

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 DI VARIANTE



TAVOLA N°:
01 VAR

SCALA:
 varie

DATA:
 SETTEMBRE 2022

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

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

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

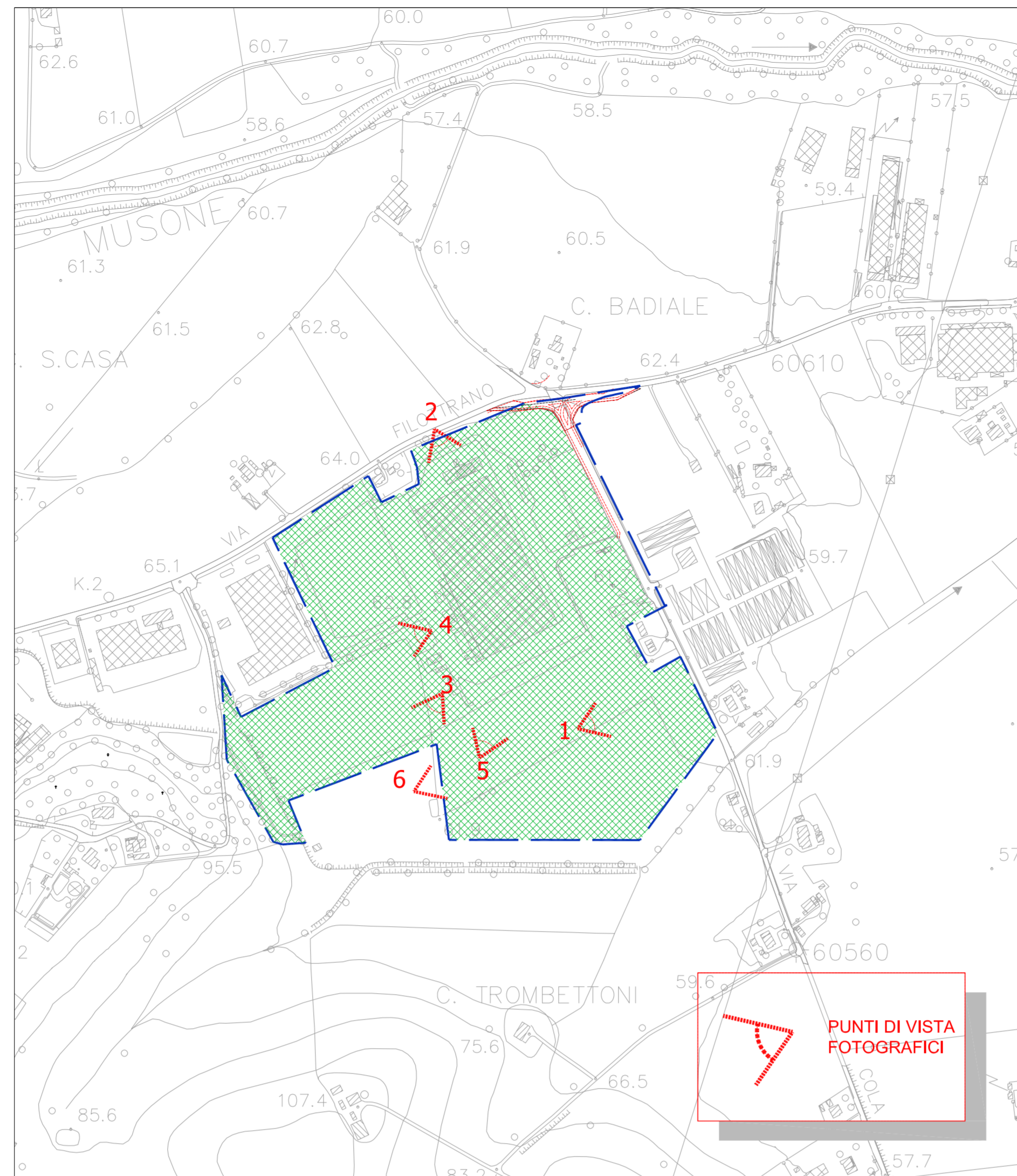
PROGETTAZIONE:

Ing. Giorgio Giorgetti
 Arch. Ilaria Marchesi

ELABORAZIONE GRAFICA:
 Arch. Ilaria Marchesi

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

AEROFOTOGRAFICO scala 1:~5.000



RILIEVO stato attuale scala 1:2.000



INTESTATO
 Cantoni s.r.l.

FOGLIO
 74

PARTIC. N°.
 168

SUPERFICIE Particellare MQ
 10.000 MQ

SUPERFICIE da acquistare MQ
 420 MQ

INDIVIDUAZIONE DELLA PARTICELLA OGGETTO DI ESPROPRIO

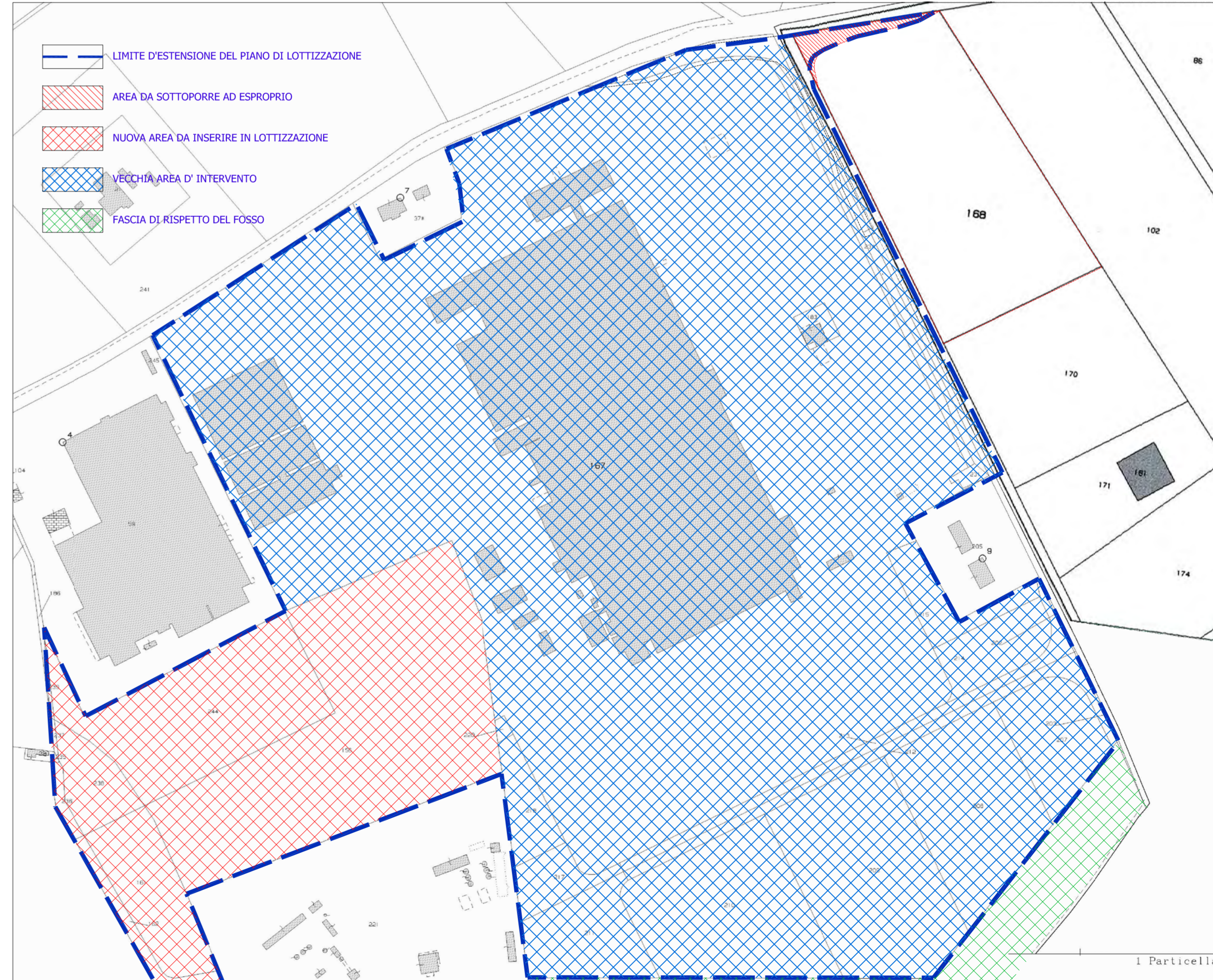
AREA DA SOTTOPORRE AD ESPROPRIO



DOCUMENTAZIONE fotografica



CATASTALE foglio N°73 scala 1:2.000



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

STRUMENTO URBANISTICO
STATO DI VARIANTE



TAVOLA N°:
02 VAR

SCALA: 1:2.000

DATA:
SETTEMBRE 2022

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

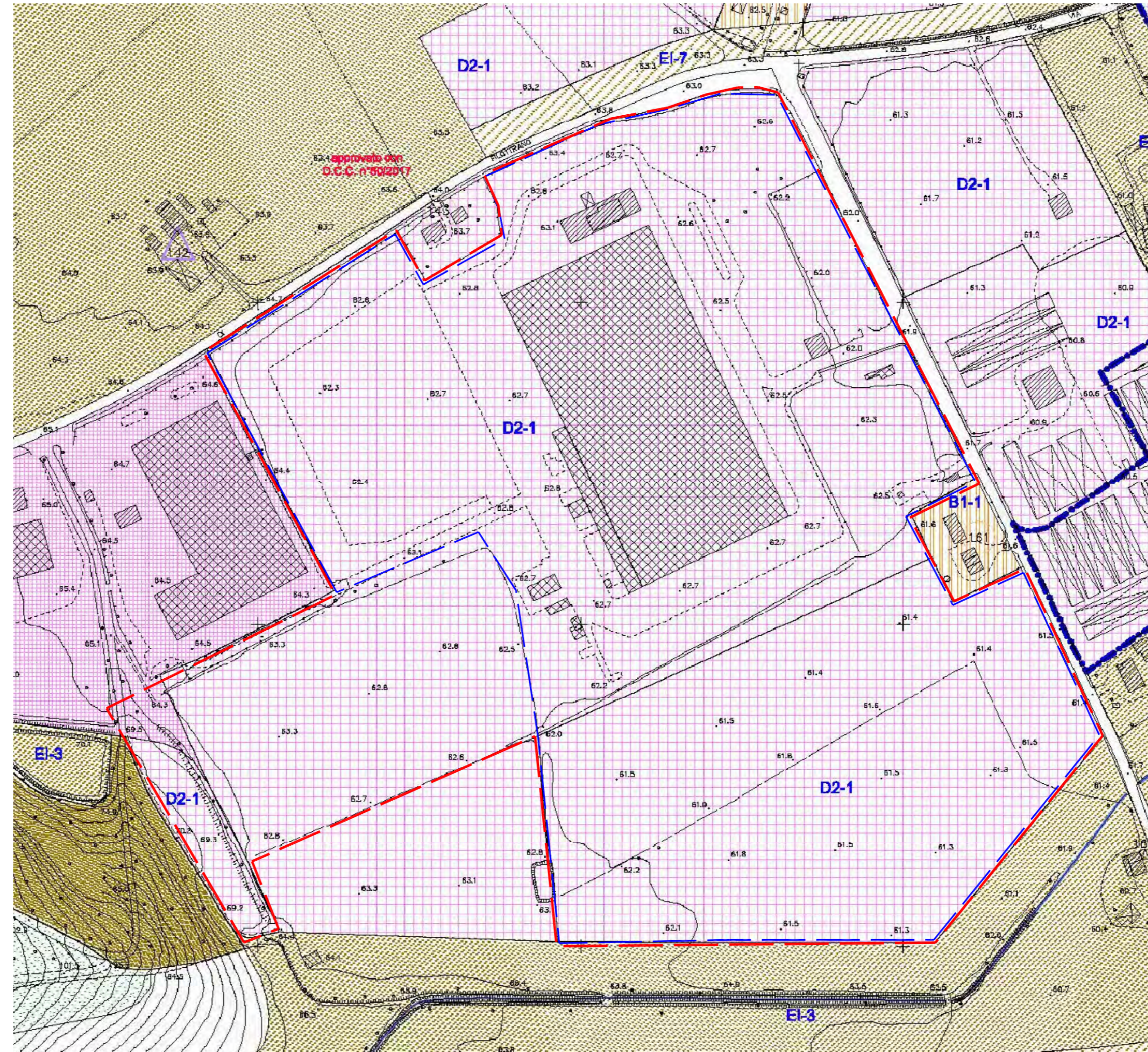
PROGETTAZIONE:

Ing. Giorgio Giorgetti
Arch. Ilaria Marchesi

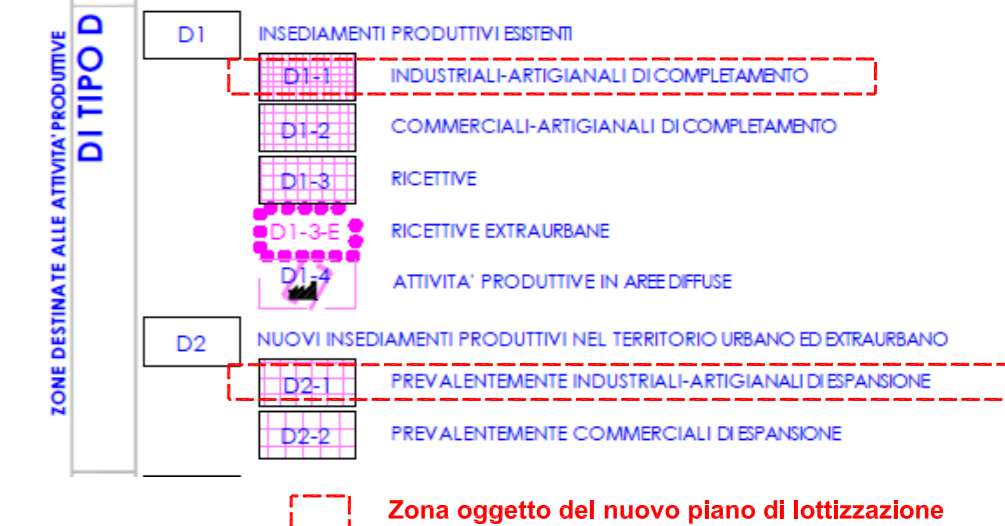
ELABORAZIONE GRAFICA:

Arch. Ilaria Marchesi

STALCIO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE ADEGUATO AL PPAR



ESTRATTO DELLE NTA



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 Hmax = 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 nella residenza per il custode o per il proprietario nella percentuale del 20% della SUL, fino ad un massimo di 200mq.

D1.1 - Prevalentemente industriali - artigianali di completamento

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U3/1, U3/2,
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/2, U4/5, U4/7, U4/8, U4/10, U4/11, U4/12, U4/19 (1), U5/1, fino ad un max complessivo del 40% per ogni singola unità produttiva, salva la facoltà dell'Amministrazione di determinare, con apposito Regolamento, in relazione alle mutate vocazioni locali, percentuali diverse
Modalità d'attuazione	Intervento diretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	UF = 0,60 mq/mq. IC = 0,50 mq/mq. H max = 12,00 ml. DC = 7,50 ml. DF = 10,00 ml. DS = 7,50 ml. fatte salve diverse disposizioni in relazione al tipo di strada
Standards ecologici	Ps = 10% della superficie fondiaria (Sf) scoperta Ip = 2 piante d'alto fusto ogni 400 m ² di superficie fondiaria (Sf).



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

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO



TAVOLA N°:
03 VAR

SCALA: 1:1.000
 1:1.000

DATA:
 SETTEMBRE 2022

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

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

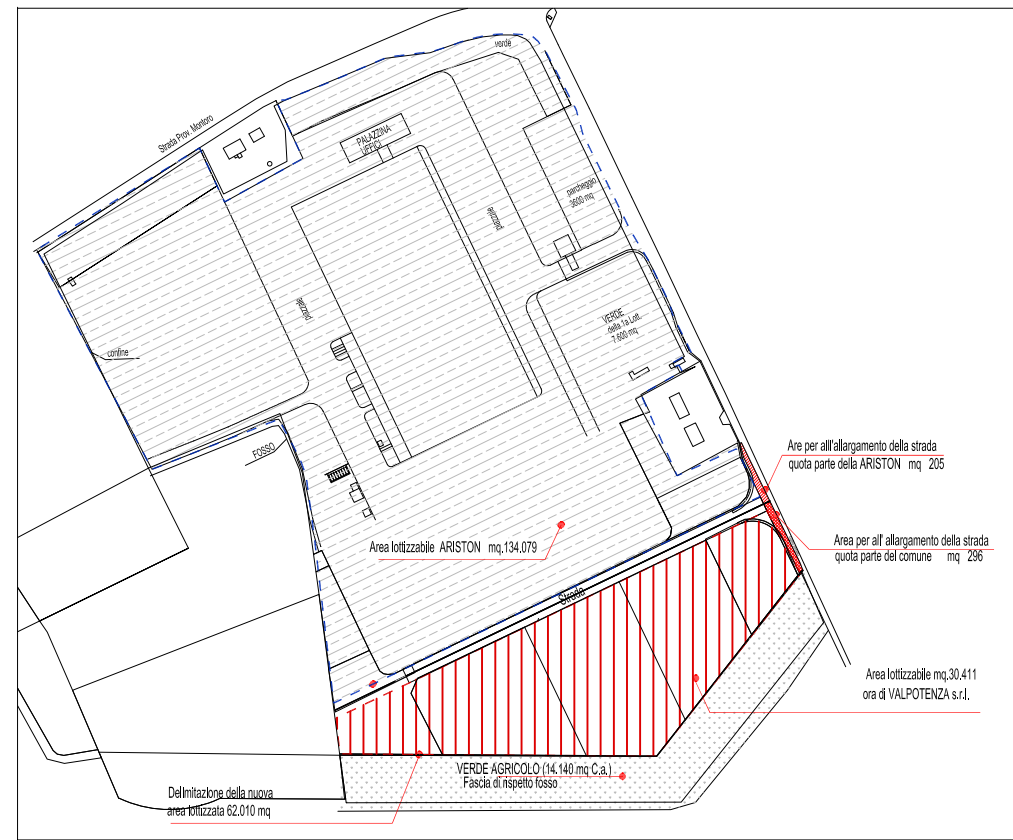
CONTENUTO:
 planimetria generale
 sezione longitudinale A-A
 N.T.A. di lottizzazione
 Planimetrie catastali
 Dimensionamenti lotti

PROGETTAZIONE:
 Ing. Giorgio Giorgetti
 Arch. Ilaria Marchesi

ELABORAZIONE GRAFICA:
 Arch. Ilaria Marchesi

PERCORSO FILE: ARCHIVIO\CG\OSIMO\LOTTIZZAZIONE MTS\...

LOTTIZZAZIONE APPROVATA



FOGLIO 73
 LOTTIZZAZIONE APPROVATA CON ATTO DI GIUNTA COMUNALE
 N-217 del 18.10.2018
 stato attuale

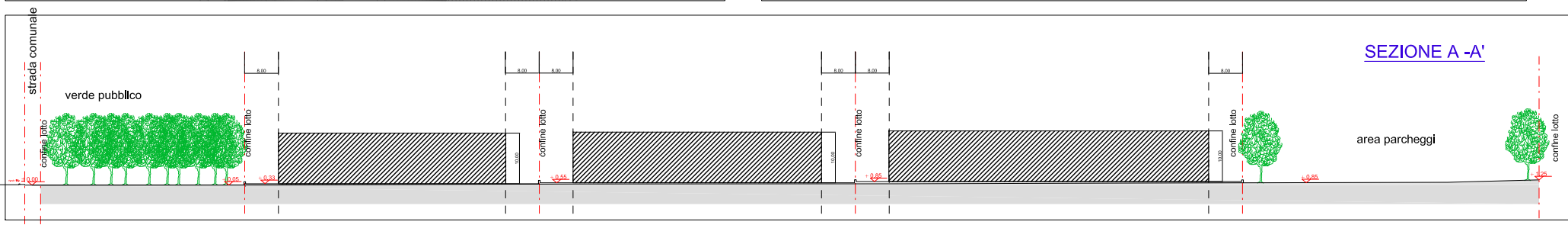


FOGLIO 73
 LOTTIZZAZIONE DI VARIANTE
 stato futuro



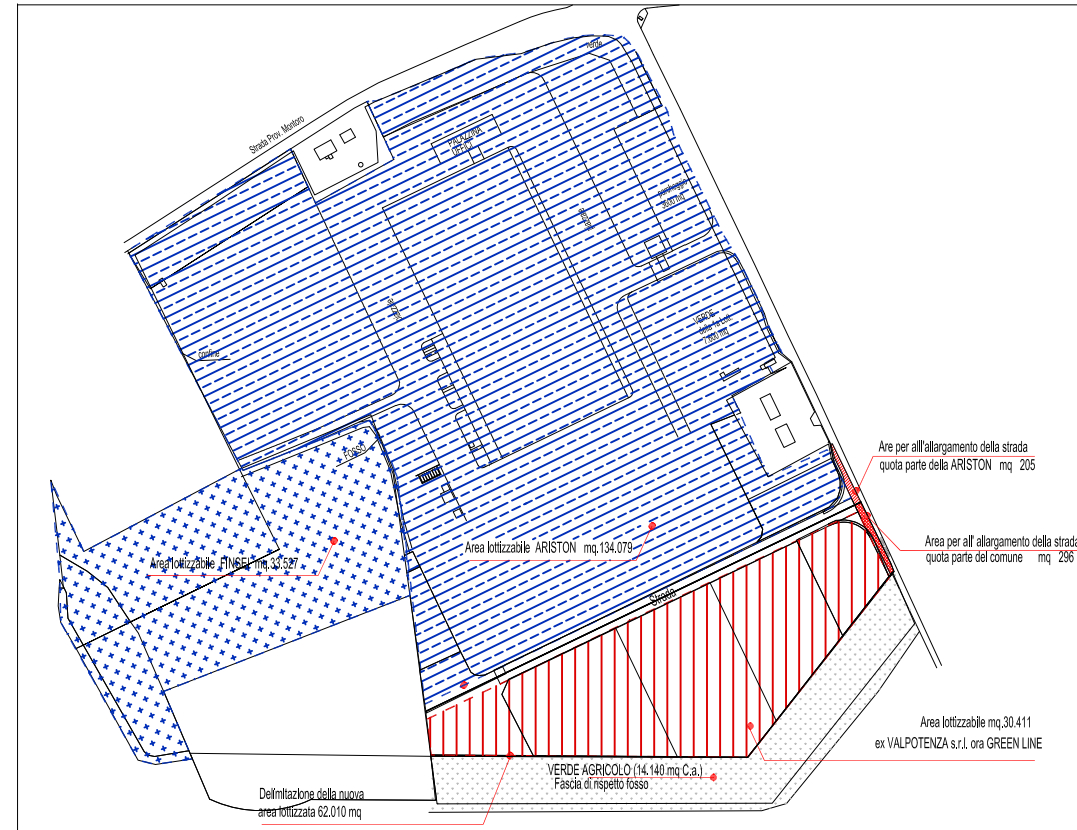
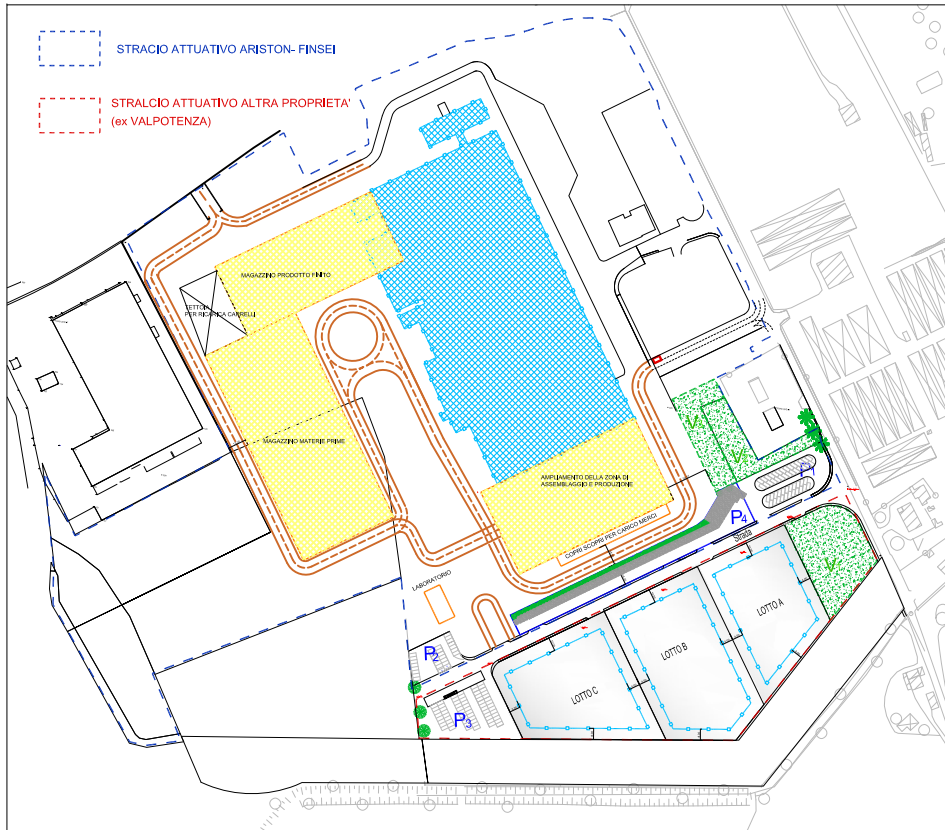
CALCOLAZIONI ANALITICHE

comparto lottizzabile ceduta al comune di Osimo mq 30707	comparto 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



- PERIMETRAZIONE AREA OGGETTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
- PERIMETRAZIONE AREA OGGETTO DI STRALCIO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
- PERIMETRAZIONE AREA ESTERNA STRALCIO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI

LOTTIZZAZIONE DI VARIANTE



- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIP IN VARIANTE (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

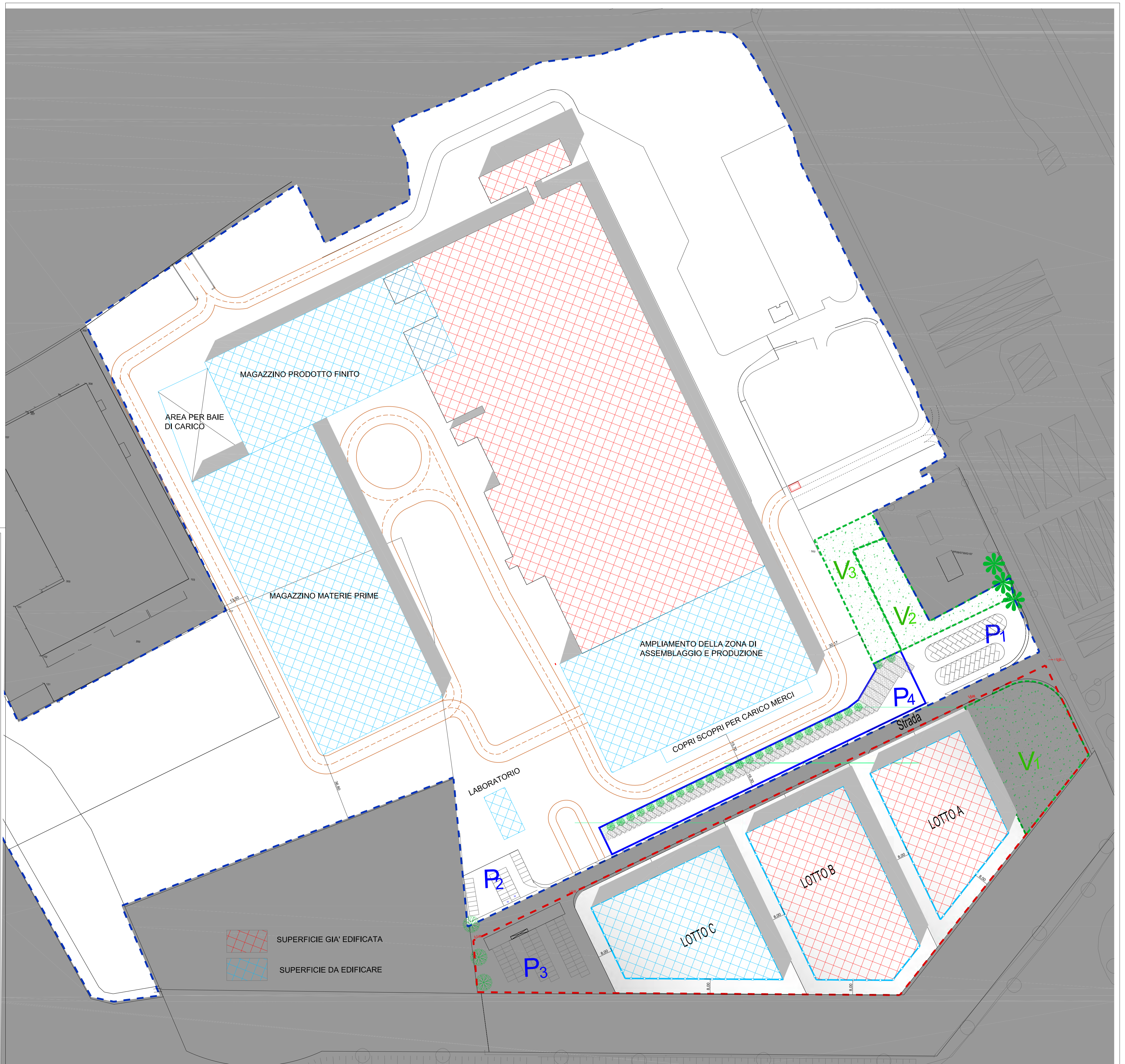
- LOTTI VALPOTENZA
- VERDE PUBBLICO
- VERDE PUBBLICO
- VERDE PUBBLICO
- PARCHEGGIO
- PERIMETRO EDIFICATORE
- Roverella Quercus robur
- CONFINI SUP. TERRITORIALE
- CONFINI LOTTIZZAZIONE

VARIANTE APPROVATA NEL 2018		superficie fondiaria SF	superficie territoriale ST	superficie utile lorda SF X 0,4 (U.L)	superficie coperta max SF X 0,3 (C)
Superficie territoriale VALPOTENZA	LOTTO A	mq 6.485	mq 8.699,8	mq 3.479,9	mq 3.242,5
verde pubblico (V1) mq 30.411	LOTTO B	mq 8.891	mq 11.659,2	mq 4.663,7	mq 4.345,5
parcheeggi pubblici (P3) mq 2.987	LOTTO C	mq 7.493	mq 10.052	mq 4.020,8	mq 3.746,5
Superficie territoriale ARISTON THERMO		mq 113.735	mq 134.079	mq 48.712,80	mq 43.340,05
LOTTO UNICO				ancora da realizzare mq 15.395	ancora da realizzare mq 12.173,45
verde pubblica (V2+V3) mq 3.132					
parcheeggi pubblici (P1+P2) mq 3.243					

VARIANTE IN CORSO D'OPERA		superficie fondiaria SF	superficie territoriale ST	superficie utile lorda SF X 0,4 (U.L)	superficie coperta max SF X 0,3 (C)
Superficie territoriale ex VALPOTENZA ora GREEN LINE s.r.l.	LOTTO A	mq 6.485	mq 8.699,8	mq 3.479,9	mq 3.242,5
verde pubblico (V1) mq 30.411	LOTTO B	mq 8.891	mq 11.659,2	mq 4.663,7	mq 4.345,5
parcheeggi pubblici (P3) mq 2.987	LOTTO C	mq 7.493	mq 10.052	mq 4.020,8	mq 3.746,5
Superficie territoriale ARISTON		mq 113.735	mq 134.079	mq 48.712,80	mq 43.340,05
LOTTO UNICO				ancora da realizzare mq 15.395	ancora da realizzare mq 11.776
verde pubblica (V2+V3) mq 3.132					
parcheeggi pubblici (P1+P2) mq 3.243					
Superficie territoriale FINSEI s.r.l.		mq 26.821	mq 33.527	mq 13.410	mq 13.410
verde pubblica (da monetizzare) mq 3.353					
parcheeggi pubblici (P4+P5) mq 3.353					
Sup. territoriale ARISTON + FINSEI		mq 140.556	mq 167.606	mq 28.805,86	mq 25.186,80
verde pubblica (V2+V3) mq 107.206					
verde pubblica (da monetizzare) mq 3.132					
parcheeggi pubblici (P1+P2) mq 3.243					
verde pubblica (da monetizzare) mq 3.353					
parcheggi pubblici (P4+P5) mq 3.353					

INVARIATO

PLANIVOLUMETRICO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO



Ariston s.p.a - Finsei 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
SUB COMPARTO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
 Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO

PLANIVOLUMETRICO



TAVOLA N°:
04 VAR

SCALA:
 1:1.000

DATA:
 SETTEMBRE 2022

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

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

CONTENUTO:
 planivolumetrico generale di progetto

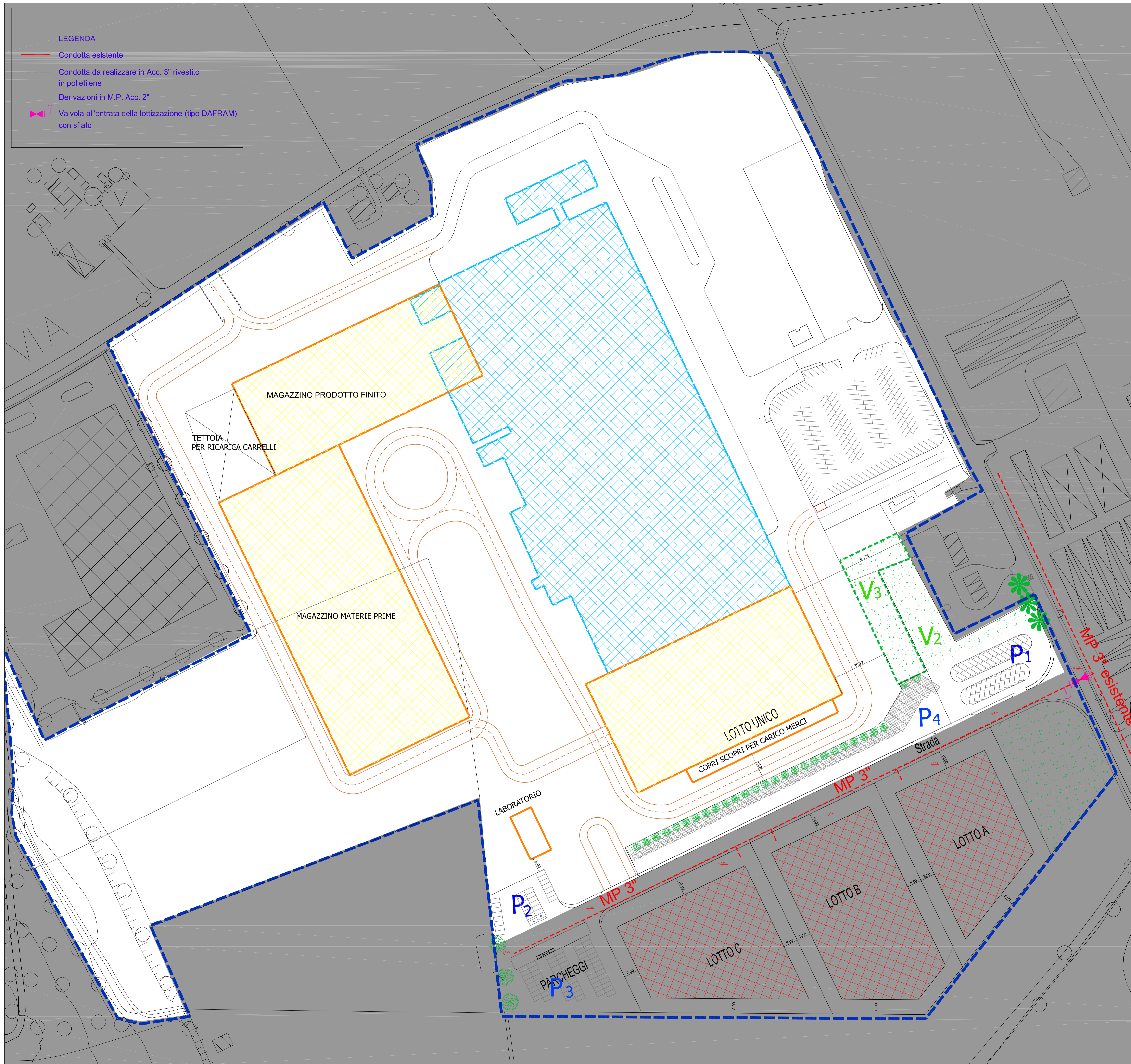
PROGETTAZIONE:
 Ing. Giorgio Giorgetti
 Arch. Ilaria Marchesi

ELABORAZIONE GRAFICA:
 Arch. Ilaria Marchesi

- SUPERFICIE GIÀ EDIFICATA
- SUPERFICIE DA EDIFICARE



STATO APPROVATO CON D.G.C. n. 217 del 18/10/2018



LEGENDA

- Condotta esistente
- - - Condotta da realizzare in Acc. 3" rivestito in polietilene
- Derivazioni in M.P. Acc. 2"
- ▶ Valvola all'entrata della lottizzazione (tipo DAFRAM) con sfiato

Ariston s.p.a - Finsei 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
SUB COMPARTO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
 Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO

**IMPIANTO GAS - METANO
INVARIATO RISPETTO AL PROGETTO APPROVATO**



TAVOLA N°:
05 VAR

SCALA:
1:1.000

DATA:
SETTEMBRE 2022

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
SUB COMPARTO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
 Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO

IMPIANTO GAS - METANO - particolari
INVARIATO RISPETTO AL PROGETTO APPROVATO



TAVOLA N°:
06 VAR

SCALA:
 varie

DATA:
SETTEMBRE 2022

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.

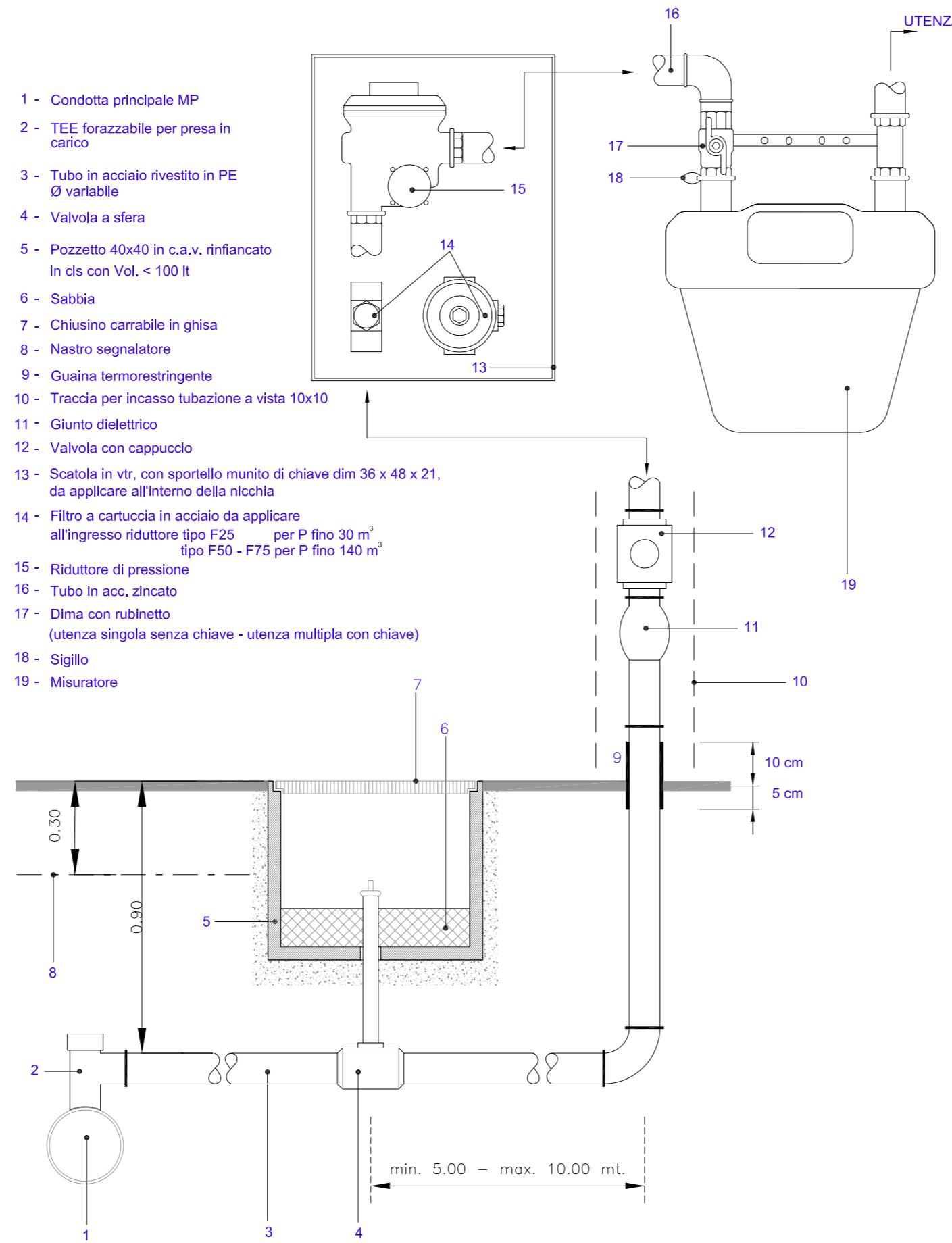
PROGETTAZIONE:

Ing. Giorgio Giorgetti
 Arch. Iliaria Marchesi

ELABORAZIONE GRAFICA:

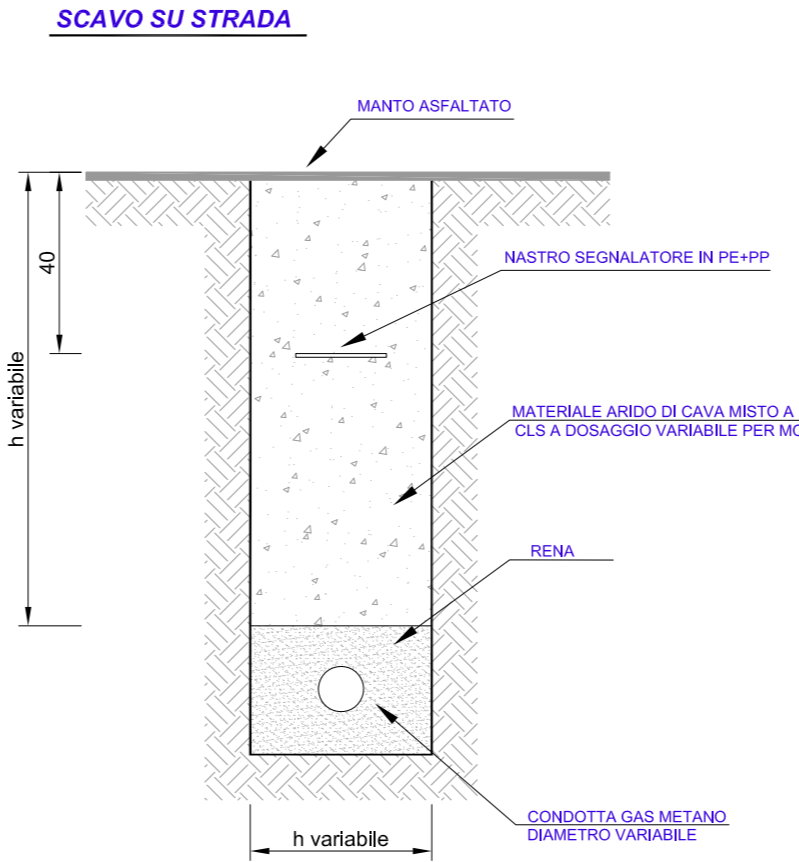
Arch. Iliaria Marchesi

DERIVAZIONI DI UTENZA RETE M.P.

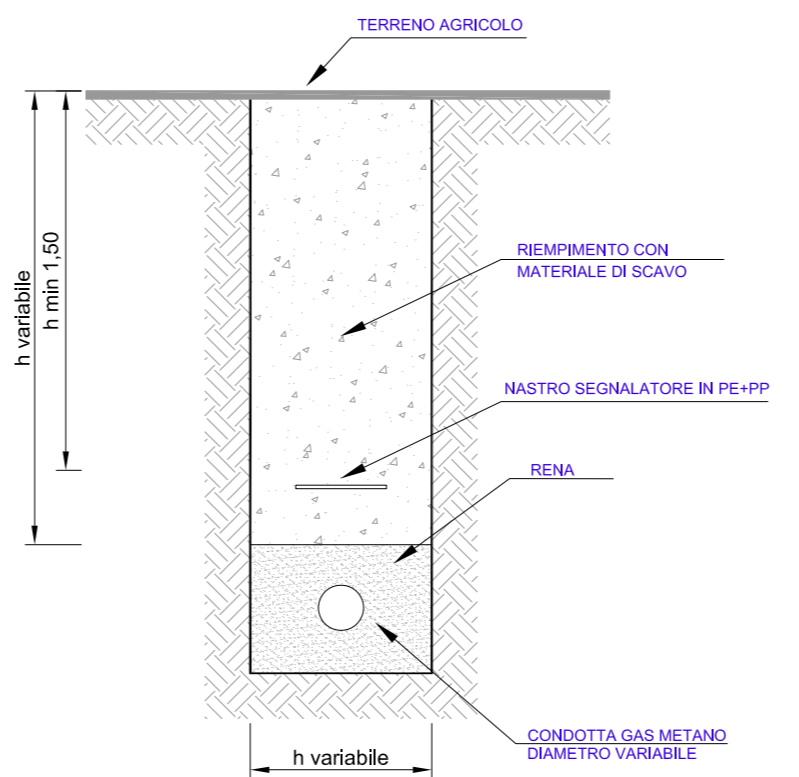


N.B. - Il misuratore dovrà essere protetto dall'azione diretta degli agenti atmosferici e da possibili danneggiamenti di origine meccanica come previsto nelle NORME UNI 9036 al punto 4.1.3

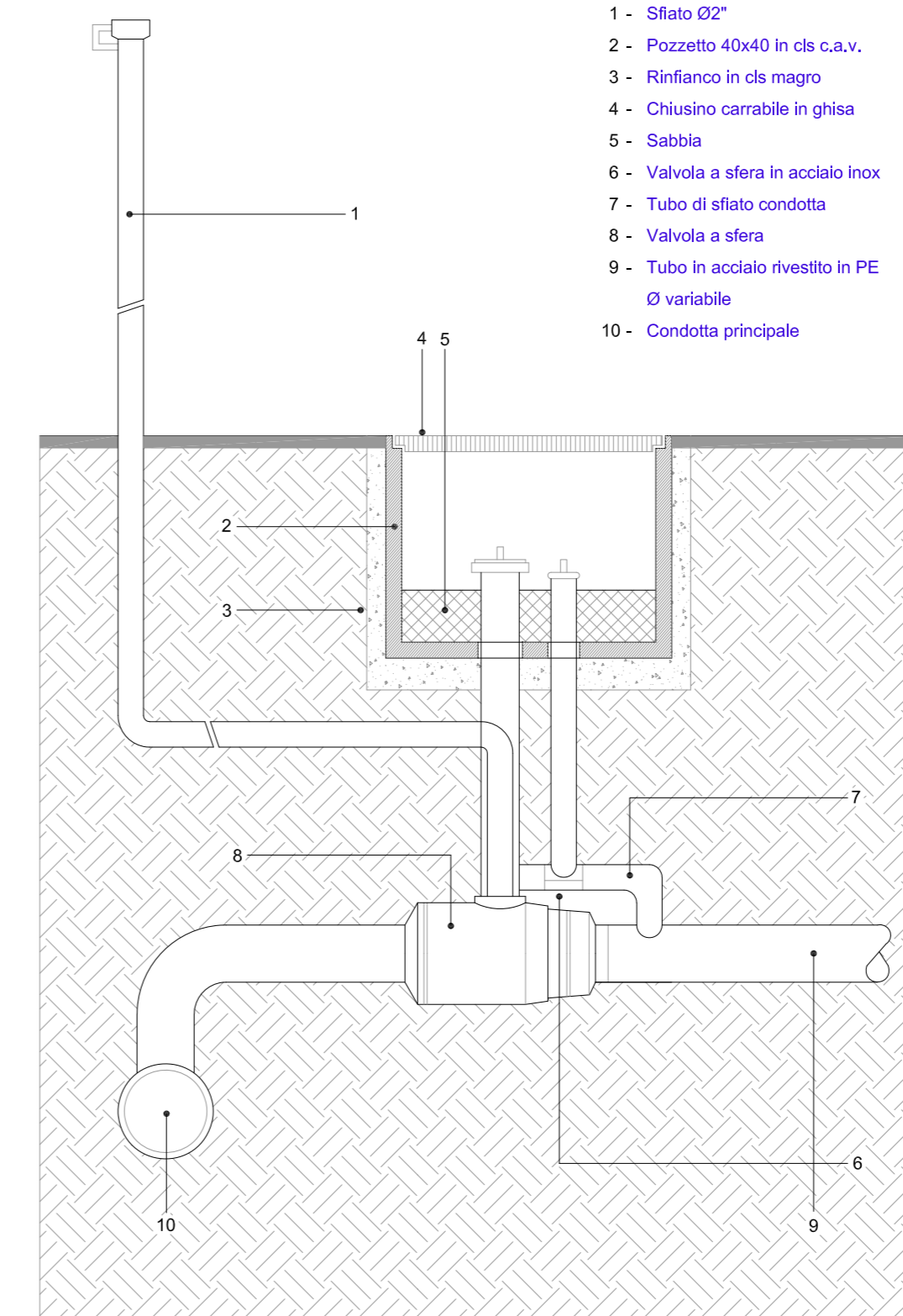
SEZIONE TIPO DI SCAVO PER CONDOTTA GAS - N°4



SCAVO IN CAMPAGNA

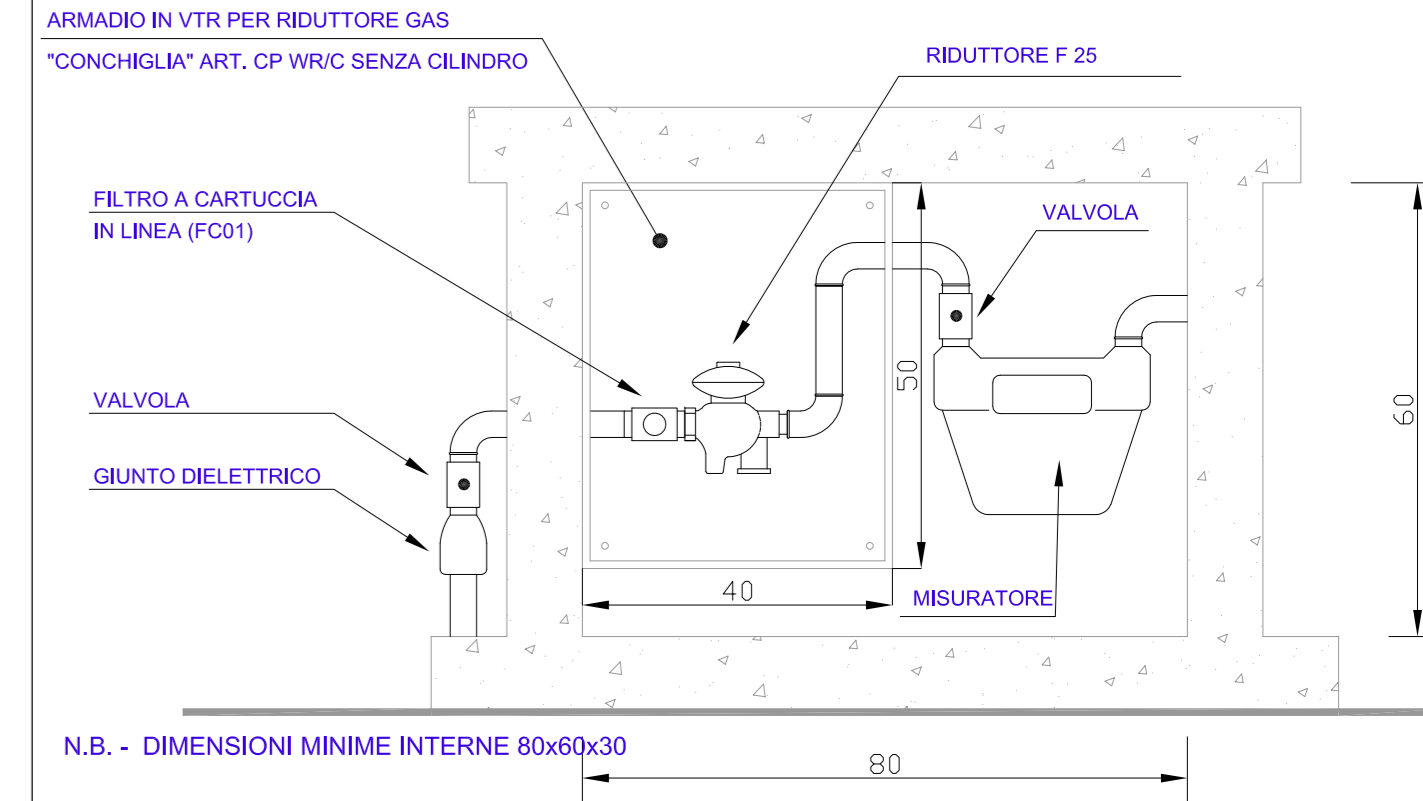


VALVOLA DI INTERCETTAZIONE CON SFIATO GAS METANO - N°5



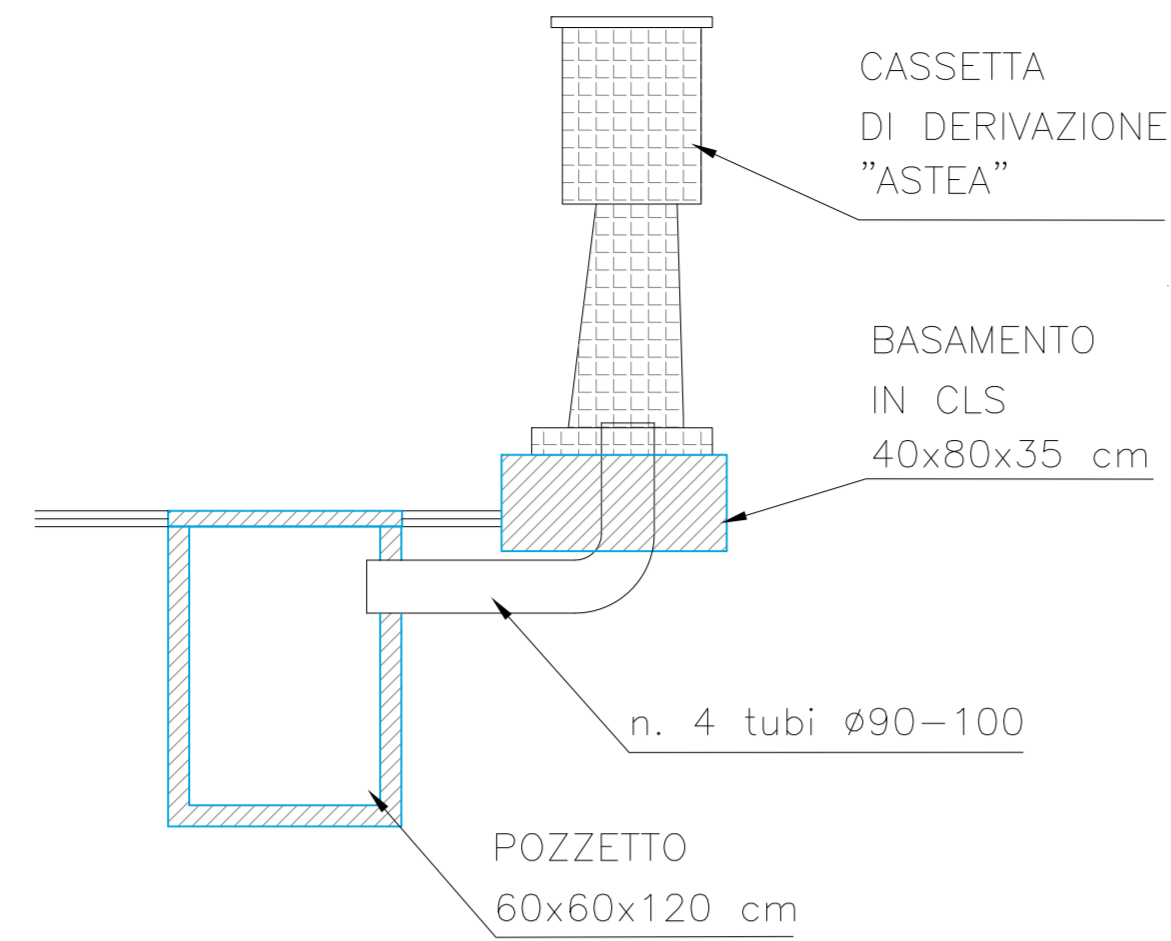
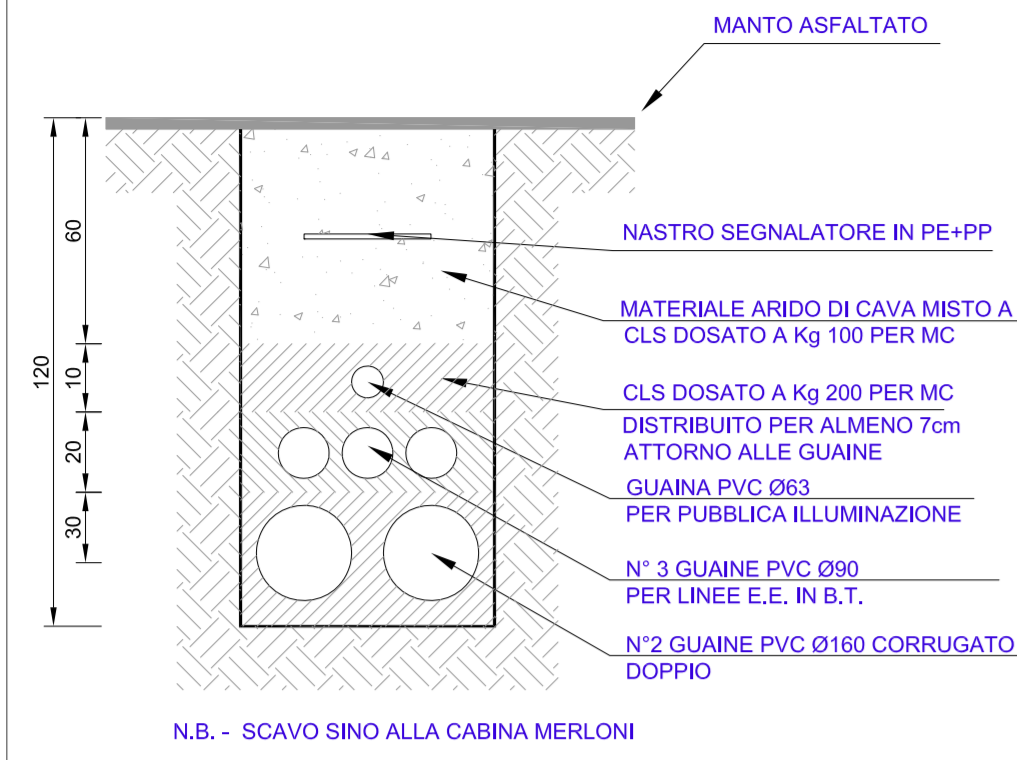
- 1 - Sfiato Ø2"
- 2 - Pozzetto 40x40 in cls c.a.v.
- 3 - Rinfianco in cls magro
- 4 - Chiusino carrabile in ghisa
- 5 - Sabbia
- 6 - Valvola a sfera in acciaio inox
- 7 - Tubo di sfiato condotta
- 8 - Valvola a sfera
- 9 - Tubo in acciaio rivestito in PE Ø variabile
- 10 - Condotta principale

CASOTTINO RICOVERO APPARECCHIATURE GAS METANO



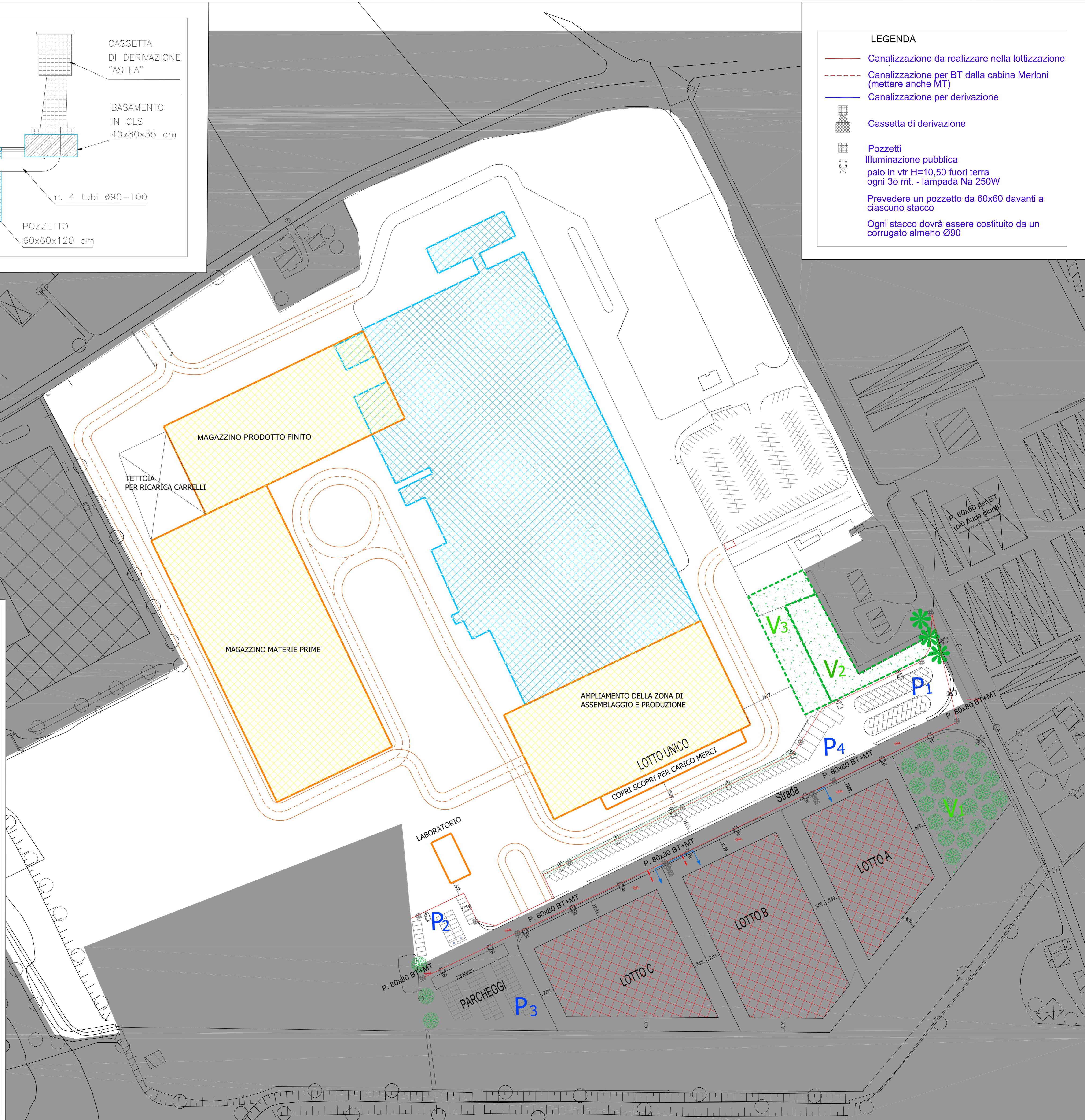
N.B. - DIMENSIONI MINIME INTERNE 80x60x30

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



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

IMPIANTO ENERGIA ELETTRICA - ILLUMINAZIONE PUBBLICA
 PROGETTO DI VARIANTE



TAVOLA N°:
07 VAR

SCALA:
1:1.000

DATA:
SETTEMBRE 2022

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

Ariston s.p.a - Finsei s.r.l.

LEGENDA

— acquedotto

Le derivazioni dell'acquedotto per i singoli lotti dovranno avere una saracinesca di intercettazione con asta di comando accessibile da chiuso passachave

Ariston s.p.a - Finsei 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 SUB COMPARTO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO

RETE IDRICA - INVARIATA RISPETTO AL PROGETTO APPROVATO



TAVOLA N°: 08 VAR

SCALA: 1:1.000

DATA: SETTEMBRE 2022

ADOZIONE ATTO: C.C.n. del

APPROVAZIONE ATTO: C.C.n. del

CONTENUTO: dotazione lotti particolare costruttivo

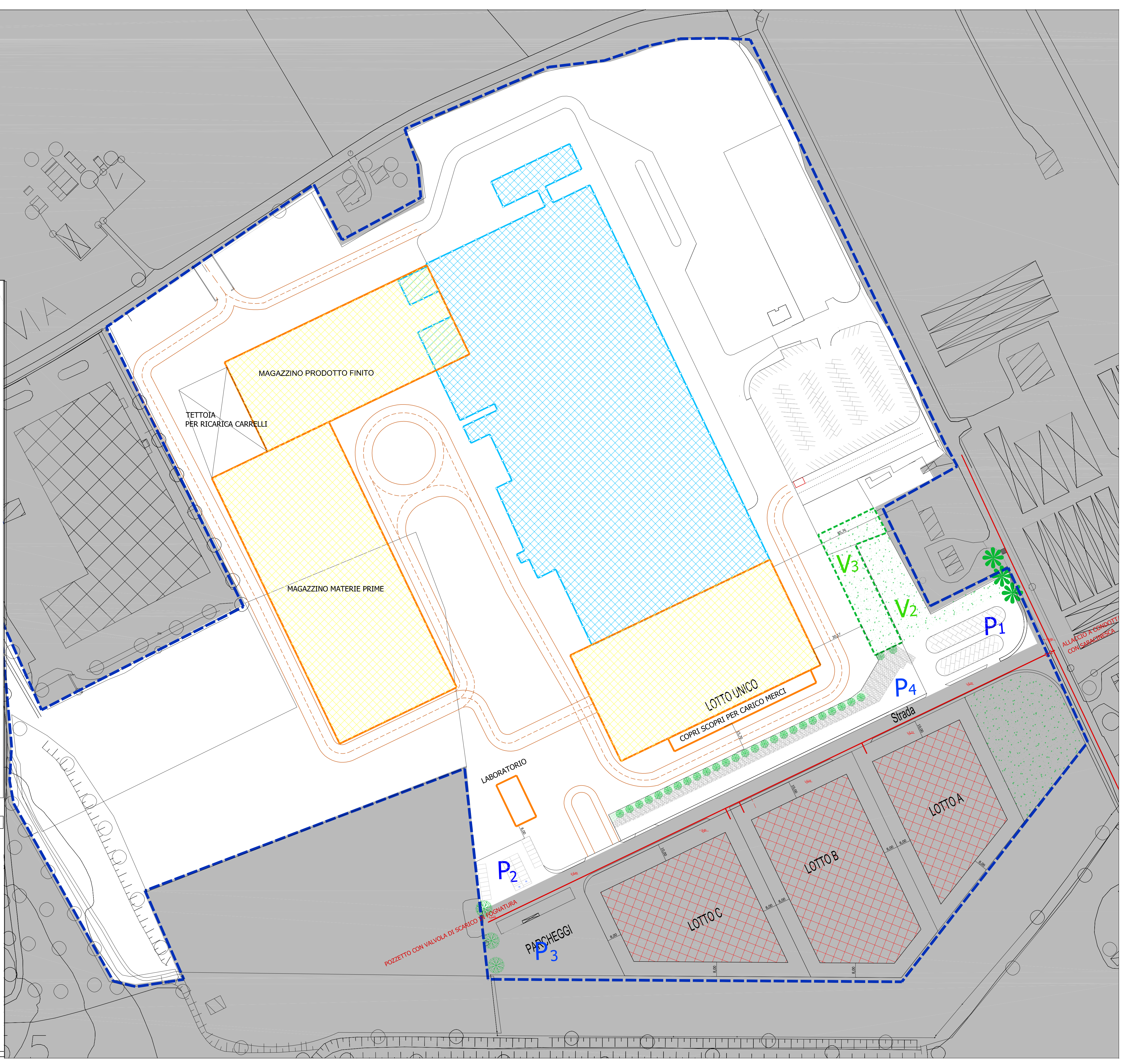
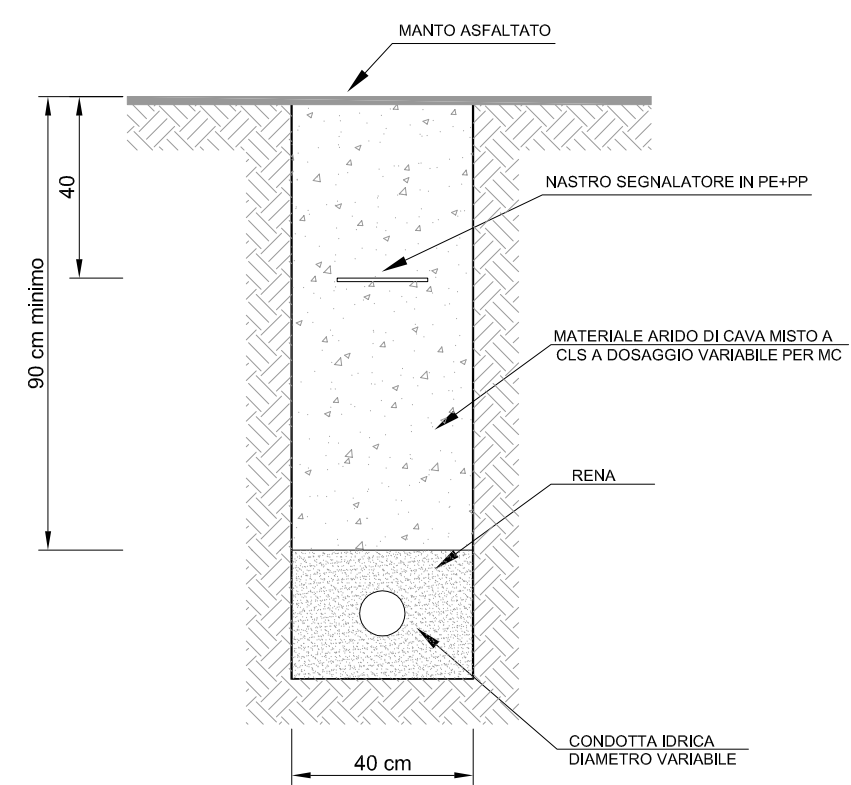
PROGETTAZIONE: Ing. Giorgio Giorgetti Arch. Ilaria Marchesi

ELABORAZIONE GRAFICA: Arch. Ilaria Marchesi

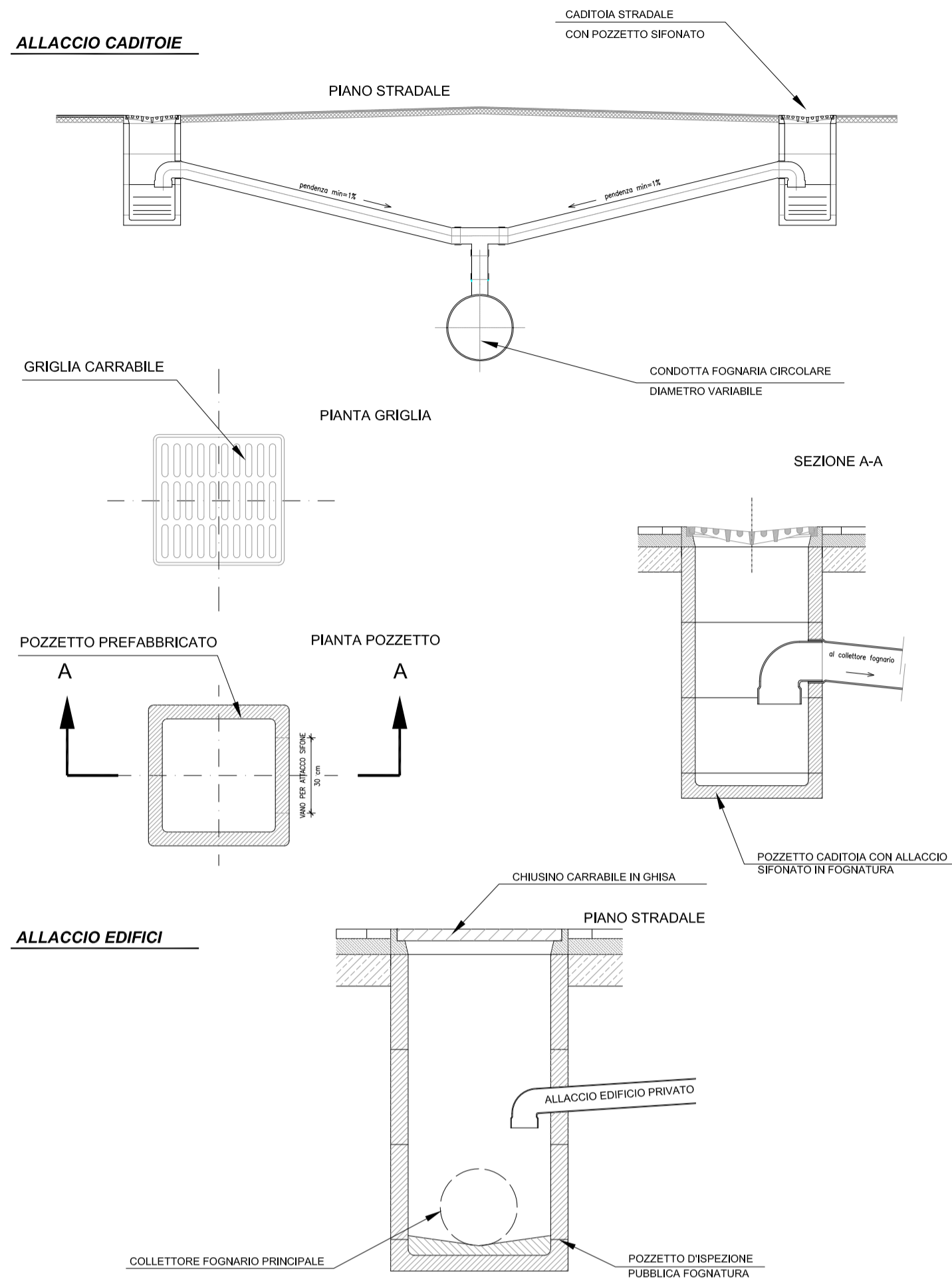
PERCORSO FILE: ARCHIVIO\C\OSIMO\LOTTIZZAZIONE MTS\tavole

SEZIONE TIPO DI SCAVO PER CONDOTTA IDRICA - N°1

SCAVO SU STRADA



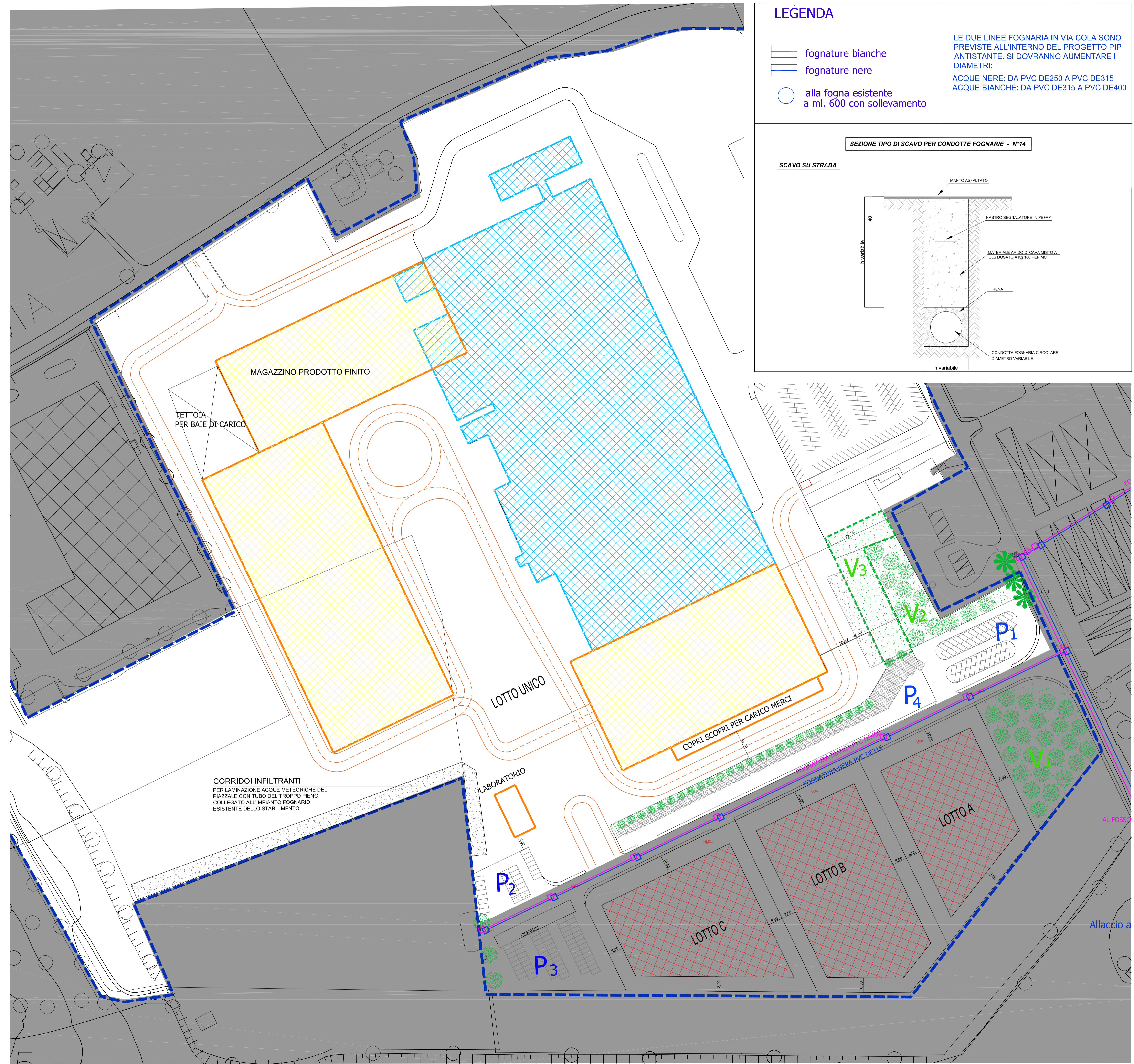
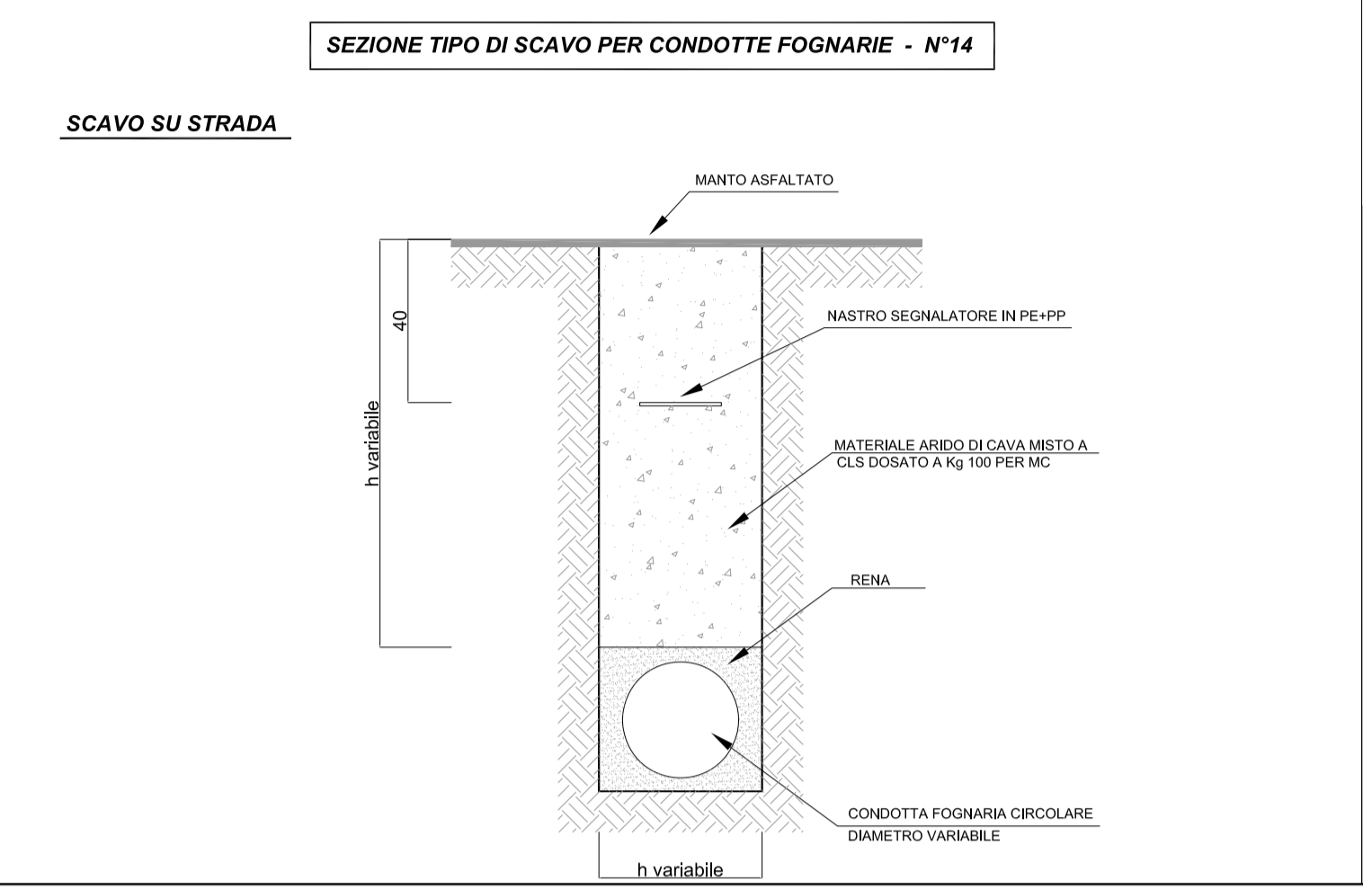
ALLAUTO A CONDOTTA CON SARACINESCA



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



Ariston s.p.a - Finsei 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. PASSETEMPO

RETE FOGNARIA



TAVOLA N°: **09 VAR**
 SCALA: **1:1.000**
 DATA: **SETTEMBRE 2022**
 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

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

VIABILITA' e NETTEZZA URBANA
PROGETTO DI VARIANTE



TAVOLA N°:
10 VAR

SCALA:
1:1.000

DATA:
SETTEMBRE 2022

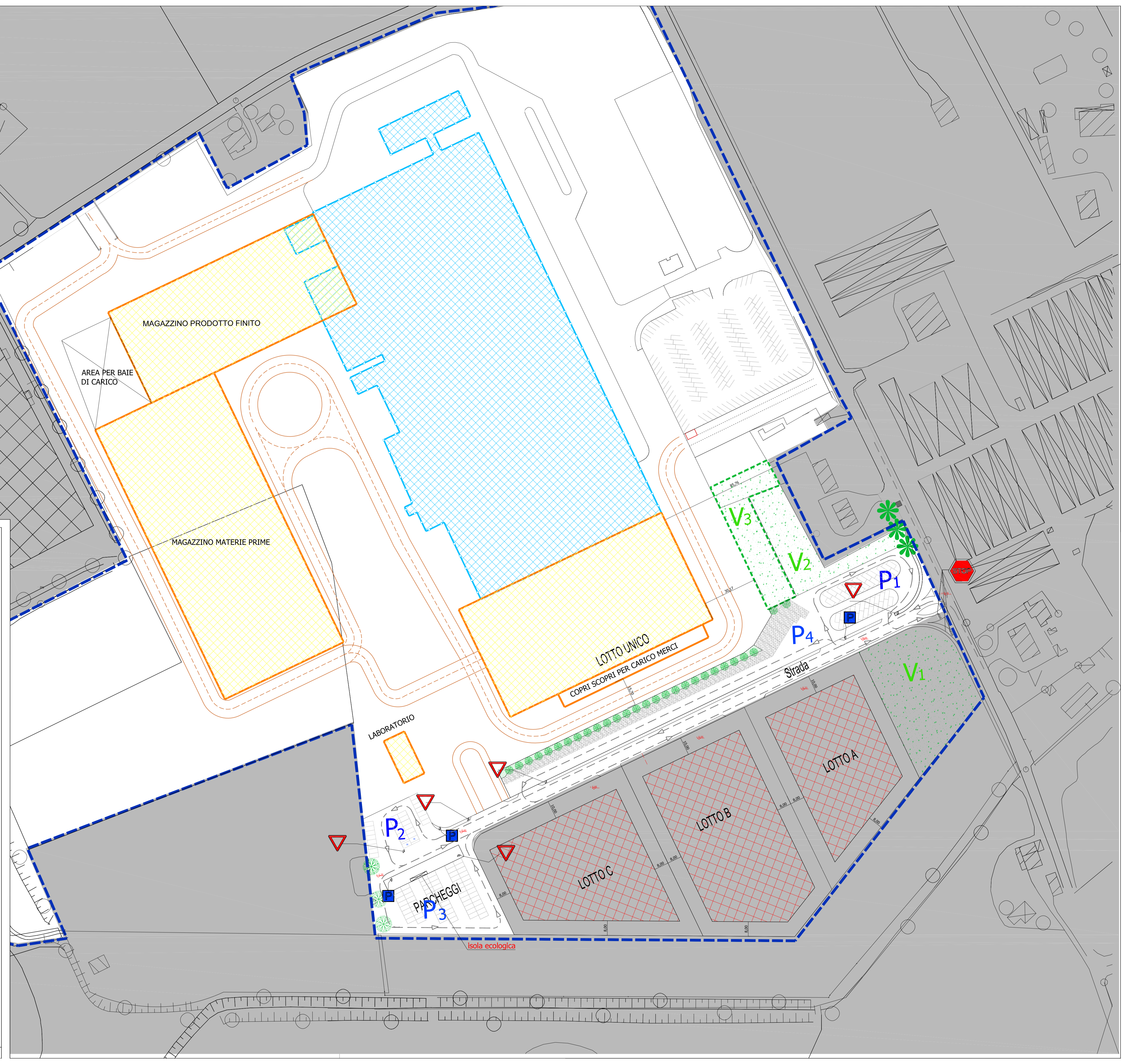
ADOZIONE ATTO:
C.C.n. ___ del ___

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
SUB COMPARTO ATTUATIVO ARISTON-FINSEI
Comune di Osimo Loc. PASSATEMPO

RETE TELEFONICA
INVARIATA RISPETTO AL PROGETTO APPROVATO



TAVOLA N°:
11 VAR

SCALA:
1:1.000

DATA:
SETTEMBRE 2022

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

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

CONTENUTO:
Dotazione dei lotti

PROGETTAZIONE:
Ing. Giorgio Giorgetti
Arch. Ilaria Marchesi

ELABORAZIONE GRAFICA:
Arch. Ilaria Marchesi

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

Legenda:

- Rete telefonica
- Rete telefonica esistente
- Nuova rete telefonica
- Pozzetto 60x120 in cls. prefabbricato ispezionabile con chiusini carrabile in ghisa

