AMBITO 1

Superficie territoriale ambito = 32404 mq
Indice territoriale = 1.3977 mc/mq
Nuovo volume res.le: 32404 x 1.3977 = 45292 mc

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 1UMa

Superficie territoriale: 16133 mq
Volume: 16133 x 1.3977 = 22549 mc
Superficie fondiaria = 3309 mq x 2328 = 5637 mq
Standard urb.: (22549 - 120) x 21 = 3946 mq
Numero abitanti : 110 + 78 = 188

LOTTO D
Superficie fondiaria = 3309 mq
Volume: 3309 x 4 = 13236 mc
Standard urb.: (13236 : 120) x 21 = 2316 mq

LOTTO F
Superficie fondiaria = 2328 mq
Volume: 2328 x 4 = 9312 mc
Standard urb.: (13236 : 120) x 21 = 1630 mq

LOTTO D	LOTTO F
Sf = 3309 mq If = 4.00 mc/mq H = 12.50 m df = 10 m di = 5 m ds = 5 m NUM. ABITANTI 110	Sf = 2328 mq If = 4.00 mc/mq H = 12.50 m df = 10 m di = 5 m ds = 5 m NUM. ABITANTI 78

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 1UMb

Superficie territoriale = 4692 mq
Volume: 4692 x 1.3977 = 6558 mc
Superficie fondiaria = 1639.5 mq
Standard urb.: (6558 : 120) x 21 = 1148 mq

LOTTO A
Sf = 1639.5 mq If = 4.00 mc/mq H = 12.50 m df = 10 m di = 5 m ds = 4 m NUM. ABITANTI 55

COMPLETAMENTO AMBITO

Superficie territoriale = 11579 mq
Volume totale = 11579 x 1.3977 = 16184 mc
Superficie fondiaria = 4046 mq
Standard urb.: (16184 : 120) x 21 = 2833 mq

LOTTO 1B	LOTTO 1C	LOTTO 1E
Sf = 1424.5 mq If = 4.00 mc/mq V = 5698 mc H = 12.50 m df = 10 m di = 5 m ds = 5 m	Sf = 814.5 mq If = 4.00 mc/mq V = 3258 mc H = 12.50 m df = 10 m di = 5 m ds = 5 m	Sf = 1807 mq If = 4.00 mc/mq V = 7228 mc H = 12.50 m df = 10 m di = 5 m ds = 5 m

NUM. ABITANTI 135

RIEPILOGO DATI AMBITO

VARIANTE URBANISTICA APPROVATA DCC n.105/2012
Superficie aree di espansione C5.1 = 23036 mq
Volume previsto = 45292 mc
Standard urbanistici previsti = 7927 mq

PIANO PARTICOLAREGGIATO
Superficie fondiaria = 11322.5 mq
Superficie viabilità = 3787.5 mq
Standard = 7926 mq
Superficie aree di espansione C5.1 = 23036 mq
Volume di progetto = 45291 mc
Standard urbanistici nuova edif. di progetto = 7926 mq

AMBITO 2

Superficie territoriale ambito = 29871 mq
Indice territoriale = 0.64 mc/mq
Nuovo volume residenziale: 29871 x 0.64 = 19117 mc

Superficie zona B1 da P.R.G. = 375 mq
Volume prodotto dalla zona B1:
Indice fondiario = (2.00 - 0.64) = 1.36 mc/mq
mq 375 x 1.36 mc/mq = 510 mc

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 2UMa

Superficie territoriale: 4757 + 1625 = 6382 mq
Superficie zona B1 del P.R.G. vigente = 375 mq (compresa nella superficie territoriale)
Volume totale:
(6382 x 0.64) = 4084 mc
(375 x 1.36) = 510 mc (if x 2.00 - 0.64 = 1.36 mc/mq)
4084 mc + 510 mc = 4594 mc
Superficie fondiaria = 1159 mq
Standard urb.: (4084 : 120) x 21 = 715 mq

LOTTO A
Sf = 1159 mq If = 3.95 mc/mq H = 12 m df = 10 m di = 5 m ds = 3 m NUM. ABITANTI 34

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 2UMb

Superficie territoriale = 1984 mq
Volume: 1984 x 0.64 = 1270 mc
Superficie fondiaria = 831 mq
Standard urb.: (1270 : 120) x 21 = 222 mq

LOTTO E
Sf = 831 mq If = 1.53 mc/mq H = 9 m df = 10 m di = 3 m ds = 5 m NUM. ABITANTI 11

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 2UMc

Superficie territoriale = 8151 mq
Volume: 8151 x 0.64 = 5217 mc
Superficie fondiaria = 1296 mq
Standard urb.: (5217 : 120) x 21 = 913 mq

LOTTO D
Sf = 1296 mq If = 4.03 mc/mq H = 12 m df = 10 m di = *sagoma Elab. 12* ds = 3 m NUM. ABITANTI 43

COMPLETAMENTO AMBITO

Superficie territoriale = 13354 mq
Volume totale = 13354 x 0.64 = 8546 mc
Superficie fondiaria = 2048 mq
Standard urb.: (8546 : 120) x 21 = 1495 mq

LOTTO 2B	LOTTO 2C
Sf = 768 mq If = 4.20 mc/mq V = 3226 mc H = 12 m df = 10 m di = *sagoma Elab. 12* ds = 3 m	Sf = 1296 mq If = 4.10 mc/mq V = 5320 mc H = 12 m df = 10 m di = *sagoma Elab. 12* ds = 3 m

NUM. ABITANTI 77

RIEPILOGO DATI AMBITO

VARIANTE URBANISTICA APPROVATA DCC n.105/2012
Superficie aree di espansione C5.2 = 12016 mq
Volume previsto = 19117 mc
Standard urbanistici previsti = 3345 mq

PIANO PARTICOLAREGGIATO
Superficie fondiaria = 5351 mq
Superficie viabilità = 3320 mq
Standard = 3345 mq
Superficie aree di espansione C5.2 = 12016 mq
Volume di progetto = 19117 mc
Standard urbanistici nuova edif. di progetto = 3345 mq

AMBITO 3

Superficie complessiva ambito = 66501 mq

Superficie attrezz. comuni (3UMd + 3UMe)= 7292 mq
Superficie 3UMa (1995 + 4102 + 1425) = 7522 mq
Superficie zona B1 da P.R.G. (parte 3UMc) = 500 mq

Superficie territoriale:
66501 - (7292 + 7522 + 500) = 51187 mq
Indice territoriale = 0.70 mc/mq
Nuovo volume residenziale: 51187 x 0.70 = 35831 mc
Nuovo volume edilizia sociale = 5170 mc
(già compreso nel nuovo volume residenziale)

Volume prodotto dalla zona B1: 500 x 2 = 1000 mc
Volume previsto dal P.R.G. (zona C2 art. 36) = *5440 mc*

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 3UMa

Superficie territoriale: 1995 + 4102 + 1425 = 7522 mq
Superficie fondiaria = 1090 mq
Verde privato = 1425 mq
Volume totale = 5440 mc

N.B. : L'edificio previsto inizialmente nella lottizzazione S.Pio X, è stato rappresentato nel presente Piano Particolareggiato con la stessa volumetria

Standard urb.: previsti e attuati nella Lottizzazione S.Pio X

LOTTO B
Sf = 1090 mq If = 5.00 mc/mq H = 12 m df = 12 m di = *sagoma Elab. 12* ds = *sagoma Elab. 12* NUM. ABITANTI 45

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 3UMb

Superficie territoriale = 29484 mq
Volume totale = 29484 x 0.70 = 20639 mc
Volume edilizia sociale (quota parte) = 2978 mc
Volume residenziale privato: 20639 - 2978 = 17661 mc
Della superficie territoriale è stata esclusa la 3UMa e la 3UMd

Superficie fondiaria = 4570 mq
Standard urb.: 17661 : 120 x 21 = 3090 mq

LOTTO G
Sf = 4570 mq If = 3.86 mc/mq H = 15 m df = 15 m di = *sagoma Elab. 12* ds = *sagoma Elab. 12* NUM. ABITANTI 172

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 3UMc

Superficie territoriale = 1011 mq
(di cui 500 mq in zona di completamento B1)
Volume zona B1 = 500 x 2 = 1000 mc
Volume restante area = (1011 - 500) x 0.70 = 358 mc
Volume edilizia sociale (quota parte) = 52 mc
Volume residenziale privato: 1000 + (358 - 52) = 1306 mc
Il volume complessivo dell'edificio è ottenuto sommando la capacità edificatoria della zona di completamento B1 pari a 1000 mc a cui si somma quella derivante dalla residente superficie di proprietà, per un if = 0.70 mc/mq.

Superficie fondiaria = 368 mq
Standard urb.: (1358 - 1000) : 120 x 21 = 62 mq

LOTTO F
Sf = 368 mq If = 3.55 mc/mq H = 12 m df = 10 m di = *sagoma Elab. 12* ds = *sagoma Elab. 12* NUM. ABITANTI 3

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 3UMd

ATTREZZATURE COMUNI
SUP. = 6668 mq
It = 0.15 mq/mq
SUP.Cop. = 6668 x 0.15 = 1000 mq
SUL Totale = 1000 x 2 = 2000 mq
SUL Comm.le (50% di 2000) = 1000 mq
SUL Att.Comuni (50% di 2000) = 1000 mq
VOL. max = 1000 x 7.00 = 7000 mc
H = 7,00 m
df = aderenza
di = *sagoma Elab. 12*
ds = *sagoma Elab. 12*

AREA A STANDARD ATTREZZATURE COMUNI UMd
6668 mq - 500 mq = 6168 mq

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 3UMe

ATTREZZATURE COMUNI
SUP. = 624 mq
It = 0.15 mq/mq
SUP.Cop. = 624 x 0.15 = 94 mq
SUL Totale = 94 x 2 = 188 mq
SUL Comm.le (50% di 188) = 94 mq
SUL Att.Comuni (50% di 188) = 94 mq
VOL. max = 94 x 7.00 = 658 mc
H = 7,00 m
df = 10 m
di = *sagoma Elab. 12*
ds = *sagoma Elab. 12*

AREA A STANDARD ATTREZZATURE COMUNI UMe
624 mq - 47 mq = 577 mq

COMPLETAMENTO AMBITO

Superficie territoriale = 21191 mq
Volume totale = 21191 x 0.70 = 14834 mc
Volume edilizia sociale (quota parte) = 2140 mc
Volume residenziale privato: 14834 - 2140 = 12694 mc
Superficie fondiaria = 2995 mq
Standard urb.: 14834 : 120 x 21 = 2596 mq

LOTTO 3A	LOTTO 3D	LOTTO 3E	LOTTO 3C
Sf = 1305 mq If = 3.77 mc/mq V = 4920 mc H = 12 m df = 12 m di = *sagoma Elab. 12* ds = *sagoma Elab. 12*	Sf = 975 mq If = 4.60 mc/mq V = 4485 mc H = 12 m df = 12 m di = *sagoma Elab. 12* ds = *sagoma Elab. 12*	Sf = 715 mq If = 4.60 mc/mq V = 3289 mc H = 12 m df = 12 m di = *sagoma Elab. 12* ds = 10,50 m	Sf = 1034 mq If = 5.00 mc/mq V = 5170 mc H = 12 m df = 12 m di = *sagoma Elab. 12* ds = *sagoma Elab. 12*

NUM. ABITANTI 124

RIEPILOGO DATI AMBITO

VARIANTE URBANISTICA APPROVATA DCC n.105/2012
Superficie aree di espansione C5.3 = 18730 mq
Volume previsto = 35831 mc
Standard urbanistici previsti = 6270 mq
Superficie per attrezzature comuni = 6745 mq

PIANO PARTICOLAREGGIATO
Superficie fondiaria = 10057 mq
Superficie viabilità = 2403 mq
Standard = 6270 mq
Superficie aree di espansione C5.3 = 18730 mq
Volume di progetto = 35831 mc
Standard urbanistici nuova edif. di progetto = 6270 mq
Superficie per attrezzature comuni = 6745 mq

DELIBERA DOGANE

AMBITO 4

Superficie complessiva ambito = 25988 mq
Volume previsto dalla variante (DCC 105/2012)
già individuato dal P.P.C. (zona C1 art. 35 N.T.A.) *= 5034 mc*
Volume di progetto 4UMa = 4341 mc
Volume di progetto 4UMb = 693 mc
Volume totale di progetto = 5034 mc

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 4UMa

Superficie territoriale = 4602 mq
Superficie a parcheggio pubblico = 2143 mq
Superficie a verde pubblico = 475 mq
Superficie zona della viabilità = 537 mq
Superficie fondiaria = 1447 mq
Volume totale = 4341 mc
Standard Urb. già previsto nel P.P.C./P.R.G.

LOTTO A
Sf = 1447 mq If = 3.00 mc/mq H = 12 m df = 10 m di = *sagoma Elab. 12* ds = *sagoma Elab. 12* NUM. ABITANTI 38

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 4UMb

Superficie fondiaria = 385 mq
Volume totale = 693 mc
Standard Urb. già previsto nel P.P.C./P.R.G.
Intervento di ristrutturazione edilizia

LOTTO B
Sf = 385 mq If = 1.80 mc/mq H = 7 m df = *sagoma Elab. 12* di = *sagoma Elab. 12* ds = *sagoma Elab. 12* NUM. ABITANTI 6

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 4UMc

Superficie fondiaria = 405 mq
Volume assentito
Intervento di ristrutturazione edilizia

LOTTO C

RIEPILOGO DATI AMBITO

VARIANTE URBANISTICA APPROVATA DCC n.105/2012
Volume previsto = 5034 mq

PIANO PARTICOLAREGGIATO
Volume previsto = 5034 mq

AMBITO 5

Superficie territoriale ambito = 11015 mq
Volume attrezz./servizi Piano Part. = 12943 mc

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 5UMa

ATTREZZATURE COMUNI
SUP. = 9190 mq
It = 0.15 mq/mq
SUP.Cop. = 9190 x 0.15 = 1378.50 mq
SUL Totale = 1378.50 x 2 = 2757 mq
SUL Comm.le (50% di 2757) = 1378.50 mq
SUL Att.Comuni (50% di 2757) = 1378.50 mq
VOL. max = 1378.50 x 8.50 = 11717.25 mc
H = 8.50 m
distacchi = *sagoma Elab.12*

AREA A STANDARD ATTREZZATURE COMUNI UMa
9190 mq - 689 mq = 8501 mq

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 5UMb

ATTREZZATURE COMUNI
SUP. = 1825 mq
It = 0.15 mq/mq
SUP.Cop. = 1825 x 0.15 = 273.75 mq
SUL Totale = 273.75 x 2 = 547 mq
SUL Comm.le (50% di 547) = 273.50 mq
SUL Att.Comuni (50% di 547) = 273.50 mq
VOL. max = 273.75 x 7 = 1916 mc
H = 7 m
distacchi = *sagoma Elab.12*

AREA A STANDARD ATTREZZATURE COMUNI UMb
1825 mq - 137 mq = 1688 mq

RIEPILOGO DATI AMBITO

VARIANTE URBANISTICA APPROVATA DCC n.105/2012
Superficie per attrezzature comuni = 10189 mq

PIANO PARTICOLAREGGIATO
Superficie per attrezzature comuni = 10189 mq

LEGENDA

- Perimetro Piano Particolareggiato
- Perimetro ambito (N)
- Perimetro zone di espansione C5
- Limite unità minima di intervento
- Area della viabilità (art. 10)

AREE A SERVIZI PUBBLICI ALL'INTERNO DELLE ZONE DI ESPANSIONE C5

- 1V1nv — Area a verde pubblico in zona di espansione C5 (art. 9 c.1 lett. a)
- 1P1nv — Area a parcheggio pubblico in zona di esp.ne C5 (art. 10 c.1 lett. a)

AREE A SERVIZI PUBBLICI NEGLI AMBITI DI INTERVENTO DEL P.P.

- 1V1 — Area a verde pubblico di quartiere (art. 9 c.1 lett. b NTA)
- Area a verde pubblico di quartiere - rispetto R.F.I. (art. 9 c.1 lett. b)
- 1P1 — Area a parcheggio pubblico di quartiere (art. 10 c.1 lett. b)
- Area a parcheggio pubblico di quartiere - rispetto R.F.I. (art. 10 c.1 lett. b)
- Area a parcheggio pubblico di quartiere (art. 10 c.1 lett. b)
- Area a parcheggio pubblico di quartiere - rispetto R.F.I. (art. 10 c.1 lett. b)
- 1I1 — Area per istruzione (art. 11b lett. a)

AREE PER ATTREZZATURE CIVICHE DI QUARTIERE NEGLI AMBITI DI INTERVENTO (art. 11a c.1 lett. a)

- V — Superficie a verde pubblico da attrezzare e cedere
- P — Superficie a parcheggio pubblico da attrezzare e cedere
- Superficie edificabile consentita

AREE PRIVATE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE NEGLI AMBITI DI INTERVENTO DEL P.P.

- Lotti fondiari in zona di espansione C5 (art. 8)
- Nuova edificazione residenziale - Limite massimo ingombro
- Nuova edificazione commerciale
- Lotto destinato ad edilizia sociale (art. 8)
- Lotti fondiari oggetto di ristrutturazione edilizia (art. 6d c.2)
- Superfici fondiarie residue P.P.C. (art. 6d c.4)
- Verde privato (art. 7)
- Area di riqualificazione urbanistica (art. 6b)

AREE PRIVATE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE ESTERNE AGLI AMBITI DI INTERVENTO DEL P.P.

- Lotti di intervento già attuati e previsti dal PPC (art. 6a)
- Lotti in zona di completamento residenziale B1 (art. 6b)
- Lotti attuati in zona di espansione C2 (art. 6c)

AREE A DESTINAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE ESISTENTI ESTERNE AGLI AMBITI DI INTERVENTO DEL P.P.

- Area per istruzione (art. 11b c.1 lett. b)
- Area per attrezzature civiche di quartiere (art. 11a c.1 lett. b)
- Area a verde pubblico (art. 9 c.1 lett. c)
- Area a parcheggio pubblico (art. 10 c.1 lett. c)

Comune di San Benedetto del Tronto
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PUBBLICA
IN ATTUAZIONE AL PRG VIGENTE
ZONA MARINA DI SOTTO - PIAZZA SAN PIO X
VARIANTE

PPSPX

PROGETTAZIONE
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

DIRIGENTE DEL SETTORE
ing. G. Poldori

Servizio Pianificazione Urbanistica
Direttore dott. G. Tiburzi
geom. M. Forlini
geom. A. Capannelli

SINDACO
Pasqualino Piunti

ASSESSORE
Pasqualino Piunti

SEGRETARIO GENERALE
Dott. Edoardo Arduino

ZONIZZAZIONE DI PROGETTO
Classificazione funzionale con individuazione delle unità minime di intervento

ELAB. 10c | SCALA 1 : 1000 | Ottobre 2018