



Comune di Senigallia

Provincia di Ancona

Piano Regolatore Generale

adeguato a seguito dell'approvazione della variante "Città Resiliente", della D.D. n.1703 del 30/11/2023 (2°VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX COLONIE ENEL" NEL LUNGOMARE DA VINCI, POLO TURISTICO CPT.2 ED AREA B1.7 IN VIA RIETI, IN VARIANTE NORMATIVA AL PRG AI SENSI DELL' ART.15 C.5 DELLA L.R. n.34/1992. PRESA D'ATTO DELLE MODIFICHE APPROVATE CON DELIBERA G.M. n. 237 DEL 14/11/2023) e della D.C.C. n.73 del 30/09/2024 (Procedimento ai sensi dell'art. 7 del D.P.R.160/2010 S.U.A.P. 2022/2754 – Ditta: O.R.T.O. Verde S.c.a.p.a. – PROGETTO IN VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010, PER AMPLIAMENTO STABILIMENTO PRODUTTIVO TRAMITE COSTRUZIONE DI NUOVO MAGAZZINO FRIGORIFERO CON OPERE DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO – STRADA DELLA BRUCIATA 16 - 16 A)

Area 9 Tecnica Territorio e Edilizia Privata

Responsabile P.O.

Arch.Silvia Cognini

Responsabile ufficio Governo del Territorio

Arch.Daniela Leone

P.1.1

ELABORATI DEL PRG

Elaborati di analisi

sono finalizzati alla rappresentazione organica del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, costituendo il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti di piano e per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

Carta tecnica del territorio comunale, redatta sulla base di rilievo aerofotogrammetrico (volo anno 2005) realizza, in tutt'uno con le tavole di PRG, la base territoriale di riferimento per le discipline dell'uso dei suoli e del patrimonio edilizio.

[rappresentazione informatizzata e cartacea]

Analisi Urbanistica, 1. planimetrie di riferimento; 2. schede di rilevamento; 3. carta opere di urbanizzazione secondaria; 4. calcolo dimensionamento art. 18 L.R. 34; 5. Elaborato A/20 "edifici storici extraurbani". Sono allegati al PRG approvato dal Consiglio provinciale con l'atto n.123 del 29/07/1997, conservati agli atti del Comune e della Provincia.

[rappresentazione cartacea]

Analisi Ambientale, 1. planimetrie di riferimento; 2. categorie del patrimonio storico culturale (ex Tav. 3 - Elaborati analisi); 3. Repertorio dei centri e dei nuclei storici (ex elaborato 4 - Elaborati analisi); 4. Bacini visuali dei centri e nuclei storici (ex tav. 5 -Elaborati analisi); 5. Repertorio degli edifici e manufatti isolati (ex elab. 6 -Elaborati analisi). Sono allegati al PRG approvato dal Consiglio provinciale con l'atto n.123 del 29/07/1997, conservati agli atti del Comune e della Provincia.

[rappresentazione cartacea]

Pericolosità geologica, è documentata dallo studio geologico e idrogeologico, dalle tavole 5a,5b,5c allegata alla variante generale PRG approvato dalla Provincia di Ancona con atto C.P. n.123 del 29/07/1997 e dal parere di compatibilità geomorfologica rilasciato dalla Regione Marche nonché alle successive varianti urbanistiche, conservate agli atti del Comune e della Provincia.

[rappresentazione cartacea]

Censimento patrimonio edilizio in territorio agricolo- IGM (1892 - 1895): Questi edifici sono stati individuati con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G. Per tali edifici l'Amministrazione Comunale ha effettuato un censimento finalizzato alla individuazione degli edifici considerati di valore architettonico-ambientale (adempimenti art. 15 L.R. 13/90, atto C.P. n.123 del 29/07/1997 e successive varianti).

[rappresentazione cartacea]

Censimento patrimonio edilizio litoraneo, è documentato dall'elaborato "Censimento edifici storicamente caratterizzati" allegato alla "Variante di tutela e valorizzazione della fascia litoranea" (atto C.C. n.24 del 15/02/2005), così come conservato agli atti del Comune e della Provincia.

[rappresentazione informatizzata e cartacea]

Censimento dello stato di attuazione del PRG alla data di gennaio 2016 per le finalità dell'art. 11 della L.R. n. 22/2011, è documentato dall'elaborato R3 "Verifica stato di attuazione PRG gennaio 2016-Bilancio zone omogenee/zona agricola. Verifica stato di attuazione PRG gennaio 2016-Bilancio zone F" allegato alla variante "Revisione PRG 2015 - Misure per l'accoglienza, l'inclusione sociale e la sicurezza idrogeologica" (atto C.C. n.97 del 26/10/2016).

[rappresentazione informatizzata e cartacea]

Dimensionamento PRG-Abitanti teorici e verifica standard, è documentato dagli elaborati: R4.1 "carte tematiche relative alla configurazione degli ambiti di coerenza con evidenziate le aree per attrezzature pubbliche" e R4.2 "calcolo degli abitanti teorici, sulla base delle informazioni dell'ISTAT/Agenzia entrate", allegati alla variante "Revisione PRG 2015 - Misure per l'accoglienza, l'inclusione sociale e la sicurezza idrogeologica" (atto C.C. n.97 del 26/10/2016).

[rappresentazione informatizzata e cartacea]

Elaborati normativi

sono finalizzati alla gestione del PRG (escluso il regolamento edilizio) e atti conseguenti per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

Documento P.1 Relazione illustrativa [rappresentazione cartacea fino al 2000 ed anche informatizzata per gli atti successivi, da ultimo con atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”]

Documento P.1.1 Elaborati del PRG

(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”, modificato con D.D. n.1703 del 30/11/2023 - 2°variante PP area "ex Colonie ENEL", in variante normativa al PRG ai sensi dell'art.15 c.5 della L.R. n.34/1992. Presa d'atto delle modifiche approvate con DGM n.237/2023 e con atto C.C. n.73 del 30/09/2024 - Procedimento ai sensi dell'art. 7 del D.P.R.160/2010 S.U.A.P. 2022/2754 – Ditta: O.R.T.O. Verde S.c.a.p.a. – PROGETTO IN VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010, PER AMPLIAMENTO STABILIMENTO PRODUTTIVO TRAMITE COSTRUZIONE DI NUOVO MAGAZZINO FRIGORIFERO CON OPERE DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO – STRADA DELLA BRUCIATA 16 - 16 A)

Documento P.2 Norme Tecniche di Attuazione

[rappresentazione informatizzata e cartacea]

-P.2.1 Norme Tecniche di Attuazione del PRG (atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”, modificato con D.D. n.1703 del 30/11/2023 - 2°variante PP area "ex Colonie ENEL", in variante normativa al PRG ai sensi dell'art.15 c.5 della L.R. n.34/1992. Presa d'atto delle modifiche approvate con DGM n.237/2023 e con D.C.C. n.73 del 30/09/2024 - Procedimento ai sensi dell'art. 7 del D.P.R.160/2010 S.U.A.P. 2022/2754 – Ditta: O.R.T.O. Verde S.c.a.p.a. – PROGETTO IN VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010, PER AMPLIAMENTO STABILIMENTO PRODUTTIVO TRAMITE COSTRUZIONE DI NUOVO MAGAZZINO FRIGORIFERO CON OPERE DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO – STRADA DELLA BRUCIATA 16 - 16 A)

-P.2.2 Norme tecniche di attuazione relative al patrimonio edilizio storico architettonico (atto C.C.n.95 del 08/11/2021 - variante "Città Resiliente"

Documento P.2.3 Mitigazioni ambientali

[rappresentazione informatizzata e cartacea]

(atto C.C. n.8 del 14/02/2019 – variante “SMART”)

Documento P.2.4 Integrazioni art.19 N.T.A.-Zona territoriale omogenea-Allegati complementari per l'istruttoria del procedimento (ex appendice 1 alle NTA)

[rappresentazione informatizzata e cartacea]

(atto C.C. n.8 del 14/02/2019 – variante “SMART”)

Documento P.2.5 Integrazioni art.19 N.T.A.-Zona territoriale omogenea “E”–Normativa d'intervento per gli edifici I.G.M. 1892-95 (ex appendice 2 alle NTA) [rappresentazione informatizzata e cartacea]

(atto C.C. n.8 del 14/02/2019 – variante “SMART”)

Documento P.3 Specifiche tecniche per le zone dotate di progettazione urbanistica di dettaglio

[rappresentazione informatizzata e cartacea]

(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)

-P.3.1 Comparti urbanistici della fascia litoranea

-P.3.2 Comparti urbanistici dell'ambito Arcevese
(modificato con DGM n.98 del 02/05/2023 e DD n.565 del 23/05/2023 - Variante assetto planimetrico comparto CR2/C/ERP)

-P.3.3 Comparti urbanistici con modalità insediative di dettaglio (modificato con D.C.C. n.73 del 30/09/2024 - Procedimento ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010 - S.U.A.P. 2022/2754 – Ditta: O.R.T.O. Verde S.c.a.p.a. – PROGETTO IN VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010, PER AMPLIAMENTO STABILIMENTO PRODUTTIVO TRAMITE COSTRUZIONE DI NUOVO MAGAZZINO FRIGORIFERO CON OPERE DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO – STRADA DELLA BRUCIATA 16 - 16 A

Documento P.4 Zone urbanistiche - Tutele ambientali

[rappresentazione informatizzata e cartacea]

- *P.4.1 Fiume Cesano (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”, modificato con DCC n.98 del 30/11/2022 - variante "Ciclovía Adriatica" e con DCC n.73 del 30/09/2024 – variante ex art.8 DPR 160/2010 ditta O.R.T.O. Verde S.c.a.p.a.)
- *P.4.2 Cesano (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”, modificato con DCC n.73 del 30/09/2024 – variante ex art.8 DPR 160/2010 ditta O.R.T.O. Verde S.c.a.p.a.)
- *P.4.3 La Bruciata (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.8 del 14/02/2019 – variante “SMART”)
- *P.4.4 Montedoro (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- *P.4.5 Il Trocco (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- *P.4.6 Cesanella (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- *P.4.7 Fosso della Bruciata (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- *P.4.8 La Donnella (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- *P.4.9 Scapezzano (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- *P.4.10 Fontenuovo (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- *P.4.11 Senigallia centro (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- *P.4.12 Roncitelli (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- *P.4.13 Fosso Baviera (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- *P.4.14 Le Grazie (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”, modificato con DGM n.98 del 02/05/2023 e DD n.565 del 23/05/2023 - Variante assetto planimetrico comparto CR2/C/ERP)
- *P.4.15 La Capanna (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- *P.4.16 Ciarnin (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”, modificato con D.D. n.1703 del 30/11/2024 - 2° variante PP area "ex Colonie ENEL", in variante normativa al PRG ai sensi dell'art.15 c.5 della L.R. n.34/1992. Presa d'atto delle modifiche approvate con DGM n.237/2023)
- *P.4.17 Sant' Antonio (scala 1:2000)*
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)

- P.4.18 Cannella (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.19 Vallone (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.20 Fosso Sant’ Angelo (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.21 La Gabriella (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.22 Lungomare Italia (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.23 Strada Bonaventura (scala 1:2000)
(atto C.C. n.8 del 14/02/2019 – variante “SMART”)
- P.4.24 Brugnetto (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.25 La Benedetta (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.26 S. Angelo (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.27 Il Ferriero (scala 1:2000)
(atto C.C. n.8 del 14/02/2019 – variante “SMART”)
- P.4.28 La Torre (scala 1:2000)
(atto C.C. n.8 del 14/02/2019 – variante “SMART”)
- P.4.29 Marzocca (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.30 Bettollelle (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.31 Fosso del Cavallo (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.32 La Querciabella (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.33 San Silvestro (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.34 Il Rubbiano (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.35 Montignano (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.36 Le Casine (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.37 Il Filetto (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.38 Il Grottino (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.39 Fabbrici-Ville (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.40 Castellaro (scala 1:2000)
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)
- P.4.41 Strada della Torre-Filetto (scala 1:2000)
(atto C.C. n.8 del 14/02/2019 – variante “SMART”)
- P.4.42 Case Corea (scala 1:2000)
(atto C.C. n.8 del 14/02/2019 – variante “SMART”)
- P.4.43 Fosso Triponzio (scala 1:2000)
(atto C.C. n.8 del 14/02/2019 – variante “SMART”)
- P.4.44 Scaricamantello (scala 1:2000)

- *(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)*
P.4.45 Strada San Bonaventura (scala 1:2000)
(atto C.C. n.8 del 14/02/2019 – variante “SMART”)

Documento P.5 Tutele ambientali-paesaggistiche delle risorse botanico-vegetazionali del PRG

[rappresentazione informatizzata e cartacea]
(atto C.C. n.20 del 28/02/2012)

- *P.5.1 Senigallia nord (scala 1:10.000)*
- *P.5.2 Senigallia sud (scala 1:10.000)*

Documento P.6 Tutele ambientali-paesaggistiche delle risorse geomorfologiche (Carta delle sensibilità idrogeologiche)

[rappresentazione informatizzata e cartacea]
(atto C.C. n.97 del 26/10/2016)

- *P.6.1 Senigallia nord (scala 1:10.000)*
- *P.6.2 Senigallia sud (scala 1:10.000)*

Documento P.7 Sintesi struttura-simbologia di PRG

[rappresentazione informatizzata e cartacea]
(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)

Elaborati di sintesi

sono elaborati derivati da quelli conoscitivi e/o prescrittivi e restituiscono in maniera sintetica espressioni generali del PRG e le necessarie dimostrazioni e verifiche normative.

Tavola S.1 Zone territoriali omogenee di cui al D.M 1444/1968 e rete infrastrutturale

[rappresentazione informatizzata e cartacea]

(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”, *modificato con DGM n.98 del 02/05/2023 e DD n.565 del 23/05/2023 - Variante assetto planimetrico comparto CR2/C/ERP e con DCC n.73 del 30/09/2024 – variante ex art.8 DPR 160/2010 ditta O.R.T.O. Verde S.c.a.p.a.)*

- *S.1.1 territorio nord (scala 1:10.000)*
- *S.1.2 territorio sud (scala 1:10.000)*

Tavola S.2 Identificazione e perimetrazione degli ambiti di tutela definitivi – PPAR

[rappresentazione informatizzata e cartacea]

(atto C.C. n.95 del 08/11/2021 – variante “Città Resiliente”)

- *S.2.1 territorio nord (scala 1:10.000)*
- *S.2.2 territorio sud (scala 1:10.000)*

Tavola S.3 Coordinamento Piano Inquadramento Territoriale

[rappresentazione informatizzata e cartacea]

è documentato dall’elaborato n. 16 della variante di tutela e valorizzazione della fascia litoranea (atto C.C. n.24 del 15/02/2005) “Coordinamento con gli elementi paesaggistici e ambientali territoriali - facciata litoranea”.