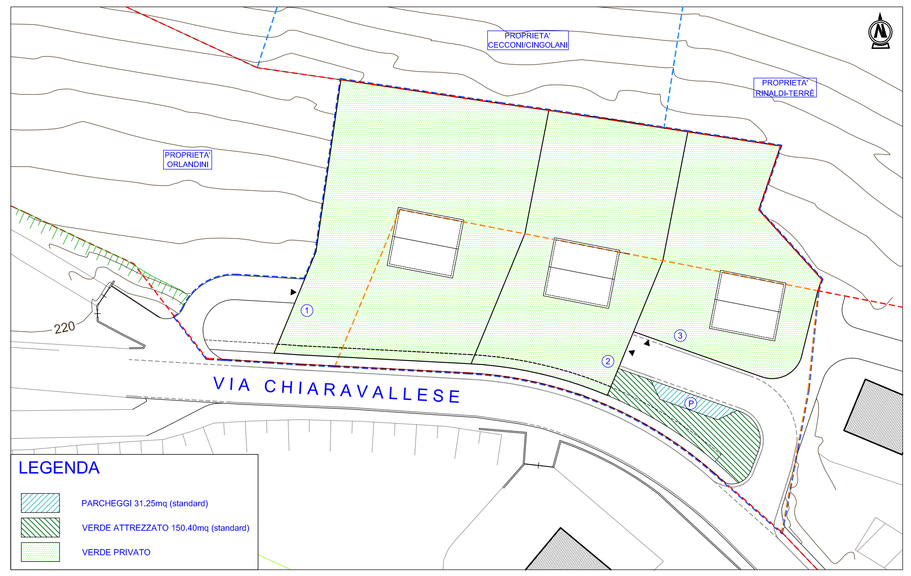
COMUNE DI OSIMO
PROVINCIA DI ANCONA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA PER UN'AREA RESIDENZIALE IN LOCALITA' SAN PATERNIANO

Il presente elaborato è di proprietà della AUXIMA ENGINEERING S.r.l. Tutti i diritti sono riservati a termini di legge. Riproduzioni e pubblicazioni sono vietate.

TAVOLA 06	OGGETTO PROPOSTA PROGETTUALE_Aggiornamento Maggio 2016 a seguito parere geomorfologico Provincia di Ancona_Err Corr Ottobre 2016 **PARAMETRI URBANISTICI - NORME TECNICHE**	DATA PROGETTO MAGGIO 2016	
SCALA 1:500		LAVORO	ARCHIVIO
PROGETTISTA DOTT. ING. MARCELLO SASSO		VARIANTE	DATA VARIANTE
VISTO		COMMITTENTE SEBASTIANO ORLANDINI	
COLLABORATORE TECNICO		DISEGNATORE	

AUXIMA ENGINEERING SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA
Via d'Ancona 73/a - 60027 Osimo AN
Tel. 0717108095 Fax 0717202846 - www.auxima.it / info@auxima.it



VOLUMI AMMESSI DAL piano P.R.G. adeguato con D.C.C. n. 72 del 23.04.2013

PARTICELLE CATASTALE	S Catastale (mq)	S Edif (mq)	IT (mc/mq)	V Amm (mc)
558	1000,00	969,00	0,60	581,40
561	470,00	434,00	0,60	260,40
565	408,00	378,00	0,60	225,60
527		221,00	0,60	132,60
	TOTALE	2000,00		1200,00

LOTTO	S Fondiaria (mq)	SF edif. (mq)	SF agr. (mq)	V Assegnato (mc)
1	1436,00	490,00	946,00	400,00
2	992,00	511,00	481,00	400,00
3	765,00	378,00	387,00	400,00
TOTALE	3193,00	1379,00	1814,00	1200,00
TOTALE VOLUMETRIE UTILIZZATE				1200,00

ERRATA CORRIGE PER ERRATO FRAZIONAMENTO
La tabella è aggiornata per una diversa distribuzione dell'area edificabile sulle particelle catastali in conseguenza di un più corretto allineamento in sede di predisposizione del tipo di frazionamento e per variazioni alle superfici fondiarie dei lotti 1 e 2 in conseguenza di quanto ridefinito a proposito della proprietà e l'uso delle aree di interesse per la realizzazione del marciapiede e gabbionata di sostegno della scarpata di monte.
TRATTASI DI VARIAZIONI NON ESSENZIALI

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI (L. 1444/68 - L.R. 34/92)

Volume Max (mc)	Sup. Standards di Piano (21mq/120mc)			
1200,00	210,00			
VERIFICA DOTAZIONE MINIMA SPAZI PUBBLICI				
	Sup. VERDE (9+3mq/120mc)	Sup. PARK (2,5mq/120mc)	Sup. ATTREZ. (2,0mq/120mc)	Sup. ISTRUZ. (4,5mq/120mc)
Sup. minima	120,00	25,00	20,00	45,00
Sup. prevista	152,65	31,25	0,00	0,00
AREE PER SPAZI PUBBLICI PER LE QUALI SI CHIEDE LA MONETIZZAZIONE				65,00

INTEGRAZIONE A SEGUITO PARERE GEOMORFOLOGICO PROVINCIA DI ANCONA

Per gli edifici dovranno prevedersi fondazioni su pali.

Dovrà essere garantita adeguata regimazione delle acque superficiali prevedendo canalette e/o fossi opportunamente ubicati e dimensionati.

Per gli scavi dovranno prevedersi fronti che non superino i 2.00mt di dislivello conferendo in via provvisoria angoli di scarpa non superiori ai 40°; in alternativa o dove si renda necessario superare la limitazione sopra scritta, dovranno essere adottate opere di sostegno provvisionali.

Le sistemazioni topografiche finali dovranno escludere rilevati di spessore maggiore di 1.00 mt (H RIL ≤ 1.00mt); in alternativa o dove si renda necessario superare la limitazione sopra scritta, dovranno essere adottate opere di sostegno definitive.

NORME TECNICHE
(fatto salvo quanto previsto dall'art. 43.01 delle N.T.A. si adottano le seguenti più restrittive norme tecniche)

Hmax = 2 piani fuori terra con in aggiunta eventuale piano interrato.

Hmax = 7.00ml.

Gli edifici dovranno essere realizzati con materiali e tecniche costruttive tali da garantire elevati standard energetici:classe energetica non inferiore alla "classe B" e rispetto delle disposizioni di cui all'art. 82bis del Regolamento Edilizio Comunale.

Per gli spazi verdi privati si richiede il rispetto di quanto espresso dall'art. 19 del vigente Piano del Verde del Comune di Osimo e in ogni caso la piantumazione di essenze arboree di alto fusto in numero non inferiore a 50/ha di superficie fondiaria.

Le gradonature del terreno a monte dei fabbricati dovranno essere realizzate con sistemi costruttivi propri dell'ingegneria naturalistica come ad esempio le terre armate e dovranno avere altezza massima per ciascun salto di quota pari a 1.50ml.

I salti di quota a valle dei fabbricati potranno essere realizzati con muri in c.a. o con sistemi di contenimento del terreno a secco, ma in ogni caso di altezza non superiore a 3.00ml.

Il muro in c.a. che delimita il lotto 3 nel lato a valle e che costeggia la strada interna dovrà avere altezza massima non superiore a 3.00ml rispetto al piano stradale, prevedendo quindi, laddove necessarie, delle gradonature dello stesso.

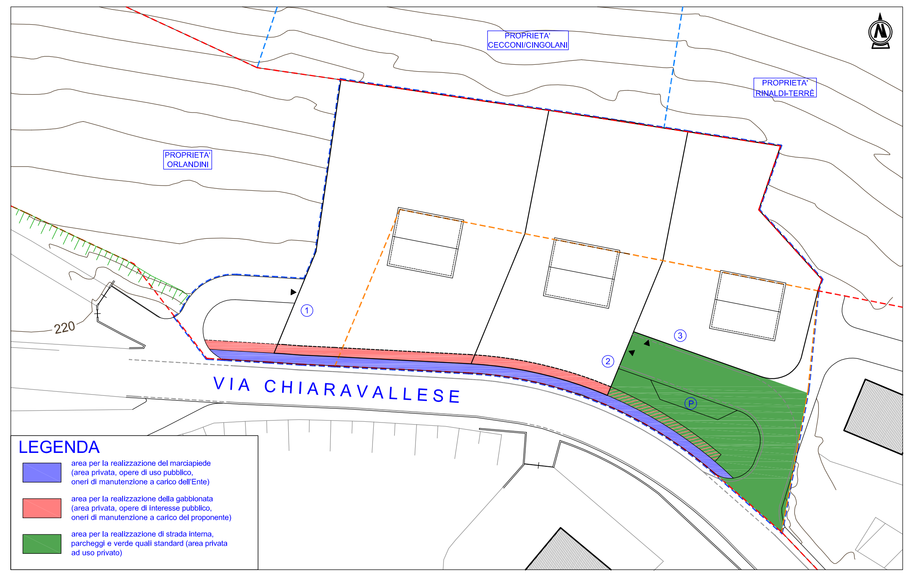
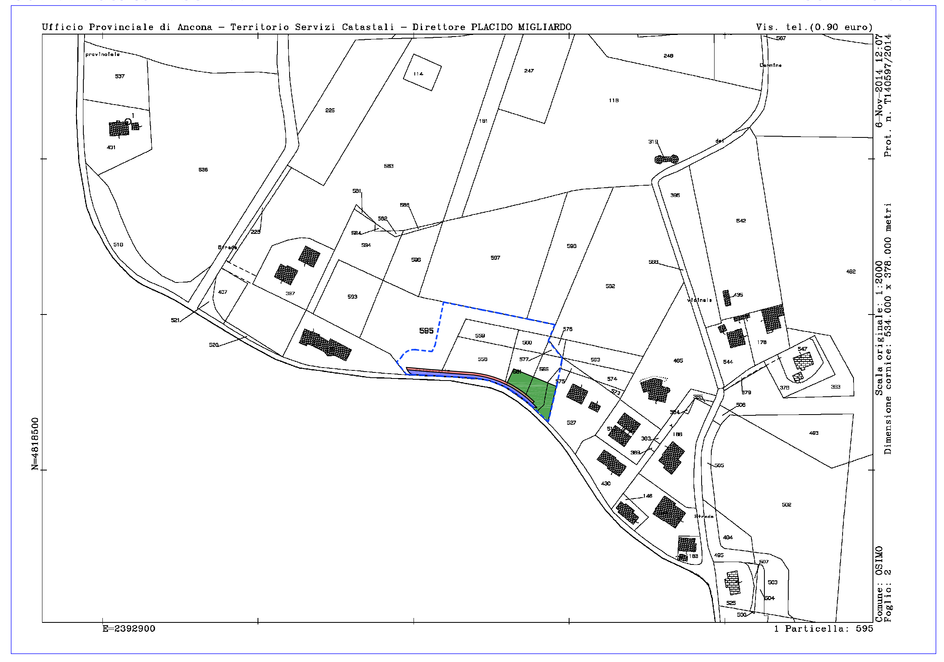
Il muro di contenimento per consentire i salti di quota tra i lotti dovrà avere altezza massima non superiore a 1.80ml.

Muri in c.a di altezza fuori terra maggiori di 1.50m dovranno essere rivestiti in mattoni o pietre naturali o schermate con sistemazioni a verde anche tipo "parete verde".

Sono consentiti trasferimenti di cubatura tra lotti, purchè rientrino nel limite del 10%.

È ammesso l'accorpamento di al massimo n.2 lotti.

È consentito lo spostamento degli accessi ai lotti, purchè si operi all'interno dello stesso lato nel quale è attualmente previsto l'accesso.



SOVRAPPOSIZIONE SU VAX — SCALA 1:2000