



**COMUNE DI FALCONARA M.MA**  
**Provincia di Ancona**  
Settore Gestione, Governo, Valorizzazione  
del Territorio e delle Infrastrutture

UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia

**Il Sindaco**  
*Goffredo Brandoni*

**Il Segretario Generale**  
*Dott.ssa Angela Graziani*

**Il Dirigente del Settore**  
**Ing. Stefano Capannelli**

**VARIANTE AL PRG**  
**relativa alle aree di proprietà**  
**della Parrocchia di Marina di**  
**Montemarciano e aree limitrofe**

**03 – Elaborati di PRG**

**Progettisti**

*Arch. Maria Alessandra Marincioni*  
*Arch. Manuela Vecchietti*  
*Arch. Daniela Leone*  
*Arch. Vincenzo Acciarri*  
*Arch. Maria Rosaria Danza*  
*Ing. Norberto Magnini*  
*Geol. Gigliola Alessandroni*

**Responsabile del Procedimento**

*Arch. Maria Alessandra Marincioni*

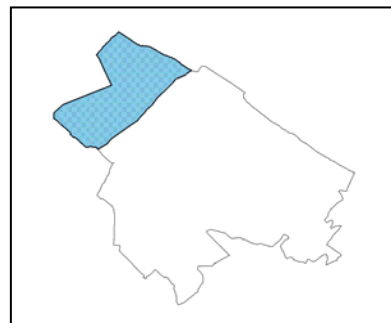
**Elaborazione Tecnica (Servizio Cartografia)**

*Arch. Manuela Vecchietti*

**Collaboratori**

*Geom. Claudio Molinelli*  
*Dott.ssa Roberta Stroppa*

**Settembre 2015**

**SUPERFICIE TERRITORIALE:**

449,49 ha

**ABITANTI:**

187 (+115)= 302 ab

**DENSITA ABITATIVA:**

0.6 ab/ha

**1. CARATTERI:**

- **Geologici:** area della pianura alluvionale del fiume Esino costituita da corpi limosi argillosi con intercalati corpi sabbiosi e ghiaiosi. La pericolosità dell'area è dovuta essenzialmente ai fenomeni di esondazione dei fossi affluenti del fiume Esino.
- **Botanico vegetazionali:** nell'area risultano presenti filari alberati lungo le strade e aggruppamenti igrofilo a canne, pioppo, salice in prossimità dei fossi e del fiume. Nell'area sono altresì presenti siepi in genere, gelsi e querce.
- **Agronomici:** il territorio risulta essere in buona parte agricolo e pertanto sono presenti numerose abitazioni agricole.
- **Infrastrutture della mobilità:** l'area risulta essere attraversata dalla via Flaminia, dalla linea ferroviaria AN-BO e dal tratto autostradale A14
- **Infrastrutture a rete:** nell'area insistono reti aeree elettriche da 120 KV
- **Caratteri e rischi ambientali:** alto livello di rumorosità per le fasce a ridosso delle reti viarie e presenza di forti campi elettromagnetici in corrispondenza delle reti elettriche.
- **Attrezzature pubbliche e servizi:** data la localizzazione decentrata dell'insediamento e la bassa densità abitativa si prevede di sopperire al fabbisogno di scolarità mediante l'utilizzo di mezzi pubblici di trasporto facenti capo alle vicine scuole dei quartieri Stadio e Castelferretti. Relativamente alle attrezzature di interesse pubblico, in sede di progetto programma si potranno effettivamente definire i relativi usi specifici in presenza di quantità che verificheranno ampiamente gli standard di legge.

**SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - DOTAZIONI MINIME – (D.M. 1444/68, L.R.34/92)**

	"a" 4,50 mq/ab.	"b" 2 mq/ab.	"c" 12 mq/ab.	"d" 2,50 mq/ab.	"f"(a) 1,50 mq/ab.	"f"(b) 1 mq/ab.	"f"(c) 15 mq/ab.
ZUD	/	/	/	/	3731	/	/
ZUR	/	/	/	/	9184	/	7593
ZUT	/	/	/	/	9139	/	49401
ZED	/	/	/	/	/	/	/
ZER	/	/	/	/	/	/	/
ZET	/	/	/	/	24280	/	/
<b>TOTALE (mq)</b>			<b>46334</b>	<b>56994</b>			

**VERIFICA DEGLI STANDARD:**

"a" aree per l'istruzione

"b" aree per attrezzature di interesse comune

"c" aree per spazi pubblici attrezzati

"d" aree per parcheggi

302 ab x 12 mq/ab = 3624 &lt; 46.334

302 ab x 2,5 mq/ab = 755 &lt; 56994

non verificato \*

non verificato \*

verificato

verificato

**2. INDICAZIONI PROGETTUALI ED OBIETTIVI SPECIFICI DI SAT:**

- a. Valorizzazione della risorsa spiaggia preceduta da interventi di bonifica delle aree e degli immobili della ex Montedison nonché delle opere di protezione e difesa a mare della costa ,
- b. razionalizzazione e potenziamento della viabilità territoriale e interurbana con raddoppio della SS16 collegato alla realizzazione di grandi spazi a parcheggio ,
- c. recupero e riuso della ex Montedison quale polo territoriale per il tempo libero,
- d. la progettazione e realizzazione di un insediamento turistico - ricettivo capace di assorbire un turismo alternativo e continuativo durante le stagioni anche invernali,
- e. definizione del fronte urbano di Marina di Montemarciano con ampliamento dell'attuale area sportiva all'interno di un bosco urbano e valorizzazione del manufatto storico detto "mandracchio",
- f. Incentivazione al riuso degli immobili ora destinati ad attività artigianale con delocalizzazione delle attività esistenti in nuove aree ad uso artigianale – industriale previsto dal presente PRG.
- g. In riferimento alle aree pubbliche da privatizzare, il PAS dovrà indicare le localizzazioni sostitutive, le somme a bilancio e i tempi necessari alle acquisizioni.

FOGLIO NORMATIVO DI SAT B3  
(STATO ATTUALE A VINCOLI DECADUTI)

S.A.T.  
**B3**



## 1. CARATTERI:

Area prospiciente il mare attraversata dalla SS 16 e dalla ferrovia adriatica confinante a nord con Marina di Montemarcano; lato mare occupata dagli impianti della ex Montedison mentre sul lato opposto l'area è sostanzialmente libera e aperta sulla pianura alluvionale eccetto che per un piccolo insediamento artigianale e una attività di ristorazione.

L'impianto della Montedison risulta essere soggetto a vincolo di P.P.A.R. quale elemento di archeologia industriale.

## 2. OBIETTIVI:

L'area coinvolge un sistema di operazioni incentrate su:

- Valorizzazione della risorsa spiaggia attraverso interventi di bonifica delle aree e degli immobili della ex Montedison nonché opere di protezione e difesa a mare della costa con ipotesi di approdo turistico,
- razionalizzazione e potenziamento della viabilità territoriale e interurbana mediante procedure di coopianificazione,
- recupero e riuso della ex Montedison quale polo territoriale per il tempo libero nonché progettazione e realizzazione di un insediamento turistico - ricettivo capace di assorbire un turismo alternativo e continuativo durante le stagioni anche invernali,
- definizione del fronte urbano di Marina di Montemarcano con ampliamento dell'attuale area sportiva e valorizzazione del manufatto storico detto "mandracchio",
- Incentivazione al riuso degli immobili ora destinati ad attività artigianale con delocalizzazione delle attività esistenti in nuove aree ad uso artigianale – industriale previste dal presente PRG.

## NOTE:

- l'area è interessata dal progetto di by-pass ferroviario della linea adriatica

## ALLEGATI AI FOGLI NORMATIVI:

allegato C05 SATB3 ZUT1 (scala 1:2000)

## NUOVA CAPACITA INSEDIATIVA (NCI):

Residenziale (mq) (6.280)  
Non residenziale (mq) (-530)  
Abitanti teorici insediabili (n°) (157)

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI								
ZONE E/O SOTTOZONE:								
Sottozona	V	UT/UF	R.C.	H.max (ml)	D.C. (ml)	D.S. (ml)	S.T.	Usi
A	es.	-		he	10	-	(91446)	(c1,c2,c3,c6)<50% s3,s4,s5,d1,d2,v3, v6,v8
B	es.	-		(10)	10	-	(49151)	r1,r2,c1,c6, d1,d2,v3,v6,v8, s3,s4,s5
C	es.	-		-	-	-	( )	i6
D	-	UF=1		10	5	10	(23313)	r1, c1,
E	es.	-		-	-	-	(30253)	v4
F	es.			(12)	(5)	(20)	(61871)	c1,c2,c3,c6,s4,s5,s9,d1,d2,v3,v6,

normativa generale

artt. 7,8,9,24, 26 ( § ZUT) e 31 delle n.t.a.

ATTUAZIONE: indiretta

## Normativa specifica di zona e/o sottozona:

1. Le sottozone A, B, C, E sono comprese nel perimetro delle aree soggette a progetto programma (art.9 delle n.t.a.). In sede di predisposizione di questo strumento dovranno essere definiti con esattezza tutti gli interventi consentiti sui manufatti della ex Montedison previa redazione di uno studio specifico ed acquisizione del relativo parere della Sovrintendenza competente; in particolare si dovrà stabilire su quali manufatti confermare l'attuale vincolo generico di PPAR e in che termini si applicherà, e su quali manufatti invece operare anche interventi fino alla DR.
2. Le sottozone A e B, nel loro insieme, costituiscono l'ambito all'interno del quale l'intervento unitario è assoggettato ad autorizzazione paesistica di cui al D.Lgs. 490/99. I volumi eccedenti a quelli sottoposti a vincolo possono essere ricollocati nelle stesse sottozone purchè non sia superato l'attuale rapporto di copertura. E previsto il recupero delle case degli operai; gli accessi individuati nella cartografia dovranno essere realizzati congiuntamente al recupero dei manufatti. Le opere di bonifica possono essere svincolate dal progetto programma previa approvazione di un Piano di risanamento. Gli usi c4,c5 sono da assoggettare a procedure di copianificazione.
3. Sottozona "C": l'area potrà essere interessata dal nuovo tracciato della SS16 per cui il progetto programma dovrà raccordarsi ed uniformarsi a tale tracciato. Si può prevedere il mantenimento del distributore carburanti (a). Per l'area a volumetria definita, in caso di partecipazione al progetto programma, è previsto un incremento del 50% del volume esistente altrimenti valgono le norme di cui all'art.26 delle NTA, If max = 3 mc / mq
4. Sottozona "D": nell'intervento è fatto obbligo sia la demolizione dei manufatti (b) adiacenti il "mandracchio", sia la cessione dell'area SD quale AUS. E' ammesso l'accorpamento dei volumi.
5. Sottozona "E": l'ipotesi di un approdo turistico dovrà essere verificato in sede di "progetto programma" mediante uno studio sull'idrodinamica costiera esteso per un ambito sufficientemente ampio e ad uno studio di VIA.
6. Sottozona "F": l'eventuale coinvolgimento degli edifici esistenti in sottozona all'interno del progetto programma comporterà l'acquisizione di una quota premiale pari al 50% del Ve. L'intervento è finalizzato alla sola dismissione delle attività esistenti e loro riconversione in usi compatibili con gli obiettivi di APU. If max = 3 mc / mq

## Disposizioni di sistema:

Si rimanda agli elaborati di sistema (C03.1-4) e agli artt.11-12 ( commi 18 - 21 ),13 ( § corsi d'acqua § litorali marini ),16-17 ( § edifici e manufatti storici "impianto Gasforiti" edificio n°9 ),18-21-22-23 ....25 delle NTA per le specifiche indicazioni e prescrizioni .

## sistema della mobilità

- Realizzazione di un anello di distribuzione del traffico su due carreggiate, in previsione di un eventuale nuovo tracciato della SS16 (ipotesi di PRG)
- Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in connessione con la rete della mobilità comunale e/o intercomunale con priorità di collegamento con la spiaggia.
- Oltre alle quote di parcheggio indicate in tabella dovranno essere aggiunte le quantità relative all'applicazione dell'art. 6 del REC (1mq/40 mc NCI) e della L.R.26/99 sulle attività commerciali,

## sistema delle attrezzature pubbliche

- L'obiettivo di PRG è quello di reperire aree per attrezzature pubbliche pari al 20% di ST in sottozona D mentre per le restanti sottozone si reperiranno aree pari allo standard minimo di cui all'art.24 delle NTA
- L'area SD deve essere studiata in modo unitario consentendo la massima visibilità del "mandracchio" dalla SS 16.

## AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI CUI AL D.M. 1444/68 E RELATIVI USI E SUPERFICI (mq)

Id.	Aree per urbanizzazioni primarie e secondarie								e di interesse generale "F"							
	istruzione dell'obbligo "a"		Interesse comune "b"		spazi pubblici attrezzati "c"		Parcheggi "d"		istruzione superiore "Fa"		attrezzature sanitarie "Fb"		parchi pubblici urbani "Fc"			
	e	p	e	p	e	p	e	p	e	p	e	p	e	p		
SA							(-)		46037							
SB							2275		476							
SC							-		-							
SD							4581		177							
SE							-		-							
SF							2283		2711							
<b>Totale(mq)</b>							<b>9139</b>		<b>49401</b>							

FOGLIO NORMATIVO DI SAT B3 ZUT1  
(STATO ATTUALE A VINCOLI DECADUTI)

S.A.T. B3

Z.U.T.

1



**1. CARATTERI:**

Area della pianura alluvionale prospiciente l'ex Montedison ed il fronte edificati di Marina di Montemarciano. Caratterizzata dalla trama ortogonale dei percorsi derivante dalle bonifiche del XVIII° sec. Nell'area sono presenti alcuni allevamenti avicoli che determinano frequenti condizioni di disagio ai residenti nel territorio circostante.

**2. OBIETTIVI:**

In relazione alle previsioni di trasformazioni dell'ex Montedison, l'obiettivo è quello di una riconversione dell'area verso funzioni ricreative all'aperto a basso impatto ambientale e ad alta dotazione di verde, nel rispetto dell'impianto agrario originario.

A tal fine è prevista l'eliminazione degli allevamenti avicoli esistenti (delocalizzazione o dismissione), la riqualificazione della zona che si estende dal margine dell'abitato di Marina di Montemarciano (oggi retro urbano e non fronte qualitativamente definito e integrato con il territorio ) fino alla strada interpodereale esistente (Sz B)

**3. NORMATIVA GENERALE:** (artt. 7,8,9 e 31 delle N.T.A.)

**4. NORMATIVA SPECIFICA DI ZONA E/O SOTTOZONA:**

La zona è compresa nel perimetro delle aree soggette a progetto programma (art.9 delle NTA). L'intervento sarà preceduto da piano-programma attuativo di iniziativa pubblica o privata.

**sottozona A**

normativa per l'edificato: artt. 27, 28 e 29 delle NTA, Hmax = He;  
 usi consentiti: a1, a3, a4, r1, e1, e2, e3, n1;  
 l'intervento nella sottozona B è subordinato allo smantellamento dei manufatti avicoli per un generale miglioramento igienico sanitario dell'intera zona nonché per una qualificazione del paesaggio;

**sottozona B**

normativa per l'edificato: UT=0,08, Hmax= 9ml, non è consentita la realizzazione di interrati e seminterrati;  
 usi consentiti: a4, r1, r2, s5, v, c1, d1, n3,  
 il progetto di assetto urbanistico- edilizio del nuovo insediamento dovrà inoltre prevedere:  
 a. la realizzazione di un bosco urbano integrato da attrezzature sportive all'aperto di basso impatto ambientale a servizio del nuovo insediamento urbano,  
 b. la valorizzazione e reinterpretazione del paesaggio agricolo preesistente con il mantenimento dei manufatti ex agricoli e dei percorsi interpoderali a trama,  
 c. interventi di alta qualità architettonica

Nell'area 8 sono ammessi i soli usi v1 e s4

**5. DISPOSIZIONI DI SISTEMA:**

Si rimanda agli elaborati di sistema (C03.1-4) e agli artt.11-12-13 ( § corsi d'acqua § litorali marini ); artt. 14-15 (§ vegetazione delle aree riparali ) per la sola sottozona A; artt. 16–17 (§ edifici e manufatti storici) per la sola sottozona B; artt. 18–23.....25 delle NTA per le specifiche indicazioni e prescrizioni .



**NOTE:**

La zona è marginalmente interessata dal progetto di bypass ferroviario della linea adriatica

**ALLEGATI AI FOGLI NORMATIVI**

Allegato C05 SATB3 (scala 1:5000)

AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI CUI AL D.M. 1444/68 E RELATIVI USI E SUPERFICI (mq)																
sottozona	Id.	Destinazione d'uso	Aree per urbanizzazioni primarie e secondarie								e di interesse generale					
			istruzione dell'obbligo "a"		Interesse comune "b"		spazi pubblici attrezzati "c"		Parcheggi "d"		istruzione superiore "Fa"		attrezzature sanitarie "Fb"		parchi pubblici urbani "Fc"	
			e	p	e	p	e	p	e	p	e	p	e	p		
B	SB								24280							
		<b>Totale (mq)</b>						<b>24280</b>								

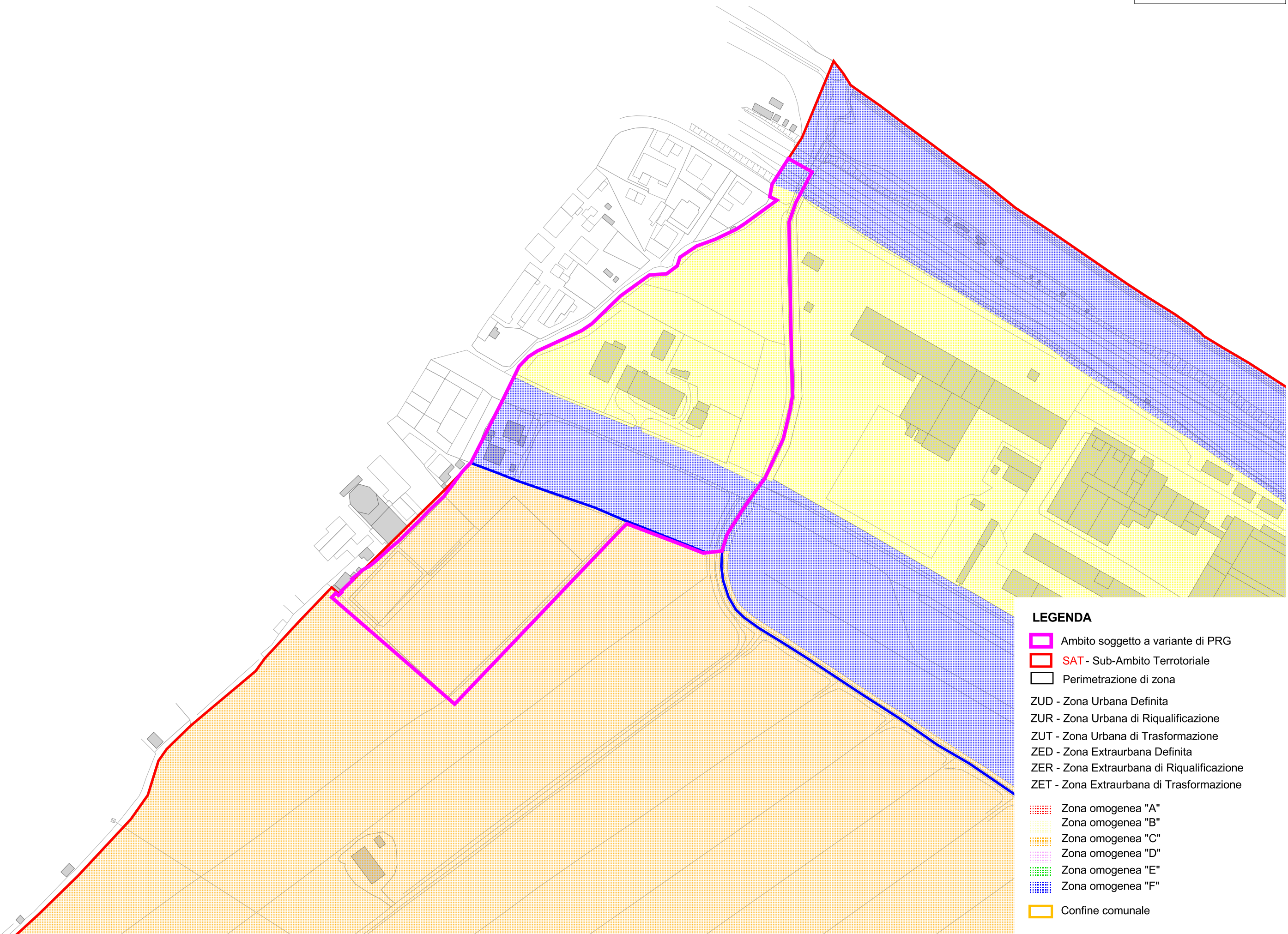
FOGLIO NORMATIVO DI SAT B3 ZET1  
(STATO ATTUALE A VINCOLI DECADUTI)

S.A.T. B3  
**Z.E.T.**  
**1**



titolo: Stralcio della tavola C.04 - Quadro d'unione degli ambiti, subambiti, zone si PRG e ZTO D.I.M.1444/68

STATO ATTUALE

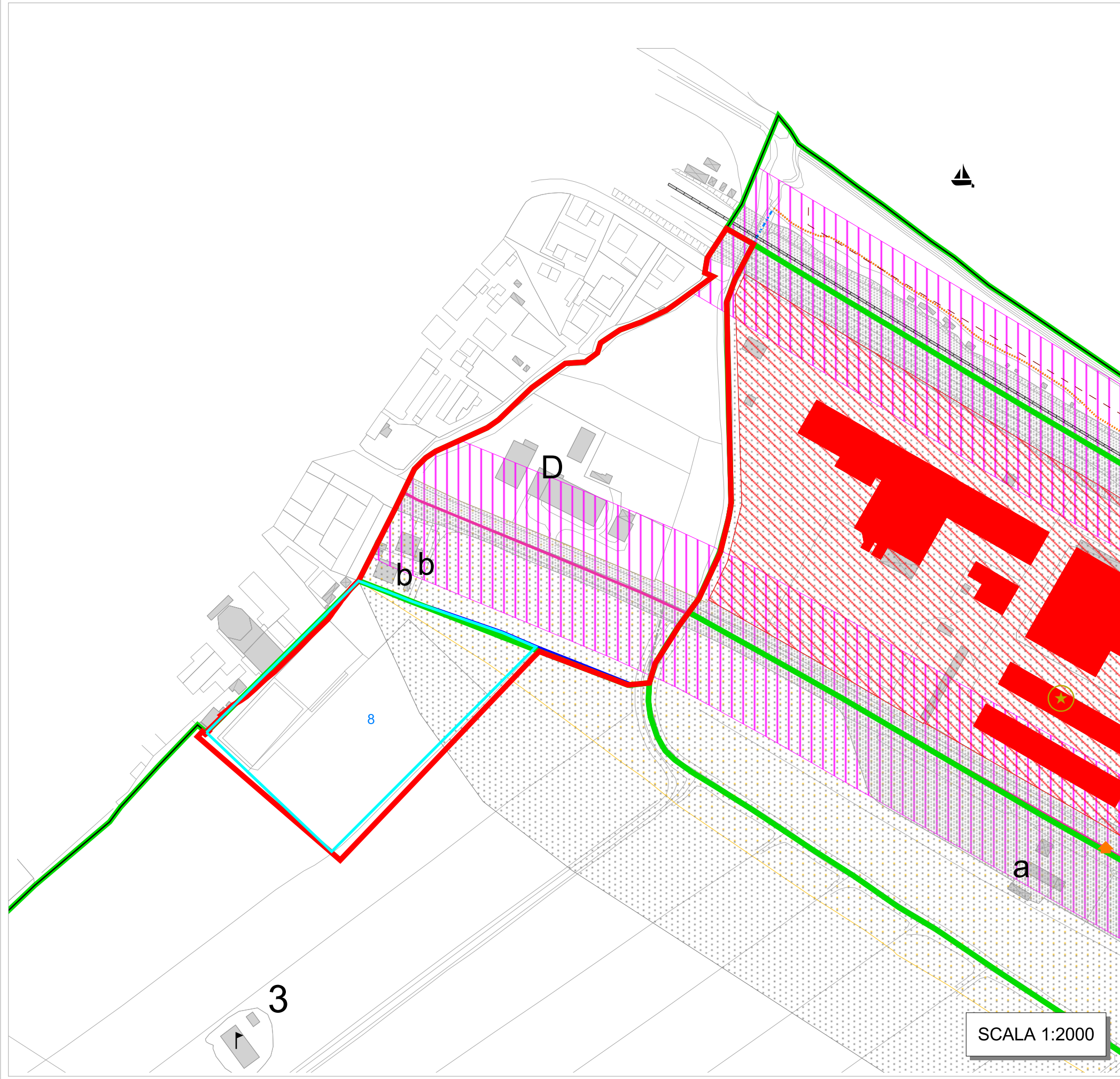


- LEGENDA**
- Ambito soggetto a variante di PRG
  - SAT - Sub-Ambito Territoriale
  - Perimetrazione di zona
  - ZUD - Zona Urbana Definita
  - ZUR - Zona Urbana di Riqualificazione
  - ZUT - Zona Urbana di Trasformazione
  - ZED - Zona Extraurbana Definita
  - ZER - Zona Extraurbana di Riqualificazione
  - ZET - Zona Extraurbana di Trasformazione
  - Zona omogenea "A"
  - Zona omogenea "B"
  - Zona omogenea "C"
  - Zona omogenea "D"
  - Zona omogenea "E"
  - Zona omogenea "F"
  - Confine comunale



titolo: Stralcio Allegato ai fogli normativi C.05

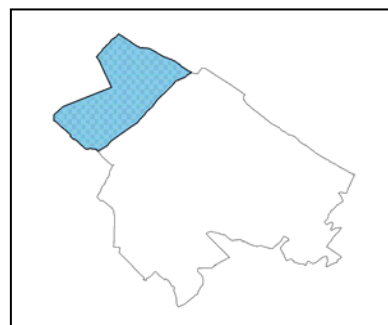
STATO ATTUALE



SCALA 1:2000

LEGENDA

- ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO**  
(Elaborato C04 e art. 3 delle NTA)
  - Limite di zona
  - ZUD 1 - Sigla identificativa di zona
  - Limite di sottozona
  - A - Sigla identificativa di sottozona
  - Unita' area (art. 7 delle NTA)
  - (1) - Sigla identificativa (porzioni di tessuto urbano ed extraurbano)
  - Area a volumetria definita (art. 26 delle NTA)
- PIANI VIGENTI**  
(Elaborato B13 e art. 32 delle NTA)
  - Limite dei piani vigenti e confermati dal PRG
  - Pu(n) - Sigla identificativa dei Piani di iniziativa pubblica confermati
- PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
  - Edifici di rilevanza architettonica e morfologica (art.17)
  - a, b, z - Altri edifici/aree con prescrizioni particolari (art. 17 § Ville/palazzine con parco/giardino e vegetazione ornamentale; classe "B")
- INDICAZIONI PROGETTUALI**
  - Fronte edilizio da considerare unitariamente nel progetto (art. 26 § ZUR)
  - Luoghi di nuova centralita' urbana soggetti a progettazione unitaria
- SISTEMA FISICO - BIOLOGICO E PAESISTICO - AMBIENTALE**
- SOTTOSISTEMA GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO** (art.13 delle NTA)
- CORSI D'ACQUA E LAGHI DI CAVA**
  - Fossi e corsi d'acqua naturali ed artificiali
  - Alveo del fiume Esino
  - Laghi di cava
  - Ambito definitivo di tutela
- CRINALI**
  - Crinali
  - Ambito definitivo di tutela
- VERSANTI**
  - Ambito definitivo di tutela
- LITORALI MARINI**
  - Ambito definitivo di tutela della spiaggia, retrospiaggia e foce del fiume Esino
  - Ambito definitivo di tutela della pianura costiera
- SOTTOSISTEMA BOTANICO - VEGETAZIONALE ED AGRONOMICICO** (art.14 e 15 delle NTA)
- ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO**
  - Querce
  - Filarli alberati e siepi
  - Gelsi
  - Duna costiera
- VEGETAZIONE DELLE AREE RIPARIALI**
  - Aree di pianura e di fondovalle
- VEGETAZIONE DELLE AREE DI CRINALE**
  - Aree di crinale
- VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE E DELLE SCARPATE**
  - Aree incolte
- SOTTOSISTEMA STORICO-CULTURALE** (art.16 e 17 delle NTA)
- PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE**
  - Manufatti agricoli costituenti bene culturale
  - Ambito definitivo di tutela
- CENTRI E NUCLEI STORICI**
  - Aree dei centri e nuclei storici
  - Ambito definitivo di tutela
- EDIFICI E MANUFATTI STORICI**
  - Edifici e manufatti storici e relative aree di pertinenza
  - Altri edifici storici
- VILLE E PALAZZINE CON PARCO-GIARDINO E VEGETAZIONE ORNAMENTALE**
  - Ambito definitivo di tutela
  - Ville/ palazzine con parco giardino e vegetazione ornamentale
- ZONE ARCHEOLOGICHE**
  - Ambito definitivo di tutela
- PUNTI PANORAMICI E STRADE CON TRATTI PANORAMICI**
  - Punti panoramici
  - Ambito definitivo di tutela
  - Strade panoramiche
- SISTEMA DEI VINCOLI**
- VINCOLI PAESISTICO - AMBIENTALI**
  - Ambiti soggetti a vincolo ai sensi della Legge 431/85 (Litorali)
  - Ambiti soggetti a vincolo ai sensi della Legge 431/85 (Corsi d'acqua)
  - Ambiti soggetti a vincolo ai sensi della Legge 431/85 (Galassini)
  - Area R4 ad elevato rischio di esondabilità (D.A.C.R. di cui alla L.267/98 ed alla L.365/00)
  - Area R4 ad elevato rischio di frana (D.A.C.R. di cui alla L.267/98 ed alla L.365/00)
- VINCOLI RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE**
  - Rete elettrica principale 120 Kv
  - Rete idrica principale
  - Rete fognaria principale
- VINCOLI RELATIVI ALLE ATTREZZATURE ED IMPIANTI**
  - Ambito di rispetto dell'area cimiteriale (T.U.L.S. art.338 e ss. Reg.n.285 del 10/09/1990)
  - Ambito di rispetto delle aree per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani
  - Ambito di rispetto degli impianti di distribuzione del metano (D.M.I. 24/11/1984)
  - Aree soggette a vincoli militari (Legge n.898 del 24/12/1976 e n.104/90)
  - Ambito di rispetto dei pozzi di captazione dell'acqua (zona di tutela assoluta r=10 m) (art.6 D.P.R. 236/88)
  - Ambito di rispetto dei pozzi di captazione dell'acqua (Zona di rispetto r=100 m) (art.6 D.P.R. 236/88)
- VINCOLI RELATIVI ALLA MOBILITA'**
  - Ambito di rispetto dell'aeroporto (Vincolo mt 300 - pend. 1/7 - Legge 58/63 e Codice della Navigazione art.714 e ss)
  - Cono di volo (norme O.A.C.I.)
  - Ambito di rispetto dell'aeroporto (Totale in edificabilità) (Legge 58/63 e Codice della Navigazione art.714 e ss)
  - Ambito di rispetto stradale (C.D.S. D.Lgs.n.285 del 30/04/1992 e ss.) e della linea ferroviaria (D.P.R. n.753/80)
- SISTEMA DELLA MOBILITA'**
  - Ferrovia
  - Metropolitana
  - Stazione della metropolitana
  - 1\_Falconara Centro
  - 2\_Falconara Stadio
  - 3\_Falconara Aeroporto
  - Autostrada A14
  - Casello autostradale esistente
  - Casello autostradale di ipotesi
  - Strade extraurbane principali (ss 16/76)
  - Strade extraurbane principali da potenziare
  - Svincoli di progetto
  - Strade extraurbane secondarie
  - Strade extraurbane secondarie da potenziare
  - Ipotesi di nuovo tracciato ss 16
  - Strade urbane principali
  - Strade urbane di progetto
  - Strade urbane secondarie
  - Strade locali
  - Percorsi ciclabili
  - Percorso pedonale da realizzare o completare
  - Ponte carrabile di progetto
  - Parcheggi urbani
  - Parcheggi intermodali
  - Collegamenti carrabili
  - Collegamenti pedonali e ciclabili
  - Aree ed attrezzature aeroportuali
  - Aree ed attrezzature portuali/ippotistiche
  - 1 - Centro Direzionale-Affari
  - 2 - Centro Terziario Produttivo-Espositivo
  - 3 - Centro Turistico-Ricreativo
- SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO** (art.23)
  - Indicazioni e prescrizioni attinenti al sistema delle attrezzature pubbliche
  - Aree individuate con perimetro definito (art.26 § ZUD e ZUR) S(1) - Sigla identificativa
  - Aree localizzate con perimetro da definire (art. 26 § ZUT) A - Sigla identificativa
- SPAZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO DI QUARTIERE**
  - Attrezzature sanitarie
  - Attrezzature religiose
  - Attrezzature amministrative, sociali e culturali
  - Istruzione dell'obbligo
  - Attrezzature sportive
  - Spazi a verde
- SPAZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO URBANO E TERRITORIALE**
  - Istruzione superiore
  - Sanitarie
  - Sportive
- Parchi urbani pubblici e privati**
  - Aree destinate al riequilibrio ambientale (boschi urbani)
  - Aree destinate alla funzione di filtro ambientale
  - Aree destinate all'integrazione funzionale (parchi urbani)
- Altre aree ed impianti di interesse generale
  - Aree individuate con perimetro definito (art.26 § ZUD e ZUR) S(1) - Sigla identificativa
  - Aree localizzate con perimetro da definire (art. 26 § ZUT) A - Sigla identificativa
- Impianti tecnologici**
  - Aree cimiteriali
  - Aree militari
  - Aree amministrative
  - Aree di interesse generale
  - Corridoi infrastrutturali
- Confine comunale
- Limite di Variante

**SUPERFICIE TERRITORIALE:**

449,49 ha

**ABITANTI:**

187 (+115)= 302 ab

**DENSITA ABITATIVA:**

0.6 ab/ha

**1. CARATTERI:**

- **Geologici:** area della pianura alluvionale del fiume Esino costituita da corpi limosi argillosi con intercalati corpi sabbiosi e ghiaiosi. La pericolosità dell'area è dovuta essenzialmente ai fenomeni di esondazione dei fossi affluenti del fiume Esino.
- **Botanico vegetazionali:** nell'area risultano presenti filari alberati lungo le strade e aggruppamenti igrofilo a canne, pioppo, salice in prossimità dei fossi e del fiume. Nell'area sono altresì presenti siepi in genere, gelsi e querce.
- **Agronomici:** il territorio risulta essere in buona parte agricolo e pertanto sono presenti numerose abitazioni agricole.
- **Infrastrutture della mobilità:** l'area risulta essere attraversata dalla via Flaminia, dalla linea ferroviaria AN-BO e dal tratto autostradale A14
- **Infrastrutture a rete:** nell'area insistono reti aeree elettriche da 120 KV
- **Caratteri e rischi ambientali:** alto livello di rumorosità per le fasce a ridosso delle reti viarie e presenza di forti campi elettromagnetici in corrispondenza delle reti elettriche.
- **Attrezzature pubbliche e servizi:** data la localizzazione decentrata dell'insediamento e la bassa densità abitativa si prevede di sopperire al fabbisogno di scolarità mediante l'utilizzo di mezzi pubblici di trasporto facenti capo alle vicine scuole dei quartieri Stadio e Castelferretti. Relativamente alle attrezzature di interesse pubblico, in sede di progetto programma si potranno effettivamente definire i relativi usi specifici in presenza di quantità che verificheranno ampiamente gli standard di legge.

**SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - DOTAZIONI MINIME – (D.M. 1444/68, L.R.34/92)**

	"a" 4,50 mq/ab.	"b" 2 mq/ab.	"c" 12 mq/ab.	"d" 2,50 mq/ab.	"f"(a) 1,50 mq/ab.	"f"(b) 1 mq/ab.	"f"(c) 15 mq/ab.
ZUD	/	/	/	/	3731	/	/
ZUR	/	/	/	/	9184*	/	7593*
ZUT	/	/	/	/	8928	/	49393
ZED	/	/	/	/	/	/	/
ZER	/	/	/	/	/	/	/
ZET	/	/	11217	/	24280	/	/
<b>TOTALE (mq)</b>			<b>11217</b>		<b>46123</b>		<b>56986</b>

**VERIFICA DEGLI STANDARD:**

"a" aree per l'istruzione		non verificato
"b" aree per attrezzature di interesse comune	302 ab x 2,0 mq/ab = 604 < 11217	verificato
"c" aree per spazi pubblici attrezzati	302 ab x 12 mq/ab = 3624 < 46.123	verificato
"d" aree per parcheggi	302 ab x 2,5 mq/ab = 755 < 56986	verificato

**2. INDICAZIONI PROGETTUALI ED OBIETTIVI SPECIFICI DI SAT:**

- Valorizzazione della risorsa spiaggia preceduta da interventi di bonifica delle aree e degli immobili della ex Montedison nonché delle opere di protezione e difesa a mare della costa ,
- razionalizzazione e potenziamento della viabilità territoriale e interurbana con raddoppio della SS16 collegato alla realizzazione di grandi spazi a parcheggio ,
- recupero e riuso della ex Montedison quale polo territoriale per il tempo libero,
- la progettazione e realizzazione di un insediamento turistico - ricettivo capace di assorbire un turismo alternativo e continuativo durante le stagioni anche invernali,
- definizione del fronte urbano di Marina di Montemarciano con ampliamento dell'attuale area sportiva all'interno di un bosco urbano e valorizzazione del manufatto storico detto "mandracchio",
- Incentivazione al riuso degli immobili ora destinati ad attività artigianale con delocalizzazione delle attività esistenti in nuove aree ad uso artigianale – industriale previsto dal presente PRG.
- In riferimento alle aree pubbliche da privatizzare, il PAS dovrà indicare le localizzazioni sostitutive, le somme a bilancio e i tempi necessari alle acquisizioni.

\* VENGONO SPOSTATI NELLA COLONNA DI PROGETTO IN QUANTO COLLEGATO ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI ROCCA PRIORA

FOGLIO NORMATIVO DI SAT B3  
(STATO DI VARIANTE)

S.A.T.  
B3





## 1. CARATTERI:

Area prospiciente il mare attraversata dalla SS 16 e dalla ferrovia adriatica confinante a nord con Marina di Montemarciano; lato mare occupata dagli impianti della ex Montedison mentre sul lato opposto l'area è sostanzialmente libera e aperta sulla pianura alluvionale eccetto che per un piccolo insediamento artigianale e una attività di ristorazione.

L'impianto della Montedison risulta essere soggetto a vincolo di P.P.A.R. quale elemento di archeologia industriale.

## 2. OBIETTIVI:

L'area coinvolge un sistema di operazioni incentrate su:

- Valorizzazione della risorsa spiaggia attraverso interventi di bonifica delle aree e degli immobili della ex Montedison nonché opere di protezione e difesa a mare della costa con ipotesi di approdo turistico,
- razionalizzazione e potenziamento della viabilità territoriale e interurbana mediante procedure di coopianificazione,
- recupero e riuso della ex Montedison quale polo territoriale per il tempo libero nonché progettazione e realizzazione di un insediamento turistico - ricettivo capace di assorbire un turismo alternativo e continuativo durante le stagioni anche invernali,
- definizione del fronte urbano di Marina di Montemarciano con ampliamento dell'attuale area sportiva e valorizzazione del manufatto storico detto "mandracchio",
- Incentivazione al riuso degli immobili ora destinati ad attività artigianale con delocalizzazione delle attività esistenti in nuove aree ad uso artigianale – industriale previste dal presente PRG.

## NOTE:

- l'area è interessata dal progetto di by-pass ferroviario della linea adriatica

## ALLEGATI AI FOGLI NORMATIVI:

allegato C05 SATB3 ZUT1 (scala 1:2000)

## NUOVA CAPACITA INSEDIATIVA (NCI):

Residenziale (mq) (6.280)  
Non residenziale (mq) (-530)  
Abitanti teorici insediabili (n°) (157)

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI								
ZONE E/O SOTTOZONE:								
Sottozona	V	UT/UF	R.C.	H.max (ml)	D.C. (ml)	D.S. (ml)	S.T.	Usi
A	es.	-		he	10	-	(91446)	(c1,c2,c3,c6)<50% s3,s4,s5,d1,d2,v3, v6,v8
B	es.	-		(10)	10	-	(49151)	r1,r2,c1,c6, d1,d2,v3,v6,v8, s3,s4,s5
C	es.	-		-	-	-	( )	i6
D	-	UF=4 UF=0,96		10	5	10	(23313)	r1, c1,
E	es.	-		-	-	-	(30253)	v4
F	es.	-		(12)	(5)	(20)	(61871)	c1,c2,c3,c6,s4,s5,s9,d1,d2,v3,v6,

normativa generale

artt. 7,8,9,24, 26 ( § ZUT) e 31 delle n.t.a.

## ATTUAZIONE:

indiretta e semidiretta per le Unità Area D1 eD2

## Normativa specifica di zona e/o sottozona:

1. Le sottozone A, B, C, E sono comprese nel perimetro delle aree soggette a progetto programma (art.9 delle n.t.a.). In sede di predisposizione di questo strumento dovranno essere definiti con esattezza tutti gli interventi consentiti sui manufatti della ex Montedison previa redazione di uno studio specifico ed acquisizione del relativo parere della Sovrintendenza competente; in particolare si dovrà stabilire su quali manufatti confermare l'attuale vincolo generico di PPAR e in che termini si applicherà, e su quali manufatti invece operare anche interventi fino alla DR.
  2. Le sottozone A e B, nel loro insieme, costituiscono l'ambito all'interno del quale l'intervento unitario è assoggettato ad autorizzazione paesistica di cui al D.Lgs. 490/99. I volumi eccedenti a quelli sottoposti a vincolo possono essere ricollocati nelle stesse sottozone purchè non sia superato l'attuale rapporto di copertura. E previsto il recupero delle case degli operai; gli accessi individuati nella cartografia dovranno essere realizzati congiuntamente al recupero dei manufatti. Le opere di bonifica possono essere svincolate dal progetto programma previa approvazione di un Piano di risanamento. Gli usi c4,c5 sono da assoggettare a procedure di copianificazione.
  3. Sottozona "C": l'area potrà essere interessata dal nuovo tracciato della SS16 per cui il progetto programma dovrà raccordarsi ed uniformarsi a tale tracciato. Si può prevedere il mantenimento del distributore carburanti (a). Per l'area a volumetria definita, in caso di partecipazione al progetto programma, è previsto un incremento del 50% del volume esistente altrimenti valgono le norme di cui all'art.26 delle NTA, If max = 3 mc / mq
  4. La Sottozona "D" è costituita da due unità area D1 e D2, dalla SD e dalla ACD. - nell'intervento è fatto obbligo sia la demolizione dei manufatti (b) adiacenti il "mandracchio", sia la cessione dell'area SD quale AUS. E' ammesso l'accorpamento dei volumi. Ciascuna unità area può essere attuata autonomamente subordinatamente alla approvazione dei relativi PPA\PPC Unità Area "D1": è ammesso l'accorpamento dei volumi. E fatto obbligo di monetizzare la quota parte dell'area a standard SD calcolata in modo proporzionale alla quantità di SUL complessivamente assegnata alla sottozona D. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al versamento del contributo straordinario nella misura percentuale, così come stabilita dal consiglio comunale, del maggior valore generato dalla variante urbanistica, previsto ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter DPR 380/2001.
- Unità Area "D2": è fatto obbligo di cedere la quota parte dell'area a standard SD calcolata in modo proporzionale alla quantità di SUL complessivamente assegnata alla sottozona D. Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla avvenuta bonifica. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato inoltre al versamento del contributo straordinario nella misura percentuale, così come stabilita dal consiglio comunale, del maggior valore generato dalla variante urbanistica, previsto ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter DPR 380/2001.
5. Sottozona "E": l'ipotesi di un approdo turistico dovrà essere verificato in sede di "progetto programma" mediante uno studio sull'idrodinamica costiera esteso per un ambito sufficientemente ampio e ad uno studio di VIA.
  6. Sottozona "F": l'eventuale coinvolgimento degli edifici esistenti in sottozona all'interno del progetto programma comporterà l'acquisizione di una quota premiale pari al 50% del Ve. L'intervento è finalizzato alla sola dismissione delle attività esistenti e loro riconversione in usi compatibili con gli obiettivi di APU. If max = 3 mc / mq

## Disposizioni di sistema:

Si rimanda agli elaborati di sistema (C03.1-4) e agli artt.11-12 ( commi 18 - 21 ),13 ( § corsi d'acqua § litorali marini ),16-17 (§ edifici e manufatti storici "impianto Gasforiti" edificio n°9) ,18-21-22-23 ....25 delle NTA per le specifiche indicazioni e prescrizioni .

## sistema della mobilità

- Realizzazione di un anello di distribuzione del traffico su due carreggiate, in previsione di un eventuale nuovo tracciato della SS16 (ipotesi di PRG)
- Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in connessione con la rete della mobilità comunale e/o intercomunale con priorità di collegamento con la spiaggia.
- Oltre alle quote di parcheggio indicate in tabella dovranno essere aggiunte le quantità relative all'applicazione dell'art. 6 del REC (1mq/40 mc NCI) e della L.R.26/99 sulle attività commerciali,

## sistema delle attrezzature pubbliche

- L'obiettivo di PRG è quello di reperire aree per attrezzature pubbliche (spazi pubblici attrezzati e parcheggi) pari al 20% di ST in sottozona D mentre per le restanti sottozone si reperiranno aree pari allo standard minimo di cui all'art.24 delle NTA
- L'area SD deve essere studiata in modo unitario consentendo la massima visibilità del "mandracchio" dalla SS 16.

## AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI CUI AL D.M. 1444/68 E RELATIVI USI E SUPERFICI (mq)

Id.	Aree per urbanizzazioni primarie e secondarie								e di interesse generale "F"					
	istruzione dell'obbligo "a"		Interesse comune "b"		spazi pubblici attrezzati "c"		Parcheggi "d"		istruzione superiore "Fa"		attrezzature sanitarie "Fb"		parchi pubblici urbani "Fc"	
	e	p	e	p	e	p	e	p	e	p	e	p	e	p
SA							(-)		46037					
SB							2275		476					
SC							-		-					
SD							4584 4370		477 169					
SE							-		-					
SF							2283		2711					
<b>Totale(mq)</b>							<b>9139 8928</b>		<b>49401 49393</b>					

FOGLIO NORMATIVO DI SAT B3 ZUT1  
(STATO ATTUALE A VINCOLI DECADUTI)

S.A.T. B3

Z.U.T.

1





**1. CARATTERI:**

Area della pianura alluvionale prospiciente l'ex Montedison ed il fronte edificati di Marina di Montemarciano. Caratterizzata dalla trama ortogonale dei percorsi derivante dalle bonifiche del XVIII° sec. Nell'area sono presenti alcuni allevamenti avicoli che determinano frequenti condizioni di disagio ai residenti nel territorio circostante.

**2. OBIETTIVI:**

In relazione alle previsioni di trasformazioni dell'ex Montedison, l'obiettivo è quello di una riconversione dell'area verso funzioni ricreative all'aperto a basso impatto ambientale e ad alta dotazione di verde, nel rispetto dell'impianto agrario originario.

A tal fine è prevista l'eliminazione degli allevamenti avicoli esistenti (delocalizzazione o dismissione), la riqualificazione della zona che si estende dal margine dell'abitato di Marina di Montemarciano (oggi retro urbano e non fronte qualitativamente definito e integrato con il territorio ) fino alla strada interpodereale esistente (Sz B)

**3. NORMATIVA GENERALE:** (artt. 7,8,9 e 31 delle N.T.A.)

**4. NORMATIVA SPECIFICA DI ZONA E/O SOTTOZONA:**

La zona è compresa nel perimetro delle aree soggette a progetto programma (art.9 delle NTA). L'intervento sarà preceduto da piano-programma attuativo di iniziativa pubblica o privata.

**- sottozona A**

normativa per l'edificato: artt. 27, 28 e 29 delle NTA, Hmax = He;  
usi consentiti: a1, a3, a4, r1, e1, e2, e3, n1;  
l'intervento nella sottozona B è subordinato allo smantellamento dei manufatti avicoli per un generale miglioramento igienico sanitario dell'intera zona nonché per una qualificazione del paesaggio;

**- sottozona B**

normativa per l'edificato: UT=0,08, Hmax= 9ml, non è consentita la realizzazione di interrati e seminterrati;  
usi consentiti: a4, r1, r2, s5, v, c1, d1, n3,  
il progetto di assetto urbanistico- edilizio del nuovo insediamento dovrà inoltre prevedere:  
a. la realizzazione di un bosco urbano integrato da attrezzature sportive all'aperto di basso impatto ambientale a servizio del nuovo insediamento urbano,  
b. la valorizzazione e reinterpretazione del paesaggio agricolo preesistente con il mantenimento dei manufatti ex agricoli e dei percorsi interpoderali a trama,  
c. interventi di alta qualità architettonica

**- UNITA' AREA 8**

L'unità area 8 non fa parte della sottozona B e pertanto la sua attuazione è svincolata anche rispetto alla Zona ZET1 e all'APU3. La superficie dell'unità area 8 costituisce la S8 standard esistente per attrezzature di interesse comune.

Nell'unità area 8 sono ammessi i soli usi v1- s4 - s5 - s6

Gli interventi nell'unità area 8 sono subordinati all'avvenuta bonifica.

Parametri: UT=0,08, Hmax= 9ml, non è consentita la realizzazione di interrati e seminterrati;

**5. DISPOSIZIONI DI SISTEMA:**

Si rimanda agli elaborati di sistema (C03.1-4) e agli artt.11-12-13 ( § corsi d'acqua § litorali marini ); artt. 14-15 (§ vegetazione delle aree riparali ) per la sola sottozona A; artt. 16-17 (§ edifici e manufatti storici) per la sola sottozona B; artt. 18-23.....25 delle NTA per le specifiche indicazioni e prescrizioni .



**NOTE:**

La zona è marginalmente interessata dal progetto di bypass ferroviario della linea adriatica

**ALLEGATI AI FOGLI NORMATIVI**

Allegato C05 SATB3 (scala 1:5000)

AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI CUI AL D.M. 1444/68 E RELATIVI USI E SUPERFICI (mq)																
sottozona	Id.	Destinazione d'uso	Aree per urbanizzazioni primarie e secondarie								e di interesse generale					
			istruzione dell'obbligo "a"		Interesse comune "b"		spazi pubblici attrezzati "c"		Parcheggi "d"		istruzione superiore "Fa"		attrezzature sanitarie "Fb"		parchi pubblici urbani "Fc"	
			e	p	e	p	e	p	e	p	e	p	e	p		
<b>B</b>	<b>SB</b>								24280							
<b>UA8</b>	<b>S8</b>			11217												
<b>Totale (mq)</b>					<b>11217</b>			<b>24280</b>								

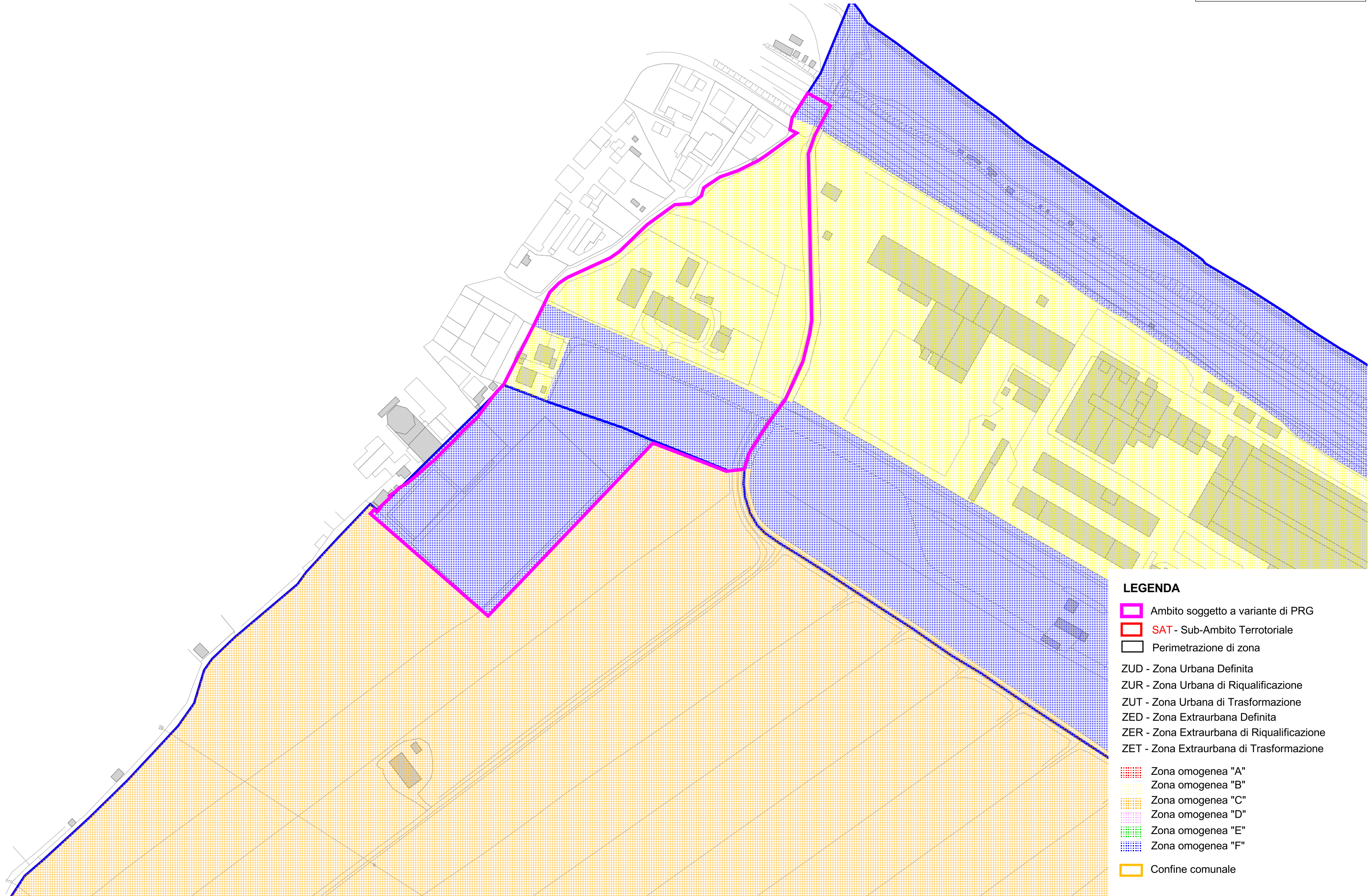
FOGLIO NORMATIVO DI SAT B3 ZET1  
(STATO ATTUALE A VINCOLI DECADUTI)

S.A.T. B3  
**Z.E.T.**  
**1**



titolo: Stralcio della tavola C.04 - Quadro d'unione degli ambiti, subambiti, zone si PRG e ZTO D.I.M.1444/68

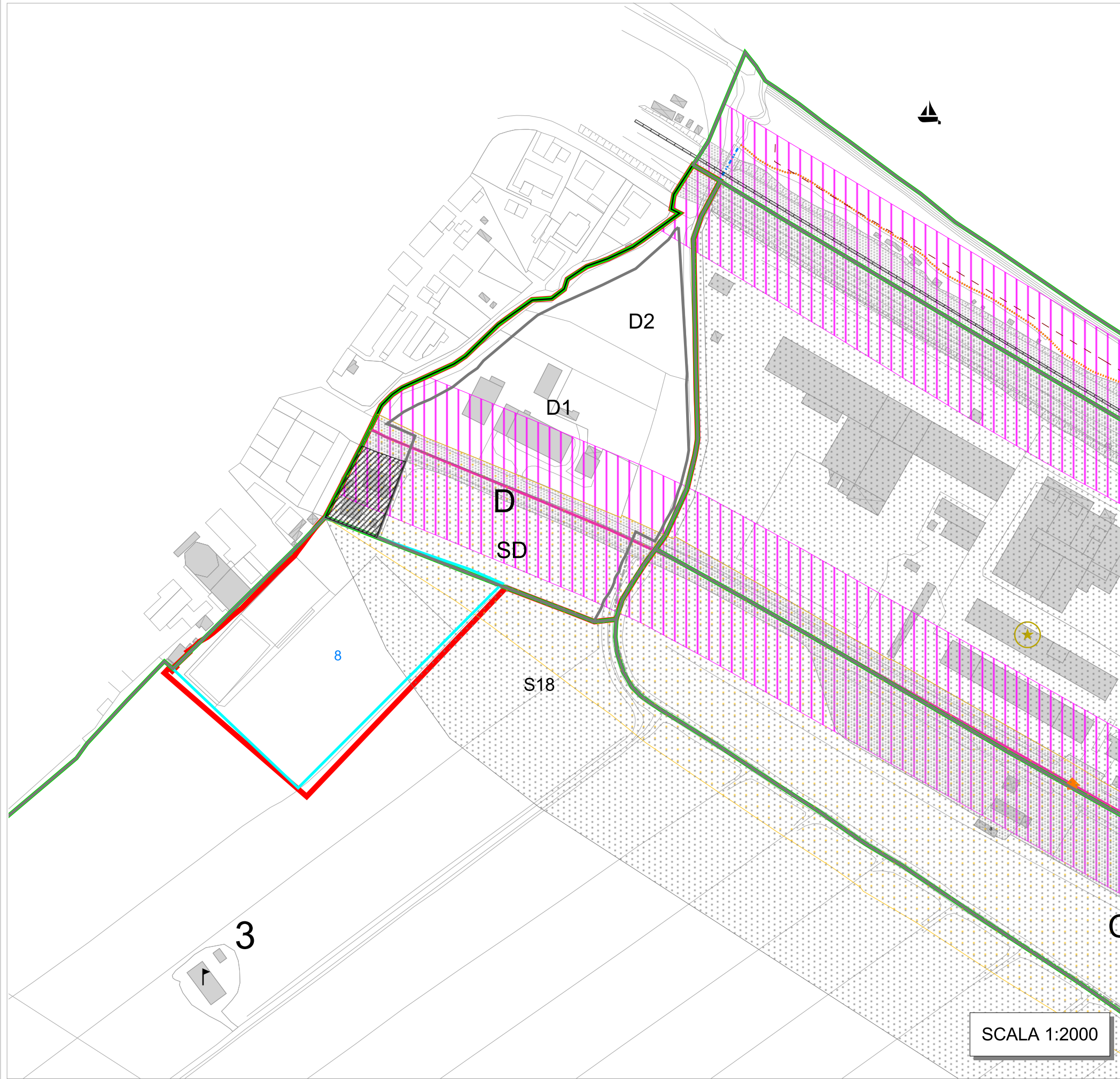
STATO DI VARIANTE





titolo: Stralcio Allegato ai fogli normativi C.05

STATO DI VARIANTE



SCALA 1:2000

**LEGENDA**

**ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO**  
(Elaborato C04 e art. 3 delle NTA)

- Limite di zona
- ZUD 1 - Sigla identificativa di zona
- Limite di sottozona
- A - Sigla identificativa di sottozona
- Unità area (art. 7 delle NTA)
- (1) - Sigla identificativa (porzioni di tessuto urbano ed extraurbano)
- Area a volumetria definita (art. 26 delle NTA)

**PIANI VIGENTI**  
(Elaborato B13 e art. 32 delle NTA)

- Limite dei piani vigenti e confermati dal PRG
- Pu(n) - Sigla identificativa dei Piani di iniziativa pubblica confermati

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Edifici di rilevanza architettonica e morfologica (art.17)
- a, b, z - Altri edifici/aree con prescrizioni particolari (art. 17 § Ville/palazzine con parco/giardino e vegetazione ornamentale; classe "B")

**INDICAZIONI PROGETTUALI**

- Fronte edilizio da considerare unitariamente nel progetto (art. 26 § ZUR)
- Luoghi di nuova centralità urbana soggetti a progettazione unitaria

**SISTEMA FISICO - BIOLOGICO E PAESISTICO - AMBIENTALE**

**SOTTOSISTEMA GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO** (art.13 delle NTA)

**CORSI D'ACQUA E LAGHI DI CAVA**

- Fossi e corsi d'acqua naturali ed artificiali
- Alveo del fiume Esino
- Laghi di cava
- Ambito definitivo di tutela

**CRINALI**

- Crinali
- Ambito definitivo di tutela

**VERSANTI**

- Ambito definitivo di tutela

**LITORALI MARINI**

- Ambito definitivo di tutela della spiaggia, retrospiaggia e foce del fiume Esino
- Ambito definitivo di tutela della pianura costiera

**SOTTOSISTEMA BOTANICO - VEGETAZIONALE ED AGRONOMIC** (art.14 e 15 delle NTA)

**ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO**

- Querce
- Filar alberati e siepi
- Gelsi
- Duna costiera

**VEGETAZIONE DELLE AREE RIPARIALI**

- Aree di pianura e di fondovalle

**VEGETAZIONE DELLE AREE DI CRINALE**

- Aree di crinale

**VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE E DELLE SCARPATE**

- Aree incolte

**SOTTOSISTEMA STORICO-CULTURALE**  
(art.16 e 17 delle NTA)

**PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE**

- Manufatti agricoli costituenti bene culturale
- Ambito definitivo di tutela

**CENTRI E NUCLEI STORICI**

- Aree dei centri e nuclei storici
- Ambito definitivo di tutela

**EDIFICI E MANUFATTI STORICI**

- Edifici e manufatti storici e relative aree di pertinenza
- Altri edifici storici

**VILLE E PALAZZINE CON PARCO-GIARDINO E VEGETAZIONE ORNAMENTALE**

- Ambito definitivo di tutela
- Ville/ palazzine con parco giardino e vegetazione ornamentale

**ZONE ARCHEOLOGICHE**

- Ambito definitivo di tutela

**PUNTI PANORAMICI E STRADE CON TRATTI PANORAMICI**

- Punti panoramici
- Ambito definitivo di tutela
- Strade panoramiche

**SISTEMA DEI VINCOLI**

**VINCOLI PAESISTICO - AMBIENTALI**

- Ambiti soggetti a vincolo ai sensi della Legge 431/85 (Litorali)
- Ambiti soggetti a vincolo ai sensi della Legge 431/85 (Corsi d'acqua)
- Ambiti soggetti a vincolo ai sensi della Legge 431/85 (Galassini)
- Aree R4 ad elevato rischio di esondabilità (D.A.C.R. di cui alla L.267/98 ed alla L.365/00)
- Aree R4 ad elevato rischio di frana (D.A.C.R. di cui alla L.267/98 ed alla L.365/00)

**VINCOLI RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE**

- Rete elettrica principale 120 Kv
- Rete idrica principale
- Rete fognaria principale

**VINCOLI RELATIVI ALLE ATTREZZATURE ED IMPIANTI**

- Ambito di rispetto dell'area cimiteriale (T.U.L.S. art.338 e ss. Reg.n.285 del 10/09/1990)
- Ambito di rispetto delle aree per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani
- Ambito di rispetto degli impianti di distribuzione del metano (D.M.I. 24/11/1984)
- Aree soggette a vincoli militari (Legge n.898 del 24/12/1976 e n.104/90)
- Ambito di rispetto dei pozzi di captazione dell'acqua (zona di tutela assoluta r=10 m) (art.6 D.P.R. 236/88)
- Ambito di rispetto dei pozzi di captazione dell'acqua (Zona di rispetto r=100 m) (art.6 D.P.R. 236/88)

**VINCOLI RELATIVI ALLA MOBILITA'**

- Ambito di rispetto dell'aeroporto (Vincolo ml 300 - pend. 1/7 - Legge 58/63 e Codice della Navigazione art.714 e ss)
- Cono di volo (norme O.A.C.I.)
- Ambito di rispetto dell'aeroporto (Totale in edificabilità) (Legge 58/63 e Codice della Navigazione art.714 e ss)
- Ambito di rispetto stradale (C.D.S. D.Lgs.n.285 del 30/04/1992 e ss.) e della linea ferroviaria (D.P.R. n.753/80)

**SISTEMA DELLA MOBILITA'**

- Ferrovia
- Metropolitana
- Stazione della metropolitana
- 1\_Falconara Centro
- 2\_Falconara Stadio
- 3\_Falconara Aeroporto

- Autostrada A14
- Casello autostradale esistente
- Casello autostradale di ipotesi
- Strade extraurbane principali (ss 16/76)
- Strade extraurbane principali da potenziare
- Svincoli di progetto
- Strade extraurbane secondarie
- Strade extraurbane secondarie da potenziare
- Ipotesi di nuovo tracciato ss 16
- Strade urbane principali
- Strade urbane di progetto
- Strade urbane secondarie
- Strade locali
- Percorsi ciclabili
- Percorso pedonale da realizzare o completare
- Ponte carrabile di progetto
- Parcheggi urbani
- Parcheggi intermodali
- Collegamenti carrabili
- Collegamenti pedonali e ciclabili
- Aree ed attrezzature aeroportuali
- Aree ed attrezzature portuali/ippotistiche
- 1 - Centro Direzionale-Affari
- 2 - Centro Terziario Produttivo-Espositivo
- 3 - Centro Turistico-Ricreativo

**SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO** (art.23)

Indicazioni e prescrizioni attinenti al sistema delle attrezzature pubbliche

- Aree individuate con perimetro definito (art.26 § ZUD e ZUR) S(1) - Sigla identificativa
- Aree localizzate con perimetro da definire (art. 26 § ZUT) A - Sigla identificativa

**SPAZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO DI QUARTIERE**

- Attrezzature sanitarie
- Attrezzature religiose
- Attrezzature amministrative, sociali e culturali
- Istruzione dell'obbligo
- Attrezzature sportive
- Spazi a verde

**SPAZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO URBANO E TERRITORIALE**

- Istruzione superiore
- Sanitarie
- Sportive

**Parchi urbani pubblici e privati**

- Aree destinate al riequilibrio ambientale (boschi urbani)
- Aree destinate alla funzione di filtro ambientale
- Aree destinate all'integrazione funzionale (parchi urbani)

Altre aree ed impianti di interesse generale

- Aree individuate con perimetro definito (art.26 § ZUD e ZUR) S(1) - Sigla identificativa
- Aree localizzate con perimetro da definire (art. 26 § ZUT) A - Sigla identificativa

- Impianti tecnologici
- Aree cimiteriali
- Aree militari
- Aree amministrative
- Aree di interesse generale
- Corridoi infrastrutturali
- Confine comunale
- Limite di Variante