

SERIE A: AZZONAMENTO E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

SCHEDE DI ASSETTO PRELIMINARE

AS1

APPROVAZIONE Marzo 2024 | D.C.C. n. 9 del 28/03/2024

Comune di Osimo

Amministrazione Comunale

Sindaco

Dott. Simone Pughaloni

Assessore all'Urbanistica e Patrimonio

Dott.ssa Annalisa Pagliareoci

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, ineditativi, 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



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



Dott. Andrea Ascani

Dott. Stefano Virgulti

Dott.ssa Eleonora Nagliati

Ing. Ilaria Bechis

Attività di rilievo e modellazione 3D



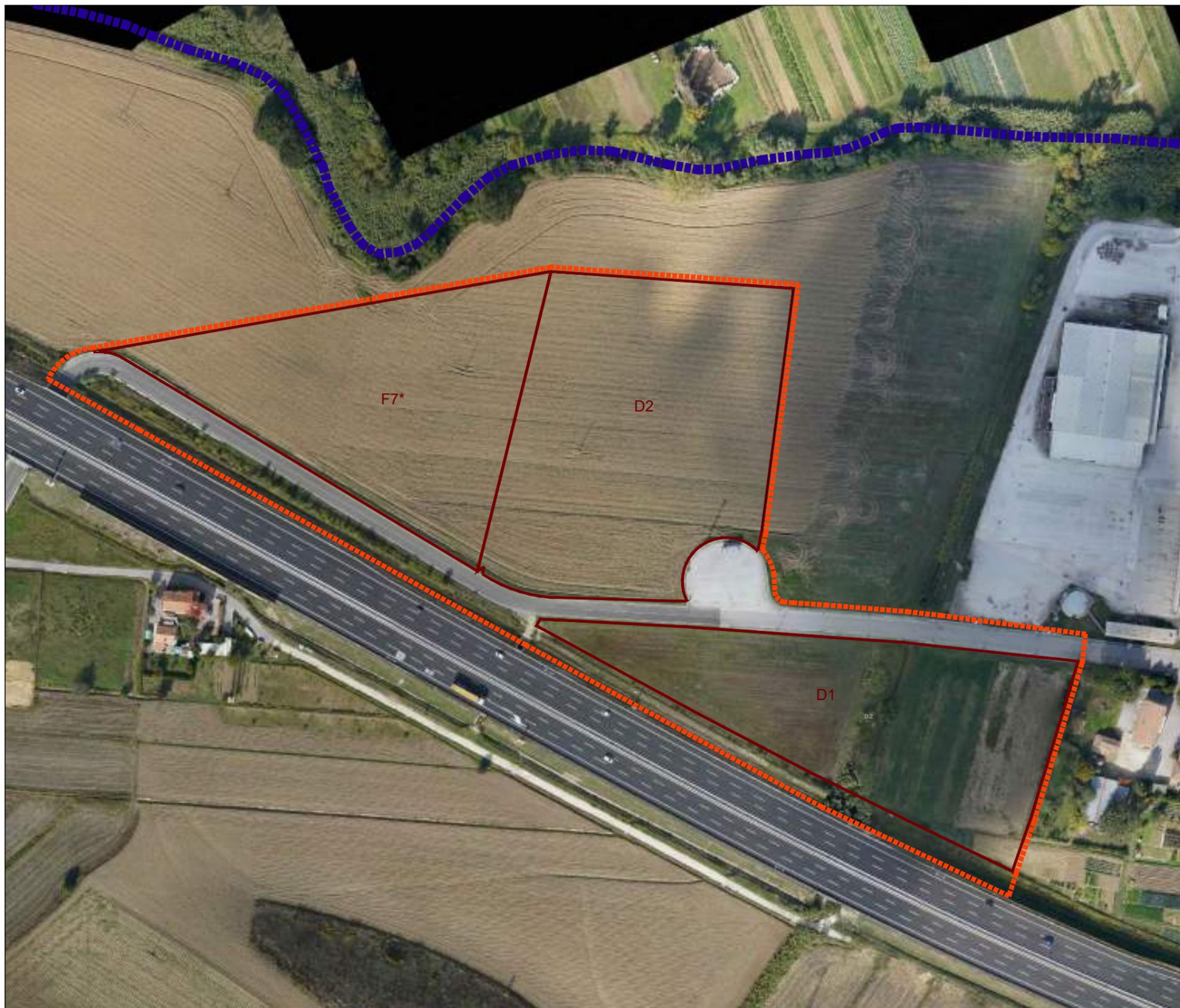
Flyengineering s.r.l.

Schede di assetto preliminare – S | Art. 32 NTA

Le schede di assetto preliminare sono contenute nello specifico elaborato scritto-grafico Tav. S1 Serie A e art. 32 delle presenti NTA. Le Schede di assetto preliminare sono raccolte con specifica numerazione progressiva dalla scheda S01 alla scheda S31 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 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 via 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 via M.Catria
10	Loc. Villa	Scheda 16	Area residenziale via Striscioni
12	Loc. Quartieri ovest	Scheda 17	Area residenziale via 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 Ss. Benvenuto e Rocco
		Scheda 26	Area residenziale via Monte Ragolo
		Scheda 27	Area per servizi via Monte Ragolo
06	Campocavallo	Scheda 28*	Area residenziale via Recanati
10	Loc. Villa	Scheda 29	Area residenziale via Muzio Gallo
12	Loc. Quartieri ovest	Scheda 30	Area residenziale via Molino Torre
07	Padiglione	Scheda 31	Area residenziale zona Cucchiarello

*scheda eliminata a seguito dell'adeguamento al parere n. 1/2024 della Provincia di Ancona – prot. 8692 del 09/03/2024 – ai sensi dell'art.26 L.R. 34/1992



Legenda:

■■■■■ Limite confine comunale

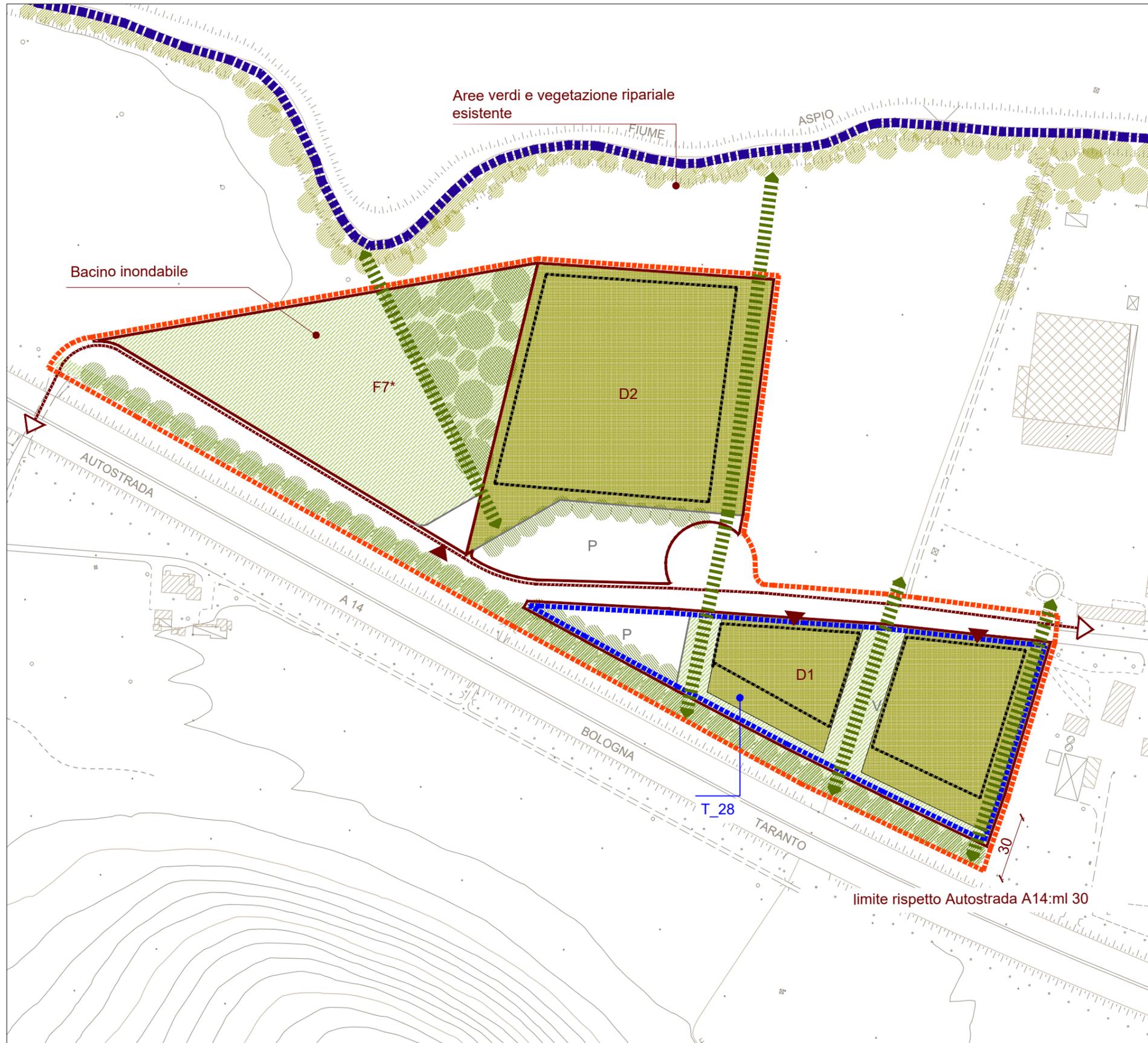
▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]

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



Norme e parametri urbanistici

1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:				
Art. 15.1 Nta	Zone D1	Zone artigianali - produttive di completamento	Sf :	13.135 mq
Art. 15.2 Nta	Zone D2	Zone artigianali - produttive di espansione		
Art. 28 Nta	Zone F7*	Zone per aree verdi con funzioni paesistico - ambientali	Sf :	13.175 mq
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 01:				
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:				
Art. 15.2 Nta	Zone D2	Zone artigianali - produttive di espansione	ST :	16.470 mq
			SU max :	6.588 mq
Art. 5 Nta			IC max. :	0,50 mq/mq
			H max :	12,00 ml
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:				
Art. 32 Nta	zona	V	Aree Verdi	2.825 mq
	D1	P	Parcheggi	1.590 mq
Art. 32 Nta	zona	V	Aree Verdi	vedi zona F7*
	D2	P	Parcheggi	3.020 mq
TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO:				
Art. 12.5 Nta	IP	Indice perequativo:	0,22	mq/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:				
4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative				
- Piano attuativo unitario D2-F7 nel rispetto della tab.3				
Per la sottozona D2 le aree standard V a verde vanno reperite nella sottozona F7; le aree a parcheggio P vanno reperite all'interno della sottozona D2 o nell'area P adiacente indicata nella scheda di assetto;				
- Sottozona D1- Intervento diretto convenzionato (T28)				
All'interno della sottozona D1, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.				
dotazioni aggiuntive:				
a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico privato potranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di migliona art. 3 delle Nta, per:				
- realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi e aree agricole in prossimità del torrente Aspigo;				
- opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui all'art.30 e 45 delle Nta;				
b) Nelle 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 rispettare le norme (NTA PRG e PAI) per gli interventi in aree inondabili e meno di approfondimenti idraulici specifici che evidenziano come la zona sia priva di rischi dal punto di vista idraulico.				
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]

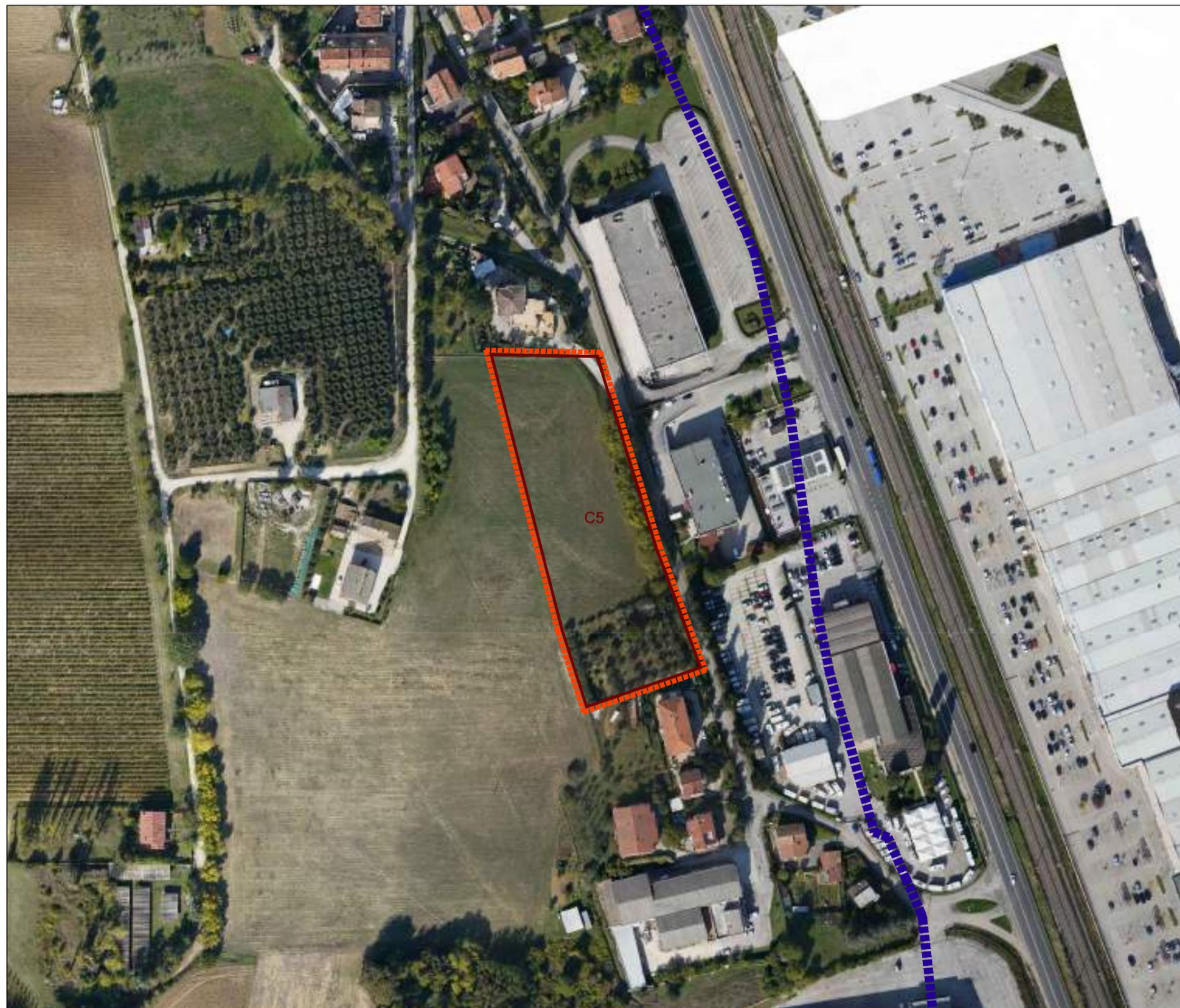
- Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
- Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
- Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
- Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 -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





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 02:			
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:			
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata		
	ST :	7.900	mq
	Vol.C max :	4.740	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. 32 Nta	V	Aree Verdi	2.530 mq
	P	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 modalità attuative:			
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3			
All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.			
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 opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi e aree agricole in prossimità;			
b) Nelle 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 - Si dovranno attentamente verificare le pendenze del pendio per definire quali porzioni dell'area abbiano pendenze inferiori al 30% per evitare interferenze con gli ambiti di tutela del PPAR.			
In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche per la definizione del Modello geologico locale.			
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 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'edificio in progetto implementando, 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

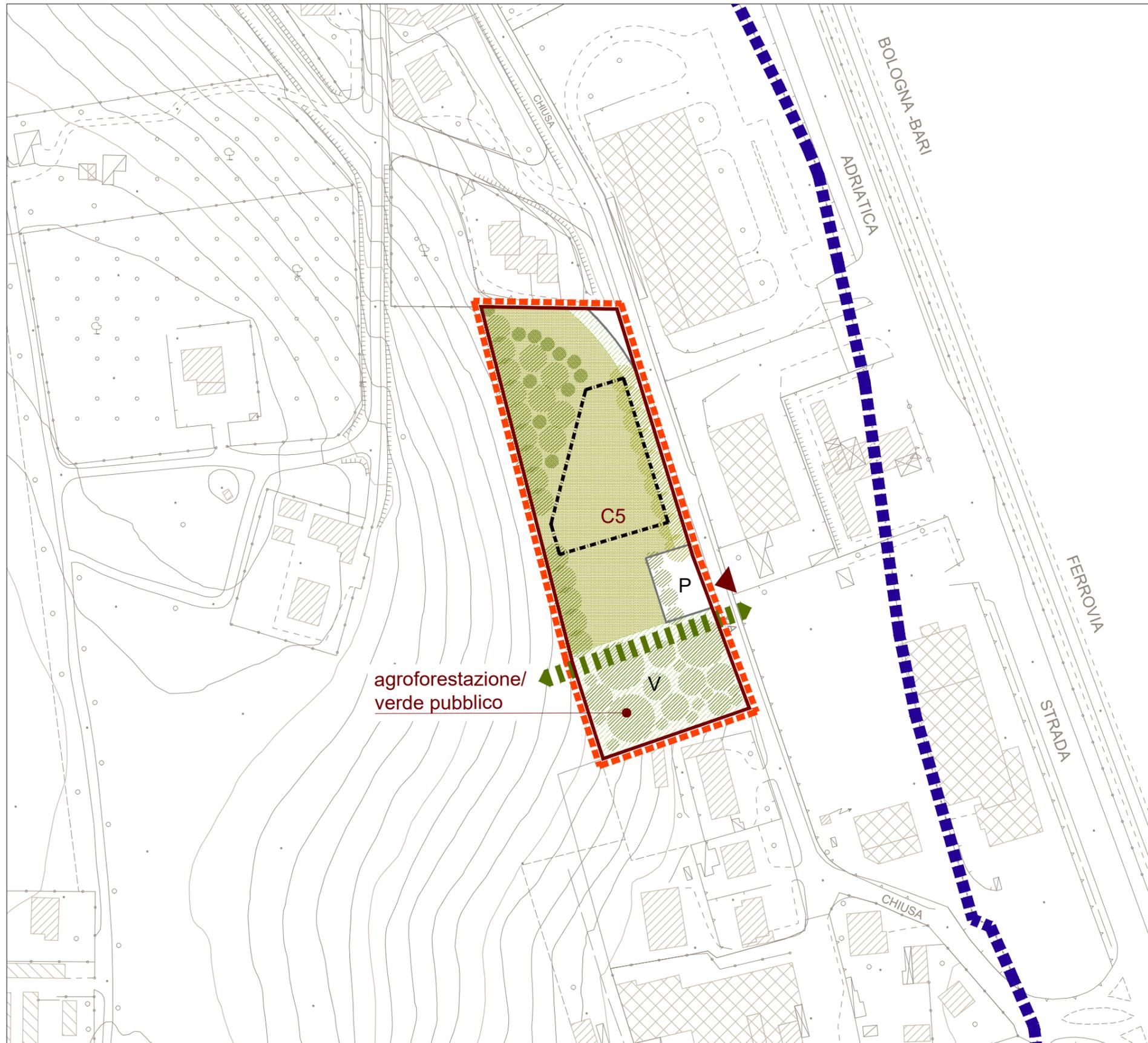
□ □ □ □ □ Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]

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



01 | Loc. Aspigo

NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI



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

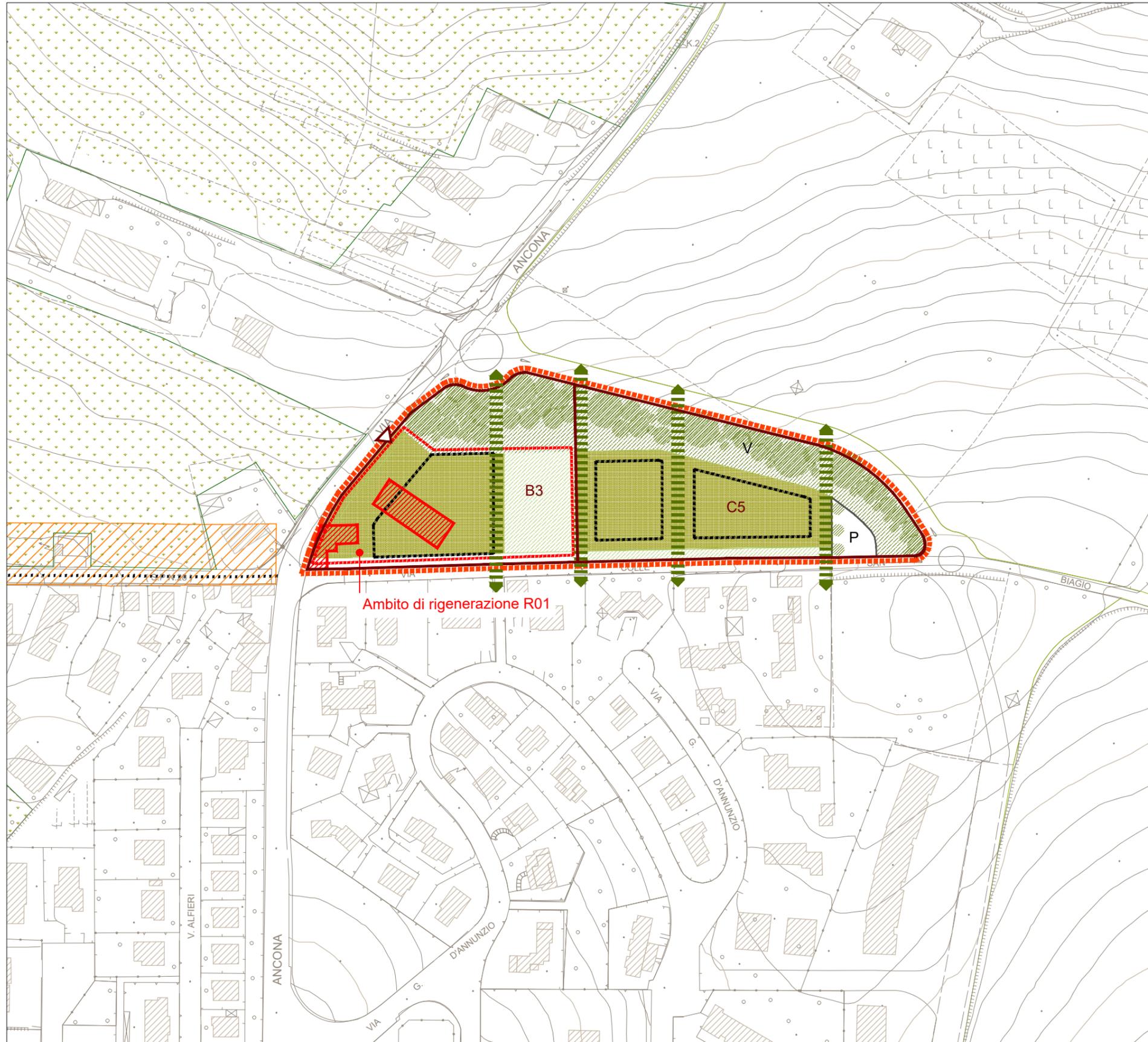
1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:				
Art. 11.3 Nta	Zone B3	Zone per il completamento della forma urbana		
	Sf	8.500	mq	
Art. 12.5 Nta	Zone C5	Ambiti di trasformazione guidata		
Art. 34 Nta	Area n. R01	Ambiti di rigenerazione urbana		
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 03:				
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI 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.	0,80	mq/mq	
	H max.	7,50	ml	
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:				
Art. 32 Nta	zona	V	Area Verdi	4.370 mq
	C5	P	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 modalità attuative:				
Sottozona B3: Intervento diretto e/o convenzionato con Ambito di Rigenerazione R01. L'intervento di Rigenerazione dovrà prevedere la cessione ad uso pubblico dell'area per l'allargamento dell'intersezione stradale tra via Ancona, via Colle S. Biagio e via Montegallo e la realizzazione delle relative opere pubbliche a corredo e per mobilità ciclo-pedonale.				
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3				
All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.				
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 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) Nelle 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]



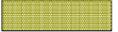
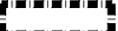


Legenda

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



02 | Loc. San Biagio

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

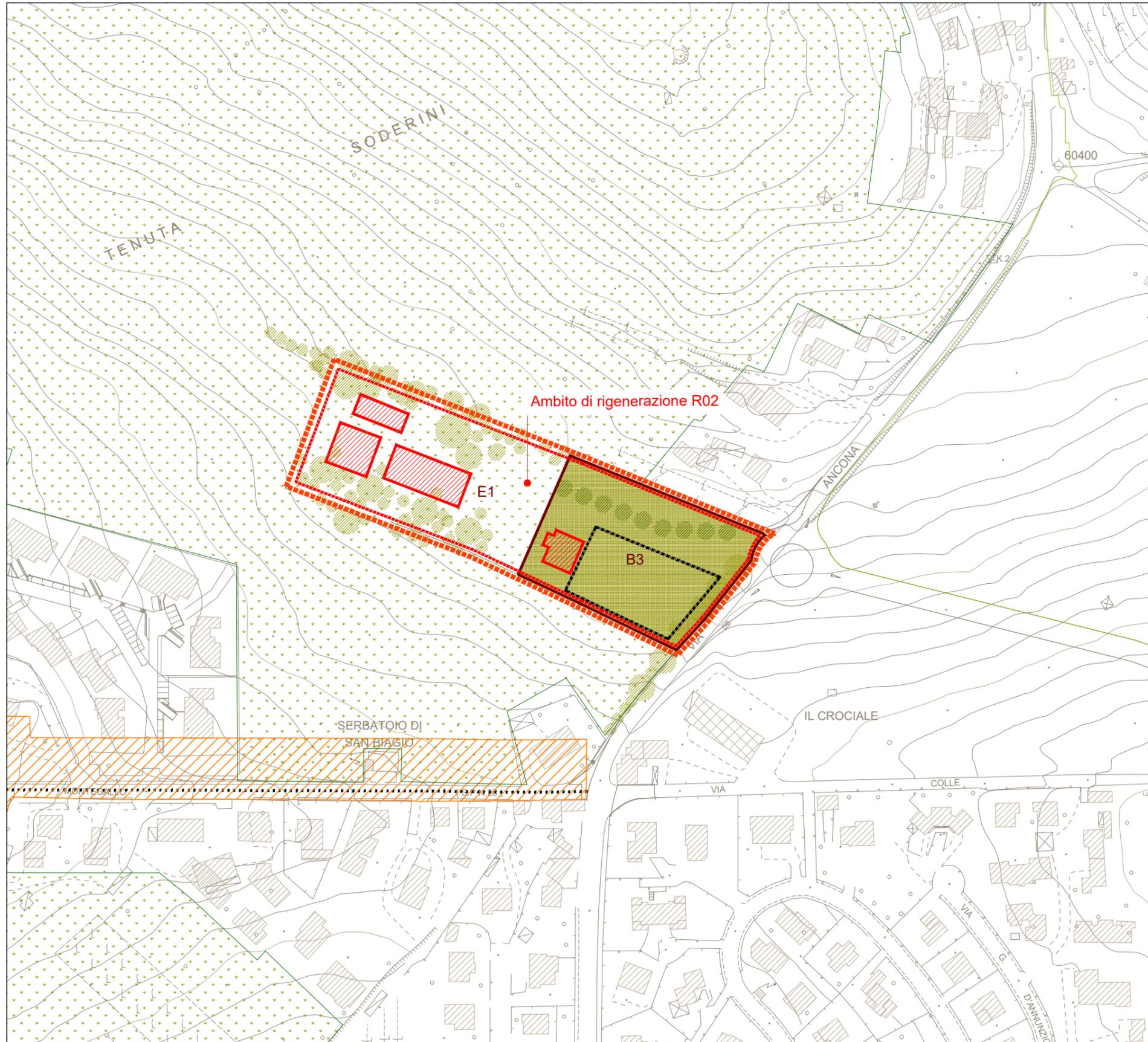
--- Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]

— Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:			
Art. 11.3 Nta	Zone B3	Zone per il 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	5.815	mq
Art. 5 Nta	Vcl.C max	(Vol.E)	mc
	IC max	Tav. AS2_Area n. R02	mq/mq
	H max		ml
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:			
Art. 32 Nta	V	Aree Verdi	- mq
	P	Parcheggi	- mq
TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO:			
Art. 12.5 Nta	IP indice perequativo:		- mq/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:			
4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:			
Sottozona B3: Intervento diretto e/o convenzionato con Ambito di Rigenerazione R02. L'intervento di Rigenerazione dovrà prevedere il versamento di un contributo straordinario pari al 50% del plusvalore finalizzato alla realizzazione dell'intersezione stradale e la cessione delle aree per la realizzazione della bretella stradale di collegamento tra via Ancona e via Colle S. Biagio e delle relative opere pubbliche a corredo per mobilità ciclo-pedonale.			
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 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) Nelle 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 amati 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.			

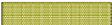


Legenda

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
-  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 05:

TAB. 1 | PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:

Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata		
Art. 12.5 Nta	Sfambito a :	6.150	mq
	Vcl.C max :	2.000	mc
Art. 5 Nta	Sfambito b :	9.820	mq
	Vcl.C max :	2.000	mc
Art. 5 Nta	Sfambito c :	7.960	mq
	Vcl.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. 32 Nta	V	Aree Verdi	14.320	mq
	P	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 modalità attuative:

Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3

All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.

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 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, ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui all'art.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) Nelle 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

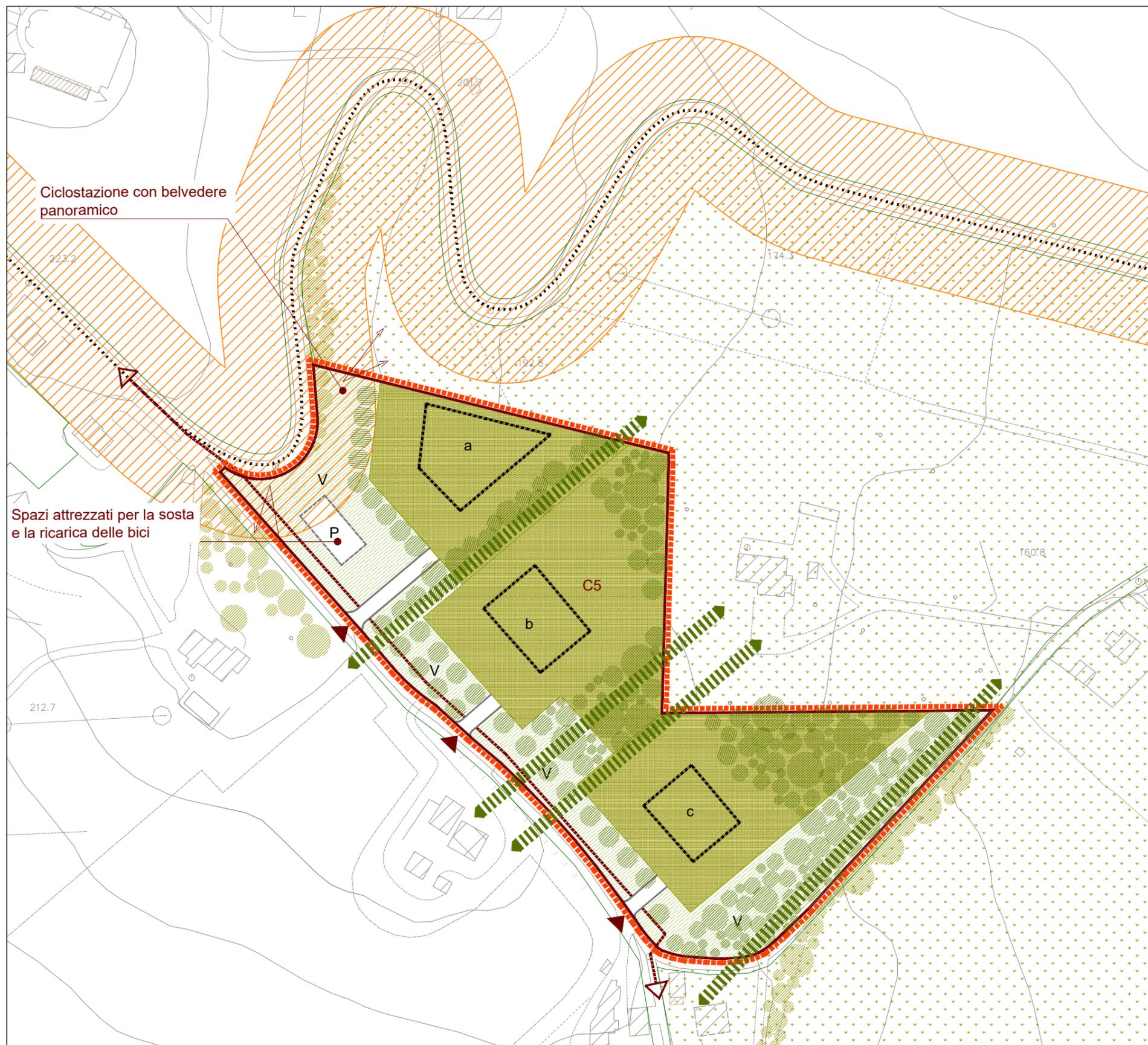
4.2 Prescrizioni specifiche:

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 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 per il completamento della forma urbana
Art. 11.4 Nta	Zone B4 Zone di ristrutturazione e salvaguardia
Art. 27 Nta	Zone F6 Zone per aree verdi attrezzate
Art. 29 Nta	Zone F8 Zone per la sosta e parcheggi

2 | NORME SPECIFICHE SCHEDA 07:

TAB. 1 | PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:

Art. 33 Nta	Ambito T_19 Ambiti di intervento coordinato_Vedi Tav. AS2
	Ambito T_20 Ambiti di intervento coordinato_Vedi Tav. AS2
	Ambito T_21 Ambiti di intervento coordinato_Vedi Tav. AS2
	Ambito T_22 Ambiti di intervento coordinato_Vedi Tav. AS2

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

Art. 27-28 Nta	Zone F6-F7	Aree Verdi	2.740	mq
Art. 29 Nta	Zone F8	Parcheggi	310	mq

TAB. 3 | INDICE PEREQUATIVO:

Art. 12.5 Nta	IP indice perequativo:	-	mq/mq
---------------	------------------------	---	-------

TAB. 4 | PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:
 Sottozona B3: Intervento diretto convenzionato con Schede T19- T20- T21- T22.
 L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione delle aree e la realizzazione (o monetizzazione) della strada e delle aree individuate nel PIANO come F6 (area verde) e F8 (parcheggio).
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:
 - realizzazione di tratti stradali e rotonde della viabilità interquartiere di nuova previsione a servizio di Abbazia 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) Nelle 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

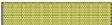


Legenda

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 per il completamento della forma urbana	Sf:	2.900 mq
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata	St:	3.165 mq
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata	St:	6.610 mq
Art. 25 Nta	Zone F4 Zone per infrastrutture strategiche		

2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 08:			
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:			
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata		
	ST-ambito a:		3.165 mq
Art. 5 Nta	Vol.C max:		2.849 mc
	ST-ambito b:		6.610 mq
	Vol.C max:		5.949 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. 32 Nta	amb. b	V	Aree Verdi	1.630 mq
	amb. a	P	Parcheggi	860 mq
	zona B3	V	Aree Verdi	380 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 modalità attuative:

Sottozona C5 ambito a): intervento diretto convenzionato con Scheda T13; sono individuate le dotazioni aggiuntive aree standard P, quantificate nella Tab. 2.

Sottozona C5 ambito b): sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V, quantificate nella Tab. 2.

Sottozona B3: intervento diretto convenzionato con Scheda T02

L'intervento edilizio dovrà prevedere la demolizione del volume edilizio esistente sul fronte strada, la realizzazione e cessione del tratto stradale individuato nel PIANO come strada di progetto e dell'area standard V

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 all'art.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 II 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".

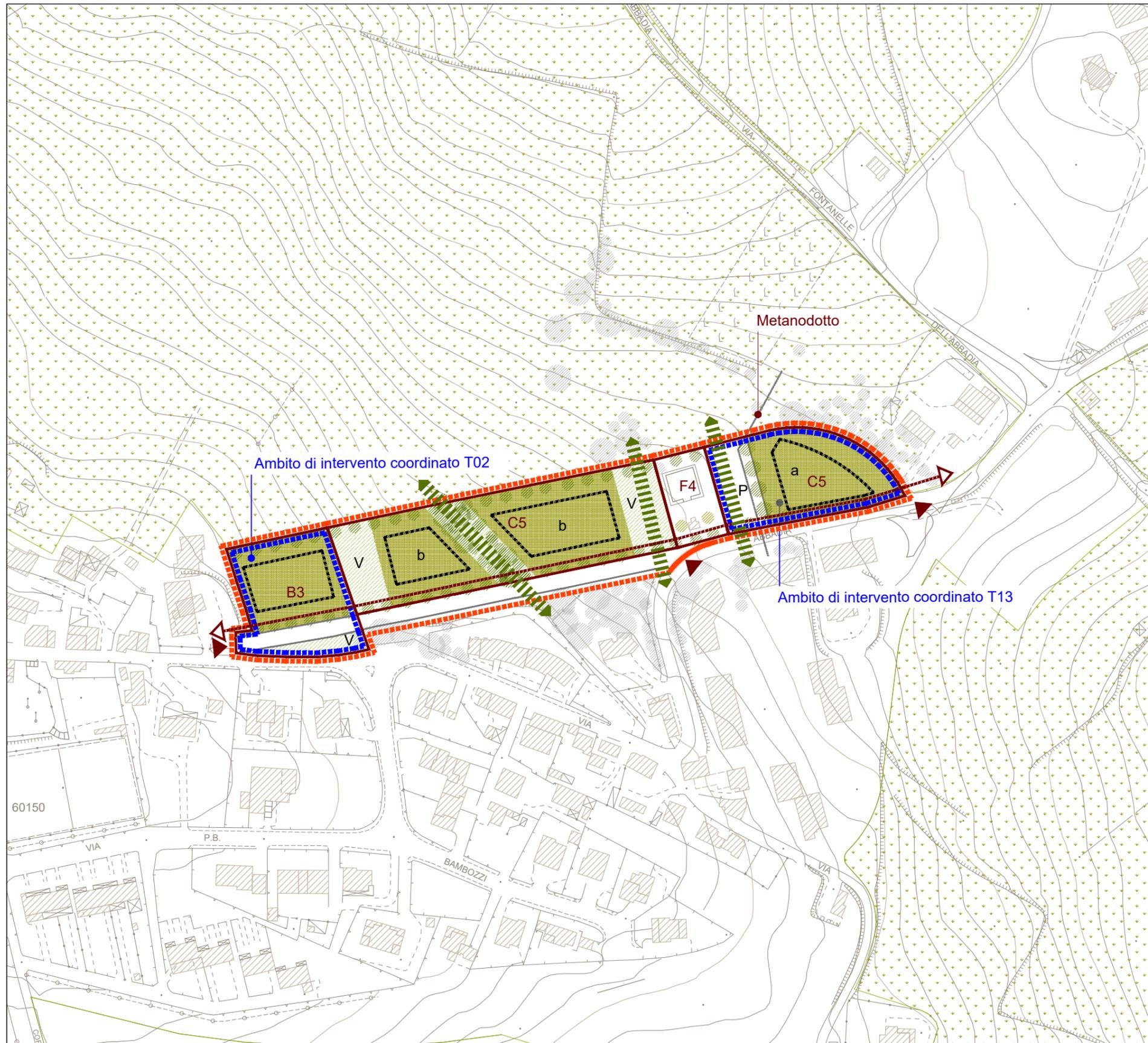
Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica.

Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

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

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



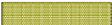


Legenda

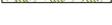
Limiti

-  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]

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 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. 32 Nta	V	Aree Verdi	2.190	mq
	P	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 modalità attuative:				
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3				
All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.				
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 interquartiere 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 le concentrazioni dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana);				
- opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui all'art.30 e 45 delle Nta;				
b) Nelle 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

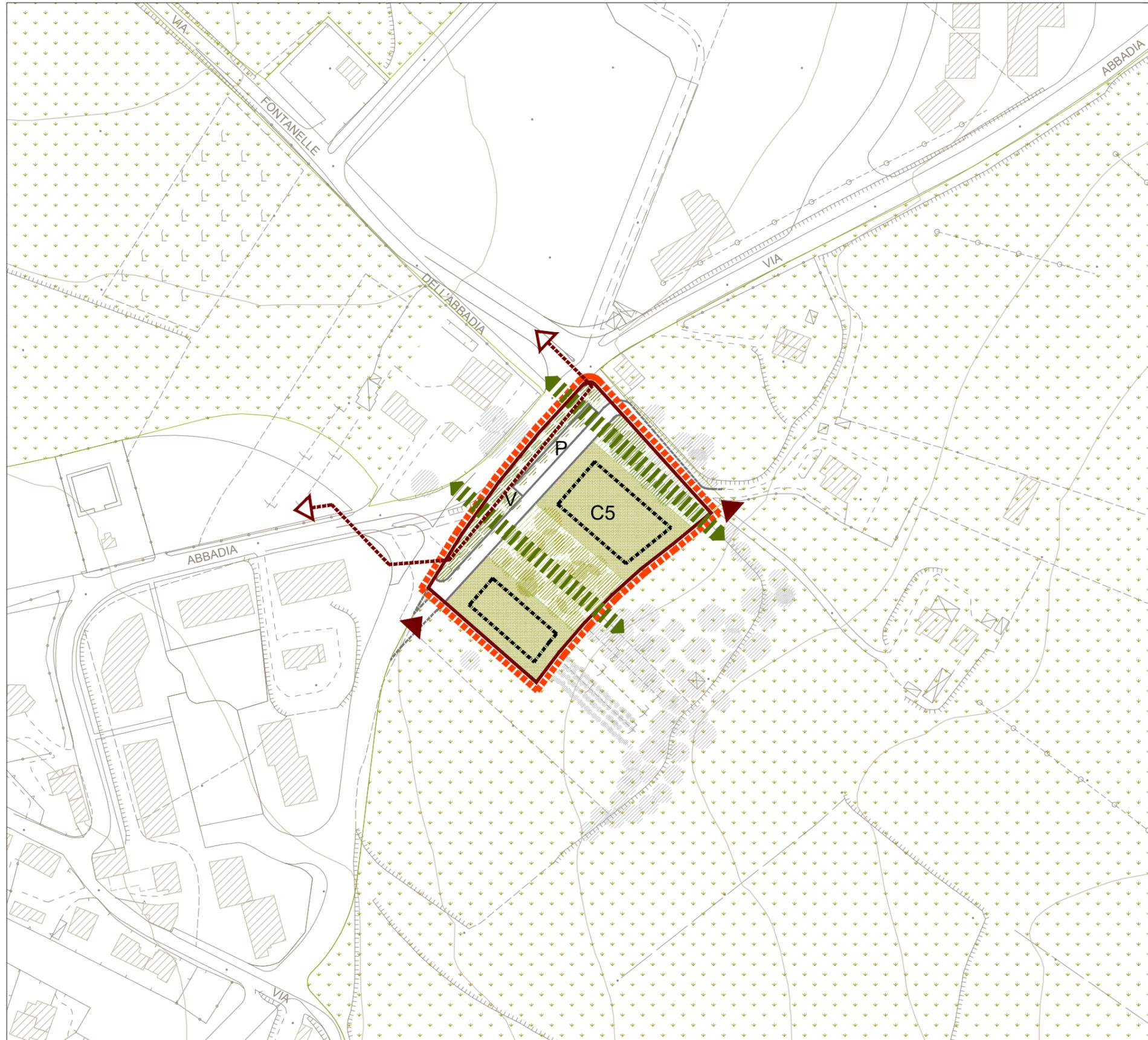
▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]

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



04 | Loc. Abbadia

NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI

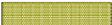


Legenda

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]

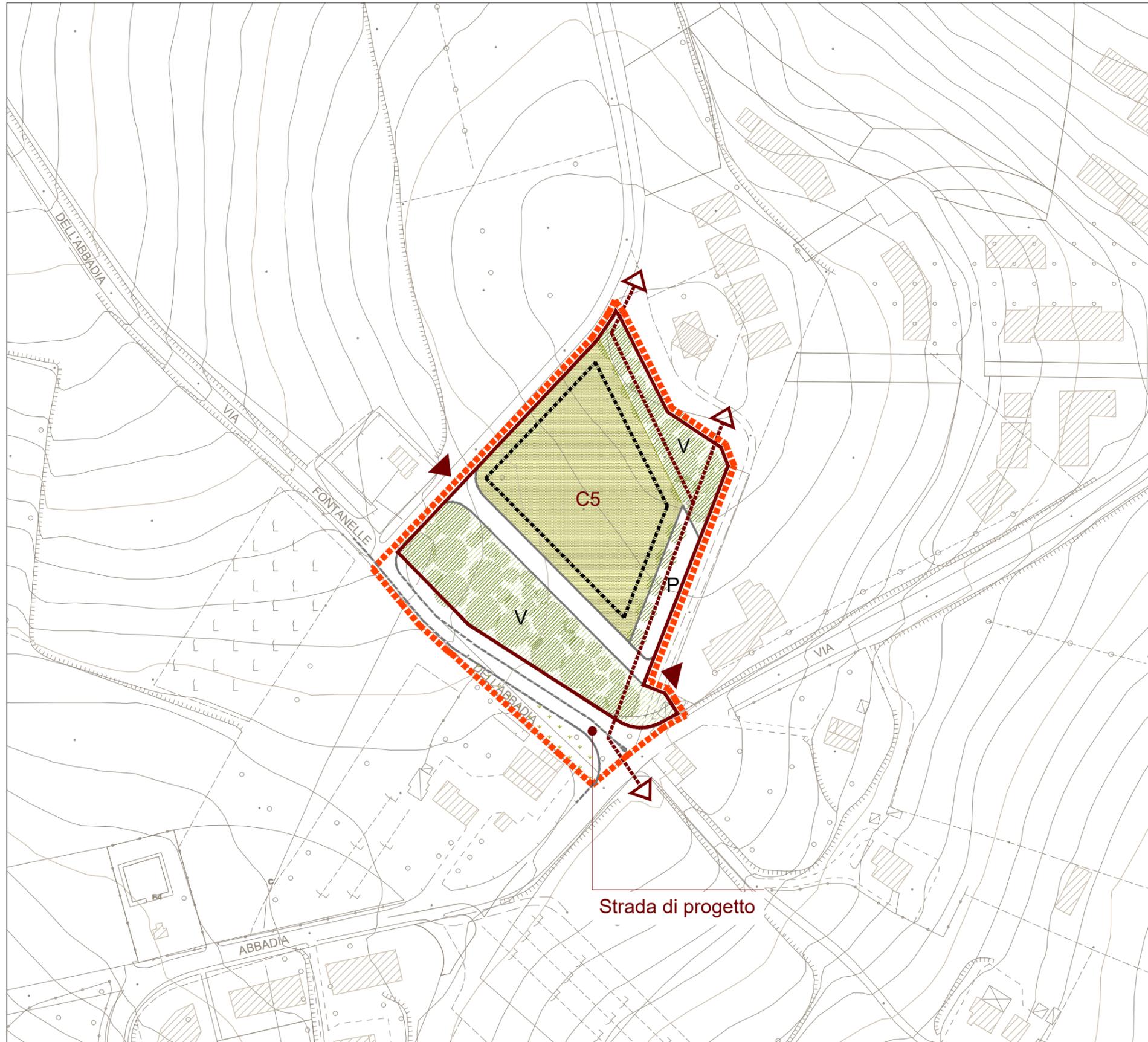


Norme e parametri urbanistici

1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:				
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata			
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 10:				
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:				
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata			
	ST :	8.860	mq	
Art. 5 Nta	Vol.C max :	5.316	mc	
	IC max. :	0,60	mq/mq	
	H max :	7,50	ml	
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:				
Art. 32 Nta	V	Aree Verdi	3.500	mq
	P	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 modalità attuative:				
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3				
All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.				
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 le concentrazioni dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana);				
- opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui all'art.30 e 45 delle Nta;				
b) Nelle 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

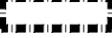


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  **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. 16.2 Nta	Zone D4	Zone per servizi multifunzionali di espansione		
Art. 29 Nta	Zone F8	Zone per la sosta e parcheggi		
	Sf	5.050	mq	
Art. 12.5 Nta	Zone C5	Ambiti di trasformazione guidata		
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 11:				
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:				
Art. 12.5 Nta	Zone C5	Ambiti di trasformazione guidata		
	ST	7.030	mq	
	Vol.C max	4.218	mc	
Art. 16.2 Nta	Zone D4	Zone per servizi multifunzionali di espansione		
	ST	8.145	mq	
	Su max	3.258	mq	
Art.5 Nta	IC max.	0,60	mq/mq	
	H max.	7,50	ml	
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:				
Art. 32 Nta	zona	V	Aree Verdi	3.085 mq
	C5	P	Parcheggi	950
Art. 29 Nta	zona	Zone F8*	Parcheggi	5.050 mq
Art. 32 Nta	D4	P	Parcheggi	1.875 mq
TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO:				
Art. 12.5 Nta	IP indice perequativo:	0,20	mq/mq	
Art. 16.2 Nta	IP indice perequativo:	0,40	mq/mq	
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:				
4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:				
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3				
All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.				
Sottozona D4: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3				
All'interno della sottozona D4, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard P, quantificate nella Tab. 2.				
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 del parcheggio pubblico F8. La cessione dell'area F8* dovrà avvenire in fase di attuazione e convenzione del primo ambito di intervento.				
- Realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi in prossimità del centro urbano di Campocavallo, 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 all'artt.30 e 45 delle Nta;				
b) Nelle 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) Negli 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 locale e sismico. Si dovranno rispettare le norme per quanto il costruito in aree potenzialmente esondabili (NTA prg e PAI) a meno di approfondimenti idraulici specifici che evidenziano come la zona sia priva di rischi dal punto di vista idraulico.				
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'iniananza idraulica.				

Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

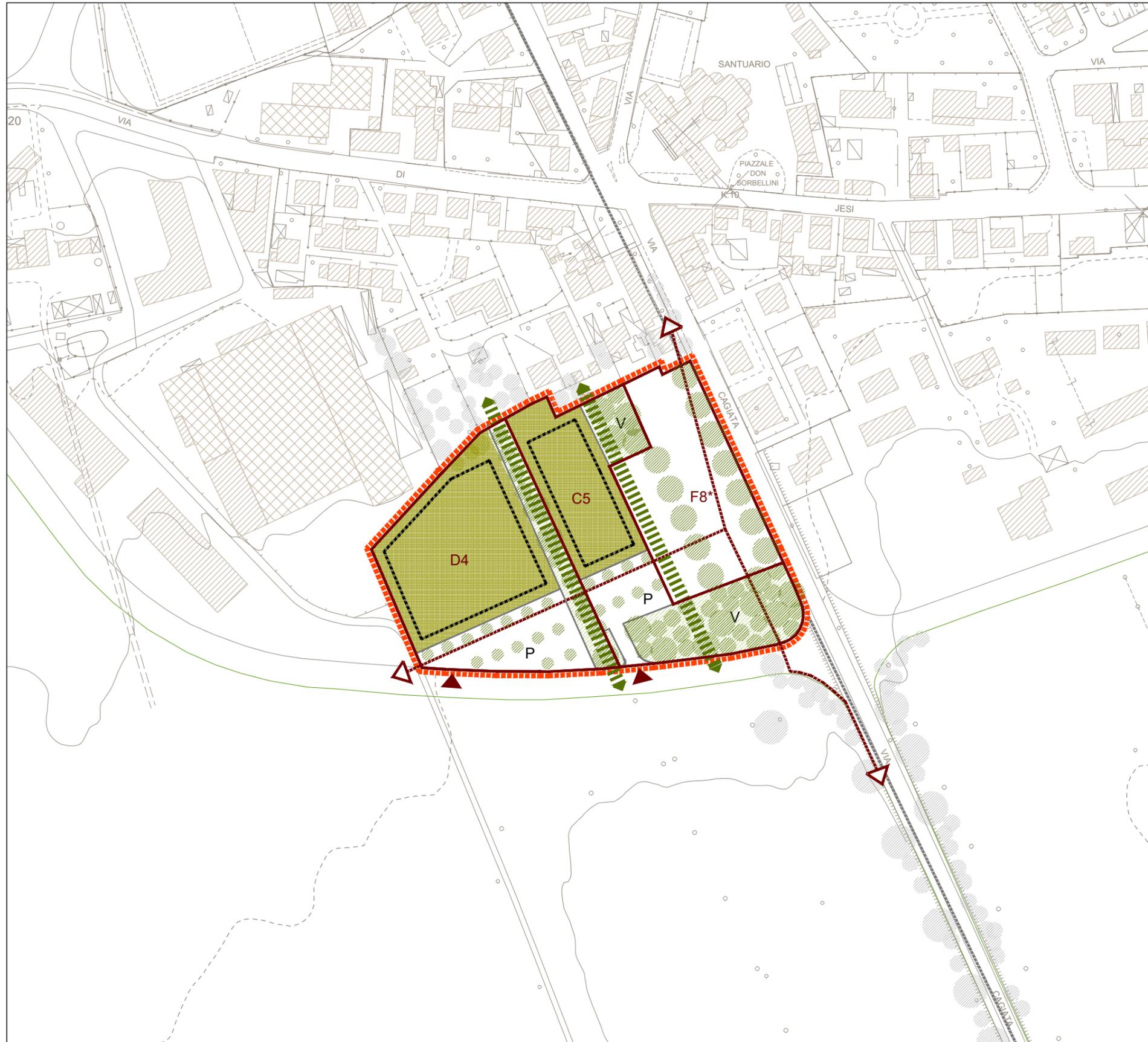
▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]

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



06 | Loc. Campocavallo

NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI

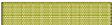


Legenda

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]

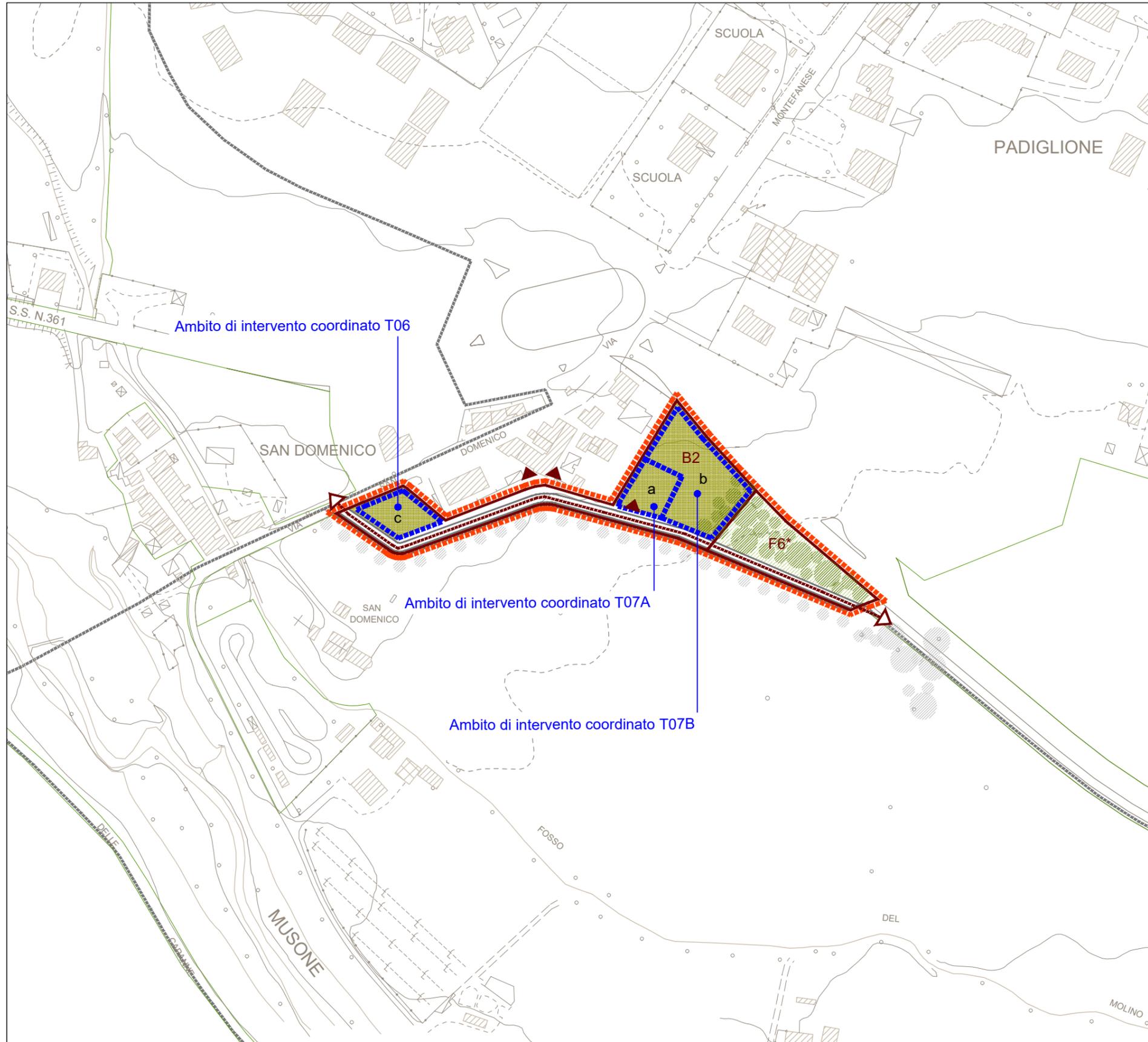


Norme e parametri urbanistici

1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:				
Art. 11.2 Nta	Zone B2	Zone consolidate a media densità		
Art. 27 Nta	Zone F6	Zone per aree verdi attrezzate		
	Sf:	1.675	mq	
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 12:				
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:				
	Ambito T_06	Ambiti di intervento coordinato_Vedi Tav. AS2		
Art. 33 Nta	Ambito T_07A	Ambiti di intervento coordinato_Vedi Tav. AS2		
	Ambito T_07B	Ambiti di intervento coordinato_Vedi Tav. AS2		
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:				
Art. 27-28 Nta	Zone F6-F7	Aree Verdi	1.675	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 modalità attuative:				
Sottozona B2 c: Intervento diretto convenzionato con Scheda T06.				
L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell'area per la realizzazione di una infrastruttura stradale e/o per la mobilità sostenibile di collegamento con l'area F6.				
Sottozona B2 a-b: Intervento diretto convenzionato con Schede T07A- T07B.				
L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell'area individuata nel PIANO come F6 e la realizzazione di quota parte dell'infrastruttura stradale e/o per la mobilità sostenibile di collegamento con l'area F6.				
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 strade bianche a servizio delle aree residenziali esistenti e di nuova previsione, con la possibilità di creare nuovi accessi camabili per la riqualificazione degli annessi esistenti e l'impiego della nuova strada anche a fini agricoli di conduzione del fondo; la cessione dell'area necessaria per la realizzazione dell'infrastruttura stradale e/o per la mobilità sostenibile di collegamento con l'area F6 dovrà avvenire in fase di prima presentazione del Permesso di Costruire anche relativo ad uno solo degli ambiti di trasformazione coordinata (T06-T07A-T07B).				
- Realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi e aree agricole 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 all'artt. 30 e 45 delle Nta;				
b) Nelle 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.				

07 | Loc. Padiglione

NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI

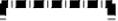


Legenda

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

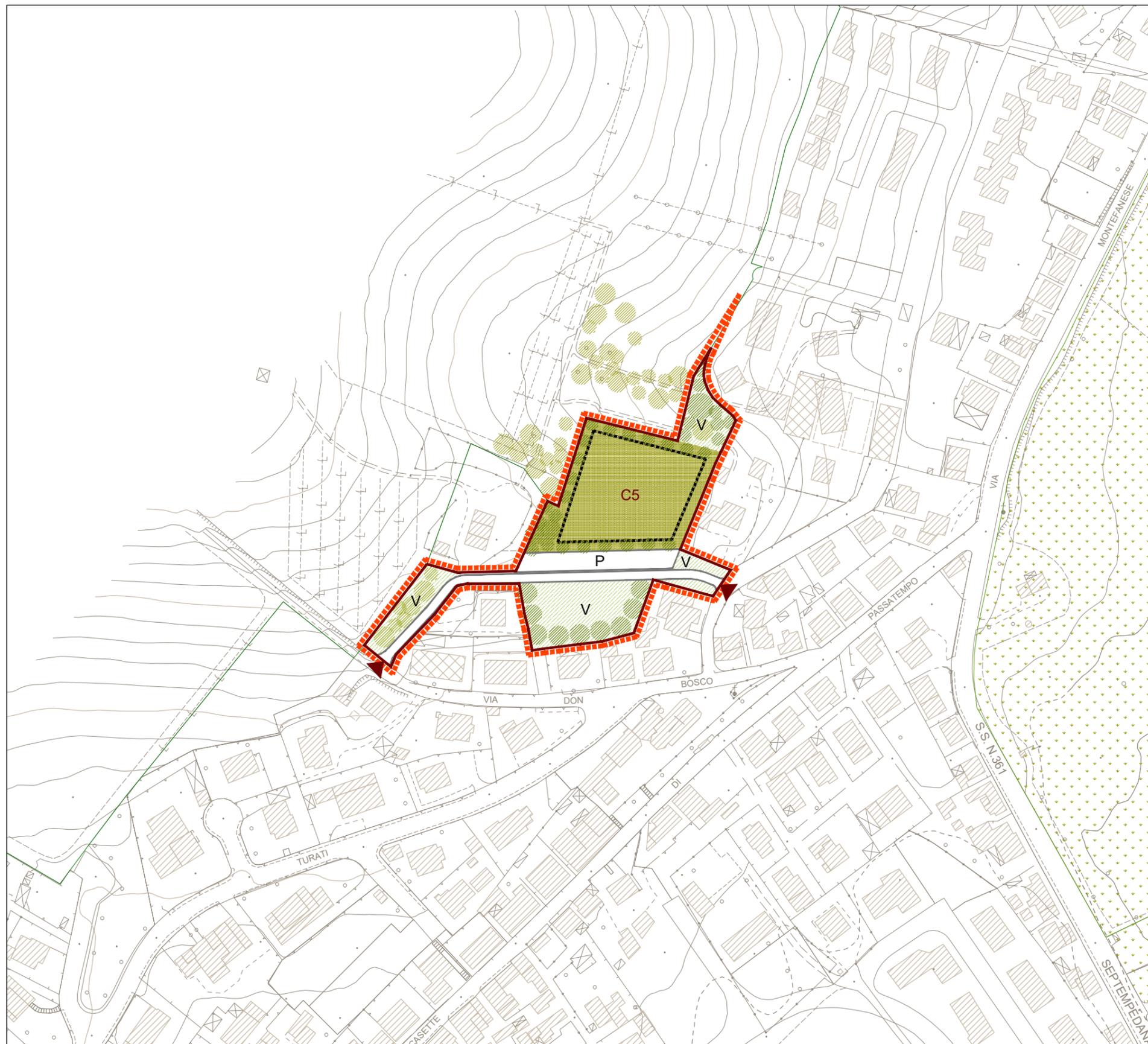
▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

▬▬▬▬▬ 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			
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 13:				
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:				
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata			
	ST :	8.350	mq	
	Vcl.C max :	7.515	mq	
Art. 5 Nta	IC max. :	0,60	mq/mq	
	H max :	7,50	ml	
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:				
	V	Aree Verdi	2.460	mq
Art. 32 Nta	P	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 modalità attuative:				
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3				
All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.				
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 le concentrazioni dei flussi di traffico e potenziare la sicurezza urbana);				
- opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui all'art.30 e 45 delle Nta;				
b) Nelle 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) Negli 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





Norme e parametri urbanistici

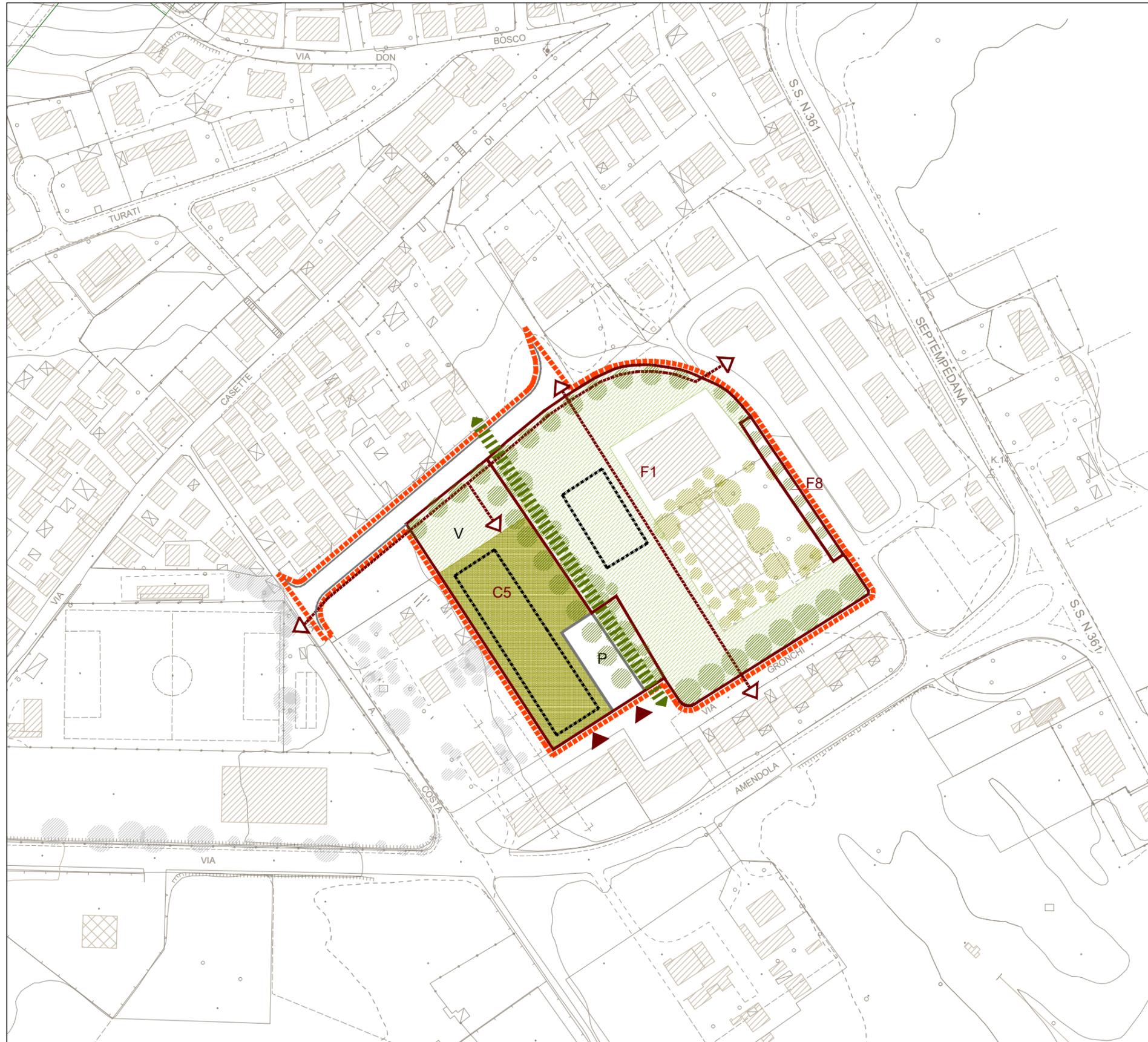
1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:				
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata			
Art. 22 Nta	Zone F1 Zone per attrezzature per l'istruzione			
	Sf :	15.440		mq
Art. 29 Nta	Zone F8 Zone per la sosta e parcheggi			
	Sf :	450		mq
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 14:				
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:				
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata			
	ST :	6.915		mq
	Vol.C max :	6.224		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. 32 Nta	V	Aree Verdi	2.000	mq
	P	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 modalità attuative:				
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3				
All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.				
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 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 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 all'artt.30 e 45 delle Nta;				
b) Nelle 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) Negli 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: ■■■■■ Limite confine comunale

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

— Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]



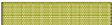


Legenda

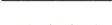
Limiti

-  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

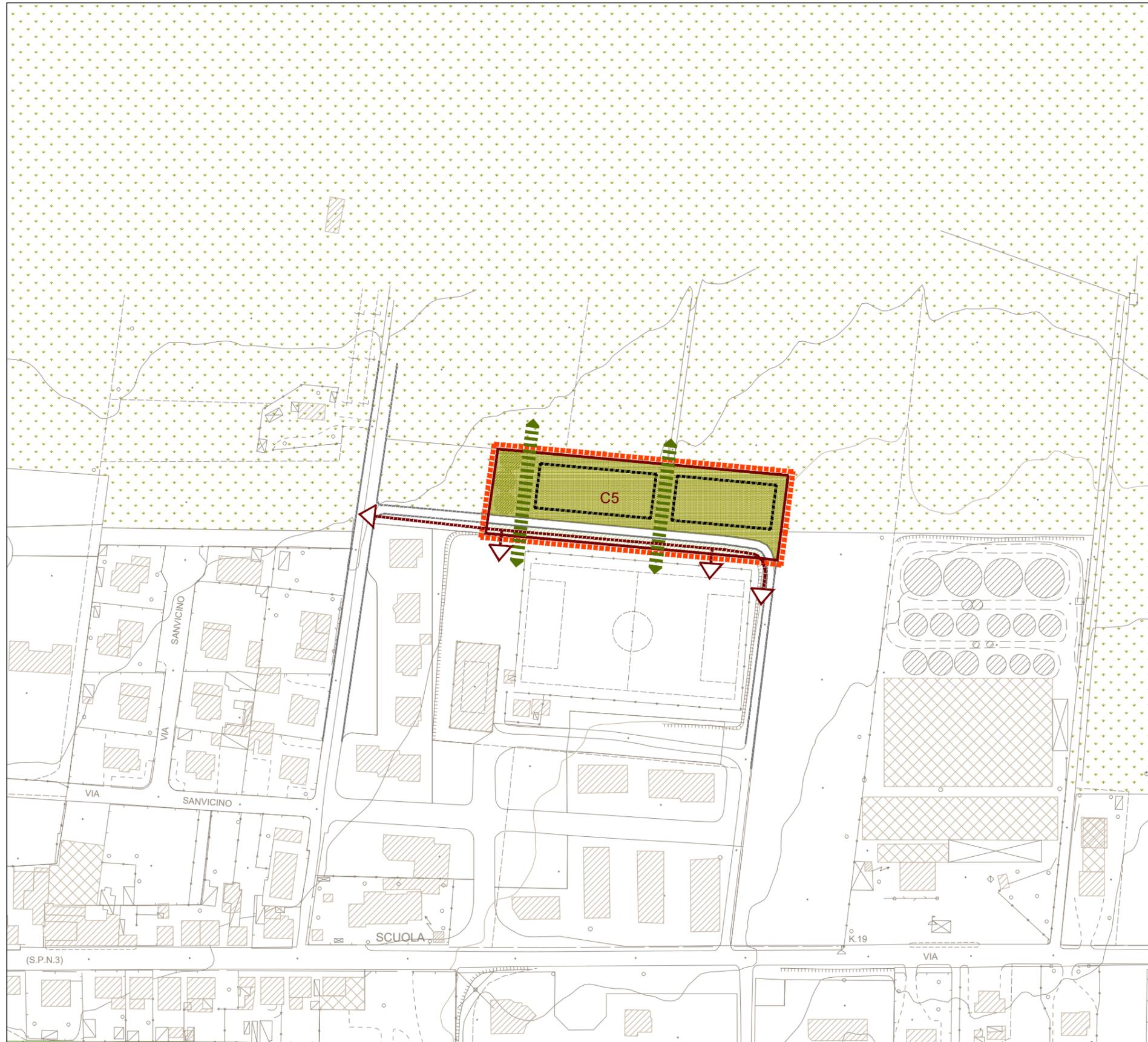
▭▭▭▭▭ Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

— Limite sottozona di piano
[Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:				
Art. 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 ;	5.440	mq	
Art. 5 Nta	Vol.C max ;	3.264	mq	
	IC max ;	0,60	mq/mq	
	H max ;	7,50	ml	
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:				
Art. 32 Nta	V	Aree Verdi	625	mq
	P	Parcheggi	-	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 modalità attuative:				
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3				
All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V, quantificate nella Tab. 2.				
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 del tratto stradale per il completamento della viabilità di quartiere (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);				
- spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui all'art.30 e 45 delle Nta;				
b) Nelle 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) Negli 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 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		
Art. 11.3 Nta	Zone B3	Zone per il completamento della forma urbana		
		Sf :	5.370	mq
Art. 27 Nta	Zone F6	Zone per aree verdi attrezzate		
		Sf (C5) :	2.580	mq
		Sf (B3) :	1.875	mq
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 16:				
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:				
Art. 12.5 Nta	Zone C5	Ambiti di trasformazione guidata		
		ST :	4.670	mq
		Vol.C max :	2.802	mc
Art. 5 Nta		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. 32 Nta	V	Aree Verdi	390	mq
	P	Parcheggi	1.025	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 modalità attuative:				
Sottozona B3: Intervento diretto convenzionato con Scheda T23 L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell'area individuata nel PIANO come F6*				
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3 All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2. L'intervento dovrà prevedere la cessione dell'area individuata nel PIANO come F6*				
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 e 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 all'art.30 e 45 delle Nta;				
b) Nelle 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) Negli 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

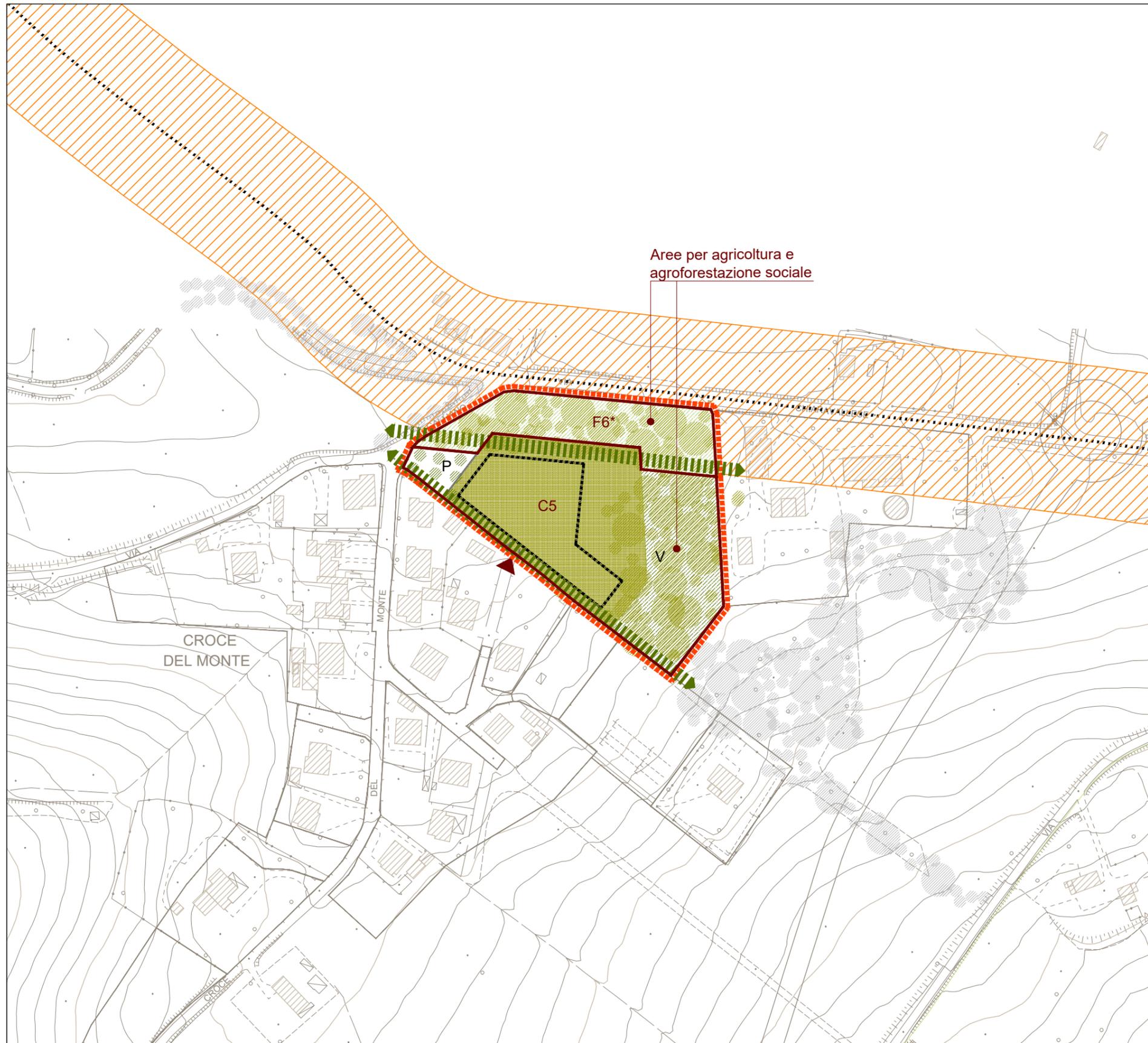
--- Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]

— Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]



Norme e parametri urbanistici

1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:				
Art. 27 Nta	Zone F6 Zone per aree verdi attrezzate			
	Sf :	2.990	mq	
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata			
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 17:				
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:				
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata			
	ST :	9.080	mq	
	Vol.C max. :	5.010	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. 32 Nta	V	Aree Verdi	3.180	mq
	P	Parcheggi	455	mq
TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO:				
Art. 12.5 Nta	IP indice perequativo:		0,18	mq/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:				
4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:				
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3				
All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2. L'intervento dovrà prevedere la cessione e realizzazione dell'area individuata nel PIANO come F6*				
<u>dotazioni aggiuntive:</u>				
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 dell'area parcheggio a servizio dell'abitato di Croce del Monte per il completamento della viabilità di quartiere e la sicurezza urbana;				
- Realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi boscate esistenti, prevedendo aree attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR. 21/11) di cui agli artt.43 -46 Nta;				
b) Nelle 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 attuative 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.				

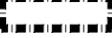


Legenda

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

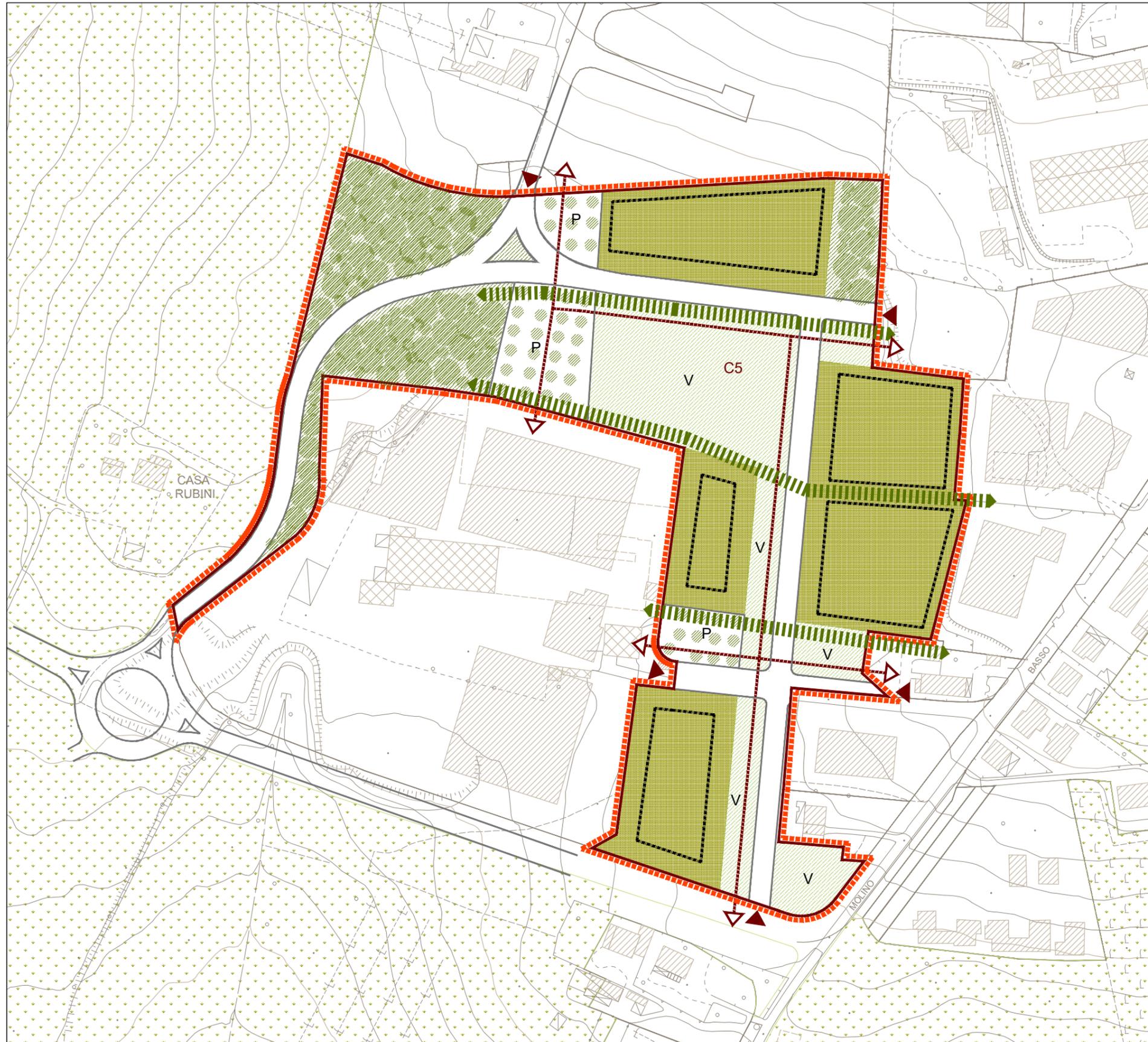
--- Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]

— 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 18:				
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:				
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata			
	ST :	54.300	mq	
	Vcl.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. 32 Nta	V	Aree Verdi	20.900	mq
	P	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 modalità attuative:				
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3				
All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.				
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 varie 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 all'art.30 e 45 delle Nta;				
b) Nelle 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 litostratigrafe 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.				

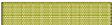


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  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
-  Percorsi pedonali e ciclabili esterni
-  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. 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
Art. 5 Nta	Vcl.C max		4.788	mc
	IC max		0.60	mq/mq
	H max		7,50	ml
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:				
Art. 32 Nta	V	Aree Verdi	2.230	mq
	P	Parcheggi	345	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 modalità attuative:				
Zona C3; Ambito di Rigenerazione R18				
L'intervento di Rigenerazione dovrà prevedere la cessione dell'area per l'allargamento dell'intersezione stradale tra via Molino Basso e via Molino mensa.				
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3				
All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.				
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 rotondi 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) Nelle 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]



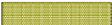


Legenda

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. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata			
Art. 24 Nta	Zone F3 Zone per attrezzature sportive			
Art. 28 Nta	Zone F7 Zone per aree verdi con funzioni paesistico-ambientali			
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 :	9,975	mq	
	Vol.C max :	10,692	mc	
Art. 5 Nta	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. 24 Nta	zona Zone F3	Aree sport	13,630	mq
Art. 29 Nta	F Zone F8	Parcheggi	1,560	mq
Art. 28 Nta	F Zone F7	Aree Verdi	9,875	mq
Art. 29 Nta	C Zone F8	Parcheggi	3,440	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 modalità attuative:				
La scheda individua 3 sub ambiti unitari di intervento con attuazione indipendente da attuare in accordo pubblico-privato (sub.A e sub.C) e accordo tra enti pubblici (sub.B).				
Sub ambito A: Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3				
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, rotatorie e nodi della viabilità di quartiere di nuova previsione ad anello di raccordo su via Molino Mensa; via Tonnini; Rossini per il completamento della viabilità previsti all'interno del sub ambito A (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 / convenzione d'uso gratuita per 30 anni, dell'area sportiva con le attrezzature esistenti e di nuova previsione (sub ambito C); - Realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi in prossimità del polo scolastico e sportivo Corridori 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 all'artt.30 e 45 delle Nta; b) Nelle 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) Negli 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"; d) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo II delle Nta. Sub ambito B: attuazione pubblica, realizzazione di viabilità pubblica interquartiere a servizio dell'edificazione esistente, con nuovi accessi carabili e pedonali e dove possibile, spazi per la sosta carabile. Sub ambito C: cessione/convenzione d'uso gratuita per 30 anni a seguito della attuazione del sub ambito A o specifico accordo di attuazione unitario indipendente per la realizzazione di opere pubbliche;				
Possibile attuazione di iniziativa pubblica				
Al fine di dare unitarietà agli interventi di interesse pubblico per la realizzazione della strada interquartiere potranno essere previste forme di attuazione di iniziativa pubblica indipendente per la realizzazione delle opere pubbliche per la viabilità. L'eventuale revisione degli obiettivi pubblici a fronte degli interventi di iniziativa privata di cui al punto precedente potranno essere ridefiniti, in forma equivalente, in fase d'accordo pubblico-privato, nel rispetto degli obiettivi generali del PIANO (in merito a spazi e dotazioni pubbliche) senza costituire variante sostanziale al PIANO.				
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.				

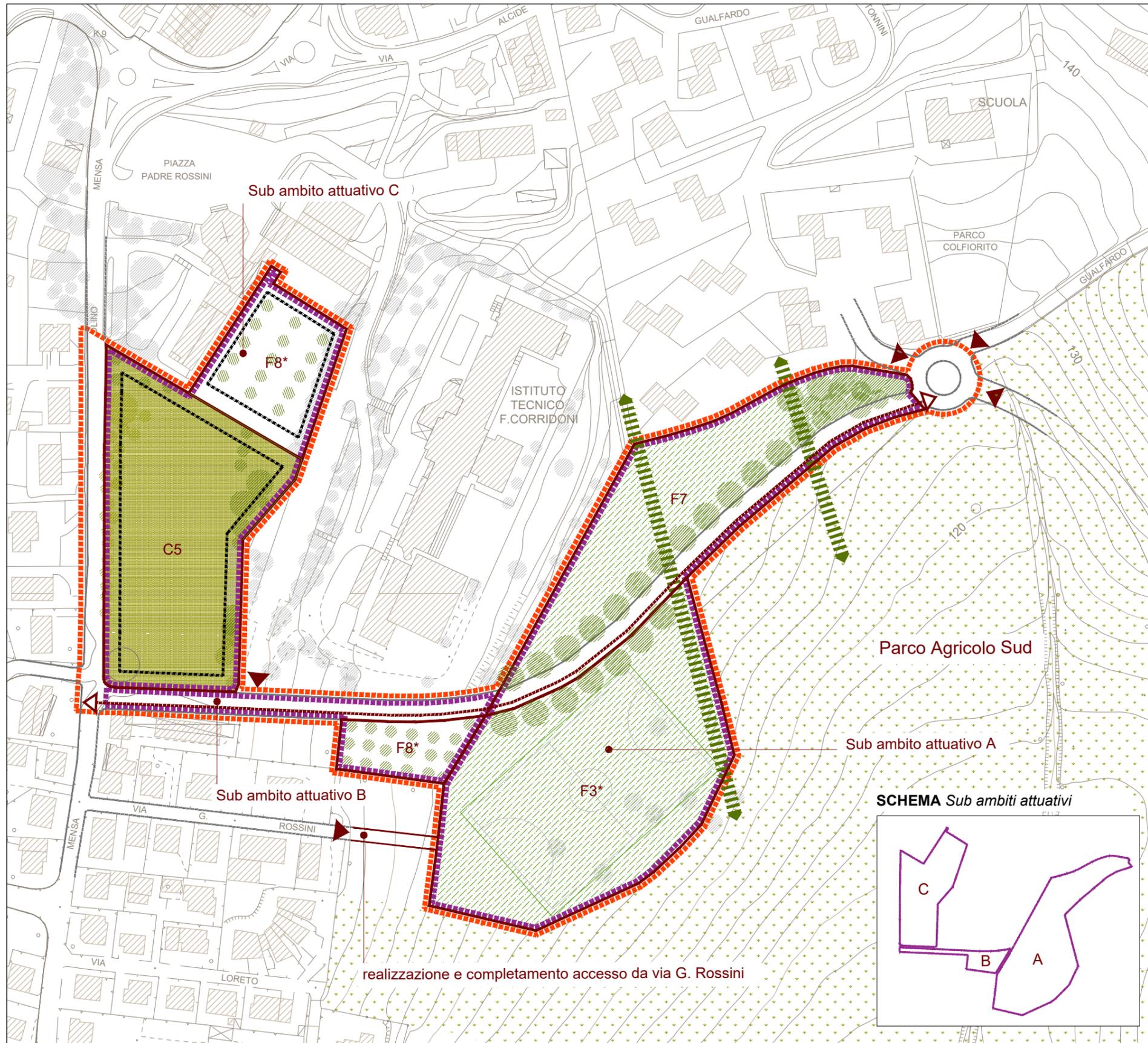
Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

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

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



13 | Loc. Osimo sud



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]
- Sub ambiti attuativi

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]



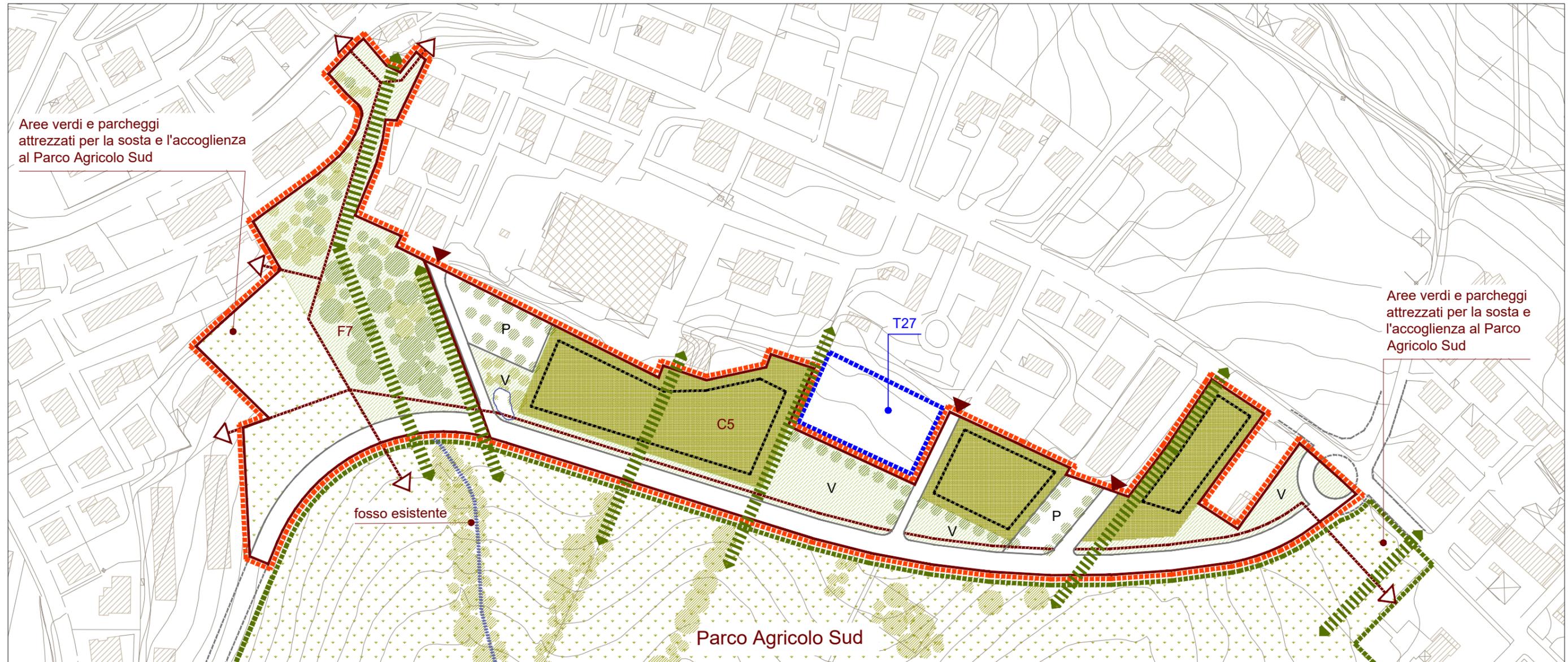
Norme e parametri urbanistici

1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:				
Art. 28 Nta	Zone F7	Zone per aree verdi con funzioni paesistico-ambientali		
	Sf		15.380	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	25.935 mq
			Vol.C max	15.661 mc
Art. 5 Nta	Zone C5	Ambiti di trasformazione guidata	IC max	0.90 mq/mq
			H max	7.50 ml
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:				
Art. 32 Nta	V	Aree Verdi	5.960	mq
	P	Parcheggi	1.310	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 modalità attuative:
 Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3
 All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.
dotazioni aggiuntive:
 a) In fase di Convenzioni/ 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 Caliperi, 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 (zona 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 all'artt.30 e 45 delle Nta; b) Nelle 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) Negli 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"; d) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo II 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 (area 2004, 2001) mediante la consultazione della Carta di Microzonazione Sismica (di I Livello), relativa al periodo di oscillazione dell'edificio implementandola, 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	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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Norme e parametri urbanistici



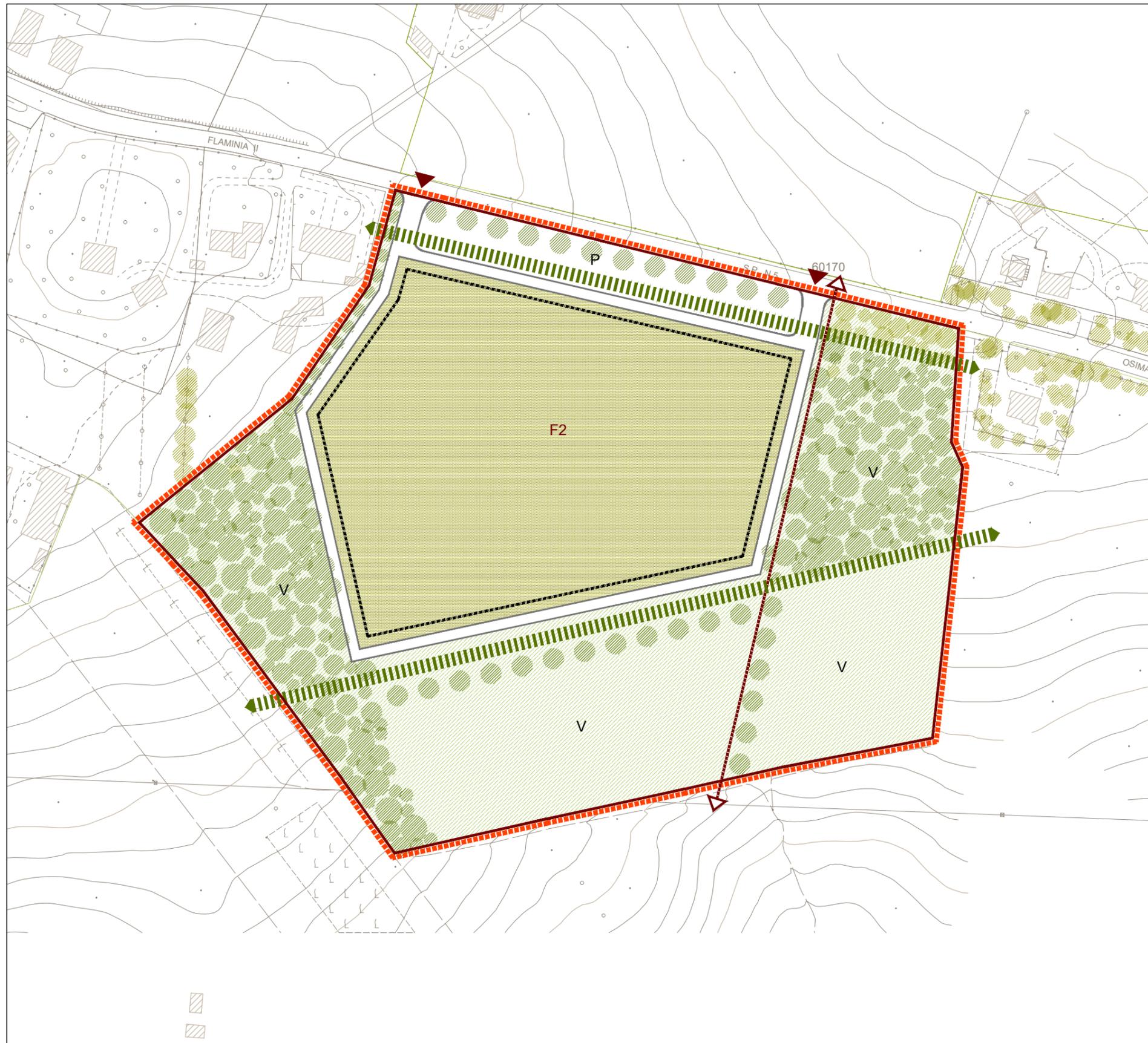
1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:			
Art. 23 Nta	Zone F2	Zone per attrezzature civiche, sociali, sanitarie e religiose	
		Sf :	29.600 mq
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 22:			
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:			
Art. 23 Nta	Zone F2	Zone per attrezzature civiche, sociali, sanitarie	
		ST :	80.370 mq
		Vol.C max :	40.185 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. 32 Nta	V	Aree Verdi	42.780 mq
	P	Parcheggi	4.200 mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:			
4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:			
All'interno della Scheda S22 sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.			
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 migioria art. 3 delle Nta per:			
- 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 all'artt.30 e 45 delle Nta;			
b) Nelle 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) Negli 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 II 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 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.			

Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

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

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



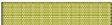


Legenda

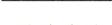
Limiti

-  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]

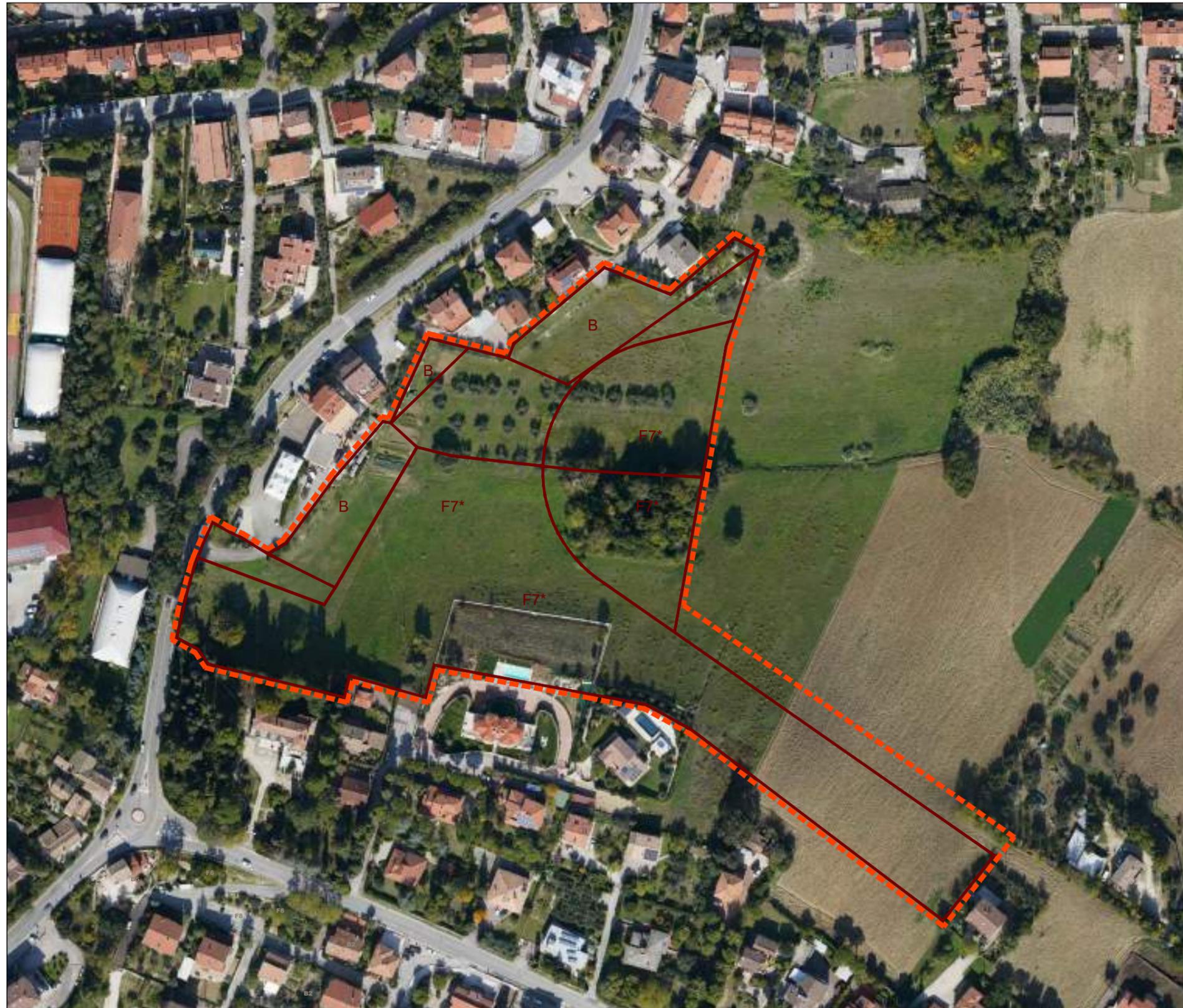
-  **V** Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti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

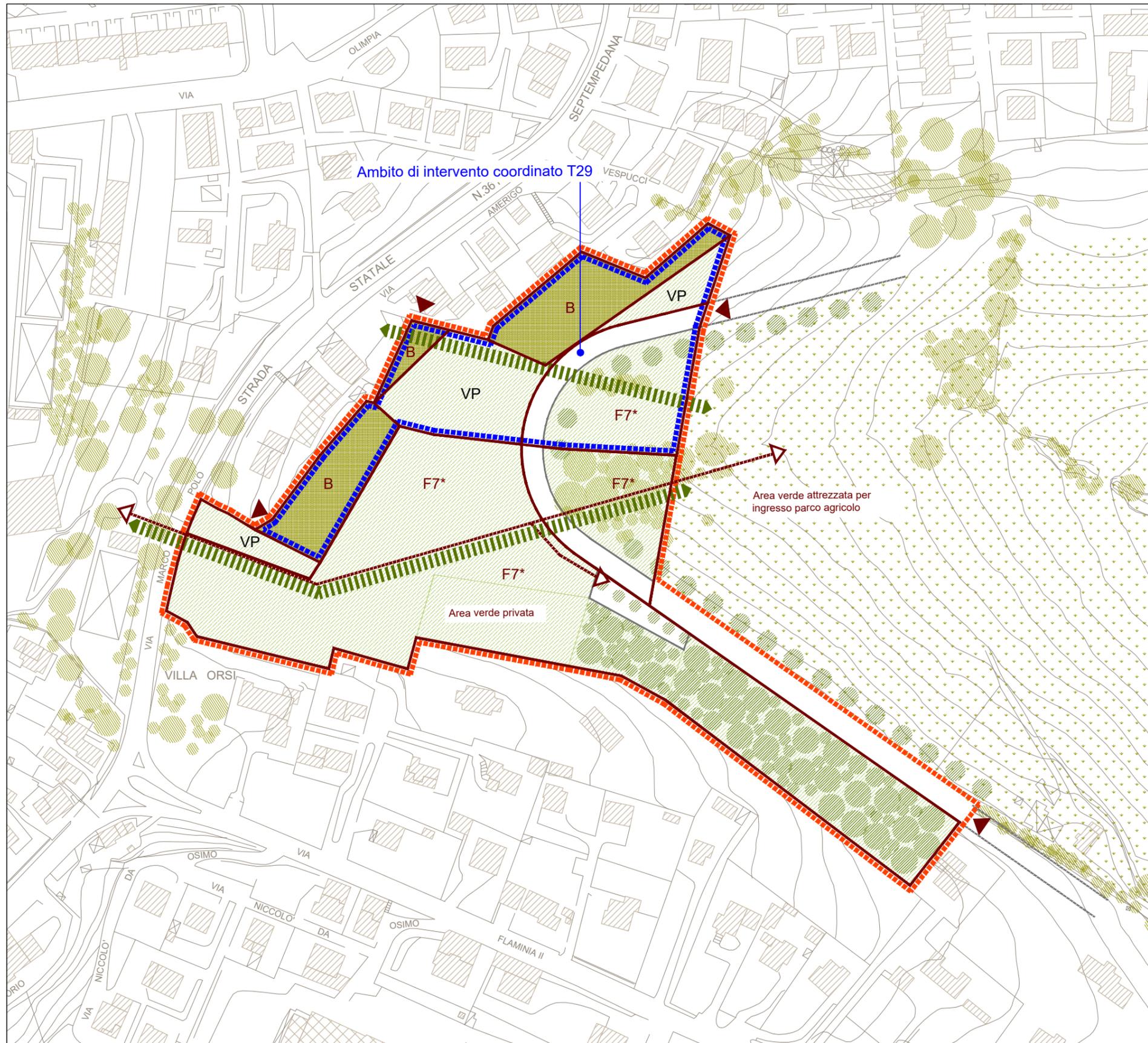
▬▬▬▬▬ Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]

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



Norme e parametri urbanistici

1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:				
Art. 11 Nta	Zone B	Zone residenziali di completamento		
Art. 28 Nta	Zone F7	Zone per aree verdi con funzioni paesistico-ambientali		
Art. 35 Nta	Zone VP	Zone a verde privato, percorsi e viabilità private		
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 23:				
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:				
Art. 33 Nta	Ambito T_29	Ambiti di intervento coordinato_Vedi Tav. AS2		
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 modalità attuative:				
Sottozona B3: Intervento diretto convenzionato con Scheda T29				
L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell'area individuata nel PIANO come F7* comprensiva della sede stradale della nuova viabilità interquartiere.				
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 (L.R. 21/11) di cui agli art.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 all'art.30 e 45 delle Nta;				
b) Nelle 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) Negli 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";				
d) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo II delle Nta				
Possibile attuazione di iniziativa pubblica				
Al fine di dare unitarietà agli interventi di interesse pubblico per la realizzazione della strada inter-quartiere potranno essere previste forme di attuazione di iniziativa pubblica indipendente per la realizzazione delle opere pubbliche per la viabilità. L'eventuale revisione degli obiettivi pubblici a fronte degli interventi di iniziativa privata di cui al punto precedente potranno essere ridefiniti, in forma equivalente, in fase d'accordo pubblico privata, nel rispetto degli obiettivi generali del PIANO (in merito a spazi e dotazioni pubbliche) senza costituire variante sostanziale al PIANO.				
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.				

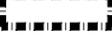


Legenda

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]



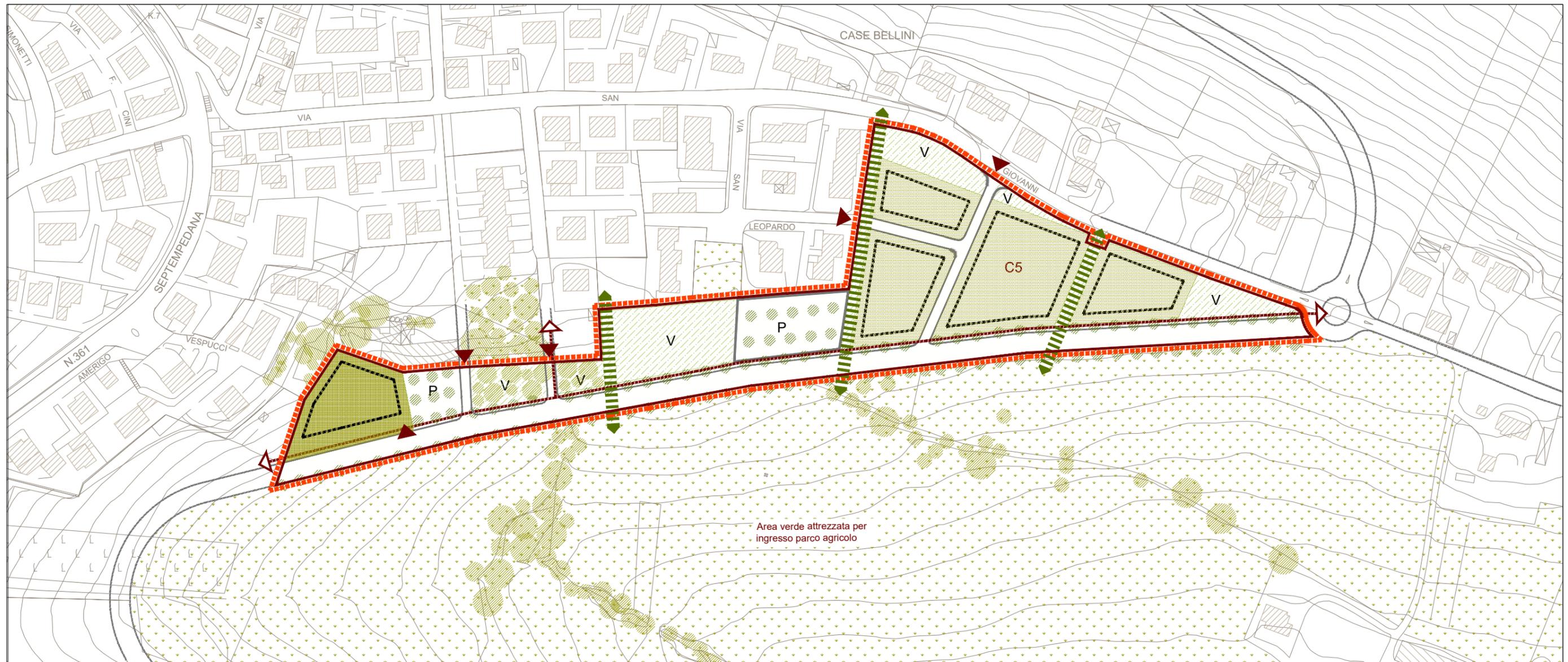
Norme e parametri urbanistici

1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:			
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata		
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 24:			
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:			
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata		
	ST	26.745	mq
	Vol.C max :	24.071	mc
Art. 5 Nta	IC max. :	0,60	mq/mq
	H max :	7,50	m
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:			
Art. 27-28 Nta	Zone F6-F7	Aree Verdi	7.175 mq
Art. 29 Nta	Zone F8	Parcheggi	2.360 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 modalità attuative:
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3
All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.
dotazioni aggiuntive:
a) In fase di Convenzioni/ 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:
- cessazione e realizzazione di tratti stradali, rotonde e nodi della viabilità di quartiere di nuove previsioni 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 all'artt.30 e 45 delle Nta; b) Nelle 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"; d) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo II delle Nta

Possibile attuazione di iniziativa pubblica Al fine di dare unitarietà agli interventi di interesse pubblico per la realizzazione della strada interquartiere potranno essere previste forme di attuazione di iniziativa pubblica indipendente per la realizzazione delle opere pubbliche per la viabilità. L'eventuale revisione degli obiettivi pubblici a fronte degli interventi di iniziativa privata di cui al punto precedente potranno essere ridefiniti, in forma equivalente, in base d'accordo pubblico privato, nel rispetto degli obiettivi generali del PIANO (in merito a spazi e dotazioni pubbliche) senza costituire variante sostanziale al PIANO.

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 idica 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

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			



Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale

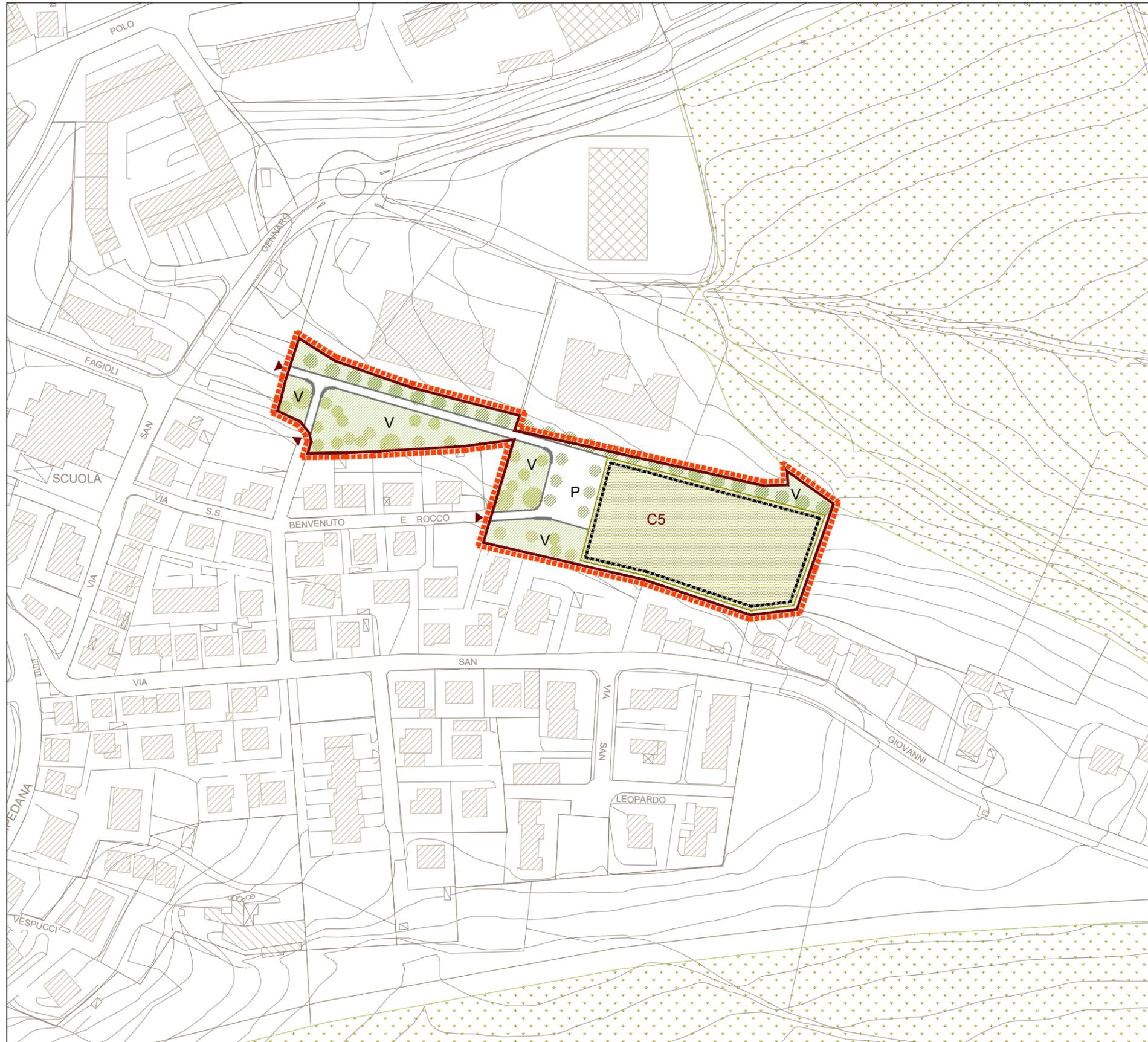
--- Limite scheda di assetto
[Art. 32 Nta]

— 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 25:			
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:			
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata		
	ST:	11.870	mq
	Vcl.C max.:	7.122	mq
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 modalità attuative:			
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3			
All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.			
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) Nelle 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) Negli 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.			

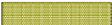


Legenda

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]

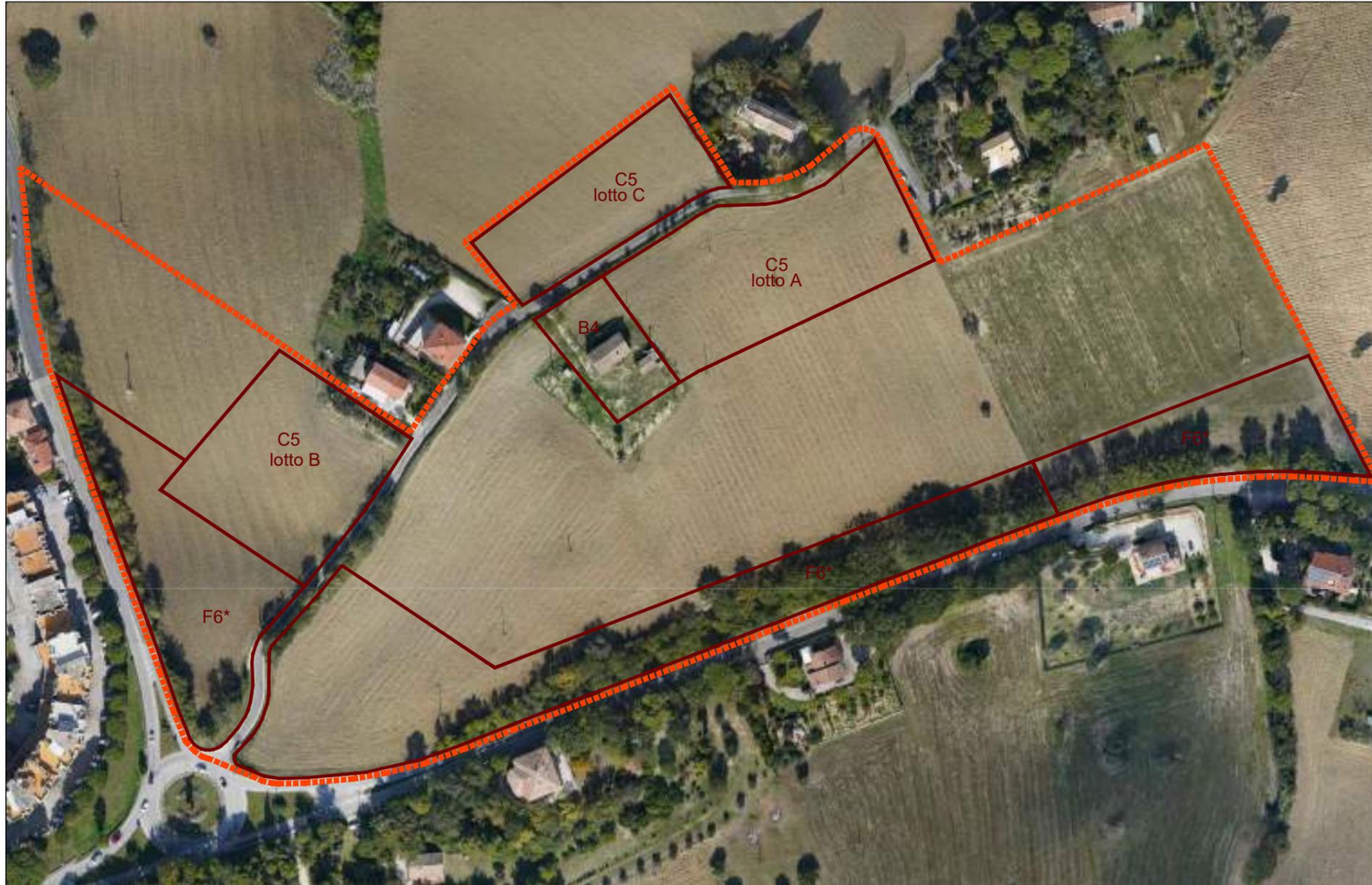
-  Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
-  Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
-  Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
-  Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti 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





TAB. 4 | PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:

Sottozona C5 lotto A: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3
All'interno della sottozona C5 lotto A, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard P, quantificate nella Tab. 2. L'intervento dovrà prevedere la cessione e realizzazione della corrispondente area individuata nel PIANO come F6*

Sottozona C5 lotto B: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3
All'interno della sottozona C5 lotto B, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard P, quantificate nella Tab. 2. L'intervento dovrà prevedere la cessione e realizzazione della corrispondente area individuata nel PIANO come F6*

Sottozona C5 lotto C: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3
All'interno della sottozona C5 lotto C, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard P, quantificate nella Tab. 2. L'intervento dovrà prevedere **la monetizzazione della corrispondente quota per la realizzazione di aree verdi (F6) per il potenziamento ambientale**
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 all'art.30 e 45 delle Nta;

b) Nelle 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) Negli 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";

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

Possibile attuazione di iniziativa pubblica: Al fine di dare unitarietà agli interventi di interesse pubblico per la realizzazione della strada interquartiere potranno essere previste forme di attuazione di iniziativa pubblica indipendente per la realizzazione delle opere pubbliche per la viabilità. L'eventuale revisione degli obiettivi pubblici a fronte degli interventi di iniziativa privata di cui al punto precedente potranno essere ridefiniti, in forma equivalente, in fase d'accordo pubblico privato, nel rispetto degli obiettivi generali del PIANO (in merito a spazi e dotazioni pubbliche) senza costituire variante sostanziale al PIANO.

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

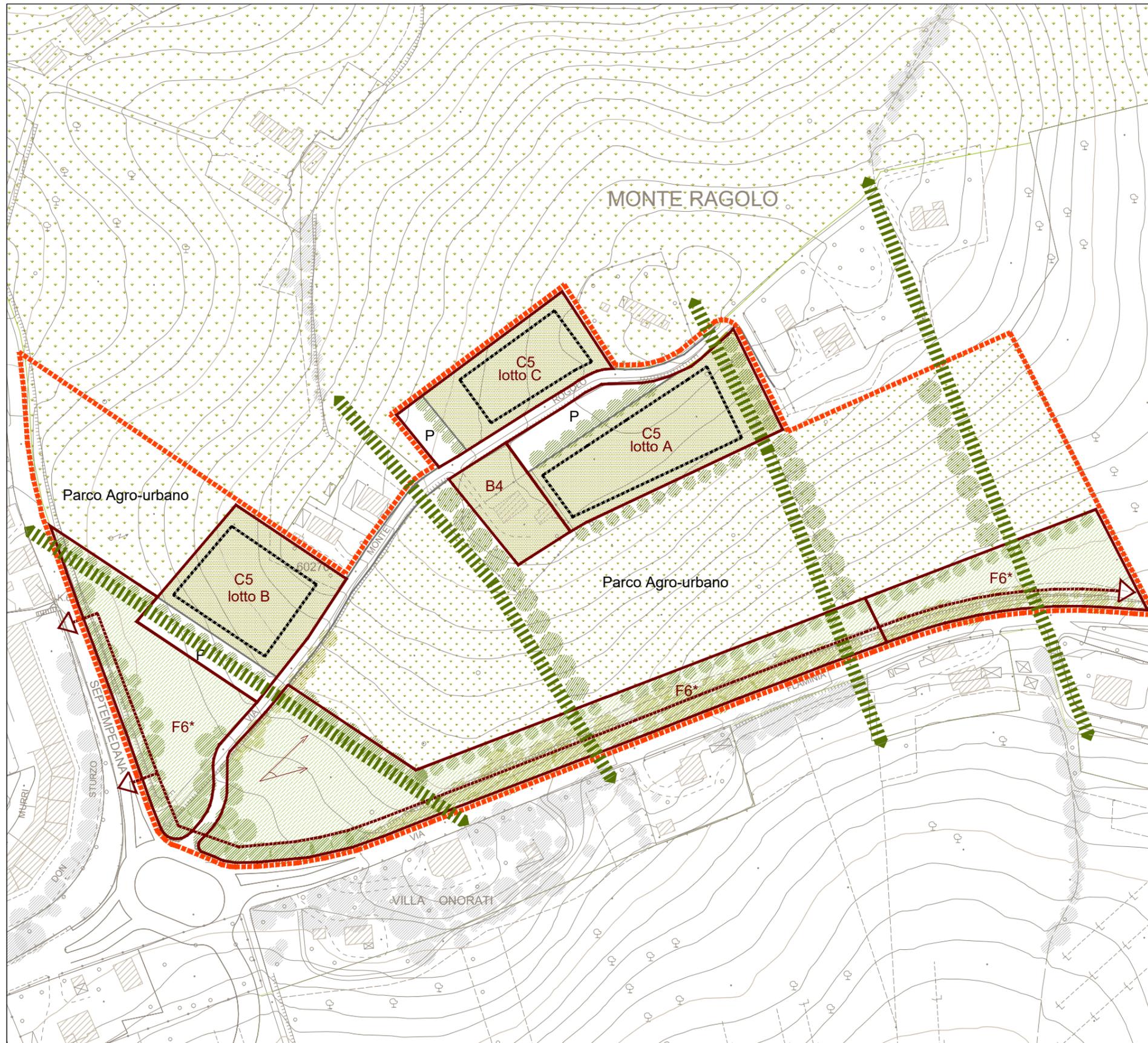
-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]

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	
Art. 12.5 Nta	Zone C5	Ambiti di trasformazione guidata	
Art. 27 Nta	Zone F6	Zone per aree verdi attrezzate	
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 26:			
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:			
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata		
	ST lotto A :	5.770	mq
	Vol.C max :	5.193	mc
Art. 5 Nta	ST lotto B :	4.670	mq
	Vol.C max :	4.203	mc
	ST lotto C :	3.385	mq
	Vol.C max :	3.047	mc
	IC max. :	0.60	mq/mq
	H max :	7.50	ml

TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:				
Art. 27 Nta	lotto A	Zone F6*	Area Verdi	10.650 mq
	lotto B	Zone F6*	Area Verdi	5.040 mq
	lotto C	Zone F6*	Area Verdi	3.750 mq
Art. 32 Nta	lotto A	P	Parcheeggi	1.055 mq
	lotto B	P	Parcheeggi	1.000 mq
	lotto C	P	Parcheeggi	485 mq
TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO:				
Art. 12.5 Nta	IP indice perequativo:			0.30 mq/mq





Legenda

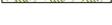
Limiti

-  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 e religiose		
	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 e religiose		
	ST:	32.240	mq	
Art. 5 Nta	Vcl.C max:	16.120	mc	
	IC max.:	0,50	mq/mq	
	H max.:	10,50	ml	
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:				
Art. 32 Nta	V	Aree Verdi	17.400	mq
	P	Parcheggi	2.130	mq
TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO:				
Art. 12.5 Nta	IP	Indice perequativo:	-	mq/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:				
4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:				
All'interno della scheda S27, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2.				
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 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 all'art.30 e 45 delle Nta;				
b) Nelle 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) Negli 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.				

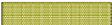


Legenda

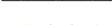
Limiti

-  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





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. 27 Nta	Zone F6	Zone per aree verdi attrezzate		
Art. 29 Nta	Zone F8	Zone per la sosta e parcheggi		
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 29:				
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:				
Art. 12.5 Nta	Zone C5	Ambiti di trasformazione guidata		
	ST :	8,380	mq	
	Vol.C max :	5,028	mc	
Art. 5 Nta	IC max (a,b) :	0,60	mq/mq	
	H max(a,b) :	7,50	mi	
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:				
Art. 27 Nta	Zone F6	Aree Verdi	3,530	mq
Art. 27 Nta	Zone F6	Aree Verdi	5,070	mq
Art. 29 Nta	Zone F8	Parcheggi	920	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 modalità attuative:				
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3				
All'interno della sottozona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2. L'intervento dovrà prevedere la cessione delle aree individuate nel PIANO come F8*				
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 dell'area parcheggio a servizio dell'abitato di Villa individuato nel PIANO come F8 e del tratto stradale per il completamento della viabilità di quartiere (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri e 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 all'art.30 e 45 delle Nta; b) Nelle 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) Negli 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"; d) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo II 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 armati e/o circoscritti da opere di contenimento. L'area in esame presenta litostratigrafe 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]



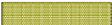


Legenda

Limiti

-  Limite confine comunale
-  Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
-  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	
Art. 28 Nta	Zone F7	Zone per aree verdi con funzioni paesistico-ambientali	
Art. 29 Nta	Zone F8	Zone per la sosta e parcheggi	
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 30:			
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:			
Art. 12.5 Nta	Zone C5	Ambiti di trasformazione guidata	
	ST:	6,890	mq
Art. 5 Nta	Vol. C max:	3,824	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. 28 Nta	Zone F7	Aree Verdi	27,730 mq
Art. 29 Nta	Zone F8	Parcheggi	1,135 mq
TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO:			
Art. 12.5 Nta	IP indice perequativo:	0,19	mq/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:			
4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:			
Sottozona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3 All'interno della scheda S30, sono individuate le dotazioni aggiuntive, quantificate nella Tab. 2. L'intervento dovrà prevedere la cessione delle aree individuate nel PIANO come F7* e F8*			
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 dell'area parcheggio individuato nel PIANO come F8* e del tratto stradale per il completamento della viabilità di quartiere (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri e potenziare la sicurezza urbana);			
- cessione di aree individuato nel PIANO come F7* per la realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali in aree agricole in prossimità delle aree infrastrutturali di nuova previsione;			
- spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui all'art.30 e 45 delle Nta; b) Nelle 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";			
d) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo III delle Nta.			
Possibile attuazione di iniziativa pubblica: Al fine di dare unitarietà agli interventi di interesse pubblico per la realizzazione della strada interquartiere potranno essere previste forme di attuazione di iniziativa pubblica indipendente per la realizzazione delle opere pubbliche per la viabilità. L'eventuale revisione degli obiettivi pubblici a fronte degli interventi di iniziativa privata di cui al punto precedente potranno essere ridefiniti, in forma equivalente, in fase d'accordo pubblico privato, nel rispetto degli obiettivi generali del PIANO (in merito a spazi e dotazioni pubbliche) senza costituire variante sostanziale al PIANO.			
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

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



07 | Loc. Padiglione

NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI

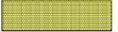
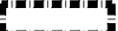


Legenda

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

