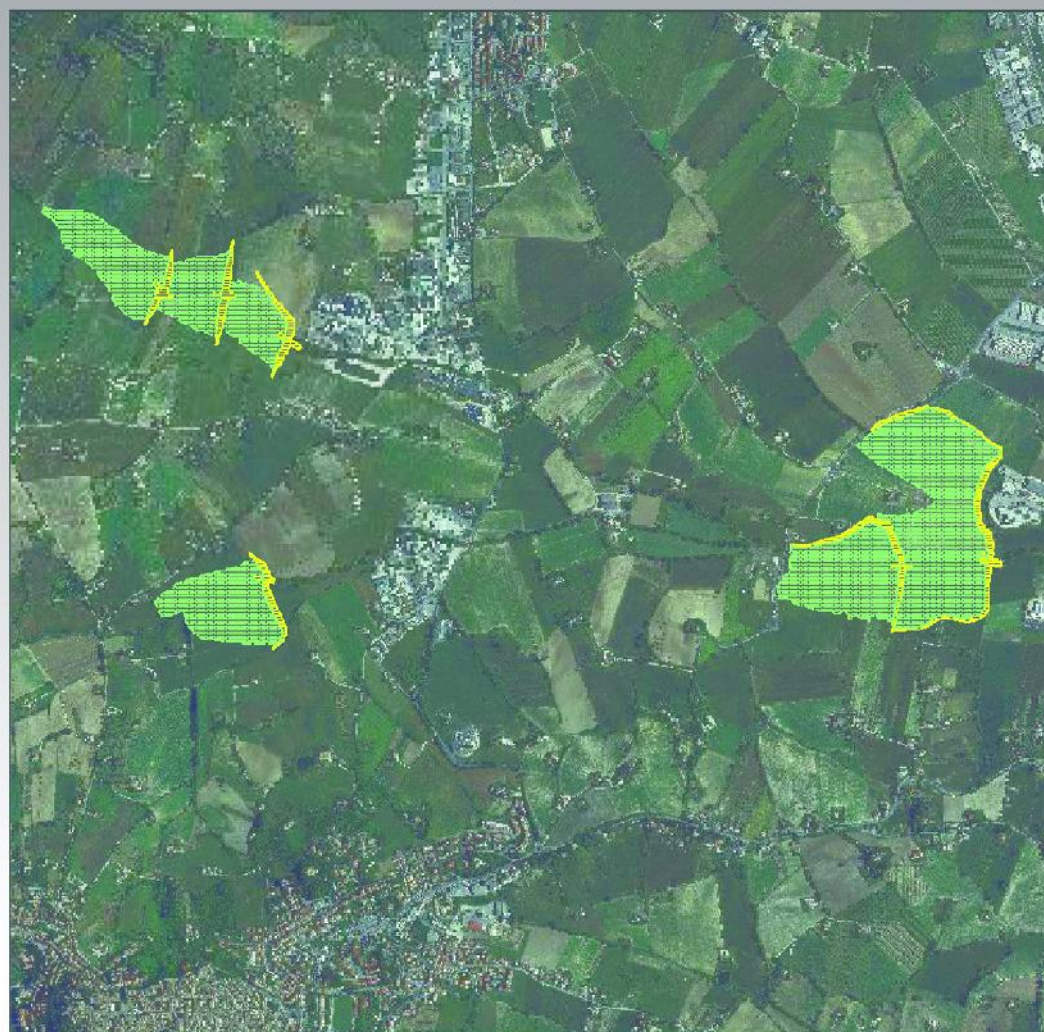


Comune di Osimo  
Provincia di Ancona



Dipartimento del Territorio  
Settore Sviluppo e Gestione



**Variante parziale al PRG vigente**  
per l'individuazione delle zone interessate dalla compensazione  
idraulica (ai sensi dell'art.34 D.Lgs. 267/00 e dell'art.26 bis L.R. 34/92)  
di cui agli *"Interventi di completamento per la riduzione del rischio  
idrogeologico nelle aree interessate dagli eventi alluvionali del 2006"*  
O.P.C.M. n°3548/2006 - Bacino Idrografico ASPIO / SCARICALASINO

ELABORATO  
02-e

ESTRATTO N.T.A. VARIANTE

## Art. 6 Zone urbanistiche

Ai fini della organizzazione ed applicazione della disciplina urbanistica e paesistico - ambientale nel territorio comunale, il Piano individua le seguenti zone urbanistiche:

### 6.01 A - Zone storiche

Parti ed elementi dell'insediamento che sono vitali permanenze di un passato da cui deriva valore per gli insediamenti attuali e futuri.

Le zone A) si articolano nelle seguenti:

- **Zone A1** Ambito del Centro e nucleo storico originario;
- **Zone A2** Ambito del tessuto edilizio di interesse storico;
- **Zone A3** Ambito di valorizzazione del nucleo storico;

Le zone urbanistiche A1), A2) e A3) del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea A) di cui al D.M. 1444/68.

### 6.02 B - Zone dei tessuti recenti

Parti dell'insediamento, prevalentemente residenziali, di recente realizzazione.

Le zone B) si articolano nelle seguenti zone:

- **Zone B1** Parti con impianto concluso;
- **Zone B1-1** *A volumetria definita;*
- **Zone B1-2** *In contesti privi di valenza ambientale;*
- **Zone a Verde Privato**
- **Zone B2** Parti con impianto incompleto;
- **Zone B2-1** *In contesti privi di valenza ambientale;*
- **Zone B2-2** *In contesti a valenza ambientale;*
- **Zone B2-3** *In contesti ad alta valenza ambientale;*
- **Zone B2-4** *Con verde privato;*
- **Zone B3** Parti del territorio extraurbano;
- **Zone B3-1** *Nuclei residenziali extraurbani;*
- **Conservazione di edifici e manufatti**

Le zone urbanistiche B1), B2) e B3) del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea B) di cui al D.M. 1444/68.

### 6.03 C - Zone residenziali di espansione

Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.

Le zone C) si articolano in:

- **Ambiti ATS** Ambiti delle trasformazioni strategiche
- **Ambiti ATD** Ambiti delle trasformazioni definite
- **Ambiti ATC** Ambiti delle trasformazioni compensative
- **Ambiti ATV ½** Ambiti delle trasformazioni vincolate
- **Zone C1** Nuovi insediamenti di ampliamento dei tessuti esistenti
- **Zone C1-1** *In contesti a valenza ambientale;*
- **Zone C1-2** *In contesti ad alta valenza ambientale;*
- **Zone C2** Nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati
- **Zone C2-1** *In contesti privi di valenza ambientale;*
- **Zone C2-2** *In contesti a valenza ambientale;*
- **Zone C3** Parti del territorio extraurbano
- **Zone C3-1** *Nuovi insediamenti nel territorio.*

Gli ambiti ATS, ATD, ATC e ATV ½ e le zone C1), C2) e C3) del Piano, sono articolazione della zona territoriale omogenea C) di cui al D.M. 1444/68 ed ad esse si applica la norma di cui all'art. 21, comma 4, della L.R. 34/92.

### 6.04 D - Zone destinate alle attività produttive

Parti dell'insediamento e del territorio destinate alle attività produttive non agricole.

**(modificato con atto C.C. n°71 del 28/07/2010)**

Le zone **D1)** si articolano nelle seguenti zone:

- **Zone D1** Insedimenti produttivi esistenti
- **Zone D1-1** *Industriali – artigianali di completamento;*
- **Zone D1-2** *Commerciali – artigianali di completamento;*
- **Zone D1-3** *Ricettive di completamento;*
- **Zone D1-3.E** *Ricettive extraurbane;*
- **Zone D1-4** *Produttive esistenti in aree diffuse*

Le zone **D2)**, nuovi insediamenti produttivi nel territorio urbano ed extraurbano, si articolano in:

- **ATS** Ambiti delle trasformazioni strategiche
- **ATD** Ambiti delle trasformazioni definite
- **Zone D2-1** *Prevalentemente industriali – artigianali di espansione;*
- **Zone D2-2** *Prevalentemente commerciali di espansione;*

Le zone urbanistiche D1) del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea B) di cui al D.M. 1444/68; gli ambiti ATS e ATD e le zone D2) sono articolazione della zona territoriale omogenea D) di cui al D.M. 1444/68.

#### 6.05 E - Zone agricole

Parti del territorio destinate prevalentemente alle attività produttive agro-silvo-pastorali.

Le zone E si articolano nelle seguenti zone:

- **Zone E** Zone per attività agricole
- **Zone EC** **Aree agricole di compensazione idraulica**
- **Zone EI-1** Aree con elementi di rilevante valore del paesaggio vegetale
- **Zone EI-2** Elementi arborei di rilevanza ambientale
- **Zone EI-3** Corsi d'acqua – vincolo idrogeologico
- **Zone EI-4** Aree con emergenze geomorfologiche
- **Zone EI-5** Unità di paesaggio degli edifici e manufatti storici
- **Zone EI-6** Aree archeologiche
- **Zone EI-7** Aree di rispetto dell'edificato
- **Zone EI-8** Aree di versante a pericolosità elevata
- **Zone EO-9a** Aree instabili
- **Zone EO-9b** Aree potenzialmente instabili
- **Zone EO-10** Ambiti associati ad elementi del paesaggio vegetale
- **Zone EO-11** Fascia della continuità naturalistica
- **Zone EO-12** Ambito di percezione del nucleo storico
- **Zone EO-13** Sistema dei crinali e delle strade panoramiche
- **Zone EO-14** Paesaggio agrario di interesse storico – ambientale
- **Zone EO-15** Aree di interesse archeologico

Le zone urbanistiche da E) a EO-15) del Piano sono articolazioni della zona territoriale omogenea E) di cui al D.M. 1444/68.

#### 6.06 F1 - Zone delle attrezzature e degli impianti a valenza intercomunale e/o comunale

Le zone F1) si articolano in:

- **Zone F1-1** Attrezzature per l'istruzione superiore
- **Zone F1-2** Attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- **Zone F1-3** Aree verdi, giardini e boschi di interesse urbano e territoriale
- **Zone F1-4** Attrezzature civiche
- **Zone F1-5** Impianti sportivi
- **Zone F1-6** Protezione civile e stanzialità temporanea
- **Zone F1-7** Attrezzature per la sosta
- **Zone F1-8** Attrezzature cimiteriali.
- **ATS** Ambiti delle trasformazioni strategiche

Le zone F1-1, F1-2, F1-3, F1-4, F1-5, F1-6, F1-7, F1-8 e gli ambiti ATS del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea F) di cui al D.M. 1444/68. Esse, qualora interessino attrezzature, impianti ed aree, sia di proprietà pubblica che privata di uso pubblico, concorrono al soddisfacimento della dotazione minima di standard di cui agli artt.3 e 4 del D.M. 1444/68.

#### 6.07 F2 - Zone delle attrezzature con bacino di utenza inferiore rispetto alle F1

Le zone F2) sono articolate nelle seguenti zone:

- **Zone F2-1**                      Zone per i parcheggi di quartiere;
- **Zone F2-2**                      Zone delle attrezzature per l'istruzione inferiore;
- **Zone F2-3**                      Zone delle attrezzature per lo sport e per il verde;

Le zone urbanistiche F2-1, F2-2, F2-3 del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea F) di cui al D.M. 1444/68. Esse, qualora interessino attrezzature, impianti ed aree di proprietà pubblica, concorrono al soddisfacimento della dotazione minima di standard di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68.

#### 6.08 F3 - Zone per le infrastrutture

Parti dell'insediamento e del territorio destinate alle infrastrutture a rete e puntuali.

Le zone F3) sono articolate nelle seguenti zone:

- **Zone F3-1**                      Viabilità;
- **Zone F3-2**                      Impianti e reti tecnologiche.

Le zone urbanistiche F3-1 e F3-2 del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea F) di cui al D.M. 1444/68. Esse, **ad esclusione delle zone F3-1**, qualora interessino attrezzature, impianti ed aree, sia di proprietà pubblica che privata di uso pubblico, concorrono al soddisfacimento della dotazione minima di standard di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68.

### **13.02 EC – Aree agricole di compensazione idraulica**

*Esse comprendono gli ambiti interessati dagli interventi di compensazione idraulica, ovvero destinati all'esondazione controllata dei Fossi di Offagna, San Valentino, e Rio Scaricalasino, in conformità al Piano di Assetto Idrogeologico.*

*In queste zone sono vietati gli interventi edilizi e tutti gli interventi previsti nella L.R. 13/90 fatta eccezione per quelli previsti all'art. 10 co. 2 lett. a), nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo degli alvei, salvo tutte le opere necessarie alla funzionalità dell'area di compensazione idraulica (argini di contenimento, opere di presa, carrabilità di servizio).*

*All'interno delle suddette aree sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, fatta eccezione per le opere attinenti al regime idraulico.*

*Nella fascia di ml 10, a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua esistenti, è vietata l'aratura di profondità superiore a cm 50. All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.*

*All'interno delle aree di compensazione idraulica, con riferimento alla deliberazione regionale n. 13 del 30 settembre 2010, non sono ammessi impianti fotovoltaici.*