

Comune di Osimo



Provincia di Ancona

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA PER UN AREA RESIDENZIALE

- OSIMO, VIA MOLINO MENSA / VIA FABRIANO -

RICHIEDENTE:

UNIVEL MANAGEMENT COMPANY S.R.L.

ZONIZZAZIONE - AREE DI CESSIONE

DATA:
GIUGNO 2019

TAVOLE

21

SCALA : 1:500

PROGETTISTA

ING. MARCELLO SASSO
VIA SAN GENNARO, 28 - 60027 OSIMO (AN)
TELEFONO 071/7108095 FAX 071/7202846
PEC: marcello.sasso@ingpec.eu

TIMBRO E FIRMA

COLLABORATORE TECNICO

GEOM. CORRADO FREDDO
VIA SAN GENNARO, 28 - 60027 OSIMO (AN)
TELEFONO / FAX 071/7276034
PEC: c.freddo@pecgeometrian.it

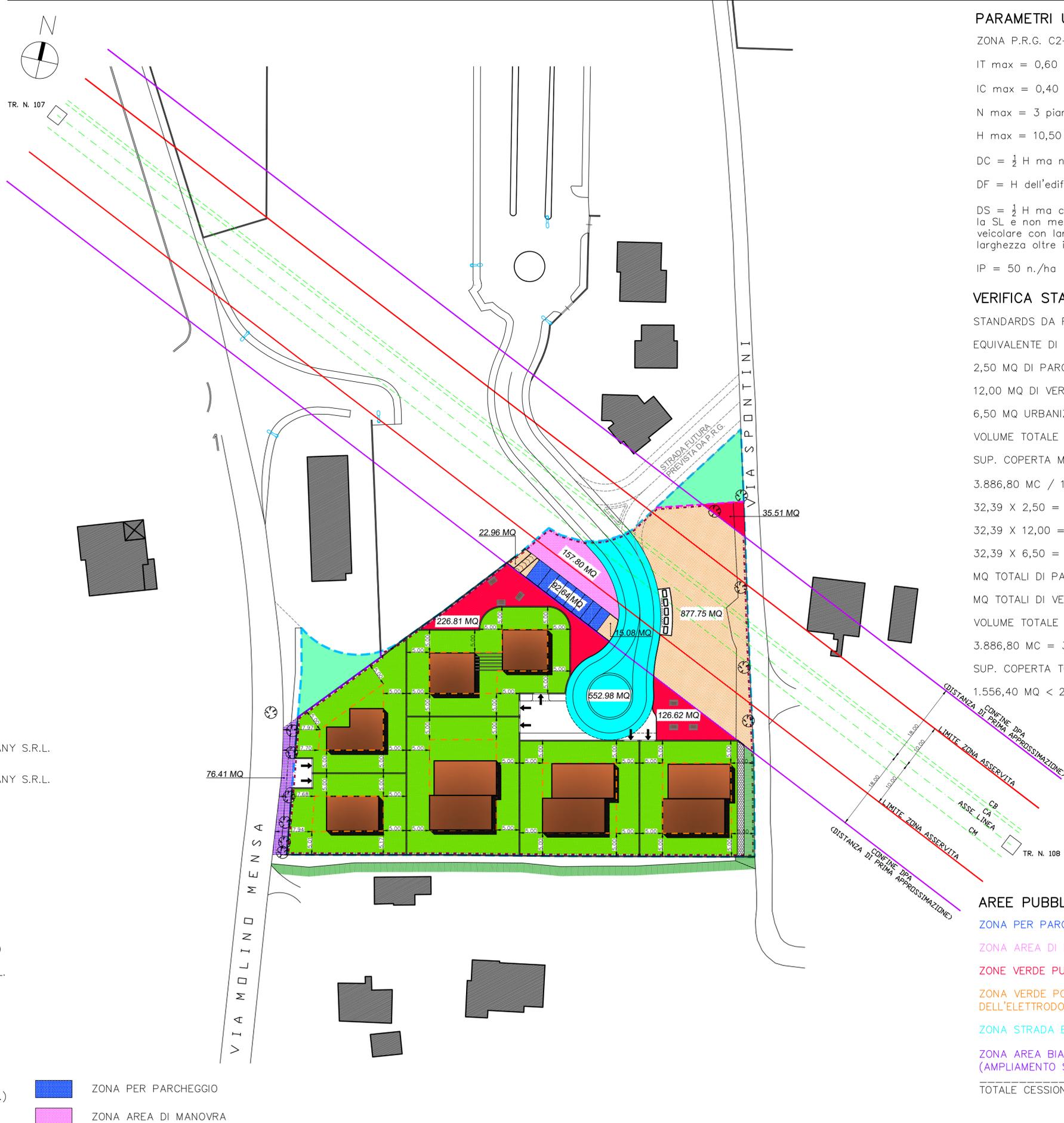
TIMBRO E FIRMA

LEGENDA

- LIMITE AREA OMOGENEA C2-1
- LIMITE AREA DI INTERVENTO
- LIMITE DI PROPRIETA' CATASTALE TRA UNIVEL MANAGEMENT COMPANY S.R.L. E PETTOROSSO/BARTOLI
- LIMITE DI PROPRIETA' CATASTALE TRA UNIVEL MANAGEMENT COMPANY S.R.L. E CESARETTI/DE SANTIS/STUDIO 3 S.R.L.
- MASSIMO INGOMBRO CONSENTITO NUOVI EDIFICI
- FABBRICATI RILEVATI
- NUOVI EDIFICI A CARATTERE RESIDENZIALE (FORME, DIMENSIONI E POSIZIONI NON SONO VINCOLANTI)
- ZONA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
- ZONA VERDE POSTO AL DI SOTTO DELLA ZONA ASSERVITA DELL'ELETTRODOTTO TERNA S.P.A. ROCCAPRIORA-LORETO
- VERDE PRIVATO (PROPRIETA' UNIVEL MANAGEMENT COMPANY S.R.L.)
- VERDE PRIVATO (PROPRIETA' CESARETTI/DE SANTIS/STUDIO 3 S.R.L. E PETTOROSSO/BARTOLI)
- ALBERI ESISTENTI
- SCARPATA
- OPERE DI INGEGNERIA NATURALISTICA
- ZONA AREA BIANCA FUORI DAL COMPARTO D'INTERVENTO (AMPLIAMENTO SEDE STRADALE-MARCIAPIEDE, PREVISTA DAL P.R.G.)
- ZONA PER PARCHEGGIO
- ZONA AREA DI MANOVRA



TR. N. 107



PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO

ZONA P.R.G. C2-1, ART. 43.01 N.T.A.

IT max = 0,60 MC/MQ

IC max = 0,40 MQ/MQ

N max = 3 piani fuori terra

H max = 10,50 ML

DC = 1/2 H ma non meno di 5,00 ML

DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ML

DS = 1/2 H ma comunque non meno di 5,00 ML da ciglio della strada che delimita la SL e non meno di 10,00 ML dal ciglio opposto della strada; 7,50 ML per strade veicolari con larghezza da 7,00 ML a 15,00 ML; 10,00 ML per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ML

IP = 50 n./ha

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI

STANDARDS DA RISPETTARE (D.M. 2 APRILE 1968 N. 1444) 21 MQ AD ABITANTE

EQUIVALENTE DI CUI:

2,50 MQ DI PARCHEGGI

12,00 MQ DI VERDE

6,50 MQ URBANIZZAZIONE SECONDARIA DA MONETIZZARE

VOLUME TOTALE MASSIMO REALIZZABILE = 3.886,80 MC

SUP. COPERTA MASSIMA REALIZZABILE = 2.591,20 MQ

3.886,80 MC / 120 MQ AD ABITANTE EQUIVALENTE = 32,39 N' ABITANTI EQUIVALENTE

32,39 X 2,50 = 80,98 MQ DI PARCHEGGI PUBBLICI MINIMI DA REALIZZARE

32,39 X 12,00 = 388,68 MQ DI VERDE PUBBLICO MINIMI DA REALIZZARE

32,39 X 6,50 = 210,53 MQ DA MONETIZZARE

MQ TOTALI DI PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO 92,64 MQ > 80,98 MQ

MQ TOTALI DI VERDE IN PROGETTO 388,94 MQ > 388,68 MQ

VOLUME TOTALE IN PROGETTO = VOLUME TOTALE MASSIMO REALIZZABILE

3.886,80 MC = 3.886,80 MC

SUP. COPERTA TOTALE IN PROGETTO < SUP. COPERTA MASSIMA REALIZZABILE

1.556,40 MQ < 2.591,20 MQ

AREE PUBBLICHE DI CESSIONE

ZONA PER PARCHEGGI = 92,64 MQ

ZONA AREA DI MANOVRA = 157,80 MQ

ZONE VERDE PUBBLICO ATTREZZATO = 388,94 MQ

ZONA VERDE POSTO AL DI SOTTO DELLA ZONA ASSERVITA DELL'ELETTRODOTTO TERNA S.P.A. ROCCA PRIORA-LORETO = 915,79 MQ

ZONA STRADA E MARCIAPIEDE = 552,98 MQ

ZONA AREA BIANCA FUORI DAL COMPARTO D'INTERVENTO (AMPLIAMENTO SEDE STRADALE-MARCIAPIEDE, PREVISTA DAL P.R.G.) = 76,41 MQ

TOTALE CESSIONI = 2.184,56 MQ