



COMUNE DI SAN GINESIO
PROVINCIA DI MACERATA

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE
ZONA VALLATO



ALLEGATO N. 1

San Ginesio Dicembre 2017

Arch. Nazareno Luciani



VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

RELAZIONE TECNICA

- 1.00 Premessa
- 1.01 Normativa di riferimento
- 1.02 Verifica assoggettabilità a V.A.S.
- 1.03 Natura e obiettivi della variante
- 1.04 Oggetto della variante
- 1.05 Vincoli ed ambiti di tutela
- 1.06 Elaborati di progetto

ALLEGATI CARTOGRAFICI

- All. a) Estratto di mappa catastale e visura;
- All. b) Estratto Piano per il Parco dei monti Sibillini;
- All. c) Estratto vincoli paesaggistici: Galasso, galassini regionali, L. 1497/39;
- All. d) Estratto vincoli ambientali: Area SIC, ZPS e Vincolo Idrogeologico;
- All. e) Estratto PAI;
- All. f) Estratto IFFI;
- All. g) Estratto Piano di Classificazione Acustica.



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.0 Premessa

Il comune di S. Ginesio è dotato di Piano Regolatore generale approvato con D.C.C. n. 08 del 09.04.2013, adeguato sia al P.P.A.R. Marche che al P.T.C. della provincia di Macerata.

1.01 Normativa di riferimento

La presente variante viene predisposta sulla base della L.R. n. 25 del 02. 08. 2017 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 1¹ di questa legge ... sono approvate in via definitiva dal Comune ai sensi del comma 5°, articolo 15 della L.R. n. 34/92, nei termini ridotti alla metà ...”*.

La variante prevede la realizzazione di un'area destinata a standard urbanistici (attrezzature per l'istruzione) di cui al D.M. 1444/68 e quindi non determina alcun incremento né del carico insediativo né urbanistico del PRG vigente. Comporta un consumo di suolo agricolo, sebbene di modestissima entità, ma comunque consentito dal comma n. 6 dell'art 2, L.R. 25 citata laddove recita. *“Alle varianti disciplinate da questo articolo non si applicano le disposizioni di cui alla lettera a), comma 1, art. 11, L.R. n. 22 ..”²*.

Il comma 3 dell'art. 2 della citata L.R. n. 25/17 consente inoltre di derogare dalle previsioni del PPAR, del PTC e del PIT che dovessero eventualmente interessare l'area oggetto di variante, subordinando però tale decisione al parere favorevole espresso dalla Regione nella conferenza dei servizi decisoria prevista dal comma 2, art. 3 della stessa legge.

1.02 Verifica assoggettabilità a V.A.S.

La Regione Marche con DGR n 1813/2010 ha aggiornato le linee guida per la VAS di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs 152/2006, così come modifi-

¹ *“Questa legge detta disposizioni urgenti volte a semplificare e accelerare gli interventi di riparazione o di ricostruzione degli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 2016, nonché a contribuire alla ripresa delle normali condizioni di vita delle popolazioni colpite dai medesimi.”*

² *non possono essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti ... che prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica.*

cato dal D.Lgs 128/2010 in cui, all'art. 1.3 - ambito di applicazione - da cui risulta la necessità di procedere a verifica di assoggettabilità. La stessa norma individua, al punto 8, stesso articolo, i casi di esclusione da tale obbligo nei quali, tuttavia, non rientrano le operazioni oggetto della presente variante.

Verifica che pertanto viene effettuata e trasmessa in allegato e che costituisce parte integrante della documentazione della presente variante.

La citata 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.



1.03 Natura Ed Obiettivi Della Variante

La variante in oggetto riguarda un'area, sita in località Vallato di San Ginesio, che dall'attuale destinazione agricola viene trasformata in zona per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (servizi di cui agli standard del D.M. 1444/68 e L.R. 22/90) - nello specifico in sottozona "FA- Istruzione".

La variazione si rende necessaria per consentire l'insediamento di una struttura che ospiti un polo scolastico innovativo per l'infanzia, da 0 a 6 anni, a gestione pubblica e consente al Comune la presentazione, nelle sedi opportune, della manifestazione di interesse per la selezione di aree da destinare alla costruzione di tali strutture.

L'area interessata dalla variante è posta a margine del nucleo rurale di Vallato, in un contesto territoriale che, come gran parte delle aree interne montane, subisce da anni un processo di spopolamento. Processo alimentato dalle scarse opportunità lavorative e dalla carenza di servizi a carattere collettivo. Gli eventi sismici verificatisi nel 2016 hanno ulteriormente contribuito ad aggravare la situazione esistente rendendo inagibili, oltre alle residenze, anche le poche strutture a carattere sociale esistenti e riducendo ulteriormente i momenti di socializzazione e i luoghi di caratterizzazione identitaria.

Il contesto è caratterizzato da un'economia prettamente agricola esercitata nelle forme tradizionali e, sebbene interna al Parco nazionale dei monti Sibillini, solo di recente ha visto svilupparsi strutture volte alla vocazione turistica che le notevoli bellezze naturali consentirebbero.

La realizzazione di un polo scolastico contribuirebbe senza dubbio alla valorizzazione del territorio e fornirebbe un servizio in grado di contrastare il depauperamento in atto del territorio

Attualmente l'area di che trattasi è caratterizzata dalla presenza di vecchi immobili (accessori colonici) in passato destinati all'attività agricola. La restante porzione di area è rappresentata dalla corte degli immobili lasciata a prato spontaneo.

L'area, di modesta estensione e delimitata a Sud dalla strada provinciale n. 112, mentre sui restanti lati Ovest, Nord ed Est da vegetazione arborea e arbustiva costituita da essenze autoctone. Sui lati Nord e d Ovest, oltre i confini dell'area interes-

sata, è presente una scarpata naturale con pendenza superiore al 30%. La vicinanza dell'area al centro rurale di Vallato rende agevole il collegamento ai servizi infrastrutturali a rete, peraltro per la gran parte già presenti lungo la strada provinciale. Per quanto concerne la rete fognaria, assente, dovrà essere sostituita da impianto autonomo di depurazione secondo le disposizioni di legge.



1.04 Oggetto Della Variante

La presente variante si articola sinteticamente come appresso:

1) VARIANTE ALLA ZONIZZAZIONE

consistente in:

Modifica alla destinazione di una porzione di zona “E - ZONE AGRICOLE NORMALI” di cui agli Artt. 21 bis e 22, in località Vallato, in favore della destinazione di cui all’Art. 30 “ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO – FA - ATTREZZATURE PER L’ISTRUZIONE”;

2) VARIANTE ALLE N.T.A.

consistente in:

Modifica della norma tecnica relativa all’art. 30 “ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO – FA - ATTREZZATURE PER L’ISTRUZIONE” consistente nella introduzione di una specifica nota all’articolato vigente.

Nel dettaglio:

1) VARIANTE ALLA ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Consistente nella variazione alle destinazioni urbanistiche di una porzione di territorio attualmente classificato in parte come “E - **zona agricola normale**” di cui agli artt. n. 21 bis, 22, 26 e 65 e in parte come “**E4- Aree inedificabili**” di cui agli artt. 21 bis, 25 bis, 26, e 56 delle N.T.A. del Piano in favore di una zona F – Zone per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (servizi di cui agli standard del D.M. 1444/68 e L.R. 22/90) – sottozona “**FA- Istruzione**” di cui all’art. 30 delle NTA del Piano.

La variante

- ricade altresì all’interno dell’ambito dell’ “area di salvaguardia (sottozona A2)”, di cui agli artt. N. 11 e 42 delle NTA, relativa al nucleo rurale di Vallato;
- è interessata dalla presenza di “boschi di latifoglie” di cui agli artt. N 57, 58 e 59 delle NTA;
- interessando un’area, posta nelle vicinanze del Torrente Fiastrella, è inoltre tutelata ai sensi all’art.142 del D.Lgs n. 42/2004;

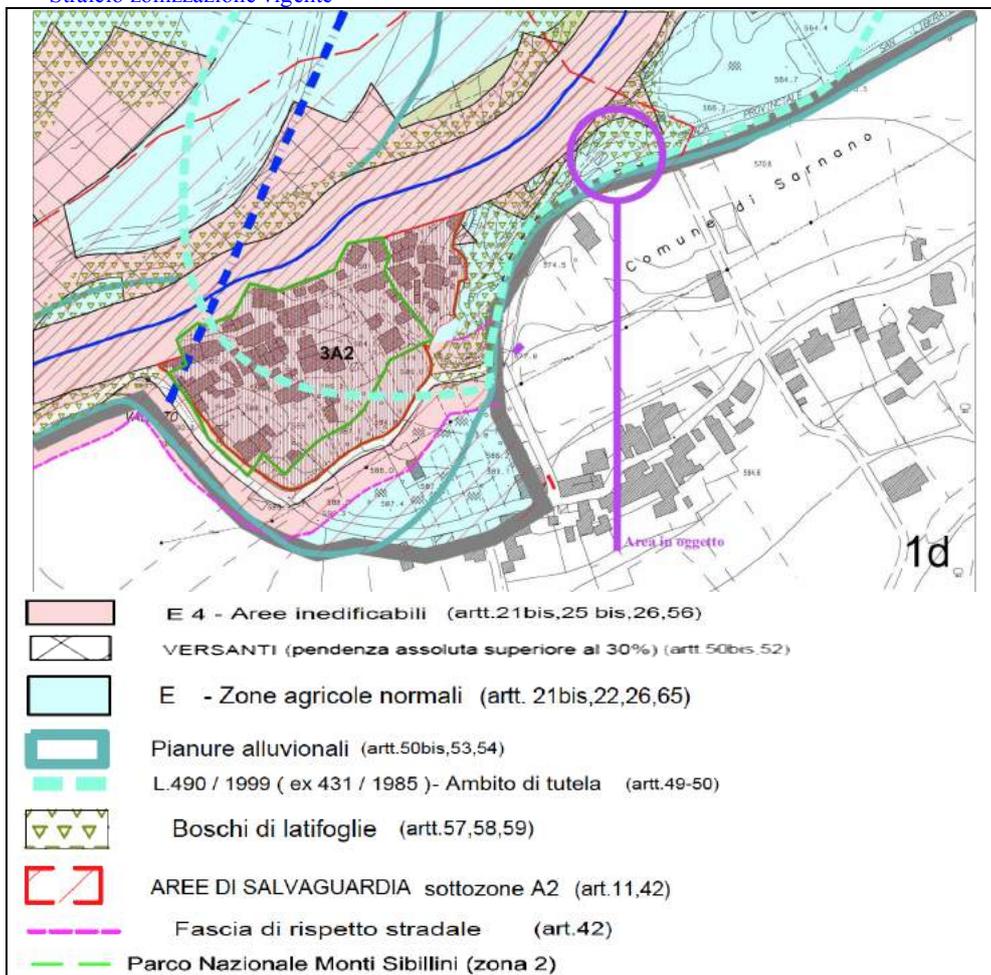
inoltre

- lungo i confini Nord ed Ovest, esternamente all'ambito di variante, si riscontra la presenza di "versanti con pendenza assoluta superiore al 30%".

Nel merito del 2° punto, boschi di latifoglie, si precisa che l'area è caratterizzata dalle presenza di una corte libera da essenze vegetali e che queste ultime sono posizionate lungo i confini Nord, Est ed Ovest.

Gli immobili potranno essere edificati solo negli ambiti non interessati dalla presenza di vegetazione arborea protetta. Lungo il confine Sud, adiacente alla strada provinciale n 112, si riscontra la presenza di vegetazione spontanea per lo più a carattere arbustivo.

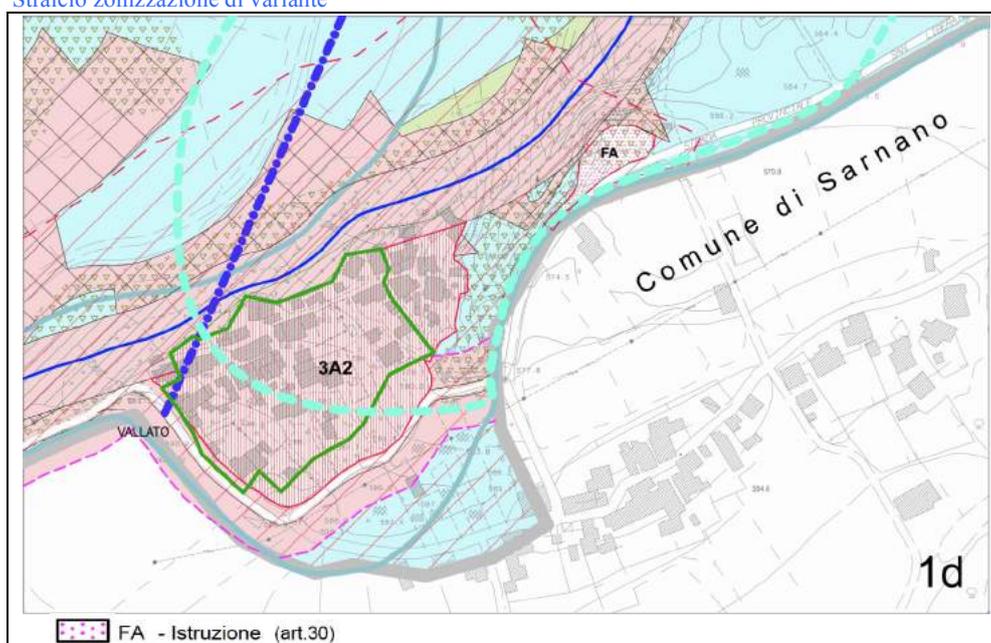
Stralcio zonizzazione vigente



Attualmente l'area ricade all'interno del perimetro del Parco dei Monti Sibillini, in

un ambito precluso all'edificazione. Nel merito, visto che l'area oggetto della presente variante è destinata ad ospitare una struttura dedicata all'istruzione, e che ciò costituisce un elemento essenziale per la vita della comunità locale, il Comune ha provveduto ad avanzare all'Ente Parco la richiesta di modifica del Piano del Parco allo scopo di includere l'area stessa all'interno della zona D2 attraverso una modesta estensione della destinazione prevista per l'adiacente nucleo di Vallato.

[Stralcio zonizzazione di variante](#)



2) VARIANTE ALLE N.T.A.

In merito alla presenza di boschi di latifoglie e alla prescritta conservazione delle essenze presenti viene aggiunta una specifica nota alla norma tecnica n. 30 che regola l'edificazione dell'area. Nota esplicativa che limita l'edificazione alle aree del lotto libere da vegetazione e conferma il rispetto delle disposizioni degli artt. 57 e 59 delle NTA del PRG. Nello specifico:

N.T.A. VIGENTE

ART. 30 - ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO – FA – FB – FC –

Sono le zone destinate alla conservazione ed alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello sovracomunale.

Tali Zone, con il riferimento all'art. 3 del D.M. 2/4/68 N. 1444 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.M.

citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:

FA - Attrezzature per l'istruzione: scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse.

FB – Servizi generali d'interesse pubblico:

FB 1 - Attrezzature amministrative e pubblici servizi: (uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, di rappresentanza istituzionale e simili).

FB 2 - Attrezzature sociali e culturali: (centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili).

FB 3 - Attrezzature tecniche, distributive e cimiteriali: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, cimiteri.

FC - Attrezzature d'interesse comune:

FC 1 - Attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali: (ospedali, case di cura, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili).

FC 2 - Attrezzature religiose: (chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili).

Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti in base a criteri basati sulle infrastrutture, sulla domanda di servizi e sugli effetti sul territorio. Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita sigla individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate: per le attrezzature amministrative e pubblici servizi e per quelle tecniche e distributive inoltre il Piano specifica il tipo delle stesse.

Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche, a quelle tecniche e distributive, ha valore indicativo e si riferisce per lo più alla utilizzazione di fatto prevalente delle attrezzature esistenti; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra, non costituisce vincolo specifico alle tipologie delle destinazioni proposte.

In tali zone, ad eccezione di quelle all'interno del Centro Storico e quelle interessate dagli ambiti di tutela integrale attiva di cui alle tavole i-SC/a/b*, il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:*

If - Indice di densità fondiaria 2,00 mc./mq.

Sc - Superficie coperta max 50% della Sf.

Nelle zone all'interno del centro storico fino all'approvazione del Piano Attuativo P.P.C.S., possono essere autorizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo con le limitazioni di cui all'art. 27 della legge 457/78.

L'altezza massima, in quanto strettamente connessa alle esigenze diversificate delle varie attrezzature, non viene espressamente vincolata, fermo restando l'obbligo del rispetto dei distacchi dai fabbricati, dai confini e dalle strade in base ai minimi di cui all'art. 9 del D.M. 2/4/68 n. 1444 riferiti a tale altezza e fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla legge.

Nel caso di ampliamento di attrezzature esistenti il limite di densità fondiaria è elevato a 3,00 mc./mq. e non si applica la limitazione di cui all'indice Sc; l'intervento in tal caso è soggetto a Piano Attuativo con previsioni planovolumetriche. In tal caso, e qualora il Piano preveda espressamente l'intervento urbanistico preventivo, l'indice di Densità Fondiaria stabilito assume il significato di indice di Densità Territoriale, mantenendo lo stesso valore.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-artistico, debbono risultare compatibili con le carat-

teristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati

E' consentita all'interno del complesso destinato ad attrezzature la realizzazione di un solo alloggio ad esclusivo servizio del personale di custodia e/o di gestione della superficie massima di 120 mq. di superficie utile netta.

Le indicazioni di Piano, all'interno di Piani urbanistici preventivi, di localizzazione di aree per attrezzature di uso pubblico non è vincolante.



NTA Variante

ART. 30 - ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO – FA – FB – FC –

Sono le zone destinate alla conservazione ed alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello sovracomunale.

Tali Zone, con il riferimento all'art. 3 del D.M. 2/4/68 N. 1444 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.M. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:

FA - Attrezzature per l'istruzione: scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse.

FB – Servizi generali d'interesse pubblico:

FB 1 - Attrezzature amministrative e pubblici servizi: (uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, di rappresentanza istituzionale e simili).

FB 2 - Attrezzature sociali e culturali: (centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili).

FB 3 - Attrezzature tecniche, distributive e cimiteriali: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, cimiteri.

FC - Attrezzature d'interesse comune:

FC 1 - Attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali: (ospedali, case di cura, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili).

FC 2 - Attrezzature religiose: (chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili).

Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti in base a criteri basati sulle infrastrutture, sulla domanda di servizi e sugli effetti sul territorio. Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita sigla individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate: per le attrezzature amministrative e pubblici servizi e per quelle tecniche e distributive inoltre il Piano specifica il tipo delle stesse.

Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche, a quelle tecniche e distributive, ha valore indicativo e si riferisce per lo più alla utilizzazione di fatto prevalente delle attrezzature esistenti; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra, non costituisce vincolo specifico alle tipologie delle destinazioni proposte.

In tali zone, ad eccezione di quelle all'interno del Centro Storico e quelle interessate dagli ambiti di tutela integrale attiva di cui alle tavole i-SC/a/b*, il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:*

If - Indice di densità fondiaria 2,00 mc./mq.

Sc - Superficie coperta max 50% della Sf.

Nelle zone all'interno del centro storico fino all'approvazione del Piano Attuativo

P.P.C.S., possono essere autorizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo con le limitazioni di cui all'art. 27 della legge 457/78.

L'altezza massima, in quanto strettamente connessa alle esigenze diversificate delle varie attrezzature, non viene espressamente vincolata, fermo restando l'obbligo del rispetto dei distacchi dai fabbricati, dai confini e dalle strade in base ai minimi di cui all'art. 9 del D.M. 2/4/68 n. 1444 riferiti a tale altezza e fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla legge.

Nel caso di ampliamento di attrezzature esistenti il limite di densità fondiaria è elevato a 3,00 mc./mq. e non si applica la limitazione di cui all'indice Sc; l'intervento in tal caso è soggetto a Piano Attuativo con previsioni planovolumetriche. In tal caso, e qualora il Piano preveda espressamente l'intervento urbanistico preventivo, l'indice di Densità Fondiaria stabilito assume il significato di indice di Densità Territoriale, mantenendo lo stesso valore.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati

E' consentita all'interno del complesso destinato ad attrezzature la realizzazione di un solo alloggio ad esclusivo servizio del personale di custodia e/o di gestione della superficie massima di 120 mq. di superficie utile netta.

Le indicazioni di Piano, all'interno di Piani urbanistici preventivi, di localizzazione di aree per attrezzature di uso pubblico non è vincolante.

Nota n. 1: Nella zona FA in località Vallato restano confermate le disposizioni degli artt. 57 e 59 delle NTA e le nuove edificazioni potranno essere realizzate solo nelle porzioni di lotto libere da vegetazione protetta.



1.05 Vincoli ed ambiti di tutela

La presente variante interessa sia aree non incluse nelle previsioni del Piano e classificate come agricole, pertanto, sarebbe stato necessario sottoporle alla procedura di adeguamento nei confronti sia del PPAR che del PTC, tuttavia, sulla scorta dell'Art. 2, comma 3 della L.R. n. 25/2017 si deroga da tale procedura. Si procederà comunque ad una ricognizione delle interferenze con i piani sovraordinati e con i vincoli e/o tutele derivanti da norme regionali e nazionali.

Da un esame delle relazioni dell'area risultano le seguenti interferenze in merito a:

1. P.P.A.R. Marche:

Nei confronti del PPAR sono state rilevate:

FASCE MORFOLOGICHE

<input type="checkbox"/> Fascia A	<input checked="" type="checkbox"/> Fascia PA	<input type="checkbox"/> Fascia SA
-----------------------------------	--	------------------------------------

PRESENZA DI SOTTOSISTEMI TEMATICI E/O TERRITORIALI

a) SOTTOSISTEMA Geologico-Geomorfologico-Idrogeologico (Art. 6)

<input type="checkbox"/> aree GA di eccez.le valore	<input checked="" type="checkbox"/> aree GB di rilevante valore	<input type="checkbox"/> aree GC di qualità diffusa
---	--	---

b) SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE (Art. 11)

<input type="checkbox"/> aree BA di eccez.le valore	<input type="checkbox"/> aree BB di rilevante valore	<input type="checkbox"/> aree BC di qualità diffusa
---	--	---

c) SOTTOSISTEMI TERRITORIALI (Art. 20)

<input type="checkbox"/> aree A di eccezionale valore paesaggistico ambientale	<input type="checkbox"/> aree B di rilevante valore paesaggistico-ambientale	<input checked="" type="checkbox"/> aree C di qualità diffusa
<input type="checkbox"/> aree D il resto del territorio regionale	<input checked="" type="checkbox"/> aree V di alta percettiv. visiva	

PRESENZA DI AMBITI DEFINITIVI DI TUTELA DELLE CATEGORIE COSTITUITO DEL PAESAGGIO

<input type="checkbox"/> Art. 28 emergenze geologiche geomorfologiche idrogeologiche	<input type="checkbox"/> Art. 33 aree floristiche	<input type="checkbox"/> Art. 38 paesaggio agrario di interesse storico ambientale
<input checked="" type="checkbox"/> Art. 29 corsi d'acqua	<input type="checkbox"/> Art. 34 foreste demaniali regionali e boschi	<input checked="" type="checkbox"/> Art. 39 centri e nuclei storici
<input type="checkbox"/> Art. 30 crinali	<input type="checkbox"/> Art. 35 pascoli	<input type="checkbox"/> Art. 40 edifici e manufatti storici
<input type="checkbox"/> Art. 31 versanti	<input type="checkbox"/> Art. 36 zone umide	<input type="checkbox"/> Art. 41 zone archeologiche e strade consolari
<input type="checkbox"/> Art. 32 litorali marini	<input type="checkbox"/> Art. 37 elementi diffusi del paesaggio agrario	<input type="checkbox"/> Art. 42 luoghi di memoria Storica
		<input type="checkbox"/> Art. 43 punti panoramici e strade panoramiche

2. P.T.C. PROVINCIALE:

Nei confronti del PTC sono state rilevate le seguenti interferenze:

ORDINAMENTO TERRITORIALE PER SISTEMI

a) SISTEMA AMBIENTALE

Strutture ambientali complesse

<input type="checkbox"/> Riserva di naturalità principale e crinale principale	<input type="checkbox"/> Riserva di naturalità locale: dorsale carbonatica secondaria	<input checked="" type="checkbox"/> Area di filtro del serbatoio idrico delle dorsali carbonatiche
<input type="checkbox"/> Area e reticolo di scambio delle dorsali	<input type="checkbox"/> Area di riequilibrio idrogeologico	<input type="checkbox"/> Area collinare di microconnessione
<input type="checkbox"/> Connessioni intercambiabili principale	<input type="checkbox"/> Connessioni intercambiabili secondarie	

Categorie della Struttura geomorfologia

<input type="checkbox"/> emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche	<input checked="" type="checkbox"/> corsi d'acqua	<input type="checkbox"/> crinali
<input type="checkbox"/> versanti	<input type="checkbox"/> litorali marini	<input checked="" type="checkbox"/> piane alluvionali

Categorie botanico-vegetazionali

<input type="checkbox"/> varchi fluviali	<input type="checkbox"/> aree di confluenza fluviale	<input type="checkbox"/> varchi marini
<input type="checkbox"/> affacci collinari costieri	<input type="checkbox"/> boschi residui	<input type="checkbox"/> arbusteti
<input type="checkbox"/> boschi	<input type="checkbox"/> pascoli	<input type="checkbox"/> zone umide
<input type="checkbox"/> elementi diffusi del paesaggio agrario	<input type="checkbox"/> aree coltivate montane	<input checked="" type="checkbox"/> aree coltivate di valle

b) SISTEMA INSEDIATIVO

Sistemi insediativi locali individuati dal PTC

<input type="checkbox"/> sistema costiero	<input type="checkbox"/> sistema della valle e delle colline del Chienti e delle colline dell'Ete	<input type="checkbox"/> sistema della valle e delle colline del Potenza
<input type="checkbox"/> sistema delle colline e delle montagna di Cingoli, Apiro, e Poggio San Vicino	<input type="checkbox"/> sistema della sinclinale di Camerino	<input type="checkbox"/> sistema della montagna di Esanatoglia e Sefro
<input type="checkbox"/> sistema della montagna di Visso	<input type="checkbox"/> sistema dell'alta valle del Chienti e delle colline del Fiastrone	<input type="checkbox"/> sistema dell'alta valle del Fiastrone
<input checked="" type="checkbox"/> sistema della valle del Fiastra e delle colline di Sarnano	<input type="checkbox"/> sistema delle colline del Tenna	

c) SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Contesti locali individuati dal PTC

<input type="checkbox"/> contesto della costa	<input type="checkbox"/> contesto della bassa valle del Chienti	<input type="checkbox"/> contesto della bassa valle del Potenza
<input type="checkbox"/> contesto del crinale di Macerata	<input checked="" type="checkbox"/> contesto dell'area collinare della val di Fiastra	<input type="checkbox"/> contesto della collina di Cingoli-San Severino
<input type="checkbox"/> contesto della sinclinale	<input type="checkbox"/> contesto della montagna di Castel S. Angelo, Fiastra, Sarnano	<input type="checkbox"/> contesto della montagna di Visso e Fiuminata

3. **P.A.I.** (Piano di Assetto Idrogeologico Regionale):

a) La zona **NON** interferisce con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal P.A.I.

4. **Area SIC e/o ZPS:**

La variante **NON** ricade in area **SIC e/o ZPS** per la quale si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357/97 e s.m.;

5. **D. Lgs. n. 42/2004:**

- **Art. 136:** La variante **NON** comprende zone soggette a provvedimento ministeriale o regionale di notevole interesse pubblico del vincolo per immobili/aree dichiarate di notevole interesse pubblico.

Estremi del provvedimento di tutela:

<input type="checkbox"/> Cose immobili	<input type="checkbox"/> Ville, giardini, parchi	<input type="checkbox"/> Complessi di cose immobili	<input type="checkbox"/> Bellezze panoramiche
--	--	---	---

- **Art. 142:** Presenza di aree tutelate

<input type="checkbox"/> Territori costieri	<input type="checkbox"/> Territori contermini ai laghi	<input checked="" type="checkbox"/> Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
<input type="checkbox"/> Monti >1.200m	<input type="checkbox"/> Parchi e riserve	<input type="checkbox"/> Territori cop. da foreste e boschi
<input type="checkbox"/> Zone umide	<input type="checkbox"/> Università agrarie e usi civici	<input type="checkbox"/> Zone di interesse archeologiche

In merito alla tutela del torrente di cui all'art. n. 142 i progetti degli immobili dovranno acquisire la prescritta autorizzazione paesaggistica.

6. **D.Lgs152/06**

Il progetto **NON** comprende gli ambiti di tutela di cui al D.Lgs152/06 e s.m.i. relativamente all'attuazione della direttiva **CEE 80/778/CEE** concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano;

7. **R.D.L. 3267/23**

Il progetto **NON 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.

8. Il progetto **ricade** all'interno del perimetro di un **Parco o Riserva Naturale**;

Il progetto ricade all'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini

Ed inoltre

9. **P. R. G.**

Il P.R.G. per le aree in oggetto non stabilisce vincoli propri ma recepisce quelli dovuti alla legislazione nazionale e regionale.

- Recepisce il vincolo della fascia di rispetto stradale relativa alla strada Provinciale n. 112;
- Recepisce il vincolo derivante dalla L. n 490 (ex 431) in relazione al torrente Fiastrella;
- recepisce il vincolo posto dall'individuazione nell'ambito delle piane alluvionali.

10. **Piano acustico comunale**

Il progetto ricade in Classe III° - Aree di tipo misto.

1.06 Elaborati Di Progetto

Gli elaborati componenti il presente progetto sono:

- 1) Allegato n.1: Relazione tecnica di variante e allegati illustrativi:
 - All. a) Estratto di mappa catastale e visura;
 - All. b) Estratto Piano per il Parco dei monti Sibillini;
 - All. c) Estratto vincoli paesaggistici: Galasso, galassini regionali, L. 1497/39;
 - All. d) Estratto vincoli ambientali: Area SIC, ZPS e Vincolo Idrogeologico;
 - All. e) Estratto PAI;
 - All. f) Estratto IFFI;
 - All. g) Estratto Piano di Classificazione Acustica.
- 2) Allegato n.2: VAS - Rapporto Preliminare;
- 3) Allegato n.3: Tav. i - P.1 (Vigente);
- 4) Allegato n.4: Documentazione fotografica;
- 5) Allegato n.5: Trasposizione passiva PPAR;
- 6) Allegato n.6: Trasposizione passiva PTC;
- 7) Tav. n. 1: i - P.1 - 1V (variante);
- 8) Tav. n. 2: i - P.1 - 2V (variante);
- 9) Tav. n. 3: i - P4.1 - Trasposizione Attiva PPAR-PTC.

Si allega inoltre relazione geologica e compatibilità idraulica a firma del geologo dottor Dignani.

San Ginesio, Dicembre 2017

Arch. NAZARENO LUCIANI





COMUNE DI SAN GINESIO
PROVINCIA DI MACERATA

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE
ZONA VALLATO

ALLEGATI

San Ginesio Dicembre 2017

Arch. Nazareno Luciani



Stralcio catastale (estratto di mappa e visura)

Comune Provinciale di Macerata - Ufficio Provinciale - Territoriale - Direttore STEFANO CANNIOTTA - Via del Lavoro per fini istituzionali
Numero catastale: 1/2003
Dimensione cartacea: 334,000 x 214,000 metri
Pannello n. 022040-0017



Scale: 1:10000
2. Particelle: 02_03



Direz. Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territoriale
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2017

Data: 06/12/2017 - O n: 09.064.1 - F n c

Visura n: T21835 Pag: 1

Dati dell'immobile	Comune SAN GINESIO (Codice: 0376)
	Provincia MACERATA
Categoria Terreno	Foglio 77 Particella 93

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI	
Foglio	Particella	Sub.	Pos.	Quadrante	Superficie	Dato	R. d. d. n.				
				ha/ce			D. n. n. n. n.	Ag. n. n.			
77	93			SEMI NATIVO	4	50	Res. 13	Res. 60	Imp. 00000000000000000000		
				Pass			L. 720	L. 1200			

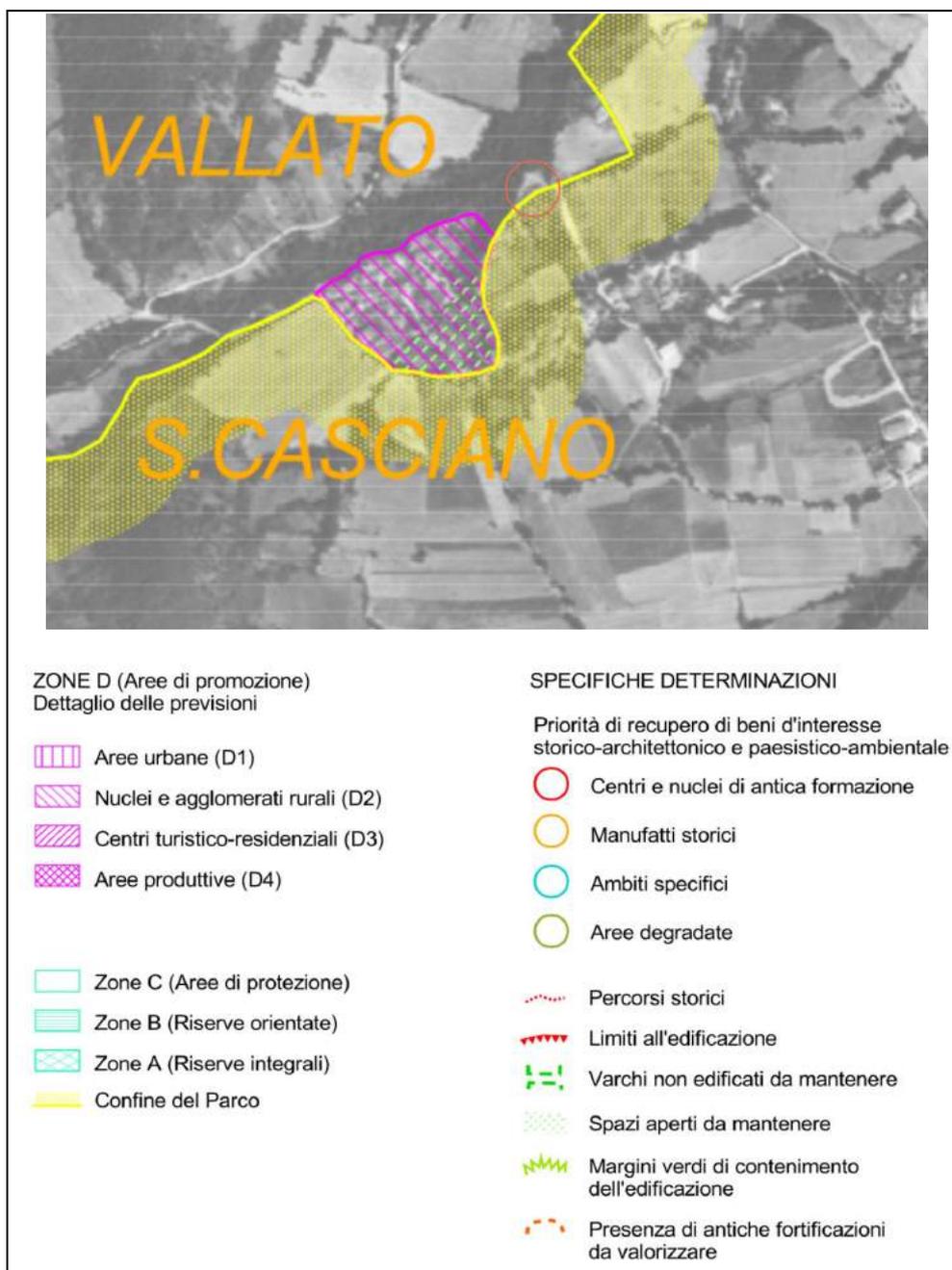
N.		Dati Anagrafici		Codice Fiscale		Dati Fisco Catastrali	
1	COMUNE DI SAN GINESIO	0376	0000000000	0000000000	0000000000		
DERIVANTI		ISTRUMENTO PUBBLICO del 21/02/17 n. 42 registrato al Modello n. 1000 del 27/02/17 Registro n. 4365 Regione CERRET				O. ALESSANDRA S. d.:	
		CORRIDONIA - Registrazione S. d. d. ONAZIONE ACCETTATA n. 004512/07					

Unità mobiliari: 1

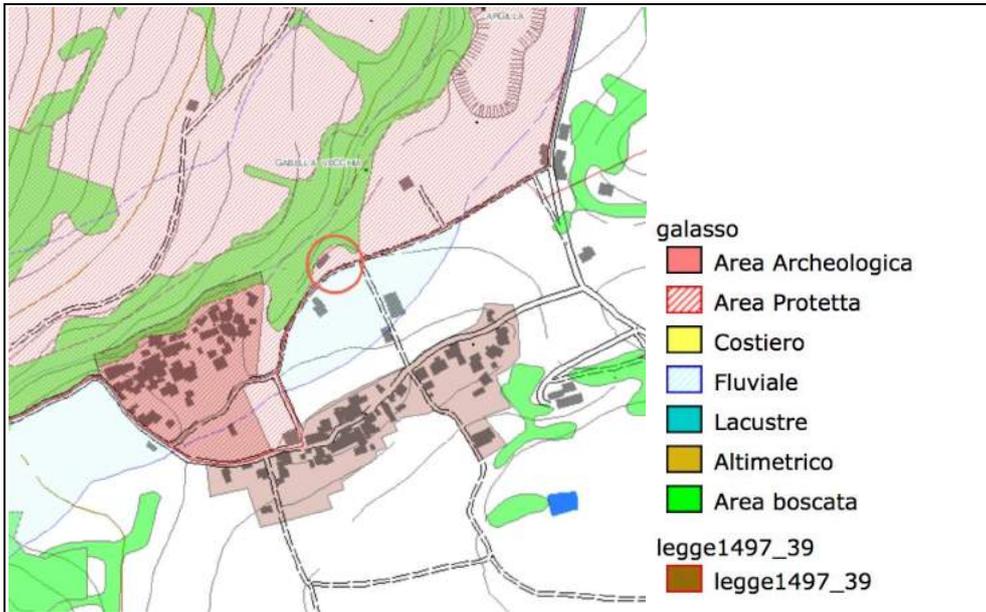
Visura telematica esente da imposte

* Codice Fiscale - Validità Anagrafe Tributaria

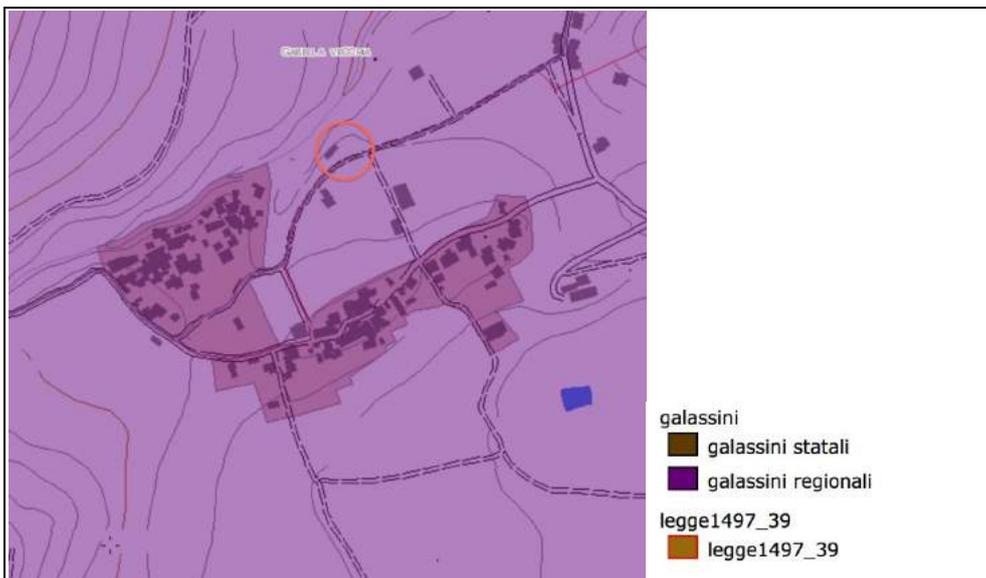
Stralcio Piano parco dei monti Sibillini



VINCOLI PAESAGGISTICI

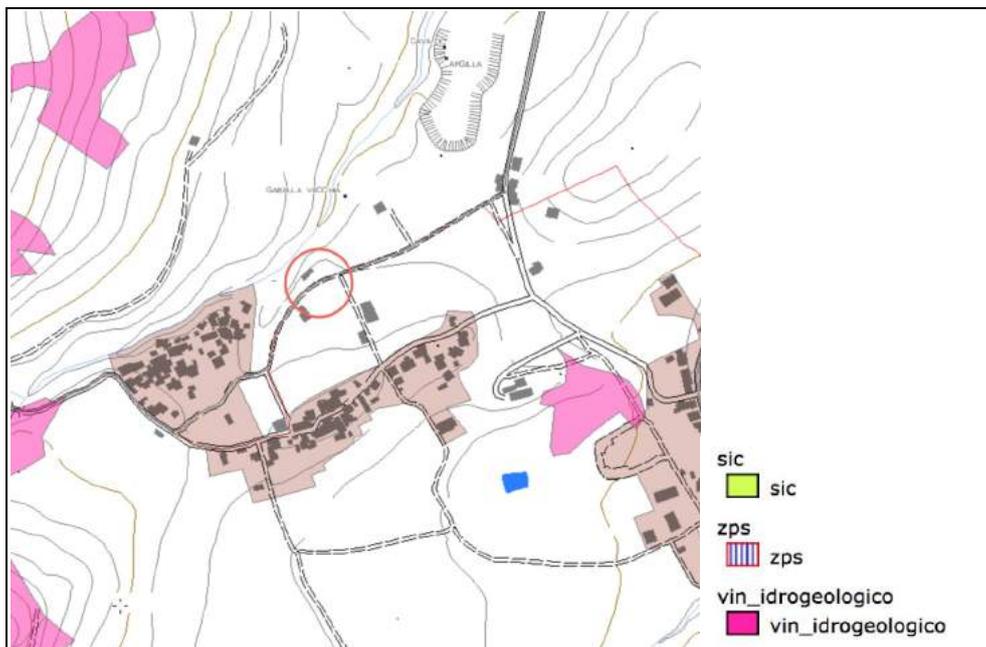


Stralcio Galasso - Legge 1497/39

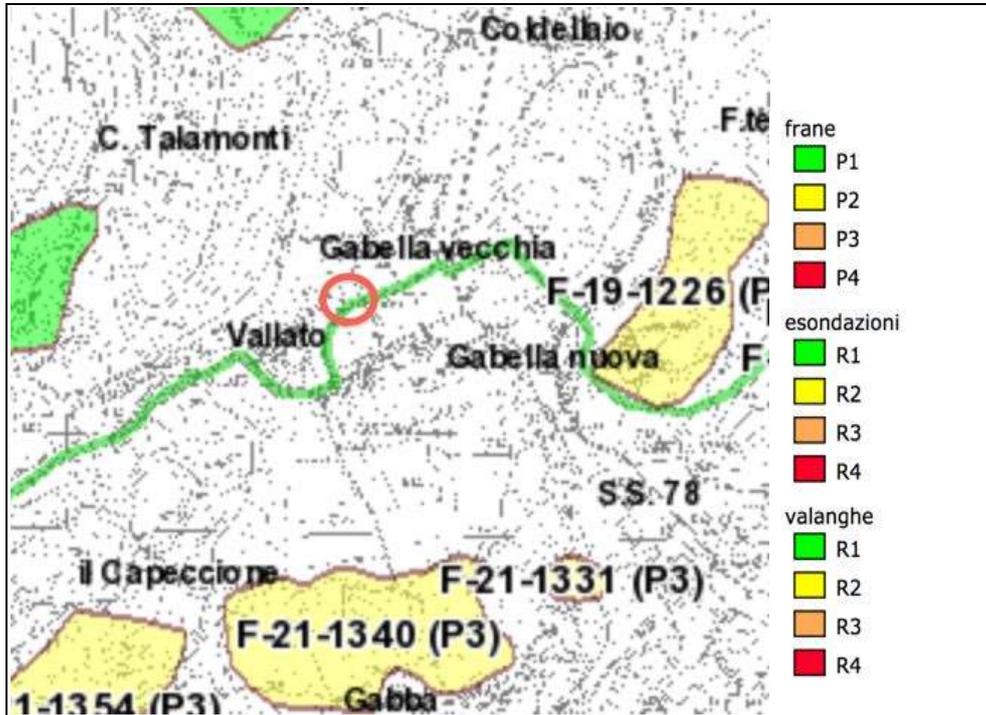


Stralcio Galassino regionale - Legge 1497/39

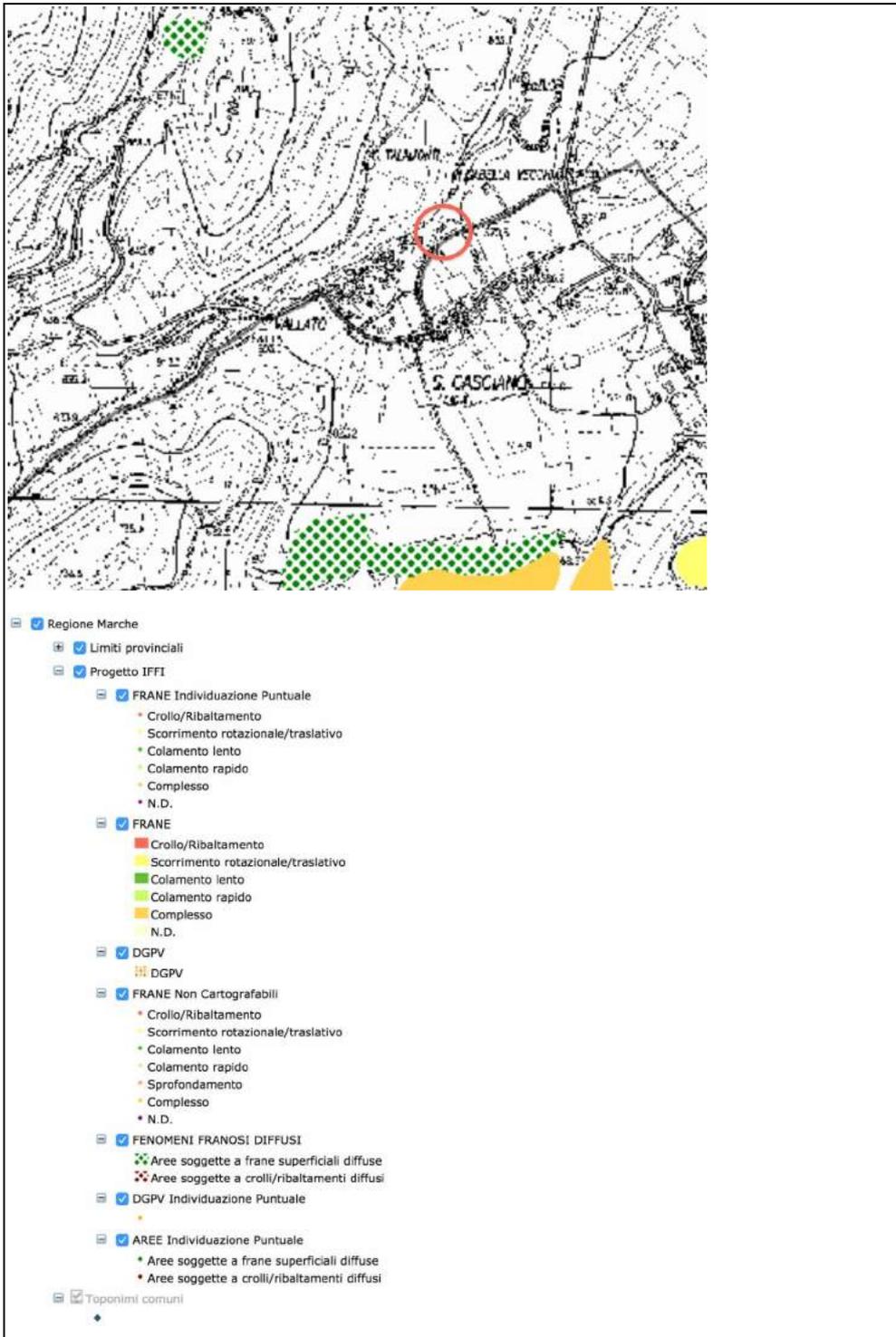
VINCOLI AMBIENTALI



Stralcio Aree SIC, ZPS e Vincolo idrogeologico

Stralcio PAI

Stralcio IFFI



*Stralcio Piano zonizzazione acustica***Tab. 2.2.1: Caratterizzazione grafico-cromatica delle zone acustiche**