



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. 5 – 10 – 11 – 12 – 15 – 17 – 21 – 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

Con emendamento _ aggiornamento 10.09.2024

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. Restano in vigore gli strumenti urbanistici dei Comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola fino al nuovo strumento del nuovo comune istituito.

- 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);
- **"VARIANTE 2019 al P.R.G."** 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"**; per il recepimento delle nuove definizioni edilizie del Regolamento Edilizio Tipo (RET) e di cui alla L.R. 8/2018 nelle NTA di PRG;
- Delibera di Consiglio Comunale n. **54 del 27.11.2020** ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 34/92 - ART.15 COMMA 5 - AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE STRALCIO PARZIALE DELL'AREA SECONDARIA DI NUOVO IMPIANTO DENOMINATA "COMPARTO MP2, SUB. COMPARTO A", SITA IN MONTECCHIO, VIA ARENA-VIA LUNGA"**_ (con eliminazione quota PIP)
- **"VARIANTE al P.R.G."** approvata con atto 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"**.
- **"VARIANTE 2021 al PRG"** 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.
- **"VARIANTE al PRG"** approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. **2 del 11.01.2022** ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE AL COMPARTO 13M DI MORCIOLA IN RECEPIMENTO DELLA SENTENZA DEL TAR MARCHE N. 6/2020 [...] - TAR MARCHE N. 905/2008 PER ELIMINAZIONE DELLA QUOTA PIP AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 L.R. 34/1992.**
- **"VARIANTE al PRG"** approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. **4 del 11.01.2022** ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE AL COMPARTO MP3 DI MONTECCHIO PER L'ELIMINAZIONE DELLA QUOTA PIP DEL 10% AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 L.R. 30/1992.**
- **"VARIANTE 2022 al PRG"** 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.
- **"VARIANTE al PRG"** 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.**
- **"VARIANTE al PRG"** 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.**
- **"VARIANTE al PRG"** approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **51 del 07.12.2023** ad oggetto: **APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 3.3. COMMA 5 DELLE N.T.A DI P.R.G. E DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 PER LA SUDDIVISIONE DELL'AREA "MR11" IN DUE SUB - COMPARTI CON CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEL SUB COMPARTO "A" DA USO URBANO DI NUOVO IMPIANTO AD USO PRODUTTIVO TERZIARIO DI NUOVO IMPIANTO.**
- **"VARIANTE al PRG"** approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **52 del 07.12.2023** ad oggetto: **APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG DEL COMPARTO MT2-A AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/10 E AI SENSI DELL'ART. 26-QUATER L.R. N. 34/1992 E S.M.I. _ PRATICA SUAP: 000249/2023 CODICE PRATICA ONLINE: 2023000676 - DITTA: RIVACOLD S.R.L. DI VALLEFOGLIA (PU).**

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. 5 – 10 – 11 – 12 – 15 – 17 – 21 – 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. 9 - 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 **26.944 mq** di terreno regrediti a terreno agricolo.

Tuttavia se a questo terreno sommiamo le **Schede 15 + 24 + 26** che istituiscono o incrementano aree F1 destinata al rimboschimento, pertanto sostanzialmente priva di potenzialità edificatoria, abbiamo

(19.792 mq + 25.482 mq + 21972 mq = **67.246 mq** di terreno inedificabile)

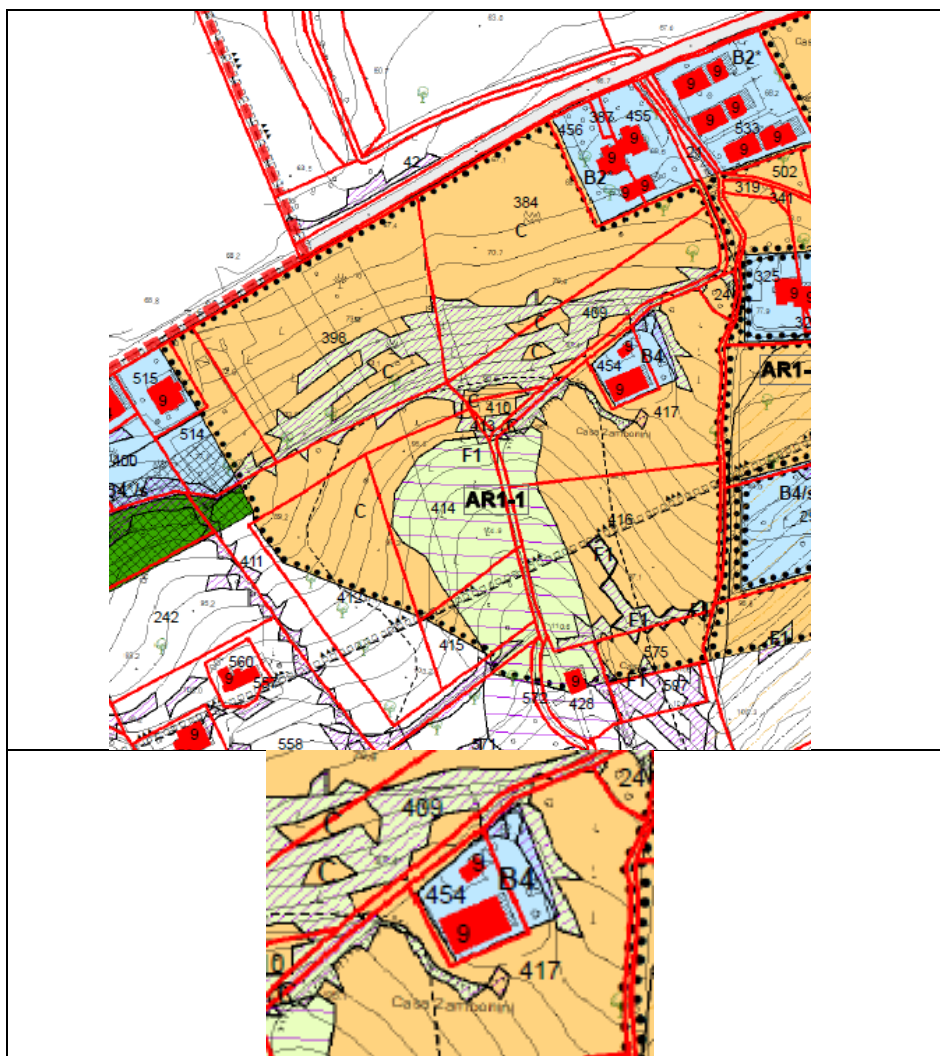
Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole complete degli azzonamenti aggiornate.

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

TABELLA A – PRG VIGENTE																													
INDIVIDUAZIONE AREE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI													INTERVENTO PUBBLICO		ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI									
LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	S _T [mq]	S _U + S _a [mq]	S _U [mq]	S _a [mq]	V [mc]	VOLUME	I _c	H _{max} [m]	D _f [m]	D _c [m]	D _s [m]	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	USO URBANO			USO PRODUTTIVO			USO PUBBLICO			QUOTA DESTINATA A P.E.P. [%]	QUOTA DESTINATA A P.A.P. [%]	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA [%]	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO	
															USO URBANO	USO PRODUTTIVO	USO PUBBLICO												
ARPELLA	AR 1-1	P2	45.126	7.671	6.521	1.151	/	0.2	7,5-8,5	10,00	5,00	5,00	5,00	2	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	46
	AR 1-2	P2	27.768	4.721	4.012	708	/	0.2	7,5-8,5	10,00	5,00	5,00	5,00	2	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	46
	AR 1-3	P2	51.694	8.788	7.470	1.318	/	0.5	20-16 7,5-8,5	10,00	5,00	5,00	5,00	5	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	25-46
	AR 1-4	P2	23.075	3.923	3.334	588	/	0.2	7,5-8,5	10,00	5,00	5,00	5,00	2	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	46
TOTALE ARPELLA			147.663	26.103			0																		0	0	0		

TABELLA A – PRG IN VARIANTE																														
INDIVIDUAZIONE AREE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI													INTERVENTO PUBBLICO		ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI										
LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	S _T [mq]	S _U + S _a [mq]	S _U [mq]	S _a [mq]	V [mc]	VOLUME	I _c	H _{max} [m]	D _f [m]	D _c [m]	D _s [m]	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	USO URBANO			USO PRODUTTIVO			USO PUBBLICO			QUOTA DESTINATA A P.E.P. [%]	QUOTA DESTINATA A P.A.P. [%]	RISTRUTTUVAZIONE URBANISTICA [%]	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO		
															USO URBANO	USO PRODUTTIVO	USO PUBBLICO													
CAPOLUOGO	SR 1	P1	13.860	3.766	2.525	1.244	/	0.25	8,50	10,00	5,00	5,00	5,00	2	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	1-29	
	SR 2	P1	14.840	4.007	2.885	1.322	/	0.25	9,50	10,00	5,00	5,00	5,00	2	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	28	
	SR 5	P1	14.572	3.934	2.838	1.298	/	0.25	8,50	10,00	5,00	5,00	5,00	2	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	/	
	SR 6	P1	4.731	3.315	2.221	1.094	/	0.3	9,50	10,00	5,00	5,00	5,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	39-42
CAPOLUOGO	BT	P1	7.150	3.025	1.424	701	/	0.3	8,50	10,00	5,00	5,00	5,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	40-42
TOTALE CAPOLUOGO			56.263	18.050			0																		0	0	0			
ARPELLA	AR 1-1	P2	19.967	3.394	2.885	509	/	0.2	7,5-8,5	10,00	5,00	5,00	5,00	2	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	46
	AR 1-2	P2	27.768	4.721	4.012	708	/	0.2	7,5-8,5	10,00	5,00	5,00	5,00	2	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	46
	AR 1-3	P2	51.694	8.788	7.470	1.318	/	0.5	20-16 7,5-8,5	10,00	5,00	5,00	5,00	5	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	25-46
	AR 1-4	P2	23.075	3.923	3.334	588	/	0.2	7,5-8,5	10,00	5,00	5,00	5,00	2	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	46

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 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.

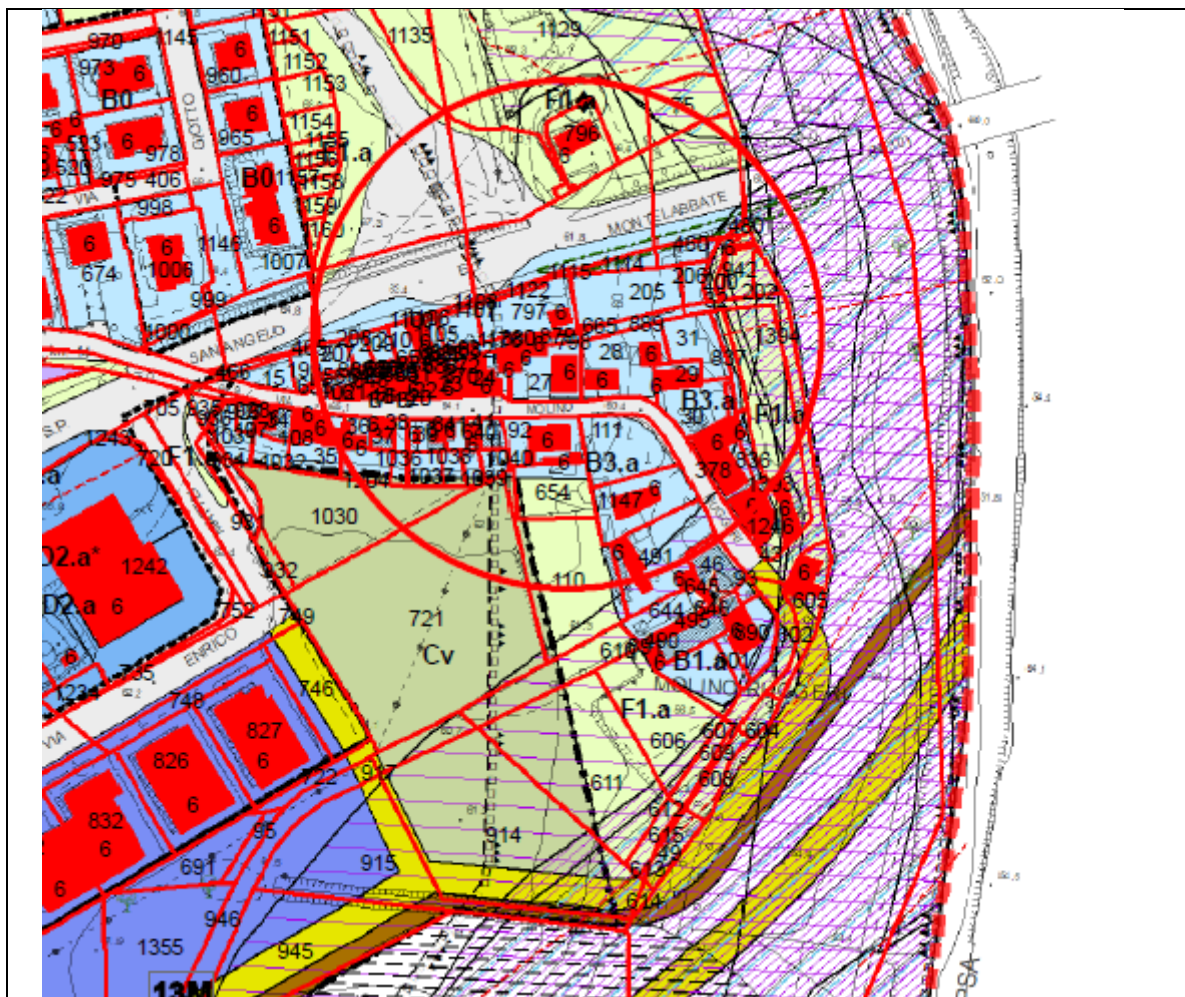
Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole complete degli azionamenti aggiornate.



Stralcio Tavola P2 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

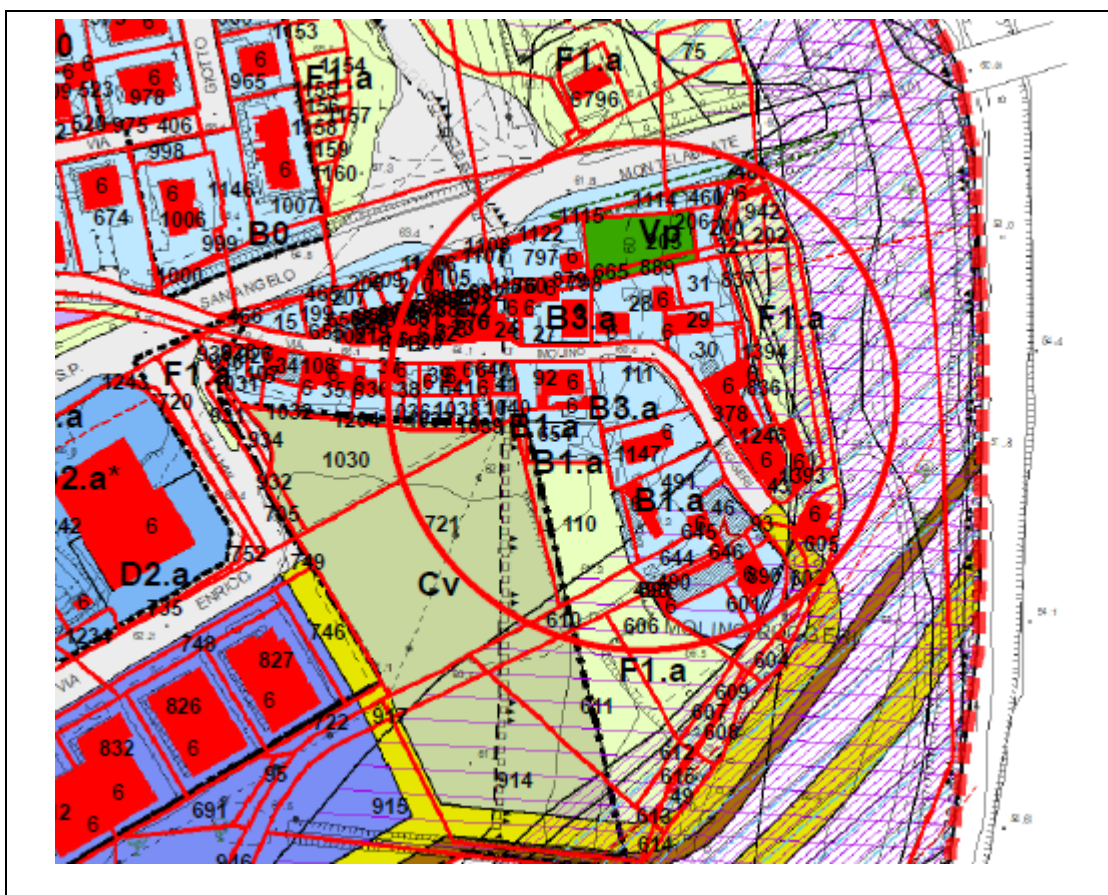
art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

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.

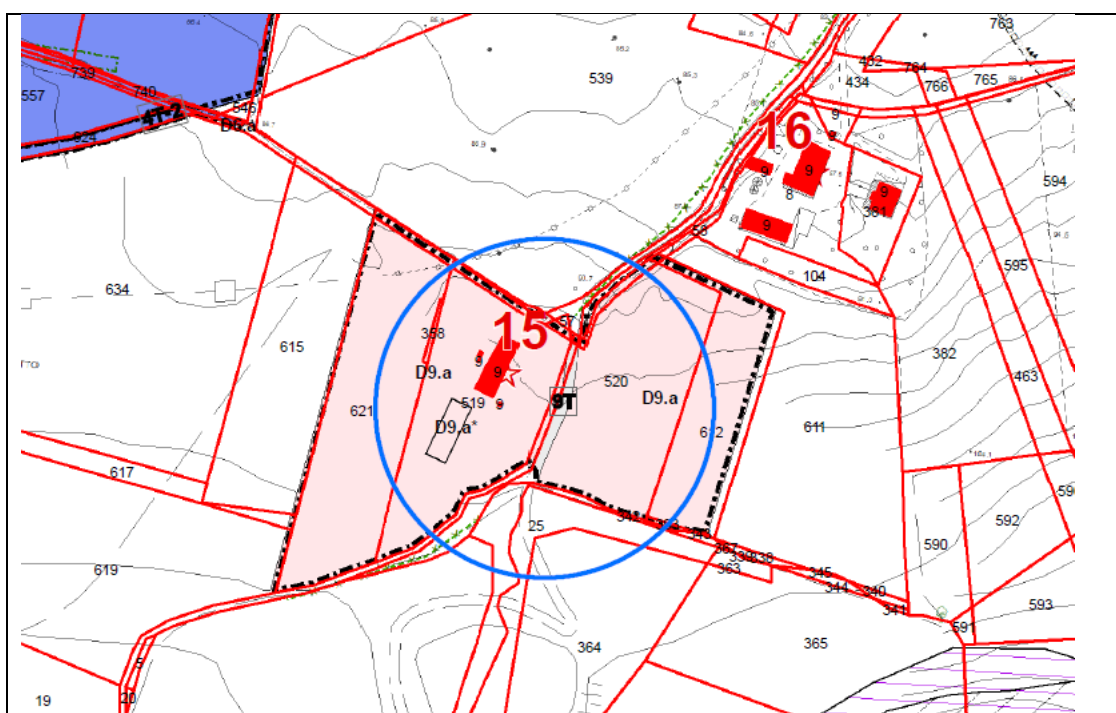


Stralcio Tavola P5 della variante proposta

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										USI DEL TERRITORIO			
											USO URBANO		USO PRODUTTIVO	
											USO PUBBLICO			
LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA		RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE		SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Sal]		SUPERFICIE UTILE		SUPERFICIE ACCESSORIA		VOLUME	
	IS	Sul	Su	Sa	V	Ic	Hmax	Df	Dc	Ds	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA			
TALACCHIO	PT	10.855	2.936	/	/	10.208	/	9,00	10,00	5,00	6,00	3		
TALACCHIO	4T	PT	98.750	38.700	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/		
TALACCHIO	5T	PT	138.000	55.200	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/		
TALACCHIO	6T	PT	256.400	102.560	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/		
TALACCHIO	7T	PT	260.600	104.240	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/		
TALACCHIO	8T	PT	49.679	23.380	/	/	0,40	12,50	12,00	5,00	12,00	4		
TALACCHIO	9T	PT	25.608	3.400	/	/	6,200	/	10,00	10,00	5,00	6,00		
TOTALE TALACCHIO		837.292	330.416		116.616								2.936	0
INTERVENTO PUBBLICO QUOTA DESTINATA A P.E.P. QUOTA DESTINATA A P.P. INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO														
USO URBANO USO PRODUTTIVO USO PUBBLICO														
PRESCRIZIONI 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100%														

TABELLA A – PRG IN VARIANTE														
INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										USI DEL TERRITORIO			
											USO URBANO		USO PRODUTTIVO	
											USO PUBBLICO			
LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA		RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE		SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Sal]		SUPERFICIE UTILE		SUPERFICIE ACCESSORIA		VOLUME	
	IS	Sul	Su	Sa	V	Ic	Hmax	Df	Dc	Ds	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA			
TALACCHIO	PT	10.855	2.936	/	/	10.208	/	9,00	10,00	5,00	6,00	3		
TALACCHIO	4T	PT	98.750	38.700	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/		
TALACCHIO	5T	PT	138.000	55.200	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/		
TALACCHIO	6T	PT	256.400	102.560	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/		
TALACCHIO	7T	PT	260.600	104.240	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/		
TALACCHIO	8T	PT	49.679	23.380	/	/	0,40	12,50	12,00	6,00	12,00	4		
TALACCHIO	9T	PT	7.146	943	/	/	3.113	/	10,00	10,00	5,00	6,00		
TOTALE TALACCHIO		819.430	327.959		115.529								2.936	0
INTERVENTO PUBBLICO QUOTA DESTINATA A P.E.P. QUOTA DESTINATA A P.P. INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO														
USO URBANO USO PRODUTTIVO USO PUBBLICO														
PRESCRIZIONI 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100%														

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

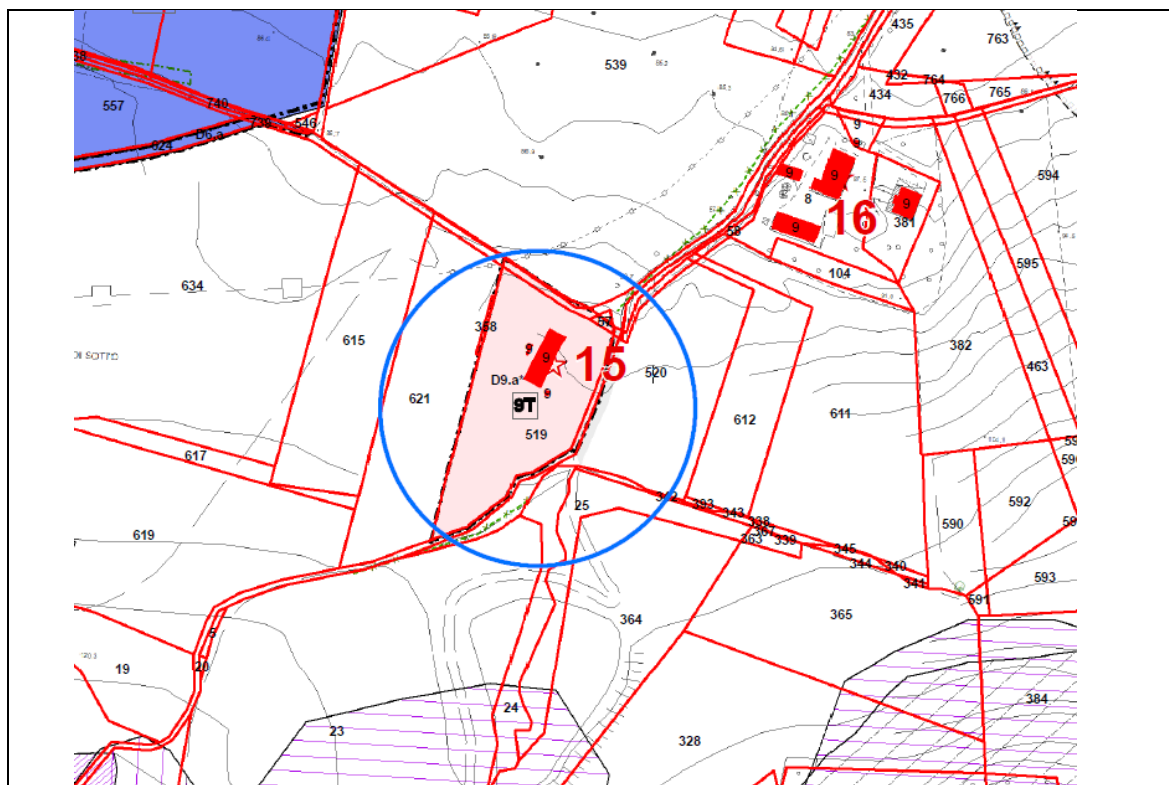
art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

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.

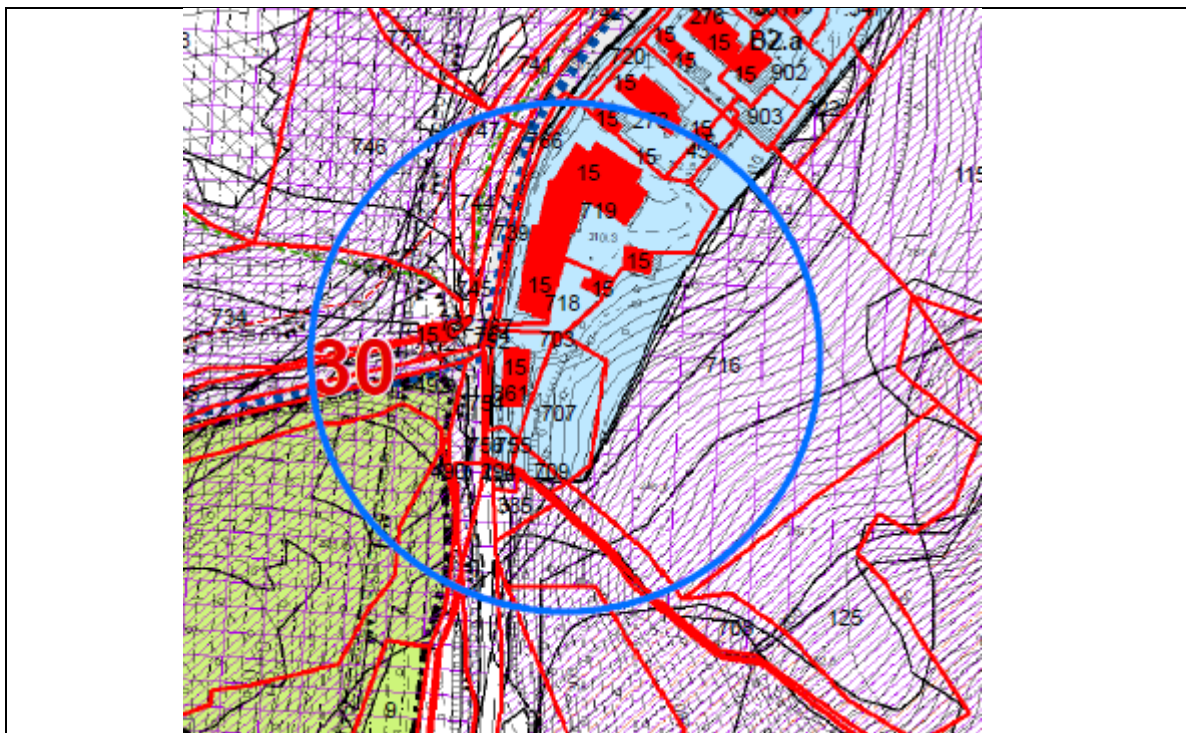
Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole complete degli azionamenti aggiornate.



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

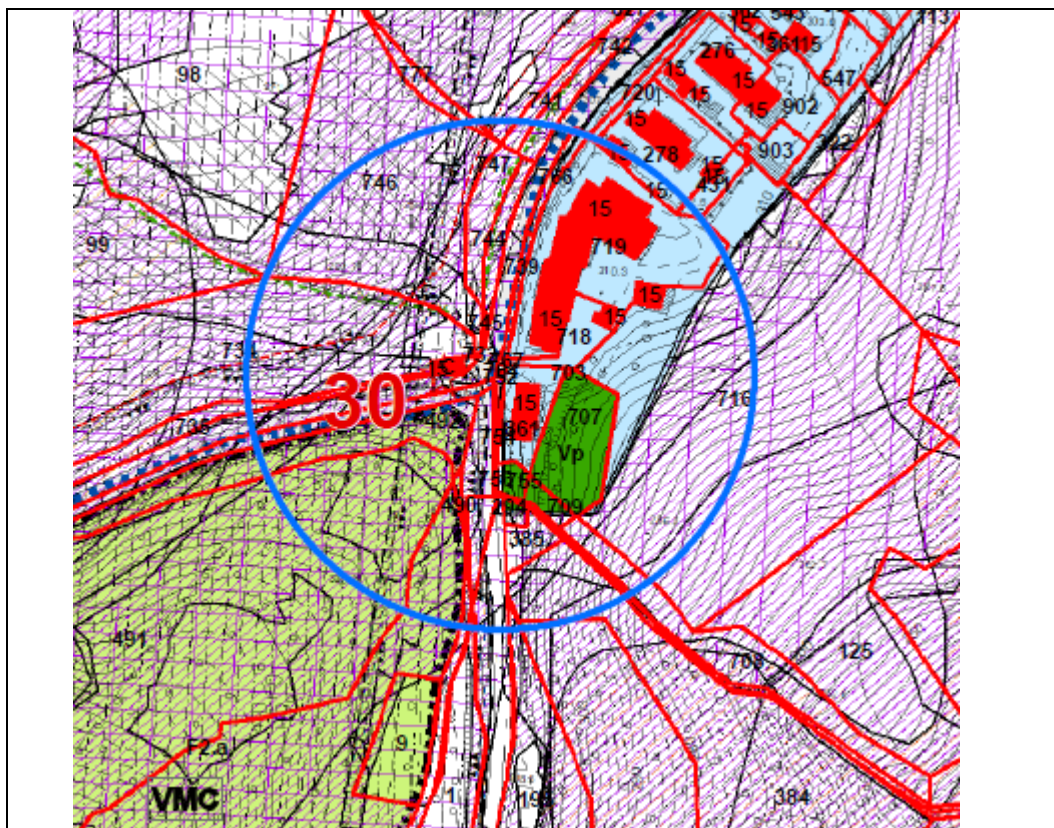
art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

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 azzonamenti complete aggiornate.

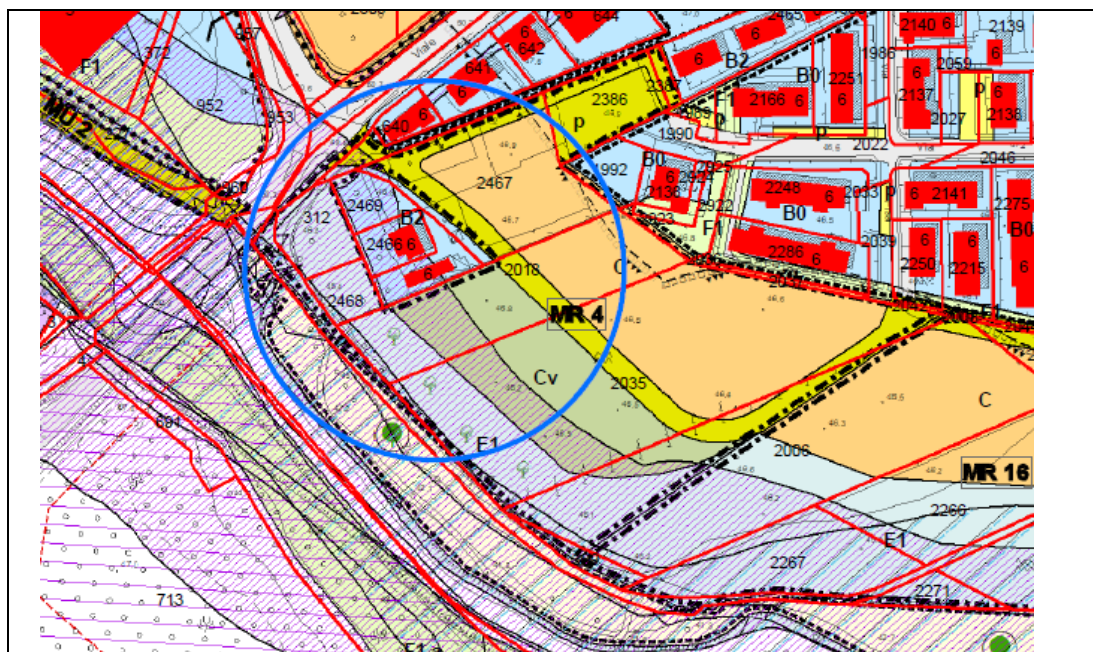


Stralcio Tavola P5 della variante proposta

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

[illegible]

TABELLA A – PRG IN VARIANTE

INDIVIDUAZIONE AREE	LOCALITÀ	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										USI DEL TERRITORIO																INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE										NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	USO URBANO		USO PRODUTTIVO																QUOTA DESTINATA A P.E.P.		QUOTA DESTINATA A P.L.P.	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
		IS	Su	Sa	Su + Sa	Su	Sa	V	IC	Hmax	DT		Dc	Ds	Al	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13	14							15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
	MONTECCHIO	MR 1a	P3	88.350	29.156	24.783	4.372	/	0,35	20,50	12,00	6,00	6,00	6	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

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

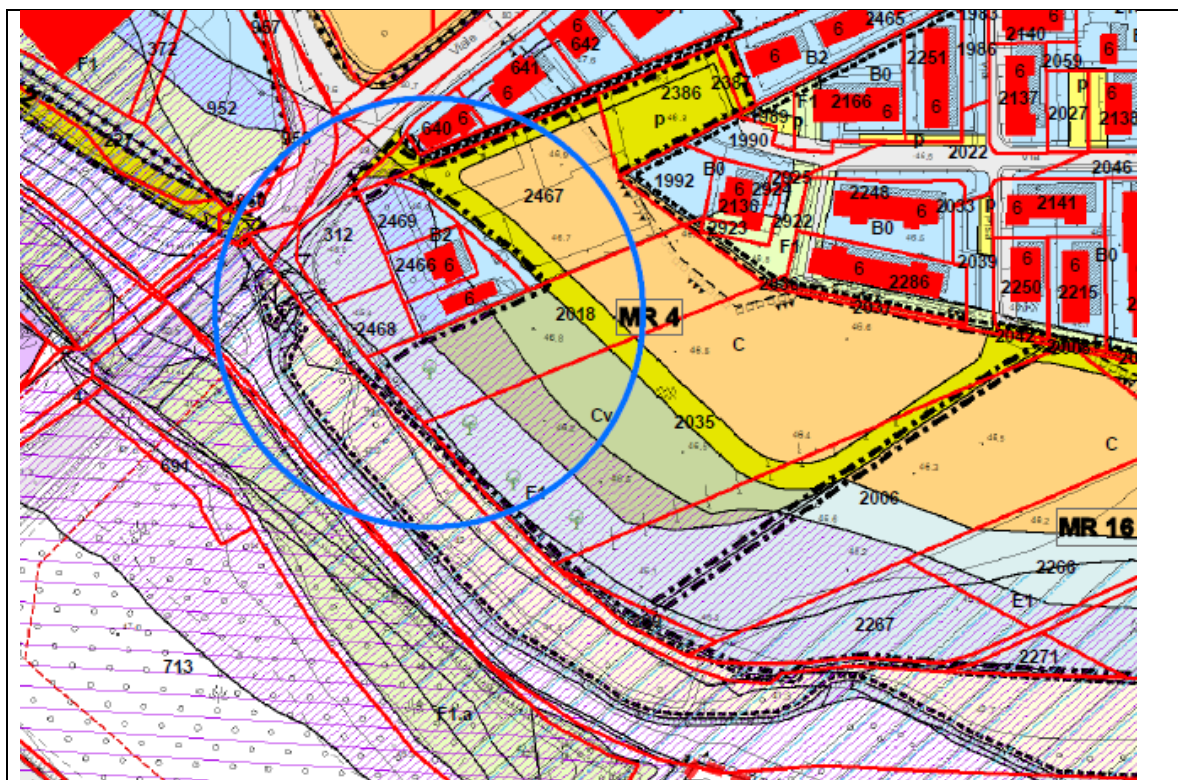
Il comparto edificatorio residenziale di nuovo impianto denominato MR4 presenta due particelle marginali catastalmente individuate alla sezione B foglio 6 mapp. 312 – 2468 di superficie complessiva pari a **1.629 mq**. Le particelle sono oggetto di due espropri sia da parte di questa amministrazione 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.

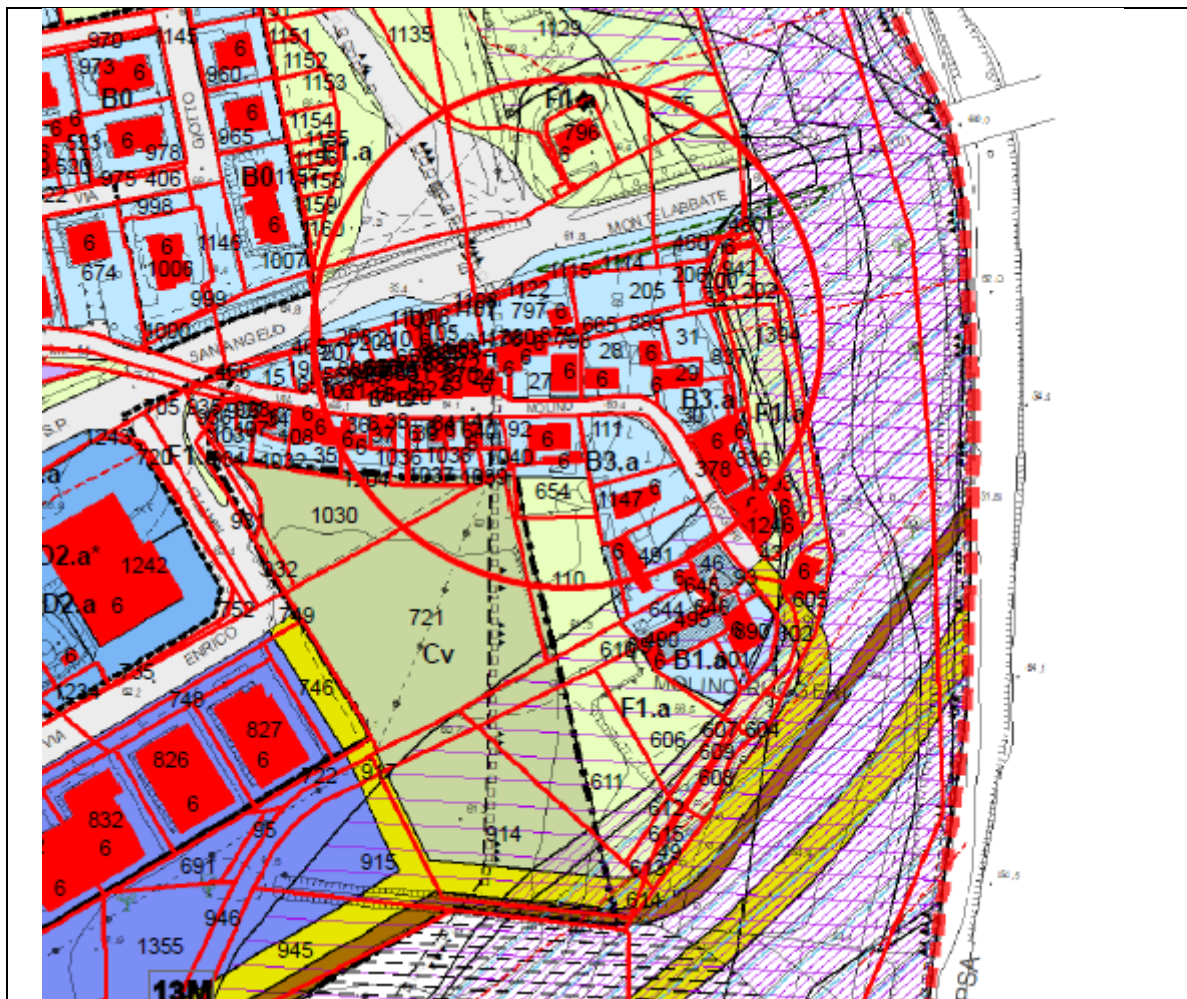
Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole degli azzonamenti complete aggiornate.



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

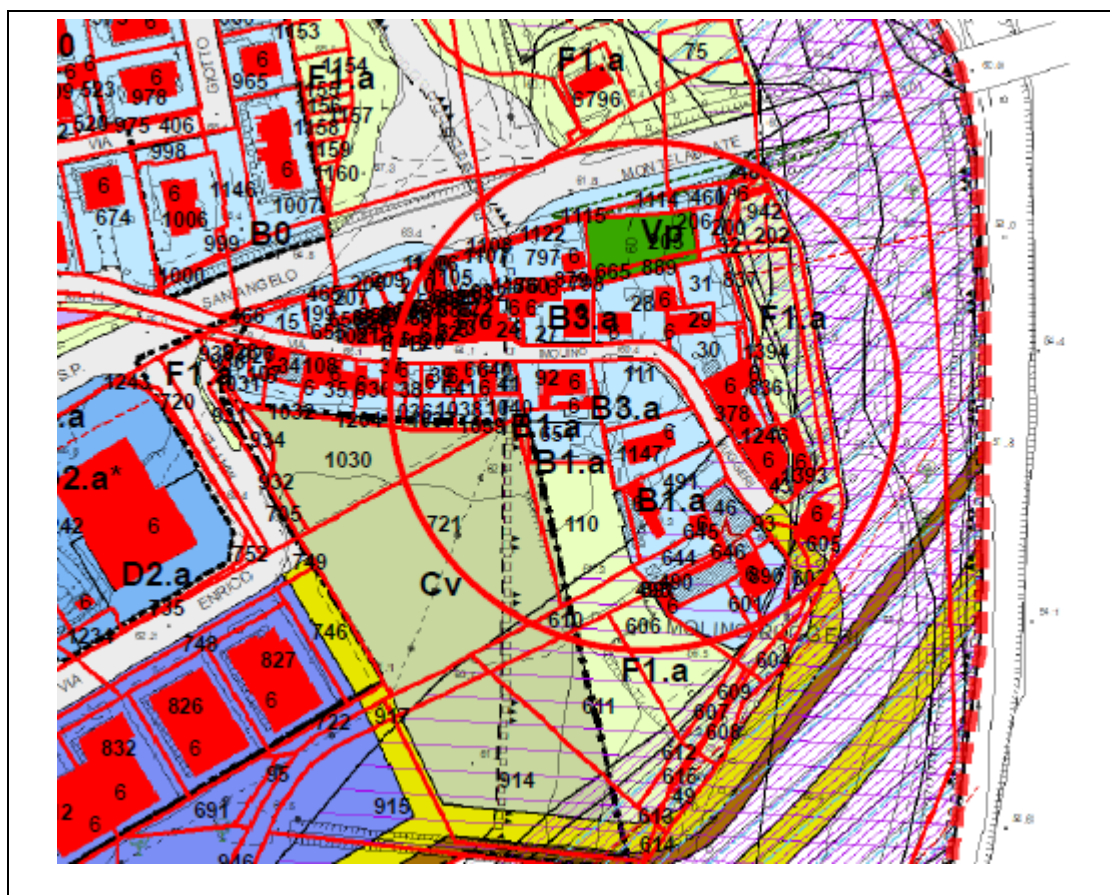
art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

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.

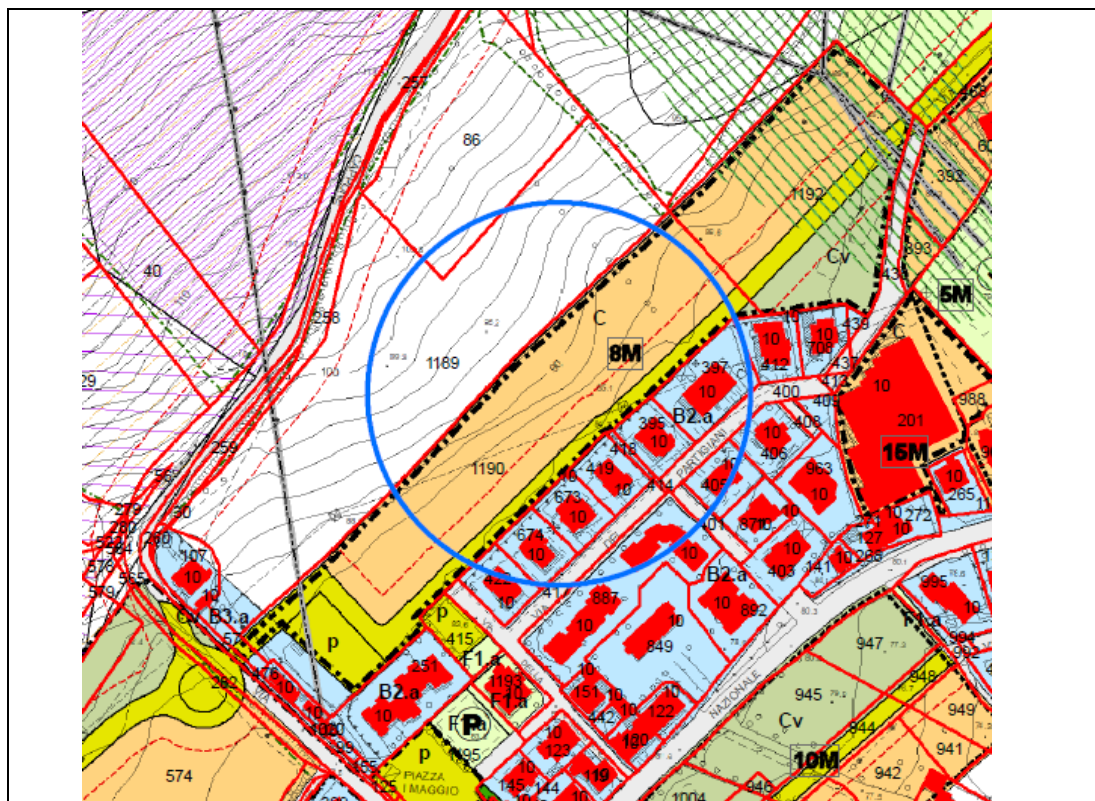
Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole degli azionamenti complete aggiornate.



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

TABELLA A – PRG VIGENTE

INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										USI DEL TERRITORIO			INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI						
											USO URBANO	USO PRODUTTIVO	USO PUBBLICO		QUOTA DESTINATA A P.E.P.	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO				
LOCALITÀ											NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	DISTANZA DALLE STRADE	DISTANZA DAI CONFINI	DISTACCO TRA GLI EDIFICI	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	INDICE DI COPERTURA [Sc/Sm]	VOLUME	SUPERFICIE ACCESSORIA	SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE UTILE LORDA [Sul + Sal]	SUPERFICIE TERRITORIALE	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	NOMENCLATURA AREE
MORICOLA	2M	P5	72.264	5.100	3.320	1.820	13.860	/	6,50	12,00	5,00	10,00	3	q	/	/	/	/	/	/	/	/	50.65
MORICOLA	3M	P5	13.550	8.200	7.500	700	25.400	/	9,00	10,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.54
MORICOLA	4M	P5	73.900	14.904	9.897	5.217	48.681	/	sub A 6,50 sub B 7,5	12,00	5,00	5,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.52.68
MORICOLA	5M	P5	100.000	30.000	22.500	7.500	100.000	/	12,50	10,00	5,00	6,00	4	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50
MORICOLA	6M	P5	18.700	5.000	3.400	1.600	15.000	/	8,50	10,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.96
MORICOLA	8M	P5	19.792	4.100	2.900	1.200	12.700	/	7,50	12,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.51.52.74
MORICOLA	9M	P5	43.478	8.760	6.814	1.946	28.908	/	10,00	10,00	5,00	5,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	52
MORICOLA	10M	P5	24.800	6.000	4.000	2.000	17.800	/	8,50	12,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50
MORICOLA	11M	P5	19.601	2.251	/	/	6.616	/	6,50	12,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50

TABELLA A – PRG IN VARIANTE

INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										USI DEL TERRITORIO			INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI						
											USO URBANO	USO PRODUTTIVO	USO PUBBLICO		QUOTA DESTINATA A P.E.P.	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO				
LOCALITÀ											NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	DISTANZA DALLE STRADE	DISTANZA DAI CONFINI	DISTACCO TRA GLI EDIFICI	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	INDICE DI COPERTURA [Sc/Sm]	VOLUME	SUPERFICIE ACCESSORIA	SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE UTILE LORDA [Sul + Sal]	SUPERFICIE TERRITORIALE	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	NOMENCLATURA AREE
MORICOLA	2M	P5	72.264	5.100	3.320	1.820	13.860	/	6,50	12,00	5,00	10,00	3	q	/	/	/	/	/	/	/	/	50.65
MORICOLA	3M	P5	13.550	8.200	7.500	700	25.400	/	9,00	10,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.54
MORICOLA	4M	P5	73.900	14.904	9.897	5.217	48.681	/	sub A 6,50 sub B 7,5	12,00	5,00	5,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.52.68
MORICOLA	5M	P5	100.000	30.000	22.500	7.500	100.000	/	12,50	10,00	5,00	6,00	4	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50
MORICOLA	6M	P5	18.700	5.000	3.400	1.600	15.000	/	8,50	10,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.96
MORICOLA	8M	P5	19.792	4.100	2.900	1.200	12.700	/	7,50	12,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.51.52.74
MORICOLA	9M	P5	43.478	8.760	6.814	1.946	28.908	/	10,00	10,00	5,00	5,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	52
MORICOLA	10M	P5	24.800	6.000	4.000	2.000	17.800	/	8,50	12,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50
MORICOLA	11M	P5	19.601	2.251	/	/	6.616	/	6,50	12,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50

TABELLA A – PRG VIGENTE

INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										USI DEL TERRITORIO			INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI						
											USO URBANO	USO PRODUTTIVO	USO PUBBLICO		QUOTA DESTINATA A P.E.P.	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO				
LOCALITÀ											NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	DISTANZA DALLE STRADE	DISTANZA DAI CONFINI	DISTACCO TRA GLI EDIFICI	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	INDICE DI COPERTURA [Sc/Sm]	VOLUME	SUPERFICIE ACCESSORIA	SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE UTILE LORDA [Sul + Sal]	SUPERFICIE TERRITORIALE	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	NOMENCLATURA AREE
MORICOLA	2M	P5	72.264	5.100	3.320	1.820	13.860	/	6,50	12,00	5,00	10,00	3	q	/	/	/	/	/	/	/	/	50.65
MORICOLA	3M	P5	13.550	8.200	7.500	700	25.400	/	9,00	10,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.54
MORICOLA	4M	P5	73.900	14.904	9.897	5.217	48.681	/	sub A 6,50 sub B 7,5	12,00	5,00	5,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.52.68
MORICOLA	5M	P5	100.000	30.000	22.500	7.500	100.000	/	12,50	10,00	5,00	6,00	4	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50
MORICOLA	6M	P5	18.700	5.000	3.400	1.600	15.000	/	8,50	10,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.96
MORICOLA	8M	P5	19.792	4.100	2.900	1.200	12.700	/	7,50	12,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.51.52.74
MORICOLA	9M	P5	43.478	8.760	6.814	1.946	28.908	/	10,00	10,00	5,00	5,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	52
MORICOLA	10M	P5	24.800	6.000	4.000	2.000	17.800	/	8,50	12,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50
MORICOLA	11M	P5	19.601	2.251	/	/	6.616	/	6,50	12,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50

TABELLA A – PRG IN VARIANTE

INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										USI DEL TERRITORIO			INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI						
											USO URBANO	USO PRODUTTIVO	USO PUBBLICO		QUOTA DESTINATA A P.E.P.	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO				
LOCALITÀ											NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	DISTANZA DALLE STRADE	DISTANZA DAI CONFINI	DISTACCO TRA GLI EDIFICI	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	INDICE DI COPERTURA [Sc/Sm]	VOLUME	SUPERFICIE ACCESSORIA	SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE UTILE LORDA [Sul + Sal]	SUPERFICIE TERRITORIALE	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	NOMENCLATURA AREE
MORICOLA	2M	P5	72.264	5.100	3.320	1.820	13.860	/	6,50	12,00	5,00	10,00	3	q	/	/	/	/	/	/	/	/	50.65
MORICOLA	3M	P5	13.550	8.200	7.500	700	25.400	/	9,00	10,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.54
MORICOLA	4M	P5	73.900	14.904	9.897	5.217	48.681	/	sub A 6,50 sub B 7,5	12,00	5,00	5,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.52.68
MORICOLA	5M	P5	100.000	30.000	22.500	7.500	100.000	/	12,50	10,00	5,00	6,00	4	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50
MORICOLA	6M	P5	18.700	5.000	3.400	1.600	15.000	/	8,50	10,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.96
MORICOLA	8M	P5	19.792	4.100	2.900	1.200	12.700	/	7,50	12,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50.51.52.74
MORICOLA	9M	P5	43.478	8.760	6.814	1.946	28.908	/	10,00	10,00	5,00	5,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	52
MORICOLA	10M	P5	24.800	6.000	4.000	2.000	17.800	/	8,50	12,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50
MORICOLA	11M	P5	19.601	2.251	/	/	6.616	/	6,50	12,00	5,00	6,00	3	q	q	q	q	q	q	q	q	q	50

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

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

Recepisce EMENDAMENTO approvato dal Consiglio Comunale con propria DELIBERA N. 47/2023.
Recepisce prescrizione n. 4 contenuta nel decreto Presidente Provincia n. 195/2024.

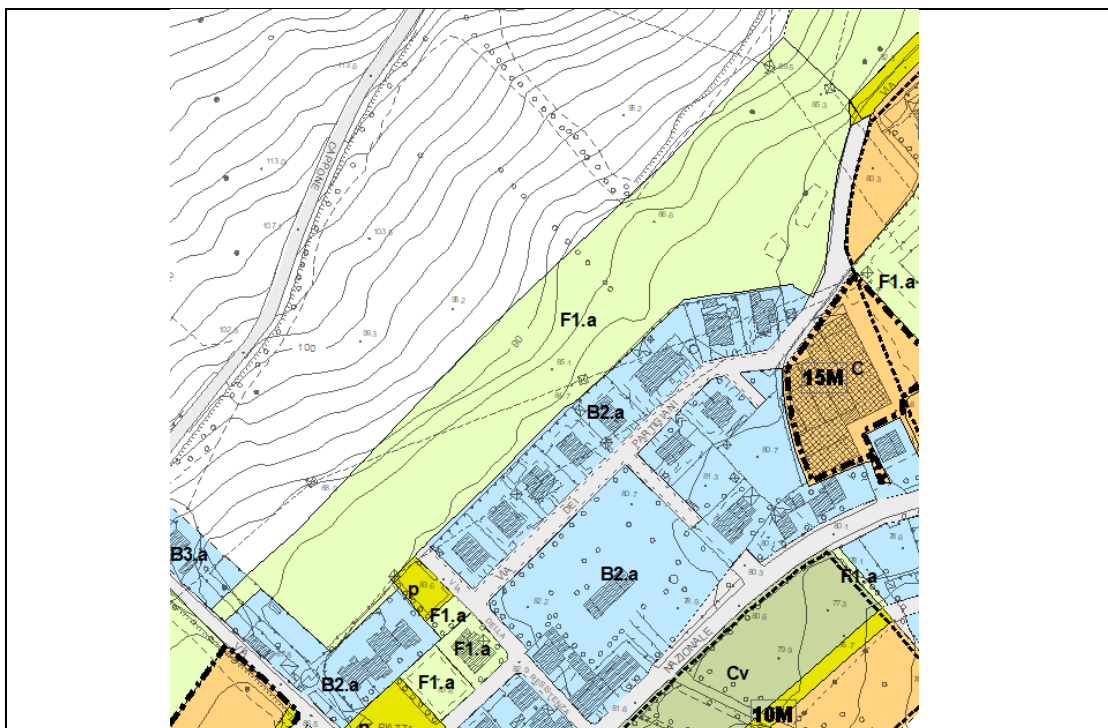
In località Cappone, il comparto residenziale di nuovo impianto 8M comprende le particelle catastalmente individuate alla sezione A foglio 10 mappali nn. 11190 e 1192 di Superficie Territoriale da Tabella A delle NTA di PRG pari a **19.792 mq.** Sin dal suo inserimento negli elaborati di piano nel 1998 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 dell'ex 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 all'ex comparto 8M.

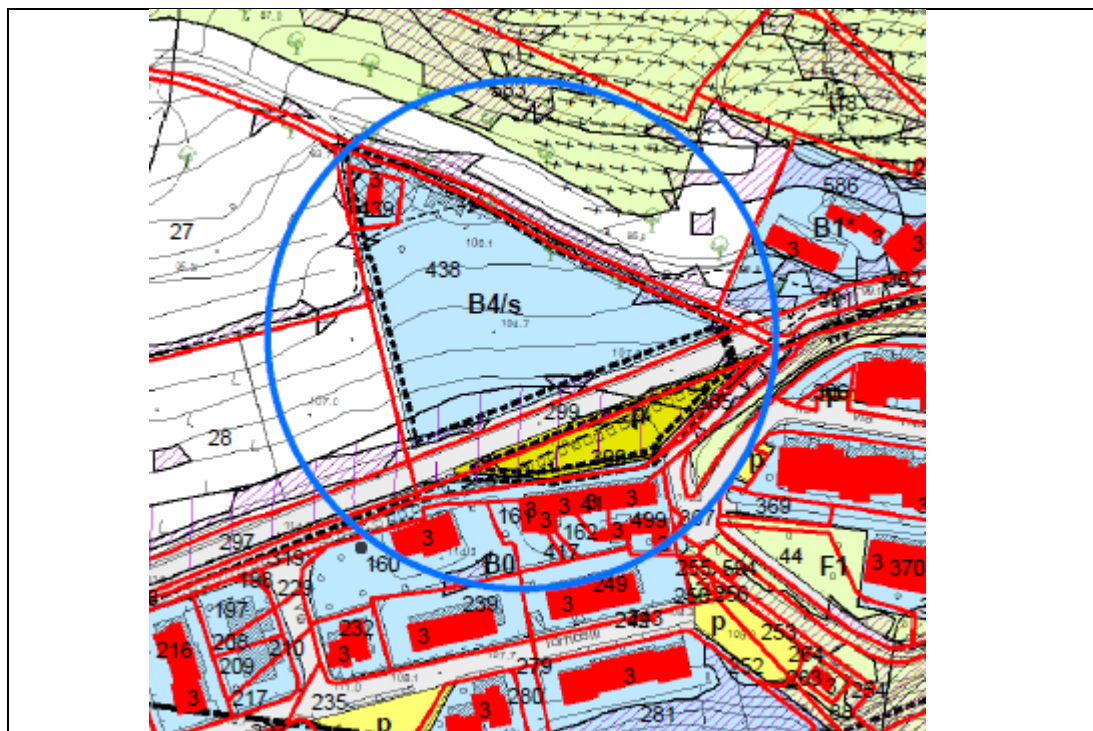
Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



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:

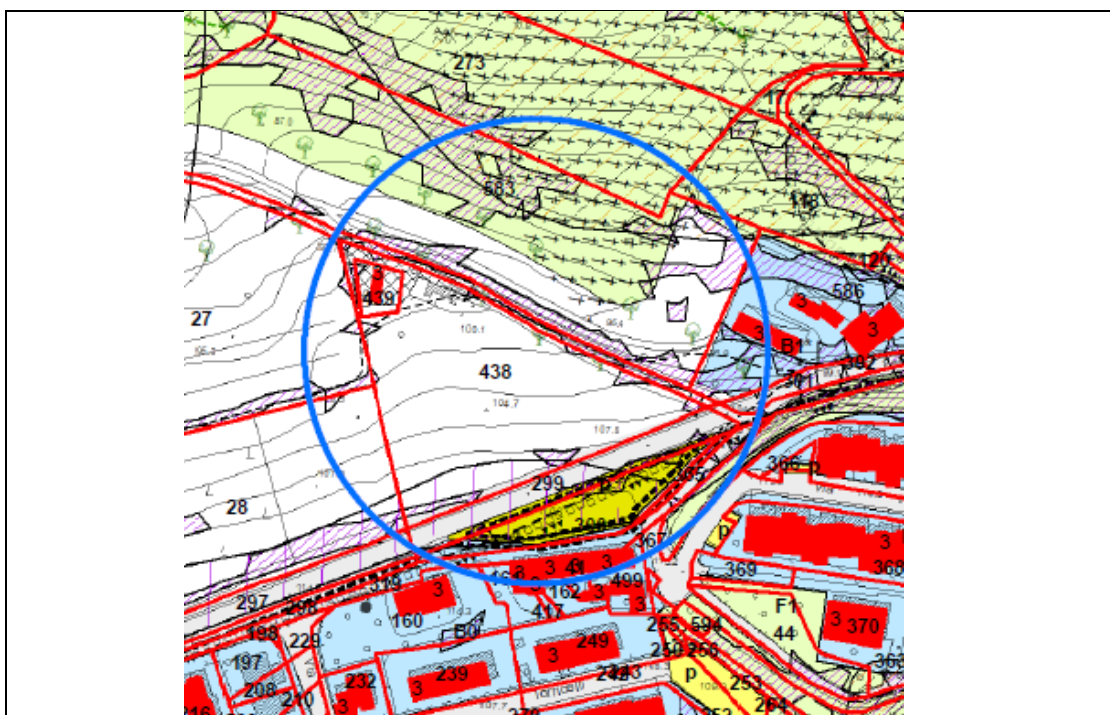
art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

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**.

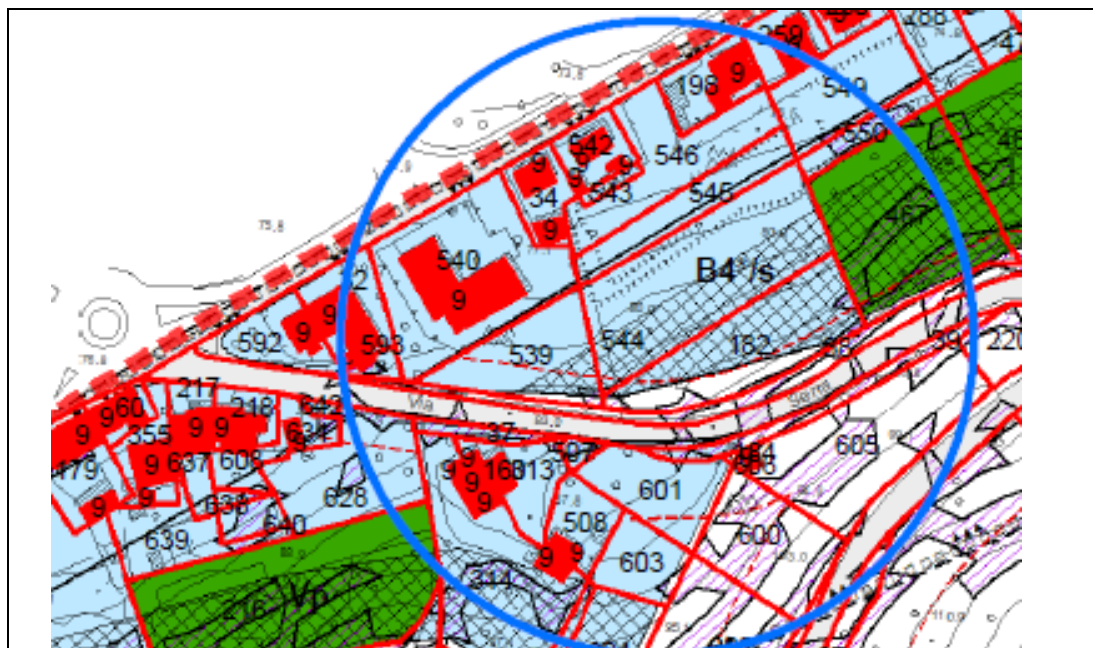
Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

In località Apsella le particelle catastalmente individuate alla sezione B foglio 9 mappali nn. 539 e 182 presentano una 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 vietano l'edificazione, pur mantenendone la potenzialità edificatoria.



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.

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 azzerla 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.



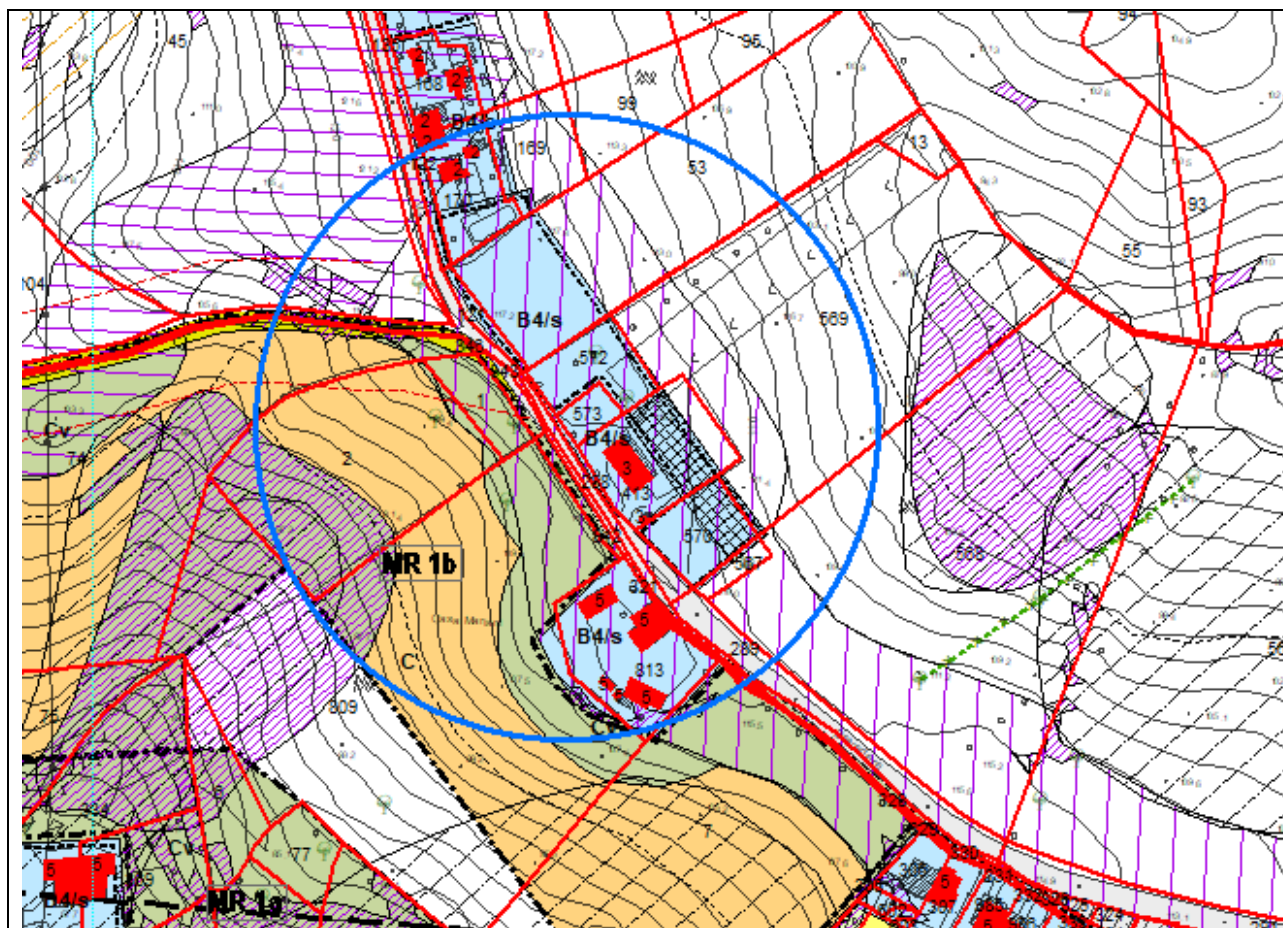
Stralcio Tavola P2 della variante proposta

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 perimetrate 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:

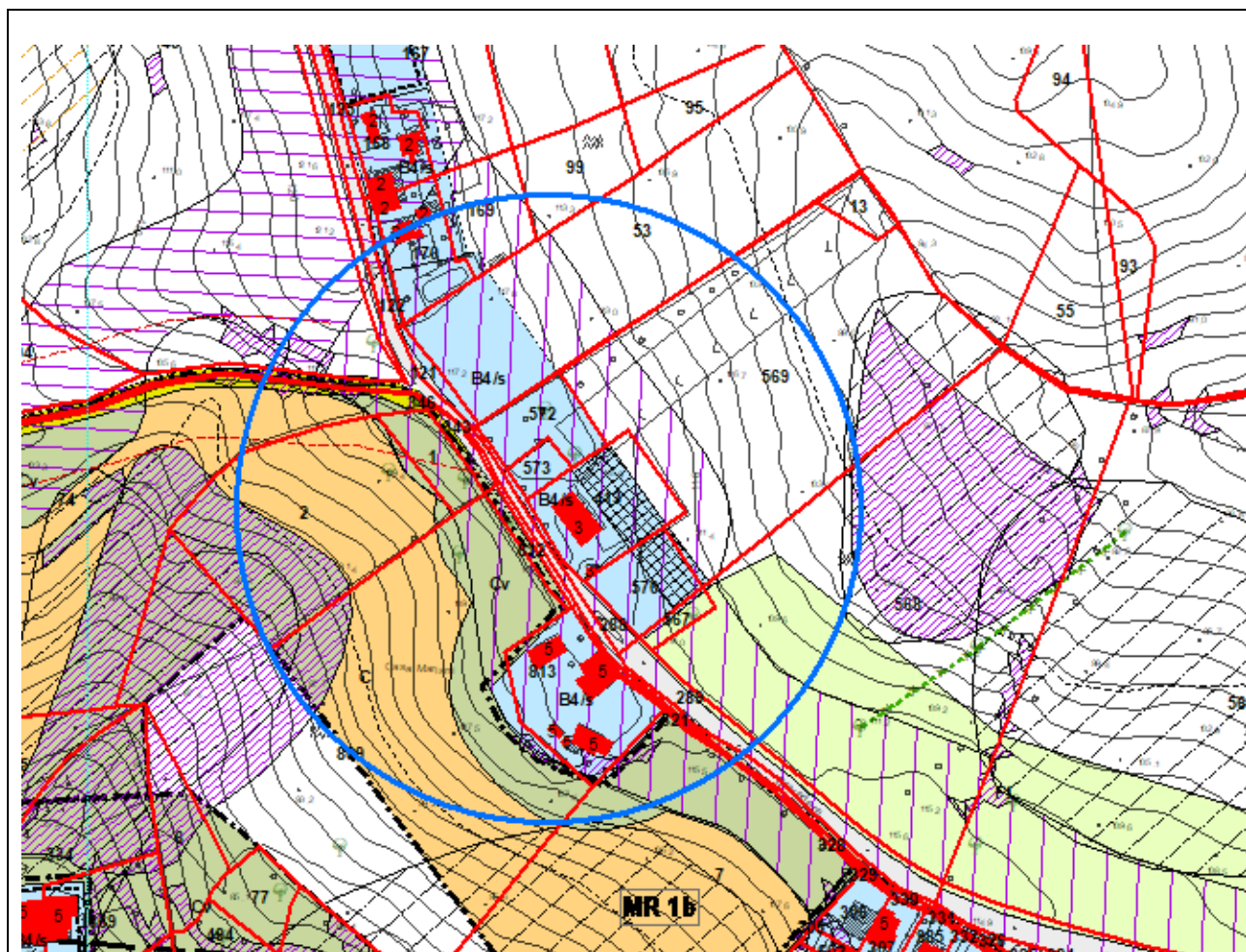
art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

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.



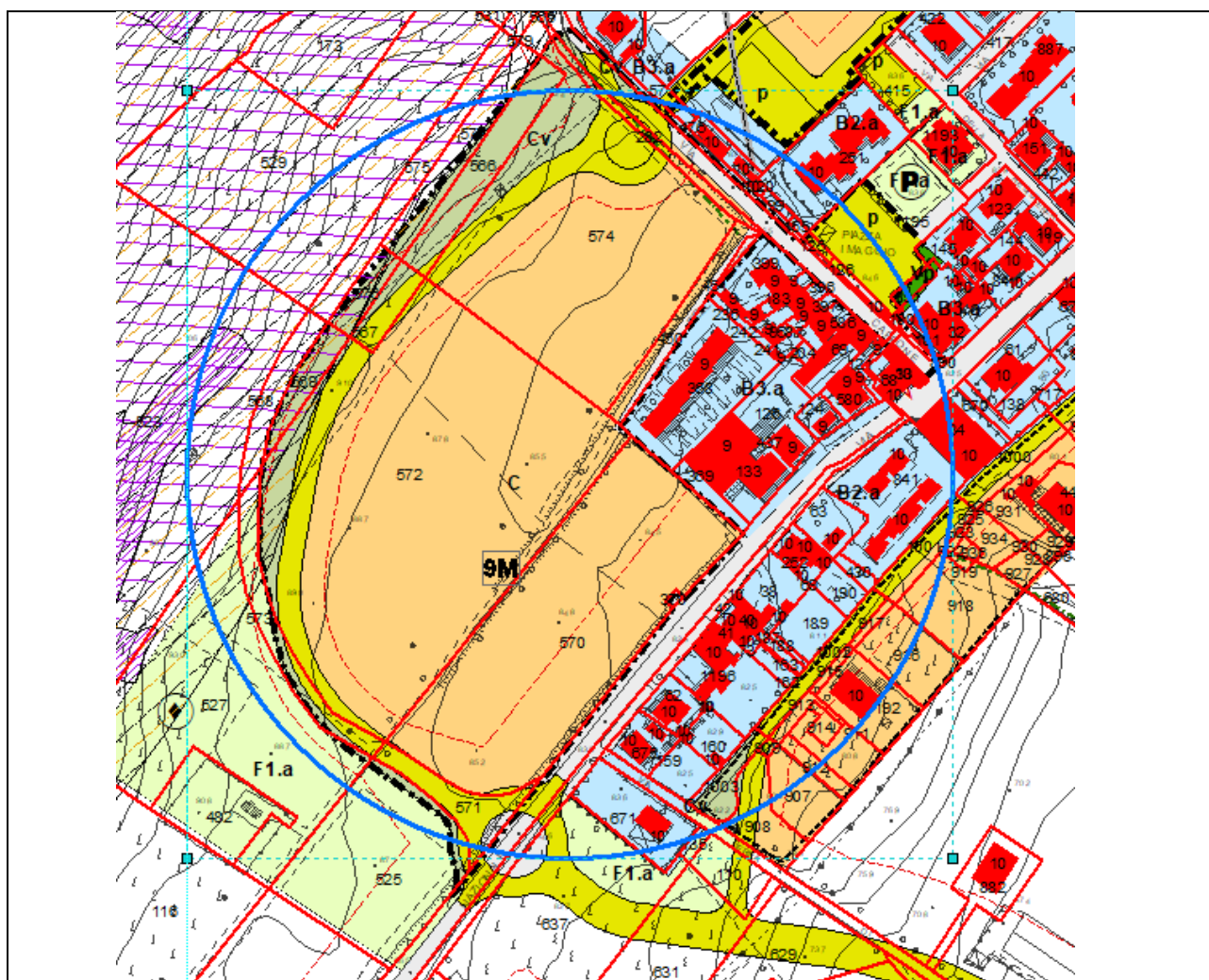
Stralcio Tavola P3 della variante proposta

In località 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'area 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

[illegible][illegible]

tralcio “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.

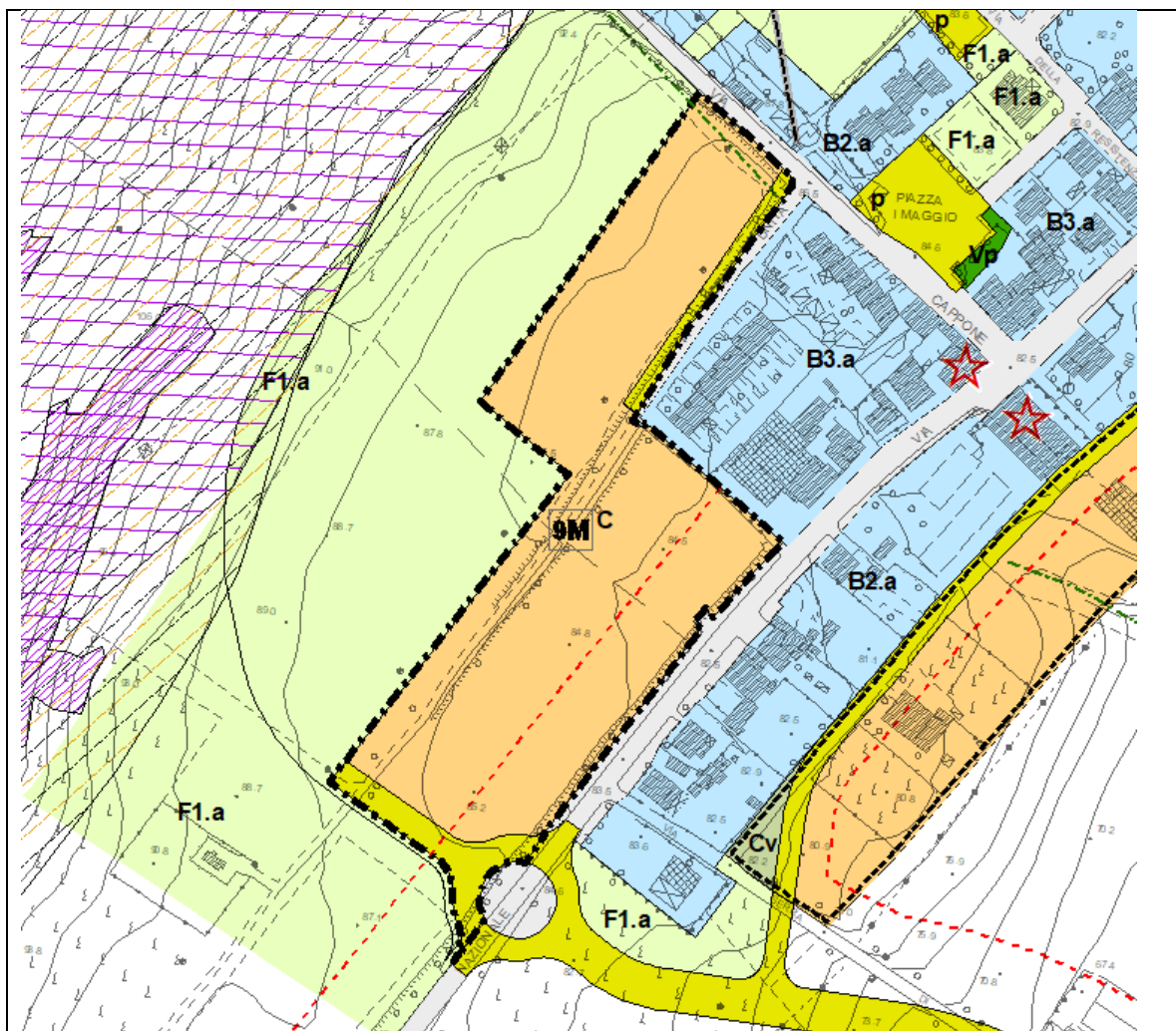
Recepisce EMENDAMENTO approvato dal Consiglio Comunale con propria DELIBERA N. 47/2023.

Recepisce prescrizione n. 6 contenuta nel decreto Presidente Provincia n. 195/2024.

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 **$St = 17.996$ mq**. Parte del comparto edificatorio viene trasformato in **F1.a Verde Pubblico** (Sup. = 22.190 mq). L'area **F1.a** 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.



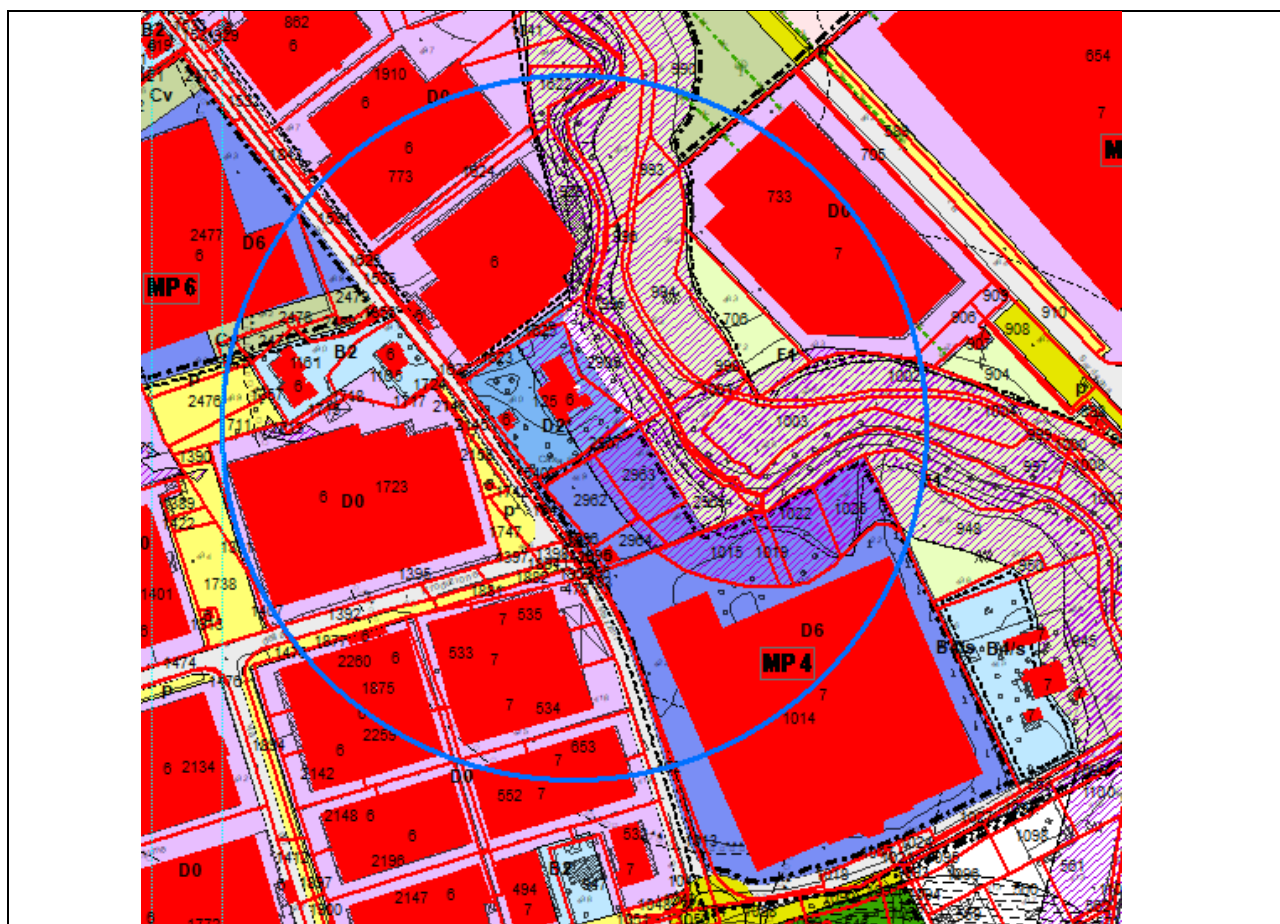
Stralcio Tavola P5 della variante proposta

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:

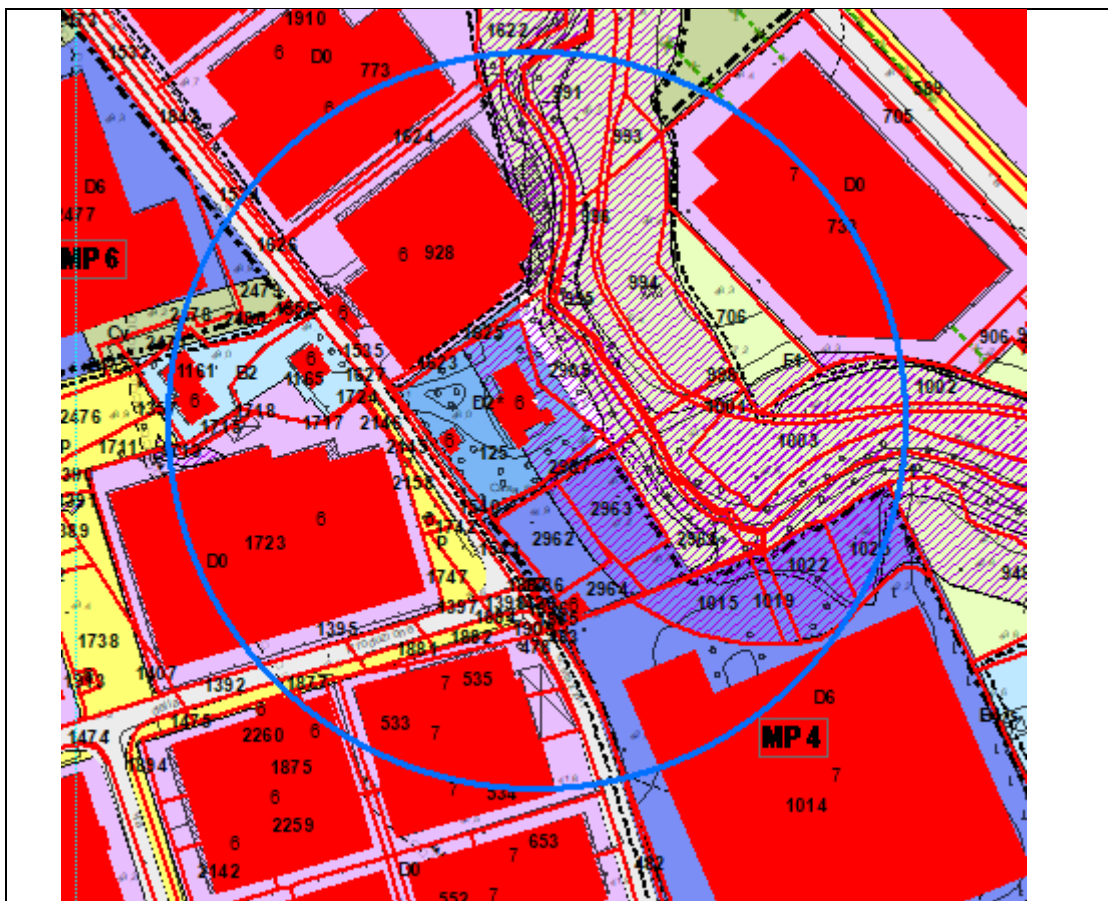
art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

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**.

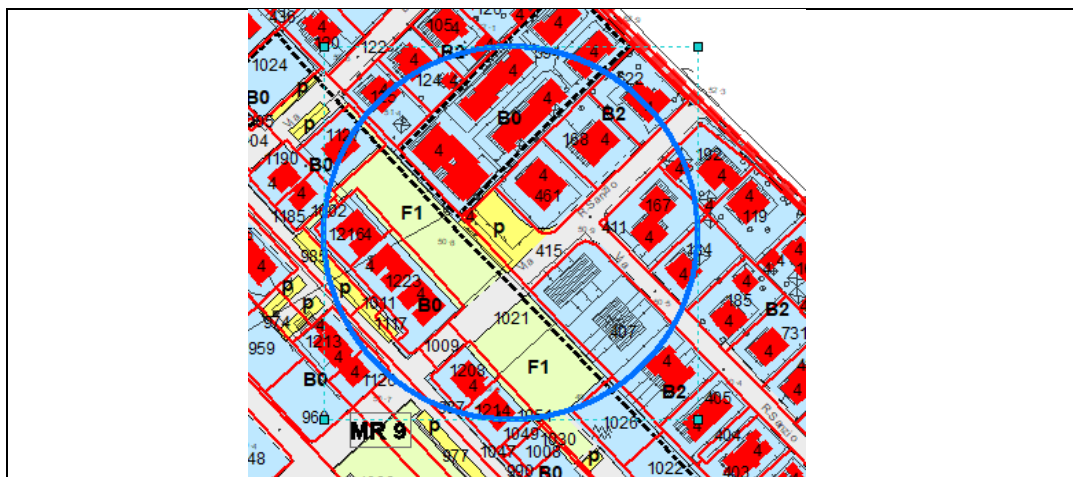
Tuttavia è decaduto il presupposto dell'appartenenza alle Tabelle B e/o C in quanto il fabbricato non è più in zona rurale/agricola. La presente variante stralcia il fabbricato dalla Tabella C contenuta nelle NTA di PRG.

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



Stralcio 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 campetto 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.

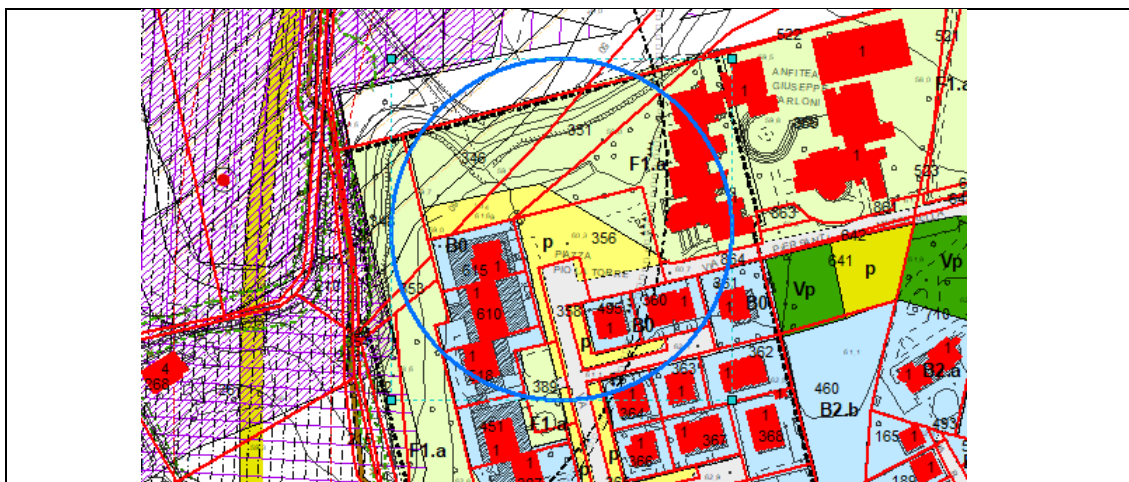
Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



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

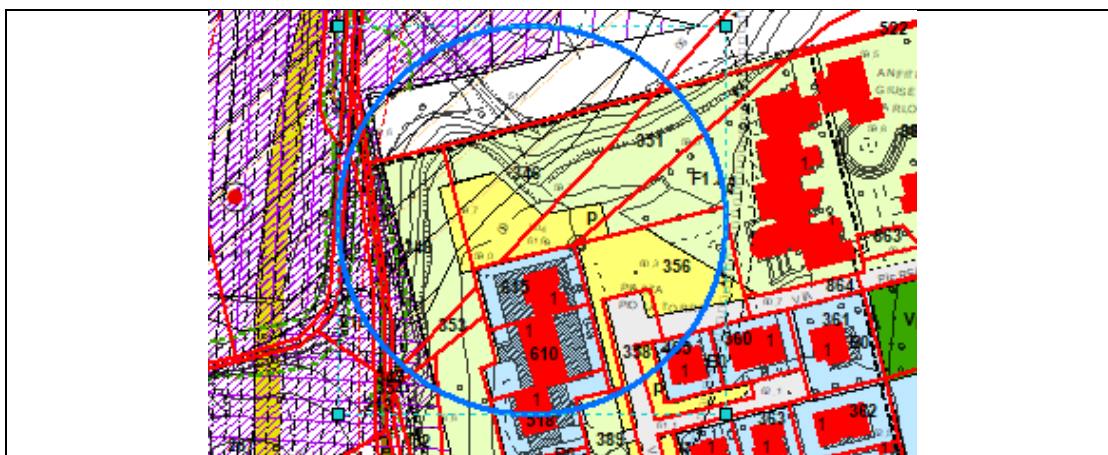
Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

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

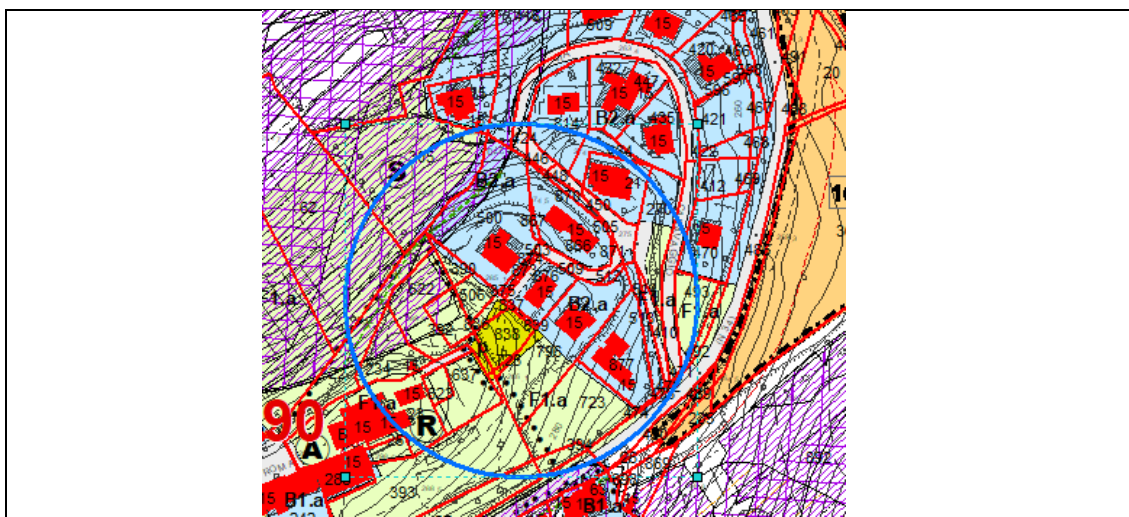
La presente variante aggiorna in cartografia le areali destinazioni dell'area pubblica di cui alle Delibera di C.C. 35/2018.

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

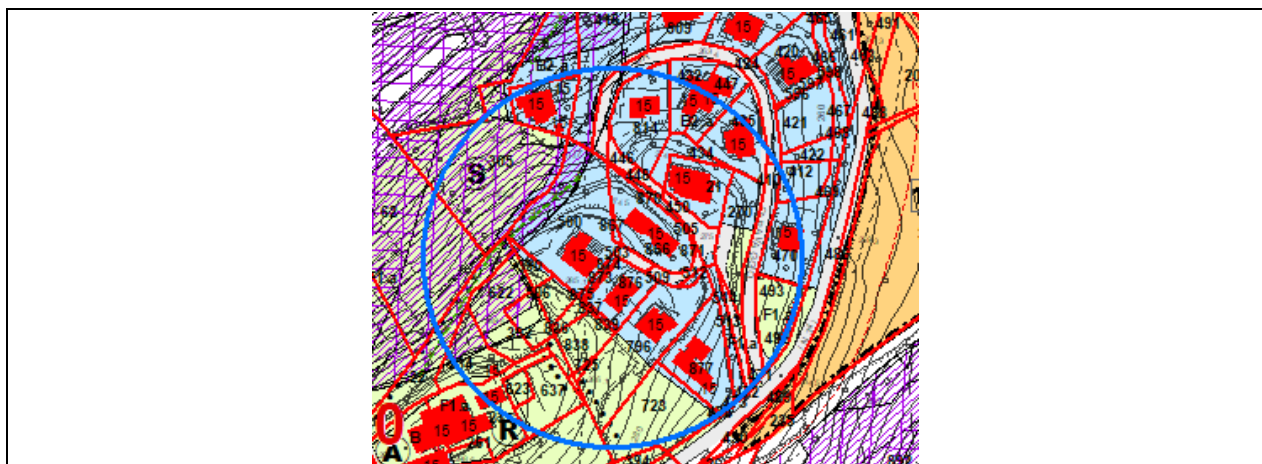
Normativa di riferimento:

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**.

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 contempli 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).

6.5. 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.

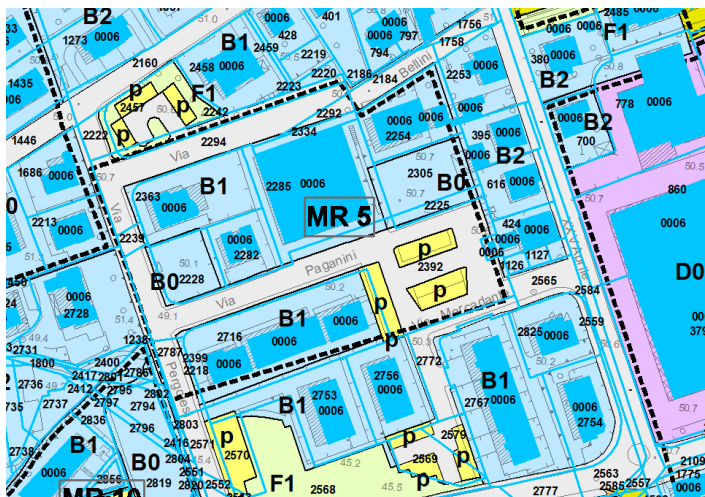
Normativa di riferimento:

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 ineditati possono mantenere l'allineamento con i fabbricati esistenti.

Ex comparto edificatorio **MR5** – concluso con opere di urbanizzazione cedute. Restano 2 lotti ineditificati 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 ineditificati 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 nei due lotti B0 dell'ex **Comparto MR5** è rimasta la loro quota commerciale e residenziale, l'eliminazione della prescrizione 5, lascia la libertà di scelta progettuale alla realizzazione nelle 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.			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)	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (DR)	
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	•		•	/	/	•	•	•	/	/	Edicio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
D	P7	TALACCHIO	8		A-67	•				/	•	•	/	•	/	8	A-67	•		•	/	/	•	•	•	/	/	Edicio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
E		COLDELCE	25		A-67-68-69-71	•				/	•	/	/	/	•	25	Vedi Pt. 6	•		•	/	/	•	•	•	/	/	Edicio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
F	P9	COLDAZZO	21		55-56	•				/	•	/	/	/	•	21	Vedi Pt. 6	•		•	/	/	•	•	•	/	/	Edicio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
G	P5	BOTTEGA	4		1-123	•				/	•	/	/	/	•	/	/	•		•	/	/	•	•	•	/	/	Edicio 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	•		•	/	/	•	•	•	/	/	Edicio 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				EDIFICIO O MANUFATTO EXTRAURBANO	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.		TUTELA INTEGRALE	TUTELA ORIENTATA	TUTELA DIFFUSA	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)	
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

SCHEDA DI RIFERIMENTO	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	LOCALITÀ \ TOPONIMO	RIFERIMENTO CATASTALE			EPOCA DI COSTRUZIONE				CLASSIFICAZIONE CENSIMENTO				EDIFICIO O MANUFATTO EXTRAURBANO	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.		TUTELA INTEGRALE	TUTELA ORIENTATA	TUTELA DIFFUSA	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)	
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		36-37-13-105-107-108-138	•				/	•	/	/	/	/	/	/	•	•	•	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				EDIFICIO O MANUFATTO EXTRAURBANO	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.		TUTELA INTEGRALE	TUTELA ORIENTATA	TUTELA DIFFUSA	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)	
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 MONTELIIPPO	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		MONTELIIPPO	17		51	•				/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P2
130		MONTELIIPPO	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

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.		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		CARANCHE	25		114	•				/	/	•	/	•	/	•	/	•	•	•	P1
10c	P3	MONTECCHIO		3	24		•	/	/					•	/	/	•	•	•	•	P2 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'istallazione 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.

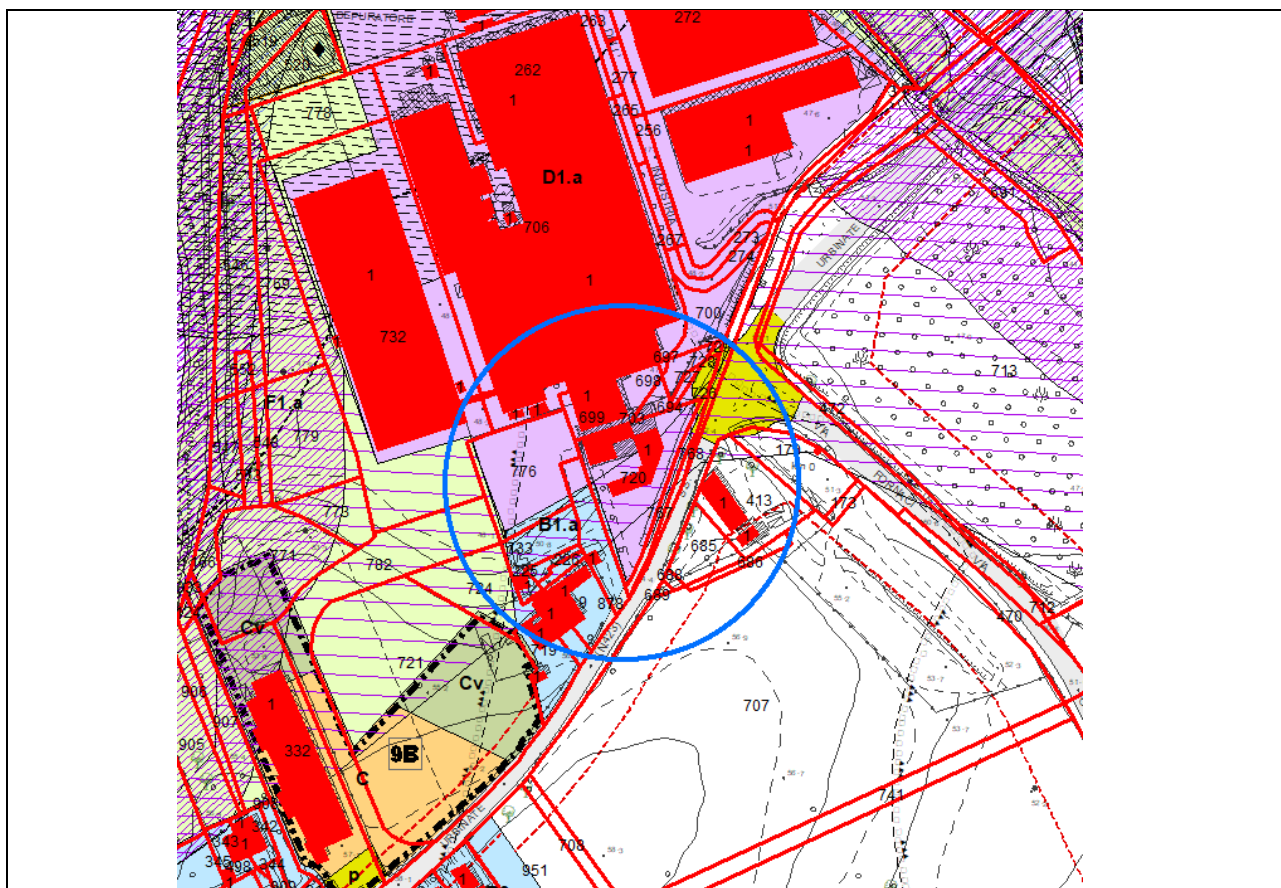
- 2. Relativamente al castello di Sant’Angelo in Lizzola, il presente P.R.G. prevede un ampliamento di detta Zona “A”, fino a ricomprendere tutto il borgo originario, secondo la delimitazione del vigente Piano Particolareggiato (Delibera di C.C. dell’ex Comune di Sant’Angelo in Lizzola n. 35 del 13/05/1997).
- 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.**
-

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.

La particella 700 è confinante con un'area produttiva completata e saturata agli inizi degli anni '70. Il fabbricato tuttavia negli ultimi decenni non è mai stato utilizzato a fini produttivi non avendone le caratteristiche, ma neanche come edificio per uffici delle sottostanti ditte. E' anche adiacente ad un'area **Zona B1.a** - residenziale a conservazione volumetrica.

La particella è praticamente esente da vincoli importanti.



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992

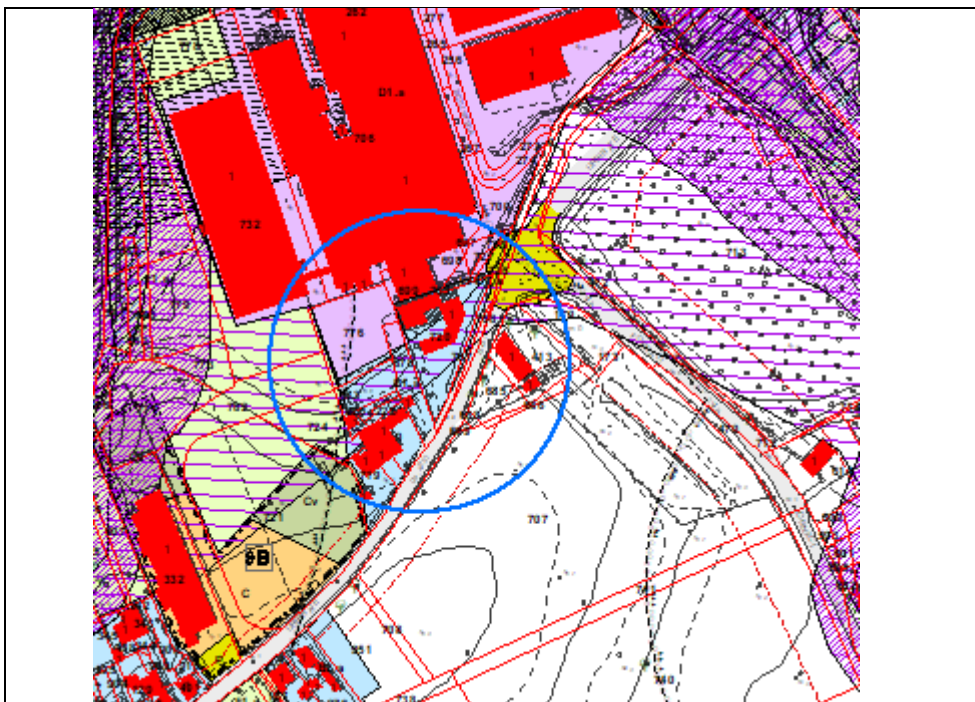
art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.

In località 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 ciclopeditonale 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 10.09.2024

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