



# CITTÀ DI VALLEFOGLIA

## 02-A

# SCHEDE DI VARIANTE

## SCHEDATURA DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

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

**MAGGIO 2023**

Con emendamento \_ aggiornamento 29.02.2024

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 e che ai sensi dell'art. 5, comma 6 della medesima Legge, fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici approvati dal Comune di nuova istituzione, restano in vigore gli strumenti urbanistici dei Comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola con riferimento agli ambiti territoriali d'origine dei Comuni che li hanno approvati.

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

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

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

Le Schede sono state suddivise in due gruppi:

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

**B. Varianti che comportano un incremento di consumo di suolo**

Nel dettaglio le SCHEDE sono state così raggruppate:

**gruppo A**

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

**gruppo B**

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

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

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

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

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

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

**NB:**

1. Le SCHEDE nn. 13 – 19 – 20 sono state cassate in sede di VERIFICA A VAS.
2. La presente versione recepisce l'emendamento approvato dal Consiglio Comunale in sede di deliberazione n. 47/2023

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 |    |                             |        |                     |                     |                     |                     |        |         | USI DEL TERRITORIO |        |        | INTERVENTO PUBBLICO | ALTRE INFORMAZIONI | PRESCRIZIONI |        |                                      |            |                |              |                              |                              |
|                         | NOMENCLATURA AREA                |    | RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE |        | S <sub>T</sub> [mq] | S <sub>U</sub> [mq] | S <sub>U</sub> [mq] | S <sub>A</sub> [mq] | V [mq] | Ic      | Hmax [m]           | Df [m] | Dc [m] |                     |                    |              | Ds [m] | NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA | USO URBANO | USO PRODUTTIVO | USO PUBBLICO | QUOTA DESTINATA A P.E.P. [%] | QUOTA DESTINATA A P.L.P. [%] |
| 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   | 2                   | q                  | q            | q      | q                                    | /          | /              | q            | /                            | 46                           |
| ARPELLA                 | AR 1-2                           | P2 | 27,768                      | 4,721  | 4,012               | 708                 | /                   | /                   | 0,2    | 7,5-8,5 | 10,00              | 5,00   | 5,00   | 2                   | q                  | q            | q      | q                                    | /          | /              | q            | /                            | 46                           |
| ARPELLA                 | AR 1-3                           | P2 | 51,694                      | 8,788  | 7,470               | 1,318               | /                   | /                   | 0,5    | 20-16   | 10,00              | 5,00   | 5,00   | 5                   | q                  | q            | q      | q                                    | /          | /              | q            | /                            | 25-46                        |
| ARPELLA                 | AR 1-4                           | P2 | 23,075                      | 3,923  | 3,334               | 588                 | /                   | /                   | 0,2    | 7,5-8,5 | 10,00              | 5,00   | 5,00   | 2                   | q                  | q            | q      | q                                    | /          | /              | q            | /                            | 46                           |
| TOTALE ARPELLA          |                                  |    | 147,668                     | 26,103 | 22,178              | 3,767               | 0                   | 0                   |        |         |                    |        |        |                     |                    |              |        |                                      | 0          | 0              |              |                              | 0                            |

| TABELLA A – PRG IN VARIANTE |                                  |    |                             |        |                     |                     |                     |                     |        |      |                    |        |        |                     |                    |              |        |                                      |            |                |              |                              |                              |
|-----------------------------|----------------------------------|----|-----------------------------|--------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------|------|--------------------|--------|--------|---------------------|--------------------|--------------|--------|--------------------------------------|------------|----------------|--------------|------------------------------|------------------------------|
| INDIVIDUAZIONE AREE         | PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI |    |                             |        |                     |                     |                     |                     |        |      | USI DEL TERRITORIO |        |        | INTERVENTO PUBBLICO | ALTRE INFORMAZIONI | PRESCRIZIONI |        |                                      |            |                |              |                              |                              |
|                             | NOMENCLATURA AREA                |    | RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE |        | S <sub>T</sub> [mq] | S <sub>U</sub> [mq] | S <sub>U</sub> [mq] | S <sub>A</sub> [mq] | V [mq] | Ic   | Hmax [m]           | Df [m] | Dc [m] |                     |                    |              | Ds [m] | NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA | USO URBANO | USO PRODUTTIVO | USO PUBBLICO | QUOTA DESTINATA A P.E.P. [%] | QUOTA DESTINATA A P.L.P. [%] |
| CAPOLUOGO                   | SR 1                             | P1 | 13,960                      | 3,789  | 2,525               | 1,244               | /                   | /                   | 0,25   | 8,50 | 10,00              | 5,00   | 5,00   | 2                   | q                  | q            | q      | q                                    | /          | /              | q            | /                            | 1-29                         |
| CAPOLUOGO                   | SR 2                             | P1 | 14,840                      | 4,007  | 2,665               | 1,322               | /                   | /                   | 0,25   | 9,50 | 10,00              | 5,00   | 5,00   | 2                   | q                  | q            | q      | q                                    | /          | /              | q            | /                            | 28                           |
| CAPOLUOGO                   | SR 5                             | P1 | 14,572                      | 3,924  | 2,638               | 1,298               | /                   | /                   | 0,25   | 9,50 | 10,00              | 5,00   | 5,00   | 2                   | q                  | q            | q      | q                                    | /          | /              | q            | /                            |                              |
| CAPOLUOGO                   | BB                               | P1 | 4,731                       | 3,315  | 2,221               | 1,094               | /                   | /                   | 0,3    | 9,50 | 10,00              | 5,00   | 5,00   | 3                   | q                  | q            | q      | q                                    | /          | /              | q            | /                            | 39-42                        |
| CAPOLUOGO                   | BT                               | P1 | 7,150                       | 3,025  | 1,424               | 701                 | /                   | /                   | 0,3    | 9,50 | 10,00              | 5,00   | 5,00   | 3                   | q                  | q            | q      | q                                    | /          | /              | q            | /                            | 40-42                        |
| TOTALE CAPOLUOGO            |                                  |    | 55,253                      | 18,669 | 12,873              | 5,769               | 0                   | 0                   |        |      |                    |        |        |                     |                    |              |        |                                      | 0          | 0              |              |                              | 0                            |

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

Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

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

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

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

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



Stralcio Tavola P2 della variante proposta



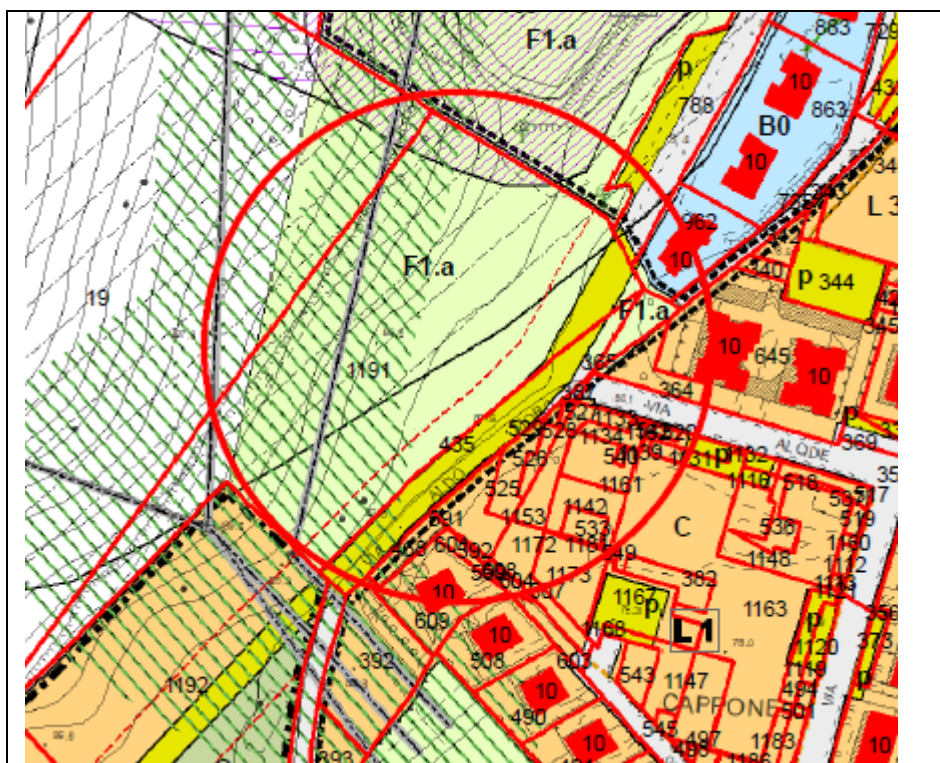


Il vigente PRG di Vallefoglia individua ai confini dei comparti residenziali **5M** e **4M** ai margini dell'abitato di Cappone una **Zona F1.a** per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.2. delle NTA).

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

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

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



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

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

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

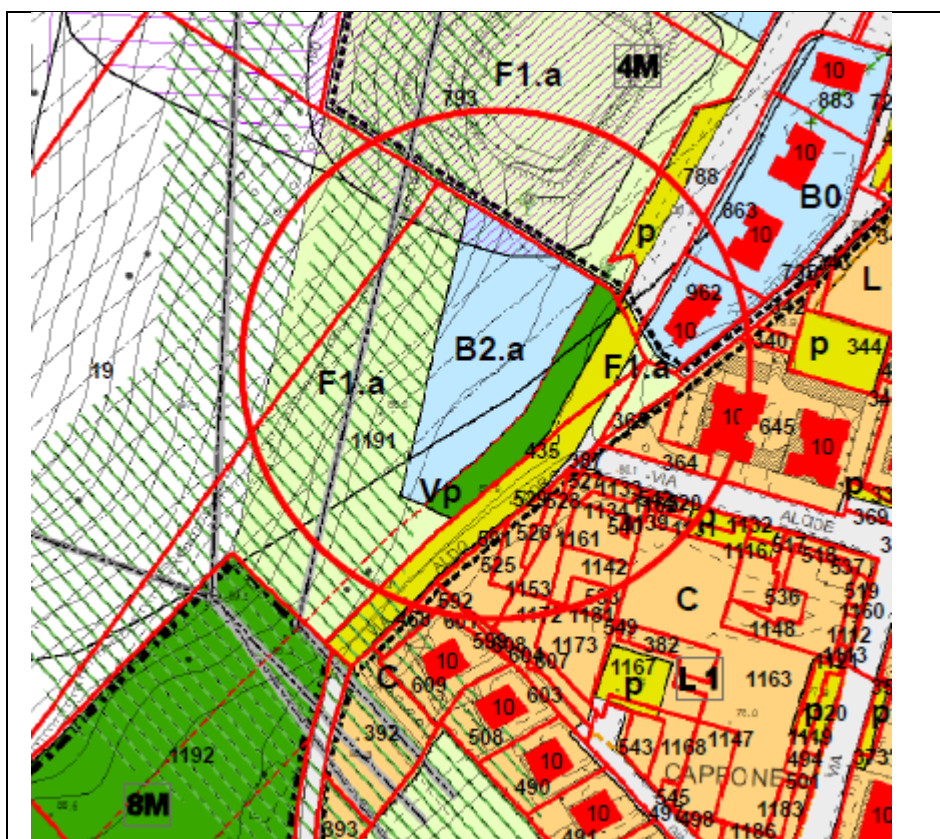
La porzione di terreno assoggettata a vincolo di Tutela integrale di PPAR per aree instabili (art. 4.3.1.4. delle NTA) è inedificabile.

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

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

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

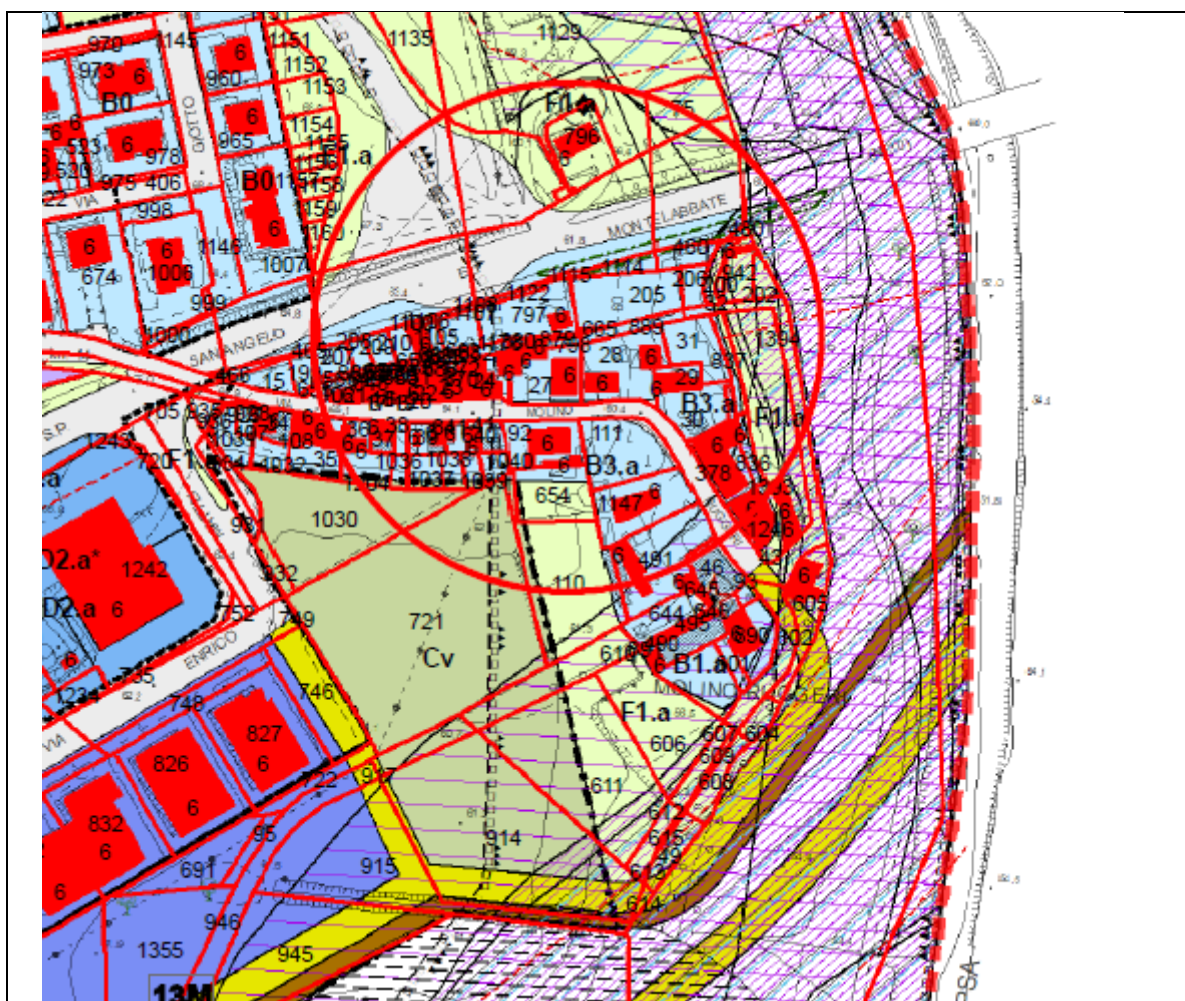
Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole degli azzonamenti complete aggiornate.



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

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

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



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

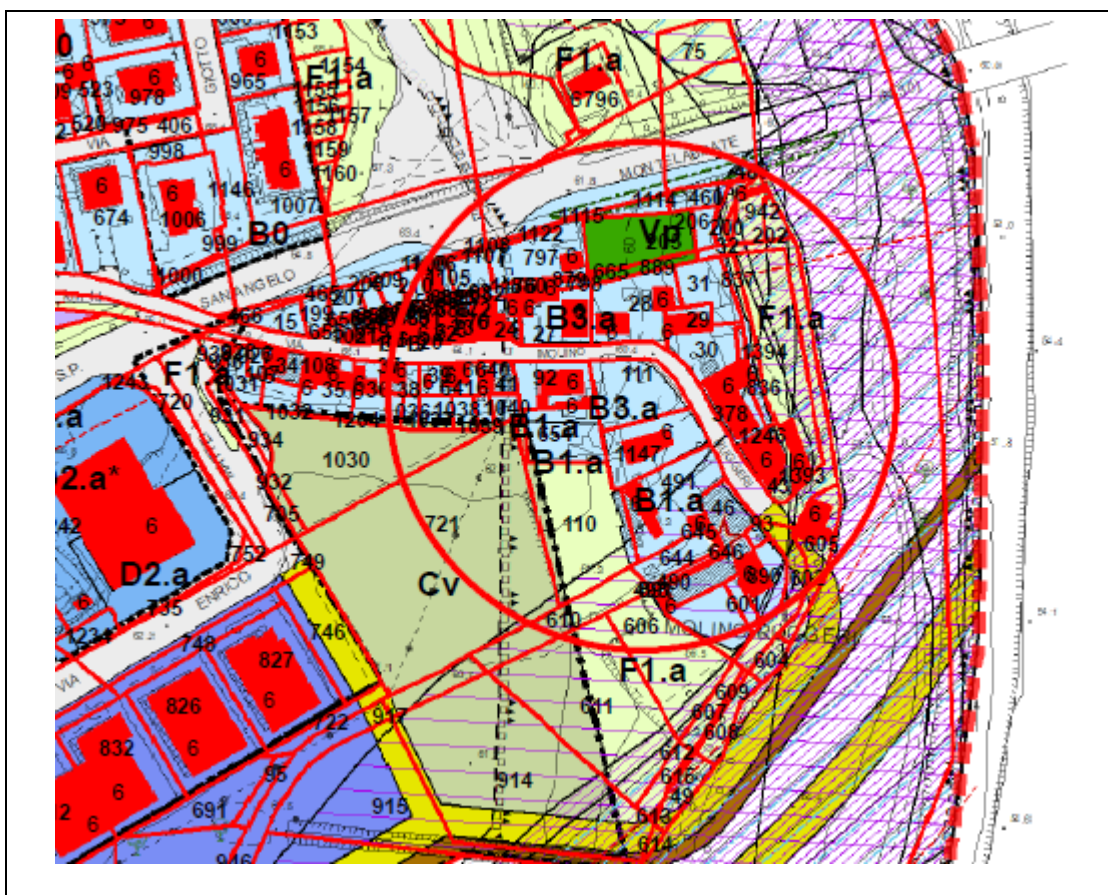
**art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.**

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

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

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

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

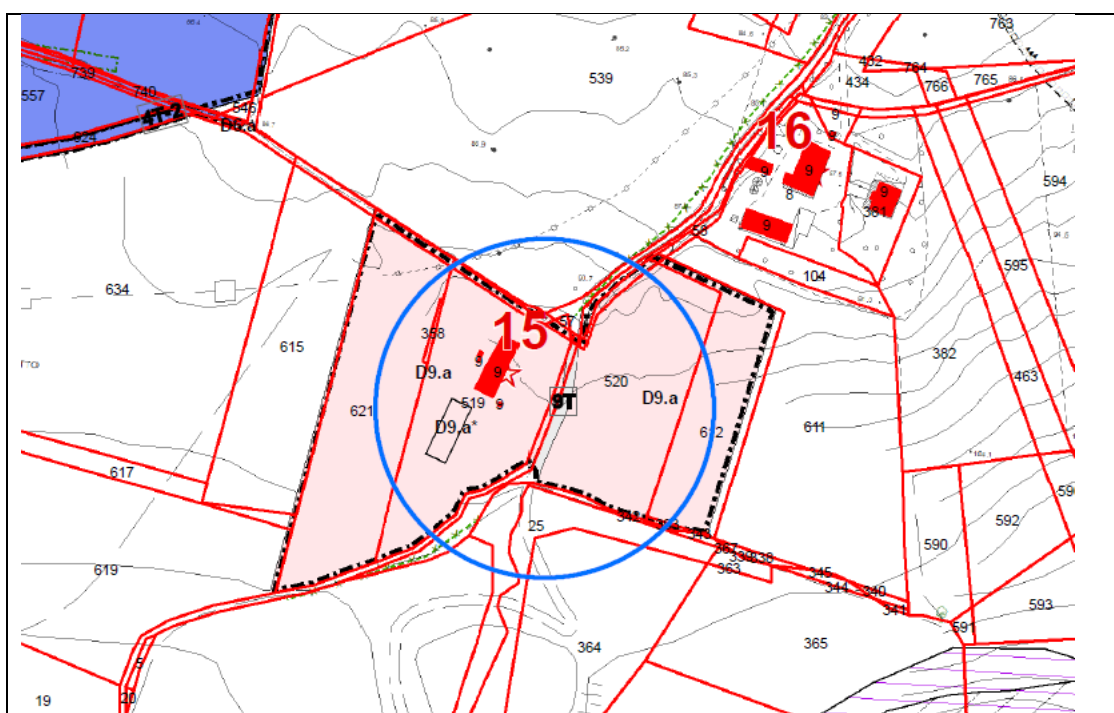


Stralcio Tavola P5 della variante proposta

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

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

La Zona è priva di vincoli.



Stralcio Tavola P7 del vigente PRG

| TABELLA A - PRG VIGENTE |                   |                                  |                                  |                  |                       |         |                             |                               |                          |                      |                                      |                                      |                |              |                     |                    |              |
|-------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------------|---------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------|--------------|---------------------|--------------------|--------------|
| INDIVIDUAZIONE AREE     | NOMENCLATURA AREA | PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI |                                  |                  |                       |         |                             |                               |                          |                      |                                      | USI DEL TERRITORIO                   |                |              | INTERVENTO PUBBLICO | ALTRE INFORMAZIONI | PRESCRIZIONI |
|                         |                   | Si                               | Su                               | Sa               | V                     | Ic      | Hmax                        | Df                            | Dc                       | Ds                   | NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA | USO URBANO                           | USO PRODUTTIVO | USO PUBBLICO |                     |                    |              |
|                         |                   | Superficie Territoriale [mq]     | Superficie Utile Lorda [Su + Sa] | Superficie Utile | Superficie Accessoria | VOLUME  | Indice di Copertura [Ic/Su] | Altezza massima degli edifici | Distacco tra gli edifici | Distacco dai confini | Distanza dalle strade                | NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA |                |              |                     |                    |              |
| TALACCHIO               | 2T                | 10.855                           | 2.936                            | /                | /                     | 10.208  | /                           | 9,00                          | 10,00                    | 5,00                 | 6,00                                 | 3                                    | /              | /            | /                   | /                  | /            |
| TALACCHIO               | 4T                | 96.750                           | 38.700                           | /                | /                     | /       | 0,60                        | 11,00                         | 14,00                    | 7,00                 | 10,00                                | /                                    | /              | /            | /                   | /                  | /            |
| TALACCHIO               | 5T                | 138.000                          | 55.200                           | /                | /                     | /       | 0,60                        | 11,00                         | 14,00                    | 7,00                 | 10,00                                | /                                    | /              | /            | /                   | /                  | q            |
| TALACCHIO               | 6T                | 256.400                          | 102.560                          | /                | /                     | /       | 0,60                        | 11,00                         | 14,00                    | 7,00                 | 10,00                                | /                                    | /              | /            | /                   | /                  | /            |
| TALACCHIO               | 7T                | 260.600                          | 104.240                          | /                | /                     | /       | 0,60                        | 11,00                         | 14,00                    | 7,00                 | 10,00                                | /                                    | /              | /            | /                   | /                  | q            |
| TALACCHIO               | 8T                | 49.679                           | 23.380                           | /                | /                     | 102.208 | 0,40                        | 12,50                         | 12,00                    | 5,00                 | 12,00                                | 4                                    | /              | /            | /                   | /                  | /            |
| TALACCHIO               | 9T                | 25.688                           | 3.400                            | /                | /                     | 6.200   | /                           | 10,00                         | 10,00                    | 5,00                 | 6,00                                 | /                                    | /              | /            | /                   | /                  | /            |
| TALACCHIO               | TOTALE            | 872.892                          | 330.416                          |                  |                       | 116.616 |                             |                               |                          |                      |                                      |                                      |                |              |                     |                    | 2.936        |

| TABELLA A - PRG IN VARIANTE |                   |                                  |                                  |                  |                       |         |                             |                               |                          |                      |                                      |                                      |                |              |                     |                    |              |
|-----------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------------|---------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------|--------------|---------------------|--------------------|--------------|
| INDIVIDUAZIONE AREE         | NOMENCLATURA AREA | PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI |                                  |                  |                       |         |                             |                               |                          |                      |                                      | USI DEL TERRITORIO                   |                |              | INTERVENTO PUBBLICO | ALTRE INFORMAZIONI | PRESCRIZIONI |
|                             |                   | Si                               | Su                               | Sa               | V                     | Ic      | Hmax                        | Df                            | Dc                       | Ds                   | NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA | USO URBANO                           | USO PRODUTTIVO | USO PUBBLICO |                     |                    |              |
|                             |                   | Superficie Territoriale [mq]     | Superficie Utile Lorda [Su + Sa] | Superficie Utile | Superficie Accessoria | VOLUME  | Indice di Copertura [Ic/Su] | Altezza massima degli edifici | Distacco tra gli edifici | Distacco dai confini | Distanza dalle strade                | NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA |                |              |                     |                    |              |
| TALACCHIO                   | 2T                | 10.855                           | 2.936                            | /                | /                     | 10.208  | /                           | 9,00                          | 10,00                    | 5,00                 | 6,00                                 | 3                                    | /              | /            | /                   | /                  | /            |
| TALACCHIO                   | 4T                | 96.750                           | 38.700                           | /                | /                     | /       | 0,60                        | 11,00                         | 14,00                    | 7,00                 | 10,00                                | /                                    | /              | /            | /                   | /                  | /            |
| TALACCHIO                   | 5T                | 138.000                          | 55.200                           | /                | /                     | /       | 0,60                        | 11,00                         | 14,00                    | 7,00                 | 10,00                                | /                                    | /              | /            | /                   | /                  | q            |
| TALACCHIO                   | 6T                | 256.400                          | 102.560                          | /                | /                     | /       | 0,60                        | 11,00                         | 14,00                    | 7,00                 | 10,00                                | /                                    | /              | /            | /                   | /                  | /            |
| TALACCHIO                   | 7T                | 260.600                          | 104.240                          | /                | /                     | /       | 0,60                        | 11,00                         | 14,00                    | 7,00                 | 10,00                                | /                                    | /              | /            | /                   | /                  | q            |
| TALACCHIO                   | 8T                | 49.679                           | 23.380                           | /                | /                     | 102.208 | 0,40                        | 12,50                         | 12,00                    | 6,00                 | 12,00                                | 4                                    | /              | /            | /                   | /                  | /            |
| TALACCHIO                   | 9T                | 7.146                            | 943                              | /                | /                     | 3.113   | /                           | 10,00                         | 10,00                    | 5,00                 | 6,00                                 | /                                    | /              | /            | /                   | /                  | /            |
| TALACCHIO                   | TOTALE            | 819.430                          | 327.959                          |                  |                       | 116.529 |                             |                               |                          |                      |                                      |                                      |                |              |                     |                    | 2.936        |

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

Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

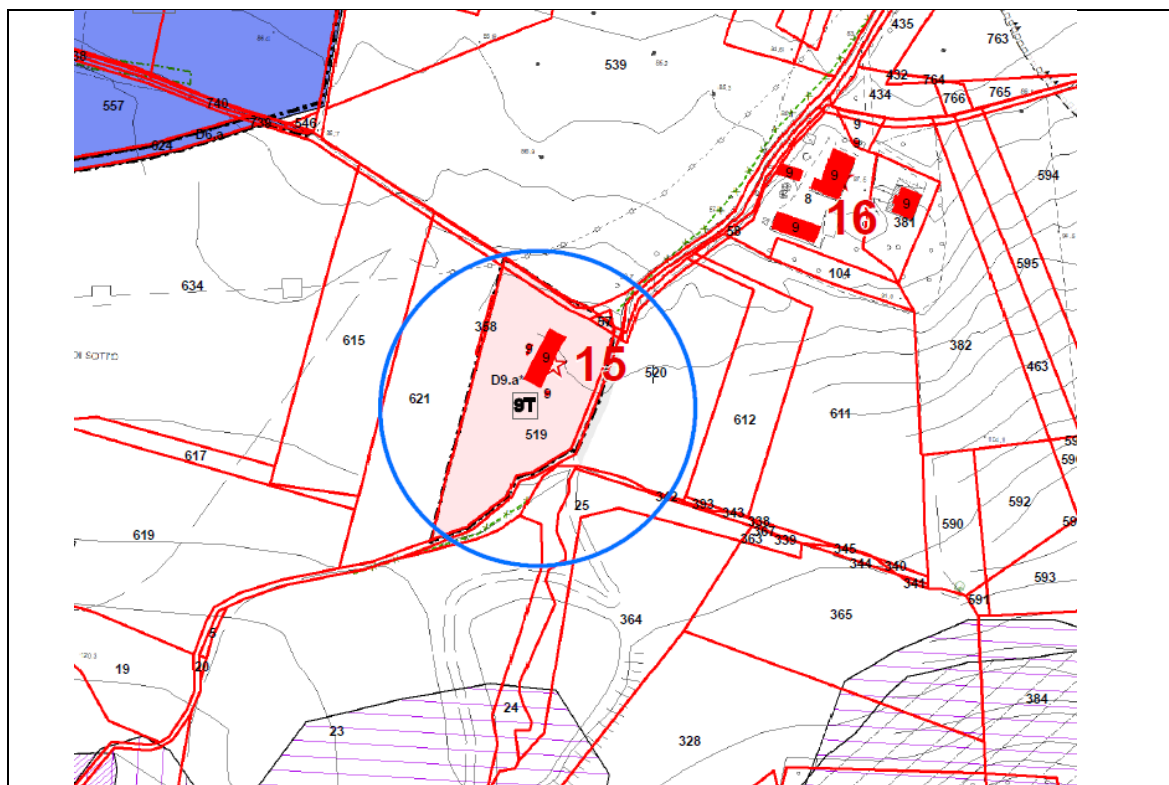
**art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.**

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

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

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

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



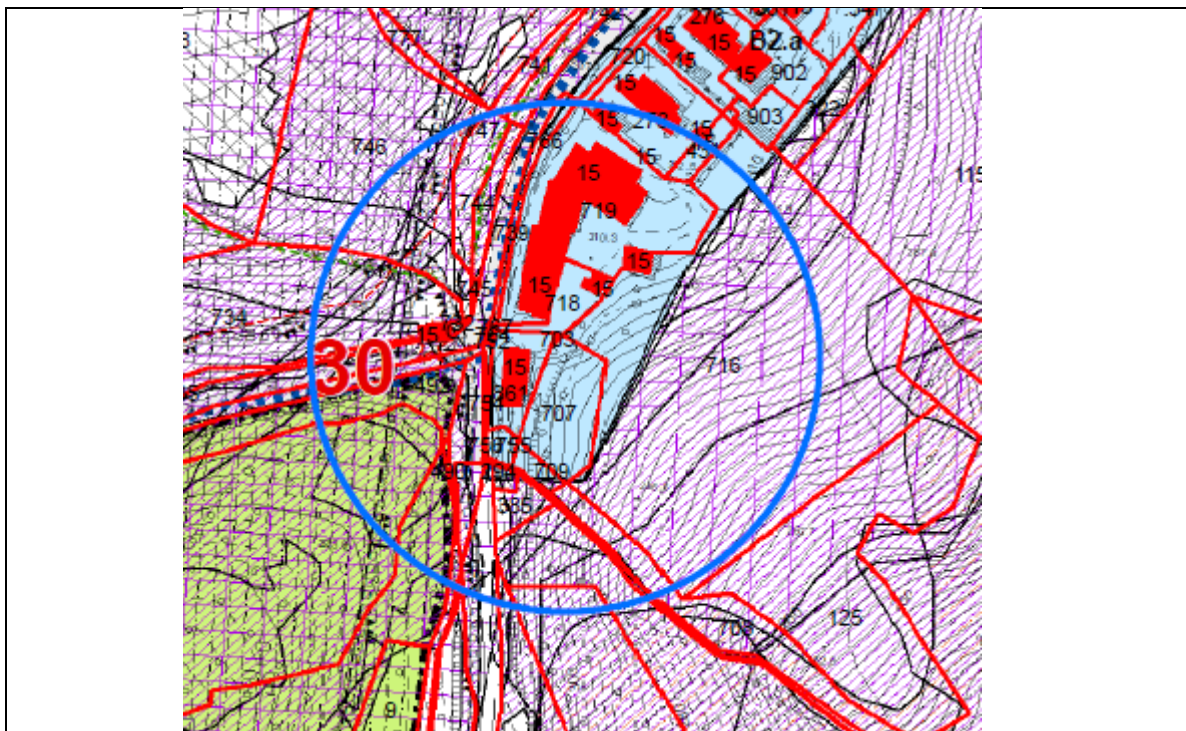
Stralcio Tavola P7 della variante proposta





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

Non vi sono Vincoli di PRG.



Stralcio Tavola P6 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

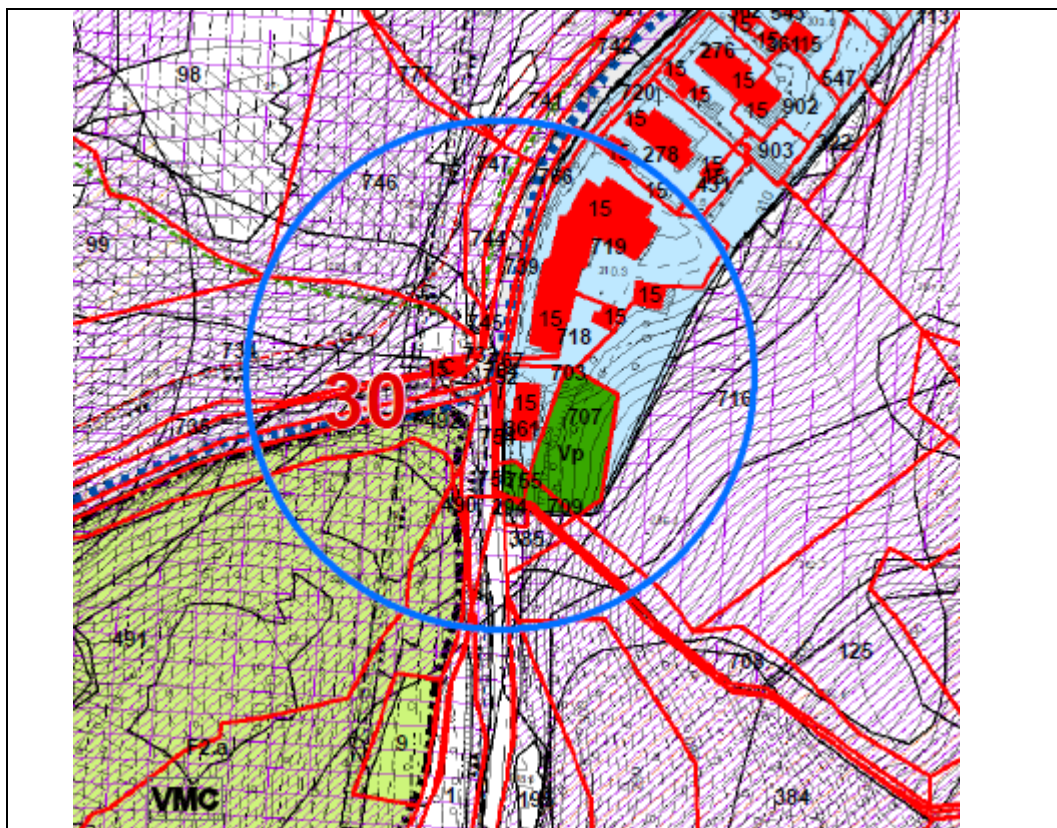
**art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.**

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

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

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

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

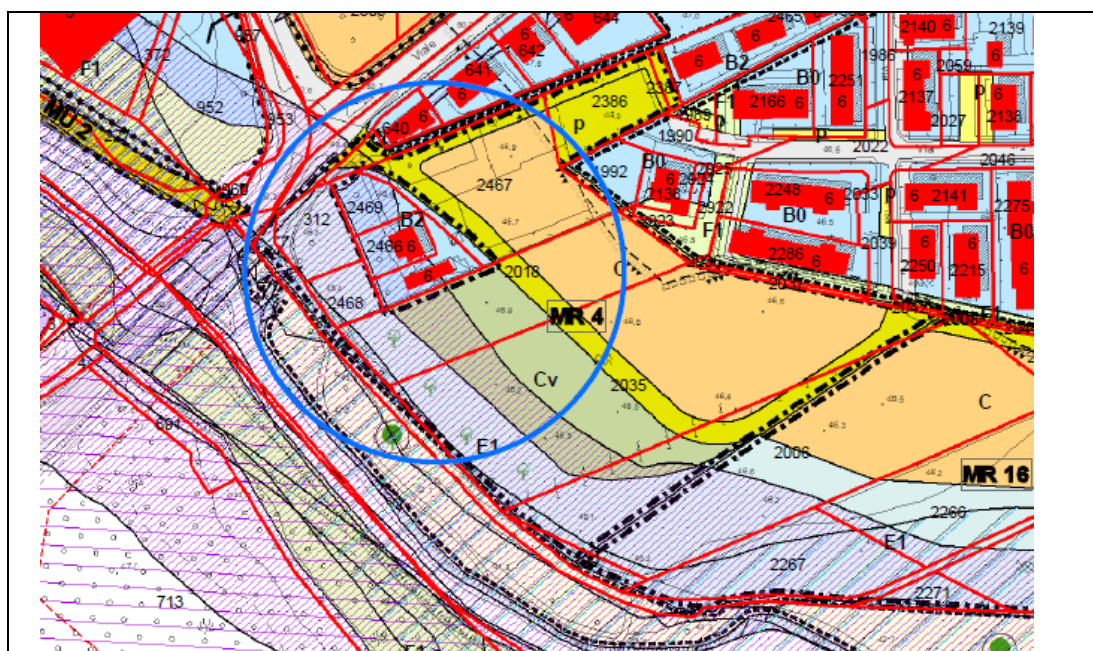


Stralcio Tavola P5 della variante proposta

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

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

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



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG



Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

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

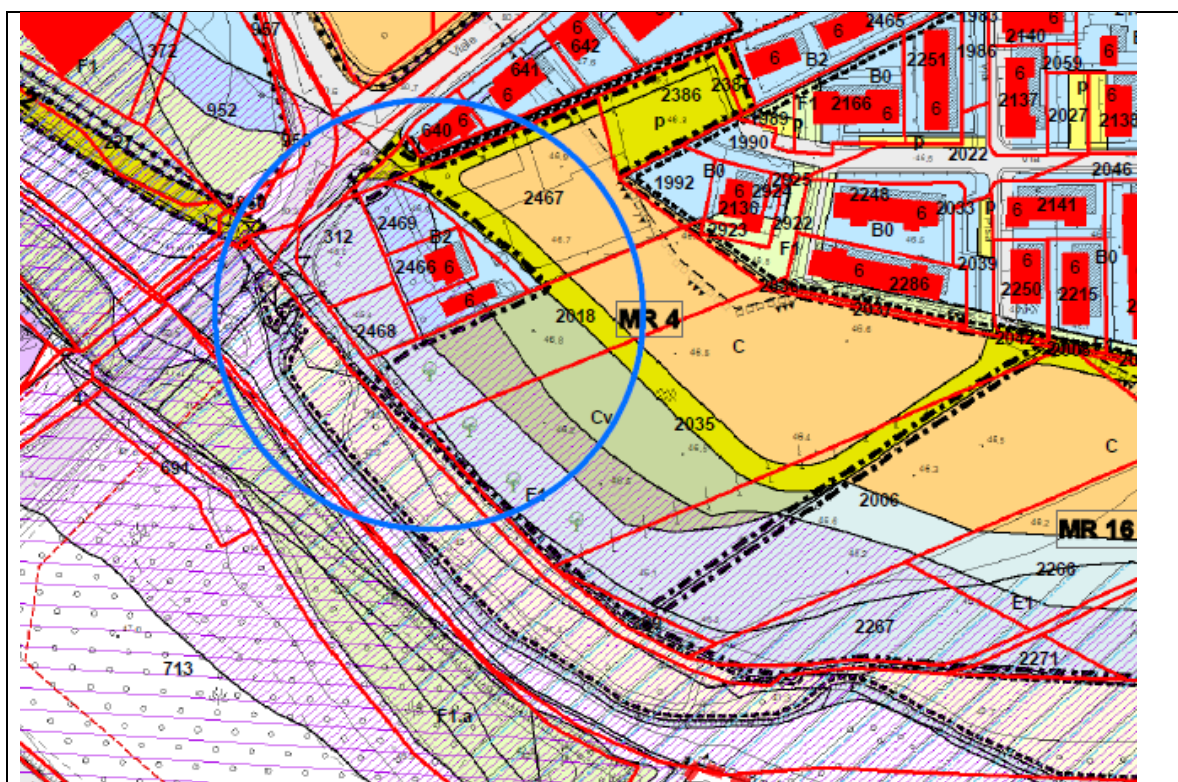
Il comparto edificatorio residenziale di nuovo impianto denominato MR4 presenta due particelle marginali catastralmente individuate alla sezione B foglio 6 mapp. 312 – 2468 di superficie complessiva pari a **1.629 mq**. Le particelle sono oggetto di due espropri sia da parte di questa amministrazione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

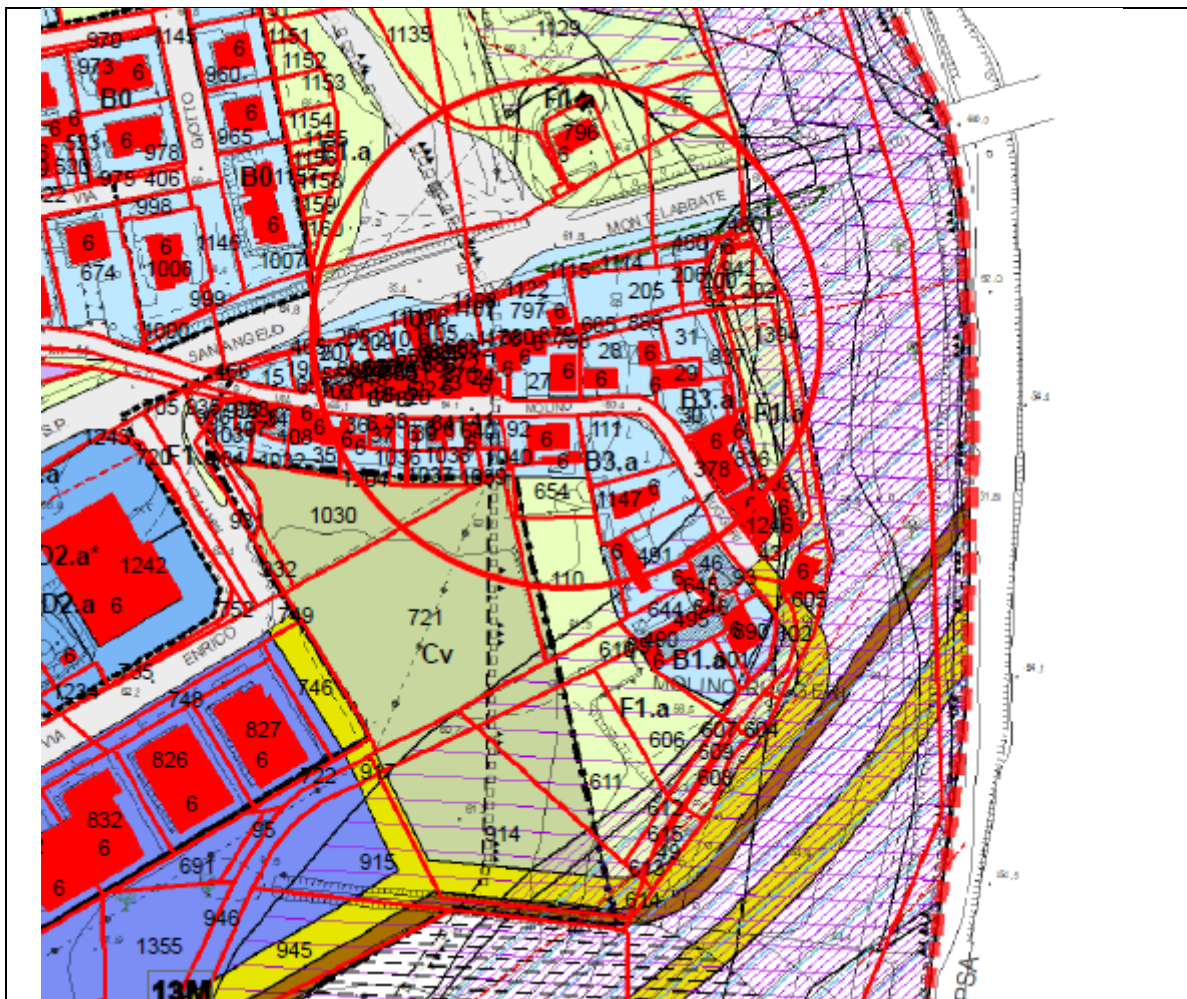


Stralcio Tavola P3 della variante proposta



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**

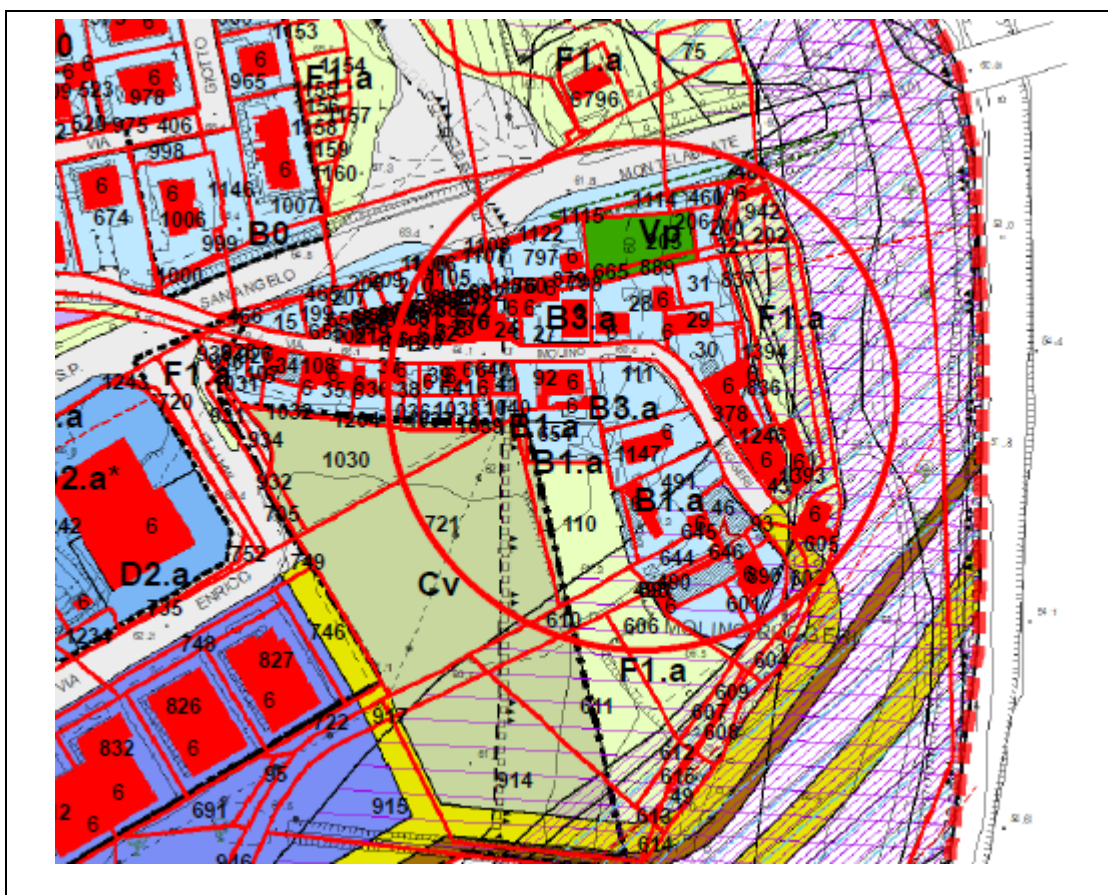
**art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.**

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.

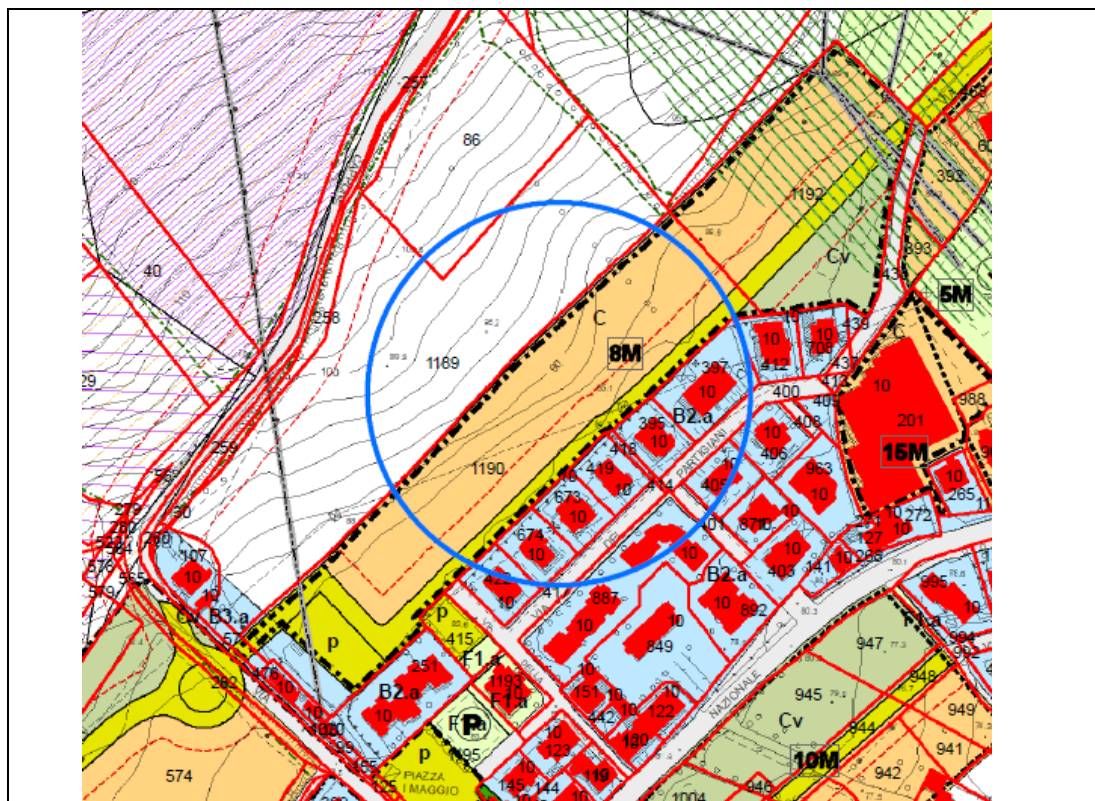


Stralcio Tavola P5 della variante proposta



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

| INDIVIDUAZIONE AREE |                   | PARAMETRI URBANISTICI ED ENLIZI |                         |        |                                  |       |                  |   |                         |       |        | USI DEL TERRITORIO |    |      | INTERVENTO PUBBLICO |                          | ALTRE INFORMAZIONI   |                       | PRESCRIZIONI                         |            |                |              |                                  |                              |                                  |  |  |             |
|---------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|----------------------------------|-------|------------------|---|-------------------------|-------|--------|--------------------|----|------|---------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|------------|----------------|--------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------------------|--|--|-------------|
| LOCALITÀ            | NOMENCLATURA AREA | RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE     | SUPERFICIE TERRITORIALE |        | SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Sg] |       | SUPERFICIE UTILE |   | SUPERFICIE ACCESSORIA   |       | VOLUME |                    | IC | Hmax | DF                  | DISTACCO TRA GLI EDIFICI | DISTANZA DAI CONFINI | DISTANZA DALLE STRADE | NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA | USO URBANO | USO PRODUTTIVO | USO PUBBLICO | QUOTA DESTINATA A P.E.P. [%] MAX | QUOTA DESTINATA A P.L.P. [%] | RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA [%] | INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE | ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO |             |
|                     |                   |                                 | ST                      | Su     | Su                               | Sa    | V                | V | Ds                      | Ds    | IP     |                    |    |      |                     |                          |                      |                       |                                      |            |                |              |                                  |                              |                                  |  |  |             |
| MORCIDA             | 2M                | P5                              | 72.264                  | 5.100  | 3.280                            | 1.820 | 13.860           | / | 6,50                    | 12,00 | 5,00   | 10,00              | 3  | q    | /                   | /                        | /                    | /                     | /                                    | /          | /              | /            | /                                | /                            | /                                | q  | /  | 50:65       |
| MORCIDA             | 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            | q                                | q                            | /                                | q  | /  | 53:54       |
| MORCIDA             | 4M                | P5                              | 73.900                  | 14.904 | 9.687                            | 5.217 | 49.681           | / | sub A 6,50<br>sub B 7,5 | 12,00 | 5,00   | 5,00               | 3  | q    | q                   | q                        | q                    | q                     | q                                    | q          | q              | q            | q                                | q                            | /                                | q  | q  | 50:52:66    |
| MORCIDA             | 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            | q                                | q                            | /                                | q  | q  | 50          |
| MORCIDA             | 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            | q                                | q                            | /                                | q  | q  | 50:85       |
| MORCIDA             | 8M                | P5                              | 18.792                  | 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            | q                                | q                            | /                                | q  | /  | 50:85       |
| MORCIDA             | 9M                | P5                              | 43.478                  | 8.780  | 6.814                            | 1.946 | 28.968           | / | 10,00                   | 10,00 | 5,00   | 6,00               | 3  | q    | q                   | q                        | q                    | q                     | q                                    | q          | q              | q            | q                                | q                            | /                                | q  | /  | 50:51:52:74 |
| MORCIDA             | 10M               | P5                              | 24.800                  | 6.000  | 4.000                            | 2.000 | 17.000           | / | 8,50                    | 12,00 | 5,00   | 6,00               | 3  | q    | q                   | q                        | q                    | q                     | q                                    | q          | q              | q            | q                                | q                            | /                                | q  | q  | 52          |
| MORCIDA             | 11M               | P5                              | 19.801                  | 2.251  | /                                | /     | 6.616            | / | 6,50                    | 12,00 | 5,00   | 6,00               | 3  | /    | q                   | q                        | q                    | q                     | q                                    | q          | q              | q            | q                                | q                            | /                                | q  | q  | 50          |

| INDIVIDUAZIONE AREE |                   | PARAMETRI URBANISTICI ED ENLIZI |                         |        |                                  |       |                  |   |                         |       |        | USI DEL TERRITORIO |    |      | INTERVENTO PUBBLICO |                          | ALTRE INFORMAZIONI   |                       | PRESCRIZIONI                         |            |                |              |                                  |                              |                                  |  |  |             |
|---------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|----------------------------------|-------|------------------|---|-------------------------|-------|--------|--------------------|----|------|---------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|------------|----------------|--------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------------------|--|--|-------------|
| LOCALITÀ            | NOMENCLATURA AREA | RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE     | SUPERFICIE TERRITORIALE |        | SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Sg] |       | SUPERFICIE UTILE |   | SUPERFICIE ACCESSORIA   |       | VOLUME |                    | IC | Hmax | DF                  | DISTACCO TRA GLI EDIFICI | DISTANZA DAI CONFINI | DISTANZA DALLE STRADE | NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA | USO URBANO | USO PRODUTTIVO | USO PUBBLICO | QUOTA DESTINATA A P.E.P. [%] MAX | QUOTA DESTINATA A P.L.P. [%] | RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA [%] | INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE | ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO |             |
|                     |                   |                                 | ST                      | Su     | Su                               | Sa    | V                | V | Ds                      | Ds    | IP     |                    |    |      |                     |                          |                      |                       |                                      |            |                |              |                                  |                              |                                  |  |  |             |
| MORCIDA             | 2M                | P5                              | 72.264                  | 5.100  | 3.280                            | 1.820 | 13.860           | / | 6,50                    | 12,00 | 5,00   | 10,00              | 3  | q    | /                   | /                        | /                    | /                     | /                                    | /          | /              | /            | /                                | /                            | /                                | q  | /  | 50:65       |
| MORCIDA             | 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            | q                                | q                            | /                                | q  | /  | 53:54       |
| MORCIDA             | 4M                | P5                              | 73.900                  | 14.904 | 9.687                            | 5.217 | 49.681           | / | sub A 6,50<br>sub B 7,5 | 12,00 | 5,00   | 5,00               | 3  | q    | q                   | q                        | q                    | q                     | q                                    | q          | q              | q            | q                                | q                            | /                                | q  | q  | 50:52:66    |
| MORCIDA             | 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            | q                                | q                            | /                                | q  | q  | 50          |
| MORCIDA             | 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            | q                                | q                            | /                                | q  | q  | 50:85       |
| MORCIDA             | 8M                | P5                              | 18.792                  | 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            | q                                | q                            | /                                | q  | /  | 50:51:52:74 |
| MORCIDA             | 9M                | P5                              | 43.478                  | 8.780  | 6.814                            | 1.946 | 28.968           | / | 10,00                   | 10,00 | 5,00   | 6,00               | 3  | q    | q                   | q                        | q                    | q                     | q                                    | q          | q              | q            | q                                | q                            | /                                | q  | /  | 52          |
| MORCIDA             | 10M               | P5                              | 24.800                  | 6.000  | 4.000                            | 2.000 | 17.000           | / | 8,50                    | 12,00 | 5,00   | 6,00               | 3  | q    | q                   | q                        | q                    | q                     | q                                    | q          | q              | q            | q                                | q                            | /                                | q  | q  | 50          |
| MORCIDA             | 11M               | P5                              | 19.801                  | 2.251  | /                                | /     | 6.616            | / | 6,50                    | 12,00 | 5,00   | 6,00               | 3  | /    | q                   | q                        | q                    | q                     | q                                    | q          | q              | q            | q                                | q                            | /                                | q  | q  | 50          |

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.**

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

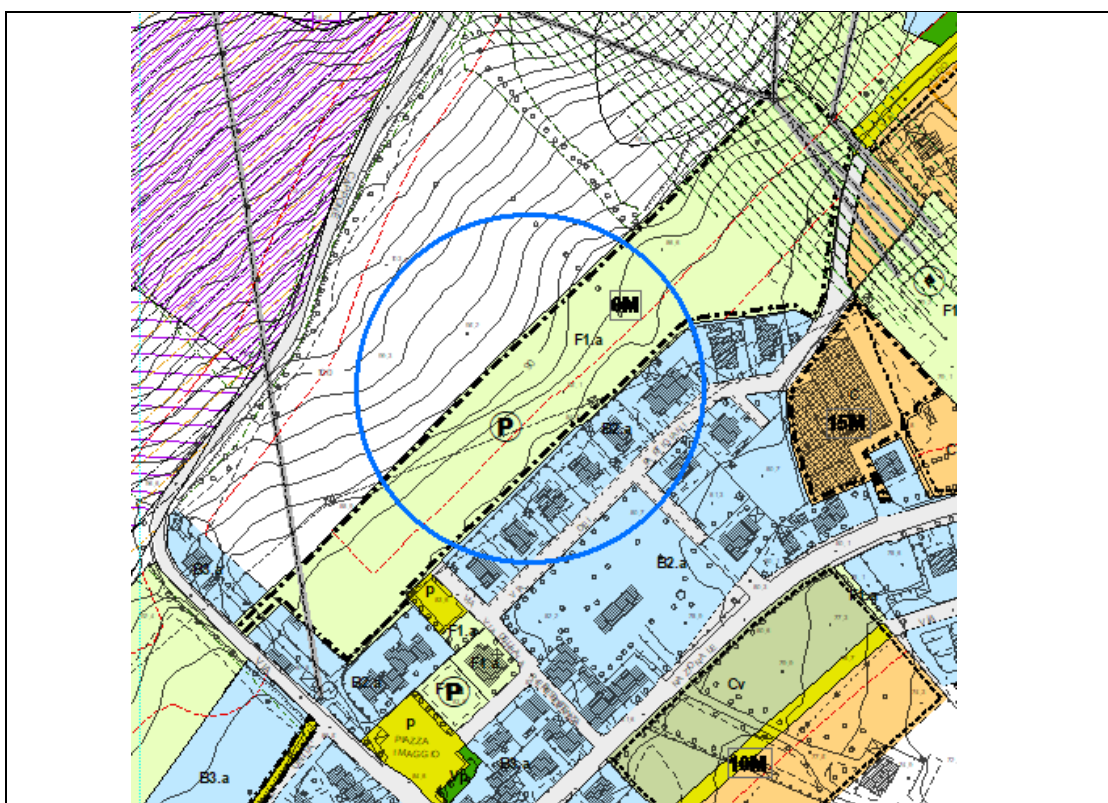
In località Cappone, il comparto residenziale di nuovo impianto 8M comprende le particelle catastalmente individuate alla sezione A foglio 10 mappali nn. 11190 e 1192 di Superficie Territoriale da Tabella A delle NTA di PRG pari a **19.792 mq**. Sin dal suo inserimento negli elaborati di piano nel 1998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

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

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

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

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

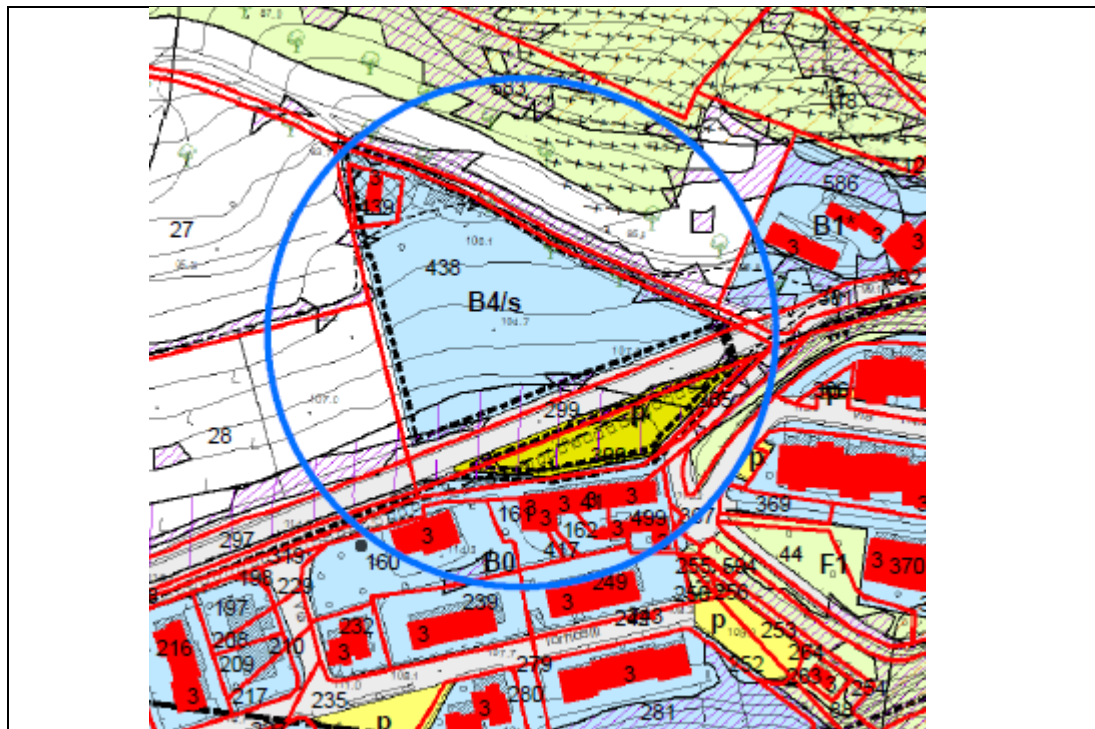


Stralcio Tavola P5 della variante proposta



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

L'area è prevalentemente libera da vincoli.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

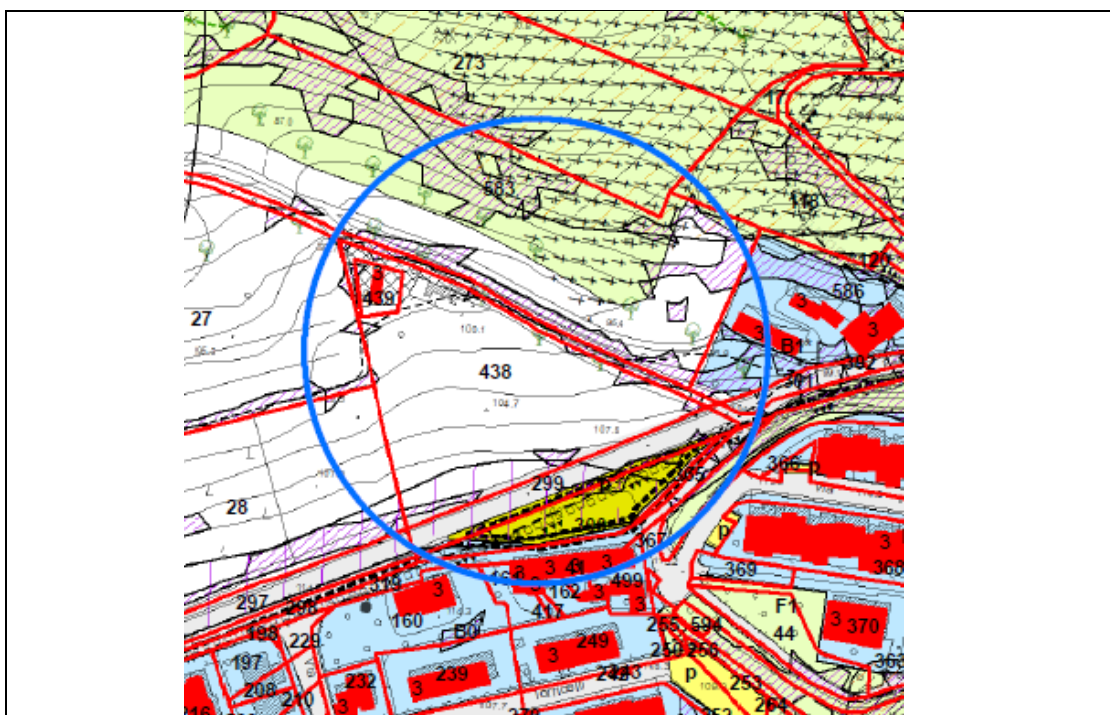
**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

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

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

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

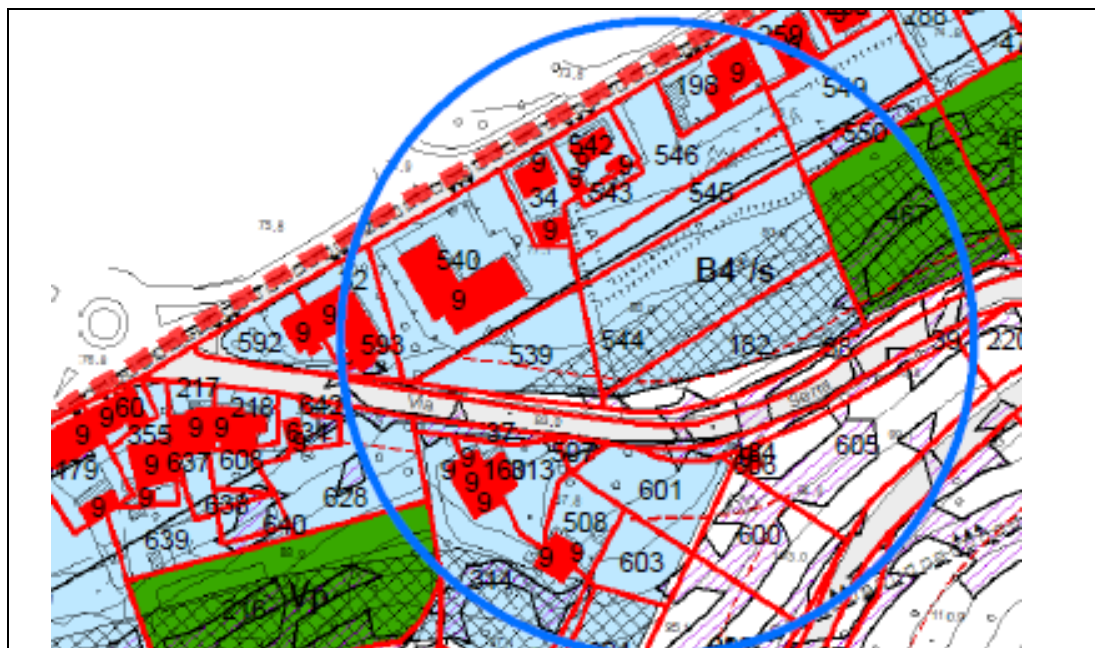
Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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 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 azzerava la capacità edificatoria, ma contestualmente lascia aperta la porta a futuri sviluppi dell'abitato, qualora ve ne fosse l'esigenza per le sopraggiunte mutate condizioni socio-economiche. Tale area potrà essere assoggettata a rimboschimento.

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



Stralcio Tavola P2 della variante proposta

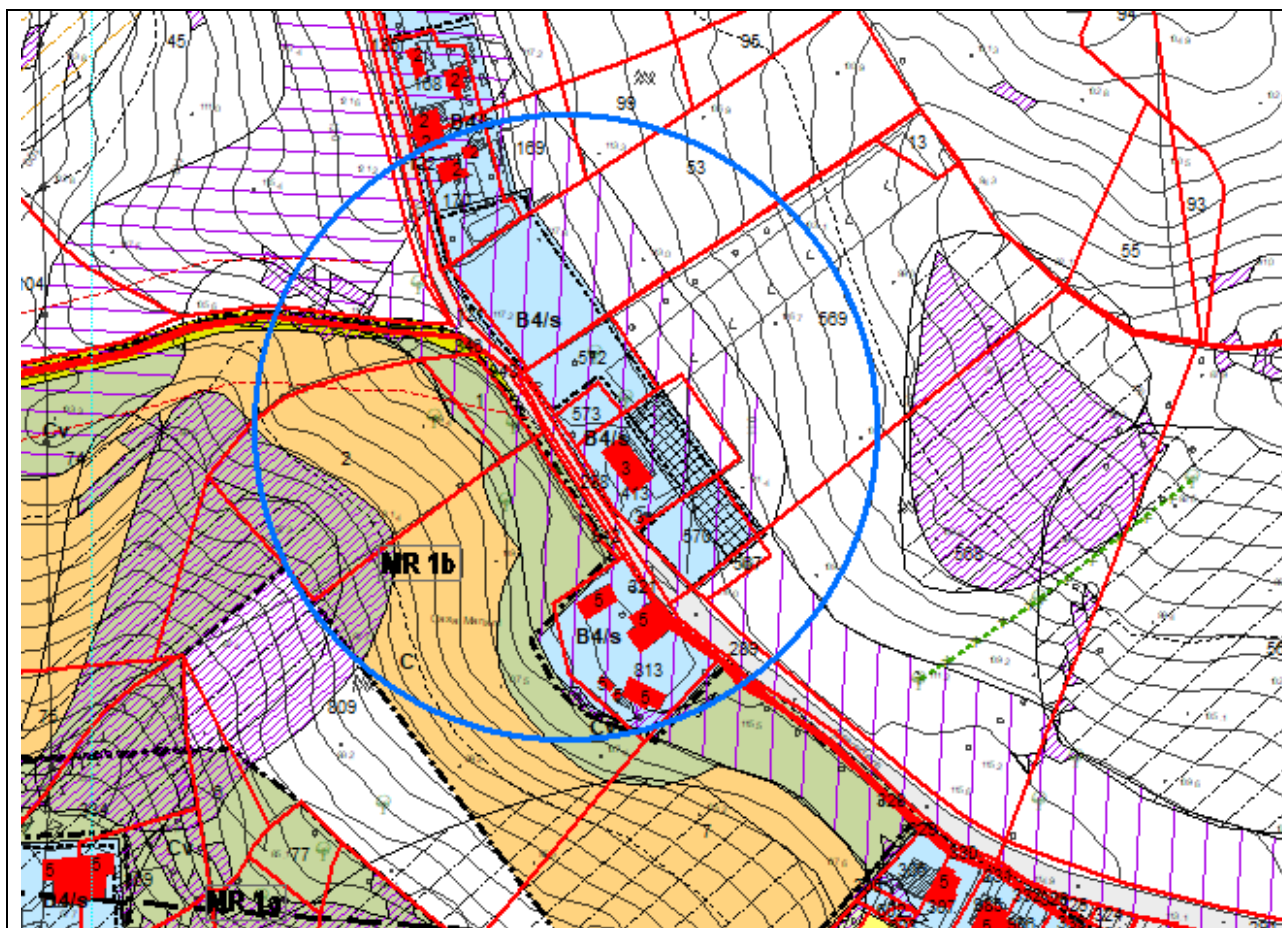


In località Monte di Montecchio le particelle catastalmente individuate alla sezione B foglio 3 mappali nn. 53/parte – 170/parte – 413/parte – 572 – 570/parte presentano una di Superficie di **5766 mq con destinazione urbanistica residenziale di completamento ad edilizia rada: ZONA B4/s**.

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

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

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



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

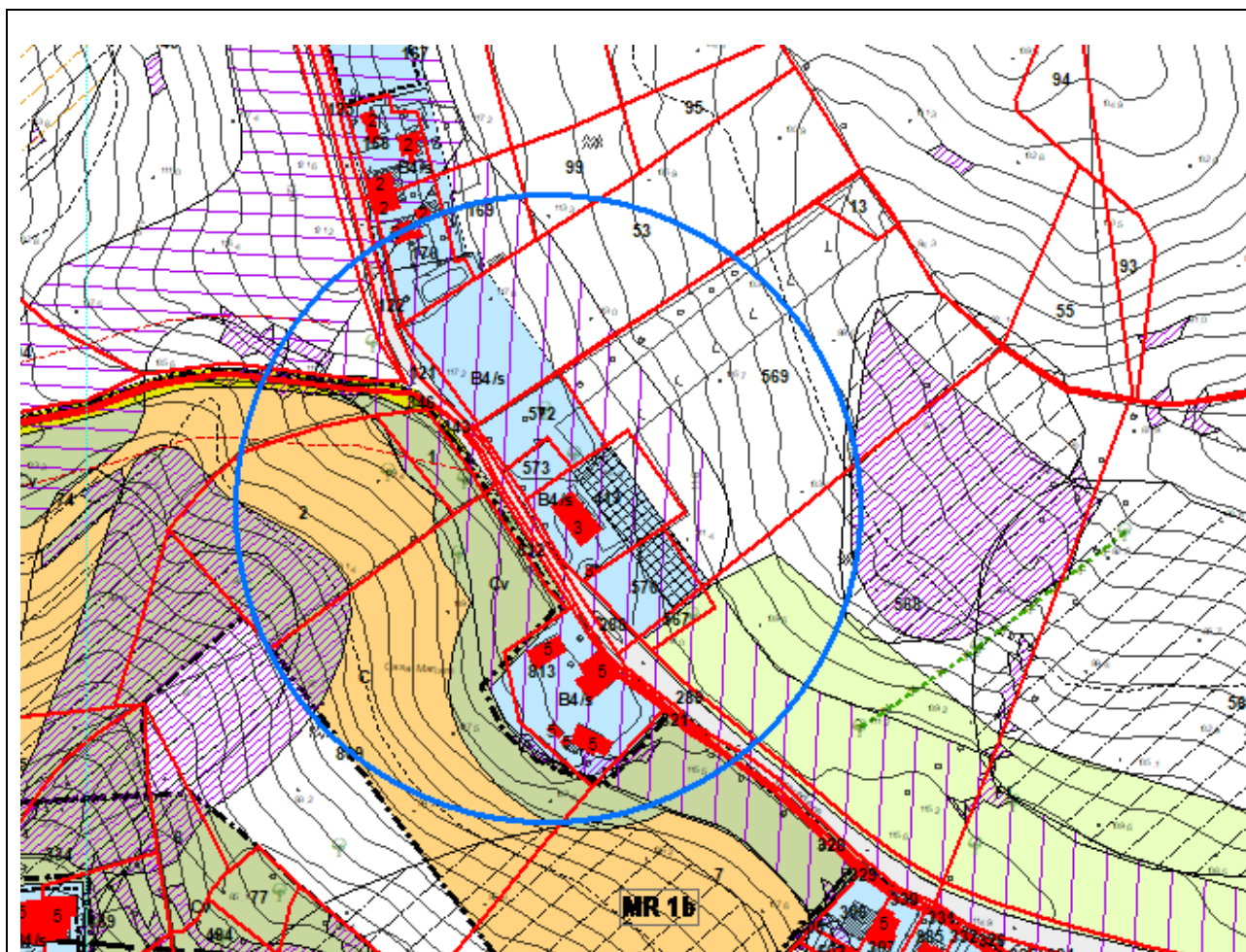
**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

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

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

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

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



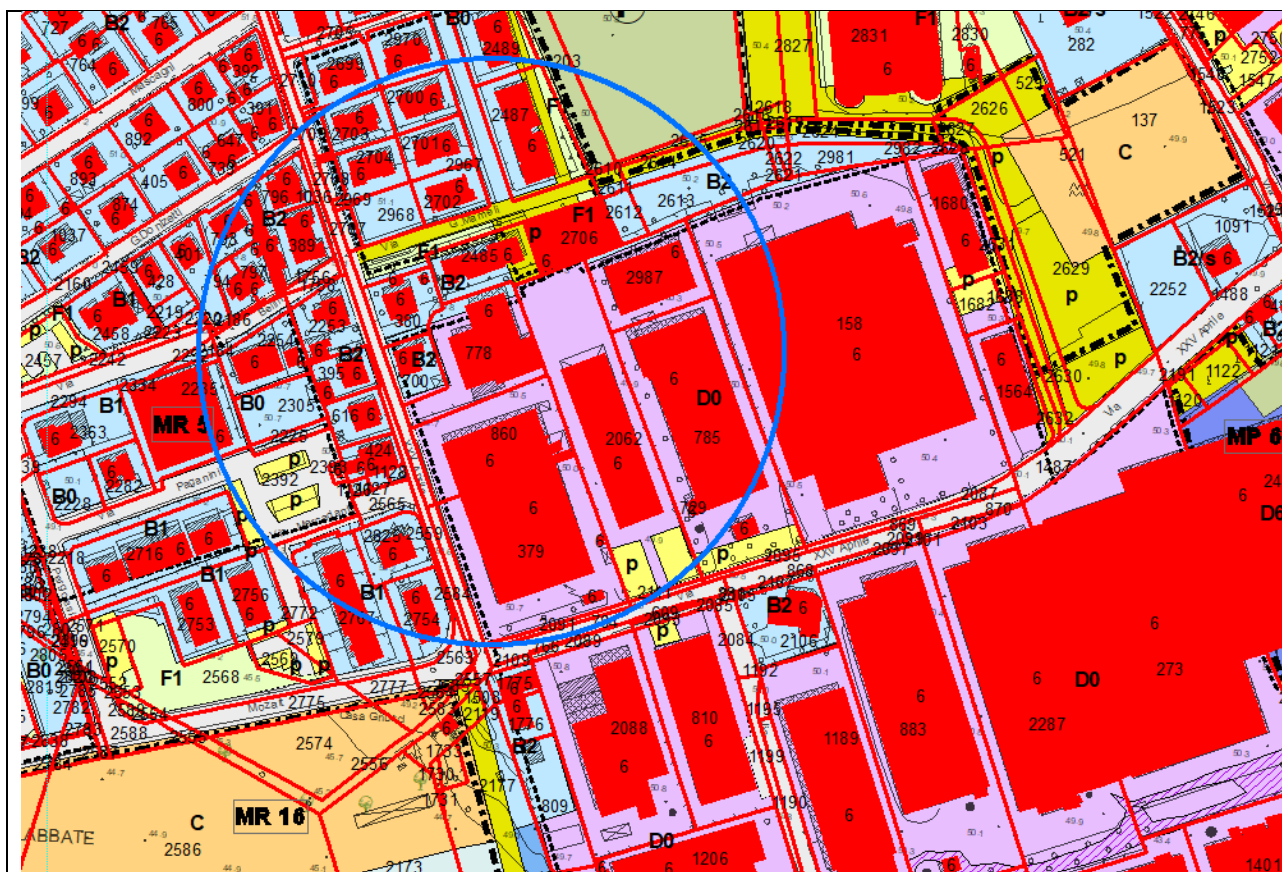
Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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

Le particelle sono esenti da vincoli.

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

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



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

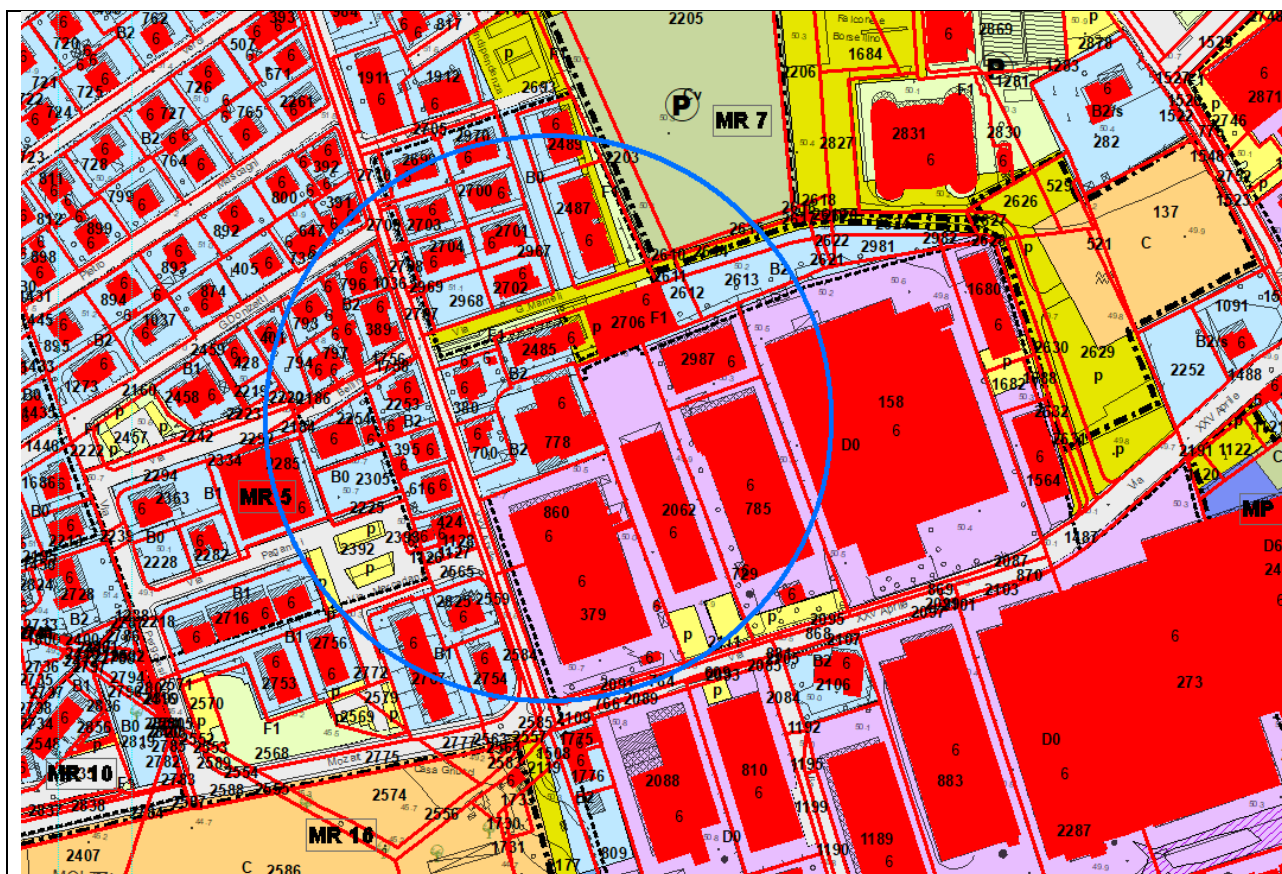
**art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.**

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

Il comparto edificatorio produttivo D0 presenta una Superficie territoriale **St = 32.257 mq.** Le particelle 778 e 700 hanno una superficie pari a **2.353 mq,** ed entrambe costituiscono il **7,29% < 10%** della Superficie Territoriale del comparto D0 (art. 3.3 comma 9 delle NTA di PRG).

Valutato che le particelle sono marginali del comparto D0 e di superficie esigua in percentuale, valutato che sono contigue alla **Zona B2** residenziale, si ritiene ininfluente il loro stralcio dalla perimetrazione del comparto produttivo D0 e la trasformazione della particella 778 in **Zona B2** residenziale di completamento.

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



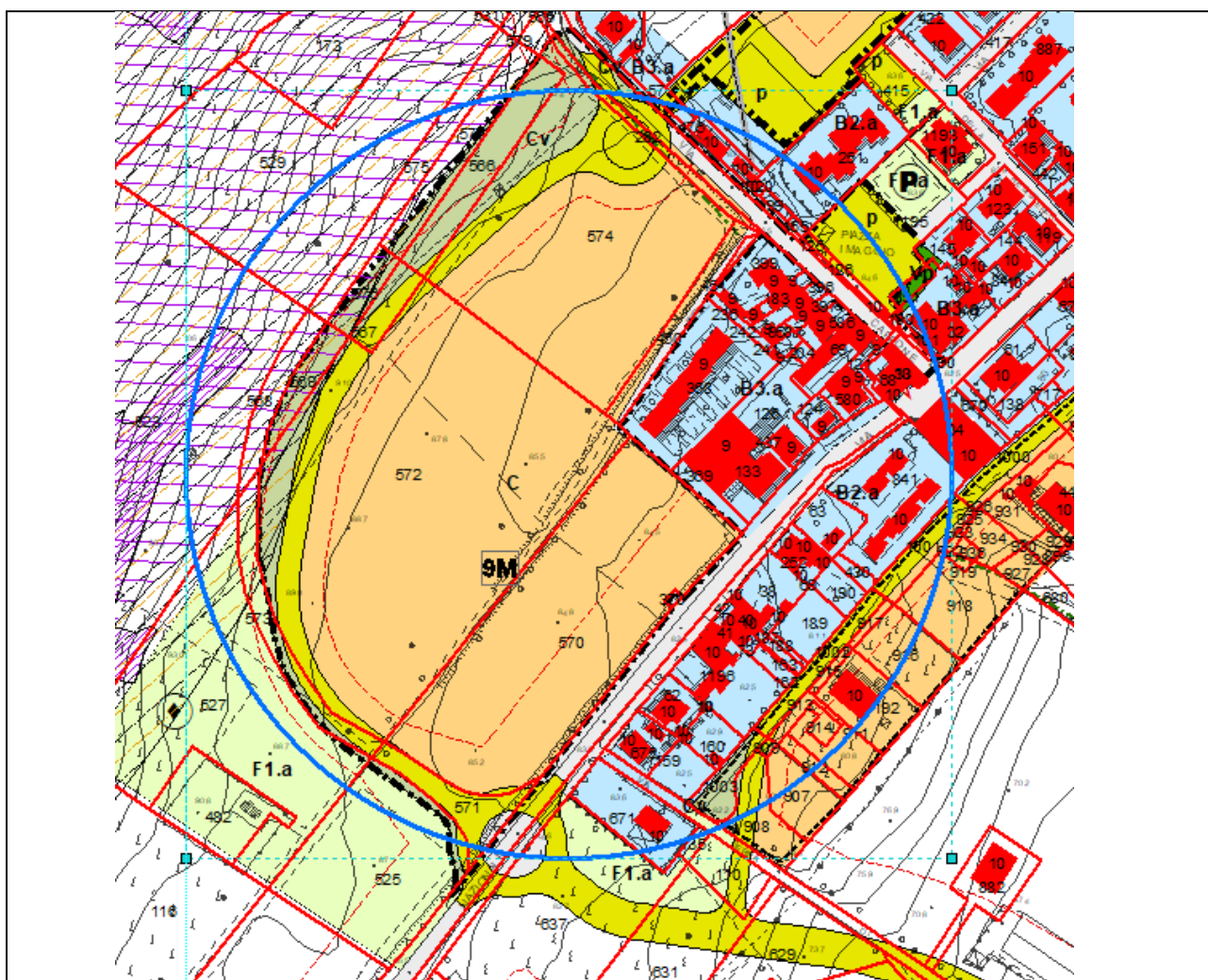
Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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

Non è soggetta a particolari vincoli.

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



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG



Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

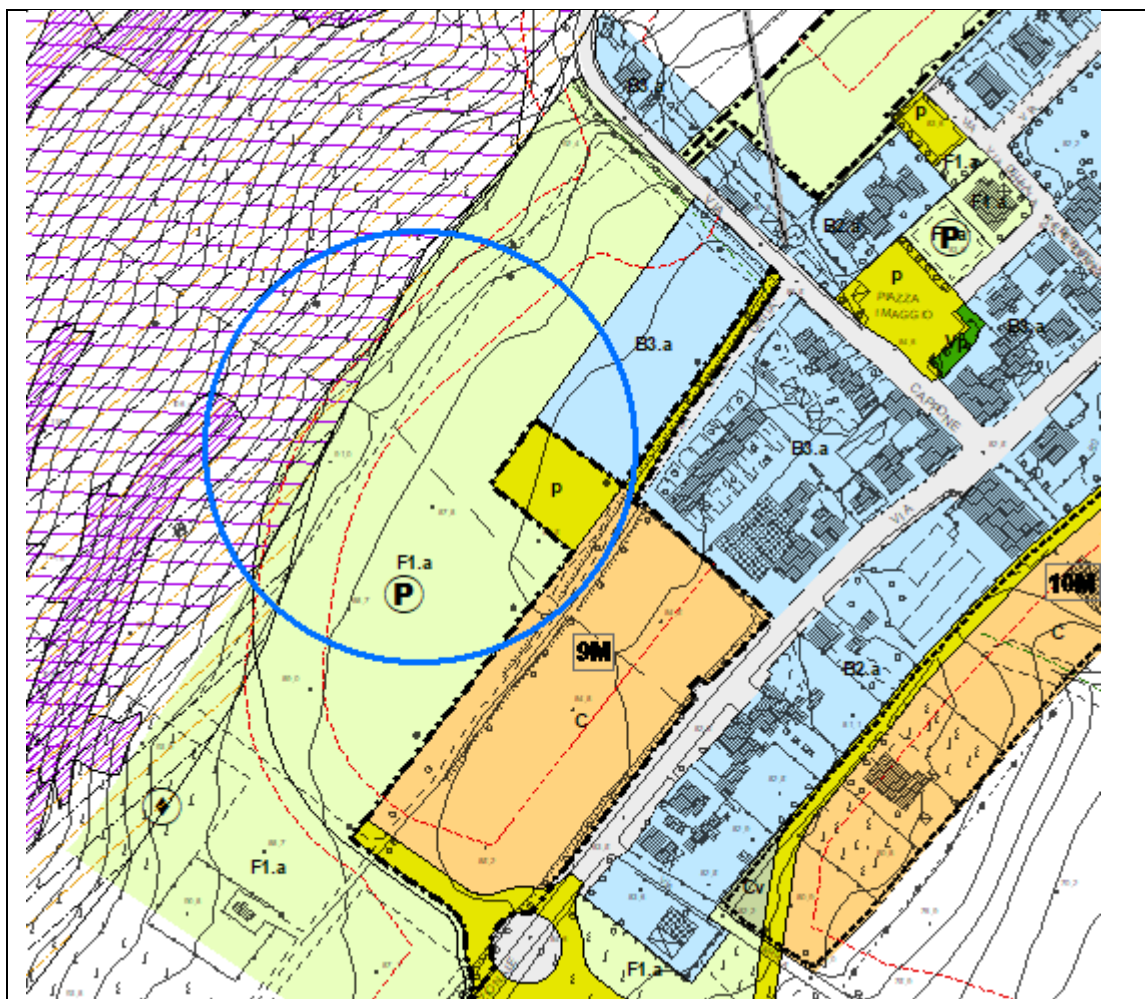
**art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.**

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

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

L'area residenziale di nuovo impianto C denominata **Comparto 9M** subisce una **riduzione** passando da una Superficie territoriale  $St = 43.478$  mq ad una **St = 13.796** mq. Parte del comparto edificatorio viene trasformato in **F1.a Verde Pubblico** (Sup. = 22.190 mq) e parte in una zona residenziale di Completamento **B3.a** (Sup.= 4.219 mq) contigua all'abitato esistente. 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



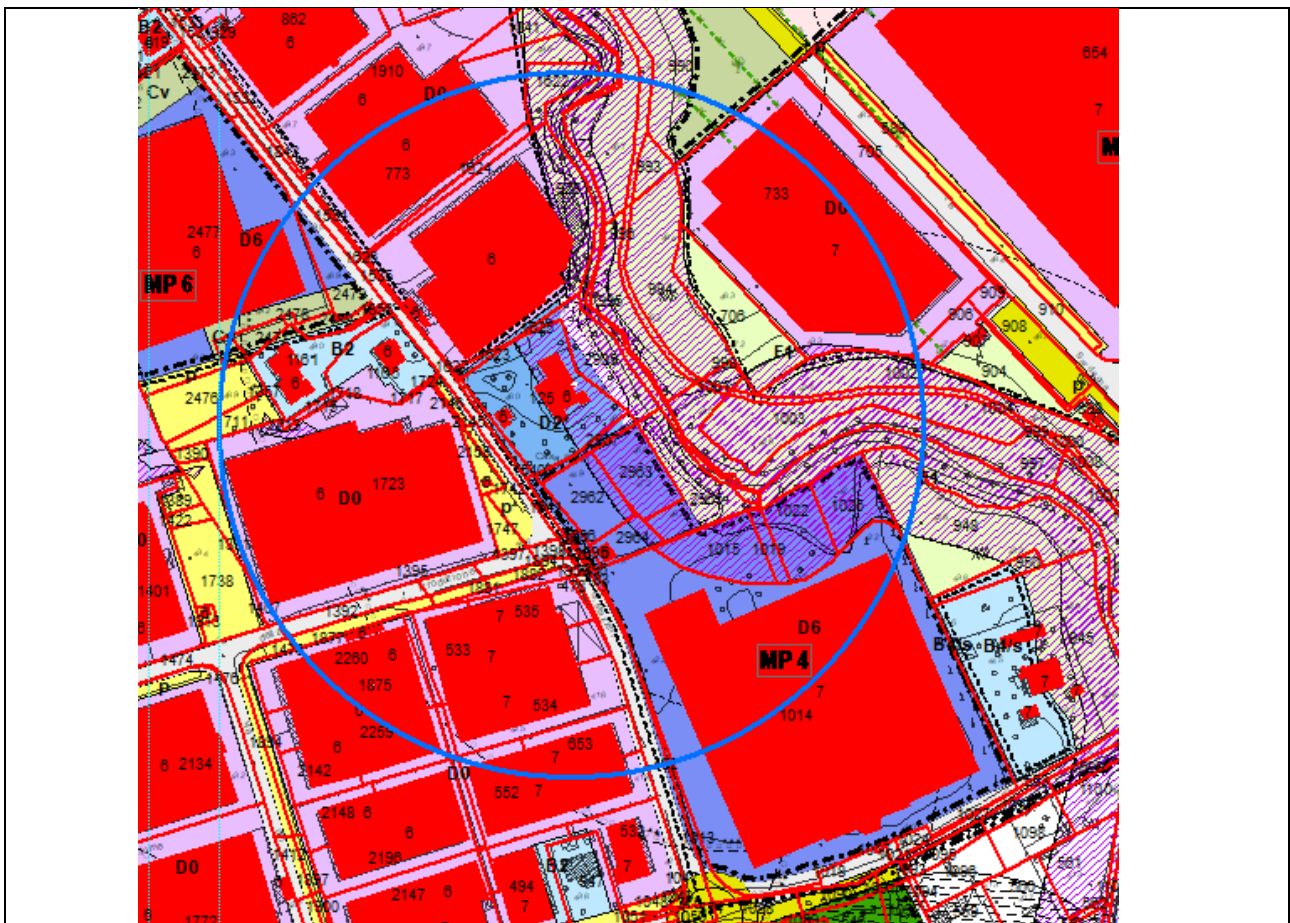


In località Montecchio i mappali nn. 125 – 1540/parte – 1625 – 2905/parte e 2907/parte sono sempre stati dal 1998 fino al 2018 in Zona E agricola. Il Fabbricato in essi insistente è stato inserito in **TABELLA B** delle N.T.A. di P.R.G. relativa al censimento del P.P.A.R. delle case rurali ai sensi degli 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:

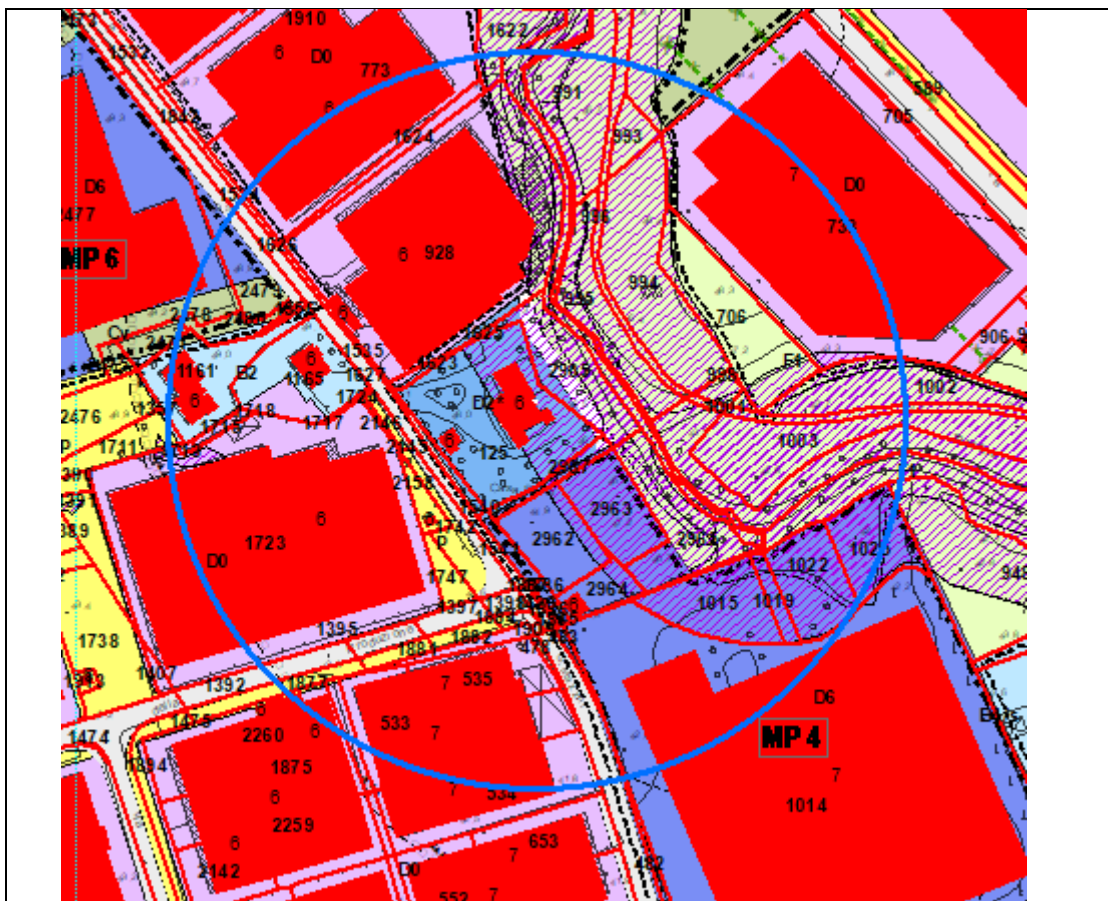
**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

**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.

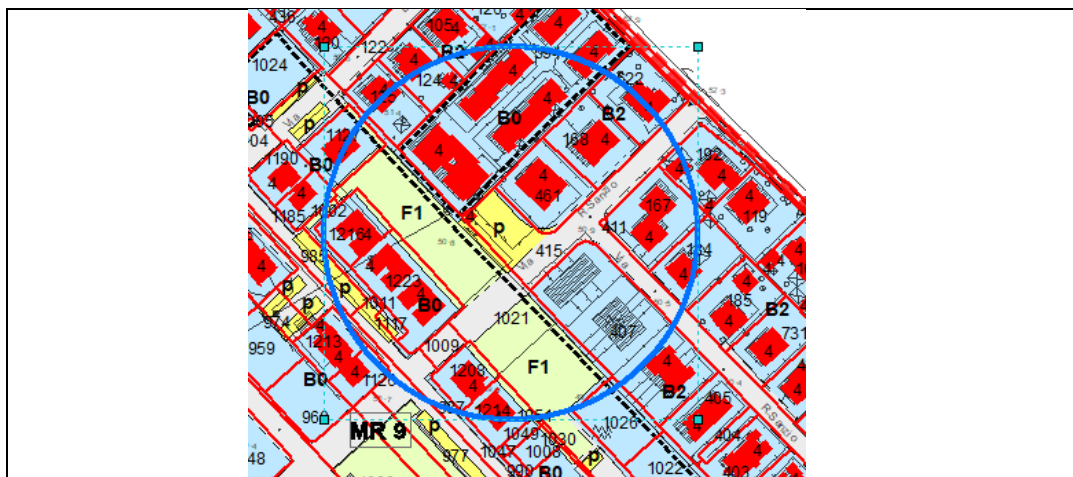
Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



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 campo da calcio.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

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

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

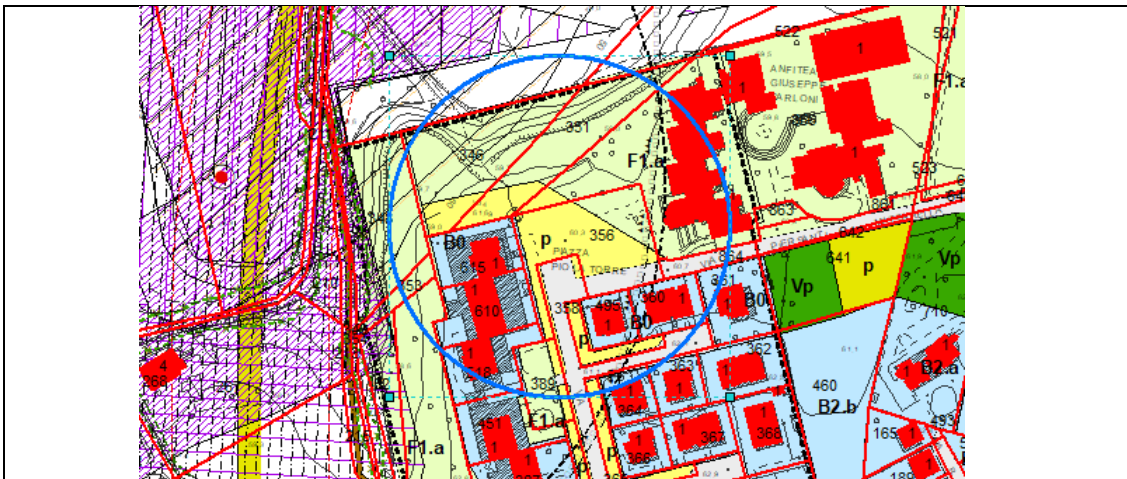
Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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

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



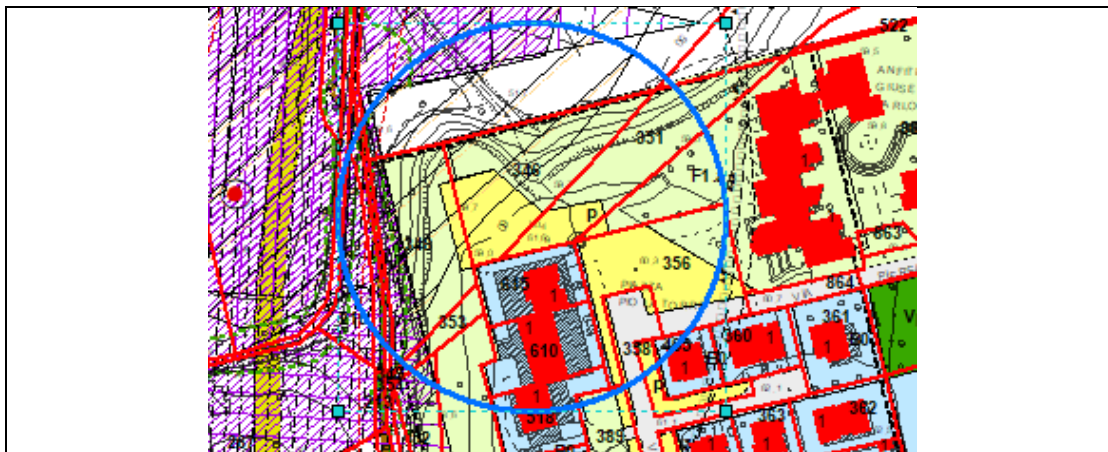
Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

Normativa di riferimento:

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

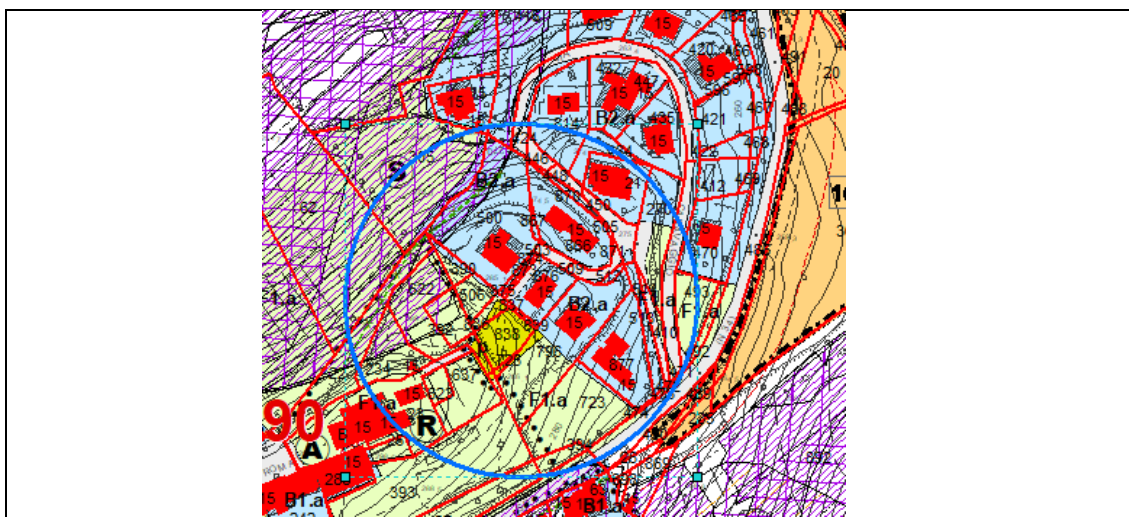
La presente variante aggiorna in cartografia le areali destinazioni dell'area pubblica di cui alle Delibera di C.C. 35/2018.

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



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

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



Stralcio Tavola P6 del vigente PRG

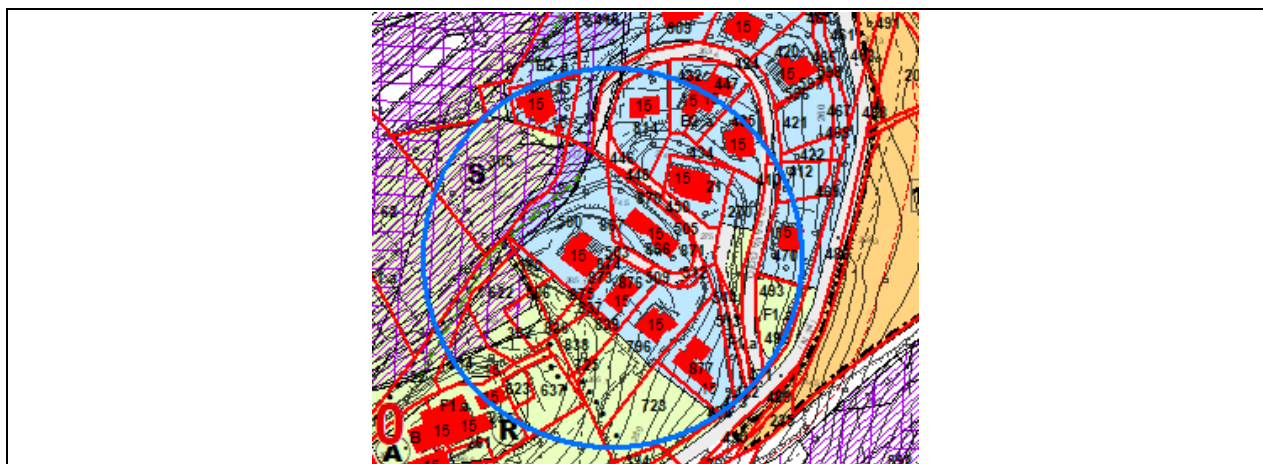
Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

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

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

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



Stralcio Tavola P6 della variante proposta





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

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











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 m<sup>2</sup>.

Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

#### **6.4. ZONE AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO “B”**

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

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

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

#### **6.4. ZONE AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO “B”**

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

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

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

#### **6.6. ZONE AD USO PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO “D”**

4. Nelle aree artigianali ed industriali di Completamento, gli interventi di ristrutturazione di ampliamento e di nuova edificazione devono essere subordinati alla messa a dimora, nelle superfici non edificabili dei lotti, di essenze autoctone di alto fusto di cui all’art. 2 della L.R. 6/2005, nel rapporto di 1 pianta ogni 40 m<sup>2</sup> 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<sub>f</sub>: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da destinare ad Su; 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 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.

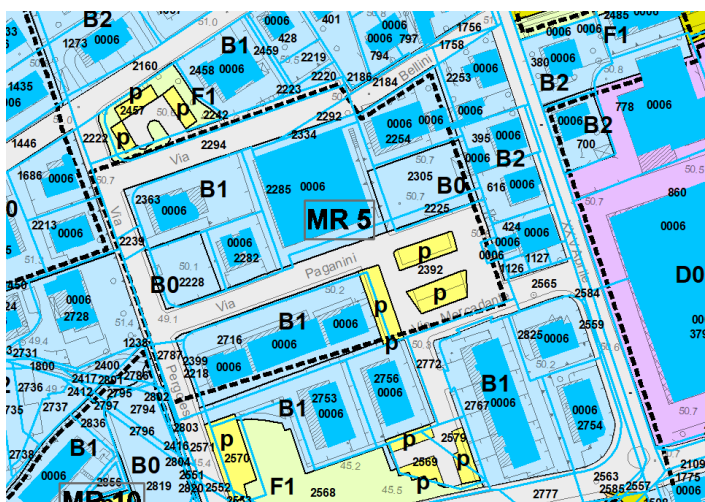
Normativa di riferimento:

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

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



La prescrizione 5 nello specifico stabilisce:

**PRESCRIZIONE N° 5:**

- a) Per la durata della Convenzione in essere, sono da considerarsi prescrittivi la potenzialità edificatoria e gli altri parametri urbanistici riportati nell'Atto unilaterale d'obbligo o convenzione.
- b) Per l'entità dell'intervento pubblico si riconferma un volume di 3918,76 m3 e una S.U.L. di 1175,628 m<sup>2</sup> ricompresa nella potenzialità complessiva prevista dalla Convenzione.
- c) Per l'intervento privato si riconferma la quota residenziale massima pari al 25% del volume di pertinenza privata (21273,24 m3), come pure la quota commerciale minima pari al 75% di detto volume.
- d) I dati riportati in Tabella relativi al presente comparto divengono prescrittivi alla scadenza della Convenzione in essere.

Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

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

La prescrizione 5 stabilisce:

PRESCRIZIONE N° 5: - **eliminata**





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

Scheda  
**35**

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

Scheda  
**35**

Normativa di riferimento:

**art. 26 della Legge Regionale 34/1992**

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

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

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



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

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

## LEGENDA

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

### **Prescrizione 1**

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

### **Prescrizione 2**

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

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

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

vedi le specifiche

## **NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

### Art. 1 TABELLA B

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

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

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

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

#### PRESCRIZIONE 1

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

#### PRESCRIZIONE 2

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

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

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



| SCHEDA DI RIFERIMENTO | RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE | LOCALITÀ \ TOPONIMO    | RIFERIMENTO CATASTALE                        |  |                 | EPOCA DI COSTRUZIONE         |                |                    |              | CLASSIFICAZIONE CENSIMENTO         |                             |                                |                                    | LIVELLO DI TUTELA                |                  |                  | CATEGORIE DI INTERVENTO |                             |                                 | NOTE E PRESCRIZIONI |                                |
|-----------------------|-----------------------------|------------------------|--|--|-----------------|------------------------------|----------------|--------------------|--------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------------------|
|                       |                             |                        | FOGLIO - Sezione A (ex Comune di Colbordolo) | FOGLIO - Sezione B (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola) | MAPPALI         | RISCONTRO CATASTO PONTIFICIO | PRIMA DEL 1892 | FRA IL 1892 - 1945 | DOPO IL 1945 | PAESAGGIO AGRARIO ART. 38 NTA PPAR | CENSIMENTO ART. 40 NTA PPAR | ELENCO EX ART. 15 L.R. 13/1990 | ALTRO EDIFICIO CENSITO DALL'U.T.C. | EDIFICIO O MANUFATTO EXTRAURBANO | TUTELA INTEGRALE | TUTELA ORIENTATA | TUTELA DIFFUSA          | MANUTENZIONE ORDINARIA (MO) | MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS) |                     | 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                             |

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



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

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

## **LEGENDA**

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

### **Prescrizione 1**

“Senza demolizione o ampliamento”.

### **Prescrizione 2**

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

### **Prescrizione 3**

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

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

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

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

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

vedi le specifiche

## **NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

## Art. 2 TABELLA - C

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

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

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

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



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

1. Nel territorio comunale sono presenti le seguenti Zone “A”:
  - a) Il castello di Sant’Angelo in Lizzola (Capoluogo);
  - b) Il castello di Colbordolo;
  - c) Il centro storico di Montefabbri;
  - d) Il centro storico di Talacchio.

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

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

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



Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

**art. 37 Legge Regionale 34/1992**

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

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

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

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

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

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

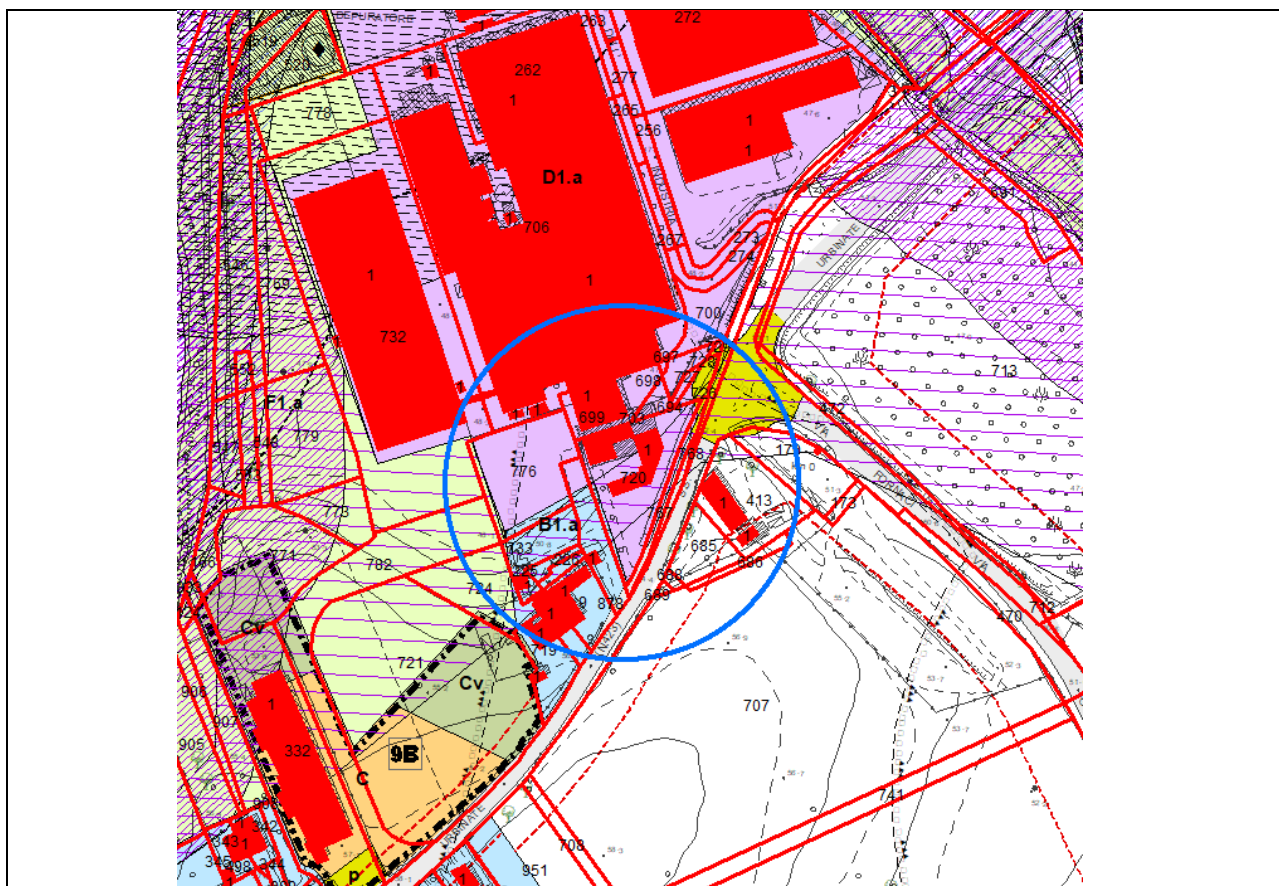
2. Relativamente al castello di Sant’Angelo in Lizzola, il presente P.R.G. prevede un ampliamento di detta Zona “A”, fino a ricomprendere tutto il borgo originario, secondo la delimitazione del vigente Piano Particolareggiato (Delibera di C.C. dell’ex Comune di Sant’Angelo in Lizzola n. 35 del 13/05/1997).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

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

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:

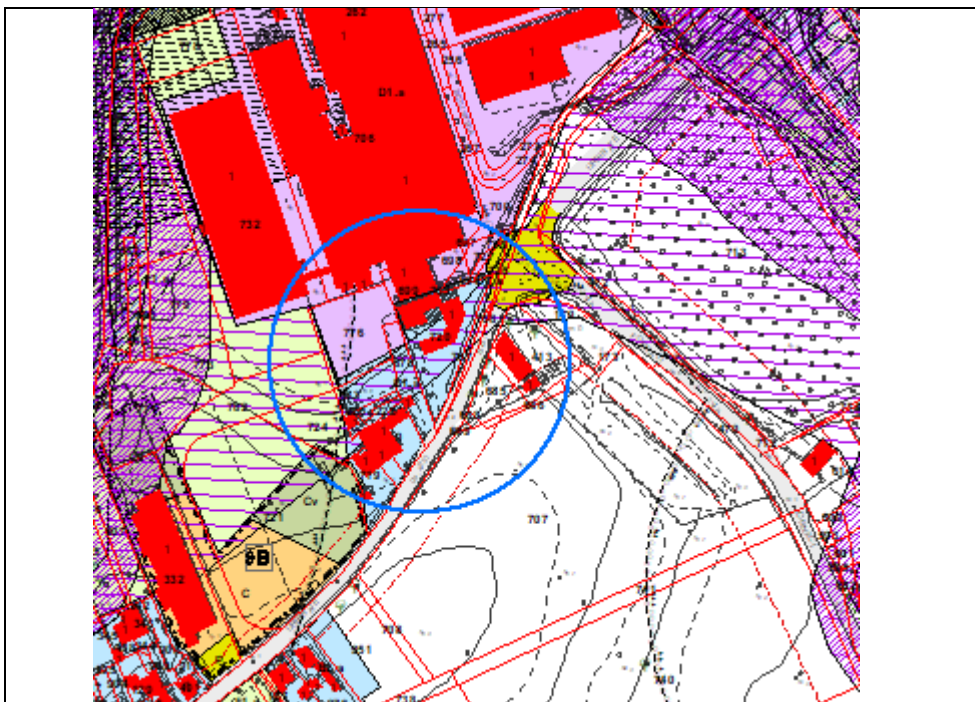
**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**  
**art. 11 comma 1 lettera a) / b) della L.R. 22/2011.**

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 ciclopedonale che costeggia la via, che ne favorisce pertanto la destinazione più ad area urbana che ad area produttiva.

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



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

### **6.9.3. Zone “F2” per attrezzature di interesse sovracomunale**

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

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

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

Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

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

#### **6.9.3. Zone “F2” per attrezzature di interesse sovracomunale**

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

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

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

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

la prescrizione 18 stabilisce:

**PRESCRIZIONE N° 18:**

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

Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

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

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

**PRESCRIZIONE N° 18:**

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

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

La prescrizione 58 stabilisce:

**PRESCRIZIONE N° 58:**

- a) Mantenimento cubature esistenti.

Normativa di riferimento:

**art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/1992**

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

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

**PRESCRIZIONE N° 58:**

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

---

Vallefoglia 26.05.2023 \_ aggiornamento 25.10.2023 \_agg. 29.02.2024

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