

TITOLO 1 - CARATTERI E STRUTTURA GENERALE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG

CAPO 1.1 - OGGETTO, CONTENUTI ED ELABORATI DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG

Art.1 - Oggetto e valore conformativo	1
Art.2 - Natura degli elaborati costitutivi	1
Art.3 - Elenco degli elaborati costitutivi	2
Art.4 - Efficacia del Piano e misure di salvaguardia	2
Art.5 - Documenti allegati	2
Art.6 - Lettura delle norme e delle simbologie grafiche	2

CAPO 1.2 - ARTICOLAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art.7 - Zone territoriali omogenee	3
Art.8 - Zone urbanistiche	3

CAPO 1.3 - PARAMETRI, CATEGORIE DI INTERVENTO E DISTANZE

Art.9 - Parametri ed indici edilizi ed urbanistici	5
Art.10 - Categoria di intervento	5
Art.11 - Limite Superficie minima di intervento	6
Art.12 - Limite Superficie con obbligo di Piano urbanistico preventivo	6
Art.13 - Destinazioni d'uso	7

CAPO 1.4 - ZONE DI RISPETTO E VINCOLI PARTICOLARI

Art.14 - Elenco dei vincoli	7
Art.15 - Zone di rispetto delle aree archeologiche	7
Art.16 - Zone di rispetto per servitù militari	7
Art.17 - Realizzazione di cabine ENEL e TELECOM	8
Art.18 - Installazione di ripetitori ed antenne	8
Art.19 - Apposizione di manifesti pubblicitari e cartelli	8
Art.20 - Attività estrattive	8

CAPO 1.5 - PARCHEGGI E VERDE

Art.21 - Parcheggi per strutture commerciali	9
Art.22 - Verde	9
Art.23 - elementi diffusi del paesaggio agrario	10
Art.24 - Indirizzi di salvaguardia e tutela dell'ambiente	10

TITOLO 2 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO 2.1 - ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

CAPO 2.1.1 - A zone storiche

Art.25 - A1 centri e nuclei storici originari	12
Art.26 - A2 tessuti edilizi di interesse storico	12

CAPO 2.1.2 - B zone dei tessuti recenti

Art.27 - B1 parti con impianto concluso	13
Art.28 - B2 parti con impianto incompleto	14
Art.29 - B3 parti con impianto da riqualificare e recuperare	14
Art.30 - B3a parti specifiche con impianto da riqualificare e recuperare	15
Art.31 - B4 parti con impianto soggetto a piano di lottizzazione esistente	16

CAPO 2.1.3 - C zone residenziali di espansione

Art.32 - C1 nuovi insediamenti di ampliamento dei tessuti esistenti	16
Art.33 - C2 nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati	17
Art.34 - C3 nuovi insediamenti di definizione ambientale	18
Art.35 - C3a nuovi insediamenti di definizione ambientale con ritrovamenti archeologici	19
Art.36 - C4 nuovi insediamenti di protezione ambientale	21
Art.37 - C5 lottizzazione "RR" di via San Remo	22
Art.38 - C6 nuovi insediamenti di tipo speciale estensivi	22
Art.39 - C7 nuovi insediamenti di tipo speciale intensivi	23

CAPO 2.2 - D ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art.40 - D1 insediamenti produttivi esistenti	24
Art.41 - D3 nuovi insediamenti produttivi a carattere terziario	25
Art.42 - D4 nuovi insediamenti produttivi a carattere turistico ricettivo	26

CAPO 2.3 - E ZONE AGRICOLE

CAPO 2.3.1 - E1 aree agricole di rilevante valore paesistico ambientale

Art.43 - E1-R1 area della riserva integrale	27
---	----

CAPO 2.3.1.1 - E1-R2 aree della riserva generale orientata

Art.44 - E1-R2/1 bosco termofilo misto	28
Art.45 - E1-R2/4 falesia sud-est, rimboschimenti recenti	29
Art.46 - E1-R2/5 vegetazione del pascolo xerico, incolti sopra scaglia rossa, scaglia cinerea, bisciaro, schlier	31
Art.47 - E1-R2/7 rimboschimenti antichi sopra scaglia rossa	32
Art.48 - E1-R2/8 aree al margine dei grandi boschi, con vegetazione xerofila e agricoltura sopra scaglia rossa, scaglia cinerea, bisciaro	34
Art.49 - E1-R2/9 bacini superiori del Boranico, del Betelico, del Fosso dei Mulini, con boschi di latifoglie, rimboschimenti recenti, agricoltura, vegetazione xerofila, sopra schlier, bisciaro, scaglia cinerea	36

CAPO 2.3.2 -E2 aree agricole di interesse paesistico ambientale

CAPO 2.3.2.1 - E2-P1 aree di protezione

Art.50 - E2-P1/0 corsi d'acqua	38
Art.51 - E2-P1/00 punti panoramici e strade panoramiche	38
Art.52 - E2-P1/1 crinali	38
Art.53 - E2-P1/3 versanti	41
Art.54 - E2-P1/4 aree marginali all'edificato	43

CAPO 2.3.3 -E3 aree agricole normali

Art.55 - E3-N aree agricole	45
-----------------------------	----

CAPO 2.3.4 - Edifici extraurbani

Art.56 - Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani	46
--	----

CAPO 2.4 - F ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE E COLLETTIVO

Art.57 - P Civili e Religiose	47
Art.58 - S Sportive e Tempo libero	47
Art.59 - I Istruzione	48
Art.60 - C Cimiteriali	49
Art.61 - T Impianti tecnologici	49

CAPO 2.5 - ZONE PER LA VIABILITÀ, LE AREE VERDI, I PARCHI E LE ATTREZZATURE.

Art.62 - viabilità	50
Art.63 - Aree a verde di servizio dell'edificato	50
Art.64 - Aree a verde attrezzato e di protezione ambientale	51
Art.65 - V-P1/4 Aree a verde attrezzato e di protezione ambientale di tutela assoluta	52
Art.66 - V1-P2/4 Area dei parchi attrezzati per il tempo libero (Conero golf club)	54
Art.67 - V2-P2/4 Area dei parchi attrezzati per il tempo libero	54
Art.68 - V2 Area per la continuità dei parchi attrezzati per il tempo libero	55
Art.69 - V3 Area del verde attrezzato con strutture esistenti	56
Art.70 - V3a Area specifica del verde attrezzato con strutture esistenti	57
Art.71 - V4 Area del verde attrezzato	58
Art.72 - V4a Area specifica del verde attrezzato	58
Art.73 - V4b Area specifica del verde attrezzato	59
Art.74 - V5-P1/5 Area del Parco archeologico	59
Art.75 - V6 Area attrezzata del litorale	62
Art.76 - V7 Area attrezzata del campeggio	62
Art.77 - V8-R2/10 Area attrezzata delle cave dismesse	63
Art.78 - V9-P1/00 Area attrezzata delle strade panoramiche	64

TITOLO 3 - PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG

CAPO 3.1 - GLI STRUMENTI PER LA GESTIONE DEL PIANO

Art.79 - Quadro di riferimento, ambiti,piani, programmi e regolamenti per l'attuazione degli interventi.	65
Art.80 - Il Piano Attuativo dei Servizi (PAS).	66
Art.81 - Programmi pluriennali di attuazione.	66
Art.82 - Piani e Programmi per l'edilizia pubblica	67
Art.83 - Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici preventivi.	67
Art.84 - Aree per attrezzature e per servizi negli ambiti di attuazione	67
Art.85 - Piani di lottizzazione convenzionati.	68
Art.86 - Strumenti urbanistici attuativi vigenti.	68
Art.87 - Indagini preliminari.	68

CAPO 3.2 - LE MODIFICHE AL PIANO

Art.88 - Modifiche al carico insediativo e alle perimetrazioni di zona.	68
Art.89 - Varianti per la mobilità non meccanizzata.	69
Art.90 - Deroghe, esenzioni.	70