



**COMUNE DI SAN SEVERINO MARCHE**  
( *Provincia di Macerata* )

**CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA PER LA  
GESTIONE DI UN CHIOSCO/BAR  
PER L'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI  
ALIMENTI E BEVANDE E  
DEL SERVIZIO DI PULIZIA E MANUTENZIONE  
DELLE AREE AD ESSO PERTINENZIALI  
PRESSO IL VERDE COMUNALE IN LOCALITA' SAN MICHELE**

- Relazione Descrittiva**
- Stralcio PRG e norme tecniche**
- Visura e mappa catastale 1:2000**
- Elaborati grafici:**
  - **Stralcio Catastale 1:2.000**
  - **Stato attuale 1:200**
  - **Stato modificato 1:200**
- Documentazione fotografica**



San Severino Marche, lì .

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA**  
**Arch. Andrea Pancalietti**

**PROGETTO PRELIMINARE**

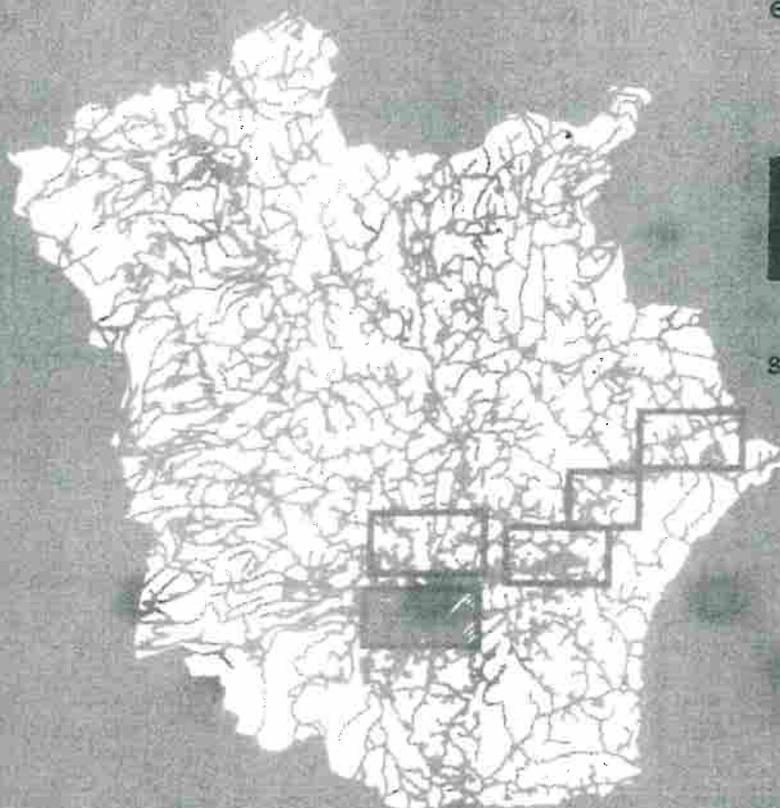
**- IMPORTO TOTALE €**

**Stralcio PRG e norme tecniche**

# VARIANTE GENERALE AL VIGENTE P.R.G. IN ADEGUAMENTO AL P.T.C.

Elaborato approvato in adeguamento al parere di conformità definitivo della Provincia D.G.P. n.249 del 14.10.2014

SISTEMI E REGOLE  
PATRIMONIO STORICO-CULTURALE  
STRUTTURA GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA  
STRUTTURA BOTANICO-VEGETAZIONALE  
Base catastale (Capoluogo)



elaborato

## P4.1.1c

scala 1:2.000

novembre 2014

### progettisti

arch. Maurizio Scarpecci

arch. Marcello Santini

arch. Rossella Tassetti



### consulenti di settore

geologico-geomorfologico: geol. Alessandro Onorati

botanico-vegetazionale: agr. Michela Baiocco

storico culturale: arch. Maurizio Scarpecci, arch. Marcello Santini, arch. Rossella Tassetti

### collaboratore

informatizzazione: arch. Elisa Scalabroni



Comune di San Severino Marche Prov. MC

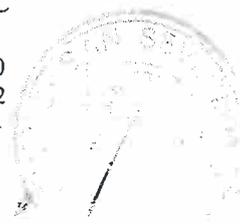
ADOZIONE VARIANTE P.R.G. : Del C.C. n. 124 del 15/11/2010

ADOZIONE DEFINITIVA: Del C.C. n. 14 del 06/03/2012

APPROVAZIONE DEFINITIVA: Del C.C. n. 78 del 28/11/2014

il Sindaco  
(Cesare Martini)

il Segretario Generale  
(Dott.ssa L. Secondari)



il Resp. dell'Uff. Urbanistica



COMUNE DI SAN SEVERINO MARCHE  
PROVINCIA DI MACERATA

**Sistemi e sub sistemi**

**SISTEMA AMBIENTALE:**

- V1 Rete delle connessioni Interambientali principali (art. 26.1 delle NTA)
- V2 Rete delle connessioni interambientali secondarie (art. 26.2 delle NTA)
- V3 Rete di connessione ecologica delle aree agricole di pianura (art. 26.3 delle NTA)
- V4 Rete di connessione ecologica complessa di salvaguardia delle biodiversità (Aree protette e Aree SIC e ZPS della Rete Natura 2000) (art. 26.4 delle NTA)
- V5 Siti estrattivi individuati dal Piano Cave della Regione Marche (art. 26.5 delle NTA)

**SISTEMA DEL COSTRUITO:**

**La residenza**

- R1 il centro storico (art. 25.1.1 NTA)
- R2 la città consolidata (città in aggiunta) (art. 25.1.2 NTA)
- R3 la città ad impianto unitario (città per addizione) (art. 25.1.3 NTA)
- R4 i borghi di recente formazione (art. 25.1.4 NTA)

**La produzione:**

- P1 le aree produttive (art. 25.2.1 NTA)
- P2 le aree produttive-commerciali (art. 25.2.2 NTA)
- P3 le aree commerciali (art. 25.2.3 NTA)
- P4 gli opifici in zona agricola (art. 25.2.4 NTA)

**Le centralità:**

- L1 luoghi centrali alla scala territoriale (art. 25.3.1 NTA)
- L2 luoghi centrali alla scala urbana (art. 25.3.2 NTA)
- L3 i borghi storici (art. 25.3.3 NTA)

**SISTEMA DELLA MOBILITA':**

- M1 viabilità principale di valle (art. 27.1 NTA)
- M2 viabilità principale valle-crinale (art. 27.2 NTA)
- M3 viabilità secondaria nuclei-capoluogo (art. 27.3 NTA)
- M4 viabilità secondaria fra nuclei (art. 27.4 NTA)
- M5 viabilità di quartiere (art. 27.5 NTA)
- M6 ferrovia (art. 27.6 NTA)

**Destinazioni d'uso principali**

- A Attività agricole (art. 22 NTA)
- I Attività industriali e artigianali:  
In industrie insalubri (art. 22 NTA)
- T Attività terziarie:  
Tc attrezzature commerciali (art. 22 NTA)  
Tr attrezzature ricettive e pubblici servizi (art. 22 NTA)  
Tu complessi direzionali (art. 22 NTA)
- M Infrastrutture e attrezzature della mobilità:  
Mc stazioni servizio/distribuzione carburanti (art. 22 NTA)  
Mi autoparco (art. 22 NTA)
- R Residenza (art. 22 NTA)
- S Servizi e attrezzature di uso pubblico:  
Sa servizi di assistenza socio sanitaria (art. 22 NTA)  
Sb servizi per l'istruzione di base (art. 22 NTA)  
Sc servizi cimiteriali (art. 22 NTA)  
Sd servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo (art. 22 NTA)  
Sh servizi ospedalieri e sanitari (art. 22 NTA)  
Si servizi per l'istruzione superiore (art. 22 NTA)  
Sp parcheggi coperti (art. 22 NTA)  
Sr servizi sociali e ricreativi (art. 22 NTA)  
Ss servizi sportivi coperti (art. 22 NTA)  
St servizi tecnici amministrativi (art. 22 NTA)
- P Aree di uso pubblico pavimentate:  
Pp parcheggi a raso (art. 22 e 35.1 NTA)  
Ps impianti sportivi scoperti (art. 22 e 35.2 NTA)  
Pz piazze e aree pedonali (art. 22 e 35.3 NTA)
- V Aree di uso pubblico verdi:  
Vg giardini (art. 22 e 36.1 NTA)  
Vo orti urbani (art. 22 e 36.2 NTA)  
Vp parchi (art. 22 e 36.3 NTA)  
Vf verde fluviale (art. 22 e 36.4 NTA)  
Va verde archeologico (art. 22 e 36.5 NTA)

**Zone Omogenee**

**Corso d'acqua**

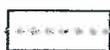


Ambito di tutela permanente Corso d'acqua e rispettiva classe (art. 45.2 NTA)

larghezza fascia su ogni lato e raggio in metri			
classe	Appen.	Pedeapp.	Subapp.
1	25	50	100
2	15	30	50
3	10	20	35



Ambito di tutela permanente Sorgenti e captazioni



Tutela ambientale (D.lgs 42/04 art 142) (art. 47.1 NTA)

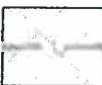


Tutela assoluta sorgenti mt 10.00 (D.lgs 152/06) (art.47.2.1 NTA)



Tutela orientata sorgenti (D.lgs 152/06 art.94) (art. 47.2.2 NTA)

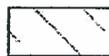
**Crinali**



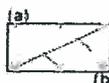
Ambito di tutela permanente Crinale e rispettiva classe (art. 45.3 NTA)

Dislivello fascia in mt.			
classe	Appen.	Pedeapp.	Subapp.
1	100	10	7
2	60	7	5
3	30	3	2

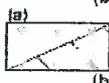
**Versanti**



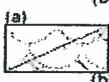
Area di versante con pendenza assoluta >= 30% (art. 45.4.1 NTA)



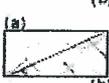
Frana di scorrimento - dissesto quiescente - non attivo  
a) (art. 45.4.4 NTA)  
b) (art. 45.4.2 NTA)



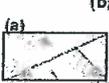
Frana di scorrimento - dissesto attivo  
a) (art. 45.4.3 NTA)  
b) (art. 45.4.2 NTA)



Frana di colamento - dissesto quiescente - non attivo  
a) (art. 45.4.4 NTA)  
b) (art. 45.4.2 NTA)



Frana di colamento - dissesto attivo  
a) (art.45.4.3 NTA)  
b) (art.45.4.2 NTA)

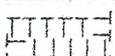


Area interessata da soliflusso  
a) (art. 45.4.4 NTA)  
b) (art. 45.4.2 NTA)



Piccola frana non classificabile (art.45.4.2 NTA)

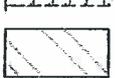
**Piane alluvionali**



Pianure alluvionali antiche terrazzate (art. 45.5.2 e 45.5.3 NTA)



Pianure alluvionali (art. 45.5.2 e 45.5.3 NTA)

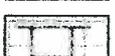


Zona a rischio di esondazione per piene eccezionali (art. 45.5.1 NTA)

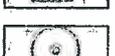
**Aree degradate**



Cava attiva (art. 47.3 NTA)



Cava inattiva / abbandonata (art. 47.3.2 NTA)

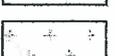


Discariche (art. 47.3.1 NTA)

**Categoria della struttura botanico-vegetazionale**



Boschi (art. 52 NTA)



Pascoli sopra i 700 m slm (art. 54 NTA)



Arbusteti (art. 55 NTA)



# VARIANTE GENERALE AL VIGENTE P.R.G. IN ADEGUAMENTO AL P.T.C.

Elaborato approvato in adeguamento al parere di conformità definitivo della Provincia D.G.P. n.249 del 14.10.2014

NTA

U

elaborato

# P9

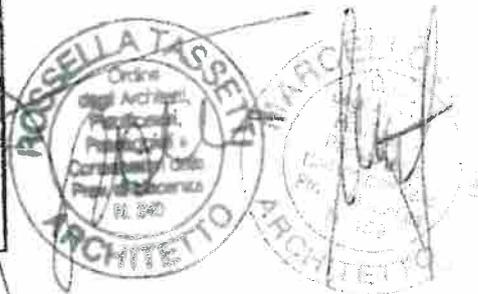
novembre 2014

progettisti

arch. Maurizio Scarpecci

arch. Marcello Santini

arch. Rossella Tassetti



consulenti di settore

geologico-geomorfologico: geol. Alessandro Onorati

botanico-vegetazionale: agr. Michela Baiocco

storico culturale: arch. Maurizio Scarpecci, arch. Marcello Santini, arch. Rossella Tassetti

collaboratore

informatizzazione: arch. Elisa Scalabroni



Comune di San Severino Marche Prov. MC

ADOZIONE VARIANTE P.R.G. : Del C.C. n. 124 del 15/11/2010

ADOZIONE DEFINITIVA: Del C.C. n. 14 del 06/03/2012

APPROVAZIONE DEFINITIVA: Del C.C. n. 78 del 28/11/2014

il Sindaco  
(Cesare Martini)

il Segretario Generale  
(Dotessa L. Secondari)

il Resp. dell'Uff. Urbanistica

## **Art. 25.1 La Residenza (R)**

1. Il sistema della residenza, inteso come insieme dei luoghi dell'abitare, deve garantire la vicinanza o almeno la diretta connessione delle abitazioni con i servizi e le aree commerciali, l'immediata relazione con aree per il tempo libero e lo sport opportunamente dimensionate rispetto all'intorno, la dotazione di adeguati spazi collettivi.

2. Nel sistema della residenza il ruolo degli spazi aperti è quello di assicurare il collegamento tra gli edifici residenziali e gli spazi collettivi, di filtro al rumore e di attrezzatura di servizio per il gioco ed il tempo libero, soprattutto dei bambini e degli anziani.

3. Il sistema della residenza è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale "Residenze" (R). Sono altresì previste "Attività terziarie" (T), "Servizi e attrezzature" (S), "Spazi scoperti" (P, V), con le limitazioni stabilite all'interno di ciascun sub-sistema. L'ammissibilità, nelle zone appartenenti al sistema della residenza R, degli insediamenti commerciali resta comunque condizionata al rispetto delle disposizioni della L.R. n. 27/09 e quella della normativa nazionale di settore. Sono escluse "Attività agricole" (A).

4. Nelle zone B e C, appartenenti al sistema della residenza, il Piano, privilegia gli interventi che faranno del corretto orientamento degli edifici, dell'utilizzo delle tecniche della bioedilizia, delle fonti energetiche rinnovabili e dell'equilibrato rapporto tra costruito e spazi aperti, le proprie regole insediative. In esse, per la realizzazione degli interventi, si dovrà fare ricorso a tecniche ed a materiali di debole impatto ambientale (le murature, ad esempio, dovranno preferibilmente essere realizzate in materiali naturali, senza additivi chimici che ne alterino la natura, traspiranti, di spessore tale da assicurare un lento e graduale assorbimento e dispersione del calore; così i materiali di finitura e gli altri elementi dell'edificio). In particolare la realizzazione di nuove aree residenziali, il risanamento, la ristrutturazione e l'ampliamento di quelle esistenti debbono essere accompagnati da indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, alle misure di compensazione e mitigazione degli impatti esistenti e previsti.

5. Con riferimento alle definizioni delle misure di compensazione e mitigazione degli impatti relativi agli interventi di trasformazione previsti dal Piano, le stesse dovranno essere oggetto di specifici progetti da elaborare con riferimento alla localizzazione dell'area in relazione ai seguenti ambiti: zone urbane, extraurbane, paesaggistiche vincolate, adiacenti a corsi d'acqua. Nella definizione e progettazione delle misure di compensazione e mitigazione si dovrà far riferimento agli articoli da 63 a 65 delle presenti Norme.

6. Il sistema della residenza si articola nei seguenti sub-sistemi e zone omogenee individuati sulle Tavv. "Sistemi e Regole":

- Sub-sistema R1: il centro storico;
- Sub-sistema R2: la città consolidata
- Sub-sistema R3: la città ad impianto unitario
- Sub-sistema R4: i borghi di recente formazione

### **Art. 25.1.1 Il centro storico ( R1)**

1. Il sub-sistema comprende parti che sono esito consolidato di una stratificazione nel tempo lungo dei processi di costruzione, modificazione e trasformazione della città e che ne costituiscono "l'immagine antica"; si tratta di un tessuto denso e compatto, nel quale gli edifici sono spesso in rapporto diretto con la strada e gli spazi aperti privati o collettivi o sono racchiusi all'interno dell'isolato con giardini e corti collegate alla strada tramite androni, secondo una sequenza definita di spazi o sono completamente assenti e in questi casi lo spazio pubblico, la strada, assume

sportivi coperti; St - impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi della protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza);

- "Spazi scoperti" (P, V).

Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività industriali e artigianali" (I).

5. Negozi, servizi ed attrezzature di uso pubblico dovranno essere ubicati al piano terra; artigianato di servizio, uffici e studi professionali potranno essere ubicati anche ai piani superiori.

### **Art. 25.1.3 La città ad impianto unitario (R3)**

1. Il sub sistema coincide con quelle parti di città aggiunte interamente per interventi e progetti unitari sia di iniziativa pubblica sia di iniziativa privata dotati di riconoscibilità. In alcuni di essi è riscontrabile una precisa grammatica che detta le regole per i rapporti tra l'edificato, lo spazio aperto privato e la strada, dando luogo a parti di città uniformi e tipologicamente omogenee, anche se il tessuto è stato successivamente alterato a volte in maniera molto sensibile.

2. Appartengono al sub-sistema, l'edificato di Rione di Contro, Rione Settempeda, Rione Uvaiolo, Rione Scaloni e gran parte delle nuove Aree di Trasformazione di tipo residenziale.

3. Gli interventi in queste parti di città dovranno favorire il recupero e la conservazione degli edifici e degli spazi aperti esistenti, mantenendone il principio d'omogeneità tipologica e l'articolazione volumetrica.

4. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale "Residenze" (R), per una quota pari almeno al 90% della SUL.

Sono altresì consentite:

- "Attività terziarie" (T).

- "Servizi e attrezzature"(S),

### **Art. 33 Zone per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico "F"**

1. Le zone F individuate dal PRG sono le zone destinate alle attrezzature ed impianti di interesse generale di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68.

2. Le zone F comprendono le parti di città nelle quali sono localizzate le principali attrezzature pubbliche e/o gli impianti tecnologici legati all'erogazione dei servizi primari e includono gli edifici ed i relativi spazi pertinenziali prevalentemente rappresentati dai servizi legati all'istruzione, ai servizi religiosi, a quelli sociali e assistenziali e alle attrezzature destinate allo sport e al tempo, libero.

3. Gli obiettivi del Piano in tali zone sono orientati alla definizione delle modalità di intervento ammesso ai fini del generale miglioramento della qualità architettonica, urbana ed ambientale.

4. Nelle zone F sono sempre consentiti, fatte salve diverse prescrizioni indicate dal Piano nelle Tavv. " Sistemi e Regole" per ogni singola previsione, i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione vincolata;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione con ricostruzione;
- nuove edificazioni

5. All'interno delle zone F, al solo fine del recupero e mantenimento del patrimonio edilizio esistente di proprietà privata, sono ammessi interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria. Gli interventi sopra citati, possono essere autorizzati solo se subordinati ad un atto d'obbligo unilaterale in cui il concessionario si impegna a nulla pretendere in caso di esproprio per l'incremento di valore del fabbricato e delle aree a seguito delle opere autorizzate.

6. Le aree da computare nel calcolo degli standards sono quelle per le quali e' prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico, nonché quelle regolamentate dalle specifiche convenzioni stipulate ai sensi del successivo comma 7. Nelle aree per attrezzature religiose e di culto contrassegnate con il simbolo (Sd) la servitù di uso pubblico è soddisfatta mediante l'attività di interesse comune svolta dagli Enti ecclesiastici in adempimento dei propri fini istituzionali.

7. In ognuna delle zone destinate a servizi sportivi (Ss e Ps) o nelle zone per attrezzature d'uso pubblico relative alle seguenti destinazioni d'uso: Va, Vf, Sa, Sd e Sr, la stipula fra Amministrazione comunale e i proprietari di una specifica convenzione che fissi le modalità di realizzazione, la durata e le modalità di gestione dei servizi e delle attrezzature può sostituire l'esproprio. I volumi degli impianti sportivi coperti non saranno in questo caso soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

8. Nei progetti di parchi le aree interessate da percorsi di uso pubblico possono non essere espropriate qualora il proprietario accetti con specifica convenzione la servitù di pubblico transito ciclo-pedonale.

9. Nei casi in cui il Piano prevede, nell'ambito delle zone F individuate, l'edificazione di specifiche attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, le stesse potranno essere realizzate per intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri, fatte salve eventuali diverse indicazioni riportate nelle schede relative alle Aree di Trasformazione o ai Progetti Urbani.

If -Indice di Densità Fondiaria: 3,00 mc/mq

### **Art. 36 Aree di uso pubbliche verdi (V)**

1. Il Piano individua nelle Tavv. " Sistemi e Regole" le aree pubbliche e/o di uso pubblico verdi come di seguito elencate:

- giardini
- orti urbani
- parchi
- verde fluviale
- verde archeologico

#### **Art. 36.1 Giardini (Vg)**

1. Per giardini si intendono spazi verdi di ridotte dimensioni e con caratteristiche diversificate, strutturati nella forma, ubicati all'interno dell'urbano, con funzione di riequilibrio ecologico, di riposo, gioco non organizzato e dotati di minime attrezzature in relazione all'età dei frequentatori.

2. I giardini si caratterizzano per la presenza di alberature dense, con arbusti e fiori, con tappeti erbosi, aiole e con vialetti non pavimentati. Debbono essere inoltre recintati, possibilmente con elementi vegetali, dotati di elementi accessori (panchine, cestini portarifiuti, fontanella) e eventualmente di un piccolo servizio da installare in uno spazio pavimentato e di un edificio per servizi di piccole dimensioni (chiosco bar, punto telefono, rivendita giornali).

#### **Art. 36.2 Orti urbani (Vo)**

1. Le aree individuate dal PRG come orti urbani sono destinate ad attività orticole non professionali per la produzione di fiori, frutta ed ortaggi per i bisogni del concessionario e della sua famiglia.

2. Negli orti urbani è prevista la sola costruzione di manufatti adibiti al deposito degli attrezzi e dei prodotti ( non alla dimora degli animali da cortile) nel qual caso la superficie minima dell'orto deve essere di mq. 100 e il capanno deve avere le seguenti caratteristiche:

- Superficie coperta massima : 9,00 mq
- Altezza massima: 2,20 ml
- Distanza minima dalle strade carrabili principali : 10,00 ml
- Distanza minima dagli edifici : 20,00 ml
- Distanza minima dai corsi d'acqua: 10,00 ml
- Struttura in laterizi, tufo, legname da opera e vetro.
- Tetti a falda coperti con coppi e tegole in laterizio oppure tetti piani coperti da un manto vegetale o da piccole pietre di fiume, infissi in legno.

3. L'amministrazione comunale si fa carico di approvare il Regolamento degli orti urbani che contenga: criteri di assegnazione e di decadenza, criteri per la gestione, criteri per la coltivazione, obblighi e divieti del concessionario.

#### **Art. 36.3 Parchi (Vp)**

1. Per parchi pubblici si intendono complessi unitari, distribuiti su superfici di diversa natura ed

di profondità maggiore di cm 50 che deve essere autorizzato dalla Soprintendenza Archeologica.

3. Previo parere della Soprintendenza Archeologica è inoltre ammessa ogni attività inerente allo studio e alla valorizzazione delle presenze archeologiche nonché la realizzazione di piccoli manufatti amovibili della Sul massima complessiva di mq 100 per lo svolgimento di attività informative e di ristoro.

**Visura e mappa catastale 1:2000**



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2017

Data: 29/11/2017 - Ora: 09.30.44 Fine

Visura n.: T38803 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN SEVERINO MARCHE ( Codice: 1156)</b>	
	<b>Provincia di MACERATA</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 155 Particella: 344</b>	

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	155	344		-	SEMIN IRRIG 2	02 39		Dominicale Euro 1,54 L. 2.988	Agrario Euro 1,54 L. 2.988	FRAZIONAMENTO del 10/02/1998 in atti dal 11/02/1998 (n. 341.3/1998)
Notifica				Partita		11400				
Annotazioni				sr						

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SAN SEVERINO MARCHE con sede in SAN SEVERINO MARCHE	00119580439*	(1) Proprieta, per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/1998 Voltura in atti dal 28/11/1998 Repertorio n.: 51742 Rogante: SCIAPICCHETTI BENED Sede: SAN SEVERINO MARCHE			
Registrazione: (n. 1896.1/1998)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**Elaborati grafici:**

- **Stralcio Catastale 1:2.000**
- **Stato attuale 1:200**
- **Stato modificato 1:200**



