Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ POLITECNICA DELLE MARCHE

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

| SERIE C: VINCOLI E RISPETTI | |
|---|---|
| **AMBITI URBANI** | **C-12** |
| QUADRANTE: OSIMO OVEST | 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 Vocchietti
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 Congiora
Dott. Luigi Alessandrino

**Consulenze specialistiche**

**Aspetti botanico-vegetazionali e Progetto REC**
Dott.ssa For. Carla Bambozzi
Collaboratori
Dott. For. Natalino Capicciotti
Dott.ssa For. Francesca M. Lollo

**Aspetti geologici - geomorfologici**
Dott. Geol. Fabio Vita

**Attività di rilievo e modellazione 3D**
Flyengineering s.r.l.

**Coordinamento della VAS e degli Aspetti Acustici**
Centro assistenza Ecologica Srl
Dott. Andrea Ascani
Dott. Stefano Virgulti
Dott.ssa Eleonora Nagliati
Ing. Ilaria Bechis


## 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)

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 02/03/2020 – BD 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 del 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

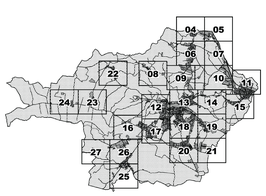
**VP** – Zone a verde privato, percorsi e viabilità privati (art.35 NTA)

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)