



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 58 DEL 13/04/2022

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 LR 34/92 DENOMINATA " VARIANTE PARZIALE AL PRG AREA PROGETTO APS1".
ADOZIONE

L'anno duemilaventidue, addì tredici, del mese di Aprile, alle ore 14:15, si è riunita la Giunta Comunale in videoconferenza e nel rispetto dei criteri fissati dal Sindaco con decreto n. 21 del 05.11.2020, per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, nelle persone dei Signori:

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	TERREZZI ALESSIO	SI
VICE SINDACO	ROMANELLI MIRCO	SI
ASSESSORE	CLEMENTI NORBERTO	SI
ASSESSORE	CORVARO GIOIA	--
ASSESSORE	PIGNOTTI ALESSIO	SI
ASSESSORE	PACCAPELO FEDERICA	SI

Presenti n° 5 Assenti n° 1

Assiste alla seduta Segretario Generale GIORGIO MARIAROSARIA che ha riscontrato il collegamento simultaneo degli assessori presenti.

Il Presidente illustra preventivamente le modalità di svolgimento della seduta che avviene utilizzando la piattaforma telematica denominata <https://comunedisantelpidioamare.jv1.joinconferencing.com>, quindi essendo legale il numero degli intervenuti, TERREZZI ALESSIO, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla presente deliberazione, predisposto dal responsabile del servizio, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (art. 3, comma 1, della Legge n. 241/1990 ss.mm.ii.)

RITENUTO di dover deliberare in merito;

VISTO l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato, secondo quanto disposto dagli articoli 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000;

CON VOTI unanimi resi in forma legale;

DELIBERA

- 1. IL DOCUMENTO ISTRUTTORIO** costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.);
- 2. DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 15 comma 5 e dell'art. 30 della legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e ss.mm.ii. la proposta di "Variante Parziale al PRG Vigente Piano Urbanistico di Dettaglio n. 5 " in località Brancadoro "e costituita dagli elaborati progettuali elencati nella premessa narrativa;
Elab. 1 Relazione
Elab. 2 Stralcio PRG vigente
Elab. 3 Stralcio PRG variante
Rapporto preliminare di screening semplificato
.Relazione geologica
- 3. DI DISPORRE** che la presente deliberazione, corredata degli elaborati tecnici relativi, sia depositata presso la segreteria del comune per 20 giorni consecutivi dando comunicazione dell'avvenuto deposito all'albo pretorio del comune, onde consentire a chiunque di prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni in merito, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.
- 4. DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area 1 Assetto del Territorio di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato.

Inoltre, in relazione all'urgenza che riveste il presente atto, con separati voti unanimi resi per appello nominale,

DELIBERA

di renderlo immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 – comma 4 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, al fine procedere celermente alla modifica dell'attuale regime dei suoli

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii;
- L. 17 agosto 1942 n. 1150 e ss.mm.ii;
- L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e ss.mm.ii;
- L.R. 22/2011 e ss.mm.ii;
- Statuto comunale.

MOTIVAZIONE

VISTA la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 109 del 09.11.1999, pubblicata sul B.U.R.M. n. 129 del 30.12.1999, con la quale è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale e successivi varianti puntuali;

VISTA la necessità, manifestata dall'Amministrazione Provinciale e pienamente condivisa dall'Amministrazione Comunale, di realizzare sull'area di proprietà comunale individuata nell'area sita nel Capoluogo ed individuata nel vigente PRG con la sigla APS1 - Area progetto relativa a spazi pubblici, servizi ed attrezzature, un nuovo complesso scolastico di istruzione superiore ora ospitato in edifici inadeguati sia sotto il profilo architettonico che nella collocazione urbana;

CONSIDERATO che la variante nel suo complesso non comporta incrementi di consumo di suolo in quanto l'area viene divisa in due parti: quella di maggiore consistenza (circa 23.000 mq) resta sottoposta alla stessa normativa ora vigente, una parte di minore dimensione (mq. 12.000 circa di proprietà comunale) viene direttamente destinata ad area per istruzione superiore e la modalità attuativa sarà l'intervento edilizio diretto. L'area oggetto di variante è prossima al centro storico e risulta facilmente accessibile.

L'intervento di edilizia scolastica sarà l'occasione per un complessivo riordino e riqualificazione di una zona importante del tessuto urbano del Capoluogo e la realizzazione del nuovo plesso consentirà di congestionare l'attuale sito di Via Prati con una prospettiva di riqualificazione urbana anche di quella zona.

PRESO ATTO che gli elaborati costituenti la variante al PRG sono:

1. Elab. 1 Relazione
2. Elab. 2 Stralcio PRG vigente
3. Elab. 3 Stralcio PRG variante
4. Rapporto preliminare di screening semplificato
5. Relazione geologica

Dal punto di vista della procedura di approvazione, la proposta di variante può essere approvata ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 —in quanto non comportanti modifiche sostanziali al PRG e non comportante aumento del carico urbanistico con la sola previsione di realizzazione di un nuovo complesso scolastico di istruzione superiore

ATTESO che la presente variante è soggetta a verifica di assoggettabilità a Vas (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 "Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale;

ATTESO che la variante in oggetto è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 15 comma. 5 della Legge Regionale 34/92 così come modificata dalla Legge Regionale 30 dicembre 2019 n. 43 prevede: *“Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge.”*

- che l'Art. 30 (Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi) della medesima Legge prevede che:

“1. I piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate dagli elaborati di cui all'articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per venti giorni consecutivi.

2. Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni.

3. Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.

4. Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2.

5. Il Comune, entro novanta giorni dall'approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del piano”;

Considerato che sono state inviate le richieste dei prescritti pareri: agli enti di norma competenti ASUR Area Vasta 4 e REGIONE MARCHE, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio in data 11.04.2022 rispettivamente prot. 10369 e prot. 10376;

Considerato che è stata inviata alla Provincia di Fermo in data 11.04.2022 con nota prot. 10377 la documentazione per verifica di assoggettabilità a Vas (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 “Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale;

VISTA la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.M. 02.04.68 n. 1444;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992 n. 34 e s.m.i. “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il D.L.GS. n.267/2000;

RICHIAMATE le normative vigenti materia;

IL RESPONSABILE DELL'AREA 1

TUTTO CIÒ PREMESSO

RITENUTO di dover provvedere in merito;

RICHIAMATI i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1 comma 1 della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e ss.mm.ii;

DATO ATTO che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'articolo 6 bis L. 241/1990, dell'articolo 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale.

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

- 1. IL DOCUMENTO ISTRUTTORIO** costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.);
- 2. DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 15 comma 5 e dell'art. 30 della legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e ss.mm.ii. la proposta di "Variante Parziale al PRG Vigente Piano Urbanistico di Dettaglio n. 5 " in località Brancadoro "e costituita dagli elaborati progettuali elencati nella premessa narrativa;
- 3. DI DISPORRE** che la presente deliberazione, corredata degli elaborati tecnici relativi, sia depositata presso la segreteria del comune per 20 giorni consecutivi dando comunicazione dell'avvenuto deposito all'albo pretorio del comune, onde consentire a chiunque di prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni in merito, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.
- 4. 4.DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area 1 Assetto del Territorio di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato.
- 5.** Inoltre in relazione all'urgenza di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 - comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Responsabile **GRANATELLI MASSIMO** in data **12/04/2022** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

GRANATELLI MASSIMO

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente
TERREZZI ALESSIO

Il Segretario Generale
GIORGIO MARIAROSARIA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 456

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **PLINI GIANLUCA** attesta che in data 14/04/2022 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibera è esecutiva ai sensi ex art. 134, comma 4 del T.U.E.L..

Sant'Elpido a Mare, li 14/04/2022

Il Firmatario la pubblicazione
PLINI GIANLUCA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 del D.Lgs.7 marzo 2005, n.82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Comune di
SANT'ELPIDIO A MARE
(Fermo)

VARIANTE PARZIALE AL

PRG

adeguato al P.P.A.R.

Approvato con Deliberazione del C.P. n.211 del 17/12/2002
e successive varianti



Elab. 4

Aprile 2022

STRALCIO NT VARIANTE

*Progetto di variante
Ing. Dante Fabbioni*



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE
PROVINCIA DI FERMO

PIANO REGOLATORE GENERALE
in adeguamento al PPAR

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nota: Testo modificato

Sono in rosso le parti aggiunte

~~Sono barrate le parti cassate~~

Art. 9 - Usi del territorio

Di seguito si presenta la classificazione dei singoli usi del territorio:

U1 Uso Residenziale

U1/1 - Abitazioni

U2 Uso Primario

U2/1 - Abitazioni agricole
U2/2 - Fabbricati di servizio
U2/3 - Allevamenti aziendali
U2/4 - Colture aziendali in serra
U2/5 - Lavorazione di prodotti aziendali
U2/6 - Rimesse

U3 Uso Secondario

U3/1 - Artigianato produttivo e industria
U3/2 - Depositi a cielo aperto

U4 Uso Terziario

U4/1 - Commercio al dettaglio
U4/2 - Medie strutture di vendita
U4/3 - Grandi strutture di vendita
U4/4 - Commercio all'ingrosso
U4/5 - Pubblici esercizi
U4/6 - Uffici e studi professionali
U4/7 - Complessi terziario direzionali
U4/8 - Magazzini
U4/9 - Artigianato di servizio

U5 Uso Servizi

U5/1 - Attrezzature per lo spettacolo e la cultura
U5/2 - Esposizioni
U5/3 - Sedi istituzionali e amministrative
U5/4 - Attrezzature d'interesse comune civili e religiose
U5/5 - Scuole dell'obbligo
U5/5.1 - Istruzione superiore ed universitaria
U5/6 - Attrezzature per il verde
U5/7 - Attrezzature per lo sport
U5/8 - Attrezzature tecnologiche per servizi tecnici urbani
U5/9 - Attrezzature culturali, sociali e assistenziali
U5/10 - Attrezzature cimiteriali

U6 Uso Mobilità

U6/1 - Attrezzature per la mobilità meccanizzata
U6/2 - Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
U6/3 - Stazioni di servizio e distributori di carburanti
U6/4 - Parcheggi a raso, in sottosuolo o in elevazione

U7 Uso Turistico-alberghiero

U7/1 - Attrezzature ricettive
U7/2 - Attrezzature per il campeggio
U7/3 - Attrezzature per l'agriturismo

U1 Uso residenziale

U1/1 - Abitazioni

Per abitazioni si intendono oltre agli alloggi, gli spazi accessori di servizio, quali androni, cantine, sottotetti, scale, locali comuni e autorimesse private.

P1 A = 30 mq/100 mq di Su

B = 15 mq/100 mq di Su

V1 A = 50 mq/100 mq di Su (solo per i lotti con Sf superiore a 1.000 mq)

U2 Uso primario

U2/1 - Abitazioni agricole

Sono abitazioni agricole gli alloggi situati all'interno di un'azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative e di coltivazione del conduttore e alla razionale conduzione aziendale.

Per abitazione agricola si intende oltre al singolo alloggio, anche l'insieme degli spazi accessori al servizio della residenza, quali cantinole, scale, androni, autorimesse.

U2/2 - Fabbricati di servizio

Si intendono con questa voce gli usi connessi alle:

- attività di autoconsumo per nuclei residenti in fabbricati adibiti all'uso "U2/1 - Abitazioni agricole";
- attività necessarie allo sfruttamento del suolo aziendale.

Si tratta prevalentemente di:

- a) depositi di prodotti aziendali;
- b) depositi di materiali necessari alla produzione (quali foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, ecc.), anche in strutture verticali (silos o distributori di miscele e tettoie);
- c) ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo;
- d) locali per la conservazione e prima trasformazione di prodotti aziendali di autoconsumo;
- e) locali per il ricovero e la riparazione di macchine e attrezzature agricole.

U2/3 - Allevamenti aziendali (carni, uova e pelliccia)

Sono allevamenti che caratterizzano la tipologia produttiva dell'azienda, collegati allo sfruttamento del suolo aziendale, dei suoi prodotti, e collegati alla necessità di arricchimento del suolo, oltre che alla possibilità di smaltimento.

Sono considerati allevamenti industriali quelli allevamenti che, per numero di capi, esulano dalla normale pratica agricola aziendale, in particolare gli allevamenti che superano i seguenti limiti:

- volatili: 200 capi
- conigli e animali da pelliccia: 100 capi
- suini: 7 capi di peso superiore a 150 kg ciascuno
- bovini: numero di capi uguale a 4 volte il numero di ettari di SAU (Superficie Aziendale Utile) o in regolare contratto di affitto

U2/4 - Colture aziendali in serra

Questo uso comprende serre fisse e serre mobili destinate alla intensificazione del ciclo produttivo della coltura specializzata con copertura di porzioni di terreno coltivato.

Per serre fisse si intendono le strutture realizzate in elementi leggeri e tamponamenti traslucidi; per serre mobili si intendono invece le strutture a tunnel, comunque ancorate stabilmente al suolo. In entrambi i casi il terreno sottostante dovrà comunque risultare quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione specializzata.

U2/5 - Lavorazione di prodotti aziendali

Questo uso prevede lo stoccaggio, la prima trasformazione, la commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici aziendali o interaziendali (cantine, frigoriferi, caseifici, mangimifici, ecc.)

U2/6 - Rimesse

Questo uso si riferisce a rimesse per macchine agricole che operino per commessa o per noleggio.

L'esercizio dell'attività sopra descritta, pur non essendo legato ad una singola azienda o consorzio di aziende, deve risultare connesso con la produzione agricola della zona circostante.

Sono compresi nell'uso anche la riparazione delle macchine, i locali di servizio nonché l'abitazione del custode.

U3 Uso secondario

U3/1 - Artigianato produttivo e industria

L'artigianato produttivo e l'industria comprendono tutti i tipi di attività artigianali e industriali per la produzione di beni che risultano, sotto ogni profilo, compatibili con l'ambiente urbano.

Oltre agli spazi per l'attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, ingegnerizzazione e gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio) sono compresi gli spazi:

1. Per attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, ecc.).
2. Per attività volte a produrre e/o formare l'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, servizi di software, ecc.).
3. Per il soddisfacimento delle esigenze del personale (preparazione e consumo del cibo, attività sociali, igienico sanitarie, assistenza medica).

La quota di Su destinata alle attività di cui ai punti 1 e 2 non può essere superiore a 20 mq/100 Su esistente o di progetto.

E' ammessa la presenza di abitazioni ("U1/1 - Abitazioni") destinate esclusivamente al personale di custodia ed ai proprietari imprenditori per un massimo di 120 mq di Su per ogni attività che presenti una superficie destinata all'attività produttiva non inferiore a 300 mq

P1 A = 10 mq/100 mq di Su

B = 5 mq/100 mq di Su

V1 A = 20 mq/100 mq di Su

U3/2 - Depositi a cielo aperto

Per depositi a cielo aperto si intendono gli spazi destinati a depositi di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, ferrosi (anche per commercializzazione), nonché spazi per depositi ed esposizioni di merci con o senza vendita (ad esempio roulotte, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali edili, ecc.).

Questo uso comprende, oltre gli spazi di deposito a cielo aperto, gli spazi coperti per uffici, guardiole e servizi, nella misura massima di mq 100 di Su.

P1 A = 3 posti auto ogni 500 mq di Sf

V1 A = deve essere sistemata una fascia alberata continua (su una striscia di terreno permeabile di almeno ml.5 di profondità) lungo tutti i confini del lotto. Le alberature devono avere altezza minima di ml.3 ed essere previste a distanza tale da determinare visivamente una barriera continua di verde.

U4 Uso terziario

U4/1 - Commercio al dettaglio

Esercizi con superfici destinate alla vendita non superiori a mq 250

P1 A = 40 mq/100 mq di Su

B = 10 mq/100 mq di Su

U4/2 - Medie strutture di vendita

Esercizi con superfici destinate alla vendita comprese tra 251 e 2.500 mq

Debbono essere reperiti parcheggi ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 26/99.

Comunque si prescrive il rispetto delle dotazioni minime di parcheggi previste dal D.M. 1444/68 e dalla L. 122/89.

U4/3 - Grandi strutture di vendita

Esercizi con superfici destinate alla vendita superiori a 2.501 mq

V1 A = 10 mq/100 mq di Sv

Debbono essere reperiti parcheggi ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 26/99.

Comunque si prescrive il rispetto delle dotazioni minime di parcheggi previste dal D.M. 1444/68 e dalla L. 122/89.

U4/4 - Commercio all'ingrosso

Per commercio all'ingrosso si intendono magazzini e depositi, nei settori alimentari ed extralimentari, con i relativi spazi di servizio e di supporto, uffici, mense ed altri servizi, nonché spazi destinati a processi produttivi strettamente complementari.

E' ammessa la presenza di abitazioni ("U1/1 - Abitazioni") destinate esclusivamente al personale di custodia ed ai proprietari imprenditori per un massimo di 120 mq di Su per ogni attività.

P1 A = 10 mq/100 mq di Su

B = 5 mq/100 mq di Su

V1 A = 10 mq/100 mq di Su

Comunque si prescrive il rispetto delle dotazioni minime di parcheggi previste dal D.M. 1444/68 e dalla L. 122/89.

U4/5 - Pubblici esercizi

Per pubblici esercizi s'intendono ristoranti, trattorie, bar e comprendono sia gli spazi destinati al pubblico, sia gli spazi di servizio, di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici.

P1 A = 20 mq/100 mq di Su
B = 10 mq/100 mq di Su

U4/6 - Uffici e studi professionali

Si intendono comprendere, oltre agli uffici, agli studi professionali e agli ambulatori medici, le attività di servizio alle imprese di piccole e medie dimensioni, di carattere eminentemente privato, che non provochino grande concorso di pubblico.

Si intendono compresi nell'uso di cui al presente punto gli spazi di servizio e di supporto.

Per tali usi non vengono definite specifiche soglie dimensionali, comunque gli stessi non possono essere insediati in modo autonomo, ma in modo integrato ad altri usi, come quello residenziale e ricettivo. Qualora questi usi interessino interi edifici, l'uso corrispondente diventa "U4/7 - Complessi direzionali e terziari".

P1 A = 20 mq/100 mq di Su
B = 10 mq/100 mq di Su

U4/7 - Complessi terziari e direzionali

I complessi terziari e direzionali comprendono gli uffici (pubblici e privati) di grandi dimensioni, le attività direzionali di carattere pubblico e privato, le attività amministrative, finanziarie, assicurative, di rappresentanza, di interesse generale, le attività di terziario avanzato e specializzato operanti nell'area della produzione e dei servizi reali alle imprese, le attività di cui al precedente "U4/6 - Uffici e studi professionali" quando interessino interi edifici.

In tale uso vengono compresi inoltre le agenzie, gli sportelli bancari e assicurativi, nonché i relativi spazi di servizio, di supporto e gli spazi tecnici.

P1 A = 40 mq/100 mq di Su
B = 20 mq/100 mq di Su
V1 A = 20 mq/100 mq di Su

Comunque si prescrive il rispetto delle dotazioni minime di parcheggi previste dal D.M. 1444/68 e dalla L. 122/89.

U4/8 - Magazzini

Per magazzini si intendono depositi, stoccaggi, centri merce. Tali usi possono essere finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci.

Essi comprendono oltre agli spazi destinati all'attività specifica, gli spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori, di archivio e gli spazi tecnici.

P1 A = 20 mq/100 mq di Su
B = 5 mq/100 mq di Su

U4/9 - Artigianato di servizio

L'artigianato di servizio comprende tutte le attività di tipo artigianale che non esplicano funzioni produttive vere e proprie, ma di servizio alla casa, alla persona e comunque di servizio alle attività urbane, in genere, compreso l'artigianato di servizio all'auto (gommisti meccanici, elettrauto, carrozzieri).

Comprende oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici.

Sono assimilate all'artigianato di servizio anche quelle attività di piccola produzione tradizionalmente localizzate in aree residenziali per i rapporti che hanno con l'utenza residenziale.

P1 A = 20 mq/100 mq di Su
B = 10 mq/100 mq di Su

U5 Uso servizi

U5/1 - Attrezzature per lo spettacolo e la cultura

In questo uso si intendono compresi, oltre ai cinema e teatri, centri culturali e ricreativi, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo; oltre agli spazi destinati al pubblico sono compresi gli spazi di servizio e di supporto, uffici complementari e spazi tecnici.

P1 A = 40 mq/100 mq di Su
B = 20 mq/100 mq di Su
V1 A = 30 mq/100 mq di Su

U5/2 - Esposizioni

In questo uso si intendono compresi: esposizioni, mostre, fiere, comprensivi degli spazi per il pubblico, uffici, agenzie e altri usi complementari all'attività fieristica.

P1 A = 40 mq/100 mq di Su

V1 A = 30 mq/100 mq di Su

U5/3 - Sedi istituzionali e amministrative

Le sedi istituzionali e amministrative comprendono le sedi istituzionali politiche, sindacali o di categoria, le sedi per gli organi decentrati dello stato, uffici finanziari, giudiziari di rappresentanza istituzionale.

Le attrezzature comprendono gli spazi o le funzioni di servizio o di supporto e gli spazi tecnici. E' prevista inoltre la presenza di servizi come bar, ristoranti, sedi associative, sale riunioni.

P1 A = 40 mq/100 di mq Su

B = 20 mq/100 di mq Su

V1 A = 40 mq/100 di mq Su

U5/4 - Attrezzature di interesse comune civili e religiose

Le attrezzature di interesse comune comprendono i servizi sociali di quartiere, quali centri civici, uffici di quartiere, sedi decentrate dell'amministrazione locale, sedi di associazioni di partecipazione dei cittadini all'attività politico-amministrativa di quartiere, organi decentrati dell'amministrazione pubblica, servizi sociali, assistenziali, educativi, ricreativi, di gestione pubblica, gli edifici per il culto e opere parrocchiali, istituti religiosi, educativi ed assistenziali nonché le attrezzature complementari, quali spazi per attività culturali, ricreative e sportive.

P1 A = 30 mq/100 mq di Su

B = 15 mq/100 mq di Su

U5/5 - Scuole dell'obbligo

Le scuole dell'obbligo comprendono asili nido, scuole materne e i cicli dell'istruzione dell'obbligo, comprensive di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

P1 A = 30 mq/100 mq di Su

B = 10 mq/100 mq di Su

V1 A = 30 mq/100 mq di Su

U5/5.1- Istruzione superiore ed universitaria

Le scuole per l'istruzione superiore ed universitaria, comprendono gli istituti secondari di secondo grado ed universitari e le relative aree sono comprensive di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

U5/6 - Attrezzature per il verde

Comprendono aree di uso pubblico sistemate con specie vegetali (prative, arbustive, d'alto fusto ecc.) adatte per la ricreazione, il gioco libero, il riposo, la rigenerazione dell'ossigeno, il filtraggio dei rumori e dello smog, la creazione di paesaggi naturali alternativi alle masse edificate. Essi comprendono, oltre agli spazi a verde di cui sopra, percorsi pedonali e ciclabili, spiazzi per il gioco (non recintati), elementi edilizi di arredo e servizio (pergole, fontane, gazebi, chioschi, servizi igienici, parterre ecc.).

P1 A = da definire in funzione della dimensione e dell'ubicazione di ogni specifica zona.

U5/7 - Attrezzature per lo sport

Le attrezzature per lo sport comprendono gli impianti e i servizi necessari ad attrezzature per il gioco e lo sport, le aree destinate all'impiantistica sportiva pubblica e privata.

Esse comprendono attrezzature coperte, quali palestre, coperture fisse e/o smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport, piscine coperte e attrezzature scoperte corrispondenti ai campi, alle vasche, alle pedane e alle piste per la pratica sportiva all'aperto. Sono inoltre compresi gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo ecc.) e gli spazi tecnici.

P1 A = 20 mq/100 mq di Sf

U5/8 - Attrezzature tecnologiche per servizi tecnici urbani

Comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, le discariche di Rifiuti Solidi Urbani (RSU), le stazioni per l'autotrasporto, le sedi delle aziende di trasporto pubblico, i magazzini e i depositi comunali, i relativi servizi, i locali accessori e gli spazi tecnici.

E' ammessa dove necessario, la presenza di un alloggio non superiore a 120 mq di Su per il personale di

custodia.

Per quanto riguarda i parcheggi ed il verde essi dovranno essere commisurati alle specifiche esigenze.

U5/9 - Attrezzature culturali, sociali e assistenziali

Le attrezzature culturali comprendono sedi per mostre, sedi di centri culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, aule per incontri, ivi compresi spazi di servizio, di supporto e spazi tecnici.

Le attrezzature sociali e assistenziali comprendono ospedali, cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, ivi compresi spazi di servizio, di supporto, spazi tecnici. E' ammessa la presenza di un alloggio per il personale di custodia.

P1 A = 30 mq/100 mq di Su

B = 15 mq/100 mq di Su

U5/10 - Attrezzature cimiteriali

Le attrezzature cimiteriali comprendono gli impianti e le strutture per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono altresì comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alla gestione delle attrezzature ed i servizi per il pubblico.

P1 A = 10 mq/100 mq di Sf

V1 A = 10 mq/100 mq di Sf

U6 Uso mobilità

U6/1 - Attrezzature per la mobilità meccanizzata

Le attrezzature per la mobilità meccanizzata comprendono le sedi viarie destinate alla circolazione dei veicoli pubblici e privati, gli spazi per la sosta, nonché spazi destinati al trasporto pubblico, anche in sede propria. In tale uso si intendono compresi gli spazi di verde e le strutture di arredo urbano.

Sono inoltre previste le attrezzature ed i servizi di manutenzione stradale, come case cantoniere e relative strutture di servizio di stoccaggio, nonché di ricovero degli automezzi e dei veicoli speciali.

U6/2 - Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile.

Le attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile comprendono i marciapiedi, i portici, le gallerie, le piazze, i percorsi pedonali e ciclabili in sede propria.

U6/3 - Stazioni di servizio e distributori di carburanti

Sono compresi in questo uso le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione carburante. Sono comprese inoltre le attrezzature di assistenza automobilistica e di lavaggio, nonché le piccole attività commerciali limitate all'utenza automobilistica.

Gli usi di cui al presente articolo sono regolati dalle rispettive norme di legge e dal piano comunale per i distributori di carburanti.

U6/4 - Parcheggi a raso e attrezzati

I parcheggi attrezzati pubblici, di uso pubblico e privati comprendono parcheggi a raso, garages ed autorimesse entro e fuori terra mono o multipiano, parcheggi in superficie ad un solo livello, compresi gli spazi di manovra, nonché gli spazi accessori quali rampe, corsie spazi di servizio e supporto e spazi tecnici.

V1 = 10 mq/100 mq Sf

U7 Uso turistico-alberghiero

U7/1 - Attrezzature ricettive

Le attrezzature ricettive comprendono: alberghi, pensioni, locande, residence, costituiti sia dalle parti ricettive vere e proprie (stanze, miniappartamenti, ecc.), sia delle parti di servizio, di soggiorno e di ritrovo (cucine, lavanderie, spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar, sale di riunione e di ritrovo, ecc.).

Comunque si prescrive il rispetto delle L.R. n. 31/94 e L.R. 42/94.

U7/2 - Attrezzature per il campeggio

Per attrezzature per il campeggio si intende il complesso attrezzato per la sosta e il soggiorno dei turisti provvisti di tenda o altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo (caravan, autocaravan, ecc.).

Tale uso comprende gli spazi di servizio e di supporto, sia commerciali che ricreativi.

Comunque si prescrive il rispetto delle L.R. n. 31/94 e L.R. 42/94.

U7/3 - Attrezzature per l'agriturismo

Per attrezzature per l'agriturismo si intendono gli spazi con ricettività turistica, integrati alle aziende agricole in attività o ad esse collegate, così come definite dalla L.R.15/80.

Tale uso comprende gli spazi di servizio e di supporto, sia commerciali che ricreativi.

Comunque si prescrive il rispetto delle L.R. n. 31/94 e L.R. 42/94.

Art. 28 - Zone per servizi di quartiere

(art. modificato con Del. C.C. n. 2 del 29/01/2008 e con Del. C.C. n. 45 del 21/12/2010)

Queste zone comprendono le aree e gli eventuali relativi edifici destinati a servizi pubblici di quartiere.

Sono suddivise in: zone per l'istruzione dell'obbligo, zone per attrezzature civiche e religiose di interesse comune, zone a verde pubblico e sportivo, zone per parcheggi.

Tale suddivisione è indicata di massima nelle tavole di progetto ma può essere modificata in sede di attuazione del PRG con l'approvazione degli specifici progetti delle opere pubbliche in variante al PRG con le procedure dell'art.19 del DPR 327/2000.

In queste zone il Prg si attua, di norma, per intervento edilizio diretto.

1) Zone per l'istruzione dell'obbligo (AS)

Usi previsti: "U5/5 - Scuole dell'obbligo"

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) $U_f = 1,00$ mq/mq
- b) $H = \max 10,50$ ml.

Nel caso di ampliamento di edifici esistenti si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) $U_f = 1,00$ mq/mq
- b) $H = \max 10,50$ ml.

Gli interventi sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione, quindi preordinati all'esproprio per pubblica utilità.

1.1) Zone per l'Istruzione superiore ed universitaria (IS)

Usi previsti: "U5/5.1 - Istruzione superiore ed universitaria"

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) $U_f = 0,70$ mq/mq

Gli interventi sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione, quindi preordinati all'esproprio per pubblica utilità.

2) Zone per attrezzature civiche (AC) e religiose (AR)

Usi previsti: "U5/4 - Attrezzature d'interesse comune civili e religiose"

- a) $U_f = 0,60$ mq/mq

Le aree per le attrezzature civili sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi competono esclusivamente alla Pubblica Amministrazione ad esclusione delle eventuali attrezzature ricreative e commerciali; per queste è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso.

Le aree per le attrezzature religiose (e le relative pertinenze) non sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi non competono alla Pubblica Amministrazione.

3) Zone a verde pubblico (V)

Usi previsti: "U5/6 - Attrezzature per il verde"

Le aree per il verde pubblico sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione, ad esclusione di eventuali modeste attrezzature ricreative e sportive, interne a tali ambiti, compatibili con l'uso principale a verde pubblico; per queste è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo le attrezzature di servizio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) $U_f = 0,05$ mq/mq

4) Zone a verde sportivo (VS)

Usi previsti: "U5/7 - Attrezzature per lo sport"

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria (U_f)

- per gli impianti coperti $U_f = 0,25$ mq/mq
- per gli impianti scoperti $U_f = 0,50$ mq/mq

Le aree per il verde sportivo sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione.

E' tuttavia ammesso l'intervento di cooperative, enti o privati che, costruendo gli impianti a proprie spese e con progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone, sulla base di una specifica convenzione, i fini sociali, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso delle attrezzature da parte del Comune.

5) Zone per parcheggi pubblici (P)

Usi previsti: "U6/4 - Parcheggi a raso, in sottosuolo o in elevazione"

Gli interventi sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione e le aree relative sono quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità.

Sono comunque consentiti anche interventi da parte di operatori privati in aree di proprietà pubblica, in regime di concessione del diritto di superficie, o del semplice diritto di concessione di costruzione e gestione poliennale di suolo o di sottosuolo. In tale caso tra l'Amministrazione Comunale e l'operatore privato sarà stipulata una convenzione per l'utilizzazione delle attrezzature.

I parcheggi pubblici realizzati a livello stradale, saranno piantumati con un albero ad alto fusto ogni 25 mq (art. 62 R.E.C.) della stessa.

Oltre che in queste zone gli spazi di sosta e di parcheggi pubblici sono ricavati:

- a) nelle zone per la viabilità, come previsto dalle presenti Norme, anche se non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;
- b) in tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati dalle presenti Norme. In questo caso la realizzazione di parcheggi e autorimesse, anche interrate, non potrà occupare oltre il 50% del lotto relativo.

Art. 41 - Aree Progetto relative a spazi pubblici, servizi e attrezzature (APS)

APS 1 - Via Roma (Capoluogo)

- a) Modalità di attuazione: intervento urbanistico preventivo
- b) $St = 35.000 \text{ mq}$ **23.000 mq**
- c) Normativa funzionale:
- Usi previsti:
- U4/1 - Commercio al dettaglio
 - U4/6 - Uffici e studi professionali
 - U5/1 - Attrezzature per lo spettacolo e la cultura
 - U5/3 - Sedi istituzionali e amministrative
 - U5/6 - Attrezzature per il verde
 - U5/9 - Attrezzature culturali, sociali e assistenziali
 - U6/1 - Attrezzature per la mobilità meccanizzata
 - U6/2 - Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
 - U6/4 - Parcheggi a raso, in sottosuolo o in elevazione
 - U7/1 - Attrezzature ricettive
- Usi regolati:
- U4/1 - Commercio al dettaglio (*)
 - U4/6 - Uffici e studi professionali (*)
- (*) = max. 20% Su
- d) Parametri urbanistici ed edilizi:
- $Ut = 600 \text{ mq/ha}$
 $H = \text{max } 12 \text{ ml}$
- e) $Su = 2.100 \text{ mq}$ **1.380 mq**
- f) Aree pubbliche (85 % St): tot. = ~~29.900 (16.200 + 13.700) mq~~ **19.550 mq**
di cui quantificabili come standard ~~13.500 mq (11.000 mq a verde e 2.500 mq a parcheggi)~~
n.b. è prevista la realizzazione di un parcheggio interrato (pubblico e privato) da localizzare sia sotto le aree a verde sportivo che sotto quelle di concentrazione dei volumi.
- g) Nota:
La convenzione del piano attuativo dovrà quantificare rispetto agli usi insediabili l'esatta dotazione di standard da cedere e/o monetizzare.

Comune di
SANT'ELPIDIO A MARE
(Fermo)

VARIANTE PARZIALE AL

PRG

adeguato al P.P.A.R.

Approvato con Deliberazione del C.P. n.211 del 17/12/2002
e successive varianti



Aprile 2022

VERIFICA DI ASSOGETTABILITA'
ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/06 e SS.MM.II

RAPPORTO PRELIMINARE

Progetto di variante
Ing. Dante Fabbioni

Rapporto Preliminare di *screening* semplificato

Autorità Procedente¹: Provincia di FERMO

Soggetto Proponente²: Comune di SANT'ELPIDIO A MARE

Tipologia³ di piano o programma o loro variante di cui al punto A.3) 5 delle Linee Guida Regionali per la VAS: Variante Piano Urbanistico di Dettaglio (Variante non sostanziali di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992)

Riferimenti della Delibera di adozione _____

Oggetto del piano o programma o loro variante⁴:

Modifica dell'area progetto per spazi pubblici, servizi e attrezzature, denominata "APS1". In particolare l'area viene divisa in due parti: quella di maggior consistenza (circa mq 23.000) resta sottoposta alla stessa normativa ora vigente; una parte di minor dimensione (mq. 12.000 circa, di proprietà comunale), viene direttamente destinata ad area per istruzione superiore e la modalità attuativa sarà l'intervento edilizio diretto.

Ubicazione⁵: Via Roma - Capoluogo

Superficie interessata dal piano o programma o loro varianti: St mq 12.000 - Sf circa mq. 9.000 (dedotte le superfici per viabilità e parcheggi di servizio del complesso scolastico) - SUL max per edilizia scolastica circa mq. 6.300

Premesso che il piano o programma o loro variante:

- non determina incremento del carico urbanistico;
- non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse⁶;
- non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione d'Incidenza.

Si attesta che:

1. L'intervento ricade in area distinta nel P.R.G. vigente:
*APS1 – Via Roma (Capoluogo) (zona in prevalenza "F" – Aree pubbliche 85% della St)*⁷ (disciplinata dall'art. 41 delle NTA)
Aree Progetto relative a spazi pubblici, servizi e attrezzature (APS)

2. L'intervento è conforme al P.R.G. vigente?

- SI
 NO

se NO, specificare la destinazione di zona urbanistica dell'area di intervento proposta in variante al Piano vigente:
(zona "F")⁸ (disciplinata dall'art. 28 delle NTA)⁹

¹Ai sensi del D.lgs. 152/2006, art. 5, comma 1, lettera q) per "autorità procedente" si intende la pubblica amministrazione che recepisce e/o adotta il piano o programma.

²Ai sensi del D.lgs. 152/2006, art. 5, comma 1, lettera r) per "proponente" si intende il soggetto pubblico o privato che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni in materia di VAS. Il proponente può coincidere con l'autorità procedente nel caso in cui il soggetto che elabora il piano o programma sia la stessa pubblica amministrazione competente per il recepimento, adozione o approvazione dello stesso.

³Ad esempio P.R.G. o loro Varianti ai sensi dell'art.26 della L.R.34/1992, Procedure di Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.lgs.267/2000 e art.26-bis della L.R.34/1992; Varianti SUAP ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art.26-quater della L.R. 34/1992; Varianti non sostanziali di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992; Piano delle Alienazioni in Variante ai sensi dell'art.58 della Legge 133/2008 e art.26-ter della L.R.34/1992; Strumenti Urbanistici Attuativi di cui all'art. 16 della Legge 1150/1942 e all'art. 4 della L.R. 34/1992; ecc.

⁴ Ad esempio modifica alle NTA, variazioni alle zone omogenee, ecc.

⁵Al fine di individuare geograficamente l'area oggetto di intervento si chiede di indicare il toponimo di riferimento.

⁶ Nel caso di strumenti urbanistici attuativi e progettazioni urbanistiche di dettaglio (art. 15, comma 4, L.R. 34/92) per "aree diverse" si intendono aree esterne al perimetro originario degli stessi.

⁷La classificazione della zona dovrà comunque essere rapportata alle definizioni stabilite dal DM 1444/1968.

⁸La classificazione della zona dovrà comunque essere rapportata alle definizioni stabilite dal DM 1444/1968.

⁹Il riferimento alle NTA è volto a comprendere l'incidenza dell'intervento sul carico urbanistico del piano vigente.

3. Il piano/programma o sua variante ricade all'interno del perimetro di un Parco o Riserva Naturale istituita?
 SI
 NO
 se SI, specificare il nome del Parco o della Riserva Naturale¹⁰: _____
4. Il piano/programma o sua variante è prossima a confini comunali, provinciali o regionali o, per la sua entità, può avere effetti significativi nei territori contermini?
 SI
 NO
 se SI, specificare il nome del comune o della provincia o della regione interessata dagli effetti:

5. Il piano/programma o sua variante ricade in zona soggetta a vincoli di P.P.A.R. (AMBITI PROVVISORI DI TUTELA¹¹) o di P.R.G. adeguato al P.P.A.R. (AMBITI DEFINITIVI DI TUTELA¹²)?
 SI
 NO
 se SI, specificare la tipologia del vincolo/i nonché l'eventuale esenzione opportunamente motivata:
6. Il piano/programma o sua variante è soggetto alle disposizioni del P.T.C. o di P.R.G. in adeguamento al P.T.C.?
 SI
 NO
 se SI, specificare le risorse ambientali, insediative, socio-economiche coinvolte nonché l'eventuale esenzione opportunamente motivata:
 Il PTC fissa criteri inderogabili per il consumo di suolo. Nel caso in esame, le superfici interessate restano invariate.
7. Il piano/programma o sua variante può interessare zone vincolate ai sensi del Decreto legislativo 42/2004?
 SI
 NO
 se SI, specificare la categoria del vincolo¹³:
8. Il piano/programma o sua variante interferisce con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal P.A.I.¹⁴?
 SI
 NO
 se SI, specificare la classe di pericolosità e di rischio della zona:
9. Il piano/programma o sua variante è conforme al Piano Regionale e/o Provinciale di Gestione dei Rifiuti?
 SI
 NO
 NON PERTINENTE
 se NO, specificare se esistono fattori escludenti per la localizzazione dell'impianto:

10. Il piano/programma o sua variante comprende gli ambiti di tutela di cui al D.lgs. 152/06 relativamente all' attuazione della direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano?
 SI
 NO
11. Il piano/programma o sua variante ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23 e/o all'art. 11 della L.R. 6/2005?
 SI
 NO
 se SI, in riferimento all'art. 11 della L.R. 6/2005, specificare l'ubicazione e l'estensione del bosco, così come definito all'art. 2, comma 1 lettera e) della Legge Regionale¹⁵, rispetto all'area interessata (anche se coperta solo da una parte della

¹⁰La compilazione di tale punto risulta indispensabile per garantire chiarimenti sul procedimento da seguire ai sensi della L. 394/91 come recepita dalla L.R. 15/1994.

¹¹Ambiti di tutela territoriale definiti dall'art.25 delle NTA del Piano Paesistico Regionale.

¹²Ambiti di tutela territoriale definiti dall'art.25 delle NTA del Piano Paesistico Regionale.

¹³Al fine di individuare l'area soggetta a vincolo di cui al D. Lgs.42/2004 dovrà essere esplicitato il riferimento al Provvedimento Ministeriale che decreta il vincolo.

¹⁴Giova ricordare che le disposizioni di cui alle norme di attuazione P.A.I. prevalgono sulle previsioni urbanistiche comunali ove in contrasto e che la verifica dell'osservanza della suddetta prescrizione è di competenza comunale.

¹⁵La definizione di bosco, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera e), è la seguente: "qualsiasi terreno coperto da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale ed in qualsiasi stadio di sviluppo, con un'estensione non inferiore ai 2.000 metri quadrati, una larghezza media non inferiore a 20 metri ed una copertura, intesa come area di incidenza delle chiome, non inferiore al 20 per cento, con misurazioni effettuate dalla base esterna dei fusti. Sono compresi tra i boschi i castagneti da frutto, le tartufaie controllate e la macchia

formazione boschiva): _____

12. Nelle aree di previsione del piano/programma o sua variante sono presenti elementi vegetazionali appartenenti a specie ad alto fusto e/o formazioni vegetali monumentali e/o siepi?

SI
 NO

se SI specificare il tipo di specie presente:

13. Il piano/programma o sua variante ricade in area floristica protetta ai sensi della L.r. n. 52 del 30/12/1974?

SI
 NO

se SI specificare il nome dell'area/delle aree interessate: _____

14. Il piano/programma o sua variante ricade in area soggetta ad erosione costiera?

SI
 NO

se SI specificare la presenza di eventuali vincoli: _____

15. Il piano/programma o sua variante comporta modifiche alla viabilità esistente?

SI
 NO
 NON PERTINENTE

se SI specificare il tipo di strada interessata dalla modifica (statale, provinciale, comunale ecc.): _____

16. Il piano/programma o sua variante ricade in area sottoposta ai seguenti ulteriori vincoli:

I cui riferimenti normativo e atti amministrativi di istituzione sono i seguenti:

17. Rapporto del piano/programma o sua variante con il Regolamento del verde urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano, giusto disposto dalla Deliberazione 27/07/ 2015 n. 603 Regione Marche, in applicazione della L.R. n. 6/2005, legge forestale regionale, art. 20, comma 6.

Si Attesta la Conformità con il Regolamento del verde urbano e del paesaggio rurale approvato dal Comune con Atto n. _____ del _____
 Il Piano NON è conforme al il Regolamento del verde urbano e del paesaggio rurale approvato dal Comune con Atto n. _____ del _____
 Il Comune di Sant'Elpidio a Mare NON DISPONE di Regolamento del verde urbano e del paesaggio rurale.
 NON PERTINENTE

firma dell'Autorità procedente

Comune di
SANT'ELPIDIO A MARE
(Fermo)

VARIANTE PARZIALE AL

PRG

adeguato al P.P.A.R.

Approvato con Deliberazione del C.P. n.211 del 17/12/2002
e successive varianti



Elab. **1**

Aprile 2022

RELAZIONE

*Progetto di variante
Ing. Dante Fabbioni*

1. Premessa

La presente variante parziale al vigente PRG ha come obiettivo una modifica per l'area prossima al capoluogo, regolata dalle norme tecniche di attuazione: *Art. 41 - Aree Progetto relative a spazi pubblici, servizi e attrezzature (APS) "APS1"*.

2. Contenuti della presente variante

La variante contempla la modifica dell'area progetto per spazi pubblici, servizi e attrezzature, denominata "APS1".

In particolare l'area viene divisa in due parti: quella di maggior consistenza (circa mq 23.000) resta sottoposta alla stessa normativa ora vigente; una parte di minor dimensione (mq. 12.000 circa, di proprietà comunale), viene direttamente destinata ad area per istruzione superiore e la modalità attuativa sarà l'intervento edilizio diretto

La variante nel suo complesso non comporta incrementi nel consumo di suolo.

Sotto il profilo qualitativo si osserva che la variante in esame consentirà la realizzazione, su un'area già di proprietà pubblica, di un nuovo complesso scolastico di istruzione superiore, ora ospitato in edifici inadeguati sia sotto il profilo architettonico che della collocazione urbana.

L'area così individuata, di dimensione appropriata, è prossima al centro storico e al tempo stesso facilmente accessibile.

L'intervento di edilizia scolastica sarà occasione per un complessivo riordino e riqualificazione di un brandello importante di tessuti urbani del capoluogo.

La realizzazione del nuovo plesso consentirà altresì di decongestionare l'attuale sito di Via Prati, con una prospettiva di riqualificazione urbana anche di quell'ambito.

Si suggerisce altresì, nella realizzazione del nuovo complesso, di non trascurare il recupero e la rifunzionalizzazione dell'edificio scolastico sito lungo il corso principale del centro storico.

3. Conformità della variante alla vigente legislazione ed al PTC

La presente variante al vigente PRG non contrasta con quanto disposto dalla Legge Regionale N. 22 del 23 NOVEMBRE 2011.

Essa è altresì conforme al vigente PTC che al CAPO I fissa "regole generali per limitare il consumo di suolo".

4. Elenco degli elaborati di variante

La presente variante al vigente PRG è costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione
2. Stralcio PRG vigente
3. Stralcio PRG variante
4. Stralcio NT variante

Comune di
SANT'ELPIDIO A MARE
(Fermo)

VARIANTE PARZIALE AL

PRG

adeguato al P.P.A.R.

Approvato con Deliberazione del C.P. n.211 del 17/12/2002
e successive varianti



Elab. **3**

Aprile 2022

STRALCIO PRG VARIANTE

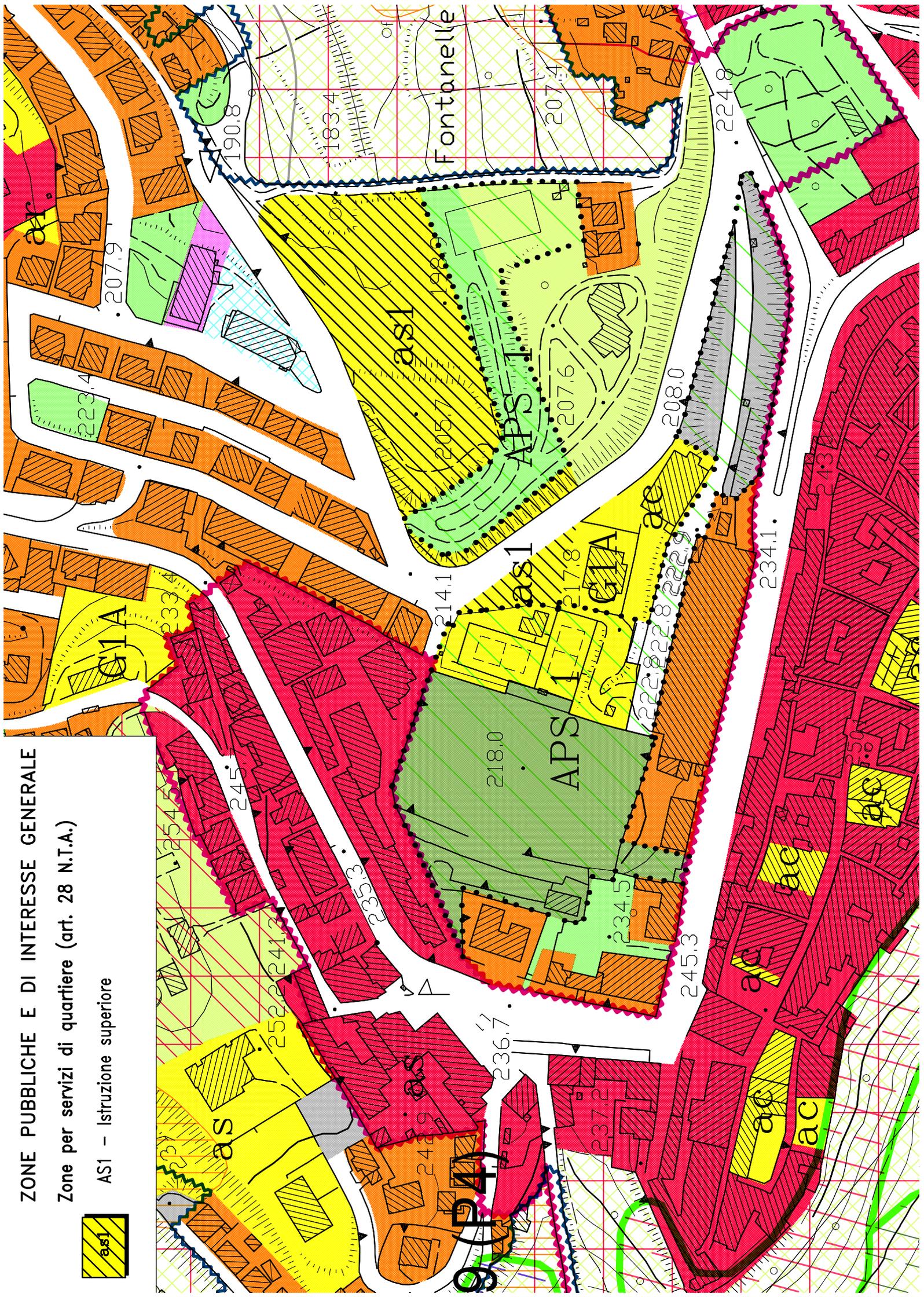
*Progetto di variante
Ing. Dante Fabbioni*

ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

Zone per servizi di quartiere (art. 28 N.T.A.)



AS1 - Istruzione superiore



Fontanelle

C.P.4

Comune di
SANT'ELPIDIO A MARE
(Fermo)

VARIANTE PARZIALE AL

PRG

adeguato al P.P.A.R.

Approvato con Deliberazione del C.P. n.211 del 17/12/2002
e successive varianti

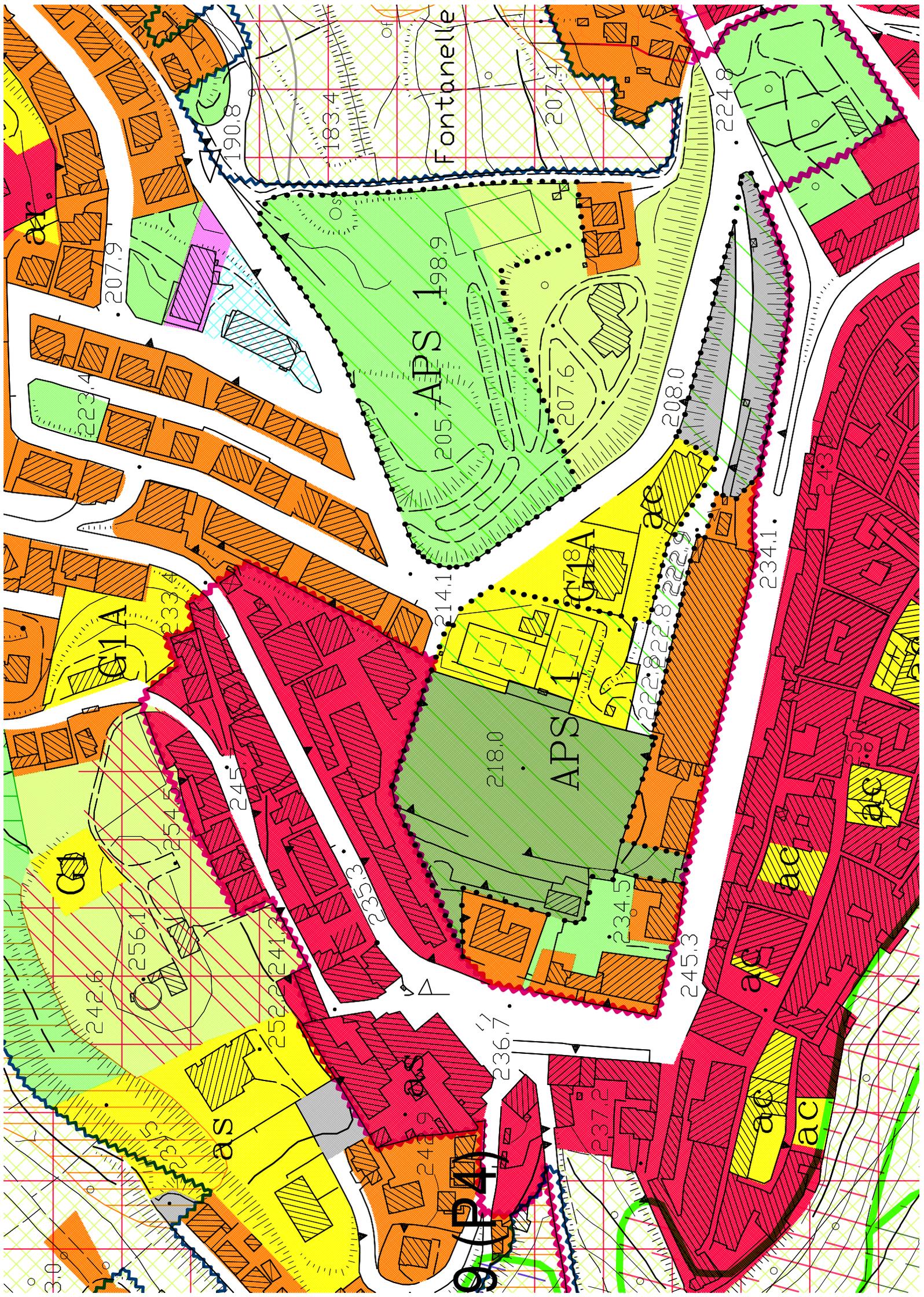


Elab. **2**

Aprile 2022

STRALCIO PRG VIGENTE

*Progetto di variante
Ing. Dante Fabbioni*



Fontanelle

APS 198.9

APS 1
APS 18A

APS 1

207.9

190.8

183.4

207.4

224.8

223.4

205.1

207.6

208.0

214.1

218.0

222.8

222.8

222.9

234.1

243.0

243.0

243.0

243.0

243.0

243.0

243.0

243.0

243.0

243.0

245.1

245.1

245.1

245.1

245.1

245.1

252.2

252.2

252.2

252.2

252.2

242.6

256.1

256.1

256.1

256.1

256.1

236.7

237.2

245.3

3.0