

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

**VARIANTE AL PRG
PER MODIFICHE PUNTUALI DI LIEVE ENTITA'**

adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 27.04.2009

adottata definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 10.11.2009

DETTAGLI VARIAZIONI ADOZIONE DEFINITIVA

Macerata li

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
GESTIONE DEL TERRITORIO
(Dott. Ing. Gianni Cameranesi)

Variazione : **VAR 1**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **lungo SP Carrareccia**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	26/ - Agricole Normali	11.055	0	0,00
Variato:	26/ - Agricole Normali	11.055	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			0	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 01

E' ammesso l'utilizzo dell'area come rimessaggio all'aperto di roulotte; è vietata la impermeabilizzazione del terreno e la realizzazione di ogni tipo di fabbricato o struttura di protezione.

Variazione : **VAR 2**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Bramante - pressi lottizzazione PL12**

Volume Esistente mc. **8.800** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	10.022	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	10.022	15.033	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			15.033	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 02

Per le nuove edificazioni dovrà osservarsi una distanza dalla strada di ml. 15

Variazione : **VAR 3**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Piediripa - Via Metauro**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	15.339	0	0,00
Variato:	23/ 1 - Distributive e commerciali	15.031	30.678	2,04
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	308	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			30.678	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 01

L'edificabilità di fatto dell'area distributiva e commerciale resta subordinata all'impegno di consentire l'uso pubblico dei parcheggi di pertinenza delle attività commerciali e di realizzare e cedere gratuitamente al Comune un marciapiedi largo almeno ml 1,50 lungo le strade pubbliche. La volumetria edificabile nell'IDEC è pari a mc 30'678; le nuove edificazioni dovranno avere una distanza minima dalle strade pubbliche di almeno ml. 30.

Variazione : **VAR 4**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Piediripa - Via Metauro**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	5.168	0	0,00
Variato:	22ter/ - Industriali	4.956	7.752	1,56
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	212	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			7.752	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 02

L'edificabilità di fatto dell'area industriale resta subordinata all'impegno di realizzare e cedere gratuitamente al Comune un marciapiedi largo almeno ml 1,50 lungo via Metauro; le nuove edificazioni dovranno avere una distanza minima da via Metauro di almeno ml. 30, l'area tra i nuovi fabbricati e via Metauro dovrà essere piantumata con alberi di alto fusto; dovranno essere rispettati i seguenti indici:

Vft - Volumetria fuori terra: 7'752 mc

H - Altezza massima 9 ml

Df - Distanza tra fabbricati 20 ml

Dm - Distanza dai confini 10 ml.

Variazione : **VAR 5**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Piediripa - Via Metauro**

Volume Esistente mc. **1.392** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	2.446	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	2.322	0	1,50
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	124	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			0	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 19

La volumetria massima ammessa per l'area di completamento è pari a quella esistente, le nuove edificazioni dovranno mantenere inalterata l'altezza massima e l'allineamento sul fronte strada dell'edificio principale esistente.

Variazione : **VAR 6**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Piediripa - Via Metauro**

Volume Esistente mc. **1.850** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	3.458	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	3.458	2.220	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			2.220	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 04

L'edificabilità di fatto dell'area di completamento resta subordinata all'impegno di realizzare e cedere gratuitamente al Comune un marciapiedi largo almeno ml 1,50 lungo via Metauro. La volumetria massima ammessa per l'area di completamento è pari a quella esistente aumentata del 20%; le nuove edificazioni dovranno mantenere inalterata l'altezza massima e l'allineamento sul fronte strada dell'edificio principale esistente.

Variazione : **VAR 7 e OSS 12**

Origine : **variazione adotta n 7 ed accoglimento osservazione n 12**

Ubicazione: **Borgo Piediripa**

Volume Esistente mc. **1.500** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	39/ - zone di attrezzature d'uso e/o interesse	6.300	378	0,06
Variato:	18/ 1 - Completamento	787	1.180	1,50
	18/ 2 - Completamento	3.300	8.250	2,50
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	623	0	0,00
	34/ - Verde a giardino e parco	1.590	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			9.052	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 18

L'edificabilità di fatto dell'area di completamento resta subordinata alla cessione al Comune delle aree interne all'IDEC destinate a parcheggio e verde pubblico, della superficie complessiva di mq 2.210 circa, e all'impegno di realizzare gratuitamente il parcheggio con marciapiede ed il verde pubblico interni all'IDEC.

Variazione : **VAR 8**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Villa Potenza - via dell'Acquedotto (adiacenze PIP)**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	21/ 2 - Miste a residenza	1.948	2.922	1,50
Variato:	18/ 1 - Completamento	1.948	2.922	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			0	

Variazione : **VAR 9**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Villa Potenza - via dell'Acquedotto (adiacenze PIP)**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	37/ - Attrezzature di servizi alle attività prodotti	250	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	250	435	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			435	

Variazione : **VAR 10**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Ghino Valenti**

Volume Esistente mc. **700** Tipo: **Produttivo e Commerciale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	1.775	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	1.775	2.663	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			2.663	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 03

L'intervento edilizio è subordinato alla definizione dell'accesso da via Valenti.

Variazione : **VAR 11**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Villa Potenza - Via Federico II°**

Volume Esistente mc. **7.820** Tipo: **Interesse pubblico**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	22/ 1 - Industriali	5.300	15.900	3,00
Variato:	35/ - Amminist e pubblici servizi	5.300	10.000	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			-5.900	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 04

L'area può essere utilizzata solo in funzione dell'attività insediata restando esclusa la possibilità di frazionamento. La volumetria massima realizzabile è limitata a mc. 10.000, unitamente all'area adiacente avente stessa destinazione.

Variazione : **VAR 12**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Villa Potenza - Via Federico II°**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	8.695	0	0,00
Variato:	35/ - Amminist e pubblici servizi	8.695	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			0	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 04

L'area può essere utilizzata solo in funzione dell'attività insediata restando esclusa la possibilità di frazionamento. La volumetria massima realizzabile è limitata a mc. 10.000, unitamente all'area adiacente avente stessa destinazione.

Variazione : **VAR 13 e OSS 42**Origine : **variazione adotta n 13 ed accoglimento osservazione n 42**Ubicazione: **Via Galasso da Carpi (Zona Vergini)**Volume Esistente mc. **950** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	39/ - zone di attrezzature d'uso e/o interesse	1.708	1.710	1,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	1.708	4.270	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			2.560	

Variazione : **VAR 14**Origine : **adozione**Ubicazione: **Via della Pace - incrocio con B.go San Giuliano**Volume Esistente mc. **1.140** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	49/ - Zone a verde e parco privato	1.105	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	1.105	2.763	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			2.763	

Variazione : **VAR 15**Origine : **adozione**Ubicazione: **Via Pozzo del Mercato (adiacenze Parcheggio Sferisterio)**Volume Esistente mc. **550** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	932	0	0,00
	46/ - Zona di rispetto	964	0	0,00
Variato:	18/ 0 - Completamento	1.896	660	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			660	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt08

La volumetria ammissibile è limitata a quella esistente alla data di adozione del Piano maggiorata del 20%, oltre che dall'indice di edificabilità fondiario di zona.

Variazione : **VAR 16**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Villa Potenza - Area fra la ex SS 77 e la ex SS 361**

Volume Esistente mc. **780** Tipo: **Produttivo e Commerciale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	14.492	0	0,00
Variato:	23/ 2 - Distributive e commerciali	14.492	21.738	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			21.738	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

La prescrizione particolare PLVIII nell'art. 23 delle NTA viene sostituita con la seguente.

PL VIII

Nello sviluppo della lottizzazione l'area a ridosso della zona a verde privato di Villa Giorgini, per la profondità di 20 metri dovrà rimanere ineditata e piantumata con essenze autoctone; la dotazione di aree a standards sarà composta esclusivamente da parcheggi pubblici, evitando la formazione di aree a verde pubblico salvo fasce verdi, filtro acustico-ambientale, adiacenti le strade ex SS 77 e ex SS 361.

Variazione : **VAR 17 e OSS 1**

Origine : **variazione adotta n 17 ed accoglimento osservazione n 1**

Ubicazione: **Borgo Piediripa (Adiacenze stazione ferroviaria)**

Volume Esistente mc. **975** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	2.957	0	0,00
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	2	0	0,00
	35/ - Amminist e pubblici servizi	1.761	5.283	3,00
Variato:	18/ 0 - Completamento	3.631	2.800	1,00
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	372	0	0,00
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	717	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			-2.483	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 05

L'edificabilità della zona di completamento interna all'IDEC è limitata ad una volumetria massima di mc 2800 e rimane di fatto condizionata alla cessione a titolo gratuito al Comune delle due aree a parcheggio e di quella destinata alla viabilità pubblica, interne all'IDEC.

Variazione : **VAR 18**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Borgo Piediripa (Adiacenze stazione ferroviaria)**

Volume Esistente mc. **1.159** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	641	0	0,00
Variato:	18/ 0 - Completamento	641	641	1,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			641	

Variazione : **VAR 19**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Sforzacosta - Zona Industriale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	22ter/ - Industriali	1.375	2.750	2,00
Variato:	22/ 1 - Industriali	1.375	4.125	3,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.375	

Variazione : **VAR 20**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Piediripa - Adiacenza chiesa**

Volume Esistente mc. **700** Tipo: **Interesse pubblico**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	17/ - Ristrutturazione e completamento	181	905	5,00
	18/ 3 - Completamento	257	1.156	4,50
	35/ - Attrezzature religiose	626	1.878	3,00
	35/ - Attrezzature sociali e culturali	627	1.881	3,00
Variato:	18/ 3 - Completamento	62	279	4,50
	18/ 3 - Completamento	1.629	4.887	3,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			-654	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 05

L'area, foglio 99 partt. Ap,15,16,70p,78,562, consente una volumetria edificabile massima pari a 3,00 mc/mq, all'interno di tale volumetria edificabile dovrà essere prevista una superficie utile netta di almeno mq. 200, destinata ad attrezzature religiose (annessi parrocchiali).

Variazione : **VAR 21**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Piediripa - Via Fioretti**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	37/ - Attrezzature di servizi alle attività prodotti	1.983	3.966	2,00
Variato:	22/ 1 - Industriali	1.983	5.949	3,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.983	

Variazione : VAR 22 e UFF 1
Origine : adozione e variazione d'ufficio in sede di adozione definitiva
Ubicazione: S.P. Montanello - Adiacenze nuovo svincolo strada scorrimento
Volume Esistente mc. 6.090 Tipo: Produttivo e Commerciale

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	5.026	0	0,00
Variato:	23/ 1 - Distributive e commerciali	5.026	10.052	2,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			10.052	

Variazione : VAR 23 e UFF 1
Origine : adozione e variazione d'ufficio in sede di adozione definitiva
Ubicazione: S.P. Montanello - Incrocio Via dei Velini
Volume Esistente mc. 5.540 Tipo: Residenziale

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	12.916	0	0,00
Variato:	46/ - Zona di rispetto (con volume residenzial	12.916	6.648	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			6.648	

Variazione : VAR 24 e OSS 28 e 29
Origine : variazione adotta n 24 ed accoglimento osservazioni nn 28 e 29 con emendamento
Ubicazione: Via dei Velini
Volume Esistente mc. 7.625 Tipo: Residenziale

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	9.259	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	9.259	13.888	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			13.888	

Variazione : **VAR 25**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via dei Velini**

Volume Esistente mc. **3.555** Tipo: **Produttivo e Commerciale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	2.858	0	0,00
	49/ - Zone a verde e parco privato	8	0	0,00
Variato:	23/ 1 - Distributive e commerciali	2.866	5.732	2,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			5.732	

Variazione : **VAR 26**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Sforzacosta - Zona industriale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	3.765	0	0,00
Variato:	21/ 1 - Miste a residenza	3.765	7.530	2,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			7.530	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 06

L'edificabilità di fatto dell'area mista a residenza resta subordinata all'impegno a realizzare, a scapito di tutti gli oneri concessori, la strada limitrofa interna all'IDEC e a cederne gratuitamente al Comune le aree di sedime.

Variazione : **VAR 27**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via Pagnanelli - Zona Pace**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	740	0	0,00
Variato:	18/ 3 - Completamento	740	3.330	4,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			3.330	

Variazione : **VAR 28**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Cincinelli - adiacenze lottizzazione PL11**

Volume Esistente mc. **1.837** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	49/ - Zone a verde e parco privato	3.378	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	3.078	4.617	1,50
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	300	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			4.617	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 07

L'edificabilità di fatto delle singole proprietà interne all'IDEC resta subordinata alla cessione di una striscia di terreno sul fronte stradale di ml. 2,50 dall'attuale carreggiata stradale ed all'impegno di realizzare a titolo gratuito sull'area stessa un marciapiede largo almeno ml. 1,50. Per l'intera area soggetta ad IDEC è consentito un unico nuovo accesso carrabile da via Cincinelli.

Nmt 11

La volumetria edificabile è limitata a quella esistente alla data di adozione del Piano.

Variazione : **VAR 29**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Corneto - centrale ENEL**

Volume Esistente mc. **6.000** Tipo: **Interesse generale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	27/ - Agricole Di interesse paesistico	17.760	0	0,00
Variato:	35/ - centrali tecnologiche	17.760	53.280	3,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			53.280	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 06

Per utilizzo diverso da quello di centrale tecnologica, l'area dovrà essere assoggettata a Piano Particolareggiato con mantenimento della destinazione ad "attrezzature tecniche e distributive".

Variazione : **VAR 30 e OSS 27**

Origine : **variazione adotta n 30 ed accoglimento osservazione n 27**

Ubicazione: **Sforzacosta - Zona Industriale - via Gagarin**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	9.555	0	0,00
Variato:	21/ 1 - Miste a residenza	9.555	19.110	2,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			19.110	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 08

L'edificabilità di fatto dell'area mista a residenza resta subordinata all'impegno di realizzare, a scomputo di tutti gli oneri concessori, la strada limitrofa interna all'IDEC e di cederne gratuitamente al Comune le aree di sedime.

L'IDEC può essere attuato per stralci solo se tali stralci comportino la realizzazione di una porzione di viabilità interna all'IDEC funzionale sia per le aree da edificare che per la fruibilità pubblica."

Variazione : **VAR 31**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Piediripa - adiacenze PL21**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	4.978	0	0,00
Variato:	21/ 1 - Miste a residenza	4.978	6.900	2,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			6.900	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 07

La volumetria massima realizzabile è di mc. 6.900; dovrà essere lasciata una fascia di tutela del corso d'acqua, sul confine sud-est larga ml. 20, inedificata, non impermeabilizzata e piantumata.

Variazione : **VAR 32**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Piediripa - via I Maggio**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	2.020	0	0,00
Variato:	21/ 1 - Miste a residenza	2.020	4.040	2,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			4.040	

Variazione : **VAR 33 e OSS 11**

Origine : **variazione adotta n 33 ed accoglimento osservazione n 11**

Ubicazione: **Inizio Via Ghino Valenti (ex Tiro a Segno)**

Volume Esistente mc. **1.810** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	33/ - Parcheggio a cielo aperto	450	0	0,00
	34/ - Verde attrezzato per lo sport	2.899	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	3.349	2.360	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			2.360	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 09

Non sono ammesse nuove costruzioni, per il fabbricato esistente è ammessa la demolizione e la ricostruzione con un'altezza massima di ml. 4,70 ed un incremento volumetrico di mc. 550 rispetto all'esistente; interventi edilizi comportanti l'aumento volumetrico previsto restano subordinati alla cessione del frustolo di terreno di mq. 100 circa, necessario per la realizzazione del collegamento pedonale verso lo Stadio dei Pini.

Nmt20

La volumetria edificabile è limitata a quella esistente, non sono ammesse nuove costruzioni, per il fabbricato esistente sono ammessi interventi non eccedenti il restauro e il risanamento conservativo.

Variazione : **VAR 34 e OSS 13**

Origine : **variazione adotta n 34 ed accoglimento osservazione n 13**

Ubicazione: **via Mancini (pressi passaggio a livello Fontescodella)**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	46/ - Zona di rispetto	3.596	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	1.500	3.750	2,50
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	492	0	0,00
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	1.133	0	0,00
	46/ - Zona di rispetto	471	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			3.750	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC19

L'edificabilità di fatto dell'area di completamento resta subordinata alla cessione gratuita al Comune delle aree private interne all'IDEC destinate a parcheggi e all'allargamento della sede stradale, della superficie complessiva di mq. 1.570 circa, e all'impegno di realizzare gratuitamente il parcheggio con marciapiede e l'ampliamento stradale, in parte su area già comunale, interni all'IDEC.

Variazione : **VAR 35**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Villa Potenza - via dell'Acquedotto (adiacenze PIP)**

Volume Esistente mc. **1.187** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	1.491	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	1.491	2.236	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			2.236	

Variazione : **VAR 36**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Villa Potenza - via dell'Acquedotto (adiacenze PIP)**

Volume Esistente mc. **392** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	1.175	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	1.175	1.762	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.762	

Variazione : **VAR 37**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Villa Potenza - via dell'Acquedotto (adiacenze PIP)**

Volume Esistente mc. **1.310** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	1.273	0	0,00
Variato:	46/ - Zona di rispetto (con volume residenzial	1.273	1.310	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.310	

Variazione : **VAR 38**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Cincinelli - Adiacenze centrale ENEL**

Volume Esistente mc. **6.986** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	14.054	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	14.054	8.383	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			8.383	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 09

Sono ammessi, nel rispetto dell'indice di edificabilità fondiario della sottozona, ampliamenti fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.

Variazione : **VAR 39**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Cincinelli - Adiacenze centrale ENEL**

Volume Esistente mc. **5.982** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	27/ - Agricole Di interesse paesistico	10.243	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	10.243	7.178	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			7.178	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 10

Sono ammessi, nel rispetto dell'indice di edificabilità fondiario della sottozona, ampliamenti fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.

Variazione : **VAR 40**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **C.da Mozzavinci - Adiacenze PA.RI.MA**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	1.484	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	1.484	2.226	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			2.226	

Variazione : **VAR 41**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Sforzacosta - Adiacenze PEEP e ex SS 78**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	2.849	0	0,00
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	9.434	0	0,00
	42/ - Ricreative e/o di ristoro	6.249	13.000	0,00
Variato:	19/ 4 - Espansione	12.000	18.000	1,50
	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	6.532	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			5.000	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

PL31

La volumetria massima realizzabile nel PL è pari a mc. 18'000, derivante dall'indice di zona applicato alla sola superficie di mq 12'000 zonizzata di espansione.

All'interno del PL dovrà essere realizzato un tratto stradale che congiunga l'esistente via Liviabella alla prevista rotatoria limitrofa, la cui realizzazione rimane a carico dei Lottizzanti quale onere di urbanizzazione, con esclusione dell'acquisizione della aree per questo necessarie site oltre la strada ex SS78, che dovranno essere messe a disposizione dal Comune.

Variazione : **VAR 42**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Zincone (Zona via Indipendenza)**

Volume Esistente mc. **7.000** Tipo: **Produttivo e Commerciale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	21/ 1 - Miste a residenza	3.275	6.550	2,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	3.275	8.188	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.638	

Variazione : **VAR 43 e OSS 56**

Origine : **variazione adotta n 43 ed accoglimento osservazione n 56 con emendamento**

Ubicazione: **Via Due Fonti - Adiacenza PL29**

Volume Esistente mc. **1.670** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	1.613	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	1.613	4.032	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			4.032	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 10

L'edificabilità di fatto dell'area di completamento resta subordinata alla cessione gratuita al Comune dell'area di mq 1380, foglio 45 part 35, a destinazione verde pubblico e strada, interna all'IDEC, situata a margine della vicina PL29.

La distanza delle costruzioni dal confine sud dell'area di completamento interna all'IDEC, su via Due Fonti, non potrà essere inferiore a ml 10,00.

E' ammessa la costruzione senza distacchi dal confine nord dell'area di completamento interna all'IDEC, con il PL1.

Variazione : **VAR 44**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via Costanzi - Adiacenza struttura Universitaria**

Volume Esistente mc. **1.100** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	40/ - Ricettive	5.057	12.642	2,50
Variato:	35/ - Aree con più di una attrezzatura	5.057	15.171	3,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			2.529	

Variazione : **VAR 45**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Bizzarri (Adiacenze via Cincinelli)**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	291	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	291	727	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			727	

Variazione : **VAR 46**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **C.da Valle**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	49/ - Zone a verde e parco privato	5.799	0	0,00
Variato:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	5.799	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			0	

Variazione : **VAR 48**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Adiacenze PL12 (zona Vegini)**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	912	0	0,00
Variato:	33/ - Parcheggio a cielo aperto	912	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			0	

Variazione : **VAR 49**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Sforzacosta - zona industriale**

Variazioni	Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione			
Vigente: 22/ - Industriali	0	0	0,00
Variato: 22/ - Industriali	0	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i		0	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 12

Prescrizioni Particolari per aree senza sottozona:

Per il lotto è ammessa, verso il confine nord, la distanza tra fabbricati "Df" di 15 ml.

Variazione : **VAR 50 e OSS 102**

Origine : **variazione adotta n 50 ed accoglimento osservazione n 102**

Ubicazione: **Via dei Velini (adiacenze Stadio)**

Variazioni	Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione			
Vigente: 46/ - Zona di rispetto	1.016	0	0,00
Variato: 33/ - Parcheggio in contenitori	1.016	3.048	3,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i		3.048	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 13

L'edificazione di fatto dell'area rimane subordinata al parere favorevole del Servizio Lavori Pubblici Comunale sull'edificio parcheggio da realizzare, relativamente all'incidenza dello stesso sulla strada di PRG, specialmente per le connessioni viarie"

Variazione : **VAR 51**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Sforzacosta (adiacenze via Natali)**

Variazioni	Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione			
Vigente: 32/ - Aree stradali e ferroviarie	73	0	0,00
Variato: 18/ 2 - Completamento	73	182	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i		182	

Variazione : **VAR 52**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Sforzacosta (adiacenze via Natali, dietro chiesa)**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	35/ - Attrezzature religiose	39	117	3,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	39	97	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			-20	

Variazione : **VAR 53**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via dei Velini**

Volume Esistente mc. **5.266** Tipo: **Produttivo e Commerciale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	3.123	0	0,00
Variato:	21/ 1 - Miste a residenza	3.123	6.246	2,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			6.246	

Variazione : **VAR 54**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via Ghino Valenti**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	384	0	0,00
Variato:	18/ 3 - Completamento	384	1.728	4,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.728	

Variazione : **VAR 55**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Cincinelli**

Volume Esistente mc. **1.520** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	4.269	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	4.269	6.403	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			6.403	

Variazione : **VAR 56**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via Ghino Valenti - adiacenze lottizzazione ex IRCR**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	2.602	0	0,00
Variato:	19/ - Espansione	2.602	5.152	1,98
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			5.152	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 14

L' edificazione dell'area può avvenire soltanto dopo inserimento della stessa nella lottizzazione PL33, con lo stesso indice di edificabilità territoriale di 1,98 mc/mq, e gli stessi indici edilizi, ridisegnando un margine di edificazione verso nord uniforme a quello già presente lungo via Valenti.

Variazione : **VAR 57**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via dei Velini**

Volume Esistente mc. **1.200** Tipo: **Produttivo e Commerciale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	1.125	0	0,00
	49/ - Zone a verde e parco privato	66	0	0,00
Variato:	23/ 1 - Distributive e commerciali	1.191	2.382	2,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			2.382	

Variazione : **VAR 58**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **lungo S.P. Carrareccia**

Volume Esistente mc. **3.900** Tipo: **Produttivo e Commerciale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	22/ 2 - Industriali	8.937	26.811	3,00
Variato:	22/ 1 - Industriali	8.937	26.811	3,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			0	

Variazione : **VAR 59**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Panfilo**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	2.235	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	2.235	5.587	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			5.587	

Variazione : **VAR 60**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **zona industriale di Sforzacosta - VIA GAGARIN**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si elimina l'individuazione di classe "A" del fabbricato

Variazione : **VAR 61**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **zone rurali**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si aggiunge al testo dell'art. 25 delle NTA il seguente paragrafo:

"Per gli insediamenti produttivi esistenti alla data del 31.03.2003 e comunque legittimati sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento fino ad un massimo del 50 % della superficie di sedime dell'immobile, tale ampliamento, comunque, non potrà superare i 200 mq, finalizzati al mantenimento ed allo sviluppo dell'attività in atto, previo vincolo decennale di destinazione e di pertinenza all'attività principale."

Variazione : **VAR 62**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Villa Potenza (retro B.go Peranzoni)**

Volume Esistente mc. **350** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	49/ - Zone a verde e parco privato	2.013	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	1.504	2.256	1,50
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	230	0	0,00
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	279	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			2.256	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 12

L'edificabilità di fatto della zona di completamento è subordinata all'impegno di realizzare e cedere a titolo gratuito al Comune il parcheggio pubblico e il percorso pedonale previsti nell'IDEC.

Variazione : **VAR 63**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via I maggio**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Il testo della prescrizione N.12 nell' articolo 21 delle NTA viene sostituito con "Considerato che l'insediamento esistente risulta praticamente addossato alle sponde del fiume Chienti, la zonizzazione di Piano costituisce essenzialmente una presa d'atto dei fabbricati esistenti; sono pertanto consentiti esclusivamente ampliamenti che comunque mantengano distacco dal limite di zona verso il fiume non inferiore a ml 7,50."

Variazione : **VAR 64**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **C.DA ALBEROTONDO**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si elimina l'individuazione di classe "B" del fabbricato

Variazione : **VAR 65**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Cioci**

Volume Esistente mc. **1.000** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	18/ 4 - Completamento	193	868	4,50
	46/ - Zona di rispetto	4.173	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	3.427	8.567	2,50
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	939	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			7.699	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 13

L'edificabilità di fatto dell'area residenziale resta subordinata all'impegno a costruire e cedere a titolo gratuito al Comune le opere pubbliche previste nell'IDEC, costituite dal parcheggio e dai collegamenti pedonali di larghezza non inferiore a ml. 3,00.

L'altezza massima dell'unico nuovo fabbricato ammesso dovrà essere tale da non oltrepassare, con la parte più sporgente della copertura, sia essa in piano che a falde inclinate, per più di m. 3,00 il piano del retro dei fabbricati lungo via Roma.

Dovrà essere garantito inoltre l'attuale accesso pedonale e carrabile da via Roma, di larghezza totale non inferiore a ml 6,50, per le aree private retrostanti via Roma.

Variazione : **VAR 66**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Borgo San Giuliano**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	46/ - Zona di rispetto	276	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	276	690	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			690	

Variazione : **VAR 67**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Borgo San Giuliano**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	46/ - Zona di rispetto	554	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	554	1.385	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.385	

Variazione : **VAR 68**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Borgo San Giuliano**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	46/ - Zona di rispetto	928	0	0,00
Variato:	16/ - Risanamento e ristrutturazione	928	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			0	

Variazione : **VAR 69 e OSS 8**

Origine : **variazione adotta n 69 ed accoglimento osservazione n 8**

Ubicazione: **viale Indipendenza**

Volume Esistente mc. **7.000** Tipo: **Produttivo e Commerciale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	21/ - Miste a residenza	3.476	7.200	0,00
	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	13.661	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	16.718	12.500	1,50
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	419	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			5.300	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 15

La volumetria edificabile fuori terra dell'intera zona di completamento, non potrà superare mc. 12'500, compresi i fabbricati esistenti; la nuova edificazione dovrà tener particolare conto delle alberature presenti, a tal fine dovranno essere prodotti specifici elaborati redatti da professionisti competenti in materia botanica e paesaggistica.

Si elimina la prescrizione N48 nell' art. 21 delle NTA.

Variazione : **VAR 70**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **viale Carradori**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	33/ - Parcheggio in contenitori	747	0	0,00
Variato:	18/ 3 - Completamento	747	3.361	4,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			3.361	

Variazione : **VAR 71**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **viale Carradori**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	34/ - Verde a giardino e parco	235	0	0,00
Variato:	18/ 3 - Completamento	235	1.057	4,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.057	

Variazione : **VAR 72**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **piazza XXV Aprile**

Volume Esistente mc. **3.100** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	49/ - Zone a verde e parco privato	985	0	0,00
Variato:	18/ 4 - Completamento	985	4.433	4,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			4.433	

Variazione : **VAR 73**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **c.da Potenza, all'interno del nuovo PCL22**

Volume Esistente mc. **750** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	999	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	999	1.498	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.498	

Variazione : **VAR 74**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **c.da Pace, interna PCL 12**

Volume Esistente mc. **6.000** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	21/ 1 - Miste a residenza	5.618	11.236	2,00
	27/ - Agricole Di interesse paesistico	82	0	0,00
	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	93	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	5.793	8.690	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			-2.546	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si elimina la prescrizione N3 dell'art. 21 delle NTA

Variazione : **VAR 75**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Lanzi n,25**

Volume Esistente mc. **3.000** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	21/ 1 - Miste a residenza	2.093	4.186	2,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	2.093	5.232	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.046	

Variazione : **VAR 76**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **interna alla lott.ne Vergini**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	49/ - Zone a verde e parco privato	684	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	684	1.026	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.026	

Variazione : **VAR 77**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **viale Indipendenza**

Volume Esistente mc. **2.300** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	18/ 2 - Completamento	595	1.488	2,50
Variato:	18/ 2 - Completamento	595	2.760	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.272	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 16

Al fine di consentire adeguamenti volumetrico-funzionali, è ammesso un aumento della volumetria esistente alla data di adozione della variante che ha introdotto la presente prescrizione, fino ad un massimo del 20%, nel rispetto dei parametri edilizi di zona.

Variazione : **VAR 78**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Fonte Della Quercia - strada Potentina**

Volume Esistente mc. **2.200** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	21/ 2 - Miste a residenza	6.650	9.975	1,50
	36/ - Dotazioni standard interventi urbanistici	1.956	0	0,00
Variato:	18/ 0 - Completamento	5.614	5.614	1,00
	21/ 1 - Miste a residenza	2.298	4.596	2,00
	34/ - Verde a giardino e parco	694	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			235	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 14

L'edificabilità di fatto dell'area residenziale di completamento interna all' IDEC resta subordinata alla cessione e realizzazione gratuita del verde pubblico interno all'IDEC e all'impegno a realizzare un unico accesso alla strada per tutte le nuove abitazioni.

Variazione : **VAR 79**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Roma**

Volume Esistente mc. **2.700** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	46/ - Zona di rispetto (con volume residenzial	3.102	0	0,00
Variato:	35/ - Amminist e pubblici servizi	3.102	9.306	3,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			9.306	

Variazione : **VAR 80**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Cincinelli a valle dell'edificato**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	5.981	0	0,00
Variato:	46/ - Zona di rispetto	5.981	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			0	

Variazione : **VAR 81**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via Pancalducci**

Variazioni	Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione			
Vigente: 46/ - Zona di rispetto	1.571	0	0,00
Variato: 18/ 2 - Completamento	940	2.350	2,50
32/ - Aree stradali e ferroviarie	70	0	0,00
33/ - Parcheggio a cielo aperto	561	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i		2.350	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 15

L'edificabilità di fatto dell'area residenziale di completamento resta subordinata alla cessione gratuita al Comune dell'area interna all'IDEC di circa mq. 1076, destinata per mq 561 circa a parcheggio e per mq 515 circa a strada, ed all'impegno di realizzare gratuitamente in ogni sua parte il parcheggio a cielo libero sull'area a ciò destinata, da cedere, interna all'IDEC.

La distanza minima da rispettare per l'edificazione dell'area di completamento è ridotta a ml 1,50 dal limite di zona per i lati sud ed ovest., di confine con le aree da cedere al Comune, interne all'IDEC.

Variazione : **VAR 83**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via F.Ili Cervi**

Volume Esistente mc. **900** Tipo: **Residenziale**

Variazioni	Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione			
Vigente: 35/ - Amminist e pubblici servizi	3.540	10.620	3,00
Variato: 28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	3.540	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i		-10.620	

Variazione : **VAR 84**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Villa Potenza - Area fra la ex SS 77 e la ex SS 361**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	6.547	0	0,00
Variato:	23/ 1 - Distributive e commerciali	6.547	100	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			100	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt 17

Sull'area non sono consentite costruzioni, su di essa, previo parere della Provincia quale ente proprietario delle strade che proiettano su essa le loro fasce di rispetto, si potrà posizionare esclusivamente un manufatto prefabbricato, senza caratteristiche di permanenza, di superficie utile massima non superiore a mq. 30 e di altezza massima non superiore a ml 3,50.

Variazione : **VAR 85**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Villa Potenza - Area fra la ex ss 77 e la ex ss 361**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	13.040	0	0,00
Variato:	23/ 2 - Distributive e commerciali	13.040	19.560	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			19.560	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

La prescrizione particolare PLVIII nell'art. 23 delle NTA viene sostituita con la seguente.

PL VIII

Nello sviluppo della lottizzazione l'area a ridosso della zona a verde privato di Villa Giorgini, per la profondità di 20 metri dovrà rimanere inedificata e piantumata con essenze autoctone; la dotazione di aree a standards sarà composta esclusivamente da parcheggi pubblici, evitando la formazione di aree a verde pubblico salvo fasce verdi, filtro acustico-ambientale, adiacenti le strade ex ss 77 e ex ss 361.

Variazione : **VAR 86**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Villa Potenza - Area fra la ex ss 77 e la ex ss 361**

Volume Esistente mc. **4.500** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	28.035	0	0,00
Variato:	23/ 1 - Distributive e commerciali	28.035	56.070	2,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			56.070	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt18

Per gli edifici sull'area distributiva e commerciale è ammesso un distacco di ml. 5,00 dai confini ove compatibile con la prescrizione N61 che impone un distacco di ml. 27,00 dalla strada di collegamento tra la ex ss77 e la ex ss361.

Variazione : **VAR 301**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Adiacenze Fonte della Quercia**

Volume Esistente mc. **2.500** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	5.136	0	0,00
Variato:	46/ - Zona di rispetto	5.136	3.000	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			3.000	

Variazione : **VAR 302**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via dei Velini - Retro ex Ufficio Igiene**

Volume Esistente mc. **250** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	35/ - Amminist e pubblici servizi	285	855	3,00
Variato:	18/ 3 - Completamento	285	1.282	4,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			427	

Variazione : **VAR 303**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **zone agricole**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Il paragrafo "Serre" dell'art. 26 delle NTA viene sostituito dal seguente:

-Serre

- 1. Sono considerate serre, agli effetti della presente normativa, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, e destinati esclusivamente a colture specializzate.**
- 2. Le serre si distinguono in:**
 - a) serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, pertanto, con copertura solo stagionale;**
 - b) serre destinate a colture protette normalmente con condizioni climatiche artificiali e pertanto con coperture stabili.**
- 3. La realizzazione delle serre di cui alla precedente lettera a), può avvenire in qualunque area compresa nelle zone agricole ed è subordinata a DIA.**
- 4. Le serre di cui alla precedente lettera b), possono essere realizzate in qualsiasi area compresa nelle zone agricole in base a permesso di costruire ai sensi della legislazione vigente e dietro impegno del richiedente a non modificare la destinazione del manufatto.**
- 5. Le serre con copertura stabile devono altresì rispettare un indice massimo di utilizzazione fondiaria di 0,5 mc/mq.**
- 6. Entrambi i tipi di serre di cui al punto 2 devono avere le seguenti caratteristiche:**
 - a) distanze minime non inferiori a ml 5 dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo e a ml 10 da tutte le altre abitazioni;**
 - b) distanze minime non inferiori a ml 5 dal confine di proprietà;**
 - c) altezza massima 4,50 ml al colmo, fatte comunque salve le diverse maggiori altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche.**

Variazione : **VAR 304**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Intero territorio (fabbricati da tutelare)**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si sostituisce integralmente l'art. 52 delle NTA con il testo seguente:

ART. 52 - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI DI PARTICOLARE VALORE ARTISTICO E/O STORICO-DOCUMENTARIO

I manufatti ed edifici di particolare valore artistico e/o storico-documentario, non altrimenti tutelati dal Piano con apposita norma e/o zonizzazione, sono segnalati ed individuati nelle tavole di progetto e soggetti alla seguente normativa di salvaguardia.

È vietato manomettere in qualsiasi modo e per qualsiasi motivo i manufatti e gli edifici segnalati dal Piano, nonchè adibirli ad utilizzazioni improprie che possano comprometterne la conservazione e/o il recupero.

Gli interventi ammessi sui manufatti ed edifici segnalati dal Piano sono esclusivamente quelli di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, finalizzati al mantenimento od al recupero delle originarie caratteristiche formali e tipologiche anche attraverso la eliminazione degli elementi estranei.

Per i manufatti segnalati esterni al perimetro dei centri abitati è imposto un ambito di tutela integrale definito dall'art. 27 del PPAR, di ml. 20 a partire dal perimetro degli stessi, dal quale sono esentate le zone edificabili del Piano diverse da quelle agricole.

Per gli edifici segnalati esterni al perimetro dei centri abitati è imposto un ambito di tutela integrale definito dall'art. 27 del PPAR, di ml. 150 a partire dal perimetro degli stessi, dal quale sono esentate le zone edificabili del Piano diverse da quelle agricole.

Nelle zone edificabili del Piano, diverse da quelle agricole, esentate dalla tutela integrale di cui ai commi 4 e 5, qualsiasi intervento di edificazione, modifica dell'aspetto esterno degli edifici e del territorio è subordinato al parere della Commissione Edilizia Specialistica Comunale, di cui all'art. 20 del REC.

Per i manufatti ed edifici segnalati interni al perimetro dei centri abitati è imposto un ambito di tutela di ml. 20 a partire dal perimetro degli stessi, entro il quale qualsiasi intervento di edificazione, modifica dell'aspetto esterno degli edifici e del territorio, è subordinato al parere della Commissione Edilizia Specialistica Comunale, di cui all'art. 20 del REC.

L'Amministrazione Comunale provvederà all'eventuale integrazione del censimento operato dal Piano, nonchè alla formulazione di uno specifico Piano di Recupero avente per oggetto tali manufatti.

Variazione : **VAR 305**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via Tibaldi**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	18/ - Completamento	0	0	0,00
Variato:	18/ 4 - Completamento	0	0	4,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			0	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si completa la previsione urbanistica, inserendo il numero mancante di sottozona 4, come le aree adiacenti.

Variazione : **VAR 306**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via Tibaldi**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	18/ - Completamento	0	0	0,00
Variato:	18/ 4 - Completamento	0	0	4,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			0	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si completa la previsione urbanistica, inserendo il numero mancante di sottozona 4, come le aree adiacenti.

Variazione : **VAR 307**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Calabresi (limitrofa AVIS)**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	926	0	0,00
Variato:	35/ - Tipo di attrezzatura non specificata	926	2.778	3,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			2.778	

Variazione : **VAR 308**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **viale Indipendenza**

Variazioni	Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione			
Vigente: 18/ - Completamento	0		
Variato: 18/ 3 - Completamento			4,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			

Variazione : **VAR 309**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via dei Velini incrocio Via Panfilo**

Variazioni	Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione			
Vigente: 18/ - Completamento	0	0	0,00
Variato: 18/ 4 - Completamento	0	0	4,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i		0	

Variazione : **VAR 310 e OSS 65**

Origine : **variazione adotta n 310 ed accoglimento osservazione n 65**

Ubicazione: **Via Panfilo**

Volume Esistente mc. **4.100** Tipo: **Residenziale**

Variazioni	Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione			
Vigente: 28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	1.245	0	0,00
Variato: 18/ 4 - Completamento	1.245	5.602	4,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i		5.602	

Variazione : **VAR 311**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Ancona**

Volume Esistente mc. **864** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	32/ - Aree stradali e ferroviarie	192	0	0,00
Variato:	18/ 4 - Completamento	192	864	4,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			864	

Variazione : **VAR 312**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **c.da Chienti, limite est della zona industriale di Sforzacosta**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	22ter/ - Industriali	6.500	13.000	2,00
Variato:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	6.500	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			-13.000	

Variazione : **VAR 313**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **contrada Valle confine, sud-est del territorio comunale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	73.820	0	0,00

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si stralcia porzione di territorio Comunale a margine del confine sud-est, erroneamente ricompreso nel PRG, catastalmente facente parte di Morrovalle e Corridonia

Variazione : **VAR 314**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **c.da Chienti, limite sud-est della zona industriale di Sforzacosta**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	3.137	0	0,00
Variato:	22bis/ - Attivita di rottamazione	3.137	3.137	0,10
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			3.137	

Variazione : **VAR 315**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **c.da S. Maria in Selva**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	26/ - Agricole Normali	10.211	0	0,00
	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	4.561	0	0,00
Variato:	22bis/ - Attivita di rottamazione	14.772	1.477	0,10
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.477	

Variazione : **VAR 316**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **intero territorio (zone per attività di rottamazione)**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Dopo l'ultimo comma dell'art.22 bis delle NTA si aggiunge:
"Le variazioni di zona apportate conseguentemente all'attivazione della procedura di cui all'art. 208 del D.Lgs. 3/4/2006 n. 152 (ex artt. 27 e 28 del D.Lgs. 5/2/1997 n. 22) terminano la loro vigenza al momento della cessazione dell'attività . Le aree tornano ad avere la destinazione previgente al provvedimento e dovranno essere assoggettate a verifica ed eventuale bonifica del sito."

Variazione : **VAR 317**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **zone residenziali**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si sostituisce il terzo comma dell'art. 13 delle NNTTAA con:

**"Tali destinazioni complementari sono ammesse nell'ambito delle Zone a destinazione residenziale, senza che ciò comporti modificazione degli standards stabiliti:
-fino al massimo del 50% della volumetria ammissibile per la superficie fondiaria dei singoli lotti nelle Zone Omogenee di tipo B;
-fino ad un massimo del 25% della volumetria ammissibile per la superficie fondiaria dei singoli lotti nelle Zone Omogenee di tipo C soggette a intervento urbanistico preventivo vigente, ove non diversamente stabilito dal piano attuativo vigente;
-fino ad un massimo del 25% della volumetria ammessa per l'intero intervento urbanistico nelle Zone Omogenee di tipo C soggette a intervento urbanistico preventivo di progetto.
Gli interventi edilizi, in zone residenziali, sui fabbricati esistenti che già superino legittimamente le percentuali suddette, sono esentati dal rispetto dei predetti limiti riguardo ai soli volumi extraresidenziali esistenti, mentre ammissibili aumenti volumetrici degli stessi edifici non potranno comportare aumenti della volumetria a destinazioni complementari se non entro i predetti limiti, riferiti all'intero volume edificato."**

Variazione : **VAR 318**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **confine est territorio comunale**

Variazioni

Variato:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	37.248	0	0,00
----------	--	--------	---	------

Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si inserisce nel PRG un'area erroneamente esclusa dal territorio comunale, sul confine est, Foglio 51 Partt. 6 e 24, quale zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale, come la limitrofa.

Variazione : **VAR 319**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **b.go S. Croce**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	32/ - Aree stradali e ferroviarie	108	0	0,00
Variato:	18/2 - Completamento	108	270	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			270	

Variazione : **VAR 320**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **zone agricole**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si sostituisce il periodo relativo all' Indice di Densità Fondiaria al quarto comma dell'art. 26 delle NTA con:

"Jf - Indice di Densità Fondiaria: 0,06 mc/mq, di cui fino ad un massimo di:

- 0,03 mc/mq per la residenza, ivi comprese le costruzioni accessorie di cui al punto c) costituenti corpo unico con il fabbricato ad uso abitazione o realizzate a distanza inferiore a ml 10 da questo, con esclusione delle costruzioni realizzate prima dell'adozione del Piano;**
- 0,03 mc/mq per gli accessori."**

Variazione : **VAR 321**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **zone agricole di interesse paesistico**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

All'art. 27 delle NTA, dopo le parole "Tuttavia, su fondi di estensione non inferiore ad Ha 3,00," del terzo comma, aggiungere le parole "di proprietà di unica ditta".

Variazione : **VAR 322**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Adiacente parcheggio a valle Sasso d'Italia**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	35/ - Amminist e pubblici servizi	1.588	4.764	3,00
Variato:	46/ - Zona di rispetto	1.588	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			-4.764	

Variazione : **VAR 323**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Adiacente parcheggio a valle Sasso d'Italia**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	35/ - Amminist e pubblici servizi	264	792	3,00
Variato:	33/ - Parcheggio a cielo aperto	264	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			-792	

Variazione : **VAR 324**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Spalato**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	32/ - Aree stradali e ferroviarie	320	0	0,00
Variato:	18/ 4 - Completamento	320	1.440	4,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.440	

Variazione : **VAR 325**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **zone residenziali di completamento**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si sostituisce l'ultimo comma dell'art. 18 delle NTA con:

" Per gli edifici inseriti nell'elenco riportato in legenda, individuati come emergenze all'interno delle zone di completamento, di cui al presente articolo, si prescrive la redazione di uno strumento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, che ne tuteli le caratteristiche architettoniche ed anche solo storico-documentarie e che disciplini le categorie di intervento per ogni edificio, come prevede l'art. 52 per la generalità degli stessi edifici."

Variazione : **VAR 326**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via Ventura**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si corregge l'individuazione cartografica e di elenco del manufatto da salvaguardare individuato col n. 136, Villa Signorile Via Ventura (foglio 71 part. 10), individuando un diverso fabbricato vicino, foglio 71 part 11, dopo riscontro del censimento dei fabbricati rurali in possesso dell'Ufficio, che assegna valore architettonico 0 al fabbricato oggi indicato e valore architettonico 22 a quello di nuova indicazione.

Variazione : **VAR 327**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Via Tagliamento**

Variazioni

		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	18/2 - Completamento	54	135	2,50
Variato:	32/ - Aree stradali e ferroviarie	54	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			-135	

Variazione : **VAR 328**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Zone agricole**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

All' art 26 delle NTA, dopo il punto 4) della voce "Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo", si aggiunge:

"- Canili

Le costruzioni dovranno uniformarsi alle norme dettate dalla L.R. 20/1/1997 n. 10 e dal R.R. 20/12/2002 n. 5, così come modificati ed integrati, nel rispetto dei seguenti parametri:

Jf - Indice di Densità Fondiaria non cumulabile con nessun altro indice di edificabilità: 0,12 mc/mq

Distanza dai confini : ml 40

Distanza minima da abitazioni: ml 200

Altezza massima dei manufatti: m.4,50.

Dovranno essere verificati i requisiti di carattere acustico.

Le aree libere dalle costruzioni dovranno essere piantumate con rapporto minimo di un albero di alto fusto ogni 35 mq.

Il permesso di costruire è subordinato alla presentazione di Relazione previsionale di impatto acustico; entro il secondo anno dall'inizio dell'attività dovrà essere prodotta Relazione di valutazione di impatto acustico; in mancanza della richiesta Relazione di valutazione di impatto acustico o nel caso che la stessa non dimostri la soddisfazione dei limiti acustici prescritti, il certificato di agibilità degli immobili verrà revocato.

Variazione : **VAR 329**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **C.da Acquesalate**

Variazioni

		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	14.112	0	0,00
Variato:	35/ - Tecniche e distributive	14.112	42.336	3,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			42.336	

Variazione : **VAR 330**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **zone miste a residenza**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nel comma relativo alla "Sottozona 2" dell'art 21 delle NTA, "Zone miste a residenza", si sostituisce la misura di "10 ml" di "Dm -Distanza dai confini" con " 7,5 ml".

Variazione : **VAR 332 e OSS 48**

Origine : **variazione adotta n 332 ed accoglimento osservazione n 48**

Ubicazione: **Incrocio via Roma - via Spalato**

Volume Esistente mc. **1.700** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	16/ - Risanamento e ristrutturazione	702	3.510	5,00
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	128	0	0,00
Variato:	18/ 4 - Completamento	778	3.890	5,00
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	52	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			380	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 16

L'edificabilità di fatto dell'area residenziale di completamento interna all'IDEC resta subordinata alla cessione gratuita al Comune dell'area interna all'IDEC di circa 200 mq, destinata agli allargamenti stradali fino al limite della zona di completamento, ed all'impegno di realizzare a titolo gratuito i marciapiedi su via Spalato e via Gasparri.

Sul lato est della zona di completamento è ammessa la costruzione in allineamento con il filo interno del marciapiede.

L'indice di densità fondiaria Jf dell'area di completamento sottozona 4, interna all'IDEC, è aumentato a mc 5,00/mq.

Variazione : **VAR 333**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **Piediripa - adiacenze via Po**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	22ter/ - Industriali	853	426	1,50
Variato:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	853	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			-426	

Variazione : **VAR 338**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Dei Velini - parallela strada di scorrimento nord**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	46/ - Zona di rispetto	2.703	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	2.703	4.055	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			4.055	

Variazione : **VAR 339**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Dei Velini - parallela strada di scorrimento nord**

Volume Esistente mc. **1.100** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	4.242	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	4.242	6.363	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			6.363	

Variazione : **VAR 340**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Pancalducci**

Volume Esistente mc. **6.000** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	49/ - Zone a verde e parco privato	2.278	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	2.278	5.695	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			5.695	

Variazione : **VAR 341**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **viale Indipendenza 105**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	27/ - Agricole Di interesse paesistico	194	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	194	485	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			485	

Variazione : **VAR 342**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Ghino Valenti**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

- All'art. 19 delle NTA, nella prescrizione particolare "PL33", si sostituisce:**
- il valore di Superficie territoriale "43'847 mq" con "45'151 mq"
 - il valore di Indice di Densità Territoriale "2,9 mc/mq" con "1,983 mc/mq".

Variazione : **VAR 343 e OSS 89**Origine : **variazione adotta n 343 ed accoglimento osservazione n 89 con emendamento**Ubicazione: **via Cassiano da Fabriano**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	34/ - Verde a giardino e parco	209	0	0,00
	43/ - Commerciali e di interesse comune	3.156	3.156	1,00
Variato:	18/ 4 - Completamento	1.478	4.800	0,00
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	945	0	0,00
	34/ - Verde a giardino e parco	942	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.644	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC 17

L'edificabilità dell'area di completamento interna all'IDEC ha le seguenti limitazioni ed eccezioni alle norme della propria sottozona 4:

-volumetria edificabile massima mc. 4'800;

-possibilità di costruire senza distacchi dai confini est e ovest;

-possibilità di costruire, rispetto al confine nord, con l'area a parcheggio da cedere al Comune, corpi di fabbrica sottostanti via Cosimo Morelli senza distacchi e corpi di fabbrica che si elevano sopra la quota della stessa via alla distanza minima di ml 3,00;

-il profilo delle costruzione non potrà superare di oltre ml. 7,00 il profilo attuale di via Cosimo Morelli, salvo volumi tecnici oltre la copertura;

-divieto di realizzare un'unica unità immobiliare commerciale e direzionale;

-possibilità di computare i parcheggi pubblici interni all'IDEC quale dotazione di aree destinate a parcheggio, prescritta dalla L.R. 26/99, per la realizzazione delle medie e grandi strutture di vendita.

L'edificabilità di fatto dell'area di completamento resta subordinata all'impegno di:

-cedere gratuitamente al Comune le aree a destinazione pubblica interne all'IDEC di cui mq 736 circa a parcheggio pubblico e mq 942 circa a verde pubblico;

-realizzare e cedere gratuitamente al Comune i due parcheggi pubblici interni all'IDEC su proprietà privata completi di regolari marciapiedi perimetrali;

-realizzare a scomputo del contributo di costruzione il parcheggio pubblico interno all'IDEC su area già comunale completo di regolare marciapiede.

Variazione : **VAR 344**Origine : **adozione**Ubicazione: **Via Costanzi - Struttura Universitaria**Volume Esistente mc. **19.279** Tipo: **Interesse pubblico**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	40/ - Ricettive	14.446	26.728	
Variato:	32/ - Aree stradali e ferroviarie	652	0	0,00
	35/ - Attrezzature scolastiche superiore	13.794	41.382	3,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			14.654	

Variazione : **VAR 345**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Panfilo**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	18/ 4 - Completamento	2.351	10.579	4,50
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	393	0	0,00
	34/ - Verde a giardino e parco	695	0	0,00
Variato:	18/ 4 - Completamento	695	3.127	4,50
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	393	0	0,00
	34/ - Verde a giardino e parco	2.351	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			-7.452	

Variazione : **VAR 346**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **zone produttive**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si aggiunge all'art. 20 delle NTA, dopo il secondo comma:

"Sono da considerare compatibili, all'interno delle zone produttive di cui agli articoli 21, 21bis, 22, 22ter, 23, 23bis, le destinazioni ricettive, ricreative e di ristoro, commerciali di interesse comune, turistiche e alberghiere, a condizione che vengano rispettate le dotazioni standards di parcheggio prescritte per tali destinazioni dall'art. 33 delle presenti norme, in aggiunta a quelle previste dall'art. 41-sexies della L. 17/8/1942 n. 1150, con aree pubbliche di piano attuativo o con apposite aree private vincolate a tale destinazione per il periodo di esercizio delle attività. "

Variazione : **VAR 347**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **borgo Compagnoni, via Urbino, via Bramante, via I Maggio**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si eliminano quattro simboli P di parcheggio senza aree a ciò destinate, erroneamente rimasti dopo la variante al PRG di ricognizione dei vincoli che eliminò le aree a parcheggio ivi previste, in borgo Compagnoni, via Urbino, via Bramante, via I Maggio.

Variazione : **VAR 348**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **via Cioci - lottizzazione pl21**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Le aree edificabili interne alla vecchia lottizzazione vigente "pl21", erroneamente indicate come zone di completamento in fase di digitalizzazione del piano, vengono zonizzate come di espansione senza sottozona conformemente all'originaria previsione.

Variazione : **VAR 349**

Origine : **adozione**

Ubicazione: **viale Puccinotti - adiacenza Parksi**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	1.214	0	0,00
Variato:	49/ - Zone a verde e parco privato	1.214	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			0	

Variazione : **OSS 3**

Origine : **accoglimento osservazione con emendamento**

Ubicazione: **borgo Compagnoni (Montanello)**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	1.071	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	1.071	1.607	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.607	

Variazione : **OSS 4**

Origine : **accoglimento osservazione con emendamento**

Ubicazione: **borgo Compagnoni (Montanello)**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	1.534	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	1.534	2.301	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			2.301	

Variazione : **OSS 5**

Origine : **accoglimento osservazione**

Ubicazione: **contrada Collevario 19**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si elimina l'individuazione di classe A dell'edificio.

Variazione : **OSS 10**

Origine : **accoglimento osservazione**

Ubicazione: **Via Po**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	21bis/ - Miste a residenza	28.622	51.072	0,00
	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	142	0	0,00
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	5.312	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	4.200	6.300	0,00
	21/ 1 - Miste a residenza	1.030	2.050	2,00
	23/ 2 - Distributive e commerciali	24.150	36.225	1,50
	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	207	0	0,00
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	2.464	0	0,00
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	1.221	0	0,00
	34/ - Verde a giardino e parco	804	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			-6.497	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si elimina l'intero paragrafo "Piediripa Ovest- P.L.I." dell' art 21 bis delle NTA e la relativa scheda tecnica.

Variazione : **OSS 14**

Origine : **accoglimento osservazione**

Ubicazione: **contrada Pace - interna al PCL12**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	27/ - Agricole Di interesse paesistico	698	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	698	1.047	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.047	

Variazione : **OSS 16**

Origine : **accoglimento osservazione**

Ubicazione: **via Pancalducci - viale che porta alla chiesa delle Vergini**

Volume Esistente mc. **720** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	49/ - Zone a verde e parco privato	608	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	608	1.520	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.520	

Variazione : **OSS 17**

Origine : **accoglimento osservazione con emendamento**

Ubicazione: **c.da Rotacupa**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	20.607	0	0,00
Variato:	26/ - Agricole Normali	20.607	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			0	

Variazione : **OSS 23 e OSS 78**

Origine : **accoglimento osservazione con emendamento**

Ubicazione: **via Due Fonti**

Volume Esistente mc. **6.560** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	6.684	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	6.684	7.872	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			7.872	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt21

Sono consentiti esclusivamente interventi che, oltre a rispettare l'indice di edificabilità fondiario, non eccedano la volumetria esistente aumentata del 20%.

Variazione : **OSS 25**

Origine : **accoglimento osservazione**

Ubicazione: **via dell'Acquedotto**

Volume Esistente mc. **2.200** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	47/ - Parco fluviale	4.329	0	0,00
Variato:	18/ 0 - Completamento	4.329	4.329	1,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			4.329	

Variazione : **OSS 34**

Origine : **accoglimento osservazione**

Ubicazione: **via Metauro - contrada Peschiera**

Variazioni

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

I dettagli della variazione sono riuniti in quelli della variazione conseguente l'osservazione 10. IDEC20

La volumetria edificabile dell'area di completamento interna all'IDEC è limitata a mc 6300. L'edificabilità di fatto dell'area stessa resta subordinata alla cessione gratuita al Comune delle aree interne all'IDEC destinate a viabilità, parcheggio pubblico e verde pubblico, della superficie complessiva di mq 2.680 circa, e all'impegno di realizzare gratuitamente il tratto di strada pubblica, il parcheggio pubblico ed il verde pubblico interni all'IDEC;

Variazione : **OSS 40**

Origine : **accoglimento osservazione con emendamento**

Ubicazione: **via Beniamino Gigli - via S. Lucia**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	18/ 4 - Completamento	11	49	4,50
	35/ - Amminist e pubblici servizi	27	237	3,00
	49/ - Zone a verde e parco privato	3.827	0	0,00
Variato:	18/ 3 - Completamento	1.559	7.015	4,50
	18/ 4 - Completamento	63	567	4,50
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	11	0	0,00
	34/ - Verde a giardino e parco	2.232	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			7.296	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC21

L'edificabilità di fatto dell'area residenziale di completamento interna all'IDEC resta subordinata alla cessione gratuita al Comune dell'area a verde pubblico, di circa 2230 mq, interna all'IDEC.

Variazione : **OSS 41**

Origine : **accoglimento osservazione con emendamento**

Ubicazione: **via Cassiano da Fabriano - contrada Montirozzo**

Volume Esistente mc. **814** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	5.250	0	0,00
Variato:	18/ 0 - Completamento	2.884	814	0,00
	18/ 0 - Completamento	2.366	2.366	1,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			3.180	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt23

Sono consentiti esclusivamente interventi che non eccedano la volumetria esistente.

Variazione : **OSS 44**

Origine : **accoglimento osservazione**

Ubicazione: **via Ancona PL24**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	18/ 4 - Completamento	53	239	4,50
	19/ - Espansione	9.945	44.752	4,50
	19/ 5 - Espansione	307	1.381	4,50
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	753	0	0,00
Variato:	18/ 4 - Completamento	270	1.215	4,50
	19/ - Espansione	10.754	48.393	4,50
	19/ 5 - Espansione	53	239	4,50
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	50	0	0,00
	34/ - Verde a giardino e parco	703	0	0,00
	46/ - Zona di rispetto	37	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			3.475	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

**Si sostituisce l'intero paragrafo "Piano di lottizzazione PL24" dell' art 19, sottozona 5, delle NTA con:
"PL24**

Il progetto di lottizzazione dovrà comprendere il progetto preliminare dell'allargamento del sottopasso ferroviario di via Urbino.

E' consentita una H - Altezza massima di 15,50 ml."

Variazione : **OSS 59**

Origine : **accoglimento osservazione con emendando**

Ubicazione: **via Del Fiume - via dell'Acquedotto**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	47/ - Parco fluviale	4.482	0	0,00
Variato:	23/ 2 - Distributive e commerciali	4.482	6.723	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			6.723	

Variazione : **OSS 60**

Origine : **accoglimento osservazione con emendamento**

Ubicazione: **via Marche - adiacenze ferrovia**

Volume Esistente mc. **320** Tipo: **Produttivo e Commerciale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	35/ - Aree con più di una attrezzatura	1.926	5.778	3,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	1.926	4.815	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			-963	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Nmt24

Per l'intera zona di completamento è consentita una H - Altezza massima di 15 ml."

Variazione : **OSS 84**

Origine : **accoglimento osservazione con emendamento**

Ubicazione: **via Urbino - via Mattei - via Cincinelli**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	33/ - Parcheggio a cielo aperto	616	0	0,00
	34/ - Verde a giardino e parco	20.281	0	0,00
	35/ - Attrezzature scolastiche obbligo	3.235	9.705	3,00
	46/ - Zona di rispetto	488	0	0,00
Variato:	18/ 3 - Completamento	2.217	9.976	4,50
	23/ 1 - Distributive e commerciali	9.372	18.744	2,00
	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	36	0	0,00
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	375	0	0,00
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	2.729	0	0,00
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	1.747	0	0,00
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	3.130	0	0,00
	35/ - Amminist e pubblici servizi	4.066	12.198	3,00
	46/ - Zona di rispetto	948	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			31.213	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

Si elimina la prescrizione particolare N31 nell'art. 34 delle NTA.

IDEC22

Nell'edificazione dell'area commerciale è consentito:

- determinare l'altezza dei riporti di terreno, di cui al punto m dell'art. 15 del REC, in riferimento al piano orizzontale a quota ml 233 s.l.m., quale terreno naturale convenzionale;

- una distanza di ml 5,00 dal confine nord-est verso la prevista strada di grande viabilità.

L'edificabilità di fatto dell'area residenziale di completamento e dell'area commerciale interne all'IDEC resta subordinata alla cessione gratuita al Comune delle aree a destinazione pubblica interne all'IDEC destinate a verde pubblico, viabilità, attrezzature scolastiche e parcheggio pubblico, ammontanti complessivamente a 22.553 mq circa, ed all'impegno di realizzare e cedere gratuitamente al Comune:

- i parcheggi pubblici interni all'IDEC della superficie complessiva di mq 4887 circa,

- il piccolo tratto di strada interno all'IDEC di accesso al parcheggio a nord, della superficie di mq 351 circa,

- la strada interna all'IDEC, a monte dell'area distributiva e commerciale, della superficie di mq 2.729 circa,

- un edificio scolastico al grezzo, di un piano fuori terra, della superficie coperta di mq 300, sull'area scolastica interna all'IDEC.

Variazione : **OSS 90**

Origine : **accoglimento osservazione con emendamento**

Ubicazione: **contrda Montalbano - zona a valle di Sasso d'Italia**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	27/ - Agricole Di interesse paesistico	1.529	0	0,00
	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	4.545	0	0,00
	34/ - Verde a giardino e parco	15.541	0	0,00
	49/ - Zone a verde e parco privato	682	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	6.000	4.650	0,00
	27/ - Agricole Di interesse paesistico	7.064	0	0,00
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	563	0	0,00
	34/ - Verde a giardino e parco	6.074	0	0,00
	49/ - Zone a verde e parco privato	2.596	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			4.650	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC23

Nella zona di completamento interna all'IDEC, la volumetria edificabile è limitata a mc 4.650 e l'altezza massima degli edifici è limitata a ml. 6,50.

L'edificabilità di fatto dell'area di completamento interna all'IDEC resta subordinata alla cessione gratuita al Comune delle aree a verde pubblico e parcheggio interne all'IDEC, della superficie complessiva di mq 24.930 circa, ed all'impegno di realizzare gratuitamente il parcheggio interno all'IDEC.

Variazione : **OSS 93**

Origine : **accoglimento osservazione**

Ubicazione: **via Bramante**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	1.225	0	0,00
Variato:	18/ 1 - Completamento	1.225	1.838	1,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			1.838	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

La nuova zona di completamento è assoggetta alla prescrizione Nmt 02 adottata, sotto riportata, riferita alla zona residenziale a nord-ovest della stessa.

Nmt02

Per le nuove edificazioni dovrà osservarsi una distanza dalla strada di ml. 15.

Variazione : **OSS 96**

Origine : **accoglimento osservazione con emendamento**

Ubicazione: **via Arno - Lottizzazione Peschiera**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	34/ - Verde a giardino e parco	432	0	0,00
Variato:	21/ - Miste a residenza	432	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			0	

Variazione : **OSS 97**

Origine : **accoglimento osservazione con emendamento**

Ubicazione: **contrada Montalbano**

Volume Esistente mc. **850** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	19/ - Espansione	72	0	0,00
	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	11.523	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	3.188	7.970	2,50
	32/ - Aree stradali e ferroviarie	4.095	0	0,00
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	704	0	0,00
	34/ - Verde a giardino e parco	2.059	0	0,00
	35/ - Attrezzature scolastiche obbligo	1.254	3.762	3,00
	46/ - Zona di rispetto	295	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			11.732	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC24

L'edificabilità di fatto dell'area residenziale di completamento interna all'IDEC resta subordinata alla cessione gratuita al Comune di tutte le aree interne all'IDEC, della superficie complessiva di mq 8.900 circa, non destinate a zona residenziale di completamento, ed all'impegno di realizzare e cedere gratuitamente al Comune la viabilità ed il parcheggio interni all'IDEC, della superficie complessiva di mq 4.900 circa.

Variazione : **OSS 100**

Origine : **accoglimento osservazione**

Ubicazione: **via Galasso da Carpi**

Volume Esistente mc. **1.500** Tipo: **Residenziale**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	35/ - Attrezzature sociali e culturali	1.239	3.717	3,00
Variato:	18/ 3 - Completamento	1.239	4.500	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			783	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC25

L'edificabilità di fatto dell'area residenziale di completamento interna all'IDEC resta subordinata:

- alla cessione gratuita al Comune delle aree a strada e attrezzature pubbliche interne all'IDEC, della superficie complessiva di mq 1.190 circa;
- alla realizzazione e cessione gratuita al Comune di un marciapiede largo almeno ml. 1,50 lungo via Galasso da Carpi.

L'edificabilità della zona residenziale di completamento interna all'IDEC è assoggetta alle seguenti prescrizioni:

- la volumetria edificabile è limitata a mc. 4.500;
- gli edifici non potranno superare di ml. 8,00 la quota della sede stradale di via Galasso da Carpi;
- distanza dal confine nord-est, verso la Chiesa, non inferiore a m 17,00;
- gli edifici non potranno superare verso la Chiesa la linea ortogonale al confine nord-ovest del lotto passante per lo spigolo nord del fabbricato esistente, più prossimo alla Chiesa,
- il limite di edificazione nella parte verso la chiesa non potrà superare l'attuale allineamento costituito dalla linea congiungente perpendicolarmente lo spigolo nord della casa esistente con il confine nord-ovest del lotto;
- lungo via Galasso da Carpi è consentita l'edificazione senza distacchi dal previsto marciapiedi;
- la parte di lotto compresa fra l'edificio e l'area a nord est che dovrà essere ceduta al Comune dovrà essere opportunamente piantumata con essenze autoctone di alto fusto in modo da costituire un adeguato schermo visivo fra la chiesa e l'edificio.

Variazione : **OSS 104**

Origine : **accoglimento osservazione**

Ubicazione: **prosecuzione di via Vanvitelli - contrada Montirozzo**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	28/ - Agricole Di Salvaguardia paesistico ambi	2.628	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	1.879	4.697	2,50
	33/ - Parcheggio a cielo aperto	749	0	0,00
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			4.697	

Nuove Norme tecniche/Prescrizioni :

IDEC26

L'edificazione dell'area residenziale di completamento interna all'IDEC dovrà avvenire a valle del margine inferiore della scarpata esistente.

L'edificabilità di fatto dell'area residenziale di completamento interna all'IDEC resta subordinata:

- alla realizzazione del già previsto tronco stradale, via Vanvitelli - via Tibaldi, interna al pl16;
- alla cessione gratuita al Comune dell' area privata destinata a parcheggio interna all'IDEC, di mq 769 circa, dell'area destinata a strada interna all'IDEC, di mq 142 circa, ed all'impegno di realizzare gratuitamente il parcheggio pubblico interno all'IDEC, della superficie di mq 800 circa, in parte su area già comunale.

Variazione : **UFF2**

Origine : **variazione d'Ufficio in sede di istruttoria delle osservazioni**

Ubicazione: **borgo Piediripa**

Variazioni		Sup. mq	Volume mc	Ind. edif. mc/mq
Zonizzazione				
Vigente:	32/ - Aree stradali e ferroviarie	154	0	0,00
Variato:	18/ 2 - Completamento	154	385	2,50
Variazione complessiva volume edificabile apportata dalla/e variazione/i			385	