

ANALISI URBANISTICA DELLO STATO DI FATTO per la definizione del **QUADRO CONOSCITIVO INTERPRETATIVO**

finalizzato alla costruzione del **DOCUMENTO PROGRAMMATICO** ai fini della **FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE**

29 OTTOBRE 2025



L.R. 19/2023_“Norme della Pianificazione per il Governo del Territorio”

OBIETTIVI

CONSUMO DI SUOLO

contenere il consumo di suolo quale risorsa unica, rara e non riproducibile

RIGENERAZIONE URBANA

promuovere la rigenerazione urbana e territoriale e **accrescere la qualità urbanistica, edilizia e architettonica**

AMBIENTE, PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO

assicurare la **tutela e la valorizzazione del paesaggio, del suolo agricolo, del patrimonio culturale e del tessuto edilizio storico**, costitutivi dell'identità marchigiana regionale e locale;

SOSTENIBILITA'

promuovere lo sviluppo sostenibile, la coesione territoriale, l'equità sociale e la realizzazione del **diritto all'abitazione**; assicurare l'efficacia delle azioni di tutela del territorio e la **sostenibilità degli interventi di trasformazione**;

CAMBIAMENTI CLIMATICI

garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e **prevenire i rischi connessi alle dinamiche evolutive del sistema ambientale e antropico**, favorendo strategie e azioni volte alla mitigazione degli effetti prodotti dai Cambiamenti Climatici; **elevare la resilienza ai rischi, contrastare il dissesto idro-geomorfologico e idraulico e i principali processi di degrado...**

Strumenti della Pianificazione



...il piano adeguato con valore di **PPR** è **approvato** dal Consiglio-Assemblea legislativa regionale, sulla base dell'accordo con il Ministero...
entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della nuova legge.



la formazione del **PTR** è avviata dalla data di entrata in vigore di questa legge e il piano è **approvato** dal Consiglio-Assemblea legislativa regionale
entro sei mesi dalla data di approvazione del PPR.



I **PTCP** sono **approvati** dalle Province **entro sei mesi dall'approvazione del PTR.**



I **PUG** sono **approvati** dai Comuni
entro ventiquattro mesi dall'approvazione del PTCP
e in ogni caso **non oltre quarantotto mesi dalla data di entrata in vigore della nuova legge.**

Pianificazione Comunale_ titolo V_ LR 19/2023

La nuova legge ridefinisce la natura e il ruolo della pianificazione suggerendo un **approccio nuovo e non riconducibile** a un'urbanistica intesa **solo come disciplina dei suoli**. In particolare introduce rilevanti novità di merito e di natura dei nuovi strumenti urbanistici comunali, i Piani Urbanistici Generali (PUG).

FINO AD OGGI

Piano Regolatore Generale (PRG)

Strumento con funzioni regolativo-prescrittive



***Il PRG attuale ha esaurito la sua capacità di trasformazione**
alla luce delle nuove dinamiche urbane e socio-economiche e
dei rischi causati dagli effetti combinati dei cambiamenti
climatici.*

CON LA NUOVA LEGGE

PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

Funzione strutturale, strategico-previsiva e regolativa

OBIETTIVI

- Riduzione del consumo di suolo
- Rigenerazione urbana
- Sostenibilità ambientale

PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (PUE) e ACCORDI OPERATIVI (AO)

Funzione operativa

- Interventi di rigenerazione urbana
- Nuove urbanizzazioni

Pianificazione Comunale_ LR 19/2023, art. 14

PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

✓ Componente Strutturale e Strategico Previsiva

a tempo indeterminato, contiene obiettivi, finalità, esiti attesi, prestazioni e qualità;

✓ Componente Regolativa

a tempo indeterminato, disciplina il sistema insediativo e infrastrutturale, le aree agricole, le aree naturali da conservare e le parti di territorio non interessate da trasformazioni urbanistiche e dalla rigenerazione urbanistica

QUADRO CONOSCITIVO (QC) e INTERPRETATIVO

Sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione del territorio, alla rappresentazione e la valutazione dei processi evolutivi che lo caratterizzano.

- **inquadramento e interpretazione strutturale del territorio**, del suo sistema insediativo-infrastrutturale e di quello agricolo-ambientale, e l'analisi dei caratteri fisici, ambientali, geomorfologici, socio-economici, paesaggistici e culturali da tutelare e valorizzare assicurando il rispetto della biodiversità;
- **recepimento dei vincoli ricognitivi** previsti da leggi, dalla pianificazione paesaggistica, dai piani territoriali e settoriali....

Pianificazione Comunale_ LR 19/2023, art. 15

FASI di predisposizione del PUG



1_ Avvio del processo di pianificazione

- **Definizione di un Quadro Conoscitivo e Interpretativo** volto a fornire una lettura organica dello stato di salute del sistema urbano e territoriale nel suo complesso, dei suoi caratteri e dei processi evolutivi che lo interessano dal punto di vista ambientale, sociale ed economico.
- **Definizione** delle finalità, obiettivi e strategie generali del **Documento Programmatico (DP)** costruito con il contributo di incontri partecipativi con cittadinanza e portatori di interesse.
- **Redazione del Rapporto Preliminare di VAS** - Valutazione Ambientale Strategica

2_Prima Conferenza CeVi, fase di consultazione preliminare ai fini della VAS e Approvazione del DP

3_Redazione del PUG e del Rapporto Ambientale VAS e Seconda conferenza CeVi;

4_Recepimento pareri, revisione e integrazione contenuti PUG, approvazione del PUG



Il Sistema delle Conoscenze



IL SISTEMA TERRITORIALE

Analisi finalizzata a comprendere il ruolo di San Benedetto del Tronto nell'ambito di un contesto territoriale che va oltre i confini comunali (dalla costa al capoluogo di provincia fino al fiume Aso, a nord, e a sud fino al fiume Vibrata). Gli elaborati sono ricognitivi di una selezione di tematismi, che interessano il Comune e ne evidenziano il ruolo di «cerniera» sul quale convergono le principali direttrici di collegamento e per l'attrattività che è in grado di generare per la dotazione di attrezzature e opportunità (strutture turistiche, sanitarie, sportive, per l'istruzione, poli amministrativi e commerciali, luoghi di lavoro, etc.) in grado di richiamare utenza extra confine.



IL SISTEMA LOCALE COMUNALE

Analisi finalizzata a comprendere il territorio comunale attraverso l'applicazione di un approccio per sistemi funzionali (paesaggistico-ambientale, insediativo e infrastrutturale) intesi come insiemi tematici attraverso i quali si ritiene necessario organizzare, in un determinato contesto ambientale e sociale, un insieme di azioni utili a costruire e dare attuazione alla strategia del piano. All'interno di ogni sistema viene applicata una lettura per ambiti omogenei, individuati per sezioni di censimento, che consente di riconoscere parti del territorio comunale caratterizzate da ambiti specifici, da interpretare in maniera unitaria e integrata, con lo scopo di definire una strategia coordinata e coerente (ad esempio città compatta di pianura o collina; città porosa, turistica, produttiva, della trasformazione, campagna insediata, ecc.).



IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE/PROGRAMMAZIONE

Analisi finalizzata a comprendere il quadro integrato dei vincoli sovraordinati e delle opportunità di tutela, valorizzazione e rigenerazione di specifici luoghi del territorio comunale; sintetizzare i programmi e progetti pubblici o in corso di attuazione; restituire lo stato di attuazione del PRG vigente e del "residuo di piano" (capacità edificatoria) non attuata mettendo in evidenza i diritti edificatori non ancora esercitati nel processo attuativo e il quadro degli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68 realizzati ad oggi e individuazione di eventuali zone bianche;



Sistema delle Conoscenze _elenco ELABORATI del Quadro Conoscitivo

IL SISTEMA TERRITORIALE

- *Carta del sistema insediativo di area vasta*
- *Carta del sistema infrastrutturale*
- *Carta del sistema paesaggistico-ambientale*
- *Carta dei piani di tutela ambientale e dei rischi idrogeomorfologici*
- *Carta dei vincoli paesaggistici e storico-culturali*

IL SISTEMA LOCALE COMUNALE

Risorse del sistema ambientale e paesaggistico:

- *Carta delle risorse naturali e ambientali*
- *Carta delle risorse/emergenze paesaggistiche e storico-culturali*
- *Carta degli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico*
- *Carta delle emergenze archeologiche*
- *Carta di uso del suolo*

Risorse del sistema insediativo:

- *Carta dell'evoluzione del sistema insediativo*
- *Carta dell'assetto morfologico-funzionale*
- *Carta del sistema degli spazi aperti, del verde e delle attrezzature*
- *Carta del patrimonio storico-culturale*
- *Carta delle aree urbane pianificate e con progetto di attuazione*

Risorse del sistema infrastrutturali e dotazioni territoriali:

- *Carta del sistema delle infrastrutture per la mobilità*
- *Carta dei vincoli di rispetto del sistema infrastrutturale*
- *Carta delle reti e impianti tecnologici*
- *Carta delle dotazioni territoriali e urbane*

QUADRO PIANIFICAZIONE/PROGRAMMAZIONE

- *Carta della pianificazione sovraordinata e di tutela*
- *Carta di sintesi della pianificazione e programmazione comunale (proposta PRG, Schema Direttore, Piano Strategico, ecc)*
- *Carta di sintesi del PUMS e Biciplan*
- *Carta dello stato di attuazione della pianificazione vigente*
- *Carta della capacità edificatoria residua*
- *Carta della città pubblica: proprietà comunali ed edilizia sociale*



Sistema delle Conoscenze *_elenco ELABORATI del QC*

IL SISTEMA TERRITORIALE

QC.ST _ ANALISI DEL SISTEMA TERRITORIALE

- **QC.ST.1 _ *Sistema Territoriale di Area Vasta***

- QC. ST 1.1 _ *Carta del sistema insediativo e infrastrutturale di area vasta*
- QC. ST. 1.2 _ *Carta del sistema paesaggistico-ambientale di area vasta*

- **QC.ST.2 _ *Vincoli e pianificazione sovraordinata***

- QC. ST. 2.1 _ *Carta dei piani di tutela ambientale e dei rischi idrogeomorfologici*
- QC. ST. 2.2 _ *Carta dei vincoli paesaggistici e patrimonio storico-culturali*

QC. ST. 1.1 _ Carta del sistema insediativo e infrastrutturale di area vasta

Limiti amministrativi

- Regionali
- Comunali
- Reticolo idrografico

ELEMENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Corine Land Cover (2018)

- Tessuto urbano continuo
- Tessuto urbano discontinuo
- Tessuto industriale o commerciale
- Edifici
- Edifici religiosi
- Edifici militari

Nodi specializzati

- Polo universitario
- Polo ospedaliero
- Polo sportivo

ELEMENTI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Nodi infrastrutturali

- Stazione ferroviaria
- Area portuale

Viabilità

- Autostrada A14
- Raccordo autostradale RA11
- SS16 Adriatica
- SS4 Salaria
- Strada Statale
- Strada Provinciale

Ferrovia

- tratta Ancona - Pescara
- tratta Ascoli Piceno - Porto d'Ascoli

Dotazioni territoriali

Attrezzature per l'istruzione

- Licei
- Istituti tecnici
- Istituti professionali
- Università
- Centri di ricerca

Strutture sanitarie e sociosanitarie

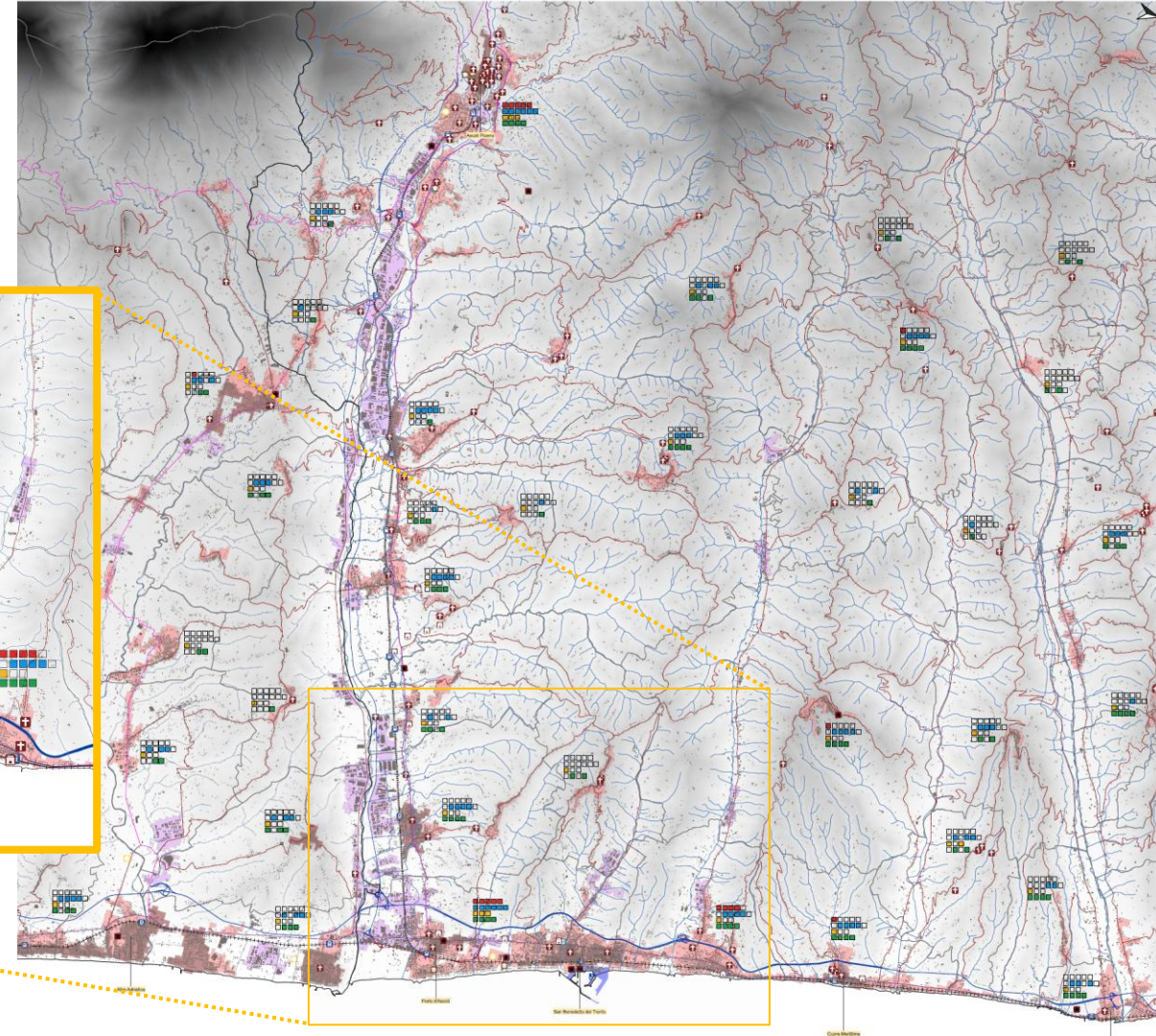
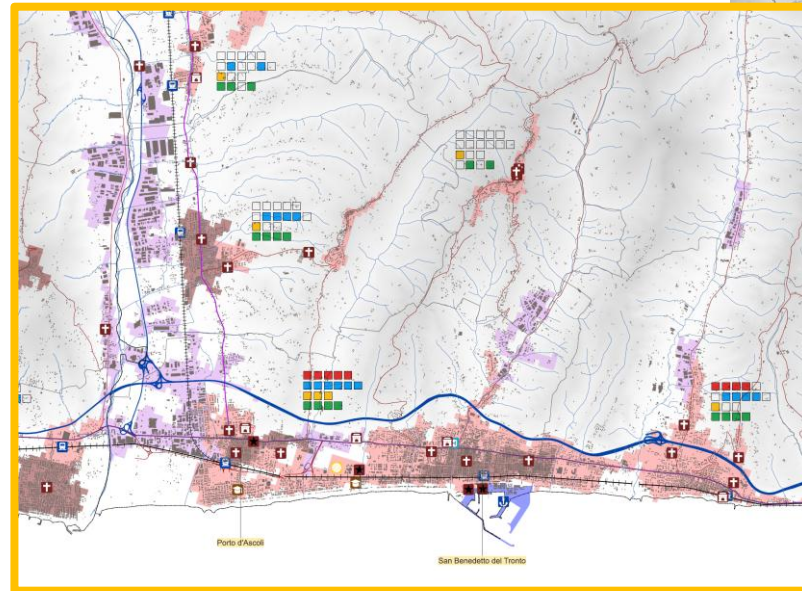
- Ospedali
- Poliambulatori
- Consultori
- RSA
- Centri di salute mentale
- Sert

Strutture amministrative

- Uffici con competenza locale
- Uffici con competenza provinciale
- Uffici con competenza regionale o interregionale

Attrezzature di interesse collettivo

- Cinema e teatri
- Musei
- Biblioteche
- Attrezzature sportive federate CONI



QC. ST. 1.2 _ Carta del sistema paesaggistico-ambientale di area vasta

Limiti amministrativi

-  Regionali
-  Comunali
-  Reticolo idrografico
-  Edifici

Regione Marche

PPAR - Piano Paesaggistico Ambientale Regionale

Ambiti alta percezione visuale

-  Punti panoramici
-  Strade panoramiche
-  Crinali
-  Paesaggio agrario di interesse storico ambientale

Sottosistema Geologico - Geomorfologico

Aree_GA_GB_GC

-  GA - AREE DI ECCEZIONALE VALORE
-  GC - AREE DI QUALITÀ DIFFUSA

Sottosistema Geologico - Geomorfologico

Aree_GA_GB_GC

-  GA - AREE DI ECCEZIONALE VALORE
-  GC - AREE DI QUALITÀ DIFFUSA

Sottosistema Ecologico - Ambientale

-  Aree Floristiche 2023 GBFE
-  Aree_BA_Emergenze_Biologiche
-  Aree_BB - Unità Ecosistemiche di grande interesse

Aree Paesistiche e Ambientali_PPAR

-  Aree B di rilevante valore
-  Aree C di qualità diffusa

REM - Rete Ecologica Marche

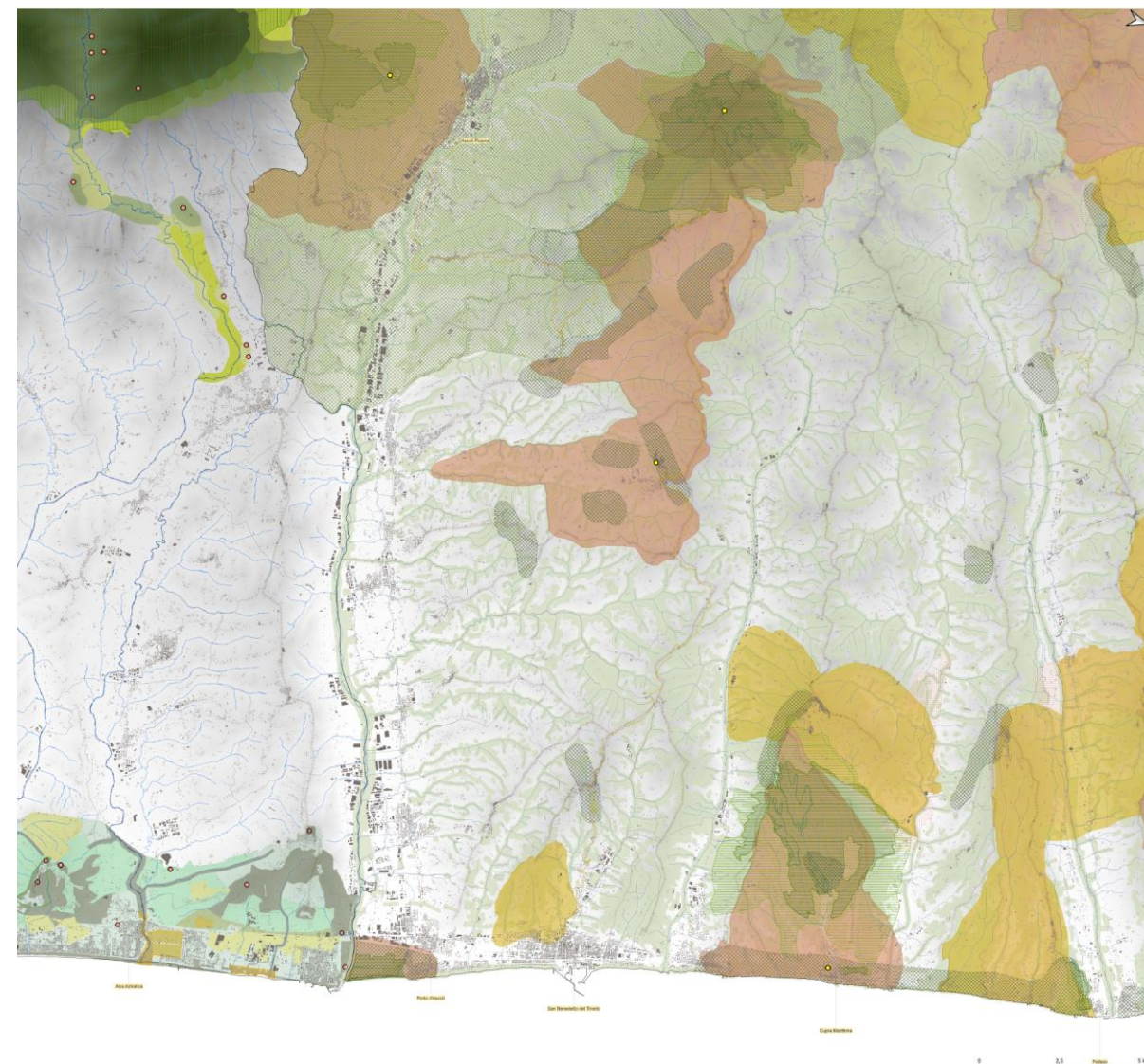
-  Sistema di connessione di interesse regionale

Regione Abruzzo

-  Aree di valorizzazione paesistica
-  Beni storico-architettonici ambientali e paesistici da valorizzare
-  Aree di particolare complessità e piani di dettaglio
-  Parchi - Parco Nazionale del Gran Sasso

Piano Regionale Paesistico (2004)

-  A1 - Conservazione integrale
-  A1C2 - Conservazione integrale
-  A1C3 - Conservazione integrale
-  A1D1 - Conservazione integrale
-  A2 - Conservazione parziale
-  A3 - Conservazione parziale
-  B1 - Trasformabilità mirata
-  B2 - Trasformabilità mirata
-  C1 - Trasformabilità condizionata
-  C2 - Trasformabilità condizionata
-  D - Trasformazione a regime ordinario



QC. ST. 2.1 _ Carta dei piani di tutela ambientale e dei rischi idrogeomorfologici

Limiti amministrativi

-  Regionali
-  Comunali
-  Reticolo idrografico
-  Vincolo idrogeologico Abruzzo R.D.30-12-23 n.3267
-  Limite Autorità di Bacino

P.A.I. Marche - Esondazioni

-  E1 - Aree a Rischio Moderato
-  E2 - Aree a Rischio Medio
-  E3 - Aree a Rischio Elevato
-  E4 - Aree a Rischio Molto Elevato

P.A.I. Marche - Frane

-  R1 - Aree a Rischio Moderato
-  R2 - Aree a Rischio Medio
-  R3 - Aree a Rischio Elevato
-  R4 - Aree a Rischio Molto Elevato

P.A.I. Tronto - Esondazioni

-  AREE A RISCHIO MODERATO - E1
-  AREE A RISCHIO MEDIO - E2
-  AREE A RISCHIO ELEVATO - E3
-  AREE A RISCHIO MOLTO ELEVATO - E4

P.A.I. Tronto - Frane

-  AREE A RISCHIO MODERATO - R1
-  AREE A RISCHIO MEDIO - R2
-  AREE A RISCHIO ELEVATO - R3
-  AREE A RISCHIO MOLTO ELEVATO - R4

P.A.I. Abruzzo - Frane

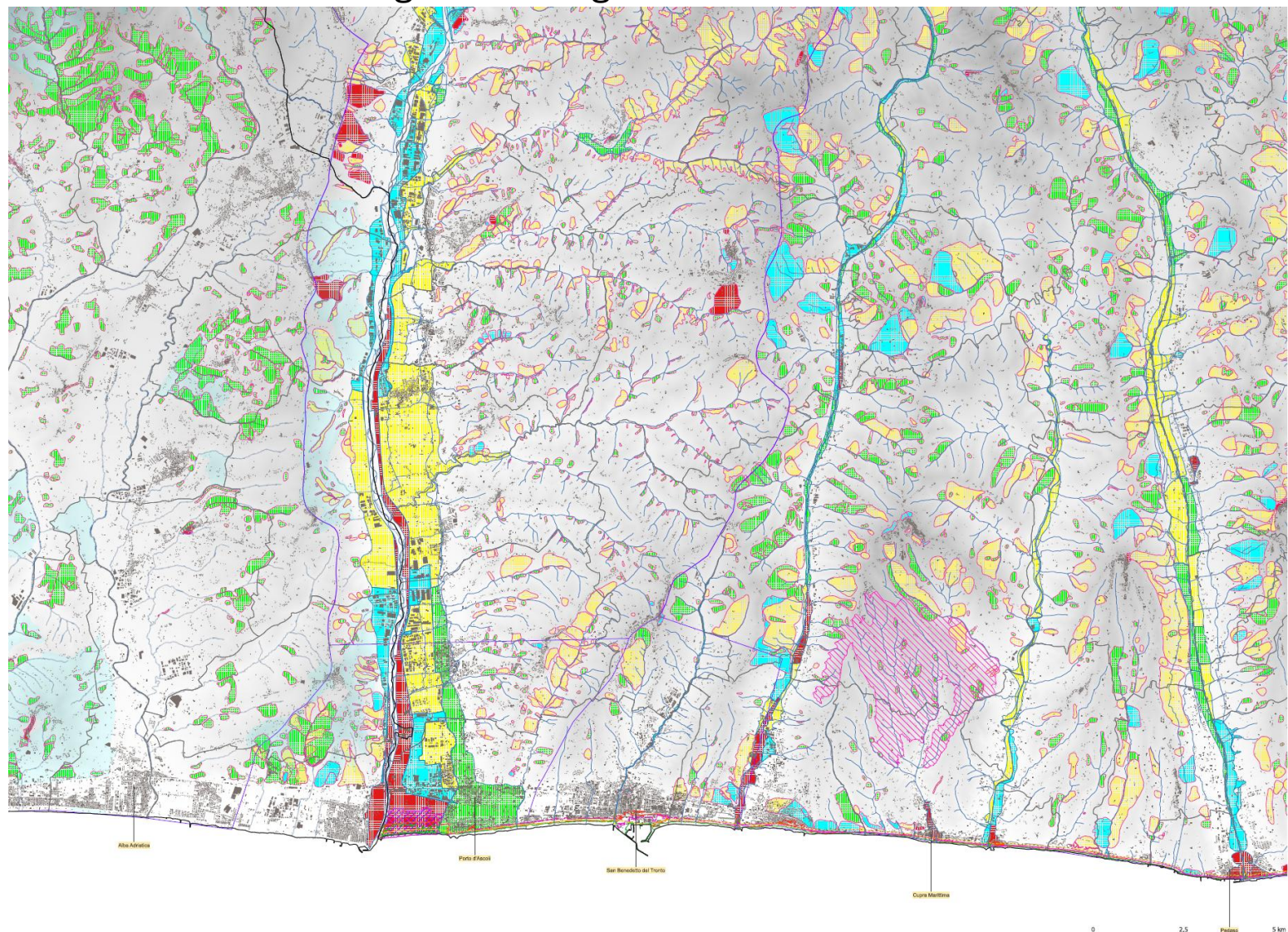
-  R1
-  R2
-  R3
-  R4

Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (GIZC)_Marche 2022

-  limite della fascia di rispetto
-  limite della zona dei 100 m
-  limite della zona dei 30 m
-  direttiva alluvioni _limite della zona del tr 20
-  direttiva alluvioni _limite della zona del tr 100
-  direttiva alluvioni _limite della zona del tr >100

Rete Natura 2000

-  ZPS_Marche
-  SIC_Marche
-  ZPS_Abruzzo
-  SIC_Abruzzo



QC. ST. 2.2 _ Carta dei vincoli paesaggistici e patrimonio storico-culturali

Limiti amministrativi

-  Regionali
-  Comunali
-  Edifici
-  Reticolo idrografico

art.142 c.1 D.Lgs 42/2004 - Fasce di rispetto fluviale

-  Opaque Raster
-  Grey Polygon
-  Blue Line
-  Red Square Point

Regione Marche

Aree Tutelate per Legge

-  art136 Bellezze_Naturali
-  art142a Territori_costieri_300mt
-  art142b INVASO
-  art142b Specchi d'Acqua
-  art142f Aree_Protette_2023
-  art142g Boschi IPLA_2012
-  art142g Boschi_CTR2019
-  art142m Aree_Archeologiche_2016
-  art142m Aree_Archeologiche_2024
-  art53 Manufatti storici extraurbani

Regione Abruzzo

Vincoli - Ambiti di paesaggio regionali

Beni storici vincolati

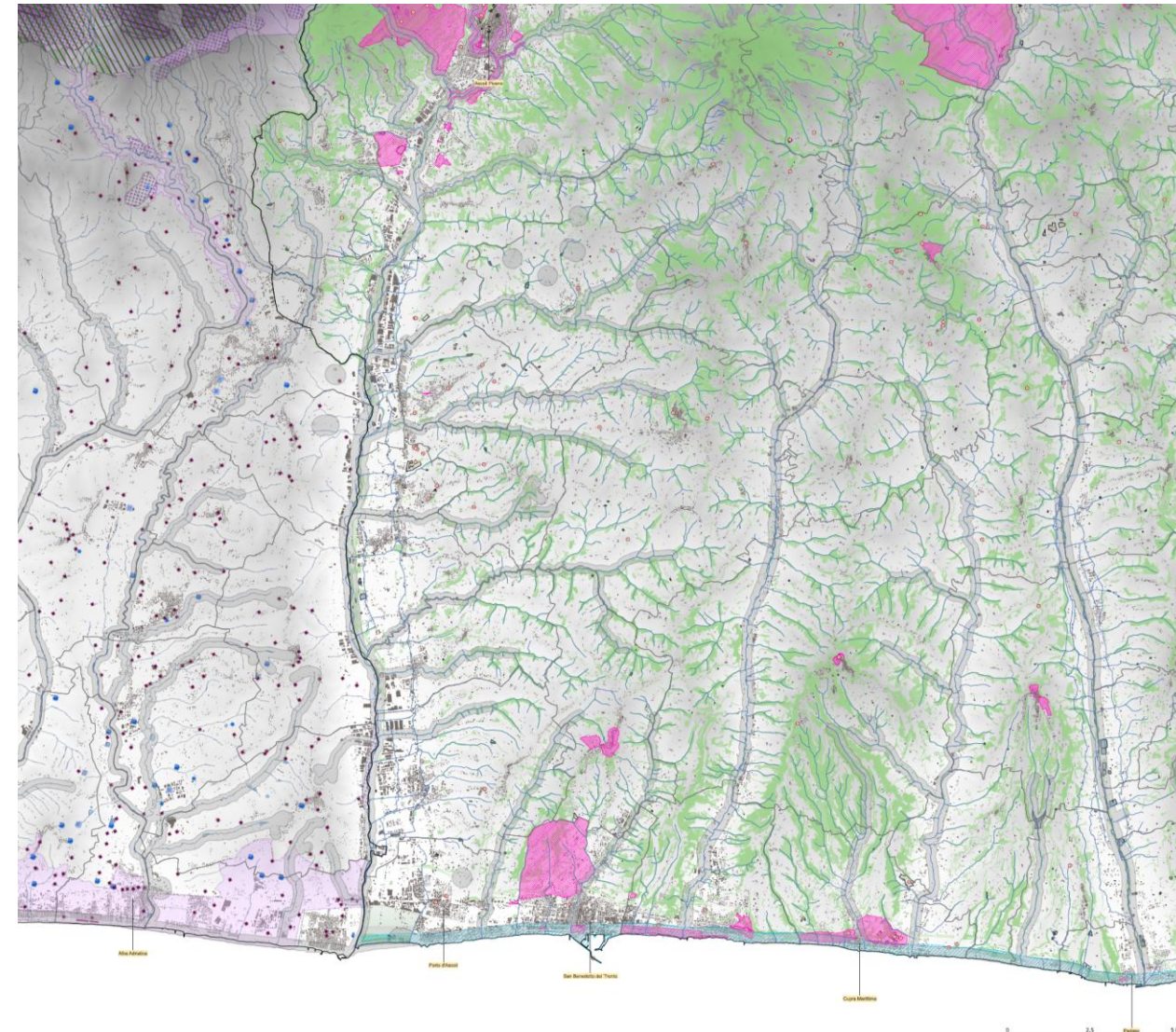
-  ex L.1497/39 - vincoli areali
-  ex L.1497/39 - vincoli lineari
-  ex L.1497/39 - vincoli puntuali
-  ex L.431/85 - boschi
-  ex L.431/85 - fasce altimetriche

parchi

- 
-  specchi d'acqua

zone interesse archeologico

-  tipo
-  centro abitato
-  centro fortificato
-  grotta e riparo di interesse archeologico
-  manufatto isolato - villa - santuario
-  necropoli
-  presenza isolata





Sistema delle Conoscenze ***_elenco ELABORATI del QC***

IL SISTEMA LOCALE COMUNALE

- **QC.SC.1 _ Risorse del Sistema Ambientale e Paesaggistico ***

Il gruppo di elaborati descrive ed interpreta le componenti ambientali, paesaggistiche e le connessioni ecologiche, le forme del suolo naturali e antropizzate, le condizioni di rischio delle aree, con l'obiettivo di evidenziare le potenzialità della rete ecologico-ambientale (evoluzione e innovazione della REM) strutturata su un sistema di infrastrutture "verdi e blu" che possano costituire la nuova struttura della città al fine di dare risposte - integrate - alle esigenze climatiche e sociali, garantire la resilienza della città e costituire la struttura di riferimento per la rigenerazione urbana e la transizione ecologica.

- **QC. SC. 1.1 _ Carta delle risorse naturali e ambientali**
- **QC. SC. 1.2 _ Carta delle emergenze paesaggistiche e storico-culturali**
- **QC. SC. 1.3 _ Carta degli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico**
- **QC. SC. 1.4 _ Carta delle emergenze archeologiche**
- **QC. SC. 1.5 _ Carta di uso del suolo**
- **QC. SC. 1.6 _ Carta di copertura del suolo**
- **QC. SC. 1.7 _ LST_Land Surface Temperature**
- **QC. SC. 1.8 _ SAVI_Soil Adjusted Index**
- **QC. SC. 1.9 _ UTCI_Universal Thermal Index_2019_2023_2050**

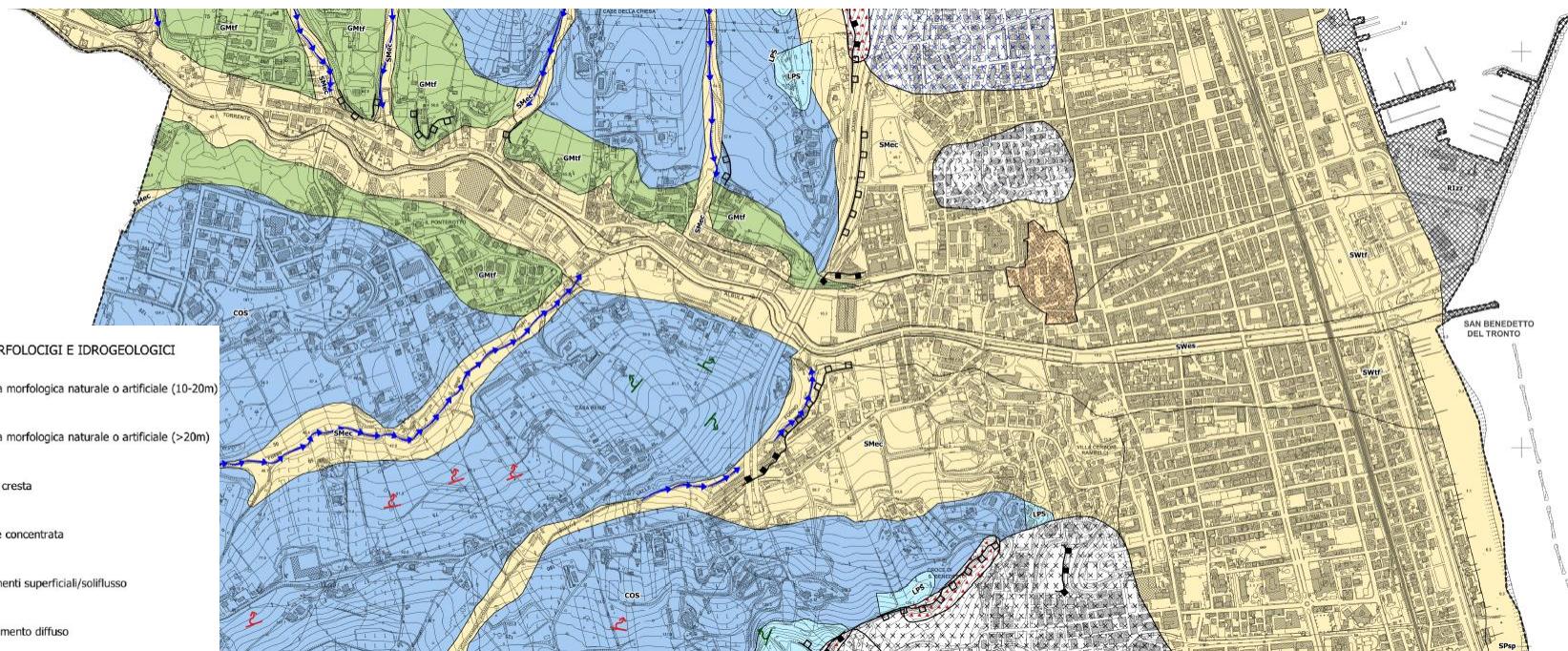
➡ Sistema delle Conoscenze *Analisi specialistiche a cura degli specialisti incaricati dal Comune*

Aspetti geologici, geomorfologici, sismici, idrogeologici, idraulici

ELENCO ELABORATI

- Carta Geologica
- Carta Geomorfologica
- Carta Idrogeologica
- Carta dei condizionamenti sismici
- Carta con trasposizione delle aree P.A.I.
- Carta delle Pericolosità Geologiche
- Carta delle opere idrauliche
- Carta del Modello di elevazione del terreno

Carta Geologica



TERRENI DI COPERTURA

	Rizz - Terreni contenenti resti di attività antropica
	GMIF - Ghiaie limose, miscela di ghiaia, sabbia e limo di terrazzo fluviale
	SWes - Sabbie pulite e ben assortite, sabbie ghiaiose di argine/barre/canali
	SWsp - Sabbie pulite e ben assortite, sabbie ghiaiose di spiaggia
	SWtf - Sabbie pulite e ben assortite, sabbie ghiaiose di Terrazzo fluviale
	SPsp - Sabbie pulite con granulometria poco assortita di spiaggia
	SMec - Sabbie limose, miscela di sabbia e limo di eluvi/colluvi

SUBSTRATO GEOLOGICO

	Litofacies Arenacea - Conglomeratica
	LPS - Lapideo stratificato
	Formazione delle Argille Azzurre
	COS - Coesivo sovraconsolidato stratificato

INSTABILITA' DI VERSANTE

	area con cavità sepolte
	crollo o ribaltamento - attiva
	colata - attiva
	scorrimento - quiescente
	colata - quiescente
	complessa - quiescente
	scorrimento - non definita
	complessa - non definita

ELEMENTI GEOMORFOLOGICI E IDROGEOLOGICI

	Scarpata morfologica naturale o artificiale (10-20m)
	Scarpata morfologica naturale o artificiale (>20m)
	Linea di cresta
	Erosione concentrata
	Allentamenti superficiali/soliflusso
	Ruscellamento diffuso

➔ Sistema delle Conoscenze _ *Analisi specialistiche a cura degli specialisti incaricati dal Comune*

Aspetti geologici, geomorfologici, sismici, idrogeologici, idraulici

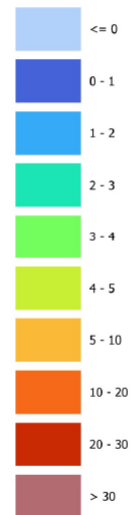
ELENCO ELABORATI

- Carta Geologica
- Carta Geomorfologica
- Carta Idrogeologica
- Carta dei condizionamenti sismici
- Carta con trasposizione delle aree P.A.I.
- Carta delle Pericolosità Geologiche
- Carta delle opere idrauliche
- Carta del Modello di elevazione del terreno

LEGENDA



ALTIMETRIA m s.l.m.

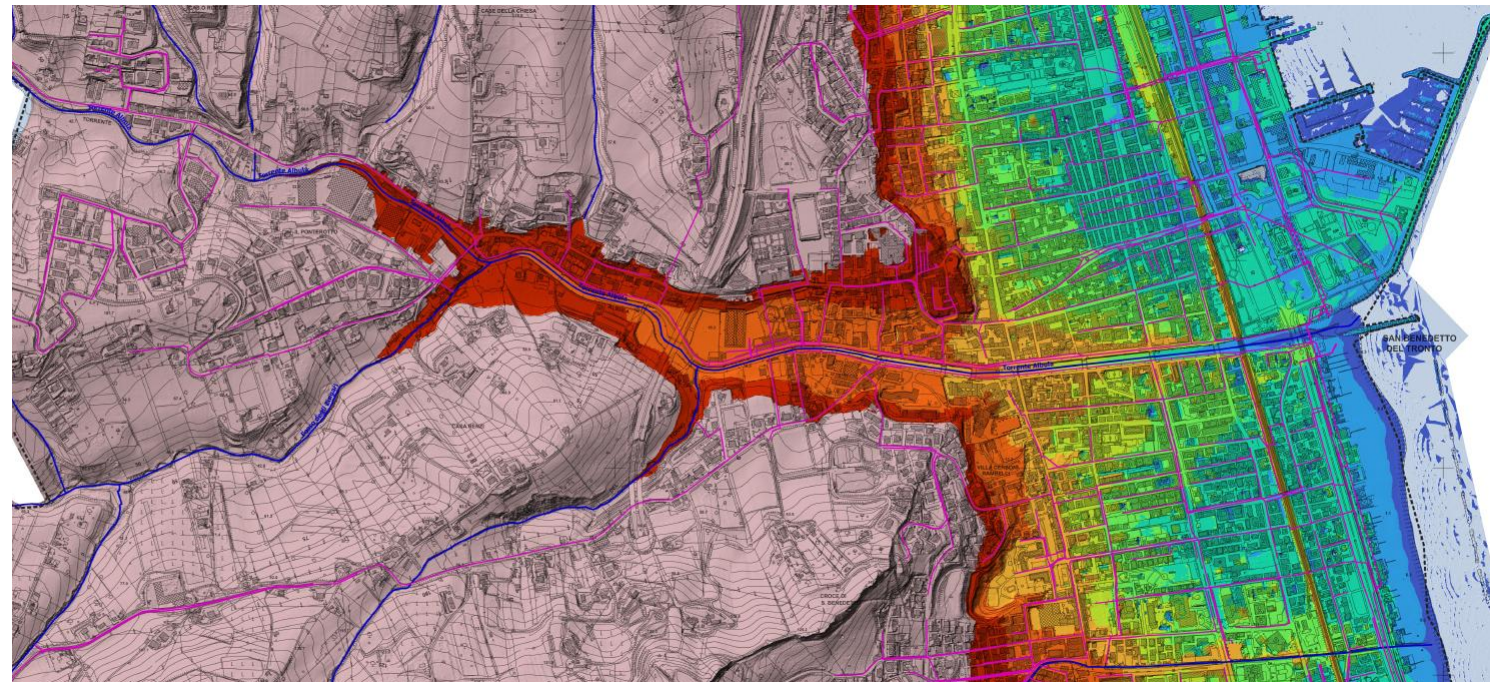


ELEMENTI IDROLOGICI

— Condotte fognarie

vasca di laminazione

Carta del Modello di elevazione del terreno



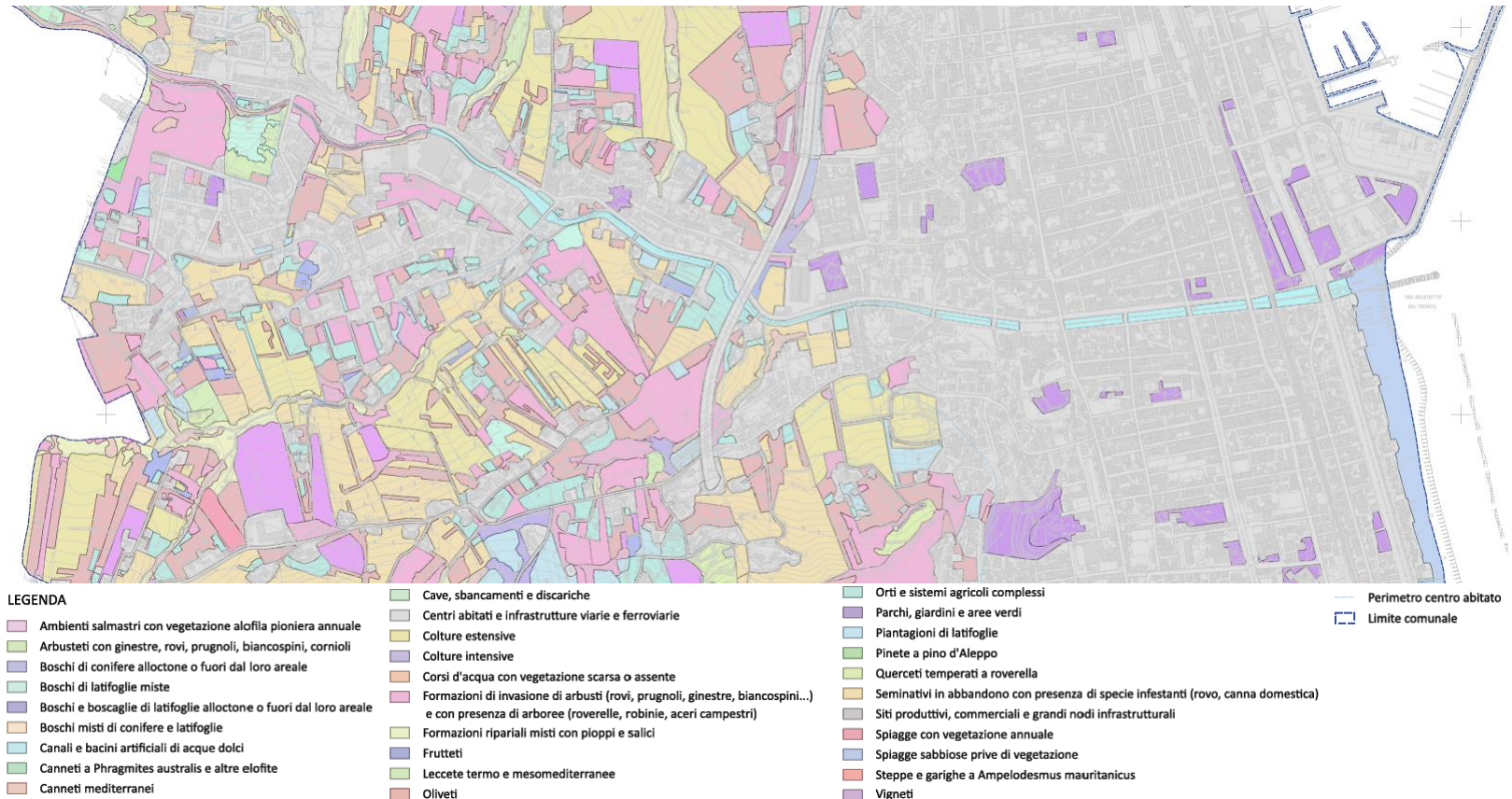
Sistema delle Conoscenze _ *Analisi specialistiche a cura degli specialisti incaricati dal Comune*

Aspetti botanici, vegetazionali

ELENCO ELABORATI

- Carta uso del suolo
- Carta patrimonio botanico - vegetazionale
- Carta risorse paesaggistiche
- Carta dei paesaggi vegetali
- Carta delle risorse ambientali
- Carta dei servizi ecosistemici
- Carta della trasposizione passiva della REM
- Carta dei sistemi ambientali
- Carta dei sistemi di continuità
- Carta della REL e degli ambiti urbani
- Carta del patrimonio botanico-vegetazionale urbano ed extraurbano e degli spazi liberi in ambito urbano

Carta delle risorse ambientali



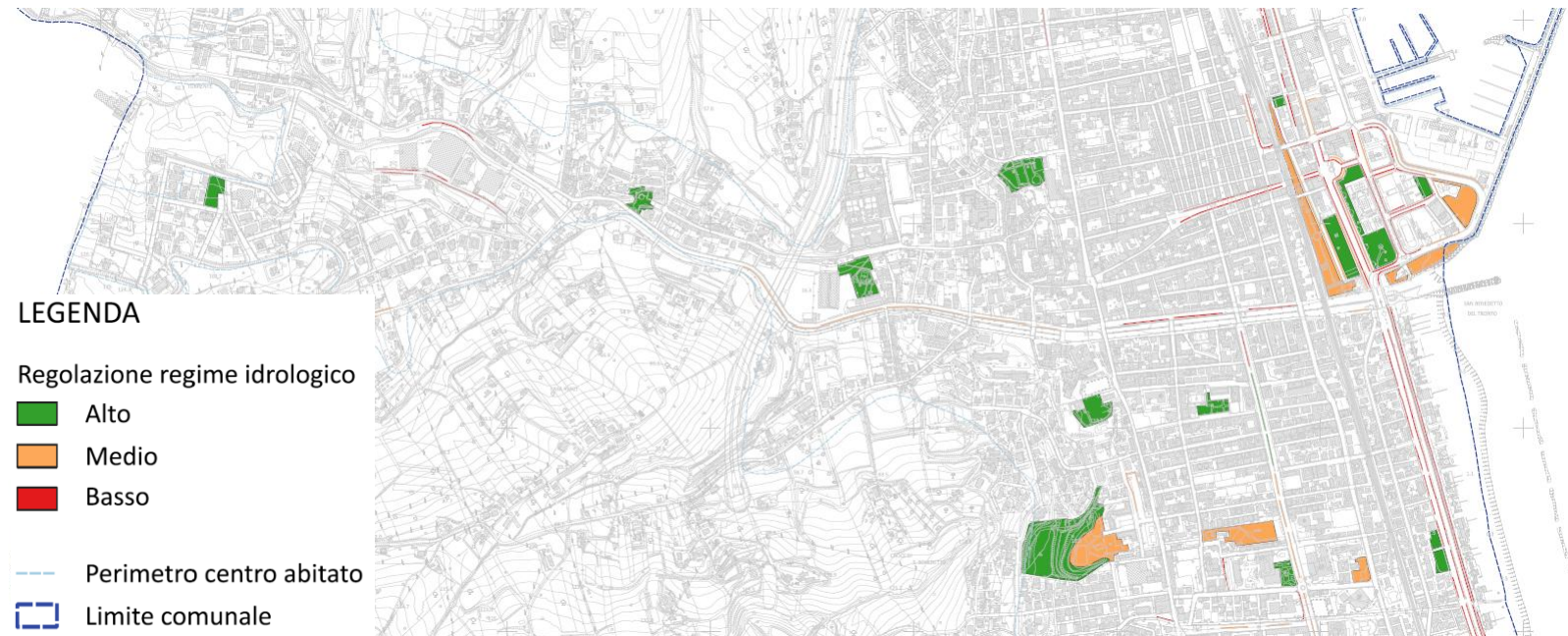
➔ Sistema delle Conoscenze _ *Analisi specialistiche a cura degli specialisti incaricati dal Comune*

Aspetti botanici, vegetazionali

ELENCO ELABORATI

- Carta uso del suolo
- Carta patrimonio botanico - vegetazionale
- Carta risorse paesaggistiche
- Carta dei paesaggi vegetali
- Carta delle risorse ambientali
- Carta dei servizi ecosistemici
- Carta della trasposizione passiva della REM
- Carta dei sistemi ambientali
- Carta dei sistemi di continuità
- Carta della REL e degli ambiti urbani
- Carta del patrimonio botanico-vegetazionale urbano ed extraurbano e degli spazi liberi in ambito urbano

Carta dei Servizi Ecosistemici – regolazione regime idrologico





QC. SC. 1.1 _ Carta delle risorse naturali e ambientali



Infrastrutture blu

— Reticolo idrografico

■ Invaso - Aree tutelate per legge_art142b

Infrastruttura verde

■ SIC - ZPS Riserva Naturale Regionale Sentina

/// Sistema di connessione di interesse regionale

□ Opportunità Aree inedificate

□ Opportunità aree protette

● Alberi monumentali tutela nazionale (MASAF)

■ Boschi_D.Lgs 42/2004 - art142g

Verde Pubblico

Funzione

■ Area Naturalistica

■ Area Verde

■ Area Verde Attrezzata

■ Giardino

■ Parco Bau

■ Parco Urbano Attrezzato

■ Parco Urbano Non Attrezzato

■ Pineta

■ Pineta Attrezzata

■ Verde Non Attrezzato

■ Verde Storico

■ Ville private con parchi di interesse storico

■ Verde privato

■ Aree Archeologiche_D.Lgs 42/2004 - art142m

■ Filari urbani

■ Siepi

■ Formazioni riparie

■ Filari

QC. SC. 1.2 _ Carta delle emergenze paesaggistiche e storico-culturali



LEGENDA	
	Limite comunale
	Carta Tecnica Comunale 5000 (2023)
Emergenze istituzionali - aree vincolate/tutelate	
	Area Sottoposta a Vincolo
	Edificio Tutelato con Decreto
	Edificio/Area Sottoposta a Vincolo
	Perimetro Riserva Naturale Regionale della Sentina
Ambiti di tutela PPAR Riserva Sentina	
	Limite ambito di protezione
	Limite ambito riserva integrale
	Rete Natura 2000_SIC - ZPS Riserva Naturale Regionale Sentina
Emergenze storiche e identitarie	
	Edifici e Manufatti Antichi
	Palazzi e Ville con Parco
	Edifici Posti sulle Direttrici Storiche di Primo e Secondo Impianto
	Edifici a Completamento dell'Impianto Originario
	Villini, Palazzine e Manufatti lungo Viali Principali (1921-1940)
Zone archeologiche	
	Neolitico
Strade consolari	
	Strada consolare Via Salaria
Percorso antico	
	Adriatica
	Trasversalità
	Percorso podereale antico
Punti e strade panoramiche	
	Strade panoramiche
	Punti panoramici
Valori ambientali e paesaggistici	
	Aree boscate
	Pinete storiche
	Grandi parchi urbani
Trame agricole di valore percettivo	
	frutteto
	uliveto
	vigneto
	vivaio



LEGENDA

■ Limite comunale

— Carta Tecnica Comunale 5000 (2023)

Uso del Suolo - 10 m/px (2022)

- Uso forestale
- Uso forestale
- Urbano e aree assimilate
- Usi d'acqua
- Seminativi
- Foraggere
- Colture permanenti
- Aree agroforestali
- Altri usi agricoli
- Zone umide
- Altri usi non economici



QC. SC. 1.5 _ Carta di uso del suolo

CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO
Municipalità di San Benedetto del Tronto

COMITATO
Comitato di San Benedetto del Tronto
Via S. Benedetto, 101
64013 San Benedetto del Tronto (AP)
C.F. 01500000408

GRUPPO DI CONSULENZA
Gruppo di Consulenza
Via S. Benedetto, 101
64013 San Benedetto del Tronto (AP)
C.F. 01500000408

SUPPORTO TECNICO - SCIENTIFICO ALL'ATTIVITA' DI ANALISI URBANISTICA DELLO STATO DI FATTO PER LA DEFINIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO INTERPRETATIVO FINALIZZATO ALLA COSTITUZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO AI FINI DELLA FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE

Risorse del sistema ambientale e paesaggistico
Carta di uso del suolo

QC. SC. 1.5

LEGENDA

■ Limite comunale

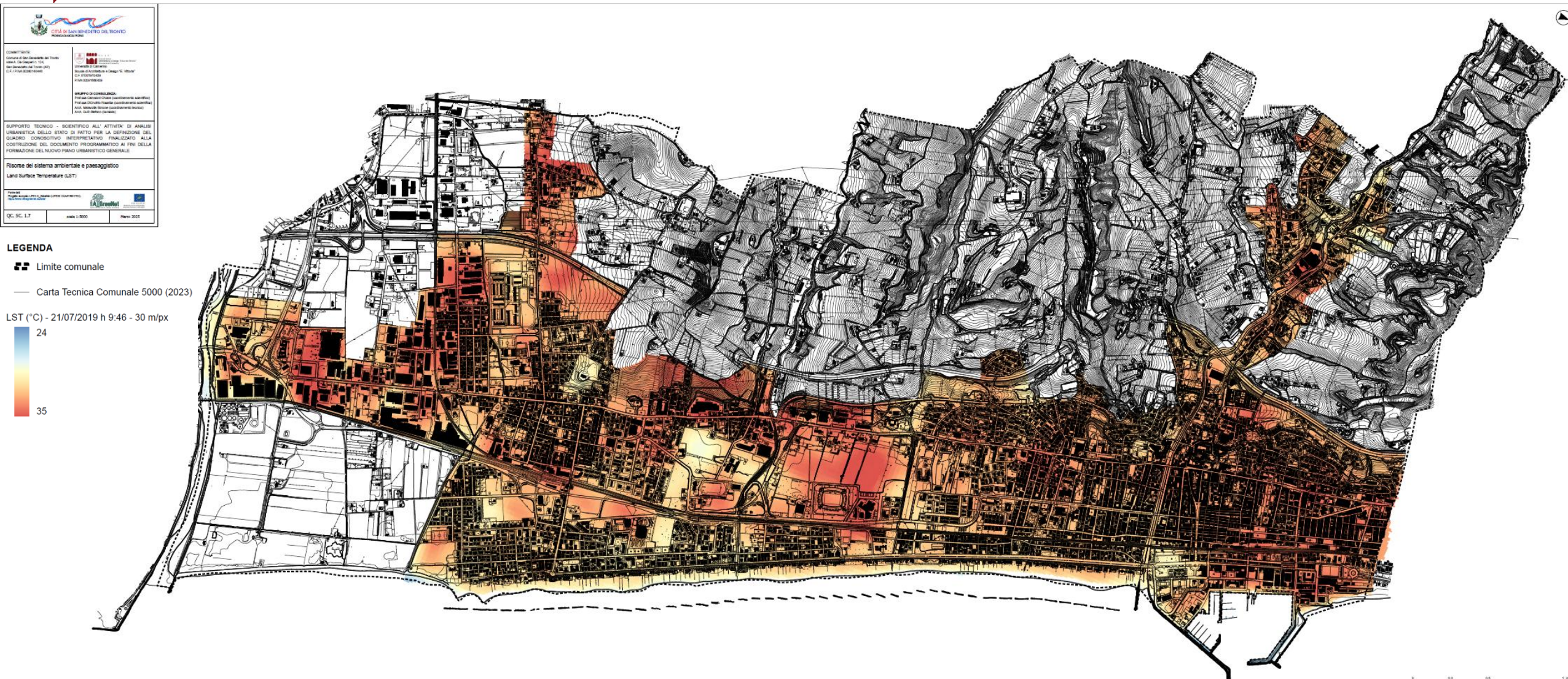
— Carta Tecnica Comunale 5000 (2023)

Uso del Suolo - 10 m/px (2022)

- Uso forestale
- Uso forestale
- Urbano e aree assimilate
- Usi d'acqua
- Seminativi
- Foraggere
- Colture permanenti
- Aree agroforestali
- Altri usi agricoli
- Zone umide
- Altri usi non economici



➔ QC. SC. 1.7 _ LST_Land Surface Temperature





QC. SC. 1.8 _ SAVI_Soil Adjusted Index

CITTA' DI SAN SEVERINO DEL TRONTO
Municipalità di San Severino del Tronto

COMITATO
Comitato di San Severino del Tronto
Via S. Agostino 1, 63015
San Severino del Tronto (MC)
C.F. 11040000100

PROGETTO
Progetto di San Severino del Tronto
Urbanistica di San Severino del Tronto
Studio di fattibilità e progetto di urbanistica
C.F. 11040000100

GRUPPO DI CONSULENZA
Prof. ssa Carolina Tassi (coordinamento scientifico)
Prof. ssa Carolina Tassi (coordinamento scientifico)
Prof. ssa Carolina Tassi (coordinamento scientifico)
Prof. ssa Carolina Tassi (coordinamento scientifico)

SUPPORTO TECNICO - SCIENTIFICO ALL'ATTIVITA' DI ANALISI
URBANISTICA DELLO STATO DI FATTO PER LA DEFINIZIONE DEL
QUADRO CONOSCITIVO INTERPRETATIVO FINALIZZATO ALLA
COSTRUZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO AI FINI DELLA
FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE

Risorse del sistema ambientale e paesaggistico
Soil Adjusted Vegetation Index (SAVI)

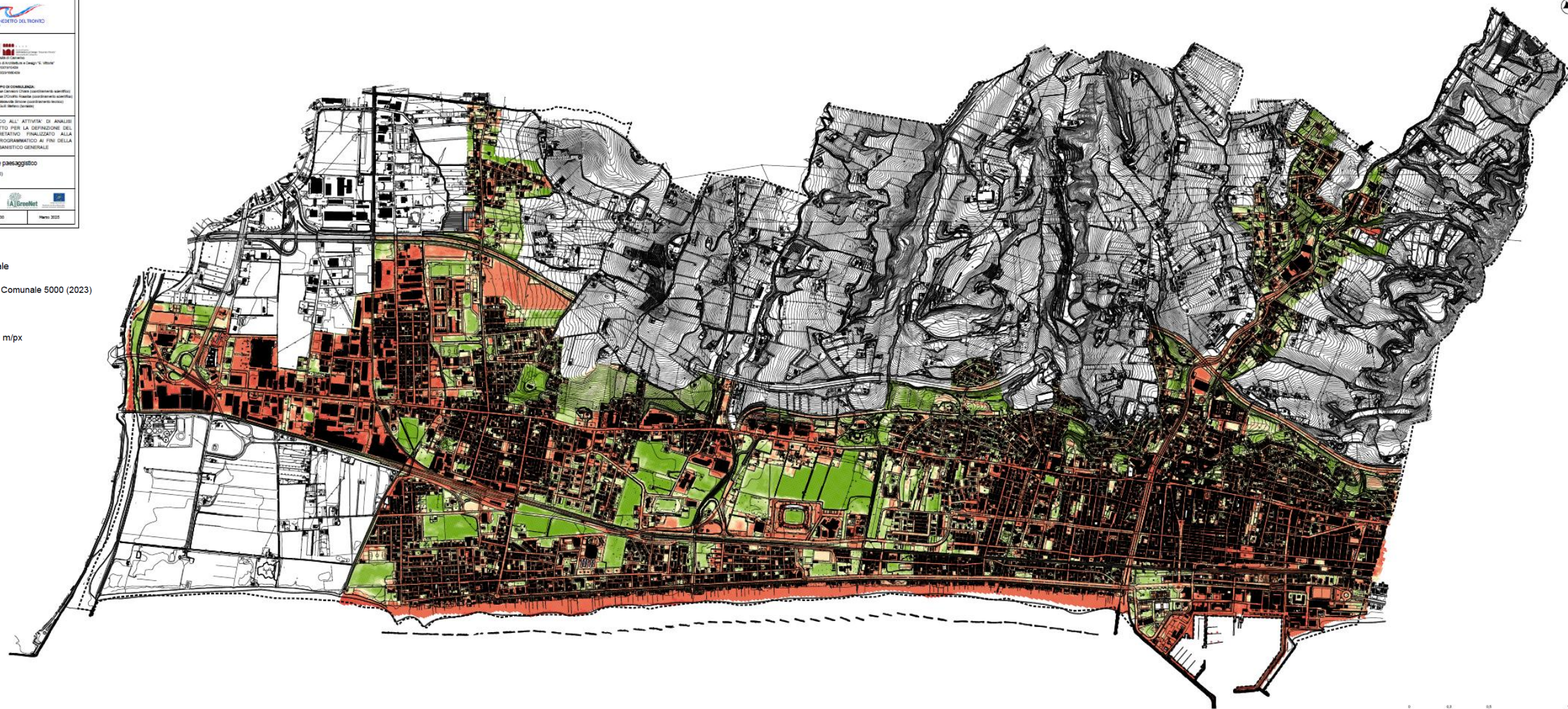
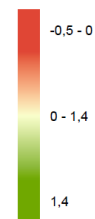
Progetto
Progetto di San Severino del Tronto
Urbanistica di San Severino del Tronto
Studio di fattibilità e progetto di urbanistica
C.F. 11040000100

QC. SC. 1.8 scala 1:5000 data 2021

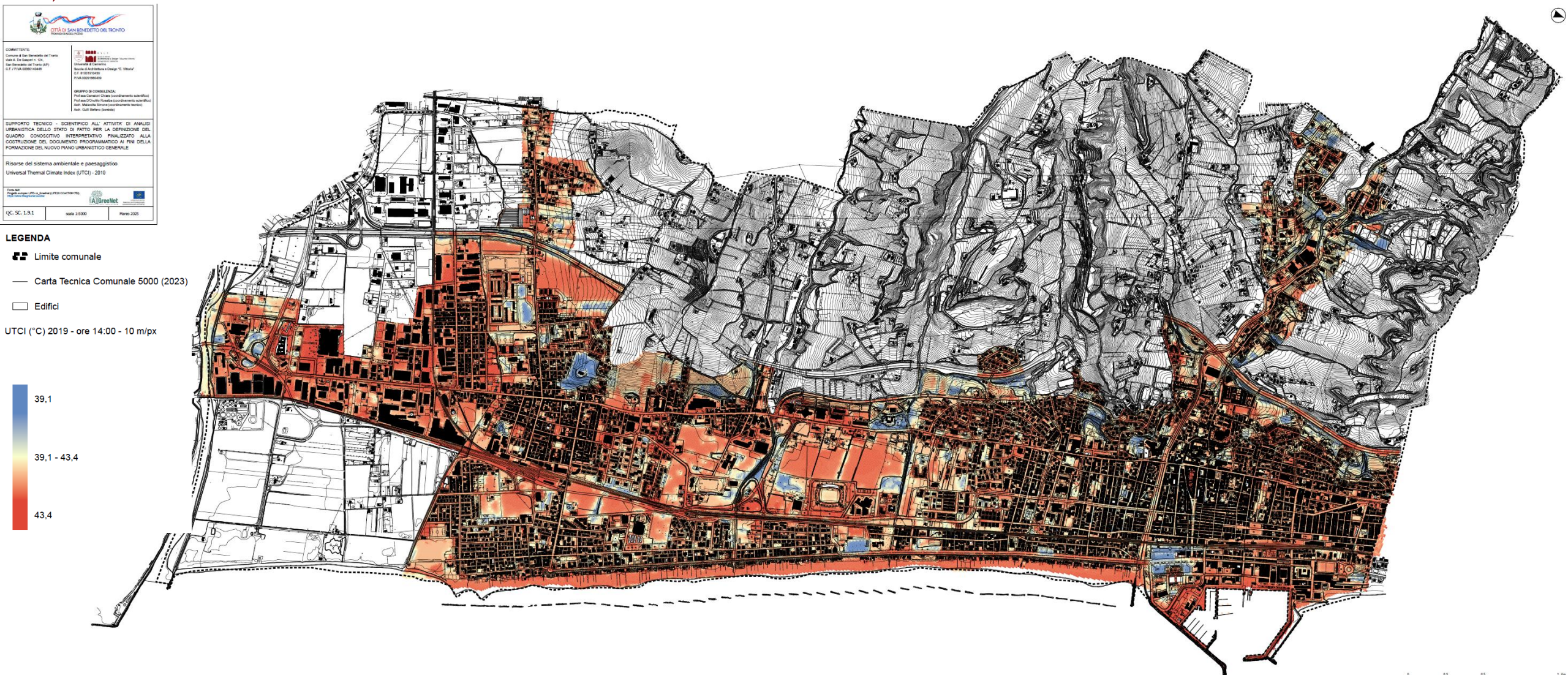
LEGENDA

- ▬ Limite comunale
- Carta Tecnica Comunale 5000 (2023)
- Edifici

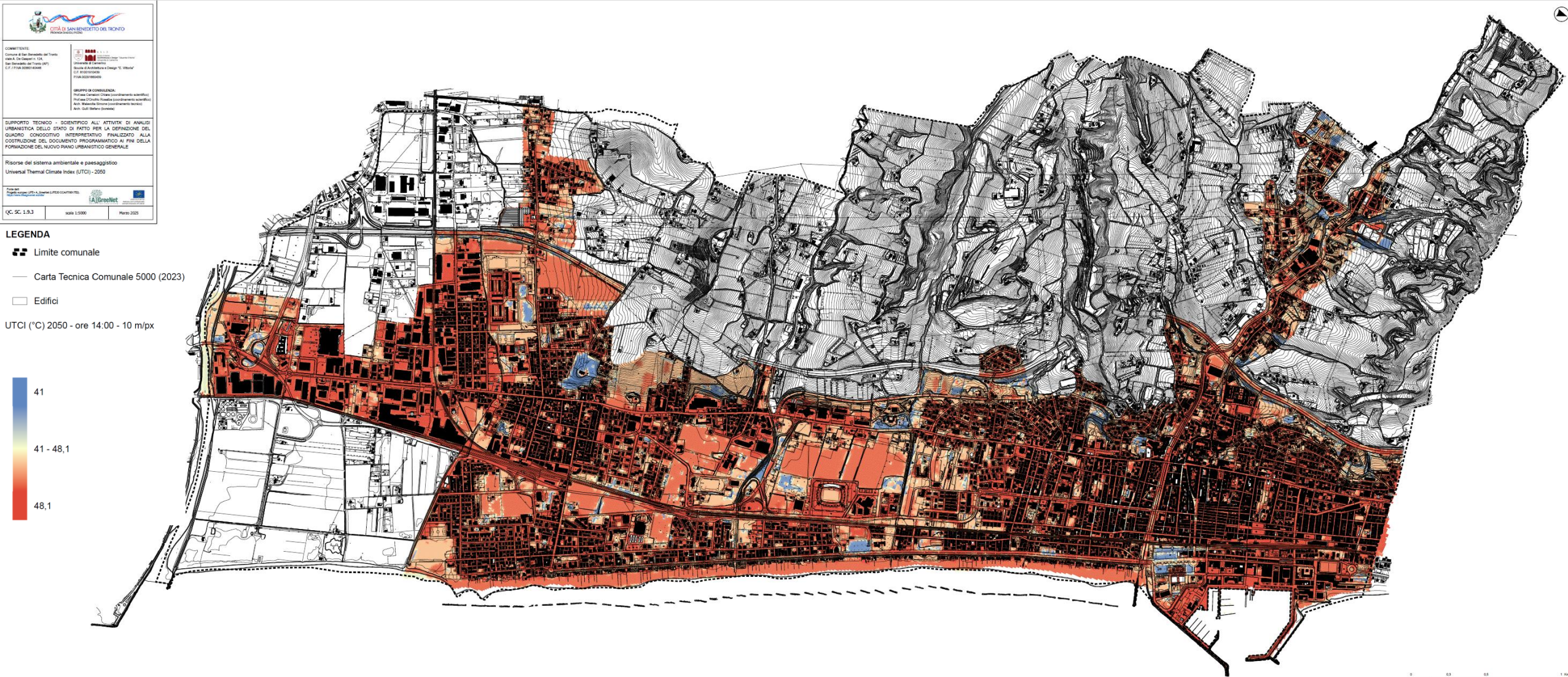
SAVI 10/05/2021 - 10 m/px



➔ QC. SC. 1.9.1_ UTCI_ Universal Thermal Climate Index 2019



➔ QC. SC. 1.9.3_ UTCI_ Universal Thermal Climate Index 2050





Sistema delle Conoscenze _elenco ELABORATI del QC

IL SISTEMA LOCALE COMUNALE

- **QC.SC.2 _ Risorse del Sistema Insediativo**

Il gruppo di elaborati interpreta le morfologie insediative dello spazio aperto e dello spazio costruito, la morfotipologia dei tessuti insediativi della città, la lettura dello spazio aperto in rapporto alla mobilità urbana, le identità della città, la ricognizione delle aree e degli edifici degradati o dismessi, ecc.

- QC. SC. 2.1 _ *Carta dell'evoluzione del sistema insediativo*
- QC. SC. 2.2 _ *Carta dell'assetto morfologico-funzionale*
- QC. SC. 2.3 _ *Carta del sistema degli spazi aperti, del verde e delle attrezzature*
- QC. SC. 2.4 _ *Carta del patrimonio storico-culturale*
- QC. SC. 2.5 _ *Carta delle aree urbane pianificate e con progetto di attuazione in corso di realizzazione*
- QC. SC. 2.6 _ *Censimento delle aree ed edifici dismessi, da rigenerare, in disuso, pubblici e privati*
- QC. SC. 2.7 _ *Consumo di suolo*

➔ AMBITI OMOGENEI

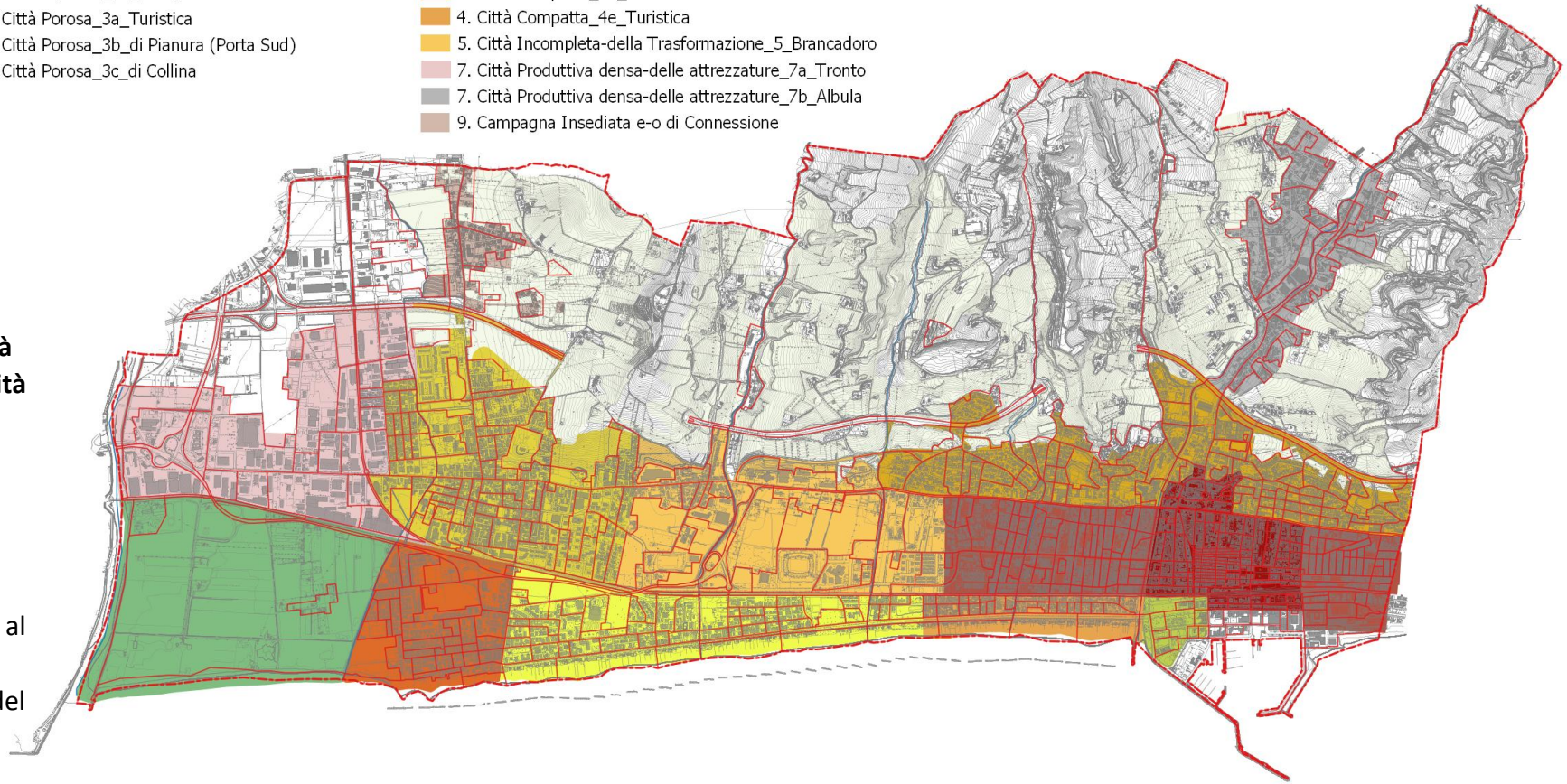
Ambiti

- | | |
|--|--|
|  Limite Comunale |  4. Città Compatta_4a_Centrale |
|  1. Grandi connessioni territoriali_1b_Collina Costiera |  4. Città compatta_4b_Centro storico e borgo marinaro |
|  2. Grandi parchi_2a_Riserva Sentina |  4. Città Compatta_4d_di Pianura-Porto d'Ascoli |
|  2. Grandi parchi_2b_Europa |  4. Città Compatta_4e_Turistica |
|  3. Città Porosa_3a_Turistica |  5. Città Incompleta-della Trasformazione_5_Brancadoro |
|  3. Città Porosa_3b_di Pianura (Porta Sud) |  7. Città Produttiva densa-delle attrezzature_7a_Tronto |
|  3. Città Porosa_3c_di Collina |  7. Città Produttiva densa-delle attrezzature_7b_Albulu |
| |  9. Campagna Insediata e-o di Connessione |

■ INDIVIDUAZIONE AMBITI OMOGENEI

La metodologia individuata, per l'analisi dello stato di fatto, prevede la suddivisione del territorio in **Ambiti Omogeni** (individuati per sezioni di censimento): **unità spaziali e funzionali caratterizzate da una eterogeneità costante in termini di caratteristiche idro-geomorfologiche ed ecosistemiche** spesso connesse agli usi e alle trasformazioni di suolo.

Tale suddivisione permetterà di far emergere le diversità del territorio comunale, sia in termini di caratteristiche strutturali e funzionali che di esigenze, al fine di individuare indirizzi strategici e azioni mirate a qualificare le diversità che costituiscono la ricchezza del sistema paesistico-ambientale di San Benedetto del Tronto.



QC. SC. 2.2 _ Carta dell'assetto morfologico funzionale

LEGENDA

-  Limite comunale
-  Carta Tecnica Comunale 5000 (2023)
-  Tessuto Storico
- Assetto Morfologico**
- Tessuti Urbani Prevalentemente Residenziali**
- Tessuto Storico**
 -  Nucleo Antico di Impianto Medievale
 -  Città Storica di Origine Pre-Unitaria
 -  Espansione Post-Unitaria a Completamento dell'Impianto Precedente
 -  Espansione Otto-Novecentesca della Prima Periferia Storica
- Tessuto Consolidato**
 -  Espansione Moderna ad alta densità
 -  Espansione Moderna a medio-bassa densità
 -  Tessuti a progettazione unitaria con edilizia a media-alta densità
 -  Tessuti esito dell'attuazione dei Piani Attuativi del PRG
- Tessuto di Impianto Recente o in Formazione**
 -  Tessuti omogenei - esito di Piani Attuativi recenti - con edilizia a media-alta densità
 -  Tessuti omogenei - esito di Piani Attuativi recenti - con edilizia a media-bassa densità
 -  Tessuti disomogenei con edilizia a media-bassa densità
 -  Aree di nuova espansione o in corso di completamento
 -  Frange urbane
-  Tessuto Urbano Caratterizzato da Inseadimento Rado
- Tessuti Misti**
 -  Tessuto Consolidato Residenziale e Turistico in ambito costiero
 -  Tessuto Produttivo Artigianale con Pertinenze Residenziali e Edifici Artigianali Convertiti in Residenziali
- Tessuto Commerciale in Ambito Urbano**
 -  Tessuto Commerciale in Ambito Urbano
- Tessuti Prevalentemente Produttivi**
 -  Tessuto Produttivo Commerciale-Artigianale in Ambito Urbano
 -  Tessuto Produttivo Commerciale-Industriale in Ambito Urbano
 -  Tessuto Produttivo Polifunzionale con Funzioni Differenziate in Ambito Urbano
 -  Tessuto Produttivo Polifunzionale con Pertinenze Residenziali in Ambito Urbano
 -  Tessuto Produttivo non più utilizzato o in corso di costruzione in Ambito Urbano per il quale sono state presentate proposte di rifunionalizzazione o aree per le quali si prospetta di cambiare destinazione d'uso
 -  Tessuto Consolidato Produttivo Portuale
 -  Tessuto Consolidato Misto con Prevalenza di Produttivo Artigianale-Commerciale
 -  Tessuto Consolidato Misto con Prevalenza di Produttivo Industriale
 -  Tessuto Produttivo Commerciale derivante da piano unitario: macroaree sature
 -  Tessuto Produttivo Industriale costituito da aree di vaste dimensioni che ospitano un'unica attività produttiva
 -  Tessuto Produttivo Artigianale con Pertinenze Residenziali di nuova espansione o in corso di completamento
 -  Tessuto Produttivo Artigianale di nuova espansione o in corso di completamento
 -  Tessuto Produttivo Agricolo
- Tessuti Specializzati**
 -  Attrezzature e Servizi Pubblici
 -  Turistico-Ricettivo
 -  Terziario-Direzionali
 -  Tecnico-Distributivi
 -  Impianti Tecnologici





QC. SC. 2.3 _ Carta del sistema degli spazi aperti, del verde e delle attrezzature

LEGENDA

 Limite comunale

— Carta Tecnica Comunale 5000 (2023)

Spazi Verdi

Tipologia

 Impianto sportivo all'aperto

 Impianto sportivo coperto

 Parco pubblico attrezzato e/o aree verde fruibile

Tipologia

 Istruzione di base

 Istruzione superiore

Tipologia

 Parcheggi Privati ad uso pubblico

 Parcheggi Pubblici

 Parcheggi Strutturati

 Altri spazi di libera fruizione per usi pubblici

Tipologia

 Pubblica Sicurezza

 Servizi Amministrativi

 Attrezzature Culturali Associate e Ricreative

Tipologia

 Servizi sanitari e socioassistenziali di livello locale

 Servizi sanitari e socioassistenziali di livello sovralocale

 Culto

Tipologia

 Infrastruttura per l'urbanizzazione degli insediamenti



QC. SC. 2.4 _ Carta del patrimonio storico-culturale

LEGENDA

■ Limite comunale

— Carta Tecnica Comunale 5000 (2023)

□ Tessuto Storico

Beni Storici-Archeologici

▨ Aree Tutate per Legge - art. 142 D.L. n.42-2004 (ex 431/85)

Beni Paesaggistici

▨ Area/Edificio Sottoposto a Vincolo - D.L. n.42-2004 (ex 1497/39)

Vincoli Culturali-Storici-Archeologici

▨ Area Sottoposta a Vincolo - D.L.vo n.42-2004 (ex 1089/39)

▨ Edificio Sottoposto a Vincolo - D.L.vo n.42-2004 (ex 1089/39)

Ulteriori Beni

▨ Zona di rispetto ai sensi dell'art.45 del D.Lgs. 42/2004

▨ Edificio Tutelato con Decreto

Complessi, Edifici e Manufatti di Interesse Storico-Architettonico-Testimoniale in ambito urbano

■ Manufatti Antichi

■ Edifici Religiosi

■ Ville e Villini

■ Palazzi e Palazzine

■ Edifici Specialistici

■ Altri Manufatti

Edifici e Manufatti di Interesse Storico-Architettonico-Testimoniale in contesto rurale

■ Edifici_Extraurbani

■ Ambiti di tutela





QC. SC. 2.7 _ Consumo di suolo

LEGENDA

 Limite comunale

— Carta Tecnica Comunale 5000 (2023)

Consumo di suolo

 1954

 1984

 2001

 2010

 2016



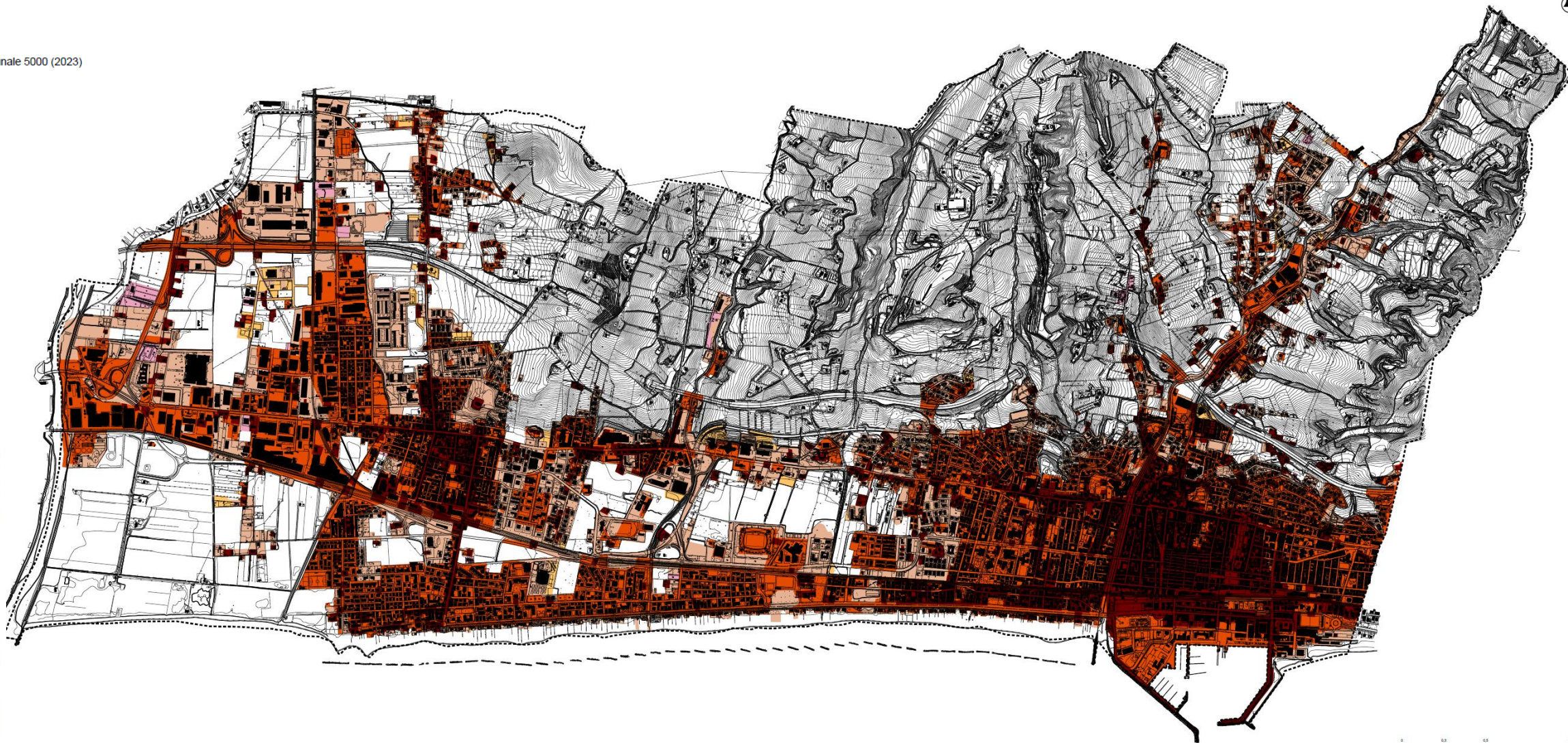
15 Ottobre 1970



10 Aprile 1992



2 Marzo 2011





Sistema delle Conoscenze _elenco ELABORATI del QC

IL SISTEMA LOCALE COMUNALE

- **QC.SC.3 _ Risorse del Sistema Insediativo**

Il gruppo di è finalizzato a razionalizzare il sistema integrato della mobilità centrato sullo stato delle infrastrutture territoriali, le sue criticità e prospettive, considerando anche gli interventi già programmati e le progettualità in corso, e il sistema delle Reti tecnologiche e dei servizi a rete.

- QC. SC. 3.1 _ *Carta del sistema delle infrastrutture per la mobilità*
- QC. SC. 3.2 _ *Carta dei vincoli di rispetto del sistema infrastrutturale*
- QC. SC. 3.3 _ *Carta delle reti e impianti tecnologici: elettrodotti*
- QC. SC. 3.4 _ *Carta delle reti e impianti tecnologici: gasdotti*
- QC. SC. 3.5 _ *Carta delle reti e impianti tecnologici: acquedotti e rete fognaria*
- QC. SC. 3.6 _ *Carta delle reti e impianti tecnologici: illuminazione pubblica*
- QC. SC. 3.7 _ *delle reti e impianti tecnologici: telecomunicazione*
- QC. SC. 3.8 _ *Carta della classificazione delle infrastrutture e opere puntuali*
- QC. SC. 3.9 _ *Carta delle dotazioni territoriali e urbane*



Sistema delle Conoscenze *_elenco ELABORATI del QC*

IL SISTEMA LOCALE COMUNALE

- QC.SC.4_ *Quadro della Pianificazione/Programmazione*

Il gruppo di elaborati è finalizzato alla costruzione di un quadro integrato della pianificazione e programmazione sovraordinata e di tutela, della pianificazione/programmazione comunale e dello stato di attuazione della pianificazione vigente.

- QC. SC. 4.1_ *Carta della Pianificazione sovraordinata e di tutela*

- QC. SC. 4.1.1_ *Carta Vincoli paesaggistici, Tutele paesaggistico ambientali e Tutele storico culturali archeologiche*
- QC. SC. 4.1.2_ *Carta dei Rischi naturali, industriali e sicurezza contenente: Aree a pericolosità idraulica e vincolo idrogeologico e Rischi di origine antropica*
- QC. SC. 4.1.3_ *Rispetti e limiti*
- QC. SC. 4.1.4_ *Territorio urbanizzato, Piano Arenile*

-

- QC. SC. 4.2_ *Piani settoriali, programmi e progetti in atto*

- QC. SC. 4.2.1_ *Carta di sintesi della pianificazione e programmazione comunale (proposta PRG, Schema Direttore, Piano Strategico, ecc)*
- QC. SC. 4.2.2_ *Carta di sintesi del PUMS e Biciplan, aree verdi e servizi*

-

- QC. SC. 4.3_ *Stato di attuazione della Pianificazione Urbanistica Comunale*

- QC. SC. 4.3.1_ *Stato di attuazione_ Aree di riqualificazione/rigenerazione **
- QC. SC. 4.3.2_ *Stato di attuazione_ Aree di espansione e accordi **
- QC. SC. 4.3.3_ *Stato di attuazione_ Aree a servizi ed attrezzature **
- QC. SC. 4.3.4_ *Carta della capacità edificatoria residua **
- QC. SC. 4.3.5_ *Carta della città pubblica: proprietà comunali e edilizia sociale **



QC. SC. 4.1.1 _ Carta Vincoli paesaggistici, Tutele paesaggistico ambientali e Tutele storico culturali archeologiche

LEGENDA

 Limite comunale

 Carta Tecnica Comunale 5000 (2023)

 Reticolo idrografico

Vincoli paesaggistici (D. Lgs. 42/2004)

 Vincoli in rete — beni con decreti amministrativi

 Beni Culturali e del Paesaggio

 art.136 D.Lgs. 42/2004 - Bellezze naturali

 art. 142 D.Lgs. 42/2004 - Zone di interesse archeologico

Tutele paesaggistico ambientali

 siti Rete Natura 2000 - Riserva Naturale Regionale Sentina

 Sistema di connessione di interesse regionale

REM_Ambiti di adeguamento del PPAR

 AMBITI DI TUTELA DELLA COSTA CARTOGRAFICAMENTE DELIMITATI

 AREE BOTANICHE VEGETAZIONALI DI ECCEZIONALE VALORE - BA

 AREE DI INTERESSE FLORISTICO VEGETAZIONALE

 AREE GA

 AREE PAESISTICHE E AMBIENTALI DI QUALITÀ DIFFUSA - C

Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (GIZC)_2022

 direttiva alluvioni_limite della zona del tr >100

 limite della fascia di rispetto

 limite della zona del 100 m

 limite della zona del 30 m

 direttiva alluvioni_limite della zona del tr 20

 direttiva alluvioni_limite della zona del tr 100

Mipaaf - "dataset AMI - Censimento alberi monumentali d'Italia"

o Alberi monumentali Legge n. 102013 e del Decreto 23 ottobre 2014

Tutele storico, culturali e archeologiche

 Complessi, Edifici, Manufatti di Interesse Storico-Architettonico-Testimoniale



QC. SC. 4.1.2 _ Carta dei Rischi naturali, industriali e sicurezza

LEGENDA

 Limite comunale

 Carta Tecnica Comunale 5000 (2023)

 Limite Autorità di Bacino

 Vincolo Idrogeologico (R.D.L. 3267-1923)

PAI Marche - frane

 R1 - Aree a Rischio Moderato

 R2 - Aree a Rischio Medio

 R3 - Aree a Rischio Elevato

PAI Marche - esondazioni

 E2 - Aree a Rischio Medio

 E3 - Aree a Rischio Elevato

PAI Tronto - frane

 R1 - Aree a Rischio Moderato

 R2 - Aree a Rischio Medio

 R3 - Aree a Rischio Elevato

PAI Tronto - esondazioni

 E1 - Aree a Rischio Moderato

 E2 - Aree a Rischio Medio

 E3 - Aree a Rischio Elevato

 E4 - Aree a Rischio Molto Elevato

Catasto incendi boschivi

 2019

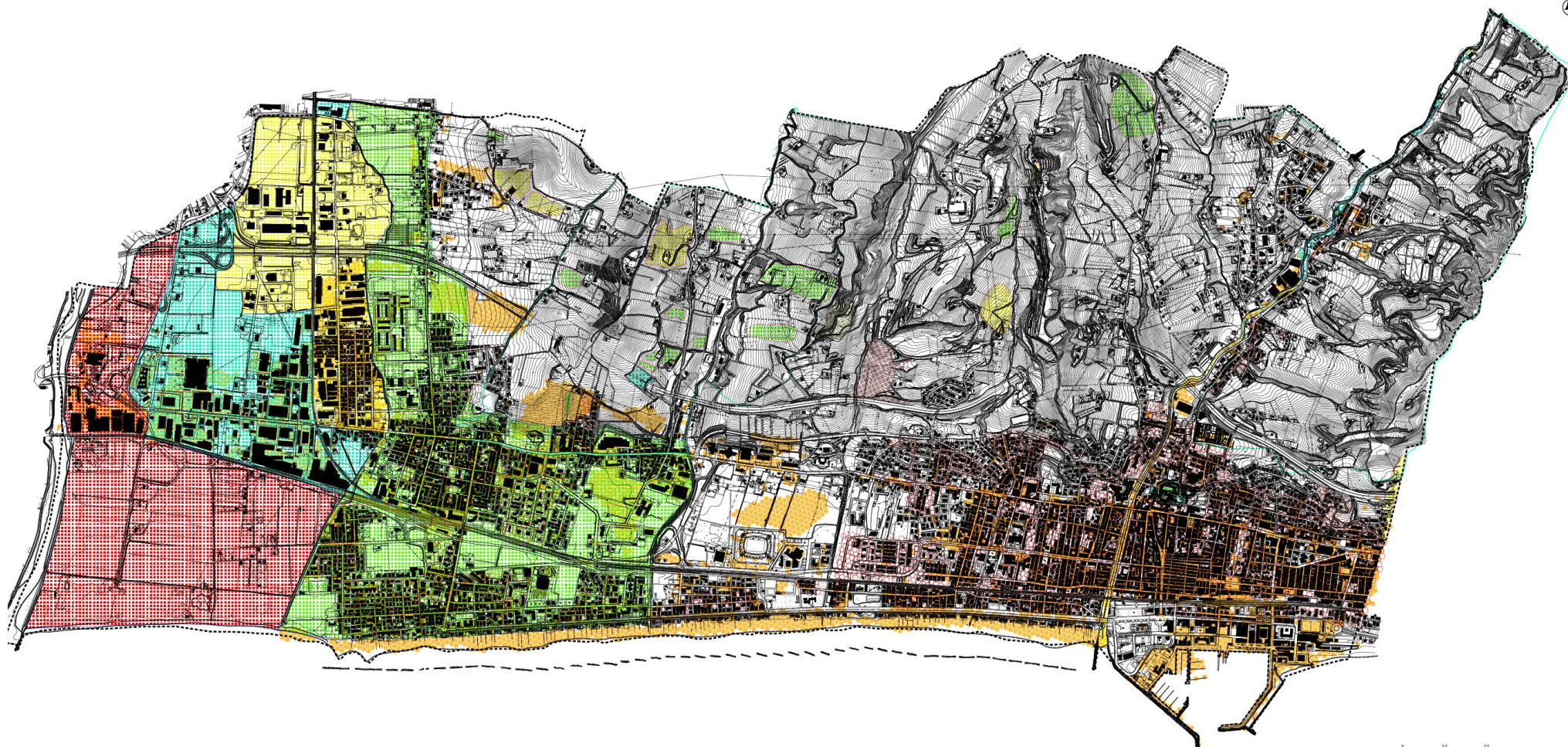
 2021

 2023

Carta dei rischi (esagoni)

 Rischio socio-anagrafico

 Rischio geo-morfologico_suolo-calore



QC. SC. 4.3 _ Stato di attuazione_ Aree a servizi ed attrezzature

LEGENDA

 Limite comunale

 Carta Tecnica Comunale 5000 (2023)

Stato Attuazione Attrezzature e Servizi

ZI_Zone per l'Istruzione

-  Attuata
-  Attuata con Altra Funzione Pubblica
-  Attuata con Funzioni Diverse da quelle Pubbliche
-  Non Attuata
-  Non Attuata Occupata

ZAC_Zone per Attrezzature Comuni

-  Attuata
-  Attuata con Altra Funzione Pubblica
-  Attuata con Funzioni Diverse da quelle Pubbliche
-  Non Attuata
-  Non Attuata Occupata

ZVPQ_Zone a Verde Pubblico di Quartiere

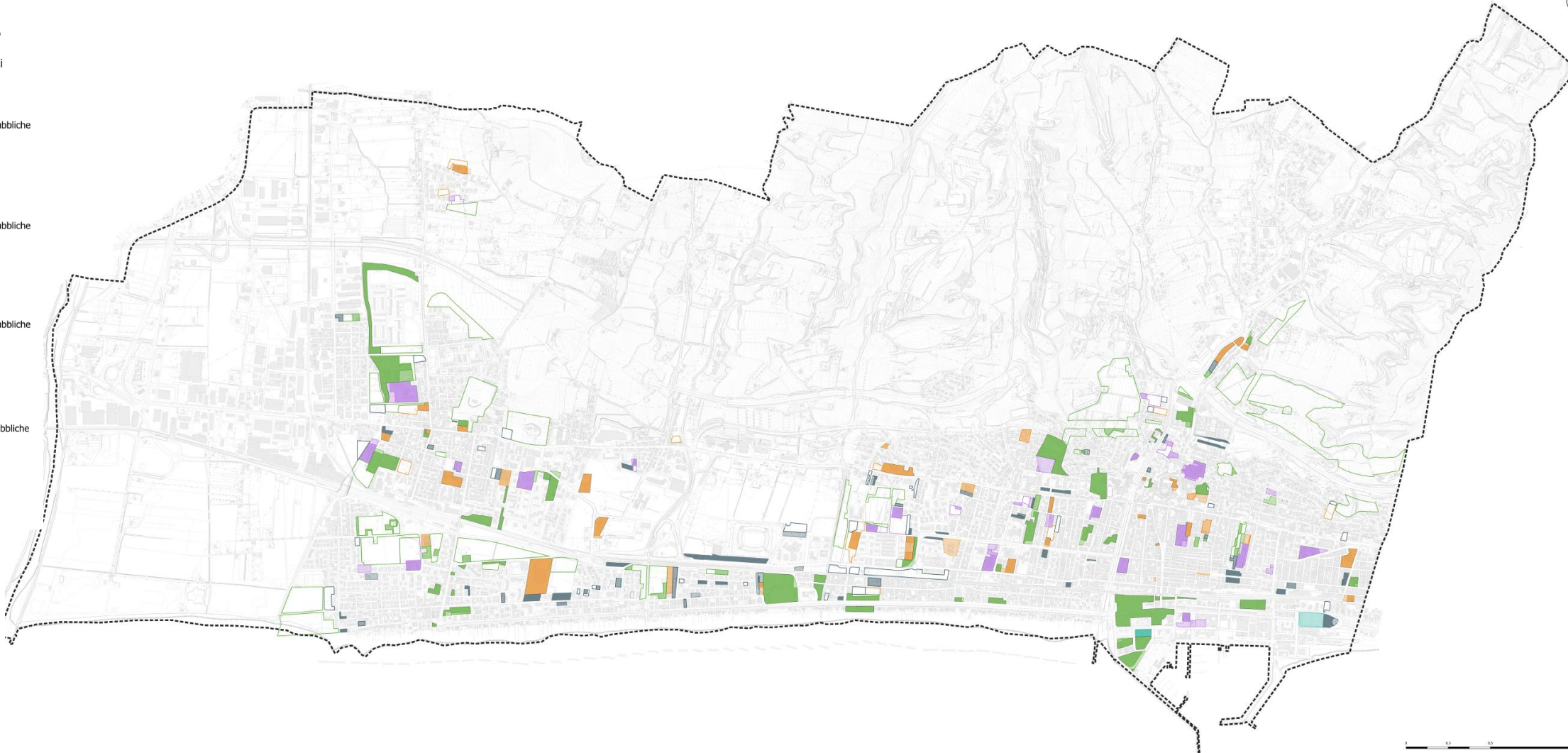
-  Attuata
-  Attuata con Altra Funzione Pubblica
-  Attuata con Funzioni Diverse da quelle Pubbliche
-  Non Attuata
-  Non Attuata Occupata

ZPQ_Zone per Parcheggi di Quartiere

-  Attuata
-  Attuata con Altra Funzione Pubblica
-  Attuata con Funzioni Diverse da quelle Pubbliche
-  Non Attuata
-  Non Attuata Occupata

ZVSQ_Zone a Verde Sportivo di Quartiere

-  Attuata
-  Attuata con Altra Funzione Pubblica





Attuazione degli Standard

Stato Attuazione Attrezzature e Servizi

ZI_Zone per l'Istruzione

-  Attuata
-  Attuata con Altra Funzione Pubblica
-  Attuata con Funzioni Diverse da quelle Pubbliche
-  Non Attuata
-  Non Attuata Occupata

ZAC_Zone per Attrezzature Comuni

-  Attuata
-  Attuata con Altra Funzione Pubblica
-  Attuata con Funzioni Diverse da quelle Pubbliche
-  Non Attuata
-  Non Attuata Occupata

ZVPQ_Zone a Verde Pubblico di Quartiere

-  Attuata
-  Attuata con Altra Funzione Pubblica
-  Attuata con Funzioni Diverse da quelle Pubbliche
-  Non Attuata
-  Non Attuata Occupata

ZPQ_Zone per Parcheggi di Quartiere

-  Attuata
-  Attuata con Altra Funzione Pubblica
-  Attuata con Funzioni Diverse da quelle Pubbliche
-  Non Attuata
-  Non Attuata Occupata

ZVSQ_Zone a Verde Sportivo di Quartiere

-  Attuata
-  Attuata con Altra Funzione Pubblica

	ATTUATE	ATTUATE CON ALTRA FUNZIONE PUBBLICA
ZI	182243,516	33057,185
ZAC	104547,801	16327,269
ZVPQ	292620,301	15311,925
ZVSQ	4011,428	12382,706
ZPQ	66276,239	15676,162
Totale	649699,285	92755,247

Totale aree attuate	742454,53 mq
n. Abitanti totali	45226
Standard per abitante	16,41 mq/ab

Attuate con Funzione Diversa da Pubblica		NON ATTUATE		Non Attuate Occupate	
30136,483		945668,85		88948,54	

Totale aree attuate	742454,53 mq
n. Abitanti totali	45226
Standard per abitante	16,41 mq/ab
Aree non attuate	945668,85 mq
Standard per abitante	37 mq/ab



GRAZIE PER L'ATTENZIONE