

| | |
|--|------------|
| SERIE A: AZZONAMENTO E STRUMENTI DI ATTUAZIONE | AS1 |
| SCHEDE DI ASSETTO PRELIMINARE | |

ELABORATI DI PRIMA ADOZIONE | MARZO 2023
L.R. 34/92 Art. 26.1

Comune di Osimo

Amministrazione Comunale

Sindaco

Dott. Simone Pugnaroni

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 Bruni, Arch. Silvia Cerigioni

Dott. Luigi Alessandrino

Consulenze specialistiche

Aspetti botanico-vegetazionali e Progetto REC

Studio Forestale Associato
ForestAmbiente
Dott. N. Capicciotti e C. Bambozzi
Gestione Forestale
Progettazione verde urbano
Tecnologia del Legno

www.forestambiente.it
studio@forestambiente.it

Dott.ssa For. Carla Bambozzi

Collaboratori

Dott. For. Natalino Capicciotti

Dott.ssa For. Francesca M. Lallo

Aspetti geologici - geomorfologici

Dott. Geol. Fabio Vita

Coordinamento della VAS e degli Aspetti Acustici

Centro assistenza Ecologica Srl

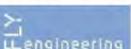
Dott. Andrea Ascani

Dott. Stefano Virgulti

Dott.ssa Eleonora Nagliati

Ing. Ilaria Bechis

Attività di rilievo e modellazione 3D

 Flyengineering s.r.l.

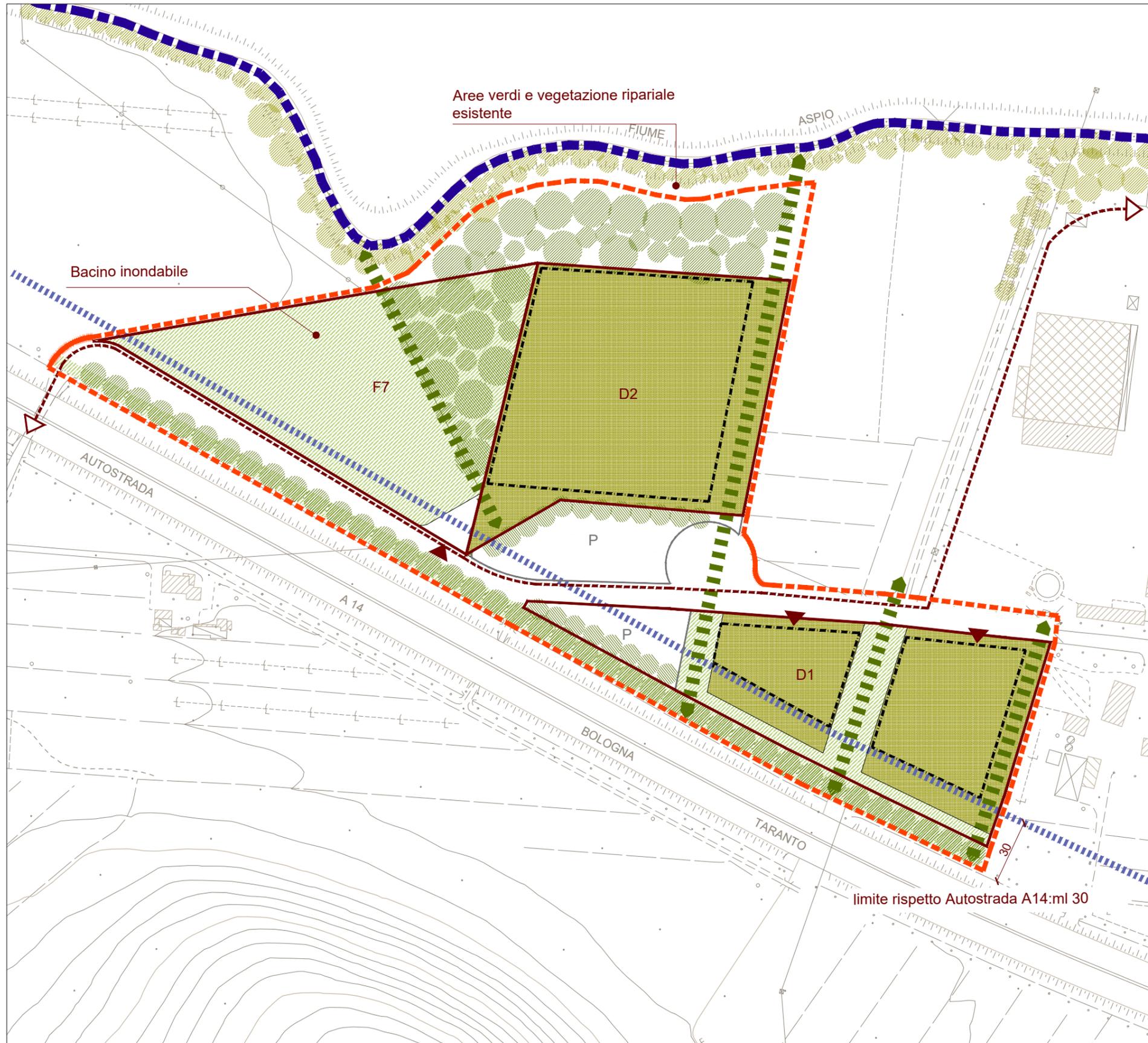


Schede di assetto preliminare – S | Art. 32 Nta

Le schede di assetto preliminari sono contenute nello specifico elaborato scritto-grafico Tav. S1Tav. S01 Serie A e art. 32 delle presenti Nta. Le Schede di assetto preliminare sono raccolte con specifica numerazione progressiva dalla scheda S01 alla scheda S27 e sono individuate con perimetro grafico di riferimento e richiamo di numerazione nelle tavole grafiche del PIANO Serie A: "Azzonamento e strumenti di attuazione", agli elaborati grafici Tavv. da A01 a A27.

| contesto | | Area scheda di assetto | Individuazione |
|----------|----------------------|------------------------|---|
| 01 | Aspio | Scheda 01 | Area artigianale produttiva Via Edison |
| | | Scheda 02 | Area residenziale via Chiusa |
| 02 | San Biagio | Scheda 03 | Area di rigenerazione residenziale via Colle San Biagio, via Ancona |
| | | Scheda 04 | Area di rigenerazione via Ancona |
| | | Scheda 05 | Area agricola multifunzionale- residenziale Loc. Montegallo |
| | | Scheda 06 | Area residenziale Pignocco |
| 04 | Abbadia | Scheda 07 | Area residenziale via Casone |
| | | Scheda 08 | Area residenziale via dell'Abbadia |
| | | Scheda 09 | Area residenziale via Baracca |
| 05 | Osimo Stazione | Scheda 10 | Area residenziale via Fontanelle |
| 06 | Campocavallo | Scheda 11 | Area residenziale commerciale via Saragat |
| 07 | Padiglione | Scheda 12 | Aree Residenziali di completamento S. Domenico |
| 08 | Passatempo | Scheda 13 | Area residenziale via Don Bosco |
| | | Scheda 14 | Area residenziale e servizi via Gronchi |
| 09 | Casenuove | Scheda 15 | Area residenziale M. Catria |
| 10 | Loc. Villa | Scheda 16 | Area residenziale via Striscioni |
| 12 | Loc. Quartieri ovest | Scheda 17 | Area residenziale Croce del Monte |
| | | Scheda 18 | Area residenziale via Tortora |
| 13 | Loc. Quartieri sud | Scheda 19 | Area di rigenerazione residenziale via molino basso |
| | | Scheda 20 | Area residenziale e per servizi via Tonnini |
| | | Scheda 21 | Area residenziale via Flaminia II |
| 14 | Loc. San Sabino | Scheda 22 | Polo Servizi via Flaminia II |
| 15 | Loc. Osimo est | Scheda 23 | Area residenziale via Marco polo |
| | | Scheda 24 | Area residenziale via San Giovanni |
| | | Scheda 25 | Area residenziale via Rocco |
| | | Scheda 26 | Area residenziale Monte Ragolo |
| | | Scheda 27 | Area per servizi Monte Ragolo |

| Inquadramento | | | | Parametri urbanistici e potenzialità edificatoria | | | | | | | | | | | | | Standard urbanistici e aree di compensazione ambientale (mq) | | | | | Indice Perequativo | | | | | | | | | |
|--|------------------------|--|---|---|---|---|---|--------|----------|------------|-----------|--------|-------|-------|--------|-------|--|--------------------|---------|--------|---------|--------------------|-------------------|--------|--------|--------|----------|--------|------------|-------|------|
| contesto | Area scheda di assetto | Individuazione | Sup. complessiva ambito | Sub compartimenti | ST- Sf | | | | | | Vol.C max | | | | Su max | | Verde | Parcheggi pubblici | Servizi | | | Totale Std. | Parco agriturismo | Ip | | | | | | | |
| | | | | | riferimento | Zto B | mq | Zto C | ST mq | SF mq | Zto D | mq | Zto E | Zto B | mc | Zto C | | | mc | Zto D | mq | | | | F6-F7 | F8 | F1-F2-F4 | F3 | art.43 Nta | mq/mq | |
| 01 | Aspio | Scheda 01 Area artigianale produttiva Via Edison | 60.000 | mq | D | \ | \ | | | | D2 | 13.875 | \ | | | | D2 | 5.550 | | | | | | | | | | 0,21 | | | |
| | | | | | D | \ | \ | | | | D1 | 13.135 | \ | | | | D1 | | 2.825 | 1.590 | | | | | | | | | / | | |
| | | | | | F7 | \ | \ | | | | \ | | \ | | | | \ | | 13.175 | | | | | | | | | | | / | |
| | | | | | Totale scheda | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | / | |
| 02 | San Biagio | Scheda 02 Area residenziale via Chiusa | 7.900 | mq | C | | | C5 | 7.900 | | | | | | | | | 4.740 | | 2.530 | 400 | 0 | 0 | 2.930 | 0 | | 0,20 | | | | |
| | | | | | C5 | | | C5 | 9.480 | | | | | | | | | | | 5.688 | | 4.480 | | | | | 4.480 | | 0,20 | | |
| | | Scheda 03 Area di rigenerazione residenziale via Colle San Biagio, via Ancona | 17.980 | mq | R01 | B3 | 8.500 | | | | | | | | | | | | | 3.480 | 530 | 0 | 0 | 4.010 | | | | | | | |
| | | | | | Scheda 04 Area di rigenerazione via Ancona | 26.450 | mq | R02 | B3 | 10.350 | | | | | | | | | | | | / | / | | | / | | | | | |
| | | Scheda 05 Area agricola multifunzionale-residenziale Loc. Montegallo | 39.510 | mq | ambito a | | | C5 | | 6.150 | | | | | | | | | | 2.000 | | | | | | | | | / | | |
| | | | | | ambito b | | | C5 | 39.510 | 9.820 | | | | | | | | | | | 2.000 | | 14.320 | | | | | 14.320 | | / | |
| ambito c | | | | | | C5 | | 7.960 | | | | | | | | | | | 2.000 | | | | | | | | | / | | | |
| Totale scheda | | | | | | | | 23.930 | | | | | | | | | | | 6.000 | | | | | | 0 | | | 0,08 | | | |
| Scheda 06 Area residenziale Pignocco | 87.260 | mq | C | | | C5 | | 40.000 | | | | | | | | | | 24.000 | | 45.150 | 1.000 | | | 46.150 | | | 0,20 | | | | |
| | | | Scheda 07 Area residenziale via Casone | 12.390 | mq | C | | | C5 | 6.070 | | | | | | | | | | 5.463 | | 1.900 | | | | 1.900 | | | 0,30 | | |
| | | | | | | F6 | | | | | | | | | | | | | | | | 240 | | | | 240 | | | | | |
| | | | | | | F6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 2.460 | 280 | | | | | 2.740 | | |
| | | | | | | Scheda 08 Area residenziale via dell'Abbadia | 13.945 | mq | ambito b | | | C5 | 6.690 | 4.215 | | | | | | | | | 6.021 | | 2.470 | | | | | 2.470 | |
| ambito a | | | C5 | 2.130 | 1.170 | | | | | | | | | | | | | | 1.917 | | | | | 750 | | 750 | | 0,30 | | | |
| B | B3 | 2.750 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 325 | | | | | 325 | | / | | | | |
| F4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1.050 | | 0 | | | / | | | | | | |
| Scheda 09 Area residenziale via Baracca | 5.150 | mq | C | | | C5 | 5.150 | | | | | | | | | | 3.090 | | 2.200 | 200 | | | 2.400 | | | 0,20 | | | | | |
| 05 | Osimo Stazione | Scheda 10 Area residenziale via Fontanelle | 8.860 | mq | C | | | C5 | 8.860 | | | | | | | | | 5.316 | | 3.600 | 500 | | | 4.100 | | | 0,20 | | | | |
| 06 | Campocavallo | Scheda 11 Area residenziale commerciale via Saragat | 20.215 | mq | C | | | C5 | 11.280 | | | | | | | | | | 6.768 | | 6.900 | 690 | | | 7.590 | | | 0,20 | | | |
| | | | | | D | | | | | | D4 | 3.900 | | | | | | | | | 1.560 | | 1.000 | | | 1.000 | | 0,40 | | | |
| | | | | | F | | | | | | | | | | | | | | | | | | 5.050 | | | 5.050 | | | | | |
| 07 | Padiglione | Scheda 12 Aree Residenziali di completamento S. Domenico | 5.770 | mq | ambito a | B2 | 650 | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | | | / | | | | |
| | | | | | ambito b | B2 | 1.750 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | | / | | | |
| | | | | | F6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1.780 | | | | | | | | |
| 08 | Passatempo | Scheda 13 Area residenziale via Don Bosco | 8.350 | mq | C | | | C5 | 8.350 | | | | | | | | | | 7.515 | | 3.040 | 650 | | | 3.690 | | | 0,30 | | | |
| | | | | | C | | | C5 | 6.900 | | | | | | | | | | | | | 6.210 | | 2.000 | 760 | | | 2.760 | | 0,30 | |
| | | Scheda 14 Area residenziale e servizi via Gronchi | 25.860 | mq | B2 | B2 | 1.400 | | | | | | | | | | | | | | | | 450 | 15.440 | 450 | | | / | | | |
| 09 | Casenuove | Scheda 15 Area residenziale M.Catria | 7.550 | mq | C | | | C5 | 7.550 | | | | | | | | | | | 4.530 | | 900 | 1.000 | | 1.900 | | | 0,20 | | | |
| | | | | | 10 | Loc. Villa | Scheda 16 Area residenziale via Striscioni | 14.170 | mq | C ambito a | | | C5 | 6.030 | | | | | | | | | 3.618 | | 2.540 | 980 | | | 3.520 | | |
| C ambito b | | | C5 | 7.250 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4.350 | | | | | 3.850 | | | 0,20 |
| 12 | Loc. Quartieri ovest | Scheda 17 Area residenziale Croce del Monte | 12.070 | mq | C | | | C5 | 8.350 | | | | | | | | | | | 5.010 | | | 500 | | 500 | | | 0,20 | | | |
| | | | | | F6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 3.230 | 320 | | | 3.550 | | | |
| 13 | Loc. Quartieri sud | Scheda 18 Area residenziale via Tortora | 54.300 | mq | C | | | C5 | 54.300 | | | | | | | | | | | 32.580 | | 20.900 | 4.350 | | | 25.250 | | | 0,20 | | |
| | | | | | C | | | C5 | 7.980 | | | | | | | | | | | | | 4.788 | | 2.230 | 340 | | | 2.570 | | | 0,20 |
| | | Scheda 19 Area di rigenerazione residenziale via molino basso | 7.980 | mq | R18 (inclusa in C) | | | | | 1.720 | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | | / | | |
| | | | | | C ambito a | | | C5 | 10.090 | | | | | | | | | | | | | | 6.054 | | | | | 0 | | 0,20 | |
| | | | | | C ambito b | | | C5 | 5.200 | | | | | | | | | | | | | | | 3.120 | | | | 2.620 | | | 0,20 |
| | | | | | F3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 11.765 | 0 | | | / | |
| Scheda 20 Area residenziale e per servizi via Tonnini | 36.670 | mq | F8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 850 | | | | | | | | | |
| | | | F8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1.560 | | | | | | | | |
| Scheda 21 Area residenziale via Flaminia II | 47.270 | mq | C | | | C5 | 28.280 | | | | | | | | | | | | 16.968 | | 5.690 | 2.075 | | | 7.765 | | | 0,20 | | | |
| F7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 16.035 | | | | 16.035 | | | / | | | |
| 14 | Loc. San Sabino | Scheda 22 Polo Servizi via Flaminia II | 80.370 | mq | F | | | | | | | | | | | | | | | | 42.760 | 4.200 | 29.600 | | 46.960 | | | / | | | |
| 15 | Loc. Osimo est | Scheda 23 Area residenziale via Marco polo | 37.130 | mq | C | | | C5 | 13.880 | | | | | | | | | | | 12.492 | | 1.215 | 1.760 | | | 2.975 | | | 0,30 | | |
| | | | | | F7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | / | | |
| | | Scheda 24 Area residenziale via San Giovanni | 22.850 | mq | C | | | C5 | 22.850 | | | | | | | | | | | | 20.565 | | 7.340 | 1.600 | | | 8.940 | | | 0,30 | |
| | | Scheda 25 Area residenziale via Rocco | 11.870 | mq | C | | | C5 | 11.870 | | | | | | | | | | | | 7.122 | | 4.720 | 900 | | | 5.620 | | | 0,20 | |
| | | Scheda 26 Area residenziale Monte Ragolo | 39.780 | mq | C | | | C5 | 5.780 | | | | | | | | | | | | 5.202 | | 10.230 | 1060 | | | 11.290 | | | 0,30 | |
| B4 | B4 | 1540 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Scheda 27 Area per servizi Monte Ragolo | 32.240 | mq | F | | | | | 32.240 | | | | | | | | | | | | | 17.620 | 2.050 | 11.100 | | 19.670 | | | / | | | |
| Totale Schede di assetto preliminare | | | | mq | | | | 26.940 | 335.690 | | | | | | | | | | 30.910 | | 231.247 | 7.110 | 253.715 | 38.435 | 57.190 | 11.765 | 270.370 | 0 | | | |

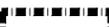


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

-  Aree verdi e vegetazione esistente

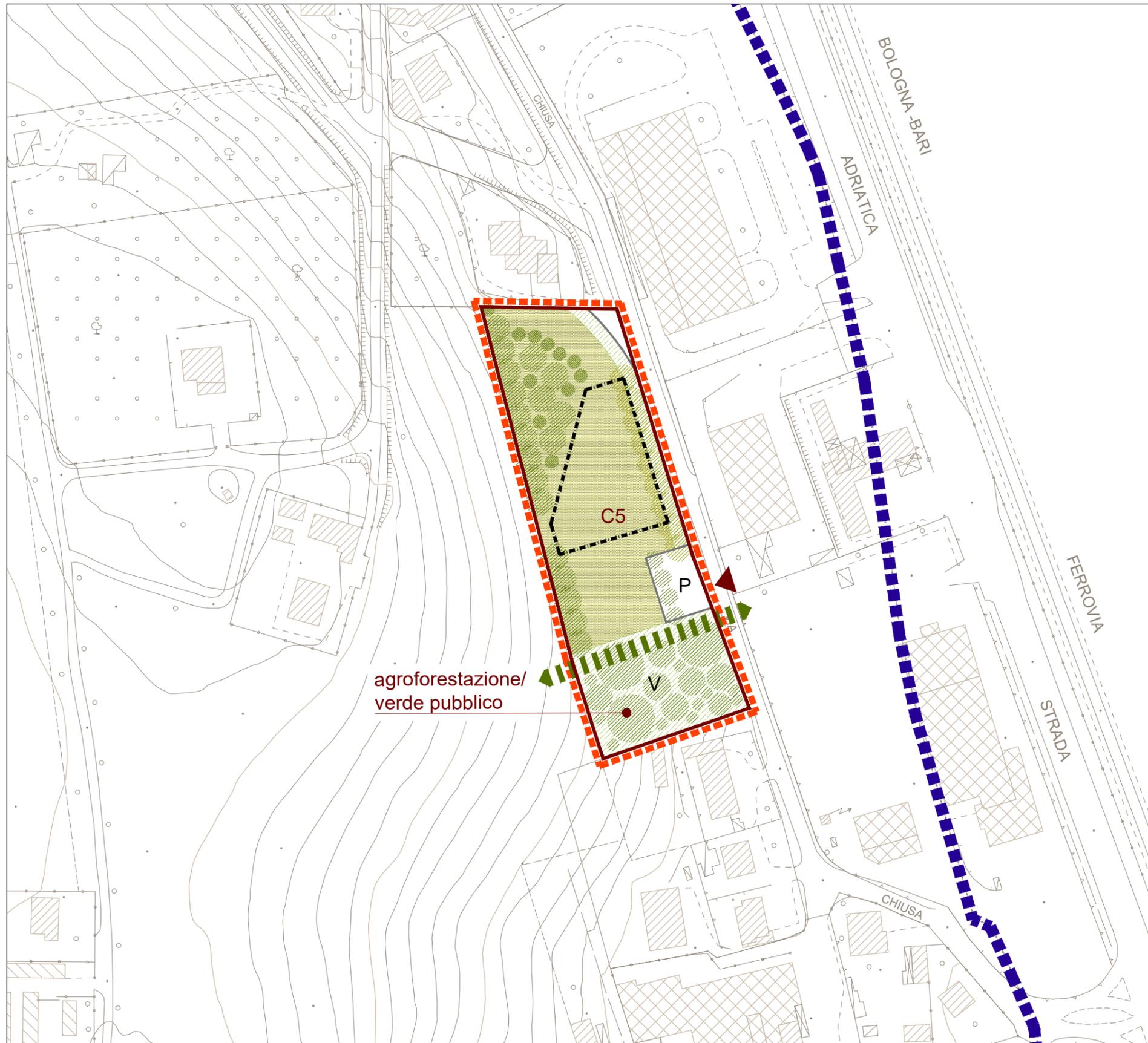
Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili



01 | Loc. Aspigo

NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI

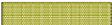


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  V Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

-  Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

| | | | |
|--|--|-------|----|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | |
| Art. 11.3 Nta | Zone B3 Zone di completamento della forma urbana | | |
| | Sf : | 8.500 | mq |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | |
| Art. 34 Nta | Area n. R01 Ambiti di rigenerazione urbana | | |

2 | NORME SPECIFICHE SCHEDA 03:

| | | | |
|--|--|-------|-------|
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | |
| | ST : | 9.480 | mq |
| | Vol.C max : | 5.688 | mc |
| Art. 5 Nta | IC max. : | 0,60 | mq/mq |
| | H max : | 7,50 | ml |

| | | | |
|--|------------|------------|----------|
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 4.370 mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 400 mq |

| | | | |
|-------------------------------------|------------------------|------|-------|
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | 0,20 | mq/mq |

TAB. 4 | PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive:

a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo Straordinario e di miglioria art. 3 delle Nta per:

- realizzazione di tratti stradali e rotonde della viabilità di nuova previsione in raccordo su via Ancona, via San Biagio e via verso Montegallo direzione comune di Offagna (al fine di superare la criticità bivio Gambone);
- realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi e aree agricole in prossimità delle aree infrastrutturali di nuova previsione;
- opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta;

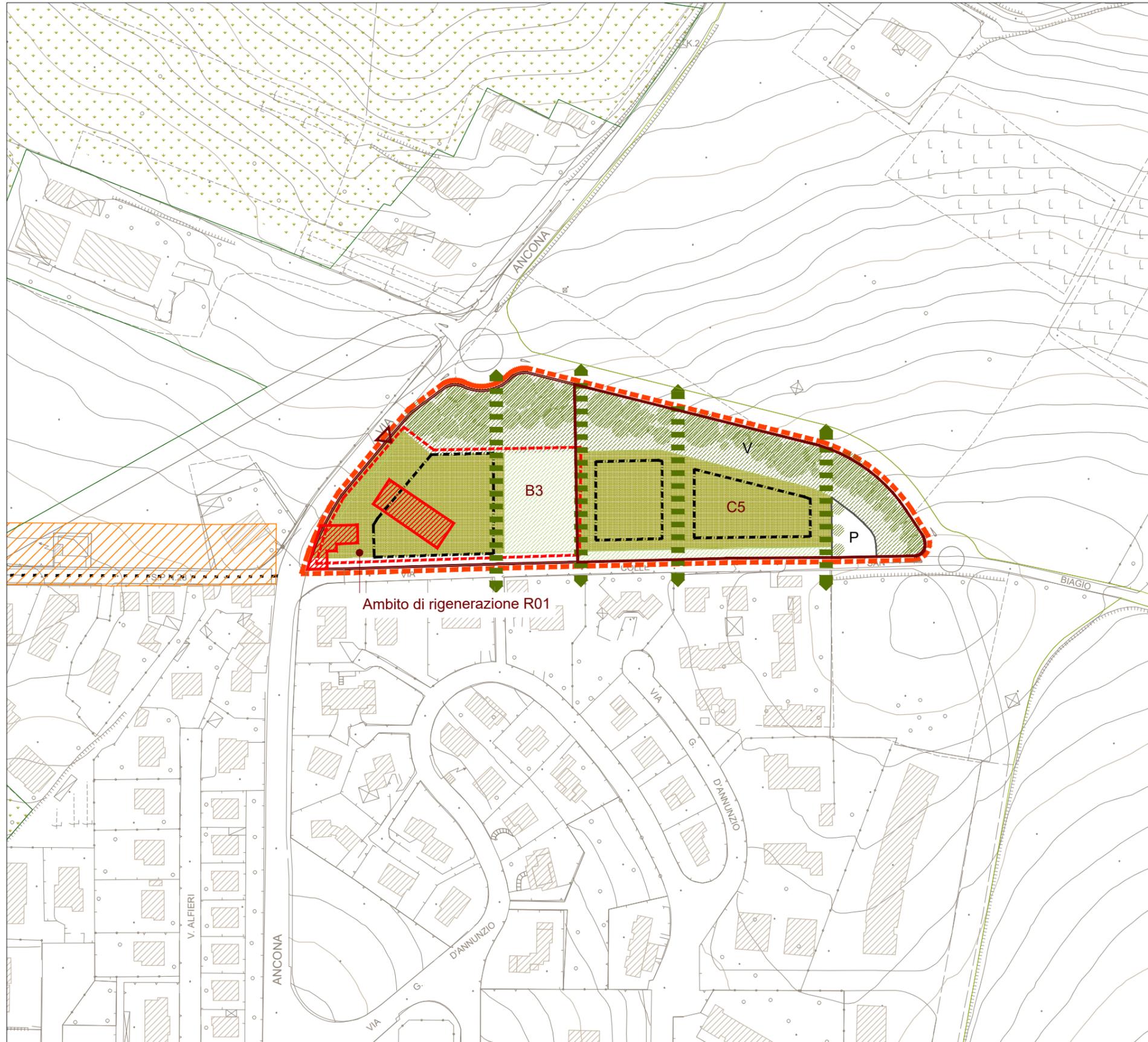
b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu";

c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta.

4.2 Prescrizioni specifiche:

Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale.

Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica.

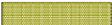


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  **ZN** Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  **P** Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  **V** Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili



02 | Loc. San Biagio

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Norme e parametri urbanistici

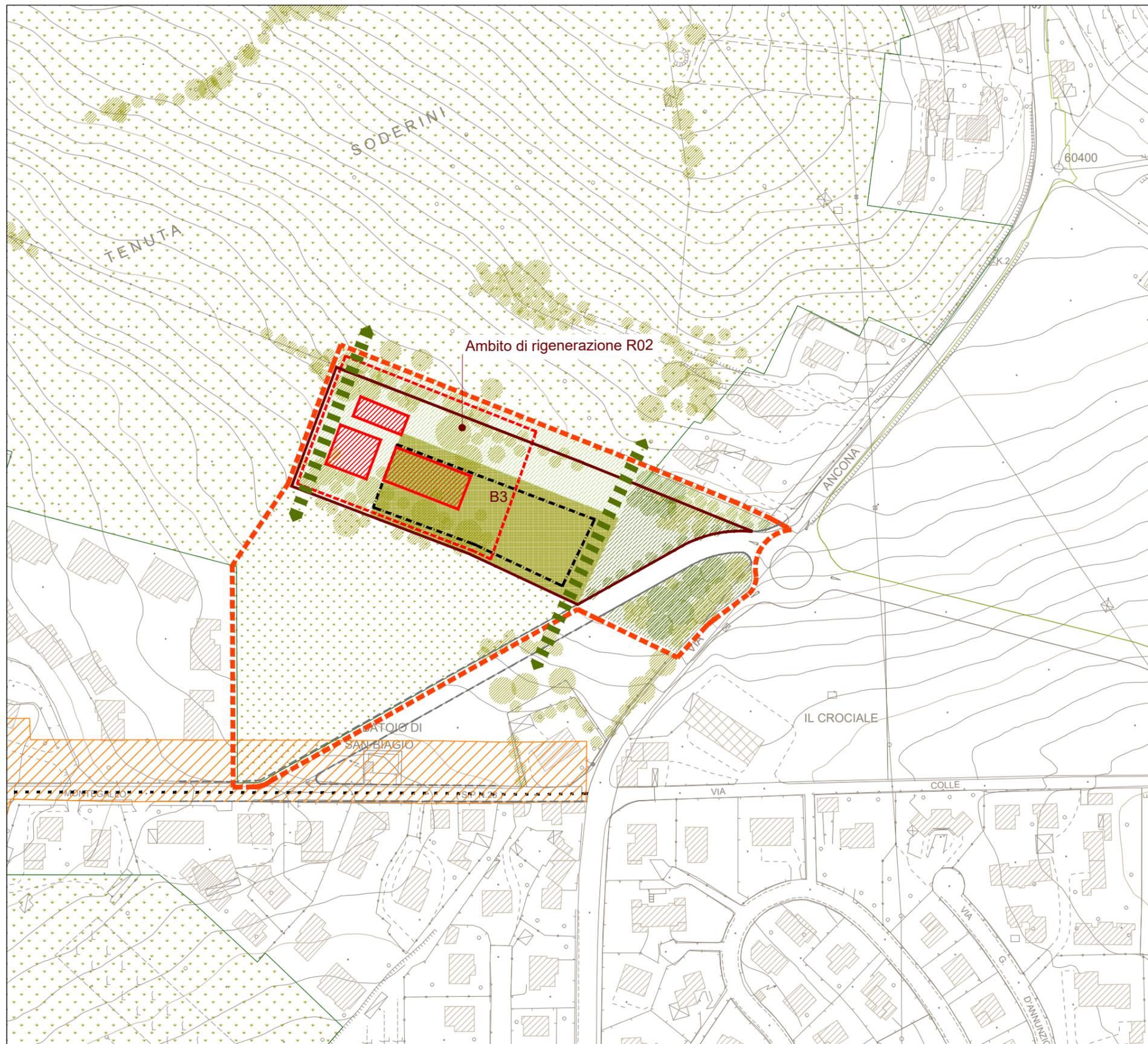
| | | | |
|--|------------------------|--|-------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | |
| Art. 11.3 Nta | Zone B3 | Zone di completamento della forma urbana | |
| Art. 34 Nta | Area n. R02 | Ambiti di rigenerazione urbana | |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 04: | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | |
| Art. 34 Nta | Area n. R02 | Ambiti di rigenerazione urbana | |
| | Sf : | 10.350 | mq |
| | Vol.C max | (Vol.E + 20%) | mc |
| Art. 5 Nta | IC max. | Tav. AS2_Area n. R02 | mq/mq |
| | H max | | ml |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | - mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | - mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | - | mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo Straordinario e di miglioria art. 3 delle Nta per: | | | |
| - realizzazione di tratti stradali e rotonde della viabilità di nuova previsione in raccordo su via Ancona, via San Biagio e via verso Montegallo direzione comune di Offagna (al fine di superare la criticità bivio Gambone); | | | |
| - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi e aree agricole in prossimità delle aree infrastrutturali di nuova previsione; | | | |
| - opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta; | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | |
| Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche per la definizione del Modello geologico locale secondo le normative vigenti. | | | |
| Si dovrà verificare la presenza e la consistenza della falda idrica eventualmente anche con l'installazione di tubi piezometrici. | | | |
| Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post intervento. | | | |
| Nel caso di opere di sbancamento si dovranno prevedere e verificare opportune opere di contenimento. | | | |
| Si dovranno limitare i riporti di terreno se non opportunamente armati e/o circoscritti da opere di contenimento. | | | |
| In considerazione della presenza di una area Pai per dissesto si dovrà verificare il comportamento sismico della zona relazionandole alle previsioni del PRG. Se ritenuto necessario, si dovranno eseguire approfondimenti puntuali con opportune indagini sismiche o elaborazioni tipo "Risposta sismica locale". | | | |
| Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. | | | |

Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]

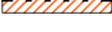
▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]





Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  **ZN** Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  P Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  V Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili



02 | Loc. San Biagio

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]

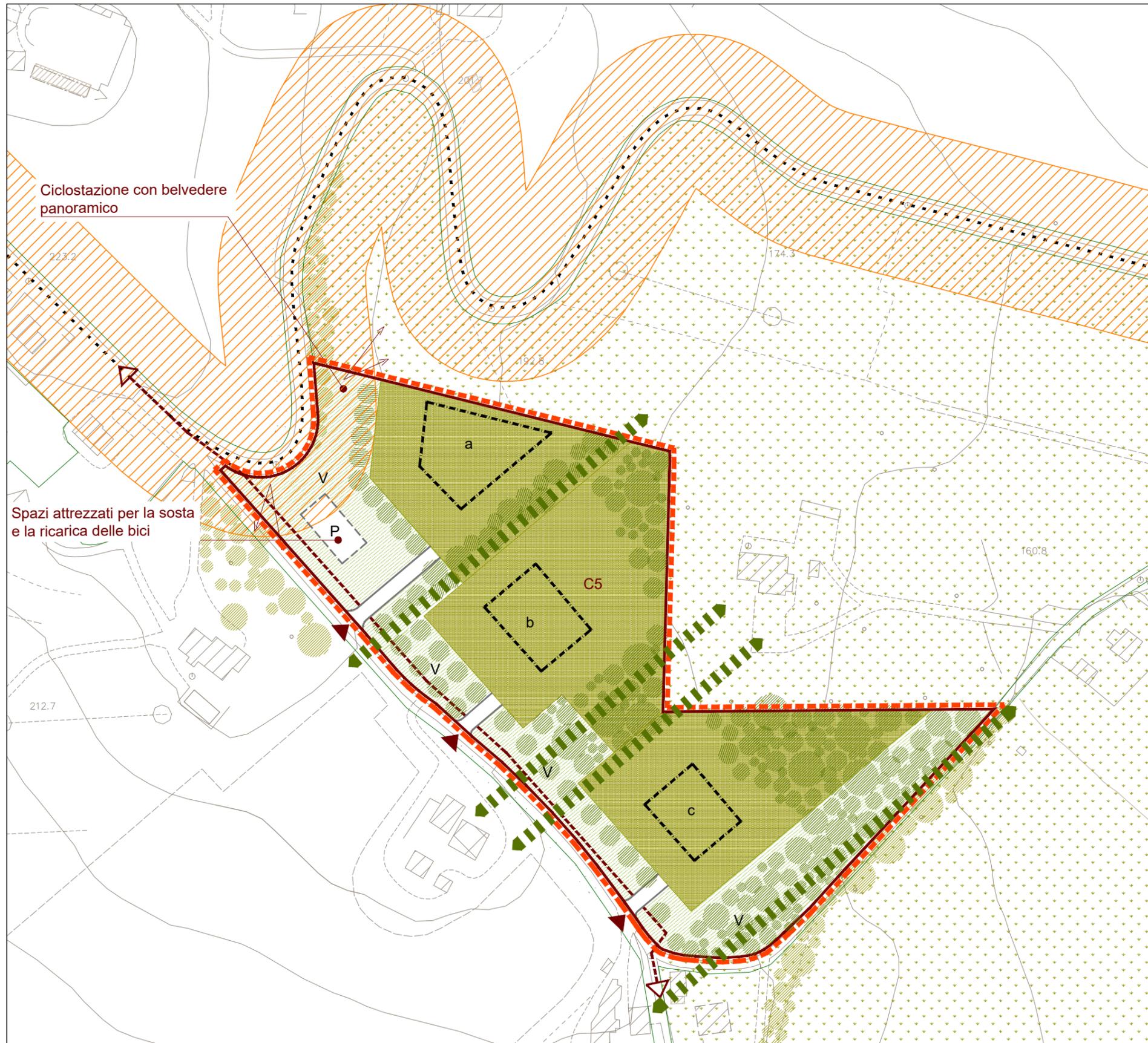


Norme e parametri urbanistici

| | | | | |
|--|--|---------------------|--------|-------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | | |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 05: | | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | | |
| Art. 12.5 Nta Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | | | |
| | Sf.ambito a : | 6.150 | | mq |
| | Vol.C max : | 2.000 | | mc |
| | Sf.ambito b : | 9.820 | | mq |
| | Vol.C max : | 2.000 | | mc |
| Art. 5 Nta | | | | |
| | Sf.ambito c : | 7.960 | | mq |
| | Vol.C max : | 2.000 | | mc |
| | IC max (a,b,c) : | 0,60 | | mq/mq |
| | H max(a,b,c) : | 7,50 | | ml |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 14.320 | mq |
| Art. 29 nta | Zone F8 | Parcheggi | - | mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP | Indice perequativo: | 0,08 | mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioratoria art. 3 delle Nta per: | | | | |
| - realizzazione di interventi di miglioramento della sicurezza stradale su via Montegallo e immissioni stradali secondarie; | | | | |
| - realizzazione di spazi attrezzati a belvedere panoramico su via Montegallo e spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta; | | | | |
| - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi prevedendo aree agricole attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR. 21/11) di cui agli artt. 43-46 Nta; | | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | | |
| Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche per la definizione del Modello geologico. | | | | |
| Si dovrà verificare eventuale presenza e consistenza della falda idrica con l'installazione di opportuna strumentazione di monitoraggio e eseguire verifiche di stabilità del versante in condizioni ante e post operam. | | | | |
| Per ogni intervento nell'ambito circoscritto dal Pai ci si dovrà attenere alle Norme di Attuazione del Piano di Assetto idrogeologico. | | | | |
| Si dovranno valutare con opportune verifiche eventuali riporti o sbancamenti per evitare che si modifichi il grado di pericolosità della zona a meno di opere migliorative della situazione di dissesto. | | | | |
| Le aree in esame presentano litostratigrafie differenti e pertanto ricadono in due aree differenti nella carta delle MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica). Conseguentemente si dovrà verificare l'eventuale differenza di comportamento sismico tra le due Microzone definite nella Carta delle MOPS mediante la consultazione della Carta di Microzonazione Sismica (di II Livello), relativa al periodo di oscillazione dell'edifici implementandole, se ritenuto necessario, con l'esecuzione di eventuali approfondimenti puntuali con opportune indagini sismiche per dettagliare al meglio la definizione del Modello sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. | | | | |

02 | Loc. San Biagio

NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI

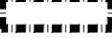


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]

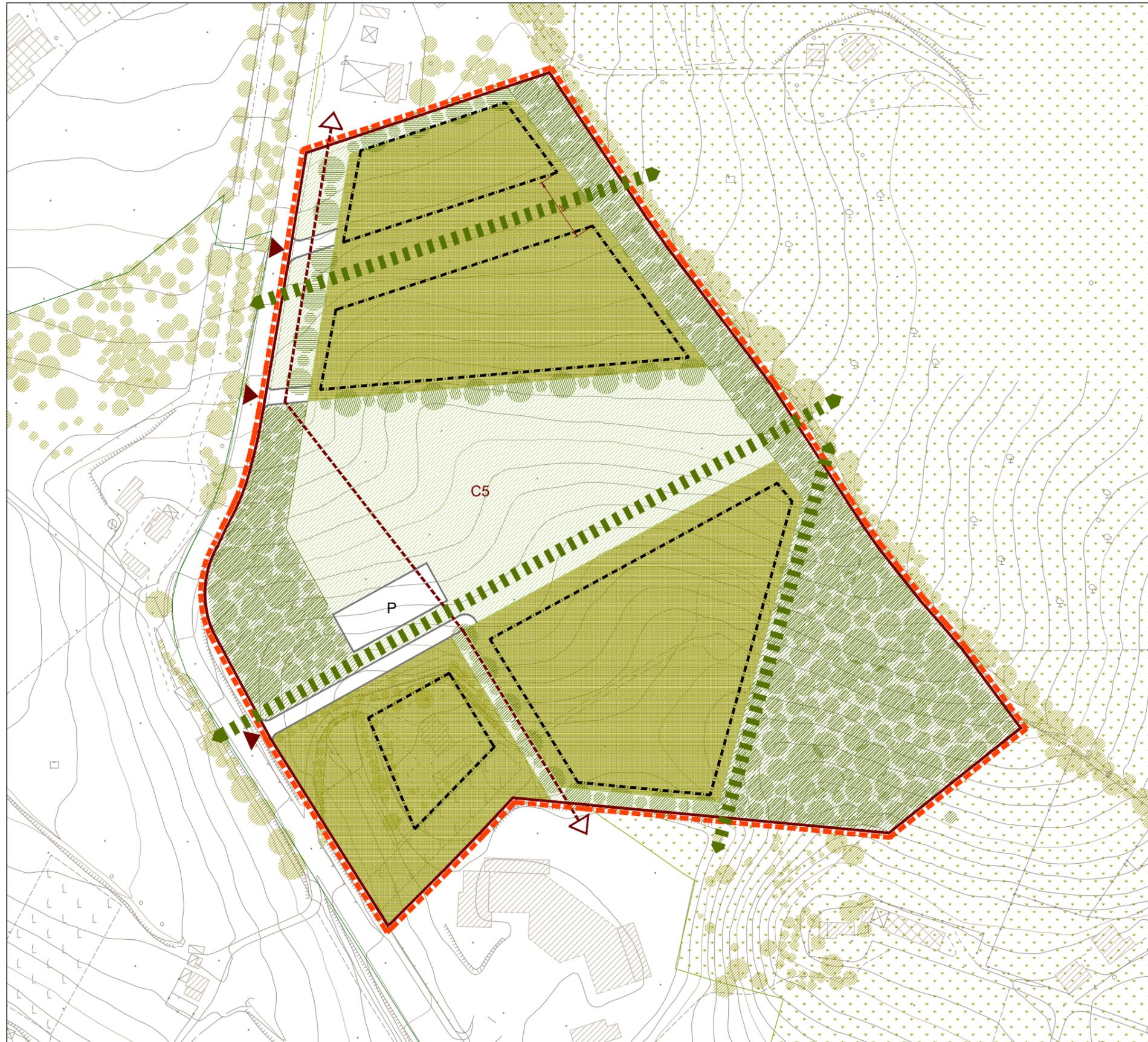


Norme e parametri urbanistici

| | | | | |
|--|--|------------|--------|-------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | | |
| | ST : | | 87.260 | mq |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 06: | | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | | |
| | Sf : | | 40.000 | mq |
| | Vol.C max : | | 24.000 | mc |
| Art. 5 Nta | IC max. : | | 0,60 | mq/mq |
| | H max : | | 7,50 | ml |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | | |
| Art. 27-28 nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 45.150 | mq |
| Art. 29 nta | Zone F8 | Parcheggi | 1.000 | mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | | 0,20 | mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per: | | | | |
| - realizzazione di tratti stradali e rotonde della viabilità inter quartiere di nuova previsione a servizio dei quartieri est e sud del capoluogo e nodo viario della Gironda (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e diluire la concentrazioni dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana); | | | | |
| - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi e aree agricole in prossimità delle aree infrastrutturali di nuova previsione; | | | | |
| - opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta; | | | | |
| - realizzazione di spazi attrezzati per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta; | | | | |
| - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi prevedendo aree agricole attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR. 21/11) di cui agli artt. 43-46 Nta; | | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | | |
| Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche per la definizione del Modello geologico locale. Si dovrà verificare eventuale presenza e consistenza della falda idrica con l'installazione di opportuna strumentazione di monitoraggio e eseguire verifiche di stabilità del versante in condizioni ante e post operam. Le aree in esame presentano litostratigrafie differenti e pertanto ricadono in due aree differenti nella carta delle MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica). Conseguentemente si dovrà verificare l'eventuale differenza di comportamento sismico tra le due Microzone definite nella Carta delle MOPS mediante la consultazione della Carta di Microzonazione Sismica (di II Livello), relativa al periodo di oscillazione dell'edifici implementandole, se ritenuto necessario, con l'esecuzione di eventuali approfondimenti puntuali con opportune indagini sismiche per dettagliare al meglio la definizione del Modello sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. | | | | |

02 | Loc. San Biagio

NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI

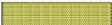


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Norme e parametri urbanistici

| | | | | |
|--|------------------------|----------------------------------|-------|-------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | | |
| Art. 27 Nta | Zone F6 | Zone per aree verdi attrezzate | | |
| Art. 27 Nta | Zone F6 | Zone per aree verdi attrezzate | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 | Ambiti di trasformazione guidata | | |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 07: | | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 | Ambiti di trasformazione guidata | | |
| | ST : | | 6.070 | mq |
| | Vol.C max : | | 5.463 | mc |
| Art. 5 Nta | IC max. : | | 0,60 | mq/mq |
| | H max : | | 7,50 | ml |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 4.600 | mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 280 | mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | | 0,30 | mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per: | | | | |
| - realizzazione di tratti stradali e rotonde della viabilità inter quartiere di nuova previsione a servizio di Abbadia e Osimo Stazione (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e diluire le concentrazioni dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana); | | | | |
| - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi e aree agricole in prossimità delle aree infrastrutturali di nuova previsione; | | | | |
| - opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta; | | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | | |
| Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. | | | | |

Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]



04 | Loc. Abbazia

NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI



Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  Limite sottozone di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Norme e parametri urbanistici

| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | |
|---|---|------|----------|
| Art. 11.3 Nta | Zone B3 Zone di completamento della forma urbana | Sf : | 2.750 mq |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | St : | 2.130 mq |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | St : | 6.690 mq |
| Art. 25 Nta | Zone F4 Zone per infrastrutture strategiche e attrezzature per la Protezione Civile | | |

2 | NORME SPECIFICHE SCHEDA 08:

| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | |
|---|--|-------|-------|
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | |
| | ST-ambito a : | 2.130 | mq |
| | Vol.C max : | 1.917 | mc |
| Art. 5 Nta | ST-ambito b : | | |
| | Vol.C max : | 6.021 | mc |
| | IC max (a,b) : | 0,60 | mq/mq |
| | H max(a,b) : | 7,50 | ml |

| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | |
|---|------------|------------|----------|
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 2.795 mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 750 mq |

| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | |
|------------------------------|------------------------|------|-------|
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | 0,30 | mq/mq |

TAB. 4 | PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive:

a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per:

- cessione e realizzazione di tratti stradali e rotonde della viabilità inter quartiere di nuova previsione a servizio di Abbadia e Osimo Stazione, via Fontanelle (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e diluire la concentrazioni dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana);
- opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta;

b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "infrastrutture verdi e blu";

c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta.

4.2 Prescrizioni specifiche:

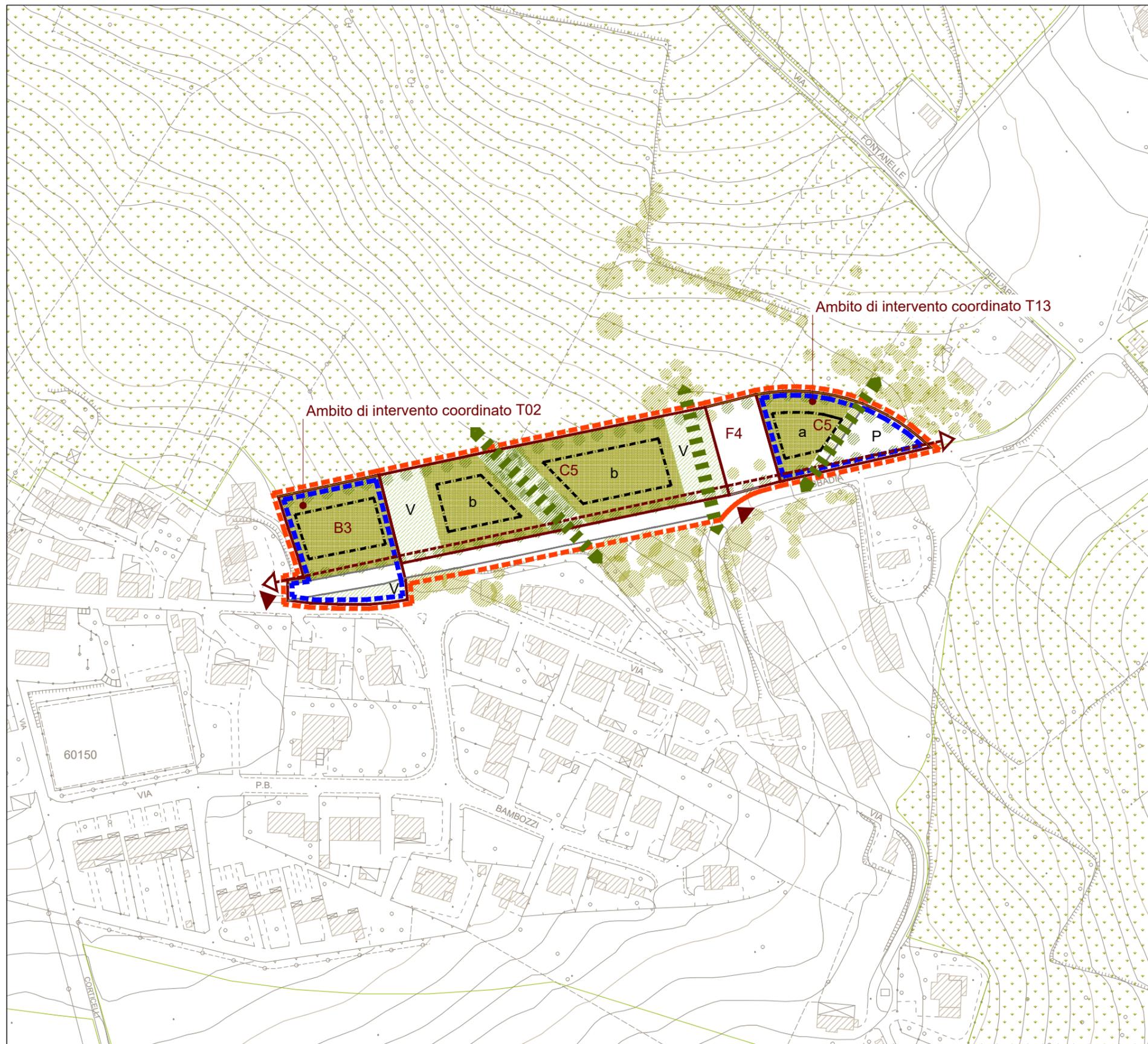
Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche per la definizione del Modello geologico locale. Si dovrà verificare la presenza e la consistenza della falda idrica eventualmente anche con l'installazione di tubi piezometrici. Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post operam. Nel caso di opere di sbancamento si dovranno prevedere e verificare le più opportune opere di contenimento considerando l'eventuale interazione con il costruito adiacente. Si dovranno limitare i riporti di terreno se non opportunamente amati e/o circoscritti da opere di contenimento. Si dovranno eseguire opportuni approfondimenti per la definizione del Modello sismico locale al fine di verificare l'esistenza di fenomeni di amplificazione per la presenza di aree cartografate con movimenti di tipo "scorrimento". Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica.

Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]





Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

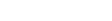
Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

1 | NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:

Art. 12.5 Nta Zone C5 | Ambiti di trasformazione guidata

2 | NORME SPECIFICHE SCHEDA 09:

TAB. 1 | PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:

Art. 12.5 Nta Zone C5 | Ambiti di trasformazione guidata

| | | | |
|------------|-------------|-------|-------|
| | ST : | 5.150 | mq |
| | Vol.C max : | 3.090 | mc |
| Art. 5 Nta | IC max. : | 0,60 | mq/mq |
| | H max : | 7,50 | ml |

TAB. 2 | Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:

| | | | | |
|----------------|------------|------------|-------|----|
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 2.190 | mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 200 | mq |

TAB. 3 | INDICE PEREQUATIVO:

| | | | |
|---------------|------------------------|------|-------|
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | 0,20 | mq/mq |
|---------------|------------------------|------|-------|

TAB. 4 | PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive:

a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per:

- cessione e realizzazione di tratti stradali e rotonde della viabilità inter quartiere di nuova previsione a servizio di Abbadia e Osimo Stazione, via Fontanelle (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e diluire la concentrazione dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana);
- opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta;

b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu";

c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta.

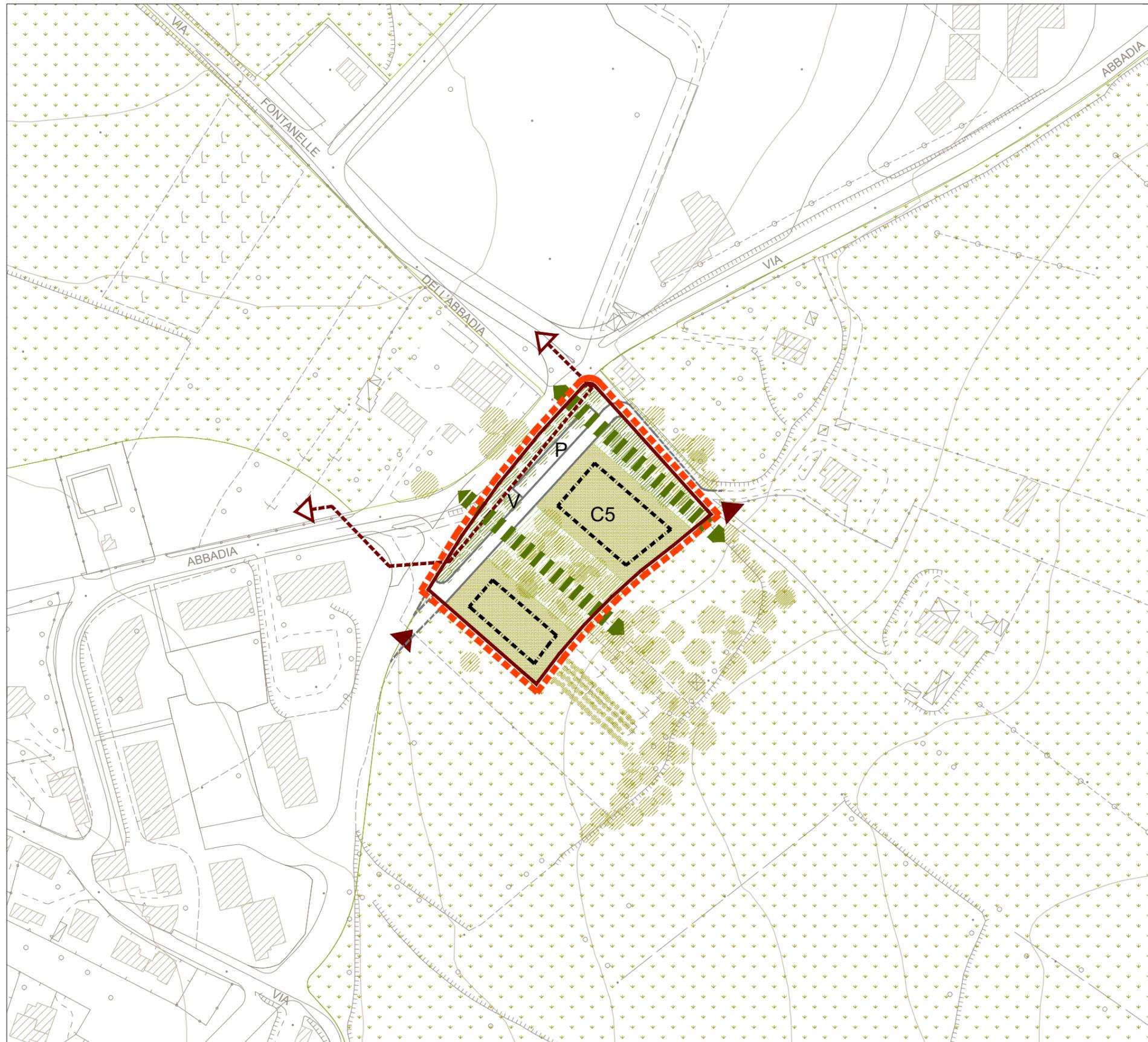
4.2 Prescrizioni specifiche:

Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale.

Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica.

04 | Loc. Abbazia

NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI

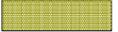
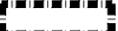


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili



05 | Loc. Osimo Stazione

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]

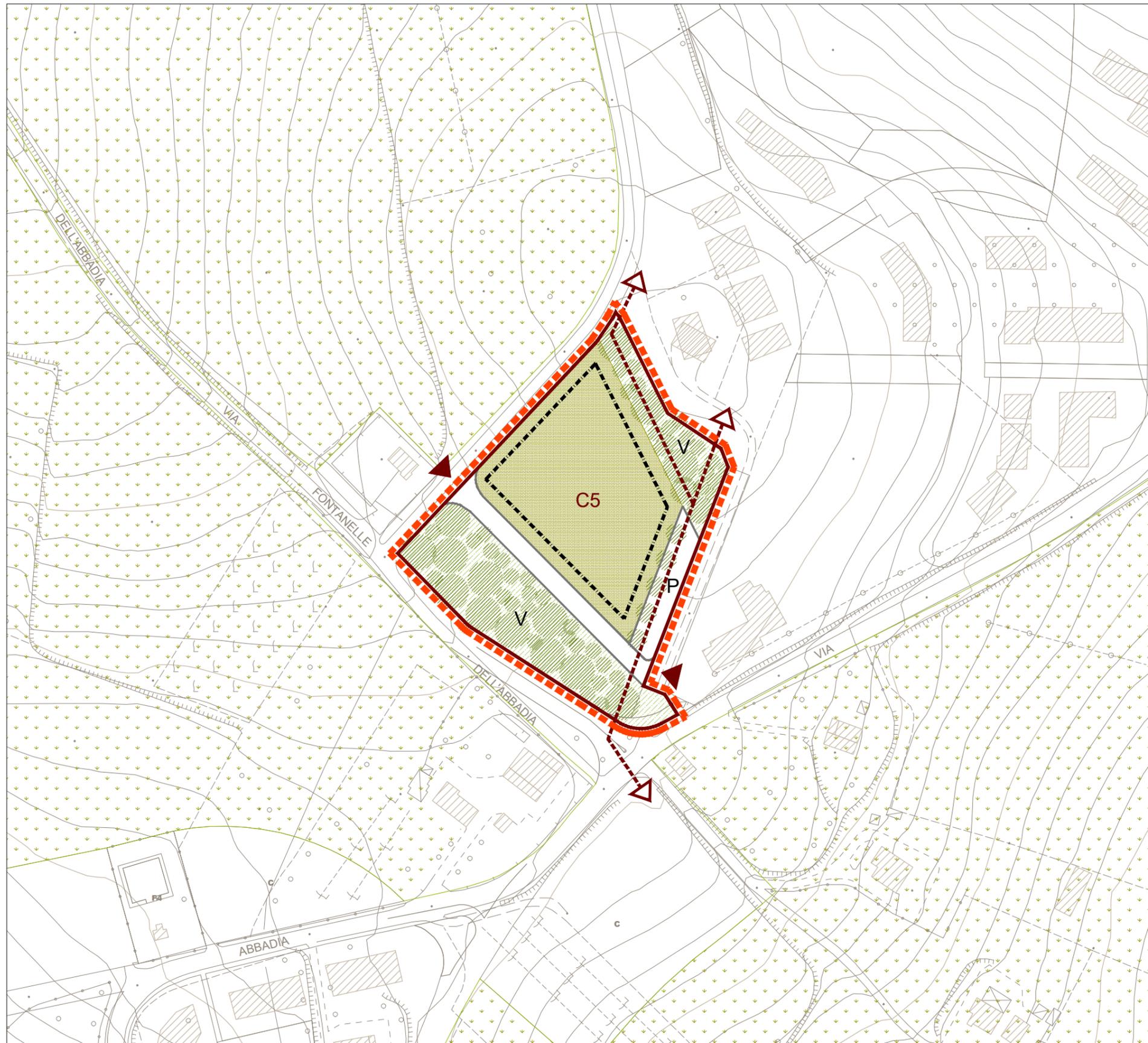


Norme e parametri urbanistici

| | | | |
|---|--|------------|----------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 10: | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | |
| | ST : | 8.860 | mq |
| | Vol.C max : | 5.316 | mc |
| Art. 5 Nta | IC max. : | 0,60 | mq/mq |
| | H max : | 7,50 | ml |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 3.600 mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 500 mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | 0,20 | mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per: | | | |
| - cessione e realizzazione di tratti stradali e rotonde della viabilità inter quartiere di nuova previsione a servizio di Abbadia e Osimo Stazione, via Fontanelle (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e diluire la concentrazioni dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana); | | | |
| - opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta; | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | |
| Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. | | | |
| Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. | | | |

05 | Loc. Osimo Stazione

NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI

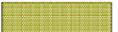


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

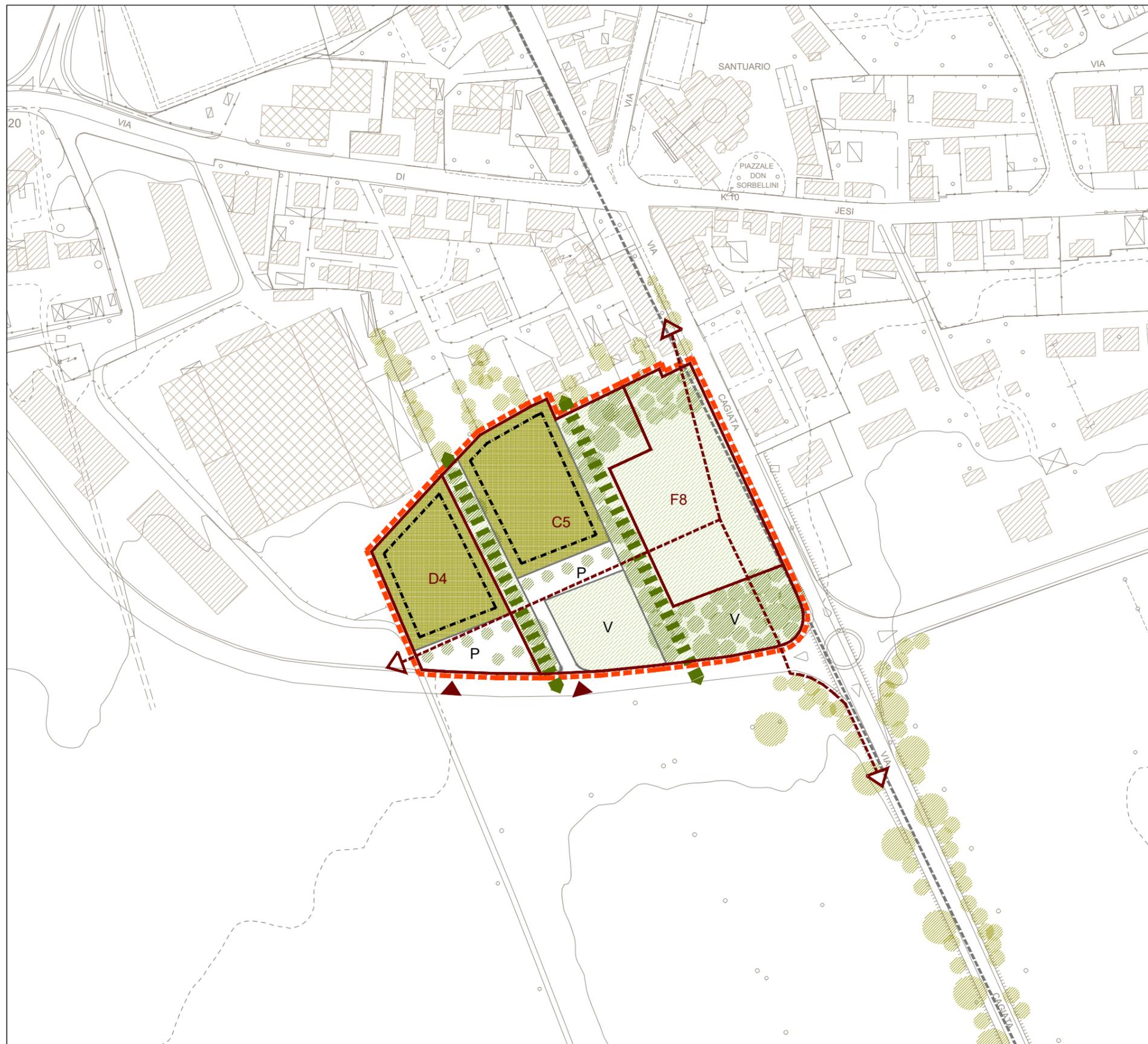
Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili



06 | Loc. Campocavallo

NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI



Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  **ZN** Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  **P** Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  **V** Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

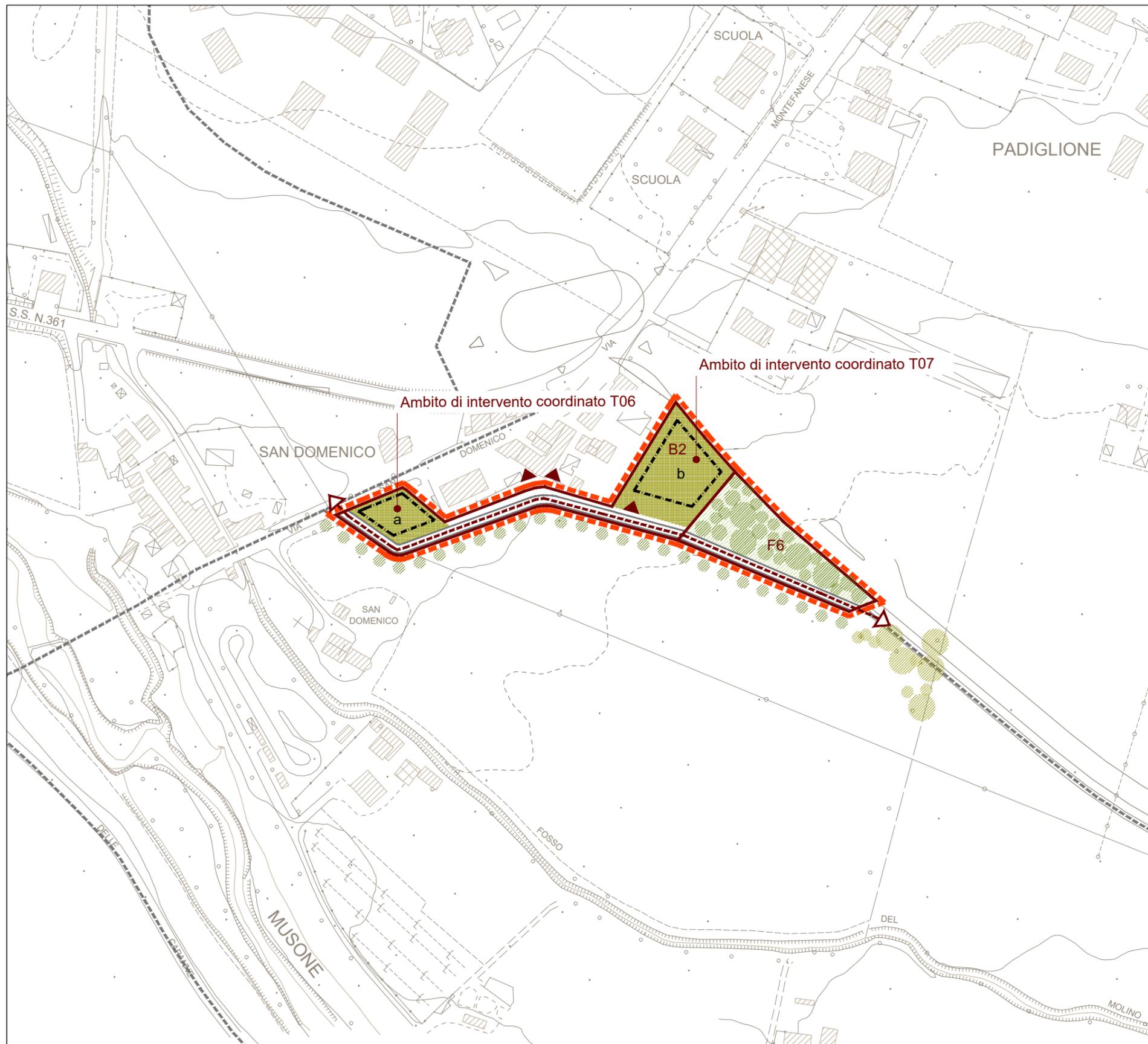
▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

| | | | | |
|--|--|------------|-------|-------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | | |
| Art. 11.2 Nta | Zone B2 Zone consolidate media densità | | | |
| Art. 27 Nta | Zone F6 Zone per aree verdi attrezzate | | | |
| | Sf : | 2.200 | mq | |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 12: | | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | | |
| Art. 11.2 Nta | Zone B2 Zone consolidate media densità | | | |
| | Sf ambito a : | 650 | mq | |
| | Vol.C max : | 1.053 | mc | |
| Art. 5 Nta | Sf ambito b : | | 1.750 | mq |
| | Vol.C max : | 3.794 | mc | |
| | IC max (a,b) : | 0,60 | mq/mq | |
| | H max(a,b) : | 7,50 | ml | |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 1.780 | mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | - | mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | | - | mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per: | | | | |
| - cessione e realizzazione di strade bianche a servizio delle aree residenziali esistenti e di nuova previsione, con al possibilità di creare nuovi accessi carrabili per la riqualificazione degli annessi esistenti e l'impiego della nuova strada anche a fini agricoli di conduzione del fondo; | | | | |
| - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi e aree agricoli in prossimità del centro urbano dell'area di San Domenico; | | | | |
| - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi prevedendo aree agricole attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR. 21/11) di cui agli artt. 43-46 Nta; | | | | |
| - opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta; | | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | | |
| c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico"; | | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | | |
| Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. | | | | |



Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

--- Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

— Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

1 | NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:

Art. 12.5 Nta Zone C5 | Ambiti di trasformazione guidata

2 | NORME SPECIFICHE SCHEDA 13:

TAB. 1 | PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:

| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | |
|---------------|--|-------|-------|
| | ST : | 8.350 | mq |
| | Vol.C max : | 7.515 | mc |
| Art. 5 Nta | IC max. : | 0,60 | mq/mq |
| | H max : | 7,50 | ml |

TAB. 2 | Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:

| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 3.040 | mq |
|----------------|------------|------------|-------|----|
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 650 | mq |

TAB. 3 | INDICE PEREQUATIVO:

| | | | |
|---------------|------------------------|------|-------|
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | 0,30 | mq/mq |
|---------------|------------------------|------|-------|

TAB. 4 | PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive:

a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per:

- cessione e realizzazione di tratti stradali e nodi della viabilità di quartiere di nuova previsione di raccordo su via Don Bosco;

(al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e diluire la concentrazioni dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana);

- opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta;

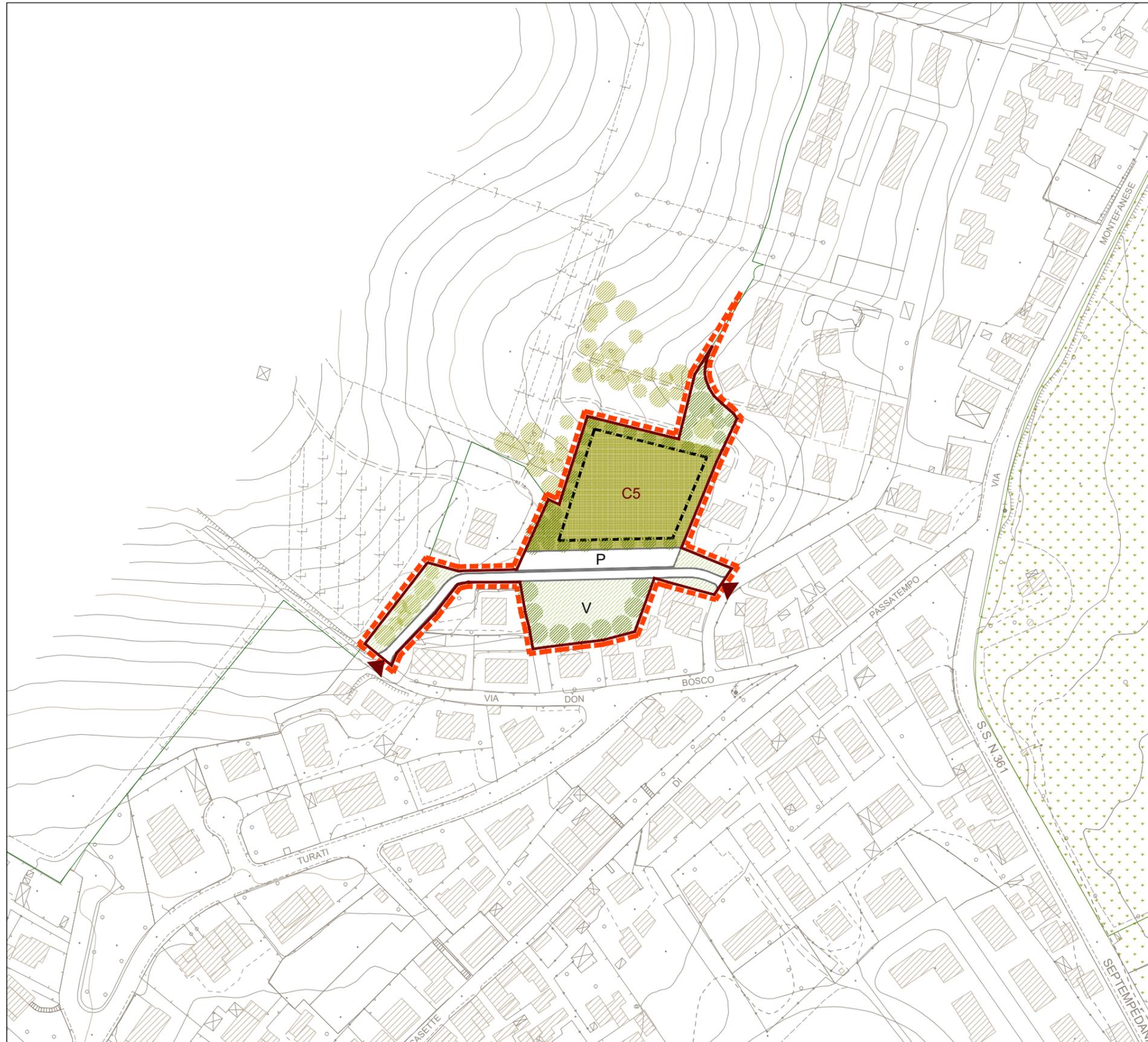
b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu";

c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico";

c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta.

4.2 Prescrizioni specifiche:

Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica.



Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  **ZN** Limite sottozone di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  **V** Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

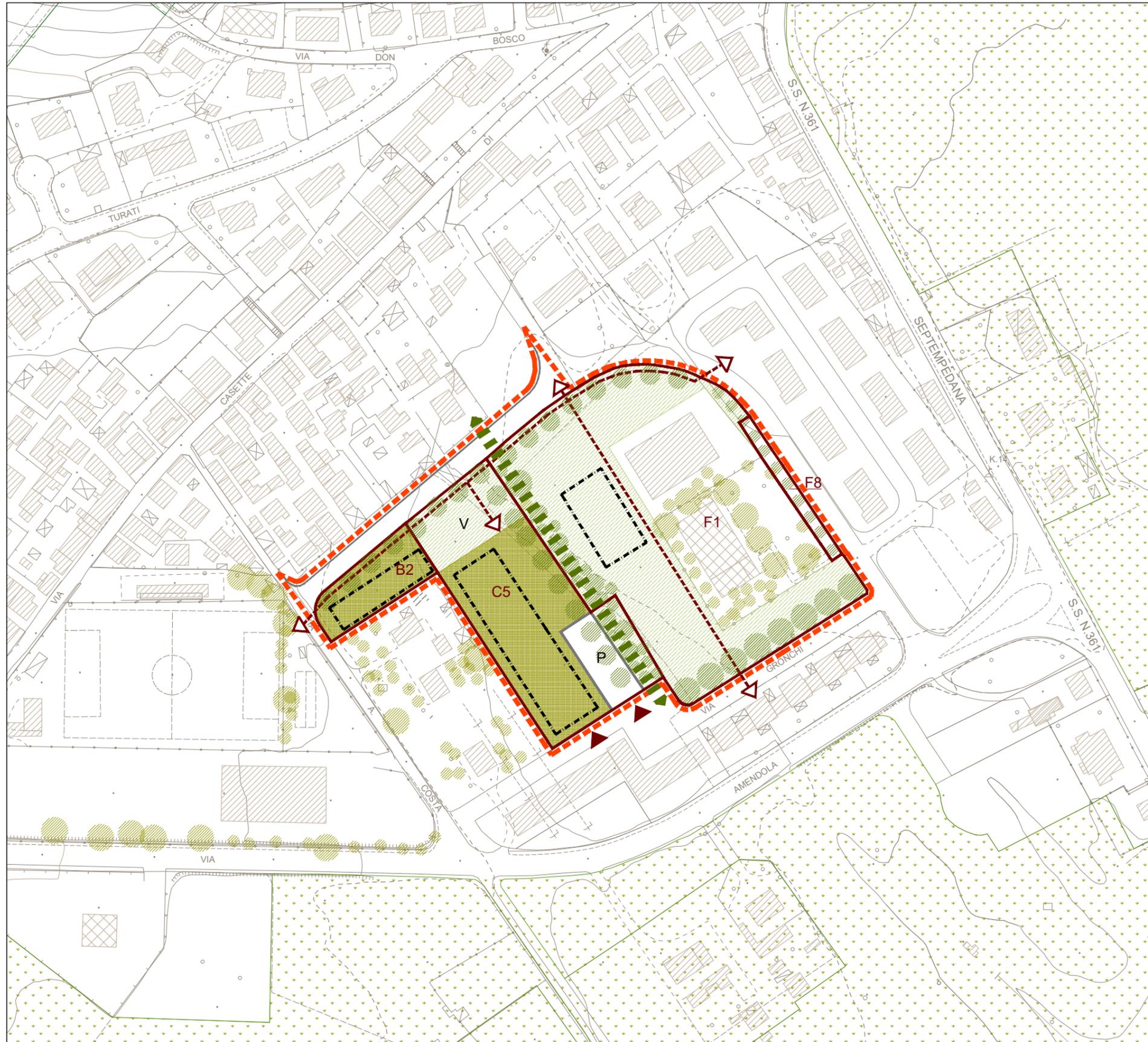
▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

| | | | |
|--|--|-------------|------------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | |
| Art. 11.2 Nta | Zone B2 Zone consolidate media densità | Sf : | 1.400 mq |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | |
| Art. 22 Nta | Zone F1 Zone per attrezzature per l'istruzione | Sf : | 15.440 mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 Zone per la sosta e parcheggi | Sf : | 450 mq |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 14: | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | ST : | 6.900 mq |
| | | Vol.C max : | 6.210 mc |
| Art. 5 Nta | | IC max : | 0,60 mq/mq |
| | | H max : | 7,50 ml |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 2.000 mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 760 mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | | 0,30 mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per: | | | |
| - cessione e realizzazione di tratti stradali e nodi della viabilità di quartiere di nuova previsione ad anello di raccordo su via Gronchi; via Costa e via Casette per il completamento della viabilità (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e diluire la concentrazione dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana); | | | |
| - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi in prossimità del polo scolastico e sportivo, prevedendo aree attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR. 21/11) di cui agli artt. 43-46 Nta; | | | |
| - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta; | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | |
| c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico"; | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | |
| Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. | | | |

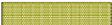


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  Limite sottozone di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

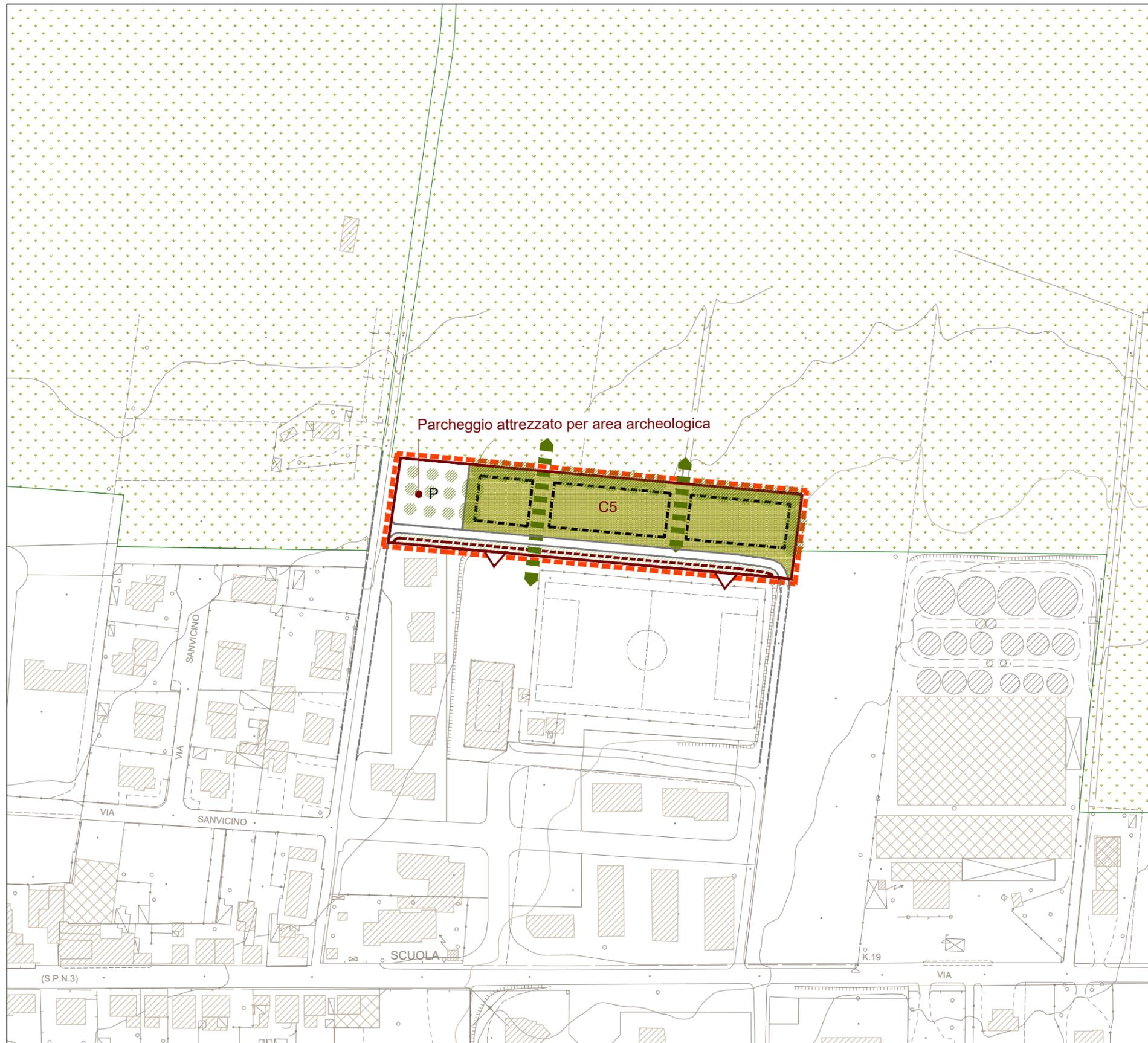
▤▤▤▤▤ Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

— Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

| | | | | |
|--|--|---------------------|-------|-------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | | |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 15: | | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | | |
| | ST : | 7.550 | mq | |
| | Vol.C max : | 4.530 | mc | |
| Art. 5 Nta | IC max. : | 0,60 | mq/mq | |
| | H max : | 7,50 | ml | |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 900 | mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 1.000 | mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP | Indice perequativo: | 0,20 | mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per: | | | | |
| - cessione e realizzazione dell'area parcheggio a servizio del parco archeologico e del tratto stradale per il completamento della viabilità di quartiere (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e diluire la concentrazioni dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana); | | | | |
| - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta; | | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | | |
| c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico"; | | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | | |
| Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche per la definizione del Modello geologico locale. | | | | |
| Le aree in esame presentano litostratigrafie differenti e pertanto ricadono in due aree differenti nella carta delle MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica). Conseguentemente si dovrà verificare l'eventuale differenza di comportamento sismico tra le due Microzone definite nella Carta delle MOPS (aree 2004, 2005 e 2006) mediante la consultazione della Carta di Microzonazione Sismica (di II Livello), relativa al periodo di oscillazione dell'edifici implementandole, se ritenuto necessario, con l'esecuzione di eventuali approfondimenti puntuali con opportune indagini sismiche per dettagliare al meglio la definizione del Modello sismico locale. | | | | |
| Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. | | | | |



Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Legenda:

■ ■ ■ ■ ■ Limite confine comunale

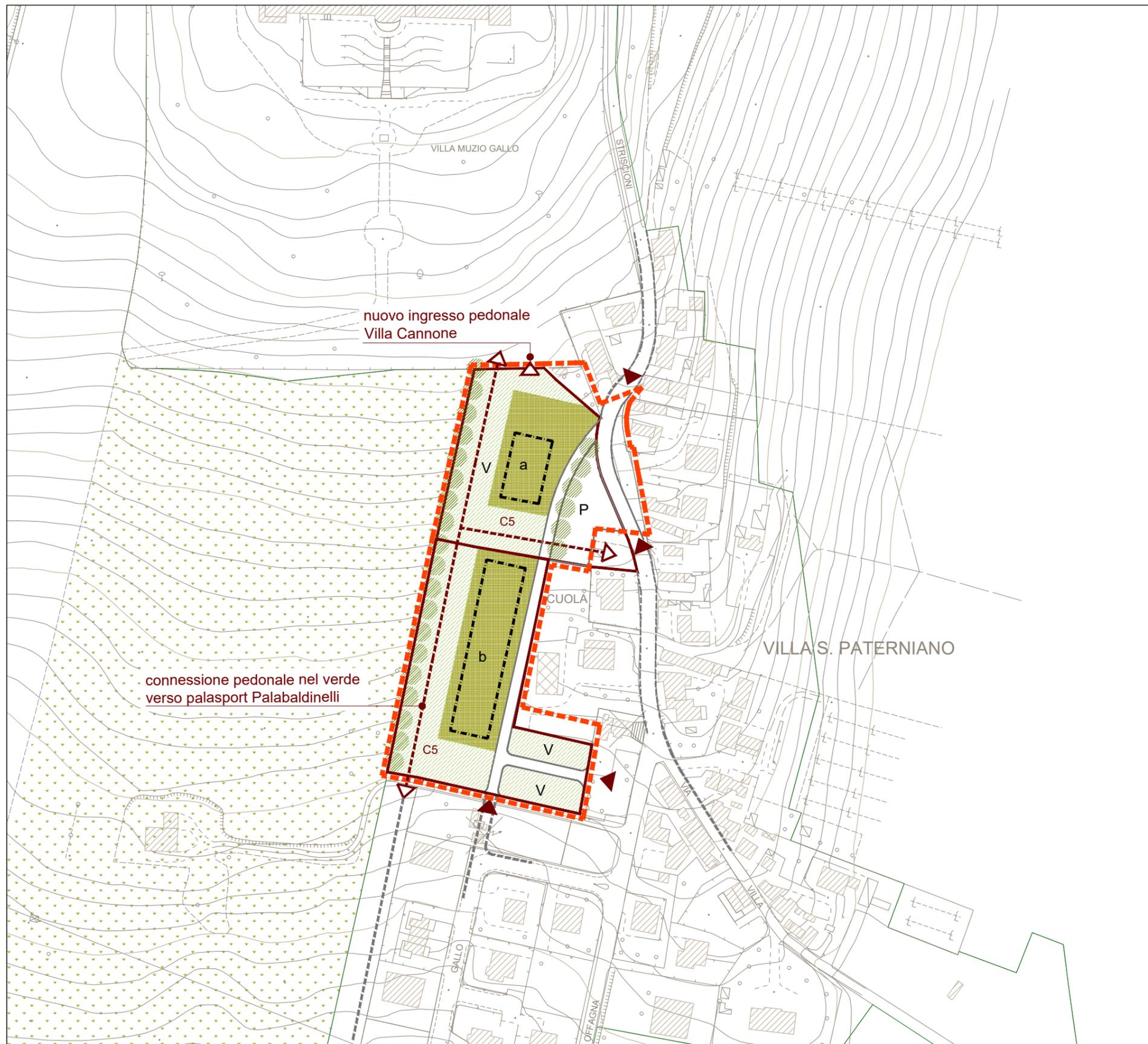
▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

| | | | | |
|--|--|------------|-------|----|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | | |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 16: | | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | | |
| | ST-ambito a : | 6.030 | mq | |
| | Vol.C max : | 3.618 | mc | |
| Art. 5 Nta | ST-ambito b : | 7.250 | mq | |
| | Vol.C max : | 4.350 | mc | |
| | IC max (a,b) : | 0,60 | mq/mq | |
| | H max(a,b) : | 7,50 | ml | |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 6.390 | mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 980 | mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | 0,20 | mq/mq | |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per: | | | | |
| - cessione e realizzazione dell'area parcheggio a servizio dell'abitato di Villa e futuro servizio per la fruizione e riqualificazione di Villa Cannone - Muzio Gallo e del tratto stradale per il completamento della viabilità di quartiere (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri potenziare la sicurezza urbana); | | | | |
| - aree verdi attrezzate lineari di connessione "urbano-rurale" tra le attrezzature pubbliche del Pala Baldinelli e Villa Cannone; | | | | |
| - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta; | | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | | |
| c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico"; | | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | | |
| Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. | | | | |



Legenda

Limiti

- Limite confine comunale
- Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
- Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
- Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
- Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

- Ambiti/lotti per nuove edificazioni
- Ambiti di concentrazione volumetrica
- Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
- Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
- Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

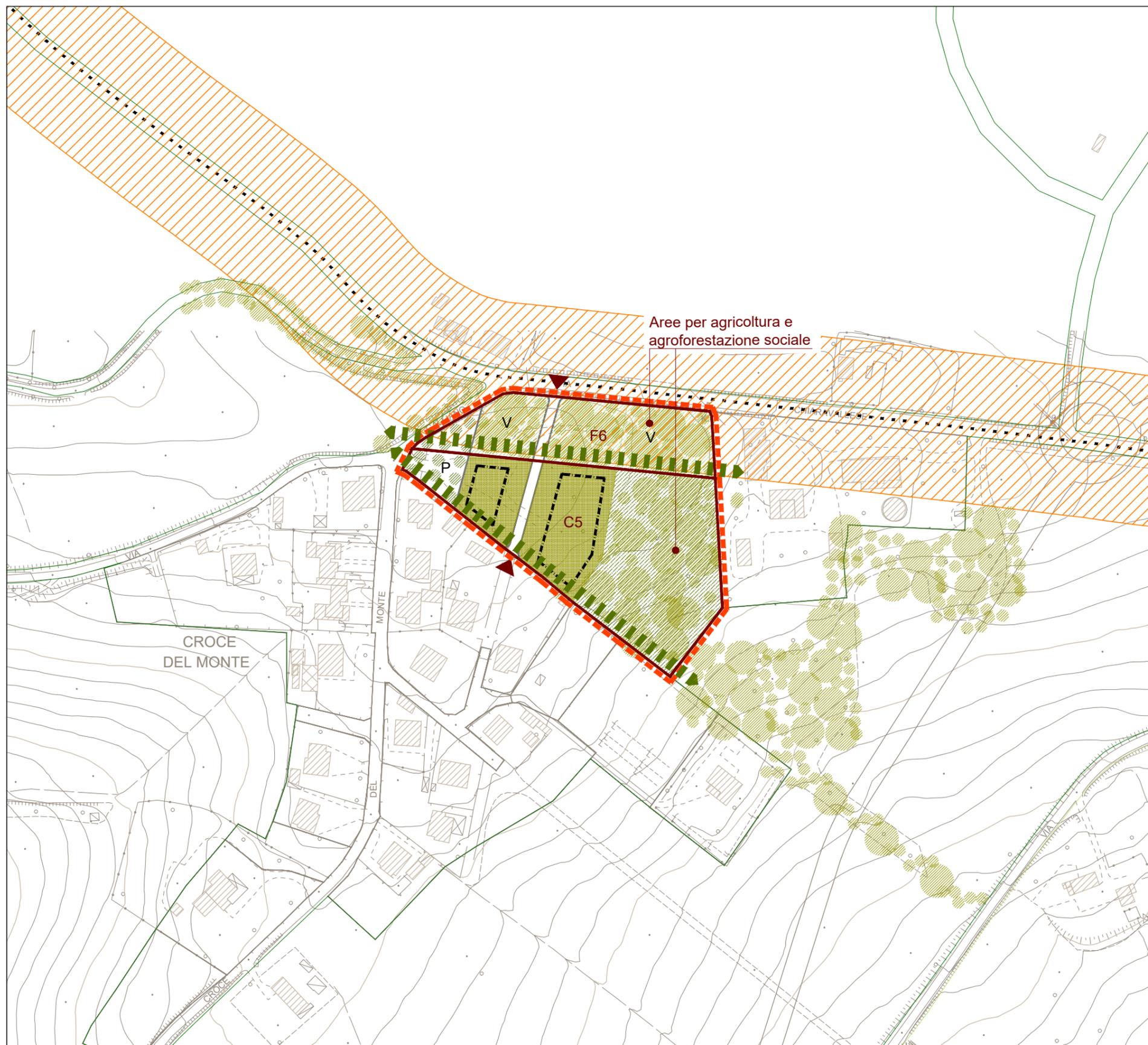
- Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
- Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
- Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
- Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
- Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

- Visuali libere
- Percorsi pedonali e ciclabili
- Elementi esterni di continuità
- Nuovi accessi carrabili
- Accessi pedonali e ciclabili





Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  **ZN** Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  **P** Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

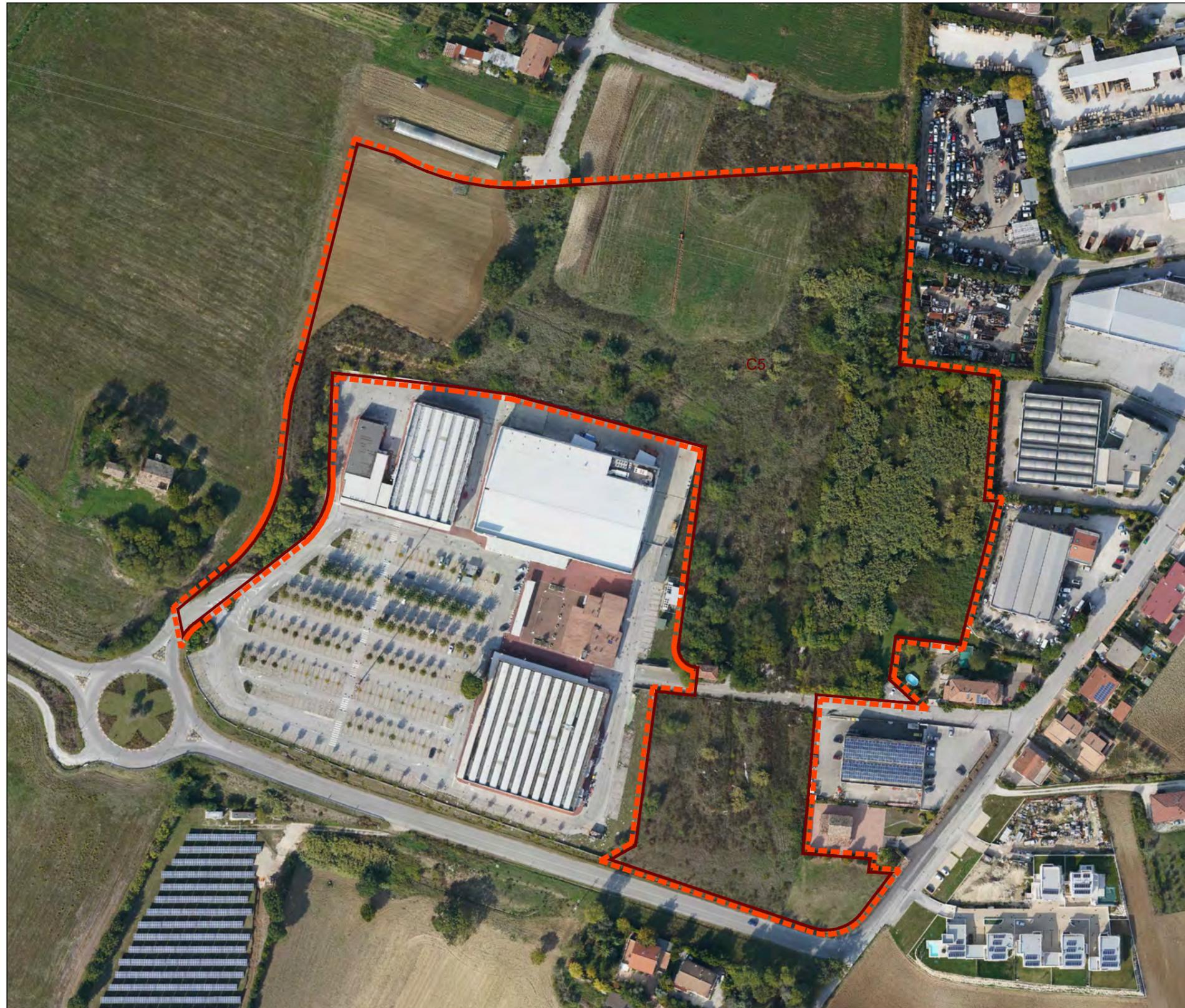
-  **V** Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

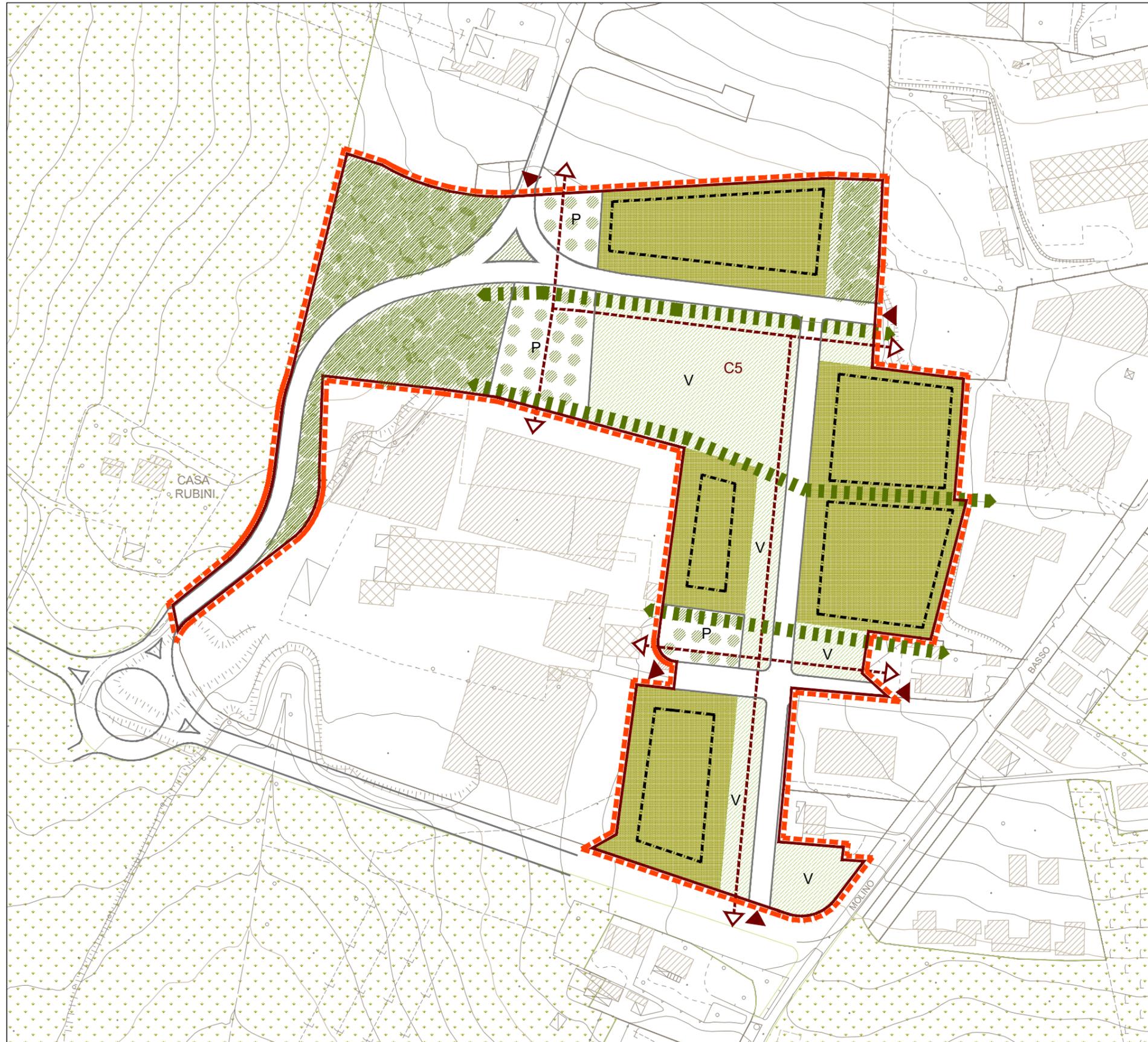
--- Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

— Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

| | | | | |
|---|--|------------|--------|-------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | | |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 18: | | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | | |
| | ST : | 53.300 | mq | |
| | Vol.C max : | 32.580 | mc | |
| Art. 5 Nta | IC max. : | 0,60 | mq/mq | |
| | H max : | 7,50 | ml | |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 20.900 | mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 4.350 | mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | | 0,20 | mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo Straordinario e di miglioria art. 3 delle Nta per: | | | | |
| - realizzazione di tratti stradali e intersezioni viarie di nuova previsione in raccordo su via Molino Basso, via Tortora e verso le adiacenti aree di rigenerazione e aree commerciali al fine di completare la riconnessione ordinata della viabilità esistente di quartiere; | | | | |
| - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi e aree di forestazione urbana in prossimità delle aree infrastrutturali di nuova previsione e lungo il margine dell'edificato ovest; | | | | |
| - opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui gli artt. 30 e 45 delle Nta; | | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | | |
| Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche per la definizione del Modello geologico locale. Si dovrà verificare la presenza della falda idrica eventualmente anche con l'installazione di tubi piezometrici. | | | | |
| L'area in esame presenta litostratigrafie differenti e pertanto ricadono in due aree differenti nella carta delle MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica). Conseguentemente si dovrà verificare l'eventuale differenza di comportamento sismico tra le due Microzone definite nella Carta delle MOPS (aree 2004, 2001) mediante la consultazione della Carta di Microzonazione Sismica (di II Livello), relativa al periodo di oscillazione dell'edifici implementandole, se ritenuto necessario, con l'esecuzione di eventuali approfondimenti puntuali con opportune indagini sismiche per dettagliare al meglio la definizione del Modello sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. | | | | |

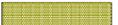


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  **ZN** Limite sottozone di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  **P** Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  **V** Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Percorsi pedonali e ciclabili esterni
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Legenda:

■ ■ ■ ■ ■ Limite confine comunale

— — — — — Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

— — — — — Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

1 | NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:

Art. 12.5 Nta Zone C5 | Ambiti di trasformazione guidata
Art. 34 Nta Area n. R18 | Ambiti di rigenerazione urbana

2 | NORME SPECIFICHE SCHEDA 19:

TAB. 1 | PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:

| Art. 12.5 Nta Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | | |
|--|-------------|-------|-------|
| | ST : | 7.980 | mq |
| | Vol.C max : | 4.788 | mc |
| Art. 5 Nta | IC max. : | 0,60 | mq/mq |
| | H max : | 7,50 | ml |

TAB. 2 | Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:

| | | | | |
|----------------|------------|------------|-------|----|
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 2.230 | mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 340 | mq |

TAB. 3 | INDICE PEREQUATIVO:

| | | | |
|---------------|------------------------|------|-------|
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | 0,20 | mq/mq |
|---------------|------------------------|------|-------|

TAB. 4 | PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive:

a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo Straordinario e di miglioria art. 3 delle Nta per:

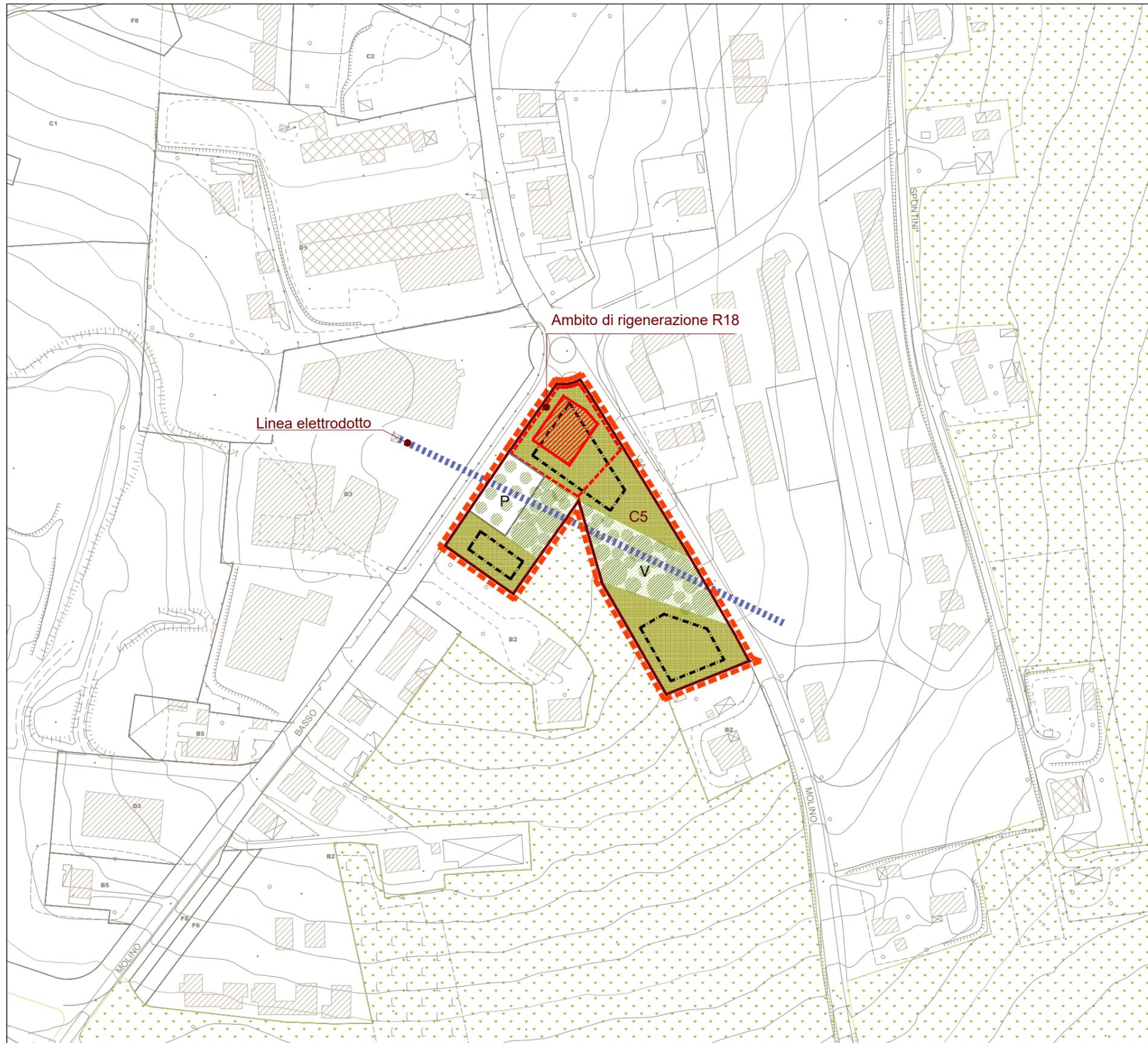
- realizzazione di tratti stradali e allargamento rotonde di nuova previsione in raccordo su via Molino Basso, Molino Mensa; via Cingoli via Tortora in corrispondenza dell'area di rigenerazione al fine di migliorare la qualità dello spazio pubblico esistente di quartiere e aumentare la sicurezza urbana;
- realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi e aree di forestazione urbana in prossimità delle aree infrastrutturali (elettrdotto) esistenti lungo il margine dell'edificato sud;

b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu";

c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta.

4.2 Prescrizioni specifiche:

Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica.

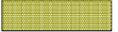
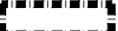


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  V Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Norme e parametri urbanistici

1 | NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:

| | |
|---------------|--|
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata |
| Art. 24 Nta | Zone F3 Zone per attrezzature sportive |
| Art. 29 Nta | Zone F8 Zone per la sosta e parcheggi |
| Art. 29 Nta | Zone F8 Zone per la sosta e parcheggi |

2 | NORME SPECIFICHE SCHEDA 20:

TAB. 1 | PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:

| | | | |
|---------------|--|--------|-------|
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | |
| | ST-ambito a : | 10.090 | mq |
| | Vol.C max : | 6.054 | mc |
| Art. 5 Nta | ST-ambito b : | 5.200 | mq |
| | Vol.C max : | 3.120 | mc |
| | IC max (a,b) : | 0,60 | mq/mq |
| | H max(a,b) : | 7,50 | ml |

TAB. 2 | Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:

| | | | | |
|----------------|------------|------------|-------|----|
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 1.580 | mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 3.450 | mq |

TAB. 3 | INDICE PEREQUATIVO:

| | | | |
|---------------|------------------------|------|-------|
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | 0,20 | mq/mq |
|---------------|------------------------|------|-------|

TAB. 4 | PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive:

a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di migliona art. 3 delle Nta per:

- cessione e realizzazione di tratti stradali, rotonde e nodi della viabilità di quartiere di nuova previsione ad anello di raccordo su via Molino Mensa; via Tonnini; via Rossini per il completamento della viabilità (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e diluire la concentrazione dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana);
- cessione delle aree per riqualificazione dell'area sportiva e delle attrezzature esistenti e di nuova previsione;
- realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi in prossimità del polo scolastico e sportivo Comidoni Campana, prevedendo aree attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR. 21/11) di cui agli artt. 43-46 Nta per funzioni di ingresso e attrezzature per il Parco Agricolo sud;
- spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta;

b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu";

c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico";

c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta.

4.2 Prescrizioni specifiche:

Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche per la definizione del Modello geologico locale. Si dovrà verificare la presenza e la consistenza della falda idrica eventualmente anche con l'installazione di strumentazione di monitoraggio (tubi piezometrici). Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post operam. Nel caso di opere di sbancamento si dovranno prevedere e verificare opportune opere di contenimento. Si dovranno limitare i riporti di terreno se non opportunamente amati e/o circoscritti da opere di contenimento. L'area in esame presenta litostratigrafie differenti e pertanto ricadono in due aree differenti nella carta delle MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica). Conseguentemente si dovrà verificare l'eventuale differenza di comportamento sismico tra le due Microzone definite nella Carta delle MOPS (aree 2004, 2001) mediante la consultazione della Carta di Microzonazione Sismica (di II Livello), relativa al periodo di oscillazione dell'edifici implementandole, se ritenuto necessario, con l'esecuzione di eventuali approfondimenti puntuali con opportune indagini sismiche per dettagliare al meglio la definizione del Modello sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. Per la zona che ricade nell'ambito PAI F 14-0323 ci si dovrà attenere alla normativa del PAI per le aree P3-R4 ed eventualmente evitare l'edificazione a meno di studi specifici che dimostrino l'assenza di rischi per dissesto.

Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale [---] Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta] — Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]



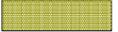
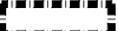


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  **ZN** Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  **P** Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  **V** Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Legenda

- Limite confine comunale
- Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
- Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

| | | | | |
|--|-------------|--|-------|-------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | | |
| Art. 28 Nta | Zone F7 | Zone per aree verdi con funzioni paesistico-ambientali | | |
| | Sf : | 16.035 | mq | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 | Ambiti di trasformazione guidata | | |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 21: | | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 | Ambiti di trasformazione guidata | | |
| | ST : | 28.280 | mq | |
| | Vol.C max : | 16.968 | mc | |
| Art. 5 Nta | IC max : | 0,60 | mq/mq | |
| | H max : | 7,50 | ml | |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 5.690 | mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 2.075 | mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP | Indice perequativo: | 0,20 | mq/mq |

| | |
|---|--|
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per: | |
| - cessione e realizzazione di tratti stradali, roatorie e nodi della viabilità di lottizzazione di nuova previsione ad anello di raccordo su via Flaminia II, via Calipari, via Rossini per il completamento della viabilità (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e diluire la concentrazione dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana); | |
| - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi tra la nuova viabilità e via Colombo (zone F7), prevedendo aree attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR. 21/11) di cui agli artt. 43-46 Nta per funzioni di ingresso e attrezzature per il Parco Agricolo sud; | |
| - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta; | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | |
| c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico"; | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | |

| |
|--|
| 4.2 Prescrizioni specifiche: |
| Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche per la definizione del Modello geologico locale |
| L'area in esame presenta litostratigrafie differenti e pertanto ricadono in due aree differenti nella carta delle MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica). Conseguentemente si dovrà verificare l'eventuale differenza di comportamento sismico tra le due Microzone definite nella Carta delle MOPS (aree 2004, 2001) mediante la consultazione della Carta di Microzonazione Sismica (di II Livello), relativa al periodo di oscillazione dell'edifici implementandole, se ritenuto necessario, con l'esecuzione di eventuali approfondimenti puntuali con opportune indagini sismiche per dettagliare al meglio la definizione del Modello sismico locale. |
| Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. |

13 | Loc. Osimo Sud



Legenda

| Limiti | Ambiti | Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta] | Prescrizioni specifiche in fase attuativa |
|--|--|---|---|
| Limite confine comunale | Ambiti/lotti per nuove edificazioni | Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali | Visuali libere |
| Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta] | Ambiti di concentrazione volumetrica | Greenbelt per l'inserimento paesaggistico | Percorsi pedonali e ciclabili |
| Limite sottozona di piano [Titolo II Nta] | Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta] | Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi) | Elementi esterni di continuità |
| Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta] | Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta] | Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7] | Nuovi accessi carrabili |
| Limite strada panoramica [Art. 53 Nta] | Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta] | Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta] | Accessi pedonali e ciclabili |
| Aree verdi e vegetazione esistente | | | 0 10 50 100 150 |



Legenda:

■ ■ ■ ■ ■ Limite confine comunale

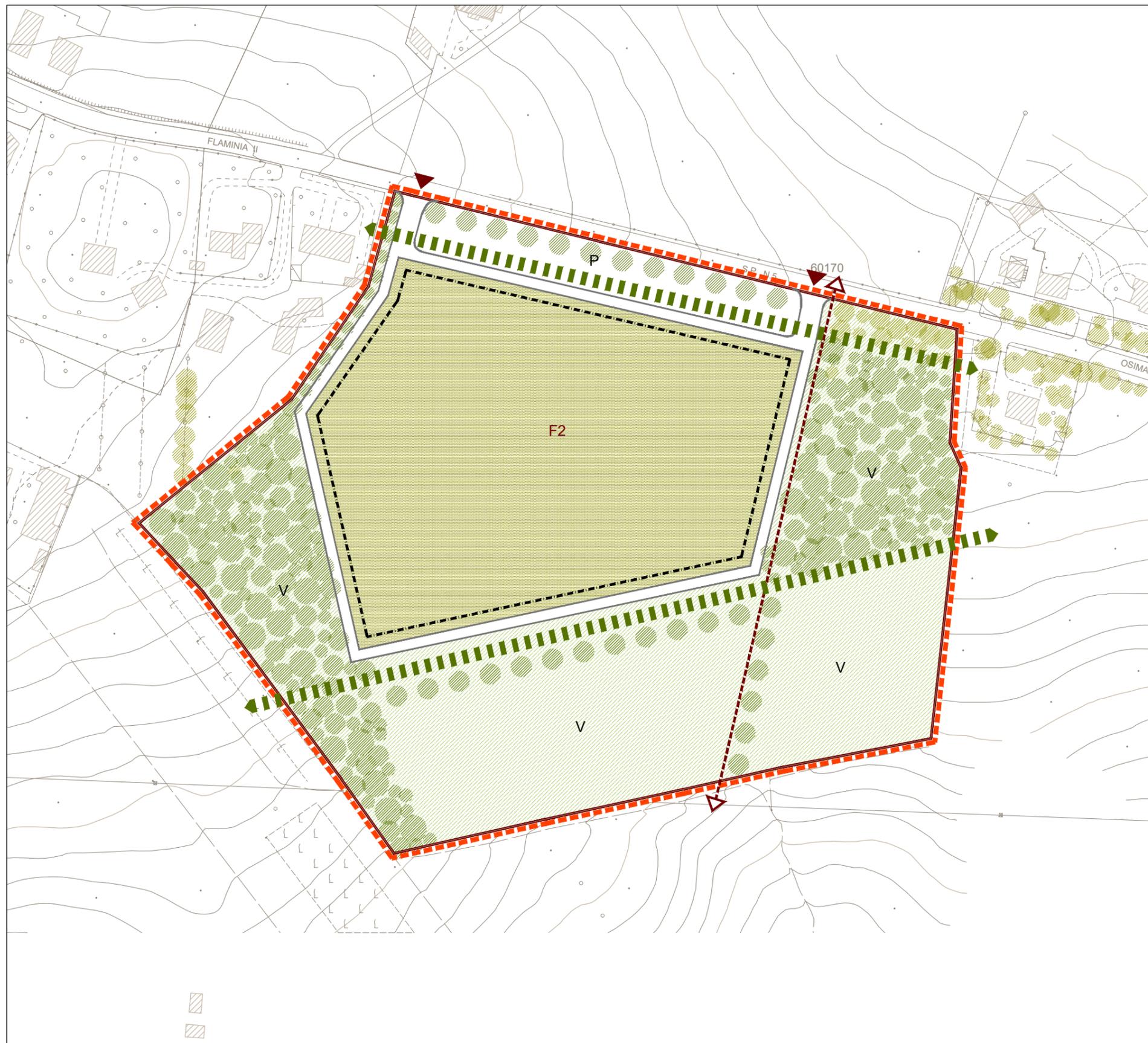
▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

| | | | |
|---|---|------------|-----------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | |
| Art. 23 Nta | Zone F2 Zone per attrezzature civiche, sociali, sanitarie | | |
| | Sf : | 29.600 | mq |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 22: | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | |
| Art. 23 Nta | Zone F2 Zone per attrezzature civiche, sociali, sanitarie | | |
| | ST : | 80.370 | mq |
| Art. 5 Nta | Vol.C max : | 44.400 | mc |
| | IC max. : | 0,50 | mq/mq |
| | H max : | 10,50 | ml |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 42.760 mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 4.200 mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | - | mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | |
| a) Realizzazione di spazi per dotazioni pubbliche a servizio del quartiere e di interesse generale; nell'ambito di tutti gli usi di zona previsti per le sottozone F2, potranno essere previsti edifici e attrezzature residenziali sociali (comprese forme di housing e cohousing sociali) per la riqualificazione e la sicurezza urbana prevedendo dotazioni di alloggi in locazione temporanea per gli interventi di messa in sicurezza nelle aree di rischio e a supporto per gli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio degradato o in fase di abbandono pubblico-privati; | | | |
| - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi prevedendo aree attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR. 21/11) di cui agli artt. 43-46 Nta, serre e orti per le cure culturali e vivaio pubblico per funzioni di ingresso e attrezzature per il Parco Agricolo sud, forestazione urbana e agro-forestazione; | | | |
| - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta; | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | |
| c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico"; | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | |
| Sistema geologico geomorfologico -In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche per la definizione del Modello geologico locale. Le analisi dovranno tenere attentamente conto della morfologia del sito (scarpate e/o riporti). Si dovrà verificare la presenza e la consistenza della falda idrica eventualmente anche con l'installazione di strumentazione di monitoraggio (tubi piezometrici). Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post operam. Nel caso di opere di sbancamento si dovranno prevedere e verificare le più opportune opere di contenimento considerando l'eventuale interazione con il costruito adiacente. Si dovranno limitare i riporti di terreno se non opportunamente armati e/o circoscritti da opere di contenimento. L'area in esame presenta litostratigrafie differenti e pertanto ricadono in due aree differenti nella carta delle MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica). Conseguentemente si dovrà verificare l'eventuale differenza di comportamento sismico tra le due Microzone definite nella Carta delle MOPS (aree 2004, 2001) mediante la consultazione della Carta di Microzonazione Sismica (di II Livello), relativa al periodo di oscillazione dell'edifici implementandole, se ritenuto necessario, con l'esecuzione di eventuali approfondimenti puntuali con opportune indagini sismiche per dettagliare al meglio la definizione del Modello sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. Per la zona che ricade nell'ambito PAI F 14-0323 ci si dovrà attenere alla normativa del PAI per le aree P3-R4. | | | |



Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

--- Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

— Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | | |
|---|--|--|--------|-------|
| Art. 28 Nta | Zone F7 | Zone per aree verdi con funzioni paesistico-ambientali | | |
| | Sf : | | 23.265 | mq |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 | Ambiti di trasformazione guidata | | |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 23: | | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | | |
| | ST : | | 13.880 | mq |
| Art. 5 Nta | Vol.C max : | | 12.492 | mc |
| | IC max : | | 0,60 | mq/mq |
| | H max : | | 7,50 | ml |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 1.215 | mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 1.760 | mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP | Indice perequativo: | 0,30 | mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per: | | | | |
| - cessione e realizzazione di tratti stradali, rotonde e nodi della viabilità di quartiere di nuova previsione ad anello di raccordo su via Flaminia II, via San Giovanni per il completamento della viabilità (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e diluire la concentrazione dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana); | | | | |
| - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi tra la nuova viabilità e via Marco Polo (zone F7), prevedendo aree attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR. 21/11) di cui agli artt. 43-46 Nta per funzioni di ingresso e attrezzature per il Parco Agricolo sud; | | | | |
| - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt.30 e 45 delle Nta; | | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | | |
| c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico"; | | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | | |
| Sistema geologico geomorfologico -In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche per la definizione del Modello geologico locale. | | | | |
| Si dovrà verificare la presenza e la consistenza della falda idrica eventualmente anche con l'installazione di tubi piezometrici. | | | | |
| Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post operam. | | | | |
| Nel caso di opere di sbancamento si dovranno prevedere e verificare le più opportune opere di contenimento considerando l'eventuale interazione con il costruito adiacente. | | | | |
| Si dovranno limitare i riporti di terreno se non opportunamente amati e/o circoscritti da opere di contenimento. | | | | |

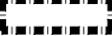


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  **ZN** Limite sottozone di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  **P** Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  **V** Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Norme e parametri urbanistici

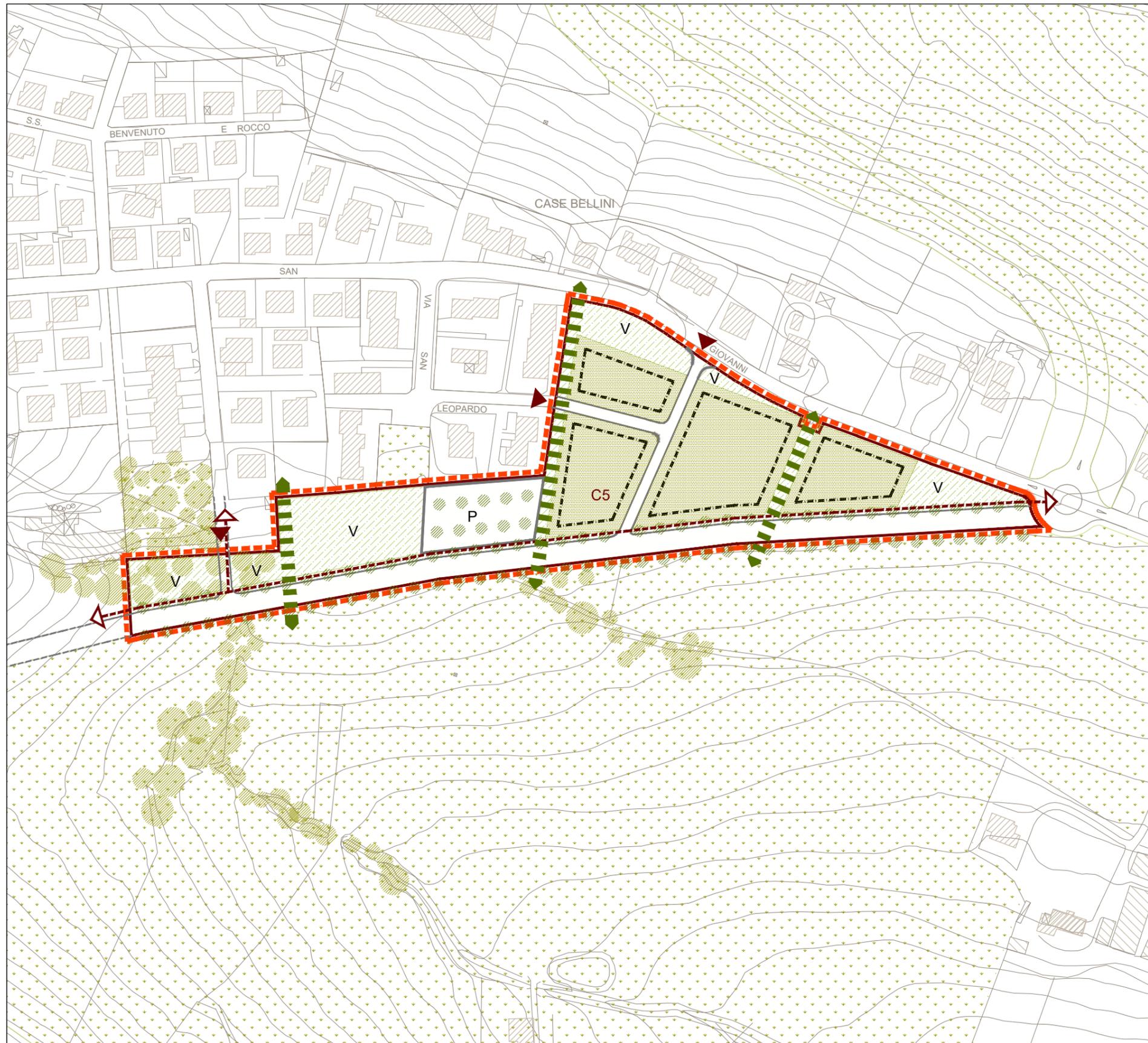
| | | | | |
|---|--|------------|-------|-------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | | |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 24: | | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | | |
| Art. 12.5 Nta Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | | | |
| | ST : | 22.850 | mq | |
| Art. 5 Nta | Vol.C max : | 20.565 | mc | |
| | IC max. : | 0,60 | mq/mq | |
| | H max : | 7,50 | ml | |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 7.340 | mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 1.600 | mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | | 0,30 | mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per: | | | | |
| - cessione e realizzazione di tratti stradali, roatorie e nodi della viabilità di lottizzazione di nuova previsione ad anello di raccordo su via Flaminia II, via San Giovanni per il completamento della viabilità (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e diluire la concentrazione dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana); | | | | |
| - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi, prevedendo aree attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR. 21/11) di cui agli artt. 43-46 Nta per funzioni di ingresso e attrezzature per il Parco Agricolo sud; | | | | |
| - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt.30 e 45 delle Nta; | | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | | |
| c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico"; | | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | | |
| Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche per la definizione del Modello geologico locale. Si dovrà verificare la presenza e la consistenza della falda idrica eventualmente anche con l'installazione di tubi piezometrici. Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post operam. Nel caso di opere di sbancamento si dovranno prevedere e verificare le più opportune opere di contenimento considerando l'eventuale interazione con il costruito adiacente. Si dovranno limitare i riporti di terreno se non opportunamente armati e/o circoscritti da opere di contenimento. L'area in esame presenta litostratigrafia differenti e pertanto ricade in due aree differenti nella carta delle MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica). Conseguentemente si dovrà verificare l'eventuale differenza di comportamento sismico tra le due Microzone definite nella Carta delle MOPS (aree 2004, 2001) mediante la consultazione della Carta di Microzonazione Sismica (di II Livello), relativa al periodo di oscillazione dell'edifici in progetto implementandole, se ritenuto necessario, con l'esecuzione di eventuali approfondimenti puntuali con opportune indagini sismiche per dettagliare al meglio la definizione del Modello sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. | | | | |

Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]





Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  **ZN** Limite sottozone di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  **P** Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

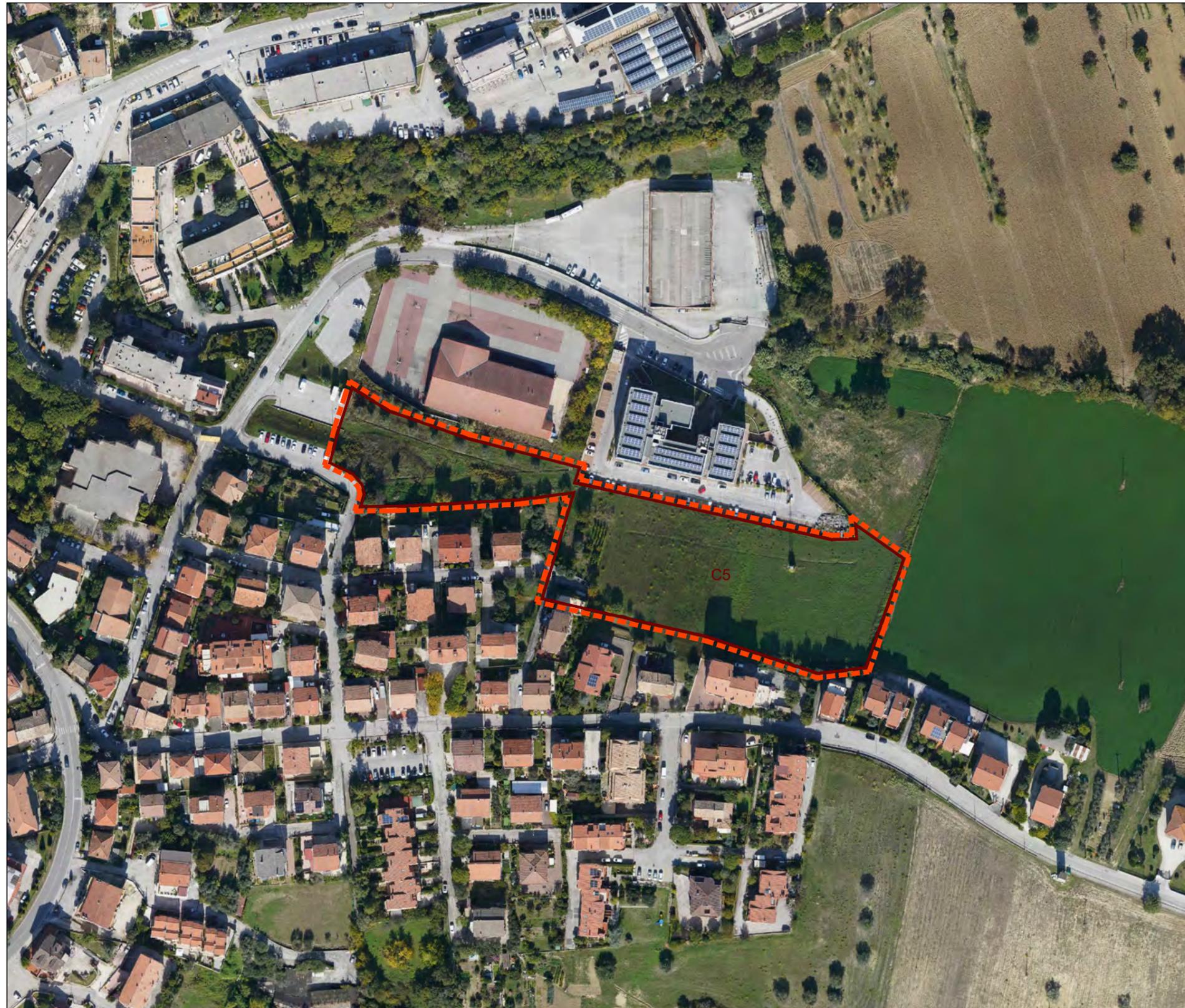
-  **V** Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Norme e parametri urbanistici

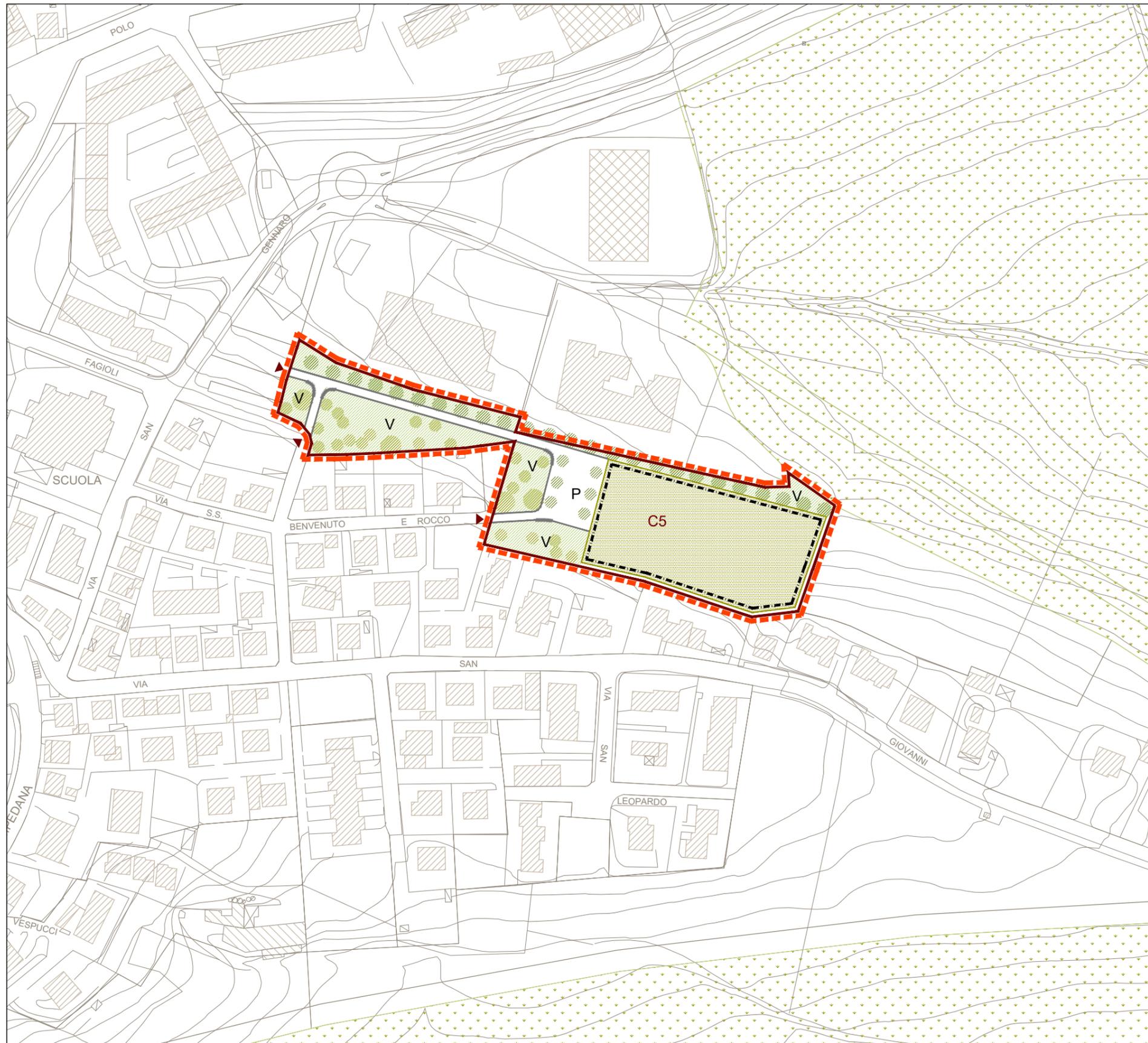
| | | | |
|---|--|------------|------------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 25: | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata | | |
| | ST : | 11.870 | mq |
| | Vol.C max : | 7.122 | mc |
| Art. 5 Nta | IC max. : | 0,60 | mq/mq |
| | H max : | 7,50 | ml |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 4.720 mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 900 mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | | 0,20 mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per: | | | |
| - cessione e realizzazione di tratti stradali, rotonde e nodi della viabilità di quartiere di nuova previsione ad anello di raccordo su via San Gennaro, via S.S. Benvenuto e Rocco per il completamento della viabilità (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e diluire la concentrazione dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana); | | | |
| - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi in continuità con le aree a parcheggio esistenti; | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | |
| c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico"; | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | |
| Sistema geologico geomorfologico -In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. | | | |
| Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post operam. | | | |
| Nel caso di opere di sbancamento si dovranno prevedere e verificare le più opportune opere di contenimento considerando l'eventuale interazione con il costruito adiacente. | | | |
| Si dovranno limitare i riporti di terreno se non opportunamente armati e/o circoscritti da opere di contenimento. | | | |

Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]





Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  **ZN** Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  P Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  V Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

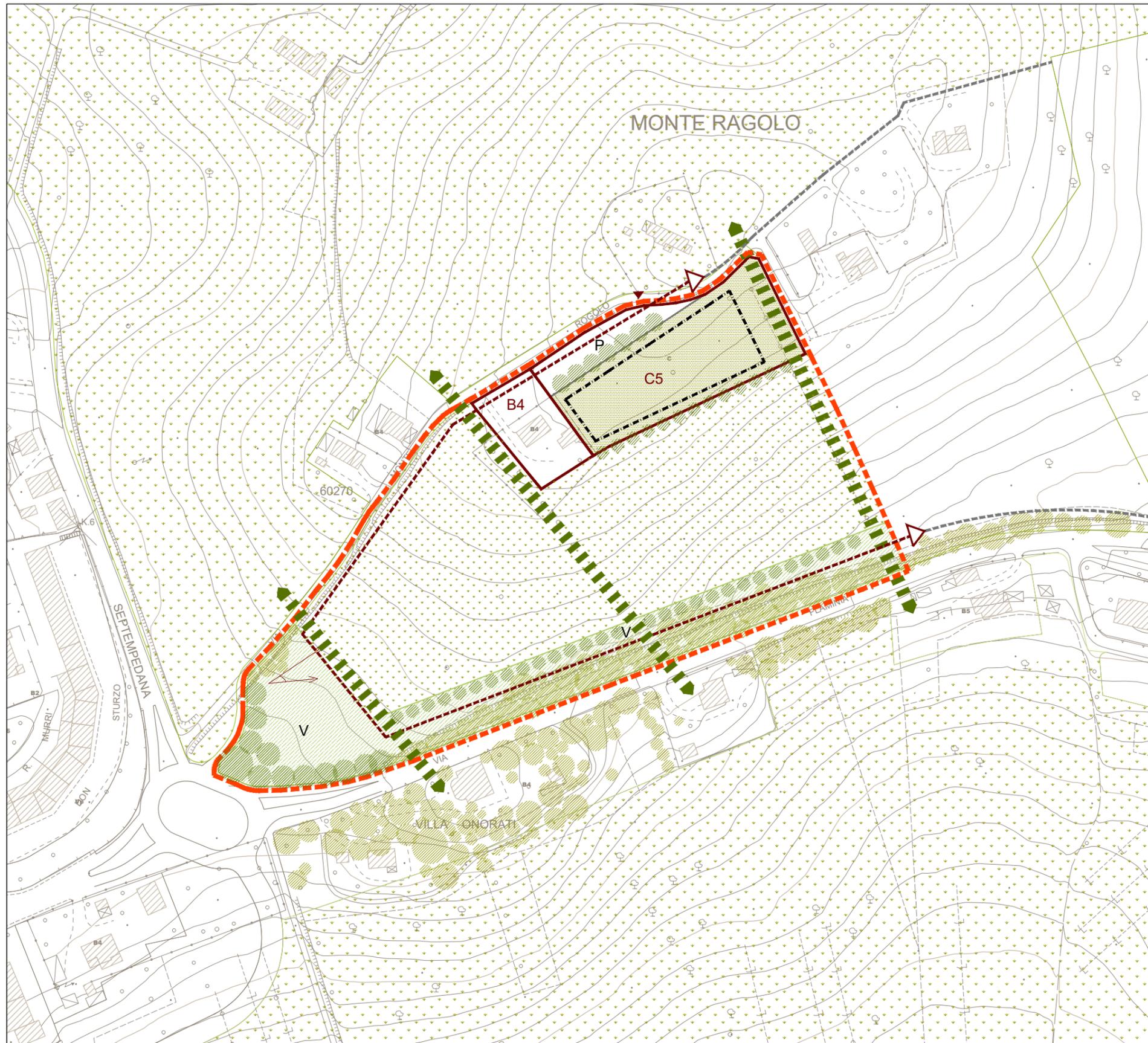
▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

| | | | | |
|---|-------------|---|--------|-------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | | |
| Art. 11.4 Nta | Zone B4 | Zone di ristrutturazione e salvaguardia | | |
| | Sf : | | 1.540 | mq |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 | Ambiti di trasformazione guidata | | |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 26: | | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | Zone C5 | Ambiti di trasformazione guidata | | |
| | ST : | | 5.780 | mq |
| | Vol.C max : | | 5.202 | mc |
| Art. 5 Nta | IC max. : | | 0,60 | mq/mq |
| | H max : | | 7,50 | ml |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 10.230 | mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 1.060 | mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP | Indice perequativo: | 0,30 | mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 delle Nta per: | | | | |
| - cessione e realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali verso il quartiere residenziale esistente, prevedendo aree verdi attrezzate e aree verdi agricole multifunzionali con funzione sociale (LR. 21/11) di cui agli artt.43-46 Nta (Parco Agricolo) in collegamento con l'adiacente previsione per la realizzazione del nuovo polo per servizi pubblico tra via Flaminia e via della Sbrozzola; | | | | |
| - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale collegate al nuovo polo servizi pubblici di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta; | | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | | |
| c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico"; | | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | | |
| Sistema geologico geomorfologico -In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. | | | | |
| Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post operam. | | | | |
| Nel caso di opere di sbancamento si dovranno prevedere e verificare le più opportune opere di contenimento considerando l'eventuale interazione con il costruito adiacente. | | | | |
| Si dovranno limitare i riporti di terreno se non opportunamente amati e/o circoscritti da opere di contenimento. | | | | |

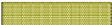


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  **ZN** Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  **P** Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  **V** Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

-  Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili





Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

| | | | | |
|---|---|------------|--------|-------|
| 1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO: | | | | |
| Art. 23 Nta | Zone F2 Zone per attrezzature civiche, sociali, sanitarie | | | |
| | Sf : | | 11.100 | mq |
| 2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 27: | | | | |
| TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI: | | | | |
| Art. 23 Nta | Zone F2 Zone per attrezzature civiche, sociali, sanitarie | | | |
| | ST : | | 32.240 | mq |
| | Vol.C max : | | 16.120 | mc |
| Art. 5 Nta | IC max. : | | 0,50 | mq/mq |
| | H max : | | 10,50 | ml |
| TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali: | | | | |
| Art. 27-28 Nta | Zone F6-F7 | Aree Verdi | 17.620 | mq |
| Art. 29 Nta | Zone F8 | Parcheggi | 2.050 | mq |
| TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO: | | | | |
| Art. 12.5 Nta | IP Indice perequativo: | | - | mq/mq |
| TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE: | | | | |
| 4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive: | | | | |
| a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di migliona art. 3 delle Nta per: | | | | |
| - cessione e realizzazione di tratti stradali nodi della viabilità di nuova previsione sulla strada esistente di via della Sbrozzola verso via Flaminia al fine di potenziare la sicurezza e la qualità urbana; | | | | |
| - cessione e realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali verso il quartiere residenziale esistente, prevedendo aree verdi attrezzate e aree verdi agricole multifunzionali con funzione sociale (LR. 21/11) di cui agli artt. 43-46 Nta (Parco Agricolo) in collegamento con l'adiacente previsione per la realizzazione delle nuove aree verdi per servizi pubblico tra via Flaminia e la gironda; | | | | |
| - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di collegamento tra il nuovo polo servizi e le aree a verde pubblico previste nella scheda di assetto n.26 di cui agli artt.30 e 45 delle Nta; | | | | |
| b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; | | | | |
| c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico"; | | | | |
| c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta. | | | | |
| 4.2 Prescrizioni specifiche: | | | | |
| Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica. | | | | |
| Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post operam. | | | | |
| Nel caso di opere di sbancamento si dovranno prevedere e verificare le più opportune opere di contenimento considerando l'eventuale interazione con il costruito adiacente. | | | | |
| Si dovranno limitare i riporti di terreno se non opportunamente amati e/o circoscritti da opere di contenimento. | | | | |

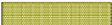


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  **ZN** Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
-  Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
-  Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

-  Ambiti/lotti per nuove edificazioni
-  Ambiti di concentrazione volumetrica
-  **P** Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
-  Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
-  Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

-  **V** Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
-  Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

-  Visuali libere
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Elementi esterni di continuità
-  Nuovi accessi carrabili
-  Accessi pedonali e ciclabili

