

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
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