Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ POLITECNICA DELLE MARCHE

PIANO URBANISTICO COMUNALE

SERIE A: AZZONAMENTO E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

AMBITI URBANI | Zonizzazione

A-15

QUADRANTE: ABBADIA

1:2000

APPROVAZIONE | MARZO 2024
D.C.C. n°9 del 28/03/2024
ELABORATO VARIATO APRILE 2025

Comune di Osimo

Amministrazione Comunale

Sindaco
Dott. Simone Pugnaloni

Assessore all'Urbanistica e Patrimonio
Dott.ssa Annalisa Pagliarecci

Gruppo tecnico di progettazione

Ufficio progetti speciali ed Edilizia Urbanistica

Arch. Manuela Vecchietti
Responsabile Unico del Procedimento, Progetto di Piano

Geom. Dario Santagiustina
Coordinamento, Progetto di Piano

Dott.ssa Sabina Bottegoni
Aspetti amministrativi

Collaboratori
Dott.ssa Ilaria Marini
Arch. Chiara Pasqualini

Area Urbanistica Dipartimento SIMAU - UNIVPM

Prof. Arch. Giovanni Marinelli
Coordinamento tecnico-scientifico, Progetto di Piano

Ing. Luca Domenella
Aspetti storico-culturali, resilienza territoriale, Progetto di Piano

Ing. Francesco Botticini
Aspetti urbano-territoriali, insediativi, SIT

Ing. Monica Pantaloni
Aspetti ambientali, REM, REC

Collaboratori
Ing. Silvia Mazzoni, Arch. Alessia Boschini
Arch. Jessica Brure, Arch. Silvia Cengioni
Dott. Luigi Alessandrino

Consulenze specialistiche

Aspetti botanico-vegetazionali e Progetto REC

Dott.ssa For. Carla Bambozzi

Collaboratori
Dott. For. Natalino Gapicciotti
Dott.ssa For. Francesca M. Lollo

Attività di rilievo e modellazione 3D

Flyengineering s.r.l.

Aspetti geologici - geomorfologici

Dott. Geol. Fabio Vita

Coordinamento della VAS e degli Aspetti Acustici

Centro assistenza Ecologica Srl
Dott. Andrea Ascani
Dott. Stefano Ylenghi
Dott.ssa Eleonora Naglati
Ing. Ilaria Bechis

Legenda

Limiti e confini

- Confine comunale
- Piano particolareggiato del centro storico (art.76 NTA)
- Piani attuativi previgenti, approvati o con iter approvativo in corso (artt.12.1-14-77 NTA)
- Piani Attuativi completati e con opere pubbliche collaudate e prese in carico (art. 77 c.5 NTA)

Classificazione del territorio

Ambiti urbani – capo I NTA

Zone residenziali di interesse storico artistico – ZTO A (art.10 NTA)

- **A1** – Centro e nucleo storico originario
- **A2/A2*** – Tessuti edilizi di interesse storico
- **A3** – Ambiti urbani di valorizzazione del nucleo storico

Zone residenziali di completamento – ZTO B (art.11 NTA)

- **B1** – Zone consolidate ad alta intensità
- **B2** – Zone consolidate a media densità
- **B3** – Zone per il completamento della forma urbana
- **B4** – Zone di ristrutturazione e salvaguardia
- **B5** – Zone residenziali a volumetria definita

Zone residenziali di espansione – ZTO C (art.12 NTA)

- **C1** – Zone C con Piani attuativi previgenti, approvati o con iter approvativo in corso
- **C2** – Zone per il completamento della forma urbana
- **C3** – Zone di ridefinizione del margine urbano
- **C4** – Zone di nuovi insediamenti extraurbani
- **C5** – Zone C di trasformazione guidata

Zone artigianali, produttive, multifunzionali– capo II NTA

- Zone D con Piani attuativi previgenti, approvati o con iter approvativo in corso – ZTO D (art.14 NTA)

Zone artigianali produttive – ZTO D (art.15 NTA)

- **D1** – Zone artigianali-produttive di completamento
- **D2** – Zone artigianali-produttive di espansione

Zone per servizi multifunzionali – ZTO D (art.16 NTA)

- **D3** – Zone di completamento
- **D4** – Zone di espansione
- **D5** – Zone D in ambiti rurali o ambiti di fragilità (art.17 NTA)

Servizi e dotazioni pubbliche – capo III NTA

Attrezzature pubbliche

- **F1/F1*** – Zone per attrezzature per l'istruzione (art.22 NTA)
- **F2/F2*** – Zone per attrezzature civiche, sociali, sanitarie e religiose (art.23 NTA)
- **F3/F3*** – Zone per attrezzature sportive (art.24 NTA)
- **F4** – Zone per infrastrutture strategiche (art.25 NTA)
- **F5** – Zone per attrezzature cimiteriali (art.26 NTA)

Dotazioni ambientali

- **F6/F6*** – Zone per aree verdi attrezzate (art.27 NTA)
- **F7/F7*** – Zone per aree verdi con funzioni paesistico ambientali (art.28 NTA)

Attrezzature per la sosta e la mobilità sostenibile

- **F8** – Zone per la sosta e parcheggi (art.29 NTA)
- Hub connessioni (Nodi di interscambio e bike sharing) (art.30 NTA)
- Percorsi pedonali, urbani ed extraurbani e piste ciclabili (art.30 NTA)

Trasformazioni urbane – capo IV NTA

Norme specifiche per trasformazioni urbane complesse

- **S** – Schede di assetto preliminare (art.32 NTA)
  Ambiti di trasformazione guidata
  - Zone C (art.12.5 NTA)
  - Zone D (art.18 NTA)
  - Zone F (art.31 NTA)
- **T** – Interventi di trasformazioni coordinate (art.33 NTA)
- **R** – Interventi di rigenerazione urbana (art.34 NTA)

Norme generali per gli ambiti urbani

- **Vp** – Zone a verde privato, percorsi e viabilità privati (art.35 NTA)

Viabilità e strade (art.36 NTA)

- Viabilità primaria esistente (art.36.1 NTA)
- Viabilità urbana di completamento (art.36.2 NTA) Strade interquartiere primarie
- Viabilità urbana di completamento (art.36.2 NTA) Strade interquartiere di secondo livello
- Viabilità di servizio al territorio (art.36.3 NTA) Strade e connessioni di valore sovracomunale e intercomunali

Zone agricole – capo V NTA

Ambiti di paesaggio

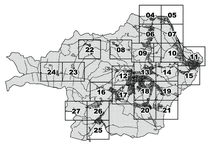
- **E1** – Zone agricole nelle colline del paesaggio rurale storico (art.38 NTA)
- **E2** – Zone agricole di continuità ambientale della Valle del Musone (art.39 NTA)
- **E3** – Zone agricole della campagna periurbana del versane e della piana dell'Aspio (art.40 NTA)
- **E4** – Zone agricole periurbane del capoluogo (art.41 NTA)

Infrastrutture verdi e blu e agricoltura multifunzionale

- Aree agricole di compensazione idraulica (art.42 NTA)
- Aree interessate da interventi infrastrutturali di nuova previsione (art.42 NTA)
- Parchi agro-urbani multifunzionali (art.43 NTA)
- Aree per interventi di inserimento paesaggistico nel territorio extraurbano (art.44 NTA)
- Greenways e strade bianche interpoderali (art.45 NTA)

Impianti trattamento rifiuti

- Impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti (art.208 del d.lgs. 152/2006 - AIA)

Varianti cartografiche

- Varianti al PUC approvate