



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 pec: comune.caldarola.mc@legalmail.it

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

DATI GENERALI

LOCALITA'	VIA MARTIRI DI MONTALTO -FOGLIO 2 P.LLA 730, 736
INQUADRAMENTO URBANISTICO	AREA CAMPER
ANDAMENTO PLANO ALTIMETRICO	PIANEGGIANTE
DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE	REALIZZAZIONE AREA SOSTA CAMPER
STRALCIO PLANIMETRIA OGGETTO DI VARIANTE	



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

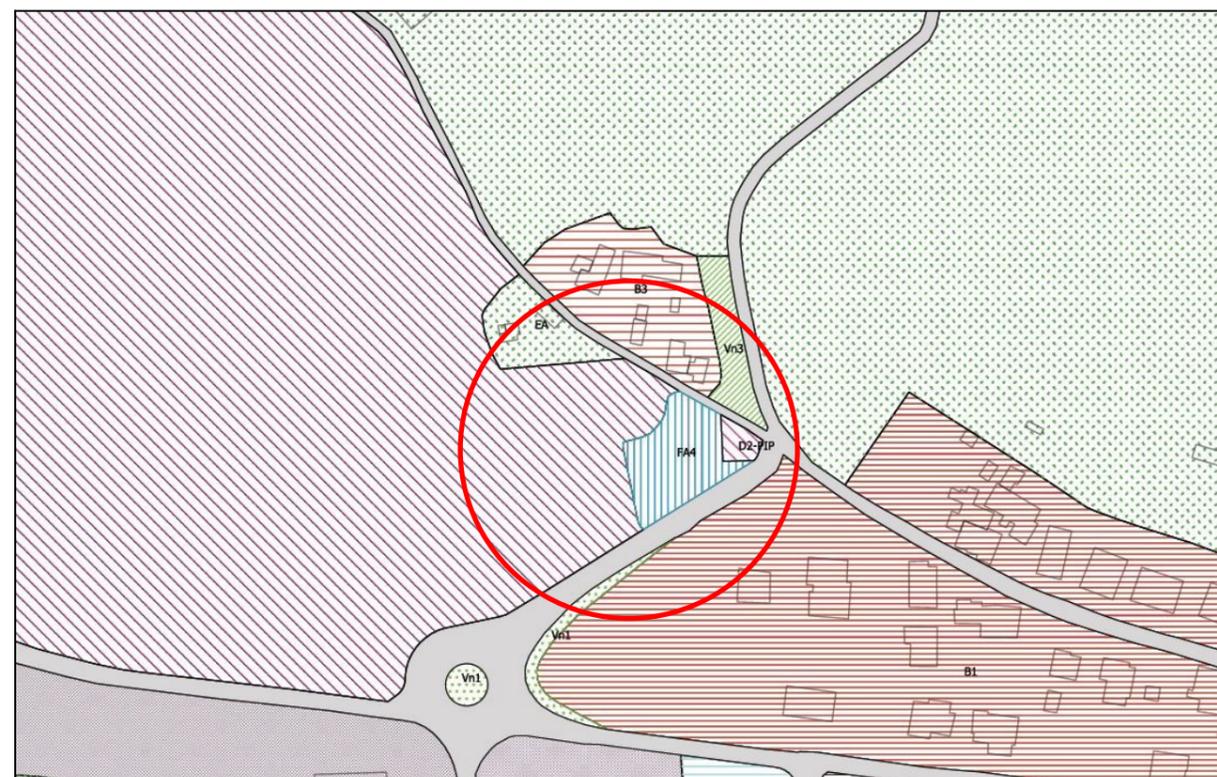
AZZONAMENTO: STRALCIO TAV. C2 DI P.R.G. VIGENTE/VARIANTE

STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE



Stralcio TAV C2.1

STRALCIO CARTOGRAFICO VARIANTE



Stralcio TAV C2.2

VARIANTE ALLE NTA: NESSUNA

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

- **D2-PIP Zone Produttive** (Vedi stralcio cartografico attuale);
- **FA4 Attrezzature Pubbliche con Funzione di Protezione Civile** (Vedi stralcio cartografico variante);

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. 16 ZONE DI ESPANSIONE -D2

Sono le zone a carattere artigianale industriale e commerciale, destinate cioè all'artigianato produttivo o all'artigianato comunque non insediabile nelle zone residenziali; agli insediamenti industriali non inquinanti ed insalubri (detti insediamenti dovranno essere previsti in modo accorpato e marginale in quota parte nell'ambito del P.I.P.) ed alle attività commerciali; in esse l'attività produttiva risulta integrata dalla presenza di una quota residenziale funzionale alla stessa

In tali zone, oltre agli spazi produttivi veri e propri sono ammessi:

-n°1 alloggio (massimo 100 mq. di residenza escluso il P.T.) per il titolare e/o il personale di custodia, -uffici, depositi, spazi per mostra, commercializzazione e quant'altro funzionale all'attività produttiva insediata (max 20% della superficie coperta dell'insediamento destinato alla produzione).

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio preventivo (privato e/o pubblico in caso di inerzia del privato trascorsi numero tre anni dall'approvazione del PRG) applicando i seguenti indici:

- It Indici di densità territoriale 2,50 mc/mq
 - Sf superficie fondiaria minima di ogni singolo lotto è pari a 1000 mq.
 - H Altezza massima 8,50 ml.(con possibilità di deroga fino ad un massimo di 15 metri per l'utilizzo di tecnologie avanzate e/o volte al contenimento dei consumi energetici. Una straordinaria maggiore altezza potrà essere autorizzata dietro parere positivo dell'UTC e del consiglio comunale e dovrà essere dimostrata la connessione al ciclo produttivo e l'aumento in altezza non dovrà comportare incrementi della SUL max consentita
 - Df Distanza tra fabbricati 10,00 ml.
 - Dc Distanza dai confini uguale altezza fabbricato con minimo di 5 metri
 - Sp Dotazione standard urbanistici: 10% superficie territoriale oltre a 18 mq/100 mc. per la volumetria residenziale (alloggio custode/ titolare azienda)
- Per la destinazione d'uso commerciale, dovrà essere verificata la Dotazione standard urbanistici in riferimento alle normative vigenti
- Ut Indice di utilizzazione territoriale 0.50 mq/mq
 - Ds Distanza dalle strade 10,00 ml.

I parcheggi interni ai lotti dovranno essere di 1 mq/10 mc di costruzione (esclusi i volumi tecnici non produttivi). Per gli insediamenti commerciali all'interno dei singoli lotti dovranno essere reperiti parcheggi nelle quantità stabilite dalla L.R. 26/99.

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.

FA4) - ATTREZZATURE PUBBLICHE CON FUNZIONE DI PROTEZIONE CIVILE:

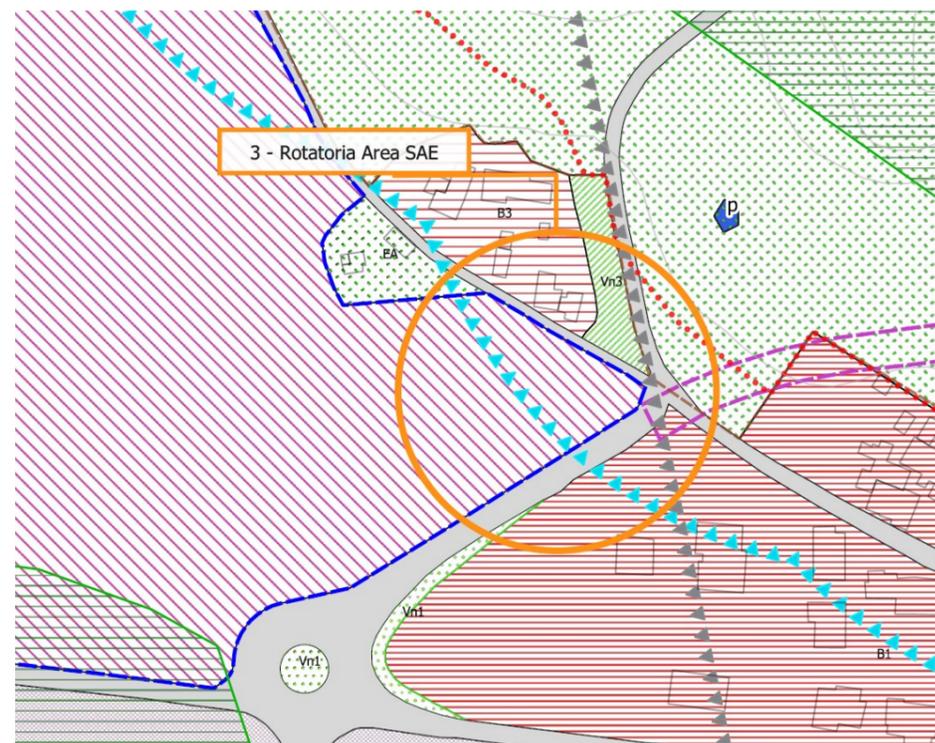
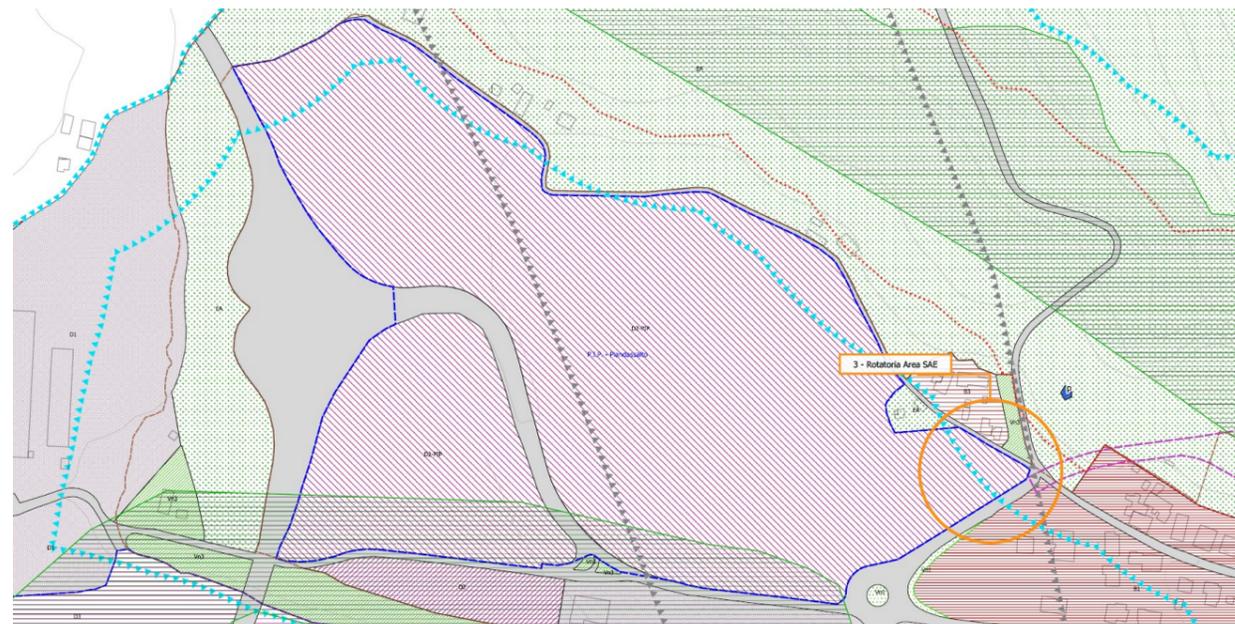
-Attrezzature amministrative e pubblici servizi con funzione di Protezione Civile: (servizi comunali, strutture di Protezione Civile e accoglienza temporanea).

Ulteriori interventi che prevedano modifica dello stato attuale dovranno essere sottoposti alle procedure previste dall'Art. 25 del D.Lgs. 50/2016.

Tali aree sono sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio.

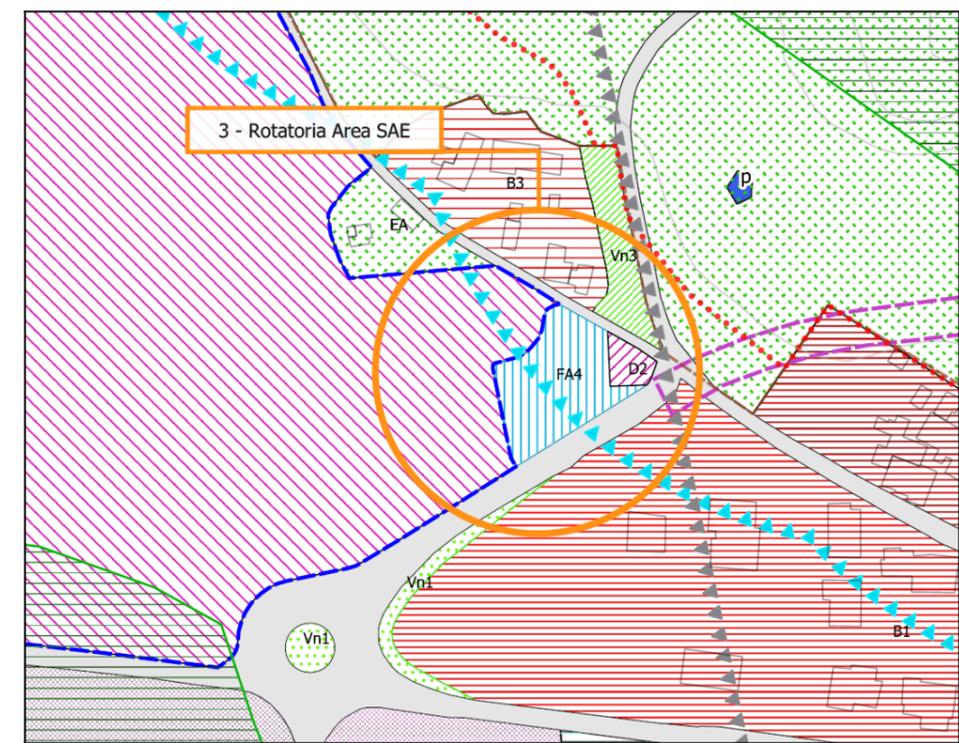
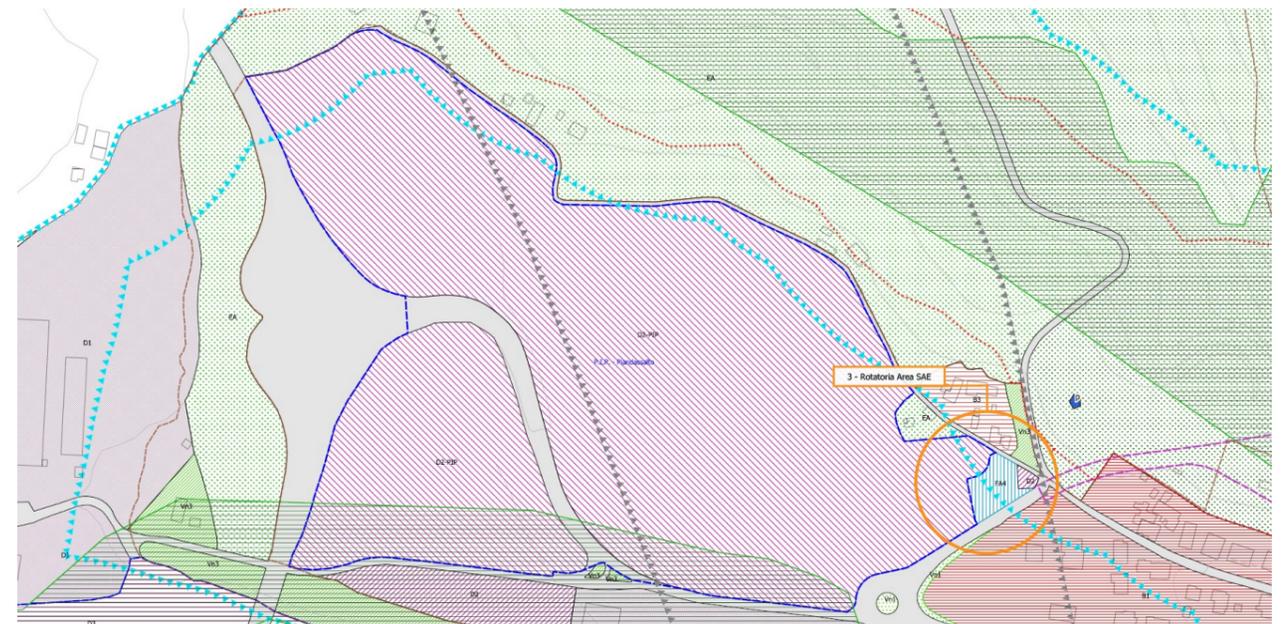
If - Indice di densità fondiaria	2,00 mc/mq.
Sc -Superficie coperta max	30% della Sf.
H - Altezza massima	10,50 ml. (esclusi campanili e chiese).
Dc -Distanza dai confini	10,00 ml.

Individuazione del perimetro P.I.P. Piandassalto Approvato



Stralcio TAV C1.1a - Inquadramento Aree

Individuazione del perimetro P.I.P. Piandassalto Variante



Stralcio TAV C1.1b - Inquadramento Aree

L'intervento previsto si configura in Variante sia al PRG Vigente che al Piano Attuativo, in quanto l'area in oggetto è destinata agli standard del P.I.P. di Piandassalto. Si specifica che la verifica degli standard richiesti per norma, anche a seguito della sottrazione dell'area in oggetto risultano soddisfatti, relativamente all'intera area del P.I.P.

La Variante comporta per il comparto CA la riduzione degli standards per i parcheggi e zona verde. Relativamente al comparto CA i parcheggi residui risultano in superficie maggiori dei limiti di legge, mentre le aree a verde non risultano soddisfare seppur per superfici minime le quantità minime richieste dalla norma.

Cosiderando però l'intero Piano degli Insediamenti Produttivi Piandassalto, composto dai comparti CA, CC e CB, le superfici degli standards risultano comunque complessivamente soddisfatte come riportato nell'allegato "TAV. B1.2a – Verifica Standard P.I.P. Piandassalto"

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.

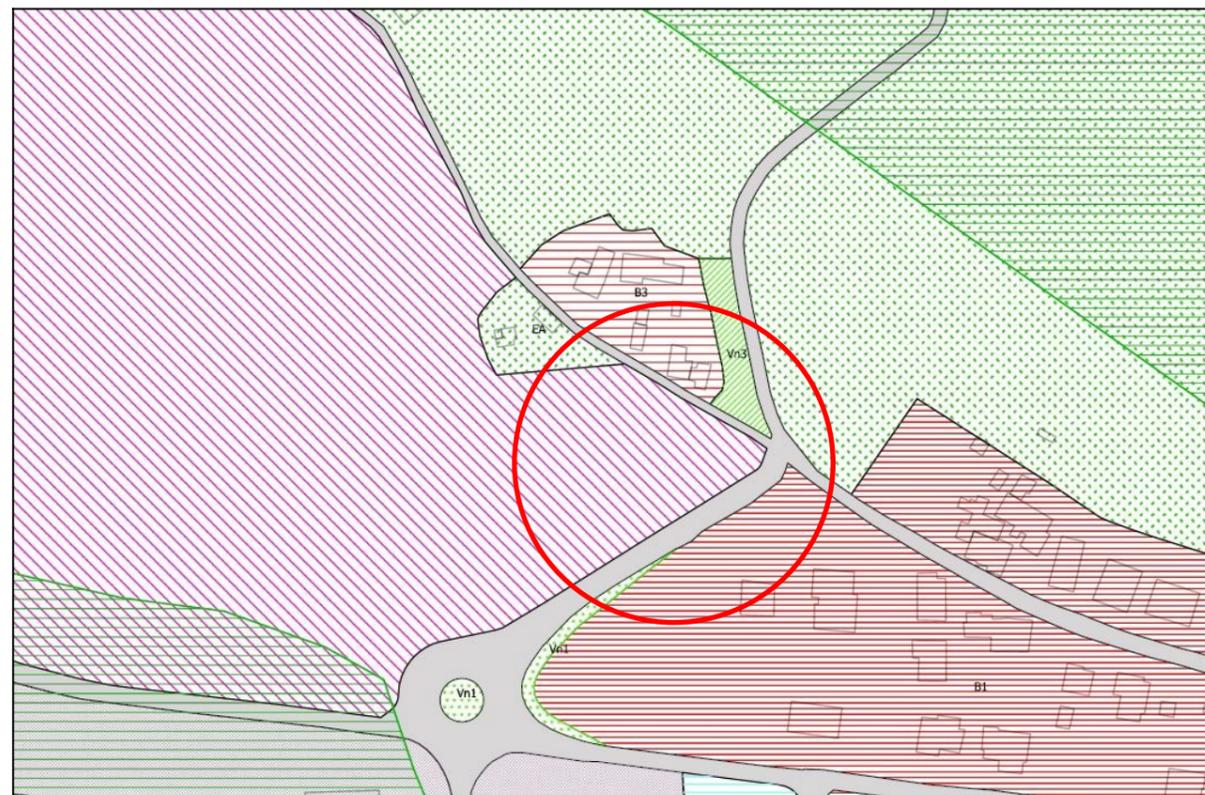
In questa sezione vengono elencati i piani e programmi ritenuti pertinenti alle varianti in oggetto, in considerazione dell'ambito territoriale e settoriale di intervento dello stesso.

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

- Decreto Legislativo n. 42 del 22 Gennaio 2004, "Codice dei beni culturali e del Paesaggio": art. 142, comma 1, lettera "c" – Fiumi;
- 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;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC);

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: NESSUNO**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

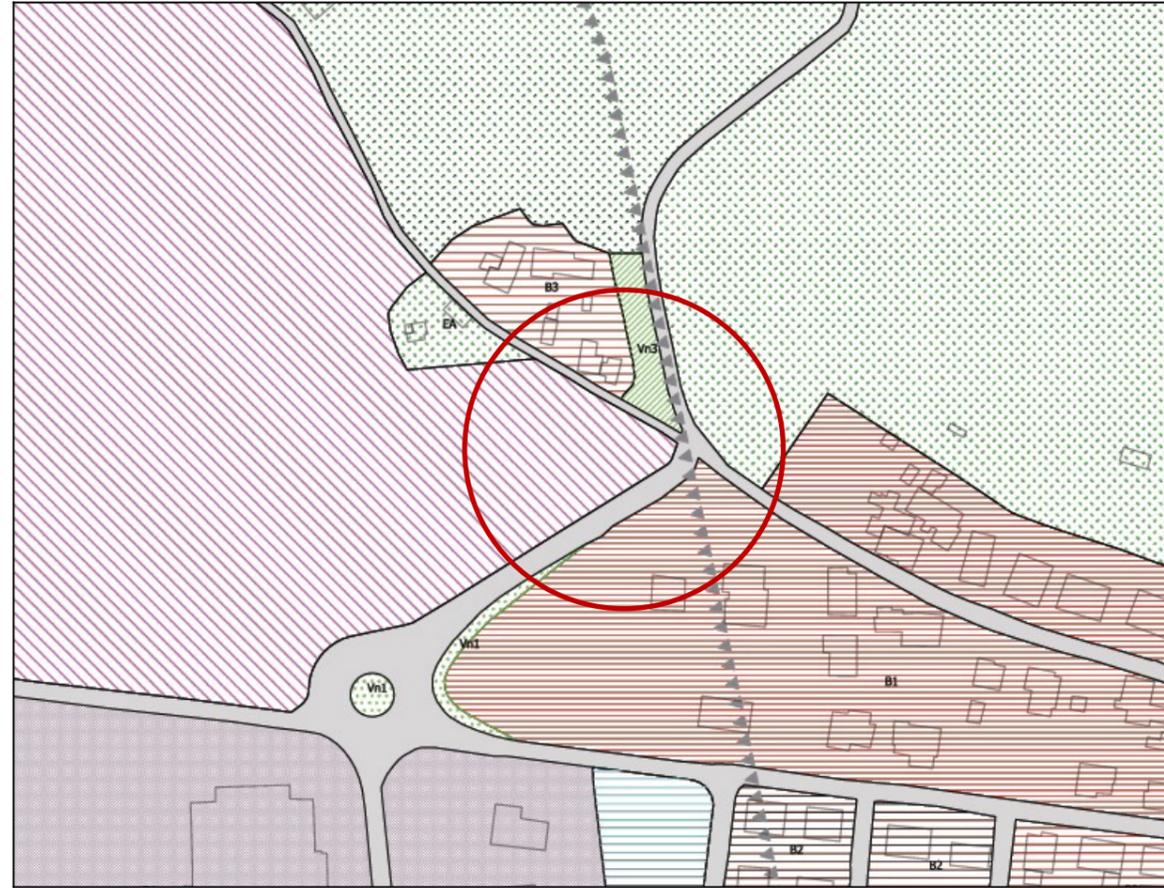
Il Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), elaborato dall'Autorità di Bacino, della Regione Marche, ai sensi della L 183/89 – L 365/00 – LR. 13/99, è stato adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 15/2001 e n. 42/2003.

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.

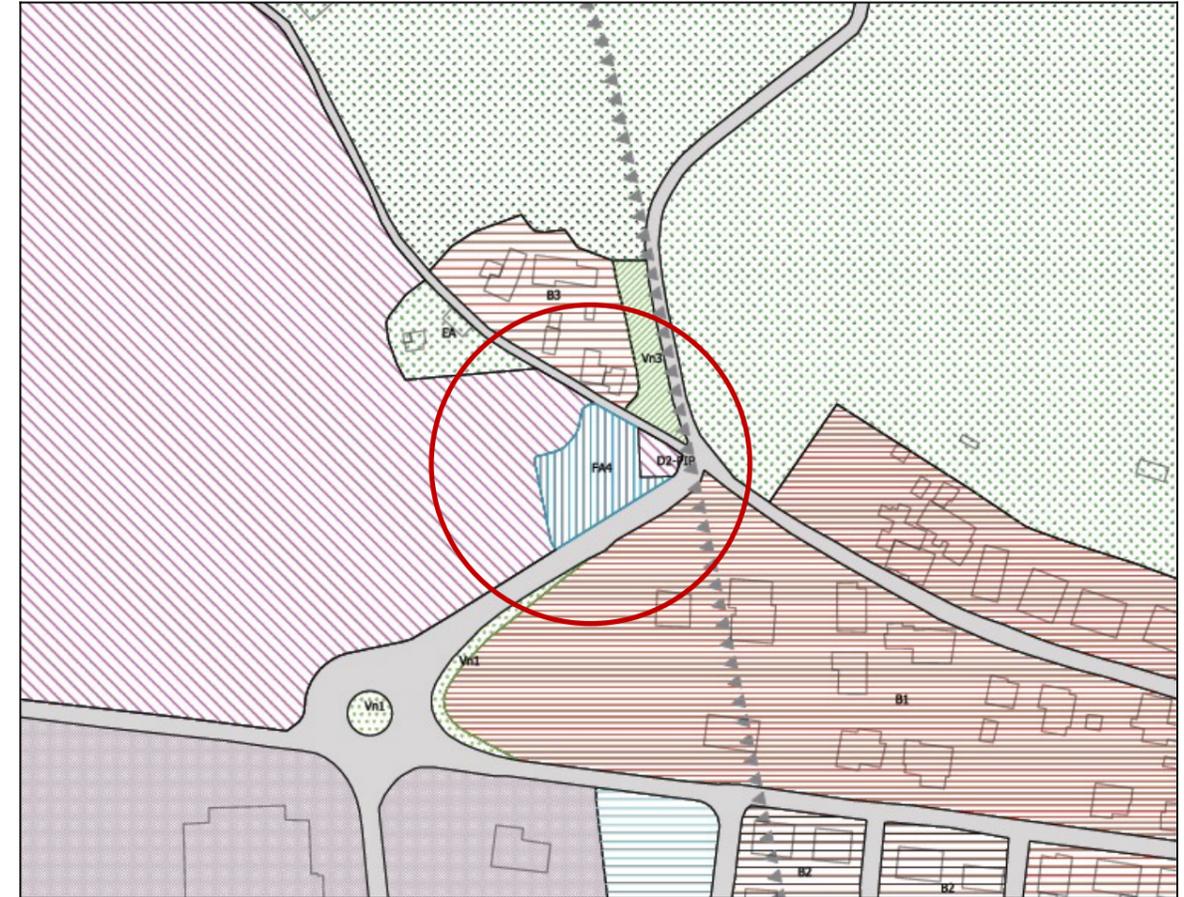
Con riferimento all'area in oggetto, dall'esame della cartografia ufficiale non emergono aree di rischio PAI relative ad aree a rischio.

FASCE DI RISPETTO AGLI ELETTRODOTTI

STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE

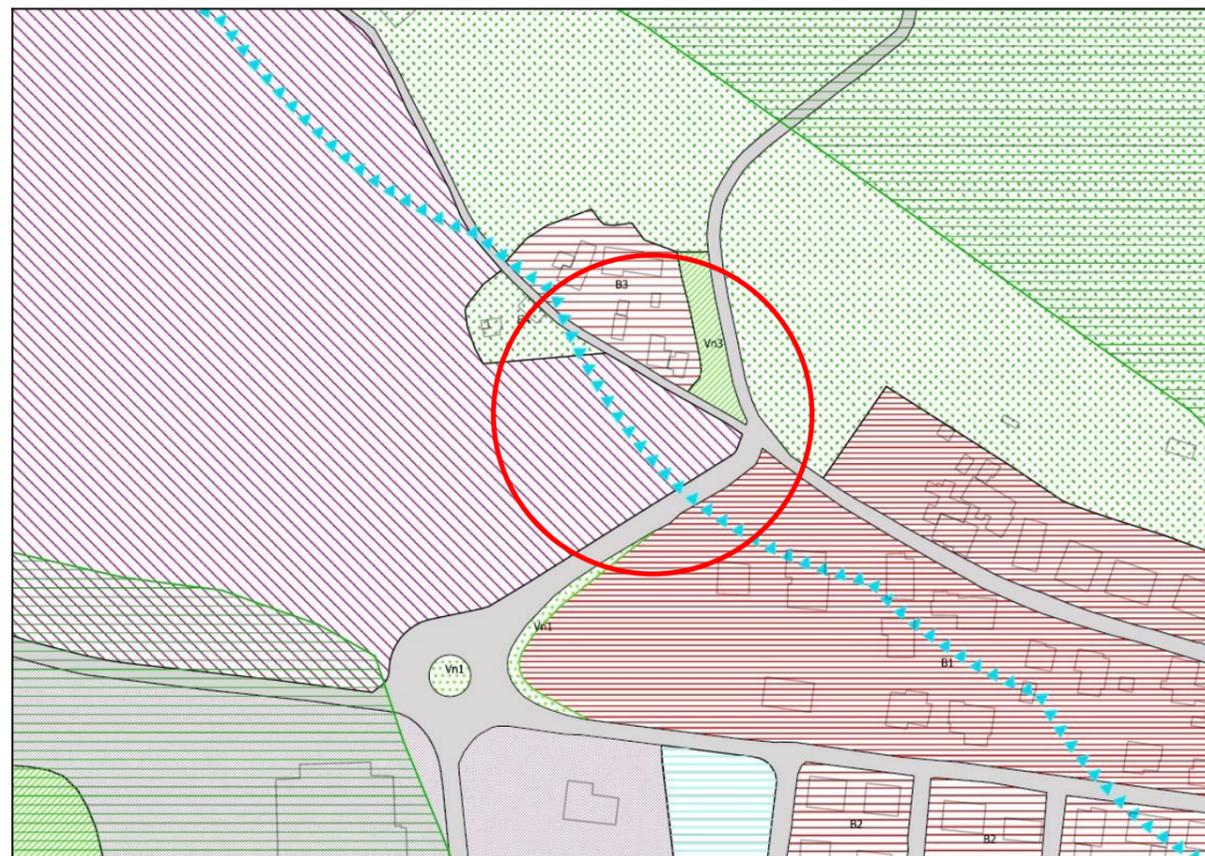


STRALCIO CARTOGRAFICO VARIANTE



FASCIA RISPETTO ELETTRODOTTI: TUTELATO

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

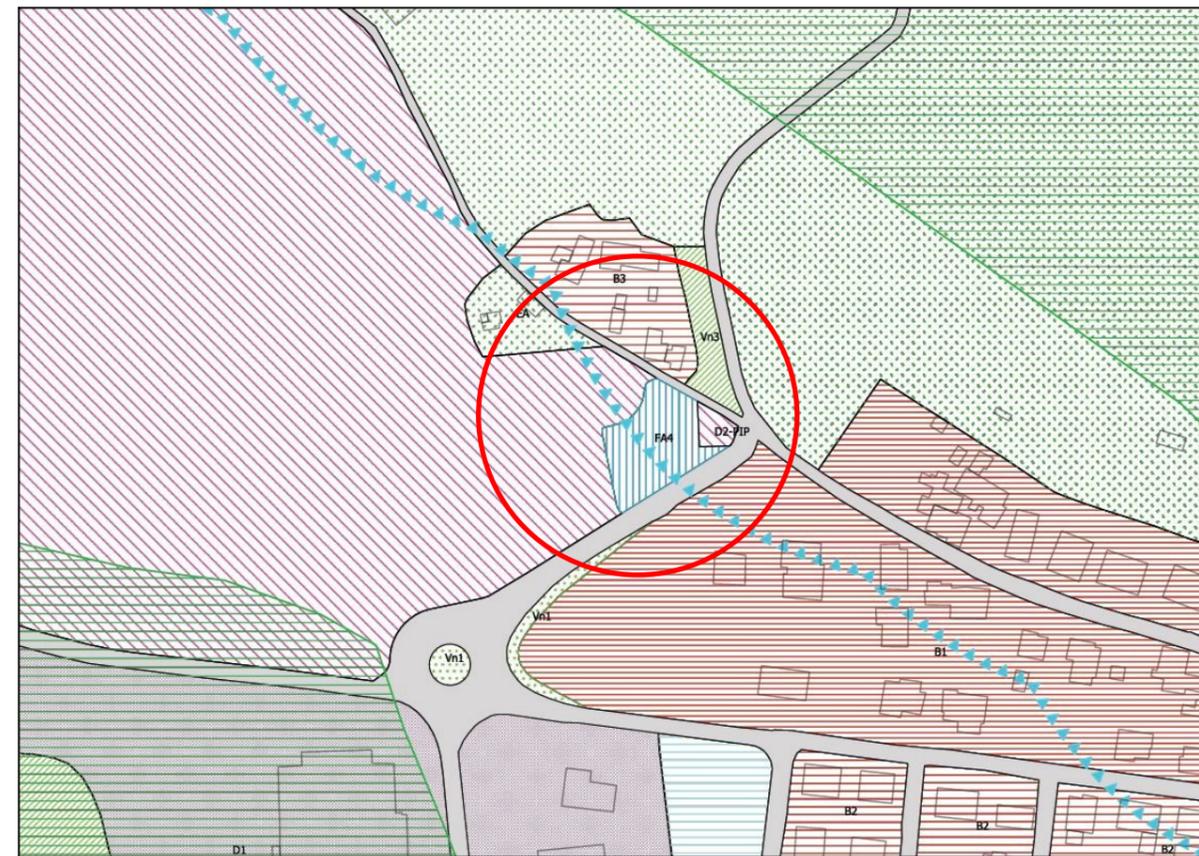


Il Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 Luglio 2002, n. 137", abrogando il precedente D. Lgs. 490/99, detta una nuova classificazione degli oggetti e dei beni da sottoporre a tutela e introduce diversi elementi innovativi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

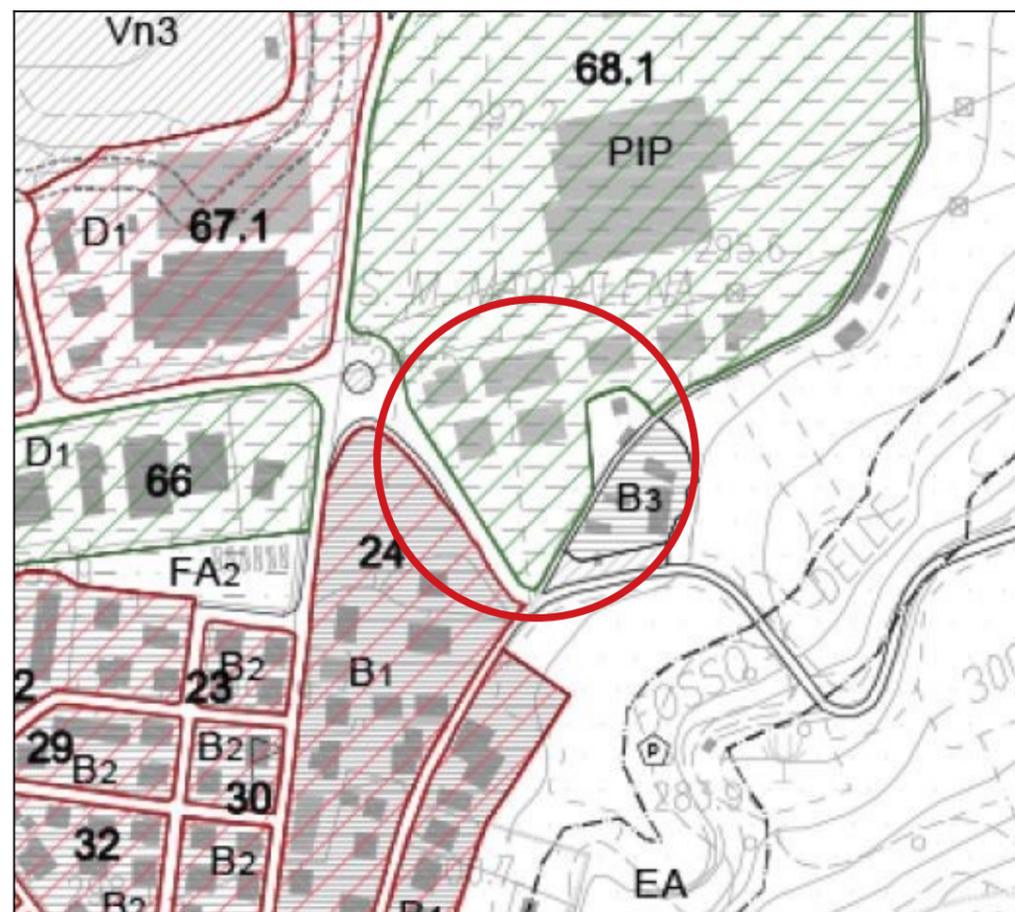
Con riferimento all'area in oggetto, dall'esame della cartografia ufficiale emerge che l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ma la stessa è esente da paesaggistica in quanto rientra tra le disposizioni di cui all'art. 142, comma 2, lettera "b", ovvero ricadente all'interno del piano pluriennale di attuazione.



VINCOLO PAESAGGISTICO: AREA ESENTE Art. 142, comma 1, lettera "c" del D.lgs 42/2004 – FIUMI.

Una porzione del sito in esame risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lettera "c" del D.lgs 42/2004, in quanto ricade all'interno della fascia dei 150 metri dai fiumi.

L'area in oggetto è in ogni caso esente da paesaggistica in quanto rientra tra le disposizioni di cui all'art. 142, comma 2, lettera "b", ovvero ricedente all'interno del piano pluriennale di attuazione.



ID grafico	Località	Zona Pdf	Zona PRG	Verifica					Adozione (N° delibera C.C.)	Stato di attuazione			Esenzione ai sensi art.60 NTA PPAR	Esenzione ai sensi art.8 NTA PTC
				Superficie territoriale (mq)	superficie coperta (mq)	Volume edificato (mq)	Rapporto di copertura (> 0,125)	Indice territoriale (> 1,5 mc/mq)		Attuato	Attuato in parte	Non attuato		
55	Capoluogo	C	B2	6.068	2.232	14.509	0,368	2,391	C.C. n° 100 del 02/09/1980 P.C. n° 284 del 08/02/1984 P.C. n° 480 del 11/10/1985 P.C. n° 697 del 12/11/1988 P.C. n° 883 del 27/05/1991 P.C. n° 371 del 26/04/1984 P.C. n° 884 del 30/05/1991 P.C. n° 922 del 27/09/1991 P.C. n° 963 del 04/04/1992 P.C. n° 1039 del 16/09/1993 P.C. n° 371 del 26/04/1984				esente	esente
60	Capoluogo	C	C2*	12.852					C.C. n° 168 del 27/12/1980 Reg. Prov MC n°4952 del 04/11/1987				esente	esente
62	Capoluogo	F	FA1-2	11.508					C.C. n° 93 del 06/07/1994					esente
66	Capoluogo	D	D1	22.382	5.336	32.232	0,238	1,440	C.C. n° 23 del 12/02/1979				esente	esente
68.1	Capoluogo	D2	PIP	98.868					C.C. n° 23 del 12/02/1979 delibera adozione PIP				esente	esente

AMBITI PRESCRITTIVI DEL PPAR: AREA ESENTE

L'area in esame rientra tra le aree esenti dagli ambiti prescrittivi del PPAR.

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;

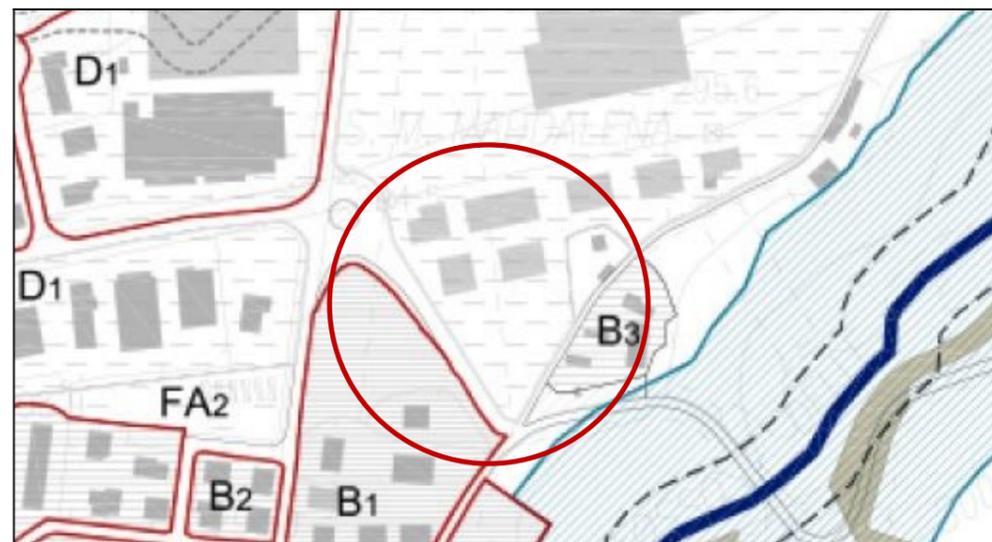
Luoghi di memoria storica: tav. 10 e 17, allegato 2;

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

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



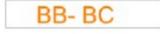
ZONE RURALI NTA del PRG

-EA- AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO AMBIENTALE

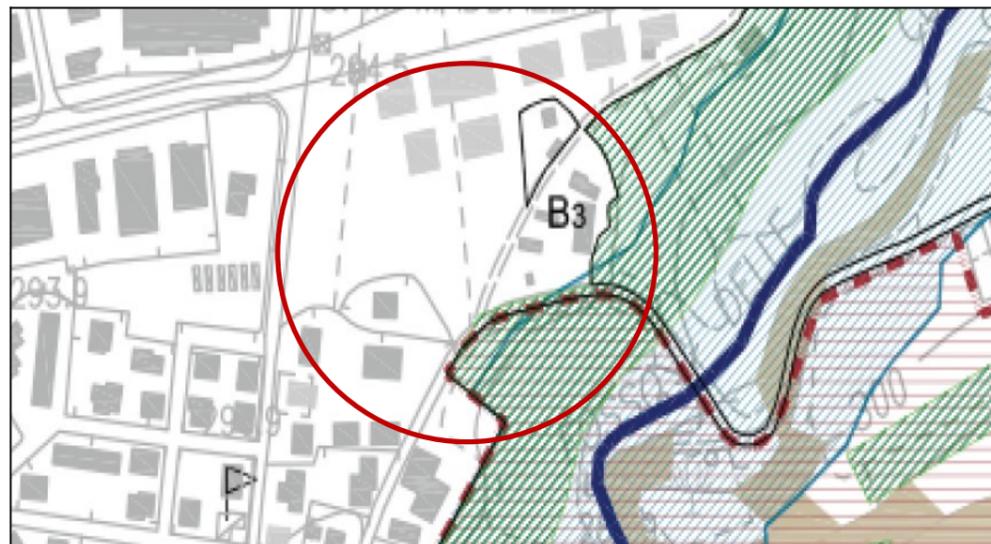
 boschi (art.34 e 35, NTA del PPAR)
 aree boscate delimitate ai sensi del R.D. 3269/23

 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)

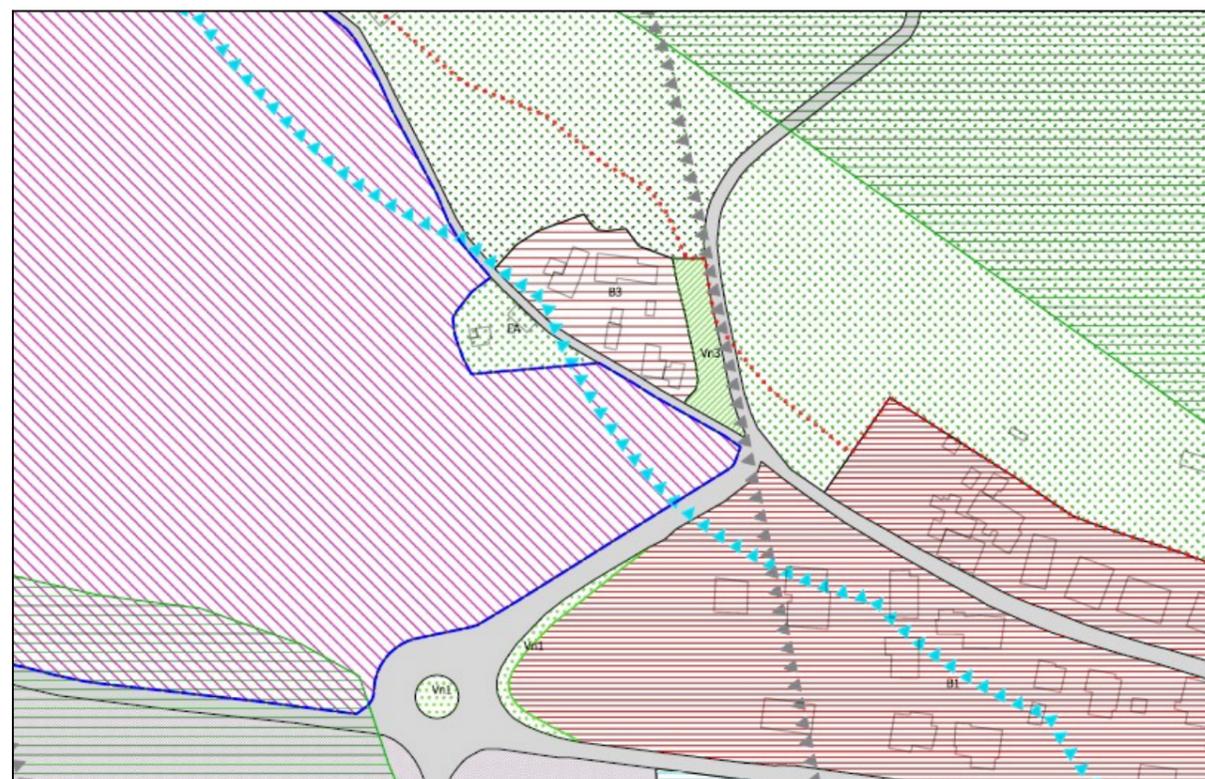
 BB- BC aree agricole all'interno degli ambiti BB

VINCOLO BOTANICO VEGETAZIONALE: NESSUNO



AMBITI PRESCRITTIVI DEL PPAR: NESSUNO

SINTESI VINCOLI



VINCOLO PAESAGGISTICO: AREA ESENTE Art. 142, comma 1, lettera “c” del D.lgs 42/2004 – FIUMI.

FASCIA RISPETTO ELETTRODOTTI: TUTELATO

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

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.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC)

STRUTTURA GEOMORFOLOGICA

STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE

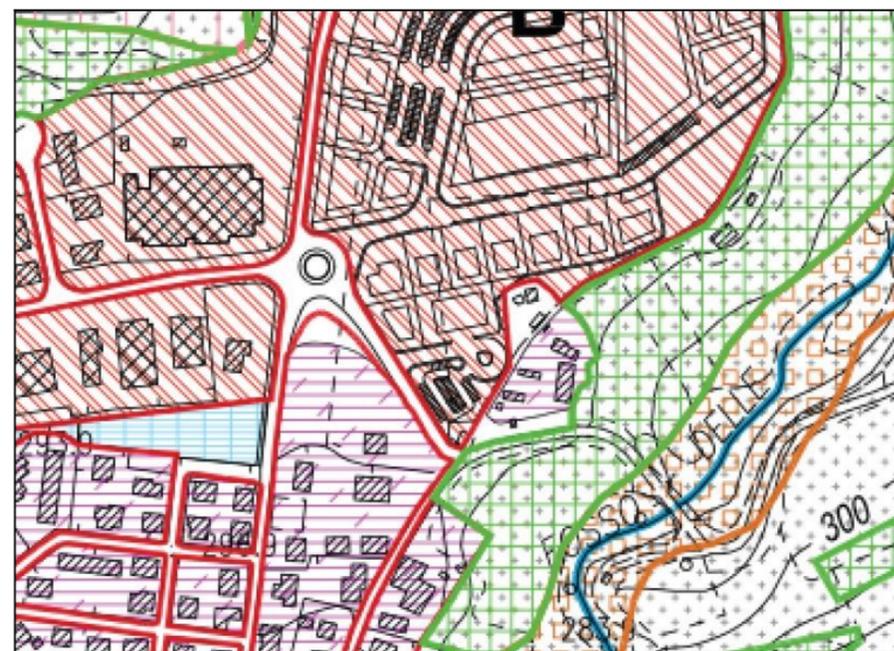


P.T.C.		Art. NTA PTC
	AREE DI COLTIVATE DI VALLE	31.2
	PIANURE ALLUVIONALI	27
	VERSANTI CON SITUAZIONI DI DISSESTO ATTIVO E QUIESCENTE E CON PENDENZE > AL 30%	25.3.1
	LIMITE ZONE ESENTI	8
	ZONE A - DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	8.2.1
	ZONE B - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	8.2.1
	ZONE C - STRUMENTI 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



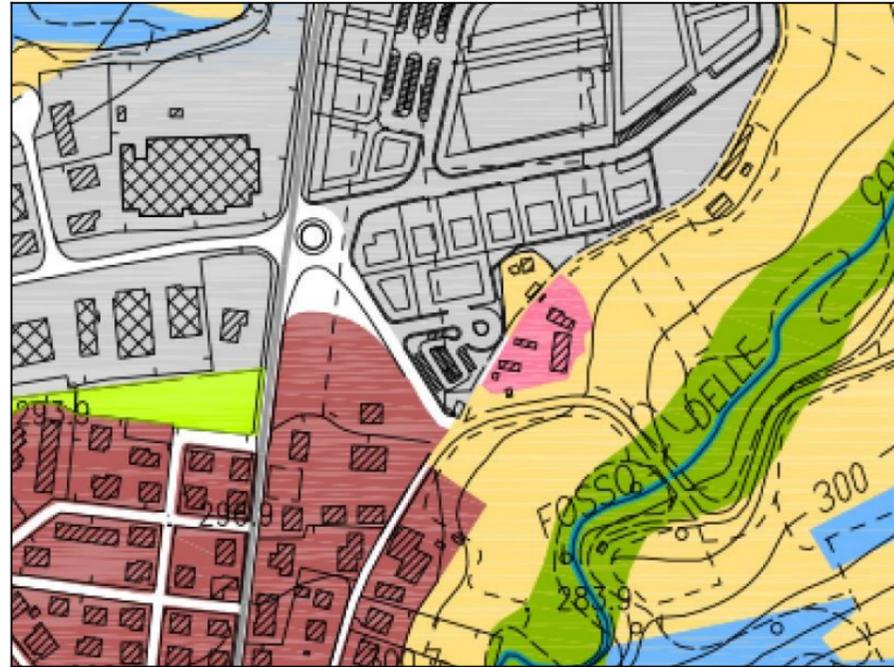
P.T.C.	AMBITI DI TUTELA AGGIUNTIVI DERIVANTI DALL'INDAGINE BOTANICO - VEGETAZIONALE	Art. NTA PTC
	BOSCHI	28
	BOSCHI RIPARIALI	28
	PASCOLI	29
	TERRENI PERCORSI DA INCENDI (Registro Incendi Comunale)	

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



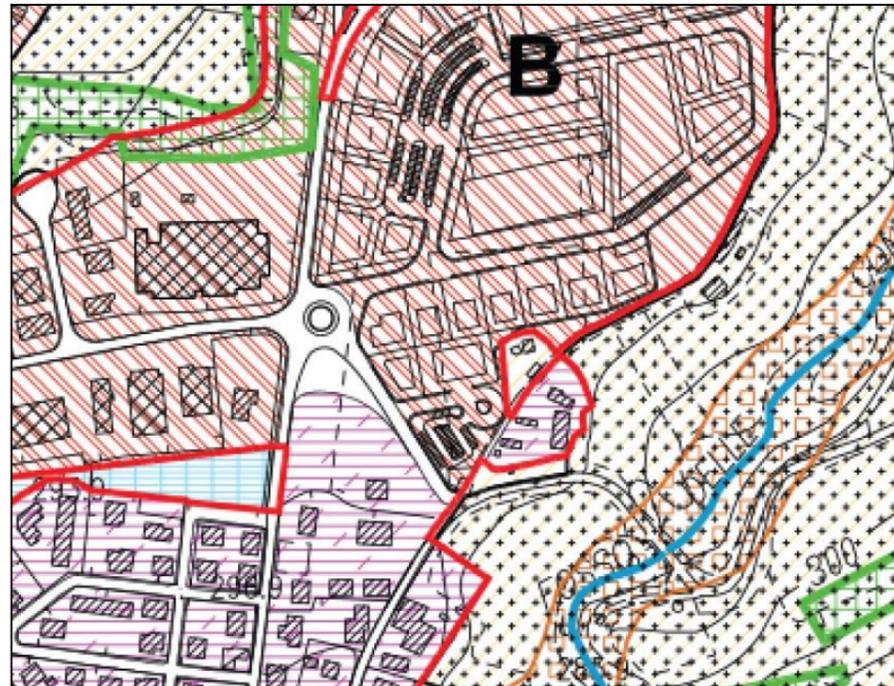
TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE	
ZONE URBANIZZATE	
	AREE A TESSUTO CONTINUO 1,20% sup. territoriale
	AREE A TESSUTO DISCONTINUO 0,68% sup. territoriale
ZONE INDUSTRIALI, COMMERCIALI E RETI DI COMUNICAZIONE	
	AREE INDUSTRIALI O COMMERCIALI 1,42% sup. territoriale
RETI INFRASTRUTTURALI	
ZONE ESTRATTIVE, 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

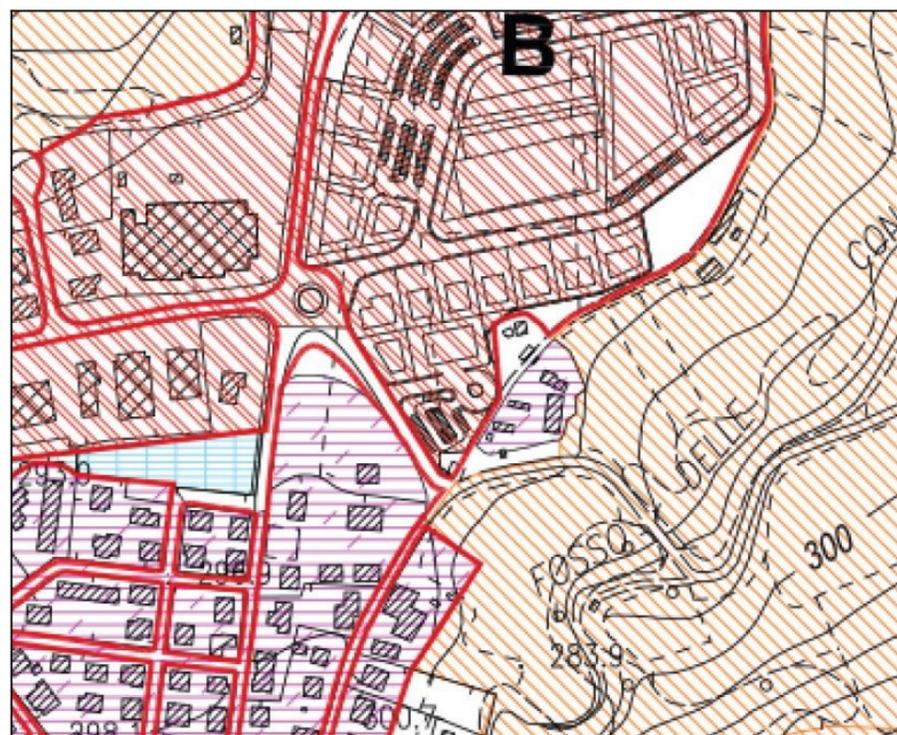
STRALCIO CARTOGRAFICO ATTUALE



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



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

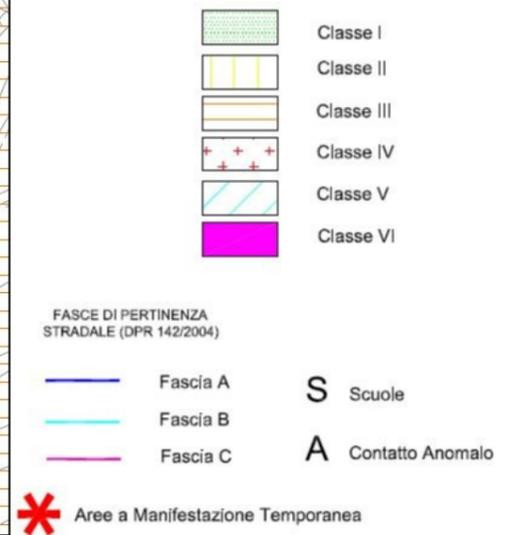
In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia eguale 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



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

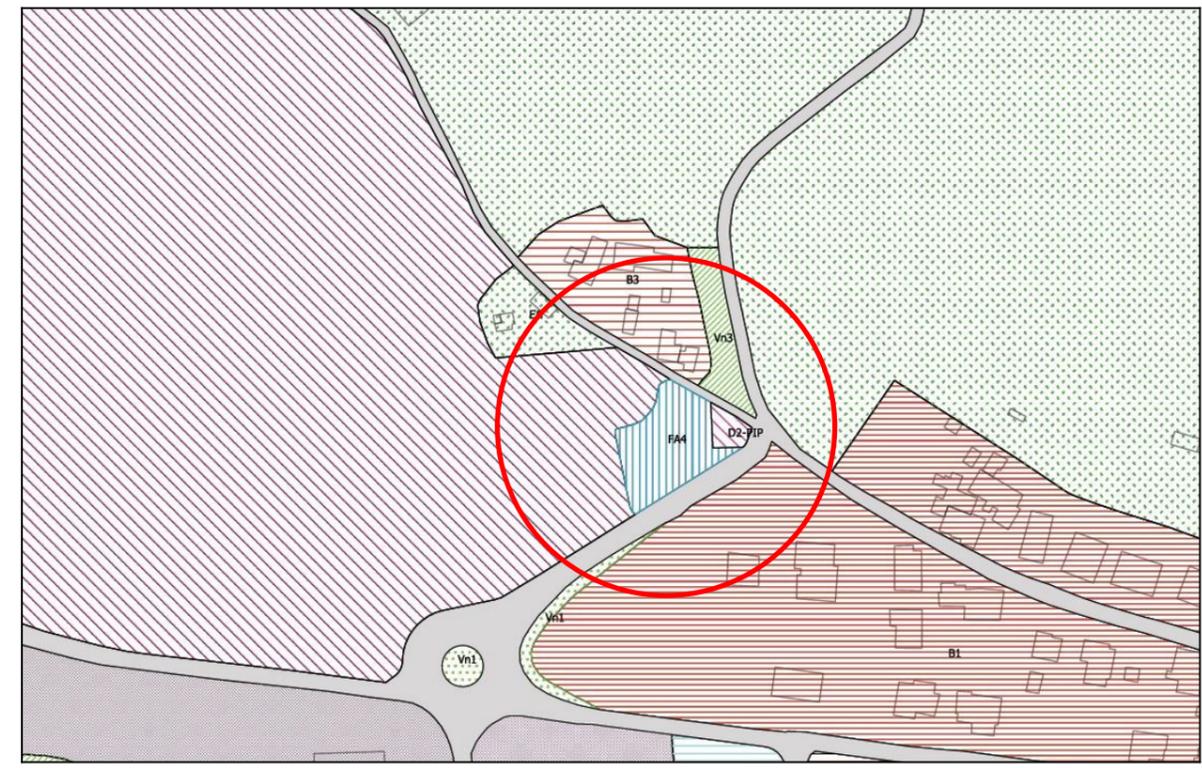
Norme Tecniche Attuali

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.
