Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ POLITECNICA DELLE MARCHE

PIANO URBANISTICO COMUNALE

SERIE C: VINCOLI E RISPETTI	
AMBITI URBANI	**C-08**
QUADRANTE: SANTO STEFANO	1:2000

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

Comune di Osimo

Amministrazione Comunale
Sindaco
Dott. Simone Pugnaloni

Assessore all'Urbanistica e Patrimonio
Dott.ssa Annalisa Pagliarecci

Gruppo tecnico di progettazione

Ufficio progetti speciali ed Edilizia Urbanistica

Arch. Manuela Vocchiotti
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, insediative, SIT

Ing. Monica Pantaloni
Aspetti ambientali, REM, REC

Collaboratori
Ing. Silvia Mazzoni, Arch. Alessia Boschini
Arch. Jessica Brura, Arch. Silvia Cangiotti
Dott. Luigi Alessandrino

Consulenze specialistiche

Aspetti botanico-vegetazionali e Progetto REC

Forest Ambiente
Servizi Forestali e Ambientali Associati
Dott.ssa For. Carla Bambozzi

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

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.

Legenda

Limiti e confini

Confine comunale

Piano particolareggiato del centro storico (art.76 NTA)

Esenzioni (D.Lgs 42/2004 art.142 co.2) (art.68.3 NTA)

Vincoli e prescrizioni per la tutela del territorio

Piano di Assetto Idrogeologico – PAI | CAPO III ART.66 NTA

Aree inondabili (art.66.1 NTA)

Aree di versante in dissesto (art.66 NTA)

Aree agricole di compensazione idraulica (art.42 NTA)

Aree progetto di mitigazione
1 | Osimo Stazione (art.66.2 NTA)
2-3 | San Biagio (art.66.3 NTA)

G_n — Aree con prescrizioni specifiche in adeguamento al Parere di compatibilità geomorfologico e idraulico (art.8 NTA, all.7 NTA)

Vincoli e rispetti tecnico normativi | CAPI IV – ART.68 NTA

Vincoli paesaggistici e idrogeologici

Vincoli idrogeologici RD 3267/23 e RD 1126/26 e Boschi (LR 06/2005) (art.68.1 NTA)

Corsi d'acqua – aree tutelate per legge (D.Lgs 42/2004, art.142 ex 431/85) (art.68.2 NTA)

n — Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs 42/2004, art.136 co.1) (art.68.4 NTA)
1 | DM 14/03/1952 zona di Porta Vaccaro, Porta San Marco – lett.d)
2 | DM 17/12/1953 zona di via Saffi, via Giulia, dei Giardini pubblici e via San Filippo – lett.c-d)
3 | DM 19/02/1955 territorio di via Cinque Torri e via Leopardi – lett.c-d)
4 | DM 02/03/1970 zona di Fonte Magna – lett.d)
5 | DM 12/12/1975 zona di Monte San Pietro – lett.c-d)
6 | DDRM 02/08/2020 n.80 Villa Simonetti a San Paterniano – lett. b)

Vincolo e aree di interesse archeologico (D.Lgs 42/2004, art.10 c0.3 lett.a) (art.68.5 NTA)

Ambito di tutela dell'area vincolata (D.Lgs 42/2004, art.10 c0.3 lett.a)

Fasce di rispetto tecnico - normative

Fasce di rispetto dei pozzi idropotabili (art.69 NTA – D.Lgs 152/2006)

Fasce di rispetto stradale (art.70 NTA – D.I 1404/1968) - (Autostrada e Strade provinciali extraurbane)

Fasce di rispetto ferroviarie (art.71 NTA – DPR 753/1980)

Fasce di rispetto cimiteriale (art.72 NTA – DPR 285/1990)

Fasce di rispetto delle reti tecnologiche (art.73 NTA)

Principali linee dei metanodotti
Principali linee degli elettrodotti AT

Classificazione del territorio

Ambiti urbani | CAPO I NTA

ZTO A – Zone residenziali di interesse storico artistico: sottozone A1, A2, A3 (art.10 NTA)

ZTO B – Zone residenziali di completamento: sottozone B1, B2, B3, B4, B5 (art.11 NTA)

ZTO C – Zone residenziali di espansione: sottozone C1, C2, C3, C4, C5 (art.12 NTA)

Zone artigianali, produttive, multifunzionali | CAPO II NTA

ZTO D:
- Zone artigianali produttive: sottozone D1, D2 (art.15 NTA)
- Zone per servizi multifunzionali: sottozone D3, D4 (art.16 NTA)
- Zone D in aree rurali o ambiti di fragilità: sottozone D5 (art.17 NTA)

Servizi e dotazioni pubbliche | CAPO I NTA

ZTO F:
- Attrezzature pubbliche: sottozone F1, F2, F3, F4, F5 (artt.22, 23, 24, 25, 26 NTA)
- Dotazioni ambientali: sottozone F6, F7 (artt.27, 28 NTA)
- Aree per la sosta e la mobilità sostenibile: sottozona F8 (artt.29, 30 NTA)

Zone generali per gli ambiti urbani | CAPO IV NTA

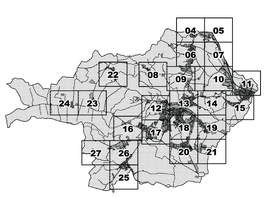
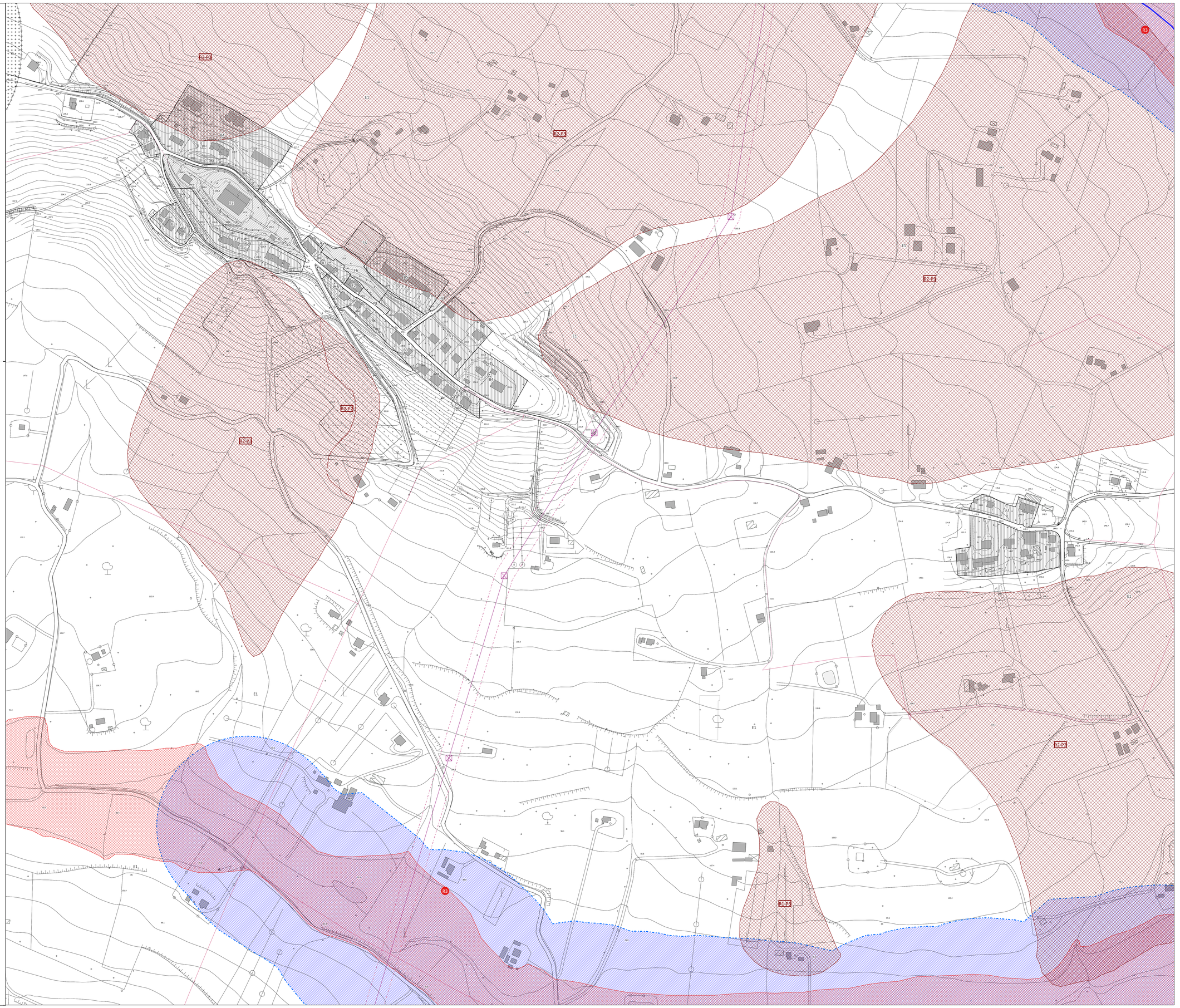
VP – Zone a verde privato, percorsi e viabilità privati (art.35 NTA)

Viabilità e strade (art.36 NTA)

Zone agricole | CAPO V NTA

E1 – Zone agricole nelle colline del paesaggio rurale storico (art.38 NTA)

E2 – Zone agricole di continuità ambientale della Valle del Musone (art.39 NTA)

E3 – Zone agricole della campagna periurbana del versane e della piana dell'Aspio (art.40 NTA)

E4 – Zone agricole periurbane del capoluogo (art.41 NTA)