



CITTÀ DI VALLEFOGLIA

SCHEDE DI VARIANTE

SCHEDATURA DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

CITTA' DI VALLEFOGLIA (Provincia di Pesaro e Urbino)		
18 GIU. 2018		
PROT N°	12694	
Cat.	6	Clas. 1 Fas.

IL RESPONSABILE
SETTORE TECNICO
Dr. Gabriele Giorgi

COMUNE DI VALLEFOGLIA
ADOTTATO CON DELIBERA DI
CONSIGLIO/GIUNTA COMUNALE

N° 19 DEL 26 GIU. 2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Romano Balducci

RT Projects Srls

Via della Vittoria, 81/83
61021 Gubbio (PU)
Tel. 0541.953050 - Fax 0541.967181
P.AVA 02.540.950.413

- **Varianti che comportano una riduzione del consumo di suolo**
(dalla scheda n. 1 alla scheda n. 7)
- **Varianti che comportano un aumento del consumo di suolo**
(schede n. 8, 10, 12, 13, 14, 15 e 17)
- **Varianti che comportano cambio di zona**
(dalla scheda n. 19 alla scheda n. 31 e dalla scheda n. 33 alla scheda n. 40)
- **Varianti di aree vincolate per legge o dal PPAR**
(schede n. 41, 42, 43, 44, 46, 47 e 48)
- **Varianti alle NTA**
(scheda 49)

GIUGNO 2018

CITTÀ DI VALLEFOGLIA

Piazza IV Novembre, 6 – 61022 Vallefoglia (PU)

Premessa

La presente proposta di variante al vigente PRG della Città di Vallefoglia è stata sottoposta a preventiva verifica di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006) secondo quanto indicato ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e a quanto previsto dalle linee guida regionali per la VAS (paragrafo 1.3, punto 2 della D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010).

La Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di autorità competente per il procedimento di cui sopra (in base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. n. 6/2007), per valutare la significatività degli impatti ambientali derivanti dalla proposta di variante, ha tenuto conto dei pareri espressi dagli SCA (Soggetti Competenti in materia Ambientale).

Sulla base dei suddetti pareri e di valutazioni specifiche, dal punto di vista della sostenibilità ambientale degli interventi proposti, la Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di autorità competente, ha assunto come decisione finale la possibilità di indirizzare la pianificazione verso uno sviluppo sostenibile già in questa fase senza la necessità di adottare una specifica procedura di VAS a condizione che siano rispettate alcune prescrizioni.

Tali prescrizioni sono contenute nel documento conclusivo della procedura di assoggettabilità a VAS emesso dalla stessa Provincia di Pesaro e Urbino in data 30/05/2018.

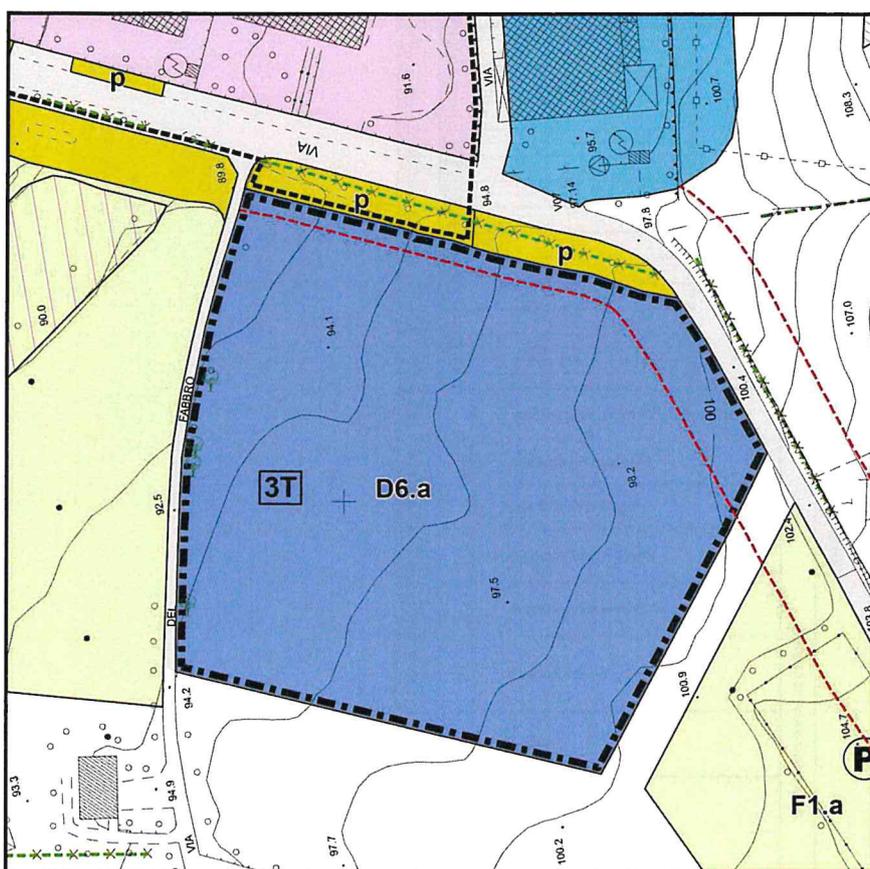
Alla luce di tutto quanto sopra descritto **si avverte** che il presente documento denominato "SCHEDE DI VARIANTE" (già assoggettato a verifica di assoggettabilità a VAS) è stato modificato recependo in toto le prescrizioni contenute nel documento conclusivo della procedura di assoggettabilità a VAS. Per effetto di tali prescrizioni alcune schede sono state eliminate senza per altro modificare la numerazione originaria di quelle rimanenti; altre schede hanno invece subito alcune modifiche o integrazioni (che consistono anche nella correzione di alcuni refusi) mentre altre ancora sono rimaste invariate. Nel dettaglio:

- **Schede invariate**
(schede n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 19, 20, 22, 26, 30, 31, 37, 39, 43, 44, 48);
- **Schede modificate**
(schede n. 8, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 33, 34, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 46, 47, 49);
- **Schede eliminate**
(schede n. 9, 11, 16, 18, 32, 45).

Il vigente PRG di Vallefoglia individua nella zona industriale di Talacchio una Zona D6.a destinata ad attività produttive secondarie di nuovo impianto (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 3T e contenuti nella “Tabella - A” allegata alle NTA.

Secondo i dati riportati nella “Tabella - A”, allegata alle NTA, il comparto 3T possiede una Superficie territoriale (St) pari a 30.250 mq ed una capacità edificatoria espressa in Superficie Utile Lorda (SUL) di 12.100 mq. La trasformazione di tale zona è inoltre soggetta al rispetto delle prescrizioni n. 47 e 48 contenute nell'allegato A delle NTA.

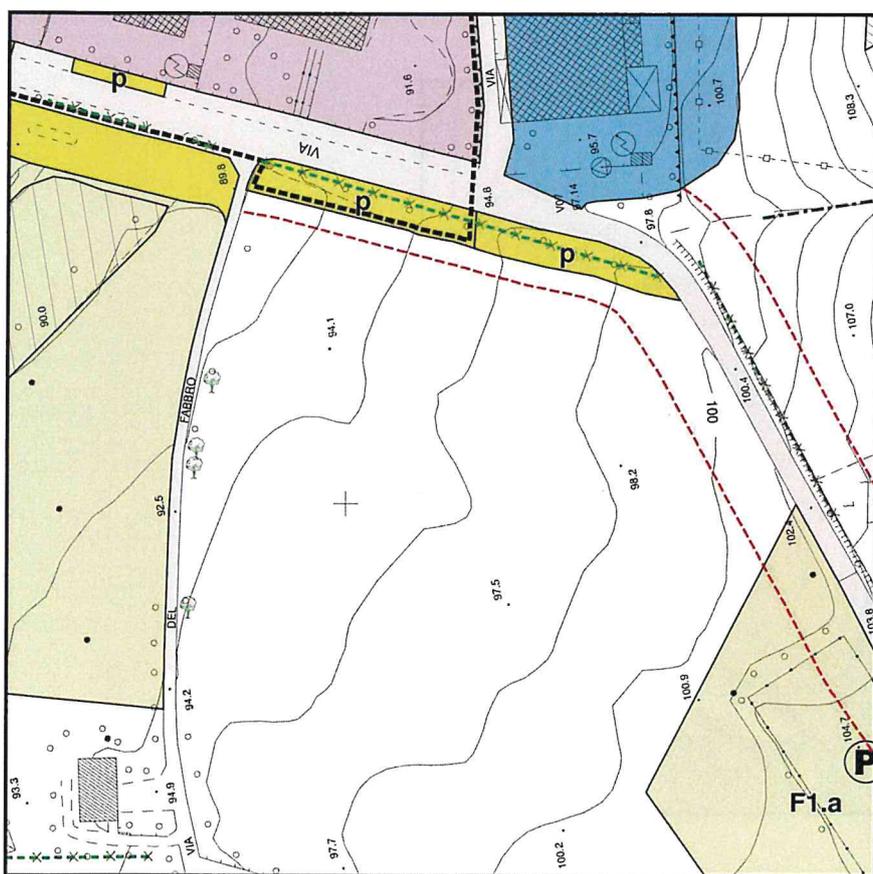
La Zona D6.a in oggetto è inoltre parzialmente interessata dal vincolo dettato dalla fascia di rispetto dell'esistenti via Marconi e strada del Piano.



Stralcio Tavola P7 del vigente PRG

La variante consiste nello stralcio dell'attuale previsioni di piano trasformando l'attuale Zona D6.a destinata ad attività produttive secondarie di nuovo impianto (art. 6.7.2 delle NTA), in Zona E ad uso agricolo (art. 6.8 delle NTA). Il risultato comporta un azzeramento dell'attuale capacità edificatoria e una riduzione di suolo consumato pari ad una Superficie territoriale (St) di 29.751 mq; tale area non corrisponde ai 30.250 mq di St contenuti nella Tabella – A in quanto la misurazione, effettuata con maggior precisione con sistemi informativi geografici (GIS), risponde alla reale superficie del Comparto 3T.

Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano e l'eliminazione delle indicazioni contenute nella "Tabella - A", allegata alle NTA, relative al Comparto 3T. Restano le prescrizioni n. 47 e 48 contenute nell'allegato A delle NTA in quanto, essendo prescrizioni di carattere generale, risultano essere valide anche per la trasformazione di altri comparti.

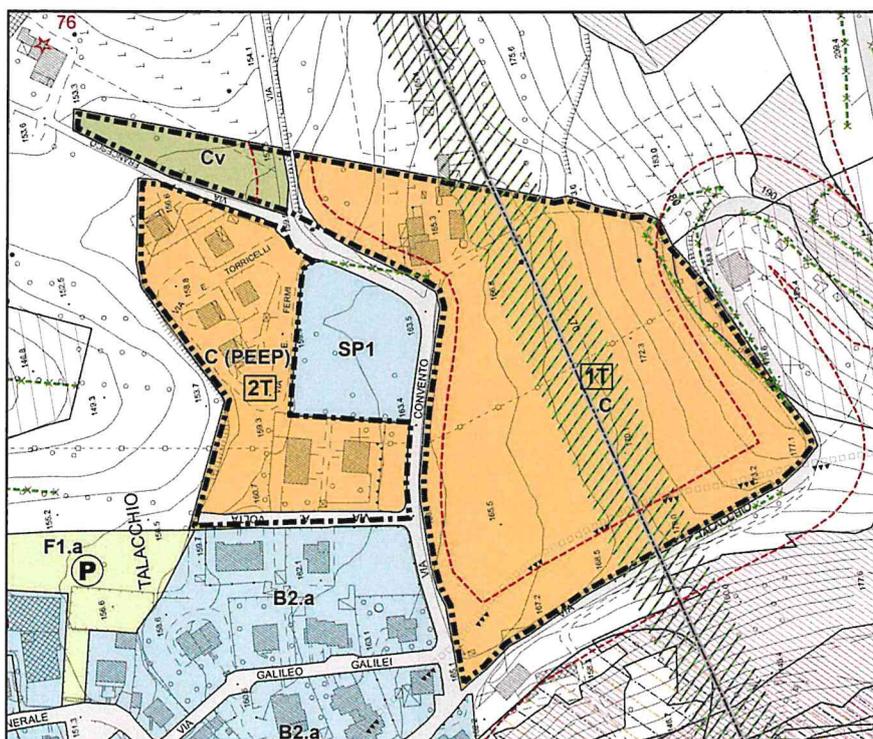


Stralcio Tavola P7 della variante proposta

Il vigente PRG di Vallefoglia individua ai margini dell'abitato di Talacchio una Zona C ad uso urbano di nuovo impianto (art. 6.5 delle NTA) con annessa Zona Cv destinata a standards (art. 3.3 delle NTA). Entrambe le zone sono ricomprese all'interno del Comparto 1T che può essere attuato attraverso apposito Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) di iniziativa privata secondo gli indici urbanistici di riferimento contenuti nella "Tabella - A" allegata alle NTA.

Secondo i dati riportati nella "Tabella - A", allegata alle NTA, il Comparto 1T possiede una Superficie territoriale (St) pari a 29.423 mq ed una capacità edificatoria espressa in Superficie Utile Lorda (SUL) di 6.300 mq. La trasformazione di tale zona è inoltre soggetta al rispetto delle prescrizioni n. 50, 52 e 64 contenute nell'allegato A delle NTA.

Il Comparto 1T risulta essere parzialmente interessato da diversi vincoli quali: fasce di rispetto stradale dettate dalle strade esistenti e confinanti con il comparto (art. 4.7.9 delle NTA), aree assoggettate a tutela ambientale – Dlgs. 42/2004, art. 142, comma 1 lett. C) (art. 4.7.1 delle NTA), fascia di rispetto degli elettrodotti (art. 4.7.8 delle NTA), elementi diffusi del paesaggio agrario (art. 4.6.1 delle NTA).



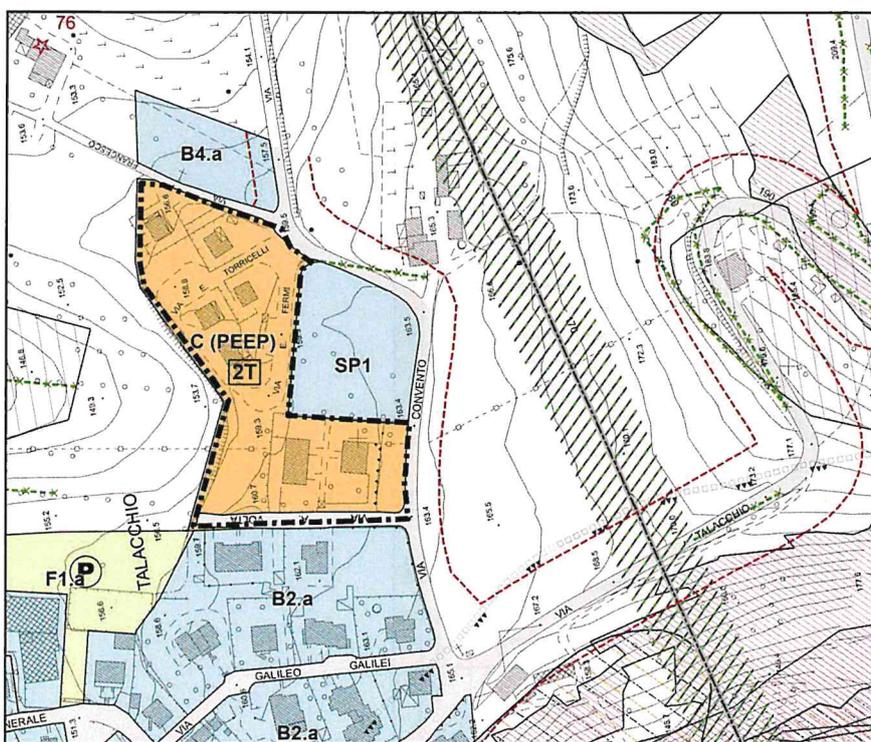
Stralcio Tavola P7 del vigente PRG

In via preliminare va sottolineato che dalle misurazioni effettuate con sistemi informativi geografici (GIS), la Superficie territoriale (St) del Comparto 1T corrisponde a 31.400 mq che risulta essere superiore ai 29.423 mq di St riportati nella "Tabella A".

Entrando nel merito della variante, questa consiste nello stralcio delle attuali previsioni di piano trasformando l'attuale Zona C ad uso urbano di nuovo impianto (art. 6.5 delle NTA), in Zona E ad uso agricolo (art. 6.8 delle NTA) e trasformando la Zona Cv in una Zona B4.a ad edilizia rada. In questo modo la capacità edificatoria assegnata alla vigente Zona Cv, pari a 435 mq di SUL viene mantenuta anche se viene spalmata su di una superficie territoriale maggiore a quella esistente: infatti si passa dall'attuale Superficie territoriale di 2.034 mq ad una Superficie territoriale di 2.174 mq e cioè con un aumento di 140 mq.

Il risultato complessivo porta comunque ad una riduzione di suolo consumato, che corrisponde ad un aumento di suolo agricolo, pari ad una Superficie territoriale (St) di 29.226 mq.

Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano e l'eliminazione delle indicazioni contenute nella "Tabella - A", allegata alle NTA, relative al Comparto 1T. Resta la prescrizione n. 50 in quanto, essendo prescrizioni di carattere generale, risulta essere valida anche per la trasformazione di altri comparti mentre, la prescrizione n. 52 viene modificata stralciando al suo interno i contenuti riferiti al Comparto 1T. La prescrizione n. 64 viene invece eliminata.



Stralcio Tavola P7 della variante proposta

All'interno delle vigenti cartografie del PRG di Vallefoglia, in corrispondenza dei mappali n. 414 e 573 del Foglio 12 di Sant'Angelo in Lizzola, vi ricadono parzialmente due zone ad uso urbano di completamento B e più specificatamente una Zona B2 a bassa densità edilizia e una Zona B3 a media densità edilizia. Tali zone sono ubicate a ridosso del centro storico di Sant'Angelo in Lizzola.

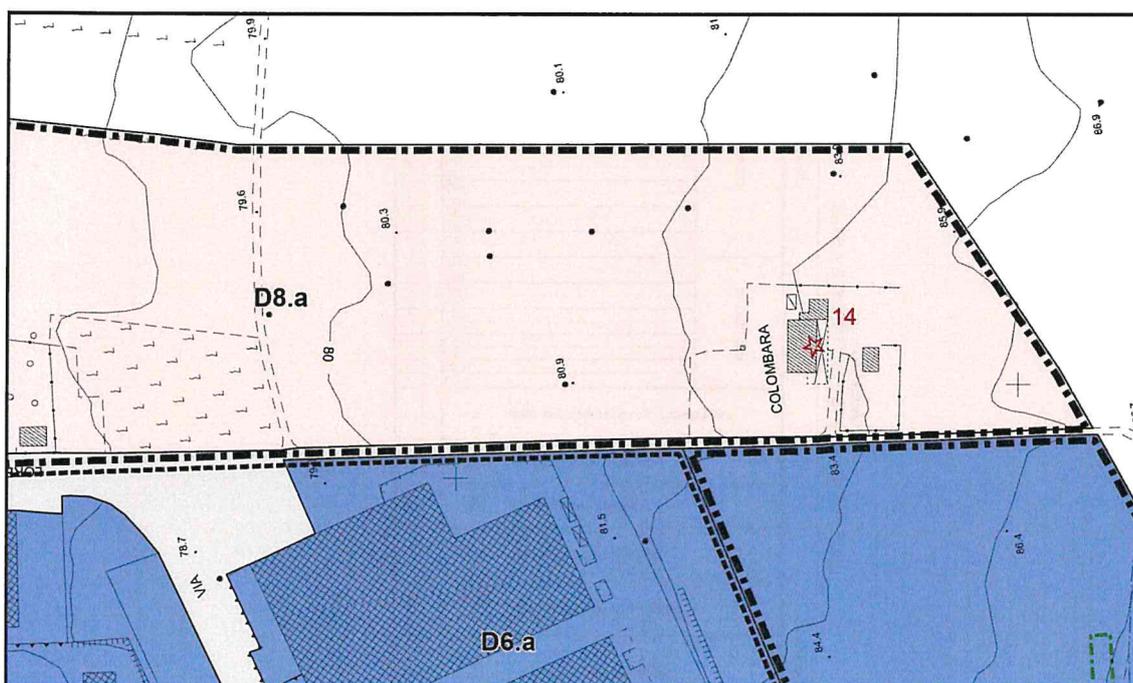
La porzione di queste due zone, ricadenti all'interno delle citate proprietà catastali, sono interessate marginalmente dal vincolo di versante (art. 4.3.1.3 delle NTA).



Il vigente PRG di Vallefoglia individua nella zona industriale di Talacchio una Zona D8.a destinata ad attività produttive terziarie di nuovo impianto (art. 6.7.5 delle NTA). Tale zona è attuabile attraverso apposito Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) di iniziativa privata secondo gli indici urbanistici riferiti al Comparto 8T e contenuti nella "Tabella - A" allegata alle NTA.

Secondo i dati riportati nella "Tabella - A", allegata alle NTA, il comparto 8T possiede una Superficie territoriale (St) pari a 73.200 mq ed una capacità edificatoria espressa in Superficie Utile Lorda (SUL) di 36.600 mq. La trasformazione di tale zona è inoltre soggetta al rispetto delle prescrizioni n. 47 e 49 contenute nell'allegato A delle NTA.

La Zona D8.a in oggetto è inoltre parzialmente interessata dal vincolo dettato dalla presenza, al suo interno, di un edificio storico extraurbano (art. 4.3.3.2 NTA).



Stralcio Tavola P7 del vigente PRG

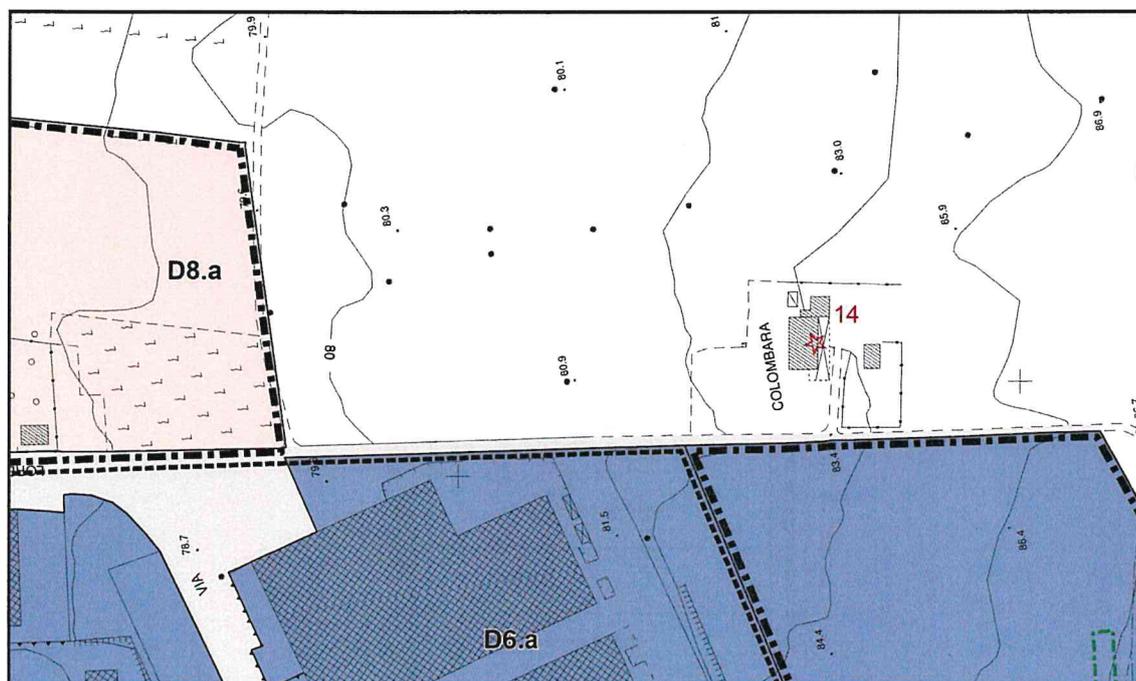
TABELLA A
 ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E. OMOGENIZZAZIONE P.R.G. 2017

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

In via preliminare va sottolineato che dalle misurazioni effettuate con sistemi informativi geografici (GIS), la Superficie territoriale (St) del Comparto 8T corrisponde a 77.769 mq che risulta perciò essere superiore ai 73.200 mq di St riportati nella "Tabella A". Alla luce di tale verifica sono stati ricalcolati, in proporzione, i valori relativi alla capacità edificatoria concessa al Comparto 8T.

Ciò premesso si rileva che la variante consiste nello stralcio parziale dell'attuale previsione di piano trasformando l'attuale Zona D8.a destinata ad attività produttive terziarie di nuovo impianto (art. 6.7.5 delle NTA), in Zona E ad uso agricolo (art. 6.8 delle NTA) ed il conseguente ridimensionamento del limite del Comparto 8T. Il risultato comporta una riduzione di suolo consumato pari ad una Superficie territoriale (St) di 28.090 mq ed una conseguente riduzione dell'attuale capacità edificatoria. Nello specifico la Superficie territoriale (St) del Comparto 8T rimanente è di 49.679 mq, mentre la Superficie Utile Lorda (SUL) residua è di 23.380 mq ed il relativo Volume residuo pari a 102.208 mq.

Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano e delle indicazioni dei principali indici urbanistici contenuti nella "Tabella - A", allegata alle NTA, relative al Comparto 8T. Restano le prescrizioni n. 47 e 49 contenute nell'allegato A delle NTA in quanto, essendo prescrizioni di carattere generale, risultano essere valide anche per la trasformazione di altri comparti.



Stralcio Tavola P7 della variante proposta

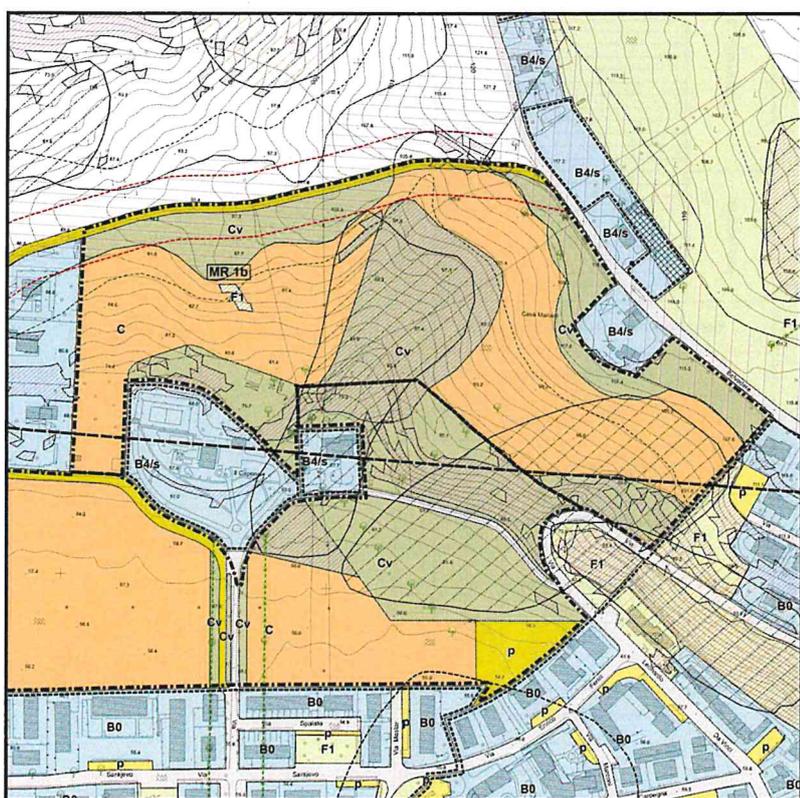
VARIANTE P.R.G. 2018

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

INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										USI DEL TERRITORIO										INTERVENTO PUBBLICO				ALTRE INFORMAZIONI				PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	LOCALITÀ		NOMENCLATURA AREA		RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE		S _T [m ²]	S _U + S _A [m ²]	S _U [m ²]	S _S [m ²]	S _A [m ²]	V [m ³]	I _e	H _{max} [m]	DI [m]	DI [m]	D ₁ [m]	D ₂ [m]	D ₃ [m]	D ₄ [m]	N ^o	N ^o	M ²	M ²	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	UR1	UR2	UR3		UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30	UR31	UR32	UR33	UR34	UR35	UR36	UR37	UR38	UR39	UR40	UR41	UR42	UR43	UR44	UR45	UR46	UR47	UR48	UR49	UR50	UR51	UR52	UR53	UR54	UR55	UR56	UR57	UR58	UR59	UR60	UR61	UR62	UR63	UR64	UR65	UR66	UR67	UR68	UR69	UR70	UR71	UR72	UR73	UR74	UR75	UR76	UR77	UR78	UR79	UR80	UR81	UR82	UR83	UR84	UR85	UR86	UR87	UR88	UR89	UR90	UR91	UR92	UR93	UR94	UR95	UR96	UR97	UR98	UR99	UR100	UR101	UR102	UR103	UR104	UR105	UR106	UR107	UR108	UR109	UR110	UR111	UR112	UR113	UR114	UR115	UR116	UR117	UR118	UR119	UR120	UR121	UR122	UR123	UR124	UR125	UR126	UR127	UR128	UR129	UR130	UR131	UR132	UR133	UR134	UR135	UR136	UR137	UR138	UR139	UR140	UR141	UR142	UR143	UR144	UR145	UR146	UR147	UR148	UR149	UR150	UR151	UR152	UR153	UR154	UR155	UR156	UR157	UR158	UR159	UR160	UR161	UR162	UR163	UR164	UR165	UR166	UR167	UR168	UR169	UR170	UR171	UR172	UR173	UR174	UR175	UR176	UR177	UR178	UR179	UR180	UR181	UR182	UR183	UR184	UR185	UR186	UR187	UR188	UR189	UR190	UR191	UR192	UR193	UR194	UR195	UR196	UR197	UR198	UR199	UR200	UR201	UR202	UR203	UR204	UR205	UR206	UR207	UR208	UR209	UR210	UR211	UR212	UR213	UR214	UR215	UR216	UR217	UR218	UR219	UR220	UR221	UR222	UR223	UR224	UR225	UR226	UR227	UR228	UR229	UR230	UR231	UR232	UR233	UR234	UR235	UR236	UR237	UR238	UR239	UR240	UR241	UR242	UR243	UR244	UR245	UR246	UR247	UR248	UR249	UR250	UR251	UR252	UR253	UR254	UR255	UR256	UR257	UR258	UR259	UR260	UR261	UR262	UR263	UR264	UR265	UR266	UR267	UR268	UR269	UR270	UR271	UR272	UR273	UR274	UR275	UR276	UR277	UR278	UR279	UR280	UR281	UR282	UR283	UR284	UR285	UR286	UR287	UR288	UR289	UR290	UR291	UR292	UR293	UR294	UR295	UR296	UR297	UR298	UR299	UR300	UR301	UR302	UR303	UR304	UR305	UR306	UR307	UR308	UR309	UR310	UR311	UR312	UR313	UR314	UR315	UR316	UR317	UR318	UR319	UR320	UR321	UR322	UR323	UR324	UR325	UR326	UR327	UR328	UR329	UR330	UR331	UR332	UR333	UR334	UR335	UR336	UR337	UR338	UR339	UR340	UR341	UR342	UR343	UR344	UR345	UR346	UR347	UR348	UR349	UR350	UR351	UR352	UR353	UR354	UR355	UR356	UR357	UR358	UR359	UR360	UR361	UR362	UR363	UR364	UR365	UR366	UR367	UR368	UR369	UR370	UR371	UR372	UR373	UR374	UR375	UR376	UR377	UR378	UR379	UR380	UR381	UR382	UR383	UR384	UR385	UR386	UR387	UR388	UR389	UR390	UR391	UR392	UR393	UR394	UR395	UR396	UR397	UR398	UR399	UR400	UR401	UR402	UR403	UR404	UR405	UR406	UR407	UR408	UR409	UR410	UR411	UR412	UR413	UR414	UR415	UR416	UR417	UR418	UR419	UR420	UR421	UR422	UR423	UR424	UR425	UR426	UR427	UR428	UR429	UR430	UR431	UR432	UR433	UR434	UR435	UR436	UR437	UR438	UR439	UR440	UR441	UR442	UR443	UR444	UR445	UR446	UR447	UR448	UR449	UR450	UR451	UR452	UR453	UR454	UR455	UR456	UR457	UR458	UR459	UR460	UR461	UR462	UR463	UR464	UR465	UR466	UR467	UR468	UR469	UR470	UR471	UR472	UR473	UR474	UR475	UR476	UR477	UR478	UR479	UR480	UR481	UR482	UR483	UR484	UR485	UR486	UR487	UR488	UR489	UR490	UR491	UR492	UR493	UR494	UR495	UR496	UR497	UR498	UR499	UR500	UR501	UR502	UR503	UR504	UR505	UR506	UR507	UR508	UR509	UR510	UR511	UR512	UR513	UR514	UR515	UR516	UR517	UR518	UR519	UR520	UR521	UR522	UR523	UR524	UR525	UR526	UR527	UR528	UR529	UR530	UR531	UR532	UR533	UR534	UR535	UR536	UR537	UR538	UR539	UR540	UR541	UR542	UR543	UR544	UR545	UR546	UR547	UR548	UR549	UR550	UR551	UR552	UR553	UR554	UR555	UR556	UR557	UR558	UR559	UR560	UR561	UR562	UR563	UR564	UR565	UR566	UR567	UR568	UR569	UR570	UR571	UR572	UR573	UR574	UR575	UR576	UR577	UR578	UR579	UR580	UR581	UR582	UR583	UR584	UR585	UR586	UR587	UR588	UR589	UR590	UR591	UR592	UR593	UR594	UR595	UR596	UR597	UR598	UR599	UR600	UR601	UR602	UR603	UR604	UR605	UR606	UR607	UR608	UR609	UR610	UR611	UR612	UR613	UR614	UR615	UR616	UR617	UR618	UR619	UR620	UR621	UR622	UR623	UR624	UR625	UR626	UR627	UR628	UR629	UR630	UR631	UR632	UR633	UR634	UR635	UR636	UR637	UR638	UR639	UR640	UR641	UR642	UR643	UR644	UR645	UR646	UR647	UR648	UR649	UR650	UR651	UR652	UR653	UR654	UR655	UR656	UR657	UR658	UR659	UR660	UR661	UR662	UR663	UR664	UR665	UR666	UR667	UR668	UR669	UR670	UR671	UR672	UR673	UR674	UR675	UR676	UR677	UR678	UR679	UR680	UR681	UR682	UR683	UR684	UR685	UR686	UR687	UR688	UR689	UR690	UR691	UR692	UR693	UR694	UR695	UR696	UR697	UR698	UR699	UR700	UR701	UR702	UR703	UR704	UR705	UR706	UR707	UR708	UR709	UR710	UR711	UR712	UR713	UR714	UR715	UR716	UR717	UR718	UR719	UR720	UR721	UR722	UR723	UR724	UR725	UR726	UR727	UR728	UR729	UR730	UR731	UR732	UR733	UR734	UR735	UR736	UR737	UR738	UR739	UR740	UR741	UR742	UR743	UR744	UR745	UR746	UR747	UR748	UR749	UR750	UR751	UR752	UR753	UR754	UR755	UR756	UR757	UR758	UR759	UR760	UR761	UR762	UR763	UR764	UR765	UR766	UR767	UR768	UR769	UR770	UR771	UR772	UR773	UR774	UR775	UR776	UR777	UR778	UR779	UR780	UR781	UR782	UR783	UR784	UR785	UR786	UR787	UR788	UR789	UR790	UR791	UR792	UR793	UR794	UR795	UR796	UR797	UR798	UR799	UR800	UR801	UR802	UR803	UR804	UR805	UR806	UR807	UR808	UR809	UR810	UR811	UR812	UR813	UR814	UR815	UR816	UR817	UR818	UR819	UR820	UR821	UR822	UR823	UR824	UR825	UR826	UR827	UR828	UR829	UR830	UR831	UR832	UR833	UR834	UR835	UR836	UR837	UR838	UR839	UR840	UR841	UR842	UR843	UR844	UR845	UR846	UR847	UR848	UR849	UR850	UR851	UR852	UR853	UR854	UR855	UR856	UR857	UR858	UR859	UR860	UR861	UR862	UR863	UR864	UR865	UR866	UR867	UR868	UR869	UR870	UR871	UR872	UR873	UR874	UR875	UR876	UR877	UR878	UR879	UR880	UR881	UR882	UR883	UR884	UR885	UR886	UR887	UR888	UR889	UR890	UR891	UR892	UR893	UR894	UR895	UR896	UR897	UR898	UR899	UR900	UR901	UR902	UR903	UR904	UR905	UR906	UR907	UR908	UR909	UR910	UR911	UR912	UR913	UR914	UR915	UR916	UR917	UR918	UR919	UR920	UR921	UR922	UR923	UR924	UR925	UR926	UR927	UR928	UR929	UR930	UR931	UR932	UR933	UR934	UR935	UR936	UR937	UR938	UR939	UR940	UR941	UR942	UR943	UR944	UR945	UR946	UR947	UR948	UR949	UR950	UR951	UR952	UR953	UR954	UR955	UR956	UR957	UR958	UR959	UR960	UR961	UR962	UR963	UR964	UR965	UR966	UR967	UR968	UR969	UR970	UR971	UR972	UR973	UR974	UR975	UR976	UR977	UR978	UR979	UR980	UR981	UR982	UR983	UR984	UR985	UR986	UR987	UR988	UR989	UR990	UR991	UR992	UR993	UR994	UR995	UR996	UR997	UR998	UR999	UR1000	UR1001	UR1002	UR1003	UR1004	UR1005	UR1006	UR1007	UR1008	UR1009	UR1010	UR1011	UR1012	UR1013	UR1014	UR1015	UR1016	UR1017	UR1018	UR1019	UR1020	UR1021	UR1022	UR1023	UR1024	UR1025	UR1026	UR1027	UR1028	UR1029	UR1030	UR1031	UR1032	UR1033	UR1034	UR1035	UR1036	UR1037	UR1038	UR1039	UR1040	UR1041	UR1042	UR1043	UR1044	UR1045	UR1046	UR1047	UR1048	UR1049	UR1050	UR1051	UR1052	UR1053	UR1054	UR1055	UR1056	UR1057	UR1058	UR1059	UR1060	UR1061	UR1062	UR1063	UR1064	UR1065	UR1066	UR1067	UR1068	UR1069	UR1070	UR1071	UR1072	UR1073	UR1074	UR1075	UR1076	UR1077	UR1078	UR1079	UR1080	UR1081	UR1082	UR1083	UR1084	UR1085	UR1086	UR1087	UR1088	UR1089	UR1090	UR1091	UR1092	UR1093	UR1094	UR1095	UR1096	UR1097	UR1098	UR1099	UR1100	UR1101	UR1102	UR1103	UR1104	UR1105	UR1106	UR1107	UR1108	UR1109	UR1110	UR1111	UR1112	UR1113	UR1114	UR1115	UR1116	UR1117	UR1118	UR1119	UR1120	UR1121	UR1122	UR1123	UR1124	UR1125	UR1126	UR1127	UR1128	UR1129	UR1130	UR1131	UR1132	UR1133	UR1134	UR1135	UR1136	UR1137	UR1138	UR1139	UR1140	UR1141	UR1142	UR1143	UR1144	UR1145	UR1146	UR1147	UR1148	UR1149	UR1150	UR1151	UR1152	UR1153	UR1154	UR1155	UR1156	UR1157	UR1158	UR1159	UR1160	UR1161	UR1162	UR1163	UR1164	UR1165	UR1166	UR1167	UR1168	UR1169	UR1170	UR1171

Il vigente PRG di Vallefoglia individua nella frazione di Montecchio un'ampia Zona ad uso urbano di nuovo impianto C (art. 6.5 delle NTA); tale zona, facente parte del Comparto MR 1b, è attuabile attraverso apposito Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) di iniziativa privata secondo gli indici urbanistici riferiti al Comparto e contenuti nella "Tabella - A" allegata alle NTA. All'interno di tale Comparto il PRG individua delle aree ove è prevista la concentrazione delle zone a verde da destinare a standards (Zone Cv – art. 3.3 delle NTA) e una piccola Zona F1 (art. 6.9.1 delle NTA) in corrispondenza di un'area di versante. Secondo i dati riportati nella "Tabella - A", allegata alle NTA, il comparto MR 1b possiede una Superficie territoriale (St) pari a 83.835 mq ed una capacità edificatoria espressa in Superficie Utile Lorda (SUL) di 14.000 mq.

La Zona del Comparto MR1b è inoltre parzialmente interessata da diversi vincoli quali: a) Fascia di rispetto stradale (art. 4.7.9 delle NTA), b) Area in dissesto P1 – PAI Regione Marche (art. 4.9 delle NTA), c) Aree con pendenza superiore al 30% – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.3 delle NTA), d) Aree geologicamente instabili - Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.4 delle NTA), e) Elementi diffusi del paesaggio agrario – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.1 delle NTA), f) Ambito di tutela dei crinali – Tutela diffusa del PPAR (art. 4.5.1.1 delle NTA)

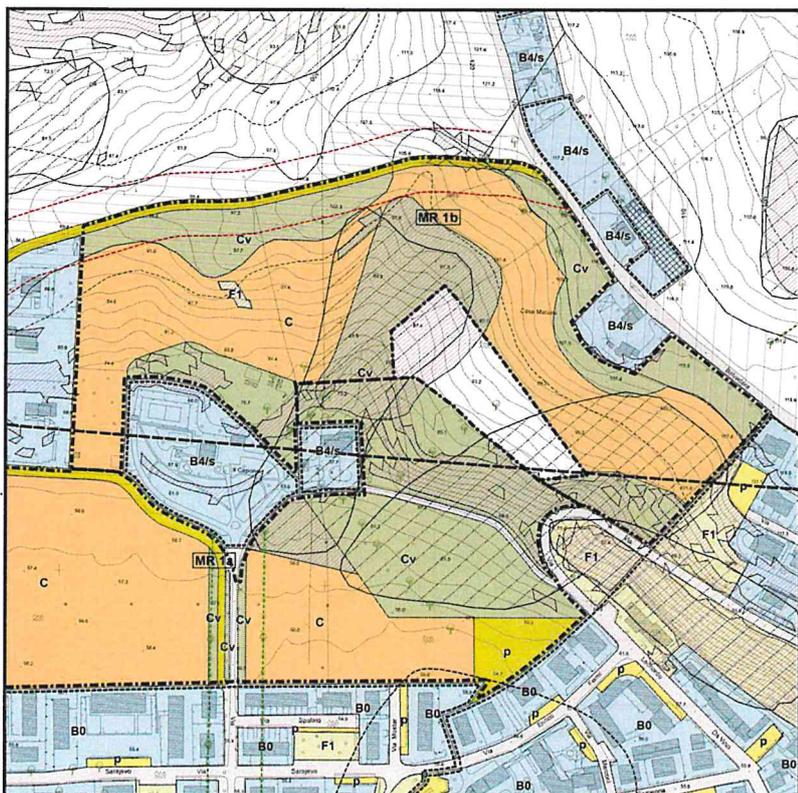


Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

In via preliminare va sottolineato che dalle misurazioni effettuate con sistemi informativi geografici (GIS), la Superficie territoriale (St) del Comparto MR 1b corrisponde a 83.594 mq che risulta perciò essere inferiore ai 83.835 mq di St riportati nella "Tabella A". Alla luce di tale verifica sono stati ricalcolati, in proporzione, i valori relativi alla capacità edificatoria concessa al Comparto MR 1b.

Ciò premesso si rileva che la variante consiste nello stralcio parziale del Comparto MR 1b eliminando una porzione delle vigenti Zona Cv e Zona C trasformandole in Zona E ad uso agricolo (art. 6.8 delle NTA). Il risultato comporta un ridimensionamento del Comparto MR 1b e una contestuale riduzione di suolo consumato pari ad una Superficie territoriale (St) di 8.228 mq ed una conseguente riduzione dell'attuale capacità edificatoria. Nello specifico la Superficie Utile Lorda (SUL) residua è di 12.586 mq. In questo modo sono stati rispettati gli originari indici edificatori.

Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano e delle indicazioni dei principali indici urbanistici contenuti nella "Tabella - A", allegata alle NTA, relative al Comparto MR 1b.



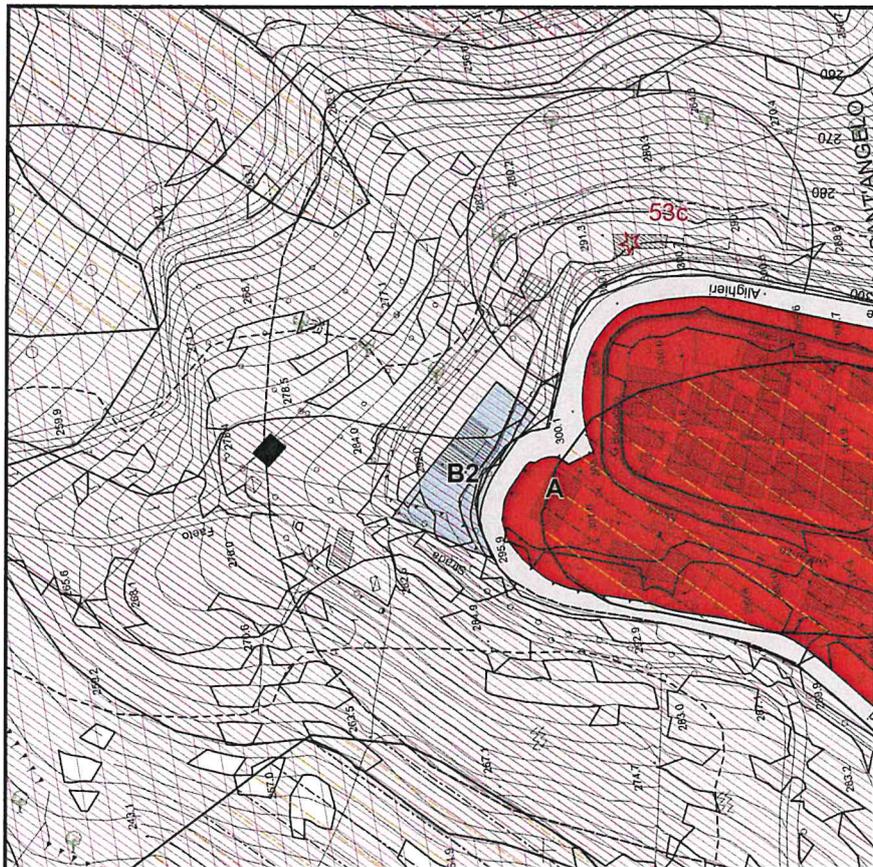
Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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

INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										USI DEL TERRITORIO										INTERVENTO PUBBLICO			ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SA	SAI	SAU	SAE	SAI	SAU	SAE	SAI	SAU	SAE	SAI	SAU	SAE	SAI	SAU	SAE	SAI	SAU	SAE	SAI	SAU	SAE	SAI		SAU	SAE	SAI	SAU	SAE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
MONTECCHIO	MR 1b	P3	75.366	12.586	10.069	2.517	/	0,30	7,50	12,00	6,00	6,00	2	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30	UR31	UR32	UR33	UR34	UR35	UR36	UR37	UR38	UR39	UR40	UR41	UR42	UR43	UR44	UR45	UR46	UR47	UR48	UR49	UR50	UR51	UR52	UR53	UR54	UR55	UR56	UR57	UR58	UR59	UR60	UR61	UR62	UR63	UR64	UR65	UR66	UR67	UR68	UR69	UR70	UR71	UR72	UR73	UR74	UR75	UR76	UR77	UR78	UR79	UR80	UR81	UR82	UR83	UR84	UR85	UR86	UR87	UR88	UR89	UR90	UR91	UR92	UR93	UR94	UR95	UR96	UR97	UR98	UR99	UR100	UR101	UR102	UR103	UR104	UR105	UR106	UR107	UR108	UR109	UR110	UR111	UR112	UR113	UR114	UR115	UR116	UR117	UR118	UR119	UR120	UR121	UR122	UR123	UR124	UR125	UR126	UR127	UR128	UR129	UR130	UR131	UR132	UR133	UR134	UR135	UR136	UR137	UR138	UR139	UR140	UR141	UR142	UR143	UR144	UR145	UR146	UR147	UR148	UR149	UR150	UR151	UR152	UR153	UR154	UR155	UR156	UR157	UR158	UR159	UR160	UR161	UR162	UR163	UR164	UR165	UR166	UR167	UR168	UR169	UR170	UR171	UR172	UR173	UR174	UR175	UR176	UR177	UR178	UR179	UR180	UR181	UR182	UR183	UR184	UR185	UR186	UR187	UR188	UR189	UR190	UR191	UR192	UR193	UR194	UR195	UR196	UR197	UR198	UR199	UR200	UR201	UR202	UR203	UR204	UR205	UR206	UR207	UR208	UR209	UR210	UR211	UR212	UR213	UR214	UR215	UR216	UR217	UR218	UR219	UR220	UR221	UR222	UR223	UR224	UR225	UR226	UR227	UR228	UR229	UR230	UR231	UR232	UR233	UR234	UR235	UR236	UR237	UR238	UR239	UR240	UR241	UR242	UR243	UR244	UR245	UR246	UR247	UR248	UR249	UR250	UR251	UR252	UR253	UR254	UR255	UR256	UR257	UR258	UR259	UR260	UR261	UR262	UR263	UR264	UR265	UR266	UR267	UR268	UR269	UR270	UR271	UR272	UR273	UR274	UR275	UR276	UR277	UR278	UR279	UR280	UR281	UR282	UR283	UR284	UR285	UR286	UR287	UR288	UR289	UR290	UR291	UR292	UR293	UR294	UR295	UR296	UR297	UR298	UR299	UR300	UR301	UR302	UR303	UR304	UR305	UR306	UR307	UR308	UR309	UR310	UR311	UR312	UR313	UR314	UR315	UR316	UR317	UR318	UR319	UR320	UR321	UR322	UR323	UR324	UR325	UR326	UR327	UR328	UR329	UR330	UR331	UR332	UR333	UR334	UR335	UR336	UR337	UR338	UR339	UR340	UR341	UR342	UR343	UR344	UR345	UR346	UR347	UR348	UR349	UR350	UR351	UR352	UR353	UR354	UR355	UR356	UR357	UR358	UR359	UR360	UR361	UR362	UR363	UR364	UR365	UR366	UR367	UR368	UR369	UR370	UR371	UR372	UR373	UR374	UR375	UR376	UR377	UR378	UR379	UR380	UR381	UR382	UR383	UR384	UR385	UR386	UR387	UR388	UR389	UR390	UR391	UR392	UR393	UR394	UR395	UR396	UR397	UR398	UR399	UR400	UR401	UR402	UR403	UR404	UR405	UR406	UR407	UR408	UR409	UR410	UR411	UR412	UR413	UR414	UR415	UR416	UR417	UR418	UR419	UR420	UR421	UR422	UR423	UR424	UR425	UR426	UR427	UR428	UR429	UR430	UR431	UR432	UR433	UR434	UR435	UR436	UR437	UR438	UR439	UR440	UR441	UR442	UR443	UR444	UR445	UR446	UR447	UR448	UR449	UR450	UR451	UR452	UR453	UR454	UR455	UR456	UR457	UR458	UR459	UR460	UR461	UR462	UR463	UR464	UR465	UR466	UR467	UR468	UR469	UR470	UR471	UR472	UR473	UR474	UR475	UR476	UR477	UR478	UR479	UR480	UR481	UR482	UR483	UR484	UR485	UR486	UR487	UR488	UR489	UR490	UR491	UR492	UR493	UR494	UR495	UR496	UR497	UR498	UR499	UR500	UR501	UR502	UR503	UR504	UR505	UR506	UR507	UR508	UR509	UR510	UR511	UR512	UR513	UR514	UR515	UR516	UR517	UR518	UR519	UR520	UR521	UR522	UR523	UR524	UR525	UR526	UR527	UR528	UR529	UR530	UR531	UR532	UR533	UR534	UR535	UR536	UR537	UR538	UR539	UR540	UR541	UR542	UR543	UR544	UR545	UR546	UR547	UR548	UR549	UR550	UR551	UR552	UR553	UR554	UR555	UR556	UR557	UR558	UR559	UR560	UR561	UR562	UR563	UR564	UR565	UR566	UR567	UR568	UR569	UR570	UR571	UR572	UR573	UR574	UR575	UR576	UR577	UR578	UR579	UR580	UR581	UR582	UR583	UR584	UR585	UR586	UR587	UR588	UR589	UR590	UR591	UR592	UR593	UR594	UR595	UR596	UR597	UR598	UR599	UR600	UR601	UR602	UR603	UR604	UR605	UR606	UR607	UR608	UR609	UR610	UR611	UR612	UR613	UR614	UR615	UR616	UR617	UR618	UR619	UR620	UR621	UR622	UR623	UR624	UR625	UR626	UR627	UR628	UR629	UR630	UR631	UR632	UR633	UR634	UR635	UR636	UR637	UR638	UR639	UR640	UR641	UR642	UR643	UR644	UR645	UR646	UR647	UR648	UR649	UR650	UR651	UR652	UR653	UR654	UR655	UR656	UR657	UR658	UR659	UR660	UR661	UR662	UR663	UR664	UR665	UR666	UR667	UR668	UR669	UR670	UR671	UR672	UR673	UR674	UR675	UR676	UR677	UR678	UR679	UR680	UR681	UR682	UR683	UR684	UR685	UR686	UR687	UR688	UR689	UR690	UR691	UR692	UR693	UR694	UR695	UR696	UR697	UR698	UR699	UR700	UR701	UR702	UR703	UR704	UR705	UR706	UR707	UR708	UR709	UR710	UR711	UR712	UR713	UR714	UR715	UR716	UR717	UR718	UR719	UR720	UR721	UR722	UR723	UR724	UR725	UR726	UR727	UR728	UR729	UR730	UR731	UR732	UR733	UR734	UR735	UR736	UR737	UR738	UR739	UR740	UR741	UR742	UR743	UR744	UR745	UR746	UR747	UR748	UR749	UR750	UR751	UR752	UR753	UR754	UR755	UR756	UR757	UR758	UR759	UR760	UR761	UR762	UR763	UR764	UR765	UR766	UR767	UR768	UR769	UR770	UR771	UR772	UR773	UR774	UR775	UR776	UR777	UR778	UR779	UR780	UR781	UR782	UR783	UR784	UR785	UR786	UR787	UR788	UR789	UR790	UR791	UR792	UR793	UR794	UR795	UR796	UR797	UR798	UR799	UR800	UR801	UR802	UR803	UR804	UR805	UR806	UR807	UR808	UR809	UR810	UR811	UR812	UR813	UR814	UR815	UR816	UR817	UR818	UR819	UR820	UR821	UR822	UR823	UR824	UR825	UR826	UR827	UR828	UR829	UR830	UR831	UR832	UR833	UR834	UR835	UR836	UR837	UR838	UR839	UR840	UR841	UR842	UR843	UR844	UR845	UR846	UR847	UR848	UR849	UR850	UR851	UR852	UR853	UR854	UR855	UR856	UR857	UR858	UR859	UR860	UR861	UR862	UR863	UR864	UR865	UR866	UR867	UR868	UR869	UR870	UR871	UR872	UR873	UR874	UR875	UR876	UR877	UR878	UR879	UR880	UR881	UR882	UR883	UR884	UR885	UR886	UR887	UR888	UR889	UR890	UR891	UR892	UR893	UR894	UR895	UR896	UR897	UR898	UR899	UR900	UR901	UR902	UR903	UR904	UR905	UR906	UR907	UR908	UR909	UR910	UR911	UR912	UR913	UR914	UR915	UR916	UR917	UR918	UR919	UR920	UR921	UR922	UR923	UR924	UR925	UR926	UR927	UR928	UR929	UR930	UR931	UR932	UR933	UR934	UR935	UR936	UR937	UR938	UR939	UR940	UR941	UR942	UR943	UR944	UR945	UR946	UR947	UR948	UR949	UR950	UR951	UR952	UR953	UR954	UR955	UR956	UR957	UR958	UR959	UR960	UR961	UR962	UR963	UR964	UR965	UR966	UR967	UR968	UR969	UR970	UR971	UR972	UR973	UR974	UR975	UR976	UR977	UR978	UR979	UR980	UR981	UR982	UR983	UR984	UR985	UR986	UR987	UR988	UR989	UR990	UR991	UR992	UR993	UR994	UR995	UR996	UR997	UR998	UR999	UR1000	UR1001	UR1002	UR1003	UR1004	UR1005	UR1006	UR1007	UR1008	UR1009	UR1010	UR1011	UR1012	UR1013	UR1014	UR1015	UR1016	UR1017	UR1018	UR1019	UR1020	UR1021	UR1022	UR1023	UR1024	UR1025	UR1026	UR1027	UR1028	UR1029	UR1030	UR1031	UR1032	UR1033	UR1034	UR1035	UR1036	UR1037	UR1038	UR1039	UR1040	UR1041	UR1042	UR1043	UR1044	UR1045	UR1046	UR1047	UR1048	UR1049	UR1050	UR1051	UR1052	UR1053	UR1054	UR1055	UR1056	UR1057	UR1058	UR1059	UR1060	UR1061	UR1062	UR1063	UR1064	UR1065	UR1066	UR1067	UR1068	UR1069	UR1070	UR1071	UR1072	UR1073	UR1074	UR1075	UR1076	UR1077	UR1078	UR1079	UR1080	UR1081	UR1082	UR1083	UR1084	UR1085	UR1086	UR1087	UR1088	UR1089	UR1090	UR1091	UR1092	UR1093	UR1094	UR1095	UR1096	UR1097	UR1098	UR1099	UR1100	UR1101	UR1102	UR1103	UR1104	UR1105	UR1106	UR1107	UR1108	UR1109	UR1110	UR1111	UR1112	UR1113	UR1114	UR1115	UR1116	UR1117	UR1118	UR1119	UR1120	UR1121	UR1122	UR1123	UR1124	UR1125	UR1126	UR1127	UR1128	UR1129	UR1130	UR1131	UR1132	UR1133	UR1134	UR1135	UR1136	UR1137	UR1138	UR1139	UR1140	UR1141	UR1142	UR1143	UR1144	UR1145	UR1146	UR1147	UR1148	UR1149	UR1150	UR1151	UR1152	UR1153	UR1154	UR1155	UR1156	UR1157	UR1158	UR1159	UR1160	UR1161	UR1162	UR1163	UR1164	UR1165	UR1166	UR1167	UR1168	UR1169	UR1170	UR1171	

Il vigente PRG di Vallefoglia, in corrispondenza del mappale n. 382 del Foglio 12 di Sant'Angelo in Lizzola, individua una zona ad uso urbano di completamento B e più specificatamente una Zona B2 a bassa densità edilizia. Tale zona è ubicata a ridosso del centro storico di Sant'Angelo in Lizzola.

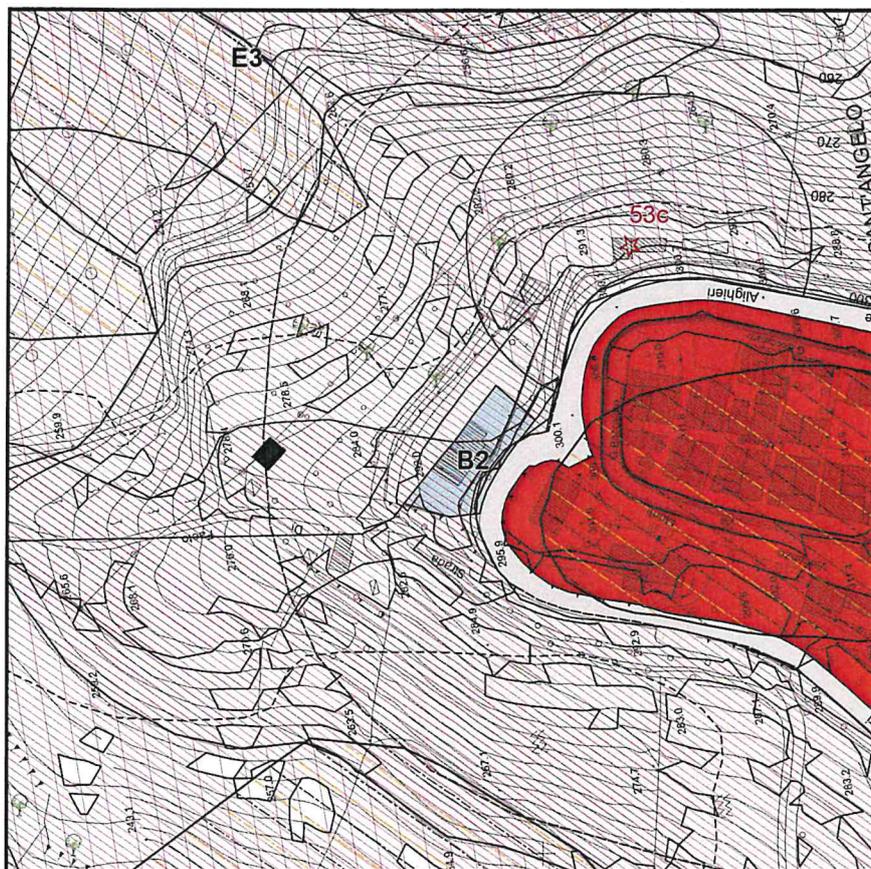
L'intera Zona B2 ricade integralmente all'interno dell'ambito di tutela del centro storico di Sant'Angelo in Lizzola – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.3.1 delle NTA) e in modo parziale è interessata dai seguenti ed ulteriori vincoli: a) Ambito di tutela dei crinali – Tutela integrale del PPAR (art. 4.3.1.2 delle NTA), b) Aree con pendenza superiore al 30% – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.3 delle NTA).



Stralcio Tavola P1 del vigente PRG

In questo caso la variante proposta comporta lo stralcio parziale della Zona B2 a bassa densità edilizia e della per la porzione di superficie ricadente all'interno della proprietà censita al catasto urbano con il mappale 382 del Foglio 12 di Sant'Angelo in Lizzola.

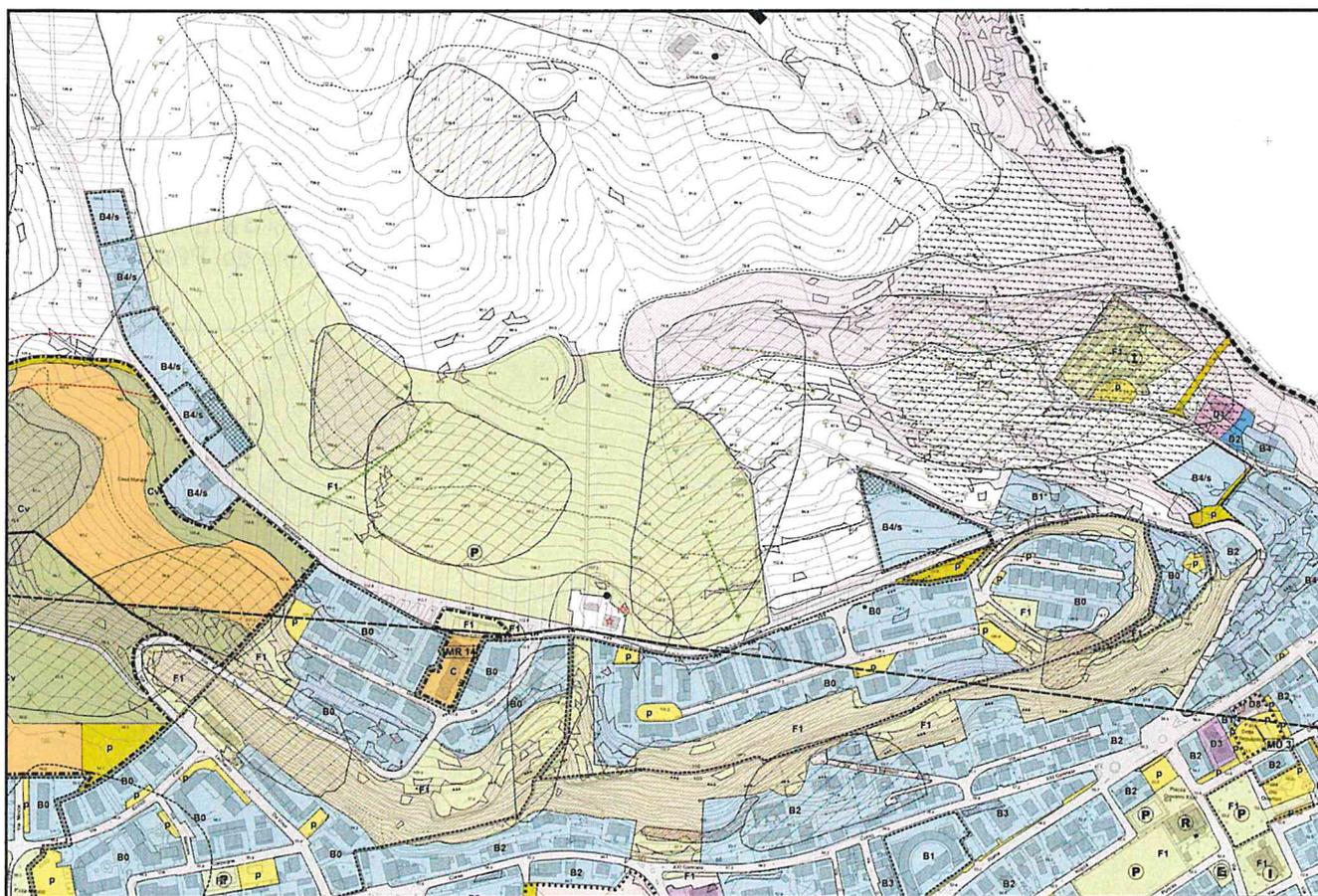
Le superficie stralciata della zona ad uso urbano di completamento B viene trasformata in Zona ad uso agricolo E3 di valorizzazione delle risorse storico culturali del paesaggio (art. 6.8.2.3 delle NTA), comportando così una piccola riduzione di suolo consumato pari ad una Superficie territoriale (St) di 306 mq



Stralcio Tavola P1 della variante proposta

L'area interessata da questa variante è classificata nel vigente PRG di Vallefoglia, come Zona F1 per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.1 delle NTA). Ubicata sul monte di Montecchio ha una Superficie territoriale di 127.345 mq.

Sulla Zona F1 insistono diversi vincoli quali: a) Ambito di tutela dei crinali – Tutela diffusa del PPAR (art. 4.5.1.1 delle NTA), b) Area in dissesto P1 – PAI Regione Marche (art. 4.9 delle NTA), c) Aree con pendenza superiore al 30% – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.3 delle NTA), d) Elementi diffusi del paesaggio agrario – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.1 delle NTA), e) Aree geologicamente instabili – Tutela integrale del PPAR (art. 4.3.1.4 delle NTA), f) Ambito di tutela dei crinali – Tutela provvisoria del PPAR (art. 4.1 delle NTA).



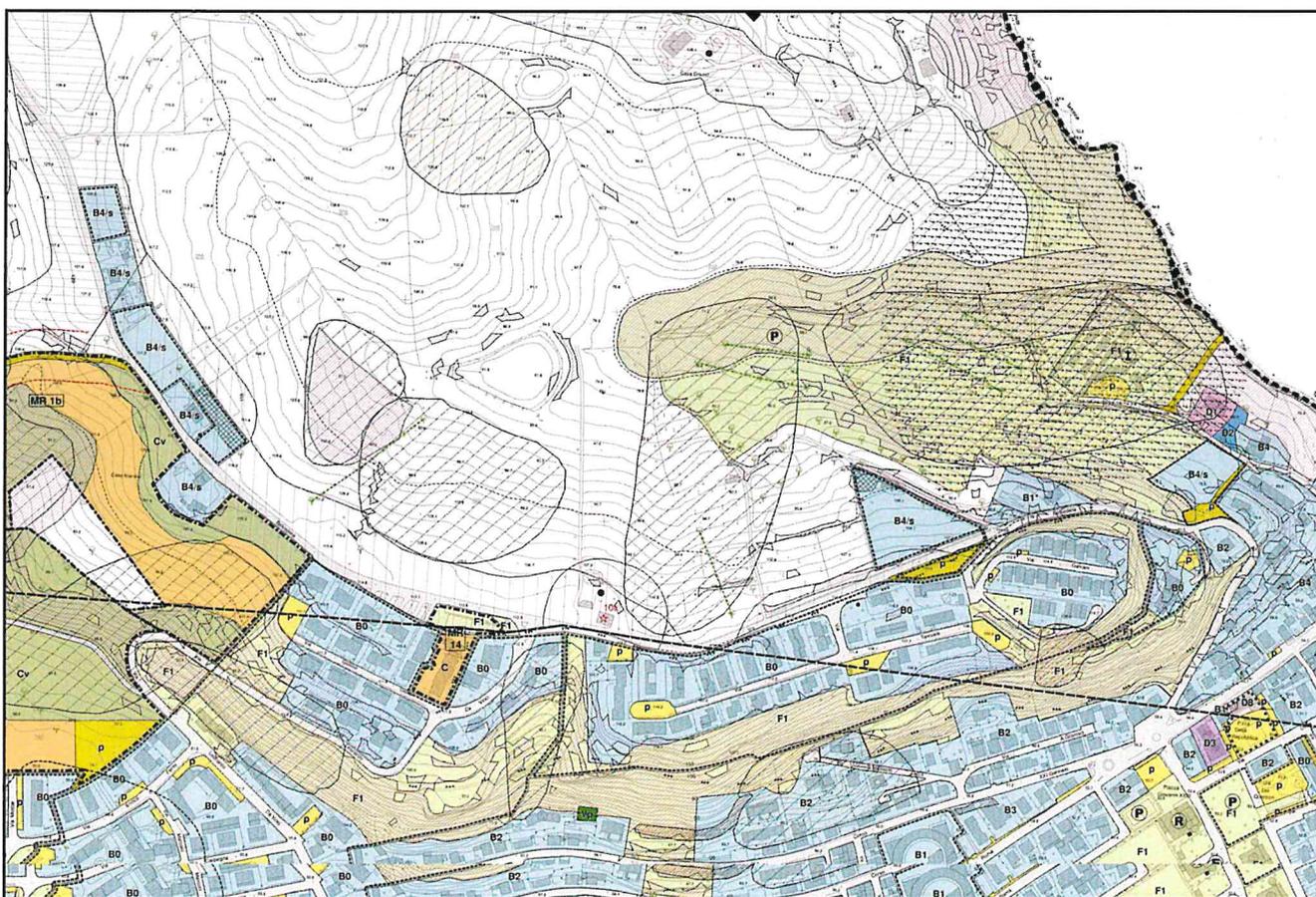
Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

La variante proposta rientra nell'ambito della valorizzazione del territorio comunale così come indicato nelle Linee Guida di programmazione politica amministrativa per la redazione della variante generale del PRG.

La modifica proposta consiste nella traslazione di una vigente zona F1 per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.1 delle NTA), ubicata sul monte di Montecchio, per ubicarla su un'area ad essa adiacente. La motivazione di tale scelta è dettata dalla necessità di creare un parco urbano che sia a più stretto contatto con il principale nucleo abitato di Montecchio ed in corrispondenza di alcuni segni della memoria storica locale come la presenza di una vecchia sorgente sulfurea, il passaggio del limite della linea Gotica, ecc.

Tale variante comporta la modifica alle vigenti tavole di PRG. Inoltre la traslazione della Zona F1 ha inevitabilmente prodotto una sua ridefinizione formale e dimensionale. Infatti la vigente Zona F1 avente una Superficie territoriale (St) pari a 127.345 mq, si riduce ad una Superficie territoriale (St) di 102.628 mq. Ciò comporta una considerevole riduzione di suolo consumato pari a di 24.717 mq. che torna ad essere Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA).

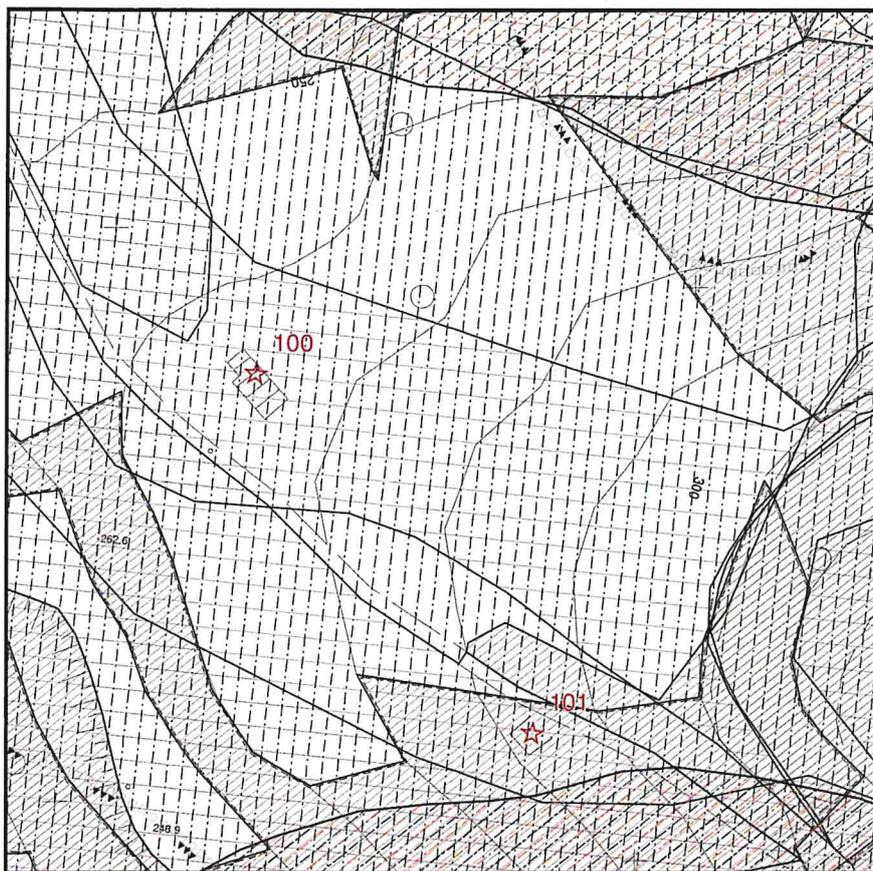
Sulla "nuova" Zona F1 permangono comunque diversi vincoli che ne limitano la sua trasformazione come: a) Ambito di tutela cimiteriale (art. 4.7.2 delle NTA), b) Area in dissesto P1 e P2 – PAI Regione Marche (art. 4.9 delle NTA), c) Aree con pendenza superiore al 30% – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.3 delle NTA), d) Elementi diffusi del paesaggio agrario – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.1 delle NTA), e) Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142 lett. C) (art. 4.7.1 delle NTA), f) Ambito di tutela dei crinali – Tutela provvisoria del PPAR (art. 4.1 delle NTA).



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

In prossimità del cimitero ubicato sul monte di Colbordolo, il vigente PRG di Vallefoglia individua un'ampia Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA). In particolare l'area oggetto della variante è parzialmente ricompresa all'interno dei mappali n. 53 e 98 del Foglio 14 di Colbordolo e del Mappale n. 285 del Foglio 13 sempre di Colbordolo.

La zona in questione è interessata da diversi vincoli derivanti da norme o leggi statali e dall'adeguamento del PRG al PPAR. Più in dettaglio sull'area insistono i seguenti vincoli: a) Ambito di tutela orientata dei crinali (art. 4.4.1.1 delle NTA), b) Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.3 delle NTA), c) Aree boschive (Dlgs. 42/2004 art. 142, lett. g)).

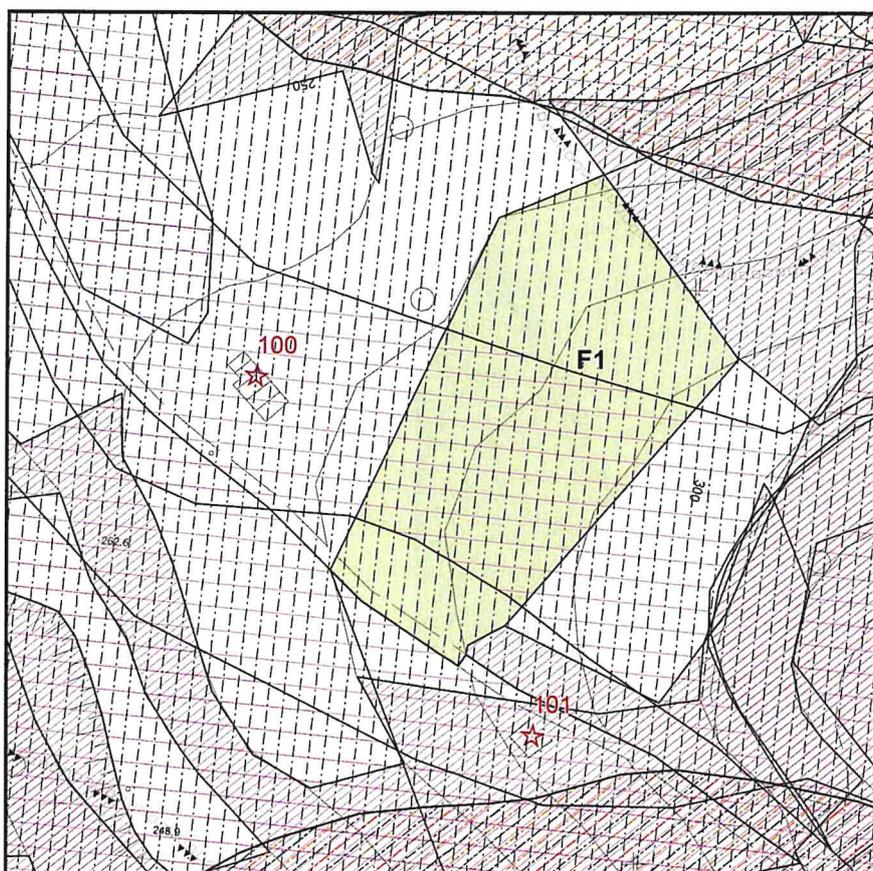


Stralcio Tavola P8 del vigente PRG

La presente variante urbanistica rientra nell'ambito della valorizzazione del territorio ai fini turistici.

Tale variante consiste nell'inserimento di una nuova Zona F1 per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.1 delle NTA) senza alcuna caratterizzazione funzionale in sostituzione di una porzione di Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA). La Superficie territoriale (St) della nuova zona è pari a 12.102 mq comportando così una riduzione di suolo ad uso agricolo.

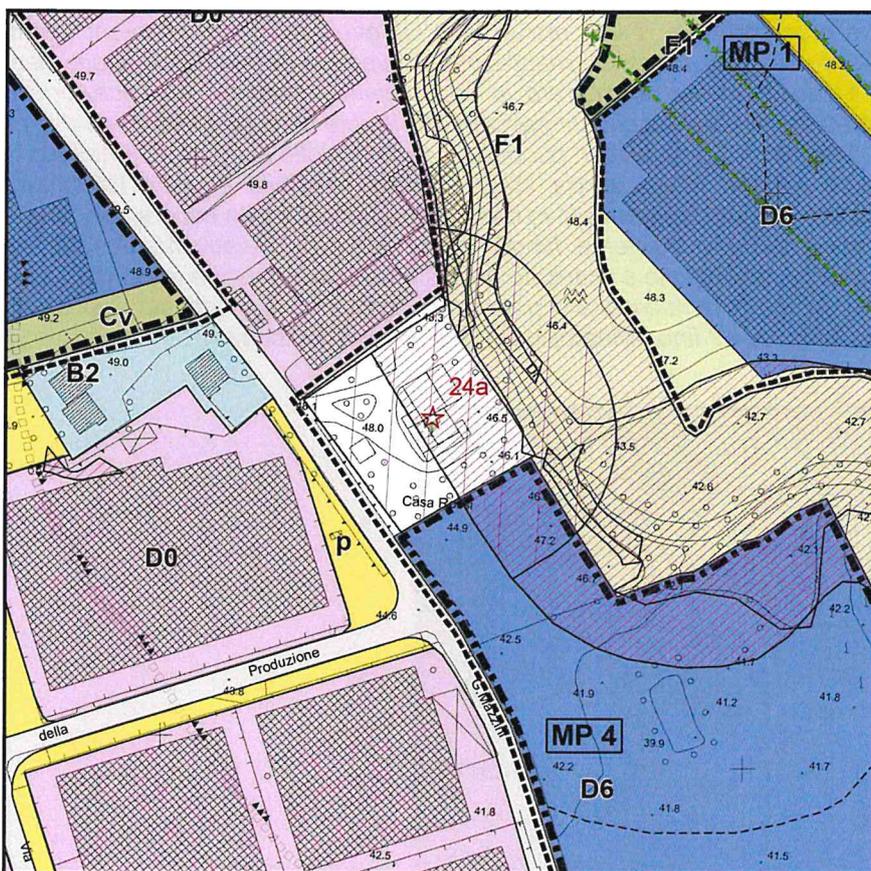
Considerato che in tale località non vi è la possibilità di collegarsi ad alcun impianto di trattamento depurativo per lo smaltimento delle acque reflue, pertanto per la trasformazione dell'area dovranno essere realizzati autonomi sistemi di smaltimento delle acque reflue nel rispetto delle norme vigenti. Tale prescrizione viene inserita all'interno delle NTA all'art. 6.9.1 con l'introduzione del nuovo comma 7 che recita: - *"a) Per la trasformazione dell'area dovranno essere realizzati autonomi sistemi di smaltimento delle acque reflue nel rispetto delle norme vigenti (D.Lgs. 152/06). Si evidenzia inoltre che la località Monte di Colbordolo non è servita da alcuna rete di gas pubblica"*.



Stralcio Tavola P8 della variante proposta

Il vigente PRG di Vallefoglia individua una piccola Zona ad uso agricolo E ubicata lungo la via Mazzini e a ridosso del fosso del Taccone sulla quale insiste un vecchio edificio rurale. L'area e il relativo fabbricato sono ricompresi all'interno dei mappali 125, 2905, 1625, 1623, 1627, 1540 e 1541 del foglio 6 di Sant'Angelo in Lizzola.

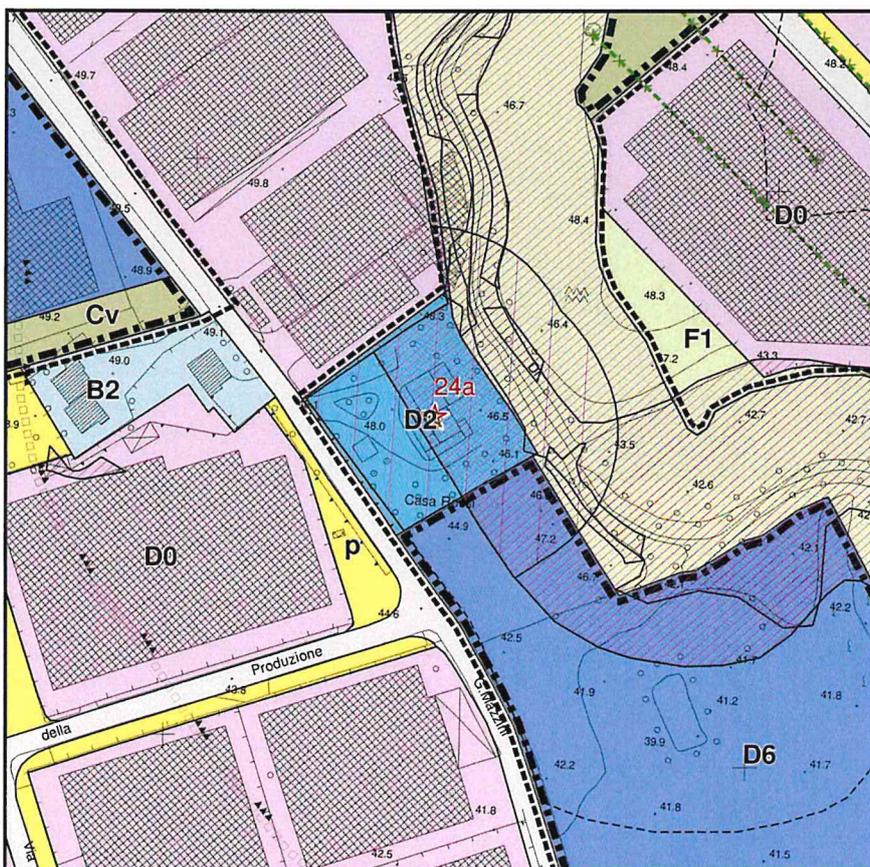
L'edificio insistente sull'area risulta essere tutelato come manufatto storico e censito con il n. 24a nella "Tabella B" dell'allegato B delle NTA. Per tale edificio è individuato un ambito di tutela diffusa (art. 4.5.2.2 delle NTA) di 50 metri a partire dalle murature esterne del fabbricato. Internamente all'area insistono i seguenti ulteriori vincoli: a) Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142, lett. c), b) Ambito di tutela dei corsi d'acqua – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.1 delle NTA), c) Ambito di tutela dei corsi d'acqua – Tutela provvisoria di PPAR (art. 4.1 delle NTA), d) Elementi diffusi del paesaggio agrario – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.1 delle NTA).



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

La variante proposta comporta l'inserimento di una nuova Zona D2 produttiva secondaria di completamento (art. 6.6.4. delle NTA) in sostituzione della vigente Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA). L'inserimento di tale nuova zona, avente una Superficie territoriale (St) di 3.463 mq, comporta una riduzione di suolo ad uso agricolo. La volontà progettuale è quella di recuperare il fabbricato storico esistente censito nella "Tabella A" rifunzionalizzandolo in un'attività a servizio delle attività industriali e artigianali contigue. Tale scelta è stata maturata valutando lo stato di degrado attuale in cui versa l'immobile vincolato; degrado determinato essenzialmente dal fenomeno di totale abbandono.

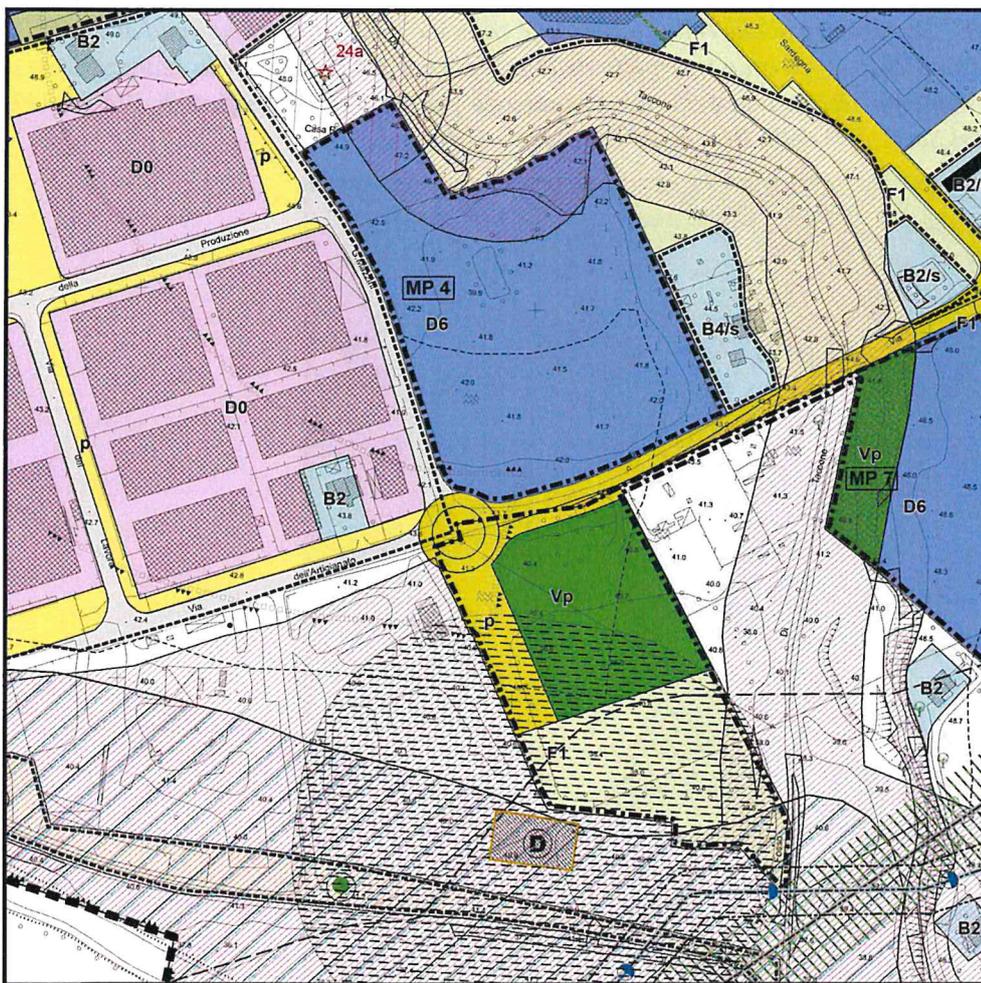
- a) Per attuare tale proposta, la variante comporta la necessità di modificare la "Tabella B", allegata alle NTA, nella quale viene inserita la possibilità di intervenire sull'immobile esistente anche attraverso la Ristrutturazione Edilizia (RE). Sempre nella "Tabella B", collegata al fabbricato in oggetto, vengono inserite la prescrizione n. 1 e la nuova prescrizione n. 7 che recita: - "a) *Gli eventuali nuovi interventi permessi all'interno della zona in cui insiste l'edificio dovranno mantenere le superfici permeabili esistenti per una quota non inferiore al 70%. Si dovrà inoltre conservare la vegetazione esistente, ad eccezione delle essenze infestanti, al fine di preservare il valore di connessione con la rete ecologica del corso d'acqua e il miglioramento della qualità dell'aria;* b) *Lo scarico in pubblica fognatura delle acque reflue nell'esistente collettore che passa antistante all'area lungo la via Mazzini, sarà possibile quando l'ampliamento dell'impianto di depurazione di Montecchio sarà entrato in esercizio. La zona risulta essere servita da una linea di gas metano in media pressione esistente lungo la via Mazzini. Relativamente alle acque meteoriche, queste potranno essere convogliate e scaricate nel limitrofo corso d'acqua fosso del Taccone. La realizzazione dell'intervento comporta la necessità di potenziare l'esistente linea del servizio idrico che passa lungo la via Mazzini, dal civico n. 69 fino all'incrocio con via della Produzione.*"



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

Nella frazione di Montecchio, ubicato in prossimità del corso d'acqua del fiume Foglia, si trova il depuratore comunale. L'edificio e le sue pertinenze sono censite catastalmente al Foglio 7 di Sant'Angelo in Lizzola nei mappali 933, 934 e 518. L'area è individuata dal vigente PRG di Vallefoglia come Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1) mentre i manufatti che costituiscono il depuratore sono definiti come Zona F1 per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.1 delle NTA) avente una caratterizzazione funzionale come "Depuratore acque reflue".

La zona in questione è interessata dai seguenti vincoli di Piano: a) Ambito di tutela dei corsi d'acqua – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.3.1 delle NTA), b) Ambito di tutela dei corsi d'acqua – Tutela provvisoria di PPAR (art. 4.1 delle NTA), c) Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142, lett. c), d) Ambito di tutela del depuratore – Vincolo speciale (art. 4.7.7 delle NTA), e) Fascia di rispetto del metanodotto – Vincolo speciale (art. 4.7.4 delle NTA), f) Aree esondabili - Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.4 delle NTA), g) Aree esondabili R2 – PAI Regione Marche (art. 4.9 delle NTA).

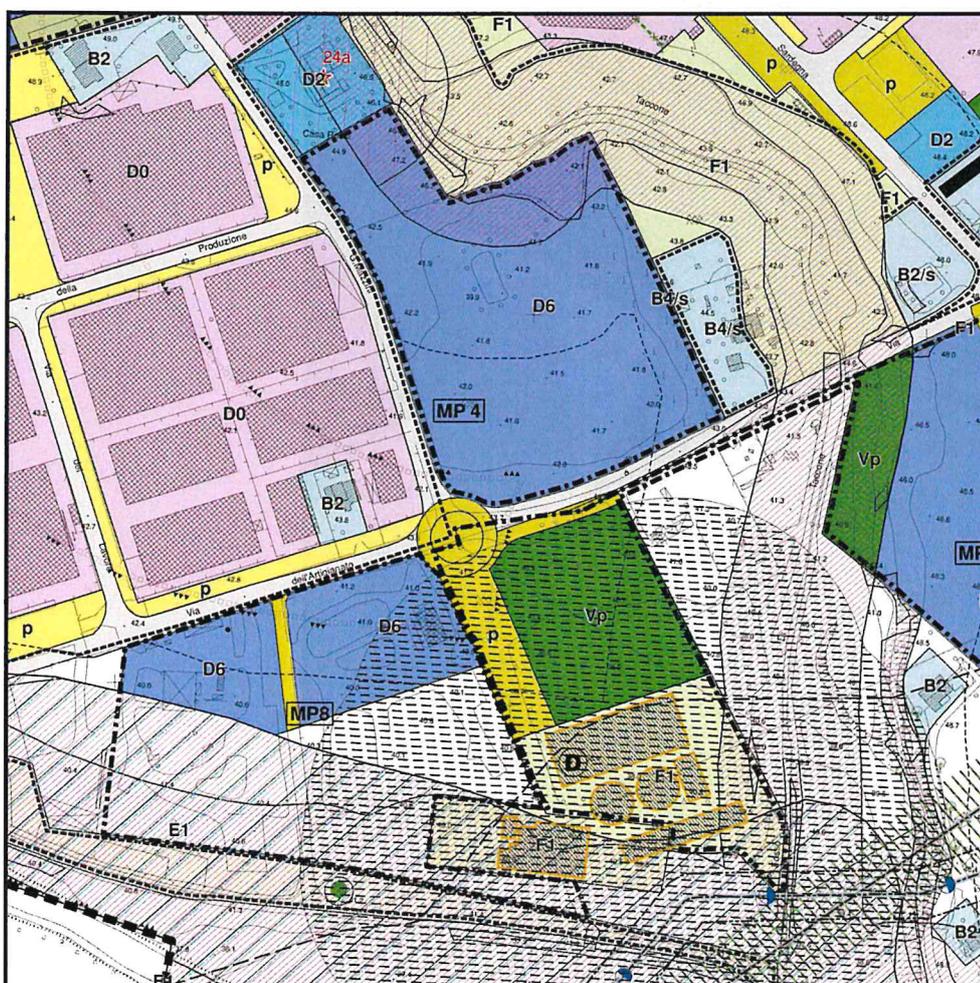


Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

La variante proposta consiste nell'inserimento di una nuova Zona F1 per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.1 delle NTA) avente una caratterizzazione funzionale come "Depuratore acque reflue" che interessa tutta la superficie ricompresa all'interno dei mappali 933, 934 e 518 del Foglio 7 di Sant'Angelo in Lizzola. Tale nuova area comporta un consumo di suolo ad uso agricolo per una Superficie territoriale (St) di 4.143 mq.

In occasione della variante si è ritenuto opportuno inserire correttamente la posizione dei fabbricati che costituiscono il depuratore esistente oltre a quelli che verranno realizzati a breve che costituiranno l'ampliamento della struttura esistente. Questo ha comportato anche la revisione dell'ambito di tutela del depuratore che ha comportato una sua naturale estensione in rapporto ai fabbricati relativi alla nuova struttura in ampliamento di quella esistente.

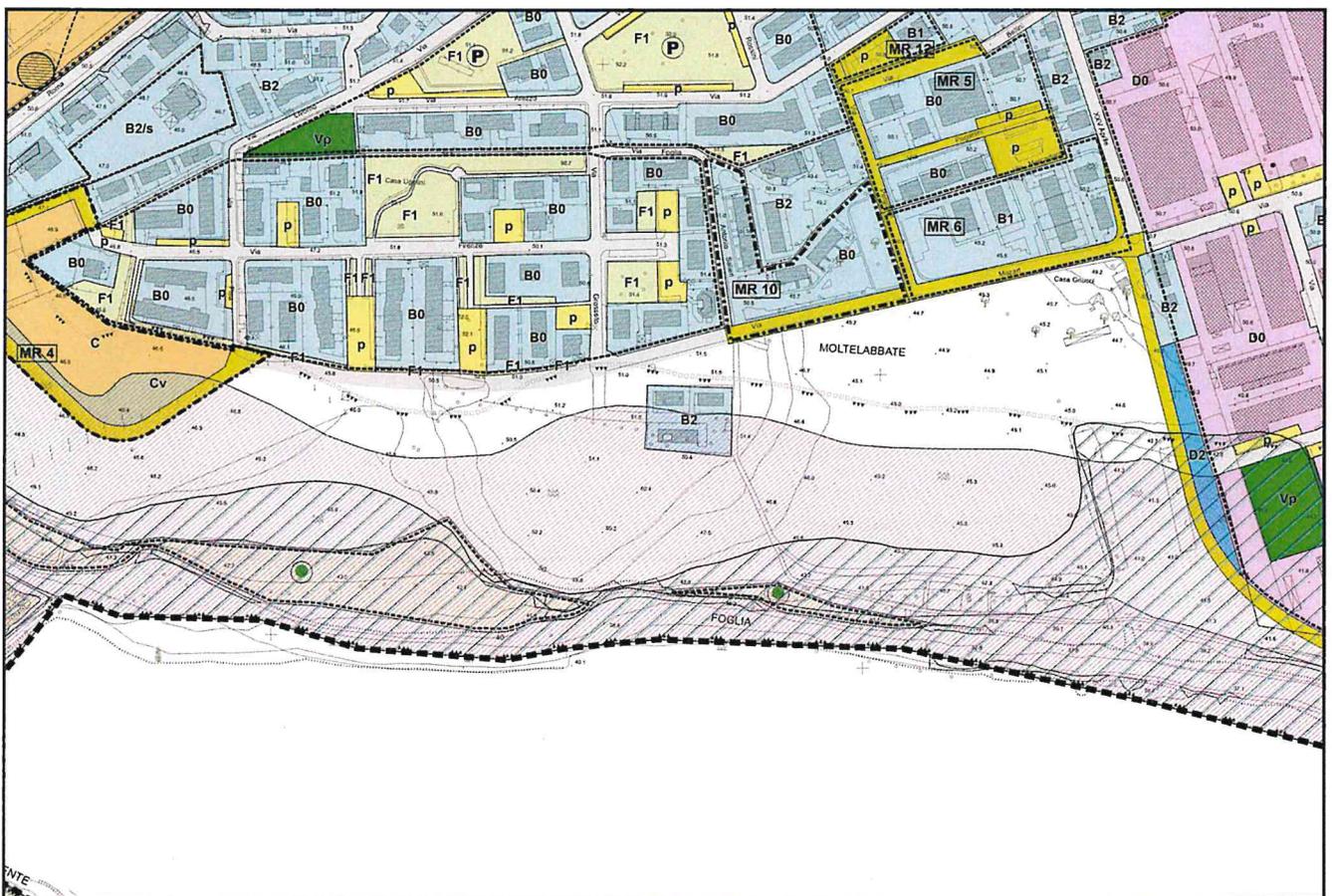
L'inserimento della nuova Zona F1 comporta modifiche al contenuto delle tavole grafiche di piano e all'articolo 6.9.1 delle NTA all'interno delle quale viene inserito il nuovo comma 6 che recita: - "Per la Zona F1 avente caratterizzazione funzionale "Depuratore acque reflue – (D)" che coincide con l'attuale impianto di depurazione ubicato nella frazione di Montecchio, si ricorda il rispetto delle modalità d'intervento per la realizzazione delle opere relative al suo ampliamento richiamate della determinazione provinciale di verifica di VIA n. 317 del 25/02/2016 del Dirigente del Servizio 9 della Provincia di Pesaro e Urbino".



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

Nella frazione di Montecchio si trova un'area ricompresa tra la via Mozart e il fiume Foglia che si può definire come una zona di margine dell'abitato esistente e che necessita di essere riqualificata. L'idea generale è quella di trasformare parzialmente questa zona attraverso un'operazione di "ricucitura urbana" che possa divenire un filtro tra lo spazio urbano e quello semi-naturale prossimo al fiume Foglia. Attualmente tale area coincide con una Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA).

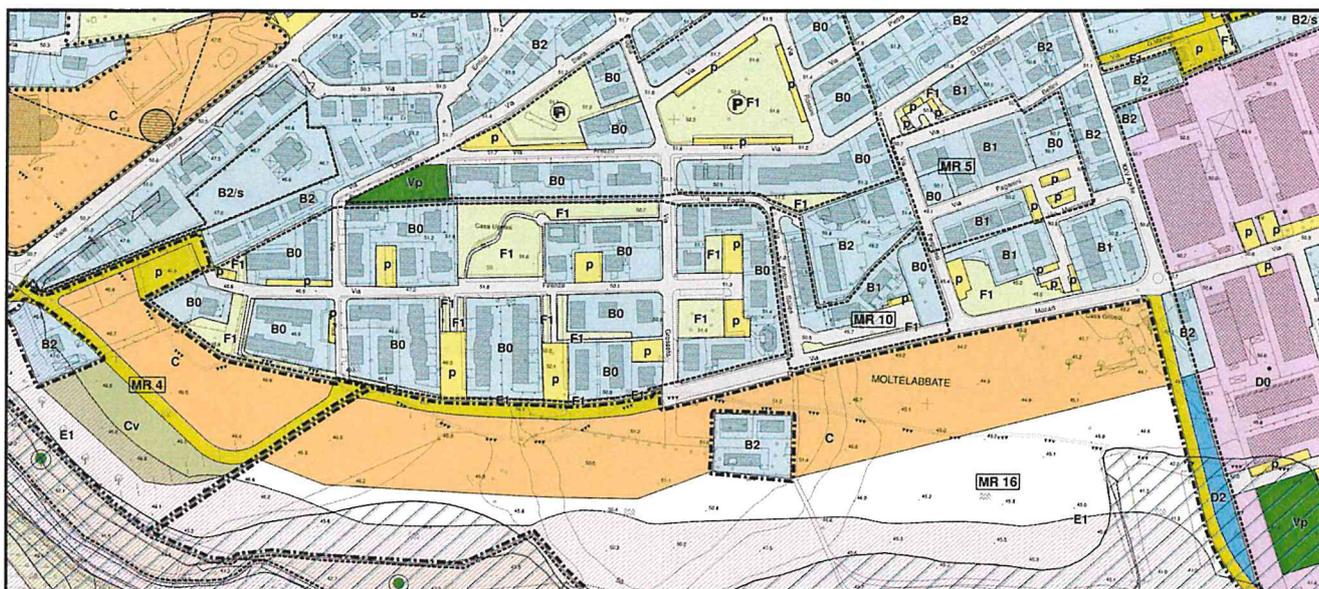
L'intera area in questione risulta essere interessata da diversi vincoli tra cui alcuni che la rendono, per buona parte, inedificabile. Nello specifico all'interno della zona insistono i seguenti vincoli: a) Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142, lett. c), b) Ambito di tutela dei corsi d'acqua – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.1 delle NTA), c) Aree esondabili R2 – PAI Regione Marche (art. 4.9 delle NTA), d) Aree con pendenza superiore al 30% – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.3 delle NTA), e) Elementi diffusi del paesaggio agrario – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.1 delle NTA), f) Aree esondabili – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.4 delle NTA).



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Con questa proposta di variante si ha l'inserimento del nuovo Comparto MR16, da attuarsi mediante S.U.E., all'interno del quale vi sono una nuova Zona ad uso urbano di nuovo impianto C (art. 6.5 delle NTA) ed una nuova Zona ad uso agricolo speciale E1 di salvaguardia idrologica ad inedificabilità assoluta (art. 6.8.2.1 delle NTA). Queste due zone sono in sostituzione della vigente Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA). Il nuovo Comparto MR16 avrà una Superficie territoriale (St) di 123.093 mq di cui 40.286 mq destinati alla Zona C, 80.289 mq destinati a Zona ad uso agricolo speciale E1 e 2.518 mq a servizio della nuova viabilità. Tale operazione comporta un aumento di consumo di suolo agricolo pari alla superficie della nuova Zona C e cioè di 40.286 mq.

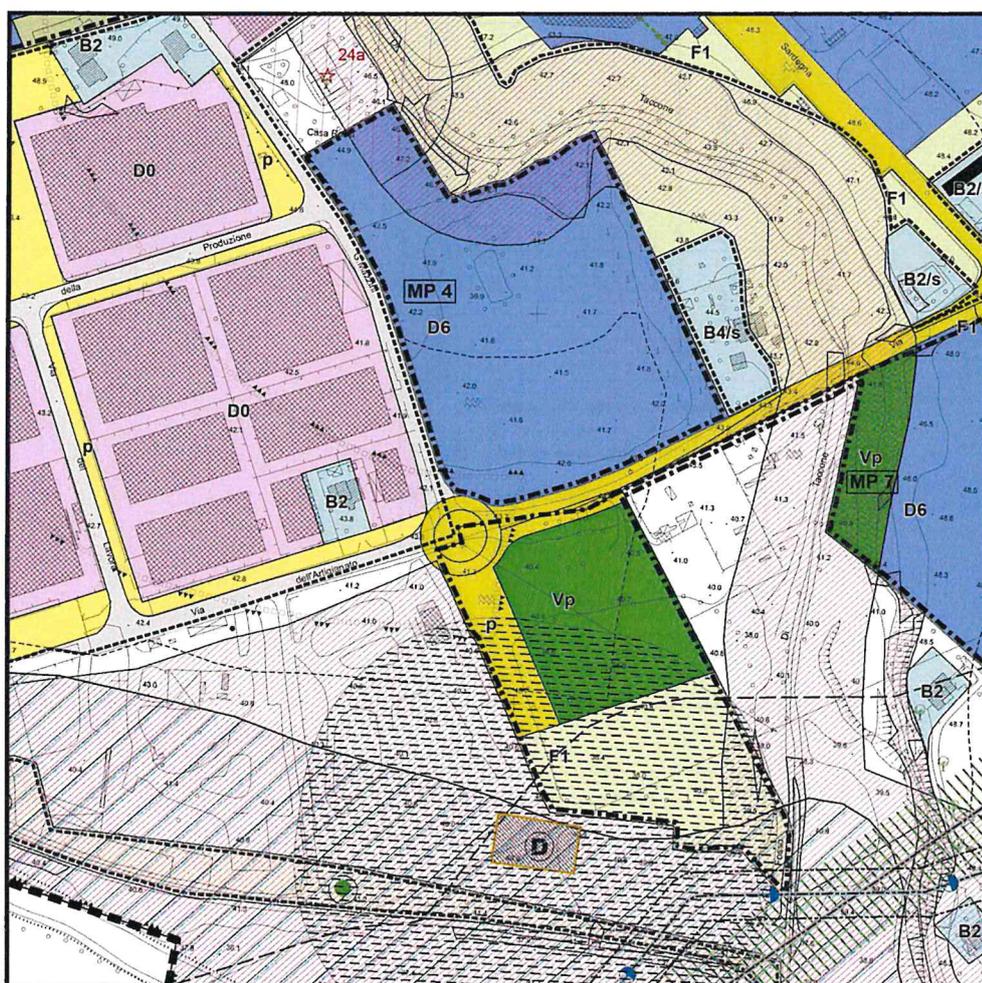
La variante prevede la modifica delle tavole grafiche di piano e l'inserimento dei principali indici e parametri urbanistico edilizi all' interno della "Tabella A" dell'allegato A alle NTA. Nella citata tabella sono inserite le prescrizioni 11, 32, 50 e le nuove prescrizioni n. 90, 92 e 93.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

L'area oggetto di questa variante è utilizzata da decenni come deposito di materiale edilizio da due ditte locali. L'intera zona, considerato lo stato di degrado dal punto di vista paesaggistico in cui versa, necessita di essere riqualificata. Circondata prevalentemente da esistenti aree ad uso produttivo, l'area in questione è attualmente identificata nel PRG vigente come Zona ad uso agricolo

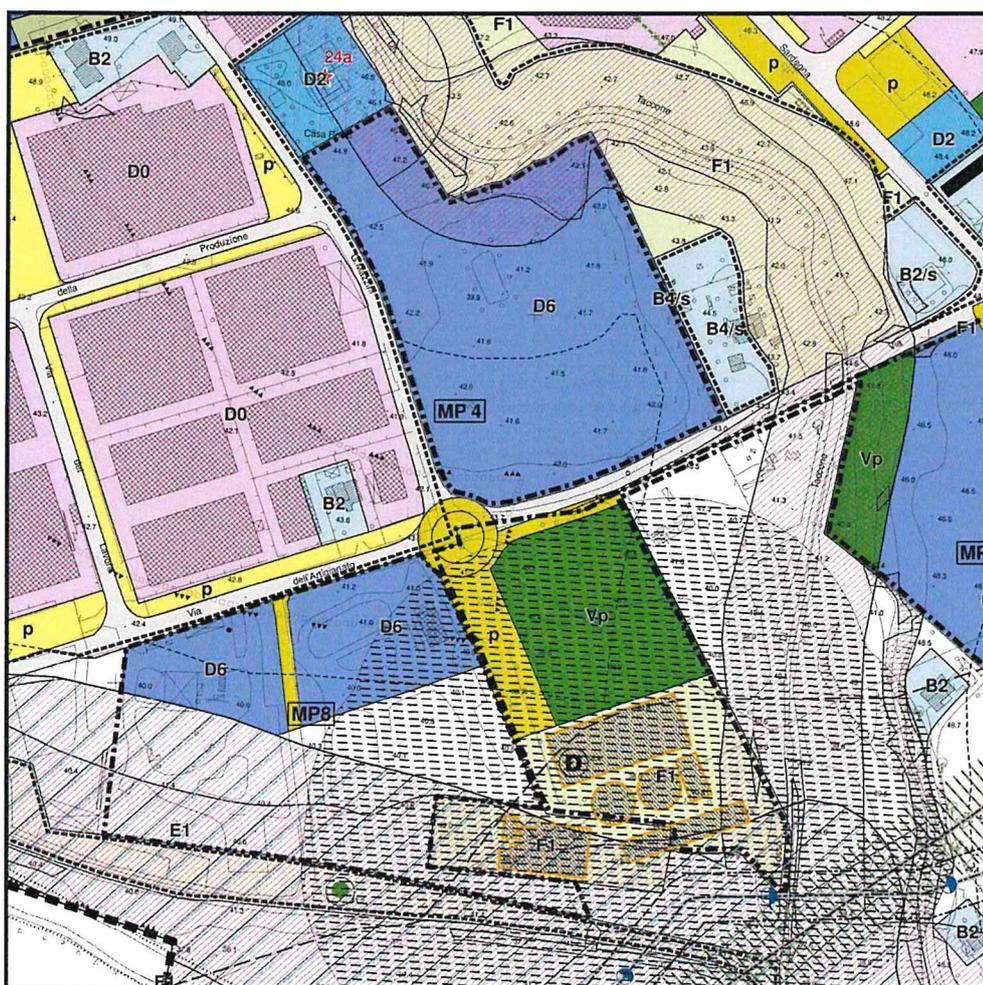
Nell'area interessata dalla variante risultano esserci diversi vincoli tra cui alcuni che la rendono, per buona parte, inedificabile. Nello specifico all'interno della zona insistono i seguenti vincoli: a) Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142, lett. c), b) Ambito di tutela dei corsi d'acqua – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.1 delle NTA), c) Ambito di tutela dei corsi d'acqua – Tutela provvisoria di PPAR (art. 4.1 delle NTA), d) Aree esondabili R2 – PAI Regione Marche (art. 4.9 delle NTA), e) Elementi diffusi del paesaggio agrario – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.1 delle NTA), f) Aree esondabili – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.4 delle NTA), g) Tutela del depuratore – Vincolo speciale (art. 4.7.7 delle NTA).



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

La variante proposta prevede l'inserimento del nuovo Comparto MP8, da attuarsi mediante S.U.E., all'interno del quale vi sono una nuova Zona D6 produttiva secondaria di nuovo impianto (art. 6.7.1 delle NTA) ed una nuova Zona ad uso agricolo speciale E1 di salvaguardia idrologica ad inedificabilità assoluta (art. 6.8.2.1 delle NTA). Queste due zone sono in sostituzione della vigente Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA). Il nuovo Comparto MP8 avrà una Superficie territoriale (St) di 25.521 mq di cui 9.688 mq destinati alla Zona D2 e 15.833 mq destinati a Zona ad uso agricolo speciale E1. Tale operazione comporta un aumento di consumo di suolo agricolo pari alla superficie della nuova Zona D6 e cioè di 9.688 mq. La SUL disponibile per tale Comparto è di 4.844 mq.

La variante prevede la modifica delle tavole grafiche di piano, l'inserimento dei principali indici e parametri urbanistico edilizi all' interno della "Tabella A" dell'allegato A alle NTA e ai vincoli di PPAR (vedi collegata scheda n. 48). Nella citata tabella sono inserite le prescrizioni 16, 50 e le nuove prescrizioni n. 90, 93 e 94.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

VARIANTE P.R.G. 2018

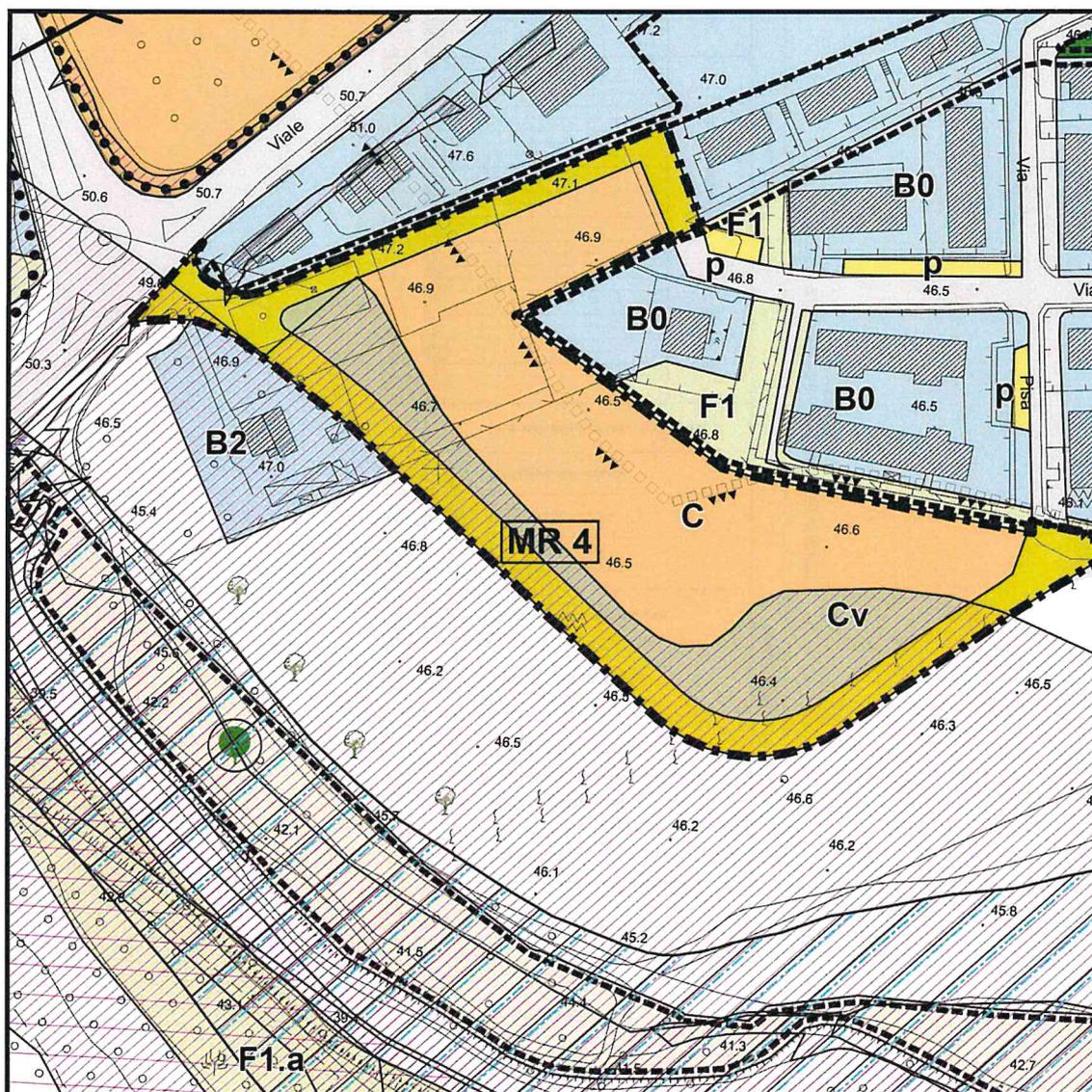
TABELLA A
ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.

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

In prossimità del ponte che attraversa il fiume Foglia, in località Montecchio, il vigente PRG comunale individua il Comparto MR 4 che prevede la trasformazione di un'area in Zona ad uso urbano C di nuovo impianto da attuare attraverso S.U.E. All'interno del nuovo comparto sono già individuate le aree da destinare a standars a verde (Zona Cv) e un tratto di nuova viabilità.

La Superficie territoriale (St) del Comparto MR 4, così come specificato nella Tabella A dell'allegato A alle NTA, è pari a 16.458 mq con una SUL disponibile di 5.440 mq. In fase di attuativa del Comparto si dovranno rispettare le prescrizioni n. 4, 11, 32 contenute sempre all'interno dell'allegato A delle NTA.

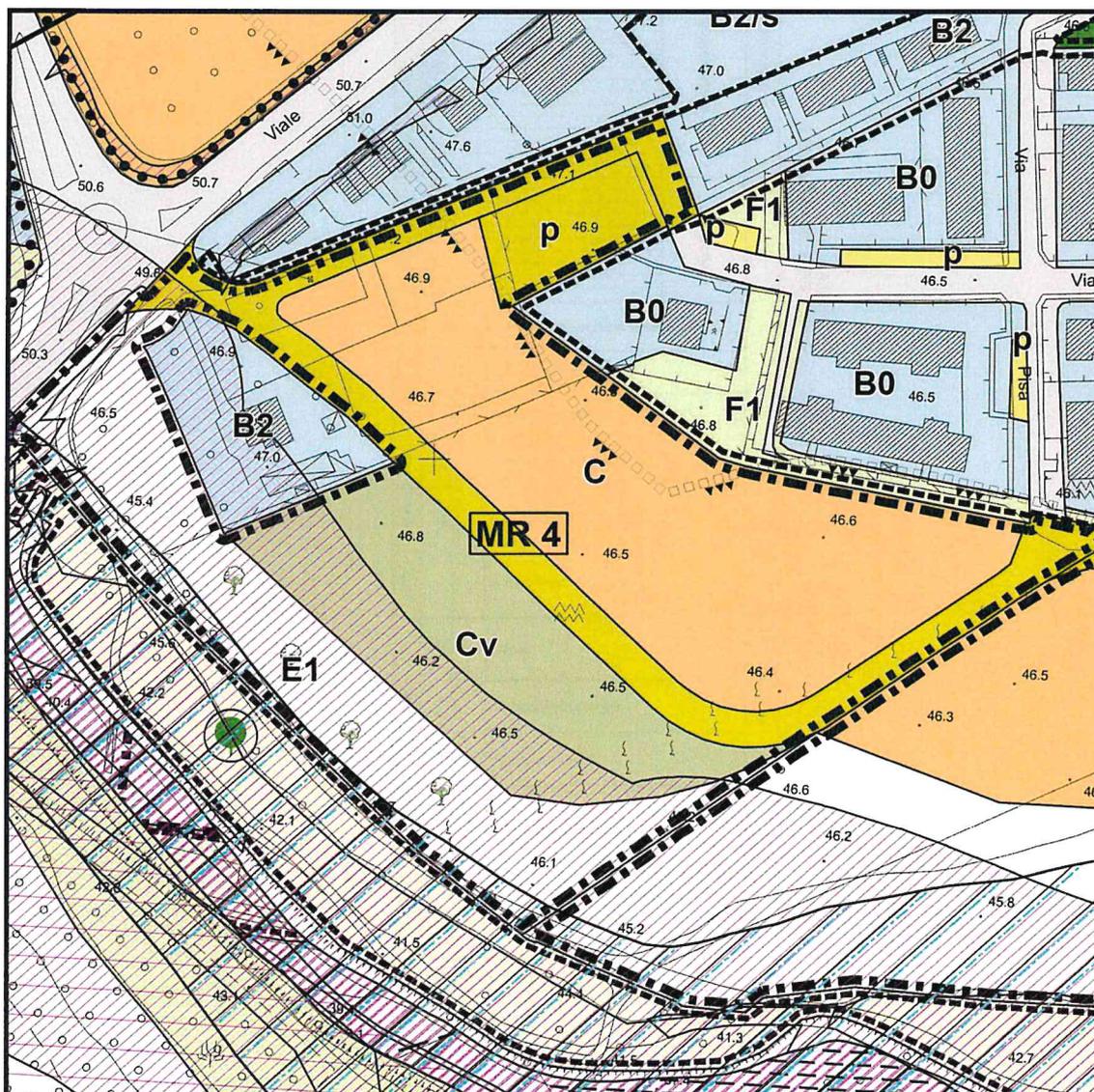
Parte della superficie del Comparto MR 4 è interessata dai seguenti vincoli: a) Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142, lett. c), b) Ambito di tutela dei corsi d'acqua – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.1 delle NTA).



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

La variante proposta prevede l'ampliamento del Comparto MR 4 inserendo al suo interno una nuova Zona Cv (aree da destinare a standards a verde), classificata nel vigente PRG come Zona ad uso agricolo E, comportando così un aumento del consumo di suolo agricolo pari ad una Superficie territoriale di 5.528 mq; inoltre al suo interno viene ricompresa anche una porzione di Zona ad uso agricolo E1 (nuova zona ad uso agricolo speciale inserita con la presente variante generale) in sostituzione dell'attuale Zona ad uso agricolo E. La vigente zona Cv viene trasformata in Zona ad uso urbano C di nuovo impianto. Il risultato finale porta alla ridefinizione del limite del Comparto MR 4 avente una Superficie territoriale (St) di 28.056 mq così suddivisa: Zona ad uso urbano C di nuovo impianto 10.037 mq; Zona Cv 5.528 mq; Zona ad uso agricolo E1 di salvaguardia idrologica a inedificabilità assoluta 6.930 mq; Area destinata a viabilità e parcheggi di nuova previsione 5.561 mq. La SUL del nuovo comparto passa dagli attuali 5.440 mq a 6.955 mq, rispettando così l'indice edificatorio vigente.

La variante prevede la modifica delle tavole grafiche di piano e dei principali indici e parametri urbanistico edilizi all' interno della "Tabella A" dell'allegato A alle NTA. Nella citata tabella sono inserite le prescrizioni 11, 32, 50 e le nuove prescrizioni n. 90 e 93.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

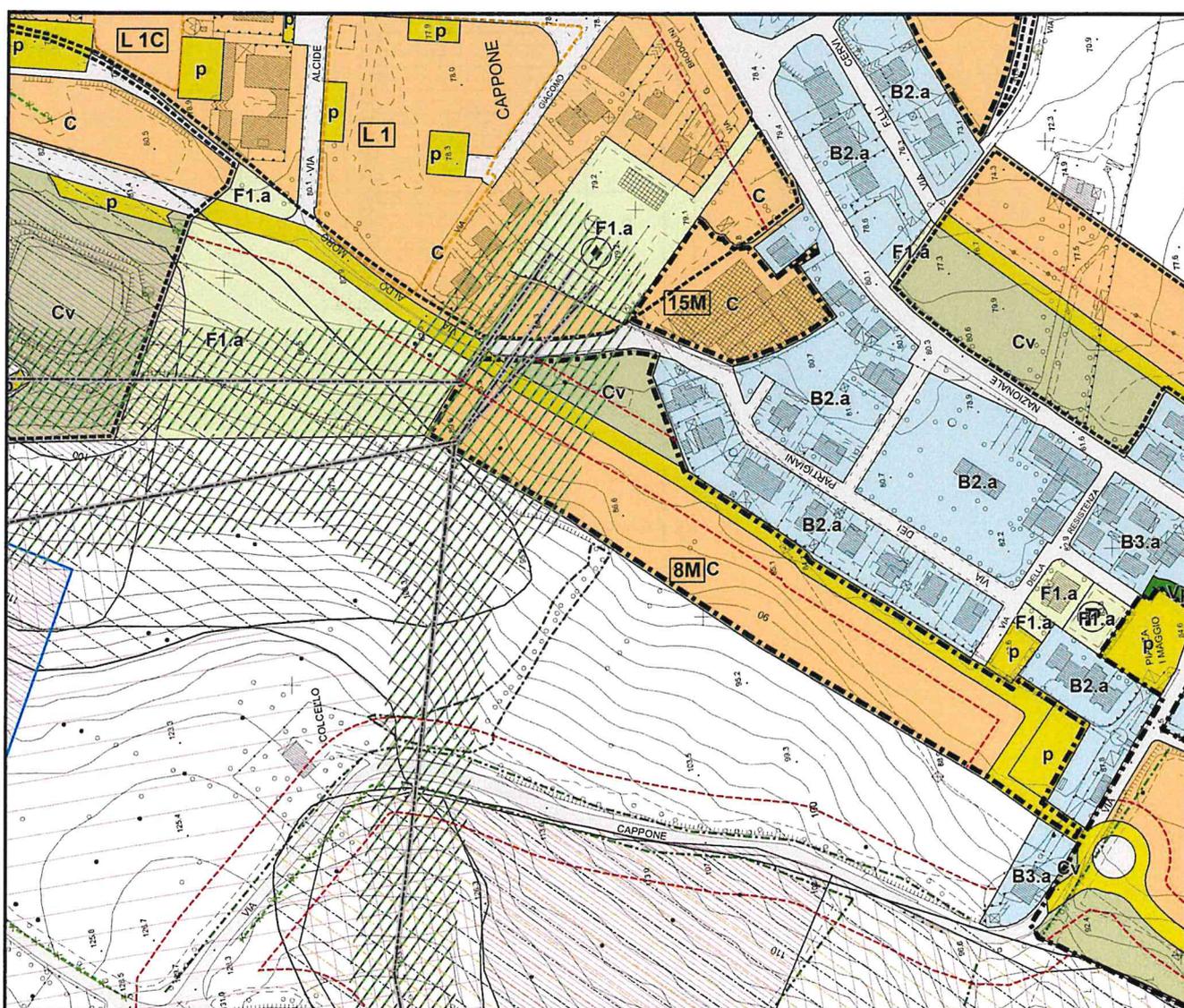
VARIANTE P.R.G. 2018

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

INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI												USI DEL TERRITORIO												INTERVENTO PUBBLICO			ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
	LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	S _T [m ²]	S _U [m ²]	S _U + S _A [m ²]	S _U [m ²]	S _A [m ²]	VOLUME [m ³]	SI	H _{MAX} [m]	D _I [m]	D _{TA} [m]	D _{CA} [m]	D _{ST} [m]	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14		UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30	UR31	UR32	UR33	UR34	UR35	UR36	UR37	UR38	UR39	UR40	UR41	UR42	UR43	UR44	UR45	UR46	UR47	UR48	UR49	UR50	UR51	UR52	UR53	UR54	UR55	UR56	UR57	UR58	UR59	UR60	UR61	UR62	UR63	UR64	UR65	UR66	UR67	UR68	UR69	UR70	UR71	UR72	UR73	UR74	UR75	UR76	UR77	UR78	UR79	UR80	UR81	UR82	UR83	UR84	UR85	UR86	UR87	UR88	UR89	UR90	UR91	UR92	UR93	UR94	UR95	UR96	UR97	UR98	UR99	UR100	UR101	UR102	UR103	UR104	UR105	UR106	UR107	UR108	UR109	UR110	UR111	UR112	UR113	UR114	UR115	UR116	UR117	UR118	UR119	UR120	UR121	UR122	UR123	UR124	UR125	UR126	UR127	UR128	UR129	UR130	UR131	UR132	UR133	UR134	UR135	UR136	UR137	UR138	UR139	UR140	UR141	UR142	UR143	UR144	UR145	UR146	UR147	UR148	UR149	UR150	UR151	UR152	UR153	UR154	UR155	UR156	UR157	UR158	UR159	UR160	UR161	UR162	UR163	UR164	UR165	UR166	UR167	UR168	UR169	UR170	UR171	UR172	UR173	UR174	UR175	UR176	UR177	UR178	UR179	UR180	UR181	UR182	UR183	UR184	UR185	UR186	UR187	UR188	UR189	UR190	UR191	UR192	UR193	UR194	UR195	UR196	UR197	UR198	UR199	UR200	UR201	UR202	UR203	UR204	UR205	UR206	UR207	UR208	UR209	UR210	UR211	UR212	UR213	UR214	UR215	UR216	UR217	UR218	UR219	UR220	UR221	UR222	UR223	UR224	UR225	UR226	UR227	UR228	UR229	UR230	UR231	UR232	UR233	UR234	UR235	UR236	UR237	UR238	UR239	UR240	UR241	UR242	UR243	UR244	UR245	UR246	UR247	UR248	UR249	UR250	UR251	UR252	UR253	UR254	UR255	UR256	UR257	UR258	UR259	UR260	UR261	UR262	UR263	UR264	UR265	UR266	UR267	UR268	UR269	UR270	UR271	UR272	UR273	UR274	UR275	UR276	UR277	UR278	UR279	UR280	UR281	UR282	UR283	UR284	UR285	UR286	UR287	UR288	UR289	UR290	UR291	UR292	UR293	UR294	UR295	UR296	UR297	UR298	UR299	UR300	UR301	UR302	UR303	UR304	UR305	UR306	UR307	UR308	UR309	UR310	UR311	UR312	UR313	UR314	UR315	UR316	UR317	UR318	UR319	UR320	UR321	UR322	UR323	UR324	UR325	UR326	UR327	UR328	UR329	UR330	UR331	UR332	UR333	UR334	UR335	UR336	UR337	UR338	UR339	UR340	UR341	UR342	UR343	UR344	UR345	UR346	UR347	UR348	UR349	UR350	UR351	UR352	UR353	UR354	UR355	UR356	UR357	UR358	UR359	UR360	UR361	UR362	UR363	UR364	UR365	UR366	UR367	UR368	UR369	UR370	UR371	UR372	UR373	UR374	UR375	UR376	UR377	UR378	UR379	UR380	UR381	UR382	UR383	UR384	UR385	UR386	UR387	UR388	UR389	UR390	UR391	UR392	UR393	UR394	UR395	UR396	UR397	UR398	UR399	UR400	UR401	UR402	UR403	UR404	UR405	UR406	UR407	UR408	UR409	UR410	UR411	UR412	UR413	UR414	UR415	UR416	UR417	UR418	UR419	UR420	UR421	UR422	UR423	UR424	UR425	UR426	UR427	UR428	UR429	UR430	UR431	UR432	UR433	UR434	UR435	UR436	UR437	UR438	UR439	UR440	UR441	UR442	UR443	UR444	UR445	UR446	UR447	UR448	UR449	UR450	UR451	UR452	UR453	UR454	UR455	UR456	UR457	UR458	UR459	UR460	UR461	UR462	UR463	UR464	UR465	UR466	UR467	UR468	UR469	UR470	UR471	UR472	UR473	UR474	UR475	UR476	UR477	UR478	UR479	UR480	UR481	UR482	UR483	UR484	UR485	UR486	UR487	UR488	UR489	UR490	UR491	UR492	UR493	UR494	UR495	UR496	UR497	UR498	UR499	UR500	UR501	UR502	UR503	UR504	UR505	UR506	UR507	UR508	UR509	UR510	UR511	UR512	UR513	UR514	UR515	UR516	UR517	UR518	UR519	UR520	UR521	UR522	UR523	UR524	UR525	UR526	UR527	UR528	UR529	UR530	UR531	UR532	UR533	UR534	UR535	UR536	UR537	UR538	UR539	UR540	UR541	UR542	UR543	UR544	UR545	UR546	UR547	UR548	UR549	UR550	UR551	UR552	UR553	UR554	UR555	UR556	UR557	UR558	UR559	UR560	UR561	UR562	UR563	UR564	UR565	UR566	UR567	UR568	UR569	UR570	UR571	UR572	UR573	UR574	UR575	UR576	UR577	UR578	UR579	UR580	UR581	UR582	UR583	UR584	UR585	UR586	UR587	UR588	UR589	UR590	UR591	UR592	UR593	UR594	UR595	UR596	UR597	UR598	UR599	UR600	UR601	UR602	UR603	UR604	UR605	UR606	UR607	UR608	UR609	UR610	UR611	UR612	UR613	UR614	UR615	UR616	UR617	UR618	UR619	UR620	UR621	UR622	UR623	UR624	UR625	UR626	UR627	UR628	UR629	UR630	UR631	UR632	UR633	UR634	UR635	UR636	UR637	UR638	UR639	UR640	UR641	UR642	UR643	UR644	UR645	UR646	UR647	UR648	UR649	UR650	UR651	UR652	UR653	UR654	UR655	UR656	UR657	UR658	UR659	UR660	UR661	UR662	UR663	UR664	UR665	UR666	UR667	UR668	UR669	UR670	UR671	UR672	UR673	UR674	UR675	UR676	UR677	UR678	UR679	UR680	UR681	UR682	UR683	UR684	UR685	UR686	UR687	UR688	UR689	UR690	UR691	UR692	UR693	UR694	UR695	UR696	UR697	UR698	UR699	UR700	UR701	UR702	UR703	UR704	UR705	UR706	UR707	UR708	UR709	UR710	UR711	UR712	UR713	UR714	UR715	UR716	UR717	UR718	UR719	UR720	UR721	UR722	UR723	UR724	UR725	UR726	UR727	UR728	UR729	UR730	UR731	UR732	UR733	UR734	UR735	UR736	UR737	UR738	UR739	UR740	UR741	UR742	UR743	UR744	UR745	UR746	UR747	UR748	UR749	UR750	UR751	UR752	UR753	UR754	UR755	UR756	UR757	UR758	UR759	UR760	UR761	UR762	UR763	UR764	UR765	UR766	UR767	UR768	UR769	UR770	UR771	UR772	UR773	UR774	UR775	UR776	UR777	UR778	UR779	UR780	UR781	UR782	UR783	UR784	UR785	UR786	UR787	UR788	UR789	UR790	UR791	UR792	UR793	UR794	UR795	UR796	UR797	UR798	UR799	UR800	UR801	UR802	UR803	UR804	UR805	UR806	UR807	UR808	UR809	UR810	UR811	UR812	UR813	UR814	UR815	UR816	UR817	UR818	UR819	UR820	UR821	UR822	UR823	UR824	UR825	UR826	UR827	UR828	UR829	UR830	UR831	UR832	UR833	UR834	UR835	UR836	UR837	UR838	UR839	UR840	UR841	UR842	UR843	UR844	UR845	UR846	UR847	UR848	UR849	UR850	UR851	UR852	UR853	UR854	UR855	UR856	UR857	UR858	UR859	UR860	UR861	UR862	UR863	UR864	UR865	UR866	UR867	UR868	UR869	UR870	UR871	UR872	UR873	UR874	UR875	UR876	UR877	UR878	UR879	UR880	UR881	UR882	UR883	UR884	UR885	UR886	UR887	UR888	UR889	UR890	UR891	UR892	UR893	UR894	UR895	UR896	UR897	UR898	UR899	UR900	UR901	UR902	UR903	UR904	UR905	UR906	UR907	UR908	UR909	UR910	UR911	UR912	UR913	UR914	UR915	UR916	UR91

Nel tentativo di riorganizzare un'area ubicata in località Cappone, posta tra la strada urbinata e le prime pendici collinari, l'area oggetto di variante prende in considerazione zone soggette a diverse previsioni urbanistiche. Più in dettaglio la proposta di variante riconsidera le previsioni del vigente Comparto 8M ricomprendendo al suo interno anche la limitrofa Zona F1.a ed una porzione di Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA) confinate con lo stesso Comparto 8M. La Superficie territoriale del vigente Comparto 8M è di 19.777 (misurata con sistemi GIS). Secondo l'indice edificatorio ricavato dalla Tabella A dell'allegato A delle NTA del PRG, risulta che il Comparto 8M può usufruire di una SUL di 4.100 mq di cui 2.900 mq di Su e 1.200 di Sa.

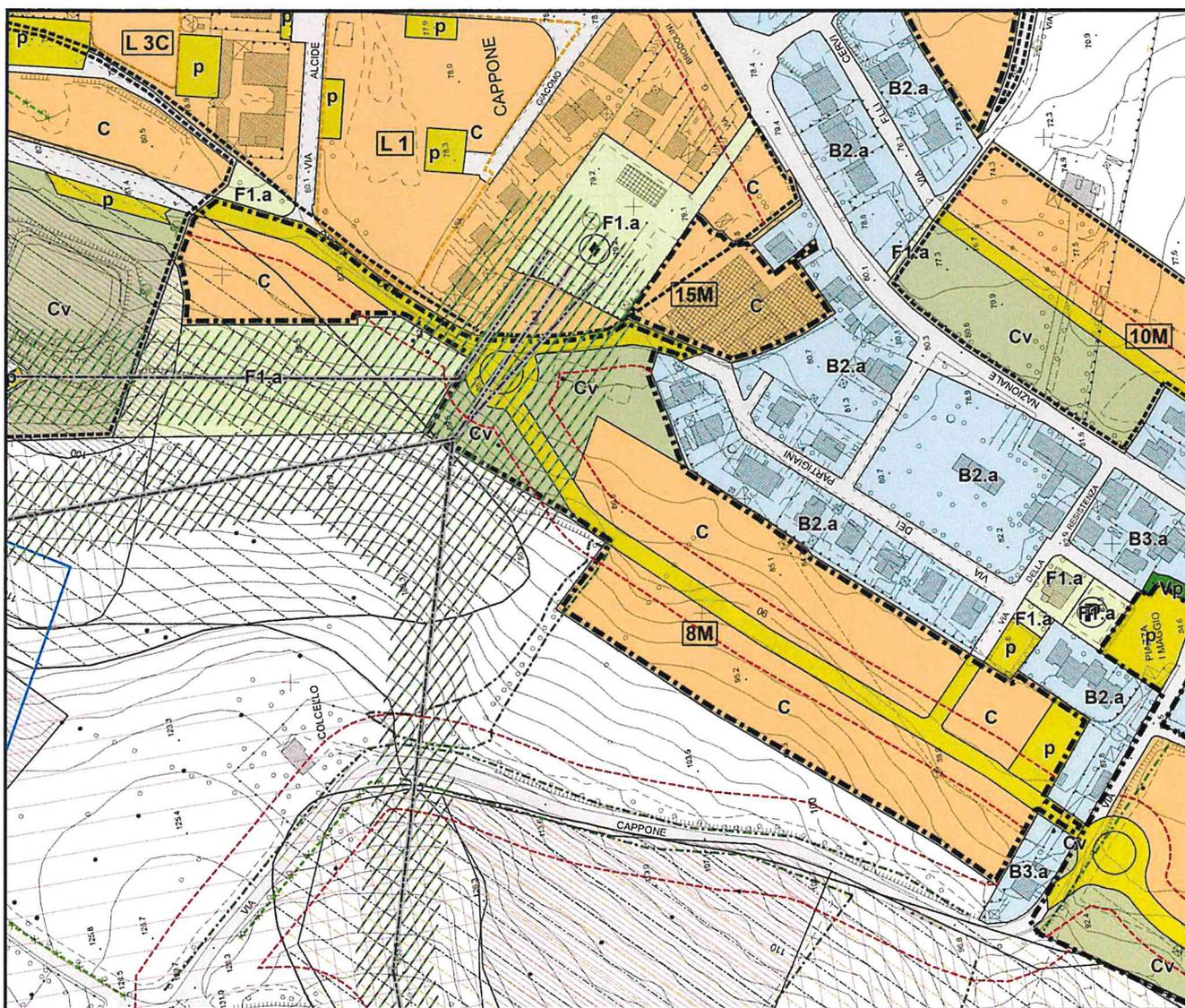
Sull'area in questione insistono i vincoli: a) Fascia di rispetto stradale – Vincolo speciale (art. 4.7.9 delle NTA), b) Ambito di tutela degli elettrodotti – Vincolo speciale (art. 4.7.8 delle NTA), c) Elementi diffusi del paesaggio agrario – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.1 delle NTA), d) Aree in dissesto P1 – PAI Regione Marche (art. 4.9 delle NTA), e) Aree instabili – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.4 delle NTA).



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

Come premesso la variante proposta comporta l'ampliamento del vigente Comparto 8M ricomprendendo al suo interno la confinata Zona F1.a che viene trasformata in Zona ad uso urbano di nuovo impianto C (art. 6.5 delle NTA); sempre al suo interno viene ricompresa una parte di Zona ad uso agricolo E comportando in questo modo una riduzione di suolo ad uso agricolo per una Superficie territoriale (St) pari a 9.935 mq. Con la variante viene anche riorganizzata la viabilità di progetto interna al comparto, rendendo più funzionale ed agevole l'accessibilità anche alle circostanti zone già urbanizzate, ed il posizionamento delle aree da destinare a standards (Zona Cv). La nuova Superficie territoriale del Comparto 8M, così conformato, è di 35.832 mq ed una potenzialità edificatoria espressa in SUL di 7.423 mq così suddivisa; Su = 5.251 e Sa = 2.172.

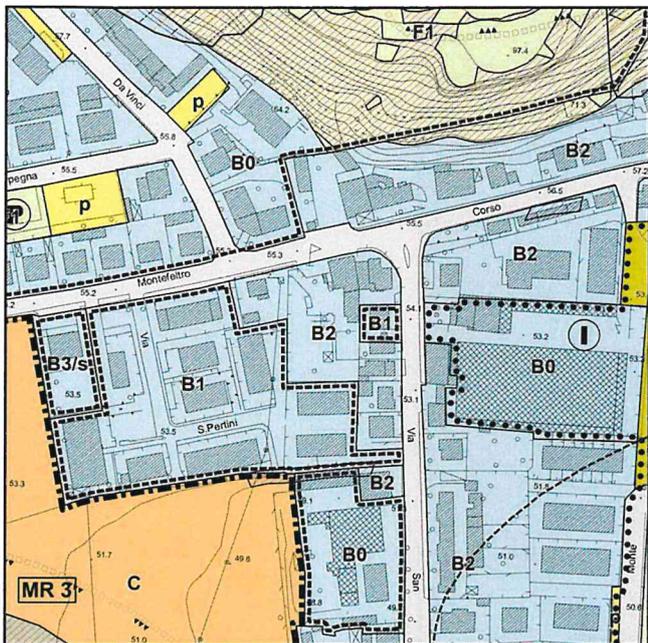
Oltre alle naturali modifiche alle tavole grafiche di piano, la variante comporta la modifica delle fasce di rispetto stradale e la variazione dei principali indici urbanistico edili contenuti nella "Tabella A" dell'allegato A alle NTA; sempre in tabella compare il riferimento alla prescrizione n. 50, che con la variante viene mantenuta nella sua formulazione originaria, e la nuova prescrizione n. 95.



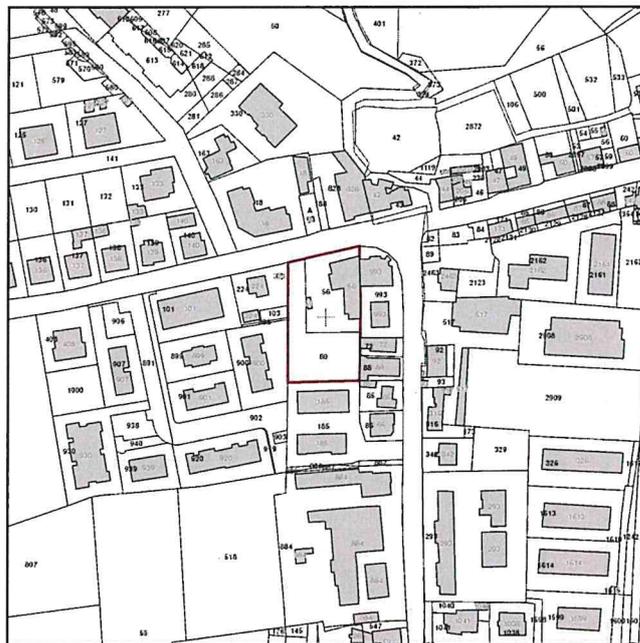
Stralcio Tavola P5 della variante proposta

Il vigente PRG di Vallefoglia individua nella frazione di Montecchio, tra la via Montefeltro e la via San Michele, una Zona B2 a bassa densità edilizia (art. 6.4.6 delle NTA). In particolare all'interno della vigente Zona B2 insistono i mappali n. 56 e 80 del Foglio 5 di Sant'Angelo in Lizzola che appartengono ad un unico proprietario.

Tale risulta essere priva di vincoli.

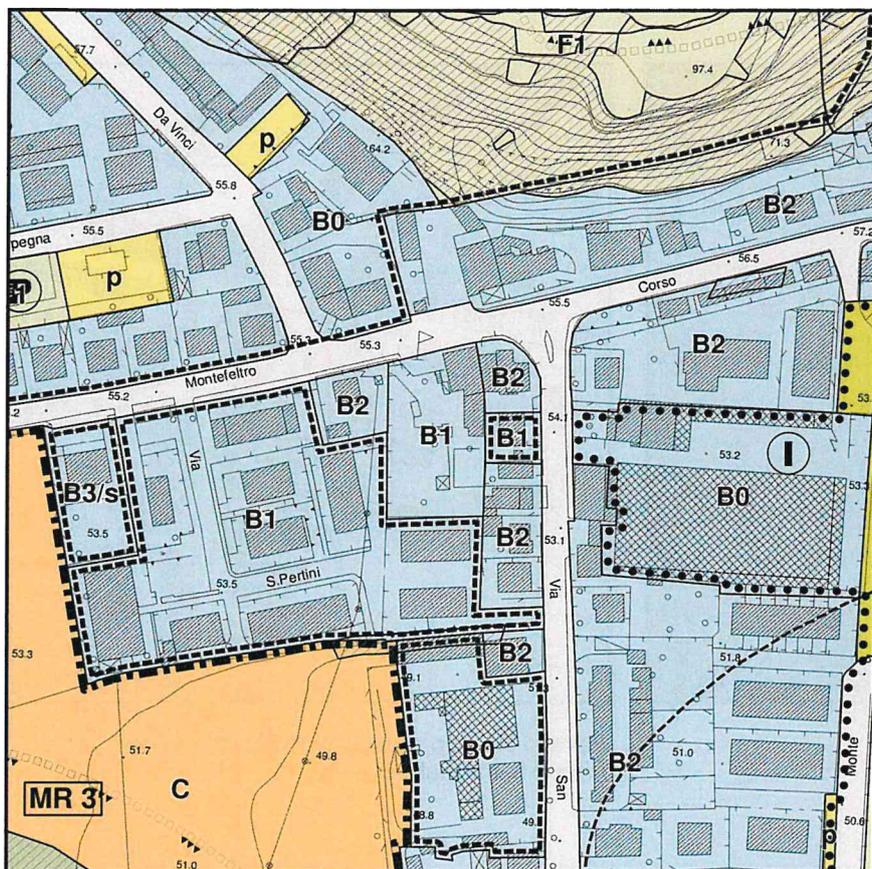


Stralcio Tavola P3 del vigente PRG



Estratto di mappa catastale di Sant'Angelo in Lizzola
(Foglio 5, mappali 56 e 80)

La variante consiste nel modificare la destinazione di zona per l'area ricompresa all'interno dei mappali n. 56 e 80 del Foglio 5 di Sant'Angelo in Lizzola da Zona B2 a bassa densità edilizia (art. 6.4.6 delle NTA) a Zona B1 di conservazione volumetrica (art. 6.4.2 delle NTA).

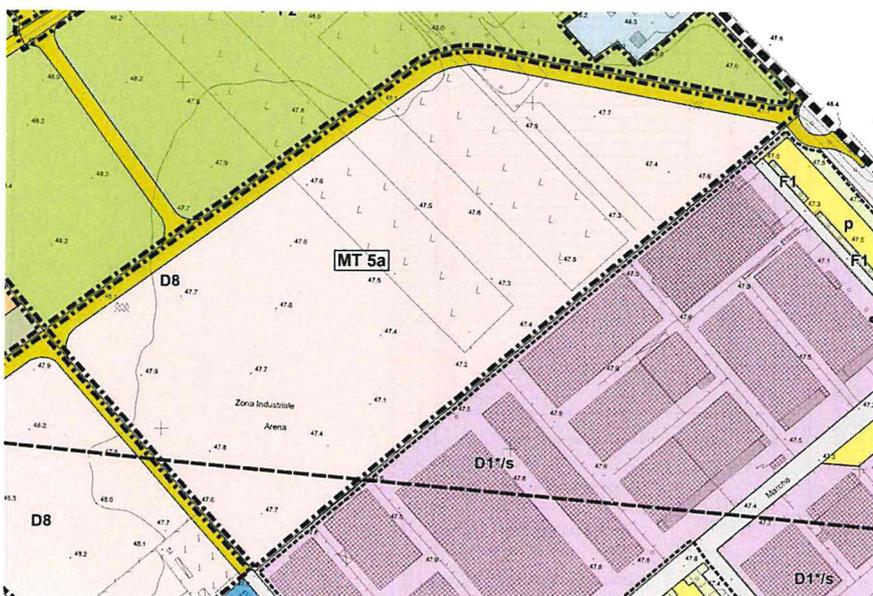


Stralcio Tavola P3 della variante proposta

Il Comparto MT 5a confina con una zona industriale consolidata racchiusa tra la via Marche e via Lunga. Il vigente PRG di Vallefoglia prevede all'interno del comparto una Zona D8 produttiva terziaria di nuovo impianto (art. 6.7.4). che può essere attuata attraverso apposito Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) di iniziativa privata secondo gli indici urbanistici di riferimento contenuti nella "Tabella - A" allegata alle NTA.

Secondo i dati riportati nella "Tabella - A", allegata alle NTA, il Comparto MT 5a una possiede una Superficie territoriale (St) pari a 60.000 mq ed una capacità edificatoria espressa in Superficie Utile Lorda (SUL) di 30.000 mq. La trasformazione di tale zona è inoltre soggetta al rispetto delle prescrizioni n. 11 e 32 contenute nell'allegato A delle NTA.

Il Comparto MT 5a non risulta essere interessato da vincoli di piano.

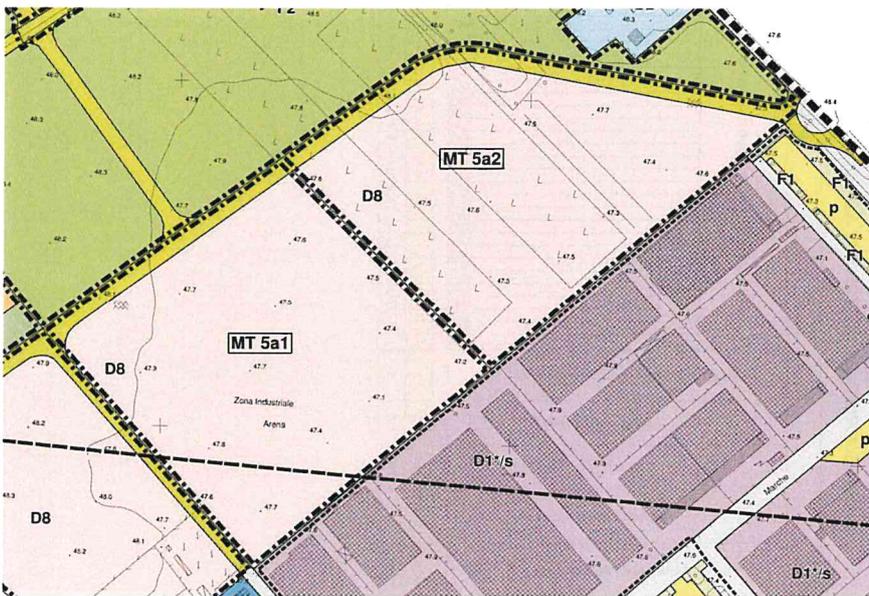


Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

In via preliminare va sottolineato che dalle misurazioni effettuate con sistemi informativi geografici (GIS), la Superficie territoriale (St) del Comparto MT 5a corrisponde a 59.400 mq che risulta essere inferiore ai 60.000 mq di St riportati nella "Tabella A".

Entrando nel merito della variante, questa consiste nella suddivisione del Comparto MT 5a in due Sub-Comparti denominati MT 5a1 e MT 5a2 assoggettati a SUE ed aventi rispettivamente una Superficie territoriale (St) di 30.581 mq e 28.819 mq. La SUL assegnata al Sub-Comparto MT 5a1 risulta essere di 15.445 mq, mentre quella assegnata al Sub-Comparto MT 5a2 risulta essere di 14.555 mq.

Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano e l'eliminazione delle indicazioni contenute nella "Tabella - A", allegata alle NTA, relative al Comparto MT 5a. Sempre all'interno della "Tabella - A", allegata alle NTA, saranno riportate le indicazioni utili alla trasformazione dei due Sub-Comparti denominati MT 5a1 e MT 5a2 per entrambi i quali restano vigenti le prescrizioni n. 11 e 32.



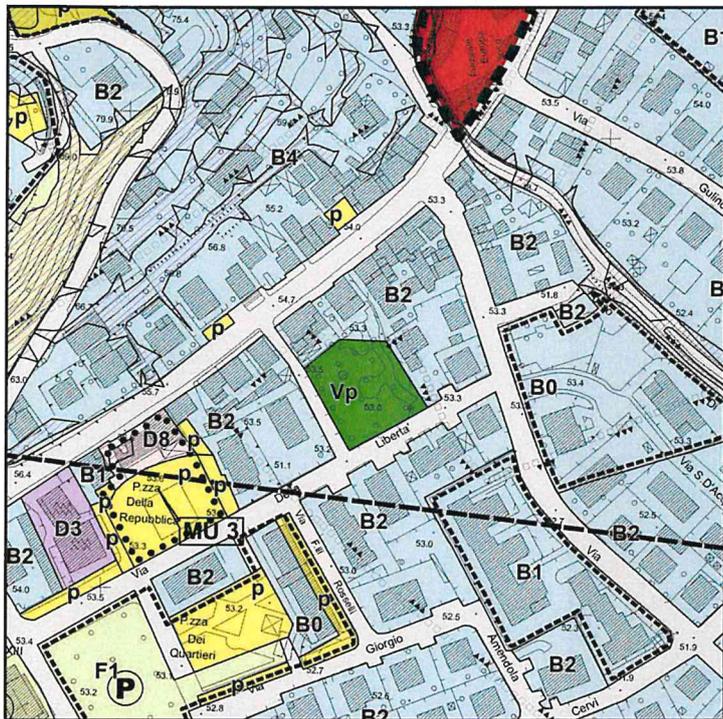
Stralcio Tavola P7 della variante proposta

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

INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI											USI DEL TERRITORIO												INTERVENTO PUBBLICO			ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
	LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA		RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE		SUPERFICIE TERRITORIALE [mq]	SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Sa] [mq]	SUPERFICIE UTILE [mq]	SUPERFICIE ACCESSORIA [mq]	VOLUME [mc]	INDICE DI COPERTURA [Sc/Su] []	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI [m] Hmax	DISTACCO TRA GLI EDIFICI [m] Df	DISTANZA DAI CONFINI [m] Ds	DISTANZA DALLE STRADE [m] Ds	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA []	USO URBANO	USO PRODUTTIVO	USO PUBBLICO	QUOTA DESTINATA A P.E.P. [%]	QUOTA DESTINATA A P.I.P. [%]	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA [%]	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGEETATA A CONVENZIONE IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		UR1	UR2	UR3	UR4																				UR5	UR6	UR7	UR8	UR9		UR10	UP1	UP2	UP3	UP4	UP5	UP6	UP7	UP8	UP9	UP10	UP11	UP12	UP13	UP14	UP15	UP16	UP17	UP18	UP19	UP20	UP21	UP22	UP23	UP24	UP25	UP26	UP27	UP28	UP29	UP30	UP31	UP32	UP33	UP34	UP35	UP36	UP37	UP38	UP39	UP40	UP41	UP42	UP43	UP44	UP45	UP46	UP47	UP48	UP49	UP50	UP51	UP52	UP53	UP54	UP55	UP56	UP57	UP58	UP59	UP60	UP61	UP62	UP63	UP64	UP65	UP66	UP67	UP68	UP69	UP70	UP71	UP72	UP73	UP74	UP75	UP76	UP77	UP78	UP79	UP80	UP81	UP82	UP83	UP84	UP85	UP86	UP87	UP88	UP89	UP90	UP91	UP92	UP93	UP94	UP95	UP96	UP97	UP98	UP99	UP100	UP101	UP102	UP103	UP104	UP105	UP106	UP107	UP108	UP109	UP110	UP111	UP112	UP113	UP114	UP115	UP116	UP117	UP118	UP119	UP120	UP121	UP122	UP123	UP124	UP125	UP126	UP127	UP128	UP129	UP130	UP131	UP132	UP133	UP134	UP135	UP136	UP137	UP138	UP139	UP140	UP141	UP142	UP143	UP144	UP145	UP146	UP147	UP148	UP149	UP150	UP151	UP152	UP153	UP154	UP155	UP156	UP157	UP158	UP159	UP160	UP161	UP162	UP163	UP164	UP165	UP166	UP167	UP168	UP169	UP170	UP171	UP172	UP173	UP174	UP175	UP176	UP177	UP178	UP179	UP180	UP181	UP182	UP183	UP184	UP185	UP186	UP187	UP188	UP189	UP190	UP191	UP192	UP193	UP194	UP195	UP196	UP197	UP198	UP199	UP200	UP201	UP202	UP203	UP204	UP205	UP206	UP207	UP208	UP209	UP210	UP211	UP212	UP213	UP214	UP215	UP216	UP217	UP218	UP219	UP220	UP221	UP222	UP223	UP224	UP225	UP226	UP227	UP228	UP229	UP230	UP231	UP232	UP233	UP234	UP235	UP236	UP237	UP238	UP239	UP240	UP241	UP242	UP243	UP244	UP245	UP246	UP247	UP248	UP249	UP250	UP251	UP252	UP253	UP254	UP255	UP256	UP257	UP258	UP259	UP260	UP261	UP262	UP263	UP264	UP265	UP266	UP267	UP268	UP269	UP270	UP271	UP272	UP273	UP274	UP275	UP276	UP277	UP278	UP279	UP280	UP281	UP282	UP283	UP284	UP285	UP286	UP287	UP288	UP289	UP290	UP291	UP292	UP293	UP294	UP295	UP296	UP297	UP298	UP299	UP300	UP301	UP302	UP303	UP304	UP305	UP306	UP307	UP308	UP309	UP310	UP311	UP312	UP313	UP314	UP315	UP316	UP317	UP318	UP319	UP320	UP321	UP322	UP323	UP324	UP325	UP326	UP327	UP328	UP329	UP330	UP331	UP332	UP333	UP334	UP335	UP336	UP337	UP338	UP339	UP340	UP341	UP342	UP343	UP344	UP345	UP346	UP347	UP348	UP349	UP350	UP351	UP352	UP353	UP354	UP355	UP356	UP357	UP358	UP359	UP360	UP361	UP362	UP363	UP364	UP365	UP366	UP367	UP368	UP369	UP370	UP371	UP372	UP373	UP374	UP375	UP376	UP377	UP378	UP379	UP380	UP381	UP382	UP383	UP384	UP385	UP386	UP387	UP388	UP389	UP390	UP391	UP392	UP393	UP394	UP395	UP396	UP397	UP398	UP399	UP400	UP401	UP402	UP403	UP404	UP405	UP406	UP407	UP408	UP409	UP410	UP411	UP412	UP413	UP414	UP415	UP416	UP417	UP418	UP419	UP420	UP421	UP422	UP423	UP424	UP425	UP426	UP427	UP428	UP429	UP430	UP431	UP432	UP433	UP434	UP435	UP436	UP437	UP438	UP439	UP440	UP441	UP442	UP443	UP444	UP445	UP446	UP447	UP448	UP449	UP450	UP451	UP452	UP453	UP454	UP455	UP456	UP457	UP458	UP459	UP460	UP461	UP462	UP463	UP464	UP465	UP466	UP467	UP468	UP469	UP470	UP471	UP472	UP473	UP474	UP475	UP476	UP477	UP478	UP479	UP480	UP481	UP482	UP483	UP484	UP485	UP486	UP487	UP488	UP489	UP490	UP491	UP492	UP493	UP494	UP495	UP496	UP497	UP498	UP499	UP500	UP501	UP502	UP503	UP504	UP505	UP506	UP507	UP508	UP509	UP510	UP511	UP512	UP513	UP514	UP515	UP516	UP517	UP518	UP519	UP520	UP521	UP522	UP523	UP524	UP525	UP526	UP527	UP528	UP529	UP530	UP531	UP532	UP533	UP534	UP535	UP536	UP537	UP538	UP539	UP540	UP541	UP542	UP543	UP544	UP545	UP546	UP547	UP548	UP549	UP550	UP551	UP552	UP553	UP554	UP555	UP556	UP557	UP558	UP559	UP560	UP561	UP562	UP563	UP564	UP565	UP566	UP567	UP568	UP569	UP570	UP571	UP572	UP573	UP574	UP575	UP576	UP577	UP578	UP579	UP580	UP581	UP582	UP583	UP584	UP585	UP586	UP587	UP588	UP589	UP590	UP591	UP592	UP593	UP594	UP595	UP596	UP597	UP598	UP599	UP600	UP601	UP602	UP603	UP604	UP605	UP606	UP607	UP608	UP609	UP610	UP611	UP612	UP613	UP614	UP615	UP616	UP617	UP618	UP619	UP620	UP621	UP622	UP623	UP624	UP625	UP626	UP627	UP628	UP629	UP630	UP631	UP632	UP633	UP634	UP635	UP636	UP637	UP638	UP639	UP640	UP641	UP642	UP643	UP644	UP645	UP646	UP647	UP648	UP649	UP650	UP651	UP652	UP653	UP654	UP655	UP656	UP657	UP658	UP659	UP660	UP661	UP662	UP663	UP664	UP665	UP666	UP667	UP668	UP669	UP670	UP671	UP672	UP673	UP674	UP675	UP676	UP677	UP678	UP679	UP680	UP681	UP682	UP683	UP684	UP685	UP686	UP687	UP688	UP689	UP690	UP691	UP692	UP693	UP694	UP695	UP696	UP697	UP698	UP699	UP700	UP701	UP702	UP703	UP704	UP705	UP706	UP707	UP708	UP709	UP710	UP711	UP712	UP713	UP714	UP715	UP716	UP717	UP718	UP719	UP720	UP721	UP722	UP723	UP724	UP725	UP726	UP727	UP728	UP729	UP730	UP731	UP732	UP733	UP734	UP735	UP736	UP737	UP738	UP739	UP740	UP741	UP742	UP743	UP744	UP745	UP746	UP747	UP748	UP749	UP750	UP751	UP752	UP753	UP754	UP755	UP756	UP757	UP758	UP759	UP760	UP761	UP762	UP763	UP764	UP765	UP766	UP767	UP768	UP769	UP770	UP771	UP772	UP773	UP774	UP775	UP776	UP777	UP778	UP779	UP780	UP781	UP782	UP783	UP784	UP785	UP786	UP787	UP788	UP789	UP790	UP791	UP792	UP793	UP794	UP795	UP796	UP797	UP798	UP799	UP800	UP801	UP802	UP803	UP804	UP805	UP806	UP807	UP808	UP809	UP810	UP811	UP812	UP813	UP814	UP815	UP816	UP817	UP818	UP819	UP820	UP821	UP822	UP823	UP824	UP825	UP826	UP827	UP828	UP829	UP830	UP831	UP832	UP833	UP834	UP835	UP836	UP837	UP838	UP839	UP840	UP841	UP842	UP843	UP844	UP845	UP846	UP847	UP848	UP849	UP850	UP851	UP852	UP853	UP854	UP855	UP856	UP857	UP858	UP859	UP860	UP861	UP862	UP863	UP864	UP865	UP866	UP867	UP868	UP869	UP870	UP871	UP872	UP873	UP874	UP875	UP876	UP877	UP878	UP879	UP880	UP881	UP882	UP883	UP884	UP885	UP886	UP887	UP888	UP889	UP890	UP891	UP892	UP893	UP894	UP895	UP896	UP897	UP898	UP899	UP900	UP901	UP902	UP903	UP904	UP905	UP906	UP907	UP908	UP909	UP910	UP911	UP912	UP913	UP914	UP915	UP916	UP917	UP918	UP919	UP920	UP921	UP922	UP923	UP924	UP925	UP926	UP927	UP928	UP929	UP930	UP931	UP932	UP933	UP934	UP935	UP936	UP937	UP938	UP939	UP940	UP941	UP942	UP943	UP944	UP945	UP946	UP947	UP948	UP949	UP950	UP951	UP952	UP953	UP954	UP955	UP956	UP957	UP958	UP959	UP960	UP961	UP962	UP963	UP964	UP965	UP966	UP967	UP968	UP969	UP970	UP971	UP972	UP973	UP974	UP975	UP976	UP977	UP978	UP979	UP980	UP981	UP982	UP983	UP984	UP985	UP986	UP987	UP988	UP989	UP990	UP991	UP992	UP993	UP994	UP995	UP996	UP997	UP998	UP999	UP1000	UP1001	UP1002	UP1003	UP1004	UP1005	UP1006	UP1007	UP1008	UP1009	UP1010	UP1011	UP1012	UP1013	UP1014	UP1015	UP1016	UP1017	UP1018	UP1019	UP1020	UP1021	UP1022	UP1023	UP1024	UP1025	UP1026	UP1027	UP1028	UP1029	UP1030	UP1031	UP1032	UP1033	UP1034	UP1035	UP1036	UP1037	UP1038	UP1039	UP1040	UP1041	UP1042	UP1043	UP1044	UP1045	UP1046	UP1047	UP1048	UP1049	UP1050	UP1051	UP1052	UP1053	UP1054	UP1055	UP1056	UP1057	UP1058	UP1059	UP1060	UP1061	UP1062	UP1063	UP1064	UP1065	UP1066	UP1067	UP1068	UP1069	UP1070	UP1071	UP1072	UP1073	UP1074	UP1075	UP1076	UP1077	UP1078	UP1079	UP1080	UP1081	UP1082	UP1083	UP1084	UP1085	UP1086	UP1087	UP1088	UP1089	UP1090	UP1091	UP1092	UP1093	UP1094	UP1095	UP1096	UP1097	UP1098	UP1099	UP1100	UP1101	UP1102	UP1103	UP1104	UP1105	UP1106	UP1107	UP1108	UP1109	UP1110	UP1111	UP1112	UP1113	UP1114	UP1115	UP1116	UP1117	UP1118	UP1119	UP1120	UP1121	UP1122	UP1123	UP1124	UP1125	UP1126	UP1127	UP1128	UP1129	UP1130	UP1131	UP1132	UP1133	UP1134	UP1135	UP1136	UP1137	UP1138	UP1139	UP1140	UP1141	UP1142	UP1143	UP1144	UP1145	UP1146	UP1147	UP1148	UP1149	UP1150	UP1151	UP1152	UP1153	UP1154	UP1155	UP1156	UP1157	UP1158	UP1159	UP1160	UP1161	UP1162	UP1163	UP1164	UP1165	UP1166	UP1167	UP1168	UP1169	UP1170	UP1171	UP1172	UP1173	UP1174	UP1175	UP1176	UP1177	UP1178	UP1179	UP1180	UP1181	UP1182	UP1183	UP1184	UP1185	UP1186	UP1187	UP1188	UP1189	UP1190	UP1191	UP1192	UP1193	UP1194	UP1195	UP1196	UP1197	UP1198	UP1199	UP1200	UP1201	UP1202	UP1203	UP1204	UP1205	UP1206	UP1207	UP1208	UP1209	UP1210	UP1211	UP1212	UP1213	UP1214	UP1215	UP1216	UP1217	UP1218	UP1219	UP1220	UP1221	UP1222	UP1223	UP1224	UP1225	UP1226	UP1227	UP1228	UP1229	UP1230	UP1231	UP1232	UP1233	UP1234	UP1235	UP1236	UP1237	UP1238	UP1239	UP1240	UP1241	UP1242	UP1243	UP1244	UP1245	UP1246	UP1247	UP1248	UP1249	UP1250	UP1251	UP1252	UP1253	UP1254

All'interno delle vigenti cartografie del PRG di Vallefoglia, in corrispondenza di un'area sita a Montecchio in via Della Libertà, distinta al catasto al Foglio n. 6 di Sant'Angelo in Lizzola, mappale 2502, insiste una Zona Vp a verde privato (art. 6.12 delle NTA) e parzialmente una Zona B2 a bassa densità edilizia (art. 6.4.6 delle NTA).

L'intera area risulta essere esente da vincoli.

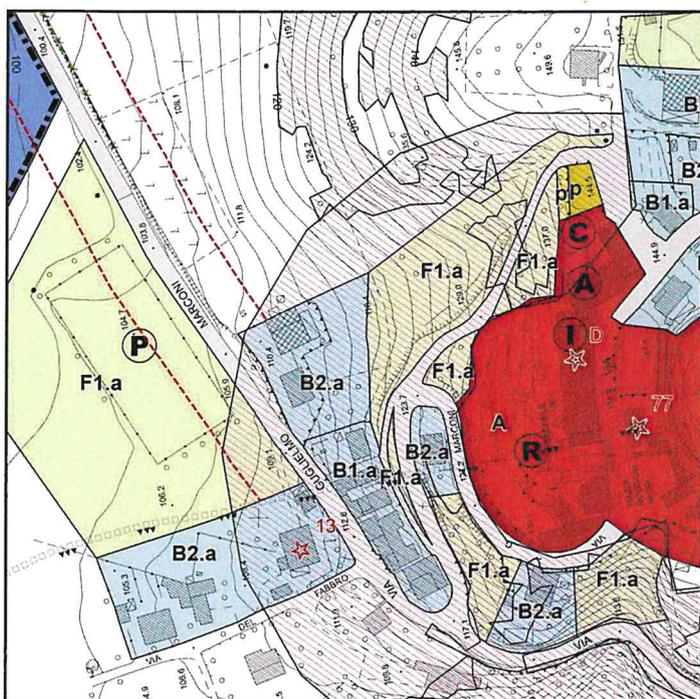


Stralcio Tavola P3 del vigente PRG



Estratto di mappa catastale di Sant'Angelo in Lizzola (Foglio 6, mappale 2502)

A ridosso del nucleo antico di Talacchio, ubicato lungo la via Marconi, insiste un fabbricato che con la propria area di sedime ricade all'interno del mappale 244 del Foglio n. 8 di Colbordolo. Tale area è individuata nelle cartografie del vigente PRG di Vallefoglia come Zona B1.a di conservazione volumetrica (art. 6.4.3 delle NTA). Nelle vigenti cartografie di piano l'area è erroneamente sottoposta al vincolo di tutela del centro storico di Talacchio. In realtà tutto il mappale 224 risulta essere esente da vincoli (per maggiore chiarezza si veda anche la collegata scheda n. 46).

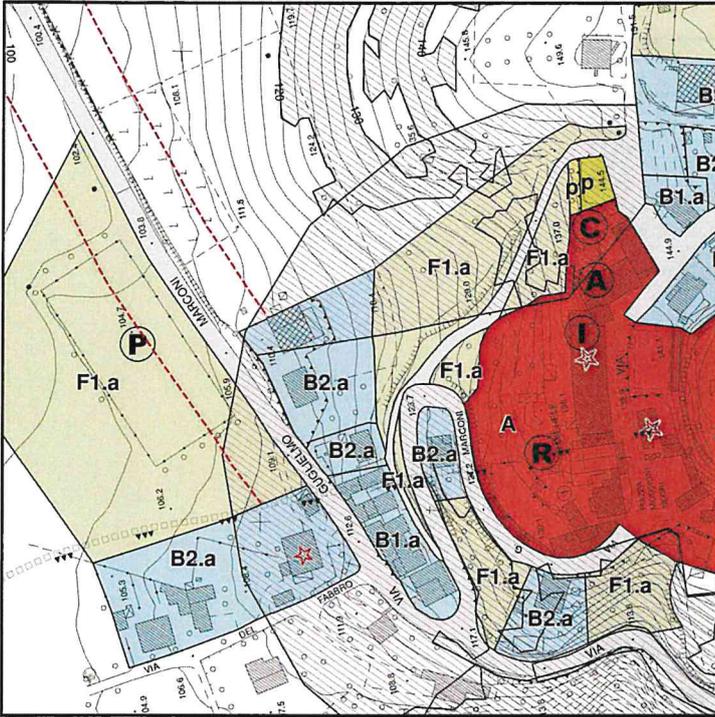


Stralcio Tavola P7 del vigente PRG



Estratto di mappa catastale di Colbordolo (Foglio 8, mappale 244)

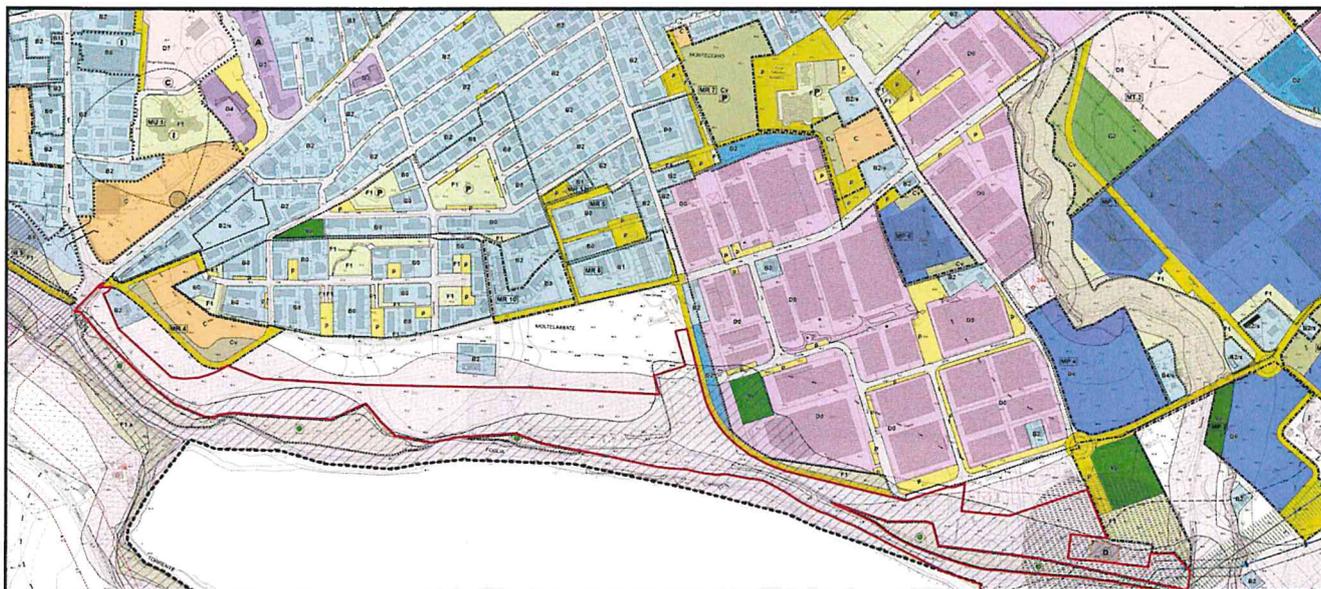
Con la presente variante, la porzione del mappale 244 del Foglio n. 8 di Colbordolo, ricadente all'interno della vigente Zona B1.a di conservazione volumetrica (art. 6.4.3 delle NTA), viene trasformata in Zona B2.a a bassa densità edilizia (art. 6.4.7 delle NTA) consentendo così un aumento della capacità edificatoria dell'area uniformandosi alle indicazioni poste per la zona confinante. la presente variante è collegata anche alla ridefinizione del perimetro dell'area esente da vincoli (vedi scheda n. 46).



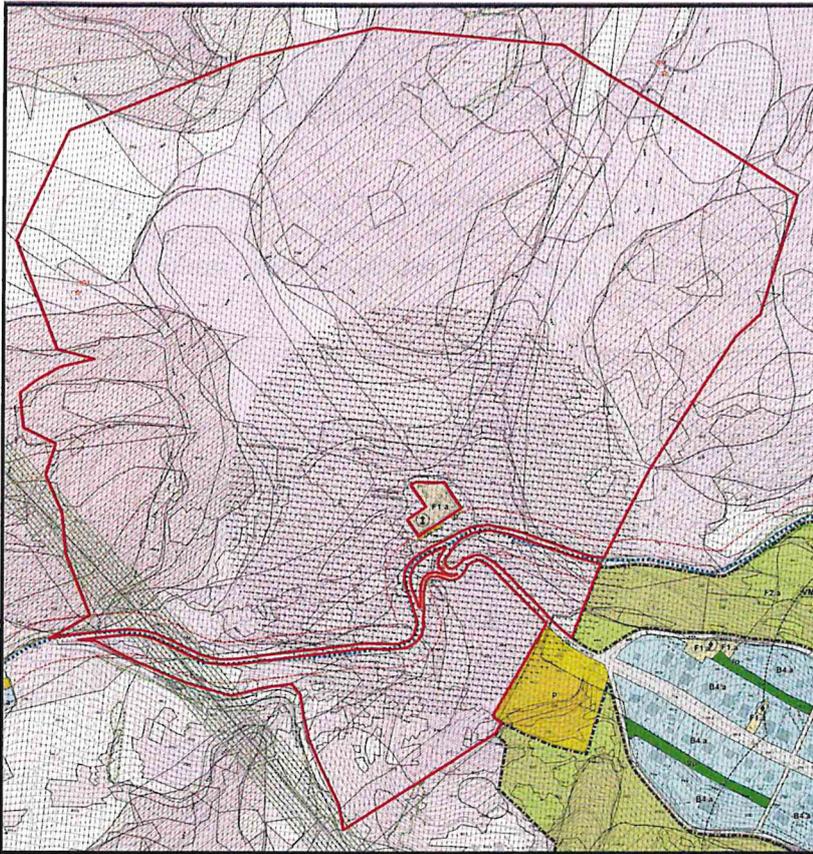
Stralcio Tavola P7 della variante proposta

Nell'ambito di un processo complessivo di valorizzazione generale del territorio comunale, sono state individuate alcune aree che si contraddistinguono per una loro particolare vocazione. Si tratta di Zone ad uso agricole E (art. 6.8.1 delle NTA) ubicate in ambiti caratterizzati dalla presenza di risorse naturali, storico culturali o che necessitano una particolare attenzione dal punto di vista idrologico.

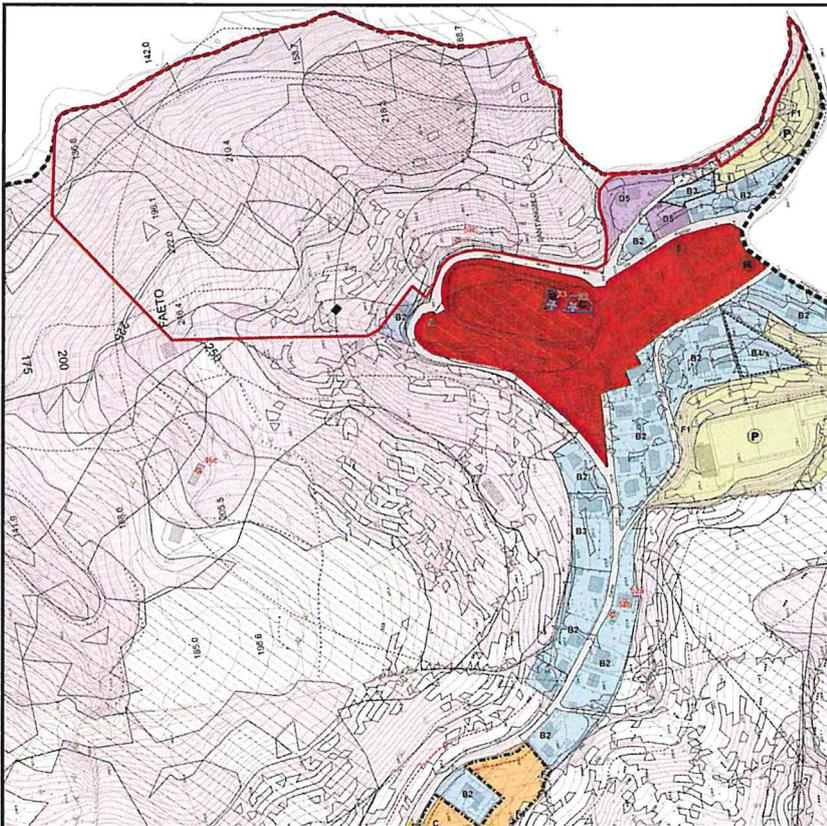
Le tre aree si trovano rispettivamente in corrispondenza delle seguenti località: Montecchio, Monte di Colbordolo e a Sant'Angelo in Lizzola.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG – Località Montecchio
In rosso è evidenziata l'area interessata dalla variante



Stralcio Tavola P6 del vigente PRG – Località Monte di Colbordolo
 In rosso è evidenziata l'area interessata dalla variante



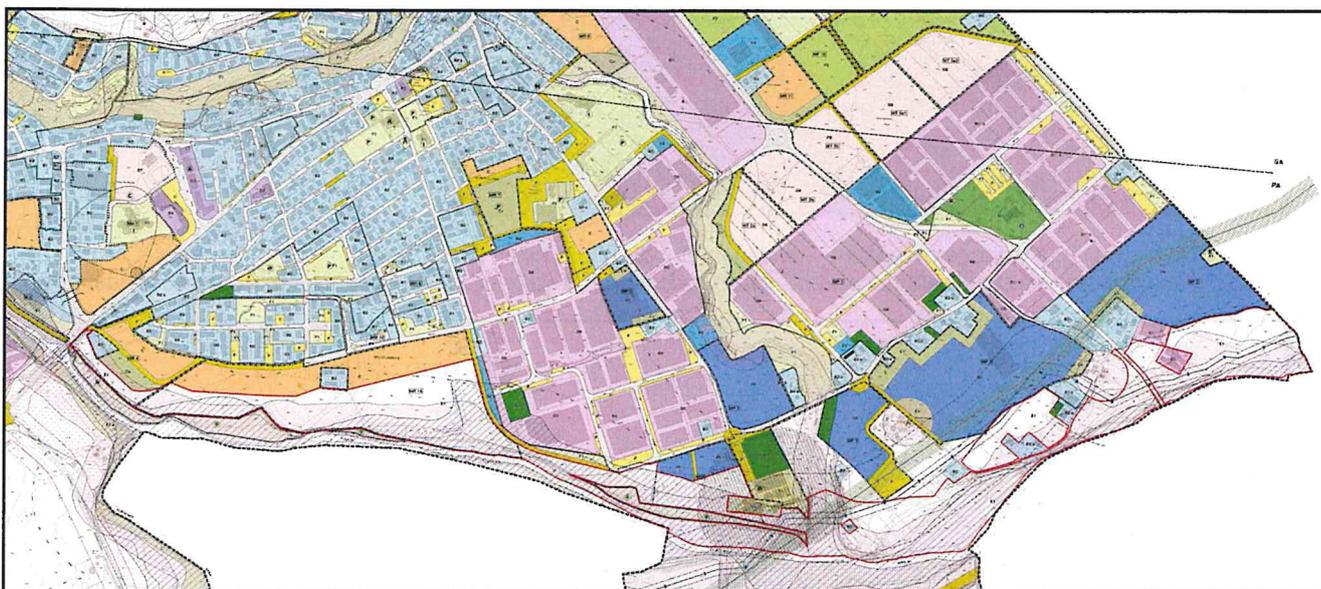
Stralcio Tavola P1 del vigente PRG – Località Capoluogo
 In rosso è evidenziata l'area interessata dalla variante

La variante consiste nel riclassificare delle porzioni di territorio attualmente classificate come Zone ad uso agricolo E, tre nuove aree definite come Zone ad uso agricolo speciali e distinte rispettivamente dalle sigle E1, E2, E3.

La variante comporta anche un'integrazione alla vigente normativa di piano. Vengono così inseriti nuovi articoli che definiscono le caratteristiche e gli usi vietati e ammissibili delle nuove zone ad uso agricolo speciali. Inoltre, la norma relativa alle Zone ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA) viene integrata con parametri e prescrizioni urbanistico edilizie per la realizzazione delle nuove costruzioni ammesse nelle zone ad uso agricolo (comma 4, art. 6.8.1 delle NTA).

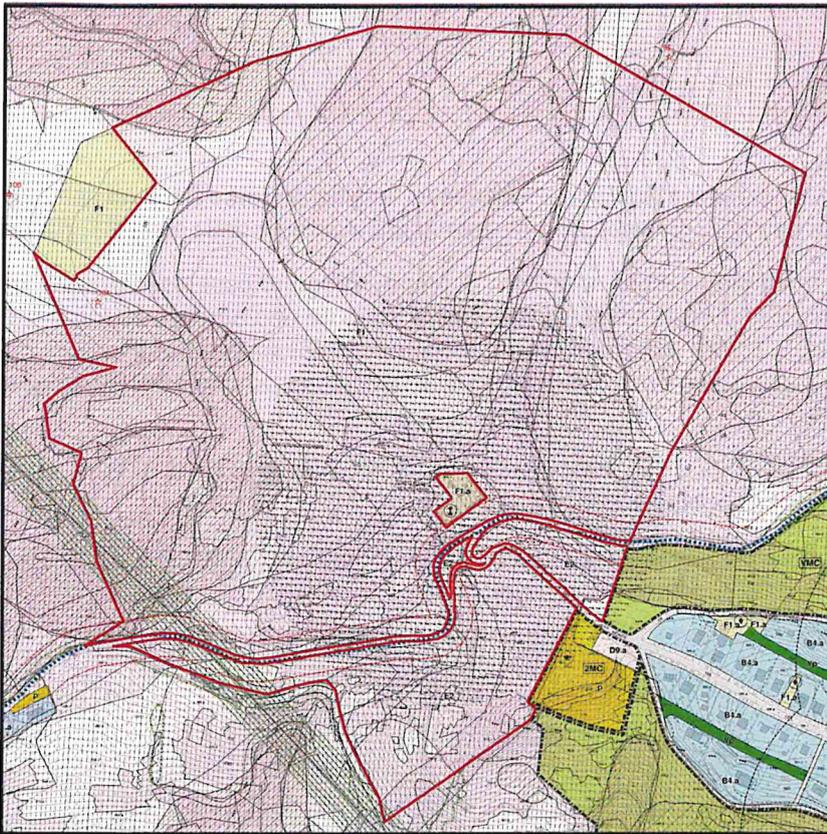
Per maggior comprensione delle modifiche effettuate, si rimanda alla lettura della Scheda n. 48 nella quale viene spiegata in dettaglio la differenza tra la norma vigente e quella in variante.

Qui di seguito si propongono gli stralci delle cartografie del progetto urbanistico, in variante al vigente PRG, nei quali sono individuate le aree interessate dalle modifiche delle NTA.

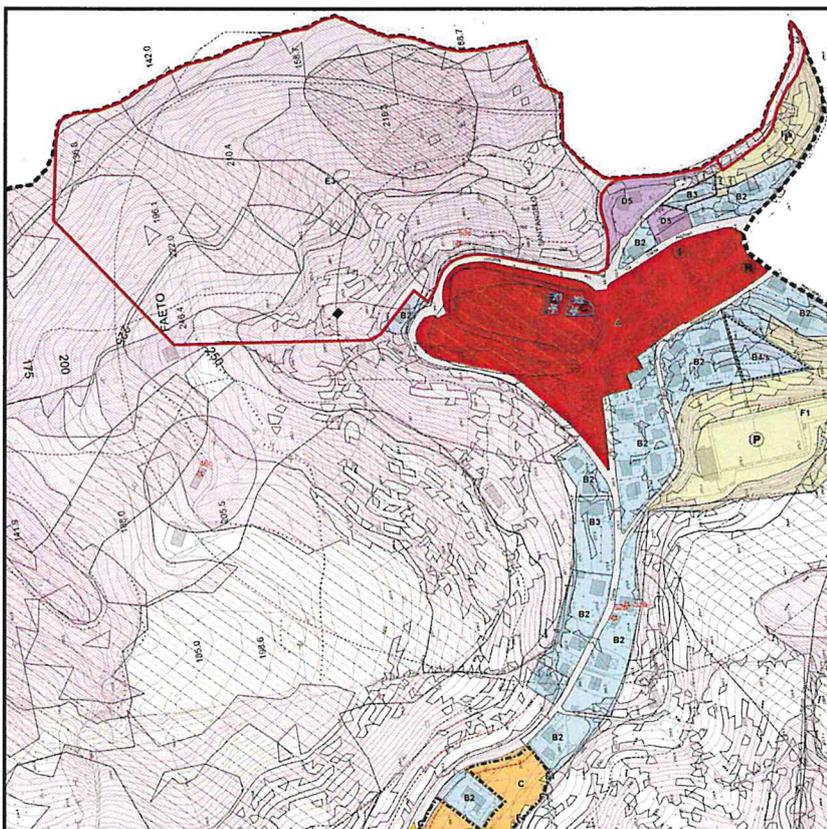


Stralcio Tavola P3 della variante proposta – Località Montecchio

In rosso è evidenziata l'area classificata come "Zone ad uso agricolo "E1" di salvaguardia idrologica a inedificabilità assoluta"



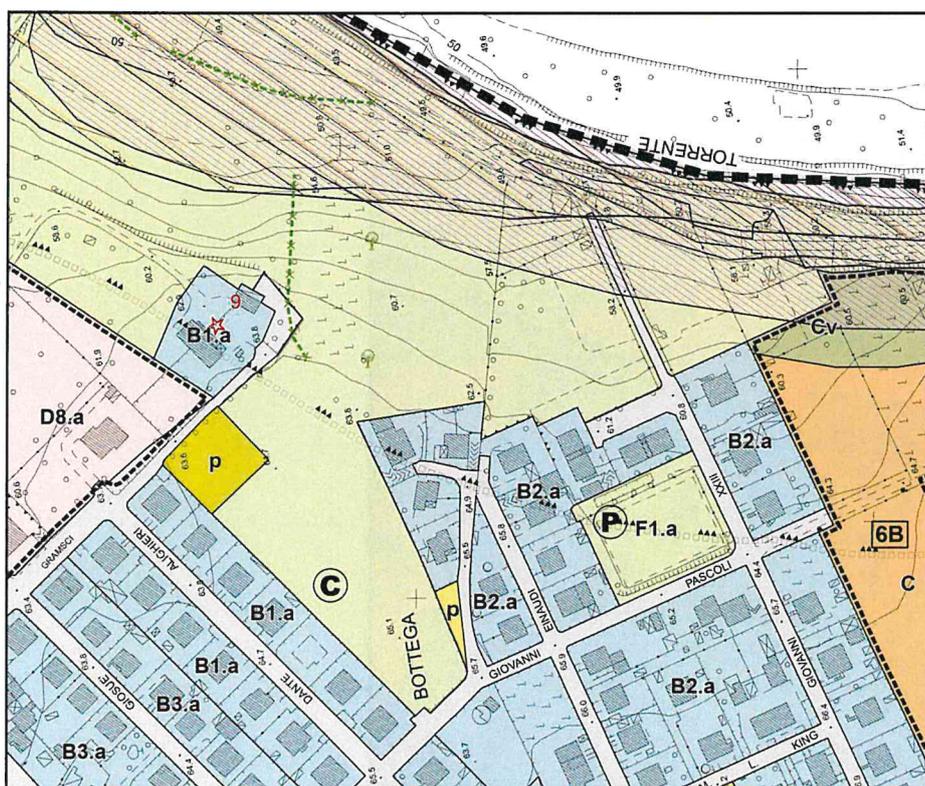
Stralcio Tavola P6 della variante proposta – Località monte di Colbordolo
In rosso è evidenziata l'area classificata come "Zone ad uso agricolo "E2" di valorizzazione delle risorse naturali del paesaggio"



Stralcio Tavola P1 della variante proposta – Località Sant'Angelo in Lizzola
In rosso è evidenziata l'area classificata come "Zone ad uso agricolo "E3" di valorizzazione delle risorse storico culturali del paesaggio"

Nella frazione di Bottega si trova un'area ricompresa tra le vie G. Pascoli e D. Alighieri e il torrente Apsa che si può definire come una zona di margine dell'abitato esistente e che necessita di essere riqualificata. L'idea generale è quella di trasformare parzialmente questa zona attraverso un'operazione di "ricucitura urbana" che possa riqualificare e ridefinire il limite urbanizzato e divenire una zona filtro tra lo spazio urbano e quello semi-naturale prossimo al torrente Apsa. L'area oggetto della variante ricomprende al suo interno una porzione della vigente Zona F1.a per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.2 delle NTA) con caratterizzazione funzionale ad attrezzature civiche culturali e una zona destinata a parcheggio di nuova previsione.

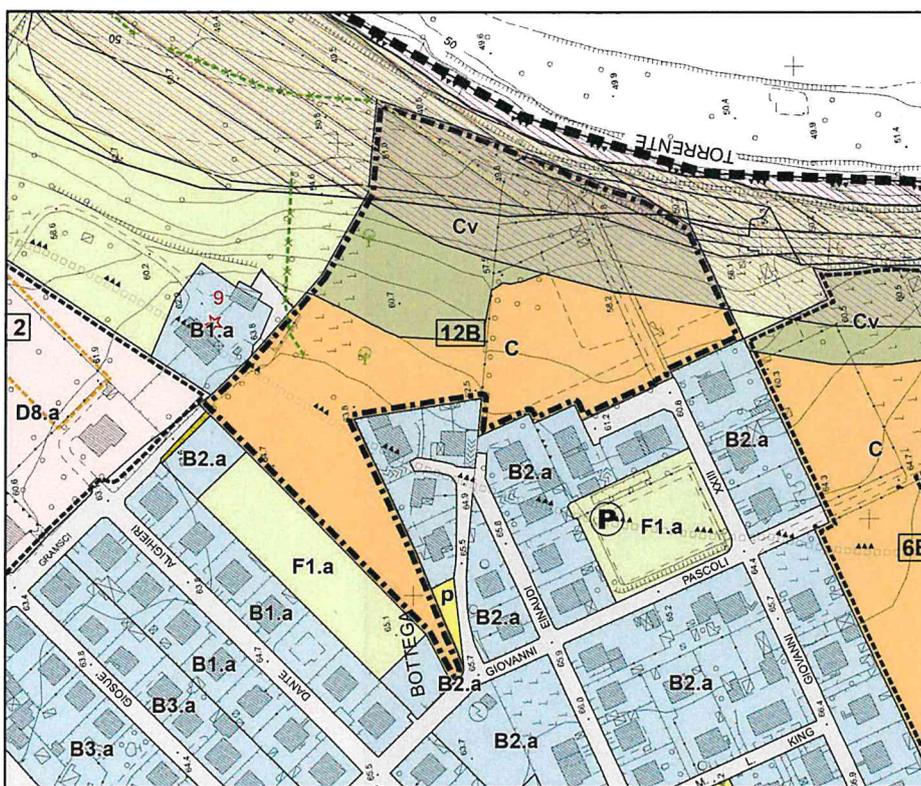
L'intera area in questione risulta essere interessata da diversi vincoli quali: a) Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142, lett. c), b) Elementi diffusi del paesaggio agrario – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.1 delle NTA), c) Aree boschive – Tutela orientata di PPAR (art. 4.4.2 delle NTA), d) Aree esondabili R1 – PAI Regione Marche (art. 4.9 delle NTA), e) Ambito di tutela dei corsi d'acqua – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.1 delle NTA), f) Aree esondabili – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.4 delle NTA).



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

Con questa proposta di variante si ha l'inserimento del nuovo Comparto 12B da attuarsi mediante S.U.E., all'interno del quale vi sono una nuova Zona ad uso urbano di nuovo impianto C (art. 6.5 delle NTA) ed una Zona Cv (art. 3.3 delle NTA). Queste due zone sono in sostituzione della vigente Zona F1.a per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.2 delle NTA) non comportando perciò ulteriore consumo di suolo agricolo. Il nuovo Comparto 12B avrà una Superficie territoriale (St) di 22.760 mq prevedendo una SUL complessiva di 4.060 mq (di cui 3.045 mq destinati a Su e 1.015 destinati a Sa). Inoltre la variante prevede, al di fuori del nuovo Comparto 12B, l'inserimento di due Zone ad uso urbano B2.a a bassa densità edilizia (art. 6.4.7 delle NTA), aventi complessivamente una Superficie territoriale (St) di 1.239 mq. Tale modifica riduce notevolmente la superficie attualmente destinata a parcheggio che passa dagli attuali 1.096 mq a 65 mq.

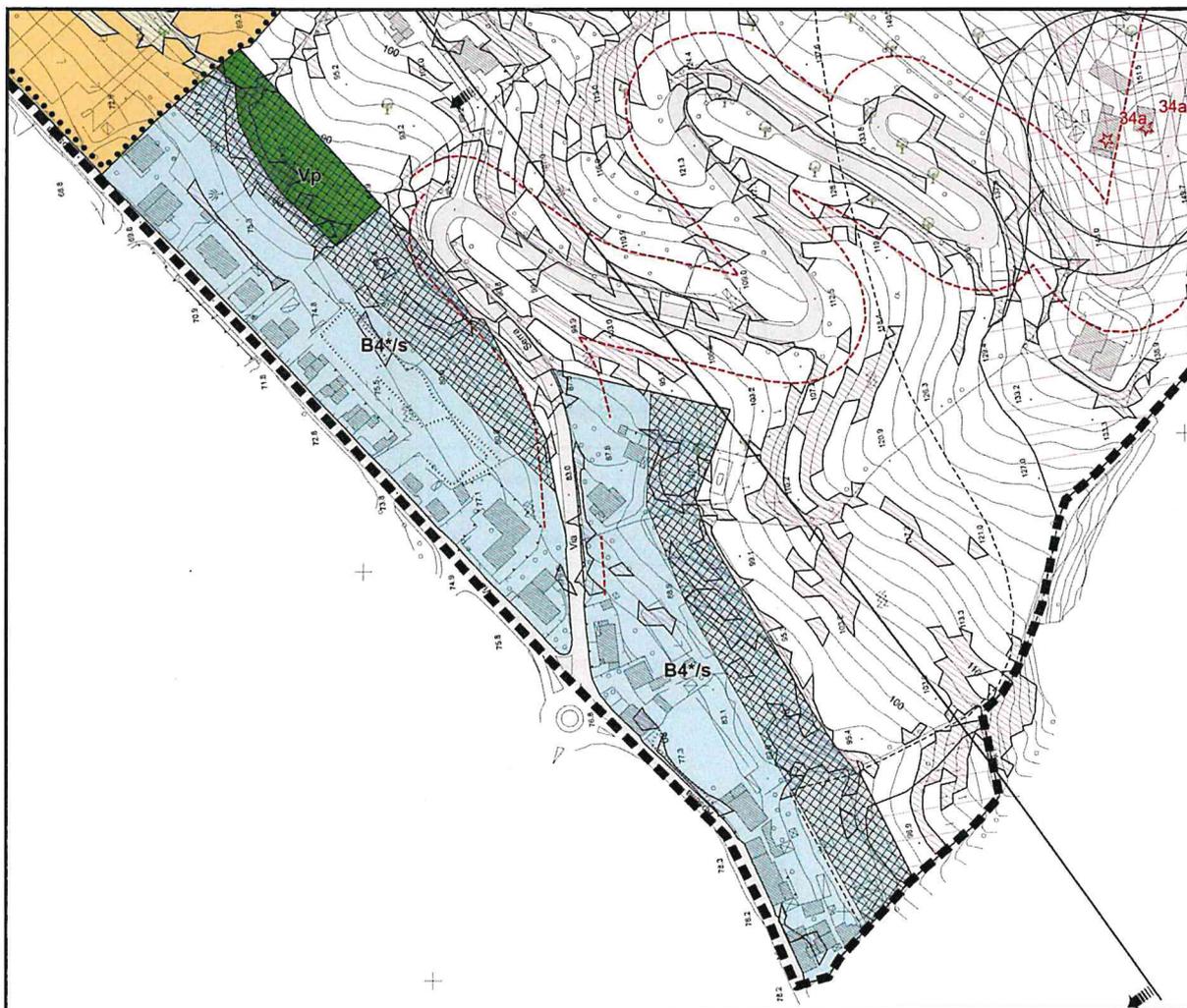
La variante prevede la modifica delle tavole grafiche di piano e l'inserimento dei principali indici e parametri urbanistico edilizi all' interno della "Tabella A" dell'allegato A alle NTA. Nella citata tabella sono inserite le prescrizioni 50, 51 e 89 (nuova prescrizione).



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

Nella frazione di Apsella il vigente PRG di Vallefoglia individua un'ampia Zona B4*/s ad edilizia rada (art. 6.4.13 delle NTA) soggetta a specifiche prescrizioni (scheda 4.1.7 delle NTA); divisa dalla strada che collega la frazione con il Capoluogo, l'area presenta punti in cui le pendenze del terreno sono molto accentuate limitandone così la trasformazione finalizzata all'edificazione di nuovi fabbricati. Si ricorda che tale zona fu oggetto di variante urbanistica nell'anno 2013; variante che adottò il criterio di suddividere il comparto AR 1 in più comparti riducendo la fascia retrostante la vecchia Zona B2*, posta sul fronte strada, che era destinata a Zona ad uso urbano C di nuovo impianto e trasformando entrambe le aree in un'unica Zona B4*/s. Questa previsione ha comportato un dimezzamento degli indici urbanistici previgenti che applicati su una maggiore superficie si perveniva, con la variante 2013, ad un bilancio in condizioni di parità. Ciò ha comportato per alcuni casi la perdita dei diritti acquisiti come Zona B2*. Da una più attenta analisi ci si è resi conto che i fabbricati esistenti nella vecchia Zona B2* non sono più in grado di usufruire della capacità edificatoria derivante dalla propria ex zona di appartenenza. Al momento ci si ritrova, in un paio di casi, in una condizione in cui è iniziata l'edificazione di nuovi fabbricati con i vecchi parametri, e che si è sospesa per cause legate alla crisi economica, ove non è più possibile portare a conclusione tali interventi non avendo più a disposizione la capacità edificatoria pregressa.

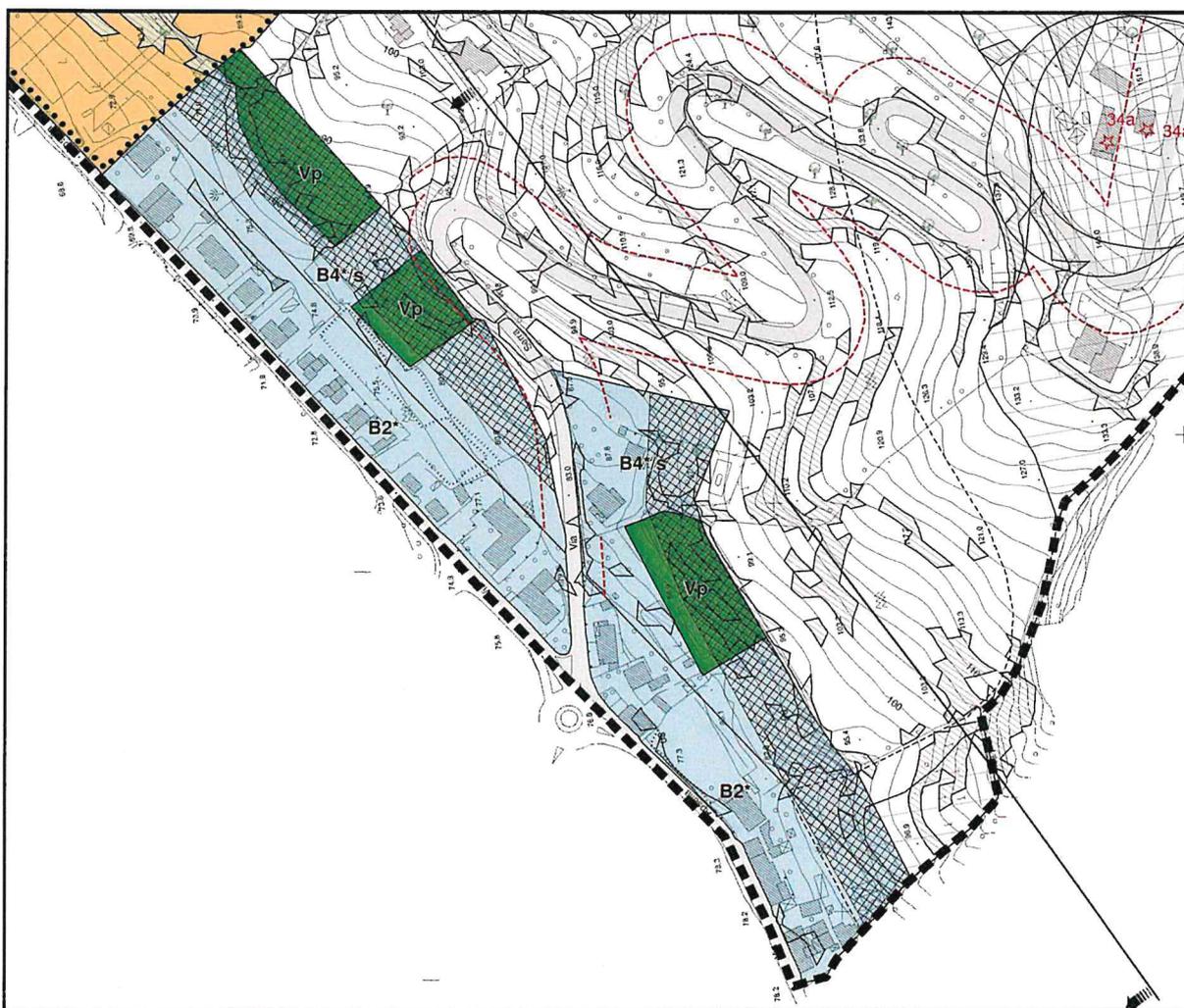
L'intera area oggetto della presente variante è interessata da diversi vincoli quali: a) Aree soggette a vincolo di inedificabilità (prescrizioni parere art. 89, D.P.R. 380/01), b) Fascia di rispetto stradale – Vincolo speciale (art. 4.7.9 delle NTA), c) Elementi diffusi del paesaggio agrario – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.1 delle NTA), c) Aree con pendenza superiore al 30% - Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.3 delle NTA).



Stralcio Tavola P2 del vigente PRG

Per le motivazioni espresse in premessa, con la presente variante, si ritiene corretto ripristinare la Zona B2* così come era individuata prima della variante del 2013 lasciando inalterata la retrostante area destinata a Zona B4*/s. La variante prevede inoltre la parziale trasformazione della su detta Zona B4*/s che viene parzialmente riclassificata come Zona a verde privato; nel dettaglio si tratta di 2 aree che hanno rispettivamente una superficie territoriale (St) di 1.700 mq e 2.598 mq. L'inserimento di queste due nuove zone, ubicate per quasi tutta la loro estensione all'interno di vincoli di inedificabilità, e il reinserimento della vecchia Zona B2*, comporta una piccola riduzione della potenzialità edificatoria rispetto alle previsioni della vigente Zona B4*/s quantificate in circa 34 mq di SUL.

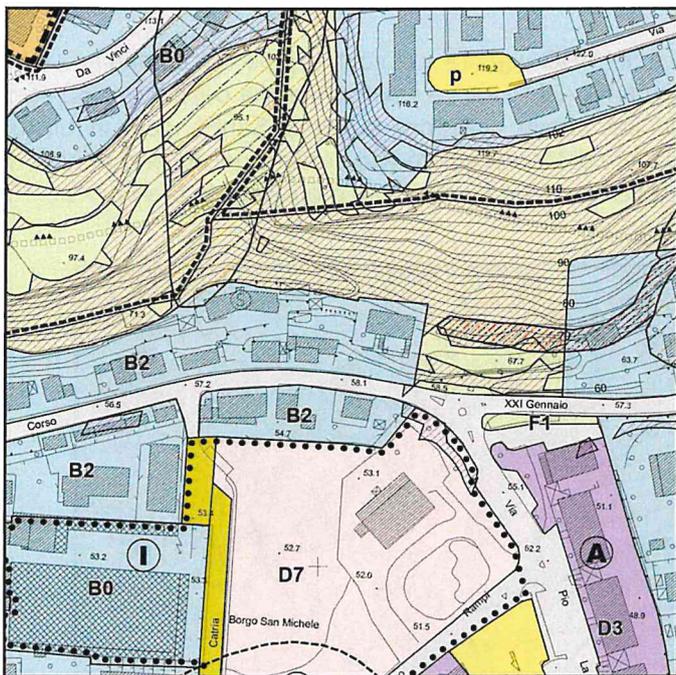
La variante comporta la modifica degli elaborati grafici del PRG vigente e la sostituzione dell'immagine contenuta nella scheda 4.1.7 del comma 3), dell'art. 6.4.13 delle NTA del PRG. La trasformazione delle Zone B2* e delle Zone B4*/s, è subordinata alla messa in esercizio del nuovo collettore fognario Sant'Angelo in Lizzola – Montecchio e all'ampliamento dell'impianto di depurazione di Montecchio e alle prescrizioni contenute nel parere emesso con prot. n. 47179 del 23/07/2014 emesso dall'ex Servizio uso del Suolo provinciale ora Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche.



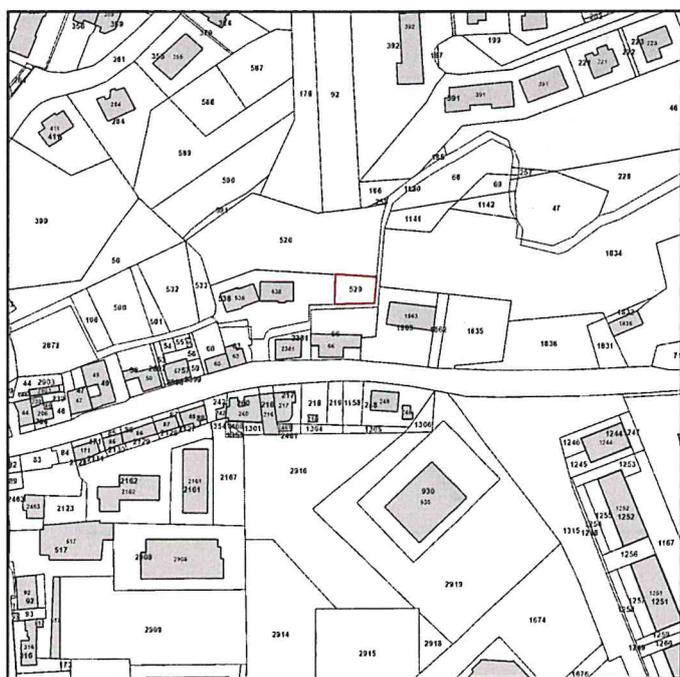
Stralcio Tavola P2 della variante proposta

Nella frazione di Montecchio, lungo la via XXI Gennaio, il vigente PRG individua una Zona ad uso urbano B2 a bassa densità edilizia (art. 6.4.6 delle NTA) confinante con un'ampia Zona F1 per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.1 delle NTA) che occupa un'area di pendio. Nel dettaglio la variante interessa la particella n. 529 censita nel foglio di mappa catastale n. 3 di Sant'Angelo in Lizzola.

L'intera area risulta ricadere all'interno di aree con pendenza superiore al 30% - Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.3 delle NTA).

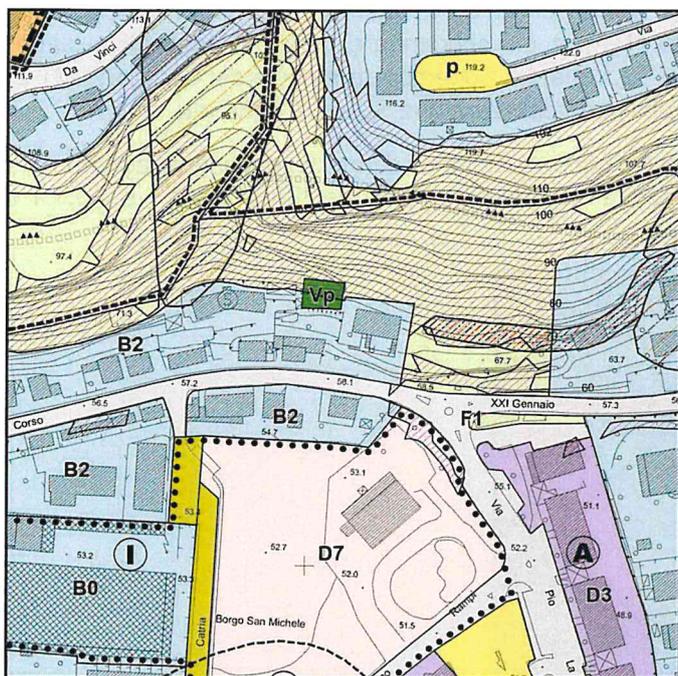


Stralcio Tavola P3 del vigente PRG



Estratto di mappa catastale di Sant'Angelo in Lizzola (Foglio 3, mappale 529)

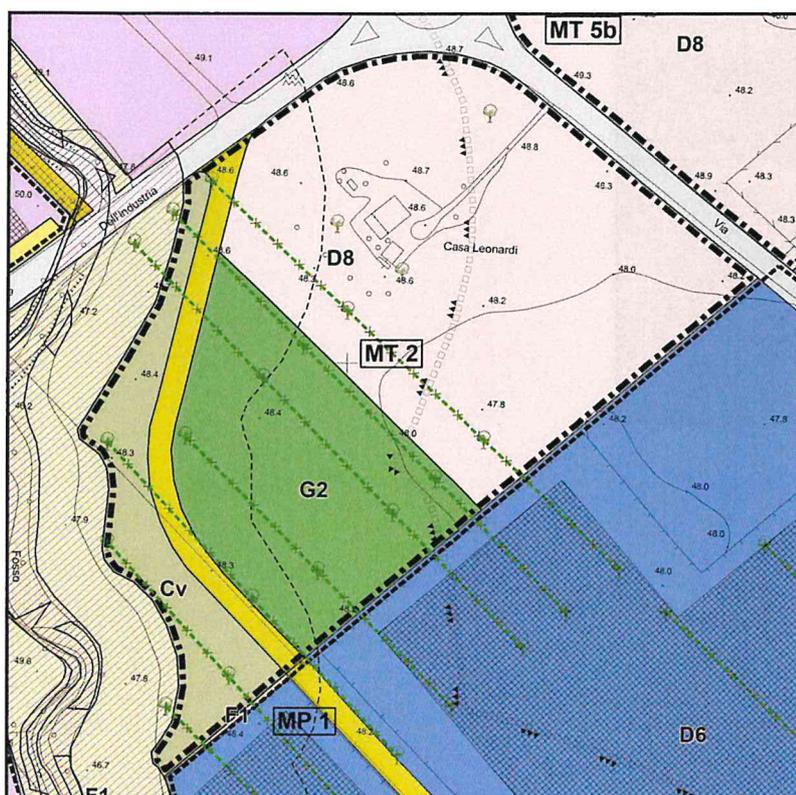
La variante consiste nel trasformare l'area ricompresa all'interno del mappale 529 del foglio 3 di Sant'Angelo in Lizzola, e ricadente in parte all'interno della vigente Zona ad uso urbano B2 a bassa densità edilizia (art. 6.4.6 delle NTA) e in parte in Zona F1 per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.1 delle NTA), in una nuova Zona a verde privato (art. 6.12 delle NTA) avente una superficie complessiva di 224 mq.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

Nella frazione di Montecchio lungo la Via XXV Aprile e a confine con il fosso del Taccone, il vigente PRG di Vallefoglia individua il Comparto MT 2 soggetto a S.U.E. all'interno del quale è prevista la realizzazione di una Zona D8 produttiva terziaria di nuovo impianto (art. 6.7.4 delle NTA). Sempre all'interno del comparto è anche prevista la realizzazione di una Zona G2 per attrezzature di servizio alle imprese (art. 6.11.2 delle NTA) e un tratto di nuova viabilità che dovrebbe collegare la Via XXV Aprile con la Via Madonna dell'Arena. Resta una piccola area marginale destinata a Zona Cv (art. 3.3 delle NTA) in cui concentrare gli spazi destinati a standards urbanistici che è posta proprio a ridosso del fosso del Taccone. La Superficie territoriale del Comparto MT 2 è di 44.329 mq per il quale è attualmente prevista la possibilità di realizzare una SUL di 21.250 mq.

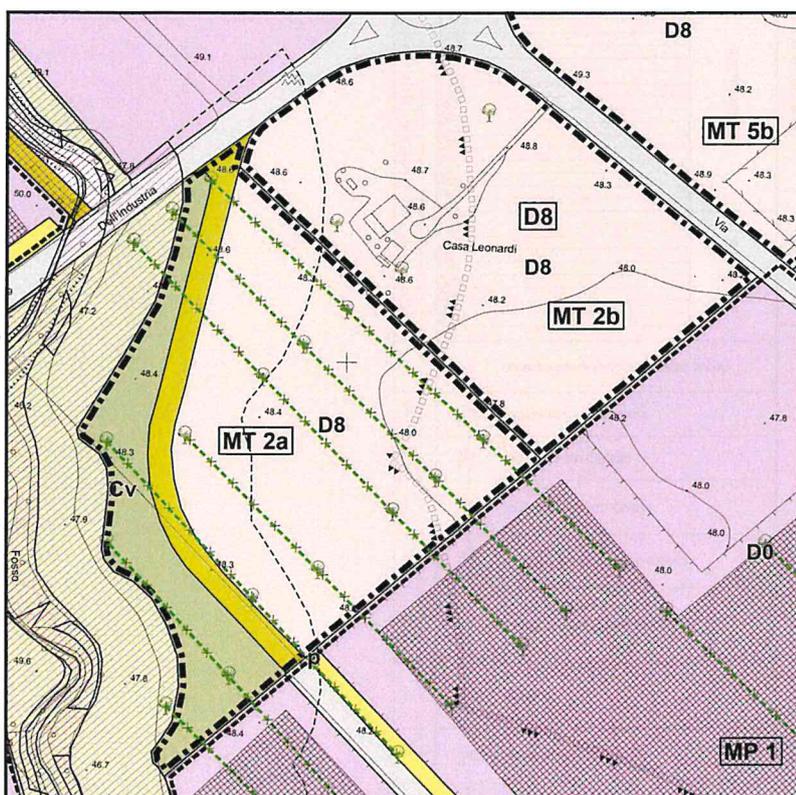
L'area in oggetto risulta essere interessata dai seguenti vincoli: a) Elementi diffusi del paesaggio agrario – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.1 delle NTA), b) Corsi d'acqua - Tutela provvisoria di PPAR (art. 4.1 e 4.3.1.1 delle NTA); c) Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142, lett. c).



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Con la presente variante, si propone di suddividere in due sub comparti l'attuale Comparto MT 2. Il risultato porta alla creazione del sub comparto MT 2a avente una Superficie territoriale (St) di 24.834 mq ed una SUL disponibile di 11.905 mq destinati totalmente a Zona D8 produttiva terziaria di nuovo impianto (art. 6.7.4 delle NTA); infatti, rispetto alle vigenti previsioni di piano si è deciso di stralciare la Zona G2 a compensazione del fatto che con la seguente previsione la realizzazione della viabilità di progetto resta a carico solo di questo comparto. Per quanto attiene al secondo sub comparto denominato MT 2b, si rileva che lo stesso avrà a disposizione una Superficie territoriale (St) di 19.492 mq ed una SUL disponibile di 9.345 mq sempre destinati totalmente ad ospitare una Zona D8 produttiva terziaria di nuovo impianto (art. 6.7.4 delle NTA).

La variante comporta l'eliminazione della Zona G2 in favore dell'ampliamento della Zona D8 e naturalmente le tavole grafiche di piano. Inoltre viene modificata anche la Tabella A e le relative prescrizioni: in dettaglio, per il Comparto MT2a restano valide le prescrizioni n. 11, 15 e 32 mentre per il Comparto MT2b resta valida solo la prescrizione n. 32.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

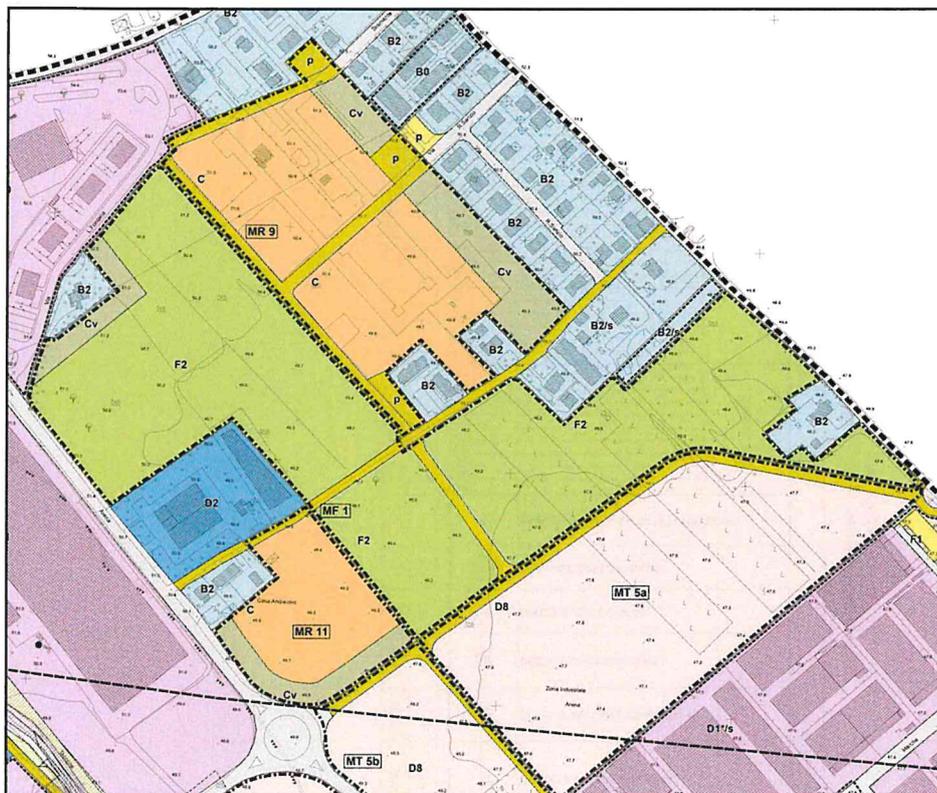
VARIANTE P.R.G. 2018

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

LOCALITÀ	INDIVIDUAZIONE AREE		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI													USI DEL TERRITORIO				INTERVENTO PUBBLICO			ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE [mq]	SUPERFICIE UTILE LORDA [Sq + Sa]	SUPERFICIE UTILE [mq]	SUPERFICIE ACCESSORIA [mq]	VOLUME [mc]	INDICE DI COPERTURA [sc/si]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI [ml]	DISTACCO TRA GLI EDIFICI [ml]	DISTANZA DAI CONFINI [ml]	DISTANZA DALLE STRADE [ml]	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10	UR11	UR12		UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30	UR31	UR32	UR33	UR34	UR35	UR36	UR37	UR38	UR39	UR40	UR41	UR42	UR43	UR44	UR45	UR46	UR47	UR48	UR49	UR50	UR51	UR52	UR53	UR54	UR55	UR56	UR57	UR58	UR59	UR60	UR61	UR62	UR63	UR64	UR65	UR66	UR67	UR68	UR69	UR70	UR71	UR72	UR73	UR74	UR75	UR76	UR77	UR78	UR79	UR80	UR81	UR82	UR83	UR84	UR85	UR86	UR87	UR88	UR89	UR90	UR91	UR92	UR93	UR94	UR95	UR96	UR97	UR98	UR99	UR100	UR101	UR102	UR103	UR104	UR105	UR106	UR107	UR108	UR109	UR110	UR111	UR112	UR113	UR114	UR115	UR116	UR117	UR118	UR119	UR120	UR121	UR122	UR123	UR124	UR125	UR126	UR127	UR128	UR129	UR130	UR131	UR132	UR133	UR134	UR135	UR136	UR137	UR138	UR139	UR140	UR141	UR142	UR143	UR144	UR145	UR146	UR147	UR148	UR149	UR150	UR151	UR152	UR153	UR154	UR155	UR156	UR157	UR158	UR159	UR160	UR161	UR162	UR163	UR164	UR165	UR166	UR167	UR168	UR169	UR170	UR171	UR172	UR173	UR174	UR175	UR176	UR177	UR178	UR179	UR180	UR181	UR182	UR183	UR184	UR185	UR186	UR187	UR188	UR189	UR190	UR191	UR192	UR193	UR194	UR195	UR196	UR197	UR198	UR199	UR200	UR201	UR202	UR203	UR204	UR205	UR206	UR207	UR208	UR209	UR210	UR211	UR212	UR213	UR214	UR215	UR216	UR217	UR218	UR219	UR220	UR221	UR222	UR223	UR224	UR225	UR226	UR227	UR228	UR229	UR230	UR231	UR232	UR233	UR234	UR235	UR236	UR237	UR238	UR239	UR240	UR241	UR242	UR243	UR244	UR245	UR246	UR247	UR248	UR249	UR250	UR251	UR252	UR253	UR254	UR255	UR256	UR257	UR258	UR259	UR260	UR261	UR262	UR263	UR264	UR265	UR266	UR267	UR268	UR269	UR270	UR271	UR272	UR273	UR274	UR275	UR276	UR277	UR278	UR279	UR280	UR281	UR282	UR283	UR284	UR285	UR286	UR287	UR288	UR289	UR290	UR291	UR292	UR293	UR294	UR295	UR296	UR297	UR298	UR299	UR300	UR301	UR302	UR303	UR304	UR305	UR306	UR307	UR308	UR309	UR310	UR311	UR312	UR313	UR314	UR315	UR316	UR317	UR318	UR319	UR320	UR321	UR322	UR323	UR324	UR325	UR326	UR327	UR328	UR329	UR330	UR331	UR332	UR333	UR334	UR335	UR336	UR337	UR338	UR339	UR340	UR341	UR342	UR343	UR344	UR345	UR346	UR347	UR348	UR349	UR350	UR351	UR352	UR353	UR354	UR355	UR356	UR357	UR358	UR359	UR360	UR361	UR362	UR363	UR364	UR365	UR366	UR367	UR368	UR369	UR370	UR371	UR372	UR373	UR374	UR375	UR376	UR377	UR378	UR379	UR380	UR381	UR382	UR383	UR384	UR385	UR386	UR387	UR388	UR389	UR390	UR391	UR392	UR393	UR394	UR395	UR396	UR397	UR398	UR399	UR400	UR401	UR402	UR403	UR404	UR405	UR406	UR407	UR408	UR409	UR410	UR411	UR412	UR413	UR414	UR415	UR416	UR417	UR418	UR419	UR420	UR421	UR422	UR423	UR424	UR425	UR426	UR427	UR428	UR429	UR430	UR431	UR432	UR433	UR434	UR435	UR436	UR437	UR438	UR439	UR440	UR441	UR442	UR443	UR444	UR445	UR446	UR447	UR448	UR449	UR450	UR451	UR452	UR453	UR454	UR455	UR456	UR457	UR458	UR459	UR460	UR461	UR462	UR463	UR464	UR465	UR466	UR467	UR468	UR469	UR470	UR471	UR472	UR473	UR474	UR475	UR476	UR477	UR478	UR479	UR480	UR481	UR482	UR483	UR484	UR485	UR486	UR487	UR488	UR489	UR490	UR491	UR492	UR493	UR494	UR495	UR496	UR497	UR498	UR499	UR500	UR501	UR502	UR503	UR504	UR505	UR506	UR507	UR508	UR509	UR510	UR511	UR512	UR513	UR514	UR515	UR516	UR517	UR518	UR519	UR520	UR521	UR522	UR523	UR524	UR525	UR526	UR527	UR528	UR529	UR530	UR531	UR532	UR533	UR534	UR535	UR536	UR537	UR538	UR539	UR540	UR541	UR542	UR543	UR544	UR545	UR546	UR547	UR548	UR549	UR550	UR551	UR552	UR553	UR554	UR555	UR556	UR557	UR558	UR559	UR560	UR561	UR562	UR563	UR564	UR565	UR566	UR567	UR568	UR569	UR570	UR571	UR572	UR573	UR574	UR575	UR576	UR577	UR578	UR579	UR580	UR581	UR582	UR583	UR584	UR585	UR586	UR587	UR588	UR589	UR590	UR591	UR592	UR593	UR594	UR595	UR596	UR597	UR598	UR599	UR600	UR601	UR602	UR603	UR604	UR605	UR606	UR607	UR608	UR609	UR610	UR611	UR612	UR613	UR614	UR615	UR616	UR617	UR618	UR619	UR620	UR621	UR622	UR623	UR624	UR625	UR626	UR627	UR628	UR629	UR630	UR631	UR632	UR633	UR634	UR635	UR636	UR637	UR638	UR639	UR640	UR641	UR642	UR643	UR644	UR645	UR646	UR647	UR648	UR649	UR650	UR651	UR652	UR653	UR654	UR655	UR656	UR657	UR658	UR659	UR660	UR661	UR662	UR663	UR664	UR665	UR666	UR667	UR668	UR669	UR670	UR671	UR672	UR673	UR674	UR675	UR676	UR677	UR678	UR679	UR680	UR681	UR682	UR683	UR684	UR685	UR686	UR687	UR688	UR689	UR690	UR691	UR692	UR693	UR694	UR695	UR696	UR697	UR698	UR699	UR700	UR701	UR702	UR703	UR704	UR705	UR706	UR707	UR708	UR709	UR710	UR711	UR712	UR713	UR714	UR715	UR716	UR717	UR718	UR719	UR720	UR721	UR722	UR723	UR724	UR725	UR726	UR727	UR728	UR729	UR730	UR731	UR732	UR733	UR734	UR735	UR736	UR737	UR738	UR739	UR740	UR741	UR742	UR743	UR744	UR745	UR746	UR747	UR748	UR749	UR750	UR751	UR752	UR753	UR754	UR755	UR756	UR757	UR758	UR759	UR760	UR761	UR762	UR763	UR764	UR765	UR766	UR767	UR768	UR769	UR770	UR771	UR772	UR773	UR774	UR775	UR776	UR777	UR778	UR779	UR780	UR781	UR782	UR783	UR784	UR785	UR786	UR787	UR788	UR789	UR790	UR791	UR792	UR793	UR794	UR795	UR796	UR797	UR798	UR799	UR800	UR801	UR802	UR803	UR804	UR805	UR806	UR807	UR808	UR809	UR810	UR811	UR812	UR813	UR814	UR815	UR816	UR817	UR818	UR819	UR820	UR821	UR822	UR823	UR824	UR825	UR826	UR827	UR828	UR829	UR830	UR831	UR832	UR833	UR834	UR835	UR836	UR837	UR838	UR839	UR840	UR841	UR842	UR843	UR844	UR845	UR846	UR847	UR848	UR849	UR850	UR851	UR852	UR853	UR854	UR855	UR856	UR857	UR858	UR859	UR860	UR861	UR862	UR863	UR864	UR865	UR866	UR867	UR868	UR869	UR870	UR871	UR872	UR873	UR874	UR875	UR876	UR877	UR878	UR879	UR880	UR881	UR882	UR883	UR884	UR885	UR886	UR887	UR888	UR889	UR890	UR891	UR892	UR893	UR894	UR895	UR896	UR897	UR898	UR899	UR900	UR901	UR902	UR903	UR904	UR905	UR906	UR907	UR908	UR909	UR910	UR911	UR912	UR913	UR914	UR915	UR916	UR917	UR918	UR919	UR920	UR921	UR922	UR92

Nella frazione di Montecchio si snoda, tra la via Arena e la via Cupa, il Comparto MF 1 all'interno del quale è prevista, quasi solo ed esclusivamente, la destinazione di zona relativa alla realizzazione di attrezzature di interesse sovracomunale (Zona F2 – art. 6.9.3 delle NTA). Resta una piccola area marginale destinata a Zona Cv (art. 3.3 delle NTA) in cui concentrare gli spazi destinati a standards urbanistici che resta a separazione di una confinante Zona B2. La Superficie territoriale del Comparto MF 1 è di 100.174 mq per il quale è attualmente prevista la possibilità di realizzare una SUL di 16.300 mq.

L'intera area risulta essere esente da vincoli.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

OMOGENIZZAZIONE P.R.G. 2017

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

INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI												USI DEL TERRITORIO		INTERVENTO PUBBLICO				ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
	LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	Sf [mq]	Su + Sa]	Su [mq]	Sa [mq]	V [mq]	Ic	Hmax [mq]	Df [mq]	Dc [mq]	Ds [mq]	N°	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	USU1	USU2	USU3	USU4	USU5	USU6		USU7	USU8	USU9	USU10	USU11	USU12	USU13	USU14	USU15	USU16	USU17	USU18	USU19	USU20	USU21	USU22	USU23	USU24	USU25	USU26	USU27	USU28	USU29	USU30	USU31	USU32	USU33	USU34	USU35	USU36	USU37	USU38	USU39	USU40	USU41	USU42	USU43	USU44	USU45	USU46	USU47	USU48	USU49	USU50	USU51	USU52	USU53	USU54	USU55	USU56	USU57	USU58	USU59	USU60	USU61	USU62	USU63	USU64	USU65	USU66	USU67	USU68	USU69	USU70	USU71	USU72	USU73	USU74	USU75	USU76	USU77	USU78	USU79	USU80	USU81	USU82	USU83	USU84	USU85	USU86	USU87	USU88	USU89	USU90	USU91	USU92	USU93	USU94	USU95	USU96	USU97	USU98	USU99	USU100	USU101	USU102	USU103	USU104	USU105	USU106	USU107	USU108	USU109	USU110	USU111	USU112	USU113	USU114	USU115	USU116	USU117	USU118	USU119	USU120	USU121	USU122	USU123	USU124	USU125	USU126	USU127	USU128	USU129	USU130	USU131	USU132	USU133	USU134	USU135	USU136	USU137	USU138	USU139	USU140	USU141	USU142	USU143	USU144	USU145	USU146	USU147	USU148	USU149	USU150	USU151	USU152	USU153	USU154	USU155	USU156	USU157	USU158	USU159	USU160	USU161	USU162	USU163	USU164	USU165	USU166	USU167	USU168	USU169	USU170	USU171	USU172	USU173	USU174	USU175	USU176	USU177	USU178	USU179	USU180	USU181	USU182	USU183	USU184	USU185	USU186	USU187	USU188	USU189	USU190	USU191	USU192	USU193	USU194	USU195	USU196	USU197	USU198	USU199	USU200	USU201	USU202	USU203	USU204	USU205	USU206	USU207	USU208	USU209	USU210	USU211	USU212	USU213	USU214	USU215	USU216	USU217	USU218	USU219	USU220	USU221	USU222	USU223	USU224	USU225	USU226	USU227	USU228	USU229	USU230	USU231	USU232	USU233	USU234	USU235	USU236	USU237	USU238	USU239	USU240	USU241	USU242	USU243	USU244	USU245	USU246	USU247	USU248	USU249	USU250	USU251	USU252	USU253	USU254	USU255	USU256	USU257	USU258	USU259	USU260	USU261	USU262	USU263	USU264	USU265	USU266	USU267	USU268	USU269	USU270	USU271	USU272	USU273	USU274	USU275	USU276	USU277	USU278	USU279	USU280	USU281	USU282	USU283	USU284	USU285	USU286	USU287	USU288	USU289	USU290	USU291	USU292	USU293	USU294	USU295	USU296	USU297	USU298	USU299	USU300	USU301	USU302	USU303	USU304	USU305	USU306	USU307	USU308	USU309	USU310	USU311	USU312	USU313	USU314	USU315	USU316	USU317	USU318	USU319	USU320	USU321	USU322	USU323	USU324	USU325	USU326	USU327	USU328	USU329	USU330	USU331	USU332	USU333	USU334	USU335	USU336	USU337	USU338	USU339	USU340	USU341	USU342	USU343	USU344	USU345	USU346	USU347	USU348	USU349	USU350	USU351	USU352	USU353	USU354	USU355	USU356	USU357	USU358	USU359	USU360	USU361	USU362	USU363	USU364	USU365	USU366	USU367	USU368	USU369	USU370	USU371	USU372	USU373	USU374	USU375	USU376	USU377	USU378	USU379	USU380	USU381	USU382	USU383	USU384	USU385	USU386	USU387	USU388	USU389	USU390	USU391	USU392	USU393	USU394	USU395	USU396	USU397	USU398	USU399	USU400	USU401	USU402	USU403	USU404	USU405	USU406	USU407	USU408	USU409	USU410	USU411	USU412	USU413	USU414	USU415	USU416	USU417	USU418	USU419	USU420	USU421	USU422	USU423	USU424	USU425	USU426	USU427	USU428	USU429	USU430	USU431	USU432	USU433	USU434	USU435	USU436	USU437	USU438	USU439	USU440	USU441	USU442	USU443	USU444	USU445	USU446	USU447	USU448	USU449	USU450	USU451	USU452	USU453	USU454	USU455	USU456	USU457	USU458	USU459	USU460	USU461	USU462	USU463	USU464	USU465	USU466	USU467	USU468	USU469	USU470	USU471	USU472	USU473	USU474	USU475	USU476	USU477	USU478	USU479	USU480	USU481	USU482	USU483	USU484	USU485	USU486	USU487	USU488	USU489	USU490	USU491	USU492	USU493	USU494	USU495	USU496	USU497	USU498	USU499	USU500	USU501	USU502	USU503	USU504	USU505	USU506	USU507	USU508	USU509	USU510	USU511	USU512	USU513	USU514	USU515	USU516	USU517	USU518	USU519	USU520	USU521	USU522	USU523	USU524	USU525	USU526	USU527	USU528	USU529	USU530	USU531	USU532	USU533	USU534	USU535	USU536	USU537	USU538	USU539	USU540	USU541	USU542	USU543	USU544	USU545	USU546	USU547	USU548	USU549	USU550	USU551	USU552	USU553	USU554	USU555	USU556	USU557	USU558	USU559	USU560	USU561	USU562	USU563	USU564	USU565	USU566	USU567	USU568	USU569	USU570	USU571	USU572	USU573	USU574	USU575	USU576	USU577	USU578	USU579	USU580	USU581	USU582	USU583	USU584	USU585	USU586	USU587	USU588	USU589	USU590	USU591	USU592	USU593	USU594	USU595	USU596	USU597	USU598	USU599	USU600	USU601	USU602	USU603	USU604	USU605	USU606	USU607	USU608	USU609	USU610	USU611	USU612	USU613	USU614	USU615	USU616	USU617	USU618	USU619	USU620	USU621	USU622	USU623	USU624	USU625	USU626	USU627	USU628	USU629	USU630	USU631	USU632	USU633	USU634	USU635	USU636	USU637	USU638	USU639	USU640	USU641	USU642	USU643	USU644	USU645	USU646	USU647	USU648	USU649	USU650	USU651	USU652	USU653	USU654	USU655	USU656	USU657	USU658	USU659	USU660	USU661	USU662	USU663	USU664	USU665	USU666	USU667	USU668	USU669	USU670	USU671	USU672	USU673	USU674	USU675	USU676	USU677	USU678	USU679	USU680	USU681	USU682	USU683	USU684	USU685	USU686	USU687	USU688	USU689	USU690	USU691	USU692	USU693	USU694	USU695	USU696	USU697	USU698	USU699	USU700	USU701	USU702	USU703	USU704	USU705	USU706	USU707	USU708	USU709	USU710	USU711	USU712	USU713	USU714	USU715	USU716	USU717	USU718	USU719	USU720	USU721	USU722	USU723	USU724	USU725	USU726	USU727	USU728	USU729	USU730	USU731	USU732	USU733	USU734	USU735	USU736	USU737	USU738	USU739	USU740	USU741	USU742	USU743	USU744	USU745	USU746	USU747	USU748	USU749	USU750	USU751	USU752	USU753	USU754	USU755	USU756	USU757	USU758	USU759	USU760	USU761	USU762	USU763	USU764	USU765	USU766	USU767	USU768	USU769	USU770	USU771	USU772	USU773	USU774	USU775	USU776	USU777	USU778	USU779	USU780	USU781	USU782	USU783	USU784	USU785	USU786	USU787	USU788	USU789	USU790	USU791	USU792	USU793	USU794	USU795	USU796	USU797	USU798	USU799	USU800	USU801	USU802	USU803	USU804	USU805	USU806	USU807	USU808	USU809	USU810	USU811	USU812	USU813	USU814	USU815	USU816	USU817	USU818	USU819	USU820	USU821	USU822	USU823	USU824	USU825	USU826	USU827	USU828	USU829	USU830	USU831	USU832	USU833	USU834	USU835	USU836	USU837	USU838	USU839	USU840	USU841	USU842	USU843	USU844	USU845	USU846	USU847	USU848	USU849	USU850	USU851	USU852	USU853	USU854	USU855	USU856	USU857	USU858

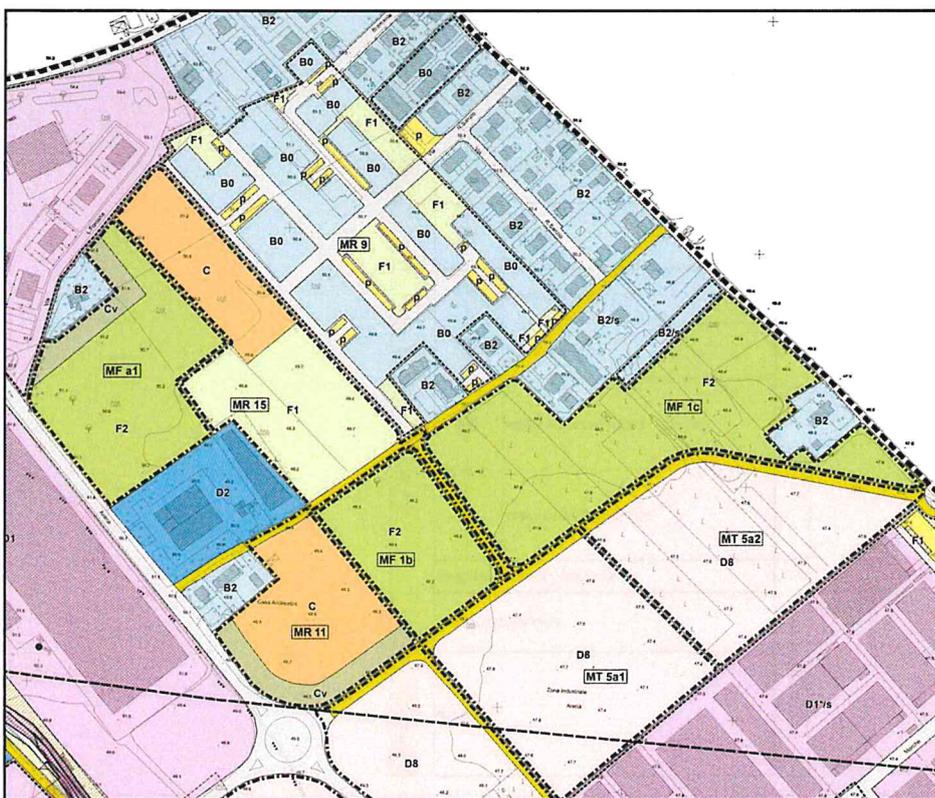
Con la variante ci si propone di frazionare il vigente Comparto MF 1 e ridefinire le destinazioni di zona al suo interno. Nel dettaglio l'intero comparto viene suddiviso in 4 nuovi comparti. Il primo nuovo comparto è stato rinominato con la sigla MR 15 dove al suo interno viene individuata una Zona C ad uso urbano di nuovo impianto (art. 6.5 delle NTA) avente una superficie di 10.235 mq, una Zona F1 per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.1 delle NTA) di 14.925 mq e la nuova viabilità interna che occupa una superficie di 2.286 mq. Complessivamente si tratta di un comparto avente una Superficie territoriale di 27.446 mq. Si sottolinea infine che per la Zona C sono stati previsti indici edificatori dimezzati rispetto a quelli previsti per il confinante Comparto MR 9 proponendo la possibilità di realizzare una SUL di 5.489 mq. Per questo comparto vigono le prescrizioni 50 e 91 (nuova prescrizione).

Il secondo comparto denominato MF 1a, mantiene la destinazione di zona relativa alla realizzazione di attrezzature di interesse sovracomunale (Zona F2 – art. 6.9.2 delle NTA) e la quota di Zona Cv (art. 3.3 delle NTA) destinata a standards urbanistici. Si specifica che la Zona F2, prospiciente la via Arena, è stata inserita nel Piano della Protezione Civile per le Condizioni Limite di Emergenza (CLE) come area di emergenza (ricovero). L'intero comparto ha una Superficie territoriale di 22.513 mq. A questo comparto viene assegnata una SUL pari a 5.046 mq.

Il terzo comparto denominato MF 1b, ha una Superficie territoriale di 13.568 mq ed è destinata a Zona F2 realizzazione di attrezzature di interesse sovracomunale (art. 6.9.2 delle NTA). A questo comparto viene assegnata una SUL pari a 3.041 mq.

Il quarto ed ultimo comparto denominato MF 1c, ha una Superficie territoriale di 36.647 mq ed è destinata a Zona F2 realizzazione di attrezzature di interesse sovracomunale (art. 6.9.2 delle NTA). A questo comparto viene assegnata una SUL pari a 8.213 mq.

La variante comporta l'eliminazione dalla Tabella A dei riferimenti relativi al Comparto MF 1 e l'inserimento dei principali indici urbanistico edilizi per i nuovi comparti che potranno essere trasformati attraverso la redazione di apposito S.U.E. Restano invariate le prescrizioni n. 18 e 32 che vengono applicate ai nuovi comparti MF 1a, MF 1b e MF 1c.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

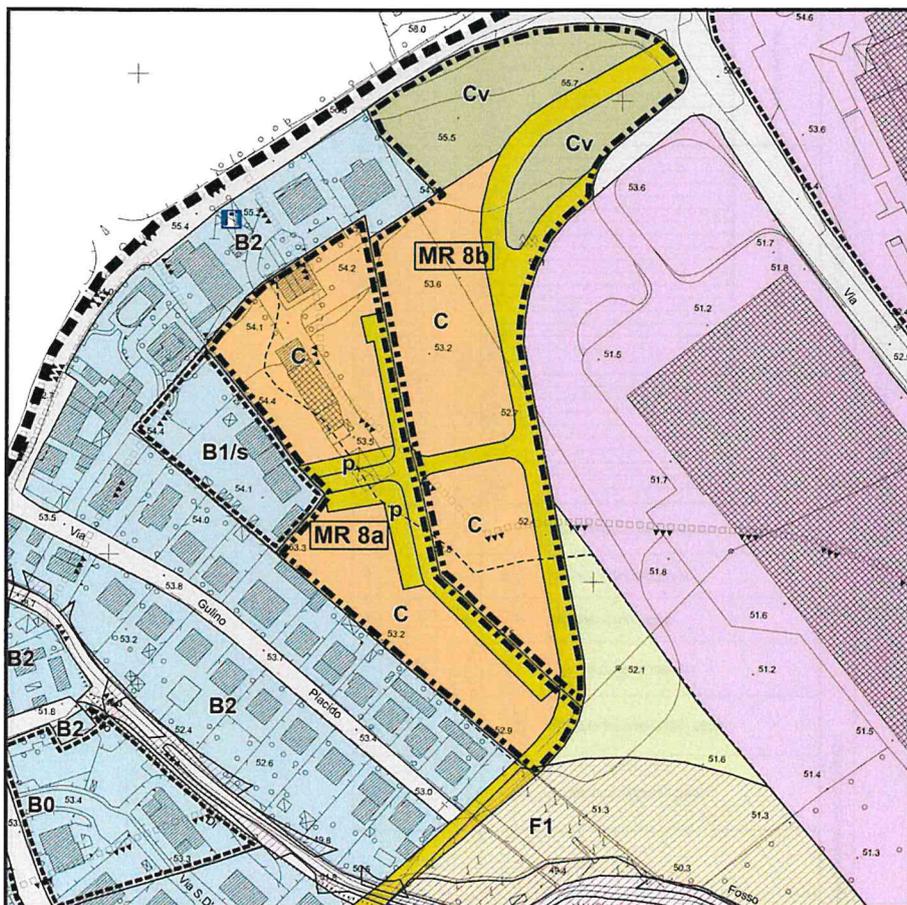
VARIANTE P.R.G. 2018

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

LOCALITÀ	INDIVIDUAZIONE AREE		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										USI DEL TERRITORIO												INTERVENTO PUBBLICO				ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	NOMENCLATURA AREA	MR 15	S _T [m ²]	S _U [m ²]	S _U [m ²]	S _a [m ²]	V [m ³]	I _c [sc/s]	H _{max} [m]	D _F [m]	D _c [m]	D _c [m]	N _F	USO URBANO				USO PRODUTTIVO								USO PUBBLICO				QUOTA DESTINATA A P.E.P. [‰]	QUOTA DESTINATA A P.P. [‰]		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA [‰]	INTERFERENZA CON AREE TUTELE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTA A CONVENZIONE IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
														UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6							UR7	UR8	UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30	UR31	UR32	UR33	UR34	UR35	UR36	UR37	UR38	UR39	UR40	UR41	UR42	UR43	UR44	UR45	UR46	UR47	UR48	UR49	UR50	UR51	UR52	UR53	UR54	UR55	UR56	UR57	UR58	UR59	UR60	UR61	UR62	UR63	UR64	UR65	UR66	UR67	UR68	UR69	UR70	UR71	UR72	UR73	UR74	UR75	UR76	UR77	UR78	UR79	UR80	UR81	UR82	UR83	UR84	UR85	UR86	UR87	UR88	UR89	UR90	UR91	UR92	UR93	UR94	UR95	UR96	UR97	UR98	UR99	UR100	UR101	UR102	UR103	UR104	UR105	UR106	UR107	UR108	UR109	UR110	UR111	UR112	UR113	UR114	UR115	UR116	UR117	UR118	UR119	UR120	UR121	UR122	UR123	UR124	UR125	UR126	UR127	UR128	UR129	UR130	UR131	UR132	UR133	UR134	UR135	UR136	UR137	UR138	UR139	UR140	UR141	UR142	UR143	UR144	UR145	UR146	UR147	UR148	UR149	UR150	UR151	UR152	UR153	UR154	UR155	UR156	UR157	UR158	UR159	UR160	UR161	UR162	UR163	UR164	UR165	UR166	UR167	UR168	UR169	UR170	UR171	UR172	UR173	UR174	UR175	UR176	UR177	UR178	UR179	UR180	UR181	UR182	UR183	UR184	UR185	UR186	UR187	UR188	UR189	UR190	UR191	UR192	UR193	UR194	UR195	UR196	UR197	UR198	UR199	UR200	UR201	UR202	UR203	UR204	UR205	UR206	UR207	UR208	UR209	UR210	UR211	UR212	UR213	UR214	UR215	UR216	UR217	UR218	UR219	UR220	UR221	UR222	UR223	UR224	UR225	UR226	UR227	UR228	UR229	UR230	UR231	UR232	UR233	UR234	UR235	UR236	UR237	UR238	UR239	UR240	UR241	UR242	UR243	UR244	UR245	UR246	UR247	UR248	UR249	UR250	UR251	UR252	UR253	UR254	UR255	UR256	UR257	UR258	UR259	UR260	UR261	UR262	UR263	UR264	UR265	UR266	UR267	UR268	UR269	UR270	UR271	UR272	UR273	UR274	UR275	UR276	UR277	UR278	UR279	UR280	UR281	UR282	UR283	UR284	UR285	UR286	UR287	UR288	UR289	UR290	UR291	UR292	UR293	UR294	UR295	UR296	UR297	UR298	UR299	UR300	UR301	UR302	UR303	UR304	UR305	UR306	UR307	UR308	UR309	UR310	UR311	UR312	UR313	UR314	UR315	UR316	UR317	UR318	UR319	UR320	UR321	UR322	UR323	UR324	UR325	UR326	UR327	UR328	UR329	UR330	UR331	UR332	UR333	UR334	UR335	UR336	UR337	UR338	UR339	UR340	UR341	UR342	UR343	UR344	UR345	UR346	UR347	UR348	UR349	UR350	UR351	UR352	UR353	UR354	UR355	UR356	UR357	UR358	UR359	UR360	UR361	UR362	UR363	UR364	UR365	UR366	UR367	UR368	UR369	UR370	UR371	UR372	UR373	UR374	UR375	UR376	UR377	UR378	UR379	UR380	UR381	UR382	UR383	UR384	UR385	UR386	UR387	UR388	UR389	UR390	UR391	UR392	UR393	UR394	UR395	UR396	UR397	UR398	UR399	UR400	UR401	UR402	UR403	UR404	UR405	UR406	UR407	UR408	UR409	UR410	UR411	UR412	UR413	UR414	UR415	UR416	UR417	UR418	UR419	UR420	UR421	UR422	UR423	UR424	UR425	UR426	UR427	UR428	UR429	UR430	UR431	UR432	UR433	UR434	UR435	UR436	UR437	UR438	UR439	UR440	UR441	UR442	UR443	UR444	UR445	UR446	UR447	UR448	UR449	UR450	UR451	UR452	UR453	UR454	UR455	UR456	UR457	UR458	UR459	UR460	UR461	UR462	UR463	UR464	UR465	UR466	UR467	UR468	UR469	UR470	UR471	UR472	UR473	UR474	UR475	UR476	UR477	UR478	UR479	UR480	UR481	UR482	UR483	UR484	UR485	UR486	UR487	UR488	UR489	UR490	UR491	UR492	UR493	UR494	UR495	UR496	UR497	UR498	UR499	UR500	UR501	UR502	UR503	UR504	UR505	UR506	UR507	UR508	UR509	UR510	UR511	UR512	UR513	UR514	UR515	UR516	UR517	UR518	UR519	UR520	UR521	UR522	UR523	UR524	UR525	UR526	UR527	UR528	UR529	UR530	UR531	UR532	UR533	UR534	UR535	UR536	UR537	UR538	UR539	UR540	UR541	UR542	UR543	UR544	UR545	UR546	UR547	UR548	UR549	UR550	UR551	UR552	UR553	UR554	UR555	UR556	UR557	UR558	UR559	UR560	UR561	UR562	UR563	UR564	UR565	UR566	UR567	UR568	UR569	UR570	UR571	UR572	UR573	UR574	UR575	UR576	UR577	UR578	UR579	UR580	UR581	UR582	UR583	UR584	UR585	UR586	UR587	UR588	UR589	UR590	UR591	UR592	UR593	UR594	UR595	UR596	UR597	UR598	UR599	UR600	UR601	UR602	UR603	UR604	UR605	UR606	UR607	UR608	UR609	UR610	UR611	UR612	UR613	UR614	UR615	UR616	UR617	UR618	UR619	UR620	UR621	UR622	UR623	UR624	UR625	UR626	UR627	UR628	UR629	UR630	UR631	UR632	UR633	UR634	UR635	UR636	UR637	UR638	UR639	UR640	UR641	UR642	UR643	UR644	UR645	UR646	UR647	UR648	UR649	UR650	UR651	UR652	UR653	UR654	UR655	UR656	UR657	UR658	UR659	UR660	UR661	UR662	UR663	UR664	UR665	UR666	UR667	UR668	UR669	UR670	UR671	UR672	UR673	UR674	UR675	UR676	UR677	UR678	UR679	UR680	UR681	UR682	UR683	UR684	UR685	UR686	UR687	UR688	UR689	UR690	UR691	UR692	UR693	UR694	UR695	UR696	UR697	UR698	UR699	UR700	UR701	UR702	UR703	UR704	UR705	UR706	UR707	UR708	UR709	UR710	UR711	UR712	UR713	UR714	UR715	UR716	UR717	UR718	UR719	UR720	UR721	UR722	UR723	UR724	UR725	UR726	UR727	UR728	UR729	UR730	UR731	UR732	UR733	UR734	UR735	UR736	UR737	UR738	UR739	UR740	UR741	UR742	UR743	UR744	UR745	UR746	UR747	UR748	UR749	UR750	UR751	UR752	UR753	UR754	UR755	UR756	UR757	UR758	UR759	UR760	UR761	UR762	UR763	UR764	UR765	UR766	UR767	UR768	UR769	UR770	UR771	UR772	UR773	UR774	UR775	UR776	UR777	UR778	UR779	UR780	UR781	UR782	UR783	UR784	UR785	UR786	UR787	UR788	UR789	UR790	UR791	UR792	UR793	UR794	UR795	UR796	UR797	UR798	UR799	UR800	UR801	UR802	UR803	UR804	UR805	UR806	UR807	UR808	UR809	UR810	UR811	UR812	UR813	UR814	UR815	UR816	UR817	UR818	UR819	UR820	UR821	UR822	UR823	UR824	UR825	UR826	UR827	UR828	UR829	UR830	UR831	UR832	UR833	UR834	UR835	UR836	UR837	UR838	UR839	UR840	UR841	UR842	UR843	UR844	UR845	UR846	UR847	UR848	UR849	UR850	UR851	UR852	UR853	UR854	UR855	UR856	UR857	UR858	UR859	UR860	UR861	UR862	UR863	UR864	UR865	UR866	UR867	UR868	UR869	UR870	UR871	UR872	UR873	UR874	UR875	UR876	UR877	UR878	UR879	UR880	UR881	UR882	UR883	UR884	UR885	UR886	UR887	UR888	UR889	UR890	UR891	UR892	UR893	UR894	UR895	UR896	UR897	UR898	UR899	UR900	UR901	UR902	UR903	UR904	UR905	UR906	UR907	UR908	UR909	UR910	UR911	UR912	UR913	UR914	UR915	UR916	UR917	UR918	UR919	UR920	UR921	UR922	UR923	UR924	UR925	UR926	UR927	UR928	UR929	UR930	UR931	UR932	UR933	UR934	UR935	UR936	UR937	UR938	UR939	UR940	UR941	UR942	UR943	UR944	UR945	UR946	UR947	UR948	UR949	UR950	UR951	UR952	UR953	UR954	UR955	UR956	UR957	UR958	UR959	UR960	UR961	UR962	UR963	UR964	UR965	UR966	UR967	UR968	UR969	UR970	UR971	UR972	UR973	UR974	UR975	UR976	UR977	UR978	UR979	UR980	UR981	UR982	UR983	UR984	UR985	UR986	UR987	UR988	UR989	UR990	UR991	UR992	UR993	UR994	UR995	UR996	UR997	UR998	UR999	UR1000	UR1001	UR1002	UR1003	UR1004	UR1005	UR1006	UR1007	UR1008	UR1009	UR1010	UR1011	UR1012	UR1013	UR1014	UR1015	UR1016	UR1017	UR1018	UR1019	UR1020	UR1021	UR1022	UR1023	UR1024	UR1025	UR1026	UR1027	UR1028	UR1029	UR1030	UR1031	UR1032	UR1033	UR1034	UR1035	UR1036	UR1037	UR1038	UR1039	UR1040	UR1041	UR1042	UR1043	UR1044	UR1045	UR1046	UR1047	UR1048	UR1049	UR1050	UR1051	UR1052	UR1053	UR1054	UR1055	UR1056	UR1057	UR1058	UR1059	UR1060	UR1061	UR1062	UR1063	UR1064	UR1065	UR1066	UR1067	UR1068	UR1069	UR1070	UR1071	UR1072	UR1073	UR1074	UR1075	UR1076	UR1077	UR1078	UR1079	UR1080	UR1081	UR1082	UR1083	UR1084	UR1085	UR1086	UR1087	UR1088	UR1089	UR1090	UR1091	UR1092	UR1093	UR1094	UR1095	UR1096	UR1097	UR1098	UR1099	UR1100	UR1101	UR1102	UR1103	UR1104	UR1105	UR1106	UR1107	UR1108	UR1109	UR1110	UR1111	UR1112	UR1113	UR1114	UR1115	UR1116	UR1117	UR1118	UR1119	UR1120	UR1121	UR1122	UR1123	UR1124	UR1125	UR1126	UR1127	UR1128	UR1129	UR1130	UR1131	UR1132	UR1133	UR1134	UR1135	UR1136	UR1137	UR1138	UR1139	UR1140	UR1141	UR1142	UR1143	UR1144	UR1145	UR1146	UR1147	UR1148	UR1149	UR1150	UR1151	UR1152	UR1153	UR1154	UR1155	UR1156	UR1157	UR1158	UR1159	UR1160	UR1161	UR1162	UR1163	UR1164	UR1165	UR1166	UR1167	UR1168	UR1169	UR1170	UR1171	UR1172	UR1173	UR1174	UR1175	UR1176	UR1177	UR1178	UR1179	UR1180	UR1181	UR1182	UR1183	UR1184	UR1185	UR1186	UR1187	UR1188	UR1189	UR1190	UR1191	UR1192	UR1193	UR1194	UR1195	UR1196	UR1197	UR1198	UR1199	UR1200	UR1201	UR1202	UR1203	UR1204	UR1205	UR1206	UR1207	UR1208	UR1209	UR1210	UR1211	UR1212	UR1213	UR1214	UR1215	UR1216	UR1217	UR1218	UR1219	UR1220	UR1221	UR1222	UR1223	UR1224	UR1225	UR1226	UR1227	UR1228	UR1229	UR1230	UR1231	UR1232	UR1233	UR1234	UR1235	UR1236	UR1237	UR1238	UR1239	UR1240	UR1241	UR1242	UR1243	UR1244	UR1245	UR1246	UR1247	UR1248	UR1249	UR1250	UR1251	UR1252	UR1253

Nella frazione di Montecchio, ricompresi, tra la via Arena e la statale Urbinate, il vigente PRG di Vallefoglia individua il Comparto MR 8a e il Comparto MR 8b tra loro adiacenti. Si tratta di due comparti per le nuove espansioni residenziali che nel corso degli anni non sono mai stati convenzionati. Complessivamente i due comparti occupano una Superficie territoriale di 11.587 mq + 17.419 mq = 29.006 mq ed una relativa capacità edificatori di 3.476 mq + 5.226 mq = 8.702 mq di SUL.

L'intera area risulta essere parzialmente interessata dal seguente vincolo: a) Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142, lett. c).



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

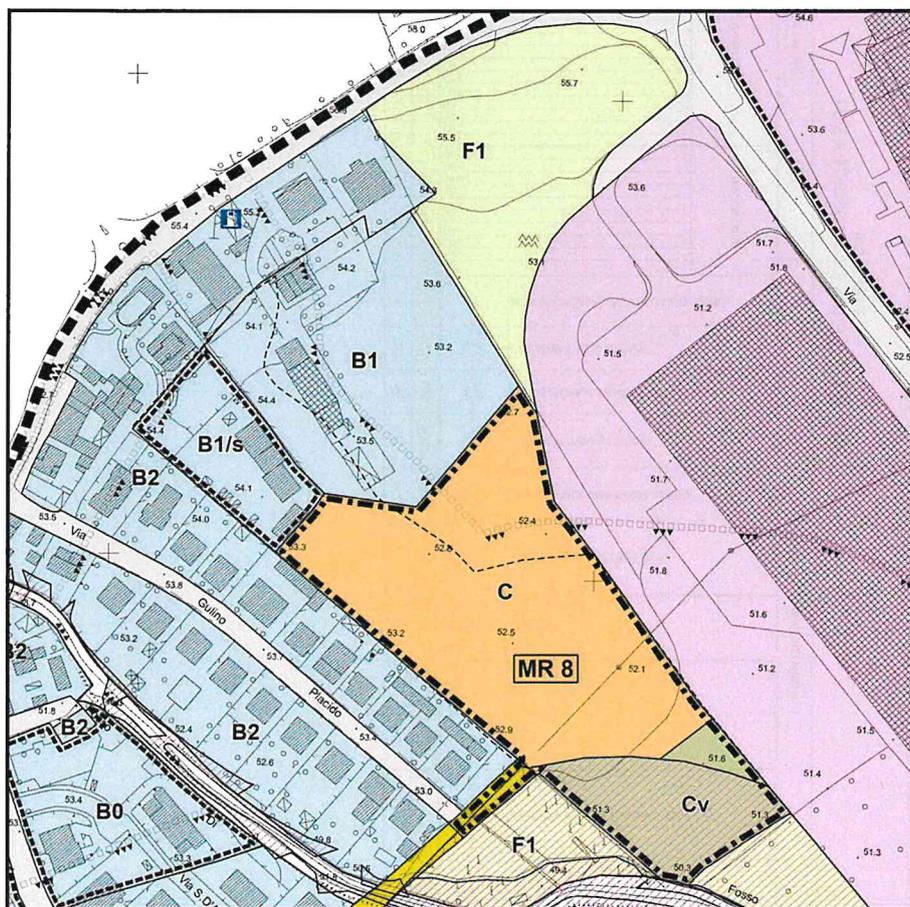
OMOGENIZZAZIONE P.R.G. 2017

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

INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI											USI DEL TERRITORIO				INTERVENTO PUBBLICO		ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI																																
	LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE [mq]	SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Sa] [mq]	SUPERFICIE UTILE [mq]	SUPERFICIE ACCESSORIA [mq]	VOLUME [mc]	INDICE DI COPERTURA [Sc/Su]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI Hmax [m]	DISTACCO TRA GLI EDIFICI Df [m]	DISTANZA DAI CONFINI Dc [m]	DISTANZA DALLE STRADE Ds [m]	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA Nt	USO URBANO	USO PRODUTTIVO	USO PUBBLICO	QUOTA DESTINATA A P.E.P. [%]	QUOTA DESTINATA A P.P. [%]	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA [m]		INTERFERENZA CON AREE TUTELE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO																														
																								UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	US1	US2	US3	US4	US5	US6	US7	US8	US9
MONTECCHIO	MR 8a	P3	11.587	3.476	2.955	521	/	0,40	13,50	10,00	5,00	5,00	5,00	4	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	US1	US2	US3	US4	US5	US6	US7	US8	US9	US10	US11	5,00	/	5,00	/	7,8	/	/
MONTECCHIO	MR 8b	P3	17.419	5.226	4.442	784	/	0,40	13,50	10,00	5,00	5,00	5,00	4	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	US1	US2	US3	US4	US5	US6	US7	US8	US9	US10	US11	5,00	/	5,00	/	8,9	10	/

La variante proposta porta all'eliminazione dei due comparti vigenti ed all'introduzione del nuovo Comparto MR 8, la definizione di una nuova Zona ad uso urbano B1 di conservazione volumetrica (art. 6.4.2 delle NTA) e di una nuova Zona F1 per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.1 delle NTA). La Zona B1 occupa una Superficie territoriale di 9.577 mq, la Zona F1 una superficie di 9.305 mq ed il Comparto MR 8 una Superficie di 17.114 mq così suddivisa: Zona C di 13.172 mq e Zona Cv di 3.576 mq. La capacità edificatoria associata al Comparto MR 8 è pari a 5.134 mq di SUL. Rispetto alle previsioni vigenti si ha quindi una diminuzione di nuova capacità edificatoria che passa dagli attuali 8.702 mq a 5.134 mq di Superficie Utile Lorda (- 3.568 mq). Si osserva che rispetto al vigente azzonamento, il nuovo Comparto MR 8 si estende verso sud andando ad occupare un'area assoggettata a vincolo di tutela integrale di PPAR definita dal limitrofo fosso del Taccone e che corrisponde alla Zona Cv destinata ad accogliere, ove compatibili con la tutela di vincolo, le superfici da destinare a standards urbanistici.

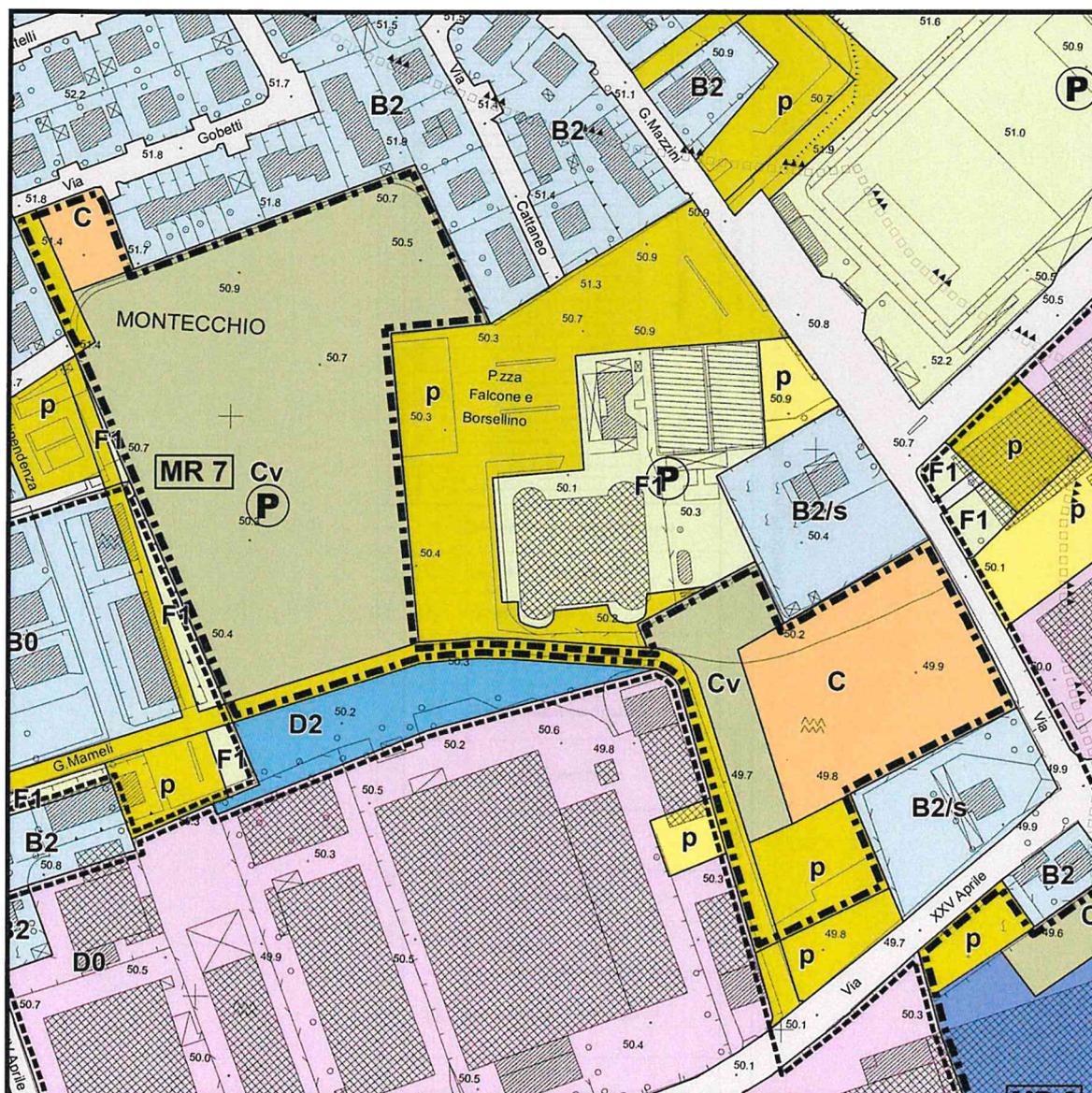
La variante comporta inoltre lo stralcio dalla Tabella A delle indicazioni previste per i Comparti MR 8a e MR 8b, l'eliminazione della prescrizione n. 9 e l'introduzione dei nuovi parametri del Comparto MR 8. A quest'ultimo sono associate la prescrizione n. 7, 10 e la nuova prescrizione n. 97.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

L'area oggetto di variante riguarda il Comparto MR 7, destinato ad espansione residenziale e soggetto a S.U.E., ubicato nel centro della frazione di Montecchio in adiacenza del palazzetto dello sport. Il piano di lottizzazione è già stato approvato ormai da anni con delibera di C.C. n. 76 del 05/11/2007 ma non è mai stato convenzionato. Il parametro legato alla SUL, definito in sede di strumento urbanistico attuativo, non è mai stato riportato nella tabella A e che comunque corrisponde a 9.378 mq.

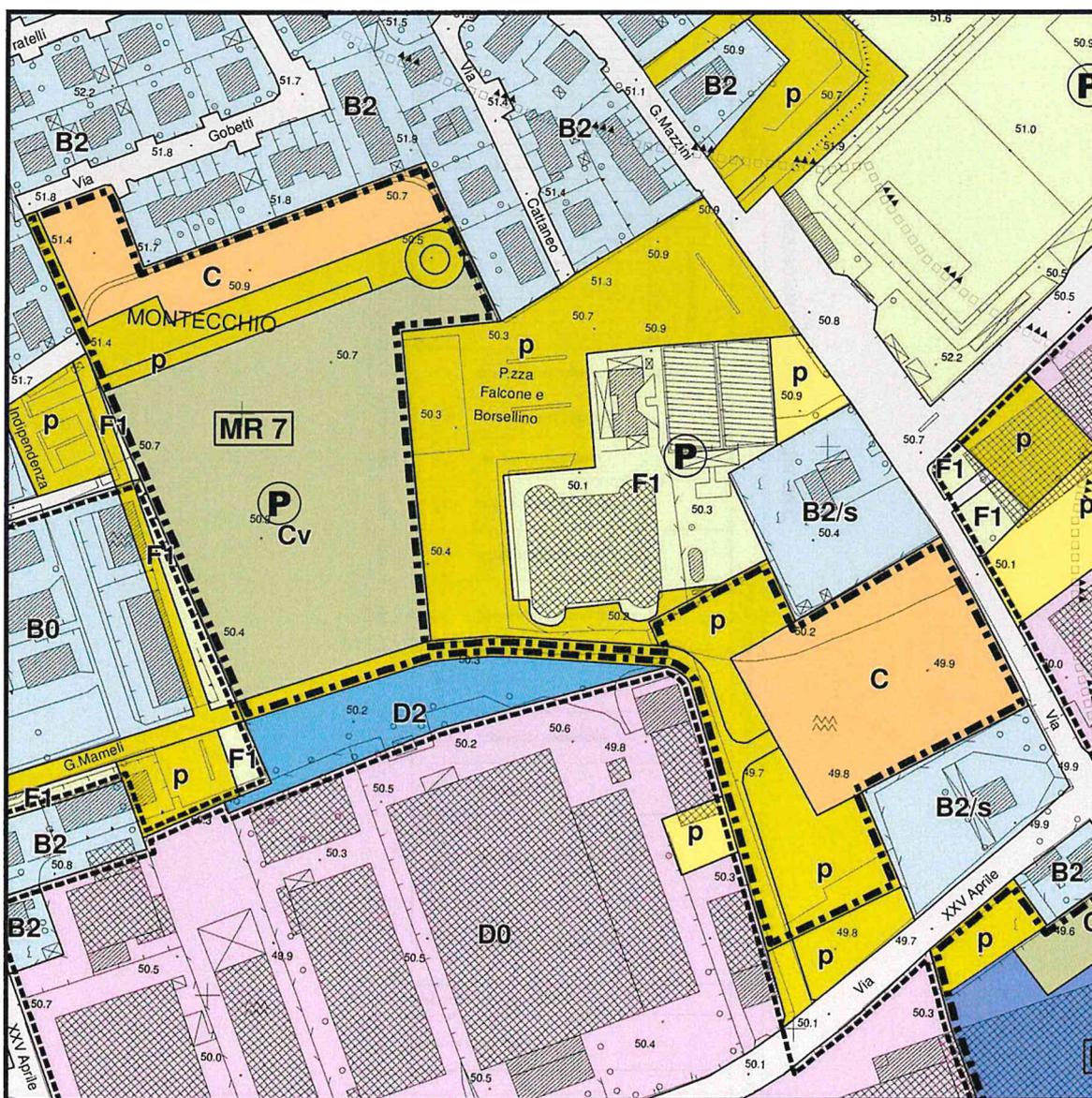
L'intera area risulta essere esente da vincoli.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Con la presente variante si propone di ridurre la superficie destinata a parco (Zona Cv) ed ampliare quella destinata a residenze di nuovo impianto (Zona C) per meglio distribuire la quota di SUL a disposizione.

La variante comporta: un aumento della superficie destinata a nuovi insediamenti che passa dagli attuali 5.861 mq a 8.508 mq della nuova previsione e una riduzione della superficie destinata a standards da 19.312 mq a 10.905 mq. Alla riduzione della superficie attualmente destinata a Zona Cv, contribuiscono anche gli aumenti di superficie da destinare a parcheggio e alle sedi della viabilità interna al comparto. Nel dettaglio le superfici a parcheggio passano da 1.381 mq a 3.252 mq, mentre gli spazi occupati dalle nuove strade passano dagli attuali 1.333 mq ai 4.017 mq della nuova previsione. Si rileva che queste modifiche soddisfano le quantità minima di spazi da destinare a standard che risultano essere verificati: infatti lo standard minimo richiesto è di 7.50 mq a fronte di 14.157 mq (aree a verde e parcheggio). Tali modifiche comportano anche la revisione della prescrizione n. 6 dell'allegato A delle NTA.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

VARIANTE P.R.G. 2018

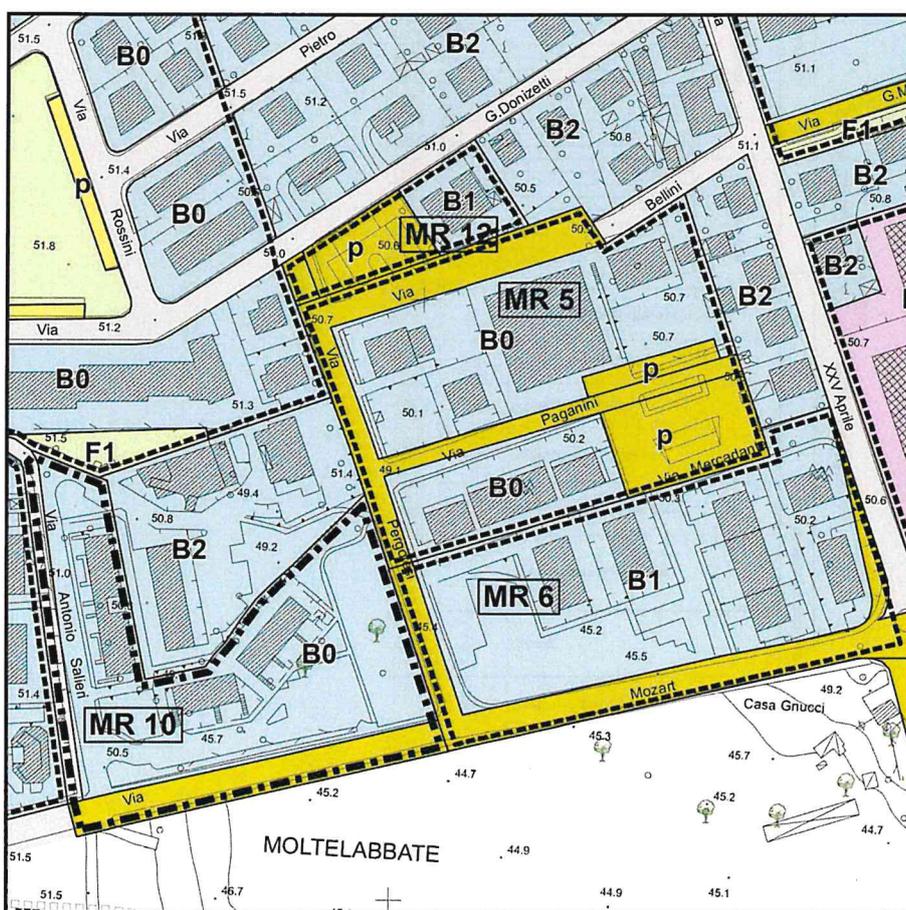
TABELLA A
ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.

INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										USI DEL TERRITORIO										INTERVENTO PUBBLICO		ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE		LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA		SI	SU	SU + SA]	NS	SA	V	SI	Hmax	DI	DC	DIS	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8		UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30	UR31	UR32	UR33	UR34	UR35	UR36	UR37	UR38	UR39	UR40	UR41	UR42	UR43	UR44	UR45	UR46	UR47	UR48	UR49	UR50	UR51	UR52	UR53	UR54	UR55	UR56	UR57	UR58	UR59	UR60	UR61	UR62	UR63	UR64	UR65	UR66	UR67	UR68	UR69	UR70	UR71	UR72	UR73	UR74	UR75	UR76	UR77	UR78	UR79	UR80	UR81	UR82	UR83	UR84	UR85	UR86	UR87	UR88	UR89	UR90	UR91	UR92	UR93	UR94	UR95	UR96	UR97	UR98	UR99	UR100	UR101	UR102	UR103	UR104	UR105	UR106	UR107	UR108	UR109	UR110	UR111	UR112	UR113	UR114	UR115	UR116	UR117	UR118	UR119	UR120	UR121	UR122	UR123	UR124	UR125	UR126	UR127	UR128	UR129	UR130	UR131	UR132	UR133	UR134	UR135	UR136	UR137	UR138	UR139	UR140	UR141	UR142	UR143	UR144	UR145	UR146	UR147	UR148	UR149	UR150	UR151	UR152	UR153	UR154	UR155	UR156	UR157	UR158	UR159	UR160	UR161	UR162	UR163	UR164	UR165	UR166	UR167	UR168	UR169	UR170	UR171	UR172	UR173	UR174	UR175	UR176	UR177	UR178	UR179	UR180	UR181	UR182	UR183	UR184	UR185	UR186	UR187	UR188	UR189	UR190	UR191	UR192	UR193	UR194	UR195	UR196	UR197	UR198	UR199	UR200	UR201	UR202	UR203	UR204	UR205	UR206	UR207	UR208	UR209	UR210	UR211	UR212	UR213	UR214	UR215	UR216	UR217	UR218	UR219	UR220	UR221	UR222	UR223	UR224	UR225	UR226	UR227	UR228	UR229	UR230	UR231	UR232	UR233	UR234	UR235	UR236	UR237	UR238	UR239	UR240	UR241	UR242	UR243	UR244	UR245	UR246	UR247	UR248	UR249	UR250	UR251	UR252	UR253	UR254	UR255	UR256	UR257	UR258	UR259	UR260	UR261	UR262	UR263	UR264	UR265	UR266	UR267	UR268	UR269	UR270	UR271	UR272	UR273	UR274	UR275	UR276	UR277	UR278	UR279	UR280	UR281	UR282	UR283	UR284	UR285	UR286	UR287	UR288	UR289	UR290	UR291	UR292	UR293	UR294	UR295	UR296	UR297	UR298	UR299	UR300	UR301	UR302	UR303	UR304	UR305	UR306	UR307	UR308	UR309	UR310	UR311	UR312	UR313	UR314	UR315	UR316	UR317	UR318	UR319	UR320	UR321	UR322	UR323	UR324	UR325	UR326	UR327	UR328	UR329	UR330	UR331	UR332	UR333	UR334	UR335	UR336	UR337	UR338	UR339	UR340	UR341	UR342	UR343	UR344	UR345	UR346	UR347	UR348	UR349	UR350	UR351	UR352	UR353	UR354	UR355	UR356	UR357	UR358	UR359	UR360	UR361	UR362	UR363	UR364	UR365	UR366	UR367	UR368	UR369	UR370	UR371	UR372	UR373	UR374	UR375	UR376	UR377	UR378	UR379	UR380	UR381	UR382	UR383	UR384	UR385	UR386	UR387	UR388	UR389	UR390	UR391	UR392	UR393	UR394	UR395	UR396	UR397	UR398	UR399	UR400	UR401	UR402	UR403	UR404	UR405	UR406	UR407	UR408	UR409	UR410	UR411	UR412	UR413	UR414	UR415	UR416	UR417	UR418	UR419	UR420	UR421	UR422	UR423	UR424	UR425	UR426	UR427	UR428	UR429	UR430	UR431	UR432	UR433	UR434	UR435	UR436	UR437	UR438	UR439	UR440	UR441	UR442	UR443	UR444	UR445	UR446	UR447	UR448	UR449	UR450	UR451	UR452	UR453	UR454	UR455	UR456	UR457	UR458	UR459	UR460	UR461	UR462	UR463	UR464	UR465	UR466	UR467	UR468	UR469	UR470	UR471	UR472	UR473	UR474	UR475	UR476	UR477	UR478	UR479	UR480	UR481	UR482	UR483	UR484	UR485	UR486	UR487	UR488	UR489	UR490	UR491	UR492	UR493	UR494	UR495	UR496	UR497	UR498	UR499	UR500	UR501	UR502	UR503	UR504	UR505	UR506	UR507	UR508	UR509	UR510	UR511	UR512	UR513	UR514	UR515	UR516	UR517	UR518	UR519	UR520	UR521	UR522	UR523	UR524	UR525	UR526	UR527	UR528	UR529	UR530	UR531	UR532	UR533	UR534	UR535	UR536	UR537	UR538	UR539	UR540	UR541	UR542	UR543	UR544	UR545	UR546	UR547	UR548	UR549	UR550	UR551	UR552	UR553	UR554	UR555	UR556	UR557	UR558	UR559	UR560	UR561	UR562	UR563	UR564	UR565	UR566	UR567	UR568	UR569	UR570	UR571	UR572	UR573	UR574	UR575	UR576	UR577	UR578	UR579	UR580	UR581	UR582	UR583	UR584	UR585	UR586	UR587	UR588	UR589	UR590	UR591	UR592	UR593	UR594	UR595	UR596	UR597	UR598	UR599	UR600	UR601	UR602	UR603	UR604	UR605	UR606	UR607	UR608	UR609	UR610	UR611	UR612	UR613	UR614	UR615	UR616	UR617	UR618	UR619	UR620	UR621	UR622	UR623	UR624	UR625	UR626	UR627	UR628	UR629	UR630	UR631	UR632	UR633	UR634	UR635	UR636	UR637	UR638	UR639	UR640	UR641	UR642	UR643	UR644	UR645	UR646	UR647	UR648	UR649	UR650	UR651	UR652	UR653	UR654	UR655	UR656	UR657	UR658	UR659	UR660	UR661	UR662	UR663	UR664	UR665	UR666	UR667	UR668	UR669	UR670	UR671	UR672	UR673	UR674	UR675	UR676	UR677	UR678	UR679	UR680	UR681	UR682	UR683	UR684	UR685	UR686	UR687	UR688	UR689	UR690	UR691	UR692	UR693	UR694	UR695	UR696	UR697	UR698	UR699	UR700	UR701	UR702	UR703	UR704	UR705	UR706	UR707	UR708	UR709	UR710	UR711	UR712	UR713	UR714	UR715	UR716	UR717	UR718	UR719	UR720	UR721	UR722	UR723	UR724	UR725	UR726	UR727	UR728	UR729	UR730	UR731	UR732	UR733	UR734	UR735	UR736	UR737	UR738	UR739	UR740	UR741	UR742	UR743	UR744	UR745	UR746	UR747	UR748	UR749	UR750	UR751	UR752	UR753	UR754	UR755	UR756	UR757	UR758	UR759	UR760	UR761	UR762	UR763	UR764	UR765	UR766	UR767	UR768	UR769	UR770	UR771	UR772	UR773	UR774	UR775	UR776	UR777	UR778	UR779	UR780	UR781	UR782	UR783	UR784	UR785	UR786	UR787	UR788	UR789	UR790	UR791	UR792	UR793	UR794	UR795	UR796	UR797	UR798	UR799	UR800	UR801	UR802	UR803	UR804	UR805	UR806	UR807	UR808	UR809	UR810	UR811	UR812	UR813	UR814	UR815	UR816	UR817	UR818	UR819	UR820	UR821	UR822	UR823	UR824	UR825	UR826	UR827	UR828	UR829	UR830	UR831	UR832	UR833	UR834	UR835	UR836	UR837	UR838	UR839	UR840	UR841	UR842	UR843	UR844	UR845	UR846	UR847	UR848	UR849	UR850	UR851	UR852	UR853	UR854	UR855	UR856	UR857	UR858	UR859	UR860	UR861	UR862	UR863	UR864	UR865	UR866	UR867	UR868	UR869	UR870	UR871	UR872	UR873	UR874	UR875	UR876	UR877	UR878	UR879	UR880	UR881	UR882	UR883	UR884	UR885	UR886	UR887	UR888	UR889	UR890	UR891	UR892	UR893	UR894	UR895	UR896	UR897	UR898	UR899	UR900	UR901	UR902	UR903	UR904	UR905	UR906	UR907	UR908	UR909	UR910	UR911	UR912	UR913	UR914	UR915	UR916	UR917	UR918	UR919	UR920	UR921	UR922	UR923	UR924	UR925	UR926	UR927	UR928	UR929	UR930	UR931	UR932	UR933	UR934	UR935	UR936	UR937	UR938	UR939	UR940	UR941	UR942	UR943	UR944	UR945	UR946	UR947	UR948	UR949	UR950	UR951	UR952	UR953	UR954	UR955	UR956	UR957	UR958	UR959	UR960	UR961	UR962	UR963	UR964	UR965	UR966	UR967	UR968	UR969	UR970	UR971	UR972	UR973	UR974	UR975	UR976	UR977	UR978	UR979	UR980	UR981	UR982	UR983	UR984	UR985	UR986	UR987	UR988	UR989	UR990	UR991	UR992	UR993	UR994	UR995	UR996	UR997	UR998
MONTECCHIO	MR 7	P3	27 085	9.378	7.971	1.407	/	0.40	13,50	10,00	5,00	5,00	4	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM	AN	AO	AP	AQ	AR	AS	AT	AU	AV	AW	AX	AY	AZ	BA	BB	BC	BD	BE	BF	BG	BH	BI	BJ	BK	BL	BM	BN	BO	BP	BQ	BR	BS	BT	BU	BV	BW	BX	BY	BZ	CA	CB	CC	CD	CE	CF	CG	CH	CI	CJ	CK	CL	CM	CN	CO	CP	CQ	CR	CS	CT	CU	CV	CW	CX	CY	CZ	DA	DB	DC	DD	DE	DF	DG	DH	DI	DJ	DK	DL	DM	DN	DO	DP	DP	DQ	DR	DS	DT	DU	DV	DW	DX	DY	DZ	EA	EB	EC	ED	EE	EF	EG	EH	EI	EJ	EK	EL	EM	EN	EO	EP	EQ	ER	ES	ET	EU	EV	EW	EX	EY	EZ	FA	FB	FC	FD	FE	FF	FG	FH	FI	FJ	FK	FL	FM	FN	FO	FP	FQ	FR	FS	FT	FU	FV	FW	FX	FY	FZ	GA	GB	GC	GD	GE	GF	GG	GH	GI	GJ	GK	GL	GM	GN	GO	GP	GP	GQ	GR	GS	GT	GU	GV	GW	GX	GY	GZ	HA	HB	HC	HD	HE	HF	HG	HH	HI	HJ	HK	HL	HM	HN	HO	HP	HP	HQ	HR	HS	HT	HU	HV	HW	HX	HY	HZ	IA	IB	IC	ID	IE	IF	IG	IH	II	IJ	IK	IL	IM	IN	IO	IP	IP	IQ	IR	IS	IT	IU	IV	IW	IX	IY	IZ	JA	JB	JC	JD	JE	JF	JG	JH	JI	IJ	JK	KL	LM	LN	LO	LP	LP	LQ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	

L'area oggetto di variante riguarda i Comparti MR 5, 6, 10 e 12 destinati a zone di completamento ad uso urbano ed ubicati nella frazione di Montecchio tra le vie Mozart, Donizetti e XXV Aprile. I vari comparti sono stati da tempo convenzionati, provvedendo alla loro trasformazione tramite S.U.E. ed alla relativa cessione delle opere di urbanizzazione. Più in dettaglio:

- Comparto MR 5: Sono state cedute tutte le urbanizzazioni e completata l'edificazione fatta eccezione per due lotti.
- Comparto MR 6: Sono state cedute tutte le urbanizzazioni e completata per intero l'edificazione ammessa.
- Comparto MR 10: Sono state cedute tutte le urbanizzazioni e completata l'edificazione fatta eccezione per un lotto che resta ancora da edificare.
- Comparto MR 12: Sono state cedute tutte le urbanizzazioni e completata l'edificazione.

L'intera area risulta essere esente da vincoli.

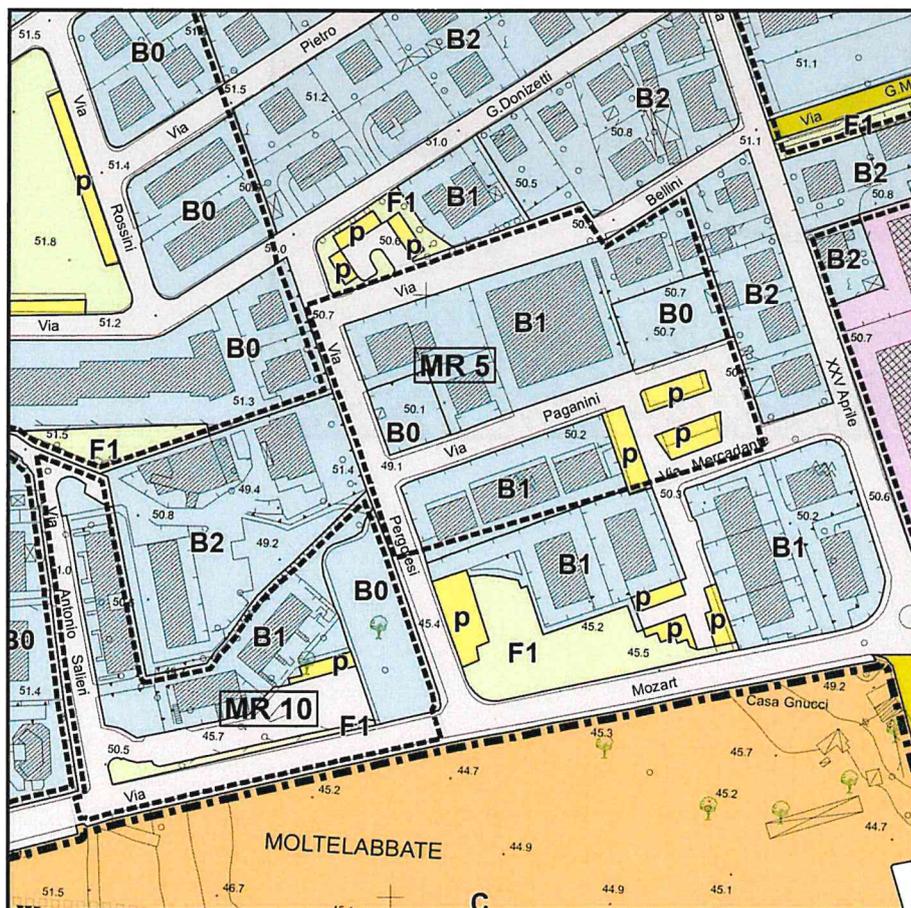


Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Viste le considerazioni fatte in premessa la variante consiste nel trasformare i 4 comparti (2 completati totalmente e due che conservano ancora una minima quota di edificabilità) per i quali sono già state cedute le opere di urbanizzazione con regolare atto, in Zone ad uso urbano B1 di conservazione volumetrica. Si tratta di ridefinire le aree azionate aggiornandole ad uno stato di fatto non comportando minimamente alcun cambiamento nei contenuti delle previsioni urbanistiche vigenti.

- Comparto MR 5: Le zone edificate passano da Zone B0 a Zone B1 di conservazione volumetrica fatta eccezione per un lotto ancora ineditato che rimane Zone B0. La viabilità e i parcheggi da nuova previsione vengono ridefiniti come esistenti.
- Comparto MR 6: Interamente completato, le zone edificate passano da Zone B0 a Zone B1 di conservazione volumetrica. La viabilità e i parcheggi da nuova previsione vengono ridefiniti come esistenti. Viene infine individuata come Zona F1 l'area destinata a verde ceduta al Comune.
- Comparto MR 10: Le zone edificate passano da Zone B0 a Zone B1 di conservazione volumetrica fatta eccezione per un lotto ancora ineditato che rimane Zone B0. La viabilità e i parcheggi da nuova previsione vengono ridefiniti come esistenti. Viene infine individuata come Zona F1 l'area destinata a verde ceduta al Comune.
- Comparto MR 12: Interamente completato, le zone edificate passano da Zone B0 a Zone B1 di conservazione volumetrica. La viabilità e i parcheggi da nuova previsione vengono ridefiniti come esistenti. Viene infine individuata come Zona F1 l'area destinata a verde ceduta al Comune.

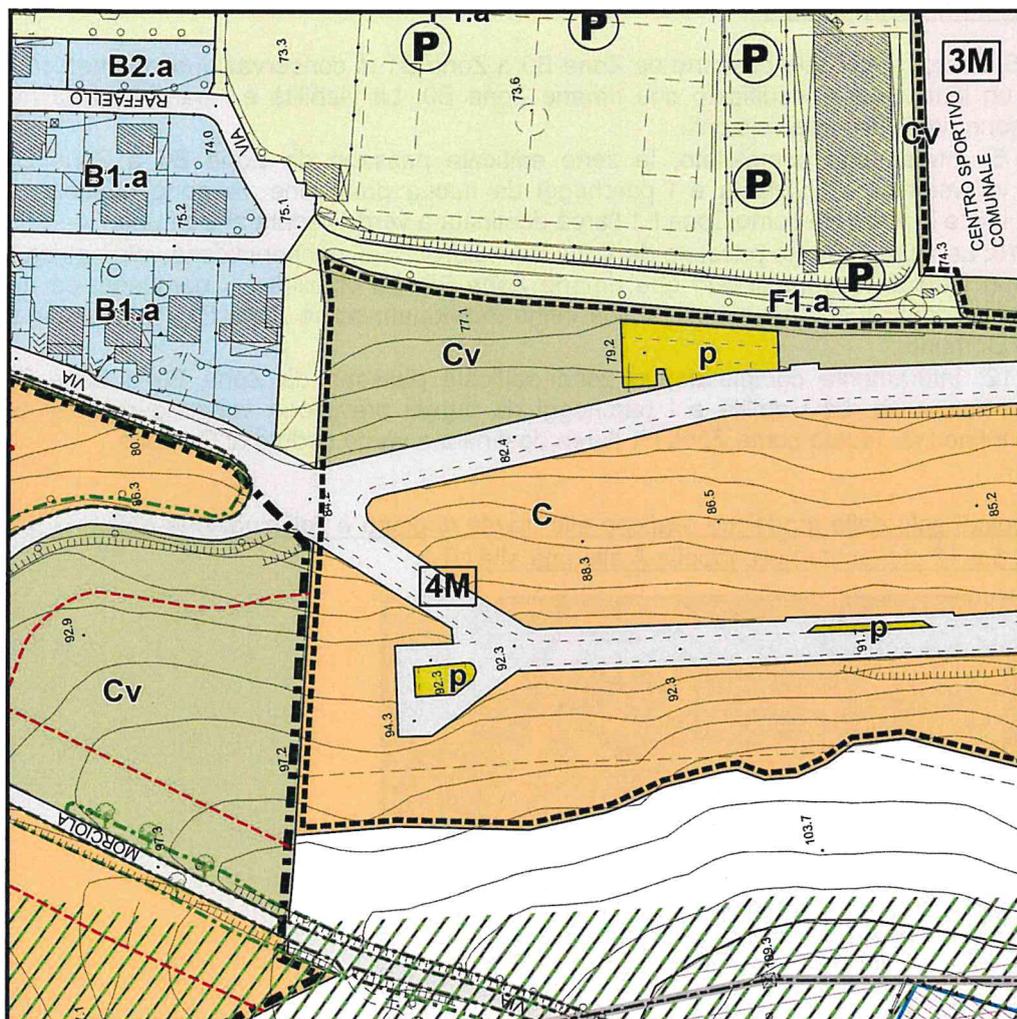
La variante comporta quindi solo delle modifiche grafiche alle tavole di piano e l'eliminazione delle indicazioni relative ai Comparti MR 6 e 12 contenute nella tabella A allegata alle NTA.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

L'area oggetto di variante si trova nella frazione di Morciola, in adiacenza del campo sportivo, e interessa una zona interna al Comparto 4M destinata a standards (Zona Cv) già ceduta al Comune.

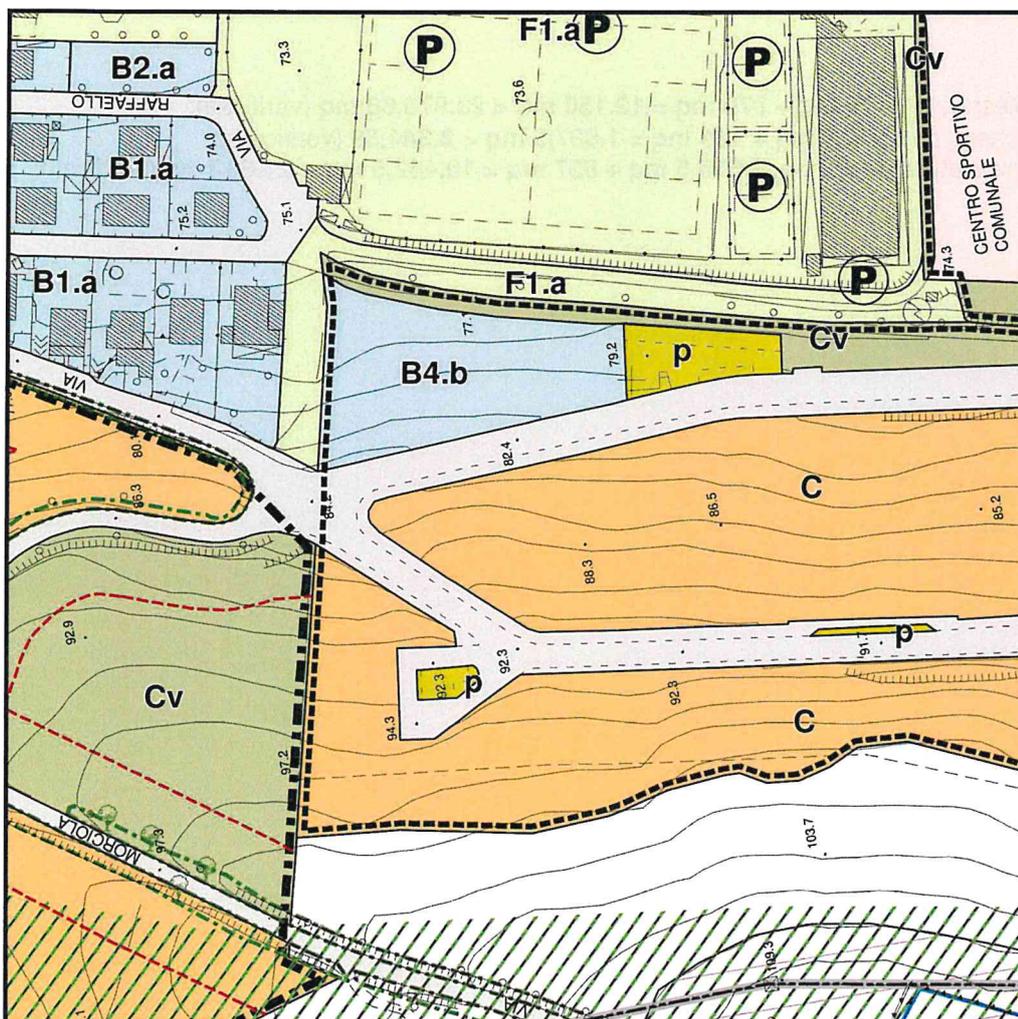
L'intera area risulta essere esente da vincoli.



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

La variante rientra nell'ambito della valorizzazione delle proprietà immobiliari dell'amministrazione prevista dalla Legge n. 133/2008. Nello specifico è previsto il cambio di destinazione di una parte dell'esistente Zona Cv, che ricade parzialmente all'interno della particella n. 729 del foglio 10 di Colbordolo, in Zona ad uso urbano B4.b di completamento a edilizia rada (art. 6.4.15 delle NTA). La nuova zona ha una Superficie territoriale (St) di 3.276 mq e considerando l'indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) ammissibile per detta Zona B4.b, pari a 0,4 m²/m², si avrà a disposizione una Sul di 1.310 mq ammettendo un carico urbanistico che comporta l'insediamento teorico di 54 nuovi abitanti.

Oltre ai contenuti sopra descritti, la variante comporta anche la modifica delle tavole grafiche di piano.



Stralci Tavola P5 della variante proposta

In sede di proposta della variante in oggetto si è proceduto all'accertamento delle quantità minime di spazi pubblici indicate dal D.M. n. 1444/68, ai sensi del comma 4, dell'art 26 ter della L.R. 34/1992. Da tale verifica risulta che:

Aree a standard urbanizzate, cedute ed acquisite dal Comune (delibera di G.C. n. 184 del 18/12/2005 e determinazione n. 26/2016) relative al Comparto 4M:

- Aree esistenti destinate a standard Comparto 4M = **23.976,66 mq** (di cui **2.344,59 mq** destinati a parcheggio e **21.632,07 mq** destinati a verde e attrezzature pubbliche).

Standard dovuti con l'attuazione del Comparto 4M:

- Volume attribuito al Comparto 4M = 49.681 mc;
- Abitanti insediabili = 49.681 mc / 80 mc = 621 abitanti;
- Standard dovuti ai sensi del D.M. 1444/68 = 621 ab. x 18 mq = **11.178 mq** (di cui **1.552,5 mq** da destinare a parcheggio e **9.625,5 mq** da destinare a verde e attrezzature pubbliche).

Standard dovuti con l'attuazione della nuova zona B4/s:

- Zona B4/s: (St) 3.276 mq x (Uf) 0,4 = 1.310 mq (SUL);
- Volume attribuito alla nuova Zona B4/s = 1.310 mq x 3,3 m = 4.323 mc
- Abitanti insediabili = 4.323 mc / 80 mc = 54 abitanti;
- Standard dovuti ai sensi del D.M. 1444/68 = 54 ab. X 18 mq = **972 mq** (di cui **135 mq** da destinare a parcheggio e **837 mq** da destinare a verde e attrezzature pubbliche).

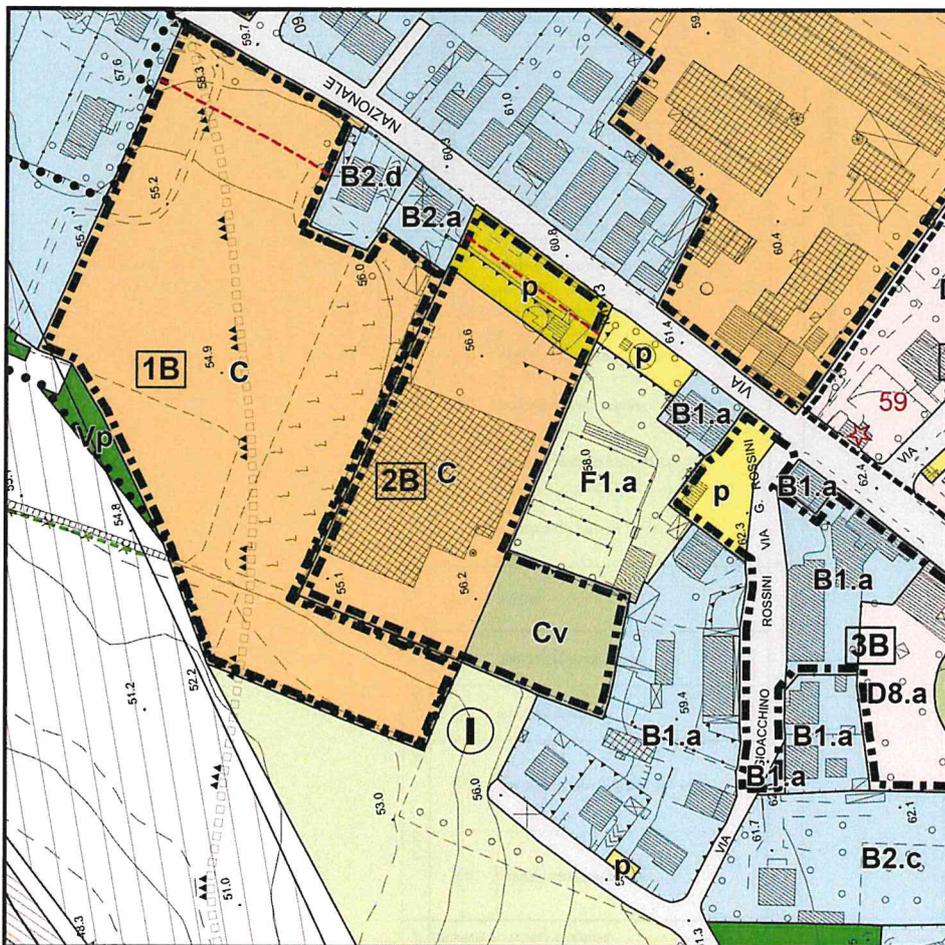
Verifica:

- Standard complessivi: **11.178 mq + 972 mq = 12.150 mq < 23.976,66 mq** (verificati);
 - Standard a parcheggio: **1.552,5 mq + 135 mq = 1.687,5 mq < 2.344,59** (verificati);
- Standard a verde ed attrezzature pubbliche: **9.625,5 mq + 837 mq = 10.462,5 mq < 21.632 mq** (verificati);

L'area oggetto di variante è ricompresa all'interno del nucleo urbano della frazione di Bottega ed ha un affaccio diretto sull'arteria principale; la Strada Provinciale Urbinate 423. Dal punto di vista morfologico l'intera zona si presenta, nella sua parte iniziale, in leggero declivio verso il fiume Foglia rispetto la Strada Provinciale Urbinate 423 per poi diventare prevalentemente pianeggiante. Al momento è occupata da un edificio produttivo in stato di semi-abbandono con le relative aree di pertinenza costituite da una zona a parcheggio prospiciente la strada, da una cabina elettrica, e da una zona non edificata con vegetazione incolta. L'area è individuata al catasto urbano nel foglio 1 sez. A mappali 34, 174, 496, 514 ed è di proprietà principalmente privata.

L'area è individuata nel vigente PRG dal comparto 2B e cioè come zona di nuovo impianto da attuarsi mediante S.U.E. All'interno del comparto sono previste diverse destinazioni di zona tra cui un'area da destinare a parcheggi, una parte classificata come zona Cv e cioè da attribuire a standard/verde e la parte prevalente destinata a "Zona C ad uso urbano di nuovo impianto". I principali indici e parametri urbanistico-edilizi validi per l'attuazione del comparto sono: (St) = 8.750 mq; SUL = 4.140 mq; V = 12.800 mq.

L'unico vincolo che interessa il Comparto 2B è dato dalla presenza della fascia di rispetto stradale della Strada Urbinate 423.

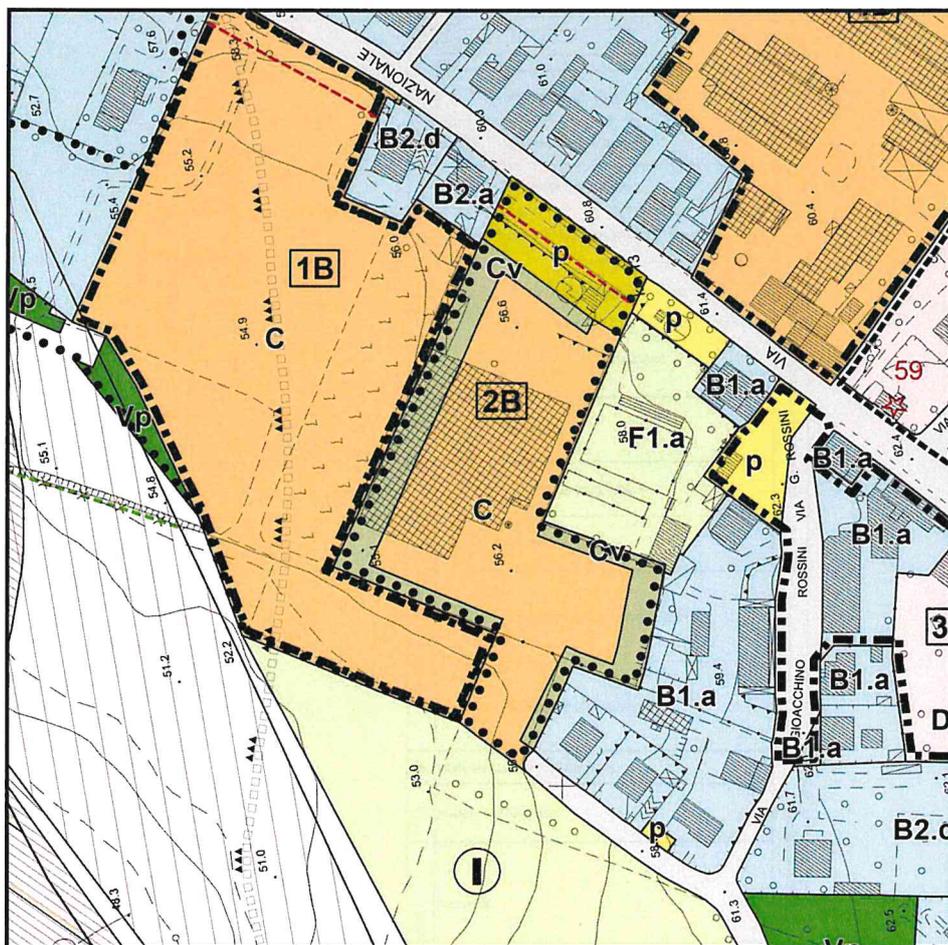


Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

La zona oggetto di variante è ritenuta, dall'amministrazione comunale, un'area strategica che dovrà svolgere funzioni di interesse a livello sovracomunale da concretizzarsi nell'istituzione di un polo culturale. Una struttura che possa ospitare funzioni legate alla cultura, allo spettacolo e all'intrattenimento. L'intervento si prefigge l'obiettivo generale di ristrutturare urbanisticamente l'intera area occupata da un vecchio edificio industriale dismesso cercando di connetterla con il tessuto urbano circostante. A tal fine si è vista la necessità di allargare il limite dell'attuale comparto 2B, da assoggettare a S.U.E di iniziativa pubblica, verso nord a scapito di una parte della confinante "Zona F1.a" (parte dei mappali n. 514 e 564, Foglio 1, Sezione A). In previsione c'è anche l'idea di creare una nuova strada che tagli in due il comparto collegando la S.P. con via Mattarella e via Papa Giovanni Paolo II e che funge da collegamento urbano alla zona delle vicine scuole limitando il traffico sull'arteria principale e sulla piazza. Per questi motivi si prevede una più logica redistribuzione della zona CV con l'intento di creare una zona destinata a verde costituita da siepi ed alberature autoctone di alto fusto che possa fungere da barriera visiva e frangirumore nei confronti degli insediamenti residenziali confinanti.

I principali indici e parametri urbanistico-edilizi, proposti dalla variante, per l'attuazione del comparto sono i seguenti: (St) = 9.614 mq; SUL = 4.140 mq; V = 12.800 mq. Si rileva che la proposta di variante non comporta un aumento del carico urbanistico in quanto viene riconfermata la stessa capacità edificatoria prevista dal vigente PRG.

La variante comporta anche la modifica della Tabella A con l'inserimento delle prescrizioni n. 50, 75, 93 e delle seguenti destinazioni d'uso ammesse che sono parte di quelle di uso urbano (UR6, UR10), di quelle di uso produttivo (UP8, UP11, UP18) e uso pubblico (US1, US3, US4, US8, US9, US10).

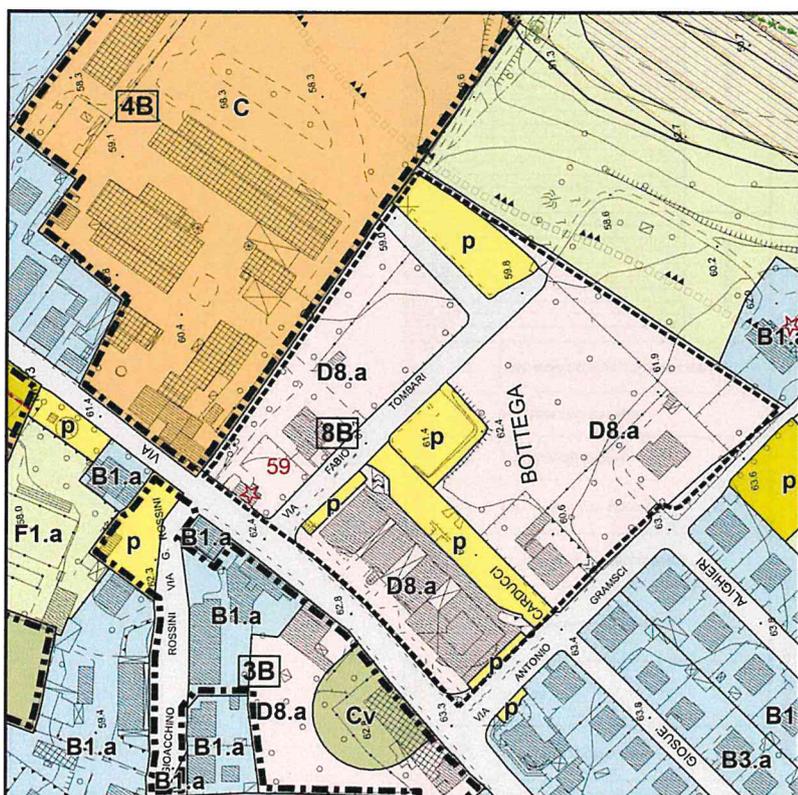


Stralcio Tavola P5 della variante proposta

L'area oggetto di variante è ubicata a Bottega e più precisamente si tratta di una frazione di un comparto denominato "8B" già presente nel PRG. Tale zona la si può individuare lasciando l'arteria principale, Strada Provinciale Urbinate 423, e prendendo Via Fabio Tombari. L'area è individuata al catasto urbano nel foglio 6 sez. A mappali 584, 586, 587 e sono di proprietà della ditta S.G.C. Srl; aree che dovranno essere cedute all'amministrazione comunale sulla base del piano particolareggiato già approvato e convenzionato. Attualmente l'area è occupata per metà da parcheggi e per metà da zona verde con siepi e alberature. Come già accennato, l'area è individuata all'interno del comparto "8B" già esistente nel vigente PRG ed è denominata in parte "D8.a", zona ad uso produttivo terziario di nuovo impianto, e in parte in "p", parcheggi e strade esistenti.

I principali indici e parametri urbanistico-edilizi validi per l'attuazione del comparto sono contenuti nella "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle N.T.A.), e vengono di seguito riassunti: (St) = 20.800 mq; SUL = 12.500 mq; V = 41.600 mq.

La porzione di comparto oggetto di variante risulta essere esente da vincoli.



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

OMOGENIZZAZIONE P.R.G. 2017

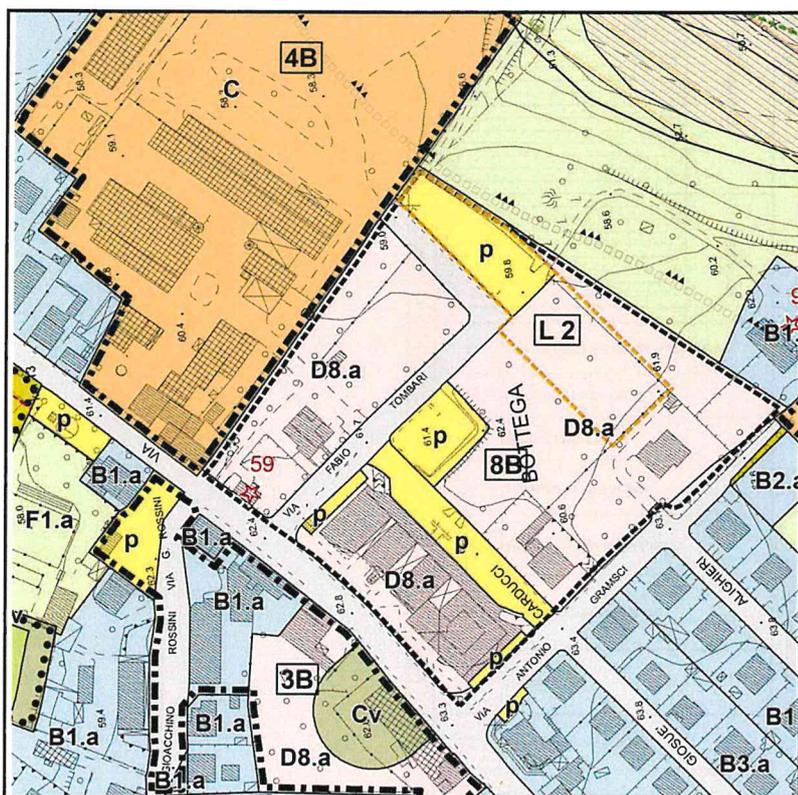
TABELLA A
ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.

INDIVIDUAZIONE AREE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										USI DEL TERRITORIO										INTERVENTO PUBBLICO			ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
	LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	S _T [mq]	S _{UT} [mq]	S _U + S _A [mq]	S _U [mq]	S _U [mq]	S _A [mq]	V [mc]	I _E [sc/s]	H _{max} [m]	D _I [m]	D ₁ [m]	D ₂ [m]	D ₃ [m]	D ₄ [m]	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8		UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30	UR31	UR32	UR33	UR34	UR35	UR36	UR37	UR38	UR39	UR40	UR41	UR42	UR43	UR44	UR45	UR46	UR47	UR48	UR49	UR50	UR51	UR52	UR53	UR54	UR55	UR56	UR57	UR58	UR59	UR60	UR61	UR62	UR63	UR64	UR65	UR66	UR67	UR68	UR69	UR70	UR71	UR72	UR73	UR74	UR75	UR76	UR77	UR78	UR79	UR80	UR81	UR82	UR83	UR84	UR85	UR86	UR87	UR88	UR89	UR90	UR91	UR92	UR93	UR94	UR95	UR96	UR97	UR98	UR99	UR100	UR101	UR102	UR103	UR104	UR105	UR106	UR107	UR108	UR109	UR110	UR111	UR112	UR113	UR114	UR115	UR116	UR117	UR118	UR119	UR120	UR121	UR122	UR123	UR124	UR125	UR126	UR127	UR128	UR129	UR130	UR131	UR132	UR133	UR134	UR135	UR136	UR137	UR138	UR139	UR140	UR141	UR142	UR143	UR144	UR145	UR146	UR147	UR148	UR149	UR150	UR151	UR152	UR153	UR154	UR155	UR156	UR157	UR158	UR159	UR160	UR161	UR162	UR163	UR164	UR165	UR166	UR167	UR168	UR169	UR170	UR171	UR172	UR173	UR174	UR175	UR176	UR177	UR178	UR179	UR180	UR181	UR182	UR183	UR184	UR185	UR186	UR187	UR188	UR189	UR190	UR191	UR192	UR193	UR194	UR195	UR196	UR197	UR198	UR199	UR200	UR201	UR202	UR203	UR204	UR205	UR206	UR207	UR208	UR209	UR210	UR211	UR212	UR213	UR214	UR215	UR216	UR217	UR218	UR219	UR220	UR221	UR222	UR223	UR224	UR225	UR226	UR227	UR228	UR229	UR230	UR231	UR232	UR233	UR234	UR235	UR236	UR237	UR238	UR239	UR240	UR241	UR242	UR243	UR244	UR245	UR246	UR247	UR248	UR249	UR250	UR251	UR252	UR253	UR254	UR255	UR256	UR257	UR258	UR259	UR260	UR261	UR262	UR263	UR264	UR265	UR266	UR267	UR268	UR269	UR270	UR271	UR272	UR273	UR274	UR275	UR276	UR277	UR278	UR279	UR280	UR281	UR282	UR283	UR284	UR285	UR286	UR287	UR288	UR289	UR290	UR291	UR292	UR293	UR294	UR295	UR296	UR297	UR298	UR299	UR300	UR301	UR302	UR303	UR304	UR305	UR306	UR307	UR308	UR309	UR310	UR311	UR312	UR313	UR314	UR315	UR316	UR317	UR318	UR319	UR320	UR321	UR322	UR323	UR324	UR325	UR326	UR327	UR328	UR329	UR330	UR331	UR332	UR333	UR334	UR335	UR336	UR337	UR338	UR339	UR340	UR341	UR342	UR343	UR344	UR345	UR346	UR347	UR348	UR349	UR350	UR351	UR352	UR353	UR354	UR355	UR356	UR357	UR358	UR359	UR360	UR361	UR362	UR363	UR364	UR365	UR366	UR367	UR368	UR369	UR370	UR371	UR372	UR373	UR374	UR375	UR376	UR377	UR378	UR379	UR380	UR381	UR382	UR383	UR384	UR385	UR386	UR387	UR388	UR389	UR390	UR391	UR392	UR393	UR394	UR395	UR396	UR397	UR398	UR399	UR400	UR401	UR402	UR403	UR404	UR405	UR406	UR407	UR408	UR409	UR410	UR411	UR412	UR413	UR414	UR415	UR416	UR417	UR418	UR419	UR420	UR421	UR422	UR423	UR424	UR425	UR426	UR427	UR428	UR429	UR430	UR431	UR432	UR433	UR434	UR435	UR436	UR437	UR438	UR439	UR440	UR441	UR442	UR443	UR444	UR445	UR446	UR447	UR448	UR449	UR450	UR451	UR452	UR453	UR454	UR455	UR456	UR457	UR458	UR459	UR460	UR461	UR462	UR463	UR464	UR465	UR466	UR467	UR468	UR469	UR470	UR471	UR472	UR473	UR474	UR475	UR476	UR477	UR478	UR479	UR480	UR481	UR482	UR483	UR484	UR485	UR486	UR487	UR488	UR489	UR490	UR491	UR492	UR493	UR494	UR495	UR496	UR497	UR498	UR499	UR500	UR501	UR502	UR503	UR504	UR505	UR506	UR507	UR508	UR509	UR510	UR511	UR512	UR513	UR514	UR515	UR516	UR517	UR518	UR519	UR520	UR521	UR522	UR523	UR524	UR525	UR526	UR527	UR528	UR529	UR530	UR531	UR532	UR533	UR534	UR535	UR536	UR537	UR538	UR539	UR540	UR541	UR542	UR543	UR544	UR545	UR546	UR547	UR548	UR549	UR550	UR551	UR552	UR553	UR554	UR555	UR556	UR557	UR558	UR559	UR560	UR561	UR562	UR563	UR564	UR565	UR566	UR567	UR568	UR569	UR570	UR571	UR572	UR573	UR574	UR575	UR576	UR577	UR578	UR579	UR580	UR581	UR582	UR583	UR584	UR585	UR586	UR587	UR588	UR589	UR590	UR591	UR592	UR593	UR594	UR595	UR596	UR597	UR598	UR599	UR600	UR601	UR602	UR603	UR604	UR605	UR606	UR607	UR608	UR609	UR610	UR611	UR612	UR613	UR614	UR615	UR616	UR617	UR618	UR619	UR620	UR621	UR622	UR623	UR624	UR625	UR626	UR627	UR628	UR629	UR630	UR631	UR632	UR633	UR634	UR635	UR636	UR637	UR638	UR639	UR640	UR641	UR642	UR643	UR644	UR645	UR646	UR647	UR648	UR649	UR650	UR651	UR652	UR653	UR654	UR655	UR656	UR657	UR658	UR659	UR660	UR661	UR662	UR663	UR664	UR665	UR666	UR667	UR668	UR669	UR670	UR671	UR672	UR673	UR674	UR675	UR676	UR677	UR678	UR679	UR680	UR681	UR682	UR683	UR684	UR685	UR686	UR687	UR688	UR689	UR690	UR691	UR692	UR693	UR694	UR695	UR696	UR697	UR698	UR699	UR700	UR701	UR702	UR703	UR704	UR705	UR706	UR707	UR708	UR709	UR710	UR711	UR712	UR713	UR714	UR715	UR716	UR717	UR718	UR719	UR720	UR721	UR722	UR723	UR724	UR725	UR726	UR727	UR728	UR729	UR730	UR731	UR732	UR733	UR734	UR735	UR736	UR737	UR738	UR739	UR740	UR741	UR742	UR743	UR744	UR745	UR746	UR747	UR748	UR749	UR750	UR751	UR752	UR753	UR754	UR755	UR756	UR757	UR758	UR759	UR760	UR761	UR762	UR763	UR764	UR765	UR766	UR767	UR768	UR769	UR770	UR771	UR772	UR773	UR774	UR775	UR776	UR777	UR778	UR779	UR780	UR781	UR782	UR783	UR784	UR785	UR786	UR787	UR788	UR789	UR790	UR791	UR792	UR793	UR794	UR795	UR796	UR797	UR798	UR799	UR800	UR801	UR802	UR803	UR804	UR805	UR806	UR807	UR808	UR809	UR810	UR811	UR812	UR813	UR814	UR815	UR816	UR817	UR818	UR819	UR820	UR821	UR822	UR823	UR824	UR825	UR826	UR827	UR828	UR829	UR830	UR831	UR832	UR833	UR834	UR835	UR836	UR837	UR838	UR839	UR840	UR841	UR842	UR843	UR844	UR845	UR846	UR847	UR848	UR849	UR850	UR851	UR852	UR853	UR854	UR855	UR856	UR857	UR858	UR859	UR860	UR861	UR862	UR863	UR864	UR865	UR866	UR867	UR868	UR869	UR870	UR871	UR872	UR873	UR874	UR875	UR876	UR877	UR878	UR879	UR880	UR881	UR882	UR883	UR884	UR885	UR886	UR887	UR888	UR889	UR890	UR891	UR892	UR893	UR894	UR895	UR896	UR897	UR898	UR899	UR900	UR901	UR902	UR903	UR904	UR905	UR906	UR907	UR908	UR909	UR910	UR911	UR912	UR913	UR914

La zona oggetto di variante è ritenuta, dall'amministrazione comunale, un'area strategica che dovrà svolgere funzioni di interesse a livello sovracomunale da concretizzarsi nell'istituzione di un polo della sicurezza. In tale area si vogliono realizzare caserme della polizia, dei carabinieri e/o della guardia di finanza. L'intervento prevede la realizzazione di due edifici di nuovo impianto. Adiacenti ad essi verranno realizzati ampi parcheggi. Il tutto contornato da zona verde costituita da siepi e alberature.

La zona è denominata "L2", ovvero la si indica come area da sottoporre a progettazione urbanistica di dettaglio. I principali indici e parametri urbanistico-edilizi, proposti dalla variante, per l'attuazione del comparto sono i seguenti: (St) = 20.800 mq; SUL = 12.500 mq; V = 41.600 mq. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle di uso urbano ad eccezione della UR9 e parte di quelle di uso produttivo (UP4, UP5, UP8, UP9, UP10, UP11, UP12, UP13, UP14, UP15, UP17, UP18) e uso pubblico (US1, US2, US3, US4, US7, US8, US10).

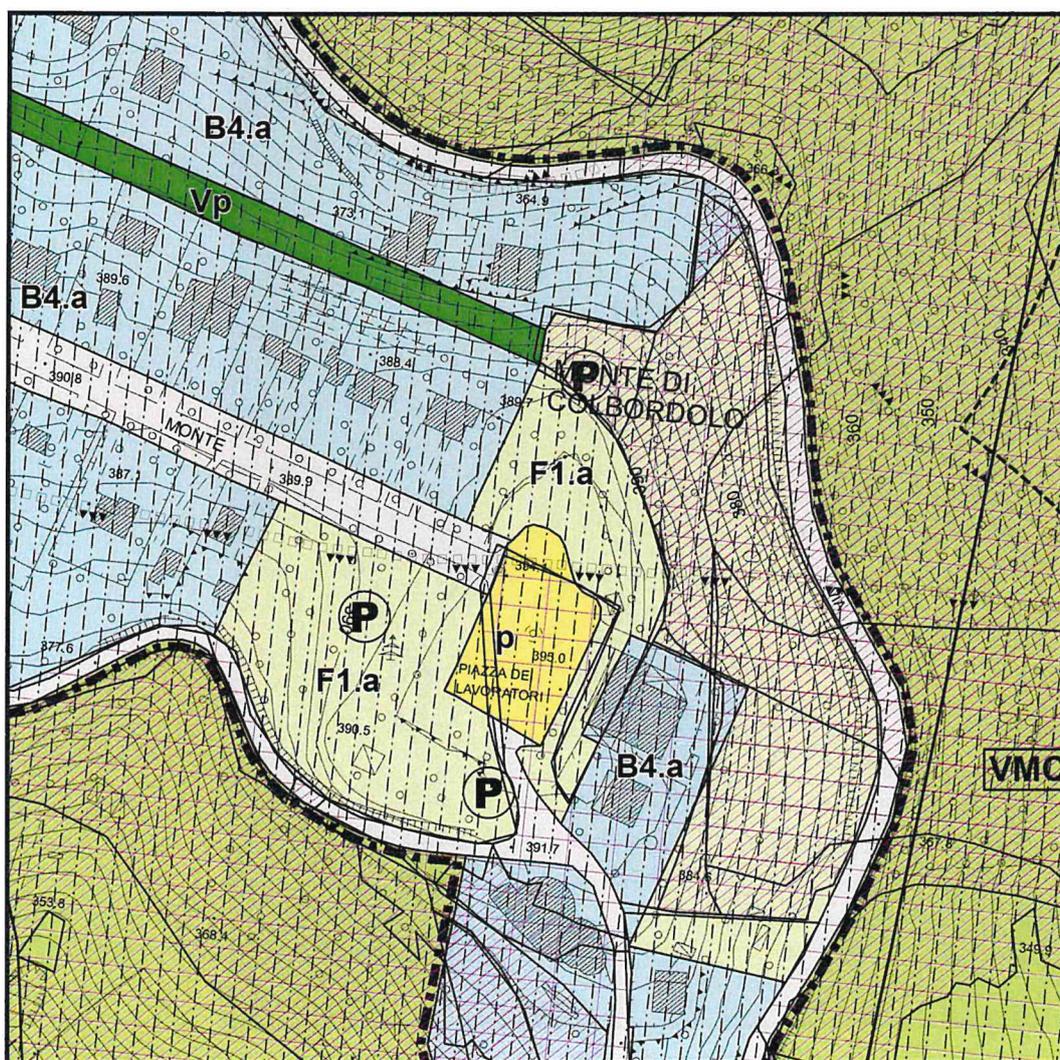
La variante comporta anche la modifica della Tabella A con l'inserimento della prescrizione n. 93 e inoltre prevede, all'interno dell'Allegato F delle NTA, l'inserimento della scheda progetto denominata L2.



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

L'area oggetto di variante è ubicata sul Monte di Colbordolo e più precisamente si tratta di un comparto che comprende le zone F1.a, B4.a, p e VMC già presenti nel PRG. Il comparto, su tre fronti (Nord, Est, Sud), confina con un'area verde in declivio tutelata soggetta a numerosi vincoli che la rendono inviolabile, mentre ad Ovest confina con una zona che un tempo era destinata a villeggiatura estiva ma che negli anni è divenuta a tutti gli effetti una zona residenziale. L'unica via di accesso a tale comparto è da Via del Monte attraversando il centro abitato. L'area è individuata al catasto urbano nel foglio 21 sez. A mappali 241 e 7/parte e sono, in parte, di proprietà del comune e la restante di privati. Attualmente l'area oggetto di studio è occupata da un ristorante con cessata attività, da parcheggi e da zona verde con siepi e alberature.

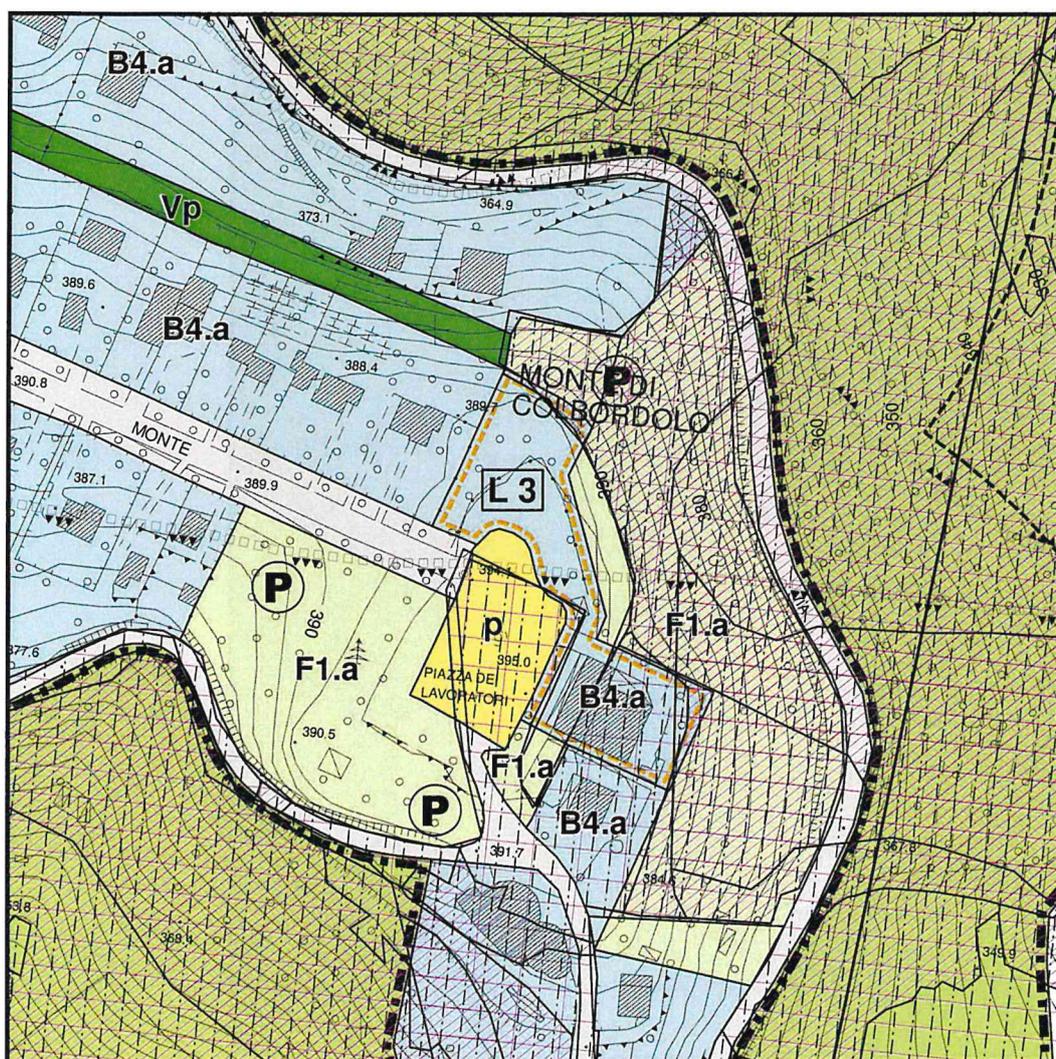
L'intera area oggetto della presente variante è interessata da diversi vincoli quali: a) Aree boschive – Tutela speciale (Dlgs. 42/2004 art. 142, lettera g); b) Zona di rispetto dei pozzi – Tutela speciale (Vincolo idropotabile – D.P.R. 236/1998) c) Ambito di tutela dei crinali – Tutela diffusa di PPAR (art. 4.5.1.1 delle NTA); d) Zona di cresta rocciosa, dorsale o cocuzzolo – Tutela orientata di PPAR (art. 4.4.1.2 delle NTA); e) Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.3 delle NTA).



Stralcio Tavola P6 del vigente PRG

Attraverso la variante si vuole far ritornare in auge una zona che attualmente è assopita in quanto è esclusivamente residenziale senza alcun tipo di attività. Tutto questo si potrà concretizzare attraverso l'istituzione di un polo della longevità. L'intervento prevede la realizzazione di un edificio destinato all'accoglienza di anziani autosufficienti o da adibire a casa protetta per anziani. Si vuole inoltre realizzare un edificio adibito ad uso sportivo di pertinenza del precedente con la possibilità di aprirlo ad usi pubblici del quartiere. Le due strutture avranno a disposizione un ampio parcheggio realizzato nel piazzale antistante. L'intera area oggetto di studio confinerà con la già esistente, ed inviolata, area verde. La zona è denominata "L3", ovvero la si indica come area da sottoporre a progettazione urbanistica di dettaglio. I principali indici e parametri urbanistico-edilizi, proposti dalla variante, per l'attuazione del comparto sono i seguenti: Zona B4.a con (St) = 3.195 mq; SUL = 639 mq; Volume = 3.100 mc.

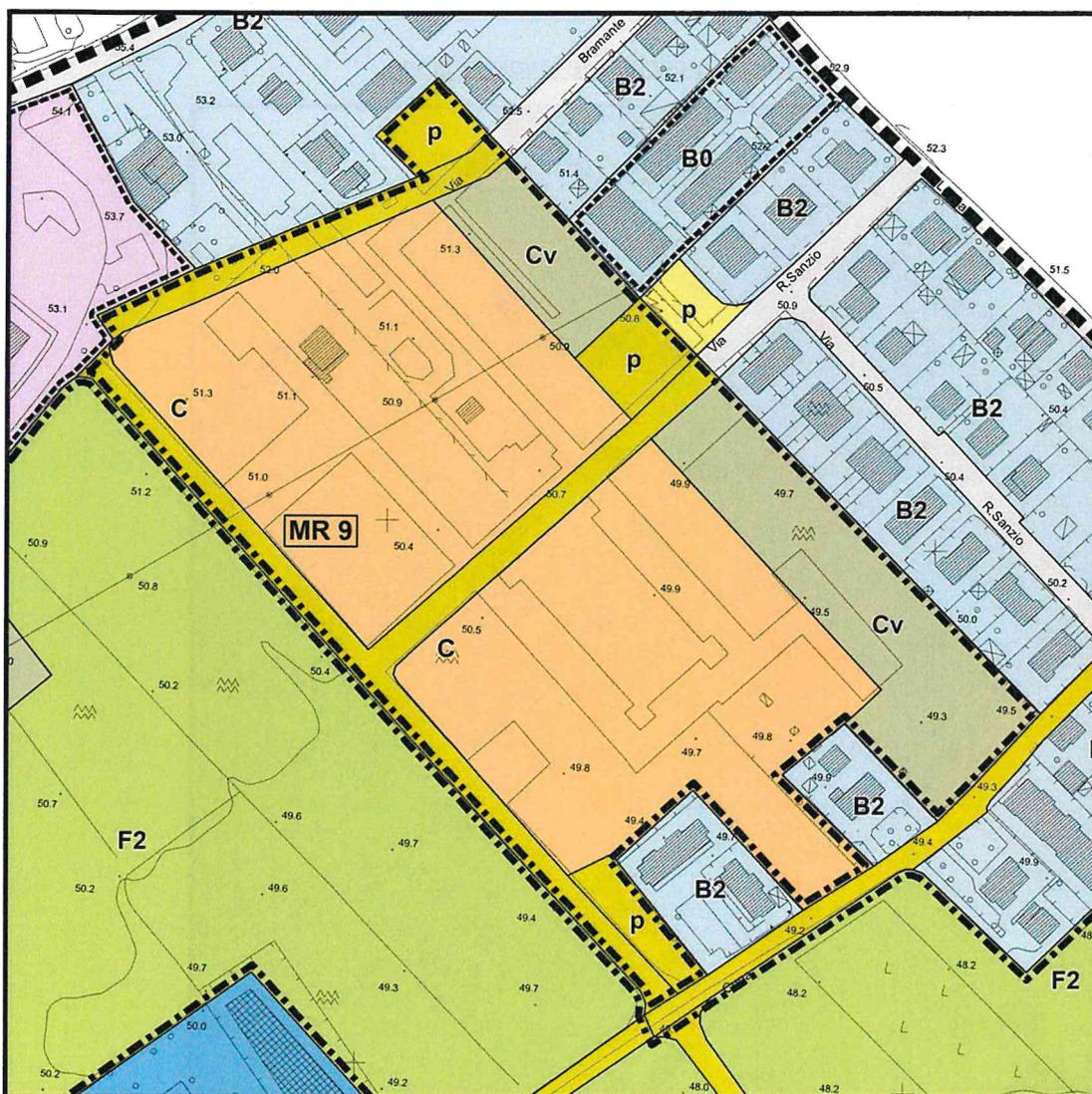
La variante prevede inoltre l'inserimento nell'Allegato F delle NTA l'inserimento della scheda progetto denominata L3.



Stralcio Tavola P6 della variante proposta

L'area oggetto di variante riguarda il Comparto MR 9 destinato a Zona C ad uso urbano di nuovo impianto, ubicato nella frazione di Montecchio in prossimità del confine comunale verso la frazione di Osteria Nuova del Comune di Montelabbate. Il comparto è stato da tempo convenzionato e solo parzialmente attuato attraverso tramite S.U.E. Le opere di urbanizzazione sono state invece ultimate già da tempo e cedute al Comune con regolare atto.

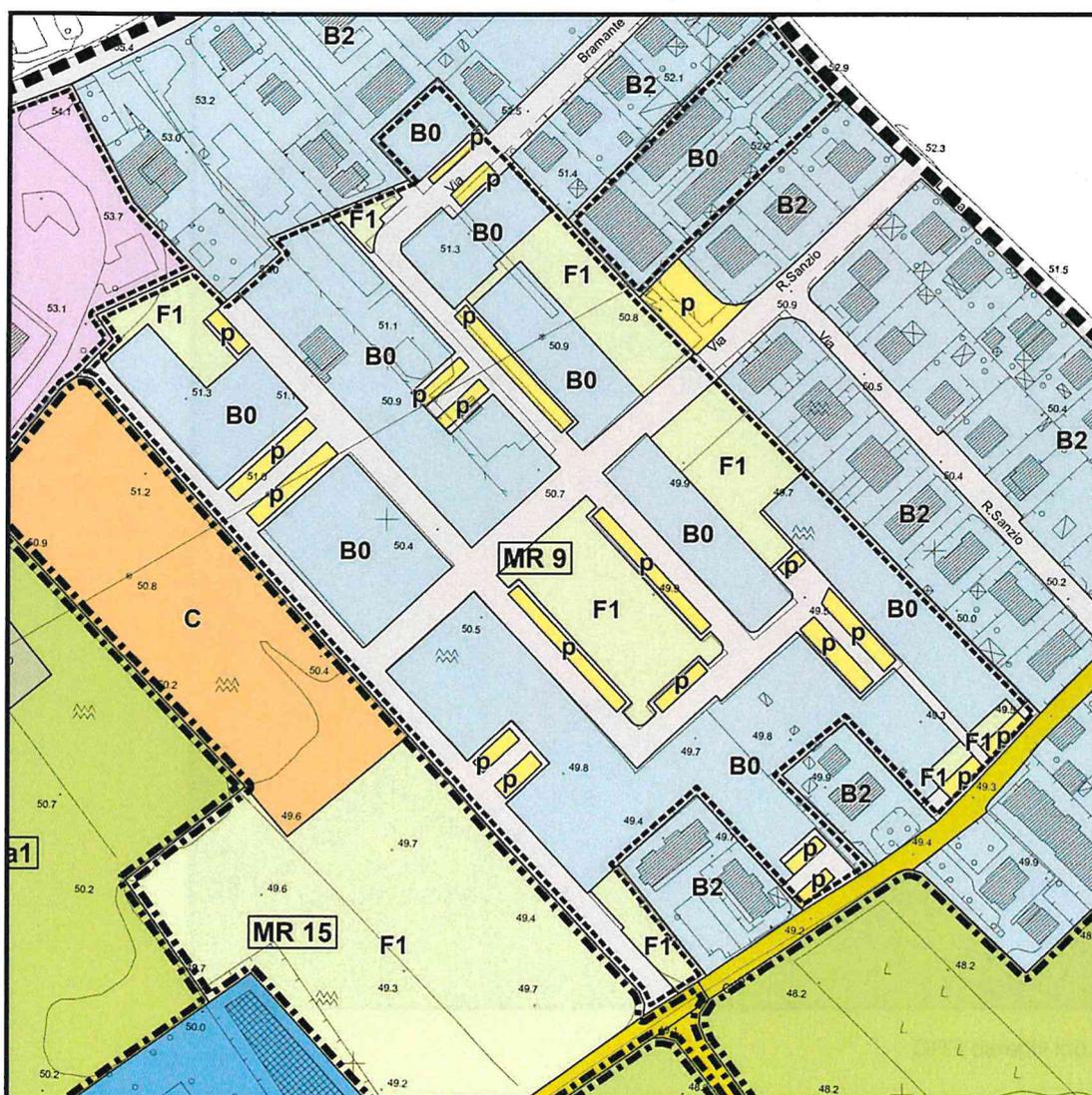
L'intera area risulta essere esente da vincoli.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Viste le considerazioni fatte in premessa la variante consiste nel trasformare il comparto MR 9, per i quali sono già state cedute le opere di urbanizzazione con regolare atto, in Zone ad uso urbano B0 già assoggettate a convenzione o S.U.E. Si tratta di ridefinire le aree azzonate aggiornandole allo stato di fatto non comportando minimamente alcun cambiamento nei contenuti delle previsioni urbanistiche vigenti. Infatti, le aree azzonate dal vigente PRG si trasformano da Zone C a Zone B0; La viabilità e i parcheggi di nuova previsione vengono ridefiniti come esistenti; infine le Zone Cv si trasformano in Zone F1. Il ridisegno del nuovo azzonamento si è basato sulle tavole del piano attuativo vigente.

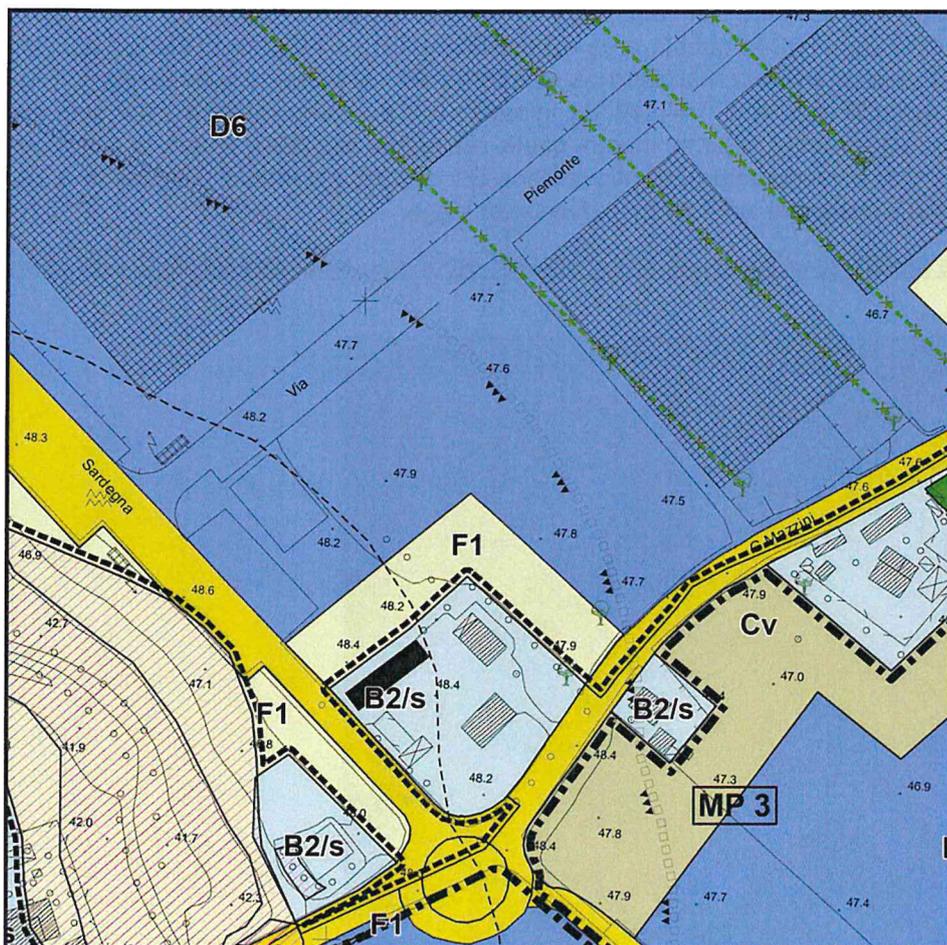
La variante comporta quindi solo delle modifiche grafiche alle tavole di piano.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

L'area oggetto di variante riguarda il Comparto MP 1 destinato principalmente a Zona D6 produttiva secondaria di nuovo impianto, ubicato nella frazione di Montecchio in prossimità del confine comunale verso la frazione di Osteria Nuova del Comune di Montelabbate e del fosso del Taccone. Il comparto è stato da tempo convenzionato e totalmente attuato attraverso tramite S.U.E. Anche le opere di urbanizzazione sono state ultimate e già da tempo cedute al Comune con regolare atto.

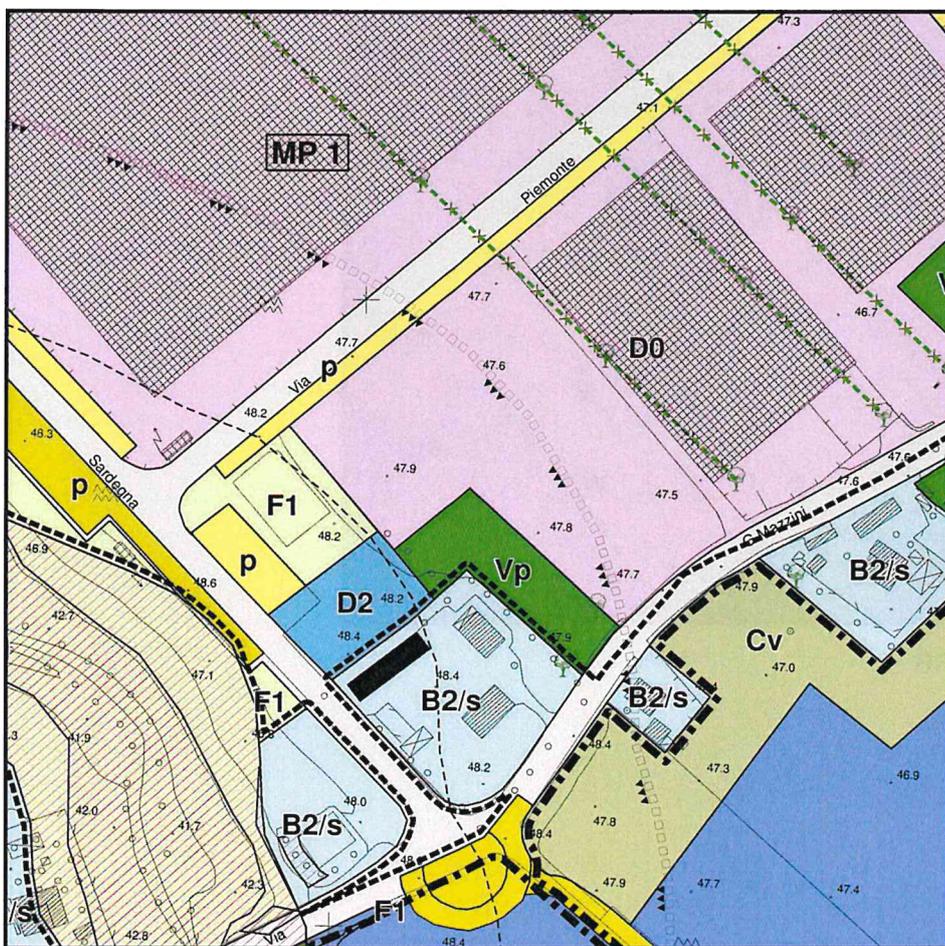
L'intera area oggetto della presente variante è interessata dai seguenti vincoli: a) Corsi d'acqua – Tutela speciale (Dlgs. 42/2004 art. 142, lettera c); b) Ambiti di tutela dei corsi d'acqua – Tutela provvisoria e tutela integrale di PPAR (art. 4.1 e 4.3.1.1 delle NTA).



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Viste le considerazioni fatte in premessa la variante consiste nel trasformare le Zone D6 del comparto MP 1, per i quali sono già state cedute le opere di urbanizzazione con regolare atto, in Zone D0 produttive già assoggettate a convenzione o S.U.E. Inoltre, si prevede la valorizzazione di alcune proprietà comunali censite al catasto urbano nei mappali n. 912, 913, 915, 916, 919 del foglio 7 di Sant'Angelo in Lizzola per le quali si prevede una parziale ridefinizione dell'attuale azzonamento. Nel dettaglio vengono disegnate due zone, Zona F1 e zona destinata a parcheggio, entrambe già cedute al Comune, e una nuova Zona D2 produttiva secondaria di completamento. Sulla rimanente superficie di proprietà comunale viene riconfermata la destinazione di zona a verde (Zona Vp), utile alla realizzazione di una fascia verde alberata avente effetto di barriera visiva e frangirumore tra la nuova Zona D2 e l'esistente Zona B2/s. Quindi la variante consta di due parti: la prima ridefinisce le aree azzonate aggiornandole allo stato di fatto e la seconda nel valorizzare un'area di 1.212 mq Superficie territoriale (St). Secondo l'indice ammesso per le Zone D2 in questa area è possibile edificare 606 mq di Sul ed un Volume massimo di 6.363 mc. Il ridisegno del nuovo azzonamento del comparto MP 1 si è basato sulle tavole del vigente piano attuativo per il quale si ha una St effettiva di 144.930 mq. In base a tale parametro le aree a standard dovute sono pari al 10% della St e cioè uguale a 14.493 mq, mentre quelle realmente ultimate e cedute al Comune con regolare atto sono 15.710 mq. Con l'inserimento della nuova Zona D2 le aree a standard si riducono a 14.498 mq, quantità che risulta comunque superiore ai 14.493 mq dovuti per legge.

La variante comporta quindi le modifiche grafiche alle tavole di piano ed un aumento della capacità edificatoria di aree ad uso produttivo.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

In sede di proposta della variante in oggetto si è proceduto all'accertamento delle quantità minime di spazi pubblici indicate dal D.M. n. 1444/68, ai sensi del comma 4, dell'art 26 ter della L.R. 34/1992. Da tale verifica risulta che:

Aree a standard urbanizzate, cedute ed acquisite dal Comune relative al Comparto MP1:

- Aree esistenti destinate a standard Comparto MP1 = **15.710 mq** (di cui **8.926 mq** destinati a parcheggio e **6784 mq** destinati a spazi pubblici).

Standard dovuti con l'attuazione del Comparto MP1:

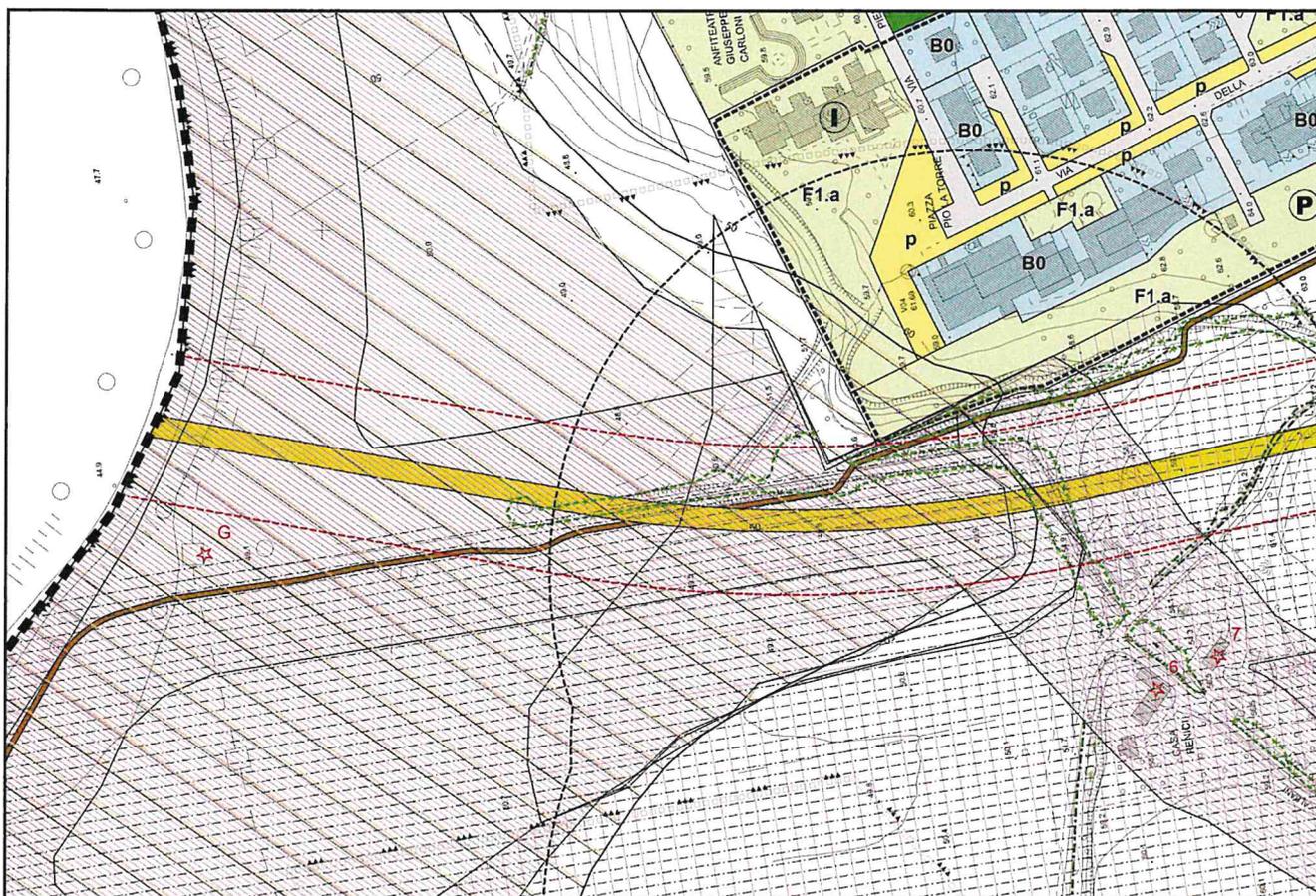
- (St) attribuita al Comparto MP1 = 144.930 mq;
- Standard dovuti ai sensi del D.M. 1444/68 = $144.930 \text{ mq} \times 10\% = \mathbf{14.493 \text{ mq}}$.

Verifica:

- (St) attribuita alla nuova Zona D2 = **1.212 mq**;
- Aree a standard residue: $\mathbf{15.710 \text{ mq} - 1.212 \text{ mq} = 14.498 \text{ mq} > 14.493 \text{ mq}}$ (verificati);

L'area oggetto di variante riguarda il tratto terminale della nuova viabilità di importanza sovracomunale, che dalla località di Bottega attraversa il confine comunale di Vallefoglia per giungere sul territorio del confinante Comune di Tavullia. Questo collegamento è strategico come primo tratto di collegamento intervallivo che dovrebbe portare a collegare il Comune di San Giovanni In Marignano (Regione Emilia Romagna) con quello della nostra Provincia.

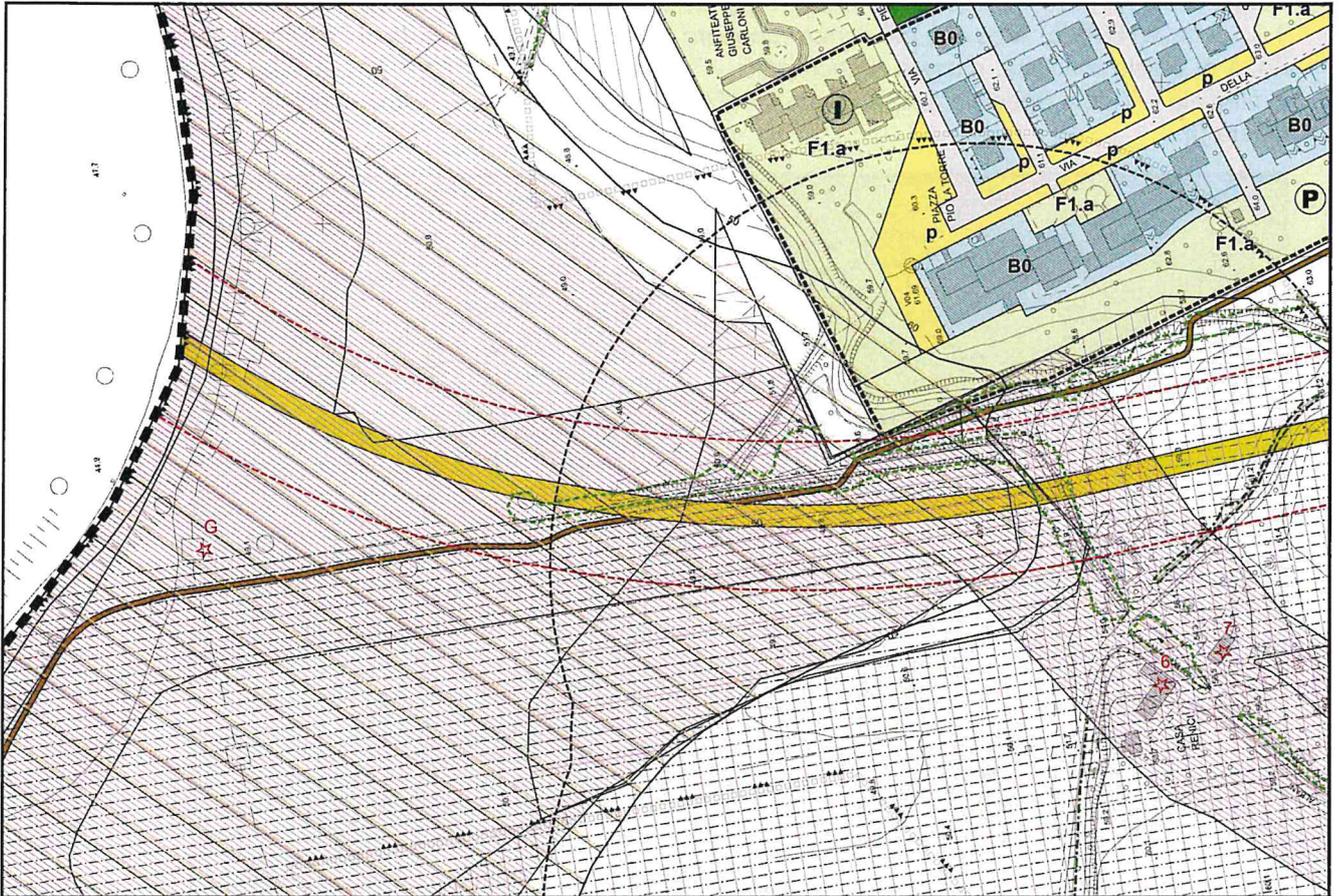
L'intera area risulta essere interessata da diversi vincoli: a) Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.3 delle NTA); b) Corsi d'acqua – Tutela speciale (Dlgs. 42/2004 art. 142, lettera c); c) Zona di rispetto dei pozzi – Tutela speciale (Vincolo idropotabile – D.P.R. 236/1998) c); d) Fasce di rispetto stradale – Tutela speciale (art. 4.7.9 delle NTA); e) Corso d'acqua – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.1 delle NTA); f) Elementi diffusi del paesaggio agrario – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.1 delle NTA); g) Aree esondabili – R1 – PAI Marche (art. 4.9 delle NTA); h) Aree esondabili – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.4 delle NTA).



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

La variante consiste nel modificare leggermente il tratto di strada di progetto inserito nel vigente PRG, con l'intento di andare poi ad innestarsi su una rotatoria di nuova costruzione prevista nel vigente PRG di Tavullia. Per meglio comprendere la variante con il contesto territoriale limitrofo, si rimanda alla lettura dell'allegata "Relazione tecnica sulla viabilità" predisposta in occasione della presente variante generale di cui ne fa parte integrante.

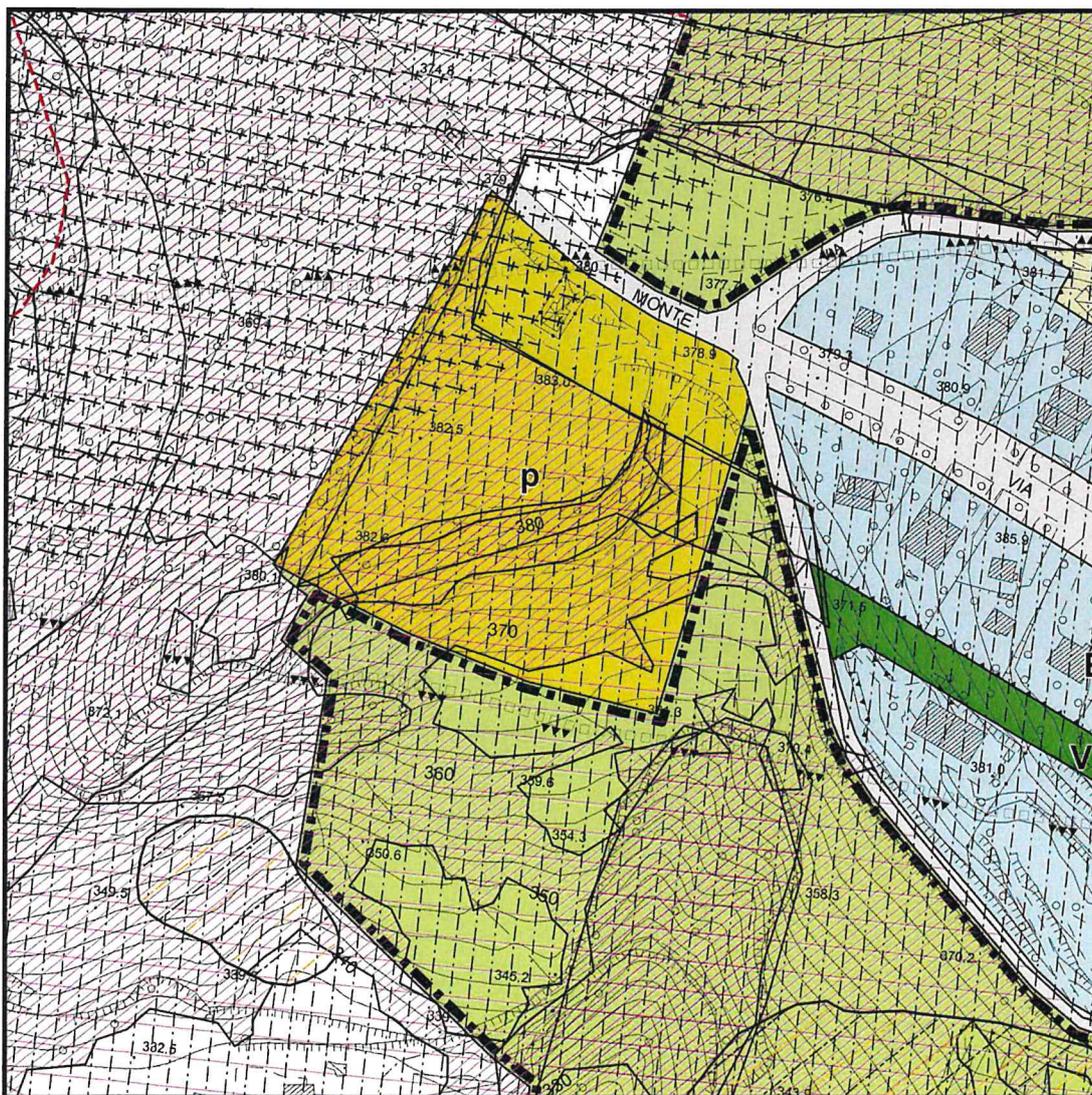
La variante comporta quindi solo delle modifiche grafiche alle tavole di piano.



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

La zona oggetto di variante riguarda un'area attualmente destinata a parcheggio di nuova previsione ubicata sul monte di Colbordolo. Catastalmente l'area interessa parzialmente i mappali n. 188 e 469 del foglio 21 di Colbordolo. Morfologicamente si presenta per buona parte pianeggiante e per una parte interessata da aree di pendio occupate da vegetazione arbustiva e di alto fusto.

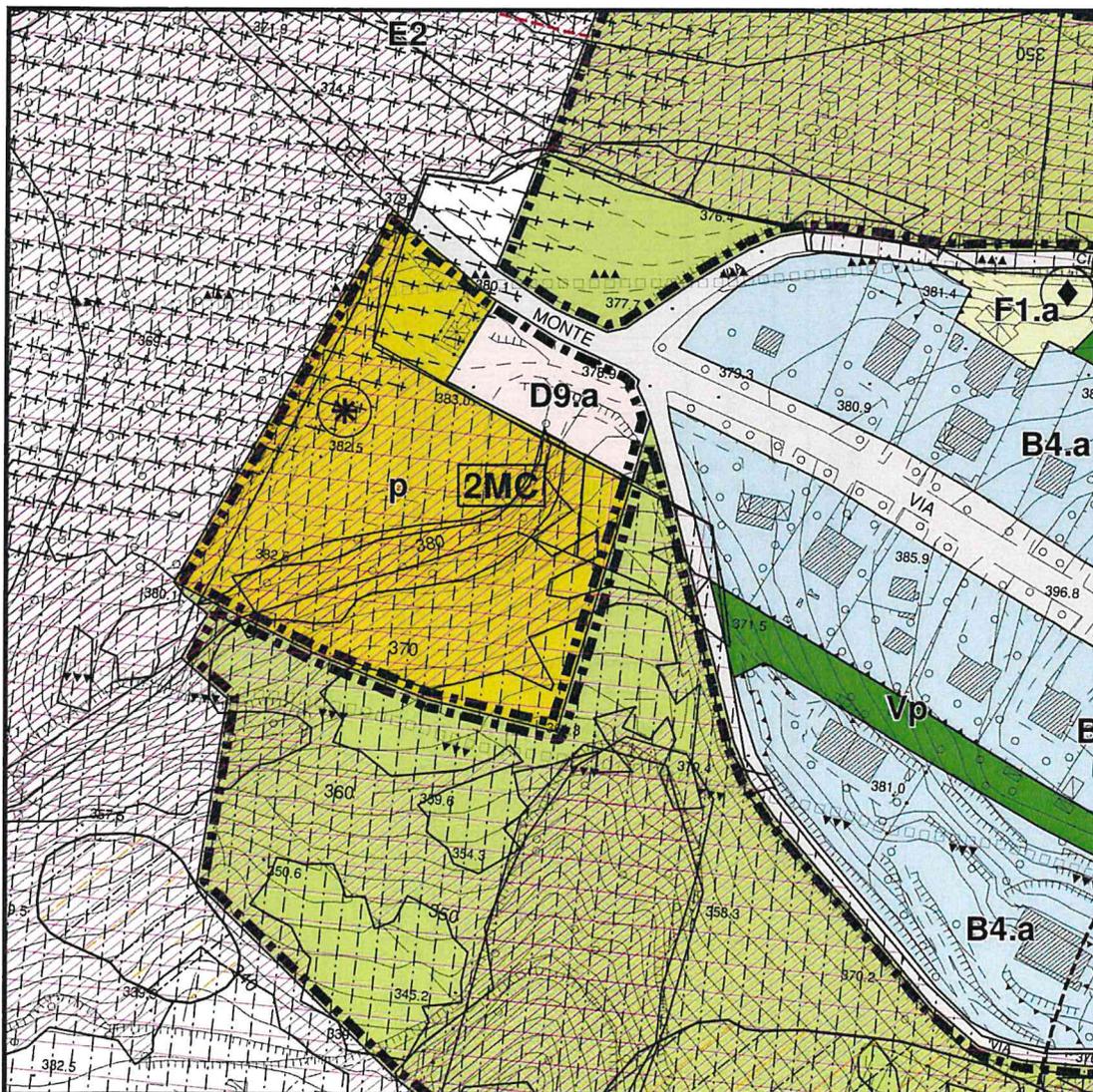
L'intera area risulta essere interessata da diversi vincoli: a) Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.3 delle NTA); b) Ambito di tutela dei crinali – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.2 delle NTA); c) Aree con pendenza superiore al 30% - Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.3 delle NTA); d) Zona di cresta rocciosa, dorsale o cocuzzolo – Tutela orientata di PPAR (art. 4.4.1.2 delle NTA); e) Vincolo cimiteriale – Tutela Speciale (art. 4.7.2 delle NTA); f) Aree boschive – Tutela speciale (Dlgs. 42/2004 art. 142, lettera g).



Stralcio Tavola P6 del vigente PRG

La variante rientra nell'ambito della valorizzazione delle proprietà immobiliari dell'amministrazione prevista dalla Legge n. 133/2008. Nello specifico una porzione dell'attuale zona destinata a parcheggio di nuova previsione, verrà destinata a Zona D9.a produttiva turistica di nuovo impianto. Le due zone (la zona a parcheggio e la nuova Zona D9.a) formano assieme un nuovo comparto denominato 2MC soggetto a S.U.E. La Superficie territoriale (St) del nuovo Comparto 2MC è di 10.793 mq costituita da 94.042 mq destinati a parcheggio di nuova previsione e 1.350 mq destinati alla nuova Zona D9.a. Per quest'ultima è stata prevista una capacità edificatoria di 200 mq di SUL che sarà concentrata chiaramente nella parte priva di vincoli in cui è vietata l'edificabilità.

Oltre ai contenuti sopra descritti, la variante comporta anche la modifica delle tavole grafiche di piano e della Tabella A contenuta nelle NTA.



Stralcio Tavola P6 della variante proposta

Si premette che l'ecosistema fluviale è caratterizzato dalla componente biotica (animali, vegetali) e dalla componente abiotica (habitat, processi fisici). Quindi da ciò si può rilevare che la biodiversità di un ecosistema fluviale è determinata dalle interazioni tra caratteristiche strutturali (costituzione fisica, habitat) e caratteristiche funzionali (processi biologici).

Per questo motivo il fiume deve essere considerato a pieno titolo un'unità ecosistemica e cioè comprendente tutti gli organismi esistenti in una determinata area e l'ambiente in cui vivono. Per proteggere la biodiversità dei sistemi fluviali è necessario proteggere innanzitutto i loro habitat.

Rimane la questione di come definire il limite di habitat.

I corsi d'acqua rappresentano una successione di ecosistemi "aperti", dotati cioè di importanti interconnessioni trofiche (nutrizionali), flussi di materia ed energia, non solo in senso longitudinale, ma anche laterale e verticale. In essi le fasce di vegetazione riparia esplicano un ruolo talmente importante da divenire inscindibili dal fiume in senso stretto (funzione di depurazione, ombreggiatura, ecc..). L'ambiente ripario è una zona d'interfaccia o ecotono tra l'ambiente acquatico in senso stretto e il territorio circostante, contiguo al corso d'acqua e ancora interessato dalle piene o dalla falda freatica fluviale.

Passando ora ad analizzare le vigenti previsioni di Piano, risulta che per il territorio dell'ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola, il vigente PRG adeguato alle indicazioni del PPAR, individua per il corso d'acqua del fiume Foglia un ambito di tutela integrale, che a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine (ove presente), è pari a 125 metri lineari. Tale distanza corrisponde agli ambiti di tutela provvisori fissati dal PPAR.

Invece, per il territorio dell'ex Comune di Colbordolo il vigente PRG di Vallefoglia prescrive per il fiume Foglia un ambito di tutela integrale di 50 metri lineari misurato a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine fluviale (ove presente). Tale distanza corrisponde agli ambiti di rispetto inedificabili fissati dal PPAR (art. 29 delle NTA del PPAR).

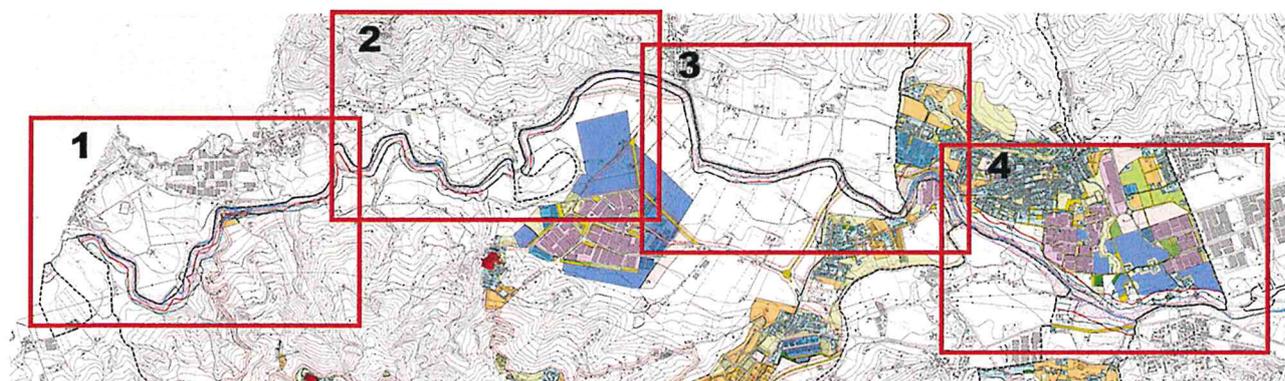
Con l'intento di uniformare per l'intero territorio comunale e di stabilire una norma univoca per la categoria costitutiva del paesaggio in esame, si propone la revisione dell'ambito di tutela integrale del fiume Foglia sulla base delle considerazioni sopra enunciate ed in conformità con le norme del PPAR.

Si propone, per il tratto del corso d'acqua considerato, la riduzione dell'attuale ambito di tutela di 125 metri misurato a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine - ove presente - del fiume Foglia, in quanto eccessivo rispetto allo stato dei luoghi, alla sua morfologia e alle necessità di un corretto funzionamento dell'ecosistema fluviale.

Per la definizione del limite esterno del nuovo ambito di tutela, si propone di adottare una distanza pari a 50 metri lineari a partire dal limite esterno della vegetazione ripariale esistente, coincidente in alcuni punti con il limite della pista di controllo forestale esistente. Più precisamente, solo ed esclusivamente per il corso d'acqua di 1^a classe coincidente con il fiume Foglia, l'ambito di tutela integrale assunto pari a 50 ml, dovrà essere misurato (e dimostrato in caso di interventi edilizi ricadenti in prossimità dei margini delle zone tutelate così come disegnate nelle cartografie di piano) a partire dal limite esterno della massa boschiva relativa alla vegetazione ripariale del corso d'acqua, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti delle alberature. Nel caso vi siano presenti orti urbani contigui con la vegetazione ripariale, la misurazione di tali ambiti dovrà essere effettuata a partire dal limite esterno delle recinzioni esistenti che delimitano tali zone.

Quindi il nuovo ambito di tutela soggetto a tutela integrale, a partire dal limite del letto del fiume (così come individuato nella CTR Marche), ricomprende le aree di divagazione dell'asta fluviale più recenti (dal 1948 ad oggi), le aree spondali ed arginate, la vegetazione ripariale, le zone destinate a colture orticole interne o confinanti con la vegetazione ripariale e principalmente aree ad uso agricolo per una profondità di 50 metri. In particolare, quest'ultime due zone destinate essenzialmente agli usi agricoli, assume la doppia valenza di separazione e interconnessione con la zona ecotonale del fiume Foglia definita dalla vegetazione ripariale.

Il risultato finale porta alla creazione di una superficie di tutela integrale generata dal vincolo del fiume Foglia, pari a **1.573.891 mq** e che risulta essere maggiore ai **1.450.792 mq** di quella attualmente vigente di **123.099 mq**.



LEGENDA

CONFINI AMMINISTRATIVI

Confine comunale di Fabriano

SISTEMA DI USO URBANO

- ZONE A di pertinenza di nuclei storici, edifici ed annessi
- ZONE B di uso urbano di completamento
- ZONE C di uso urbano di nuovo impianto
- ZONE Cx a caratteristiche edilizie esterne al S.U.C.
- ZONE E a verde libero
- ZONE F per attrezzature di interesse generale
- ZONE G per attrezzature urbane per il tempo libero
- ZONE H per attrezzature di interesse internazionale, metropolitana e S.U.C. in qualità pubblica
- ZONE D di attrezzature e servizi di zone produttive

SISTEMA DI USO AGRICOLO

ZONE E (zone ad uso agricolo del S.U.C.)

SISTEMA DI USO PRODUTTIVO

- ZONE D di attività produttive artigianali
- ZONE D di attività produttive secondarie di completamento
- ZONE D di attività produttive artigianali, terziarie e servizi di completamento
- ZONE D di attività produttive artigianali di nuovo impianto
- ZONE D di attività produttive artigianali, terziarie e servizi di nuovo impianto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Parco e strade di progetto
- Parco e strade esistenti
- Strada esistente per pedonatori
- Linee ferroviarie di servizio

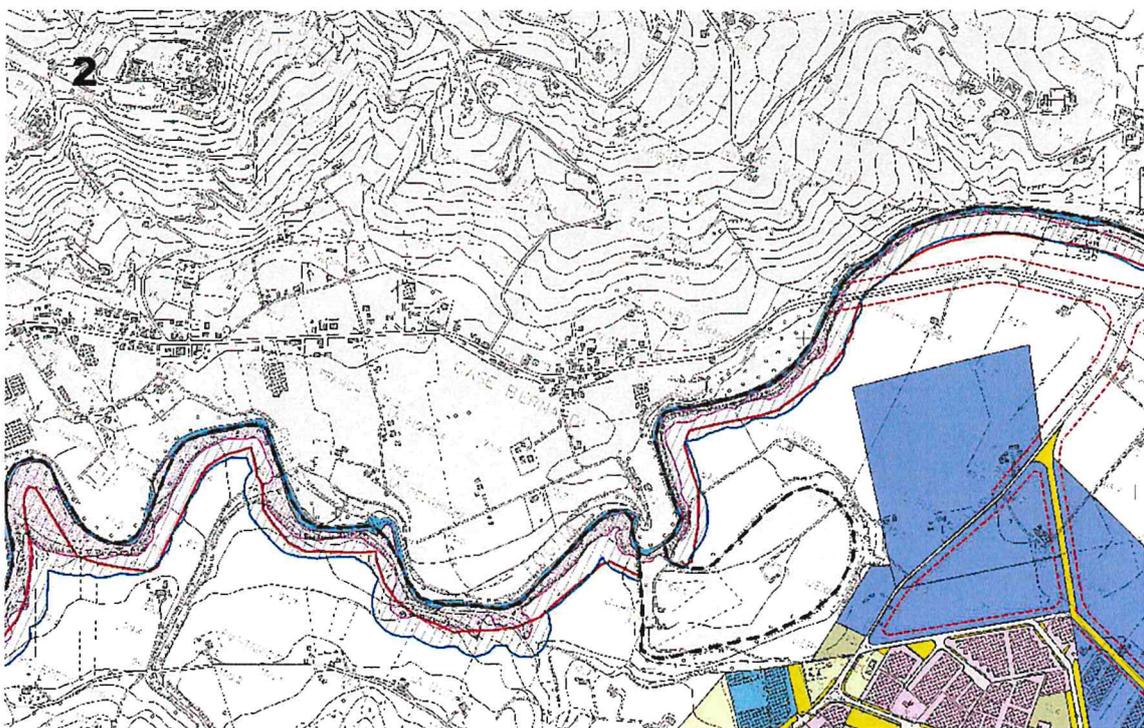
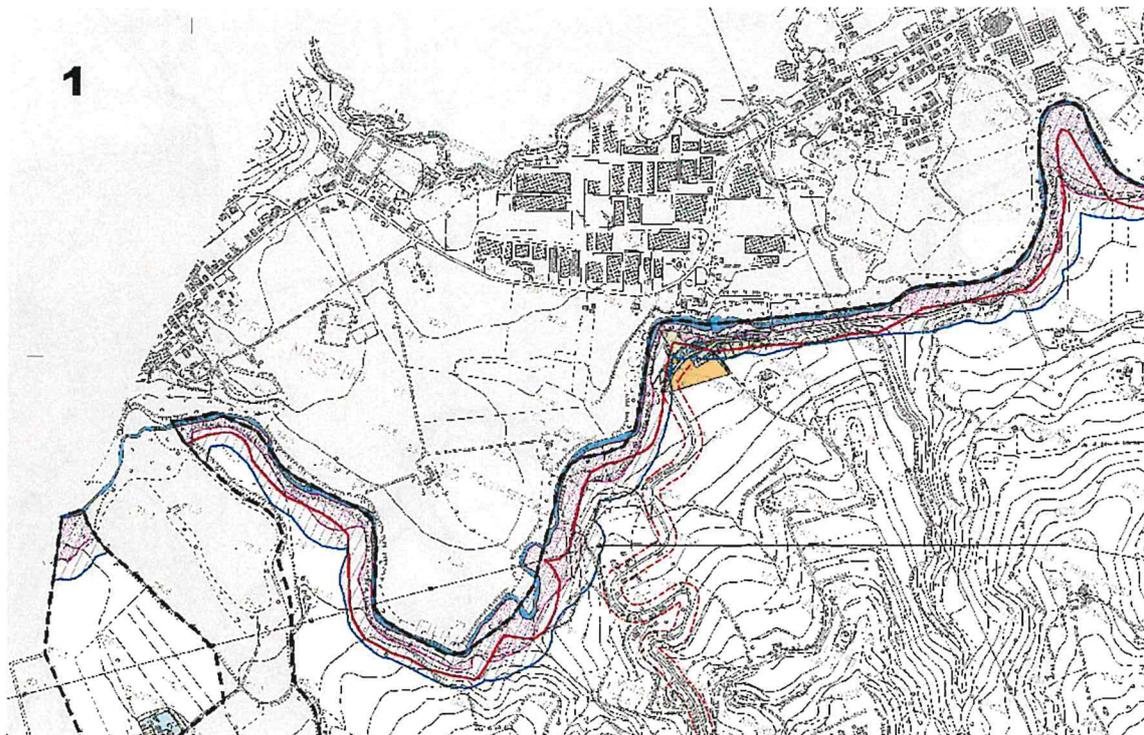
REVISIONE AMBITO DI TUTELA INTEGRALE DEL FIUME FOGLIA

- Area di tutela integrale attuale fiume Foglia: 1.450.792 mq
- Area di tutela integrale proposta fiume Foglia: 1.573.891 mq
- Fiume Foglia
- Vegetazione ripariale - Fiume a tempo

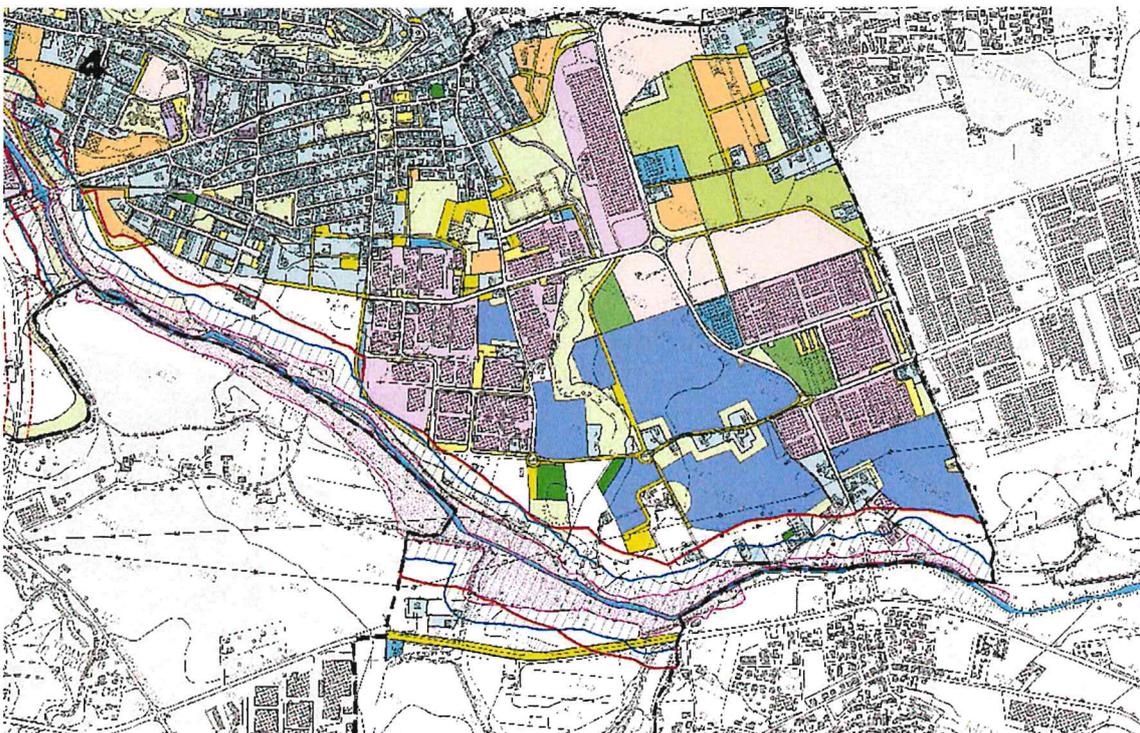
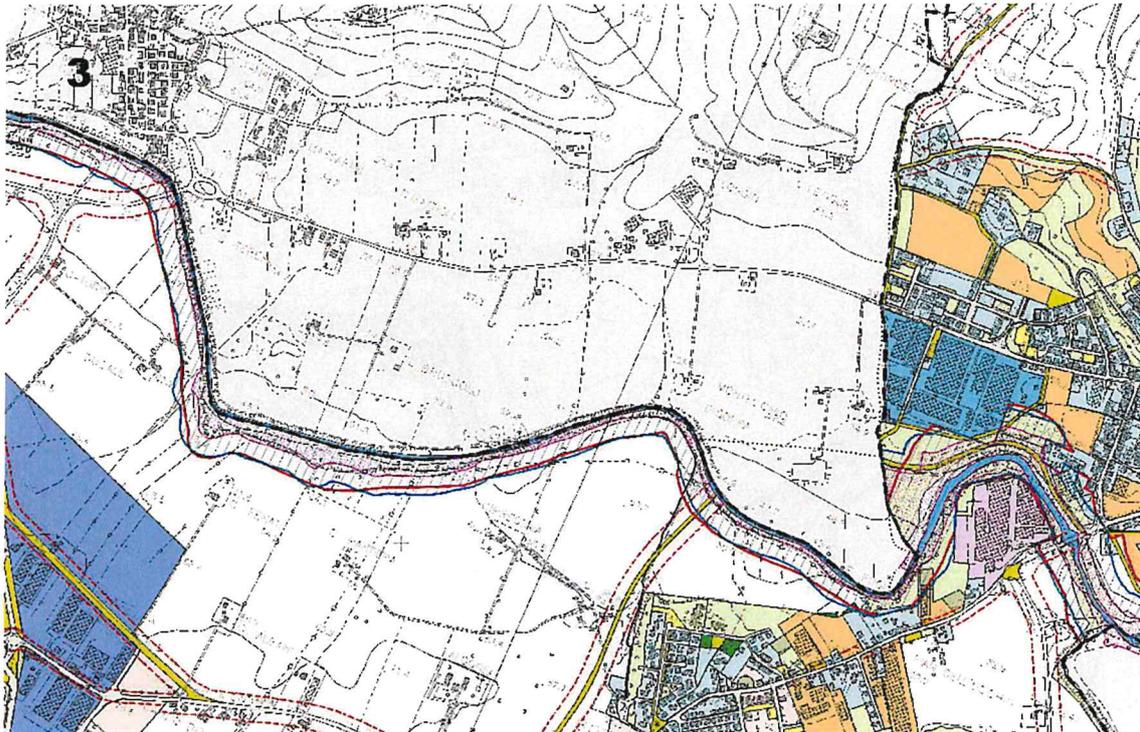
Verifica grafica della revisione dell'ambito di tutela integrale del fiume Foglia

REVISIONE AMBITO DI TUTELA INTEGRALE DEL FIUME FOGLIA

-  Ambito di tutela integrale vigente fiume Foglia
-  Ambito di tutela integrale proposto fiume Foglia
-  Fiume Foglia
-  Vegetazione ripariale - Fascia tampone

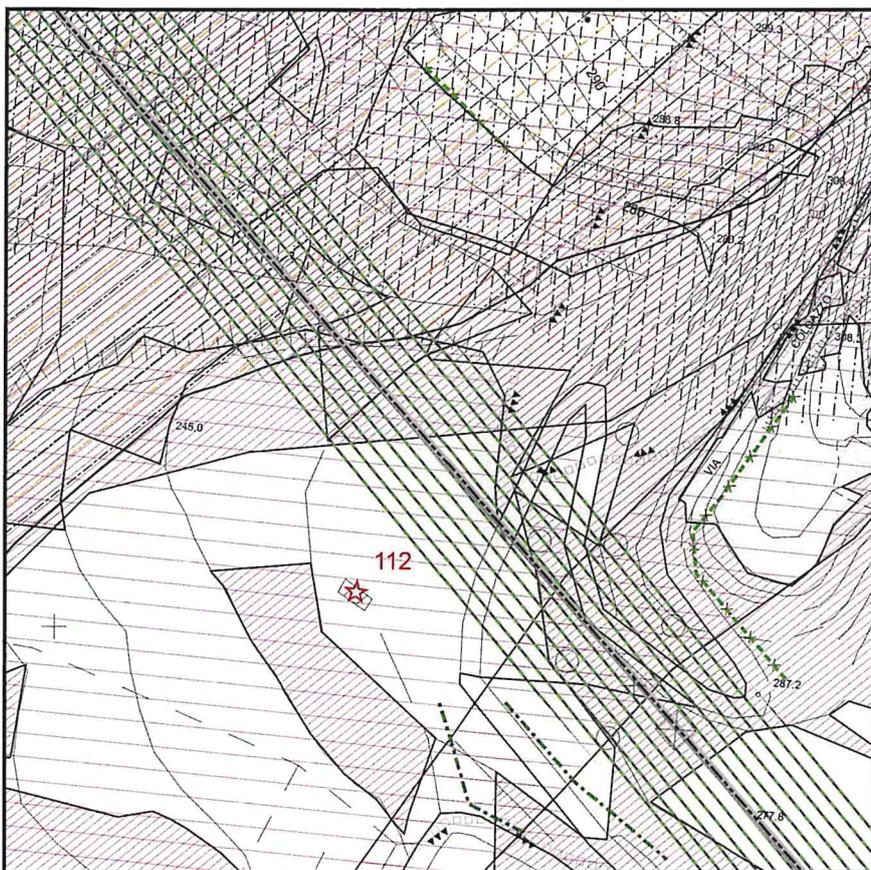


REVISIONE AMBITO DI TUTELA INTEGRALE DEL FIUME FOGLIA



La variante in oggetto riguarda un immobile censito nel vigente PRG di Vallefoglia come edificio storico. Per tale edificio, secondo le indicazioni contenute nella Tabella B dell'allegato B delle NTA di piano con il numero 112 e censito al mappale n. 515 del foglio 21 di Colbordolo, sono previste le seguenti categorie d'intervento: MO, MS e RE.

Le vigenti norme di piano applicano all'edificio e all'intera particella 515 la tutela diffusa di PPAR (art. 4.5.2.2 delle NTA).



Stralcio Tavola P6 del vigente PRG

L'edificio oggetto della variante, a causa del perdurare dell'incuria al quale è stato sottoposto, è crollato negli ultimi anni. A testimonianza di ciò si allega la documentazione fotografica che evidenzia lo stato di abbandono degli ultimi ruderi che facevano parte di un vecchio complesso edilizio.

Considerato lo stato di fatto attuale dell'immobile si è comunque scelto di mantenere nell'elenco della Tabella A l'edificio contraddistinto con il n. 112 estendendo la possibilità degli interventi edilizi ammissibili ricomprendendo la categoria la demolizione con ricostruzione (DR). In questo modo resta la possibilità, sulla base degli esistenti rilievi architettonici e della documentazione fotografica che testimoniano la consistenza dell'immobile crollato, di ricostruire il vecchio edificio in Zona ad uso agricolo E.

Per attuare tale proposta, la variante comporta quindi la necessità di modificare la "Tabella B", allegata alle NTA, nella quale viene inserita la possibilità di intervenire sull'immobile esistente anche attraverso la Demolizione e Ricostruzione (DR). Sempre nella "Tabella B", collegata al fabbricato in oggetto, viene inserita la nuova prescrizione n. 8 che recita: - "a) Gli interventi ammessi potranno essere realizzati attraverso il rilascio di apposito titolo abilitativo subordinato alla formazione di un piano di recupero da approvare secondo le procedure disciplinate dagli articoli 27 e 28 dalla Legge n. 457/1978".



Foto anno 2004 - Lato sud-est



Foto anno 2004 - Lato ovest

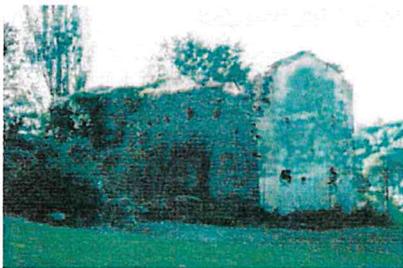


Foto anno 2004 - Lato nord-ovest



Individuazione catastale Foglio 21, mappale 515



Foto anno 2007 - Lato ovest

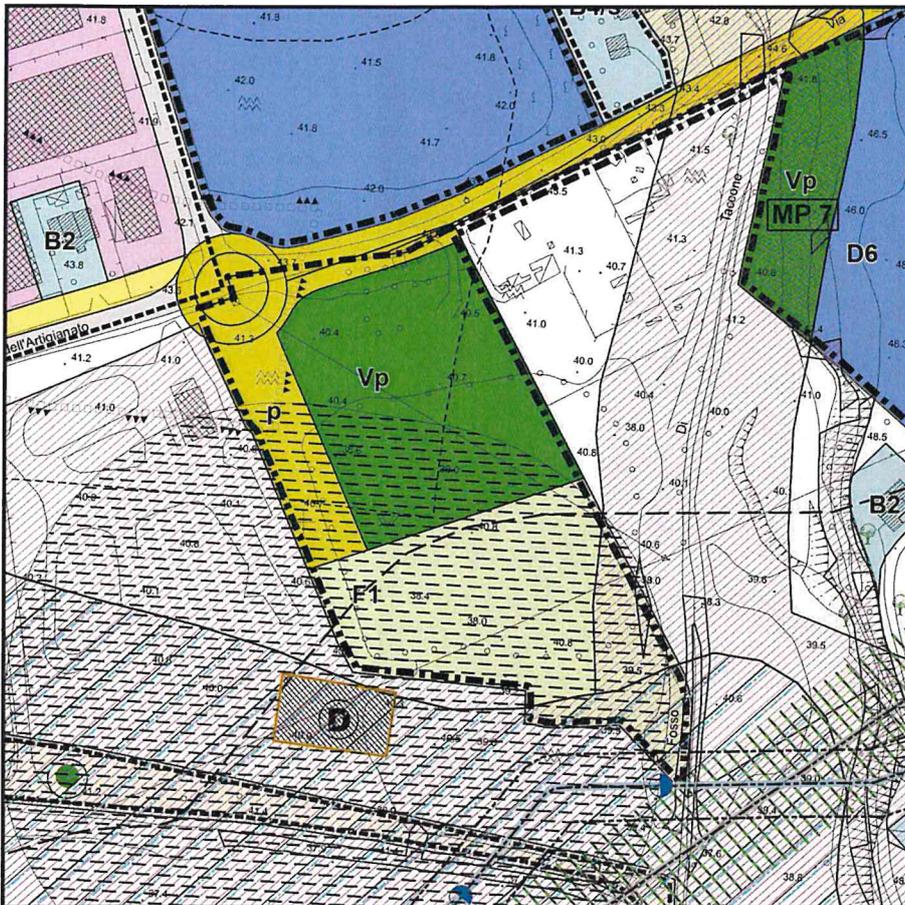


Foto anno 2007 - Lato sud-est

Documentazione fotografica storica che dimostra il crollo della struttura portante dell'edificio avvenuta tra gli anni 2004 e 2007.

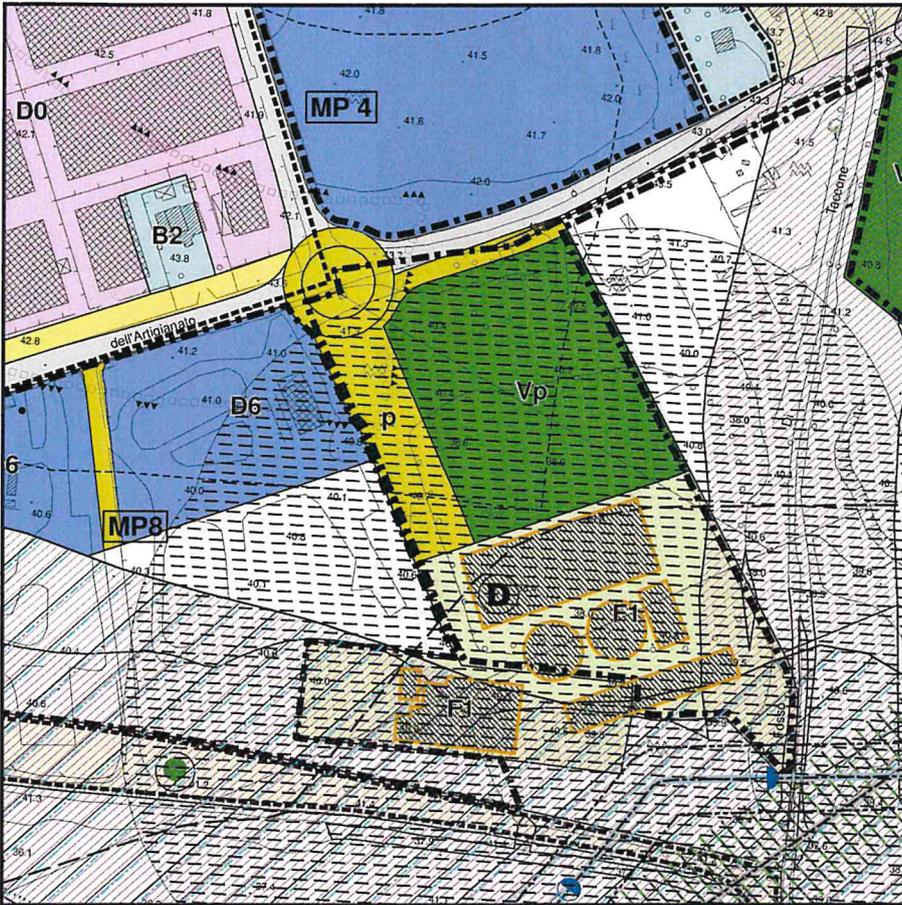
Nelle vigenti cartografie del PRG di Vallefoglia è individuato il depuratore di Montecchio ubicato vicino al fiume Foglia in prossimità della foce del suo affluente fosso del Taccone. Sempre nell'elaborato grafico viene riportato l'ambito di tutela ad esso associato pari a 100 metri lineari a partire dal limite esterno dell'impianto di depurazione.

Considerando che è ormai prossima la costruzione dell'ampliamento dell'impianto, si è ritenuto opportuno adeguare le tavole di PRG con i nuovi edifici che verranno realizzati.



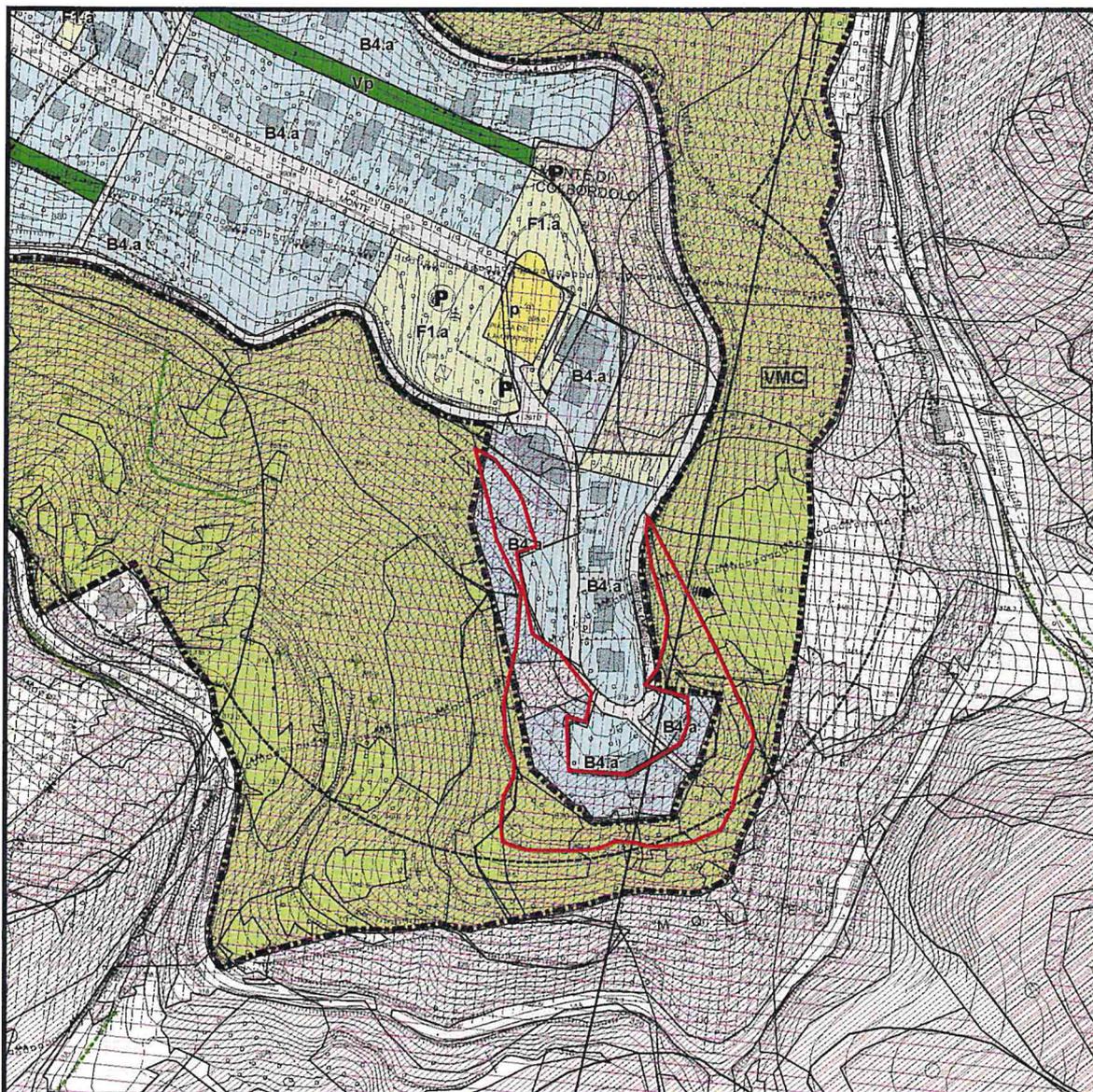
Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Sulla base del progetto esecutivo dell'ampliamento dell'esistente depuratore di Montecchio, con la presente variante sono stati disegnati, sulle tavole di PRG, tutti i fabbricati e gli impianti esistenti e di nuova previsione. Ciò ha comportato anche la modifica, in ampliamento, del relativo ambito di tutela associato agli impianti di depurazione. Il nuovo ambito di tutela, così come cartografato nelle nuove tavole di piano, interferisce con la previsione di realizzare l'espansione prevista della limitrofa Zona D2 ricompresa all'interno del nuovo Comparto MP8 (vedi anche le collegate schede n. 12 e 14).



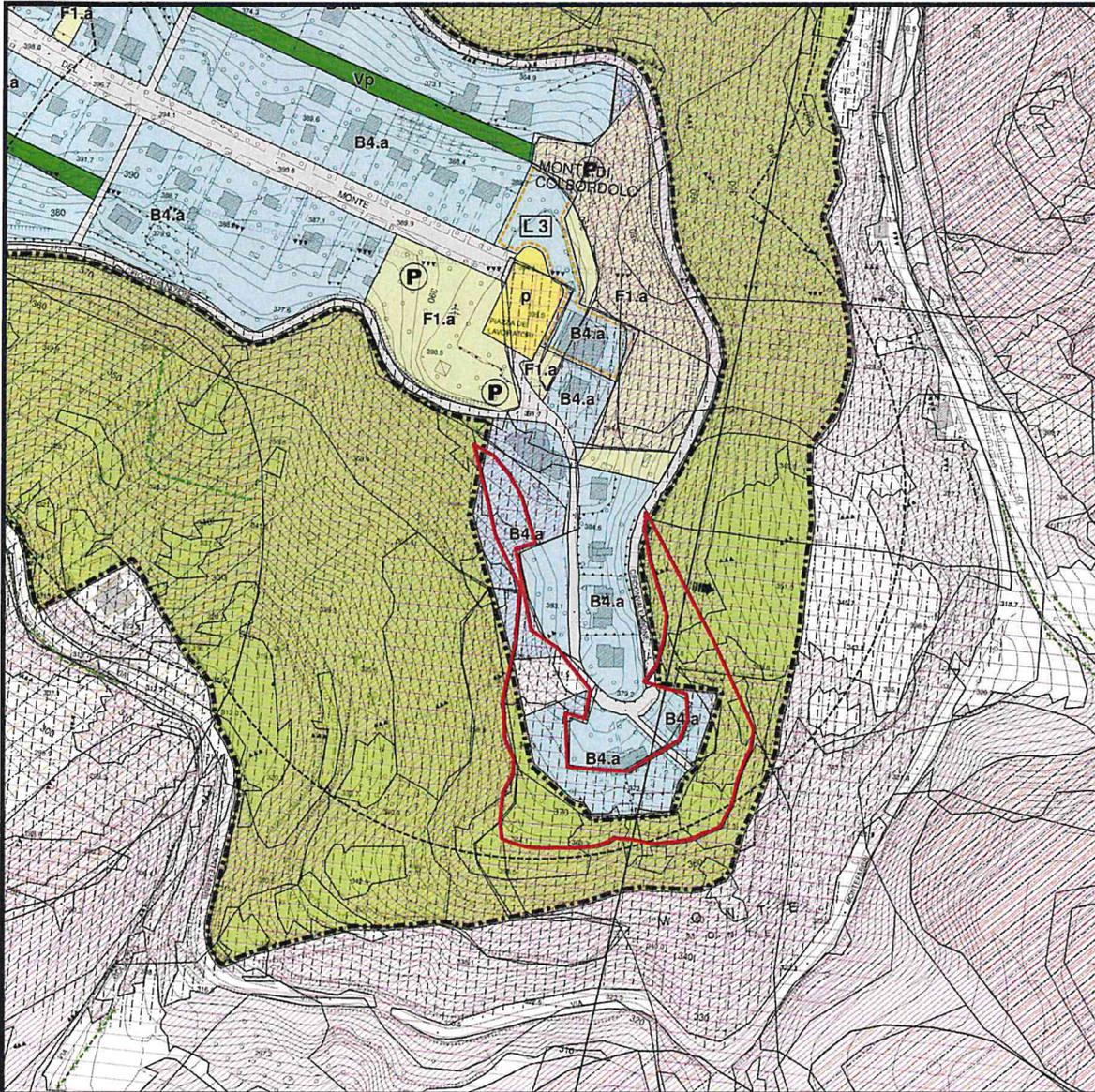
Stralcio Tavola P3 della variante proposta

All'interno delle vigenti cartografie del PRG di Vallefoglia, in corrispondenza del nucleo abitato ubicato sul monte di Colbordolo, sono individuati diversi crinali con il loro relativo ambito di tutela. Nel dettaglio, nella zona posta più a sud del nucleo edificato, vi sono due crinali di terza classe con il loro relativo ambito di tutela orientata (art. 4.4.1.1 delle NTA) ed un crinale di seconda classe che origina a una tutela di PPAR di tipo integrale (art.4.3.1.2 delle NTA).



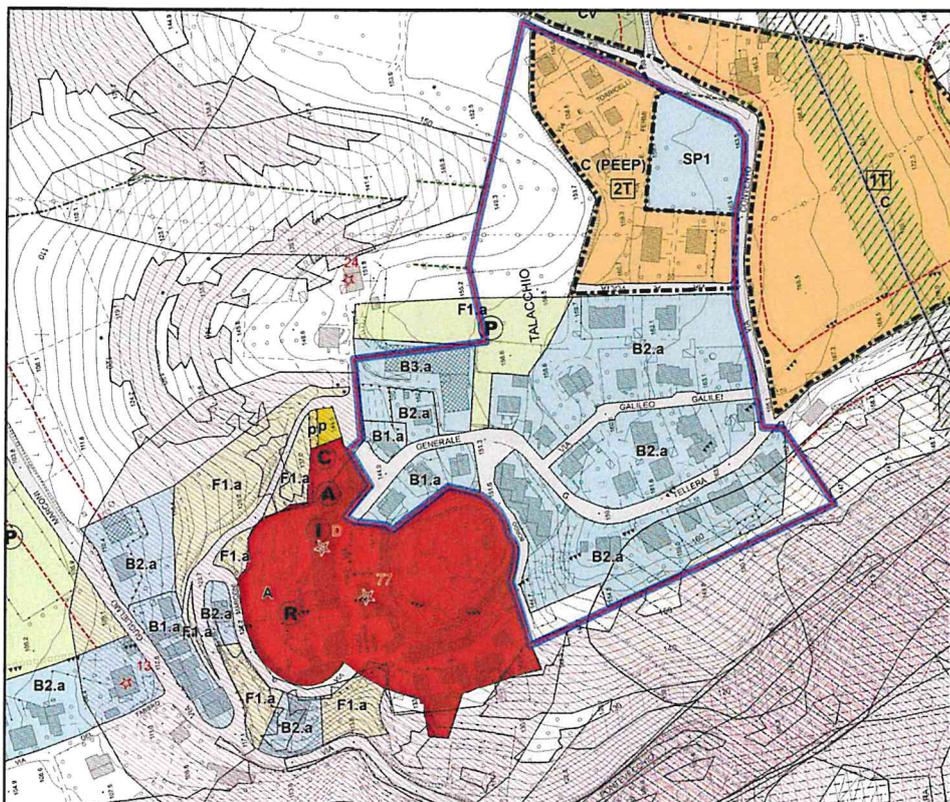
Stralcio Tavola P6 del vigente PRG

Con la variante viene modificato il livello di tutela di una parte dell'ambito di tutela integrale del crinale di seconda classe presente sulla zona esaminata. Tale crinale, in ragione dell'esistente edificazione, ha perso le sue peculiarità visuali dalle quali è possibile percepire le caratteristiche del paesaggio circostante, risultando così irrimediabilmente compromesso. A tal fine si è proceduto ad individuare parte del vigente ambito di vincolo, generato dal crinale di seconda classe, declassando il suo attuale livello da tutela integrale a tutela orientata.

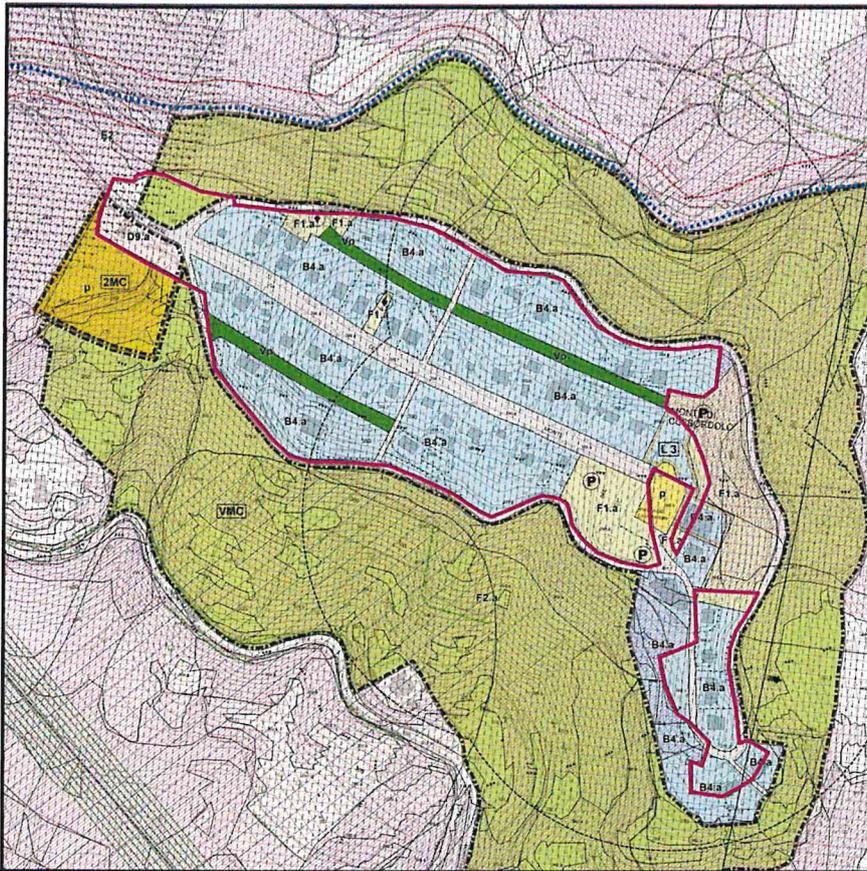


Stralcio Tavola P6 della variante proposta

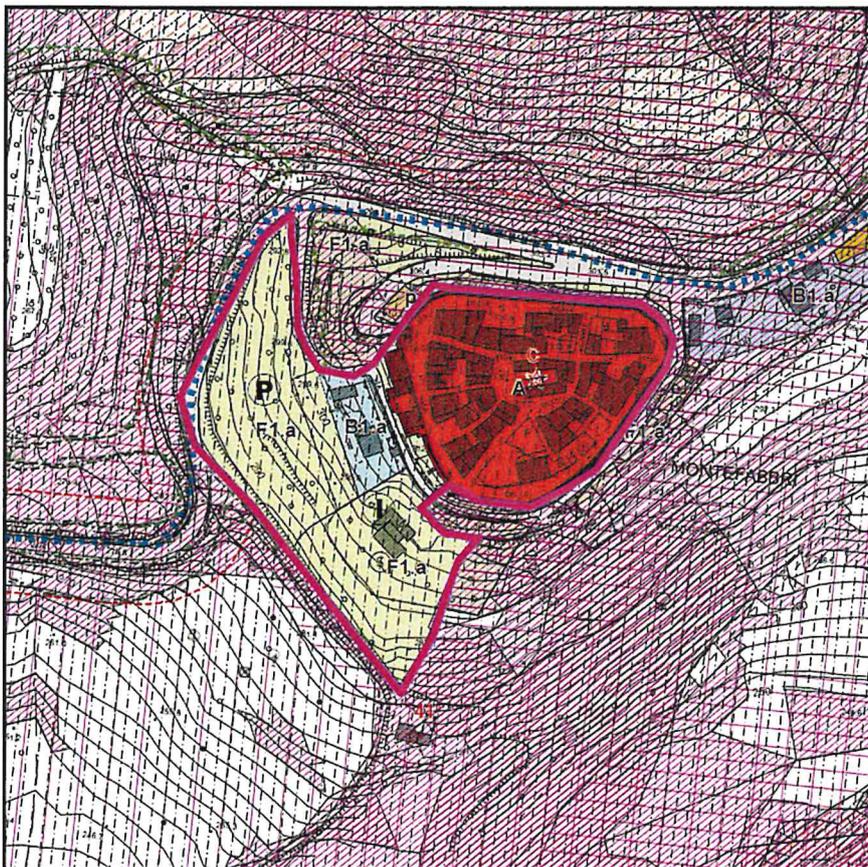
Il vigente piano regolatore di Vallefoglia individua nelle tavole dei vincoli le aree esenti da vincoli secondo quanto indicato all'art.60 delle NTA del PPAR. Da un'attenta analisi è emerso che le aree esenti corrispondenti ai nuclei abitato di Talacchio, Monte di Colbordolo e Montefabbri per un mero errore di trasposizione cartografica, o non è stato disegnato correttamente (nucleo di Talacchio), o contiene al suo interno l'area che determina il vincolo di PPAR definita come "Paesaggio agrario storico". Inoltre si sono ravvisate nelle tavole del vigente PRG alcuni refusi ed imprecisioni relativi all'individuazione catastale di alcuni fabbricati storici extraurbani (di cui alla Tabella "B" delle NTA) e alla delimitazione delle fasce di rispetto stradale.



In viola l'attuale perimetro di zona esente da vincoli - Stralcio Tavola P7 del vigente PRG (Talacchio)



In viola l'attuale perimetro di zona esente da vincoli - Stralcio Tavola P6 del vigente PRG (Monte di Colbordolo)

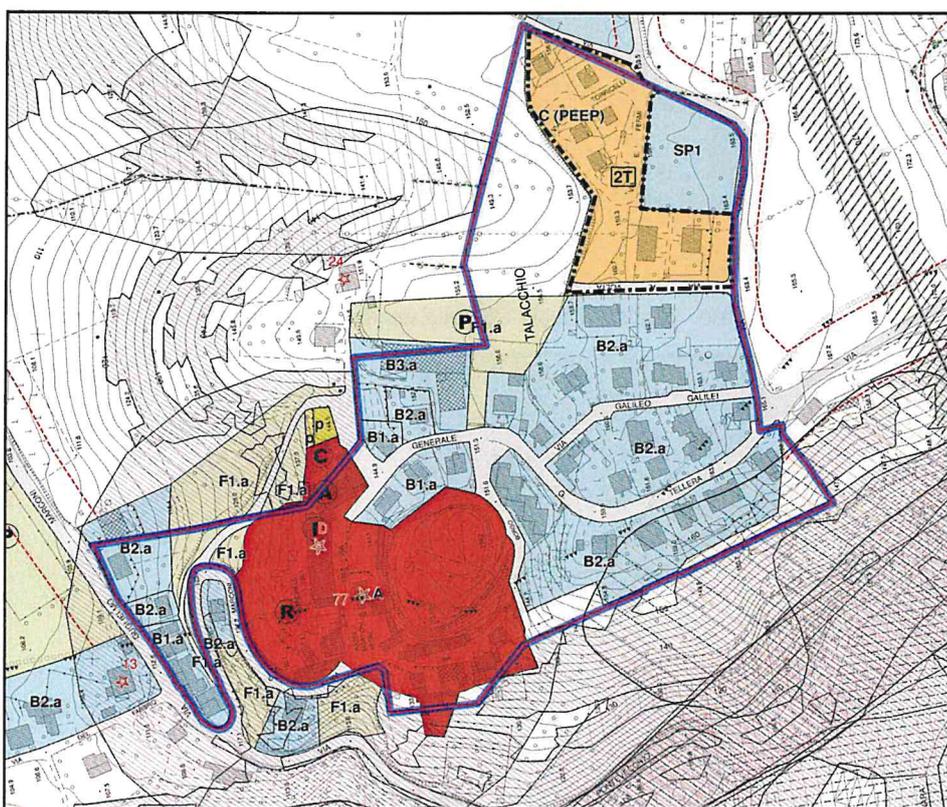


In viola l'attuale perimetro di zona esente da vincoli - Stralcio Tavola P8 del vigente PRG (Montefabbri)

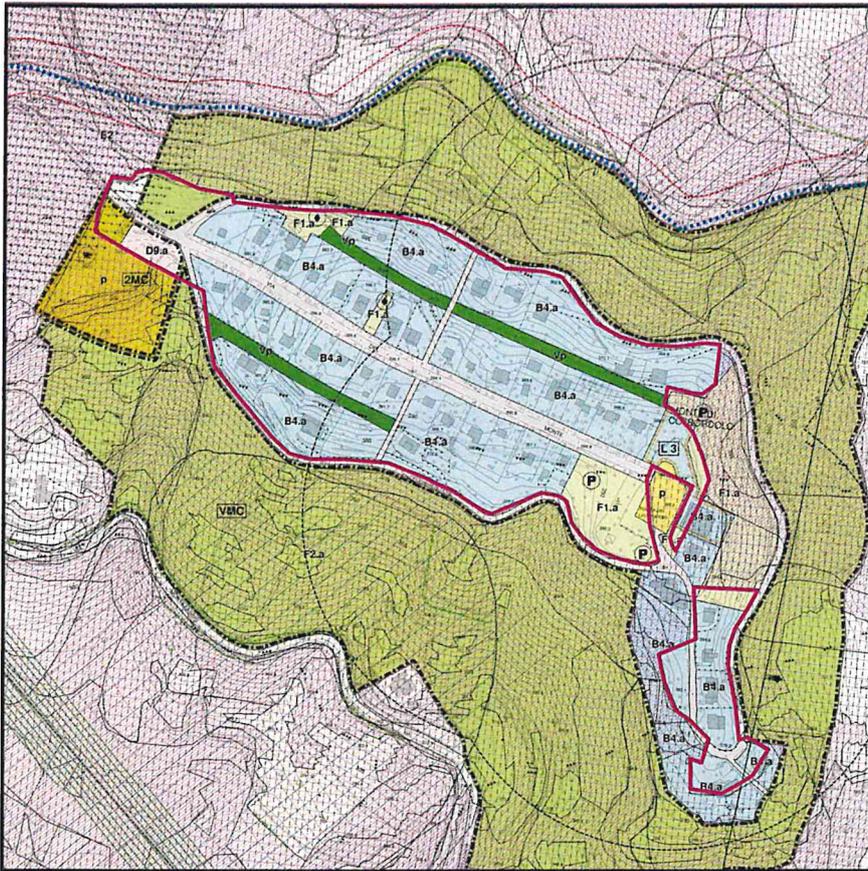
Con la presente variante si vuol porre rimedio ad una svista cartografica. Nel dettaglio è stato rivisto e corretto il perimetro dell'area esente in corrispondenza dell'abitato di Talacchio, riprendendo il limite disegnato sulle cartografie del vecchio PRG adeguato al PPAR dell'ex Comune di Colbordolo, e si è provveduto ad eliminare il vincolo del "Paesaggio agrario storico" di PPAR ricompreso all'interno dei perimetri delle aree esenti in corrispondenza dei nuclei di Monte di Colbordolo e Montefabri.

Viene corretto un refuso presente nella Tavola P5 in località Morciola al confine con il Comune di Montelabbate dove viene indicata la prosecuzione del limite della fascia di rispetto stradale conformemente a quanto approvato con atto D.C.P. n. 146 del 02/10/2000 "Comune di Colbordolo approvazione definitiva variante parziale al PRG per il collegamento viario della S.P. 30 con la S.P. 3".

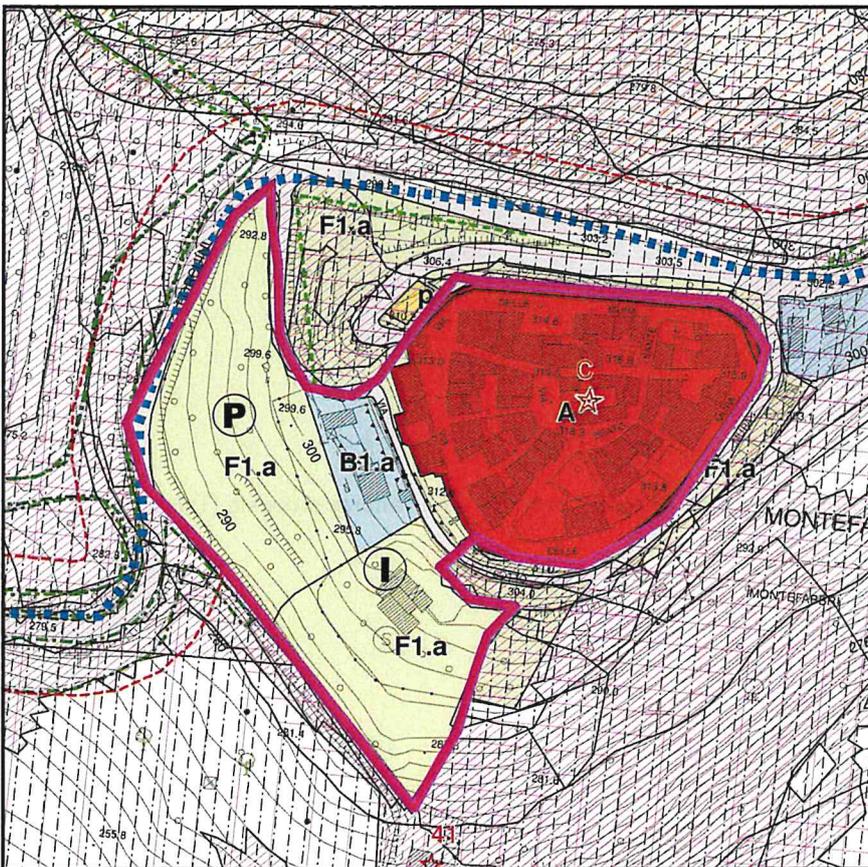
Correzioni riguardanti i fabbricati censiti nella Tabella "B" delle NTA con i numeri 113, 138 e 142 relative ad errori di individuazione del foglio catastale e ai mappali ad essi riferiti.



In viola il perimetro di zona esente da vincoli aggiornato - Stralcio Tavola P7 della variante proposta (Talacchio)

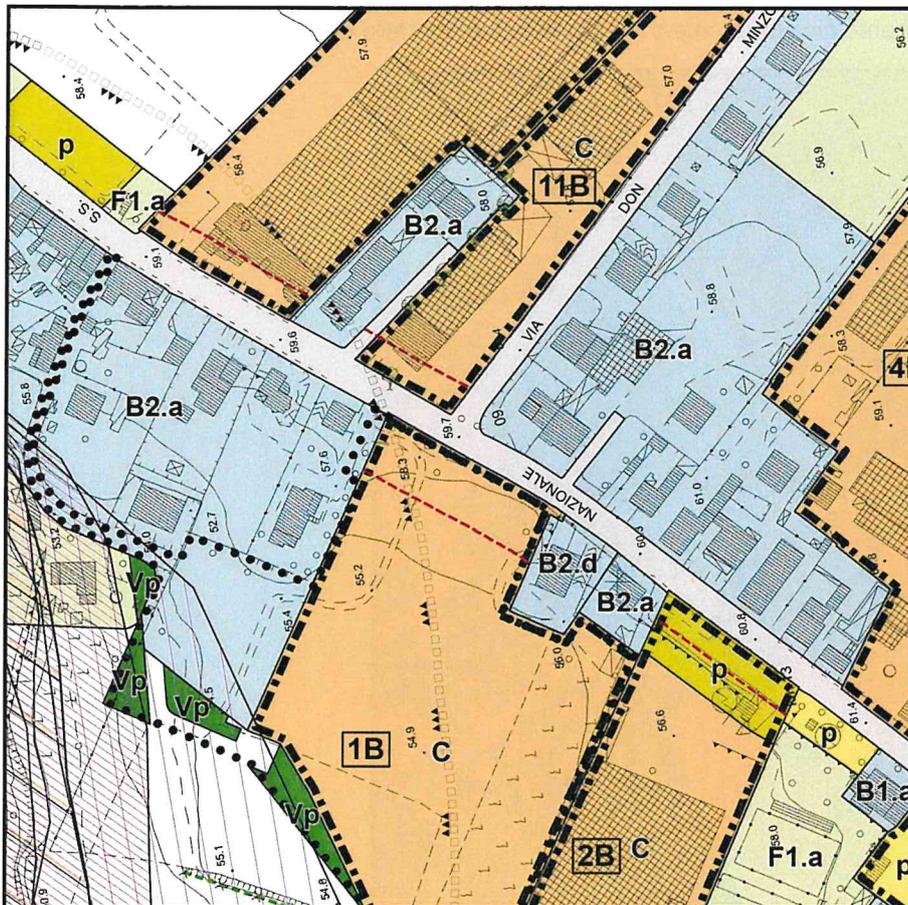


In viola il perimetro di zona esente da vincoli aggiornato - Stralcio Tavola P6 della variante proposta (Monte di Colbordolo)



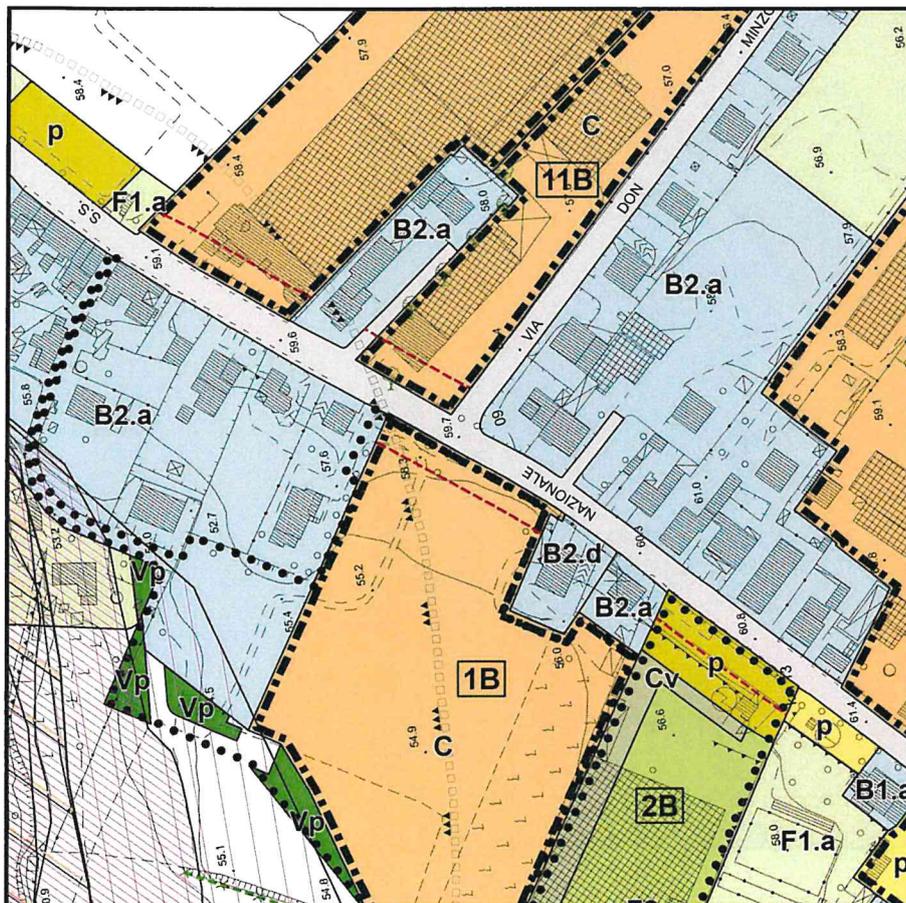
In viola il perimetro di zona esente da vincoli aggiornato - Stralcio Tavola P8 della variante proposta (Montefabrizi)

La presente variante riguarda la riduzione della fascia di rispetto stradale della SP 423 Urbinate che ricade all'interno del Comparto 1B in località Bottega. Attualmente tale fascia di rispetto risulta avere una profondità di 20 mt. Tale scelta, sovradimensionata rispetto al contesto territoriale, ha avuto origine su considerazioni legate all'eventuale risoluzione di problemi di viabilità collegate alla trasformazione del Comparto 1B, che negli anni risulta avere avuto un'attuazione quasi del tutto completa.



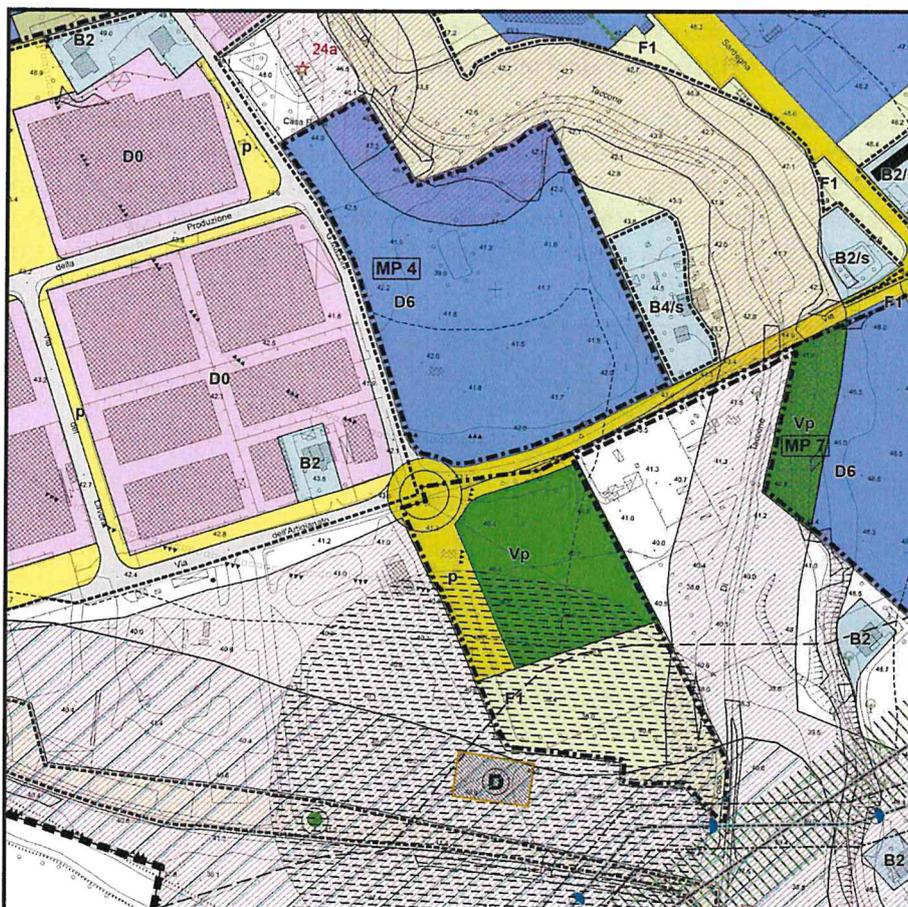
Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

Considerato che il Comparto 1B è stato ormai quasi del tutto completato e che le nuove edificazioni non hanno minimamente generato problemi di accessibilità dalla principale SP 423 Urbinate verso le vie trasversali, non si ritiene più necessario mantenere una fascia di rispetto stradale così ampia posta all'interno dello stesso Comparto 1B. Di conseguenza con la presente variante, la profondità della attuale fascia di rispetto stradale viene ridotta da 20 m a 10 m, così come del resto previsto per tutte le aree di nuova previsione ubicate nel contesto considerato. Una fascia di rispetto stradale così ampia poteva avere eventuale giustificazione se finalizzata ad ospitare un eventuale percorso ciclabile: percorso ciclopedonale per altro previsto sul retro del comparto.



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

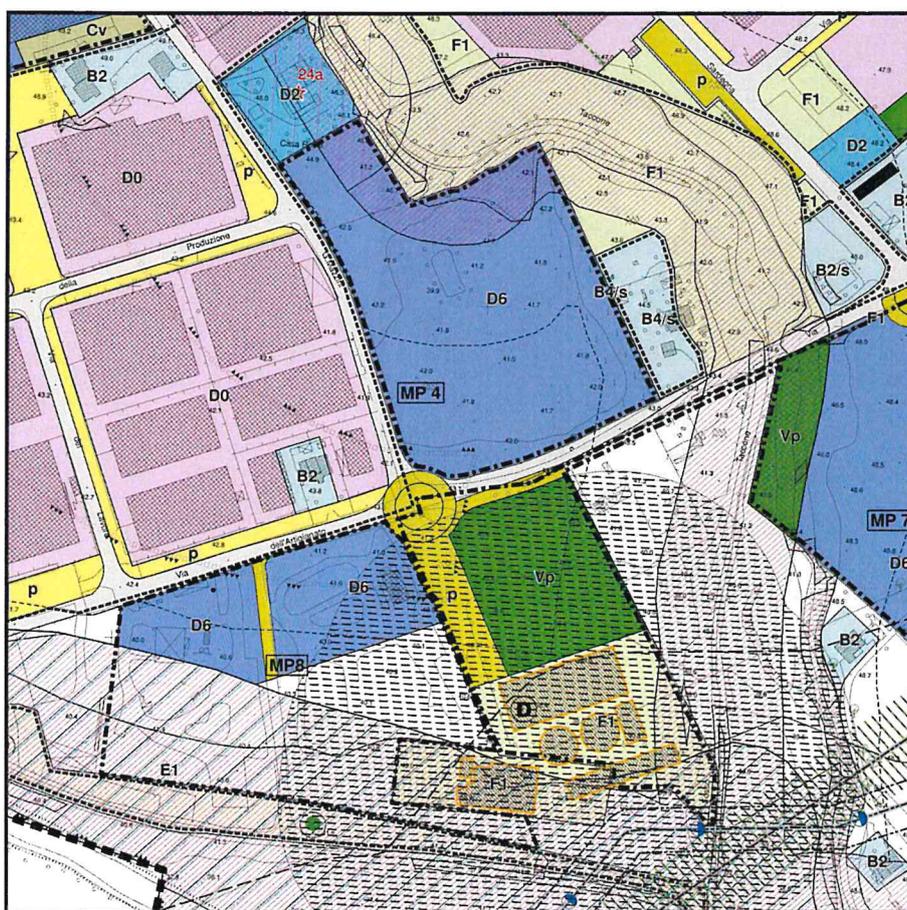
La presente variante riguarda la riduzione del vincolo di Tutela Integrale dato dall'area a rischio di esondazione (art. 4.3.1.4 delle NTA) che deriva dagli studi geologici e geomorfologici redatti in occasione dell'adeguamento del PRG comunale dell'ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola in adeguamento alle norme del PPAR. Tale riduzione è direttamente collegata scheda di variante n. 14 in cui si prevede l'individuazione di un nuovo comparto con destinazione ad uso produttivo.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

Sull'area in cui è prevista, con la presente variante, l'introduzione del nuovo Comparto MP8 (vedi scheda n. 14) insiste il vincolo di area esondabile. Come detto in premessa, tale perimetrazione deriva dagli studi settoriali del PRG dell'ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola. Successivamente, sull'area in oggetto sono stati prodotti ulteriori studi geologici, geomorfologici e idrologici di maggior dettaglio in occasione di varianti parziali relative ai comparti limitrofi. Tali studi erano mirati a valutare il rischio di esondazione del fosso del Taccone e del fiume Foglia in prossimità dell'attuale depuratore di Montecchio. Il risultato di tali studi ha portato alla realizzazione di opere necessarie alla mitigazione del rischio idrogeologico vincolanti alla trasformazione dei comparti MP 4 e MP 7, e alla conseguente de-perimetrazione del vincolo disegnato sulle mappe di PRG.

Con la presente variante si procede a correggere un refuso del limite dell'area di esondazione, de-perimetrata dagli studi sopra citati, che interferisce con la nuova previsione urbanistica. Nel dettaglio si è proceduto ad attestare il limite dell'area esondabile soggetta a tutela integrale (art. 4.3.1.4 delle NTA), così come cartografata nelle tavole del vigente PRG, attestandolo sul limite dell'area a rischio di esondazione R2 individuata nel PAI delle Marche. Si evidenzia che la revisione di tale limite sarà oggetto di studi e verifiche più approfondite che saranno redatte e valutate ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

Nell'ambito della variante generale è stato necessario procedere alla parziale modifica delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG. Le modifiche apportate alla normativa di piano vengono di seguito descritte in ogni suo dettaglio proponendo nella colonna di sinistra il testo vigente e nella colonna di destra le modifiche proposte con la variante.

1. Modifiche ad alcuni articoli relativi al Capitolo 2 “PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI E CATEGORIE D’INTERVENTO EDILIZIO”.

In particolare, le modifiche riguardano i seguenti paragrafi: 2.9 Chioschi e pergolati; 2.10 Porticato e loggia.

NTA vigenti	NTA proposta di variante
<p>2.5. PIANI SOTTOTETTO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La superficie dei vani sottotetto la cui altezza media netta interna $H=(V/sup)$ è da considerarsi come superficie accessoria (S_a) se inferiore a 2,20 m. Se tale altezza risulta maggiore o uguale a 2,20 m. tale superficie sarà computata come superficie utile (S_u). 2. L'estensione dei terrazzi “a tasca” non può superare il 30% della superficie totale del tetto (proiezione orizzontale). 3. Detti terrazzi debbono avere i parapetti perimetrali (h. minima di 120 cm.) costituiti dalle falde, senza l'ausilio di muretti, corrimani o altro, identificabili come elementi aggiuntivi. 4. Qualora la morfologia del tetto determini la presenza (totale o parziale) di un piano sottotetto, le falde non possono presentare una pendenza inferiore al 15%. <p>2.9. CHIOSCHI E PERGOLATI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nelle aree cortilive ad esclusione delle zone omogenee A e D produttive secondarie (industriali, artigianali, ecc...) è consentita la realizzazione di chioschi (gazebi) prefabbricati in materiale leggero (legno, ferro, ghisa, ecc...) alle seguenti condizioni: <ol style="list-style-type: none"> a) Che il chiosco sia aperto su tutti i lati verticali; b) Che sia coperto con copertura a configurazione geometrica regolare (piramide a base quadrata, rettangolare, esagonale, ottagonale, a padiglione ecc..) e realizzata in materiali di pregio: legno, lamiera di rame, lamiera di alluminio verniciata (con esclusione delle finiture anodizzate), Tedlar (costituito da PVC con strato superficiale in Teflon); c) Che la superficie coperta complessiva non superi il 20% dell'area cortiliva, con un massimo inderogabile di 18 mq. 	<p>2.5. PIANI SOTTOTETTO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La superficie dei vani sottotetto la cui altezza media netta interna $H=(V/sup)$ è da considerarsi come superficie accessoria (S_a) se inferiore a 2,40 m. Se tale altezza risulta maggiore o uguale a 2,40 m. tale superficie sarà computata come superficie utile (S_u). 2. L'estensione dei terrazzi “a tasca” non può superare il 30% della superficie totale del tetto (proiezione orizzontale). 3. Detti terrazzi debbono avere i parapetti perimetrali (h. minima di 120 cm.) costituiti dalle falde, senza l'ausilio di muretti, corrimani o altro, identificabili come elementi aggiuntivi. 4. Qualora la morfologia del tetto determini la presenza (totale o parziale) di un piano sottotetto, le falde non possono presentare una pendenza inferiore al 15%. <p>2.9. CHIOSCHI E PERGOLATI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nelle aree cortilive ad esclusione delle zone omogenee A e D produttive secondarie (industriali, artigianali, ecc...) è consentita la realizzazione di chioschi (gazebi) e pergolati prefabbricati in materiale leggero (legno, ferro, ghisa, ecc...) alle seguenti condizioni: <ol style="list-style-type: none"> a) Che il chiosco sia aperto su tutti i lati verticali; b) Che sia coperto con copertura a configurazione geometrica regolare (piramide a base quadrata, rettangolare, esagonale, ottagonale, a padiglione ecc..) e realizzata in materiali di pregio: legno, lamiera di rame, lamiera di alluminio verniciata (con esclusione delle finiture anodizzate), Tedlar (costituito da PVC con strato superficiale in Teflon); c) Che la superficie coperta complessiva non superi il 20% dell'area cortiliva, con un massimo inderogabile di 25 m2.

<p>2. Il posizionamento del chiosco deve avvenire senza opere murarie permanenti, con ancoraggi ed eventuali plinti sotterranei realizzati tramite bullonerie. Il posizionamento deve rispettare le distanze minime dai confini di proprietà di cui all'art. 873 del Codice Civile.</p> <p>3. Il posizionamento a confine è consentito solo previa dimostrazione scritta di assenso da parte del confinante.</p> <p>4. La copertura del gazebo con un piano rigido comporta la verifica della struttura alla normativa sismica.</p> <p>5. Per pergolati si intendono strutture aperte almeno su tre lati costituite da due file di montanti verticali riunite nella parte superiore da elementi orizzontali.</p> <p>6. Nelle aree cortilive è consentita la realizzazione di pergolati (ad esclusione delle zone omogenee A e D produttive (industriali, artigianali, ecc..) addossati o meno alle pareti degli edifici a condizione che l'ingombro complessivo non superi il 20% dell'area cortiliva con un massimo di 18 mq.</p> <p>7. Le strutture di cui sopra possono essere realizzate solo al piano terra. Tali superfici, non essendo computate nel calcolo delle superfici (né utili lorde, né accessorie, né coperte) non possono essere utilizzate per scopi diversi da quelli legati ad una permanenza temporanea di persone.</p> <p>8. Usi diversi (ricovero mezzi, deposito materiale, ecc..), come pure la chiusura più o meno stabile delle pareti, qualificano tali strutture non più come pertinenze ornamentali di bene primario, ma assegnano alle stesse una autonomia funzionale che comporta il loro computo quali superfici utili, anche se accessorie, e volume.</p> <p>9. La mancanza di idonei titoli abilitativi ad intervenire determina, per le strutture in esame, la connotazione di abuso edilizio.</p>	<p>2. Il posizionamento del chiosco deve avvenire senza opere murarie permanenti, con ancoraggi ed eventuali plinti sotterranei realizzati tramite bullonerie. Il posizionamento deve rispettare le distanze minime dai confini di proprietà di cui all'art. 873 del Codice Civile.</p> <p>3. Il posizionamento a confine è consentito solo previa dimostrazione scritta di assenso da parte del confinante.</p> <p>4. La copertura del gazebo con un piano rigido comporta la verifica della struttura alla normativa sismica.</p> <p>5. Per pergolati si intendono strutture aperte almeno su tre lati costituite da due file di montanti verticali riunite nella parte superiore da elementi orizzontali.</p> <p>6. Nelle aree cortilive è consentita la realizzazione di pergolati (ad esclusione delle zone omogenee A e D produttive (industriali, artigianali, ecc..) addossati o meno alle pareti degli edifici a condizione che l'ingombro complessivo non superi il 20% dell'area cortiliva con un massimo di 25 m2.</p> <p>7. Le strutture di cui sopra possono essere realizzate solo al piano terra. Tali superfici, non essendo computate nel calcolo delle superfici (né utili lorde, né accessorie, né coperte) non possono essere utilizzate per scopi diversi da quelli legati ad una permanenza temporanea di persone.</p> <p>8. Usi diversi (ricovero mezzi, deposito materiale, ecc..), come pure La chiusura più o meno stabile delle pareti, qualificano tali strutture non più come pertinenze ornamentali di bene primario, ma assegnano alle stesse una autonomia funzionale che comporta il loro computo quali superfici utili, anche se accessorie, e volume.</p> <p>9. E' consentita la collocazione di casette ad uso ricovero attrezzi da giardino annesse all'abitazione, in struttura leggera (legno o metallo, rimovibili previo smontaggio e non per demolizione), di volume massimo pari a 16,00 mc ed altezza massima al colmo non superiore a 2,50 m.. La loro collocazione, possibilmente nel retro degli immobili, comunque non sul fronte, dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali. Devono comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La tamponatura esterna dovrà essere in legno trattato con essenze scure opache;</p> <p>b) La copertura dovrà essere in cotto/tegola di laterizio, o in tegola canadese, o in guaina bituminosa pigmentata rosso cotto o in rame.</p> <p>c) La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture;</p> <p>d) Il posizionamento delle casette deve avvenire senza opere murarie permanenti e deve rispettare la distanza minima di 1,50 m dai confini di proprietà. Distanze inferiori a 1,50 m solo previa dimostrazione scritta di assenso da parte del confinante.</p> <p>10. La mancanza di idonei titoli abilitativi ad intervenire</p>
--	--

	<p>determina, per le strutture in esame, la connotazione di abuso edilizio.</p>
<p>2.10. PORTICATO E LOGGIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per la definizione di porticato e loggia si assume quella elaborata dalla Provincia di Pesaro e Urbino di seguito riportata: <ol style="list-style-type: none"> a) PORTICATO: porzione del piano terreno di un fabbricato, aperta almeno su un lato, lungo il quale appositi pilastri sorreggono i piani superiori; b) LOGGIA APERTA: organismo architettonico addossato ad un edificio, aperto su tutti e tre i lati esterni caratterizzato da pilastri che ne sorreggono la copertura. 2. Da tali definizioni si evince che: <ol style="list-style-type: none"> a) Il "Porticato" può sussistere solo al piano terreno; b) Il "Porticato" nella sua parte superiore (copertura) è definito e delimitato da volumi abitabili dell'edificio di appartenenza; c) La "Loggia aperta" è caratterizzata da una copertura che si materializza in una tettoia o in un solaio di una soprastante "loggia aperta"; d) La "Loggia non aperta" è una loggia priva anche di una sola delle caratteristiche che connotano le logge aperte. In tal caso l'intera superficie della loggia è computata come Sa. 3. Nelle destinazioni di zona tipo A, B, C, E (di cui al Capitolo 6 delle presenti N.T.A.) per le quali non sia prescritto l'indice massimo di copertura, le logge aperte non possono superare il 20% della S.U.L. 4. Ai fini della determinazione della superficie delle logge, si considera il perimetro dell'impronta a terra delimitato dalle strutture portanti. Nel caso in cui lo sporto di gronda sia superiore a 50 cm la superficie delle logge viene calcolato considerando l'impronta a terra dell'intero manto di copertura. 5. Al fine della determinazione delle distanze, si farà riferimento alle strutture portanti delle logge, fermi restando i limiti massimi per gli aggetti di cui alle presenti N.T.A. Qualora sotto il porticato o loggia siano presenti finestre o portefinestre di vani computati come Su, la loro profondità, misurata da filo muro al filo esterno del pilastro, non può superare la distanza di 3,50 m. 6. Le logge come sopra definite possono essere realizzate come organismo integrato alla struttura in fase di presentazione di nuova costruzione o possono essere realizzate in aggiunta in fase di ristrutturazione edilizia esclusivamente al piano terra rispettando i caratteri architettonici ed i materiali dell'edificio originario. 	<p>2.10. PORTICATO E LOGGIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per la definizione di porticato e loggia si assume quella elaborata dalla Provincia di Pesaro e Urbino di seguito riportata: <ol style="list-style-type: none"> a) PORTICATO: porzione del piano terreno di un fabbricato, aperta almeno su un lato, lungo il quale appositi pilastri sorreggono i piani superiori; b) LOGGIA APERTA: organismo architettonico addossato ad un edificio, aperto su tutti e tre i lati esterni caratterizzato da pilastri che ne sorreggono la copertura. 2. Da tali definizioni si evince che: <ol style="list-style-type: none"> a) Il "Porticato" può sussistere solo al piano terreno; b) Il "Porticato" nella sua parte superiore (copertura) è definito e delimitato da volumi abitabili dell'edificio di appartenenza; c) La "Loggia aperta" è caratterizzata da una copertura che si materializza in una tettoia o in un solaio di una soprastante "loggia aperta"; d) La "Loggia non aperta" è una loggia priva anche di una sola delle caratteristiche che connotano le logge aperte. In tal caso l'intera superficie della loggia è computata come Sa. 3. Nelle destinazioni di zona tipo A, B, C (di cui al Capitolo 6 delle presenti N.T.A.) per le quali non sia prescritto l'indice massimo di copertura le logge aperte non possono superare il 20% della S.U.L. Nelle Zone agricole E, ai fini di salvaguardare la tipologia tipica del patrimonio edilizio rurale, tale percentuale può essere derogata solo per la quota necessaria alla realizzazione della loggia aperta che interessi l'intera facciata del fabbricato. In tal caso si applica la limitazione della profondità della loggia che misurata da filo muro a filo esterno del pilastro è di 3,50 m. 4. Ai fini della determinazione della superficie delle logge, si considera il perimetro dell'impronta a terra delimitato dalle strutture portanti. Nel caso in cui lo sporto di gronda sia superiore a 50 cm la superficie delle logge viene calcolato considerando l'impronta a terra dell'intero manto di copertura. 5. Al fine della determinazione delle distanze, si farà riferimento alle strutture portanti delle logge, fermi restando i limiti massimi per gli aggetti di cui alle presenti N.T.A. Qualora sotto il porticato o loggia siano presenti finestre o portefinestre di vani computati come Su, la loro profondità, misurata da filo muro al filo esterno del pilastro, non può superare la distanza di 3,50 m. 6. Le logge come sopra definite possono essere realizzate come organismo integrato alla struttura in fase di presentazione di nuova costruzione o possono essere realizzate in aggiunta in fase di ristrutturazione edilizia esclusivamente al piano terra rispettando i caratteri architettonici ed i materiali dell'edificio originario.

2.13. PORTICATO E LOGGIA

1. **Parcheggi privati (Pr)**
Sono definiti come parcheggi, insistenti su aree di proprietà privata e nella piena ed esclusiva disponibilità dei privati proprietari.
2. **Parcheggi pubblici (Pu)**
Sono definiti come parcheggi, insistenti su aree di proprietà pubblica.
3. **Parcheggi di uso pubblico (Ps)**
Sono definiti come parcheggi, insistenti su aree di proprietà privata, con l'obbligo, sancito dalle convenzioni urbanistiche o da apposita convenzione, di garantirne il pieno utilizzo da parte del pubblico. Per le strutture commerciali o altro, il pieno utilizzo da parte del pubblico dovrà essere garantito almeno durante l'orario di apertura delle strutture stesse che ne abbiano determinato la loro realizzazione.
4. **Modalità di computo dei Parcheggi**
Al fine del computo delle superfici dei parcheggi, si stabilisce quanto segue:
 - a) La conformazione delle superfici computabili a parcheggio propriamente detto (stallo o stazionamento veicoli), deve essere idonea ad ospitare posti macchina (o posti camion o simili) di dimensioni come da normativa vigente;
 - b) Le superfici destinate alla manovra e movimentazione dei veicoli debbono essere adeguatamente conformate;
 - c) In ogni caso il numero di posti auto da prevedersi deve essere almeno pari alla superficie dovuta a parcheggio, diviso 30 m².
5. Le eventuali aree destinate a parcheggi poste lungo la rete stradale provinciale dovranno prevedere di norma uno o due accessi ben definiti di ingresso e uscita dei veicoli, preferibilmente, anziché l'intero fronte aperto sulla strada; il sistema degli accessi, degli svincoli, delle rotatorie in genere o della regolazione del transito e dei suoi flussi lungo strade provinciali, dovranno essere analizzati in dettaglio e autorizzati preventivamente dalla Provincia, Servizio Sicurezza stradale, prima dell'inizio dell'iter di attuazione degli interventi.

2.13. PORTICATO E LOGGIA

1. **Parcheggi privati (Pr)**
Sono definiti come parcheggi, insistenti su aree di proprietà privata e nella piena ed esclusiva disponibilità dei privati proprietari.
2. **Parcheggi pubblici (Pu)**
Sono definiti come parcheggi, insistenti su aree di proprietà pubblica.
3. **Parcheggi di uso pubblico (Ps)**
Sono definiti come parcheggi, insistenti su aree di proprietà privata, con l'obbligo, sancito dalle convenzioni urbanistiche o da apposita convenzione, di garantirne il pieno utilizzo da parte del pubblico. Per le strutture commerciali o altro, il pieno utilizzo da parte del pubblico dovrà essere garantito almeno durante l'orario di apertura delle strutture stesse che ne abbiano determinato la loro realizzazione.
4. **Modalità di computo dei Parcheggi**
Al fine del computo delle superfici dei parcheggi, si stabilisce quanto segue:
 - a) La conformazione delle superfici computabili a parcheggio propriamente detto (stallo o stazionamento veicoli), deve essere idonea ad ospitare posti macchina (o posti camion o simili) di dimensioni come da normativa vigente;
 - b) Le superfici destinate alla manovra e movimentazione dei veicoli debbono essere adeguatamente conformate;
 - c) In ogni caso, **nelle Zone C ad uso urbano di nuovo impianto e nelle Zone D ad uso produttivo di nuovo impianto**, il numero di posti auto da prevedersi deve essere almeno pari alla superficie dovuta a parcheggio, diviso 30 m².
5. Le eventuali aree destinate a parcheggi poste lungo la rete stradale provinciale dovranno prevedere di norma uno o due accessi ben definiti di ingresso e uscita dei veicoli, preferibilmente, anziché l'intero fronte aperto sulla strada; il sistema degli accessi, degli svincoli, delle rotatorie in genere o della regolazione del transito e dei suoi flussi lungo strade provinciali, dovranno essere analizzati in dettaglio e autorizzati preventivamente dalla Provincia, Servizio Sicurezza stradale, prima dell'inizio dell'iter di attuazione degli interventi.

2. Modifica relativa al Capitolo 4 “DISCIPLINA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE”.

In particolare la modifica riguarda l'art. 4.3.1.1 relativo agli ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua.

NTA vigenti	NTA proposta di variante
<p>4.3.1. Tutela integrale della struttura geomorfologica</p> <p>4.3.1.1. Corsi d'acqua</p> <p>1. Negli ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua cartograficamente delimitati nelle tavole di Piano, in aggiunta a quanto prescritto dal punto 4.3, vigono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) nella fascia contigua di 10 m a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine, è vietata l'aratura di profondità superiore a 50 cm. All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.</p> <p>b) all'interno degli ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua, delle aree esondabili, si applica il regime di tutela integrale di cui all'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A.R. Sono consentiti l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche, nonché i lagoni di accumulo a fini irrigui, limitatamente agli ambiti di pertinenza dei corsi d'acqua di 2^a e 3^a classe.</p> <p>2. Gli interventi edilizi ricadenti in prossimità dei margini delle zone tutelate sono subordinati alla dimostrazione, mediante apposito rilievo quotato, del rispetto delle seguenti distanze minime inderogabili, misurate dalle sponde o dal piede esterno dell'argine:</p> <p>a) corsi d'acqua di 1^a classe: 50 m se in fascia Pedeappenninica; 100 m se in fascia Subappenninica;</p> <p>b) corsi d'acqua di 2^a classe: 30 m se in fascia Pedeappenninica; 50 m se in fascia Subappenninica;</p> <p>c) corsi d'acqua di 3^a classe: 20 m se in fascia Pedeappenninica; 35 m se in fascia Subappenninica.</p> <p>3. Ogni intervento ammesso che vada ad interessare l'alveo, le relative pertinenze demaniali e la fascia di 10,00 m contigua ai corsi d'acqua, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia della Regione Marche (P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile di Pesaro-Urbino e Ancona).</p>	<p>4.3.1. Tutela integrale della struttura geomorfologica</p> <p>4.3.1.1. Corsi d'acqua</p> <p>1. Negli ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua cartograficamente delimitati nelle tavole di Piano, in aggiunta a quanto prescritto dal punto 4.3, vigono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) nella fascia contigua di 10 m a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine, è vietata l'aratura di profondità superiore a 50 cm. All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.</p> <p>b) all'interno degli ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua, delle aree esondabili, si applica il regime di tutela integrale di cui all'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A.R. Sono consentiti l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche, nonché i lagoni di accumulo a fini irrigui, limitatamente agli ambiti di pertinenza dei corsi d'acqua di 2^a e 3^a classe.</p> <p>2. Gli interventi edilizi ricadenti in prossimità dei margini delle zone tutelate sono subordinati alla dimostrazione, mediante apposito rilievo quotato, del rispetto delle seguenti distanze minime inderogabili, misurate dalle sponde o dal piede esterno dell'argine:</p> <p>a) corsi d'acqua di 1^a classe: 50 m se in fascia Pedeappenninica; 100 m se in fascia Subappenninica;</p> <p>b) corsi d'acqua di 2^a classe: 30 m se in fascia Pedeappenninica; 50 m se in fascia Subappenninica;</p> <p>c) corsi d'acqua di 3^a classe: 20 m se in fascia Pedeappenninica; 35 m se in fascia Subappenninica.</p> <p>3. Solo ed esclusivamente per il corso d'acqua di 1^a classe coincidente con il fiume Foglia, l'ambito di tutela integrale assunto pari a 50 m, dovrà essere misurato (e dimostrato in caso di interventi edilizi ricadenti in prossimità dei margini delle zone tutelate, così come disegnate nelle cartografie di piano) a partire dal limite esterno della massa boschiva relativa</p>

<p>4. Per il fosso Taccone, fino alla realizzazione degli interventi di ripristino idraulico-funzionale del punto di confluenza, consistenti nella sostituzione del tubo “<i>finsider</i>” con un ponte (con sezione di intradosso calcolata per una piena due-centennale, nonché idonea al passaggio di alberi, ramaglie e quant’altro di impedimento al deflusso delle acque di piena), sono vigenti, per l’ambito cartograficamente delimitato e definito di “tutela provvisoria del fosso Taccone”, le prescrizioni di cui ai commi precedenti del presente articolo. Una volta realizzati e collaudati gli interventi di ripristino idraulico-funzionale di cui sopra, l’ambito di tutela provvisoria del fosso Taccone, cartograficamente delimitato nelle tavole di Piano, decade automaticamente e risulta privo di ogni efficacia. Rimane invece vigente sine-die l’ambito definitivo di tutela integrale, così come cartografato nelle tavole di P.R.G. L’avvenuto superamento delle problematiche legate al rischio esondabilità in tale area, andrà valutato mediante la predisposizione di una specifica verifica idraulica, realizzata a firma di un professionista abilitato.</p>	<p>alla vegetazione ripariale del corso d’acqua, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti delle alberature. Nel caso vi siano presenti orti urbani contigui con la vegetazione ripariale, la misurazione di tali ambiti dovrà essere effettuata a partire dal limite esterno delle recinzioni esistenti che delimitano tali zone.</p> <p>4. Ogni intervento ammesso che vada ad interessare l’alveo, le relative pertinenze demaniali e la fascia di 10,00 m contigua ai corsi d’acqua, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia della Regione Marche (P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile di Pesaro-Urbino e Ancona).</p> <p>5. Per il fosso Taccone, fino alla realizzazione degli interventi di ripristino idraulico-funzionale del punto di confluenza, consistenti nella sostituzione del tubo “<i>finsider</i>” con un ponte (con sezione di intradosso calcolata per una piena due-centennale, nonché idonea al passaggio di alberi, ramaglie e quant’altro di impedimento al deflusso delle acque di piena), sono vigenti, per l’ambito cartograficamente delimitato e definito di “tutela provvisoria del fosso Taccone”, le prescrizioni di cui ai commi precedenti del presente articolo. Una volta realizzati e collaudati gli interventi di ripristino idraulico-funzionale di cui sopra, l’ambito di tutela provvisoria del fosso Taccone, cartograficamente delimitato nelle tavole di Piano, decade automaticamente e risulta privo di ogni efficacia. Rimane invece vigente sine-die l’ambito definitivo di tutela integrale, così come cartografato nelle tavole di P.R.G. L’avvenuto superamento delle problematiche legate al rischio esondabilità in tale area, andrà valutato mediante la predisposizione di una specifica verifica idraulica, realizzata a firma di un professionista abilitato.</p>
--	---

3. **Modifiche ad alcuni articoli relativi al Capitolo 5 “DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO”.**
 In particolare le modifiche riguardano i seguenti paragrafi: 5.3 Uso produttivo (UP); 5.4 Uso Pubblico (US).

NTA vigenti	NTA proposta di variante
<p>5.2. USO PRODUTTIVO (UP)</p> <p>1. Costituiscono Uso Produttivo le attività di tipo secondario e terziario che possono svolgersi, in modo integrato e/o complementare o isolate all'interno delle aree definite come produttive del piano.</p> <p>2. L'Uso Produttivo comprende:</p> <p>UP1) Attività per l'industria manifatturiera e in genere, di trasformazione, chimica e impiantistica e attività relative ai servizi reali alle imprese, alla ricerca, all'amministrazione e all'organizzazione connesse alla produzione, quali i laboratori e relativi uffici, centri di calcolo, sale esposizioni e mostre, ecc.;</p> <p>UP2) Attività come al precedente punto 1) di tipo artigianale e artigianato di servizio;</p> <p>UP3) Attività di servizio per l'industria, ricerca, terziario avanzato;</p> <p>UP4) Attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, uffici, a forte concorso di pubblico;</p> <p>UP5) Idem come UP4, a debole concorso di pubblico;</p> <p>UP6) Attività commerciali all'ingrosso;</p> <p>UP7) Attività di magazzino e stoccaggio, di merci, mezzi d'opera, ecc.</p> <p>UP8) Attività fieristiche, di esposizione e mostre;</p> <p>UP9) Attività commerciali al minuto, i distributori di carburante;</p> <p>UP10) Pubblici esercizi;</p> <p>UP11) Cinema, teatri, sale da spettacolo;</p> <p>UP12) Supermercati, centri commerciali, centri commerciali integrati, alimentari ed extralimentari;</p> <p>UP13) Studi professionali, uffici, agenzie, banche, clubs, ecc.;</p> <p>UP14) Attività ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero;</p> <p>UP15) Attività sportiva anche da spettacolo;</p> <p>UP16) Camping attrezzati;</p> <p>UP17) Artigianato volto alla cura della persona e artistico;</p> <p>UP18) I servizi e le attrezzature d'uso pubblico e di interesse collettivo;</p> <p>3. Si considerano usi compatibili con quelli di cui al presente articolo le abitazioni per la custodia continuativa degli immobili, nonché quelle per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio delle attività; la S.U.L. ammessa non potrà essere superiore a 150 m2 per ogni azienda con Su superiore a 500 m2, al netto di tale alloggio.</p> <p>4. Nelle zone ad uso produttivo sia di completamento e sia di nuovo impianto, nonché nelle zone ad uso produttivo rientranti nelle zone di espansione già convenzionate è vietata la realizzazione e l'installazione delle seguenti nuove attività:</p>	<p>5.2. USO PRODUTTIVO (UP)</p> <p>1. Costituiscono Uso Produttivo le attività di tipo secondario e terziario che possono svolgersi, in modo integrato e/o complementare o isolate all'interno delle aree definite come produttive del piano.</p> <p>2. L'Uso Produttivo comprende:</p> <p>UP1) Attività per l'industria manifatturiera e in genere, di trasformazione, chimica e impiantistica e attività relative ai servizi reali alle imprese, alla ricerca, all'amministrazione e all'organizzazione connesse alla produzione, quali i laboratori e relativi uffici, centri di calcolo, sale esposizioni e mostre, ecc.;</p> <p>UP2) Attività come al precedente punto 1) di tipo artigianale e artigianato di servizio;</p> <p>UP3) Attività di servizio per l'industria, ricerca, terziario avanzato;</p> <p>UP4) Attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, uffici, a forte concorso di pubblico;</p> <p>UP5) Idem come UP4, a debole concorso di pubblico;</p> <p>UP6) Attività commerciali all'ingrosso;</p> <p>UP7) Attività di magazzino e stoccaggio, di merci, mezzi d'opera, ecc.</p> <p>UP8) Attività fieristiche, di esposizione e mostre;</p> <p>UP9) Attività commerciali al minuto, i distributori di carburante;</p> <p>UP10) Pubblici esercizi;</p> <p>UP11) Cinema, teatri, sale da spettacolo;</p> <p>UP12) Supermercati, centri commerciali, centri commerciali integrati, alimentari ed extralimentari;</p> <p>UP13) Studi professionali, uffici, agenzie, banche, clubs, ecc.;</p> <p>UP14) Attività ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero;</p> <p>UP15) Attività sportiva anche da spettacolo;</p> <p>UP16) Camping attrezzati;</p> <p>UP17) Artigianato volto alla cura della persona e artistico;</p> <p>UP18) I servizi e le attrezzature d'uso pubblico e di interesse collettivo;</p> <p>3. Si considerano usi compatibili con quelli di cui al presente articolo le abitazioni per la custodia continuativa degli immobili, nonché quelle per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio delle attività; la S.U.L. ammessa non potrà essere superiore a 150 m2 per ogni azienda con Su superiore a 500 m2, al netto di tale alloggio.</p> <p>4. Nelle zone ad uso produttivo sia di completamento e sia di nuovo impianto, nonché nelle zone ad uso produttivo rientranti nelle zone di espansione già convenzionate è vietata la realizzazione e l'installazione delle seguenti nuove attività:</p>

<p>a) Deposito e demolizione di autoveicoli e altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali);</p> <p>b) Inceneritori e Stabilimenti destinati all'eliminazione totale o parziale di sostanze solide o liquide mediante combustione o decomposizione chimica;</p> <p>c) Stabilimenti per la distillazione o raffinazione, ovvero altre successive trasformazioni del petrolio o dei prodotti petroliferi;</p> <p>d) Trattamento di rifiuti ospedalieri;</p> <p>e) Discariche di rifiuti solidi e loro trasformazione.</p> <p>5. I distributori di carburante esistenti sono individuati e localizzati nelle tavole di piano.</p>	<p>a) Deposito e demolizione di autoveicoli e altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali);</p> <p>b) Inceneritori e Stabilimenti destinati all'eliminazione totale o parziale di sostanze solide o liquide mediante combustione o decomposizione chimica;</p> <p>c) Stabilimenti per la distillazione o raffinazione, ovvero altre successive trasformazioni del petrolio o dei prodotti petroliferi;</p> <p>d) Trattamento di rifiuti ospedalieri;</p> <p>e) Discariche di rifiuti solidi e loro trasformazione.</p> <p>4. I distributori di carburante esistenti sono individuati e localizzati nelle tavole di piano.</p>
<p>5.4. USO PUBBLICO (US)</p> <p>1. Costituisce Uso Pubblico del suolo e degli immobili la loro destinazione a servizi, attrezzature e impianti pubblici.</p> <p>2. L'Uso Pubblico comprende:</p> <p>US1) Strutture per la viabilità: strade, percorsi pedonali, piste ciclabili, nodi stradali, rispetti stradali, parcheggi pubblici e distributori di carburante;</p> <p>US2) Servizi ed attrezzature per l'istruzione inferiore: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori;</p> <p>US3) Servizi ed attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative, partecipative, associative, ricreative, sportive in genere;</p> <p>US4) Parchi pubblici e attrezzati o naturali;</p> <p>US5) Attrezzature per l'istruzione superiore;</p> <p>US6) Attrezzature socio-sanitarie, ambulatoriali e ospedaliere;</p> <p>US7) Attrezzature per l'approvvigionamento idrico, del gas, dell'energia elettrica, per lo smaltimento o la depurazione dei rifiuti solidi e liquidi urbani, per il telefono, per manifestazioni fieristiche a carattere generale e settoriale;</p> <p>US8) Impianti militari e caserme;</p> <p>US9) Strutture per l'amministrazione della giustizia e amministrative pubbliche;</p> <p>US10) Strutture e servizi per la difesa civile;</p> <p>US11) Cimiteri.</p>	<p>5.4. USO PUBBLICO (US)</p> <p>1. Costituisce Uso Pubblico del suolo e degli immobili la loro destinazione a servizi, attrezzature e impianti pubblici.</p> <p>2. L'Uso Pubblico comprende:</p> <p>US1) Strutture per la viabilità: strade, percorsi pedonali, piste ciclabili, nodi stradali, rispetti stradali, parcheggi pubblici e distributori di carburante;</p> <p>US2) Servizi ed attrezzature per l'istruzione inferiore: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori;</p> <p>US3) Servizi ed attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative, partecipative, associative, ricreative, sportive in genere;</p> <p>US4) Parchi pubblici e attrezzati o naturali;</p> <p>US5) Attrezzature per l'istruzione superiore;</p> <p>US6) Attrezzature socio-sanitarie, ambulatoriali e ospedaliere;</p> <p>US7) Attrezzature per l'approvvigionamento idrico, del gas, dell'energia elettrica, per lo smaltimento o la depurazione dei rifiuti solidi e liquidi urbani, per il telefono, per manifestazioni fieristiche a carattere generale e settoriale;</p> <p>US8) Impianti militari e caserme;</p> <p>US9) Strutture per l'amministrazione della giustizia e amministrative pubbliche;</p> <p>US10) Strutture e servizi per la difesa civile;</p> <p>US11) Cimiteri.</p> <p>US12) Area sosta per camper.</p>

4. Modifiche ad alcuni articoli relativi al Capitolo 6 “DISCIPLINA DI USO DEL TERRITORIO”.

In particolare, le modifiche riguardano i seguenti paragrafi: 6.2 Prescrizioni di carattere generale; 6.4 Zone ad uso urbano di completamento B; 6.6.1 Zone “D0” produttive già assoggettate a convenzione o S.U.E.; 6.8 Zone ad uso agricolo E; 6.9.1 Zone “F1” per attrezzature di interesse generale; 6.9.2 Zone “F1.a” per attrezzature di interesse generale; 6.12 Zone a verde privato.

NTA vigenti	NTA proposta di variante
<p>6.2 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per le zone omogenee come sopra definite e ricadenti in ambiti di tutela, le prescrizioni di cui al precedente capitolo 4, “Disciplina dei vincoli e delle tutele”, risultano prevalenti rispetto al disposto del presente capitolo, con la precisazione che i vincoli eventualmente interessanti Zone B (non perimetrare quali “Zone esenti”) contribuiscono al computo della potenzialità edificatoria, ma non possono essere oggetto di sedime dei fabbricati. 2. Per il patrimonio edilizio esistente, oggetto di apposita indagine, la “Tabella B - Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici” (Allegato “B” delle presenti N.T.A.), prescrive le categorie di intervento ammesse per ciascun edificio cui corrisponda una scheda dell’indagine stessa. 3. L’insediamento di nuove attività estrattive, di frantoio, di deposito di materiali non pericolosi, e comunque attività ritenute “speciali”, nonché quelle indicate al comma 4 dell’art. 5.2, saranno possibili previa adozione di varianti specifiche, solo nelle zone ad uso agricolo. 	<p>6.2 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per le zone omogenee come sopra definite e ricadenti in ambiti di tutela, le prescrizioni di cui al precedente capitolo 4, “Disciplina dei vincoli e delle tutele”, risultano prevalenti rispetto al disposto del presente capitolo, con la precisazione che i vincoli eventualmente interessanti Zone B (non perimetrare quali “Zone esenti”) contribuiscono al computo della potenzialità edificatoria, ma non possono essere oggetto di sedime dei fabbricati. 2. Per il patrimonio edilizio esistente, oggetto di apposita indagine, la “Tabella B - Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici” (Allegato “B” delle presenti N.T.A.), prescrive le categorie di intervento ammesse per ciascun edificio cui corrisponda una scheda dell’indagine stessa. 3. L’insediamento di nuove attività estrattive, di frantoio, di deposito di materiali non pericolosi, e comunque attività ritenute “speciali”, nonché quelle indicate al comma 4 dell’art. 5.2, saranno possibili previa adozione di varianti specifiche, solo nelle zone ad uso agricolo.
<p>6.3 ZONE “A” AD USO URBANO DI PARTICOLARE PREGIO STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nel territorio comunale sono presenti le seguenti Zone “A”: <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Tutte le Zone “A” sono opportunamente individuate nelle tavole di P.R.G.</p> 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. 4. I suddetti Piani Attuativi dovranno essere integrati anche da appositi studi e Piani del Colore e dell’Arredo Urbano. I Piani Particolareggiati ed i 	<p>6.3 ZONE “A” AD USO URBANO DI PARTICOLARE PREGIO STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nel territorio comunale sono presenti le seguenti Zone “A”: <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Tutte le Zone “A” sono opportunamente individuate nelle tavole di P.R.G.</p> 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,

<p>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).</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. 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. 6. 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. 7. 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. 8. 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) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001. 	<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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);
---	---

<p>6.4. ZONE AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO "B"</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Comprendono aree parzialmente o totalmente edificate a prevalente carattere residenziale. 2. In tali Zone il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto, fermo restando il disposto dell'art. 3.1. e 3.2. delle presenti N.T.A. 3. In esse il Piano si attua altresì mediante Piani di Recupero ai sensi dell'art. 3.4. delle presenti N.T.A. 4. Tutte le zone di completamento che prevedano interventi per una superficie fondiaria superiore a 2.000 m² dovranno essere sottoposti ad un planivolumetrico preventivo da sottoporre all'approvazione da parte del consiglio comunale. Tale planivolumetrico dovrà individuare il sistema degli accessi, la dotazione di parcheggi e l'inserimento dei nuovi fabbricati in rapporto al contesto conterminare. 5. In tali Zone sono consentiti i seguenti interventi: <ol style="list-style-type: none"> a) manutenzione ordinaria (MO); b) manutenzione straordinaria (MS); c) restauro e risanamento conservativo (RS); d) ristrutturazione edilizia (RE); e) nuova costruzione (NC). 6. In tali Zone sono consentiti tutti gli Usi Urbani e tutti gli Usi Pubblici ad esclusione di US11. 7. Gli indici e parametri urbanistici che definiscono e quantificano la potenzialità edificatoria delle Zone "B", sono quelli contenuti nei paragrafi seguenti. Sono invece da considerarsi decadute le disposizioni stabilite dai P.P. approvati dagli ex Comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola, in attuazione della L.R. 31/79. 8. Nelle Zone ad Uso Urbano di completamento prossime ai Centri Storici (Zone "A") è prescritto l'impiego di tipologie e materiali dell'edilizia tradizionale locale, escludendo in via generale coperture piane e/o a terrazza. 9. Per gli interventi di RE con cambio di destinazione d'uso e/o frazionamento di unità immobiliari, è prescritta un minimo di un posto auto privato ogni unità immobiliare. 10. Per gli interventi di NC, RU ed RE con cambio di destinazione d'uso o frazionamento di unità immobiliari il limite minimo di superficie utile netta abitabile dell'u.i. a destinazione residenziale è di 54 mq; nel caso di più unità immobiliari destinate a residenza occorre garantire nel lotto che il 20% delle stesse abbia una superficie minima di 60 mq mentre per un'ulteriore 20% si lascia la possibilità di realizzare unità immobiliari destinate a residenza di 	<p>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.</p> <p>6.4. ZONE AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO "B"</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Comprendono aree parzialmente o totalmente edificate a prevalente carattere residenziale. 2. In tali Zone il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto, fermo restando il disposto dell'art. 3.1. e 3.2. delle presenti N.T.A. 3. In esse il Piano si attua altresì mediante Piani di Recupero ai sensi dell'art. 3.4. delle presenti N.T.A. 4. Tutte le zone di completamento che prevedano interventi per una superficie fondiaria superiore a 2.000 m² dovranno essere sottoposti ad un planivolumetrico preventivo da sottoporre all'approvazione da parte del consiglio comunale. Tale planivolumetrico dovrà individuare il sistema degli accessi, la dotazione di parcheggi e l'inserimento dei nuovi fabbricati in rapporto al contesto conterminare. 5. In tali Zone, fatto salvo le specifiche limitazioni contenute nelle singole Zone B di cui ai paragrafi successivi, sono consentiti i seguenti interventi: <ol style="list-style-type: none"> a) manutenzione ordinaria (MO); b) manutenzione straordinaria (MS); c) restauro e risanamento conservativo (RS); d) ristrutturazione edilizia (RE); e) nuova costruzione (NC). 6. In tali Zone sono consentiti tutti gli Usi Urbani e tutti gli Usi Pubblici ad esclusione di US11, fatto salvo le specifiche limitazioni contenute nelle singole Zone B di cui ai paragrafi successivi. 7. Gli indici e parametri urbanistici che definiscono e quantificano la potenzialità edificatoria delle Zone "B", sono quelli contenuti nei paragrafi seguenti. Sono invece da considerarsi decadute le disposizioni stabilite dai P.P. approvati dagli ex Comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola, in attuazione della L.R. 31/79. 8. Nelle Zone ad Uso Urbano di completamento prossime ai Centri Storici (Zone "A") è prescritto l'impiego di tipologie e materiali dell'edilizia tradizionale locale, escludendo in via generale coperture piane e/o a terrazza. 9. Per gli interventi di RE con cambio di destinazione d'uso e/o frazionamento di unità immobiliari, è prescritta un minimo di un posto auto privato ogni unità immobiliare. 10. Per gli interventi di NC, RU ed RE con cambio di destinazione d'uso o frazionamento di unità immobiliari il limite minimo di superficie utile netta abitabile dell'u.i. a destinazione residenziale è di 54 mq; nel caso di più unità immobiliari destinate a residenza occorre garantire nel lotto che il 20% delle
--	--

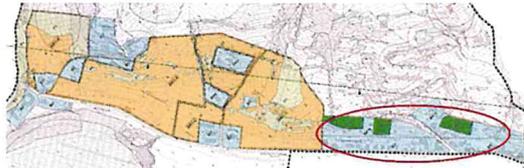
<p>superficie utile netta abitabile (vedi art. 13 del R.E.C.) non inferiore a 28 mq.</p> <p>11. In attuazione dell'art. 12 del D.P.R. 380/2001, <u>nelle zone contrassegnate con /S</u>, oltre a quanto indicato dall'art. 4.7.6., il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione degli interventi di ampliamento o di nuova costruzione è subordinato all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso ed all'impegno di cedere le stesse in proprietà al Comune senza corrispettivo, con scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione primaria e senza altro pretendere nel caso in cui il valore delle opere sia superiore all'importo degli oneri. L'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per il rilascio del Permesso di Costruire è effettuata in relazione ai singoli interventi con Delibera di Consiglio comunale, che approva a tal fine lo schema di convenzione. L'individuazione delle opere ritenute necessarie è effettuata sulla base di una valutazione di adeguatezza delle opere stesse ai bisogni collettivi del comprensorio interessato dall'intervento, alla stregua della normativa statale, regionale e comunale sugli standards urbanistici. Al Permesso di Costruire accede la relativa Convenzione stipulata dal competente Responsabile del Settore, contenente quali elementi essenziali il progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare e l'impegno a stipulare l'atto definitivo di cessione delle opere realizzate entro il termine di ultimazione dei lavori assentiti con il Permesso. Gli impegni assunti dall'interessato sulla base della convenzione devono essere assistiti da idonee e congrue garanzie. La mancata stipula della Convenzione alle sopra indicate condizioni legittima l'Amministrazione a denegare il Permesso di Costruire. All'interno di tali zone, per gli interventi di NC, RU ed RE con cambio di destinazione d'uso, è prescritta una quota minima di parcheggi privati ad uso pubblico pari al 10% del volume, con un minimo di un posto macchina per ogni unità immobiliare (2,50 m x 5,00 m = 12,5 m²), limitatamente ai casi in cui la destinazione richiesta contemplici standards di parcheggio superiori a quella già esistente;</p> <p>12. Per gli edifici di nuova costruzione dovranno essere osservate le disposizioni normative previste dalla L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile" e delle relative linee guida emanate con D.G.R. n. 760 del 11/05/2009.</p>	<p>stesse abbia una superficie minima di 60 mq mentre per un'ulteriore 20% si lascia la possibilità di realizzare unità immobiliari destinate a residenza di superficie utile netta abitabile (vedi art. 13 del R.E.C.) non inferiore a 28 mq.</p> <p>11. In attuazione dell'art. 12 del D.P.R. 380/2001, <u>nelle zone contrassegnate con /S</u>, oltre a quanto indicato dall'art. 4.7.6., il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione degli interventi di ampliamento o di nuova costruzione è subordinato all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso ed all'impegno di cedere le stesse in proprietà al Comune senza corrispettivo, con scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione primaria e senza altro pretendere nel caso in cui il valore delle opere sia superiore all'importo degli oneri. L'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per il rilascio del Permesso di Costruire è effettuata in relazione ai singoli interventi con Delibera di Consiglio comunale, che approva a tal fine lo schema di convenzione. L'individuazione delle opere ritenute necessarie è effettuata sulla base di una valutazione di adeguatezza delle opere stesse ai bisogni collettivi del comprensorio interessato dall'intervento, alla stregua della normativa statale, regionale e comunale sugli standards urbanistici. Al Permesso di Costruire accede la relativa Convenzione stipulata dal competente Responsabile del Settore, contenente quali elementi essenziali il progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare e l'impegno a stipulare l'atto definitivo di cessione delle opere realizzate entro il termine di ultimazione dei lavori assentiti con il Permesso. Gli impegni assunti dall'interessato sulla base della convenzione devono essere assistiti da idonee e congrue garanzie. La mancata stipula della Convenzione alle sopra indicate condizioni legittima l'Amministrazione a denegare il Permesso di Costruire. All'interno di tali zone, per gli interventi di NC, RU ed RE con cambio di destinazione d'uso, è prescritta una quota minima di parcheggi privati ad uso pubblico pari al 10% della SUL, con un minimo di un posto macchina per ogni unità immobiliare (2,50 m x 5,00 m = 12,5 m²), limitatamente ai casi in cui la destinazione richiesta contemplici standards di parcheggio superiori a quella già esistente;</p> <p>12. Per gli edifici di nuova costruzione dovranno essere osservate le disposizioni normative previste dalla L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile" e delle relative linee guida emanate con D.G.R. n. 760 del 11/05/2009.</p>
<p>6.4.6 Zone "B2" a bassa densità edilizia</p> <p>1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ur: 0,50 m²/m² da destinare ad Su; 0,10 m²/m² da destinare ad Sa - Hmax fuori terra: 10,00 m - N. piani utili consentiti: 3 - Distanze dalle strade: 6,00 m 	<p>6.4.6 Zone "B2" a bassa densità edilizia</p> <p>1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ur: 0,50 m²/m² da destinare ad Su; 0,10 m²/m² da destinare ad Sa - Hmax fuori terra: 10,00 m - N. piani utili consentiti: 3 - Distanze dalle strade: 6,00 m - Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m

<ul style="list-style-type: none"> - Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m - Distacchi tra gli edifici: 10,00 m - Indice di copertura: 0,3 <p>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.</p> <p>3. Prescrizioni specifiche per le zone B2* (contrassegnate con asterisco):</p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Distacchi tra gli edifici: 10,00 m - Indice di copertura: 0,3 <p>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.</p> <p>3. Prescrizioni specifiche per le zone B2* (contrassegnate con asterisco):</p> <p>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;</p> <p>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.</p>
<p>6.4.13 Zone "B4" ad edilizia rada</p> <p>1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ur: 0,17 m²/m² da destinare ad Su, 0,03 m²/m² da destinare ad Sa - H_{max} fuori terra: 6,50 m - N. piani utili consentiti: 2 - Distanze dalle strade: 10,00 m - Distanze dai confini di proprietà e di zona: 6,00 m - Distacchi fra gli edifici: 12,00 m - Indice di copertura: 0,2 <p>2. Prescrizioni specifiche per le zone B4 contrassegnate con asterisco (B4*):</p> <p>a) Per le zone B4 contrassegnate con asterisco (B4*), individuate nelle tavole grafiche, l'edificazione deve rispettare le prescrizioni di cui all'art. 4.4.1.1 delle presenti N.T.A.</p> <p>3. Prescrizioni specifiche per le zone B4 contrassegnate /s (B4/s) individuate con apposita scheda:</p> <p>a) Per alcune zone B4 contrassegnate con /s (B4/s e B4*/s), individuate nelle tavole grafiche e nelle schede del successivo comma 4.1., gli interventi di trasformazione dei luoghi devono rispettare le indicazioni di cui al comma 10 dell'art. 6.4. delle presenti N.T.A. Inoltre dovranno essere rispettate le prescrizioni specifiche delle schede di cui al successivo comma 4.1., nonché le prescrizioni, di carattere più generale, identificate con i numeri 43 e 44 nell'allegata "Tabella A - Specifiche tecniche zone di espansione e sottoposte a S.U.E." delle presenti N.T.A.</p>	<p>6.4.13 Zone "B4" ad edilizia rada</p> <p>1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ur: 0,17 m²/m² da destinare ad Su, 0,03 m²/m² da destinare ad Sa - H_{max} fuori terra: 6,50 m - N. piani utili consentiti: 2 - Distanze dalle strade: 10,00 m - Distanze dai confini di proprietà e di zona: 6,00 m - Distacchi fra gli edifici: 12,00 m - Indice di copertura: 0,2 <p>2. Prescrizioni specifiche per le zone B4 contrassegnate con asterisco (B4*):</p> <p>b) Per le zone B4 contrassegnate con asterisco (B4*), individuate nelle tavole grafiche, l'edificazione deve rispettare le prescrizioni di cui all'art. 4.4.1.1 delle presenti N.T.A.</p> <p>3. Prescrizioni specifiche per le zone B4 contrassegnate /s (B4/s) individuate con apposita scheda:</p> <p>b) Per alcune zone B4 contrassegnate con /s (B4/s e B4*/s), individuate nelle tavole grafiche e nelle schede del successivo comma 4.1., gli interventi di trasformazione dei luoghi devono rispettare le indicazioni di cui al comma 10 dell'art. 6.4. delle presenti N.T.A. Inoltre dovranno essere rispettate le prescrizioni specifiche delle schede di cui al successivo comma 4.1., nonché le prescrizioni, di carattere più generale, identificate con i numeri 43 e 44 nell'allegata "Tabella A - Specifiche tecniche zone di espansione e sottoposte a S.U.E." delle presenti N.T.A.</p>

3.1. Zone B4/s con scheda: prescrizioni specifiche

(... omissis ...)

3.1.1. Zona B4*/s – Area via Apsella
(riorganizzazione dell'ex comparto AR1):



Estratto tavola di azionamento P2



Estratto di mappa catastale

Oltre alle le prescrizioni, di carattere più generale, identificate con i numeri 43 e 44 nell'allegata "Tabella A - Specifiche tecniche zone di espansione e sottoposte a S.U.E." delle presenti N.T.A. e di quelle contenute al precedente comma 2, si ritiene compatibile la trasformazione della zona in oggetto con le seguenti prescrizioni:

- a) Per quanto riguarda le zone B4*/s oggetto di variante, poste ai lati di via Serra, non si ritiene idonea all'edificazione e da lasciare a verde la porzione di versante caratterizzata da elevata acclività e dalla presenza di scarpate che viene evidenziata con tratteggio rosso nella tavola "P2- Azionamento Apsella" - PRG Variante 2013. Andranno in ogni caso ...

(... omissis ...)

- r) Andranno inoltre individuate lungo i corsi d'acqua le fasce di pertinenza fluviale a verde, di almeno 4 metri di profondità partire da entrambi i cigli di sponda. Con gli interventi andranno comunque rispettate le distanze minime fissate dal R.D. 523/1904;

6.4.15 Zone "B4.b" ad edilizia rada

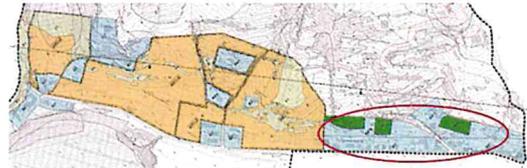
1. Per le Zone B4.b, sono consentiti interventi di MO, MS, RS, RE, come definiti dalla normativa vigente e di ampliamento o nuova costruzione secondo gli indici seguenti:

- U_r : 0,40 m^2/m^2 da destinare a SUL (di cui 0,3 di Su e 0,1 di Sa)

3.1. Zone B4/s con scheda: prescrizioni specifiche

(... omissis ...)

3.1.1. Zona B4*/s – Area via Apsella
(riorganizzazione dell'ex comparto AR1):



Estratto tavola di azionamento P2



Estratto di mappa catastale

Oltre alle le prescrizioni, di carattere più generale, identificate con i numeri 43 e 44 nell'allegata "Tabella A - Specifiche tecniche zone di espansione e sottoposte a S.U.E." delle presenti N.T.A. e di quelle contenute al precedente comma 2, si ritiene compatibile la trasformazione della zona in oggetto con le seguenti prescrizioni:

- a) Per quanto riguarda le zone B4*/s oggetto di variante, poste ai lati di via Serra, non si ritiene idonea all'edificazione e da lasciare a verde la porzione di versante caratterizzata da elevata acclività e dalla presenza di scarpate che viene evidenziata con tratteggio rosso nella tavola "P2- Azionamento Apsella" - PRG Variante 2013. Andranno in ogni caso ...

(... omissis ...)

- r) Andranno inoltre individuate lungo i corsi d'acqua le fasce di pertinenza fluviale a verde, di almeno 4 metri di profondità partire da entrambi i cigli di sponda. Con gli interventi andranno comunque rispettate le distanze minime fissate dal R.D. 523/1904;

- s) La trasformazione delle due zone B4*/s, poste ai lati di 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.

6.4.15 Zone "B4.b" ad edilizia rada

1. Per le Zone B4.b, sono consentiti interventi di MO, MS, RS, RE, come definiti dalla normativa vigente e di ampliamento o nuova costruzione secondo gli indici seguenti:

- U_r : 0,40 m^2/m^2 da destinare a SUL (di cui 0,3 di Su e 0,1 di Sa)

<ul style="list-style-type: none"> - H_{max} fuori terra: 7 m - Distanza dalle strade: 6 m - Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5 m - Distacchi tra gli edifici: 10 m <p>2. Qualora l'attuazione delle previsioni preveda la demolizione integrale del fabbricato esistente, si concede un incremento di edificabilità pari a 0,1 m²/m² di Superficie Utile (Su).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - H_{max} fuori terra: 7 m - Distanza dalle strade: 6 m - Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5 m - Distacchi tra gli edifici: 10 m <p>2. Per la zona B4.b ubicata nella frazione di Bottega, qualora l'attuazione delle previsioni preveda la demolizione integrale del fabbricato esistente, si concede un incremento di edificabilità pari a 0,1 m²/m² di Superficie Utile (Su).</p>
<p>6.6.1. Zone "D0" produttive già assoggettate a convenzione o S.U.E.</p> <p>1. Nelle Zone di Completamento Produttivo, per le aree già assoggettate a Convenzione o a Strumento Urbanistico Esecutivo ed individuate cartograficamente nelle tavole di Piano, sono da considerarsi vigenti le destinazioni ed i parametri urbanistici riportati nelle Convenzioni o negli Strumenti Esecutivi stessi.</p>	<p>6.6.1. Zone "D0" produttive già assoggettate a convenzione o S.U.E.</p> <p>1. Nelle Zone di Completamento Produttivo, per le aree già assoggettate a Convenzione o a Strumento Urbanistico Esecutivo ed individuate cartograficamente nelle tavole di Piano, sono da considerarsi vigenti le destinazioni ed i parametri urbanistici riportati nelle Convenzioni o negli Strumenti Esecutivi stessi.</p> <p>2. Prescrizioni specifiche per le Zone D0 individuate con apposita scheda:</p> <p>a) Per la Zona D0 individuata nella scheda del successivo comma 2.1., gli interventi di trasformazione dei luoghi devono rispettare le prescrizioni specifiche della scheda sopra citata.</p> <p>2.1. Zona D0 con scheda: prescrizioni specifiche – Via XXV Aprile e Via Dell'Industria</p>  <p>Per le zone D0 perimetrate nella presente scheda con una linea tratteggiata di rosso, si ritiene compatibile la loro trasformazione secondo le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) Le due zone D0 (perimetrate nella presente scheda con una linea tratteggiata di rosso - Zona D0 ubicata in Via XXV Aprile e Zona D0 ubicata Via Dell'Industria) potranno essere attivate nella loro trasformazione, da uso produttivo ad uso urbano, soltanto dopo che sono stati completati gli obblighi di cessione delle opere di urbanizzazione previsti dall'art. 7.1.3. delle NTA. relative alla zona produttiva D0 (zona perimetrata in nero);</p> <p>b) L'attivazione della trasformazione dovrà avvenire con la presentazione di due specifici piani di ristrutturazione urbanistica soggetti a S.U.E. nei quali è consentita, per ogni area, una S.U.L. massima pari alla SUL esistente.</p> <p>c) Per tutti gli altri parametri, il progetto di ristrutturazione urbanistica presentato, per le</p>

	dimensioni e il carico insediativo, costituirà variante urbanistica da assoggettare alle procedure della L.R. 34/1992.
<p>6.8 ZONE AD USO AGRICOLO “E”</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vengono considerate Zone ad Uso Agricolo le parti del territorio comunale individuate nelle tavole grafiche del presente piano come zone omogenee “E” ai sensi del D.M. 1444/68. 2. I tali Zone il Piano si attua applicando integralmente il disposto della L.R. 13/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni. 3. In tali Zone sono consentiti tutti gli usi citati dall’art. 5.3. delle presenti N.T.A., nonché l’US11 di nuovo impianto. 4. In tali zone si prescrivono le seguenti indicazioni compositivo-costruttive: <ol style="list-style-type: none"> a) I tetti dovranno essere del tipo a falde semplici, due falde rettangolari a colmo concorrente o a padiglione, con inclinazione delle falde compresa tra il 20% e il 40%; manto di copertura in laterizio del tipo vecchio di colore rosso mattone, con esclusione delle tegole marsigliesi; b) È ammessa la costruzione di scale esterne a rampa semplice addossata ai fronti del fabbricato, ed a condizione che vengano realizzate con tipologie e materiali tradizionali; c) Le zone sottostanti le scale stesse dovranno essere tamponate così da non rendere evidente lo sbalzo o gli eventuali pilastri di sostegno, però senza chiusure fisse, così da non configurarsi alcun incremento volumetrico; d) I parapetti dovranno essere realizzati in ringhiera metallica verniciata, con muretto intonacato, o in legno; e) Le murature esterne dovranno essere in mattoni faccia a vista, oppure intonacate con intonaco di malta bastarda tinteggiato, con esclusione di vernici plastiche, vernici al quarzo e pitture a grana grossa; f) Le tonalità dovranno essere comprese preferibilmente tra il giallo (colore del mattone albasio) ed il rosso (colore dei mattoni forti); g) Sono ammesse differenziazioni cromatiche materiche sui prospetti se corrispondenti a distinzioni di volumi; h) Non sono ammessi balconi a sbalzo, ma solo logge; i) I terrazzi, ricavati all’interno delle falde di copertura di eventuali portici o corpi aggiunti, ovvero delle falde di copertura del sottotetto, devono essere realizzati in modo tale da non rendere visibile il parapetto frontale rispetto alla pendenza della falda; j) È consentita la costruzione di logge con profondità non superiore a metri 3,50, ove le prescrizioni urbanistiche lo consentano, preferibilmente con strutture portanti in legno, e, 	<p>6.8 ZONE AD USO AGRICOLO “E”</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le Zone E corrispondono alle parti del territorio che il Piano riserva alle attività agricole. <p>6.8.1. Zone ad uso agricolo “E”</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vengono considerate Zone ad Uso Agricolo le parti del territorio comunale individuate nelle tavole grafiche del presente piano come zone omogenee “E” ai sensi del D.M. 1444/68. 2. I tali Zone il Piano si attua applicando integralmente il disposto della L.R. 13/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni con le prescrizioni riportate nei successivi punti. 3. In tali Zone sono consentiti tutti gli usi citati dall’art. 5.3. delle presenti N.T.A., nonché l’US11 di nuovo impianto. Le aree cimiteriali in ampliamento o di nuovo impianto e le relative fasce di rispetto, dovranno in ogni caso essere recepite dallo strumento urbanistico, ai sensi della L.R. n. 3/2005 e del Regolamento Regionale n. 3/2009. 4. Parametri e prescrizioni urbanistico edilizie per la realizzazione delle nuove costruzioni ammesse nelle zone agricole: <ol style="list-style-type: none"> a) Abitazioni necessarie per l’esercizio dell’attività agricola. <ul style="list-style-type: none"> - Vedi L.R. 13/1990 e s.m.i. b) Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell’attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per il bestiame (art. 8 L.R. 13/1990). <ul style="list-style-type: none"> - lotto minimo d’intervento: ha 2. - Sc: massimo 200 mq. (salvo maggiori esigenze documentate nel piano aziendale). - volume massimo: 0.03 mc/mq. (nel caso di edifici separati dall’abitazione). - altezza massima: 4.50 m. e 5.50 m. misurata a valle per i terreni in declivio, con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche. - distanza dai fabbricati adibiti ad abitazione: 10 m. - distanza dai confini: 5 m. c) Allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica. <ul style="list-style-type: none"> - lotto minimo d’intervento: ha 15. - Nonché le norme di cui all’art. 9 della L.R. 13/1990. d) Lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici di produzione locale. <ul style="list-style-type: none"> - lotto minimo d’intervento: ha 2. - Nonché le norme di cui all’art. 11 della L.R. 13/1990. e) Per la realizzazione delle opere di cui al precedente punto 4 lettere b), c) e d), per gli imprenditori agricoli

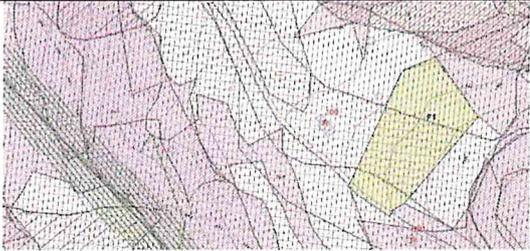
<p>se in cemento armato, con mattoni faccia a vista o intonacate con malta bastarda;</p> <p>k) È consentita la costruzione di porticati, ove le prescrizioni urbanistiche lo consentono, preferibilmente con strutture portanti in legno, e, se in cemento armato con mattoni faccia a vista o intonacate con malta bastarda;</p> <p>l) Gli sporti di gronda del tetto, così come quelli dei porticati, non dovranno essere superiori a 80 cm, e dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali caratteristici delle zone agricole, quali mattoni a faccia a vista o legno. L'uso del cemento armato è consentito a condizione che venga intonacato con malta bastarda;</p> <p>m) Gli infissi e serramenti dovranno essere realizzati in legno naturale o verniciato o in metallo verniciato, con esclusione di quelli in alluminio anodizzato;</p> <p>n) L'oscuramento deve essere realizzato preferibilmente con persiane o sportelloni esterni, in legno naturale o verniciato, ovvero in metallo verniciato; è vietato l'utilizzo di serrande nel recupero dei fabbricati esistenti;</p> <p>o) Nelle falde dei tetti è consentita l'apertura di lucernari a filo di superficie max 0,50 m2 ciascuno e per una superficie complessiva non superiore a 2,00 m2;</p> <p>p) Non sono ammessi movimenti di terra che alterino in maniera sostanziale il profilo del terreno; l'apertura di strade e viali di accesso dovrà essere realizzata in modo da ridurre al minimo la necessità di scarpate artificiali o di rilevati;</p> <p>q) Gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati in pietrame, oppure adeguatamente rivestiti (mattoni, pietra); non potranno avere un'altezza libera superiore a 2 m e dovrà essere realizzata un'idonea schermatura a valle con elementi arborei ed arbustivi;</p> <p>r) eventuali recinzioni sono ammesse solo se realizzate in rete metallica plastificata verde, in legno o in muratura tradizionale tipica dei luoghi. Le recinzioni in muratura sono ammesse solo se di pertinenza di edifici residenziali e comunque sempre associate a siepi sempre verdi di essenze arboree d'alto fusto autoctone;</p> <p>s) La eventuale messa in opera di serbatoi di gas per uso domestico (bomboloni) dovrà privilegiare la scelta di siti poco visibili e soluzioni progettuali di schermatura vegetale e mimetizzazione tramite uso di colori intonati all'ambiente.</p> <p>5. Strade, fossi, filari ed alberate, recinzioni, edicole e tabernacoli, fonti, lavatoi ecc., sono considerati elementi strutturanti il territorio rurale, ed in quanto tali da tutelare come segue:</p> <p>a) Strade rurali bianche: dovranno essere adeguatamente mantenute conservando le caratteristiche originarie esistenti alla data di adozione del presente PRG. È ammesso, per i casi dove sussistono oggettivi problemi di ordine manutentorio, l'intervento di depolverizzazione e di sistemazione;</p>	<p>non a titolo principale è prescritta la seguente limitazione:</p> <p>- Lotto minimo d'intervento di 2.000 mq.</p> <p>5. In tali zone ad uso agricolo "E" si prescrivono le seguenti indicazioni compositivo-costruttive:</p> <p>a) I tetti dovranno essere del tipo a falde semplici, due falde rettangolari a colmo concorrente o a padiglione, con inclinazione delle falde compresa tra il 20% e il 40%; manto di copertura in laterizio del tipo vecchio di colore rosso mattone, con esclusione delle tegole marsigliesi;</p> <p>b) È ammessa la costruzione di scale esterne a rampa semplice addossata ai fronti del fabbricato, ed a condizione che vengano realizzate con tipologie e materiali tradizionali;</p> <p>c) Le zone sottostanti le scale stesse dovranno essere tamponate così da non rendere evidente lo sbalzo o gli eventuali pilastri di sostegno, però senza chiusure fisse, così da non configurarsi alcun incremento volumetrico;</p> <p>d) I parapetti dovranno essere realizzati in ringhiera metallica verniciata, con muretto intonacato, o in legno;</p> <p>e) Le murature esterne dovranno essere in mattoni faccia a vista, oppure intonacate con intonaco di malta bastarda tinteggiato, con esclusione di vernici plastiche, vernici al quarzo e pitture a grana grossa;</p> <p>f) Le tonalità dovranno essere comprese preferibilmente tra il giallo (colore del mattone albasio) ed il rosso (colore dei mattoni forti);</p> <p>g) Sono ammesse differenziazioni cromatiche materiche sui prospetti se corrispondenti a distinzioni di volumi;</p> <p>h) Non sono ammessi balconi a sbalzo, ma solo logge;</p> <p>i) I terrazzi, ricavati all'interno delle falde di copertura di eventuali portici o corpi aggiunti, ovvero delle falde di copertura del sottotetto, devono essere realizzati in modo tale da non rendere visibile il parapetto frontale rispetto alla pendenza della falda;</p> <p>j) È consentita la costruzione di logge con profondità non superiore a metri 3,50, ove le prescrizioni urbanistiche lo consentano, preferibilmente con strutture portanti in legno, e, se in cemento armato, con mattoni faccia a vista o intonacate con malta bastarda;</p> <p>k) È consentita la costruzione di porticati, ove le prescrizioni urbanistiche lo consentono, preferibilmente con strutture portanti in legno, e, se in cemento armato con mattoni faccia a vista o intonacate con malta bastarda;</p> <p>l) Gli sporti di gronda del tetto, così come quelli dei porticati, non dovranno essere superiori a 80 cm, e dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali caratteristici delle zone agricole, quali mattoni a faccia a vista o legno. L'uso del cemento armato è consentito a condizione che venga intonacato con malta bastarda;</p>
---	--

<p>b) Fossi e corsi d'acqua: è prescritto il mantenimento dell'ampiezza e dell'andamento degli alvei senza opere di colmata;</p> <p>c) Filari e alberate: è prescritto il mantenimento, l'incremento e la sostituzione di alberi in caso di morte lungo le strade comunali ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento delle siepi lungo le scarpate;</p> <p>d) Edicole, fonti, lavatoi, croci, grotte: tali manufatti possono essere soggetti ad interventi di solo restauro conservativo; eventuali recinzioni delle proprietà dovranno preservarne gli usi civili e quindi l'accesso.</p> <p>6. Fatte salve norme e/o vincoli più restrittivi è ammessa, per il patrimonio edilizio esistente in zona agricola, la realizzazione di locali interrati solo al di sotto dell'area di sedime del fabbricato stesso. È ammessa inoltre, fatte salve norme e/o vincoli più restrittivi, la realizzazione di autorimesse interrate nell'area di pertinenza dei fabbricati residenziali esclusivamente in applicazione dell'art. 9 della L. 122/89, a condizione che la superficie netta sia comunque inferiore a 1 m² ogni 10 m³ di volume utile del fabbricato.</p>	<p>m) Gli infissi e serramenti dovranno essere realizzati in legno naturale o verniciato o in metallo verniciato, con esclusione di quelli in alluminio anodizzato;</p> <p>n) L'oscuramento deve essere realizzato preferibilmente con persiane o sportelloni esterni, in legno naturale o verniciato, ovvero in metallo verniciato; è vietato l'utilizzo di serrande nel recupero dei fabbricati esistenti;</p> <p>o) Nelle falde dei tetti è consentita l'apertura di lucernari a filo di superficie max 0,50 m² ciascuno e per una superficie complessiva non superiore a 2,00 m²;</p> <p>p) Non sono ammessi movimenti di terra che alterino in maniera sostanziale il profilo del terreno; l'apertura di strade e viali di accesso dovrà essere realizzata in modo da ridurre al minimo la necessità di scarpate artificiali o di rilevati;</p> <p>q) Gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati in pietrame, oppure adeguatamente rivestiti (mattoni, pietra); non potranno avere un'altezza libera superiore a 2 m e dovrà essere realizzata un'idonea schermatura a valle con elementi arborei ed arbustivi;</p> <p>r) eventuali recinzioni sono ammesse solo se realizzate in rete metallica plastificata verde, in legno o in muratura tradizionale tipica dei luoghi. Le recinzioni in muratura sono ammesse solo se di pertinenza di edifici residenziali e comunque sempre associate a siepi sempre verdi di essenze arboree d'alto fusto autoctone;</p> <p>s) La eventuale messa in opera di serbatoi di gas per uso domestico (bomboloni) dovrà privilegiare la scelta di siti poco visibili e soluzioni progettuali di schermatura vegetale e mimetizzazione tramite uso di colori intonati all'ambiente.</p> <p>6. Strade, fossi, filari ed alberate, recinzioni, edicole e tabernacoli, fonti, lavatoi ecc., sono considerati elementi strutturanti il territorio rurale, ed in quanto tali da tutelare come segue:</p> <p>a) Strade rurali bianche: dovranno essere adeguatamente mantenute conservando le caratteristiche originarie esistenti alla data di adozione del presente PRG. È ammesso, per i casi dove sussistano oggettivi problemi di ordine manutentorio, l'intervento di depolverizzazione e di sistemazione;</p> <p>b) Fossi e corsi d'acqua: è prescritto il mantenimento dell'ampiezza e dell'andamento degli alvei senza opere di colmata;</p> <p>c) Filari e alberate: è prescritto il mantenimento, l'incremento e la sostituzione di alberi in caso di morte lungo le strade comunali ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento delle siepi lungo le scarpate;</p> <p>d) Edicole, fonti, lavatoi, croci, grotte: tali manufatti possono essere soggetti ad interventi di solo restauro conservativo; eventuali recinzioni delle proprietà dovranno preservarne gli usi civili e quindi l'accesso.</p>
--	---

	<p>7. Fatte salve norme e/o vincoli più restrittivi è ammessa, per il patrimonio edilizio esistente in zona agricola, la realizzazione di locali interrati solo al di sotto dell'area di sedime del fabbricato stesso. È ammessa inoltre, fatte salve norme e/o vincoli più restrittivi, la realizzazione di autorimesse interrate nell'area di pertinenza dei fabbricati residenziali esclusivamente in applicazione dell'art. 9 della L. 122/89, a condizione che la superficie netta sia comunque inferiore a 1 m² ogni 10 m³ di volume utile del fabbricato.</p> <p>6.8.2. Zone "E1", "E2", E3" ad uso agricolo speciali</p> <p>1. La sotto articolazione delle Zone E è volta alla creazione di sotto aree che valorizzino singoli aspetti del paesaggio rurale ed ha come obiettivo la valorizzazione delle risorse naturali e storico culturali del paesaggio e la salvaguardia idrologica. La funzione di queste zone agricole non è legata solo allo svolgimento dell'attività agricola vera e propria, ma anche quella di garantire ai cittadini l'equilibrio delle condizioni di vivibilità, si da assicurare loro quella quota di valori naturalistici necessaria a compensare gli effetti dell'aggregato urbano.</p> <p>6.8.2.1 Zone ad uso agricolo "E1" di salvaguardia idrologica a inedificabilità assoluta</p> <p>1. Le Zone ad uso agricolo E.1 di salvaguardia idrologica a inedificabilità assoluta, così come individuate nelle cartografie di piano, sono volte alla conservazione di zone prossime ai tessuti edificati o edificabili preservandole da interventi di nuove urbanizzazioni e di connessi interventi infrastrutturali e alla salvaguardia idrologica delle aree urbanizzate esistenti e di nuova previsione.</p> <p>2. Oltre ed in parziale deroga alle norme relative agli interventi consentiti e vietati nelle Zone ad uso agricolo E, nelle Zone ad uso agricolo E.1 si prescrive:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Il divieto di qualsiasi tipo di ampliamento o nuova edificazione; b) La rimozione delle recinzioni esistenti e il divieto di installare nuove recinzioni; c) Il divieto di apporre cartelli e manufatti pubblicitari, ad esclusione della segnaletica stradale e turistica; d) Il divieto di apertura di nuove attività estrattive e comunque il prelievo di materiali inerti; e) Il divieto di variare la morfologia della superficie del suolo; f) Il divieto di accumulare o depositare materiali di qualsiasi natura; g) Il divieto di tagliare indiscriminatamente la vegetazione spontanea cresciuta sui terreni incolti, salvo il caso di reimpianto di specie autoctone consentite o nel reimpianto di culture agrarie tradizionali. <p>3. All'interno delle Zone ad uso agricolo E.1 è consentito:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Realizzare interventi di sistemazione a verde;
--	---

	<p>b) Operare interventi per la bonifica e il disinquinamento del suolo;</p> <p>c) Realizzare percorsi ciclopedonali e naturalistici;</p> <p>d) Operare interventi per migliorare l'accessibilità esistente e la fruizione.</p> <p>6.8.2.2 Zone ad uso agricolo "E2" di valorizzazione delle risorse naturali del paesaggio</p> <p>1. Oltre alle norme relative agli interventi consentiti e vietati nelle Zone ad uso agricolo E, nelle zone e Zone ad uso agricolo E.2 di valorizzazione delle risorse naturali del paesaggio, così come individuate nelle cartografie di piano, sono volte alla valorizzazione di una zona prevalentemente boschiva e ricompresa tra il castello di Montefabbri e il nucleo abitato del monte di Colbordolo.</p> <p>2. Oltre alle norme relative agli interventi consentiti e vietati nelle Zone ad uso agricolo E, nelle Zone ad uso agricolo Zone E.2 si prescrive:</p> <p>a) Il divieto di apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, esclusa la segnaletica stradale e turistica;</p> <p>b) Il divieto di nuove attività estrattive e comunque prelevare materiali inerti;</p> <p>c) Il divieto di variare la morfologia della superficie del suolo;</p> <p>d) Il divieto di accumulare o depositare materiali di qualsiasi natura;</p> <p>3. All'interno delle Zone ad uso agricolo E.2 è consentito:</p> <p>a) Realizzare interventi di rimboschimento;</p> <p>b) Realizzare percorsi pedonali, naturalistici e ciclabili per mountain bike;</p> <p>c) Realizzare aree attrezzate per pic-nic;</p> <p>d) Interventi per migliorare l'accessibilità esistente e la fruizione.</p> <p>6.8.2.3 Zone ad uso agricolo "E3" di valorizzazione delle risorse storico culturali del paesaggio</p> <p>1. Oltre alle norme relative agli interventi consentiti e vietati nelle Zone ad uso agricolo E, nelle zone e Zone ad uso agricolo E.3 di valorizzazione delle risorse storico culturali del paesaggio, così come individuate nelle cartografie di piano, sono volte alla valorizzazione di zone prossime ai castelli di Sant'Angelo in Lizzola, Monteciccardo e Ginestreto.</p> <p>2. Oltre ed in parziale deroga alle norme relative agli interventi consentiti e vietati nelle Zone ad uso agricolo E, nelle Zone ad uso agricolo E.3 si prescrive:</p> <p>a) Il divieto di realizzare costruzioni per allevamenti zootecnici e costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;</p> <p>b) Il divieto di apertura di nuove attività estrattive e comunque il prelievo di materiali inerti;</p>
--	---

	<p>c) Il divieto di impianto di nuove colture con metodi di lavorazione a rittochino.</p> <p>3. All'interno delle Zone ad uso agricolo E.3 è consentito:</p> <p>a) Realizzare interventi di sistemazione a verde;</p> <p>b) Interventi per migliorare l'accessibilità esistente e la fruizione.</p>
<p>6.9.1 Zone "F1" per attrezzature di interesse generale</p> <ol style="list-style-type: none"> In tali Zone sono consentiti tutti gli Usi Pubblici di cui al punto 5.4. delle presenti N.T.A. con esclusione di US11, nonché gli Usi Agricoli (UA) di cui al punto 5.3. delle presenti N.T.A. Le aree ad uso pubblico esistenti e di progetto sono individuate nelle tavole grafiche con apposita retinatura e ove ritenuto rilevante con specifica nomenclatura. Nelle zone destinate a Verde Pubblico, Verde Sportivo e a Parco, gli usi consentiti sono limitati a: US1 con esclusione dei distributori di carburante, US4. Sono inoltre consentiti gli impianti sportivi all'aperto e quelli al chiuso, gli spogliatoi ed i locali di servizio, i chioschi-bar. Per le Chiese e i Servizi Parrocchiali ed annessi alla attività religiosa si prescrivono i seguenti indici fondiari: <ul style="list-style-type: none"> - If: 3 m³/m² - Uf: 1 m²/m² da destinare a S.U.L. - H_{max} fuori terra: 10,50 m - N. piani utili consentiti: 3 - Distanza dalle strade: 5,00 m - Distanza dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m - Distacchi fra gli edifici: 10,00 m 	<p>6.9.1 Zone "F1" per attrezzature di interesse generale</p> <ol style="list-style-type: none"> In tali Zone sono consentiti tutti gli Usi Pubblici di cui al punto 5.4. delle presenti N.T.A. con esclusione di US11 (ad eccezione di dove è già previsto attraverso apposita simbologia di caratterizzazione funzionale), nonché gli Usi Agricoli (UA) di cui al punto 5.3. delle presenti N.T.A. Le aree ad uso pubblico esistenti e di progetto sono individuate nelle tavole grafiche con apposita retinatura e ove ritenuto rilevante con specifica nomenclatura. Nelle zone destinate a Verde Pubblico, Verde Sportivo e a Parco, gli usi consentiti sono limitati a: US1 con esclusione dei distributori di carburante, US4. Sono inoltre consentiti gli impianti sportivi all'aperto e quelli al chiuso, gli spogliatoi ed i locali di servizio, i chioschi-bar. Per le Chiese e i Servizi Parrocchiali ed annessi alla attività religiosa si prescrivono i seguenti indici fondiari: <ul style="list-style-type: none"> - If: 3 m³/m² - Uf: 1 m²/m² da destinare a S.U.L. - H_{max} fuori terra: 10,50 m - N. piani utili consentiti: 3 - Distanza dalle strade: 5,00 m - Distanza dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m - Distacchi fra gli edifici: 10,00 m Per la Zona F1 avente caratterizzazione funzionale "Depuratore acque reflue - (D)" che coincide con l'attuale impianto di depurazione ubicato nella frazione di Montecchio, si ricorda il rispetto delle modalità d'intervento per la realizzazione delle opere relative al suo ampliamento richiamate della determinazione provinciale di verifica di VIA n. 317 del 25/02/2016 del Dirigente del Servizio 9 della Provincia di Pesaro e Urbino. 7. Prescrizioni per le Zone F1 individuate con apposita scheda: <ol style="list-style-type: none"> a) Per la Zona F1 individuata nelle tavole grafiche e nella scheda del successivo comma 7.1., gli interventi di trasformazione dei luoghi devono rispettare le prescrizioni specifiche della scheda di cui al successivo comma 6.1. 7.1. Zone F1 con scheda: prescrizioni specifiche.

	 <p>Estratto tavola di azionamento PB</p> <p>a) Per la trasformazione dell'area dovranno essere realizzati autonomi sistemi di smaltimento delle acque reflue nel rispetto delle norme vigenti (D.Lgs. 152/06). Si evidenzia inoltre che la località Monte di Colbordolo non è servita da alcuna rete di gas pubblica.</p>
<p>6.9.2 Zone "F1.a" per attrezzature di interesse generale</p> <ol style="list-style-type: none"> In tali Zone sono consentiti tutti gli Usi Pubblici di cui al punto 5.4. delle presenti N.T.A. con esclusione di US11. Le specifiche nomenclature riportate nelle tavole di P.R.G., hanno valore indicativo e non prescrittivo. Sono inoltre consentiti gli impianti sportivi all'aperto e quelli al chiuso, gli spogliatoi ed i locali di servizio, i chioschi-bar con il limite di S.U.L. pari al 5% della St. 	<p>6.9.2 Zone "F1.a" per attrezzature di interesse generale</p> <ol style="list-style-type: none"> In tali Zone sono consentiti tutti gli Usi Pubblici di cui al punto 5.4. delle presenti N.T.A. con esclusione di US11 (ad eccezione di dove è già previsto attraverso apposita simbologia di caratterizzazione funzionale), nonché gli Usi Agricoli (UA) di cui al punto 5.3. delle presenti N.T.A. Le specifiche nomenclature riportate nelle tavole di P.R.G., hanno valore indicativo e non prescrittivo. Sono inoltre consentiti gli impianti sportivi all'aperto e quelli al chiuso, gli spogliatoi ed i locali di servizio, i chioschi-bar con il limite di S.U.L. pari al 5% della St.
<p>6.12. ZONE A VERDE PRIVATO</p> <ol style="list-style-type: none"> Nelle Zone a Verde Privato non sono ammesse nuove edificazioni. Sono consentiti gli interventi di piantumazione e di manutenzione delle essenze esistenti, l'inserimento di serre floristiche, la cui superficie coperta non può superare il 10% della zona a verde privato e con una superficie massima consentita di 150 m². 	<p>6.12. ZONE A VERDE PRIVATO</p> <ol style="list-style-type: none"> Nelle Zone a Verde Privato non sono ammesse nuove edificazioni ad esclusione di quanto previsto nel successivo comma 2. Sono consentiti gli interventi di piantumazione e di manutenzione delle essenze esistenti, l'inserimento di serre floristiche, la cui superficie coperta non può superare il 10% della zona a verde privato e con una superficie massima consentita di 150 m².

5. Modifiche relative al Capitolo 7 “NORME TRANSITORIE FINALI”.

NTA vigenti	NTA proposta di variante
<p>7.1.3 Zone di espansione già assoggettate a S.U.E. con convenzione ed adempimenti non ottemperati</p> <p>1. Per le aree ricadenti in zone di espansione con convenzione scaduta ed adempimenti ottemperati, da parte dei privati, relativi alla cessione (con frazionamenti e rogiti) delle aree dovute, ma non perfezionati, ovvero con collaudi delle opere di urbanizzazione non approvati, le previsioni del presente P.R.G. sono subordinate all’attivazione da parte del Comune degli atti di acquisizione delle proprietà delle aree dovute, anche tramite acquisizione forzosa delle aree (ricorsi al T.A.R., usocapione, ecc...).</p>	<p>7.1.3 Zone di espansione già assoggettate a S.U.E. con convenzione ed adempimenti non ottemperati</p> <p>1. Per le aree ricadenti in zone di espansione con convenzione scaduta ed adempimenti non ottemperati, da parte dei privati, relativi alla cessione (con frazionamenti e rogiti) delle aree dovute, ma non perfezionati, ovvero con collaudi delle opere di urbanizzazione non approvati, le previsioni del presente P.R.G. sono subordinate all’attivazione da parte del Comune degli atti di acquisizione delle proprietà delle aree dovute, anche tramite acquisizione forzosa delle aree (ricorsi al T.A.R., usocapione, ecc...).</p>

6. Modifiche ad alcune prescrizioni vigenti ed inserimento di nuove prescrizioni contenute nell'allegato "A".

In particolare, le modifiche riguardano le prescrizioni numero 6, 7, 8, 9, 13, 15, 52, 64 e quelle dal n. 89 al n. 97.

NTA vigenti	NTA proposta di variante
<p>PRESCRIZIONE N° 6:</p> <p>a) È da considerarsi prescrittiva la delimitazione delle aree destinate ad insediamenti residenziali, mentre tutte le altre porzioni di territorio dovranno essere cedute quali spazi pubblici.</p> <p>b) La potenzialità edificatoria è riportata nella non definita in sede di approvazione del P.R.G., deve derivare dai parametri riportati in "Tabella A". e desunti dalla cartografia.</p> <p>c) Si prescrive altresì che nella parte edificabile posta a margine dell'abitato, l'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a quella dei fabbricati esistenti, fatte salve le previsioni di cui alla "Tabella A".</p> <p>PRESCRIZIONE N° 7:</p> <p>a) Al fine di garantire l'accesso, si prescrive a carico dell'attuazione del sottocomparto la realizzazione del prolungamento della via Fratelli Cervi dalla via Gulino Placido alla strada di penetrazione del sub-comparto. tratto di strada così come individuato nelle Tavole di PRG. L'accesso al sub-comparto è consentito dal prolungamento della via Fratelli Cervi solamente in via provvisoria, nelle more di attuazione del sub-comparto B.</p> <p>b) Una volta realizzato detto sub-comparto B, si prescrive la chiusura dell'accesso provvisorio sopraccitato ricostituendo l'assetto viario di PRG.</p> <p>PRESCRIZIONE N° 8:</p> <p>a) Si prescrive a carico dell'intero Comparto MR8 (in misura proporzionale alle potenzialità edificatorie dei due sub-comparti A e B) la realizzazione del prolungamento della via Fratelli Cervi fino alla via Gulino Placido, ivi compresa la realizzazione del ponticello sul Fosso Taccone.</p> <p>b) In caso di attivazione di uno solo dei sub-comparti (o di insufficiente concomitanza nella).</p> <p>c) Attivazione dei due sub-comparti si prescrive il versamento in danaro all'Amministrazione Comunale relativo alla quota di spettanza, al fine di realizzare il tratto stradale ed il ponticello, così come sopra disposto.</p> <p>PRESCRIZIONE N° 9:</p> <p>a) A realizzazione avvenuta delle opere di infrastrutturazione viaria del sub-comparto è fatto obbligo di dare corso alla PRESCRIZIONE N° 7 punto (c).</p>	<p>PRESCRIZIONE N° 6:</p> <p>a) È da considerarsi prescrittiva la delimitazione delle aree destinate ad insediamenti residenziali, mentre tutte le altre porzioni di territorio dovranno essere cedute quali spazi pubblici.</p> <p>b) La potenzialità edificatoria è riportata nella non definita in sede di approvazione del P.R.G., deve derivare dai parametri riportati in "Tabella A". e desunti dalla cartografia.</p> <p>c) Si prescrive altresì che nella parte edificabile posta a margine dell'abitato, l'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a quella dei fabbricati esistenti, fatte salve le previsioni di cui alla "Tabella A".</p> <p>PRESCRIZIONE N° 7:</p> <p>a) Al fine di garantire l'accesso, si prescrive a carico dell'attuazione del sottocomparto comparto la realizzazione del prolungamento della via Fratelli Cervi dalla via Gulino Placido alla strada di penetrazione del sub-comparto tratto di strada così come individuato nelle Tavole di PRG. Tale tratto di nuova viabilità dovrà permettere il collegamento tra l'esistente via G. Placido e la nuova viabilità del comparto MR8 che andrà definita nel progetto esecutivo del S.U.E.</p> <p>b) L'accesso al sub-comparto è consentito dal prolungamento della via Fratelli Cervi solamente in via provvisoria, nelle more di attuazione del sub-comparto B.</p> <p>c) Una volta realizzato detto sub-comparto B, si prescrive la chiusura dell'accesso provvisorio sopraccitato ricostituendo l'assetto viario di PRG.</p> <p>PRESCRIZIONE N° 8: (Eliminata)</p> <p>a) Si prescrive a carico dell'intero Comparto MR8 (in misura proporzionale alle potenzialità edificatorie dei due sub-comparti A e B) la realizzazione del prolungamento della via Fratelli Cervi fino alla via Gulino Placido, ivi compresa la realizzazione del ponticello sul Fosso Taccone.</p> <p>b) In caso di attivazione di uno solo dei sub-comparti (o di insufficiente concomitanza nella).</p> <p>c) Attivazione dei due sub-comparti All'attivazione del Comparto MR 8 si prescrive il versamento in danaro all'Amministrazione Comunale relativo alla quota di spettanza, al fine di realizzare il tratto stradale ed il ponticello, così come sopra disposto.</p> <p>PRESCRIZIONE N° 9: (Eliminata)</p> <p>a) A realizzazione avvenuta delle opere di infrastrutturazione viaria del sub-comparto è fatto obbligo di dare corso alla PRESCRIZIONE N° 7 punto (c).</p>

<p>PRESCRIZIONE N° 13:</p> <p>a) In sede di redazione del S.U.E. si prescrive che il 50% della St sia destinata a strade e parcheggi pubblici e sia localizzata dove indicato nelle Tavole di PRG.</p> <p>PRESCRIZIONE N° 15:</p> <p>a) Per la Zona G2 (Art. 6.11.2 delle N.T.A.), con St pari a 11.500 m², sono consentiti gli usi di cui all'Art. 6.11 delle N.T.A.</p> <p>b) La potenzialità edificatoria minima prevista per tale Zona G2 è pari al 25% di quella complessiva prevista per l'intero Comparto.</p> <p>c) In sede di attuazione del S.U.E. non è consentita la edificazione tra la strada di PRG ed il Fosso Taccone.</p> <p>PRESCRIZIONE N° 52:</p> <p>a) Superficie per standards urbanistici</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comparto 1T: 8.000 m² - Comparto 9M: 9.790 m² - Comparto 10M: 4.700 m² - Comparto 4M: 20.000 m² <p>PRESCRIZIONE N° 64:</p> <p>a) Il S.U.E. dovrà garantire la continuità della viabilità interna dell'abitato (Via Volta - Via Tellera).</p>	<p>PRESCRIZIONE N° 13: (Eliminata)</p> <p>a) In sede di redazione del S.U.E. si prescrive che il 50% della St sia destinata a strade e parcheggi pubblici e sia localizzata dove indicato nelle Tavole di PRG.</p> <p>PRESCRIZIONE N° 15:</p> <p>a) Per la Zona G2 (Art. 6.11.2 delle N.T.A.), con St pari a 11.500 m², sono consentiti gli usi di cui all'Art. 6.11 delle N.T.A.</p> <p>b) La potenzialità edificatoria minima prevista per tale Zona G2 è pari al 25% di quella complessiva prevista per l'intero Comparto.</p> <p>a) In sede di attuazione del S.U.E. non è consentita la edificazione tra la strada di PRG ed il Fosso Taccone.</p> <p>PRESCRIZIONE N° 52:</p> <p>a) Superficie per standards urbanistici</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comparto 1T: 8.000 m² - Comparto 9M: 9.790 m² - Comparto 10M: 4.700 m² - Comparto 4M: 20.000 m² <p>PRESCRIZIONE N° 64: (Eliminata)</p> <p>a) Il S.U.E. dovrà garantire la continuità della viabilità interna dell'abitato (Via Volta - Via Tellera).</p> <p>PRESCRIZIONE N° 89:</p> <p>a) La viabilità interna al Comparto 12B dovrà essere progettata prevedendo tre accessi distinti dalle vie Papa Giovanni XXIII, G. Pascoli e A. Gramsci;</p> <p>b) Ai fini della valorizzazione paesaggistica e della salvaguardia del torrente Apsa è prescrittiva la realizzazione di un'area a verde attrezzato di circa 10.056 mq indicata nella cartografia di PRG con la sigla Cv e la sua relativa cessione al Comune assieme alle aree di urbanizzazione da realizzare a carico dei proprietari lottizzanti.</p> <p>c) Lo scarico in pubblica fognatura delle acque reflue nell'esistente collettore che passa lungo la via Papa Giovanni XXIII, sarà possibile quando la località sarà collettata all'impianto di depurazione di Montecchio solo nel momento in cui il suo ampliamento sarà entrato in esercizio. Il collegamento all'esistente condotta del gas metano posta su via Gramsci sarà possibile attraverso una sua estensione e chiusura ad anello con la rete limitrofa. Relativamente alle acque meteoriche, queste potranno essere convogliate e scaricate sul fiume Foglia. La condotta idrica in esercizio ubicata all'incrocio tra via Pascoli e Via Dante Alighieri dovrà essere estesa con rifacimenti di tratti esistenti e chiusa ad anello con le reti limitrofe all'area.</p> <p>PRESCRIZIONE N° 90</p> <p>a) In fase attuativa del Comparto attraverso S.U.E. dovrà essere stipulata apposita Convenzione la quale dovrà contenere al suo interno l'obbligo, per il lottizzante, di</p>
--	--

	<p>cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale i terreni che ricadono all'interno delle "Zone ad uso agricolo E1 di salvaguardia idrologica a inedificabilità assoluta", così come individuate nelle cartografie di PRG. Tale indicazione risulta essere vincolante al fine della trasformazione del Comparto edificatorio;</p> <p>b) Le aree destinate a standards urbanistici non possono essere collocate nelle Zone E1.</p> <p>PRESCRIZIONE N° 91:</p> <p>a) Nella Zona F1 dovrà essere realizzato a cura deo lottizzanti un pistodromo per Mountain Bike da cedere con le opere di urbanizzazione.</p> <p>PRESCRIZIONE N° 92</p> <p>a) Relativamente al progetto del verde, in aggiunta con quanto già prescritto per le aree a standard adibite a verde pubblico dall'art. 6.5, comma 4, delle NTA, dovrà essere realizzata una fascia a verde extra standard, lungo tutto il lato della zona edificabile verso il fiume, piantumata con essenze autoctone (preferibilmente formata da filari di leccio, carpino bianco e arbusti al piede), in modo fitto e compatto, al fine di realizzare una barriera di massa boschiva, avente lo scopo di arginare l'impatto delle costruzioni e graduare il passaggio dal costruito alle aree agricole e alla fascia di verde ripariale.</p> <p>b) Il verde destinato a standard dovrà essere localizzato fra i lotti costruiti, al fine di spezzare la continuità degli edifici con zone alberate e godibili per lo svago e la socializzazione dei residenti.</p> <p>c) In sede di progettazione di dettaglio dovrà essere posta particolare attenzione all'impatto visivo degli edifici visti dal fiume: in tal senso le nuove costruzioni dovranno porsi in rapporto armonioso con le forme del paesaggio circostante. I volumi e la composizione architettonica dei manufatti dovranno assecondare la morfologia del terreno, preferendo forme semplici, definite, prive di sporgenze o rientranze ingiustificate e facendo particolare attenzione all'uso dei materiali e delle finiture. Eventuali muri di sostegno o di recinzione verso il fiume dovranno essere rifiniti con materiali naturali (possibilmente pietra o mattone) o tinteggiati e schermati con elementi arborei o arbustivi.</p> <p>d) L'altezza massima degli edifici dovrà essere ridotta a un massimo di n. 2 piani utili, ovvero a 7,50 mt, eccetto che per la prima fila di edifici prospettanti su via Mozart, che potranno avere un piano in più, per un'altezza massima di 10,50 mt.</p> <p>e) Eventuali rampe per l'accesso ai piani interrati dovranno essere posizionate lato monte.</p> <p>PRESCRIZIONE N° 93</p> <p>a) Sono a carico del lottizzante gli interventi di allaccio e/o potenziamento alle reti esistenti impiantistiche e dei sottoservizi.</p> <p>b) Relativamente al Comparto MR16 si ricorda che durante la trasformazione dell'area si dovrà porre particolare attenzione ai collettori fognari esistenti che attraversano l'area i quali dovranno pertanto essere salvaguardati, modificati o ristrutturati. Sarà inoltre necessario potenziare il collettore a valle del Comparto (lato fiume Foglia) fino all'impianto di depurazione; lo scarico in pubblica</p>
--	---

fognatura delle acque reflue, sarà possibile quando sarà entrato in esercizio l'ampliamento dell'impianto di depurazione di Montecchio. Il collegamento al servizio di gas metano è garantito dall'esistente condotta in media pressione posta lungo via Mozart, tratto antistante l'area. La condotta idrica in esercizio ubicata in prossimità della rotonda stradale tra via Mozart e via XXV Aprile dovrà essere estesa e chiusa ad anello con le reti limitrofe all'area.

PRESCRIZIONE N° 94

- a) Il piano attuativo dovrà essere corredato da un progetto specifico di bonifica e di riqualificazione ambientale esteso a tutta l'area del comparto, compresa la Zona E1, la cui esecuzione sarà vincolante ai fini della nuova edificazione.
- ~~b) L'area identificata nelle tavole di piano con la sigla "Cv" (verde di standard), individuata all'interno del comparto e interessata dalla fascia di tutela integrale del fiume Foglia, dovrà essere considerata come standard aggiuntivo, ovvero non potrà rientrare nel conteggio della dotazione minima degli standard di verde attrezzato a servizio della zona previsti dall'art. 3.6.5. delle NTA~~
- b) Dovrà essere posta particolare attenzione all'impatto visivo degli edifici visti dal fiume; eventuali muri di sostegno dei piazzali dovranno essere nascosti mediante riporti di terreno vegetati, al fine di raccordare il piano d'imposta della zona edificabile con la Zona E1. In ogni caso dovrà essere posta particolare attenzione alla minimizzazione dell'impatto visivo dei reinterri di modifica dell'altimetria attuale dei terreni. Pertanto le linee di raccordo tra i nuovi piani e le quote originarie dovranno tendenzialmente acquisire la minima pendenza possibile.
- c) Lo scarico in pubblica fognatura delle acque reflue nella rete esistente intorno all'area, sarà possibile quando sarà entrato in esercizio l'ampliamento dell'impianto di depurazione di Montecchio. Il collegamento al servizio di gas metano è garantito dall'esistente condotta in media pressione posta lungo via dell'Artigianato, che andrà chiusa ad anello con quella esistente su via Mazzini. Le necessità di consumi idrici del nuovo comparto potrebbero comportare la necessità di estendere la condotta esistente in prossimità dell'incrocio tra le vie Mazzini, Sardegna e Madonna dell'Arena.

PRESCRIZIONE N° 95:

- a) L'area identificata nelle tavole di piano con la sigla "Cv" (verde di standard), individuata all'interno del comparto e interessata dalla fascia di rispetto degli elettrodotti, dovrà essere considerata come standard aggiuntivo, ovvero non potrà rientrare nel conteggio della dotazione minima degli standard di verde attrezzato a servizio della zona previsti dall'art. 3.6.5. delle NTA;
- b) Nella zona identificata nelle tavole di piano con la sigla "Cv", che ricade all'interno dell'area di prima approssimazione degli elettrodotti di alta tensione, sono vietate destinazioni d'uso che prevedono permanenze prolungate;
- c) La zona ovest del comparto è attraversata da una linea elettrodotto aerea di media tensione per la quale, ai sensi del 29/05/2008, può essere garantito l'obiettivo di qualità di 3µT ad una distanza superiore a 6 metri dall'asse dell'elettrodotto. Pertanto la destinazione di edifici ad uso

residenziale, scolastico, sanitario e ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore al giorno, è possibile solo se la linea in media tensione che attraversa il comparto verrà interrata o spostata o se qualunque destinazione con permanenza prolungata avverrà ad una distanza superiore a 6 metri dall'elettrodotto in media tensione.

- d) L'attuazione delle nuove previsioni sarà subordinata all'attivazione del collegamento infrastrutturale del depuratore di Mulino Ruggeri al depuratore di Montecchio. I lottizzanti dovranno comunque realizzare le opere di convogliamento delle acque nere e bianche e collettarle alle opere già realizzate dal comparto 11M, previa apposita verifica delle reali capacità ricettive.

PRESCRIZIONE N° 96

- a) La località Monte di Colbordolo attualmente non è collegata ad alcun impianto di trattamento depurativo delle acque reflue, ma il piano AATO (Assemblea di Ambito territoriale ottimale n.1 – Marche Nord Pesaro e Urbino) prevede per il 2018-2019 il finanziamento del progetto strutturale di "Collettamento reflui di Montefabbri – Monte di Colbordolo". Le nuove edificazioni sono pertanto vincolate alla realizzazione di questo progetto. Si evidenzia inoltre che la località Monte di Colbordolo non è servita da alcuna rete di gas pubblica.

PRESCRIZIONE N° 97

- a) L'attuazione delle nuove previsioni sarà subordinata alla realizzazione di una fascia di verde pubblico piantumata di separazione, tra la zona C del comparto M8 e la confinante Zona D1 ad uso produttivo di conservazione volumetrica, avente un effetto di barriera visiva e frangirumore ed una funzione di implementazione della rete ecologica in ambito urbano in connessione con il vicino fosso del Taccone. Tale fascia a verde dovrà avere una larghezza minima di 20 metri e svilupparsi lungo tutto il confine con la Zona D1, connettendosi anche alla Zona F1 posta a nord del comparto e dovrà essere realizzata secondo le disposizioni previste dall'art. 6.5, comma 4 delle vigenti NTA.

PRESCRIZIONE N° 98

- a) La località di Monte di Colbordolo attualmente non è collegata ad alcun impianto di trattamento depurativo delle acque reflue, ma il piano AATO (Assemblea di ambito territoriale ottimale n. 1- Marche Nord Pesaro e Urbino) prevede per il 2018-2019 il finanziamento del progetto strutturale di "Collettamento reflui di Montefabbri – Monte di Colbordolo". Le nuove edificazioni sono pertanto vincolate alla realizzazione di questo progetto. Si evidenzia inoltre che la località Monte di Colbordolo non è servita da alcuna rete gas pubblica.

7. Inserimento di nuove prescrizioni contenute nell'allegato "B".
 Prescrizioni numero 7 e 8.

NTA vigenti	NTA proposta di variante
	<p>PRESCRIZIONE N° 7:</p> <p>a) Gli eventuali nuovi interventi permessi all'interno della zona in cui insiste l'edificio dovranno mantenere le superfici permeabili esistenti per una quota non inferiore al 70%. Si dovrà inoltre conservare la vegetazione esistente, ad eccezione delle essenze infestanti, al fine di preservare il valore di connessione con la rete ecologica del corso d'acqua e il miglioramento della qualità dell'aria.</p> <p>b) Lo scarico in pubblica fognatura delle acque reflue nell'esistente collettore che passa antistante all'area lungo la via Mazzini, sarà possibile quando l'ampliamento dell'impianto di depurazione di Montecchio sarà entrato in esercizio. La zona risulta essere servita da una linea di gas metano in media pressione esistente lungo la via Mazzini. Relativamente alle acque meteoriche, queste potranno essere convogliate e scaricate nel limitrofo corso d'acqua fosso del Taccone. La realizzazione dell'intervento comporta la necessità di potenziare l'esistente linea del servizio idrico che passa lungo la via Mazzini, dal civico n. 69 fino all'incrocio con via della Produzione.</p> <p>PRESCRIZIONE N° 8:</p> <p>a) Gli interventi ammessi potranno essere realizzati attraverso il rilascio di apposito titolo abilitativo subordinato alla formazione di un piano di recupero da approvare secondo le procedure disciplinate dagli articoli 27 e 28 dalla Legge n. 457/1978.</p>

