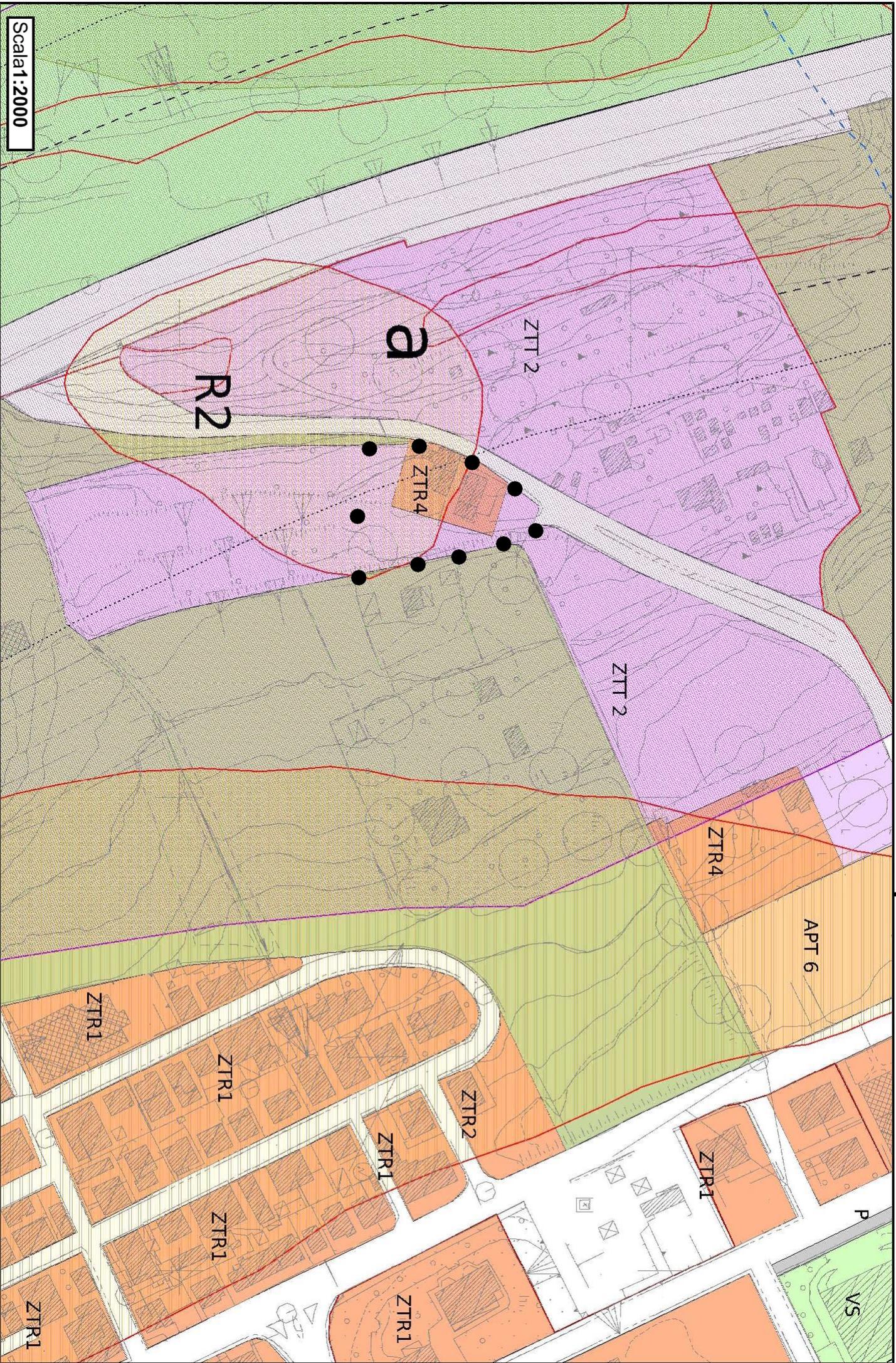


N=19100

E=69400



# Comune di Porto Sant'Elpidio



Scala 1:2000

**Art. 41 – Tessuto prevalentemente turistico – alberghiero (ZTT)**

Tessuto esistente di recente insediamento, formato da insediamenti ed attrezzature turistici, compreso i campeggi.

Il tessuto prevalentemente turistico-alberghiero è suddiviso in tre sottozone funzionali, cartograficamente individuate: ZTT1 - zona residence-albergo, ZTT2 - zona a campeggio e ZTT3 – zona per alberghi.

ZTT1- zona residence-albergo

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U4/1 Commercio al dettaglio  
U4/5 Pubblici esercizi  
U5/6 Attrezzature per il verde  
U5/7 Attrezzature per lo sport  
U5/9 Attrezzature culturali, sociali e assistenziali  
U6/5 Parcheggi a raso e attrezzati  
U7/1 Attrezzature ricettive  
U7/4 Attrezzature ricettive per alberghi  
Usi regolati: U4/1, U5/9= max 40 % SUL

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

c) – In caso di nuova costruzione su lotto non edificato:

Uf = 0,40 mq/mq

H = max 15,00 ml

In caso di ristrutturazione di edifici con Superficie utile lorda eccedente la massima consentita, è ammessa la ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione, mantenendo inalterata la volumetria esistente ( $V=V_e$ ).

d) – In caso di edificio esistente con SUL inferiore alla massima consentita ( $U_f = 0,40$  mq/mq), è permesso l'adeguamento all'indice fondiario previsto; in caso di sopraelevazione, questa può avvenire a filo dell'edificio esistente nel rispetto delle normative vigenti in materia di distacchi.

e) Modalità di attuazione

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

I tessuti esistenti potranno essere soggetti ad intervento edilizio diretto solo se ricadono in aree definite come zone B e D di completamento nel precedente PRG, oppure siano ricompresi in piani attuativi completamente esauriti con i requisiti del completamento, ovvero facciano parte di un nucleo di fabbricati contenenti un discreto numero di corpi di fabbrica e comunque superiore alle cinque unità sempre che sulla zona siano rispettati i citati requisiti del completamento.<sup>(pr.15)</sup>

ZTT 2- zona a campeggio

f) Normativa funzionale:

Usi previsti: U5/6 Attrezzature per il verde  
U5/7 Attrezzature per lo sport  
U6/5 Parcheggi a raso e attrezzati

**Art. 38 bis – Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità (ZTR4)**

Tessuto esistente con presenza esclusiva della funzione residenziale, caratterizzata da un'edilizia rada con tipologie unifamiliari e bifamiliari.

**a) Normativa funzionale:**

Usi previsti: U1/1 Abitazioni  
U4/6 Uffici e studi professionali  
U5/6 Attrezzature per il verde  
U6/5 Parcheggi a raso e attrezzati  
Usi regolati: U4/6 = max. 10% Su

**b) Parametri urbanistici ed edilizi:**

1) In caso di nuova costruzione su lotto non edificato:

$U_f = 0,50$  mq/mq

$H = \max 7,50$  ml

Tipologia ammissibile: edifici isolati unifamiliari o bifamiliari

2) In caso di ristrutturazione di edifici con Superficie utile lorda eccedente la massima consentita, è ammessa la ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione, mantenendo inalterata la volumetria esistente ( $V=V_e$ ), purché rimangano inalterate la sagoma, l'area di sedime e le caratteristiche dei materiali, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

3) In caso di edificio esistente con SUL inferiore alla massima consentita ( $U_f = 0,50$  mq/mq), è permesso l'adeguamento all'indice fondiario previsto; in caso di sopraelevazione, questa può avvenire a filo dell'edificio esistente nel rispetto delle normative vigenti in materia di distacchi.

**c) Modalità di attuazione:**

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

I tessuti esistenti potranno essere soggetti ad intervento edilizio diretto solo se ricadono in aree definite come zone B e D di completamento nel precedente PRG, oppure siano ricompresi in piani attuativi completamente esauriti con i requisiti del completamento, ovvero facciano parte di un nucleo di fabbricati contenenti un discreto numero di corpi di fabbrica e comunque superiore alle cinque unità sempre che sulla zona siano rispettati i citati requisiti del completamento.

**d) Prescrizioni specifiche:**

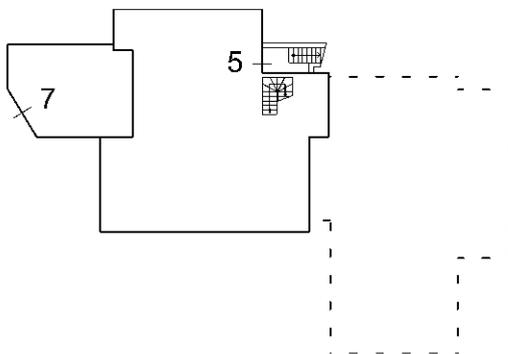
Per gli edifici esistenti è comunque sempre consentita la modalità di intervento di ristrutturazione.

E' previsto il potenziamento della dotazione a verde privato, con le modalità di cui al precedente Art.15, Capo IV, Titolo I, subordinando il titolo abilitativo anche se relativo a parte dell'edificio interessato, alla presentazione e alla attuazione di uno specifico progetto di sistemazione del lotto di pertinenza.

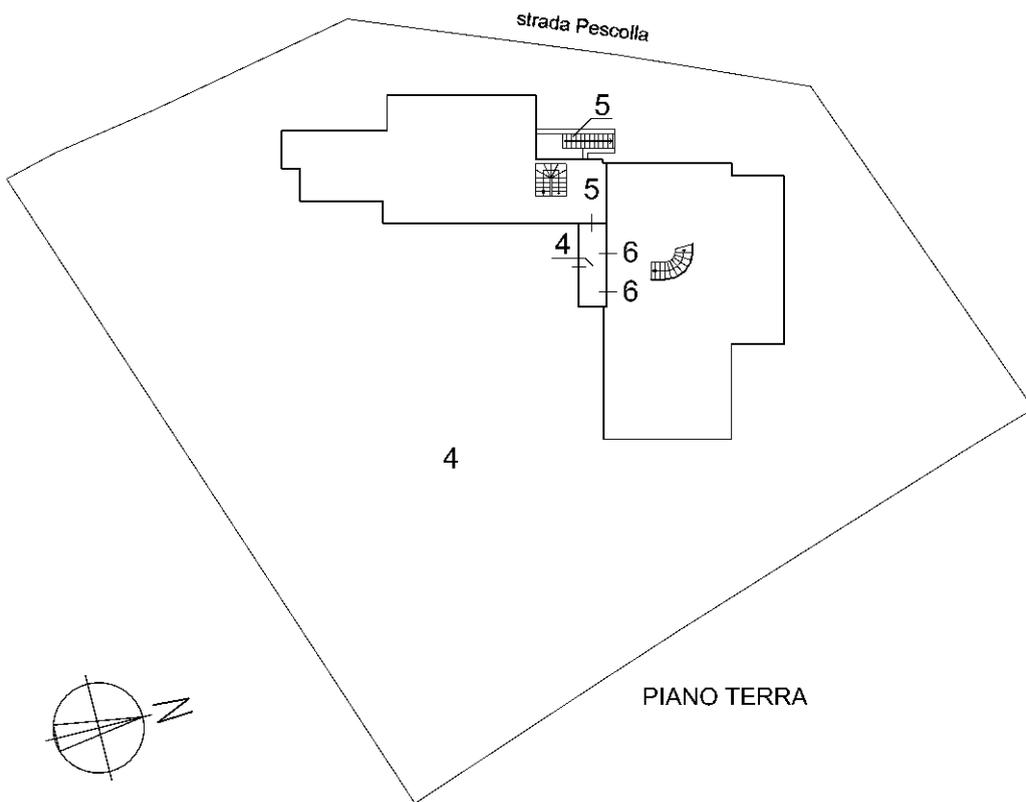
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cantarini Paolo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Ascoli	N. 00539

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Ascoli**

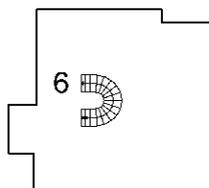
Comune di Porto Sant'elpidio	Protocollo n. AP0076136 del 18/11/2021
Sezione: Foglio: 4 Particella: 54	Tipo Mappale n. 75469 del 16/11/2021
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti