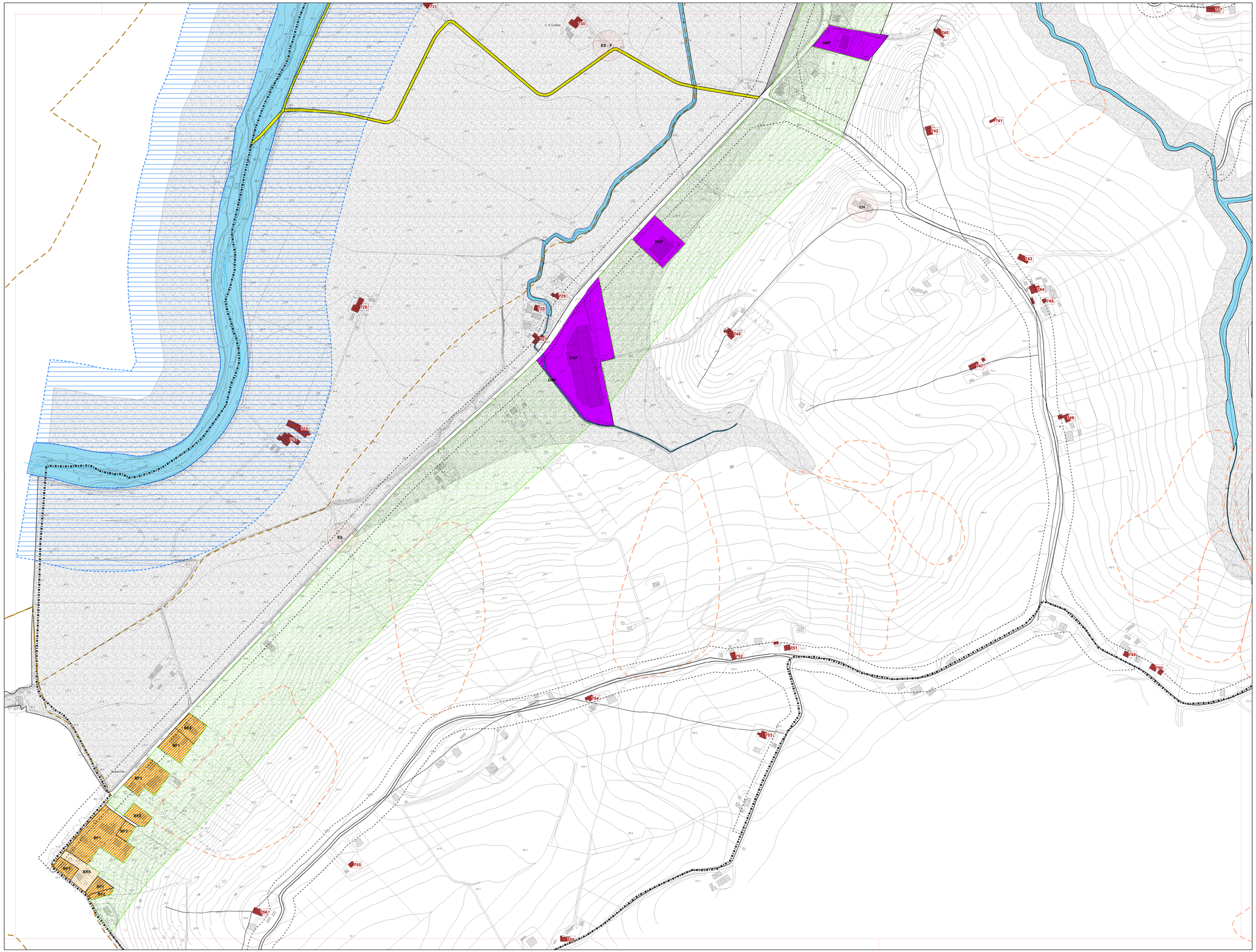
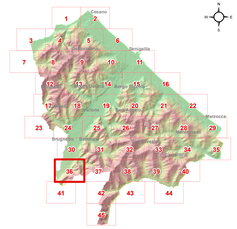



**Comune di Senigallia**

Provincia di Ancona

# Piano Regolatore Generale

adeguato a seguito dell'approvazione della variante "Città Resiliente"




**Assessorato all'Urbanistica e Frazioni**

**Area Tecnica Territorio e edilizia privata**
**Responsabilità del Procedimento e Variante Urbanistica**
arch. Daniela Giuliani

**Gruppo di Lavoro**
arch. Luca Mariani
geom. Anna Volpini
geom. Mario Cuicchi

**P.4. 36**

**Zone urbanistiche e tutele ambientali - paesaggistiche**

# Le Casine

**1:2.000**

## SISTEMA INSEDIATIVO

| tipologia | denominazione | articolo | intervento diretto | intervento indiretto |
|---|---|---|---|---|
| zone territoriali omogenee "A" | A1 – Centro storico di Senigallia | 11 | | |
| | A2 – Centro storico di Scapezzano | 11 | | |
| | A3 – Centro storico di Monteporzio | 11 | | |
| zone a vocazione prevalentemente residenziale | B0 – della città consolidata | 16/a | | |
| | B1 – di completamento | 16/b | | |
| | B2 – di completamento con vincolo di zona per verde e servizi | 16/c | | |
| | B3 – per aree parlamentari e enti pubblici | 16/d | | |
| | B4 – per la salvaguardia di aree di pregio ambientale | 16/e | | |
| | B5 – per la salvaguardia delle cortine edilizie situate all'esterno della zona omogenea "A" | 16/f | | |
| | B6 – di riqualificazione urbana | 16/g | | |
| | B7 – per l'Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale | 16/h | | |
| zone a vocazione prevalentemente produttiva | D1 – per insediamenti per l'artigianato e la piccola industria (produzione manufatti artigianali) | 16/i | | |
| | D2 – per insediamenti turistici (al di fuori delle aree "C") | 16/j | | |
| zone di completamento del tessuto insediativo | D3 – a limitata estensione | 16/k | | |
| | D4 – di completamento | 16/l | | |
| | D5 - zona a vocazione turistica della Marina di Senigallia | 16/r | | |
| zone di completamento della trama esistente | D6 - zone residenziali | 16/m | | |
| | strutture ricettive alberghiere | 16/n | | |
| | E2 – zone di permanenza delle zone produttive | 16/o | | |
| | E4 – aree di riqualificazione ambientale | 16/p | | |
| | E5 - zone con criticità di varia natura ambientale | 16/q | | |
| zone di espansione residenziale | C1 - di espansione residenziale con piani attuativi vigenti | 17/a | | |
| | C2 - di espansione residenziale con vincolo di lottizzazione | 17/b | | |
| zone di espansione turistica | C3 – di espansione turistica | 17/c | | |
| | CPT - per campeggi | 17/d | | |
| zone destinate alle attività produttive | D2P - per artigiani produttivi | 18/a | | |
| | D3P – per servizi portuali | 18/b | | |
| | D4P – per le grandi funzioni per attività produttive | 18/c | | |
| zone destinate alla cantieristica | P – da Porto | 19 | | |
| zone destinate alle attrezzature | G1 – per istituzioni civili e militari e servizi socio-sanitari | 20/a | | |
| | G2 – per attrezzature di interesse pubblico, civili e religiose | 20/b | | |
| | G3 – per servizi tecnologici | 20/c | | |
| | G4 – per servizi cimiteriali | 20/d | | |
| attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse generale e/o ad esse assimilate | G5 – per parchi urbani attrezzati | 20/e | | |
| | G6 – per attrezzature e servizi sportivi | 20/f | | |
| | G7 – per parchi archeologici attrezzati e servizi | 20/g | | |
| | G8 – per caserme extraurbane | 20/h | | |
| | G9 – per i percorsi naturalistici attrezzati | 20/i | | |
| attrezzature pubbliche e di uso pubblico di quartiere | G1 – per l'istruzione dell'obbligo (di nido, scuole materne | 21/a | | |
| | G2 – per attrezzature collettive civili | 21/b | | |
| | G3 – per attrezzature collettive religiose | 21/b | | |
| | G4 – per servizi sanitari | 21/c | | |
| | G5 – per parchi attrezzati | 21/d | | |
| | G6 – per parcheggi pubblici | 21/e | | |
| | G7 – per verde e impianti sportivi | 21/e | | |
| | G8 – per attrezzature collettive sportive a limitata estensione | 21/f | | |
| zone per usi civici e diversi | zona per usi civici e diversi | 22 | | |
| | zona di vincolo cimiteriale | 23 | | |
| | zona agricola di conservazione ambientale | 24 | | |
| zone a vincolo speciale | zona di vincolo idrogeologico | 26 | | |
| | zona di vincolo idraulico | 27 | | |
| | zona di vincolo archeologico | 28 | | |
| | zona di protezione degli acquiferi | 29 | | |
| altri vincoli urbani | vincolo sismico | | | |
| | vincolo di piano di progetto | | | |

## DATI TERRITORIALI

CONFINI COMUNALI

RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

## SISTEMA INFRASTRUTTURALE

| tipologia | denominazione | articolo | simbologia |
|---|---|---|---|
| zone destinate alla viabilità | viabilità esistente | 13 | |
| | viabilità di progetto | 13 | |
| | nodo viabile | 13 | |
| | parcheggio esistente | 13 | |
| | fascia di rispetto stradale | 13 | |
| zone destinate alla sosta | zona bacino carburante | 14 | |
| | parcheggio a raso pubblico/privato | 14 | |
| zone destinate a linee ferroviarie | area ferroviaria | 14 | |
| | fascia di rispetto ferroviario | 14 | |

## SISTEMA DELLE TUTELE PAESISTICO-AMBIENTALI

**Estratto del Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)**

| tipologia | denominazione | articolo | simbologia |
|---|---|---|---|
| assegnare delle strutture geo-morfologiche | ambiti di tutela integrale del corso d'acqua | 34 | |
| | classificazione aree di rispetto dei corsi d'acqua | 34 | |
| | limiti soggetti a tutela integrale (classe 1) | 34 | |
| | limiti soggetti a tutela integrale (classe 2) | 34 | |
| | limiti soggetti a tutela integrale (classe 3) | 34 | |
| | fascia fluviale | 25 | |
| | fascia fluviale (fascia Marzocca non urbanizzata) | 25 | |
| | fascia fluviale (aggiornamento PAI di zona urbanizzata) | 25 | |
| | fascia fluviale (zona di dell'ex-area industriale ex-Montedison) | 25 | |
| | fascia fluviale (zona di dell'ex-area industriale ex-Montedison) | 25 | |
| assegnare delle strutture geo-morfologiche | elementi diffusi del paesaggio agro-ric.: rete e filari | 36 | |
| | elementi diffusi del paesaggio agro-ric.: rete | 36 | |
| | elementi diffusi del paesaggio agro-ric.: emergenze puntuali: Dell'Erba Fondo | 36 | |
| | elementi diffusi del paesaggio agro-ric.: boschi | 36 | |
| | elementi diffusi del paesaggio agro-ric.: filari di vite maritata | 36 | |
| | elementi diffusi del paesaggio agro-ric.: giardino | 36 | |
| | elementi diffusi del paesaggio agro-ric.: mura | 36 | |
| assegnare delle strutture storico-culturali | zona archeologica | 37 | |
| | zona archeologica (Monte Penna soggetta a tutela integrale) | 37 | |
| | ambiti territoriali di tutela integrale dei centri storici | 38 | |
| | ambiti di tutela integrale degli edifici e manufatti isolati | | |
| | edifici di valore storico-ambientale | | |
| | chiesa sulla cupola | 39 | CH |
| | ARCHEO SITO | | ES |
| | fornace | | F |
| | mulini | | M |
| | edifici di carattere storico-culturale | | |
| | zona archeologica | 39 | |
| | zona archeologica (Monte Penna soggetta a tutela integrale) | 39 | |
| | ambiti paesaggistici | 41 | |
| | punti panoramici | 41 | |
| | edifici signori: mirabili sulla base cartografica CTR (1991/93) | | |

## dotazioni da esame di settore

| tipologia | denominazione | articolo | simbologia |
|---|---|---|---|
| Stage 1997/99 | ambito ex D.M. 1/4/1968 D.M. | | |
| Stage 2012/99 | ambito ex art. 2 | | |
| Piano esaurimento idrogeologico – Regione Marche | rischio esondazione | | |
| | rischio frana | | |
| | pericolosità idrogeologica | | |
| Prescrizioni settore paesaggistico | limiti delle soggette a derivazione | | |
| | limiti delle da vincolare ad interventi pubblici | | |
| Piano CQCT Regione Marche | linee frana e crosta ex art. 5 M.N. | | |

## CONTINUO COMUNALE

| tipologia | denominazione | articolo | simbologia |
|---|---|---|---|
| zone territoriali omogenee "A" | A1 – Centro storico di Senigallia | 11 | |
| | A2 – Centro storico di Scapezzano | 11 | |
| | A3 – Centro storico di Monteporzio | 11 | |
| zone a vocazione prevalentemente residenziale | B0 – della città consolidata | 16/a | |
| | B1 – di completamento | 16/b | |
| | B2 – di completamento con vincolo di zona per verde e servizi | 16/c | |
| | B3 – per aree parlamentari e enti pubblici | 16/d | |
| | B4 – per la salvaguardia di aree di pregio ambientale | 16/e | |
| | B5 – per la salvaguardia delle cortine edilizie situate all'esterno della zona omogenea "A" | 16/f | |
| | B6 – di riqualificazione urbana | 16/g | |
| | B7 – per l'Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale | 16/h | |
| zone a vocazione prevalentemente produttiva | D1 – per insediamenti per l'artigianato e la piccola industria (produzione manufatti artigianali) | 16/i | |
| | D2 – per insediamenti turistici (al di fuori delle aree "C") | 16/j | |
| zone di completamento del tessuto insediativo | D3 – a limitata estensione | 16/k | |
| | D4 – di completamento | 16/l | |
| | D5 - zona a vocazione turistica della Marina di Senigallia | 16/r | |
| zone di completamento della trama esistente | D6 - zone residenziali | 16/m | |
| | strutture ricettive alberghiere | 16/n | |
| | E2 – zone di permanenza delle zone produttive | 16/o | |
| | E4 – aree di riqualificazione ambientale | 16/p | |
| | E5 - zone con criticità di varia natura ambientale | 16/q | |
| zone di espansione residenziale | C1 - di espansione residenziale con piani attuativi vigenti | 17/a | |
| | C2 - di espansione residenziale con vincolo di lottizzazione | 17/b | |
| zone di espansione turistica | C3 – di espansione turistica | 17/c | |
| | CPT - per campeggi | 17/d | |
| zone destinate alle attività produttive | D2P - per artigiani produttivi | 18/a | |
| | D3P – per servizi portuali | 18/b | |
| | D4P – per le grandi funzioni per attività produttive | 18/c | |
| zone destinate alla cantieristica | P – da Porto | 19 | |
| zone destinate alle attrezzature | G1 – per istituzioni civili e militari e servizi socio-sanitari | 20/a | |
| | G2 – per attrezzature di interesse pubblico, civili e religiose | 20/b | |
| | G3 – per servizi tecnologici | 20/c | |
| | G4 – per servizi cimiteriali | 20/d | |
| attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse generale e/o ad esse assimilate | G5 – per parchi urbani attrezzati | 20/e | |
| | G6 – per attrezzature e servizi sportivi | 20/f | |
| | G7 – per parchi archeologici attrezzati e servizi | 20/g | |
| | G8 – per caserme extraurbane | 20/h | |
| | G9 – per i percorsi naturalistici attrezzati | 20/i | |
| attrezzature pubbliche e di uso pubblico di quartiere | G1 – per l'istruzione dell'obbligo (di nido, scuole materne | 21/a | |
| | G2 – per attrezzature collettive civili | 21/b | |
| | G3 – per attrezzature collettive religiose | 21/b | |
| | G4 – per servizi sanitari | 21/c | |
| | G5 – per parchi attrezzati | 21/d | |
| | G6 – per parcheggi pubblici | 21/e | |
| | G7 – per verde e impianti sportivi | 21/e | |
| | G8 – per attrezzature collettive sportive a limitata estensione | 21/f | |
| zone per usi civici e diversi | zona per usi civici e diversi | 22 | |
| | zona di vincolo cimiteriale | 23 | |
| | zona agricola di conservazione ambientale | 24 | |
| zone a vincolo speciale | zona di vincolo idrogeologico | 26 | |
| | zona di vincolo idraulico | 27 | |
| | zona di vincolo archeologico | 28 | |
| | zona di protezione degli acquiferi | 29 | |
| altri vincoli urbani | vincolo sismico | | |
| | vincolo di piano di progetto | | |