

SCHEMA DI INSIEME ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è situato vicino il casello Ancona sud-Osimo e al di sopra della Strada Statale Adriatica. La morfologia dell'area è caratterizzata da un versante collinare con una pendenza più evidente nella parte alta. L'intervento prevede la realizzazione di un polo tecnologico a valenza sovracomunale.



ATS 01		Ambito di Trasformazione strategica		SCHEDA N.
*Superficie territoriale		st	101.263	mq
TAB.01	Grandezze, Indici e Parametri urbanistico/edilizi			zone C
Indice di fabbricabilità territoriale	it			mq/mq
Superficie fondiaria	sf			mq
Superficie utile lorda di progetto	sul			mq
Volume max di progetto	v	9.000		mc
Altezza max di progetto	h max	7,00		ml.
Numero max piani fuori terra	n	2		
Distanza dal ciglio stradale	ds	non<5,00		ml.
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax; non<5,00		ml.
Distacco dagli edifici	de	h max; non<10,00		ml.
*Per St (su rilievo aerofotogrammetrico) si intende tutta la superficie compresa all'interno del comparto e le aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R. 34/92 e successive modifiche, ivi comprese le aree destinate a strada.				
TAB.01a	Grandezze, Indici e Parametri urbanistico/edilizi			zone D2-1
Superficie utile lorda**	sul	47.000		mq
Indice di utilizzazione territoriale	ut			mq\mq
Altezza max di progetto	h max	10,00		ml.
Numero max piani fuori terra	n			
Distanza dal ciglio stradale	ds	7,50		ml.
Distanza dai confini	dc	7,50		ml.
**La SUL e la volumetria esistente sono in aggiunta alla possibilità edificatoria indicata nella presente tabella.				
TAB.02	AREE PUBBLICHE			zone C
Stabilite in fase di piano attuativo				
viabilità				
Zone delle infrastrutture				mq
Standard urbanistici (D.M. 1444/68 e L.R. 34/92 e succ. mod.)				
V/120 = ab. X 21 mq		mq		
Zone delle attrezzature e impianti				mq
Zone delle attrezzature				mq
TAB.02a	STANDARD URBANISTICI			zone D
Standard urbanistici (D.M. 1444/68 e L.R. 34/92 e succ. mod.)				
20% St				mq
TAB.03	CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA		
prevalente		01=C residenziale U1/2 01=D2-1 industr./artigianale U3/1		
complementari		U4/7 - U4/11 - U4/12		
prescrizioni		Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%.Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %. La destinazione d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.Gli standard urbanistici relativi alle singole categorie d' uso saranno determinate in sede di SUA.		
TAB.04	MODALITA' DI ATTUAZIONE			
Intervento indiretto regolato da convenzione edilizia previa stipula accordo di programma. Per gli edifici esistenti all'interno dell'ambito è possibile intervento di tipo diretto e quanto indicato all'art. 37.01 delle NTA.				
TAB.05	CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)			
MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e Risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica				
Scheda approvata con atto C.C. n°17 del 09/04/2014				

LOCALITA' ASPIO TERME

ATS

ATS 01	Ambito di Trasformazione strategica	SCHEDA N.
TAB.06	PRESCRIZIONI SPECIALI	01B
<p>Gb - Per le trasformazioni urbanistiche in relazione alla compatibilità geomorfologica dei suoli, vale quanto stabilito nelle "prescrizioni e note particolari" di cui all'art.23 delle N.T.A.</p> <p>Gli interventi di nuova costruzione dovranno avere una forte caratterizzazione al contenimento ed alla produzione di energia rinnovabile.</p> <p>Per i sistemi di ritenuta terra andranno utilizzati in via prioritaria sistemi di ingegneria naturalistica e seguire "Linee Guida alla Progettazione degli interventi di ingegneria naturalistica nelle Marche" – AIPIN (Marzo 2010).</p> <p>La presenza di elementi lineari di vegetazione mista arboreo – arbustiva che delimita la strada bianca di crinale esistente a confine tra la zona ATS 01 e la zona D1-1 dovrà essere preservata e mantenuta nella sua conformazione generale; la stessa dovrà fungere da nodo e connessione ambientale.</p> <p>AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemazione viabilità di accesso da definire in sede di progettazione attuativa di concerto con l'amministrazione comunale ed in relazione della disponibilità delle aree pubbliche e delle determinazioni dell'accordo di programma; - cessione gratuita delle aree pubbliche fino al raggiungimento degli standard urbanistici determinati nel rispetto del D.M. 1444/68, e della L.R. 34/92, o loro monetizzazione; 		LOCALITA' ASPIO TERME
TAB.06a	PRESCRIZIONI PARERE COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA (ex art.13 L.64/74)	
<ul style="list-style-type: none"> - tenuto conto dei livelli piezometrici sotterranei (anche di quelli a carattere stagionale) e delle possibili variabili geologiche e geotecniche, effettuare verifiche di stabilità del versante, rispondenti ai dettami della lettera G del D.M. 11/03/88, indirizzate altresì alla ricerca del fattore di sicurezza in condizioni dinamiche <i>post-operam</i>; - prevedere le necessarie opere di presidio strutturali e non strutturali, anche in funzione degli esiti delle verifiche di cui al precedente punto, finalizzate alla tutela delle opere di trasformazione urbanistica da eventuali riattivazioni dei dissesti e/o evoluzioni retrogressive di versante; - verificare preventivamente la corrispondenza tra previsioni di progetto e comportamento reale della falda idrica relativamente all'interferenza dei futuri piani interrati con i copri idrici sotterranei, nonché gli effetti dei possibili processi di consolidamento dei terreni interessati dall'opera e dal loro intorno, a lungo termine, derivanti dalle opere di drenaggio dei corpi idrici sotterranei, che potrebbero anche esporre le proprietà confinanti a fenomeni di cedimento differenziale; - le reti di smaltimento delle acque di regimazione superficiali e sotterranee, dovranno essere realizzate con le particolari attenzioni finalizzate ad evitare dispersioni pregiudizievoli agli effetti della stabilità, prevedendone una regolare manutenzione; - la movimentazione terra (sbancamenti e riporti) e la modifica dei profili naturali del versante, andranno limitati il più possibile e comunque realizzati secondo criteri metodologici che tengano conto dei requisiti fisici e meccanici dei terreni interessati dai lavori e dalle opere, ed in generale dovranno essere precedute da opere di presidio strutturali adeguatamente dimensionate in funzione delle sollecitazioni attese; - oltre all'obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque superficiali e sotterranee, per le zone urbanistiche in oggetto qualora vengano utilizzate per attività industriali, artigianali, o comunque diversamente denominate, andranno adottati i più opportuni accorgimenti atti ad impedire l'inquinamento, anche di tipo accidentale, dei corpi idrici recettori; - le relazioni geologiche a corredo dei progetti per le trasformazioni urbanistiche, indipendentemente dal tipo di destinazione d'uso previsto, dovranno contenere lo schema della circolazione idrica sotterranea anche se a carattere stagionale, nonché definire l'eventuale interferenza tra le possibili oscillazioni piezometriche e le eventuali strutture interrate, per gli opportuni correttivi alle modalità di intervento; - in applicazione dell'art.31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPAR, negli ambiti con pendenze superiore al 30%, <i>"sono vietati interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti del terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno"</i>. 		
TAB.06b	PRESCRIZIONI PARERE COMPATIBILITA' IDRAULICA (art.10 L.R.22/11)	
<p style="text-align: center;"><u>Scheda approvata con atto C.C. n°17 del 09/04/2014</u></p>		ATS

ATS 01	Ambito di Trasformazione strategica	SCHEDA N.
TAB.07	ITER DI DEFINIZIONE ED APPROVAZIONE	01C
<p>L'attuazione dell'intervento, come indicato nelle disposizioni normative sopra menzionate, dovrà seguire i seguenti procedimenti, così come previsti dal PTC, per le aree produttive intercomunali. I Comuni interessati sono quelli indicati dal PTC nel bacino A – Valli del Musone-Aspio (comuni di Osimo, Ancona, Camerano, Castelfidardo, Filottrano, Loreto, Numana, Offagna e Sirolo).</p> <p>Procedimento da seguire per l'attuazione dell'intervento:</p> <p>A) Il Sindaco anche su richiesta di altri soggetti pubblici o privati interessati promuove l'attuazione dell'intervento attraverso la ratifica del piano attuativo o del progetto per intervento diretto tramite l'accordo di programma;</p> <p>B) Il Dirigente convoca la conferenza dei servizi preliminare prevista dall'art. 34 del D.lgs.267/2000 per verificare la possibilità di pervenire alla positiva conclusione dell'accordo di programma; nella conferenza di Servizi preliminare dovrà tra l'altro essere presentata la Relazione per la determinazione delle spese e dei proventi conseguenti alla realizzazione di insediamenti produttivi da porre a carico ai soggetti privati interessati alla trasformazione o da erogare a favore dei comuni nel cui territorio non sono ubicati gli insediamenti (gli eventuali proventi da erogare a favore dei comuni dovranno essere individuati in maniera preliminare in opere di urbanizzazione legate alla trasformazione) e dovrà essere approvato lo schema di accordo di programma per l'individuazione di aree destinate ad insediamenti produttivi e per la ripartizione dei relativi proventi e spese;</p> <p>C) il Consiglio comunale, preso atto dei risultati della conferenza dei servizi, adotta il progetto di accordo di programma;</p> <p>D) la delibera di adozione con i relativi elaborati dovrà essere pubblicata e depositata per 60 (sessanta) giorni consecutivi presso la segreteria dei Comuni interessati a disposizione del pubblico. Dell'avvenuto deposito dovrà essere data notizia mediante avviso pubblicato all'albo delle amministrazioni comunali sopra elencate e sul Bollettino Ufficiale della Regione, mediante l'affissione di manifesti e la pubblicazione di apposito avviso sulle pagine di almeno due giornali quotidiani a diffusione regionale;</p> <p>E) entro la scadenza del termine di deposito chiunque vi abbia interesse può formulare osservazioni e proposte;</p> <p>F) entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Sindaco convoca secondo le procedure della conferenza di servizi di cui all'art. 14 della L. 241/90, tutti i soggetti pubblici e privati interessati alla conclusione dell'accordo; in tale sede va data espressione di consenso da parte dei comuni interessati e l'accordo viene sottoscritto dal Sindaco di Osimo e dal presidente della Provincia (o chi delegato dalla Regione Marche); la conferenza tiene conto delle osservazioni e proposte presentate, e individua, ove necessario, i soggetti che provvedono alla vigilanza sull'esecuzione dell'accordo, nonché sugli eventuali interventi sostitutivi, ai sensi dell'articolo 34, comma 7, del d.lgs. 267/2000;</p> <p>G) se il progetto comporta variante urbanistica il decreto di approvazione dell'accordo di programma è emanato dal Presidente della Provincia (o chi delegato dalla Regione Marche) per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, nei restanti casi dal Sindaco di Osimo;</p> <p>H) il Consiglio Comunale nei successivi trenta giorni dalla data di emanazione del decreto ratifica con proprio assenso il decreto di approvazione del Presidente della Provincia di Ancona (o chi delegato dalla Regione Marche) o del Sindaco;</p> <p>I) dopo l'avvenuta ratifica in Consiglio Comunale il decreto di approvazione dell'accordo è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione e sostituisce l'approvazione del piano attuativo ed il permesso di costruire per tutti o parte degli interventi previsti nello stesso, a condizione che ne sussistano i requisiti.</p> <p>Si precisa che l'approvazione dell'accordo di programma determina automaticamente l'effetto di disciplina di dettaglio dello strumento urbanistico e non è richiesto l'esame da parte del Comitato Provinciale per il Territorio; se il progetto è composto dagli elaborati previsti dall'art. 34 della L.R. 34/92 l'approvazione dell'accordo definisce anche l'automatica approvazione del piano attuativo e sostituisce il permesso di costruire per tutti o parte degli interventi previsti nello stesso, a condizione che ne sussistano i requisiti.</p>		LOCALITA' ASPIO TERME
TAB.08	DOCUMENTI NECESSARI PER L'ACCORDO DI PROGRAMMA	
<p>1) Relazione per la determinazione delle spese e dei proventi conseguenti alla realizzazione di insediamenti produttivi da porre a carico o da erogare a favore dei comuni nel cui territorio non sono ubicati gli insediamenti.</p> <p>2) Bozza di accordo di programma per l'individuazione di aree destinate ad insediamenti produttivi e per la ripartizione dei relativi proventi e spese. Di seguito viene indicato lo schema tipo:</p> <p>PREMESSO CHE:</p> <p>A) La Provincia di Ancona (o chi delegato dalla Regione Marche) i comuni di Ancona, Camerano, Castelfidardo, Filottrano, Loreto, Numana, Offagna e Sirolo ed il Comune di Osimo intendono perseguire, ai sensi degli artt. 14 e 15 della legge 8 giugno 1990, n. 142 e degli artt. 23 e seguenti del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 l'obiettivo di una razionale distribuzione sul territorio di competenza degli insediamenti produttivi;</p> <p>B) L'area individuata nella allegata planimetria e ubicata nel territorio del Comune di Osimo è idonea alla ubicazione di insediamenti produttivi di rilevanza provinciale, e tale idoneità risulta dai seguenti atti e come indicato nelle espressioni di consenso dei Comuni di Osimo, Ancona, Camerano, Castelfidardo, Filottrano, Loreto, Numana, Offagna e Sirolo;</p> <p>C) su tale area il vigente P.R.G. del Comune di Osimo prevede la seguente destinazione</p> <p>D) l'art. 24 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, stabilisce che i Comuni possano esercitare in forma associata con altri enti locali le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, e che il Comune di Osimo (sede della suddetta area idonea agli insediamenti produttivi), la Provincia di Ancona (o chi delegato dalla Regione Marche) e i Comuni di Osimo, Ancona, Camerano, Castelfidardo, Filottrano, Loreto, Numana, Offagna e Sirolo sono venuti nella determinazione di esercitare in forma associata dette funzioni in relazione all'area di cui alla lettera A), secondo il presente accordo di programma, ripartendo tra i Comuni interessati spese e proventi;</p> <p>(segue)</p>		ATS
Scheda approvata con atto C.C. n°17 del 09/04/2014		

segue TAB.08

DOCUMENTI NECESSARI PER L'ACCORDO DI PROGRAMMA

01D

E) l'art. 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, e successive modificazioni ed integrazioni, stabilisce che per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di più soggetti pubblici, possa essere promossa la conclusione di un accordo di programma, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità ed il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento, determinando anche le conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici;

F) considerato che per la formazione e conclusione dell'accordo di programma, si è espressa la Provincia di Ancona con delibera n. ... del ed il Consiglio Comunale di Osimo con delibera n. 17 del 09/04/2014 che ha approvato la Variante parziale al Prg "Variante parziale ATS 01 Aspigo", impegnandosi a seguire il seguente procedimento:

.... Indicare tutto il procedimento svolto...

Tra il Comune di Osimo, la Provincia di Ancona (o chi delegato dalla Regione Marche), rispettivamente nella persona del Sindaco e Presidente pro-tempore:

SI STIPULA IL SEGUENTE ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 27 DELLA LEGGE 142/1990 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI:

Art. 1 - Efficacia delle premesse

Le premesse alla presente convenzione sono confermate dal Comune di Osimo che si impegna per se ed eventualmente per i privati che hanno promosso l'accordo, la Provincia di Ancona o la Regione Marche o Ente delegato dalla Regione Marche e ne costituiscono parte integrante.

Art. 2 - Variante urbanistica alla destinazione dell'area

L'area individuata nell'allegata planimetria e ubicata nel territorio del Comune di Osimo idonea all'ubicazione di insediamenti produttivi di rilevanza provinciale, attualmente destinata dal vigente P.R.G. a, con effetto di variante allo strumento urbanistico generale viene destinata ad area per insediamenti produttivi (di rilevanza provinciale) e contestualmente visti gli elaborati prodotti l'approvazione dell'accordo di programma determina automaticamente l'effetto di disciplina di dettaglio dello strumento urbanistico e visto che il progetto è composto dagli elaborati previsti dall'art. 34 della L.R. 34/92 l'approvazione dell'accordo definisce anche l'automatica approvazione del piano attuativo e/o viste gli elaborati facenti parte del progetto sostituisce il permesso di costruire per i seguenti interventi:

Art. 3 - Esercizio in forma associata delle funzioni amministrative

Ai sensi dell'art. 24 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, la provincia ed i Comuni di esercitano in forma associata le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, in relazione all'area di cui alla lettera A) delle premesse, secondo il presente accordo di programma, ripartendo tra i privati ed Comuni interessati spese e proventi.

Art. 4 - Criteri da seguire nell'utilizzazione edilizia

Il Comune di Osimo si obbliga ad osservare nella redazione dello strumento urbanistico esecutivo (se non già approvato con l'approvazione dell'accordo) e nell'utilizzazione edilizia dell'area, oltre alle prescrizioni generali e particolari del piano regolatore generale e del regolamento edilizio, le seguenti prescrizioni

Art. 5 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione e disponibilità delle aree

Il Comune di Osimo si obbliga, in relazione alle prescrizioni del piano particolareggiato esecutivo a realizzare (in tutto o in parte, ponendo l'altra parte a carico dei singoli soggetti concessionari) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le infrastrutture e le opere per il loro allacciamento ai pubblici servizi. Le infrastrutture e le opere di allacciamento possono essere interne all'area di intervento, ma anche esterne, quando risultino funzionali e necessarie alla piena attrezzatura dell'area interessata all'insediamento produttivo. Il suddetto Comune si obbliga a conseguire la disponibilità delle aree che non sono ancora interamente di sua proprietà e necessarie alla realizzazione degli interventi entro mesi [...] dall'intervenuta esecutività del presente accordo di programma.

Art. 6 - Termini di inizio dei lavori

Il Comune di Osimo si obbliga ad iniziare i lavori relativi alle opere di urbanizzazione e alle infrastrutture e alle opere per il loro allacciamento ai pubblici servizi, di sua competenza ai sensi dell'art. 5, comma 1, entro [...] mesi dalla data in cui acquista efficacia lo strumento urbanistico esecutivo per gli insediamenti produttivi.

I lavori di costruzione dei fabbricati possono avere inizio dopo l'ottenimento del relativo permesso di costruire (eliminare tale parte se con questo accordo è già condizione di rilascio di permesso di costruire) e comunque non prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione.

Art. 7 - Termini di ultimazione delle opere

L'ultimazione delle opere di urbanizzazione e di quelle relative alle infrastrutture e all'allacciamento ai pubblici servizi deve avvenire entro il termine di validità dello strumento urbanistico esecutivo. In caso di mancata esecuzione o di ritardo di dette opere non può essere rilasciata l'agibilità, fermo restando che possono essere dichiarate agibili le porzioni funzionali, purché opportunamente servite; Qualora durante l'esecuzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopravvengano impedimenti dovuti a cause di forza maggiore o a fatti comunque estranei alla volontà del soggetto esecutore, l'amministrazione comunale può prorogare, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, il termine di ultimazione dei lavori. La Provincia di Ancona o la Regione Marche o Ente delegato dalla Regione Marche, anche su segnalazione dei Comuni di si riservano, in caso di mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione, di dichiarare la decadenza del presente accordo di programma.

(segue)

LOCALITÀ
ASPIO TERME

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è compreso tra Via Colle San Biagio e la SP 361.

L' intervento prevede la realizzazione di un insediamento residenziale e la razionalizzazione della viabilità mediante un nuovo tracciato che colleghi direttamente la SP 361 in direzione Ancona.



ATS 02		Ambito di Trasformazione strategica		scheda n.	
TAB.01		Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	31451,97	mq		
Indice di fabbricabilita' territoriale	it	0,57	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if	0,84	mc/mq		
Superficie fondiaria*	sf	14874,40	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul	6000,00	mq		
Volume max di progetto	v	18000,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	7,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	2			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,00	ml.		
TAB.02		AREE PUBBLICHE			
		viabilità			
Zone delle infrastrutture	03	2658,98	mq		
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21 mq		3150 mc	3150 mq		
Zone delle attrezzature e impianti	02	13918,59	mq		
Zone delle attrezzature			mq		
aree pubbliche di cessione					
aree F		16577,57	mq		
TAB.03		CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA			
prevalente	02=F1-3 03=F3-1	01=C U1/1			
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12			
prescrizioni	grandezze,indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%.Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.			
TAB.04		CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)			
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI					
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:					
-realizzazione di una strada di collegamento tra la Strada Provinciale 361 e Via Colle S.Biagio, avente la sezione minima ml 10					
-realizzazione di un manufatto ad usi civici della superficie utile lorda di mq 200. Tali sup.sono in aggiunta alle quantità edilizie residenziali					
-realizzazione di sistemazioni esterne a detto manufatto					
-realizzazione di un verde pubblico di interesse comunale					
-cessione gratuita di tutte le aree pubbliche per la realizzazione delle predette opere					
* Nella S.F.sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.					

scheda n.

02

LOCALITA'

s.biagio nord

S

A

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto si sviluppa lungo Via Colle San Biagio sino all'incrocio con la strada SP 361 e Via Montegalfo.

L' intervento di trasformazione consiste nella realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale e la realizzazione di un verde pubblico di interesse comunale.



ATS 03		Ambito di Trasformazione strategica		scheda n.	
TAB.01		Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	22627,07	mq		
Indice di fabbricabilita' territoriale	it	0,66	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if	1,08	mc/mq		
Superficie fondiaria*	sf	13878,38	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul	5000,00	mq		
Volume max di progetto	v	15000,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	7,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	2			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,00	ml.		
TAB.02		AREE PUBBLICHE			
viabilità					
Zone delle infrastrutture	03	1040,33	mq		
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21 mq	2625mq	2625	mq		
Zone delle attrezzature e impianti	02	7708,36	mq		
Zone delle attrezzature			mq		
aree pubbliche di cessione					
aree F		8748,69	mq		
TAB.03		CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA			
prevalente	02=F1-3 03=F3-1	01=C U1/1			
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12			
prescrizioni	grandezze,indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%. Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %. La destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.			
TAB.04		CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)			
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI ■					
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:					
-demolizione dei due edifici all'incrocio tra la Strada Provinciale 361 e Via Colle S.Biagio.					
-realizzazione del nuovo svincolo.					
-cessione gratuita delle aree per le opere stradali.					
-cessione gratuita delle aree pubbliche da destinare a verde.					
* Nella S.F.sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.					

scheda n.

03

LOCALITA'
s.biagio sud

S

A

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è localizzato lungo Via Montegallo prospiciente Villa Montegallo.

La morfologia dell'area si sviluppa con una pendenza costante che diventa pianeggiante nella parte bassa.

L' intervento prevede la realizzazione di un insediamento residenziale a bassa densità edilizia e sarà integrato da un parco pubblico ad estensione della continuità naturalistica.



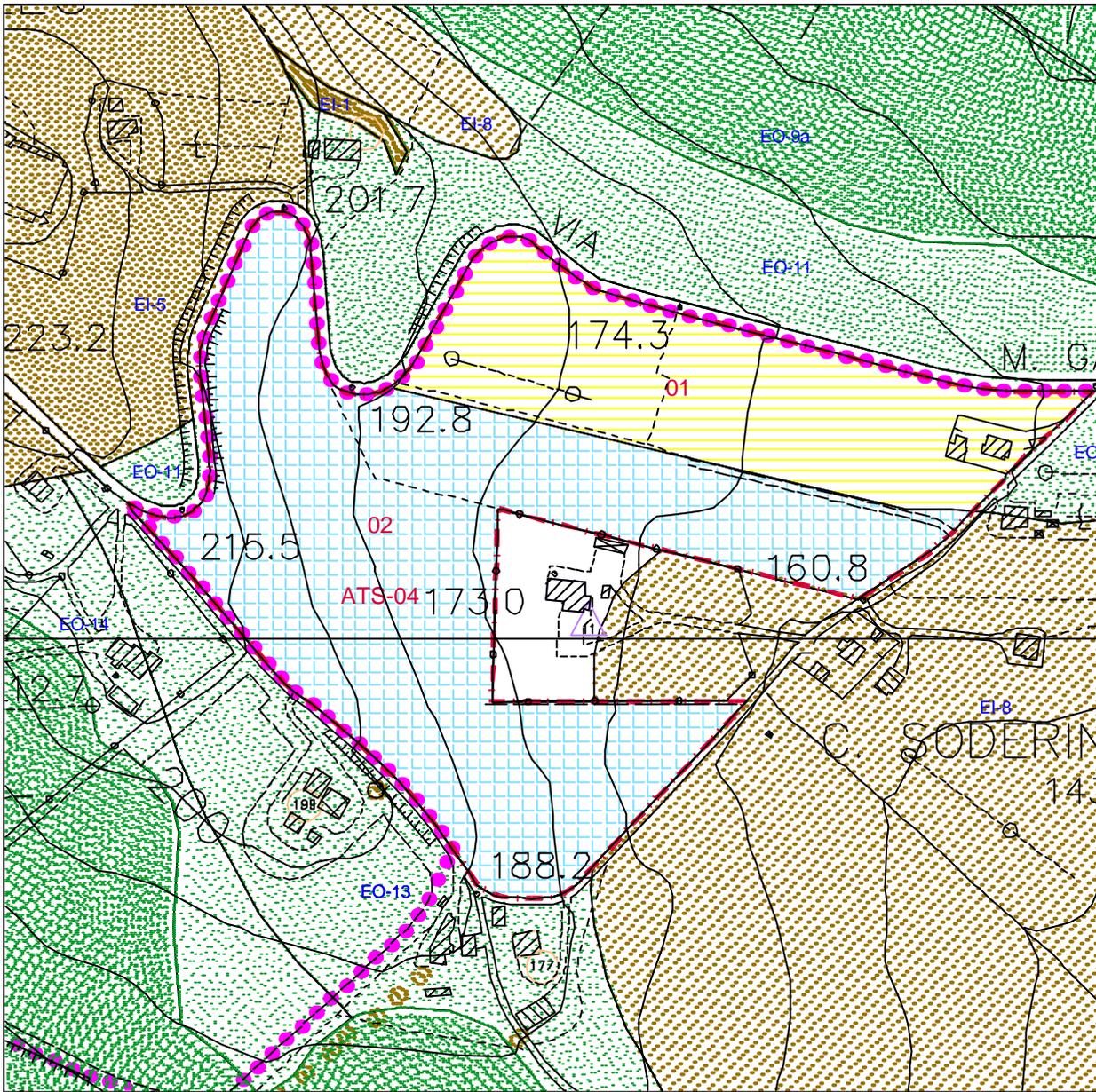
ATS 04a		Ambito di Trasformazione strategica		SCHEDA N.	
TAB.01		Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	98903,30	mq		
Indice di fabbricabilità' territoriale	it	0,14	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilità' fondiaria	if	0,46	mc/mq		
Superficie fondiaria*	sf	30471,88	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul	4666,67	mq		
Volume max di progetto	v	14000,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	7,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	2			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,00	ml.		
TAB.02		AREE PUBBLICHE			
viabilità					
Zone delle infrastrutture				mq	
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21 mq		2450	mq		
Zone delle attrezzature e impianti		02	68431,42	mq	
Zone delle attrezzature				mq	
aree pubbliche di cessione					
aree F			68431,42	mq/mq	
TAB.03		CATEGORIE D'USO AMMESSE			
		interventi pubblici come da NTA		interventi privati come da NTA	
prevalente		02=F1-3		01=C U1/1	
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12			
prescrizioni		grandezze,indici e parametri come da NTA		Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%.Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.	
TAB.04		CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)			
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI					
-Per l' individuazione cartografica vale la seguente scheda -04b- AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE: -realizzazione del parco urbano -cessione gratuita delle aree <i>Si dovrà concentrare e distribuire l'edificato sulla parte alta di un crinale secondario ortogonale rispetto a quello principale individuato dal P.T.C., localizzare le zone pubbliche con destinazione a verde sono nel restante ambito di trasformazione a prosecuzione del corridoio ambientale.</i>					
* Nella S.F.sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.					

SCHEDA N.

04A

LOCALITA'
MONTEGALLO

ATS



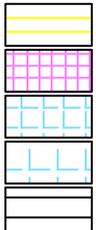
LOCALITA'
montegallo

Legenda

scala 1:4000



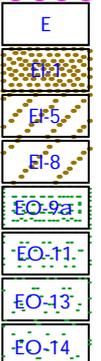
AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE



- ZONA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
- ZONA PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- ZONA PREVALENTEMENTE PER LE ATTREZZATURE ED IMPIANTI A VALENZA INTERCOMUNALE
- ZONA PREVALENTEMENTE PER LE ATTREZZATURE ED IMPIANTI A VALENZA COMUNALE
- ZONA PREVALENTEMENTE PER LE INFRASTRUTTURE



RICETTIVE EXTRAURBANE



- ZONE PER ATTIVITA' AGRICOLE
- AREE CON ELEMENTI DI RILEVANTE VALORE DEL PAESAGGIO VEGETALE
- UNITA' DI PAESAGGIO DEGLI EDIFICI E MANUFATTI STORICI
- AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA
- AREE INSTABILI
- FASCIA DELLA CONTINUITA' NATURALISTICA
- SISTEMA DEI CRINALI E DELLE STRADE PANORAMICHE
- PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

CONSERVAZIONE DI EDIFICI E MANUFATTI



- A CARATTERE MONUMENTALE NEL TESSUTO URBANO
- DI CARATTERE MONUMENTALE NEL TESSUTO EXTRA URBANO
- DI PARTICOLARE VALORE AMBIENTALE
- DI VALORE AMBIENTALE

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è delimitato da un lato da Via Flaminia I, dall' altro da terreno prettamente di uso agricolo e da Via San Giovanni.

La morfologia dell' area è moderatamente collinare.

L' intervento prevede uno schema così ripartito: nella parte che si attesta lungo il crinale ad estensione del tessuto edilizio esistente

verrà collocata l' edilizia residenziale, nell'

area ricompresa tra le due zone attualmente edificate lungo la Via Flaminia I verranno localizzate le aree per gli standards pubblici al fine di garantire il mantenimento della percezione visiva presente nel crinale.



ATS 05		Ambito di Trasformazione strategica		SCHEDA N.	
TAB.01		Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	97644,00	mq		
Indice di fabbricabilità' territoriale	it	0,56	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilità' fondiaria	if		mc/mq		
Superficie fondiaria *	sf	54531,00	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul		mq		
Volume max di progetto	v	52000,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	10,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	3			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,00	ml.		
TAB.02		AREE PUBBLICHE			
viabilità					
Zone delle infrastrutture	02;05;07	29713,00	mq		
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21mq	9100	mq			
Zone delle attrezzature e impianti	03;04	9100,00	mq		
Zone delle attrezzature			mq		
aree pubbliche di cessione					
aree F		38813,00	mq		
TAB.03		CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA			
prevalente	02;05;07=F3-1 03;04=F1-3	01;06=C U1/1			
complementari		U4/1-U4/2-U4/5-U4/8-U4/9 U4/10-U4/12-U4/13-U4/16			
prescrizioni	grandezze,indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%.Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.			
TAB.04		CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)			
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e. con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI					
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:					
-realizzazione del tratto di strada (indicato sull' elaborato grafico con codice 02) tra via S.Giovanni e via di Ancona (Mindolo) compreso il sottopasso stradale località Mindolo con le seguenti caratteristiche tecniche: strada extraurbana di tipo C2 del N.C.S., con norme funzionali e geometriche di cui al D.M. n° 5/11/2001;					
-realizzazione del tratti di strada di accesso alle nuove aree di trasformazione (indicate sull'elaborato grafico con codici 05 e 07);					
-cessione gratuita delle aree per la realizzazione delle suddette strade, del sottopasso e delle aree destinate agli standards pubblici;					
-per gli edifici esistenti esterni alle aree di trasformazione dovrà essere garantita la viabilità pedonale e carrabile. Per St si intende tutta la superficie compresa all' interno dell'ATS al lordo delle porzioni di aree destinate alla viabilità e a standards pubblici di cessione gratuita.					
Gb - Per le trasformazioni urbanistiche in relazione alla compatibilità geomorfologica dei suoli, vale quanto stabilito nelle prescrizioni e note particolari di cui all' art.23 delle N.T.A					
L'indice edificatorio andrà ridotto del 10% rispetto alle aree residenziali di completamento contermini					

SCHEDA N.

05

LOCALITA' MINDOLO-SAN GIOVANNI

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto nelle immediate vicinanze del centro storico della Città, lungo Via Guazzatore.

L' intervento prevede la riconversione degli attuali edifici Astea mediante demolizione e successiva ricostruzione. Il nuovo complesso edilizio sarà destinato prevalentemente ad usi commerciali e direzionali.



ATS 06		Ambito di Trasformazione strategica	
*Superficie territoriale tot.		st	8474,99 mq
TAB.01	Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi	zone C	
Indice di fabbricabilità territoriale	it		mc/mq
Indice medio di fabbricabilità fondiaria	if		mc/mq
Superficie fondiaria	sf		mq
Superficie utile lorda di progetto	sul		mq
Volume max di progetto	v	30000,00	mc
Altezza max di progetto	h max	18,00	ml.
Numero max piani fuori terra(escluso seminterrati)	n	4,00	
Distanza dal ciglio stradale	ds	non<5,00	ml.
Distanza dai confini	dc	non<5,00	ml.
Distacco dagli edifici	de	non <10,00	ml.
TAB.01a	Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi	zone D	
Superficie utile lorda	sul	3000,00	mq/mq
Indice di utilizzazione territoriale	ut		mq/mq
Indice medio di utilizzazione fondiaria	uf		mq/mq
Altezza max di progetto	h max	8,00	ml.
numero max piani fuori terra	n	2,00	
Distanza dal ciglio stradale	ds	non<5,00ml	ml.
Distanza dai confini	dc	non<5,00ml	ml.
TAB.02	AREE PUBBLICHE	zone C	
viabilità			
Zone delle infrastrutture			mq
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)			
V / 120 = ab. x 21 mq		mq	
Zone delle attrezzature e impianti			mq
Zone delle attrezzature			mq
aree pubbliche di cessione			
aree F			mq
TAB.02a	STANDARD URBANISTICI	zone D	
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)			
20%St			mq
TAB.03	CATEGORIE D'USO AMMESSE		
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA	
prevalente		01=C residenziale U1/1 - U1/2 01=D comm./dir. U4/1-U4/4-U4/5-U4/7- U4/8-U4/9- U4/10-U4/11	
complementari			
prescrizioni		Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 40%.Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.Gli standard urbanistici relativi alle singole categorie d' uso saranno determinate in sede di SUA.	
TAB.04	CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)		
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7			

PRESCRIZIONI SPECIALI

AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:
-realizzazione di un parcheggio pubblico di mq 25000 circa, a servizio del nuovo centro sportivo a Villa S.Paterniano

* Nella S.T.sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod. non contribuiscono alla determinazione del volume max le SUL interamente destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico.

scheda n.

06

LOCALITA'

guazzatore

S

I

A

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è composto da due singole aree: una situata lungo la SP3 -Via di Jesi che assumerà la destinazione di verde e attrezzature sportive; l'altra area è posta parallelamente a Via Striscioni come estensione del tessuto insediativo esistente.



ATS 07		Ambito di Trasformazione strategica		SCHEDA N.	
TAB.01		Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	70373,08	mq		
Indice di fabbricabilità' territoriale	it	0,36	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilità' fondiaria	if	0,72	mc/mq		
Superficie fondiaria*	sf	34563,58	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul	8333,33	mq		
Volume max di progetto	v	25000,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	7,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	2			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,00	ml.		
TAB.02		AREE PUBBLICHE			
		viabilità			
Zone delle infrastrutture	02	8037,33	mq		
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21mq	4375	mq			
Zone delle attrezzature e impianti	03	27772,17	mq		
Zone delle attrezzature			mq		
aree pubbliche di cessione					
aree F		35809,50	mq/mq		
TAB.03		CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA			
prevalente	03=F1-5 02=F3-1	01;04=C U1/1			
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12			
prescrizioni	grandezze,indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%.Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.			
TAB.04		CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)			
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI					
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:					
-realizzazione della viabilità di progetto e cessione gratuita delle relative aree					
-cessione gratuita delle aree pubbliche a destinazione sportiva e verde attrezzato					
L'indice edificatorio andrà ridotto del 30% rispetto alle aree residenziali di completamento contermini.					
* Nella S.F.sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M.1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod					

SCHEDA N.

07

LOCALITA'
VILLA S.PATERNIANO

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto si sviluppa lungo Via San Giovanni come estensione del tessuto edilizio esistente.

La morfologia dell' area è moderatamente collinare.

L' intervento prevede la realizzazione di edifici residenziali, nella parte alta del crinale, mentre le aree pubbliche di cessione e gli standards dell' intervento saranno collocati nel versante basso a protezione della SP361.



ATS 08		Ambito di Trasformazione strategica		SCHEMA N.	
TAB.01		Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	61446,29	mq		
Indice di fabbricabilita' territoriale	it	0,52	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if	0,73	mc/mq		
Superficie fondiaria *	sf	43912,24	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul	10666,67	mq		
Volume max di progetto	v	32000,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	10,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	3			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,00	ml.		
TAB.02		AREE PUBBLICHE			
Viabilità					
Zone delle infrastrutture	02	19140,62	mq		
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21 mq	5600	mq			
Zone delle attrezzature e impianti			mq		
Zone delle attrezzature			mq		
totale aree pubbliche					
aree F		19140,62	mq		
TAB.03		CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA			
prevalente	02=F3-1	01=C U1/1			
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12			
prescrizioni	grandezze,indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%.Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.			
TAB.04		CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)			
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI					
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:					
-realizzazione del tratto di strada tra Via Flaminia II e Via S.Giovanni con le seguenti caratteristiche tecniche:strada extraurbana di tipo C2 del N.C.S.- norme funzionali e geometriche di cui al DM n°5/11/01					
-realizzazione del sottopasso su Via S.Giovanni					
-cessione gratuita delle aree per la realizzazione della strada					
Gb -Per le trasformazioni urbanistiche in relazione alla compatibilità geomorfologica dei suoli, vale quanto stabilito nelle prescrizioni e note particolari di cui all'art.23 delle N.T.A.					
Si dovrà redistribuire la densità edilizia con una riduzione degli indici di zona del 50% rispetto alle zone urbanistiche di completamento contorni.					
* Nella S.F.sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.					

SCHEMA N.

08

LOCALITA'
SAN GIOVANNI

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è situato ai margini del centro storico al di sotto di Via Ungheria. L'intervento si estende dalla SP Chiaravallese (Cimitero Maggiore) sino a Via Fellonica.
La trasformazione riguarda la realizzazione di un insediamento residenziale e la strada di collegamento tra le predette vie.



ATS 09

Ambito di Trasformazione strategica

SCHEDA N.

TAB.01

Grandezze, Indici e Parametri urbanistico/edilizi

zone C

09

Superficie territoriale	st	<u>41065,65</u>	mq
Indice di fabbricabilita' territoriale	it	<u>0,56</u>	mc/mq
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if	1,01	mc/mq
Superficie fondiaria *	sf	22802,24	mq
Superficie utile lorda di progetto	sul	7666,67	mq
Volume max di progetto	v	23000,00	mc
Altezza max di progetto	h max	10,50	ml.
Numero max piani fuori terra	n	3	
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ;non<5,00	ml.
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ;non<5,00	ml.
Distacco dagli edifici	de	=h max ;non<10,00	ml.

TAB.02

AREE PUBBLICHE

viabilità

Zone delle infrastrutture	03; 04	<u>13225,76</u>	mq
Standard urbanistici minimi (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)			
V / 120 = ab. x 21mq	4025 mq	totali	
Zone delle attrezzature e impianti	02	5037,65	mq
Zone delle attrezzature			mq
aree pubbliche di cessione			
aree F		<u>18263,41</u>	mq

TAB.03

CATEGORIE D'USO AMMESSE

	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA
prevalente	03; 04 =F3-1 02=F2-3	01=C U1/1
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12
prescrizioni	grandezze, indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30% del Volume max. Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %. Le destinazioni d' uso U4/2 e U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.

TAB.04

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)

art.3 DPR 06/06/2001 n.380 e succ. mod., lett. a,b,c,d,e, con esclusione di e.7

PRESCRIZIONI SPECIALI

AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:

-realizzazione di una strada di collegamento la Strada Provinciale Via Chiaravallese e Via Fellonica per il primo tratto.

Gb - Per le trasformazioni urbanistiche in relazione alla compatibilità geomorfologica dei suoli, vale quanto stabilito nelle prescrizioni e note particolari di cui all'art. 23 delle N.T.A.

*Nella **Sf** sono ricomprese le aree destinate a strada all'interno delle zona C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R. 34/92 e successive modifiche.

Scheda approvata con atto C.C. n°71 del 28/07/2010

LOCALITA'
VIA FELLONICA-VIA CHIARAVALLESE

OSIMO SUD-OVEST

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è situato ai margini del centro storico al di sotto di Via Ungheria. L'intervento si estende da Via Fellonica sino a Via Gattuccio.

La trasformazione riguarda la realizzazione di un insediamento residenziale e la strada di collegamento tra le predette vie.



ATS 10		Ambito di Trasformazione strategica		SCHEDA N.	
TAB.01		Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	41563,28	mq		
Indice di fabbricabilita' territoriale	it	0,31	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if	0,43	mc/mq		
Superficie fondiaria*	sf	30430,93	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul	4333,33	mq		
Volume max di progetto	v	13000,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	7,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	2			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,00	ml.		
TAB.02 AREE PUBBLICHE					
viabilità					
Zone delle infrastrutture	02	11132,35	mq		
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21 mq		2275	mq		
Zone delle attrezzature e impianti			mq		
Zone delle attrezzature			mq		
aree pubbliche di cessione					
aree F		11132,35	mq/mq		
TAB.03 CATEGORIE D'USO AMMESSE					
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA			
prevalente	02=F3-1	01=C U1/1			
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12			
prescrizioni	grandezze,indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%.Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.			
TAB.04 CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)					
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI					
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE: -realizzazione di una strada di collegamento tra Via Fellonica e Via Gattuccio. Si dovrà ridurre l'indice edificatorio del 60% rispetto alle aree residenziali di completamento contorni.					
* Nella S.F.sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.					

SCHEDA N.

10

LOCALITA'
OSIMO SUD-OVEST
VIA FELLONICA-VIA GATTUCCIO
ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto si estende tra da Via Tonnini e Via De Gasperi a ricomposizione del tessuto edilizio residenziale esistente. L' intervento di trasformazione consiste nella realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale e attrezzature pubbliche di interesse comunale.



ATS 11		Ambito di Trasformazione strategica		SCHEDA N.	
TAB.01		Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	40325,99	mq		
Indice di fabbricabilita' territoriale	it	0,30	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if	1,03	mc/mq		
Superficie fondiaria*	sf	11600,51	mq		
Superficie utile lorda di progett	sul	4000,00	mq		
Volume max di progetto	v	12000,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	10,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	3			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,0	ml.		
TAB.02 AREE PUBBLICHE					
viabilità					
Zone delle infrastrutture	03	2989,48	mq		
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21 mq	2100	mq			
Zone delle attrezzature e impianti	02	25736,00	mq		
Zone delle attrezzature			mq		
aree pubbliche di cessione					
aree F		28725,48	mq/mq		
TAB.03 CATEGORIE D'USO AMMESSE					
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA			
prevalente	02=F1-6 03=F3-1	01=C U1/1			
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12			
prescrizioni	grandezze,indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%.Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.			
TAB.04 CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)					
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI					
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE: -cessione gratuita di aree pubbliche destinate ad attrezzature per la protezione civile e stanzialità temporanea. -realizzazione della viabilità di progetto e cessione gratuita delle relative aree. Si dovrà ridurre l'indice edificatorio del 40% rispetto alle aree di completamento contermini.					
* Nella S.F.sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.					

SCHEDA N.

1 1

LOCALITA'
COLLE FIORITO

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto si estende tra Via Molino Mensa e Via Tonnini. L' intervento di trasformazione prevede la realizzazione di un insediamento residenziale-direzionale e attrezzature pubbliche di interesse comunale.



ATS 12		Ambito di Trasformazione strategica		SCHEDA N.	
TAB.01		Grandezze, Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	48780,52	mq		
Indice di fabbricabilita' territoriale	it	0,31	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if	1,65	mc/mq		
Superficie fondiaria*	sf	9069,10	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul	5000,00	mq		
Volume max di progetto	v	15000,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	13,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	4			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,00	ml.		
TAB.02 AREE PUBBLICHE					
viabilità					
Zone delle infrastrutture	03	4132,22	mq		
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21mq		2625	mq		
Zone delle attrezzature e impianti	02	35579,20	mq		
Zone delle attrezzature			mq		
aree pubbliche di cessione					
aree F		39711,42	mq/mq		
TAB.03 CATEGORIE D'USO AMMESSE					
	interventi pubblici come da NTA		interventi privati come da NTA		
prevalente	02=F1-5 03=F3-1		01=C U1/1		
complementari			U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12		
prescrizioni	grandezze, indici e parametri come da NTA		Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%. Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %. La destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.		
TAB.04 CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)					
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI					
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE: -cessione gratuita di aree pubbliche destinate a verde e attrezzature sportive. -realizzazione di un campo da calcio uguale all'esistente nelle nuove aree sportive, esclusi i manufatti dei servizi. Si dovrà ridurre l'indice edificatorio del 60% rispetto alle aree di completamento contermini.					
* Nella S.F. sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.					

SCHEDA N.

1 2

LOCALITA' MOLINO MENSA-S.CARLO
ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è situato in località Vescovara e si sviluppa tra la centrale del teleriscaldamento e la nuova "strada di bordo", in parte già realizzata. L'intervento di trasformazione prevede la realizzazione di un complesso multifunzionale prevalentemente commerciale-direzionale ed attrezzature di pubblico interesse.



ATS 13		Ambito di Trasformazione strategica	
*Superficie territoriale	tot.	st	45210,01 mq
TAB.01a	Grandezze, Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone D2-2
Indice di utilizzazione fondiaria	uf		0,40 mq/mq
Superficie utile lorda	sul		15000,00 mq/mq
Altezza max di progetto	h max		13,50 ml.
numero max piani fuori terra	n		4,00
Distanza dal ciglio stradale	ds		ml.
distanza dai confini	dc		ml.
TAB.01b	Grandezze, Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone F1-5
Superficie fondiaria	sf		mq
Indice medio di fabbricabilità fondiaria	if		mc/mq
Superficie utile lorda di progetto	sul		mq
Volume max di progetto	v		45000,00 mc
Altezza max di progetto	h max		18,00 ml.
numero max piani fuori terra	n		
Distanza dal ciglio stradale	ds		ml.
distanza dai confini	dc		ml.
distacco dagli edifici	de		ml.
TAB.02a	STANDARD URBANISTICI		zone D2-2
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)			
20%St			mq
TAB.03	CATEGORIE D'USO AMMESSE		
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA	
prevalente	01=F1-5	01=D2-2 comm./dir. U4/1-U4/4-U4/5-U4/6-U4/7-U4/8-U4/9-U4/10-U4/11-U4/12	
complementari			
prescrizioni	grandezze, indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d'uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 40%. Il consiglio comunale in sede di piano attuativo può determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50%. Le destinazioni d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente. Gli standard urbanistici relativi alle singole categorie d'uso saranno determinate in sede di SUA.	
TAB.04	CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)		
art.3 DPR 06/06/2001 n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7			
PRESCRIZIONI SPECIALI ■			

scheda n.

13

LOCALITA'
vescovara-via vici

S

A

* Nella S.T. sono ricomprese le aree destinate a strada all'interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto riguarda la riconversione dell'ex foro boario in località Molino Mensa.

L' intervento di trasformazione prevede la realizzazione di un complesso multifunzionale a prevalente destinazione pubblica e di interesse pubblico.



ATS 14a

Ambito di Trasformazione strategica

SCHEDA N.

*Superficie territoriale	st	40959,00	mq
TAB.01	Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C
Indice di fabbricabilita' territoriale	it		mc\mq
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if		mc\mq
Superficie fondiaria	sf		mq
Superficie utile lorda di progetto	sul		mq
Volume max di progetto(di cui 20%resid.;80% dir.comm.)	v	5000,00	mc
Altezza max di progetto	h _{max}	13,50	ml.
Numero max piani fuori terra	n	4	
Distanza dal ciglio stradale	ds		ml.
Distanza dai confini	dc		ml.
Distacco dagli edifici	de		ml.

TAB.01a	Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone D2-1
Indice di utilizzazione fondiaria	uf		mq\mq
Superficie utile lorda di progetto	sul	2000,00	mq
Altezza max di progetto	h _{max}	13,50	ml.
Numero max piani fuori terra	n	4	
Distanza dal ciglio stradale	ds		ml.
Distanza dai confini	dc		ml.

TAB.01b	Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone F1-4
Superficie fondiaria	sf		mq
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if		mc\mq
Superficie utile lorda di progetto	sul		mq
Volume max di progetto	v	3500,00	mc
Altezza max di progetto	h _{max}	13,50	ml.
Numero max piani fuori terra	n	3	
Distanza dal ciglio stradale (come da NTA)	ds		ml.
Distanza dai confini (come da NTA)	dc		ml.
Distacco dagli edifici (come da NTA)	de		ml.

TAB.01c	Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone F2-2
Superficie fondiaria	sf		mq
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if		mc\mq
Superficie utile lorda di progetto	sul		mq
Volume max di progetto	v	3000,00	mc
Altezza max di progetto	h _{max}	13,50	ml.
Numero max piani fuori terra	n	3	
Distanza dal ciglio stradale (come da NTA)	ds		ml.

PRESCRIZIONI SPECIALI

* All' interno delle singole ZTO sono ricomprese le aree destinate alla viabilità e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.

LOCALITA'
MOLINO MENSA EX FORO BOARIO

ATS

14A

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto riguarda la riconversione dell'ex foro boario in località Molino Mensa. L'intervento di trasformazione prevede la realizzazione di un complesso multifunzionale a prevalente destinazione pubblica e di interesse pubblico.



ATS 14b

Ambito di Trasformazione strategica

SCHEDA N.

14B

TAB.01d	Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone F1-5
Superficie fondiaria	sf		mq
Indice di fabbricabilità fondiaria	if		mc/mq
Superficie utile lorda di progetto	sul		mq
Volume max di progetto	v	500,00	mc
Altezza max di progetto	h max	18,00	ml.
numero max piani fuori terra	n		
distanza dal ciglio stradale (come NTA)	ds		ml.
distanza dai confini (come NTA)	dc		ml.
distacco dagli edifici (come NTA)	de		ml.

TAB.01d	Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone F1-F2
Superficie fondiaria	sf		mq
Indice di fabbricabilità fondiaria	if		mc/mq
Superficie utile lorda di progetto	sul		mq
Volume max di progetto	v	18000,00	mc
Altezza max di progetto	h max	13,50	ml.
numero max piani fuori terra	n		
distanza dal ciglio stradale (come NTA)	ds		ml.
distanza dai confini (come NTA)	dc		ml.
distacco dagli edifici (come NTA)	de		ml.

TAB.02a	STANDARD URBANISTICI		zone D
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)			
20%St			mq/mq

TAB.03	CATEGORIE D'USO AMMESSE	
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA
prevalente	01=F3-1 02=F3-1 04=F1-4 04=F1-5 04=F2-2 04=F1-F2	in relazione alle specifiche destinazioni urbanistiche sono ammessi i seguenti usi: 03=C U1/1 residenziali 03=D2-1 U5/1 ricettive alberghiere
complementari		
prescrizioni	grandezze,indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 40%. Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.Gli standard urbanistici relativi alle singole categorie d' uso saranno determinate in sede di SUA.

TAB.04	CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7	

PRESCRIZIONI SPECIALI

* All' interno delle singole ZTO sono ricomprese le aree destinate alla viabilità e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.

**LOCALITA'
MOLINO MENSA
EX FORO BOARIO**

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto si estende tra la SP 361 e la nuova previsione della "strada di bordo" in località Molino Basso.

L' intervento di trasformazione consiste nella realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale.



ATS 15

Ambito di Trasformazione strategica

SCHEDA N.

15

TAB.01	Grandezze, Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C
Superficie territoriale	st	42017,65	mq
Indice di fabbricabilità territoriale	it	0,76	mc/mq
Indice medio di fabbricabilità fondiaria	if	0,95	mc/mq
Superficie fondiaria*	sf	33563,47	mq
Superficie utile lorda di progetto	sul	10666,67	mq
Volume max di progetto	v	32000,00	mc
Altezza max di progetto	h max	10,50	ml.
Numero max piani fuori terra	n	3	
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non < 5,00	ml.
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non < 5,00	ml.
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non < 10,00	ml.

TAB.02	AREE PUBBLICHE	
viabilità		
Zone delle infrastrutture		mq
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)		
V / 120 = ab. x 21 mq	5600 mq	
Zone delle attrezzature e impianti	03	8454,18 mq
Zone delle attrezzature		mq
aree pubbliche di cessione		
aree F		8454,18 mq/mq

TAB.03	CATEGORIE D'USO AMMESSE	
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA
prevalente	03=F2-3	01=C U1/1 02=C U1/1
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12
prescrizioni	grandezze, indici e parametri come da NTA. Il Consiglio Comunale in sede di SUA può determinare una diversa destinazione delle zone F previa verifica della dotazione generale degli standards pubblici di cessione	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%. Il consiglio comunale in sede di piano attuativo può determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %. Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.

TAB.04	CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)
art.3 DPR 06/06/2001 n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7	

PRESCRIZIONI SPECIALI

AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE ALL' INTERNO DELLE AREE COMUNALI:

- ampliamento della palestra scolastica Marta Russo per una superficie utile lorda di mq 800 e spogliatoi di mq 145.
 - realizzazione di sistemazioni esterne consistenti nella realizzazione di un parcheggio per una superficie di mq 6360.
 - realizzazione di uno spazio ricreativo comprendente un anfiteatro.
- Tali superfici sono in aggiunta alla quantità edilizia residenziale
Si dovrà ridurre l'indice edificatorio del 30% rispetto alle aree residenziali contermini.

* Nella S.F. sono ricomprese le aree destinate a strada all'interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.

LOCALITA' PADIGLIONE NORD

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è delimitato da due strade principali della viabilità osimana: Via Linguetta e Via Septempedana.

La morfologia dell' area è moderatamente collinare, esposta verso sud e conclude il margine edificato della dorsale che dal capoluogo scende verso la frazione Padiglione, interrompendosi prima dell' area a destinazione Pubblica.

L' intervento prevede uno schema di massima così ripartito: nella parte piu' alta verrà localizzata la zona edificabile e nella parte a valle sarà ubicata l'area a verde pubblico a separazione del nuovo tracciato stradale della SP 361.



ATS 16		Ambito di Trasformazione strategica		SCHEMA N.	
TAB.01		Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	113832,59	mq		
Indice di fabbricabilità' territoriale	it	0,53	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilità' fondiaria	if	0,90	mc/mq		
Superficie fondiaria *	sf	66490,55	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul	20000,00	mq		
Volume max di progetto	v	60000,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	10,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	3			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,00	ml.		
TAB.02					
AREE PUBBLICHE					
viabilità					
Zone delle infrastrutture	02	42803,04	mq		
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21 mq	10500	mq			
Zone delle attrezzature e impianti			mq		
Zone delle attrezzature	03	4539,00	mq		
aree pubbliche di cessione					
aree F		47342,04	mq		
TAB.03					
CATEGORIE D'USO AMMESSE					
	interventi pubblici come da NTA		interventi privati come da NTA		
prevalente	03=F2-3 02=F3-1	01=C U1/1 04=C U1/1			
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12			
prescrizioni	grandezze,indici e parametri come da NTA		Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%. Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.La destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.		
TAB.04					
CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)					
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI					
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:					
-realizzazione del tratto di strada compreso tra Via Montefanese, Via Linguetta e ponte Musone con le seguenti caratteristiche tecniche: strada extraurbana di tipo C2 del N.C.S.- norme funzionali e geometriche di cui al DM n°5 del 5/11/01.					
-realizzazione sottopasso di Via Montefanese.					
-cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione della strada e del sottopasso.					
-cessione gratuita delle aree verdi all'interno dell'ambito.					
Si dovrà localizzare la zona edificata solo nella parte alta del crinale secondario.					
* Nella S.F.sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.					

SCHEMA N.

16

LOCALITA'
PADIGLIONE
VIA LINGUETTA-SP361

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è delimitato da un lato da Via Cagiata e dall' altro dalla nuova strada di bordo.

La morfologia dell' area è moderatamente collinare.

L' intervento prevede la realizzazione sulla parte alta del crinale, di edifici residenziali, mentre nella parte bassa oltre alle aree standard, verranno localizzate le aree per la realizzazione del nuovo polo scolastico.



ATS 17		Ambito di Trasformazione strategica		scheda n.	
TAB.01		Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale (8055 mq,sottop. via Flaminia)	st	148767,00	mq		
Indice di fabbricabilita' territoriale	it	0,57	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if	1,02	mc/mq		
Superficie fondiaria *	sf	83429,00	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul	28333,33	mq		
Volume max di progetto	v	85000,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	10,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	3			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,00	ml.		
TAB.02		AREE PUBBLICHE			
viabilità					
Zone delle infrastrutture	05	21597,61	mq		
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21mq	14875	mq			
Zone delle attrezzature e impianti	01;03	43943,31	mq		
Zone delle attrezzature			mq		
aree pubbliche di cessione					
aree F		65540,92	mq		
TAB.03		CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA			
prevalente	01=F1-1;F2-2 03= F1-1;F2-2 05=F3-1	02=C	U1/1		
complementari		04=C	U1/1		
prescrizioni	grandezze,indici e parametri come da NTA	U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12 Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%.Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.			
TAB.04		CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)			
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e. con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI					
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:					
-realizzazione del sottopasso stradale Via Flaminia II e realizzazione del tratto di strada tra Via di Recanati e Via Vescovara (attuale rotonda) con le seguenti caratteristiche tecniche: strada extraurbana di tipo C2 del N.C.S. - norme funzionali e geometriche di cui al DM n°5/11/01					
-cessione gratuita delle aree per la realizzazione della strada e del sottopasso.					
-cessione gratuita delle aree pubbliche destinate ad attrezzature per l'istruzione.					
Si dovrà concentrare e distribuire l'edificato sulla parte alta del crinale e ridurre l'indice edificatorio del 30% rispetto alle aree residenziali di completamento contermini.					
* Nella S.F.sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.					

17

LOCALITA'
via cagiata-via vescovara

AS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è collegato a Via Corta di Recanati attraverso una nuova strada di lottizzazione.

L' intervento prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale mediante recupero dei edifici esistenti e la realizzazione di un parco urbano.



ATS 18		Ambito di Trasformazione strategica		scheda n.	
TAB.01		Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	32933,01	mq		
Indice di fabbricabilita' territoriale	it	0,31	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if	0,62	mc/mq		
Superficie fondiaria*	sf	16388,41	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul	3400,00	mq		
Volume max di progetto	v	10200,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	7,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	2			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,00	ml.		
TAB.02		AREE PUBBLICHE			
viabilità					
Zone delle infrastrutture				mq	
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21 mq		1785	mq		
Zone delle attrezzature e impianti		02	16544,60	mq	
Zone delle attrezzature				mq	
aree pubbliche di cessione					
aree F			16544,60	mq	
TAB.03		CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA			
prevalente	02=F1-3	01=C U1/1			
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12			
prescrizioni	grandezze,indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%.Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.			
TAB.04		CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)			
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI					
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE: -realizzazione di un parco urbano -cessione gratuita delle relative aree pubbliche					
* Nella S.F.sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.					

scheda n.

100

LOCALITA' annunziata vecchia

S
A

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è localizzato lungo Via di Recanati ad integrazione del nuovo tessuto residenziale in via di attuazione.

La morfologia dell' area è moderatamente collinare con il versante in declivio verso fosso Lama.

L' intervento prevede la realizzazione di edifici residenziali, nella parte alta del crinale, mentre le aree pubbliche di cessione e gli standards dell' intervento saranno collocati nel versante basso a protezione della SP361.



ATS 19		Ambito di Trasformazione strategica		scheda n.	
TAB.01		Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	65925,19	mq		
Indice di fabbricabilità' territoriale	it	0,46	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilità' fondiaria	if	0,67	mc/mq		
Superficie fondiaria *	sf	44918,91	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul	10000,00	mq		
Volume max di progetto	v	30000,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	10,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	3			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<5,00	ml.		
TAB.02		AREE PUBBLICHE			
viabilità					
Zone delle infrastrutture	02	21006,28	mq		
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21 mq	5250	mq			
Zone delle attrezzature e impianti			mq		
Zone delle attrezzature			mq		
aree pubbliche di cessione					
aree F		21006,28	mq		
TAB.03		CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA			
prevalente	02=F3-1	01=C U1/1			
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12			
prescrizioni	grandezze,indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%.Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.			
TAB.04		CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)			
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI					
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:					
-realizzazione del tratto di strada tra Via Vescovara(attuale rotonda) e Via Flaminia II compreso lo svincolo a raso con le seguenti caratteristiche tecniche:strada extraurbana di tipo C2 del N.C.S.-norme funzionali e geometriche di cui al DM n°5 novembre 2001.					
-cessione gratuita delle aree per la realizzazione della suddetta strada.					
* Nella S.F.sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.					

19

LOCALITA'
corta di recanati

AS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è situato ai margini della frazione, lungo Via Giuggioli ad estensione di un intervento insediativo in fase di attuazione.

L' intervento prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, di una scuola materna e asilo nido.



ATS 20

Ambito di Trasformazione strategica

scheda n.

20

TAB.01	Grandezze, Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C
Superficie territoriale	st	32743,16	mq
Indice di fabbricabilità territoriale	it	0,75	mc/mq
Indice medio di fabbricabilità fondiaria	if	1,00	mc/mq
Superficie fondiaria*	sf	24475,81	mq
Superficie utile lorda di progetto	sul	8166,67	mq
Volume max di progetto	v	24500,00	mc
Altezza max di progetto	h max	10,50	ml.
Numero max piani fuori terra	n	3	
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non < 5,00	ml.
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non < 5,00	ml.
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non < 5,00	ml.

TAB.02	AREE PUBBLICHE		
viabilità			
Zone delle infrastrutture			mq
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)			
V / 120 = ab. x 21mq	4287,5	mq	
Zone delle attrezzature e impianti	02	8267,35	mq
Zone delle attrezzature			mq
aree pubbliche di cessione			
aree F		8267,35	mq

TAB.03	CATEGORIE D'USO AMMESSE	
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA
prevalente	02=F2-2	01=C U1/1
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12
prescrizioni	grandezze, indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%. Il consiglio comunale in sede di piano attuativo può determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %. Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.

TAB.04	CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)
art.3 DPR 06/06/2001 n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusioni di e.7	

PRESCRIZIONI SPECIALI

AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:

-realizzazione di un asilo nido ad una sezione ed una scuola materna ad una sezione per una superficie utile lorda di mq 730.

-Tali superfici sono in aggiunta alla quantità edilizia residenziale

* Nella S.F. sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.

LOCALITA'
s.sabino ovest

S
A

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è situato ad estensione degli ambiti di trasformazione previsti dal vigente PRG.

L' intervento prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale e locali da destinare ad attrezzature civiche a servizio della frazione e del nuovo polo ospedaliero.



ATS 21		Ambito di Trasformazione strategica		SCHEDA N.	
TAB.01		Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	37000,00	mq		
Indice di fabbricabilita' territoriale	it	0,74	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if	1,01	mc/mq		
Superficie fondiaria*	sf	25760,00	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul	13333,33	mq		
Volume max di progetto	v	40000,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	7,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	2			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,00	ml.		
TAB.02		AREE PUBBLICHE			
viabilità					
Zone delle infrastrutture	05	2914,00	mq		
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21 mq	7000	mq			
Zone delle attrezzature e impianti	02	3319,00	mq		
Zone delle attrezzature	03	4786,00	mq		
aree pubbliche di cessione					
aree F		11019,00	mq		
TAB.03		CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA			
prevalente	02=F1-4 03=F2-3 05=F3-1	01=C U1/1 04=C U1/1			
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12			
prescrizioni	grandezze,indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%.Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.			
TAB.04		CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)			
art.3 DPR 06/06/2001 n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e. con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI					
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:					
-realizzazione di locali per attrezzature civiche per una superficie utile lorda di mq 850.					
-cessione gratuita delle aree per la realizzazione del predetto intervento per una superficie di mq 3500.					
-realizzazione della strada di collegamento con la zona ospedaliera.					
-cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione di detta strada.					
Si dovrà localizzare l'area a verde in prossimità della zona a potenziale instabilità, e ridurre l'indice edificatorio del 30% rispetto alle aree residenziali contermini.					
* Nella S.F. sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.					

SCHEDA N.

21

LOCALITA'
S.SABINO EST

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è situato ai margini della frazione quale modesto ampliamento del tessuto edilizio residenziale esistente. L'intervento prevede la realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale.



ATS 22		Ambito di Trasformazione strategica		SCHEMA N.	
TAB.01		Grandezze, Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	22654,51	mq		
Indice di fabbricabilità territoriale	it	0,20	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilità fondiaria	if	0,33	mc/mq		
Superficie fondiaria*	sf	13513,03	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul	1500,00	mq		
Volume max di progetto	v	4500,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	4,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	1			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non < 5,00		ml.	
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non < 5,00		ml.	
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non < 10,00		ml.	
TAB.02 AREE PUBBLICHE					
viabilità					
Zone delle infrastrutture					
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21 mq	787,5		mq		
Zone delle attrezzature e impianti	02	9141,48	mq		
Zone delle attrezzature			mq		
aree pubbliche di cessione					
aree F	9141,48		mq		
TAB.03 CATEGORIE D'USO AMMESSE					
	interventi pubblici come da NTA		interventi privati come da NTA		
prevalente	02=F1-5		01=C U1/1 03=C U1/1		
complementari			U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12		
prescrizioni	grandezze, indici e parametri come da NTA		Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%. Il consiglio comunale in sede di piano attuativo può determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %. Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.		
TAB.04 CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)					
art.3 DPR 06/06/2001 n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI					
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE: -cessione gratuita delle aree pubbliche destinate a verde sportivo. Gb - Per le trasformazioni urbanistiche in relazione alla compatibilità geomorfologica dei suoli, vale quanto stabilito nelle prescrizioni e note particolari di cui all'art.23 delle N.T.A.					
Si dovrà ridurre l'indice edificatorio del 60% rispetto alle aree residenziali di completamento contermini.					
* Nella S.F. sono ricomprese le aree destinate a strada all'interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.					

SCHEMA N.

22

LOCALITA'
MONTORO

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto di forma triangolare, è delimitato dalla SP 361 e da Via Cola .

La morfologia dell'area è pianeggiante.

L' intervento consiste nella realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale.



ATS 23		Ambito di Trasformazione strategica		scheda n.	
TAB.01		Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C	
Superficie territoriale	st	35927,59	mq	<div style="font-size: 48px; text-align: center;">23</div>	
Indice di fabbricabilita' territoriale	it	1,05	mc/mq		
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if	1,06	mc/mq		
Superficie fondiaria*	sf	35927,59	mq		
Superficie utile lorda di progetto	sul	12666,67	mq		
Volume max di progetto	v	38000,00	mc		
Altezza max di progetto	h max	10,50	ml.		
Numero max piani fuori terra	n	3			
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non<5,00	ml.		
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,00	ml.		
TAB.02		AREE PUBBLICHE			
viabilità					
Zone delle infrastrutture				mq	
Standard urbanistici (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)					
V / 120 = ab. x 21 mq		6650	mq		
Zone delle attrezzature e impianti				mq	
Zone delle attrezzature				mq	
aree pubbliche di cessione					
aree F				mq	
TAB.03		CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA			
prevalente		01=C U1/1			
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12			
prescrizioni		<p>Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30%.Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %.Le destinazioni d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.</p>			
TAB.04		CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)			
art.3 DPR 06/06/2001n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e, con esclusione di e.7					
PRESCRIZIONI SPECIALI ■					
<p>AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:</p> <ul style="list-style-type: none"> -realizzazione di una scuola media ad un ciclo completo con una superficie utile lorda di mq800. -realizzazione di una scuola elementare con una superficie utile lorda di mq 800. -Tali superfici sono in aggiunta alla quantità edilizia residenziale <p>* Nella S.F.sono ricomprese le aree destinate a strada all' interno delle zone C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R.34/92 e succ.mod.</p>					

LOCALITA'
passatempo

S
A

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto di forma rettangolare, è ubicato sul lato sinistro della Strada Provinciale n°3 Val Musone in frazione Casenuove.



ATS 24	Ambito di Trasformazione strategica		SCHEDA N.
TAB.01	Grandezze, Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zone C
Superficie territoriale*			mq
Indice di fabbricabilità territoriale			mc/mq
Indice medio di fabbricabilità fondiaria			mc/mq
Superficie fondiaria			mq
Volume max di progetto residenziale			mc
Volume max di progetto non residenziale			mc
Altezza max di progetto			ml.
Numero max piani fuori terra			3
Distanza dal ciglio stradale			ml.
Distanza dai confini			ml.
Distacco dagli edifici			ml.
TAB.02 AREE PUBBLICHE			
viabilità			
Zone delle infrastrutture			mq
Standard urbanistici (D.M. 1444/68 e L.R. 34/92 e succ. mod.)			
V/120 = ab. X 21 mq			mq
Zone delle attrezzature e impianti			mq
Zone delle attrezzature			mq
aree pubbliche di cessione			
aree F			mq
TAB.03 CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA	
prevalente	03=F2-2	01;02=C U1/1	
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12	
prescrizioni	grandezze, indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d'uso complementari sono ammesse fino ad un massimo complessivo del 30%. Il Consiglio comunale in sede di piano attuativo può determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50%. La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.	
TAB.04 CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)			
art.3 DPR 06/06/2001 n.380 e succ. mod., lett. a,b,c,d,e, con esclusione di e.7			
PRESCRIZIONI SPECIALI			
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:			
- realizzazione di una palestra scolastica con una superficie utile lorda di mq 350 e altezza m 6,50. Tale superficie è in aggiunta alla quantità edilizia residenziale. Recepimento all'atto del Consiglio Comunale N°168 del 5 ottobre 2005.			
Per St si intende tutta la superficie compresa all' interno dell'ATS al lordo dell'area scolastica, delle porzioni di aree destinate alla viabilità e agli standards pubblici di cessione gratuita.			

LOCALITA' CASENUOVE

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è situato nella frazione di S.Stefano e interessa una modesta porzione di terreno localizzato al margine del crocevia principale di fronte all' istituto Lega del Filo D' Oro. L' intervento prevede la realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale con conseguente sistemazione della strada adiacente.



ATS 25

Ambito di Trasformazione strategica

SCHEDA N.

TAB.01

Grandezze, Indici e Parametri urbanistico/edilizi

zone C

25

Superficie territoriale	st	538,00	mq
Indice di fabbricabilità territoriale	it	0,59	mc/mq
Indice medio di fabbricabilità fondiaria	if	0,59	mc/mq
Superficie fondiaria	sf	538,00	mq
Superficie Utile Lorda	SUL	105,00	mq
Volume max di progetto	v	316,00	mc
Altezza max di progetto	h max	3,50	ml.
Numero max piani fuori terra	n	1	
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ;non<2,00	ml.
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ;non<2,00	ml.
Distacco dagli edifici	de	=h max ;non<10,00	ml.

TAB.02

AREE PUBBLICHE

viabilità

Zone delle infrastrutture			mq
Standard urbanistici (D.M. 1444/68 e L.R. 34/92 e succ. mod.)			
V/120 = ab. X 21 mq	55,30	mq	totali
Zone delle attrezzature e impianti			mq
Zone delle attrezzature			mq
aree pubbliche di cessione			
aree F			mq/mq

TAB.03

CATEGORIE D'USO AMMESSE

	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA
prevalente	01=F3-1	02=C U1/1
complementari		
prescrizioni	grandezze, indici e parametri come da NTA	

TAB.04

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)

art.3 DPR 06/06/2001 n.380 e succ. mod., lett. a,b,c,d,e, con esclusione di e.7

PRESCRIZIONI SPECIALI

AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:

- realizzazione del marciapiede su via S.Valentino;
- allargamento dell'incrocio tra via S.Valentino e via Acquaviva;
- cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione delle suddette opere.

LOCALITA' S.STEFANO

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è situato sul versante nord della frazione Casenuove, ai margini del tessuto insediativo esistente, ed è costituito da quattro distinte zone. L'intervento consiste nella realizzazione di un insediamento residenziale, collegato alla realizzazione della nuova scuola elementare.



ATS 26

Ambito di Trasformazione strategica

SCHEDA N.

TAB.01

Grandezze, Indici e Parametri urbanistico/edilizi

zone C

26

Superficie territoriale *	st	33840,00	mq
Indice di fabbricabilità territoriale	it	0,60	mc/mq
Indice medio di fabbricabilità fondiaria	if		mc/mq
Superficie fondiaria *	sf		mq
Superficie utile lorda di progetto	sul		mq
Volume max di progetto	v	20304,00	mc
Altezza max di progetto	h max	10,50	ml.
Numero max piani fuori terra	n	3	
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ; non < 5,00	ml.
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ; non < 5,00	ml.
Distacco dagli edifici	de	= h max ; non < 10,00	ml.

TAB.02

AREE PUBBLICHE

viabilità

Zone delle infrastrutture			mq
Standard urbanistici minimi (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)			
V / 120 = ab. x 21mq	3553,2 mq	totali	
Zone delle attrezzature e impianti			mq
Zone delle attrezzature	04;05	3784,00	mq
aree pubbliche di cessione			
aree F		7337,20	mq

TAB.03

CATEGORIE D'USO AMMESSE

	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA
prevalente	04 = F2-1; F2-3 05 = F2-2	01; 02; 03 = C U1/1 – U1/2
complementari		U4/1, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12
prescrizioni	grandezze, indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d'uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30% del Volume max. Il consiglio comunale in sede di piano attuativo può determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50%. La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.

TAB.04

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)

art.3 DPR 06/06/2001 n.380 e successive modifiche, lett.a,b,c,d,e (con esclusione di e.7),f

PRESCRIZIONI SPECIALI

AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:

- realizzazione di una scuola "primaria" ad una sezione completa con almeno due aule di interscambio e spazi adibiti a servizio mensa, per una superficie utile lorda di mq 800.
- Tali superfici sono in aggiunta alla quantità edilizia residenziale
- cessione gratuita delle relative aree pubbliche.

* Per S.T. si intende tutta la superficie compresa all'interno dell'ATS, al netto dell'area scolastica.

Scheda approvata con atto C.C. n°13 del 17/02/2010

LOCALITA' CASENUOVE NORD

ATS

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è situato sul versante nord est del Centro Storico, poco oltre i margini del tessuto insediativo esistente, ed è costituito da due sotto ambiti distinti, uno a carattere residenziale sito in continuità di Via D'Ancona in posizione sud rispetto alla zona industriale di via Pignocco, l'altro con destinazione "ospedaliera" invece è localizzato in zona Monteragolo e precisamente nella parte di zona urbanistica F1-2 a ridosso di Via Sbrozzola.

L'intervento consiste nella realizzazione di un insediamento residenziale, collegato alla realizzazione di un importante complesso ospedaliero caratterizzato da una residenza protetta per anziani, oltre alla realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico, di una zona verde ad uso pubblico.



ATS 29		Ambito di Trasformazione strategica		SCHEDA N.
TAB.01a	Grandezze, Indici e Parametri urbanistico/edilizi		zona F	29A
Superficie fondiaria (05) *	sf	36.065	mq	LOCALITA' Monte Ragolo - Pignocco
Indice fondiario	if	1,50	mc/mq	
Altezza max di progetto	h max	14,00	ml	
Indice di copertura	ic	0,50	mq/mq	
Distanza dal ciglio stradale	ds	non < 5,00	ml	
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax; non < 5,00	ml	
Distacco dagli edifici	de	= h max; non < 10,00	ml	
* Per Sf (su rilievo aereofotogrametrico) si intende tutta la superficie compresa all'interno del comparto e le eventuali aree pubbliche con destinazione a parcheggio e a verde pubblico.				
TAB.01b	CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi pubblico-privato			
prevalente	05 = U4/19			
complementari				
prescrizioni	05 => Ps = 30% della superficie fondiaria; = 20% della superficie fondiaria;		lp	
TAB.01c	MODALITA' D'ATTUAZIONE			
	intervento diretto			
TAB.01d	CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche/private)			
	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e Risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica			
TAB.01e	PRESCRIZIONI SPECIALI			
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:				
- realizzazione allargamento svincolo Via Sbrozzola - Via Flaminia I. - dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere di compatibilità geomorfologica di cui alla Determina Dirigenziale del Servizio I Urbanistica del III Dipartimento – Governo del Territorio della Provincia di Ancona n. 134 del 20/06/2011				
* Per S.T. si intende tutta la superficie compresa all'interno dell'ATS, al netto dell'area scolastica.				
<u>Scheda approvata con atto C.C. n°89 del 28/11/2012</u>				
				AIS

ATS 29		Ambito di Trasformazione strategica		SCHEDA N.
TAB.02a	Grandezze,Indici e Parametri urbanistico/edilizi	zona C	29B	
Superficie territoriale *	st	88.008	mq	LOCALITA' Monte Ragoio - Pignocco
Superficie fondiaria (03) **	sf	65.841	mq	
Indice di fabbricabilita' territoriale	it	0,30	mc/mq	
Volume max di progetto	v	27.135	mc	
Altezza max di progetto	h max	7,50	ml	
Numero max piani fuori terra	n	2		
Distanza dal ciglio stradale	ds	non<5,00	ml	
Distanza dai confini	dc	1/2 h max; non<5,00	ml	
Distacco dagli edifici	de	=h max; non<10,00 tra pareti finestrate	ml	
* Per St (su rilievo aereofotogrammetrico) si intende tutta la superficie compresa all'interno del comparto e le aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R. 34/92 e successive modifiche. **Per Sf (su rilievo aereofotogrammetrico) si intende tutta la superficie compresa all'interno del comparto e le eventuali aree pubbliche con destinazione a parcheggio e a verde pubblico.				
TAB.02b	AREE PUBBLICHE			
la localizzazione e la dimensione delle aree possiede carattere indicativo; l'eventuale modifica non costituisce variante.				
Zone delle attrezzature	01=F2-1	11.239	mq	AIS
Zone delle attrezzature	02=F2-3	5.238	mq	
Zone delle attrezzature	04=F2-3	5.690	mq	
totale aree pubbliche		22.167	mq	
TAB.02c	CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi in area ad uso privato	interventi in area ad uso pubblico		
prevalente	03 = U1/1; U1/2 o abitazioni collettive destinate alla residenza temporanea per servizi di assistenza sanitaria;	01 = U4/22, U4/23, U4/24; 02-04 = U4/16, U4/17;		
complementari	03 = U4/1, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12 fino ad un massimo complessivo del 30% della SUL;	02-04 = U4/22, U4/23, U4/24;		
prescrizioni	03 = Ip = 50 n./ha	01 = Ip = 40% dell'area; 02-04 = Ps = 90% della superficie fondiaria; Ip = 60 % della superficie fondiaria; 04 = E' vietato l'abbattimento o il danneggiamento, anche a seguito di inadeguate operazioni colturali, di ogni individuo arboreo o arbustivo delle formazioni riparali, salvo gli eventuali casi in deroga; sono consentiti i necessari interventi selettivi per il contenimento delle piante invadenti e/o infestanti; Allo scopo di preservare l'integrità floristica della vegetazione riparale presente è individuata la presente fascia dove sono consentiti interventi di manutenzione volti alla riqualificazione, sia in termini floristici che fisionomico-strutturali, delle siepi e delle formazioni vegetali lineari mediante rinfoltimenti e reintroduzioni di specie autoctone adatte alle condizioni pedoclimatiche.		
TAB.02d	MODALITA' D'ATTUAZIONE			
Intervento indiretto				
TAB.02e	CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche/private)			
MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e Risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica				
<i>Scheda approvata con atto C.C. n°89 del 28/11/2012</i>				

ATS 29	Ambito di Trasformazione strategica	SCHEDA N.
TAB.02f	PRESCRIZIONI SPECIALI	29C
<p>AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione parcheggio pubblico scoperto attrezzato in area 01; - realizzazione zona attrezzata a verde in area 02 con percorsi pedonali di collegamento con la zona a parcheggio; - cessione gratuita delle aree in zona 01 e 03 e fino al raggiungimento degli standards urbanistici determinati nel rispetto del D.M. 1444/68, e della L.R. 34/92; - nella zona con "pericolosità geologica media", come individuata nel rapporto geologico, andranno localizzati parcheggi o aree verdi (pubbliche o private). - gli interventi edilizi dovranno essere ricondotti alla tipologia costruttiva riferita alla bio-edilizia; realizzazione parcheggio pubblico scoperto attrezzato in area 01; - i relativi progetti architettonici dovranno considerare i rapporti tra architettura e paesaggio, tra struttura edilizia e contesto ambientale e dovranno dimostrare il miglioramento della qualità complessiva del luogo. L'inserimento di eventuali elementi non riferibili alla tradizione costruttiva e compositiva locale dovranno essere adeguatamente motivati e verificati rispetto agli esiti architettonici complessivi; - i nuovi interventi dovranno adeguarsi, per quanto possibile, all'andamento morfologico dei versanti, riducendo al minimo indispensabile gli scavi ed i riporti di terreno. Per le eventuali strutture di sostegno associate alle nuove costruzioni saranno da preferire soluzioni che prevedano il raccordo graduale tra l'andamento naturale del terreno ed i piani finiti delle corti e delle pertinenze degli edifici; - gli interventi di consolidamento dovranno privilegiare interventi e tecniche di ingegneria naturalistica, utilizzo di materiali a vista tipici della zona. Le opere fuori terra, in muratura o in riporti di terreno o in c.a.(qualora indispensabili), dovranno avere dimensioni compatibili con la morfologia preesistente del versante; - sarà vietato lo sversamento diretto in acque superficiali e in subirrigazione di reflui di qualsiasi provenienza in assenza di adeguato trattamento preliminare. Tutte le opere in sotterraneo quali drenaggi profondi, scavi per opere civili superiori al primo piano interrato entro il sedime del fabbricato dovranno essere supportate da studi idrogeologici che valutino la loro compatibilità con il regime idrogeologico; in caso di interferenza, dovranno essere previsti opportuni interventi di mitigazione; - dovranno essere prodotti specifici progetti a cura di tecnici specializzati per la progettazione dell'area verde che tenga conto almeno dei seguenti elementi: localizzazione dell'area, dati microclimatici, pedologia del suolo, utilizzo di specie autoctone, inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento prevedendo opere di mitigazione ed impianto di alberature capaci di compensare l'emissione di CO2 del nuovo intervento edilizio;. dovrà essere assicurato il soddisfacimento del fabbisogno idrico post operam anche attraverso la realizzazione di vasche di raccolta dell'acqua piovana; - dovranno essere utilizzate fonti di energia rinnovabile quali il fotovoltaico ed il solare termico; tali impianti sono da prevedere preferibilmente di tipo integrato e sulle coperture degli edifici ricercando, per quanto possibile, il migliore inserimento architettonico; - gli interventi di nuova edificazione dovranno essere condotti verso la certificazione energetica dell'edificio nel rispetto del "Protocollo Itaca"anche attraverso forme di incentivazione; - dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere di compatibilità geomorfologica di cui alla Determina Dirigenziale del Servizio I Urbanistica del III Dipartimento – Governo del Territorio della Provincia di Ancona n. 134 del 20/06/2011. 		LOCALITA' Monte Rago o - Pignocco AIS
<i>Scheda approvata con atto C.C. n°89 del 28/11/2012</i>		

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Il comparto è situato al margine della frazione di San Sabino, in direzione di Castelfidardo lungo la Via Flaminia II, sul versante opposto a quello destinato ad "Attrezzature sanitarie ed ospedaliere".

La trasformazione riguarda la realizzazione di un insediamento residenziale, con una parte destinata a parcheggi ed una destinata a verde attrezzato.



ATS 30		Ambito di Trasformazione strategica		SCHEDA N.
TAB.01	Grandezze, Indici e Parametri urbanistico/edilizi	zone	C	30
Superficie territoriale	st	27.171	mq	
Indice di fabbricabilita' territoriale	it	0,60	mc/mq	
Indice medio di fabbricabilita' fondiaria	if	0,75	mc/mq	
Superficie fondiaria *	sf	21.636	mq	
Volume max di progetto	v	16.303	mc	
Altezza max di progetto	h max	10,50	ml.	
Numero max piani fuori terra	n	3		
Distanza dal ciglio stradale	ds	1/2 hmax ;non<5,00	ml.	
Distanza dai confini	dc	1/2 hmax ;non<5,00	ml.	
Distacco dagli edifici	de	=h max ;non<10,00	ml.	
TAB.02	AREE PUBBLICHE			
viabilità				
Zone delle infrastrutture			mq	
Standard urbanistici minimi (D.M.1444/68 e L.R. 34/92 e succ.mod.)				
V / 120 = ab. x 21mq	2.852,96 mq	totali		
Zone delle attrezzature e impianti	02	3.335,00	mq	
Zone delle attrezzature	03	2.200,00	mq	
aree pubbliche di cessione				
aree F		5.535,00	mq	
TAB.03	CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi pubblici come da NTA	interventi privati come da NTA		
prevalente	02=F2-1 03=F2-3	01=C U1/1		
complementari		U4/1-U4/5-U4/8-U4/9-U4/12		
prescrizioni	grandezze, indici e parametri come da NTA	Le destinazioni d' uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 30% del Volume max. Il consiglio comunale in sede di piano attuativo puo' determinare percentuali maggiori diverse fino ad un massimo del 50 %. La destinazione d' uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale ai sensi della normativa vigente.		
TAB.04	CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche / private)			
art.3 DPR 06/06/2001 n.380 e succ. mod., lett. a,b,c,d,e, con esclusione di e.7				
PRESCRIZIONI SPECIALI				
AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:				
- cessione gratuita delle aree interessate dall'intervento di sbarramento secondo quanto previsto dal progetto preliminare degli interventi per la riduzione del rischio idraulico nel Bacino del fiume Aspio (tav. SP2)				
- concessione gratuita di servitù di invaso sulle aree che insistono sulla cassa di espansione n.4				
- il collegamento alla viabilità provinciale dovrà avvenire unicamente con innesto all'intersezione con schema a rotonda già previsto sulla S.P. 5				
- in sede di progetto si dovrà evitare l'esecuzione di sbancamenti e/o riporti del terreno di spessore superiore ad un paio di metri				
*Nella Sf sono ricomprese le aree destinate a strada all'interno delle zona C e le eventuali aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R. 34/92 e successive modifiche.				
Scheda approvata con atto C.C. n°69 del 18/12/2013				

LOCALITA' SAN SABINO NORD

ATS