

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>				

