



# **CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE**

## **PROVINCIA DI FERMO**

# **PIANO REGOLATORE GENERALE**

## **in adeguamento al PPAR**

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**(IN AGGIORNAMENTO)**

Le presenti NTA costituiscono semplice copia del documento originale, priva di qualsiasi valore legale.  
Il Piano e le NTA sono depositate e liberamente consultabili presso l'ufficio tecnico di Sant'Elpidio a Mare  
negli orari d'ufficio.

## Capo II - Zone pubbliche e di interesse generale

### Art. 28 - Zone per servizi di quartiere

(art. modificato con Del. C.C. n. 2 del 29/01/2008 e con Del. C.C. n. 45 del 21/12/2010)

Queste zone comprendono le aree e gli eventuali relativi edifici destinati a servizi pubblici di quartiere.

Sono suddivise in: zone per l'istruzione dell'obbligo, zone per attrezzature civiche e religiose di interesse comune, zone a verde pubblico e sportivo, zone per parcheggi.

Tale suddivisione è indicata di massima nelle tavole di progetto ma può essere modificata in sede di attuazione del PRG con l'approvazione degli specifici progetti delle opere pubbliche in variante al PRG con le procedure dell'art.19 del DPR 327/2000.

In queste zone il Prg si attua, di norma, per intervento edilizio diretto.

#### 1) Zone per l'istruzione dell'obbligo (AS)

Usi previsti: "U5/5 - Scuole dell'obbligo"

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a)  $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
- b)  $H = \max 10,50 \text{ ml.}$

Nel caso di ampliamento di edifici esistenti si applicano i seguenti indici e parametri:

- a)  $U_f = 1.00 \text{ mq/mq}$
- b)  $H = \max 10,50 \text{ ml.}$

Gli interventi sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione, quindi preordinati all'esproprio per pubblica utilità.

#### 2) Zone per attrezzature civiche (AC) e religiose (AR)

Usi previsti: "U5/4 - Attrezzature d'interesse comune civili e religiose"

- a)  $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$

Le aree per le attrezzature civili sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi competono esclusivamente alla Pubblica Amministrazione ad esclusione delle eventuali attrezzature ricreative e commerciali; per queste è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso.

Le aree per le attrezzature religiose (e le relative pertinenze) non sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi non competono alla Pubblica Amministrazione.

#### 3) Zone a verde pubblico (V)

Usi previsti: "U5/6 - Attrezzature per il verde"

Le aree per il verde pubblico sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione, ad esclusione di eventuali modeste attrezzature ricreative e sportive, interne a tali ambiti, compatibili con l'uso principale a verde pubblico; per queste è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo le attrezzature di servizio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a)  $U_f = 0,05 \text{ mq/mq}$

#### 4) Zone a verde sportivo (VS)

Usi previsti: "U5/7 - Attrezzature per lo sport"

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria ( $U_f$ )
  - per gli impianti coperti  $U_f = 0,25 \text{ mq/mq}$
  - per gli impianti scoperti  $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$

Le aree per il verde sportivo sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione.

E' tuttavia ammesso l'intervento di cooperative, enti o privati che, costruendo gli impianti a proprie spese e con progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone, sulla base di una specifica convenzione, i fini sociali, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso delle attrezzature da parte del Comune.



P1 A = 40 mq/100 mq di Su  
V1 A = 30 mq/100 mq di Su

#### U5/3 - Sedi istituzionali e amministrative

Le sedi istituzionali e amministrative comprendono le sedi istituzionali politiche, sindacali o di categoria, le sedi per gli organi decentrati dello stato, uffici finanziari, giudiziari di rappresentanza istituzionale.

Le attrezzature comprendono gli spazi o le funzioni di servizio o di supporto e gli spazi tecnici. E' prevista inoltre la presenza di servizi come bar, ristoranti, sedi associative, sale riunioni.

P1 A = 40 mq/100 di mq Su  
B = 20 mq/100 di mq Su  
V1 A = 40 mq/100 di mq Su

#### U5/4 - Attrezzature di interesse comune civili e religiose

Le attrezzature di interesse comune comprendono i servizi sociali di quartiere, quali centri civici, uffici di quartiere, sedi decentrate dell'amministrazione locale, sedi di associazioni di partecipazione dei cittadini all'attività politico-amministrativa di quartiere, organi decentrati dell'amministrazione pubblica, servizi sociali, assistenziali, educativi, ricreativi, di gestione pubblica, gli edifici per il culto e opere parrocchiali, istituti religiosi, educativi ed assistenziali nonché le attrezzature complementari, quali spazi per attività culturali, ricreative e sportive.

P1 A = 30 mq/100 mq di Su  
B = 15 mq/100 mq di Su

#### U5/5 - Scuole dell'obbligo

Le scuole dell'obbligo comprendono asili nido, scuole materne e i cicli dell'istruzione dell'obbligo, comprensive di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

P1 A = 30 mq/100 mq di Su  
B = 10 mq/100 mq di Su  
V1 A = 30 mq/100 mq di Su

#### U5/6 - Attrezzature per il verde

Comprendono aree di uso pubblico sistemate con specie vegetali (prative, arbustive, d'alto fusto ecc.) adatte per la ricreazione, il gioco libero, il riposo, la rigenerazione dell'ossigeno, il filtraggio dei rumori e dello smog, la creazione di paesaggi naturali alternativi alle masse edificate. Essi comprendono, oltre agli spazi a verde di cui sopra, percorsi pedonali e ciclabili, spiazzi per il gioco (non recintati), elementi edilizi di arredo e servizio (pergole, fontane, gazebo, chioschi, servizi igienici, parterre ecc.).

P1 A = da definire in funzione della dimensione e dell'ubicazione di ogni specifica zona.

#### U5/7 - Attrezzature per lo sport

Le attrezzature per lo sport comprendono gli impianti e i servizi necessari ad attrezzature per il gioco e lo sport, le aree destinate all'impiantistica sportiva pubblica e privata.

Esse comprendono attrezzature coperte, quali palestre, coperture fisse e/o smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport, piscine coperte e attrezzature scoperte corrispondenti ai campi, alle vasche, alle pedane e alle piste per la pratica sportiva all'aperto. Sono inoltre compresi gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo ecc.) e gli spazi tecnici.

P1 A = 20 mq/100 mq di Sf

#### U5/8 - Attrezzature tecnologiche per servizi tecnici urbani

Comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, le discariche di Rifiuti Solidi Urbani (RSU), le stazioni per l'autotrasporto, le sedi delle aziende di trasporto pubblico, i magazzini e i depositi comunali, i relativi servizi, i locali accessori e gli spazi tecnici.

E' ammessa dove necessario, la presenza di un alloggio non superiore a 120 mq di Su per il personale di custodia.

Per quanto riguarda i parcheggi ed il verde essi dovranno essere commisurati alle specifiche esigenze.

#### U5/9 - Attrezzature culturali, sociali e assistenziali

Le attrezzature culturali comprendono sedi per mostre, sedi di centri culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, aule per incontri, ivi compresi spazi di servizio, di supporto e spazi tecnici.

Le attrezzature sociali e assistenziali comprendono ospedali, cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, ivi compresi spazi di servizio, di supporto, spazi tecnici. E' ammessa la presenza di un alloggio per il personale di custodia.

P1 A = 30 mq/100 mq di Su  
B = 15 mq/100 mq di Su



## CITTÀ DI SANT'ELPIDIO A MARE

PROVINCIA DI FERMO

AREA 4 – SERVIZI TECNICI DEL PATRIMONIO, TUTELA DEL TERRITORIO E AMBIENTE

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' VINCOLI URBANISTICI DI LIVELLO SOVRAORDINATO (art. 47 D.P.R. n. 445/2000)

Il sottoscritto RAFFAELE TROBBIANI, nato a Sant'Elpidio a Mare li 21/12/1979, Codice fiscale TRBRFL79T21I324K, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti richiamate dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, , in qualità di RUP dell'intervento finanziato denominato "PNRR M2C3 - 1.1 Min. Istruzione - PIANO SCUOLE NUOVE - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL PLESSO SCOLASTICO DENOMINATO "ANDREA BACCI" SEDE DELLA SCUOLA PRIMARIA G. MAZZONI E DELLA SCUOLA SECONDARIA A. BACCI - COMUNE DI SANT'ELPIDIO A MARE",

#### ASSEVERA

sotto la propria personale responsabilità, che l'area interessata all'intervento è caratterizzata dalla seguente situazione urbanistica e vincolistica:

	Presente	Assente
Regime Vincolistico:		
Vincolo ambientale e paesaggistico del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, Titolo II		X
Vincolo archeologico – decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, parte I e II		X
Vincolo parco		X
Vincolo idrogeologico		X
Vincolo aeroportuale		X
Servitù militari di cui alla legge 24 dicembre 1976, n. 898		X
Vincolo da Elettrodotti		X
Vincolo da Usi Civici		X
Vincolo Protezione Telecomunicazioni		X
Fasce di rispetto:		
Cimiteriale		X
Stradale		X
Autostradale Ferroviaria		X
Pozzi		X
Limiti dovuti alle disposizioni in materia di inquinamento acustico:		X
Impatto acustico ambientale ai sensi della legge 26 ottobre 1995, n. 447		X
Valutazione previsionale del clima acustico ai sensi della legge 26 ottobre 1995, n. 447		X



## CITTÀ DI SANT'ELPIDIO A MARE

PROVINCIA DI FERMO

AREA 4 – SERVIZI TECNICI DEL PATRIMONIO, TUTELA DEL TERRITORIO E AMBIENTE

- gli edifici oggetto di demolizione sono caratterizzati dalla seguente situazione vincolistica:

	Presente	Assente
Regime Vincolistico:		
Vincolo monumentale ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, Titolo I		X
Vincolo beni culturali – art. 12, comma 1, decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42		X
Vincolo parco		X

**-non sono presenti vincoli di livello sovraordinato al PRG;**

**-è confermata la dichiarazione resa in fase di candidatura rispetto alla situazione dei vincoli urbanistici del PRG e sovraordinati sia dell'area che dell'immobile oggetto d'intervento.**

Sant'Elpidio a Mare, lì 30/05/2022

Il R.U.P.  
Ing Raffaele Trobbiani

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R.28 dicembre 2000, n.445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa