Capitaneria di Porto - SAN BENEDETTO DEL TRONTO

Regione Marche

Città di San Benedetto del Tronto

PIANO REGOLATORE DEL PORTO PRP2011

CAPITANERIA DI PORTO DI S.BENEDETTO TR.
Il Comandante
C.F. (C.P.) Daniele Di Guardo

COMUNE DI S.BENEDETTO DEL TRONTO
Sindaco: Giovanni Gaspari

Assessore all'Urbanistica: Paolo Canducci

Assessore al Porto: Fabio Urbinati

PARERI E NULLA OSTA

GRUPPO DI LAVORO
(Protocollo di intesa Capitaneria-Regione-Comune 15 febbraio 2010)

REGIONE MARCHE
Ing. Giorgio Occhipinti - Resp. del Procedimento
Ing. Nicoletta Santelli
Dott. Simona Palazzetti
Ing. Massimiliano Gabrielli
Collab. P.I. Eugenio Giuliani

CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO
Ing. Germano Polidori - Dirigente del Settore
Ing. Marco Cicchi
P.mecc./ed. Giovanni Ciarrocchi
Geom. Massimo Forlini
Dott. Gionni Tiburtini
Collab. Geom. Ersilio Filiaci

Tavola di congruenza con il P.R.G. vigente
Sistema dei vincoli sovraordinati

Agosto 2011

Elab. 15 | 1 : 5000

Limite ambito portuale secondo il P.R.G. vigente

Limite ambito portuale di progetto

Articolo 44 – Zona portuale

A tale zona appartengono le parti del territorio comunale prevalentemente urbanizzato, comprendenti aree del demanio marittimo e aree private a seguito di sdemanializzazione, destinate alle attrezzature pubbliche e private per l'uso commerciale e turistico, per la parte turistica, del porto e per le attività industriali ad essa connesse, alla cantieristica navale ed alla pesca.

In tale zona la Variante Generale al P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo e/o per intervento edilizio diretto e, compatibilmente con le attività e funzionalità del porto, sono consentiti: i magazzini per merci in arrivo e in partenza (compresi i locali per il personale addetto alla sorveglianza), piazzali ed attrezzature per il carico e lo scarico delle merci, nuovi impianti produttivi di trasformazione ed ampliamento di quelli esistenti, attrezzature di servizio pubbliche e private.

Nelle aree appartenenti al demanio marittimo la Variante al P.R.G. si attua tramite il Piano Regolatore Portuale, da redigersi ai sensi dell'art. 5 della L. 84/94, che dovrà delimitare l'ambito e l'assetto complessivo del porto, individuando le caratteristiche e la destinazione funzionale delle aree interessate, ivi comprese quelle destinate alle attività produttive di trasformazione, alle attività cantieristiche e alle infrastrutture per la mobilità.

Prima dell'approvazione dello strumento urbanistico preventivo sono consentiti esclusivamente interventi, senza cambio di destinazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento, interventi riguardanti le opere portuali e servizi attinenti.

In ogni caso non sono consentite costruzioni in contrasto con le previsioni del Piano Regolatore ed Ampliamento del Porto regolarmente approvato dalle competenti autorità.

Nelle aree private, sdemanializzate alla data di adozione delle presenti norme, definite le infrastrutture per la mobilità portuale ed i relativi collegamenti con la viabilità di accesso, la Variante al P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e in esse sono consentite, oltre alle destinazioni indicate nei commi precedenti, anche quelle di stessa natura non strettamente attinenti alle attività del porto, ivi comprese le attività terziarie, previo reperimento degli standards di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68. Rimane la destinazione residenziale per gli edifici e le unità immobiliari esistenti con tale destinazione.

Gli indici da applicarsi nei lotti liberi o resi liberi sono i seguenti:

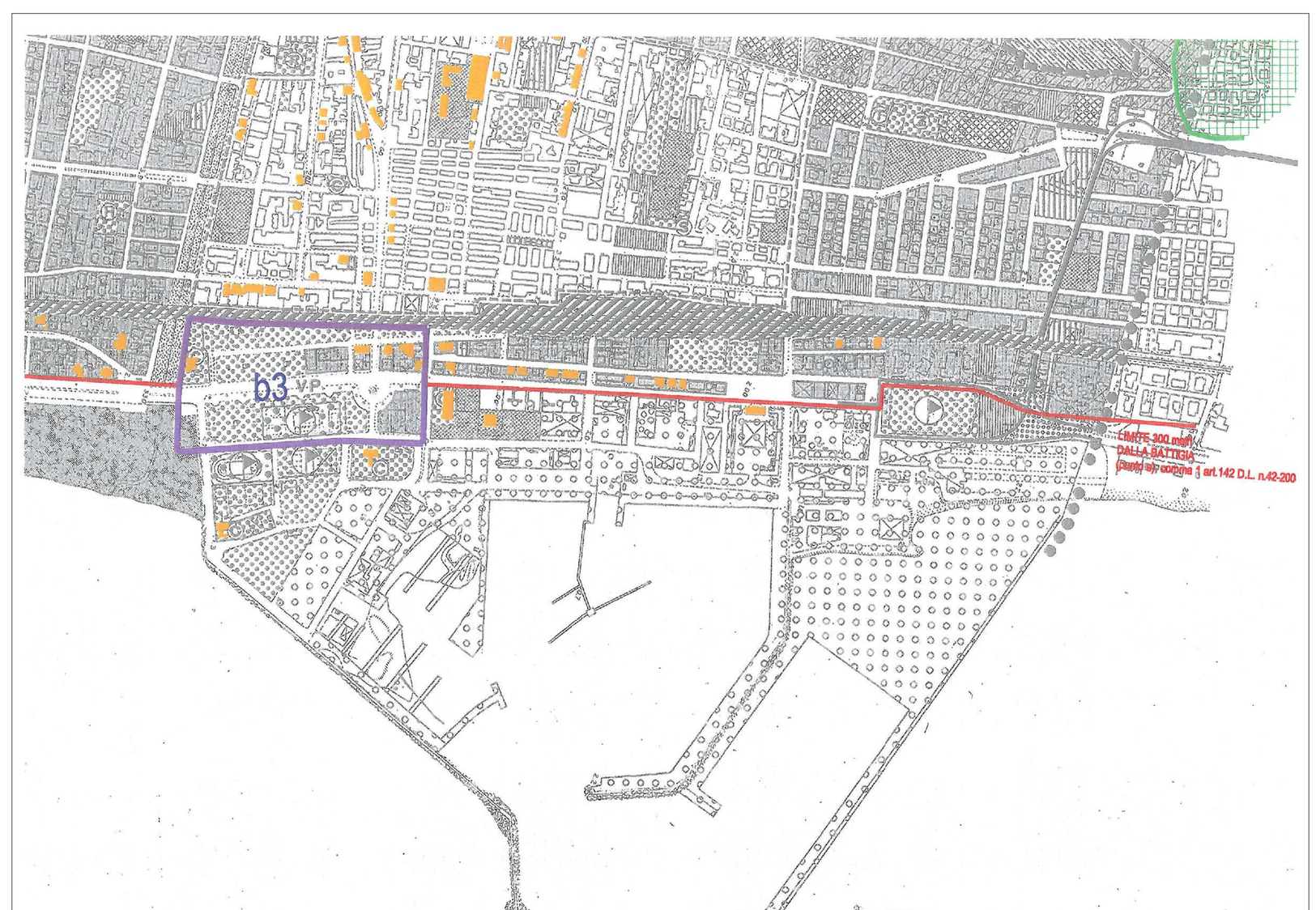
If	=	3,00 mc./mq.
di	=	5,00 mt.
ds	=	5,00 mt. o in allineamento ai fabbricati esistenti
df	=	10,00 mt.
H	=	10,00 mt.

Nei lotti edificati sono consentiti altresì, per i fabbricati destinati ad attività produttive e previo reperimento degli standards in caso di aumento di S.U.L., incrementi volumetrici in sopraelevazione fino ad un'altezza massima complessiva, ove la preesistente risulti inferiore, di mt. 7,50. L'ampliamento dovrà rispettare i distacchi minimi tra pareti finestrate di mt. 10,00, salvo i casi di costruzioni a confine del lotto, in aderenza.

Questa versione dell'art. 44 delle N.T.A. deriva dalle modifiche adottate con delibera del Consiglio comunale n. 61 del 30.5.2000, fatta oggetto di prescrizioni da parte del Consiglio provinciale con delibera n. 169 del 18.12.2001; tali prescrizioni sono state recepite dal Consiglio comunale con delibera n. 14 del 26.2.2002 ed il testo modificato è stato definitivamente approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 86 dell'11.6.2002.

N.T.A. del P.R.G. vigente - art. 44 zona portuale

Aree da ripianificare nella variante al P.R.G. vigente e nel nuovo P.R.P.



Sistema attuale dei vincoli sovraordinati