



CITTÀ DI VALLEFOGLIA

SCHEDE DI VARIANTE

SCHEDATURA DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

- ***Varianti che comportano una riduzione del consumo di suolo***
(dalla scheda 1 alla scheda 7)
- ***Varianti che comportano un aumento del consumo di suolo***
(dalla scheda 8 alla scheda 18)
- ***Varianti che comportano cambio di zona***
(dalla scheda 19 alla scheda 40)
- ***Varianti di aree vincolate per legge o dal PPAR***
(dalla scheda 41 alla scheda 48)
- ***Varianti alle NTA***
(scheda 49)

GENNAIO 2018

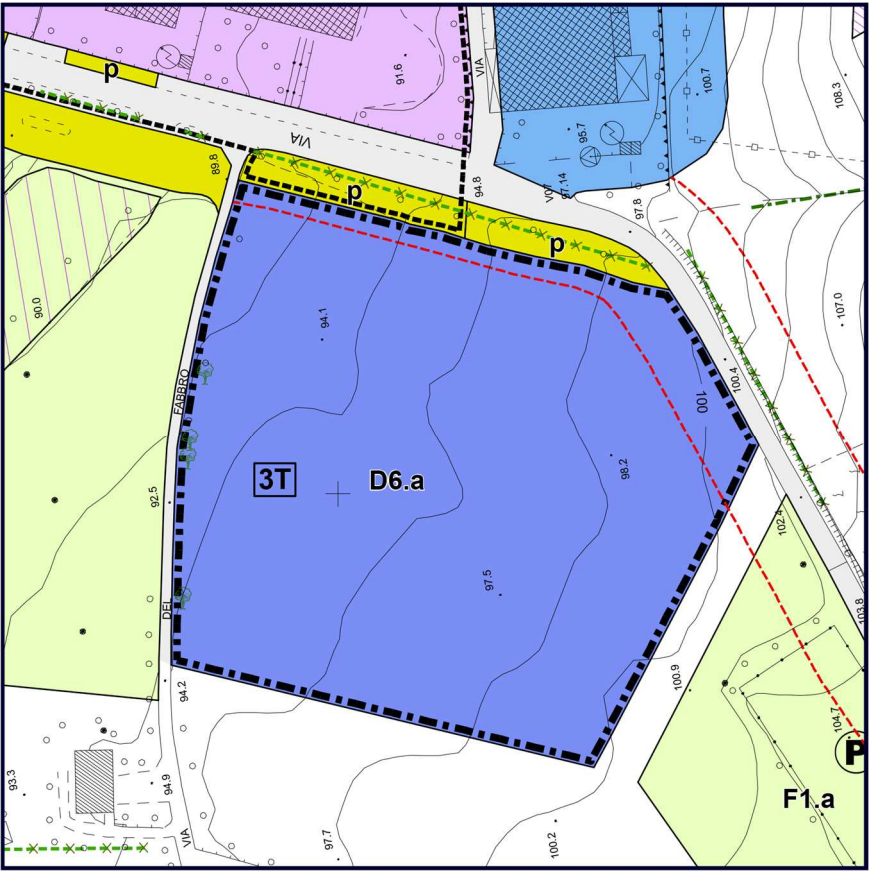
CITTÀ DI VALLEFOGLIA

Piazza IV Novembre, 6 – 61022 Vallefoglia (PU)

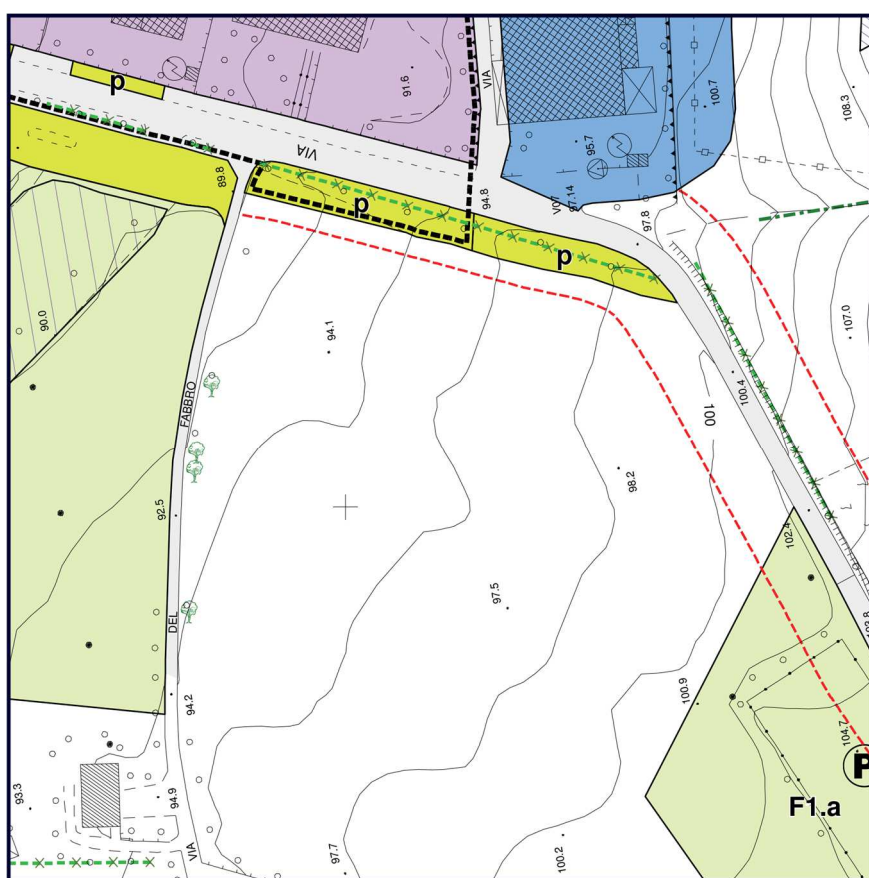
Il vigente PRG di Vallefoglia individua nella zona industriale di Talacchio una Zona D6.a destinata ad attività produttive secondarie di nuovo impianto (art. 6.7.2 delle NTA). Tale zona è attuabile attraverso apposito Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) di iniziativa privata secondo gli indici urbanistici riferiti al Comparto 3T e contenuti nella “Tabella - A” allegata alle NTA.

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

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



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

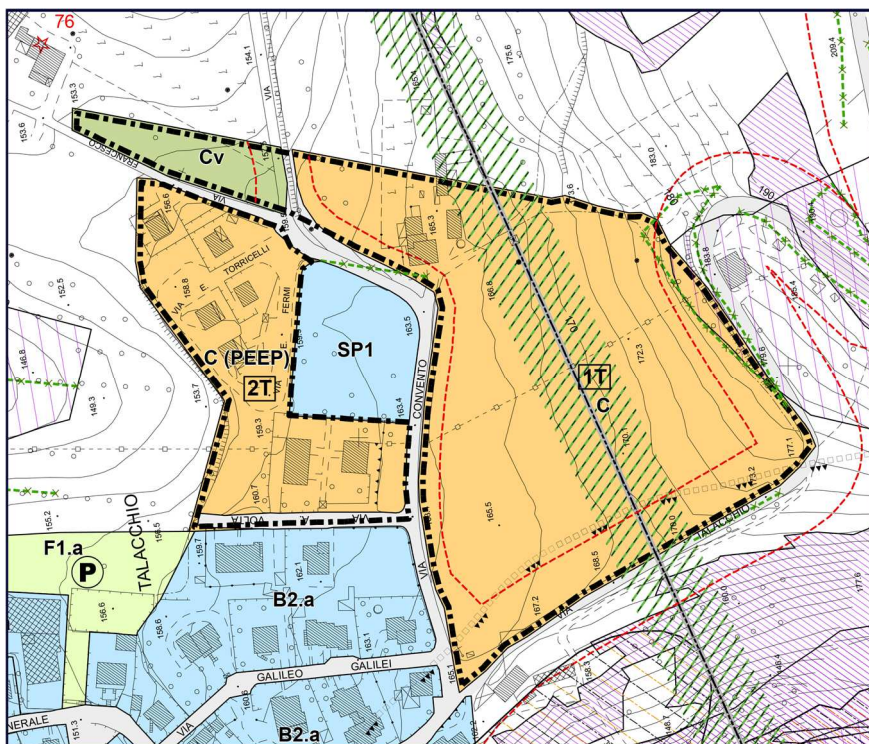


Stralcio Tavola P7 della variante proposta

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

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

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



Stralcio Tavola P7 del vigente PRG

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

OMOGENIZZAZIONE P.R.G. 2017

INDIVIDUAZIONE AREE		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI												USI DEL TERRITORIO						INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
LOCALITÀ	NOMINCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE													USO URBANO		USO PRODUTTIVO		USO PUBBLICO		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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
			St [m²]	Sul [m²]	Su [m²]	Sa [m²]	V [m³]	Ic	Hmax [mt]	D1 [mt]	Dc [mt]	Ds [mt]	N°																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
TALACCHIO	1T	P7	29.423	6.300	4.200	2.100	19.000	/	9,00	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	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q

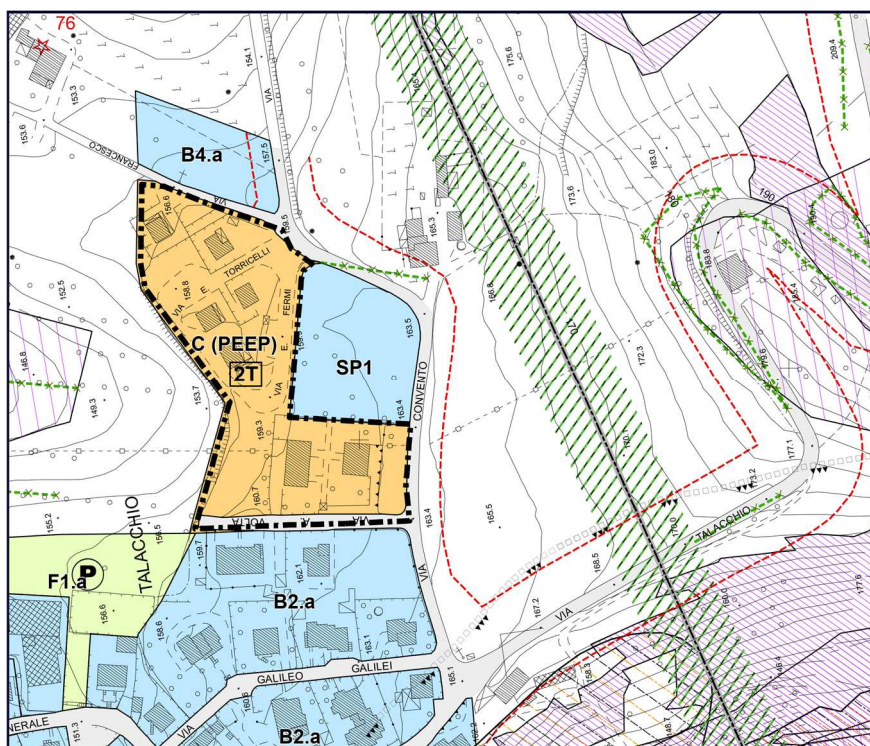
Stralcio "Tabella – A" allegata alle NTA del vigente PRG

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

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

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

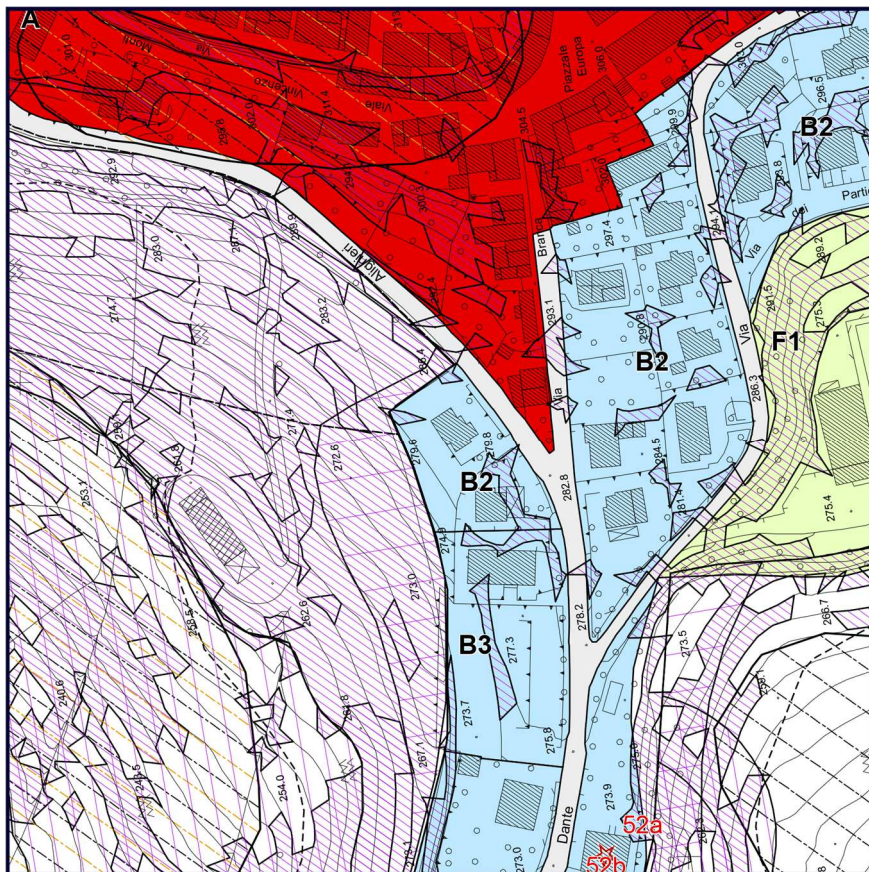
Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano e l'eliminazione delle indicazioni contenute nella “Tabella - A”, allegata alle NTA, relative al Comparto 1T. Resta la prescrizione n. 50 in quanto, essendo prescrizioni di carattere generale, risulta essere valida anche per la trasformazione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



Stralcio Tavola P7 della variante proposta

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

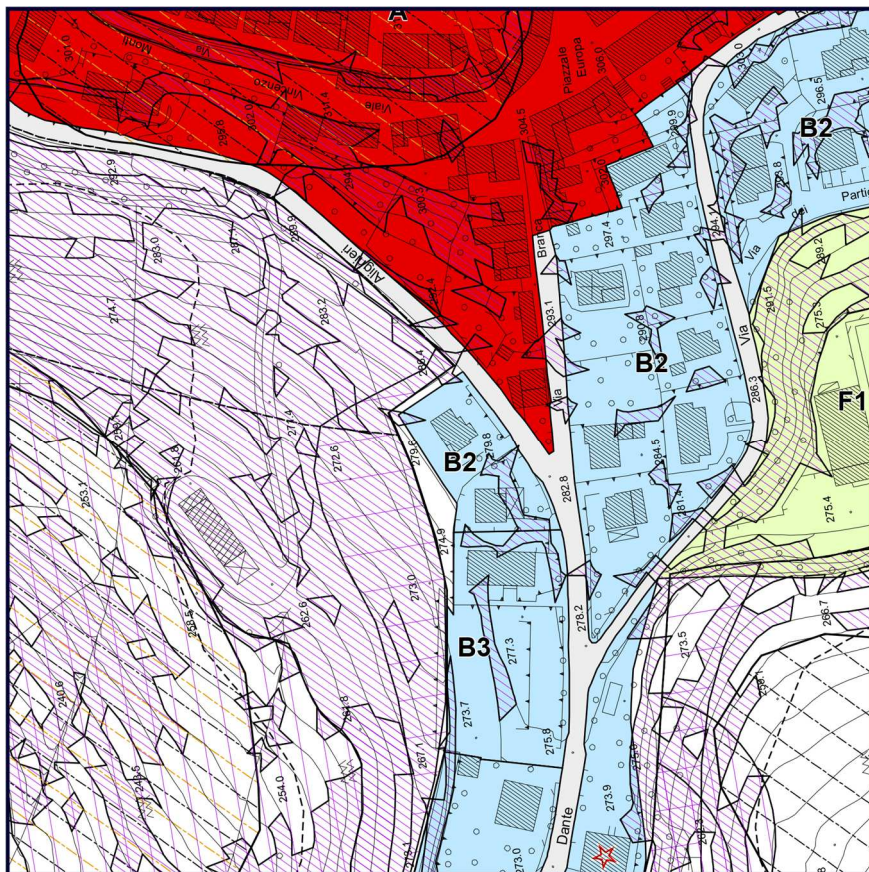
La porzione di queste due zone, ricadenti all'interno delle citate proprietà catastali, sono interessate marginalmente dal vincolo di versante (art. 4.3.1.3 delle NTA).



Stralcio Tavola P1 del vigente PRG

In questo caso la variante proposta comporta lo stralcio parziale della Zona B2 a bassa densità edilizia (mappale 414 parte) e della Zona B3 a media densità edilizia per la porzione di superficie ricadente all'interno delle proprietà censite al catasto urbano con i mappali 414 e 573 del Foglio 12 di Sant'Angelo in Lizzola.

Le superfici stralciate dalle due zone ad uso urbano di completamento B viene trasformata in Zona E ad uso agricolo (art. 6.8 delle NTA), comportando così una piccola riduzione di suolo consumato pari ad una Superficie territoriale (St) di 479 mq.

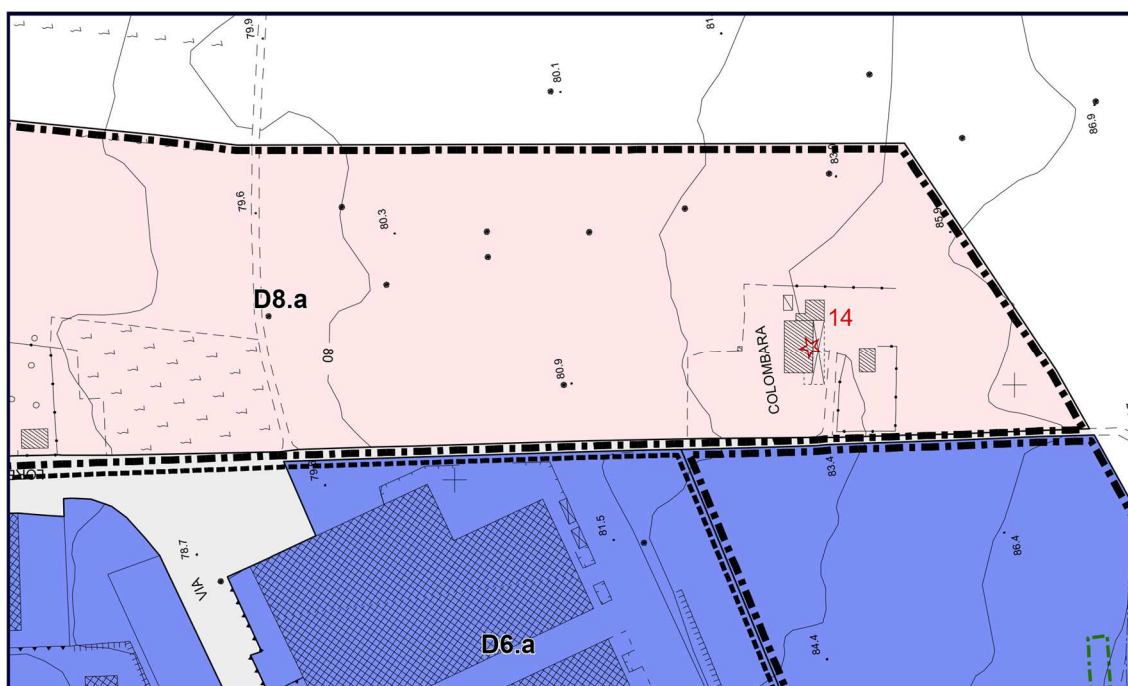


Stralcio Tavola P1 della variante proposta

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

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

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



Stralcio Tavola P7 del vigente PRG

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

OMOGENIZZAZIONE P.R.G. 2017

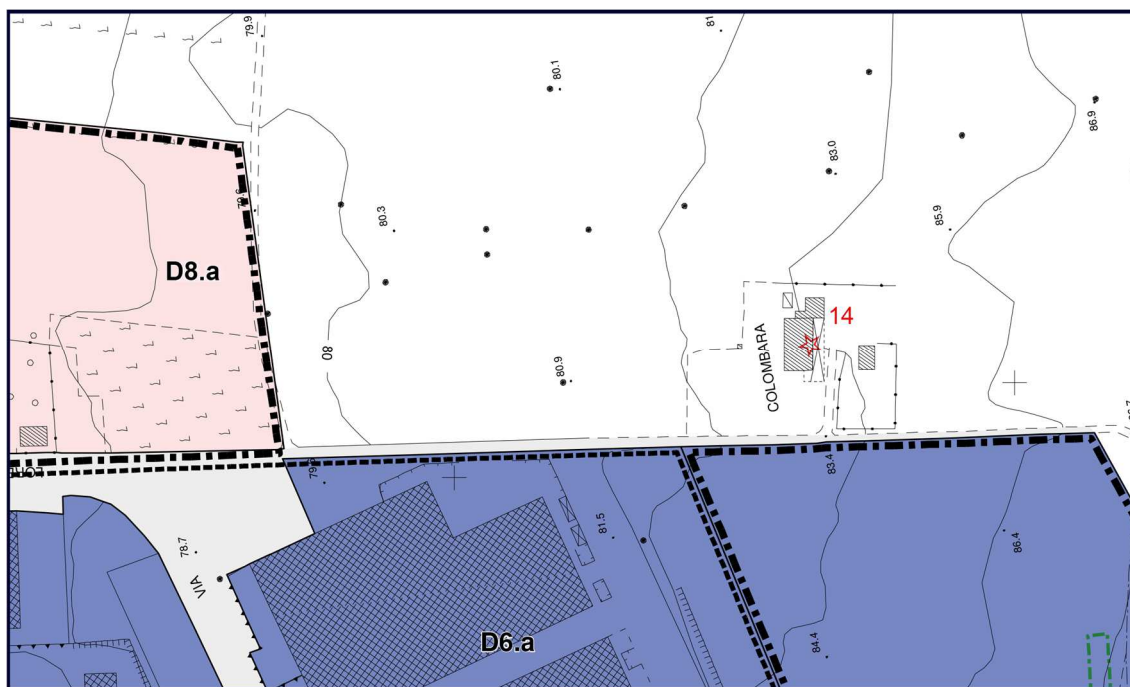
INDIVIDUAZIONE AREE		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI														USI DEL TERRITORIO									INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
LOCALITÀ	NOMINCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Ssl]		SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE ACCESSORIA	VOLUME	INDICE DI COPERTURA [Icop]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	DISTACCO TRA GLI EDIFICI	DISTANZA DAI CONFINI	DISTANZA DALLE STRADE	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	USO URBANO			USO PRODUTTIVO			USO PUBBLICO			QUOTA DESTINATA A P.E.P. [Pep] [Mq]	QUOTA DESTINATA A P.I.P. [Pip]	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONI IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
			[Tot]	[Mq]	[Mq]	[Mq]										[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]							[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]	[Mq]

Stralcio “Tabella – A” allegata alle NTA del vigente PRG

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

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

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



Stralcio Tavola P7 della variante proposta

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

VARIANTE P.R.G. 2018

LOCALITÀ	INDIVIDUAZIONE AREE		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										USI DEL TERRITORIO										INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	NOMINAZIONE AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE											USO URBANO		USO PRODUTTIVO		USO PUBBLICO						QUOTA DESTINATA A P.E.P. [%] MAX	QUOTA DESTINATA A P.U.P. [%]	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA [%]		INTERFERENZA CON AREE TUTELATE VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
			[Sq [mq]	[Su + Sq] [mq]	[Su] [mq]	[Sa] [mq]	[Su] [mq]	[Sa] [mq]	V [mc]	Ic	Hmax [mt]	Di [m]	Dc [m]	Ds [m]	N°																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
TALACCHIO	8T	P7	49.679	23.380	/	/	102.208	0,40	12,50	12,00	6,00	12,00	4	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30	UR31	UR32	UR33	UR34	UR35	UR36	UR37	UR38	UR39	UR40	UR41	UR42	UR43	UR44	UR45	UR46	UR47	UR48	UR49	UR50	UR51	UR52	UR53	UR54	UR55	UR56	UR57	UR58	UR59	UR60	UR61	UR62	UR63	UR64	UR65	UR66	UR67	UR68	UR69	UR70	UR71	UR72	UR73	UR74	UR75	UR76	UR77	UR78	UR79	UR80	UR81	UR82	UR83	UR84	UR85	UR86	UR87	UR88	UR89	UR90	UR91	UR92	UR93	UR94	UR95	UR96	UR97	UR98	UR99	UR100	UR101	UR102	UR103	UR104	UR105	UR106	UR107	UR108	UR109	UR110	UR111	UR112	UR113	UR114	UR115	UR116	UR117	UR118	UR119	UR120	UR121	UR122	UR123	UR124	UR125	UR126	UR127	UR128	UR129	UR130	UR131	UR132	UR133	UR134	UR135	UR136	UR137	UR138	UR139	UR140	UR141	UR142	UR143	UR144	UR145	UR146	UR147	UR148	UR149	UR150	UR151	UR152	UR153	UR154	UR155	UR156	UR157	UR158	UR159	UR160	UR161	UR162	UR163	UR164	UR165	UR166	UR167	UR168	UR169	UR170	UR171	UR172	UR173	UR174	UR175	UR176	UR177	UR178	UR179	UR180	UR181	UR182	UR183	UR184	UR185	UR186	UR187	UR188	UR189	UR190	UR191	UR192	UR193	UR194	UR195	UR196	UR197	UR198	UR199	UR200	UR201	UR202	UR203	UR204	UR205	UR206	UR207	UR208	UR209	UR210	UR211	UR212	UR213	UR214	UR215	UR216	UR217	UR218	UR219	UR220	UR221	UR222	UR223	UR224	UR225	UR226	UR227	UR228	UR229	UR230	UR231	UR232	UR233	UR234	UR235	UR236	UR237	UR238	UR239	UR240	UR241	UR242	UR243	UR244	UR245	UR246	UR247	UR248	UR249	UR250	UR251	UR252	UR253	UR254	UR255	UR256	UR257	UR258	UR259	UR260	UR261	UR262	UR263	UR264	UR265	UR266	UR267	UR268	UR269	UR270	UR271	UR272	UR273	UR274	UR275	UR276	UR277	UR278	UR279	UR280	UR281	UR282	UR283	UR284	UR285	UR286	UR287	UR288	UR289	UR290	UR291	UR292	UR293	UR294	UR295	UR296	UR297	UR298	UR299	UR300	UR301	UR302	UR303	UR304	UR305	UR306	UR307	UR308	UR309	UR310	UR311	UR312	UR313	UR314	UR315	UR316	UR317	UR318	UR319	UR320	UR321	UR322	UR323	UR324	UR325	UR326	UR327	UR328	UR329	UR330	UR331	UR332	UR333	UR334	UR335	UR336	UR337	UR338	UR339	UR340	UR341	UR342	UR343	UR344	UR345	UR346	UR347	UR348	UR349	UR350	UR351	UR352	UR353	UR354	UR355	UR356	UR357	UR358	UR359	UR360	UR361	UR362	UR363	UR364	UR365	UR366	UR367	UR368	UR369	UR370	UR371	UR372	UR373	UR374	UR375	UR376	UR377	UR378	UR379	UR380	UR381	UR382	UR383	UR384	UR385	UR386	UR387	UR388	UR389	UR390	UR391	UR392	UR393	UR394	UR395	UR396	UR397	UR398	UR399	UR400	UR401	UR402	UR403	UR404	UR405	UR406	UR407	UR408	UR409	UR410	UR411	UR412	UR413	UR414	UR415	UR416	UR417	UR418	UR419	UR420	UR421	UR422	UR423	UR424	UR425	UR426	UR427	UR428	UR429	UR430	UR431	UR432	UR433	UR434	UR435	UR436	UR437	UR438	UR439	UR440	UR441	UR442	UR443	UR444	UR445	UR446	UR447	UR448	UR449	UR450	UR451	UR452	UR453	UR454	UR455	UR456	UR457	UR458	UR459	UR460	UR461	UR462	UR463	UR464	UR465	UR466	UR467	UR468	UR469	UR470	UR471	UR472	UR473	UR474	UR475	UR476	UR477	UR478	UR479	UR480	UR481	UR482	UR483	UR484	UR485	UR486	UR487	UR488	UR489	UR490	UR491	UR492	UR493	UR494	UR495	UR496	UR497	UR498	UR499	UR500	UR501	UR502	UR503	UR504	UR505	UR506	UR507	UR508	UR509	UR510	UR511	UR512	UR513	UR514	UR515	UR516	UR517	UR518	UR519	UR520	UR521	UR522	UR523	UR524	UR525	UR526	UR527	UR528	UR529	UR530	UR531	UR532	UR533	UR534	UR535	UR536	UR537	UR538	UR539	UR540	UR541	UR542	UR543	UR544	UR545	UR546	UR547	UR548	UR549	UR550	UR551	UR552	UR553	UR554	UR555	UR556	UR557	UR558	UR559	UR560	UR561	UR562	UR563	UR564	UR565	UR566	UR567	UR568	UR569	UR570	UR571	UR572	UR573	UR574	UR575	UR576	UR577	UR578	UR579	UR580	UR581	UR582	UR583	UR584	UR585	UR586	UR587	UR588	UR589	UR590	UR591	UR592	UR593	UR594	UR595	UR596	UR597	UR598	UR599	UR600	UR601	UR602	UR603	UR604	UR605	UR606	UR607	UR608	UR609	UR610	UR611	UR612	UR613	UR614	UR615	UR616	UR617	UR618	UR619	UR620	UR621	UR622	UR623	UR624	UR625	UR626	UR627	UR628	UR629	UR630	UR631	UR632	UR633	UR634	UR635	UR636	UR637	UR638	UR639	UR640	UR641	UR642	UR643	UR644	UR645	UR646	UR647	UR648	UR649	UR650	UR651	UR652	UR653	UR654	UR655	UR656	UR657	UR658	UR659	UR660	UR661	UR662	UR663	UR664	UR665	UR666	UR667	UR668	UR669	UR670	UR671	UR672	UR673	UR674	UR675	UR676	UR677	UR678	UR679	UR680	UR681	UR682	UR683	UR684	UR685	UR686	UR687	UR688	UR689	UR690	UR691	UR692	UR693	UR694	UR695	UR696	UR697	UR698	UR699	UR700	UR701	UR702	UR703	UR704	UR705	UR706	UR707	UR708	UR709	UR710	UR711	UR712	UR713	UR714	UR715	UR716	UR717	UR718	UR719	UR720	UR721	UR722	UR723	UR724	UR725	UR726	UR727	UR728	UR729	UR730	UR731	UR732	UR733	UR734	UR735	UR736	UR737	UR738	UR739	UR740	UR741	UR742	UR743	UR744	UR745	UR746	UR747	UR748	UR749	UR750	UR751	UR752	UR753	UR754	UR755	UR756	UR757	UR758	UR759	UR760	UR761	UR762	UR763	UR764	UR765	UR766	UR767	UR768	UR769	UR770	UR771	UR772	UR773	UR774	UR775	UR776	UR777	UR778	UR779	UR780	UR781	UR782	UR783	UR784	UR785	UR786	UR787	UR788	UR789	UR790	UR791	UR792	UR793	UR794	UR795	UR796	UR797	UR798	UR799	UR800	UR801	UR802	UR803	UR804	UR805	UR806	UR807	UR808	UR809	UR810	UR811	UR812	UR813	UR814	UR815	UR816	UR817	UR818	UR819	UR820	UR821	UR822	UR823	UR824	UR825	UR826	UR827	UR828	UR829	UR830	UR831	UR832	UR833	UR834	UR835	UR836	UR837	UR838	UR839	UR840	UR841	UR842	UR843	UR844	UR845	UR846	UR847	UR848	UR849	UR850	UR851	UR852	UR853	UR854	UR855	UR856	UR857	UR858	UR859	UR860	UR861	UR862	UR863	UR864	UR865	UR866	UR867	UR868	UR869	UR870	UR871	UR872	UR873	UR874	UR875	UR876	UR877	UR878	UR879	UR880	UR881	UR882	UR883	UR884	UR885	UR886	UR887	UR888	UR889	UR890	UR891	UR892	UR893	UR894	UR895	UR896	UR897	UR898	UR899	UR900	UR901	UR902	UR903	UR904	UR905	UR906	UR907	UR908	UR909	UR910	UR911	UR912	UR913	UR914	UR915	UR916	UR917	UR918	UR919	UR920	UR921	UR922	UR923	UR924	UR925	UR926	UR927	UR928	UR929	UR930	UR931	UR932	UR933	UR934	UR935	UR936	UR937	UR938	UR939	UR940	UR941	UR942	UR943	UR944	UR945	UR946	UR947	UR948	UR949	UR950	UR951	UR952	UR953	UR954	UR955	UR956	UR957	UR958	UR959	UR960	UR961	UR962	UR963	UR964	UR965	UR966	UR967	UR968	UR969	UR970	UR971	UR972	UR973	UR974	UR975	UR976	UR977	UR978	UR979	UR980	UR981	UR982	UR983	UR984	UR985	UR986	UR987	UR988	UR989	UR990	UR991	UR992	UR993	UR994	UR995	UR996	UR997	UR998	UR999	UR1000	UR1001	UR1002	UR1003	UR1004	UR1005	UR1006	UR1007	UR1008	UR1009	UR1010	UR1011	UR1012	UR1013	UR1014	UR1015	UR1016	UR1017	UR1018	UR1019	UR1020	UR1021	UR1022	UR1023	UR1024	UR1025	UR1026	UR1027	UR1028	UR1029	UR1030	UR1031	UR1032	UR1033	UR1034	UR1035	UR1036	UR1037	UR1038	UR1039	UR1040	UR1041	UR1042	UR1043	UR1044	UR1045	UR1046	UR1047	UR1048	UR1049	UR1050	UR1051	UR1052	UR1053	UR1054	UR1055	UR1056	UR1057	UR1058	UR1059	UR1060	UR1061	UR1062	UR1063	UR1064	UR1065	UR1066	UR1067	UR1068	UR1069	UR1070	UR1071	UR1072	UR1073	UR1074	UR1075	UR1076	UR1077	UR1078	UR1079	UR1080	UR1081	UR1082	UR1083	UR1084	UR1085	UR1086	UR1087	UR1088	UR1089	UR1090	UR1091	UR1092	UR1093	UR1094	UR1095	UR1096	UR1097	UR1098	UR1099	UR1100	UR1101	UR1102	UR1103	UR1104	UR1105	UR1106	UR1107	UR1108	UR1109	UR1110	UR1111	UR1112	UR1113	UR1114	UR1115	UR1116	UR1117	UR1118	UR1119	UR1120	UR1121	UR1122	UR1123	UR1124	UR1125	UR1126	UR1127	UR1128	UR1129	UR1130	UR1131	UR1132	UR1133	UR1134	UR1135	UR1136	UR1137	UR1138	UR1139	UR1140	UR1141	UR1142	UR1143	UR1144	UR1145	UR1146	UR1147	UR1148	UR1149	UR1150	UR1151	UR1152	UR1153	UR1154	UR1155	UR1156	UR1157	UR1158	UR1159	UR1160	UR1161	UR1162	UR1163	UR1164	UR1165	UR1166	UR1167	UR1168	UR1169	UR1170	UR1171	UR1172	UR1173	UR1174	UR1175	UR1176	UR1177	UR1178	UR1179	UR1180	UR1181	UR1182	UR1183	UR1184	UR1185	UR1186	UR1187	UR1188	UR1189	UR1190	UR1191	UR1192	UR1193	UR1194	UR1195	UR1196	UR1197	UR1198	UR1199	UR1200	UR1201	UR1202	UR1203	UR1204	UR1205	UR1206	UR1207	UR1208	UR1209	UR1210	UR1211	UR1212	UR1213	UR1214	UR1215	UR1216	UR1217	UR1218	UR1219	UR1220	UR1221	UR1222	UR1223	UR1224	UR1225	UR1226	UR1227	UR1228	UR1229	UR1230	UR1231	UR1232	UR1233	UR1234	UR1235	UR1236	UR1237	UR1238	UR1239	UR1240	UR1241	UR1242	UR1243	UR1244	UR1245	UR1246	UR1247	UR1248	UR1249	UR1250	UR1251	UR1252	UR1253	UR1254	UR1255	UR1256	UR1257	UR1258	UR1259	UR1260	UR1261	UR1262	UR1263	UR1264	UR1265	UR1266	UR1267	UR1268	UR1269	UR1270	UR1271	UR1272	UR1273	UR1274	UR1275	UR1276	UR1277	UR1278	UR1279	UR1280	UR1281	UR1282	UR1283	UR1284	UR1285	UR1286	UR1287	UR1288	UR1289	UR1290	UR129

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

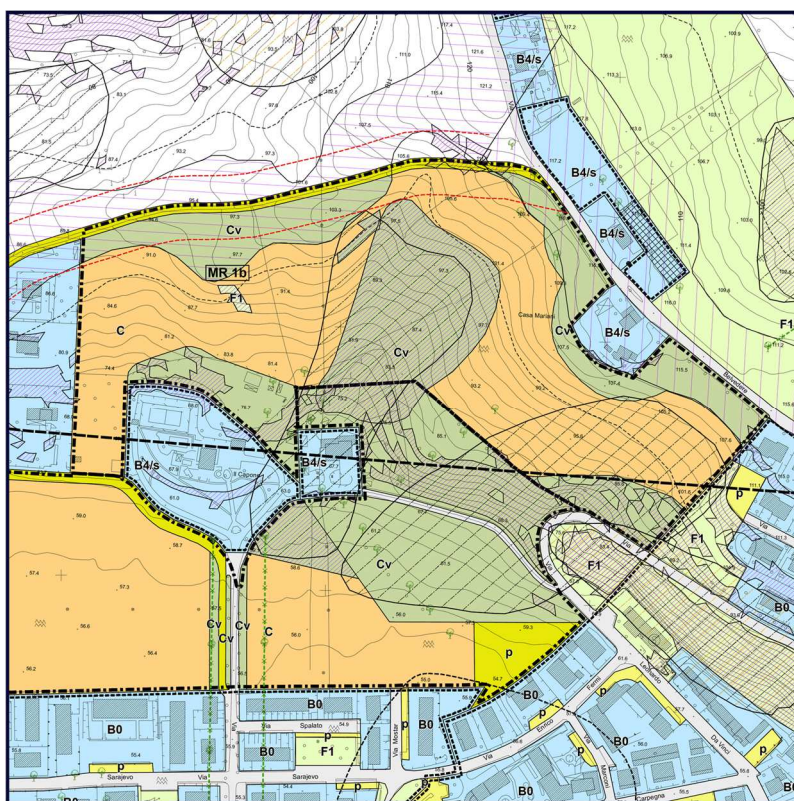


TABELLA A
ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.

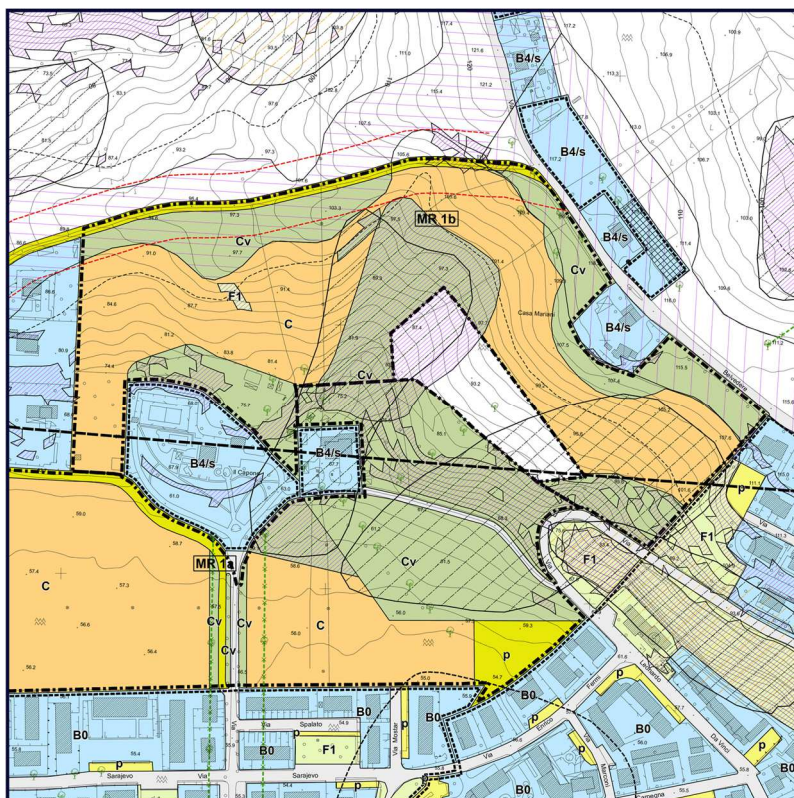
[illegible]

10

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

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

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



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

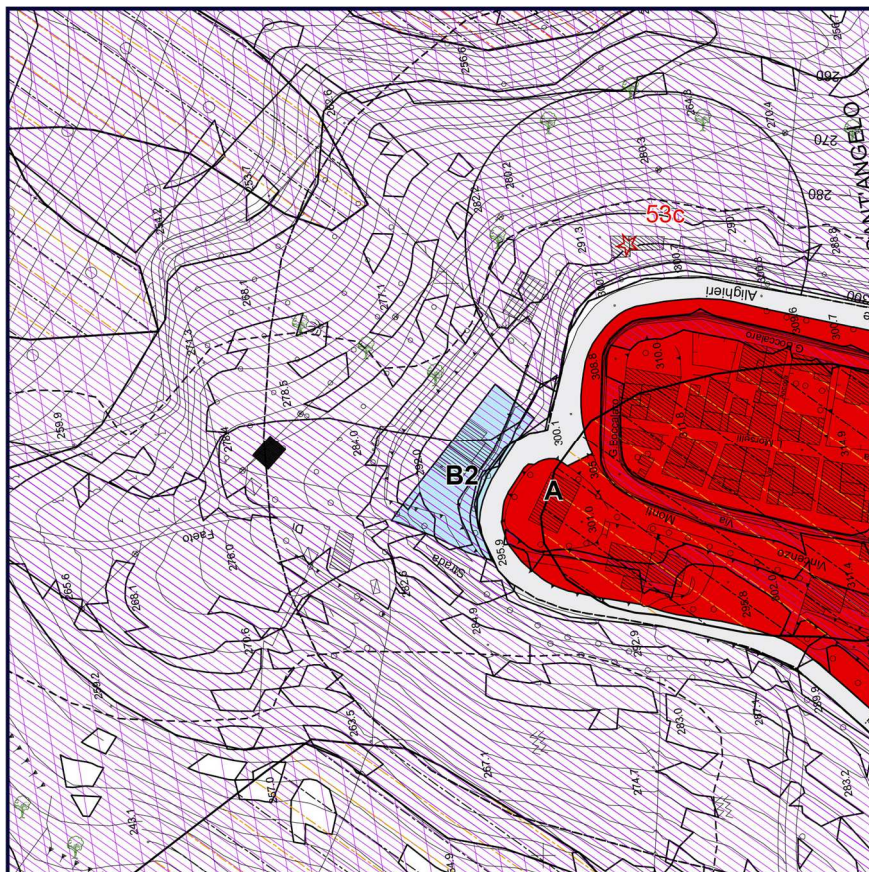
TABELLA A
ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.

INDIVIDUAZIONE AREE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI												USI DEL TERRITORIO									INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
LOCALITÀ	NOMINCLATURA AREA	REFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Sa]	SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE ACCESSORIA	VOLUME	INDICE DI COPERTURA [i=0/9]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	DISTACCO TRA GLI EDIFICI	DISTANZA DAI CONFINI	DISTANZA DALLE STRADE	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	USO URBANO	USO PRODUTTIVO			USO PUBBLICO			QUOTA DESTINATA A P.E.P. [%] MAX	QUOTA DESTINATA A P.I.P.	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	INTERFERENZA CON AREE TITELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONI IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
			St	Sul																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

Stralcio “Tabella – A” allegata alle NTA in variante al vigente PRG

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

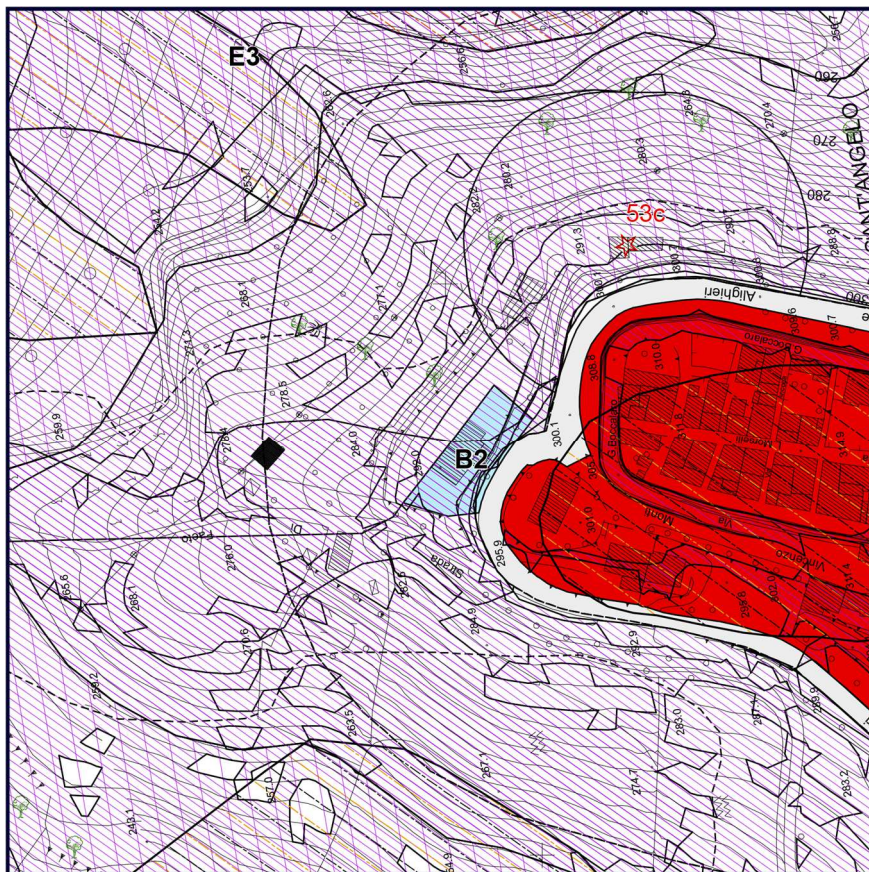
L'intera Zona B2 ricade integralmente all'interno dell'ambito di tutela del centro storico di Sant'Angelo in Lizzola – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.3.1 delle NTA) e in modo parziale è interessata dai seguenti ed ulteriori vincoli: a) Ambito di tutela dei crinali – Tutela integrale del PPAR (art.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



Stralcio Tavola P1 del vigente PRG

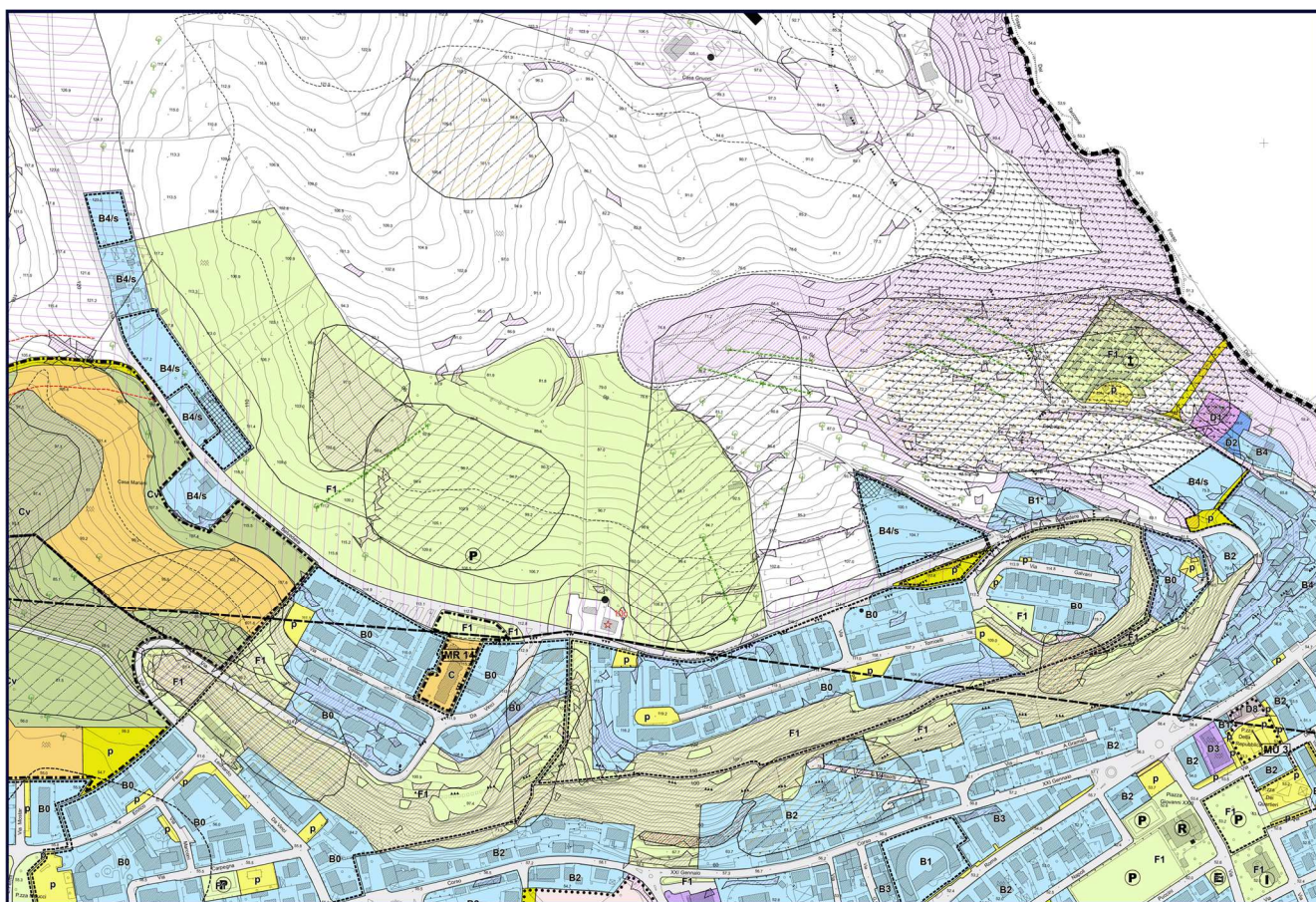
In questo caso la variante proposta comporta lo stralcio parziale della Zona B2 a bassa densità edilizia e della per la porzione di superficie ricadente all'interno della proprietà censita al catasto urbano con il mappale 382 del Foglio 12 di Sant'Angelo in Lizzola.

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



Stralcio Tavola P1 della variante proposta

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



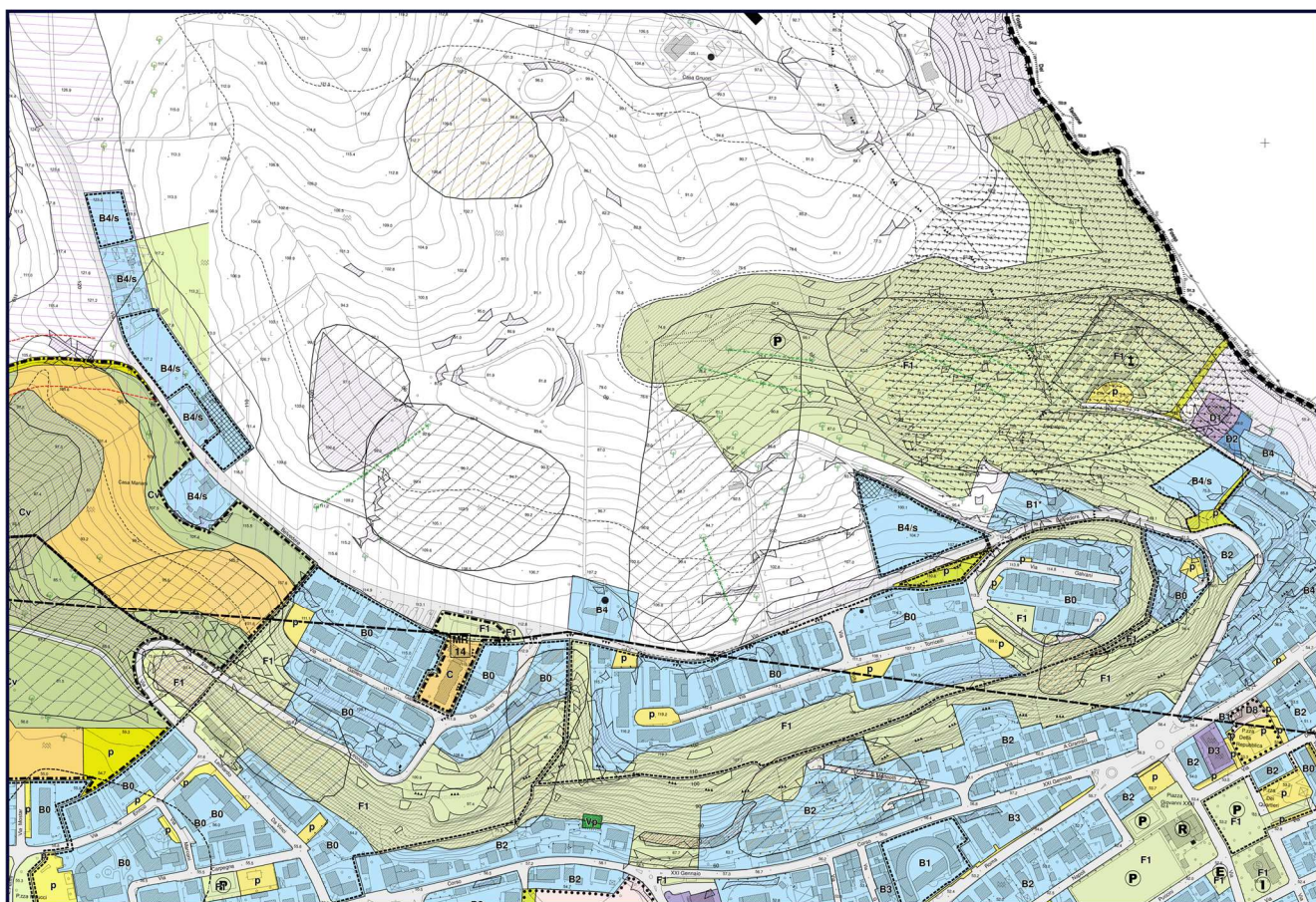
14

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

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

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

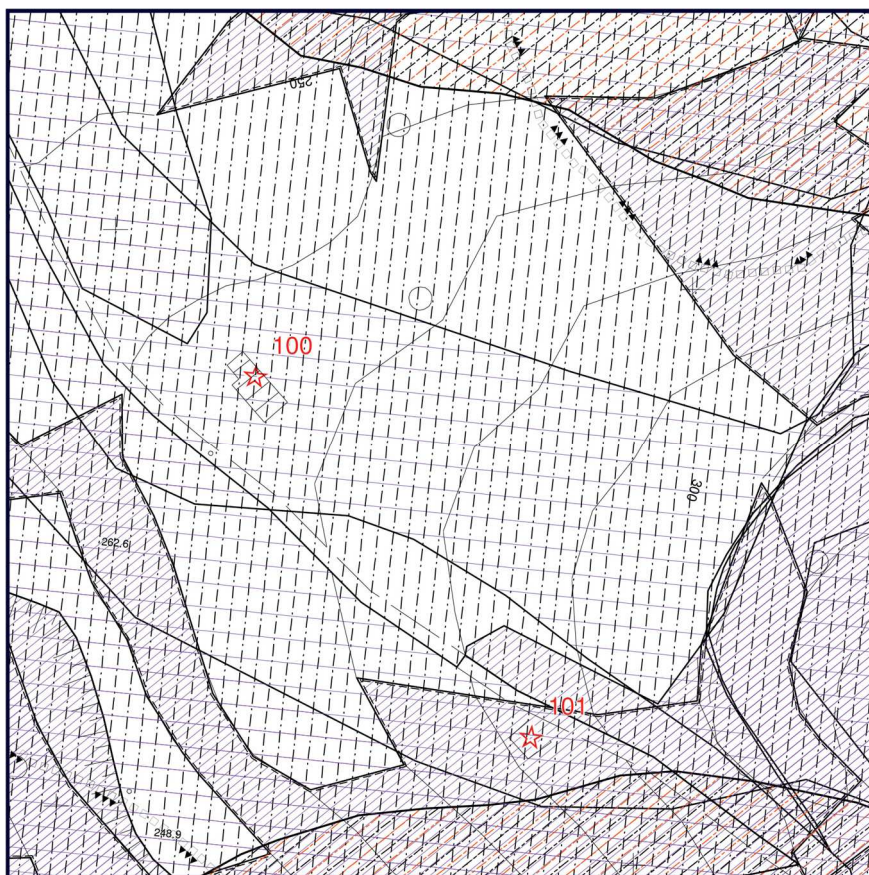
Sulla “nuova” Zona F1 permangono comunque diversi vincoli che ne limitano la sua trasformazione come: a) Ambito di tutela cimiteriale (art. 4.7.2 delle NTA), b) Area in dissesto P1 e P2 – PAI Regione Marche (art. 4.9 delle NTA), c) Aree con pendenza superiore al 30% – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.3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



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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

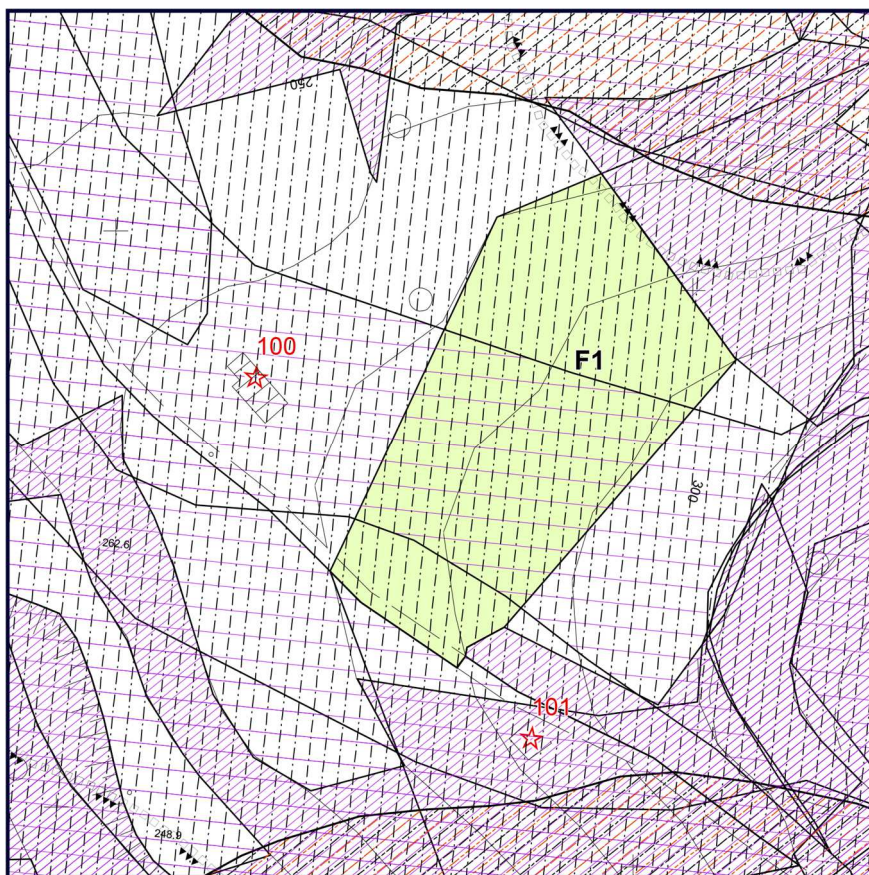
La zona in questione è interessata da diversi vincoli derivanti da norme o leggi statali e dall'adeguamento del PRG al PPAR. Più in dettaglio sull'area insistono i seguenti vincoli: a) Ambito di tutela orientata dei crinali (art. 4.4.1.1 delle NTA), b) Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale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



Stralcio Tavola P8 del vigente PRG

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

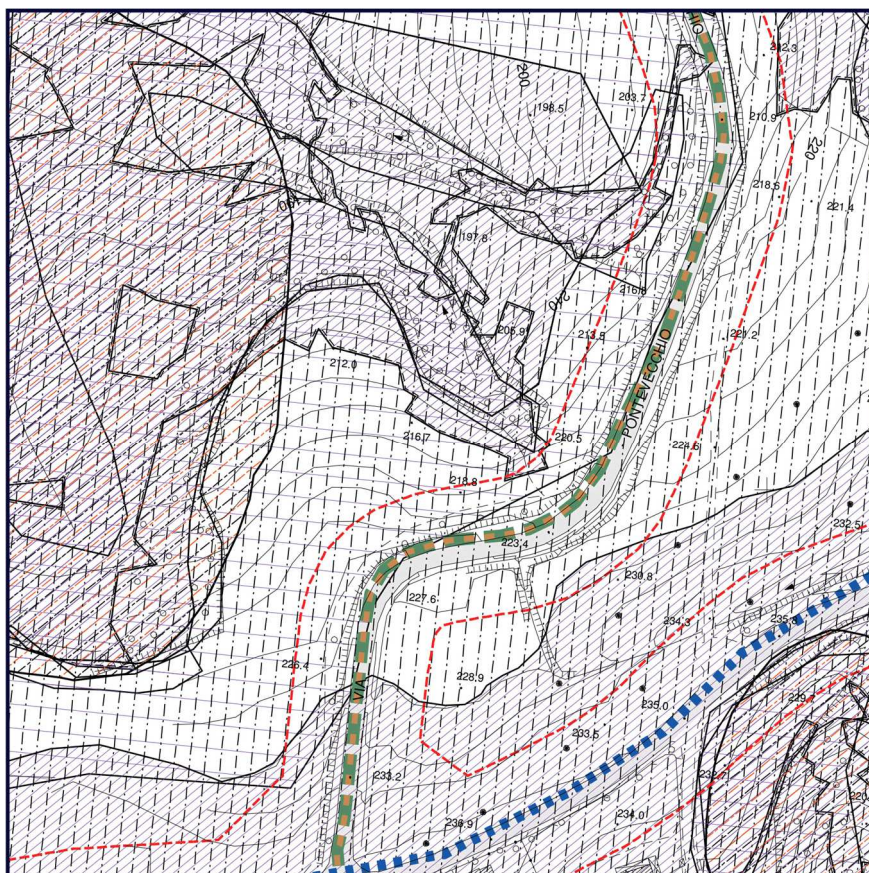
Tale variante consiste nell'inserimento di una nuova Zona F1 per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.1 delle NTA) senza alcuna caratterizzazione funzionale in sostituzione di una porzione di Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA). La Superficie territoriale (St) della nuova zona è pari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



Stralcio Tavola P8 della variante proposta

Il vigente PRG di Vallefoglia individua, tutt'attorno al castello di Montefabbri, un'ampia Zona ad uso agricolo E. In particolare una parte di questa zona, delimitata dalla Strada Provinciale n. 73, viene interessata dalla presente variante per essere sfruttata come zona per la sosta camper. Tale scelta rientra nell'ambito della valorizzazione del territorio a fini turistici.

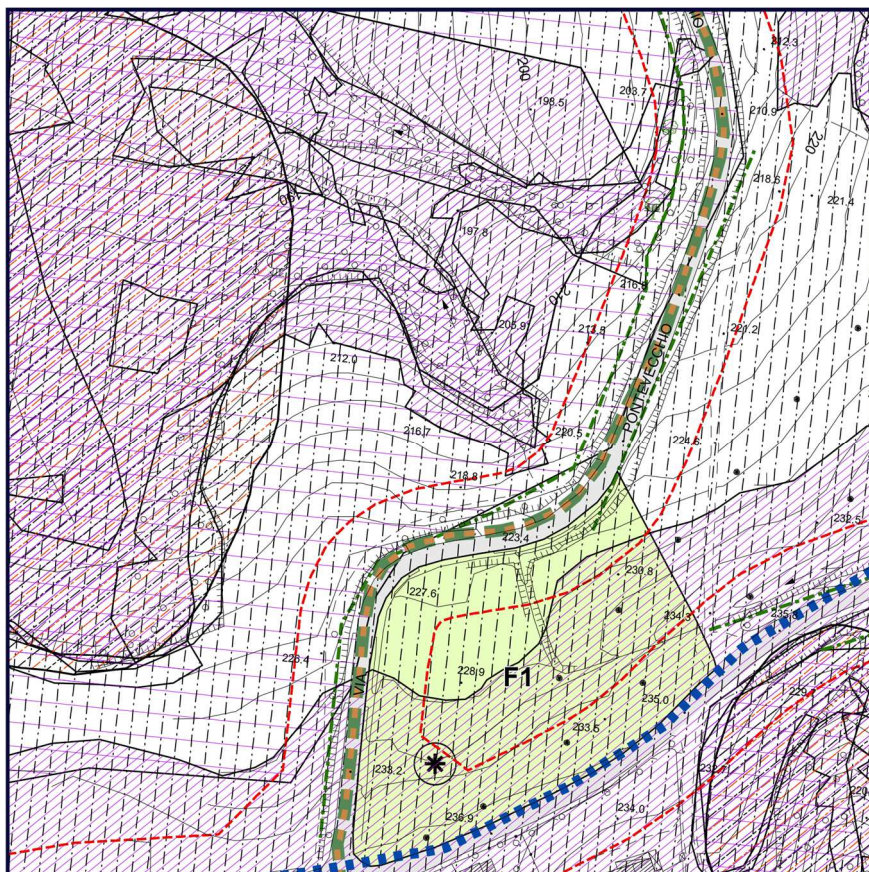
La zona in questione confina con due siti della Rete Natura 2000, ed in particolare con una Zona Speciale di Conservazione (ZSC) e una Zona di Protezione Speciale (ZPS), e con un percorso panoramico coincidente con la SP n. 73. Internamente all'area insistono i seguenti vincoli: a) Fascia di rispetto stradale (art. 4.7.9 delle NTA), b) Ambito di tutela integrale dei crinali (art. 4.3.1.2 delle NTA), c) Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.3 delle NTA), d) Strade panoramiche - Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.4 delle NTA), e) Elementi diffusi del paesaggio agrario – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.1 delle NTA).



Stralcio Tavola P8 del vigente PRG

La variante proposta comporta l'inserimento di una nuova Zona F1 per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.1 delle NTA) avente una caratterizzazione funzionale come "Area attrezzata per la sosta camper". Tale nuova area ha una Superficie territoriale (St) di 9.920 mq comportando una riduzione di suolo ad uso agricolo.

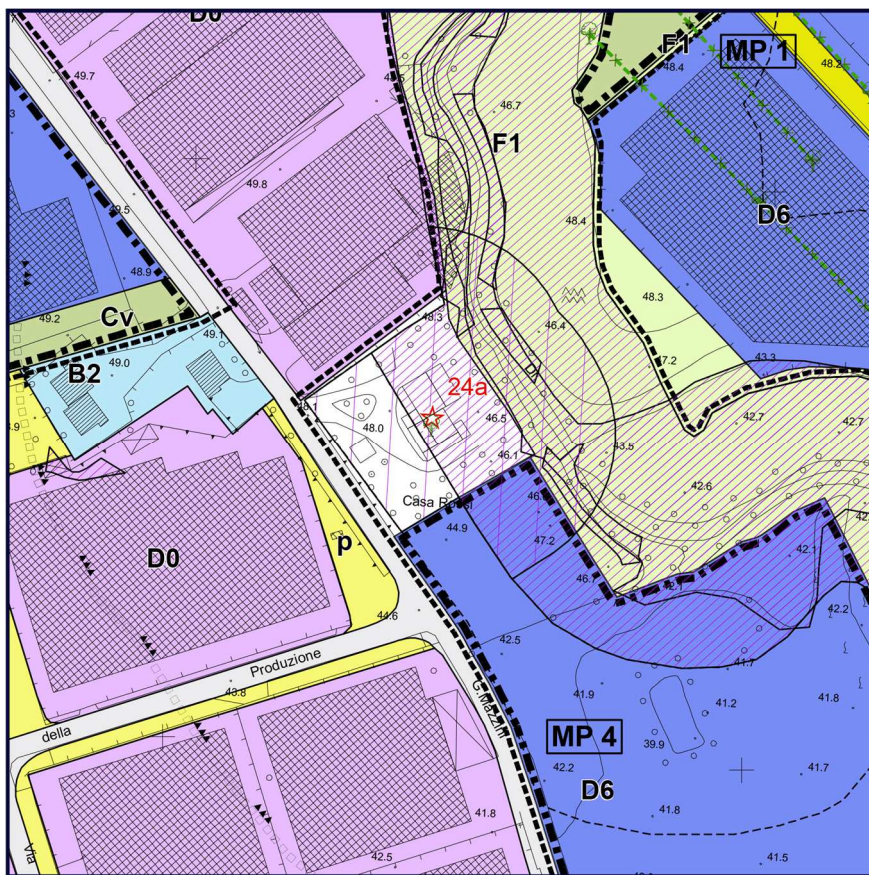
La variante comporta l'inserimento di una nuova categoria di caratterizzazione funzionale ammissibile per le Zone F1 e cioè "Area attrezzata per la sosta camper" e la relativa modifica del comma 2 dell'art. 5.4 delle NTA con l'inserimento di un nuovo Uso Pubblico (US): US12) Area sosta per camper.



Stralcio Tavola P8 della variante proposta

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

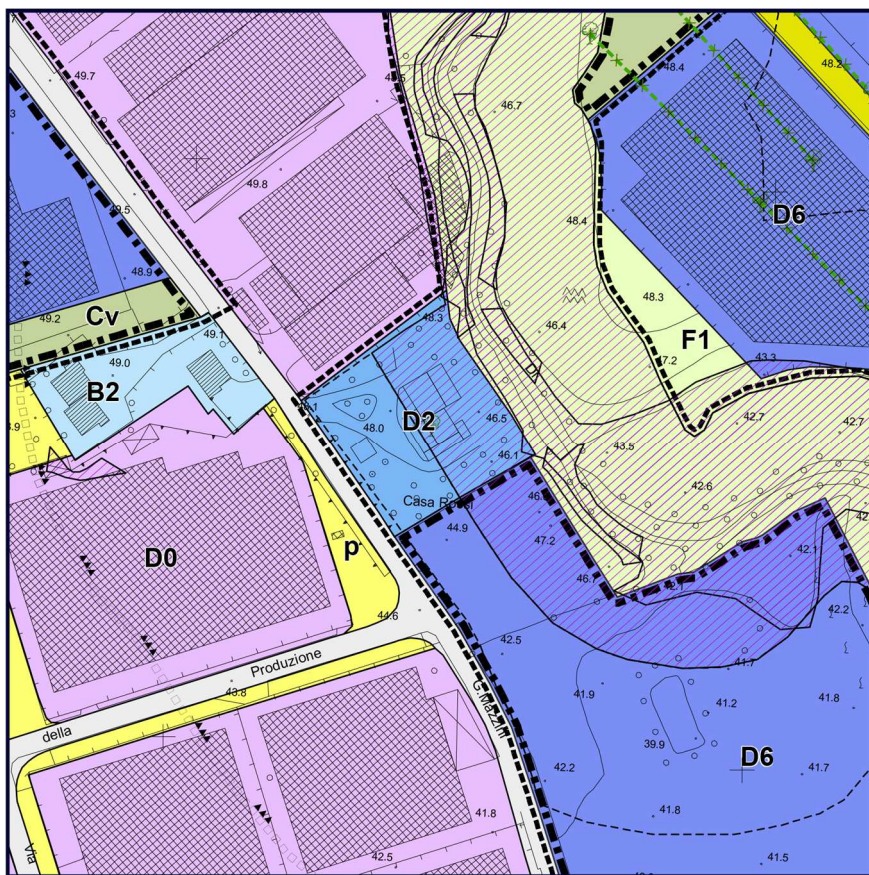
L'edificio insistente sull'area risulta essere tutelato come manufatto storico e censito con il n. 24a nella "Tabella B" dell'allegato B delle NTA. Per tale edificio è individuato un ambito di tutela diffusa (art. 4.5.2.2 delle NTA) di 50 metri a partire dalle murature esterne del fabbricato. Internamente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



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

La variante proposta comporta l'inserimento di una nuova Zona D2 produttiva secondaria di completamento (art. 6.6.4. delle NTA) in sostituzione della vigente Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA). L'inserimento di tale nuova zona, avente una Superficie territoriale (St) di 3.463 mq, comporta una riduzione di suolo ad uso agricolo.

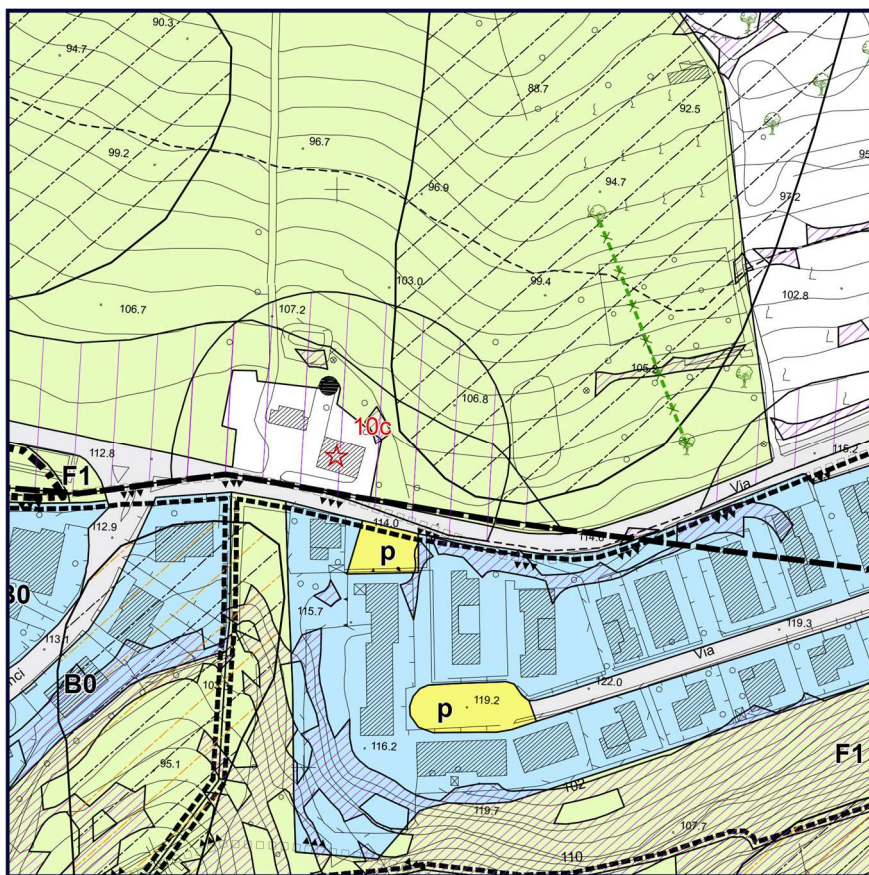
Alla luce di considerazioni maturate a seguito di sopralluoghi è stato deciso di eliminare il vincolo di PRG sul fabbricato esistente e il relativo ambito di tutela diffusa. Tale scelta è stata maturata valutando lo stato di degrado attuale in cui versa l'immobile vincolato; degrado determinato da fenomeno di abbandono e dall'alterazione del contesto circostante dovuta alla costruzione di opifici industriale contigui alla propria area di pertinenza. La variante comporta quindi la modifica della "Tabella B", allegata alle NTA, dalla quale verranno stralciate le indicazioni relative all'immobile n. 24a di Montecchio.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

Il vigente PRG di Vallefoglia individua una piccola Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA) ubicata sul monte di Montecchio, lungo la via Belvedere, sulla quale insiste un vecchio edificio rurale. Il fabbricato e la relativa area di pertinenza sono ricompresi all'interno del mappale 561 del foglio 3 di Sant'Angelo in Lizzola.

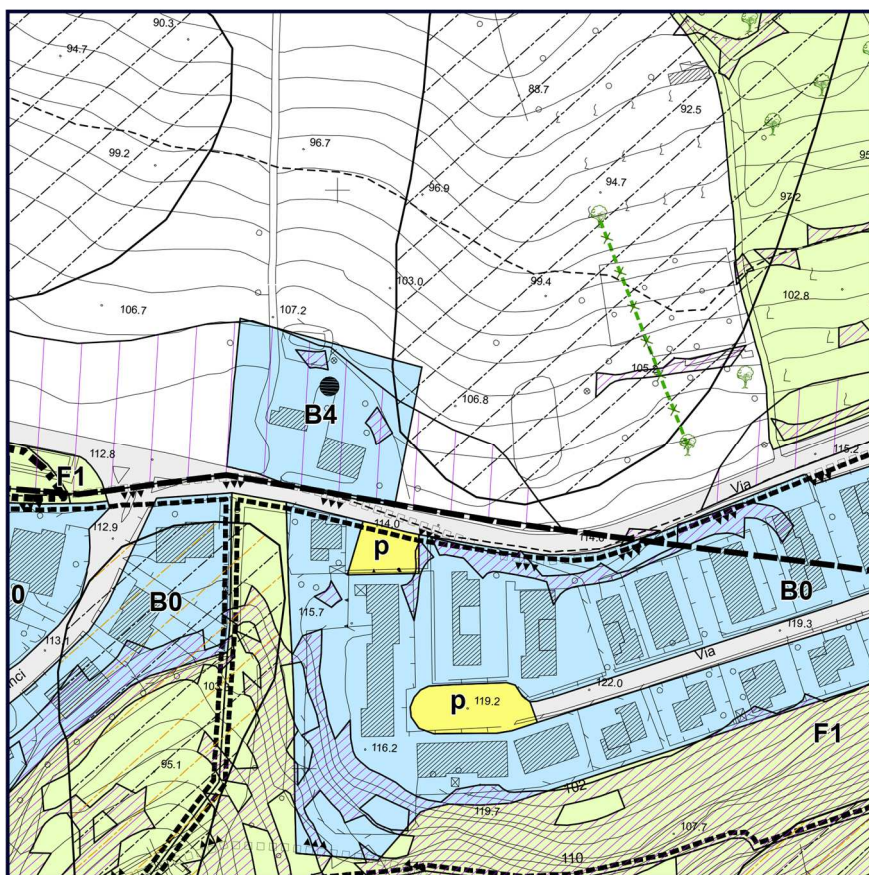
L'edificio insistente sull'area risulta essere tutelato come manufatto storico e censito con il n. 10c nella "Tabella B" dell'allegato B delle NTA. Per tale edificio è individuato un ambito di tutela diffusa (art. 4.5.2.2 delle NTA) di 50 metri a partire dalle murature esterne del fabbricato. Internamente all'area insistono i seguenti ulteriori vincoli: a) Ambito di tutela dei crinali – Tutela provvisoria di PPAR (art. 4.1), b) Ambito di tutela dei crinali – Tutela diffusa di PPAR (art. 4.5.1.1 delle NTA), c) Aree con pendenza superiore al 30% – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.3 delle NTA).



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

La variante proposta comporta l'inserimento di una nuova Zona B4 ad edilizia rada (art. 6.4.13 delle NTA) in sostituzione delle vigenti Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA) e Zona F1 per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.1 delle NTA). L'inserimento di tale nuova zona, avente una Superficie territoriale (St) di 3.150 mq, comporta una riduzione di suolo ad uso agricolo.

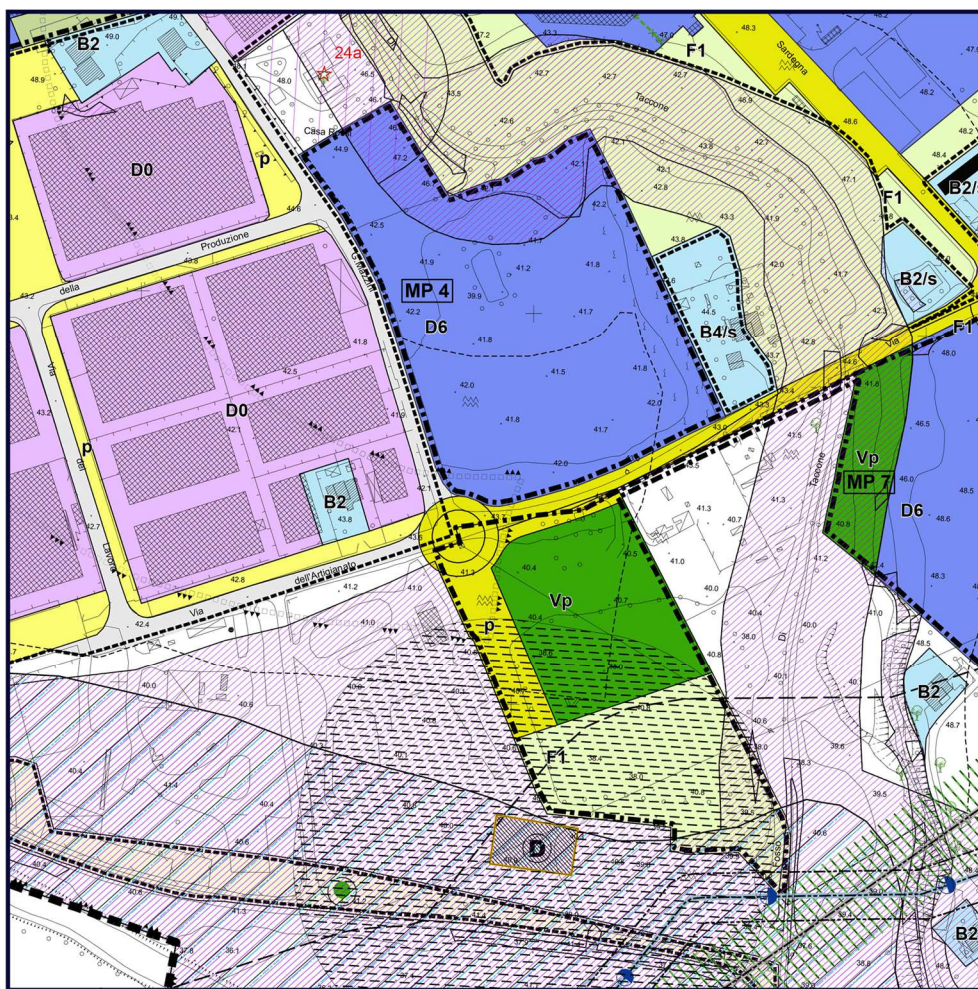
Alla luce di considerazioni maturate a seguito di sopralluoghi è stato deciso di eliminare il vincolo di PRG sul fabbricato esistente e il relativo ambito di tutela diffusa. Tale scelta è stata maturata valutando la mancanza particolari di elementi architettonici caratteristici dei vecchi casolari rurali e lo stato di degrado attuale in cui versa l'immobile vincolato determinato da fenomeno di abbandono. Anche il contesto circostante risulta parzialmente alterato dalla realizzazione di un nucleo residenziale sviluppato consolidatosi negli ultimi decenni. La variante comporta quindi la modifica della "Tabella B", allegata alle NTA, dalla quale verranno stralciate le indicazioni relative all'immobile n. 10c di Montecchio.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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

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

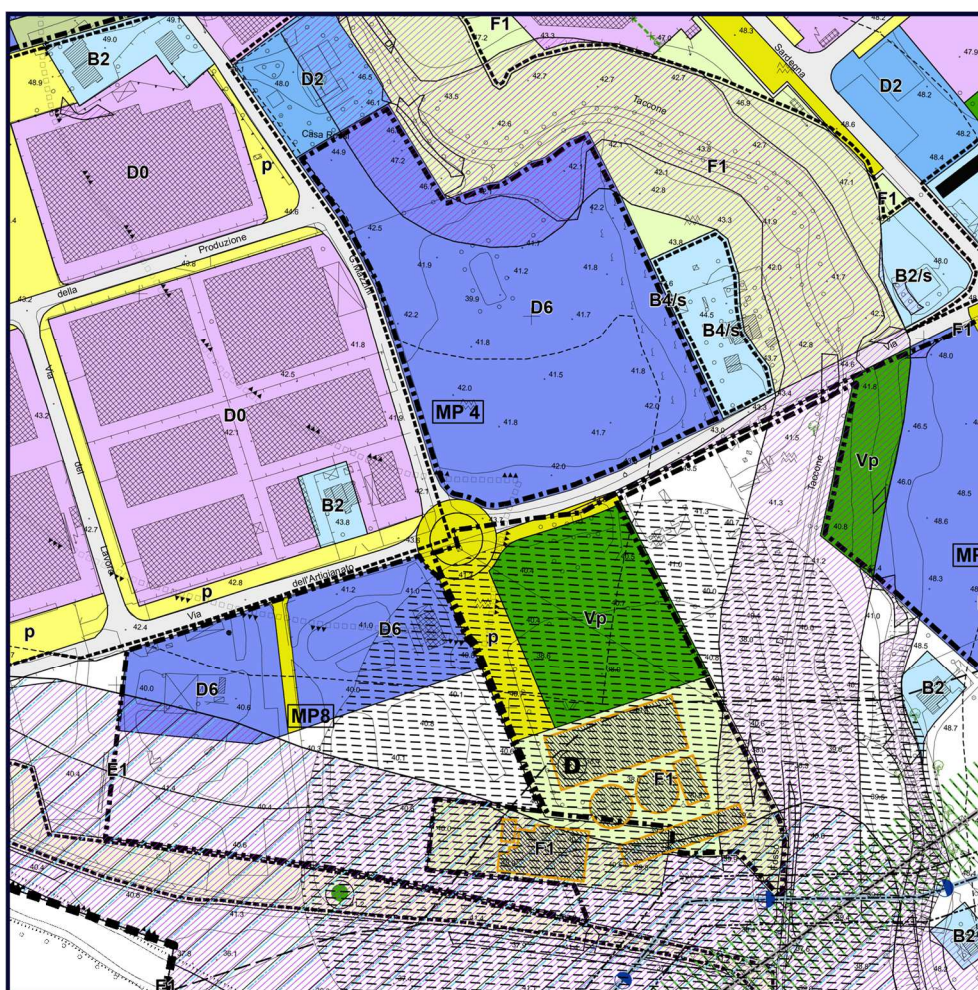


Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

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

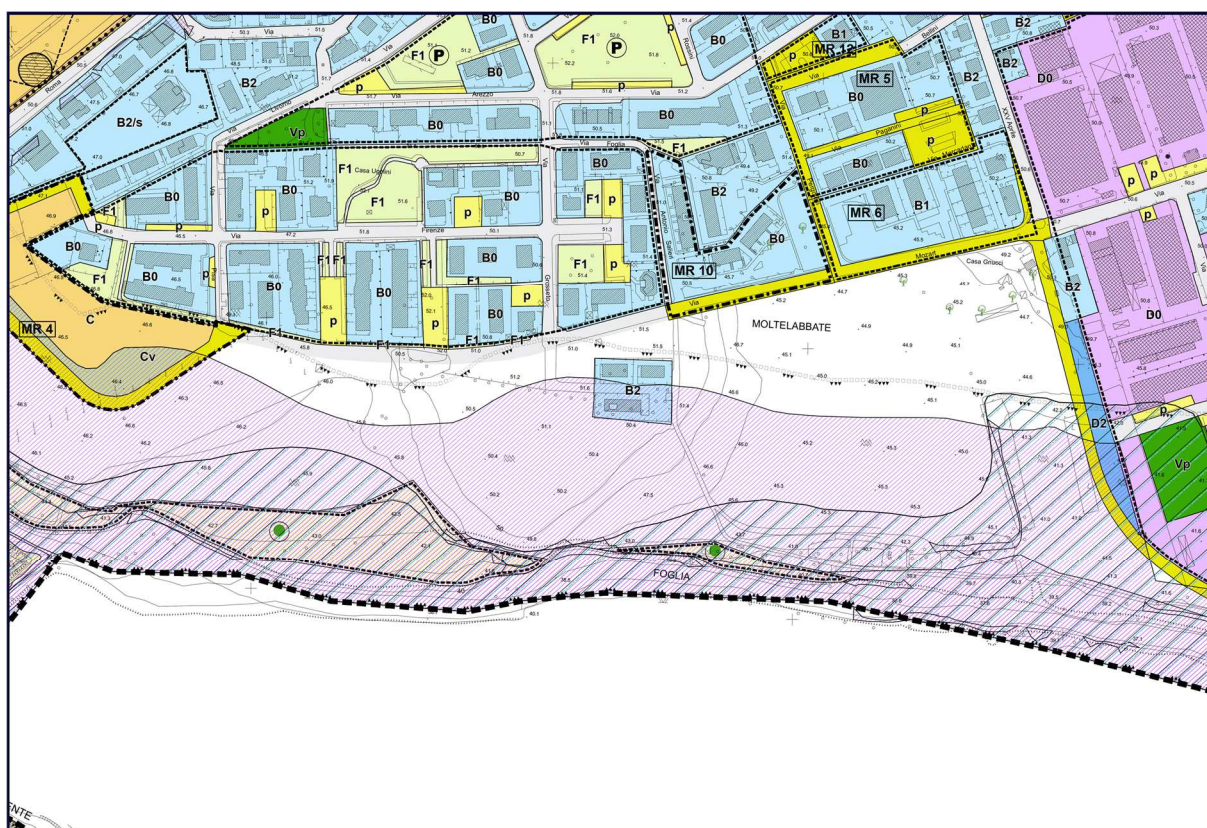
In occasione della variante si è ritenuto opportuno inserire correttamente la posizione dei fabbricati che costituiscono il depuratore esistente oltre a quelli che verranno realizzati a breve che costituiranno l'ampliamento della struttura esistente. Questo ha comportato anche la revisione dell'ambito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

L'inserimento della nuova Zona F1 comporta modifiche solo al contenuto delle tavole grafiche di piano.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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



26

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

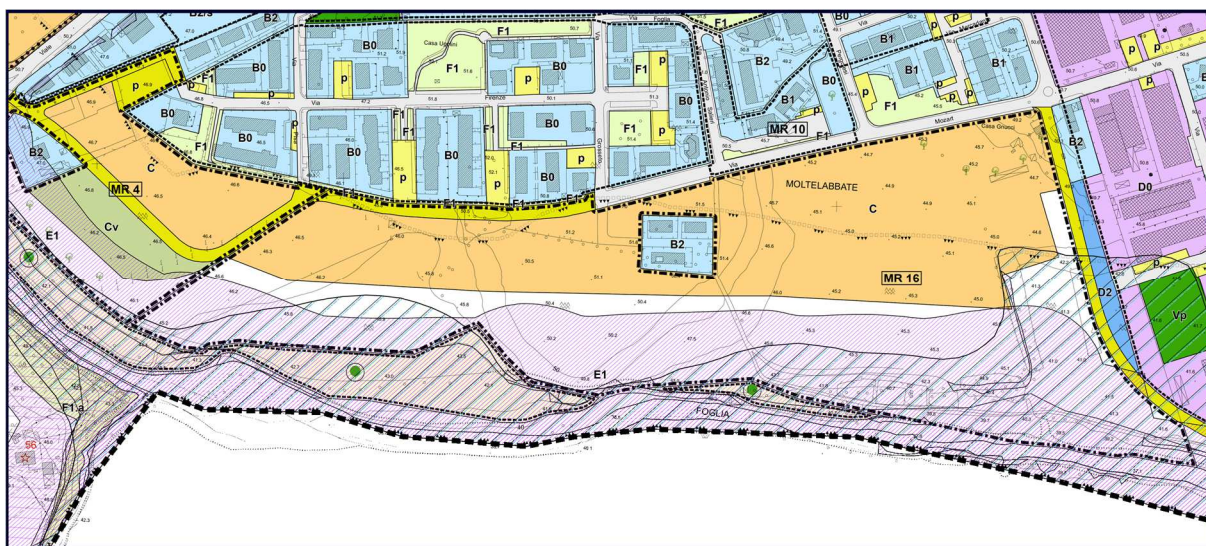
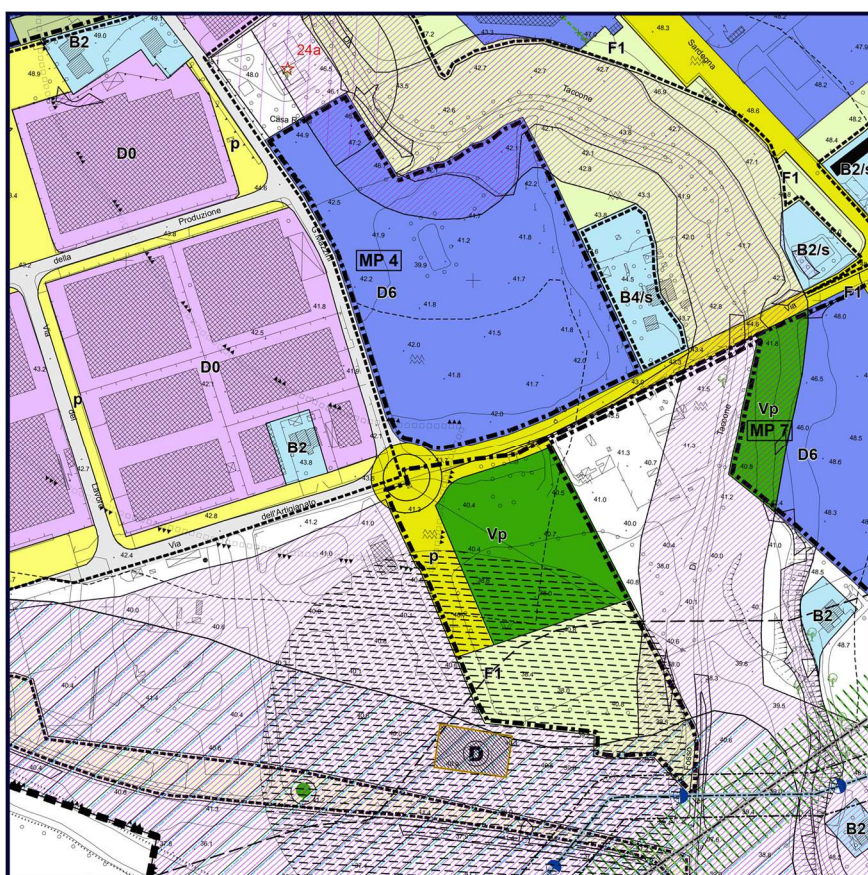


TABELLA A
ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.

[illegible]

27

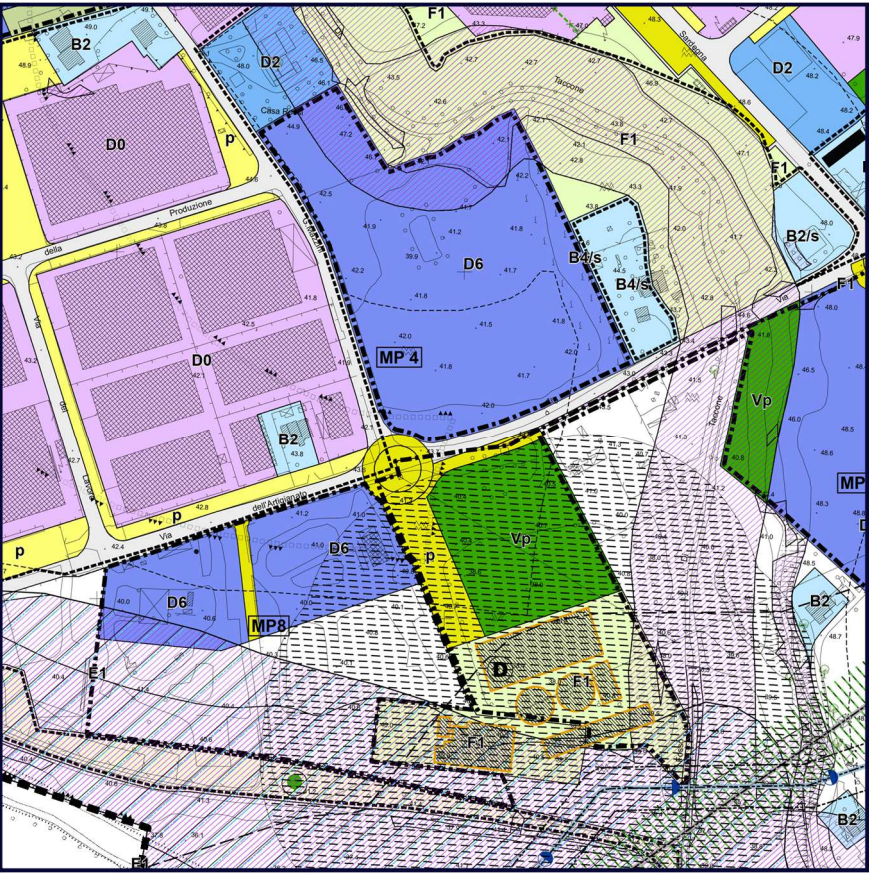
Nell'area interessata dalla variante risultano esserci diversi vincoli tra cui alcuni che la rendono, per buona parte, inedificabile. Nello specifico all'interno della zona insistono i seguenti vincoli: a) Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142, lett. c), b) Ambito di tutela dei corsi d'acqua – Tutela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



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

La variante proposta prevede l'inserimento del nuovo Comparto MP8, da attuarsi mediante S.U.E., all'interno del quale vi sono una nuova Zona D6 produttiva secondaria di nuovo impianto (art. 6.7.1 delle NTA) ed una nuova Zona ad uso agricolo speciale E1 di salvaguardia idrologica ad inedificabilità assoluta (art. 6.8.2.1 delle NTA). Queste due zone sono in sostituzione della vigente Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA). Il nuovo Comparto MP8 avrà una Superficie territoriale (St) di 25.521 mq di cui 10.687 mq destinati alla Zona D2 e 14.834 mq destinati a Zona ad uso agricolo speciale E1. Tale operazione comporta un aumento di consumo di suolo agricolo pari alla superficie della nuova Zona D6 e cioè di 10.687 mq. La SUL disponibile per tale Comparto è di 5.344 mq.

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



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
LOCALITA	NOMINCLATURA AREA	INFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE UTILE LORDA [S+ S _u]	SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE ACCESSORIA	VOLUME	INDICE DI COPERTURA [S _u /S]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	DISTACCO TRA GLI EDIFICI	DISTANZA DAI CONFINI	DISTANZA DALLE STRADE	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	USO URBANO			USO PRODUTTIVO			USO PUBBLICO				QUOTA DESTINATA A P.E.P.		QUOTA DESTINATA A P.I.P.	ISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE /VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTA A CONVENIENZE IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
														URB1	URB2	URB3	URB4	URB5	URB6	URB7	URB8	URB9	URB10							URB11	URB12	URB13	URB14	URB15	URB16	URB17	URB18	URB19	URB20	URB21	URB22	URB23	URB24	URB25	URB26	URB27	URB28	URB29	URB30	URB31	URB32	URB33	URB34	URB35	URB36	URB37	URB38	URB39	URB40	URB41	URB42	URB43	URB44	URB45	URB46	URB47	URB48	URB49	URB50	URB51	URB52	URB53	URB54	URB55	URB56	URB57	URB58	URB59	URB60	URB61	URB62	URB63	URB64	URB65	URB66	URB67	URB68	URB69	URB70	URB71	URB72	URB73	URB74	URB75	URB76	URB77	URB78	URB79	URB80	URB81	URB82	URB83	URB84	URB85	URB86	URB87	URB88	URB89	URB90	URB91	URB92	URB93	URB94	URB95	URB96	URB97	URB98	URB99	URB100	URB101	URB102	URB103	URB104	URB105	URB106	URB107	URB108	URB109	URB110	URB111	URB112	URB113	URB114	URB115	URB116	URB117	URB118	URB119	URB120	URB121	URB122	URB123	URB124	URB125	URB126	URB127	URB128	URB129	URB130	URB131	URB132	URB133	URB134	URB135	URB136	URB137	URB138	URB139	URB140	URB141	URB142	URB143	URB144	URB145	URB146	URB147	URB148	URB149	URB150	URB151	URB152	URB153	URB154	URB155	URB156	URB157	URB158	URB159	URB160	URB161	URB162	URB163	URB164	URB165	URB166	URB167	URB168	URB169	URB170	URB171	URB172	URB173	URB174	URB175	URB176	URB177	URB178	URB179	URB180	URB181	URB182	URB183	URB184	URB185	URB186	URB187	URB188	URB189	URB190	URB191	URB192	URB193	URB194	URB195	URB196	URB197	URB198	URB199	URB200	URB201	URB202	URB203	URB204	URB205	URB206	URB207	URB208	URB209	URB210	URB211	URB212	URB213	URB214	URB215	URB216	URB217	URB218	URB219	URB220	URB221	URB222	URB223	URB224	URB225	URB226	URB227	URB228	URB229	URB230	URB231	URB232	URB233	URB234	URB235	URB236	URB237	URB238	URB239	URB240	URB241	URB242	URB243	URB244	URB245	URB246	URB247	URB248	URB249	URB250	URB251	URB252	URB253	URB254	URB255	URB256	URB257	URB258	URB259	URB260	URB261	URB262	URB263	URB264	URB265	URB266	URB267	URB268	URB269	URB270	URB271	URB272	URB273	URB274	URB275	URB276	URB277	URB278	URB279	URB280	URB281	URB282	URB283	URB284	URB285	URB286	URB287	URB288	URB289	URB290	URB291	URB292	URB293	URB294	URB295	URB296	URB297	URB298	URB299	URB300	URB301	URB302	URB303	URB304	URB305	URB306	URB307	URB308	URB309	URB310	URB311	URB312	URB313	URB314	URB315	URB316	URB317	URB318	URB319	URB320	URB321	URB322	URB323	URB324	URB325	URB326	URB327	URB328	URB329	URB330	URB331	URB332	URB333	URB334	URB335	URB336	URB337	URB338	URB339	URB340	URB341	URB342	URB343	URB344	URB345	URB346	URB347	URB348	URB349	URB350	URB351	URB352	URB353	URB354	URB355	URB356	URB357	URB358	URB359	URB360	URB361	URB362	URB363	URB364	URB365	URB366	URB367	URB368	URB369	URB370	URB371	URB372	URB373	URB374	URB375	URB376	URB377	URB378	URB379	URB380	URB381	URB382	URB383	URB384	URB385	URB386	URB387	URB388	URB389	URB390	URB391	URB392	URB393	URB394	URB395	URB396	URB397	URB398	URB399	URB400	URB401	URB402	URB403	URB404	URB405	URB406	URB407	URB408	URB409	URB410	URB411	URB412	URB413	URB414	URB415	URB416	URB417	URB418	URB419	URB420	URB421	URB422	URB423	URB424	URB425	URB426	URB427	URB428	URB429	URB430	URB431	URB432	URB433	URB434	URB435	URB436	URB437	URB438	URB439	URB440	URB441	URB442	URB443	URB444	URB445	URB446	URB447	URB448	URB449	URB450	URB451	URB452	URB453	URB454	URB455	URB456	URB457	URB458	URB459	URB460	URB461	URB462	URB463	URB464	URB465	URB466	URB467	URB468	URB469	URB470	URB471	URB472	URB473	URB474	URB475	URB476	URB477	URB478	URB479	URB480	URB481	URB482	URB483	URB484	URB485	URB486	URB487	URB488	URB489	URB490	URB491	URB492	URB493	URB494	URB495	URB496	URB497	URB498	URB499	URB500	URB501	URB502	URB503	URB504	URB505	URB506	URB507	URB508	URB509	URB510	URB511	URB512	URB513	URB514	URB515	URB516	URB517	URB518	URB519	URB520	URB521	URB522	URB523	URB524	URB525	URB526	URB527	URB528	URB529	URB530	URB531	URB532	URB533	URB534	URB535	URB536	URB537	URB538	URB539	URB540	URB541	URB542	URB543	URB544	URB545	URB546	URB547	URB548	URB549	URB550	URB551	URB552	URB553	URB554	URB555	URB556	URB557	URB558	URB559	URB560	URB561	URB562	URB563	URB564	URB565	URB566	URB567	URB568	URB569	URB570	URB571	URB572	URB573	URB574	URB575	URB576	URB577	URB578	URB579	URB580	URB581	URB582	URB583	URB584	URB585	URB586	URB587	URB588	URB589	URB590	URB591	URB592	URB593	URB594	URB595	URB596	URB597	URB598	URB599	URB600	URB601	URB602	URB603	URB604	URB605	URB606	URB607	URB608	URB609	URB610	URB611	URB612	URB613	URB614	URB615	URB616	URB617	URB618	URB619	URB620	URB621	URB622	URB623	URB624	URB625	URB626	URB627	URB628	URB629	URB630	URB631	URB632	URB633	URB634	URB635	URB636	URB637	URB638	URB639	URB640	URB641	URB642	URB643	URB644	URB645	URB646	URB647	URB648	URB649	URB650	URB651	URB652	URB653	URB654	URB655	URB656	URB657	URB658	URB659	URB660	URB661	URB662	URB663	URB664	URB665	URB666	URB667	URB668	URB669	URB670	URB671	URB672	URB673	URB674	URB675	URB676	URB677	URB678	URB679	URB680	URB681	URB682	URB683	URB684	URB685	URB686	URB687	URB688	URB689	URB690	URB691	URB692	URB693	URB694	URB695	URB696	URB697	URB698	URB699	URB700	URB701	URB702	URB703	URB704	URB705	URB706	URB707	URB708	URB709	URB710	URB711	URB712	URB713	URB714	URB715	URB716	URB717	URB718	URB719	URB720	URB721	URB722	URB723	URB724	URB725	URB726	URB727	URB728	URB729	URB730	URB731	URB732	URB733	URB734	URB735	URB736	URB737	URB738	URB739	URB740	URB741	URB742	URB743	URB744	URB745	URB746	URB747	URB748	URB749	URB750	URB751	URB752	URB753	URB754	URB755	URB756	URB757	URB758	URB759	URB760	URB761	URB762	URB763	URB764	URB765	URB766	URB767	URB768	URB769	URB770	URB771	URB772	URB773	URB774	URB775	URB776	URB777	URB778	URB779	URB780	URB781	URB782	URB783	URB784	URB785	URB786	URB787	URB788	URB789	URB790	URB791	URB792	URB793	URB794	URB795	URB796	URB797	URB798	URB799	URB800	URB801	URB802	URB803	URB804	URB805	URB806	URB807	URB808	URB809	URB810	URB811	URB812	URB813	URB814	URB815	URB816	URB817	URB818	URB819	URB820	URB821	URB822	URB823	URB824	URB825	URB826	URB827	URB828	URB829	URB830	URB831	URB832	URB833	URB834	URB835	URB836	URB837	URB838	URB839	URB840	URB841	URB842	URB843	URB844	URB845	URB846	URB847	URB848	URB849	URB850	URB851	URB852	URB853	URB854	URB855	URB856	URB857	URB858	URB859	URB860	URB861	URB862	URB863	URB864	URB865	URB866	URB867	URB868	URB869	URB870	URB871	URB872	URB873	URB874	URB875	URB876	URB877	URB878	URB879	URB880	URB881	URB882	URB883	URB884	URB885	URB886	URB887	URB888	URB889	URB890	URB891	URB892	URB893	URB894	URB895	URB896	URB897	URB898	URB899	URB900	URB901	URB902	URB903	URB904	URB905	URB906	URB907	URB908	URB909	URB910	URB911	URB912	URB913	URB914	URB915	URB916	URB917	URB918	URB919	URB920	URB921	URB922	URB923	URB924	URB925	URB926	URB927	URB928	URB929	URB930	URB931	URB932	URB933	URB934	URB935	URB936	URB937	URB938	URB939	URB940	URB941	URB942	URB943	URB944	URB945	URB946	URB947	URB948	URB949	URB950	URB951	URB952	URB953	URB954	URB955	URB956	URB957	URB958	URB959	URB960	URB961	URB962	URB963	URB964	URB965	URB966	URB967	URB968	URB969	URB970	URB971	URB972	URB973	URB974	URB975	URB976	URB977	URB978	URB979	URB980	URB981	URB982	URB983	URB984	URB985	URB986	URB987	URB988	URB989	URB990	URB991	URB992	URB993	URB994	URB995	URB996	URB997	URB998	URB999	URB1000	URB1001	URB1002	URB1003	URB1004	URB1005	URB1006	URB1007	URB1008	URB1009	URB1010	URB1011	URB1012	URB1013	URB1014	URB1015	URB1016	URB1017	URB1018	URB1019	URB1020	URB1021	URB1022	URB1023	URB1024	URB1025	URB1026	URB1027	URB1028	URB1029	URB1030	URB1031	URB1032	URB1033	URB1034	URB1035	URB1036	URB1037	URB1038	URB1039	URB1040	URB1041	URB1042	URB1043	URB1044	URB1045	URB1046	URB1047	URB1048	URB1049	URB1050	URB1051	URB1052	URB1053	URB1054	URB1055	URB1056	URB1057	URB1058	URB1059	URB1060	URB1061	URB1062	URB1063	URB1064	URB1065	URB1066	URB1067	URB1068	URB1069	URB1070	URB1071	URB1072	URB1073	URB1074	URB1075	URB1076	URB1077	URB1078	URB1079	URB1080	URB1081	URB1082	URB1083	URB1084	URB1085	URB1086	URB1087	URB1088	URB1089	URB1090	URB1091	URB1092	URB1093	URB1094	URB1095	URB1096	URB1097	URB1098	URB1099	URB1100	URB1101	URB1102	URB1103	URB1104	URB1105	URB1106	URB1107	URB1108	URB1109	URB1110	URB1111	URB1112	URB1113	URB1114	URB1115	URB1116	URB1117	URB1118	URB1119	URB1120	URB1121	URB1122	URB1123	URB1124	URB1125	URB1126	URB1127	URB1128	URB1129	URB1130	URB1131	URB1132	URB1133	URB1134	URB1135	URB1136	URB1137	URB1138	URB1139	URB1140	URB1141	URB1142	URB1143	URB1144	URB1145	URB1146	URB1147	URB1148	URB1149	URB1150	URB1151	URB1152	URB1153	URB1154	URB1155	URB1156	URB1157	URB1158	URB1159

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

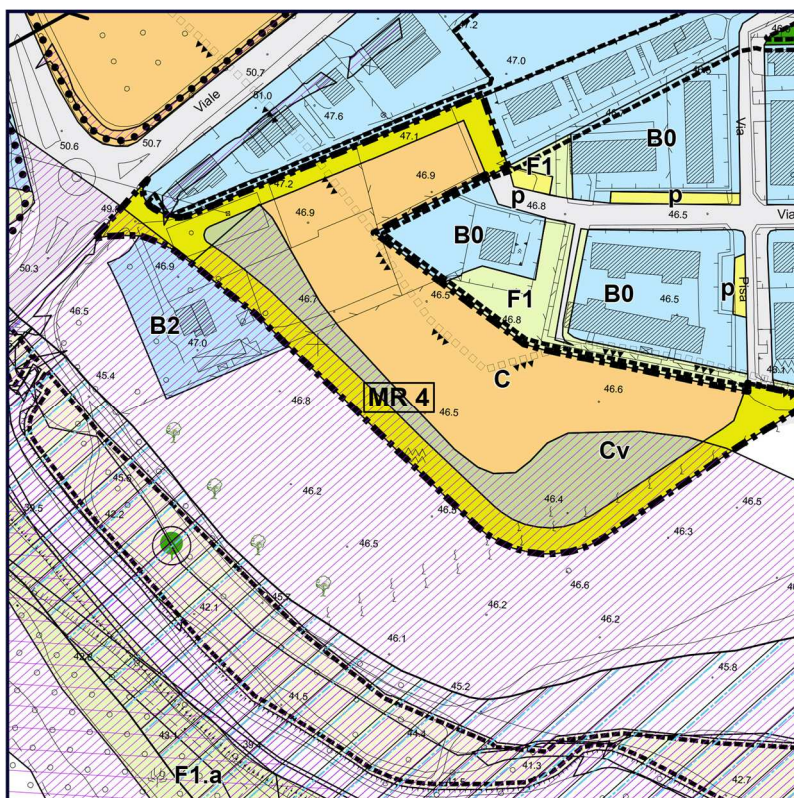
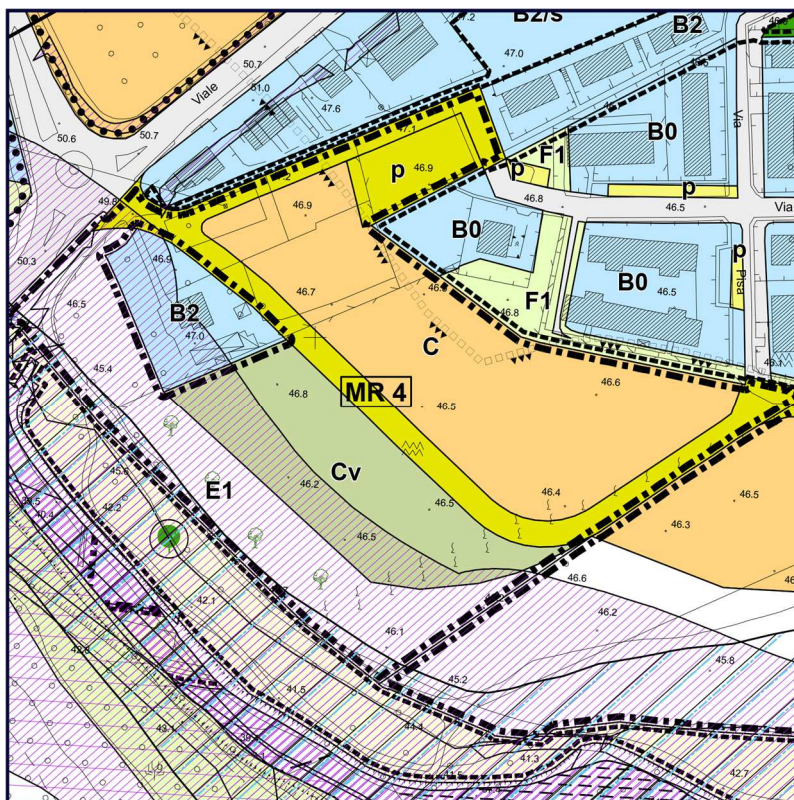


TABELLA A
ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.

[illegible]

30

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



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

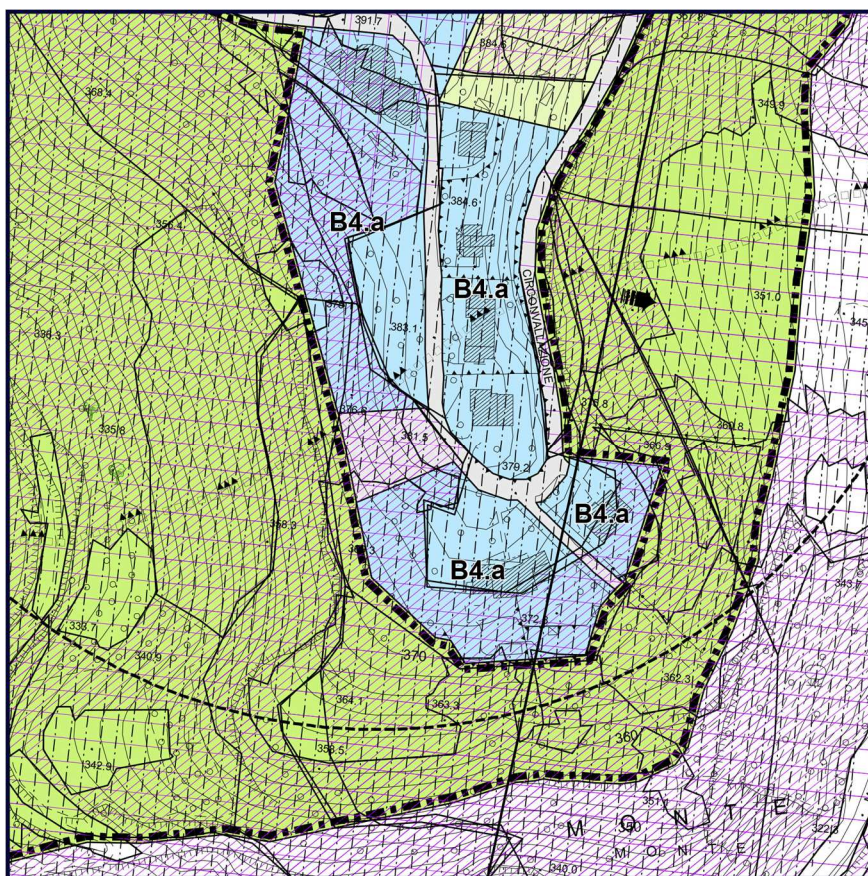
VARIANTE P.R.G. 2018

[illegible]

Stralcio “Tabella – A” allegata alle NTA in variante al vigente PRG

All'interno delle vigenti cartografie del PRG di Vallefoglia, in corrispondenza del mappale n. 400 del Foglio 21 di Colbordolo, coincide con una Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA). Tale zona è ubicata in all'interno del piccolo nucleo abitato presente sul monte di Colbordolo, ed è circondata su tre lati da Zone ad uso urbano di completamento B4.a ad edilizia rada (art. 6.4.14 delle NTA).

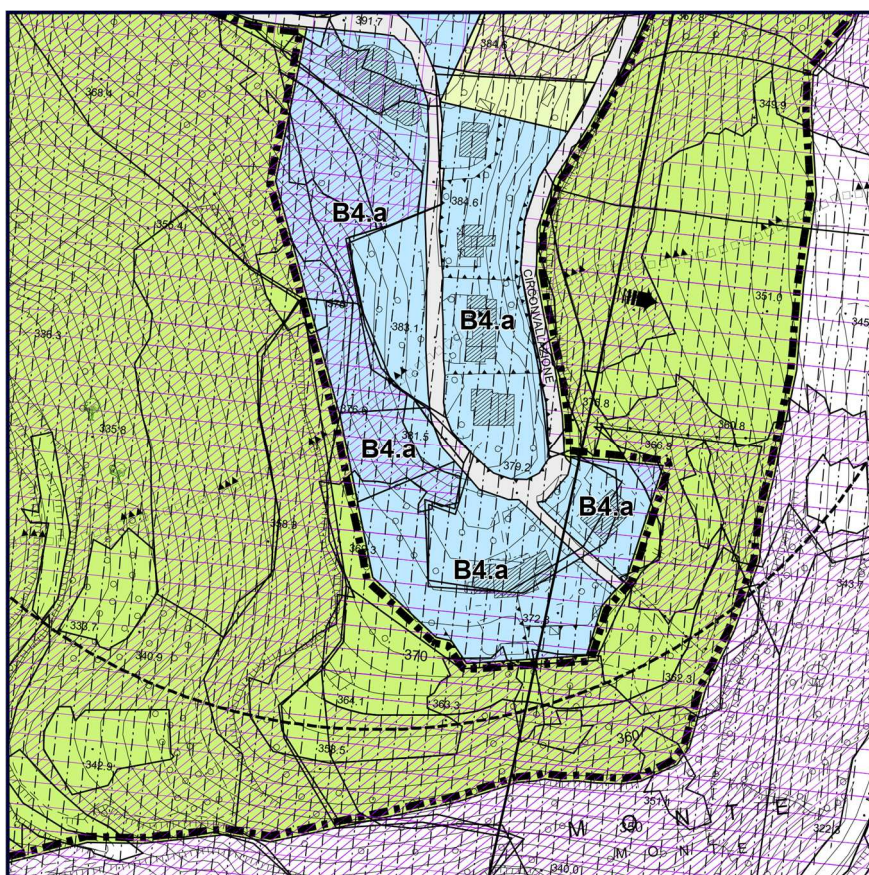
L'intera area in questione risulta essere interessata da diversi vincoli tra cui alcuni che rendono l'intera superficie inedificabile. Nello specifico all'interno della zona insistono i seguenti vincoli: a) Aree con pendenza superiore al 30% (art. 4.3.1.3 delle NTA), b) Ambito di tutela integrale dei crinali (art. 4.3.1.2 delle NTA), c) Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.3 delle NTA), d) Zona di rispetto dei pozzi - Tutela speciale (art. 4.7.3 delle NTA), e) Zona di cresta rocciosa, dorsale o cocuzzolo – Tutela orientata di PPAR (art. 4.4.1.2 delle NTA).



Stralcio Tavola P6 del vigente PRG

La variante proposta comporta l'inserimento di una nuova Zona ad uso urbano di completamento B4.a ad edilizia rada (art. 6.4.14 delle NTA) in sostituzione della vigente Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA). La nuova previsione comporta così una riduzione di suolo ad uso agricolo per una Superficie territoriale (St) pari a 841 mq.

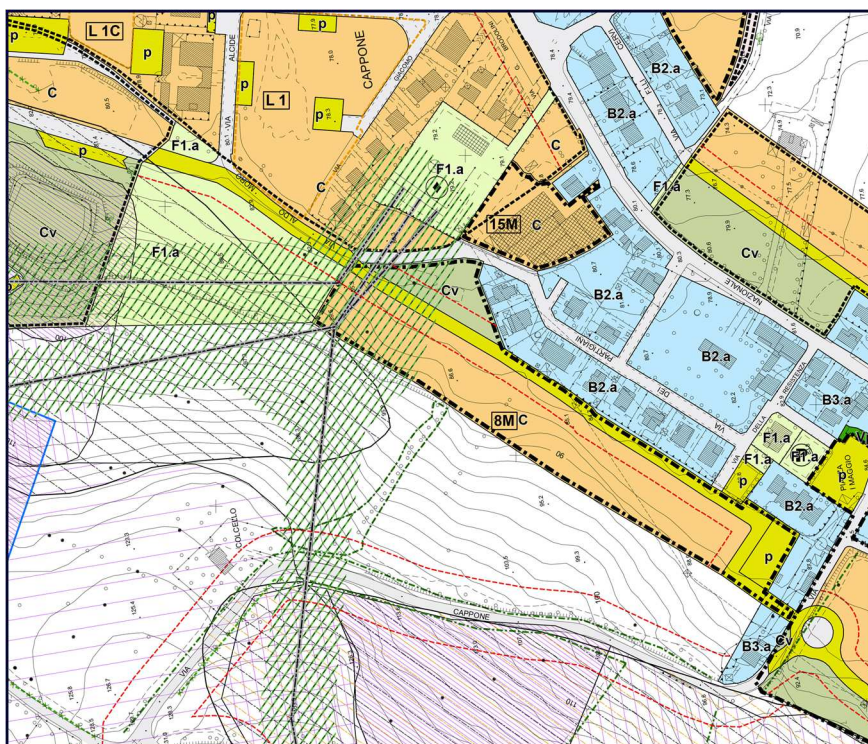
La variante comporta anche una parziale riduzione del livello di tutela di un crinale presente sulla zona. Tale crinale, in ragione dell'esistente edificazione, ha perso le sue peculiarità visuali dalle quali è possibile percepire le caratteristiche del paesaggio circostante, risultando così irrimediabilmente compromesso. A tal fine si è proceduto ad individuare parte del vigente ambito di vincolo, generato dal crinale, declassando il suo attuale livello da tutela integrale a tutela orientata. Tale riduzione di vincolo consente solo parzialmente di liberare l'area oggetto di variante dal vincolo di inedificabilità in essa presente per i vincoli precedentemente ricordati.



Stralcio Tavola P6 della variante proposta

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

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



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

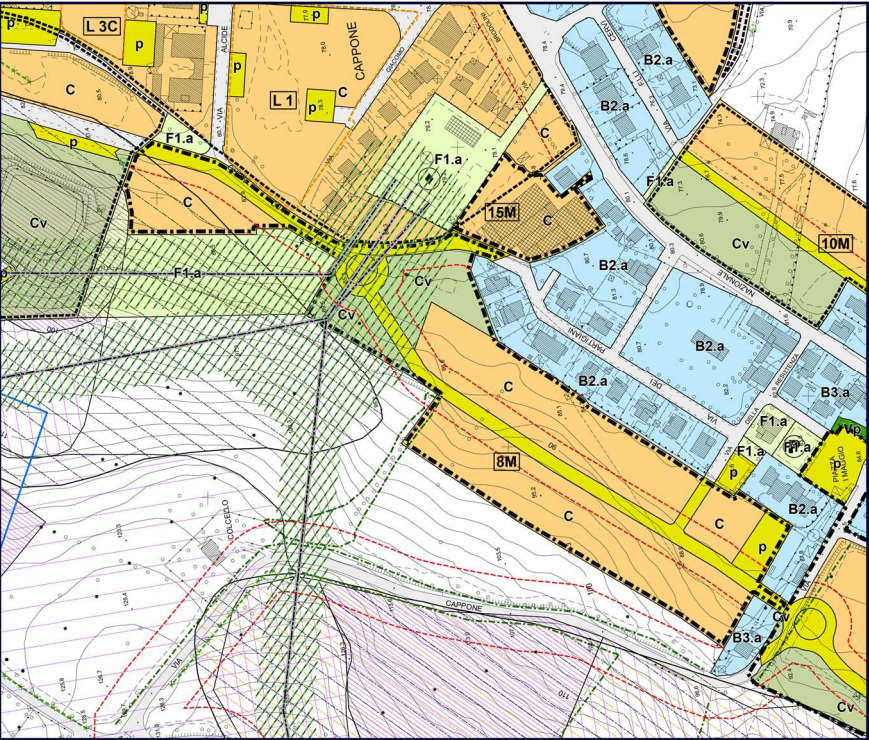
TABELLA A
 ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.

OMOGENIZZAZIONE P.R.G. 2017

LOCALITÀ	INDIVIDUAZIONE AREE		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI												USI DEL TERRITORIO												INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	NOMINCLATURA AREA	REFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE SUPERFICIE UTILE LORDA (Su + Sa) SUPERFICIE UTILE SUPERFICIE ACCESSORIA VOLUME INDICE DI COPERTURA [i=c/ri] 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. [%] MAX	QUOTA DESTINATA A P.I.P. [%]	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA [%]	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE [%]	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO [%]																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
															USO URBANO			USO PRODUTTIVO			USO PUBBLICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
															URB1	URB2	URB3	URB4	URB5	URB6	URB7	URB8	URB9						URB10		URB11	URB12	URB13	URB14	URB15	URB16	URB17	URB18	URB19	URB20	URB21	URB22	URB23	URB24	URB25	URB26	URB27	URB28	URB29	URB30	URB31	URB32	URB33	URB34	URB35	URB36	URB37	URB38	URB39	URB40	URB41	URB42	URB43	URB44	URB45	URB46	URB47	URB48	URB49	URB50	URB51	URB52	URB53	URB54	URB55	URB56	URB57	URB58	URB59	URB60	URB61	URB62	URB63	URB64	URB65	URB66	URB67	URB68	URB69	URB70	URB71	URB72	URB73	URB74	URB75	URB76	URB77	URB78	URB79	URB80	URB81	URB82	URB83	URB84	URB85	URB86	URB87	URB88	URB89	URB90	URB91	URB92	URB93	URB94	URB95	URB96	URB97	URB98	URB99	URB100	URB101	URB102	URB103	URB104	URB105	URB106	URB107	URB108	URB109	URB110	URB111	URB112	URB113	URB114	URB115	URB116	URB117	URB118	URB119	URB120	URB121	URB122	URB123	URB124	URB125	URB126	URB127	URB128	URB129	URB130	URB131	URB132	URB133	URB134	URB135	URB136	URB137	URB138	URB139	URB140	URB141	URB142	URB143	URB144	URB145	URB146	URB147	URB148	URB149	URB150	URB151	URB152	URB153	URB154	URB155	URB156	URB157	URB158	URB159	URB160	URB161	URB162	URB163	URB164	URB165	URB166	URB167	URB168	URB169	URB170	URB171	URB172	URB173	URB174	URB175	URB176	URB177	URB178	URB179	URB180	URB181	URB182	URB183	URB184	URB185	URB186	URB187	URB188	URB189	URB190	URB191	URB192	URB193	URB194	URB195	URB196	URB197	URB198	URB199	URB200	URB201	URB202	URB203	URB204	URB205	URB206	URB207	URB208	URB209	URB210	URB211	URB212	URB213	URB214	URB215	URB216	URB217	URB218	URB219	URB220	URB221	URB222	URB223	URB224	URB225	URB226	URB227	URB228	URB229	URB230	URB231	URB232	URB233	URB234	URB235	URB236	URB237	URB238	URB239	URB240	URB241	URB242	URB243	URB244	URB245	URB246	URB247	URB248	URB249	URB250	URB251	URB252	URB253	URB254	URB255	URB256	URB257	URB258	URB259	URB260	URB261	URB262	URB263	URB264	URB265	URB266	URB267	URB268	URB269	URB270	URB271	URB272	URB273	URB274	URB275	URB276	URB277	URB278	URB279	URB280	URB281	URB282	URB283	URB284	URB285	URB286	URB287	URB288	URB289	URB290	URB291	URB292	URB293	URB294	URB295	URB296	URB297	URB298	URB299	URB300	URB301	URB302	URB303	URB304	URB305	URB306	URB307	URB308	URB309	URB310	URB311	URB312	URB313	URB314	URB315	URB316	URB317	URB318	URB319	URB320	URB321	URB322	URB323	URB324	URB325	URB326	URB327	URB328	URB329	URB330	URB331	URB332	URB333	URB334	URB335	URB336	URB337	URB338	URB339	URB340	URB341	URB342	URB343	URB344	URB345	URB346	URB347	URB348	URB349	URB350	URB351	URB352	URB353	URB354	URB355	URB356	URB357	URB358	URB359	URB360	URB361	URB362	URB363	URB364	URB365	URB366	URB367	URB368	URB369	URB370	URB371	URB372	URB373	URB374	URB375	URB376	URB377	URB378	URB379	URB380	URB381	URB382	URB383	URB384	URB385	URB386	URB387	URB388	URB389	URB390	URB391	URB392	URB393	URB394	URB395	URB396	URB397	URB398	URB399	URB400	URB401	URB402	URB403	URB404	URB405	URB406	URB407	URB408	URB409	URB410	URB411	URB412	URB413	URB414	URB415	URB416	URB417	URB418	URB419	URB420	URB421	URB422	URB423	URB424	URB425	URB426	URB427	URB428	URB429	URB430	URB431	URB432	URB433	URB434	URB435	URB436	URB437	URB438	URB439	URB440	URB441	URB442	URB443	URB444	URB445	URB446	URB447	URB448	URB449	URB450	URB451	URB452	URB453	URB454	URB455	URB456	URB457	URB458	URB459	URB460	URB461	URB462	URB463	URB464	URB465	URB466	URB467	URB468	URB469	URB470	URB471	URB472	URB473	URB474	URB475	URB476	URB477	URB478	URB479	URB480	URB481	URB482	URB483	URB484	URB485	URB486	URB487	URB488	URB489	URB490	URB491	URB492	URB493	URB494	URB495	URB496	URB497	URB498	URB499	URB500	URB501	URB502	URB503	URB504	URB505	URB506	URB507	URB508	URB509	URB510	URB511	URB512	URB513	URB514	URB515	URB516	URB517	URB518	URB519	URB520	URB521	URB522	URB523	URB524	URB525	URB526	URB527	URB528	URB529	URB530	URB531	URB532	URB533	URB534	URB535	URB536	URB537	URB538	URB539	URB540	URB541	URB542	URB543	URB544	URB545	URB546	URB547	URB548	URB549	URB550	URB551	URB552	URB553	URB554	URB555	URB556	URB557	URB558	URB559	URB560	URB561	URB562	URB563	URB564	URB565	URB566	URB567	URB568	URB569	URB570	URB571	URB572	URB573	URB574	URB575	URB576	URB577	URB578	URB579	URB580	URB581	URB582	URB583	URB584	URB585	URB586	URB587	URB588	URB589	URB590	URB591	URB592	URB593	URB594	URB595	URB596	URB597	URB598	URB599	URB600	URB601	URB602	URB603	URB604	URB605	URB606	URB607	URB608	URB609	URB610	URB611	URB612	URB613	URB614	URB615	URB616	URB617	URB618	URB619	URB620	URB621	URB622	URB623	URB624	URB625	URB626	URB627	URB628	URB629	URB630	URB631	URB632	URB633	URB634	URB635	URB636	URB637	URB638	URB639	URB640	URB641	URB642	URB643	URB644	URB645	URB646	URB647	URB648	URB649	URB650	URB651	URB652	URB653	URB654	URB655	URB656	URB657	URB658	URB659	URB660	URB661	URB662	URB663	URB664	URB665	URB666	URB667	URB668	URB669	URB670	URB671	URB672	URB673	URB674	URB675	URB676	URB677	URB678	URB679	URB680	URB681	URB682	URB683	URB684	URB685	URB686	URB687	URB688	URB689	URB690	URB691	URB692	URB693	URB694	URB695	URB696	URB697	URB698	URB699	URB700	URB701	URB702	URB703	URB704	URB705	URB706	URB707	URB708	URB709	URB710	URB711	URB712	URB713	URB714	URB715	URB716	URB717	URB718	URB719	URB720	URB721	URB722	URB723	URB724	URB725	URB726	URB727	URB728	URB729	URB730	URB731	URB732	URB733	URB734	URB735	URB736	URB737	URB738	URB739	URB740	URB741	URB742	URB743	URB744	URB745	URB746	URB747	URB748	URB749	URB750	URB751	URB752	URB753	URB754	URB755	URB756	URB757	URB758	URB759	URB760	URB761	URB762	URB763	URB764	URB765	URB766	URB767	URB768	URB769	URB770	URB771	URB772	URB773	URB774	URB775	URB776	URB777	URB778	URB779	URB780	URB781	URB782	URB783	URB784	URB785	URB786	URB787	URB788	URB789	URB790	URB791	URB792	URB793	URB794	URB795	URB796	URB797	URB798	URB799	URB800	URB801	URB802	URB803	URB804	URB805	URB806	URB807	URB808	URB809	URB810	URB811	URB812	URB813	URB814	URB815	URB816	URB817	URB818	URB819	URB820	URB821	URB822	URB823	URB824	URB825	URB826	URB827	URB828	URB829	URB830	URB831	URB832	URB833	URB834	URB835	URB836	URB837	URB838	URB839	URB840	URB841	URB842	URB843	URB844	URB845	URB846	URB847	URB848	URB849	URB850	URB851	URB852	URB853	URB854	URB855	URB856	URB857	URB858	URB859	URB860	URB861	URB862	URB863	URB864	URB865	URB866	URB867	URB868	URB869	URB870	URB871	URB872	URB873	URB874	URB875	URB876	URB877	URB878	URB879	URB880	URB881	URB882	URB883	URB884	URB885	URB886	URB887	URB888	URB889	URB890	URB891	URB892	URB893	URB894	URB895	URB896	URB897	URB898	URB899	URB900	URB901	URB902	URB903	URB904	URB905	URB906	URB907	URB908	URB909	URB910	URB911	URB912	URB913	URB914	URB915	URB916	URB917	URB918	URB919	URB920	URB921	URB922	URB923	URB924	URB925	URB926	URB927	URB928	URB929	URB930	URB931	URB932	URB933	URB934	URB935	URB936	URB937	URB938	URB939	URB940	URB941	URB942	URB943	URB944	URB945	URB946	URB947	URB948	URB949	URB950	URB951	URB952	URB953	URB954	URB955	URB956	URB957	URB958	URB959	URB960	URB961	URB962	URB963	URB964	URB965	URB966	URB967	URB968	URB969	URB970	URB971	URB972	URB973	URB974	URB975	URB976	URB977	URB978	URB979	URB980	URB981	URB982	URB983	URB984	URB985	URB986	URB987	URB988	URB989	URB990	URB991	URB992	URB993	URB994	URB995	URB996	URB997	URB998	URB999	URB1000	URB1001	URB1002	URB1003	URB1004	URB1005	URB1006	URB1007	URB1008	URB1009	URB1010	URB1011	URB1012	URB1013	URB1014	URB1015	URB1016	URB1017	URB1018	URB1019	URB1020	URB1021	URB1022	URB1023	URB1024	URB1025	URB1026	URB1027	URB1028	URB1029	URB1030	URB1031	URB1032	URB1033	URB1034	URB1035	URB1036	URB1037	URB1038	URB1039	URB1040	URB1041	URB1042	URB1043	URB1044	URB1045	URB1046	URB1047	URB1048	URB1049	URB1050	URB1051	URB1052	URB1053	URB1054	URB1055	URB1056	URB1057	URB1058	URB1059	URB1060	URB1061	URB1062	URB1063	URB1064	URB1065	URB1066	URB1067	URB1068	URB1069	URB1070	URB1071	URB1072	URB1073	URB1074	URB1075	URB1076	URB1077	URB1078	URB1079	URB1080	URB1081	URB1082	URB1083	URB1084	URB1085	URB1086	URB1087	URB1088	URB1089	URB1090	URB1091	URB1092	URB1093	URB1094	URB1095	URB1096	URB1097	URB1098	URB1099	URB1100	URB1101	URB1102	URB1103	URB1104	URB1105	URB1106	URB1107	URB1108	URB1109	URB1110	URB1111	URB1112	URB1113	URB1114	URB1115	URB1116	URB1117	URB1118	URB1119	URB1120	URB1121	URB1122	URB1123	URB1124	URB1125	URB1126	URB1127	URB1128	URB1129	URB1130	URB1131	URB1132	URB1133	URB1134	URB1135	URB1136	URB1137	URB1138	URB1139	URB1140	URB1141	URB1142	URB1143	URB1144	URB1145	URB1146	URB1147	URB1148	URB1149	URB1150	URB1151	URB1152	URB1153	URB1154	URB1155	URB1156	URB1157	URB1158	URB1159	URB1160	URB1161	URB1162

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

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



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

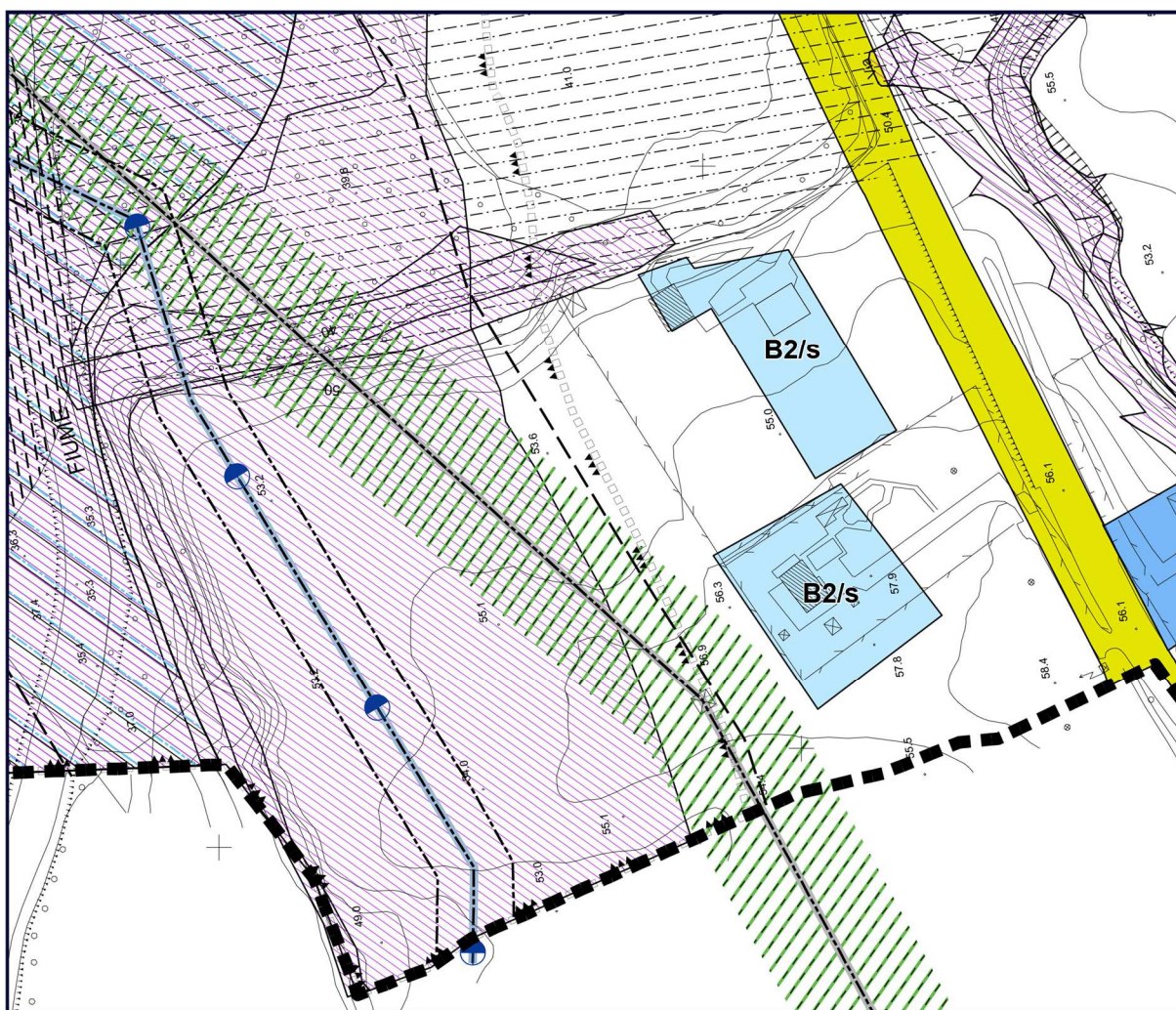
TABELLA A
 ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.

VARIANTE P.R.G. 2018

INDIVIDUAZIONE AREE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILI										USI DEL TERRITORIO										INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
LOCALITÀ	NOMINCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE UTILE LORON (Su + Sa)		SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE ACCESSORIA	VOLUME	INDICE DI COPERTURA (Ic)	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	DISTACCO FRA GLI EDIFICI	DISTANZA DAI CONFINI	DISTANZA DALLE STRADE	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	USO URBANO			USO PRODUTTIVO			USO PUBBLICO					QUOTA DESTINATA A P.E.P.	QUOTA DESTINATA A P.I.P.	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
			St [mq]	Sa [mq]	Su [mq]	Sa [mq]										URB1	URB2	URB3	URB4	URB5	URB6	URB7	URB8	URB9	URB10		URB11	URB12				URB13	URB14	URB15	URB16	URB17	URB18	URB19	URB20	URB21	URB22	URB23	URB24	URB25	URB26	URB27	URB28	URB29	URB30	URB31	URB32	URB33	URB34	URB35	URB36	URB37	URB38	URB39	URB40	URB41	URB42	URB43	URB44	URB45	URB46	URB47	URB48	URB49	URB50	URB51	URB52	URB53	URB54	URB55	URB56	URB57	URB58	URB59	URB60	URB61	URB62	URB63	URB64	URB65	URB66	URB67	URB68	URB69	URB70	URB71	URB72	URB73	URB74	URB75	URB76	URB77	URB78	URB79	URB80	URB81	URB82	URB83	URB84	URB85	URB86	URB87	URB88	URB89	URB90	URB91	URB92	URB93	URB94	URB95	URB96	URB97	URB98	URB99	URB100	URB101	URB102	URB103	URB104	URB105	URB106	URB107	URB108	URB109	URB110	URB111	URB112	URB113	URB114	URB115	URB116	URB117	URB118	URB119	URB120	URB121	URB122	URB123	URB124	URB125	URB126	URB127	URB128	URB129	URB130	URB131	URB132	URB133	URB134	URB135	URB136	URB137	URB138	URB139	URB140	URB141	URB142	URB143	URB144	URB145	URB146	URB147	URB148	URB149	URB150	URB151	URB152	URB153	URB154	URB155	URB156	URB157	URB158	URB159	URB160	URB161	URB162	URB163	URB164	URB165	URB166	URB167	URB168	URB169	URB170	URB171	URB172	URB173	URB174	URB175	URB176	URB177	URB178	URB179	URB180	URB181	URB182	URB183	URB184	URB185	URB186	URB187	URB188	URB189	URB190	URB191	URB192	URB193	URB194	URB195	URB196	URB197	URB198	URB199	URB200	URB201	URB202	URB203	URB204	URB205	URB206	URB207	URB208	URB209	URB210	URB211	URB212	URB213	URB214	URB215	URB216	URB217	URB218	URB219	URB220	URB221	URB222	URB223	URB224	URB225	URB226	URB227	URB228	URB229	URB230	URB231	URB232	URB233	URB234	URB235	URB236	URB237	URB238	URB239	URB240	URB241	URB242	URB243	URB244	URB245	URB246	URB247	URB248	URB249	URB250	URB251	URB252	URB253	URB254	URB255	URB256	URB257	URB258	URB259	URB260	URB261	URB262	URB263	URB264	URB265	URB266	URB267	URB268	URB269	URB270	URB271	URB272	URB273	URB274	URB275	URB276	URB277	URB278	URB279	URB280	URB281	URB282	URB283	URB284	URB285	URB286	URB287	URB288	URB289	URB290	URB291	URB292	URB293	URB294	URB295	URB296	URB297	URB298	URB299	URB300	URB301	URB302	URB303	URB304	URB305	URB306	URB307	URB308	URB309	URB310	URB311	URB312	URB313	URB314	URB315	URB316	URB317	URB318	URB319	URB320	URB321	URB322	URB323	URB324	URB325	URB326	URB327	URB328	URB329	URB330	URB331	URB332	URB333	URB334	URB335	URB336	URB337	URB338	URB339	URB340	URB341	URB342	URB343	URB344	URB345	URB346	URB347	URB348	URB349	URB350	URB351	URB352	URB353	URB354	URB355	URB356	URB357	URB358	URB359	URB360	URB361	URB362	URB363	URB364	URB365	URB366	URB367	URB368	URB369	URB370	URB371	URB372	URB373	URB374	URB375	URB376	URB377	URB378	URB379	URB380	URB381	URB382	URB383	URB384	URB385	URB386	URB387	URB388	URB389	URB390	URB391	URB392	URB393	URB394	URB395	URB396	URB397	URB398	URB399	URB400	URB401	URB402	URB403	URB404	URB405	URB406	URB407	URB408	URB409	URB410	URB411	URB412	URB413	URB414	URB415	URB416	URB417	URB418	URB419	URB420	URB421	URB422	URB423	URB424	URB425	URB426	URB427	URB428	URB429	URB430	URB431	URB432	URB433	URB434	URB435	URB436	URB437	URB438	URB439	URB440	URB441	URB442	URB443	URB444	URB445	URB446	URB447	URB448	URB449	URB450	URB451	URB452	URB453	URB454	URB455	URB456	URB457	URB458	URB459	URB460	URB461	URB462	URB463	URB464	URB465	URB466	URB467	URB468	URB469	URB470	URB471	URB472	URB473	URB474	URB475	URB476	URB477	URB478	URB479	URB480	URB481	URB482	URB483	URB484	URB485	URB486	URB487	URB488	URB489	URB490	URB491	URB492	URB493	URB494	URB495	URB496	URB497	URB498	URB499	URB500	URB501	URB502	URB503	URB504	URB505	URB506	URB507	URB508	URB509	URB510	URB511	URB512	URB513	URB514	URB515	URB516	URB517	URB518	URB519	URB520	URB521	URB522	URB523	URB524	URB525	URB526	URB527	URB528	URB529	URB530	URB531	URB532	URB533	URB534	URB535	URB536	URB537	URB538	URB539	URB540	URB541	URB542	URB543	URB544	URB545	URB546	URB547	URB548	URB549	URB550	URB551	URB552	URB553	URB554	URB555	URB556	URB557	URB558	URB559	URB560	URB561	URB562	URB563	URB564	URB565	URB566	URB567	URB568	URB569	URB570	URB571	URB572	URB573	URB574	URB575	URB576	URB577	URB578	URB579	URB580	URB581	URB582	URB583	URB584	URB585	URB586	URB587	URB588	URB589	URB590	URB591	URB592	URB593	URB594	URB595	URB596	URB597	URB598	URB599	URB600	URB601	URB602	URB603	URB604	URB605	URB606	URB607	URB608	URB609	URB610	URB611	URB612	URB613	URB614	URB615	URB616	URB617	URB618	URB619	URB620	URB621	URB622	URB623	URB624	URB625	URB626	URB627	URB628	URB629	URB630	URB631	URB632	URB633	URB634	URB635	URB636	URB637	URB638	URB639	URB640	URB641	URB642	URB643	URB644	URB645	URB646	URB647	URB648	URB649	URB650	URB651	URB652	URB653	URB654	URB655	URB656	URB657	URB658	URB659	URB660	URB661	URB662	URB663	URB664	URB665	URB666	URB667	URB668	URB669	URB670	URB671	URB672	URB673	URB674	URB675	URB676	URB677	URB678	URB679	URB680	URB681	URB682	URB683	URB684	URB685	URB686	URB687	URB688	URB689	URB690	URB691	URB692	URB693	URB694	URB695	URB696	URB697	URB698	URB699	URB700	URB701	URB702	URB703	URB704	URB705	URB706	URB707	URB708	URB709	URB710	URB711	URB712	URB713	URB714	URB715	URB716	URB717	URB718	URB719	URB720	URB721	URB722	URB723	URB724	URB725	URB726	URB727	URB728	URB729	URB730	URB731	URB732	URB733	URB734	URB735	URB736	URB737	URB738	URB739	URB740	URB741	URB742	URB743	URB744	URB745	URB746	URB747	URB748	URB749	URB750	URB751	URB752	URB753	URB754	URB755	URB756	URB757	URB758	URB759	URB760	URB761	URB762	URB763	URB764	URB765	URB766	URB767	URB768	URB769	URB770	URB771	URB772	URB773	URB774	URB775	URB776	URB777	URB778	URB779	URB780	URB781	URB782	URB783	URB784	URB785	URB786	URB787	URB788	URB789	URB790	URB791	URB792	URB793	URB794	URB795	URB796	URB797	URB798	URB799	URB800	URB801	URB802	URB803	URB804	URB805	URB806	URB807	URB808	URB809	URB810	URB811	URB812	URB813	URB814	URB815	URB816	URB817	URB818	URB819	URB820	URB821	URB822	URB823	URB824	URB825	URB826	URB827	URB828	URB829	URB830	URB831	URB832	URB833	URB834	URB835	URB836	URB837	URB838	URB839	URB840	URB841	URB842	URB843	URB844	URB845	URB846	URB847	URB848	URB849	URB850	URB851	URB852	URB853	URB854	URB855	URB856	URB857	URB858	URB859	URB860	URB861	URB862	URB863	URB864	URB865	URB866	URB867	URB868	URB869	URB870	URB871	URB872	URB873	URB874	URB875	URB876	URB877	URB878	URB879	URB880	URB881	URB882	URB883	URB884	URB885	URB886	URB887	URB888	URB889	URB890	URB891	URB892	URB893	URB894	URB895	URB896	URB897	URB898	URB899	URB900	URB901	URB902	URB903	URB904	URB905	URB906	URB907	URB908	URB909	URB910	URB911	URB912	URB913	URB914	URB915	URB916	URB917	URB918	URB919	URB920	URB921	URB922	URB923	URB924	URB925	URB926	URB927	URB928	URB929	URB930	URB931	URB932	URB933	URB934	URB935	URB936	URB937	URB938	URB939	URB940	URB941	URB942	URB943	URB944	URB945	URB946	URB947	URB948	URB949	URB950	URB951	URB952	URB953	URB954	URB955	URB956	URB957	URB958	URB959	URB960	URB961	URB962	URB963	URB964	URB965	URB966	URB967	URB968	URB969	URB970	URB971	URB972	URB973	URB974	URB975	URB976	URB977	URB978	URB979	URB980	URB981	URB982	URB983	URB984	URB985	URB986	URB987	URB988	URB989	URB990	URB991	URB992	URB993	URB994	URB995	URB996	URB997	URB998	URB999	URB1000	URB1001	URB1002	URB1003	URB1004	URB1005	URB1006	URB1007	URB1008	URB1009	URB1010	URB1011	URB1012	URB1013	URB1014	URB1015	URB1016	URB1017	URB1018	URB1019	URB1020	URB1021	URB1022	URB1023	URB1024	URB1025	URB1026	URB1027	URB1028	URB1029	URB1030	URB1031	URB1032	URB1033	URB1034	URB1035	URB1036	URB1037	URB1038	URB1039	URB1040	URB1041	URB1042	URB1043	URB1044	URB1045	URB1046	URB1047	URB1048	URB1049	URB1050	URB1051	URB1052	URB1053	URB1054	URB1055	URB1056	URB1057	URB1058	URB1059	URB1060	URB1061	URB1062	URB1063	URB1064	URB1065	URB1066	URB1067	URB1068	URB1069	URB1070	URB1071	URB1072	URB1073	URB1074	URB1075	URB1076	URB1077	URB1078	URB1079	URB1080	URB1081	URB1082	URB1083	URB1084	URB1085	URB1086	URB1087	URB1088	URB1089	URB1090	URB1091	URB1092	URB1093	URB1094	URB1095	URB1096	URB1097	URB1098	URB1099	URB1100	URB1101	URB1102	URB1103	URB1104	URB1105	URB1106	URB1107	URB1108	URB1109	URB1110	URB1111	URB1112	URB1113	URB1114	URB1115	URB1116	URB1117	URB1118	URB1119	URB1120	URB1121	URB1122	URB1123	URB1124	URB1125	URB1126	URB1127	URB1128	URB1129	URB1130	URB1131	URB1132	URB1133	URB1134	URB1135	URB1136	URB1137	URB1138	URB1139	URB1140	URB1141	URB1142	URB1143	URB1144	URB1145	URB1146	URB1147	URB1148	URB1149	URB1150	URB1151	URB1152	URB1153	URB1154	URB1155	URB1156	URB1157	URB1158	URB1159	URB1160	URB1161	URB1162	URB1163	URB1164	URB1165	URB1166	URB1167	URB1168

Vicino ad un'area che riveste un particolare rilievo a livello paesaggistico ricompresa tra la strada "Montelabbatese" e il fiume Foglia, si dovrebbe configurare un'ampia zona a verde a ridosso della quale viene localizzata una superficie in leggero declivio oggetto della presente variante. Circondata prevalentemente da una ambiente seminaturale e da due Zone ad uso urbano B2/s a bassa densità edilizia, l'area oggetto di variante è ricompresa all'interno dei mappali 106 e 148 del foglio di mappa catastale n. 8 di Sant'Angelo in Lizzola. L'area in questione è attualmente identificata nel PRG vigente come Zona ad uso agricolo E (art. 6.8.1 delle NTA).

Nell'area interessata dalla variante risultano esserci diversi vincoli che nello specifico sono: a) Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142, lett. c), b) Ambito di tutela dei corsi d'acqua – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.1 delle NTA), d) Fascia di servitù e fascia di rispetto del metanodotto – Tutela speciale (art. 4.7.4 delle NTA), e) Ambito di tutela degli elettrodotti – Vincolo speciale (art. 4.7.8 delle NTA), f) Aree boschive di elevato valore – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.2 delle NTA), g) Paesaggio agrario di interesse storico - Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.3 delle NTA), h) del depuratore – Vincolo speciale (art. 4.7.7 delle NTA).



La variante proposta comporta l'inserimento di un nuovo comparto soggetto a SUE denominato AT 1 della Superficie territoriale di 31.105 mq. La variante prevede una sua suddivisione interna in cui vi sono una Zona D8 produttiva terziario di nuovo impianto avente una superficie complessiva di 3.627 mq e una Zona ad uso agricolo E1 di 27.478 mq. Sempre all'interno della stessa variante è prevista la riduzione di superficie della Zona B2/s, confinante con il limite del nuovo Comparto AT 1, pari a 462 mq. Quindi, complessivamente, con questa variante si ha una riduzione di suolo ad uso agricolo per una Superficie territoriale (St) di 3.165 mq (Zona D8 di 3.627 mq meno porzione della Zona B2/s di 462 mq).

Nell'occasione, considerato l'elevato valore paesaggistico di tutta l'area ricompresa tra la Strada Provinciale n. 30 Montelabbatese e il fiume Foglia, l'amministrazione comunale prevede la trasformazione dell'attuale Zona ad uso agricolo E in Zona ad uso agricolo E1 di salvaguardia idrologica a inedificabilità assoluta (vedi anche la collegata Scheda 23).

La presente proposta di variante deve essere valutata assieme alla previsione di creazione di un ampio parco urbano di livello intercomunale ubicato tra il Nuovo Comparto AT 1 e l'area in cui insiste l'antica Badia di San Tommaso. La previsione della nuova Zona D8 è tesa alla creazione di una nuova struttura ricettiva che possa dare un impulso allo sviluppo di tutta l'area in conformità con quanto previsto dalle Linee Guida elaborate dall'amministrazione comunale di Vallefoglia ed allegate alla presente variante generale.

La variante comporta la modifica delle tavole grafiche di piano e della "Tabella A" dell'allegato A alle NTA all'interno della quale sono inseriti i principali indici e parametri urbanistico edilizi utili alla trasformazione del comparto. Nella tabella è riportato anche il valore della massima SUL utilizzabile che è di 900 mq.; sempre in tabella compare il riferimento alla prescrizione n. 50 e 90 (nuova prescrizione).

Bisogna infine rilevare che a rendere ulteriormente difficoltosa la trasformazione di quest'area va sottolineata la presenza della condotta idrica realizzata dal Consorzio di Bonifica la quale trasporta acqua dalla diga di Sassocorvaro fino alla città di Pesaro (vedi immagine allegata).

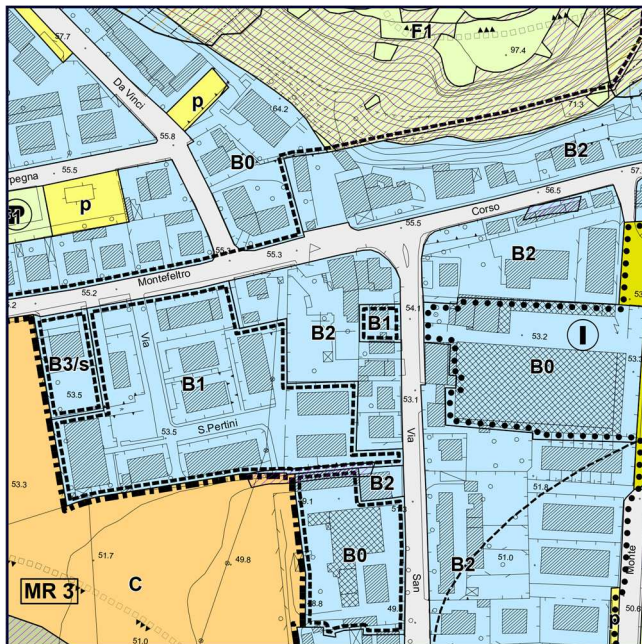


Stralcio Tavola P2 della variante proposta

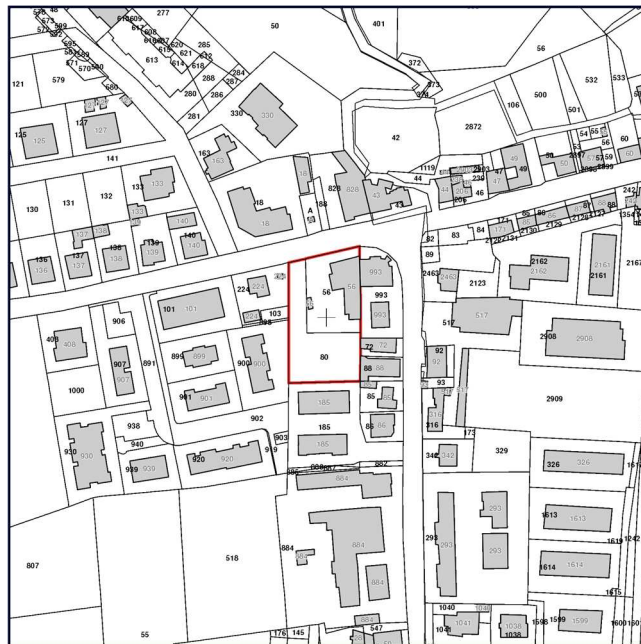
LOCALITÀ	INDIVIDUAZIONE AREE		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI														USI DEL TERRITORIO										INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
	NOMINAZIONE AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE															USO URBANO		USO PRODUTTIVO		USO PUBBLICO						QUOTA DESTINATA A P.E.E.F. [%] MAX	QUOTA DESTINATA A P.I.P. [%]			RESTRUTTURAZIONE URBANISTICA	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
			S _T [m ²]	S _T [m ²]	S _{UL} [m ²]	S _{UL} [m ²]	S _{UL} [m ²]	S _{UL} [m ²]	S _{UL} [m ²]	V [m ³]	I _C	H _{max} [m]	D _E [m]	D _C [m]	D _S [m]	D _S [m]	N°	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9								UR10	UR11	UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30	UR31	UR32	UR33	UR34	UR35	UR36	UR37	UR38	UR39	UR40	UR41	UR42	UR43	UR44	UR45	UR46	UR47	UR48	UR49	UR50	UR51	UR52	UR53	UR54	UR55	UR56	UR57	UR58	UR59	UR60	UR61	UR62	UR63	UR64	UR65	UR66	UR67	UR68	UR69	UR70	UR71	UR72	UR73	UR74	UR75	UR76	UR77	UR78	UR79	UR80	UR81	UR82	UR83	UR84	UR85	UR86	UR87	UR88	UR89	UR90	UR91	UR92	UR93	UR94	UR95	UR96	UR97	UR98	UR99	UR100	UR101	UR102	UR103	UR104	UR105	UR106	UR107	UR108	UR109	UR110	UR111	UR112	UR113	UR114	UR115	UR116	UR117	UR118	UR119	UR120	UR121	UR122	UR123	UR124	UR125	UR126	UR127	UR128	UR129	UR130	UR131	UR132	UR133	UR134	UR135	UR136	UR137	UR138	UR139	UR140	UR141	UR142	UR143	UR144	UR145	UR146	UR147	UR148	UR149	UR150	UR151	UR152	UR153	UR154	UR155	UR156	UR157	UR158	UR159	UR160	UR161	UR162	UR163	UR164	UR165	UR166	UR167	UR168	UR169	UR170	UR171	UR172	UR173	UR174	UR175	UR176	UR177	UR178	UR179	UR180	UR181	UR182	UR183	UR184	UR185	UR186	UR187	UR188	UR189	UR190	UR191	UR192	UR193	UR194	UR195	UR196	UR197	UR198	UR199	UR200	UR201	UR202	UR203	UR204	UR205	UR206	UR207	UR208	UR209	UR210	UR211	UR212	UR213	UR214	UR215	UR216	UR217	UR218	UR219	UR220	UR221	UR222	UR223	UR224	UR225	UR226	UR227	UR228	UR229	UR230	UR231	UR232	UR233	UR234	UR235	UR236	UR237	UR238	UR239	UR240	UR241	UR242	UR243	UR244	UR245	UR246	UR247	UR248	UR249	UR250	UR251	UR252	UR253	UR254	UR255	UR256	UR257	UR258	UR259	UR260	UR261	UR262	UR263	UR264	UR265	UR266	UR267	UR268	UR269	UR270	UR271	UR272	UR273	UR274	UR275	UR276	UR277	UR278	UR279	UR280	UR281	UR282	UR283	UR284	UR285	UR286	UR287	UR288	UR289	UR290	UR291	UR292	UR293	UR294	UR295	UR296	UR297	UR298	UR299	UR300	UR301	UR302	UR303	UR304	UR305	UR306	UR307	UR308	UR309	UR310	UR311	UR312	UR313	UR314	UR315	UR316	UR317	UR318	UR319	UR320	UR321	UR322	UR323	UR324	UR325	UR326	UR327	UR328	UR329	UR330	UR331	UR332	UR333	UR334	UR335	UR336	UR337	UR338	UR339	UR340	UR341	UR342	UR343	UR344	UR345	UR346	UR347	UR348	UR349	UR350	UR351	UR352	UR353	UR354	UR355	UR356	UR357	UR358	UR359	UR360	UR361	UR362	UR363	UR364	UR365	UR366	UR367	UR368	UR369	UR370	UR371	UR372	UR373	UR374	UR375	UR376	UR377	UR378	UR379	UR380	UR381	UR382	UR383	UR384	UR385	UR386	UR387	UR388	UR389	UR390	UR391	UR392	UR393	UR394	UR395	UR396	UR397	UR398	UR399	UR400	UR401	UR402	UR403	UR404	UR405	UR406	UR407	UR408	UR409	UR410	UR411	UR412	UR413	UR414	UR415	UR416	UR417	UR418	UR419	UR420	UR421	UR422	UR423	UR424	UR425	UR426	UR427	UR428	UR429	UR430	UR431	UR432	UR433	UR434	UR435	UR436	UR437	UR438	UR439	UR440	UR441	UR442	UR443	UR444	UR445	UR446	UR447	UR448	UR449	UR450	UR451	UR452	UR453	UR454	UR455	UR456	UR457	UR458	UR459	UR460	UR461	UR462	UR463	UR464	UR465	UR466	UR467	UR468	UR469	UR470	UR471	UR472	UR473	UR474	UR475	UR476	UR477	UR478	UR479	UR480	UR481	UR482	UR483	UR484	UR485	UR486	UR487	UR488	UR489	UR490	UR491	UR492	UR493	UR494	UR495	UR496	UR497	UR498	UR499	UR500	UR501	UR502	UR503	UR504	UR505	UR506	UR507	UR508	UR509	UR510	UR511	UR512	UR513	UR514	UR515	UR516	UR517	UR518	UR519	UR520	UR521	UR522	UR523	UR524	UR525	UR526	UR527	UR528	UR529	UR530	UR531	UR532	UR533	UR534	UR535	UR536	UR537	UR538	UR539	UR540	UR541	UR542	UR543	UR544	UR545	UR546	UR547	UR548	UR549	UR550	UR551	UR552	UR553	UR554	UR555	UR556	UR557	UR558	UR559	UR560	UR561	UR562	UR563	UR564	UR565	UR566	UR567	UR568	UR569	UR570	UR571	UR572	UR573	UR574	UR575	UR576	UR577	UR578	UR579	UR580	UR581	UR582	UR583	UR584	UR585	UR586	UR587	UR588	UR589	UR590	UR591	UR592	UR593	UR594	UR595	UR596	UR597	UR598	UR599	UR600	UR601	UR602	UR603	UR604	UR605	UR606	UR607	UR608	UR609	UR610	UR611	UR612	UR613	UR614	UR615	UR616	UR617	UR618	UR619	UR620	UR621	UR622	UR623	UR624	UR625	UR626	UR627	UR628	UR629	UR630	UR631	UR632	UR633	UR634	UR635	UR636	UR637	UR638	UR639	UR640	UR641	UR642	UR643	UR644	UR645	UR646	UR647	UR648	UR649	UR650	UR651	UR652	UR653	UR654	UR655	UR656	UR657	UR658	UR659	UR660	UR661	UR662	UR663	UR664	UR665	UR666	UR667	UR668	UR669	UR670	UR671	UR672	UR673	UR674	UR675	UR676	UR677	UR678	UR679	UR680	UR681	UR682	UR683	UR684	UR685	UR686	UR687	UR688	UR689	UR690	UR691	UR692	UR693	UR694	UR695	UR696	UR697	UR698	UR699	UR700	UR701	UR702	UR703	UR704	UR705	UR706	UR707	UR708	UR709	UR710	UR711	UR712	UR713	UR714	UR715	UR716	UR717	UR718	UR719	UR720	UR721	UR722	UR723	UR724	UR725	UR726	UR727	UR728	UR729	UR730	UR731	UR732	UR733	UR734	UR735	UR736	UR737	UR738	UR739	UR740	UR741	UR742	UR743	UR744	UR745	UR746	UR747	UR748	UR749	UR750	UR751	UR752	UR753	UR754	UR755	UR756	UR757	UR758	UR759	UR760	UR761	UR762	UR763	UR764	UR765	UR766	UR767	UR768	UR769	UR770	UR771	UR772	UR773	UR774	UR775	UR776	UR777	UR778	UR779	UR780	UR781	UR782	UR783	UR784	UR785	UR786	UR787	UR788	UR789	UR790	UR791	UR792	UR793	UR794	UR795	UR796	UR797	UR798	UR799	UR800	UR801	UR802	UR803	UR804	UR805	UR806	UR807	UR808	UR809	UR810	UR811	UR812	UR813	UR814	UR815	UR816	UR817	UR818	UR819	UR820	UR821	UR822	UR823	UR824	UR825	UR826	UR827	UR828	UR829	UR830	UR831	UR832	UR833	UR834	UR835	UR836	UR837	UR838	UR839	UR840	UR841	UR842	UR843	UR844	UR845	UR846	UR847	UR848	UR849	UR850	UR851	UR852	UR853	UR854	UR855	UR856	UR857	UR858	UR859	UR860	UR861	UR862	UR863	UR864	UR865	UR866	UR867	UR868	UR869	UR870	UR871	UR872	UR873	UR874	UR875	UR876	UR877	UR878	UR879	UR880	UR881	UR882	UR883	UR884	UR885	UR886	UR887	UR888	UR889	UR890	UR891	UR892	UR893	UR894	UR895	UR896	UR897	UR898	UR899	UR900	UR901	UR902	UR903	UR904	UR905	UR906	UR907	UR908	UR909	UR910	UR911	UR912	UR913	UR914	UR915	UR916	UR917	UR918	UR919	UR920	UR921	UR922	UR923	UR924	UR925	UR926	UR927	UR928	UR929	UR930	UR931	UR932	UR933	UR934	UR935	UR936	UR937	UR938	UR939	UR940	UR941	UR942	UR943	UR944	UR945	UR946	UR947	UR948	UR949	UR950	UR951	UR952	UR953	UR954	UR955	UR956	UR957	UR958	UR959	UR960	UR961	UR962	UR963	UR964	UR965	UR966	UR967	UR968	UR969	UR970	UR971	UR972	UR973	UR974	UR975	UR976	UR977	UR978	UR979	UR980	UR981	UR982	UR983	UR984	UR985	UR986	UR987	UR988	UR989	UR990	UR991	UR992	UR993	UR994	UR995	UR996	UR997	UR998	UR999	UR1000	UR1001	UR1002	UR1003	UR1004	UR1005	UR1006	UR1007	UR1008	UR1009	UR1010	UR1011	UR1012	UR1013	UR1014	UR1015	UR1016	UR1017	UR1018	UR1019	UR1020	UR1021	UR1022	UR1023	UR1024	UR1025	UR1026	UR1027	UR1028	UR1029	UR1030	UR1031	UR1032	UR1033	UR1034	UR1035	UR1036	UR1037	UR1038	UR1039	UR1040	UR1041	UR1042	UR1043	UR1044	UR1045	UR1046	UR1047	UR1048	UR1049	UR1050	UR1051	UR1052	UR1053	UR1054	UR1055	UR1056	UR1057	UR1058	UR1059	UR1060	UR1061	UR1062	UR1063	UR1064	UR1065	UR1066	UR1067	UR1068	UR1069	UR1070	UR1071	UR1072	UR1073	UR1074	UR1075	UR1076	UR1077	UR1078	UR1079	UR1080	UR1081	UR1082	UR1083	UR1084	UR1085	UR1086	UR1087	UR1088	UR1089	UR1090	UR1091	UR1092	UR1093	UR1094	UR1095	UR1096	UR1097	UR1098	UR1099	UR1100	UR1101	UR1102	UR1103	UR1104	UR1105	UR1106	UR1107	UR1108	UR1109	UR1110	UR1111	UR1112	UR1113	UR1114	UR1115	UR1116	UR1117	UR1118	UR1119	UR1120	UR1121	UR1122	UR1123	UR1124	UR1125	UR1126	UR1127	UR1128	UR1129	UR1130	UR1131	UR1132	UR1133	UR1134	UR1135	UR1136	UR1137	UR1138	UR1139	UR1140	UR1141	UR1142	UR1143	UR1144	UR1145	UR1146	UR1147	UR1148	UR1149	UR1150	UR1151	UR1152	UR1153	UR1154	UR1155	UR1156	UR1157	UR1158	UR1159	UR1160	UR1161	UR1162	UR1163	UR1164	UR1165	UR1166	UR1167	UR1168	UR1169	UR1170	UR1171	UR1172	UR1173	UR1174	UR1175	UR1176	UR1177	UR1178	UR1179	UR1180	UR1181	UR1182	UR1183	UR1184	UR1185	UR1186	UR1187	UR1188	UR1189	UR1190	UR1191	UR1192	UR1193	UR1194	UR1195	UR1196	UR1197	UR1198	UR1199	UR1200	UR1201	UR1202	UR1203	UR1204	UR1205	UR1206	UR1207	UR1208	UR1209	UR1210	UR1211	UR1212	UR1213	UR1214	UR1215	UR1216	UR1217	UR1218	UR1219	UR1220	UR1221	UR1222	UR1223	UR1224	UR1225	UR1226	UR1227	UR1228	UR1229	UR1230	UR1231	UR1232	UR1233	UR1234	UR1235	UR1236	UR1237	UR1238	UR1239	UR1240	UR1241	UR1242	UR1243	UR1244	UR1245	UR1246	UR1247	UR1248	UR1249	UR1250	UR1251	UR1252	UR1253	UR1254	UR1255	UR1256	UR1257	UR1258	UR1259	UR1260	UR1261	UR1262	UR1263	UR1264	UR1265	UR1266	UR1267	UR1268	UR1269	UR1270	UR1271	UR1272	UR1273	UR1274	UR1275	UR1276	UR1277

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

Tale risulta essere priva di vincoli.

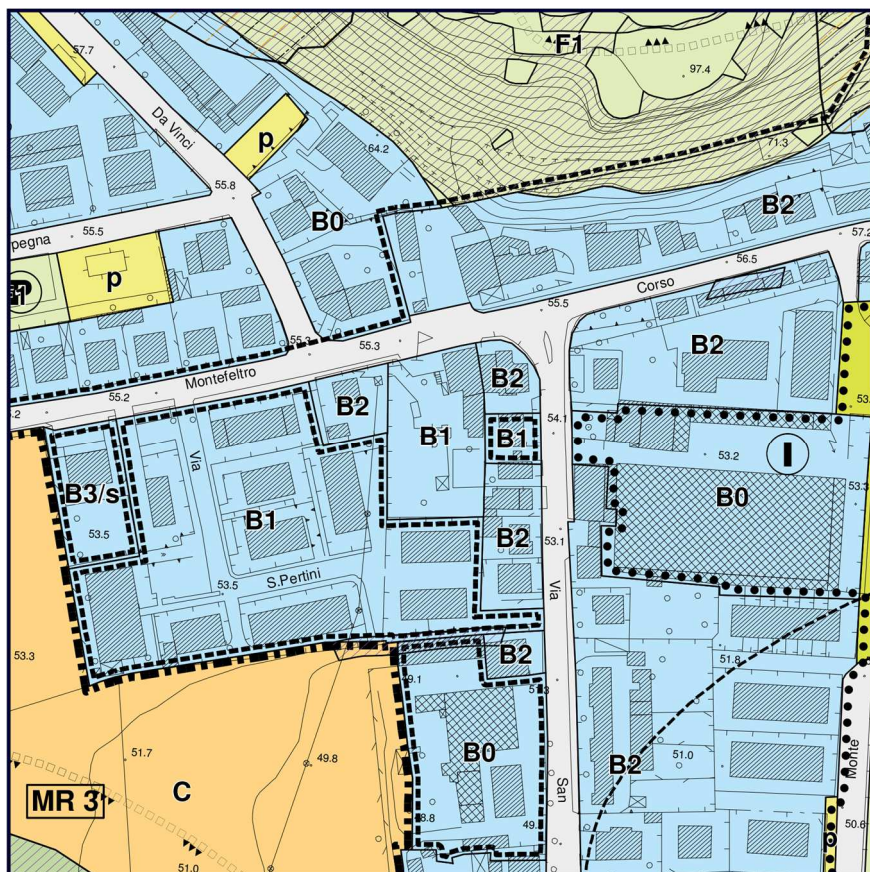


Stralcio Tavola P3 del vigente PRG



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

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

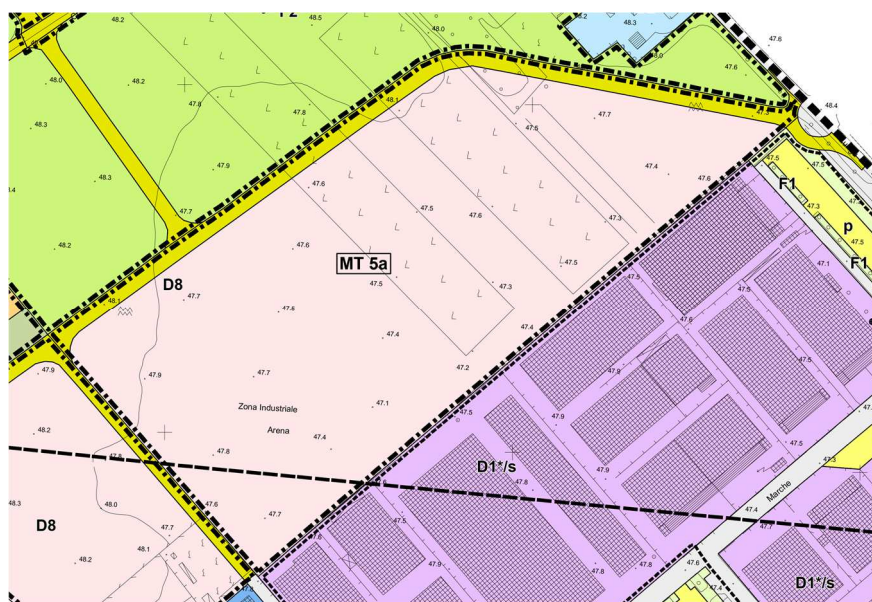


Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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

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

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



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

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

OMOGENIZZAZIONE P.R.G. 2017

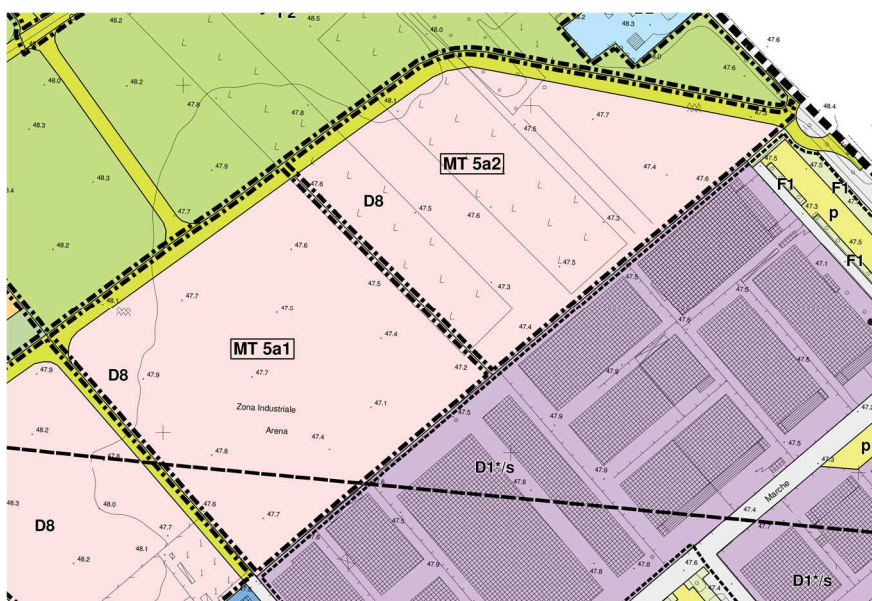
INDIVIDUAZIONE AREE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI											USI DEL TERRITORIO										INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI																							
LOCALITÀ	NOMINAZIONE AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE UTILE LORDA (Su + Sa)		SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE ACCESSORIA	VOLUME	INDICE DI COPERTURA [Ic=Q]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	DISTACCO TRA GLI EDIFICI	DISTANZA DAI CONFINI	DISTANZA DALLE STRADE	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	USO URBANO			USO PRODUTTIVO			USO PUBBLICO				QUOTA DESTINATA A P.E.P. [%] MAX	QUOTA DESTINATA A P.I.P. [%]		RESTRUTTURAZIONE URBANISTICA [%]	INTERFERENZA CON AREE TUTELE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONI IN CORSO																				
			St [mq]	Sul [mq]	Sa [mq]	Su [mq]										UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10							UR11	UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30
			UR1	UR2	UR3	UR4										UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14							UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30				
MONTECCHIO	MT 5a	P3	60.000	30.000	/	/	/	/	0,50	12,50	12,50	7,00	7,00	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	11, 32																

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

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

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

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



Stralcio Tavola P7 della variante proposta

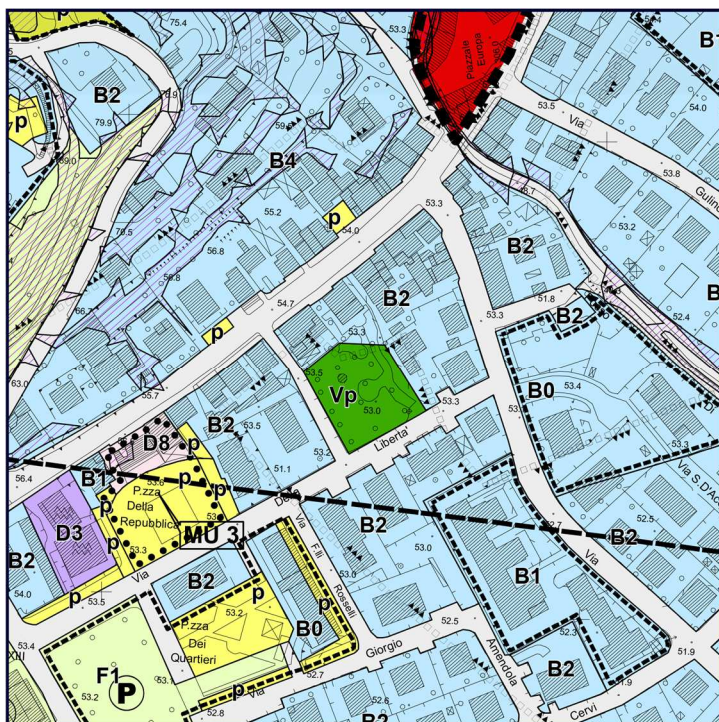
TABELLA A
ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.

INDIVIDUAZIONE AREE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI												USI DEL TERRITORIO												INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
LOCALITÀ	NOMINCLATURA AREA	INFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE UTILE LORDA (Su + Sa)		SUPERFICIE UTILE		SUPERFICIE ACCESSORIA		VOLUME	INDICE DI COPERTURA [Scup]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	DISTACCO TRA GLI EDIFICI	DISTANZA DAI CONFINI	DISTANZA DALLE STRADE	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	USO URBANO			USO PRODUTTIVO			USO PUBBLICO							QUOTA DESTINATA A P.E.P.	QUOTA DESTINATA A P.I.P.	RESTRUTTURAZIONE URBANISTICA	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
			St [mq]	Sul [mq]	Su [mq]	Sa [mq]	Su [mq]	Sa [mq]	Sc [m³]	Scmax [m³]								Dt [m]	Dc [m]	Ds [m]	q1	q2	q3	q4	q5	q6	q7	q8	q9							q10	q11	q12	q13	q14	q15	q16	q17	q18	q19	q20	q21	q22	q23	q24	q25	q26	q27	q28	q29	q30	q31	q32	q33	q34	q35	q36	q37	q38	q39	q40	q41	q42	q43	q44	q45	q46	q47	q48	q49	q50	q51	q52	q53	q54	q55	q56	q57	q58	q59	q60	q61	q62	q63	q64	q65	q66	q67	q68	q69	q70	q71	q72	q73	q74	q75	q76	q77	q78	q79	q80	q81	q82	q83	q84	q85	q86	q87	q88	q89	q90	q91	q92	q93	q94	q95	q96	q97	q98	q99	q100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
			MONTECCHIO	MT 5a1	P3	30.581		15.445	/	/	/	/	/	0,50	12,50	12,50	7,00	7,00	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

Stralcio “Tabella – A” allegata alle NTA in variante al vigente PRG

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

L'intera area risulta essere esente da vincoli.



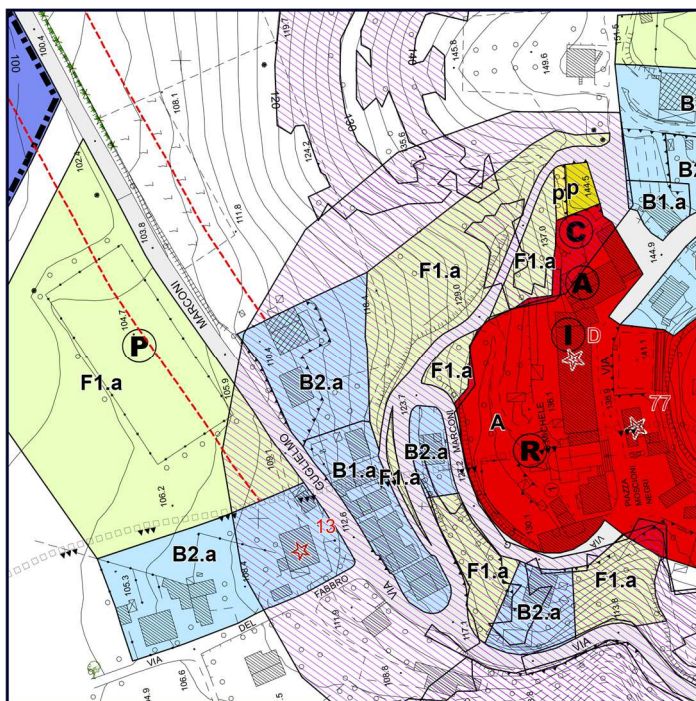
Stralcio Tavola P3 del vigente PRG



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

44

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



Stralcio Tavola P7 del vigente PRG

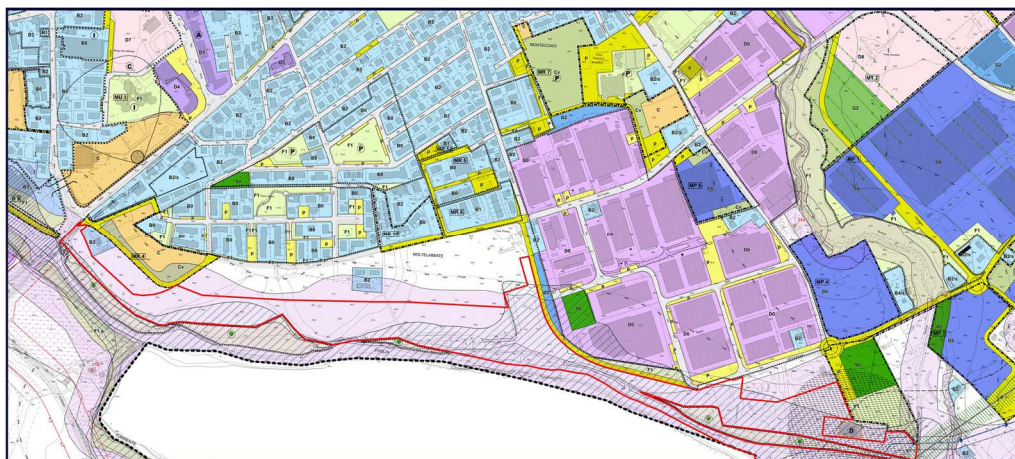


Estratto di mappa catastale di Colbordolo (Foglio 8, mappale 244)

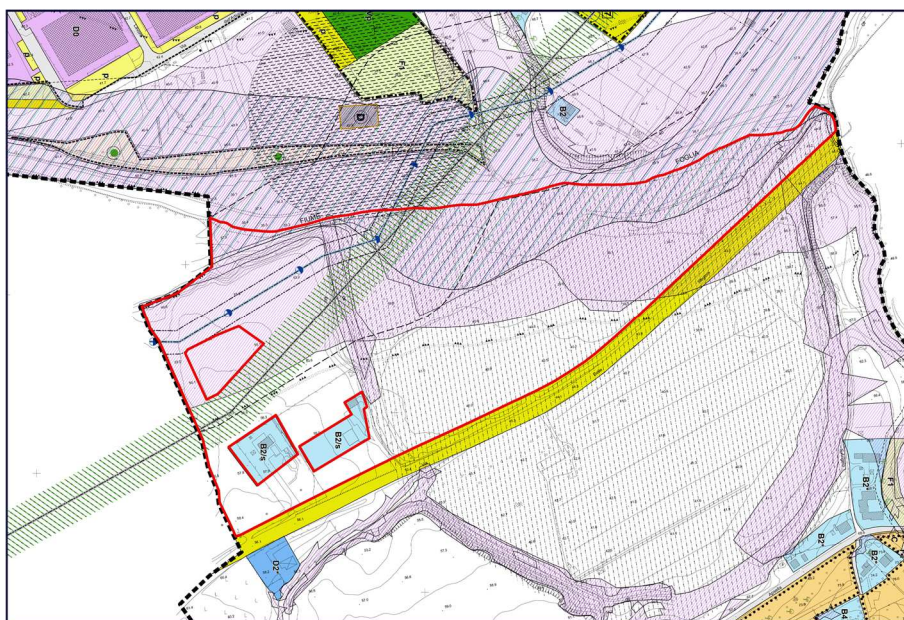
46

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

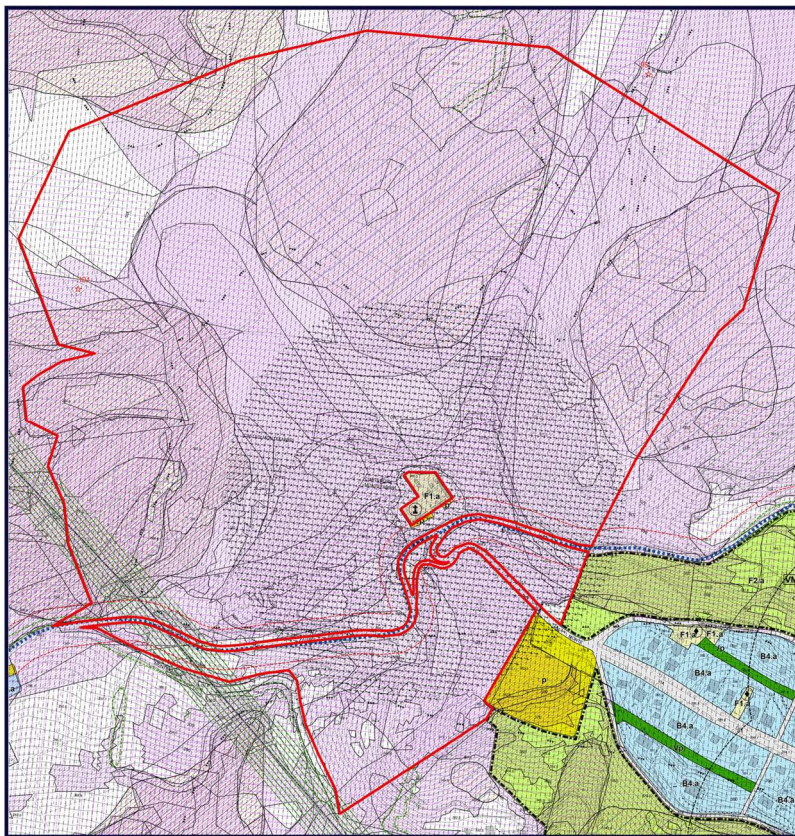
Le quattro aree si trovano rispettivamente in corrispondenza delle seguenti località: Montecchio, Apsella, monte di Colbordolo e a Sant'Angelo in Lizzola.



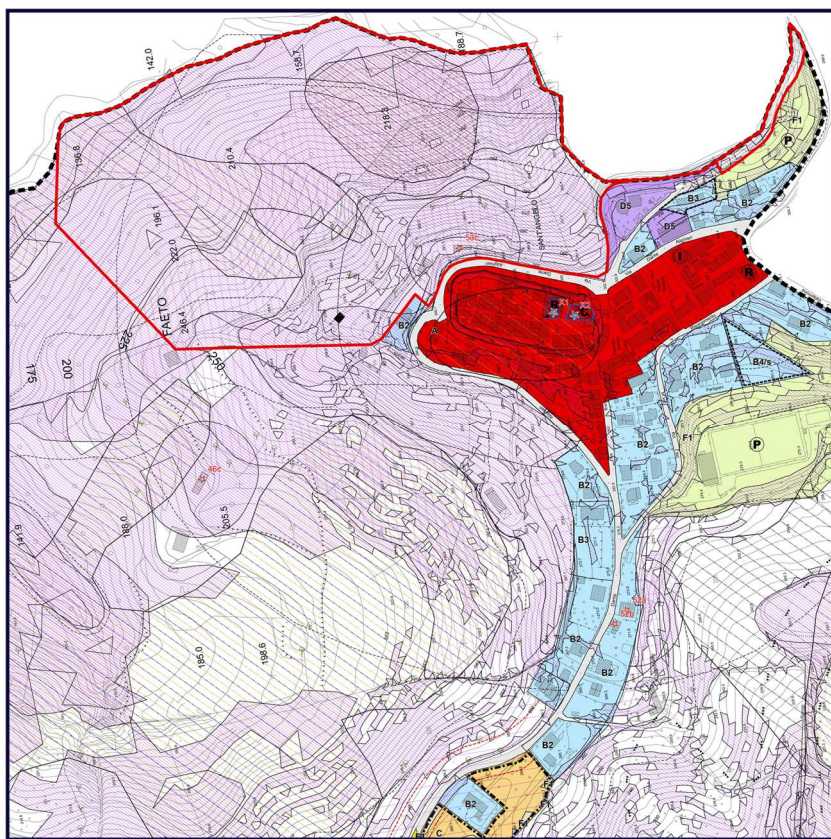
Stralcio Tavola P3 del vigente PRG – Località Montecchio
In rosso è evidenziata l'area interessata dalla variante



Stralcio Tavola P2 del vigente PRG – Località Apsella
In rosso è evidenziata l'area interessata dalla variante



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



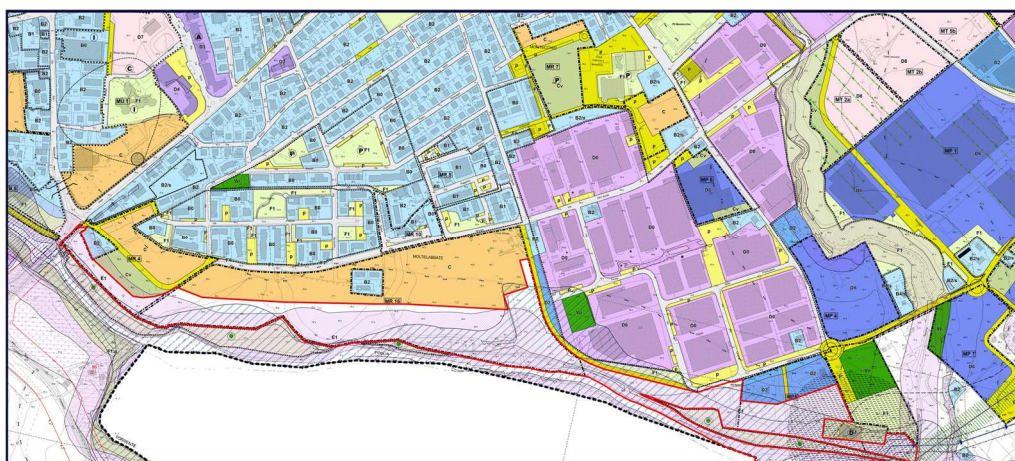
Stralcio Tavola P1 del vigente PRG – Località Capoluogo
In rosso è evidenziata l'area interessata dalla variante

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

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

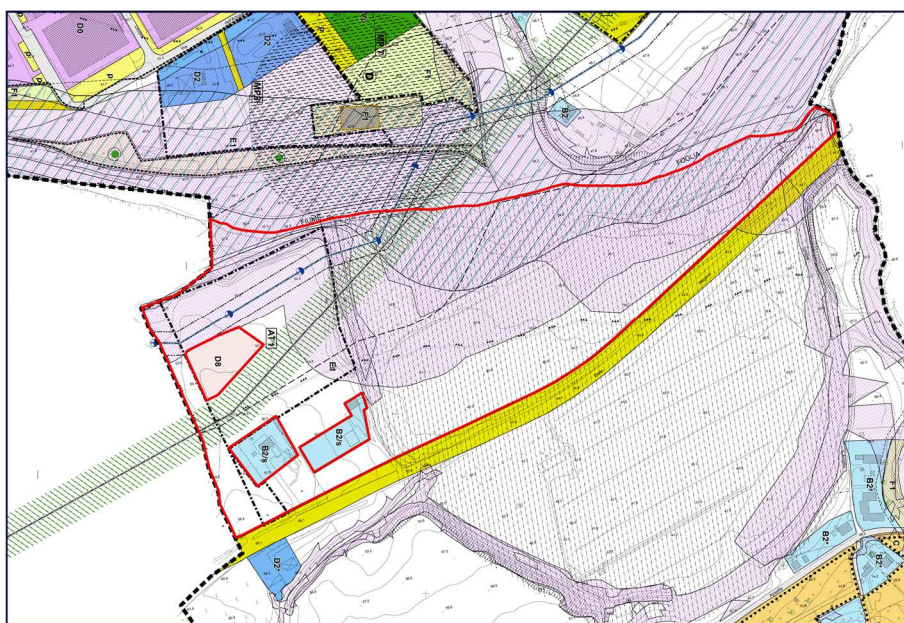
Per maggior comprensione delle modifiche effettuate, si rimanda alla lettura della Scheda n. 48 nella quale viene spiegata in dettaglio la differenza tra la norma vigente e quella in variante.

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



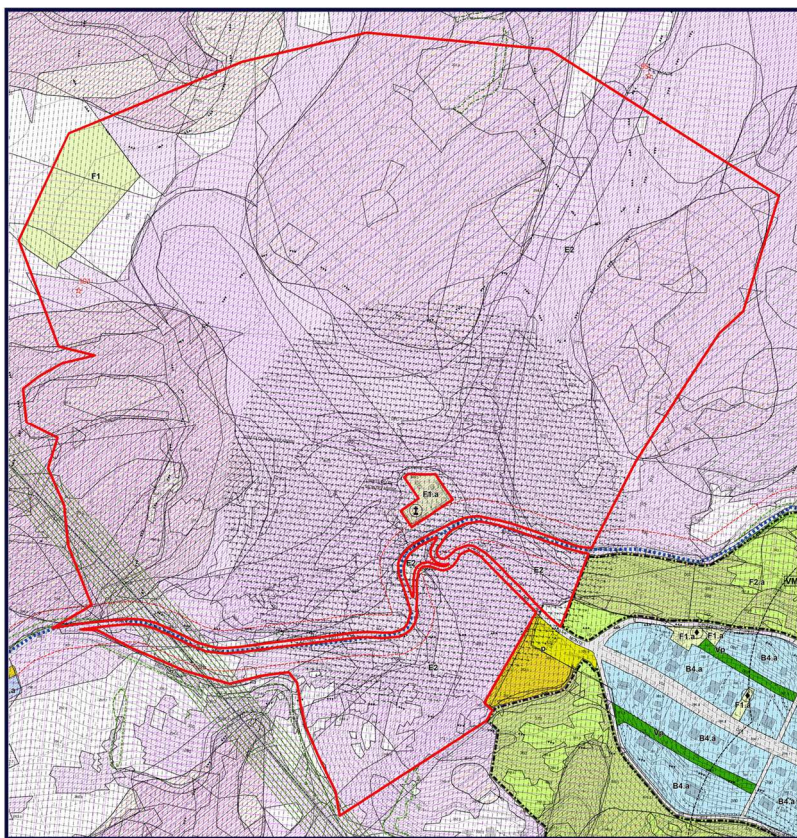
Stralcio Tavola P3 della variante proposta – Località Montecchio

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



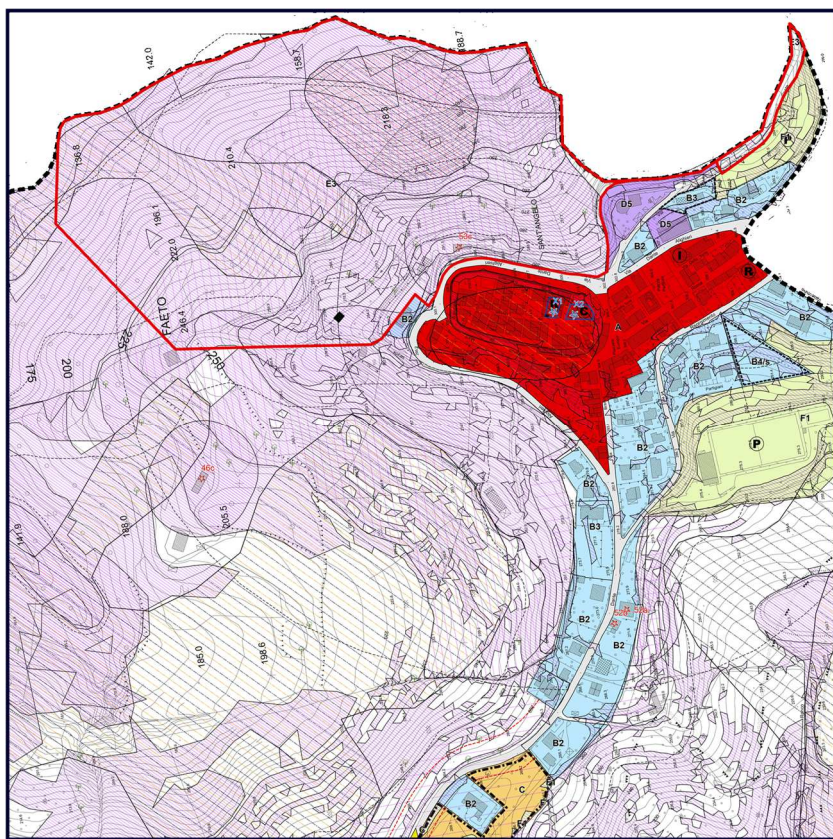
Stralcio Tavola P2 della variante proposta – Località Apsella

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



Stralcio Tavola P6 della variante proposta – Località monte di Colbordolo

In rosso è evidenziata l'area classificata come "Zone ad uso agricolo "E2" di valorizzazione delle risorse naturali del paesaggio"

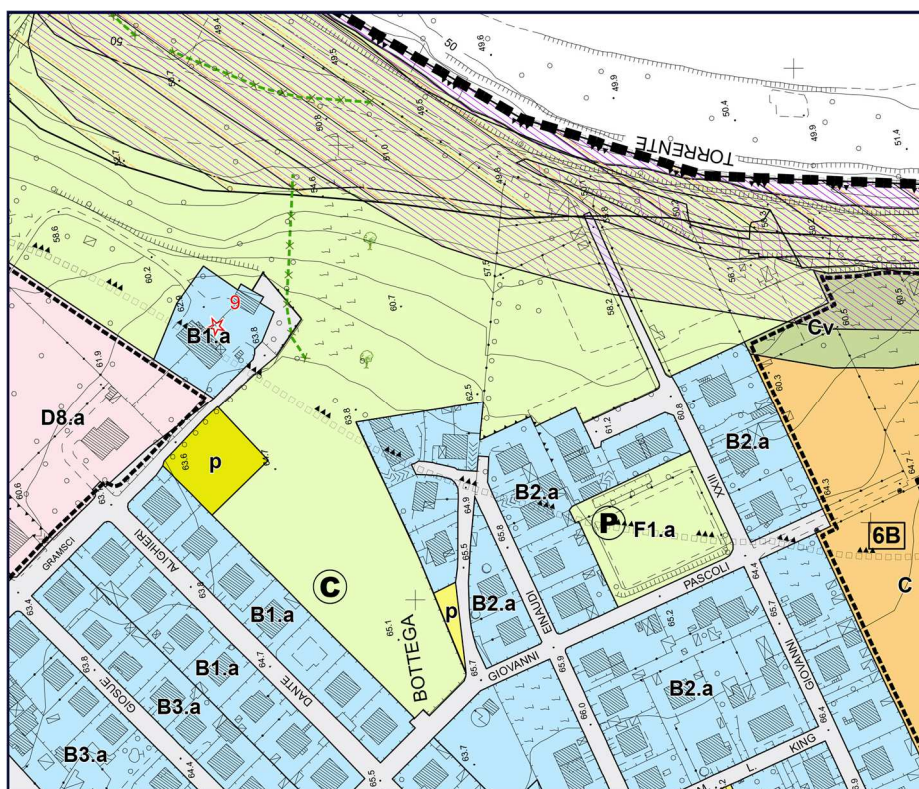


Stralcio Tavola P1 della variante proposta – Località Sant'Angelo in Lizzola

In rosso è evidenziata l'area classificata come "Zone ad uso agricolo "E3" di valorizzazione delle risorse storico culturali del paesaggio"

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

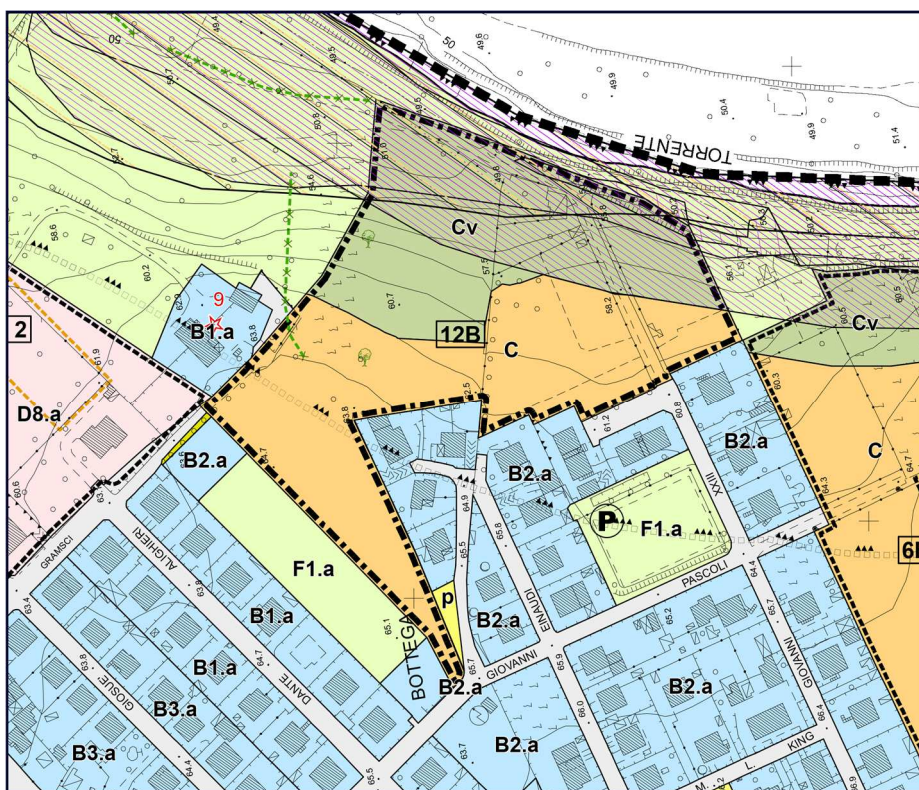
L'intera area in questione risulta essere interessata da diversi vincoli quali: a) Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142, lett. c), b) Elementi diffusi del paesaggio agrario – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.1 delle NTA), c) Aree boschive – Tutela orientata di PPAR (art. 4.4.2 delle NTA), d) Aree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



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

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

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



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

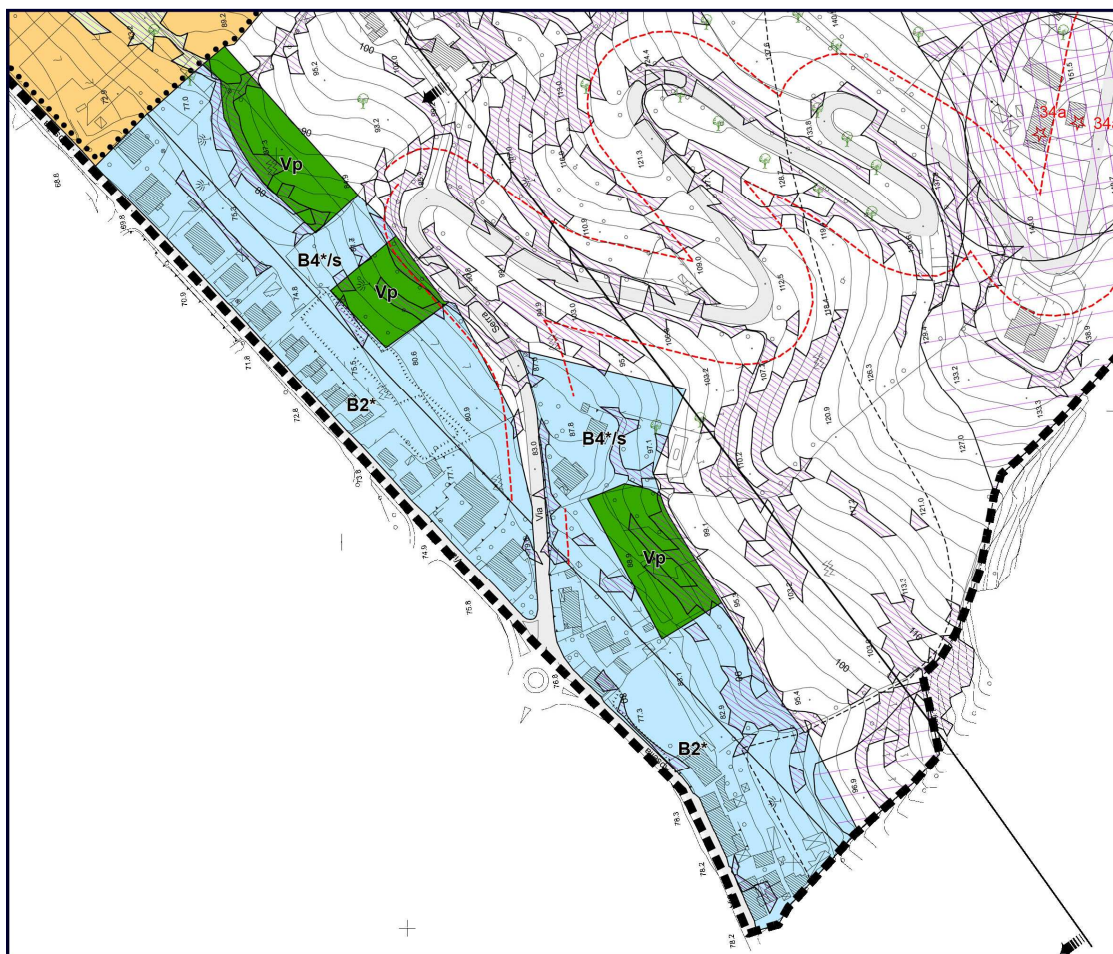
TABELLA A
ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.

VARIANTE P.R.G. 2018

INDIVIDUAZIONE AREE		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI										USI DEL TERRITORIO			INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
LOCALITÀ	NOMINAZIONE AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE														QUOTA DESTINATA A P.E.E.F. [%] MAX	QUOTA DESTINATA A P.I.P. [%]		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
																				USO URBANO	USO PRODUTTIVO	USO PUBBLICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
St [mq]	Sst [mq]	Su [mq]	Sa [mq]	V [mc]	Ic	Hmax [m]	Df [m]	Dc [m]	Ds [m]	N°	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6		UR7		UR8	UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30	UR31	UR32	UR33	UR34	UR35	UR36	UR37	UR38	UR39	UR40	UR41	UR42	UR43	UR44	UR45	UR46	UR47	UR48	UR49	UR50	UR51	UR52	UR53	UR54	UR55	UR56	UR57	UR58	UR59	UR60	UR61	UR62	UR63	UR64	UR65	UR66	UR67	UR68	UR69	UR70	UR71	UR72	UR73	UR74	UR75	UR76	UR77	UR78	UR79	UR80	UR81	UR82	UR83	UR84	UR85	UR86	UR87	UR88	UR89	UR90	UR91	UR92	UR93	UR94	UR95	UR96	UR97	UR98	UR99	UR100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
																																/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

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

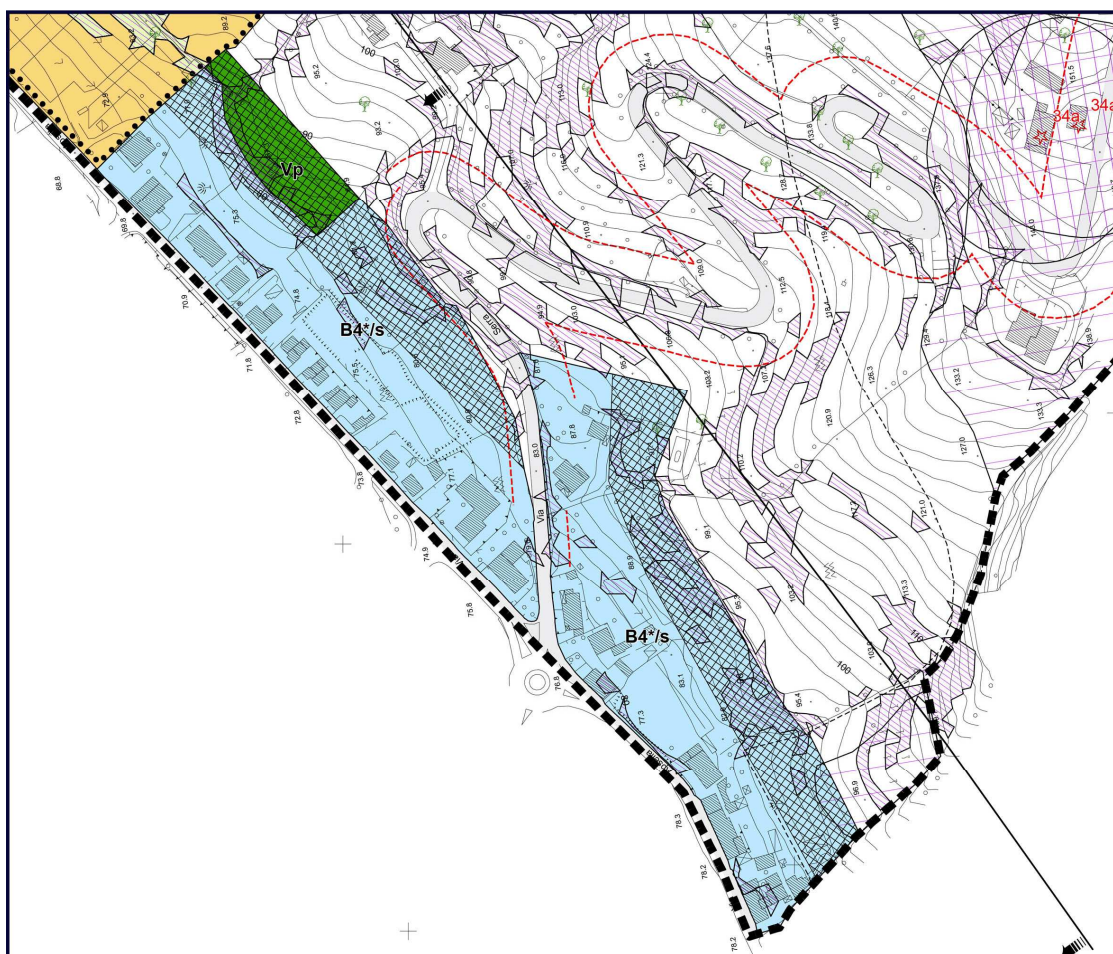
L'intera area oggetto della presente variante è interessata da diversi vincoli quali: a) Aree soggette a vincolo di inedificabilità (prescrizioni parere art. 89, D.P.R. 380/01), b) Fascia di rispetto stradale – Vincolo speciale (art. 4.7.9 delle NTA), c) Elementi diffusi del paesaggio agrario – Tutela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



Stralcio Tavola P2 del vigente PRG

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

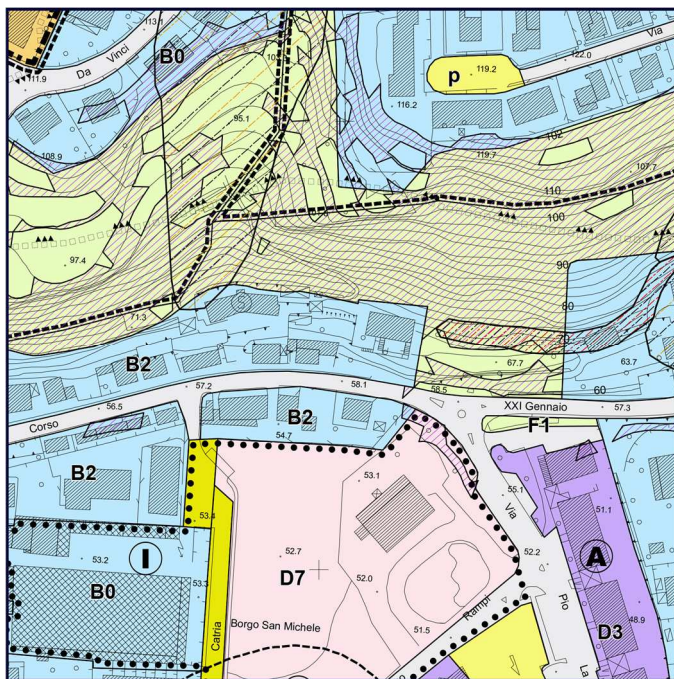
La variante comporta la modifica degli elaborati grafici del PRG vigente e la sostituzione dell'immagine contenuta nella scheda 4.1.7 del comma 3), dell'art. 6.4.13 delle NTA del PRG.



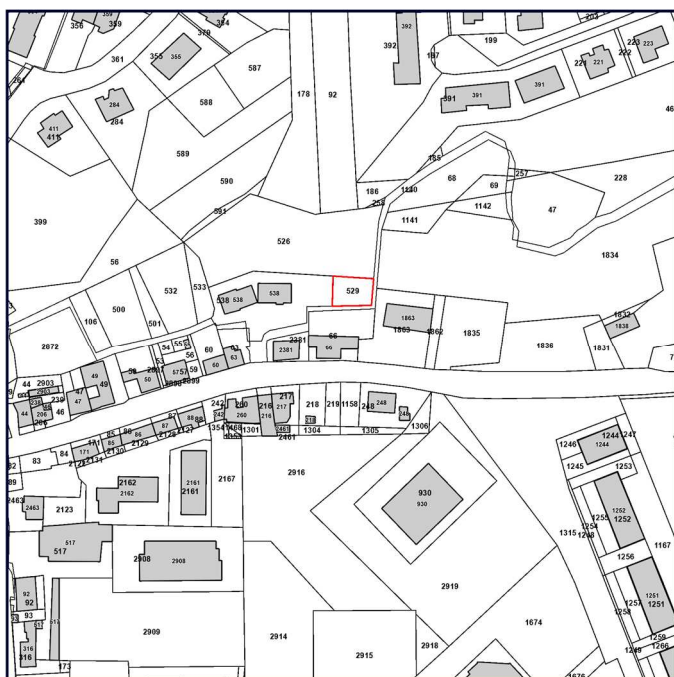
Stralcio Tavola P2 della variante proposta

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

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

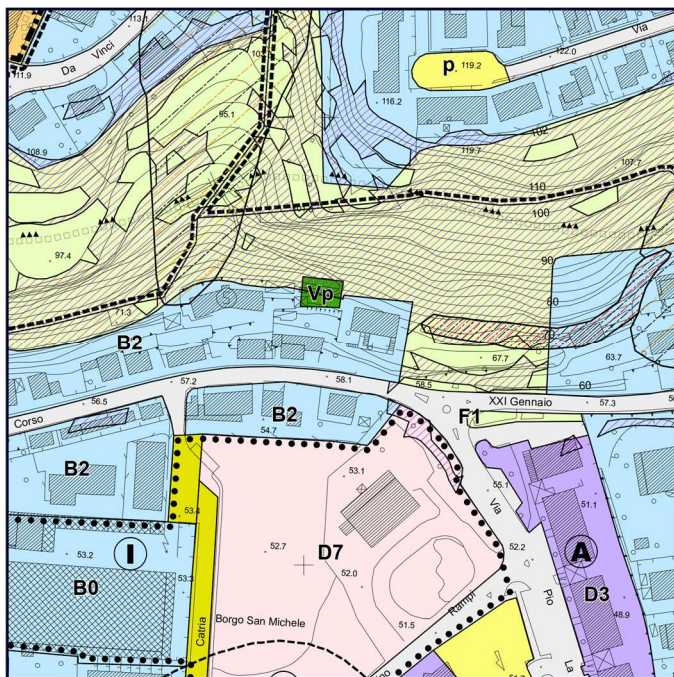


Stralcio Tavola P3 del vigente PRG



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

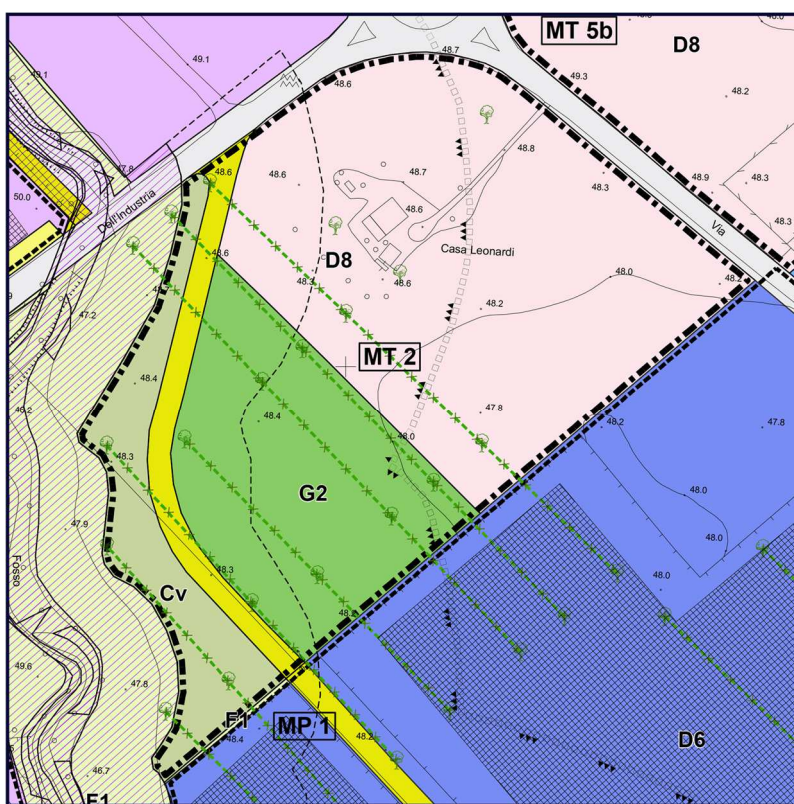
La variante consiste nel trasformare l'area ricompresa all'interno del mappale 529 del foglio 3 di Sant'Angelo in Lizzola, e ricadente in parte all'interno della vigente Zona ad uso urbano B2 a bassa densità edilizia (art. 6.4.6 delle NTA) e in parte in Zona F1 per attrezzature di interesse generale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



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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

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



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

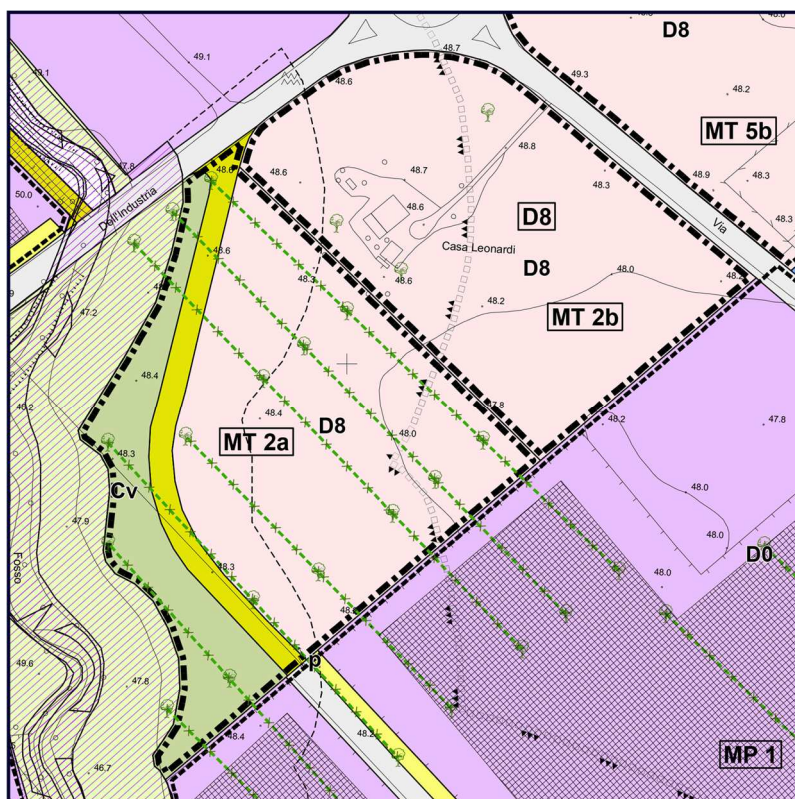
TABELLA A
ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.

OMOGENIZZAZIONE P.R.G. 2017

INDIVIDUAZIONE AREE		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI												USI DEL TERRITORIO												INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
LOCALITÀ	NOMINATIVITA' AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE UTILE LORDA (S _{UL} + S _{AI})		SUPERFICIE UTILE		SUPERFICIE ACCESSORIA		VOLUME	INDICE DI COPERTURA (I _C)	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI (H _{max})	DISTACCO TRA GLI EDIFICI (D _T)	DISTANZA DAI CONFINI (D _C)	DISTANZA DALLE STRADE (D _S)	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA (N _P)	USO URBANO			USO PRODUTTIVO			USO PUBBLICO			QUOTA DESTINATA A P.E.P. (%) MAX	QUOTA DESTINATA A P.I.P. (%)		RESTRUTTURAZIONE URBANISTICA (%)	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
			S _T [mq]	S _T [mq]	S _{UL} [mq]	S _{AI} [mq]	S _U [mq]	S _{AI} [mq]	URB1	URB2								URB3	URB4	URB5	URB6	URB7	URB8	URB9	URB10	URB11			URB12				URB13	URB14	URB15	URB16	URB17	URB18	URB19	URB20	URB21	URB22	URB23	URB24	URB25	URB26	URB27	URB28	URB29	URB30	URB31	URB32	URB33	URB34	URB35	URB36	URB37	URB38	URB39	URB40	URB41	URB42	URB43	URB44	URB45	URB46	URB47	URB48	URB49	URB50	URB51	URB52	URB53	URB54	URB55	URB56	URB57	URB58	URB59	URB60	URB61	URB62	URB63	URB64	URB65	URB66	URB67	URB68	URB69	URB70	URB71	URB72	URB73	URB74	URB75	URB76	URB77	URB78	URB79	URB80	URB81	URB82	URB83	URB84	URB85	URB86	URB87	URB88	URB89	URB90	URB91	URB92	URB93	URB94	URB95	URB96	URB97	URB98	URB99	URB100	URB101	URB102	URB103	URB104	URB105	URB106	URB107	URB108	URB109	URB110	URB111	URB112	URB113	URB114	URB115	URB116	URB117	URB118	URB119	URB120	URB121	URB122	URB123	URB124	URB125	URB126	URB127	URB128	URB129	URB130	URB131	URB132	URB133	URB134	URB135	URB136	URB137	URB138	URB139	URB140	URB141	URB142	URB143	URB144	URB145	URB146	URB147	URB148	URB149	URB150	URB151	URB152	URB153	URB154	URB155	URB156	URB157	URB158	URB159	URB160	URB161	URB162	URB163	URB164	URB165	URB166	URB167	URB168	URB169	URB170	URB171	URB172	URB173	URB174	URB175	URB176	URB177	URB178	URB179	URB180	URB181	URB182	URB183	URB184	URB185	URB186	URB187	URB188	URB189	URB190	URB191	URB192	URB193	URB194	URB195	URB196	URB197	URB198	URB199	URB200	URB201	URB202	URB203	URB204	URB205	URB206	URB207	URB208	URB209	URB210	URB211	URB212	URB213	URB214	URB215	URB216	URB217	URB218	URB219	URB220	URB221	URB222	URB223	URB224	URB225	URB226	URB227	URB228	URB229	URB230	URB231	URB232	URB233	URB234	URB235	URB236	URB237	URB238	URB239	URB240	URB241	URB242	URB243	URB244	URB245	URB246	URB247	URB248	URB249	URB250	URB251	URB252	URB253	URB254	URB255	URB256	URB257	URB258	URB259	URB260	URB261	URB262	URB263	URB264	URB265	URB266	URB267	URB268	URB269	URB270	URB271	URB272	URB273	URB274	URB275	URB276	URB277	URB278	URB279	URB280	URB281	URB282	URB283	URB284	URB285	URB286	URB287	URB288	URB289	URB290	URB291	URB292	URB293	URB294	URB295	URB296	URB297	URB298	URB299	URB300	URB301	URB302	URB303	URB304	URB305	URB306	URB307	URB308	URB309	URB310	URB311	URB312	URB313	URB314	URB315	URB316	URB317	URB318	URB319	URB320	URB321	URB322	URB323	URB324	URB325	URB326	URB327	URB328	URB329	URB330	URB331	URB332	URB333	URB334	URB335	URB336	URB337	URB338	URB339	URB340	URB341	URB342	URB343	URB344	URB345	URB346	URB347	URB348	URB349	URB350	URB351	URB352	URB353	URB354	URB355	URB356	URB357	URB358	URB359	URB360	URB361	URB362	URB363	URB364	URB365	URB366	URB367	URB368	URB369	URB370	URB371	URB372	URB373	URB374	URB375	URB376	URB377	URB378	URB379	URB380	URB381	URB382	URB383	URB384	URB385	URB386	URB387	URB388	URB389	URB390	URB391	URB392	URB393	URB394	URB395	URB396	URB397	URB398	URB399	URB400	URB401	URB402	URB403	URB404	URB405	URB406	URB407	URB408	URB409	URB410	URB411	URB412	URB413	URB414	URB415	URB416	URB417	URB418	URB419	URB420	URB421	URB422	URB423	URB424	URB425	URB426	URB427	URB428	URB429	URB430	URB431	URB432	URB433	URB434	URB435	URB436	URB437	URB438	URB439	URB440	URB441	URB442	URB443	URB444	URB445	URB446	URB447	URB448	URB449	URB450	URB451	URB452	URB453	URB454	URB455	URB456	URB457	URB458	URB459	URB460	URB461	URB462	URB463	URB464	URB465	URB466	URB467	URB468	URB469	URB470	URB471	URB472	URB473	URB474	URB475	URB476	URB477	URB478	URB479	URB480	URB481	URB482	URB483	URB484	URB485	URB486	URB487	URB488	URB489	URB490	URB491	URB492	URB493	URB494	URB495	URB496	URB497	URB498	URB499	URB500	URB501	URB502	URB503	URB504	URB505	URB506	URB507	URB508	URB509	URB510	URB511	URB512	URB513	URB514	URB515	URB516	URB517	URB518	URB519	URB520	URB521	URB522	URB523	URB524	URB525	URB526	URB527	URB528	URB529	URB530	URB531	URB532	URB533	URB534	URB535	URB536	URB537	URB538	URB539	URB540	URB541	URB542	URB543	URB544	URB545	URB546	URB547	URB548	URB549	URB550	URB551	URB552	URB553	URB554	URB555	URB556	URB557	URB558	URB559	URB560	URB561	URB562	URB563	URB564	URB565	URB566	URB567	URB568	URB569	URB570	URB571	URB572	URB573	URB574	URB575	URB576	URB577	URB578	URB579	URB580	URB581	URB582	URB583	URB584	URB585	URB586	URB587	URB588	URB589	URB590	URB591	URB592	URB593	URB594	URB595	URB596	URB597	URB598	URB599	URB600	URB601	URB602	URB603	URB604	URB605	URB606	URB607	URB608	URB609	URB610	URB611	URB612	URB613	URB614	URB615	URB616	URB617	URB618	URB619	URB620	URB621	URB622	URB623	URB624	URB625	URB626	URB627	URB628	URB629	URB630	URB631	URB632	URB633	URB634	URB635	URB636	URB637	URB638	URB639	URB640	URB641	URB642	URB643	URB644	URB645	URB646	URB647	URB648	URB649	URB650	URB651	URB652	URB653	URB654	URB655	URB656	URB657	URB658	URB659	URB660	URB661	URB662	URB663	URB664	URB665	URB666	URB667	URB668	URB669	URB670	URB671	URB672	URB673	URB674	URB675	URB676	URB677	URB678	URB679	URB680	URB681	URB682	URB683	URB684	URB685	URB686	URB687	URB688	URB689	URB690	URB691	URB692	URB693	URB694	URB695	URB696	URB697	URB698	URB699	URB700	URB701	URB702	URB703	URB704	URB705	URB706	URB707	URB708	URB709	URB710	URB711	URB712	URB713	URB714	URB715	URB716	URB717	URB718	URB719	URB720	URB721	URB722	URB723	URB724	URB725	URB726	URB727	URB728	URB729	URB730	URB731	URB732	URB733	URB734	URB735	URB736	URB737	URB738	URB739	URB740	URB741	URB742	URB743	URB744	URB745	URB746	URB747	URB748	URB749	URB750	URB751	URB752	URB753	URB754	URB755	URB756	URB757	URB758	URB759	URB760	URB761	URB762	URB763	URB764	URB765	URB766	URB767	URB768	URB769	URB770	URB771	URB772	URB773	URB774	URB775	URB776	URB777	URB778	URB779	URB780	URB781	URB782	URB783	URB784	URB785	URB786	URB787	URB788	URB789	URB790	URB791	URB792	URB793	URB794	URB795	URB796	URB797	URB798	URB799	URB800	URB801	URB802	URB803	URB804	URB805	URB806	URB807	URB808	URB809	URB810	URB811	URB812	URB813	URB814	URB815	URB816	URB817	URB818	URB819	URB820	URB821	URB822	URB823	URB824	URB825	URB826	URB827	URB828	URB829	URB830	URB831	URB832	URB833	URB834	URB835	URB836	URB837	URB838	URB839	URB840	URB841	URB842	URB843	URB844	URB845	URB846	URB847	URB848	URB849	URB850	URB851	URB852	URB853	URB854	URB855	URB856	URB857	URB858	URB859	URB860	URB861	URB862	URB863	URB864	URB865	URB866	URB867	URB868	URB869	URB870	URB871	URB872	URB873	URB874	URB875	URB876	URB877	URB878	URB879	URB880	URB881	URB882	URB883	URB884	URB885	URB886	URB887	URB888	URB889	URB890	URB891	URB892	URB893	URB894	URB895	URB896	URB897	URB898	URB899	URB900	URB901	URB902	URB903	URB904	URB905	URB906	URB907	URB908	URB909	URB910	URB911	URB912	URB913	URB914	URB915	URB916	URB917	URB918	URB919	URB920	URB921	URB922	URB923	URB924	URB925	URB926	URB927	URB928	URB929	URB930	URB931	URB932	URB933	URB934	URB935	URB936	URB937	URB938	URB939	URB940	URB941	URB942	URB943	URB944	URB945	URB946	URB947	URB948	URB949	URB950	URB951	URB952	URB953	URB954	URB955	URB956	URB957	URB958	URB959	URB960	URB961	URB962	URB963	URB964	URB965	URB966	URB967	URB968	URB969	URB970	URB971	URB972	URB973	URB974	URB975	URB976	URB977	URB978	URB979	URB980	URB981	URB982	URB983	URB984	URB985	URB986	URB987	URB988	URB989	URB990	URB991	URB992	URB993	URB994	URB995	URB996	URB997	URB998	URB999	URB1000	URB1001	URB1002	URB1003	URB1004	URB1005	URB1006	URB1007	URB1008	URB1009	URB1010	URB1011	URB1012	URB1013	URB1014	URB1015	URB1016	URB1017	URB1018	URB1019	URB1020	URB1021	URB1022	URB1023	URB1024	URB1025	URB1026	URB1027	URB1028	URB1029	URB1030	URB1031	URB1032	URB1033	URB1034	URB1035	URB1036	URB1037	URB1038	URB1039	URB1040	URB1041	URB1042	URB1043	URB1044	URB1045	URB1046	URB1047	URB1048	URB1049	URB1050	URB1051	URB1052	URB1053	URB1054	URB1055	URB1056	URB1057	URB1058	URB1059	URB1060	URB1061	URB1062	URB1063	URB1064	URB1065	URB1066	URB1067	URB1068	URB1069	URB1070	URB1071	URB1072	URB1073	URB1074	URB1075	URB1076	URB1077	URB1078	URB1079	URB1080	URB1081	URB1082	URB1083	URB1084	URB1085	URB1086	URB1087	URB1088	URB1089	URB1090	URB1091	URB1092	URB1093	URB1094	URB1095	URB1096	URB1097	URB1098	URB1099	URB1100	URB1101	URB1102	URB1103	URB1104	URB1105	URB1106	URB1107	URB1108	URB1109	URB1110	URB1111	URB1112	URB1113	URB1114	URB1115	URB1116	URB1117	URB1118	URB1119	URB1120	URB1121	URB1122	URB1123	URB1124	URB1125	URB1126	URB1127	URB1128	URB1129	URB1130	URB1131	URB1132	URB1133	URB1134	URB1135	URB1136	URB1137	URB1138	URB1139	URB1140	URB1141	URB1142	URB1143	URB1144	URB1145	URB1146	URB1147	URB1148	URB1149	URB1150	URB1151	URB1152	URB1153	URB1154	URB1155	URB1156	URB1157

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

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



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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

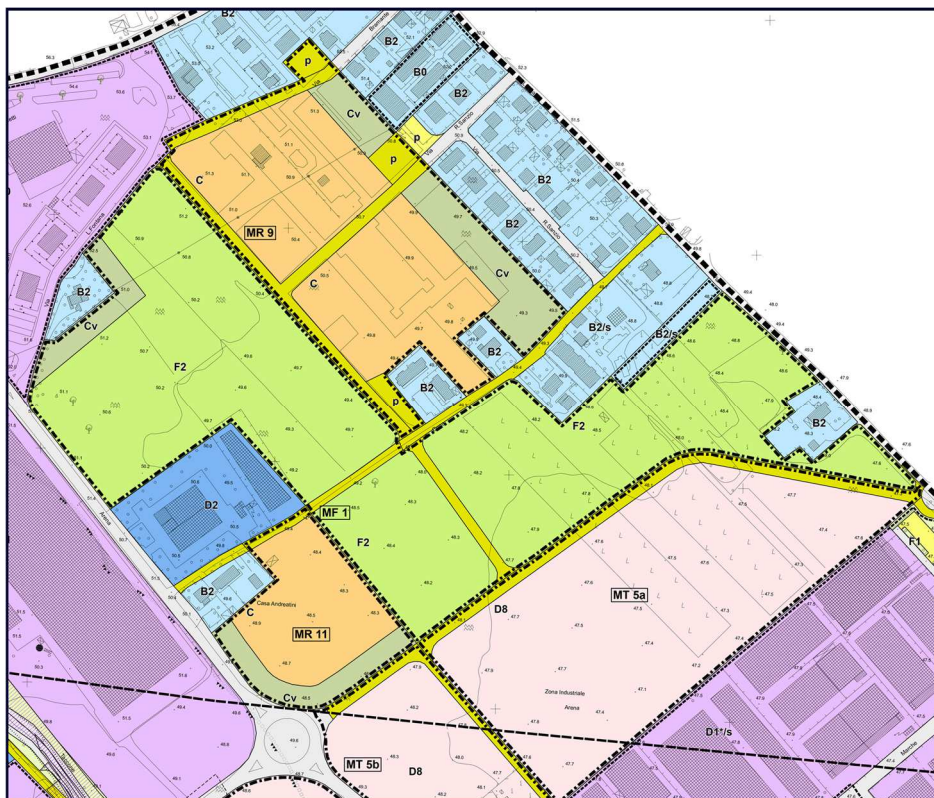
VARIANTE P.R.G. 2018

LOCALITÀ	INDIVIDUAZIONE AREE		NOMINCLATURA AREA	REFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI													USI DEL TERRITORIO												INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
																		USO URBANO				USO PRODUTTIVO				USO PUBBLICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
																																							Sr [m²]	Sul [m²]	Su [m²]	Sp [m²]	V [m³]	Io	Hmax [m]	Df [m]	Dc [m]	Ds [m]	N°	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30	UR31	UR32	UR33	UR34	UR35	UR36	UR37	UR38	UR39	UR40	UR41	UR42	UR43	UR44	UR45	UR46	UR47	UR48	UR49	UR50	UR51	UR52	UR53	UR54	UR55	UR56	UR57	UR58	UR59	UR60	UR61	UR62	UR63	UR64	UR65	UR66	UR67	UR68	UR69	UR70	UR71	UR72	UR73	UR74	UR75	UR76	UR77	UR78	UR79	UR80	UR81	UR82	UR83	UR84	UR85	UR86	UR87	UR88	UR89	UR90	UR91	UR92	UR93	UR94	UR95	UR96	UR97	UR98	UR99	UR100	UR101	UR102	UR103	UR104	UR105	UR106	UR107	UR108	UR109	UR110	UR111	UR112	UR113	UR114	UR115	UR116	UR117	UR118	UR119	UR120	UR121	UR122	UR123	UR124	UR125	UR126	UR127	UR128	UR129	UR130	UR131	UR132	UR133	UR134	UR135	UR136	UR137	UR138	UR139	UR140	UR141	UR142	UR143	UR144	UR145	UR146	UR147	UR148	UR149	UR150	UR151	UR152	UR153	UR154	UR155	UR156	UR157	UR158	UR159	UR160	UR161	UR162	UR163	UR164	UR165	UR166	UR167	UR168	UR169	UR170	UR171	UR172	UR173	UR174	UR175	UR176	UR177	UR178	UR179	UR180	UR181	UR182	UR183	UR184	UR185	UR186	UR187	UR188	UR189	UR190	UR191	UR192	UR193	UR194	UR195	UR196	UR197	UR198	UR199	UR200	UR201	UR202	UR203	UR204	UR205	UR206	UR207	UR208	UR209	UR210	UR211	UR212	UR213	UR214	UR215	UR216	UR217	UR218	UR219	UR220	UR221	UR222	UR223	UR224	UR225	UR226	UR227	UR228	UR229	UR230	UR231	UR232	UR233	UR234	UR235	UR236	UR237	UR238	UR239	UR240	UR241	UR242	UR243	UR244	UR245	UR246	UR247	UR248	UR249	UR250	UR251	UR252	UR253	UR254	UR255	UR256	UR257	UR258	UR259	UR260	UR261	UR262	UR263	UR264	UR265	UR266	UR267	UR268	UR269	UR270	UR271	UR272	UR273	UR274	UR275	UR276	UR277	UR278	UR279	UR280	UR281	UR282	UR283	UR284	UR285	UR286	UR287	UR288	UR289	UR290	UR291	UR292	UR293	UR294	UR295	UR296	UR297	UR298	UR299	UR300	UR301	UR302	UR303	UR304	UR305	UR306	UR307	UR308	UR309	UR310	UR311	UR312	UR313	UR314	UR315	UR316	UR317	UR318	UR319	UR320	UR321	UR322	UR323	UR324	UR325	UR326	UR327	UR328	UR329	UR330	UR331	UR332	UR333	UR334	UR335	UR336	UR337	UR338	UR339	UR340	UR341	UR342	UR343	UR344	UR345	UR346	UR347	UR348	UR349	UR350	UR351	UR352	UR353	UR354	UR355	UR356	UR357	UR358	UR359	UR360	UR361	UR362	UR363	UR364	UR365	UR366	UR367	UR368	UR369	UR370	UR371	UR372	UR373	UR374	UR375	UR376	UR377	UR378	UR379	UR380	UR381	UR382	UR383	UR384	UR385	UR386	UR387	UR388	UR389	UR390	UR391	UR392	UR393	UR394	UR395	UR396	UR397	UR398	UR399	UR400	UR401	UR402	UR403	UR404	UR405	UR406	UR407	UR408	UR409	UR410	UR411	UR412	UR413	UR414	UR415	UR416	UR417	UR418	UR419	UR420	UR421	UR422	UR423	UR424	UR425	UR426	UR427	UR428	UR429	UR430	UR431	UR432	UR433	UR434	UR435	UR436	UR437	UR438	UR439	UR440	UR441	UR442	UR443	UR444	UR445	UR446	UR447	UR448	UR449	UR450	UR451	UR452	UR453	UR454	UR455	UR456	UR457	UR458	UR459	UR460	UR461	UR462	UR463	UR464	UR465	UR466	UR467	UR468	UR469	UR470	UR471	UR472	UR473	UR474	UR475	UR476	UR477	UR478	UR479	UR480	UR481	UR482	UR483	UR484	UR485	UR486	UR487	UR488	UR489	UR490	UR491	UR492	UR493	UR494	UR495	UR496	UR497	UR498	UR499	UR500	UR501	UR502	UR503	UR504	UR505	UR506	UR507	UR508	UR509	UR510	UR511	UR512	UR513	UR514	UR515	UR516	UR517	UR518	UR519	UR520	UR521	UR522	UR523	UR524	UR525	UR526	UR527	UR528	UR529	UR530	UR531	UR532	UR533	UR534	UR535	UR536	UR537	UR538	UR539	UR540	UR541	UR542	UR543	UR544	UR545	UR546	UR547	UR548	UR549	UR550	UR551	UR552	UR553	UR554	UR555	UR556	UR557	UR558	UR559	UR560	UR561	UR562	UR563	UR564	UR565	UR566	UR567	UR568	UR569	UR570	UR571	UR572	UR573	UR574	UR575	UR576	UR577	UR578	UR579	UR580	UR581	UR582	UR583	UR584	UR585	UR586	UR587	UR588	UR589	UR590	UR591	UR592	UR593	UR594	UR595	UR596	UR597	UR598	UR599	UR600	UR601	UR602	UR603	UR604	UR605	UR606	UR607	UR608	UR609	UR610	UR611	UR612	UR613	UR614	UR615	UR616	UR617	UR618	UR619	UR620	UR621	UR622	UR623	UR624	UR625	UR626	UR627	UR628	UR629	UR630	UR631	UR632	UR633	UR634	UR635	UR636	UR637	UR638	UR639	UR640	UR641	UR642	UR643	UR644	UR645	UR646	UR647	UR648	UR649	UR650	UR651	UR652	UR653	UR654	UR655	UR656	UR657	UR658	UR659	UR660	UR661	UR662	UR663	UR664	UR665	UR666	UR667	UR668	UR669	UR670	UR671	UR672	UR673	UR674	UR675	UR676	UR677	UR678	UR679	UR680	UR681	UR682	UR683	UR684	UR685	UR686	UR687	UR688	UR689	UR690	UR691	UR692	UR693	UR694	UR695	UR696	UR697	UR698	UR699	UR700	UR701	UR702	UR703	UR704	UR705	UR706	UR707	UR708	UR709	UR710	UR711	UR712	UR713	UR714	UR715	UR716	UR717	UR718	UR719	UR720	UR721	UR722	UR723	UR724	UR725	UR726	UR727	UR728	UR729	UR730	UR731	UR732	UR733	UR734	UR735	UR736	UR737	UR738	UR739	UR740	UR741	UR742	UR743	UR744	UR745	UR746	UR747	UR748	UR749	UR750	UR751	UR752	UR753	UR754	UR755	UR756	UR757	UR758	UR759	UR760	UR761	UR762	UR763	UR764	UR765	UR766	UR767	UR768	UR769	UR770	UR771	UR772	UR773	UR774	UR775	UR776	UR777	UR778	UR779	UR780	UR781	UR782	UR783	UR784	UR785	UR786	UR787	UR788	UR789	UR790	UR791	UR792	UR793	UR794	UR795	UR796	UR797	UR798	UR799	UR800	UR801	UR802	UR803	UR804	UR805	UR806	UR807	UR808	UR809	UR810	UR811	UR812	UR813	UR814	UR815	UR816	UR817	UR818	UR819	UR820	UR821	UR822	UR823	UR824	UR825	UR826	UR827	UR828	UR829	UR830	UR831	UR832	UR833	UR834	UR835	UR836	UR837	UR838	UR839	UR840	UR841	UR842	UR843	UR844	UR845	UR846	UR847	UR848	UR849	UR850	UR851	UR852	UR853	UR854	UR855	UR856	UR857	UR858	UR859	UR860	UR861	UR862	UR863	UR864	UR865	UR866	UR867	UR868	UR869	UR870	UR871	UR872	UR873	UR874	UR875	UR876	UR877	UR878	UR879	UR880	UR881	UR882	UR883	UR884	UR885	UR886	UR887	UR888	UR889	UR890	UR891	UR892	UR893	UR894	UR895	UR896	UR897	UR898	UR899	UR900	UR901	UR902	UR903	UR904	UR905	UR906	UR907	UR908	UR909	UR910	UR911	UR912	UR913	UR914	UR915	UR916	UR917	UR918	UR919	UR920	UR921	UR922	UR923	UR924	UR925	UR926	UR927	UR928	UR929	UR930	UR931	UR932	UR933	UR934	UR935	UR936	UR937	UR938	UR939	UR940	UR941	UR942	UR943	UR944	UR945	UR946	UR947	UR948	UR949	UR950	UR951	UR952	UR953	UR954	UR955	UR956	UR957	UR958	UR959	UR960	UR961	UR962	UR963	UR964	UR965	UR966	UR967	UR968	UR969	UR970	UR971	UR972	UR973	UR974	UR975	UR976	UR977	UR978	UR979	UR980	UR981	UR982	UR983	UR984	UR985	UR986	UR987	UR988	UR989	UR990	UR991	UR992	UR993	UR994	UR995	UR996	UR997	UR998	UR999	UR1000	UR1001	UR1002	UR1003	UR1004	UR1005	UR1006	UR1007	UR1008	UR1009	UR1010	UR1011	UR1012	UR1013	UR1014	UR1015	UR1016	UR1017	UR1018	UR1019	UR1020	UR1021	UR1022	UR1023	UR1024	UR1025	UR1026	UR1027	UR1028	UR1029	UR1030	UR1031	UR1032	UR1033	UR1034	UR1035	UR1036	UR1037	UR1038	UR1039	UR1040	UR1041	UR1042	UR1043	UR1044	UR1045	UR1046	UR1047	UR1048	UR1049	UR1050	UR1051	UR1052	UR1053	UR1054	UR1055	UR1056	UR1057	UR1058	UR1059	UR1060	UR1061	UR1062	UR1063	UR1064	UR1065	UR1066	UR1067	UR1068	UR1069	UR1070	UR1071	UR1072	UR1073	UR1074	UR1075	UR1076	UR1077	UR1078	UR1079	UR1080	UR1081	UR1082	UR1083	UR1084	UR1085	UR1086	UR1087	UR1088	UR1089	UR1090	UR1091	UR1092	UR1093	UR1094	UR1095	UR1096	UR1097	UR1098	UR1099	UR1100	UR1101	UR1102	UR1103	UR1104	UR1105	UR1106	UR1107	UR1108	UR1109	UR1110	UR1111	UR1112	UR1113	UR1114	UR1115	UR1116	UR1117	UR1118	UR1119	UR1120	UR1121	UR1122	UR1123	UR1124	UR1125	UR1126	UR1127	UR1128	UR1129	UR1130	UR1131	UR1132	UR1133	UR1134	UR1135	UR1136	UR1137	UR1138	UR1139	UR1140	UR1141	UR1142	UR1143	UR1144	UR1145	UR1146	UR1147	UR1148	UR1149	UR1150	UR1151	UR1152	UR1153	UR1154	UR1155	UR1156	UR1157	UR1158	UR1159	UR1160	UR1161	UR1162	UR1163	UR1164	UR1165	UR1166	UR1167	UR1168	UR1169	UR1170	UR1171	UR1172	UR1173	UR1174	UR1175	UR1176	UR1177	UR1178	UR1179	UR1180	UR1181	UR1182	UR1183	UR1184	UR1185	UR1186	UR1187	UR1188	UR1189	UR1190	UR1191	UR1192	UR1193	UR1194	UR1195	UR1196	UR1197	UR1198	UR1199	UR1200	UR1201	UR1202	UR1203	UR1204	UR1205	UR1206	UR1207	UR1208	UR1209	UR1210	UR1211	UR1212	UR1213	UR1214	UR1215	UR1216	UR1217	UR1218	UR1219	UR1220	UR1221	UR1222	UR1223	UR1224	UR1225	UR1226	UR1227	UR1228	UR1229	UR1230	UR1231	UR1232	UR1233	UR1234	UR1235	UR1236	UR1237	UR1238	UR1239	UR1240	UR1241	UR1242	UR1243	UR1244	UR1245	UR1246	UR1247	UR1248	UR1249	UR1250	UR1251	UR1252	UR1253	UR1254	UR1255	UR1256	UR1257	UR1258	UR1259	UR1260	UR1261	UR1262	UR1263	UR1264	UR1265	UR1266	UR1267	UR1268	UR1269	UR1270	UR1271	UR1272	UR1273	UR1274	UR1275

Stralcio "Tabella – A" allegata alle NTA in variante al vigente PRG

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

L'intera area risulta essere esente da vincoli.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

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

OMOGENIZZAZIONE P.R.G. 2017

LOCALITÀ	INDIVIDUAZIONE AREE		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI															USI DEL TERRITORIO												INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
																		USO URBANO				USO PRODUTTIVO				USO PUBBLICO				QUOTA DESTINATA A P.E.E.P. [%] MAX.	QUOTA DESTINATA A P.I.P. [%]	RESTRUTTURAZIONE URBANISTICA		INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								

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

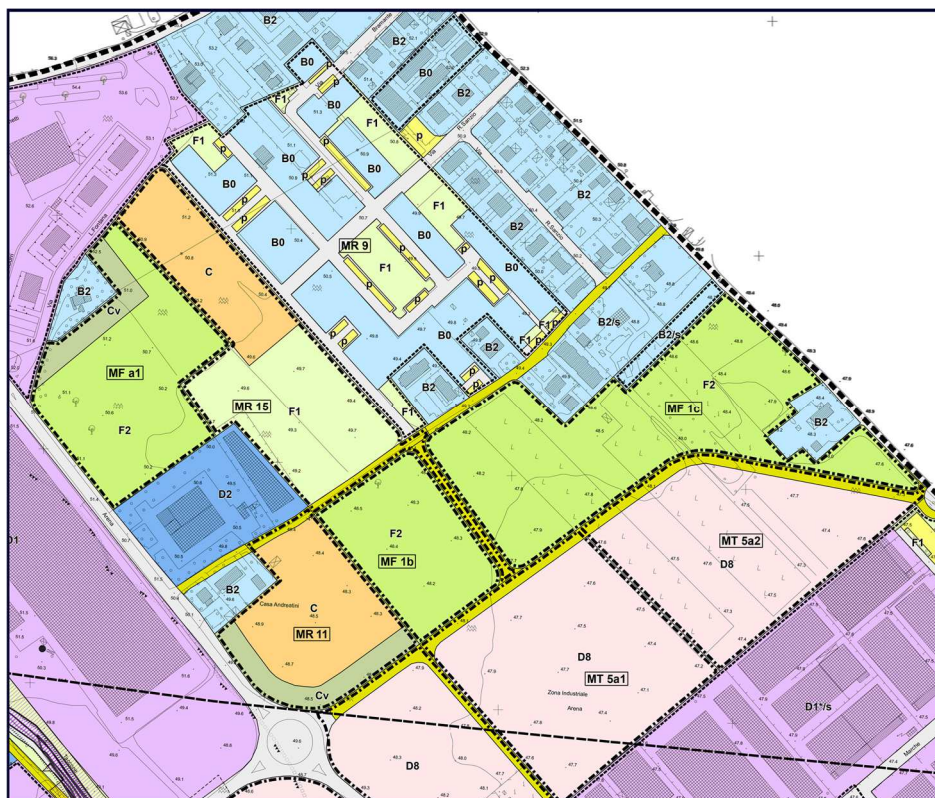
Con la variante ci si propone di frazionare il vigente Comparto MF 1 e ridefinire le destinazioni di zona al suo interno. Nel dettaglio l'intero comparto viene suddiviso in 4 nuovi comparti. Il primo nuovo comparto è stato rinominato con la sigla MR 15 dove al suo interno viene individuata una Zona C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

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

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

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

La variante comporta l'eliminazione dalla Tabella A dei riferimenti relativi al Comparto MF 1 e l'inserimento dei principali indici urbanistico edilizi per i nuovi comparti che potranno essere trasformati attraverso la redazione di apposito S.U.E. Restano invariate le prescrizioni del previgente Comparto MF 1.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

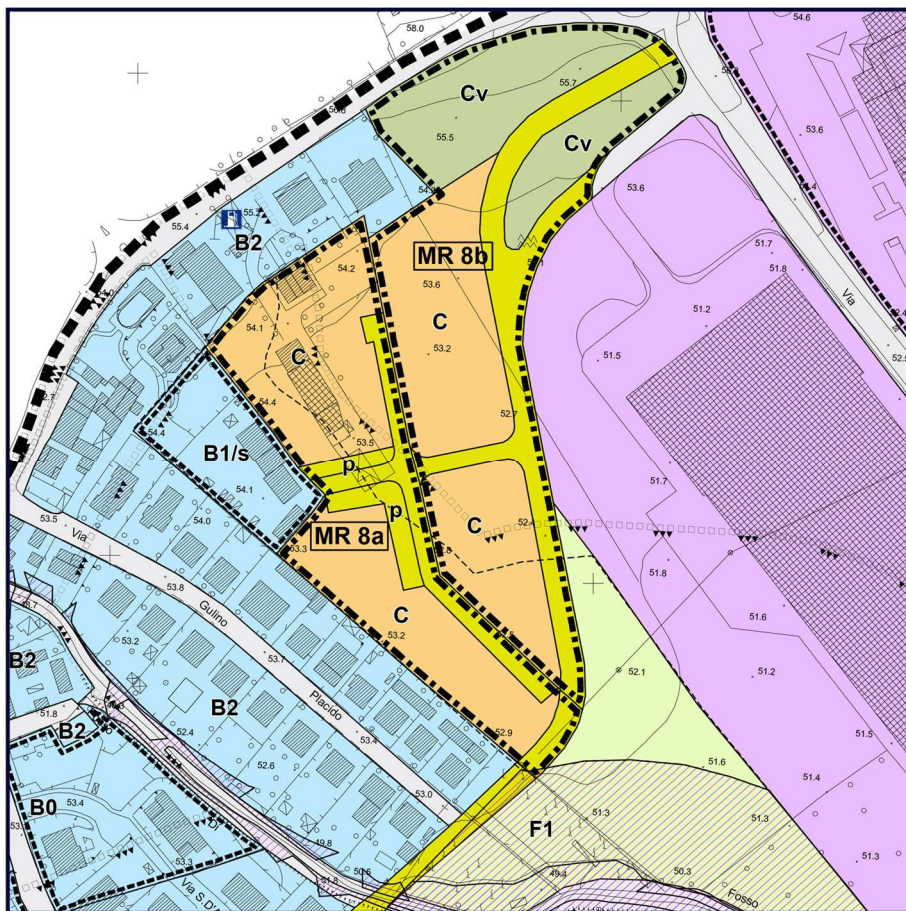
TABELLA A
ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E.

VARIANTE P.R.G. 2018

INDIVIDUAZIONE AREE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI												USI DEL TERRITORIO												INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI			PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
LOCALITÀ	NOMINAZIONE AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE UTILE LORDA (S _{UL} + S _{AL})		SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE ACCESSORIA	VOLUME	INDICE DI COPERTURA (I _C =I _{UL})	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	DISTACCO TRA GLI EDIFICI	DISTANZA DAI CONFINI	DISTANZA DALLE STRADE	NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA	USO URBANO	USO PRODUTTIVO										USO PUBBLICO		QUOTA DESTINATA A P.E.P. [%] MAX	QUOTA DESTINATA A P.I.P. [%]		ISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONI IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
			S _T [mq]	S _{TOT} [mq]	S _{UL} [mq]	S _{AL} [mq]	S _{UL} [mq]	S _{ACC} [mq]	V [m³]	I _C	H _{max} [mt]	H _{UL} [mt]	D _{UL} [mt]	D _C [mt]	D _S [mt]		N°	URB1	URB2	URB3	URB4	URB5	URB6	URB7	URB8	URB9	URB10	URB11			URB12				URB13	URB14	URB15	URB16	URB17	URB18	URB19	URB20	URB21	URB22	URB23	URB24	URB25	URB26	URB27	URB28	URB29	URB30	URB31	URB32	URB33	URB34	URB35	URB36	URB37	URB38	URB39	URB40	URB41	URB42	URB43	URB44	URB45	URB46	URB47	URB48	URB49	URB50	URB51	URB52	URB53	URB54	URB55	URB56	URB57	URB58	URB59	URB60	URB61	URB62	URB63	URB64	URB65	URB66	URB67	URB68	URB69	URB70	URB71	URB72	URB73	URB74	URB75	URB76	URB77	URB78	URB79	URB80	URB81	URB82	URB83	URB84	URB85	URB86	URB87	URB88	URB89	URB90	URB91	URB92	URB93	URB94	URB95	URB96	URB97	URB98	URB99	URB100	URB101	URB102	URB103	URB104	URB105	URB106	URB107	URB108	URB109	URB110	URB111	URB112	URB113	URB114	URB115	URB116	URB117	URB118	URB119	URB120	URB121	URB122	URB123	URB124	URB125	URB126	URB127	URB128	URB129	URB130	URB131	URB132	URB133	URB134	URB135	URB136	URB137	URB138	URB139	URB140	URB141	URB142	URB143	URB144	URB145	URB146	URB147	URB148	URB149	URB150	URB151	URB152	URB153	URB154	URB155	URB156	URB157	URB158	URB159	URB160	URB161	URB162	URB163	URB164	URB165	URB166	URB167	URB168	URB169	URB170	URB171	URB172	URB173	URB174	URB175	URB176	URB177	URB178	URB179	URB180	URB181	URB182	URB183	URB184	URB185	URB186	URB187	URB188	URB189	URB190	URB191	URB192	URB193	URB194	URB195	URB196	URB197	URB198	URB199	URB200	URB201	URB202	URB203	URB204	URB205	URB206	URB207	URB208	URB209	URB210	URB211	URB212	URB213	URB214	URB215	URB216	URB217	URB218	URB219	URB220	URB221	URB222	URB223	URB224	URB225	URB226	URB227	URB228	URB229	URB230	URB231	URB232	URB233	URB234	URB235	URB236	URB237	URB238	URB239	URB240	URB241	URB242	URB243	URB244	URB245	URB246	URB247	URB248	URB249	URB250	URB251	URB252	URB253	URB254	URB255	URB256	URB257	URB258	URB259	URB260	URB261	URB262	URB263	URB264	URB265	URB266	URB267	URB268	URB269	URB270	URB271	URB272	URB273	URB274	URB275	URB276	URB277	URB278	URB279	URB280	URB281	URB282	URB283	URB284	URB285	URB286	URB287	URB288	URB289	URB290	URB291	URB292	URB293	URB294	URB295	URB296	URB297	URB298	URB299	URB300	URB301	URB302	URB303	URB304	URB305	URB306	URB307	URB308	URB309	URB310	URB311	URB312	URB313	URB314	URB315	URB316	URB317	URB318	URB319	URB320	URB321	URB322	URB323	URB324	URB325	URB326	URB327	URB328	URB329	URB330	URB331	URB332	URB333	URB334	URB335	URB336	URB337	URB338	URB339	URB340	URB341	URB342	URB343	URB344	URB345	URB346	URB347	URB348	URB349	URB350	URB351	URB352	URB353	URB354	URB355	URB356	URB357	URB358	URB359	URB360	URB361	URB362	URB363	URB364	URB365	URB366	URB367	URB368	URB369	URB370	URB371	URB372	URB373	URB374	URB375	URB376	URB377	URB378	URB379	URB380	URB381	URB382	URB383	URB384	URB385	URB386	URB387	URB388	URB389	URB390	URB391	URB392	URB393	URB394	URB395	URB396	URB397	URB398	URB399	URB400	URB401	URB402	URB403	URB404	URB405	URB406	URB407	URB408	URB409	URB410	URB411	URB412	URB413	URB414	URB415	URB416	URB417	URB418	URB419	URB420	URB421	URB422	URB423	URB424	URB425	URB426	URB427	URB428	URB429	URB430	URB431	URB432	URB433	URB434	URB435	URB436	URB437	URB438	URB439	URB440	URB441	URB442	URB443	URB444	URB445	URB446	URB447	URB448	URB449	URB450	URB451	URB452	URB453	URB454	URB455	URB456	URB457	URB458	URB459	URB460	URB461	URB462	URB463	URB464	URB465	URB466	URB467	URB468	URB469	URB470	URB471	URB472	URB473	URB474	URB475	URB476	URB477	URB478	URB479	URB480	URB481	URB482	URB483	URB484	URB485	URB486	URB487	URB488	URB489	URB490	URB491	URB492	URB493	URB494	URB495	URB496	URB497	URB498	URB499	URB500	URB501	URB502	URB503	URB504	URB505	URB506	URB507	URB508	URB509	URB510	URB511	URB512	URB513	URB514	URB515	URB516	URB517	URB518	URB519	URB520	URB521	URB522	URB523	URB524	URB525	URB526	URB527	URB528	URB529	URB530	URB531	URB532	URB533	URB534	URB535	URB536	URB537	URB538	URB539	URB540	URB541	URB542	URB543	URB544	URB545	URB546	URB547	URB548	URB549	URB550	URB551	URB552	URB553	URB554	URB555	URB556	URB557	URB558	URB559	URB560	URB561	URB562	URB563	URB564	URB565	URB566	URB567	URB568	URB569	URB570	URB571	URB572	URB573	URB574	URB575	URB576	URB577	URB578	URB579	URB580	URB581	URB582	URB583	URB584	URB585	URB586	URB587	URB588	URB589	URB590	URB591	URB592	URB593	URB594	URB595	URB596	URB597	URB598	URB599	URB600	URB601	URB602	URB603	URB604	URB605	URB606	URB607	URB608	URB609	URB610	URB611	URB612	URB613	URB614	URB615	URB616	URB617	URB618	URB619	URB620	URB621	URB622	URB623	URB624	URB625	URB626	URB627	URB628	URB629	URB630	URB631	URB632	URB633	URB634	URB635	URB636	URB637	URB638	URB639	URB640	URB641	URB642	URB643	URB644	URB645	URB646	URB647	URB648	URB649	URB650	URB651	URB652	URB653	URB654	URB655	URB656	URB657	URB658	URB659	URB660	URB661	URB662	URB663	URB664	URB665	URB666	URB667	URB668	URB669	URB670	URB671	URB672	URB673	URB674	URB675	URB676	URB677	URB678	URB679	URB680	URB681	URB682	URB683	URB684	URB685	URB686	URB687	URB688	URB689	URB690	URB691	URB692	URB693	URB694	URB695	URB696	URB697	URB698	URB699	URB700	URB701	URB702	URB703	URB704	URB705	URB706	URB707	URB708	URB709	URB710	URB711	URB712	URB713	URB714	URB715	URB716	URB717	URB718	URB719	URB720	URB721	URB722	URB723	URB724	URB725	URB726	URB727	URB728	URB729	URB730	URB731	URB732	URB733	URB734	URB735	URB736	URB737	URB738	URB739	URB740	URB741	URB742	URB743	URB744	URB745	URB746	URB747	URB748	URB749	URB750	URB751	URB752	URB753	URB754	URB755	URB756	URB757	URB758	URB759	URB760	URB761	URB762	URB763	URB764	URB765	URB766	URB767	URB768	URB769	URB770	URB771	URB772	URB773	URB774	URB775	URB776	URB777	URB778	URB779	URB780	URB781	URB782	URB783	URB784	URB785	URB786	URB787	URB788	URB789	URB790	URB791	URB792	URB793	URB794	URB795	URB796	URB797	URB798	URB799	URB800	URB801	URB802	URB803	URB804	URB805	URB806	URB807	URB808	URB809	URB810	URB811	URB812	URB813	URB814	URB815	URB816	URB817	URB818	URB819	URB820	URB821	URB822	URB823	URB824	URB825	URB826	URB827	URB828	URB829	URB830	URB831	URB832	URB833	URB834	URB835	URB836	URB837	URB838	URB839	URB840	URB841	URB842	URB843	URB844	URB845	URB846	URB847	URB848	URB849	URB850	URB851	URB852	URB853	URB854	URB855	URB856	URB857	URB858	URB859	URB860	URB861	URB862	URB863	URB864	URB865	URB866	URB867	URB868	URB869	URB870	URB871	URB872	URB873	URB874	URB875	URB876	URB877	URB878	URB879	URB880	URB881	URB882	URB883	URB884	URB885	URB886	URB887	URB888	URB889	URB890	URB891	URB892	URB893	URB894	URB895	URB896	URB897	URB898	URB899	URB900	URB901	URB902	URB903	URB904	URB905	URB906	URB907	URB908	URB909	URB910	URB911	URB912	URB913	URB914	URB915	URB916	URB917	URB918	URB919	URB920	URB921	URB922	URB923	URB924	URB925	URB926	URB927	URB928	URB929	URB930	URB931	URB932	URB933	URB934	URB935	URB936	URB937	URB938	URB939	URB940	URB941	URB942	URB943	URB944	URB945	URB946	URB947	URB948	URB949	URB950	URB951	URB952	URB953	URB954	URB955	URB956	URB957	URB958	URB959	URB960	URB961	URB962	URB963	URB964	URB965	URB966	URB967	URB968	URB969	URB970	URB971	URB972	URB973	URB974	URB975	URB976	URB977	URB978	URB979	URB980	URB981	URB982	URB983	URB984	URB985	URB986	URB987	URB988	URB989	URB990	URB991
MONTECCHIO	MR 15	P3	27.466	5.480	4.606	823	/	0,40	10,50	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	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q	q																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

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

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



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

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

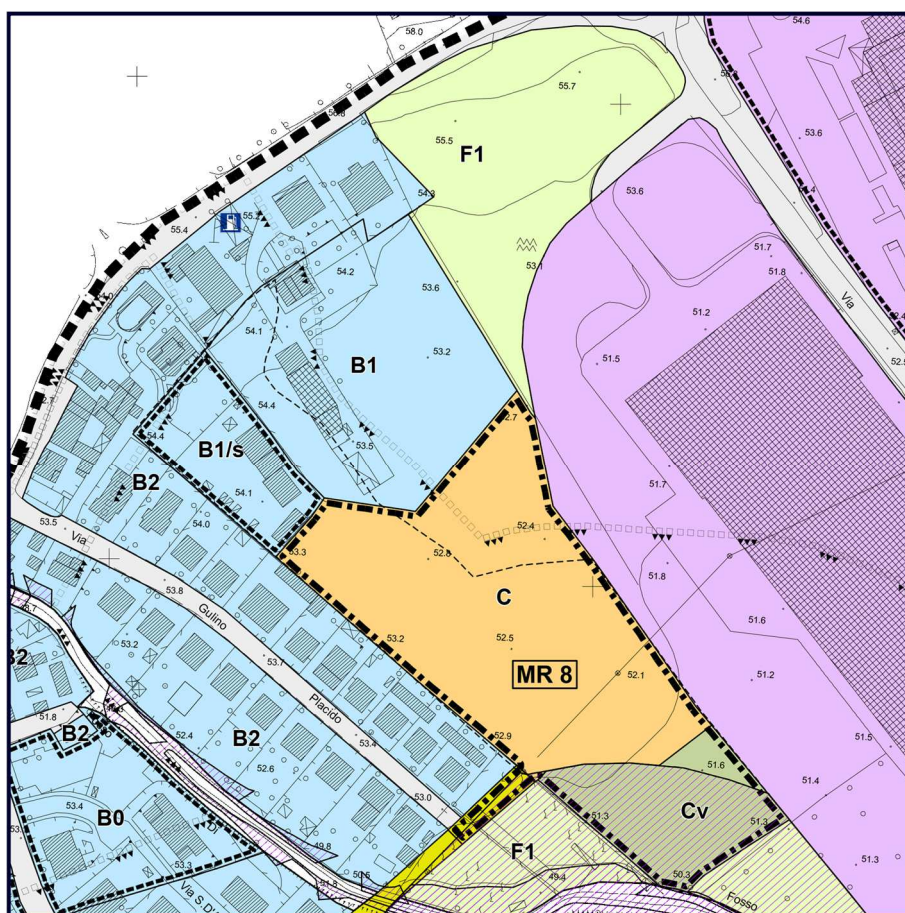
OMOGENIZZAZIONE P.R.G. 2017

LOCALITÀ	INDIVIDUAZIONE AREE		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI													USI DEL TERRITORIO									INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	NOMINCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE														USO URBANO			USO PRODUTTIVO			USO PUBBLICO			QUOTA DESTINATA A P.E.E.P.	QUOTA DESTINATA A P.I.P.	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		INTERFERENZA CON AREE TITELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
			S _t [m ²]	S _{ul} [m ²]	S _u [m ²]	S _a [m ²]	V [m ³]	I _c	H _{max} [m]	D _t [m]	D _c [m]	D _s [m]	%	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10	UR11	UR12	UR13	UR14		UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30	UR31	UR32	UR33	UR34	UR35	UR36	UR37	UR38	UR39	UR40	UR41	UR42	UR43	UR44	UR45	UR46	UR47	UR48	UR49	UR50	UR51	UR52	UR53	UR54	UR55	UR56	UR57	UR58	UR59	UR60	UR61	UR62	UR63	UR64	UR65	UR66	UR67	UR68	UR69	UR70	UR71	UR72	UR73	UR74	UR75	UR76	UR77	UR78	UR79	UR80	UR81	UR82	UR83	UR84	UR85	UR86	UR87	UR88	UR89	UR90	UR91	UR92	UR93	UR94	UR95	UR96	UR97	UR98	UR99	UR100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												</

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

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

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



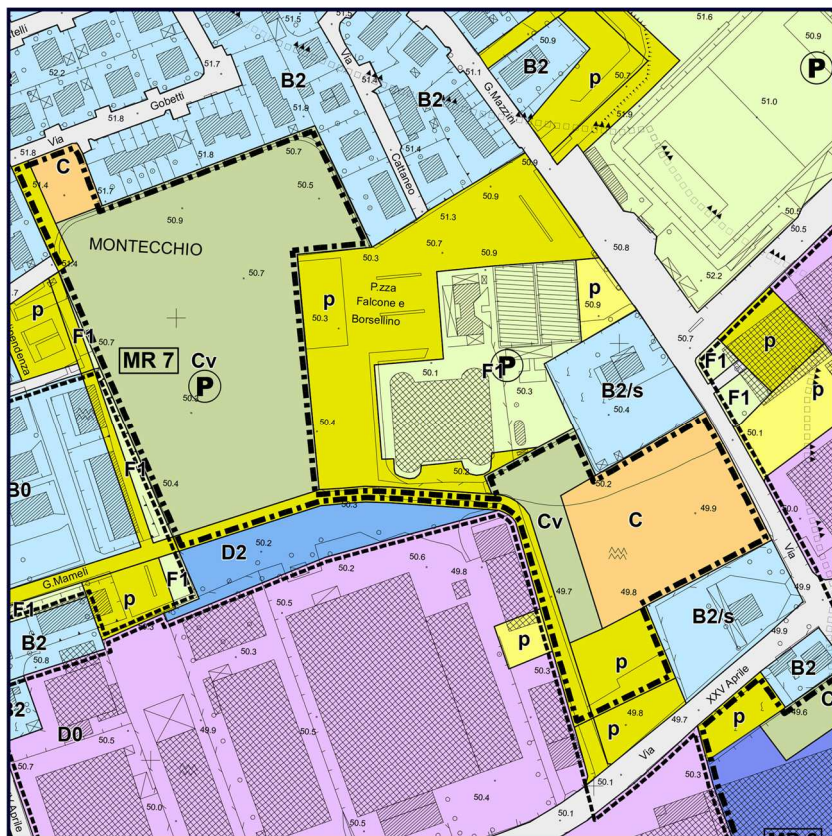
Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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	NOMINCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI											USI DEL TERRITORIO										INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI											USO URBANO			USO PRODUTTIVO			USO PUBBLICO				INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
			St [mq]	Sul [mq]	Sa [mq]	Sa [mq]	Sa [mq]	Sa [mq]	V [mq]	Ic [mq]	Hmax [mq]	Df [mq]	Dc [mq]	Ds [mq]	%	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UR9	UR10	UR11		UR12	UR13	UR14	UR15	UR16	UR17	UR18	UR19	UR20	UR21	UR22	UR23	UR24	UR25	UR26	UR27	UR28	UR29	UR30	UR31	UR32	UR33	UR34	UR35	UR36	UR37	UR38	UR39	UR40	UR41	UR42	UR43	UR44	UR45	UR46	UR47	UR48	UR49	UR50	UR51	UR52	UR53	UR54	UR55	UR56	UR57	UR58	UR59	UR60	UR61	UR62	UR63	UR64	UR65	UR66	UR67	UR68	UR69	UR70	UR71	UR72	UR73	UR74	UR75	UR76	UR77	UR78	UR79	UR80	UR81	UR82	UR83	UR84	UR85	UR86	UR87	UR88	UR89	UR90	UR91	UR92	UR93	UR94	UR95	UR96	UR97	UR98	UR99	UR100	UR101	UR102	UR103	UR104	UR105	UR106	UR107	UR108	UR109	UR110	UR111	UR112	UR113	UR114	UR115	UR116	UR117	UR118	UR119	UR120	UR121	UR122	UR123	UR124	UR125	UR126	UR127	UR128	UR129	UR130	UR131	UR132	UR133	UR134	UR135	UR136	UR137	UR138	UR139	UR140	UR141	UR142	UR143	UR144	UR145	UR146	UR147	UR148	UR149	UR150	UR151	UR152	UR153	UR154	UR155	UR156	UR157	UR158	UR159	UR160	UR161	UR162	UR163	UR164	UR165	UR166	UR167	UR168	UR169	UR170	UR171	UR172	UR173	UR174	UR175	UR176	UR177	UR178	UR179	UR180	UR181	UR182	UR183	UR184	UR185	UR186	UR187	UR188	UR189	UR190	UR191	UR192	UR193	UR194	UR195	UR196	UR197	UR198	UR199	UR200	UR201	UR202	UR203	UR204	UR205	UR206	UR207	UR208	UR209	UR210	UR211	UR212	UR213	UR214	UR215	UR216	UR217	UR218	UR219	UR220	UR221	UR222	UR223	UR224	UR225	UR226	UR227	UR228	UR229	UR230	UR231	UR232	UR233	UR234	UR235	UR236	UR237	UR238	UR239	UR240	UR241	UR242	UR243	UR244	UR245	UR246	UR247	UR248	UR249	UR250	UR251	UR252	UR253	UR254	UR255	UR256	UR257	UR258	UR259	UR260	UR261	UR262	UR263	UR264	UR265	UR266	UR267	UR268	UR269	UR270	UR271	UR272	UR273	UR274	UR275	UR276	UR277	UR278	UR279	UR280	UR281	UR282	UR283	UR284	UR285	UR286	UR287	UR288	UR289	UR290	UR291	UR292	UR293	UR294	UR295	UR296	UR297	UR298	UR299	UR300	UR301	UR302	UR303	UR304	UR305	UR306	UR307	UR308	UR309	UR310	UR311	UR312	UR313	UR314	UR315	UR316	UR317	UR318	UR319	UR320	UR321	UR322	UR323	UR324	UR325	UR326	UR327	UR328	UR329	UR330	UR331	UR332	UR333	UR334	UR335	UR336	UR337	UR338	UR339	UR340	UR341	UR342	UR343	UR344	UR345	UR346	UR347	UR348	UR349	UR350	UR351	UR352	UR353	UR354	UR355	UR356	UR357	UR358	UR359	UR360	UR361	UR362	UR363	UR364	UR365	UR366	UR367	UR368	UR369	UR370	UR371	UR372	UR373	UR374	UR375	UR376	UR377	UR378	UR379	UR380	UR381	UR382	UR383	UR384	UR385	UR386	UR387	UR388	UR389	UR390	UR391	UR392	UR393	UR394	UR395	UR396	UR397	UR398	UR399	UR400	UR401	UR402	UR403	UR404	UR405	UR406	UR407	UR408	UR409	UR410	UR411	UR412	UR413	UR414	UR415	UR416	UR417	UR418	UR419	UR420	UR421	UR422	UR423	UR424	UR425	UR426	UR427	UR428	UR429	UR430	UR431	UR432	UR433	UR434	UR435	UR436	UR437	UR438	UR439	UR440	UR441	UR442	UR443	UR444	UR445	UR446	UR447	UR448	UR449	UR450	UR451	UR452	UR453	UR454	UR455	UR456	UR457	UR458	UR459	UR460	UR461	UR462	UR463	UR464	UR465	UR466	UR467	UR468	UR469	UR470	UR471	UR472	UR473	UR474	UR475	UR476	UR477	UR478	UR479	UR480	UR481	UR482	UR483	UR484	UR485	UR486	UR487	UR488	UR489	UR490	UR491	UR492	UR493	UR494	UR495	UR496	UR497	UR498	UR499	UR500	UR501	UR502	UR503	UR504	UR505	UR506	UR507	UR508	UR509	UR510	UR511	UR512	UR513	UR514	UR515	UR516	UR517	UR518	UR519	UR520	UR521	UR522	UR523	UR524	UR525	UR526	UR527	UR528	UR529	UR530	UR531	UR532	UR533	UR534	UR535	UR536	UR537	UR538	UR539	UR540	UR541	UR542	UR543	UR544	UR545	UR546	UR547	UR548	UR549	UR550	UR551	UR552	UR553	UR554	UR555	UR556	UR557	UR558	UR559	UR560	UR561	UR562	UR563	UR564	UR565	UR566	UR567	UR568	UR569	UR570	UR571	UR572	UR573	UR574	UR575	UR576	UR577	UR578	UR579	UR580	UR581	UR582	UR583	UR584	UR585	UR586	UR587	UR588	UR589	UR590	UR591	UR592	UR593	UR594	UR595	UR596	UR597	UR598	UR599	UR600	UR601	UR602	UR603	UR604	UR605	UR606	UR607	UR608	UR609	UR610	UR611	UR612	UR613	UR614	UR615	UR616	UR617	UR618	UR619	UR620	UR621	UR622	UR623	UR624	UR625	UR626	UR627	UR628	UR629	UR630	UR631	UR632	UR633	UR634	UR635	UR636	UR637	UR638	UR639	UR640	UR641	UR642	UR643	UR644	UR645	UR646	UR647	UR648	UR649	UR650	UR651	UR652	UR653	UR654	UR655	UR656	UR657	UR658	UR659	UR660	UR661	UR662	UR663	UR664	UR665	UR666	UR667	UR668	UR669	UR670	UR671	UR672	UR673	UR674	UR675	UR676	UR677	UR678	UR679	UR680	UR681	UR682	UR683	UR684	UR685	UR686	UR687	UR688	UR689	UR690	UR691	UR692	UR693	UR694	UR695	UR696	UR697	UR698	UR699	UR700	UR701	UR702	UR703	UR704	UR705	UR706	UR707	UR708	UR709	UR710	UR711	UR712	UR713	UR714	UR715	UR716	UR717	UR718	UR719	UR720	UR721	UR722	UR723	UR724	UR725	UR726	UR727	UR728	UR729	UR730	UR731	UR732	UR733	UR734	UR735	UR736	UR737	UR738	UR739	UR740	UR741	UR742	UR743	UR744	UR745	UR746	UR747	UR748	UR749	UR750	UR751	UR752	UR753	UR754	UR755	UR756	UR757	UR758	UR759	UR760	UR761	UR762	UR763	UR764	UR765	UR766	UR767	UR768	UR769	UR770	UR771	UR772	UR773	UR774	UR775	UR776	UR777	UR778	UR779	UR780	UR781	UR782	UR783	UR784	UR785	UR786	UR787	UR788	UR789	UR790	UR791	UR792	UR793	UR794	UR795	UR796	UR797	UR798	UR799	UR800	UR801	UR802	UR803	UR804	UR805	UR806	UR807	UR808	UR809	UR810	UR811	UR812	UR813	UR814	UR815	UR816	UR817	UR818	UR819	UR820	UR821	UR822	UR823	UR824	UR825	UR826	UR827	UR828	UR829	UR830	UR831	UR832	UR833	UR834	UR835	UR836	UR837	UR838	UR839	UR840	UR841	UR842	UR843	UR844	UR845	UR846	UR847	UR848	UR849	UR850	UR851	UR852	UR853	UR854	UR855	UR856	UR857	UR858	UR859	UR860	UR861	UR862	UR863	UR864	UR865	UR866	UR867	UR868	UR869	UR870	UR871	UR872	UR873	UR874	UR875	UR876	UR877	UR878	UR879	UR880	UR881	UR882	UR883	UR884	UR885	UR886	UR887	UR888	UR889	UR890	UR891	UR892	UR893	UR894	UR895	UR896	UR897	UR898	UR899	UR900	UR901	UR902	UR903	UR904	UR905	UR906	UR907	UR908	UR909	UR910	UR911	UR912	UR913	UR914	UR915	UR916	UR917	UR918	UR919	UR920	UR921	UR922	UR923	UR924	UR925	UR926	UR927	UR928	UR929	UR930	UR931	UR932	UR933	UR934	UR935	UR936	UR937	UR938	UR939	UR940	UR941	UR942	UR943	UR944	UR945	UR946	UR947	UR948	UR949	UR950	UR951	UR952	UR953	UR954	UR955	UR956	UR957	UR958	UR959	UR960	UR961	UR962	UR963	UR964	UR965	UR966	UR967	UR968	UR969	UR970	UR971	UR972	UR973	UR974	UR975	UR976	UR977	UR978	UR979	UR980	UR981	UR982	UR983	UR984	UR985	UR986	UR987	UR988	UR989	UR990	UR991	UR992	UR993	UR994	UR995	UR996	UR997	UR998	UR999	UR1000	UR1001	UR1002	UR1003	UR1004	UR1005	UR1006	UR1007	UR1008	UR1009	UR1010	UR1011	UR1012	UR1013	UR1014	UR1015	UR1016	UR1017	UR1018	UR1019	UR1020	UR1021	UR1022	UR1023	UR1024	UR1025	UR1026	UR1027	UR1028	UR1029	UR1030	UR1031	UR1032	UR1033	UR1034	UR1035	UR1036	UR1037	UR1038	UR1039	UR1040	UR1041	UR1042	UR1043	UR1044	UR1045	UR1046	UR1047	UR1048	UR1049	UR1050	UR1051	UR1052	UR1053	UR1054	UR1055	UR1056	UR1057	UR1058	UR1059	UR1060	UR1061	UR1062	UR1063	UR1064	UR1065	UR1066	UR1067	UR1068	UR1069	UR1070	UR1071	UR1072	UR1073	UR1074	UR1075	UR1076	UR1077	UR1078	UR1079	UR1080	UR1081	UR1082	UR1083	UR1084	UR1085	UR1086	UR1087	UR1088	UR1089	UR1090	UR1091	UR1092	UR1093	UR1094	UR1095	UR1096	UR1097	UR1098	UR1099	UR1100	UR1101	UR1102	UR1103	UR1104	UR1105	UR1106	UR1107	UR1108	UR1109	UR1110	UR1111	UR1112	UR1113	UR1114	UR1115	UR1116	UR1117	UR1118	UR1119	UR1120	UR1121	UR1122	UR1123	UR1124	UR1125	UR1126	UR1127	UR1128	UR1129	UR1130	UR1131	UR1132	UR1133	UR1134	UR1135	UR1136	UR1137	UR1138	UR1139	UR1140	UR1141	UR1142	UR1143	UR1144	UR1145	UR1146	UR1147	UR1148	UR1149	UR1150	UR1151	UR1152	UR1153	UR1154	UR1155	UR1156	UR1157	UR1158	UR1159	UR1160	UR1161	UR1162	UR1163	UR1164	UR1165	UR1166	UR1167	UR1168	UR1169	UR1170	UR1171	UR1172	UR1173	UR1174	UR1175	UR1176	UR1177	UR1178	UR1179	UR1180	UR1181	UR1182	UR1183	UR1184	UR1185	UR1186	UR1187	UR1188	UR1189	UR1190	UR1191	UR1192	UR1193	UR1194	UR1195	UR1196	UR1197	UR1198	UR1199	UR1200	UR1201	UR1202	UR1203	UR1204	UR1205	UR1206	UR1207	UR1208	UR1209	UR1210	UR1211	UR1212	UR1213	UR1214	UR1215	UR1216	UR1217	UR1218	UR1219	UR1220	UR1221	UR1222	UR1223	UR1224	UR1225	UR1226	UR1227	UR1228	UR1229	UR1230	UR1231	UR1232	UR1233	UR1234	UR1235	UR1236	UR1237	UR1238	UR1239	UR1240	UR1241	UR1242	UR1243	UR1244	UR1245	UR1246	UR1247	UR1248	UR1249	UR1250	UR1251	UR1252	UR1253	UR1254	UR1255	UR1256	UR1257	UR1258	UR1259	UR1260	UR1261	UR1262	UR1263	UR1264	UR1265	UR1266	UR1267	UR1268	UR1269	UR1270	UR1271	UR1272	UR1273	UR1274	UR1275	UR1276	UR1277	UR1278	UR1279	UR1280	UR1281	UR1282	UR1283	UR1284	UR1285	UR1286	UR1287	UR1288	UR1289	UR1290	UR1291	UR1292	UR1293	UR1294	UR1295	UR1296	UR1297	UR1298	UR1299	UR1300	UR1301	UR1302	UR1303	UR1304

L'intera area risulta essere esente da vincoli.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

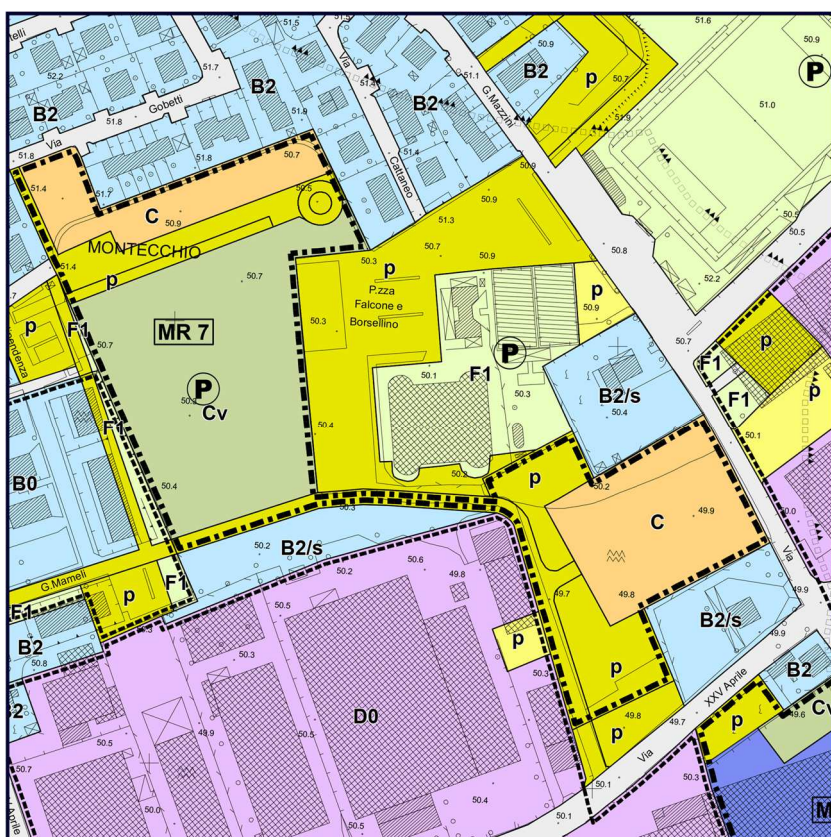
OMOGENIZZAZIONE P.R.G. 2017

[illegible]

Stralcio “Tabella – A” allegata alle NTA del vigente PRG

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

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



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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

VARIANTE P.R.G. 2018

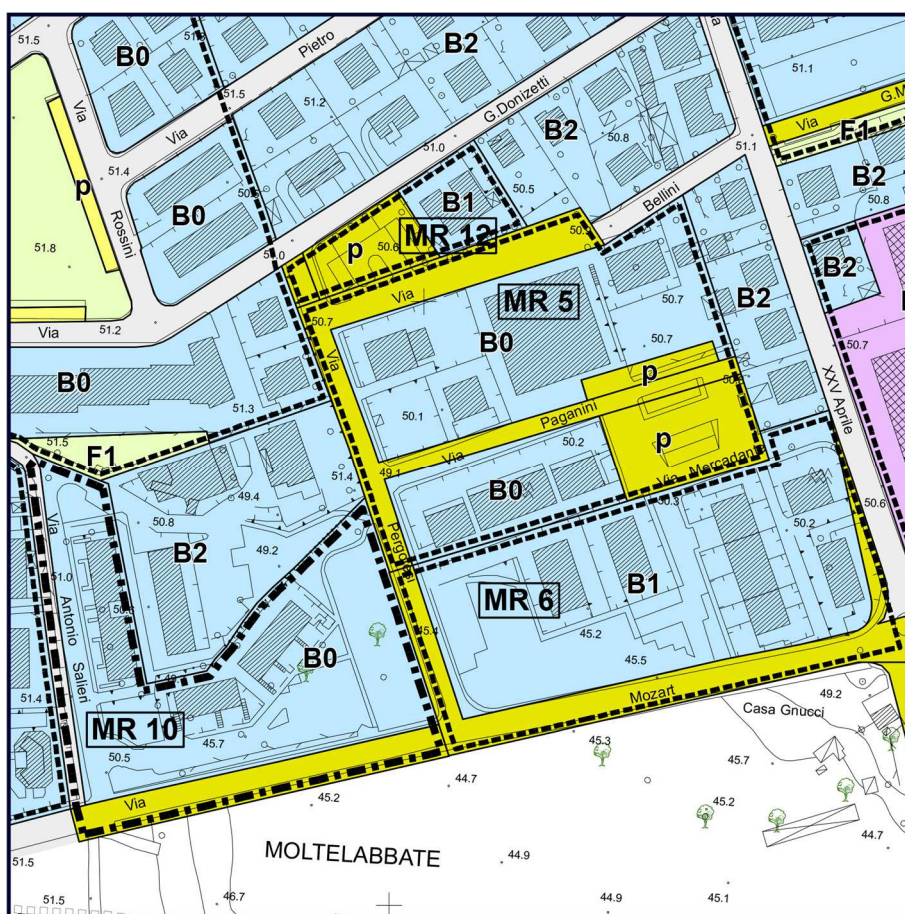
INDIVIDUAZIONE AREE		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI													USI DEL TERRITORIO			INTERVENTO PUBBLICO	ALTRE INFORMAZIONI		PRESCRIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
LOCALITÀ	NOMINCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE UTILE LORDA [S _u + S _a]	SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE ACCESSORIA	VOLUME	INDICE DI COPERTURA [B-co]	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. [%] MAX	QUOTA DESTINATA A P.I.P. [%]	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		INTERFERENZA CON AREE TUTELATE / VINCOLATE	ZONA ASSOGGETTATA A CONVENZIONE IN CORSO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
			S _T	S _u																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
			[m ²]	[m ²]																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
MONTECCHIO	MR 7	P3	27.085	9.378	7.971	1.407	/	0,40	13,50	10,00	5,00	5,00	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4

Stralcio "Tabella – A" allegata alle NTA in variante al vigente PRG

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

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

L'intera area risulta essere esente da vincoli.

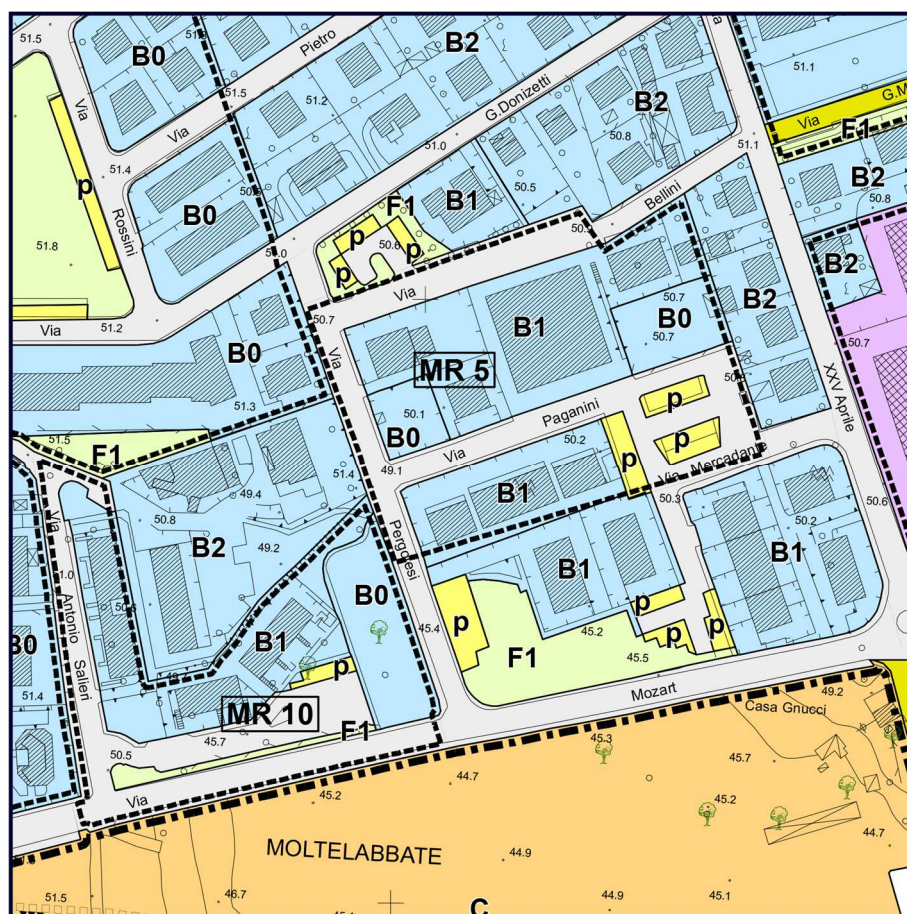


Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

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

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

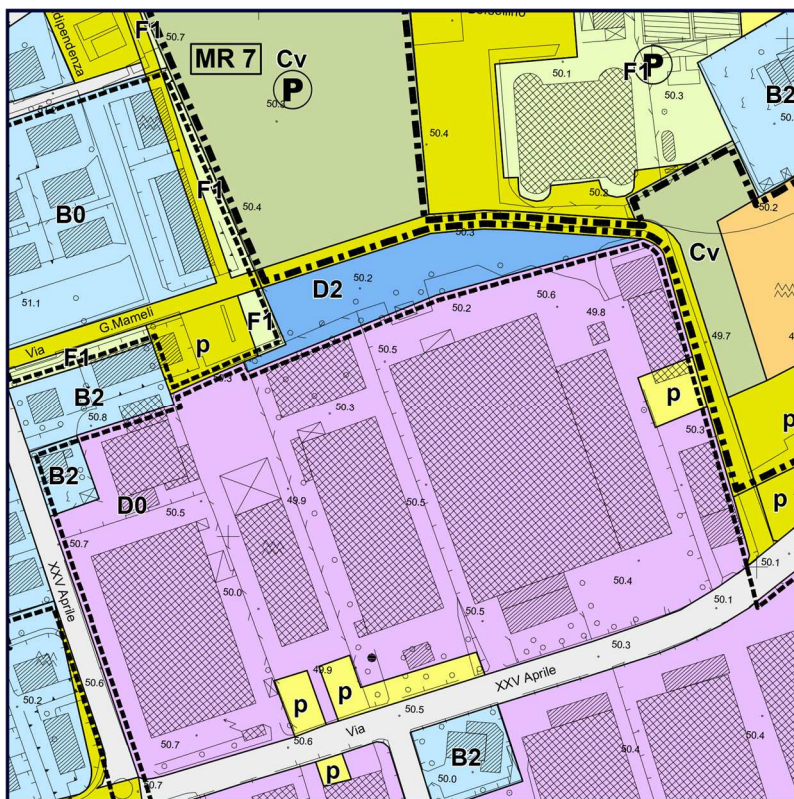
La variante comporta quindi solo delle modifiche grafiche alle tavole di piano e l'eliminazione delle indicazioni relative ai Comparti MR 6 e 12 contenute nella tabella A allegata alle NTA.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

Nella frazione di Montecchio, a confine con l'area sportiva sulla quale insiste il palazzetto dello sport, il vigente PRG di Vallefoglia prevede una Zona D2 produttiva secondaria di completamento (art. 6.6.4 delle NTA). Un'area di frangia urbana stretta tra la vecchia zona industriale e la zona sportiva e residenziale avente una Superficie territoriale (St) di 2.676 mq.

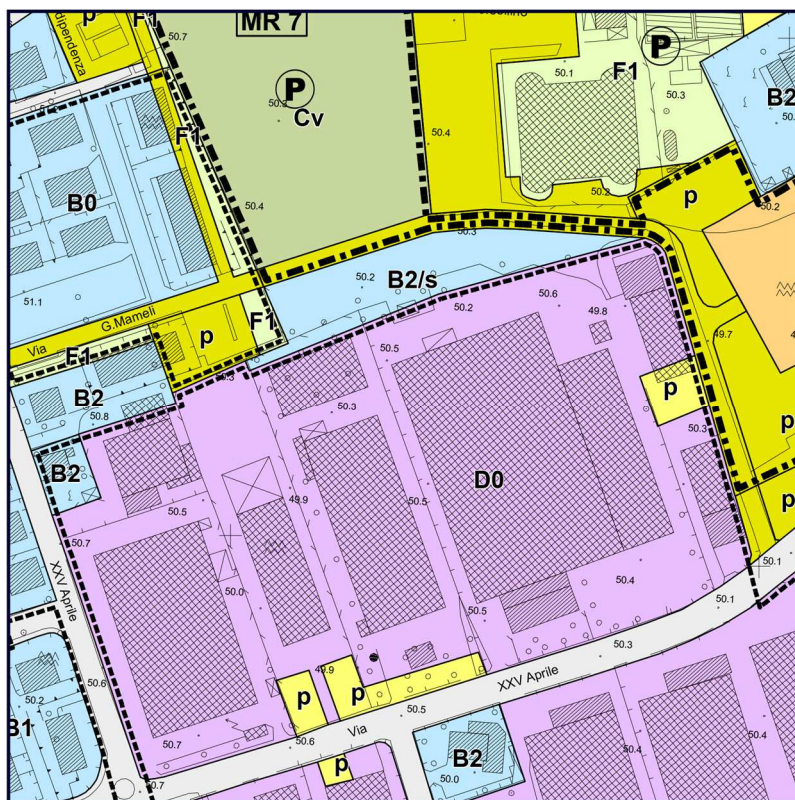
L'intera area risulta essere esente da vincoli.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

La variante prevede di modificare l'attuale destinazione di zona passando da Zona D2 produttiva secondaria di completamento (art. 6.6.4 delle NTA) a Zona ad uso urbano B2/s a bassa densità edilizia (art. 6.4.6 delle NTA). Considerando l'indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) ammissibile per detta Zona B2/s si avrà a disposizione una Sul di 1.338 mq ammettendo un carico urbanistico che comporta l'insediamento teorico di 33 nuovi abitanti.

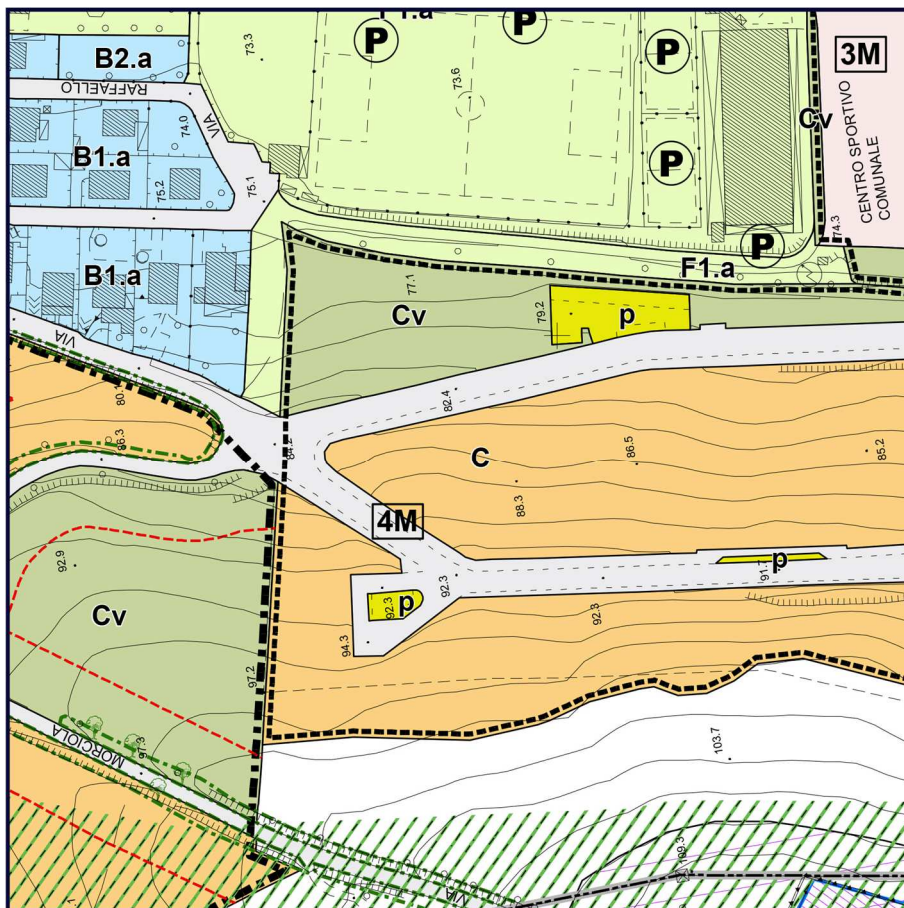
Oltre ai contenuti sopra descritti, la variante comporta anche la modifica delle tavole grafiche di piano.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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

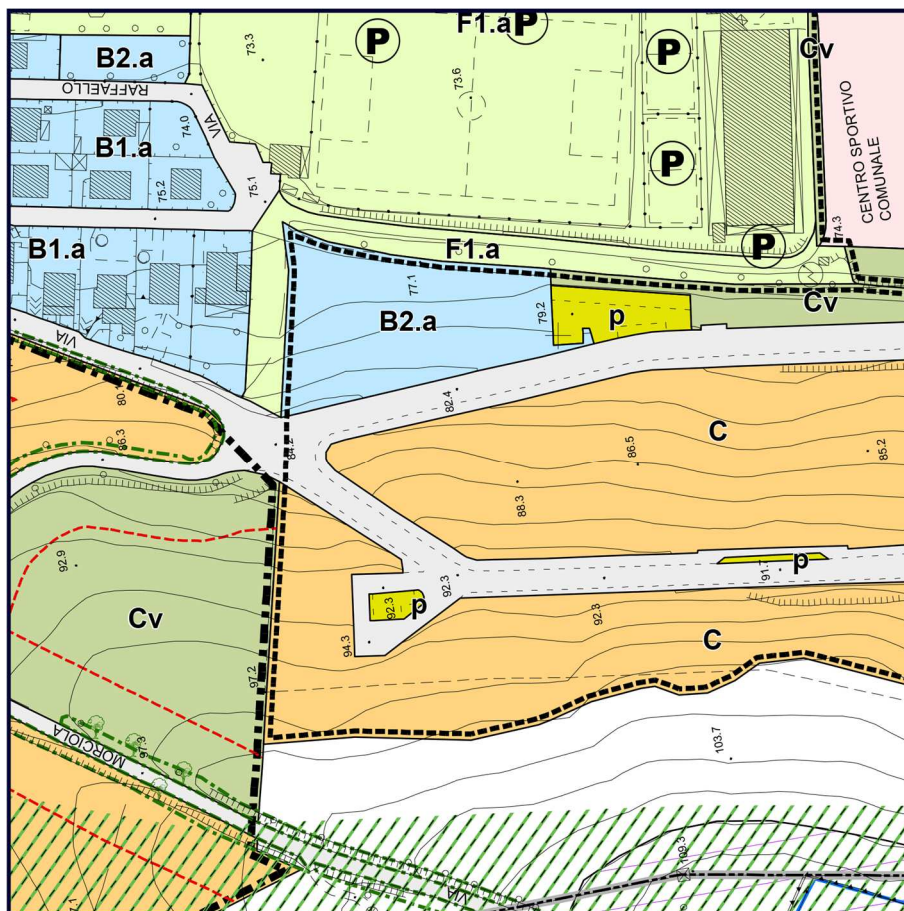
L'intera area risulta essere esente da vincoli.



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

La variante rientra nell'ambito della valorizzazione delle proprietà immobiliari dell'amministrazione prevista dalla Legge n. 133/2008. Nello specifico è previsto il cambio di destinazione della Zona Cv, che ricade parzialmente all'interno della particella n. 729 del foglio 10 di Colbordolo, in Zona ad uso urbano B2.a a bassa densità edilizia (art. 6.4.7 delle NTA). La nuova zona ha una Superficie territoriale (St) di 3.845 mq e considerando l'indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) ammissibile per detta Zona B2.a, pari a 0,7 m²/m², si avrà a disposizione una Sul di 2.691 mq ammettendo un carico urbanistico che comporta l'insediamento teorico di 67 nuovi abitanti.

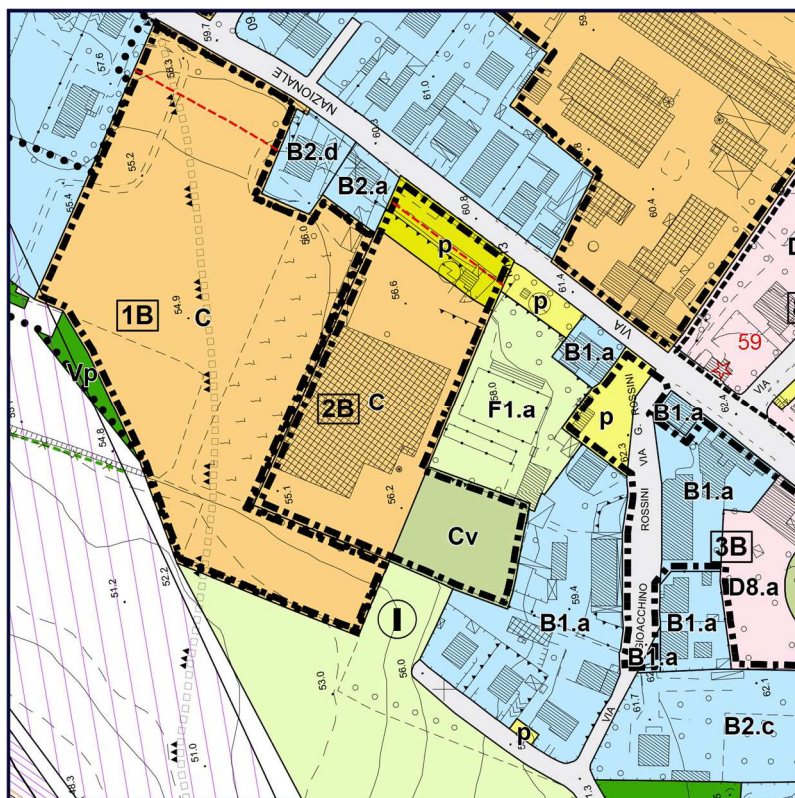
Oltre ai contenuti sopra descritti, la variante comporta anche la modifica delle tavole grafiche di piano.



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

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

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

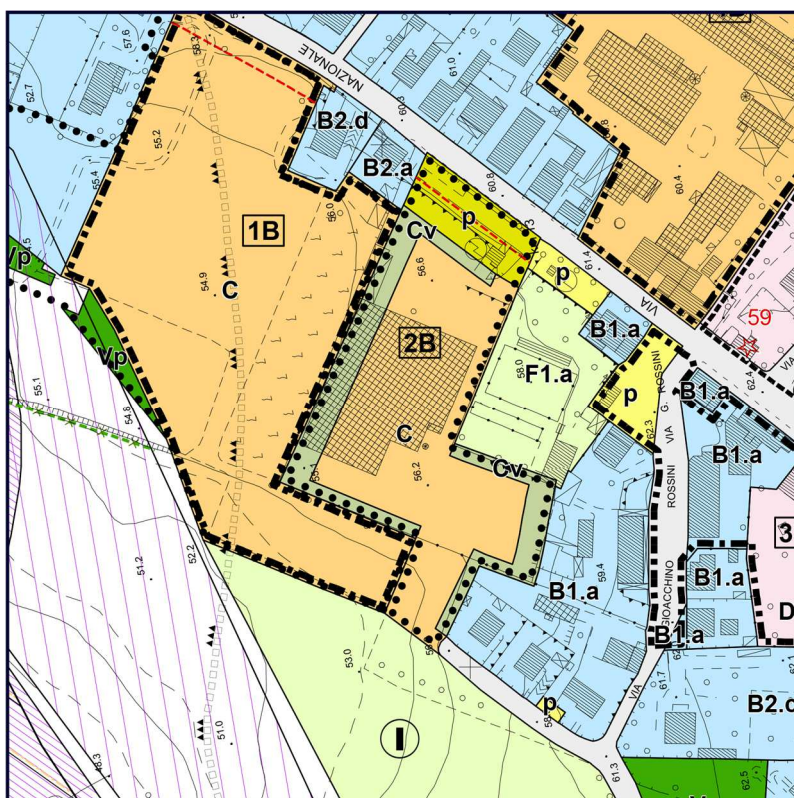


Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

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

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

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



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

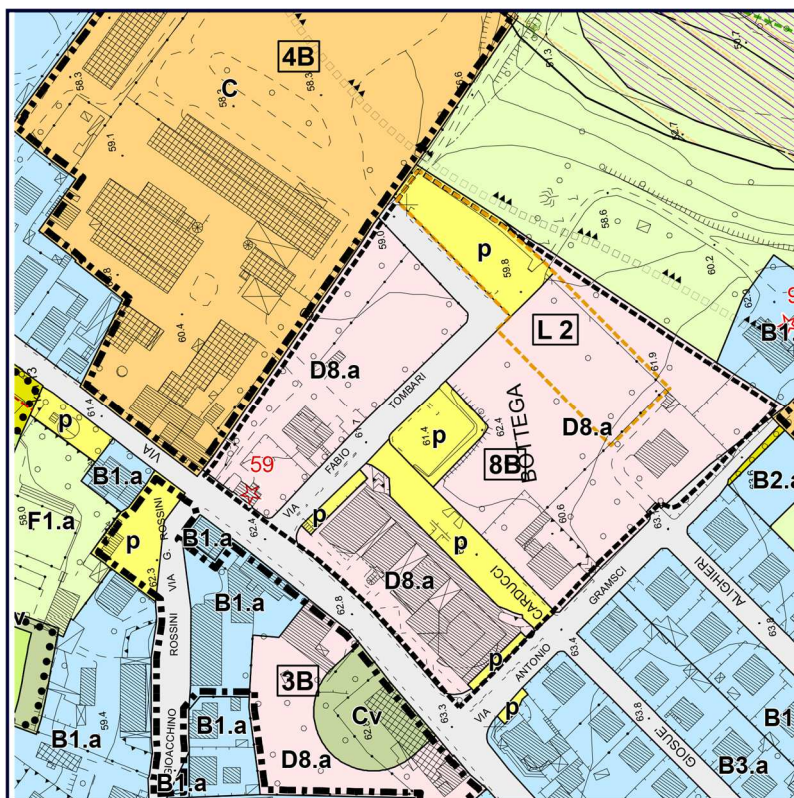
I principali indici e parametri urbanistico-edilizi validi per l'attuazione del comparto sono contenuti nella "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle N.T.A.), e vengono di seguito riassunti: (St) = 20.800 mq; SUL = 12.500 mq; V = 41.600 mq.

75

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

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

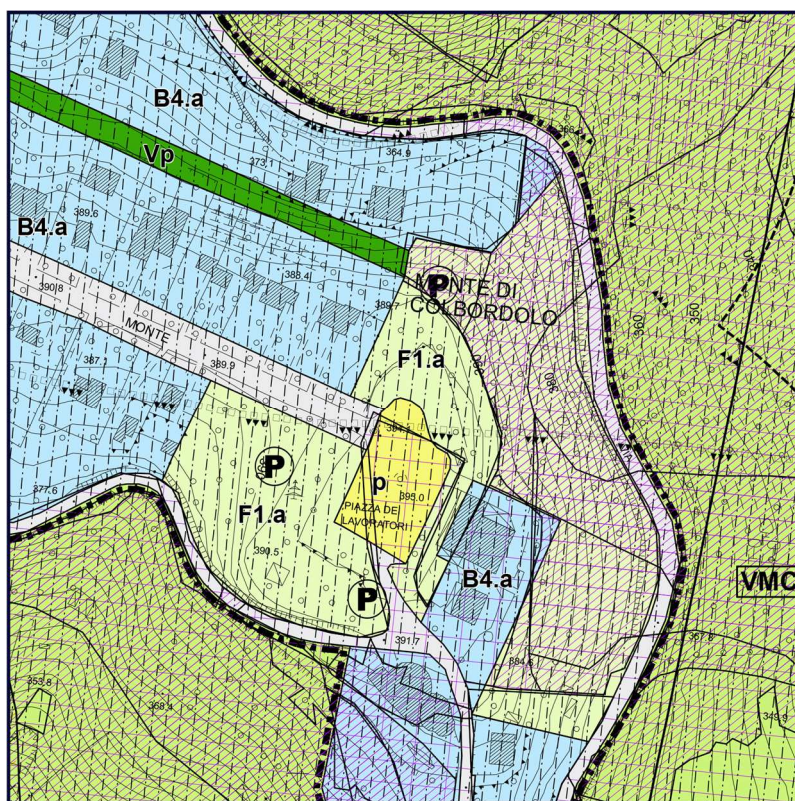
La variante prevede inoltre l'inserimento nell'Allegato F delle NTA l'inserimento della scheda progetto denominata L2.



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

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

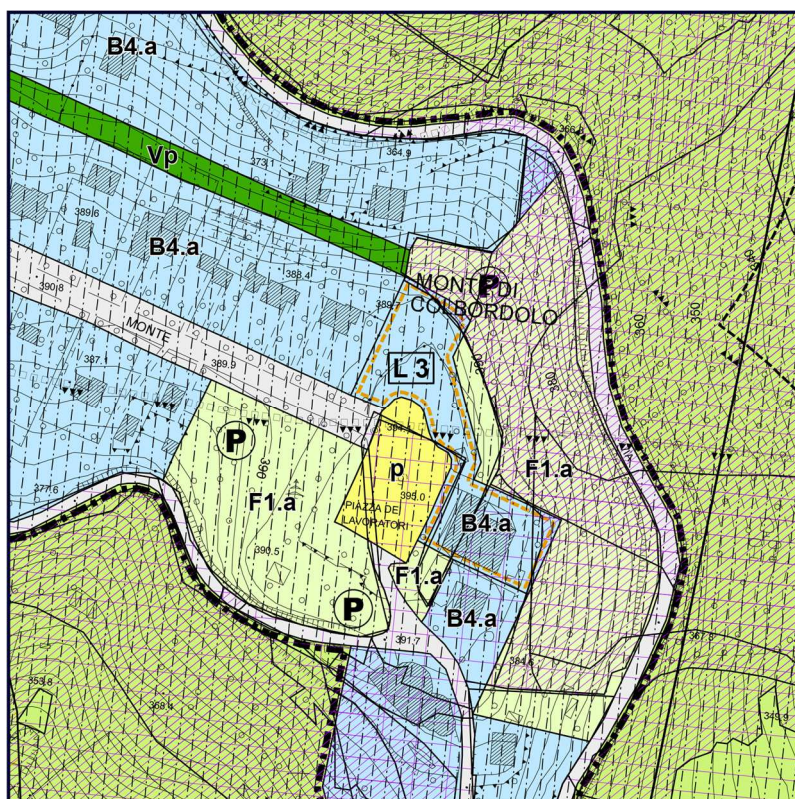
L'intera area oggetto della presente variante è interessata da diversi vincoli quali: a) Aree boschive – Tutela speciale (Dlgs. 42/2004 art. 142, lettera g); b) Zona di rispetto dei pozzi – Tutela speciale (Vincolo idropotabile – D.P.R. 236/1998) c) Ambito di tutela dei crinali – Tutela diffusa di PPAR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



Stralcio Tavola P6 del vigente PRG

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

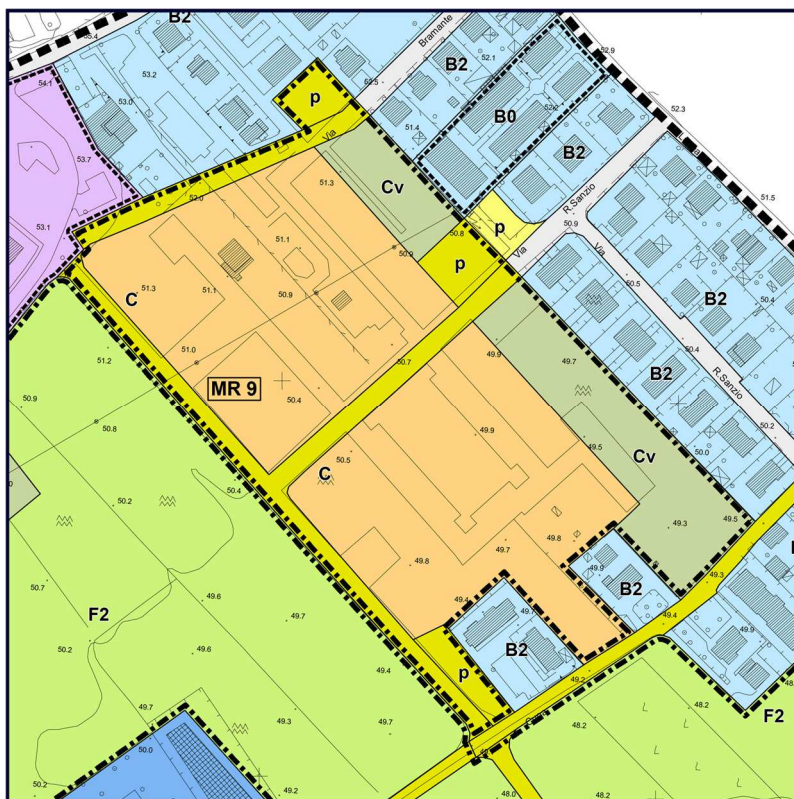
La variante prevede inoltre l'inserimento nell'Allegato F delle NTA l'inserimento della scheda progetto denominata L3.



Stralcio Tavola P6 della variante proposta

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

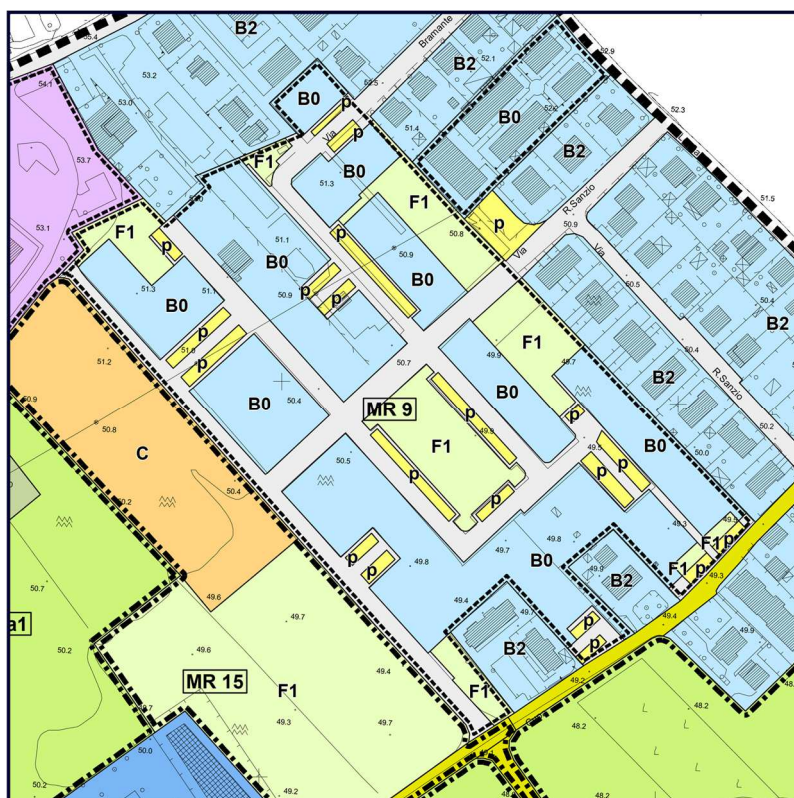
L'intera area risulta essere esente da vincoli.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

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

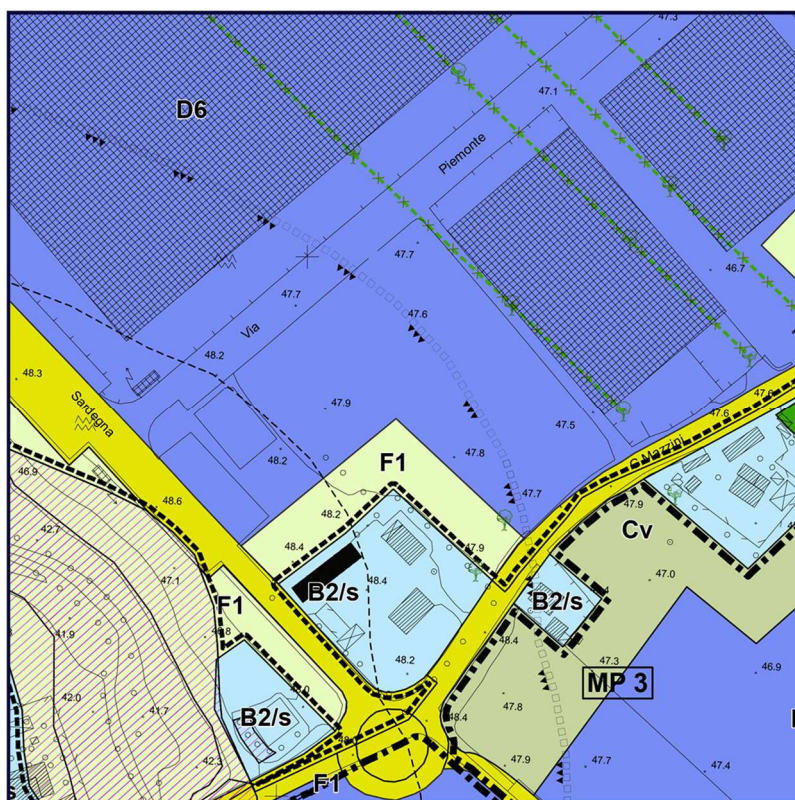
La variante comporta quindi solo delle modifiche grafiche alle tavole di piano.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

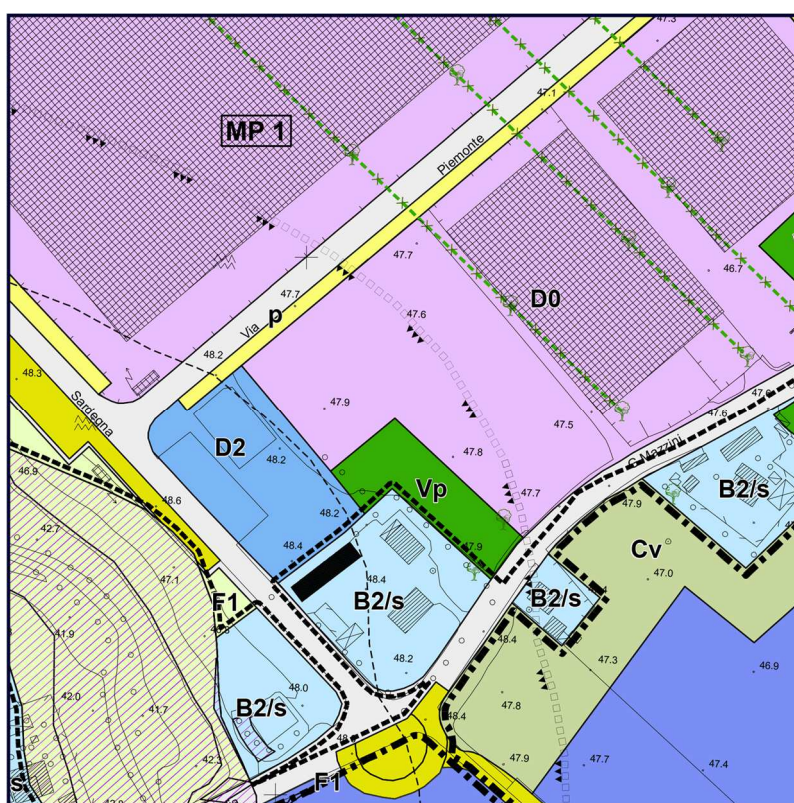
L'area oggetto di variante riguarda il Comparto MP 1 destinato principalmente a Zona D6 produttiva secondaria di nuovo impianto, ubicato nella frazione di Montecchio in prossimità del confine comunale verso la frazione di Osteria Nuova del Comune di Montelabbate e del fosso del Taccone. Il comparto è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

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



Viste le considerazioni fatte in premessa la variante consiste nel trasformare le Zone D6 del comparto MP 1, per i quali sono già state cedute le opere di urbanizzazione con regolare atto, in Zone D0 produttive già assoggettate a convenzione o S.U.E. Inoltre si prevede la valorizzazione di alcune proprietà comunali censite al catasto urbano nei mappali n. 912, 913, 915, 916, 919 del foglio 7 di Sant'Angelo in Lizzola che vengono ridefinite come un'unica Zona D2 produttiva secondaria di completamento. Quindi la variante consta di due parti: la prima ridefinisce le aree azionate aggiornandole allo stato di fatto e la seconda nel valorizzare un'area di 3.238 mq Superficie territoriale (St). Secondo l'indice ammesso per le Zone D2 in questa area è possibile edificare 1.619 mq di Sul ed un Volume massimo di 17.000 mc. Il ridisegno del nuovo azionamento del comparto MP 1 si è basato sulle tavole del vigente piano attuativo.

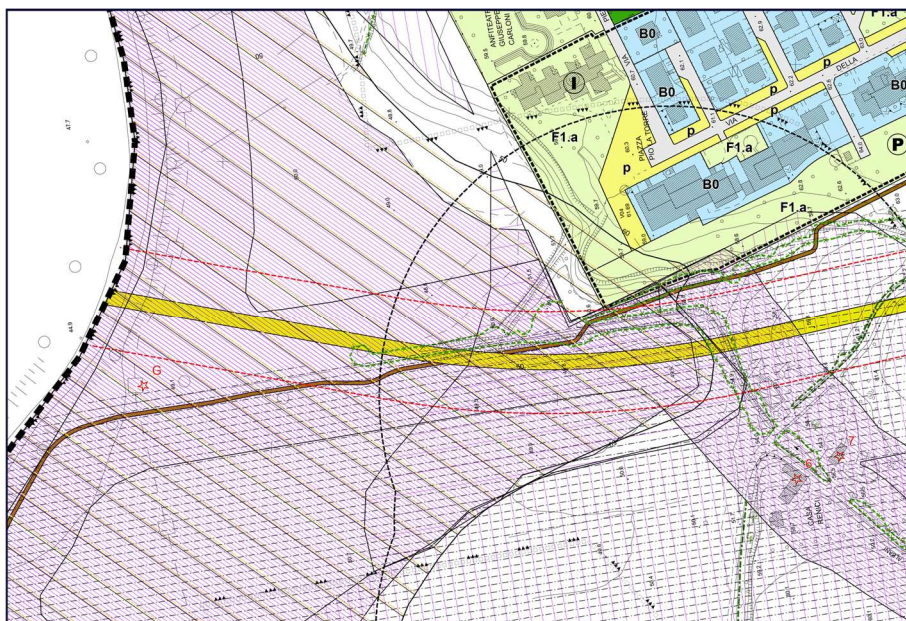
La variante comporta quindi le modifiche grafiche alle tavole di piano ed un aumento della capacità edificatoria di aree ad uso produttivo.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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

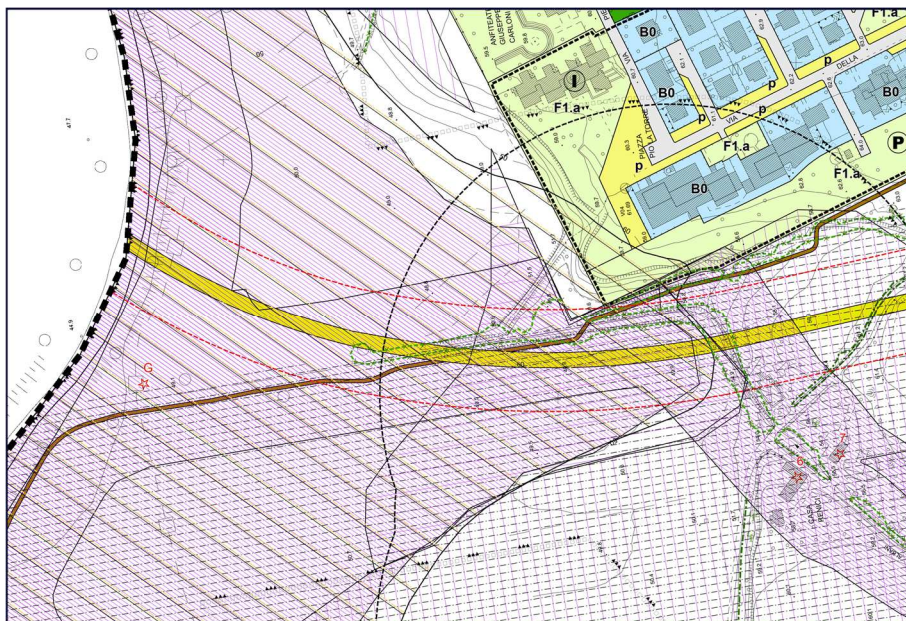
L'intera area risulta essere interessata da diversi vincoli: a) Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.3 delle NTA); b) Corsi d'acqua – Tutela speciale (Dlgs. 42/2004 art. 142, lettera c); c) Zona di rispetto dei pozzi – Tutela speciale (Vincolo idropotabile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



Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

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

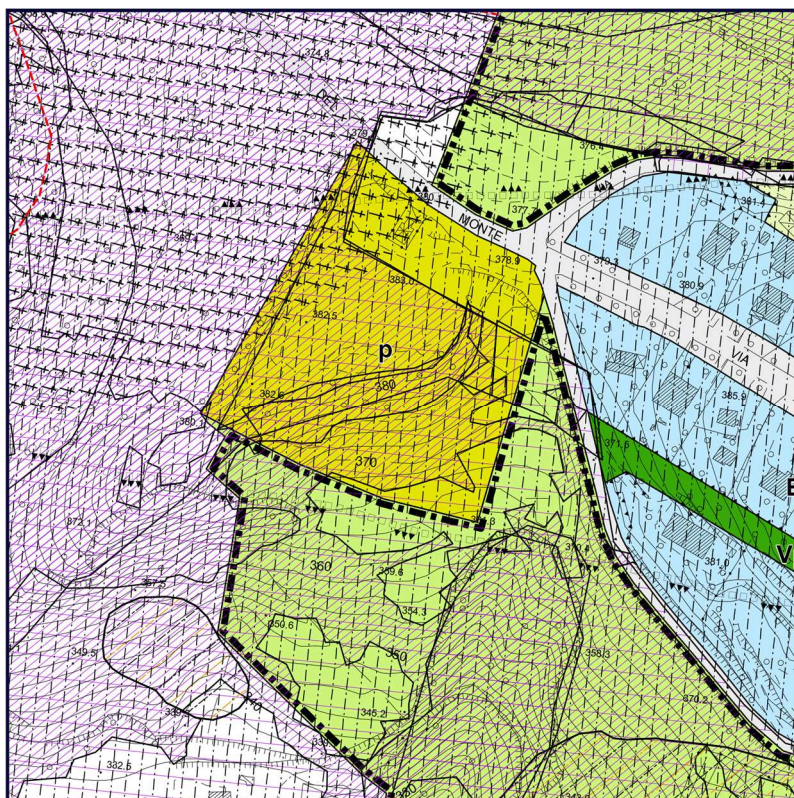
La variante comporta quindi solo delle modifiche grafiche alle tavole di piano.



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

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

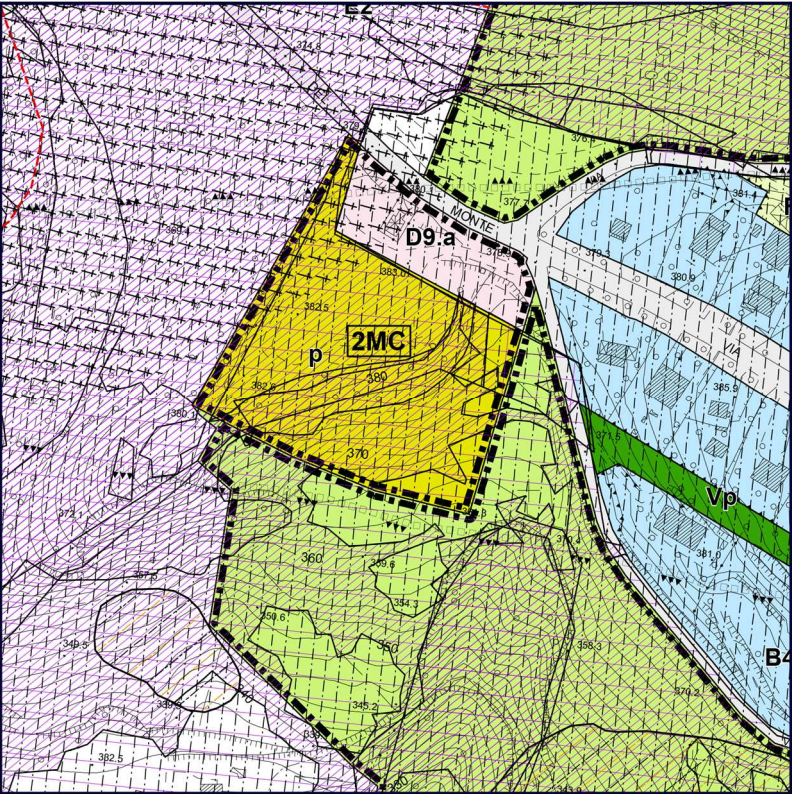
L'intera area risulta essere interessata da diversi vincoli: a) Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale – Tutela speciale di PPAR (art. 4.6.3 delle NTA); b) Ambito di tutela dei crinali – Tutela integrale di PPAR (art. 4.3.1.2 delle NTA); c) Aree con pendenza superiore al 30% - Tutela integrale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



Stralcio Tavola P6 del vigente PRG

La variante rientra nell'ambito della valorizzazione delle proprietà immobiliari dell'amministrazione prevista dalla Legge n. 133/2008. Nello specifico una porzione dell'attuale zona destinata a parcheggio di nuova previsione, verrà destinata a Zona D9.a produttiva turistica di nuovo impianto. Le due zone (la zona a parcheggio e la nuova Zona D9.a) formano assieme un nuovo comparto denominato 2MC soggetto a S.U.E. La Superficie territoriale (St) del nuovo Comparto 2MC è di 10.793 mq costituita da 8.669 mq destinati a parcheggio di nuova previsione e 2.124 mq destinati alla nuova Zona D9.a. Per quest'ultima è stata prevista una capacità edificatoria di 1.062 mq di SUL che sarà concentrata chiaramente nella parte priva di vincoli in cui è vietata l'edificabilità.

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



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

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

Rimane la questione di come definire il limite di habitat.

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

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

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

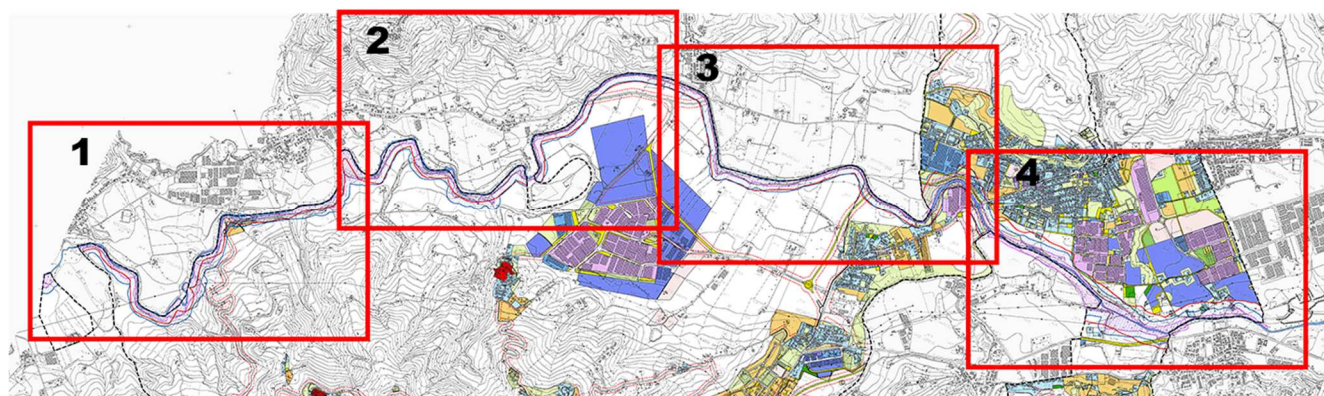
Con l'intento di uniformare per l'intero territorio comunale e di stabilire una norma univoca per la categoria costitutiva del paesaggio in esame, si propone la revisione dell'ambito di tutela integrale del fiume Foglia sulla base delle considerazioni sopra enunciate ed in conformità con le norme del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

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

Per la definizione del limite esterno del nuovo ambito di tutela si propone di adottare una distanza pari a 50 metri a partire dal limite esterno della vegetazione ripariale esistente, coincidente in alcuni punti con il limite della pista di controllo forestale.

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

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



LEGENDA

CONFINI AMMINISTRATIVI



SISTEMA DI USO URBANO

- ZONE A: di particolare pregio storico, artistico ed ambientale
- ZONE B: ad uso urbano di completamento
- ZONE C: ad uso urbano di nuovo impianto
- ZONE Cx: a standard/verde ubicate interne ai S.U.E.
- ZONE a verde Privato
- ZONE F: per attrezzature di interesse generale
- ZONE per coltivazioni orticole per il tempo libero
- ZONE F: per attrezzature di interesse sovra comunale assoggettate a S.U.E. di iniziativa pubblica
- ZONE G: per attrezzature a servizio di zone produttive

SISTEMA DI USO AGRICOLO

- ZONE E: zone ad uso agricolo (Art. 6.8 N.T.A.)

SISTEMA DI USO PRODUTTIVO

- ZONE D: ad uso produttivo consolidato
- ZONE D: ad uso produttivo secondario di completamento
- ZONE D: ad uso produttivo direzionale, terziario e turistico di completamento
- ZONE D: ad uso produttivo secondario di nuovo impianto
- ZONE D: ad uso produttivo direzionale, terziario e turistico di nuovo impianto

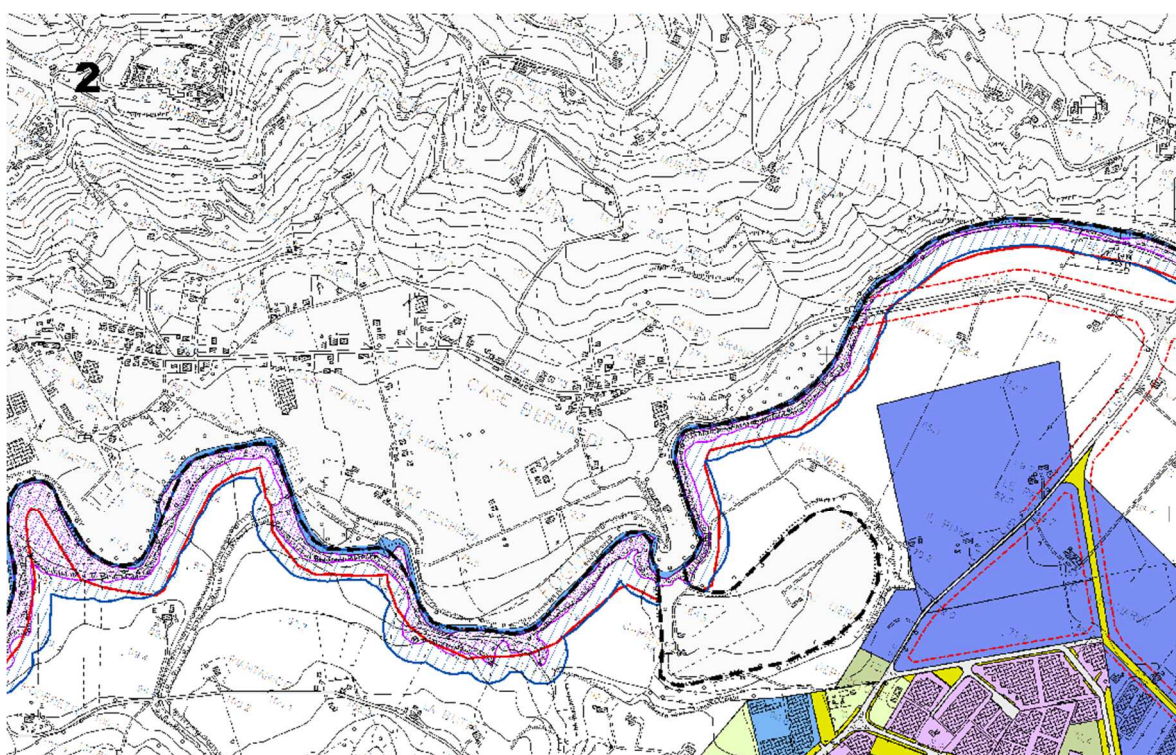
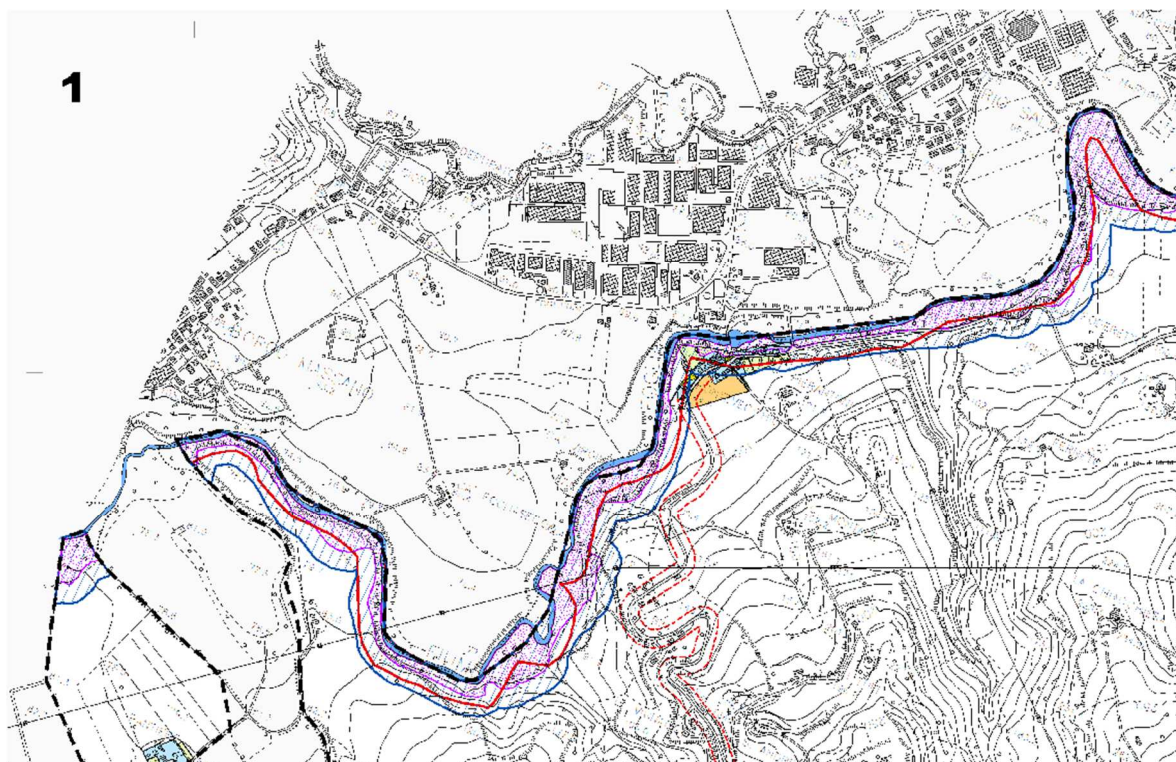
SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Parcheggi e strade di progetto
- Parcheggi e strade esistenti
- Tracciato indicativo piste ciclopodali
- Limite fasce di rispetto stradale

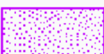
REVISIONE AMBITO DI TUTELA INTEGRALE DEL FIUME FOGLIA

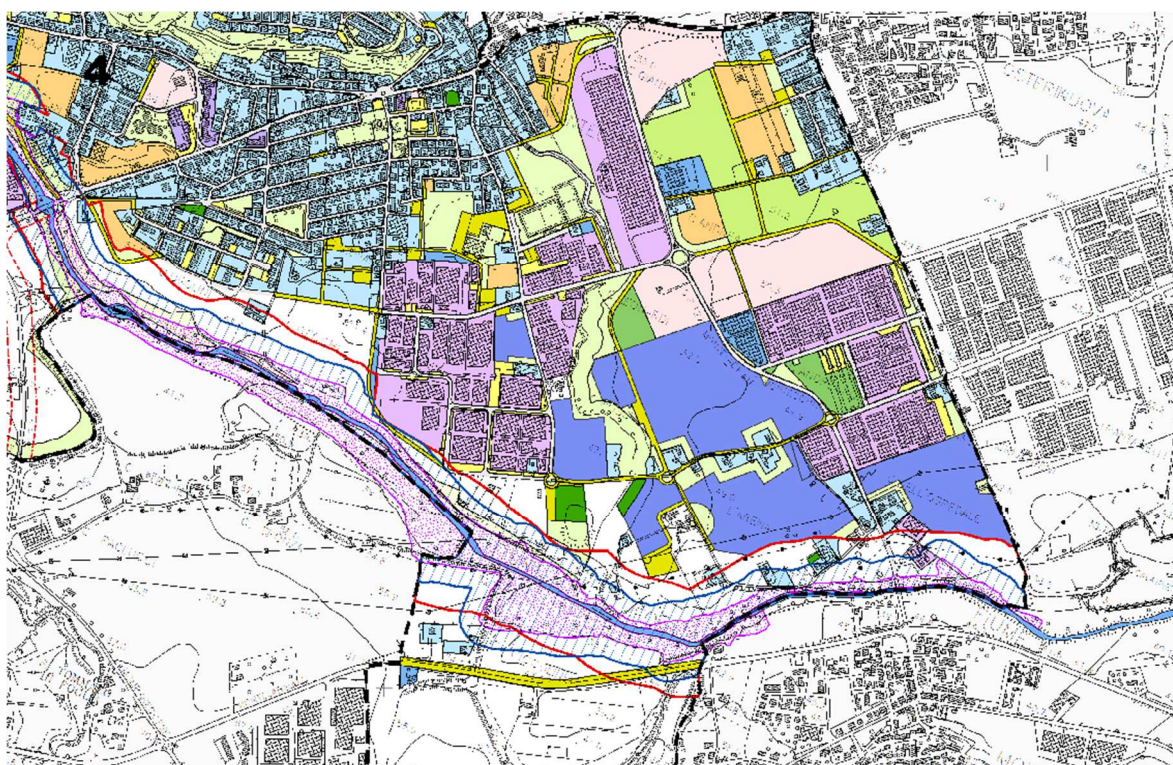
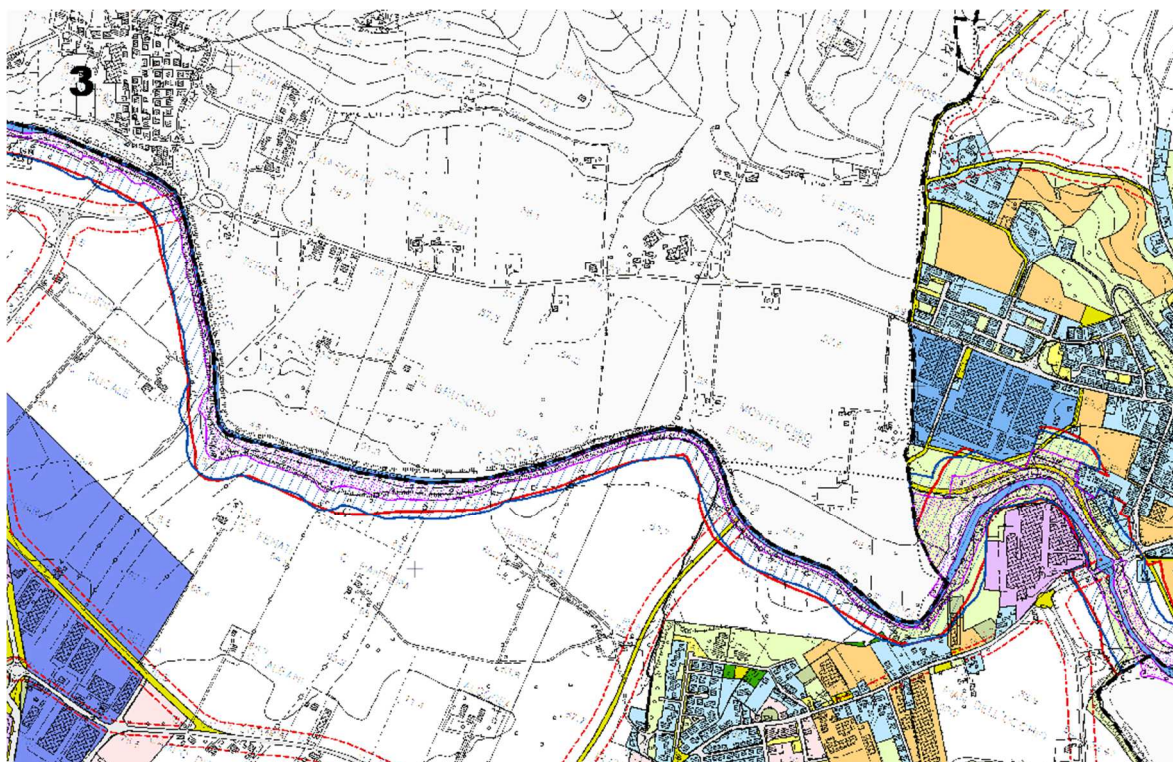
- Ambito di tutela integrale vigente fiume Foglia - 1.450.792 mq
- Ambito di tutela integrale proposto fiume Foglia - 1.580.017 mq
- Fiume Foglia
- Vegetazione ripariale - Fascia tampone

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

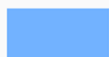


REVISIONE AMBITO DI TUTELA INTEGRALE DEL FIUME FOGLIA

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

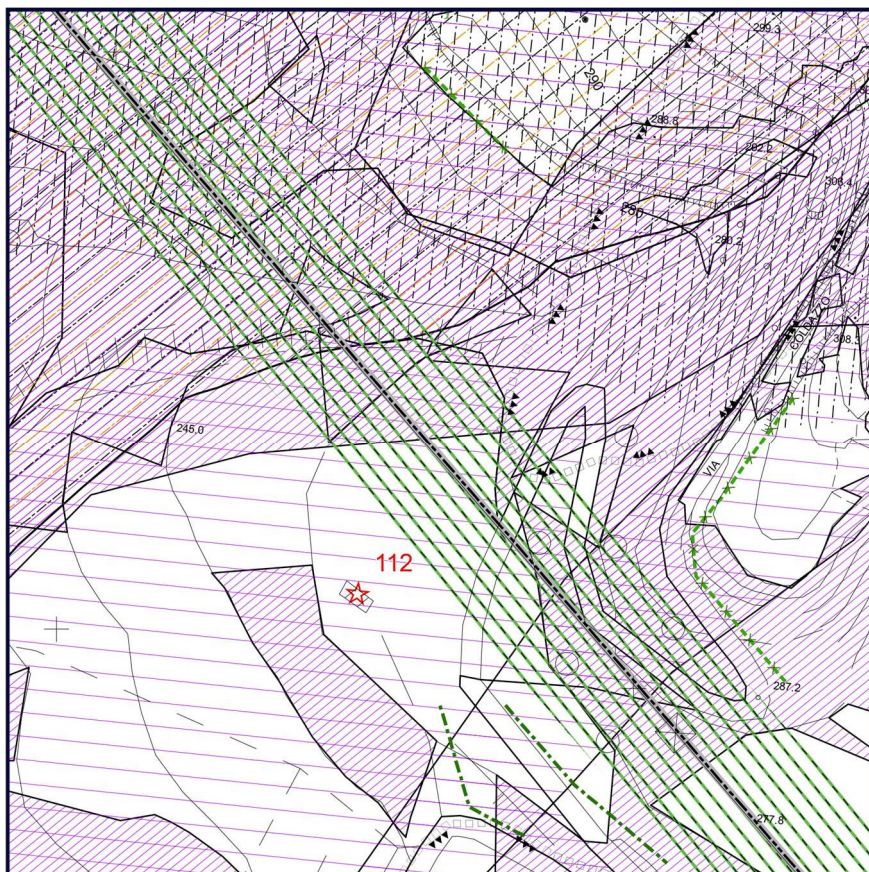


REVISIONE AMBITO DI TUTELA INTEGRALE DEL FIUME FOGLIA

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

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

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



Stralcio Tavola P6 del vigente PRG

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

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



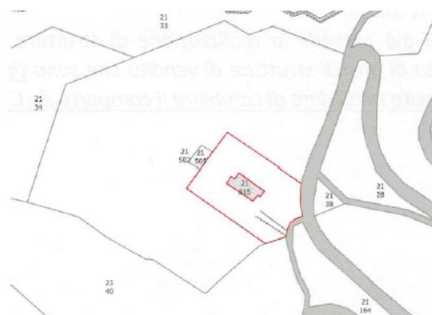
Foto anno 2004 - Lato sud-est



Foto anno 2004 - Lato ovest



Foto anno 2004 - Lato nord-ovest



Individuazione catastale Foglio 21, mappale 515

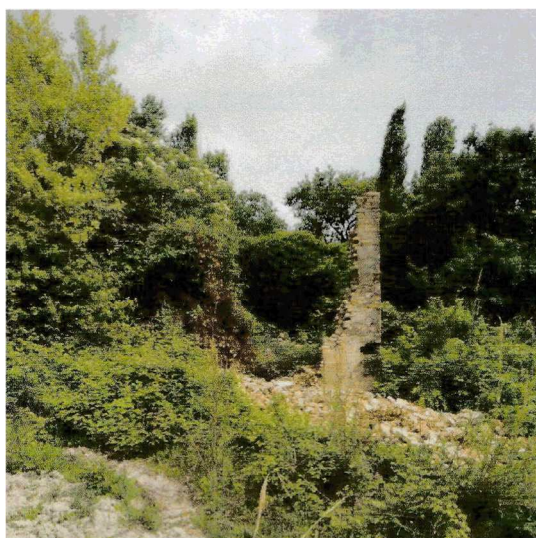


Foto anno 2007 - Lato ovest

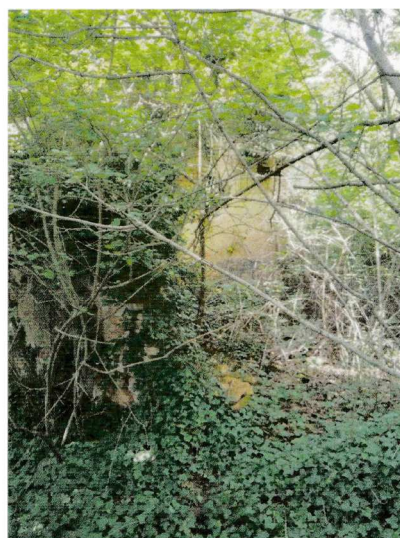
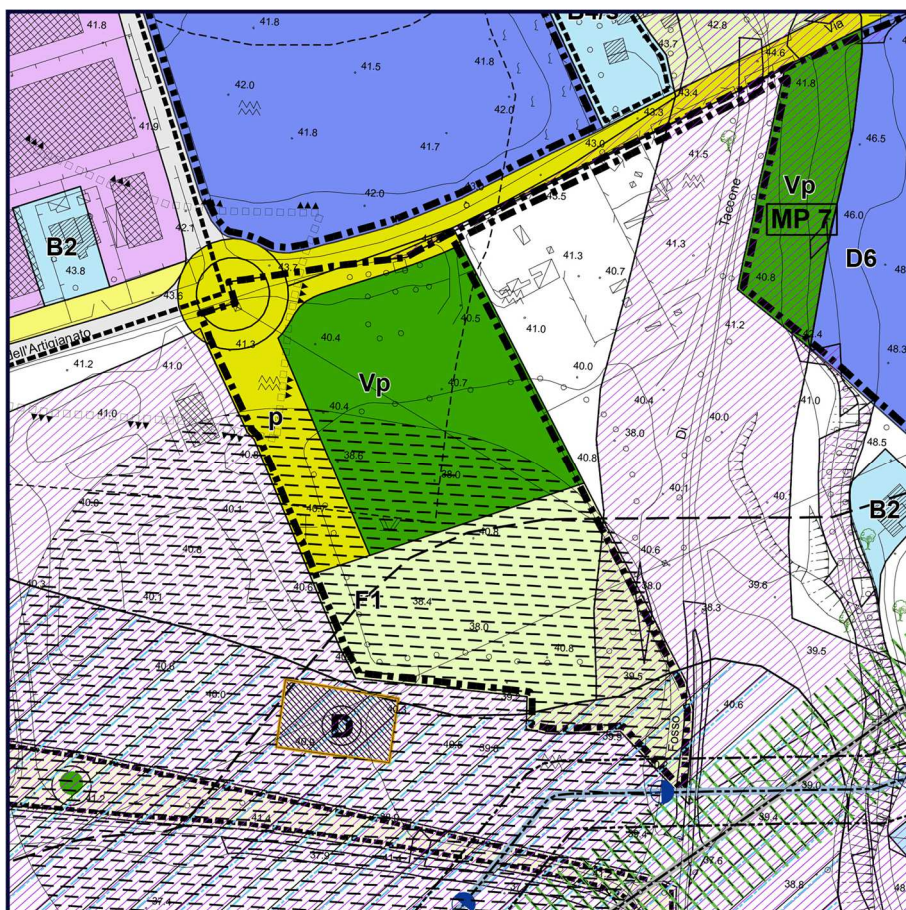


Foto anno 2007 - Lato sud-est

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

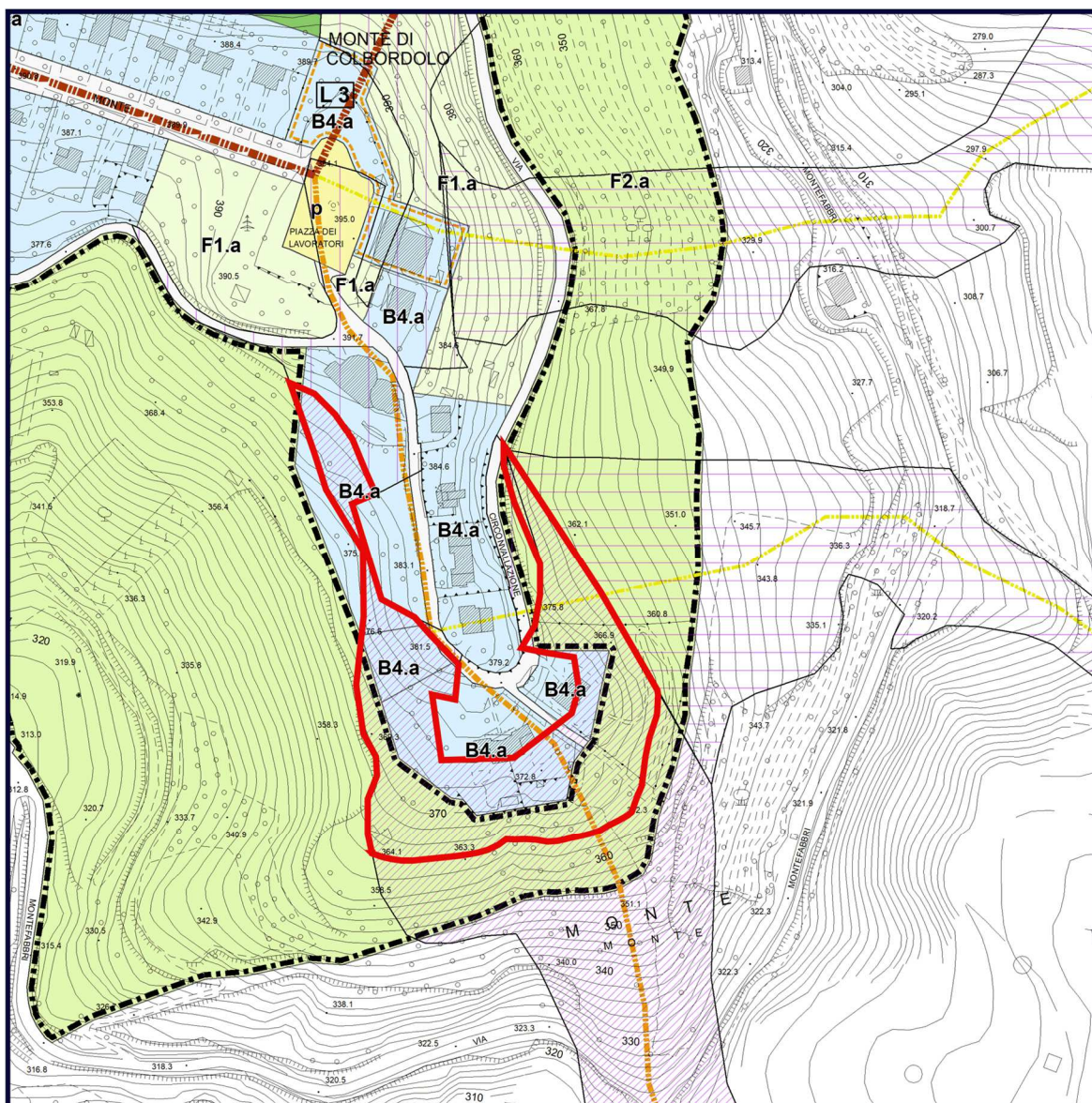
Considerando che è ormai prossima la costruzione dell'ampliamento dell'impianto, si è ritenuto opportuno adeguare le tavole di PRG con i nuovi edifici che verranno realizzati.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

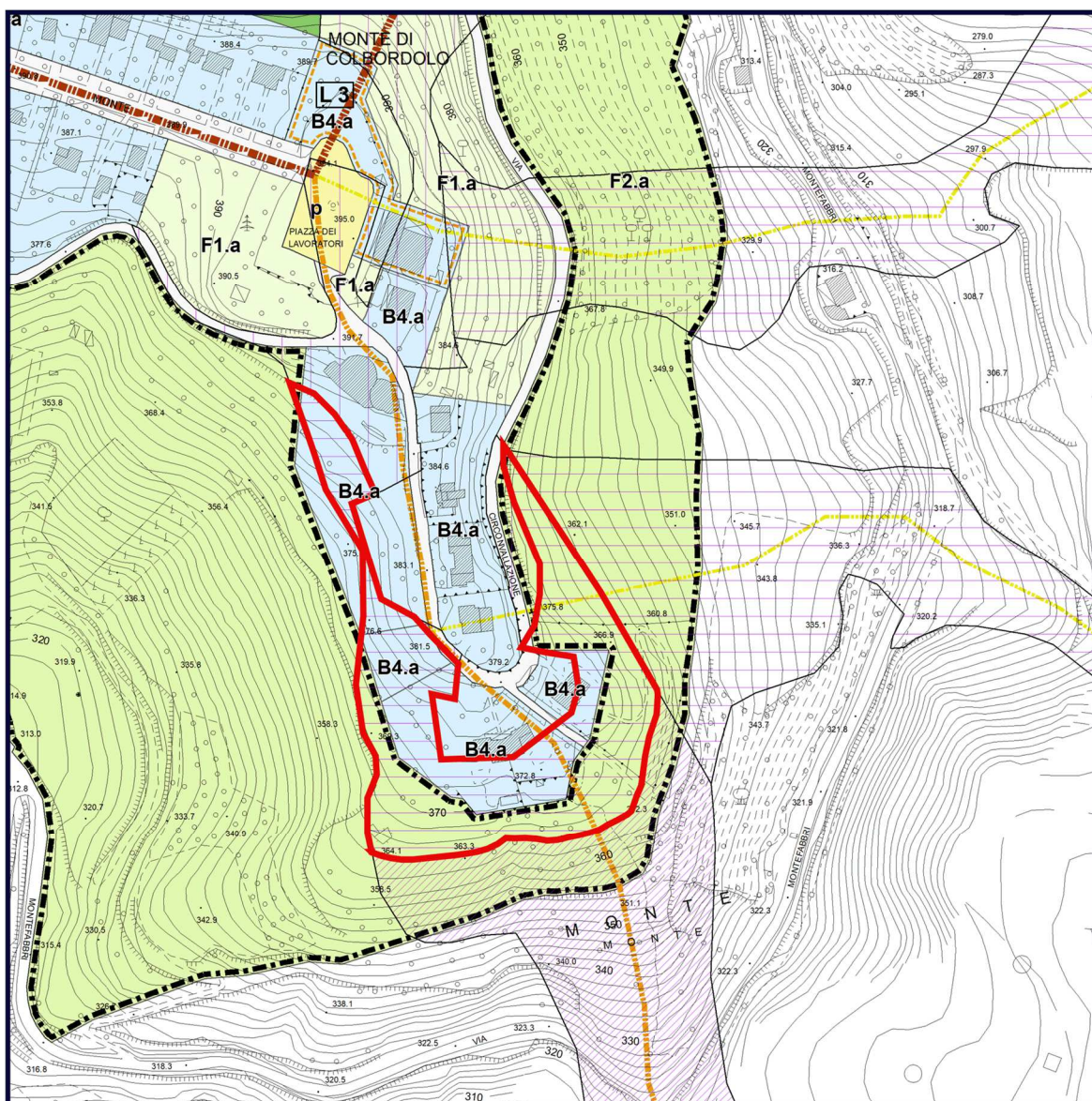
Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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



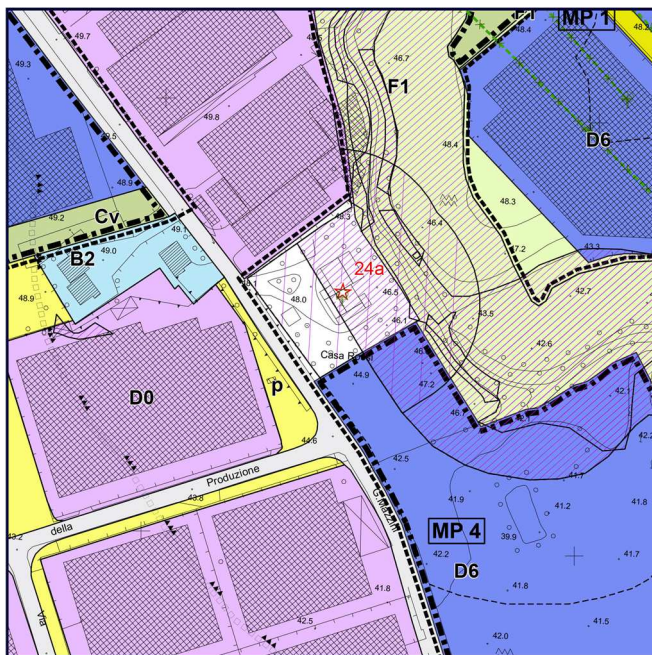
Stralcio Tavola P6 del vigente PRG

Con la variante viene modificato il livello di tutela di una parte dell'ambito di tutela integrale del crinale di seconda classe presente sulla zona esaminata. Tale crinale, in ragione dell'esistente edificazione, ha perso le sue peculiarità visuali dalle quali è possibile percepire le caratteristiche del paesaggio circostante, risultando così irrimediabilmente compromesso. A tal fine si è proceduto ad individuare parte del vigente ambito di vincolo, generato dal crinale di seconda classe, declassando il suo attuale livello da tutela integrale a tutela orientata. La riduzione del livello di tutela del vincolo consente solo parzialmente di liberare l'area (oggetto di variante alla collegata scheda n. 16) dal vincolo di inedificabilità.



Stralcio Tavola P6 della variante proposta

All'interno della "Tavola P2 Montecchio" delle vigenti cartografie del PRG di Vallefoglia, sono individuati 2 fabbricati tutelati come edifici storici extraurbani e contrassegnati da una stellina rossa con a fianco riportati i numeri 24a e 10c che fanno riferimento all'elenco della Tabella B delle NTA. Per entrambi gli edifici è previsto un ambito di tutela diffusa di PPAR (art. 4.5.2.2 delle NTA). I due fabbricati sono interessati dalle varianti descritte in precedenza nella scheda n. 10 e nella scheda n. 11.



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG Stralcio

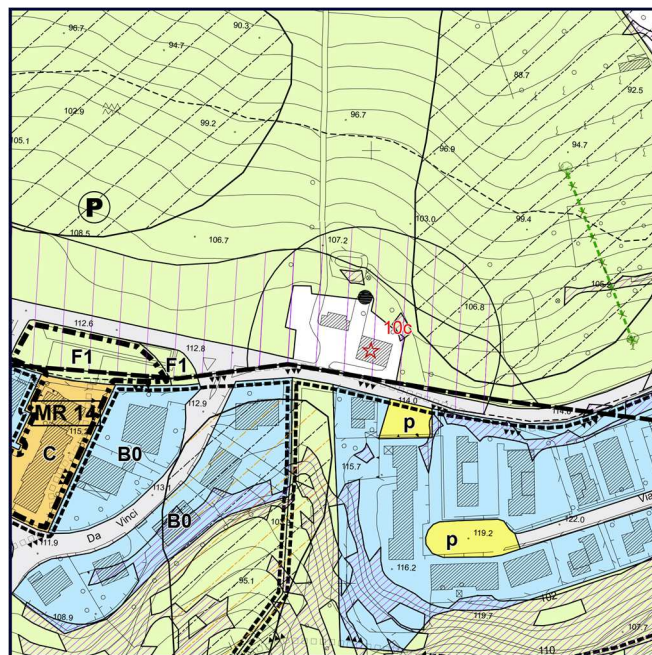
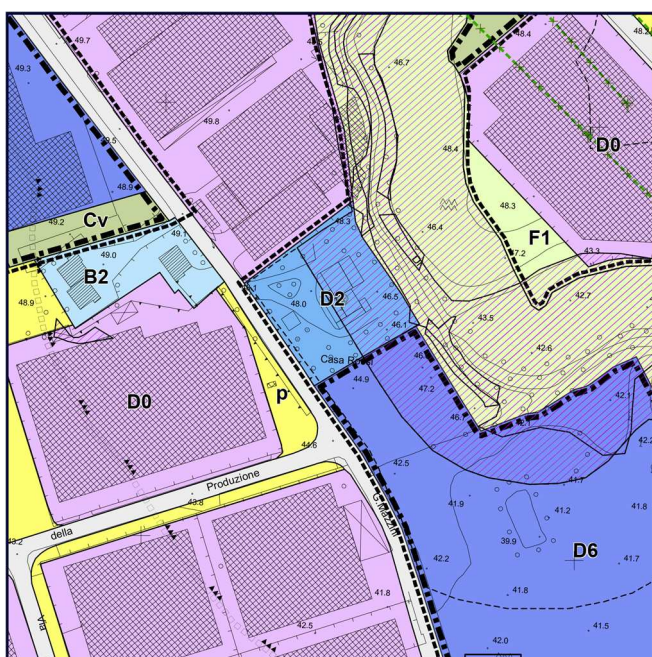


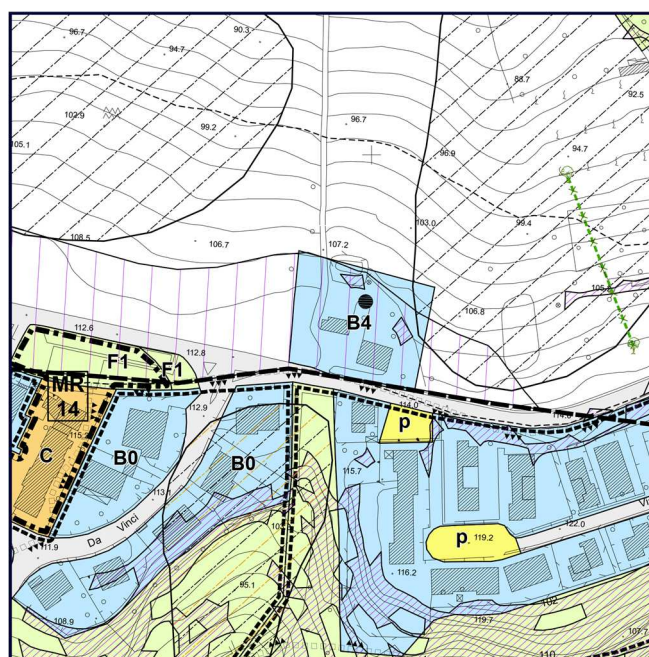
Tavola P2 del vigente PRG

Alla luce di considerazioni maturate a seguito di sopralluoghi è stato deciso di eliminare il vincolo di PRG sui fabbricati esistenti e il relativo ambito di tutela diffusa. Tale scelta è stata maturata valutando la mancanza particolari di elementi architettonici caratteristici dei vecchi casolari rurali e lo stato di degrado attuale in cui versano gli immobili vincolati determinato da fenomeno di abbandono. Anche il contesto circostante risulta parzialmente alterato. Per il fabbricato contraddistinto con la sigla 10c si tratta di un contesto in cui la realizzazione del nucleo residenziale sviluppatosi e consolidatosi negli ultimi decenni ha fatto perdere quasi definitivamente le caratteristiche del paesaggio rurale originario circostante mentre per l'edificio identificato con la sigla 24a la realtà è ben peggiore; infatti l'immobile vincolato è ubicato all'interno di un contesto molto alterato dovuto alla costruzione di opifici industriale contigui alla propria area di pertinenza

La variante comporta quindi la modifica della "Tabella B", allegata alle NTA, dalla quale verranno stralciate le indicazioni relative agli immobili n. 24a e 10c di Montecchio oltre alle relative modifiche della tavola di piano P3.



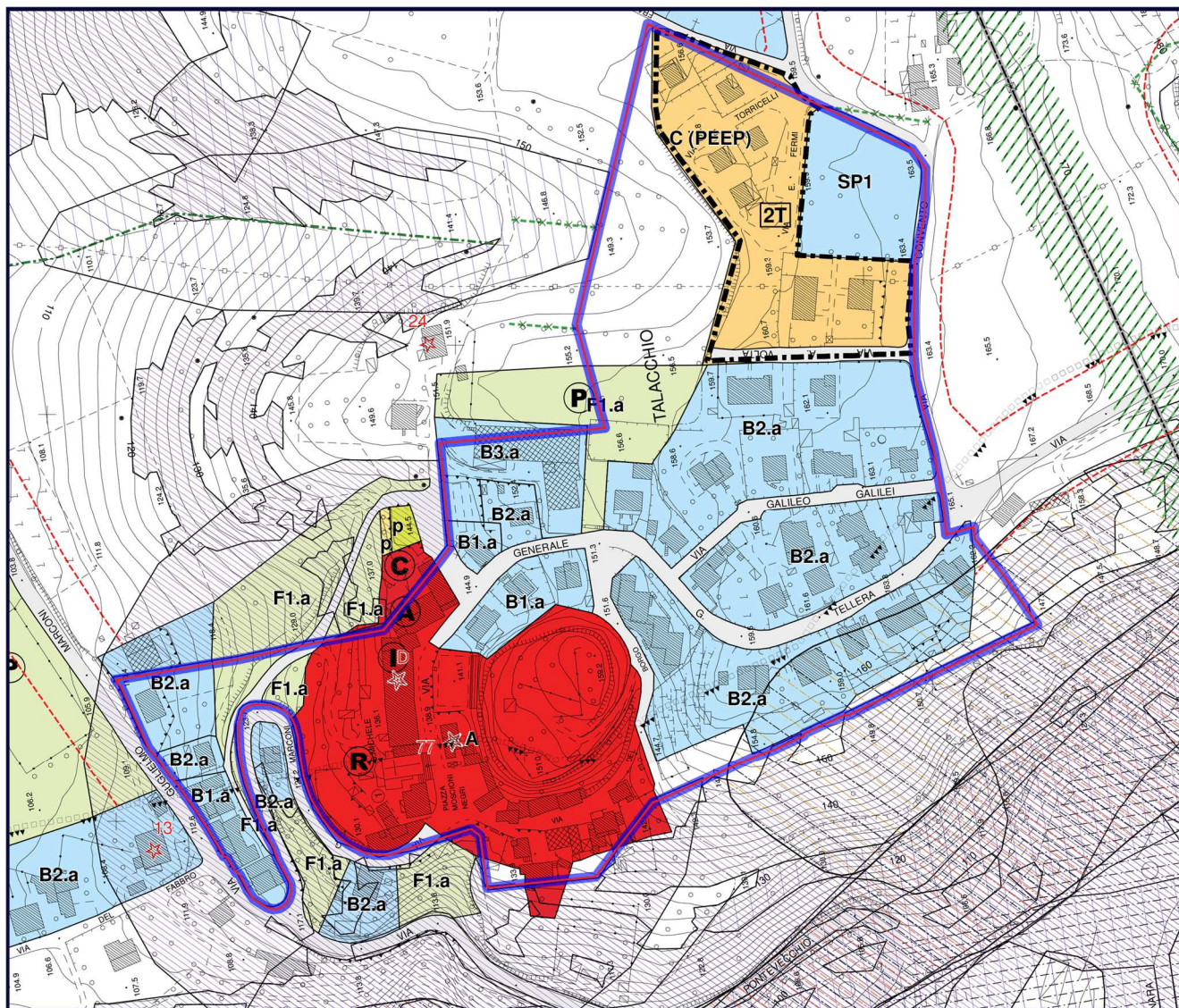
Stralcio Tavola P3 della variante proposta



Stralcio Tavola P2 della variante proposta

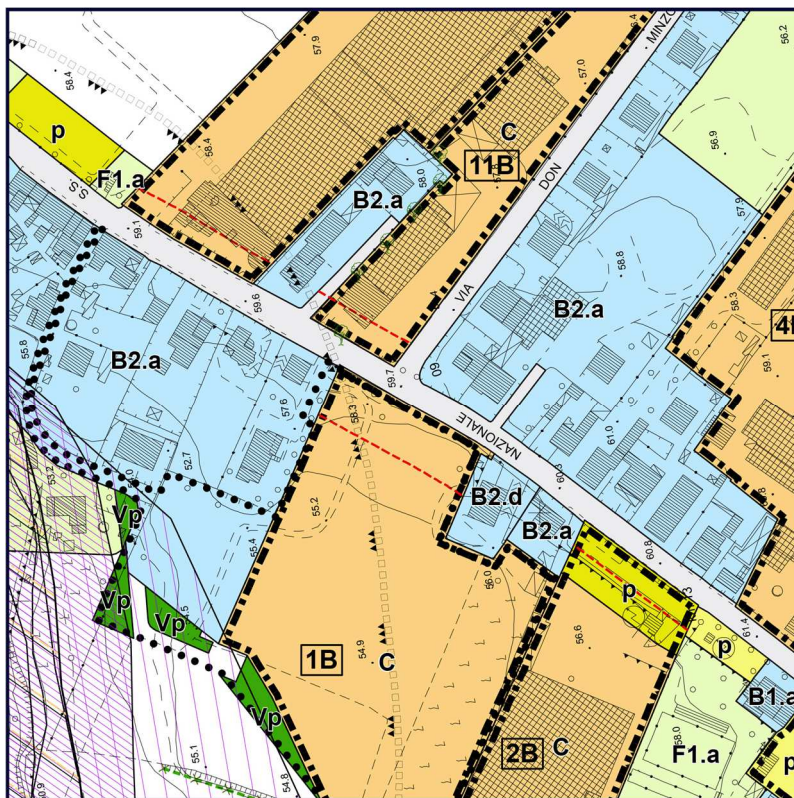
Stralcio Tavola P7 del vigente PRG

Con la presente variante si vuol porre rimedio ad una svista cartografica. Nel dettaglio è stato rivisto e corretto il perimetro dell'area esente in corrispondenza dell'abitato di Talacchio riprendendo il limite disegnato sulle cartografie del vecchio PRG adeguato al PPAR dell'ex Comune di Colbordolo. Come naturale conseguenza si è provveduto a stralciare tutte vincolate dalle diverse categorie costitutive del paesaggio individuate dal PPAR e ricadenti all'interno del perimetro che delimita le zone esenti da vincolo.



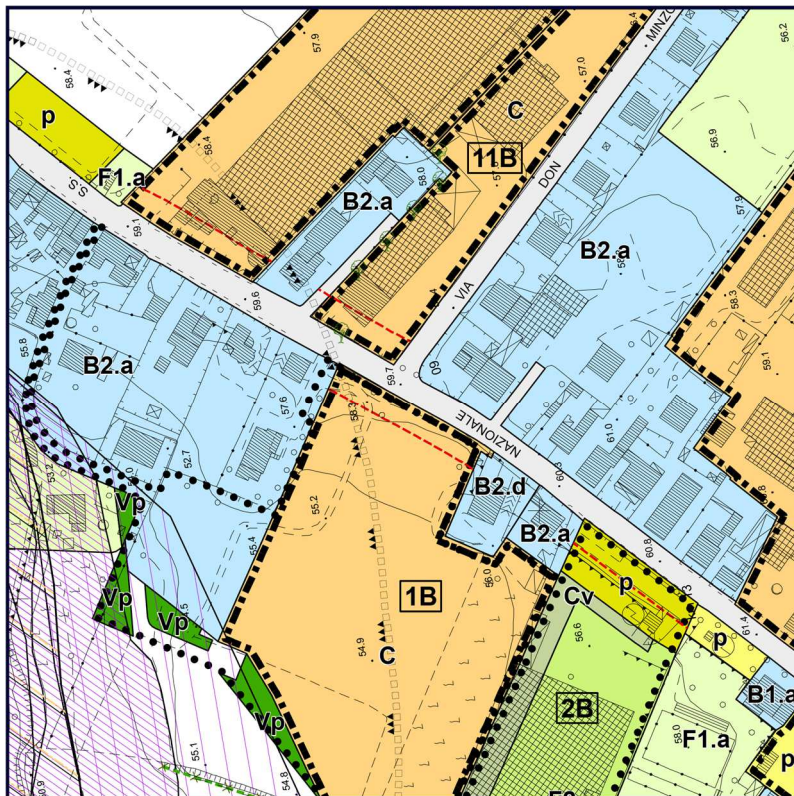
Stralcio Tavola P7 della variante proposta

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



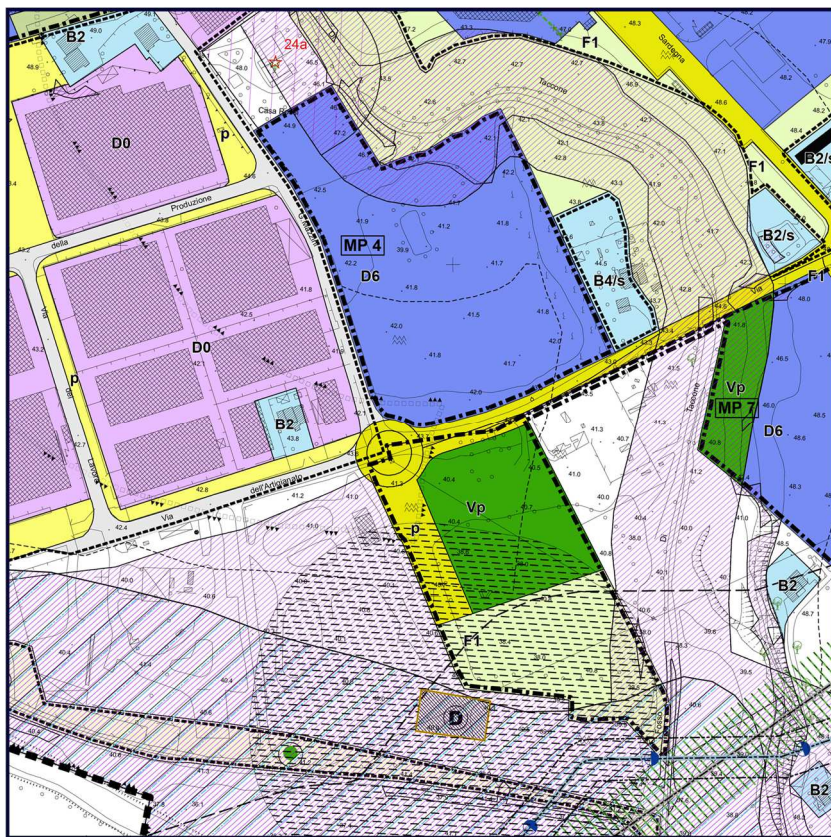
Stralcio Tavola P5 del vigente PRG

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



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

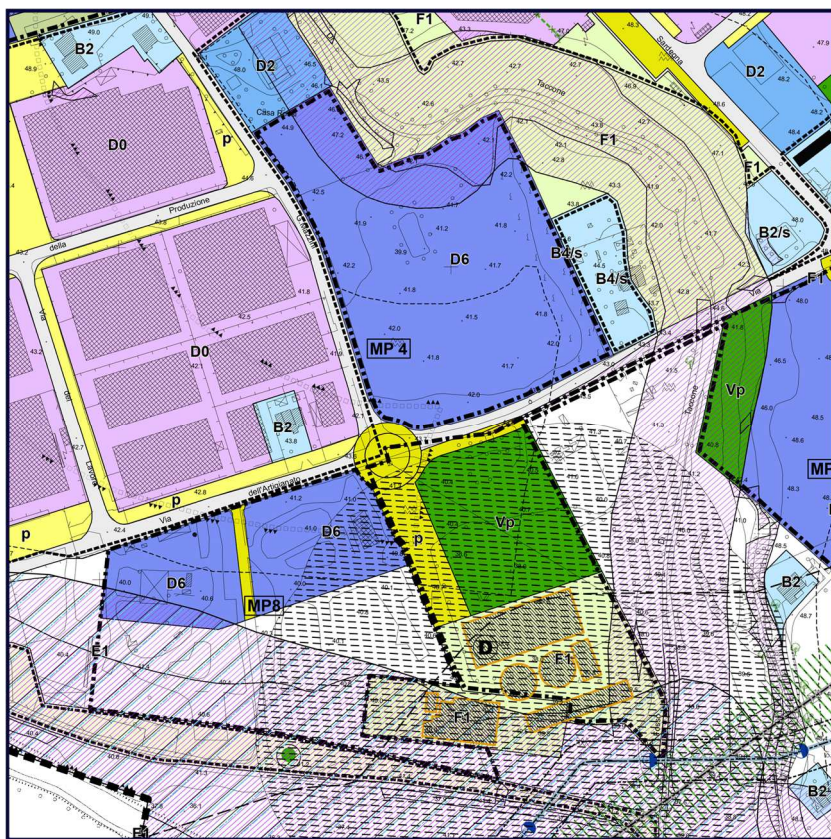
La presente variante riguarda la riduzione del vincolo di Tutela Integrale dato dall'area a rischio di esondazione (art. 4.3.1.4 delle NTA) che deriva dagli studi geologici e geomorfologici redatti in occasione dell'adeguamento del PRG comunale dell'ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola in adeguamento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



Stralcio Tavola P3 del vigente PRG

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

Con la presente variante si procede a correggere un refuso del limite dell'area di esondazione, de-perimetrata dagli studi sopra citati, che interferisce con la nuova previsione urbanistica. Nel dettaglio si è proceduto ad attestare il limite dell'area esondabile soggetta a tutela integrale (art. 4.3.1.4 delle NTA), così come cartografata nelle tavole del vigente PRG, attestandolo sul limite dell'area a rischio di esondazione R2 individuata nel PAI delle Marche.



Stralcio Tavola P3 della variante proposta

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

1. Modifiche ad alcuni articoli relativi al Capitolo 2 "PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI E CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO".

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

NTA vigenti	NTA proposta di variante
2.5. PIANI SOTTOTETTO 1. La superficie dei vani sottotetto la cui altezza media netta interna $H=(V/\text{sup})$ è da considerarsi come superficie accessoria (S_a) se inferiore a 2,20 m. Se tale altezza risulta maggiore o uguale a 2,20 m. tale superficie sarà computata come superficie utile (S_u). 2. L'estensione dei terrazzi "a tasca" non può superare il 30% della superficie totale del tetto (proiezione orizzontale). 3. Detti terrazzi debbono avere i parapetti perimetrali (h. minima di 120 cm.) costituiti dalle falde, senza l'ausilio di muretti, corrimani o altro, identificabili come elementi aggiuntivi. 4. Qualora la morfologia del tetto determini la presenza (totale o parziale) di un piano sottotetto, le falde non possono presentare una pendenza inferiore al 15%. 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 (gazebo) 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 (piramide a base quadrata, rettangolare, esagonale, ottagonale, a padiglione ecc..) e realizzata in materiali di pregio: legno, lamiera di rame, lamiera di alluminio verniciata (con esclusione delle finiture anodizzate), Tedlar (costituito da PVC con strato superficiale in Teflon); c) Che la superficie coperta complessiva non superi il 20% dell'area cortiliva, con un massimo inderogabile di 18 mq.	2.5. PIANI SOTTOTETTO 1. La superficie dei vani sottotetto la cui altezza media netta interna $H=(V/\text{sup})$ è da considerarsi come superficie accessoria (S_a) se inferiore a 2,40 m. Se tale altezza risulta maggiore o uguale a 2,40 m. tale superficie sarà computata come superficie utile (S_u). 2. L'estensione dei terrazzi "a tasca" non può superare il 30% della superficie totale del tetto (proiezione orizzontale). 3. Detti terrazzi debbono avere i parapetti perimetrali (h. minima di 120 cm.) costituiti dalle falde, senza l'ausilio di muretti, corrimani o altro, identificabili come elementi aggiuntivi. 4. Qualora la morfologia del tetto determini la presenza (totale o parziale) di un piano sottotetto, le falde non possono presentare una pendenza inferiore al 15%. 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 (gazebo) 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 (piramide a base quadrata, rettangolare, esagonale, ottagonale, a padiglione ecc..) e realizzata in materiali di pregio: legno, lamiera di rame, lamiera di alluminio verniciata (con esclusione delle finiture anodizzate), Tedlar (costituito da PVC con strato superficiale in Teflon); c) Che la superficie coperta complessiva non superi il 20% dell'area cortiliva, con un massimo inderogabile di 25 m2.

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 18 mq. 7. Le strutture di cui sopra possono essere realizzate solo al piano terra. Tali superfici, non essendo computate nel calcolo delle superfici (né utili lorde, né accessorie, né coperte) non possono essere utilizzate per scopi diversi da quelli legati ad una permanenza temporanea di persone. 8. Usi diversi (ricovero mezzi, deposito materiale, ecc..), come pure la chiusura più o meno stabile delle pareti, qualificano tali strutture non più come pertinenze ornamentali di bene primario, ma assegnano alle stesse una autonomia funzionale che comporta il loro computo quali superfici utili, anche se accessorie, e volume. 9. La mancanza di idonei titoli abilitativi ad intervenire determina, per le strutture in esame, la connotazione di abuso edilizio.	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 m². 7. Le strutture di cui sopra possono essere realizzate solo al piano terra. Tali superfici, non essendo computate nel calcolo delle superfici (né utili lorde, né accessorie, né coperte) non possono essere utilizzate per scopi diversi da quelli legati ad una permanenza temporanea di persone. 8. Usi diversi (ricovero mezzi, deposito materiale, ecc..), come pure La chiusura più o meno stabile delle pareti, qualificano tali strutture non più come pertinenze ornamentali di bene primario, ma assegnano alle stesse una autonomia funzionale che comporta il loro computo quali superfici utili, anche se accessorie, e volume. 9. E' consentita la collocazione di casette ad uso ricovero attrezzi da giardino annesse all'abitazione, in struttura leggera (legno o metallo, rimovibili previo smontaggio e non per demolizione), di volume massimo pari a 16,00 mc ed altezza massima al colmo non superiore a 2,50 m.. La loro collocazione, possibilmente nel retro degli immobili, comunque non sul fronte, dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali. Devono comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni: 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.
4.14. 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, E (di cui al Capitolo 6 delle presenti N.T.A.) per le quali non sia prescritto l’indice massimo di copertura, le logge aperte non possono superare il 20% della S.U.L. 4. Ai fini della determinazione della superficie delle logge, si considera il perimetro dell’impronta a terra delimitato dalle strutture portanti. Nel caso in cui lo sporto di gronda sia superiore a 50 cm la superficie delle logge viene calcolato considerando l’impronta a terra dell’intero manto di copertura. 5. Al fine della determinazione delle distanze, si farà riferimento alle strutture portanti delle logge, fermi restando i limiti massimi per gli aggetti di cui alle presenti N.T.A. Qualora sotto il porticato o loggia siano presenti finestre o portefinestre di vani computati come Su, la loro profondità, misurata da filo muro al filo esterno del pilastro, non può superare la distanza di 3,50 m. 6. Le logge come sopra definite possono essere realizzate come organismo integrato alla struttura in fase di presentazione di nuova costruzione o possono essere realizzate in aggiunta in fase di ristrutturazione edilizia esclusivamente al piano terra rispettando i caratteri architettonici ed i materiali dell’edificio originario.	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. **Modifiche ad alcuni articoli relativi al Capitolo 5 “DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO”.**
In particolare le modifiche riguardano i seguenti paragrafi: 5.3 Uso produttivo (UP); 5.4 Uso Pubblico (US).

NTA vigenti	NTA proposta di variante
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	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

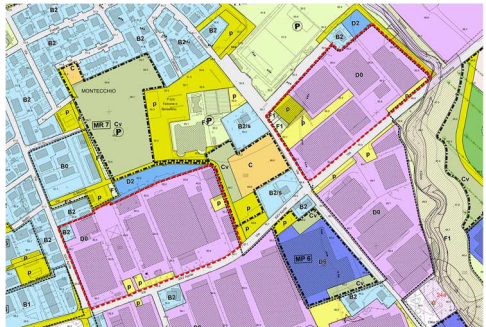
continuativa degli immobili, nonché quelle per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio delle attività; la S.U.L. ammessa non potrà essere superiore a 150 m2 per ogni azienda con Su superiore a 500 m2, al netto di tale alloggio. 4. Nelle zone ad uso produttivo sia di completamento e sia di nuovo impianto, nonché nelle zone ad uso produttivo rientranti nelle zone di espansione già convenzionate è vietata la realizzazione e l'installazione delle seguenti nuove attività: a) Deposito e demolizione di autoveicoli e altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali); b) Inceneritori e Stabilimenti destinati all'eliminazione totale o parziale di sostanze solide o liquide mediante combustione o decomposizione chimica; c) Stabilimenti per la distillazione o raffinazione, ovvero altre successive trasformazioni del petrolio o dei prodotti petroliferi; d) Trattamento di rifiuti ospedalieri; e) Discariche di rifiuti solidi e loro trasformazione. 5. I distributori di carburante esistenti sono individuati e localizzati nelle tavole di piano.	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. Nelle zone ad uso produttivo sia di completamento e sia di nuovo impianto, nonché nelle zone ad uso produttivo rientranti nelle zone di espansione già convenzionate è vietata la realizzazione e l'installazione delle seguenti nuove attività: a) Deposito e demolizione di autoveicoli e altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali); b) Inceneritori e Stabilimenti destinati all'eliminazione totale o parziale di sostanze solide o liquide mediante combustione o decomposizione chimica; c) Stabilimenti per la distillazione o raffinazione, ovvero altre successive trasformazioni del petrolio o dei prodotti petroliferi; d) Trattamento di rifiuti ospedalieri; e) Discariche di rifiuti solidi e loro trasformazione. 4. I distributori di carburante esistenti sono individuati e localizzati nelle tavole di piano.
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.	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.

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

In particolare le modifiche riguardano i seguenti paragrafi: 6.4 Zone ad uso urbano di completamento B; 6.6.1 Zone “D0” produttive già assoggettate a convenzione o S.U.E.; 6.8 Zone ad uso agricolo E; 6.12 Zone a verde privato.

NTA vigenti	NTA proposta di variante
6.2 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE - 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. - 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. - L’insediamento di nuove attività estrattive, di frantoio, di deposito di materiali non pericolosi, e comunque attività ritenute “speciali”, nonché quelle indicate al comma 4 dell’art. 5.2, saranno possibili previa adozione di varianti specifiche, solo nelle zone ad uso agricolo.	6.2 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE - 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. - 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. - L’insediamento di nuove attività estrattive, di frantoio, di deposito di materiali non pericolosi, e comunque attività ritenute “speciali”, nonché quelle indicate al comma 4 dell’art. 5.2, saranno possibili previa adozione di varianti specifiche, solo nelle zone ad uso agricolo.
6.4. ZONE AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO “B” - Comprendono aree parzialmente o totalmente edificate a prevalente carattere residenziale. - 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. - In esse il Piano si attua altresì mediante Piani di Recupero ai sensi dell’art. 3.4. delle presenti N.T.A. - Tutte le zone di completamento che prevedano interventi per una superficie fondiaria superiore a 2.000 m² dovranno essere sottoposti ad un planivolumetrico preventivo da sottoporre all’approvazione da parte del consiglio comunale. Tale planivolumetrico dovrà individuare il sistema degli accessi, la dotazione di parcheggi e l’inserimento dei nuovi fabbricati in rapporto al contesto conterminare. - In tali Zone sono consentiti i seguenti interventi: - manutenzione ordinaria (MO); - manutenzione straordinaria (MS); - restauro e risanamento conservativo (RS); - ristrutturazione edilizia (RE);	6.4. ZONE AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO “B” - Comprendono aree parzialmente o totalmente edificate a prevalente carattere residenziale. - 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. - In esse il Piano si attua altresì mediante Piani di Recupero ai sensi dell’art. 3.4. delle presenti N.T.A. - Tutte le zone di completamento che prevedano interventi per una superficie fondiaria superiore a 2.000 m² dovranno essere sottoposti ad un planivolumetrico preventivo da sottoporre all’approvazione da parte del consiglio comunale. Tale planivolumetrico dovrà individuare il sistema degli accessi, la dotazione di parcheggi e l’inserimento dei nuovi fabbricati in rapporto al contesto conterminare. - In tali Zone sono consentiti i seguenti interventi: - manutenzione ordinaria (MO); - manutenzione straordinaria (MS); - restauro e risanamento conservativo (RS); - ristrutturazione edilizia (RE); - nuova costruzione (NC).

e) nuova costruzione (NC). 6. In tali Zone sono consentiti tutti gli Usi Urbani e tutti gli Usi Pubblici ad esclusione di US11. 7. Gli indici e parametri urbanistici che definiscono e quantificano la potenzialità edificatoria delle Zone "B", sono quelli contenuti nei paragrafi seguenti. Sono invece da considerarsi decadute le disposizioni stabilite dai P.P. approvati dagli ex Comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola, in attuazione della L.R. 31/79. 8. Nelle Zone ad Uso Urbano di completamento prossime ai Centri Storici (Zone "A") è prescritto l'impiego di tipologie e materiali dell'edilizia tradizionale locale, escludendo in via generale coperture piane e/o a terrazza. 9. Per gli interventi di RE con cambio di destinazione d'uso e/o frazionamento di unità immobiliari, è prescritta un minimo di un posto auto privato ogni unità immobiliare. 10. Per gli interventi di NC, RU ed RE con cambio di destinazione d'uso o frazionamento di unità immobiliari il limite minimo di superficie utile netta abitabile dell'u.i. a destinazione residenziale è di 54 mq; nel caso di più unità immobiliari destinate a residenza occorre garantire nel lotto che il 20% delle stesse abbia una superficie minima di 60 mq mentre per un'ulteriore 20% si lascia la possibilità di realizzare unità immobiliari destinate a residenza di 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, <u>nelle zone contrassegnate con /S</u>, oltre a quanto indicato dall'art. 4.7.6., il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione degli interventi di ampliamento o di nuova costruzione è subordinato all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso ed all'impegno di cedere le stesse in proprietà al Comune senza corrispettivo, con scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione primaria e senza altro pretendere nel caso in cui il valore delle opere sia superiore all'importo degli oneri. L'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per il rilascio del Permesso di Costruire è effettuata in relazione ai singoli interventi con Delibera di Consiglio comunale, che approva a tal fine lo schema di convenzione. L'individuazione delle opere ritenute necessarie è effettuata sulla base di una valutazione di adeguatezza delle opere stesse ai bisogni collettivi del comprensorio interessato dall'intervento, alla stregua della normativa statale, regionale e comunale sugli standards urbanistici. Al Permesso di Costruire accede la relativa Convenzione stipulata dal competente Responsabile del Settore, contenente quali elementi essenziali il progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare e l'impegno a stipulare l'atto definitivo di cessione delle opere realizzate entro il termine di ultimazione dei lavori assentiti con il Permesso. Gli impegni assunti dall'interessato sulla base della convenzione devono essere assistiti da idonee e congrue garanzie. La	6. In tali Zone sono consentiti tutti gli Usi Urbani e tutti gli Usi Pubblici ad esclusione di US11. 7. Gli indici e parametri urbanistici che definiscono e quantificano la potenzialità edificatoria delle Zone "B", sono quelli contenuti nei paragrafi seguenti. Sono invece da considerarsi decadute le disposizioni stabilite dai P.P. approvati dagli ex Comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola, in attuazione della L.R. 31/79. 8. Nelle Zone ad Uso Urbano di completamento prossime ai Centri Storici (Zone "A") è prescritto l'impiego di tipologie e materiali dell'edilizia tradizionale locale, escludendo in via generale coperture piane e/o a terrazza. 9. Per gli interventi di RE con cambio di destinazione d'uso e/o frazionamento di unità immobiliari, è prescritta un minimo di un posto auto privato ogni unità immobiliare. 10. Per gli interventi di NC, RU ed RE con cambio di destinazione d'uso o frazionamento di unità immobiliari il limite minimo di superficie utile netta abitabile dell'u.i. a destinazione residenziale è di 54 mq; nel caso di più unità immobiliari destinate a residenza occorre garantire nel lotto che il 20% delle stesse abbia una superficie minima di 60 mq mentre per un'ulteriore 20% si lascia la possibilità di realizzare unità immobiliari destinate a residenza di 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, <u>nelle zone contrassegnate con /S</u>, oltre a quanto indicato dall'art. 4.7.6., il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione degli interventi di ampliamento o di nuova costruzione è subordinato all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso ed all'impegno di cedere le stesse in proprietà al Comune senza corrispettivo, con scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione primaria e senza altro pretendere nel caso in cui il valore delle opere sia superiore all'importo degli oneri. L'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per il rilascio del Permesso di Costruire è effettuata in relazione ai singoli interventi con Delibera di Consiglio comunale, che approva a tal fine lo schema di convenzione. L'individuazione delle opere ritenute necessarie è effettuata sulla base di una valutazione di adeguatezza delle opere stesse ai bisogni collettivi del comprensorio interessato dall'intervento, alla stregua della normativa statale, regionale e comunale sugli standards urbanistici. Al Permesso di Costruire accede la relativa Convenzione stipulata dal competente Responsabile del Settore, contenente quali elementi essenziali il progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare e l'impegno a stipulare l'atto definitivo di cessione delle opere realizzate entro il termine di ultimazione dei lavori assentiti con il Permesso. Gli impegni assunti dall'interessato sulla base della convenzione devono essere assistiti da idonee e congrue garanzie. La mancata stipula della Convenzione alle sopra indicate
---	---

mancata stipula della Convenzione alle sopra indicate condizioni legittima l'Amministrazione a denegare il Permesso di Costruire. All'interno di tali zone, per gli interventi di NC, RU ed RE con cambio di destinazione d'uso, è prescritta una quota minima di parcheggi privati ad uso pubblico pari al 10% del volume, con un minimo di un posto macchina per ogni unità immobiliare (2,50 m x 5,00 m = 12,5 m²), limitatamente ai casi in cui la destinazione richiesta 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.	condizioni legittima l'Amministrazione a denegare il Permesso di Costruire. All'interno di tali zone, per gli interventi di NC, RU ed RE con cambio di destinazione d'uso, è prescritta una quota minima di parcheggi privati ad uso pubblico pari al 10% della SUL, con un minimo di un posto macchina per ogni unità immobiliare (2,50 m x 5,00 m = 12,5 m²), limitatamente ai casi in cui la destinazione richiesta 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.
6.6.1. 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.	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 Via Dell'Industria) potranno essere attivate nella loro trasformazione, da uso produttivo ad uso urbano, soltanto dopo

	che sono stati completati gli obblighi di cessione delle opere di urbanizzazione previsti dall'art. 7.1.3. delle NTA. relative alla zona produttiva D0 (zona perimetrata in nero); b) L'attivazione della trasformazione dovrà avvenire con la presentazione di due specifici piani di ristrutturazione urbanistica soggetti a S.U.E. nei quali è consentita, per ogni area, una S.U.L. massima pari alla SUL esistente. c) Per tutti gli altri parametri, il progetto di ristrutturazione urbanistica presentato, per le dimensioni e il carico insediativo, costituirà variante urbanistica da assoggettare alle procedure della L.R. 34/1992.
6.8 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 integralmente il disposto della L.R. 13/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni. 3. In tali Zone sono consentiti tutti gli usi citati dall'art. 5.3. delle presenti N.T.A., nonché l'US11 di nuovo impianto. 4. In tali zone si prescrivono le seguenti indicazioni compositivo-costruttive: 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);	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 integralmente il disposto della L.R. 13/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni con le prescrizioni riportate nei successivi punti. 3. In tali Zone sono consentiti tutti gli usi citati dall'art. 5.3. delle presenti N.T.A., nonché l'US11 di nuovo impianto. 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.

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 m2 ciascuno e per una superficie complessiva non superiore a 2,00 m2; 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	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. 13/1990. 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,
---	---

schermatura vegetale e mimetizzazione tramite uso di colori intonati all'ambiente. 5. Strade, fossi, filari ed alberate, recinzioni, edicole e tabernacoli, fonti, lavatoi ecc., sono considerati elementi strutturanti il territorio rurale, ed in quanto tali da tutelare come segue: 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. 6. Fatte salve norme e/o vincoli più restrittivi è ammessa, per il patrimonio edilizio esistente in zona agricola, la realizzazione di locali interrati solo al di sotto dell'area di sedime del fabbricato stesso. È ammessa inoltre, fatte salve norme e/o vincoli più restrittivi, la realizzazione di autorimesse interrate nell'area di pertinenza dei fabbricati residenziali esclusivamente in applicazione dell'art. 9 della L. 122/89, a condizione che la superficie netta sia comunque inferiore a 1 m² ogni 10 m³ di volume utile del fabbricato.	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 m² ciascuno e per una superficie complessiva non superiore a 2,00 m²; 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 m² ogni 10 m³ 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 ciclopeditoni 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 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 - Oltre alle norme relative agli interventi consentiti e vietati nelle Zone ad uso agricolo E, nelle zone e Zone ad uso agricolo E.3 di valorizzazione delle risorse storico culturali del paesaggio, così come individuate nelle cartografie di piano, sono volte alla valorizzazione di zone prossime ai castelli di Sant’Angelo in Lizzola, Monteciccardo e Ginestreto. - 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: - Il divieto di realizzare costruzioni per allevamenti zootecnici e costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli; - Il divieto di apertura di nuove attività estrattive e comunque il prelievo di materiali inerti; - Il divieto di impianto di nuove colture con metodi di lavorazione a rittochino. - All’interno delle Zone ad uso agricolo E.3 è consentito: - Realizzare interventi di sistemazione a verde; - Interventi per migliorare l’accessibilità esistente e la fruizione.
6.9.1 Zone “F1” per attrezzature di interesse generale - In tali Zone sono consentiti tutti gli Usi Pubblici di cui al punto 5.4. delle presenti N.T.A. con esclusione di US11, nonché gli Usi Agricoli (UA) di cui al punto 5.3. delle presenti N.T.A. - Le aree ad uso pubblico esistenti e di progetto sono individuate nelle tavole grafiche con apposita retinatura e ove ritenuto rilevante con specifica nomenclatura. - Nelle zone destinate a Verde Pubblico, Verde Sportivo e a Parco, gli usi consentiti sono limitati a: US1 con esclusione dei distributori di carburante, US4. - Sono inoltre consentiti gli impianti sportivi all’aperto e quelli al chiuso, gli spogliatoi ed i locali di servizio, i chioschi-bar. - Per le Chiese e i Servizi Parrocchiali ed annessi alla attività religiosa si prescrivono i seguenti indici fondiari: If: 3 m³/m² Uf: 1 m²/m² da destinare a S.U.L. H_{max} fuori terra: 10,50 m N. piani utili consentiti: 3 Distanza dalle strade: 5,00 m Distanza dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m Distacchi fra gli edifici: 10,00 m	6.9.1 Zone “F1” per attrezzature di interesse generale - In tali Zone sono consentiti tutti gli Usi Pubblici di cui al punto 5.4. delle presenti N.T.A. con esclusione di US11 (ad eccezione di dove è già previsto attraverso apposita simbologia di caratterizzazione funzionale), nonché gli Usi Agricoli (UA) di cui al punto 5.3. delle presenti N.T.A. - Le aree ad uso pubblico esistenti e di progetto sono individuate nelle tavole grafiche con apposita retinatura e ove ritenuto rilevante con specifica nomenclatura. - Nelle zone destinate a Verde Pubblico, Verde Sportivo e a Parco, gli usi consentiti sono limitati a: US1 con esclusione dei distributori di carburante, US4. - Sono inoltre consentiti gli impianti sportivi all’aperto e quelli al chiuso, gli spogliatoi ed i locali di servizio, i chioschi-bar. - Per le Chiese e i Servizi Parrocchiali ed annessi alla attività religiosa si prescrivono i seguenti indici fondiari: If: 3 m³/m² Uf: 1 m²/m² da destinare a S.U.L. H_{max} fuori terra: 10,50 m N. piani utili consentiti: 3 Distanza dalle strade: 5,00 m Distanza dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m Distacchi fra gli edifici: 10,00 m

6.12. ZONE A VERDE PRIVATO 1. Nelle Zone a Verde Privato non sono ammesse nuove edificazioni. 2. Sono consentiti gli interventi di piantumazione e di manutenzione delle essenze esistenti, l’inserimento di serre floristiche, la cui superficie coperta non può superare il 10% della zona a verde privato e con una superficie massima consentita di 150 m².	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 m².
---	--

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

In particolare le modifiche riguardano le prescrizioni numero 4, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 52, 64, 89, 90.

NTA vigenti	NTA proposta di variante
PRESCRIZIONE N° 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 non definita in sede di approvazione del P.R.G., deve derivare dai parametri riportati in "Tabella A". e desunti dalla cartografia. 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 N° 7: a) Al fine di garantire l’accesso, si prescrive a carico dell’attuazione del sottocomparto la realizzazione del prolungamento della via Fratelli Cervi dalla via Gulino Placido alla strada di penetrazione del sub-comparto. tratto di strada così come individuato nelle Tavole di PRG. L’accesso al sub-comparto è consentito dal prolungamento della via Fratelli Cervi solamente in via provvisoria, nelle more di attuazione del sub-comparto B. b) Una volta realizzato detto sub-comparto B, si prescrive la chiusura dell’accesso provvisorio sopracitato ricostituendo l’assetto viario di PRG. PRESCRIZIONE N° 8: a) Si prescrive a carico dell’intero Comparto MR8 (in misura proporzionale alle potenzialità edificatorie dei due sub-comparti A e B) la realizzazione del prolungamento della via Fratelli Cervi fino alla via Gulino Placido, ivi compresa la realizzazione del ponticello sul Fosso Taccone. b) In caso di attivazione di uno solo dei sub-comparti (o di insufficiente concomitanza nella). c) Attivazione dei due sub-comparti si prescrive il	PRESCRIZIONE N° 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 non definita in sede di approvazione del P.R.G., deve derivare dai parametri riportati in "Tabella A". e desunti dalla cartografia. 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 N° 7: a) Al fine di garantire l’accesso, si prescrive a carico dell’attuazione del sottocomparto comparto la realizzazione del prolungamento della via Fratelli Cervi dalla via Gulino Placido alla strada di penetrazione del sub-comparto. tratto di strada così come individuato nelle Tavole di PRG. Tale tratto di nuova viabilità dovrà permettere il collegamento tra l’esistente via G. Placido e la nuova viabilità del comparto MR8 che andrà definita nel progetto esecutivo del S.U.E. b) L’accesso al sub-comparto è consentito dal prolungamento della via Fratelli Cervi solamente in via provvisoria, nelle more di attuazione del sub-comparto B. c) Una volta realizzato detto sub-comparto B, si prescrive la chiusura dell’accesso provvisorio sopracitato ricostituendo l’assetto viario di PRG. PRESCRIZIONE N° 8: (Eliminata) a) Si prescrive a carico dell’intero Comparto MR8 (in misura proporzionale alle potenzialità edificatorie dei due sub-comparti A e B) la realizzazione del prolungamento della via Fratelli Cervi fino alla via Gulino Placido, ivi compresa

versamento in danaro all'Amministrazione Comunale relativo alla quota di spettanza, al fine di realizzare il tratto stradale ed il ponticello, così come sopra disposto. PRESCRIZIONE N° 9: a) A realizzazione avvenuta delle opere di infrastrutturazione viaria del sub-comparto è fatto obbligo di dare corso alla PRESCRIZIONE N° 7 punto (c). PRESCRIZIONE N° 13: a) In sede di redazione del S.U.E. si prescrive che il 50% della St sia destinata a strade e parcheggi pubblici e sia localizzata dove indicato nelle Tavole di PRG. PRESCRIZIONE N° 15: a) Per la Zona G2 (Art. 6.11.2 delle N.T.A.), con St pari a 11.500 m², sono consentiti gli usi di cui all'Art. 6.11 delle N.T.A. b) La potenzialità edificatoria minima prevista per tale Zona G2 è pari al 25% di quella complessiva prevista per l'intero Comparto. c) In sede di attuazione del S.U.E. non è consentita la edificazione tra la strada di PRG ed il Fosso Taccone. PRESCRIZIONE N° 52: a) Superficie per standards urbanistici - Comparto 1T: 8.000 m² - Comparto 9M: 9.790 m² - Comparto 10M: 4.700 m² - Comparto 4M: 20.000 m² PRESCRIZIONE N° 64: a) Il S.U.E. dovrà garantire la continuità della viabilità interna dell'abitato (Via Volta - Via Tellera).	la realizzazione del ponticello sul Fosso Taccone. b) In caso di attivazione di uno solo dei sub-comparti (o di insufficiente concomitanza nella). c) Attivazione dei due sub-comparti All'attivazione del Comparto MR 8 si prescrive il versamento in danaro all'Amministrazione Comunale relativo alla quota di spettanza, al fine di realizzare il tratto stradale ed il ponticello, così come sopra disposto. PRESCRIZIONE N° 9: (Eliminata) a) A realizzazione avvenuta delle opere di infrastrutturazione viaria del sub-comparto è fatto obbligo di dare corso alla PRESCRIZIONE N° 7 punto (c). PRESCRIZIONE N° 13: (Eliminata) a) In sede di redazione del S.U.E. si prescrive che il 50% della St sia destinata a strade e parcheggi pubblici e sia localizzata dove indicato nelle Tavole di PRG. PRESCRIZIONE N° 15: a) Per la Zona G2 (Art. 6.11.2 delle N.T.A.), con St pari a 11.500 m², sono consentiti gli usi di cui all'Art. 6.11 delle N.T.A. b) La potenzialità edificatoria minima prevista per tale Zona G2 è pari al 25% di quella complessiva prevista per l'intero Comparto. a) In sede di attuazione del S.U.E. non è consentita la edificazione tra la strada di PRG ed il Fosso Taccone. PRESCRIZIONE N° 52: a) Superficie per standards urbanistici Comparto 1T: 8.000 m² - Comparto 9M: 9.790 m² - Comparto 10M: 4.700 m² - Comparto 4M: 20.000 m² PRESCRIZIONE N° 64: (Eliminata) a) Il S.U.E. dovrà garantire la continuità della viabilità interna dell'abitato (Via Volta - Via Tellera). 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 10.056 mq indicata nella cartografia di PRG con la sigla Cv e la sua relativa cessione al Comune assieme alle aree di urbanizzazione da realizzare a carico dei proprietari lottizzanti.
--	--

	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 deo lottizzanti un pistodromo per Mountain Bike da cedere con le opere di urbanizzazione.
--	---