CITTÀ DI VALLEFOGLIA

CITTA' DI VALLEFOGLIA
(Provincia di Pesaro e Urbino)
18 MAR. 2019
PROT N° 6274
Cat. 6 Clas. 1 Fas. .....

COMUNE DI VALLEFOGLIA
APPROVATO CON DELIBERA DI
CONSIGLIO/~~GIUNTA COMUNALE~~
N° 9 DEL 28 MAR. 2019
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott Romano Bartolucci

PRG COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CITTA' DI VALLEFOGLIA (PU)

IL RESPONSABILE
SETTORE TECNICO
Dr. Gabriele Giorgi

RT Projects Srls
Via della Vittoria, 81/83
61011 Gabicce Mare (PU)
Tel. 0541.953050 - Fax 0541.967181
P.IVA 02 540 950 413

MARZO 2019

CITTÀ DI VALLEFOGLIA
Piazza IV Novembre, 6 – 61022 Vallefoglia (PU)

INDICE

0. PREMESSA

1. DISPOSIZIONI GENERALI
   1.1. CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
   1.2. ELABORATI COSTITUTIVI DEL PRG
   1.3. FINALITÀ DELLE NORME
   1.4. TRASFORMAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E INFRASTRUTTURALE

2. PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI E CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO
   2.1. NORME GENERALI
   2.2. AMBITO DI AGGLOMERAZIONE
   2.3. SUPERFICIE UTILE (Su)
   2.4. SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)
   2.5. PIANI SOTTOTETTO
   2.6. PIANI SEMINTERRATI
   2.7. PIANI UTILI E ALTEZZA NETTA INTERNA
   2.8. DISTANZA DAI CONFINI
   2.9. CHIOSCHI E PERGOLATI
   2.10. PORTICATO E LOGGIA
   2.11. RECINZIONI
   2.12. PERMEABILITÀ DELLE SUPERFICI "CORTILIVE"
   2.13. DEFINIZIONE E MODALITÀ DI COMPUTO DEI PARCHEGGI
   2.14. MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PRIVATI E PRIVATI AD USO PUBBLICO
   2.15. DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI DI INTEGRAZIONE PER DISABILI NEGLI SPAZI VERDI
   2.16. RISPARMIO IDRICO
   2.17. MANUFATTI DI LIMITATE DIMENSIONI
   2.18. TETTOIE PER RICOVERO AUTOVETTURE

3. ATTUAZIONE DEL PIANO
   3.1. MODALITÀ DI ATTUAZIONE
   3.2. INTERVENTI EDILIZI DIRETTI
   3.3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)
   3.4. PIANI DI RECUPERO (PR)
   3.5. PIANO PARTICOLAREGGIATO D'UFFICIO
   3.6. STANDARD URBANISTICI
      3.6.1. Normativa di riferimento
      3.6.2. Calcolo della capacità insediativa teorica
      3.6.3. Standard urbanistici Zone "A"
      3.6.4. Standard urbanistici Zone "B"
      3.6.5. Standard urbanistici Zone "C"
      3.6.6. Standard urbanistici Zone "D"
         3.6.6.1. Zone "D" di completamento
         3.6.6.2. Zone "D" di nuovo impianto
      3.6.7. Standard urbanistici Zone "E"
      3.6.8. Standard urbanistici Zone "F"

4. DISCIPLINA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE
   4.1. AMBITI PROVVISORI DI TUTELA DI P.P.A.R. - AREE ESENTI
   4.2. CLASSIFICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A TUTELA DEL P.P.A.R.
   4.3. AREE SOTTOPOSTE A TUTELA INTEGRALE

4.3.1. Tutela integrale della struttura geomorfologica
4.3.1.1. Corsi d'acqua
4.3.1.2. Crinali
4.3.1.3. Versanti
4.3.1.4. Aree a rischio di dissesto idrogeologico
4.3.2. Tutela integrale del patrimonio botanico-vegetazionale
4.3.3. Tutela integrale del patrimonio storico-culturale
4.3.3.1. Centri e nuclei storici
4.3.3.2. Edifici e manufatti storici
4.3.3.3. Ritrovamenti archeologici
4.4. AREE SOTTOPOSTE A TUTELA ORIENTATA
4.4.1. Tutela orientata della struttura geomorfologica
4.4.1.1. Crinali
4.4.1.2. Aree a rischio di dissesto idrogeologico
4.4.2. Tutela orientata del patrimonio botanico-vegetazionale
4.4.3. Tutela orientata del patrimonio storico-culturale
4.4.3.1. Centri e nuclei storici
4.4.3.2. Edifici e manufatti storici
4.5. AREE SOTTOPOSTE A TUTELA DIFFUSA
4.5.1. Tutela diffusa della struttura geomorfologica
4.5.1.1. Crinali
4.5.1.2. Aree a rischio di dissesto idrogeologico
4.5.2. Tutela diffusa del patrimonio storico-culturale
4.5.2.1. Centri e nuclei storici
4.5.2.2. Edifici e manufatti storici
4.6. AREE SOTTOPOSTE A TUTELA SPECIALE DI P.P.A.R.
4.6.1. Elementi diffusi del paesaggio agrario
4.6.2. Aree "V" ad alta percettività visuale
4.6.3. Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale
4.6.4. Punti panoramici e strade panoramiche
4.7. AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI SPECIALI
4.7.1. Aree assoggettate a tutela ambientale
4.7.2. Aree sottoposte a vincolo cimiteriale
4.7.3. Aree sottoposte a vincolo idropotabile
4.7.4. Aree sottoposte a vincolo di metanodotto
4.7.5. Immobili vincolati
4.7.6. Aree da sottoporre a studi preventivi
4.7.7. Fascia di rispetto dei depuratori
4.7.8. Fascia di rispetto degli elettrodotti
4.7.9. Fascia di rispetto stradale
4.8. PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)
4.9. AREE ZSC E ZPS
4.10. INDICAZIONI GENERALI DI COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA PER L'ATTUAZIONE DELLE ZONE DI PREVISIONE URBANISTICA

5. DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO
5.1. USO URBANO (UR)
5.2. USO PRODUTTIVO (UP)
5.3. USO AGRICOLO (UA)
5.4. USO PUBBLICO (US)
5.5. USO COMMERCIALE
5.6. USO DIREZIONALE

6. DISCIPLINA DI USO DEL TERRITORIO
6.1. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
6.2. PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE
6.3. ZONE "A" AD USO URBANO DI PARTICOLARE PREGIO STORICO, ARTISTICO ED

AMBIENTALE
6.4. ZONE AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO “B”
6.4.1. Zone “B0” già assoggettate a Convenzione o S.U.E.
6.4.2. Zone “B1” di Conservazione Volumetrica
6.4.3. Zone “B1.a” di Conservazione Volumetrica
6.4.4. Zone “B1.b” di Conservazione Volumetrica
6.4.5. Zone “B1.c” di Conservazione Volumetrica
6.4.6. Zone “B2” a bassa densità edilizia
6.4.7. Zone “B2.a” a bassa densità edilizia
6.4.8. Zone “B2.b” a bassa densità edilizia
6.4.9. Zone “B2.c” a bassa densità edilizia
6.4.10. Zone “B2.d” a bassa densità edilizia
6.4.11. Zone “B2.e” a bassa densità edilizia
6.4.12. Zone “B3” a media densità edilizia
6.4.13. Zone “B3.a” a media densità edilizia
6.4.14. Zone “B4” ad edilizia rada
6.4.15. Zone “B4.a” ad edilizia rada
6.4.16. Zone “B4.b” ad edilizia rada
6.4.17. Zone “B5”, “B6”, “B7” assoggettate a ristrutturazione urbanistica
6.5. ZONE AD USO URBANO DI NUOVO IMPIANTO “C”
6.6. ZONE AD USO PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO “D”
6.6.1. Zone “D0” produttive già assoggettate a convenzione o S.U.E.
6.6.2. Zone “D1” produttive di conservazione volumetrica
6.6.3. Zone “D1.a” produttive di conservazione volumetrica
6.6.4. Zone “D2” produttive secondarie di completamento
6.6.5. Zone “D2.a” produttive secondarie di completamento
6.6.6. Zone “D2.b” produttive secondarie di completamento
6.6.7. Zone “D3” produttive direzionali di completamento
6.6.8. Zone “D4” produttive terziarie di completamento
6.6.9. Zone “D5” produttive turistiche di completamento
6.7. ZONE AD USO PRODUTTIVO DI NUOVO IMPIANTO “D”
6.7.1. Zone “D6” produttive secondarie di nuovo impianto
6.7.2. Zone “D6.a” produttive secondarie di nuovo impianto
6.7.3. Zone “D7” produttive direzionali di nuovo impianto
6.7.4. Zone “D8” produttive terziarie di nuovo impianto
6.7.5. Zone “D8.a” produttive terziarie di nuovo impianto
6.7.6. Zone “D9” produttive turistiche di nuovo impianto
6.7.7. Zone “D9.a” produttive turistiche di nuovo impianto
6.8. ZONE AD USO AGRICOLO “E”
6.8.1. Zone ad uso agricolo “E”
6.8.2. Zone ad uso agricolo speciali “E1”, “E2”, “E3”
6.8.2.1. Zone ad uso agricolo “E1” di salvaguardia idrologica a inedificabilità assoluta
6.8.2.2. Zone ad uso agricolo “E2” di valorizzazione delle risorse storico culturali del paesaggio
6.8.2.3. Zone “E3” ad uso agricolo di valorizzazione delle risorse naturali del paesaggio
6.9. ZONE AD USO PUBBLICO “F”
6.9.1. Zone “F1” per attrezzature di interesse generale
6.9.2. Zone “F1.a” per attrezzature di interesse generale
6.9.3. Zone “F2” per attrezzature di interesse sovracomunale
6.9.4. Zone “F2.a” per attrezzature di interesse sovracomunale
6.10. AREE PUBBLICHE IN PROSSIMITÀ DI PERCORSI CICLOPEDONALI
6.11. ZONE “G” PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLE ZONE PRODUTTIVE
6.11.1. Zone “G1” per attrezzature di ricovero controllato degli automezzi
6.11.2. Zone “G2” per attrezzature di servizio alle imprese
6.12. ZONE A VERDE PRIVATO
6.13. COLTIVAZIONI ORTICOLE PER IL TEMPO LIBERO

7. NORME TRANSITORIE E FINALI
   7.1. ZONE DI ESPANSIONE GIÀ CONVENZIONATE
      7.1.1. Zone di espansione con convenzione in corso
      7.1.2. Zone di espansione già assoggettate a S.U.E. con convenzione scaduta ed adempimenti ottemperati
      7.1.3. Zone di espansione già assoggettate a S.U.E. con convenzione scaduta ed adempimenti non ottemperati
   7.2. EDIFICI ASSOGGETTATI ALL'ESPROPRIO
   7.3. ATTIVITA' ESTRATTIVE
   7.4. SANZIONI
   7.5. DEROGHE
   7.6. PROCEDURE COATTIVE
   7.7. COORDINAMENTO TRA IL PIANO DI PROTEZIONE CIVILE E IL PRG

ALLEGATI:

ALLEGATO "A": Tabella "A" - "Specifiche tecniche zone di espansione e sottoposte a S.U.E.".

ALLEGATO "B": Tabella "B" - "Specifiche tecniche edifici e manufatti storici".

ALLEGATO "C": Schema di riferimento del sistema infrastrutturale.

ALLEGATO "D": Percorsi ciclopedonali e mobilità dolce

- **Relazione Illustrativa**: *"Percorsi ciclopedonali e mobilità dolce – Percorsi esistenti, di progetto e nuove proposte"*;
- **Tavola "M"**: *"Percorsi ciclopedonali e mobilità dolce – Percorsi esistenti, di progetto e nuove proposte"* (in scala 1:10.000).

ALLEGATO "E": Identificazione su base catastale delle zone di nuovo impianto relative ai comparti: 2M, 9B, 10B, 11B, 1CA, 2CA, 14M, 15M, 2T.

ALLEGATO "F": Schede progetto dei comparti 9B, 9T, 2CA;
Scheda progetto della zona di completamento SP1;
Zone assoggettate a progettazione urbanistica di dettaglio: lotto 1, L2, L3 e 3C.

0. PREMESSA

1. Le presenti N.T.A. del Piano Regolatore Generale del Comune di Vallefoglia sono il frutto della fusione degli strumenti urbanistici generali degli ex Comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola e quindi sono da ritenersi integralmente sostitutive di quelle attualmente vigenti.

1. DISPOSIZIONI GENERALI

1.1. CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Vallefoglia, di seguito denominato PRG, viene elaborato ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente in materia urbanistica, con specifico riferimento alla L. 1150/'42, alla D.A. 197/'89 della Regione Marche, alla L.R. 34/'92 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

2. Il PRG promuove il miglior utilizzo delle risorse, la riqualificazione del territorio comunale e disciplina i processi di trasformazione.

3. Il PRG si inquadra nell'ambito degli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pesaro e Urbino e ha per oggetto l'intero territorio comunale di Vallefoglia.

4. Il PRG può essere soggetto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge.

5. Il progetto di Piano è graficizzato su base Cartografica Tecnica Regionale alla scala 1:10.000 e su Carta Tecnica Numerica Comunale 1:5.000 e 1:2.000, con l'avvertenza che le indicazioni desumibili dalle cartografie a scala maggiore sono da considerarsi prevalenti.

1.2. ELABORATI COSTITUTIVI DEL PRG

1. Il PRG del Comune di Vallefoglia è costituito dai seguenti elaborati:

   a) ELABORATI DESCRITTIVO-NORMATIVI

   - Relazione Tecnica Illustrativa (omogeneizzazione ed unificazione normativa e cartografica sei vigenti PRG degli ex comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola)
   - Relazioni generali e Verifica Standards Urbanistici[1]
   - Norme Tecniche di Attuazione

   b) ELABORATI GRAFICI DI INQUADRAMENTO (I) [2]

   - I0 – Inquadramento territoriale — Scala 1:25.000
   - I6 - Estratto P.P.A.R. — Scale varie
   - I.2. – Stralcio PPAR — Scala 1:50.000

[1] Per l'ex comune di Colbordolo tale documento è stato approvato, attraverso la variante urbanistica generale, con delibera di C.C. n. 28 del 21/04/2009; per l'ex comune di Sant'Angelo in Lizzola tale documento è stato approvato con delibera di C.P. n. 164 del 16/12/2002.

[2] Per l'ex comune di Colbordolo l'elaborato I6 vigente è stato approvato, attraverso la variante urbanistica generale, con delibera di C.C. n. 28 del 21/04/2009; per l'ex comune di Sant'Angelo in Lizzola l'elaborato I.2. è stato approvato con delibera di C.P. n. 164 del 16/12/2002. L'elaborato I0 di inquadramento territoriale è da considerarsi come un nuovo elaborato di piano, approvato dal C.C. con l'omogeneizzazione dei due ex PRG in 09 novembre 2017, in sostituzione di quelli contenuti nei PRG degli ex comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola.

c) ELABORATI GRAFICI INERENTI IL PROGETTO DELLE TUTELE E DEI VINCOLI (T)

- T1 Progetto delle Tutele e dei Vincoli Ambiti Provvisori di Tutela P.P.A.R. Scala 1:10.000
- T2 Progetto delle Tutele e dei Vincoli Ambiti sottoposti a Tutela Integrale Scala 1:10.000
- T3 Progetto delle Tutele e dei Vincoli Ambiti sottoposti a Tutela Orientata Scala 1:10.000
- T4 Progetto delle Tutele e dei Vincoli Ambiti sottoposti a Tutela Diffusa P.P.A.R. Scala 1:10.000
- T5 Progetto delle Tutele e dei Vincoli Ambiti sottoposti a Tutela Speciale P.P.A.R. Scala 1:10.000
- T6 Progetto delle Tutele e dei Vincoli Ambiti sottoposti a Tutela Speciale Scala 1:10.000

d) ELABORATI GRAFICI INERENTI IL PROGETTO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA (P)

- P0 Progetto della Pianificazione Urbanistica / Carta sinottica delle previsioni di Piano e Zona Agricola Scala 1:10.000
- P0.a Mosaico sintetico delle previsioni urbanistiche (PTC) Scala 1:10.000
- P1 Progetto della Pianificazione Urbanistica Azzonamento Capoluogo Scala 1:2.000
- P2 Progetto della Pianificazione Urbanistica Azzonamento Apsella Scala 1:2.000
- P3 Progetto della Pianificazione Urbanistica Azzonamento Montecchio Scala 1:2.000
- P4 Progetto della Pianificazione Urbanistica Azzonamento Monte Marrone Scala 1:2.000
- P5 Progetto della Pianificazione Urbanistica Azzonamento Bottega – Morciola – Cappone Scala 1:2.000
- P6 Progetto della Pianificazione Urbanistica Azzonamento Colbordolo Scala 1:2.000
- P7 Progetto della Pianificazione Urbanistica Azzonamento Talacchio Scala 1:2.000
- P8 Progetto della Pianificazione Urbanistica Azzonamento Montefabbri Scala 1:2.000
- P9 Progetto della Pianificazione Urbanistica Azzonamento Cà La Balia Scala 1:2.000

e) STUDI DI SETTORE ALLEGATI AL PRG[3]

- Indagine Geologica
  (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola) (Dott. Geol. Corrado Valentini)
  (ex Comune di Colbordolo) (Vittorio Longhini Dott. Geol.)

- Indagine Botanico -Vegetazionale
  (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola) (Francesco Sorbini Dott. Agr.)
  (ex Comune di Colbordolo) (Ettore Franca e Francesca Pierini Dott.ri Agr.)

- Indagine Storico - Culturale
  (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola) (Francesco Leoni Arch.)
  (ex Comune di Colbordolo) (Giuseppe Mengarelli Geom.)

[3] Per l'ex comune di Colbordolo gli elaborati vigenti sono quelli che sono stati approvati con delibera di C.C. n. 28 del 21/04/2009 mentre per l'ex comune di Sant'Angelo in Lizzola gli elaborati vigenti sono quelli che sono stati approvati con delibera di C.P. n. 164 del 16/12/2002

1.3. FINALITÀ DELLE NORME

1. Le presenti norme, unitamente alle tavole grafiche regolamentano l'attuazione delle previsioni del P.R.G. del Comune di Vallefoglia, dettano indicazioni e prescrizioni per l'edificazione diretta edilizia ed infrastrutturale sia pubblica che privata, nonché per la stesura degli Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) nelle zone di nuovo impianto. Il tutto con l'obiettivo di regolamentare lo sviluppo edilizio e la trasformazione d'uso del territorio in generale.

2. L'attività comportante edificazione, trasformazione d'uso, modificazione del suolo e del paesaggio è soggetta, oltre che alle presenti norme, alle leggi vigenti ed alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) e degli altri regolamenti.

1.4. TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica, edilizia e infrastrutturale del territorio comunale, prevista dal PRG, partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio, da parte dell'Amministrazione Comunale, di idoneo titolo abilitativo ad intervenire, ai sensi della legislazione vigente, del regolamento edilizio comunale e secondo il disposto dal testo unico D.P.R. n. 380/2001.

2. Le sole previsioni del PRG non costituiscono titolo per attuare una trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria e secondaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle a propria cura e spesa, secondo le prescrizioni comunali, ovvero a corrispondere al Comune stesso gli oneri di urbanizzazione previsti dalla normativa vigente.

3. In assenza delle opere di urbanizzazione nei termini di cui al presente articolo, o dell'impegno di cui al precedente comma, non possono essere rilasciati titoli abilitativi ad intervenire.

4. Ogni costruzione da eseguirsi nell'intero territorio comunale dovrà essere specificamente assoggettata alla normativa sismica ed agli adempimenti conseguenti.

2. PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI E CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO

2.1. NORME GENERALI

1. Le presenti N.T.A. assumono le definizioni degli indici e parametri edilizi ed urbanistici di cui all'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale (REC), con le precisazioni esposte nei seguenti articoli.

2. In particolare il Piano prevede di articolare la Superficie Utile Lorda (SUL) in Superficie Utile (Su) e in Superficie Accessoria (Sa), definendo per ciascuna di esse le rispettive potenzialità edificatorie, vietando in sede attuativa, ogni trasferimento di Sa verso Su, ma non viceversa e fermo restando che Su + Sa = SUL.

3. Andrà vincolata una quota pari al 20% delle superfici accessorie consentite per la realizzazione dei collegamenti verticali degli edifici (scale e ascensori).

4. Andrà concesso un premio di cubatura pari al 20% delle superfici accessorio già vigenti nel caso in cui i progetti d'intervento garantiscono livelli di risparmio ed efficienza energetica, superiori a quelli minimi di legge, ai sensi del D.M. 27/7/2005 e dal D.lgs. n. 192/2005.

5. Andrà concesso un premio di cubatura pari al 5% delle superfici e volumi nel caso in cui i progetti d'intervento garantiscono livelli di risparmio ed efficienza energetica, superiori a quelli minimi di legge, ai sensi del D.M. 27/7/2005 e dal D.lgs. n. 192/2005 e che portino l'efficienza energetica dell'involucro almeno a classe energetica "B" e il consumo per l'energia primaria dell'edificio almeno a classe energetica "C".

2.2. AMBITO DI AGGLOMERAZIONE

1. L'ambito di agglomerazione è definito come l'insieme delle aree oggetto di azzonamento da parte del P.R.G.

2.3. SUPERFICIE UTILE (Su)

1. Nell'ambito della S.U.L. la Superficie Utile consiste nella somma delle superfici di ciascun piano dell'edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature, con esclusione della Superficie Accessoria di cui al punto successivo.

2. Nell'ambito di ciascuna abitazione (vedi art. 13 lettera dd) del R.E.C.) tutti i vani devono essere considerati Su (ad esclusione di quanto indicato al comma 1 dell'art. 2.4), qualsiasi sia la loro funzione, fatto salvo quanto espressamente normato per i sottotetti ed i seminterrati.

2.4. SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)

1. Nell'ambito della S.U.L. contribuiscono al calcolo della Superficie Accessoria (Sa) logge non aperte, vani scala, ballatoi di accesso, vani per ascensori, cavedi per impianti tecnologici, porticati di uso privato esclusivo o condominiale, garages purché di altezza netta interna inferiore o uguale a cm. 2,40, sottotetti e piani seminterrati così come specificato nei successivi articoli 2.5 e 2.6.

2. Scale esterne aperte ad eccezione di quelle realizzate per motivi di pubblica sicurezza ed antincendio,

che raggiungono un piano superiore al primo o i 4 metri di altezza sono da computarsi come Sa.

2.5. PIANI SOTTOTETTO

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

2. 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%.

2.6. PIANI SEMINTERRATI

1. I piani seminterrati con altezza netta interna superiore a m. 2,40, vengono computati come Superficie Utile (Su) al 50% della loro reale estensione.

2. I piani seminterrati con altezza netta interna inferiore o pari a m. 2,40, vengono computati come Superficie Accessoria (Sa), al 50% della loro reale estensione.

3. Qualora i piani seminterrati presentino altezze diverse, gli elaborati grafici, oggetto di richiesta di titoli abilitativi, dovranno rappresentare le porzioni di piano con altezza diversa, ai fini dell'applicazione di quanto sopra.

2.7. PIANI UTILI E ALTEZZA NETTA INTERNA

1. Si definiscono Piani Utili quelli la cui superficie di calpestio contribuisca, anche solo parzialmente, al computo della Su.

2. Non concorrono al computo dei Piani Utili, così come definiti al comma precedente, i piani seminterrati, anche se agibili.

3. Si definisce "altezza netta interna" la distanza tra il piano finito di calpestio e l'intradosso del solaio portante. Qualora il solaio sia costituito da travi principali a vista (lignee o altro) il cui interasse tra loro sia superiore a 100 cm, tale altezza è computata dal piano di calpestio all'intradosso della struttura di carattere secondario (travetti). Se l'interasse tra le travi principali è minore o uguale a 100 cm, tale altezza è computata dal piano di calpestio all'intradosso delle travi principali stesse.

2.8. DISTANZA DAI CONFINI

1. Nel computo della distanza dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona (come normata dall'art. 13 lettera p) del R.E.C.) e quantificata dalle presenti norme per ciascuna Zona omogenea, non vanno considerati i seguenti elementi architettonici: sporti di gronda, cornicioni, balconi, scale esterne a sporto aperte, pensiline a protezione dell'ingresso ed altri elementi architettonici decorativi aggettanti dalle facciate.

2. Per tali elementi la distanza minima dai confini non può comunque essere inferiore al 75% di quella prevista dalle NTA.

2.9. CHIOSCHI E PERGOLATI

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:

   a) Che il chiosco sia aperto su tutti i lati verticali;
   b) Che sia coperto con copertura a configurazione geometrica regolare 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 m^2.

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.

3. Il posizionamento a confine è consentito solo previa dimostrazione scritta di assenso da parte del confinante.

4. La copertura del gazebo con un piano rigido comporta la verifica della struttura alla normativa sismica.

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.

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 m^2. È altresì consentito, sulle terrazze di superficie maggiore o uguale a 15 mq, di fabbricati residenziali di proprietà esclusiva, l'installazione di pergolati per una superficie massima di 25 mq purché sia mantenuta libera una superficie pari al 50% della terrazza.

7. Le superfici dei chioschi e pergolati sopra definite, 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.

8. 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.

9. È 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:

   a) La tamponatura esterna dovrà essere in legno trattato con essenze scure opache;
   b) La copertura dovrà essere in coppo/tegola di laterizio, o in tegola canadese, o in guaina bituminosa pigmentata rosso coppo o in rame.

c) La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture;
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.

10. La mancanza di idonei titoli abilitativi ad intervenire determina, per le strutture in esame, la connotazione di abuso edilizio.

2.10. PORTICATO E LOGGIA

1. Per la definizione di porticato e loggia si assume quella elaborata dalla Provincia di Pesaro e Urbino di seguito riportata:

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:

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.

2.11. RECINZIONI

1. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, all'interno dei centri abitati si ritiene di limitare le altezze delle recinzioni fino ad un massimo di 2,00 m. e comunque ad un'altezza non superiore alla

più alta delle quote di estradosso delle recinzioni eventualmente esistenti in adiacenza.

2. Le recinzioni che prospettano su strade pubbliche debbono presentare superfici trasparenti per almeno il 50% della superficie di prospetto.

3. In conformità con le prescrizioni contenute nel D.lgs. n. 285/1999 e s.m.i. "Nuovo codice della strada", le recinzioni non devono ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

2.12. PERMEABILITÀ DELLE SUPERFICI "CORTILIVE"

1. Per le zone B e C di P.R.G. si dovrà prevedere che almeno il 35% della superficie cortiliva del lotto resti superficie permeabile.

2. Per superficie cortiliva si deve intendere la superficie del lotto al netto della superficie coperta del fabbricato.

2.13. DEFINIZIONE E MODALITÀ DI COMPUTO DEI PARCHEGGI

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 m^2.

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.

2.14. MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PRIVATI E PRIVATI AD USO PUBBLICO

1. La monetizzazione delle superficie a standard destinate a parcheggi privati e parcheggi privati ad uso pubblico è possibile nei seguenti casi:

   a) Nei casi d'interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità a parcheggi da destinare all'uso pubblico per mancanza di aree disponibili, ad esclusione delle zone contrassegnate con **/S**;
   b) Nel caso del frazionamento di appartamenti esistenti ricadenti in zona A nell'impossibilita di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi privati richiesti;
   c) Nel caso di intervento su immobili, per i quali sono stati in precedenza monetizzati gli standard a parcheggio da destinare all'uso pubblico, la monetizzazione andrà corrisposta solo sull'eventuale incremento del medesimo standard.

2. La determinazione del valore della superficie di parcheggio di uso pubblico non realizzato e monetizzato è definita con delibera di Giunta Comunale.

3. I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale nei casi di monetizzazione dello standard a parcheggio, dovranno essere esclusivamente destinati all'acquisizione e/o realizzazione delle aree specificatamente destinate a parcheggi pubblici.

2.15. DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI DI INTEGRAZIONE PER DISABILI NEGLI SPAZI VERDI

1. Gli spazi verdi suggeriscono un approccio alla progettazione orientato a stimolare tutti sensi dell'uomo, attraverso una strutturazione dell'ambiente ed un'organizzazione degli indizi, che questo può trasmettere ai suoi fruitori. Questo tipo di progettazione, che si può definire progettazione plurisensoriale, apparentemente mirata ad assolvere alle esigenze di una particolare utenza, come quella dei non vedenti, che utilizzano i sensi residui per orientarsi e muoversi nello spazio, risulta poi a beneficio di tutti i cittadini: agendo sui corrimano, sulle texture delle pavimentazioni, sulla diversa tipologia dei materiali, sui cordoli posti sui bordi dei percorsi, sul contrasto cromatico dei vari elementi, si possono agevolare la fruizione tattile e visiva e, così, favorire l'orientamento. Anche l'indizio termico, realizzabile per esempio attraverso l'opportuna disposizione di zone assolate o ombreggiate, può indicare il passaggio da un luogo deputato a una funzione a un altro; così come le essenze odorose possono far memorizzare i luoghi e favorire il loro riconoscimento. L'indizio acustico dell'acqua di una fontana può suggerire la presenza di un luogo tranquillo deputato alla sosta ed al riposo; così come i pergolati, i porticati e altri elementi dalla differente volumetria, in alternanza agli spazi aperti, oltre ad articolare i percorsi e a renderli più gradevoli, contribuiscono alla creazione di ambienti acusticamente diversificati.

2. Per aree verdi si intendono sia le sistemazioni urbane (giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini), che quelle extraurbane (parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici), ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura. Un riferimento esplicito ai parchi pubblici ed alle aree verdi attrezzate è contenuto nella circolare del Min. LL.PP. n. 1030 del 1983, riguardante gli orientamenti relativi alle facilitazioni per la circolazione e la sosta dei veicoli delle persone invalide, dove viene evidenziato che almeno i principali percorsi pedonali vengano previsti in modo da avere uno o più punti di contatto con strade o spazi carrabili, ancorché a circolazione limitata. Per garantire l'accesso a queste aree, occorre avere:

   a) Posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco;
   b) Ingresso accessibile, con dissuasori che inibiscano, però, l'ingresso ai motocicli;
   c) Percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle

esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione.

3. Lo sviluppo dei percorsi, inoltre, deve essere studiato in modo tale, da consentire la scelta tra diverse opzioni, rispetto alla lunghezza del tragitto e deve dare la possibilità di effettuare, in determinati punti, delle scorciatoie;

   a) Aree di sosta, opportunamente dimensionate ed arredate, collocate almeno ogni 200 metri lungo il percorso;
   b) Servizi igienici accessibili;
   c) Punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti, che diano indicazioni precise sui percorsi di visita, che ognuno possa scegliere in funzione delle proprie esigenze personali e/o energie residue, su ciò che si trova lungo il tragitto e sulla collocazione dei servizi; elementi di arredo fruibili da tutti.

4. I percorsi possono essere distinti in funzione delle loro caratteristiche di accessibilità in:

   a) Facilmente accessibili, con uno sviluppo longitudinale prevalentemente in piano e alcuni brevi tratti inclinati con pendenze inferiori al 5%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
   b) Moderatamente accessibili, con uno sviluppo longitudinale inclinato e pendenze contenute tra il 6% e 1,8%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
   c) Accessibili con accompagnatore (accessibilità condizionata), con uno sviluppo longitudinale inclinato con pendenze contenute tra il 6% e 1,8% (dove la superficie della pavimentazione è poco compatta o sono presenti alcuni ostacoli sul percorso), e altri parti del percorso con pendenze tra 1,8% e il 12% (dove la superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli sulla superficie del camminamento).

5. Una caratteristica importante, oltre alla pendenza longitudinale, dei sentieri naturali e dei percorsi nelle aree verdi, atta a garantire l'accessibilità, è rappresentata dal tipo di pavimentazione. Infatti fondi sconnessi, fangosi, sabbiosi, o composti da materiali incoerenti in genere (brecciolino o ghiaietto) risultano difficilmente praticabili dai disabili motori, oltre che dai passeggini e in certa misura anche dalle biciclette. La superficie del percorso deve, pertanto, essere compatta e possedere caratteristiche di durevolezza e resistenza alle intemperie e all'usura. L'adeguamento del percorso consiste spesso in operazioni molto semplici di rullaggio e compattazione del fondo.

6. Le aree per la sosta, con collocazione prossima ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, rive- stono una grande importanza per gli anziani, oltre che per i disabili motori e sensoriali: pertanto devono essere confortevoli e devono essere attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc. L'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi che portano ombra e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. È opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi circa ogni 200 m.

7. Per quanto attiene alle attrezzature sportive integrabili nei parchi urbani, risponde ai criteri di una corretta impostazione progettuale un particolare tipo di percorso ginnico-sportivo denominato Percorso vita. Una tipologia di questo tipo, prevede una serie di esercizi appositamente studiati da esperti psicomotricisti, eseguibili da tutti in piena libertà. Comprende esercizi di abilità e coordinamento neuromuscolare, esercizi di respirazione e recupero, di articolabilità, allungamento e rafforzamento muscolare. Il percorso è articolato in diverse stazioni, che prevedono tracciati slalom, rampe, bersagli da colpire con palle in gommapiuma, canestri con sonagli (individuabili anche dai non vedenti), ed altre attrezzature che possono essere fruite in modo diverso da ciascuno.

8. I giochi per i bambini, in un parco urbano, devono essere adeguati alle esigenze di una utenza

ampliata e contribuire a formare ed educare gli stessi ad una cultura della partecipazione e dell'integrazione, potendo riconoscere, da subito, nel momento del gioco, la diversità degli altri come una risorsa. Dal punto di vista della struttura tali aree devono avere i richiesti requisiti di accessibilità a proposito delle aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, o con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza; cancelli di ingresso con una apertura minima di 90 cm, etc.). Devono essere attentamente considerati i materiali delle pavimentazioni, perché abbiano solidità, anti sdrucciolevolezza e siano sicuri per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico; terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc.). In prossimità dei giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo evitando la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le aree gioco devono prevedere una organizzazione in spazi dalle piccole dimensioni, dove i bambini possono giocare in piccoli gruppi, e in aree dalle grandi dimensioni per giochi che richiedono una maggiore estensione superficiale, in modo da poter essere utilizzate per differenti tipi di attività: per il gioco con la sabbia, per saltare, per giochi con l'acqua, per lo sport e per il giardinaggio. Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità. Attraverso alcune aggiunte e opportuni accorgimenti, infatti, si possono realizzare giochi che, a differenza di quelli attualmente in commercio e diffusi nei parchi urbani, sono fruibili da tutti i bambini, disabili e non. Tenendo, inoltre, conto delle disabilità sensoriali, spesso trascurate, di non vedenti/ipovedenti, non udenti/ipoudenti, si possono integrare ai giochi fontane d'acqua, suoni, piante odorose ed altri elementi naturali, che sollecitano le sensibilità tattili, acustiche ed olfattive di ogni bambino. I Giochi dei sensi, per esempio, rispondono a questi requisiti: frutto di una ricerca in cui sono stati affrontati il tema del rispetto dei bambini, dell'ambiente e le problematiche relative alla disabilità psichica, motoria e sensoriale. Questo parco dei giochi ideale è un luogo dove si può esprimere lo spirito di competitività, di condivisione, di comunicazione e di divertimento.

9. Nelle aree a verde, compatibilmente con l'ambiente naturale, inseriti in edifici o in strutture all'uopo installate, devono essere previsti servizi igienici accessibili anche a persone disabili. Per consentire l'uso degli apparecchi, lo spazio interno deve essere opportunamente dimensionato sulla base degli spazi di manovra necessari per l'accostamento trasversale o laterale alla tazza W.C. e l'accostamento al lavabo (nel rispetto dei parametri minimi previsti dal D.M. n. 236/89). Le strutture dei servizi igienici nelle aree verdi possono essere di due tipi:

   a) Strutture di arredo urbano;
   b) Strutture fisse.

10. Nelle aree verdi devono essere previsti una serie di oggetti di arredo che presentino caratteristiche di accessibilità come:

    a) Sistemi di seduta;
    b) Appoggi ischiatici;
    c) Fontanelle per bere;
    d) Cestini portarifiuti;
    e) Fioriere rialzate;
    f) Portabiciclette.

11. I campi da gioco devono essere strutturati in modo da permettere ai bambini disabili una utilizzazione autonoma degli spazi e delle attrezzature fisse. Lo scopo è quello di favorire lo sviluppo motorio sensoriale delle loro capacità residue ed un loro inserimento sociale. I percorsi pedonali devono avere una larghezza minima di 150 cm con pendenze max 5% e una pavimentazione antisdrucciolevole. Le vasche di sabbia devono essere poste ad un'altezza di 50-70 cm dal calpestio, prevedendo il sottostante spazio libero. Le casette o simili devono avere gli accessi larghi almeno 80 cm. I percorsi

per le attività motorie devono essere costituiti da brevi rampe con pendenza non superiori all'8% protette con un parapetto e dotate di corrimano.

12. La progettazione del piano orizzontale nello spazio urbano deve prendere in considerazione l'intero sistema costituito dalla carreggiata stradale, dai marciapiedi o percorsi pedonali a livello e dagli attraversamenti, considerando tutti i movimenti che la persona con disabilità può compiere, parallelamente all'asse stradale o trasversalmente allo stesso. Bisogna, inoltre, considerare i diversi modi in cui l'individuo si sposta lungo i percorsi, a piedi (camminando o su una sedia a ruote), in bicicletta, con autovettura, come passeggero su mezzi di trasporto pubblico. Si applicano a questo proposito le norme dettate dal D.M. 236/1989 e dal D.P.R. 503/1996.

2.16. RISPARMIO IDRICO

1. Le nuove costruzioni sia singole che condominiali dotate di propri spazi verdi di dimensione complessive superiore ai mq. 100, dovranno prevedere sistemi di accumulo delle acque meteoriche per uso irriguo.

2. In sede di richiesta di titolo abilitativo deve essere presentato apposito progetto di massima dell'impianto d'irrigazione, completo di prelevamento, accumulo e distribuzione.

2.17. MANUFATTI DI LIMITATE DIMENSIONI

1. Ai fini di quanto indicato ai punti 44, 46, 48 del Glossario - Edilizia Libera (ai sensi dell'art.1, comma 2 del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222), si considerano "Gazebi, Pergolati e ripostigli per attrezzi di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo" quali "aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza degli edifici", di cui all'art. 6 comma 1 lettera e-quinquies del DPR n. 380/2001 e s.m.i., i manufatti in struttura leggera con le caratteristiche di materiale di cui all'art. 2.9 delle presenti NTA con le seguenti limitazioni:
   - La Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del "profilo esterno perimetrale" inferiore a 12,00 mq;
   - Altezza lorda al colmo massima da terra uguale o inferiore a 2,60 ml.;
   - Gazebo e Pergole di superficie o altezza maggiori sono soggette a C.I.L.A./S.C.I.A.

2. Dovranno comunque essere rispettate, oltre alle norme dell'art. 873 del Codice Civile, quelle del Codice della Strada, ed altri vincoli/prescrizioni disposte dalle normative vigenti.

2.18. TETTOIE PER RICOVERO AUTOVETTURE

1. Ai fini della presente norma si richiama la definizione di TETTOIA così come definita ai sensi dell'intesa 20.10.2016 n. 125, Tabella A: "Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.".

2. Nel caso in cui l'unità immobiliare risulti sprovvista di autorimessa/garage o di un posto auto esterno, è consentita l'installazione di una tettoia per il riparo delle auto il cui ingombro complessivo non superi il 20% dell'area cortiliva di esclusiva proprietà con un massimo di superficie coperta di 25 mq per unità immobiliare, considerando che per ogni posto auto lo spazio è di 2,50 m x 5,00 m e con una altezza lorda al colmo massima da terra = 2.40 m. Dovranno comunque essere rispettate, oltre alle norme dell'art. 873 del Codice Civile, quelle del Codice della Strada, ed altri vincoli/prescrizioni disposte dalle normative vigenti. La struttura portante deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o ghisa, a sostegno di piante rampicanti. Trattasi quindi di intelaiature costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e

rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata. Può essere coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli di colore tenue, stuoie, legno di minuto spessore (spessore non superiore a cm 4) con soprastante tegola similare a quella esistente dell'unità immobiliare o guaina bituminosa pigmentata rosso coppo o rame.

3. ATTUAZIONE DEL PIANO

3.1. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Il PRG si attua attraverso interventi edilizi diretti oppure attraverso Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.).

2. In entrambi i casi l'attuazione deve rispettare anche le seguenti prescrizioni:

   a) Negli interventi si dovranno rispettare le distanze minime dalla sponda o piede dell'argine di corsi d'acqua demaniali, fissate dal R.D. n. 523/1904, pari a metri quattro per le piantagioni e movimenti di terreno e di metri dieci per le strutture e gli scavi;
   b) Come previsto dal R.D. n. 523/1904 qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, con particolare riferimento agli attraversamenti e agli scarichi, dovrà essere preventivamente autorizzato;
   c) La previsione di scarico di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali, dovrà essere supportata da una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate in progetto prevedendo, nel caso, gli interventi necessari per l'adeguamento;
   d) Il rispetto delle limitazioni introdotte dal D.Lgs n.152 del 03/04/2006 sulla tutela delle acque dall'inquinamento e successive modifiche ed integrazioni;
   e) La verifica dell'eventuale rischio di esondazione per tutte le aree di nuova previsione urbanistica che in qualche modo interferiscano con corsi d'acqua o siano localizzate nelle vicinanze degli stessi;
   f) Il rispetto di quanto disposto all'art. 13 del PPAE ad oggetto "Recupero e riutilizzo di inerti da attività private diverse dalle demolizioni".

3.2. INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il S.U.E., ed in quelle disciplinate da S.U.E. approvati e convenzionati, il Piano Regolatore Generale si attua per interventi edilizi diretti, subordinati al rilascio dei titoli abilitativi a costruire, secondo le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

2. I casi in cui gli interventi edilizi diretti sono subordinati al rilascio di titoli autorizzativi onerosi o gratuiti, sono quelli contemplati nel titolo Iº del R.E.C.

3. Nelle aree ad intervento edilizio diretto, sia di uso urbano che produttivo, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di predisporre Progetti Unitari da adottare con apposita Delibera di Consiglio, riferiti ad un ambito territoriale sufficientemente ampio, tale da consentire la definizione del nuovo assetto del territorio nel suo insieme.

4. In tutti i casi in cui la richiesta di titoli autorizzativi per intervento edilizio diretto riguardi interventi di nuova costruzione su terreni acclivi, deve essere verificata, caso per caso, la condizione che tale acclività non superi il 30%, fatte salve le zone esenti ai sensi dell'art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R. A tal fine dovrà essere prodotto, contestualmente agli elaborati progettuali, un apposito rilievo planoaltimetrico, redatto da un tecnico abilitato, esteso ad un intorno di diametro pari a 5 volte la dimensione massima in pianta dell'intervento. Nei casi in cui l'intervento ricada in prossimità di un crinale, il citato rilievo deve estendersi fino alla quota di estradosso del crinale stesso.

5. Gli interventi edilizi diretti andranno corredati di appositi studi geotecnici preventivi.

6. Qualora il P.R.G. subordini il rilascio del Permesso di Costruire alla formazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.), in assenza di questo sono consentiti, per il patrimonio edilizio esistente, interventi edilizi diretti, limitatamente alla Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro e Risanamento Conservativo (RRC), i quali riguardino esclusivamente singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) sono consentiti nei limiti di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/2001 purché non in contrasto con quanto disposto dalla Tabella "B" "Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.). In caso di compatibilità tra la destinazione d'uso esistente e quelle consentite dalle previsioni del S.U.E., è altresì consentito un aumento di S.U.L. fino ad un massimo del 10% di quella esistente, purché finalizzata ad interventi di adeguamento igienico-sanitario e/o impiantistico e non in contrasto con le indicazioni contenute nella Tabella "B" "Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.).

7. Nelle aree in pendio (aree con pendenza superiore al 30%, di cui all'art. 4.3.1.3. delle presenti N.T.A.), fermo restando i vincoli di inedificabilità, si prescrive l'adozione di tipologie edilizie adeguate, limitando l'entità di sbancamenti e riporti di terreno, di cui occorrerà comunque verificare le condizioni di stabilità, anche in relazione alle opere che si prevede di eseguire.

3.3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)

1. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi sia di iniziativa pubblica che privata ed i loro contenuti ed elaborati sono quelli definiti dal Titolo X° del R.E.C. nonché dalla normativa in vigore al momento della loro adozione.

2. Le modalità di redazione ed approvazione dei S.U.E. sono quelle stabilite dal disposto della L.R. n. 34/92 e s.m.i. Il S.U.E. deve essere esteso a ciascuna zona di nuovo impianto individuata dal P.R.G. con retinatura omogenea, ovvero alle zone appositamente perimetrate nelle tavole grafiche.

3. Nell'ambito di un'area sottoposta a S.U.E. e comprendente più destinazioni di zona è vincolante in ordine di priorità decrescente: il contenuto delle schede delle Tabelle relative al Comparto; l'entità delle singole destinazioni di zona previste dalla cartografia di P.R.G (Zone CV). Sono indicativi i relativi perimetri delle aree, restando demandato alla redazione del S.U.E. l'assetto planivolumetrico definitivo esteso a tutta l'area interessata. Il S.U.E. deve comunque essere redatto riconfermando le zone a verde (non necessariamente a verde pubblico), identificate nelle tavole di piano come "Zone Cv", a tutela dei fabbricati esistenti o a tutela delle emergenze paesaggistiche, come pure gli eventuali innesti viari indicati nelle tavole, così da salvaguardare le linee ispiratrici del P.R.G. per quel comparto.

4. Le potenzialità edificatorie di ciascun comparto sottoposto a S.U.E. sono definite dalla "Tabella A - Specifiche tecniche zone di espansione" (Allegato "A" delle presenti N.T.A.), con l'avvertenza che le Superfici Utili Lorde (S.U.L.) ed il Volume (V) sono prescrittivi, indipendentemente dalle Superfici Territoriali (St) catastali o rilevate e che il disposto delle prescrizioni è da considerarsi prevalente rispetto alle indicazioni grafiche esposte nella cartografia di Piano. Nei casi in cui lo Standard urbanistico sia legato alla Superficie Territoriale (St), dovrà essere rispettato il dato di Superficie Territoriale (St) riportato in Tabella, ovvero il dato risultante dalla Superficie Territoriale catastale o reale (oggetto di specifico rilievo plano-altimetrico) qualora superiore a quello di tabella.

5. Il Comune mediante Delibera di Consiglio Comunale può adottare e approvare convenzionamenti parziali di S.U.E. Lo scopo è quello di definire sub-comparti attuativi funzionali e autonomi che risultino conformi alle previsioni del S.U.E. e verifichino nel proprio ambito la quota di standards urbanistici di propria pertinenza. L'elaborato grafico da produrre su indicazione degli uffici comunali, per la dimostrazione della funzionalità dei sub-comparti in cui viene suddiviso il S.U.E.

dovrà contenere per l'intero comparto la zonizzazione, la verifica degli indici urbanistici e i lotti di progetto con i massimi ingombri. Le opere di urbanizzazione che dovranno essere realizzate dal sub-comparto funzionale ricadente lo stralcio, dovranno essere conformi alle prescrizioni degli enti e a carico del sub-comparto stesso.

6. L'ultimazione delle opere di urbanizzazione ed il rispetto delle indicazioni e prescrizioni relative a materiali, finiture, infissi, coperture, verde, contenute nel progetto di S.U.E., costituiscono presupposto inderogabile per il rilascio dell'agibilità dei singoli edifici.

7. Tutti i S.U.E. andranno corredati da indagini geognostiche di dettaglio, ai sensi del D.M. 11/03/1988 e s.m.i., nonché da elaborati progettuali che definiscano la sistemazione complessiva del verde ed indicazioni sugli elementi di arredo, del colore delle tinteggiature esterne degli edifici, cosi come indicato al comma 4 dell'art 6.5. e al comma 7 dell'art. 6.7. delle presenti N.T.A.

8. Nelle zone di nuovo impianto, in sede di redazione dei S.U.E., le sezioni stradali debbono essere previste non inferiori a 10 m e comunque nel rispetto delle norme vigenti in materia.

9. Nella redazione dei S.U.E. e fino alla concorrenza massima del 10% della St è consentito stralciare quegli edifici esistenti ed i relativi lotti di pertinenza che non intendano partecipare all'attivazione del S.U.E. medesimo. In tal caso i volumi e le superfici relative a detti edifici dovranno essere defalcati dalle potenzialità edificatorie previste per l'area cui il S.U.E. si riferisce. In sede d'approvazione dei S.U.E. è consentito lo scorporo dal perimetro d'intervento, con conseguente riduzione in percentuale della potenzialità edificatoria, di terreni marginali e non funzionali all'attuazione del Piano. Tale scorporo non potrà superare complessivamente il 10% della superficie territoriale d'intervento e dovrà essere sottoscritto dai proprietari interessati. Le aree scorporate potranno essere utilizzate per gli usi agricoli o a verde privato.

10. In sede di redazione di S.U.E. dovrà essere ulteriormente verificata l'acclività delle aree interessate. Qualora risultino da tale indagine aree con acclività superiore al 30%, dette aree saranno assoggettate a vincolo di inedificabilità, mentre potranno essere utilizzate per la realizzazione di spazi da destinare unicamente a verde, in applicazione degli standards urbanistici di cui al Decreto Ministeriale 1444/1968, con esclusione delle superfici a standards suscettibili di possibili insediamenti edificatori.

11. In sede di predisposizione dei Piani Attuativi, relativi a zone di nuova espansione ad uso urbano e/o produttivo, andranno previsti precisi riferimenti convenzionali riguardanti modalità e tempi di esecuzione del verde pubblico e privato, nonché idonee garanzie fidejussorie riguardanti l'attecchimento delle essenze vegetali.

12. Qualora sussistano interferenze delle previsioni edificatorie, con linee elettriche (sospese o interrate), dovranno essere acquisiti dagli Enti preposti gli elementi conoscitivi atti a verificare la fattibilità dell'edificazione in conformità con quanto indicato al punto 4.7.8. delle presenti NTA. Se le linee elettriche risultassero impeditive all'edificazione, si dovranno attivare le procedure di spostamento a cura e spese del richiedente e fatto salvo il benestare dell'Ente interessato.

3.4. PIANI DI RECUPERO (PR)

1. Sono individuabili, mediante apposita Delibera di C.C., zone assoggettabili a Piano di Recupero, ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78.

2. I proprietari di immobili e di aree rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposta di individuazione di area da assoggettare a Piani di Recupero ai sensi del comma 1, indicando quali interventi coordinati intendano attuare, i quali comunque devono rispettare le prescrizioni del P.R.G. e delle presenti norme, anche secondo quanto prescritto dalla legge 457/78.

3. Le proposte presentate dai proprietari sono esaminate dal Consiglio Comunale il quale, con apposita deliberazione, individua la zona assoggettabile al Piano di Recupero.

3.5. PIANO PARTICOLAREGGIATO D'UFFICIO

1. Per ciascuno dei Comparti assoggettati a S.U.E. dal presente P.R.G., i proprietari, costituiti in Consorzio e rappresentanti almeno i due terzi dell'imponibile catastale degli immobili interessati dal Comparto stesso, possono presentare proposta di Piano Particolareggiato, il quale, qualora sia condiviso nei contenuti, viene fatto proprio dall'Amministrazione Comunale quale Piano Particolareggiato redatto d'Ufficio, per la cui attuazione verrà attivato il disposto del comma 3 dell'art. 32 della L.R. n. 34/1992.

2. Inoltre, è consentita la redazione del Piano Particolareggiato redatto d'Ufficio secondo le disposizioni di cui all'art. 55 del Regolamento Edilizio Comunale, recepito quale parte integrante della presente normativa.

3.6. STANDARDS URBANISTICI

3.6.1. Normativa di riferimento

1. Per la definizione e quantificazione degli standards urbanistici si fa riferimento alle seguenti normative:

   a) D.M. 1444/68;
   b) L. n. 1150/1942 e s.m.i., art. 41 sexsies, nella formulazione di cui all'art. 2 comma 2 della Legge 122/1989;
   c) L.R. n. 34/1992 e s.m.i., artt. 18 e 21;
   d) Regolamento Edilizio Comunale, art. 62, redatto sulla base del "Regolamento Edilizio Tipo Regionale", emesso con D.P.G.R. n. 23 del 1989 della Regione Marche;
   e) L.R. n. 27/2009 "Testo unico in materia di commercio", e Regolamento Regionale n. 1/2015 e s.m.i.;
   f) Circolare Ministero LL.PP. 28/10/1967 n. 3210, capitolo 9.

2. Fermo restando quanto definito con il presente Capitolo, sono comunque da considerarsi prevalenti le eventuali prescrizioni indicate dalle N.T.A. per singoli casi specifici (Zone di nuovo impianto, di completamento perimetrate, ecc.).

3.6.2. Calcolo della capacità insediativa teorica

1. Al fine dell'osservanza dei rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti e gli spazi pubblici, per la determinazione della capacità insediativa teorica, si fa riferimento all'art. 18, comma 4 della L.R. 34/92 (120 m^3/ab per le aree residenziali e 80 m^3/ab per aree con destinazione turistica o turistico-residenziale).

3.6.3. Standards urbanistici Zone "A"

1. L'individuazione e la quantificazione degli standards urbanistici per le Zone "A" sono ottemperate nella redazione stessa del P.R.G.

2. Le nuove costruzioni debbono rispettare i seguenti standards:

a) Parcheggi Privati (Pr) nella misura di $1m^2/10m^3$ di costruzione (L. 122/1989), garantendo comunque in ogni caso, un posto macchina per ogni alloggio (R.E.C. art. 62 comma 1).
b) Nel calcolo del $1m^2/10m^3$ può essere considerato che una quota fino al 20% si possa destinare a spazio di manovra, sulla base della soluzione progettuale proposta.

3. Eventuali Zone di Ristrutturazione Urbanistica debbono prevedere standards urbanistici analoghi alle Zone di Nuovo Impianto, conformemente alle destinazioni d'uso previste (Zone "C" e/o "D"), ridotti del 50% (D.M. 1444/68 art. 5 comma 2).

3.6.4. Standards urbanistici Zone "B"

1. L'individuazione e la quantificazione degli standards urbanistici per le Zone "B" sono ottemperate nella redazione stessa del P.R.G.

2. Nelle nuove costruzioni a carattere diverso da quello commerciale-direzionale debbono rispettare i seguenti standards:

a) Parcheggi Privati (Pr) nella misura di $1m^2/10m^3$ di costruzione (L. 122/1989), garantendo comunque in ogni caso, un posto macchina per ogni alloggio (R.E.C. art. 62 comma 1);
b) Nel calcolo del $1m^2/10m^3$ può essere considerato che una quota fino al 20% si possa destinare a spazio di manovra, sulla base della soluzione progettuale proposta.

3. I nuovi insediamenti (nuove costruzioni o ristrutturazioni urbanistiche) a carattere commerciale-direzionale debbono rispettare i seguenti standard urbanistici:

a) Parcheggi Privati (Pr) nella misura di 1 $m^2/10$ m^3 di costruzione (L. 122/1989), garantendo comunque in ogni caso, un posto macchina per ogni eventuale alloggio (R.E.C. art. 62 comma 1), in quanto nuove costruzioni;
b) Parcheggi Pubblici (Pu) nella misura di 40 $m^2/100$ m^2 di SUL (R.E.C. art. 62, comma 4; D.M.1444/68 art.5 comma 2);
c) Parcheggi di Uso Pubblico (Ps) dimensionati secondo la L.R. 27/2009 e Regolamento Regionale n. 1/2015 e s.m.i. Nel caso in cui tali Parcheggi (Ps) vengano determinati in misura inferiore o uguale ai Parcheggi Pubblici (Pu) ed a quelli privati di cui alla L. n. 122/89 deve essere garantito lo standard di entrambi. Nel caso in cui tali parcheggi (Ps) vengano determinati in misura superiore ai Parcheggi Pubblici (Pu) ed a quelli Privati (Pr), la sola eccedenza assume la veste di Parcheggio di Uso Pubblico (Ps). A scelta dell'Amministrazione e senza oneri per la medesima, la quota di Parcheggi Pubblici può essere incrementata fino a saturare in toto o in parte la quota di Parcheggi di Uso Pubblico (Ps).

4. Eventuali Zone di Ristrutturazione Urbanistica debbono prevedere standards urbanistici analoghi alle Zone di Nuovo Impianto, conformemente alle destinazioni d'uso previste (Zone "C" e/o "D"), ridotti del 50% (D.M. 1444/68 art. 5 comma 2).

3.6.5. Standards urbanistici Zone "C"

1. Le nuove costruzioni debbono rispettare i seguenti standards:

a) Parcheggi Privati (Pr) nella misura di 1 $m^2/10$ m^3 di costruzione (L. 122/1989), garantendo comunque in ogni caso, un posto macchina per ogni alloggio (R.E.C. art. 62, comma 1);
b) Nel calcolo del $1m^2/10m^3$ può essere considerato che una quota fino al 20% si possa destinare a spazio di manovra, sulla base della soluzione progettuale proposta.

2. Per i nuovi insediamenti a carattere urbano-residenziale sottoposti a S.U.E. individuati nelle tavole P1, P2, e P4 dovrà essere prevista una dotazione minima di superfici a standard di almeno 21 m^2/ab. (pari a 1 ab./120 m^3) di cui:

   a) Parcheggi Privati (Pr) nella misura di 1 m^2/10 m^3 di costruzione (L.122/1989), garantendo comunque in ogni caso, un posto macchina per ogni eventuale alloggio (R.E.C. art. 62, comma 1), in quanto nuove costruzioni;
   b) Parcheggi Pubblici (Pu) nella misura di almeno 5 m^2/ab. (pari a 1 ab/120 m^3);
   c) Aree per spazi pubblici, attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade, nella misura di almeno 12 m^2/ab. dei quali almeno 3 $m^{2/}$ab. andranno esclusi per le aree da destinare ad attrezzature sportive.

3. Differentemente da quanto previsto dal precedente comma 2, i nuovi insediamenti a carattere urbano-residenziale localizzati ed individuati nelle tavole P3, P5, P6, P7, P8 e P9 debbono rispettare i seguenti standards urbanistici:

   a) Parcheggi Privati (Pr) nella misura di 1 m^2/10 m^3 di costruzione (L.122/1989), garantendo comunque in ogni caso, un posto macchina per ogni eventuale alloggio (R.E.C. art. 62, comma 1), in quanto nuove costruzioni;
   b) Parcheggi Pubblici (Pu) nella misura di 6,5 m^2/ab. (pari a 1 ab/120 m^3);
   c) Aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo, ecc.) ed aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi quali Uffici postali, protezione civile, ecc) nella misura di 10 m^2/ab.;
   d) Aree per spazi pubblici, attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade, nella misura di 13,50 m^2/ab.

4. I nuovi insediamenti a carattere commerciale-direzionale debbono rispettare i seguenti standard urbanistici:

   a) Parcheggi Privati (Pr) nella misura di 1 m^2/10 m^3 di costruzione (L. 122/1989), garantendo comunque in ogni caso, un posto macchina per ogni eventuale alloggio (R.E.C. art. 62, comma 1), in quanto nuove costruzioni. Il 20% della superficie calcolata può essere considerato come spazio di manovra degli autoveicoli.
   b) Parcheggi Pubblici (Pu) nella misura di 40 m^2/100 m^2 di SUL (R.E.C. art. 62, comma 4);
   c) Spazi pubblici nella misura di 40 m^2/100 m^2 di SUL da destinare, in toto o in parte, a verde attrezzato ovvero a potenziare la quota di Parcheggi Pubblici (Pu), a scelta dell'Amministrazione caso per caso;
   d) Parcheggi di Uso Pubblico (Ps) dimensionati secondo la L.R. 27/2009 e Regolamento Regionale n. 1/2015 e s.m.i. Nel caso in cui tali Parcheggi (Ps) vengano determinati in misura inferiore o uguale ai Parcheggi Pubblici, deve essere garantito lo standard di questi ultimi. Nel caso in cui tali parcheggi vengano determinati in misura superiore ai parcheggi pubblici (Pu), la sola eccedenza assume la veste di Parcheggio di Uso Pubblico (Ps), ferma restando la quota di Parcheggi Pubblici (Pu) dovuta. A scelta dell'Amministrazione e senza oneri per la medesima, la quota di Parcheggi Pubblici può essere incrementata fino a saturare in toto o in parte la quota di Parcheggi di Uso Pubblico (Ps).

3.6.6. Standards urbanistici Zone "D"

1. L'individuazione e la quantificazione degli standards urbanistici per le Zone "D" sono suddivisi a seconda che le diverse zone siano di completamento o di nuovo impianto.

3.6.6.1. Zone "D" di completamento

1. Nelle zone produttive di completamento, l'apertura di nuove attività commerciali comporta la dotazione dei seguenti standards:

   a) Parcheggi privati (Pr) limitatamente alle eventuali nuove edificazioni (con esclusione degli ampliamenti) con destinazione a negozi o uffici, nella misura di 1 m^2 ogni 10 m^3 da computarsi secondo le modalità di cui alla Circolare LL.PP. 28/10/1967 n. 3210 cap. 9;
   b) Parcheggi d'uso pubblico dimensionati secondo la L.R. 27/2009 e Regolamento Regionale n. 1/2015 e s.m.i.;
   c) Nel calcolo del 1m^2/10m^3 può essere considerato che una quota fino al 20% si possa destinare a spazio di manovra, sulla base della soluzione progettuale proposta.

3.6.6.2. Zone "D" di nuovo impianto

1. I nuovi insediamenti di carattere produttivo secondario (industriale ed artigianale e simili) debbono rispettare i seguenti standards urbanistici:

   a) Parcheggi Pubblici (Pr) nella misura di 5 m^2/100 m^2 di SUL (art. 62 comma 3, del REC);
   b) Il 10% della St da destinarsi a spazi pubblici o attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi pubblici, escluse le sedi viarie (art. 5 D.M. 1444/68);
   c) Parcheggi privati (Pr) nella misura di 1 m^2 ogni 10 m^3 di costruzione, secondo modalità e limiti della Circolare Ministero LL.PP. 28/10/1967 n. 3210, cap. 9;
   d) Nel calcolo del 1m^2/10m^3 può essere considerato che una quota fino al 20% si possa destinare a spazio di manovra, sulla base della soluzione progettuale proposta.

2. I nuovi insediamenti a carattere commerciale-direzionale debbono rispettare i seguenti standards urbanistici:

   - Parcheggi Privati (Pr) nella misura di 1 m^2/10 m^3 di costruzione (L. 122/1989), garantendo comunque in ogni caso, un posto macchina per ogni eventuale alloggio (R.E.C. art. 62, comma 1), in quanto nuove costruzioni;
   - Parcheggi Pubblici (Pu) nella misura di 40 m^2/100 m^2 di SUL (R.E.C. art.62, comma 4);
   - Spazi pubblici nella misura di 40 m^2/100 m^2 di SUL da destinare, in toto o in parte, a verde attrezzato ovvero a potenziare la quota di parcheggi pubblici (Pu), a scelta dell'Amministrazione caso per caso;
   - Parcheggi di Uso Pubblico (Ps) dimensionati secondo la L.R. 27/2009 e Regolamento Regionale n. 1/2015 e s.m.i. Nel caso in cui tali parcheggi vengano determinati in misura inferiore o uguale ai parcheggi pubblici, deve essere garantito lo standard di questi ultimi. Nel caso in cui tali parcheggi vengano determinati in misura superiore ai Parcheggi Pubblici (Pu), la sola eccedenza assume la veste di Parcheggio di Uso Pubblico (Ps), ferma restando la quota di Parcheggi Pubblici (Pu) dovuta. A scelta dell'Amministrazione e senza oneri per la medesima, la quota di Parcheggi Pubblici può essere incrementata fino a saturare in toto o in parte la quota di Parcheggi di Uso Pubblico (Ps).

3.6.7. Standards urbanistici Zone "E"

1. Le nuove costruzioni a carattere agricolo determinano i seguenti standards urbanistici:

   a) Parcheggi Privati (Pr) nella misura di 1 m^2/10 m^3 di costruzione (L. 122/1989) per i soli fabbricati destinati ad abitazione, agriturismo ed attività con la presenza, anche temporanea, di persone che determinino carico urbanistico;
   b) Nel calcolo del 1m^2/10m^3 può essere considerato che una quota fino al 20% si possa destinare a

spazio di manovra, sulla base della soluzione progettuale proposta.

3.6.8. Standards urbanistici Zone "F"

1. L'individuazione e la quantificazione degli standards urbanistici per le Zone "F" sono ottemperate nella redazione stessa del P.R.G. (D.M. 1444/68 art.4, comma 5).

2. Le Zone "F" sono destinate ad accogliere attrezzature od impianti di interesse generale i quali determinano standards di parcheggi unicamente in base alle normative specifiche (o, in mancanza, a direttive dell'Amministrazione Comunale) che ne regolamentano la progettazione e/o l'attuazione.

4. DISCIPLINA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE

4.1. AMBITI PROVVISORI DI TUTELA DI P.P.A.R. - AREE ESENTI

1. Il PRG individua, delimitandole cartograficamente, le aree assoggettate a tutela provvisoria, ai sensi del P.P.A.R.

2. Il PRG individua inoltre delimitandole cartograficamente nelle tavole del "Progetto delle Tutele", le aree esenti da vincoli e tutele, ai sensi dell'art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R.

3. Le esenzioni di cui all'art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R. continuano comunque ad essere vigenti, essendo il citato art. 60 integralmente richiamato nelle presenti N.T.A. e pertanto parte integrante delle stesse.

4.2. CLASSIFICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A TUTELA DEL P.P.A.R.

1. Il PRG attuando il disposto del P.P.A.R. individua all'interno del territorio comunale, le aree da assoggettare a specifica tutela, al fine di salvaguardare il patrimonio paesistico-ambientale e storico-culturale esistente nel Comune. Tali aree, cartograficamente delimitate negli elaborati grafici di piano (art. 27bis del P.P.A.R.) costituiscono gli "Ambiti definitivi di tutela". Per tali ambiti il PRG individua tutele differenziate, articolate secondo i seguenti livelli:

   a) TUTELA INTEGRALE
   b) TUTELA ORIENTATA
   c) TUTELA DIFFUSA
   d) TUTELA SPECIALE DI P.P.A.R.

4.3. AREE SOTTOPOSTE A TUTELA INTEGRALE

1. Negli ambiti di tutela integrale, indifferentemente derivati da matrici paesistico- ambientali, storico-culturali o di altra natura, non sono consentiti interventi di nuova edificazione, né di nuovo impianto.

2. Le trasformazioni compatibili con la natura della tutela saranno possibili esclusivamente tramite la stesura preventiva di appositi Progetti di Recupero Ambientale (art. 57, N.T.A. del P.P.A.R.), finalizzati alla riqualificazione dell'immagine e delle specifiche condizioni d'uso del bene storico-culturale o delle risorse paesistico-ambientali ricadenti negli ambiti di tutela integrale.

3. In assenza di tali progetti, per il patrimonio edilizio esistente, ricadente in tali ambiti, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 60, comma 6 delle N.T.A. del P.P.A.R., il quale testualmente recita *"gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'articolo 31 della Legge 457/78 lettere e s.m.i. e di consolidamento statico che non alterino la sagoma ed il volume degli edifici"*.

4. In ottemperanza al disposto dell'art. 27 bis N.T.A del P.P.A.R., negli articoli seguenti vengono definite le prescrizioni valevoli per gli ambiti di tutela integrale, articolate in funzione delle categorie costitutive del paesaggio cui gli ambiti stessi si riferiscono.

4.3.1. Tutela integrale della struttura geomorfologica

4.3.1.1. Corsi d'acqua

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:

   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.
   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 2ª e 3ª classe.

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:

   a) corsi d'acqua di 1ª classe: 50 m se in fascia Pedeappenninica; 100 m se in fascia Subappenninica;
   b) corsi d'acqua di 2ª classe: 30 m se in fascia Pedeappenninica; 50 m se in fascia Subappenninica;
   c) corsi d'acqua di 3ª classe: 20 m se in fascia Pedeappenninica; 35 m se in fascia Subappenninica.

3. Solo ed esclusivamente per il corso d'acqua di 1ª 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.

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).

5. Per il fosso Taccone, fino alla realizzazione degli interventi di ripristino idraulico-funzionale del punto di confluenza, consistenti nella sostituzione del tubo *"finsider"* 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.

4.3.1.2. Crinali

1. Gli ambiti di tutela integrale dei crinali, cartograficamente delimitati nelle tavole di Piano, sono riferiti ad una fascia definitiva di tutela per lato avente i seguenti valori di dislivello rispetto alle corrispondenti quote di crinale:

   a) crinali di 1ª classe: 10 m se in fascia Pedeappenninica; 7 m se in fascia Subappenninica;
   b) crinali di 2ª classe: 7 m se in fascia Pedeappenninica; 5 m se in fascia Subappenninica;
   c) crinali di 3ª classe: 3 m se in fascia Pedeappenninica; 2 m se in fascia Subappenninica.

2. In tali ambiti, in aggiunta a quanto prescritto al punto 4.3., sono vietati:

   a) gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
   b) i silos e depositi agricoli di rilevante entità;
   c) gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
   d) le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.

3. I progetti per le cave esistenti, in atto o dismesse, ed i relativi progetti per gli interventi di recupero ambientale, sono assoggettati alla disciplina regionale sulla valutazione di impatto Ambientale (VIA) di cui alla L.R. n. 3/2012 e s.m.i. e alle norme per la disciplina delle attività estrattive di cui alla L.R. n. 71/1997 e s.m.i. nonché alle norme contenute nel Programma Provinciale delle Attività Estrattive (PPAE) approvato con delibera di C.P. n. 109/2003.

4. Per tutti gli interventi di ampliamento di edifici esistenti non può essere superato l'allineamento a monte come pure va conservata l'altezza delle fronti esistenti, va inoltre indicato in progetto anche l'impianto vegetazionale atto ad integrare l'edificio nell'ambito collinare.

5. Nel caso di raccordi con la viabilità di crinale, le scarpate vanno piantumate con essenze autoctone atte a ricreare gli elementi del paesaggio collinare. Come pure vanno ricostruite le siepi, ove mancanti, per i tratti di viabilità di crinale, confinante con la proprietà interessata dall'intervento edilizio.

6. Gli interventi edilizi ricadenti all'esterno degli ambiti di tutela integrale ed in prossimità di essi, sono subordinati alla dimostrazione, mediante apposito rilievo quotato, del rispetto dei citati valori minimi inderogabili di dislivello tra la quota massima di estradosso dell'intervento proposto e la corrispondente quota massima di crinale.

4.3.1.3. Versanti

1. Nelle aree con acclività superiore al 30% (versanti), cartograficamente delimitate nelle tavole di Piano, salvo le verifiche puntuali di cui al comma 4 dell'art. 3.2 e comma 10 dell'art. 3.3 delle presenti Norme, vige la tutela integrale.

2. In aggiunta a quanto prescritto al punto 4.3, vigono le seguenti prescrizioni:

   a) è vietato ogni impedimento al deflusso delle acque;
   b) sono vietati i movimenti di terreno, non ricompresi in progetti di Recupero Ambientale, che ne alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo naturale.

4.3.1.4. Aree a rischio di dissesto idrogeologico

1. Le aree a pericolosità geologica elevata, e quelle classificate come frane attive, aree instabili, e zone esondabili, individuate e perimetrate negli elaborati grafici di piano, costituiscono a tutti gli effetti ambiti di tutela integrale e ad esse si applicano le disposizioni e le prescrizioni di cui al punto 4.3.

2. Per le zone esondabili, si applicano inoltre le disposizioni di cui al punto 4.3.1.1. delle NTA.

3. In tali aree eventuali interventi compatibili con la tutela integrale, ovvero in esenzione, saranno possibili esclusivamente dietro presentazione, contestualmente al progetto, di un'indagine geologico-geotecnica approfondita eseguita su di un intorno significativo rispetto all'area instabile individuata nella carta geologica-geomorfologica.

4.3.2. Tutela integrale del patrimonio botanico-vegetazionale

1. Negli ambiti di tutela integrale del patrimonio botanico-vegetazionale, cartograficamente delimitati nelle tavole di Piano, in aggiunta a quanto prescritto al punto 4.3. vigono le seguenti prescrizioni:

   a) le aree effettivamente boscate non possono essere ridotte di superficie. Pertanto all'interno di dette aree sono vietati la sostituzione dei boschi con altre colture ed il dissodamento, salvo interventi tendenti a ripristinare la vegetazione autoctona. È prevista una fascia di tutela di 15 m. misurata dai fusti degli alberi più esterni del bosco. Nelle aree boscate è vietato l'allevamento zootecnico di tipo intensivo definito da un carico massimo per ettaro superiore a 0,5 UBA (Unità Bovina Adulta) per più di sei mesi all'anno;
   b) sono fatte salve le disposizioni di cui al D.lgs. 227 del 18/05/2001;
   c) le porzioni di territorio destinate a pascolo, ubicate al di sotto della linea dei 700 m s.l.m. e ricadenti in corrispondenza di versanti con pendenza superiore al 30% sono assoggettate a tutela integrale. In tal caso, in aggiunta al disposto del precedente punto 4.3. è vietata per tali aree qualunque variazione colturale;
   d) sono ammesse le normali pratiche silvicolturali che devono essere improntate a criteri naturalistici quali: il divieto di taglio a raso nei boschi di alto fusto, favorire le specie spontanee nei boschi ad alto fusto, promuovere iniziative per la conversione ad alto fusto del ceduo trentennale; tali pratiche non devono ostacolare la sosta e la presenza delle specie faunistiche autoctone.

2. Qualora in fase di attuazione di eventuali opere ammesse, venisse riscontrata la presenza di piante tutelate dalle vigenti normative regionali, aree boscate o elementi diffusi del paesaggio agrario (filari, siepi, ecc.) ancorché non individuati nella cartografia di piano, esse andranno comunque salvaguardati da qualsiasi danneggiamento.

3. I boschi ripariali sono oggetto di tutela fino a 15 m. oltre i fusti arborei o arbustivi più esterni. È fatto divieto di procedere all'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le specie infestanti. Per eventuali riduzioni degli ambiti, nonché deroghe al divieto di abbattimento di cui sopra, dovranno essere preventivamente acquisite le necessarie autorizzazioni.

4.3.3. Tutela integrale del patrimonio storico-culturale

4.3.3.1. Centri e nuclei storici

1. L'attività edilizia all'interno dei Centri Storici è normata dal successivo art. 6.3. delle presenti N.T.A.

2. Nell'ambito di tutela integrale del centro storico di Sant'Angelo in Lizzola, cartograficamente delimitato nelle tavole di Piano, ad integrazione di quanto stabilito al punto 4.3. delle presenti Norme, vigono le seguenti prescrizioni:

   a) sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra di cui ai punti a) e c) dell'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R.;
   b) sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
   c) è vietato l'impianto di serre, fungaie ed altre attività simili, ancorché richieste a titolo provvisorio;
   d) è vietato il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
   e) è vietato l'allestimento di impianti, di percorsi e tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
   f) è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla Circolare del Ministero LL.PP. 09/02/1979, n. 400;
   g) è vietata l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti.

4.3.3.2. Edifici e manufatti storici

1. Per gli edifici e manufatti storici indicati dal P.P.A.R., elencati al comma 2 dell'art. 4.7.5. delle presenti NTA ed individuati nella tavola Td.0 e nelle tavole del progetto della pianificazione urbanistica con le lettere A, B, C, D, E, F, G, sono ammessi unicamente gli interventi di MO, MS e RS di cui all'art. 3, comma 1 lettere a), b), c) del DPR 380/01.

2. Per gli edifici e manufatti storici oggetto di appositi censimenti, sono ammessi unicamente gli interventi previsti dalla Tabella "B" "Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.).

3. Negli ambiti di tutela integrale (precisati nella Tabella "B" "Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" - Allegato "B" delle presenti N.T.A.) degli edifici e manufatti storici cartograficamente delimitati nelle tavole di piano, in aggiunta a quanto prescritto al punto 4.3, vigono le seguenti prescrizioni:

   a) è prescritto il mantenimento delle volumetrie esistenti;
   b) sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra di cui ai punti a) e c) dell'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R.;
   c) sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
   d) è vietato l'impianto di serre, fungaie ed altre attività simili, ancorché richieste a titolo provvisorio;
   e) è vietato il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
   f) è vietato l'allestimento di impianti, di percorsi e tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
   g) è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla Circolare del Ministero LL.PP. 09/02/1979, n. 400;
   h) è vietata l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti.

4. In aggiunta a quanto prescritto al precedente comma 3, negli ambiti di tutela integrale (precisati nella Tabella "B" "Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" - Allegato "B" delle presenti N.T.A.) degli edifici e manufatti storici cartograficamente delimitati nelle tavole di piano P1, P2, P3, P4, vige la seguente prescrizione:

   a) è consentito l'intervento di Variazione di Destinazione d'Uso (V.D.U.) unicamente per la trasformazione dell'esistente nei seguenti usi considerati compatibili: UR3; UR5; UR8 (limitatamente all'artigianato artistico);

4.3.3.3. Ritrovamenti archeologici

1. Negli ambiti di tutela integrale inerenti i ritrovamenti archeologici, cartograficamente delimitati nelle tavole di piano, in aggiunta a quanto prescritto al punto 4.3. vigono le seguenti prescrizioni:

   a) è ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola dei terreni, eccetto ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore di 50 cm, che deve essere autorizzato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
   b) è ammessa ogni attività inerente allo studio e alla valorizzazione delle presenze archeologiche;
   c) le eventuali operazioni di scavo da autorizzare, dovranno essere condotte con le cautele previste per le zone di interesse archeologico. Tali modalità dovranno essere dettagliatamente esplicitate nella richiesta di autorizzazione ed autorizzate dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

4.4. AREE SOTTOPOSTE A TUTELA ORIENTATA

1. Negli ambiti di tutela orientata, indifferentemente derivati da matrici paesistico-ambientali, storico-culturali o di altra natura, sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente, nonché interventi di trasformazione urbanistica del territorio.

2. Per il patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi di cui al DPR 380/2001, art. 3 lettera a), b), c), d) e s.m.i., nonché gli ampliamenti conformi al disposto delle presenti N.T.A. e delle normative in esse richiamate.

3. Le trasformazioni compatibili con la natura della tutela saranno possibili sia attraverso la stesura preventiva di appositi Progetti di Recupero Ambientale (art. 57, N.T.A. del P.P.A.R.) finalizzati alla riqualificazione dell'immagine e delle specifiche condizioni d'uso del bene oggetto di tutela, sia attraverso interventi edilizi diretti, limitatamente ad aree ricadenti in zone di completamento. Sono altresì consentite in zona agricola le nuove costruzioni di cui all'art. 3 della L.R. 13/1990, lettere a), b), c) ed h), purché di non rilevante entità, salvo le specifiche prescrizioni riportate negli articoli che seguono.

4. In ottemperanza al disposto dell'art. 27 bis delle N.T.A. del P.P.A.R. negli articoli seguenti vengono definite le prescrizioni valevoli per gli ambiti di tutela orientata articolate in funzione delle categorie costitutive del paesaggio cui gli ambiti stessi si riferiscono.

4.4.1. Tutela orientata della struttura geomorfologica

4.4.1.1. Crinali

1. Negli ambiti di tutela orientata dei crinali, cartograficamente delimitati nelle tavole di piano, ad integrazione di quanto stabilito al punto 4.4. delle presenti norme, vigono le seguenti prescrizioni:

a) sono vietati gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
b) sono vietati i silos ed i depositi agricoli di rilevante entità;
c) sono vietati gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
d) sono vietate le nuove attività estrattive, nonché i depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei progetti di recupero ambientale ai sensi dell'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. I progetti per le cave esistenti, in atto o dismesse, ed i relativi progetti per gli interventi di recupero ambientale, sono assoggettati alla disciplina regionale sulla valutazione di impatto Ambientale (VIA) di cui alla L.R. n. 3/2012 e s.m.i. e alle norme per la disciplina delle attività estrattive di cui alla L.R. n. 71/1997 e s.m.i. nonché alle norme contenute nel Programma Provinciale delle Attività Estrattive (PPAE) approvato con delibera di C.P. n. 109/2003.

2. Negli ambiti di tutela orientata dei crinali di 1ª e di 2ª classe, le quote massime di estradosso degli interventi edilizi consentiti non devono superare le corrispondenti quote massime di crinale. Negli ambiti di tutela orientata dei crinali di 3ª classe, le quote massime di estradosso non debbono superare di 3 m le corrispondenti quote massime di crinale. Le quote massime di estradosso degli interventi edilizi ricadenti all'esterno degli ambiti di tutela orientata dei crinali ed in prossimità di essi, devono altresì rispettare le medesime prescrizioni.

3. Per tutti gli interventi di ampliamento di edifici esistenti non può essere superato l'allineamento a monte, come pure va conservata l'altezza delle fronti esistenti, va inoltre indicato in progetto anche l'impianto vegetazionale atto ad integrare l'edificio nell'ambito collinare.

4. Nel caso di raccordi con la viabilità di crinale, le scarpate vanno piantumate con essenze autoctone atte a ricreare gli elementi del paesaggio collinare. Come pure vanno ricostruite le siepi ove mancanti per i tratti di viabilità di crinale confinante con la proprietà interessata dall'intervento edilizio.

4.4.1.2. Aree a rischio di dissesto idrogeologico

1. Le aree classificate come aree potenzialmente instabili, le aree a ridosso di scarpate attive, le aree caratterizzate da terreni granulari grossolani e falda acquifera a profondità < = 4 m. o da terreni granulari fini, le aree di cresta rocciosa, dorsale o cocuzzolo, individuate e perimetrate negli elaborati grafici di piano, costituiscono a tutti gli effetti ambiti di tutela orientata e ad esse si applicano le disposizioni e le prescrizioni di cui al punto 4.4. In tali aree eventuali interventi compatibili con la tutela orientata, ovvero in esenzione, saranno possibili esclusivamente dietro presentazione, contestualmente al progetto, di un'indagine geologico-geotecnica approfondita eseguita su di un intorno significativo rispetto all'area instabile individuata nella carta geologica-geomorfologica.

2. Nelle aree potenzialmente instabili, in quelle situate in prossimità di cigli di scarpate e nelle aree caratterizzate da forti accumuli di terreno eluvio-colluviale è da evitare la esecuzione di edificazioni aventi forte incidenza sul terreno, mentre sarà possibile quella di edifici di modesta entità, previe verifiche geognostiche/geotecniche di dettaglio, estese fino ad una distanza significativa, che permettano di valutare il reale grado di pericolosità.

3. All'interno delle zone potenzialmente instabili ed in quelle caratterizzate da forti accumuli di terreno eluvio-colluviale, le situazioni si presentano notevolmente diversificate quanto a gravità, dipendendo esse da vari fattori quali la velocità di evoluzione dei fenomeni, l'indeterminatezza dei limiti fisici, la diversa entità dei volumi di terreno coinvolto. Pertanto, per tali aree, si prescrive che gli interventi atti a modificare od incidere sulla situazione geomorfologica o idrogeologica preesistente quali: edificazioni di ogni tipo, realizzazione di laghi di accumulo, movimenti di terra (sbancamenti o rinterri), apertura di fossi, escavazione di pozzi, stoccaggio di materiali, siano preceduti e giustificati

da dettagliati studi di carattere geologico/geotecnico estesi fino ad interessare un contorno geologicamente e geomorfologicamente significativo, volti a:

a) valutare il reale grado di pericolosità;
b) progettare eventuali opere di bonifica idrogeologica e di consolidamento.

4. Un elevato grado di accuratezza delle indagini dovrà essere richiesto anche nel caso di interventi edificatori o di realizzazione di laghi di accumulo in aree contigue a quelle giudicate potenzialmente instabili.

5. Nelle fasce in prossimità di scarpate le indagini di dettaglio dovranno valutare la profondità della formazione geologica, la sua natura ed il suo stato di integrità, al fine di meglio definire l'ampiezza della fascia di rispetto, all'interno della quale evitare le edificazioni e stabilire la necessità di realizzare eventuali opere di consolidamento o di difesa.

6. Nelle aree caratterizzate da terreni granulari grossolani, con falda acquifera a profondità ≤ 4 m, o da terreni granulari fini, le opere fondali delle edificazioni dovranno essere impostate ad una profondità tale da evitare la fascia interessata dalla escursione stagionale della falda idrica. A tale riguardo, in queste aree ed, in particolare, in quelle con falda idrica superficiale si ritiene opportuno evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

7. Nelle aree di cresta rocciosa, dorsale o cocuzzolo le edificazioni dovranno essere progettate tenendo in considerazione i probabili effetti di amplificazione delle accelerazioni e delle intensità delle onde sismiche, dovute ad effetti di focalizzazione o di diversa risposta sismica.

4.4.2. Tutela orientata del patrimonio botanico-vegetazionale

1. Negli ambiti di tutela orientata del patrimonio botanico-vegetazionale, cartograficamente delimitati nelle tavole di piano, in aggiunta a quanto prescritto al punto 4.4. vigono le seguenti prescrizioni:

a) le aree effettivamente boscate non possono essere ridotte di superficie. Pertanto all'interno di dette aree sono vietati la sostituzione dei boschi con altre colture ed il dissodamento, salvo interventi tendenti a ripristinare la vegetazione autoctona;
b) sono ammesse le normali pratiche silvicolturali che devono essere improntate a criteri naturalistici quali: il divieto di taglio a raso nei boschi di alto fusto, favorire le specie spontanee nei boschi ad alto fusto, promuovere iniziative per la conversione ad alto fusto del ceduo trentennale; tali pratiche non devono ostacolare la sosta e la presenza delle specie faunistiche autoctone.

2. Qualora in fase di attuazione di eventuali opere ammesse, venisse riscontrata la presenza di piante tutelate dalle vigenti normative regionali, aree boscate o elementi diffusi del paesaggio agrario (filari, siepi, ecc..) ancorché non individuati nella cartografia di piano, esse andranno comunque salvaguardati da qualsiasi danneggiamento.

4.4.3. Tutela orientata del patrimonio storico-culturale

4.4.3.1. Centri e nuclei storici

1. L'attività edilizia all'interno dei centri storici, è normata dal successivo art. 6.3 delle presenti N.T.A.

2. Negli ambiti di tutela orientata di detti centri storici, cartograficamente delimitati nelle tavole di Piano, ad integrazione di quanto stabilito al punto 4.4 delle presenti norme, vigono le seguenti prescrizioni:

a) gli interventi edilizi consentiti, non devono alterare il profilo altimetrico determinato dagli edifici di margine del centro storico e comunque non possono superare l'altezza massima di 7,50 m misurata a valle;
b) non sono ammessi i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o permanente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale;
c) non è consentito l'abbattimento della vegetazione esistente sia arbustiva che ad alto fusto, ad eccezione delle essenze infestanti;
d) è vietato l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
e) è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla Circolare del Ministero LL.PP. 9/02/1979, n. 400;
f) è vietata l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti.

4.4.3.2. Edifici e manufatti storici

1. Per gli edifici e manufatti storici oggetto di appositi censimenti, sono ammessi unicamente gli interventi previsti dalla Tabella "B" "Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.).

2. Negli ambiti di tutela orientata (precisati nella Tabella "B" "Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" - Allegato "B" delle presenti N.T.A.) degli edifici e manufatti storici extraurbani individuati nelle tavole di piano, ad integrazione di quanto stabilito al punto 4.4 delle presenti norme, vigono le seguenti prescrizioni:

a) non sono ammessi i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o permanente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale;
b) non è consentito l'abbattimento della vegetazione esistente sia arbustiva che ad alto fusto, ad eccezione delle essenze infestanti;
c) è vietato l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
d) è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla Circolare del Ministero LL.PP. 9/02/1979, n. 400;
e) è vietata l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
f) sono vietati gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei pro- dotti agricoli;
g) sono vietati i silos ed i depositi agricoli di rilevante entità;
h) sono vietati gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
i) sono consentiti in zona agricola gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, punto c) e all'art. 8 della L.R. 13/90, purché presentino una superficie coperta non superiore a 100 m2, ed un'altezza massima < 4,50 m e comunque mai superiore all'altezza dell'edificio tutelato. Detti interventi, pur non rientrando tra quelli contemplati dall'art. 7 della L.R. 13/90 dovranno ugualmente sottostare al disposto del richiamato art. 7.

4.5. AREE SOTTOPOSTE A TUTELA DIFFUSA

1. Negli ambiti di tutela diffusa, indifferentemente derivati da matrici paesistico-ambientali, storico-culturali o di altra natura, sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente, nonché interventi di trasformazione urbanistica del territorio.

2. Per il patrimonio edilizio esistente, sono consentiti tutti gli interventi di cui all'articolo 31 della Legge 457/78 e s.m.i.

3. La trasformazione urbanistica del territorio sarà attuabile sia mediante intervento diretto, sia mediante intervento di nuovo impianto. In entrambi i casi, gli interventi dovranno essere compatibili con le specifiche prescrizioni dettate dai successivi articoli.

4. Sono altresì consentite nelle Zone Agricole le nuove costruzioni di cui all'art. 3 della L.R. 13/90.

4.5.1. Tutela diffusa della struttura geomorfologica

4.5.1.1. Crinali

1. Negli ambiti di tutela diffusa dei crinali, cartograficamente delimitati nelle tavole di Piano, ad integrazione di quanto stabilito al punto 4.5. delle presenti norme, vigono le seguenti prescrizioni:

   a) sono vietate le nuove attività estrattive, nonché i depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.;
   b) per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi progetti per gli interventi di recupero ambientale, che saranno assoggettati alla disciplina regionale sulla valutazione di impatto Ambientale (VIA) di cui alla L.R. n. 3/2012 e s.m.i. e alle norme per la disciplina delle attività estrattive di cui alla L.R. n. 71/1997 e s.m.i. nonché alle norme contenute nel Programma Provinciale delle Attività Estrattive (PPAE) approvato con delibera di C.P. n. 109/2003

2. Negli ambiti di tutela diffusa dei crinali le quote massime di estradosso degli interventi edilizi consentiti, di qualunque tipo (compresi i silos, depositi, vani tecnici, ecc.), non devono superare le corrispondenti quote massime dell'edificato di crinale esistente, ovvero, in mancanza, non debbono superare di 4,50 m le corrispondenti quote massime di crinale. Le quote massime di estradosso degli interventi edilizi ricadenti all'esterno degli ambiti di tutela diffusa dei crinali, ed in prossimità di essi, devono altresì rispettare le medesime prescrizioni.

3. Per tutti gli interventi di ampliamento di edifici esistenti non può essere superato l'allineamento a monte come pure va conservata l'altezza delle fronti esistenti, va inoltre indicato in progetto anche l'impianto vegetazionale atto ad integrare l'edificio nell'ambito collinare.

4. Nel caso di raccordi con la viabilità di crinale, le scarpate vanno piantumate con essenze autoctone atte a ricreare gli elementi del paesaggio collinare. Come pure vanno ricostruite le siepi ove mancanti per i tratti di viabilità di crinale confinante con la proprietà interessata dall'intervento edilizio.

4.5.1.2. Aree a rischio di dissesto idrogeologico

1. Le aree classificate come aree di fondovalle con presenza di terreni incoerenti grossolani, con falda acquifera a profondità maggiore di 4 m., individuate e perimetrate negli elaborati grafici di piano, costituiscono a tutti gli effetti ambiti di tutela diffusa e ad esse si applicano le disposizioni e le prescrizioni di cui al punto 4.5.

2. In tali aree eventuali interventi compatibili con la tutela diffusa, ovvero in esenzione, saranno possibili esclusivamente dietro presentazione, contestualmente al progetto, di un'indagine geologico-geotecnica approfondita eseguita su di un intorno significativo rispetto all'area instabile individuata nella carta geologica-geomorfologica.

3. In esse, la forte eterogeneità dei terreni, sia in senso orizzontale che verticale, nonché la notevole variabilità degli spessori, possono determinare differenti amplificazioni del moto sismico e/o cedimenti

differenziali del terreno, dovuti alla diversità di impedenza sismica tra substrato e copertura e fenomeni di focalizzazione delle onde sismiche, anche per la presenza di terreni di fondazione con resistenza e deformabilità non uniformi. Pertanto, gli interventi edificatori dovranno essere preceduti da accurate e dettagliate indagini geognostiche specifiche, al fine di progettare adeguate strutture ed opere fondali.

4. In particolare, ai sensi del D.M. 16/01/96 (Par. C.6.1.1. comma 7), si richiama la necessità di valutare, mediante opportuni metodi investigativi, l'esatto spessore della coltre alluvionale, al fine di stabilire il coefficiente sismico di fondazione ad esso adeguato.

4.5.2. Tutela diffusa del patrimonio storico-culturale

4.5.2.1. Centri storici

1. L'attività edilizia all'interno dei centri storici del Castello di Colbordolo e di Montefabbri, è normata dal successivo Art. 6.3 delle presenti N.T.A. Negli ambiti di tutela diffusa di detti centri storici, cartograficamente delimitati nelle tavole di piano, ad integrazione di quanto stabilito al punto 4.5 delle presenti norme, vigono le seguenti prescrizioni:

   a) nel caso di interventi diretti l'altezza massima delle nuove costruzioni non dovrà superare la quota massima dell'edificato circostante preesistente, e non potrà comunque superare la quota determinata dagli edifici di margine del centro storico;
   b) nel caso di nuovo impianto non sarà consentita la previsione di zone ad alta densità edilizia;
   c) non sono ammessi i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o permanente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

4.5.2.2. Edifici e manufatti storici

1. Per gli edifici e manufatti storici oggetto di appositi censimenti, sono ammessi unicamente gli interventi previsti dalla Tabella "B" "Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.).

2. Negli ambiti di tutela diffusa (precisati nella Tabella "B" "Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" - Allegato "B" delle presenti N.T.A.) degli edifici e manufatti storici extraurbani, individuati nelle tavole di piano, ad integrazione di quanto stabilito al punto 4.5 delle presenti norme vigono le seguenti prescrizioni:

   a) sono vietati gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
   b) sono vietati i silos e depositi agricoli di rilevante entità;
   c) sono vietati gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
   d) sono vietate le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'art. 57 del P.P.A.R.;
   e) per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis con le procedure di cui agli artt. 27 e 63 ter delle N.T.A del P.P.A.R.

4.6. AREE SOTTOPOSTE A TUTELA SPECIALE DI P.P.A.R.

4.6.1. Elementi diffusi del Paesaggio Agrario

1. Per tutti gli elementi diffusi del paesaggio agrario, viene fissato un ambito di tutela così come di seguito definito, entro il quale chiunque voglia intraprendere azioni che comportino modifiche

permanenti dello stato dei luoghi sia per l'apparato ipogeo che epigeo è obbligato a presentare specifica richiesta al Comune. Detta richiesta dovrà contenere, oltre la documentazione fotografica dell'elemento coinvolto, l'esatta ubicazione dello stesso e del proprio ambito di tutela, le opportune soluzioni tecniche atte alla salvaguardia dell'elemento vegetazionale. In tali ambiti è comunque consentita l'ordinaria pratica agricola e l'ordinaria manutenzione della vegetazione.

2. Per il dimensionamento dell'ambito di tutela (perimetro) vale quanto di seguito specificato per ciascun elemento:

   a) Alberature stradali (disposte a meno di 10 m dal limite di eventuali manufatti): viene tutelata una superficie delimitata dalla lunghezza dell'alberatura, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità dovute a piante mancanti ed aumentata di 10 m all'inizio e alla fine e, in larghezza dal ciglio della strada fino a 10 m oltre l'alberatura;
   b) Alberature poderali: viene tutelata una superficie delimitata dalla lunghezza dell'alberatura, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità dovute a piante mancanti ed aumentata di 10 m all'inizio ed alla fine e, in larghezza, di 10 m misurati da due lati dell'alberatura;
   c) Siepi stradali e poderali: viene tutelata una superficie pari alla lunghezza della siepe, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità dovute a piante mancanti ed aumentata di 5 m all'inizio ed alla fine ed alla larghezza della siepe aumentata di 3 m per ogni lato, misurati dalla base del fusto o della ceppaia più esterni;
   d) Boschi e macchie inferiori a 0,5 ha di superficie: viene tutelata una superficie compresa entro la linea chiusa misurata a 12 m dai fusti arborei o arbustivi più esterni;
   e) Querce isolate o a gruppi sparsi, ovvero altre specie protette dalle leggi regionali: viene tutelata una superficie circolare con centro nel tronco dell'elemento e raggio di 10 m.

4.6.2. Aree "V" ad alta percettività visuale

1. Tutti gli interventi edificatori ricompresi nell' area "V", ad alta percettività visuale, delimitata nelle tavole di Piano, devono tendere a salvaguardare le visuali panoramiche esistenti. Pertanto nell'esame dei progetti edilizi e dei S.U.E., l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di introdurre quelle prescrizioni (quali disposizione planivolumetrica, orientamento, limitazioni di altezza, di sviluppo lineare del corpo di fabbrica, ecc..) che salvaguardino tali visuali panoramiche.

4.6.3. Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale

1. Nelle aree individuate dal P.R.G. quali zone del paesaggio agrario di interesse storico-ambientale, non sono ammesse:

   a) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ivi comprese le testimonianze di particolari tecniche agricolo-produttive e storiche, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalle Leggi Regionali in materia, nonché dalle normative silvoculturali vigenti;
   b) l'inizio delle nuove attività estrattive;
   c) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
   d) i movimenti di terra, che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'articolo 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.

4.6.4. Punti panoramici e strade panoramiche

1. A tutela delle strade panoramiche, cartograficamente delimitate individuate nelle tavole di Piano,

vigono le seguenti prescrizioni:

a) è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla Circolare del Ministero LL.PP. 09/02/1979 n. 400;
b) le fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano sono da incrementarsi del 50%;
c) per il patrimonio edilizio esistente, è altresì consentito quanto descritto dal D.P.R. 380/01, art. 3, lettera d) e s.m.i.

2. È comunque fatto salvo il disposto della L.R. 34/1975.

4.7. AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI SPECIALI

1. Il PRG individua, delimitandole cartograficamente, le aree soggette a vincoli speciali derivanti da leggi nazionali e regionali o da disposizioni di Organi preposti. Le aree così individuate sono assoggettate alle prescrizioni imposte dalle normative che hanno definito il vincolo, come sotto specificato.

4.7.1. Aree assoggettate a tutela ambientale

1. Nelle tavole di Piano risultano cartograficamente delimitate le aree (sia fluviali che boschive che di rimboschimento) assoggettate a tutela ambientale ai sensi del D.lgs. n. 42/04 e s.m.i. Per tali aree vigono le disposizioni di cui al combinato disposto del citato Decreto Legislativo e della normativa Regionale vigente in materia.

2. Le disposizioni del comma 1 non si applicano alle aree di cui all'art. 142, commi 2, 3, 4 del D.lgs. n. 42/04 e s.m.i.

3. Per gli interventi da effettuarsi in prossimità delle fasce di tutela in esame, deve essere verificata, con apposito rilievo a firma di un tecnico abilitato, la effettiva distanza di cui all'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs n. 42/04, anche in ottemperanza della Determinazione del Dirigente dell'Ufficio Legale della Provincia di Pesaro e Urbino n. 2376 del 14/06/2004.

4.7.2. Aree sottoposte a vincolo cimiteriale

1. Nelle tavole di Piano risultano cartograficamente delimitate le aree a vincolo cimiteriale. Per tali aree vigono divieti/prescrizioni di cui al combinato disposto del R.D. n. 1265 del 27/07/1934 e del D.P.R. n. 285 del 10/09/1990 e s.m.i.

2. Nelle aree di rispetto cimiteriale, sono ammesse le edicole per la vendita dei fiori e degli oggetti di culto, le attrezzature di parco pubblico, purché non in contrasto con la natura del vincolo; non sono ammessi interventi edilizi per l'uso agricolo del suolo, fatta eccezione per le serre con copertura solo stagionale di cui all'art. 10, comma 2, lettera a) della L.R. 13/90.

3. Nel caso di edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, la loro ricostruzione conseguente a demolizioni integrali, potrà essere consentita, caso per caso, al di fuori dell'originaria area di sedime al fine di liberare la fascia di rispetto stessa, mantenendo sempre inalterati SUL e V, e rispettando i distacchi e le distanze.

4. Per gli edifici esistenti in tali aree, non sono consentiti ampliamenti, mentre le categorie di intervento consentite sono quelle di cui alla Tabella "B" "Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.).

4.7.3. Aree sottoposte a vincolo idropotabile

1. Nelle tavole di Piano risultano cartograficamente delimitate le aree assoggettate a vincolo idropotabile.

2. Per tali aree vigono le disposizioni di cui al D.P.R. n. 236 del 24/05/1988 e del D.lgs. n. 152/06 e s.m.i.

4.7.4. Aree sottoposte a vincolo di metanodotto

1. Nelle tavole di Piano risultano cartograficamente delimitate le fasce di servitù e di rispetto massimo dei metanodotti. Per tali aree vigono le prescrizioni di cui al D.M. 24/11/1984.

4.7.5. Immobili vincolati

1. Fatte salve le disposizioni di cui alla D.Lgs. 42/04 e s.m.i., risultano essere vincolati e ricompresi in apposito elenco redatto ai sensi della stessa Legge i seguenti beni immobili identificati nelle tavole di piano con la sigla corrispondente al seguente elenco:

   X1. Chiesa Collegiata di S. Michele Arcangelo (notifica del 01/03/1918);
   X2. Palazzo Comitale (Avanzi) Sec. XIII (notifica del 20/04/1918);
   X3. Santa Maria Annunziata a Morciola (notifica del 08/08/1973);
   X4. Chiesa di San Giovanni Battista (D.M. 23/11/1990);
   X5. Ex Scuola rurale (Delibera n. 167 del 01/12/2016);
   X6. Resti strutturali relativi ad un complesso di edifici romani di carattere sia rurale che residenziale (D.D.R. del 18/11/2010 rep. n. 108);
   X7. Oratorio – Località Cà Golino, Montefabbri (Delibera della Commissione regionale per il patrimonio culturale delle Marche n. 66 del 28/06/2017).

   Per tali immobili vigono le disposizioni di cui al Titolo I° del D.lgs. 42/04 e s.m.i..

2. Risultano ricompresi nell'apposito elenco P.P.A.R. i fabbricati identificati nelle tavole di piano con la lettera maiuscola corrispondente al seguente elenco:

   A. Santa Maria Annunziata a Morciola;
   B. Chiesa della Morciola a Cappone;
   C. San Gaudenzio a Monte Fabbri;
   D. San Michele A. a Talacchio;
   E. Chiesa e Casa Canonica a Coldelce;
   F. Chiesa di San Lorenzo a Coldazzo;
   G. Ponte sul Foglia.

3. Risulta vincolato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/04 e s.m.i. quale bellezza naturale, il complesso edilizio individuato negli elaborati grafici di P.R.G con il numero 5 (Villa Castelbarco Albani - D.M. 06/04/1973).

4.7.6. Aree da sottoporre a studi preventivi

1. Gli interventi previsti nelle aree di completamento appositamente contrassegnate nelle tavole di piano con la sigla **/S**, sono subordinati a preventivi studi di natura idrogeologica e idraulica estesi all'intera area con retinatura omogenea e, se necessario, ad un intorno significativo di questa, al fine di verificare la fattibilità di quanto previsto nel Piano.

4.7.7. Fascia di rispetto dei depuratori

1. Ai sensi del disposto della delibera Interministeriale del 4/2/1977 vengono cartograficamente delimitate le fasce di rispetto di ciascun depuratore esistente.

2. Ai sensi dell'allegato 4, punto 1, della delibera Interministeriale del 4/2/1977 è prescritto che nella fascia di rispetto viga un vincolo di inedificabilità assoluta.

4.7.8. Fascia di rispetto degli elettrodotti

1. Ai sensi della Legge Quadro 36/2001 (art. 4, comma 1, punto h) nelle cartografie di piano sono individuate le fasce di rispetto semplificate calcolate secondo le indicazioni del D.M. 29/05/2008 che includono le proiezioni in pianta delle fasce di rispetto (tridimensionali) degli elettrodotti. Come indicato dal D.M. 29/05/2008, nei casi più semplici, ovvero di singole linee rettilinee senza incroci, le fasce cartografate sono relative alla Distanza di Prima Approssimazione (DPA), mentre nei casi più complessi, cambi di direzione, parallelismi, incroci, le fasce sono relative alle aree di prima approssimazione di cui al punto 5.1.4 del medesimo D.M.

2. All'interno di tali fasce di rispetto semplificate non è consentita la progettazione di alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore al giorno.

3. Nell'ambito dei procedimenti autorizzativi di specifici interventi di edificazione ubicati in prossimità degli elettrodotti, valgono le seguenti procedure:

    a) Per edificazioni con pianta ricadente totalmente al di fuori della fascia di rispetto semplificata si può procedere all'autorizzazione dell'intervento senza alcun approfondimento;
    b) Per edificazioni con pianta che interferisca anche solo parzialmente con la fascia di rispetto semplificata è necessario verificare la sua interferenza con la fascia di rispetto vera e propria e pertanto è necessario un ulteriore approfondimento. In questo caso il Comune dovrà richiedere al gestore dell'elettrodotto il calcolo esatto della fascia di rispetto nel punto di interesse, trasmettendo allo stesso la pratica edilizia in esame. Una volta ricevuto dal gestore tale calcolo, l'edificazione in progetto è autorizzabile se non interferisce con la fascia di rispetto;
    c) Per edificazioni con pianta ricadente totalmente all'interno della fascia di rispetto semplificata non è possibile autorizzare alcuna destinazione di edifici aventi le caratteristiche descritte al precedente punto 2.

4. Nel caso di nuove edificazioni in vicinanza di elettrodotti in media tensione, non cartografati nelle tavole di piano, andranno verificati caso per caso il rispetto dei limiti di cui al DPCM 08/07/2003.

4.7.9. Fascia di rispetto stradale

1. Le fasce di rispetto stradale rappresentano lo spazio necessario alla realizzazione della rete stradale ed all'ampliamento della stessa. Esse sono destinate alla realizzazione di nuove strade, ampliamenti di carreggiate esistenti, corsie di servizio, aree pubbliche di sosta, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato naturale e quanto altro consentito

dalla normativa vigente.

2. Le fasce di rispetto stradale, laddove ritenute rilevanti, sono individuate, per posizione e dimensionamento, con opportuna simbologia nelle tavole di progetto.

3. Nelle zone di completamento poste al di fuori dei centri abitati, si applicano le distanze dalle strade previste per le singole zone.

4. Per la determinazione delle fasce di rispetto stradale della restante viabilità cartografata nelle tavole di progetto, valgono le disposizioni contenute nel D.lgs. n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i. e nel relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. n. 495/1992. Le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono così articolate:

   a) Fasce di rispetto fuori dei centri abitati, per le quali valgono le disposizioni contenute all'art. 26 del D.P.R. n. 495 del 16/12/19992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada;
   b) Fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, per le quali valgono le disposizioni contenute all'art. 27 del D.P.R. n. 495 del 16/12/19992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada
   c) Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati, per le quali valgono le disposizioni contenute all'art. 28 del D.P.R. n. 495 del 16/12/19992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada

5. Le fasce di rispetto stradale sono inedificabili, ad eccezione degli impianti per la distribuzione dei carburanti. Nell'ambito dell'organizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti possono essere previsti nel rispetto dei seguenti indici:

   - **Distributori di carburanti: Su: 150 m^2**
   - **Parcheggi pubblici: 100 m^2 / 100 m^2 di Su.**
   - **Stazioni di servizio: Su: 250 m^2**
   - **Parcheggi pubblici: 150 m^2 / 100 m^2 di Su.**

6. Nelle Zone di espansione le distanze dalle strade (esistenti o di previsione) sono normate dalle Tabella "A". Qualora nelle tavole di P.R.G. all'interno di un Comparto sia riportata graficamente una fascia di rispetto, la stessa è prevalente rispetto alle norme di cui alla citata Tabella "A" afferenti quel Comparto.

7. Le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificabili, sono computabili ai fini del calcolo degli indici urbanistici se ed in quanto oggetto di azzonamento, esse non possono accogliere tuttavia le superfici dovute per gli standards di cui al D.M. n. 1444/68.

8. Nel caso di edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale, la loro ricostruzione conseguente a demolizioni integrali, potrà essere consentita, caso per caso, al di fuori dell'originaria area di sedime al fine di liberare la fascia di rispetto stessa, mantenendo sempre inalterati SUL e V, e rispettando i distacchi e le distanze.

4.8. PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

1. Nelle tavole di P.R.G. risultano cartograficamente delimitate le aree assoggettate a vincolo dal P.A.I. Per tali aree vigono le disposizioni del Piano per 'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale di cui alla D.R. n. 116 del 21/01/2004 e s.m.i.

4.9. AREE Z.S.C. E Z.P.S.

1. Nelle tavole di P.R.G. risultano cartograficamente delimitate le aree assoggettate a norme specifiche, quali Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.). Per tali aree valgono le disposizioni in merito: D.P.R. n. 357/97 e s.m.i. e L.R. n. 6/2007 e s.m.i.

4.10. INDICAZIONI GENERALI DI COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA PER L'ATTUAZIONE DELLE ZONE DI PREVISIONE URBANISTICA*

1. Per la redazione dei piani urbanistici attuativi e la progettazione esecutiva delle opere strutturali andrà sviluppato uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico, supportato da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, secondo il D.M. 17 gennaio 2018 e relative circolari applicative.

2. Andrà definita l'azione sismica di progetto, attraverso l'effetto della risposta sismica locale, da valutare mediante specifiche analisi eseguite con le modalità indicate al paragrafo 7.11.3 delle NTC 2018. In alternativa, qualora le condizioni stratigrafiche e le proprietà dei terreni siano chiaramente riconducibili alle categorie definite nella Tab. 3.2.II, si potrà far riferimento ad un approccio semplificato, basato sulla classificazione del sottosuolo in funzione dei valori della velocità di propagazione delle onde di taglio VS. Nel metodo semplificato, le categorie di sottosuolo vengono individuate in base alle condizioni stratigrafiche ed ai valori della velocità equivalente di propagazione delle onde di taglio VS eq, come dettato dalle NTC 2018.

3. In relazione all'assetto morfologico delle singole zone, andranno condotte eventuali verifiche di stabilità sui profili maggiormente critici, nello stato di fatto e di progetto, in condizioni statiche, sismiche e post-sismiche, secondo la normativa tecnica vigente.

4. Qualora si prevedano piani interrati, si ritiene opportuno in fase esecutiva effettuare puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "*Fronti di scavo*" del D.M. 17/01/2018. In base agli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo.

5. Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente.

6. Andrà valutata l'eventualità, già in fase di apertura del cantiere, di predisporre un sistema di regimazione e drenaggio delle acque superficiali e profonde, in modo da convogliarle e smaltirle lontano dall'area d'intervento attraverso idonei recettori, per non provocare l'allagamento degli scavi.

7. Il piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi, ecc... dovrà essere eseguito su un terreno privo del cotico agrario, procedendo alla stesa di materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 25 cm), opportunamente costipati.

8. Il progetto degli strumenti attuativi dovrà contenere una "*Verifica di compatibilità idraulica*" completa di asseverazione, da redigere secondo il documento tecnico di (art.10, comma 4, della L.R. Marche n. 22/2011), approvato con D.G.R. n. 53/2014 e relative linee guida, volta a riscontare che non sia aggravato il livello di rischio idraulico esistente, né pregiudicata la riduzione, anche futura, di tale livello. In particolare detta verifica è finalizzata a valutare l'ammissibilità degli interventi di

trasformazione, in grado di modificare il regime idraulico, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti e la necessità prevedere interventi per la mitigazione del rischio, indicandone l'efficacia in termini di riduzione della specifica pericolosità. In tale sede andrà inoltre dimostrata l'ottemperanza della progettazione attuativa alle eventuali prescrizioni, imposte da questa struttura regionale in sede di pianificazione generale.

9. Come prevede la suddetta norma regionale, al fine di contrastare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle nuove superfici impermeabilizzate, per ogni trasformazione che provochi una variazione di permeabilità superficiale (>100 mq sup. impermeabilizzata), andranno realizzate misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione. Quanto sopra secondo i predetti Criteri di cui alla D.G.R. n. 53/2014 che, in ogni caso, pongono in capo all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale, l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi. La progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le eventuali misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai Criteri di cui alla D.G.R. n. 53/2014, rimane comunque di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante. Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

10. Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di realizzare sulle aree d'intervento un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee, che andranno convogliate per lo smaltimento attraverso idonei recettori, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

11. Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento ecc..) queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi fino allo smaltimento attraverso idonei recettori.

12. Negli interventi andranno rispettate le distanze minime dalla sponda o piede dell'argine di corsi d'acqua demaniali ovvero dalla proprietà demaniale, fissate dal R.D. n. 523/1904, pari a metri quattro per le piantagioni e movimenti di terreno e di metri dieci per le strutture e gli scavi.

13. Qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, è soggetto a preventiva autorizzazione da parte di questa struttura regionale, ai sensi del R.D. n. 523/1904.

14. Relativamente al sistema infrastrutturale dell'ambito comunale, segnatamente per quanto attiene alle reti fognarie acque nere e bianche, si richiama il comma 2 dell'art. 12 "*Presupposti per il rilascio del permesso di costruire*" del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. che per l'appunto subordina il permesso di costruire all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno da parte degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di permesso. Ciò premesso, qualora non ci siano le condizioni tecnico-economiche per la realizzazione a breve termine delle reti pubbliche nella citata "*Verifica di compatibilità idraulica*", fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, andranno proposte e progettate adeguate soluzioni tecniche per il trattamento e smaltimento delle acque provenienti dalle aree oggetto di trasformazione. Qualora ad esempio si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali lo studio dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, ove occorrenti, gli interventi necessari alla sua

sistemazione/adeguamento. Nei territori oggetto d'intervento con trasformazioni urbanistiche che comportino l'impermeabilizzazione dei suoli per i quali non siano possibili canalizzazioni delle acque bianche verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato. Il progetto completo di calcoli idraulici del sistema drenate dovrà documentare la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello piezometrico in sito. Al fine di garantire l'efficienza nel tempo evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti, uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

15. Per quanto attiene la pianificazione territoriale e nella fattispecie quella urbanistica generale che investe ambiti territoriali lungo i corsi d'acqua, si richiamano le indicazioni ed i chiarimenti esposi al paragrafo C) *Ambiti Fluviali*, del contributo di competenza reso in sede di verifica di VAS della variante al PRG (prot. 593095 del 29/05/2018) che di seguito si riporta:

C) Ambiti Fluviali

Per quanto attiene la pianificazione territoriale e nella fattispecie quella urbanistica generale comunale che investe ambiti territoriali lungo i corsi d'acqua, si ritiene opportuno fornire alcune indicazioni e chiarimenti. La vigente normativa (R.D. 523/1904 - L. 37/94 - D.Lgs 152/2006 - PAI - PTA) conferma l'importanza di salvaguardare le fasce di pertinenza fluviale lungo il reticolo idrografico superficiale, della profondità minima di 10 m dal ciglio di sponda o dal piede esterno degli argini e dalla proprietà demaniale. In sintesi tali ambiti di rispetto hanno funzione di migliorare la sicurezza idraulica, conservare la naturalità della regione fluviale nel suo complesso e la continuità ecologica del sistema fluviale, oltre a garantire aree di libero accesso per la manutenzione idraulica. Per quanto sopra appare inopportuno procedere alla pianificazione del territorio afferente ai corsi d'acqua principali su base catastale, senza tener conto del reale assetto idraulico del corpo idrico, le cui sponde o argini costituiscono a tutti gli effetti elementi di riferimento della vigente normativa. Secondo il principio di precauzione e di salvaguardia si ritiene quindi opportuno impostare il limite delle zone urbanistiche ad una distanza minima di 10 metri dal ciglio di sponda o piede dell'argine del corso d'acqua, ovvero nella condizione più favorevole per la proprietà demaniale fra il limite così determinato e il confine demaniale. La scrivente P.F. si riserva tuttavia la possibilità di prescrivere la salvaguardia di ambiti perifluviali di maggior estensione, in base agli esiti delle analisi da sviluppare nell'ambito della precitata verifica di compatibilità idraulica (idrografica, bibliografica, storica, geomorfologica e idrologica-idraulica), secondo la DGR 53/2014. Andrà comunque valutata la compatibilità degli interventi ricadenti all'interno della fascia di tutela integrale dei corsi d'acqua, sulla base delle prescrizioni di base permanenti di cui all'art.29 PPAR.

Ai fini della protezione del territorio dal rischio idraulico andrà promossa una pianificazione urbanistica sostenibile che ponga particolare attenzione alla salvaguardia della fascia di rispetto idraulica, di esclusiva pertinenza fluviale lungo il reticolo idrografico superficiale, in applicazione della vigente normativa (R.D. 523/1904, L.37/94, D.Lgs. 152/2006, PAI, PTA, ecc..).

*****Articolo inserito in recepimento delle indicazioni contenute nel parere n. 3356/18 reso dal Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche (P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino) rilasciato, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 ed accertamenti art. 10 L.R. n. 22/2011, in occasione della Variante generale 2018 al PRG comunale di Vallefoglia.

5. DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO

5.1. USO URBANO (UR)

1. Costituiscono Uso Urbano le funzioni e le attività che si svolgono all'interno del tessuto edilizio in modo interdipendente, integrato e compatibile.

2. L'Uso Urbano comprende:

UR1) Le abitazioni e relative attrezzature condominiali e del vicinato;
UR2) Le abitazioni collettive, le residenze sociali e le strutture per l'assistenza diretta e indiretta;
UR3) Le attività ricettive del tipo alberghiero ed extralberghiero;
UR4) Le attività commerciali al minuto, i distributori di carburante;
UR5) I pubblici esercizi;
UR6) I cinema, i teatri e i locali per lo spettacolo e l'attività sportiva;
UR7) I piccoli uffici a carattere prevalentemente privato, studi professionali, agenzie, banche e clubs;
UR8) L'artigianato volto alla cura della persona, di servizio e artistico;
UR9) L'artigianato di produzione compatibile con il tessuto urbano in relazione all'impatto ambientale ed alla specifica normativa vigente;
UR10) I servizi e le attrezzature di uso pubblico e di interesse collettivo.

5.2. USO PRODUTTIVO (UP)

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.

2. L'Uso Produttivo comprende:

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.;
UP2) Attività come al precedente punto 1) di tipo artigianale e artigianato di servizio;
UP3) Attività di servizio per l'industria, ricerca, terziario avanzato;
UP4) Attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, uffici, a forte concorso di pubblico;
UP5) Idem come UP4, a debole concorso di pubblico;
UP6) Attività commerciali all'ingrosso;
UP7) Attività di magazzinaggio e stoccaggio, di merci, mezzi d'opera, ecc.
UP8) Attività fieristiche, di esposizione e mostre;
UP9) Attività commerciali al minuto, i distributori di carburante;
UP10) Pubblici esercizi;
UP11) Cinema, teatri, sale da spettacolo;
UP12) Supermercati, centri commerciali, centri commerciali integrati, alimentari ed extralimentari;
UP13) Studi professionali, uffici, agenzie, banche, clubs, ecc.;
UP14) Attività ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero;
UP15) Attività sportiva anche da spettacolo;
UP16) Camping attrezzati;

UP17) Artigianato volto alla cura della persona e artistico;
UP18) I servizi e le attrezzature d'uso pubblico e di interesse collettivo;

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.

4. I distributori di carburante esistenti sono individuati e localizzati nelle tavole di piano.

5.3. USO AGRICOLO (UA)

1. Costituiscono Uso Agricolo le attività dirette o correlate alla conduzione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed altre forme produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.

2. Gli usi e gli interventi ammessi in zona agricola sono quelli normati e definiti dall'art. 3 della L. R. 13/90 e successive modificazioni.

5.4. USO PUBBLICO (US)

1. Costituisce Uso Pubblico del suolo e degli immobili la loro destinazione a servizi, attrezzature e impianti pubblici.

2. L'Uso Pubblico comprende:

US1) Strutture per la viabilità: strade, percorsi pedonali, piste ciclabili, nodi stradali, rispetti stradali, parcheggi pubblici e distributori di carburante;
US2) Servizi ed attrezzature per l'istruzione inferiore: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori;
US3) Servizi ed attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative, partecipative, associative, ricreative, sportive in genere;
US4) Parchi pubblici e attrezzati o naturali;
US5) Attrezzature per l'istruzione superiore;
US6) Attrezzature socio-sanitarie, ambulatoriali e ospedaliere;
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;
US8) Impianti militari e caserme;
US9) Strutture per l'amministrazione della giustizia e amministrative pubbliche;
US10) Strutture e servizi per la difesa civile;
US11) Cimiteri.
US12) Area sosta per camper.

5.5. USO COMMERCIALE

1. Costituiscono Usi Commerciali i seguenti usi:

a) UR4; UR5;
b) UP6; UP9; UP10; UP12.

5.6. USO DIREZIONALE

1. Costituiscono Usi Direzionali i seguenti usi:

   a) UR7;
   b) UP3; UP4; UP5; UP8; UP13.

2. Qualora nei Centri Direzionali integrati, siano presenti quote parti minoritarie di usi residenziali, sportivi o culturali o altro, ciascun uso dovrà soddisfare la quota di standards di propria pertinenza in ottemperanza alle relative normative specifiche.

6. DISCIPLINA DI USO DEL TERRITORIO

6.1. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Il territorio del Comune di Vallefoglia, agli effetti del D.M. 1444 del 02/04/1968 e in relazione ai diversi usi previsti, è suddiviso in zone omogenee secondo la seguente classificazione:

- **Zone "A"**: Zone ad Uso Urbano di particolare pregio storico, artistico ed ambientale.

- **Zone "B"**: Zone ad Uso Urbano di completamento così articolate:
  - Zone "B0" già assoggettate a convenzione o a S.U.E.;
  - Zone "B1", "B1.a", "B1.b", "B1.c" di conservazione volumetrica;
  - Zone "B2", "B2.a", "B2.b", "B2.c, B2.d B2.e" a bassa densità edilizia;
  - Zone "B3", "B3.a" a media densità edilizia;
  - Zone "B4", "B4a", "B4.b" ad edilizia rada;
  - Zone "B5", "B6", "B7" assoggettate a ristrutturazione urbanistica.

- **Zone "C"**: Zone ad Uso Urbano di nuovo impianto.

- **Zone "D"**: Zone ad Uso Produttivo di completamento, così articolate:
  - Zone "D0" produttive già assoggettate a convenzione o S.U.E.;
  - Zone "D1", "D1.a" produttive di conservazione volumetrica;
  - Zone "D2", "D2.a" produttive secondarie di completamento;
  - Zone "D3" produttive direzionali di completamento;
  - Zone "D4" produttive terziarie di completamento;
  - Zone "D5" produttive turistiche di completamento;

- **Zone "D"**: Zone ad Uso Produttivo di nuovo impianto, così articolate:
  - Zone "D6", D6.a" produttive secondarie di nuovo impianto;
  - Zone "D7" produttive direzionali di nuovo impianto;
  - Zone "D8", "D8.a" produttive terziarie di nuovo impianto;
  - Zone "D9", "D9.a" produttive turistiche di nuovo impianto.

- **Zone "E"**: Zone ad Uso Agricolo.

- **Zone "F"**: Zone ad Uso Pubblico, così articolate:
  - Zone "F1", "F1.a" per attrezzature di interesse generale;
  - Zone "F2", "F2.a" per attrezzature di interesse sovracomunale.

- **Zone "G"**: Zone per attrezzature di servizio di zone produttive, così articolate:
  - Zone "G1" per attrezzature di ricovero controllato degli automezzi;
  - Zone "G2" per attrezzature di servizio alle imprese.

- **Zone per coltivazioni orticole per il tempo libero**

- **Zone a verde privato**

6.2. PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

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 perimetrate 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", saranno possibili previa adozione di varianti specifiche, solo nelle zone ad uso agricolo.

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

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

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

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

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

3. In tali Zone il P.R.G. si attua mediante Piano Particolareggiato esteso all'intera area perimetrata, ovvero mediante Piani di Recupero, anche di estensione più limitata. I suddetti Piani Attuativi dovranno essere integrati anche da appositi studi e Piani del Colore e dell'Arredo Urbano. I Piani Particolareggiati ed i Piani di Recupero di cui sopra, oltre a normare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, possono individuare, regolamentandoli in maniera specifica e puntuale, interventi di nuova costruzione (NC). Comunque, i Piani Particolareggiati e i Piani di Recupero dovranno essere volti, il più possibile, a mantenere intatti gli antichi nuclei evitando la realizzazione di ampliamenti o recuperi che possano stravolgere il contesto storicizzato. Per il patrimonio edilizio esistente, in tali zone sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 con la prescrizione che nei casi di "Ristrutturazione Urbanistica" (lettera f del suddetto articolo), gli interventi previsti non dovranno comunque alterare il profilo altimetrico determinato dagli edifici di margine della zona "A" stessa. Gli usi ammessi in tale Zona sono tutti gli Usi Urbani con esclusione di UR9, i distributori di carburante e tutti gli Usi Pubblici con esclusione di US5, US6, US8, US10, US11.

4. Per gli edifici con vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, i soli interventi possibili sono il restauro e risanamento conservativo, previa autorizzazione da parte della competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.
5. Nelle more di entrata in vigore di tali strumenti attuativi, ovvero di adeguamento di quelli attualmente vigenti alle prescrizioni di cui al presente articolo, nelle zone in esame sono consentiti esclusivamente

gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) (con l'esclusione del mutamento della destinazione d'uso esistente) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001.

6. All'interno dei centri storici gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

   a) Privilegiare il mantenimento dei paramenti murari esterni originari, gli ornati e decori degli edifici, i solai lignei e le strutture voltate anche se non decorate;
   b) Non potranno essere realizzate nuove aperture o la modifica di quelle esistenti che comportino un'alterazione delle facciate, fermo restando la possibilità di interventi volti ad un ripristino filologico documentato;
   c) Dovrà essere privilegiato il recupero degli infissi interni ed esterni in legno e delle coperture con strutture lignee e coppi;
   d) Per il rinnovo degli infissi e dei serramenti esterni vi è l'obbligo di impiegare materiali, tecniche e modelli riconducibili alla tradizione locale. Sono vietati l'utilizzo di materiali plastici, sintetici, alluminio anodizzato e leghe metalliche in genere;
   e) Dovranno essere mantenuti e restaurati gli elementi espressione della tradizione locale (inferriate, cancellate, ecc…);
   f) Non potranno essere realizzate sulle coperture degli edifici dei centri e nuclei storici, altane, abbaini, finestre, velux, balconi, terrazzi a tasca, ed il posizionamento di pannelli fotovoltaici;
   g) Particolare attenzione andrà posta all'individuazione di architetture del primo e secondo novecento, per le quali risulti necessario definire appositi criteri di gestione delle trasformazioni (art.li 11 e 37 del D.Lgs 42/2004);
   h) In prossimità di cinte murarie o di immobili o aree per le quali sia dichiarato l'interesse culturale e/o paesaggistico di cui al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., sono da evitare, di norma, gli interventi di ricostruzione.

6.4. ZONE AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO "B"

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 m^2 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 contermine.

5. In tali Zone, fatto salvo le specifiche limitazioni contenute nelle singole Zone B di cui ai paragrafi successivi, sono consentiti i seguenti interventi:

   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 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.

11. In attuazione dell'art. 12 del D.P.R. 380/2001, nelle zone contrassegnate con **/S**, oltre a quanto indicato dall'art. 4.7.6., 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 m^2), limitatamente ai casi in cui la destinazione richiesta contempli standards di parcheggio superiori a quella già esistente;

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.

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

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

6.4.2. Zone "B1" di Conservazione Volumetrica

1. Nelle Zone B1 ad Uso Urbano di cui al presente articolo, per il patrimonio edilizio esistente, è prescritto il mantenimento della volumetria esistente e sono possibili interventi di MO, MS, RRC, RE, come definiti nella normativa vigente, purché non in contrasto con le prescrizioni di cui alla "Tabella B - Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.).

2. Prescrizioni specifiche per le zone B1* (contrassegnate con asterisco):

    a) Per le zone B1* (contrassegnate con asterisco) individuate nelle tavole grafiche, sono ammessi ampliamenti minimi per adeguamenti igienico-funzionali nella misura massima di 30 m^2 di S.U.L., per ciascuna unità immobiliare.

3. Prescrizioni specifiche per zone B1/S:

    a) È previsto premio di cubatura del 50% degli edifici esistenti a condizione della stipula convenzione per realizzare le opere di urbanizzazione e dell'utilizzo della viabilità prevista dal PRG vigente.

6.4.3. Zone "B1.a" di Conservazione Volumetrica

1. Nelle Zone B1.a ad Uso Urbano di cui al presente articolo, per il patrimonio edilizio esistente, è prescritto il mantenimento della volumetria esistente e sono possibili interventi di MO, MS, RRC, RE, come definiti nella normativa vigente, purché non in contrasto con le prescrizioni di cui alla "Tabella B - Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.).

2. Per la zona ubicata in località Colbordolo perimetrata come zona di completamento da attuarsi mediante Piano di Recupero di iniziativa pubblica, comprendente anche la Zona B1.a, si prescrive l'attivazione delle previsioni di Piano mediante l'approvazione preventiva di uno o più Piani di Recupero ai sensi della L.457/78. L'incremento complessivo massimo consentito per l'insieme delle zone B1.a di Colbordolo è prescritto in V = + 1300 m^3. In sede di redazione dei Piani di Recupero, debbono essere definite sia la localizzazione che la configurazione planivolumetrica di tali incrementi di superficie o di volume. Il PdR sarà prevalente rispetto alla normativa specifica cui è sottoposto l'edificio contrassegnato con la stellina rossa (scheda n. 70, Foglio15 particelle 37 e 38).

6.4.4. Zone "B1.b" di Conservazione Volumetrica

1. Nelle Zone B1.B ad Uso Urbano di cui al presente articolo, per il patrimonio edilizio esistente, è prescritto il mantenimento della volumetria esistente e sono possibili interventi di MO, MS, RRC, RE, come definiti nella normativa vigente, purché non in contrasto con le prescrizioni di cui alla "Tabella B - Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.).

2. Le zone B1.b ad Uso Urbano e pubblico sono limitate al mantenimento del patrimonio edilizio esistente senza la possibilità di incremento volumetrico. Per il patrimonio edilizio esistente, sono ammessi i seguenti interventi:

    a) MO, MS, RRC, RE (con esclusione della demolizione integrale e ricostruzione) come definiti nella normativa vigente, purché non in contrasto con le prescrizioni di cui alla "Tabella B - Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.).

3. Sono ammessi esclusivamente i seguenti usi:

a) UR1, US1, US3, US7 (limitatamente all'approvvigionamento idrico, del gas, dell'energia elettrica, per lo smaltimento o la depurazione dei rifiuti solidi e liquidi urbani, per il telefono).

Inoltre per i soli beni di proprietà pubblica sono ammessi anche i seguenti usi:

b) UR4 e UR5.

4. L'attuazione di tali zone dovrà avvenire tramite un Programma di Recupero Urbano (P.R.U.) ai sensi dell'art.11 della L.493/93.

6.4.5. Zone "B1.c" di Conservazione Volumetrica

1. Nelle Zone B1.c ad Uso Urbano di cui al presente articolo, per il patrimonio edilizio esistente, è prescritto il mantenimento della volumetria esistente e sono possibili interventi di MO, MS, RRC, RE, come definiti nella normativa vigente, purché non in contrasto con le prescrizioni di cui alla "Tabella B - Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.).

2. Nelle zone B1.c è consentita la demolizione dei fabbricati e la loro sostituzione con uno o più fabbricati di nuova realizzazione, che presentino complessivamente la medesima SUL esistente, risultante da un rilievo plano-altimetrico a firma di un tecnico abilitato. Ai fini della regolamentazione edificatoria per tali Zone vengono stabiliti i seguenti parametri:

- **SUL: pari a quella esistente**
- **Hmax fuori terra: 7,5 m**
- **Dist. dalle strade: 6 m**
- **Dist. dai confini di proprietà e di zona: 5 m**
- **Distacchi fra gli edifici: 10 m**

6.4.6. Zone "B2" a bassa densità edilizia

1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i seguenti parametri:

- **U_f: 0,50 m^2/m^2 da destinare ad Su; 0,10 m^2/m^2 da destinare ad Sa**
- **Hmax fuori terra: 10,00 m**
- **N. piani utili consentiti: 3**
- **Distanze dalle strade: 6,00 m**
- **Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m**
- **Distacchi tra gli edifici: 10,00 m**
- **Indice di copertura: 0,3**

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

3. Prescrizioni specifiche per le zone B2* (contrassegnate con asterisco):

a) Per le zone B2* (contrassegnate con asterisco) individuate nelle tavole grafiche, l'altezza massima consentita è limitata a 8,50 m. Restano invariati gli altri parametri urbanistici;
b) La trasformazione delle due zone B2* (contrassegnate con asterisco), ubicate in località Apsella e poste all'incrocio tra via Apsella e via Serra è subordinata alla messa in esercizio del nuovo

collettore fognario Sant'Angelo in Lizzola – Montecchio e all'ampliamento dell'impianto di depurazione di Montecchio.

6.4.7. Zone "B2.a" a bassa densità edilizia

1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i seguenti parametri urbanistici:

   - **U_f: 0,70 m^2/m^2 da destinare ad SUL (di cui 0,4 di Su e 0,3 di Sa)**
   - **Hmax fuori terra: 9,50 m**
   - **N. piani utili consentiti: 3**
   - **Distanze dalle strade: 6,00 m**
   - **Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m**
   - **Distacchi tra gli edifici: 10,00 m**

6.4.8. Zone "B2.b" a bassa densità edilizia

1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i parametri urbanistici di cui al precedente art. 6.4.7. "Zone B2.a a bassa densità edilizia".

2. L'attuazione delle previsioni edificatorie sono subordinate all'obbligo, risultante da apposito Atto, di cedere gratuitamente al Comune l'area per il parcheggio di progetto prima del ritiro del permesso di costruire e di realizzare a proprie spese i parcheggi pubblici, completi di servizi a rete, prima del rilascio dell'agibilità. Il tutto in conformità alle tavole di Piano.

6.4.9. Zone "B2.c" a bassa densità edilizia

1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i parametri urbanistici di cui al precedente art. 6.4.7. "Zone B2.a a bassa densità edilizia".

2. L'attuazione delle previsioni edificatorie è subordinata all'obbligo, risultante da apposito Atto, sia di cedere gratuitamente una porzione della proprietà privata prospiciente le vie G. Rossini e Piersanti Mattarella (finalizzata all'allargamento della strada) e sia alla realizzazione, senza oneri per il Comune, delle opere stradali e dei servizi a rete connessi, insistenti sull'area oggetto di cessione, compresi i necessari collegamenti e le pratiche catastali e notarili connesse. L'entità della porzione da cedere al Comune, per usi stradali, (valutata approssimativamente in 3 m) verrà definita dal Comune mediante apposito progetto stradale, da approvarsi prima del rilascio del titolo abilitativo. Il ritiro del titolo abilitativo e subordinato alla preventiva cessione gratuita al Comune dell'area, oggetto di ampliamento, mediane apposito rogito notarile. Il rilascio dell'agibilità è subordinato alla realizzazione ed accettazione delle opere previste.

6.4.10. Zone "B2.d" a bassa densità edilizia

1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i seguenti parametri urbanistici:

   - **U_f: 0,4393 m^2/m^2 da destinare ad SUL (di cui 0,251 di Su e 0,1883 di Sa)**
   - **Hmax fuori terra: 9,50 m**
   - **N. piani utili consentiti: 3**
   - **Distanze dalle strade: 6,00 m**

- **Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m**
- **Distacchi tra gli edifici: 10,00 m**

6.4.11. Zone "B2.e" a bassa densità edilizia

1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i seguenti parametri urbanistici:

   - **U_f: 0,315 m^2/m^2 da destinare ad SUL**
   - **Hmax fuori terra: 10,00 m**
   - **N. piani utili consentiti: 3**
   - **Distanze dalle strade: 6,00 m**
   - **Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m**
   - **Distacchi tra gli edifici: 10,00 m**
   - **Indice di copertura: 0,3**

2. Prima della presentazione del permesso di costruire procedere con l'atto di cessione del tratto di strada antistante l'area di completamento, tratto di via Mozart e via Grosseto.

6.4.12. Zone "B3" a media densità edilizia

1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i seguenti parametri:

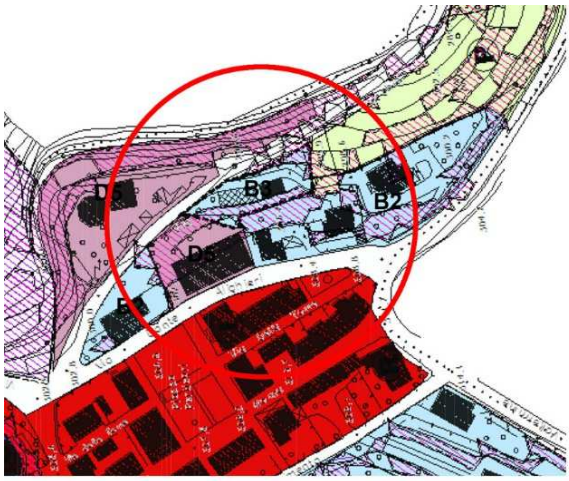
   - **U_f: 0,68 m^2/m^2 da destinare ad Su; 0,12 m^2/m^2 da destinare ad Sa**
   - **Hmax fuori terra: 12,50 m**
   - **N. piani utili consentiti: 4**
   - **Distanze dalle strade: 6,00 m**
   - **Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m**
   - **Distacchi fra gli edifici: 10,00 m**
   - **Indice di copertura: 0,4**

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.

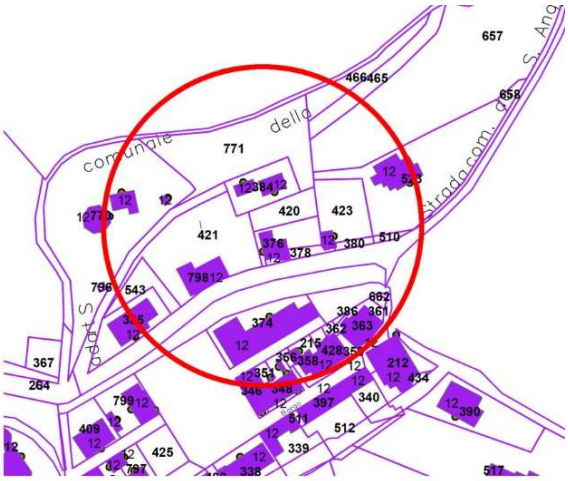
3. Prescrizioni per le Zone B3 individuate con apposita scheda:

   a) Per la Zona B3 individuata nelle tavole grafiche e nella scheda del successivo comma 3.1., gli interventi di trasformazione dei luoghi devono rispettare le prescrizioni specifiche della scheda di cui al successivo comma 3.1., 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.

3.1. Zone B3 con scheda: prescrizioni specifiche – Via Della Vecchia Fonte



Estratto tavola di azzonamento P1



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, si ritiene compatibile la trasformazione della zona in oggetto con le seguenti prescrizioni:

a) Andrà mantenuto inalterato l'attuale profilo morfologico della scarpata che occupa parte del lotto, evitando in maniera assoluta movimentazioni di terreno e sbancamenti in corrispondenza della stessa o in prossimità del piede.
b) A corredo dello studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico, basato su un'adeguata campagna geognostica, andranno condotte puntuali analisi di stabilità sui profili di progetto più critici della suddetta scarpata per il suo intero sviluppo, secondo le NTC 2008.
c) In ogni caso, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza alle future costruzioni, si ritiene indispensabile, prima di procedere con l'intervento edificatorio, presidiare il piede della scarpata con un'opera di contenimento attestata nel substrato inalterato, adeguatamente calcolata e dimensionata secondo la vigente normativa e di altezza adeguata a proteggere la zona sottostante. Detta opera andrà dotata di drenaggio a tergo e fosso di raccolta delle acque meteoriche in sommità.
d) Gli esisti delle verifiche di stabilità richieste consentiranno di definire la tipologia ed entità degli eventuali interventi di stabilizzazione o di copertura superficiale da eseguire nel settore superiore della citata scarpata, preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica.
e) Quanto sopra allo scopo di contrastare i fenomeni di erosione superficiale innescati dall'azione meccanica delle acque e dagli agenti meteorici, oltre a proteggere la zona sottostante dall'eventuale caduta di materiale.
f) Per tutte le strutture in progetto andranno previste fondazioni adeguatamente attestate all'intero della formazione di base, integra e compatta.
g) L'intera area di previsione, compresa la scarpata, andrà dotata di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali e profonde attraverso idonei recettori, al fine di evitare interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

6.4.13. Zone "B3.a" a media densità edilizia

1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali Zone vengono stabiliti i seguenti parametri:

- **U_f: 0,80 m^2/m^2 da destinare a SUL (di cui 0,5 di Su e 0,3 di Sa)**
- **H_{max} fuori terra: 10 m**

- **N. piani utili consentiti: 4**
- **Distanze dalle strade: 6 m**
- **Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m**
- **Distacchi fra gli edifici: 10,00 m**

6.4.14. Zone "B4" ad edilizia rada

1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i seguenti parametri:

   - **U_f: 0,17 m^2/m^2 da destinare ad Su, 0,03 m^2/m^2 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**

2. Prescrizioni specifiche per le zone B4 contrassegnate con asterisco (B4*):

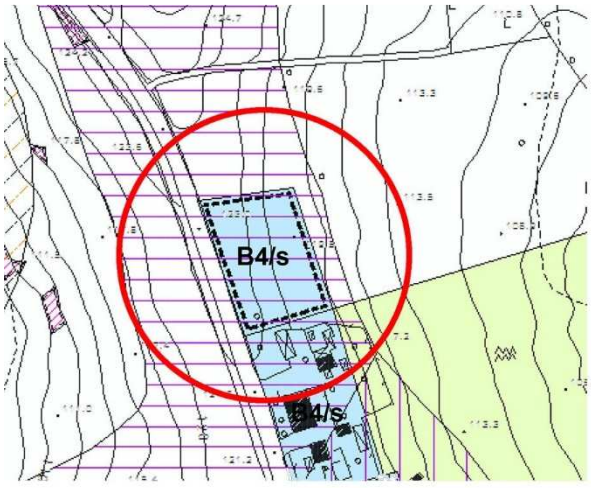
   a) Per le zone B4 contrassegnate con asterisco (B4*), individuate nelle tavole grafiche, l'edificazione deve rispettare le prescrizioni di cui all'art. 4.4.1.1 delle presenti N.T.A.

3. Prescrizioni specifiche per le zone B4 contrassegnate /s (B4/s) individuate con apposita scheda:

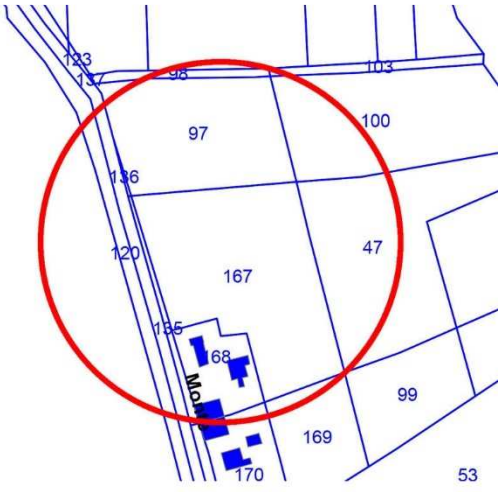
   a) Per alcune zone B4 contrassegnate con /s (B4/s e B4*/s), individuate nelle tavole grafiche e nelle schede del successivo comma 4.1., gli interventi di trasformazione dei luoghi devono rispettare le indicazioni di cui al comma 10 dell'art. 6.4. delle presenti N.T.A. Inoltre dovranno essere rispettate 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.

   3.1. Zone B4/s con scheda: prescrizioni specifiche

      3.1.1. Zona B4/s – Via Belvedere:



Estratto tavola di azzonamento P3



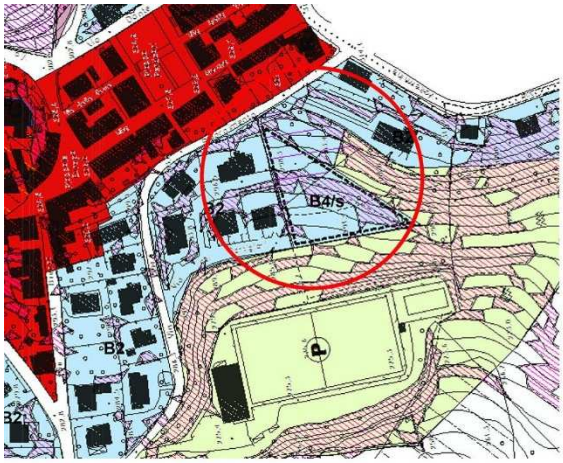
Estratto di mappa catastale

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,

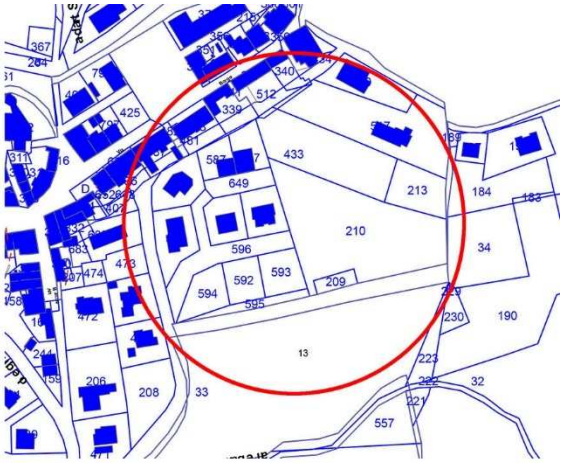
si ritiene compatibile la trasformazione della zona in oggetto con le seguenti prescrizioni:

a) In fase esecutiva oltre al richiesto studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico, andranno condotte puntuali analisi di stabilità sui profili di progetto più critici, secondo le NTC 2008.
b) Andranno in ogni caso limitate le movimentazioni di terreno e riporti di altezza superiore ai 2,00 m dovranno essere contenuti con adeguate opere di sostegno, opportunamente drenate a tergo.
c) Andrà sviluppato uno studio idrologico-idrogeologico, con misura dei livelli freatimetrici in sito, valutando l'eventualità di dover ricorrere alla realizzazione di dreni, al fine di garantire la stabilità a lungo termine dell'area di completamento.
d) Per le strutture in progetto andranno previste fondazioni profonde, direttamente ancorate all'interno del substrato integro e compatto.
e) L'area andrà dotata di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento attraverso idonei recettori delle acque superficiali e profonde dell'intera zona di previsione, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione, le strutture in progetto e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

3.1.2. Zona B4/s – Area via dei Partigiani:



Estratto tavola di azzonamento P1



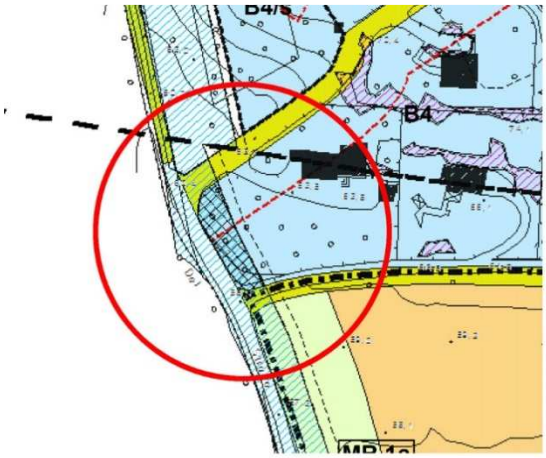
Estratto di mappa catastale

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, si ritiene compatibile la trasformazione della zona in oggetto con le seguenti prescrizioni:

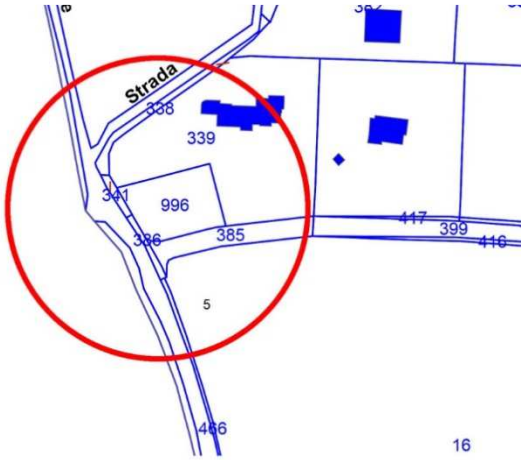
a) Si ritiene inedificabile e da destinare preferibilmente a verde la fascia meridionale dell'area, caratterizzata da significativi spessori della coltre eluvio-colluviale, che viene evidenziata con tratteggio blu nella tavola "P1- Azzonamento Capoluogo" - PRG Variante 2013.
b) Sulla base di un rilievo topografico di dettaglio andranno escluse dalla edificazione le porzioni della zona che risultino con pendenza superiore al 30 %.
c) Viste le risultanze delle verifiche di stabilità condotte, al fine di garantire nel tempo adeguate condizioni di equilibrio del versante, si rende necessario realizzare lungo il margine di valle dell'area edificabile, preventivamente alla costruzione degli edifici, un'opera di contenimento su pali, adeguatamente dimensionata secondo la vigente normativa (NTC 2008), attestata all'interno della formazione di base integra e compatta.
d) A corredo dello studio geologico-geotecnico-geomorfologico e sismico, basato su un'adeguata campagna geognostica, andranno condotte puntuali analisi di stabilità sui profili di progetto più critici, sufficientemente estesi a monte ed a valle della zona di completamento, secondo le NTC 2008.

e) Nelle successive fasi di approfondimento dell'indagine sarà inoltre necessario verificare la categoria di sottosuolo, mediante ulteriore e specifiche indagini sismiche, per la definizione dell'azione sismica di progetto.
f) Andrà sviluppato uno studio idrologico-idrogeologico, con misura dei livelli freatimetrici in sito, valutando l'eventualità di dover ricorrere alla realizzazione di dreni, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità a lungo termine sulla zona da urbanizzare.
g) Andranno previste tipologie a basso impatto, quanto più adattabili all'attuale profilo morfologico del versante, minimizzando sterri e riporti. In ogni caso, sbancamenti e soprattutto riporti con altezze superiori a 1,50 m andranno presidiati con adeguate opere di contenimento, drenate a tergo.
h) In fase esecutiva, definita l'esatta geometria degli sbancamenti, si ritiene comunque opportuno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del D.M. 14/01/2008, per valutare la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno preventive agli scavi o provvisionali durante l'esecuzione dei lavori, al fine di garantire la sicurezza in cantiere e la salvaguardia delle strutture ed infrastrutture limitrofe. Si dovranno comunque evitare fronti verticali, adottando altezze ed angoli di scarpa tali da garantirne la stabilità.
i) Per tutte le strutture in progetto andranno previste fondazioni profonde, direttamente ancorate all'interno della formazione di base, integra e compatta.
j) Per garantire il mantenimento di adeguate condizioni di stabilità si ritiene necessario dotare la zona oggetto di trasformazione di un efficiente sistema di regimazione e smaltimento delle acque superficiali, attraverso idonei recettori (rete fognaria o fossi), evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e le strutture in progetto e dispersioni incontrollate lungo il versante sottostante.
k) Andranno realizzati fossi di guardia lungo il confine superiore ed inferiore del comparto, adeguatamente dimensionati per raccogliere e canalizzare le acque provenienti dalla strada e dalle zone superiori, fino allo smaltimento attraverso idonei recettori.
l) Considerato il contesto geologico-geomorfologico emerso dalle indagini, non si ritiene compatibile per lo smaltimento delle acque sulla zona l'eventuale adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata.
m) In fase esecutiva oltre al richiesto studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico, andranno condotte puntuali analisi di stabilità sui profili di progetto più critici, secondo le NTC 2008.

3.1.3. Zona B4/s – Area via Re dei Gatti:



Estratto tavola di azzonamento P3



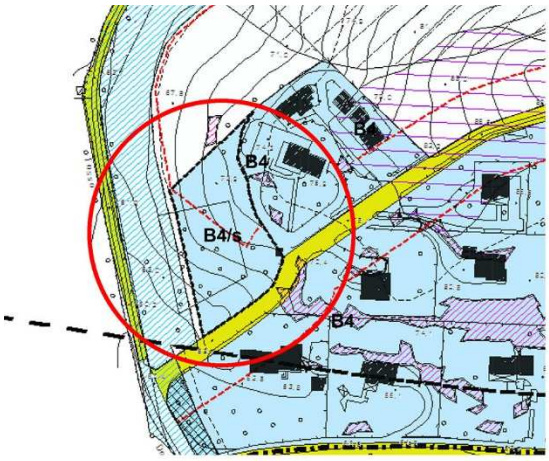
Estratto di mappa catastale

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,

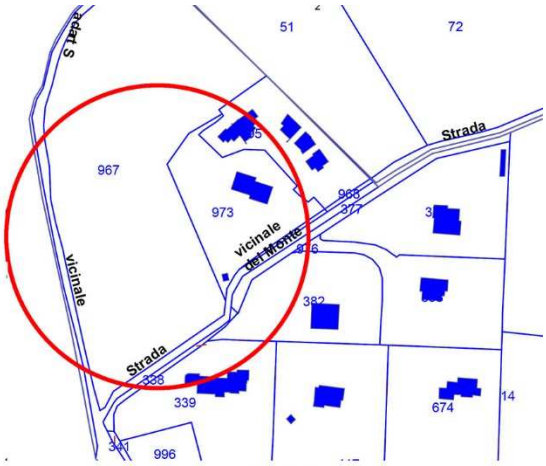
si ritiene compatibile la trasformazione della zona in oggetto con le seguenti prescrizioni:

a) In fase esecutiva oltre al richiesto studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico, andranno condotte puntuali analisi di stabilità sui profili di progetto più critici, secondo le NTC 2008.
b) Andranno in ogni caso limitate le movimentazioni di terreno e riporti di altezza superiore ai 2,00 m dovranno essere contenuti con adeguate opere di sostegno, opportunamente drenate a tergo.
c) Andrà sviluppato uno studio idrologico-idrogeologico, con misura dei livelli freatimetrici in sito, valutando l'eventualità di dover ricorrere alla realizzazione di dreni, al fine di garantire la stabilità a lungo termine dell'area di completamento.
d) Per le strutture in progetto andranno previste fondazioni profonde, direttamente ancorate all'interno del substrato integro e compatto.
e) La fascia di terreno interessata dalla variante andrà lasciata a verde, coerentemente con il vincolo introdotto con la variante, con possibilità di sfruttare la relativa capacità edificatoria all'interno dell'area di completamento contigua.
f) Il piano di calpestio interno del piano terra nei nuovi edifici andrà impostato ad una quota non inferiore a + 0,50 m rispetto a via Re dei Gatti, facendo riferimento al punto più depresso del tratto viario prospiciente il confine di proprietà.
g) Gli scivoli di eventuali piani interrati dovranno avere accesso dalle strade laterali all'area (lati Nord e Sud), al fine di essere attestati a quote più elevate rispetto alla via Re dei Gatti, per proteggerli da eventuali allagamenti.
h) Andrà realizzato un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento, attraverso idonei recettori, delle acque superficiali e profonde dell'intera zona di completamento, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione, le strutture in progetto e dispersioni nei terreni contermini. Lungo il confine su via Re dei Gatti andrà inoltre realizzato un fosso di guardia.

3.1.4. Zona B4/s – Area via Re dei Gatti:



Estratto tavola di azzonamento P3



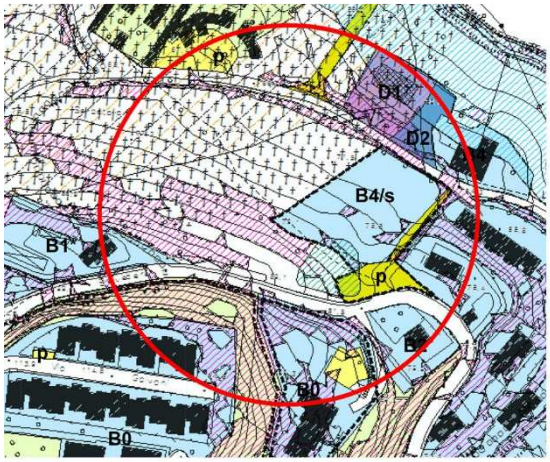
Estratto di mappa catastale

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, si ritiene compatibile la trasformazione della zona in oggetto con le seguenti prescrizioni:

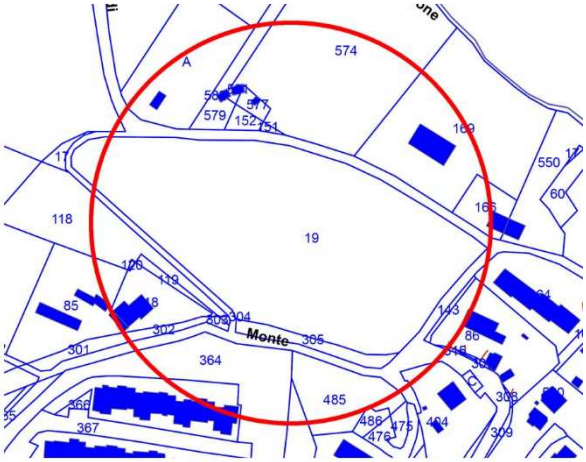
a) In fase esecutiva oltre al richiesto studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico, andranno condotte puntuali analisi di stabilità sui profili di progetto più critici, secondo le NTC 2008.
b) Per le strutture in progetto andranno previste fondazioni adeguatamente ammorsate all'interno del substrato integro e compatto.

c) Le nuove costruzioni andranno ubicate nella porzione più elevata dell'area, ad una distanza minima di 15 metri dal confine inferiore del lotto verso il corso d'acqua.
d) Andrà realizzato un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento, attraverso idonei recettori, delle acque superficiali e profonde dell'intera zona di completamento, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione, le strutture in progetto, dispersioni nei terreni contermini e ruscellamenti lungo il versante.

3.1.5. Zona B4/s – Area via Belvedere:



Estratto tavola di azzonamento P3



Estratto di mappa catastale

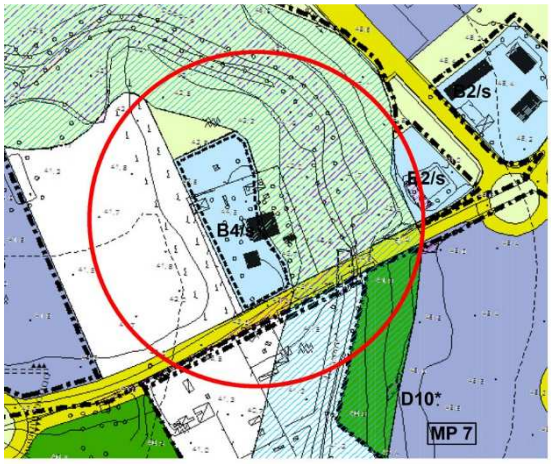
Oltre alle le prescrizioni, di carattere più generale, identificate con i numeri 43 e 44 nell'allegata "Tabella A - Specifiche tecniche zone di espansione e sottoposte a S.U.E." delle presenti N.T.A, si ritiene compatibile la trasformazione della zona in oggetto con le seguenti prescrizioni:

a) A corredo dello specifico studio geologico-geotecnico e sismico, da svilupparsi per ogni singolo intervento edificatorio, andranno condotte puntuali verifiche di stabilità nello stato di progetto, con i previsti sovraccarichi, sui profili di progetto più critici, nella condizione statica, sismica e post-sismica, secondo le NTC 2008.
b) I risultati delle verifiche di cui sopra forniranno indicazioni circa la necessità di realizzare interventi/opere, al fine di garantire la stabilità a lungo termine della zona da urbanizzare.
c) In ogni caso andranno previste tipologie a basso impatto, quanto più adattabili all'attuale profilo morfologico del versante, minimizzando sterri e riporti, che qualora presentino altezze superiori a 1,50 m, andranno presidiati con adeguate opere di contenimento, opportunamente drenate a tergo.
d) Andrà mantenuto un franco di sicurezza inedificabile, della profondità di almeno 10 metri, a partire dal ciglio della scarpata stradale, che borda il limite inferiore dell'area oggetto di trasformazione.
e) Per le strutture in progetto andranno adottate fondazioni direttamente ancorate all'interno della formazione di base, integra e compatta.
f) Nelle successive fasi di progettazione andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione, segnatamente in corrispondenza delle zone che presentino maggiori spessori della coltre, di drenaggi adeguatamente dimensionati, in grado di intercettare le acque di filtrazione, di cui la falda è l'espressione o più verosimilmente d'infiltrazione (a seguito di eventi piovosi persistenti).
g) Quanto sopra al fine di evitare la saturazione dei terreni di copertura e conseguire una condizione statica affidabile sul versante.
h) Riveste particolare rilevanza ai fini della stabilità dotare l'area d'intervento, compresa la scarpata stradale, di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali e

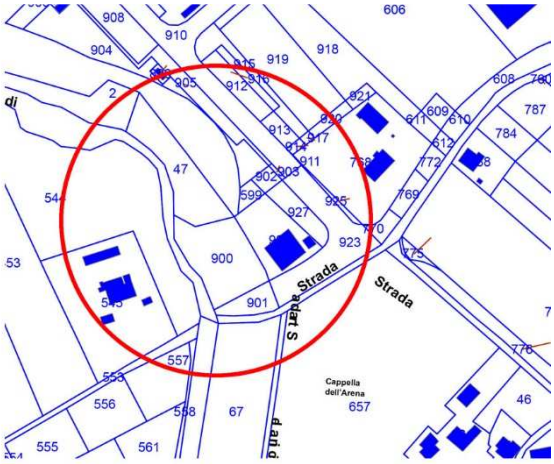
profonde, attraverso fossi naturali in grado di riceverle o la rete fognaria, al fine di evitare interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e dispersioni incontrollate di acque nei terreni a valle.

i) In corrispondenza del confine superiore dell'area andrà realizzato un fosso di guardia, adeguatamente dimensionato per captare e canalizzare le acque di ruscellamento superficiale provenienti da monte, fino allo smaltimento attraverso idonei recettori.

3.1.6. Zona B4/s – Area via Mazzini:



Estratto tavola di azzonamento P3



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, si ritiene compatibile la trasformazione della zona in oggetto con le seguenti prescrizioni:

a) Sulla scorta delle risultanze della verifica prodotta, considerate le prescrizioni precedentemente imposte per l'attuazione dell'adiacente comparto, dell'ubicazione dell'area subito a dell'opera di attraversamento su via Mazzini e delle segnalazioni pervenute in passato circa eventi di allagamento nella zona; la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica si ritiene condizionata al rispetto delle seguenti misure di mitigazione del rischio:
b) Come propone l'integrazione all'art. 6.4.12. delle NTA di PRG la realizzazione degli interventi sul lotto di completamento è subordinata alla preventiva demolizione delle costruzioni o parti delle stesse, attualmente ricadenti all'interno della tutela integrale del corso d'acqua.
c) La zona interposta fra il lotto di completamento ed il corso d'acqua andrà destinata a verde senza indice, con funzione di fascia di pertinenza fluviale tesa a garantire un corretto assetto idraulico, ambientale ed ecologico del corso d'acqua.
d) La potenzialità edificatoria andrà sviluppata solo all'interno dell'area a destinazione B4/s. Non andranno previsti piani interrati o seminterrati.
e) Nel caso la soluzione progettuale preveda la completa demolizione dei manufatti esistenti, andrà previsto l'innalzamento del piano campagna dell'intera area di completamento B4/s fino alla quota di 44,55 m slm, prevista per la sistemazione del comparto contermini.
f) Qualora diversamente il progetto d'intervento preveda anche il mantenimento di volumetrie esistenti all'interno della zona di completamento, andrà realizzata un'opera di protezione a tenuta lungo il perimetro del lotto B4/s, fino alla quota di almeno 44,55 m slm. Le nuove costruzioni all'interno del lotto andranno comunque impostate a quota non inferiore a 44,55 m slm e gli accessi al lotto andranno dotati di cancelli a tenuta fino alla succitata quota minima.
g) Qualora si prevedano recapiti di acque bianche sul fosso Taccone, fermo restando l'obbligo di adottare misure di compensazione per l'invarianza idraulica, la fognatura andrà dotata di sistema antirigurgito.
h) Il progetto esecutivo delle opere di mitigazione della pericolosità di cui sopra, descritte e rappresentate graficamente a livello preliminare nella verifica di compatibilità idraulica, ai sensi

della L.R. 22/2011 e sintetizzate nella parte descrittiva del presente provvedimento, sarà oggetto di valutazione da parte di questo Servizio - Ufficio

i) "Acque Pubbliche e Nulla-Osta Idraulici", nell'ambito dell'istruttoria per l'acquisizione della preventiva autorizzazione ai fini idraulici, ai sensi del R.D. 523/1904. Si rimandano in tale fase le analisi, gli approfondimenti e le verifiche necessarie alla progettazione di maggior dettaglio delle opere.

j) Qualora si prevedano recapiti di acque bianche sul corso d'acqua, ai fini della predetta autorizzazione, si forniscono le seguenti indicazioni tecnico-progettuali:

k) L'angolo d'incidenza del nuovo collettore acque bianche rispetto al corpo idrico recettore dovrà essere, per quanto possibile, tale da agevolare il deflusso delle acque e la condotta dovrà terminare in corrispondenza della sponda del corso d'acqua senza prolungarsi nell'alveo, ciò al fine di evitare riduzioni della sezione di deflusso e lo sviluppo di erosioni.

l) Per evitare possibili fenomeni di erosione o di scalzamento locale nel punto di immissione della condotta nel fosso, andranno inoltre realizzati interventi di protezione dell'alveo (materassini di tipo "Reno", ecc…).

m) Negli interventi si dovranno rispettare le distanze minime dall'attuale sponda del corso d'acqua, ovvero dalla proprietà demaniale (mappa catastale) fissate dal R.D. n.523/1904, pari a metri quattro per le piantagioni e movimenti di terreno e di metri dieci per le strutture e gli scavi.

n) Andrà garantita nel tempo la periodica pulizia e manutenzione del tratto interessato del fosso Taccone e del relativo attraversamento, affinché non si manifestino restringimenti o intasamenti di alcun genere, a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle.

o) L'intera area di previsione andrà dotata di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei recettori, evitando dispersioni nei terreni…".

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



Estratto tavola di azzonamento 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- Azzonamento Apsella" - PRG Variante 2013. Andranno in ogni caso escluse dall'edificazione le zone di scarpata e/o le porzioni che presentino, sulla base di rilievo topografico, pendenze superiori al 30%. Nello studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico, da svilupparsi per ogni singolo intervento edificatorio, andranno condotte verifiche di stabilità nello stato attuale e di progetto, estese alla zona sovrastante il settore edificabile per valutare l'occorrenza di realizzare opere/interventi di sistemazione/consolidamento sulle zone di versante, per garantirne la stabilità a lungo termine.
b) Riveste particolare rilevanza ai fini della stabilità realizzare sull'intera area di previsione, comprese le zone destinate a verde, un capillare sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, evitando ruscellamenti lungo il versante e recapiti incontrollati nella fascia meridionale della zona. In corrispondenza del piede del versante, ovvero del limite superiore del settore ritenuto edificabile, andrà realizzato un fosso di guardia, adeguatamente dimensionato per captare e canalizzare le acque di ruscellamento superficiale provenienti da monte, fino allo smaltimento attraverso idonei recettori.
c) Si ritengono inedificabili tutte le zone di scarpata da mantenere a verde e adeguate fasce di rispetto sia dal ciglio che dal piede delle stesse, da definirsi puntualmente in fase progettuale.
d) A titolo cautelativo andranno destinate a verde le zone caratterizzate da forme di dissesto (colamento) e da soliflusso generalizzato in evoluzione, rilevate nell'allegata analisi fotogeologica multi temporale, poste all'incirca in corrispondenza delle aree in dissesto cartografate dal PAI.
e) Le aree ritenute in questa fase inedificabili vengono evidenziate con tratteggio blu nella tavola "P2- Azzonamento Apsella" - PRG Variante 2013.
f) L'attuazione delle previsioni vigenti all'interno del lotto di completamento, ricadente all'interno del perimetro PAI cod. F-02-0189 (P1-R1), dove l'analisi morfo-evolutiva ha riscontrato fenomeni di soliflusso in evoluzione e di erosione concentrata, resta condizionata dagli esiti di un approfondito studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico, completo di verifiche di stabilità nello stato attuale e di progetto, che prenda in esame anche una significativa porzione dell'ambito PAI.
g) Detto studio sarà volto a dimostrare la compatibilità dei futuri interventi con la pericolosità riscontrata, verificando la necessità di ricorrere all'esecuzione di interventi/opere per garantire la salvaguardia nel tempo dell'edificato esistente e di progetto.
h) Al fine di distinguere all'interno di ogni singolo comparto di espansione le porzioni che presentino migliori condizioni geomorfologiche e di stabilità e quindi da destinarsi all'edificazione, lo studio geologico-geomorfolgico-geotecnico e sismico dovrà avere i seguenti contenuti:
   - Ricostruzione della stratigrafia, delle coperture e del substrato e loro caratterizzazione geotecnica tramite prospezioni geognostiche, indagini geotecniche in sito (carotaggi, trincee, vane test, ecc…) e prove di laboratorio.
   - Inquadramento geologico-geomorfologico, con descrizione dei processi in atto su un intorno significativo.
   - Verifica della categoria di sottosuolo mediante ulteriori indagini, atte a definire gli scenari di pericolosità sismica locale, attraverso un significativo numero di prove geofisiche e geotecniche, sia in sito che in laboratorio, rivolte alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica (NTC 2008).
   - Rilevamento geomorfologico di dettaglio esteso ad in intorno significativo, comprendente la classificazione tipologica e la definizione dello stato di attività dei dissesti e/o forme d'instabilità riconosciute, con analisi delle possibili evoluzioni di tali fenomeni e del potenziale coinvolgimento delle zone oggetto di previsione.

- Ricostruzione dell'evoluzione geomorfologica dei versanti tramite analisi fotogeologica multi temporale, ricerca di archivio e bibliografia e restituzione cartografica degli esiti della foto-interpretazione multi temporale.
- Verifiche di stabilità su profili più critici derivanti da rilievo topografico, da condurre nello stato attuale e di progetto, secondo le prescrizioni delle NTC 2008, nelle condizioni statica, sismica e post-sismica.
- Carta geomorfologica di sintesi, propedeutica altresì per la puntuale definizione nel disegno urbanistico e degli eventuali franchi di rispetto dalle forme geomorfologiche riscontrate.
- Studio idrologico-idrogeologico comprensivo di misurazioni dei livelli freatimetrici in sito, sulla base del quale si dovrà valutare con attenzione l'eventualità di dover ricorrere alla esecuzione di dreni delle acque d'infiltrazione o profonde, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità sulle aree oggetto di trasformazione urbanistica.

i) In base agli esiti di quanto sopra; eventuale descrizione e localizzazione degli interventi/opere volti alla mitigazione della pericolosità, al fine di rendere compatibili le trasformazioni urbanistiche in esame con le condizioni geomorfologiche presenti, garantendo la stabilità a lungo termine delle zone edificate o da edificare.

j) Per la sistemazione morfologica della zona andranno limitati i movimenti di terra per sterri e riporti che, in ogni caso, andranno sempre presidiati con adeguate opere di sostegno drenate a tergo e con fondazioni ammorsate all'interno della formazione di base integra e compatta.

k) Per tutte le strutture in progetto (edifici, opere di contenimento, ecc…) andranno sempre adottare fondazioni adeguatamente attestate all'interno nella formazione geologica integra e compatta.

l) Riveste fondamentale importanza realizzare sulle zone di intervento una capillare rete di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque di scorrimento superficiale e d'infiltrazione nel primo sottosuolo, attraverso idonei recettori, evitando fenomeni d'infiltrazione e ruscellamenti lungo i versanti, al fine di garantire il mantenimento di adeguate condizioni di stabilità a lungo termine delle zone edificate o da edificare.

m) In corrispondenza del confine superiore dei comparti e delle aree di completamento, come nelle zone di scarpata, andranno realizzati canalette e fossi di guardia, adeguatamente dimensionati a raccogliere e convogliare le acque ricadenti e provenienti dalle zone a monte, attraverso idonei recettori.

n) Per quanto attiene ai sistemi di smaltimento delle acque bianche e nere della zona oggetto di trasformazione urbanistica occorre evidenziare che, qualora non fosse possibile la canalizzazione delle acque verso corpi idrici recettori o collettori fognari, non si ritiene opportuna, per lo smaltimento delle acque, la dispersione di apporti idrici lungo i versanti e/o la realizzazione di sistemi di sub-irrigazione o d'infiltrazione facilitata.

o) Sulla base dei dati acquisiti attraverso gli studi condotti e considerata la presenza nelle zone limitrofe di forme d'instabilità, si ritiene infatti che tali sistemi non garantiscano la conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico nell'ambito territoriale interessato.

p) A corredo dei piani attuativi andrà redatta la "Verifica di Compatibilità idraulica" di cui all'art. 10 della L.R. 22/2001, secondo il documento tecnico approvato con D.G.R. Marche n. 53/2014, volta a valutare mediante analisi idrologica- idraulica la pericolosità idraulica presente e potenziale sulle aree di previsione nonché le possibili alterazioni del regime idraulico indotte dalle scelte urbanistiche. Lo studio dovrà pertanto valutare e certificare la compatibilità delle previsioni con la pericolosità dei luoghi e prevedere soluzioni tecnicamente corrette e sostenibili, per l'assetto idraulico del territorio.

q) Considerato che da una valutazione preliminare i corsi d'acqua nella zona comprese le opere accessorie sono risultati già nello stato di fatto inadeguati a smaltire le portate in sicurezza, andrà predisposto, quale misura di mitigazione, un progetto di sistemazione idraulica del reticolo idrografico superficiale sull'intero ambito territoriale interessato dalle previsioni, compreso quello di possibile influenza, attraverso analisi idrologica ed idraulica, ricorrendo all'elaborazione di una modellazione a moto permanente dello stato di progetto, che tenga conto degli impatti sulle portate dovuti principalmente all'impermeabilizzazione delle aree e alla

canalizzazione delle acque, conseguenti all'attuazione degli interventi in progetto. Andranno altresì considerate eventuali possibili espansioni urbanistiche nella zona, che potrebbero gravitare sulla medesima rete idraulica. L'obiettivo del progetto in definitiva deve risultare l'adeguamento sia della rete fognaria che di quella idrografica, ovvero garantendo i richiesti franchi idraulici.

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.a" ad edilizia rada

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

   - **U_f: 0,20 m^2/m^2 da destinare a SUL (di cui 0,15 di Su e 0,05 di Sa)**
   - **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**

2. Tra gli usi urbani non sono ammessi UR7, UR8, UR9, mentre tra gli usi pubblici vengono consentiti esclusivamente quelli relativi ad US1, US2, US3, US4 ed US7.

3. Per la sola zona B4.a del Monte di Colbordolo è consentito un potenziamento di UR3, nel rispetto dei seguenti parametri:

   - **U_f: 0,40 m^2/m^2 da destinare a SUL (di cui 0,30 di Su e 0,10 di Sa)**

   In tale eventualità l'atto abilitativo è subordinato al vincolo almeno decennale di mantenimento della destinazione d'uso UR3 da trascriversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura dell'Amministrazione Comunale con spese a carico del richiedente.

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

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 m^2/m^2 di Superficie Utile (Su).

6.4.17. Zone "B5", "B6", "B7" assoggettate a ristrutturazione urbanistica

1. La potenzialità edificatoria per tali Zone è normata dalla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.).

2. Per gli edifici esistenti ricompresi in tali Zone, nelle more di attuazione della RU, non è consentito alcun aumento di volume e di S.U.L. È consentito il cambio di destinazione d'uso purché conforme alla destinazione prevista per il comparto. Sono consentiti gli interventi di MO, MS, RS, RE, salvo quanto previsto dalla "Tabella B - Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.).

6.5. ZONE AD USO URBANO DI NUOVO IMPIANTO "C"

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti ad Uso Urbano, quelle in essere assoggettate a Convenzione in corso, nonché quelle da sottoporre ad interventi di Ristrutturazione Urbanistica (RU). Tali aree sono individuate mediante specifica nomenclatura nelle tavole grafiche e regolamentate dalla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.) siano esse già assoggettate a disciplina attuativa, siano esse di nuovo impianto.

2. In queste zone il piano si attua mediante S.U.E., e per esse è prescritto il rispetto degli standards urbanistici così come definiti all'art. 3.6.5. delle presenti N.T.A.

3. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie, come pure per la determinazione degli usi ammessi, si rimanda a quanto contenuto e specificato per ogni area nella "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.), dove vengono altresì indicate, ove nel caso, le porzioni percentuali da riservare ad interventi P.E.E.P. che verranno localizzate in sede di redazione del relativo S.U.E.

4. Al fine di armonizzare per quanto possibile gli edifici con il contesto urbanizzato e con quello naturale circostante, i S.U.E. dovranno essere corredati da uno specifico progetto delle sistemazioni esterne generali dell'insediamento con particolare riguardo all'impianto di nuova vegetazione e alla sistemazione alberata degli spazi a verde pubblico e condominiale. Nella redazioni di tali progetti andranno perciò osservati gli Indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio contenuti nel PTC, ed in particolare quelli relativi all'uso di specifiche colorazioni per le pareti che, se intonacate, dovranno essere tinteggiate con i colori delle terre e delle pietre naturali locali, escludendo quindi il bianco ed i colori freddi in genere; se invece soggette ad altro tipo di trattamento superficiale, dovranno essere impiegate graniglie o altri materiali di tipo e colore delle terre e pietre locali. Dovranno essere realizzate cisterne per la raccolta di acqua piovana per surrogare da usi impropri le risorse idropotabili disponibili: tale operazione inoltre, consentirà di limitare i rischi di allagamento e permetterà di avere dei serbatoi d'acqua utilizzabili per l'irrigazione delle aree verdi. Dovrà essere inoltre predisposto uno specifico piano del verde, nell'ambito del quale andranno individuate tutte le sistemazioni e le piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone con diametro di 10 cm ed impalcate ad un'altezza di almeno 1.50 m dal suolo, da realizzare prima del rilascio della agibilità degli immobili. A margine dei limiti di zona e se necessario anche all'interno dei lotti, quando questi assumano dimensioni considerevoli, dovrà essere prevista la creazione di una barriera discontinua di verde, visiva e frangirumore per separare e connettere gli insediamenti con l'ambiente circostanti. I progetti di sistemazione del verde saranno allegati alle Convenzioni dove si darà atto che dette sistemazioni costituiscono a tutti gli effetti opere di urbanizzazione e come tali oggetto di precisi riferimenti convenzionali riguardanti tempi e modi di esecuzione nonché idonee garanzie triennali, anche fidejussorie, riguardanti il perfetto attecchimento delle essenze vegetali messe a dimora.

5. Nelle zone ad uso urbano di nuovo impianto a bassa densità edilizia è prescritto l'impiego di tipologie e materiali dell'edilizia tradizionale locale, escludendo in via generale coperture piane e/o a terrazza.

6. Al fine di evitare fenomeni di sovraffollamento che potrebbero rendere tra l'altro inadeguati gli spazi destinati a parcheggio pubblico e per adeguare le abitazioni alle esigenze del nucleo familiare secondo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. n. 36 del 16/12/2005, dovranno essere realizzati alloggi aventi una Superficie utile calpestabile inferiore ai 54 m^2 per un massimo del 20% di quelli previsti nell'intero comparto.

7. 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;

8. Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di illuminazione dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nella legge regionale n. 10/2002;

9. Fermo restando il disposto dell'art. 66 del R.E.C., per i parcheggi pubblici da realizzarsi nelle Zone di Espansione in esecuzione dei S.U.E., oltre a quanto verrà specificatamente dettagliato in sede di convenzione, si prescrive quanto segue:

   a) le pavimentazioni dovranno essere realizzate, in misura non inferiore al 50%, con materiali e modalità operative tali da consentire una superficie di calpestio discontinua e permeabile, tale da permettere la crescita della vegetazione;
   b) dovranno essere effettuate piantumazioni di alberature ad alto fusto, di essenze autoctone, in ragione di almeno una pianta ogni 25 m^2 di superficie a parcheggio.

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

6.6. ZONE AD USO PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO "D"

1. Comprendono zone parzialmente o totalmente edificate a prevalente carattere produttivo, terziario, direzionale o turistico.

2. In tali zone il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto, fermo restando il disposto degli articoli 3.1. e 3.2. delle presenti N.T.A.

3. Per il patrimonio edilizio esistente in tali zone sono consentiti i seguenti interventi:

   a) Manutenzione ordinaria (MO);
   b) Manutenzione straordinaria (MS);
   c) Ristrutturazione edilizia (RE);
   d) Nuova costruzione (NC),

   purché non in contrasto con le prescrizioni di cui alla "Tabella B - Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.).

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

5. Le Zone di cui al presente articolo risultano così suddivise:

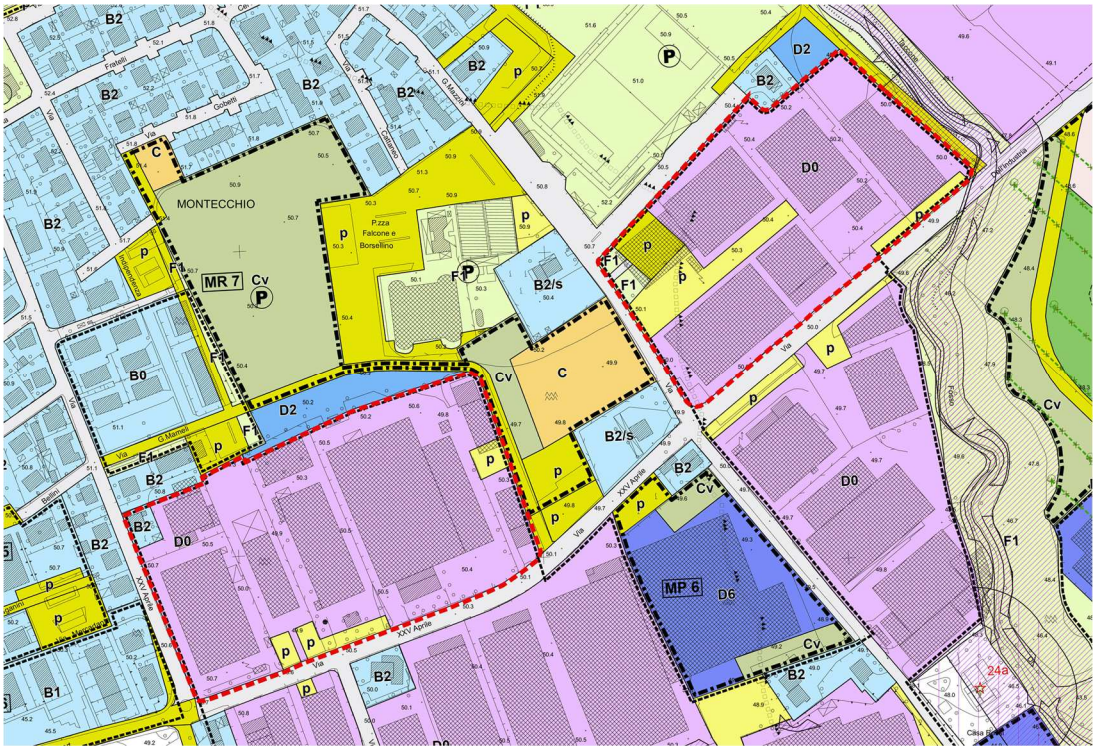
6.6.1. Zone "D0" produttive già assoggettate a convenzione o S.U.E.

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.

2. Prescrizioni specifiche per le Zone D0 individuate con apposita scheda:

   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.

   2.1. Zona D0 con scheda: prescrizioni specifiche – Via XXV Aprile e Via Dell'Industria



Per le zone D0 perimetrate nella presente scheda con una linea tratteggiata di rosso, si ritiene compatibile la loro trasformazione secondo le seguenti prescrizioni:

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 in 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 con linea nera tratteggiata);
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 S.U.L. esistente;
c) Per tutti gli altri parametri, il progetto di ristrutturazione urbanistica presentato, per le dimensioni e il carico urbanistico insediativo, costituirà variante urbanistica da assoggettare alle procedure della L.R. 34/1992.

6.6.2. Zone "D1" produttive di conservazione volumetrica

1. Nelle Zone ad Uso Produttivo di cui al precedente articolo, per il patrimonio edilizio esistente, è prescritto il mantenimento della S.U.L. e dell'altezza esistenti, sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RE, come definiti nella normativa vigente, purché non in contrasto con le prescrizioni di cui alla "Tabella B - Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.).

2. In tali zone sono si prescrive il mantenimento della destinazione d'uso esistente, limitatamente a: UP1, UP2, UP3, UP6, UP7, UP9, UP15, UP17, UP18.

3. Per gli edifici ricadenti in tali zone e all'interno del vincolo cimiteriale, sono ammessi unicamente gli interventi di MO, MS, R.RC.

4. Nelle zone D1 è consentita l'attività UP9 fino alla quota del 20% della superficie utile dell'unità immobiliare, compatibilmente con gli standard di parcheggio e con le norme relative alle medie e grandi strutture di vendita.

5. Per gli edifici ricadenti nella zona D1*/s, al fine della riqualificazione ambientale e per l'incentivazione a produrre energia rinnovabile, sono consentiti interventi di R.E. con demolizione e ricostruzione ed anche con l'accorpamento di più volumi in una sola struttura, nel rispetto della somma delle cubature originarie.

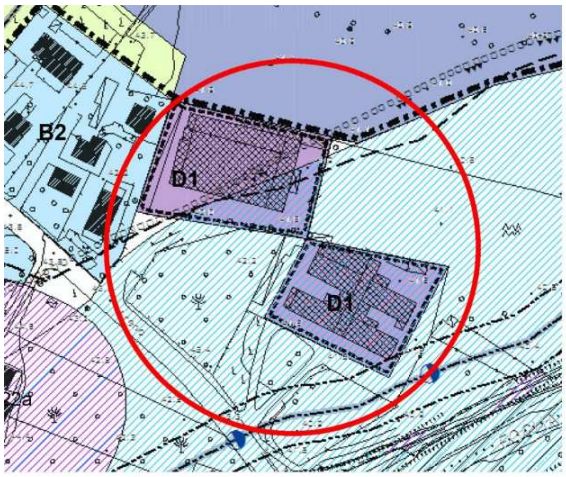
6. Nella zona D1*/s nel caso di R.E. con demolizione e ricostruzione, i nuovi edifici per i quali sia stata applicata una riqualificazione ambientale, le attività UP6 e UP9 possono raggiungere la quota del 30% sulla superficie utile delle singole unità immobiliari - Sono fatte salve le norme relative agli standard di parcheggio ed alle medie e grandi strutture di vendita.

7. In tali zone sono da escludere nelle destinazioni UP9 le attività al minuto di generi alimentari.

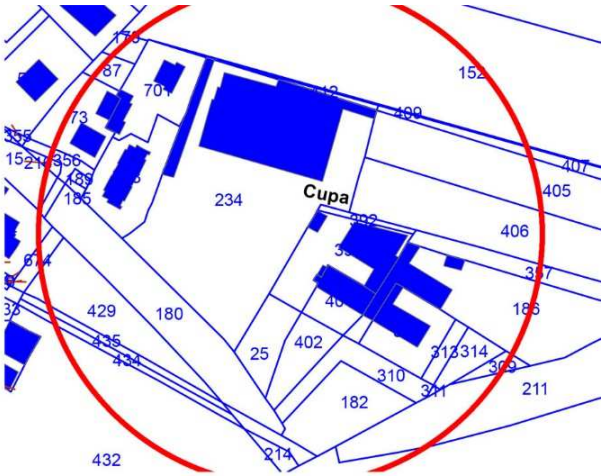
8. Prescrizioni specifiche per le Zone D1* individuate con apposita scheda:

   b) Per la Zona D1* individuata nelle tavole grafiche e nella scheda del successivo comma 8.1., gli interventi di trasformazione dei luoghi devono rispettare le prescrizioni specifiche della scheda sopra citata, 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.

7.1. Zona D1* con scheda: prescrizioni specifiche – Via Arena



Estratto tavola di azzonamento P3



Estratto di mappa catastale

Oltre alle indicazioni di ordine generale, di cui all'articolo 6.4.12 ai commi 4.2. e 4.3. delle presenti N.T.A., si ritiene compatibile la trasformazione della zona in oggetto con le seguenti prescrizioni:

d) Non si ritengono compatibili sui lotti in esame la realizzazione di piani interrati o seminterrati e, ai fini della tutela della qualità ambientale ed ecologica dei corsi d'acqua, l'insediamento di attività ritenute potenzialmente impattanti sulla matrice ambientale, secondo il D.lgs. 152/2006 e s.m.i., ovvero lo stoccaggio e/o gli impianti di lavorazione/trattamento di materiali ritenuti pericolosi dalla vigente normativa
e) Nel caso di ristrutturazione o demolizione con ricostruzione, il piano interno di calpestio del piano terra andrà impostato ad una quota superiore di almeno 1,00 m, rispetto all'attuale quota dei lotti.
f) Eventuali collettori di scarico delle acque chiare, recapitanti sul reticolo idrografico superficiale, dovranno essere dotati di sistema antirigurgito.
g) Non andranno realizzate opere di protezione (muretti a tenuta, ecc..) nell'area limitrofa ai lotti in esame a destinazione agricola (piazzali, parcheggi, area di proprietà, ecc…) che potrebbero ostacolare il libero deflusso delle acque, limitando la capacità di laminazione del territorio.

6.6.3. Zone "D1.a" produttive di conservazione volumetrica

1. Nelle Zone ad Uso Produttivo di cui al precedente articolo, per il patrimonio edilizio esistente, è prescritto il mantenimento della S.U.L. e dell'altezza esistenti, sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RE, come definiti nella normativa vigente, purché non in contrasto con le prescrizioni di cui alla "Tabella B - Specifiche Tecniche edifici e manufatti storici" (Allegato "B" delle presenti N.T.A.).

2. In tali zone sono si prescrive il mantenimento della destinazione d'uso esistente, limitatamente a: UP1, UP2, UP3, UP6, UP7, UP17, UP18.

6.6.4. Zone "D2" produttive secondarie di completamento

1. In tali Zone si prescrive:

- **Uf: 0,50 m^2/m^2 da destinare a SUL**
- **H_{max}: 10,50 m**
- **Distanze dalla strada: 10,00 m;**
- **Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m**
- **Distacco fra i fabbricati: 10,00 m**
- **Aree per parcheggi privati ad uso pubblico: 25m^2/100 m^2 S.U.L.**

2. In tali aree sono consentiti i seguenti Usi Produttivi UP1, UP2, UP3, UP5, UP6, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11, UP15, UP17, UP18 e quelli definiti con essi compatibili al punto 5.2. delle presenti N.T.A.

3. In tali aree, in deroga a quanto prescritto per le altezze massime, sono consentite maggiori altezze limitatamente a volumi tecnici quali silos, carriponte, ecc.

4. Prescrizioni specifiche per le zone D2* (contrassegnate con asterisco):

a) Per la Zona D2* ubicata lungo la Strada delle Regioni e la paleoansa di Apsella ed il confine comunale, è vietato l'accesso diretto dalla Strada Montelabbatese ed è prescritta una distanza minima dal filo stradale di 15,00 m.
b) Per la trasformazione della Zona D2* ubicata lungo la via Mazzini e sulla quale insiste un edificio storico censito nell'allegata "Tabella B" alle presenti NTA con il numero 24a, dovranno

essere rispettate le seguenti indicazioni:

- Nelle successive fasi di progettazione andrà condotta una approfondita verifica sull'idoneità e condizioni di stabilità della gabbionata esistente e del tratto della scarpata non presidiata a valle di quest'ultima, per poter valutare attentamente l'occorrenza di estendere verso valle l'opera di difesa al piede, ovvero consolidare/adeguare quella esistente.
- In corrispondenza del ciglio superiore andranno comunque evitate movimentazioni di terreno (sterri e riporti) e sovraccarichi in genere, al fine di non destabilizzare la scarpata fluviale.
- Andrà salvaguardata a verde la fascia di rispetto idraulica di inedificabilità assoluta lungo il corso d'acqua, di cui al R.D. 523/1904, art. 96, lett. f), della profondità minima di 10 metri dal ciglio di sponda topograficamente individuato, ricadente all'interno dell'area di proprietà.
- Risulta comunque fondamentale ai fini della protezione del territorio dal rischio idraulico garantire nel tempo la regolare manutenzione e pulizia del fosso demaniale nel settore interessato, evitando occlusioni o restringimenti a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle.
- Andrà valutata la compatibilità degli interventi ricadenti all'interno della fascia di tutela integrale del corso d'acqua, sulla base delle prescrizioni di base permanenti di cui all'art.29 del PPAR, trasfuse nelle NTA del PRG.

6.6.5. Zone "D2.a" produttive secondarie di completamento

1. In tali Zone si prescrive:

   - **Uf: 0,50 m^2/m^2 da destinare a SUL**
   - **H_{max}: 9,00 m**
   - **Distanze dalla strada: 10,00 m;**
   - **Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m**
   - **Distacco fra i fabbricati: 10,00 m**

2. In tali aree sono consentiti tutti gli usi produttivi con esclusione di UP10, UP11, UP14 e con la limitazione del 5% di UP9. Sono altresì consentiti tutti gli Usi Pubblici, con esclusione di US2 (tranne che per asili nido), US5, US11.

3. Prescrizioni specifiche per la zona D2.a* (contrassegnata con asterisco):

   - Per la zona D2.a* (contrassegnate con asterisco) individuate nelle tavole grafiche, sono consentiti tutti gli usi produttivi, con esclusione di UP10, UP11, UP14 e con la limitazione del 75% di UP9 riferita alla S.U.L. esistente, con la sola esclusione del settore alimentare. Sono altresì consentiti tutti gli Usi Pubblici, con esclusione di US2 (tranne che per asili nido), US5, US11;
   - L'uscita dei veicoli su Via Mattei è condizionata alla svolta obbligatoria a destra con inversione nella successiva rotatoria per l'immissione sulla strada "Montelabbatese".

4. In tali zone, in deroga a quanto prescritto per le altezze massime, sono consentite maggiori altezze limitatamente a volumi tecnici quali silos, carriponte, ecc.

6.6.6. Zone "D2.b" produttive secondarie di completamento

1. La zona contrassegnata con la sigla D2.b individuata nelle tavole grafiche di piano, deriva da

procedimento di variante urbanistica SUAP n. 41419/2016/U e Titolo Unico del 18/04/2017, ai quali si rimanda per le relative norme edificatorie.

6.6.7. Zone "D3" produttive direzionali di completamento

1. In tali Zone si prescrive:

   - **Uf: 0,60 m^2/m^2 da destinare a SUL**
   - **H_{max}: 10,50 m**
   - **Distanze dalle strade: 6,00 m**
   - **Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m**
   - **Distacco fra i fabbricati: 10,00 m.**

2. In tali zone sono consentiti i seguenti Usi Produttivi: UP3, UP4, UP5, UP8, UP9, UP10, UP11, UP12, UP13, UP14, UP17, UP18.

3. In tali Zone sono inoltre consentiti gli Usi Residenziali UR1 e UR2 fino alla concorrenza massima del 25% della S.U.L. complessiva ammessa.

6.6.8. Zone "D4" produttive terziarie di completamento

1. In tali Zone si prescrive:

   - **Uf: 0,60 m^2/m^2**
   - **H_{max}: 12,00 m**
   - **Distanze dalle strade: 6,00 m**
   - **Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m**
   - **Distacco fra i fabbricati: 10,00 m**
   - **Aree per parcheggi privati di uso pubblico: 25 m2/100 m2 di S.U.L.**

2. In tali aree sono consentiti i seguenti Usi Produttivi: UP3, UP4, UP5, UP8, UP9, UP10, UP11, UP12, UP13, UP14, UP17, UP18.

3. La zona contrassegnata con asterisco (D4*) individuata nelle tavole grafiche di piano, deriva da procedimento di variante urbanistica SUAP n. 49683/2016/U e Titolo Unico dell'11/04/2017, ai quali si rimanda per le relative norme edificatorie.

6.6.9. Zone "D5" produttive turistiche di completamento

1. In tali Zone si prescrive:

   - **Uf: 0,30 m^2/m^2**
   - **H_{max}: 6,50 m**
   - **Distanze dalle strade: 6,00 m**
   - **Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m**
   - **Distacco fra i fabbricati: 10,00 m**
   - **Aree per parcheggi privati di uso pubblico: 30 m^2/100 m^2 di S.U.L.**

2. In tali aree sono consentiti i seguenti Usi Produttivi: UP9, UP10, UP11, UP14, UP15, UP18.

6.7. ZONE AD USO PRODUTTIVO DI NUOVO IMPIANTO "D"

1. Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti ad uso produttivo, ovvero da sottoporre ad interventi di R.U.

2. In tali Zone il Piano si attua mediante S.U.E. con i parametri, usi e prescrizioni di cui alla "Tabella A – Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.).

3. Per tali zone è prescritto il rispetto degli standards urbanistici così come definiti all'art. 3.6.6.2. delle presenti N.T.A. In sede di redazione dei S.U.E. dovranno essere definiti e localizzati in maniera puntuale gli Usi consentiti. Tali S.U.E. dovranno altresì definire le superfici da destinare a standards urbanistici ed in relazione agli usi previsti.

4. Per i parcheggi pubblici da realizzarsi nelle Zone ad Uso Produttivo di Nuovo Impianto in esecuzione dei S.U.E., oltre a quanto verrà specificatamente dettagliato in sede di convenzione, si prescrive quanto segue:

   a) le pavimentazioni dovranno essere realizzate, per almeno il 50% della superficie, con materiali e modalità operative tali da consentire una superficie di calpestio discontinua capace di permettere la crescita della vegetazione;
   b) dovranno essere effettuate piantumazioni di alberature ad alto fusto, di essenze autoctone, in ragione di almeno una pianta ogni 25 m^2 di superficie a parcheggio.

5. Nelle aree artigianali ed industriali di nuovo impianto, gli interventi di nuova edificazione devono essere subordinati alla messa a dimora, nelle superfici dei lotti preclusa all'insediamento, di essenze autoctone di alto fusto di cui all'art. 2 della L.R. 6/2005, nel rapporto di 1 pianta ogni 40 m^2 di detta superficie.

6. Nelle zone produttive di nuovo impianto è inoltre prescritto che:

   a) La viabilità di lottizzazione sia alberata con piante autoctone di alto fusto, possibilmente a rapido accrescimento, distanziate fra di loro per non più di 20 m circa;
   b) Le recinzioni dei lotti siano schermate da siepi sempreverdi;
   c) I movimenti di terra siano limitati al minimo indispensabile e rinverditi;
   d) Ad ultimazione dei lavori i movimenti di terra siano adeguatamente rifiniti e modellati in modo tale da evitare brusche rotture nei punti di raccordo fra i piani di campagna preesistenti e quelli nuovi artificialmente creati.

7. Al fine di armonizzare per quanto possibile gli edifici con il contesto urbanizzato e con quello naturale circostante, andranno osservati gli Indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio contenuti nel PTC, ed in particolare quelli relativi all'uso di specifiche colorazioni per le pareti che, se intonacate, dovranno essere tinteggiate con i colori delle terre e delle pietre naturali locali, escludendo quindi il bianco ed i colori freddi in genere; se invece soggette ad altro tipo di trattamento superficiale, dovranno essere impiegate graniglie o altri materiali di tipo e colore delle terre e pietre locali. Anche per le coperture andranno utilizzati materiali con finitura cromatica di colore bruno scuro. Dovranno essere realizzate cisterne per la raccolta di acqua piovana per surrogare da usi impropri le risorse idropotabili disponibili: tale operazione inoltre, consentirà di limitare i rischi di allagamento e permetterà di avere dei serbatoi d'acqua utilizzabili per l'irrigazione delle aree verdi. Dovrà essere inoltre predisposto uno specifico piano del verde, nell'ambito del quale andranno individuate tutte le sistemazioni e le piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone con diametro di 10 cm ed impalcate ad un'altezza di almeno 1.50 m dal suolo, da realizzare prima del rilascio della agibilità degli immobili. A margine delle zone produttive, se necessario anche all'interno dei lotti, quando questi assumano dimensioni considerevoli, dovrà essere prevista la

creazione di una barriera discontinua di verde, visiva e frangirumore per separare e connettere gli insediamenti con l'ambiente circostanti. La sistemazione del verde sarà computata come opera di urbanizzazione e come tale oggetto di precisi riferimenti convenzionali riguardanti tempi e modi di esecuzione nonché idonee garanzie anche fidejussorie riguardanti l'attecchimento delle essenze vegetali.

8. 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;

9. Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di illuminazione dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nella legge regionale n. 10/2002;

10. Nelle aree di nuovo impianto ad uso produttivo, poste nelle vicinanze di zone residenziali, sono consentite solo lavorazioni compatibili con le residenze dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico e del rumore, con il divieto assoluto di attività inserite nell'elenco delle industrie insalubri di 1ª classe di cui al Decreto 05/09/94, se poste ad una distanza inferiore a 100 metri delle abitazioni.

11. Le Zone di cui al presente articolo risultano così suddivise:

6.7.1. Zone "D6" produttive secondarie di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.).

2. Per tali Zone andrà prevista una dotazione di superfici a servizi pubblici pari al 20% della superficie territoriale complessiva, di cui circa la metà da destinare a verde pubblico, con un minimo del 25% della superficie per standards, da destinare a parcheggi pubblici, fatte salve le disposizioni sul commercio contenute nella L.R. 27/2009 e Regolamento Regionale n. 1/2015 e s.m.i. e specificatamente quelle relative alla dotazione di parcheggi;

3. In tali aree, in deroga a quanto prescritto per le altezze massime, sono consentite maggiori altezze limitatamente a volumi tecnici quali silos, carriponte, ecc.

4. Gli usi non classificabili come UP1 e UP2 non potranno superare il 10% della S.U.L. complessivamente realizzabile.

5. In tali zone, sono altresì consentiti gli usi compatibili di cui all'art. 5.2, terzo comma.

6.7.2. Zone "D6.a" produttive secondarie di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.).

2. Per tali Zone è prescritto il rispetto degli standard urbanistici così come definiti dall'art. 3.6.6.2. delle presenti N.T.A.

3. In tali aree, in deroga a quanto prescritto per le altezze massime, sono consentite maggiori altezze

limitatamente a volumi tecnici quali silos, carriponte, ecc.

4. Gli usi non classificabili come UP1 e UP2 non potranno superare il 5% della S.U.L. complessivamente realizzabile.

5. In tali zone, sono altresì consentiti gli usi compatibili di cui all'art. 5.2, terzo comma.

6. La zona contrassegnata con la sigla D6.a* individuata nelle tavole grafiche di piano, deriva da procedimento di variante urbanistica SUAP n. 28412/2016/U e Titolo Unico del 10/05/2017, ai quali si rimanda per le relative norme edificatorie

6.7.3. Zone "D7" produttive direzionali di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E" (Allegato "A" delle presenti N.T.A.).

2. Per tali Zone andrà prevista una dotazione di superfici a servizi pubblici pari al 20% della superficie territoriale complessiva, di cui circa la metà da destinare a verde pubblico, con un minimo del 25% della superficie per standards, da destinare a parcheggi pubblici, fatte salve le disposizioni sul commercio contenute nella L.R. 27/2009 e Regolamento Regionale n. 1/2015 e s.m.i. e specificatamente quelle relative alla dotazione di parcheggi;

6.7.4. Zone "D8" produttive terziarie di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.).

2. Per tali zone inoltre la Tabella "A" definisce le aree per le quali sono consentite anche quote parti di uso urbano, quantificandole caso per caso.

3. Per la eventuale quota di Uso Urbano è previsto il rispetto degli standards urbanistici di cui all'art. 3.6 delle presenti N.T.A.

4. Per tali zone è prevista una dotazione minima per standards urbanistici pari a 1/3 della superficie territoriale complessiva; quanto sopra nel rispetto comunque di eventuali maggiori previsioni definite con la progettazione di dettaglio dal P.R.G. adottato e comunque in conformità con le disposizioni legislative di settore vigenti.

6.7.5. Zone "D8.a" produttive terziarie di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.).

2. Per tali Zone è prescritto il rispetto degli standard urbanistici così come definiti dall'art. 3.6.6.2. delle presenti N.T.A.

3. Per tali zone inoltre la Tabella "A" definisce le aree per le quali sono eventualmente consentite anche quote parti di uso urbano, quantificandole caso per caso.

4. Per la eventuale quota di Uso Urbano è previsto il rispetto degli standards urbanistici di cui all'art. 3.6. delle presenti N.T.A.

6.7.6. Zone "D9" produttive turistiche di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.).

2. Per tali zone è prevista una dotazione minima per standards urbanistici pari a 1/3 della superficie territoriale complessiva; quanto sopra nel rispetto comunque di eventuali maggiori previsioni definite con la progettazione di dettaglio dal P.R.G. adottato e comunque in conformità con le disposizioni legislative di settore vigenti.

6.7.7. Zone "D9.a" produttive turistiche di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.).

2. Per tali zone è prevista una dotazione minima per standards urbanistici pari a 80 m^2 ogni 100 m^2 di S.U.L., da destinarsi a parcheggi pubblici.

3. La zona contrassegnata con la sigla D9.a* individuata nelle tavole grafiche di piano, deriva da procedimento di variante urbanistica SUAP n. 46015/2015/U al quale si rimanda per le relative norme edificatorie

6.8. ZONE AD USO AGRICOLO "E"

1. Le Zone E corrispondono alle parti del territorio che il Piano riserva alle attività agricole.

6.8.1. Zone ad uso agricolo "E"

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 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:

   a) Abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola.
      - 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).
   - 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
   - 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.
   - lotto minimo d'intervento: ha 2.
   - Nonché le norme di cui all'art. 11 della L.R. 13/1990volume massimo: 1 mc/mq.

e) Per la realizzazione delle opere di cui al precedente punto 4 lettere b), c) e d), per gli imprenditori agricoli non a titolo principale è prescritta la seguente limitazione:
   - lotto minimo d'intervento di 2.000 mq.

5. In tali zone ad uso agricolo "E" si prescrivono le seguenti indicazioni compositivo-costruttive:

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, se in cemento armato, con mattoni faccia a vista o intonacate con malta bastarda;
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;

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;
m) Gli infissi e serramenti dovranno essere realizzati in legno naturale o verniciato o in metallo verniciato, con esclusione di quelli in alluminio anodizzato;
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;
o) Nelle falde dei tetti è consentita l'apertura di lucernari a filo di superficie max 0,50 m^2 ciascuno e per una superficie complessiva non superiore a 2,00 m^2;
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;
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;
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;
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.

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:

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;
b) Fossi e corsi d'acqua: è prescritto il mantenimento dell'ampiezza e dell'andamento degli alvei senza opere di colmata;
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;
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.

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 m^2 ogni 10 m^3 di volume utile del fabbricato.

6.8.2. Zone "E1", "E2", E3" ad uso agricolo speciali

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.

6.8.2.1. Zone ad uso agricolo "E1" di salvaguardia idrologica a inedificabilità assoluta

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.

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:

   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.

3. All'interno delle Zone ad uso agricolo E.1 è consentito:

   a) Realizzare interventi di sistemazione a verde;
   b) Operare interventi per la bonifica e il disinquinamento del suolo;
   c) Realizzare percorsi ciclopedonali e naturalistici;
   d) Operare interventi per migliorare l'accessibilità esistente e la fruizione.

6.8.2.2. Zone ad uso agricolo "E2" di valorizzazione delle risorse naturali del paesaggio

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.

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:

   a) L'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, esclusa la segnaletica stradale e turistica;
   b) Il divieto di nuove attività estrattive e comunque prelevare materiali inerti;
   c) La variazione morfologica della superficie del suolo;
   d) Accumulare o depositare materiali di qualsiasi natura;

3. All'interno delle Zone ad uso agricolo E.2 è consentito:

   a) Realizzare interventi di rimboschimento;
   b) Realizzare percorsi pedonali, naturalistici e ciclabili per mountain bike;
   c) Realizzare aree attrezzate per pic-nic;

d) Interventi per migliorare l'accessibilità esistente e la fruizione.

6.8.2.3. Zone ad uso agricolo "E3" di valorizzazione delle risorse storico culturali del paesaggio

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, Montecicardo e Ginestreto.

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:

   a) Il divieto di realizzare costruzioni per allevamenti zootecnici e costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
   b) Il divieto di apertura di nuove attività estrattive e comunque il prelievo di materiali inerti;
   c) Il divieto di impianto di nuove colture con metodi di lavorazione a rittochino.

3. All'interno delle Zone ad uso agricolo E.3 è consentito:

   a) Realizzare interventi di sistemazione a verde;
   b) Interventi per migliorare l'accessibilità esistente e la fruizione.

6.9. ZONE AD USO PUBBLICO "F"

2. Vengono considerate Zone ad Uso Pubblico le parti di territorio destinate alla creazione e conservazione di attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68.

3. Gli edifici esistenti ricadenti in tali aree, salvo diverse previsioni riportate nel Capitolo 4, possono essere oggetto di MO, MS, RS, RE, senza aumento di volume, subordinatamente a specifico atto unilaterale d'obbligo di rinuncia al plus-valore derivante dagli interventi autorizzati da trascriversi alla Conservatoria dei R.R.I.I., trattandosi di beni preordinati all'esproprio.

4. Le piantumazioni consentite in tali aree devono prevedere la messa a dimora di essenze autoctone.

5. In tali aree le superfici minime da destinare a parcheggi sono quelle di cui all'art. 3.6.8. delle presenti N.T.A.

6. L'edificazione delle attrezzature di interesse generale sarà conforme alle specifiche normative vigenti in materia.

7. Tutte le attrezzature di interesse generale, compreso il Verde, dovranno risultare direttamente accessibili da percorsi e/o spazi pubblici.

8. Le zone ad uso pubblico "F" risultano sotto-articolate come di seguito riportato:

6.9.1. Zone "F1" per attrezzature di interesse generale

1. 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.

2. Le aree ad uso pubblico esistenti e di progetto sono individuate nelle tavole grafiche con apposita retinatura e ove ritenuto rilevante con specifica nomenclatura.

3. 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. A tutta la zona destinata a Parco urbano, localizzata in località Montecchio in prossimità del cimitero, non viene attribuita alcuna capacità edificatoria.

4. Sono inoltre consentiti gli impianti sportivi all'aperto e quelli al chiuso, gli spogliatoi ed i locali di servizio, i chioschi-bar.

5. Per le Chiese e i Servizi Parrocchiali ed annessi alla attività religiosa si prescrivono i seguenti indici fondiari:

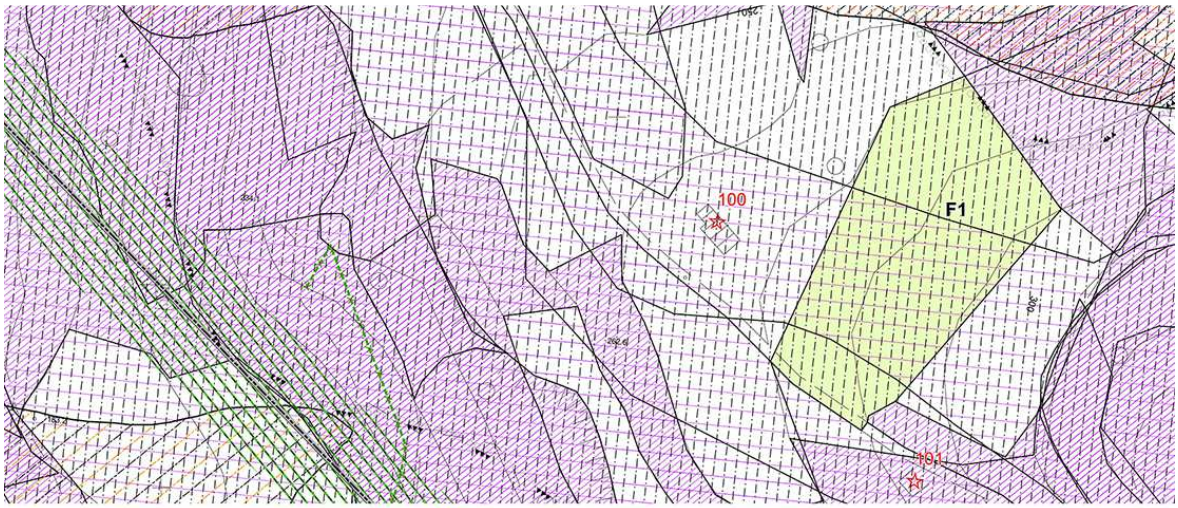
   - **If: 3 m^3/m^2**
   - **Uf: 1 m^2/m^2 da destinare a S.U.L.**
   - **H_{max} fuori terra: 10,50 m**
   - **N. piani utili consentiti: 3**
   - **Distanza dalle strade: 5,00 m**
   - **Distanza dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m**
   - **Distacchi fra gli edifici: 10,00 m**

6. 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:

   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 7.1.

   7.1. Zone F1 con scheda: prescrizioni specifiche.



Estratto tavola di azzonamento P8

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.
b) Qualora si prevedano nuove volumetrie è da ritenersi idonea alla edificazione la sola porzione sudoccidentale dell'area proposta che dalla strada si estende per una profondità di 50 mt (indicativamente dalla strada alla formazione vegetata), limitatamente ad una superficie utile lorda (SUL) non superiore a 200 mq.
c) Nelle successive fasi di progettazione, oltre alla prevista indagine geologico-geomorfologica-geotecnica e sismica, andrà caratterizzato il fenomeno d'instabilità individuato nel CARG e condotte puntuali analisi di stabilità sui profili attuali e di progetto, nella condizione statica, sismica e post-sismica, secondo le NTC 2008. I risultati delle verifiche richieste forniranno indicazioni circa la necessità di realizzare interventi e/o opere di bonifica, consolidamento o presidio, al fine di garantire la stabilità a lungo termine sull'intera area a vocazione turistica.
d) Andranno comunque evitate sensibili alterazioni dell'attuale profilo morfologico del versante, minimizzando sterri e riporti.
e) Eventuali future strutture andranno dotate di fondazioni direttamente ancorate all'interno della formazione di base, integra e compatta.
f) Ai fini del mantenimento di una condizione di stabilità affidabile a lungo termine sull'ambito in esame, riveste particolare importanza garantire la corretta regimazione e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei recettori, evitando dispersioni incontrollate lungo il versante.
g) Considerato che l'area d'interesse non risulta servita da reti fognarie pubbliche e che per l'attuazione della previsione dovranno essere realizzati autonomi sistemi di trattamento/smaltimento delle acque reflue, si richiamano le indicazioni riportate al punto 14 del paragrafo A) della parte introduttiva del presente provvedimento, in ordine allo smaltimento delle acque defluenti dalle zone soggette a trasformazione urbanistica.

6.9.2. Zone "F1.a" per attrezzature di interesse generale

1. 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

2. Le specifiche nomenclature riportate nelle tavole di P.R.G., hanno valore indicativo e non prescrittivo.

3. 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.

6.9.3. Zone "F2" per attrezzature di interesse sovracomunale

1. L'attuazione di tali zone, individuate nelle tavole grafiche con apposita retinatura, è prevista mediante S.U.E. di iniziativa pubblica.

2. Gli usi consentiti, le potenzialità edificatorie e i parametri urbanistici sono riportati nella "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (allegato A delle presenti N.T.A.).

6.9.4. Zone "F2.a" per attrezzature di interesse sovracomunale

1. Comprendono ampie zone di Verde destinate ad accogliere attività di iniziativa privata e/o pubblica e di interesse collettivo, così come normate dalla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di

Espansione e sottoposte a S.U.E.".

2. In tali zone in Piano si attua mediante S.U.E., attivabili solo dopo stipula della relativa Convenzione, che dovrà specificare tra l'altro:

   a) Il periodo di durata della Convenzione, che non potrà essere inferiore a 20 anni;
   b) La messa a disposizione della collettività, a titolo gratuito e per tutta la durata della Convenzione, di tutta l'area a Verde, fatti salvi i lotti di pertinenza degli edifici esistenti;
   c) L'obbligo per il Convenzionante della manutenzione delle aree messe a disposizione, per tutta la durata della Convenzione;
   d) Il convenzionamento degli eventuali costi di utilizzo per il pubblico delle attrezzature private consentite dal Piano e che si andranno a realizzare;
   e) Il mantenimento delle destinazioni d'uso delle attrezzature private almeno per tutto il periodo della Convenzione;
   f) Il diritto di prelazione da parte del Comune in caso di alienazione dell'area e delle attrezzature realizzate;
   g) Le cubature consentite dovranno essere realizzate all'esterno degli ambiti definitivi di tutela integrale e/o orientata.

6.10. AREE PUBBLICHE IN PROSSIMITÀ DI PERCORSI CICLOPEDONALI

1. All'interno delle aree pubbliche, comunque azzonate nelle tavole di Piano e disposte in prossimità dei percorsi ciclopedonali, possono essere realizzate strutture complementari all'opera infrastrutturale con destinazione a ristoro e intrattenimento, servizi igienici, parco gioco attrezzato a servizio della collettività. Tali strutture, ad un solo piano fuori terra dovranno essere realizzate con materiali consoni allo specifico utilizzo, preferendo strutture leggere, per un massimo di 200 m^2 di superficie coperta, previa presentazione di un planivolumetrico esteso a tutta l'area d'intervento. L'utilizzo e la gestione delle aree avverranno con apposita convenzione con l'ente pubblico proprietario.

6.11. ZONE "G" PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLE ZONE PRODUTTIVE

1. In tali zone sono consentiti i seguenti utilizzi: US1, US2 limitatamente agli asili nido ed alle sale di allattamento, US3 limitatamente ai servizi di mensa, US6 limitatamente ai servizi di pronto soccorso ed ambulatorio, US7, US 10, nonché attrezzature di servizio e di stoccaggio direttamente connessi alle attività produttive, centri di servizio alle imprese, sportelli bancari e/o postali.

6.11.1. Zone "G1" per attrezzature di ricovero controllato degli automezzi

1. Nell'ambito delle attrezzature al servizio delle Zone Produttive di cui all'Art. 6.11 delle presenti N.T.A., nelle Zone "G1", cartografate nelle Tavole di Piano, sono consentite attrezzature di stoccaggio controllato degli automezzi, quali parcheggi custoditi e semi custoditi, correlati dai relativi servizi quali distributori, lavaggi, officine, ecc., nel rispetto dei seguenti indici:

   - **If: 2 m^3/m^2**
   - **Uf: 0,60 m^2/m^2**
   - **Hmax: 12,00 m**
   - **Ic: 25%**
   - **Aree di parcheggio: 16 m^2/100 m^2 di Su**

2. Tali Zone potranno trovare attuazione sia direttamente da parte dell'Amministrazione Comunale,

ovvero da Imprese e/o Società di Servizio, sempre tramite convenzione con l'Amministrazione Comunale.

6.11.2. Zone "G2" per attrezzature di servizio alle imprese

1. Nelle Zone per Attrezzature "G2", cartografate nelle Tavole di Piano, sono consentiti tutti gli usi di cui all'Art. 6.11 delle presenti N.T.A.

2. L'attuazione di tali Zone è subordinata alla approvazione dei S.U.E. nel cui ambito tali Zone sono ricomprese.

3. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie e per i parametri urbanistici si fa riferimento alla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.).

6.12. ZONE A VERDE PRIVATO

1. Nelle Zone a Verde Privato non sono ammesse nuove edificazioni ad esclusione di quanto previsto nel successivo comma 2.

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 m^2.

6.13. COLTIVAZIONI ORTICOLE PER IL TEMPO LIBERO

1. L'attuazione delle zone appositamente cartografate nelle Tavole di Piano quali zone per coltivazioni orticole per il tempo libero, è prevista mediante uno o più Piani Particolareggiati degli Orti di iniziativa pubblica.

2. Tali Piani possono prevedere, tra l'altro, la realizzazione di piccoli depositi per materiali ed attrezzi agricoli (art. 27 comma g) delle N.T.A. del P.P.A.R.), purché localizzati all'esterno delle zone di rispetto inedificabili (di cui all'art. 29 comma b) delle prescrizioni di base permanenti delle N.T.A. del P.P.A.R.).

3. Tali depositi devono essere realizzati in legno, con copertura (a una o due falde) in coppi, avere una superficie massima di 6 m^2, un'altezza massima inferiore a 2,50 m e purché limitati ad un solo deposito per ogni lotto destinato ad orto, in proprietà o in concessione demaniale.

7. NORME TRANSITORIE E FINALI

7.1. ZONE DI ESPANSIONE GIÀ CONVENZIONATE

7.1.1. Zone di espansione con convenzione in corso

1. Per le aree ricadenti in zone individuate dal presente PRG come Zone di Nuovo Impianto, opportunamente perimetrate con specifica simbologia nelle tavole di piano già assoggettate a specifica disciplina attuativa, la cui convenzione sia ancora in corso al momento dell'adozione del presente piano, valgono le seguenti prescrizioni.

2. Vengono confermate le potenzialità edificatorie, gli usi consentiti, gli standards urbanistici e le modalità di conteggio dei volumi e delle superfici previste nel piano attuativo vigente e convenzionato per tutto il periodo di validità della Convenzione.

3. Le Varianti allo strumento urbanistico attuativo sono consentite, purché non venga superata la potenzialità edificatoria indicata in Convenzione o nel S.U.E.

4. È comunque consentita la redazione di un nuovo S.U.E., conforme al presente P.R.G., con stipula di una nuova Convenzione sostitutiva di quella precedente.

5. Decorso il termine di validità della Convenzione e fermo restando l'avvenuto adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla Convenzione stessa, per dette aree e limitatamente alla parte di previsioni edificatorie ancora da completarsi, valgono i parametri e le prescrizioni contenute nella Tabella "A", subordinatamente alla verifica degli standards urbanistici.

7.1.2. Zone di espansione già assoggettate a S.U.E. con convenzione scaduta ed adempimenti ottemperati

1. Per le aree ricadenti in zone di espansione con Convenzione scaduta ed adempimenti dei privati relativi alla cessione (con frazionamenti e rogiti) delle aree dovute, nonché con collaudi delle opere di urbanizzazione approvati, sono da considerarsi vigenti le previsioni di cui al presente P.R.G.

7.1.3. Zone di espansione già assoggettate a S.U.E. con convenzione ed adempimenti non ottemperati

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, 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..).

7.2. EDIFICI ASSOGGETTATI ALL'ESPROPRIO

1. Per gli edifici esistenti che insistono in aree preordinate all'esproprio gli interventi consentiti sono subordinati ad un Atto Unilaterale d'Obbligo del richiedente di rinuncia al plusvalore, da trascriversi a cura del Comune ed a spese del Richiedente.

2. Per gli edifici ospitanti attività produttive insistenti in tali aree, sono consentiti inoltre gli interventi di miglioramento igienici e tecnologici atti ad abbattere i fattori inquinanti e a migliorare le condizioni di lavoro, purché non comportino aumento di Superficie Utile Lorda, subordinatamente all'Atto Unilaterale d'Obbligo di cui sopra.

7.3. ATTIVITÀ ESTRATTIVE

1. Fermo restando il divieto di apertura di nuove attività estrattive nelle aree ricadenti all'interno degli ambiti di tutela integrale, orientata e diffusa, è di norma vietata l'apertura di nuove cave su tutto il territorio comunale. Qualora tuttavia l'Amministrazione intendesse accogliere richieste per l'apertura di nuove cave, sulla base di progetti presentati nel rispetto della normativa vigente in materia, tali progetti non costituirebbero Variante al PRG.

7.4. SANZIONI

1. L'esecuzione di opere in difformità o in contrasto con il presente PRG comporta le sanzioni di cui alle vigenti normative nazionali e regionali.

7.5. DEROGHE

1. Possono essere autorizzati interventi in deroga alle previsioni del presente PRG solo ai sensi delle vigenti Leggi in materia e purché sussistano le condizioni di pubblica utilità o di interesse collettivo.

7.6. PROCEDURE COATTIVE

1. Gli edifici, le destinazioni d'uso e le situazioni di fatto in genere preesistenti all'entrata in vigore del presente PRG ed in contrasto con le previsioni del P.R.G. medesimo non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni solo per adeguarsi a quanto prescritto dal presente Piano.

7.7. COORDINAMENTO TRA IL PIANO DI PROTEZIONE CIVILE E IL PRG

1. Le varianti urbanistiche al presente P.R.G., ed i piani attuativi, saranno comunicati al competente ufficio per valutare eventuali variazioni al Piano di Protezione Civile vigente.

ALLEGATO “A”

TABELLA “A”

“SPECIFICHE TECNICHE ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.”

LEGENDA

q Opzione prevista
/ Opzione non prevista
m Opzione attivabile nelle forme di legge

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

VARIANTE P.R.G. 2018

INDIVIDUAZIONE AREE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI											USI DEL TERRITORIO			INTERVENTO PUBBLICO		ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI
LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE St [mq]	SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Sa] Sul [mq]	SUPERFICIE UTILE Su [mq]	SUPERFICIE ACCESSORIA Sa [mq]	VOLUME V [mc]	INDICE DI COPERTURA [Sc/Sf] Ic	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI Hmax [mt]	DISTACCO TRA GLI EDIFICI Df [mt]	DISTANZA DAI CONFINI Dc [mt]	DISTANZA DALLE STRADE Ds [mt]	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA N°	USO URBANO UR1 UR2 UR3 UR4 UR5 UR6 UR7 UR8 UR9 UR10	USO PRODUTTIVO UP1 UP2 UP3 UP4 UP5 UP6 UP7 UP8 UP9 UP10 UP11 UP12 UP13 UP14 UP15 UP16 UP17 UP18	USO PUBBLICO US1 US2 US3 US4 US5 US6 US7 US8 US9 US10 US11 US12	QUOTA DESTINATA A P.E.E.P. [%] MAX	QUOTA DESTINATA A P.I.P. [%]	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA [%]	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO	
CAPOLUOGO	**SR 1**	P1	13.960	3.769	2.525	1.244	/	0,25	8,50	10,00	5,00	5,00	2	q q q q q / q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q q / q q / /	/	/	q	/	/	1, 29
CAPOLUOGO	**SR 2**	P1	14.840	4.007	2.685	1.322	/	0,25	9,50	10,00	5,00	5,00	2	q q q q q / q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q q / q q / /	/	/	q	/	/	28
CAPOLUOGO	**SR 5**	P1	14.572	3.934	2.636	1.298	/	0,25	9,50	10,00	5,00	5,00	2	q q q q q / q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q q / q q / /	/	/	/	/	/	
CAPOLUOGO	**B6**	P1	4.731	3.315	2.221	1.094	/	0,3	9,50	10,00	5,00	5,00	3	q q q q q / q q q q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q q / q q / /	/	/	/	/	/	39, 42
CAPOLUOGO	**B7**	P1	7.150	3.025	1.424	701	/	0,3	9,50	10,00	5,00	5,00	3	q q q q q / q q q q	/ / / / / / / / q q / / q / / q q	q q q q q / q q / /	/	/	/	/	/	40, 42
TOTALE CAPOLUOGO			**55.253**	**18.050**			**0**										**0**	**0**				
APSELLA	**AR 1-1**	P2	45.126	7.671	6.521	1.151	/	0,2	7,5÷8,5	10,00	5,00	5,00	2	q q q q q / q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q q / q q / /	/	/	/	q	/	46
APSELLA	**AR 1-2**	P2	27.768	4.721	4.012	708	/	0,2	7,5÷8,5	10,00	5,00	5,00	2	q q q q q / q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q q / q q / /	/	/	/	q	/	46
APSELLA	**AR 1-3**	P2	51.694	8.788	7.470	1.318	/	0,5	20÷16 7,5÷8,5	10,00	5,00	5,00	5	q q q q q / q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q q / q q / /	/	/	/	q	/	25, 46
APSELLA	**AR 1-4**	P2	23.075	3.923	3.334	588	/	0,2	7,5÷8,5	10,00	5,00	5,00	2	q q q q q / q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q q / q q / /	/	/	/	q	/	46
TOTALE APSELLA			**147.663**	**25.103**			**0**										**0**	**0**				
MONTECCHIO	**MR 1a**	P3	88.350	29.156	24.783	4.373	/	0,35	20,50	12,00	6,00	6,00	6	q q q q q q q q q q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q q q q q q / /	14,00	/	/	q	/	21, 26
MONTECCHIO	**MR 1b**	P3	75.366	12.586	10.069	2.517	/	0,30	7,50	12,00	6,00	6,00	2	q q q / q / q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q / / / q / / /	5,00	/	/	q	/	
MONTECCHIO	**MR 3**	P3	31.500	10.395	8.836	1.559	/	0,30	17,50	12,00	6,00	6,00	5	q q q q q q q q q q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q / / q q q / /	/	/	/	q	/	3
MONTECCHIO	**MR 4**	P3	28.056	6.955	5.912	1.043	/	0,33	10,50	12,00	6,00	6,00	3	q q q q q q q q q q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q / / q q q / /	10,00	/	/	q	/	11, 32, 50, 90, 93, 99
MONTECCHIO	**MR 5**	P3	13.057	7.558	/	/	/	0,33	10,50	12,00	6,00	6,00	3	q q q q q q q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q / / q q / / / /	/	/	/	/	q	5, 32
MONTECCHIO	**MR 7**	P3	27.085	9.378	7.971	1.407	/	0,40	13,50	10,00	5,00	5,00	4	q q q q q q q q q q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q / q q q / /	/	/	/	/	/	6, 32
MONTECCHIO	**MR 8**	P3	13.981	4.187	3.559	628	/	0,40	13,50	10,00	5,00	5,00	4	q q q q q q q q q q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q / q q q / /	5,00	/	/	q	/	7, 10, 97
MONTECCHIO	**MR 9**	P3	51.116	16.868	14.338	2.530	/	0,33	13,50	12,00	6,00	6,00	4	q q q q q q q q q q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q / q q q / /	/	/	/	/	/	21
MONTECCHIO	**MR 10**	P3	9.343	3.083	2.621	462	/	0,33	10,50	12,00	6,00	6,00	3	q q q q q / q q q q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q / q q q / /	/	/	/	/	/	11, 32
MONTECCHIO	**MR 11**	P3	16.733	5.522	4.694	828	/	0,33	10,50	10,00	5,00	5,00	3	q q q q q q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q / q q / q q q / /	5,00	/	/	/	/	27, 32
MONTECCHIO	**MR 14**	P3	3.830	1.200	1.020	180	/	0,40	10,50	10,00	5,00	5,00	3	q q q q q / q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q / q / / q q / / /	/	/	/	q	/	34
MONTECCHIO	**MR 15**	P3	26.375	5.275	4.484	791	/	0,33	10,50	10,00	5,00	5,00	3	q q q q q / q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q / q / / q q / / /	/	/	/	q	/	50, 91
MONTECCHIO	**MR 16**	P3	120.902	12.459	10.590	1.869	/	0,33	7,5-10,5	12,00	6,00	6,00	2-3	q q q q q q q q q q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q / / q q q / /	7,00	/	/	q	/	11, 32, 50, 90, 92, 93
MONTECCHIO	**MP 1**	P3	142.945	57.178	/	/	/	0,50	11,00	14,00	7,00	10,00	/	/ / / / / / / / / /	q q q q q q q q q q q q q q q q / q q	q q q q / q q q q / /	/	/	/	q	/	11, 14, 16
MONTECCHIO	**MP 2**	P3	64.178	25.671	/	/	/	0,50	11,00	14,00	7,00	10,00	/	/ / / / / / / / / /	q q q q q q q q q q q q q q q q / q q	q q q q / / q / / q / /	/	10,00	/	q	/	4, 10, 11, 14, 16, 21

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

VARIANTE P.R.G. 2018

| INDIVIDUAZIONE AREE | | | PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI | | | | | | | | | | | USI DEL TERRITORIO | | | | | | | | | | |

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

VARIANTE P.R.G. 2018

INDIVIDUAZIONE AREE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI											USI DEL TERRITORIO			INTERVENTO PUBBLICO		ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI
LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Sa]	SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE ACCESSORIA	VOLUME	INDICE DI COPERTURA [Sc/Sf]	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.E.P.	QUOTA DESTINATA A P.I.P.	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO	
			St [mq]	Sul [mq]	Su [mq]	Sa [mq]	V [mc]	Ic	Hmax [mt]	Df [mt]	Dc [mt]	Ds [mt]	N°	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	US1 US2 US3 US4 US5 US6 US7 US8 US9 US10 US11 US12	[%] MAX	[%]	[%]			
MONTEFABBRI	**1MF**	P8	5.700	1.425	950	475	4.560	/	7,50	10,00	5,00	6,00	3	q q / q q / q q q q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q q q q q q q	/	/	/	q	q	50; 51; 59
TOTALE MONTEFABBRI			**5.700**	**1.425**			**4.560**										**0**	**0**				
BOTTEGA	**1B**	P5	15.839	5.650	4.250	1.400	17.500	/	10,50	10,00	5,00	6,00	4	q q q q q q q q q q	/ / / / / / / / / / / / / q / / / / /	q q q q / / q / / /	/	/	q	q	q	50; 78
BOTTEGA	**2B**	P5	9.606	4.140	3.300	840	12.800	/	12,50	10,00	5,00	6,00	4	/ / / / / / q / / / q	/ / / / / / / / q / / q / / / / / / q	q / q q / / / / q q q / /	/	/	q	q	/	50, 75, 93
BOTTEGA	**3B**	P5	8.267	3.000	2.625	375	10.500	/	10,50	6,00	3,00	3,00	4	q q q q q q q q / q	/ / / / / / / q q q / q q / / / / q	/ q / / / q / / q / /	/	/	q	/	/	54; 72; 75
BOTTEGA	**4B**	P5	24.818	11.000	8500	2.500	34.000	/	12,50	10,00	5,00	6,00	4	q q q q q q q q q q	/ / / / / / / q / / / q q / / / / / q	q q q q / q q q q / /	/	/	q	q	/	50; 61; 75
BOTTEGA	**6B**	P5	15.255	5.400	3.600	1.800	16.800	/	9,00	10,00	5,00	6,00	3	q q q q q q q q q q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q / / q q / q / /	/	/	/	q	q	50; 51
BOTTEGA	**7B**	P5	9.580	2.700	/	/	8.600	/	8,50	10,00	5,00	6,00	3	q q / / / / / q / q	/ / q q q / / q q q q q q q / q q	q q q q / q q q q / /	/	/	/	/	/	53; 75
BOTTEGA	**8B**	P5	20.800	12.500	10.800	1.700	41.600	/	12,00	10,00	5,00	6,00	4	q q q q q q q q / q	/ / / q q / / q q q q q q q / q q	q q q q / / q q / /	/	/	/	q	q	50; 53; 54; 62; 75, 93
BOTTEGA	**9B**	P5	10.836	2.300	1.600	700	7.590	/	10,00	10,00	5,00	6,00	3	q q q q q q q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q / / q / / q / /	/	/	q	q	/	50; 51; 70; 81
BOTTEGA	**10B**	P5	21.818	10.900	7.700	3.200	36.000	/	10,00	10,00	5,00	6,00	3	q q q q q q q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q / / q / / q / /	/	/	q	q	/	50; 51; 70; 75
BOTTEGA	**11B**	P5	6.300	2.650	1.850	800	8.745	/	10,00	10,00	5,00	6,00	3	q q q q q q q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q / / q / / q / /	/	/	q	q	/	75; 77
BOTTEGA	**12B**	P5	19.445	3.469	2.602	867	11.448	/	10,50	10,00	5,00	6,00	3	q q q q q q q q / q	/ / / / / / / / / / / / / / / / / / /	q q q q / / q / / / /	/	/	/	q	/	50, 51, 89
TOTALE BOTTEGA			**162.564**	**63.709**			**205.583**										**0**	**0**				
CA' LA BALIA	**2CA**	P9	13.502	4.800	/	/	/	0,60	9,00	10,00	7,00	10,00	/	/ / / / / / / / / /	q q q q q q q q q q q q q q / q q	q q q q / / q / / q / /	/	/	/	q	/	48; 49; 50; 80; 83
TOTALE CA' LA BALIA			**13.502**	**4.800**			**0**										**0**	**0**				
TALACCHIO	**2T**	P7	10.855	2.936	/	/	10.208	/	9,00	10,00	5,00	6,00	3	q q / q q / / / / / /	/ / / / / / / / / / / / / / / / / / /	q / / q / / q / / / /	100%	/	/	/	/	
TALACCHIO	**4T**	P7	96.750	38.700	/	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/	/ / / / / / / / / /	q q q q q q q q q q q q q q / q q	q q q q / / q / / q / /	/	/	/	/	/	47; 48
TALACCHIO	**5T**	P7	138.000	55.200	/	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/	/ / / / / / / / / /	q q q q q q q q q q q q q q / q q	q q q q / / q / / q / /	/	/	/	/	q	48; 49
TALACCHIO	**6T**	P7	256.400	102.560	/	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/	/ / / / / / / / / /	q q q q q q q q q q q q q q / q q	q q q q / / q / / q / /	/	/	/	/	/	47; 48; 49; 55; 76
TALACCHIO	**7T**	P7	260.600	104.240	/	/	/	0,60	11,00	14,00	7,00	10,00	/	/ / / / / / / / / /	q q q q q q q q q q q q q q / q q	q q q q / / q / / q / /	/	/	/	q	/	47; 48; 49; 50; 55; 76

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

VARIANTE P.R.G. 2018

| INDIVIDUAZIONE AREE | | | PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI | | | | | | | | | | | USI DEL TERRITORIO | | | | | | | | | | |

TABELLA "A"

PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONE GENERALE VALIDA PER TUTTI I COMPARTI:

a) La delimitazione di diverse destinazioni di Zona (verde, espansione, ecc.) ricomprese in un singolo Comparto non comporta (nemmeno nella configurazione definitiva demandata al S.U.E.) la necessità di rispettare i distacchi fra le diverse Zone.
b) La dizione "opzione attivabile nelle forme di legge" presente in alcuni dei comparti non è una previsione operante, ma solo una possibilità, la cui attuazione è subordinata alla preventiva approvazione di appositi atti amministrativi.
c) Le nuove aree edificabili o quelle di completamento dovranno essere servite da impianti di acquedotto e da impianti di fognatura, che dovranno essere collegate ad idonei impianti di depurazione.
d) Si evidenzia la necessità di evitare che nelle aree industriali e/o artigianali si possano costruire edifici o parte di essi da destinare a residenze in quanto in tali aree possono sussistere attività lavorative definite insalubri di 1ª Classe che contrastano (per inquinanti atmosferici e rumori) con gli insediamenti abitativi.

PRESCRIZIONE Nº 1:

a) In sede di redazione del S.U.E. le aree per standards urbanistici (tranne parte dei parcheggi pubblici) debbono essere localizzate in corrispondenza della sommità del crinale o del versante.

PRESCRIZIONE Nº 3:

a) In sede di stesura del S.U.E. si prescrive che la fascia di distanza dalle strade verso la Zona Produttiva venga piantumata con essenze autoctone di alto fusto in ragione di una pianta ogni 25 m^2 di superficie.

PRESCRIZIONE Nº 4:

a) In sede di redazione del S.U.E. non è consentito l'accesso dei singoli lotti né lo sbocco di strade di lottizzazione sulla circonvallazione verso il fiume indicata nelle tavole di PRG.
b) Si prescrive inoltre il divieto di edificazione nelle aree delimitate da detta Circonvallazione e dal confine del Comparto verso il fiume.

PRESCRIZIONE Nº 5:

a) Per la durata della Convenzione in essere, sono da considerarsi prescrittivi la potenzialità edificatoria e gli altri parametri urbanistici riportati nell'Atto unilaterale d'obbligo o convenzione.
b) Per l'entità dell'intervento pubblico si riconferma un volume di 3918,76 m^3 e una S.U.L. di 1175,628 m^2 ricompresa nella potenzialità complessiva prevista dalla Convenzione.
c) Per l'intervento privato si riconferma la quota residenziale massima pari al 25% del volume di pertinenza privata (21273,24 m^3), come pure la quota commerciale minima pari al 75% di detto volume.

d) I dati riportati in Tabella relativi al presente comparto divengono prescrittivi alla scadenza della Convenzione in essere.

PRESCRIZIONE Nº 6:

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.
b) La potenzialità edificatoria è riportata nella "Tabella A".
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".

PRESCRIZIONE Nº 7:

a) Al fine di garantire l'accesso, si prescrive a carico dell'attuazione del comparto la realizzazione del 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.

PRESCRIZIONE Nº 8: (Eliminata)

PRESCRIZIONE Nº 9: (Eliminata)

PRESCRIZIONE Nº10:

a) In sede di attivazione del S.U.E. si prescrive il mantenimento delle entità delle superfici a verde cartografate nelle Tavole di PRG, ancorché esuberanti rispetto agli standards urbanistici minimi di cui all'Art. 3.6.5 delle N.T.A.
b) Si prescrive inoltre la localizzazione della maggior parte di dette aree per standards ove indicato nelle Tavole di PRG.

PRESCRIZIONE Nº 11:

a) In sede di stesura del S.U.E. deve essere considerata prescrittiva la localizzazione dei tracciati viari riportati nelle Tavole di PRG ed afferenti il Comparto in esame.

PRESCRIZIONE Nº 12:

a) In sede di redazione del S.U.E. gli eventuali accessi dalla via Arena sono consentiti solo in corrispondenza della rotonda.

PRESCRIZIONE Nº 13: (Eliminata)

PRESCRIZIONE Nº 14:

a) In sede di redazione del S.U.E., a protezione delle abitazioni esistenti dalle attività di produzione industriale (con esclusione quindi di corpi uffici, sale mostre, abitazione di custodia e simili), occorre prevedere una fascia di verde di 15 m di profondità piantumata con essenze autoctone e di alto fusto in ragione di una pianta ogni 25 m^2 di superficie a verde.

PRESCRIZIONE Nº 15:

a) In sede di attuazione del S.U.E. non è consentita la edificazione tra la strada di PRG ed il Fosso Taccone.

PRESCRIZIONE Nº 16:

a) In sede di redazione del S.U.E. gli Usi non classificabili come UP1 e UP2 non potranno superare il 7% della Sul dell'intero Comparto.

PRESCRIZIONE Nº 17:

a) In sede di redazione del S.U.E., anche al fine di definire gli standards urbanistici, devono essere localizzati e quantificati i singoli Usi nel rispetto del seguente prospetto:
b) Quota massima di Usi Urbani: 40% di S.U.L. La tabella "A" riporta la ripartizione della Su e Sa relativa alla sola quota parte di S.U.L. residenziale (40% di S.U.L. totale). Anche il Volume riportato è relativo alla sola quota di S.U.L. relativa agli usi urbani.
c) Quota minima di UP14 (attività ricettive del tipo alberghiero ed extralberghiero): 30% di Sul.
d) Deve essere realizzato a carico del comparto il sottopasso carrabile a doppio senso di circolazione in corrispondenza della Via Arena, ove indicato in cartografia.
e) Per edifici a destinazioni residenziale:
   - N° piani utili 5
   - H max= 16,5 m

   Per edifici a destinazione alberghiera e turistico-ricettiva:
   - N° piani utili 8
   - H max= 27,0 m

PRESCRIZIONE Nº 18:

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

PRESCRIZIONE Nº 19:

a) Non è consentita l'edificazione nell'area riportata in verde nel comparto.

PRESCRIZIONE Nº 20:

a) È consentito l'intervento edilizio diretto purché il progetto riguardi l'intero Comparto.

PRESCRIZIONE Nº 21:

a) La localizzazione del P.E.E.P. ovvero del PIP deve essere individuata in sede di redazione del S.U.E. in accordo con l'Amministrazione Comunale.

PRESCRIZIONE Nº 22:

a) Per la realizzazione del Centro Civico è prescritta una quota minima del 20% della potenzialità edificatoria del Comparto al netto delle Volumetrie esistenti.
b) Per gli Usi UR1 e UR2 si prescrive una quota massima pari al 40% della potenzialità edificatoria dell'intero Comparto al netto delle Volumetrie esistenti e di quelle relative al Centro Civico.

PRESCRIZIONE Nº 23:

a) L'edificazione della zona indicata in verde è subordinata alla redazione di una preventiva ed accurata indagine geologico-geotecnica e geognostica che ne verifichi la fattibilità.

PRESCRIZIONE Nº 24:

a) Si prescrive che la fascia di 20,00 m indicata a verde, sia inedificabile.

PRESCRIZIONE Nº 25:

a) Nuova prescrizione valida per il solo Comparto AR1-3
b) Il comparto si attua mediante un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, tendente alla riqualificazione residenziale dell'area attraverso anche la realizzazione di spazi pubblici ed escludendo dall'edificazione aree geomorfologicamente non idonee.
c) Al comparto AR1-3 si dovrà aggiungere 14.400 m^3 per l'area D1, ed inoltre per l'inglobamento del fabbricato in Zona B2 (Foglio 9 mappale 395) dovranno essere aggiunti ai parametri in tabella A:
   - Sf = Mq. 840,00
   - Su = 840 x 0,50 = Mq. 420
   - Sa = 840 x 0,10 = Mq. 84
d) L'altezza massima dei fabbricati per il comparto AR1-3 è di H= 10 m per i fabbricati lungo via Apsella eccetto la struttura sanitaria che potrà raggiungere H= 20 m sul fronte e H= 16 m sul retro e H= 7,50 m per i fabbricati da posizionarsi a sud del comparto (parte collinare).

PRESCRIZIONE Nº 26:

a) La fascia di rispetto inedificabile del "Fosso del Re dei Gatti" è prevista in 40 m, misurata dal limite del corso d'opera.

PRESCRIZIONE Nº 27:

a) L'accesso al comparto non può avvenire, né dalla Rotonda, né dalla Via Arena.
b) La eventuale viabilità di nuova previsione in prosieguo della via che delimita i due sub-comparti A e B del comparto MT5, deve essere ricompresa all'interno del comparto MR11 ed a carico dell'attuazione di quest'ultimo.

PRESCRIZIONE Nº 28:

a) Data la presenza di accumuli detritici con spessori rilevanti, sono ammessi solo inter- venti edificatori che non alterino in modo significativo l'attuale profilo morfologico del versante, limitando pertanto opere di sbancamento e riporto.

PRESCRIZIONE Nº 29:

a) Sono inedificabili le zone con pendenza superiore al 30%, da individuare in sede di redazione del S.U.E.

PRESCRIZIONE Nº 30:

a) In caso di mancata attivazione delle previsioni del Comparto, la zona è identificata quale D2 e assoggettata al disposto dell'art. 6.6.4. delle presenti N.T.A.
b) In caso di attivazione delle previsioni del Comparto, devono essere rispettate anche le seguenti prescrizioni:
   - quota massima di Usi Produttivi: 40% di S.U.L.;
   - numero minimo di piani: 4;
   - indice di visuale libera: 0,5;
c) Sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti.
d) Andranno previste altezze diversificate da 7 a 10 piani per un massimo del 15% della volumetria complessivamente realizzabile, da 4 a 6 piani dal 40% al 60%.

PRESCRIZIONE Nº 31:

a) In caso di mancata attivazione delle previsioni del Comparto, le destinazioni di zona sono quelle riportate nelle tavole grafiche (B0; D7; C; F).
b) In caso di attivazione delle previsioni del Comparto, devono essere rispettate anche le seguenti prescrizioni:
   - la Scuola Materna è esclusa dalle previsioni esposte in tabella sia per la S.U.L. e sia per il V. Nel caso in cui tale Scuola Materna venisse demolita (in toto o in parte), è prescritto il mantenimento della S.U.L. e del V esistenti (risultanti da apposito rilievo a firma di un tecnico abilitato), in aggiunta ai dati riportati in tabella;
   - deve essere realizzato, a carico del comparto, un sottopasso ciclo-pedonale di collegamento con l'attigua Zona B5;
   - quota minima di usi produttivi: 10% di S.U.L.;
   - quota minima di usi urbani: 15% di S.U.L.

PRESCRIZIONE Nº 32:

a) Non sono consentiti accessi diretti dalla viabilità principale.
b) Si suggeriscono accessi tramite "controstrade con interconnessioni limitate e funzionali a più comparti".

PRESCRIZIONE Nº 33:

a) È prevista a carico del comparto l'intera realizzazione del percorso ciclo-pedonale verso il cimitero.
b) Il tracciato viario è da considerarsi indicativo e può essere oggetto di aggiustamento, concordemente

all'A.C., senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

c) Tutte le aree comprese nel comparto, non edificabili e non utilizzabili ai fini della dotazione di standard di norma, saranno destinate a verde o parco pubblico.

PRESCRIZIONE Nº 34:

a) È prescritta la cessione di mq 1500 quale superficie per standard urbanistici localizzata obbligatoriamente ove indicato nella tavola di Piano. L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a quella degli edifici circostanti.

PRESCRIZIONE Nº 35:

a) Sono esclusi da UR4 a da UP9 i distributori di carburante.

PRESCRIZIONE Nº 36:

a) È consentita l'attivazione delle previsioni di P.R.G. anche mediante la redazione di un Piano di Recupero.

PRESCRIZIONE Nº 37:

a) Quota massima di Usi Urbani (UR): 60% di S.U.L.

PRESCRIZIONE Nº 38:

a) Le soluzioni architettoniche derivanti dall'aumento delle altezze proposte con la variante C.C. 98/2005 e 34/2006, dovranno formulare soluzioni modulate ed articolate in riferimento al contesto, evitando soprattutto nelle aree MR1_a, MR3 ed MU2, aree di maggiore problematicità, la realizzazione di barriere visive e salti improvvisi di altezze privilegiando invece raccordi graduali ed impianti urbanistici che si riconnettano con l'esistente.
b) Per la zona MU2 l'indice di copertura è pari a 0,35 mq/mq.
c) ZONA (D2) - MU2 – andranno previste altezze diversificate da 7 a 10 piani per un massimo del 15% della volumetria complessivamente realizzabile, da 4 a 6 piano dal 40 al 60%.
d) ZONA D9 MT4 le altezze maggiori andranno consentite solo per gli edifici a destinazione alberghiera e turistico-ricettiva.

PRESCRIZIONE Nº 39:

a) Deve essere realizzato, a carico del comparto, la rotatoria fra la S.P. 26 e la strada della Villa rispettando gli ingressi ai lotti limitrofi come dal grafico redatto da U.T. "nov.2007"; sono prescrittive le dimensioni delle rotatorie/corsie, mentre la localizzazione degli edifici è solo indicativa. Sono prescrittive le prescrizioni contenute nel parere n. 2170/05 della Provincia Servizio 4.4. prot. n. 67307 del 10.10.2006.

PRESCRIZIONE Nº 40:

a) Deve essere realizzato, a carico del comparto, le intersezioni stradali su Via Montali con Via

Montecalvello e S.P. n.26 come dal grafico redatto da U.T. "nov.2007"; sono prescrittive le dimensioni delle corsie, mentre la localizzazione degli edifici è solo indicativa. Sono prescrittive le prescrizioni contenute nel parere n. 2170/05 della Provincia Servizio 4.4. prot. n. 67307 del 10.10.2006.

PRESCRIZIONE Nº 41:

a) Deve essere realizzato, a carico del comparto, la rotatoria fra la S.P. 26 e la nuova strada di lottizzazione rispettando gli ingressi ai lotti limitrofi come dal grafico redatto da U.T. "nov.2007"; sono prescrittive le dimensioni delle rotatorie/corsie, mentre la localizzazione degli edifici è solo indicativa. Sono prescrittive le prescrizioni contenute nel parere n. 2170/05 della Provincia Servizio 4.4. prot. n. 67307 del 10.10.2006.

PRESCRIZIONE Nº 42:

a) Si prescrive il rispetto del parere preventivo del Servizio Strade che dovrà essere nuovamente richiesto in sede attuativa degli interventi definendo in maniera puntuale il progetto della viabilità e delle infrastrutture che dovrà studiare un idoneo sistema di moderazione della velocità a monte della rotatoria.
b) Al fine di evitare fenomeni di sovraffollamento e per adeguare le abitazioni alle esigenze del nucleo familiare secondo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. n. 36 del 16.12.2005, dovranno essere realizzati alloggi avente una Superficie utile calpestabile inferiore a minimo 54 mq. per un massimo del 20% degli alloggi previsti.
c) Dovranno essere realizzate idonee vasche di per la raccolta delle acque di prima pioggia: tale operazione, oltre a diminuire i rischi di allagamento crea dei serbatoi d'acqua utilizzabili per l'irrigazione delle aree verdi; di porre particolare attenzione in fase progettuale ed esecutiva alle finiture ed alle colorazioni degli edifici nonché alla sistemazione del verde rimandando a quanto indicato al punto 4 del documento d'indirizzi del P.T.C.P.

PRESCRIZIONE Nº 43:

a) Per la progettazione esecutiva delle opere strutturali andrà sviluppato uno studio geologico-geotecnico, supportato da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, secondo quanto disposto dalle NTC 2008.

b) Si dovrà inoltre procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, secondo le NTC 2008, tese alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica (Vs30).

c) In relazione all'assetto morfologico delle singole zone, andranno condotte eventuali verifiche di stabilità sui profili di progetto maggiormente critici, nello stato di fatto e di progetto, in condizioni statiche, sismiche e post-sismiche, secondo il D.M. 14/01/2008.

d) Qualora si prevedano piani interrati, si ritiene necessario in fase esecutiva effettuare puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 *"Fronti di scavo"* del D.M. 14/01/2008. In base agli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo.

e) Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/1984 e 18/1987, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente.

f) Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimazione e drenaggio

delle acque superficiali e profonde, in modo da convogliarle e smaltirle lontano dall'area di interesse, per non provocare l'allagamento degli scavi.

g) Il piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi, ecc.., dovrà essere eseguito su un terreno privo del cotico agrario, procedendo alla stesa di materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 25 cm), opportunamente costipati.

h) Il progetto degli strumenti attuativi dovrà contenere una *"Verifica di compatibilità idraulica"* (art.10 L.R. 22/2011) completa di asseverazione, da redigere secondo il documento tecnico approvato con D.G.R. n. 53/2014, volta a riscontare che non sia aggravato il livello di rischio idraulico esistente, né pregiudicata la riduzione, anche futura, di tale livello. La richiesta verifica di compatibilità idraulica valuta l'ammissibilità degli interventi di trasformazione, in grado di modificare il regime idraulico, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti e la necessità prevedere interventi per la mitigazione del rischio, indicandone l'efficacia in termini di riduzione della specifica pericolosità.

i) Al fine di contrastare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle nuove superfici impermeabilizzate, la suddetta norma regionale dispone altresì per ogni trasformazione che provochi una variazione di permeabilità superficiale (> 100 mq sup. impermeabilizzata), la previsione di misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione. Quanto sopra secondo il documento tecnico contenente *"Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della Verifica di Compatibilità Idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'Invarianza Idraulica delle trasformazioni territoriali"* di cui all'art. 10, comma 4, della L.R. 22/2011, approvato con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 e pubblicato sul BUR Marche n. 19 del 17/02/2014.

j) In base al documento tecnico di cui sopra l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione comprese le eventuali misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nella predetta D.G.R. n. 53 del 27/01/2014, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.

k) Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

l) Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda sulle aree d'intervento la realizzazione di un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee, che andranno convogliate per lo smaltimento attraverso idonei recettori, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

m) Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture contro terra (piani interrati, opere di contenimento, ecc..) queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi fino allo smaltimento.

n) Negli interventi andranno rispettate le distanze minime dalla sponda o piede dell'argine di corsi d'acqua demaniali ovvero dalla proprietà demaniale, fissate dal R.D. n. 523/1904, pari a metri quattro per le piantagioni e movimenti di terreno e di metri dieci per le strutture e gli scavi.

o) Qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, è soggetto a preventiva autorizzazione da parte di questo Servizio, ai sensi del R.D. n. 523/1904.

PRESCRIZIONE Nº 44:

a) Relativamente al sistema infrastrutturale dell'ambito comunale, segnatamente per quanto attiene alle reti fognarie acque nere e bianche, si richiama il comma 2 dell'art. 12 *"Presupposti per il rilascio del permesso di costruire"* del D.P.R. 380/01 e s.m.i. che subordina il permesso di costruire all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno da parte degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di permesso.

b) Ciò premesso, qualora non ci siano le condizioni tecnico-economiche per la realizzazione a breve termine delle reti pubbliche nella citata *"Verifica di compatibilità idraulica"*, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, andranno proposte e progettate adeguate soluzioni tecniche per il trattamento e smaltimento delle acque provenienti dalle aree oggetto di trasformazione.

c) Qualora ad esempio si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali lo studio dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, ove occorrenti, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adeguamento.

d) Nei territori oggetto d'intervento con trasformazioni urbanistiche che comportino l'impermeabilizzazione dei suoli per i quali non siano possibili canalizzazioni delle acque bianche verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.

e) Il progetto completo di calcoli idraulici del sistema drenate dovrà documentare la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello piezometrico in sito.

f) Al fine di garantire l'efficienza nel tempo evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti, uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

PRESCRIZIONE Nº 45:

a) Non si entra nel merito della previsione per ciò che riguarda il nuovo tracciato viario, che interferisce con il fosso Re dei Gatti e ricade all'interno dell'ambito inondabile individuato nel PAI con codice E 02-0061, classificato a rischio elevato (R3).
b) Si rimanda la puntuale valutazione di tale scelta progettuale nell'ambito della procedura di cui all'art. 9 Disciplina delle aree inondabili delle Norme di Attuazione del PAI, comma 1 lett. i).
c) In particolare l'Autorità Idraulica, sulla scorta delle risultanze di puntuali analisi idrologiche e idrauliche nello stato attuale e di progetto in cui siano valutate eventuali soluzioni alternative, la sostenibilità economica e la compatibilità con la pericolosità delle aree, esprimerà il previsto parere vincolante in merito alla soluzione progettuale, sottoponendo nel contempo l'istanza all'Autorità di Bacino.
d) A corredo dello studio geologico andranno condotte puntuali verifiche di stabilità locali, secondo le NTC 2008, sulle scarpate fluvio-torrentizie riconducibili al Fiume Foglia, caratterizzate da processi erosivi, definendo l'eventuale area di possibile evoluzione delle stesse. In base agli esiti delle verifiche andranno previsti eventuali interventi di consolidamento/stabilizzazione, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità sulle aree da urbanizzare. Per evitare fenomeni di destabilizzazione, andranno comunque evitati sovraccarichi e/o cunei di spinta in corrispondenza delle scarpate fluviali.

e) Al fine di garantire un miglior assetto idraulico e ambientale del corso d'acqua individuando nel contempo, quale misura cautelativa, una fascia tampone fra il limite PAI, la scarpata fluvio-torrentizia e le opere in progetto, andrà destinata a verde la porzione del comparto MU2-A prossima al Fiume Foglia, evidenziata con tratteggio rosso nella tavola "P3 - Azzonamento Montecchio" - PRG Variante 2013.
f) Per contrastare il manifestarsi di fenomeni erosivi che potrebbero comportare un arretramento del ciglio di scarpata in direzione della zona MU2-A e della viabilità, si prescrive quanto segue:
g) Andrà realizzato un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, evitando interferenze delle stesse coi terreni di fondazione e soprattutto dispersioni di acque lungo le scarpate fluviali o le sponde del corso d'acqua.
h) Nel caso si prevedano recapiti nel Fiume Foglia o nel fosso Re dei Gatti, le acque meteoriche andranno canalizzate fino alla base della scarpata, laddove presente, l'angolo d'incidenza del nuovo collettore rispetto al corpo idrico recettore dovrà inoltre essere, per quanto possibile, tale da agevolare il deflusso delle acque e la condotta dovrà terminare in corrispondenza della sponda del corso d'acqua, senza prolungarsi nell'alveo. Ciò al fine di evitare riduzioni della sezione di deflusso e lo sviluppo di erosioni.
i) Per contrastare possibili fenomeni di erosione o di scalzamento locale nel punto di immissione delle eventuali condotte nei corsi d'acqua, andranno previsti interventi di protezione dell'alveo (materassini di tipo "Reno", ecc…).
j) Andrà comune garantita nel tempo la periodica pulizia e manutenzione del settore idraulico interessato, afferente gli interventi e delle relative opere (tombinamenti, ecc….), affinché non si manifestino restringimenti o intasamenti di alcun genere, a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle.
k) Tutti gli interventi che andranno ad interessare i corsi d'acqua demaniali e la fascia di rispetto idraulica di cui al R.D. 523/1904, art. 96, comma f), con particolare riferimento alla viabilità, attraversamenti e recapiti, sono soggetti a preventiva autorizzazione, ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza di questo Servizio.
l) Negli interventi si dovranno rispettare le distanze minime dalla sponda o piede dell'argine di corsi d'acqua demaniali e dalla proprietà demaniale, fissate dal R.D. n. 523/1904, pari a metri quattro per le piantagioni e movimenti di terreno e di metri dieci per le strutture e gli scavi.

PRESCRIZIONE Nº 46:

a) Riveste particolare rilevanza ai fini della stabilità realizzare sull'intera area di previsione, comprese le zone destinate a verde, un capillare sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, evitando ruscellamenti lungo il versante e recapiti incontrollati nella fascia meridionale della zona. In corrispondenza del piede del versante, ovvero del limite superiore del settore ritenuto edificabile, andrà realizzato un fosso di guardia, adeguatamente dimensionato per captare e canalizzare le acque di ruscellamento superficiale provenienti da monte, fino allo smaltimento attraverso idonei recettori.
b) Relativamente alle zone C andranno escluse dalla edificazione le porzioni che, sulla base di un rilievo topografico di dettaglio, risultino caratterizzate da pendenze uguali o superiori al 30%
c) Si ritengono inedificabili tutte le zone di scarpata da mantenere a verde e adeguate fasce di rispetto sia dal ciglio che dal piede delle stesse, da definirsi puntualmente in fase progettuale.
d) A titolo cautelativo andranno destinate a verde le zone caratterizzate da forme di dissesto (colamento) e da soliflusso generalizzato in evoluzione, rilevate nell'allegata analisi fotogeologica multitemporale, poste all'incirca in corrispondenza delle aree in dissesto cartografate dal PAI.
e) Le aree ritenute in questa fase inedificabili vengono evidenziate con tratteggio blu nella tavola "P2-Azzonamento Apsella" - PRG Variante 2013.
f) L'attuazione delle previsioni vigenti all'interno del lotto di completamento, ricadente all'interno del perimetro PAI cod. F-02-0189 (P1-R1), dove l'analisi morfolevolutiva ha riscontrato fenomeni di soliflusso in evoluzione e di erosione concentrata, resta condizionata dagli esiti di un approfondito

studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico, completo di verifiche di stabilità nello stato attuale e di progetto, che prenda in esame anche una significativa porzione dell'ambito PAI.

g) Detto studio sarà volto a dimostrare la compatibilità dei futuri interventi con la pericolosità riscontrata, verificando la necessità di ricorrere all'esecuzione di interventi/opere per garantire la salvaguardia nel tempo dell'edificato esistente e di progetto.

h) Al fine di distinguere all'interno di ogni singolo comparto di espansione le porzioni che presentino migliori condizioni geomorfologiche e di stabilità e quindi da destinarsi all'edificazione, lo studio geologico-geomorfolgico-geotecnico e sismico dovrà avere i seguenti contenuti:
   - Ricostruzione della stratigrafia, delle coperture e del substrato e loro caratterizzazione geotecnica tramite prospezioni geognostiche, indagini geotecniche in sito (carotaggi, trincee, vane test, ecc…) e prove di laboratorio.
   - Inquadramento geologico-geomorfologico, con descrizione dei processi in atto su un intorno significativo.
   - Verifica della categoria di sottosuolo mediante ulteriori indagini, atte a definire gli scenari di pericolosità sismica locale, attraverso un significativo numero di prove geofisiche e geotecniche, sia in sito che in laboratorio, rivolte alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica (NTC 2008).
   - Rilevamento geomorfologico di dettaglio esteso ad in intorno significativo, comprendente la classificazione tipologica e la definizione dello stato di attività dei dissesti e/o forme d'instabilità riconosciute, con analisi delle possibili evoluzioni di tali fenomeni e del potenziale coinvolgimento delle zone oggetto di previsione.
   - Ricostruzione dell'evoluzione geomorfologica dei versanti tramite analisi fotogeologica multitemporale, ricerca di archivio e bibliografia e restituzione cartografica degli esiti della foto-interpretazione multitemporale.
   - Verifiche di stabilità su profili più critici derivanti da rilievo topografico, da condurre nello stato attuale e di progetto, secondo le prescrizioni delle NTC 2008, nelle condizioni statica, sismica e post-sismica.
   - Carta geomorfologica di sintesi, propedeutica altresì per la puntuale definizione nel disegno urbanistico e degli eventuali franchi di rispetto dalle forme geomorfologiche riscontrate.
   - Studio idrologico-idrogeologico comprensivo di misurazioni dei livelli freatimetrici in sito, sulla base del quale si dovrà valutare con attenzione l'eventualità di dover ricorrere alla esecuzione di dreni delle acque d'infiltrazione o profonde, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità sulle aree oggetto di trasformazione urbanistica.

i) In base agli esiti di quanto sopra; eventuale descrizione e localizzazione degli interventi/opere volti alla mitigazione della pericolosità, al fine di rendere compatibili le trasformazioni urbanistiche in esame con le condizioni geomorfologiche presenti, garantendo la stabilità a lungo termine delle zone edificate o da edificare.

j) Per la sistemazione morfologica della zona andranno limitati i movimenti di terra per sterri e riporti che, in ogni caso, andranno sempre presidiati con adeguate opere di sostegno drenate a tergo e con fondazioni ammorsate all'interno della formazione di base integra e compatta.

k) Per tutte le strutture in progetto (edifici, opere di contenimento, ecc…) andranno sempre adottare fondazioni adeguatamente attestate all'interno nella formazione geologica integra e compatta.

l) Riveste fondamentale importanza realizzare sulle zone di intervento una capillare rete di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque di scorrimento superficiale e d'infiltrazione nel primo sottosuolo, attraverso idonei recettori, evitando fenomeni d'infiltrazione e ruscellamenti lungo i versanti, al fine di garantire il mantenimento di adeguate condizioni di stabilità a lungo termine delle zone edificate o da edificare.

m) In corrispondenza del confine superiore dei comparti e delle aree di completamento, come nelle zone di scarpata, andranno realizzati canalette e fossi di guardia, adeguatamente dimensionati a raccogliere e convogliare le acque ricadenti e provenienti dalle zone a monte, attraverso idonei recettori.

n) Per quanto attiene ai sistemi di smaltimento delle acque bianche e nere della zona oggetto di trasformazione urbanistica occorre evidenziare che, qualora non fosse possibile la canalizzazione delle acque verso corpi idrici recettori o collettori fognari, non si ritiene opportuna, per lo

smaltimento delle acque, la dispersione di apporti idrici lungo i versanti e/o la realizzazione di sistemi di sub-irrigazione o d'infiltrazione facilitata.

o) Sulla base dei dati acquisiti attraverso gli studi condotti e considerata la presenza nelle zone limitrofe di forme d'instabilità, si ritiene infatti che tali sistemi non garantiscano la conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico nell'ambito territoriale interessato.

p) A corredo dei piani attuativi andrà redatta la "Verifica di Compatibilità idraulica" di cui all'art. 10 della L.R. 22/2001, secondo il documento tecnico approvato con D.G.R. Marche n. 53/2014, volta a valutare mediante analisi idrologica- idraulica la pericolosità idraulica presente e potenziale sulle aree di previsione nonché le possibili alterazioni del regime idraulico indotte dalle scelte urbanistiche. Lo studio dovrà pertanto valutare e certificare la compatibilità delle previsioni con la pericolosità dei luoghi e prevedere soluzioni tecnicamente corrette e sostenibili, per l'assetto idraulico del territorio.

q) Considerato che da una valutazione preliminare i corsi d'acqua nella zona comprese le opere accessorie sono risultati già nello stato di fatto inadeguati a smaltire le portate in sicurezza, andrà predisposto, quale misura di mitigazione, un progetto di sistemazione idraulica del reticolo idrografico superficiale sull'intero ambito territoriale interessato dalle previsioni, compreso quello di possibile influenza, attraverso analisi idrologica ed idraulica, ricorrendo all'elaborazione di una modellazione a moto permanente dello stato di progetto, che tenga conto degli impatti sulle portate dovuti principalmente all'impermeabilizzazione delle aree e alla canalizzazione delle acque, conseguenti all'attuazione degli interventi in progetto. Andranno altresì considerate eventuali possibili espansioni urbanistiche nella zona, che potrebbero gravitare sulla medesima rete idraulica. L'obiettivo del progetto in definitiva deve risultare l'adeguamento sia della rete fognaria che di quella idrografica, ovvero garantendo i richiesti franchi idraulici.

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.

PRESCRIZIONE Nº 47:

a) In sede di S.U.E. per ciascun Comparto o Sub Comparto individuato si deve prevedere una fascia perimetrale a Verde di profondità di circa 15 m, in aggiunta a quanto già stabilito dall'art. 6.7 delle N.T.A.

b) Il S.U.E. dovrà essere corredato anche da uno specifico progetto del Verde da concordare con gli Uffici Provinciali.

PRESCRIZIONE Nº 48:

a) Gli usi non classificabili come UP1, UP2, non potranno superare il 5% della S.U.L. complessivamente realizzabile.

PRESCRIZIONE Nº 49:

a) Gli accessi alle lottizzazioni produttive andranno regolamentati, riducendo al minimo gli eventuali attraversamenti stradali, escludendo l'accesso diretto ai singoli lotti.

PRESCRIZIONE Nº 50:

a) Cfr. art. 6.2 delle NTA

PRESCRIZIONE Nº 51:

a) Inedificabilità aree sottoposte a Tutela Integrale.

PRESCRIZIONE Nº 52:

a) Superficie per standards urbanistici
   - Comparto 9M: 9.790 m^2
   - Comparto 10M: 4.700 m^2
   - Comparto 4M: 20.000 m^2

PRESCRIZIONE Nº 53:

a) Quota massima della residenza
   - Comparto 7B: 40% di SUL
   - Comparto 8B: 30% di SUL
   - Comparto 3M: 30% di SUL

PRESCRIZIONE Nº 54:

a) È ammesso l'artigianato di servizio con esclusione di quello rivolto ai mezzi d'opera ed ai mezzi di trasporto.

PRESCRIZIONE Nº 55:

a) È consentita l'attuazione del S.U.E. per stralci funzionali successivi.

PRESCRIZIONE Nº 56:

a) Il S.U.E. dovrà prevedere la creazione o ricreazione lungo il confine a valle dell'area, di un elemento morfologico di chiusura (lieve risagomatura ed impianto di una fascia di vegetazione arborea ed arbustiva).

PRESCRIZIONE Nº 57:

a) Il S.U.E. dovrà prevedere uno specifico elaborato diretto al mantenimento dell'olivo anche tramite operazioni di rilocalizzazione e nuove piantumazioni.

PRESCRIZIONE Nº 58:

a) Mantenimento cubature esistenti.

PRESCRIZIONE Nº 59:

a) Le aree indicate in verde nella tavola P8 devono essere riconfermate dal S.U.E. quali aree a verde.

PRESCRIZIONE Nº 60:

a) Quota massima degli usi urbani: 50% di S.U.L.

PRESCRIZIONE Nº 61:

a) Quota massima per gli usi produttivi: 30% di S.U.L.
b) In fase attuativa è necessario effettuare puntuali valutazioni di ordine idraulico, in merito a potenziali rischi di esondabilità/allagabilità della zona (posta in prossimità della delimitazione della fascia inondabile, perimetrata nel P.A.I. Regionale), al fine di adottare, se necessario, adeguate misure di mitigazione per l'urbanizzazione dell'area.
c) Si indica, a titolo cautelativo, di mantenere lungo il confine inferiore del comparto una fascia permeabile a verde la cui entità e andamento sono da definirsi in sede di pianificazione attuativa.

PRESCRIZIONE Nº 62:

a) Prescritto adeguamento standards.

PRESCRIZIONE Nº 63:

a) Si prescrive l'allargamento della Via dei Partigiani a scapito del Comparto e per l'intero suo sviluppo, secondo entità e modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale.

PRESCRIZIONE Nº 64: (Eliminata)

PRESCRIZIONE Nº 65:

a) Le quote di massime di estradosso degli interventi edilizi consentiti non devono superare le corrispondenti quote massime di crinale.

PRESCRIZIONE Nº 66:

a) Localizzare parte delle aree a Verde in corrispondenza del lagone di accumulo. Il S.U.E. dovrà prevedere inoltre altezze massime comprese tra i 6,50 m ed i 7,50 m degradanti verso le quote altimetriche maggiori ed una distanza di almeno 10 m dal confine di zona più a monte.

PRESCRIZIONE N° 67:

a) Per la S.U.L. (3.400 m^2) si prescrive che almeno 1.700 m^2 siano destinati ad attrezzature sportive coperte e relativi spazi di servizio.
b) La Convenzione dovrà contenere l'obbligo per il lottizzante di mettere a disposizione della collettività, con tariffe agevolate, l'utilizzo di tutte le attrezzature sportive per la durata di anni 35 (trentacinque).
c) Deve essere previsto un adeguato spazio verde verso le zone produttive, prevedendo barriere di tipo arboreo. Tale area di rispetto dovrà essere dimensionata tenendo conto della valutazione sui venti dominanti e dei calcoli di ricaduta degli eventuali inquinanti.
d) Per la progettazione degli interventi ci si dovrà avvalere di uno studio geologico-geotecnico di dettaglio, basato su un'adeguata campagna geognostica, con prove in situ ed in laboratorio, volto alla puntuale caratterizzazione litostratigrafica, fisica e meccanica dei litotipi presenti. Andranno inoltre

condotte verifiche di stabilità del versante nello stato attuale e di progetto, in condizioni statiche e dinamiche, utilizzando i parametri maggiormente cautelativi.

e) Andrà garantita la regolare manutenzione e pulizia della rete idraulica di pertinenza dell'area di previsione, affinché non si manifestino restringimenti e/o intasamenti a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle.

f) Inoltre nel punto di recapito sul fosso a cielo aperto della canalizzazione interrata che attraversa l'area di previsione, segnatamente in corrispondenza del salto di quota, andranno realizzati adeguati interventi antierosione (materassino tipo "Reno", ecc..).

g) Andranno evitate significative modifiche all'attuale profilo morfologico dell'area, limitando sterri e riporti. In ogni caso eventuali sbancamenti di terreno con altezza superiore a 1,5 m, andranno contenuti con adeguate opere di sostegno drenate.

h) L'intera area andrà dotata di un efficiente sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, attraverso idonei recettori.

i) In fase attuativa andrà definita la proprietà del reticolo idrografico superficiale, evidenziandole aree appartenenti al demanio.

j) Ogni intervento su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, è soggetto a preventiva autorizzazione da parte di questo Servizio, ai sensi del R.D. n.523/1904, da richiedere a cura e spese dei lottizzanti.

k) Infine l'attuazione del Comparto è subordinata alla idoneità dell'invaso artificiale esistente a monte del Comparto stesso.

l) In particolare andranno verificate:
   - la regolarità autorizzativa dello sbarramento relativo all'invaso posto immediatamente a monte dell'area in argomento, ai sensi del D.P.R. 01/11/1958 "Approvazione del regolamento per la compilazione dei progetti, la costruzione e l'esercizio delle dighe di ritenuta";
   - la stabilità e tenuta delle sponde dell'invaso, intervenendo in maniera adeguata, qualora se ne riscontrasse la necessità.
   - la regolare manutenzione e pulizia della rete idraulica, fino all'area di previsione, affinché non si manifestino restringimenti e/o intasamenti a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle.

m) Si prescrive, nelle tinteggiature esterne degli edifici, l'utilizzo di tonalità di colore tipiche delle terre locali. Volume e composizione architettonica dei costruendi manufatti dovranno assecondare la morfologia dei suoli, evitando di porsi in contrasto con questa.

n) Per tutta la zona in oggetto dovrà essere inoltre predisposto uno specifico piano del verde, nell'ambito del quale andranno individuate tutte le sistemazioni e le piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone con diametro di 10 cm ed impalcate ad un'altezza di almeno 1,50 m dal suolo, da realizzare prima del rilascio della agibilità degli immobili.

PRESCRIZIONE N° 68:

a) Le superfici destinate ad attrezzature sportive all'aperto non contribuiscono al computo della S.U.L.

PRESCRIZIONE N° 69:

a) L'ammontare delle superfici destinate a UP10 - UP11 - UP13 - UP14 comporta, in aggiunta, la dotazione di parcheggi privati nella misura di cui alla L. 122/89.

PRESCRIZIONE N° 70:

a) È prescritta la demolizione totale degli edifici esistenti, contestualmente al rilascio del primo permesso a costruire.

PRESCRIZIONE N° 71:

a) Superficie minima per standards urbanistici al netto delle strade 1.240 m^2, di cui almeno 270 m^2 a parcheggio pubblico.
b) In aggiunta deve essere ceduta la fascia di rispetto pari a 10,00 m per un totale di 780 m^2, di cui almeno la metà destinata a parcheggio.

PRESCRIZIONE N° 72:

a) La quota minima di usi diversi da UR1 e UR2 è prescritta nel 30% di S.U.L. La cubatura massima ammessa è calcolata sull'intera S.U.L., con un'altezza media di interpiano pari a 3,50 m.
Si prescrive la demolizione di tutti i fabbricati esistenti lungo la Strada Provinciale Urbinate tranne la facciata del primo negozio di Bottega risalente al primo decennio del secolo scorso, individuato al catasto, foglio 1 mappale 37.

PRESCRIZIONE N° 73:

a) La quota parte di St ricadente nel comparto 5M, non contribuisce alla potenzialità edificatoria.
Superfici per standards urbanistici:
- 1.045 m^2;
- raddoppio dei parcheggi privati (L. 122/89).

PRESCRIZIONE N° 74:

a) Le aree di proprietà comunale e provinciale (Via Cappone e P.zza 1° Maggio) e comunque tutte le aree destinate a viabilità e piazza, non concorrono né alla formazione né al riparto della potenzialità edificatoria.

PRESCRIZIONE N° 75:

a) La progettazione del comparto dovrà uniformarsi a quanto previsto dallo Studio di Fattibilità per la riqualificazione e messa in sicurezza della S.P. 423 Urbinate, di cui alla Delibera di G.M. n. 15 del 23/01/2008 (Giunta Municipale dell'ex Comune di Colbordolo).

PRESCRIZIONE N° 76:

a) Per i Comparti 6T e 7T, ricadenti in parte in area a tutela orientata di derivazione idrogeologica, si prescrive l'adempimento delle verifiche propedeutiche all'edificabilità, a carico della redazione del relativo S.U.E.

PRESCRIZIONE N° 77:

a) È prescritta la demolizione totale dei fabbricati esistenti con uso e/o tipologia produttiva., contestualmente al rilascio del primo permesso a costruire.

PRESCRIZIONE N° 78:

a) La zona a Verde Privato adiacente al limite del Comparto, venga assimilata a superficie fondiaria, così da poter accogliere meglio il sedime del fabbricato.
b) Resta ferma la potenzialità edificatoria vigente.

PRESCRIZIONE N° 79:

a) Lo strumento attuativo andrà corredato di un puntuale studio geologico-geotecnico, esteso ad una parte significativa del versante, basato su un'adeguata campagna geognostica con prove in situ ed in laboratorio, al fine di ottenere un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati.
b) Andranno condotte verifiche di stabilità sul versante, sia in condizioni statiche che dinamiche, utilizzando i parametri maggiormente cautelativi e nella condizione più critica di falda libera ipotizzabile. Sulla base dei risultati di tali verifiche andrà valutata l'opportunità di ricorrere alla realizzazione di opere di contenimento sul limite del comparto, in corrispondenza del piede del versante.
c) Sono consentiti interventi di sistemazione del terreno a monte della zona già cartografata come "D2.a" finalizzati alla realizzazione di opere necessarie per la stabilità del versante.
d) Gli edifici e in genere tutte le strutture in progetto dovranno essere dotati di opere di fondazione, immorsate all'interno della formazione geologica integra e compatta.
e) L'intero comparto andrà dotato di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, comprese quelle provenienti dal versante sovrastante, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione.
f) Lungo il limite superiore del comparto, al piede del pendio andrà inoltre realizzato un fosso di guardia.
g) Nell'area di rispetto idropotabile andranno rispettate le norme di cui al precedente art. 4.7.3.

PRESCRIZIONE N° 80:

a) A supporto dello strumento attuativo andrà prodotto uno specifico studio geologico geotecnico che dovrà prevedere i seguenti contenuti:
   - caratterizzazione geologico-stratigrafica e idrogeologica del sottosuolo e costruzione del modello geologico dell'area interessata e di un'adeguata porzione del retrostante versante, da eseguirsi con appropriate indagini geognostiche a carotaggio continuo (attrezzate con piezometro) e nell'eventualità di ulteriori indagini indirette;
   - caratterizzazione geotecnica dei terreni investigati mediante prove in situ ed in laboratorio, finalizzate alla determinazione dei paramenti rappresentativi;
   - analisi di stabilità dei profili attuali e di progetto, estesi ad una significativa porzione del versante a monte, sia in condizioni statiche che dinamiche, utilizzando i parametri maggiormente cautelativi e nella condizione più critica di falda libera ipotizzabile;
b) Sulla scorta dei risultati acquisiti con le verifiche di stabilità andrà quindi valutata la necessità di ricorrere ad opere di contenimento a difesa dell'area lungo il margine superiore e/o di bonifica, per evitare evoluzioni verso l'area dei fenomeni presenti a monte.
c) A salvaguardia dell'area e del versante superiore andrà mantenuta una fascia di rispetto inedificabile, della profondità minima di 10 m, dal confine nord-ovest, caratterizzato da elevata acclività e di almeno 20 m dal limite della perimetrazione dell'area in dissesto, definita nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale.
d) L'ambito di rispetto sopra individuato andrà destinato preferibilmente a verde, in ogni caso all'interno dello stesso andranno assolutamente evitati sbancamenti.
e) Per le strutture in progetto andranno sempre previste fondazioni adeguatamente immorsate nella formazione di base integra e compatta.
f) L'intera zona andrà dotata di una adeguata rete di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque

superficiali, attraverso idonei recettori.

g) Sul limite superiore del comparto andrà realizzato un fosso di guardia.
h) Sulla base di una puntuale verifica idraulica andranno individuati adeguati interventi finalizzati al ripristino della funzionalità idraulica del fosso sopra descritto, posto a margine dell'area.
i) Andrà inoltre garantita nel tempo la sua periodica pulizia e manutenzione.
j) In fase attuativa andrà definita la proprietà del reticolo idrografico superficiale, evidenziando le aree appartenenti al demanio.
k) Si prescrive, nelle tinteggiature esterne degli edifici, l'utilizzo di tonalità di colore tipiche delle terre locali.
l) Per tutta la zona in oggetto dovrà essere inoltre predisposto uno specifico piano del verde, nell'ambito del quale andranno individuate tutte le sistemazioni e le piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone con diametro di 10 cm ed impalcate ad un'altezza di almeno 1,50 m dal suolo, da realizzare prima del rilascio della agibilità degli immobili.

PRESCRIZIONE N° 81:

a) È prescritta una fascia a verde extra-standard da localizzare verso l'abitato di Montecchio, da cedere gratuitamente al Comune di larghezza pari ad almeno 40 m, per l'intera estensione del Comparto, finalizzata all'eventuale, futura realizzazione di una sede infrastrutturale.

PRESCRIZIONE N° 82: (Eliminata)

PRESCRIZIONE N° 83:

a) Nel lato nord del Comparto, per un tratto di 105 ml, è consentita, all'interno della fascia di rispetto stradale (da 20,00 ml a 10,00 ml), la collocazione di standards urbanistici (verde pubblico e parcheggi).

PRESCRIZIONE N° 84:

a) In riferimento alla questione della sicurezza stradale legata - all'accesso del comparto, si ribadisce quanto prescritto nella Determinazione n. 2048/12 della Provincia di Pesaro e Urbino, con la quale si dispone che l'intervento edilizio dovrà prevedere uno studio dettagliato riguardante l'accessibilità dell'area sul quale richiedere il preventivo parere del Servizio Viabilità di questa Amm.ne Provinciale. Si evidenzia inoltre che anche la prescrizione n. 3 contenuta nella "Tabella A" allegata alle NTA disciplina che: *"Gli accessi alle lottizzazioni produttive andranno regolamentati, riducendo al minimo gli eventuali attraversamenti stradali, escludendo l'accesso diretto ai singoli lotti"*. Tale parere dovrà essere acquisito necessariamente prima dell'approvazione della variante.
b) Dovrà inoltre essere predisposto, in sede attuativa degli interventi, un apposito *"Progetto del Verde"*; in particolare, come evidenziato nella Determinazione n.2048/12 e nel parere espresso dall'ASUR, al fine di ridurre i possibili impatti negativi derivanti dalla vicinanza della zona produttiva al confine di un lotto agricolo su cui insiste un fabbricato residenziale, dovrà essere realizzata una opportuna barriera vegetale lungo il confine con il suddetto lotto, costituita da alberature autoctone avente effetto di schermatura acustica, visiva e antipolvere, per una larghezza minima di 20 m, per consentire la messa a dimora di almeno 2 filari di piante ad alto fusto, con arbusti al piede. Anche l'intero perimetro del lotto dovrà essere caratterizzato da una cortina verde per l'impianto almeno di un filare di alberi ad alto fusto con arbusti al piede.
c) Considerato il vincolo idropotabile entro cui ricade l'area di intervento, si raccomanda di osservare la disposizione normativa prevista dall'art. 94, co.4, della D.Lgs. 152/06 e s.m.i. che, al fine di evitare la dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo, vieta la realizzazione di parcheggi con superficie drenante e prescrive l'obbligo di adottare idonee misure di allontanamento delle acque provenienti da

piazzali e strade. Si prescrive pertanto di dotare l'area di intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e garantire lo smaltimento nel collettore fognario delle acque superficiali. Qualora, invece, si preveda il riutilizzo delle acque piovane come riserva idrica da impiegare per il sistema antincendio e per l'irrigazione del verde, dovranno essere realizzati adeguati volumi in apposite cisterne interrate secondo quanto prescritto nel parere di cui all'art. 89 del DPR n.380/01. Per la realizzazione del nuovo corpo di fabbrica dovranno - essere osservate le disposizioni normative previste dalla L.R. 14/2008 *"Norme per l'edilizia sostenibile"*;

d) Tutte le prescrizioni impartite con la determinazione 2048/2012 dovranno essere riportate all'interno delle NTA.
e) Prima dell'attuazione degli interventi dovrà essere verificata l'applicazione di quanto previsto nella recente sentenza della Corte Costituzionale n. 93/2013.

PRESCRIZIONE N° 85:

a) In sede di redazione del S.U.E. è possibile mantenere un distacco minimo dei nuovi fabbricati pari a 3 metri dalle aree destinate a verde pubblico.

PRESCRIZIONE N° 86:

a) È prescritta una fascia a verde extra standard da localizzare verso l'abitato di Montecchio, da cedere gratuitamente al Comune di larghezza pari ad almeno m40 m. per l'intera estensione del Comparto, finalizzata all'eventuale, futura realizzazione di una sede infrastrutturale.

b) Per tutta la zona in oggetto dovrà inoltre essere predisposto uno specifico piano del verde, nell'ambito del quale andranno individuate tutte le sistemazioni e le piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone con diametro di 10 cm ed impalcate ad un'altezza di almeno 1.50 m dal suolo, da realizzare prima del rilascio della agibilità degli immobili.

PRESCRIZIONE N° 87:

a) Sistemazione del tratto della S.P. 423 in corrispondenza del centro abitato della frazione di Cappone e precisamente nel tratto ubicato tra l'incrocio con via Cappone e l'incrocio con via Togliatti, il tutto come meglio illustrato negli elaborati di fattibilità allegati alla variante del PRG.
b) La realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto e la predisposizione di tutti gli adempimenti catastali e del passaggio di proprietà saranno a carico della ditta lottizzante. La prescrizione si attuerà a seguito dell'acquisizione da parte del Comune dei terreni necessari.

PRESCRIZIONE N° 88:

a) Dovranno essere ottemperate tutte le indicazioni contenute nella determinazione della Provincia di Pesaro e Urbino n. 2993 del 07/11/2011.

PRESCRIZIONE N° 89:

a) La viabilità interna al Comparto 12B dovrà essere progettata prevedendo tre accessi distinti dalle vie Papa Giovanni XXIII, G. Pascoli e A. Gramsci;
b) Ai fini della valorizzazione paesaggistica e della salvaguardia del torrente Apsa è prescrittiva la realizzazione di un'area a verde attrezzato di circa 6.740 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.

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.
d) Si ritiene compatibile, sull'ambito ricadente all'interno della tutela integrale del corso d'acqua di cui al PPAR, in alternativa allo stralcio della previsione urbanistica, la destinazione a verde pubblico senza capacità edificatoria, come standard aggiuntivo.
e) Sull'intero comparto, compresa la viabilità, andrà realizzato un efficiente sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei recettori (rete fognaria o reticolo idrografico superficiale), evitando dispersioni incontrollate in corrispondenza dell'ambito fluviale.
f) Oltre alle indicazioni di ordine generale riportate all'articolo 4.10 delle presenti NTA, la porzione dell'area a destinazione "Cv" interferente con l'ambito di tutela integrale del Torrente Apsa, andrà destinata esclusivamente a verde pubblico senza capacità edificatoria e computata come standard aggiuntivo del comparto 12B.

PRESCRIZIONE N° 90

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 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;
b) Le aree destinate a standards urbanistici non possono essere collocate nelle Zone E1.

PRESCRIZIONE N° 91

a) Nella Zona F1 dovrà essere realizzato a cura dei lottizzanti un pistodromo per Mountain Bike da cedere con le opere di urbanizzazione.

PRESCRIZIONE N° 92

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.
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.
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.

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.
e) Eventuali rampe per l'accesso ai piani interrati dovranno essere posizionate lato monte.

PRESCRIZIONE N° 93

a) Sono a carico del lottizzante gli interventi di allaccio e/o potenziamento alle reti esistenti impiantistiche e dei sottoservizi.
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 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 avverrà, previa verifica della compatibilità della rete esistente con i nuovi volumi edificabili, dalla linea di bassa pressione (BP) esistente lungo Via Mozart e chiusura ad anello con le reti esistenti nelle strade che si affacciano sul Comparto, in particolare quella di Via Roma-Via Nazionale. La condotta idrica in esercizio ubicata in prossimità della rotatoria stradale tra via Mozart e via XXV Aprile dovrà essere estesa e chiusa ad anello con le reti limitrofe all'area.

PRESCRIZIONE N° 94 (Eliminata)

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) Nelle zone identificate nelle tavole di piano con la sigla "Cv" e "C", che ricadono 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.
b) Oltre al rispetto delle indicazioni di ordine generale riportate all'art. 4.10 delle presenti NTA, dovrà essere comunque garantita nel tempo la periodica pulizia e manutenzione del Torrente Taccone nel tratto d'interesse, affinché non si manifestino restringimento e/o occlusioni, a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle.

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.

b) Oltre alle indicazioni di ordine generale riportate all'art. 4.10 delle Presenti NTA, la trasformazione urbanistica relativa al Comparto 2MC è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - Per la progettazione degli interventi sulla zona in esame andrà sviluppato uno studio geologico - geomorfologico - geotecnico, esteso all'intera area di comparto ed al versante sottostante, supportato da indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, secondo la vigente normativa e NTC 2018.
   - Tenuto conto che lo studio di microzonazione sismica del Comune di Vallefoglia identifica sull'ambito in cui ricade l'area D9.a destinata alla edificazione una zona soggetta ad amplificazione sismica locale, si rappresenta la necessità di procedere alla definizione dell'azione sismica di progetto, attraverso il calcolo dell'effetto della risposta sismica locale, che andrà valuta mediante specifiche analisi, da eseguire con le modalità indicate nel § 7.11.3 delle N.T.C. 2018.
   - Andrà inoltre verificata la stabilità delle zone di scarpata ad elevata pendenza che raccordano il parcheggio attuale in sommità con il pendio sottostante, mediante puntuali analisi sui profili attuali e di progetto maggiormente critici, in condizioni statiche, sismiche e post-sismiche, in applicazione delle NTC 2018. In base agli esiti di dette verifiche andranno previsti all'occorrenza interventi di consolidamento/contenimento sulle zone a maggior pendenza, per garantire sull'area sommitale adeguate condizioni di stabilità a lungo termine.
   - In ogni caso le porzioni del comparto con pendenze superiori al 30%, determinate mediante rilievo topografico, andranno adibite esclusivamente a verde, provvedendo alla realizzazione una capillare rete di regimazione (fossi, canalette, ecc…) e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei recettori, evitando il ruscellamento selvaggio delle stesse lungo il pendio.
   - Si dovranno evitare sensibili alterazioni dell'attuale profilo morfologico della zona minimizzando sterri e riporti, che comunque per altezze superiori a 1,50 m andranno sostenuti con adeguate opere di contenimento drenate a tergo o ricorrendo, laddove ritenute efficaci, all'utilizzo di tecniche dell'ingegneria naturalistica.

PRESCRIZIONE N° 99

a) Oltre alle indicazioni di ordine generale riportate all’articolo 4.10 delle presenti NTA, la porzione dell’area a destinazione “Cv” interferente con l’ambito di tutela integrale del fiume Foglia, nella sua configurazione rideterminata in riduzione, andrà destinata esclusivamente a verde pubblico e computata come standard aggiuntivo del comparto MR4.

ALLEGATO “B”

TABELLA “B”

“SPECIFICHE TECNICHE EDIFICI E MANUFATTI STORICI”

LEGENDA

● **Opzione ammessa**
/ Opzione non ammessa
1 Numero prescrizione
N.B. Le caselle vuote si riferiscono a dati non censiti.

SCHEDA DI RIFERIMENTO	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	LOCALITÀ \ TOPONIMO	RIFERIMENTO CATASTALE			EPOCA DI COSTRUZIONE				CLASSIFICAZIONE CENSIMENTO						ESTENSIONE AMBITO DI TUTELA				LIVELLO DI TUTELA			CATEGORIE DI INTERVENTO					NOTE E PRESCRIZIONI
			FOGLIO (C830)	FOGLIO (I285)	MAPPALI	RISCONTRO CATASTO PONTIFICIO	PRIMA DEL 1892	FRA IL 1892 - 1945	DOPO IL 1945	PAESAGGIO AGRARIO ART. 38 NTA PPAR	CENSIMENTO ART. 40 NTA PPAR	ELENCO EX ART. 15 L.R. 13/1990	ALTRO EDIFICIO CENSITO DALL'U.T.C.	EDIFICIO O MANUFATTO URBANO	EDIFICIO O MANUFATTO EXTRAURBANO	FOGLIO	MAPPALI \ PLANIMETRIA Pt. 6	RIFERIMENTO TAV. Pt. 6	ESTENSIONE AMBITO DI TUTELA r (m)	TUTELA INTEGRALE	TUTELA ORIENTATA	TUTELA DIFFUSA	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (DR)	
A	P5	MORCIOLA	10		B	/				/	●	/	/	●	/	/	/	●		/	/	/	●	●	●	/	/	
B	P5	MORCIOLA	10		A	●				/	●	/	/	/	●	10	Vedi Pt. 6	●		●	/	/	●	●	●	/	/	Bene immobile (art. 10 D.Lgs. 42/2004)
C	P8	MONTEFABBRI	13		C-123	●				/	●	/	/	●	/	13	C-123	●		●	/	/	●	●	●	/	/	Edicio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
D	P7	TALACCHIO	8		A-67	●				/	●	●	/	●	/	8	A-67	●		●	/	/	●	●	●	/	/	Edicio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
E		COLDELCE	25		A-67-68-69-71	●				/	●	/	/	/	●	25	Vedi Pt. 6	●		●	/	/	●	●	●	/	/	Edicio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
F	P9	COLDAZZO	21		55-56	●				/	●	/	/	/	●	21	Vedi Pt. 6	●		●	/	/	●	●	●	/	/	Edicio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
G	P5	BOTTEGA	4		1-123	●				/	●	/	/	/	●	/	/	●		●	/	/	●	●	●	/	/	Edicio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
1	P5	BOTTEGA	4		12	●				/	●	●	/	/	●	4	12	/		/	/	●	●	●	●	/	/	
2	P7	TALACCHIO Cà NUOVA	5		5	●				/	●	●	/	/	●	5	5	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
3	P7	TALACCHIO Cà DEL PIANO	2		10	●				/	●	●	/	/	●	2	10	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
4	P7	Cà PANTIERA	3		10	●				/	●	/	/	/	●	3	Vedi Pt. 6	●		●	/	/	●	●	●	/	/	Edicio e manufatto storico (art. 40 NTA del PPAR)
5	P5	CASINO ALBANI	4		25-26-27	●				/	●	/	/	/	●	4	Vedi Pt. 6	●		●	/	/	●	●	●	/	/	Bene immobile (art. 136 D.Lgs. 42/2004)
6	P5	MOLINO RENICI	4		19	●				/	●	/	/	/	●	4	19	/		●	/	/	●	●	/	●	/	1
7	P5	MOLINO RENICI	4		21	●				/	●	/	/	/	●	4	21	/		●	/	/	●	●	/	●	/	1
9	P5	BOTTEGA	6		10	●				/	/	/	●	/	●	6	10	/		/	/	●	●	●	/	●	/	1
10	P5	Cà LE FONTI	6		13	●				/	/	/	●	/	●	6	13	/		/	/	●	●	●	/	●	/	1
11		PIANDONICO	7		20-21	●				/	/	●	/	/	●	7	20-21	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
12		CASTELLACCIO	5		37	●				/	/	●	/	/	●	5	37	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
13	P7	TALACCHIO	8		14-217	●				/	/	●	/	/	●	8	14-217	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
14	P7	TALACCHIO	3		56	●				/	/	●	/	/	●	3	56	/		/	●	/	●	●	●	/	/	1
15	P7	PODERE DEL BORGOGELLI	9		213-214-215-216	●				/	/	●	/	/	●	9	213-214-215-216	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
16	P7	MORCIOLA	9		8	●				/	/	●	/	/	●	9	8	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
17	P5	MORCIOLA	10		15-84	●				/	/	●	/	/	●	10	15-84	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
18	P5	MORCIOLA PODERE DEL BOTINO	4		37	●				/	/	●	/	/	●	4	37	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
19	P5	MOLINO DELL'APSA	6		45	●				/	●	/	/	/	●	6	45	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
20	P8	MOLINO DEL PONTE VECCHIO	12		5-7-12	●				/	●	/	/	/	●	12	5-7-12	●		●	/	/	●	●	●	/	/	3
21		PODERETTO	7		11	●				/	/	●	/	/	●	7	11	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
22		Cà IL FATTORE	7		55-57-114-115	●				●	/	●	/	/	●	7	55-57-114-115	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
23	P7	BELVEDERE	14		40	/				●	/	/	/	/	●	14	40	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
24	P7	TALACCHIO - ORTALE	8		39	●				/	/	●	/	/	●	8	39	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
25	P7	TALACCHIO - CONVENTO	8		124	●				/	/	/	●	/	●	8	124	/		/	●	/	●	●	/	●	/	1
26	P7	CONVENTO	8		49-173-174-220	●				/	●	/	/	/	●	8	49-173-174-220	/		/	●	/	●	●	●	/	/	
27	P8	Cà GOLINO	12		113	●				●	●	/	/	/	●	12	113	/		/	●	/	●	●	●	/	/	
28	P8	Cà GOLINO	12		149	●				●	/	●	/	/	●	12	149	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
29	P8	Cà GOLINO	13		221-222	●				●	●	/	/	/	●	13	221-222	/		/	●	/	●	●	●	/	/	Centro storico - Ambito di tutela
30	P6	COLBORDOLO	15		C	●				●	●	/	/	/	●	15	C	/		/	●	/	●	●	●	/	/	Strada panoramica
31	P6	COLBORDOLO	15		73	●				/	●	/	/	/	●	15	73	/		/	●	/	●	●	●	/	/	Centro storico - Strada panoramica
32	P6	COLBORDOLO	15		294	●				/	●	/	/	●	/	15	294	●		/	/	/	●	●	●	/	/	Centro storico - Zona A
33	P6	COLBORDOLO	15		0	●				/	●	/	/	●	/	15	0	●		/	/	/	●	●	●	/	/	
34	P6	COLBORDOLO	15		85	●				/	/	/	●	/	●	15	85	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
35	P6	COLBORDOLO - LA CANARECCHIA	17		13	●				/	/	/	●	/	●	17	13	/		/	●	/	●	●	●	/	/	
36		SERRE DI GENGA - LA FORNACE	16		27	●				/	●	/	/	/	●	16	27	/		/	●	/	●	●	●	/	/	
37		LA COLOMBARA - GRANDE	24		2	●				/	/	●	/	/	●	24	2	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
38		CAGION GROSSA	16		64	●				/	/	●	/	/	●	16	64	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1, 2
39	P8	CARNEVALE	13		69-70	●				●	/	●	/	/	●	13	69-70	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2 - Centro storico - Strada panoramica
40	P8	CAGION GROSSA	13		94-95-96-97-98	●				●	/	●	/	/	●	13	94-95-96-97-98	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
41	P8	MONTEFABBRI	13		76	●				●	/	/	●	/	●	13	76	/		/	/	●	●	●	/	●	/	1
42	P6	LE FONTI	22		63	●				/	/	●	/	/	●	22	63	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
43		LA COLOMBARA - GRANDE	23		46	●				/	/	●	/	/	●	23	46	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
44		SERRA DI GENGA	24		A-21	●				/	●	/	/	/	●	24	Vedi Pt. 6	●		●	/	/	●	●	●	/	/	Bene immobile (art. 10 D.Lgs. 42/2004)
45		LA GREPPIA	24		62	●				/	/	●	/	/	●	24	62	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1

SCHEDA DI RIFERIMENTO	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	LOCALITÀ \ TOPONIMO	RIFERIMENTO CATASTALE			EPOCA DI COSTRUZIONE				CLASSIFICAZIONE CENSIMENTO						ESTENSIONE AMBITO DI TUTELA				LIVELLO DI TUTELA			CATEGORIE DI INTERVENTO					NOTE E PRESCRIZIONI
			FOGLIO (C830)	FOGLIO (I285)	MAPPALI	RISCONTRO CATASTO PONTIFICIO	PRIMA DEL 1892	FRA IL 1892 - 1945	DOPO IL 1945	PAESAGGIO AGRARIO ART. 38 NTA PPAR	CENSIMENTO ART. 40 NTA PPAR	ELENCO EX ART. 15 L.R. 13/1990	ALTRO EDIFICIO CENSITO DALL'U.T.C.	EDIFICIO O MANUFATTO URBANO	EDIFICIO O MANUFATTO EXTRAURBANO	FOGLIO	MAPPALI \ PLANIMETRIA Pt. 6	RIFERIMENTO TAV. Pt. 6	ESTENSIONE AMBITO DI TUTELA r (m)	TUTELA INTEGRALE	TUTELA ORIENTATA	TUTELA DIFFUSA	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (DR)	
46	P9	COLDAZZO - IL BORGO	21		84	●				/	/	/	●	/	●	21	84	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
47	P9	IL CASINO	22		161-162	●				/	●	/	/	/	●	22	161-162	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
48	P9	MONTEFORTINO	23		120	●				/	/	●	/	/	●	23	120	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
49		Cà MAGGIO	24		71	●				/	/	●	/	/	●	24	71	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
50		IL MONTE	24		82	●				/	/	●	/	/	●	24	82	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
51		SERRA DI GENGA	24		9	/				/	/	●	/	/	●	24	9	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
52		CARIGNANO	25		8-97	/				/	/	●	/	/	●	25	8-97	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
53		COLDELCE	25		102-105	/				/	/	●	/	/	●	25	102-105	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
54	P9	Cà LA BALIA	28		56	●				/	/	●	/	/	●	28	56	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
55	P8	PONTE VECCHIO	12		0	●				/	●	/	/	/	●	12	Vedi Pt. 6	●		●	/	/	●	●	●	/	/	
56	P3	SANTA VENERANDA	1		236-239	●				/	/	/	●	/	●	1		/		/	/	/	●	●	●	●	/	1
57	P7	TALACCHIO	2		18	●				/	/	●	/	/	●	2	18	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
59	P5	BOTTEGA	1		0	●				/	/	/	●	●	/	1		/		/	/	/	●	●	●	●	/	1
60	P5	PASSA L'ACQUA	1		20-101	●				/	/	/	/	●	●	1		/		/	/	/	●	●	●	●	/	1
61	P7	TALACCHIO	2		12	●				/	/	●	/	/	●	2	12-47	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1, 2
62	P7	TALACCHIO	3		36-37-73-105-107-108-138	●				/	●	/	/	●	/	3		/		/	/	/	●	●	●	●	/	1
63	P5	CASINO ALBANI	4		30	●				/	●	/	/	/	●	4	30	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1, 2
65	P5	COLBORDOLO	9		29	●				/	/	●	/		●	9	29	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1, 2
66	P5	COLBORDOLO	9		34-35-141-255-257-258	●				/	/	/	●	/	●	9		/		/	/	/	●	●	●	●	/	1
67	P7	COLBORDOLO	9		48	●				/	/	●	/	/	●	9		/		/	/	/	●	●	●	●	/	1
68	P7	COLBORDOLO	9		7	●				/	/	●	/	/	●	9	7	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1, 2
69	P7	COLBORDOLO	9		76	●				/	/	●	/	/	●	9	76	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
70	P7	COLBORDOLO	15		516	●				/	/	●	/	/	●	15	516	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
71	P7	MONTALE	8		104	●				/	/	●	/	/	●	8	104	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
72	P7	MONTALE	15		16	●				/	/	●	/	/	●	15	16	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
73	P5	CAPPONE	10		33-34	●				/	●	/	/	●	/	10		/		/	/	/	●	●	●	●	/	1
74	P7	PIGIANO	8		20-21	●				/	/	●	/	/	●	8	20-21	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
75	P7	CONVENTO	8		6-52	●				/	/	●	/	/	●	8	6-52	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
76	P7	TALACCHIO	15		13-93	●				/	/	●	/	/	●	15	13-93	/		/	/	●	●	●	/	●	/	1
77	P7	TALACCHIO	8		71-72-73	●				/	/	/	●	●	/	8		/		/	/	/	●	●	●	/	/	
78		TALACCHIO	7		34-35	●				/	/	●	/	/	●	7	34-35	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
79		TALACCHIO	7		41	●				/	/	●	/	/	●	7	41	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
80		CA' IL FATTORE	7		47	●				●	/	●	/	/	●	7	47	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
81		OLIVETTA II	7		95	●				/	/	●	/	/	●	7	95	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
82		CASINO SILVE	11		46-47	/				●	/	●	/	/	●	11	46-47	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
83		BARATTO	11		5	●				●	/	●	/	/	●	11	5	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
84	P8	S.TA MARCELLINA	12		11-12	●				/	/	●	/	/	●	12	11-12	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
85	P8	FARNETO	11		16	●				●	/	●	/	/	●	11	16	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
86		TALACCHIO	14		69	●				●	/	●	/	/	●	14	69	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
87		OLIVETA I	11		21-22	●				●	/	●	/	/	●	11	21-22	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2 - Centro storico - Ambito di tutela
88		TALACCHIO	14		10	●				●	/	●	/	/	●	14	10	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1 - Strada panoramica
89	P7	TALACCHIO	14		38	●				●	/	●	/	/	●	14	38	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2 - Centro storico - Strada panoramica
90	P6	COLBORDOLO	15		B-23	/				/	●	/	/	●	/	15	B-23	●		/	/	/	●	●	●	/	/	Centro storico - Zona A
91	P8	S.TA MARCELLINA	12		22	●				●	/	●	/	/	●	12	22	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
92	P8	PONTE VECCHIO	12		43	●				●	/	●	/	/	●	12	43	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
93	P8	MONTEFABBRI	11		25	●				●	/	●	/	/	●	11	25	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
94	P8	MONTEFABBRI	11		49	/				●	/	●	/	/	●	11	49	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
95	P6	IL MONTE	14		46	●				●	/	●	/	/	●	14	46	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1, 6
96	P8	CERQUETO	12		74-277	●				/	/	●	/	/	●	12	74-277	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
97	P8	CA' GOLINO	12		96	●				●	/	●	/	/	●	12	96	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
98	P8	CA' GOLINO	12		128	●				●	/	●	/	/	●	12	128	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
99	P8	CA' TRANQUILLO	12		160	●				●	/	●	/	/	●	12	160	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
100	P8	BRECCIA VECCHIA	11		33	●				●	/	●	/	/	●	11	33	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
101	P8	MONTEFABBRI	13		6	●				●	/	●	/	/	●	13	6	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
102	P8	PIANO DI SCAGNO	18		10-11	/				●	/	/	●	/	●	18	10-11	/		/	/	●	●	●	/	●	/	1
103	P8	CA'BALDINO	18		82	●				/	/	●	/	/	●	18	82	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
105	P8	CA' GOLINO	13			/				●	/	/	●	/	●	13		/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
106		MONTEFABBRI	19		63	●				●	/	●	/	/	●	19	63	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
107		MONTEFABBRI	19		74	●				●	/	●	/	/	●	19	74	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
108		IL FOSSO	19		85	●				●	/	●	/	/	●	19	85	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
109	P6	M.TE COLBORDOLO	20		15	/				●	/	/	●	/	●	20	15	/		/	/	●	●	●	/	●	/	1
110	P6	M.TE COLBORDOLO	20		20-21	●				●	/	/	●	/	●	20	20-21	/		/	/	●	●	●	/	●	/	1
111	P6	M.TE COLBORDOLO	20		48	●				●	/	/	/	/	●	20		/		/	/	/	/	/	/	/	●	Edificio demolito
112	P6	COLDAZZO	21		515	●				/	/	/	●	/	●	21	515	/		/	/	/	/	/	/	/	●	Edificio demolito, 8
113	P6	COLBORDOLO	15		782	●				/	/	●	/	/	●	15	782	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1

SCHEDA DI RIFERIMENTO	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	LOCALITÀ \ TOPONIMO	RIFERIMENTO CATASTALE			EPOCA DI COSTRUZIONE				CLASSIFICAZIONE CENSIMENTO						ESTENSIONE AMBITO DI TUTELA				LIVELLO DI TUTELA			CATEGORIE DI INTERVENTO					NOTE E PRESCRIZIONI
			FOGLIO (C830)	FOGLIO (I285)	MAPPALI	RISCONTRO CATASTO PONTIFICIO	PRIMA DEL 1892	FRA IL 1892 - 1945	DOPO IL 1945	PAESAGGIO AGRARIO ART. 38 NTA PPAR	CENSIMENTO ART. 40 NTA PPAR	ELENCO EX ART. 15 L.R. 13/1990	ALTRO EDIFICIO CENSITO DALL'U.T.C.	EDIFICIO O MANUFATTO URBANO	EDIFICIO O MANUFATTO EXTRAURBANO	FOGLIO	MAPPALI \ PLANIMETRIA Pt. 6	RIFERIMENTO TAV. Pt. 6	ESTENSIONE AMBITO DI TUTELA r (m)	TUTELA INTEGRALE	TUTELA ORIENTATA	TUTELA DIFFUSA	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (DR)	
114	P6	VALDUCA	22		27	●				/	/	●	/	/	●	22	27	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
115	P6	CAPPONELLO	22		215	●				/	/	/	●	/	●	22	215	/		/	/	●	●	●	/	●	/	1
116	P6	M.TE DI COLBORDOLO	22		45-46	●				/	/	/	●	/	●	22	45-46	/		/	/	●	●	●	/	●	/	1
117	P6	LE FONTI	17		18	●				/	/	/	●	/	●	17	18	/		/	●	/	●	●	/	●	/	1
118	P9	COLDAZZO	21		68	●				/	/	●	/	/	●	21	68	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
119	P9	CA' COPPIOLO	28		35	●				/	/	●	/	/	●	28	35	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
120	P9	LA GAGGIARA	22		83-208	/				/	/	/	●	/	●	22		/		/	/	/	●	●	/	●	/	4
121	P9	LA GAGGIARA	23		99	●				/	/	●	/	/	●	23	99	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
122	P9	LA GAGGIARA	23		26	●				/	/	●	/	/	●	23	26	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
123	P9	LA GAGGIARA	17		121	/				/	/	/	●	/	●	17	121	/		/	●	/	●	●	/	●	/	1
124	P6	CASINO DI MONTELIPPO	17		36	●				/	/	●	/	/	●	17	36	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
125	P6	SERRA DII GENGA	17		96	●				/	/	●	/	/	●	17	96	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
126		SERRA DI GENGA	23		6	●				/	/	●	/	/	●	23	6	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
127		CA' BALERCIO	16		7	●				/	/	●	/	/	●	16	7	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
128	P5	SERRA DI GENGA	16		23	●				/	/	●	/	/	●	16	23	/		/	●	/	●	●	●	●	●	1
129		MONTELIPPO	17		51	●				/	/	●	/	/	●	17	51	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
130		MONTELIPPO	17		57	●				/	/	●	/	/	●	17	57	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
131	P6	SERRA DI GENGA	17		127	●				/	/	●	/	/	●	17	127	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
132		LA GAGGIARA	24		140	●				/	/	/	●	/	●	24	140	/		/	●	/	●	●	/	●	/	1
133		CASINO DI GENGA	26		9-16	●				/	/	●	/	/	●	26	9-16	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
134		MONTEFORTINO	23		129	●				/	/	/	●	/	●	23	129	/		/	●	/	●	●	/	●	/	1
135		COLDELCE	26		44-104	●				/	/	/	●	/	●	26	44-104	/		/	/	●	●	●	/	●	/	1
136		SOLFATARA	26		40	●				/	/	/	●	/	●	26	40	/		/	/	●	●	●	/	●	/	1
137		CA' BERGUCCI	26		50	●				/	/	/	●	/	●	26	50	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
138		SGAVELLINA	25		130	●				/	/	/	●	/	●	25	130	/		/	/	●	●	●	/	●	/	1
139	P9	RICECI	28		91	●				/	/	/	●	/	●	28	91	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1
140	P9	COLDAZZO	21		59-60-166-167	●				/	/	/	●	/	●	21	59-60-166-167	/		/	/	●	●	●	●	●	/	1, 2
141		CARACON	26		100	●				/	/	●	/	/	●	26	100	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1, 2
142		CARANCHE	25		114	●				/	/	●	/	/	●	25	114	/		/	●	/	●	●	●	●	/	1
143		COLDELCE CIM.	23			/				/	●	/	/	/	●	23		/		/	●	/	●	●	●	/	/	
1b	P4	MONTE MARRONE		1	38		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
10c	P3	MONTECCHIO		3	24		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
22a	P3	MADONNA DELLA ARENA		7	83		●	/	/					/	●				50	●	/	/	●	●	●	/	/	1
23b2	P3	MONTECCHIO		7	A		●	/	/					/	●				50	●	/	/	●	●	●	/	/	1
24a	P3	MONTECCHIO		6	125		●	/	/					●	/				50	/	/	●	●	●	●	●	/	1, 7
32a	P2	MONTELABBATE		7	79		●	/	/					/	●				50	/	●	/	●	●	●	/	/	
34a	P2	SANT'ANGELO		9	93		●	/	/					/	●				50	/	●	/	●	●	●	/	/	
34a	P2	SANT'ANGELO		9	92-206		/	/	●					/	●				50	/	●	/	●	●	●	●	/	
35f1	P2	SANT'ANGELO		10	13		/	●	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
36a	P2	SANT'ANGELO		9	108		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
37a	P2	SANT'ANGELO		9	46		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
42b	P1	MONTALI		11	98		●	/	/					/	●				50	●	/	/	●	●	●	/	/	
42c	P1	MONTALI		11	38		●	/	/					/	●				50	●	/	/	●	●	●	/	/	
42d	P1	MONTALI		11	37		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
43a	P1	SANT'ANGELO-FORLETTO		11	121		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
43b	P1	SANT'ANGELO-FORLETTO		11	108-109		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	●	/	
44c1	P1	SANT'ANGELO-CERRETO		11	89-91		●	/	/					/	●				50	/	●	/	●	●	●	/	/	
45b1	P2	SANT'ANGELO		10	6		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
45g	P2	SANT'ANGELO		10	27		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
46c	P1	SANT'ANGELO		12	77		●	/	/					/	●				50	●	/	/	●	●	●	/	/	
47a	P2	SANT'ANGELO-BRASCO		10	45		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
47g	P1	SANT'ANGELO		12	175-176		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
47m2	P1	SANT'ANGELO-TREBBIO		12	115		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
47p	P1	SANT'ANGELO-BRASCO		13	11		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
47r	P2	SANT'ANGELO		10	60		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
48b	P1	SANT'ANGELO		13	166		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
48c	P1	SANT'ANGELO		13	49		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	/	/	
49b2	P1	SANT'ANGELO		13	76		●	/	/					/	●				50	/	/	●	●	●	●	●	/	
49c1	P1	SANT'ANGELO		13	61		/	/	●					/	●				50	/	/	●	●	●	●	●	/	
51a	P1	SANT'ANGELO		12	A		●	/	/					/	●				50	/	●	/	●	●	●	/	/	
52a	P1	SANT'ANGELO		12	203		●	/	/					●	/				50	/	●	/	●	●	●	/	/	
52b	P1	SANT'ANGELO		12	202		●	/	/					●	/				50	/	●	/	●	●	●	/	/	
53c	P1	SANT'ANGELO		12	169		●	/	/					/	●				50	/	●	/	●	●	●	/	/	5

TABELLA "B"

PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONE N° 1:

a) È prescritto il mantenimento del linguaggio di facciata e degli allineamenti di gronda esistenti.
b) Non è consentito dar luogo ad un organismo edilizio completamente diverso da quello esistente.

PRESCRIZIONE N° 2:

a) È prescritto il mantenimento dei materiali originali relativi alle strutture sia verticali che orizzontali.

PRESCRIZIONE N° 3:

a) Non è ammessa, nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione edilizia, la demolizione integrale e ricostruzione. Per l'edificio si applicano le norme contenute nell'art. 6.4.4. delle N.T.A.

PRESCRIZIONE N° 4:

a) È prescritto mantenimento degli allineamenti di gronda esistenti e mantenimento del linguaggio di facciata, con esclusione del lato retro del fabbricato (lato fiume). È consentita la realizzazione di una scala esterna sul retro del fabbricato. Non è consentito dar luogo ad un organismo edilizio completamente diverso da quello esistente.

PRESCRIZIONE N° 5:

a) Non è ammesso alcun ampliamento.

PRESCRIZIONE N° 6:

a) È prescritto il mantenimento della volumetria e della sagoma, oltre agli stilemi caratteristici dell'edificio esistente, quali il cornicione con motivo a dente di sega e il marcapiano, nonché il solaio e la copertura a doppia orditura lignea. Dovranno altresì essere rispettate le seguenti prescrizioni ed indicazioni di cui al parere (n.3150/13) del Servizio 11 della Provincia di Pesaro e Urbino del 28.11.2013, prot. 89688:

   - *Per la progettazione esecutiva dell'intervento strutturale andrà sviluppato uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico che rilevi l'eventuale presenza di acque nei terreni, supportato da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, secondo quanto disposto dalle NTC 2008.*
   - *Si dovrà inoltre procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, secondo le NTC 2008, tese alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica (Vs30).*

- *Andranno condotte verifiche di stabilità sui profili nello stato attuale e di progetto (con i previsti sovraccarichi) maggiormente critici, nella condizione statica, sismica e post-sismica, secondo il D.M. 14/01/2008.*
- *Qualora si prevedano piani interrati in fase esecutiva si ritiene necessario effettuare puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche, andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo.*
- *In relazione agli esiti dello studio, indagini e verifiche richieste andrà valutata con attenzione l'eventualità di dover ricorrere all'esecuzione di opere/interventi sul versante afferente l'area, nonché a presidio di eventuali sbancamenti e/o riporti, al fine di garantire la stabilità a lungo termine dell'area d'intervento.*
- *Per le strutture in progetto andranno adottate fondazioni adeguatamente attestate all'interno della formazione di base integra e compatta.*
- *Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture contro terra (piani interrati, opere di contenimento ecc..) queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi fino allo smaltimento.*
- *Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda sull'area d'intervento la realizzazione di un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali, con particolare riguardo per quelle provenienti dal versante superiore, che andranno convogliate allo smaltimento attraverso idonei recettori, evitando interferenze delle stesse con i terreni e le strutture di fondazione e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.*

PRESCRIZIONE N° 7:

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.

PRESCRIZIONE N° 8:

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.

ALLEGATO “C”

“SCHEMA DI RIFERIMENTO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE”

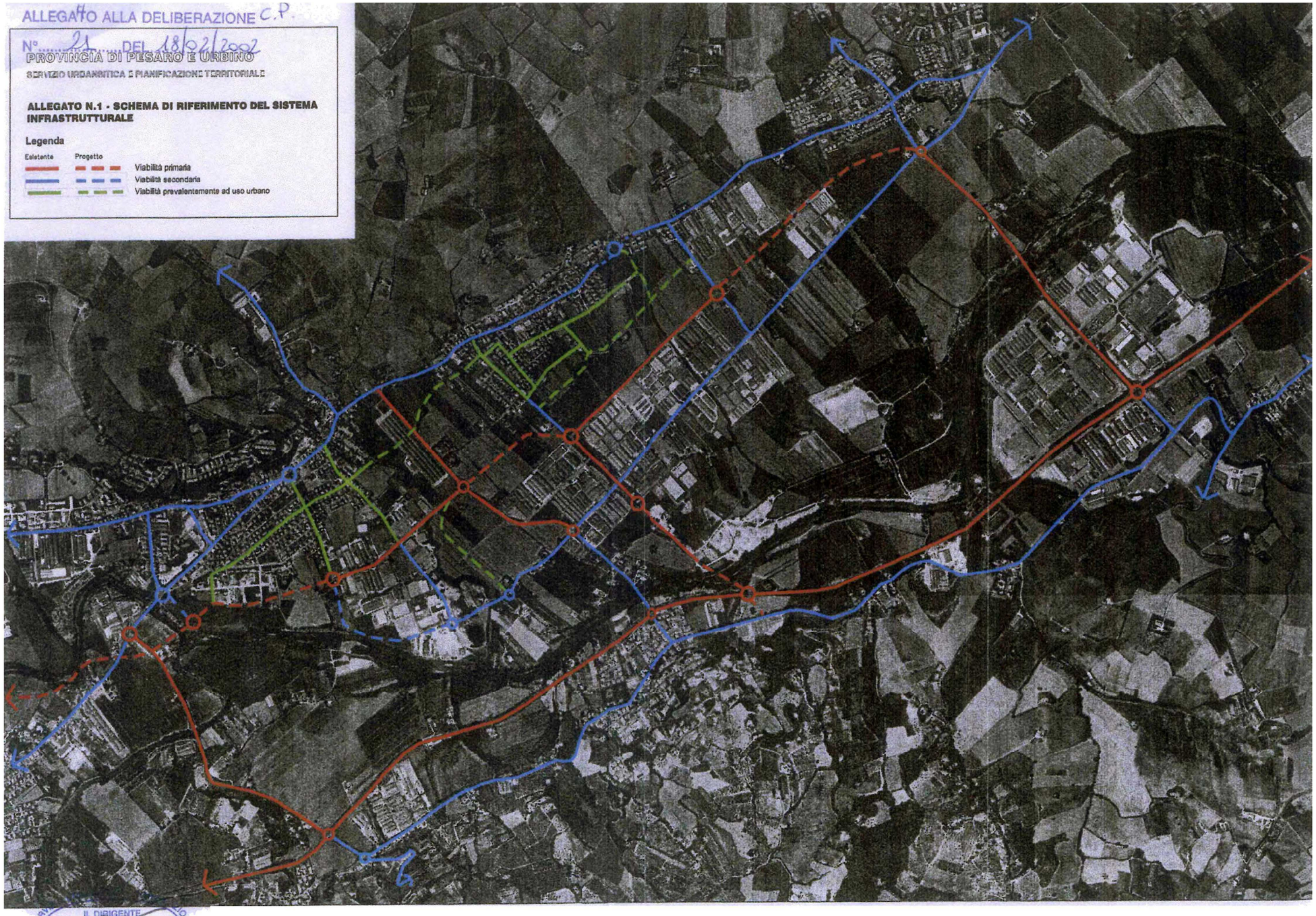
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE C.P.
N° 21 DEL 18/02/2002
PROVINCIA DI PESARO E URBINO
SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ALLEGATO N.1 - SCHEMA DI RIFERIMENTO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Legenda

Esistente Progetto

- Viabilità primaria
- Viabilità secondaria
- Viabilità prevalentemente ad uso urbano



IL DIRIGENTE
Arch. Roberto BUGIANTI
AREA TERRITORIO

ALLEGATO “D”

PERCORSI CICLOPEDONALI E MOBILITÀ DOLCE

DOCUMENTI ALLEGATI ALLE N.T.A.
Relazione illustrativa e Tavola "M" in scala 1:10.000 - *"Percorsi ciclopedonali e mobilità dolce – Percorsi esistenti, di progetto e nuove proposte"*

CITTÀ DI VALLEFOGLIA

PERCORSI CICLOPEDONALI E MOBILITÀ DOLCE

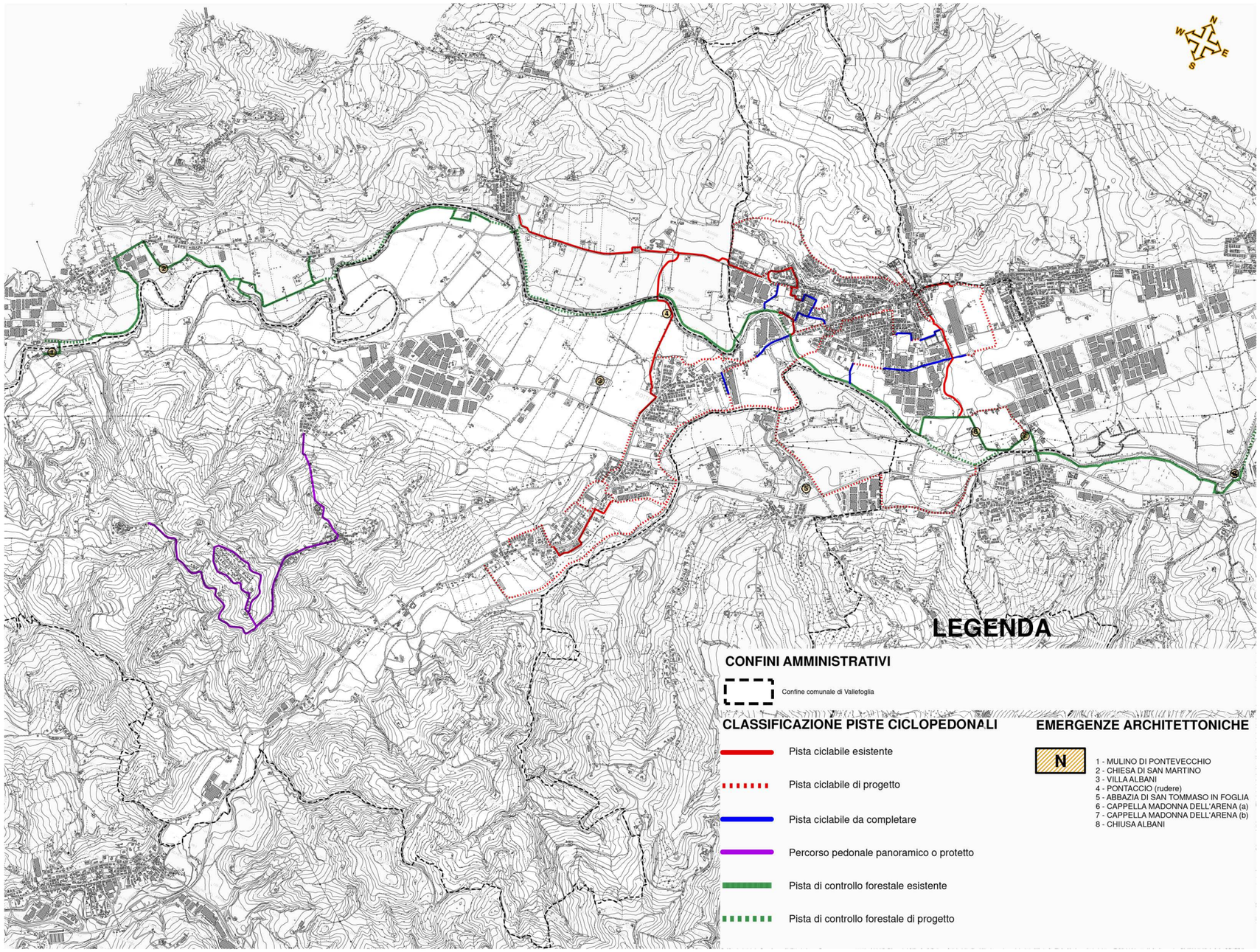
PERCORSI ESISTENTI, DI PROGETTO E NUOVE PROPOSTE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

GIGNO 2018

CITTÀ DI VALLEFOGLIA
Piazza IV Novembre, 6 – 61022 Vallefoglia (PU)

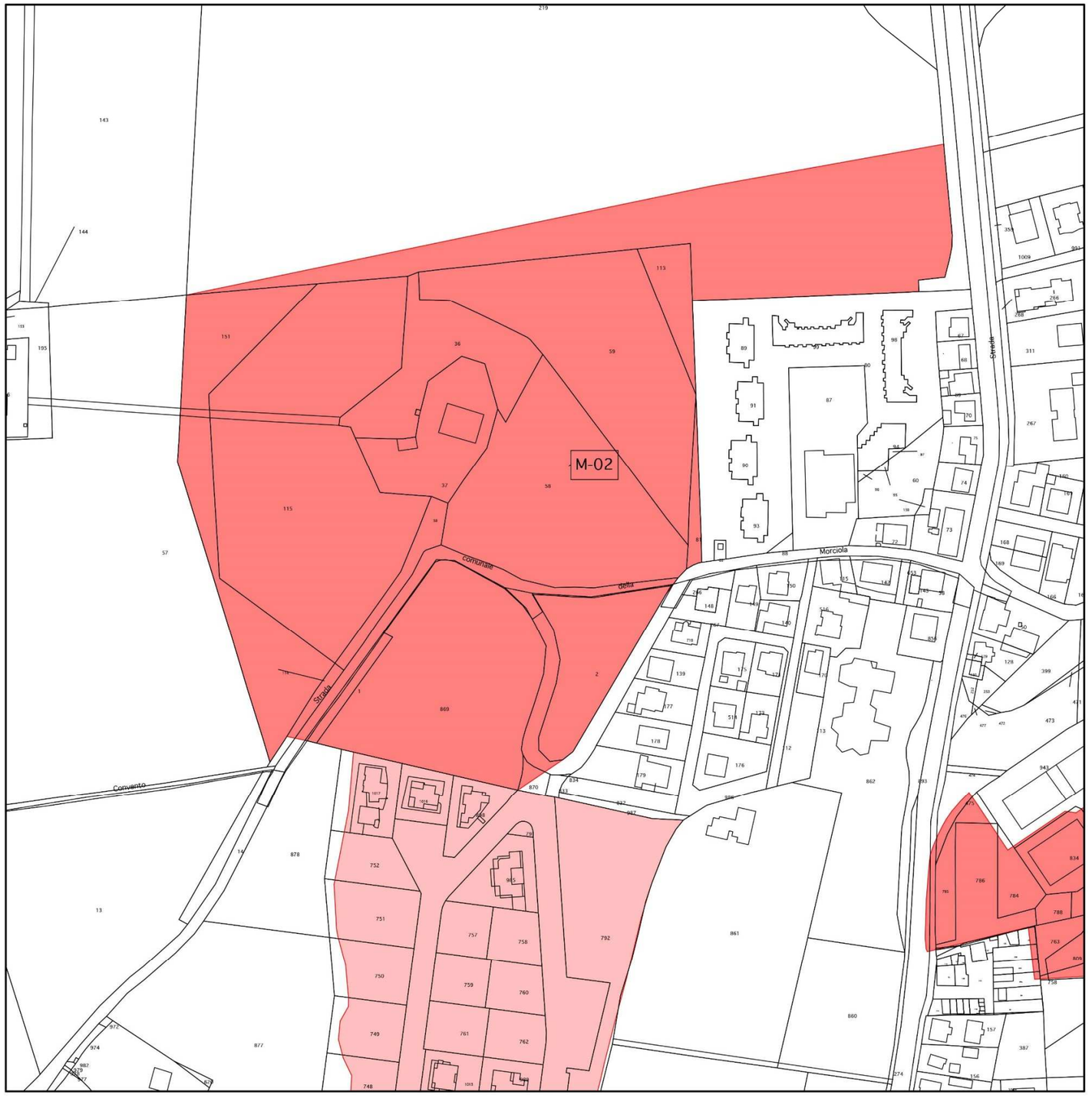
Frontespizio della "RELAZIONE ILLUSTRATIVA"
"Percorsi ciclopedonali e mobilità dolce – Percorsi esistenti, di progetto e nuove proposte"



Estratto dell'elaborato grafico in scala 1:10.000 "TAVOLA "M"
"Percorsi ciclopedonali e mobilità dolce – Percorsi esistenti, di progetto e nuove proposte"

ALLEGATO “E”

INQUADRAMENTO SU BASE CATASTALE DELLE ZONE DI NUOVO IMPIANTO RELATIVE AI COMPARTI: 2M, 9B, 10B, 11B, 1CA, 2CA, 14M, 15M, 2T, 9T.

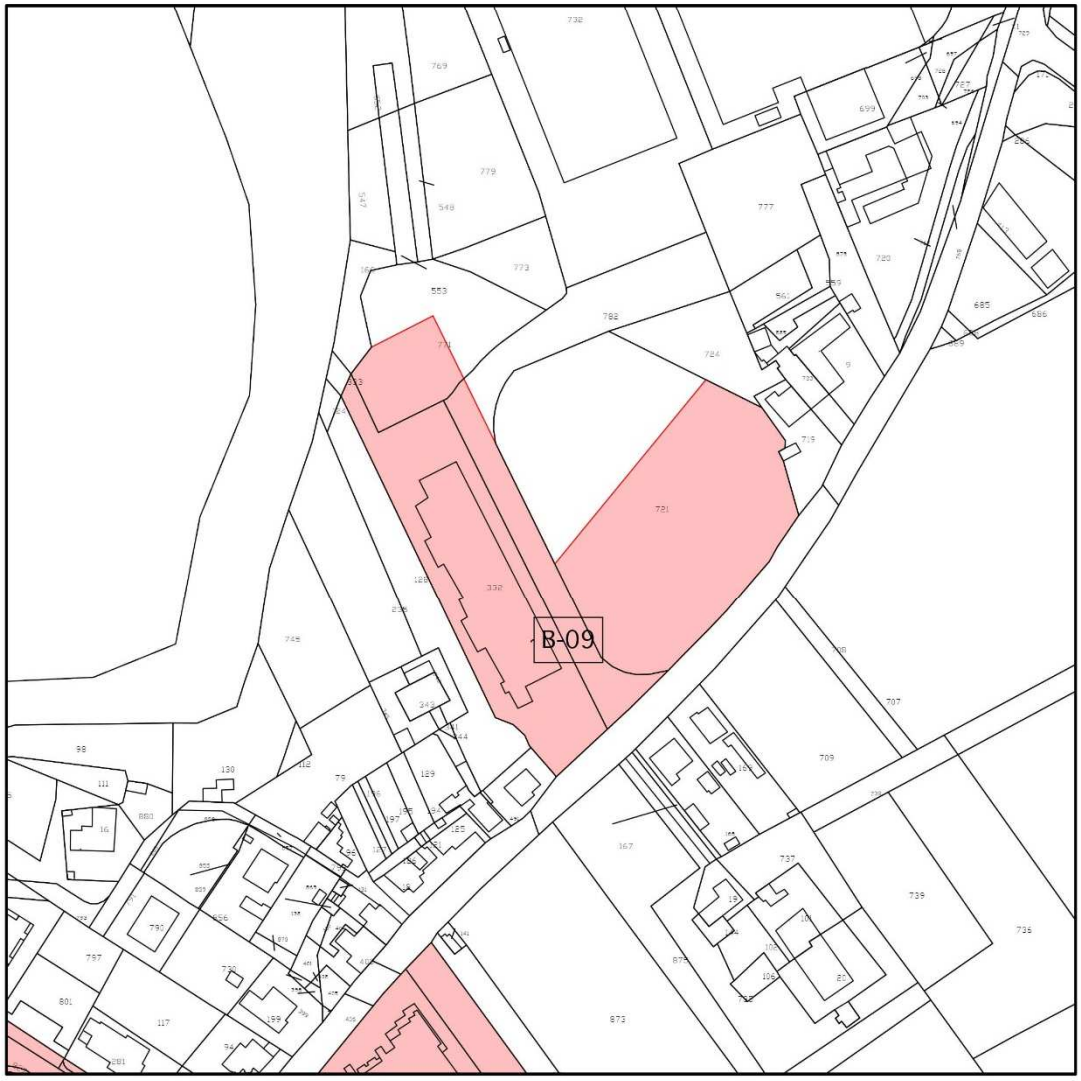


INQUADRAMENTO CATASTALE DEI COMPARTI

COMPARTO 2M

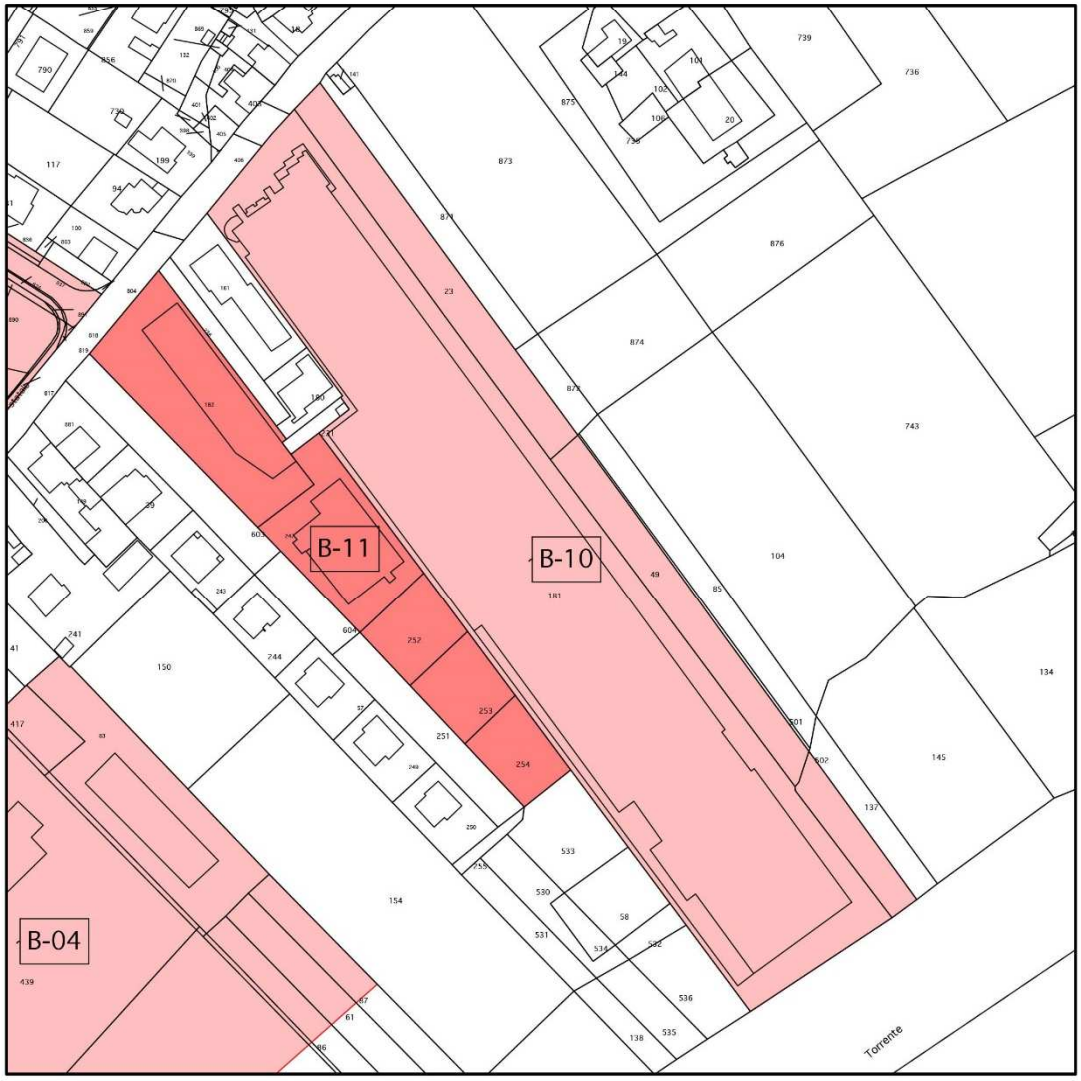
INQUADRAMENTO CATASTALE DEI COMPARTI

COMPARTO 9B



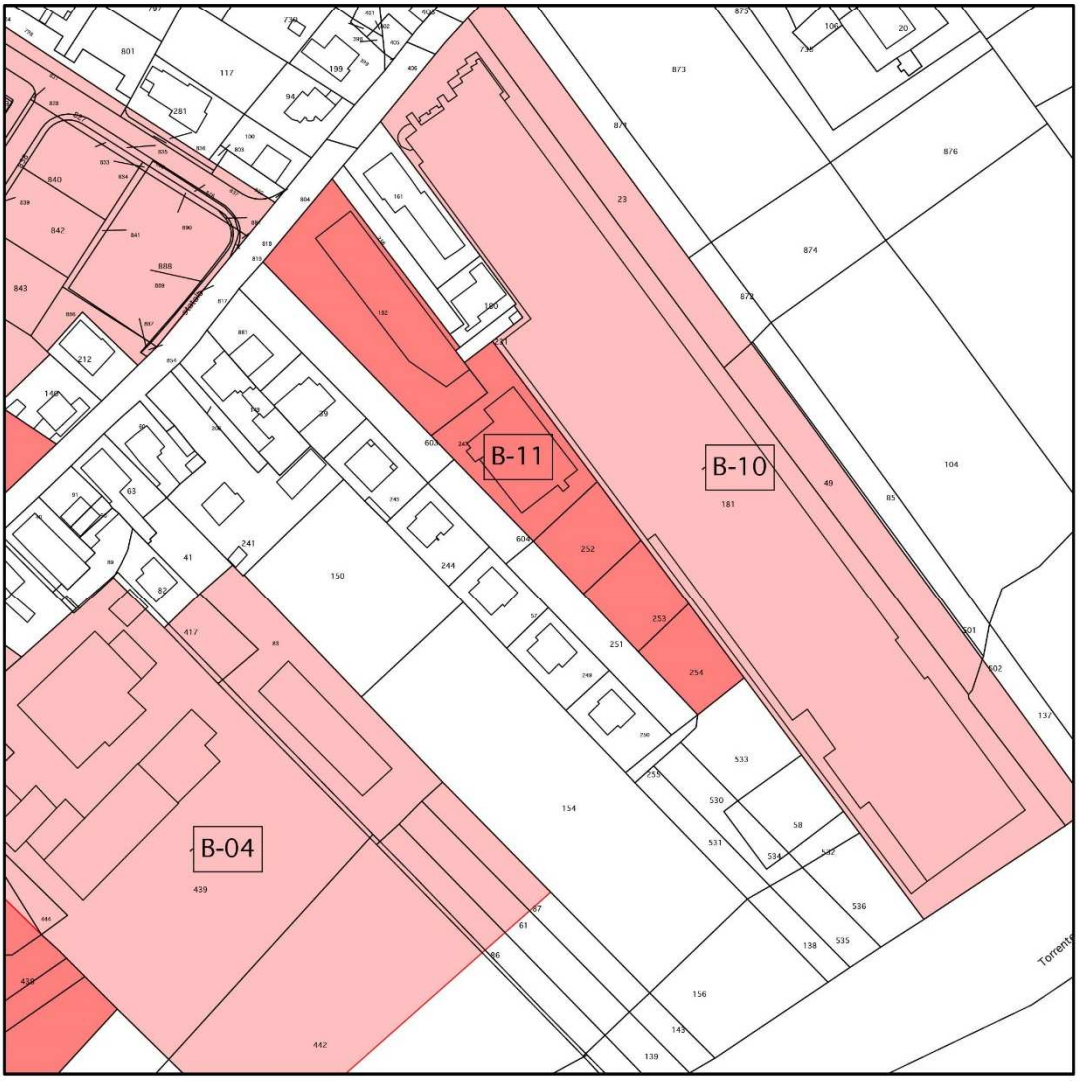
INQUADRAMENTO CATASTALE DEI COMPARTI

COMPARTO 10B



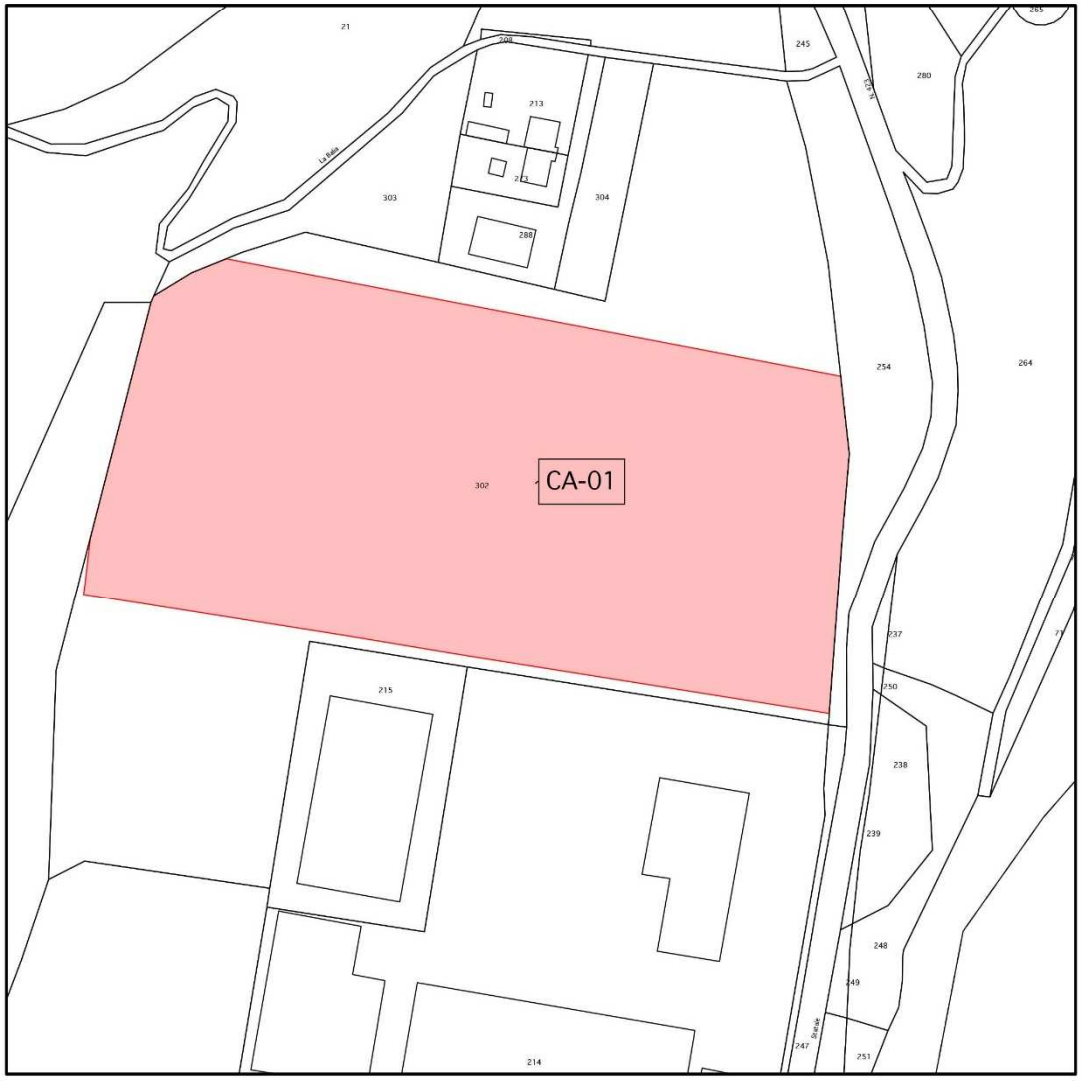
INQUADRAMENTO CATASTALE DEI COMPARTI

COMPARTO 11B



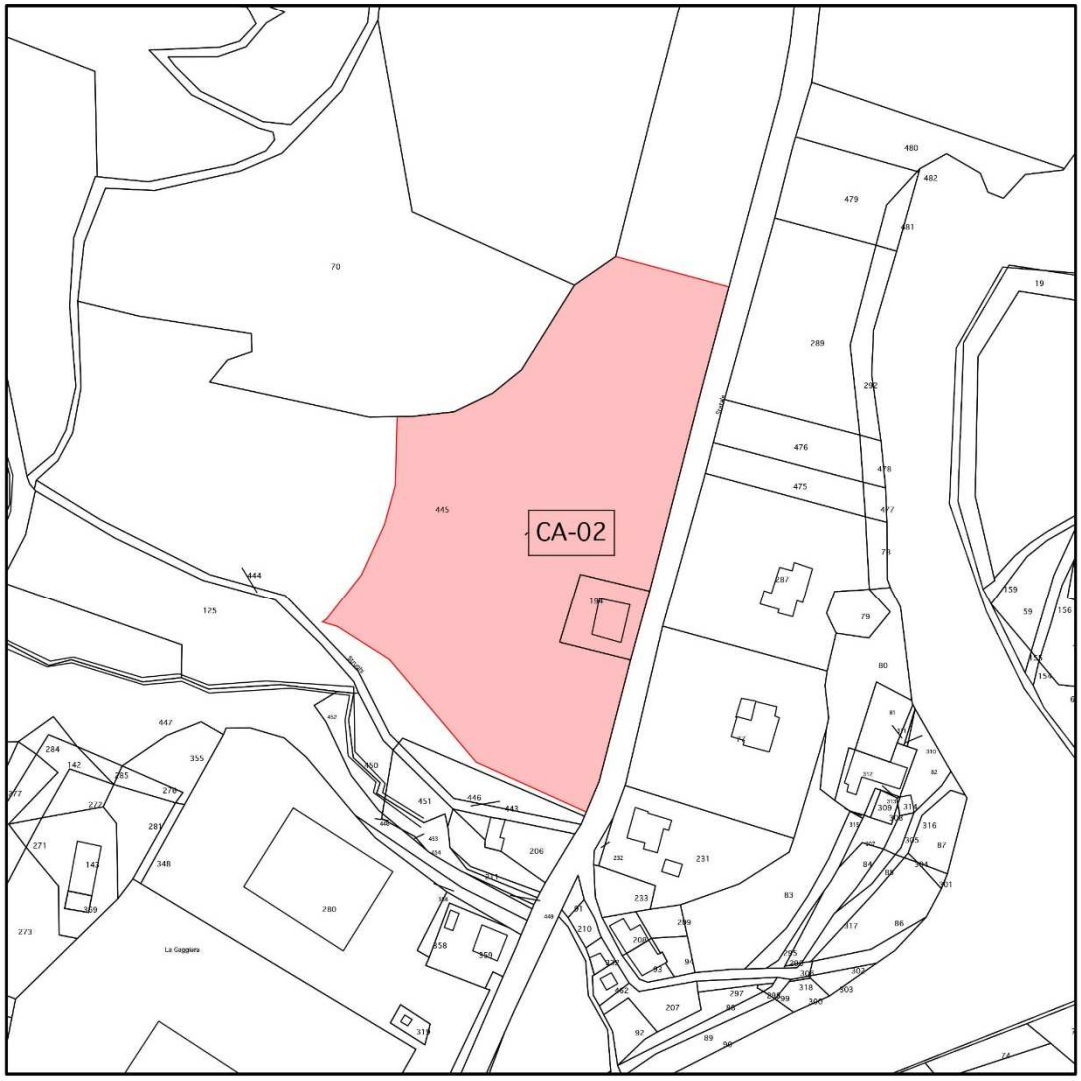
INQUADRAMENTO CATASTALE DEI COMPARTI

COMPARTO 1CA



INQUADRAMENTO CATASTALE DEI COMPARTI

COMPARTO 2CA



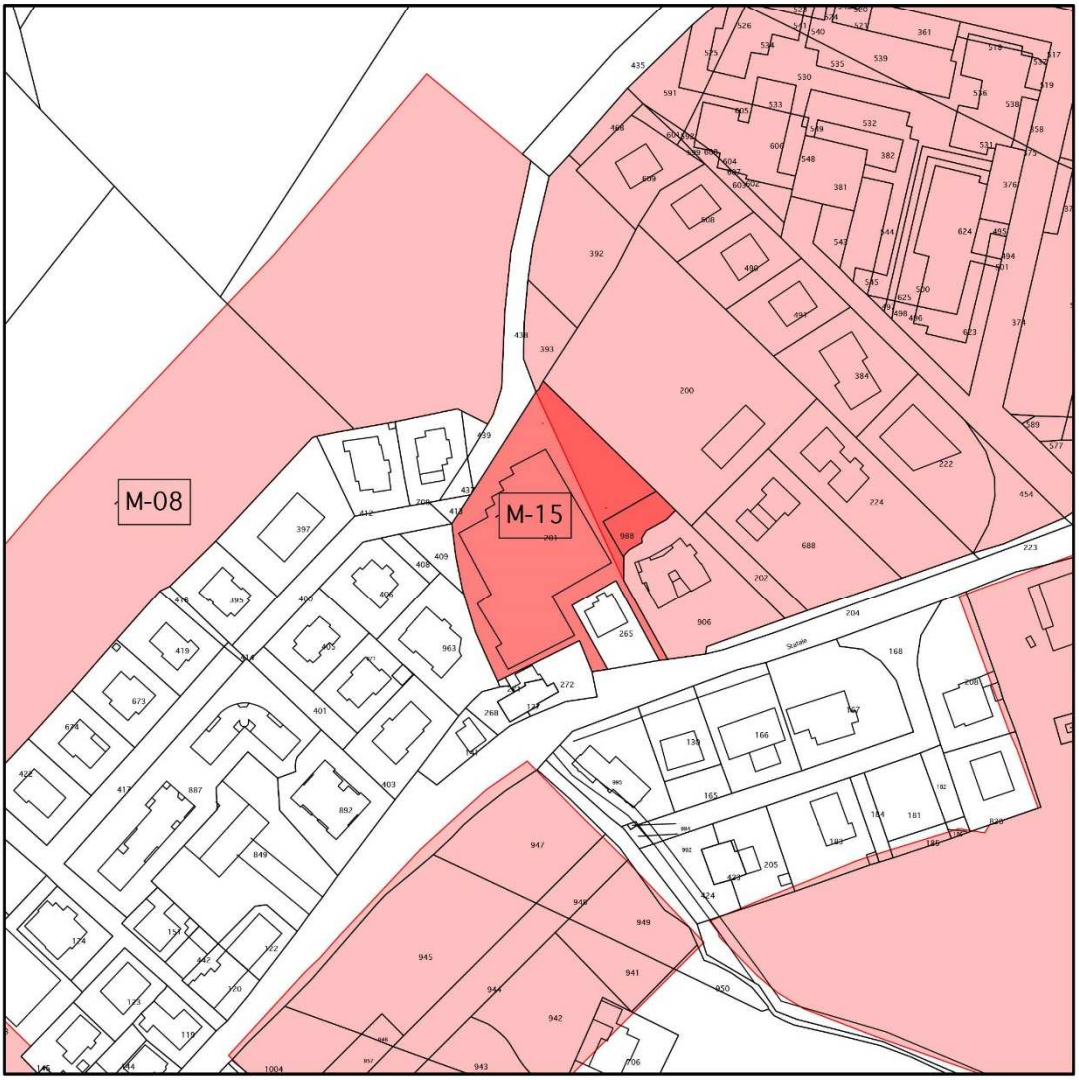
INQUADRAMENTO CATASTALE DEI COMPARTI

COMPARTO 14M



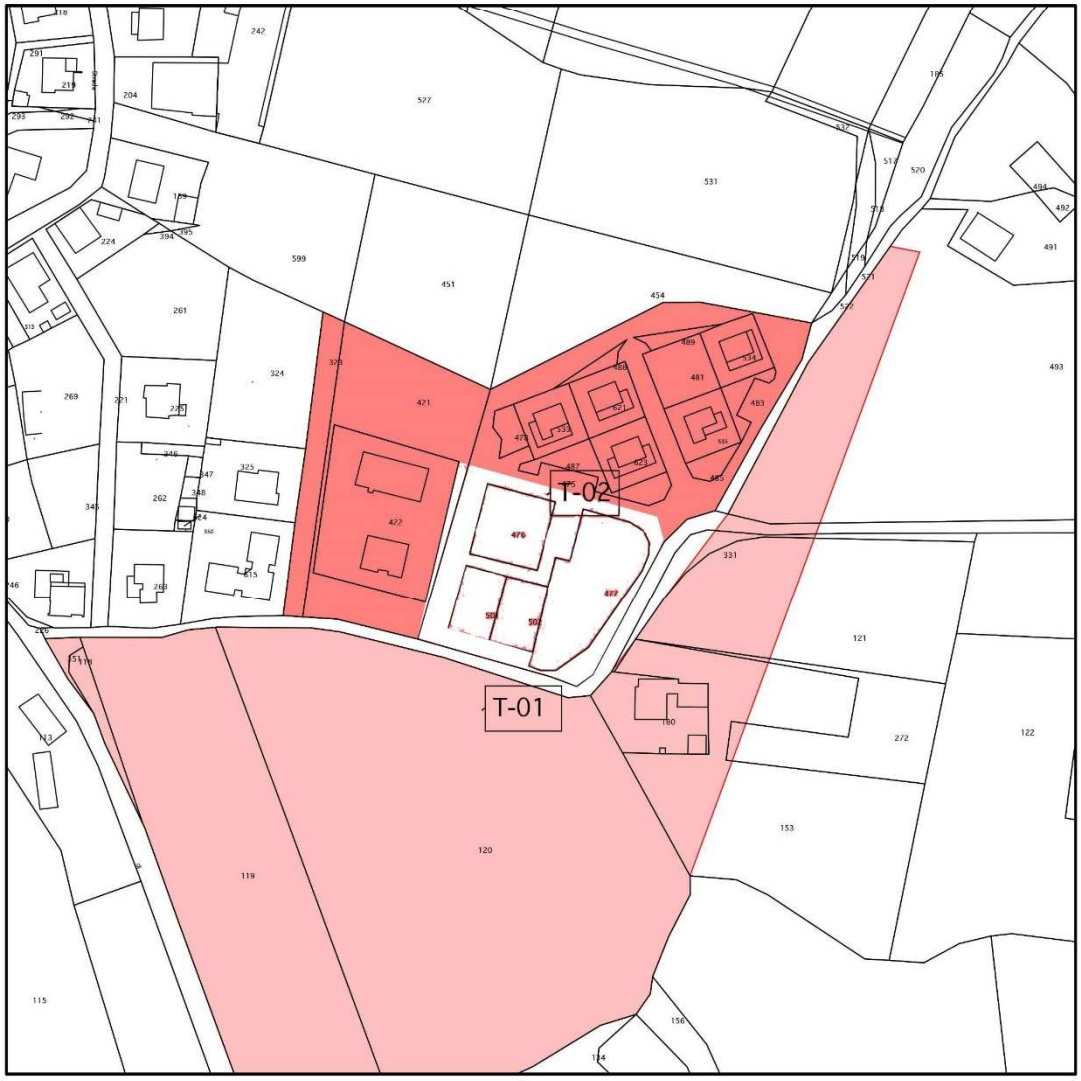
INQUADRAMENTO CATASTALE DEI COMPARTI

COMPARTO 15M



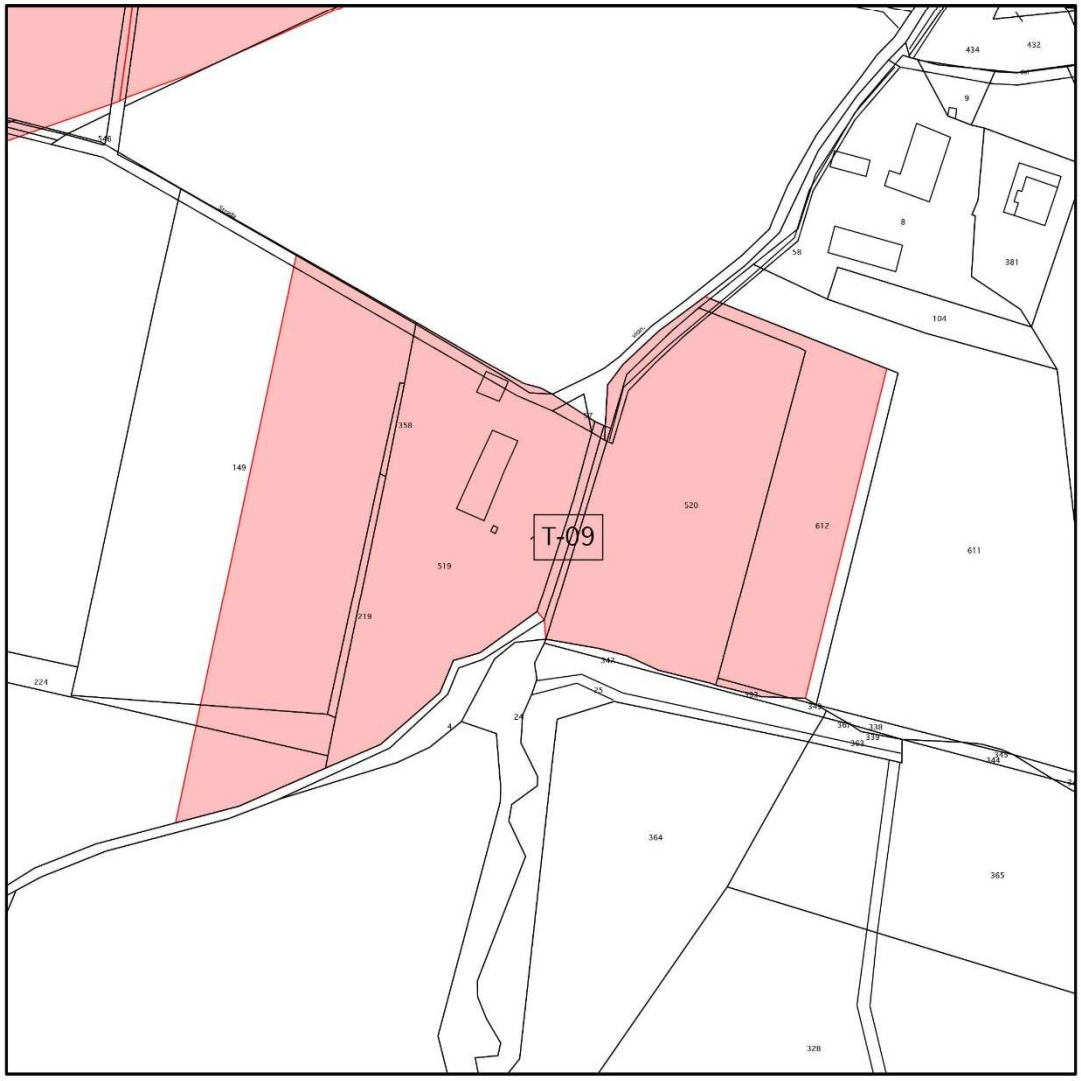
INQUADRAMENTO CATASTALE DEI COMPARTI

COMPARTO 2T



INQUADRAMENTO CATASTALE DEI COMPARTI

COMPARTO 9T



ALLEGATO "F"

SCHEDE PROGETTO DEI COMPARTI: 9B, 9T, 2CA. [4]

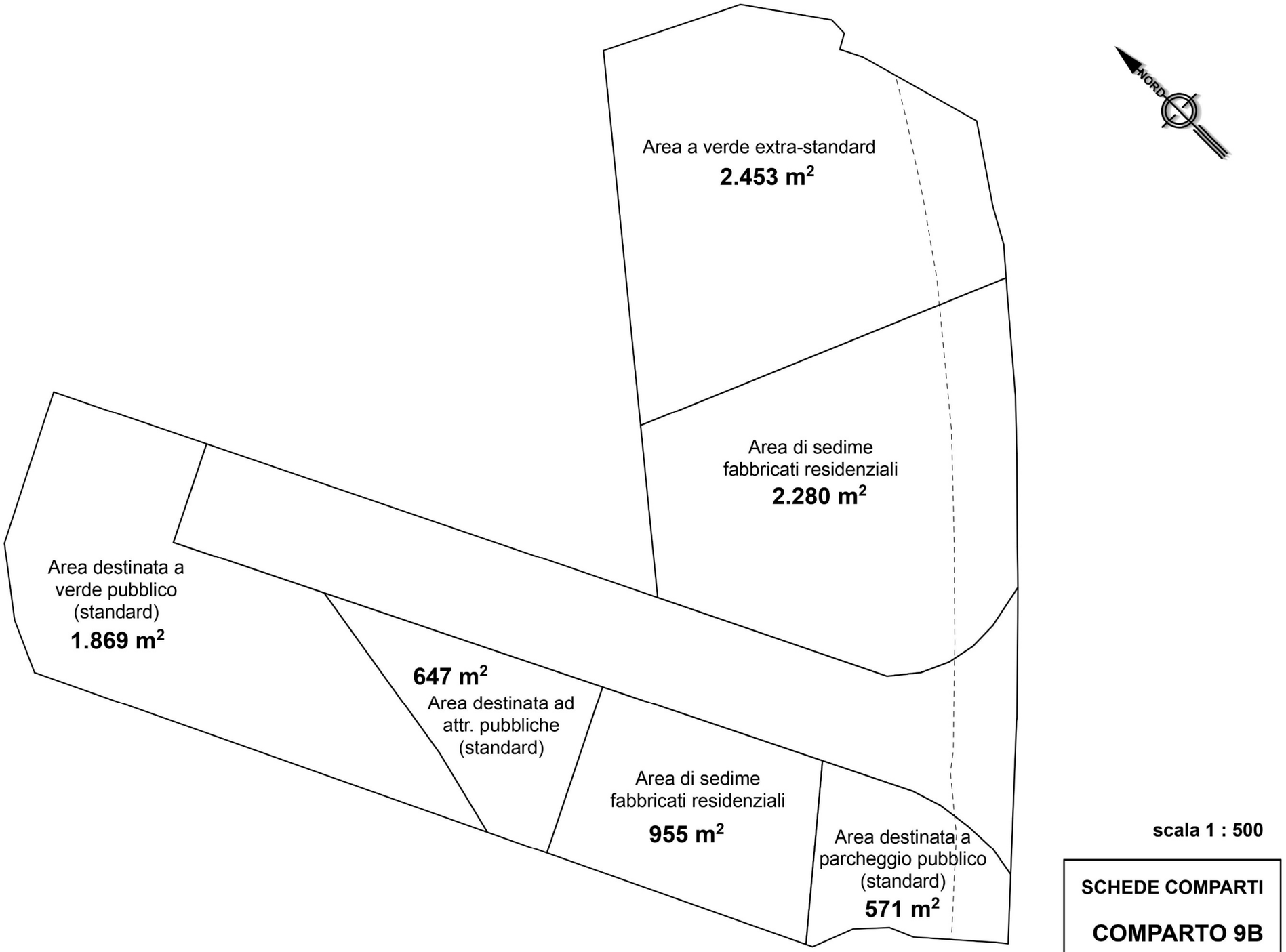
SCHEDA PROGETTO DELLA ZONA DI COMPLETAMENTO SP1.[5]

ZONE ASSOGGETTATE A PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO: LOTTO 1 E LOTTO 3C.[6]

[4] Per i comparti 9B, 9T, 2CA *"L'assetto planimetrico riportato, con valore indicativo, deve essere approfondito in sede di redazione di S.U.E."*.

[5] Per l'attuazione dell'area si fa riferimento a quanto disposto con delibera di C.C. dell'ex comune di Colbordolo n. 47 del 23/11/2011.

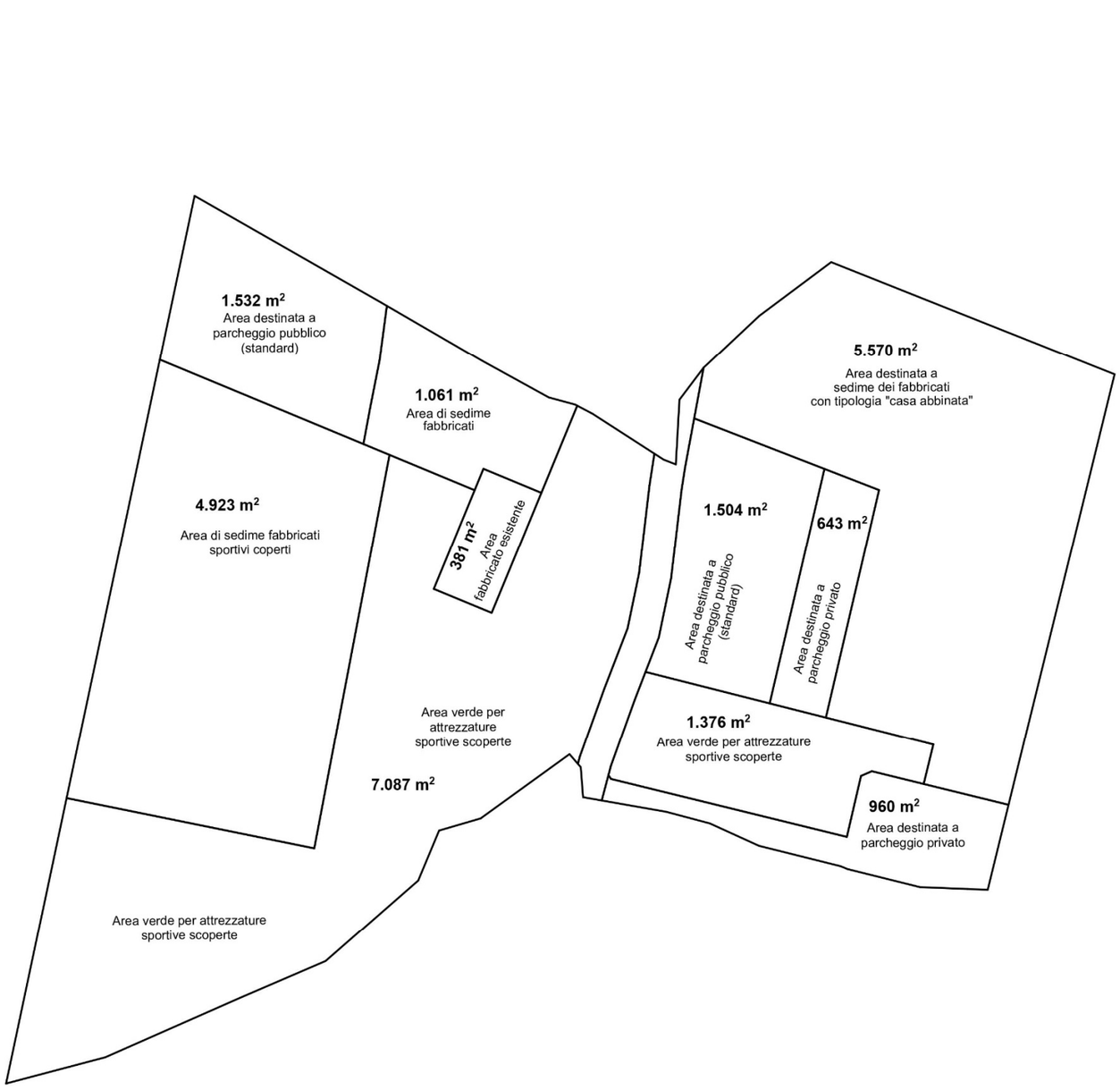
[6] Le schede di progettazione urbanistica di dettaglio sono state approvate ai sensi dell'articolo 15, comma 4, della L.R. 34/1992. Per l'attuazione dei comparti si rimanda a quanto stabilito nella delibera di C.C. del comune di Vallefoglia n. 84 del 28/07/2014.



scala 1 : 500

SCHEDE COMPARTI

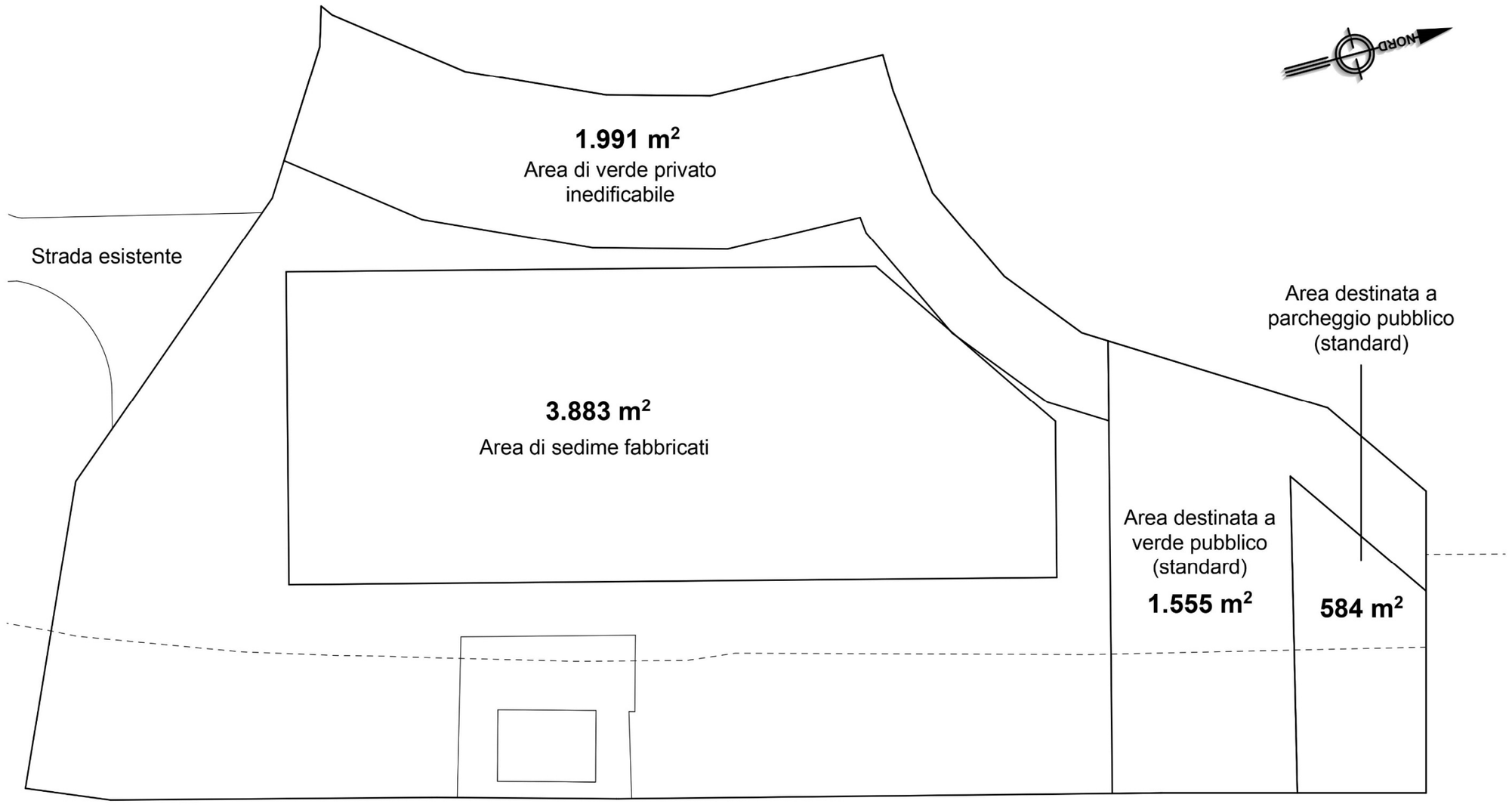
COMPARTO 9B



scala 1 : 1000

SCHEDE COMPARTI

COMPARTO 9T



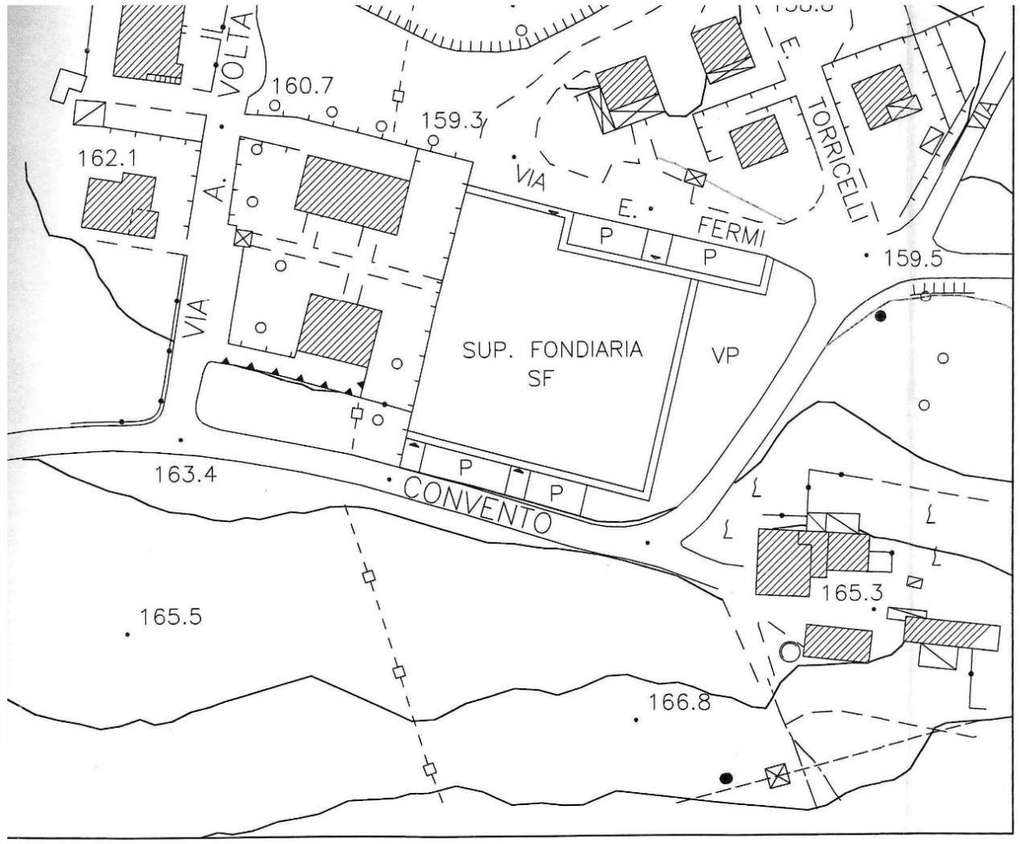
scala 1 : 500

SCHEDE COMPARTI

COMPARTO 2CA

Per l'attuazione dell'area si fa riferimento a quanto disposto con delibera di C.C. dell'ex comune di Colbordolo n. 47 del 23/11/2011.

Zona residenziale di completamento soggetta a scheda progetto convenzionata - SP1



Individuazione planimetrica del comparto su CTR - scala 1:1000

SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA SF	SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE ACCESSORIA	SUPERFICIE UTILE LORDA	VOLUME	ALTEZZA MASSIMA	ABITANTI INSEDIABILI
3709 MQ.	2155 MQ.	1324 MQ.	390 MQ.	1714 MQ.	5142 MC.	3 PIANI UTILI 9.00 MT.	42

Dati dimensionali

Verifica aree standard

	SUPERFICIE STANDARD	SUPERFICIE VERDE VP 12 MQ./AB.	SUPERFICIE PARCHEGGIO P 2,5 MQ./AB.	SUPERFICIE MARCIAPIEDE
SUP. RICHIESTA 14.5 MQ/AB	609 MQ.	504 MQ.	105 MQ.	
SUP. DI PROGETTO 29 MQ/AB	1229 MQ.	864 MQ.	365 MQ.	248 MQ.

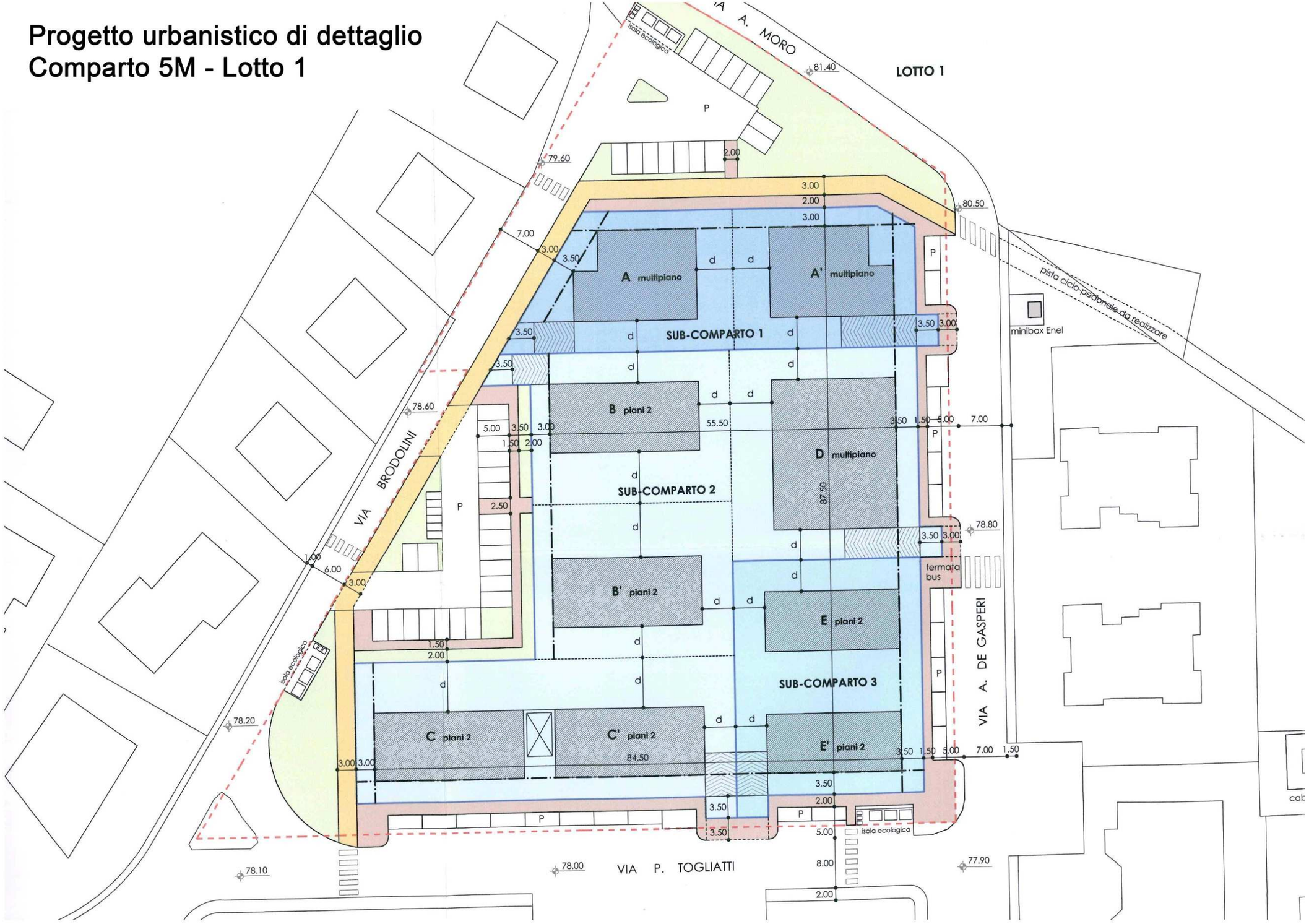
PRESCRIZIONI

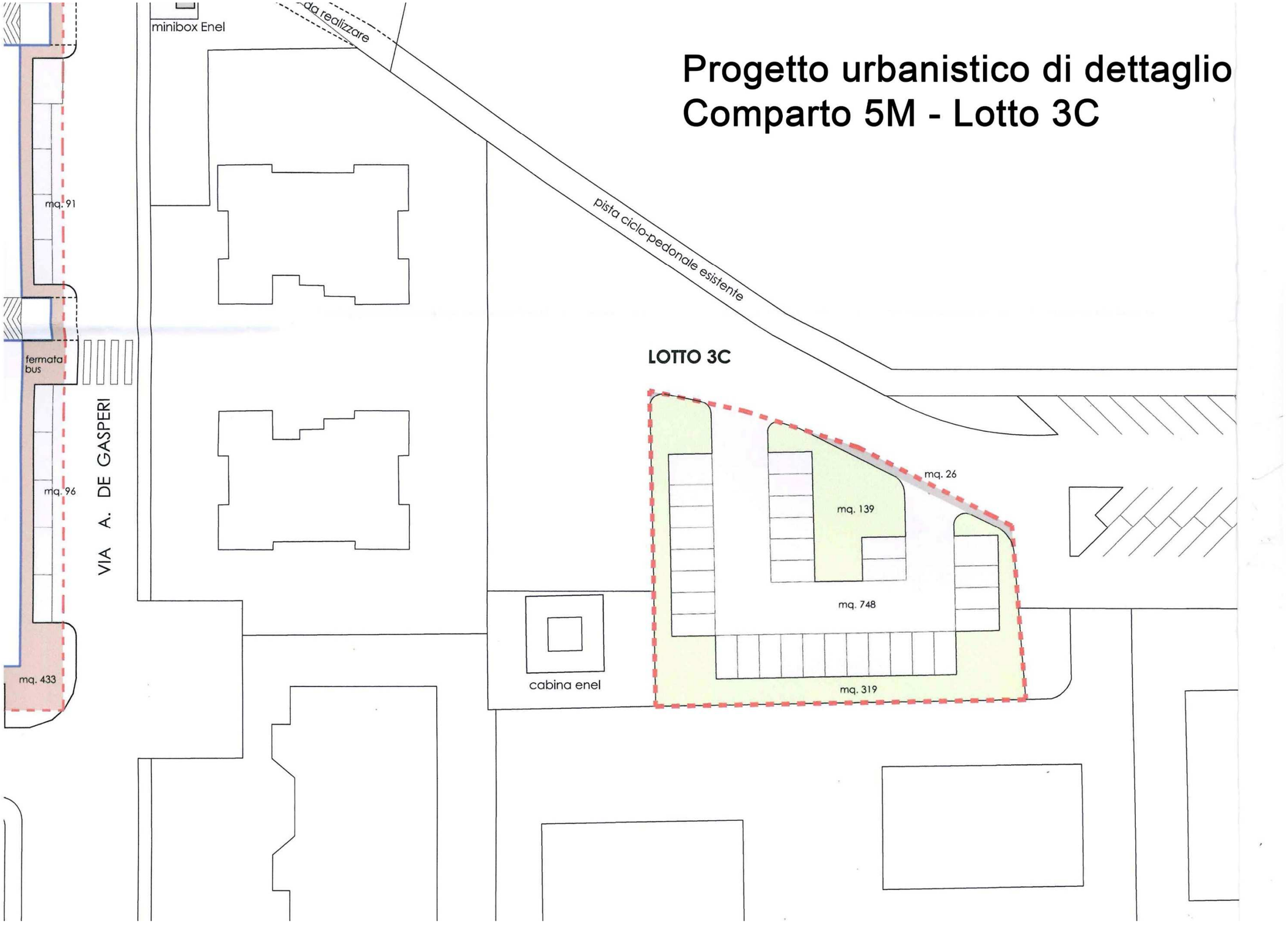
TIPOLOGIA AMMESSA: CASE MONO O BIFAMILIARI, CASE A SCHIERA - DISTASCCO TRA FABBRICATI 10 MT.
SUPERFICIE CALPESTABILE > 54 MQ. CON AL MASSIMO 4 MONOLOCALI
SUPERFICIE PERMEABILE > 35 %
PARCHEGGI PRIVATI: 2 POSTI MACCHINA OGNI ABITAZIONE (2,50 X 5,00)
E' FATTO COMUNQUE SALVO IL RISPETTO DELL'ART. 2 DELLE NTA DEL PRG E DELL'ART. 6.5 PUNTI 4,5,6.
USI CONSENTITI: UR1, UR10, US1,US4,US7.
UNA CONVENZIONE TIPO REDATTA AI SENSI DELLA VIGENTE LEGISLAZIONE DETRMINERA' IN MODO GENERALE IL CONTENUTO DELLE OBBLIGAZIONI A CARICO DEI PRIVATI RELATIVAMENTE ALL'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ALLE MODALITA' DI ATTUAZIONE.



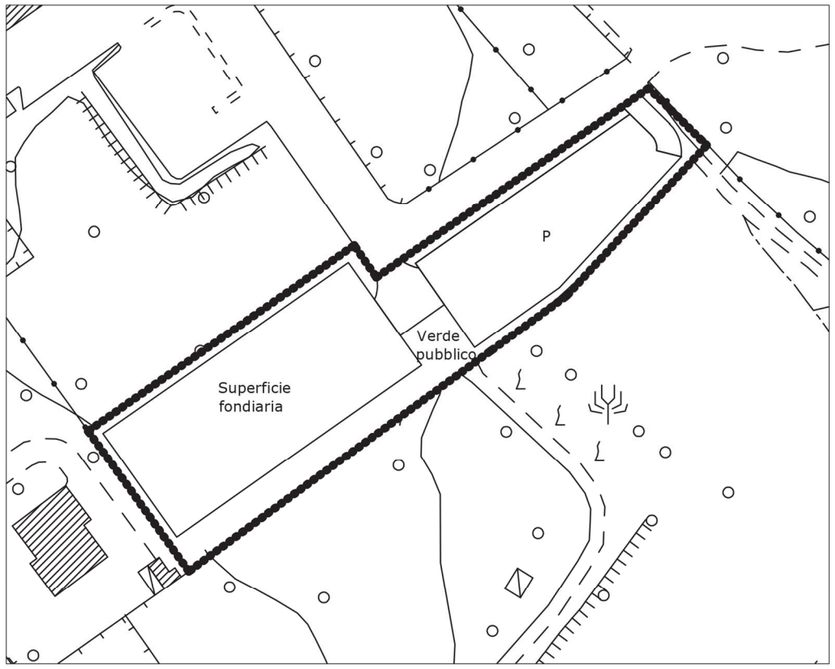
scheda progetto - scala 1:500

Progetto urbanistico di dettaglio
Comparto 5M - Lotto 1

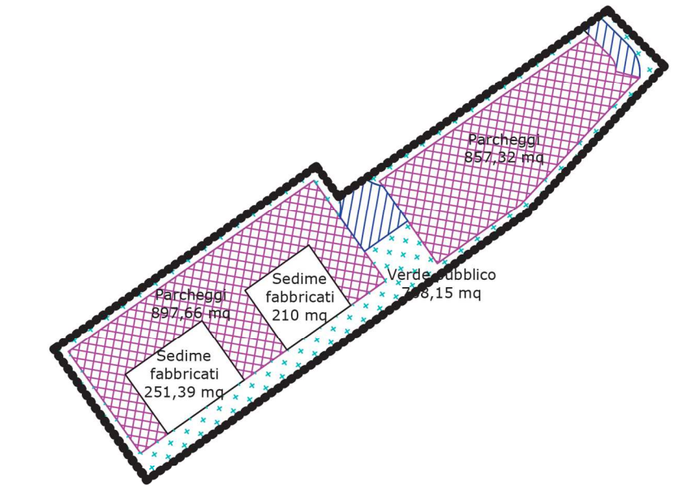



Progetto urbanistico di dettaglio
Comparto 5M - Lotto 3C
minibox Enel
da realizzare
pista ciclo-pedonale esistente
LOTTO 3C
mq. 91
fermata bus
VIA A. DE GASPERI
mq. 96
mq. 433
mq. 26
mq. 139
mq. 748
mq. 319
cabina enel

Scheda polo della sicurezza: Zona L2 del Comparto 8B di Bottega scala 1:1000



Individuazione planimetrica del comparto su CTR- scala 1:1000



Legenda

Verde Strada Parcheggi

Perimetrazioni del comparto - scala 1:1000

DATI DIMENSIONALI			
		CASERMA 1	CASERMA 2
Sup. utile lorda	(mq)	756	420
Sup. utile	(mq)	699	386
Volume	(mc)	2873	1596
Hmax	(m)	11,4	7,6
Distacco tra gli edifici	(m)	10	10
Distanza dai confini	(m)	5	5
Distanza dalle strade	(m)	6	6
N°. massimo piani utili fuori terra		3	2

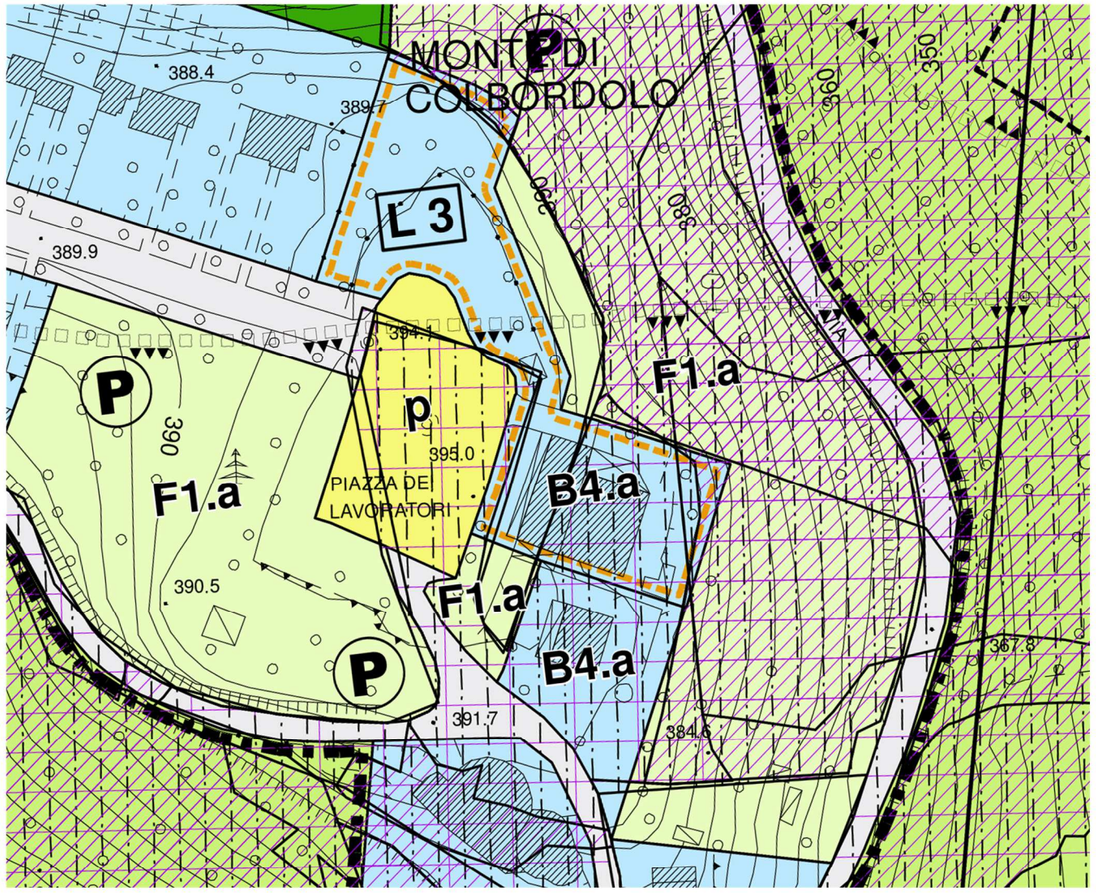
PARTICELLE CATASTALI	FOGLIO 6 SEZ.A map. 584, 586, 587, 596

PRESCRIZIONI

Tipologie ammesse: edifici che accolgono caserme della polizia, carabinieri o guardia di finanza. Pavimentazione dei parcheggi realizzata con elementi drenanti.

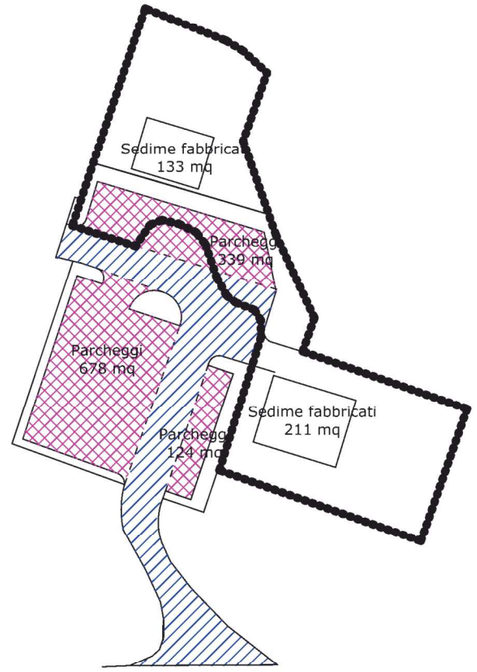
Scheda “Polo della Longevità” - Scala 1:1.000

Zona L3 - Monte di Colbordolo



Individuazione planimetrica della Zona L3 su stralcio Tavola P6 di PRG
Planimetria scala 1:1.000

PARTICELLE CATASTALI
FOGLIO 21 SEZ. A map. 7, 240, 241



Legenda
Verde Strada Parcheggi

Progettazione urbanistica di dettaglio della Zona L3
Planimetria scala 1:1.000

DATI DIMENSIONALI		
SUPERFICIE TERRITORIALE	(mq)	3.195
SUP. UTILE LORDA MAX	(mq)	639
SUP. UTILE MAX	(mq)	479
SUP. ACCESSORIA MAX	(mq)	160
VOLUME MAX	(mc)	3100
H MAX	(m)	7
DISTACCO EDIFICI	(m)	10
DISTACCO CONFINI	(m)	5
DISTANZA DALLE STRADE	(m)	6
N. MAX PIANI FUORI TERRA		3

Scheda "Polo della Longevità"

Zona L3 - Monte di Colbordolo

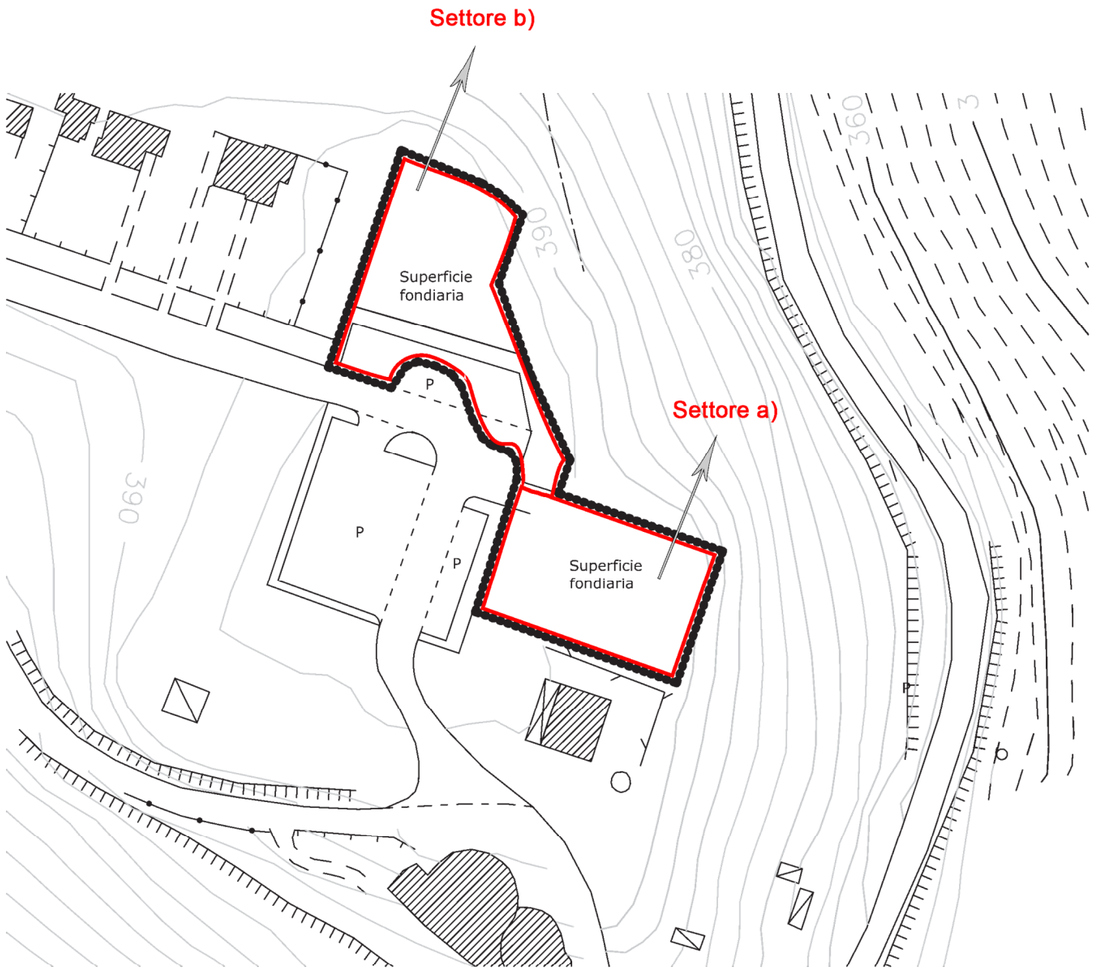
PRESCRIZIONI

1) Tipologie ammesse: edifici da adibire a casa di riposo o a residenze protette per anziani; sono inoltre ammessi edifici per lo sport di pertinenza dei precedenti che possano eventualmente essere aperti ad usi pubblici per il quartiere.
2) Superficie permeabile > 20% della superficie fondiaria.
3) Gli interventi ammessi sono MO, MS, RS, RE. In caso di ristrutturazione edilizia, attraverso l'ampliamento delle superfici e volumetrie consentite, le stesse dovranno essere ricollocate all'interno della zona secondo le indicazioni contenute nella scheda contenente la progettazione urbanistica di dettaglio.
3) Una convenzione tipo redatta ai sensi della vigente normativa determinerà, in modo generale, il contenuto delle obbligazioni a carico dei privati relativamente all'attuazione delle opere di urbanizzazione ed alle modalità di attuazione.
4) 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.

Oltre alle indicazioni di ordine generale riportate all'art. 4.10 delle Presenti NTA, a supporto delle successive fasi di progettazione andranno osservate le seguenti prescrizioni:
1) Si ritiene vincolante l'area di sedime dei nuovi edifici individuata sulla scheda "L3" allegata alle NTA del PRG, ovvero sono ammissibili variazioni qualora tese a ridurre l'edificazione sul settore a).
2) In linea con quanto rappresentato in sede di verifica a VAS della variante, nelle successive fasi di progettazione degli interventi per l'attuazione della scheda "L3" andrà prodotto uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico-sismico, secondo le NTC 2018, con i seguenti contenuti minimi:

a) Ricostruzione della stratigrafia, delle coperture e del substrato e loro caratterizzazione geotecnica tramite prospezioni geognostiche, indagini geotecniche in sito (carotaggi, trincee, vane test, ecc…) e prove di laboratorio.
b) Individuazione degli effetti di sito, in relazione alla verifica dei fenomeni di amplificazione sismica.
c) Inquadramento geologico-geomorfologico, con descrizione dei processi in atto su un intorno significativo.
d) Rilevamento geomorfologico di dettaglio esteso ad in intorno significativo, comprendente l'eventuale classificazione tipologica e la definizione dello stato di attività dei dissesti e/o forme d'instabilità riconosciute, con analisi delle possibili evoluzioni di tali fenomeni e del potenziale coinvolgimento della zona in esame.
e) Ricostruzione dell'evoluzione geomorfologica del versante tramite analisi fotogeologica multitemporale, ricerca di archivio e bibliografia e restituzione cartografica degli esiti della foto-interpretazione.
f) Verifiche di stabilità da condurre nello stato attuale e di progetto secondo le prescrizioni delle NTC 2008, nelle condizioni statica, sismica e post-sismica.
g) Carta geomorfologia di sintesi, propedeutica altresì per la puntuale definizione nel disegno urbanistico e degli eventuali franchi di rispetto dalle forme geomorfologiche riscontrate.
h) Studio idrologico-idrogeologico comprensivo di misurazioni dei livelli freatimetrici in sito, sulla base del quale si dovrà valutare con attenzione l'eventualità di dover ricorrere alla esecuzione di dreni delle acque d'infiltrazione o profonde, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità sull'area oggetto di trasformazione urbanistica.
i) Descrizione e localizzazione degli eventuali interventi/opere volti alla mitigazione della pericolosità accertata, al fine di rendere compatibile la trasformazione urbanistica in esame con le condizioni geomorfologiche presenti.

3) Per tutte le strutture in progetto (edifici e opere di contenimento) andranno sempre adottate fondazioni adeguatamente attestate all'interno della formazione di base integra e compatta.
4) A garanzia di una condizione statica affidabile a lungo termine sulla zona in esame, si ritiene inoltre necessario realizzare una capillare rete di regimazione e drenaggio delle acque superficiali, comprese quelle provenienti dalle aree superiori (parcheggi, viabilità, ecc.…), garantendone il corretto smaltimento attraverso idonei recettori (corsi d'acqua o fognatura pubblica) evitando necessariamente dispersioni incontrollate lungo il versante a valle.



Individuazione planimetrica della Zona L3 su CTR
Planimetria scala 1:1.000