

Comune di OSTRÀ
Provincia di Ancona
5° Settore Urbanistica

4° VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

adottata con delibera del C.C. n. ___ del __.__.2008
e, definitivamente, con delibera del C.C. n. ___ del __.__.200__

PROGETTO all. B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (confronto vigente-modifica)

N.B. le modifiche del testo sono
state evidenziate con colore rosso

Il Responsabile del Settore urbanistica:
Ing. Fabrizio Libanori

Il Sindaco:
Prof. Lorenzo Cioccolanti

Il Geologo:
Dott. Geol. Gigliola Alessandrini

Il Segretario comunale:
Dott. Roberto Luminari

L'Agronomo:
Dott. Agr. Angela Sanchioni

Agosto 2008



P.R.G. vigente	Proposta di modifica
TITOLO I	TITOLO I
CAPITOLO I	CAPITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI - LIVELLI NORMATIVI - LIMITAZIONI - VINCOLI	DISPOSIZIONI GENERALI - LIVELLI NORMATIVI - LIMITAZIONI - VINCOLI
<p>Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.</p> <p>1 - Il Piano Regolatore Generale si compone dei seguenti elaborati:</p> <p>Tavola 1 Inquadramento territoriale</p> <p>Tavola 2 Viabilità principale in rapporto ai centri abitati</p> <p>Tavola 3 Trasferimento cartografico su carta tecnica regionale delle previsioni del PPAR</p> <p>Tavola 4 Carta della vegetazione naturale del territorio</p> <p>Tavola 5A Individuazione e tutela del reticolo idrografico e delle emergenze paesistico ambientali</p> <p>Tavola 5B Individuazione e tutela dei crinali e dei versanti</p> <p>Tavole 6 A/B Zonizzazione - Capoluogo</p> <p>Tavole 7A/B Zonizzazione - Casine</p> <p>Tavola 8 Zonizzazione - Pianello</p> <p>Tavola 9 Zonizzazione - Vaccarile</p> <p>Tavola 6E Zonizzazione – Capoluogo 1:2000</p> <p>Tavola 7E Zonizzazione – Casine 1:2000</p> <p>Tavola 8E Zonizzazione – Pianello 1:2000</p> <p>Tavola 9E Zonizzazione – Vaccarile 1:2000</p> <p>Allegato A Relazione tecnica</p> <p>Allegato B Norme tecniche di attuazione</p> <p>Allegato D Studio botanico-vegetazionale</p> <p>Allegato D.1 Studio botanico-vegetazionale integrativo</p> <p>Relazione illustrativa dell'analisi geologica - geomorfologica</p> <p>Relazione illustrativa integrativa dell'analisi geologica - geomorfologica</p> <p>Approfondimento della relazione illustrativa integrativa dell'analisi geologica - geomorfologica</p> <p>Seconda relazione illustrativa integrativa dell'analisi geologica - geomorfologica</p> <p>Tav. 1 Carta geologica</p> <p>Tav. 2 Sezioni geologiche</p> <p>Tav. 3 Carta geomorfologica</p> <p>Tav. 4 Schema idrogeologico</p> <p>Tav. 5 A/B Carta delle pericolosità geologiche e della</p>	<p>Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.</p> <p>1 - Il Piano Regolatore Generale si compone dei seguenti elaborati:</p> <p>Tavola 1 Inquadramento territoriale</p> <p>Tavola 2 Viabilità principale in rapporto ai centri abitati</p> <p>Tavola 3 Trasferimento cartografico su carta tecnica regionale delle previsioni del PPAR</p> <p>Tavola 4 Carta della vegetazione naturale del territorio</p> <p>Tavola 5A Individuazione e tutela del reticolo idrografico e delle emergenze paesistico ambientali</p> <p>Tavola 5B Individuazione e tutela dei crinali e dei versanti</p> <p>Tavole 6 A/B Zonizzazione - Capoluogo</p> <p>Tavole 7A/B Zonizzazione - Casine</p> <p>Tavola 8 Zonizzazione - Pianello</p> <p>Tavola 9 Zonizzazione - Vaccarile</p> <p>Tavola 6E Zonizzazione – Capoluogo 1:2000</p> <p>Tavola 7E Zonizzazione – Casine 1:2000</p> <p>Tavola 8E Zonizzazione – Pianello 1:2000</p> <p>Tavola 9E Zonizzazione – Vaccarile 1:2000</p> <p>Allegato A Relazione tecnica</p> <p>Allegato B Norme tecniche di attuazione</p> <p>Allegato D Studio botanico-vegetazionale</p> <p>Allegato D.1 Studio botanico-vegetazionale integrativo</p> <p style="color: red;">Studio botanico-vegetazionale integrativo relativo a 4° Variante al PRG</p> <p>Relazione illustrativa dell'analisi geologica - geomorfologica</p> <p>Relazione illustrativa integrativa dell'analisi geologica - geomorfologica</p> <p>Approfondimento della relazione illustrativa integrativa dell'analisi geologica - geomorfologica</p> <p>Seconda relazione illustrativa integrativa dell'analisi geologica - geomorfologica</p> <p>Tav. 1 Carta geologica</p> <p>Tav. 2 Sezioni geologiche</p> <p>Tav. 3 Carta geomorfologica</p> <p>Tav. 4 Schema idrogeologico</p> <p>Tav. 5 A/B Carta delle pericolosità geologiche e della</p>



COMUNE DI OSTR
5° Settore Urbanistica

P.R.G. vigente	Proposta di modifica
vulnerabilità dell'ambiente	vulnerabilità dell'ambiente
Tav. 6a Carta Litotecnica Capoluogo	Tav. 6a Carta Litotecnica Capoluogo
Tav. 6a.1 Carta Litotecnica integrativa Capoluogo	Tav. 6a.1 Carta Litotecnica integrativa Capoluogo
Tav. 6a.2 Carta Litotecnica integrativa Capoluogo	Tav. 6a.2 Carta Litotecnica integrativa Capoluogo
Tav. 6b Carta Litotecnica Pianello - Casine	Tav. 6b Carta Litotecnica Pianello - Casine
Tav. 6b.1 Carta Litotecnica integrativa Pianello - Casine	Tav. 6b.1 Carta Litotecnica integrativa Pianello - Casine
Tav. 6b.2 Carta Litotecnica integrativa Pianello - Casine	Tav. 6b.2 Carta Litotecnica integrativa Pianello - Casine
Tav. 6c Carta Litotecnica Vaccarile	Tav. 6c Carta Litotecnica Vaccarile
Tav. 7a Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale Capoluogo	Tav. 7a Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale Capoluogo
Tav. 7a.1 Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale integrativa Capoluogo	Tav. 7a.1 Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale integrativa Capoluogo
Tav. 7b Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale Pianello - Casine	Tav. 7b Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale Pianello - Casine
Tav. 7b.1 Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale integrativa Pianello - Casine	Tav. 7b.1 Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale integrativa Pianello - Casine
Tav. 7b.2 Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale integrativa Pianello - Casine	Tav. 7b.2 Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale integrativa Pianello - Casine
Tav. 7c Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale Vaccarile	Tav. 7c Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale Vaccarile
Tav. 8a Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Aree 1 – 7 Capoluogo	Tav. 8a Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Aree 1 – 7 Capoluogo
Tav. 8b Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Aree 8 – 17 Capoluogo	Tav. 8b Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Aree 8 – 17 Capoluogo
Tav. 8b.1 Carta della vocazionalità ai fini edificatori integrativa Capoluogo	Tav. 8b.1 Carta della vocazionalità ai fini edificatori integrativa Capoluogo
Tav. 8b.2 Carta della vocazionalità ai fini edificatori integrativa Capoluogo	Tav. 8b.2 Carta della vocazionalità ai fini edificatori integrativa Capoluogo
Tav. 8c Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Area 18 Zipa	Tav. 8c Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Area 18 Zipa
Tav. 8d Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Aree 19 – 20 Casine	Tav. 8d Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Aree 19 – 20 Casine
Tav. 8d.1 Carta della vocazionalità ai fini edificatori integrativa Casine	Tav. 8d.1 Carta della vocazionalità ai fini edificatori integrativa Casine
Tav. 8e Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Aree 21 – 29 Pianello	Tav. 8e Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Aree 21 – 29 Pianello
Tav. 8e.1 Carta della vocazionalità ai fini edificatori integrativa Pianello	Tav. 8e.1 Carta della vocazionalità ai fini edificatori integrativa Pianello
Tav. 8e.2 Carta della vocazionalità ai fini edificatori integrativa Pianello - Casine	Tav. 8e.2 Carta della vocazionalità ai fini edificatori integrativa Pianello - Casine
Tav. 8f Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Aree 30 – 31 Vaccarile	Tav. 8f Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Aree 30 – 31 Vaccarile
Tav. 8g Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Aree 32 S.P. Acquasanta	Tav. 8g Carta della vocazionalità ai fini edificatori - Aree 32 S.P. Acquasanta
Tav. 9a Sezioni litostratigrafiche 1-1' / 8-8'	Tav. 9a Sezioni litostratigrafiche 1-1' / 8-8'
Tav. 9b Sezioni litostratigrafiche 9-9' / 17-17'	Tav. 9b Sezioni litostratigrafiche 9-9' / 17-17'
Tav. 9c Sezioni litostratigrafiche 18-18' / 19-19'	Tav. 9c Sezioni litostratigrafiche 18-18' / 19-19'
Tav. 9d Sezioni litostratigrafiche 20-20' / 27-27'	Tav. 9d Sezioni litostratigrafiche 20-20' / 27-27'



COMUNE DI OSTR
5° Settore Urbanistica

P.R.G. vigente	Proposta di modifica
<p>Tav. 9e Sezioni litostratigrafiche 28-28' / 32-32'</p> <p>Tav. 9f Sezioni litostratigrafiche integrative 1-1' / 6"-6'''</p> <p>Tav. 9g Seconde sezioni litostratigrafiche integrative 1-1' / 7-7'</p> <p>All. A Documentazione fotografica</p> <p>All. B Estratti annali 1940-1955 Servizio Idrografico Ministero Lavori Pubblici</p> <p>All. C Verifiche di stabilità</p> <p>All. C.1 Verifiche di stabilità</p> <p>All. C.1.1 Verifiche di stabilità da bibliografia</p> <p>All. C.2 Verifiche di stabilità</p> <p>All. D Indagini geognostiche eseguite</p> <p>All. D.1 Indagini geognostiche eseguite</p> <p>All. D.2 Indagini geognostiche eseguite</p> <p>All. E Indagini geognostiche reperite</p> <p>All. E.1 Indagini geognostiche reperite</p> <p>All. E.2 Indagini geognostiche reperite</p> <p>All. F Certificati prove geotecniche di laboratorio.</p>	<p>Tav. 9e Sezioni litostratigrafiche 28-28' / 32-32'</p> <p>Tav. 9f Sezioni litostratigrafiche integrative 1-1' / 6"-6'''</p> <p>Tav. 9g Seconde sezioni litostratigrafiche integrative 1-1' / 7-7'</p> <p>All. A Documentazione fotografica</p> <p>All. B Estratti annali 1940-1955 Servizio Idrografico Ministero Lavori Pubblici</p> <p>All. C Verifiche di stabilità</p> <p>All. C.1 Verifiche di stabilità</p> <p>All. C.1.1 Verifiche di stabilità da bibliografia</p> <p>All. C.2 Verifiche di stabilità</p> <p>All. D Indagini geognostiche eseguite</p> <p>All. D.1 Indagini geognostiche eseguite</p> <p>All. D.2 Indagini geognostiche eseguite</p> <p>All. E Indagini geognostiche reperite</p> <p>All. E.1 Indagini geognostiche reperite</p> <p>All. E.2 Indagini geognostiche reperite</p> <p>All. F Certificati prove geotecniche di laboratorio.</p> <p style="color: red;">Relazione ed elaborati grafici dell'analisi geologica - geomorfologica relativi a 4° Variante al PRG</p>
(omissis)	(omissis)



COMUNE DI OSTR
5° Settore Urbanistica

P.R.G. vigente	Proposta di modifica
CAPITOLO II	CAPITOLO II
STANDARDS	STANDARDS
(omissis)	(omissis)



COMUNE DI OSTR
5° Settore Urbanistica

P.R.G. vigente	Proposta di modifica
CAPITOLO III	CAPITOLO III
ATTUAZIONE DEL PIANO	ATTUAZIONE DEL PIANO

**Art. 14 - Disposizioni generali**

1 - Il PRG si attua attraverso interventi urbanistici preventivi di attuazione ed attraverso interventi edilizi diretti.

2 - I piani urbanistici di attuazione (PUA) vengono così classificati:

a - Piani Particolareggiati (PP), adottati ai sensi degli artt. 13 e seguenti della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

b - Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), adottati ai sensi della legge n. 167 del 18.04.1962 e successive modificazioni ed integrazioni.

c - Piani per gli Insedimenti Produttivi (PIP), adottati ai sensi dell'art. 27 della legge n. 865 del 22.10.1971 e successive modificazioni ed integrazioni.

d - Piani di Lottizzazione (PL), adottati ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 17.08.1942 e dell'art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni.

3 - I suddetti Piani Urbanistici di Attuazione (PUA), corredati dagli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio Comunale (REC) e dalla Legge Urbanistica Regionale (LUR), sono approvati dal Consiglio comunale.

4 - I Piani Urbanistici di Attuazione (PUA) sono di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privato, e sono obbligatori soltanto in determinate zone del territorio comunale individuate nelle planimetrie e nelle presenti norme. I Piani Attuativi (previsti, codificati e normati dalle vigenti leggi nazionali e regionali) debbono essere perimetrati dal Consiglio comunale (tale individuazione è facoltà dell'Amministrazione comunale e la variazione di detti perimetri non costituisce variante al PRG) con le seguenti modalità:

caso a) Il Piano Attuativo coincide con la singola zona urbanistica: le superfici a standard debbono essere reperite all'interno della zona e la superficie fondiaria presa a riferimento per il calcolo dei volumi va diminuita delle superfici a standards e di quelle per la viabilità.

caso b) La perimetrazione del Piano Attuativo può ricomprendere zone urbanistiche destinate a standard ed alla viabilità del PRG, limitrofe alle zone di espansione interessate, fino al reperimento delle dotazioni minime prescritte, in riferimento alla zona da edificare; in tal caso l'indice fondiario si applica alla zona da edificare,

Art. 14 - Disposizioni generali

1 - Il PRG si attua attraverso interventi urbanistici preventivi di attuazione ed attraverso interventi edilizi diretti.

2 - I piani urbanistici di attuazione (PUA) vengono così classificati:

a - Piani Particolareggiati (PP), adottati ai sensi degli artt. 13 e seguenti della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

b - Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), adottati ai sensi della legge n. 167 del 18.04.1962 e successive modificazioni ed integrazioni.

c - Piani per gli Insedimenti Produttivi (PIP), adottati ai sensi dell'art. 27 della legge n. 865 del 22.10.1971 e successive modificazioni ed integrazioni.

d - Piani di Lottizzazione (PL), adottati ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 17.08.1942 e dell'art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni.

3 - I suddetti Piani Urbanistici di Attuazione (PUA), corredati dagli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio Comunale (REC) e dalla Legge Urbanistica Regionale (LUR), sono approvati dal Consiglio comunale.

4 - I Piani Urbanistici di Attuazione (PUA) sono di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privato, e sono obbligatori soltanto in determinate zone del territorio comunale individuate nelle planimetrie e nelle presenti norme. I Piani Attuativi (previsti, codificati e normati dalle vigenti leggi nazionali e regionali) debbono essere perimetrati dal Consiglio comunale (tale individuazione è facoltà dell'Amministrazione comunale e la variazione di detti perimetri non costituisce variante al PRG) con le seguenti modalità:

caso c) Il Piano Attuativo coincide con la singola zona urbanistica: le superfici a standard debbono essere reperite all'interno della zona e la superficie fondiaria presa a riferimento per il calcolo dei volumi va diminuita delle superfici a standards e di quelle per la viabilità.

caso d) La perimetrazione del Piano Attuativo può ricomprendere zone urbanistiche destinate a standard ed alla viabilità del PRG, limitrofe alle zone di espansione interessate, fino al reperimento delle dotazioni minime prescritte, in riferimento alla zona da edificare; in tal caso l'indice fondiario si applica alla zona da edificare,



COMUNE DI OSTR
5° Settore Urbanistica

P.R.G. vigente	Proposta di modifica
<p>mentre l'indice territoriale si applica all'intera superficie individuata per il Piano Attuativo.</p>	<p>mentre l'indice territoriale si applica all'intera superficie individuata per il Piano Attuativo.</p>
<p>5 - In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, si applica l'intervento edilizio diretto.</p>	<p>5 - In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, si applica l'intervento edilizio diretto.</p>
<p>6 - L'intervento edilizio viene attuato con permesso di costruire oppure con denuncia inizio attività e, dove ricorre, previa redazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) approvati nei modi di legge.</p>	<p>6 - L'intervento edilizio viene attuato con permesso di costruire oppure con denuncia inizio attività e, dove ricorre, previa redazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) approvati nei modi di legge.</p>
<p>7 - La denuncia di inizio attività potrà essere utilizzata in presenza di norme di dettaglio approvate dal Consiglio comunale.</p>	<p>7 - La denuncia di inizio attività potrà essere utilizzata in presenza di norme di dettaglio approvate dal Consiglio comunale.</p>
<p>8 - Debbono essere effettuati approfonditi studi geologici e geotecnici per ogni intervento edificatorio, specie per i lotti interclusi, per i terreni in pendio in conformità al D.M. 3/88 del Ministero dei LL.PP., compresa la verifica di stabilità del versante, se necessario, prima e dopo l'ipotesi progettuale.</p>	<p>8 - Debbono essere effettuati approfonditi studi geologici e geotecnici per ogni intervento edificatorio, specie per i lotti interclusi, per i terreni in pendio in conformità al D.M. 3/88 del Ministero dei LL.PP., compresa la verifica di stabilità del versante, se necessario, prima e dopo l'ipotesi progettuale.</p>
<p>9 - Debbono essere considerate le risposte sismiche dei terreni interessati all'edificazione attraverso indagini e valutazioni a corredo del singolo intervento o dello strumento urbanistico particolareggiato.</p>	<p>9 - Debbono essere considerate le risposte sismiche dei terreni interessati all'edificazione attraverso indagini e valutazioni a corredo del singolo intervento o dello strumento urbanistico particolareggiato.</p>
<p>10 - Nel fondovalle, e più precisamente in corrispondenza dell'area individuata con la lettera B.2 nella tavola 5 dell'analisi geologica geomorfologica allegata al Piano elaborata anche a seguito delle mappe di rischio idrogeologico approvate con DGR Marche n°2186 del 14.08.1998 e successive modifiche ed integrazioni, prima del rilascio del permesso di costruire, ove consentito, deve essere effettuata una relazione di verifica di esondazione che dovrà essere trasmessa prima del rilascio di tale permesso anche al Servizio OO.PP. per le valutazioni di competenza ai fini della sicurezza idraulica, qualora previsto dall'art.14 del R.D. 25.7.1994, n° 523.</p>	<p>10 - Nel fondovalle, e più precisamente in corrispondenza dell'area individuata con la lettera B.2 nella tavola 5 dell'analisi geologica geomorfologica allegata al Piano elaborata anche a seguito delle mappe di rischio idrogeologico approvate con DGR Marche n°2186 del 14.08.1998 e successive modifiche ed integrazioni, prima del rilascio del permesso di costruire, ove consentito, deve essere effettuata una relazione di verifica di esondazione che dovrà essere trasmessa prima del rilascio di tale permesso anche al Servizio OO.PP. per le valutazioni di competenza ai fini della sicurezza idraulica, qualora previsto dall'art.14 del R.D. 25.7.1994, n° 523.</p>
<p>11 - Deve essere osservata la legge 523 del 25/7/1904 per le opere idrauliche e sono vietati i movimenti di terreno a 4 metri dal corso d'acqua nonché la costruzione di opere in elevazione a 10 metri dal corso d'acqua.</p>	<p>11 - Deve essere osservata la legge 523 del 25/7/1904 per le opere idrauliche e sono vietati i movimenti di terreno a 4 metri dal corso d'acqua nonché la costruzione di opere in elevazione a 10 metri dal corso d'acqua.</p>
<p>12 - Per il pericolo d'esondazione deve essere valutata la necessità di realizzare opere a difesa degli immobili ed accorgimenti tecnici atti a prevenire danni con l'elevazione del</p>	<p>12 - Per il pericolo d'esondazione deve essere valutata la necessità di realizzare opere a difesa degli immobili ed accorgimenti tecnici atti a prevenire danni con l'elevazione del</p>



P.R.G. vigente	Proposta di modifica
<p>piano di progetto (rispetto al piano di campagna), le cui quote ed aree che necessitano di una elevazione dovranno essere indicate con un progetto definito e collegato a una verifica idraulica del bacino e delle aree esondabili, al fine di evitare il rischio di allagamento e dei conseguenti danni, compatibilmente con quanto previsto dal Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI) approvato dalla Regione Marche.</p>	<p>piano di progetto (rispetto al piano di campagna), le cui quote ed aree che necessitano di una elevazione dovranno essere indicate con un progetto definito e collegato a una verifica idraulica del bacino e delle aree esondabili, al fine di evitare il rischio di allagamento e dei conseguenti danni, compatibilmente con quanto previsto dal Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI) approvato dalla Regione Marche.</p>
<p>12 Bis - Per le zone urbanistiche che interferiscono con gli ambiti PAI a rischio di inondazione, sulle disposizioni comunali, prevalgono gli indirizzi dell'Allegato A delle Norme di Attuazione del PAI succitato, per cui eventuali trasformazioni urbanistiche potranno essere attuate solo se conformi a tali disposizioni.</p>	<p>12 Bis - Per le zone urbanistiche che interferiscono con gli ambiti PAI a rischio di inondazione, sulle disposizioni comunali, prevalgono gli indirizzi dell'Allegato A delle Norme di Attuazione del PAI succitato, per cui eventuali trasformazioni urbanistiche potranno essere attuate solo se conformi a tali disposizioni.</p>
<p>12 Ter - In aderenza agli obiettivi del PAI, ovvero di non incrementare e possibilmente ridurre i rischi di esondazione, le trasformazioni urbanistiche previste in corrispondenza dell'area D1 Ter in Via Arcevese e delle aree destinate a parcheggio situate tra Via Pio VI e Via Casine ed in Via Arcevese, nell'area dell'ex Consorzio Agrario Provinciale, non dovranno ingenerare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'incremento di superfici impermeabili e, al tal fine, si dovranno effettuare analisi di settore che, valutata la fattibilità, adottino modalità ed opere compensative delle perdite della capacità di infiltrazione indotte dall'incremento delle superfici impermeabilizzate.</p>	<p>12 Ter - In aderenza agli obiettivi del PAI, ovvero di non incrementare e possibilmente ridurre i rischi di esondazione, le trasformazioni urbanistiche previste in corrispondenza dell'area D1 Ter in Via Arcevese e delle aree destinate a parcheggio situate tra Via Pio VI e Via Casine ed in Via Arcevese, nell'area dell'ex Consorzio Agrario Provinciale, non dovranno ingenerare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'incremento di superfici impermeabili e, al tal fine, si dovranno effettuare analisi di settore che, valutata la fattibilità, adottino modalità ed opere compensative delle perdite della capacità di infiltrazione indotte dall'incremento delle superfici impermeabilizzate.</p>
<p>12 Quater - Nell'area destinata a parco situata tra Via S. Francesco e Via Madonna della Rosa, al fine di evitare incrementi di rischio idrogeologico, le opere e le costruzioni ammesse dalle presenti norme dovranno essere concentrate al di fuori dell'ambito PAI a rischio frana.</p>	<p>12 Quater - Nell'area destinata a parco situata tra Via S. Francesco e Via Madonna della Rosa, al fine di evitare incrementi di rischio idrogeologico, le opere e le costruzioni ammesse dalle presenti norme dovranno essere concentrate al di fuori dell'ambito PAI a rischio frana.</p>
<p>13 - Debbono essere adempiute le indicazioni, le raccomandazioni e prescrizioni espresse nella relazione geologica-geomorfologica allegata al Piano.</p>	<p>13 - Debbono essere adempiute le indicazioni, le raccomandazioni e prescrizioni espresse nella relazione geologica-geomorfologica allegata al Piano.</p>
<p>14 - In via generale, per ogni intervento dovranno essere realizzate, ove occorra, le seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - reti di smaltimento acque bianche e nere con collettori di dimensioni e materiali adeguati; - drenaggi nei muri contro terra e nei piani interrati e/o seminterrati; - progettazione dettagliata dei sistemi di smaltimento delle 	<p>14 - In via generale, per ogni intervento dovranno essere realizzate, ove occorra, le seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - reti di smaltimento acque bianche e nere con collettori di dimensioni e materiali adeguati; - drenaggi nei muri contro terra e nei piani interrati e/o seminterrati; - progettazione dettagliata dei sistemi di smaltimento delle



COMUNE DI OSTR
5° Settore Urbanistica

P.R.G. vigente	Proposta di modifica
<p>acque meteoriche; - verifica del reticolo idrografico minore eventualmente modificato dalle trasformazioni agrarie ed urbanistiche avvenute negli ultimi anni.</p> <p>15 – L'edificabilità dell'area in Via S. Maria Apparve con destinazione D2 Bis, F2 e C2, è subordinata alla manutenzione periodica dell'alveo del Fosso S. Carlo, al fine di mantenere inalterate le sezioni idrauliche attuali che permettono di smaltire la portata di riferimento con taglio della vegetazione erbacea in alveo e rimozione del materiale fangoso che localmente deposita sul fondo, e al mantenimento e cura della vegetazione ad alto fusto presente sulle sponde. Il progetto per realizzare tali interventi dovrà essere preventivamente sottoposto al parere dell'Area Difesa del Suolo della Provincia di Ancona per il nulla osta idraulico ai sensi di quanto disposto dall'art. 14 del R.D. 25 luglio 1904, n°523 e dall'art. 16 L.R. 13 del 25 maggio 1999. Per quanto riguarda le competenze e gli oneri per la realizzazione e la manutenzione di tali lavori si rimanda a quanto previsto agli artt. 10, 11 e 12 del R.D. 25 luglio 1904, n°523.</p> <p>15 Bis – L'edificabilità dell'area residenziale di espansione C3 retrostante la Chiesa Cappuccini in Via Matteotti è subordinata al ripristino dell'agibilità di tale manufatto storico ed al restauro filologico del cortile ad esso antistante, delimitandolo con muro in mattoni come originariamente (e comunque nel rispetto del parere della competente Soprintendenza) con eventuali idonea/e apertura/e da praticarvi per mantenere e garantire l'accesso e la fruibilità pubblica delle aree attigue (fermo restando l'utilizzo dell'area D4 ai fini edificatori nel contesto della zonizzazione ivi prevista), nonché al consolidamento ed al restauro del muro di contenimento prospiciente Via De Gasperi.</p> <p>16 – In fase di progettazione esecutiva, debbono essere salvaguardate le essenze arboree protette dalla L.R. 6 del 23</p>	<p>acque meteoriche; - verifica del reticolo idrografico minore eventualmente modificato dalle trasformazioni agrarie ed urbanistiche avvenute negli ultimi anni.</p> <p>15 – L'edificabilità dell'area in Via S. Maria Apparve con destinazione D1 (ex D2 Bis), F2 e C2, è subordinata alla manutenzione periodica dell'alveo del Fosso S. Carlo, al fine di mantenere inalterate le sezioni idrauliche attuali che permettono di smaltire la portata di riferimento con taglio della vegetazione erbacea in alveo e rimozione del materiale fangoso che localmente deposita sul fondo, e al mantenimento e cura della vegetazione ad alto fusto presente sulle sponde. Il progetto per realizzare tali interventi dovrà essere preventivamente sottoposto al parere dell'Area Difesa del Suolo della Provincia di Ancona per il nulla osta idraulico ai sensi di quanto disposto dall'art. 14 del R.D. 25 luglio 1904, n°523 e dall'art. 16 L.R. 13 del 25 maggio 1999. Per quanto riguarda le competenze e gli oneri per la realizzazione e la manutenzione di tali lavori si rimanda a quanto previsto agli artt. 10, 11 e 12 del R.D. 25 luglio 1904, n°523.</p> <p>15 Bis – L'edificabilità dell'area residenziale di espansione C3 retrostante la Chiesa Cappuccini in Via Matteotti è subordinata al ripristino dell'agibilità di tale manufatto storico ed al restauro filologico del cortile ad esso antistante, delimitandolo con muro in mattoni come originariamente (e comunque nel rispetto del parere della competente Soprintendenza) con eventuali idonea/e apertura/e da praticarvi per mantenere e garantire l'accesso e la fruibilità pubblica delle aree attigue (fermo restando l'utilizzo dell'area D4 ai fini edificatori nel contesto della zonizzazione ivi prevista), nonché al consolidamento ed al restauro del muro di contenimento prospiciente Via De Gasperi.</p> <p>15 Ter – L'edificabilità dell'area di completamento residenziale B3 (ex B2) in Via S. Francesco, per quanto attiene in particolare alla sistemazione dell'edificio in corso d'esecuzione alla data d'adozione della 4° Variante al PRG, è subordinata alla realizzazione del parcheggio pubblico a servizio del Cimitero previsto in zona F4 in Via Zoccolanti, integralmente a spese del privato a cui sarà riservato l'uso di una porzione, con pavimentazione permeabile ed adeguatamente piantumato con essenze arboree ed arbustive autoctone, e senza sostanziali movimenti di terra.</p> <p>16 – In fase di progettazione esecutiva, debbono essere salvaguardate le essenze arboree protette dalla L.R. 6 del 23</p>



COMUNE DI OSTR
5° Settore Urbanistica

P.R.G. vigente	Proposta di modifica
<p>febbraio 2005, in specie per esemplari secolari, e, in caso di eventuali abbattimenti, deve essere istruito apposito procedimento amministrativo per l'autorizzazione regionale.</p>	<p>febbraio 2005, in specie per esemplari secolari, e, in caso di eventuali abbattimenti, deve essere istruito apposito procedimento amministrativo per l'autorizzazione regionale.</p>
<p>16 Bis – Non possono essere destinati ai fini edificatori i suoli percorsi dal fuoco ai sensi dell'art. 10 della legge n. 353 del 21.11.2000 e la superficie di proiezione della chioma delle piante e delle siepi abbattute senza le prescritte autorizzazioni ai sensi dell'art. 30 della L.R. 6 del 23 febbraio 2005.</p>	<p>16 Bis – Non possono essere destinati ai fini edificatori i suoli percorsi dal fuoco ai sensi dell'art. 10 della legge n. 353 del 21.11.2000 e la superficie di proiezione della chioma delle piante e delle siepi abbattute senza le prescritte autorizzazioni ai sensi dell'art. 30 della L.R. 6 del 23 febbraio 2005.</p>
<p>(omissis)</p>	<p>(omissis)</p>



TITOLO II	TITOLO II
CAPITOLO IV	CAPITOLO IV
DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI PER LE ZONE OMOGENEE	DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI PER LE ZONE OMOGENEE
(omissis)	(omissis)
Art. 22 - Zona Omogenea D, produttiva	Art. 22 - Zona Omogenea D, produttiva
<p>1 - E' destinata alla realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e direzionale, ed in essa sono ammesse anche le seguenti destinazioni a carattere turistico-ricettive:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenze temporanee (alberghi, ecc.); - pubblici servizi (ristoranti, bar, ecc.); - sale congressi e di ricevimento; - camping: attrezzature necessarie all'esercizio. <p>2 - Le industrie classificate nocive dalle vigenti leggi debbono essere localizzate secondo le modalità previste dalla legislazione nazionale e regionale vigente. La localizzazione, comunque, è esclusa dalle zone soggette agli artt. nn°63, 65, 67, 68 e 69 delle N.T.A..</p> <p>3 - Per ogni attività produttiva di carattere industriale o artigianale è consentita, oltre alla costruzione inerente al processo produttivo (officine, uffici e laboratori), anche la costruzione dell'abitazione del custode, per una superficie utile abitabile massima di 95 mq.</p> <p>4 - Le nuove aree produttive devono essere servite da fognatura dinamica con sistema separato per le acque bianche e nere.</p> <p>5 - Per tutte le aree produttive non edificate e non soggette a ristrutturazione urbanistica edilizia, il rilascio delle singole concessioni è subordinato alla preventiva approvazione, nelle forme di legge, di un Piano di attuazione di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>6 - I parametri urbanistici ed edilizi, riferiti alle relative zone urbanistiche, sono stabiliti nei successivi articoli 40, 40 Bis, 40 Ter, 41, 41 Bis, 42, 42 Bis e 42 Ter.</p>	<p>1 - E' destinata alla realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e direzionale, ed in essa sono ammesse anche le seguenti destinazioni a carattere turistico-ricettive:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenze temporanee (alberghi, ecc.); - pubblici servizi (ristoranti, bar, ecc.); - sale congressi e di ricevimento; - camping: attrezzature necessarie all'esercizio. <p>2 - Le industrie classificate nocive dalle vigenti leggi debbono essere localizzate secondo le modalità previste dalla legislazione nazionale e regionale vigente. La localizzazione, comunque, è esclusa dalle zone soggette agli artt. nn°63, 65, 67, 68 e 69 delle N.T.A..</p> <p>3 - Per ogni attività produttiva di carattere industriale o artigianale è consentita, oltre alla costruzione inerente al processo produttivo (officine, uffici e laboratori), anche la costruzione dell'abitazione del custode, per una superficie utile abitabile massima di 95 mq.</p> <p>4 - Le nuove aree produttive devono essere servite da fognatura dinamica con sistema separato per le acque bianche e nere.</p> <p>5 - Per tutte le aree produttive non edificate e non soggette a ristrutturazione urbanistica edilizia, il rilascio delle singole concessioni è subordinato alla preventiva approvazione, nelle forme di legge, di un Piano di attuazione di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>6 - I parametri urbanistici ed edilizi, riferiti alle relative zone urbanistiche, sono stabiliti nei successivi articoli 40, 40 Bis, 40 Ter, 41, 42, 42 Bis e 42 Ter.</p>



P.R.G. vigente	Proposta di modifica
<p>7 - Agli effetti della determinazione del volume costruibile, deve essere computata la cubatura delle costruzioni esistenti all'interno del perimetro di proprietà.</p>	<p>7 - Agli effetti della determinazione del volume costruibile, deve essere computata la cubatura delle costruzioni esistenti all'interno del perimetro di proprietà.</p>
<p>8 - Per le aree di nuova espansione, cartograficamente individuate nelle tavole nn. 8 dello studio della "carta della vocazionalità ai fini edificatori" dell'analisi geologica-geomorfologica, in ordine alla fattibilità geologica e geotecnica, valgono le prescrizioni specificate nel capitolo 11 della Relazione illustrativa, allegata al suddetto studio e sue successive modificazioni ed integrazioni.</p>	<p>8 - Per le aree di nuova espansione, cartograficamente individuate nelle tavole nn. 8 dello studio della "carta della vocazionalità ai fini edificatori" dell'analisi geologica-geomorfologica, in ordine alla fattibilità geologica e geotecnica, valgono le prescrizioni specificate nel capitolo 11 della Relazione illustrativa, allegata al suddetto studio e sue successive modificazioni ed integrazioni.</p>
(omissis)	(omissis)
<p>Art. 24 - Zona omogenea F, attrezzature ed impianti di pubblico interesse o di uso pubblico</p>	<p>Art. 24 - Zona omogenea F, attrezzature ed impianti di pubblico interesse o di uso pubblico</p>
<p>1 - La zona omogenea F individua le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di pubblico interesse o di uso pubblico.</p>	<p>1 - La zona omogenea F individua le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di pubblico interesse o di uso pubblico.</p>
<p>2 - La realizzazione dei servizi, degli impianti e delle attrezzature in dette zone è di competenza sia della Pubblica Amministrazione che dei privati, previe apposite convenzioni da stipulare con la stessa.</p>	<p>2 - La realizzazione dei servizi, degli impianti e delle attrezzature in dette zone è di competenza sia della Pubblica Amministrazione che dei privati, previe apposite convenzioni da stipulare con la stessa.</p>
<p>3 - Le destinazioni d'uso ammesse sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggi, autorimesse; - istruzione; - attrezzature civiche e/o amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, religiose; - parchi naturali, giardini, parchi attrezzati per il tempo libero e lo sport, ecc. 	<p>3 - Le destinazioni d'uso ammesse sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggi, autorimesse; - istruzione; - attrezzature civiche e/o amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, religiose; - parchi naturali, giardini, parchi attrezzati per il tempo libero e lo sport, ecc.
<p>4 - I parametri urbanistici ed edilizi sono stabiliti nei successivi articoli, dal n. 53 al n. 58 Bis.</p>	<p>4 - I parametri urbanistici ed edilizi sono stabiliti nei successivi articoli, dal n. 53 al n. 58.</p>
(omissis)	(omissis)



COMUNE DI OSTR
5° Settore Urbanistica

P.R.G. vigente

Proposta di modifica

CAPITOLO V	CAPITOLO V
PARAMETRI GENERALI E NORME EDILIZIE	PARAMETRI GENERALI E NORME EDILIZIE
(omissis)	(omissis)



CAPITOLO VI	CAPITOLO VI
NORME ED INDICI CARATTERISTICI DI CIASCUNA ZONA	NORME ED INDICI CARATTERISTICI DI CIASCUNA ZONA
(omissis)	(omissis)
Art. 40 - Zona produttiva di completamento, D1	Art. 40 - Zona produttiva di completamento, D1
<p>1 - In tali zone sono ammesse costruzioni di carattere artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito e conservazione dei prodotti.</p> <p>2 - Si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:</p> <p style="padding-left: 40px;">Disciplina del piano attuativo: no</p> <p>UF Indice di utilizzazione fondiaria: mq./mq. 1</p> <p>IF Indice di fabbricabilità fondiaria: mc./mq. 3</p> <p>IC Indice di copertura: mq./mq. 0,5</p> <p>Hmax Altezza massima, escl. silos e vol. tec.: ml. 11</p> <p style="padding-left: 40px;">Piani agibili: n. 3</p> <p>DF Distacco assoluto dagli edifici: ml. 10</p> <p style="padding-left: 80px;">tra pareti finestrate fronteggianti di cui una almeno finestrata</p> <p>DC Distacco minimo dai confini: ml. h/2</p> <p>DC Distacco assoluto dai confini: ml. 5</p> <p style="padding-left: 40px;">Piantumazione dei parcheggi: 1 albero di basso fusto ogni 50 mq. di parcheggio, oppure ogni 100 mq. se d'alto fusto</p> <p>3 - Si applicano inoltre le seguenti prescrizioni particolari:</p> <p>a - la larghezza minima delle strade pubbliche sarà di ml. 9, e dei marciapiedi di ml. 1,50;</p> <p>b - gli accessori, le cabine elettriche, gli impianti GPL e tettoie possono essere realizzate anche a confine previo accordo con il confinante.</p>	<p>1 - In tali zone sono ammesse costruzioni di carattere artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito e conservazione dei prodotti.</p> <p>2 - Si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:</p> <p style="padding-left: 40px;">Disciplina del piano attuativo: no</p> <p>UF Indice di utilizzazione fondiaria: mq./mq. 1</p> <p>IF Indice di fabbricabilità fondiaria: mc./mq. 3</p> <p>IC Indice di copertura: mq./mq. 0,5</p> <p>Hmax Altezza massima, escl. silos e vol. tec.: ml. 11</p> <p style="padding-left: 40px;">Piani agibili: n. 3</p> <p>DF Distacco assoluto dagli edifici: ml. 10</p> <p style="padding-left: 80px;">tra pareti finestrate fronteggianti di cui una almeno finestrata</p> <p>DC Distacco minimo dai confini: ml. h/2</p> <p>DC Distacco assoluto dai confini: ml. 5</p> <p style="padding-left: 40px;">Piantumazione dei parcheggi: 1 albero di basso fusto ogni 50 mq. di parcheggio, oppure ogni 100 mq. se d'alto fusto</p> <p>3 - Si applicano inoltre le seguenti prescrizioni particolari:</p> <p>a - la larghezza minima delle strade pubbliche sarà di ml. 9, e dei marciapiedi di ml. 1,50;</p> <p>b - gli accessori, le cabine elettriche, gli impianti GPL e tettoie possono essere realizzate anche a confine previo accordo con il confinante</p> <p style="color: red;">c - l'edificazione nell'area in Via S. Maria Apparve (ex D2 Bis) deve escludere eventuali opere che possono ridurre la sezione idraulica del Fosso S. Carlo e, in particolare, eventuali intubamenti di tratti dello stesso corso d'acqua, la piantumazione di cui al precedente art. 29 deve avvenire ripristinando la vegetazione riparia del Fosso S. Carlo, gli spazi destinati a parcheggio, o comunque non strettamente utilizzati per l'attività, debbono essere sistemati in modo tale da preservare la permeabilità del suolo, e deve essere fatta una corretta e periodica manutenzione di fossi, opere d'arte e tubazioni (esistenti e/o da realizzare).</p>



COMUNE DI OSTR
5° Settore Urbanistica

P.R.G. vigente	Proposta di modifica
<p>4 - Per il tipo edilizio industriale si applicano inoltre i seguenti parametri:</p> <p> Parcheggio: 10 % SF</p> <p> Altezza minima netta piano terra: ml. 4,00</p> <p> Altezza minima netta piano primo: ml. 2,70</p> <p> Alloggio custode: uno al piano primo superficie utile max. di mq.95</p> <p> Accessori dell'alloggio: sup. max.mq.30</p> <p> Uffici: max 20 % SC</p>	<p>4 - Per il tipo edilizio industriale si applicano inoltre i seguenti parametri:</p> <p> Parcheggio: 10 % SF</p> <p> Altezza minima netta piano terra: ml. 4,00</p> <p> Altezza minima netta piano primo: ml. 2,70</p> <p> Alloggio custode: uno al piano primo superficie utile max. di mq.95</p> <p> Accessori dell'alloggio: sup. max.mq.30</p> <p> Uffici: max 20 % SC</p>
<p>5 - Per il tipo edilizio artigianale si applicano inoltre i seguenti parametri:</p> <p> Parcheggio: 10 % SF</p> <p> Altezza minima netta laboratori piano terra: ml. 4,00</p> <p> Altezza minima netta piano primo: ml. 2,70</p> <p> Alloggio custode: uno al piano primo superficie utile max. di mq.95</p> <p> Accessori dell'alloggio: sup. max.mq.30</p> <p> Uffici: max 20 % SC</p>	<p>5 - Per il tipo edilizio artigianale si applicano inoltre i seguenti parametri:</p> <p> Parcheggio: 10 % SF</p> <p> Altezza minima netta laboratori piano terra: ml. 4,00</p> <p> Altezza minima netta piano primo: ml. 2,70</p> <p> Alloggio custode: uno al piano primo superficie utile max. di mq.95</p> <p> Accessori dell'alloggio: sup. max.mq.30</p> <p> Uffici: max 20 % SC</p>
<p>6 - Per il tipo edilizio commerciale si applicano inoltre i seguenti parametri:</p> <p> Parcheggio: 40 % SUL</p> <p> Altezza minima netta piano terra: ml. 3,00</p> <p> Altezza minima netta piano primo: ml. 3,00 se locali aperti al pubblico</p> <p> Altezza minima netta p.p. per abitaz.: ml. 2,70</p> <p> Alloggio custode: uno al piano primo superficie utile max. di mq.95</p> <p> Accessori dell'alloggio: sup. max.mq.30</p> <p> Uffici: max 20 % SC</p>	<p>6 - Per il tipo edilizio commerciale si applicano inoltre i seguenti parametri:</p> <p> Parcheggio: 40 % SUL</p> <p> Altezza minima netta piano terra: ml. 3,00</p> <p> Altezza minima netta piano primo: ml. 3,00 se locali aperti al pubblico</p> <p> Altezza minima netta p.p. per abitaz.: ml. 2,70</p> <p> Alloggio custode: uno al piano primo superficie utile max. di mq.95</p> <p> Accessori dell'alloggio: sup. max.mq.30</p> <p> Uffici: max 20 % SC</p>
(omissis)	(omissis)
<p>Art. 41 Bis – Zona produttiva di espansione a completamento delle attività produttive esistenti, D2 Bis</p> <p>1 - Nell'area interessata si permette il completamento degli attigui insediamenti di carattere industriale esistenti in zona D1, consentendo altresì alle relative aziende ivi insediate di accorpate le rispettive proprietà attualmente frammentate nel territorio provinciale.</p> <p>2 - L'edificazione si attua secondo le norme della zona D2 e deve escludere eventuali opere che possono ridurre la sezione idraulica del Fosso S. Carlo, ed, in particolare, eventuali intubamenti di tratti dello stesso corso d'acqua.</p> <p>3 - La piantumazione di cui al precedente art. 29 deve</p>	<p>Art. 41 Bis – Zona produttiva di espansione a completamento delle attività produttive esistenti, D2 Bis</p> <p>(abrogato)</p>



COMUNE DI OSTRÀ
5° Settore Urbanistica

P.R.G. vigente	Proposta di modifica
<p>avvenire ripristinando la vegetazione riparia del Fosso S. Carlo.</p> <p>4 - Gli spazi destinati a parcheggio, o comunque non strettamente utilizzati per l'attività, debbono essere sistemati in modo tale da preservare la permeabilità del suolo.</p> <p>5 - Deve essere fatta una corretta e periodica manutenzione di fossi, opere d'arte e tubazioni (esistenti e/o da realizzare).</p>	
(omissis)	(omissis)



P.R.G. vigente	Proposta di modifica
<p>Art. 44 - Recupero del patrimonio edilizio esistente</p> <p>1 - Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale e, in particolare, si fa obbligo di usare come materiali prevalenti per le finiture esterne il mattone a faccia vista, l'intonaco colorato in pasta o tintecciato, e i manti di copertura in laterizio naturale. Si dovranno evitare cornicioni e ventaglie con sporti superiori ai 30 cm e balconi in aggetto alla sagoma principale del fabbricato. Qualora tali interventi vengano effettuati su edifici recenti, anche soltanto parzialmente, sarà possibile uniformare gli assetti delle coperture unificando le dimensioni di tali sporti.</p> <p>2 - Il sistema cromatico complessivo e particolare deve essere preventivamente concordato con l'Ufficio Urbanistica Comunale.</p> <p>3 - Sono ammessi materiali diversi da quelli sopra menzionati, purché in proporzione minima e purché il progetto mostri, con opportuni dettagli, l'integrazione costruttiva estetica e funzionale, e la relazione allegata al progetto illustri con riferimenti motivati la fondatezza delle scelte operate.</p> <p>4 - Per i soli edifici classificati con la lettera "A", di cui al successivo art. 45, non sono ammessi interrati o seminterrati.</p> <p>(omissis)</p>	<p>Art. 44 - Recupero del patrimonio edilizio esistente</p> <p>1 - Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale e, in particolare, si fa obbligo di usare come materiali prevalenti per le finiture esterne il mattone a faccia vista, l'intonaco colorato in pasta o tintecciato, e i manti di copertura in laterizio naturale. Si dovranno evitare cornicioni e ventaglie con sporti superiori ai 30 cm e balconi in aggetto alla sagoma principale del fabbricato. Qualora tali interventi vengano effettuati su edifici recenti, anche soltanto parzialmente, sarà possibile uniformare gli assetti delle coperture unificando le dimensioni di tali sporti.</p> <p>2 - Il sistema cromatico complessivo e particolare deve essere preventivamente concordato con l'Ufficio Urbanistica Comunale.</p> <p>3 - Sono ammessi materiali diversi da quelli sopra menzionati, purché in proporzione minima e purché il progetto mostri, con opportuni dettagli, l'integrazione costruttiva estetica e funzionale, e la relazione allegata al progetto illustri con riferimenti motivati la fondatezza delle scelte operate.</p> <p style="color: red;">3 Bis - Sono ammessi impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti e nei porticati degli edifici, impianti eolici di non rilevante altezza per l'esclusiva produzione di energia elettrica degli edifici esistenti, nonché impianti solari fotovoltaici a terra ed impianti solari termodinamici di superficie non superiore a 5.000 mq a condizione che gli stessi siano posizionati in depressioni naturalmente presenti, compatibilmente con le esigenze del sito in merito alla massima radiazione solare possibile, non alterino la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli, e siano mitigati con la realizzazione di siepi sempreverdi o miste di specie autoctone.</p> <p>4 - Per i soli edifici classificati con la lettera "A", di cui al successivo art. 45, non sono ammessi interrati o seminterrati.</p> <p>(omissis)</p>
<p>Art. 54 - Verde attrezzato, F2</p> <p>1 - Sono le aree a netta predominanza del verde alberato ed a prato; possono essere servite all'interno solo da percorsi</p>	<p>Art. 54 - Verde attrezzato, F2</p> <p>1 - Sono le aree a netta predominanza del verde alberato ed a prato; possono essere servite all'interno solo da percorsi</p>



COMUNE DI OSTR
5° Settore Urbanistica

P.R.G. vigente	Proposta di modifica																																																																																
<p>pedonali.</p> <p>2 - E' prevista la possibilità di realizzarvi attrezzature per il tempo libero e lo sport, ed esercizi pubblici.</p> <p>3 - E' ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo gli impianti a proprie spese in area pubblica e con i progetti conformi alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un predeterminato uso degli impianti da parte del Comune.</p> <p>4- Gli edifici esistenti dovranno essere demoliti o riutilizzati per servizi complementari alle attività svolte nel verde attrezzato.</p> <p>5 - L'utilizzo delle aree è subordinato alla approvazione di un Piano Particolareggiato esteso all'intera area individuata nel Piano.</p> <p>6 - Gli interventi previsti dal Piano Particolareggiato dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <table border="0"> <tr> <td>ST</td> <td>Superficie territoriale:individuata cartograficamente</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>UF</td> <td>Indice di utilizzazione fondiaria:</td> <td>mq./mq.</td> <td>0,15</td> </tr> <tr> <td>IF</td> <td>Indice di fabbricabilità fondiaria:</td> <td>mc./mq.</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>IC</td> <td>Indice di copertura:</td> <td>mq./mq.</td> <td>0,1</td> </tr> <tr> <td>Hmax</td> <td>Altezza massima:</td> <td>ml.</td> <td>7,50</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Piani agibili:</td> <td>n. 2 + 1 seminterrato</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DF</td> <td>Distacco minimo dagli edifici:</td> <td>ml. 10 tra pareti finestrate fronteggianti di cui una almeno finestrata</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DC</td> <td>Distacco assoluto dai confini:</td> <td>ml.</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Divieto di realizzare accessori:</td> <td>---</td> <td>si</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Piantumazione dei parcheggi:</td> <td>1 albero di basso fusto ogni 50 mq. di parcheggio, oppure ogni 100 mq. se d'alto fusto</td> <td></td> </tr> </table> <p>7 - La superficie utile per gli impianti scoperti è da comprendere nel limite max del 15% della superficie fondiaria già fissato.</p>	ST	Superficie territoriale:individuata cartograficamente			UF	Indice di utilizzazione fondiaria:	mq./mq.	0,15	IF	Indice di fabbricabilità fondiaria:	mc./mq.	0,30	IC	Indice di copertura:	mq./mq.	0,1	Hmax	Altezza massima:	ml.	7,50		Piani agibili:	n. 2 + 1 seminterrato		DF	Distacco minimo dagli edifici:	ml. 10 tra pareti finestrate fronteggianti di cui una almeno finestrata		DC	Distacco assoluto dai confini:	ml.	5		Divieto di realizzare accessori:	---	si		Piantumazione dei parcheggi:	1 albero di basso fusto ogni 50 mq. di parcheggio, oppure ogni 100 mq. se d'alto fusto		<p>pedonali.</p> <p>2 - E' prevista la possibilità di realizzarvi attrezzature per il tempo libero e lo sport, ed esercizi pubblici.</p> <p>3 - E' ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo gli impianti a proprie spese in area pubblica e con i progetti conformi alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un predeterminato uso degli impianti da parte del Comune.</p> <p>4- Gli edifici esistenti dovranno essere demoliti o riutilizzati per servizi complementari alle attività svolte nel verde attrezzato.</p> <p>5 - L'utilizzo delle aree è subordinato alla approvazione di un Piano Particolareggiato esteso all'intera area individuata nel Piano.</p> <p>6 - Gli interventi previsti dal Piano Particolareggiato dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <table border="0"> <tr> <td>ST</td> <td>Superficie territoriale:individuata cartograficamente</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>UT</td> <td>Indice di utilizzazione territoriale:</td> <td>mq./mq.</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>IT</td> <td>Indice di fabbricabilità territoriale:</td> <td>mc./mq.</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>IC</td> <td>Indice di copertura:</td> <td>mq./mq.</td> <td>0,1</td> </tr> <tr> <td>Hmax</td> <td>Altezza massima:</td> <td>ml.</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Piani agibili:</td> <td>n. 2 + 1 seminterrato</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DF</td> <td>Distacco minimo dagli edifici:</td> <td>ml. 10 tra pareti finestrate fronteggianti di cui una almeno finestrata</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DC</td> <td>Distacco assoluto dai confini:</td> <td>ml.</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Divieto di realizzare accessori:</td> <td>---</td> <td>si</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Piantumazione dei parcheggi:</td> <td>1 albero di basso fusto ogni 50 mq. di parcheggio, oppure ogni 100 mq. se d'alto fusto</td> <td></td> </tr> </table> <p>7 - La superficie utile per gli impianti scoperti è da comprendere nel limite max del 30% della superficie territoriale già fissato.</p>	ST	Superficie territoriale:individuata cartograficamente			UT	Indice di utilizzazione territoriale:	mq./mq.	0,40	IT	Indice di fabbricabilità territoriale:	mc./mq.	0,30	IC	Indice di copertura:	mq./mq.	0,1	Hmax	Altezza massima:	ml.	11		Piani agibili:	n. 2 + 1 seminterrato		DF	Distacco minimo dagli edifici:	ml. 10 tra pareti finestrate fronteggianti di cui una almeno finestrata		DC	Distacco assoluto dai confini:	ml.	5		Divieto di realizzare accessori:	---	si		Piantumazione dei parcheggi:	1 albero di basso fusto ogni 50 mq. di parcheggio, oppure ogni 100 mq. se d'alto fusto	
ST	Superficie territoriale:individuata cartograficamente																																																																																
UF	Indice di utilizzazione fondiaria:	mq./mq.	0,15																																																																														
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria:	mc./mq.	0,30																																																																														
IC	Indice di copertura:	mq./mq.	0,1																																																																														
Hmax	Altezza massima:	ml.	7,50																																																																														
	Piani agibili:	n. 2 + 1 seminterrato																																																																															
DF	Distacco minimo dagli edifici:	ml. 10 tra pareti finestrate fronteggianti di cui una almeno finestrata																																																																															
DC	Distacco assoluto dai confini:	ml.	5																																																																														
	Divieto di realizzare accessori:	---	si																																																																														
	Piantumazione dei parcheggi:	1 albero di basso fusto ogni 50 mq. di parcheggio, oppure ogni 100 mq. se d'alto fusto																																																																															
ST	Superficie territoriale:individuata cartograficamente																																																																																
UT	Indice di utilizzazione territoriale:	mq./mq.	0,40																																																																														
IT	Indice di fabbricabilità territoriale:	mc./mq.	0,30																																																																														
IC	Indice di copertura:	mq./mq.	0,1																																																																														
Hmax	Altezza massima:	ml.	11																																																																														
	Piani agibili:	n. 2 + 1 seminterrato																																																																															
DF	Distacco minimo dagli edifici:	ml. 10 tra pareti finestrate fronteggianti di cui una almeno finestrata																																																																															
DC	Distacco assoluto dai confini:	ml.	5																																																																														
	Divieto di realizzare accessori:	---	si																																																																														
	Piantumazione dei parcheggi:	1 albero di basso fusto ogni 50 mq. di parcheggio, oppure ogni 100 mq. se d'alto fusto																																																																															
(omissis)	(omissis)																																																																																



COMUNE DI OSTR
5° Settore Urbanistica

P.R.G. vigente	Proposta di modifica
<p>Art. 58 Bis - Attrezzature religiose ed assistenziali, F7</p> <p>1 - Sono previste le destinazioni attinenti alla pratica ed all'esercizio di culto, nonché alle attività destinate alla ricezione socio-assistenziale.</p> <p>2 - Valgono per esse le norme di riferimento del precedente art. 58, senza la possibilità di realizzare ampliamenti edificatori.</p>	<p>Art. 58 Bis - Attrezzature religiose ed assistenziali, F7</p> <p>(abrogato)</p>
(omissis)	(omissis)



CAPITOLO VII NORME PER LA TUTELA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE	CAPITOLO VII NORME PER LA TUTELA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE
(omissis)	(omissis)
Art. 63 - Ambito di tutela per aree di rilevante valore visuale e prospettico	Art. 63 - Ambito di tutela per aree di rilevante valore visuale e prospettico
<p>1 - In tale area, cartograficamente rappresentata nella tavola 5A, sono vietati gli interventi di cui al comma successivo e qualsiasi nuova costruzione; sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli immobili esistenti. Nel caso sia tecnicamente impossibile o eccessivamente onerosa la salvezza, anche parziale, delle vecchie strutture, è consentita la demolizione parziale o totale degli edifici, ricostruendoli tuttavia sulle rovine di quelli preesistenti, mantenendone gli elementi tipologici, formali e strutturali.</p>	<p>1 - In tale area, cartograficamente rappresentata nella tavola 5A, sono vietati gli interventi di cui al comma successivo e qualsiasi nuova costruzione; sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli immobili esistenti, nonché interventi di ristrutturazione degli immobili esistenti in cui si mantengano invariate o vengano ridotte la cubatura e l'area di sedime. Nel caso sia tecnicamente impossibile o eccessivamente onerosa la salvezza, anche parziale, delle vecchie strutture, è consentita la demolizione parziale o totale degli edifici, ricostruendoli tuttavia sulle rovine di quelli preesistenti, mantenendone gli elementi tipologici, formali e strutturali.</p>
<p>2 - In tali aree sono inoltre vietati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualsiasi attività estrattiva; - l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; - il transito di mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale; - l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati; - l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica; - la realizzazione di discariche e di depositi di materiali non agricoli; - la realizzazione di antenne o tralicci per la radiocomunicazione; - la costruzione di recinzioni delle proprietà in cemento (salvo quelle mascherate da siepi o rampicanti, nonché di colore da concordare con il competente ufficio comunale), senza considerare le recinzioni temporanee a protezione delle nuove piantagioni e quelle strettamente attinenti agli insediamenti edilizi agricoli o urbani. 	<p>2 - In tali aree sono inoltre vietati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualsiasi attività estrattiva; - l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; - il transito di mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale; - l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati; - l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica; - la realizzazione di discariche e di depositi di materiali non agricoli; - la realizzazione di antenne o tralicci per la radiocomunicazione; - la costruzione di recinzioni delle proprietà in cemento (salvo quelle mascherate da siepi o rampicanti, nonché di colore da concordare con il competente ufficio comunale), senza considerare le recinzioni temporanee a protezione delle nuove piantagioni e quelle strettamente attinenti agli insediamenti edilizi agricoli o urbani - la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra e di impianti



P.R.G. vigente	Proposta di modifica
<p>3 - Sono incentivate le opere finalizzate al miglioramento delle aperture visuali; l'incremento o la sostituzione di alberi ad alto fusto e di siepi continue dovranno essere sottoposti a parere della commissione comunale all'uopo preposta.</p>	<p>eolici di cui al precedente art. 44.</p> <p>3 - Sono incentivate le opere finalizzate al miglioramento delle aperture visuali; l'incremento o la sostituzione di alberi ad alto fusto e di siepi continue dovranno essere sottoposti a parere della commissione comunale all'uopo preposta.</p>
(omissis)	(omissis)
Art. 74 - Edifici e manufatti storici extraurbani	Art. 74 - Edifici e manufatti storici extraurbani
<p>1 - Per gli edifici classificati ed individuati nella tavola 5A del Piano è stabilito un ambito di tutela, misurato a partire dal perimetro dell'edificio stesso, di ml. 100 per le chiese, ml. 50 per le fonti rurali e di ml. 20 per le edicole sacre, all'interno del quale è vietato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ogni nuova edificazione e l'ampliamento di edifici esistenti (tranne che per la Chiesa di Vaccarile, per la Chiesa Cappuccini, per la Chiesa di S. Giovanni e per la Chiesa della Madonna della Rosa); - l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto; - l'allestimento di tracciati, percorsi, impianti sportivi da esercitarsi con mezzi motorizzati; - l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari; - l'apertura di nuove cave e l'ampliamento delle esistenti; - la realizzazione di depositi di materiali non agricoli; - la costruzione in muratura delle recinzioni di proprietà. <p>2 - Sono consentiti, per gli edifici individuati, unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, modifiche interne, il restauro e risanamento conservativo.</p> <p>3 - Gli interventi, da attuare nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, non debbono alterare i volumi e le superfici del complesso edilizio. Il rinnovamento o la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici devono mantenere, ricostruite nei materiali, la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.</p> <p>4 - Non è ammessa la demolizione dell'edificio classificato.</p> <p>5 - Sono inoltre vietate, all'interno dell'ambito di tutela, le opere di trasformazione e di bonifica agrarie ed i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno. Nell'ambito di tutela di strutture religiose o assistenziali, tuttavia, è consentita la realizzazione di impianti ricreativi o l'installazione di manufatti amovibili, ovviamente di modesta dimensione, attinenti all'attività religiosa od assistenziale praticata nei relativi edifici.</p>	<p>1 - Per gli edifici classificati ed individuati nella tavola 5A del Piano è stabilito un ambito di tutela, misurato a partire dal perimetro dell'edificio stesso, di ml. 100 per le chiese, ml. 50 per le fonti rurali e di ml. 20 per le edicole sacre, all'interno del quale è vietato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ogni nuova edificazione e l'ampliamento di edifici esistenti (tranne che per la Chiesa di Vaccarile, per la Chiesa Cappuccini, per la Chiesa di S. Giovanni, per la Chiesa di S. Maria Apparve e per la Chiesa della Madonna della Rosa); - l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto; - l'allestimento di tracciati, percorsi, impianti sportivi da esercitarsi con mezzi motorizzati; - l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari; - l'apertura di nuove cave e l'ampliamento delle esistenti; - la realizzazione di depositi di materiali non agricoli; - la costruzione in muratura delle recinzioni di proprietà. <p>2 - Sono consentiti, per gli edifici individuati, unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, modifiche interne, il restauro e risanamento conservativo.</p> <p>3 - Gli interventi, da attuare nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, non debbono alterare i volumi e le superfici del complesso edilizio. Il rinnovamento o la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici devono mantenere, ricostruite nei materiali, la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.</p> <p>4 - Non è ammessa la demolizione dell'edificio classificato.</p> <p>5 - Sono inoltre vietate, all'interno dell'ambito di tutela, le opere di trasformazione e di bonifica agrarie ed i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno. Nell'ambito di tutela di strutture religiose o assistenziali, tuttavia, è consentita la realizzazione di impianti ricreativi o l'installazione di manufatti amovibili, ovviamente di modesta dimensione, attinenti all'attività religiosa od assistenziale praticata nei relativi edifici.</p>



COMUNE DI OSTR
5° Settore Urbanistica

P.R.G. vigente	Proposta di modifica
(omissis)	(omissis)
file: var4_PRG_NTA_confronto.doc	agosto 2008