



COMUNE DI
SAN LORENZO IN CAMPO



PROVINCIA DI
PESARO E URBINO

COMMITTENTE

SOCIETA' AGRICOLA FILENI S.r.l. UNIPERSONALE
Loc. Cerrete Collicelli,8
62011 Cingoli (MC)

LAVORI

REALIZZAZIONE DI ALLEVAMENTO AVICOLO BIOLOGICO
art.9 L.R.13/90 (con riconversione del sito direzionale
dismesso ubicato in contesto agricolo e destinazione
alla funzione pertinenziale agricola di volumi esistenti)

PARTE RISERVATA AGLI ENTI

PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE	DATA	MODIFICA ESEGUITA

COMMESSA:

CODICE PROGETTO:

Tav.14.1/B

OGGETTO

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PRG (NTA)**

SCALA

DATA



Dott.Ing.
Giuseppe POLITI
Studio di ingegneria



Dott.
Rossano ROCCHETTI
Geologo Specialista



Dott.Ing.
Michele BALEANI



Geom.
Roberto MARCHEGIANI

Dott.ssa
Francesca GIOVANNINI
Geologo Specialista
Consulenze Archeologiche, Storiche
e Restauro Conservativo

Dr. Agr.
Euro BUONGARZONE

Dott. Ing.
Giorgio DOMIZI
Studio di ingegneria



Per. Ind.
Sabbatini Andrea
Studio Tecnico

COMUNE DI
SAN LORENZO IN CAMPO



Provincia di Pesaro-Urbino

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PARZIALE

2014

STESURA APPROVATA
IN VIA DEFINITIVA CON
DELIBERA di C.C.
n.51 del 28-09-2015

PROGETTISTA INCARICATO

ANTONIO VECCHI

arch.

Via Mazza 68
Pesaro

TIMBRO FIRMA

COLLABORAZIONE

OGGETTO

ELABORATO N.

DATA

SETTEMBRE 2015

CLASSIFICA

UR/1507

SCALA

ADOTTATO (C.C.)

Delibera n° 16 del 09.04.2014

CONTRODEDOTTO (C.C.)

Delibera n° 4 del 16.01.2015

DECRETO (P.P.)

n° 93/2015 del 27.05.2015

APPROVATO (C.C.)

Delibera n° 51 del 28.09.2015

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

- In tali aree, in deroga a quanto prescritto per le altezze massime, sono consentite maggiori altezze limitatamente a volumi tecnici quali silos, carriponte, ecc.
- Non sono ammessi accessi diretti dai singoli lotti sulla SP.424.

6.6.2. Zone “D2”: Produttivo turistico-ricettivo di completamento

In tali zone si prescrive:

- **U_f: 0,20 mq/mq**
- **H_{max}: ml. 10,00**
- **dist. dalle strade: ml. 10,00**
- **dist. dai confini di proprietà e di zona: ml. 5,00**
- **distacco fra i fabbricati: ml. 12,00**
- **per usi commerciali aree per parcheggi privati ad uso pubblico: mq. 25/100 mq. SUL.**
- In tali aree sono consentiti i seguenti usi produttivi: UP10; UP14; UP15; UP16; UP18.
- In tali aree sono consentiti i seguenti usi pubblici: US1

6.6.3. Zone “D3”: Produttivo direzionale di completamento

In tali zone si prescrive:

- **U_f: 0,20 mq/mq**
- **H_{max}: ml. 9,00**
- **dist. dalle strade: ml. 10,00**
- **dist. dai confini di proprietà e di zona: ml. 10,00**
- **distacco fra i fabbricati: ml. 10,00.**

6.7. ZONE AD USO PRODUTTIVO DI NUOVO IMPIANTO “D”

6.7.0. Zone di espansione già assoggettate a S.U.E.

Per le aree ricadenti in zone individuate dal presente PRG come zone di nuovo impianto, opportunamente perimetrate con specifica simbologia nelle tavole di piano già assoggettate a specifica disciplina attuativa, valgono le seguenti prescrizioni:

- vengono confermate le potenzialità edificatorie, le modalità di conteggio dei volumi e delle superfici e gli altri parametri e destinazioni, previsti nel piano attuativo vigente e convenzionato.
- Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti ad uso produttivo, ovvero da sottoporre ad interventi di R.U.
- In tali zone il piano si attua mediante S.U.E.
- Per tali zone è prescritto il rispetto degli standards urbanistici così come definiti dall'art. 5 del D.M. 1444/68.
- In sede di redazione dei SUE dovranno essere definiti e localizzati in maniera puntuale gli Usi consentiti.
- Tali S.U.E. dovranno altresì definire le superfici da destinare a Standards urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 ed in relazione agli usi previsti.
- Le zone di cui al presente articolo risultano così suddivise:

6.7.1. Zone “D4”: Produttivo secondario di nuovo impianto

- Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla **Tabella Normativa “A”- Specifiche Tecniche Zone di Espansione ed Assoggettate a Convenzione (All. A)**.
- In tali aree, in deroga a quanto prescritto per le altezze massime, sono consentite maggiori altezze limitatamente a volumi tecnici quali silos, carriponte, ecc.
- Gli usi non classificabili come UP1 e UP2 non potranno superare il 5% della SUL complessivamente realizzabile.

6.7.2. Zone “D5”: Produttivo terziario di nuovo impianto

- Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla **Tabella Normativa “A” - Specifiche Tecniche Zone di Espansione ed Assoggettate a Convenzione (All. A)**.
- Per tali zone inoltre la “Tabella Normativa” definisce le aree per le quali sono consentite anche quote parti di uso urbano, quantificandole caso per caso.
- Per la eventuale quota di uso urbano è previsto il rispetto degli standards urbanistici di cui all'articolo 2.7. delle presenti N.T.A.

6.7.3. Zone “D6”: Produttivo turistico di nuovo impianto - Campeggio

- Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi, si fa riferimento alla **Tabella Normativa “A” - Specifiche Tecniche Zone di Espansione ed Assoggettate a Convenzione (All. A)**.

6.8. ZONE AD USO AGRICOLO “E”

6.8.1. Generalità

- Vengono considerate zone ad uso agricolo le parti del territorio comunale individuate nelle tavole grafiche del presente piano come zone omogenee “E” ai sensi del D.M.02.04.1968 n°1444.
- In tali zone il Piano si attua applicando integralmente il disposto della L.R.13/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.
- In tali zone sono consentiti tutti gli usi citati dall'art. 5.3. delle presenti N.T.A., nonché l'US11 di nuovo impianto.
- Nei casi non regolamentati dalla L.R.13/90, per le distanze si fa riferimento all'art.6.1, commi 3 e seguenti del R.E.C.

6.8.2. Prescrizioni compositivo-costruttive

- In tali zone si prescrivono le seguenti indicazioni costruttivo-compositive:
- i tetti delle abitazioni dovranno essere del tipo a falde semplici, due falde rettangolari a colmo concorrente o a padiglione, con inclinazione delle falde compresa tra il 20% e il 40%;

manto di copertura in laterizio del tipo vecchio di colore rosso mattone, con esclusione delle tegole marsigliesi.

- I tetti dei restanti fabbricati possono essere eseguiti come sopra precisato, ovvero utilizzando per i manti di copertura pannelli tipo DECK con finiture esterne in lamiera verniciata, eventualmente anche con pendenze inferiori al 20%.
- In tale caso il colore della lamiera deve essere sottoposto alla preventiva approvazione dell'Ufficio Tecnico.
- è ammessa la costruzione di scale esterne a rampa semplice addossata ai fronti del fabbricato, ed a condizione che vengano realizzate con tipologie e materiali tradizionali;
- le zone sottostanti le scale stesse dovranno essere tamponate così da non rendere evidente lo sbalzo o gli eventuali pilastri di sostegno;
- i parapetti dovranno essere realizzati in ringhiera metallica verniciata, con muretto intonacato, o in legno;
- le murature esterne dovranno essere in mattoni faccia a vista oppure intonacate con intonaco di malta bastarda tinteggiato, con esclusione di vernici plastiche, vernici al quarzo e pitture a grana grossa;
- sono ammesse differenziazioni cromatiche materiche sui prospetti se corrispondenti a distinzioni di volumi;
- non sono ammessi balconi a sbalzo, ma solo logge;
- i terrazzi, ricavati all'interno delle falde di copertura di eventuali portici o corpi aggiunti, ovvero delle falde di copertura del sottotetto, devono essere realizzati in modo tale da non rendere visibile il parapetto frontale rispetto alla pendenza della falda;
- è consentita la costruzione di porticati, ove le prescrizioni urbanistiche lo consentano, preferibilmente con strutture portanti in legno, e, se in cemento armato, con mattoni faccia a vista o intonacate con malta bastarda;
- gli sporti di gronda del tetto, così come quelli dei porticati, non dovranno essere superiori a cm. 80, e dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali caratteristici delle zone agricole, quali mattoni a faccia a vista o legno. L'uso del cemento armato è consentito a condizione che venga intonacato con malta bastarda;
- gli infissi e serramenti dovranno essere realizzati in legno naturale o verniciato o in metallo verniciato, con esclusione di quelli in alluminio anodizzato;
- l'oscuramento deve essere realizzato preferibilmente con persiane o sportelloni esterni, in legno naturale o verniciato, ovvero in metallo verniciato; è vietato l'utilizzo di serrande nel recupero dei fabbricati esistenti;
- nelle falde dei tetti è consentita l'apertura di lucernari a filo di superficie max 0,50 mq. ciascuno e per una superficie complessiva non superiore a mq. 2,00;
- non sono ammessi movimenti di terra che alterino in maniera sostanziale il profilo del terreno; l'apertura di strade e viali di accesso dovrà essere realizzata in modo da ridurre al minimo la necessità di scarpate artificiali o di rilevati;
- gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati in pietrame, oppure adeguatamente rivestiti (mattoni, pietra); non potranno avere un'altezza libera superiore a m. 2 e dovrà essere realizzata un'ideale schermatura a valle con elementi arborei ed arbustivi;
- eventuali recinzioni sono ammesse solo se realizzate in rete metallica plastificata verde, in legno o in muratura tradizionale tipica dei luoghi. Le recinzioni in muratura sono ammesse solo se di pertinenza di edifici residenziali e comunque sempre associate a siepi sempre verdi di essenze arboree d'alto fusto autoctone;

- la eventuale messa in opera di serbatoi di gas per uso domestico (bomboloni) dovrà privilegiare la scelta di siti poco visibili e soluzioni progettuali di schermatura vegetale e mimetizzazione tramite uso di colori intonati all'ambiente.
- Strade, fossi, filari ed alberate, recinzioni, edicole e tabernacoli, fonti, lavatoi ecc., sono considerati elementi strutturanti il territorio rurale, ed in quanto tali da tutelare come segue:
 - strade rurali bianche: dovranno essere adeguatamente mantenute conservando le caratteristiche originarie esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. È ammesso, per i casi dove sussistano oggettivi problemi di ordine manutentivo, accertati dall'U.T.C. e previo parere vincolante della C.E.I., l'intervento di depolverizzazione;
 - fossi e corsi d'acqua: è prescritto il mantenimento dell'ampiezza e dell'andamento degli alvei senza opere di colmata;
 - filari e alberate: è prescritto il mantenimento, l'incremento e la sostituzione di alberi in caso di morte lungo le strade comunali ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento delle siepi lungo le scarpate;
 - edicole, fonti, lavatoi, croci, grotte: tali manufatti possono essere soggetti ad interventi di solo restauro conservativo; eventuali recinzioni delle proprietà dovranno preservarne gli usi civili e quindi l'accesso.

6.8.3. Zone per Industrie insalubri di completamento

Per le zone classificate come "insalubri" ai sensi del D.M. 05.09.1994, già esistenti nel territorio comunale e cartograficamente delimitate nelle tavole di Piano, vigono i seguenti parametri urbanistici:

- **U_f: 0,40 mq/mq**
- **H_{max}: ml. 10,00**
- **distanza dalle strade: ml. 10,00**
- **dist. dai confini di proprietà e di zona: ml. 10,00**
- **distacco fra i fabbricati: ml. 10,00**
- **aree per parcheggi privati ad uso pubblico: mq. 25/100 mq. di SUL**

In tali aree sono ammessi gli usi esistenti e quelli logistici di supporto agli stessi.

Le nuove edificazioni debbono essere realizzate all'esterno di eventuali ambiti tutelati, ovvero nel rispetto delle norme di tutela, da ritenersi prevalenti rispetto alle previsioni di cui al presente articolo.

In sede di presentazione delle richieste di intervento debbono essere presentate planimetrie dettagliate (in scala almeno 1:2.000) a firma di un tecnico abilitato, estese ad un intorno significativo e riportanti le delimitazioni dei vincoli e delle tutele di cui alla serie "T" del progetto di Piano.

Eventuali cambiamenti di destinazioni d'uso che riconfermino attività incluse nell'elenco delle industrie insalubri possono essere consentite subordinatamente alla dimostrazione, su basi tecnico-scientifiche, che dette attività non rechino nocimento alla salute del vicinato.

Eventuali cambiamenti di destinazione d'uso che non riconfermino attività incluse nell'elenco delle industrie insalubri sono consentiti purché conformi alla zona agricola.

6.9. ZONE AD USO PUBBLICO "F" PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

- a) Vengono considerate Zone ad Uso Pubblico le parti di territorio destinate alla creazione e conservazione di attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68.
- b) Gli edifici esistenti ricadenti in tali aree, salvo diverse previsioni riportate nel Capitolo 4, possono essere oggetto di MO, MS, RRC, RE, senza aumento di volume, subordinatamen-