

II VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
"COMUNE DI OSIMO - ARISTON già MTS GROUP"
 APPROVATA CON D.G. C. n. 217 del ott.18/10/2018
STRALCIO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
 Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO

INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA
 STATO APPROVATO

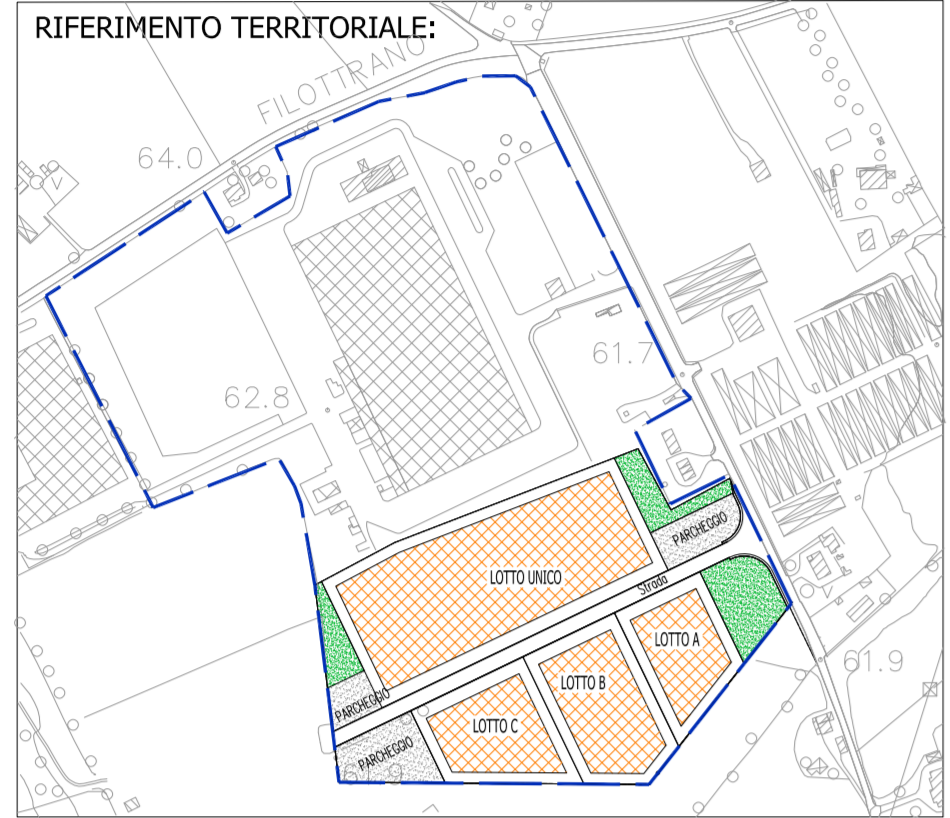


TAVOLA N°:
01

SCALA:
 varie

DATA:
 gennaio 2018

ADOZIONE ATTO:
 C.C.n. ___ del ___

APPROVAZIONE ATTO:
 C.C.n. ___ del ___

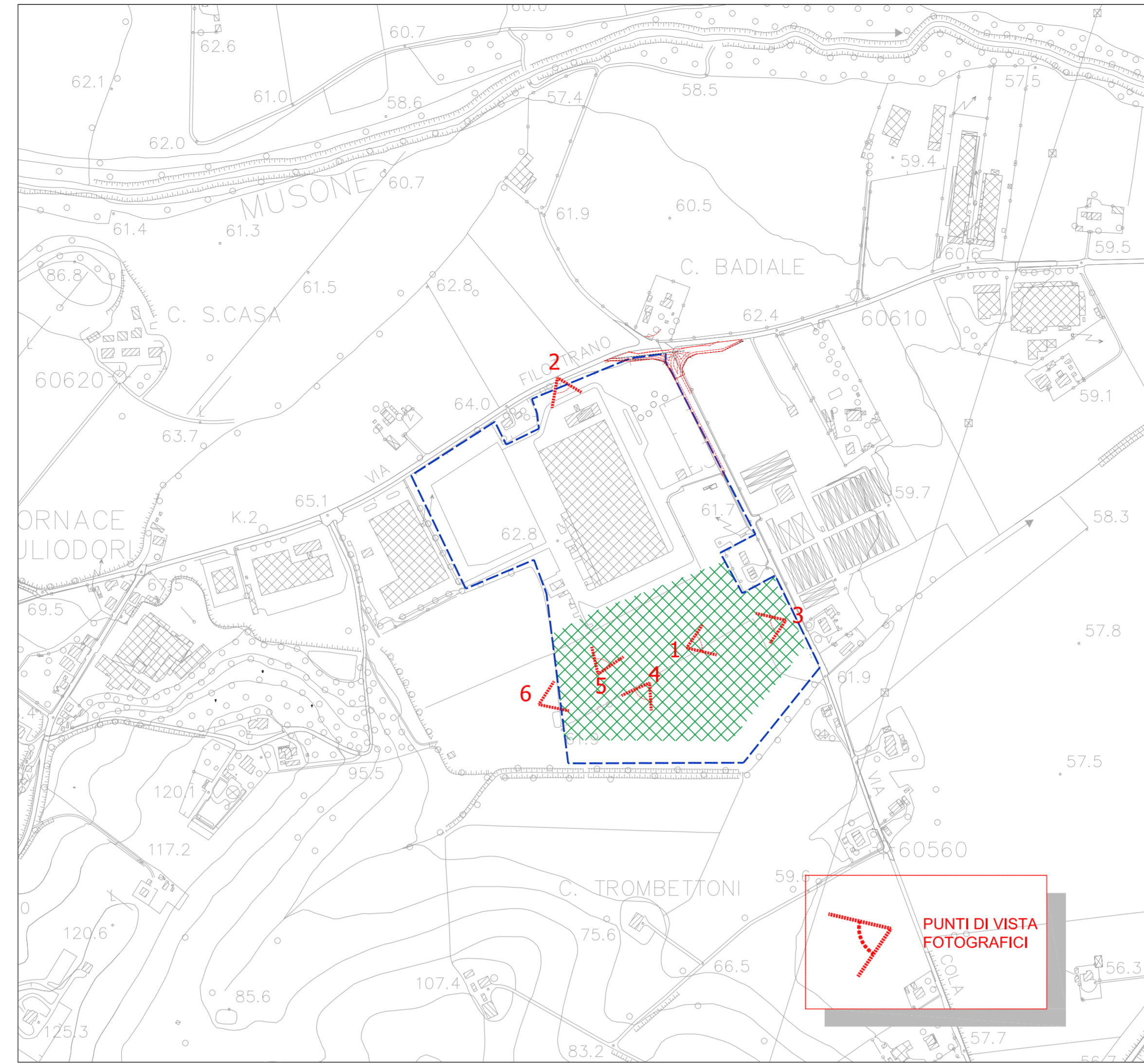
CONTENUTO:
 - AEROFOTOGRAMMETRICO
 - CATASTALE foglio n. 73-74
 - PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO
 - PIANO QUOTATO
 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PROGETTAZIONE:
 Ing. Giorgio Giorgetti
 Arch. Iliaria Marchesi

ELABORAZIONE GRAFICA:
 Arch. Iliaria Marchesi

PERCORSO FILE: ARCHIVIO\C\OSIMO\LOTTIZZAZIONE MTS\tavole

AEROFOTOGRAMMETRICO scala 1:5.000

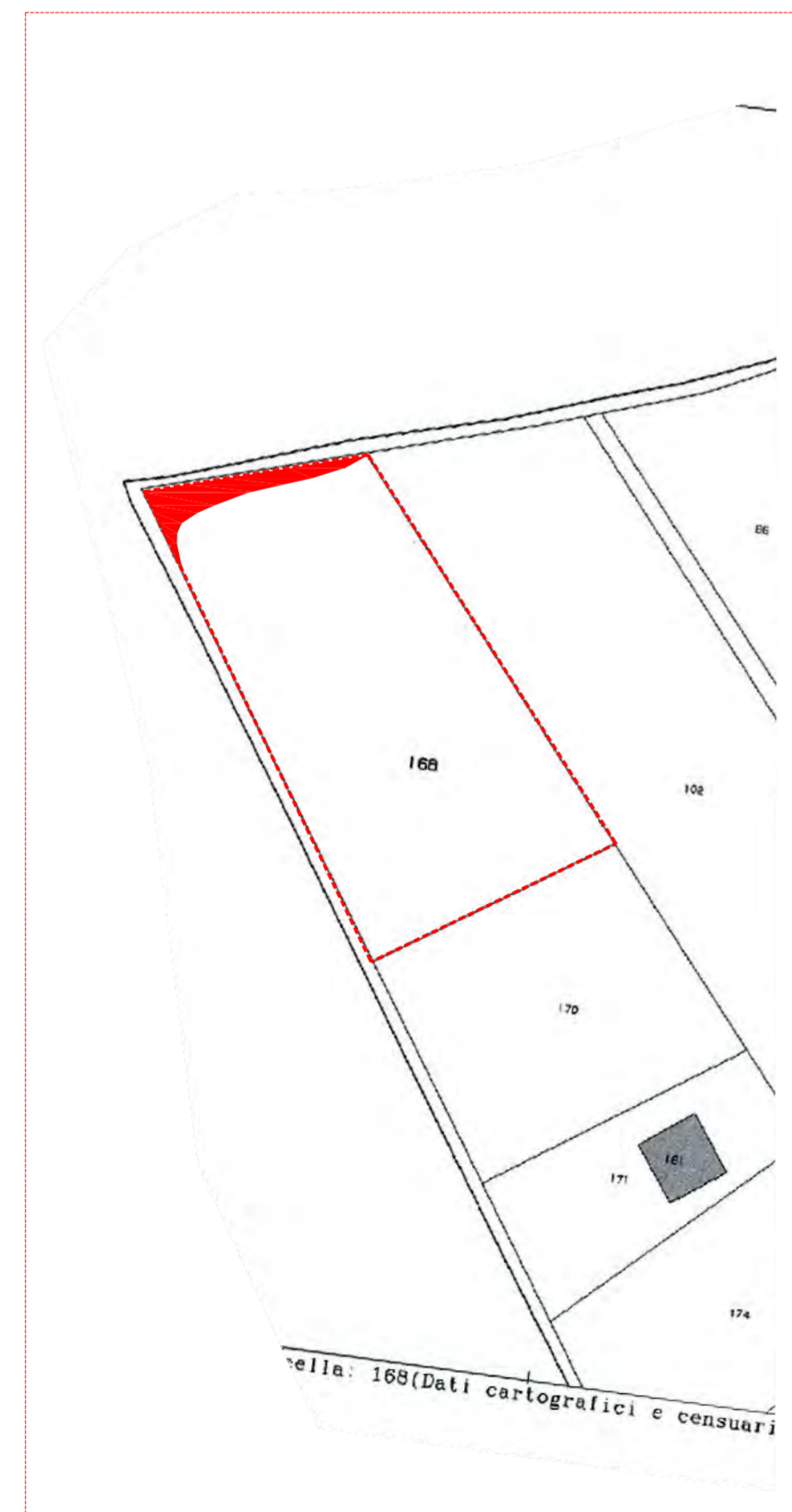


RILIEVO stato attuale scala 1:2.000

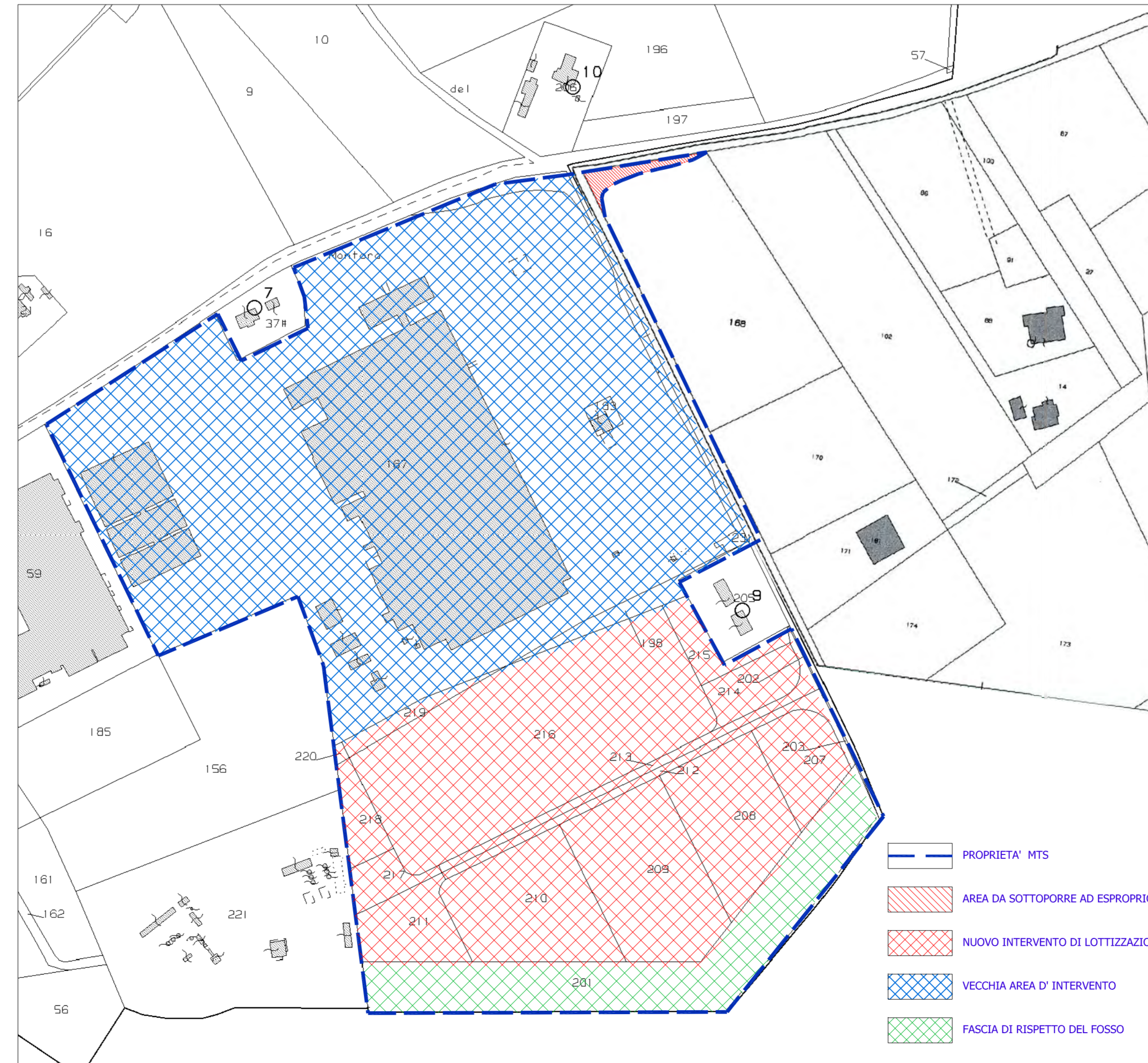


INTESTATO	FOGLIO	PARTIC. N°.	SUPERFICIE Particellare MQ	SUPERFICIE da acquistare MQ
Cantoni s.r.l.	74	168	10.000 MQ	420 MQ

INDIVIDUAZIONE DELLA PARTICELLA OGGETTO DI ESPROPRIO
■ AREA DA SOTTOPORRE AD ESPROPRIO

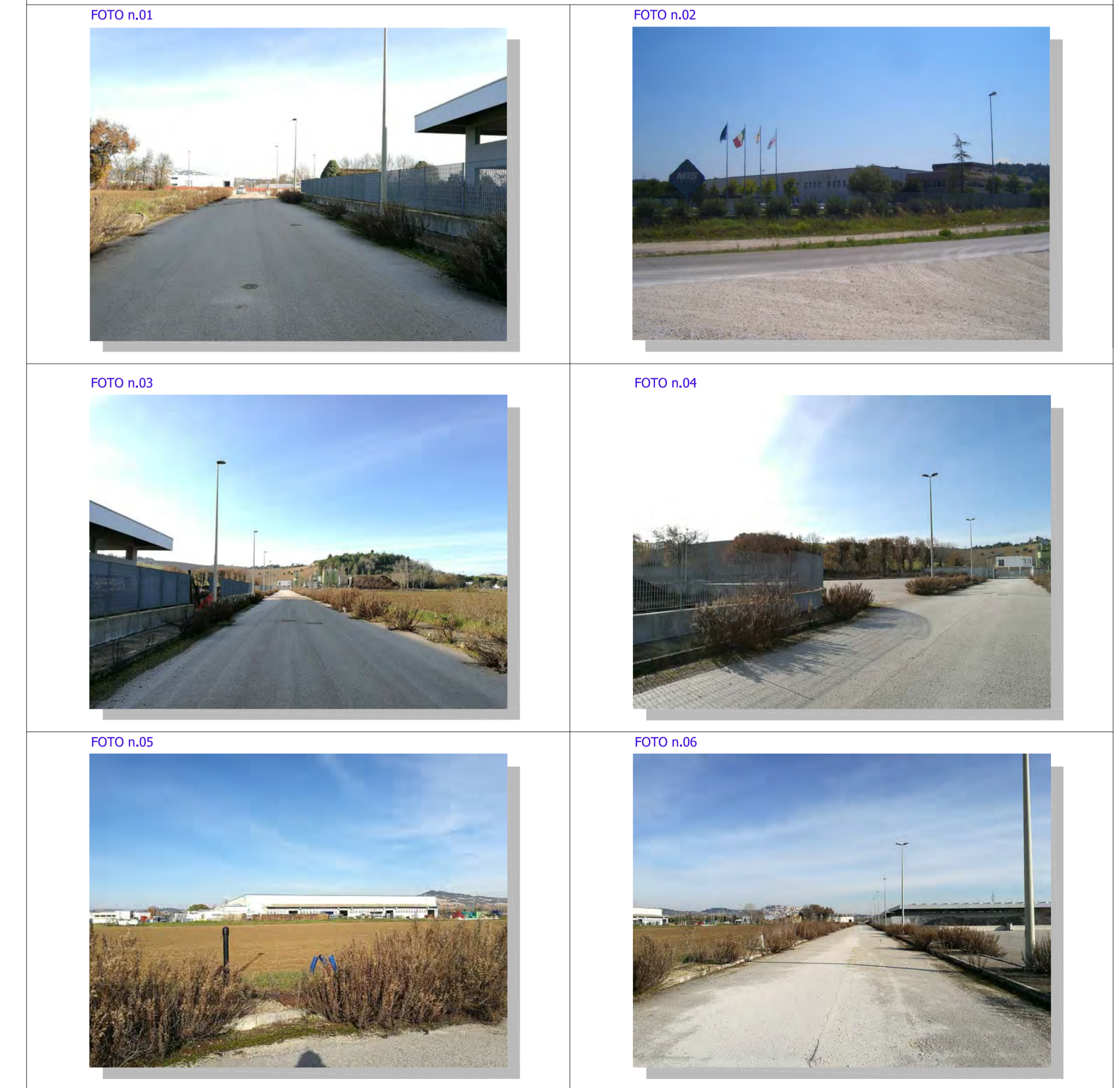


CATASTALE foglio N°74 scala 1:2.000



- PROPRIETA' MTS
- AREA DA SOTTOPORRE AD ESPROPRIO
- NUOVO INTERVENTO DI LOTTIZZAZIONE
- VECCHIA AREA D' INTERVENTO
- FASCIA DI RISPETTO DEL FOSSO

DOCUMENTAZIONE fotografica



**II VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
"COMUNE DI OSIMO - ARISTON già MTS GROUP"
APPROVATA CON D.G. C. n. 217 del ott.18/10/2018
STRALCIO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO**

**STRUMENTO URBANISTICO
STATO APPROVATO**

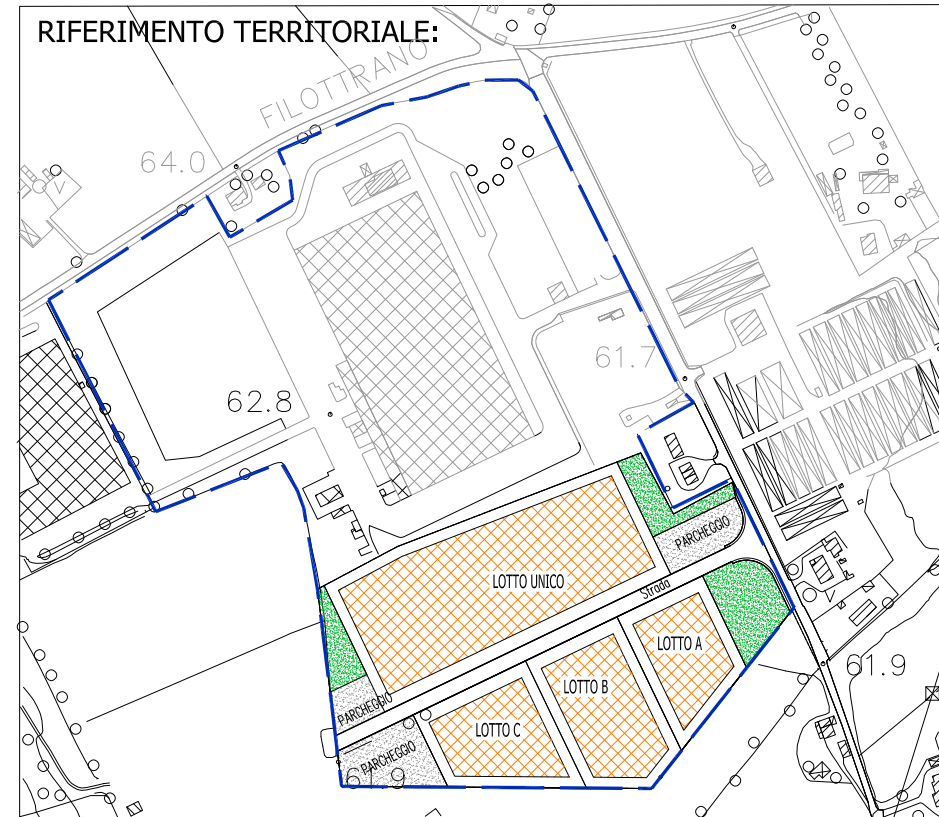


TAVOLA N°:	02
SCALA:	1:2.000 1:5.000
DATA:	gennaio 2018
ADOZIONE ATTO:	C.C.n. ___ del ___
APPROVAZIONE ATTO:	C.C.n. ___ del ___

CONTENUTO:

- P.R.G. vigente
- N.T.A. del P.R.G. vigente
- P.R.G. di variante
- N.T.A. del P.R.G. di variante

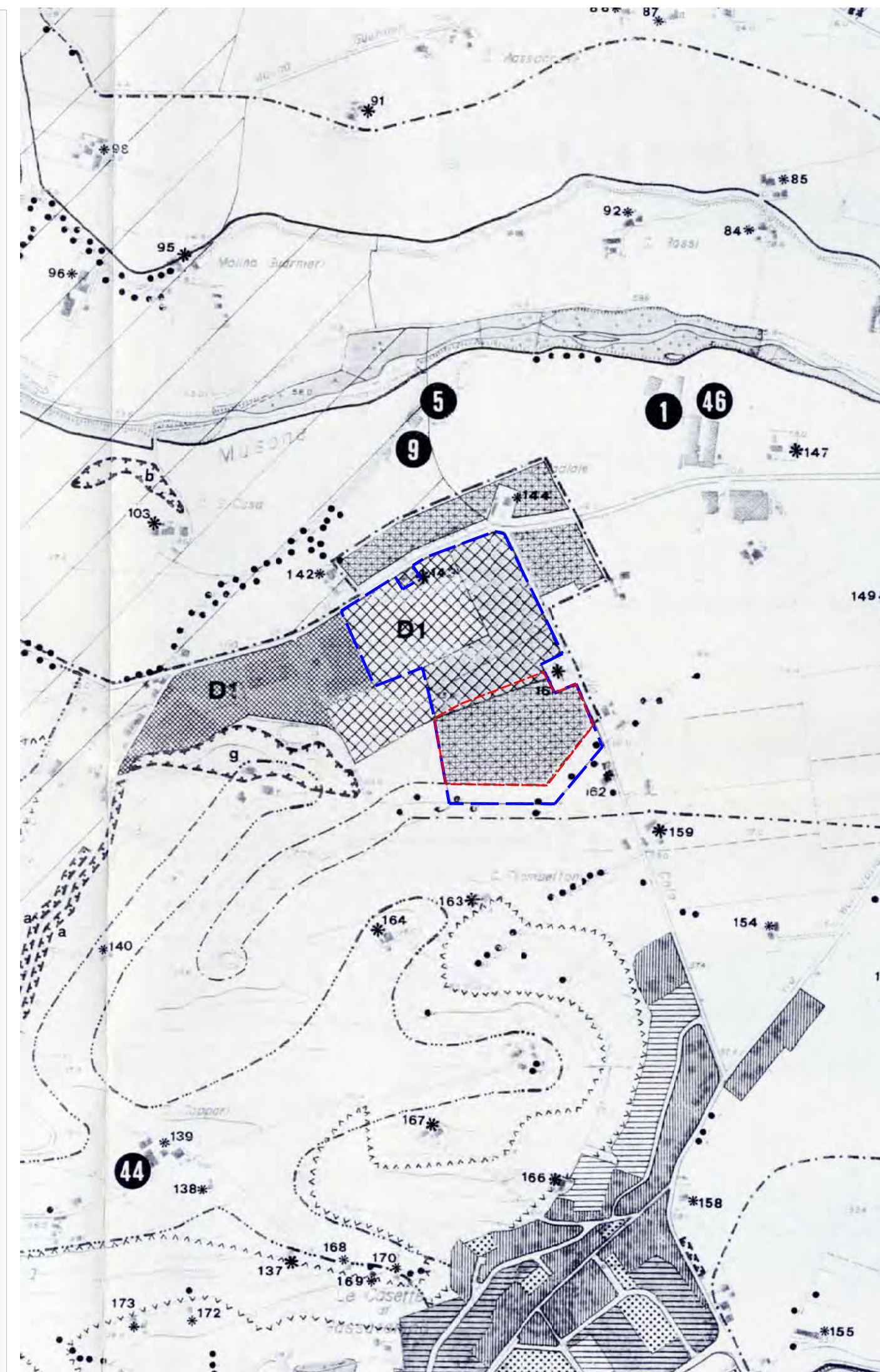
PROGETTAZIONE:

Ing. Giorgio Giorgetti
Arch. Iaria Marchesi

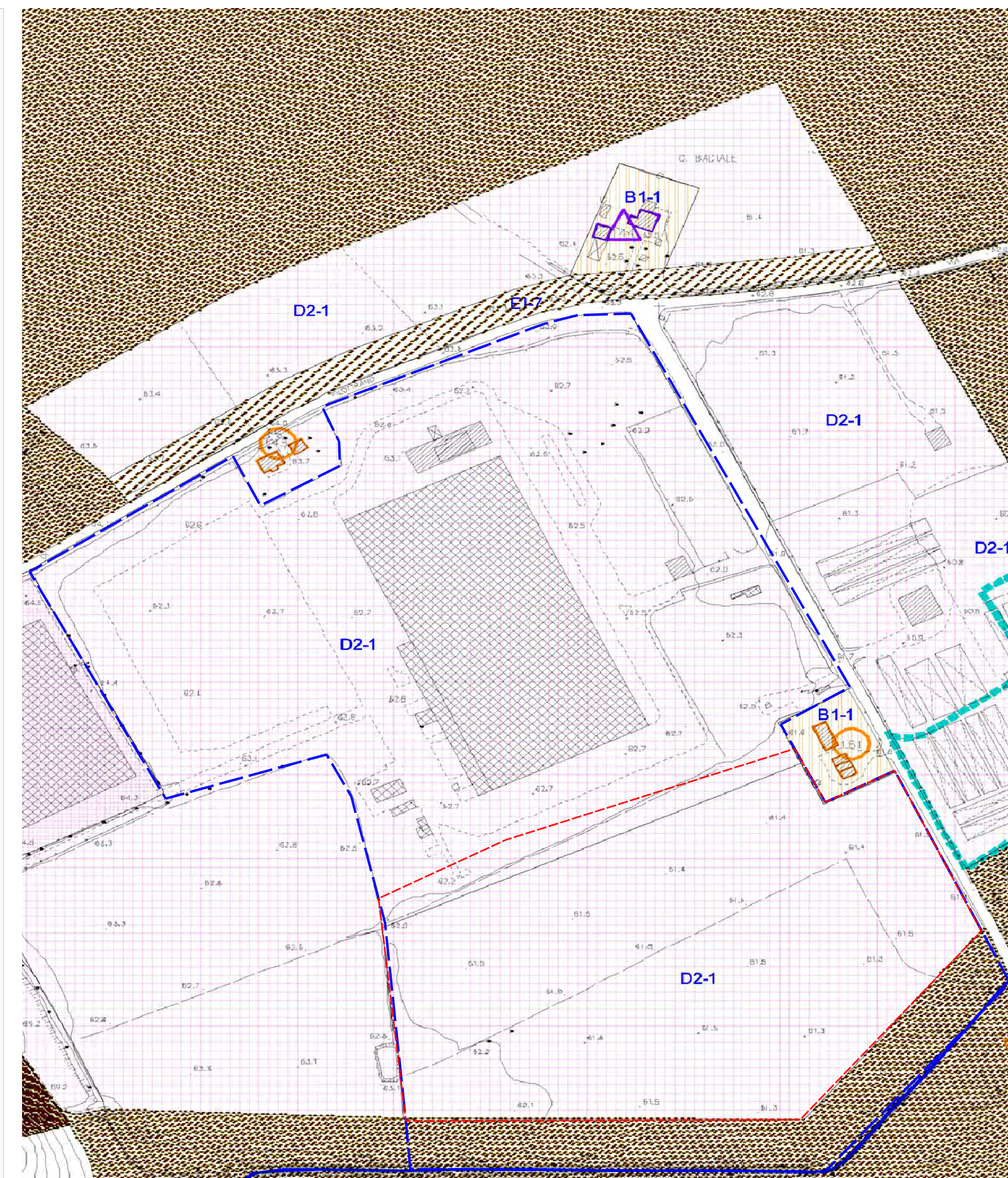
ELABORAZIONE GRAFICA:

Arch. Iaria Marchesi

piano regolatore vigente



piano regolatore di variante



ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

A1	AMBITI DEL CENTRO E NUCLEO STORICO ORIGINARIO
A2	AMBITI DEL TESSUTO EDILIZIO DI INTERESSE STORICO
A3	AMBITI DI VALORIZZAZIONE DEL NUCLEO STORICO
B1	PARTI CON IMPIANTO CONCLUSO
B1-1	A VOLUMETRIA DEFINITA
B1-2	IN CONTESTI PRIVI DI VALENZA AMBIENTALE
B2	PARTI CON IMPIANTO INCOMPLETO
B2-1	IN CONTESTI PRIVI DI VALENZA AMBIENTALE
B2-2	IN CONTESTI A VALENZA AMBIENTALE
B2-3	IN CONTESTI AD ALTA VALENZA AMBIENTALE
B2-4	CON VERDE PRIVATO
B3	PARTI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO
B3-1	NUCLEI RESIDENZIALI EXTRAURBANI
C1	NUOVI INSEDIAMENTI DI AMPLIAMENTO DI TESSUTI ESISTENTI
C1-1	IN CONTESTI A VALENZA AMBIENTALE
C1-2	IN CONTESTI AD ALTA VALENZA AMBIENTALE
C2	NUOVI INSEDIAMENTI DI DEFINIZIONE DEI MARGINI EDIFICATI
C2-1	IN CONTESTI PRIVI DI VALENZA AMBIENTALE
C2-2	IN CONTESTI A VALENZA AMBIENTALE
C3	PARTI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO
C3-1	NUOVI INSEDIAMENTI NEL TERRITORIO
D1	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI
D1-1	INDUSTRIALI-ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO
D1-2	COMMERCIALI-ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO
D1-3	RICETTIVE
D1-3-E	RICETTIVE EXTRAURBANE
D1-3-E	ATTIVITA' PRODUTTIVE IN AREE DIFFUSE
D2	NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NEL TERRITORIO URBANO ED EXTRAURBANO
D2-1	PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI-ARTIGIANALI DI ESPANSIONE
D2-2	PREVALENTEMENTE COMMERCIALI DI ESPANSIONE

Zona oggetto del nuovo piano di lottizzazione

D2.1 - Prevalentemente industriali - artigianali di espansione

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U3/1, U3/2
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/5, U4/7, U4/8, U4/10, U4/11, U4/12 fino ad un max complessivo del 40% per ogni singola unità produttiva
Modalità d'attuazione	Intervento indiretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	UT = 0,40 mq/mq IC = 0,50 mq/mq. H _{max} = 12,00 ml., salvo volumi tecnici con provate esigenze funzionali dovute al processo produttivo. Dc = 7,50 ml. Ds = 7,50 ml
Standards ecologici	Ps = 40% della superficie territoriale (St); Ip = 4 piante d'alto fusto ogni 400 m ² di superficie territoriale (St).
Prescrizioni e note particolari	Per ogni singola unità produttiva è ammessa la residenza per il custode o per il proprietario nella percentuale del 20% della SUL, fino ad un massimo di 200mq.

II VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
 "COMUNE DI OSIMO - ARISTON già MTS GROUP"
 APPROVATA CON D.G. C. n. 217 del ott.18/10/2018
STRALCIO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
 Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO

PLANIMETRIA GENERALE - STATO APPROVATO

RIFERIMENTO TERRITORIALE:

TAVOLA N°: **03**

SCALA: 1:1.000
1:1.000

DATA: gennaio 2018

ADOZIONE ATTO: C.C.n. del _____

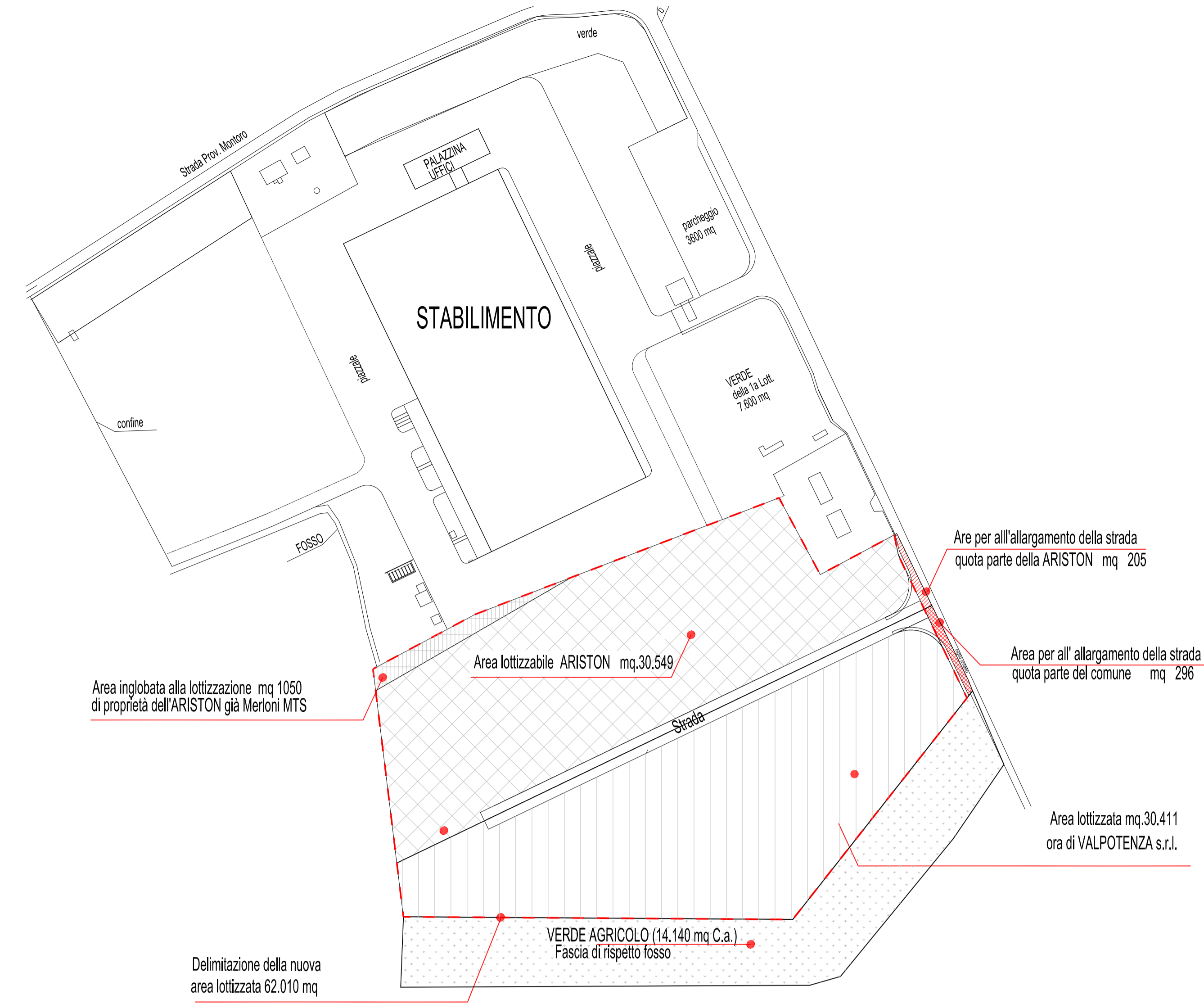
APPROVAZIONE ATTO: C.C.n. del _____

CONTENUTO:
 planimetria generale
 sezione longitudinale A-A
 N.T.A. di lottizzazione
 Planimetrie catastali
 Dimensionamenti lotti

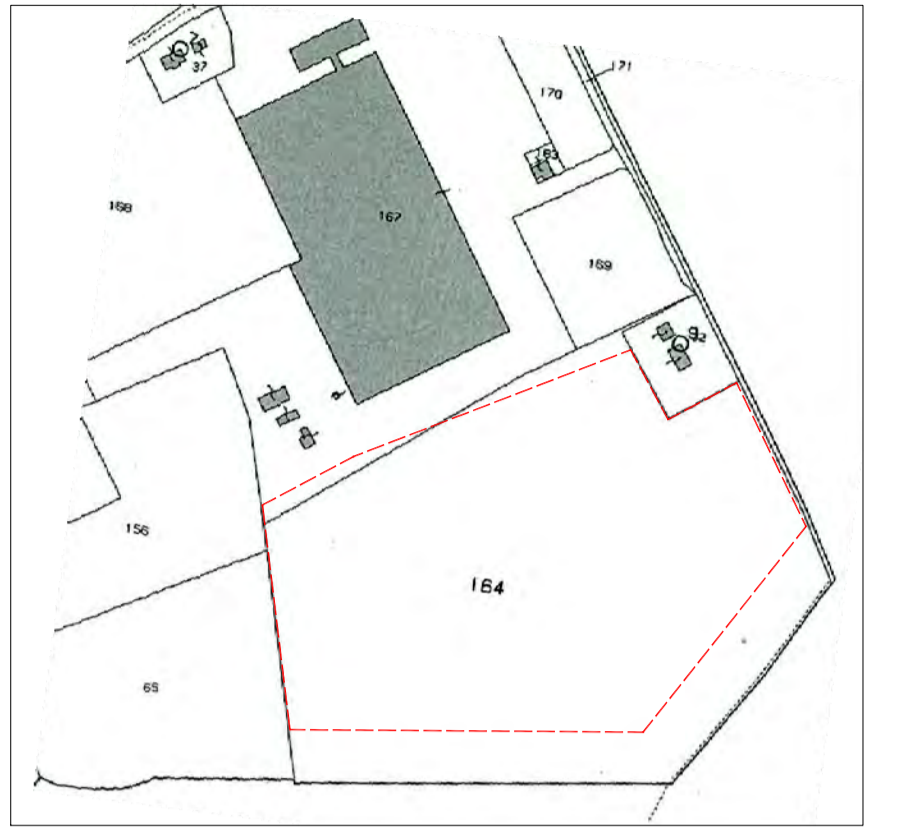
PROGETTAZIONE:
 Ing. Giorgio Giorgetti
 Arch. Ilaria Marchesi

ELABORAZIONE GRAFICA:
 Arch. Ilaria Marchesi

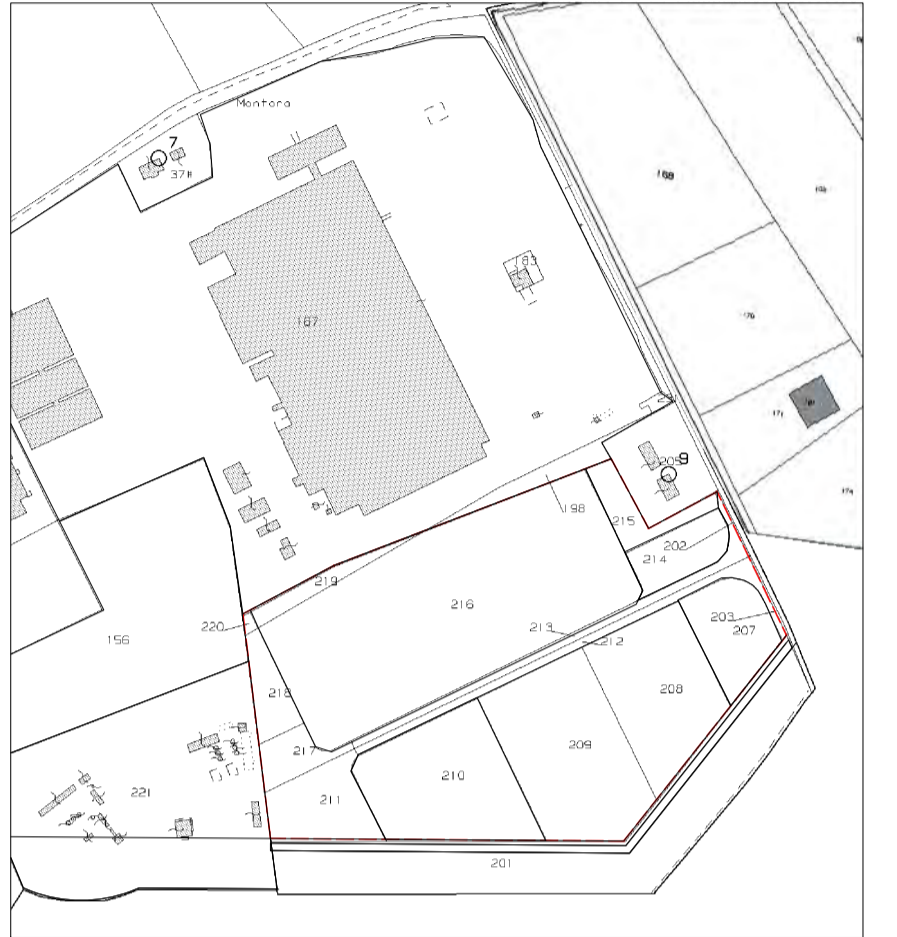
LOTTIZZAZIONE APPROVATA



FOGLIO 73
SITUAZIONE ANTE FRAZIONAMENTO

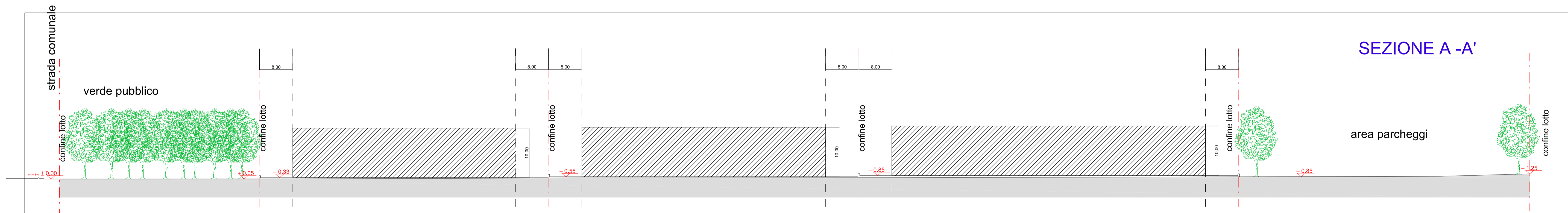


FOGLIO 73
SITUAZIONE POST FRAZIONAMENTO stato attuale



CALCOLAZIONI ANALITICHE

area lottizzabile ceduta al comune di Osimo	mq 30707	area lottizzabile ARISTON GIÀ MERLONI	mq 30754
da cui detrarre area per allargamento di via Cola da PRG	mq 296	da cui detrarre area per allargamento di via Cola da PRG	mq 205
SUPERFICIE TERRITORIALE mq 31411		a sommare area di proprietà MTS	mq 1050
		SUPERFICIE TERRITORIALE mq 31599	



LOTTIZZAZIONE DI VARIANTE



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIP IN VARIANTE LOTTI A-B-C (INVARIATE)

- PARCHEGGI PUBBLICI= 10% ST superficie territoriale
- VERDE PUBBLICO= 10% ST superficie territoriale
- DISTACCO DALLE STRADE (DS) = 10 mt
- DISTACCO DAGLI EDIFICI (DE) = 10 mt
- DISTACCO DAI CONFINI (DC) = 8 mt
- H max = 10,00 mt
- INDICE DI COPERTURA (IC) = 0,50 mq/mq
- INDICE TERRITORIALE (IT) = 0,40 mq/mq
- INDICE DI PERMEABILITA' (Ps) = 0,40 mq/mq
- INDICE DI PIANTUMAZIONE (Ip) = 4 ogni 400mq di St

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIP IN VARIANTE LOTTO UNICO ARISTON THERMO

- PARCHEGGI PUBBLICI= 10% ST superficie territoriale
- VERDE PUBBLICO= 10% ST superficie territoriale
- DISTACCO DALLE STRADE (DS) = 10 mt
- DISTACCO DAGLI EDIFICI (DE) = 10 mt
- DISTACCO DAI CONFINI (DC) = 8 mt
- H max = 10,00 mt
- INDICE DI COPERTURA (IC) = 0,38 mq/mq
- INDICE TERRITORIALE (IT) = 0,36 mq/mq
- INDICE DI PERMEABILITA' (Ps) = 0,40 mq/mq
- INDICE DI PIANTUMAZIONE (Ip) = 4 ogni 400mq di St

LOTTIZZAZIONE APPROVATA	superficie fondiaria SF	superficie territoriale ST	superficie utile lorda SU X 0,40 (UT)	superficie coperta max SF X 0,50 (IC)
Superficie territoriale di proprietà Comune				
mq 30.411	mq 6.485	mq 8.698,8	mq 3.479,9	mq 3.242,5
verde pubblico				
mq 3.082				
parcheggi pubblici				
mq 2.987				
LOTTO A	mq 6.485	mq 8.698,8	mq 3.479,9	mq 3.242,5
LOTTO B	mq 8.691	mq 11.659,2	mq 4.863,7	mq 4.345,5
LOTTO C	mq 7.493	mq 10.052	mq 4.020,8	mq 3.746,5
Superficie territoriale di proprietà Merloni NUOVO COMPARTO				
mq 31.599	mq 23.552	mq 31.599	mq 12.639,5	mq 11.776
verde pubblico				
mq 3.132				
parcheggi pubblici				
mq 3.243				
LOTTO UNICO	mq 23.552	mq 31.599	mq 12.639,5	mq 11.776
Superficie territoriale di proprietà Merloni VECCHIO COMPARTO				
mq 102.480	mq 90.183	mq 102.480	mq 36.073,20	mq 31.564,05
verde p. monetizzato				
mq 8.705				
parcheggi p. monetizzato				
mq 3.592				
LOTTO UNICO	mq 90.183	mq 102.480	mq 36.073,20	mq 31.564,05

VARIANTE IN CORSO D'OPERA	superficie fondiaria SF	superficie territoriale ST	superficie utile lorda SU X 0,40 (UT)	superficie coperta max SF X 0,38 (IC)
Superficie territoriale VALPOTENZA				
mq 30.411	mq 6.485	mq 8.698,8	mq 3.479,9	mq 3.242,5
verde pubblico				
mq 3.082				
parcheggi pubblici				
mq 2.987				
LOTTO A	mq 6.485	mq 8.698,8	mq 3.479,9	mq 3.242,5
LOTTO B	mq 8.691	mq 11.659,2	mq 4.863,7	mq 4.345,5
LOTTO C	mq 7.493	mq 10.052	mq 4.020,8	mq 3.746,5
Superficie territoriale ARISTON THERMO				
UNIONE DEI DUE LOTTI	mq 113.735	mq 134.079	mq 48.712,80	mq 45.340,05
verde pubblico				
ancora da realizzare				
mq 3.132				
parcheggi pubblici				
mq 3.243				
LOTTO UNICO	mq 113.735	mq 134.079	mq 48.712,80	mq 45.340,05

AREA LOTTO

VERDE PUBBLICO

PARCHEGGIO

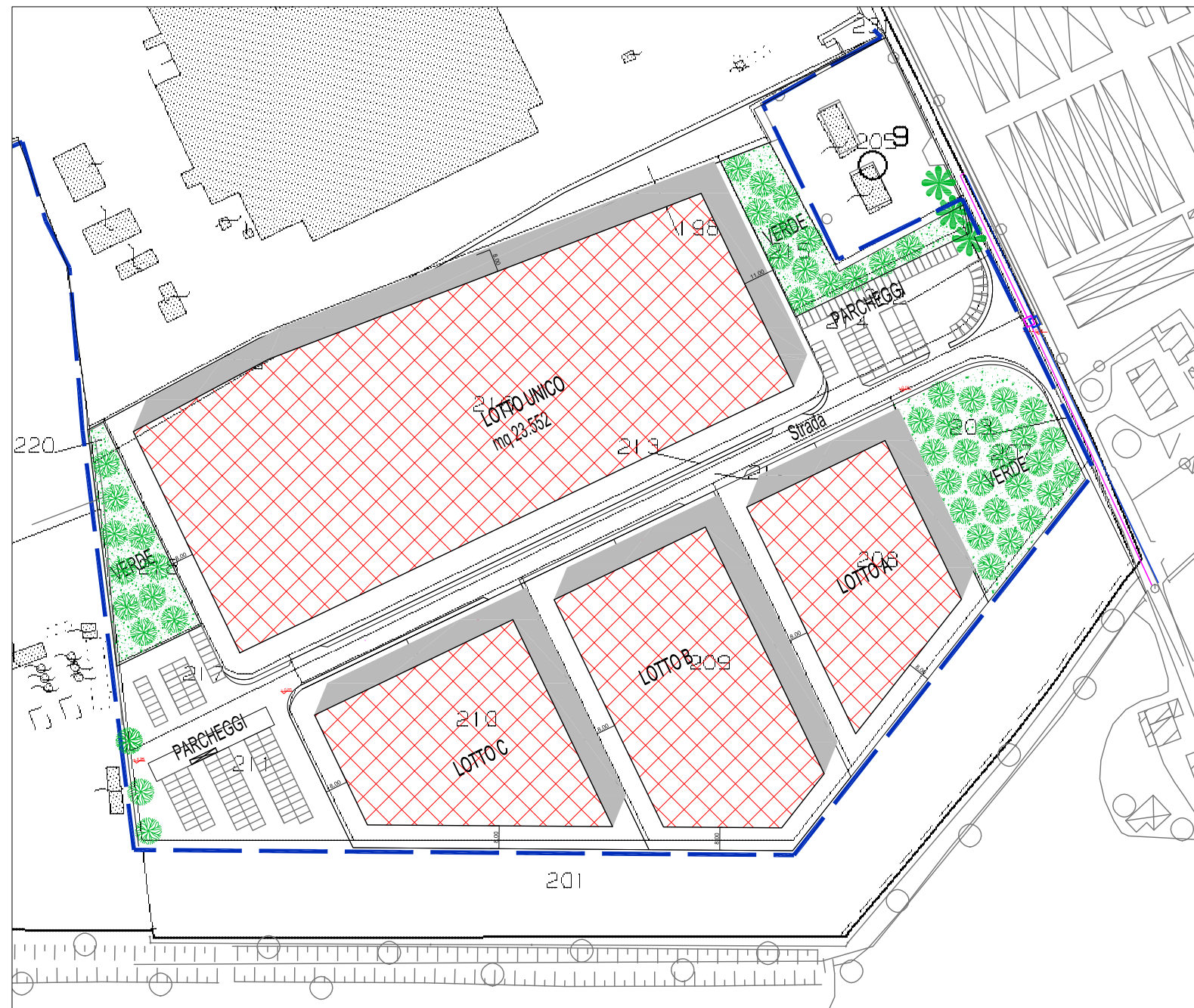
PERIMETRO EDIFICATORE

Roverella
Quercus robur

CONFINI DI PROPRIETA'

CONFINI LOTTO

PLANIVOLUMETRICO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO



Ariston Thermo s.p.a - Valpotenza s.r.l.

**II VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
"COMUNE DI OSIMO - ARISTON già MTS GROUP"
APPROVATA CON D.G. C. n. 217 del ott.18/10/2018
STRALCIO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO**

PLANOVOLUMETRICO - STATO APPROVATO

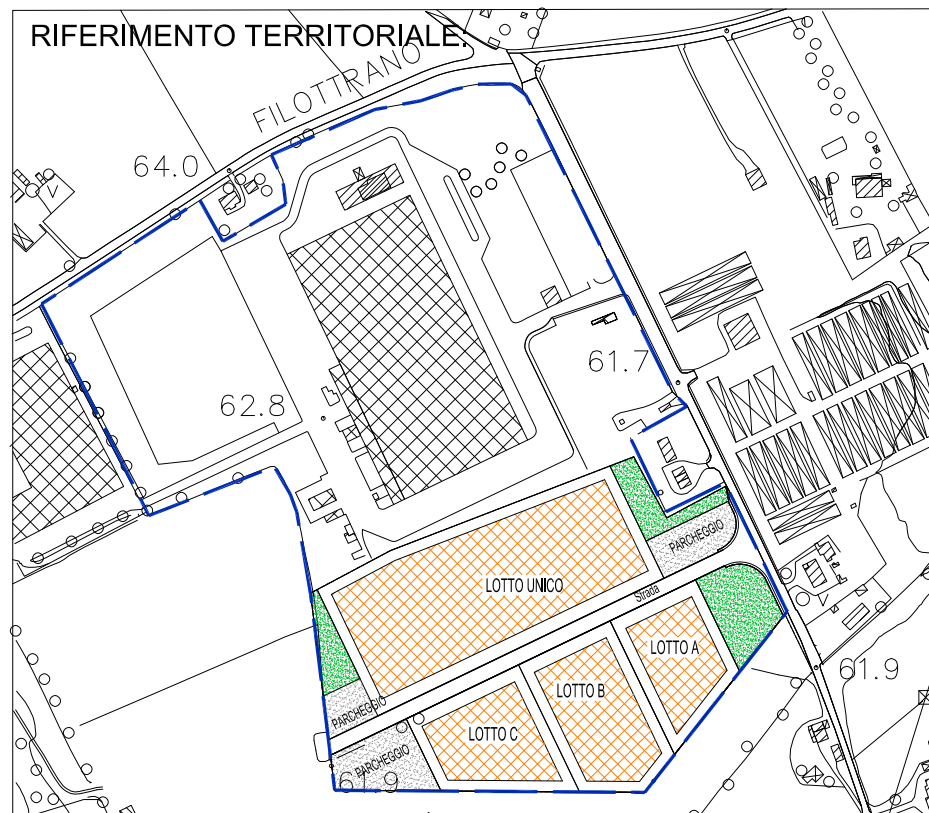


TAVOLA N°:
04

SCALA:
1:1.000

DATA:
gennaio 2018

ADOZIONE ATTO:
C.C.n. ___ del ___

APPROVAZIONE ATTO:
C.C.n. ___ del ___

CONTENUTO:
planivolumetrico generale di progetto

PROGETTAZIONE:
Ing. Giorgio Giorgetti
Arch. Ilaria Marchesi

ELABORAZIONE GRAFICA:
Arch. Ilaria Marchesi



Derivazioni in M.P. Acc. 2"

Valvola all'entrata della lottizzazione (tipo DAFFRAM) con sfciato

Ariston Thermo s.p.a - Valpotenza s.r.l.

II VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
"COMUNE DI OSIMO - ARISTON già MTS GROUP"
APPROVATA CON D.G. C. n. 217 del ott.18/10/2018
STRALCIO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO

IMPIANTO GAS - METANO
STATO APPROVATO

RIFERIMENTO TERRITORIALE:

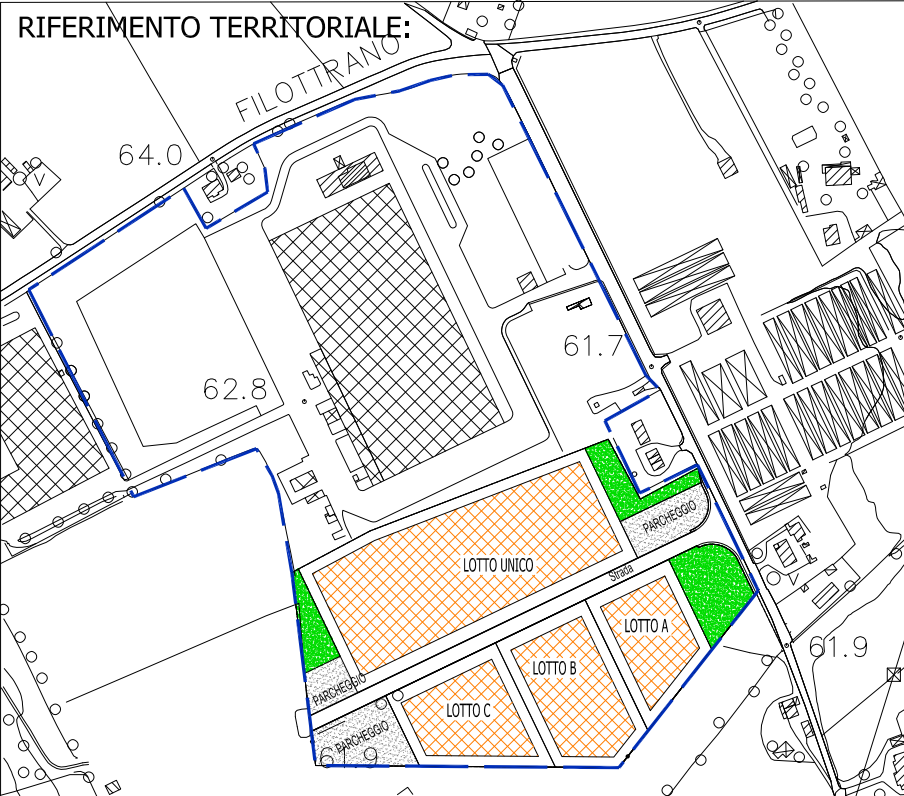


TAVOLA N°:

05

SCALA:

1:1.000

DATA:

gennaio 2018

ADOZIONE ATTO:

C.C.n. ___ del ___

APPROVAZIONE ATTO:

C.C.n. ___ del ___

CONTENUTO:

dotazione lotti

PROGETTAZIONE:

Ing. Giorgio Giorgetti

Arch. Ilaria Marchesi

ELABORAZIONE GRAFICA:

Arch. Ilaria Marchesi



**II VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
"COMUNE DI OSIMO - ARISTON già MTS GROUP"
APPROVATA CON D.G. C. n. 217 del ott.18/10/2018
STRALCIO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO**

**IMPIANTO GAS - METANO - particolari
STATO APPROVATO**

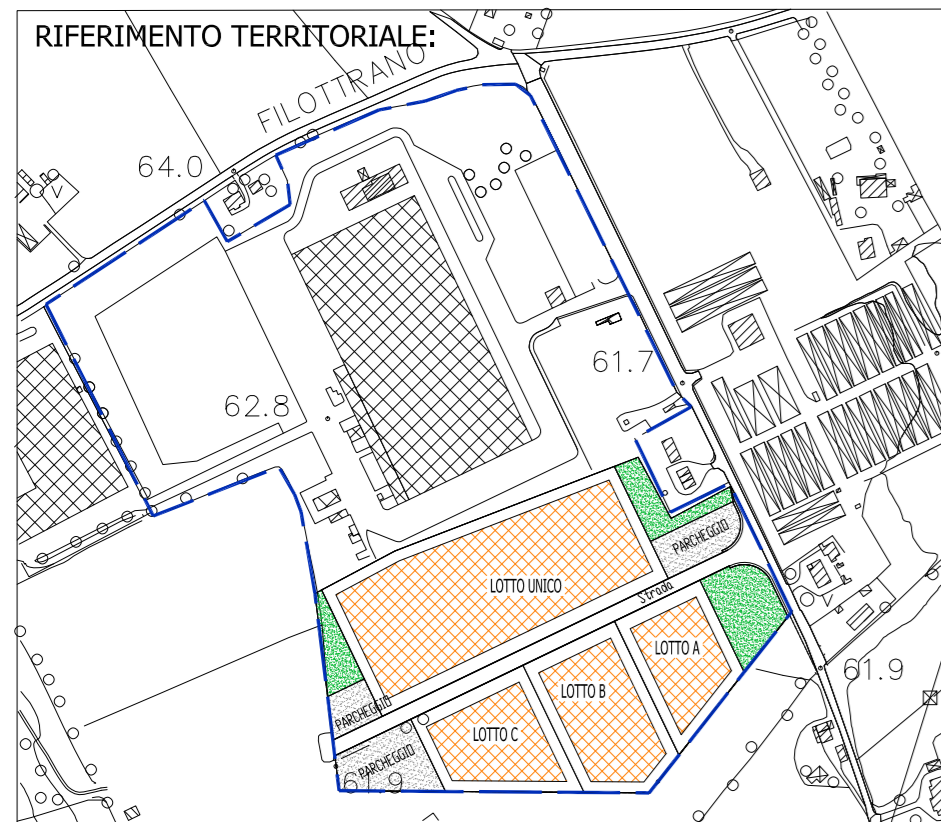


TAVOLA N°:
06

SCALA:
varie

DATA:
gennaio 2018

ADOZIONE ATTO:
C.C.n. ___ del ___

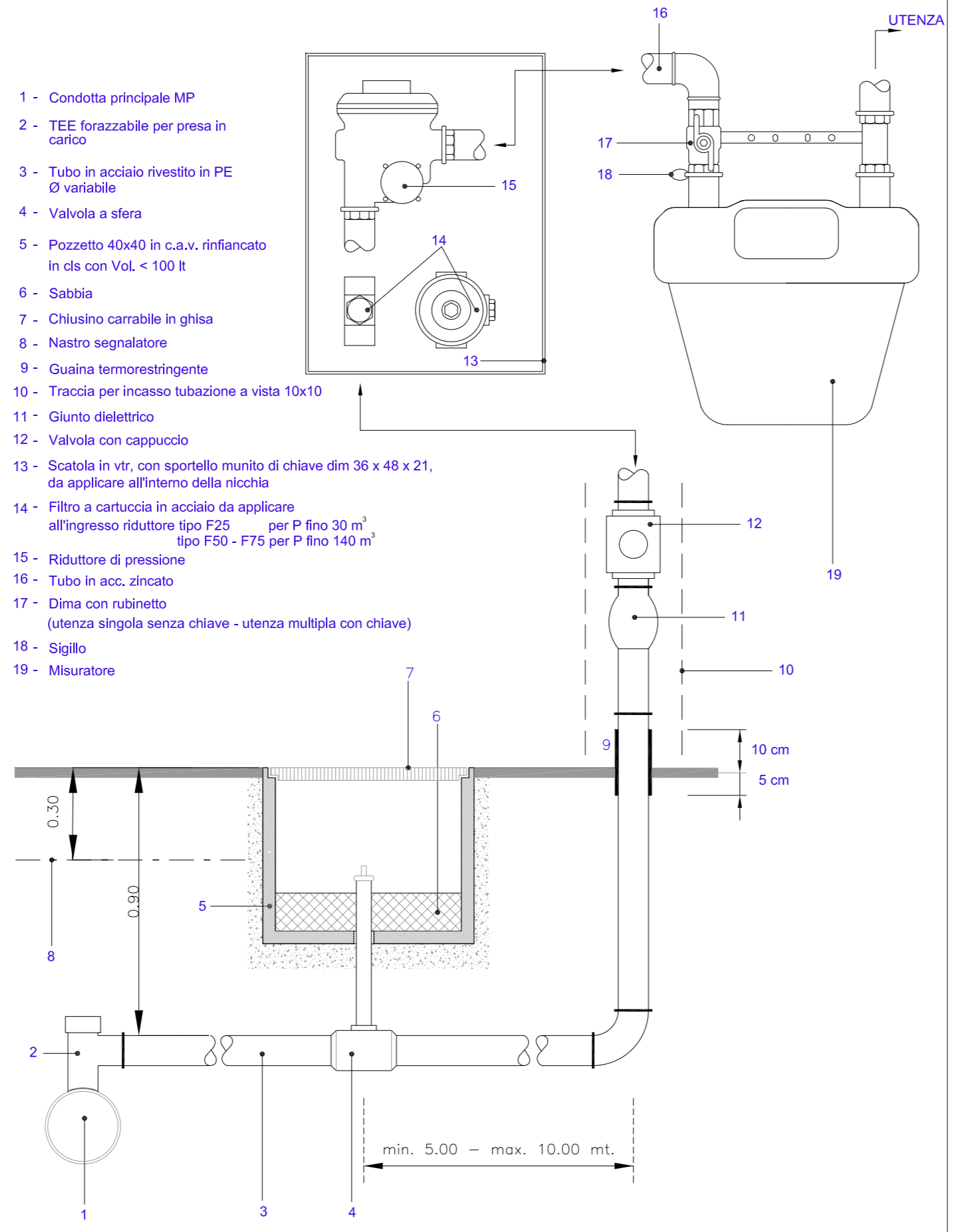
APPROVAZIONE ATTO:
C.C.n. ___ del ___

CONTENUTO:
- derivazione di utenza rete M.P.;
- casottino ricovero apparecchiatura gas - metano;
- sezione tipo di scavo per condotte gas;
- valvola di intercettazione con sfiato gas - metano.

PROGETTAZIONE:
Ing. Giorgio Giorgetti
Arch. Iliaria Marchesi

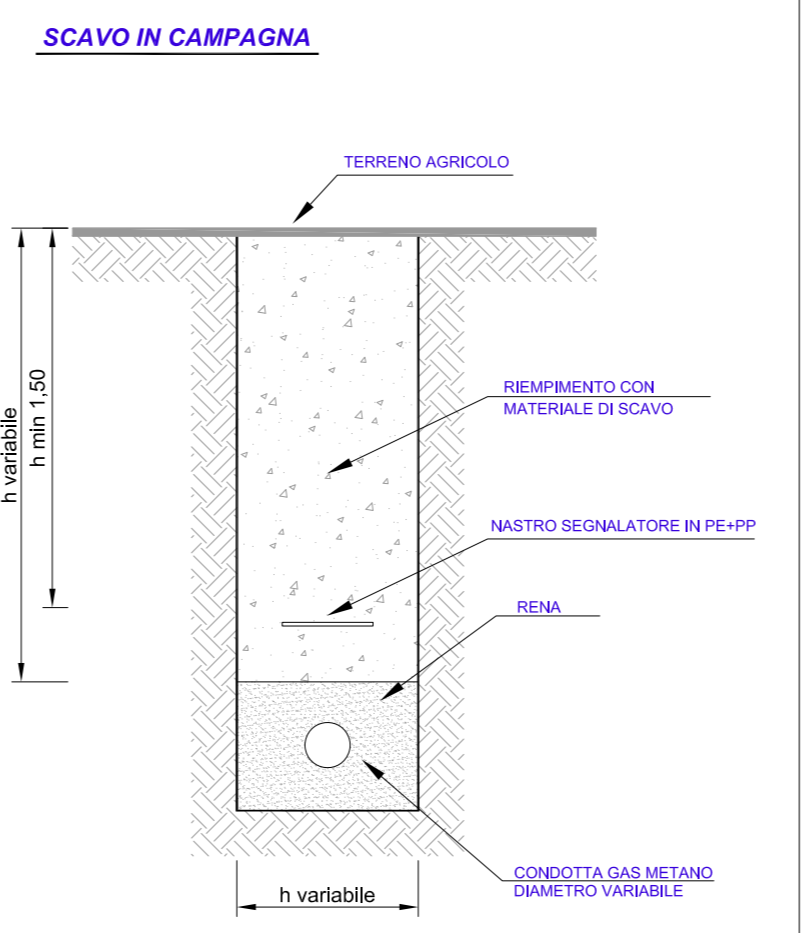
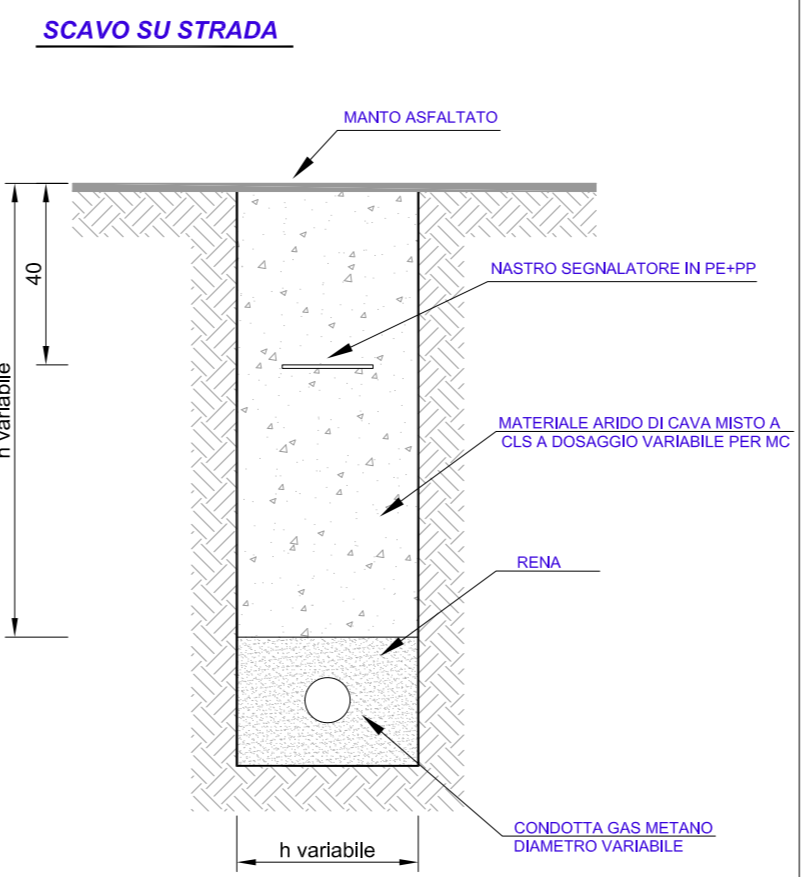
ELABORAZIONE GRAFICA:
Arch. Iliaria Marchesi

DERIVAZIONI DI UTENZA RETE M.P.

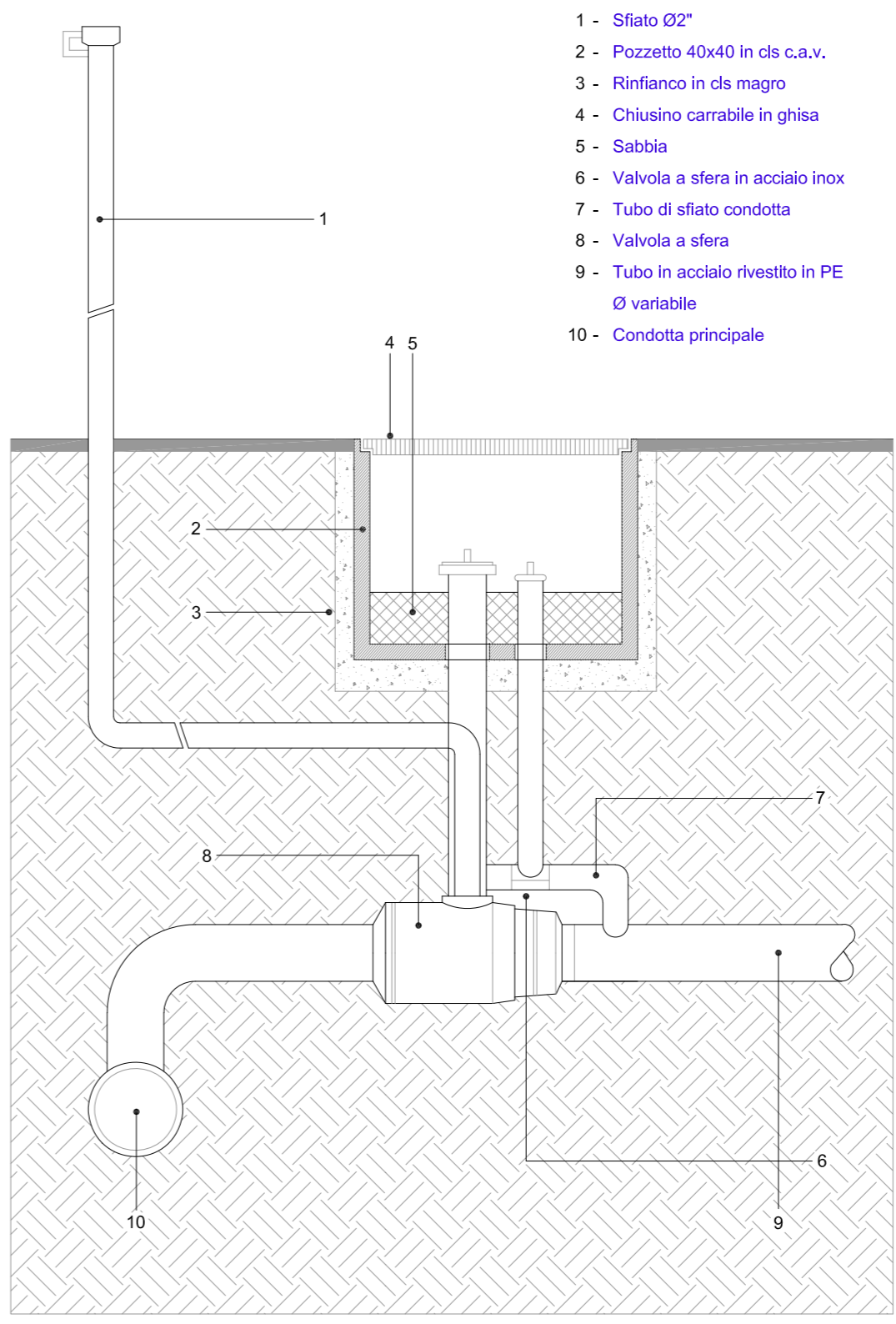


N.B. - Il misuratore dovrà essere protetto dall'azione diretta degli agenti atmosferici e da possibili danneggiamenti di origine meccanica come previsto nelle NORME UNI 9036 al punto 4.1.3

SEZIONE TIPO DI SCAVO PER CONDOTTA GAS - N°4

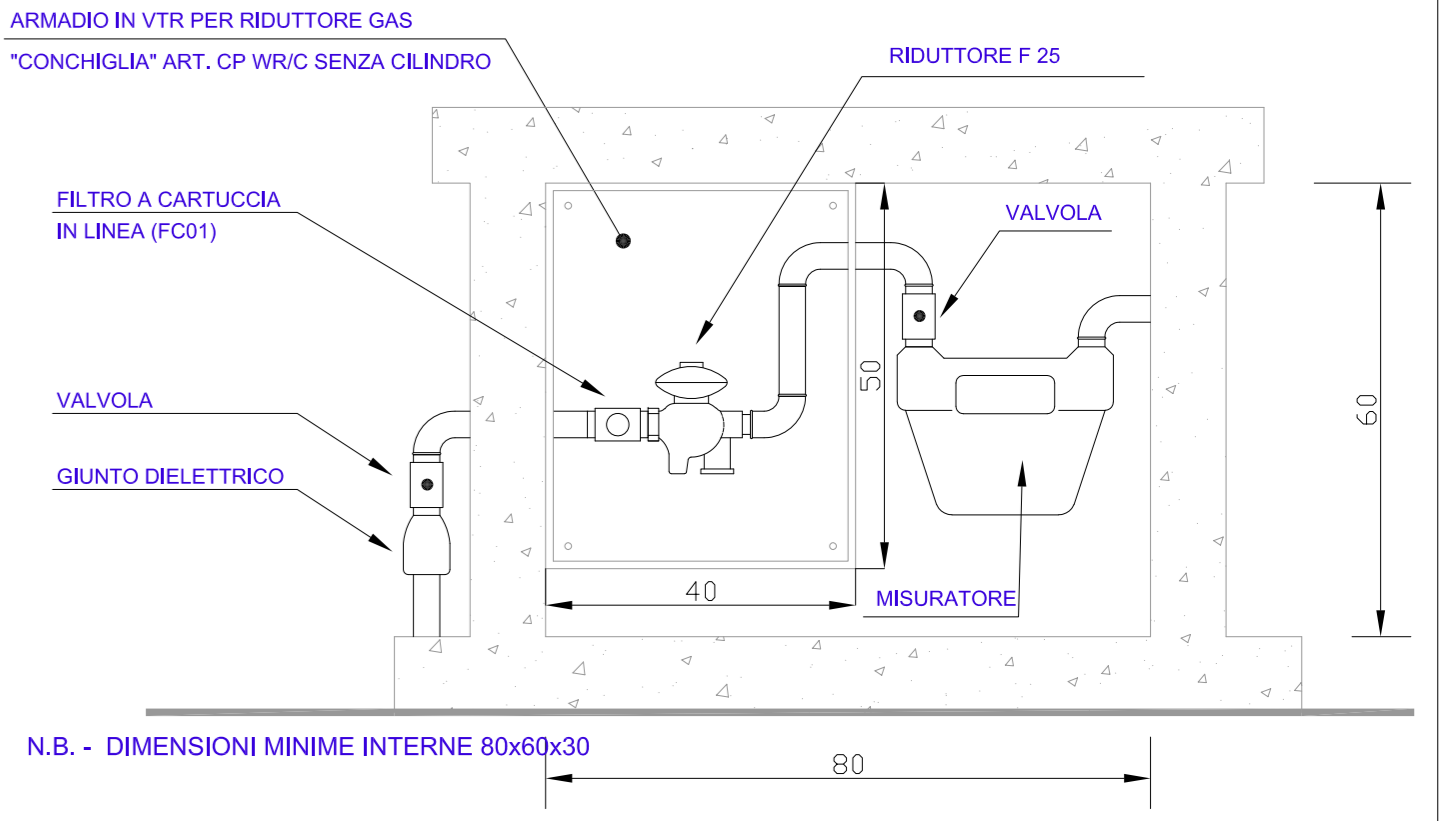


VALVOLA DI INTERCETTAZIONE CON SFIATO GAS METANO - N°5



- 1 - Sfiato Ø2"
- 2 - Pozzetto 40x40 in cls c.a.v.
- 3 - Rinfianco in cls magro
- 4 - Chiusino carrabile in ghisa
- 5 - Sabbia
- 6 - Valvola a sfera in acciaio inox
- 7 - Tubo di sfiato condotta
- 8 - Valvola a sfera
- 9 - Tubo in acciaio rivestito in PE Ø variabile
- 10 - Condotta principale

CASOTTINO RICOVERO APPARECCHIATURE GAS METANO



N.B. - DIMENSIONI MINIME INTERNE 80x60x30

**II VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
"COMUNE DI OSIMO - ARISTON già MTS GROUP"**
 APPROVATA CON D.G. C. n. 217 del ott.18/10/2018
STRALCIO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
 Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO

**IMPIANTO ENERGIA ELETTRICA - ILLUMINAZIONE PUBBLICA
STATO APPROVATO**

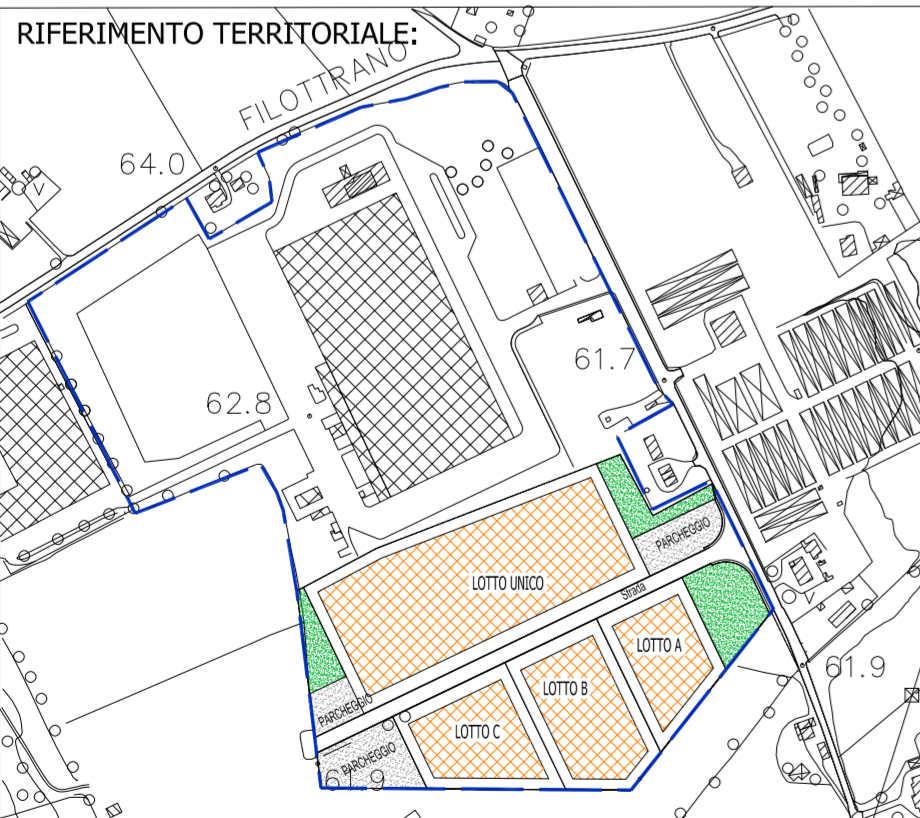


TAVOLA N°:
07

SCALA:
1:1.000

DATA:
febbraio 2017

ADOZIONE ATTO:
C.C.n. ___ del ___

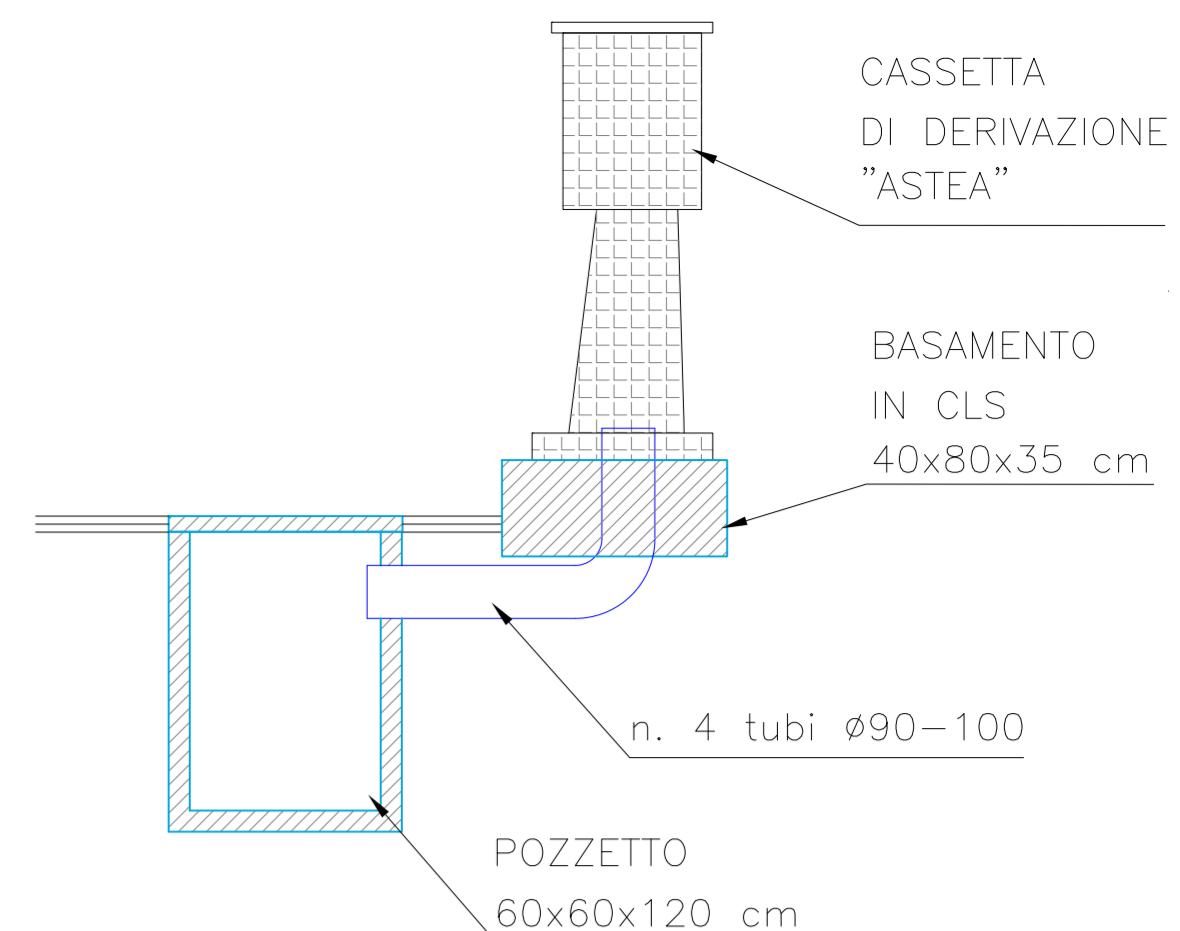
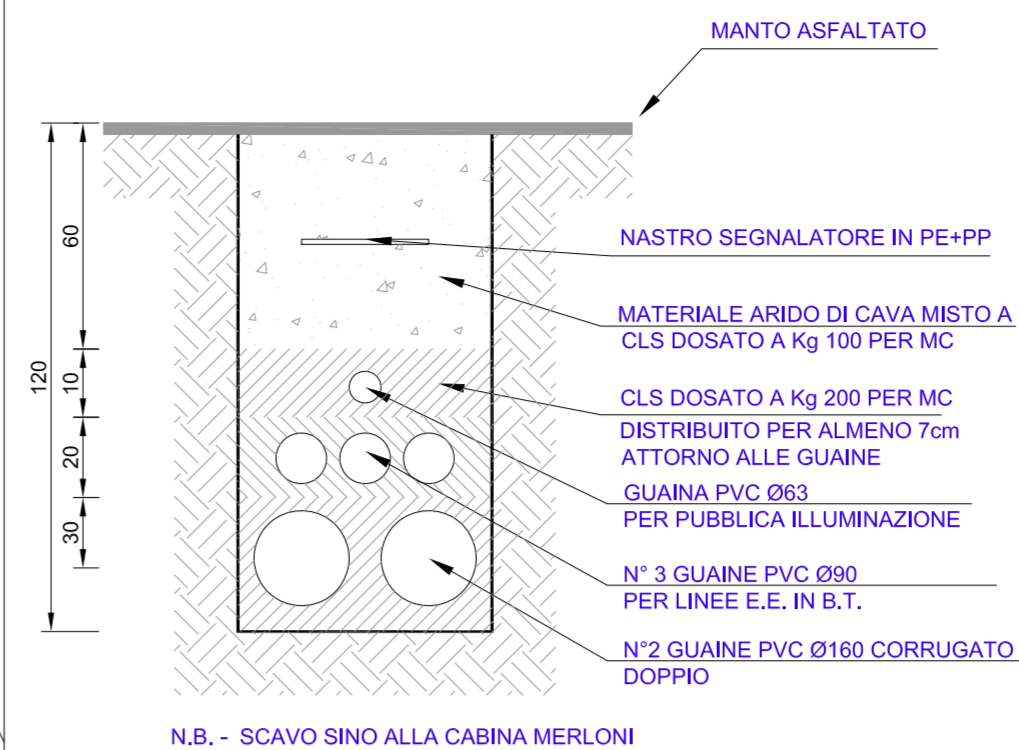
APPROVAZIONE ATTO:
C.C.n. ___ del ___

CONTENUTO:
dotazione lotti;
particolari.

PROGETTAZIONE:
Ing. Giorgio Giorgetti
Arch. Iliaria Marchesi

ELABORAZIONE GRAFICA:
Arch. Iliaria Marchesi

PARTICOLARI COSTRUTTIVI



LEGENDA

- Canalizzazione da realizzare nella lottizzazione
- Canalizzazione per BT dalla cabina Merloni (mettere anche MT)
- Canalizzazione per derivazione
- Cassetta di derivazione
- Pozzetti
Illuminazione pubblica
palo in vtr H=10,50 fuori terra
ogni 30 mt. - lampada Na 250W
- Prevedere un pozzetto da 60x60 davanti a ciascuno stacco
- Ogni stacco dovrà essere costituito da un corrugato almeno Ø90

LEGENDA

— acuedotto

Le derivazioni dell'acuedotto per i singoli lotti dovranno avere una saracinesca di intercettazione con asta di comando accessibile da chiusino passachieve

Ariston Thermo s.p.a - Valpotenza s.r.l.

II VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
"COMUNE DI OSIMO - ARISTON già MTS GROUP"
APPROVATA CON D.G. C. n. 217 del ott.18/10/2018
STRALCIO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO

RETE IDRICA - STATO APPROVATO

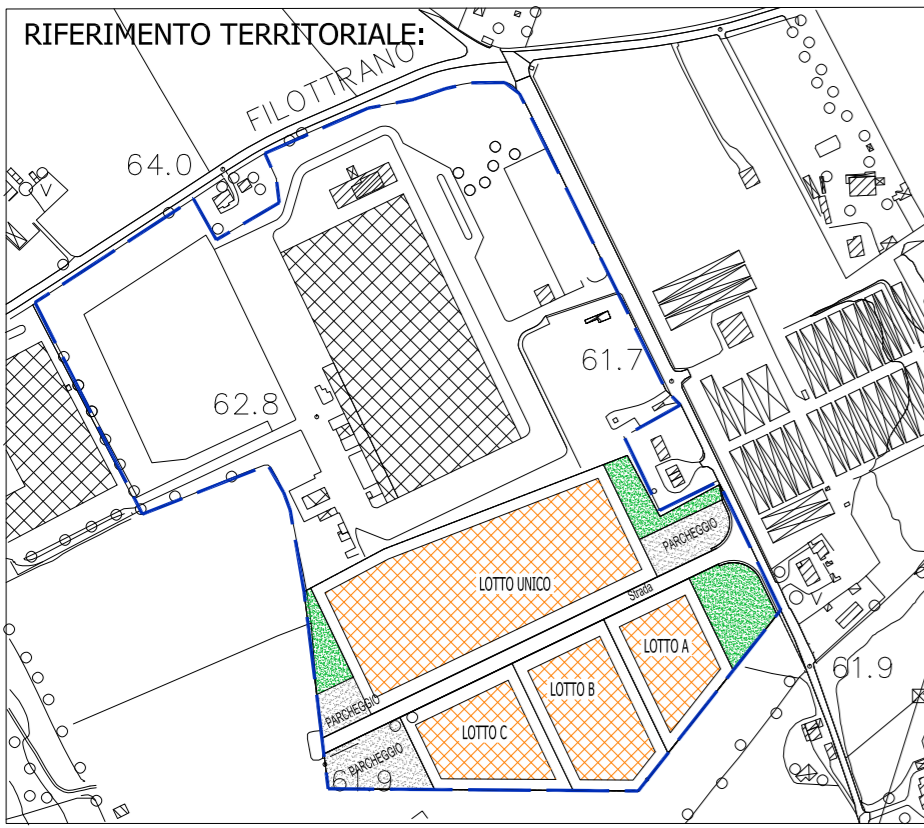


TAVOLA N°:
08

SCALA:
1:1.000

DATA:
gennaio 2018

ADOZIONE ATTO:
C.C.n. ___ del ___

APPROVAZIONE ATTO:
C.C.n. ___ del ___

CONTENUTO:
dotazione lotti
particolare costruttivo

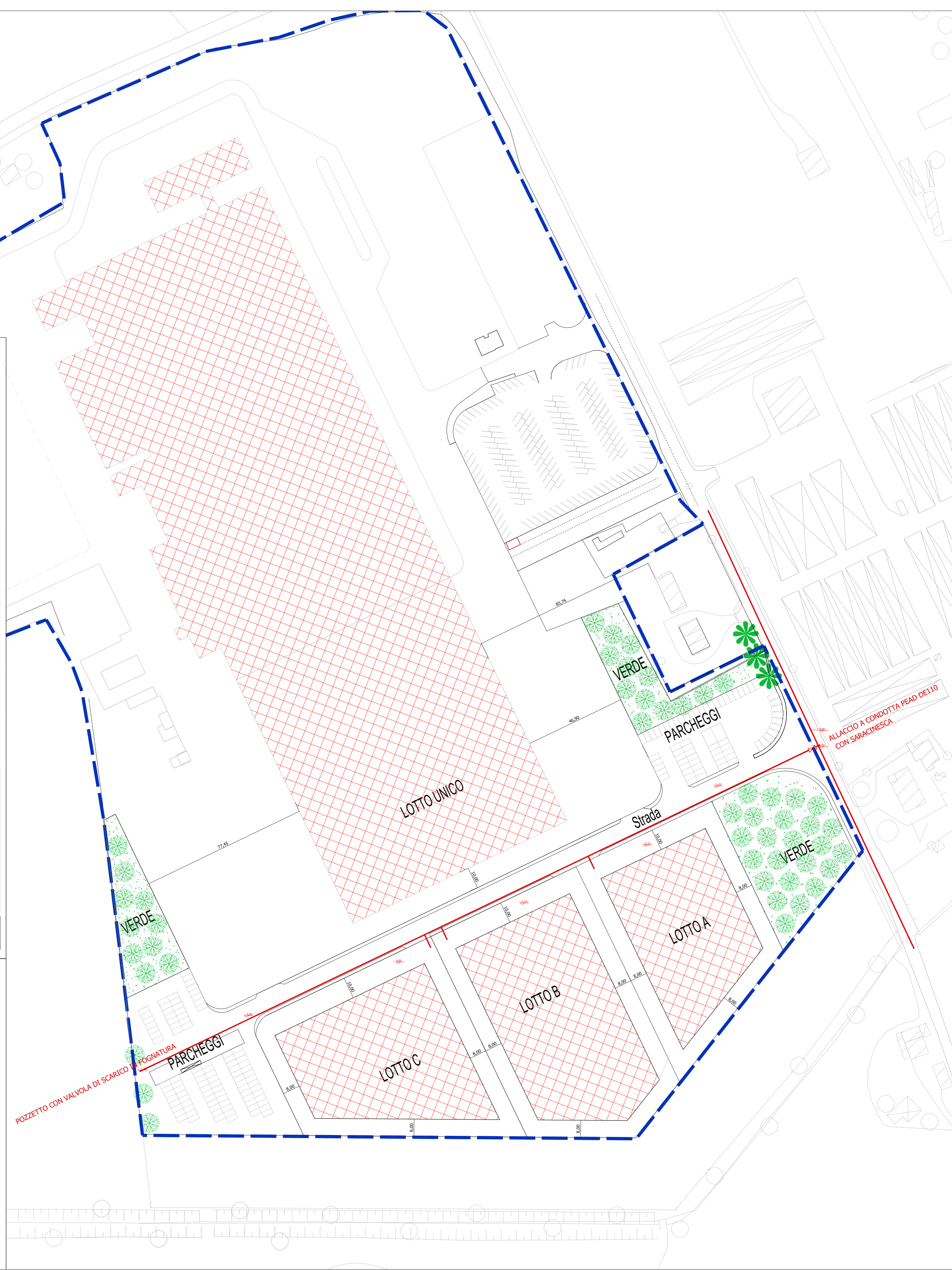
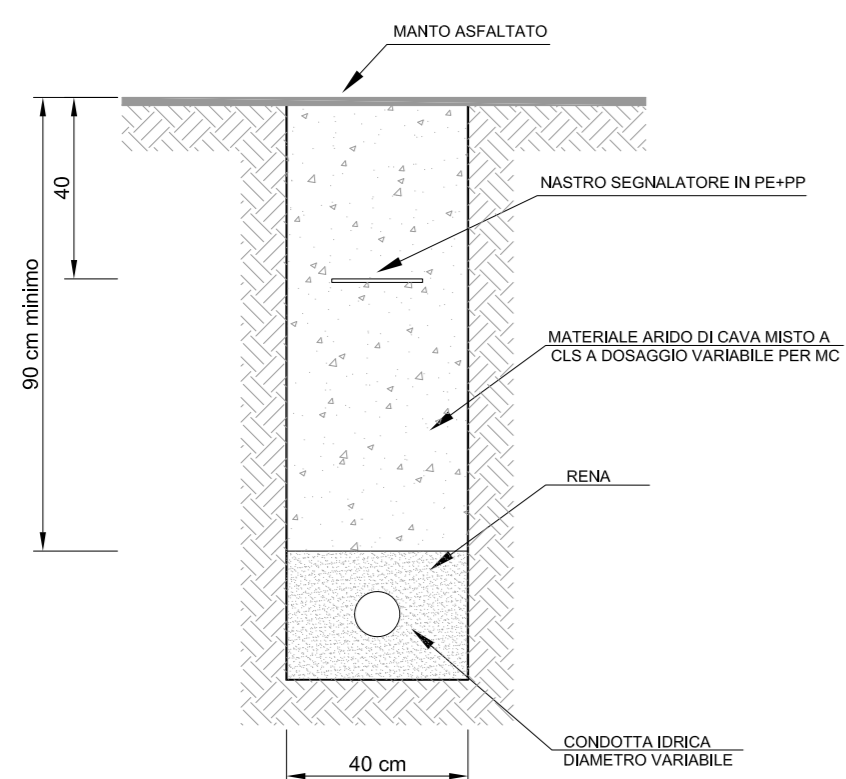
PROGETTAZIONE:
Ing. Giorgio Giorgetti
Arch. Ilaria Marchesi

ELABORAZIONE GRAFICA:
Arch. Ilaria Marchesi

PERCORSO FILE: ARCHIVIO\C\OSIMO\LOTTIZZAZIONE MTS\avogile

SEZIONE TIPO DI SCAVO PER CONDOTTA IDRICA - N°1

SCAVO SU STRADA



**II VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
"COMUNE DI OSIMO - ARISTON già MTS GROUP"**
 APPROVATA CON D.G. C. n. 217 del ott.18/10/2018
STRALCIO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
 Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO

RETE FOGNARIA - STATO APPROVATO

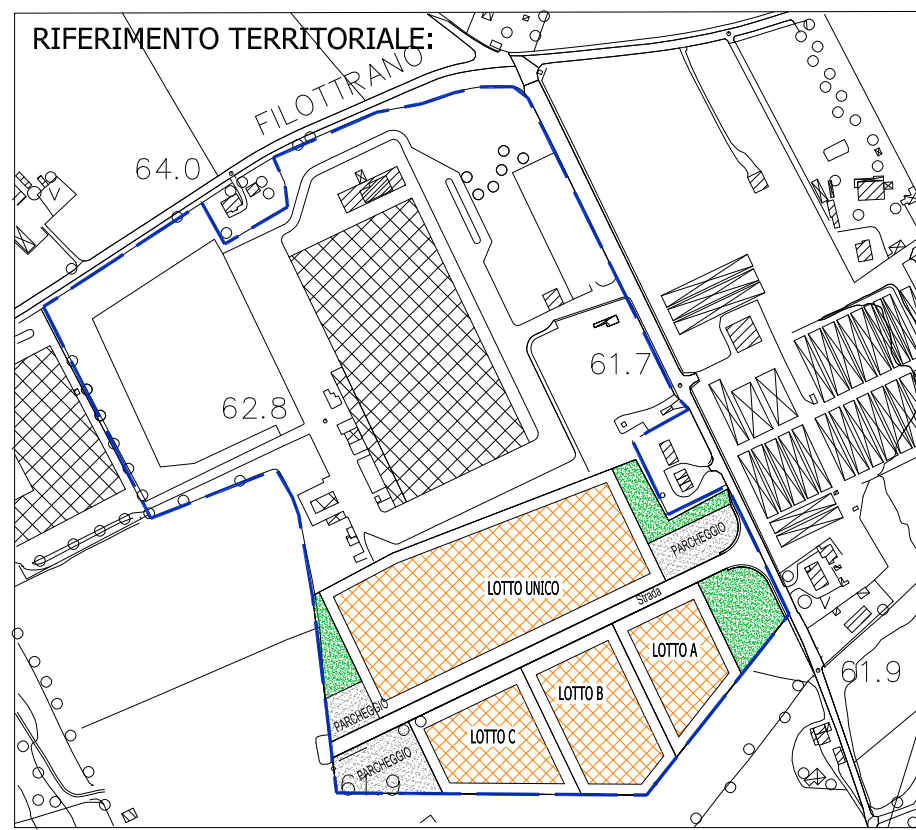
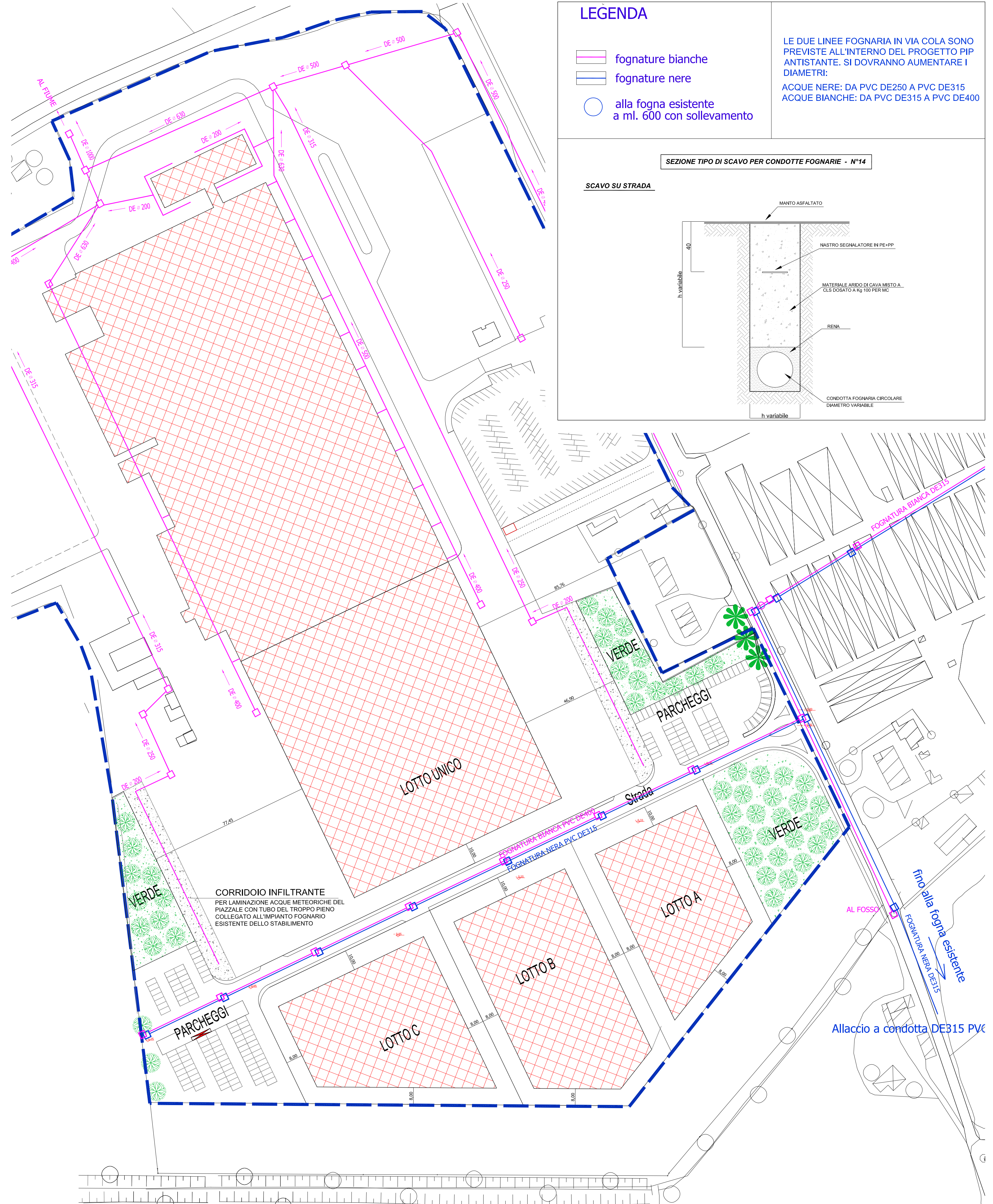
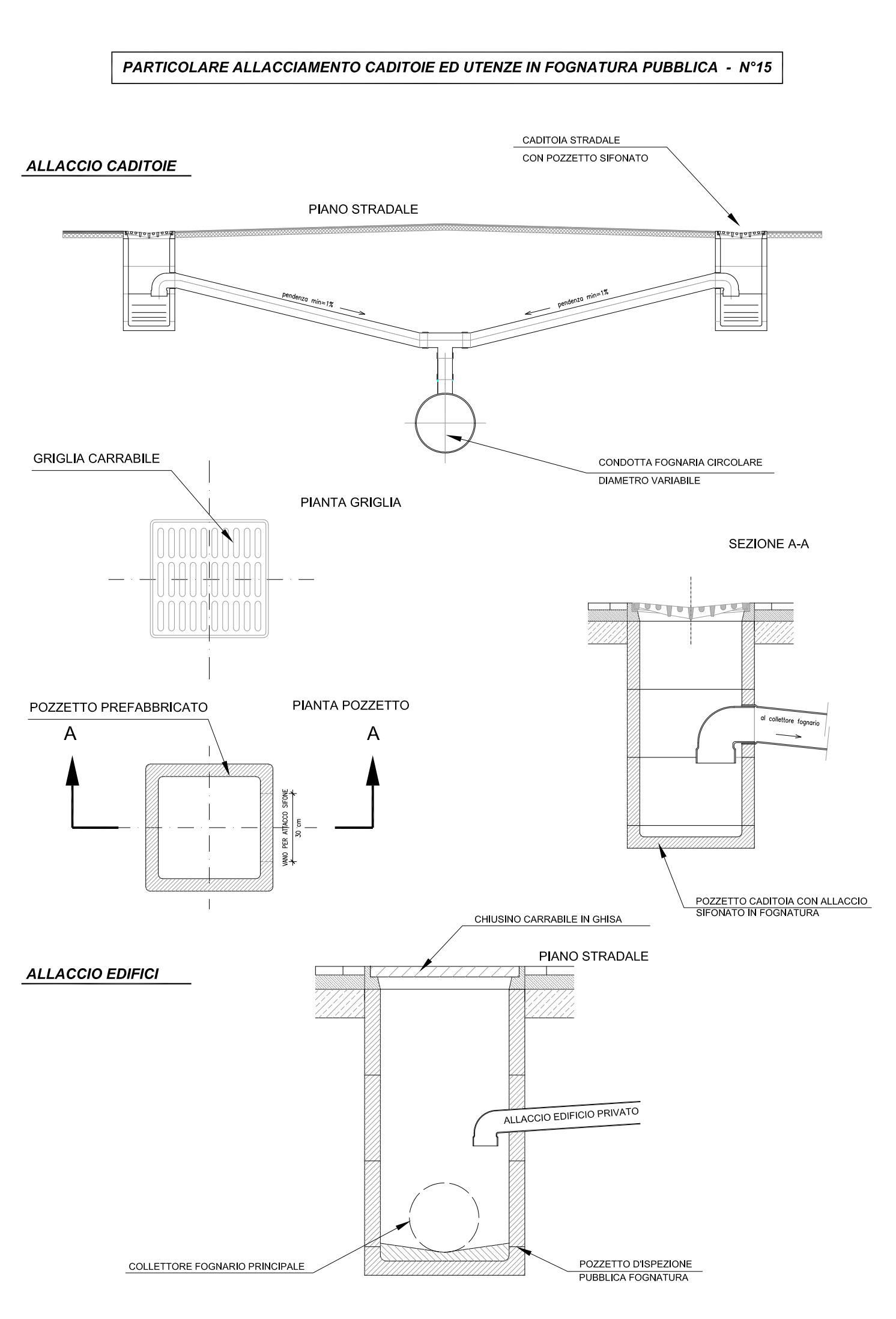


TAVOLA N°:	09
SCALA:	1:1.000
DATA:	gennaio 2018
ADOZIONE ATTO:	C.C.n. ___ del ___
APPROVAZIONE ATTO:	C.C.n. ___ del ___

CONTENUTO:
 rete acque chiare
 rete acque scure
 particolari costruttivi

PROGETTAZIONE:
 Ing. Giorgio Giorgetti
 Arch. Ilaria Marchesi

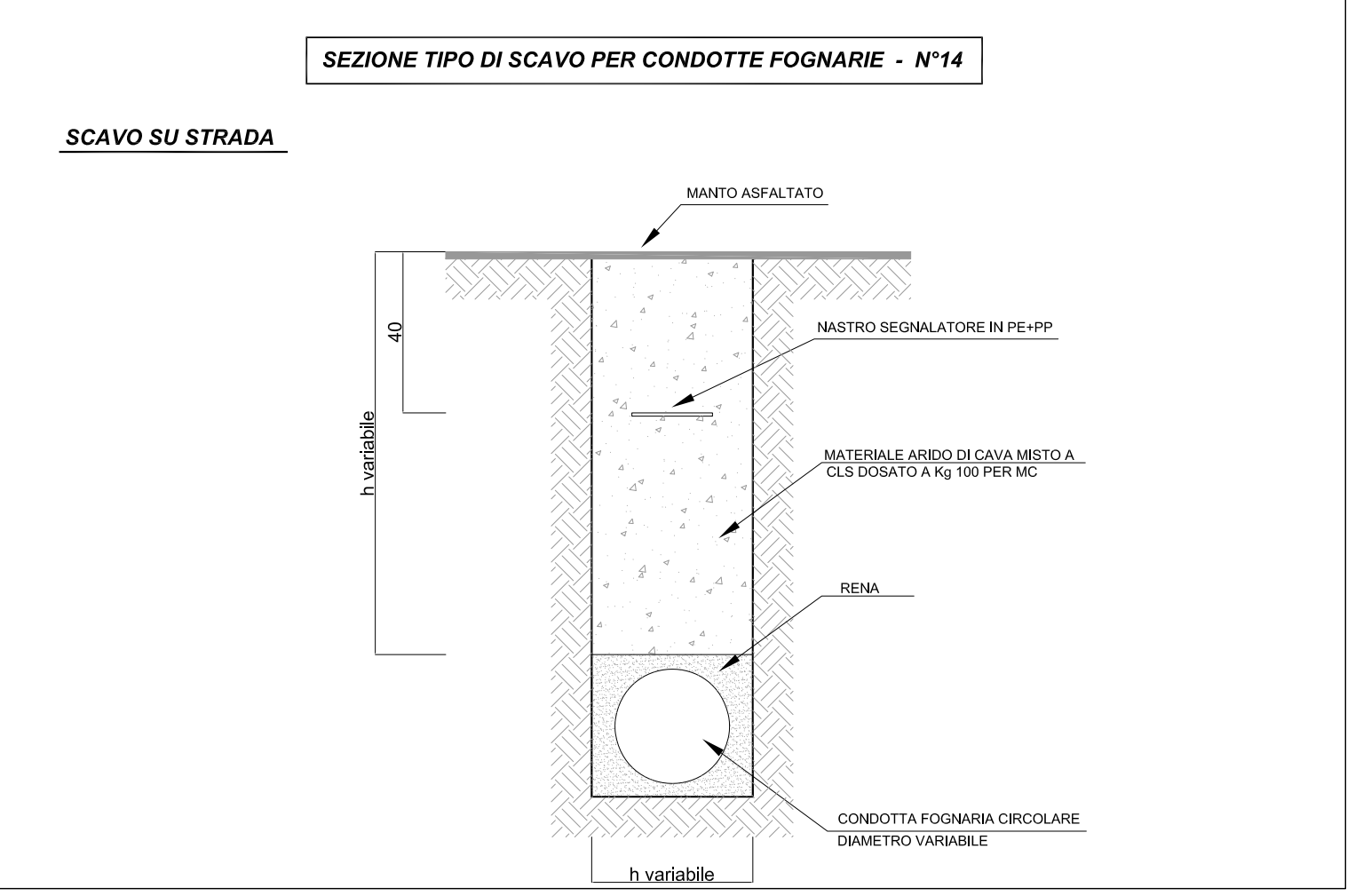
ELABORAZIONE GRAFICA:
 Arch. Ilaria Marchesi



LEGENDA

- fognature bianche
- fognature nere
- alla fogna esistente a ml. 600 con sollevamento

LE DUE LINEE FOGNARIA IN VIA COLA SONO PREVISTE ALL'INTERNO DEL PROGETTO PIP ANTISTANTE. SI DOVRANNO AUMENTARE I DIAMETRI:
 ACQUE NERE: DA PVC DE250 A PVC DE315
 ACQUE BIANCHE: DA PVC DE315 A PVC DE400



II VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
"COMUNE DI OSIMO - ARISTON già MTS GROUP"
APPROVATA CON D.G. C. n. 217 del ott.18/10/2018
STRALCIO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO

VIABILITA' e NETTEZZA URBANA - STATO APPROVATO

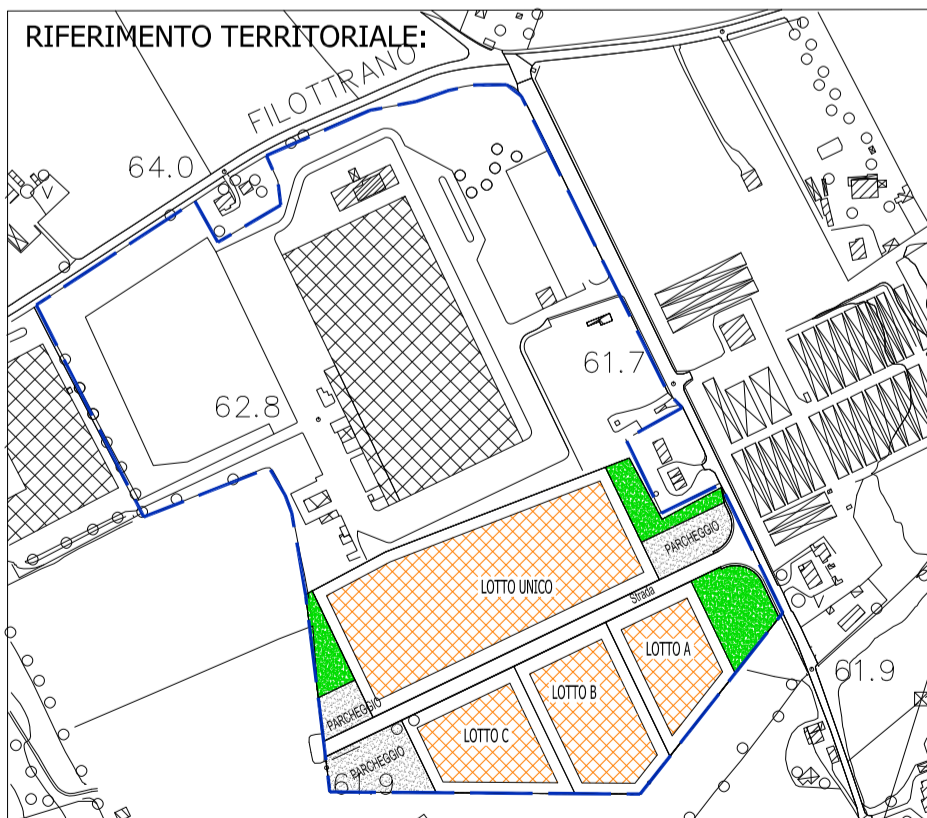


TAVOLA N°:
10

SCALA:
1:1.000

DATA:
gennaio 2018

ADOZIONE ATTO:
C.C.n. ___ del ___

APPROVAZIONE ATTO:
C.C.n. ___ del ___

CONTENUTO:
planimetria generale

PROGETTAZIONE:
Ing. Giorgio Giorgetti
Arch. Ilaria Marchesi

ELABORAZIONE GRAFICA:
Arch. Ilaria Marchesi



II VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
"COMUNE DI OSIMO - ARISTON già MTS GROUP"
APPROVATA CON D.G. C. n. 217 del ott.18/10/2018
STRALCIO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO

RETE TELEFONICA
STATO APPROVATO

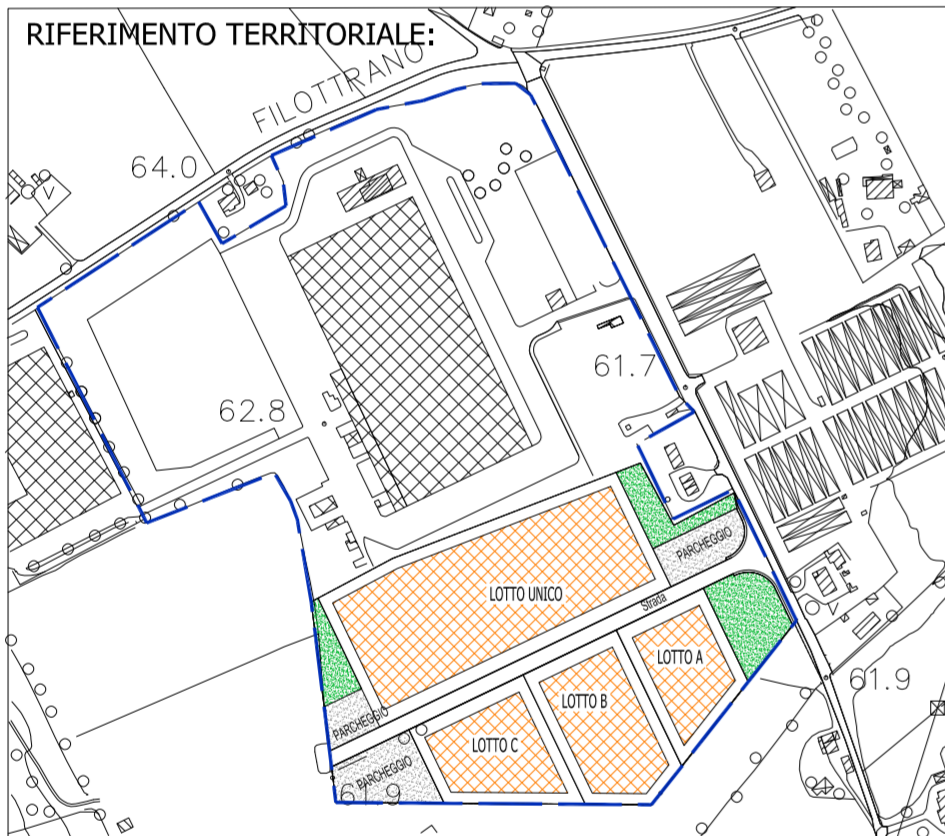


TAVOLA N°:

11

SCALA:

1:1.000

DATA:

gennaio 2018

ADOZIONE ATTO:

C.C.n. ____ del ____

APPROVAZIONE ATTO:

C.C.n. ____ del ____

CONTENUTO:
dotazione lotti

PROGETTAZIONE:

Ing. Giorgio Giorgetti

Arch. Ilaria Marchesi

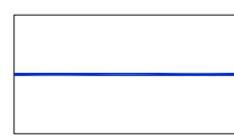
ELABORAZIONE GRAFICA:

Arch. Ilaria Marchesi

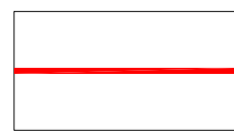
PERCORSO FILE: ARCHIVIO\C:\OSIMO\LOTTIZZAZIONE MTS\tavole

Legenda:

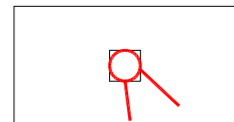
Rete telefonica



Rete telefonica esistente



Nuova rete telefonica



Pozzetto 60x120 in cls.
prefabbricato ispezionabile
con chiusini carrabile
in ghisa

