



# COMUNE DI SAN GINESIO

(PROVINCIA DI MACERATA)

SINDACO

**Giuliano Ciabocco**

ASSESSORE LLPP

**Giordano Saltari**

## OGGETTO

**“VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE  
IN LOCALITÀ MORICHELLA PER LA  
RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO  
STRADALE”**

RESPONSABILE AREA TECNICA - URBANISTICA

**Geom. Sergio Marcelli**

PROGETTISTA

**Arch. Eder Staffolani**

ELABORATO

**RELAZIONE TECNICA**

DATA

**GENNAIO 2021**

Via Capocastello, 35 – 62026 SAN GINESIO (MC) - Telefono: +39.0733.1960104 / +39.0733.656022  
[comune.sanginesio.mc@legalmail.it](mailto:comune.sanginesio.mc@legalmail.it) - [info@comune.sanginesio.mc.it](mailto:info@comune.sanginesio.mc.it) - [www.comune.sanginesio.mc.it](http://www.comune.sanginesio.mc.it)



I Borghi più Belli d'Italia  
*Il fascino dell'Italia nascosta*



ASSOCIAZIONE DEI PAESI  
BANDIERA ARANCIONE



## **1. PREMESSA**

La presente variante urbanistica è finalizzata a correggere un errore cartografico in località Morichella di San Ginesio. Il comune di San Ginesio con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 09/04/2013, ha provveduto all'“Approvazione definitiva della Variante generale al Piano Regolatore Generale” rendendolo vigente ed efficace ai sensi di legge. Il PRG, con la variante generale, è stato adeguato al P.P.A.R e al P.T.C.

Il Comune di San Ginesio è altresì ricompreso nell'elenco dei Comuni del “Cratere” di cui al Decreto Legge n. 189/2016 allegato 1 – Regione Marche- Provincia di Macerata n. 44. San Ginesio (MC). In seguito agli eventi sismici gran parte degli immobili pubblici e privati sono risultati gravemente inagibili, condizione che si è verificata in gran parte di nuclei sparsi tra cui anche la frazione di Morichella.

La presente variante viene predisposta ai sensi della Legge Regionale 02 agosto 2017, n. 25 *“Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016”*, la quale al comma 1, dell'art. 2 stabilisce che *“Le varianti ai piani regolatori generali necessarie per l'attuazione degli interventi di cui all'articolo 1 di questa legge, diversi da quelli di cui agli articoli 11 e 16 del d.l. 189/2016, sono approvate in via definitiva dal Comune ai sensi del comma 5 dell'articolo 15 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), nei termini ridotti alla metà...”*

## **2. VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.**

La Regione Marche con DGR 1647/2019, *“Approvazione Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategia e revoca della D.G.R. 1813/2010”* stabilisce la modalità per la verifica di assoggettabilità a VAS ed i casi di esclusione a questa. In questo caso tale verifica verrà espletata in sede di conferenza di servizi.

Trattandosi di una variante allo strumento urbanistico generale che non determina incrementi del carico urbanistico, non contempla trasferimenti di capacità edificatoria in aree diverse e non contiene previsioni di opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, in conferenza di servizi verrà sottoposta ad una verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata ai sensi del paragrafo 5 punto A.3 della DGR 1647/2019.

La L.R. 25/17 stabilisce, al comma n. 7, art. n 2, che il Comune è autorità competente nel procedimento e la Provincia partecipa, oltre a fornire la necessaria assistenza tecnica al Comune, in qualità di soggetto competente in materia ambientale.

### **3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

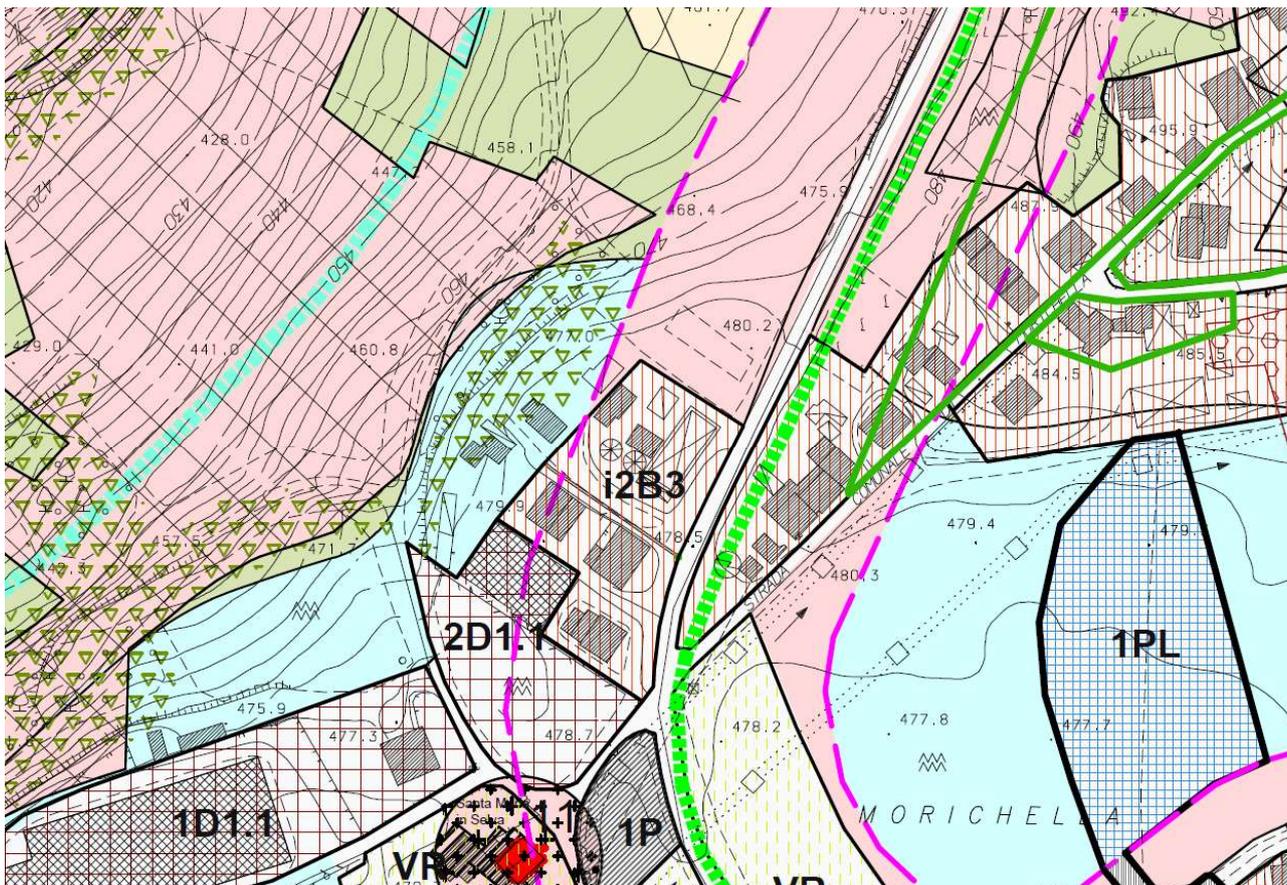
Obiettivo della variante è regolarizzare un'incongruenza dovuta alla presenza erronea di una fascia di rispetto stradale che in alcuni casi impedisce l'edificabilità delle porzioni di zone di completamento sulla quale questa ricade.

La strada in questione è l'ex strada statale 502 di Cingoli (SS 502), ora di proprietà della Regione Marche e gestita dall'ANAS, classificata come "C - *STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA*".

VISTA AEREA DELL'AREA



## STRALCIO ZONIZZAZIONE ATTUALE – TAVOLA i-P4.2a



Nelle aree urbanizzate rappresentate nella tav. i-P4.2a la fascia di rispetto stradale si sovrappone erroneamente con una larghezza di per 45 m su diverse aree completamente e altre aree urbanizzate, contrariamente a quanto stabilito dall'art. 26 del DPR 16/12/1992, n. 495, che prevede:

*Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:*

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo B;
- c) **10 m per le strade di tipo C.**

Tale situazione impone un vincolo immotivato e sproporzionato se paragonato con la dimensione dell'area e l'importanza della strada che l'attraversa e che di fatto impedisce gli interventi di ricostruzione post sisma i quali risulterebbero sempre privi di conformità urbanistica o limitati a ricostruzioni fedeli, spesso a svantaggio del patrimonio edilizio da

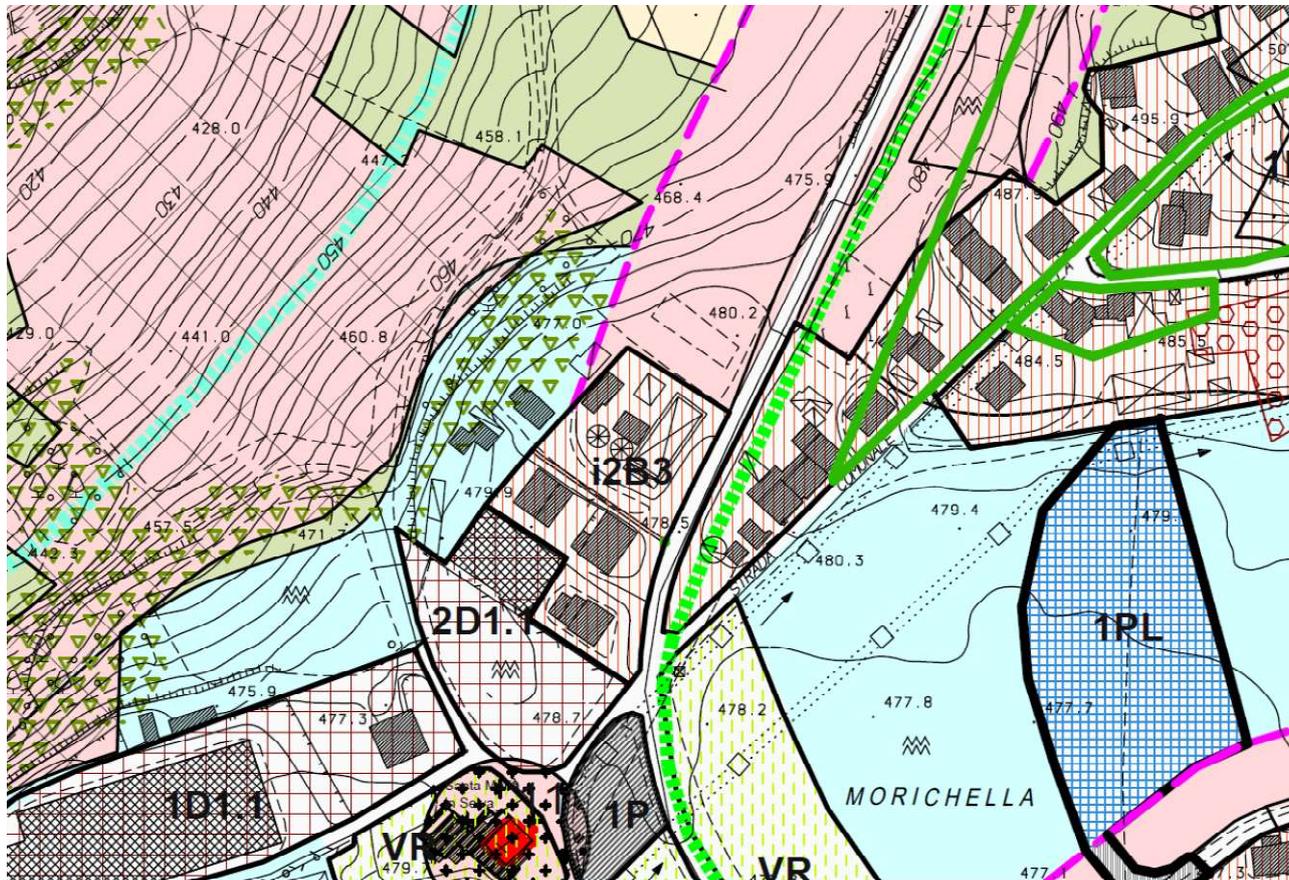
riedificare.

Seppur l'art. Art. 1-quater contenuto nel DECRETO-LEGGE 29 MAGGIO 2018, N. 55, introduca un'importante deroga propedeutica alla ricostruzione di immobili danneggiati dagli eventi sismici:

- 1. In deroga alle norme che disciplinano le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati, è consentita la demolizione e ricostruzione degli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, anche all'interno della fascia di rispetto stradale, a condizione che la ricostruzione non crei pregiudizio per la sicurezza stradale e sia comunque rispettata la distanza minima dalla strada non inferiore a quella esistente. La deroga è rilasciata in sede di conferenza di servizi dall'ente proprietario della strada.*

con la presente variante si vuole correggere un'impostazione graficamente errata che in altre tavole di previsione urbanistica in scala 1:2000 del Piano Regolatore Generale di San Ginesio viene impostata correttamente, interrompendo la fascia di rispetto stradale in corrispondenza delle aree urbanizzate, lasciando di fatto vigenti le disposizioni del *Codice della Strada* che prevalgono sempre sulle disposizioni del piano regolatore.

#### STRALCIO ZONIZZAZIONE MODIFICATA – TAVOLA i-P4.2a



Per ulteriori approfondimenti sulle aree interessate si rimanda agli elaborati grafici.

## NTA VIGENTE

La variante non modifica in alcun modo l'apparato normativo del PRG.

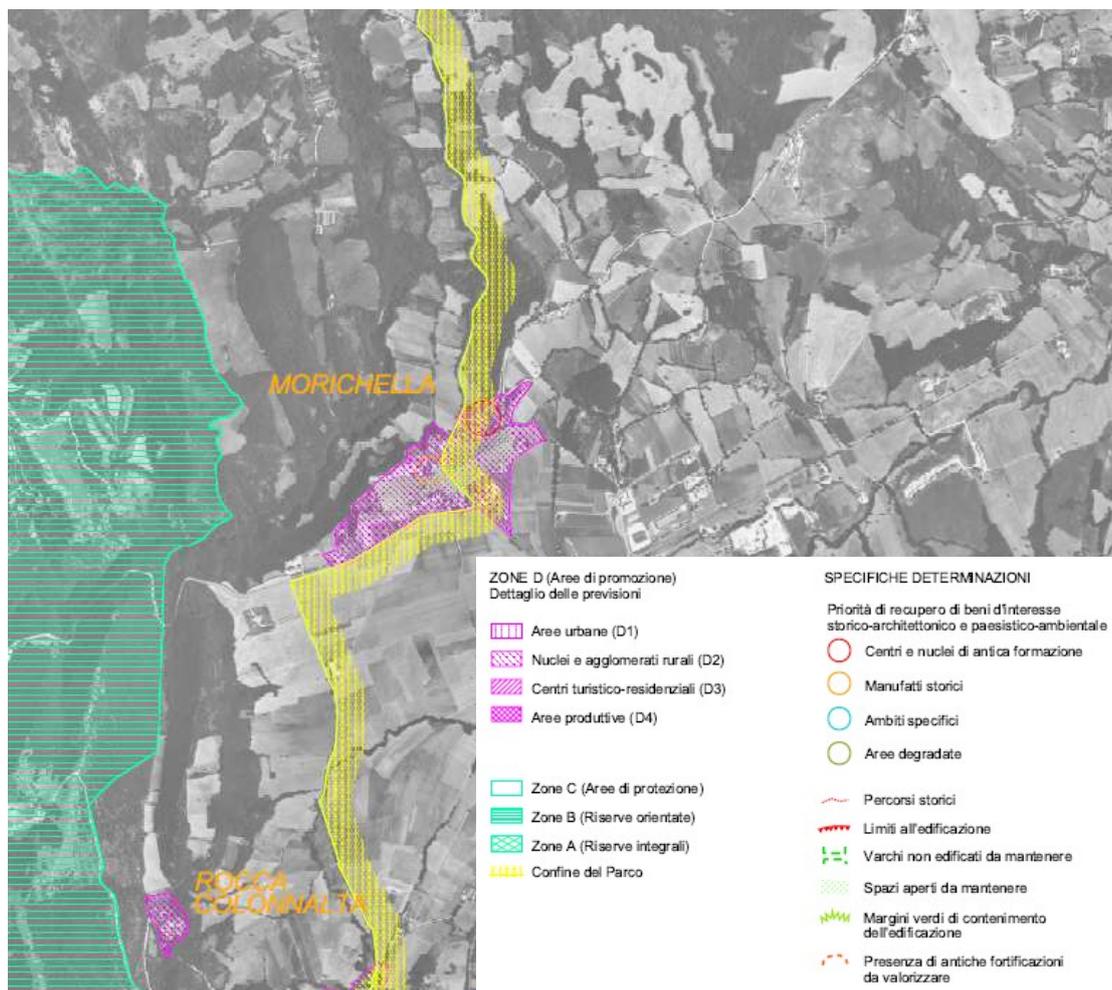
## 4. VINCOLI ED AMBITI DI TUTELA

Premesso che Il P.R.G. del comune di San Ginesio è stato adeguato al P.P.A.R. e al P.T.C., sebbene la L.R. 02 agosto 2017, n. 25 consenta la deroga alle previsioni del P.P.A.R. e del PTC, ciò non si rende necessario in quanto le aree interessate risultano tutte "urbanizzate" pertanto esenti ai sensi dell'art. 60 N.T.A. del P.P.A.R. Marche e art. 8 delle N.T.A. del P.T.C. della Provincia di Macerata.

## PARCO O RISERVA NATURALE

Il progetto ricade parzialmente all'interno del perimetro del parco dei monti sibillini.

STRALCIO TAV. B6 N. 31312 scala originaria 1:10000

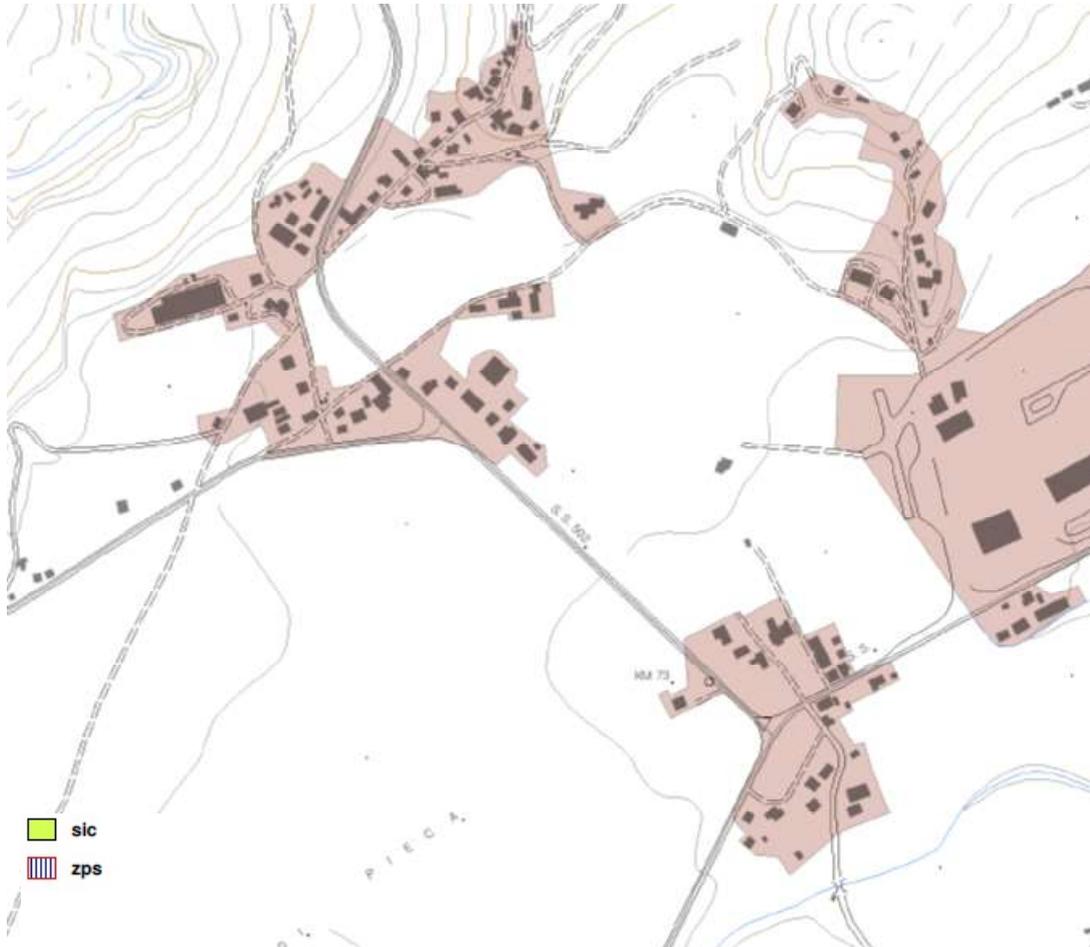


## VINCOLI AMBIENTALI

La variante non ricade in area SIC o ZPS per la quale si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'art.

5 del D.P.R. n. 357/97.

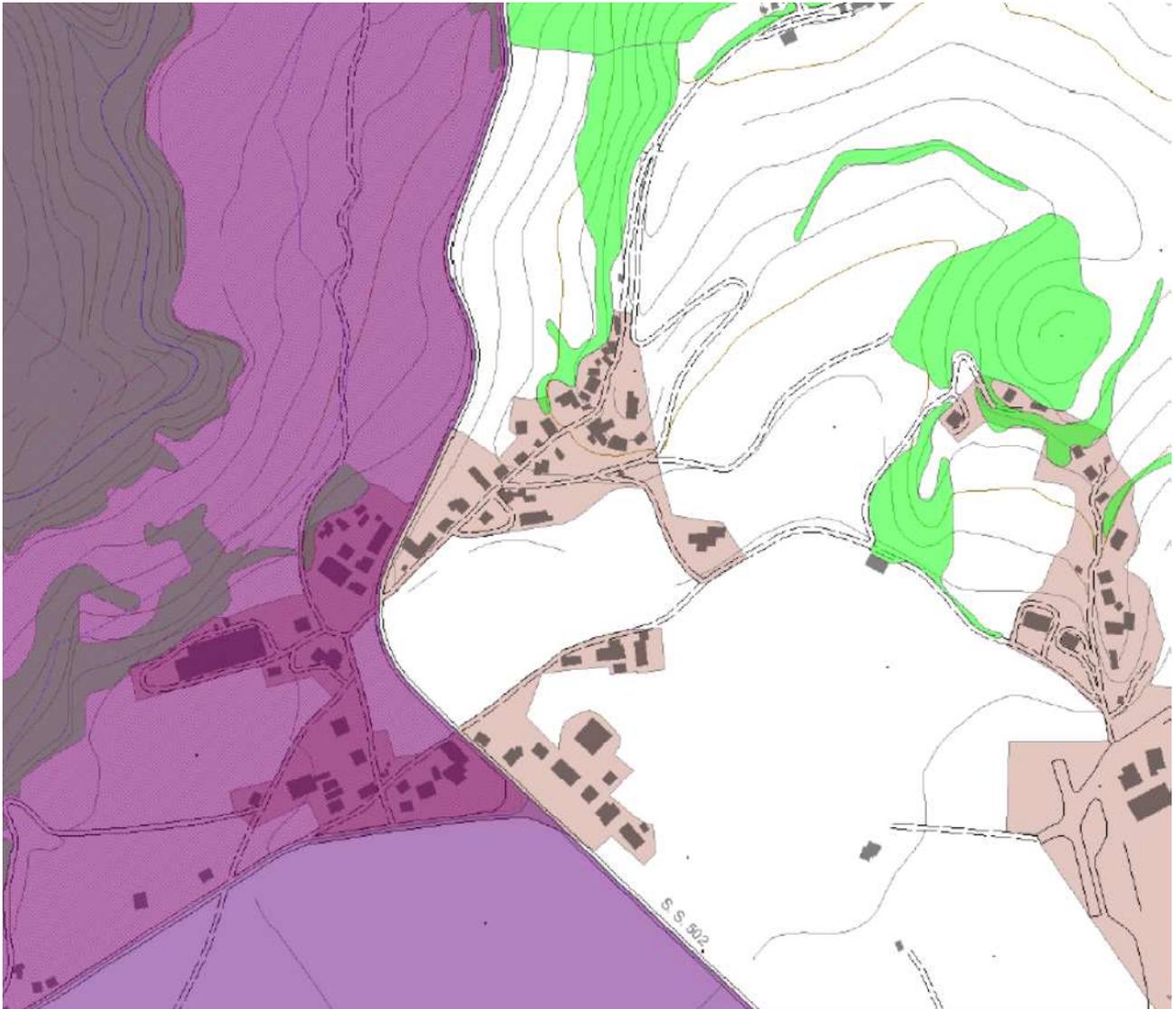
**STRALCIO SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE - PROVINCIA DI MACERATA – SCALA ORIGINALE 1:5000**



## VINCOLI PAESAGGISTICI di cui al D.lgs. n. 42/2004

La porzione a sinistra della SS 502 ricade sia all'interno del Parco dei Monti Sibillini come sopra illustrato ma sulla stessa incide il cd. *Galassino* perimetrato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 8 del 23 dicembre 1985.

STRALCIO SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE - PROVINCIA DI MACERATA – SCALA ORIGINALE 1:5000



### galasso

- Area Archeologica
- Costiero
- Lacustre
- Area boscata

- Area Protetta
- Fluviale
- Altimetrico

### galassini

- galassini statali
- galassini regionali
- legge1497\_39



all'interno della verifica di assoggettabilità a VAS o in alternativa prima della conclusione dell'iter di Variante.

Sii riportano di seguito gli stralci delle tavole di indagine facenti parte del vigente PRG, da cui è possibile desumere la natura geologica e geomorfologica del sito.

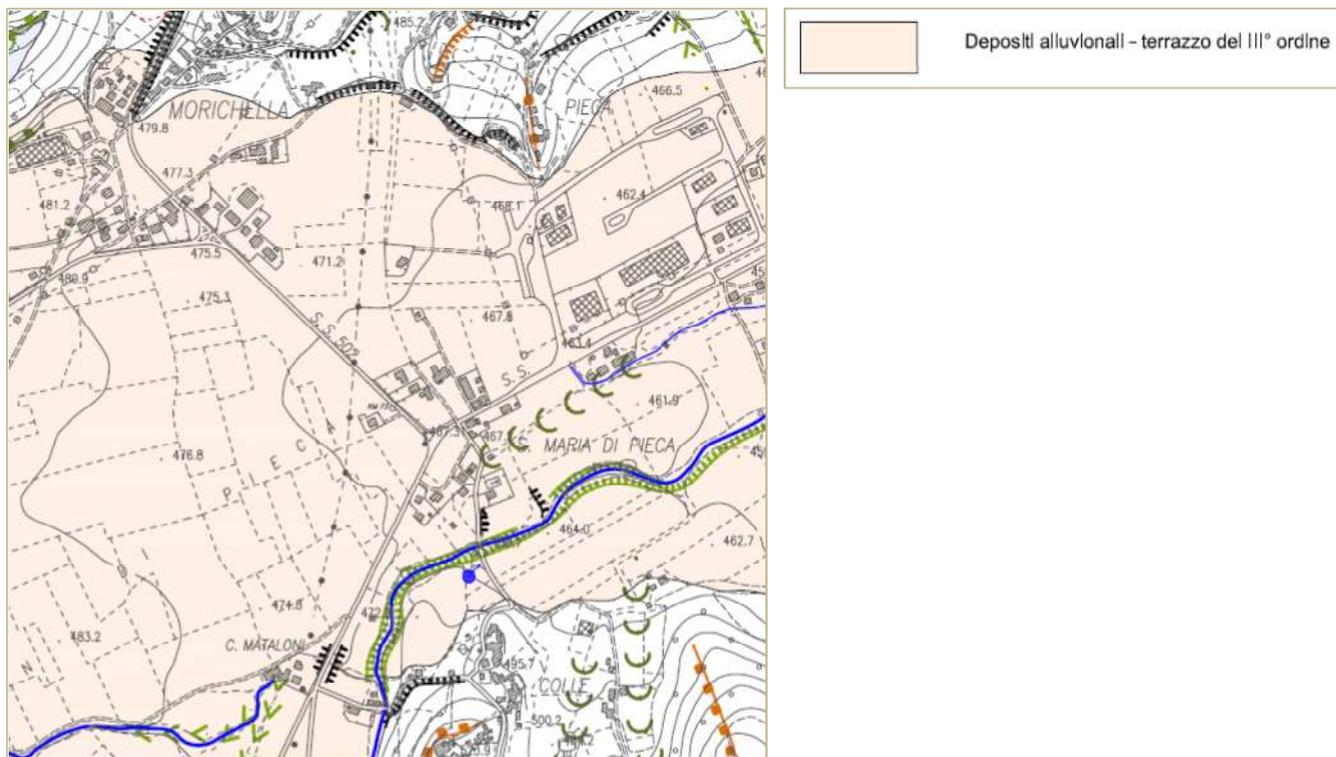


Figura 1 - STRALCIO TAVOLA 3B PTC/SA - CARTA GEOMORFOLOGICA - sistema ambientale - risorse acqua e suolo

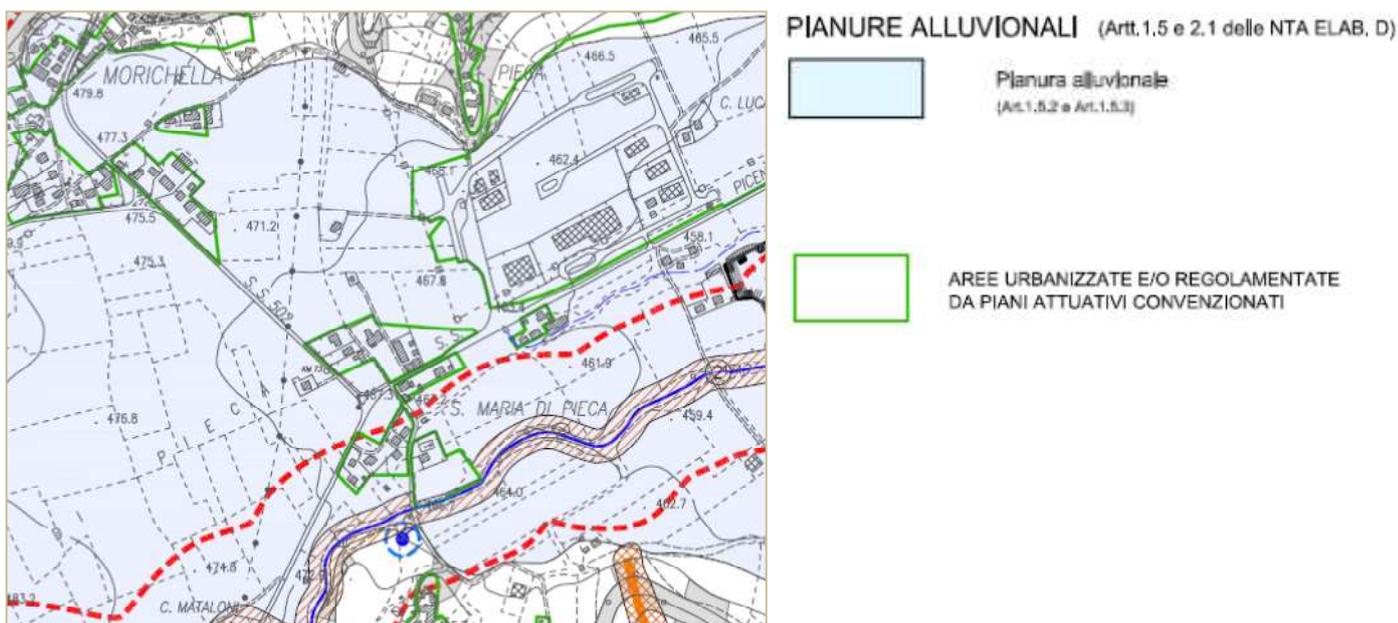


Figura 2 - STRALCIO TAVOLA 7B PTC/SA - CARTA DELLA DELIMITAZIONE DEFINITIVA DEI VINCOLI DI NATURA GEOMORFOLOGICA

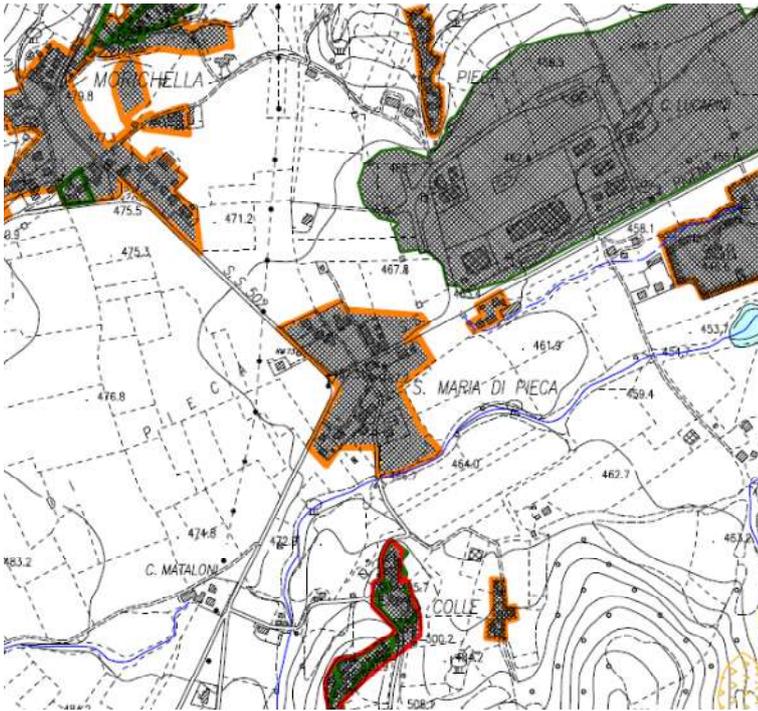


Figura 3 - STRALCIO TAVOLA i-SR/b TAVOLA SINTESI DEL RISCHIO IDROGEOMORFOLOGICO E RAPPORTI CON IL PAI

## STRALCIO NORMATIVO

NORME TECNICHE PER LA TUTELA, SALVAGUARDIA E PREVENZIONE DEL RISCHIO DELLE RISORSE AMBIENTALI DEL PATRIMONIO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO  
ALLEGATO ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DI SAN GINESIO IN ADEGUAMENTO AL P.P.A.R. e al P. T. C.

### *Art 1.5.2 Uso del suolo delle pianure alluvionali*

Queste aree non sono interessate da fattori destabilizzanti (geologici, geomorfologici, idrogeologici, ecc.) che ne impediscano l'utilizzo ai fini edificatori, ma per le quali è obbligo attenersi alle seguenti norme:

#### **è vietata:**

- la realizzazione di discariche e stoccaggio di materiale non agricolo;
- la realizzazione di allevamenti zootecnici permanenti;
- l'intubazione dei corsi d'acqua salvo casi particolari, comunque per tratti limitati, di volta in volta valutati, successivamente ad indagini mirate che riguardino le portate le condizioni idrauliche, idrogeologiche e geologiche degli stessi, e previa richiesta agli enti competenti;
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione, salvo l'immissione in rete fognaria apposita;
- lo scarico nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi o di sostanze di altro genere;
- l'escavazione di pozzi se non autorizzati dalle competenti autorità;
- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati;
- i movimenti terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- I nuovi impianti di cave non previsti dall'apposito Piano di settore e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti e corsi d'acqua.

#### **è ammesso:**

- l'utilizzo ai fini edificatori con l'adozione delle normali cautele e prescrizioni ai sensi del D.M. 14/01/2008 e successive integrazioni e leggi che prevedono indagini geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, con particolare attenzione all'interazione delle opere con la falda, e geotecniche eseguite, specificatamente per l'intervento in progetto, da un Geologo iscritto all'Albo ed aggiornate al momento della progettazione;
- la realizzazione di piani interrati previa la verifica, tramite specifici studi idrogeologici, del livello di falda e della sua escursione.

*Art 1.5.3 Uso del suolo delle pianure alluvionali per la tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento*

- Per i pozzi per l'approvvigionamento idrico ad uso potabile è imposta una zona di tutela assoluta di 10m di raggio e di rispetto di 200m per le quali valgono le norme di cui al successivo Art.11 (Decreto Legislativo 152 del 3/4/2006)
- Per i pozzi per l'approvvigionamento idrico ad uso agricolo e/o industriale potranno essere realizzati previo permesso a costruire e parere preventivo del Servizio Igiene e Sanità pubblica. La domanda dovrà essere accompagnata da una relazione idrogeologica firmata da un Geologo iscritto all'albo responsabile della realizzazione dell'opera. Le perforazioni che superano la profondità di 30 metri debbono essere comunicate ai sensi della Legge n° 464 del 04.08.1984. I pozzi dovranno essere sempre eseguiti con tubi in p.v.c. atossico o in tubi in acciaio, fenestrati e non, dovrà essere sempre prevista la cementazione per mantenere la separazione delle falde e per evitare l'ingresso delle acque correnti superficiali, dovranno essere dotati di idonea chiusura di protezione al boccapozzo.
- Ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati, salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.
- I proprietari di fondi che richiedano permesso a costruire per l'apertura di nuovi pozzi idrici sono obbligati a richiudere, con materiale impermeabile (argilla, c.l.s., ecc.), i pozzi esistenti sul fondo e realizzati con tecniche tradizionali.
- I proprietari dei fondi che ricadono in dette aree, qualora richiedano permesso a costruire, sono impegnati, anche con garanzie fidejussorie, alla chiusura e bonifica di tutti i pozzi perdenti, alla realizzazione di idonee opere fognarie e alla soppressione di tutti gli scarichi a cielo aperto.

Come si evince dagli stralci cartografici e normativi contenuti nel PRG l'area insiste su una pianura alluvionale il cui utilizzo ai fini edificatori è consentito con l'adozione delle normali cautele e prescrizioni di legge.

## **6. ELABORATI DI PROGETTO**

- Relazione Tecnica;
- Documentazione Fotografica;
- Elaborato grafico - TAV i- P4.2a;
- Rapporto Preliminare;
- MODULO - Rapporto Preliminare di screening semplificato;

San Ginesio, gennaio 2021

Arch. Eder Staffolani

