



CITTÀ DI VALLEFOGLIA

02-A

SCHEDE DI VARIANTE

SCHEDATURA DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

- ***Varianti che comportano una riduzione del consumo di suolo***
(RIDUZIONE - Schede nn. 2 – 8 – 16 - 24)
- ***Varianti che comportano cambio di zona***
(TRASFORMAZIONE - Schede nn. 3 – 5 – 10 – 11 – 12 – 15 – 17 – 21 – 22 – 37)
- ***Correzione di refusi grafici***
(Schede nn. 27 - 27 a – 27b)
- ***Varianti alle NTA***
(Schede nn. 25 - 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 38 – 39 - 40)

MAGGIO 2023

CITTÀ DI VALLEFOGLIA

Via Alfredino Rampi n. 4 – Montecchio di Vallefoglia (PU)

Premesse

A decorrere dal **1° gennaio 2014** è stato istituito, con L.R. n. 47 del 13.12.2013, mediante fusione dei Comuni contermini di Colbordolo e di Sant'Angelo in Lizzola, un unico Comune denominato Vallefoglia e che ai sensi dell'art. 5, comma 6 della medesima Legge, fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici approvati dal Comune di nuova istituzione, restano in vigore gli strumenti urbanistici dei Comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola con riferimento agli ambiti territoriali d'origine dei Comuni che li hanno approvati.

- Il **Piano Regolatore Generale della Città di Vallefoglia**, deriva dall' omogeneizzazione ed unificazione normativa e cartografica dei vigenti PRG degli ex Comuni di Colbordolo e di Sant'Angelo in Lizzola, ai sensi del combinato disposto degli artt. 15, comma 5, e 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., **è stato approvato con atto di Consiglio Comunale n. 52 del 09.11.2017**, pubblicato sul BUR Marche n. 126 in data 30.11.2017_
- La **"VARIANTE 2018 al P.R.G."** è stata approvata con atto di Consiglio Comunale n. **9 del 28.03.2019**, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., e pubblicato sul BUR Marche n. 30 in data 18.04.2019;
- Con atto di Consiglio Comunale n. **36 del 30.10.2018** ad oggetto: **"RECEPIMENTO DELLO SCHEMA DI REGOLAMENTO TIPO (R.E.T), A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. 8/2018 CHE MODIFICA L'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) DELL'EX COMUNE DI SANT'ANGELO IN LIZZOLA E DELL'EX COMUNE DI COLBORDOLO"** è stato abrogato l'art. 13 dei due R.E.C. (dei due ex comuni);
- La **"VARIANTE 2019 al P.R.G."** è stata approvata con atto di Consiglio Comunale n. **19 del 25.06.2020** ad oggetto: **"ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA, AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992"**; finalizzata al recepimento delle nuove definizioni edilizie del Regolamento Edilizio Tipo (RET) e di cui alla L.R. 8/2018 nelle NTA di PRG;
- La **"VARIANTE 2021 al PRG"** è stata approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. **3 del 11.01.2022** ad oggetto: **"ESAME OSSERVAZIONI CON PARZIALE ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA E APPROVAZIONE VARIANTI NON SOSTANZIALI AL PRG VIGENTE INDIVIDUATE IN ALCUNE SCHEDE GRAFICHE AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992"**, relativa ai piani di lottizzazioni terminati con aree di urbanizzazione già cedute.
- Con la delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29.10.2021 ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. COMUNALE VIGENTE - "VARIANTE 2018" – IN MERITO ALLA REVISIONE E ADEGUAMENTO DELLA TABELLA B DELLE N.T.A. DI P.R.G. RELATIVA AL CENSIMENTO DEL P.P.A.R. DELLE CASE RURALI AI SENSI DEGLI ARTT. NN. 15 COMMA 5 E 30 L.R. 34/1992"**, è stata modificata la Tabella B e inserita la Tabella C nelle NTA di PRG.
- La **"VARIANTE 2022 al PRG"** è stata approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. **122 del 08.11.2022** ad oggetto: **"APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992 PER LA MODIFICA DELLA SCHEDA L3 DI PRG"**, relativa all'area B4.a sul Monte di Colbordolo.
- La **"VARIANTE 2022 al PRG"** è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **11 del 09.03.2023** ad oggetto: **"VALORIZZAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 26-TER DELLA L.R. 34/1992 – APPROVAZIONE"**, relativa ad alcune aree ubicate nella zona industriale di Talacchio.

A seguito delle richieste pervenute in questi ultimi anni di modifiche agli azzonamenti o alle normative questa Amministrazione sta provvedendo ad aggiornare il proprio strumento urbanistico vigente con una serie di correzioni/modifiche all'assetto territoriale e normativo, che nel suo complesso comunque risultano essere di basso impatto.

Il documento denominato "SCHEDE DI VARIANTE" analizza le singole zone oggetto di intervento, le aree oggetto di correzioni grafiche e le normative da aggiornare/correggere/integrare.

Le Schede sono state suddivise in due gruppi:

A. Varianti che NON comportano un aumento di consumo di suolo

B. Varianti che comportano un incremento di consumo di suolo

Nel dettaglio le SCHEDE sono state così raggruppate:

gruppo A

- **VARIANTI CHE COMPORTANO UNA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO**
(RIDUZIONE - Schede nn. 2 – 8 – 16 - 24)
- **VARIANTI CHE COMPORTANO CAMBIO DI ZONA**
(TRASFORMAZIONE - Schede nn. 3 – 5 – 10 – 11 – 12 – 15 – 17 – 21 – 22 – 37)
- **CORREZIONE DI REFUSI GRAFICI**
(Schede nn. 27 - 27a – 27b)
- **VARIANTI ALLE NTA**
(Schede nn. 25 - 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 - 38 - 39 - 40)

gruppo B

- **VARIANTI CHE COMPORTANO UN AUMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO**
(INSERIMENTO - Schede nn. 7 – 9 - 13 – 19 – 20 - 26)

Nella presente Relazione tecnica analizzeremo in sintesi le singole SCHEDE di Variante alla luce delle Normative in cui esse ricadono, mentre per un quadro di raffronto più completo si rimanda all'elaborato specifico.

Nell'elaborato **03- VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO** è stato verificato che nel bilanciamento tra aree sottratte all'edificazione e aree inserite all'edificazione il bilancio è di **4590 mq** di terreno regrediti a terreno agricolo.

Tuttavia se a questo terreno sommiamo la **Scheda 26** che istituisce un'area F1 destinata al rimboschimento, pertanto sostanzialmente priva di potenzialità edificatoria, abbiamo

(4590 mq + 21972 mq = **26.562 mq** di terreno tornato inedificabile)

Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole complete degli azzonamenti aggiornate.

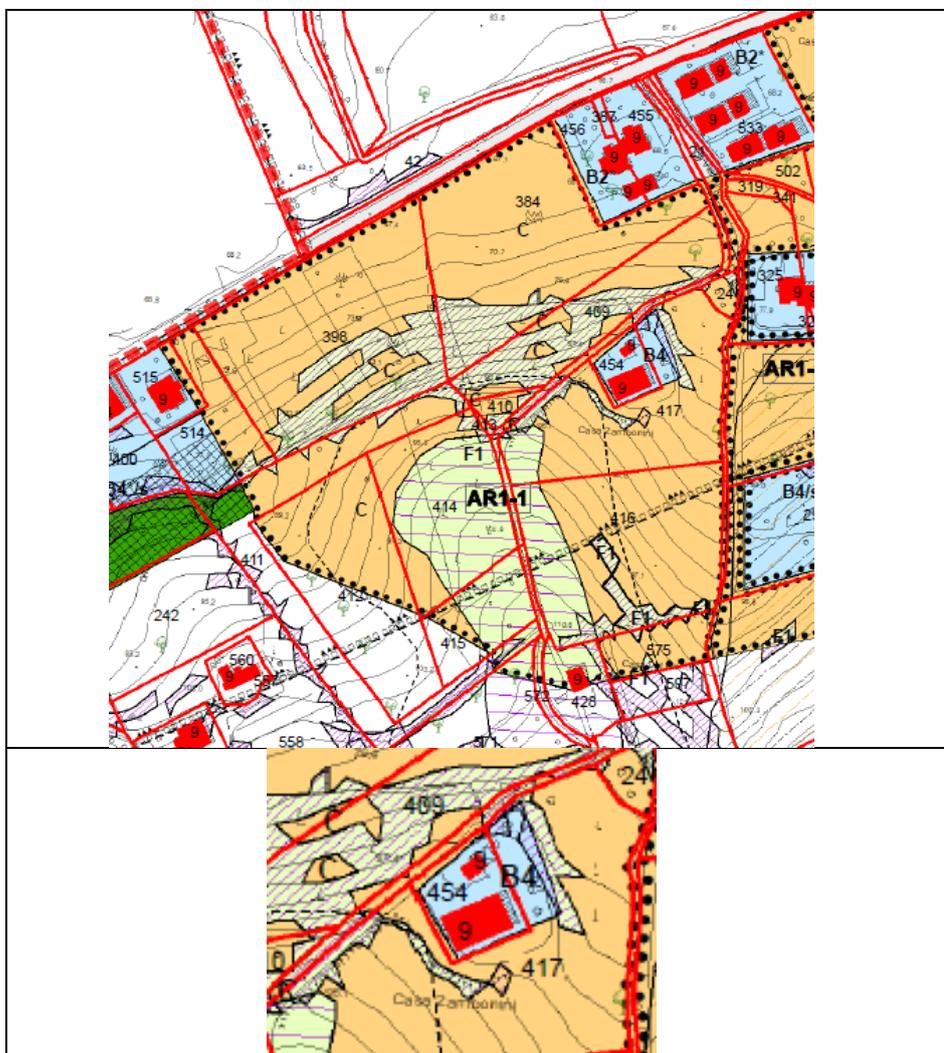
NB: Le SCHEDE nn. 13 – 19 – 20 sono state cassate in sede di VERIFICA A VAS.

Il vigente PRG di Vallefoglia individua in località Apsella una Zona Residenziale di nuovo impianto denominata AR1-1 (art. 6.7.2 delle NTA). Tale zona è attuabile attraverso apposito Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) di iniziativa privata secondo gli indici urbanistici riferiti al Comparto AR1-1 e contenuti nella “Tabella - A” allegata alle NTA.

Secondo i dati riportati nella “Tabella - A”, allegata alle NTA, il comparto **AR1-1** possiede una Superficie territoriale (St) pari a 45.126 mq ed una capacità edificatoria espressa in Superficie Utile Lorda (SUL) di 7.681 mq. La trasformazione di tale zona è inoltre soggetta al rispetto delle prescrizioni n. 46 contenute nell'allegato A delle NTA.

La Zona **B4** contenuta al suo interno (ovvero la particella 454) ha una superficie di 970 mq.

Sono presenti vincoli di tutela integrale di PPAR per versanti (art. 4.3.1.3. delle NTA) e tutela provvisoria dei crinali (art. 4.1. delle NTA).



Stralcio Tavola P2 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

La variante consiste nella riduzione della Superficie territoriale del **Comparto AR1-1**, con la trasformazione della superficie ridotta in Zona E ad uso agricolo (art. 6.8 delle NTA), ed un lieve ampliamento dell'area B4 esistente al suo interno. Il risultato comporta una riduzione proporzionale dell'attuale capacità edificatoria e una **riduzione di suolo consumato pari ad una Superficie territoriale (St) di 25.159 mq**. La misurazione è stata effettuata con maggior precisione con sistemi informativi geografici (GIS).

Viene ampliata la Zona B4 (ovvero la particella 454), che dagli attuali 970 mq passa ai **1.606 mq** di variante, con un aumento di 970 mq. Ciò consente un minimo ampliamento al fabbricato esistente.

Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole complete degli azzonamenti aggiornate.



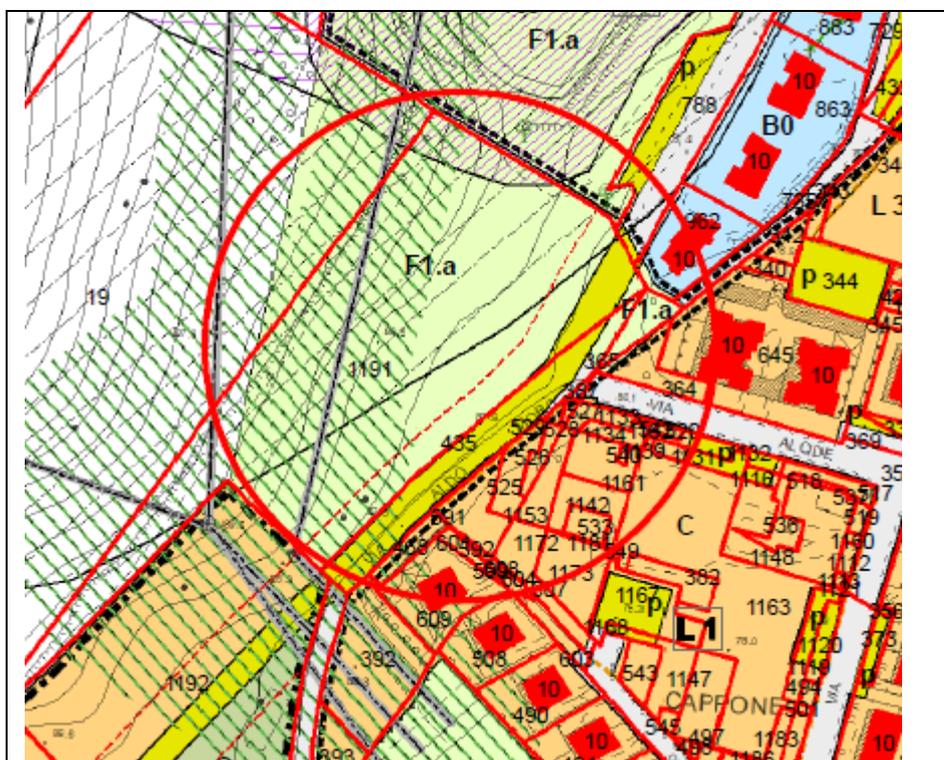
Stralcio Tavola P2 della variante proposta

Il vigente PRG di Vallefoglia individua ai confini dei comparti residenziali **5M** e **4M** ai margini dell'abitato di Cappone una **Zona F1.a** per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.2. delle NTA).

La parte della particella 1191, alla Sez. A foglio 10, risulta essere parzialmente interessata da diversi vincoli quali: fasce di rispetto stradale dettate dalle strade esistenti e confinanti con il comparto (art. 4.7.9 delle NTA), fascia di rispetto degli elettrodotti (art. 4.7.8 delle NTA), tutela integrale di PPAR per aree instabili (art. 4.3.1.4. delle NTA) e aree in dissesto R1 / P1 – PAI F02-0336.

La parte della particella 1191, alla Sez. A foglio 10, priva di vincoli possiede una Superficie territoriale (St) pari a 3.010 mq ed una superficie sottesa dalla fascia di rispetto di 945 mq.

La superficie oggetto di variante è in zona completamente urbanizzata e necessita solo di allacci ai servizi esistenti.



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

In via preliminare va sottolineato che dalle misurazioni effettuate con sistemi informativi geografici (GIS), la Superficie fondiaria (Sf) trasformata in **Zona B2.a** (art. 6.4.7. delle NTA) corrisponde a **3.010 mq**, mentre la porzione di terreno interessata dalla fascia di rispetto stradale, viene trasformata in **Vp – Verde Privato** (art. 6.12. delle NTA) per una estensione di **945 mq**.

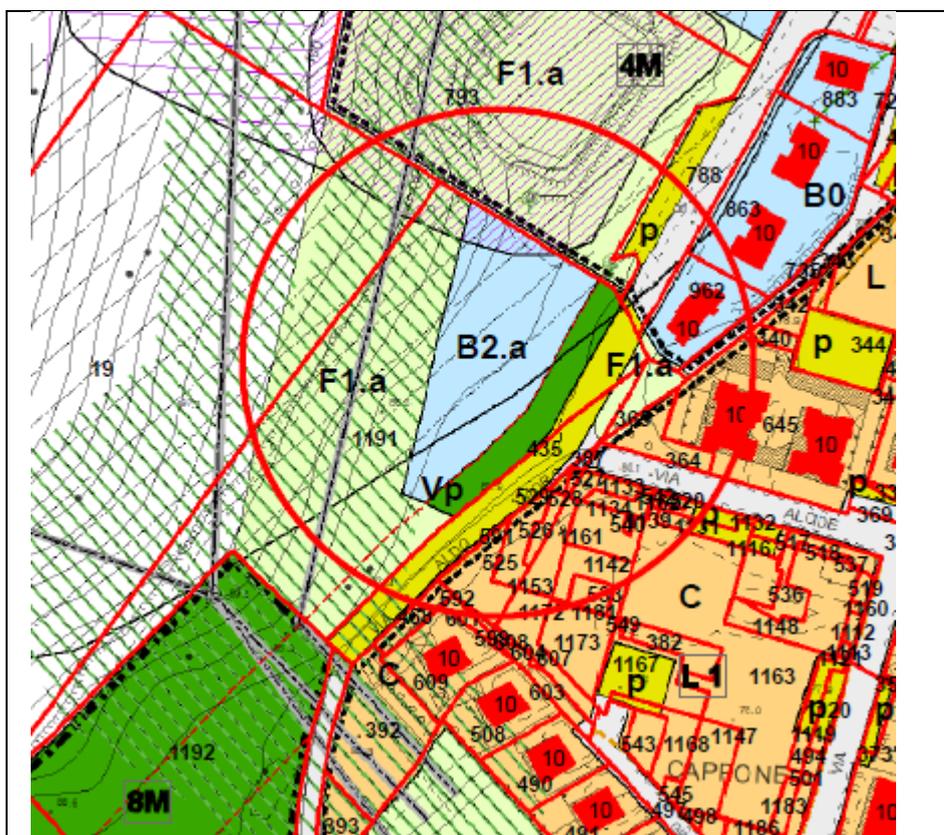
La porzione di terreno assoggettata a vincolo di Tutela integrale di PPAR per aree instabili (art. 4.3.1.4. delle NTA) è inedificabile.

Tale trasformazione adiacente al tessuto urbano consolidato da almeno due decenni, fornisce l'occasione per completare il collegamento tra via dei Partigiani con via lotti. Inoltre lo sviluppo dell'intera area B2.a verrà controllato tramite la presentazione di un planivolumetrico.

Si precisa inoltre che la sottrazione di 3955 mq (3010 mq + 945 mq) alla zona F1.a è ampiamente compensata con l'introduzione di un'area F1 di 21.972 mq sul monte di Montecchio (vedi Scheda 26), pertanto non riducendo affatto lo standard minimo territoriale del PRG.

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

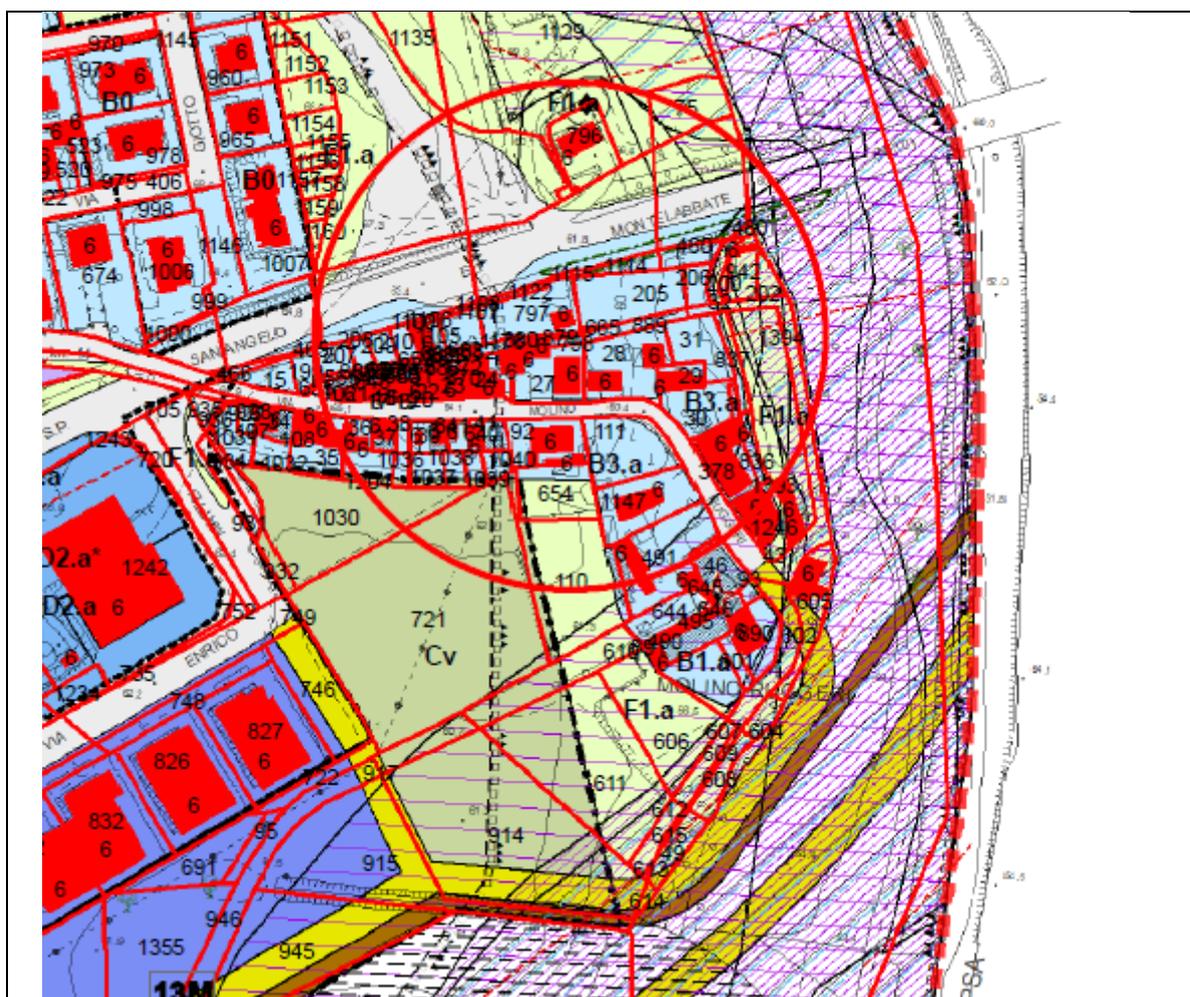
Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole degli azzonamenti complete aggiornate.



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

In località Molino Ruggeri a Morciola, la particella catastalmente individuata alla sezione A foglio 6 mapp. 654 di complessivi 445 mq. Solo 314 mq di questa viene trasformata da F1.a a **Zona B1.a di Conservazione volumetrica**. La particella è marginale e confinante con la particella 92 sempre della stessa proprietà.

L'unico vincolo presente è quello della Tutela paesaggistica per Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142 lett. C) (art. 4.7.1 delle NTA).



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

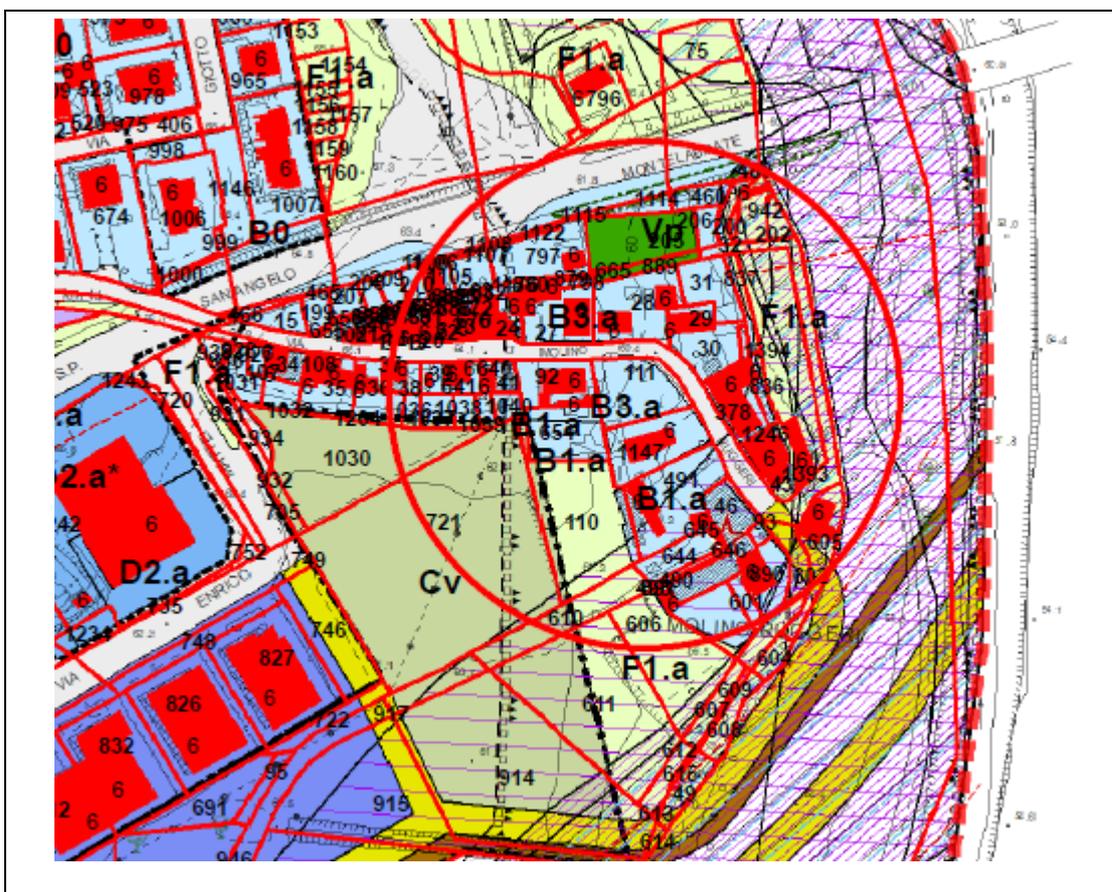
art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

In località Molino Ruggeri a Morciola, la particella catastalmente individuata alla sezione A foglio 6 mapp. 654 di complessivi 445 mq. Solo 314 mq di questa viene trasformata da F1.a a **Zona B1.a di Conservazione volumetrica**. La particella è marginale alla zona F1.a e confinante con la particella 92 sempre della stessa proprietà. Tale trasformazione fa sì che il terreno possa diventare pertinenza del fabbricato principale pur non apportando cubature suppletive.

L'unico vincolo presente è quello paesaggistico per Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142 lett. C) (art. 4.7.1 delle NTA).

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole degli azzonamenti complete aggiornate.

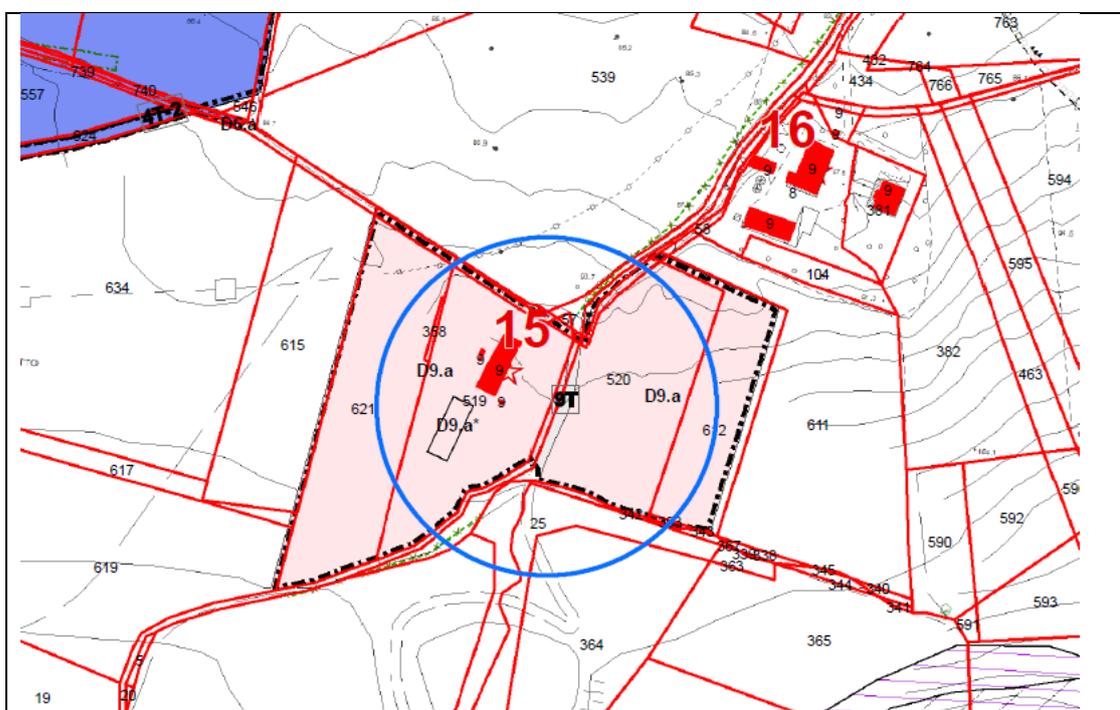


Stralcio Tavola P5 della variante proposta

Il vigente PRG di Vallefoglia individua in località Talacchio una Zona Produttiva Turistico Ricettiva di nuovo impianto denominata D9.a – 9T (art. 6.7.7 delle NTA). Tale zona è attuabile attraverso apposito Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) di iniziativa privata secondo gli indici urbanistici riferiti al Comparto 9T e contenuti nella “Tabella - A” allegata alle NTA.

Secondo i dati riportati nella “Tabella - A”, allegata alle NTA, il comparto **9T** possiede una Superficie territoriale (St) pari a 25.808 mq ed una capacità edificatoria espressa in Superficie Utile Lorda (SUL) di 3.400 mq. La trasformazione di tale zona è inoltre soggetta al rispetto delle prescrizioni nn. 67 – 68 - 69 contenute nell'allegato A delle NTA.

La Zona è priva di vincoli.



Stralcio Tavola P7 del vigente PRG

TABELLA A – PRG VIGENTE																				
INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI	PRESCRIZIONI							
	INDIVIDUAZIONE AREE		RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE		NOMENCLATURA AREA		INDICE DI COPERTURA [sc/sq]		ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI					DISTACCO TRA GLI EDIFICI		DISTANZA DAI CONFINI		Distanza dalle strade		NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA
LOCALITÀ	SI	Sq	Su	Sa	V	ic	Hmax	Df	Dc	Ds	N°	USO URBANO	USO PRODUTTIVO	USO PUBBLICO	QUOTA DESTINATA A P.E.P.	QUOTA DESTINATA A P.P.	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO	
TALACCHIO	2T	P7	10.855	2.936	/	10,208	/	9,00	10,00	5,00	6,00	3	/	/	/	100%	/	/	/	/
TALACCHIO	4T	P7	96.750	38.700	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/	/	/	/	/	/	/	/	47,48
TALACCHIO	5T	P7	138.000	55.200	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/	/	/	/	/	/	/	/	48,49
TALACCHIO	6T	P7	256.400	102.560	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/	/	/	/	/	/	/	/	47,48-49-55,76
TALACCHIO	7T	P7	260.600	104.240	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/	/	/	/	/	/	/	/	47,48-49-50-55,76
TALACCHIO	8T	P7	49.679	23.380	/	102,208	0,40	12,50	12,00	6,00	12,00	4	/	/	/	/	/	/	/	47,48
TALACCHIO	9T	P7	25.688	3.400	/	6,200	/	10,00	10,00	5,00	6,00	/	/	/	/	/	/	/	/	67,66-69
TOTALE TALACCHIO			872.892	330.416		116,616									2.936	0				

TABELLA A – PRG IN VARIANTE																				
INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI	PRESCRIZIONI							
	INDIVIDUAZIONE AREE		RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE		NOMENCLATURA AREA		INDICE DI COPERTURA [sc/sq]		ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI					DISTACCO TRA GLI EDIFICI		DISTANZA DAI CONFINI		Distanza dalle strade		NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA
LOCALITÀ	SI	Sq	Su	Sa	V	ic	Hmax	Df	Dc	Ds	N°	USO URBANO	USO PRODUTTIVO	USO PUBBLICO	QUOTA DESTINATA A P.E.P.	QUOTA DESTINATA A P.P.	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO	
TALACCHIO	2T	P7	10.855	2.936	/	10,208	/	9,00	10,00	5,00	6,00	3	/	/	/	100%	/	/	/	/
TALACCHIO	4T	P7	96.750	38.700	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/	/	/	/	/	/	/	/	47,48
TALACCHIO	5T	P7	138.000	55.200	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/	/	/	/	/	/	/	/	48,49
TALACCHIO	6T	P7	256.400	102.560	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/	/	/	/	/	/	/	/	47,48-49-55,76
TALACCHIO	7T	P7	260.600	104.240	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/	/	/	/	/	/	/	/	47,48-49-50-55,76
TALACCHIO	8T	P7	49.679	23.380	/	102,208	0,40	12,50	12,00	6,00	12,00	4	/	/	/	/	/	/	/	47,48
TALACCHIO	9T	P7	7.146	943	/	3,113	/	10,00	10,00	5,00	6,00	/	/	/	/	/	/	/	/	67,66-69
TOTALE TALACCHIO			819.430	327.959		115,529									2.936	0				

Stralcio "Tabella – A" allegata alle NTA del vigente PRG

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

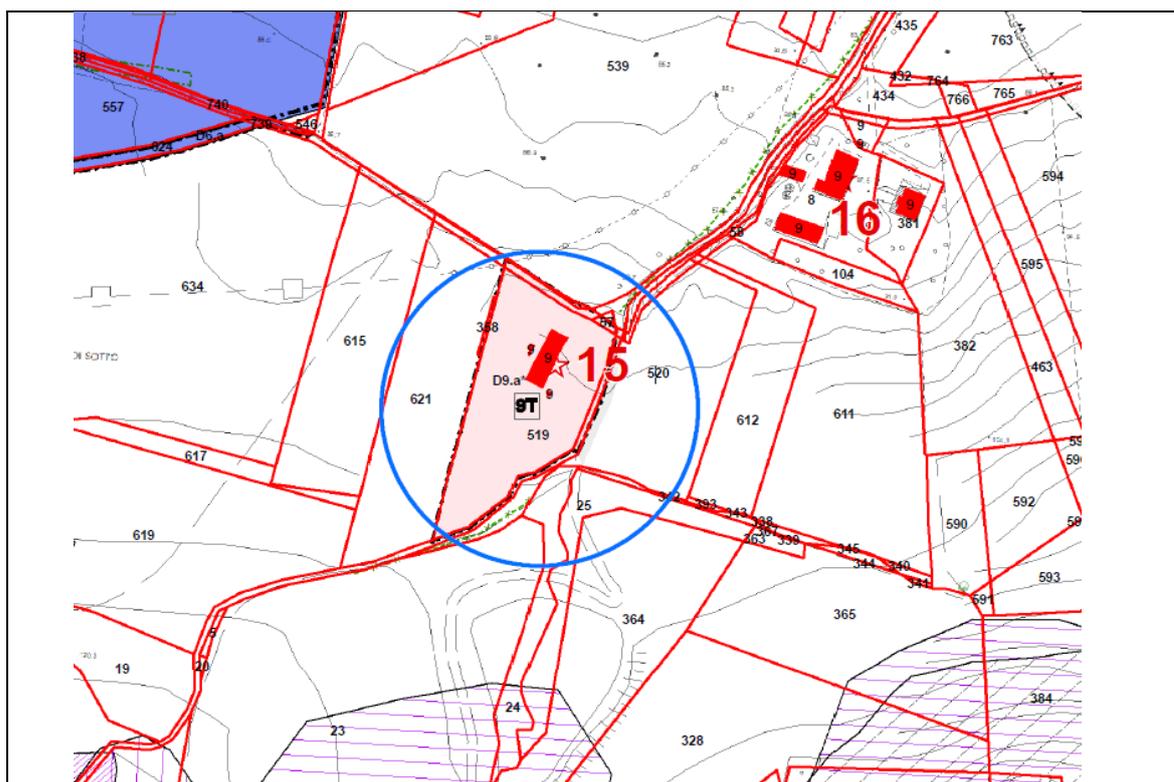
art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

La variante consiste nella riduzione della Superficie territoriale del **Comparto D9.a - 9T**, con la trasformazione della superficie ridotta in Zona E ad uso agricolo (art. 6.8 delle NTA). Il risultato comporta una riduzione proporzionale dell'attuale capacità edificatoria e una **riduzione di suolo consumato pari ad una Superficie territoriale (St) di 18.462 mq**. La misurazione è stata effettuata con maggior precisione con sistemi informativi geografici (GIS).

I nuovi dati riportati nella "Tabella - A", allegata alle NTA, il comparto **9T** possiede una **Superficie territoriale (St) di 7.146 mq** ed una capacità edificatoria espressa in Superficie Utile Lorda (SUL) di 943 mq.

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

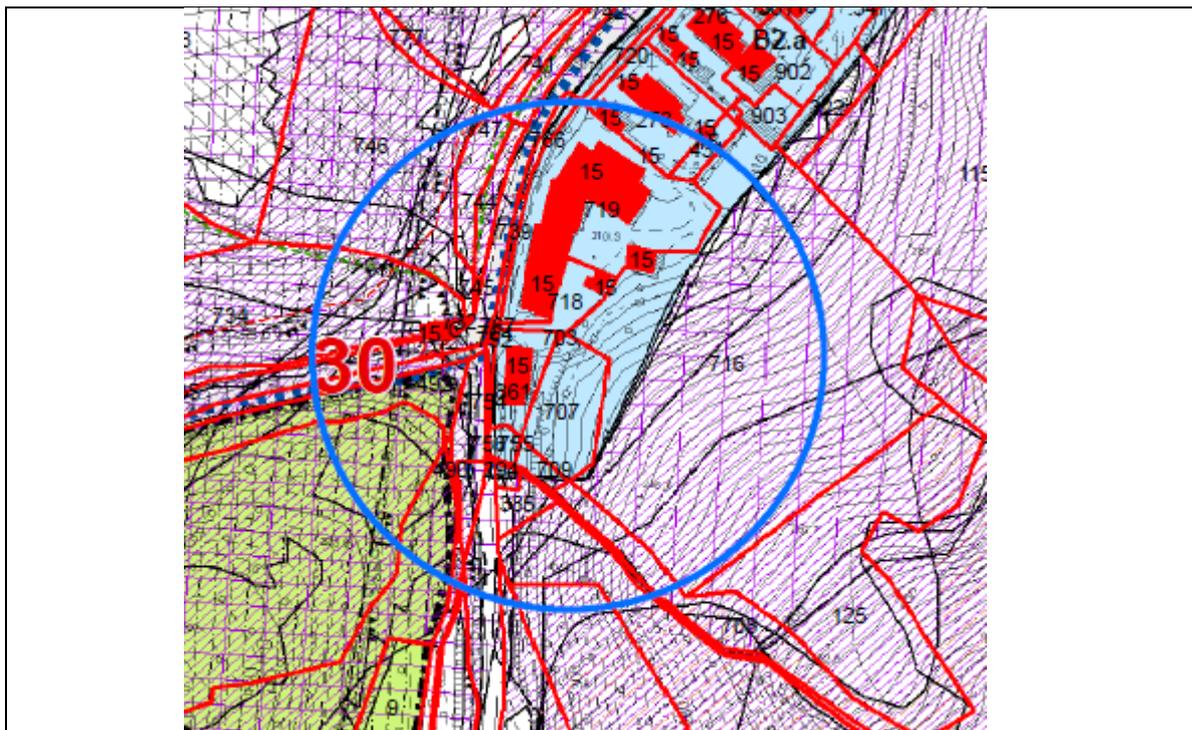
Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole complete degli azzonamenti aggiornate.



Stralcio Tavola P7 della variante proposta

In località Colbordolo, le particelle catastalmente individuate alla sezione A foglio 15 mapp. 707 – 755 - 709/parte e 294/parte di complessivi **1069 mq** sono in **Zona B2.a a bassa densità edilizia**. Le particelle sono marginali al centro abitato di Colbordolo e in ambiente orograficamente molto scosceso, difficilmente sfruttabili ai fini edificatori.

Non vi sono Vincoli di PRG.



Stralcio Tavola P6 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

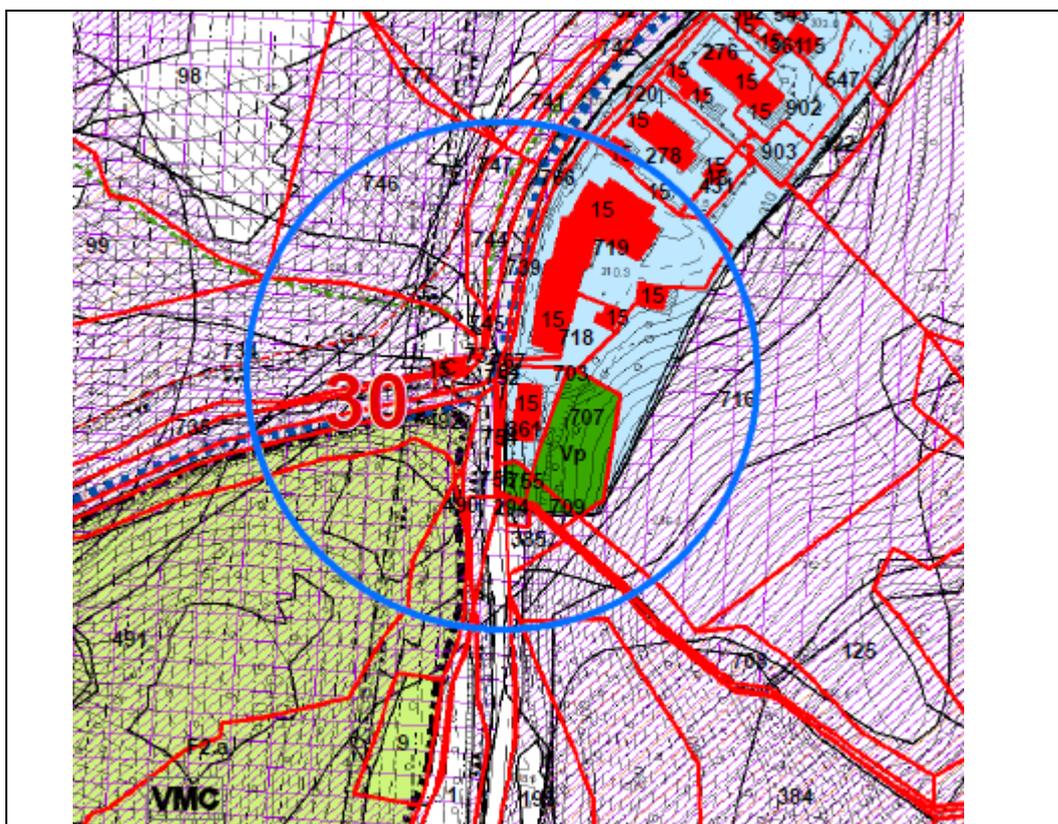
art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

In località Colbordolo, le particelle catastalmente individuate alla sezione A foglio 15 mapp. 707 – 755 - 709/parte e 294/parte di complessivi **1069 mq** sono trasformate in **Zona Vp - Verde privato** prive di potenzialità edificatoria.

Le particelle sono marginali al centro abitato di Colbordolo e in ambiente orograficamente molto scosceso, pertanto difficilmente sfruttabili ai fini edificatori.

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole degli azionamenti complete aggiornate.

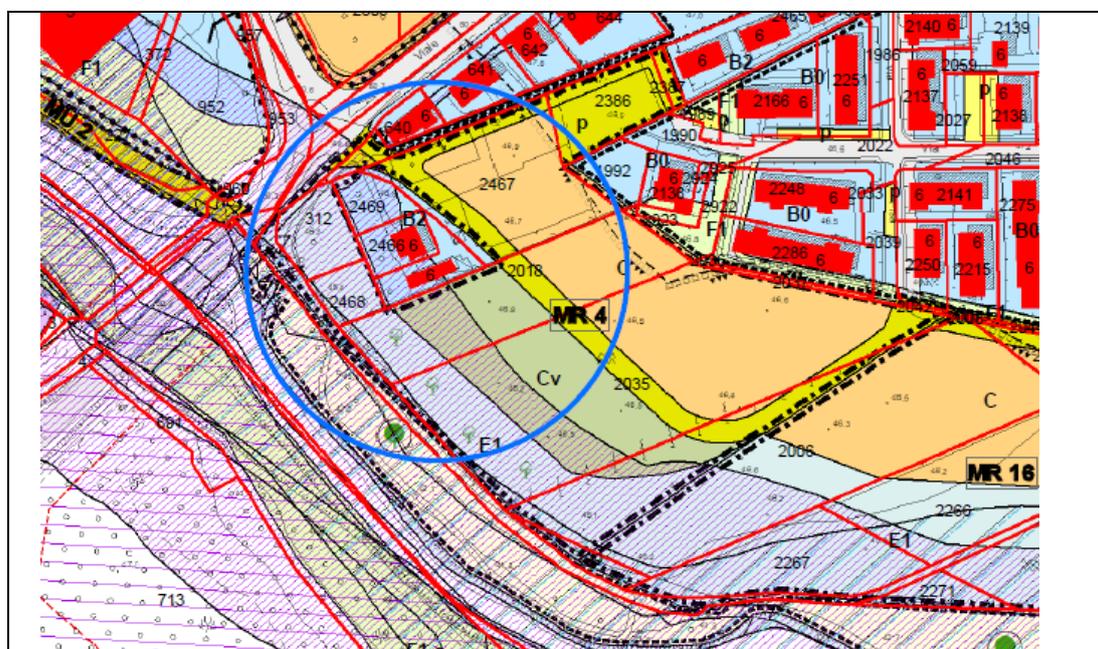


Stralcio Tavola P5 della variante proposta

In località Montecchio, il comparto edificatorio residenziale di nuovo impianto denominato MR4 presenta due particelle marginali catastalmente individuate alla sezione B foglio 6 mapp. 312 – 2468 di superficie complessiva pari a **1.629 mq**. Le particelle sono oggetto di due espropri sia da parte di questa amministrazione per il passaggio della ciclovia del Foglia che da parte di Marche Multiservizi spa per il potenziamento dei collettori fognari di adduzione all'ampliamento del depuratore di Montecchio.

Le due particelle sono assoggettate ai seguenti vincoli: Tutela paesaggistica per Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142 lett. c) (art. 4.7.1 delle NTA); Tutela integrale di PPAR per corsi d'acqua (art. 4.3.1.1. delle NTA).

Il comparto edificatorio residenziale di nuovo impianto MR4, sulla base dei dati di Tabella A presenta una Superficie territoriale **St = 28.056 mq**. Ne consegue pertanto che le due particelle marginali, pari a 1.629 mq, rappresentano il **5,81%** della Superficie Territoriale del comparto.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

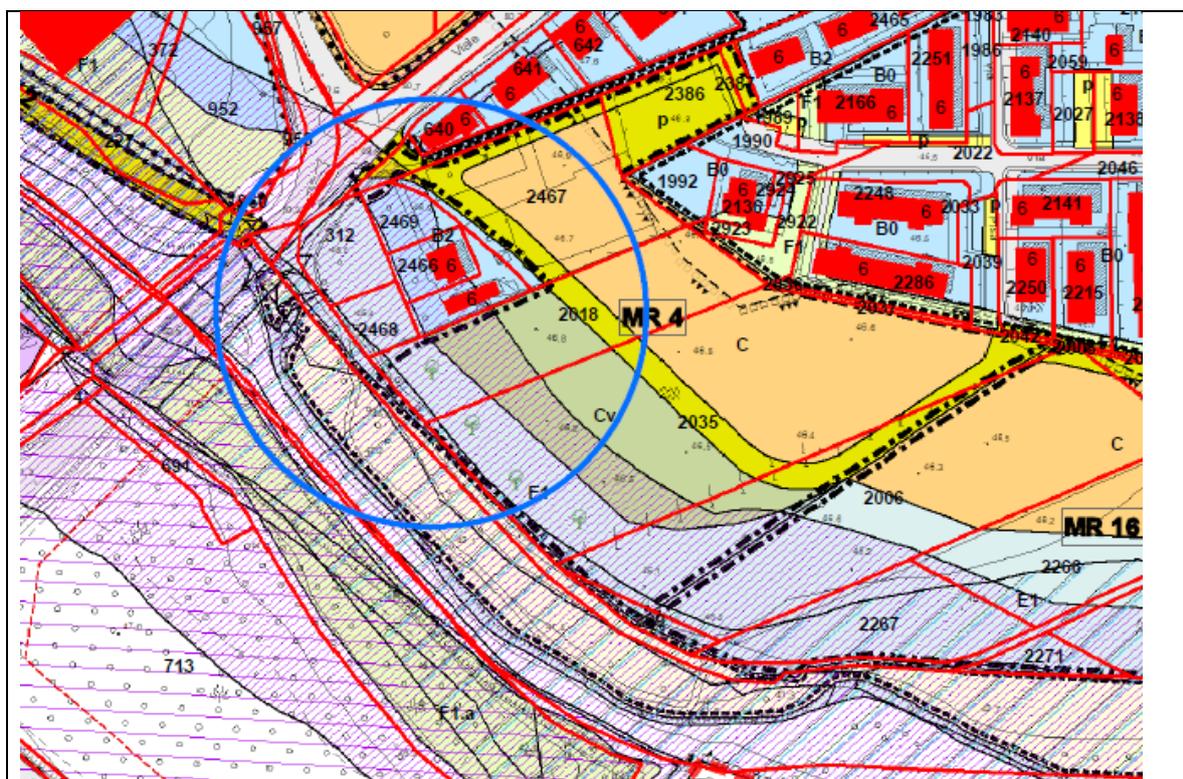
Il comparto edificatorio residenziale di nuovo impianto denominato MR4 presenta due particelle marginali catastalmente individuate alla sezione B foglio 6 mapp. 312 – 2468 di superficie complessiva pari a **1.629 mq**. Le particelle sono oggetto di due espropri sia da parte di questa amministrazione per il passaggio della ciclovia del Foglia che da parte di Marche Multiservizi spa per il potenziamento dei collettori fognari di adduzione all'ampliamento del depuratore di Montecchio.

Il comparto edificatorio residenziale di nuovo impianto MR4, sulla base dei dati di Tabella A presenta una Superficie territoriale **St = 28.056 mq**. Ne consegue pertanto che le due particelle marginali, pari a 1.629 mq, rappresentano il **5,81%** della Superficie Territoriale del comparto.

A seguito della specifica richiesta, valutato che le particelle sono marginali e di superficie esigua in percentuale, valutato che sono prive di potenzialità edificatoria e che comunque rimane la destinazione prevista di **Zona E1** (art. 6.8.2.1. delle NTA di PRG), si ritiene ininfluenza il loro stralcio dalla perimetrazione del comparto MR4, che mantiene tutti i parametri di Tabella A eccetto una St ridotta.

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

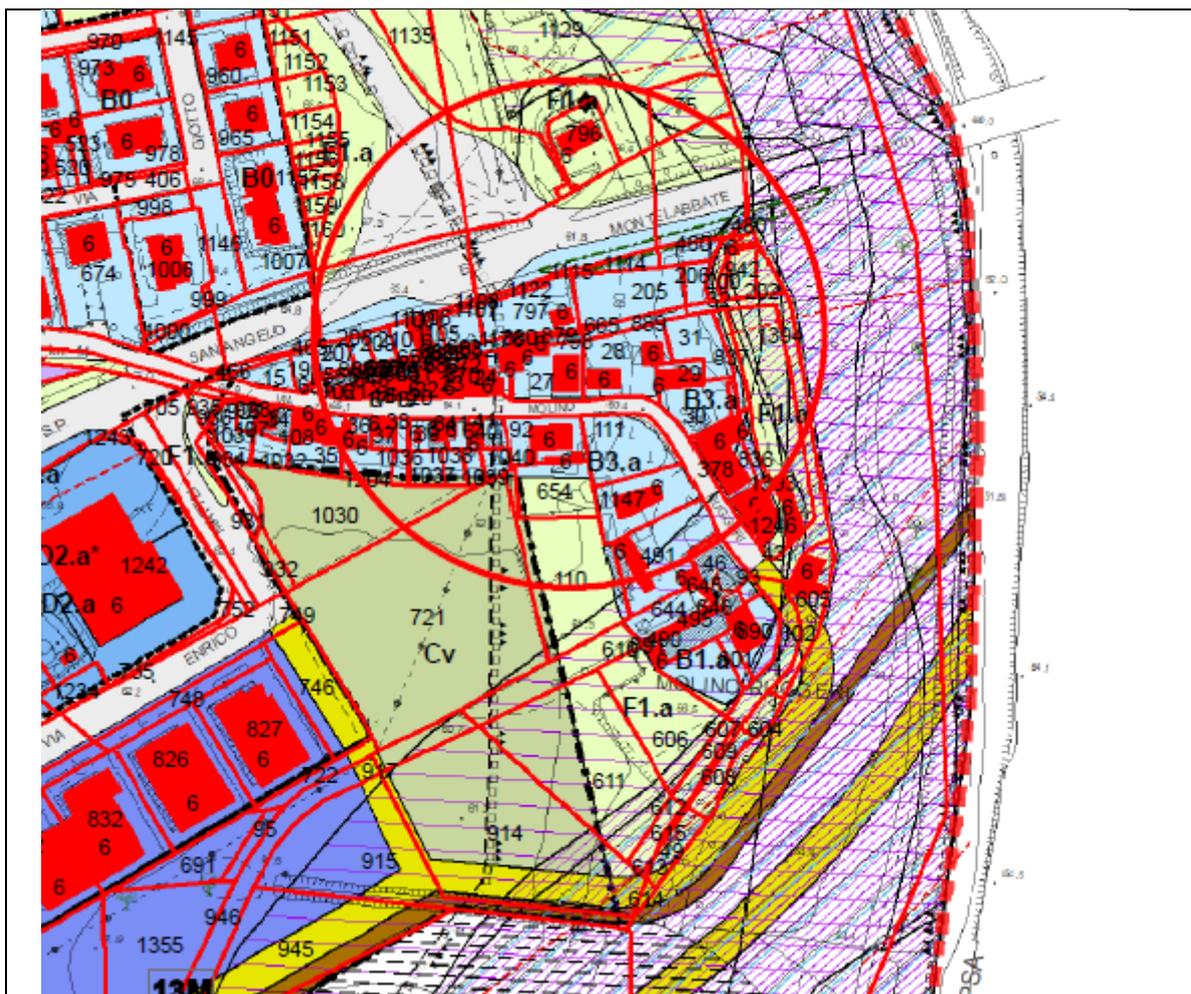
Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole degli azzonamenti complete aggiornate.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

In località Molino Ruggeri a Morciola, le particelle catastalmente individuata alla sezione A foglio 6 mapp. 205 – 665 - 889 di complessivi 666 mq hanno destinazione da PRG come **Zona B3.a media densità edilizia**.

L'unico vincolo presente è quello della Tutela paesaggistica per Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142 lett. C) (art. 4.7.1 delle NTA).



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

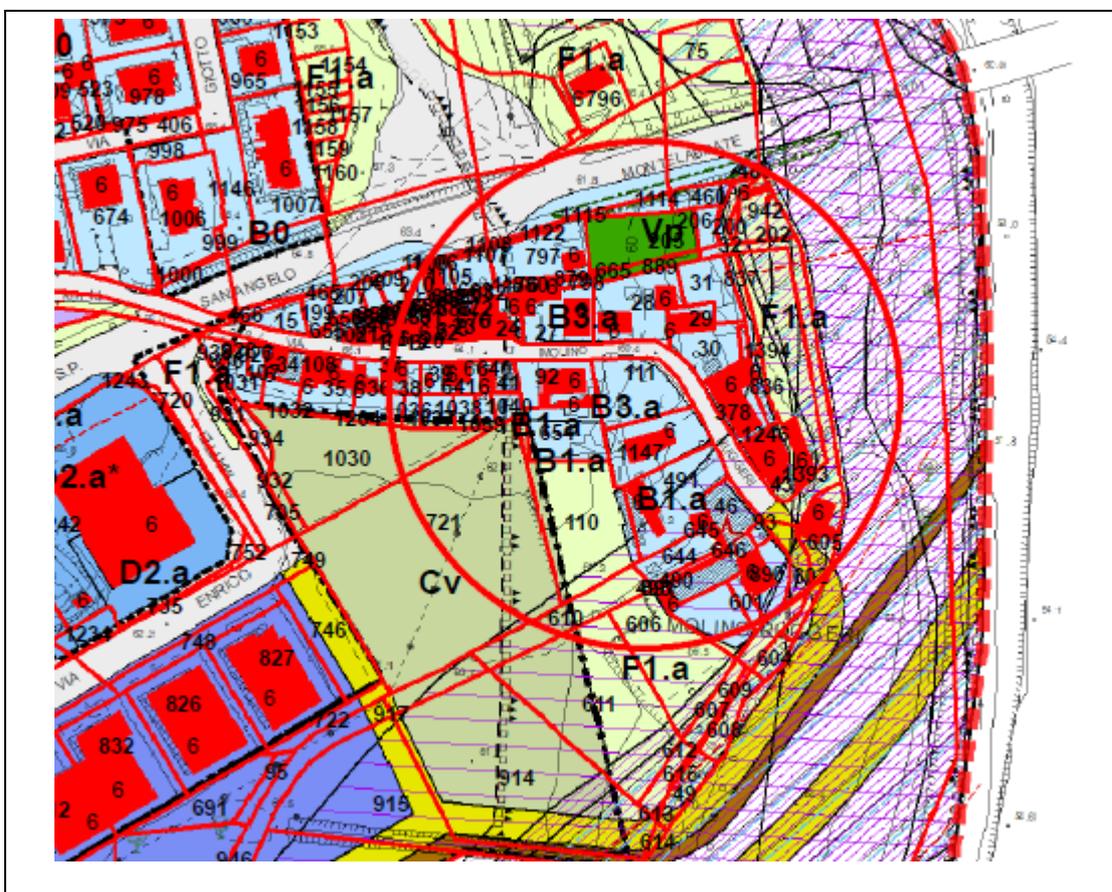
art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

In località Molino Ruggeri a Morciola, le particelle catastalmente individuata alla sezione A foglio 6 mapp. 205 – 665 - 889 di complessivi 666 mq hanno destinazione da PRG come **Zona B3.a media densità edilizia**.

La presente variante le cambia di destinazione in **Zone Vp - Verde privato** (art. 6.12 NTA) ovvero zone prive di potenzialità edificatoria.

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

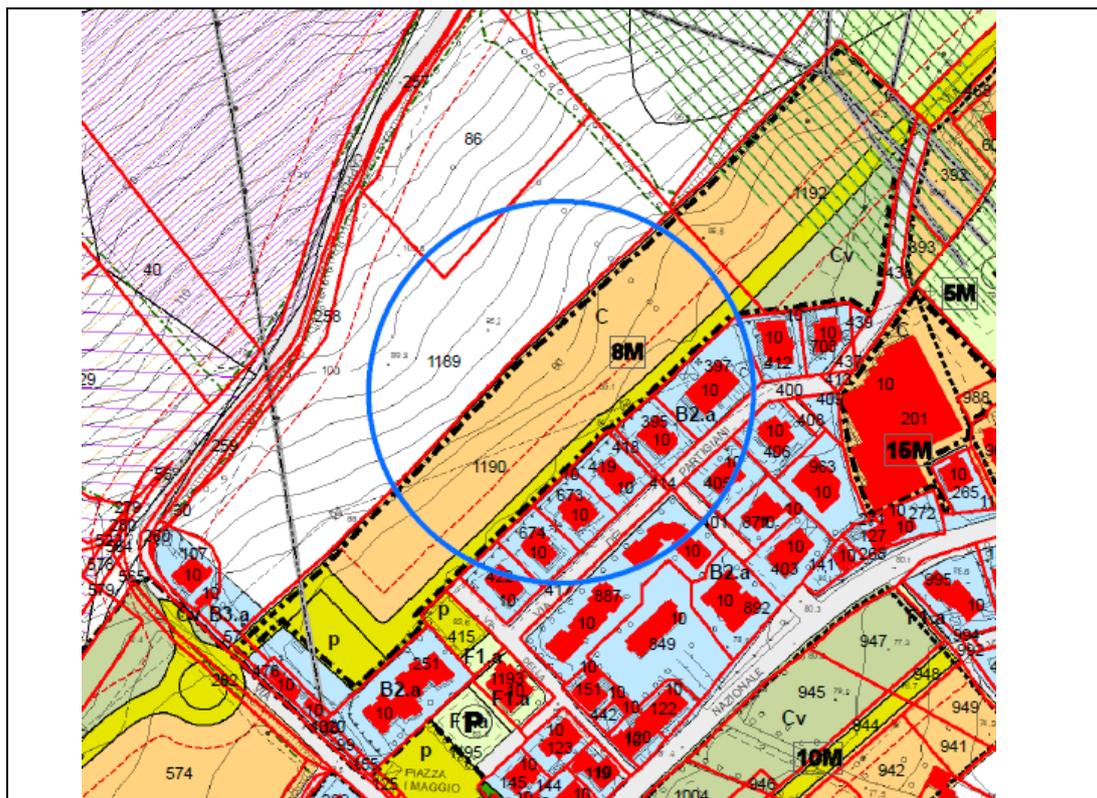
Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole degli azionamenti complete aggiornate.



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

In località Cappone, il comparto residenziale di nuovo impianto **8M** comprende le particelle catastalmente individuate alla sezione A foglio 10 mappali nn. 11190 e 1192 di Superficie Territoriale da Tabella A delle NTA di PRG pari a **19.792 mq.**

L'area non è soggetta a vincoli di PRG né di PPAR ed è contigua ad aree urbanizzate da decenni.



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

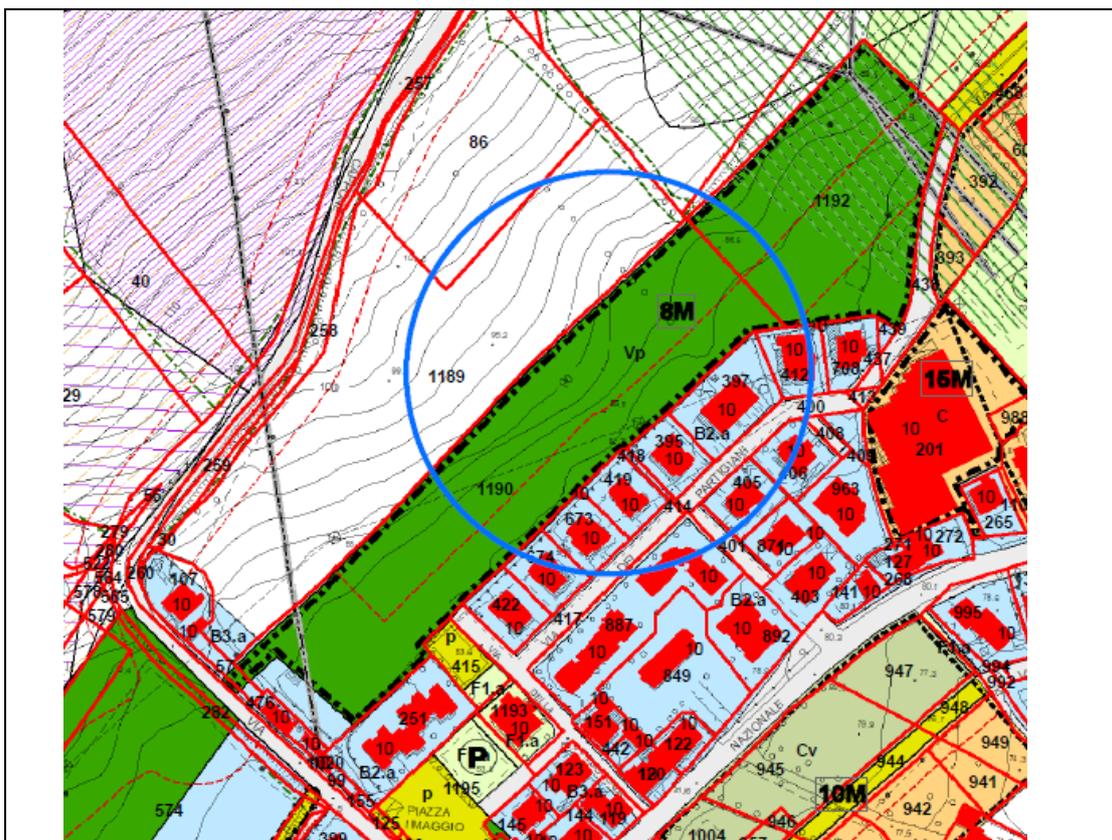
In località Cappone, il comparto residenziale di nuovo impianto 8M comprende le particelle catastalmente individuate alla sezione A foglio 10 mappali nn. 11190 e 1192 di Superficie Territoriale da Tabella A delle NTA di PRG pari a **19.792 mq**. Sin dal suo inserimento negli elaborati di piano nel 1998 tale area tuttavia non è mai stata assoggettata a SUE. Su richiesta della proprietà viene trasformata in zona a Verde privato priva di potenzialità edificatoria.

L'area è contigua a zone già urbanizzate da decenni.

Non si ritiene corretto assecondare la richiesta pervenuta di rendere agricolo il comparto. La soluzione pianificatoria proposta azzerava la capacità edificatoria del comparto **8M**, ma contestualmente lascia aperta la porta a futuri sviluppi dell'abitato, qualora ve ne fosse l'esigenza per le sopraggiunte mutate condizioni socio-economiche. Tale area potrà essere assoggettata a rimboschimento.

I nuovi dati riportati nella "Tabella - A", allegata alle NTA, vedono l'annullamento di tutti i parametri relativi al comparto 8M.

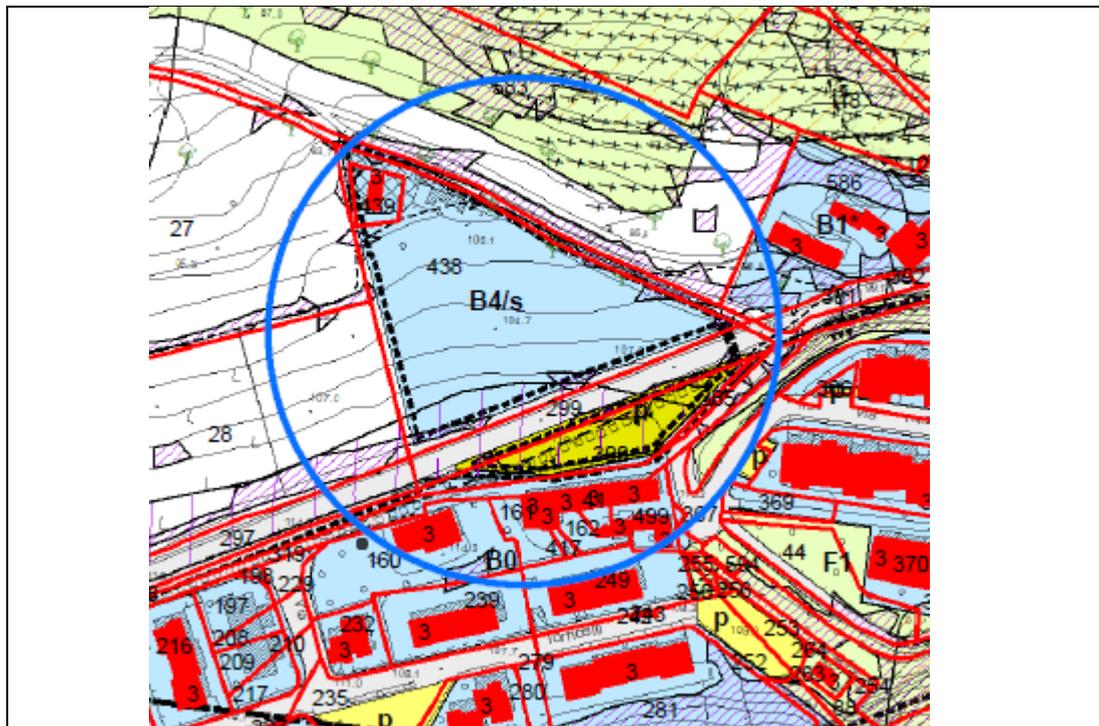
Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

In località Montecchio, via Belvedere, le particelle catastalmente individuate alla sezione B foglio 3 mappali nn. 438 e 439 di superficie complessiva pari a **5.931 mq** sono in **zona B4/s**.

L'area è prevalentemente libera da vincoli.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

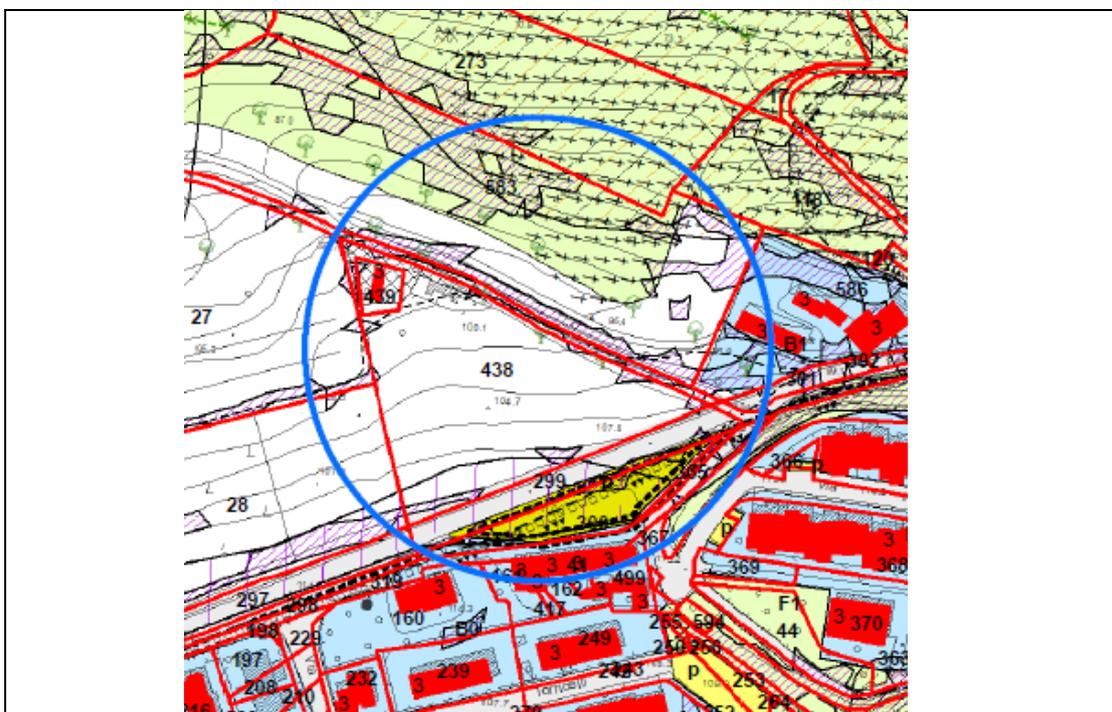
art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

In località Montecchio, via Belvedere, le particelle catastalmente individuate alla sezione B foglio 3 mappali nn. 438 e 439 di superficie complessiva pari a **5.931 mq** sono in **zona B4/s**.

A seguito della specifica richiesta pervenuta, si trasforma da Zona B4/s a **Zona E - Agricola**.

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

In località Apsella le particelle catastalmente individuate alla sezione B foglio 9 mappali nn. 539 e 182 presentano una di Superficie complessiva di **1.982 mq**. Di questa soltanto **1.637 mq** è in **Zona B4*/s**.

L'area è soggetta a vincoli di PRG che ne limitano l'edificazione. Per questo motivo i 1.637 mq vengono trasformati in **Zona Vp a Verde privato** con potenzialità edificatoria nulla.

Si ritiene corretto non assecondare la richiesta pervenuta di azzerare l'edificabilità delle due particelle, di rendere agricolo il comparto. La soluzione pianificatoria proposta azzerava la capacità edificatoria, ma contestualmente lascia aperta la porta a futuri sviluppi dell'abitato, qualora ve ne fosse l'esigenza per le sopraggiunte mutate condizioni socio-economiche. Tale area potrà essere assoggettata a rimboschimento.

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



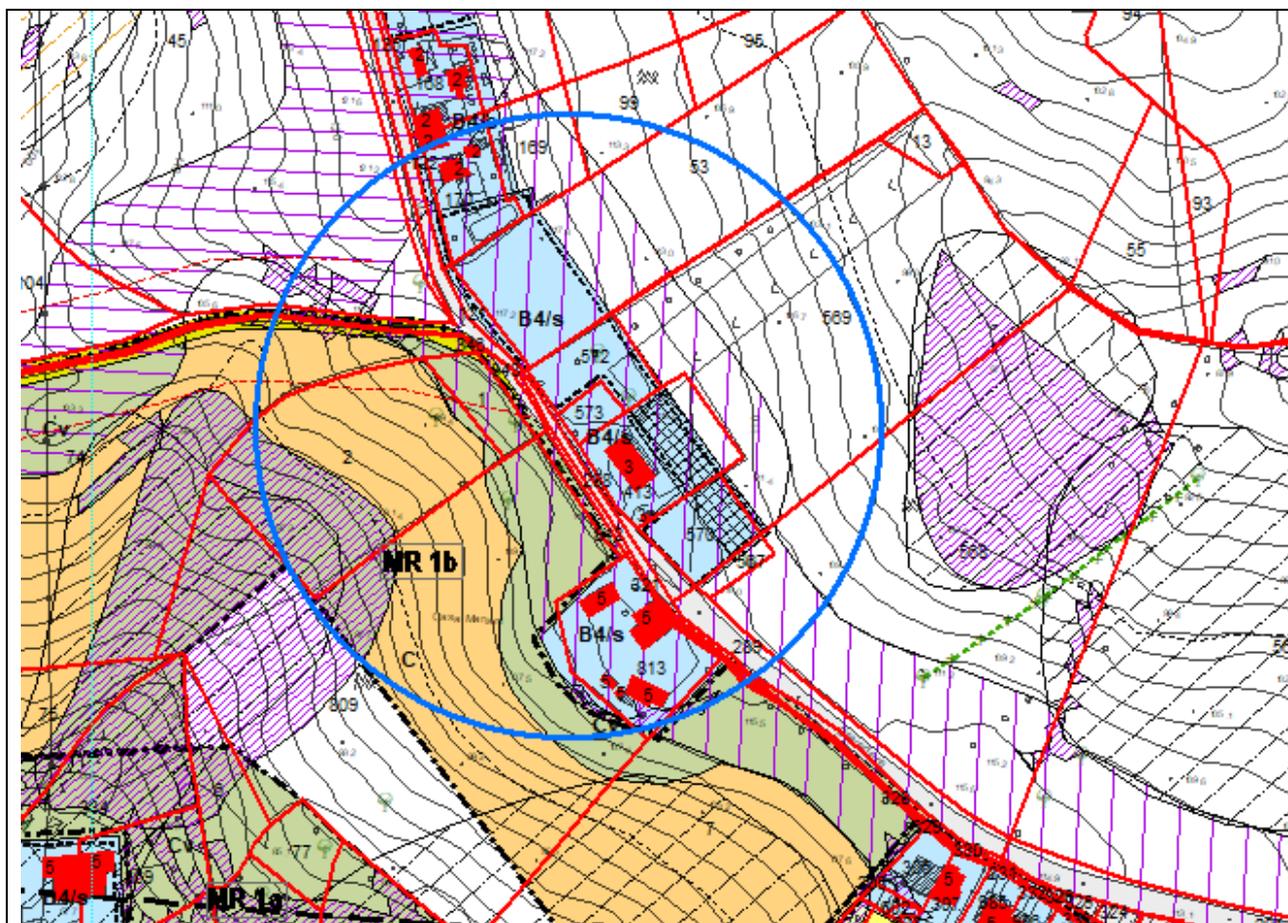
Stralcio Tavola P2 della variante proposta

In località Monte di Montecchio le particelle catastalmente individuate alla sezione B foglio 3 mappali nn. 53/parte – 170/parte – 413/parte – 572 – 570/parte presentano una di Superficie di **5766 mq con destinazione urbanistica residenziale di completamento ad edilizia rada: ZONA B4/s**.

L'area è soggetta solo al vincolo di Tutela diffusa dei crinali (art. 4.5.1.1 delle NTA di PRG). In una porzione dell'area è stata inserita un'area a verde inedificabile, ma che tuttavia presenta una sua potenzialità edificatoria.

L'area è soggetta solo al vincolo di Tutela diffusa dei crinali (art. 4.5.1.1 delle NTA di PRG). In una porzione dell'area è stata inserita un'area a verde inedificabile, ma che tuttavia presenta una sua potenzialità edificatoria.

Sin dalla sua creazione con la Variante 2009 al PRG dell'ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola le aree furono perimetrare insieme al fine di far presentare un planivolumetrico di sviluppo dell'area. Ma questa lecita richiesta è stata tuttavia per 14 anni, il limite insormontabile per la sua attuazione.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

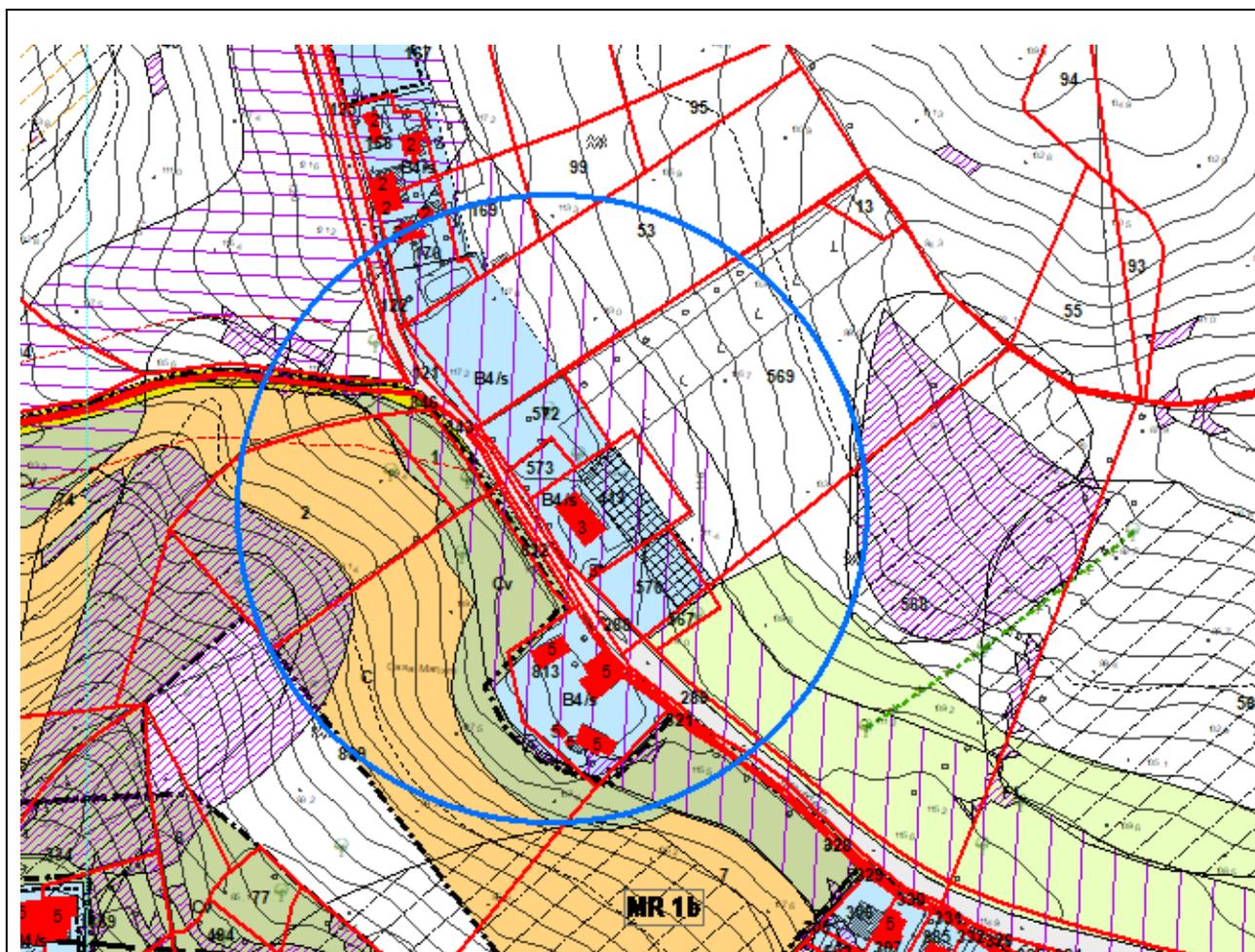
art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

In località Monte di Montecchio le particelle catastalmente individuate alla sezione B foglio 3 mappali nn. 53/parte – 170/parte – 413/parte – 572 – 570/parte presentano una di Superficie di **5766 mq con destinazione urbanistica residenziale di completamento ad edilizia rada: ZONA B4/s.**

La presente variante contempla **l'eliminazione della perimetrazione dell'area**: verranno così realizzati singoli lotti e ognuno procederà all'edificazione in modo indipendente. Sarà facoltà di questa Amministrazione richiedere un'opera di urbanizzazione, come indicato dall'espressione */s* e di cui all'art. 6.4. comma 11 delle NTA di PRG.

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



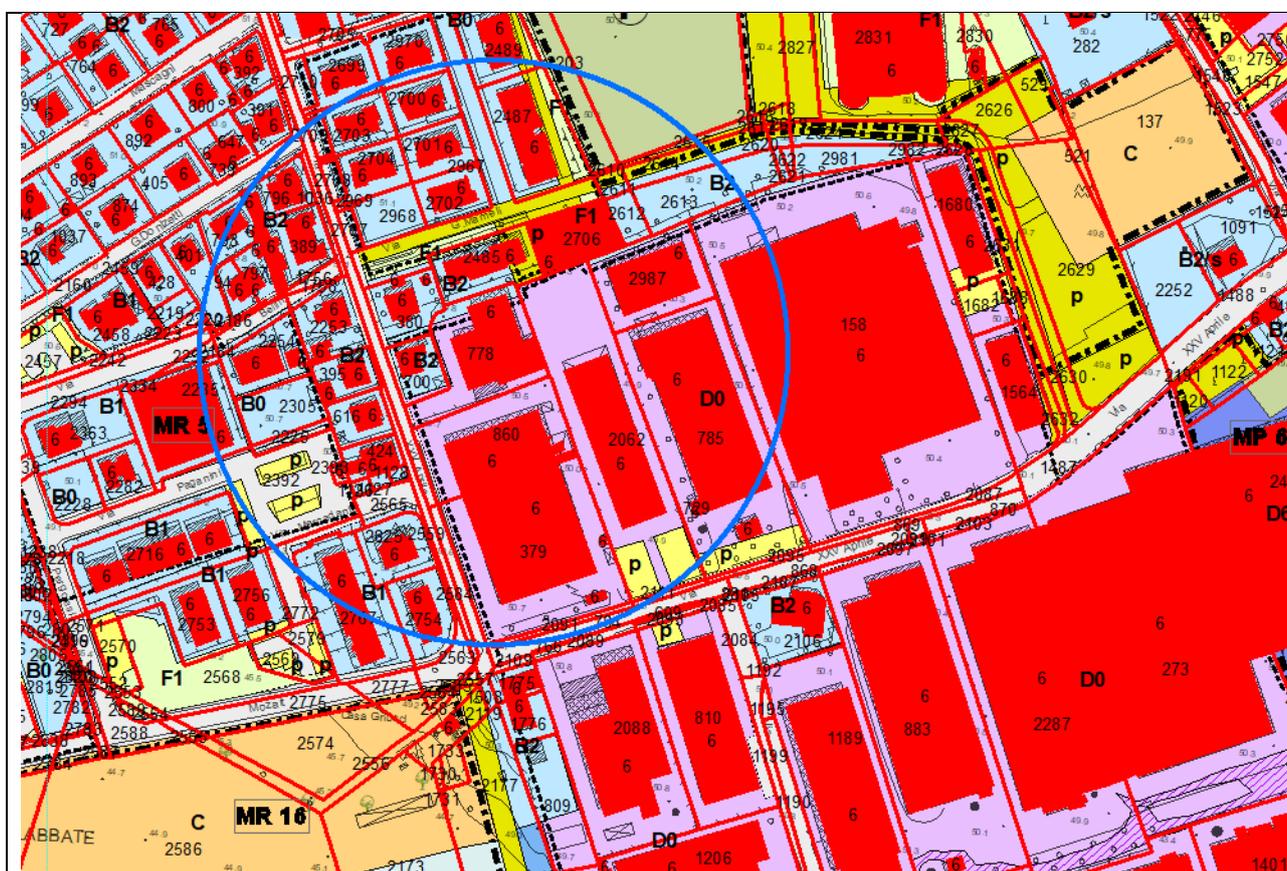
Stralcio Tavola P3 della variante proposta

In località Montecchio, il comparto edificatorio produttivo **Zona D0**, presenta la particella catastale identificata ai fabbricati alla Sez. B foglio 6 mapp. 778 di superficie complessiva pari a **1.862 mq.** La particella contigua n. 700, già in **Zona B2**, ha la superficie di **490 mq.** Entrambe sommano a **2.353 mq.**

Le particelle sono esenti da vincoli.

Nella Variante 2018 al PRG di Vallefoglia, l'area produttiva D0 confinata tra via Mameli e via XXV Aprile è stata inserita tra le aree di riqualificazione e trasformazione urbanistica (art. 6.6.1 delle NTA di PRG) da area produttiva ad area residenziale.

Il comparto edificatorio produttivo D0, in cui ricadono i mappali 778 e 700, presenta una Superficie territoriale **St = 32.257 mq.** Le particelle 778 e 700 sono marginali al comparto e contigue alla **Zona B2** residenziale.



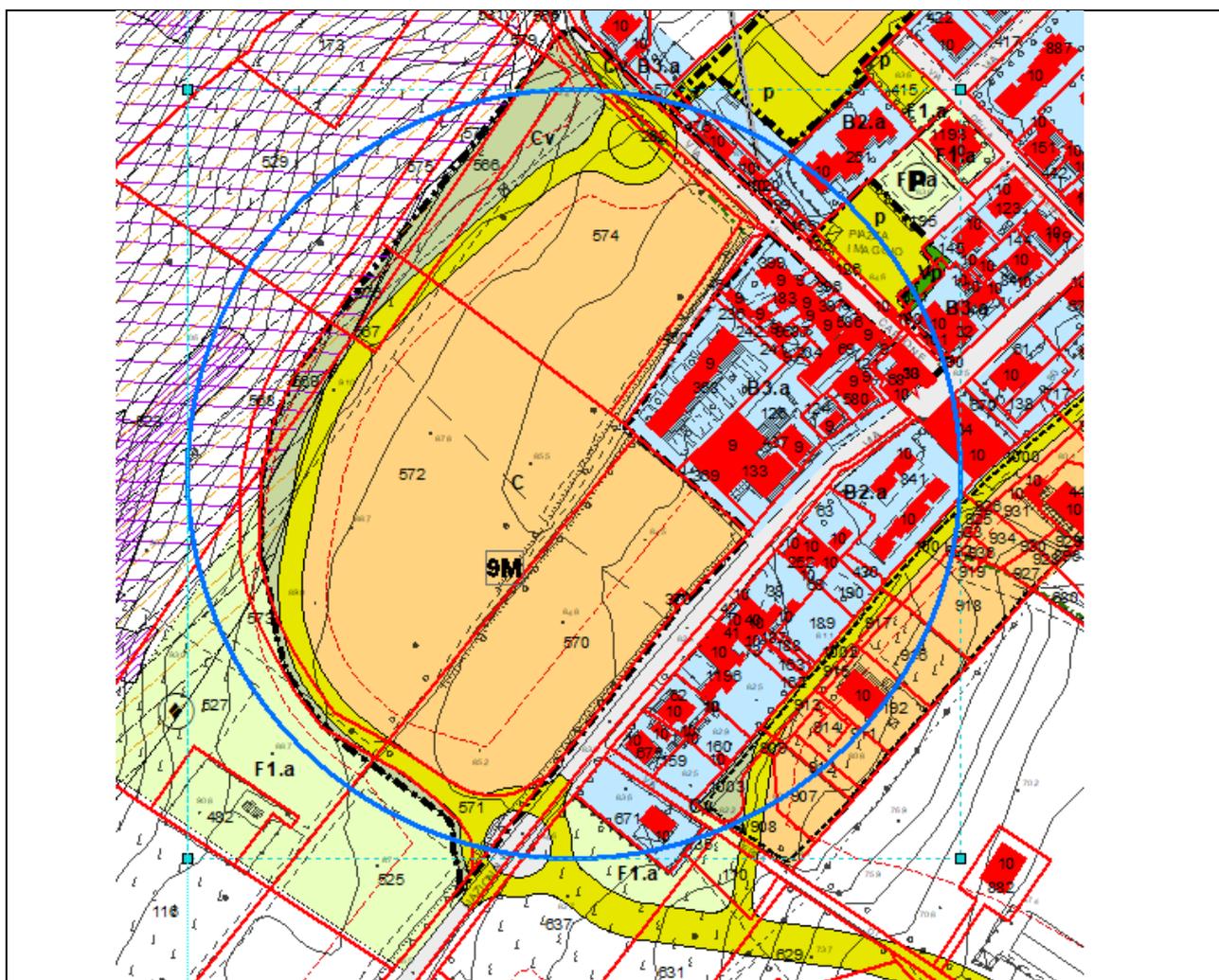
Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

In località Cappone con la Variante 1997 (ex Comune di Colbordolo) venne inserita **un'area residenziale di nuovo impianto C denominata Comparto 9M** presenta una Superficie territoriale **St = 43.478 mq.**

L'ara essendo marginale e a chiusura dell'abitato di Cappone e Morciola nasceva nel 1997 come area di raccordo dell'abitato e conteneva al suo limite esterno una nuova strada a cintura e circonvallazione dell'abitato.

Non è soggetta a particolari vincoli.

In un trentennio, tale previsione non si è mai attuata e oggi risulta sovradimensionata per le attuali esigenze di pianificazione. Tuttavia non si ritiene corretto assecondare la primaria richiesta della proprietà di renderla agricola, ma piuttosto di fornire una soluzione ridimensionata e più in sintonia con i tempi attuali e che comunque possa lasciare aperta la porta a futuri sviluppi dell'abitato.



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

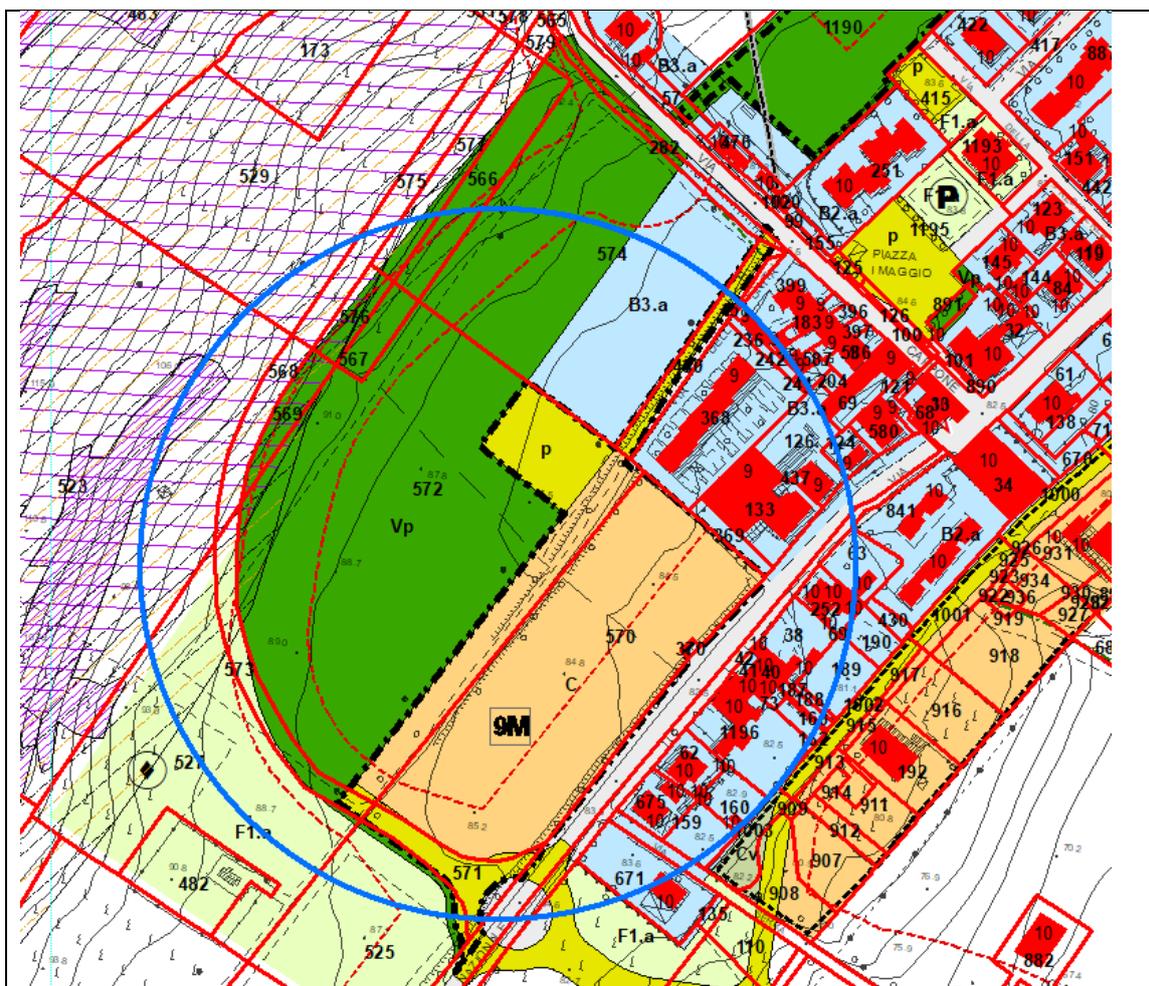
art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

In un trentennio, tale previsione non si è mai attuata e oggi risulta sovradimensionata per le attuali esigenze di pianificazione. Tuttavia non si ritiene corretto assecondare la primaria richiesta della proprietà di renderla agricola. Si propone una soluzione pianificatoria ridimensionata del comparto **9M**, più in sintonia con i tempi attuali e che lasci comunque aperta la porta ad un futuro sviluppo dell'abitato, qualora si avesse un cambio di condizioni socio economiche.

L'area residenziale di nuovo impianto C denominata **Comparto 9M** subisce una **riduzione** passando da una Superficie territoriale $St = 43.478$ mq ad una **$St = 13.796$ mq**. Parte del comparto edificatorio viene trasformato in **Vp Verde Privato** (Sup. = 22.190 mq) e parte in una zona residenziale di Completamento **B3.a** (Sup.= 4.219 mq) contigua all'abitato esistente. L'area **Vp** potrà essere assoggettata a rimboschimento

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



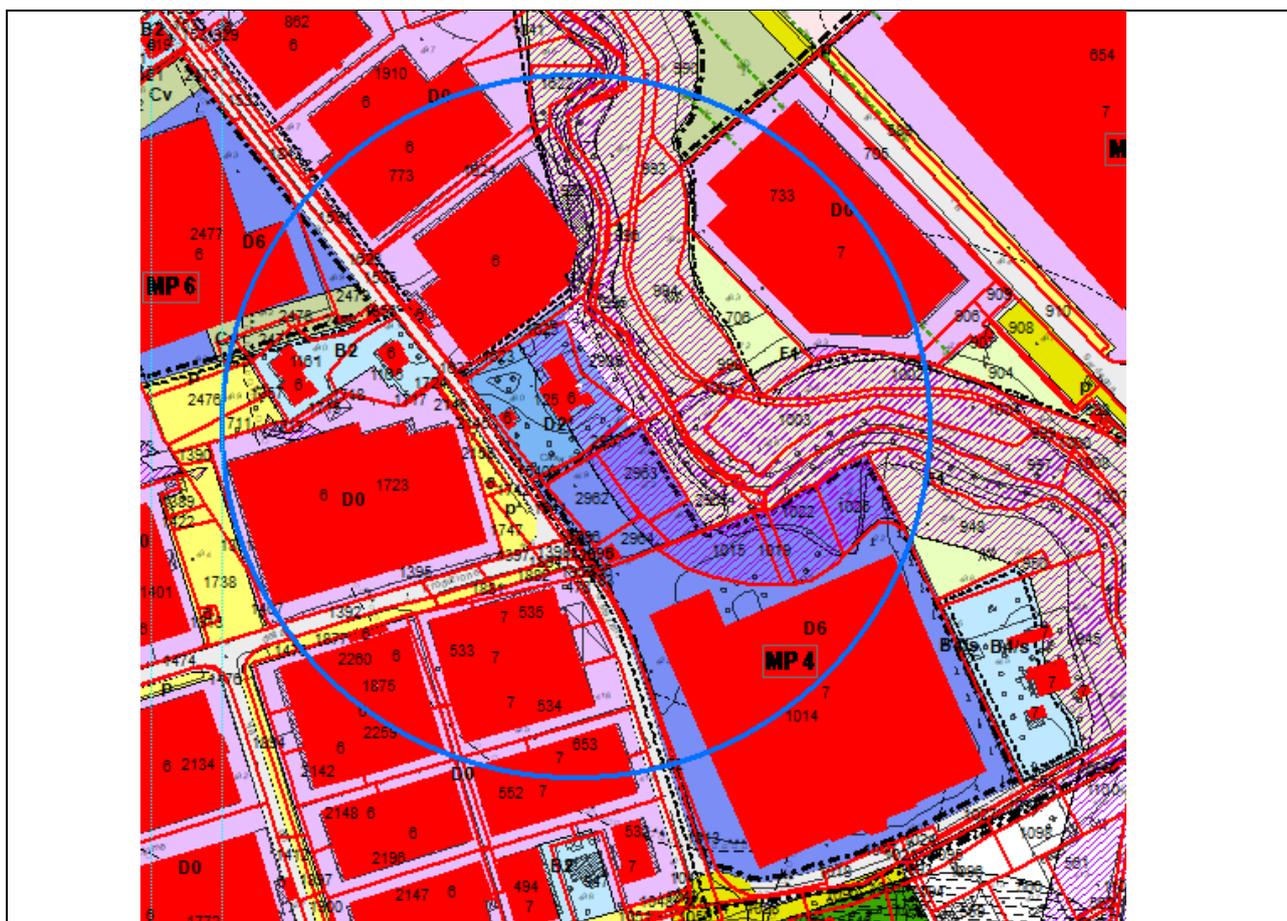
Stralcio Tavola P5 della variante proposta

In località Montecchio i mappali nn. 125 – 1540/parte – 1625 – 2905/parte e 2907/parte sono sempre stati dal 1998 fino al 2018 in Zona E agricola. Il Fabbricato in essi insistente è stato inserito in **TABELLA B** delle N.T.A. di P.R.G. relativa al censimento del P.P.A.R. delle case rurali ai sensi degli artt. nn. 15 comma 5 e 30 L.R. 34/1992 ie identificato al n. **24a**.

Con la Variante 2018 al PRG di Vallefoglia in località Montecchio, i mappali nn. 125 – 1540/parte – 1625 – 2905/parte e 2907/parte sono stati inseriti in **zona D2* produttiva secondaria di completamento**.

Il fabbricato presente con la delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29.10.2021 ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. COMUNALE VIGENTE - “VARIANTE 2018” – IN MERITO ALLA REVISIONE E ADEGUAMENTO DELLA TABELLA B DELLE N.T.A. DI P.R.G. RELATIVA AL CENSIMENTO DEL P.P.A.R. DELLE CASE RURALI AI SENSI DEGLI ARTT. NN. 15 COMMA 5 E 30 L.R. 34/1992**”, è stato collocato quindi nella Tabella C nelle NTA di PRG con il n. **24a**.

Tuttavia è decaduto il presupposto della sua appartenenza alle Tabelle B e/o C in quanto il fabbricato **non è più in zona rurale/agricola**.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

SCHEDA DI RIFERIMENTO	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	LOCALITÀ \ TOPONIMO	RIFERIMENTO CATASTALE			EPOCA DI COSTRUZIONE			CLASSIFICAZIONE CENSIMENTO				LIVELLO DI TUTELA			CATEGORIE DI INTERVENTO			NOTE E PRESCRIZIONI		
			FOGLIO - Sezione A (ex Comune di Colbordolo)	FOGLIO - Sezione B (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola)	MAPPALI	RISCONTRO CATASTO PONTIFICIO	PRIMA DEL 1892	FRA IL 1892 - 1945	DOPO IL 1945	PAESAGGIO AGRARIO ART. 38 NTA PPAR	CENSIMENTO ART. 40 NTA PPAR	ELENCO EX ART. 15 L.R. 13/1990	ALTRO EDIFICIO CENSITO DALL'U.T.C.	EDIFICIO O MANUFATTO EXTRAURBANO	TUTELA INTEGRALE	TUTELA ORIENTATA	TUTELA DIFFUSA	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)		MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)
138		SGAVELLINA	25		130	•			/	/	/	•	•	/	/	•	•	•		P3	
139	P9	RICECI	28		91	•			/	/	/	•	•	/	/	•	•	•		P3	
140	P9	COLDAZZO	21		59-60-166-167	•			/	/	/	•	•	/	/	•	•	•		P2	
141		CARACON	26		100	•			/	/	•	/	•	/	•	•	•	•		P3	
142		CARANICHE	25		114	•			/	/	•	/	•	/	•	•	•	•		P1	
10c	P3	MONTECCHIO	3	24		•	/	/					•	/	/	•	•	•		P2 P3	
24a	P3	MONTECCHIO	6	125		•	/	/					/	/	/	•	•	•		P3	
34a	P2	SANT'ANGELO	9	93		•	/	/					•	/	•	/	•	•		P3	
34a	P2	SANT'ANGELO	9	92-206		/	/	•					•	/	•	/	•	•		P3	
35f1	P2	SANT'ANGELO	10	13		/	•	/					•	/	/	•	•	•		P2 P3	

Tabella C - vigente

SCHEDA DI RIFERIMENTO	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	LOCALITÀ \ TOPONIMO	RIFERIMENTO CATASTALE			EPOCA DI COSTRUZIONE			CLASSIFICAZIONE CENSIMENTO				LIVELLO DI TUTELA			CATEGORIE DI INTERVENTO			NOTE E PRESCRIZIONI		
			FOGLIO - Sezione A (ex Comune di Colbordolo)	FOGLIO - Sezione B (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola)	MAPPALI	RISCONTRO CATASTO PONTIFICIO	PRIMA DEL 1892	FRA IL 1892 - 1945	DOPO IL 1945	PAESAGGIO AGRARIO ART. 38 NTA PPAR	CENSIMENTO ART. 40 NTA PPAR	ELENCO EX ART. 15 L.R. 13/1990	ALTRO EDIFICIO CENSITO DALL'U.T.C.	EDIFICIO O MANUFATTO EXTRAURBANO	TUTELA INTEGRALE	TUTELA ORIENTATA	TUTELA DIFFUSA	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)		MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)
138		SGAVELLINA	25		130	•			/	/	/	•	•	/	/	•	•	•		P3	
139	P9	RICECI	28		91	•			/	/	/	•	•	/	/	•	•	•		P3	
140	P9	COLDAZZO	21		59-60-166-167	•			/	/	/	•	•	/	/	•	•	•		P2	
141		CARACON	26		100	•			/	/	•	/	•	/	•	•	•	•		P3	
142		CARANICHE	25		114	•			/	/	•	/	•	/	•	•	•	•		P1	
10c	P3	MONTECCHIO	3	24		•	/	/					•	/	/	•	•	•		P2 P3	
24a	P3	MONTECCHIO	6	125		•	/	/					/	/	/	•	•	•		P3	
34a	P2	SANT'ANGELO	9	93		•	/	/					•	/	•	/	•	•		P3	
34a	P2	SANT'ANGELO	9	92-206		/	/	•					•	/	•	/	•	•		P3	
35f1	P2	SANT'ANGELO	10	13		/	•	/					•	/	/	•	•	•		P2 P3	

Tabella C - variante

Normativa di riferimento:

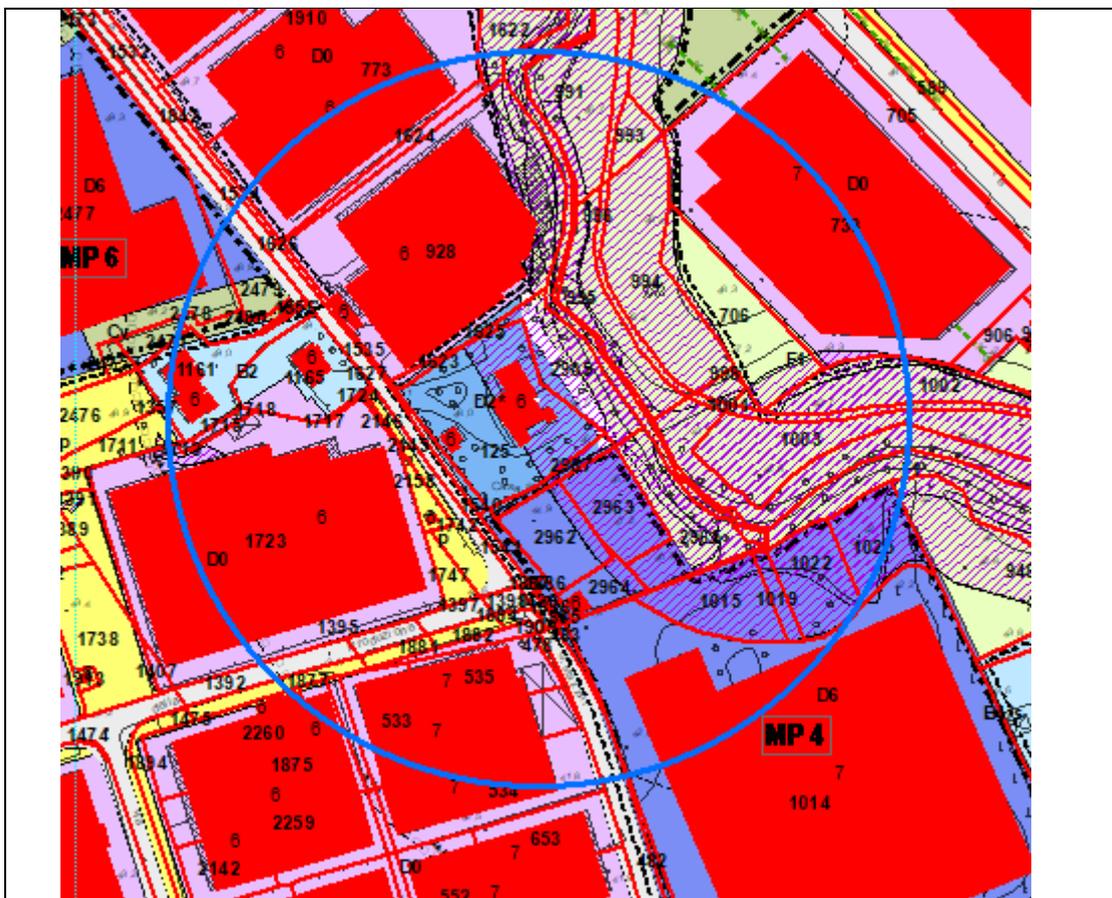
art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

Il fabbricato presente con la delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29.10.2021 ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. COMUNALE VIGENTE - “VARIANTE 2018” – IN MERITO ALLA REVISIONE E ADEGUAMENTO DELLA TABELLA B DELLE N.T.A. DI P.R.G. RELATIVA AL CENSIMENTO DEL P.P.A.R. DELLE CASE RURALI AI SENSI DEGLI ARTT. NN. 15 COMMA 5 E 30 L.R. 34/1992**”, è stato collocato quindi nella Tabella C nelle NTA di PRG con il n. **24a**.

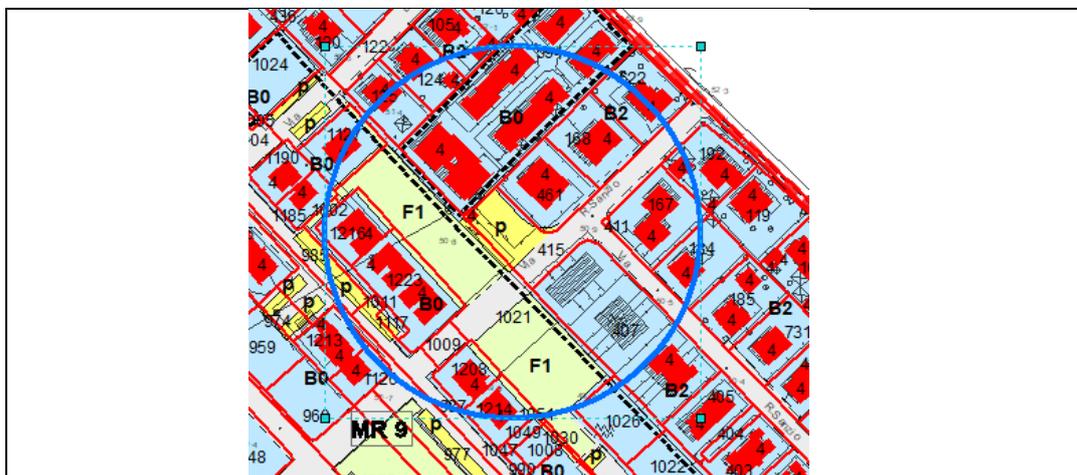
Tuttavia è decaduto il presupposto dell'appartenenza alle Tabelle B e/o C in quanto il fabbricato non è più in zona rurale/agricola. La presente variante stralcia il fabbricato dalla Tabella C contenuta nelle NTA di PRG.

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



Stralciamento Tavola P3 della variante proposta

La Variante 2018 al PRG di Vallefoglia in località Montecchio, descrive un'area pubblica, di proprietà comunale, a Parcheggio pubblico prospiciente via Raffaello Sanzio. L'area da sempre invece è parte parcheggio pubblico parte adibita a campo da calcio.



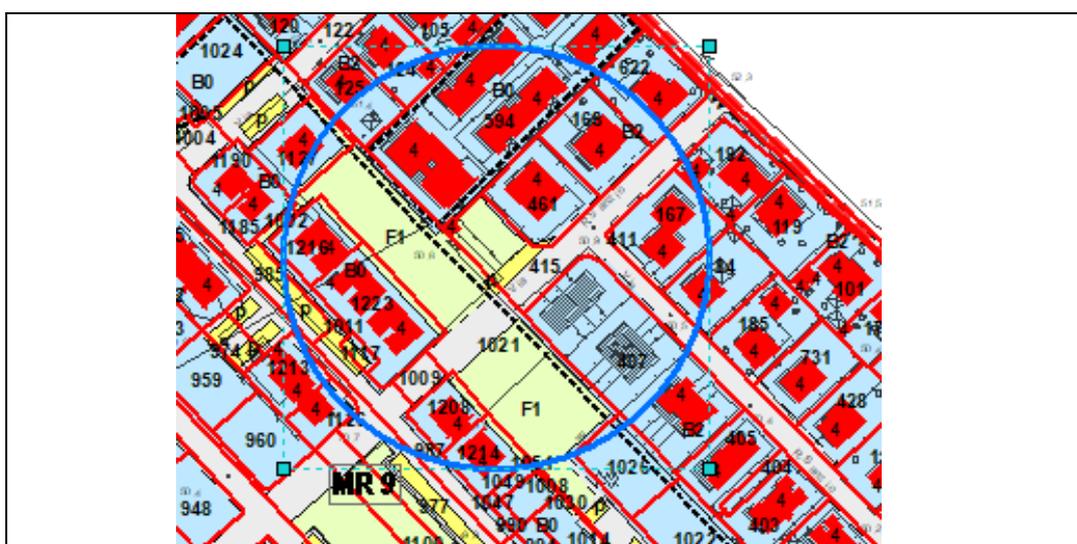
Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992
art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

La presente variante corregge l'errore grafico e riporta le reali destinazioni dell'area pubblica.

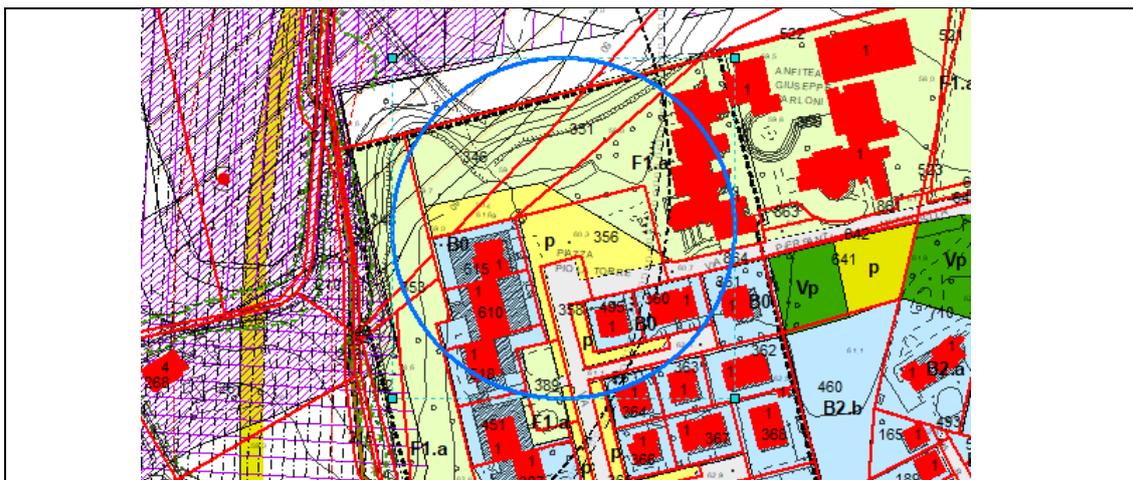
Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

La Variante 2018 al PRG di Vallefoglia in località Bottega descrive un'area pubblica, di proprietà comunale, nei pressi del polo scolastico di via Piersanti Mattarella. L'area è stata scelta dall'Amministrazione per la realizzazione del nuovo Auditorium.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 30.10.2018 ad oggetto: **APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE PARZIALE AL PRG IN LOC. BOTTEGA, AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO AUDITORIUM, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/92**. L'area ha subito una lieve modifica grafica.



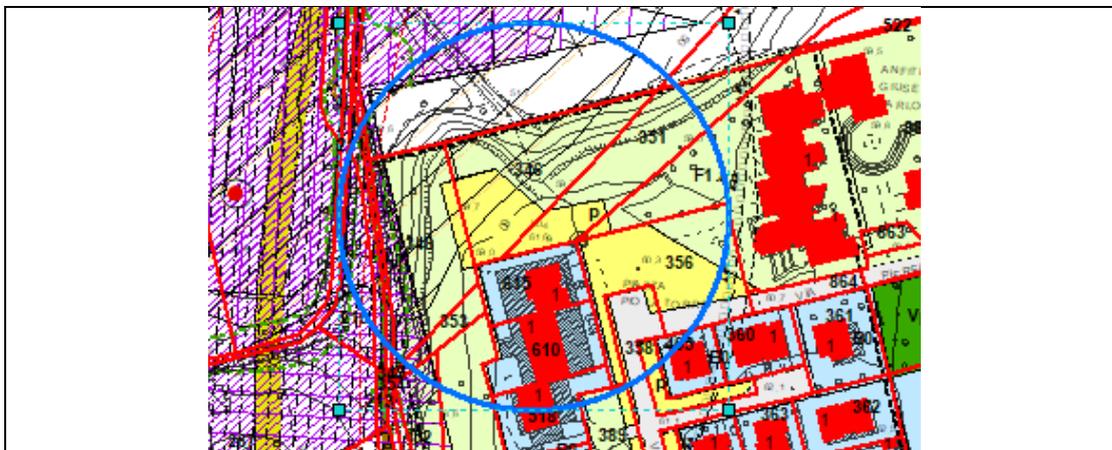
Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992
art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

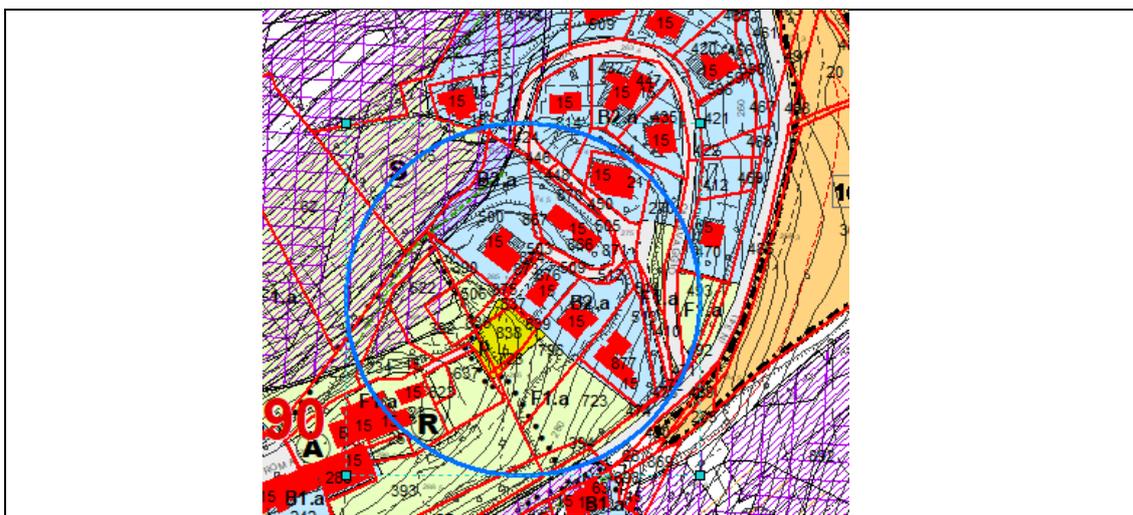
La presente variante aggiorna in cartografia le areali destinazioni dell'area pubblica di cui alle Delibera di C.C. 35/2018.

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

Nella Variante 1997 al PRG dell'ex Comune di Colbordolo, in località Colbordolo, in un'area di completamento residenziale, ora **B2.a**, era stata inserita un'area a parcheggio pubblico in via Caravaggio. Mai realizzato soprattutto per le problematiche relative all'acclività del terreno. Inoltre il ramo in salita di via Caravaggio si è fermato prima, non raggiungendo più il parcheggio per la presenza di due lotti residenziali affiancati.



Stralcio Tavola P6 del vigente PRG

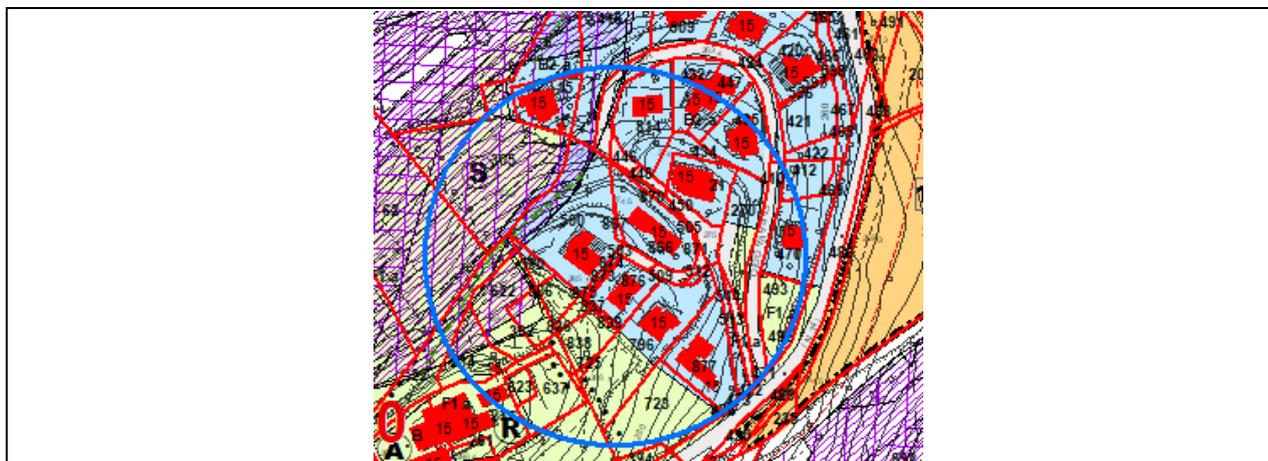
Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

La presente variante riporta le reali destinazioni dell'area pubblica. E' stata riportata la zona B2.a a completamento dei lotti già edificati.

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



Stralcio Tavola P6 della variante proposta

A seguito delle sopra descritte schede vengono modificate le voci di Tabella A contenute nelle NTA di PRG.

Qui di seguito la **TABELLA A vigente 2018**.

TABELLA A
ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.

VARIANTE P.R.G. 2018

INDIVIDUAZIONE AREE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										USI DEL TERRITORIO												INTERVENTO PUBBLICO		ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE St [mq]	SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Sa] Sul [mq]	SUPERFICIE UTILE Su [mq]	SUPERFICIE ACCESSORIA Sa [mq]	VOLUME V [mc]	INDICE DI COPERTURA [Sc/Sf] Ic	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI Hmax [mt]	DISTACCO TRA GLI EDIFICI Df [mt]	DISTANZA DAI CONFINI Dc [mt]	DISTANZA DALLE STRADE Ds [mt]	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA N°	USO URBANO										USO PRODUTTIVO						USO PUBBLICO						QUOTA DESTINATA A P.E.E.P. [%] MAX	QUOTA DESTINATA A P.I.P. [%]	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA [%]	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
														UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22							UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30	UR31	UR32	UR33	UR34	UR35	UR36	UR37	UR38	UR39	UR40	UR41	UR42	UR43	UR44	UR45	UR46	UR47	UR48	UR49	UR50	UR51	UR52	UR53	UR54	UR55	UR56	UR57	UR58	UR59	UR60	UR61	UR62	UR63	UR64	UR65	UR66	UR67	UR68	UR69	UR70	UR71	UR72	UR73	UR74	UR75	UR76	UR77	UR78	UR79	UR80	UR81	UR82	UR83	UR84	UR85	UR86	UR87	UR88	UR89	UR90	UR91	UR92	UR93	UR94	UR95	UR96	UR97	UR98	UR99	UR100	UR101	UR102	UR103	UR104	UR105	UR106	UR107	UR108	UR109	UR110	UR111	UR112	UR113	UR114	UR115	UR116	UR117	UR118	UR119	UR120	UR121	UR122	UR123	UR124	UR125	UR126	UR127	UR128	UR129	UR130	UR131	UR132	UR133	UR134	UR135	UR136	UR137	UR138	UR139	UR140	UR141	UR142	UR143	UR144	UR145	UR146	UR147	UR148	UR149	UR150	UR151	UR152	UR153	UR154	UR155	UR156	UR157	UR158	UR159	UR160	UR161	UR162	UR163	UR164	UR165	UR166	UR167	UR168	UR169	UR170	UR171	UR172	UR173	UR174	UR175	UR176	UR177	UR178	UR179	UR180	UR181	UR182	UR183	UR184	UR185	UR186	UR187	UR188	UR189	UR190	UR191	UR192	UR193	UR194	UR195	UR196	UR197	UR198	UR199	UR200	UR201	UR202	UR203	UR204	UR205	UR206	UR207	UR208	UR209	UR210	UR211	UR212	UR213	UR214	UR215	UR216	UR217	UR218	UR219	UR220	UR221	UR222	UR223	UR224	UR225	UR226	UR227	UR228	UR229	UR230	UR231	UR232	UR233	UR234	UR235	UR236	UR237	UR238	UR239	UR240	UR241	UR242	UR243	UR244	UR245	UR246	UR247	UR248	UR249	UR250	UR251	UR252	UR253	UR254	UR255	UR256	UR257	UR258	UR259	UR260	UR261	UR262	UR263	UR264	UR265	UR266	UR267	UR268	UR269	UR270	UR271	UR272	UR273	UR274	UR275	UR276	UR277	UR278	UR279	UR280	UR281	UR282	UR283	UR284	UR285	UR286	UR287	UR288	UR289	UR290	UR291	UR292	UR293	UR294	UR295	UR296	UR297	UR298	UR299	UR300	UR301	UR302	UR303	UR304	UR305	UR306	UR307	UR308	UR309	UR310	UR311	UR312	UR313	UR314	UR315	UR316	UR317	UR318	UR319	UR320	UR321	UR322	UR323	UR324	UR325	UR326	UR327	UR328	UR329	UR330	UR331	UR332	UR333	UR334	UR335	UR336	UR337	UR338	UR339	UR340	UR341	UR342	UR343	UR344	UR345	UR346	UR347	UR348	UR349	UR350	UR351	UR352	UR353	UR354	UR355	UR356	UR357	UR358	UR359	UR360	UR361	UR362	UR363	UR364	UR365	UR366	UR367	UR368	UR369	UR370	UR371	UR372	UR373	UR374	UR375	UR376	UR377	UR378	UR379	UR380	UR381	UR382	UR383	UR384	UR385	UR386	UR387	UR388	UR389	UR390	UR391	UR392	UR393	UR394	UR395	UR396	UR397	UR398	UR399	UR400	UR401	UR402	UR403	UR404	UR405	UR406	UR407	UR408	UR409	UR410	UR411	UR412	UR413	UR414	UR415	UR416	UR417	UR418	UR419	UR420	UR421	UR422	UR423	UR424	UR425	UR426	UR427	UR428	UR429	UR430	UR431	UR432	UR433	UR434	UR435	UR436	UR437	UR438	UR439	UR440	UR441	UR442	UR443	UR444	UR445	UR446	UR447	UR448	UR449	UR450	UR451	UR452	UR453	UR454	UR455	UR456	UR457	UR458	UR459	UR460	UR461	UR462	UR463	UR464	UR465	UR466	UR467	UR468	UR469	UR470	UR471	UR472	UR473	UR474	UR475	UR476	UR477	UR478	UR479	UR480	UR481	UR482	UR483	UR484	UR485	UR486	UR487	UR488	UR489	UR490	UR491	UR492	UR493	UR494	UR495	UR496	UR497	UR498	UR499	UR500	UR501	UR502	UR503	UR504	UR505	UR506	UR507	UR508	UR509	UR510	UR511	UR512	UR513	UR514	UR515	UR516	UR517	UR518	UR519	UR520	UR521	UR522	UR523	UR524	UR525	UR526	UR527	UR528	UR529	UR530	UR531	UR532	UR533	UR534	UR535	UR536	UR537	UR538	UR539	UR540	UR541	UR542	UR543	UR544	UR545	UR546	UR547	UR548	UR549	UR550	UR551	UR552	UR553	UR554	UR555	UR556	UR557	UR558	UR559	UR560	UR561	UR562	UR563	UR564	UR565	UR566	UR567	UR568	UR569	UR570	UR571	UR572	UR573	UR574	UR575	UR576	UR577	UR578	UR579	UR580	UR581	UR582	UR583	UR584	UR585	UR586	UR587	UR588	UR589	UR590	UR591	UR592	UR593	UR594	UR595	UR596	UR597	UR598	UR599	UR600	UR601	UR602	UR603	UR604	UR605	UR606	UR607	UR608	UR609	UR610	UR611	UR612	UR613	UR614	UR615	UR616	UR617	UR618	UR619	UR620	UR621	UR622	UR623	UR624	UR625	UR626	UR627	UR628	UR629	UR630	UR631	UR632	UR633	UR634	UR635	UR636	UR637	UR638	UR639	UR640	UR641	UR642	UR643	UR644	UR645	UR646	UR647	UR648	UR649	UR650	UR651	UR652	UR653	UR654	UR655	UR656	UR657	UR658	UR659	UR660	UR661	UR662	UR663	UR664	UR665	UR666	UR667	UR668	UR669	UR670	UR671	UR672	UR673	UR674	UR675	UR676	UR677	UR678	UR679	UR680	UR681	UR682	UR683	UR684	UR685	UR686	UR687	UR688	UR689	UR690	UR691	UR692	UR693	UR694	UR695	UR696	UR697	UR698	UR699	UR700	UR701	UR702	UR703	UR704	UR705	UR706	UR707	UR708	UR709	UR710	UR711	UR712	UR713	UR714	UR715	UR716	UR717	UR718	UR719	UR720	UR721	UR722	UR723	UR724	UR725	UR726	UR727	UR728	UR729	UR730	UR731	UR732	UR733	UR734	UR735	UR736	UR737	UR738	UR739	UR740	UR741	UR742	UR743	UR744	UR745	UR746	UR747	UR748	UR749	UR750	UR751	UR752	UR753	UR754	UR755	UR756	UR757	UR758	UR759	UR760	UR761	UR762	UR763	UR764	UR765	UR766	UR767	UR768	UR769	UR770	UR771	UR772	UR773	UR774	UR775	UR776	UR777	UR778	UR779	UR780	UR781	UR782	UR783	UR784	UR785	UR786	UR787	UR788	UR789	UR790	UR791	UR792	UR793	UR794	UR795	UR796	UR797	UR798	UR799	UR800	UR801	UR802	UR803	UR804	UR805	UR806	UR807	UR808	UR809	UR810	UR811	UR812	UR813	UR814	UR815	UR816	UR817	UR818	UR819	UR820	UR821	UR822	UR823	UR824	UR825	UR826	UR827	UR828	UR829	UR830	UR831	UR832	UR833	UR834	UR835	UR836	UR837	UR838	UR839	UR840	UR841	UR842	UR843	UR844	UR845	UR846	UR847	UR848	UR849	UR850	UR851	UR852	UR853	UR854	UR855	UR856	UR857	UR858	UR859	UR860	UR861	UR862	UR863	UR864	UR865	UR866	UR867	UR868	UR869	UR870	UR871	UR872	UR873	UR874	UR875	UR876	UR877	UR878	UR879	UR880	UR881	UR882	UR883	UR884	UR885	UR886	UR887	UR888	UR889	UR890	UR891	UR892	UR893	UR894	UR895	UR896	UR897	UR898	UR899	UR900	UR901	UR902	UR903	UR904	UR905	UR906	UR907	UR908	UR909	UR910	UR911	UR912	UR913	UR914	UR915	UR916	UR917	UR918	UR919	UR920	UR921	UR922	UR923	UR924	UR925	UR926	UR927	UR928	UR929	UR930	UR931	UR932	UR933	UR934	UR935	UR936	UR937	UR938	UR939	UR940	UR941	UR942	UR943	UR944	UR945	UR946	UR947	UR948	UR949	UR950	UR951	UR952	UR953	UR954	UR955	UR956	UR957	UR958	UR959	UR960	UR961	UR962	UR963	UR964	UR965	UR966	UR967	UR968	UR969	UR970	UR971	UR972	UR973	UR974	UR975	UR976	UR977	UR978	UR979	UR980	UR981	UR982	UR983	UR984	UR985	UR986	UR987	UR988	UR989	UR990	UR991	UR992	UR993	UR994	UR995	UR996	UR997	UR998	UR999	UR1000	UR1001	UR1002	UR1003	UR1004	UR1005	UR1006	UR1007	UR1008	UR1009	UR1010	UR1011	UR1012	UR1013	UR1014	UR1015	UR1016	UR1017	UR1018	UR1019	UR1020	UR1021	UR1022	UR1023	UR1024	UR1025	UR1026	UR1027	UR1028	UR1029	UR1030	UR1031	UR1032	UR1033	UR1034	UR1035	UR1036	UR1037	UR1038	UR1039	UR1040	UR1041	UR1042	UR1043	UR1044	UR1045	UR1046	UR1047	UR1048	UR1049	UR1050	UR1051	UR1052	UR1053	UR1054	UR1055	UR1056	UR1057	UR1058	UR1059	UR1060	UR1061	UR1062	UR1063	UR1064	UR1065	UR1066	UR1067	UR1068	UR1069	UR1070	UR1071	UR1072	UR1073	UR1074	UR1075	UR1076	UR1077	UR1078	UR1079	UR1080	UR1081	UR1082	UR1083	UR1084	UR1085	UR1086	UR1087	UR1088	UR1089	UR1090	UR1091	UR1092	UR1093	UR1094	UR1095	UR1096	UR1097	UR1098	UR1099	UR1100	UR1101	UR1102	UR1103	UR1104	UR1105	UR1106	UR1107	UR1108	UR1109	UR1110	UR1111	UR1112	UR1113	UR1114	UR1115	UR1116	UR1117	UR1118	UR1119	UR1120	UR1121	UR1122	UR1123	UR1124	UR1125	UR1126	UR1127	UR1128	UR1129	UR1130	UR1131	UR1132	UR1133	UR1134	UR1135	UR1136	UR1137	UR1138	UR1139	UR1140	UR1141	UR1142	UR1143	UR1144	UR1145	UR1146	UR1147	UR1148	UR1149	UR1150	UR1151	UR1152	UR1153	UR1154	UR1155	UR1156	UR1157	UR1158	UR1159	UR1160	UR1161	UR1162	UR1163	UR1164	UR1165	UR1166	UR1167	UR1168	UR1169	UR1170	UR1171	UR1172	UR1173	UR1174	UR1175	UR1176	UR1177	UR1178	UR1179	UR1180	UR1181	UR1182	UR1183	UR1184	UR1185	UR1186	UR1187	UR1188	UR1189	UR1190	UR1191	UR1192	UR1193	UR1194	UR1195	UR1196	UR1197	UR1198	UR1199	UR1200	UR1201	UR1202	UR1203	UR1204	UR1205	UR1206	UR1207	UR1208	UR1209	UR1210	UR1211	UR1212	UR1213	UR1214	UR1215	UR1216	UR1217	UR1218	UR1219	UR1220	UR1221	UR1222	UR1223	UR1224	UR1225	UR1226	UR1227	UR1228	UR1229	UR1230	UR1231	UR1232	UR1233	UR1234	UR1235	UR1236	UR1237	UR1238	UR1239	UR1240	UR1241	UR1242	UR1243	UR1244	UR1245	UR1246	UR1247	UR1248	UR1249	UR1250	UR1251	UR1252	UR1253	UR1254	UR1255	UR1256	UR1257	UR1258	UR1259	UR1260	UR1261	UR1262	UR1263	UR1264	UR1265	UR1266	UR1267	UR1268	UR1269	UR1270	UR1271	UR1272	UR1273	UR1274	UR1275	UR1276	UR127

Normativa di riferimento:

art. 26 della Legge Regionale 34/1992

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

A seguito delle sopra descritte schede vengono modificate le voci di Tabella A contenute nelle NTA di PRG.

Qui di seguito la **TABELLA A – variante 2023**.

2.05. PIANI SOTTOTETTO

1. Le superfici dei piani sottotetti accessibili e praticabili con altezza superiore a 1,80 m sono computati come SA.
2. Sono computati come SU le superfici dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti abitabili ai sensi del D.M. 1975.
3. La porzione di sottotetto la cui altezza media è compresa tra **2,20 m < Hm > 2.70 m** è computata come superficie SU, fermo restando il soddisfacimento delle condizioni igienico-sanitarie del DM 1975 per l'intero vano definito (dimensionamento minimo vano e verifica del 1/8 della superficie aeroilluminante).
4. La porzione di sottotetto la cui altezza media è compresa tra **1,80 m < Hm > 2,20 m** è computata come superficie SA.
5. La porzione di sottotetto la cui altezza media è compresa tra **0 < H < 1.80 m** ha apporto nullo.
6. E' consentita la somma delle superfici di cui ai punti sopra indicati 3 – 4 – 5 purché la superficie complessiva soddisfi i requisiti minimi del DM 1975 (verifica del 1/8 della superficie aeroilluminante).
7. Sulla base delle fasce di superfici dei sottotetti sopra indicate, i singoli vani sono da computarsi utilizzabili ai fini abitativi se e solo se l'altezza media del vano ($H_m = V/sup.$) risulti maggiore o uguale a 2,70 m, riducibili a 2,40 m per corridoi, disimpegni in genere, bagni, wc e ripostigli. Per i vani con $H_m = 2,70$ m deve essere verificata anche una superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

2.05. PIANI SOTTOTETTO

Per edifici realizzati dal 07.11.2018

1. Le superfici dei piani sottotetti accessibili e praticabili con altezza superiore a 1,80 m sono computati come SA.
2. Sono computati come SU le superfici dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti abitabili ai sensi del D.M. 1975.
3. La porzione di sottotetto la cui altezza media è compresa tra **2,20 m < Hm > 2.70 m** è computata come superficie SU, fermo restando il soddisfacimento delle condizioni igienico-sanitarie del DM 1975 per l'intero vano definito (dimensionamento minimo vano e verifica del 1/8 della superficie aeroilluminante).
4. La porzione di sottotetto la cui altezza media è compresa tra **1,80 m < Hm > 2,20 m** è computata come superficie SA.
5. La porzione di sottotetto la cui altezza media è compresa tra **0 < H < 1.80 m** ha apporto nullo.
6. E' consentita la somma delle superfici di cui ai punti sopra indicati 3 – 4 – 5 purché la superficie complessiva soddisfi i requisiti minimi del DM 1975 (verifica del 1/8 della superficie aeroilluminante).
7. Sulla base delle fasce di superfici dei sottotetti sopra indicate, i singoli vani sono da computarsi utilizzabili ai fini abitativi se e solo se l'altezza media del vano ($Hm = V/sup.$) risulti maggiore o uguale a 2,70 m, riducibili a 2,40 m per corridoi, disimpegni in genere, bagni, wc e ripostigli. Per i vani con $Hm = 2,70$ m deve essere verificata anche una superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per edifici realizzati prima del 07.11.2018

1. La superficie dei vani sottotetto la cui altezza media netta interna **$Hm = (V/sup)$** è da considerarsi come superficie accessoria (Sa) se inferiore a 2,40 m. Se tale altezza risulta maggiore o uguale a 2,40 m. tale superficie sarà computata come superficie utile (Su).

2.11. RECINZIONI

1. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, all'interno dei centri abitati si ritiene di limitare le altezze delle recinzioni fino ad un massimo di 2,00 m. e comunque ad un'altezza non superiore alla più alta delle quote di estradosso delle recinzioni eventualmente esistenti in adiacenza.
2. Le recinzioni che prospettano su strade pubbliche debbono presentare superfici trasparenti per almeno il 50% della superficie di prospetto.
3. In conformità con le prescrizioni contenute nel D.lgs. n. 285/1999 e s.m.i. "Nuovo codice della strada", le recinzioni non devono ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

2.11. RECINZIONI

1. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, all'interno dei centri abitati si ritiene di limitare le altezze delle recinzioni fino ad un massimo di 2,00 m.
2. Le recinzioni che prospettano su strade pubbliche debbono presentare superfici trasparenti per almeno il 50% della superficie di prospetto.
3. In conformità con le prescrizioni contenute nel D.lgs. n. 285/1999 e s.m.i. "Nuovo codice della strada", le recinzioni non devono ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

2.16. RISPARMIO IDRICO

1. Le nuove costruzioni sia singole che condominiali dotate di propri spazi verdi di dimensione complessive superiore ai mq. 100, dovranno prevedere sistemi di accumulo delle acque meteoriche per uso irriguo.
2. In sede di richiesta di titolo abilitativo deve essere presentato apposito progetto di massima dell'impianto d'irrigazione, completo di prelevamento, accumulo e distribuzione.

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

2.16. RISPARMIO IDRICO

1. Negli interventi di nuova costruzione, sia singole che condominiali dotate di propri spazi verdi di dimensione complessive superiore ai 100 mq e di ristrutturazione urbanistica, devono essere realizzati sistemi di captazione, filtraggio, accumulo ed erogazione delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, da destinarsi per gli usi diversi dal consumo umano.
2. Negli interventi di nuova costruzione, nonché in quelli di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica in cui si prevede di intervenire sugli impianti idrico sanitari, di cui alle lettere d), e) ed f) del comma 1 dell'art. 3 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. edilizia), devono essere installati i dispositivi per la limitazione del consumo d'acqua, quali: frangigetto, riduttori di flusso e cassetta di scarico del WC a doppio tasto.

(Rif. vedi art. 68 - **Misure per il risparmio ed il riuso di acque ad uso domestico** - delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche, approvato il 26/01/2010 con deliberazione amministrativa n. 145 (entrata in vigore il 27/02/2010)).

6.4. ZONE AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO “B”

11. In attuazione dell’art. 12 del D.P.R. 380/2001, nelle zone contrassegnate con /S, oltre a quanto indicato dall’art. 4.7.6., [...], limitatamente ai casi in cui la destinazione richiesta contempli standards di parcheggio superiori a quella già esistente.

6.4.1. Zone “B0” già assoggettate a Convenzione o S.U.E.

1. Nelle Zone di Completamento, per le aree già assoggettate a Convenzione o a Strumento Urbanistico Esecutivo ed individuate cartograficamente nelle tavole di Piano, ancorché con perimetrazioni ridefinite, sono da considerarsi vigenti i parametri urbanistici riportati nelle Convenzioni ovvero negli Strumenti Urbanistici Generali o Esecutivi vigenti e le relative destinazioni.

6.5. ZONE AD USO URBANO DI NUOVO IMPIANTO “C”

10. Nelle Zone ad Uso Urbano di Nuovo Impianto è inoltre prescritto che la viabilità di lottizzazione sia alberata con piante autoctone di alto fusto, possibilmente a rapido accrescimento, distanziate fra di loro per non più di 20 m circa.

6.6. ZONE AD USO PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO “D”

4. Nelle aree artigianali ed industriali di Completamento, gli interventi di ristrutturazione di ampliamento e di nuova edificazione devono essere subordinati alla messa a dimora, nelle superfici non edificabili dei lotti, di essenze autoctone di alto fusto di cui all’art. 2 della L.R. 6/2005, nel rapporto di 1 pianta ogni 40 m².

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

6.4. ZONE AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO “B”

11. In attuazione dell’art. 12 del D.P.R. 380/2001, nelle zone contrassegnate con /S, oltre a quanto indicato dall’art. 4.7.6., [...], limitatamente ai casi in cui la destinazione richiesta contemplici standards di parcheggio superiori a quella già esistente. **Inoltre in almeno il 20% della superficie a verde dovranno essere piantati alberi di tipo autoctono.**

6.4.1. Zone “B0” già assoggettate a Convenzione o S.U.E.

1. Nelle Zone di Completamento, per le aree già assoggettate a Convenzione o a Strumento Urbanistico Esecutivo ed individuate cartograficamente nelle tavole di Piano, ancorché con perimetrazioni ridefinite, sono da considerarsi vigenti i parametri urbanistici riportati nelle Convenzioni ovvero negli Strumenti Urbanistici Generali o Esecutivi vigenti e le relative destinazioni.
2. Per tali Zone di Completamento individuate cartograficamente nelle tavole di Piano, con convenzioni scadute e adempimenti ottemperati (ovvero con opere di urbanizzazione cedute), sono da considerarsi vigenti - come usi del territorio - le previsioni dei cui al presente PRG (vedi Art. 7.1.2. comma 1 delle NTA).

6.4. ZONE AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO “B”

11. In attuazione dell’art. 12 del D.P.R. 380/2001, nelle zone contrassegnate con /S, oltre a quanto indicato dall’art. 4.7.6., [...], limitatamente ai casi in cui la destinazione richiesta contemplici standards di parcheggio superiori a quella già esistente. **Inoltre in almeno il 20% della superficie a verde dovranno essere piantati alberi di tipo autoctono.**

6.5. ZONE AD USO URBANO DI NUOVO IMPIANTO “C”

10. Nelle Zone ad Uso Urbano di Nuovo Impianto è inoltre prescritto che la viabilità di lottizzazione sia alberata con piante autoctone di alto fusto, possibilmente a rapido accrescimento, distanziate fra di loro per non più di 20 m circa **e in almeno il 20% della superficie a verde dovranno essere piantati alberi di tipo autoctono.**

6.6. ZONE AD USO PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO “D”

4. Nelle aree artigianali ed industriali di Completamento, gli interventi di ristrutturazione di ampliamento e di nuova edificazione devono essere subordinati alla messa a dimora, nelle superfici non edificabili dei lotti, di essenze autoctone di alto fusto di cui all’art. 2 della L.R. 6/2005, nel rapporto di 1 pianta ogni 40 m² di detta superficie **e piantati alberi di tipo autoctono in almeno il 20% della superficie a verde.**

6.4.6. Zone “B2” a bassa densità edilizia

1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i seguenti parametri:
 - **U_f: 0,50 m²/m² da destinare ad Su; 0,10 m²/m² da destinare ad Sa**
 - **Hmax fuori terra: 10,00 m**
 - **N. piani utili consentiti: 3**
 - **Distanze dalle strade: 6,00 m**
 - **Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m**
 - **Distacchi tra gli edifici: 10,00 m**
 - **Indice di copertura: 0,3**

2. Gli eventuali lotti interclusi per i quali si ritenesse di consentire l'allineamento fronte strada con gli altri edifici esistenti, in deroga alle distanze minime di cui alle presenti N.T.A. ed al D.M. 1444/1968, andranno individuati puntualmente con apposita simbologia e specifica disciplina da formalizzarsi mediante apposita Variante di PRG ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. Prescrizioni specifiche per le zone B2* (contrassegnate con asterisco):
 - a) Per le zone B2* (contrassegnate con asterisco) individuate nelle tavole grafiche, l'altezza massima consentita è limitata a 8,50 m. Restano invariati gli altri parametri urbanistici;
 - b) La trasformazione delle due zone B2* (contrassegnate con asterisco), ubicate in località Apsella e poste all'incrocio tra via Apsella e via Serra è subordinata alla messa in esercizio del nuovo collettore fognario Sant'Angelo in Lizzola – Montecchio e all'ampliamento dell'impianto di depurazione di Montecchio.

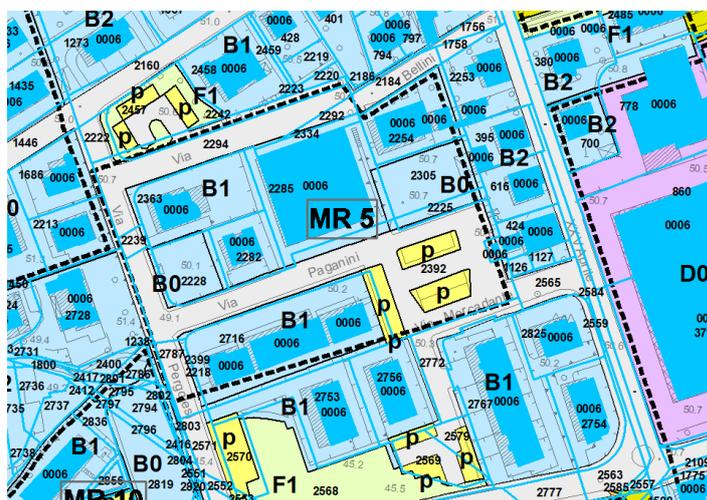
Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

6.4.6. Zone “B2” a bassa densità edilizia

1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i seguenti parametri:
 - **U_f: 0,50 m²/m² da destinare ad Su; 0,10 m²/m² da destinare ad Sa**
 - **Hmax fuori terra: 10,00 m**
 - **N. piani utili consentiti: 3**
 - **Distanze dalle strade: 6,00 m**
 - **Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m**
 - **Distacchi tra gli edifici: 10,00 m**
 - **Indice di copertura: 0,3**
2. Gli eventuali lotti interclusi per i quali si ritenesse di consentire l'allineamento fronte strada con gli altri edifici esistenti, in deroga alle distanze minime di cui alle presenti N.T.A. ed al D.M. 1444/1968, andranno individuati puntualmente con apposita simbologia e specifica disciplina da formalizzarsi mediante apposita Variante di PRG ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Prescrizioni specifiche per le zone B2* (contrassegnate con asterisco):
 - a) Per le zone B2* (contrassegnate con asterisco) individuate nelle tavole grafiche, l'altezza massima consentita è limitata a 8,50 m. Restano invariati gli altri parametri urbanistici;
 - b) ~~La trasformazione delle due zone B2* (contrassegnate con asterisco), ubicate in località Apsella e poste all'incrocio tra via Apsella e via Serra è subordinata alla messa in esercizio del nuovo collettore fognario Sant'Angelo in Lizzola – Montecchio e all'ampliamento dell'impianto di depurazione di Montecchio. (ampliamento realizzato – norma da stralciare)~~
4. In via Napoli a Montecchio, i lotti ineditificati possono mantenere l'allineamento con i fabbricati esistenti.

Ex comparto edificatorio **MR5** – concluso con opere di urbanizzazione cedute. Restano 2 lotti ineditati identificati come B0 catastalmente individuati alla Sez. B Foglio 6 mmapp. 2228 e 2305. Contestualmente Ai sensi dell'art. 7.1.2. comma 1 delle NTA di PRG per i due lotti, oltre alle NTA del piano di Lottizzazione MR5 valgono le previsioni di Tabella A, tra cui le prescrizioni 5 e 32.



La prescrizione 5 nello specifico stabilisce:

PRESCRIZIONE N° 5:

- a) Per la durata della Convenzione in essere, sono da considerarsi prescrittivi la potenzialità edificatoria e gli altri parametri urbanistici riportati nell'Atto unilaterale d'obbligo o convenzione.
- b) Per l'entità dell'intervento pubblico si riconferma un volume di 3918,76 m3 e una S.U.L. di 1175,628 m² ricompresa nella potenzialità complessiva prevista dalla Convenzione.
- c) Per l'intervento privato si riconferma la quota residenziale massima pari al 25% del volume di pertinenza privata (21273,24 m3), come pure la quota commerciale minima pari al 75% di detto volume.
- d) I dati riportati in Tabella relativi al presente comparto divengono prescrittivi alla scadenza della Convenzione in essere.

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

Poiché le opere di urbanizzazione del comparto edificatorio **MR5** sono state cedute e 2 lotti ineditati sono stati identificati come B0 - ai sensi dell'art. 6.4.1. delle NTA di PRG e ai sensi dell'art. 7.1.2. comma 1 sempre delle NTA di PRG, vigono le NTA del piano di Lottizzazione MR5 più le previsioni di Tabella A, tra cui le prescrizioni 5 e 32. Considerato che per il **Comparto MR5** è rimasta solo una quota di commerciale da collocare nei due lotti B0: la presente variante elimina la prescrizione 5, lasciando così libertà di scelta progettuale alla realizzazione delle specifiche SUL, di destinarle ad utilizzi residenziali e/o commerciali.

La prescrizione 5 stabilisce:

PRESCRIZIONE N° 5: - **eliminata**

STATO DI FATTO – Previsioni urbanistiche vigenti
NORME DI N.T.A. DI PRG _ TABELLA B e TABELLA C

Scheda
35

PROGETTO – Previsioni urbanistiche della variante
NORME DI N.T.A. DI PRG: TABELLA B e TABELLA C

Scheda
35

Normativa di riferimento:

art. 26 della Legge Regionale 34/1992

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

Con la delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29.10.2021 ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. COMUNALE VIGENTE - “VARIANTE 2018” – IN MERITO ALLA REVISIONE E ADEGUAMENTO DELLA TABELLA B DELLE N.T.A. DI P.R.G. RELATIVA AL CENSIMENTO DEL P.P.A.R. DELLE CASE RURALI AI SENSI DEGLI ARTT. NN. 15 COMMA 5 E 30 L.R. 34/1992**”, è stata modificata la Tabella B e inserita la Tabella C nelle NTA di PRG.

Vengono aggiornate le NTA inserendo le approvate **TABELLA B e TABELLA C**.

SCHEDA DI RIFERIMENTO	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	LOCALITÀ \ TOPONIMO	RIFERIMENTO CATASTALE			EPOCA DI COSTRUZIONE			CLASSIFICAZIONE CENSIMENTO				ESTENSIONE AMBITO DI TUTELA		LIVELLO DI TUTELA			CATEGORIE DI INTERVENTO				NOTE E PRESCRIZIONI					
			FOGLIO (C830)	FOGLIO (I285)	MAPPALI	RISCONTRO CATASTO PONTIFICIO	PRIMA DEL 1892	FRA IL 1892 - 1945	DOPO IL 1945	PAESAGGIO AGRARIO ART. 38 NTA PPAR	CENSIMENTO ART. 40 NTA PPAR	ELENCO EX ART. 15 L.R. 13/1990	ALTRO EDIFICIO CENSITO DALL'U.T.C.	EDIFICIO O MANUFATTO URBANO	EDIFICIO O MANUFATTO EXTRAURBANO	FOGLIO	MAPPALI \ PLANIMETRIA Pt. 6	RIFERIMENTO TAV. Pt. 6	ESTENSIONE AMBITO DI TUTELA r (m)	TUTELA INTEGRALE	TUTELA ORIENTATA		TUTELA DIFFUSA	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)
A	P5	MORCIOLA	10		B	/			/	•	/	/	•	/	/	•		/	/	/	•	•	•	/	/		
B	P5	MORCIOLA	10		A	•			/	•	/	/	/	•	10	Vedi Pt. 6	•		•	/	/	•	•	•	/	/	Bene immobile (art. 10 D.Lgs. 42/2004)
C	P8	MONTEFABBRI	13		C-123	•			/	•	/	/	•	/	13	C-123	•		•	/	/	•	•	•	/	/	Edificio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
D	P7	TALACCHIO	8		A-67	•			/	•	•	/	•	/	8	A-67	•		•	/	/	•	•	•	/	/	Edificio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
E		COLDELCE	25		A-67-68-69-71	•			/	•	/	/	/	•	25	Vedi Pt. 6	•		•	/	/	•	•	•	/	/	Edificio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
F	P9	COLDAZZO	21		55-56	•			/	•	/	/	/	•	21	Vedi Pt. 6	•		•	/	/	•	•	•	/	/	Edificio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
G	P5	BOTTEGA	4		1-123	•			/	•	/	/	/	•	/	/	•		•	/	/	•	•	•	/	/	Edificio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
1	P5	BOTTEGA	4		12	•			/	•	•	/	/	•	4	12	/		/	/	•	•	•	/	/		
4	P7	Cà PANTIERA	3		10	•			/	•	/	/	/	•	3	Vedi Pt. 6	•		•	/	/	•	•	•	/	/	Edificio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
5	P5	CASINO ALBANI	4		25-26-27	•			/	•	/	/	/	•	4	Vedi Pt. 6	•		•	/	/	•	•	•	/	/	Bene immobile (art. 136 D.Lgs. 42/2004)
20	P8	MOLINO DEL PONTE VECCHIO	12		5-7-12	•			/	•	/	/	/	•	12	5-7-12	•		•	/	/	•	•	•	/	/	P1
26	P7	CONVENTO	8		49-173-174-220	•			/	•	/	/	/	•	8	49-173-174-220	/		/	/	•	•	•	/	/		P1
27	P8	Cà GOLINO	12		113	•			•	•	/	/	/	•	12	113	/		/	/	•	•	•	/	/		P1
31	P6	COLBORDOLO	15		73	•			/	•	/	/	/	•	15	73	/		/	/	•	•	•	/	/		P1
35	P6	COLBORDOLO - LA CANARECCHIA	17		13	•			/	/	/	•	/	•	17	13	/		/	/	•	•	•	/	/		P1
36		SERRE DI GENGA - LA FORNACE	16		27	•			/	•	/	/	/	•	16	27	/		/	/	•	•	•	/	/		P1
44		SERRA DI GENGA	24		A-21	•			/	•	/	/	/	•	24	Vedi Pt. 6	•		•	/	/	•	•	•	/	/	P1

1b	P4	MONTE MARRONE		1	38		•	/	/				/	•				50	/	/	•	•	•	/	/		
22a	P3	MADONNA DELLA ARENA		7	83		•	/	/				/	•				50	•	/	/	•	•	•	/	/	
23b2	P3	MONTECCHIO		7	A		•	/	/				/	•				50	•	/	/	•	•	•	/	/	
32a	P2	MONTELABBATE		7	79		•	/	/				/	•				50	/	•	/	•	•	•	/	/	
36a	P2	SANT'ANGELO		9	108		•	/	/				/	•				50	/	/	•	•	•	•	/	/	
42b	P1	MONTALI		11	98		•	/	/				/	•				50	•	/	/	•	•	•	/	/	
42d	P1	MONTALI		11	37		•	/	/				/	•				50	/	/	•	•	•	•	/	/	
47g	P1	SANT'ANGELO		12	175-176		•	/	/				/	•				50	/	/	•	•	•	•	/	/	
47m2	P1	SANT'ANGELO-TREBBIO		12	115		•	/	/				/	•				50	/	/	•	•	•	•	/	/	
47p	P1	SANT'ANGELO-BRASCO		13	11		•	/	/				/	•				50	/	/	•	•	•	•	/	/	
48b	P1	SANT'ANGELO		13	166		•	/	/				/	•				50	/	/	•	•	•	•	/	/	
52a	P1	SANT'ANGELO		12	203		•	/	/				•	/				50	/	•	/	•	•	•	/	/	
52b	P1	SANT'ANGELO		12	202		•	/	/				•	/				50	/	•	/	•	•	•	/	/	

LEGENDA

- **Opzione ammessa**
- / **Opzione non ammessa**
- 1** **Numero prescrizione**

Prescrizione 1

Interventi consentiti: M.O. / M.S. / R. R.C.

Prescrizione 2

Gli edifici che hanno già usufruito di interventi di R.R.C. possono utilizzare gli interventi di R.R.C., M.O. e M.S. come indicati dalla normativa vigente in calce riportata,

Per tutti gli interventi valgono le indicazioni riportate agli articoli 3-4 relativamente alle:

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL RILIEVO
2. ABACO DEI MATERIALI E DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE

vedi le specifiche

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Art. 1 TABELLA B

Gli edifici in Zona E agricola seguono le indicazioni compositivo-costruttive indicate all'art. 6.8.1. comma 5 delle N.T.A. di P.R.G.

Le Definizioni degli interventi edilizi – Art. 3 (L) D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

- a) M.O. "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) M.S. "interventi di manutenzione straordinaria ", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; (15)
- c) R.R.C. "interventi di restauro e di risanamento conservativo ", gli interventi edilizi rivolti a conservare

l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; (16)

PRESCRIZIONE 1

Interventi consentiti: M.O. M.S. R. R.C.

PRESCRIZIONE 2

Gli edifici che hanno già usufruito di interventi di R.R.C. possono utilizzare gli interventi di R.R.C., M.O. e M.S. come indicati dalla normativa vigente in calce riportata.

Per tutti gli interventi valgono le indicazioni riportate agli articoli 3-4 relativamente alle:

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL RILIEVO
2. ABACO DEI MATERIALI E DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE

SCHEDA DI RIFERIMENTO	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	LOCALITÀ \ TOPONIMO	RIFERIMENTO CATASTALE			EPOCA DI COSTRUZIONE				CLASSIFICAZIONE CENSIMENTO				LIVELLO DI TUTELA			CATEGORIE DI INTERVENTO			NOTE E PRESCRIZIONI
			FOGLIO - Sezione A (ex Comune di Colbordolo)	FOGLIO - Sezione B (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola)	MAPPALI	RISCONTRO CATASTO PONTIFICIO	PRIMA DEL 1892	FRA IL 1892 - 1945	DOPO IL 1945	PAESAGGIO AGRARIO ART. 38 NTA PPAR	CENSIMENTO ART. 40 NTA PPAR	ELENCO EX ART. 15 L.R. 13/1990	ALTRO EDIFICIO CENSITO DALL'U.T.C.	EDIFICIO O MANUFATTO EXTRAURBANO	TUTELA INTEGRALE	TUTELA ORIENTATA	TUTELA DIFFUSA	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	
2	P7	TALACCHIO Cà NUOVA	5	5		•			/	•	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3
3	P7	TALACCHIO Cà DEL PIANO	2	10		•			/	•	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3
6	P5	MOLINO RENICI	4	19		•			/	•	/	/	•	•	/	/	•	•	•	P1
7	P5	MOLINO RENICI	4	21		•			/	•	/	/	•	•	/	/	•	•	•	P1
10	P5	Cà LE FONTI	6	13		•			/	/	/	•	•	/	/	•	•	•	•	P1
11		PIANDONICO	7	20-21		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3
12		CASTELLACCIO	5	37		•			/	/	•	/	•	/	/	•	•	•	•	P2
13	P7	TALACCHIO	8	14-217		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P1
14	P7	TALACCHIO	3	56		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	/	P3
15	P7	PODERE DEL BORGOGELLI	9	213-214-215-216		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P1
16	P7	MORCIOLA	9	8		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P1
17	P5	MORCIOLA	10	15-84		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P1
18	P5	MORCIOLA PODERE DEL	4	37		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3
19	P5	MOLINO DELL'APSA	6	45		•			/	•	/	/	•	/	•	/	•	•	•	P1
21		PODERETTO	7	11		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P2
22		Cà IL FATTORE	7	55-57-114-115		•			•	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P1
23	P7	BELVEDERE	14	40		/			•	/	/	/	•	/	•	/	•	•	•	P3
24	P7	TALACCHIO - ORTALE	8	39		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P1
25	P7	TALACCHIO - CONVENTO	8	124		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P1
28	P8	Cà GOLINO	12	149		•			•	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3
34	P6	COLBORDOLO	15	85		•			/	/	/	•	•	/	•	/	•	•	•	P3
37		LA COLOMBARA - GRANDE	24	2		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P2
38		CAGION GROSSA	16	64		•			/	/	•	/	•	/	/	•	•	•	•	P1
39	P8	CARNEVALE	13	69-70		•			•	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P2
40	P8	CAGION GROSSA	13	94-95-96-97-98		•			•	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3
41	P8	MONTEFABBRI	13	76		•			•	/	/	•	•	/	/	•	•	•	•	P1
42	P6	LE FONTI	22	63		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P1
43		LA COLOMBARA - GRANDE	23	46		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3
45		LA GREPPIA	24	62		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P1
46	P9	COLDAZZO - IL BORGO	21	84		•			/	/	/	•	•	/	•	/	•	•	•	P1
47	P9	IL CASINO	22	161-162		•			/	•	/	/	•	/	•	/	•	•	•	P1
48	P9	MONTEFORTINO	23	120		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3
49		Cà MAGGIO	24	71		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3
50		IL MONTE	24	82		•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3
51		SERRA DI GENGA	24	9		/			/	/	•	/	•	/	/	•	•	•	•	P1
52		CARIGNANO	25	8-97		/			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3
53		COLDELCE	25	102-105		/			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P2

SCHEDE DI RIFERIMENTO	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	LOCALITÀ \ TOPONIMO	RIFERIMENTO CATASTALE			EPOCA DI COSTRUZIONE				CLASSIFICAZIONE CENSIMENTO				LIVELLO DI TUTELA			CATEGORIE DI INTERVENTO			NOTE E PRESCRIZIONI
			FOGLIO - Sezione A (ex Comune di Colbordolo)	FOGLIO - Sezione B (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola)	MAPPALI	RISCONTRO CATASTO PONTIFICIO	PRIMA DEL 1892	FRA IL 1892 - 1945	DOPO IL 1945	PAESAGGIO AGRARIO ART. 38 NTA PPAR	CENSIMENTO ART. 40 NTA PPAR	ELENCO EX ART. 15 L.R. 13/1990	ALTRO EDIFICIO CENSITO DALL'U.T.C.	EDIFICIO O MANUFATTO EXTRAURBANO	TUTELA INTEGRALE	TUTELA ORIENTATA	TUTELA DIFFUSA	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	
54	P9	Cà LA BALIA	28		56	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P3	
56	P3	SANTA VENERANDA	1		236-239	•				/	/	/	•	•	/	/	/	•	•	P2
57	P7	TALACCHIO	2		18	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P2	
59	P5	BOTTEGA	1		0	•				/	/	/	•	/	/	/	•	•	P1	
60	P5	PASSA L'ACQUA	1		20-101	•				/	/	/	/	•	/	/	/	•	•	P1
61	P7	TALACCHIO	2		12	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P3	
62	P7	TALACCHIO	3		36-37-73-105-107-108-138	•				/	•	/	/	/	/	/	•	•	P1	
63	P5	CASINO ALBANI	4		30	•				/	•	/	/	•	/	/	•	•	P1	
65	P5	COLBORDOLO	9		29	•				/	/	•	/	•	/	/	•	•	P2	
67	P7	COLBORDOLO	9		48	•				/	/	•	/	•	/	/	•	•	P1	
68	P7	COLBORDOLO	9		7	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P2	
69	P7	COLBORDOLO	9		76	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P1	
70	P7	COLBORDOLO	15		516	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P1	
71	P7	MONTALE	8		104	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P3	
72	P7	MONTALE	15		16	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P1	
74	P7	PIGIANO	8		20-21	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P3	
75	P7	CONVENTO	8		6-52	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P1	
76	P7	TALACCHIO	15		13-93	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P1	
78		TALACCHIO	7		34-35	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P2	
79		TALACCHIO	7		41	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P3	
80		CA' IL FATTORE	7		47	•				•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3	
81		OLIVETTA II	7		95	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P3	
82		CASINO SILVE	11		46-47	/				•	/	•	/	•	/	•	•	•	P2	
83		BARATTO	11		5	•				•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3	
84	P8	S.TA MARCELLINA	12		11-12	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P1	
85	P8	FARNETO	11		16	•				•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3	
86		TALACCHIO	14		69	•				•	/	•	/	•	/	•	•	•	P1	
87		OLIVETA I	11		21-22	•				•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3	
88		TALACCHIO	14		10	•				•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3	
89	P7	TALACCHIO	14		38	•				•	/	•	/	•	/	•	•	•	P1	
91	P8	S.TA MARCELLINA	12		22	•				•	/	•	/	•	/	•	•	•	P1	
92	P8	PONTE VECCHIO	12		43	•				•	/	•	/	•	/	•	•	•	P2	
93	P8	MONTEFABBRI	11		25	•				•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3	
94	P8	MONTEFABBRI	11		49	/				•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3	
95	P6	IL MONTE	14		46	•				•	/	•	/	•	/	•	•	•	P3	
96	P8	CERQUETO	12		74-277	•				/	/	•	/	•	/	•	•	•	P2	
97	P8	CA' GOLINO	12		96	•				•	/	•	/	•	/	•	•	•	P2	

SCHEDA DI RIFERIMENTO	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	LOCALITÀ \ TOPONIMO	RIFERIMENTO CATASTALE			EPOCA DI COSTRUZIONE			CLASSIFICAZIONE CENSIMENTO				LIVELLO DI TUTELA			CATEGORIE DI INTERVENTO			NOTE E PRESCRIZIONI	
			FOGLIO - Sezione A (ex Comune di Colbordolo)	FOGLIO - Sezione B (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola)	MAPPALI	RISCONTRO CATASTO PONTIFICIO	PRIMA DEL 1892	FRA IL 1892 - 1945	DOPO IL 1945	PAESAGGIO AGRARIO ART. 38 NTA PPAR	CENSIMENTO ART. 40 NTA PPAR	ELENCO EX ART. 15 L.R. 13/1990	ALTRO EDIFICIO CENSITO DALL'U.T.C.	EDIFICIO O MANUFATTO EXTRAURBANO	TUTELA INTEGRALE	TUTELA ORIENTATA	TUTELA DIFFUSA	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)		MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)
98	P8	CA' GOLINO	12		128	•				•	/	•	/	•	/	/	•	•	•	P1
99	P8	CA' TRANQUILLO	12		160	•				•	/	•	/	•	/	/	•	•	•	P1
100	P8	BRECCIA VECCHIA	11		33	•				•	/	•	/	•	/	/	•	•	•	P3
101	P8	MONTEFABBRI	13		6	•				•	/	•	/	•	/	/	•	•	•	P3
102	P8	PIANO DI SCAGNO	18		10-11	/				•	/	/	•	•	/	/	•	•	•	P1
105	P8	CA' GOLINO	13			/				•	/	/	•	•	/	/	•	•	•	P1
106		MONTEFABBRI	19		63	•				•	/	•	/	•	/	/	•	•	•	P2 P3
108		IL FOSSO	19		85	•				•	/	•	/	•	/	/	•	•	•	P3
109	P6	M.TE COLBORDOLO	20		15	/				•	/	/	•	•	/	/	•	•	•	P1
110	P6	M.TE COLBORDOLO	20		20-21	•				•	/	/	•	•	/	/	•	•	•	P1
111	P6	M.TE COLBORDOLO	20		48	•				•	/	/	/	•	/	/	/	/	•	P1
112	P6	COLDAZZO	21		515	•				/	/	/	•	•	/	/	/	/	•	P3
113	P6	COLBORDOLO	15		782	•				/	/	•	/	•	/	/	•	•	•	P2
114	P6	VALDUCA	22		27	•				/	/	•	/	•	/	/	•	•	•	P1
115	P6	CAPPONELLO	22		215	•				/	/	/	•	•	/	/	•	•	•	P2
116	P6	M.TE DI COLBORDOLO	22		45-46	•				/	/	/	•	•	/	/	•	•	•	P3
117	P6	LE FONTI	17		18	•				/	/	/	•	•	/	•	/	•	•	P1
118	P9	COLDAZZO	21		68	•				/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	P1
119	P9	CA' COPPIOLO	28		35	•				/	/	•	/	•	/	/	•	•	•	P1
120	P9	LA GAGGIARA	22		83-208	/				/	/	/	•	•	/	/	/	•	•	P1
121	P9	LA GAGGIARA	23		99	•				/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	P1
122	P9	LA GAGGIARA	23		26	•				/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	P1
123	P9	LA GAGGIARA	17		121	/				/	/	/	•	•	/	•	/	•	•	P3
124	P6	CASINO DI MONTELIPO	17		36	•				/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	P1
125	P6	SERRA DII GENGA	17		96	•				/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	P1
126		SERRA DI GENGA	23		6	•				/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	P1
127		CA' BALERCIO	16		7	•				/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	P2
128	P5	SERRA DI GENGA	16		23	•				/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	P1
129		MONTELIPO	17		51	•				/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	P2
130		MONTELIPO	17		57	•				/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	P2
131	P6	SERRA DI GENGA	17		127	•				/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	P1
132		LA GAGGIARA	24		140	•				/	/	/	•	•	/	•	/	•	•	P1
133		CASINO DI GENGA	26		9-16	•				/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	P3
134		MONTEFORTINO	23		129	•				/	/	/	•	•	/	•	/	•	•	P3
135		COLDELCE	26		44-104	•				/	/	/	•	•	/	/	•	•	•	P1
136		SOLFATARA	26		40	•				/	/	/	•	•	/	/	•	•	•	P2
137		CA' BERGUCCI	26		50	•				/	/	/	•	•	/	/	•	•	•	P2

SCHEDE DI RIFERIMENTO	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	LOCALITÀ \ TOPONIMO	RIFERIMENTO CATASTALE			EPOCA DI COSTRUZIONE				CLASSIFICAZIONE CENSIMENTO				LIVELLO DI TUTELA			CATEGORIE DI INTERVENTO			NOTE E PRESCRIZIONI
			FOGLIO - Sezione A (ex Comune di Colbordolo)	FOGLIO - Sezione B (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola)	MAPPALI	RISCONTRO CATASTO PONTIFICIO	PRIMA DEL 1892	FRA IL 1892 - 1945	DOPO IL 1945	PAESAGGIO AGRARIO ART. 38 NTA PPAR	CENSIMENTO ART. 40 NTA PPAR	ELENCO EX ART. 15 L.R. 13/1990	ALTRO EDIFICIO CENSITO DALL'U.T.C.	EDIFICIO O MANUFATTO EXTRAURBANO	TUTELA INTEGRALE	TUTELA ORIENTATA	TUTELA DIFFUSA	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	
138		SGAVELLINA	25		130	•			/	/	/	•	•	/	/	•	•	•	P3	
139	P9	RICECI	28		91	•			/	/	/	•	•	/	/	•	•	•	P3	
140	P9	COLDAZZO	21		59-60-166-167	•			/	/	/	•	•	/	/	•	•	•	P2	
141		CARACON	26		100	•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	P3	
142		CARANICHE	25		114	•			/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	P1	
10c	P3	MONTECCHIO		3	24		•	/	/				•	/	/	•	•	•	P2 P3	
24a	P3	MONTECCHIO		6	125		•	/	/					/	/	/	•	•	•	P3
34a	P2	SANT'ANGELO		9	93		•	/	/					•	/	•	/	•	•	P3
34a	P2	SANT'ANGELO		9	92-206		/	/	•					•	/	•	/	•	•	P3
35f1	P2	SANT'ANGELO		10	13		/	•	/					•	/	/	•	•	•	P2 P3
42c	P1	MONTALI		11	38		•	/	/					•	•	/	/	•	•	P3
43a	P1	SANT'ANGELO-FORLETTO		11	121		•	/	/					•	/	/	•	•	•	P3
43b	P1	SANT'ANGELO-FORLETTO		11	108-109		•	/	/					•	/	/	•	•	•	P1
44c1	P1	SANT'ANGELO-CERRETO		11	89-91		•	/	/					•	/	•	/	•	•	P3
45b1	P2	SANT'ANGELO		10	6		•	/	/					•	/	/	•	•	•	P3
45g	P2	SANT'ANGELO		10	27		•	/	/					•	/	/	•	•	•	P3
46c	P1	SANT'ANGELO		12	77		•	/	/					•	•	/	/	•	•	P3
47r	P2	SANT'ANGELO		10	60		•	/	/					•	/	/	•	•	•	P2
48c	P1	SANT'ANGELO		13	49		•	/	/					•	/	/	•	•	•	P2
49b2	P1	SANT'ANGELO		13	76		•	/	/					•	/	/	•	•	•	P2
49c1	P1	SANT'ANGELO		13	61		/	/	•					•	/	/	•	•	•	P3

LEGENDA

- **Opzione ammessa**
- / **Opzione non ammessa**
- 1** **Numero preescrizione**

Prescrizione 1

“Senza demolizione o ampliamento”.

Prescrizione 2

"Dovranno essere effettuati il rilievo geometrico (piante, prospetti, sezioni), il rilievo critico/materico del fabbricato ed una dettagliata documentazione fotografica dello stato di fatto, volti a riconoscere le porzioni del fabbricato da preservare dalle superfetazioni successive all'impianto originario che potranno essere rimosse al fine di valorizzare le caratteristiche tipologiche originarie. Non sono ammissibili ampliamenti fatte salve le esigenze igienico sanitarie e le modifiche non sostanziali".

Prescrizione 3

"Dovranno essere effettuati il rilievo geometrico (piante, prospetti, sezioni), il rilievo critico/materico del fabbricato ed una dettagliata documentazione fotografica dello stato di fatto, volti a riconoscere le porzioni del fabbricato da preservare dalle superfetazioni successive all'impianto originario che potranno essere rimosse al fine di valorizzare le caratteristiche tipologiche originarie. L'eventuale demolizione con ricostruzione di parti delle strutture dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Per salvaguardare le volumetrie esistenti il rilievo geometrico (piante, prospetti, sezioni), e la dettagliata documentazione fotografica dello stato di fatto dovrà essere presentato entro 5 anni dall'approvazione del presente Piano.

Decorso tale termine, per i fabbricati che non hanno presentato tali rilievi, non sarà possibile effettuare alcun tipo di intervento, fermo restando la possibilità dell'Amministrazione di rivalutare lo stato di questi ruderi e degli eventuali fabbricati che nel frattempo avranno evidenziato un forte stato di degrado per deciderne le modalità di intervento. N.B. : le prescrizioni quando in contrasto, prevalgono sulle N.T.A..

Per tutti gli interventi valgono le indicazioni riportate agli articoli 3-4 relativamente alle:

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL RILIEVO
2. ABACO DEI MATERIALI E DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE

vedi le specifiche

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Art. 2 TABELLA - C

Gli edifici in Zona E agricola seguono le indicazioni compositivo-costruttive indicate all'art. 6.8.1. comma 5 delle N.T.A. di P.R.G.

Le Definizioni degli interventi edilizi previsti saranno quelli di cui Art. 3 (L) D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

- a) M.O."interventi di manutenzione ordinaria – -", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) M.S."interventi di manutenzione straordinaria – -", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- c) R.R.C. "interventi di restauro e di risanamento conservativo" gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) RE "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché a quelli ubicati nelle zone omogenee A, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

6.3. ZONE “A” AD USO URBANO DI PARTICOLARE PREGIO STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE

1. Nel territorio comunale sono presenti le seguenti Zone “A”:

- a) Il castello di Sant’Angelo in Lizzola (Capoluogo);
- b) Il castello di Colbordolo;
- c) Il centro storico di Montefabbri;
- d) Il centro storico di Talacchio.

Tutte le Zone “A” sono opportunamente individuate nelle tavole di P.R.G.

2. Relativamente al castello di Sant’Angelo in Lizzola, il presente P.R.G. prevede un ampliamento di detta Zona “A”, fino a ricomprendere tutto il borgo originario, secondo la delimitazione del vigente Piano Particolareggiato (Delibera di C.C. dell’ex Comune di Sant’Angelo in Lizzola n. 35 del 13/05/1997).
3. In tali Zone il P.R.G. si attua mediante Piano Particolareggiato esteso all’intera area perimetrata, ovvero mediante Piani di Recupero, anche di estensione più limitata. I suddetti Piani Attuativi dovranno essere integrati anche da appositi studi e Piani del Colore e dell’Arredo Urbano. I Piani Particolareggiati ed i Piani di Recupero di cui sopra, oltre a normare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, possono individuare, regolamentandoli in maniera specifica e puntuale, interventi di nuova costruzione (NC). Comunque, i Piani Particolareggiati e i Piani di Recupero dovranno essere volti, il più possibile, a mantenere intatti gli antichi nuclei evitando la realizzazione di ampliamenti o recuperi che possano stravolgere il contesto storicizzato. Per il patrimonio edilizio esistente, in tali zone sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all’art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 con la prescrizione che nei casi di “Ristrutturazione Urbanistica” (lettera f del suddetto articolo), gli interventi previsti non dovranno comunque alterare il profilo altimetrico determinato dagli edifici di margine della zona “A” stessa. Gli usi ammessi in tale Zona sono tutti gli Usi Urbani con esclusione di UR9, i distributori di carburante e tutti gli Usi Pubblici con esclusione di US5, US6, US8, US10, US11.
4. Per gli edifici con vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, i soli interventi possibili sono il restauro e risanamento conservativo, previa autorizzazione da parte della competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.
5. Nelle more di entrata in vigore di tali strumenti attuativi, ovvero di adeguamento di quelli attualmente vigenti alle prescrizioni di cui al presente articolo, nelle zone in esame sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) (con l’esclusione del mutamento della destinazione d’uso esistente) dell’art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001.
6. All’interno dei centri storici gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) Privilegiare il mantenimento dei paramenti murari esterni originari, gli ornati e decori degli edifici, i solai lignei e le strutture voltate anche se non decorate;
 - b) Non potranno essere realizzate nuove aperture o la modifica di quelle esistenti che comportino un’alterazione delle facciate, fermo restando la possibilità di interventi volti ad un ripristino filologico documentato;
 - c) Dovrà essere privilegiato il recupero degli infissi interni ed esterni in legno e delle coperture con strutture lignee e coppi;

- d) Per il rinnovo degli infissi e dei serramenti esterni vi è l'obbligo di impiegare materiali, tecniche e modelli riconducibili alla tradizione locale. Sono vietati l'utilizzo di materiali plastici, sintetici, alluminio anodizzato e leghe metalliche in genere;
- e) Dovranno essere mantenuti e restaurati gli elementi espressione della tradizione locale (inferriate, cancellate, ecc...);
- f) Non potranno essere realizzate sulle coperture degli edifici dei centri e nuclei storici, altane, abbaini, finestre, velux, balconi, terrazzi a tasca, ed il posizionamento di pannelli fotovoltaici;
- g) Particolare attenzione andrà posta all'individuazione di architetture del primo e secondo novecento, per le quali risulti necessario definire appositi criteri di gestione delle trasformazioni (art.li 11 e 37 del D.Lgs 42/2004);
- h) In prossimità di cinte murarie o di immobili o aree per le quali sia dichiarato l'interesse culturale e/o paesaggistico di cui al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., sono da evitare, di norma, gli interventi di ricostruzione.

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

art. 37 Legge Regionale 34/1992

Premesso che i Piani Particolareggiati dei Centri Storici (P.P.C.S.) elencati presenti in questo comune risalgono alla fine degli anni '90 e pertanto ai sensi dell'art. 16 comma 2 della Legge 1150/1942, stabilisce espressamente la ***durata degli strumenti urbanistici generali e del piano particolareggiato, in dieci anni***. Ne consegue che eccetto quello di Talacchio, tuttora vigente, tutti gli altri risultano scaduti.

Al fine di rendere le Norme Tecniche di Attuazione dei suddetti Piani Particolareggiati dei Centri Storici (P.P.C.S.) più aggiornate e rispondenti alle normative vigenti sugli aspetti energetici, sanitari e simici/strutturali, si provvede a rendere appena più flessibili alcuni loro aspetti ormai anacronistici, sempre comunque nel rispetto formale e generale del complesso edificato.

6.3. ZONE “A” AD USO URBANO DI PARTICOLARE PREGIO STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE (2023)

1. Nel territorio comunale sono presenti le seguenti Zone “A”:

- e) Il castello di Sant’Angelo in Lizzola (Capoluogo);
- f) Il castello di Colbordolo;
- g) Il centro storico di Montefabbri;
- h) Il centro storico di Talacchio.

Tutte le Zone “A” sono opportunamente individuate nelle tavole di P.R.G.

2. Relativamente al castello di Sant’Angelo in Lizzola, il presente P.R.G. prevede un ampliamento di detta Zona “A”, fino a ricomprendere tutto il borgo originario, secondo la delimitazione del vigente Piano Particolareggiato (Delibera di C.C. dell’ex Comune di Sant’Angelo in Lizzola n. 35 del 13/05/1997).
3. In tali Zone il P.R.G. si attua mediante Piano Particolareggiato esteso all’intera area perimetrata, ovvero mediante Piani di Recupero, anche di estensione più limitata. I suddetti Piani Attuativi dovranno essere integrati anche da appositi studi e Piani del Colore e dell’Arredo Urbano. I Piani Particolareggiati ed i Piani di Recupero di cui sopra, oltre a normare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, possono individuare, regolamentandoli in maniera specifica e puntuale, interventi di nuova costruzione (NC). Comunque, i Piani Particolareggiati e i Piani di Recupero dovranno essere volti, il più possibile, a mantenere intatti gli antichi nuclei evitando la realizzazione di ampliamenti o recuperi che possano stravolgere il contesto storicizzato. Per il patrimonio edilizio esistente, in tali zone sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all’art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 con la prescrizione che nei casi di “Ristrutturazione Urbanistica” (lettera f del suddetto articolo), gli interventi previsti non dovranno comunque alterare il profilo altimetrico determinato dagli edifici di margine della zona “A” stessa. Gli usi ammessi in tale Zona sono tutti gli Usi Urbani con esclusione di UR9, i distributori di carburante. Sono ammessi tutti gli Usi Pubblici con esclusione di US5, US6, US8, US10, US11.
4. Per gli edifici con vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, i soli interventi possibili sono il restauro e risanamento conservativo, previa autorizzazione da parte della competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

5. All'interno dei centri storici gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni **che prevalgono sulle NTA dei Piani Particolareggiati, in quanto più aggiornate e attinenti alle nuove normative sugli aspetti energetici, sanitari e sismici/strutturali.**
- a) Privilegiare il mantenimento dei paramenti murari esterni originari, gli ornati e decori degli edifici, i solai lignei e le strutture voltate anche se non decorate;
 - b) Non potranno essere realizzate nuove aperture o la modifica di quelle esistenti che comportino un'alterazione delle facciate, fermo restando la possibilità di interventi volti ad un ripristino filologico documentato **o per esigenze igienico-sanitarie;**
 - c) Dovrà essere privilegiato il recupero degli infissi interni ed esterni in legno e delle coperture con strutture lignee e coppi;
 - d) Per il rinnovo degli infissi e dei serramenti esterni è **preferibile** impiegare materiali, tecniche e modelli riconducibili alla tradizione locale **o utilizzare materiali tecnologicamente avanzati volti al risparmio energetico, ma con aspetto riconducibile alla tradizione. E' vietato l'utilizzo di alluminio anodizzato;**
 - e) Dovranno essere mantenuti e restaurati gli elementi espressione della tradizione locale (inferriate, cancellate, ecc...);
 - f) Non potranno essere realizzate sulle coperture degli edifici dei centri e nuclei storici, altane, abbaini, finestre, velux, balconi, terrazzi a tasca, ed il posizionamento di **pannelli termici solari. Solo per ragioni igienico-sanitarie, o di sicurezza per l'accesso al tetto, potranno essere realizzati lucernai o velux, in pendenza di falda, per una superficie non superiore al 5% della superficie della falda. Possono essere ammessi i pannelli fotovoltaici appoggiati o integrati alla falda, ma con superficie non superiore al 25% della stessa. L'inserimento dei pannelli solari sarà soggetto alla richiesta di uno specifico parere della Soprintendenza.**
 - g) Particolare attenzione andrà posta all'individuazione di architetture del primo e secondo novecento, per le quali risulti necessario definire appositi criteri di gestione delle trasformazioni (art.li 11 e 37 del D.Lgs 42/2004);
 - h) In prossimità di cinte murarie o di immobili o aree per le quali sia dichiarato l'interesse culturale e/o paesaggistico di cui al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., sono da evitare, di norma, gli interventi di ricostruzione.
6. **In attesa dell'adeguamento/aggiornamento dei Piani Particolareggiati dei Centri Storici i commi 3, 4 e 5 del presente capitolo entrano in vigore immediatamente, in deroga alle prescrizioni ivi contenute.**
-

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

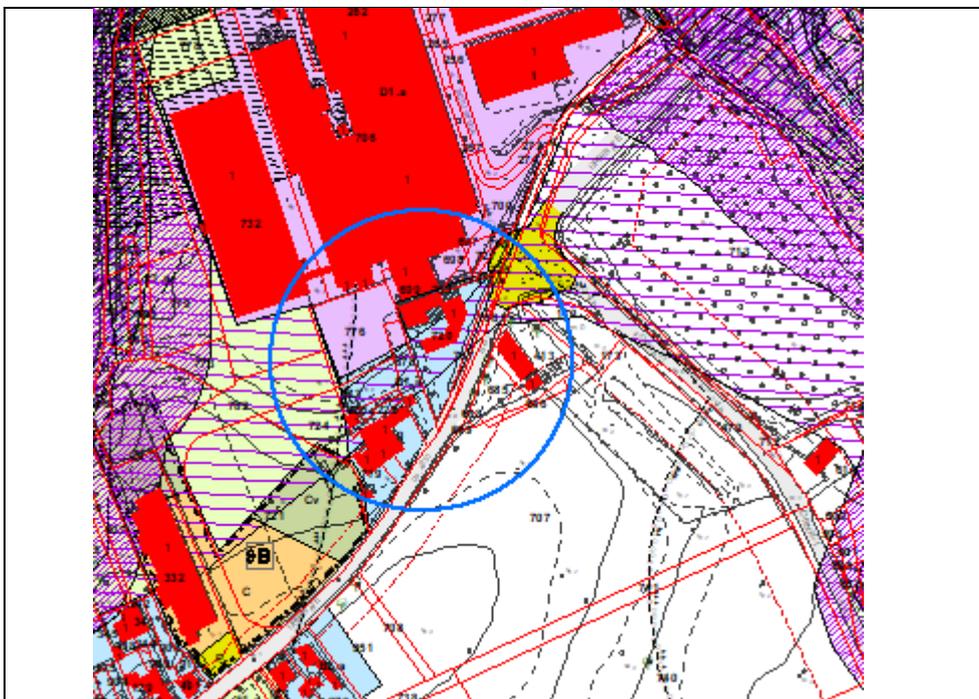
art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

In località Bottega, il comparto edificatorio produttivo **Zona D1.a** - produttiva a conservazione volumetrica -, presenta la particella catastale identificata ai fabbricati alla Sez. A foglio 1 mapp. 720 di superficie complessiva pari a **1.980 mq**. Sulla particella sono edificati due fabbricati: uno residenziale con uffici e uno destinato ad uffici. Fino 10 anni fa erano la sede della Polizia Municipale e degli uffici del distaccamento SUAP di Pesaro.

Disabitato da oltre dieci anni da quando gli uffici del Suap e della Polizia Municipale si sono trasferiti nella loro nuova sede di Pian del Bruscolo, l'immobile è in totale disuso e con forti segni di degrado. Nonostante in questi anni ci siano stati molti interessamenti per il suo utilizzo a negozi, l'attuale destinazione dell'area ne ha frenato l'utilizzo, non essendone consentiti.

Poiché la particella 700 è confinante con un'area a **Zona B1.a** - residenziale a conservazione volumetrica - se ne chiede la trasformazione nella stessa destinazione, sempre a conservazione volumetrica ma consentendone gli usi urbani propri della zona stessa. L'area è a cavallo tra gli abitati di Montecchio e Bottega ed è dotata di ampio parcheggio antistante il fabbricato, è servita non solo dalla via Nazionale ma anche dalla pista ciclopedonale che costeggia la via, che ne favorisce pertanto la destinazione più ad area urbana che ad area produttiva.

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

6.9.3. Zone “F2” per attrezzature di interesse sovracomunale

1. L’attuazione di tali zone, individuate nelle tavole grafiche con apposita retinatura, è prevista mediante S.U.E. di iniziativa pubblica.
2. Gli usi consentiti, le potenzialità edificatorie e i parametri urbanistici sono riportati nella “Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E.” (allegato A delle presenti N.T.A.).

6.9.4. Zone “F2.a” per attrezzature di interesse sovracomunale

1. Comprendono ampie zone di Verde destinate ad accogliere attività di iniziativa privata e/o pubblica e di interesse collettivo, così come normate dalla “Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E.”.
2. In tali zone in Piano si attua mediante S.U.E., attivabili solo dopo stipula della relativa Convenzione, che dovrà specificare tra l’altro:
 - a) Il periodo di durata della Convenzione, che non potrà essere inferiore a 20 anni;
 - b) La messa a disposizione della collettività, a titolo gratuito e per tutta la durata della Convenzione, di tutta l’area a Verde, fatti salvi i lotti di pertinenza degli edifici esistenti;
 - c) L’obbligo per il Convenzionante della manutenzione delle aree messe a disposizione, per tutta la durata della Convenzione;
 - d) Il convenzionamento degli eventuali costi di utilizzo per il pubblico delle attrezzature private consentite dal Piano e che si andranno a realizzare;
 - e) Il mantenimento delle destinazioni d’uso delle attrezzature private almeno per tutto il periodo della Convenzione;
 - f) Il diritto di prelazione da parte del Comune in caso di alienazione dell’area e delle attrezzature realizzate;
 - g) Le cubature consentite dovranno essere realizzate all’esterno degli ambiti definitivi di tutela integrale e/o orientata.

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

Per una migliore comprensione e per equiparare le norme dei due ex comuni in merito alle Zone F2 ed F2.a viene proposta la seguente modifica eliminando ovvie e ridondanti commi:

6.9.3. Zone “F2” per attrezzature di interesse sovracomunale

1. L’attuazione di tali zone, individuate nelle tavole grafiche con apposita retinatura, è prevista mediante S.U.E. di iniziativa pubblica **e/o di iniziativa privata mediante stipula di apposita convenzione.**
2. Gli usi consentiti, le potenzialità edificatorie e i parametri urbanistici sono riportati nella “Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E.” (allegato A delle presenti N.T.A.).

6.9.4. Zone “F2.a” per attrezzature di interesse sovracomunale

1. Comprendono ampie zone di Verde destinate ad accogliere attività di **iniziativa privata e/o pubblica** e di interesse collettivo, così come normate dalla “Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E.”.
2. In tali zone in Piano si attua mediante S.U.E., attivabili solo dopo stipula della relativa Convenzione, che dovrà specificare tra l’altro:
 - a) La messa a disposizione della collettività, a titolo gratuito e per tutta la durata della Convenzione, di tutta l’area a Verde, fatti salvi i lotti di pertinenza degli edifici esistenti;
 - b) L’obbligo per il Convenzionante della manutenzione delle aree messe a disposizione, per tutta la durata della Convenzione;
 - c) Il diritto di prelazione da parte del Comune in caso di alienazione dell’area e delle attrezzature realizzate;

Per le **Zone “F2” per attrezzature di interesse sovracomunale**, di cui all’art. 6.9.3. delle NTA, contemplate in “Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E.” – **Comparti MF1a, MF1b, MF1c** :

la prescrizione 18 stabilisce:

PRESCRIZIONE N° 18:

a) È prescritto un S.U.E. di Iniziativa Pubblica.

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

Per le **Zone “F2” per attrezzature di interesse sovracomunale**, di cui all’art. 6.9.3. delle NTA, contemplate in “Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E.” – **Comparti MF1a, MF1b, MF1c**:

La prescrizione 18 viene così modificata/integrata in accordo con l’art. 6.9.3.:

PRESCRIZIONE N° 18:

a) È prescritto un S.U.E. di Iniziativa Pubblica e/o Iniziativa Privata.

Per le **Zone “F2.a” per attrezzature di interesse sovracomunale**, di cui all’art. 6.9.4., delle NTA contemplate in “Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E.” – **Comparto VMC**:

La prescrizione 58 stabilisce:

PRESCRIZIONE N° 58:

- a) Mantenimento cubature esistenti.

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

Per le **Zone “F2.a” per attrezzature di interesse sovracomunale**, di cui all’art. 6.9.4., delle NTA contemplate in “Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E.” – **Comparto VMC**:

La prescrizione 58 che viene così modificata/integrata in accordo con l’art. 6.9.4.:

PRESCRIZIONE N° 58:

- a) Mantenimento cubature esistenti.
- b) **E’ consentito il cambio d’uso compatibilmente con gli usi di cui alla Tabella A, e anche l’eventuale accorpamento al fabbricato principale degli accessori esistenti.**
- c) **Può essere attuato anche per stralci funzionali.**

Vallefoglia 26.05.2023 _ aggiornamento 25.10.2023

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Filippo Cioppi



Il Responsabile del Settore 4°
Ing. Lorenzo Gai

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa