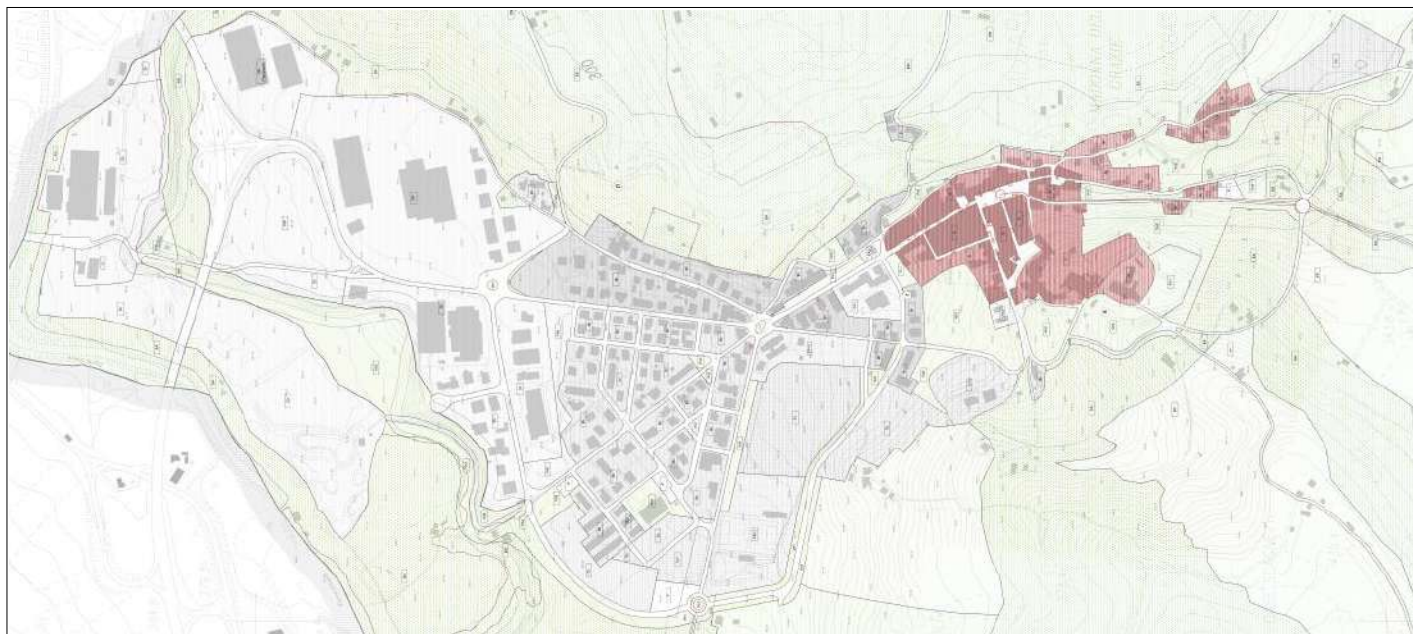




COMUNE DI CALDAROLA

PROVINCIA DI MACERATA

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 1 (L.R. 34/1992 E S.M.I. - L.R. 25/2017 E S.M.I.)



SCHEMA VALUTAZIONE VARIANTE AL
PRG_VIA LUNGARA DEL RIO_FG. 2 P.LLA
194

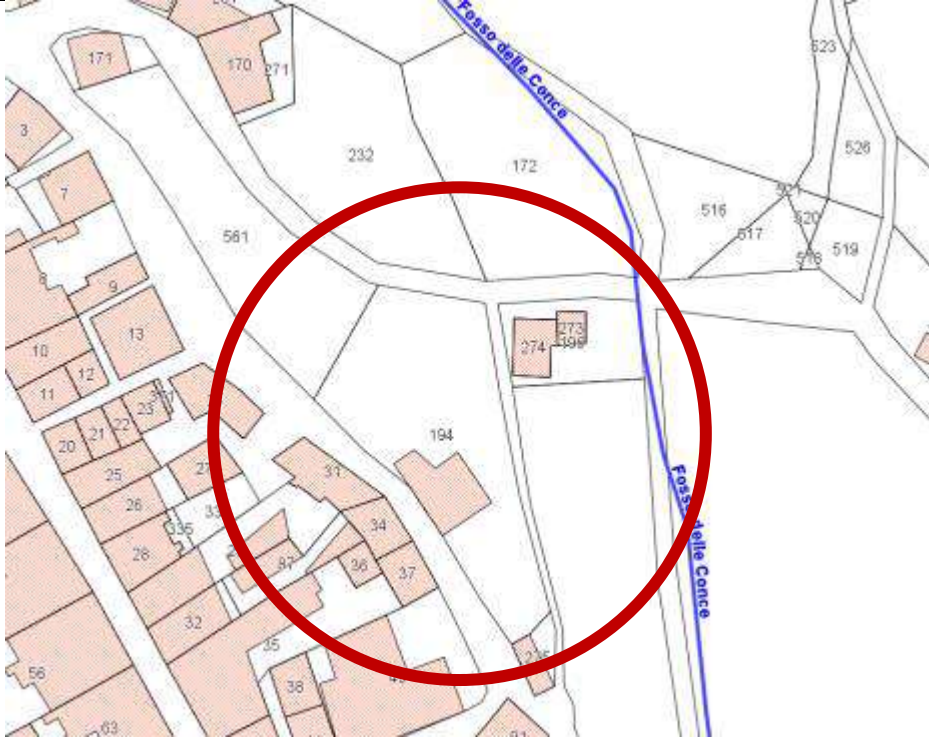
TAV. B1.2

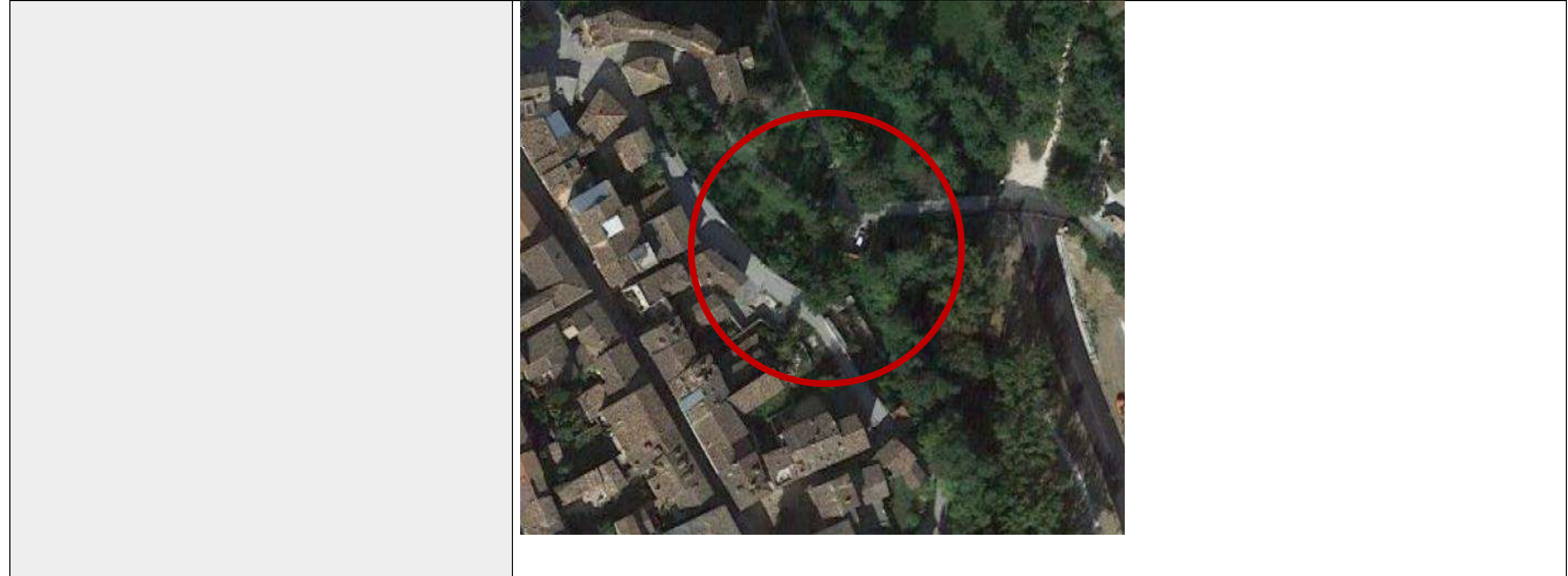
GRUPPO DI PROGETTAZIONE:
Ing. Andrea Spinaci
Arch. Deborah Re
Ing. Alex Grassi
Arch. Cinzia Caprodossi

CONFERENZA SERVIZI

ADOZIONE

APPROVAZIONE DEFINITIVA

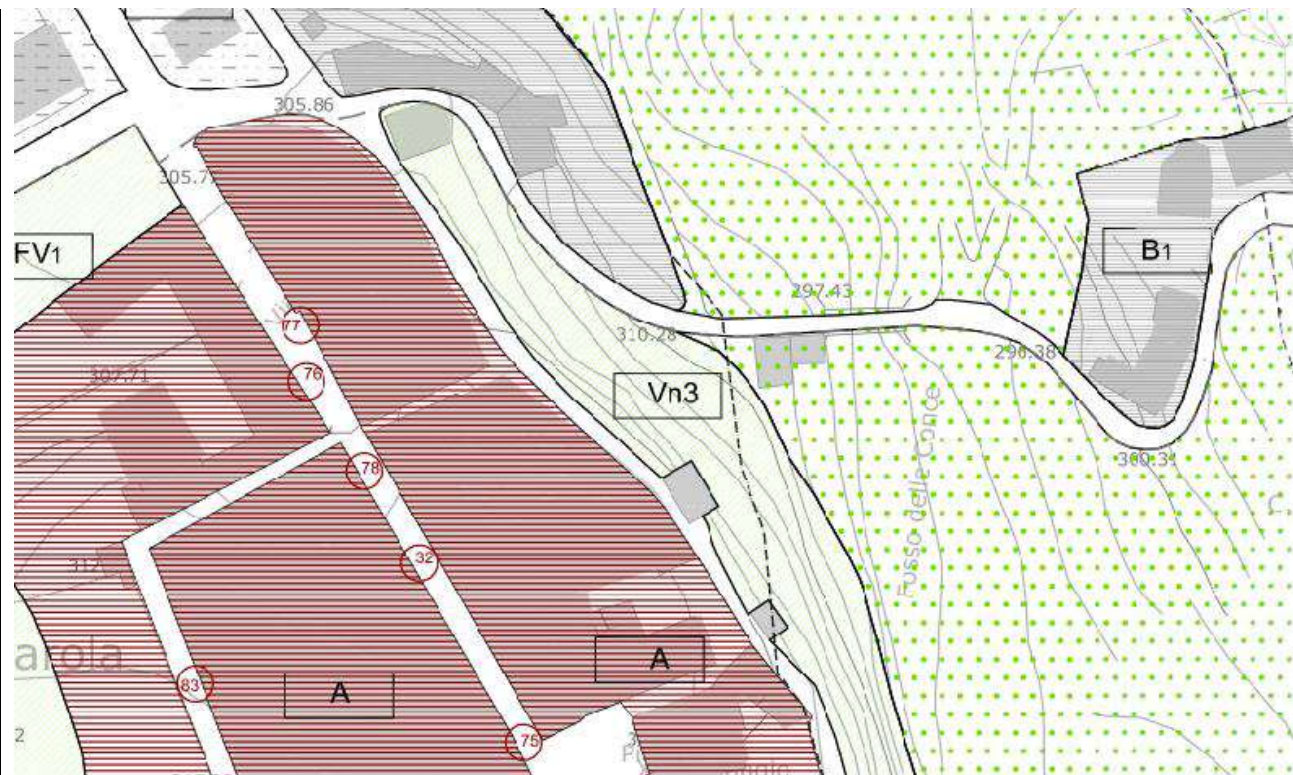
DATI GENERALI	
LOCALITA'	VIA CONCE - VIA LAGO – FOGLIO 2 PART. 194 – PROPRIETA' PIERONI ANGELO
INQUADRAMENTO URBANISTICO	VN3 – Zone verdi di rispetto
ANDAMENTO PLANO ALTIMETRICO	ZONA IN PENDENZA
DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE	MODIFICA DESTINAZIONE D'USO DELL'AREA PER DIVERSA DISPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA DI IMMOBILE RESIDENZIALE DEMOLITO A SEGUITO DEL SISMA 2016 GIA' ESISTENTE SULLA STESSA AREA CON PREVISIONE DI DEROGHE ALLE DISTANZE DAL NASTRO STRADALE
STRALCIO PLANIMETRIA OGGETTO DI VARIANTE	



NORMATIVE DI RIFERIMENTO	
I riferimenti normativi sono rappresentati dal seguente quadro:	
- Legge 1150 del 17/08/1942, “Legge Urbanistica”; - D.P.R. 380/2001 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”; - D.M. 1444/1968; - D.Lgs. 152/2006 Norme in materia ambientale - Parte II Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC), - L.R. 34 del 05/08/1992: “Norme in materia urbanistica paesaggistica e di assetto del territorio” e s.m.i.; - L.R. 25 del 02/08/2017 avente per oggetto “Disposizioni urgenti per la semplificazione e l’accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016”;	

PROPOSTA DI VARIANTE

AZZONAMENTO: STRALCIO TAV. (inserire gli elaborati oggetto di variante: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7) DI P.R.G. VIGENTE	
CARTOGRAFIA ATTUALE VN3	CARTOGRAFIA VARIANTE B6



Stralcio TAV C2.1



Stralcio TAV C2.2

ART. 35 -VINCOLI VARI

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

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

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

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

In tali aree possono essere autorizzati a titolo precario, chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita di fiori e oggetti per il culto o l'onoranza dei defunti. Le destinazioni di zona indicate dal Piano all'interno delle aree di rispetto cimiteriale rappresentano il riconoscimento delle realtà esistenti con le limitazioni di cui sopra. Inoltre nelle zone interessate dal passaggio di elettrodotti, metanodotti e principali

ART. 12 - ZONE DI COMPLETAMENTO -B -

Sono le Zone territoriali Omogenee **B** di cui all'art. N.°2 del D.I. 02/04/68 N.°1444. Il P.R.G. al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alla specifiche realtà urbane, individua le seguenti zone:

- B1 - Zone di completamento
- B2 - Zone di completamento con attività di servizio
- B3 - Zone di risanamento e di ristrutturazione
- B4 – Zone residenziali in ambiti di tutela integrale del PPAR
- B5 - Zone residenziali di completamento
- B6 - Zone residenziali e attività di piccolo artigianato
- B7 – Zone residenziali di completamento

Tali zone riguardano quelle parti del tessuto urbano interessate da una edificazione recente il cui stato edilizio non lascia prevedere a tempi brevi necessità di sostanziali trasformazioni a quelle aree rimaste inedificate all'interno del tessuto edilizio per le quali il PIANO fatte salve particolari prescrizioni prevede la edificabilità a completamento degli insediamenti ormai consolidati.

In tali Zone il PIANO si attua applicando indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti Sottozone individuate in relazione alle varie realtà e agli indici del P.R.G.

Sottozona B1

Tipologia edilizia prevista case unifamiliari o plurifamiliari isolate o a schiera Destinazione esclusivamente residenziale

If -Indice di Densità Fondiaria: 1,50 mc/mq.

H - Altezza Massima: 7,50 ml. + piano attico

collettori fognanti valgono, per l’edificazione, le norme stabilite dalle regolamentazioni di legge in merito. Lungo i corsi d'acqua su ambedue le sponde, ferme restando le disposizioni normative vigenti introdotte dall’art. 29 del P.P.A.R. e delle leggi che disciplinano le acque demaniali, è istituita una fascia di rispetto di larghezza minima pari a 10 m a partire dal piede esterno dell’argine per i corsi d’acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d’acqua non arginati.	Lotto minimo 500 mq Numero dei piani: due più piano attico
	Rapporto massimo ci copertura 35%
	Sottozona B2 Destinazione d’uso: residenziale, stanziale o stagionale e di tipo turistico ricettivo per un massimo del 50% dell’intero volume (pensioni, case albergo con annesse attrezzature ristoranti e bar; negozi per un max di superficie utile 150 mq). Nell’ipotesi di realizzazione di strutture alberghiere potranno essere autorizzate nella misura massima del 20% della volumetria del comparto in forma unitaria o frazionata fermo restando il rispetto degli standard o comunque il reperimento in aree limitrofe che non abbiano destinazioni pubbliche.
	If -Indice di Densità Fondiaria: 2,50 mc/mq.
	H -Altezza Massima: 10,50 ml.
	Numero dei piani 3
	Rapporto massimo ci copertura 35%
	Lotto minimo 600 mq
	Sottozona B3 – Zone di risanamento e ristrutturazione Tale zonizzazione riguarda quelle parti del Tessuto Urbano interessate da una edificazione avente particolari caratteristiche ambientali (anche se di valore non propriamente storico artistico) e/o da condizioni di degrado urbanistico ed edilizio. Il PRG individua tali zone come Zone di Recupero (art. 27 legge 457 del 5/81978) anche se non riportato nelle tavole di Piano. In queste zone sono ammessi per i soli edifici preesistenti alla data di adozione del PRG gli interventi di cui all’art. 31 lettera a), b), c), d),della legge numero 457 del 05/08/1978. La destinazione d’uso è del tipo residenziale con attrezzature di servizio(locali caratteristici- ristoranti,bar,negozi , attività di piccolo artigianato,pensionati). Gli interventi in tali zone, se interessate da vincoli-prescrizioni particolari di tutela (impartite ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/01 di cui alla D.D. n. 300 del 24/11/2005), sono subordinati alla verifica degli articoli 40.2; 40.3; 40.4 delle presenti Nta
	Sottozona B4 – Zone residenziali in ambiti di tutela integrale del PPAR Tale zonizzazione riguarda quelle parti del Tessuto Urbano interessate da una edificazione residenziale ricomprese in aree con particolari caratteristiche paesasistico ambientali, ricadenti in ambiti di tutela definitiva integrale delle categorie del PPAR (versanti, nuclei storici, manufatti di rilevante valore storico e/o documentario). In tali zone è previsto il mantenimento di, indici e parametri corrispondenti alle quantità
	Esistenti, sia in termini di SUL che di altezza. Nessun ampliamento volumetrico è consentito. Gli interventi in tali zone, se interessate da vincoli-prescrizioni particolari di tutela (impartite ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/01 di cui alla D.D. n. 300 del 24/11/2005), sono subordinati alla verifica degli articoli 40.2; 40.3; 40.4 delle presenti Nta
	L'attuazione del PRG per intervento edilizio diretto consente per tutti gli immobili individuati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con le limitazioni degli articoli n° 27-28-30 della legge 457/78.
	L'attuazione del PRG per intervento urbanistico preventivo (Piani di Recupero solamente di iniziativa pubblica – art. 28 legge 5/8/1978 n° 457) consente il recupero ed il riutilizzo funzionale dell'esistente anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia. Il Piano attuativo deve essere esteso all’intero isolato. Il Piano attuativo dovrà indicare gli edifici da conservare, le linee di indirizzo generali, gli allineamenti, le tipologie edilizie ed i materiali. In particolare dovranno essere mantenuti gli allineamenti sulle vie principali e salvaguardate le tipologie storiche originali.

I Piani di Recupero, qualora estesi ad un intero comparto o isolato così come zonizzato nelle planimetrie di PIANO, possono prevedere, al fine di riqualificare e migliorare sotto gli aspetti igienico e funzionale il patrimonio esistente, modifiche e trasformazioni dei fabbricati ed eventuali nuove costruzioni nel rispetto delle seguenti modalità ed indici: il Piano di Recupero, rilevata la densità fondiaria media dell'isolato o comparto, individua gli edifici la cui densità fondiaria risulta inferiore a quella media e che necessitano di adeguamenti dimensionali, nonché le eventuali aree libere nelle quali sono ammissibili nuove costruzioni; negli edifici e nelle eventuali aree di cui sopra il Piano può prevedere interventi assumendo come indice di Densità Fondiaria quello medio dell'isolato.

A seguito di tali operazioni la Densità Fondiaria di progetto dell'intero isolato o comparto, qualora l'indice fondiario medio dovesse risultare estremamente contenuto la stessa potrà essere aumentata fino ad un massimo del 30% di quella preesistente; l'altezza massima non può superare quella degli edifici preesistenti e circostanti, con esclusione di quelli la cui altezza costituisce episodio eccezionale nell'ambito della Zona.

La dotazione degli standards, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire aree idonee, va garantita avvalendosi della facoltà di cui al punto 2 dell'art. N.°4 del D.M. N.°1444/68.

Negli isolati in cui la Densità Fondiaria media risulti inferiore a 3 mc/mq sono sempre consentiti, nei Piani di Recupero e per gli edifici e aree di cui sopra, adeguamenti dimensionali e nuove costruzioni fino a tale limite di densità.

I Piani di Recupero limitati a porzioni di isolato o a singole aree e immobili non possono prevedere densità fondiarie superiori a 3 mc/mq o al 30% della densità fondiaria preesistente. In tali zone dovranno essere mantenuti, anche per gli accessori i materiali originali di facciata e di copertura o comunque dovranno essere utilizzati materiali e finiture consone ai caratteri dei luoghi. E' fatto divieto di trasformare totalmente o parzialmente tetti in terrazze ed in genere manufatti che possano alterare le caratteristiche ambientali dei siti. Per le aree regolamentate da Piani di Recupero Vigenti valgono le disposizioni dell'art. n .46

Per le sottozone **B1 e B2** valgono le seguenti norme:

-Distanza tra fabbricati :	(h+h)/2 con un minimo di 10,00 ml.
-Distanza dai confini :	5,00 ml. (1/2 altezza del fabbricato)
-Distanza dalle strade :	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. n.°9 del D.I. N.°1444/68 con un minimo i di 5,00 ml.; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di 3,00 ml. per il mantenimento di allineamenti preesistenti

I progetti devono prevedere la sistemazione dettagliata delle aree libere di pertinenza degli edifici (messa a dimora di essenze arboree in misura di numero un albero di alto fusto ogni 200 mc di costruito con altezza minima di ml 6, aiuole, percorsi pedonali, parcheggi(legge 122 del 24/03/1989 - Tognoli, applicare i minimi per le zone B aumentati del 30% nelle zone B1 in presenza di negozi, ecc.) e verificare l'inserimento ambientale quando sono inseriti in contesti significativi.

- Al fine altresì di evitare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle superfici impermeabilizzate, ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione di cui all'art. 10, c.3 della LR n. 22 del 23/11/2011

Sottozona B5 – Zone residenziali di completamento

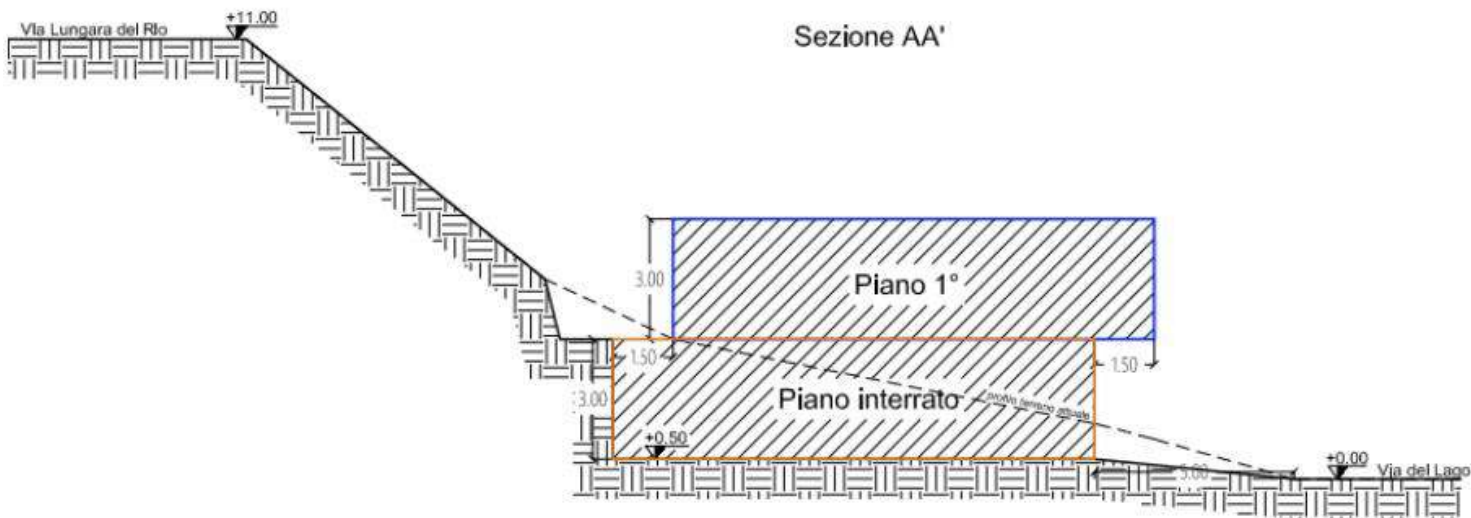
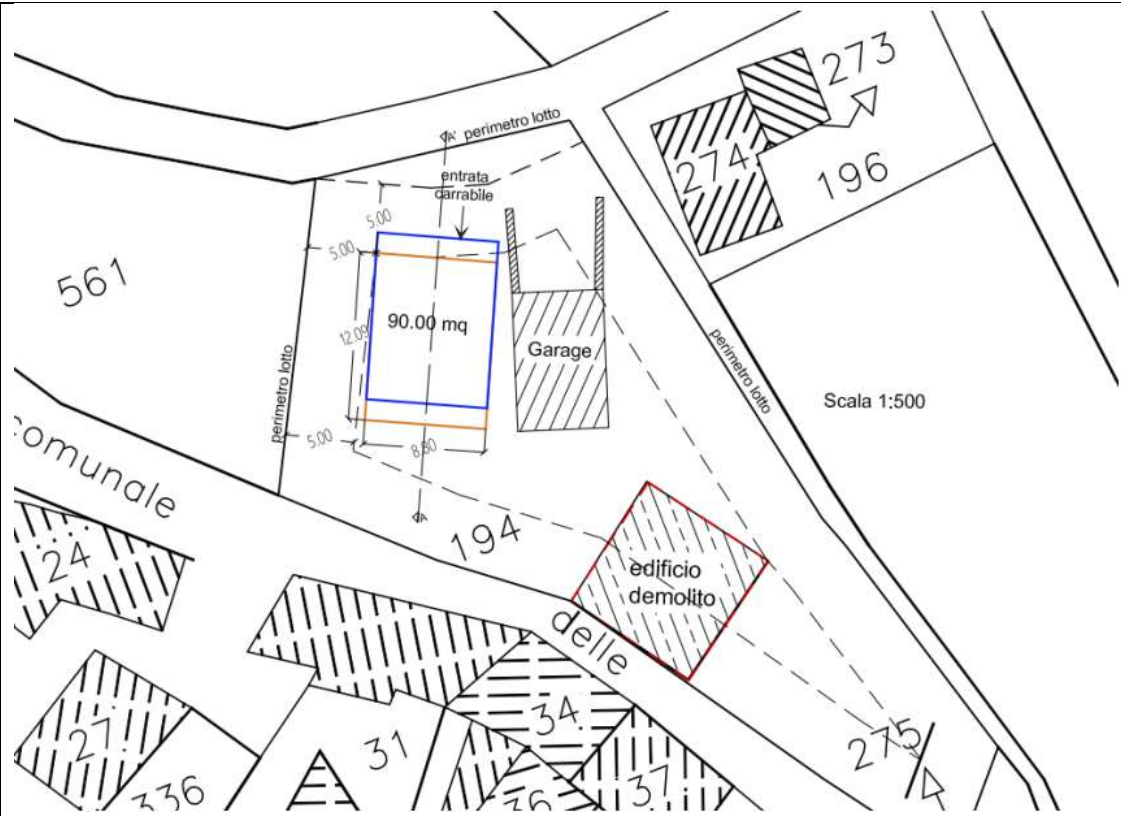
Destinazione d'uso: residenziale, stanziale o stagionale e di tipo turistico ricettivo per un massimo del 50% dell'intero volume (pensioni, case albergo con annesse attrezzature ristoranti e bar; negozi per un max di superficie utile 150 mq). Nell'ipotesi di realizzazione di strutture alberghiere potranno essere autorizzate nella misura massima del 20% della volumetria del comparto in forma unitaria o frazionata fermo restando il rispetto degli standard o comunque il reperimento in aree limitrofe che non abbiano destinazioni pubbliche.

Tali zone risultano ad oggi non edificate, possono essere attuate con i seguenti indici e parametri:

If -Indice di Densità Fondiaria: 2,00 mc/mq.
H -Altezza Massima: 7,50 ml.

	Numero dei piani 2
	Rapporto massimo ci copertura 35%
	Lotto minimo 500 mq
	Distanza dai confini 5,00 ml.
	Sottozona B6 – Zone residenziali e attività di piccolo artigianato Tale zonizzazione riguarda parti del tessuto urbano interessata da una edificazione che interferisce con la viabilità stradale o ne risulta comunque limitrofa. In tali zone sono ammesse nuove costruzioni, previa demolizione degli edifici esisitenti nel rispetto delle attuali volumetrie preesistenti sul lotto. Fatta salva l’adozione di Piani Particolareggiati o strumenti di pianificazione equivalenti, prevalenti rispetto alla presente norma, in tali zone dovranno essere rispettati i seguenti limiti:

RISPETTO DEL D.M. 1444/1968: VERIFICA STANDARDS URBANISTICI E DISTANZE MINIME A PROTEZIONE DEI NASTRI STRADALI
Ipotesi di PROGETTO



Campo di applicazione delle presenti disposizioni
Le disposizioni che seguono, relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, vanno osservate nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione.
Definizione del ciglio di strada
Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).
Distinzione delle strade
Le strade, in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinte agli effetti della applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli:
A) Autostrade: autostrade di qualunque tipo (legge 7 febbraio 1961, n. 59, art. 4); raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona (legge 19 ottobre 1965, n. 1197 e legge 24 luglio 1961, n. 729, art. 9);
B) Strade di grande comunicazione o di traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956, n. 371, allegato 1); strade statali di grande comunicazione (legge 24 luglio 1961, n. 729, art. 14); raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce (in applicazione della legge 26 giugno 1965, n. 717, art. 7);
C) Strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50;
D) Strade di interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente

Norme per le distanze
Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così da stabilire:
strade di tipo A) - m. 60,00;
strade di tipo B) - m. 40,00;

Il progetto in esame NON COMPORTA un incremento del carico urbanistico
Il progetto in esame **COINVOLGE** aree di protezione del nastro stradale

L'edificio sorge ai margini del centro storico, in una zona edificata già anticamente e prevista ZONA B dal Piano di Fabbricazione precedente.

Vista la modesta dimensione del lotto e la naturale pendenza verso Nord, il progetto non può prevedere il rispetto della distanza dalla strada Provinciale SP16 a Nord.
La soluzione di progetto è comunque migliorativa rispetto alla strada comunale e l'edificio in progetto è arretrato rispetto all'allineamento esistente dell'edificio Part. 274

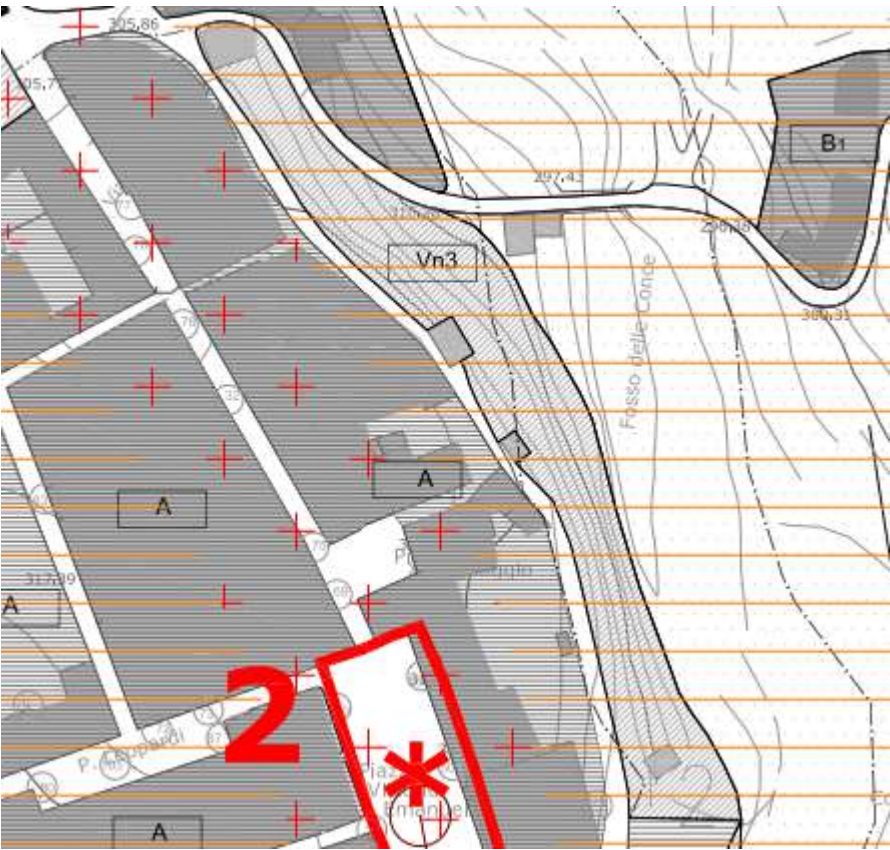
strade di tipo C) - m. 30,00;
strade di tipo D) - m. 20,00.

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

Distanze in corrispondenza di incroci

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

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

VERIFICA DI CONFORMITÀ AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE: STRALCIO TAV. (inserire gli elaborati oggetto di variante: ZAC-1, ZAC-2) di Z.A.C.	
CARTOGRAFIA ATTUALE	CARTOGRAFIA VARIANTE
	
	Norma Tecniche di Variante (Eventuali) o relazione circa la conformità

Norme Tecniche Attuali	NESSUNA CONSIDERAZIONE
------------------------	------------------------

NESSUNA CONSIDERAZIONE

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

L'edificio residenziale che insiste sulla Part. 194 è stato gravemente danneggiato dal sisma del 2016 e già demolito poiché pericolante. Esso infatti sorgeva a ridosso della strada comunale. In quel punto la strada veniva ristretta dall'edificato fino a 3,70 metri.

Per rendere più agevole l'accesso al fabbricato è intenzione dei proprietari realizzarlo più a valle all'interno dello stesso lotto.

L'edificio avrà la stessa superficie coperta. A causa delle dimensioni e della pendenza del lotto il nuovo fabbricato non potrà rispettare la distanza dalla SP16 prevista, ovvero potrà essere costruito a 5 metri dal margine stradale e comunque arretrato rispetto all'edificio esistente Part. 274.

Sullo stesso lotto è già presente un garage interrato.

VERIFICHE DI CONFORMITÀ: VINCOLI E PIANI SOVRAORDINATI

NORME E STRUMENTI URBANISTICO-PIANIFICATORI DI RIFERIMENTO

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

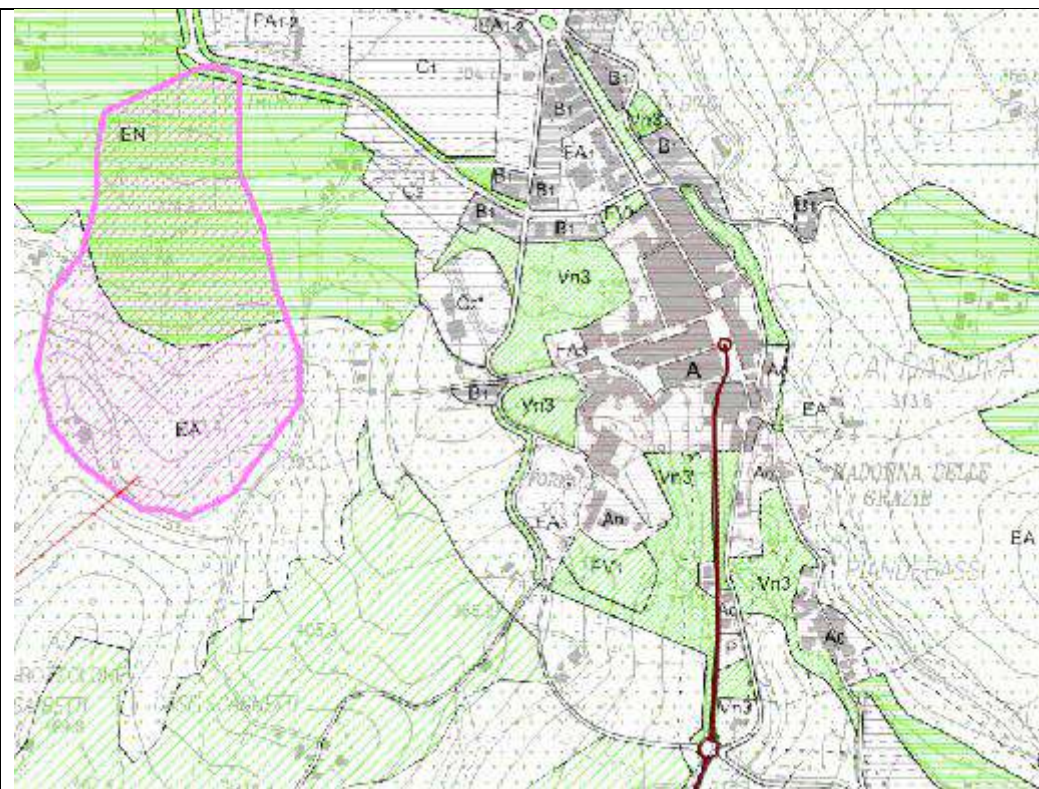
In questa sezione vengono elencati i piani e programmi ritenuti pertinenti alle varianti in oggetto, in considerazione dell'ambito territoriale e settoriale di intervento dello stesso.

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

- Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
- Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923;
- Vincolo Idraulico R.D. 503/1904;
- Piano Paesistico Ambientale regionale (PPAR) D.A.C.R. 197/1987;
- DPR 8/09/97 N. 357 "Regolamento Recante Attuazione Della Direttiva 92/43 Cee Relativa alla Conservazione Degli Habitat Naturali e Semi Naturali, Nonché della Flora e della Fauna Selvatica";
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC);

ADEGUAMENTO AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI): STRALCIO TAV. (inserire gli elaborati oggetto di variante: D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7) DI P.R.G. VIGENTE

ELABORATO D1



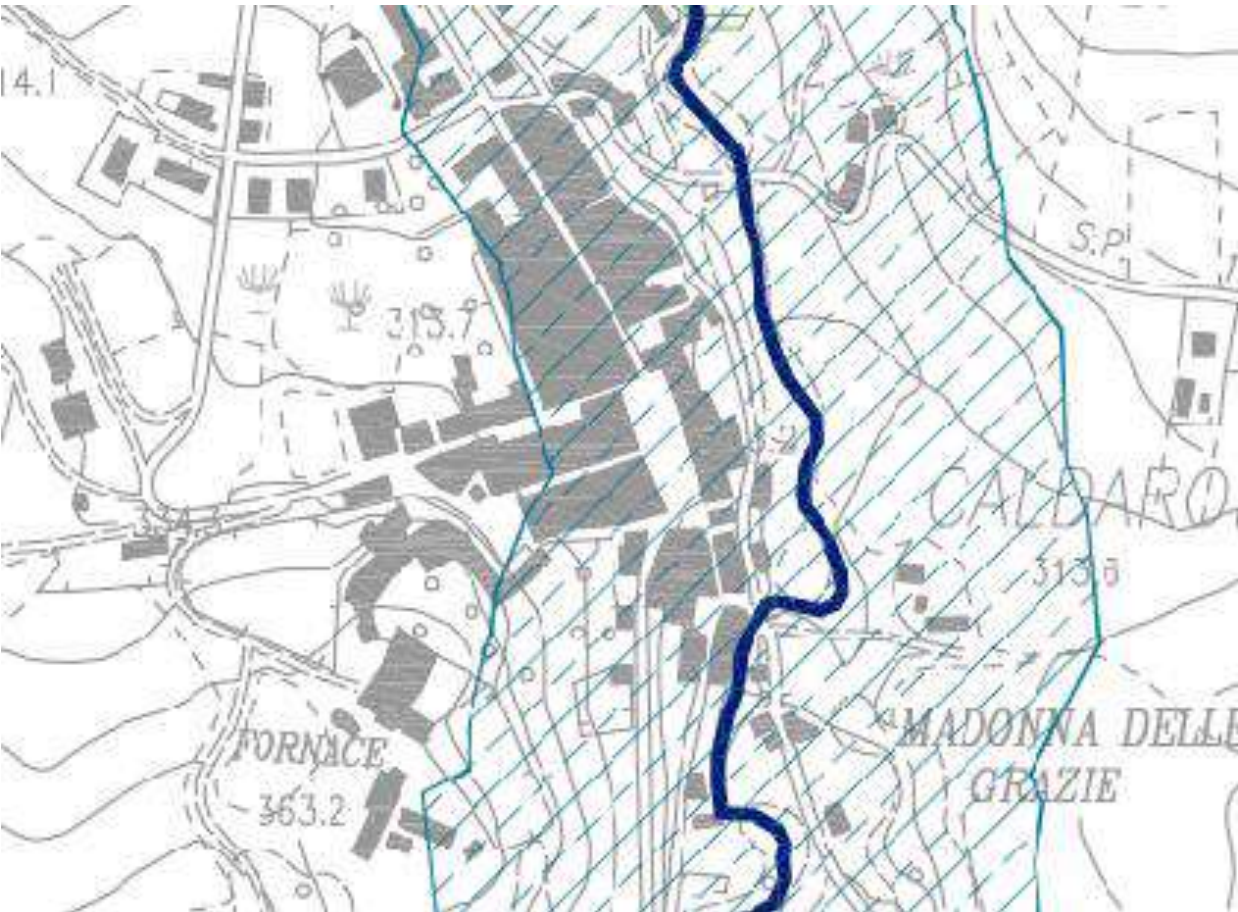
P.A.I. Aree di versante in dissesto (art. 11-12 N.T.A.) :

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

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

P.A.I. Aree esondabili (art. 8-9 N.T.A.) : pericolosità elevata rischio medio P3/P4 R2 E-19-0015 Codice di riferimento del quadro della pericolosità dei fenomeni di esondazione	
Il Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), elaborato dall'Autorità di Bacino, della Regione Marche, ai sensi della L 183/89 – L 365/00 – LR. 13/99, è stato adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 15/2001 e n. 42/2003. Il PAI è diretto all'identificazione delle zone a rischio di frana e alluvione e delle misure finalizzate alla mitigazione del rischio. Cerca di raggiungere il miglior utilizzo, lo sviluppo del territorio e la naturale dinamica idro geomorfologica dei bacini, nel rispetto della tutela ambientale e della sicurezza della popolazione, degli insediamenti e delle infrastrutture. Con riferimento all'area in oggetto, dall'esame della cartografia ufficiale emergono/non emergono aree di rischio PAI relative ad aree a rischio.	Il progetto in esame NON COINVOLGE aree all'interno dei perimetri del PAI

ELABORATO I 07



VINCOLI AMBIENTALI

-

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

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

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

Il progetto in esame NON COINVOLGE aree tutelate ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267 “Vincolo idrogeologico”.

R.D. 25/07/1904 N. 523: VINCOLO IDRAULICO	
STRALCIO CARTOGRAFICO	
Disposizioni vigenti del Regio Decreto in materia di distanza dai fiumi e sponde fluviali.	Il progetto in esame NON COINVOLGE aree tutelate ai sensi del R.D. 25/07/1904 n. 523 “Vincolo idraulico”.
DECRETO LEGISLATIVO N. 42 DEL 22 GENNAIO 2004, “CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO”	
ELABORATO I 07	
	
VINCOLI AMBIENTALI	
	
Il Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 Luglio 2002, n. 137”, abrogando il precedente D. Lgs. 490/99, detta una nuova classificazione degli oggetti e dei beni da sottoporre a tutela e introduce diversi elementi innovativi per quanto concerne la	Il sito in esame NON RISULTA soggetto al vincolo paesaggistico. AREA ESENTE IN QUANTO OMOGENEA B ALLA DATA DI INTRODUZIONE DELLA LEGGE

gestione della tutela stessa.

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

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

Nella Parte Seconda “Beni culturali”, Titolo I, Capo I, art. 10, il Codice, tra l'altro, tutela:

"le cose mobili ed immobili d'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro" (art. 2 ex D. Lgs. 490/99);

"le cose mobili ed immobili del precedente punto che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante", appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al precedente punto2 (art. 2 ex D. Lgs. 490/99);

"le cose mobili ed immobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose";

"le ville, i parchi ei giardini che abbiano interesse artistico o storico" (art. 2 ex D. Lgs. 490/99);

"i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico".

La tutela, Capo III art. 20, ne impedisce la distruzione, il danneggiamento o l’uso non compatibile con il loro carattere storico-artistico o tale da recare pregiudizio alla loro conservazione. Tra gli interventi soggetti ad autorizzazione (art. 21) del Ministero ricadono "la demolizione delle cose costituenti beni culturali, anche con successiva ricostruzione" mentre "l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente" ad eccezione delle opere e dei lavori incidenti su beni culturali ove per il relativo iter autorizzativo si ricorra a conferenza di servizi (art. 25) o soggetti a valutazione di impatto ambientale (art. 26). In questi ultimi due casi l'autorizzazione è espressa dai competenti organi del Ministero con parere motivato da inserire nel verbale della conferenza o direttamente dal Ministero in sede di concerto per la pronuncia sulla compatibilità ambientale.

Nella Parte Terza “Beni paesaggistici”, Titolo I, Capo I, art. 134, il Codice individua come beni paesaggistici:

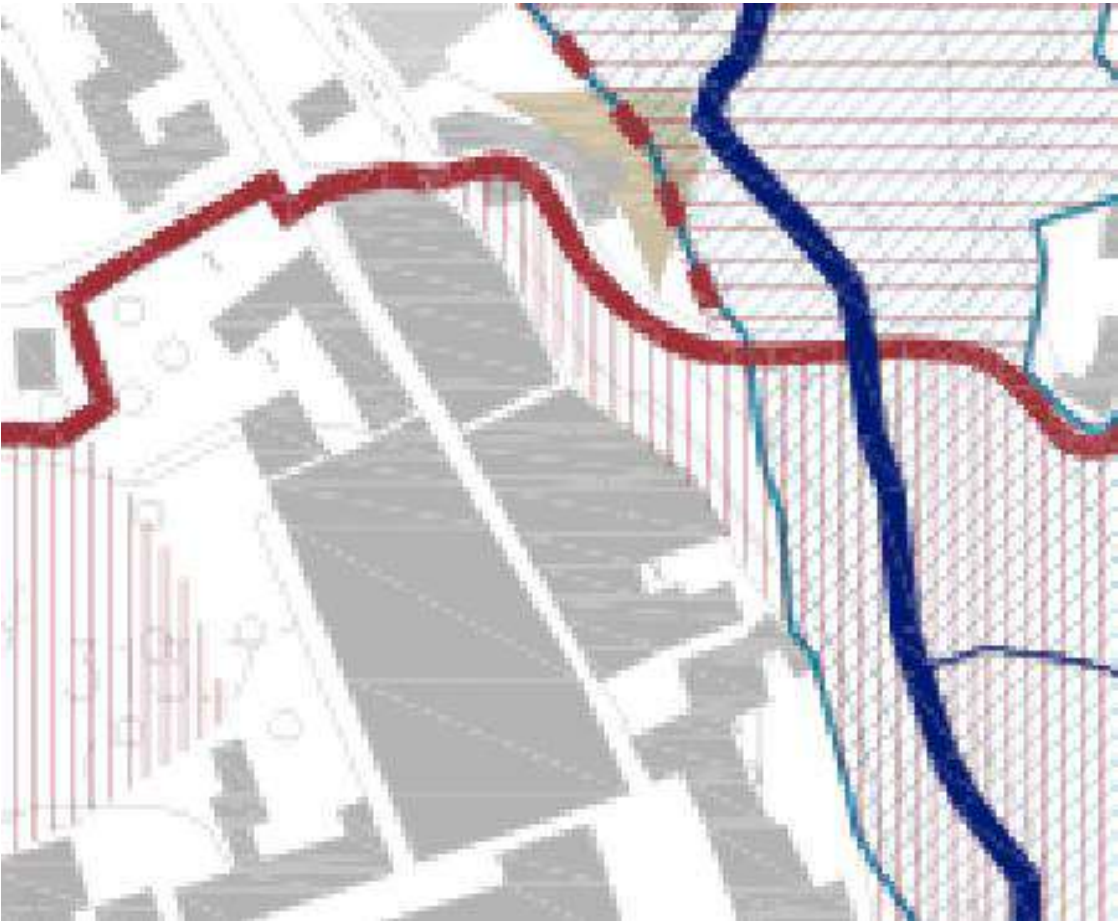
gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (art. 136) - (art. 139 ex D. Lgs. 490/99):

- *"le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica";*
- *"le ville, i giardini ed i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza";*
- *"i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente un valore estetico e tradizionale";*
- *"le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze";*
- le aree tutelate per legge (art. 142) - (art 146 ex D. Lgs. 490/99) -, fino all’approvazione del piano paesaggistico:
- *"i territori costieri compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare";*
- *“i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi";*
- *"i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 Dicembre 1933, n. 1775 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna";*
- *"le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole";*
- *"i ghiacciai e i circhi glaciali";*
- *"i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;"*
- *"i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’art. 2, commi 2 e 6, del D. Lgs. 18 Maggio 2001, n. 227";*
- *"le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici";*

GALASSO.

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>"le zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR 13 Marzo 1976, n. 448";</i> - <i>"i vulcani";</i> - <i>"le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice".</i> - <i>"gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156".</i> <p>Per quanto concerne la gestione della tutela, il Codice, ribadendo la competenza delle regioni in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio (art. 135), indica i criteri di elaborazione ed i contenuti dei piani paesaggistici regionali (art. 143) che, a riguardo, devono, "in base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici" ripartire l'intero territorio di competenza in ambiti omogenei "da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati", attribuendo a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica ed individuando così, in relazione alle diverse tipologie di opere ed interventi di trasformazione del territorio, le aree nelle quali la loro realizzazione è consentita in base alla verifica del rispetto delle prescrizioni delle misure e dei criteri di gestione stabiliti dagli stessi piani e quelle per le quali il piano definisce anche parametri vincolanti per le specifiche previsioni da introdurre negli strumenti urbanistici in sede di conformazione e di adeguamento.</p> <p>Nella Parte Terza “Beni paesaggistici”, Titolo II, Capo II, art. 136, il Codice individua come immobili di notevole interesse pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali; b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza; c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici; d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze. <p>Nella Parte Terza “Beni paesaggistici”, Titolo II, Capo II, art. 142, il Codice individua come di interesse paesaggistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare; b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi; c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole; e) i ghiacciai e i circhi glaciali; f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (norma abrogata, ora il riferimento è agli articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018); h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici; i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448; l) i vulcani; m) le zone di interesse archeologico. | |
|---|--|

ADEGUAMENTO AL PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE (PPAR): STRALCIO TAV. (inserire gli elaborati oggetto di variante: B06a, B06b, B06c) DI P.R.G. VIGENTE



-  tutela integrale
-  fascia di tutela permanente delle strade panoramiche e dei percorsi storici
aree di alta percettività visiva (art.23, art.43 NTAdel PPAR
tav.7)
-  aree di particolare interesse archeologico

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

Il Piano si articola in:

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

Le disposizioni dettate dal Piano sono:

- *indirizzi* di orientamento per la formazione e la revisione degli strumenti urbanistici di ogni specie e livello, nonché degli atti di pianificazione, programmazione e di esercizio di funzioni amministrative attinenti alla gestione del territorio;

Inserire se le aree RICADONO/NON RICADONO in ambiti prescrittivi del PPAR (se ricadono inserire relazione di compatibilità in riferimento alla trasposizione ATTIVA del PRG vigente)

L'area ricade nella TUTELA INTEGRALE.

- *direttive* per l’adeguamento al Piano degli strumenti urbanistici generali e per la specificazione e/o sostituzione delle prescrizioni di base transitorie di cui al punto successivo;

- *prescrizioni* di base (transitorie o permanenti) vincolanti per qualsiasi soggetto pubblico o privato e prevalenti nei confronti di tutti gli strumenti di pianificazione e programmazione vigenti; restano comunque salve le disposizioni più restrittive, ove previste dagli strumenti urbanistici vigenti e da leggi statali e regionali.

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

Sottosistema Storico-Culturale.

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

I sottosistemi tematici si dividono in:

0. Sottosistema geologico-geomorfologico-idrogeologico individuato nella tav. 3;

1. Sottosistema botanico-vegetazionale individuato nelle tav. 4 e 5;

2. Sottosistema storico-culturale riportato nelle tav. 8, 9, 10, 15, 16 e 17;

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

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

I Sottosistemi territoriali sono individuati nelle tavole 6 e 7

Le Categorie costitutive del paesaggio sono suddivise in:

Categoria della struttura geomorfologia:

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

Corsi d’acqua: tav. 12;

Crinali: tav. 12;

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

Litorali marini: dalla battigia al crinale costiero;

Categoria del patrimonio botanico vegetazionale:

Aree floristiche: tav. 4;

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

Pascoli: tav. 5;

Zone umide: tav. 5;

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

Categoria del patrimonio storico culturale:

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

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

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

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

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

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

CARTOGRAFIA ATTUALE	CARTOGRAFIA VARIANTE
	Inserire EVENTUALE cartografia

VERSANTI (art. 31 NTA del PPAR)

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

CRINALI (art. 30 NTA del PPAR)

 crinale di classe 2
 crinale di classe 3

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

ambito di tutela provvisorio			
	Fascia A	Fascia PA	
classe 1	300 m	30 m	
classe 2	200 m	20 m	
classe 3	100 m	10 m	

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

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

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

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

SISTEMA ANTROPIZZATO - AMBITI URBANI E AREE ESENTI

 aree esenti (art.60 NTA del PPAR)

Norme di Tutela

L’area NON RICADE nel sottosistema geologico-geomorfologico

ADEGUAMENTO AL PPAR – TRASPOSIZIONE ATTIVA SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE: STRALCIO TAV. (inserire gli elaborati oggetto di variante: B04b1, B04b2, B04b3, B04b4, B04b5, B04b6, B04b7, B04b8) DI P.R.G. VIGENTE

CARTOGRAFIA ATTUALE

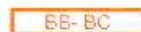
CARTOGRAFIA VARIANTE



Inserire EVENTUALE cartografia

LIVELLO ALTO DI TUTELA

ZONE RURALI NTA del PRG- **EM- AGRICOLE MONTANE**

 aree "BB" e "BC" di rilevante valore (art.11 NTA, tav.4 del PPAR)

 complessi oroidrografici - Gruppo Monte Fiegni
(boschi e pascoli interclusi art.34-35 NTA, tav.5 del PPAR)

 ambienti delle gole calcaree- Gola di Bistocco

 nel territorio di Caldarola non sono presenti aree floristiche
(art.33 NTA del PPAR)

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

 pascoli (art.34 e 35, NTA del PPAR)

 art.34 e 35, delimitate nelle tav.4 e tav.5 del PPAR

ZONE RURALI NTA del PRG

-EA- AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO AMBIENTALE

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

 Elementi diffusi del paesaggio agrario:
vegetazione ripariale, macchie o boschi residui (art.37 NTA del PPAR)

 pascoli (art.34 e 35, NTA del PPAR)
compresi tra la quote 700 e 1800 slm

 aree agricole all'interno degli ambiti BB

 Querce secolari da salvaguardare (raggio di rispetto 15/20m):
Corpo Forestale dello Stato - Coord. Prov.le di Macerata Prot. n. 2898 del 14/04/2005
(Prg. Approvato con DGP n. 357 del 18/11/2012)

LIVELLO MEDIO DI TUTELA

ZONE RURALI NTA del PRG -EP- AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO

 pascoli (art.34 e 35, tav.5 del PPAR)
con pendenza inferiore al 30% ed al di sotto di 700 slm

LIVELLO BASSO DI TUTELA

ZONE RURALI NTA del PRG -EN- AGRICOLE NORMALI

 aree agricole senza particolari valenze botanico-vegetazionale
In tali ambiti è comunque vietata la distruzione o manomissione degli elementi d'insieme del paesaggio agrario (querce isolate o a gruppo, scodelle protette, alberature stradali o poderali, siepi stradali e poderali)

SISTEMA ANTROPIZZATO - AMBITI URBANI

 aree esenti (art.60 NTA del PPAR)

 zone A, B, C, D, F del PRG

 zone V del PRG adottato

 edificato

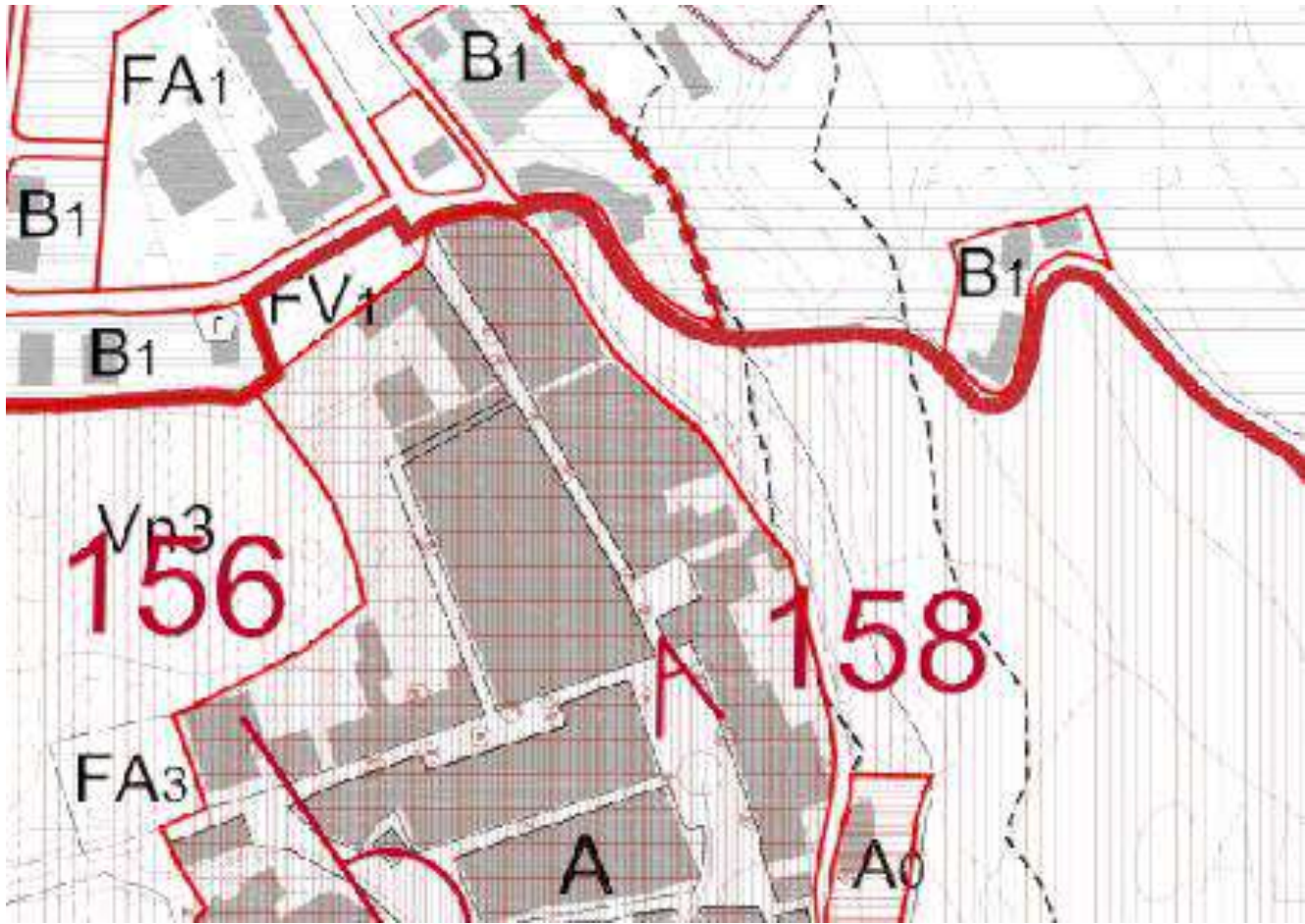
Norme di Tutela

L’area NON RICADE nel sottosistema botanico vegetazionale

ADEGUAMENTO AL PPAR – TRASPOSIZIONE ATTIVA SOTTOSISTEMA STORICO-CULTURALE: STRALCIO TAV. (inserire gli elaborati oggetto di variante: B05b1, B05b2, B05b3, B05b4, B05b5, B05b6, B05b7, B05b8) DI P.R.G. VIGENTE

CARTOGRAFIA ATTUALE

CARTOGRAFIA VARIANTE



Inserire EVENTUALE cartografia

ZONE A, A0, zone d'interesse storico artistico, NTA PRG CENTRI E NUCLEI STORICI PAESAGGIO AGRARIO STORICO  Centri storici capoluogo  Altri centri e nuclei storici  Tutela integrale  Tutela Integrale	
Norme di Tutela	L'area ricade nella tutela integrale del CENTRO STORICO.

D.P.R. 8/09/97 N. 357 “REGOLAMENTO RECANTE ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 92/43 CEE RELATIVA ALLA CONSERVAZIONE DEGLI HABITAT NATURALI E SEMI NATURALI, NONCHÉ DELLA FLORA E DELLA FAUNA SELVATICA”

In tali aree sono previste norme di tutela per le specie faunistiche e vegetazionali (art. 8, 9 e 10) e possibili deroghe alle stesse in mancanza di soluzioni alternative valide e che comunque non pregiudichino il mantenimento della popolazione delle specie presenti nelle stesse. La normativa prevede, ai fini della salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione di definiti habitat naturali e di specie della flora e della fauna, l'istituzione di “Siti di Importanza Comunitaria” e di “Zone speciali di conservazione”. Successivamente a tale decreto è stato emesso il DM 3 aprile 2000 del Ministero dell’Ambiente, con il quale è stato reso pubblico l’elenco dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE, unitamente all’elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979, concernente la conservazione degli uccelli selvatici. La Regione Marche ha a sua volta emanato la delibera della G.R. n.1791 del 1/08/2000 con la quale, in recepimento delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, sono state individuate le Zone di Protezione Speciale (ZPS) e definiti gli adempimenti procedurali in ordine alla valutazione di incidenza di cui all’art.5 del DPR 357/97.	Dall’esame della cartografia relativa delle aree Natura 2.000 risulta che il progetto NON RICADE in aree SIC e ZPS.
--	--

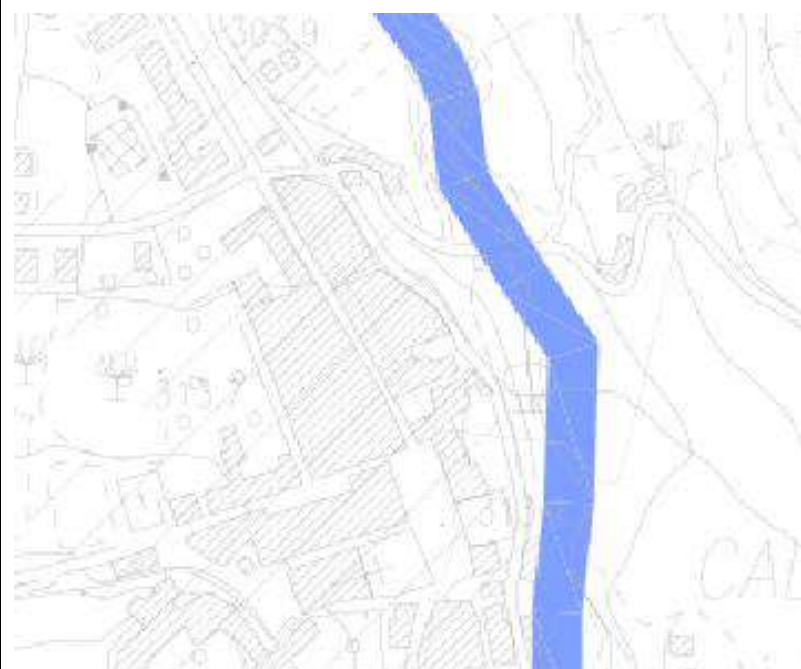
ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI MACERATA (PTC) – TRASPOSIZIONE ATTIVA: STRALCIO TAV. (inserire gli elaborati oggetto di variante: A 01-10, I 11-22, BV 01-02, 01-05 G, N.T.A.) DI P.R.G. VIGENTE

Stralcio Cartografia

ELABORATO A03



ELABORATO A05



ELABORATO A10



ELABORATO I11

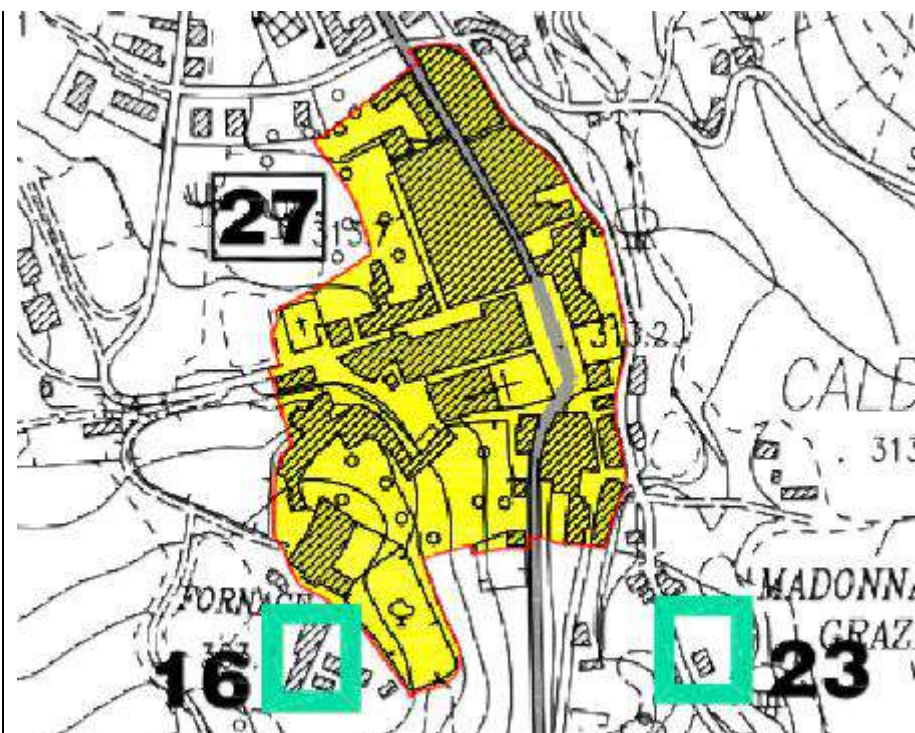


ELABORATO I18



	LEGENDA
	LIMITE CONFINE COMUNALE
	CAPOLUOGO/FRAZIONI
	RETE DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
	CONDOTTA DI ADDUZIONE COMUNALE ESISTENTE
	CONDOTTA DI DISTRIBUZIONE COMUNALE ESISTENTE
	CONDOTTA ACQUEDOTTO DEL NERA
	SORGENTE
	SERBATOIO
	PARTITORE
	RETE METANO
	RETE METANO SNAM
	RETE METANO A MEDIA PRESSIONE
	RETE METANO A BASSA PRESSIONE
	RETE ENEL
	CABINE DI TRASFORMAZIONE M.T./B.T.
	CABINE DI SOLA CONSEGNA M.T.
	CABINE DI TRASFORMAZIONE E CONSEGNA M.T.
	CABINE DI TRASFORMAZIONE SU PALO
	CENTRALE ELETTRICA
	LINEE ALTA TENSIONE
	LINEE M.T. IN CAVO
	DERIVAZIONI
	VIABILITA'
	SUPERSTRADA
	GALLERIA
	PONTE

ELABORATO I18

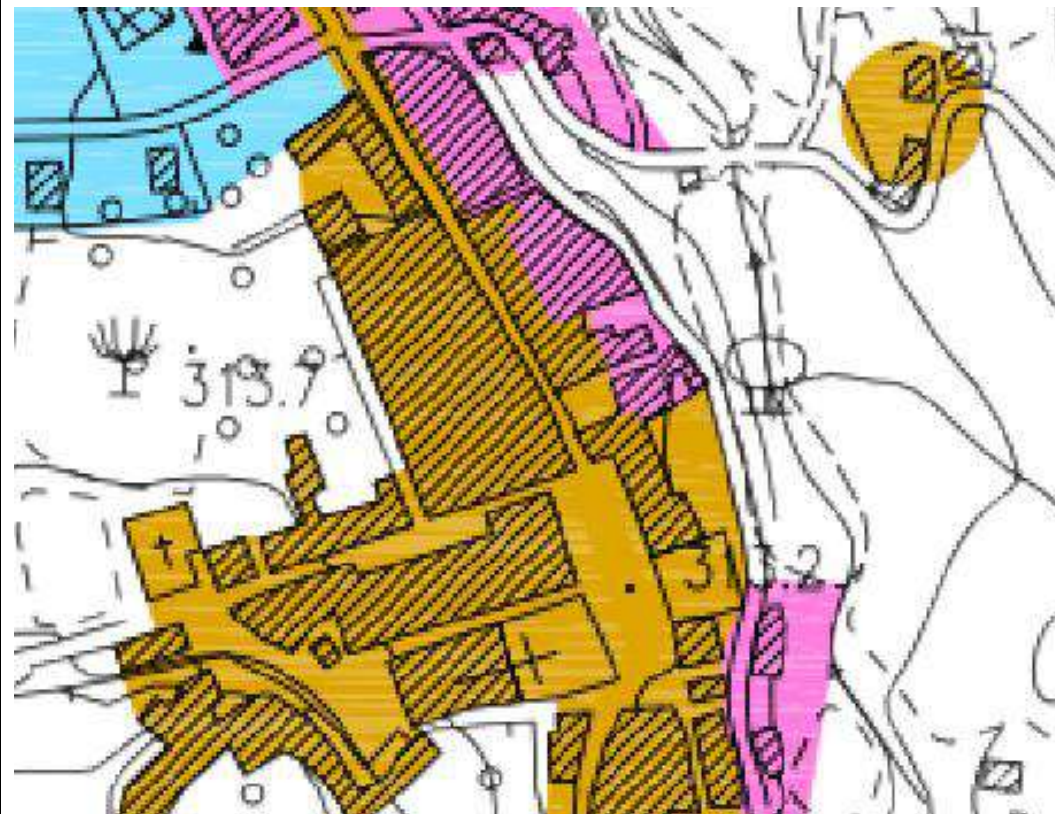


ELABORATO I19



	LIMITE CONFINE COMUNALE
	CAPOLUOGO\FRAZIONI
IL TERRITORIO IN ETA' ROMANA	
<i>viabilità</i>	
	DIVERTICULA
	STRADE LOCALI
<i>insediamenti</i>	
	PIEVEFAVERIA
IL TERRITORIO NEL MEDIOEVO	
<i>insediamenti</i>	
	CENTRI DI NUOVA FONDAZIONE
	SISTEMA DELLE FORTIFICAZIONI – COLLEGAMENTI VIARI E VISIVI
	BORCHI FORTIFICATI DI NUOVA FONDAZIONE
<i>insediamenti isolati</i>	
	FORTIFICAZIONI MILITARI
	ABBAZIE, MONASTERI, CONVENTI
IL TERRITORIO DAL XV AL XVIII	
<i>insediamenti</i>	
	ESPANSIONI

ELABORATO I20



	LIMITE CONFINE COMUNALE
	CAPOLUOGO \ FRAZIONI
IL TERRITORIO AL 1892	
<i>viabilità</i>	
	GRANDI COLLEGAMENTI DI FONDOVALLE
	PERCORSI DI CONNESSIONE LOCALE DI PROMONTORIO E MONTE - VALLE
	PERCORSI DI CONNESSIONE LOCALE DI MEDIA VALLE
	PERCORSI MINORI
<i>insediamenti</i>	
	CENTRI
<i>insediamenti isolati</i>	
	CASE SPARSE
	EDIFICATO DAL 1892 AL 1950
	EDIFICATO DAL 1950 AL 1973
	EDIFICATO DAL 1978 AL 1988

ELABORATO I21



ELABORATO I22

	LIMITE CONFINE COMUNALE
	CAPOLUOGO / FRAZIONI

IL TERRITORIO IN ETA' ROMANA	
	viabilità
	DIVERTICORIA
	STRADE LOCALI
	insediamenti
	PIEVFAVERIA

IL TERRITORIO NEL MEDIOEVO	
	insediamenti
	BORGHI FORTIFICATI
	INSEDIAMENTI ISOLATI (ABBAZIE, TORRI, ROCCE)

IL TERRITORIO DAL XV AL XVII	
	insediamenti
	ESPANSIONI

IL TERRITORIO AL 1892	
	viabilità
	PERCORSI DI CONNESSIONE LOCALE DI PROVONTORIO E MONTE - VALLE
	insediamenti
	CENTRI
	insediamenti isolati
	CASE SPARSE

PERMANENZE SIGNIFICATIVE		
	viabilità	
	VIA LAURETANA - FLAMINIA	
	NUCLEI ORIGINARI	
1	CENTRO STORICO	sec. X-XIII
2	PIEVFAVERA	sec. XIII
3	CROCE	sec. XIII
4	VESTIGNANO	sec. X fin. XV-XV
	MANUFATTI STORICI	
5	RESTI DEL COMPLESSO DIFENSIVO DI PIEVFAVERA	sec. XIII
6	COMPLESSO DIFENSIVO DI CROCE	sec. XIII
7	COMPLESSO DIFENSIVO DI VESTIGNANO	sec. X-X
8	CASTELLO PALLOTTA	sec. X-XVI
9	LAUDO DI PIEVFAVERA	
10	SITO ROMANO DI FAVERA	fin. I-II d.C. sec. I-II d.C.
11	TORRE DI GUARDIA DEL DUCATO DI VARANO	sec. XIII
12	RUDELLI DELL'ABBZIA SAXI LATRONIS	sec. XIII
13	SENTIERO DEL PARTIGIANO	
14	SANTUARIO DELLA MADONNA DEL SASSO	sec. XIV

SETTORE URB.

PRINCIPALI VIE DI COLLEGAMENTO	
	RACCORDO AUTOSTRADALE S.S. 77
	STRADA COMUNICAZIONE

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

La necessità di revisione e adeguamento del vigente PTC deriva sia dal dovere di adempiere ad una serie di obblighi imposti da normative di settore nazionali e regionali, sia dal ritenere opportuno delineare le premesse per stabilire delle sinergie territoriali su comuni linee generali di sviluppo ed attuare un processo affrontando temi che incidono sul benessere e sulla qualità della vita di sistemi locali confinanti e fortemente integrati.

L’elaborazione del piano è stato articolato attraverso una fase conoscitiva dei diversi aspetti ambientali e sociali, e un confronto partecipato con le amministrazioni comunali. Il lavoro svolto ha consentito di delineare i seguenti

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

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

Perseguire il miglioramento della qualità ambientale attraverso lo sviluppo sostenibile.
salvaguardare l’integrità fi sica, culturale e paesistica del territorio provinciale
potenziare il sistema delle aree protette e paesaggisticamente rilevanti;
realizzare la rete ecologica regionale a scala provinciale e comunale;
rafforzare il sistema insediativo dei centri urbani e storici;
razionalizzare e riqualificare i fenomeni di dispersione insediativa.

Quadro Progettuale

Indirizzi di Assetto del Territorio

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

- Contenimento del consumo di suolo;
- Eventuali nuove zone residenziali di espansione con le sole varianti sostitutive;
- Riqualificazione delle zone produttive artigianali - industriali – commerciali esistenti e/o in parte inattuate.

Particolare attenzione va posta alle grandi potenzialità del settore commerciale –outlet per la presenza di grandi firme a livello mondiale nel manifatturiero.

- Sviluppo del turismo e della ricettività diffusa nelle zone agricole e nei centri storici minori;
- Sviluppo di una politica sociale a favore dell’ERP per accogliere le sempre maggiori esigenze di integrazione delle persone a basso reddito (Norme del PTC che prevedano eccezioni alle limitazioni espansive dei PRG comunali, azioni incentivanti sui PRG);
- Azioni di riequilibrio territoriale della Provincia (territori forti della costa – entroterra debole) con previsione di norme compensative-perequative nel caso di interventi di trasformazione sulle zone costiere.
- Adeguamento sistema infrastrutturale attraverso la individuazione del sistema integrato delle reti (portuale, ferroviaria, stradale, mobilità dolce, ecologica, ecc):
- Classificazione della Rete Stradale;
- Interventi di previsione
- Miglioramento nodi e criticità
- Riqualificazione e valorizzazione del sistema
- Infrastrutture per la mobilità:
- Gerarchia funzionale della rete stradale:
- Mobilità ciclabile di valenza territoriale

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

Il progetto in esame NON COINVOLGE aree tutelate dal PTC.

macrosistemi: Quadro progettuale: indirizzi di assetto territoriale • Sistema ambientale • Sistema insediativo • Sistema integrato delle reti	
ADEGUAMENTO ALLA LEGGE REGIONALE N. 2/2013 E ALLE LINEE GUIDA EMANATE CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 563 DEL 14/04/2008	
Con <u>Legge Regionale n. 2 del 5 febbraio 2013</u> , la Regione Marche si è dotata di una norma che istituisce la Rete ecologica REM e, all' art. 5, ne prevede il recepimento negli strumenti di pianificazione adottati dopo la sua entrata in vigore con l'obiettivo di favorire il rafforzamento delle connessioni ecologiche, la conservazione dei servizi ecosistemici e la tutela della biodiversità. La REM rappresenta lo strumento di analisi, interpretazione e gestione della realtà ecologica regionale più completo e avanzato, da mettere a disposizione dei vari livelli di programmazione e pianificazione del territorio, al fine di integrare concretamente le politiche di sviluppo socio-economico con la sostenibilità ambientale, richiesta in sede internazionale e nazionale (Agenda ONU 2030 in particolare Ob. 15, Ob. 11, Ob. 13; Strategia per lo Sviluppo Sostenibile, Strategia Adattamento ai cambiamenti Climatici, Strategia per la Conservazione della Biodiversità, ecc). La legge regionale n. 2/2013 individua gli elementi che costituiscono la REM nelle aree di valenza ecologica già esistenti e disciplinate dalla propria normativa (siti Natura 2000, aree floristiche, oasi di protezione faunistica, ecc.) e da queste attraverso l'analisi territoriale a scala locale secondo gli indirizzi della DGR. n 1288/2018 individua lo sviluppo della rete ecologica locale per gli opportuni interventi di rafforzamento, restoring, valorizzazione ambientale.	Il progetto in esame NON COINVOLGE elementi che costituiscono la REM.
PERIMETRAZIONI	
L'area in oggetto RICADE all'interno delle perimetrazioni.	
REM (Rete Ecologica Marche)	
L'area in oggetto è già urbanizzata perciò non vi sono danni.	