



COMUNE DI MONTEFELCINO

VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE



RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

(VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI
DELL' ART. 12 DEL D.LGS. 152/06 E D.LGS. 4/2008)

Oggetto

RELAZIONE ILLUSTRATIVA URBANISTICA
DIMENSIONAMENTO

B

Progetto

STUDIO DI ARCHITETTURA

ARCHH. M. AMADEI – F. CAVERNI – A. GORI

ING. EDILE ARCH. F. AMADEI

Via Alavolini n. 6 – 61032 FANO (PU) – Tel. 0721/1920810 – amadeicavernigori@gmail.com

Data

Novembre 2017

COMUNE DI MONTEFELCINO
VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
(VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI
DELL' ART. 12 DEL D. LGS 152/06 E D.LGS 42/2008)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA URBANISTICA
DIMENSIONAMENTO

STUDIO DI ARCHITETTURA ARCHH M. AMADEI F. CAVERNI A. GORI
ING. F. AMADEI
VIA ALAVOLINI 6 - 61032 FANO (PU) - 0721/1920810

La VARIANTE PARZIALE al Piano Regolatore Generale del Comune di Montefelcino trae origine dall' esigenza di ridefinire le capacità edificatorie del territorio comunale nell' ottica di una riduzione delle aree edificabili restituendo ampie zone al territorio agricolo.

Tale esigenza si è manifestata in questi ultimi anni in numerosi comuni della zona a seguito della profonda crisi che ha investito un po' dappertutto il settore immobiliare.

Questa operazione è supportata anche dalla volontà espressa dai proprietari di alcune aree che hanno richiesto di retrocedere aree attualmente destinate a zona edificabile a zona agricola in funzione della riduzione delle imposte sui terreni edificabili e del venir meno della prospettiva di reale utilizzazione edificatoria.

Le istanze pervenute in questi anni sono state valutate positivamente dall' Amministrazione Comunale nell' ottica di una riduzione complessiva del consumo di suolo laddove le previsioni edificatorie del PRG non sono più ritenute necessarie allo sviluppo edilizio consentendo di recuperare territorio agricolo.

La necessità di dover redigere una Variante ha dato l' opportunità di esaminare anche alcune richieste di aree di nuovo impianto di modesta estensione, che possono essere introdotte per risolvere alcune situazioni particolari.

Si tratta di aree che determinano un modesto carico urbanistico che non altera la consistente diminuzione delle aree edificabili previste dalla Variante.

La Variante comporta infatti una riduzione di aree edificabili di mq 150.032,00 (15 ha circa) dei quali mq 108.588,00 relativi al aree residenziali (con una riduzione di 83.632,00 mc) e mq 41.444,00 relativi ad aree a destinazione tecnico distributiva (62.166,00 mc in meno) con una minor volumetria complessiva di 145.798 mc .

Le nuove aree edificabili di tipo residenziale hanno un' estensione limitata, pari a mq 6.539,00 e le varianti determinano una maggior volumetria di mc 11.811,00.

Sono inoltre previste due aree a destinazione turistiche destinate alla sosta dei camper dell' estensione complessiva di mq 5.923,00 con la possibilità di realizzare strutture di servizio di ridotto impatto per una volumetria massima complessiva di 592,30 mc con un incremento di volumetria pari a 225,20 mc .

Le Varianti sono state numerate con numerazione progressiva dal n° 1 al n° 16 .
Quelle contraddistinte dal solo numero, senza lettera, corrispondono a quelle dove viene stralciata l' area edificabile e riportata a zona agricola; quelle con la lettera "N" si riferiscono alle aree di nuovo impianto e quelle con la lettera "V" quelle dove viene modificata in tutto o in parte la situazione preesistente.

Le aree di nuovo impianto o di variazione significativa per le quali viene predisposto il Rapporto Ambientale Preliminare sono la n° 3N (Tav 1.1.V), la n° 5N (Tav. 2.1V), la n° 6V (tav. 3.1V), la n° 9N (Tav 4.1V) e la 12V (così come riportato nella Relazione Territoriale Ambientale).

Le aree di nuovo impianto, quelle di variazione significativa e quelle che vedono retrocedere la possibile destinazione edificatoria a favore di una destinazione agricola hanno determinato anche una revisione del sistema dei vincoli definitivi rappresentato nelle tavole del PRG vigente (tavole 1, 2, 3, 4) determinando nel primo e nel secondo caso una soluzione progettuale che modifica in riduzione il sistema vincolistico recuperandolo invece nel terzo caso che privilegia un recupero delle destinazioni agricole delle aree (tavole 1V, 2V, 3V e 4V).

Inoltre nelle Tavole 7.1V e 7.V riguardante l' ambito di Ponte deli Alberi – Sterpeti vengono adeguati i perimetri della Zona Area Bioitaly - Area 15 "Tavernelle sul Metauro" e Zona a protezione Speciale "Z.P.S." – Area n° 8, che risultavano non conformi ai perimetri riportati nella cartografia ufficiale della Regione Marche.

La Variante interessa anche alcune modifiche al testo delle Norme Tecniche di Attuazione. Oltre alle rettifiche dipendenti dalle Varianti specifiche viene aggiunto un articolo (art. 87) per normare gli "Interventi edilizi minori".

Le aree interessate dalla Presente Variante sono individuate nelle Tavole grafiche della cartografia di PRG in scala 1:2000 e sono le seguenti:

Variante 1V

Tav. 1.1V

Nell' ambito della presente Variante viene adeguata sulla cartografia la perimetrazione della "Zona A" di interesse storico del Capoluogo (Tav. 1.1) che è disciplinata dal relativo Piano Particolareggiato riportando sull' elaborato di PRG l' esatta perimetrazione.

Variante 2

Tav. 1.1V

Viene riclassificata a Zona E4 - Agricola a Tutela Integrale un' area già destinata a zona residenziale di espansione sita nei pressi del Capoluogo lungo la Strada Provinciale per San Angelo in Lizzola.

In considerazione della eliminazione di tale area viene annullata la "Scheda progetto S1" e vengono stralciate dall' art. 45 delle NTA le indicazioni riferite a tale area.

Lo stralcio di tale previsione urbanistica comporta una riduzione dell' area edificabile di mq. 27.556,00 con una diminuzione del carico insediativo di 22.044,00 mc.

Variante 3N

Tav. 1.1V

Si tratta dell' individuazione di una zona di completamento di modesta entità per consentire un minimo sviluppo ad una zona già in parte edificata.

La superficie interessata è di mq 1.985,00 con un incremento volumetrico di 2.887,00 mc .

Variante 4

Tav. 2.1V

Viene stralciata e riportata a Zona E4 - Agricola a Tutela Integrale un' area di espansione in località Monte Montanaro, lungo la Strada Prov.le per S. Angelo in Lizzola, dell' estensione di mq 9.087,00 con una diminuzione del carico insediativo di mc. 7.269,00

Variante 5N

Tav. 2.1V

In località Monte Montanaro viene proposta una limitata zona di completamento lungo Via della Libertà dell' estensione di mq 3.172,00 che si sviluppa lungo la Strada e riconnette il tessuto residenziale esistente .

La volumetria prevista è di mc. 4.758,00.

Variante 6V

Tav. 3.1V

Viene ridefinita la perimetrazione di una Zona C6 Residenziale di Ricucitura Urbana in località Villa Palombara dietro Via Raffaello.

La nuova configurazione del comparto definisce un' area edificabile di mq 10.727,00 a fronte dei mq 9.345,00 attuali con un modesto incremento di mq 1.382,00 e un aumento di volumetria di 968,00 mc.

Tale nuova configurazione deriva dalla necessità di spostare l' edificazione dalle zone di maggior pendenza del versante e di mantenere una zona di rispetto per il Fosso della Palombara.

Variante 7V

Tav. 3.1V

La Variazione riguarda la ridefinizione di un' area C4 di espansione residenziale privata in località Borgo Ville dell' estensione complessiva di mq. 15.030,00 dalla quale viene stralciata un' area marginale che viene destinata a zona B1 di completamento.

La superficie edificabile della zona di espansione C4 (7.1V) diventa di mq. 13.897,00 con una volumetria di 11.117,00 (invece di 12.024,00 mc).

La zona di completamento B1 (7.2V) ha una superficie di mq 1.333 con una cubatura di 1.699 mc.

La superficie edificabile complessiva rimane invariata mentre la volumetria aumenta di 792,00 (1.699 mc della zona B1 a fronte dei 907 mc in meno della zona C4).

Variante 8V

Tav. 3.1V

Si tratta di una parte dell' area ubicata in località Borgo Ville e attualmente classificata come "Zona A2 Nuclei storici".

Si propone di destinare una parte dell' area a "Zona F1 - attrezzature collettive" ricollegandola all' area limitrofa con uguale destinazione in quanto entrambe di proprietà pubblica.

Variante 9N

Tav. 4.1V

Viene inserita una piccola Zona H2 di espansione turistica, nei pressi della Strada Vicinale di Monte della Croce, per poter realizzare un' area destinata alla sosta dei camper con limitato impatto e con la possibilità di realizzare strutture di servizio per 225,20 mc con altezza massima di ml 3,50.

Per tale area e per quella simile individuata con la n° "12V" viene introdotta, all' art. 50 delle NTA, un paragrafo specifico contenente gli indici edilizi da applicare.

Prima dell' intervento occorrerà richiedere all' autorità competente il parere per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale.

Variante 10

Tav. 6.1V

Viene stralciata un' area destinata a Zona C6 Residenziale di Ricucitura Urbana in località Monteguiduccio dell' estensione di mq 4.972,00 con una diminuzione del carico insediativo di mc. 1.740,00.

Variante 11V

Tav. 7.1V

La Variante interessa un' area in località Ponte degli Alberi destinata a "Zona B1/d – Residenziale di completamento".

Una parte di tale area di fatto inedificabile perché soggetta a limitazioni dovute alla presenza del Fosso e dei relativi vincoli, viene destinata a Zona N di conservazione volumetrica (11.1V); rimangono due lotti, uno per gran parte già edificato (11.2V) e uno di nuova edificazione (11.3V) che sviluppa una volumetria di mc 2.406, ma la cui attuazione deve avvenire con le specifiche norme introdotte all' art. 39 delle NTA che prevedono la possibile edificazione di un piano pilotis.

Variante 12V

Tav. 7.1V

Viene modificata la destinazione d'uso di un'area destinata a Verde Pubblico Attrezzato in località Ponte degli Alberi, in prossimità della ex Ferrovia per la quale si propone una destinazione di tipo turistico (Zona H2) idonea a configurare un'area per la sosta dei camper con la possibilità di realizzare una struttura di servizio della volumetria di mc 367,10 con altezza massima di ml. 3,50.

L'indice di costruzione rimane lo stesso della precedente zona senza determinare aumento di carico urbanistico.

Variante 13V

Tav. 7.1V

Viene modificata l'art. 49 delle NTA per l'area in località Ponte degli Alberi (ex stazione Ferroviaria), destinata a Zona Turistico Ricettiva H1 per la quale si propone la possibilità di avere una piccola zona commerciale per una SUL massima di 150,00 mq..

Variante 14

Tav. 7.1V

La Variazione riguarda la riclassificazione come area agricola del comparto destinato a Zona G.3 Tecnico-Distributiva ubicato in continuità alla zona industriale di Sterpeti.

La superficie dell'area che ritorna agricola è di mq. 41.444,00 con un corrispondente minor volumetria edificabile pari a mc. 62.166,00 .

Nell'ambito di tale Variante viene tolta la previsione della rotatoria su Via Flaminia che avrebbe dovuto distribuire la viabilità della zona Tecnico-Distributiva.

Nelle NTA viene soppresso l'art. 57 che disciplinava l'edificazione della Zona G3.

Variante 15V

Tav. 7.1V – Scheda S3V

La Variazione riguarda il ridimensionamento delle previsioni di espansione residenziale mista per la zona di Sterpeti (ex Area 2 – Scheda S3).

Gran parte dell'area di espansione prevista viene riportata a zona agricola per una superficie di mq. 25.513,00. Rimane un piccolo comparto destinato a Zona C4 residenziale di espansione privata della superficie di mq. 4.863,00.

La superficie edificabile passa da mq 30.376,00 a mq. 4.863,00 con una minor superficie edificabile di mq 25.513,00 e la conseguente volumetria realizzabile passa da mc. 24.300,00 a mc 3.890,00 con una riduzione della capacità edificatoria di mc 20.410,00.

Viene ridefinita la Scheda S3V eliminando le indicazioni riguardanti l' Area 2 e l' Area 3 e viene conseguentemente modificato l' art. 46 delle NTA stralciando le indicazioni riferite a tali zone e lasciando solo quelle per l' Area 1 che rimane.

Variante 16V

Tav. 7.1V – Scheda S3V

Anche questa Variazione si colloca nel ridimensionamento delle previsioni di espansione residenziale mista per la zona di Sterpeti (ex Area 3 – Scheda S3). Gran parte dell' area di espansione prevista viene riportata a zona agricola (mq 40.327,00). Rimane un piccolo comparto destinato a Zona C4 residenziale di espansione privata della superficie di mq. 9.142,00.

La superficie edificabile passa da mq 49.469,00 a mq. 9.142,00 con una minor superficie edificabile di mq 40.327,00 e la conseguente volumetria realizzabile passa da mc. 39.575,00 a mc 7.313,00 con una riduzione della capacità edificatoria di mc 31.262,00.

Viene ridefinita la Scheda S3V eliminando le indicazioni riguardanti l' Area 2 e l' Area 3 e viene conseguentemente modificato l' art. 46 delle NTA stralciando le indicazioni riferite a tali zone e lasciando solo quelle per l' Area 1 che rimane.

La presente VARIANTE si compone dei seguenti elaborati:

PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2017
<ul style="list-style-type: none"> - Tavola 1.1 Carta delle destinazioni di zona - MONTEFELCINO - Capoluogo 1/2000 - Tavola 2.1 Carta delle destinazioni di zona - MONTEMONTANARO – BORGO NUOVO 1/2000 - Tavola 3.1 Carta delle destinazioni di zona - VILLA PALOMBARA BORGO VILLE 1/2000 - Tavola 4.1 Carta delle destinazioni di zona - FONTECORNIALE – CAPOVILLE GABUCCI 1/2000 - Tavola 6.1 Carta delle destinazioni di zona - MONTEGUIDUCCIO 1/2000 - Tavola 7.1 Carta delle destinazioni di zona - PONTE DEGLI ALBERI – STERPETI 1/2000 	<ul style="list-style-type: none"> - Tavola 0 Elenco delle varianti Proposte - TERRITORIO COMUNALE 1/10000 - Tavola 1.1V Carta delle destinazioni di zona - MONTEFELCINO - Capoluogo 1/2000 - Tavola 2.1V Carta delle destinazioni di zona - MONTEMONTANARO – BORGO NUOVO 1/2000 - Tavola 3.1V Carta delle destinazioni di zona - VILLA PALOMBARA BORGO VILLE 1/2000 - Tavola 4.1V Carta delle destinazioni di zona - FONTECORNIALE – CAPOVILLE GABUCCI 1/2000 - Tavola 6.1V Carta delle destinazioni di zona - MONTEGUIDUCCIO 1/2000 - Tavola 7.1V Carta delle destinazioni di zona - PONTE DEGLI ALBERI – STERPETI 1/2000 - Scheda S3V – Scheda Progetto Zona C5 - Residenziale di espansione Mista PONTE DEGLI ALBERI – STERPETI 1/2000
	<ul style="list-style-type: none"> - A - Relazione Illustrativa Urbanistica Dimensionamento - B - Stralcio N.T.A.

Vengono inoltre allegate le tavole relative alla CARTA DELLE INTERFERENZE TRA LE DESTINAZIONI DI ZONA E GLI AMBITI DEFINITIVI DI TUTELA nella configurazione del Piano Vigente e di quella della Variante.

PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2017
<ul style="list-style-type: none"> - Tavola 1 Carta delle interferenze tra le destinazioni di zona e gli ambiti di tutela MONTEFELCINO - Capoluogo 1/2000 	<ul style="list-style-type: none"> - Tavola 1V Carta delle interferenze tra le destinazioni di zona e gli ambiti di tutela MONTEFELCINO - Capoluogo 1/2000
<ul style="list-style-type: none"> - Tavola 2 Carta delle interferenze tra le destinazioni di zona e gli ambiti di tutela MONTEMONTANARO – BORGO NUOVO 1/2000 	<ul style="list-style-type: none"> - Tavola 2V Carta delle interferenze tra le destinazioni di zona e gli ambiti di tutela MONTEMONTANARO – BORGO NUOVO 1/2000
<ul style="list-style-type: none"> - Tavola 3 Carta delle interferenze tra le destinazioni di zona e gli ambiti di tutela VILLA PALOMBARA BORGO VILLE 1/2000 	<ul style="list-style-type: none"> - Tavola 3V Carta delle interferenze tra le destinazioni di zona e gli ambiti di tutela VILLA PALOMBARA BORGO VILLE 1/2000
<ul style="list-style-type: none"> - Tavola 4 Carta delle interferenze tra le destinazioni di zona e gli ambiti di tutela FONTECORNAIALE – CAPOVILLE GABUCCI 1/2000 	<ul style="list-style-type: none"> - Tavola 4V Carta delle interferenze tra le destinazioni di zona e gli ambiti di tutela FONTECORNAIALE – CAPOVILLE GABUCCI 1/2000
<ul style="list-style-type: none"> - Tavola 6 Carta delle interferenze tra le destinazioni di zona e gli ambiti di tutela MONTEGUIDUCCIO 1/2000 	<ul style="list-style-type: none"> - Tavola 6V Carta delle interferenze tra le destinazioni di zona e gli ambiti di tutela MONTEGUIDUCCIO 1/2000
<ul style="list-style-type: none"> - Tavola 7 Carta delle interferenze tra le destinazioni di zona e gli ambiti di tutela PONTE DEGLI ALBERI – STERPETI 1/2000 	<ul style="list-style-type: none"> - Tavola 7V Carta delle interferenze tra le destinazioni di zona e gli ambiti di tutela PONTE DEGLI ALBERI – STERPETI 1/2000

DIMENSIONAMENTO

COMUNE DI MONTEFELCINO VARIANTE PRG 2017 - DIMENSIONAMENTO

TAVOLA N° 1.1V - MONTEFELCINO CAPOLUOGO							
N° VARIANTE	INDICI	PRG VIGENTE		VARIANTE 2017		DIFFERENZA	
1V ADEGUAMENTO PERIMETRO P.P. DEL CENTRO STORICO							
2 Strada Provinciale Ponte degli Alberi – S. Angelo in Lizzola Da: Zona C4 Residenziale di Espansione Privata (ex scheda S1) A: Zona E4 Agricola Tutela Integrale	ST V IT	Mq Mc Mc/mq	27.556,00 22.044,00 0.80	Zona E4 Agricola Tutela Integrale	- Mq - Mc	27.556,00 22.044,00	
3N Strada Comunale di Fonte Casale Da: Zona E.4 Agricola a Tutela Integrale . A: Zona B1 residenziale di completamento	ST V IT	Mq	1.985,00	Zona B1 residenziale di completamento Mq Mc Mc/mq	1.985,00 2.887,00 1.50	+ Mq + Mc	1.985,00 2.887,00

TAVOLA N° 2.1V - MONTEMONTANARO - BORGO NUOVO

N° VARIANTE	INDICI	PRG VIGENTE	VARIANTE 2017	DIFFERENZA
4 Strada Provinciale Ponte degli Alberi– S. Angelo in Lizzola Da: Zona C4 Residenziale di Espansione Privata A: Zona E.4 Agricola Tutela Integrale .	ST	Mq 9.087,00	Zona E4 Agricola Tutela Integrale	- Mq 9.087,00
	V	Mc 7.269,00		- Mc 7.269,00
	IT	Mc/mq 0.80		
5N Via della Libertà Da: Zona E.4 Agricola Tutela Integrale A: Zona B1 residenziale di completamento	ST	Mq 3.172,00	Zona B1 residenziale di completamento Mq 3.172,00	+ Mq 3.172,00
	V		Mc 4.758,00	+ Mc 4.758,00
	IT		Mc/mq 1.50	

TAVOLA N° 3.1V - VILLA PALOMBARA - BORGO VILLE

N° VARIANTE	INDICI	PRG VIGENTE	VARIANTE 2017	DIFFERENZA
6V Strada Provinciale Ponte degli Alberi– S. Angelo in Lizzola Da: Zona C6 Residenziale di Ricucitura Urbana A: Zona C6 Residenziale di Ricucitura Urbana VIENE RIDEFINITO IL PERIMETRO	ST	Mq 9.345,00	Mq 10.727,00	+ Mq 1.382,00
	V	Mc 6.541,00	Mc 7.509,00	+ Mc 968,00
	IT	Mc/mq 0.70	Zona Verde Privato Mq 2.364,00	
7 Via Borgo Ville Zona C4 Residenziale di Espansione Privata	ST	Mq 15.030,00	71	
	V	Mc 12.024,00	72	
	IT	Mc/mq 0.80		

<p>71 Via Borgo Ville</p> <p>Da: Zona C4 Residenziale di Espansione Privata</p> <p>A: Zona C4 Residenziale di Espansione Privata</p>	<p>ST</p> <p>V</p> <p>IT</p>	<p>Mq 15.030,00</p> <p>Mc 12.024,00</p>	<p>Mq 13.897,00</p> <p>Mc 11.117,00</p> <p>Mc/mq 0.80</p>	<p>- Mq 1.133,00</p> <p>- Mc 907,00</p>
<p>72 Via Borgo Ville</p> <p>Da: Zona C4 Residenziale di Espansione Privata</p> <p>A: Zona B1 Residenziale di Completamento</p>	<p>ST</p> <p>V</p> <p>IT</p>		<p>Zona B1 Residenziale di Completamento</p> <p>Mq 1.133,00</p> <p>Mc 1.699,00</p> <p>Mc/mq 1.50</p>	<p>+ Mq 1.133,00</p> <p>+ Mc 1.699,00</p>
<p>8 Via Ville</p> <p>Da: Zona A2 Nuclei Storici</p> <p>A: Zona F1 Aree per attrezzature collettive</p>	<p>ST</p> <p>V</p> <p>IT</p>	<p>Mq 7.700,00</p>	<p>Zona A2 Nuclei Storici</p> <p>Mq 7.017,00</p> <p>Zona F1 Aree per attrezzature collettive</p> <p>Mq 683,00</p>	<p>LA VARIANTE NON HA RILEVANZA AL FINE DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO</p>

TAVOLA N° 4.1V - FONTECORNIALE - CAPOVILLE - GABUCCI

N° VARIANTE	INDICI	PRG VIGENTE	VARIANTE 2017	DIFFERENZA
<p>9N Fontecorniale - Strada Vicinale di Monte della Croce</p> <p>Da: Zona E3 Agricola Tutela Orientata</p> <p>A: Zona H2 Espansione Turistica</p>	<p>ST</p> <p>V</p> <p>IT</p>	<p>Mq 2.252,00</p>	<p>Zona H2 Espansione Turistica</p> <p>Mq 2.252,00</p> <p>Mc 225,20</p> <p>Mc/mq 0,10</p> <p>H/max ml 3,50</p>	<p>+ Mq 2.252,00</p> <p>+ Mc 225,20</p>

TAVOLA N° 6.1V - MONTEGUIDUCCIO

N° VARIANTE	INDICI	PRG VIGENTE	VARIANTE 2017	DIFFERENZA
<p>10 c/o Via Manzoni</p> <p>Da: Zona C6 Residenziale di Ricucitura Urbana</p> <p>A: Zona E.4 Agricola Tutela Integrale</p>	<p>ST</p> <p>V</p> <p>IT</p>	<p>Mq 4.972,00</p> <p>Mc 1.740,00</p> <p>Mc/mq 0.35</p>	<p>Zona E4 Agricola Tutela Integrale</p>	<p>- Mq 4.972,00</p> <p>- Mc 1.740,00</p>

TAVOLA N° 7.1V - PONTE DEGLI ALBERI - STERPETI

N° VARIANTE	INDICI	PRG VIGENTE	VARIANTE 2017	DIFFERENZA
<p>11.1 - 11.2 - 11.3</p> <p>Ridefinizione della Zona B1 Residenziale di completamento Vicino Fosso</p>	<p>ST</p> <p>V</p>	<p>11</p> <p>Mq 11.894</p>	<p>11.1 Zona N Conservazione volumetrica</p> <p>Mq 5.243</p> <p>11.2 Zona B1 Residenziale di completamento</p> <p>Mq 1.083</p> <p>11.3 Zona B1 Residenziale di completamento</p> <p>Mq 1.604</p> <p>Mc/mq 1,50</p> <p>Zona E1-E3 Agricola – Agricola con tutela orientata</p> <p>Mq 3.924</p>	<p>+ Mc 2.406,00</p>

<p>12V Ponte degli Alberi</p> <p>Da: Zona F4 Verde Pubblico Attrezzato</p> <p>A: Zona H2 Espansione Turistica</p>	<p>ST</p> <p>V</p> <p>IT</p>	<p>Mq 3.671,00</p> <p>Mc 367,10</p> <p>Mc/mq 0,10</p> <p>H/max ml 3,50</p>	<p>Zona H2 Espansione Turistica</p> <p>Mq 3.671,00</p> <p>Mc 367,10</p> <p>Mc/mq 0,10</p> <p>H/max ml 3,50</p>	<p>+ Mq 3.671,00</p> <p>+ Mc 367,10</p>
<p>13 Ponte degli Alberi</p> <p>Da: Zona H1 Turistico Ricettiva</p> <p>A: Zona H1 Turistico Ricettiva</p>	<p>ST</p> <p>V</p> <p>IT</p>			<p>Variante alle NTA</p> <p>Viene ammessa la destinazione commerciale per max 150,00 di SUL</p>
<p>14 S.S. Flaminia – Sterpeti</p> <p>Da: Zona G3 Tecnico–Distributiva di Espansione</p> <p>A: Zona E1 Agricola</p>	<p>ST</p> <p>V</p> <p>IT</p>	<p>Mq 41.444,00</p> <p>Mc 62.166,00</p> <p>Mc/mq 1.50</p>	<p>Zona E1 Agricola</p> <p>Mq 41.444,00</p>	<p>- Mq 41.444,00</p> <p>- Mc 62.166,00</p>
<p>15V S.S. Flaminia – Sterpeti</p> <p>Da: Zona C5 Residenziale di Espansione Mista EX AREA 2 (Rif. ex scheda S3)</p> <p>A: Zona C5 Residenziale di Espansione Mista Zona E1 Agricola</p>	<p>ST</p> <p>V</p> <p>IT</p>	<p>Mq 30.376,00</p> <p>Mc 24.300,00</p> <p>Mc/mq 0.80</p>	<p>Zona C4 Residenziale di Espansione Privata</p> <p>Mq 4.863,00</p> <p>Mc 3.890,00</p> <p>Zona E1 Agricola</p> <p>Mq 25.513,00</p>	<p>Zona E1 Agricola</p> <p>- Mq 25.513,00</p> <p>- Mc 20.410,00</p>

16V S.S. Flaminia – Sterpeti Da: Zona C5 Residenziale di Espansione Mista EX AREA 3 (Rif. ex scheda S3) A: Zona C5 Residenziale di Espansione Mista Zona E1 Agricola	ST			Zona C4 Residenziale di Espansione Privata		
	V	Mq	49.469,00	Mq	9.142,00	- Mq 40.327,00
		Mc	39.575,00	Mc	7.313,00	- Mc 31.262,00
	IT			Zona E1 Agricola		
		Mc/mq	0.80	Mq	40.327,00	

RIEPILOGO AREE **IN DIMINUZIONE**

ZONE RESIDENZIALI

N	ZONA	SUPERFICIE	TERRITORIALE	VOLUME	
2	C4	Mq	27.556,00	Mc	22.044,00
4	C4	Mq	9.087,00	Mc	7.269,00
6V	C4	Mq	1.133,00	Mc	907,00
10	C6	Mq	4.972,00	Mc	1.740,00
15V	C5	Mq	25.513,00	Mc	20.410,00
16V	C5	Mq	40.327,00	Mc	31.262,00
Sommano		Mq	108.588,00	Mc	83.632,00

RIEPILOGO AREE **IN DIMINUZIONE**

ZONE TECNICO DISTRIBUTIVE

N	ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME
14	G3	Mq 41.444,00	Mc 62.166,00
Sommano		Mq 41.444,00	Mc 62.166,00

TOTALE AREE IN DIMINUZIONE: MQ 108.588,00 (residenza) + MQ 41.444,00 (tecnico-distributive) = MQ 150.032,00

TOTALE VOLUME IN DIMINUZIONE: MC 83.632,00 (residenza) + MC 62.166,00 (tecnico-distributive) = MC 145.798,00

RIEPILOGO AREE IN AUMENTO
ZONE RESIDENZIALI / TURISTICHE

N	ZONA	SUPERFICIE	TERRITORIALE	VOLUME	
3N	E4 → B1	Mq	1.985,00	Mc	2.887,00
5N	E4 → B1	Mq	3.172,00	Mc	4.758,00
6V	C6	Mq	1.382,00	Mc	968,00
7.1-7.2	C4 → B1	Mq	----- (già previsto)	Mc	792,00
11.3	B1	Mq	----- (già previsto)	Mc	2.406,00
Sommano RES.		Mq 6.539,00		Mc 11.811,00	
9N	E3 → H2	Mq	2.252,00	Mc	225,20
12V	F4 → H2	Mq	3.671,00	Mc	367,10 (già previsto)
Sommano TUR.		Mq 5.923,00		Mc 592,30	
TOTALE AREE IN AUMENTO : MQ 6.539,00 (residenza) + MQ 5.923,00 (turistica) = MQ 12.462,00					
TOTALE VOLUME IN AUMENTO : MC 11.811,00 (residenza) + MC 225,20 (turistica) = MC 12.036,20					

