



COMUNE DI SAN GINESIO

(PROVINCIA DI MACERATA)

SINDACO

ASSESSORE LLPP

Giuliano Ciabocco

Giordano Saltari

OGGETTO

**“VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA
REALIZZAZIONE DI UN NODO DI SCAMBIO
INTERMODALE IN LOCALITÀ PIAN DI PIECA”**

**REGIONE MARCHE
SERVIZIO POLITICHE AGROALIMENTARI**

PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE 2014-2020 –

**BANDO MISURA 7 – SERVIZI DI BASE E RINNOVAMENTO DEI VILLAGGI NELLE
ZONE RURALI**

RESPONSABILE AREA TECNICA - URBANISTICA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PROGETTISTI

Geom. Sergio Marcelli

Arch. Eder Staffolani

Arch. Isabella Tonnarelli

Arch. Eder Staffolani

ELABORATO

ELABORATI GRAFICI DI VARIANTE

DATA

OTTOBRE 2020

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



I Borghi più Belli d'Italia
il fascino delle bellezze naturali

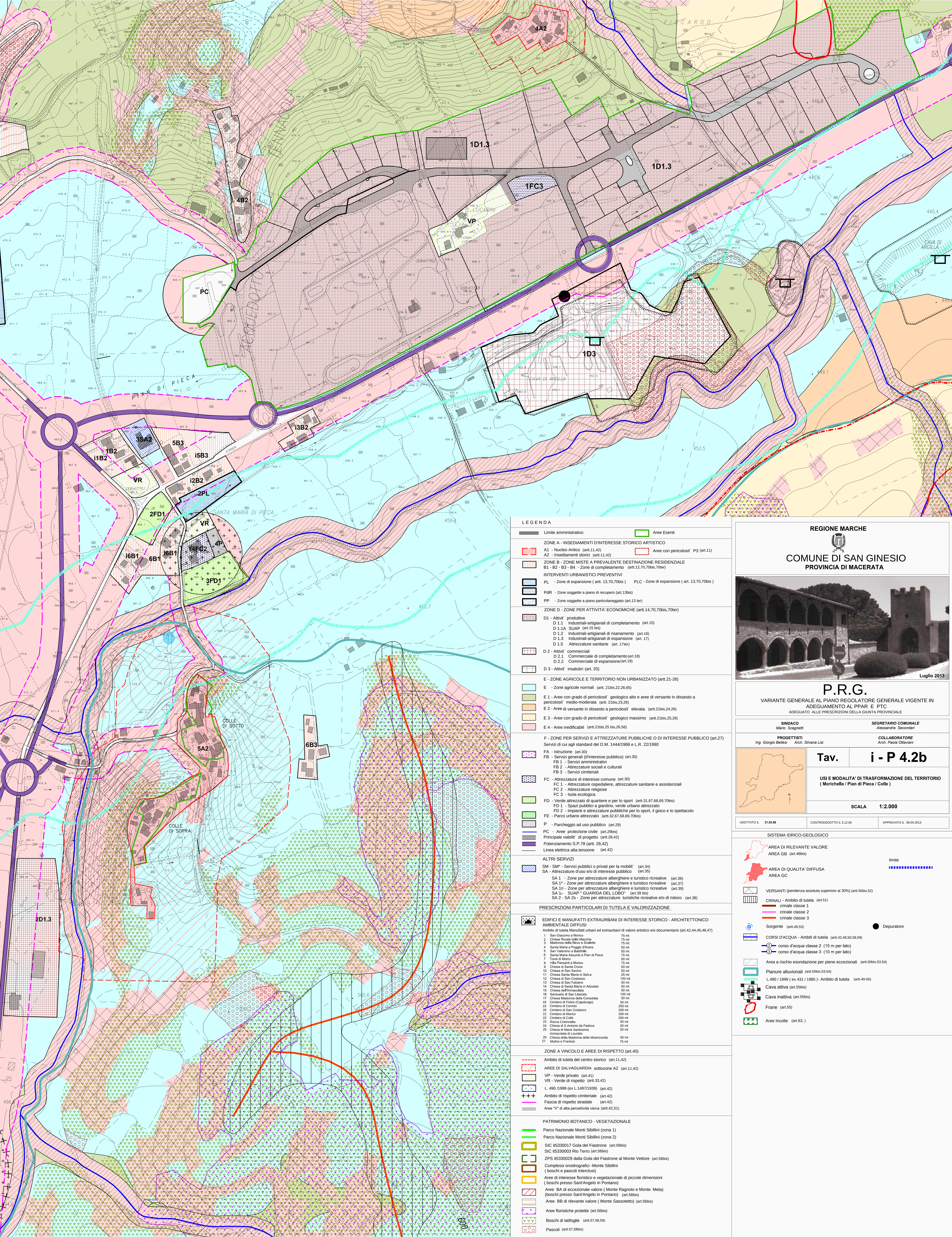


**ASSOCIAZIONE DEI PAESI
BANDIERA ARANCIONE**



San Ginesio
Comune Borghese e Agricolo
Touring Club Italiano





LEGENDA

Limiti amministrativi

Zone A - Inseguimenti d'interesse storico artistico

A1 - Nucleo storico (art.11.42)

A2 - Inseguimenti storici (art.11.42)

Zone B - Zone miste a prevalente destinazione residenziale

B1 - B2 - B3 - B4 - Zone di completamento (art.12.70,70bis,70ter)

Interventi urbanistici preventivi

PL - Zone di espansione (art.13.70,70bis) - PLC - Zone di espansione (art.13.70,70bis)

PdR - Zone soggette a piano di recupero (art.13bis)

PP - Zone soggette a piano particolareggiato (art.13 ter)

Zone D - Zone per attività economiche (art.14.70,70bis,70ter)

D1 - Attività produttive

D1.1 - Industriali-artigianali di completamento (art.15)

D1.1A - SUAP (art.15 bis)

D1.2 - Industriali-artigianali di risanamento (art.16)

D1.3 - Industriali-artigianali di espansione (art.17)

D1.5 - Attività artigianali (art.17ter)

D2 - Attività commerciali

D2.1 - Commerciale di completamento (art.18)

D2.2 - Commerciale di espansione (art.19)

D3 - Attività insalubri (art.20)

E - Zone agricole e territorio non urbanizzato (art.21-26)

E - Zone agricole normali (art.21bis,22,26,65)

E1 - Aree con grado di pericolosità geologica alto e aree di versante in dissesto a pericolosità medio-moderata (art.21bis,23,26)

E2 - Aree di versante in dissesto a pericolosità elevata (art.21bis,24,26)

E3 - Aree con grado di pericolosità geologica massimo (art.21bis,25,26)

E4 - Aree inedificabili (art.21bis,25 bis,26,56)

F - Zone per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (art.27)

Servizi di cui agli standard del D.M. 1444/1965 e L.R. 22/1990

FA - Istruzione (art.30)

FB - Servizi generali (d'interesse pubblico) (art.30)

FB.1 - Servizi amministrativi (art.30)

FB.2 - Attrezzature sociali e culturali (art.30)

FB.3 - Servizi comunitari (art.30)

FC - Attrezzature di interesse comune (art.30)

FC.1 - Attrezzature ospedaliere, attrezzature sanitarie e assistenziali (art.30)

FC.2 - Attrezzature religiose (art.30)

FC.3 - Attività ricreative (art.30)

FD - Verde attrezzato di quartiere e per lo sport (art.31,37,68,69,70bis)

FD.1 - Spazi pubblici a giardino, verde urbano attrezzato (art.39)

FD.2 - Impianti e attrezzature pubbliche per lo sport, il gioco e lo spettacolo (art.39)

FE - Parco urbano attrezzato (art.32,67,68,69,70bis)

P - Parcheggio ad uso pubblico (art.29)

PC - Aree per parcheggio (art.29)

Principali viabilità: di progetto (art.26.42)

Potenzamento S.P.78 (art.28.42)

Linea elettrica alta tensione (art.42)

ALTRI SERVIZI

SA - SM - Servizi pubblici o privati per la mobilità (art.34)

SA - Attrezzature d'uso alto di interesse pubblico (art.35)

SA.1 - Zone per attrezzature alberghiere e turistico ricreative (art.36)

SA.1.1 - Zone per attrezzature alberghiere e turistico ricreative (art.37)

SA.1.2 - Zone per attrezzature alberghiere e turistico ricreative (art.39)

SA.2 - SUAP "GUARDA DEL LOBO" (art.39 bis)

SA.2.1 - SA.2.2 - Zone per attrezzature turistico ricreative e di ristoro (art.38)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO

Ambito di tutela Manufatti urbani ed extraurbani di valore artistico e/o documentario (art.42,44,45,46,47)

1 - San Giacomo a Morio 75 mt

2 - Chiesa Nuova della Madonna 75 mt

3 - Madonna della Neve a S. Pietro 75 mt

4 - Santa Maria a Poggio d'Arone 75 mt

5 - San Vito a S. Pietro 75 mt

6 - Santa Maria Assunta a Pian di Pieca 75 mt

7 - Torre di Morio 75 mt

8 - Villa Pignatelli a Morio 75 mt

9 - Chiesa di Santa Maria 75 mt

10 - Chiesa di San Vito 75 mt

11 - Chiesa di Santa Maria a S. Pietro 75 mt

12 - Chiesa di San Vito 75 mt

13 - Chiesa di San Vito 75 mt

14 - Chiesa di Santa Maria in Albisio 75 mt

15 - Chiesa di S. Pietro 75 mt

16 - Santuario di San Liberato 100 mt

17 - Chiesa Madonna della Consolazione 100 mt

18 - Chiesa di S. Pietro 100 mt

19 - Centro di S. Pietro 100 mt

20 - Centro di S. Pietro 100 mt

21 - Centro di S. Pietro 100 mt

22 - Chiesa di S. Pietro 100 mt

23 - Chiesa di S. Pietro 100 mt

24 - Chiesa di S. Pietro 100 mt

25 - Chiesa di S. Pietro 100 mt

26 - Chiesa di S. Pietro 100 mt

27 - Chiesa di S. Pietro 100 mt

28 - Chiesa di S. Pietro 100 mt

29 - Chiesa di S. Pietro 100 mt

30 - Chiesa di S. Pietro 100 mt

ZONE A VINCOLO E AREE DI RISPETTO (art.40)

Ambito di tutela del centro storico (art.11.42)

AREE DI SALVAGUARDIA - sottosezione A2 (art.11.42)

VP - Verde privato (art.41)

VR - Verde di rispetto (art.33.42)

L. 490/1999 (ex L.1497/1999) (art.42)

Ambito di rispetto cimiteriale (art.42)

Fascia di rispetto stradale (art.42)

Aree "V" di alta percezione visiva (art.42.51)

PATRIMONIO BOTANICO - VEGETAZIONALE

Parco Nazionale Monti Sibillini (zona 1)

Parco Nazionale Monti Sibillini (zona 2)

SIC H5320017 Gola del Fiascone (art.56bis)

SIC H5330003 Rio Terno (art.56bis)

ZPS H5330029 dalla Gola del Fiascone al Monte Vettore (art.56bis)

Complessi orodidografici - Monti Sibillini (boschi e pascoli interclusi)

Aree di interesse floristico e vegetazionale di piccole dimensioni (boschi presso Sant'Angelo in Pontano)

Aree BA di eccezionale valore (Monte Ragnolo e Monte Meta)

Boschi presso Sant'Angelo in Pontano (art.56bis)

Aree BB di rilevante valore (Monte Sassotetto) (art.56bis)

Aree floristiche protette (art.56bis)

Boschi di latifoglie (art.57,58,59)

Pascoli (art.57,58bis)

REGIONE MARCHE

COMUNE DI SAN GINESIO
PROVINCIA DI MACERATA

P.R.G.
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE IN ADEGUAMENTO AL PPAR E PTC ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA PROVINCIALE

Luglio 2013

PROGETTISTI
Ing. Giorgio Belli Arch. Silvana Lai

COLLABORATORE
Arch. Paola Olivieri

Tav. i - P 4.2b

USI E MODALITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO
(Morfologia / Pian di Pieca / Colle)

SCALA 1:2.000

ADOSSATO AL 31.03.04 CONTRODOTTATO AL 31.03.06 APPROVATO AL 09.04.2013

SISTEMA IDRICO-GEOLÓGICO

AREA DI RILEVANTE VALORE
AREA GB (art.48bis)

AREA DI QUALITA' DIFFUSA
AREA GC

VERGANTI (pendenza assoluta superiore al 30%) (art.50bis,52)

CRINALI - Ambito di tutela (art.51)

crinale classe 1

crinale classe 2

crinale classe 3

Sorgente (art.49.53)

CORSI D'ACQUA - Ambiti di tutela (art.42,49,50,58,59)

corso d'acqua classe 2 (15 m per lato)

corso d'acqua classe 3 (10 m per lato)

Area a rischio esondazione per piene eccezionali (art.50bis,53,54)

Pianure alluvionali (art.50bis,53,54)

L.490/1999 (ex 431/1985) - Ambito di tutela (art.49-50)

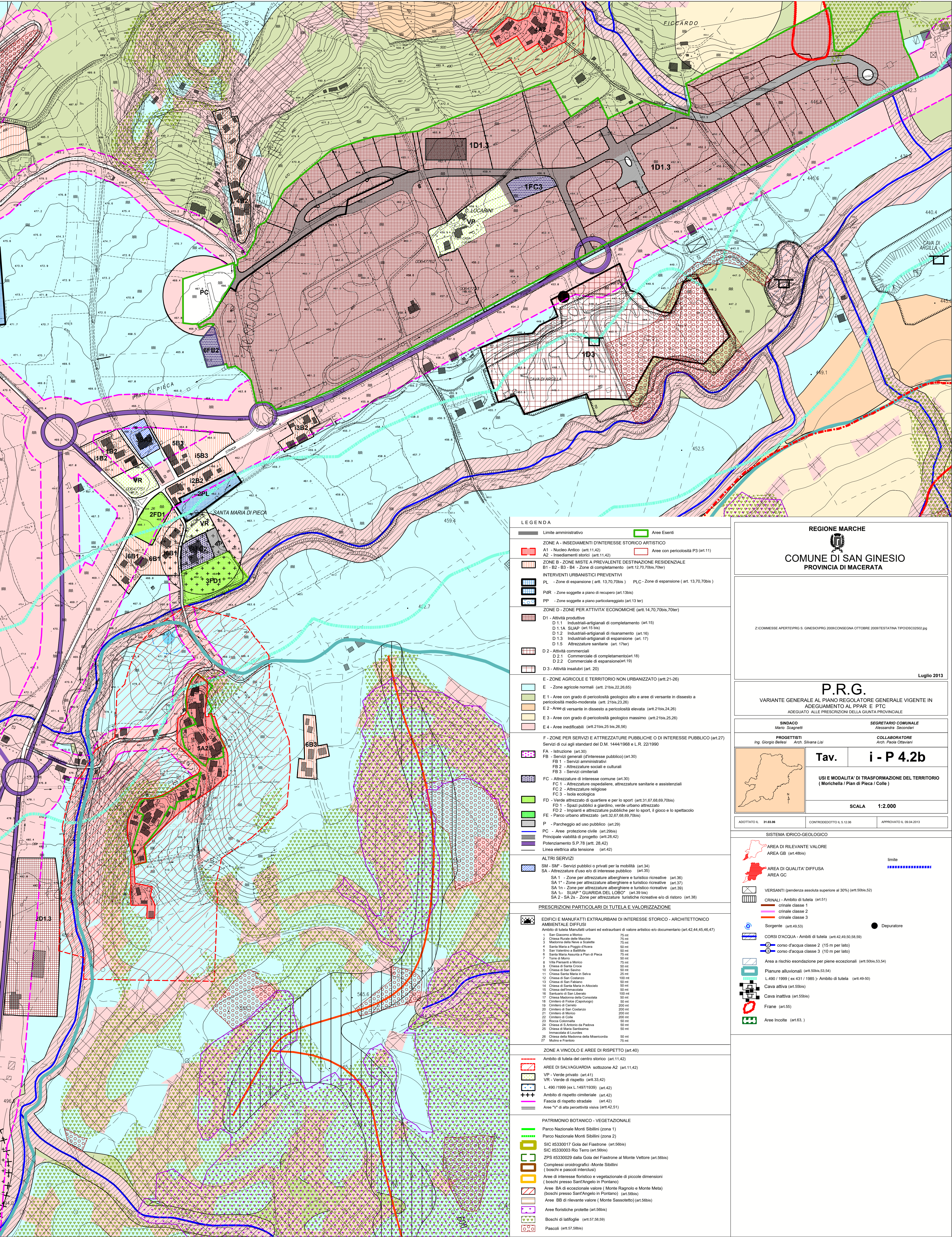
Cava attiva (art.50bis)

Cava inattiva (art.50bis)

Frane (art.55)

Aree incolte (art.63)

Depuratore



LEGENDA

— Limite amministrativo Aree Esenti

ZONE A - INSEDIAMENTI D'INTERESSE STORICO ARTISTICO

A1 - Nucleo Antico (art.11.42) Aree con pericolosità P3 (art.11)

A2 - Insempi storici (art.11.42)

ZONE B - ZONE MISTE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

B1 - B2 - B3 - B4 - Zone di completamento (art.12.70,70bis,70ter)

INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI

PL - Zone di espansione (art. 13.70,70bis) PLC - Zone di espansione (art. 13.70,70bis)

PdR - Zone soggette a piano di recupero (art.13bis)

PP - Zone soggette a piano particolareggiato (art.13 ter)

ZONE D - ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE (art.14.70,70bis,70ter)

D1 - Attività produttive

D 1.1 Industriali-artigianali di completamento (art.15)

D 1.1A SUAP (art.15 bis)

D 1.2 Industriali-artigianali di risanamento (art.16)

D 1.3 Industriali-artigianali di espansione (art.17)

D 1.5 Attrezzature sanitarie (art.17ter)

D 2 - Attività commerciali

D 2.1 Commerciale di completamento(art.18)

D 2.2 Commerciale di espansione(art.19)

D 3 - Attività insalubri (art.20)

E - ZONE AGRICOLE E TERRITORIO NON URBANIZZATO (art.21.26)

E - Zone agricole normali (art. 21bis,22,26,65)

E 1 - Aree con grado di pericolosità geologico alto e aree di versante in dissesto a pericolosità medio-moderata (art.21bis,23,26)

E 2 - Aree di versante in dissesto a pericolosità elevata (art.21bis,24,26)

E 3 - Aree con grado di pericolosità geologico massimo (art.21bis,25,26)

E 4 - Aree inedificabili (art.21bis,25 bis,26,66)

F - ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO (art.27)

Servizi di cui agli standard del D.M. 1444/1968 e L.R. 22/1990

FA - Istruzione (art.30)

FB - Servizi generali (d'interesse pubblico) (art.30)

FB 1 - Servizi amministrativi

FB 2 - Attrezzature sociali e culturali

FB 3 - Servizi cimiteriali

FC - Attrezzature di interesse comune (art.30)

FC 1 - Attrezzature ospedaliere, attrezzature sanitarie e assistenziali

FC 2 - Attrezzature religiose

FC 3 - Isole ecologiche

FD - Verde attrezzato di quartiere e per lo sport (art.31,67,68,69,70bis)

FD 1 - Spazi pubblici a giardino, verde urbano attrezzato

FD 2 - Impianti e attrezzature pubbliche per lo sport, il gioco e lo spettacolo

FE - Parco urbano attrezzato (art.32,67,68,69,70bis)

P - Parcheggio ad uso pubblico (art.29)

PC - Aree protezione civile (art.29bis)

Principale viabilità di progetto (art.28,42)

Potenziamento S.P.78 (art.28,42)

Linea elettrica alta tensione (art.42)

ALTRI SERVIZI

SM - SM* - Servizi pubblici o privati per la mobilità (art.34)

SA - Attrezzature d'uso e/o di interesse pubblico (art.35)

SA 1 - Zone per attrezzature alberghiere e turistico ricreative (art.36)

SA 1* - Zone per attrezzature alberghiere e turistico ricreative (art.37)

SA 1n - Zone per attrezzature alberghiere e turistico ricreative (art.39)

SA 1n - SUAP "GIARDINO DEL LOGGO" (art.39 bis)

SA 2 - SA 2s - Zone per attrezzature turistico ricreative e/o di ristoro (art.38)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO AMBIENTALE DIFFUSI

Ambito di tutela Manufatti urbani ed extraurbani di valore artistico e/o documentario (art.42,44,45,46,47)

1 - San Giacomo a Morro 75 mt

2 - Chiesa Rurale delle Macchie 75 mt

3 - Madonna della Nave a Sottile 75 mt

4 - Santa Maria a Poggio d'Acera 50 mt

5 - San Valentino a Battifole 50 mt

6 - Santa Maria Assunta a Pian di Pieca 50 mt

7 - Torre di Morro 75 mt

8 - Villa Piersanti a Morro 75 mt

9 - Chiesa di Santa Croce 50 mt

10 - Chiesa di San Siro 50 mt

11 - Chiesa Santa Maria di Selva 25 mt

12 - Chiesa di San Costanzo 100 mt

13 - Chiesa di San Fabiano 50 mt

14 - Chiesa di Santa Maria in Alcolto 50 mt

15 - Chiesa dell'Immacolata 100 mt

16 - Santuario di San Liberato 50 mt

17 - Chiesa Madonna della Consolata 50 mt

18 - Cimitero di Fosse (Capivoglio) 200 mt

19 - Cimitero di Cerreto 200 mt

20 - Cimitero di San Costanzo 200 mt

21 - Cimitero di Morro 200 mt

22 - Cimitero di Colle 200 mt

23 - Rocca Colonaria 50 mt

24 - Chiesa di S. Antonio da Padova 50 mt

25 - Chiesa di Maria Santissima 50 mt

26 - Chiesa della Madonna della Moercondia 50 mt

27 - Mulino e Fianello 75 mt

ZONE A VINCOLO E AREE DI RISPETTO (art.40)

Ambito di tutela del centro storico (art.11.42)

AREE DI SALVAGUARDIA sottozona A2 (art.11.42)

VP - Verde privato (art.41)

VR - Verde di rispetto (art.33.42)

L.490/1999 (ex L.1497/1939) (art.42)

Ambito di rispetto cimiteriale (art.42)

Fascia di rispetto stradale (art.42)

Aree "V" di alta percezione visiva (art.42.51)

PATRIMONIO BOTANICO - VEGETAZIONALE

Parco Nazionale Monti Sibillini (zona 1)

Parco Nazionale Monti Sibillini (zona 2)

SIC #5330017 Gola del Fiastrone (art.56bis)

SIC #5330003 Rio Terno (art.56bis)

ZPS #5330029 dalla Gola del Fiastrone al Monte Vettore (art.56bis)

Complessi orodidografici -Monte Sibillini (boschi e pascoli interclusi)

Aree di interesse floristico e vegetazionale di piccole dimensioni (boschi presso Sant'Angelo in Pontano)

Aree BA di eccezionale valore (Monte Ragno e Monte Meta) (boschi presso Sant'Angelo in Pontano) (art.56bis)

Aree BB di rilevante valore (Monte Sassotetto) (art.56bis)

Aree floristiche protette (art.56bis)

Boschi di latifoglie (art.57,58,59)

Pascoli (art.57,58bis)

REGIONE MARCHE

COMUNE DI SAN GINESIO
PROVINCIA DI MACERATA

Z:\COMESSE APERT\PRG S. GINESIO\PRG 2009\CONSEGNA OTTOBRE 2009\TESTATINA TIPO\DISC02502.jpg

Luglio 2013

P.R.G.
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE IN ADEGUAMENTO AL PPAR E PTC ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA PROVINCIALE

SINDACO
Mario Scapellati

SEGRETERIO COMUNALE
Alessandra Secoratti

PROGETTISTI
Ing. Giorgio Bellini Arch. Silvana Lisi

COLLABORATORE
Arch. Paola Ottaviani

Tav. i - P 4.2b

USI E MODALITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO (Morchella / Pian di Pieca / Colle)

SCALA 1:2.000

ADOTTATO IL 31.03.06 CONTROLLEDOTTO IL 5.12.06 APPROVATO IL 09.04.2013

SISTEMA IDRICO-GEOLOGICO

AREA DI RILEVANTE VALORE
AREA GB (art.48bis)

AREA DI QUALITA' DIFFUSA
AREA GC

VERSANTI (pendenza assoluta superiore al 30%) (art.50bis,52)

CRINALI - Ambito di tutela (art.51)

crinale classe 1

crinale classe 2

crinale classe 3

Sorgente (art.49,53)

Depuratore

CORSI D'ACQUA - Ambiti di tutela (art.42,49,50,58,59)

corso d'acqua classe 2 (15 m per lato)

corso d'acqua classe 3 (10 m per lato)

Area a rischio esondazione per piene eccezionali (art.50bis,53,54)

Pianure alluvionali (art.50bis,53,54)

L.490 / 1999 (ex 431 / 1985) - Ambito di tutela (art.49-50)

Cava attiva (art.55bis)

Cava inattiva (art.55bis)

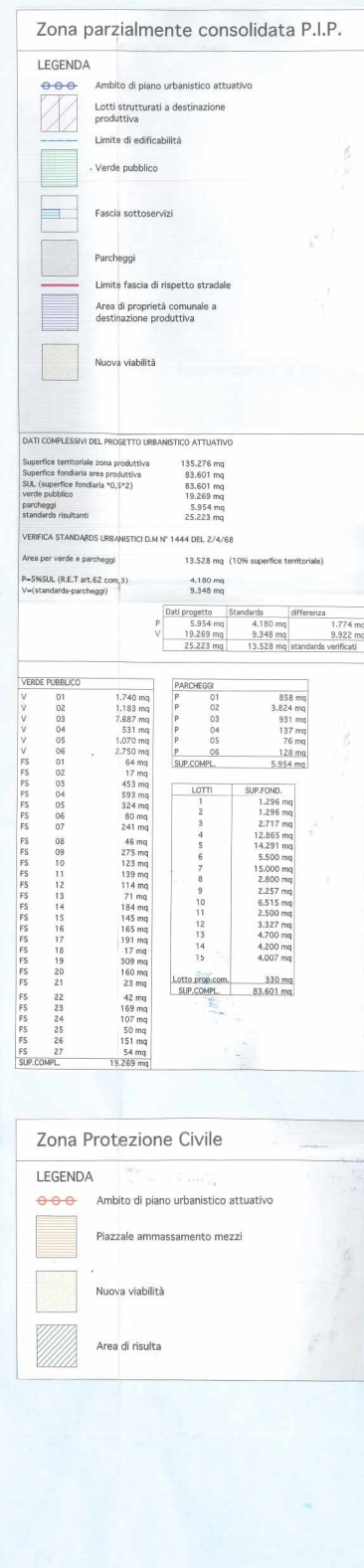
Frane (art.55)

Aree Incolte (art.63)

Nelle aree esterne di pertinenza dei singoli lotti del PIP 1, qualora adibite all'accumulo/deposito/stoccaggio di materie prime, di prodotti o scarti/rifiuti, allo svolgimento di fasi di lavorazione ovvero altri usi andranno previste pavimentazioni impermeabili e le acque meteoriche di dilavamento gestite in conformità all'art. 42 delle NTA del Piano Tutela Acque della Regione Marche;

Le opere di mitigazione a verde da realizzare all'interno delle aree destinate a verde pubblico e strutturate secondo la tipologia della macchia mediterranea;

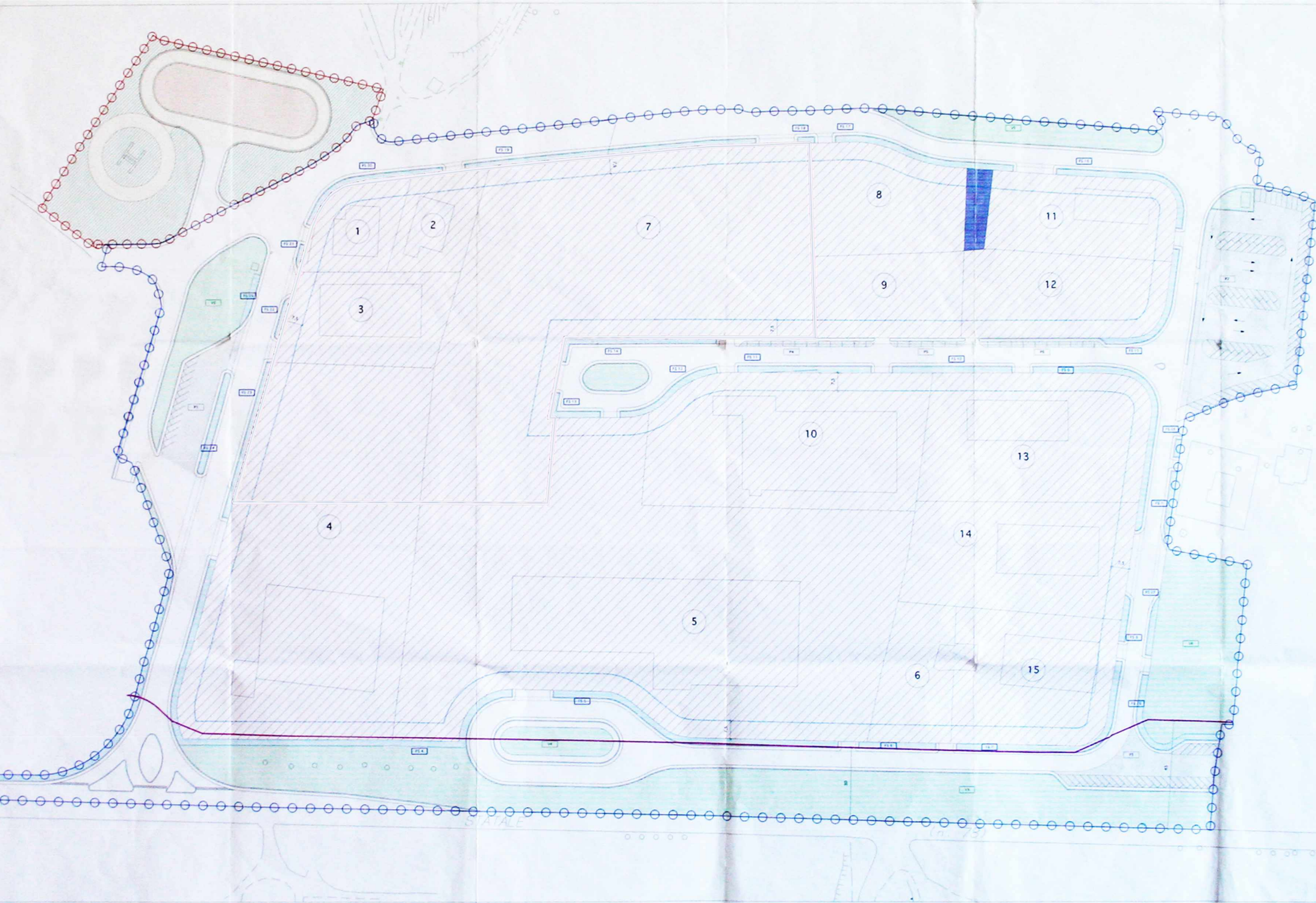
L'insediamento di attività insalubri di 1° classe è subordinato alla realizzazione di una **fascia perimetrale dello spessore minimo di 3 metri** piantumata con alberi e arbusti privilegiando le essenze sempreverdi ad elevata densità fogliare;



Nelle aree esterne di pertinenza dei singoli lotti del PIP 1, qualora adibite all'accumulo/deposito/stoccaggio di materie prime, di prodotti o scarti/rifiuti, allo svolgimento di fasi di lavorazione ovvero altri usi andranno previste pavimentazioni impermeabili e le acque meteoriche di dilavamento gestite in conformità all'art. 42 delle NTA del Piano Tutela Acque della Regione Marche;

Le opere di mitigazione a verde da realizzare all'interno delle aree destinate a verde pubblico e strutturate secondo la tipologia della macchia mediterranea;

L'insediamento di attività insalubri di 1° classe è subordinato alla realizzazione di una **fascia perimetrale dello spessore minimo di 3 metri** piantumata con alberi e arbusti privilegiando le essenze sempreverdi ad elevata densità fogliare;



Zona parzialmente consolidata P.I.P.

LEGENDA

-  Ambito di piano urbanistico attuativo
-  Lotti strutturati a destinazione produttiva
-  Limite di edificabilità
-  Verde pubblico
-  Fascia sottoservizi
-  Parcheggio
-  Limite fascia di rispetto stradale
-  Area di proprietà comunale a destinazione produttiva
-  Nuova viabilità

DATI COMPLESSIVI DEL PROGETTO URBANISTICO - VARIANTE

SUPERFICIE TERRITORIALE	133.536,00	mq
SUPERFICIE FONDIARIA	83.601,00	mq
SUL (SUP. FONDIARIA *0,5*2)	83.601,00	mq
VERDE PUBBLICO	17.529,00	mq
PARCHEGGI	5.954,00	mq
STANDARDS RISULTANTI	23.483,00	mq

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/1968

VERDE E PARCHEGGI	12.353,60	mq
P=5% SUL	4.180,05	mq
V = (STANDARDS - PARCHEGGI)	9.173,55	mq

VARIANTE PROPOSTA (STRALCIO AREA VERDE V1 = mq 1740)

	DATI PROGETTO	STANDARDS	DIFFERENZA
P	5.954,00	4.180,00	1.774,00
V	17.529,00	9.348,00	8.181,00
	23.483,00	13.528,00	STANDARDS VERIFICATI

VERDE PUBBLICO

STRALCIATA	
V 02	1.183 mq
V 03	7.887 mq
V 04	531 mq
V 05	1.070 mq
V 06	2.750 mq
FS 01	54 mq
FS 02	17 mq
FS 03	453 mq
FS 04	593 mq
FS 05	324 mq
FS 06	80 mq
FS 07	241 mq
FS 08	46 mq
FS 09	275 mq
FS 10	123 mq
FS 11	139 mq
FS 12	114 mq
FS 13	71 mq
FS 14	184 mq
FS 15	145 mq
FS 16	165 mq
FS 17	191 mq
FS 18	17 mq
FS 19	309 mq
FS 20	160 mq
FS 21	23 mq
FS 22	42 mq
FS 23	169 mq
FS 24	107 mq
FS 25	50 mq
FS 26	151 mq
FS 27	54 mq
SUP. COMPL.	17529 mq

PARCHEGGI

P 01	858 mq
P 02	3.824 mq
P 03	931 mq
P 04	137 mq
P 05	76 mq
P 06	128 mq
SUP. COMPL.	5.954 mq

LOTTI

LOTTI	SUP.FOND.
1	1.296 mq
2	1.296 mq
3	2.717 mq
4	12.865 mq
5	14.291 mq
6	5.500 mq
7	15.000 mq
8	2.800 mq
9	2.257 mq
10	6.515 mq
11	2.500 mq
12	3.327 mq
13	4.700 mq
14	4.200 mq
15	4.007 mq
Lotto prop.com.	330 mq
SUP.COMPL.	83.601 mq

Zona Protezione Civile

LEGENDA

-  Ambito di piano urbanistico attuativo
-  Piazzale ammassamento mezzi
-  Nuova viabilità
-  Area di risulta