



# Comune di Caldarola

Provincia di Macerata

P.zza Vittorio Emanuele n. 13 62020 Caldarola (MC)

Tel. 0733/905529

e-mail: [info@comune.caldarola.mc.it](mailto:info@comune.caldarola.mc.it) pec: [comune.caldarola.mc@legalmail.it](mailto:comune.caldarola.mc@legalmail.it)

C.F. e P.IVA: 00217240431 – Cod. ISTAT: 043 006 – Cod. Cat. B398

## DATI GENERALI

<b>LOCALITA'</b>	VIA BUSCALFERRI – VIA SAN MARTINO -FOGLIO 1 P.LLA 592, 846, 483, 484, 554, 555
<b>INQUADRAMENTO URBANISTICO</b>	INFRASTRUTTURALE
<b>ANDAMENTO PIANO ALTIMETRICO</b>	IN PENDENZA
<b>DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE</b>	REALIZZAZIONE ROTATORIA IN VARIANTE RISPETTO AL PONTE CARRABILE
<b>STRALCIO PLANIMETRIA OGGETTO DI VARIANTE</b>	



## NORMATIVE DI RIFERIMENTO

I riferimenti normativi sono rappresentati dal seguente quadro:

Legge 1150 del 17/08/1942, “Legge Urbanistica”;

D.P.R. 380/2001 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

D.M. 1444/1968;

D.Lgs. 152/2006 Norme in materia ambientale - Parte II Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC),

L.R. 34 del 05/08/1992: “Norme in materia urbanistica paesaggistica e di assetto del territorio” e s.m.i.;

L.R. 25 del 02/08/2017 avente per oggetto “Disposizioni urgenti per la semplificazione e l’accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016”;

## PROPOSTA DI VARIANTE 2

**AZZONAMENTO: STRALCIO TAV. (inserire gli elaborati oggetto di variante: C1, C2) DI P.R.G. VIGENTE**

STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE



Stralcio TAV C2.1

CARTOGRAFIA VARIANTE



Stralcio TAV C2.2

**VARIANTE ALLE NTA: NESSUNA**

L'area in cui ricade l'intervento prevede esclusivamente la variazione di superficie delle zone di seguito elencate:

- Vn1 Zone di Viabilità;
- Vn3 Zone di Rispetto;
- FA2 Attrezzature di Interesse Comune;
- FA5 Attrezzature Pubbliche di Assistenza di Protezione Civile;
- STR Zone Adibite a Strade.

Si riporta di seguito lo stralcio relativamente alle destinazioni delle zone interessate, e si precisa che la normativa Vigente non sarà oggetto di modifiche nella presente Variante:

### **ART. 35 -VINCOLI VARI**

- Vn1 Viabilità;**
- Vn2 Vincolo cimiteriale;
- Vn3 Zone verdi di rispetto;**
- Vn4 Margine dell'invaso;
- Aree di particolare interesse archeologico;

Ancorché non indicate dal Piano le aree sottoposte a vincolo ambientale (idrogeologico, archeologico, monumentale e paesistico) sono assoggettate alle relative normative di legge Nazionali e Regionali. Gli elaborati grafici del Piano riportano il vincolo ambientale di cui alla L. 8/8/85 n° 431.

Le aree comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale ai sensi del D.I. N.°1404 del 01/04/'68 e del D.P.R. 495/1992 e s.m., sono assoggettate a vincolo di inedificabilità, fatta salva la destinazione di zona prevista dal Piano su tali aree e gli interventi ammessi ai sensi della L.R. N.°34/'75, nonché quelli elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min.LL.PP. N.°5980 del 30/12/'70.

Nelle aree comprese all'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono vietati interventi di nuove costruzioni e di ampliamento (ai sensi del RD 1265/1934, L.R. 983/1957 e D.P.R. 285 del 10/09/1990) fatto salvo l'ampliamento del Cimitero stesso previo piano di intervento generale con adeguamento della perimetrazione della zona di rispetto. Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e di restauro ai sensi dell'art. N.°31 della L. 457/1978.

In tali aree possono essere autorizzati a titolo precario, chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita di fiori e oggetti per il culto o l'onoranza dei defunti.

Le destinazioni di zona indicate dal Piano all'interno delle aree di rispetto cimiteriale rappresentano il riconoscimento delle realtà esistenti con le limitazioni di cui sopra.

Inoltre nelle zone interessate dal passaggio di elettrodotti, metanodotti e principali collettori fognanti valgono, per l'edificazione, le norme stabilite dalle regolamentazioni di legge in merito.

Lungo i corsi d'acqua su ambedue le sponde, ferme restando le disposizioni normative vigenti introdotte dall'art. 29 del P.P.A.R. e delle leggi che disciplinano le acque demaniali, è istituita una fascia di rispetto di larghezza minima pari a 10 m a partire dal piede esterno dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati.

#### **ART. 29 – SOTTOZONE FA1-FA2- FA3- FA\***

Sono le zone destinate alla conservazione ed alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello anche sovracomunale. Tali zone, con il riferimento all'art.3 del D.I. 02/04/68 N.°1444 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.I. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:

Gli interventi in tali zone, se interessate da vincoli-prescrizioni particolari di tutela (impartite ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 di cui alla D.D. n. 300 del 24/11/2005), sono subordinati alla verifica degli articoli 40.2; 40.3; 40.4 delle presenti Nta.

#### **FA2) ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE**

-Attrezzature sanitarie e assistenziali: (case di cura, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili).

-Attrezzature sociali e culturali: (centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili).

-Attrezzature religiose: (chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili).

-Attrezzature amministrative e pubblici servizi: (uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, di rappresentanza istituzionale e simili).

-Attrezzature tecniche e distributive: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, depositi mezzi comunali.

Tali zone sono soggetto a piano attuativo con intervento preventivo, di iniziativa pubblica e privata, e relative previsioni plano-volumetriche nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice di densità fondiaria	2,00 mc/mq.
Sc -Superficie coperta max	30% della Sf.
H - Altezza massima	10,50 ml. (esclusi campanili e chiese).
Dc -Distanza dai confini	10,00 ml.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell'art. N.°61 della L.R. N.°34/92.

Le indicazioni di Piano, all'interno di Piani urbanistici preventivi si limitano ad una indicazione del tipo di attrezzature pubbliche o di pubblico interesse senza vincolarne una specifica localizzazione.

Per la zona FA2-3- a nord ovest del nucleo di Pievefavera sulle sponde del lago di Caccamo prevalgono sul PRG le previsioni "Area Leader 3" approvata dal CIPE con delibera n. 101/2006

La zona FA1-2 – lungo Via Rimessa ancora non edificata ed urbanizzata, dato atto della superficie disponibile, potrà essere attuata in via diretta anche senza previa presentazione del piano attuativo.

#### **FA5) - ATTREZZATURE PUBBLICHE CON FUNZIONE DI RESIDENZA E ASSISTENZA DI PROTEZIONE CIVILE:**

-Strutture di tipo residenziale, assistenziale con funzione di Protezione Civile

-Strutture sociali, culturali, religiose, amministrative e pubblici servizi con funzione di Protezione Civile;

Tali aree sono sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio.

It - Indice territoriale	1,00 mc/mq.
Sc -Superficie coperta max	50% della Sf.
H - Altezza massima	7,00 ml. (esclusi campanili e chiese).
Dc -Distanza dai confini	5,00 ml.
Dc -Distanza tra pareti finestrate	10,00 ml.
Dc -Distanza tra pareti non finestrate	come da Codice Civile

#### **ART. 25 -AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' - STR**

Il Piano, al fine di una efficace e corretta riorganizzazione dell'assetto urbano e territoriale e di un'organica razionalizzazione del tessuto residenziale e produttivo, demanda ad una specifica previsione di piano del traffico e della viabilità comunale.

A tale scopo il sistema infrastrutturale viario è esplicitamente classificato, in relazione alle funzioni e alle caratteristiche programmate per i singoli elementi del sistema stesso, con apposita grafia nella tavola elaborata dall'UTC.

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade, i relativi nodi stradali ed i parcheggi.

L'indicazione grafica di Piano relativa alle infrastrutture viarie di cui sopra ha valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale come definite all'art. n.°21, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.

Fino alla redazione di tali progetti, la previsione di Piano è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

Nelle aree destinate alla viabilità ed in quelle comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatto salvo quanto previsto all'art.35 (vincoli vari).

La sezione minima complessiva per le strade locali con funzione urbana, dovrà avere un carreggiata minima di 7,50 ml. eventuali marciapiedi.

La sezione minima di nuove strade locali con funzione agricola è di 3,50 ml.

Particolari eccezioni a quanto sopra, possono essere consentite, con opportuni accorgimenti, per la salvaguardia di alberature ai sensi della L.R. N.°7/'85 e N.°8/'87.

L'indicazione di Piano relativa ai percorsi pedonali esclude la libera circolazione dei veicoli ed ha valore prescrittivo in quanto riguarda l'uso pubblico degli stessi.

In corrispondenza di tali percorsi è pertanto vietata la realizzazione di recinzioni, cancelli o altri manufatti che ne limitino l'uso pubblico.

Le strade ciclabili dovranno essere previste e realizzate tra le carreggiate stradali ed i marciapiedi ove esistenti o a fianco dei percorsi pedonali e lungo le aste dei fiumi e le rive dei laghi.

Per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade si dovranno rispettare le seguenti distanze ai sensi del D.P.R. N.°: 495/1992 e s.m.

a) 5,00 ml. per strada di tipo AB

b) 3,00 ml. per strade di tipo CF

Ai fini della classificazione ed applicazione delle fasce di rispetto stradale si fa esplicito riferimento al D.P.R. N.° 495/1992 e s.m. Per quanto non esplicitamente richiamato e nominato si fa riferimento al D.P.R. del 495/1992 e s.m..

Si ritiene inoltre (Provincia di Macerata - Settore IX Viabilità parere prot.n. 51529 del 19/07/2005):

- opportuno che le distanze dei fabbricati dal confine stradale debbano valere anche per i corpi interrati;
- che nelle fasce di rispetto stradale debba essere esplicitamente ammessa la realizzazione di tutti gli interventi necessari al mantenimento e ampliamento della sede stradale;

- che eventuali interferenze e/o varianti a riguardo della viabilità provinciale dovranno essere autorizzati dalla Provincia di Macerata.
- che, prima dell'approvazione di singoli piani attuativi o rilascio di permessi a costruire per interventi edilizi diretti che prevedano accessi sulla rete stradale provinciale, dovrà ottenersi l'autorizzazione, nulla-osta o parere dell'Amministrazione Provinciale.

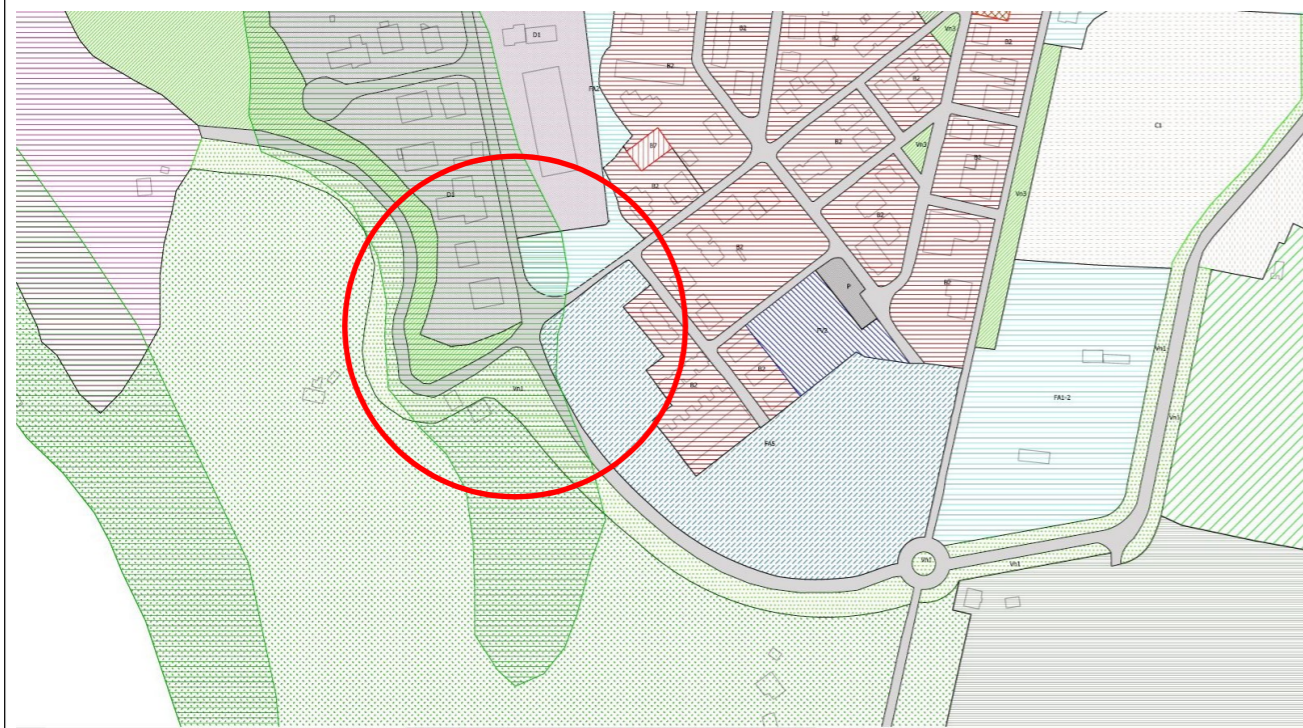
#### **VINCOLI E STRUMENTI URBANISTICO-PIANIFICATORI DI RIFERIMENTO**

La previsione di trasformazione dell'assetto attuale dell'area così come definita dall'art. 2 commi 1-2 e 3 della L.R. 25/2017 sono in deroga alle tutele e agli indirizzi delineati statali e dai piani sovraordinati regionali e provinciali di riferimento.

In questa sezione vengono elencati i piani e programmi ritenuti pertinenti alle varianti in oggetto, in considerazione dell'ambito territoriale e settoriale di intervento dello stesso.

L'analisi di tale quadro consente di verificare la coerenza della variante rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione sovraordinata, tra cui:

- Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923;
- Fascia di rispetto degli Elettrodotti;
- D.M. 1404/1968 Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati;
- Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
- Piano Paesistico Ambientale regionale (PPAR) D.A.C.R. 197/1987;
- DPR 8/09/97 N. 357 "Regolamento Recante Attuazione Della Direttiva 92/43 Cee Relativa alla Conservazione Degli Habitat Naturali e Semi Naturali, Nonché della Flora e della Fauna Selvatica";
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC);
- D.M. 1404/1968 Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati;

**VINCOLI E PIANI SOVRAORDINATI****Vincolo Idrogeologico: R.D. 30/12/1923 n. 3267****STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE**

Stralcio TAV C2.1

**STRALCIO CARTOGRAFICO VARIANTE**

Stralcio TAV C2.2

Il Regio decreto-legge n. 3267/1923 prevede il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani. In particolare tale decreto vincola, per scopi idrogeologici, i terreni di qualsiasi natura e destinazione che possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque; un secondo vincolo è posto sui boschi che per loro speciale ubicazione, difendono terreni o fabbricati da caduta di valanghe, dal rotolamento dei sassi o dalla furia del vento.

Per i territori vincolati sono segnalate una serie di prescrizioni sull'utilizzo e la gestione; il vincolo idrogeologico deve essere tenuto in considerazione soprattutto nel caso di territori montani dove tagli indiscriminati e/o opere di edilizia possono creare gravi danni all'ambiente.

Le trasformazioni dei terreni soggetti a vincolo devono essere autorizzate dal Corpo Forestale (art. 7). Nella Regione Marche, con l'entrata in vigore della Legge Forestale Regionale (L.R. 6/2005) le aree sottoposte a vincolo idrogeologico sono state estese a tutte le aree boscate (art. 11).

**VINCOLO IDROGEOLOGICO: AREA TUTELATA**

Il progetto in esame coinvolge aree tutelate ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267 "Vincolo idrogeologico". L'intervento consiste nella realizzazione di una rotatoria per collegare Via Buscalferri con l'area SAE, in variante rispetto all'intervento precedentemente previsto del cavalcavia. Le opere prevedono la trasformazione del suolo, senza provocare una sostanziale variazione della permeabilità rispetto a quanto già previsto. Le opere prevedono interventi volti alla riduzione del rischio idraulico, e pertanto per la realizzazione delle stesse verrà richiesto il parere alla Regione Marche.

**R.D. 25/07/1904 n. 523: Vincolo Idraulico****STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE**

CARTOGRAFIA: NESSUNA

**VINCOLO IDRAULICO: NESSUNO**

Il progetto in esame non coinvolge aree tutelate ai sensi del R.D. 25/07/1904 n. 523 "Vincolo idraulico". Disposizioni vigenti del Regio Decreto in materia di distanza dai fiumi e sponde fluviali.






## PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

### STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE



#### Legenda

P.A.I. Aree di versante in dissesto (art. 11-12 N.T.A.) :

	pericolosità moderata rischio moderato	P1 R1
	pericolosità media rischio medio	P2 R2
	pericolosità media rischio moderato	P2 R1
	pericolosità elevata rischio moderato	P3 R1
	pericolosità elevata rischio medio	P3 R2

**F-19-1313** Codice di riferimento del quadro della pericolosità dei fenomeni gravitativi

#### VINCOLO IDROGEOLOGICO: NESSUNO

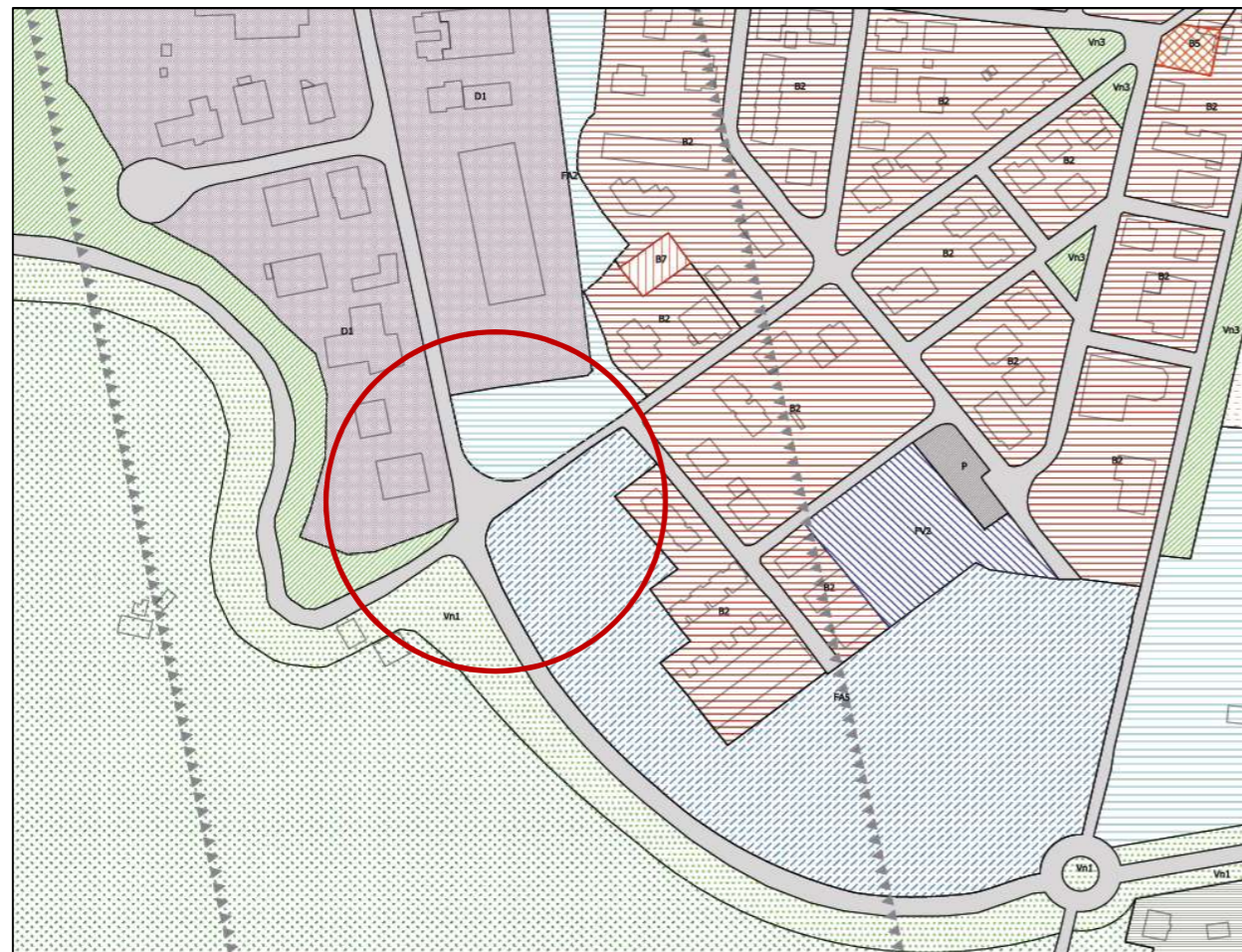
Il Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), elaborato dall'Autorità di Bacino, della Regione Marche, ai sensi della L 183/89 – L 365/00 – LR. 13/99, è stato adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 15/2001 e n. 42/2003.

Il PAI è diretto all'identificazione delle zone a rischio di frana e alluvione e delle misure finalizzate alla mitigazione del rischio. Cerca di raggiungere il miglior utilizzo, lo sviluppo del territorio e la naturale dinamica idro geomorfologica dei bacini, nel rispetto della tutela ambientale e della sicurezza della popolazione, degli insediamenti e delle infrastrutture.

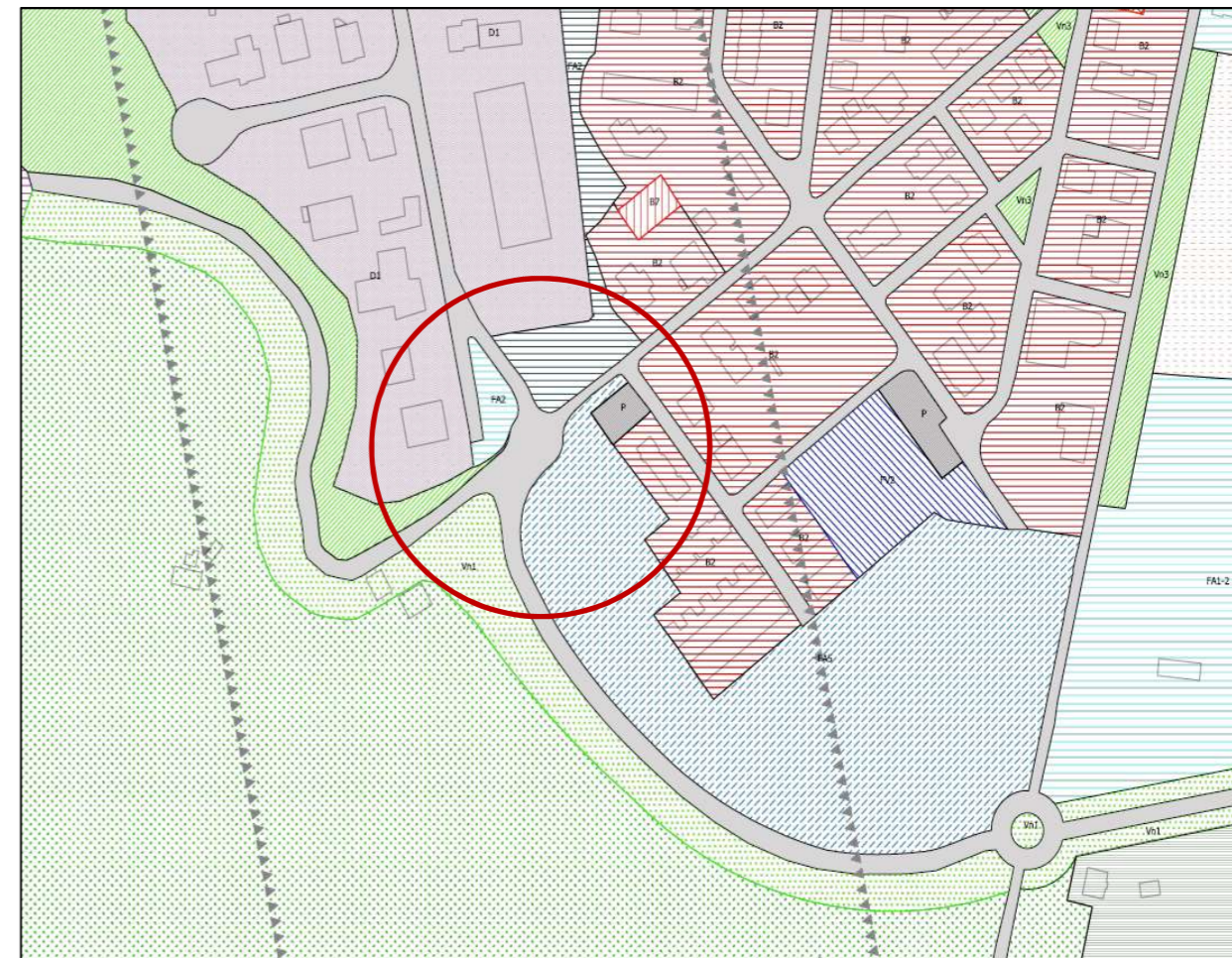
Con riferimento all'area in oggetto, dall'esame della cartografia ufficiale non emergono aree di rischio PAI relative ad aree a rischio.

**FASCE DI RISPETTO AGLI ELETTRODOTTI**

STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE



STRALCIO CARTOGRAFICO VARIANTE

**FASCIA RISPETTO ELETTRODOTTI: TUTELATO**

L'area rientra nella zona interessata dal passaggio degli elettrodotti, pertanto valgono le norme stabilite dalle regolamentazioni di legge in merito.

**Decreto Legislativo n. 42 del 22 Gennaio 2004, "Codice dei beni culturali e del Paesaggio"****VINCOLO PAESAGGISTICO: NESSUNO**

Il Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 Luglio 2002, n. 137", abrogando il precedente D. Lgs. 490/99, detta una nuova classificazione degli oggetti e dei beni da sottoporre a tutela e introduce diversi elementi innovativi per quanto concerne la gestione della tutela stessa.

In particolare, il nuovo Decreto identifica, all'art. 1, come oggetto di "tutela e valorizzazione" il "patrimonio culturale" costituito dai "beni culturali e paesaggistici" (art. 2).

Il Codice è suddiviso in cinque parti delle quali: la Parte II è relativa ai "beni culturali" e la Parte III ai "beni paesaggistici".

Con riferimento all'area in oggetto, dall'esame della cartografia ufficiale non emergono aree sottoposte a vincolo paesaggistico.



**AMBITI PRESCRITTIVI DEL PPAR: AREA NON ESENTE** (intervento esente dalla tutela art. 60 delle NTA del PPAR)

L'area ricade all'interno degli ambiti prescrittivi del PPAR, con riferimento alla trasposizione attiva del PRG Vigente.

La pianificazione a valenza ambientale nella Regione Marche viene attuata attraverso il Piano Paesistico Ambientale regionale, approvato con delibera n. 197 del 3/11/89. Tale Piano ha seguito quanto disposto dalla ex L. 431/85, ora D.lgs. 42/04.

Il Piano si articola in:

- Sottosistemi Tematici;
- Sottosistemi Territoriali;
- Categorie Costitutive del Paesaggio.

Le disposizioni dettate dal Piano sono:

- *indirizzi* di orientamento per la formazione e la revisione degli strumenti urbanistici di ogni specie e livello, nonché degli atti di pianificazione, programmazione e di esercizio di funzioni amministrative attinenti alla gestione del territorio;
- *direttive* per l'adeguamento al Piano degli strumenti urbanistici generali e per la specificazione e/o sostituzione delle prescrizioni di base transitorie di cui al punto successivo;
- *prescrizioni* di base (transitorie o permanenti) vincolanti per qualsiasi soggetto pubblico o privato e prevalenti nei confronti di tutti gli strumenti di pianificazione e programmazione vigenti; restano comunque salve le disposizioni più restrittive, ove previste dagli strumenti urbanistici vigenti e da leggi statali e regionali.

I Sottosistemi tematici costituiscono la chiave di lettura delle principali componenti per l'analisi territoriale, dividendosi in: Sottosistema Geologico, Geomorfologico e Idrogeologico; Sottosistema Botanico-Vegetazionale;

Sottosistema Storico-Culturale.

Le disposizioni vincolanti sono indicate nelle seguenti tavole allegate al PPAR.

I sottosistemi tematici si dividono in:

0. Sottosistema geologico-geomorfologico-idrogeologico individuato nella tav. 3;
1. Sottosistema botanico-vegetazionale individuato nelle tav. 4 e 5;
2. Sottosistema storico-culturale riportato nelle tav. 8, 9, 10, 15, 16 e 17;



Nell'ambito dei tre sottosistemi tematici sono generate per caduta le Categorie costitutive del paesaggio, le quali sono riferite ad elementi fondamentali del territorio che definiscono la struttura del medesimo, tenuto conto della specificità del territorio marchigiano, delle individuazioni di cui al V° comma dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e del testo di cui alla ex legge 8 agosto 1985 n. 43. La loro salvaguardia viene attuata attraverso due livelli di tutela, integrale ed orientata.

L'aspetto valutativo del sistema ambientale regionale è invece espresso con i Sottosistemi territoriali, i quali suddividono in zone omogenee le aree della Regione, in base alla rilevanza dei valori paesistico-ambientali (A, B, C, D e V). Le prescrizioni del Piano variano in rapporto ai diversi gradi di rilevanza dei valori paesistico-ambientali, e quindi anche in rapporto all'appartenenza dei territori interessati alle unità di paesaggio.

I Sottosistemi territoriali sono individuati nelle tavole 6 e 7

Le Categorie costitutive del paesaggio sono suddivise in:

Categoria della struttura geomorfologia:

Emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche: tav. 3a e 13, nell'allegato 1;

Corsi d'acqua: tav. 12;

Crinali: tav. 12;

Versanti: aree delimitate da un crinale e da un fondo vallivo;

Litorali marini: dalla battigia al crinale costiero;

Categoria del patrimonio botanico vegetazionale:

Aree floristiche: tav. 4;

Foreste demaniali regionali e boschi: tav. 5 e 14;

Pascoli: tav. 5;

Zone umide: tav. 5;

Elementi diffusi del paesaggio agrario: elementi vegetali a carattere diffuso.

Categoria del patrimonio storico culturale:

Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale: tav. 8 e allegato 2;

Centri e nuclei storici: tav. 8 e 15, allegato 2;

Edifici e manufatti storici: tav. 9 e 16, allegato 2;

Zone archeologiche e strade consolari: tav. 10 e 17, allegato 2;

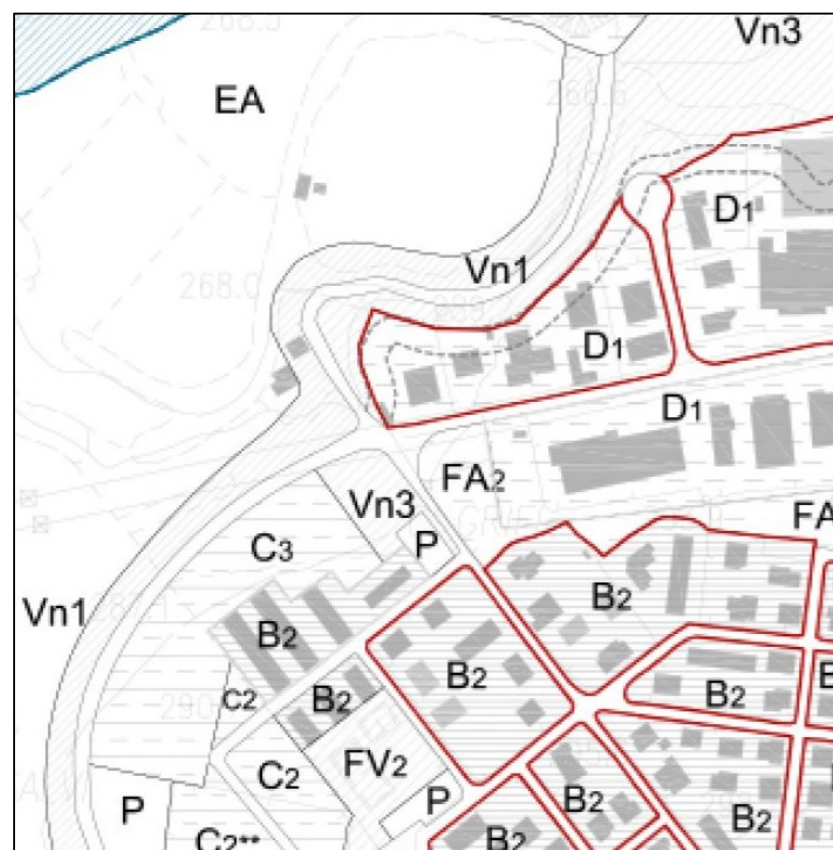
Luoghi di memoria storica: tav. 10 e 17, allegato 2;

Le disposizioni del PPAR sono state recepite dallo strumento urbanistico del Comune di Caldarola.


# SOTTOSISTEMI TEMATICI

## Sottosistema Geologico-Geomorfologico



STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE



### VERSANTI (art. 31 NTA del PPAR)

 ambito di tutela permanente - aree con pendenza superiore al 30%

### CRINALI (art. 30 NTA del PPAR)

 crinale di classe 2  
 crinale di classe 3

 ambito di tutela permanente

	Fascia A	Fascia PA
classe 1	100 m	10 m
classe 2	60 m	7 m
classe 3	30 m	3 m (non cartografabile)

 ambito di tutela provvisorio

	Fascia A	Fascia PA
classe 1	300 m	30 m
classe 2	200 m	20 m
classe 3	100 m	10 m

### CORSI D'ACQUA (art. 29 NTA del PPAR)

ambito di tutela permanente				
Classe	N. Ordine	Fascia A	Fascia PA	
1	magg. 5	25	50	
2	4 e 5	15	30	
3	2 e 3	10	20	

 ambito di tutela provvisoria

ambito di tutela permanente				
Classe	N. Ordine	Fascia A	Fascia PA	
1	magg. 5	60	125	
2	4 e 5	45	90	
3	2 e 3	25	50	

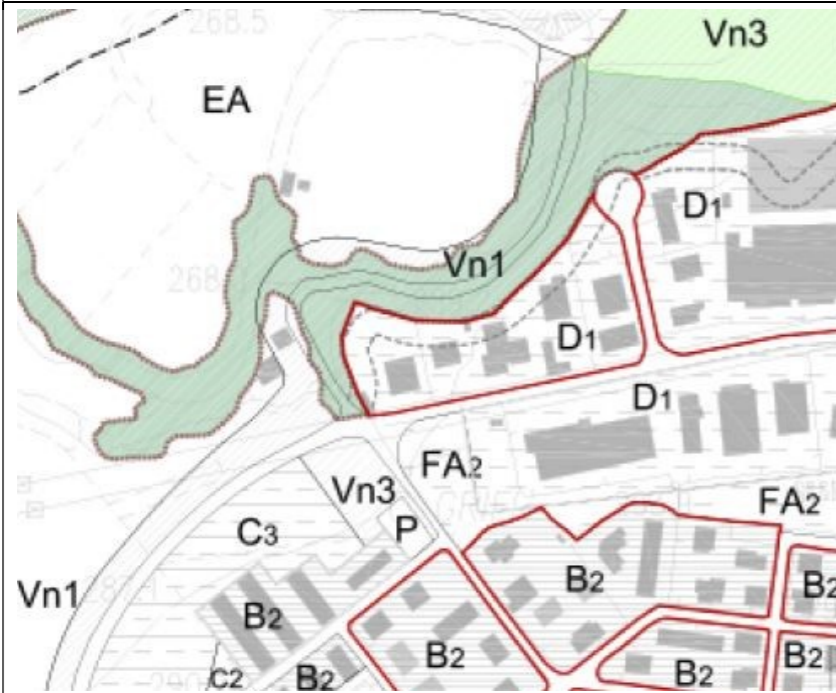


ambito di tutela delle sorgenti  
 (D.L.gs n. 152/99 - accordo Stato - Regioni 12/2002)





**VINCOLO GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO: NESSUNO**

**Sottosistema Botanico - Vegetazionale**

STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE



**ZONE RURALI NTA del PRG  
-EA- AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO AMBIENTALE**











-  boschi (art.34 e 35, NTA del PPAR)  
aree boscate delimitate ai sensi del R.D. 3269/23
-  Elementi diffusi del paesaggio agrario:  
vegetazione ripariale, macchie e boschi residui (art.37 NTA del PPAR)
-  pascoli (art.34 e 35, NTA del PPAR)  
compresi tra la quote 700 e 1800slm ed esterni agli ambiti BB-BC (categoria non presente sul territorio comunale di Caldarola)
-  BB-BC aree agricole all'interno degli ambiti BB

**VINCOLO BOTANICO VEGETAZIONALE: NESSUNO**

**Sottosistema Storico – Culturale – Sintesi delle tutele**

STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE

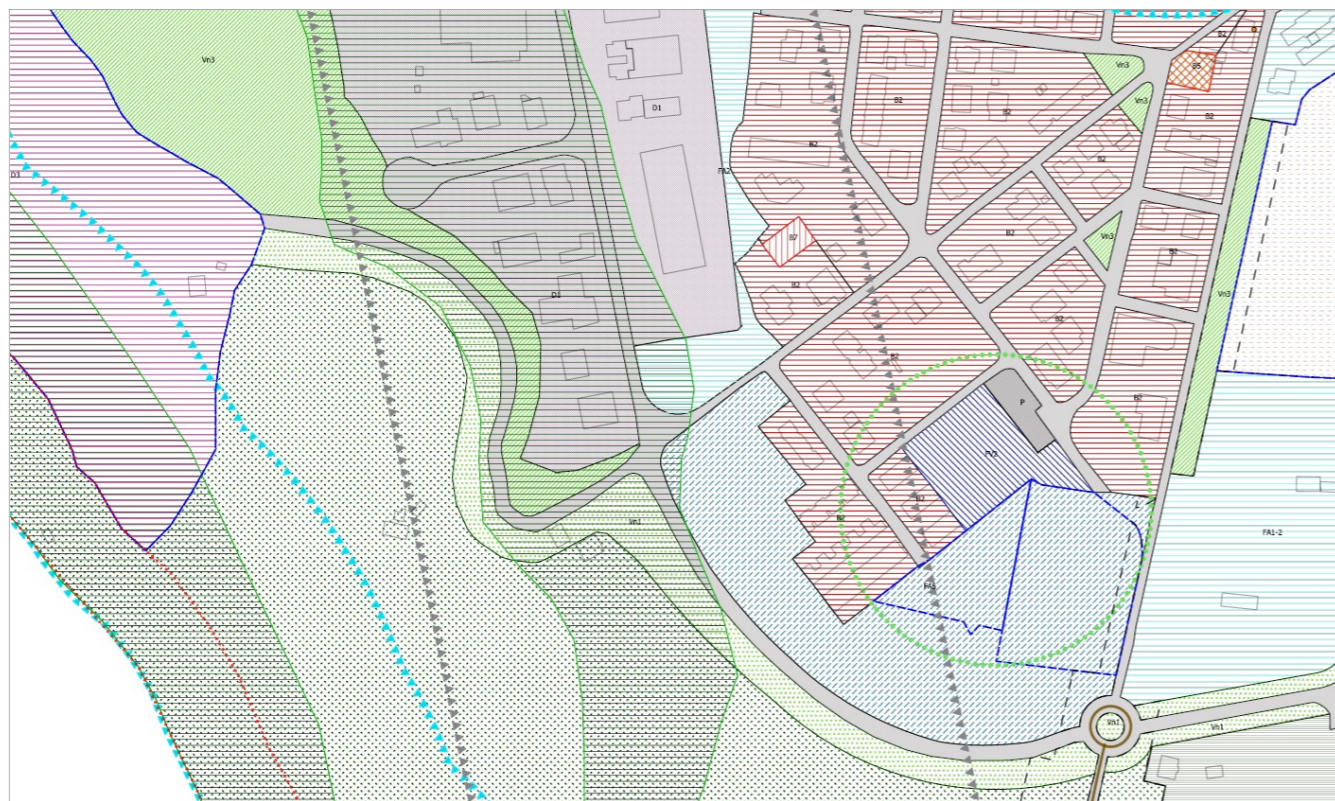


- AREE DI ALTA PERCETTIVITA' VISIVA**  
(art.23, art.43 N.T.A. P.P.A.R. Tav.7)
-  Ambiti annessi alle infrastrutture a maggiore intensità di traffico  
aree V (art.23)
-  Aree aggiunte agli ambiti annessi alle infrastrutture a maggiore  
intensità di traffico, aree V (art.23)
-  Aree sottratte agli ambiti annessi alle infrastrutture a maggiore  
intensità di traffico aree V (art.23)
-  Punti panoramici (art.43)
-  Strade panoramiche (art.43)
-  Aree non soggette a vincolo di percorso panoramico (art.43)
- CENTRI E NUCLEI STORICI PAESAGGIO AGRARIO STORICO**  
(art.38, art.39 N.T.A. P.P.A.R. Tav.8)
-  Centri storici capoluogo (art.39)
-  Altri centri e nuclei storici (art.39)
-  Tutela integrale (art.39)
-  Tutela orientata (art.39)

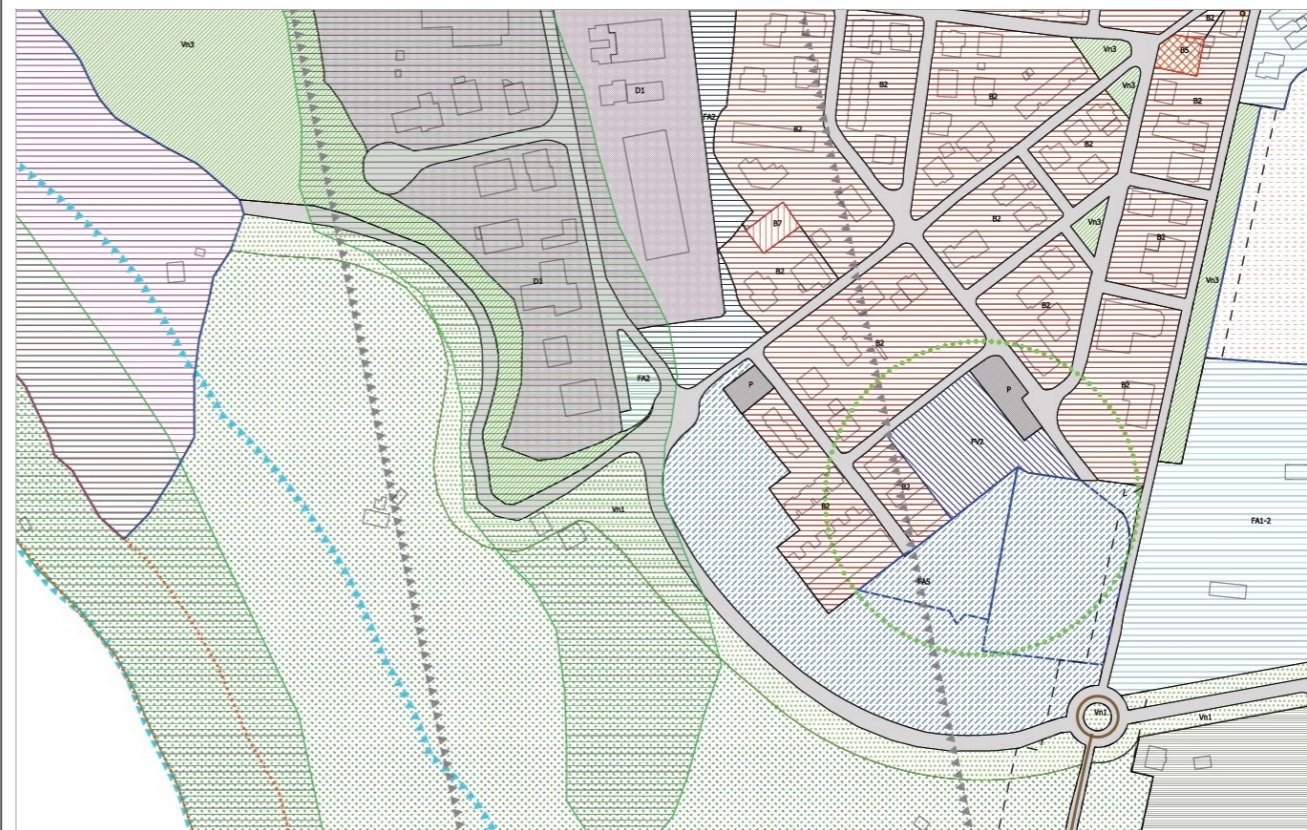
**AMBITI PRESCRITTIVI DEL PPAR: NESSUNO**

**SINTESI VINCOLI**

STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE



STRALCIO CARTOGRAFICO VARIANTE

**VINCOLO IDROGEOLOGICO: AREA TUTELATA****FASCIA RISPETTO ELETTRODOTTI: TUTELATA**

Le zone interessate dal passaggio di elettrodotti, valgono per l'edificazione le norme stabilite dalle regolamentazioni di legge in merito.

**DPR 8/09/97 N. 357 "Regolamento Recante Attuazione Della Direttiva 92/43 Cee Relativa alla Conservazione Degli Habitat Naturali e Semi Naturali, Nonché della Flora e della Fauna Selvatica"**

**TUTELA AREE SIC e ZPS: NESSUNO**

Dall'esame della cartografia relativa delle aree Natura 2.000 risulta che il progetto non ricade in aree SIC e ZPS.

In tali aree sono previste norme di tutela per le specie faunistiche e vegetazionali (art. 8, 9 e 10) e possibili deroghe alle stesse in mancanza di soluzioni alternative valide e che comunque non pregiudichino il mantenimento della popolazione delle specie presenti nelle stesse.

La normativa prevede, ai fini della salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione di definiti habitat naturali e di specie della flora e della fauna, l'istituzione di "Siti di Importanza Comunitaria" e di "Zone speciali di conservazione".

Successivamente a tale decreto è stato emesso il DM 3 aprile 2000 del Ministero dell'Ambiente, con il quale è stato reso pubblico l'elenco dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE, unitamente all'elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979, concernente la conservazione degli uccelli selvatici. La Regione Marche ha a sua volta emanato la delibera della G.R. n.1791 del 1/08/2000 con la quale, in recepimento delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, sono state individuate le Zone di Protezione Speciale (ZPS) e definiti gli adempimenti procedurali in ordine alla valutazione di incidenza di cui all'art.5 del DPR 357/97.

**STRUTTURA GEOMORFOLOGICA**

STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE

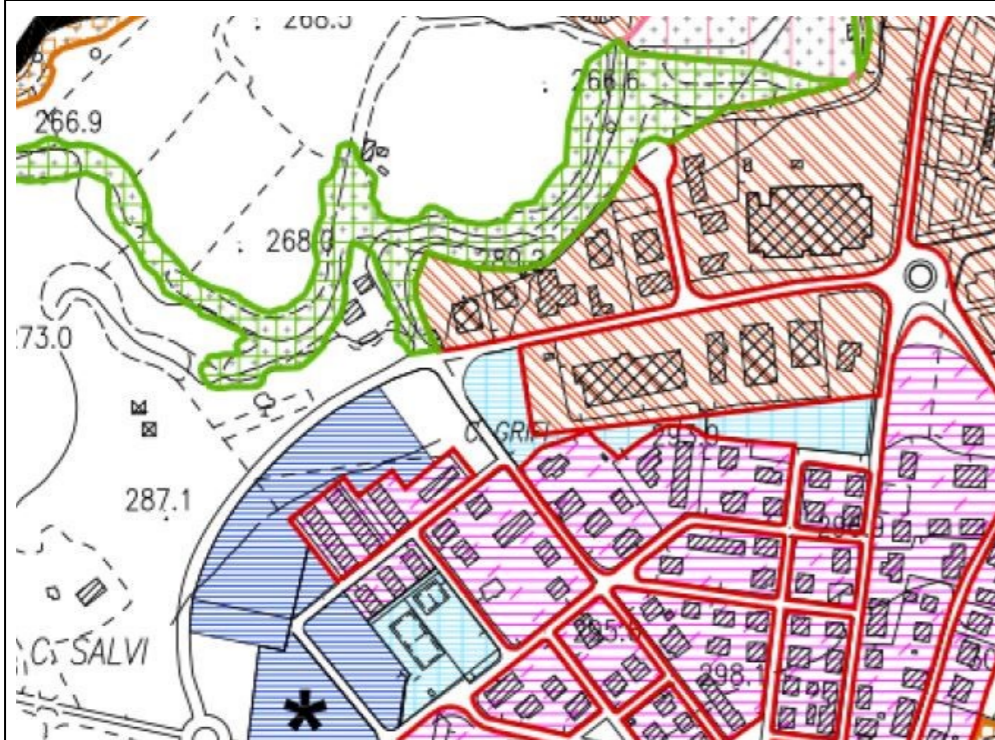


P.T.C.		Art. NTA PTC
	AREE DI COLTIVATE DI VALLE	31.2
	PIANURE ALLUVIONALI	27
	VERSANTI CON SITUAZIONI DI DISSESTO ATTIVO E QUIESCENTE E CON PENDENZE > AL 30%	25.3.1
	LIMITE ZONE ESENTI	8
	ZONE A – DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	8.2.1
	ZONE B – RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	8.2.1
	ZONE C – STRUMENTI ATTUATIVI APPROVATI	8.2.8 lett. b)-e)
	ZONE D – PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO	8.2.1
	ZONE D – PRODUTTIVE DI ESPANSIONE	8.2.8 lett. c)
	ZONE F – PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO	8.2.1

Tav A14 – Trasposizione attiva categorie della struttura geomorfologica

**BOTANICO VEGETAZIONALE**

STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE



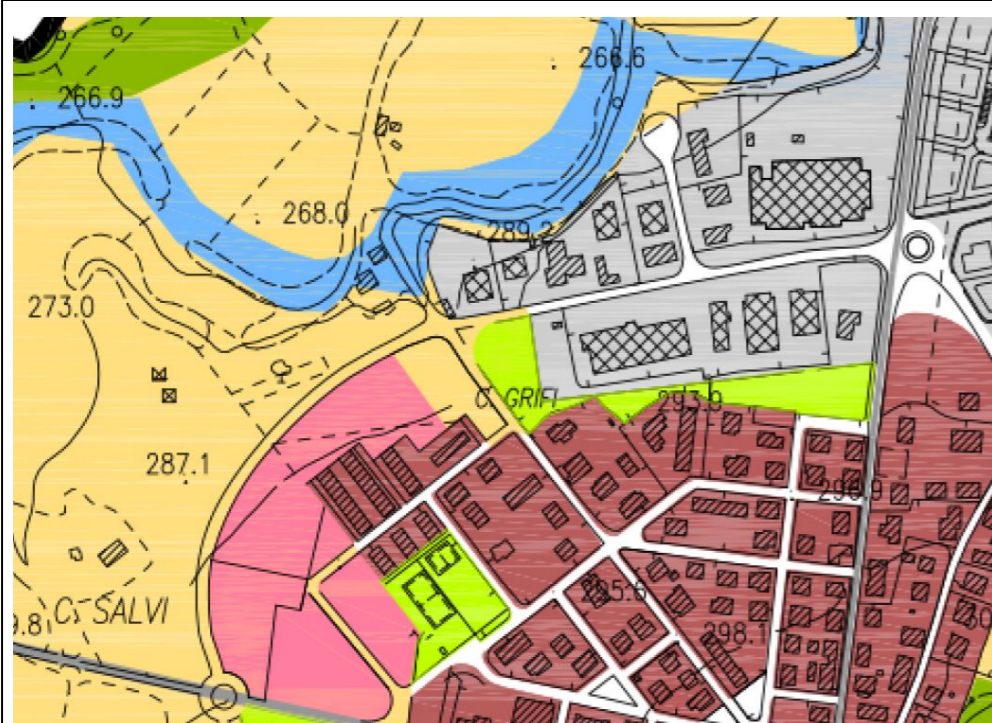
P.T.C.	AMBITI DI TUTELA AGGIUNTIVI DERIVANTI DALL'INDAGINE BOTANICO – VEGETAZIONALE	Art. NTA PTC
	BOSCHI	28
	BOSCHI RIPARIALI	28
	PASCOLI	29
	TERRENI PERCORSI DA INCENDI (Registro Incendi Comunale)	

P.T.C.		Art. NTA PTC
	AREE DI CONFLUENZA FLUVIALE	23.11
	LIMITE ZONE ESENTI	8
	ZONE A – DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	8.2.1
	ZONE B – RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	8.2.1
	ZONE C – STRUMENTI ATTUATIVI APPROVATI	8.2.8 lett. b)-e)
	ZONE D – PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO	8.2.1
	ZONE D – PRODUTTIVE DI ESPANSIONE	8.2.8 lett. c)
	ZONE F – PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO	8.2.1

Tav A15 – Trasposizione attiva categoria botanico vegetazionali

## USO DEL SUOLO

### STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE



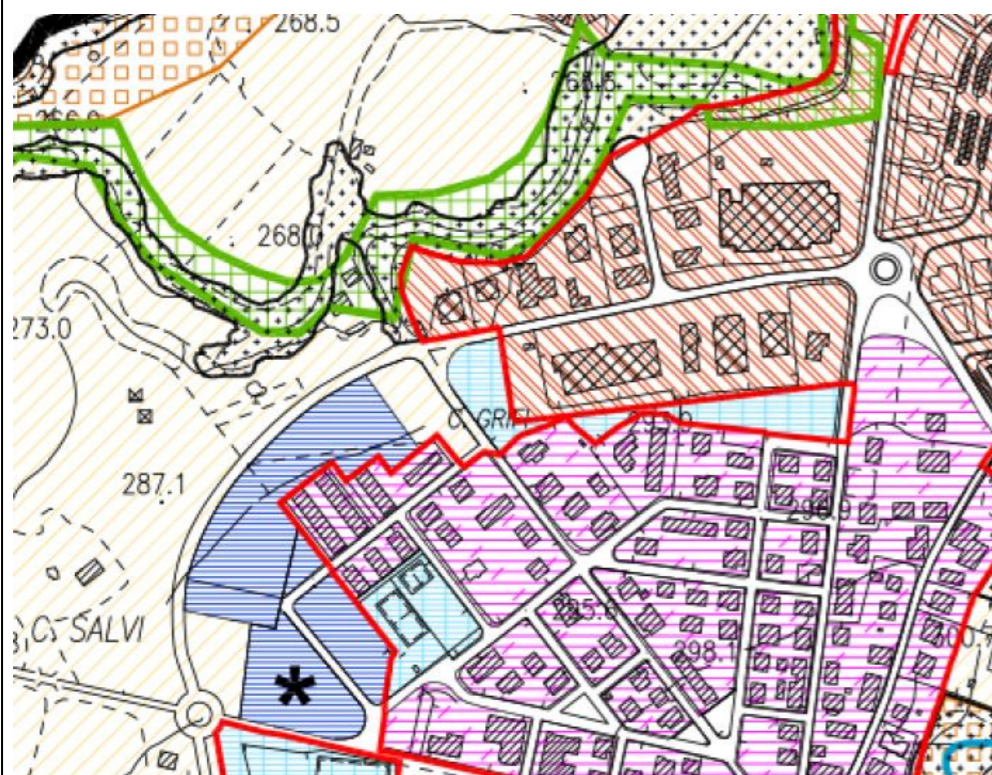
TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE	
ZONE URBANIZZATE	
	AREE A TESSUTO CONTINUO 1,20% sup. territoriale
	AREE A TESSUTO DISCONTINUO 0,68% sup. territoriale
ZONE INDUSTRIALI, COMMERCIALI E RETI DI COMUNICAZIONE	
	AREE INDUSTRIALI O COMMERCIALI 1,42% sup. territoriale
RETI INFRASTRUTTURALI	
ZONE ESTRATTIVE, DISCARICHE	
	AREE ESTRATTIVE
ZONE VERDI ARTIFICIALI NON AGRICOLE	
	AREE VERDI URBANE, SPORTIVE E RICREATIVE 0,90% sup. territoriale

TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMINATURALI	
	BOSCHI 29,26% sup. territoriale
	BOSCHI RIPARIALI 3,84% sup. territoriale
	PASCOLI 24,12% sup. territoriale
	AREE COLTIVATE 23,58% sup. territoriale

Tav A15.1 – Uso del suolo

## VEGETAZIONE E RISCHIO INCENDIO

### STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE

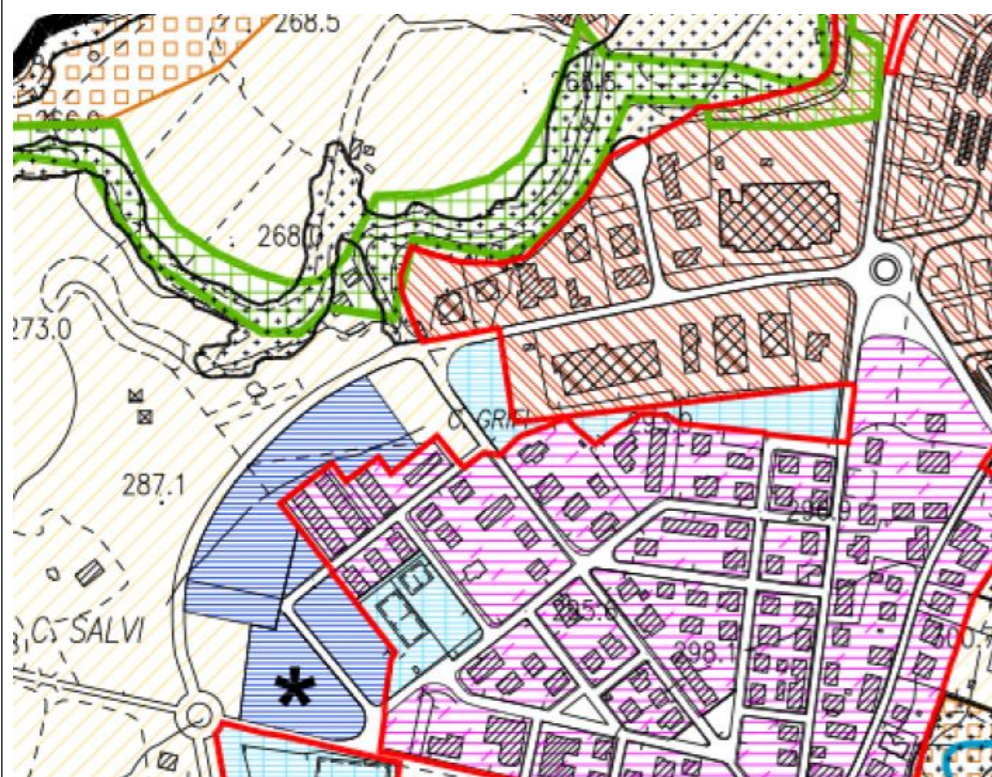


P.T.C.	AMBITI DI TUTELA AGGIUNTIVI DERIVANTI DALL'INDAGINE BOTANICO - VEGETAZIONALE	Art. NTA PTC
	BOSCHI	28
	BOSCHI RIPARIALI	28
	PASCOLI	29
	TERRENI PERCORSI DA INCENDI (Registro Incendi Comunale)	
	AREE COLTIVATE	
	AREE RISCHIO INCENDIO	

P.T.C.		Art. NTA PTC
	AREE DI CONFLUENZA FLUVIALE	23.11
	LIMITE ZONE ESENTI	8
	ZONE A – DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	8.2.1
	ZONE B – RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	8.2.1
	ZONE C – STRUMENTI ATTUATIVI APPROVATI	8.2.8 lett. b)-e)
	ZONE D – PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO	8.2.1
	ZONE D – PRODUTTIVE DI ESPANSIONE	8.2.8 lett. c)
	ZONE F – PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO	8.2.1

Tav A15.2 – Carta della vegetazione e del rischio incendio

## SINTESI TUTELE - PTC



Tav A16 – Sintesi tutele

PTC		
	LIMITE ZONE ESENTI	8
	ZONE A – DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	8.2.1
	ZONE B – RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	8.2.1
	ZONE C – STRUMENTI ATTUATIVI APPROVATI	8.2.8 lett. b)-e)
	ZONE D – PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO	8.2.1
	ZONE D – PRODUTTIVE DI ESPANSIONE	8.2.8 lett. c)
	ZONE F – PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO	8.2.1

TUTELE TRASPOSIZIONE ATTIVA P.T.C.	
	TUTELA INTEGRALE
	TUTELA ORIENTATA

### TUTELA PTC: L'area non ricade negli ambiti di tutela del PTC

Il vigente PTC è fondato su strategie di azione rivolte a tre grandi temi territoriali trasversali: tutela e valorizzazione del vasto patrimonio ambientale e storico/culturale (lungo termine); razionalizzazione e sviluppo della rete infrastrutturale (medio termine); promozione sviluppo sostenibile (lunghissimo termine).

La necessità di revisione e adeguamento del vigente PTC deriva sia dal dovere di adempiere ad una serie di obblighi imposti da normative di settore nazionali e regionali, sia dal ritenere opportuno delineare le premesse per stabilire delle sinergie territoriali su comuni linee generali di sviluppo ed attuare un processo affrontando temi che incidono sul benessere e sulla qualità della vita di sistemi locali confinanti e fortemente integrati. L'elaborazione del piano è stato articolato attraverso una fase conoscitiva dei diversi aspetti ambientali e sociali, e un confronto partecipato con le amministrazioni comunali. Il lavoro svolto ha consentito di delineare i seguenti

**OBIETTIVI GENERALI**, da conseguire attraverso il ruolo, le finalità e le azioni del Piano stesso.

- Promuovere la coesione sociale e l'identità del territorio fermano;
- costruire l'identità della comunità fermana nella dimensione provinciale;
- attivare la concertazione fra Comuni ed Enti preposti al governo del territorio;
- costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio;
- Favorire la competitività del sistema produttivo locale;
- potenziamento della rete dei servizi e delle infrastrutture;
- attivare iniziative per lo sviluppo delle aree marginali;
- migliorare le condizioni di accessibilità all'interno del territorio provinciale;
- favorire la vocazione artigianale-commerciale dei distretti produttivi locali: manifatturiero ed agroalimentare;
- potenziamento e qualificazione dell'offerta turistica.

Perseguire il miglioramento della qualità ambientale attraverso lo sviluppo sostenibile.

- salvaguardare l'integrità fisica, culturale e paesistica del territorio provinciale
- potenziare il sistema delle aree protette e paesaggisticamente rilevanti;
- realizzare la rete ecologica regionale a scala provinciale e comunale;
- rafforzare il sistema insediativo dei centri urbani e storici;
- razionalizzare e riqualificare i fenomeni di dispersione insediativa.

## Quadro Progettuale

### Indirizzi di Assetto del Territorio

Ridefinizione degli ambiti territoriali omogenei ed individuazione delle linee d'intervento, attraverso la redazione di Indirizzi e di N.T.A. integrative con le seguenti finalità:

- Contenimento del consumo di suolo;
- Eventuali nuove zone residenziali di espansione con le sole varianti sostitutive;
- Riqualificazione delle zone produttive artigianali - industriali – commerciali esistenti e/o in parte inattuate. Particolare attenzione va posta alle grandi potenzialità del settore commerciale –outlet per la presenza di grandi firme a livello mondiale nel manifatturiero.
- Sviluppo del turismo e della ricettività diffusa nelle zone agricole e nei centri storici minori;
- Sviluppo di una politica sociale a favore dell'ERP per accogliere le sempre maggiori esigenze di integrazione delle persone a basso reddito (Norme del PTC che prevedano eccezioni alle limitazioni espansive dei PRG comunali, azioni incentivanti sui PRG);
- Azioni di riequilibrio territoriale della Provincia (territori forti della costa – entroterra debole) con previsione di norme compensative-perequative nel caso di interventi di trasformazione sulle zone costiere.
- Adeguamento sistema infrastrutturale attraverso la individuazione del sistema integrato delle reti (portuale, ferroviaria, stradale, mobilità dolce, ecologica, ecc):
- Classificazione della Rete Stradale;
- Interventi di previsione
- Miglioramento nodi e criticità
- Riqualificazione e valorizzazione del sistema
- Infrastrutture per la mobilità:
- Gerarchia funzionale della rete stradale:
- Mobilità ciclabile di valenza territoriale

Allo stesso modo assegnato al quadro conoscitivo, così anche il quadro progettuale è stato impostato in tre macrosistemi:

Quadro progettuale: indirizzi di assetto territoriale

- Sistema ambientale
- Sistema insediativo
- Sistema integrato delle reti

## **D.M. 1404/1968 Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati**

### Stralcio Cartografia

Il progetto in esame coinvolge aree di protezione del nastro stradale.

Campo di applicazione delle presenti disposizioni

Le disposizioni che seguono, relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, vanno osservate nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione.

Definizione del ciglio di strada

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Distinzione delle strade

Le strade, in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinte agli effetti della applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli:

A) Autostrade: autostrade di qualunque tipo (legge 7 febbraio 1961, n. 59, art. 4); raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona (legge 19 ottobre 1965, n. 1197 e legge 24 luglio 1961, n. 729, art. 9);

B) Strade di grande comunicazione o di traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956, n. 371, allegato 1); strade statali di grande comunicazione (legge 24 luglio 1961, n. 729, art. 14); raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce (in applicazione della legge 26 giugno 1965, n. 717, art. 7);

C) Strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50;

D) Strade di interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente

Norme per le distanze

Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così da stabilire:

strade di tipo A) - m. 60,00;

strade di tipo B) - m. 40,00;

strade di tipo C) - m. 30,00;

strade di tipo D) - m. 20,00.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

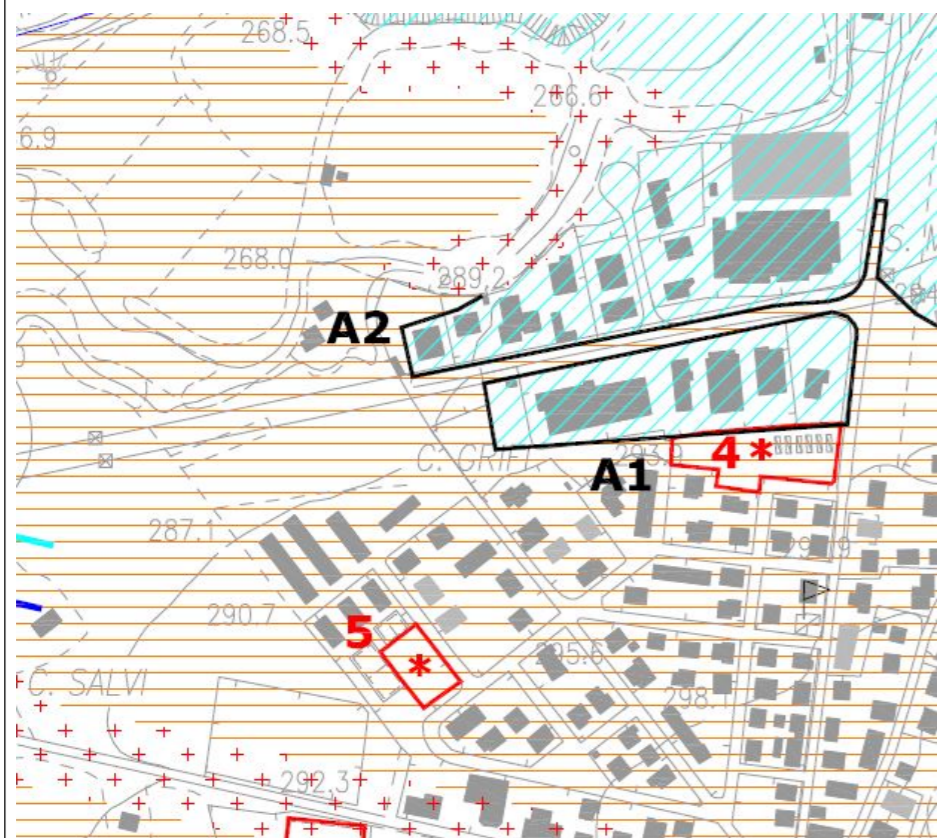
Distanze in corrispondenza di incroci

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia eguale al doppio delle distanze stabilite nel primo comma del precedente art. 4), afferenti alle rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta

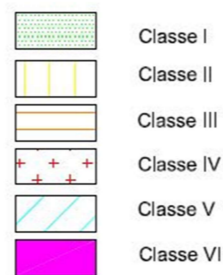


congiungente i due punti estremi.  
 Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956, n. 371, allegato 2).

**PIANO ACUSTICO COMUNALE**  
**STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE**



**LEGENDA DELLE CLASSI ACUSTICHE**



FASCE DI PERTINENZA STRADALE (DPR 142/2004)



Area a Manifestazione Temporanea

DPCM 14 Novembre 1997 art. 3 Tabella C:  
 Valori limite assoluti di immissione - Leq in dB(A)

Classe di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06.00 - 22.00)	Notturmo (22.00 - 06.00)
Classe I Aree particolarmente protette	50	40
Classe II Aree prevalentemente residenziali	55	45
Classe III Aree tipo misto	60	50
Classe IV Aree di intensa attività umana	65	55
Classe V Aree prevalentemente industriali	70	60
Classe VI Aree esclusivamente industriali	70	70

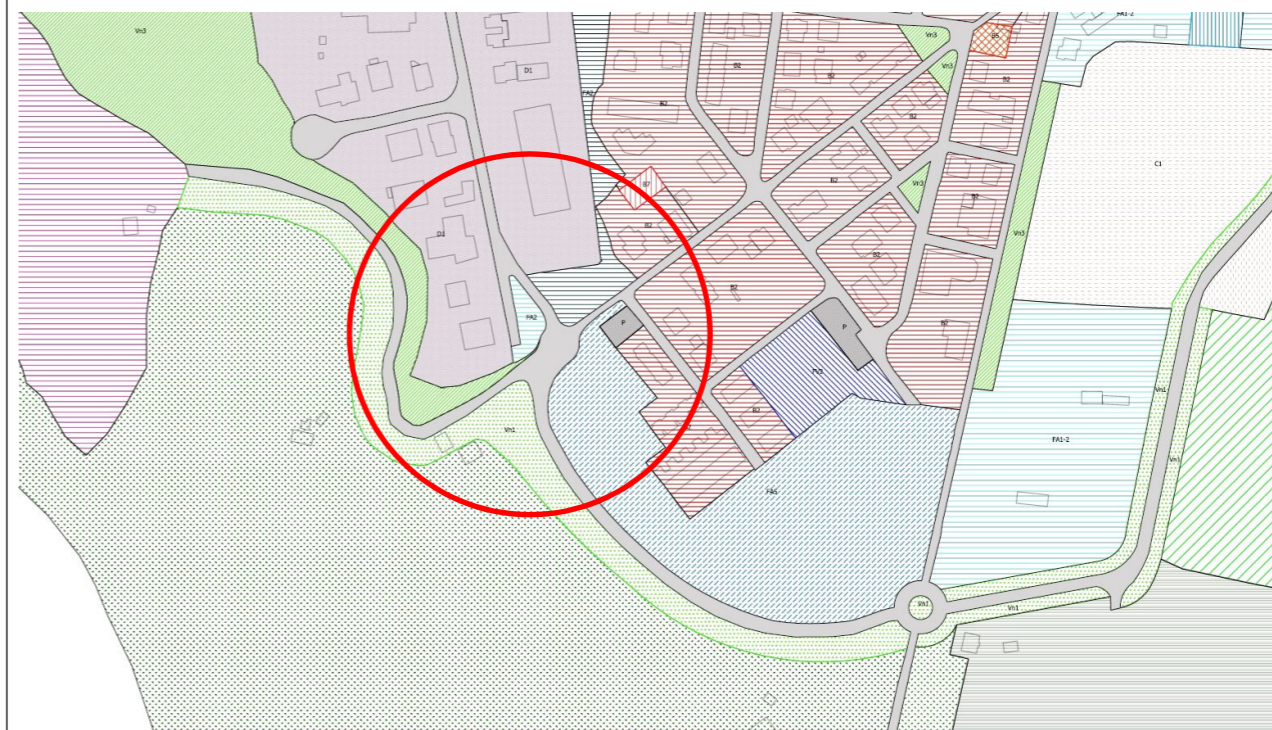
Norme Tecniche Attuali

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE**



VEDERE RELAZIONE ALLEGATA

**STRALCIO CARTOGRAFICO VARIANTE**



VEDERE RELAZIONE ALLEGATA

**Relazione Tecnica di Variante ed Obiettivi**

VEDERE RELAZIONE ALLEGATA

**PERIMETRAZIONI**

L'area in oggetto **NON RICADE** all'interno delle perimetrazioni.

**REM (Rete Ecologica Marche)**

L'area in oggetto è già urbanizzata perciò non vi sono danni.