

6					
5					
4					
3					
2					
1					
0	--/--/--	-----	--	--	--
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTR.	APPR.

COMMITTENTE

ENERQOS spa
VIA SAN MARTINO,1 – 20052 MONZA

TITOLO

REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO
DELLA POTENZA NOMINALE DI 607,20 kWp
INSTALLATO A TERRA
NEL COMUNE DI SANT'ELPIDIO A MARE (FM)
– PROGETTO DEFINITIVO –

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA Dott. Ing. MAURO MORONI

OGG. TAV. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VIA (L.R.7/2004 e ss. mm. e ii.)

ELABORATI DI INQUADRAMENTO
URBANISTICO – TERRITORIALE
A – Indicazione comuni interessati
B – Documentazione fotografica
C – Inquadramento urbanistico



Via del Commercio, snc – 60021 Camerano (AN)
tel. : 071/895023 info@studiotecnicomoroni.it

E' vietata ogni copia, riproduzione totale o parziale e divulgazione a terzi senza esplicita autorizzazione scritta. E' riservato ogni diritto a termine di legge.

NOTE EMISSIONE

RIFERIMENTO INTERNO MM8510

DATA EMISSIONE	FORMATO	SCALA
26/10/10	A4	/

FILE

TAVOLA

13

SPEC.

0

REV.FILE

0

PAGINA

DI

13/A CARATTERIZZAZIONE DEL SITO E INDICAZIONE DEI COMUNI INTERESSATI

Localizzazione del sito

Il sito individuato per la realizzazione dell'impianto si trova nel Comune di Sant'Elpidio a Mare (FM). È situato ad una distanza di quasi 2 km dalla frazione Casette D'Ete e di circa 5 km dal centro di Sant'Elpidio a Mare.

La conformazione del territorio è quella tipica di una valle fluviale: nella zona sono presenti infatti il fiume Chienti (a circa 380 metri) e il fiume Ete Morto (a circa 300 metri). Il terreno oggetto di intervento è di conseguenza pianeggiante.

L'ambiente in cui si inserisce l'intervento in progetto è caratterizzato da aree destinate ad uso agricolo, a seminativo. Sono presenti numerosi vivai.

L'area disponibile (si veda il contratto preliminare per il diritto di superficie) è costituita dalle particelle catastali n. 24, 25, 26, 52, 53, 63, 68, 71, 80 del foglio 3. Si estende per una superficie di circa 5,2 ha, contrassegnata dalle coordinate geografiche:

- Latitudine: 43°16'24" Nord,
- Longitudine: 13°41'22" Est,
- Altitudine media: circa 17 m s.l.m.

La superficie di progetto utilizzata è di circa 2 Ha (comprensivi delle opere di mitigazione), ed interessa le particelle catastali n. 63, 80 del foglio 3 (in tutto o in parte). È attualmente destinata a seminativo.

L'elettrodotto interessa la sola particella 63 del foglio 3, come evidenziato da documentazione allegata.

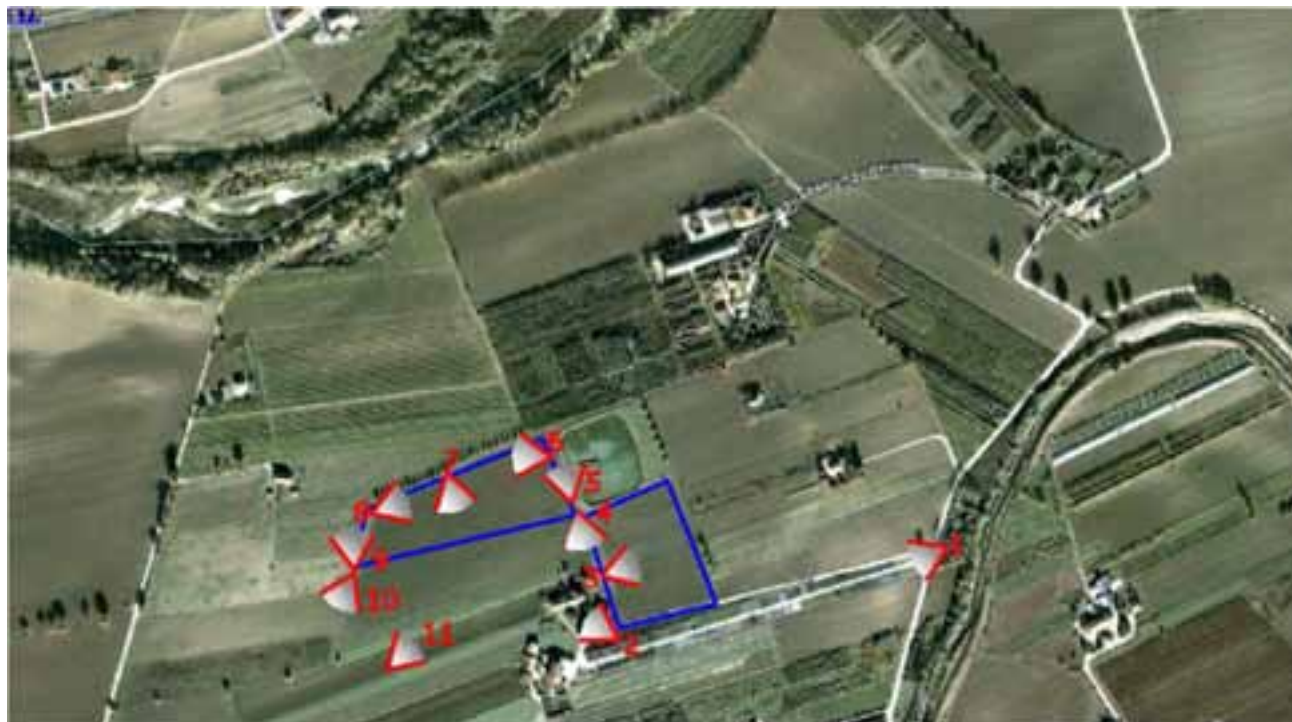
L'accesso avverrà mediante una strada privata sterrata esistente che collega la strada Santacroce all'area di intervento. A tal proposito si fa rilevare la disponibilità delle particelle 24, 25, 52, 68, 71 dove passa il tracciato della strada.



Localizzazione dell'Area Progetto – ORTOFOTOCARTA

INDICAZIONE DEI COMUNI INTERESSATI

L'impianto è sito nel territorio del Comune di **SANT'ELPIDIO A MARE**. Come dettagliatamente descritto nello studio preliminare e nella tavola 14 – Analisi del bacino visuale, l'impianto risulta visibile anche dal territorio del Comune di **MONTEGRANARO**.



Nella foto sopra, sono evidenziati:

- in blu, l'area di intervento;
- in rosso, i punti di scatto della documentazione fotografica di seguito riportata.



Foto 1_Vista della posizione dell' accesso del futuro impianto



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



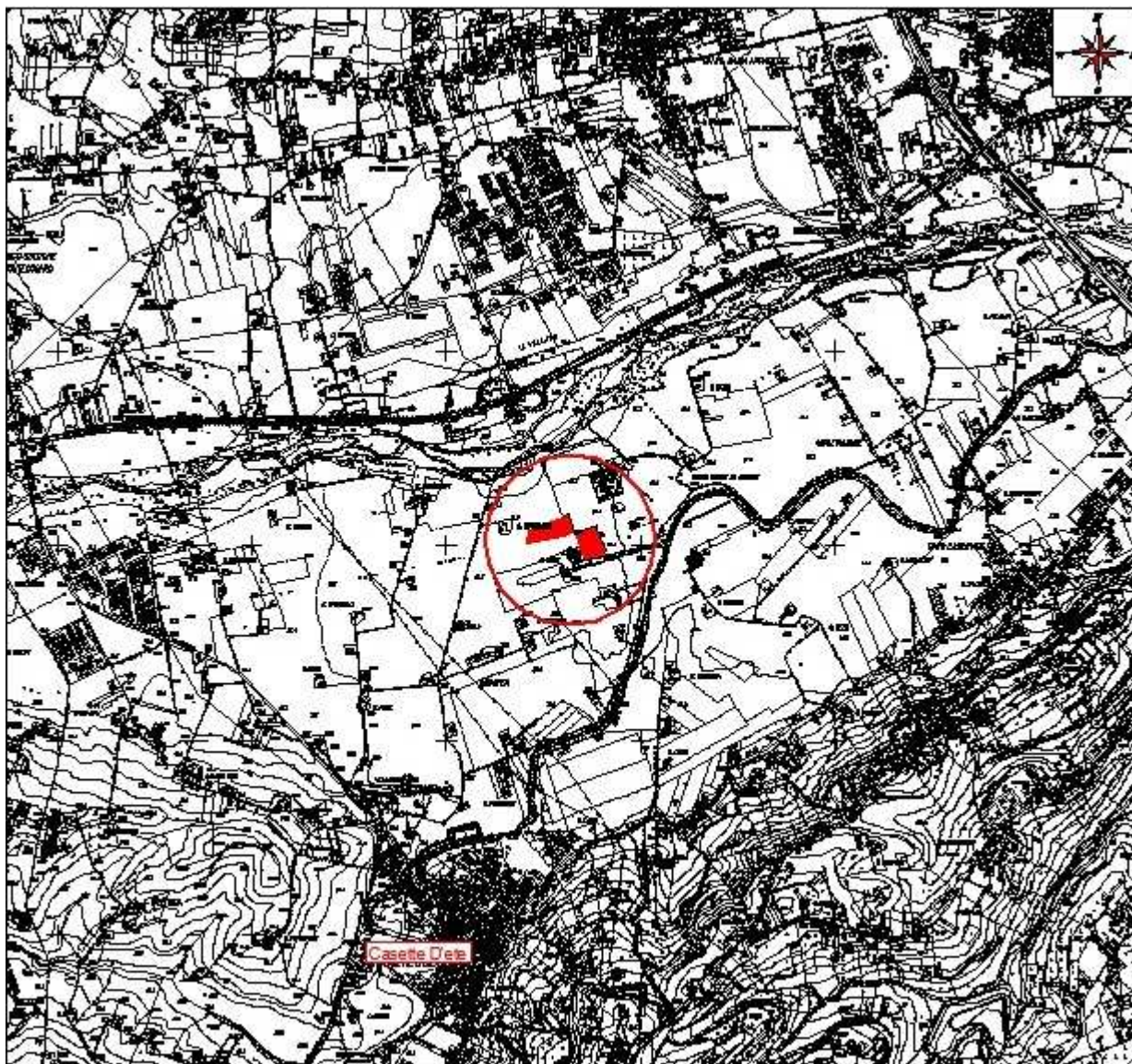
Foto 10



Foto 11

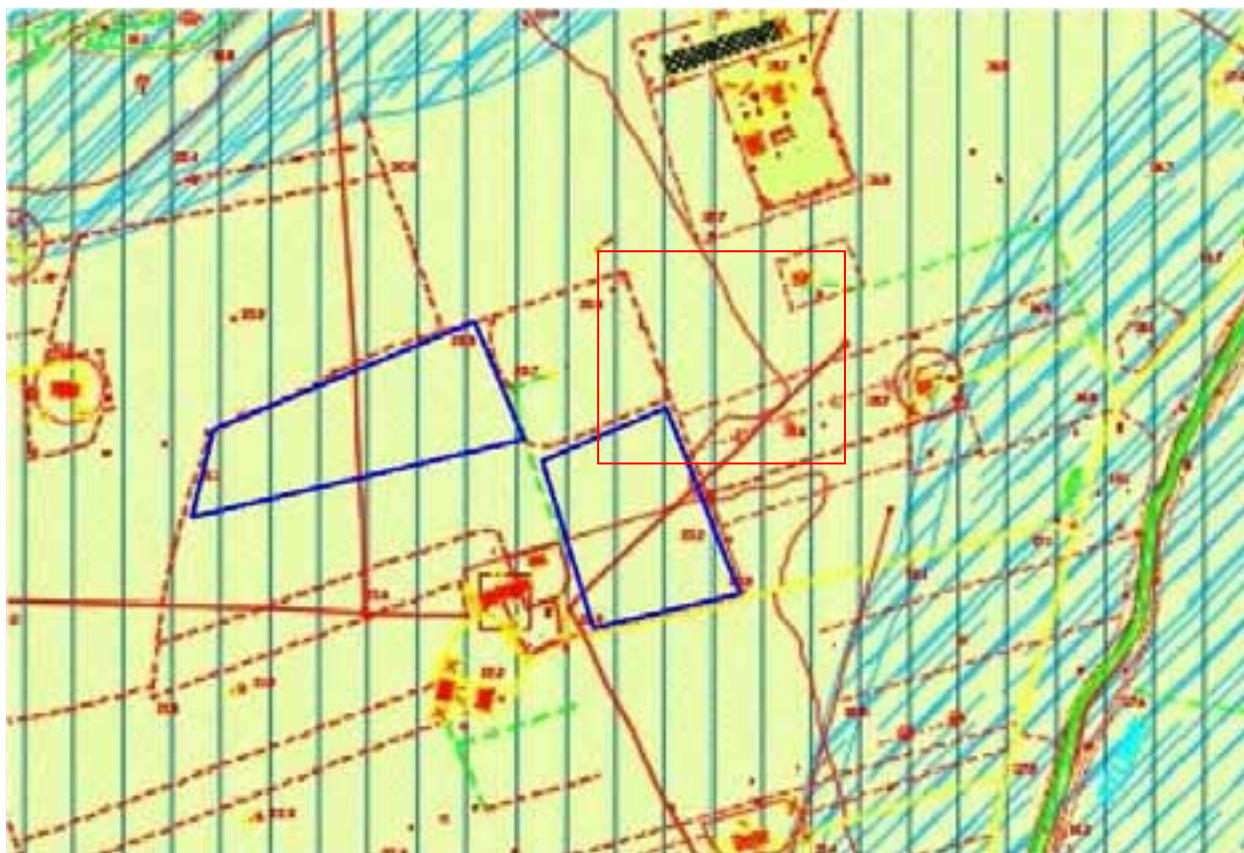
13/C INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE

L'analisi della conformità urbanistica è riportata nello studio preliminare. Si veda inoltre la tavola dei vincoli 02.



Base: Carta Tecnica Regionale

Stralcio PRG



Legenda:



Area oggetto dell'intervento

ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPAR



Ambiti di tutela dei corsi d'acqua (art. 48 N.d.A.)



Edifici di interesse storico architettonico e relativo ambito di tutela (art. 51 N.d.A.)

SISTEMA AGRICOLO



Tessuto agricolo (art. 58 N.d.A.)

L'area oggetto di intervento ricade:

- interamente nella zona TA-Tessuto Agricolo (art. 58 NTA del PRG)
- negli ambiti di tutela delle risorse idriche (art. 55 NTA del PRG)

La zona di tutela degli edifici di interesse storico-architettonico è stata esclusa dall'area di progetto.

Stralcio delle Norme tecniche di attuazione del PRG di Sant'Elpidio a Mare

Art. 51 - Edifici di interesse storico e tipologico

Negli elaborati grafici di "Azionamento" sono puntualmente individuati, con specifica simbologia grafica, sia gli edifici o i complessi di edifici di interesse storico - architettonico, sia gli edifici o i complessi di edifici di interesse tipologico - ambientale (case coloniche). Per tali edifici, ferme restando le norme generali relative alle zone omogenee o speciali all'interno delle quali gli edifici ricadono, valgono le seguenti prescrizioni.

- Edifici di interesse storico - architettonico

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 31, lettere a), b), e c) e d) della L.457/78, corrispondenti alle modalità di intervento M1, M2, M3, M4 di cui al precedente art. 12. E' inoltre consentita la modalità di intervento M5. Qualora si tratti di edifici ricadenti in zona agricola E, è ammesso il cambio di destinazione da agricola a residenziale, nonché verso gli usi U4/5 (pubblici esercizi), U4/9 (artigianato di servizio), U7/1 (attrezzature ricettive), escludendo per l'uso U4/5 l'artigianato a stretto servizio della produzione calzaturiera e l'artigianato di servizio all'auto. Per questi edifici, in considerazione della particolare localizzazione e visibilità, è stato individuato cartograficamente uno specifico ambito inedificabile di tutela, all'interno del quale non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti. Gli edifici esistenti che eventualmente ricadono all'interno di tale ambito sono ammesse le modalità di intervento M1, M2, M3, M4, M5, M6.

- Edifici di interesse tipologico - ambientale

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 31, lettere a), b), c) e d) della L.457/78, corrispondenti alle modalità di intervento M1, M2, M3, M4 di cui al precedente art. 12. E' inoltre consentita la modalità di intervento M5. In particolare, le ristrutturazioni degli edifici esistenti dovranno rispettare la tipologia (disposizione planimetrica e appoggio al suolo degli edifici, pendenze e copertura, ecc.), la morfologia (aperture, caratteristiche stilistiche, ecc.) i materiali, le colorazioni (con valori cromatici riconducibili alle terre) della tradizione costruttiva locale e dell'architettura rurale. Relativamente ai materiali dovrà essere data preferenza a quelli tipici della tradizione locale (legno, laterizio, pietra ecc.); è tuttavia consentito l'uso di materiali più recenti, quali cemento armato o acciaio, limitatamente alle parti strutturali purché non risultino a vista. I progetti presentati dovranno in ogni caso dare indicazioni sulla sistemazione del lotto di pertinenza. Qualora si tratti di edifici ricadenti in zona agricola E, è ammesso il cambio di destinazione da agricola a residenziale, nonché verso gli usi U4/5 (pubblici esercizi), U4/9 (artigianato di servizio), U7/1 (attrezzature ricettive), escludendo per l'uso U4/5 l'artigianato a stretto servizio della produzione calzaturiera e l'artigianato di servizio all'auto.

Art. 51b - Interventi di rilevante trasformazione del territorio

Per gli interventi di rilevante trasformazione del territorio valgono le disposizioni e le procedure previste dal Titolo V delle NTA del PPAR.

Art. 51c - Esenzioni

Le prescrizioni di tutela paesistico-ambientale di cui al presente CAPO IV non si applicano per:

- i progetti di ampliamento funzionale degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed agricolo-produttivi esistenti fino ad un massimo di superficie utile non superiore al 50% di quella esistente alla data di entrata in vigore del PPAR;
- le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni d'emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla TELECOM e dall'ENEL previa verifica di compatibilità ambientale ai sensi degli artt. 63 bis e ter delle NTA del PPAR;

- gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;
- i monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali;
- opere e interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche;
- le antenne ed i ripetitori, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli artt. 63 bis e ter delle NTA del PPAR;
- le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del DPR 915/82;
- gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- gli interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC), ristrutturazione edilizia (RS), nonché di demolizione senza ricostruzione (DM) di cui al precedente Art. 13;
- gli impianti zootecnici approvati ai sensi del regolamento CEE 797/85, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli artt. 63 bis e ter delle NTA del PPAR;
- gli ampliamenti delle abitazioni rurali conformi alle previsioni del presente piano, di medesima caratteristica tipologica, fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente.

Art. 55- Ambiti di tutela delle risorse idriche

Gli ambiti di tutela delle risorse idriche, individuati cartograficamente negli elaborati grafici di "Azionamento" comprendono i territori che richiedono particolari accorgimenti per la salvaguardia della qualità e quantità delle risorse idriche sotterranee.

La fattibilità di ogni intervento è subordinata alla verifica dell'assenza di interazioni negative fra l'intervento stesso e le risorse idriche sotterranee, in particolare per quanto riguarda la tutela della qualità di queste ultime. La realizzazione di opere di captazione idrica (pozzi di emungimento) per l'estrazione di acqua dal sottosuolo, avverrà previa richiesta di autorizzazione accompagnata da una relazione idrogeologica contenente informazioni sulla stratigrafia, sulle caratteristiche dell'acquifero (profondità, spessore, permeabilità, ecc.), nonché sulle modalità costruttive dell'opera di emungimento. L'analisi idrogeologica, che andrà estesa ad un intorno non inferiore a 500 metri rispetto all'opera di captazione, verificherà la compatibilità della portata da emungere rispetto alla potenzialità dell'acquifero ed alle condizioni di sfruttamento già in atto. Nelle zone di tutela delle captazioni idriche destinate al consumo idro-potabile dovranno essere osservate le limitazioni previste dal DPR 236/88.

Art. 58 - Criteri generali per il sistema agricolo

E' considerato "Sistema agricolo" la parte del territorio comunale destinata all'esercizio dell'attività produttiva agricola (intesa non soltanto in funzione produttiva, ma anche in funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico complessivo), nella quale si applicano le prescrizioni, disposizioni e norme di cui alla LR 13/90. Ai sensi di tale legge sono quindi esclusi gli interventi di nuova costruzione estranei alle necessità dei lavoratori agricoli, della coltivazione dei fondi, dell'allevamento del bestiame, delle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.

Per il **Tessuto Agricolo (TA)** si applicano le seguenti norme generali.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1 – Abitazioni (limitatamente ai fabbricati principali, con esclusione pertanto degli annessi agricoli in fabbricati separati)

U2/1 - Abitazioni agricole

U2/2 - Fabbricati di servizio

U2/3 - Allevamenti aziendali

U2/4 - Colture aziendali in serra

U2/5 - Lavorazione di prodotti aziendali

U2/6 - Rimesse

U4/5 - Pubblici esercizi

U4/6 - Uffici e studi professionali

U4/9 - Artigianato di servizio (limitatamente al piano terreno dei fabbricati non più utilizzati a fini agricoli)

U7/3 - Attrezzature per l'agriturismo

c) Modalità di attuazione

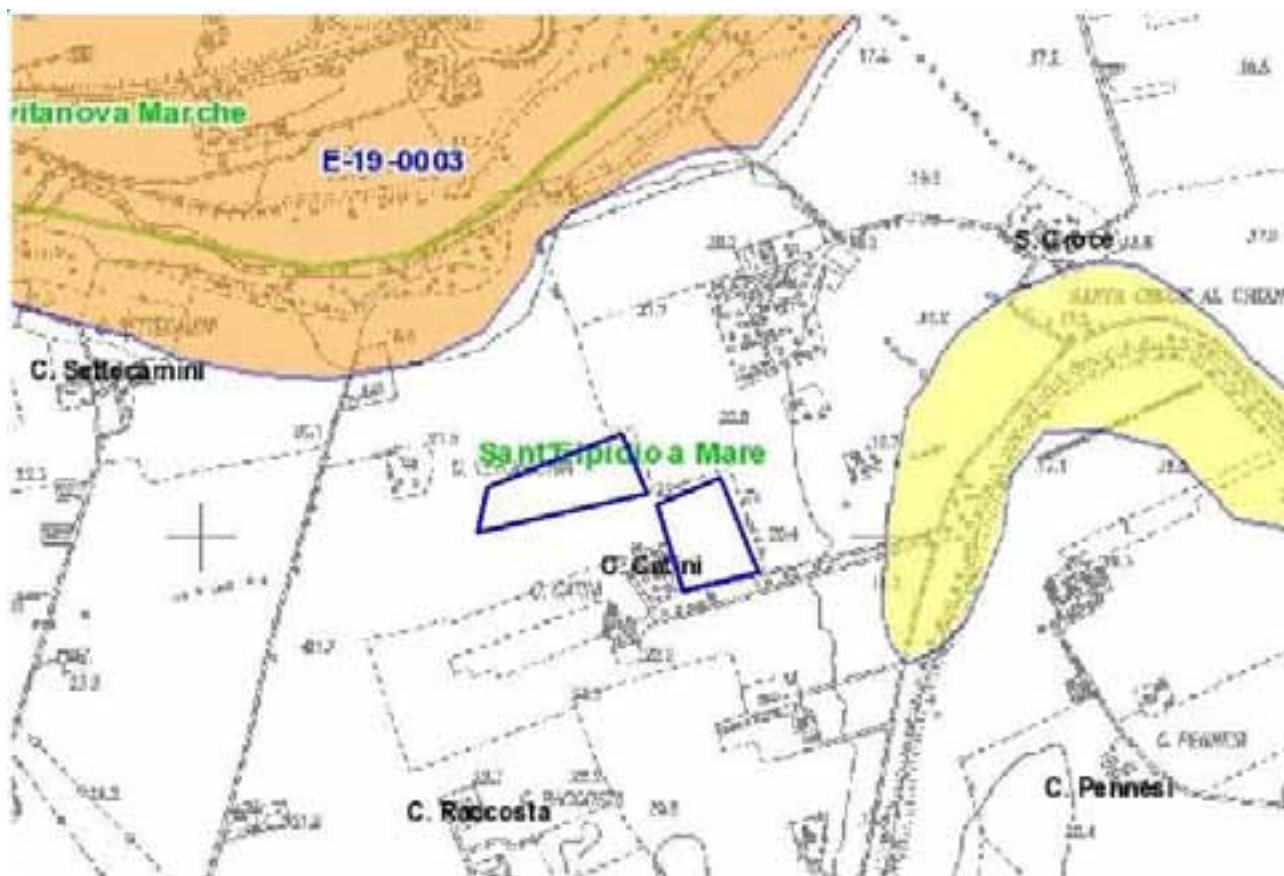
E' previsto l'intervento edilizio diretto.

d) Prescrizioni specifiche

E' consentito il recupero degli edifici residenziali agricoli non più utilizzati e il loro riuso per civile abitazione e per attività agrituristiche (Usi U1/21 e U7/3). Per tali interventi, si applicano le modalità M2, M3 e M4 di cui al precedente art.12, nel caso si tratti di edifici di interesse storico di cui al precedente art. 50. Nel caso di edifici non censiti come di interesse storico, si applica invece la modalità di intervento M5.

Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni degli edifici esistenti dovranno rispettare la tipologia (disposizione planimetrica e appoggio al suolo degli edifici, pendenze e coperture, ecc.), la morfologia (aperture, caratteristiche stilistiche, ecc.) i materiali, le colorazioni (con valori cromatici riconducibili alle terre) della tradizione costruttiva locale e dell'architettura rurale. I progetti presentati dovranno in ogni caso dare indicazioni sulla sistemazione del lotto di pertinenza, che ne preveda l'idonea sistemazione ambientale (alberature e arbusti) e l'inserimento paesaggistico nel contesto territoriale. Qualora si intenda utilizzare pannelli prefabbricati, occorre attenuare la percezione negativa utilizzando accorgimenti tesi ad ottenere un buon inserimento nel contesto ambientale (colorazioni in pasta o graniglia, rivestimenti, ecc.).

Stralcio Cartografia PAI aggiornata al Decreto del Segretario Generale n. 14/SABN del 06/08/2010:



Legenda:



Area oggetto dell'intervento

PAI-PS2006

ESONDAZIONI-PAI

R1

R2

R3

R4

ESONDAZIONI-PS2006

CODICE_PS

FRANE

R1

R2

R3

R4

VALANGHE

R4

BASE CARTOGRAFICA

CTR_Marche

Stralcio PPAR

Viene qui di seguito riportato l'unico ambito del PPAR in cui ricade il sito:

Tavola 7 – Aree di alta percezione visiva



SITO di BONIFICA DI INTERESSE NAZIONALE "BASSO BACINO DEL FIUME CHIANTI"



RETE NATURA 2000 - Aree ZPS e SIC

