



CITTA' DI FERMO

Settore IV

Lavori Pubblici, Protezione Civile, Ambiente
Urbanistica, patrimonio, Contratti e Appalti
Servizio Governo del Territorio

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo (FM) – Tel. 0734.2841 – Fax 0734.284293
PEC: sportellourbanistica@pec.comune.fermo.it – Sito web: www.comune.fermo.it
Codice fiscale e partita iva 00334990447



ACCORDO DI PROGRAMMA TRA LA PROVINCIA DI FERMO, IL COMUNE DI
FERMO PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DENOMINATO
“RIQUALIFICAZIONE AREA PIANO PARTICOLAREGGIATO N.8 – MARINA
PALMENSE – IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. , AI SENSI DELL'ART. 34 D.LGS.
N.267/2000 E S.M., ART. 26 BIS L.R. N.34/92 E S.M. E ART. 33 L.R. N.19/2023.



Oggetto:

*Progetto di variante – Modifiche conseguenti all'accoglimento
delle osservazioni*

Elaborato

Elab.4 agg.

Scala

Data

settembre 2024

Aggiornamento

giugno 2025

Stampa del

03 novembre 2025

Progettista:

Arch. Marina Rita Marcantoni

Collaboratore esterno:

Arch. Sauro Censi

Collaboratori:

Geom. Stefano Santini

Ing. Antonino Loy

Arch. Andrea Lanfranchi

Il Dirigente

Dott. Alessandro Paccapelo

Prot. Archivio

ID 43

– Disegnato da: AL/SS

– Path: \...\\variante_id_43

COMUNE DI FERMO

Provincia di Fermo

PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante in adeguamento al PPAR, al PIT ed al PTC

Tutela Paesistico-Ambientale

	Concessione mineraria di acque minerali denominata "Palmense del Piceno" Determina Dirigenziale Prov. di Fermo Settore Ambiente e Trasporti R.G. n. 504 del 24/04/2013
	Ambito di tutela di forme geomorfologiche tipiche (art. 27 nt)
	Ambito di tutela integrale dei corsi d'acqua (art. 28 nt)
	Ambito di tutela dei crinali (art. 29 nt)
	Ambito di tutela dei versanti (art. 30 nt)
	Litorale marino - ambito di tutela cartograficamente delimitato (art. 31 nt)
	Litorale marino - fascia litoranea profondità mt. 300 dalla linea di battigia (art. 31 nt)
	Litorale marino limite ambito di spiaggia (art. 31 nt)
	Litorale marino limite ambito pianura costiera (art. 31 nt)
	Litorale marino limite ambito versante costiero (art. 31 nt)
	Ambiti di tutela dei centri e nuclei storici (art. 32 nt)
	Ambiti di tutela integrale di edifici di elevato interesse storico-architettonico e ambientale (art. 33 nt)
	Area archeologica e relativo ambito di tutela integrale (art. 34 nt)
	Aree a rischio archeologico (art. 34 nt)
	Ambito di tutela delle strade panoramiche (art. 35 nt)
	Punti panoramici (art.35 nt)
	Segni visibili della struttura centuriata e relativo ambito di tutela (art. 36 nt)
	Paesaggio agrario d'interesse storico ambientale (art. 36 bis nt)
	Beni paesaggistici (Art. 136 Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42)
	Corsi d'acqua (Art. 142 comma 1 lettere a) e c) Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42)
	Zone di interesse archeologico (Art. 142 lettere m) Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42)
	Zone di interesse archeologico (Art. 10 Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42)
	Vincolo Idrogeologico (R.D. 30/12/1923 - n. 3267)
	Oasi di Protezione Faunistica "Marina Palmense" D.G.P. n. 666 del 18/07/1996 (L.R. n. 7 del 05/01/1995)

Parti Pubbliche e di Interesse Generale

	Aree per attrezzature pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani e relativo limite della zona di rispetto (APS) (art. 46 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Aree per attrezzature religiose (AR) (art. 45 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Aree per l'istruzione (AS) (art. 43 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Aree per sedi istituzionali socio-assistenziali ed amministrative (ASA) (art. 40 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Aree per l' attrezzature per lo spettacolo e cultura (ASC) (art. 48 nt) e aree progetto (da art.76 ad art.135 nt)
	Aree per l'istruzione superiore ed universitaria (IS) (art. 44 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Aree cimiteriali e relativo limite della zona di rispetto (CIM) (art. 47 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Pianificazione di emergenza (PE) (art. 54)
	Parcheggi - Sosta Camper (P/sc) (art. 50 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Fasce di rispetto stradali (art. 51 nt)
	Viabilità (art. 51 nt)
	Spiaggia
	Corso d'acqua (art. 136 nt)
	Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (V) (art. 42 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Verde di rispetto (VR) (art. 49 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Spazi pubblici attrezzati per lo sport (VS) (art.41 nt) e Aree Progetto (da art.76 ad art.135 nt)

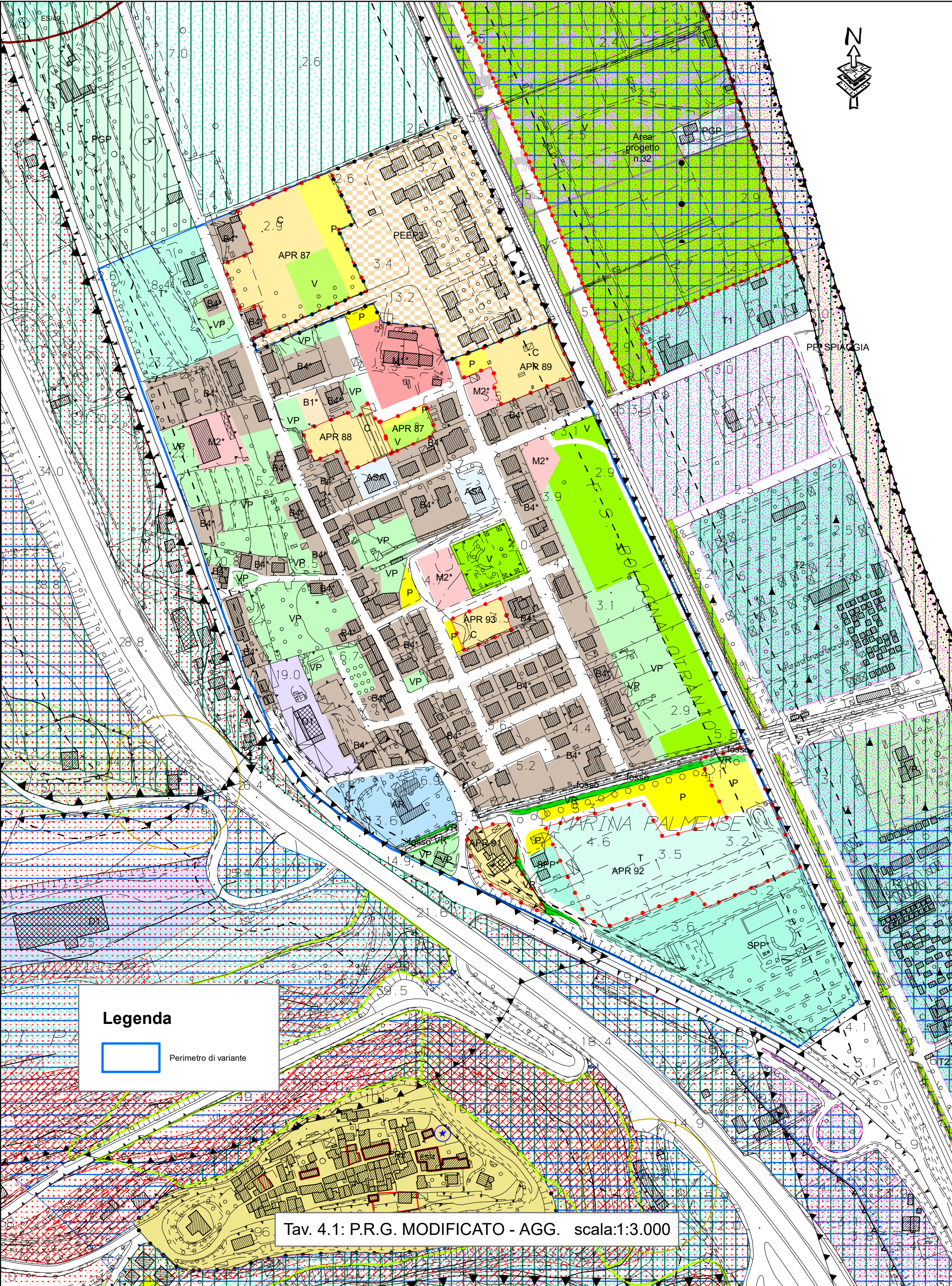
Parti Consolidate

	Aree agricole di rilevante valore territoriale e paesaggio agrario di interesse storico-ambientale (art. 56 nt)
--	--

	Aree agricole della piana alluvionale dei fiumi Tenna ed Ete e della piana costiera (art. 56 nt)
	Aree agricole parzialmente compromesse sotto il profilo paesistico-ambientale (art. 56 nt)
	Canali di costruzione storica (art. 56 nt)
	Area floristica protetta n° 85-AP denominata "Boschetto del Cugnolo" (art. 56 nt)
	Aree con elevata qualità botanico vegetazionale (art. 56 nt)
	Edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse (art. 57 nt)
	Edifici extraurbani di valore storico-architettonico parzialmente compromessi (art. 57 nt)
	Edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico (art. 57 nt)
	Tessuto storico (art. 59 nt)
	Edifici di valore architettonico e storico-documentario (art. 60 nt)
	Parchi e giardini privati di interesse storico-ambientale (PGP) (art. 61 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Tessuto prevalentemente residenziale a maggior densità (B1) (art. 62 nt)
	Tessuto prevalentemente residenziale a media densità (B2) (art. 63 nt)
	Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità (B3) (art. 64 nt)
	Tessuto prevalentemente residenziale a densità edilizia di conservazione (B4) (art. 65 nt)
	Tessuto prevalentemente residenziale a media densità posto lungo i crinali principali (B5) (art. 65/2 nt)
	Tessuto prevalentemente residenziale a media densità (B6) (art. 65/3 nt)
	Limite ambito attuativo (prescrizioni particolari art.65/2-65/3)
	Limite sub-comparto (prescrizioni particolari art.62-63)
	Verde privato (VP) (art. 66 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Tessuto turistico-ricettivo: Aziende ricettive alberghiere (T1) (art. 67 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Tessuto turistico-ricettivo: Campeggi (T2) (art. 67 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Tessuto turistico-ricettivo: Villaggi Turistici (T3) (art. 67 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Tessuto ricettivo per servizi ed attrezzature private di uso pubblico (SPP) (art. 68 nt) e Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Edifici sparsi per attività produttive (D1) (art. 69 nt)
	Tessuto prevalentemente produttivo di completamento (D2) (art. 70 nt)
	Tessuto prevalentemente produttivo di completamento derivante da strumenti attuativi (DA) (art. 71 bis nt)
	Tessuto residenziale e commerciale, misto (M1) (art. 72 nt)
	Tessuto prevalentemente commerciale (M2) (art. 73 nt)
	Tessuto produttivo e commerciale misto (M3) (art. 74 nt)
	Limite del tessuto regolamentato da piani urbanistici attuativi (art. 143 nt)
	Tessuto produttivo (D3) (art. 71 nt)
	Tessuto regolamentato da piani urbanistici attuativi (art.143 nt)
	Sportello Unico Attività Produttive (D.P.R. 447 del 20/10/1998)
	Accordo di programma (art. 34 D.Lgs. 267/2000 - art. 26bis L.R. 34/1992)
	Prescrizioni particolari - vedere art. n.t.a. della zonizzazione relativa

Parti in Trasformazione

	Limite aree progetto (art.75 nt)
	Limite comparto (da art. 76 ad art.135 nt)
	Zona di concentrazione degli edifici a prevalente destinazione residenziale (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Zona di concentrazione degli edifici a prevalente destinazione artigianale industriale (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Zona di concentrazione degli edifici a prevalente destinazione turistico ricettivo (da art. 76 ad art. 135 nt)
	Zona di concentrazione degli edifici a prevalente destinazione commerciale (da art. 76 ad art. 135 nt)



Legenda



Perimetro di variante

Tav. 4.1: P.R.G. MODIFICATO - AGG. scala:1:3.000



Tav. 4.2: PROGETTO DI VARIANTE PP8 SU BASE CATASTALE - AGG. scala: 1:3.000

