# CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

**Provincia di Fermo**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**
**N. 106 DEL 09/06/2022**

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

L'anno duemilaventidue, addì nove, del mese di Giugno, alle ore 09:30, 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 | TERRENZI ALESSIO | SI |
| VICE SINDACO | ROMANELLI MIRCO | SI |
| ASSESSORE | CLEMENTI NORBERTO | SI |
| ASSESSORE | CORVARO GIOIA | SI |
| ASSESSORE | PACCAPELO FEDERICA | SI |

Presenti n° 5 Assenti n° 0

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, TERRENZI 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 per appello nominale;

## 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 APPROVARE,** ai sensi del comma 5 dell'art. 5 e dell'art. 30 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 con le prescrizioni dettate dalla Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio P.F. Tutela del Territorio di Fermo con nota prot. 16322 del 08.06.2022 e le indicazioni della Provincia di Fermo di cui alle note prot. 15439 e 15444 del 30.05.2022, la proposta di "Variante Parziale denominata "VARIANTE PARZIALE AL PRG. AREA PROGETTO APS1"costituita dai seguenti elaborati :
   - Stralcio PRG Vigente
   - Stralcio PRG variante
   - Norme tecniche Variante
   - Rapporto preliminare di screening semplificato
   - Relazione variante
   - Relazione geologica

3. **DI DARE ATTO** del rispetto delle norme procedurali di cui agli 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 ATTO** che nel termine stabilito per legge di deposito presso la Segreteria del Comune non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

5. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 la Provincia di Fermo con Nota Dirigenziale del Settore II Viabilità-Urbanistica-Patrimonio-Edilizia Scol. Class. 37 SUG 02_22 pervenuta al n. 15439 del protocollo generale in data 30.05.2022 ha comunicato di non formulare opposizioni/osservazioni ricordando le seguenti indicazioni che vengono di seguito riassunte:
   - *Il Comune recepisca e rispetti tutte le prescrizioni contenute nella determinazione Dirigenziale della Provincia di Fermo n. 335/GEN del 30.05.2022;*
   - *Sia adeguato, se necessario, il Piano di Classificazione Acustica del territorio;*
   - *Siano aggiornati tutti gli elaborati di P.R.G. e le norme tecniche di attuazione con le modifiche apportate dalla variante in oggetto;*
   - *Sia inviata all'Amministrazione Provinciale copia della delibera di approvazione della variante*

6. **DI DARE ATTO** che con determinazione della Provincia di Fermo Settore Viabilità Urbanistica Patrimonio Edilizia Scolastica n. 335/2022 pervenuta in data 30.05.2022 prot. 15444 è stato determinato di non assoggettare a valutazione ambientale strategica la variante di cui trattasi invitando al rispetto del contributo del Ministero della cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio prot. 6300-P del 27.05.2022 qui di seguito riportato "*omissis…questa Soprintendenza ritiene di non assoggettare a VAS la Variante al PRG. Tuttavia vista la vicinanza dell'area con il centro storico, nella successiva fase di progettazione del nuovo complesso edilizio si raccomanda di porre attenzione all'inserimento volumetrico, contenendo le altezze, al fine di evitare elementi di eccessivo disturbo con le prospettive e visuali consolidate. Per quanto attiene alla tutela archeologica si ricorda l'obbligo degli adempimenti previsti dalla procedura di verifica preventiva dell' interesse archeologico, secondo normativa vigente*";

7. **DI RECEPIRE** le prescrizioni riportate nei pareri degli Enti competenti:

- REGIONE MARCHE, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, P.F. Tutela del Territorio di Fermo – Genio Civile – FERMO parere favorevole pervenuto in data 08.06.2022 con nota prot. n. 16322 con le seguenti prescrizioni :

- *il terreno di riporto sia sistemato con idonee tipologie di accorgimenti tali da garantire la stabilità geomorfologica del sito e delle opere in esso previste*
- *siano utilizzate idonee tipologie di strutture di fondazione, in funzione della presenza dei terreni di riporto*
- *siano fatte salve le risultanze degli studi di microzonizazione sismica comunale*
- *acquisizione in sede di progettazione di ogni eventuale singolo intervento da realizzare degli studi di carattere geologico e geotecnico necessari, nonché una puntuale valutazione della risposta sismica del terreno, in conformità delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e in particolare alle NTC 2018;*
- *sia effettuata la verifica nei confronti della liquefazione dei terreni in falda in presenza di sisma, laddove ne ricorrano i presupposti tecnici di cui alle NTC 2018;*
- *in generale, di limitare il più possibile i lavori di movimento terra e la modifica dei profili naturali dei luoghi, i quali dovranno comunque essere realizzati secondo criteri metodologici che tengano conto dei requisiti fisici e meccanici dei terreni interessati dai lavori e dalle opere, ed in generale dovranno essere preceduti da opere di presidio provvisionali e/o strutturali adeguatamente dimensionate;*
- *gli enti competenti in materia di rilascio dei titoli abilitativi ad attività sul suolo che provocano variazioni di permeabilità superficiale, si accertino che siano applicate le previsioni del Titolo III della Deliberazione della Giunta Regionale n°53 del 27/01/2014 recante " LR 23 novembre 2011 – "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – Art.10, comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali", invero di prevedere un'adeguata rete di smaltimento delle acque meteoriche con le particolari attenzioni finalizzate ad evitare dispersioni sul terreno pregiudizievoli agli effetti della stabilità dei terreni e delle strutture di fondazione, altresì prevedendone una regolare manutenzione;*
- *ad ogni modo, sia limitata al minimo e allo stretto necessario l'impermeabilizzazione delle aree;*

7 **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area 1 Servizi per l'Assetto del Territorio di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato.

8. **DI DISPORRE** che il presente atto deliberativo venga pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Marche ai sensi dell'art. 40 della L.R. 34/92 ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.

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

**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 così come richiesto a seguito di avviso pubblico

## 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

Con la deliberazione n. 58 del 14.04.2022 la Giunta Comunale ha adottato la proposta di "Variante Parziale ai sensi dell'art. 15 c. 5 L.R. denominata "VARIANTE PARZIALE AL PRG AREA PROGETTO APS1";

A seguito della deliberazione di Giunta Comunale di cui sopra, ai sensi dell' art. 30 L.R. 34/92 e ss.mm.ii., la variante corredata degli elaborati tecnici relativi è stata depositata in data 14.04.2022 presso la Segreteria del Comune dando comunicazione dell'avvenuto deposito all'Albo Pretorio del Comune;

Nel termine stabilito per legge ed a seguito di deposito della variante di cui trattasi, non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

La Provincia di Fermo con Nota Dirigenziale del Settore II Viabilità-Urbanistica-Patrimonio-Edilizia Scol. Class. 37 SUG 02_22 pervenuta al n. 15439 del protocollo generale in data 30.05.2022 ha ritenuto di non formulare opposizioni/osservazioni ricordando le seguenti indicazioni che vengono qui riassunte:

- *Il Comune recepisca e rispetti tutte le prescrizioni contenute nella determinazione Dirigenziale della Provincia di Fermo n. 335/GEN del 30.05.2022;*
- *Sia adeguato, se necessario, il Piano di Classificazione Acustica del territorio;*
- *Siano aggiornati tutti gli elaborati di P.R.G. e le norme tecniche di attuazione con le modifiche apportate dalla variante in oggetto;*
- *Sia inviata all'Amministrazione Provinciale copia della delibera di approvazione della variante*

ATTESO che con determinazione della Provincia di Fermo Settore Viabilità Urbanistica Patrimonio Edilizia Scolastica n. 335/2022 pervenuta in data 30.05.2022 prot. 15444 è stato determinato di non assoggettare a valutazione ambientale strategica la variante di cui trattasi invitando al rispetto del contributo del Ministero della cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio prot. 6300-P del 27.05.2022 qui di seguito riportato "*omissis…questa Soprintendenza ritiene di non assoggettare a VAS la Variante al PRG. Tuttavia vista la vicinanza dell'area con il centro storico, nella successiva fase di progettazione del nuovo complesso edilizio si raccomanda di porre attenzione all'inserimento volumetrico, contenendo le altezze, al fine di evitare elementi di eccessivo disturbo con le prospettive e visuali consolidate. Per quanto attiene alla tutela archeologica si ricorda l'obbligo degli adempimenti previsti dalla procedura di verifica preventiva dell' interesse archeologico, secondo normativa vigente*" ;

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;

VISTI e richiamati i seguenti pareri richiesti:

- ASUR Area Vasta 4, parere richiesto con nota prot. n. 10369 del 12.04.2022 e pervenuto in data 05.05.2020 con nota prot. n. 12789 con cui è stato espresso parere igienico – sanitario favorevole alla variante in oggetto;
- REGIONE MARCHE, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, P.F. Tutela del Territorio di Fermo – Genio Civile – FERMO, parere richiesto con nota prot. n. 10376 del 12.04.2022 e pervenuto in data 08.06.2022 con nota prot. n. 16322 con cui è stato espresso parere favorevole con prescrizioni :

- *il terreno di riporto sia sistemato con idonee tipologie di accorgimenti tali da garantire la stabilità geomorfologica del sito e delle opere in esso previste*
- *siano utilizzate idonee tipologie di strutture di fondazione, in funzione della presenza dei terreni di riporto*
- *siano fatte salve le risultanze degli studi di microzonazione sismica comunale*
- *acquisizione in sede di progettazione di ogni eventuale singolo intervento da realizzare degli studi di carattere geologico e geotecnico necessari, nonché una puntuale valutazione della risposta sismica del terreno, in conformità delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e in particolare alle NTC 2018;*
- *sia effettuata la verifica nei confronti della liquefazione dei terreni in falda in presenza di sisma, laddove ne ricorrano i presupposti tecnici di cui alle NTC 2018;*
- *in generale, di limitare il più possibile i lavori di movimento terra e la modifica dei profili naturali dei luoghi, i quali dovranno comunque essere realizzati secondo criteri metodologici che tengano conto dei requisiti fisici e meccanici dei terreni interessati dai lavori e dalle opere, ed in generale dovranno essere preceduti da opere di presidio provvisionali e/o strutturali adeguatamente dimensionate;*
- *gli enti competenti in materia di rilascio dei titoli abilitativi ad attività sul suolo che provocano variazioni di permeabilità superficiale, si accertino che siano applicate le previsioni del Titolo III della Deliberazione della Giunta Regionale n°53 del 27/01/2014 recante " LR 23 novembre 2011 – "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – Art.10, comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali", invero di prevedere un'adeguata rete di smaltimento delle acque meteoriche con le particolari attenzioni finalizzate ad evitare dispersioni sul terreno pregiudizievoli agli effetti della stabilità dei terreni e delle strutture di fondazione, altresì prevedendone una regolare manutenzione;*
- *ad ogni modo, sia limitata al minimo e allo stretto necessario l'impermeabilizzazione delle aree;*

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 ss.mm.ii. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992 n. 34 e ss.mm.ii. "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**

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.)

**DI APPROVARE,** ai sensi del comma 5 dell'art. 5 e dell'art. 30 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34con le prescrizioni dettate dalla Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio P.F. Tutela del Territorio di Fermo con nota prot. 16322 del 08.06.2022 e le indicazioni della Provincia di Fermo di cui alle note prot. 15439 e 15444 del 30.05.2022, la proposta di "Variante Parziale denominata "VARIANTE PARZIALE AL PRG. AREA PROGETTO APS1"costituita dai seguenti elaborati :

- Stralcio PRG Vigente
- Stralcio PRG variante
- Norme tecniche Variante
- Rapporto preliminare di screening semplificato
- Relazione variante
- Relazione geologica

**DI DARE ATTO** del rispetto delle norme procedurali di cui agli 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.;

**DI DARE ATTO** che nel termine stabilito per legge di deposito presso la Segreteria del Comune non sono pervenute osservazioni/opposizioni

**DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 la Provincia di Fermo con Nota Dirigenziale del Settore II Viabilità-Urbanistica-Patrimonio-Edilizia Scol. Class. 37 SUG 02_22 pervenuta al n. 15439 del protocollo generale in data 30.05.2022 ha comunicato di non formulare opposizioni/osservazioni ricordando le seguenti indicazioni che vengono di qui riassunte:

- *Il Comune recepisca e rispetti tutte le prescrizioni contenute nella determinazione Dirigenziale della Provincia di Fermo n. 335/GEN del 30.05.2022;*
- *Sia adeguato, se necessario, il Piano di Classificazione Acustica del territorio;*
- *Siano aggiornati tutti gli elaborati di P.R.G. e le norme tecniche di attuazione con le modifiche apportate dalla variante in oggetto;*
- *Sia inviata all'Amministrazione Provinciale copia della delibera di approvazione della variante*

**DI DARE ATTO** con determinazione della Provincia di Fermo Settore Viabilità Urbanistica Patrimonio Edilizia Scolastica n. 335/2022 pervenuta in data 30.05.2022 prot. 15444 è stato determinato di non assoggettare a valutazione ambientale strategica la variante di cui trattasi invitando al rispetto del contributo del Ministero della cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti

e Paesaggio prot. 6300-P del 27.05.2022 qui di seguito riportato "*omissis…questa Soprintendenza ritiene di non assoggettare a VAS la Variante al PRG. Tuttavia vista la vicinanza dell'area con il centro storico, nella successiva fase di progettazione del nuovo complesso edilizio si raccomanda di porre attenzione all'inserimento volumetrico, contenendo le altezze, al fine di evitare elementi di eccessivo disturbo con le prospettive e visuali consolidate. Per quanto attiene alla tutela archeologica si ricorda l'obbligo degli adempimenti previsti dalla procedura di verifica preventiva dell' interesse archeologico, secondo normativa vigente*"

**DI RECEPIRE** le prescrizioni riportate nei pareri degli Enti competenti:

- REGIONE MARCHE, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, P.F. Tutela del Territorio di Fermo – Genio Civile – FERMO parere favorevole pervenuto in data 08.06.2022 con nota prot. n. 16322 con le seguenti prescrizioni :

- *il terreno di riporto sia sistemato con idonee tipologie di accorgimenti tali da garantire la stabilità geomorfologica del sito e delle opere in esso previste*
- *siano utilizzate idonee tipologie di strutture di fondazione, in funzione della presenza dei terreni di riporto*
- *siano fatte salve le risultanze degli studi di microzonizazione sismica comunale*
- *acquisizione in sede di progettazione di ogni eventuale singolo intervento da realizzare degli studi di carattere geologico e geotecnico necessari, nonché una puntuale valutazione della risposta sismica del terreno, in conformità delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e in particolare alle NTC 2018;*
- *sia effettuata la verifica nei confronti della liquefazione dei terreni in falda in presenza di sisma, laddove ne ricorrano i presupposti tecnici di cui alle NTC 2018;*
- *in generale, di limitare il più possibile i lavori di movimento terra e la modifica dei profili naturali dei luoghi, i quali dovranno comunque essere realizzati secondo criteri metodologici che tengano conto dei requisiti fisici e meccanici dei terreni interessati dai lavori e dalle opere, ed in generale dovranno essere preceduti da opere di presidio provvisionali e/o strutturali adeguatamente dimensionate;*
- *gli enti competenti in materia di rilascio dei titoli abilitativi ad attività sul suolo che provocano variazioni di permeabilità superficiale, si accertino che siano applicate le previsioni del Titolo III della Deliberazione della Giunta Regionale n°53 del 27/01/2014 recante " LR 23 novembre 2011 – "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – Art.10, comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali", invero di prevedere un'adeguata rete di smaltimento delle acque meteoriche con le particolari attenzioni finalizzate ad evitare dispersioni sul terreno pregiudizievoli agli effetti della stabilità dei terreni e delle strutture di fondazione, altresì prevedendone una regolare manutenzione;*
- *ad ogni modo, sia limitata al minimo e allo stretto necessario l'impermeabilizzazione delle aree;*

**DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area 1 – Servizi per l'Assetto del Territorio e dell'Ambiente – di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato.

**DI DISPORRE** che il presente atto deliberativo venga pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Marche ai sensi dell'art. 40 della L.R. 34/92 ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.

Inoltre in relazione all'urgenza propone 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 **09/06/2022** ha espresso parere **FAVOREVOLE**
**GRANATELLI MASSIMO**

---

| Il Presidente | Il Segretario Generale |
| --- | --- |
| TERRENZI ALESSIO | GIORGIO MARIAROSARIA |

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

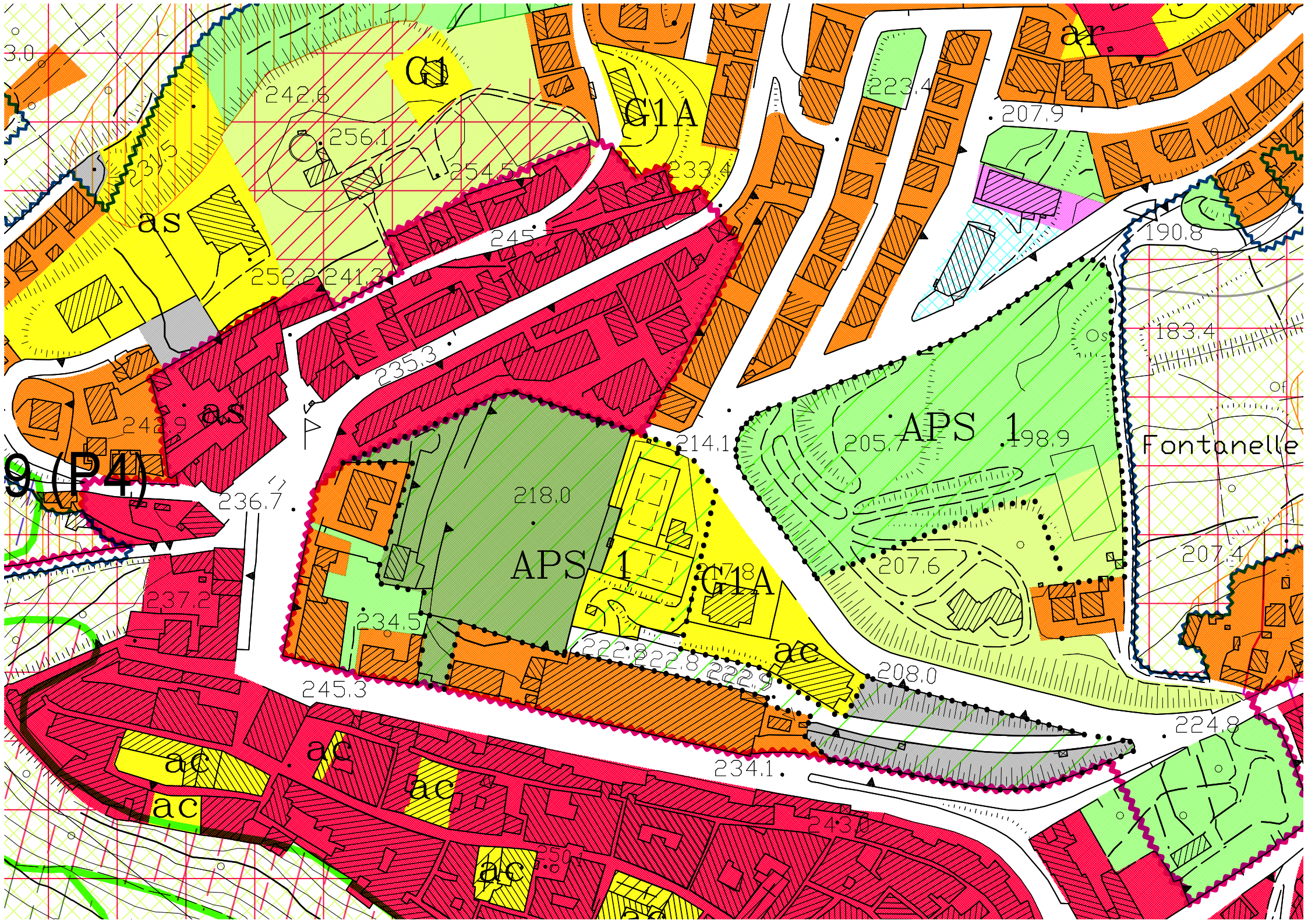
Elab. 2

Aprile 2022

## STRALCIO PRG VIGENTE

*Progetto di variante*
*Ing. Dante Fabbioni*

FABBIONI E PARTNER studio di ingegneria e architettura
via Palmaroli 25 - 63066 Grottammare (AP) - tel e fax 0735 588207 - info@fabbioni.it - dante.fabbioni@ingpec.eu


G1
G1A
as
APS 1
ac
ar
Fontanelle
9 (P4)
242.6
256.1
254.5
245.7
241.3
235.3
214.1
218.0
205.7
198.9
207.6
207.9
223.4
233.4
190.8
183.4
207.4
208.0
224.8
234.1
245.3
236.7
237.2
234.5
222.8
222.9
243.0

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*

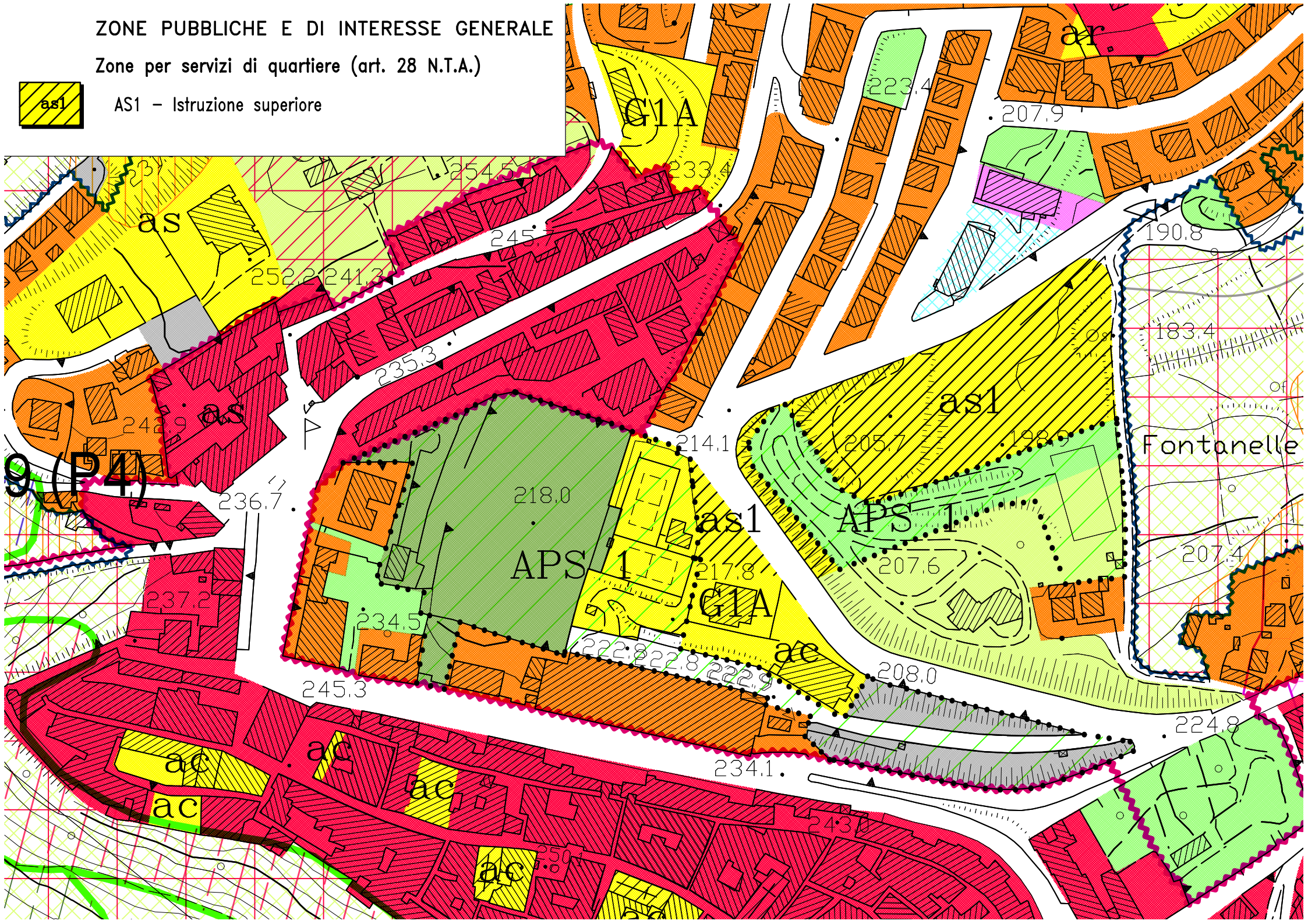
FABBIONI E PARTNER studio di ingegneria e architettura
via Palmaroli 25 - 63066 Grottammare (AP) - tel e fax 0735 588207 - info@fabbioni.it - dante.fabbioni@ingpec.eu

ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

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

as1

AS1 – Istruzione superiore



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*

FABBIONI E PARTNER studio di ingegneria e architettura
via Palmaroli 25 - 63066 Grottammare (AP) - tel e fax 0735 588207 - info@fabbioni.it - dante.fabbioni@ingpec.eu

## *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

**Dott. Geol. Federico Taddei**
via Lombardia, 154
63811 Sant'Elpidio a Mare FM
Cell.: 328-2048048
C.F. : TDDFRC89D18I156S
P. IVA : 02399120449
e.mail: *federicotaddei89@tiscali.it*
pec: *federicotaddei@pec.it*

Firmato digitalmente da

**Federico Taddei**

CN = Taddei Federico
O = Ordine dei Geologi della Regione Marche
C = IT

# COMUNE DI SANT'ELPIDIO A MARE

# (FM)

## *RELAZIONE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA RELATIVA ALLA VARIANTE AL P.R.G. - Area APS1 -*

Committente: Amm.ne comunale di Sant'Elpidio a Mare

Sant'Elpidio a Mare, aprile 2022

RELAZIONE DI INQUADRAMENTO GEOLOGICO

## Sommario

**1 PREMESSA GENERALE ..... 3**

**1.1 FASI E MODALITÀ DI APPRONTAMENTO DELLO STUDIO ..... 5**

**1.2 ELABORATI ..... 5**

**2 COMPATIBILITA' GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA ..... 5**

**2.1 GEOMORFOLOGIA, STABILITA' DELL'AREA E IDROGEOLOGIA ..... 5**

**2.2 LITOLOGIA E PERMEABILITA' DEI TERRENI ..... 7**

**2.3 CARATTERIZZAZIONE FISICO-MECCANICA DEI TERRENI ..... 9**

**2.4 CONDIZIONI SISMICHE ..... 9**

**2.5 VOCAZIONALITA' DELL'AREA AI FINI EDIFICATORI ..... 10**

**3 VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA ..... 11**

**Appendice:**

- **Allegato 1: Stralcio del P.A.I.**
- **Allegato 2: Carta litologico tecnica e permeabilità**
- **Allegato 3: Carta geomorfologica**
- **Allegato 4: Sezione stratigrafica**
- **Allegato 5: Stralcio MzS- carta delle MOPS**
- **Allegato 6: Stralcio MzS- carta delle FREQUENZE**
- **Allegato 7: Stralcio cartografia R.I.M.**
- **Allegato 8: Carta della vocazionalità ai fini edificatori.**
- **Indagini reperite**
- **Asseverazioni di Verifica Compatibilità Idraulica (semplificata)**

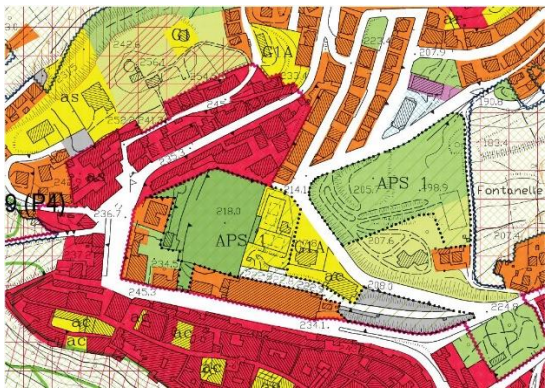
# *1 PREMESSA GENERALE*

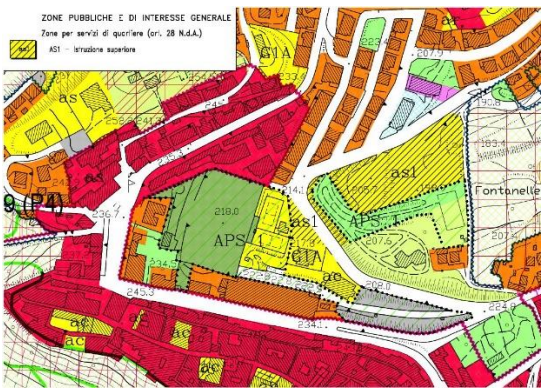
La "variante al P.R.G. del Comune di Sant'Elpidio a Mare", oggetto del presente studio, tiene conto degli Studi ed approfondimenti a carattere geologico-geomorfologico contenuti nella "Revisione Generale del P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R.", definitivamente approvato con Deliberazione del 17.12.2002 n° 211 del Consiglio Provinciale di Fermo.

Gli approfondimenti svolti nella circostanza tenevano conto delle indicazioni contenute nelle direttive regionali per l'adeguamento degli Strumenti Urbanistici, in particolare la L.R. 34/1992 e le Circolari Regione Marche 12, 14, 15, 17 del 1990 e successive modifiche ed integrazioni.

In questa sede, viene svolta una relazione di fattibilità geologica e geomorfologica a corredo del progetto di variante che prevede un cambio di destinazione d'uso dell'area ubicata in via Aldo Moro che attualmente è individuata nel vigente P.R.G. in parte come "APS 1" ed in parte come "G1A" **che verrà trasformata in "as1" (istruzione superiore)**.

Di seguito viene riportato uno stralcio del P.R.G. vigente e variato.




La presente indagine si pone nell'obiettivo di evidenziare le problematiche geologiche dell'area in variante e di formulare indirizzi per la pianificazione in relazione al corretto impiego ed utilizzo del suolo; essa è stata eseguita nel rispetto delle leggi e circolari nazionali e regionali sopra richiamate in tema di indagini geologiche a corredo degli strumenti urbanistici ed inoltre redatta in conformità con la vigente normativa tecnica per le costruzioni (D.M. 17 gennaio 2018) e relativo decreto attuativo (Circolare C.S. LL.PP. del 21.01.2019).

Pertanto lo studio contiene un elaborato di sintesi, ovvero la "Carta della vocazionalità", dove l'area in oggetto viene zonizzata in base alle peculiarità e/o criticità presenti.

Inoltre, lo studio è stato eseguito in ottemperanza a quanto previsto nella Delibera di Giunta Regionale n. 53 del 27.01.2014 relativa a "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriali e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali" - L. R. n° 22 del 23 Novembre 2011, art. 10 comma 4 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico" e relative linee guida.

La D.G.R. n. 53/2014 prevede che *"in sede di redazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione generale e attuativa individuati dalla legislazione regionale e delle loro varianti"* venga accertata da parte degli Enti competenti, l'esecuzione della Verifica di Compatibilità Idraulica (VCI), secondo le modalità previste al TITOLO II della sopramenzionata D.G.R.

In base alle modalità contenute nella suddetta D.G.R., la V.C.I. per l'area in variante viene sviluppata come segue:

- VERIFICA SEMPLIFICATA: Analisi Idrografica-Bibliografica-Storica e Analisi Geomorfologica;

Per la valutazione della V.C.I. sono stati consultati i seguenti dati bibliografici e cartografici:

- cartografia tecnica comunale alla scala 1:2.000;
- Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I.);
- Rilievo critico del Reticolo Idrografico Minore (RIM) della Regione Marche;
- Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali – Linee Guida (D.G.R. n. 53 del 27/01/2014).

Si evidenzia che viene allegato lo stralcio del Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I.) riferito ai perimetri conseguenti all'"Aggiornamento 2016", al quale si fa riferimento.

Resta inteso che il presente studio costituisce un'indagine di "fattibilità geologica e geomorfologica"; pertanto i singoli interventi edificatori andranno corredati da puntuali "indagini geologiche, geotecniche e sismiche" da svolgere sulla base dei PROGETTI delle singole opere, così come previsto del vigente Regolamento Edilizio nonché dal D.M. 17.01.2018.

### 1.1 FASI E MODALITÀ DI APPRONTAMENTO DELLO STUDIO

L'espletamento del presente studio è avvenuto attraverso le seguenti fasi:

- Reperimento e valutazione dei dati geologici, geomorfologici, stratigrafici e geotecnici di repertorio;
- Analisi critica di altri Studi, Piani e programmi a carattere generale (P.A.I., R.I.M.);
- Analisi dello studio di Microzonazione Sismica di III livello;
- Rilevamento geologico e geomorfologico delle aree;
- Stesura del rapporto conclusivo.

### 1.2 ELABORATI

Per l'area in oggetto vengono prodotti i seguenti allegati:

- Stralcio del P.A.I. - Allegato 1
- Carta litologico tecnica e permeabilità – Allegato 2
- Carta geomorfologica - Allegato 3
- Sezione stratigrafica - Allegato 4
- Stralcio MzS- carta delle MOPS - Allegato 5
- Stralcio MzS- carta delle FREQUENZE - Allegato 6
- Stralcio cartografia R.I.M. - Allegato 7
- Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Allegato 8.

# *2 COMPATIBILITA' GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA*

### 2.1 GEOMORFOLOGIA, STABILITA' DELL'AREA E IDROGEOLOGIA

Il sito in esame, ubicato in via Aldo Moro del Comune di Sant'Elpidio a Mare, è posto a quote comprese tra 180 m s.l.m. e 215 m s.l.m; ricade in un impluvio a ridosso del centro storico in un'area altamente urbanizzata. Dal suddetto impluvio si sviluppa il Fosso del Tribbio, tributario di sinistra del fiume Tenna.

Di seguito viene riportata l'ubicazione di inquadramento generale dell'area.

L'area risulta avere una modesta pendenza verso NE e, da un'analisi speditiva condotta nel circondario, gli edifici presenti non presentano segni di dissesto imputabili a movimenti o cedimenti anomali del terreno di fondazione.

Da precisare che il sito in oggetto non possiede le sue naturali caratteristiche geomorfologiche in quanto in passato vi sono stati depositati consistenti volumi di terreni di riporto derivanti dai lavori di realizzazione del nuovo campo sportivo.

Ai fini della valutazione degli spessori, è stata utilizzata una precedente cartografia redatta nel 1974 che è stata sovrapposta ad un recente rilievo (All. 3 – Carta geomorfologica). Come si osserva dall'Allegato 4, gli spessori del terreno di riporto risultano essere variabili all'interno del perimetro dell'area in variante: nella porzione sommitale raggiungono i 10 m., mentre nella parte centrale sono di circa 12 m. per poi diminuire nella porzione a valle. Questi accumuli sono stati modellati durante la loro messa in posto in modo da conferire all'area una struttura a gradoni, dove i diversi livelli sono intervallati da scarpate con altezze massime di 5/6 m in alcuni punti.

Nell'allegato 3 (Carta Geomorfologica) ove vengono riportate le principali forme che ricadono nell'area in oggetto o nelle immediate vicinanze, vengono cartografate le suddette scarpate; sebbene esse raggiungano talora elevate altezze, non mostrano sintomi di dissesto, anche in ragione della natura del

materiale di riporto, prevalentemente sabbioso grossolano, che per sua natura risulta idoneo alla compattazione oltre a mantenere condizioni di elevato drenaggio.

Anche i versanti che bordano l'impluvio risultano stabili alle osservazioni soprattutto in ragione della loro composizione (sabbie e arenarie – substrato) ed al grado di cementazione dei litotipi, talora alto, che conferisce agli stessi delle ottime caratteristiche fisico-meccaniche.

Dall'esame della cartografia del Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Marche (All. 1), emerge che l'area in esame non ricade all'interno di perimetrazioni caratterizzate da rischio idrogeologico.

Il sito è comunque da ritenersi naturalmente stabile dal punto di vista geomorfologico ed idrogeologico, ferma restando una più accurata verifica che andrà svolta in sede di progettazione delle opere, nella quale si dovrà tenere conto delle caratteristiche geomorfologiche del sito medesimo.

L'area non è solcata da vie preferenziali di scorrimento delle acque superficiali in quanto il corso d'acqua più vicino è costituito dal Fosso del Tribbio che trae origine immediatamente a valle del perimetro dell'area in variante (All. 7 – R.I.M.); da rilevare che in questo ambito è presente la fonte storica delle "Fontanelle", dalla quale trae origine il suddetto corso d'acqua che tuttavia non interferisce con l'area.

Per quanto riguarda la circolazione idrica sotterranea non è stato possibile identificare il livello della falda che tuttavia, anche in ragione della presenza del punto d'acqua appena descritto, è ipotizzabile all'interno dei depositi limoso-sabbiosi della coltre colluviale (All. 4). Si ritiene pertanto necessario, nella fase di esecuzione del progetto, di prevedere un'adeguata rete di monitoraggio piezometrico, utile a definire le incidenze con le strutture di fondazione.

## 2.2 LITOLOGIA E PERMEABILITA' DEI TERRENI

La redazione dell'Allegato 2 è avvenuta sulla base di un rilievo geolitologico di dettaglio, esteso ad un intorno significativo rispetto alle aree oggetto di variante puntuale, utilizzando anche le informazioni presenti nella Carta Geologica della Regione Marche, nonché i dati derivanti da indagini geognostiche reperite, ubicate nel medesimo allegato.

Nelle aree di intervento, ubicate nella porzione medio-alta dell'impluvio del Fosso del Tribbio, si rinvengono in superficie terreni di natura colluviale a prevalente composizione limoso-sabbiosa fino alla profondità di circa 20 m dal p.c.; oltre tale profondità si rinviene il substrato rappresentato da argille siltose stratificate della Formazione delle Argille Azzurre di età pleistocenica.

Negli ambiti a più alta quota, che circoscrivono l'area in esame, si rinvengono i terreni sabbioso-conglomeratici che fanno parte dei depositi marini pleistocenici della Formazione di Fermo.

La ricostruzione stratigrafica in corrispondenza delle aree oggetto di variante è schematizzata nella sezione (Allegato 4). Sulla base della "Guida schematica per la definizione delle unità litotecniche" inclusa nella Circolare n. 14 della Regione Marche del 28/08/1990 e della granulometria e tessitura dei litotipi prevalenti, nella "Carta litologico-tecnica" si distinguono pertanto le seguenti unità:

UNITA' DELLA COPERTURA

- E0: sono rappresentati da terreni a granulometria media e medio-grossolana a prevalente componente sabbiosa (terreni di riporto);
- E2: sono rappresentati da sedimenti a grana medio-fine, sabbie limose e limi sabbiosi (depositi colluviali);

UNITA' DEL SUBSTRATO

- F1: sono rappresentati da argille e limi argillosi, talora fittamente stratificati (Formazione delle Argille azzurre);
- E3: sono rappresentati depositi sabbioso-conglomeratici ed arenacei da mediamente a fortemente cementati (Formazione di Fermo).

Sempre facendo riferimento all'allegato 2 ed a riguardo delle caratteristiche di permeabilità dei litotipi rinvenuti, si specifica quanto segue:

- i terreni di riporto e del substrato sabbioso a granulometria medio-grossolana presentano, nel complesso, una permeabilità per porosità elevata (K > 10-2 cm/sec);
- i depositi colluviali a granulometria medio-fine che si rinvengono in superficie presentano, nel complesso, una permeabilità per porosità media ($10^{-3}$ cm/sec < K<$10^{-4}$ cm/sec)
- il substrato argilloso di base, rinvenibile a profondità medie di 5/6 m dal p.c. presenta, nel complesso, una permeabilità molto più bassa (K<10-7 cm/sec).

## 2.3 CARATTERIZZAZIONE FISICO-MECCANICA DEI TERRENI

Le caratteristiche fisico meccaniche dei terreni sono state desunte dalla documentazione reperita (allegata alla presente relazione).

Come si osserva dalla sezione stratigrafica dell'All. 4, nell'area in esame, si rinvengono tre principali litotipi:

- **E0) Terreni di riporto:** questo litotipo, a principale componente sabbiosa e di spessore considerevole, si presenta ben consolidato, anche in ragione del periodo in cui è stato collocato (circa 30 anni). Data la natura del litotipo risulta difficoltoso, in questa sede, definire le caratteristiche fisico-meccaniche che andranno comunque verificate in sede di progettazione definitiva-esecutiva, in quanto esso si caratterizza per la diffusa presenza nell'area di variante. Da rilevare che, sebbene attualmente non si evidenziano dissesti che coinvolgono questo terreno, sono possibili delle disomogeneità (litologiche e di compattazione) al suo interno;
- **E2) Limi sabbiosi e sabbie limose (depositi colluviali)**: si tratta di un terreno sciolto, debolmente coerente, omogeneo, di discreta consistenza; per esso possono essere assunte le seguenti caratteristiche fisico-meccaniche medie, desunte anche dalla documentazione allegata:
  $\gamma$ = peso di volume = 1,9-2,0 g/cmc;
  $\phi$' = angolo d'attrito efficace = 26°-28°;
  c' = coesione efficace = 0,1-0,2 kg/cmq;
- **F1) Argille sabbiose (substrato)**: si tratta di un terreno sciolto, coerente, compatto ed omogeneo, debolmente plastico, con presenza di intercalazioni sabbiose al suo interno; per esso possono essere assunte le seguenti caratteristiche fisico-meccaniche medie (dati di repertorio):
  $\gamma$ = peso di volume = 2,0 – 2,1 g/cmc;
  Cu = coesione non drenata ($\phi$=0) = 1,5 – 2,5 kg/cmq.

## 2.4 CONDIZIONI SISMICHE

Relativamente alle condizioni sismiche si precisa che l'area è ricompresa all'interno del perimetro di Studio di Microzonazione Sismica di livello 3 del Comune

di Sant'Elpidio a Mare. Come si osserva dagli All. 5 e 6 (Stralci delle carte di MzS di III° livello) il sito rientra all'interno delle MOPS 2007 e 2008 rappresentate da:

MOPS 2007:

- Limi inorganici, farina di roccia, sabbie fini limose o argillose, limi argillosi di bassa plasticità su substrato coesivo sovraconsolidato stratificato;

MOPS 2008

- Limi inorganici, farina di roccia, sabbie fini limose o argillose, limi argillosi di bassa plasticità su Substrato Granulare cementato Stratificato.

In prospettiva sismica il medesimo ambito ricade a margine di un'"area stabile suscettibile di amplificazione locale" con fattore di amplificazione stratigrafica (FA), calcolato per periodi di vibrazione dei manufatti compresi tra 0,1-0,5 s, variabile tra 1,29 e 1,44 a seconda della zona.

Pertanto, in sede di progettazione degli interventi edificatori, andranno necessariamente eseguite puntuali indagini geofisiche volte alla valutazione della risposta sismica locale, come previsto dalla vigente normativa tecnica sulle costruzioni (D.M. 17 gennaio 2018).

## 2.5 VOCAZIONALITA' DELL'AREA AI FINI EDIFICATORI

**L'Allegato 8** costituisce la sintesi delle osservazioni a carattere geologico, geomorfologico e sismico indicate ai capitoli precedenti; inoltre, a completezza delle indicazioni da fornire a riguardo della vocazionalità dell'area ai fini edificatori, viene tenuto conto delle indicazioni riportate nel Rilievo del Reticolo Idrografico Minore della Regione Marche (RIM), del quale si allega uno stralcio. Per l'area in esame, rappresentata da tre distinte porzioni, vengono individuati i seguenti livelli di edificazione:

- **EDIFICAZIONE CONSENTITA**: è riferita alla porzione più a monte, nella quale l'edificazione potrà essere attuata senza l'adozione di particolari tecniche costruttive, ferma restando l'esecuzione dei normali accertamenti geognostici, geotecnici e sismici, stabiliti dalla normativa vigente in zona sismica. Ciò in ragione della morfologia

pianeggiante dell'area e delle adeguate caratteristiche meccaniche dei terreni (litotipo E2);

- **EDIFICAZIONE CONDIZIONATA**: l'edificazione potrà essere attuata subordinatamente alla verifica della compatibilità progettuale con le condizioni geologiche-geomorfologiche e stratigrafiche del sito, preliminarmente individuate in fase di analisi. La presenza di considerevoli spessori di terreni di riporto, seppur ben consolidati, ma con possibili disomogeneità litologiche e meccaniche al loro interno, rende necessaria l'acquisizione, in sede progettuale, di tutti gli elementi indispensabili ai fini della compiuta definizione del modello geologico. In ogni caso, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'area, si rende necessaria l'adozione di fondazioni della tipologia profonda che consentano di superare gli spessori del riporto, nonché la dotazione per le opere realizzate in interrato di adeguate strutture di contenimento.

Valgono tuttavia le seguenti raccomandazioni:

- dovranno essere adottate soluzioni progettuali volte a migliorare l'attuale assetto idrogeologico dell'area:
- dovranno essere previste opportune opere di drenaggio, convogliamento e smaltimento delle acque superficiali, rispettando l'attuale reticolo idrografico, evitando ruscellamenti diffusi.

# *3 VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA*

L'area in oggetto ricade nel tratto iniziale di un impluvio dal quale, immediatamente a valle, trae origine il Fosso del Tribbio.

Considerato che a monte dell'area in variante non è presente nessuna via di scorrimento delle acque superficiali (anche in ragione della vicinanza dei crinali che delimitano il bacino, comunque di ampiezza molto limitata), viene quindi eseguita una **V.C.I. semplificata** (Analisi idrografica, bibliografica-storica e analisi geomorfologica così come definita dalla D.G.R. Marche n° 53/2014).

Sono state raccolte tutte le informazioni disponibili, relative all'individuazione delle aree inondabili mappate negli strumenti di programmazione

esistenti. In particolare viene fatto riferimento allo stralcio del P.A.I. (All. 1) ed allo stralcio della Carta geomorfologica con elementi antropici del R.I.M. (All. 8).

Dall'analisi della cartografia del P.A.I. risulta che l'area della variante non ricade all'interno di un'area esondabile.

Anche la carta del R.I.M. (Rilievo del Reticolo Idrografico Minore) non evidenzia particolari criticità, se non le scarpate analizzate in dettaglio nel capitolo 2.1.

Per l'analisi geomorfologica finalizzata alla V.C.I., viene fatto riferimento alla planimetria dell'All. 3 (Carta geomorfologica); gli elementi riportati (scarpate e terreni di riporto) non costituiscono elementi di rilevanza ai fini della compatibilità idraulica. La limitatissima estensione del bacino imbrifero a monte dell'area, inferiore a 10 ha, unitamente alla presenza di terreni ad elevata permeabilità (substrato sabbioso), sono i fattori che consentono di escludere fenomeni legati ad allagamenti.

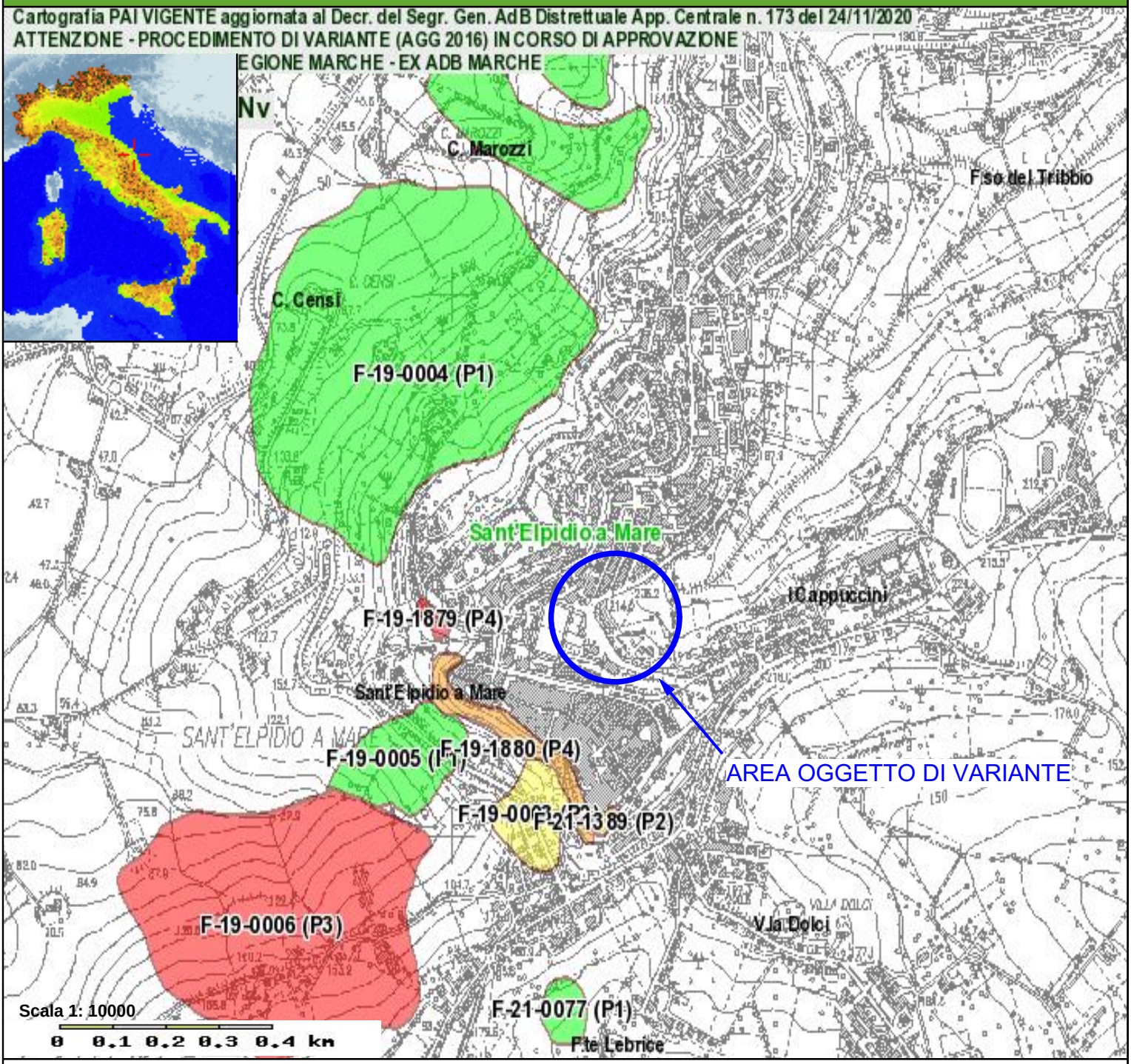
Quindi si ritiene che lo strumento di pianificazione in esame possa essere compatibile con la pericolosità idraulica dell'area secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 10, comma 4 della L.R. n. 22/2011, senza ravvisare la necessità di dover ricorrere ad una V.C.I. completa.

Come specificato nel capitolo conclusivo riguardante la vocazionalità dell'area (Capitolo 2.5), si dovranno inoltre adottare tutti gli accorgimenti necessari per mantenere le attuali condizioni di stabilità geomorfologica e mantenere i normali deflussi delle acque meteoriche.

Sant'Elpidio a Mare, aprile 2022 il geologo

# Portale Cartografico Nazionale: Autorità di Bacino Marche

**Allegato 1:** Stralcio P.A.I.




**BASE_CARTOGRAFICA**

**Toponimi**

TOPONIMI

**CTR_Marche**

**CONFINI_COMUNALI**

**ConfiniComunali**

Comune

PAI

**ESONDAZIONI-PAI**

R1

R2

R3

R4

**FRANE-PAI**

R1

R2

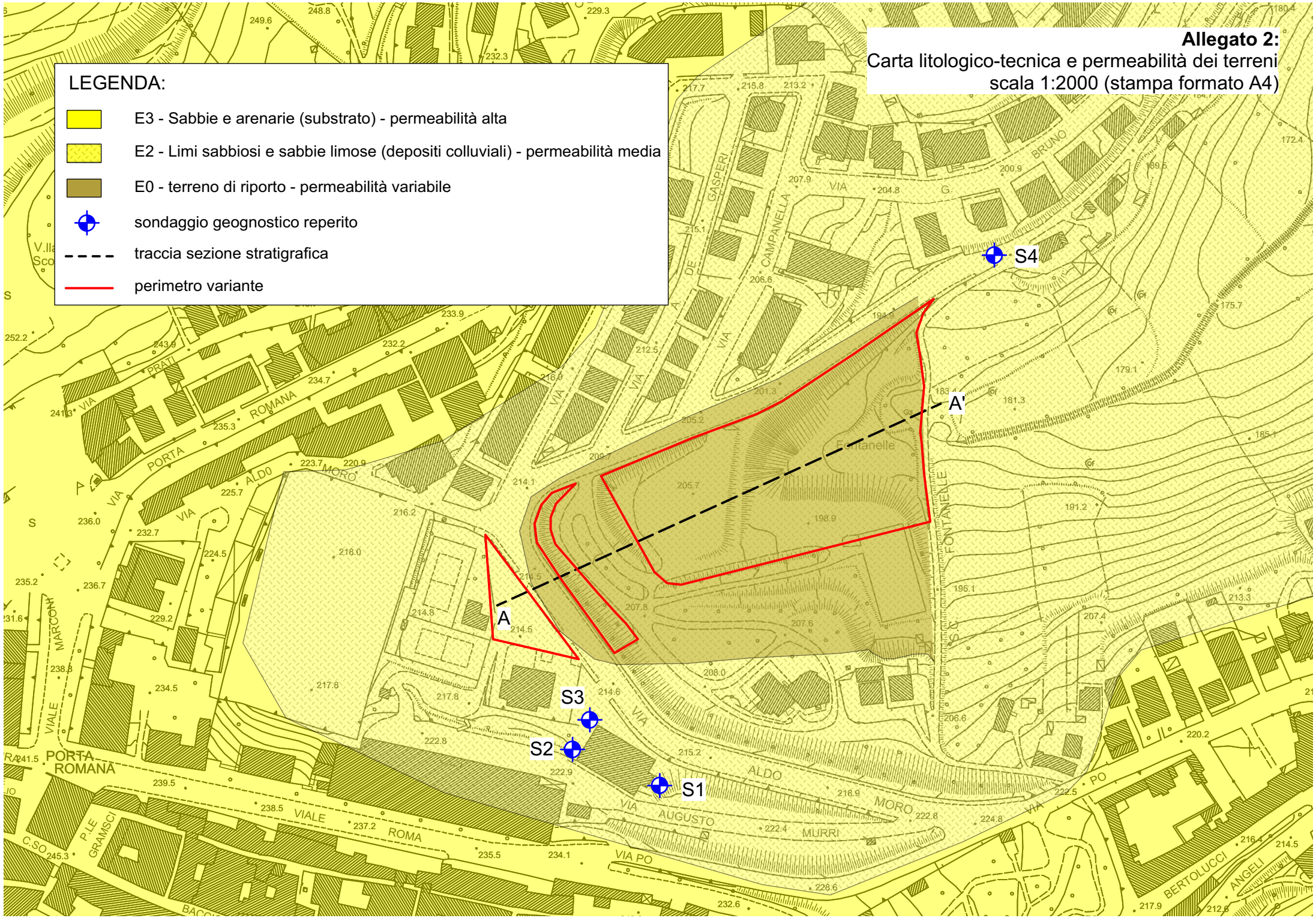
R3

R4

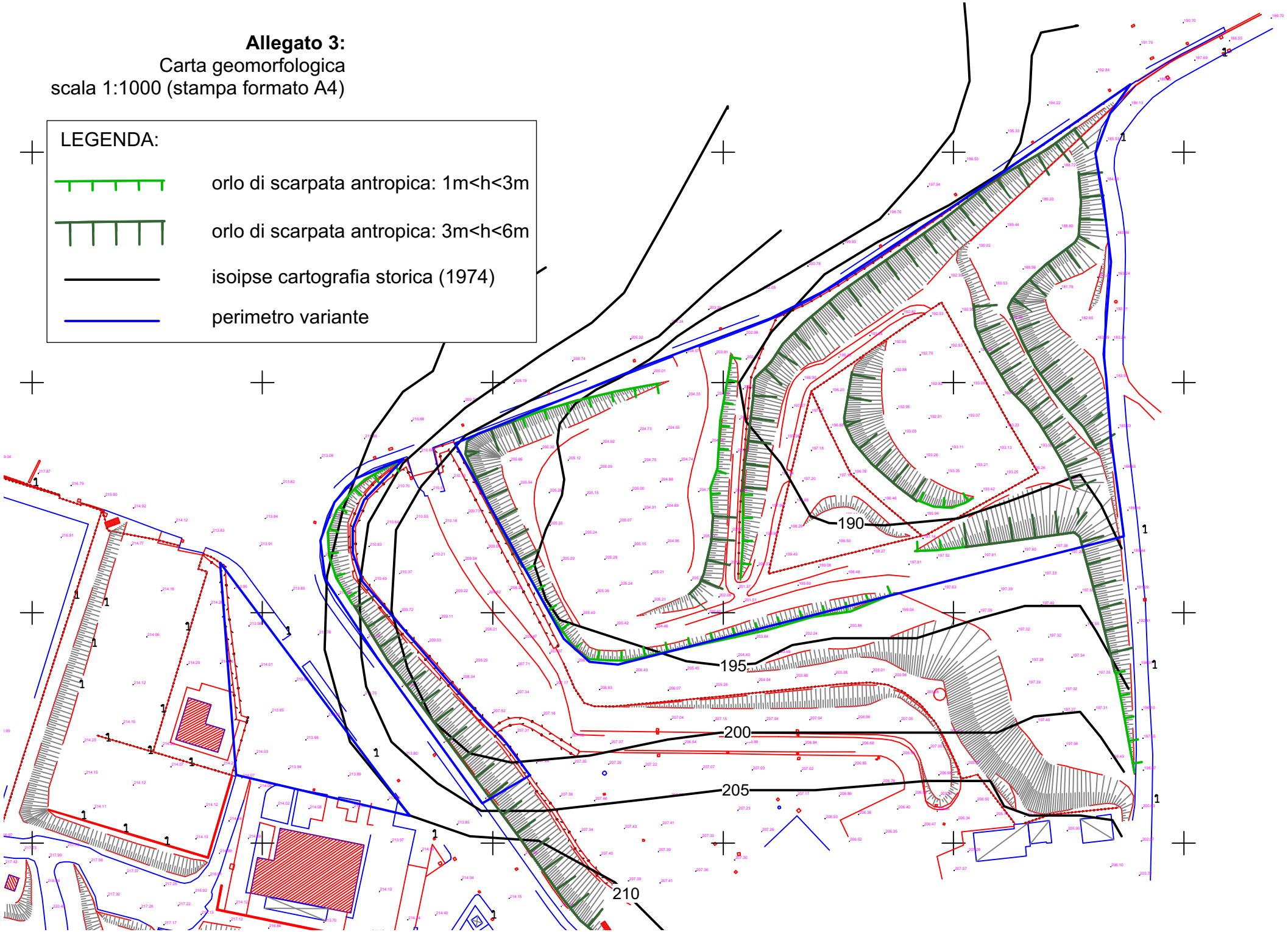
**VALANGHE-PAI**

R4

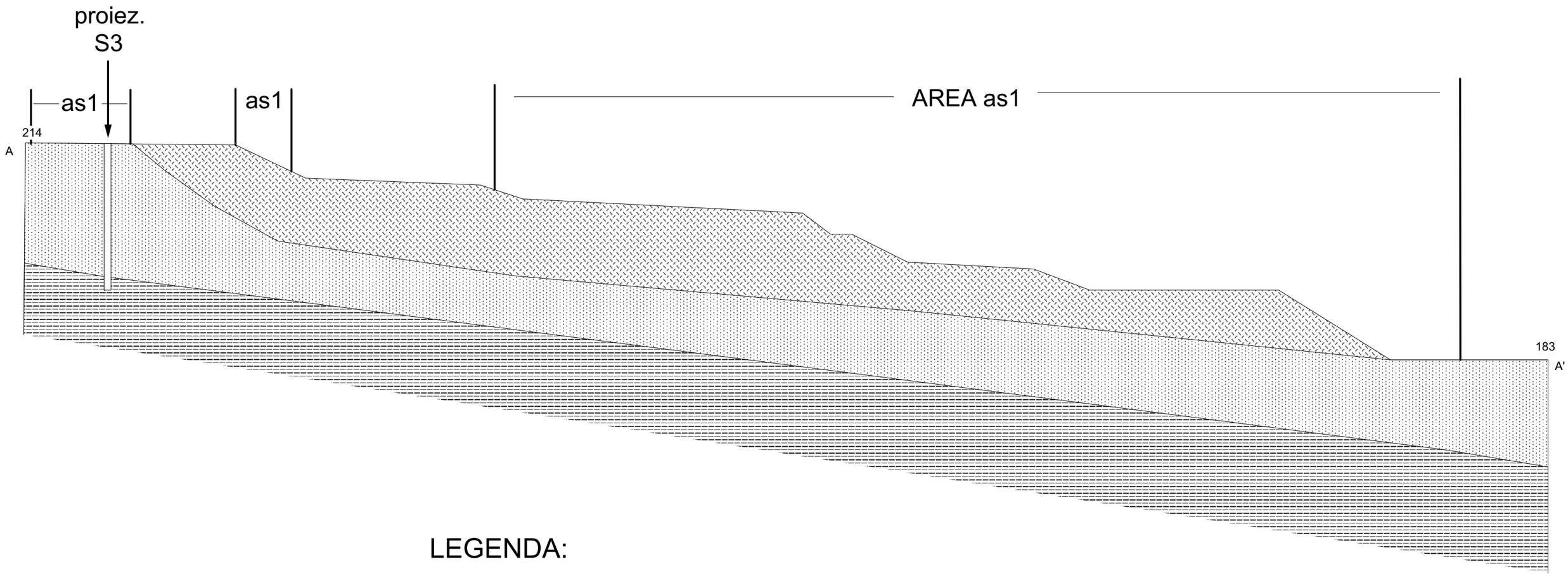
**Allegato 2:**
Carta litologico-tecnica e permeabilità dei terreni
scala 1:2000 (stampa formato A4)



**Allegato 3:**
Carta geomorfologica
scala 1:1000 (stampa formato A4)



**Allegato 4:**
Sezione stratigrafica A-A'
scala 1:500 (stampa formato A3)



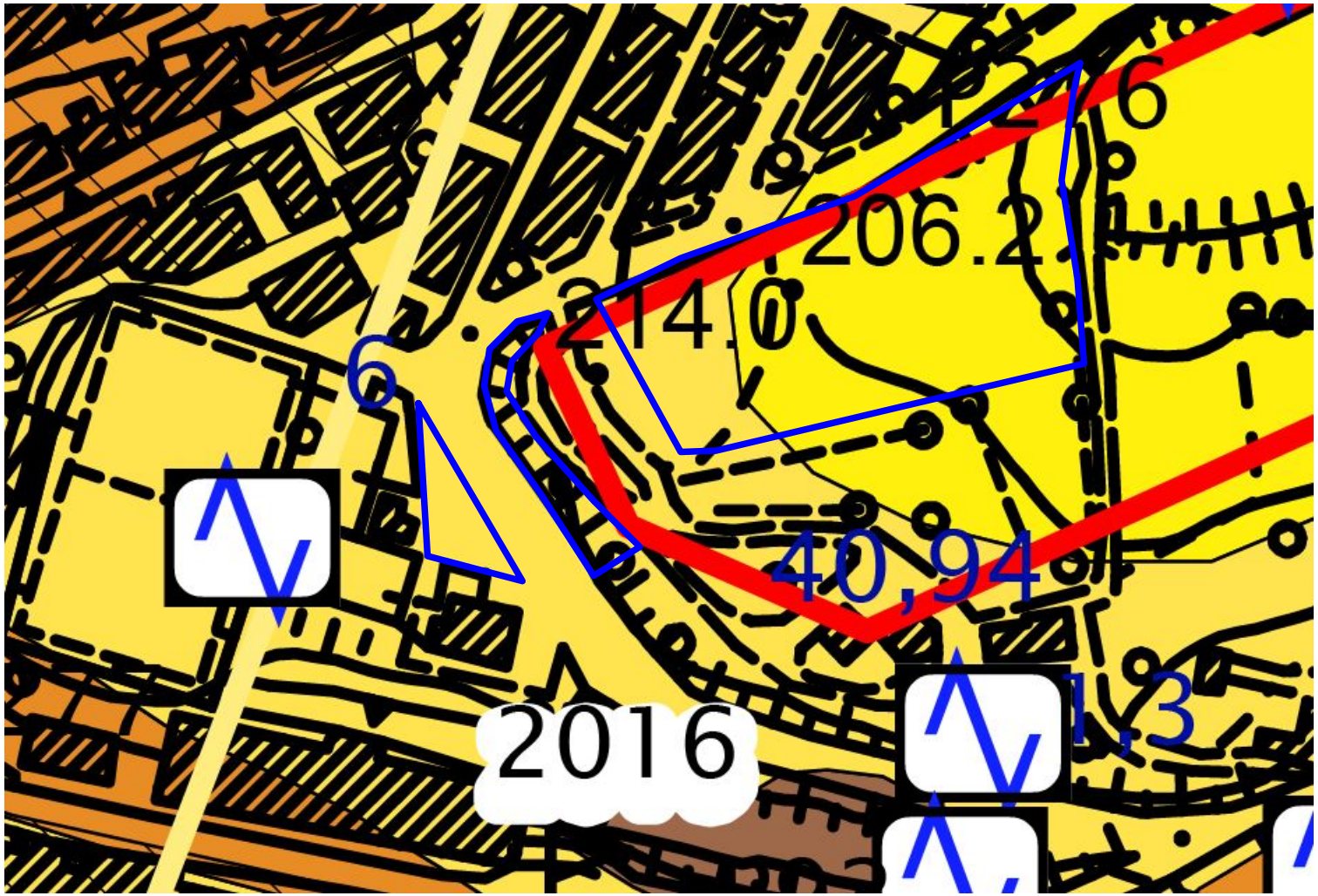

LEGENDA:

E0 - terreno di riporto

E2 - Limi sabbiosi e sabbie limose (depositi colluviali)

F1 - Argille sabbiose (substrato)

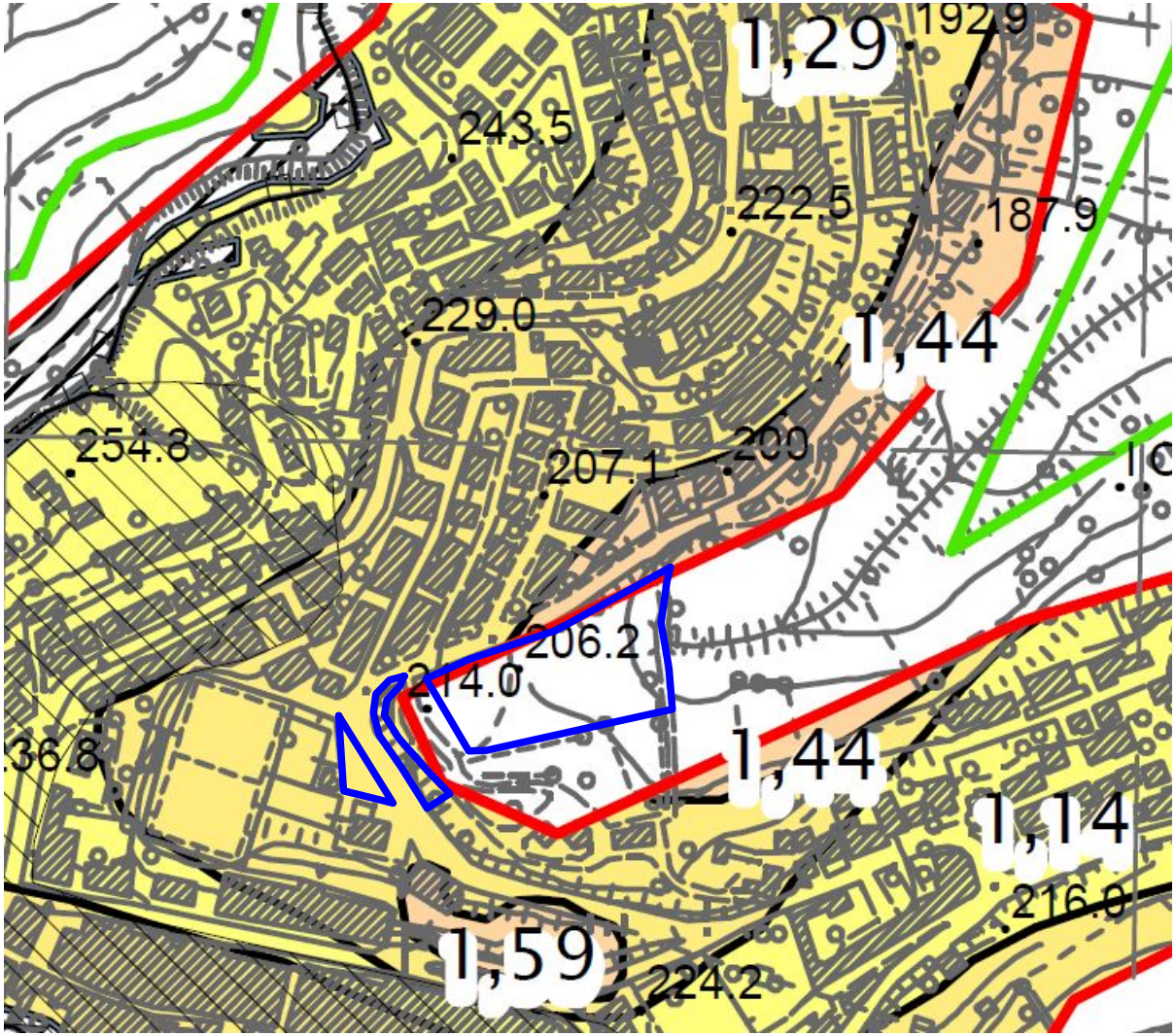
**Allegato 5:**
Stralcio MZS - Carta della M.O.P.S



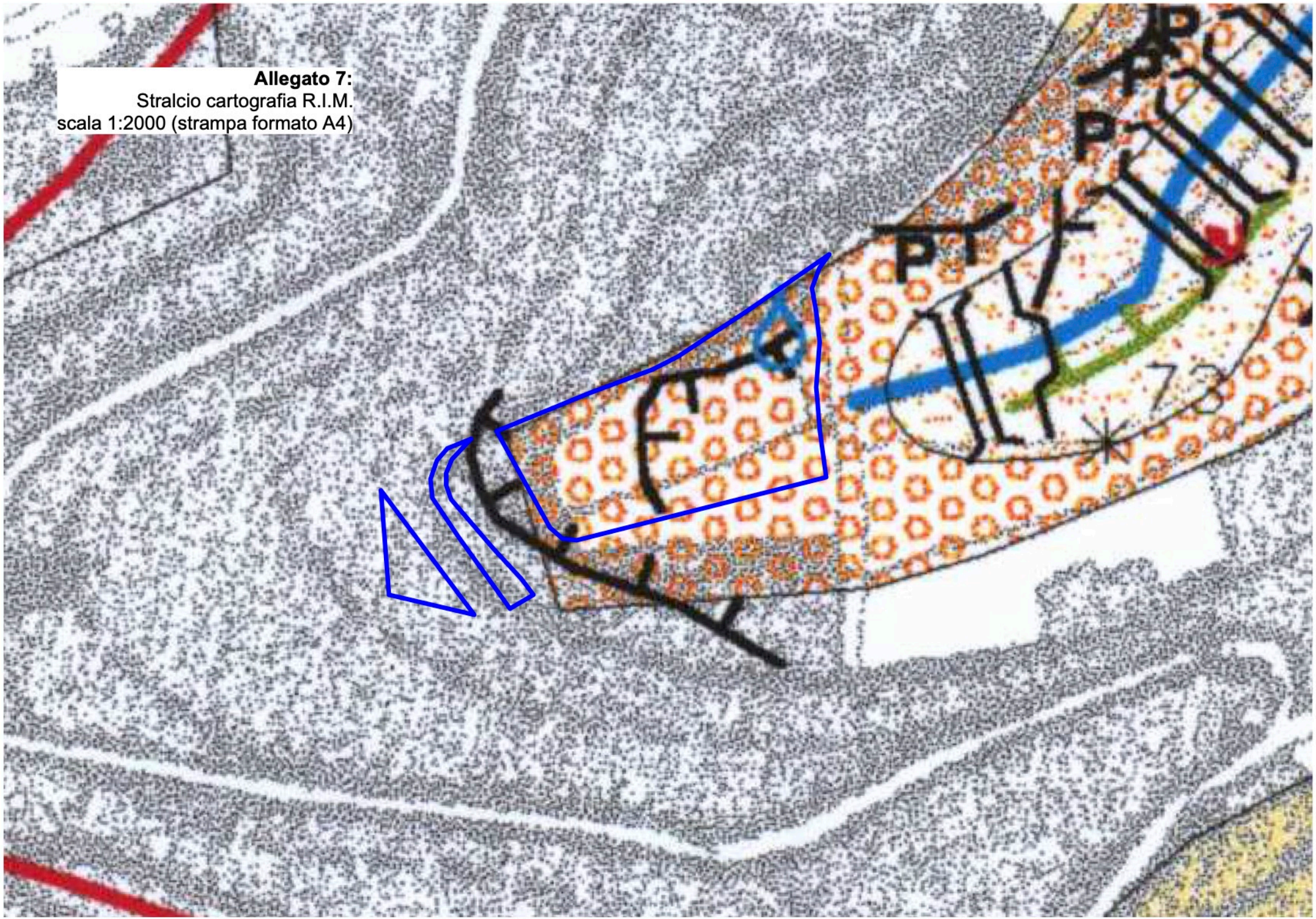

2007 Zona 7: Limi inorganici, farina di roccia, sabbie fini limose o argillose, limi argillosi di bassa plasticità (ML) con spessore variabile tra 5 e 20 mt, su Substrato Coesivo sovraconsolidato Stratificato (COS) con Vs<800 m/s

2008 Zona 8: Limi inorganici, farina di roccia, sabbie fini limose o argillose, limi argillosi di bassa plasticità (ML) con spessore variabile tra 5 e 20 mt, su Substrato Granulare cementato Stratificato (GRS) con Vs<800 m/s con spessore variabile tra

**Allegato 6:**
Stralcio MZS - Carta delle frequenze
intervallo di periodo 0,1s - 0,5s

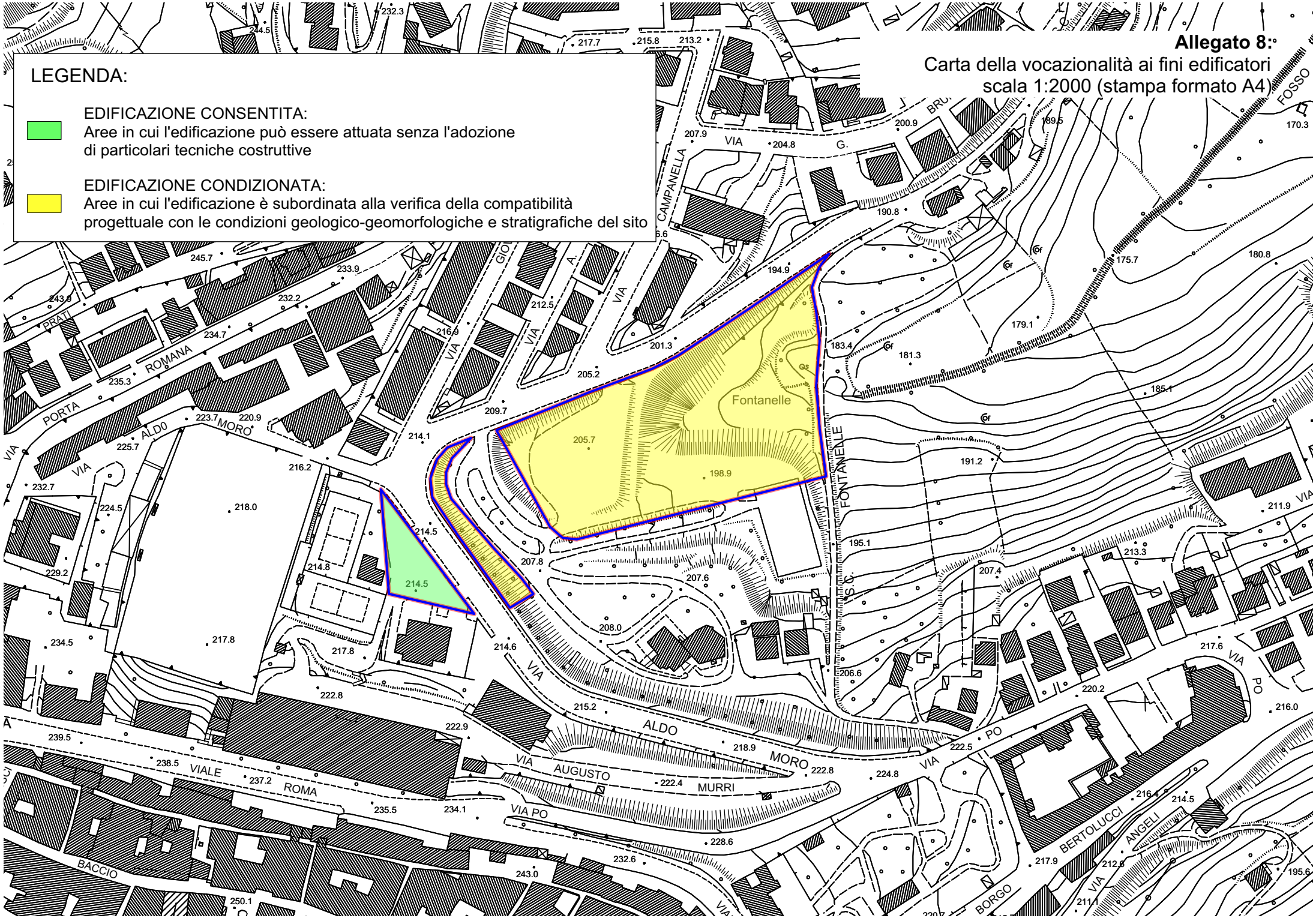


**Allegato 7:**
Stralcio cartografia R.I.M.
scala 1:2000 (strampa formato A4)



**Allegato 8:**

Carta della vocazionalità ai fini edificatori
scala 1:2000 (stampa formato A4)



GEOCARTE
COOP. GEOLOGICA CAMERTE
Indagini geologiche, geofisiche, geomorfologiche
e idrogeologiche - Fondazioni, frane, cave, strade
STUDIO: Via S. Anna, 12 - Tel. 0737/36591
62032 CAMERINO — (Macerata)

SONDAGGIO N°1 All. D1

☒Rotaz. ☐Percus. ☐Escav.

Località: S.Elpidio a Mare

| STRATIGRAFIA | QUOTE P.C. | QUOTE PARZ. | TIPO LITOLOGICO | Rp kg/cm² (0 1 2 3 4 5) | OSSERVAZIONI |
|---|---|---|---|---|---|
| 1,0 | | | terreno di riporto | | |
| 2,0 | 2,3 | 2,3 | | | |
| 3,0 | | | sabbie giallastre poco cementate | | leggera umidità |
| 4,0 | 4,3 | 2,0 | | | |
| 5,0 | 5,0 | 0,7 | sabbie siltose | | umido |
| 6,0 | | | sabbie con rari ciottoli (Ø max. 1 cm) | | |
| 7,0 | | | | | |
| 8,0 | 8,0 | 3,0 | | | |
| 9,0 | 8,7 | 0,7 | sabbie siltose | | |
| | 9,5 | 0,8 | livello sabbioso arrossato | | |
| 10,0 | | | conglomerato con ciottoli eterometrici (Ø maX.3 cm) | | |
| 11,0 | 11 | 1,5 | e matrice sabbiosa | | asciutto |
| 12,0 | | | sabbie con ciottoli (Ø max 1 cm) e concrez.carbonat. | | -prelievo campione n. 1 (m.12) |
| | 12,5 | 1,5 | | | |
| 13,0 | | | | | |
| 14,0 | | | sabbie siltose grigio-gial lastre | | aumento di umidità |
| 15,0 | | | | | -prelievo campione |
| 16,0 | 15,8 | 3,3 | sabbie siltose con ciottoli | | n. 2 (m.15,40) |
| | 16,3 | 0,5 | (Ø max 2 cm) | | umido |
| 17,0 | | | | | |
| 18,0 | | | sabbie siltose stratificate | | |
| | 18,5 | 2,2 | | | -prelievo campione |
| 19,0 | | | argille siltose grigie con sottili livelli sabbiosi | | n. 3 (m.18,50) |
| 20,0 | | | " | | asciutto |
| 21,0 | | | " | | |
| 22,0 | | | " | | asciutto |
| 23,0 | | | " | | |
| 24,0 | | | " | | -prelievo campione n. 4 (m.23,50) |
| 25,0 | | | | | |

DOCUMENTAZIONE REPERITA

GEOQUATTRO
COOP. GEOLOGICA CAMERTE
Indagini geologiche, geofisiche, geomorfologiche
e idrogeologiche - Fondazioni, frane, cave, strade
STUDIO: Via S. Anna, 12 - Tel. 0737/36591
62032 CAMERINO — (Macerata)

SONDAGGIO N° 2 All. D2

☒ Rotaz. ☐ Percus. ☐ Escav.

Località: S.Elpidio a Mare

| STRATIGRAFIA | QUOTE A P.C. | QUOTE PARZ. | TIPO LITOLOGICO | Rp kg/cm² (0 1 2 3 4 5) | OSSERVAZIONI |
|---|---|---|---|---|---|
| 1,0 | | | terreno di riporto | | |
| 2,0 | | | | | |
| | 2,7 | 2,7 | | | leggera umidità |
| 3,0 | | | | | |
| 4,0 | | | sabbie giallastre poco cementate con concrezioni carbonatiche | | |
| 5,0 | | | | | |
| 6,0 | | | | | |
| | 6,8 | 4,1 | | | |
| 7,0 | | | livello sabbioso arrossato | | |
| | 7,5 | 0,7 | | | |
| 8,0 | | | sabbie giallastre poco cementate | | |
| 9,0 | 9,0 | 1,5 | | | |
| | 9,3 | 0,3 | livello sabbioso arrossato | | |
| 10,0 | | | | | |
| 11,0 | | | sabbie giallastre poco cementate | | aumento di umidità |
| 12,0 | | | | | |
| | 12,4 | 3,1 | | | |
| 13,0 | | | | | |
| 14,0 | | | | | umido |
| 15,0 | | | sabbia siltosa con rari ciottoli (Ø max 1 cm) | | -prelievo campione n. 5 (m.15); falda da m.15 a m.15,50 |
| 16,0 | | | | | |
| 17,0 | | | | | umido |
| 18,0 | 18,0 | 5,6 | | | presenza di falda acquifera da m.17,50 a m.23,50 |
| 19,0 | | | sabbia grossolana con ciottoli (Ø max 3 cm) | | |
| 20,0 | 19,7 | 1,7 | | | |
| 21,0 | | | sabbia siltosa stratificata leggermente plastica | | |
| 22,0 | | | | | |
| 23,0 | | | | | |
| 24,0 | 23,5 | 3,8 | argille siltose grigie con sottili livelli sabbiosi | | -prelievo campione n.6 (m.24); asciutto |
| 25,0 | | | | | |

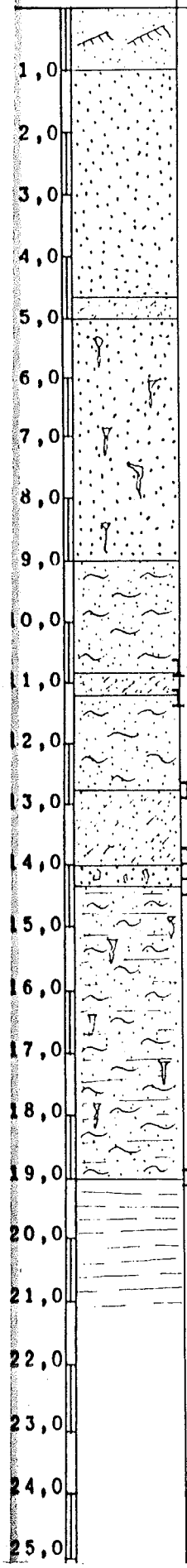
DOCUMENTAZIONE REPERITA

GEOQUATTRE
COOP. GEOLOGICA CAMERTE
Indagini geologiche, geofisiche, geomorfologiche
e idrogeologiche - Fondazioni, frane, cave, strade
STUDIO: Via S. Anna, 12 - Tel. 0737/36591
62032 CAMERINO — (Macerata)

SONDAGGIO N° 3 — All. D3

☒ Rotaz. ☐ Percus. ☐ Escav.

Località: S. Elpidio a Mare



| STRATIGRAFIA | QUOTE A P.C. | QUOTE PARZ. | TIPO LITOLOGICO | OSSERVAZIONI |
|---|---|---|---|---|
| | | | terreno di riporto | |
| 1,0 | 1,0 | 1,0 | | |
| 2,0 | | | sabbie giallastre poco cementate | |
| 3,0 | | | | |
| 4,0 | | | | leggera umidità |
| | 4,7 | 3,7 | livello sabbioso arrossato | |
| 5,0 | 5,0 | 0,3 | | |
| 6,0 | | | sabbie giallastre poco cementate con concrezioni carbonatiche | |
| 7,0 | | | | |
| 8,0 | | | | |
| 9,0 | 9,0 | 4,0 | | |
| 10,0 | | | sabbia siltosa giallastra | |
| 11,0 | 10,9 | 1,9 | livello sabbioso arrossato | |
| | 11,2 | 0,3 | | |
| 12,0 | | | sabbia siltosa giallastra | leggera umidità |
| 13,0 | 12,8 | 1,6 | livello sabbioso arrossato | |
| 14,0 | 14,0 | 1,2 | sabbia con ciottoli (Ø2 cm) | |
| | 14,3 | 0,3 | | |
| 15,0 | | | | aumento di umidità |
| 16,0 | | | sabbia siltosa stratificata con concrezioni carbonatiche | falda da m. 16,40 a m. 16,80 |
| 17,0 | | | | |
| 18,0 | | | | |
| 19,0 | 19,0 | 4,7 | argille siltose grigie con sottili livelli sabbiosi | asciutto |
| 20,0 | | | | |
| 21,0 | | | | |
| 22,0 | | | | |
| 23,0 | | | | |
| 24,0 | | | | |
| 25,0 | | | | |

Rp kg/cm² — 0 1 2 3 4 5

DOCUMENTAZIONE REPERITA

geolab® snc
LABORATORIO DI GEOLOGIA
GEOTECNICA E PROVE SU
MATERIALI DA COSTRUZIONE
CORSO GARIBALDI, 2 - TEL. (0734) 379327
63017 PORTO S. GIORGIO (A.P.)

DOCUMENTAZIONE REPERITA

Porto San Giorgio, 12/5/1983

Committente COMUNE DI SANT'ELPIDIO A MARE (AP)

Cantiere Mercato Coperto - Via delle Pos
S.Elpidio a Mare
Accettazione N.050/gt del 3/5/1983

# DESCRIZIONE GENERALE

SONDAGGIO 1 CAMPIONE 1 profondità da 12.00 a 12.60 m.

Data di prelevamento 2/5/1983 Data di estrusione 3/5/1983

Metodo di prelevamento Percussione

Tipo di fustella Inox parete sottile

Lunghezza del campione 55 cm. Diametro 100 mm.

Descrizione Argilla con limo sabbiosa di colore avana e grigio con frequenti inclusioni litiche calcaree dall'aspetto friabile.

Umidità all'estrusione 18.63%

Condizioni del campione Ottime

| Prove da effettuare | Vane test | Pochet Penetrometer | Descrizione grafica (AGI) | cm. |
|---|---|---|---|---|
| TD1<br>TD2<br>TD3<br>W Y | >2 | >4 | | 10<br>20<br>30<br>40<br>55 |
| | | | | |

LO SPERIMENTATORE

IL DIRETTORE DEL LABORATORIO
(Dr. Mario Mascarucci)

geolab® snc
LABORATORIO DI GEOLOGIA GEOTECNICA E PROVE SU MATERIALI DA COSTRUZIONE
CORSO GARIBALDI, 2 - TEL. (0734) 379327
63017 PORTO S. GIORGIO (AP)

DOCUMENTAZIONE REPERITA

Porto San Giorgio, 12/5/1983

**Committente** COMUNE DI SANT'ELPIDIO A MARE (AP)

**Cantiere** Mercato Coperto - Via delle Pos S.Elpidio a Mare
**Accettazione N.** 050/gt **del** 3/5/1983

# PROVA DI TAGLIO DIRETTO

**SONDAGGIO** 1 **CAMPIONE** 1 PROFONDITA' DA 12.00 A 12.60 m.

**CARATTERISTICHE FISICHE DEI PROVINI :**

| | | |
|---|---|---|
| Peso dell'unità di volume | $\gamma$ | 2.075 g/cm³ |
| Peso specifico dei grani | $G_s$ | -- g/cm³ |
| Contenuto in acqua | W | 18.63 % |
| Indice dei pori | e | -- % |
| Porosità | n | -- |
| Grado di saturazione | $S_r$ | -- |

**CARATTERISTICHE DELLA PROVA :**

Velocità di deformazione : 0.008 mm/min

Dimensione dei provini: lato Ø 60.00 mm
altezza 23.00 mm

Tipo di prova : consolidata non drenata ☐
consolidata drenata ☒

Stato del campione: indisturbato ☒
rimaneggiato ☐

**Angolo di attrito interno** $\varphi' =$ 27 ° **Coesione C'** 0.3 **Kg/cm²**

| CONSOLIDAZIONE | | | | ROTTURA | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| provino | pressione verticale $\delta v$ Kg/cm² | Tempo di consolidazione t h | Cedimento finale $\varepsilon f$ % | Sollecitazione tangenziale $\tau f$ Kg/cm² | Deformaz. trasversale $\varepsilon tf$ % | Deformaz. normale $\varepsilon nf$ % | Contenuto in acqua finale wf % |
| 1 | 1 | 12 | 2.21 | 0.78 | 1.87 | 2.40 | 20.31 |
| 2 | 3 | 24 | 3.72 | 1.82 | 6.09 | 3.95 | 21.78 |
| 3 | 5 | 36 | 6.14 | 2.83 | 7.65 | 7.07 | 21.03 |
| 4 | | | | | | | |

LO SPERIMENTATORE

IL DIRETTORE DEL LABORATORIO
(Dr. Mario Mascarucci)

geolab

CORSO GARIBALDI, 2 - TEL. (0734) 379327
63017 PORTO S. GIORGIO (AP)

Porto San Giorgio, 12/5/1983

Committente COMUNE DI SANT'ELPIDIO A MARE (AP)

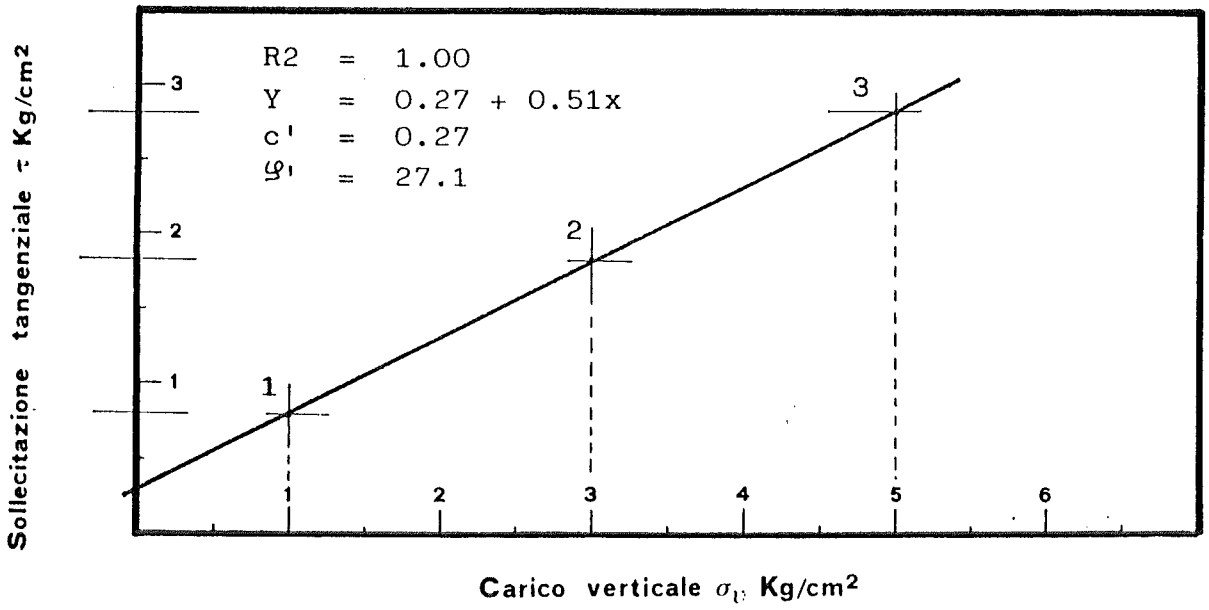
Cantiere Mercato Coperto - Via delle Pos S.Elpidio a Mare
Accettazione N. 050/gt del 3/5/1983

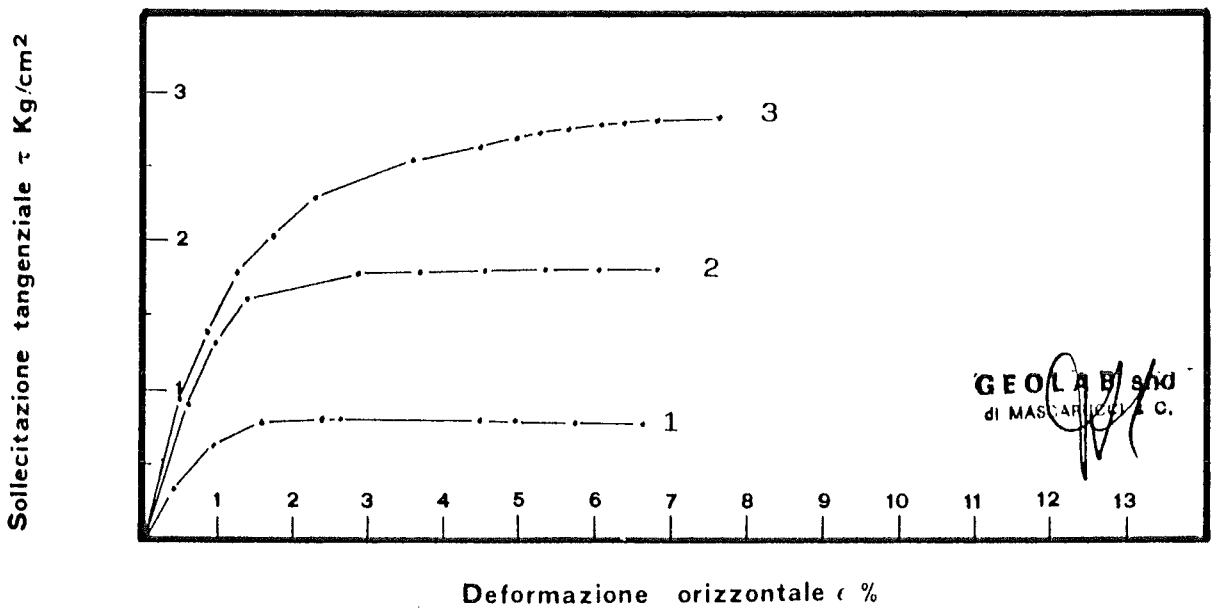
DOCUMENTAZIONE REPERITA

# PROVA DI TAGLIO DIRETTO

**(Rappresentazione grafica)**

**SONDAGGIO** 1 **CAMPIONE** 1 PROFONDITA' DA 12.00 A 12.60 m.



Dr. Fabio Del Moro
-geologo-

Dr. Massimo Basili
-geologo-

Committente: Amministrazione Comunale
Località: via Fontanelle SANT'ELPIDIO A MARE (FM)
Data: 30 Marzo 2011
Sondaggio: S3
Tipologia sondaggio: Geotecnico
Metodo di perforazione: a rotazione a secco
Oggetto:

**S4**

Porto Sant'Elpidio
via Fratte, 74 63018(AP)
tel.0734.992797
geol.delmoro@virgilio.it
basili.geologo@libero.it

Coord. Nord:
Coord. Est:
Quota topografica s.l.m.:

| Foto | Stratigrafia | Profondità Parz. | Profondità p.c. | LITOLOGIA | Rp | Profondità | Campioni | Falda |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 0.4 | 0.4 | MASSICCIATA: deposito composto da materiale granulare arido | | | | |
| | | 8.1 | 8.5 | LIMO SABBIOSO: deposito composto da limo sabbioso dalla colorazione marrone chiaro inglobante concrezioni carbonatiche biancastre in filamenti. Materiale omogeneo, mediamnete consistente dal comportamento reologico di tipo coerente anche se presenta una componente sabbiosa abbondante. | 3.0 | 1.0 | | |
| | | | | | 3.2 | 2.0 | | |
| | | | | Da mt. 3.5 all'interno del deposito si rinvengono rari ciottoli di piccole dimensioni. | | | | |
| | | | | Da mt. 4.0 all'interno del deposito si registra un aumento della componente sabbiosa, all'interno dello stesso si rinviene un abbondante quantitativo di ciottoli di piccole dimensioni. | | | | |
| | | | | A mt. 5.0 il deposito torna ad essere composto da limo sabbioso talora sabbia limosa dalla colorazione giallognolo nocciola inglobante concrezioni carbonatiche in filamenti e rari ciottoli. A mt. 5.5 all'interno del deposito si registra un aumento della componente sabbiosa. | 3.0 | 5.0 | | |
| | | | | Da mt. 7.0 il materiale presenta una colorazione nocciola-avana con deboli concrezioni carbonatiche biancastre. A mt. 7.5 si rinviene un livello concrezionato, il materiale presenta una maggiore componente limoso-argillosa inglobante sacche sabbiose rossastre con noduli carbonatici biancastri anche grossolani. Il materiale risulta mediamente consistente. | | | | |
| | | 8.0 | 16.5 | ARGILLA SABBIOSA: deposito composto da argilla e subordinatamente da limo dalla colorazione grigiastra inglobante sacche sabbiose rossastre e concrezioni carbonatiche biancastre talora abbondanti. | 3.5 | 9.0 | | |
| | | | | A mt. 9.5 il deposito risulta fortemente concrezionato, privo di una struttura propria, risulta privo di stratificazione, all'interno dello stesso si rinvengono giunti d'alterazione variamente orientati talora riempiti da materiale organico nerastro. | 3.5 | 9.8 | | |
| | | | | Da mt. 11.0 il deposito risulta composto da argilla dalla colorazione rossastra con macule sabbiose grigiastre, il materiale risulta mediamente consistente e privo di una struttura propria. | | | | |
| | | | | A mt. 13 il materiale appare dalla colorazione nocciola, risulta composto sempre da argilla grigiastro-nocciola inglobante grumi sabbiosi rossastri. Materiale privo di stratificazione. | 2.5 | 13.0 | | |
| | | | | A mt. 13.8 all'interno del deposito si rinvengono piccoli trovanti arenacei e piccole concrezioni carbonatiche in noduli e materiale organico nerastro puntiforme. | 3.0 | 14.0 | | |
| | | | | Materiale leggermente meno consistente rispetto alla porzione superiore. | 2.5 | 14.3 | | |
| | | | | Da mt. 15.5 a mt. 15.7 prelievo campione. | | 15.5<br>15.7 | C1 | |
| | | | | ARGILLA stratificata a SABBIA: deposito composto da argilla grigio-azzurra stratificata a rari livelli sabbiosi grigiastri. All'interno del deposito si rinvengono gusci di piccoli organismi. La stratificazione risulta piano parallela anche se il deposito nella porzione superiore risulta fortemente alterato con grado di alterazione che tende a diminuire con l'aumentare della profondità. | 3.5 | 17.0 | | |
| | | | | Fine sondaggio mt. 17.0 | | | | |

DOCUMENTAZIONE REPERITA

Tecnologia di perforazione: rotazione a secco con carotiere da 200 mm

**REGIONE MARCHE – L.R. 22 DEL 23/11/2011, ART. 10**
***COMPATIBILITA' IDRAULICA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI***

**DGR N. 53 DEL 27/01/2014**

# ASSEVERAZIONE SULLA COMPATIBILITA' IDRAULICA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

**(Verifica di Compatibilità Idraulica LIVELLO SEMPLIFICATO)**

Il sottoscritto Federico Taddei

nato a San Severino Marche il 18.04.1989
residente a Sant'Elpidio a Mare in via Lombardia n. 154
studio professionale: Sant'Elpidio a Mare in via Lombardia n. 154

in qualità di: ☐ tecnico dell'Ente.....…….…… ☒ Libero professionista
in possesso di laurea in scienze geologiche
incaricato, nel rispetto delle vigenti disposizioni che disciplinano l'esercizio di attività professionale, dal COMUNE DI SANT'ELPIDIO A MARE

(*selezionare le voci secondo i casi trattati: sola verifica di compatibilità idraulica, sola invarianza idraulica, entrambe*)

☒ **di redigere la Verifica di Compatibilità Idraulica del seguente strumento di pianificazione del territorio, in grado di modificare il regime idraulico:**

**INDAGINE FATTIBILITA' GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA RELATIVA ALLA VARIANTE AL P.R.G. APS1 AI SENSI DELL'ART. 26, COMMA 5 DELLA L.R. 34/92: VARIANTI PUNTUALI N. 22-38-143-192-251-244**

☐ **di definire le misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, per la seguente trasformazione/intervento che può provocare una variazione di permeabilità superficiale:**

**DICHIARA**

☒ di aver redatto la Verifica di Compatibilità Idraulica prevista dalla L.R. n. 22/2011 conformemente ai criteri e alle indicazioni tecniche stabilite dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 10, comma 4 della stessa legge.

☒ che la Verifica di Compatibilità Idraulica ha almeno i contenuti minimi stabiliti dalla Giunta Regionale.

☒ di aver ricercato, raccolto e consultato le mappe catastali, le segnalazioni/informazioni relativi a eventi di esondazione/allagamento avvenuti in passato e dati su criticità legate a fenomeni di esondazione/allagamento in strumenti di programmazione o in altri studi conosciuti e disponibili.

☒ che le aree interessate dallo strumento di pianificazione

☒ non ricadono / ☐ ricadono parzialmente / ☐ ricadono integralmente, nelle aree mappate nel Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI - ovvero da analoghi strumenti di pianificazione di settore redatti dalle Autorità di Bacino/Autorità di distretto).

☒ di aver sviluppato i seguenti livelli/fasi della Verifica di Compatibilità Idraulica:

- ○ Preliminare;
- ☒ Semplificata;
- ○ Completa.

☐ di avere adeguatamente motivato, a seguito della Verifica Preliminare, l'esclusione dai successivi livelli di analisi della Verifica di Compatibilità Idraulica.

☒ di avere adeguatamente motivato l'utilizzo della sola Verifica Semplificata, senza necessità della Verifica Completa.

☐ in caso di sviluppo delle analisi con la Verifica Completa, di aver individuato la pericolosità idraulica che contraddistingue l'area interessata dallo strumento di pianificazione secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale.

☐ che lo strumento di pianificazione/trasformazione/intervento ricade nella seguente classe (rif. Tab. 1, Titolo III, dei criteri stabiliti dalla Giunta Regionale) – barrare quella maggiore:

- ○ trascurabile impermeabilizzazione potenziale;
- ○ modesta impermeabilizzazione potenziale;
- ○ significativa impermeabilizzazione potenziale;
- ○ marcata impermeabilizzazione potenziale.

☐ di aver definito le misure volte al perseguimento dell'invarianza idraulica, conformemente ai criteri stabiliti dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 10, comma 4 della stessa legge.

☐ che la valutazione delle misure volte al perseguimento dell'invarianza idraulica ha almeno i contenuti minimi stabiliti dalla Giunta Regionale.

☐ che le misure volte al perseguimento dell'invarianza idraulica sono quelle migliori conseguibili in funzione delle condizioni esistenti, ma inferiori a quelli previsti per la classe di appartenenza (rif. Tab. 1, Titolo III), ricorrendo le condizioni di cui al Titolo IV, Paragrafo 4.1.

**ASSEVERA / ASSEVERANO**

☒ la compatibilità tra lo strumento di pianificazione e le pericolosità idrauliche presenti, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 10, comma 4 della stessa legge.

☐ che per ottenere tale compatibilità sono previsti interventi per la mitigazione della pericolosità e del rischio, dei quali è stata valutata e indicata l'efficacia.

☐ la compatibilità tra la trasformazione/intervento previsto e il perseguimento dell'invarianza idraulica, attraverso l'individuazione di adeguate misure compensative, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 10, comma 4 della stessa legge.

Sant'Elpidio a Mare, lì 08/04/2022

Il dichiarante

ORDINE DEI GEOLOGI DELLE MARCHE
Federico TADDEI
Geologo Specialista
N. 955
ALBO SEZIONE A

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 ASSOGGETTABILITA'*
## *ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/06 e SS.MM.II*

## RAPPORTO PRELIMINARE

*Progetto di variante*
*Ing. Dante Fabbioni*

FABBIONI E PARTNER studio di ingegneria e architettura
via Palmaroli 25 - 63066 Grottammare (AP) - tel e fax 0735 588207 - info@fabbioni.it - dante.fabbioni@ingpec.eu

# Rapporto Preliminare di *screening* semplificato

*Autorità Procedente*[1]: Provincia di FERMO

*Soggetto Proponente*[2]: Comune di SANT'ELPIDIO A MARE

Tipologia[3] 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 variante [4]:
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.

Ubicazione[5]: 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 diverse[6];
- 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]

[1]Ai 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.
[2]Ai 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.
[3]Ad 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.
[5]Al 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.
[7]La classificazione della zona dovrà comunque essere rapportata alle definizioni stabilite dal DM 1444/1968.
[8]La classificazione della zona dovrà comunque essere rapportata alle definizioni stabilite dal DM 1444/1968.
[9]Il 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 Naturale[10]: _____

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 TUTELA*[11]) o di P.R.G. adeguato al P.P.A.R. (*AMBITI DEFINITIVI DI TUTELA*[12])?
   - ☐ 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 vincolo[13]:

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 Regionale[15], rispetto all'area interessata (anche se coperta solo da una parte della

[10]La 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.
[11]Ambiti di tutela territoriale definiti dall'art.25 delle NTA del Piano Paesistico Regionale.
[12]Ambiti di tutela territoriale definiti dall'art.25 delle NTA del Piano Paesistico Regionale.
[13]Al 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.
[14]Giova 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.
[15] La 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

*mediterranea aventi le predette caratteristiche. Non costituiscono bosco i parchi urbani, i giardini pubblici* e *privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura, gli impianti di frutticoltura* e *di arboricoltura da legno, le tartufaie coltivate, i vivai* e *gli orti botanici"*

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*

FABBIONI E PARTNER studio di ingegneria e architettura
via Palmaroli 25 - 63066 Grottammare (AP) - tel e fax 0735 588207 - info@fabbioni.it - dante.fabbioni@ingpec.eu

# 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 translucidi; 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 roulottes, 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 che 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, nonchè 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) Uf = 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) Uf = 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) Uf = 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) Uf = 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) Uf = 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 (Uf)

- per gli impianti coperti Uf = 0, 25 mq/mq
- per gli impianti scoperti Uf = 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 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 mq/ha
H = max 12 ml

e) Su = ~~2.100 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.