



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: <i>Piano Particolareggiato n.8 vigente</i>			Elaborato <i>Elab.3 agg.</i>
Scala	Data <i>settembre 2024</i>	Aggiornamento <i>giugno 2025</i>	Stampa del <i>03 novembre 2025</i>
Progettista: <i>Arch. Marina Rita Marcantoni</i> Collaboratore esterno: <i>Arch. Sauro Censi</i> Collaboratori: <i>Geom. Stefano Santini</i> <i>Ing. Antonino Loy</i> <i>Arch. Andrea Lanfranchi</i>	Il Dirigente <i>Dott. Alessandro Paccapelo</i>		Prot. Archivio <i>ID 43</i> – Disegnato da: AL/SS – Path: \\...\variante_id_43

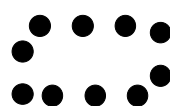


LEGENDA PP8 VIGENTE

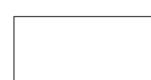
LAYER



perimetro variante



delimitazione PP8



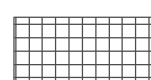
zona di rispetto stradale



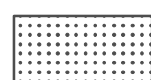
aree fondiarie edificate



aree fondiarie da edificare (resid. - commerciale)



aree fondiarie da edificare commerciali - turistiche



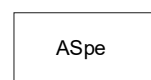
aree per attrezzature di quartiere: Sa (infanzia e scuola dell'obbligo)
Sb (interesse comune); Sc (parco - gioco - sport)



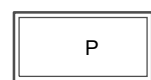
viabilità



ASpp aree per attrezz. sport. private di progetto



ASpe aree per attrezz. sport. private esistente



Parcheggi pubblici - Sd



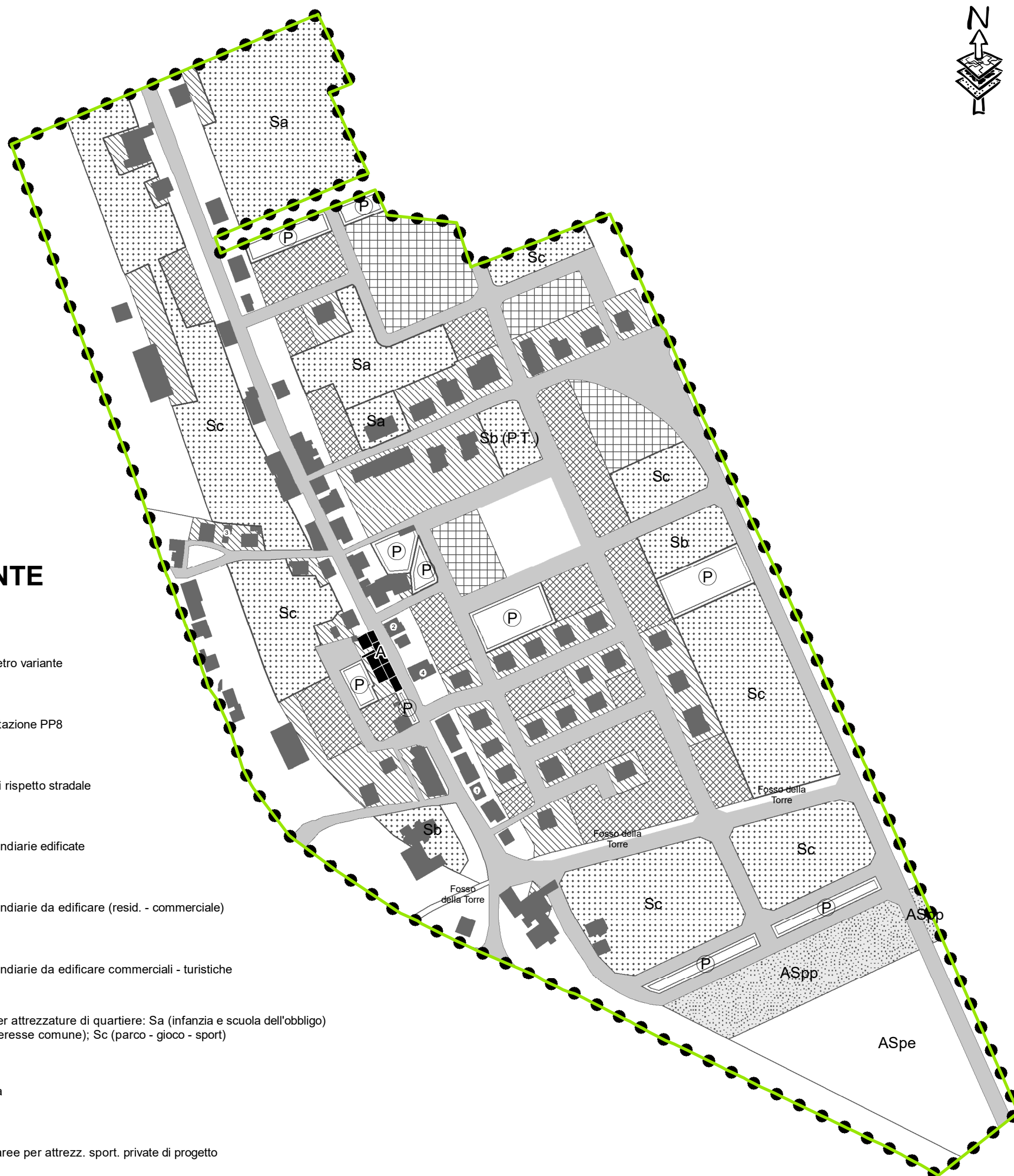
edifici esistenti



piano planivolumetrico



case da sopraelevare da un piano (1-2-3-4)



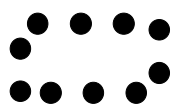
Tav. 3.1: PP8 MARINA PALMENSE - VIGENTE scala: 1:3.000



LEGENDA PP8 APPROVATO



perimetro variante



delimitazione PP8



edificio costruito prima del 1984



edificio costruito tra il 1984 e il 1995



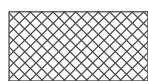
edificio costruito tra il 1995 e il 2024



zona di rispetto stradale



aree fondiarie edificate



aree fondiarie da edificare (resid. - commerciale)



aree fondiarie da edificare commerciali - turistiche



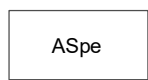
aree per attrezzature di quartiere: Sa (infanzia e scuola dell'obbligo)
Sb (interesse comune); Sc (parco - gioco - sport)



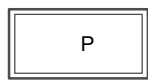
viabilità



ASpp aree per attrezz. sport. private di progetto



ASpe aree per attrezz. sport. private esistente



Parcheggi pubblici - Sd



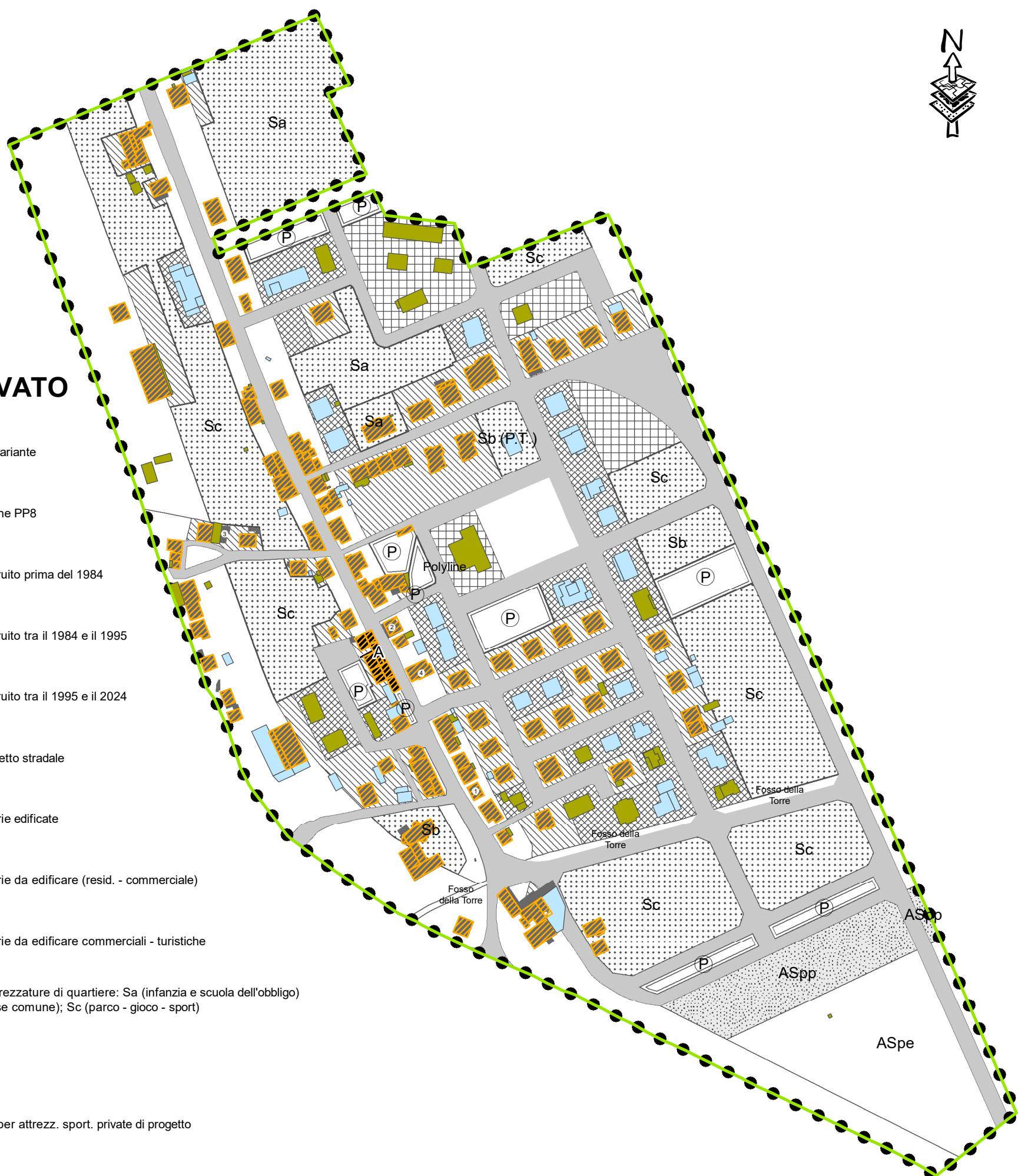
edifici esistenti



piano planivolumetrico



case da sopraelevare da un piano (1-2-3-4)

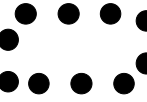


Tav. 3.2: PP8 MARINA PALMENSE - VIGENTE CON EPOCHE DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI scala: 1:3.000

LEGENDA PP8
VIGENTE E
STANDARD ATTUATI



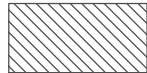
perimetro di variante



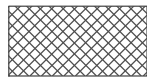
delimitazione PP8



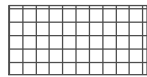
zona di rispetto stradale



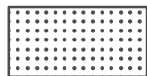
aree fondiarie edificate



aree fondiarie da edificare
(resid. - commerciale)



aree fondiarie da edificare
commerciali - turistiche



aree per attrezzature di quartiere:
Sa (infanzia e scuola dell'obbligo)
Sb (interesse comune);
Sc (parco - gioco - sport)



viabilità



ASpp aree per attrezz. sport. private di progetto



ASpe aree per attrezz. sport. private esistente



Parcheggi pubblici - Sd



edifici esistenti



piano planivolumetrico



case da sopraelevare da un piano (1-2-3-4)



viabilità realizzata



viabilità non realizzata



SC aree verdi (parco e sport) realizzate



SC aree verdi (parco e sport) non realizzate



SB* area Sb prevista dal PP8 vigente attuata come area verde



SB strutture d'interesse comune realizzate



SB strutture d'interesse comune non realizzate



SA scuole per l'infanzia e dell'obbligo realizzate



SA scuole per l'infanzia e dell'obbligo non realizzate



P parcheggi realizzati



P parcheggi non realizzati



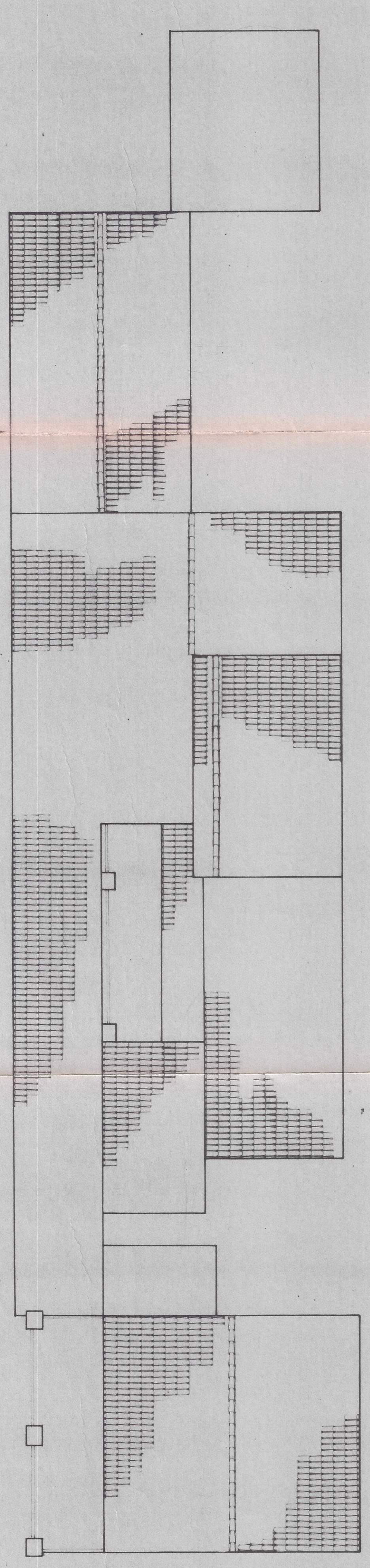
Tav. 3.3: PP8 MARINA PALMENSE - STANDARD ATTUATI AL 2024 scala: 1:3.000

ORIGINAL
COMUNE di FERMO
Sezione Urbanistica

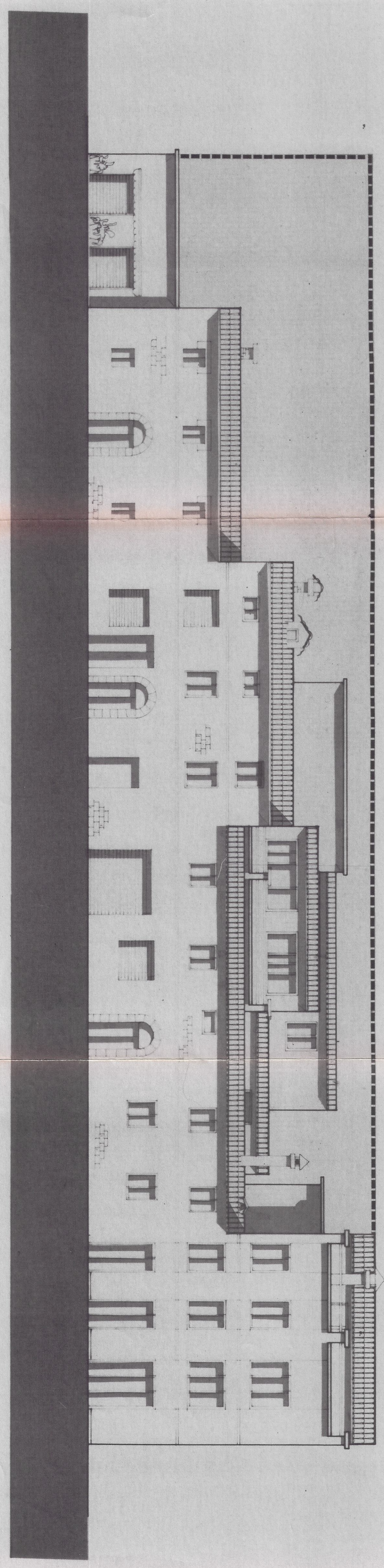
PIANO
PARTICOLAREGGIATO
ATTUAZIONE (PP.g)
Marina Palmense
(Legge Regionale n. 19 del 16-5-1979)

oggetto: PARTICOLARE
PLANOVOLUMETRICO - Stato modificato -
COMPARTO A
data: 23 FEB 1983
scale: 1:100
tavola n. 10
il progettista:
il disegnatore:
MSACINTI

PIANTA



PROSPETTO su Via dei Palmensi



ORIGINALE

COMUNE di FERMO

Sezione Urbanistica

PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUAZIONE (P.P.8) Marina Palmense

(Legge Regionale n.19 del 16-5-1979)

oggetto: N.T.A.

data: 23 FEB. 1983

tavola n.

2



il progettista:

GEOM. C. MANCINELLI

il disegnatore:

M. GIACINTI

C O M U N E D I F E R M O

Sezione Urbanistica

---*---

PIANO PARTICOLAREGGIATO MARINA PALMENSE (PP8)

(Legge regionale n.19 del 16.5.1979)

---*---

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1) OGGETTO DEL P.P.

Il piano particolareggiato di Marina Palmense, redatto ai sensi della legge regionale n.19 del 16.5.1979, ha per oggetto la zona delimitata nella tavola 4b - Litorale Sud del vigente piano regolatore generale approvato con D.P. n.23473 del 7.7.1980 e contraddistinta con la sigla P.P.8.

Tutti gli interventi di nuova edificazione, ampliamenti e sopraelevazione di edifici esistenti, devono essere conformi agli elaborati grafici del piano ed alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

2) ITER DI APPROVAZIONE E DURATA DEL P.P.

Il piano particolareggiato di Marina Palmense sarà adottato dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.2 della legge regionale n.19 del 16.5.1979 e successivamente, previa pubblicazione, dal medesimo definitivamente approvato e pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione Marche.

Nelle more dell'approvazione dovrà essere richiesto il parere della Giunta Regionale ai sensi dell'art.8 della sopracitata legge in quanto la zona risulta sottoposta a vincolo ai sensi della legge 29.6.1939 n.1497.

Il piano sarà valido per un periodo di 10 (dieci) anni dal la data della sua approvazione definitiva.

Gli interventi previsti nel piano dovranno essere inclusi nel vigente P.P.A. (scadenza 23.9.1983) oppure, nel caso di approvazione definitiva successiva alla scadenza di cui sopra, nel prossimo P.P.A..

3) PROCEDURE DI INTERVENTO

Sarà a carico dell'Amministrazione Comunale la progettazio ne ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e se condaria previste nel piano.

Per interventi convenientemente organici è consentita la progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione pri marie direttamente da privati previa stipula della prescritta convenzione adottata dal Consiglio Comunale ai sensi della leg ge n.10/1977 (Delibera consiliare n.121 del 31.3.82).

Tutte le opere diverse da quelle definite di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art.31 della legge n. 457 del 5.8.78 sono soggette a concessione edilizia.

Per la presentazione dei progetti e per l'ottenimento della concessione edilizia e per il rispetto delle norme generali ed igienico sanitarie, si fa espresso riferimento al contenuto del vigente regolamento edilizio ed a quello igienico-sani tario nonchè a tutte le disposizioni di leggi vigenti in ma teria.

Per quanto riguarda le sagome planovolumetriche delle nuove edificazioni, esse saranno definite dall'insieme degli ele menti indicati negli elaborati grafici del piano, delle presenti norme tecniche di attuazione e dal rispetto dei distacchi dalle volumetrie esistenti.

La sagome d'ingombro del comparto A (Tav. 9-10) è determinata dal relativo planovolumetrico.

Gli edifici contraddistinti nell'elaborato di progetto del piano (TAV.8) con i nn.1-2-3-4 potranno essere sopraelevati di 1 piano nel rispetto della sagoma d'ingombro dell'edificio esistente.

Per tutti gli edifici esistenti sono ammessi, oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli adeguamenti previsti dal D.M. 1975 sulle altezze minime abitabili dei piani e sui servizi igienici nonché l'applicazione della legge regionale n. 34/1975.

4) DESTINAZIONI AREE E NORME VOLUMETRICHE

BC a) Zona residenziale B3 (aree fondiarie residenziali-commerciali) - (TAV.8).

Destinazione d'uso specifica:	residenziale;
"	" consentita: commerciale, ricreativo;
"	" culturale, pubblico esercizio, pubblico servizio, svago, verde;
"	" vietate: tutte le altre;
Densità fondiaria:	mc/mq 2
Altezza max edifici:	ml. 10
Distacchi: dalla strada:	ml. 5
dai confini:	ml. 5
tra edifici:	ml. 10
Indice piantumazione:	n/ha. 200
Aree per parcheggi privati:	mq/mc. 0,05

C b) Zone commerciali-turistiche (TAV.8)

Destinazione d'uso:	attività commerciali, bar, trattorie, ristoranti, ecc.
Densità fondiaria:	mc/mq. 1
Altezza max edif.:	ml. 7
Distacchi: strade:	ml. 7
dai confini:	ml. 5
tra edifici:	ml. 10
Parcheggi:	nel rispetto del D.M. 2/4/1968

c) Zone mostre per attrezzature turistiche (TAV.8)

Destinazione d'uso: mostre di tende, roulotte, attrezzature per campeggi, casette prefabbricate, ecc.

L'area convenientemente recintata e munita di idonei parcheggi, potrà essere attrezzata con un manufatto ad 1 piano, dell'altezza di ml.3,50 a distacco di ml.5 dai confini, ml. 20 dalla strada e della volumetria complessiva di mc.250 con destinazione uffici e servizi igienici.

d) Comparto A (TAV.8-9-10)

Edificazione di completamento nell'ambito della sagoma di ingombro prevista nel planovolumetrico del comparto.

e) Edifici n.1-2-3-4 (TAV.8)

Sopraelevazione di un piano nel rispetto della sagoma di ingombro dell'edificio esistente.

5) ELABORATI DEL P.P.

- TAV. 1 - Relazione e previsione di spesa;
- " 2 - Norme tecniche di attuazione;
- " 3 - Inquadramento della zona P.P. nel vigente P.R.G.;
- " 4 - Planimetria catastale;
- " 4 bis - Elenco proprietà comprese nel P.P.;
- " 5 - Planimetrie e curve di livello;
- " 6 - Inquadramento zona P.P. nel territorio della frazione con l'indicazione della viabilità principale e delle situazioni urbanistiche;
- " 7 - Preesistenze viabili ed edilizie;
- " 8 - Planimetria del progetto;
- " 9 - Piano planovolumetrico zona A: Stato attuale;
- " 10 - Piano planovolumetrico zona A: stato modificato;
- " 11 - Infrastruttura primaria: rete di fognatura;
- " 12 - Infrastruttura primaria: rete idrica;
- " 13 - Infrastruttura primaria: rete pubblica illuminazione;
- " 14 - Infrastruttura primaria: rete gas-metano;
- " 15 - Infrastruttura primaria: opere d'arte;
- " 16 - Documentazione fotografica.

Fermo,

IL PROGETTISTA

- Geom. Carlo Mancinelli -