Comune di San Benedetto del Tronto Prot.0050450-07/07/2026-c_h769-PG-0344-00060001-P

Assolvimento imposta di bollo da allegata dichiarazione:
marca da bollo
ID 01220400193136
del 22/01/2026

fascicolo anno 2026 numero VI.1/0000096

OGGETTO: **Certificato di destinazione Urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.**

VISTA la richiesta pec prot. n° **49298 del 02/07/2026** presentata dal Geom. **Crescenzi Angelo** in qualità di Consulente Tecnico di Ufficio/Causa Civile R.G. 798/2022;

VISTO il vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. Marche n° 8369 del 27.11.1990 e successive varianti;

VISTA la Variante Parziale al P.R.G. per le zone produttive approvata con D.P.G.R. Marche n° 7244 del 12.10.1989;

VISTO il Piano attuativo di riqualificazione e salvaguardia del patrimonio edilizio extraurbano definitivamente approvato con delibera consiliare n° 87 del 25.07.2000 e successiva variante definitivamente approvata con delibera consiliare n° 149 del 21.09.2007;

VISTO il "Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del Fiume Tronto", definitivamente approvato con Deliberazione Amministrativa della Regione Marche n° 81 del 29/01/2008, così come modificato con il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Tronto n°11 del 30.07.2009;

VISTA la deliberazione della Conferenza Istituzionale permanente dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino centrale, n. 67 del 26 maggio 2026 di adozione definitiva, ai sensi degli articoli 63, comma 6, lettera e), 65, comma 7, 66, 67 e 68 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, del Piano di bacino stralcio assetto idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino centrale per la gestione del rischio idraulico da alluvioni (*PAI idraulico*) e relative misure di salvaguardia. (26A02762) (GU Serie Generale n.127 del 04/06/2026);

S I C E R T I F I C A

che, secondo le previsioni del vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. Marche n°8369 del 27.11.1990 e successive varianti, l'immobile distinto nel Catasto Terreni al **foglio 32 particelle nn. 6-70-169-206-210-212-213,** ricade in maggiore parte in zona industriale di espansione (**art. 42 n.t.a.**) e minore parte in zona destinata alla viabilità - asse di collegamento di progetto (**art. 46 n.t.a.**).

Di seguito si riportano le principali prescrizioni del vigente P.R.G./90:

Art. 42 Zone industriali di espansione

Le zone industriali di espansione comprendono le parti del territorio interessate da nuovi insediamenti produttivi di tipo industriale.
In tali zone, da considerarsi omogenee di tipo D ai sensi del D.I. 2.4.1968 n. 1444, sono consentite abitazioni per il personale di custodia ovvero per il proprietario titolare dell'azienda con una superficie utile massima di 120 mq. e con un massimo di un alloggio.
La Variante Generale al P.R.G. si attua attraverso P.P. di iniziativa pubblica o privata secondo unità di intervento stabilite nel P.P.A..
Gli indici sono i seguenti:
If = 3,00 mc/mq
di = ds = 5,00 mt.

Comune di San Benedetto del Tronto Prot.0050450-07/07/2026-c_h769-PG-0344-00060001-P

df = 10,00 mt.
Di = Ds = H/2
H = 11,00 mt. (con esclusione dei volumi tecnici)
Sm = 3.000 mq.
Superficie massima coperta 50% della superficie del lotto.
Le zone adibite al rispetto della viabilità devono essere lasciate libere da recinzioni.
All'interno delle zone industriali di espansione dovranno essere previste superfici per spazi pubblici di cui all'art. 5 del D.I. 02/04/1968, in quantità non inferiore al 10% della superficie dell'intera zona di intervento.
S1 = Oneri di urbanizzazione primaria, assolti con la costruzione di opere e la cessione delle aree relative, secondo progetti approvati dal Comune e richiamati dalla Convenzione, nonché con le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.
S2 = Oneri di urbanizzazione secondaria, come definiti dalla specifica deliberazione del Consiglio comunale.
Le distanze tra edifici con interposte strade veicolari: rispetto art.9 D.M. 02.04.1968.
Le aree destinate a verde dovranno essere sottoposte a piantumazione intensiva di alberature sempre verdi di alto fusto.
Lungo le strade di lottizzazione e lungo l'asse di penetrazione interna dovranno essere poste a dimora in filari, alberature sempre verdi d'alto fusto.
I confini di proprietà andranno arredati con siepi continue sempre verdi.
La scelta delle essenze e la loro quantificazione dovranno essere stabilite in accordo con il competente Corpo Forestale.
Le fasce di rispetto stradale nelle aree di espansione industriale, dovranno essere portate a mt. 20,00 di profondità; quelle lungo la variante alla Statale dovranno essere portate a mt. 30,00 di profondità e ciò fermo restando l'attuale zonizzazione.
Fermo restando l'attuale zonizzazione, lungo la Via San Giovanni, per la presenza di numerosi edifici agricoli caratteristici, dovrà essere creata una fascia di rispetto che comprenda le aree di pertinenza di tutti gli edifici suddetti; i nuovi impianti produttivi e commerciali dovranno essere arretrati ad una distanza minima dal confine delle aree di pertinenza dei citati edifici di almeno mt. 10,00.

Art. 46 delle N.T.A. del P.R.G. - Zone destinate alla viabilità -

Le zone destinate alla viabilità sono da utilizzare per la conservazione, l'ampliamento e la creazione ex novo di spazi per la circolazione dinamica e statica.
Nella planimetria di progetto viene indicata l'intera zona riservata alla viabilità, ed in certi casi solo la sede viaria; nel primo caso il tracciato viario ha valore indicativo e la progettazione esecutiva, variando il tracciato stesso nell'ambito della zona, non costituisce variante al Piano.
Salvo quanto diversamente indicato nella planimetria di progetto, vanno rispettate le distanze dal ciglio stradale secondo quanto disposto dal D.I. 1.4.1968, n. 1404.
In queste zone il Piano si attua per intervento diretto.
Le sedi viarie sono classificate come segue:
1) Autostrada A14 Bologna-Canosa, con funzione nazionale e regionale;
2) Asse di collegamento con funzione intercomunale e comunale accessibile mediante svincoli attrezzati;
3) Strada urbana di collegamento tra San Benedetto del Tronto e Porto d'Ascoli;
4) Strade di supporto ai parchi collinari.
I programmi di attuazione per quanto riguarda le sedi viarie classificate al punto 2), dovranno dare priorità al tracciato che si diparte dal Torrente Ragnola, affianca la ferrovia nel lato a mare e si collega alla Ascoli-Mare, rispetto al tracciato che si diparte dal torrente Ragnola affianca l'autostrada nel lato a mare e si collega alla Ascoli-Mare. All'interno di queste zone potranno realizzarsi ampliamenti delle strade esistenti, sedi indipendenti per il traffico pedonale, impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, linee elettriche, ecc.), aree di parcheggio con relativi servizi quali stazioni di servizio autoveicoli e rifornimento carburanti, bar, tavole calde ecc..
Le zone destinate a parcheggio orizzontale dovranno comunque essere previste dai progetti stradali ed osservare i seguenti parametri:

Comune di San Benedetto del Tronto Prot.0050450-07/07/2026-c_h769-PG-0344-00060001-P

1) Parcheggi per autoveicoli leggeri
30 mq di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq di parcheggio effettivo.
2) Parcheggi per autoveicoli pesanti
50 mq di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq di parcheggio effettivo.
All'interno delle aree destinate a parcheggio è ammessa la costruzione di edifici di servizio nel rispetto dei seguenti parametri:
1) Stazione di servizio per autoveicoli e per rifornimento carburanti di ogni tipo:
1 mq di superficie utile ogni 50 mq di parcheggio
2 mq di verde attrezzato ed alberato ogni mq di superficie utile.
2) Bar, ristoro, tavole calde, ecc.:
2 mq di superficie utile ogni 50 mq di parcheggio
2 mq di verde attrezzato o alberato ogni mq di superficie utile.
Per tutti gli edifici esistenti compresi nella zona destinata alla viabilità, sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché un eventuale aumento della volumetria pari ad un massimo del 20%, da effettuarsi nei lati non prospicienti il tracciato stradale.
Nei lotti edificabili prospicienti le zone destinate alla viabilità, l'ampiezza della fascia di rispetto sostituisce il distacco dalla strada - e ai soli fini del rispetto di ulteriori distacchi, il limite di tale fascia non costituisce confine di zona. I limiti delle zone destinate alla viabilità, attraversanti, in galleria o in superficie, zone a servizi (verde pubblico, verde pubblico di interesse urbano, ecc.) non costituiscono soluzioni di continuità del servizio stesso.
Per l'eventuale istituzione di nuovi innesti sulle strade statali di strade a servizio dei nuovi insediamenti, prima della loro progettazione il Comune dovrà prendere contatti con l'ANAS (parere ANAS 4174 dell' 11.04.1989); all'interno delle aree adiacenti all'asse di collegamento con funzione intercomunale e comunale accessibile mediante svincolo potranno essere attuati solo gli interventi previsti nella Circolare Ministero LL.PP. n. 5980 del 30.12.1970. Per tutti gli edifici esistenti compresi nella zona destinata alla viabilità, sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione e restauro conservativo senza aumento delle volumetrie.
Nella fascia di rispetto stradale dovrà essere effettuata una piantumazione intensiva di alberi sempre verdi di alto e medio fusto.
Per tutti gli edifici situati lungo la Via San Giovanni, sino al confine comunale, potranno essere autorizzate solo ristrutturazioni e restauri conservativi senza alterazione di volumetrie.

Secondo le previsioni del Piano attuativo di riqualificazione e salvaguardia del patrimonio edilizio extraurbano definitivamente approvato con delibera consiliare n° 87 del 25.07.2000 e successiva variante definitivamente approvata con delibera consiliare n° 149 del 21.09.2007, parte dell'immobile ricade in ambito di tutela cartograficamente delimitato (Elab. Pee 12), fascia di tutela orientata fino a 50 mt., originato dalla presenza di alcuni edifici agricoli caratteristici lungo la via San Giovanni (art. 7 n.t.a.).
Il fabbricato distinto al Catasto Terreni/Fabbricati **al foglio 32 particella n. 206** denominato "Casa S.Giovanni" (4PEE19) e individuato con il numero di scheda 207, è inserito nella 4^ categoria di salvaguardia normata dall'art. 6 delle n.t.a, del Piano Attuativo stesso.
Di seguito si riportano le principali prescrizioni del vigente Piano attuativo di riqualificazione e salvaguardia del patrimonio edilizio extraurbano definitivamente approvato con delibera consiliare n° 87 del 25.07.2000 e successiva variante definitivamente approvata con delibera consiliare n° 149 del 21.09.2007

Art. 6 – SSPE – categoria 4^
Comprende gli edifici extraurbani di "qualità diffusa" nei quali, anche in presenza di una discreta compromissione tipologica e ambientale, permangono elementi strutturali, tipologici e architettonici significativi da salvaguardare.
Il Piano individua i seguenti edifici:
Omissis
4PEE19 – Casa S.Giovanni scheda 207

Comune di San Benedetto del Tronto Prot.0050450-07/07/2026-c_h769-PG-0344-00060001-P

Omissis
Prescrizioni d'intervento
a) - Tipologia d'intervento
Intervento sull'edilizia esistente: ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento.
Possibilità di sperimentazione relativamente alle finiture architettoniche, pur utilizzando materiali "naturali-tradizionali". Recupero dei volumi incongrui condonati per funzioni integrative alle destinazioni previste.
Gli interventi in genere e in particolare gli ampliamenti volumetrici devono essere progettati secondo quanto previsto dall'abaco dei componenti tipologici.
b) - Modo d'intervento
Modo d'intervento edilizio diretto: permesso di costruire (art. 10 D.P.R. 380/01 e s.m.i.).
Per gli interventi di minore entità: denuncia di inizio attività edilizia (art. 22 DPR 380/01 e s.m.i.) secondo i casi e le modalità previsti dalla normativa vigente e dal regolamento edilizio.
c) - Parametri urbanistici ed edilizi
Secondo le indicazioni delle norme del P.R.G. vigente e della Legge Regionale 8 marzo 1990, n.13.
d) - Destinazione d'uso
Destinazioni d'uso ammesse: compatibili con quelle della zona di appartenenza, nel rispetto degli elementi strutturali, tipologici e architettonici significativi da salvaguardare. E' consentito l'utilizzo residenziale sia del corpo principale sia dei corpi secondari (stalle, rimesse attrezzi, ecc.), nel rispetto della vigente normativa igienico-sanitaria. Si prevedono inoltre destinazioni per attività culturali e intellettuali come ad esempio: sale culturali e sociali, locali per la ricerca scientifica, studi professionali, luoghi per attività artigianali di antichi mestieri.
d) - Prescrizioni aggiuntive
Le prescrizioni, i parametri e gli indici del presente articolo integrano e sostituiscono, ove siano contrastanti, quelli previsti dallo strumento urbanistico vigente per le zone in cui gli edifici ricadono.
Il recupero dovrà tendere ad una articolazione volumetrica coerente con i "principi compositivi" dei diversi "tipi rurali", alla riqualificazione dei "margini urbani" o dei "nuclei insediativi sparsi" che li comprendono.
Gli interventi di ristrutturazione saranno volti alla conservazione dei valori tradizionali del paesaggio rurale e ad uno standard qualitativo degli elementi architettonici e dei processi compositivi.
E' consentita la costruzione di un nuovo edificio in sostituzione del preesistente, soltanto se il proprietario si assume l'obbligo del restauro conservativo di quest'ultimo; il nuovo edificio dovrà essere ubicato ad una distanza minima di 50 m dal preesistente.
Omissis

Art.7 - Ambiti di tutela
Gli ambiti di tutela comprendono le parti del territorio extraurbano che, oltre a possedere le caratteristiche che ne individuano il prevalente uso agricolo, sono interessate dalla presenza di edifici e manufatti di particolare interesse storico- architettonico e ambientale di cui costituiscono le relative zone di rispetto.
Per gli edifici e manufatti appartenenti alla 1^ e 2^ categoria del PEE è stabilito un ambito di tutela cartograficamente delimitato (Elab. pee 12), misurato a partire dal perimetro degli stessi e delle eventuali pertinenze, variabili secondo la valenza storico-architettonica-ambientale attribuita all'edificio o manufatto.
Omissis
Lungo via San Giovanni, per la presenza di alcuni edifici agricoli caratteristici, è stabilita una fascia di tutela orientata cartograficamente delimitata di profondità pari a 50 mt (Elab. Pee 12).
Prescrizioni di tutela
Omissis
b) - Tipo di tutela
Tutela orientata.
b1) - Modo di tutela
Interventi di conservazione, ripristino ed estensione degli elementi diffusi del paesaggio agrario costituiti da: querce isolate, a gruppi sparsi e altre specie protette dalle vigenti leggi regionali, alberature stradali, alberature poderali, siepi stradali e poderali (formazioni vegetali arbustive ed arboreo-arbustive di flora

Assolvimento imposta di bollo da allegata dichiarazione: marca da bollo ID 01220400193125 del 22/01/2026

Comune di San Benedetto del Tronto Prot.0050450-07/07/2026-c_h769-PG-0344-00060001-P

autoctona e naturalizzata composta da uno o più filari), vegetazioni riparie, macchie e boschi residui.
b2) - Prescrizioni aggiuntive
Negli ambiti di tutela orientata sono vietati:
- ogni nuova edificazione;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli.
Sono consentiti:
- le opere minori e complementari relative agli edifici esistenti, comunque ad una distanza non inferiore a 50 m dall'edificio principale.
Omissis

Secondo il "Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del Fiume Tronto", definitivamente approvato con Deliberazione Amministrativa della Regione Marche n. 81 del 29.01.2008 così come modificato con il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Tronto n.11 del 30.07.2009 di modifica di alcune perimetrazioni di aree a rischio esondazione, pubblicato sul B.U.R. n. 77 del 13.08.2009, l'immobile ricade in area a rischio molto elevato di esondazione **"E3"** di cui all'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Che secondo il Piano di bacino stralcio assetto idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino centrale per la gestione del rischio idraulico da alluvioni (*PAI distrettuale idraulico*) e relative misure di salvaguardia, adottato definitivamente con deliberazione della Conferenza Istituzionale permanente dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino centrale, n. 67 del 26 maggio 2026, ai sensi degli articoli 63, comma 6, lettera e), 65, comma 7, 66, 67 e 68 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, (26A02762) (GU Serie Generale n.127 del 04/06/2026), l'immobile ricade in fascia di pericolosità idraulica da alluvione fluviale a elevata pericolosità **"(P3)"** per la quale valgono le prescrizioni di cui all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le presenti norme vanno integrate con le disposizioni del Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del Fiume Tronto, del Piano di bacino stralcio assetto idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino centrale per la gestione del rischio idraulico da alluvioni (*PAI idraulico*) e relative misure di salvaguardia, del Piano attuativo di riqualificazione e salvaguardia del patrimonio edilizio extraurbano, del Codice della Strada e del Regolamento Edilizio Comunale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 così come modificato ed integrato dall'art. 15 della Legge 12.12.2011 n. 183 si rappresenta che: *"Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".*

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale per l'uso consentito dall'art.30 del D.P.R. 06/06/01 n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si comunica, altresì, che:
AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE:
Comune di San Benedetto del Tronto
- Dirigente dell'Area Gestione del Territorio Dott. **Antonio Rosati**
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Servizio Pianificazione Urbanistica
- Responsabile: Dott. **Gionni Tiburtini**
UNITA' ISTRUTTRICE PROCEDENTE: Servizio Pianificazione Urbanistica
- Geom. **Alessandro Capannelli**

IL DIRIGENTE AD INTERIM
(ex Decreto Sindacale n. 9/2026)
Dott. Antonio Rosati