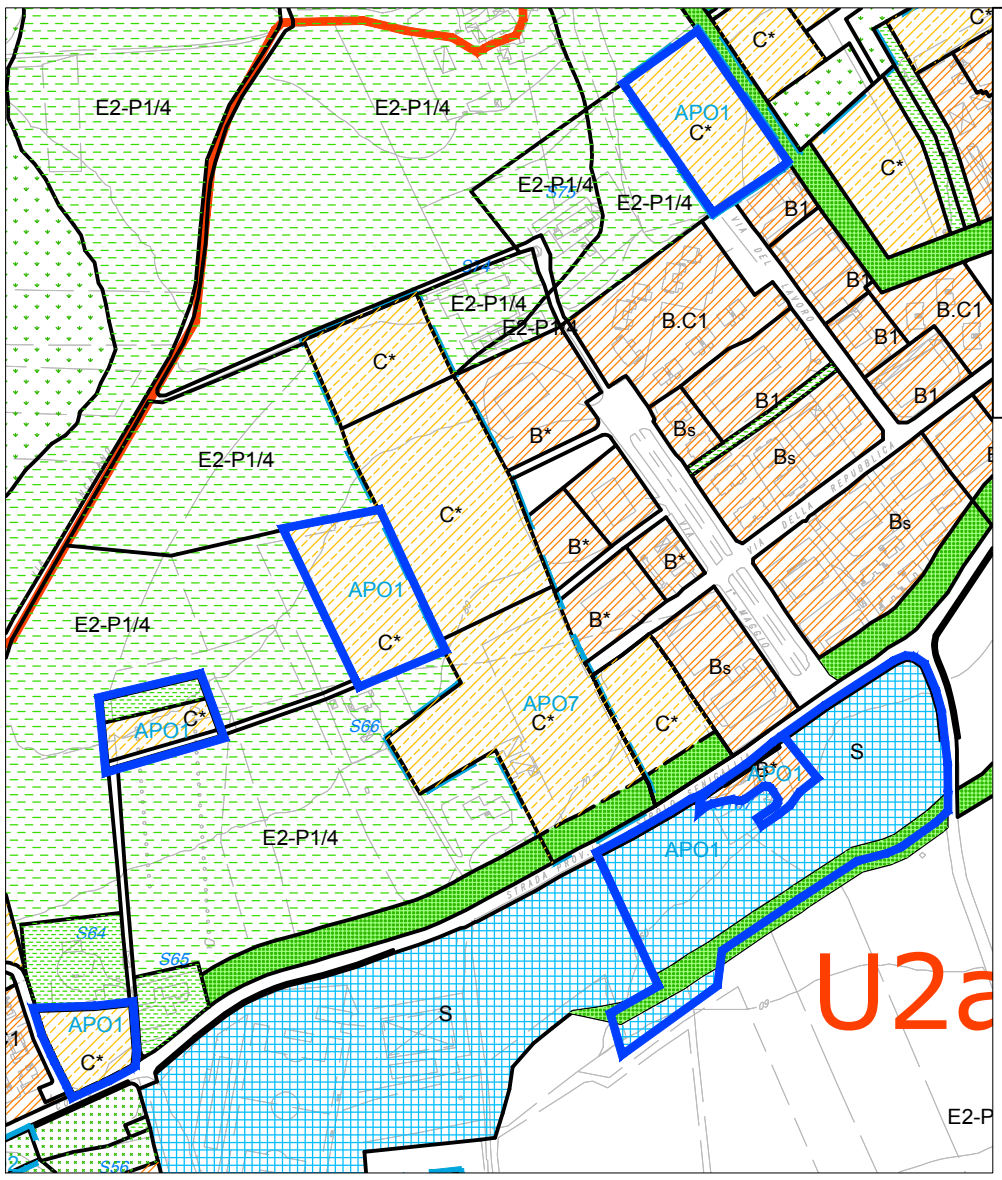
COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO OPERATIVA APO1



LEGENDA ZONIZZAZIONE DI PRG

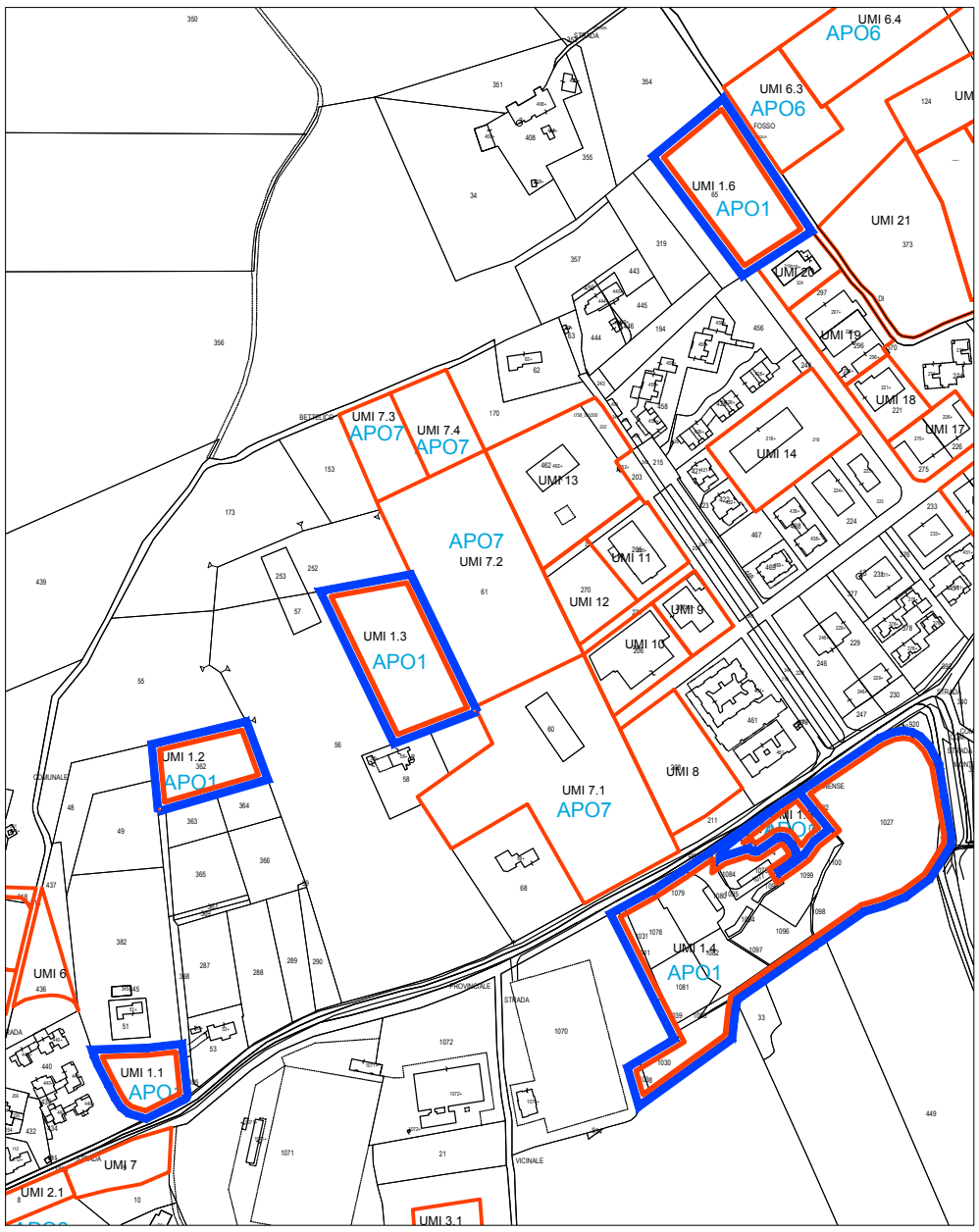
- ZONE A: Zone storiche
- ZONE B: Zone dei tessuti recenti
- ZONE C: Zone residenziali di espansione
- ZONE D: Zone destinate alle attività produttive
- E — ZONE E: Zone agricole
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde attrezzato
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Limite Aree Progetto

stralcio della zonizzazione di PRG su base aerofotogrammetrica_scala 1:5.000

limite area progetto APO1

LEGENDA ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

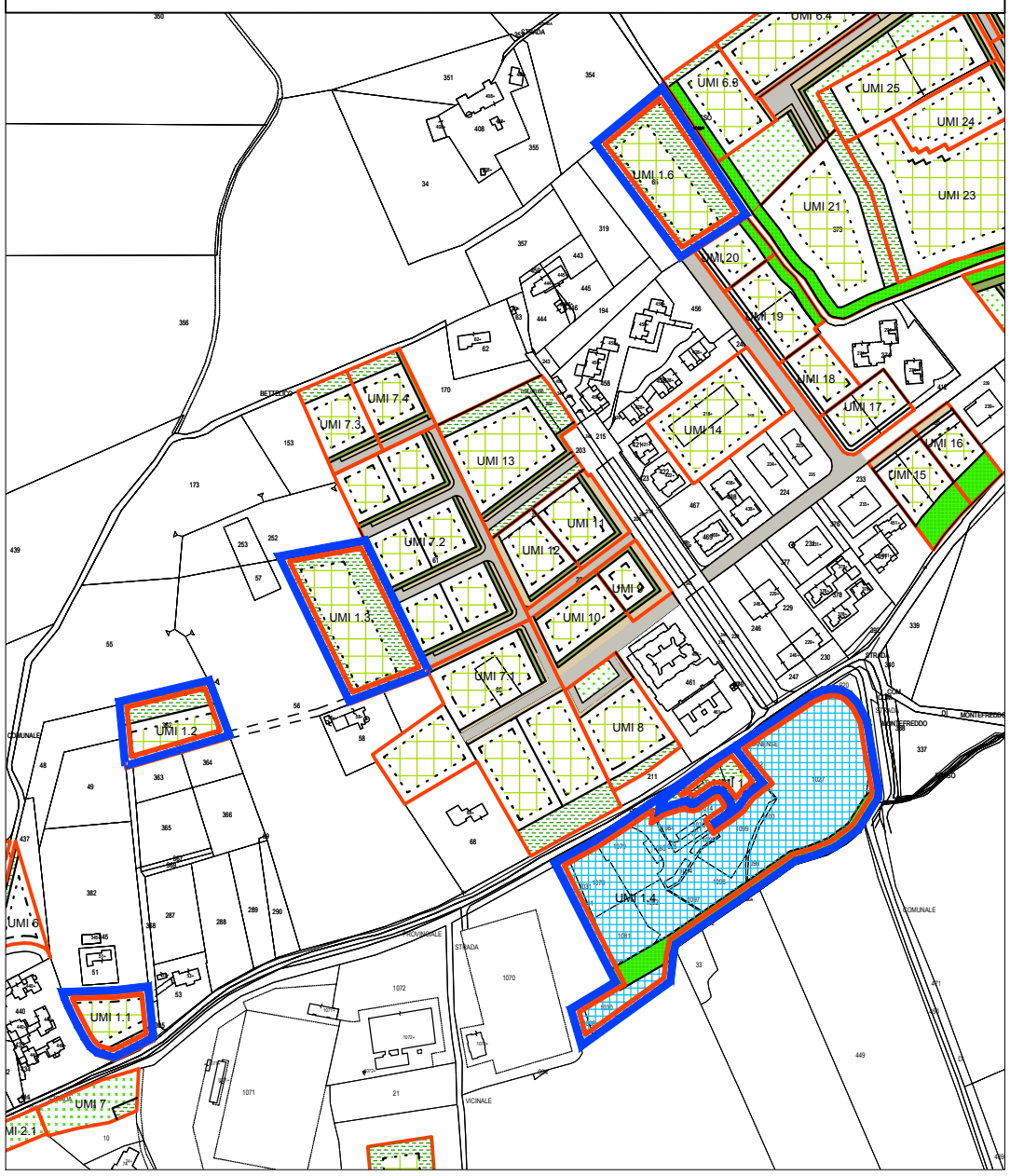
- Area ingombro massimo dell'edificazione
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area da cedere per viabilità pubblica
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde attrezzato



individuazione UMI su base catastale_scala 1:5.000

limite area progetto APO1

limite unità minime di intervento UMI

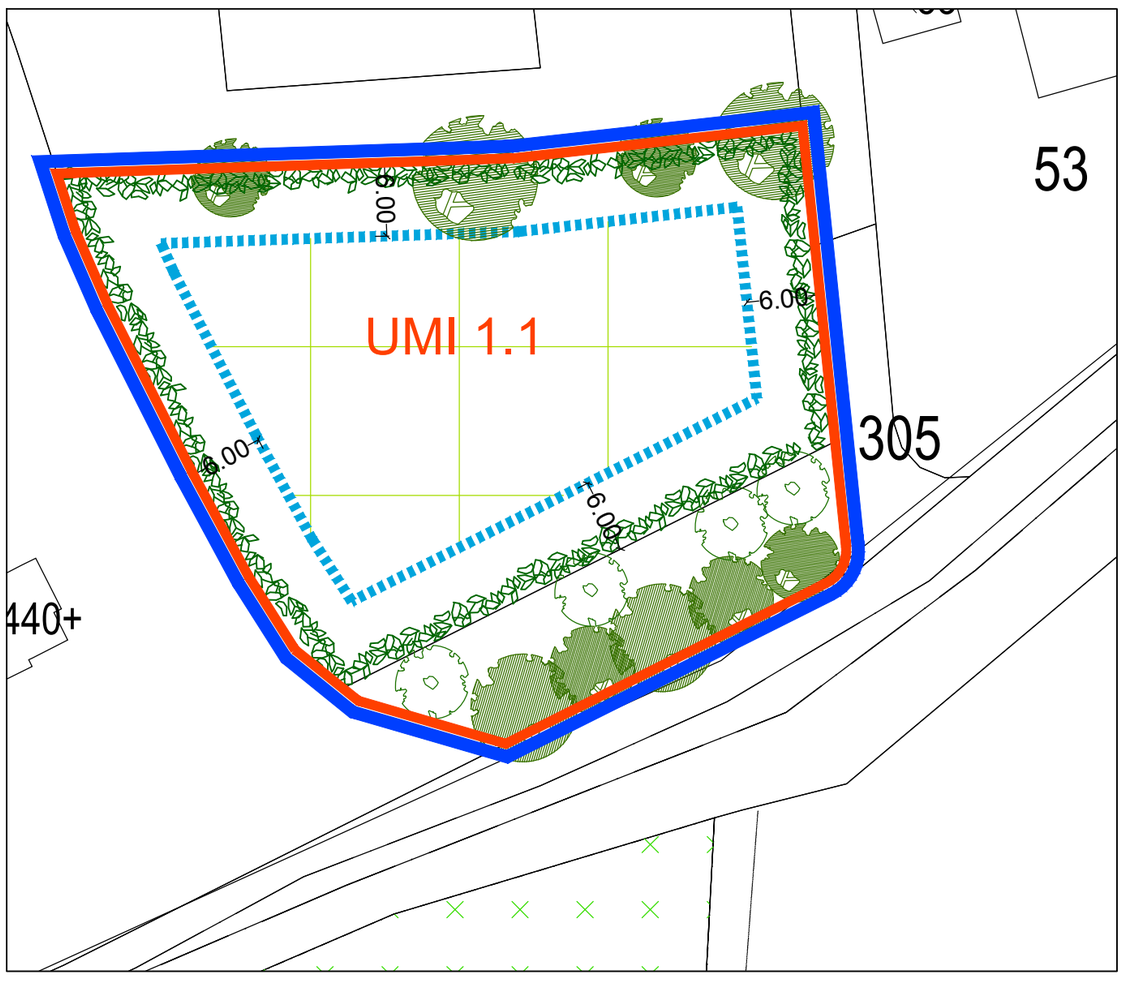


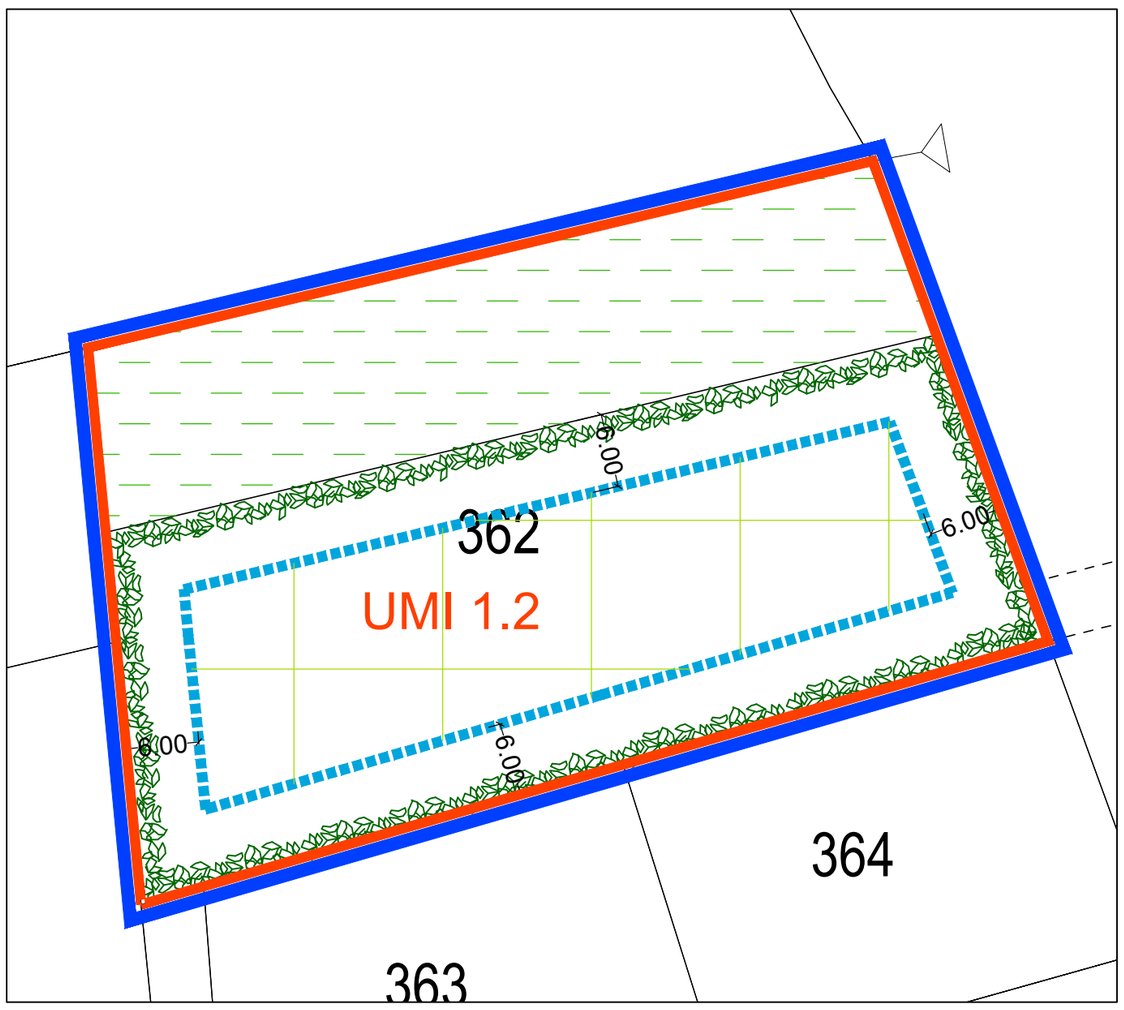
stralcio della zonizzazione attuativa su base catastale_scala 1:5.000

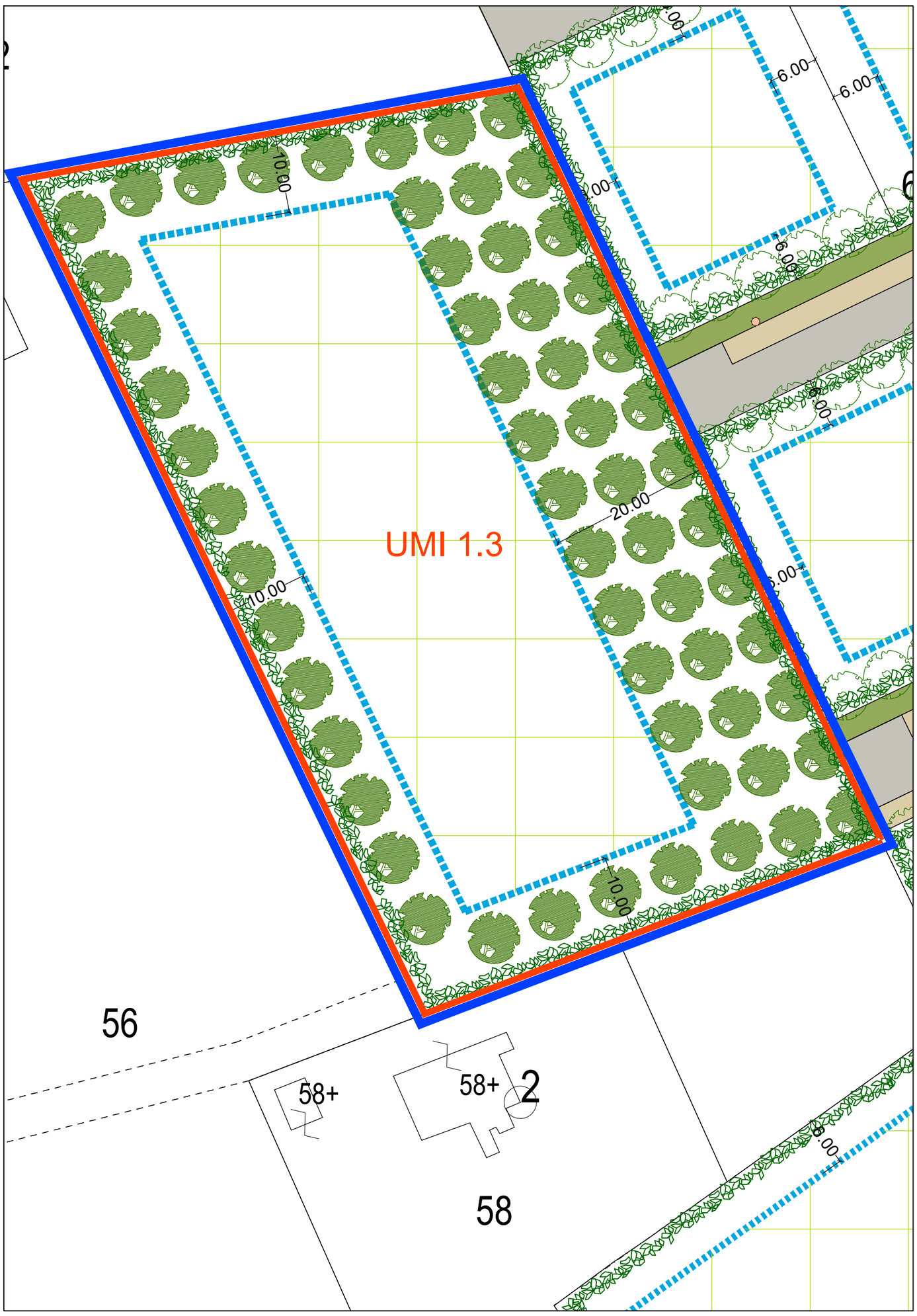
limite area progetto APO1

limite unità minime di intervento UMI

PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO SU BASE CATASTALE_SCALA 1:500







LEGENDA

- Limite di ingombro massimo degli edifici di progetto
- Area per viabilità pubblica
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Limite Area Progetto APO1
- Limite unità minima di intervento UMI
- Alberature esistenti da mantenere
- Alberature di nuovo impianto
- Siepi da integrare o di nuovo impianto
- Lampioni di progetto

DATI DI PROGETTO UMI 1.1

Superficie UMI : m² 2.295
Superficie Fondiaria Sf: m² 2.295
Superficie Utile Su max : m² 325
Superficie Pubblica o ad uso pubblico: m² quota parte dell'UMI 1.4
Volume V max : m³ 976
Altezza H max : m 7,00
Superficie coperta Sc max : m² 244
Abitanti teorici: n. 8

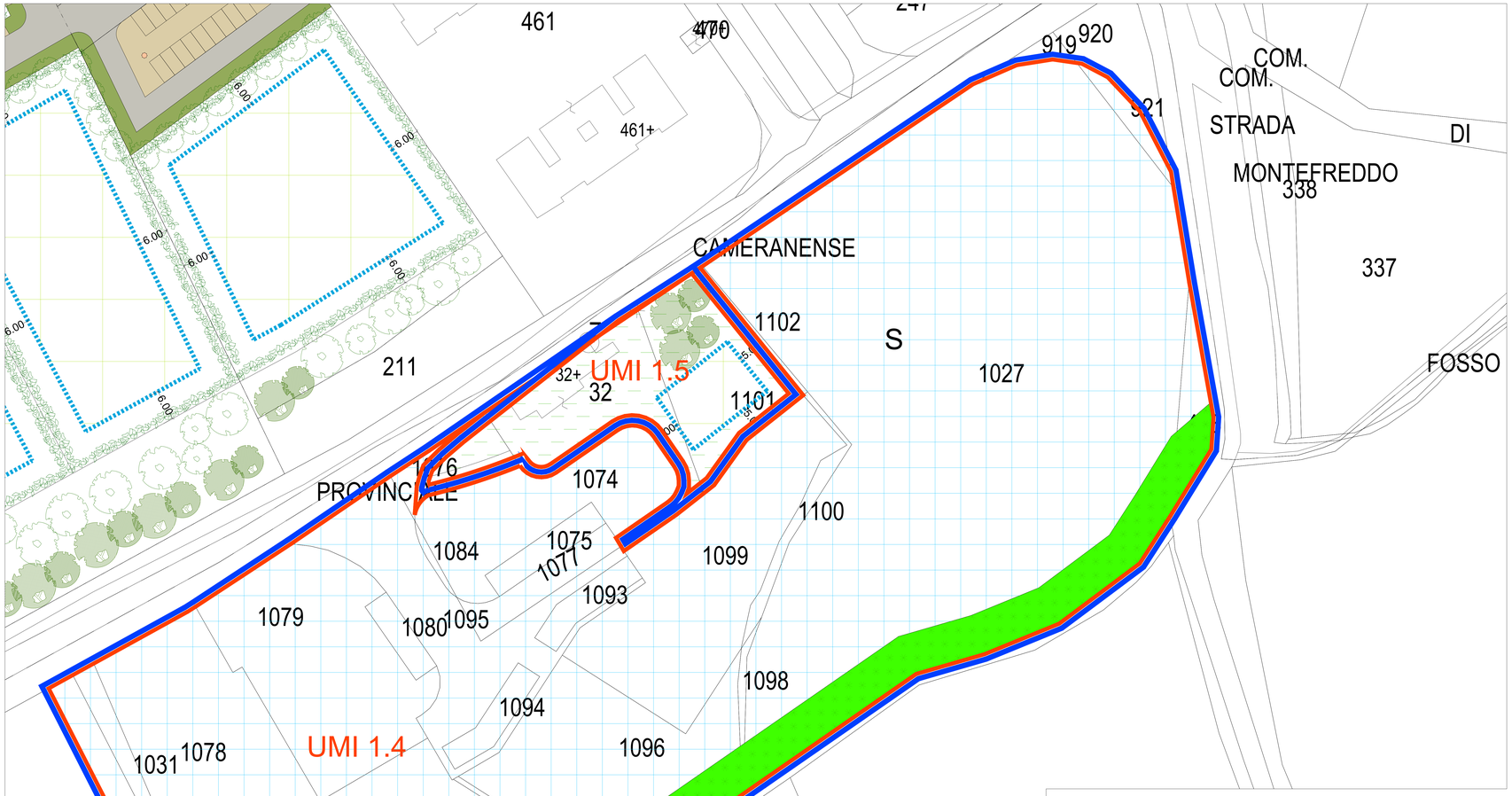
DATI DI PROGETTO UMI 1.2

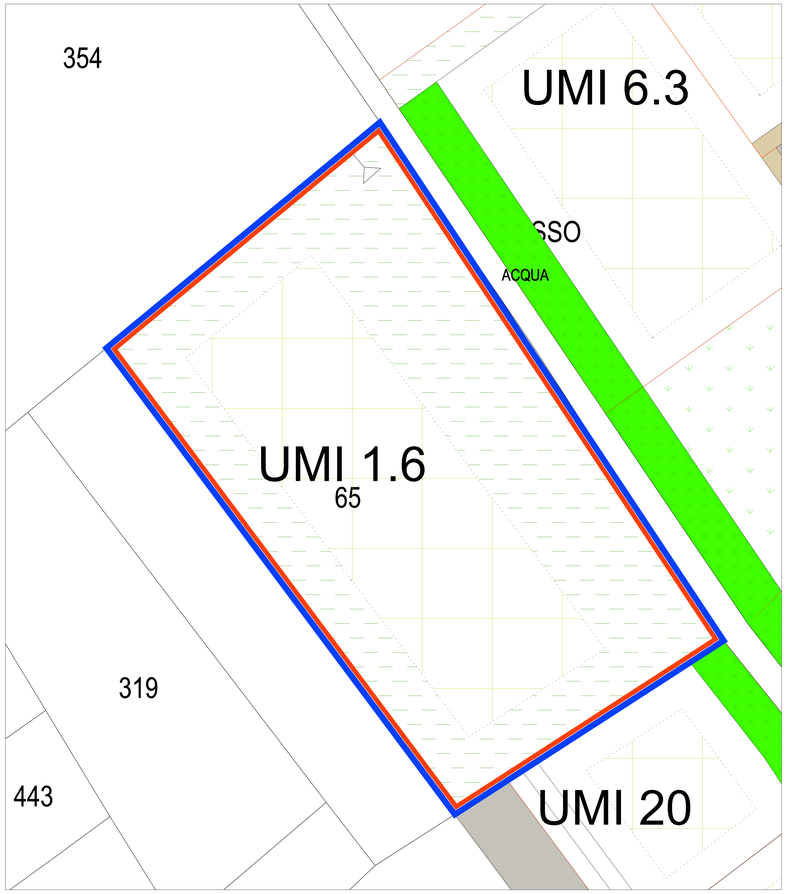
Superficie UMI : m² 3.087
Superficie Fondiaria Sf: m² 3.087
Superficie Utile Su max : m² 150
Superficie Pubblica o ad uso pubblico: quota parte dell'UMI 1.4
Volume V max : m³ 450
Altezza H max : m 7,00
Superficie coperta Sc max : m² 150
Abitanti teorici: n. 3

DATI DI PROGETTO UMI 1.3

Superficie UMI: m² 6.518
Superficie Fondiaria Sf: m² 6.518
Superficie Utile Su max : m² 922
Superficie Pubblica o ad uso pubblico: m² quota parte dell'UMI 1.4
Volume V max : m³ 2.766
Altezza H max : m 7,00
Superficie coperta Sc max : m² 691
Abitanti teorici: n. 23

PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO SU BASE CATASTALE_SCALA 1:500





DATI DI PROGETTO UMI 1.4

Superficie UMI : m² 21.708
Superficie Fondiaria Sf: m² 21.708
Superficie Utile Su max : m² 2.500
Volume V max : m³ 7.500
Altezza H max : m 7,00
Superficie coperta Sc max : m² 2.500

DATI DI PROGETTO UMI 1.5

Superficie UMI : m² 1.593
Superficie Fondiaria Sf: m² 1.593
Superficie Utile Su max : m² 220+edificio esistente
Superficie Pubblica o ad uso pubblico : ceduta in quota parte UMI 1.4
Volume V max : m³ 660
Altezza H max : m 7,00
Superficie coperta Sc max : m² 165
Abitanti teorici: n. 6

LEGENDA

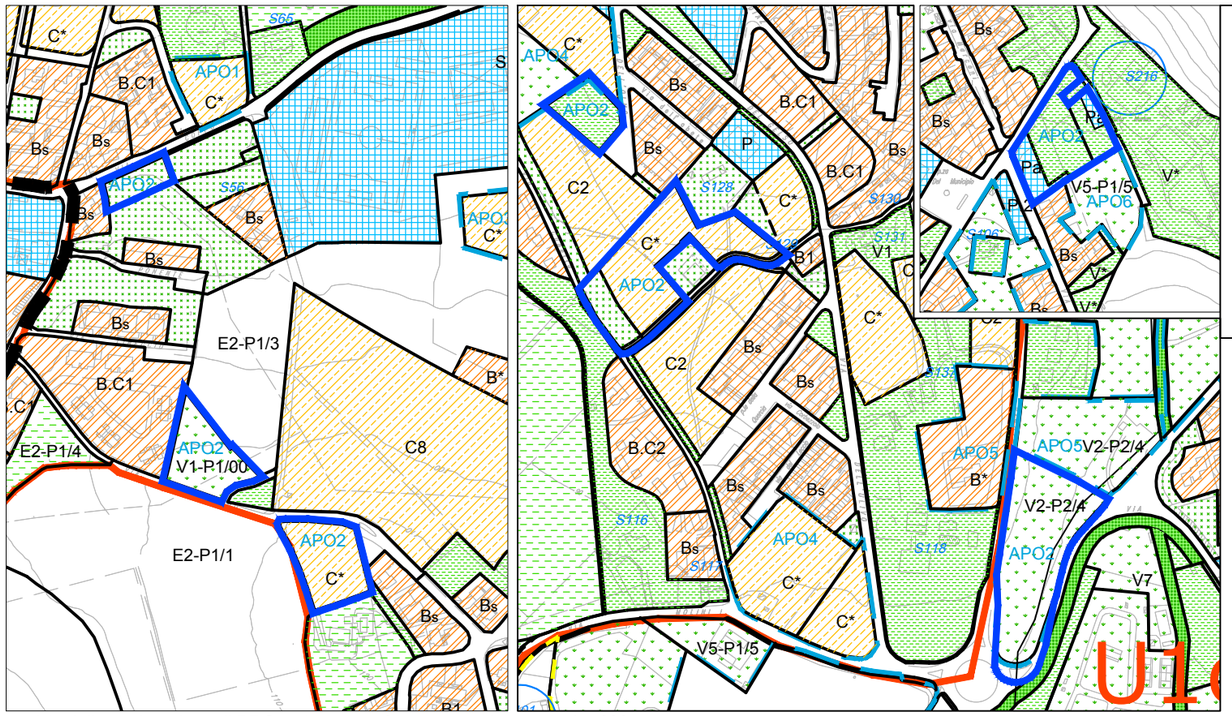
- Limite di ingombro massimo degli edifici di progetto
- Area per viabilità pubblica
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Area a verde a servizio dell'edificato
- S — Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Limite Area Progetto APO1
- Limite unità minima di intervento UMI
- Alberature esistenti da mantenere
- Alberature di nuovo impianto
- Siepi da integrare o di nuovo impianto
- Lampioni di progetto

DATI DI PROGETTO UMI 1.6

Superficie UMI: m² 6.076
Superficie Fondiaria Sf: m² 6.076
Superficie Utile Su max : m² 922
Superficie Pubblica o ad uso pubblico: m² quota parte dell'UMI 1.4
Volume V max : m³ 2.766
Altezza H max : m 7,00
Superficie coperta Sc max : m² 691
Abitanti teorici: n. 23

COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO OPERATIVA APO2



stralcio della zonizzazione di PRG su base aerofotogrammetrica_scala 1:5.000

limite area di progetto APO2

LEGENDA ZONIZZAZIONE DI PRG

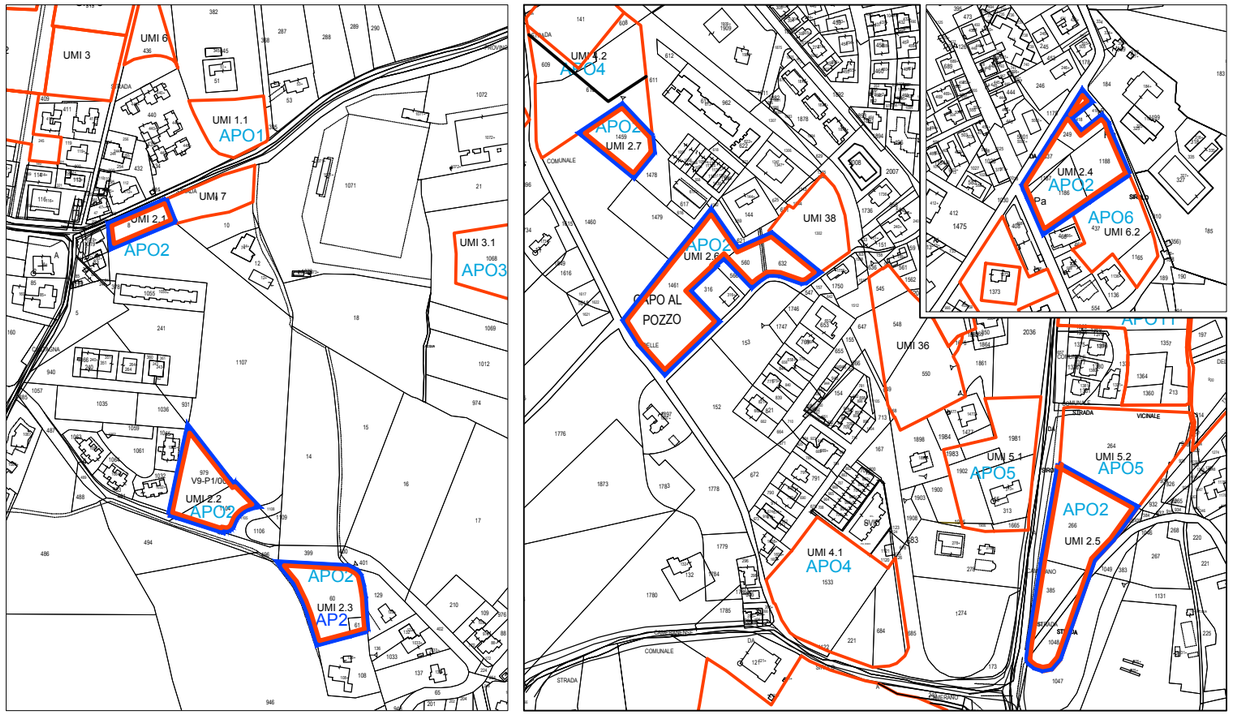
- ZONE A: Zone storiche
- ZONE B: Zone dei tessuti recenti
- ZONE C: Zone residenziali di espansione
- ZONE D: Zone destinate alle attività produttive
- E — ZONE E: Zone agricole
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde attrezzato
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Limite Aree Progetto

DATI DI PROGETTO UMI 2.4

Superficie UMI : m² 4.840
Superficie Parcheggio privato+verde: m² 1.150
Superficie Pubblica (parcheggio pubblico) da cedere al Comune : m² 930

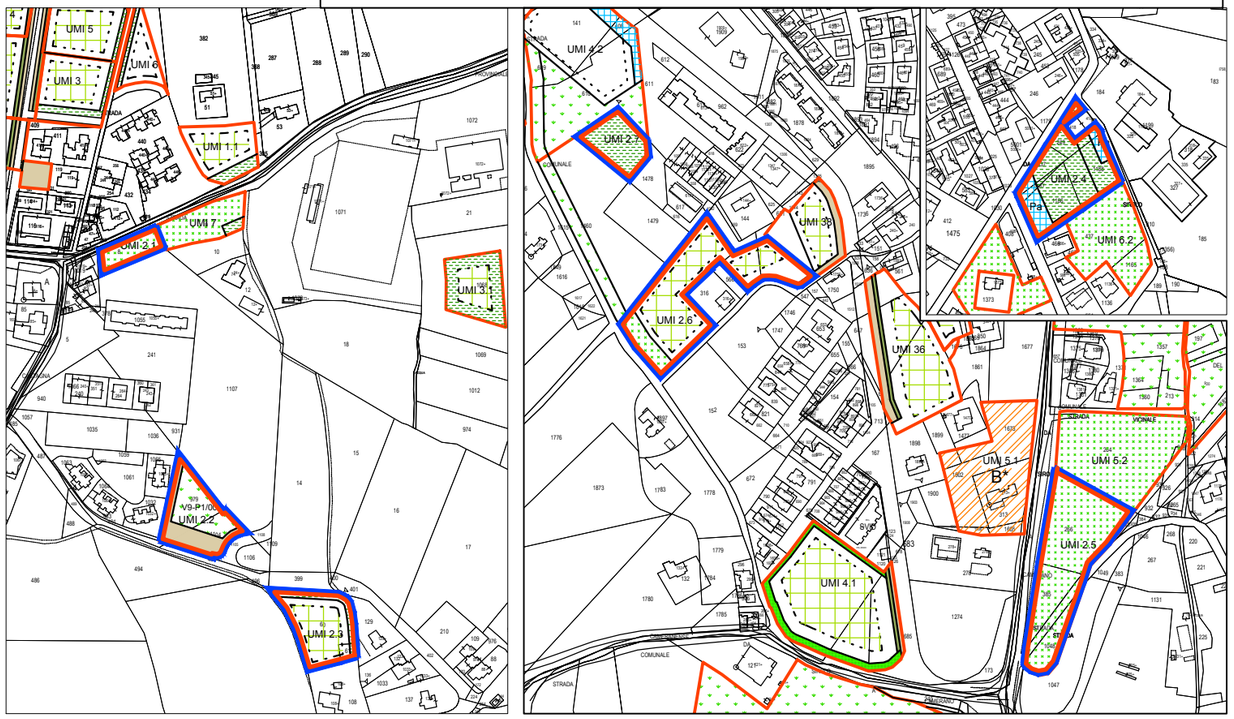
LEGENDA ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

- Area ingombro massimo dell'edificazione
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area da cedere per viabilità pubblica
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde attrezzato



individuazione UMI su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO2 — limite unità minime di intervento UMI



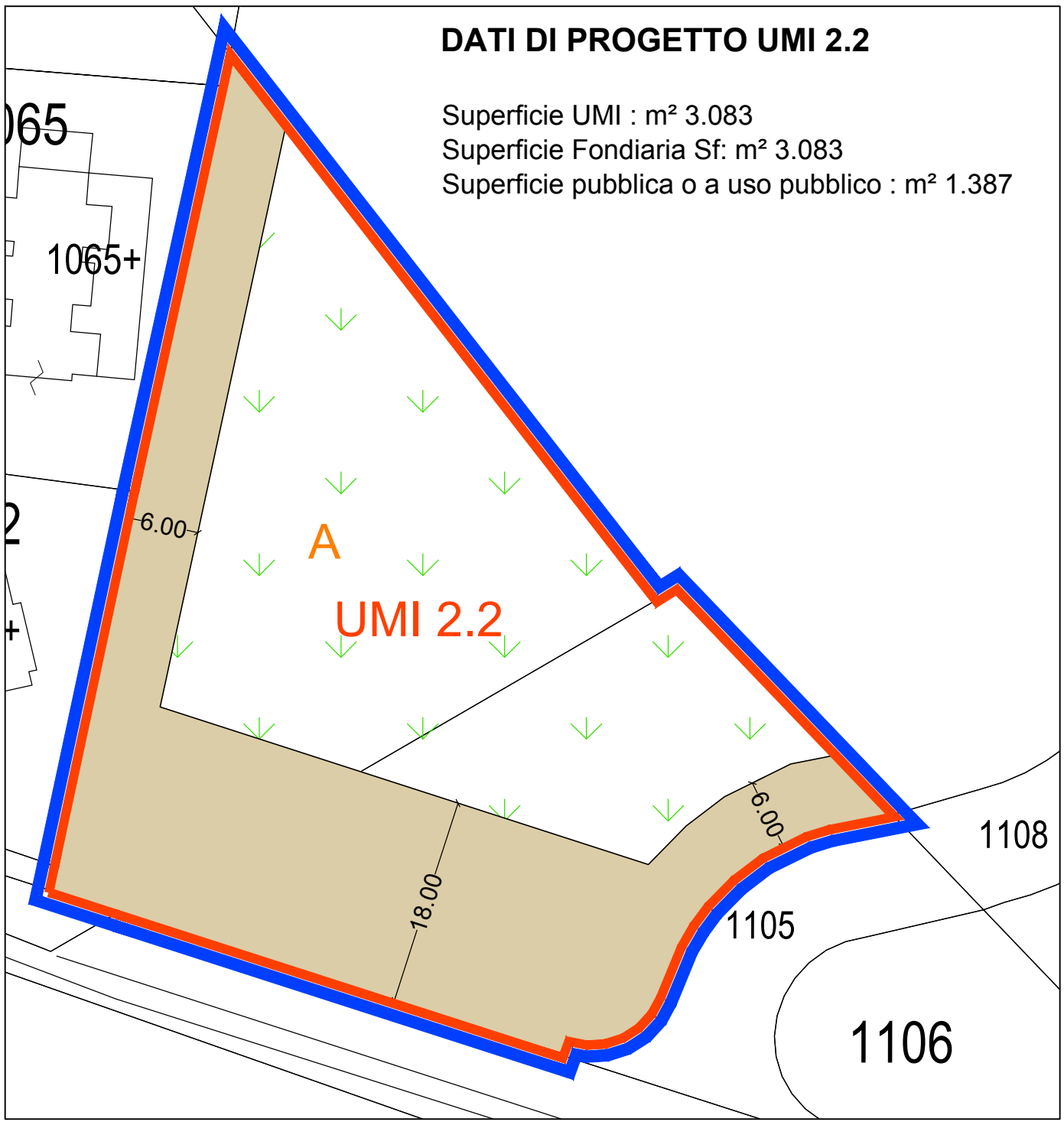
stralcio della zonizzazione attuativa su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO2 — limite unità minime di intervento UMI

COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

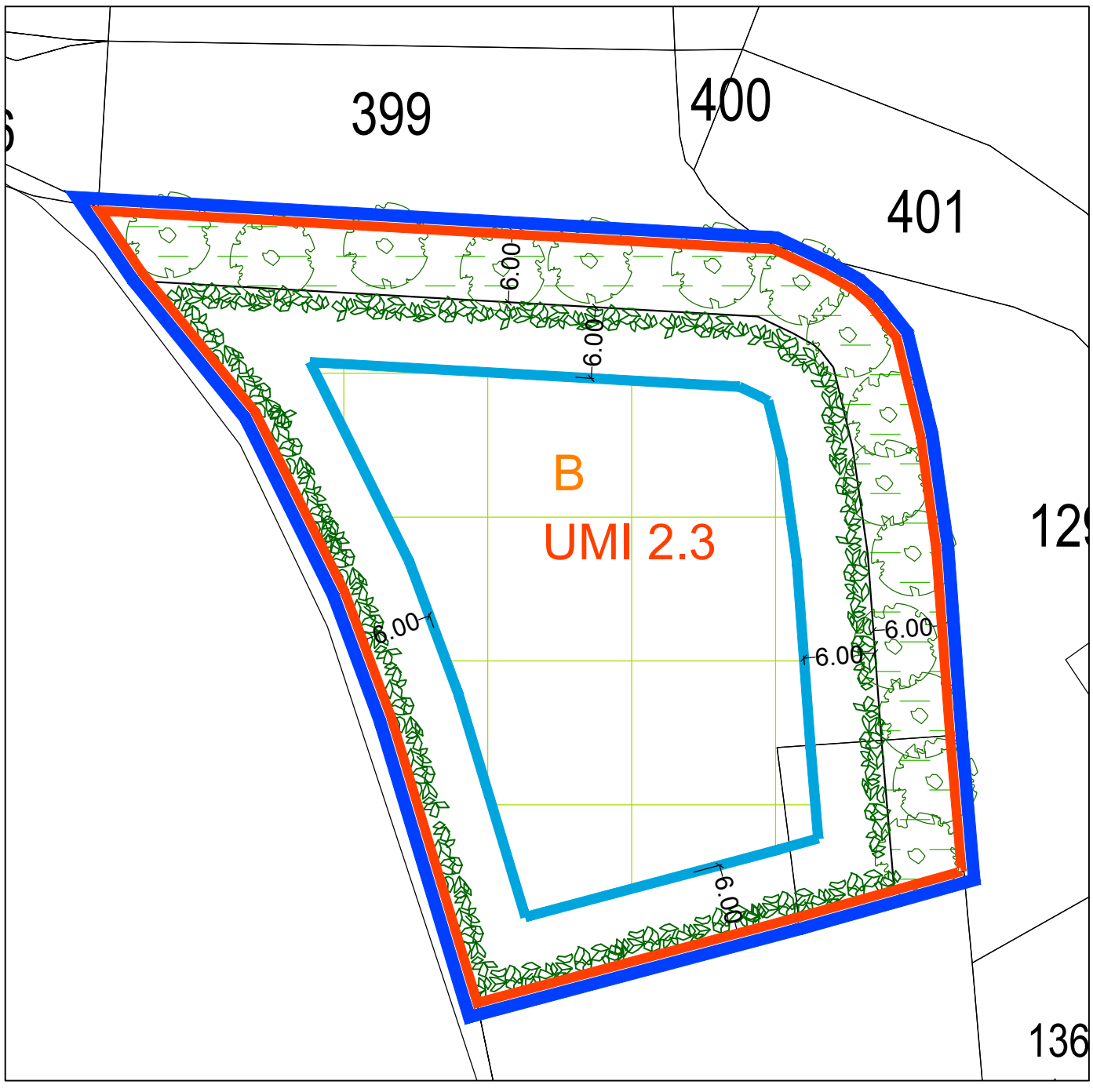
AREA PROGETTO **APO2** 1/2

PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO SU BASE CATASTALE_SCALA 1:500



DATI DI PROGETTO UMI 2.2

Superficie UMI : m² 3.083
Superficie Fondiaria Sf: m² 3.083
Superficie pubblica o a uso pubblico : m² 1.387



LEGENDA

- Limite di ingombro massimo degli edifici di progetto
- Area per viabilità pubblica
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde attrezzato
- Limite Area Progetto APO1
- Limite unità minima di intervento UMI
- Alberature esistenti da mantenere
- Alberature di nuovo impianto
- Siepi da integrare o di nuovo impianto
- Lampioni di progetto

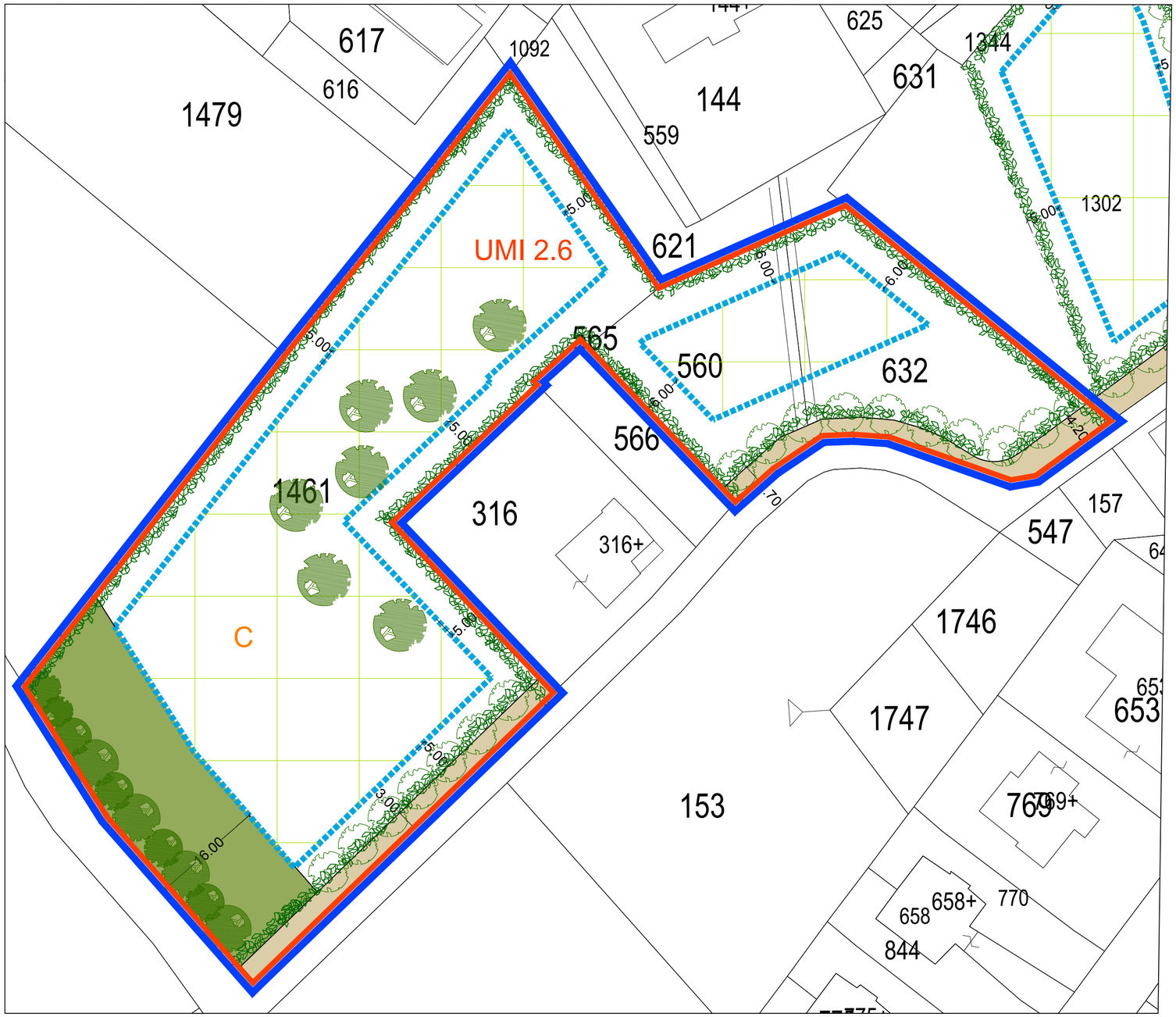
DATI DI PROGETTO UMI 2.3

Superficie UMI : m² 3.067
Superficie Fondiaria Sf: m² 3.067
Superficie Utile Su max : m² 413
Superficie pubblica o a uso pubblico: cessione della UMI 2.2
Volume V max : m³ 1.239
Altezza H max : m 7,00
Superficie coperta Sc max : m² 310
Abitanti teorici: n. 10

DATI DI PROGETTO UMI 2.6

Superficie UMI : m² 7.070
Superficie Fondiaria Sf: m² 6.706
Superficie Utile Su max : m² 912
Superficie Pubblica o ad uso pubblico : m² 364+UMI 2.5
Volume V max : m³ 2.736
Altezza H max : m 7,00
Superficie coperta Sc max : m² 684
Abitanti teorici: n. 23

PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO SU BASE CATASTALE_SCALA 1:500



LEGENDA

- Limite di ingombro massimo degli edifici di progetto
- Area per viabilità pubblica
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Limite Area Progetto APO2
- Limite unità minima di intervento UMI
- Alberature esistenti da mantenere
- Alberature di nuovo impianto
- Siepi da integrare o di nuovo impianto
- Lampioni di progetto

INDIVIDUAZIONE PROPRIETA' PER ACCORDI CONVENZIONALI

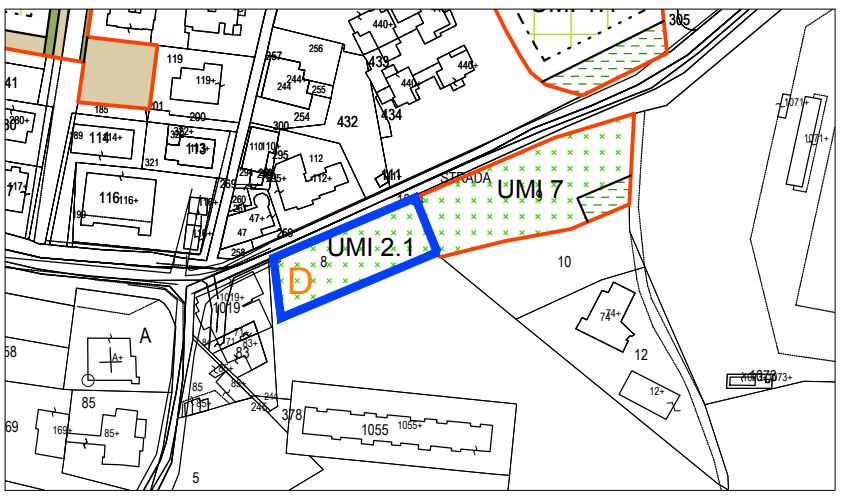
Il Comune consente alla proprietà delle aree A, B, C, D, E, F, G, H, I il trasferimento nelle aree B e C dei diritti edificatori derivanti dalle aree E, F, G nelle misure ivi indicate, a fronte della cessione al Comune delle aree D, F, I.
Il Comune consente inoltre la realizzazione di un parcheggio privato nell'area H a servizio del complesso Vetta Marina.

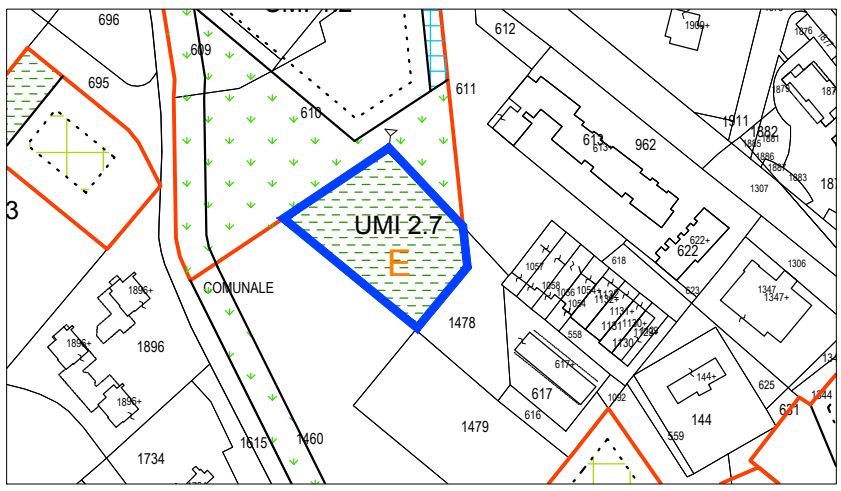
LEGENDA ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

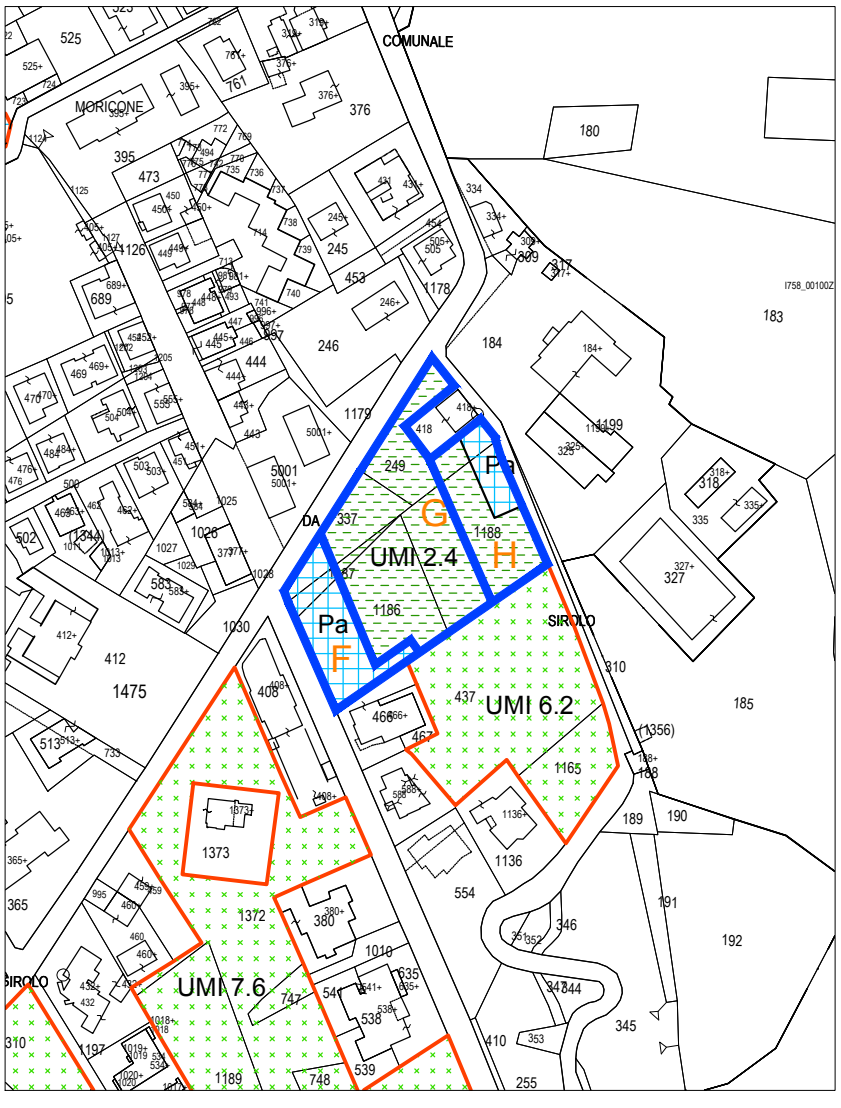
- Area ingombro massimo dell'edificazione
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area da cedere per viabilità pubblica
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde attrezzato

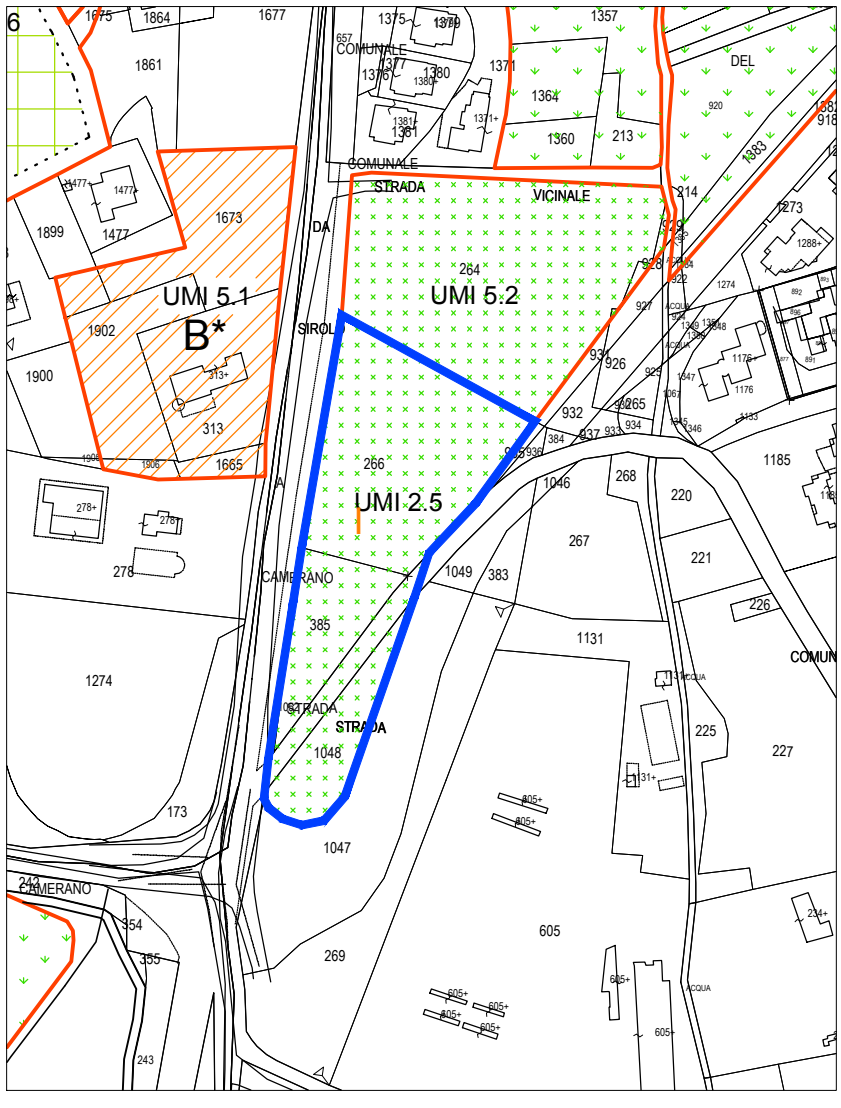
stralcio della zonizzazione attuativa su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO2 — limite unità minime di intervento UMI



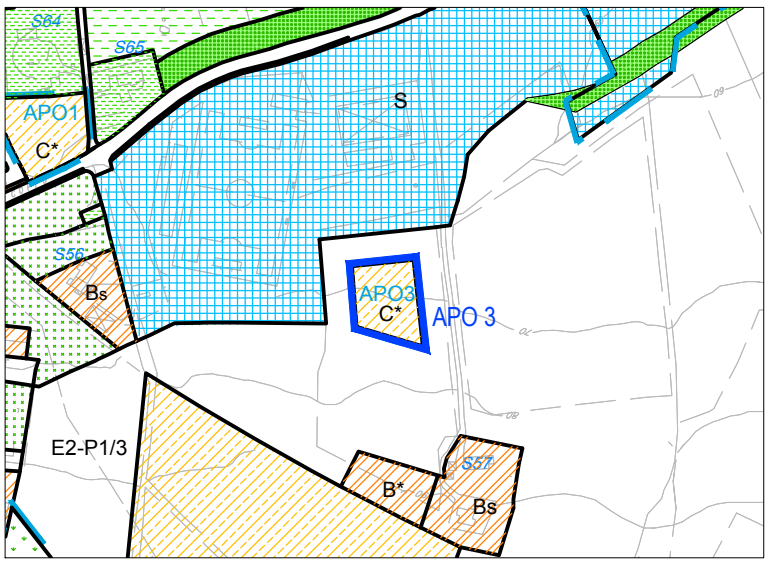






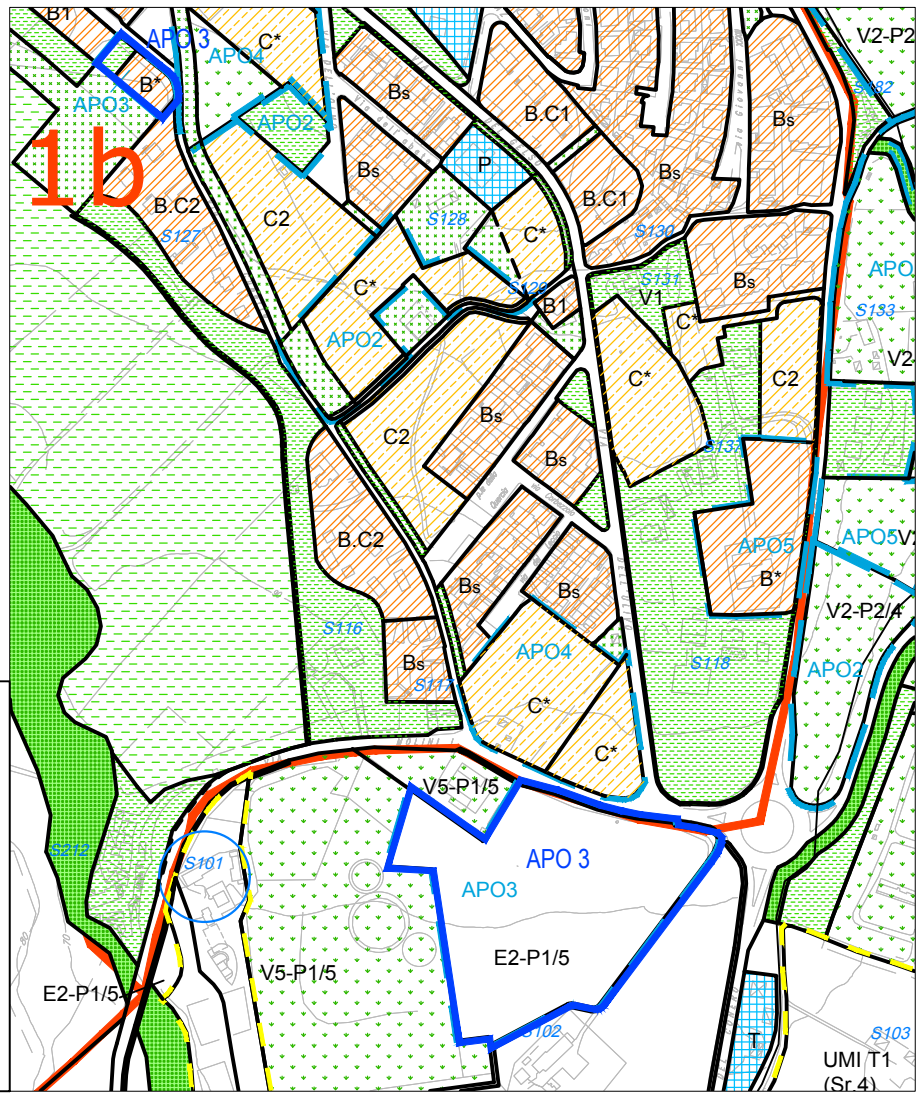
COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO OPERATIVA APO3



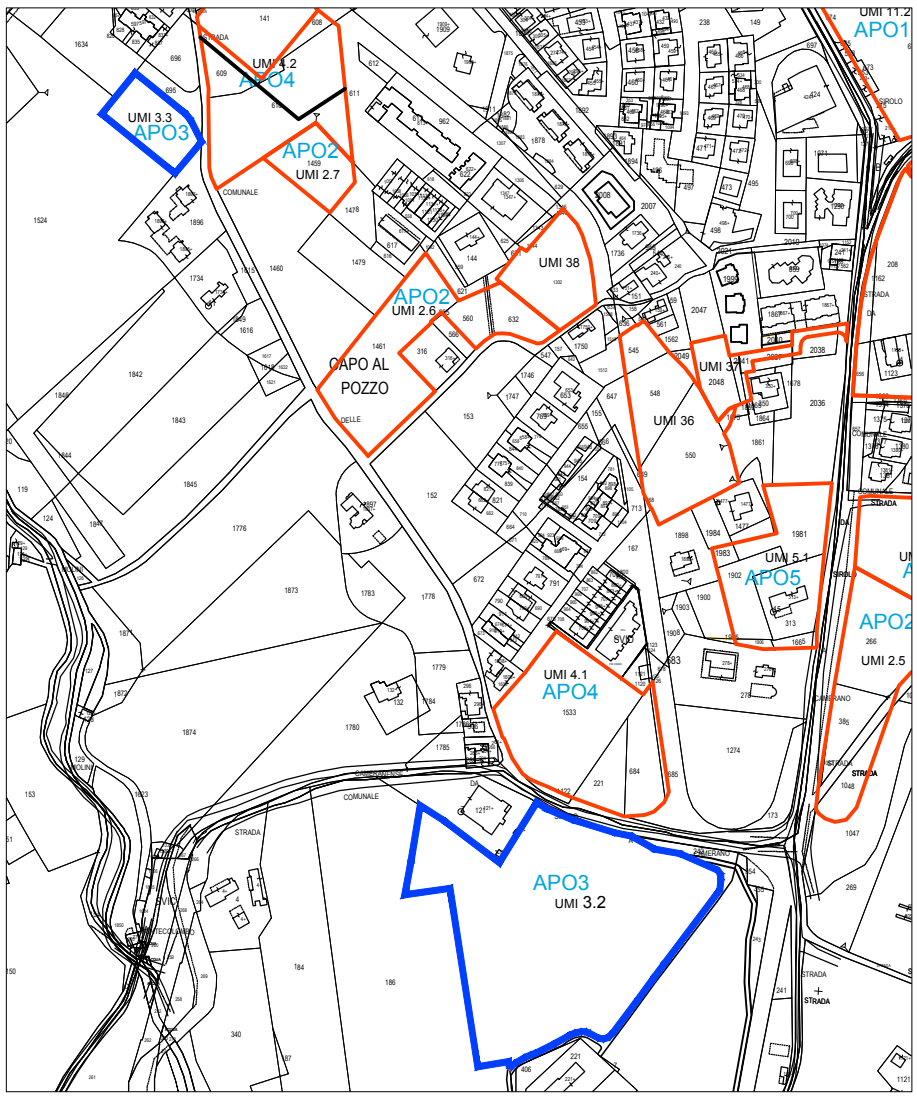
stralcio della zonizzazione di PRG su base aerofotogrammetrica_scala 1:5.000

limite area di progetto APO 3



LEGENDA ZONIZZAZIONE DI PRG

- ZONE A: Zone storiche
- ZONE B: Zone dei tessuti recenti
- ZONE C: Zone residenziali di espansione
- ZONE D: Zone destinate alle attività produttive
- E — ZONE E: Zone agricole
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde attrezzato
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Limite Aree Progetto Operativo



individuazione UMI su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO 3

limite unità minime di intervento UMI

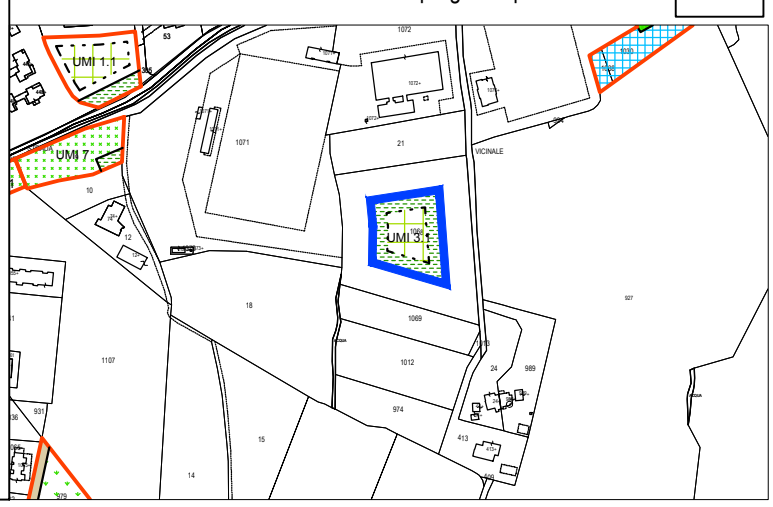
LEGENDA ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

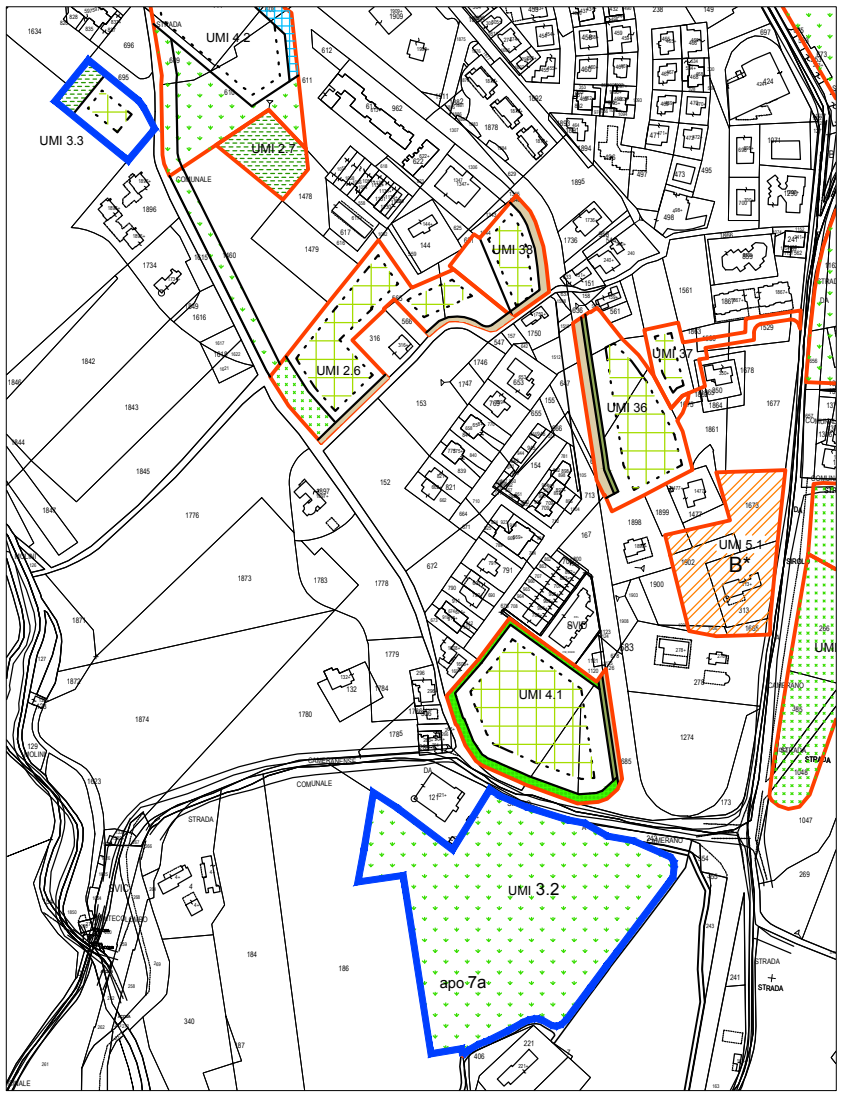
- Area ingombro massimo dell'edificazione
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area da cedere per viabilità pubblica
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde attrezzato

stralcio della zonizzazione attuativa su base catastale_scala 1:5.000

limite unità minime di intervento UMI

limite area di progetto operativo APO 3

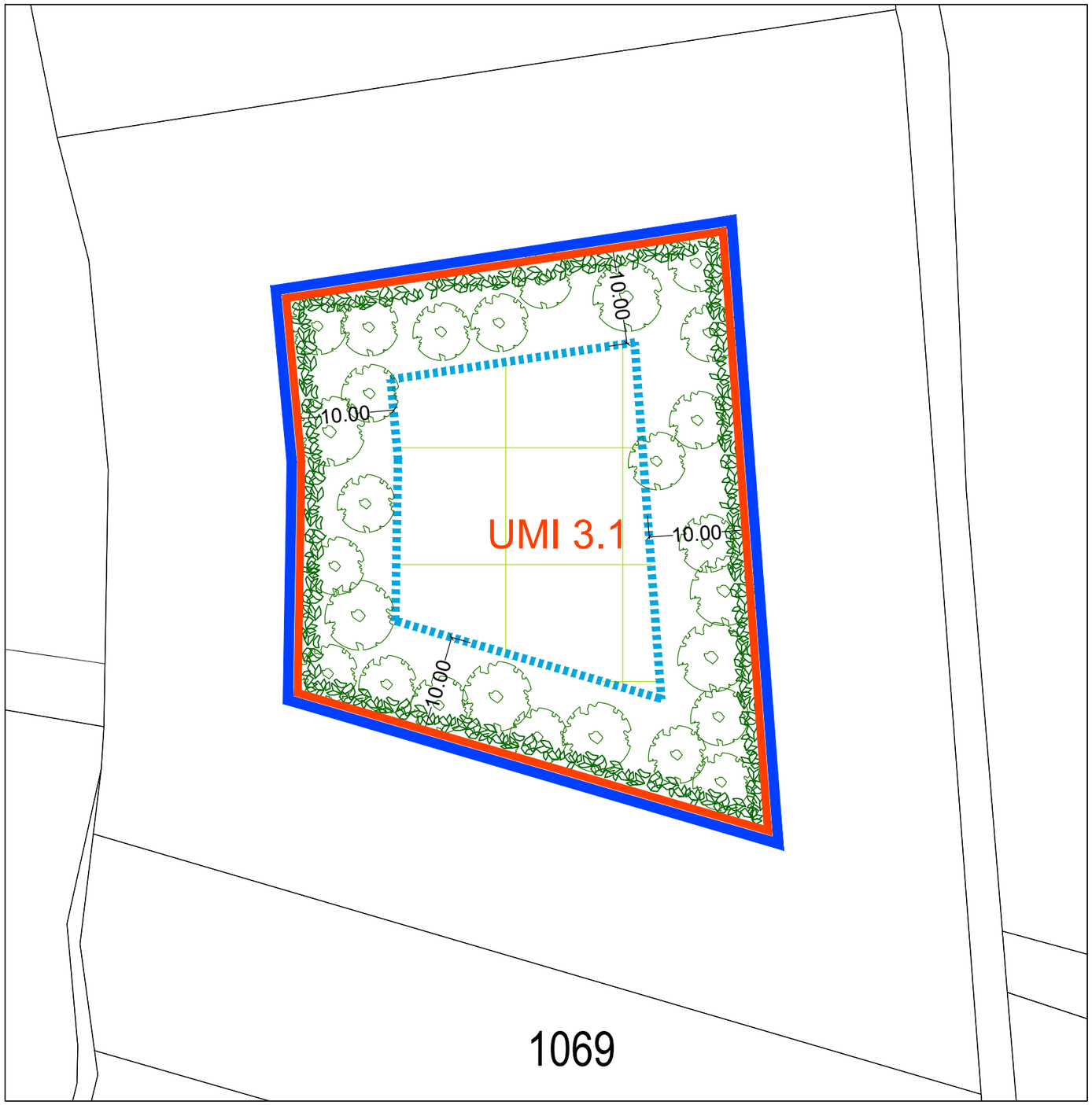




COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO **APO3** 1/2

PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO SU BASE CATASTALE_SCALA 1:500



LEGENDA

- Limite di ingombro massimo degli edifici di progetto
- Area per viabilità pubblica
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Limite Area Progetto APO 3
- Limite unità minima di intervento UMI 3.1
- Alberature esistenti da mantenere
- Alberature di nuovo impianto
- Siepi da integrare o di nuovo impianto
- Lampioni di progetto

DATI DI PROGETTO

Superficie UMI 3.1: m² 2.388
Superficie Fondiaria Sf: m² 2.388
Superficie Utile Su max : m² 250
Superficie Pubblica o ad uso pubblico : quota parte UMI 3.2
Volume V max : m³ 750
Altezza H max : m 7,00
Superficie coperta Sc max : m² 250
Abitanti teorici: n. 6

PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO SU BASE CATASTALE_SCALA 1:500

LEGENDA

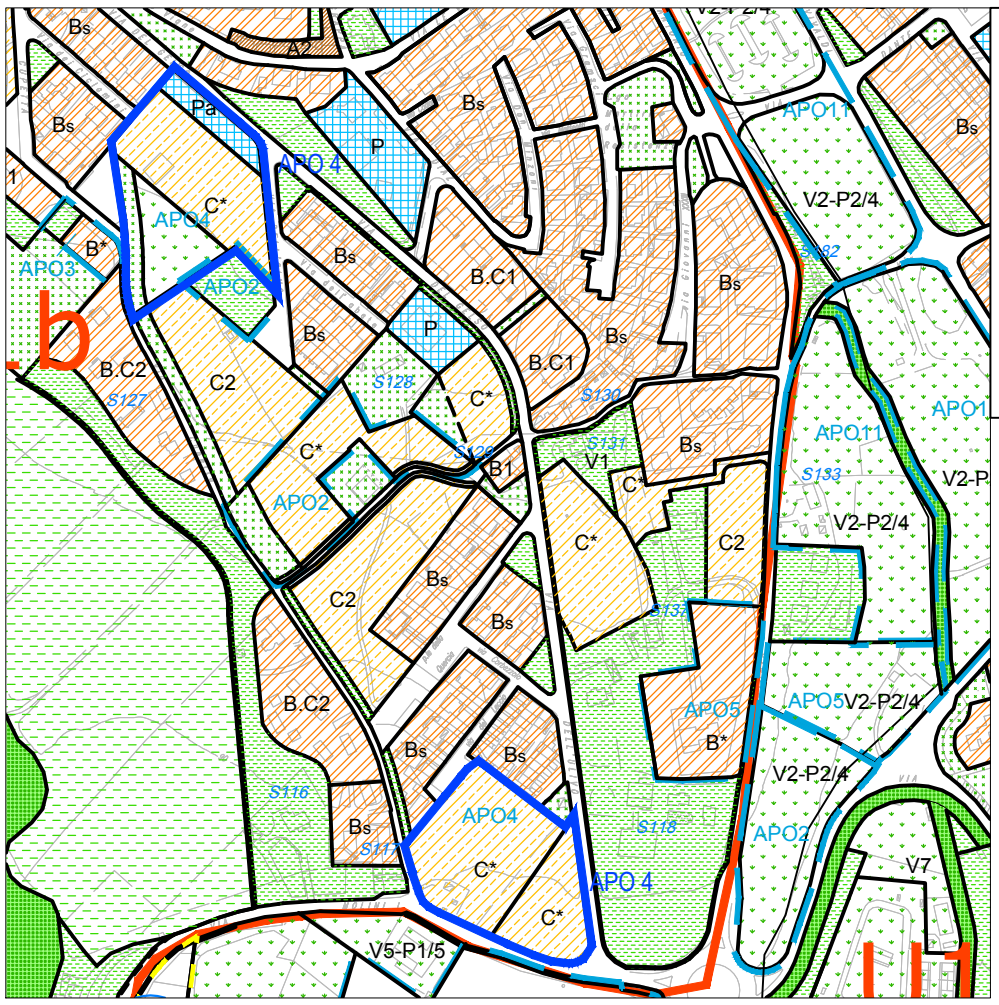
- Limite di ingombro massimo degli edifici di progetto
- Area per viabilità pubblica
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Limite Area Progetto APO 3
- Limite unità minima di intervento UMI 3.3
- Alberature esistenti da mantenere
- Alberature di nuovo impianto
- Siepi da integrare o di nuovo impianto
- Lampioni di progetto

DATI DI PROGETTO

Superficie UMI 3.3: m² 2.123
Superficie Fondiaria Sf: m² 2.123
Superficie Utile Su max : m² 300
Superficie Pubblica o ad uso pubblico: quota parte dell'UMI 3.2
Volume V max : m³ 900
Altezza H max : m 7,00
Superficie coperta Sc max : m² 300
Abitanti teorici: n. 7

COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO OPERATIVA APO4

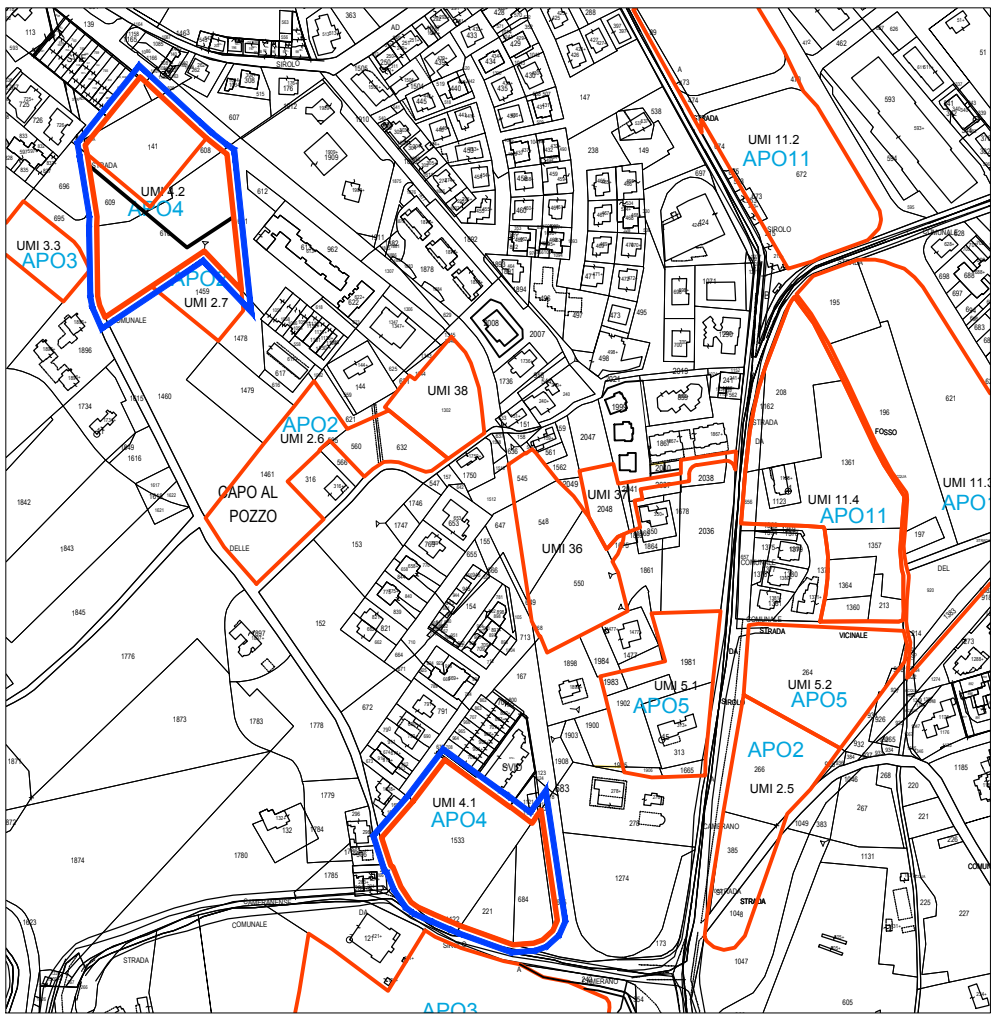


LEGENDA ZONIZZAZIONE DI PRG

- ZONE A: Zone storiche
- ZONE B: Zone dei tessuti recenti
- ZONE C: Zone residenziali di espansione
- ZONE D: Zone destinate alle attività produttive
- E — ZONE E: Zone agricole
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde attrezzato
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Limite Aree Progetto

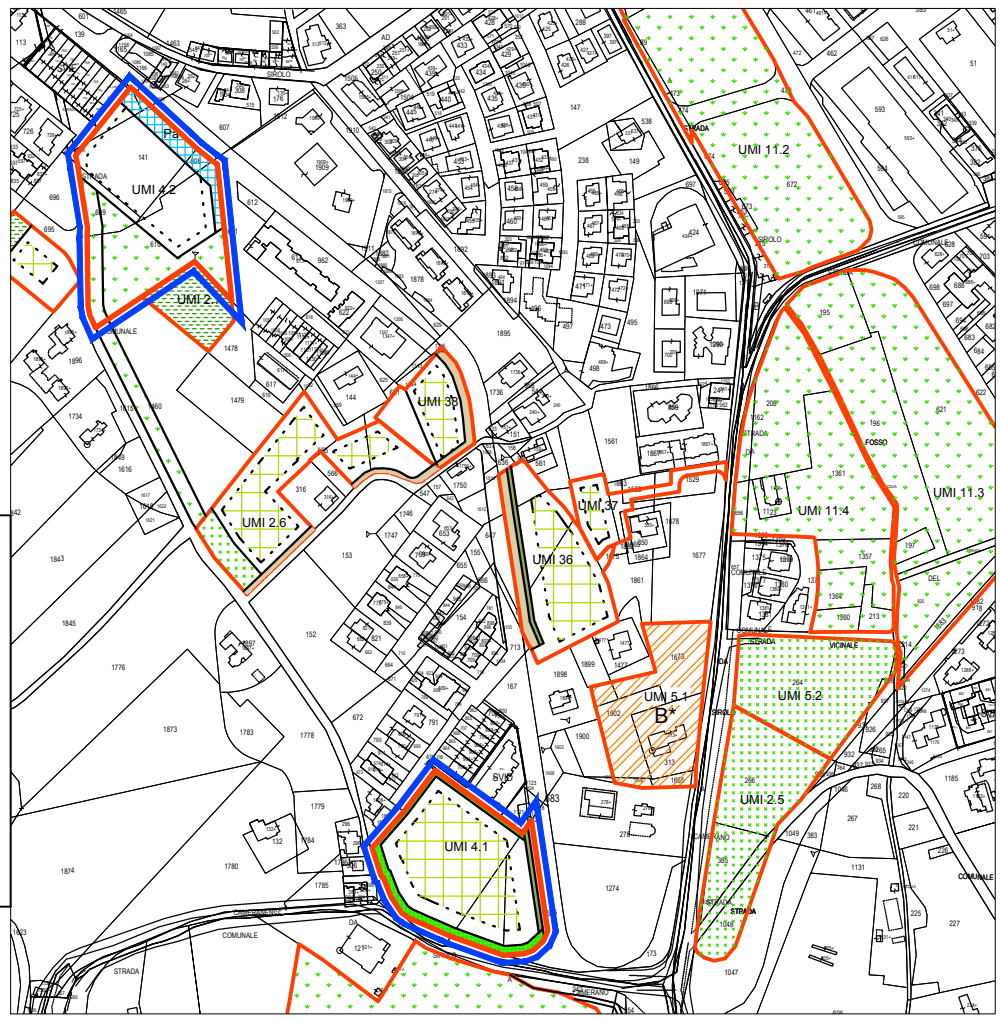
stralcio della zonizzazione di PRG su base aerofotogrammetrica_scala 1:5.000

limite area di progetto APO4



individuazione UMI su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto APO4 — limite unità minime di intervento UMI



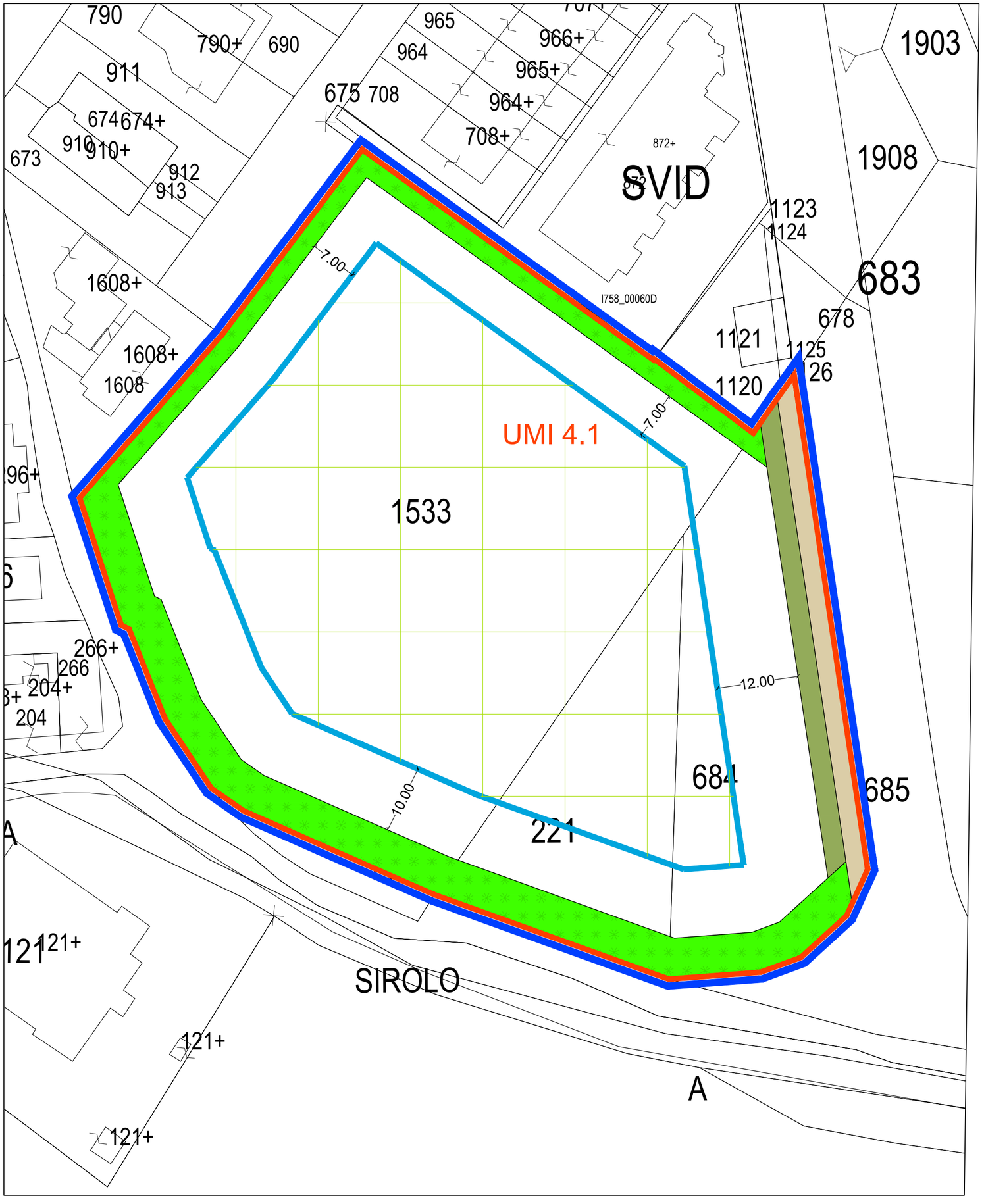
LEGENDA ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

- Area ingombro massimo dell'edificazione
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area da cedere per viabilità pubblica
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde attrezzato

stralcio della zonizzazione attuativa su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto APO4 — limite unità minime di intervento UMI

PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO SU BASE CATASTALE_SCALA 1:500



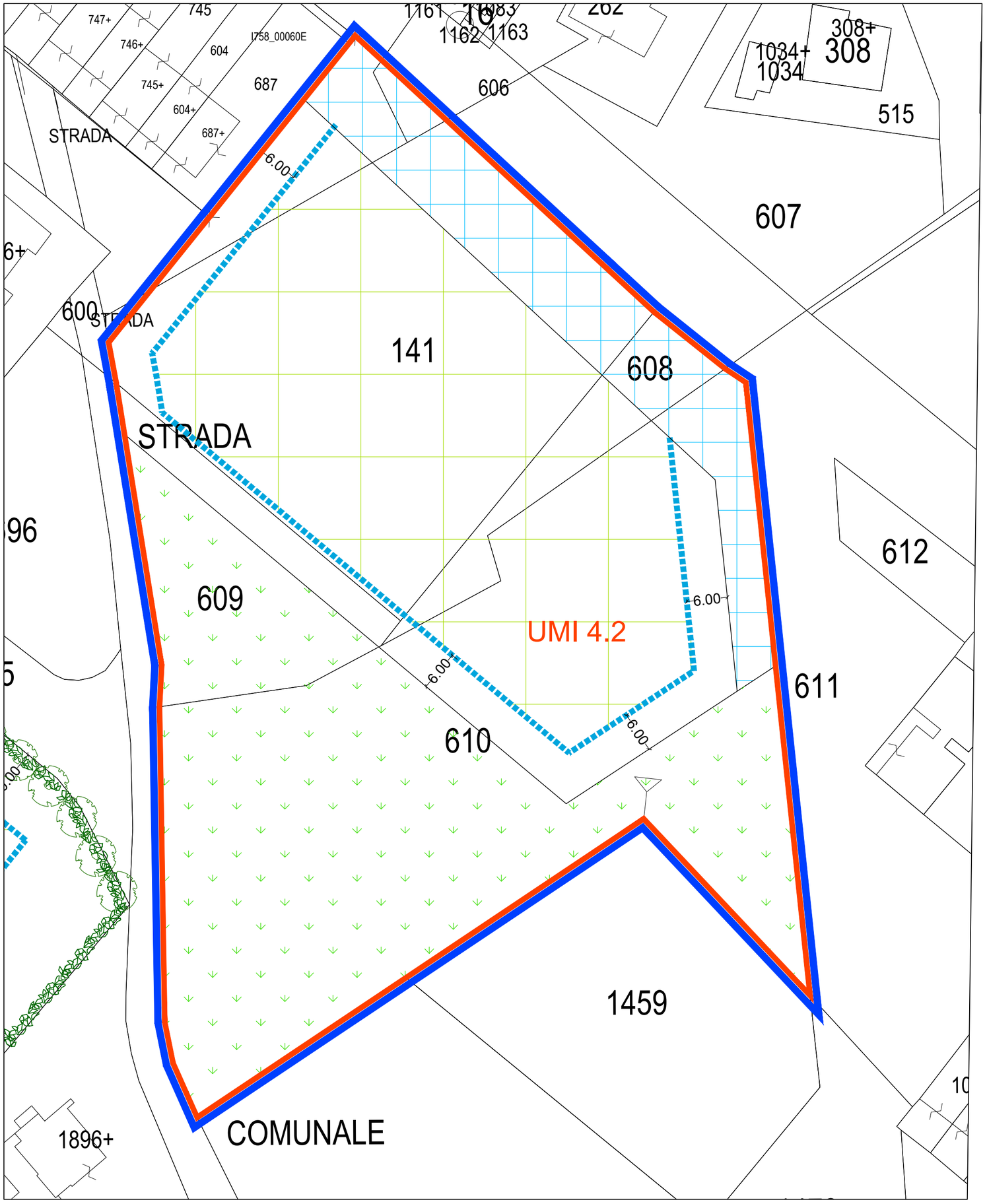
LEGENDA

- Limite di ingombro massimo degli edifici di progetto
- Area per viabilità pubblica
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Limite Area Progetto APO4
- Limite unità minima di intervento UMI 4.1
- Alberature esistenti da mantenere
- Alberature di nuovo impianto
- Siepi da integrare o di nuovo impianto
- Lampioni di progetto

DATI DI PROGETTO UMI 4.1

Superficie UMI : m² 9.055
Superficie Fondiaria Sf: m² 8.627
Superficie Utile Su max : m² 1.200
Superficie pubblica o a uso pubblico: m² 428
Volume V max : m³ 3.600
Altezza H max : m 7,00
Superficie coperta Sc max : m² 900
Abitanti teorici: n. 30

PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO SU BASE CATASTALE_SCALA 1:500



LEGENDA

- Limite di ingombro massimo degli edifici di progetto
- Area per viabilità pubblica
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Limite Area Progetto APO4
- Limite unità minima di intervento UMI 4.2
- Alberature esistenti da mantenere
- Alberature di nuovo impianto
- Siepi da integrare o di nuovo impianto
- Lampioni di progetto

DATI DI PROGETTO UMI 4.2

Superficie UMI : m² 10.220
Superficie Fondiaria Sf: m² 6.210
Superficie Utile Su max : m² 2.200
Superficie pubblica o a uso pubblico: cessione al Comune di m² 4.012 in cambio di m² 3.567 + cessione al Comune di m² 2.948 nella UMI 4.1
Volume V max : m³ 9.900
Altezza H max : m 7,50
Superficie coperta Sc max : m² 2.200

INDIVIDUAZIONE PROPRIETÀ PER ACCORDI CONVENZIONALI

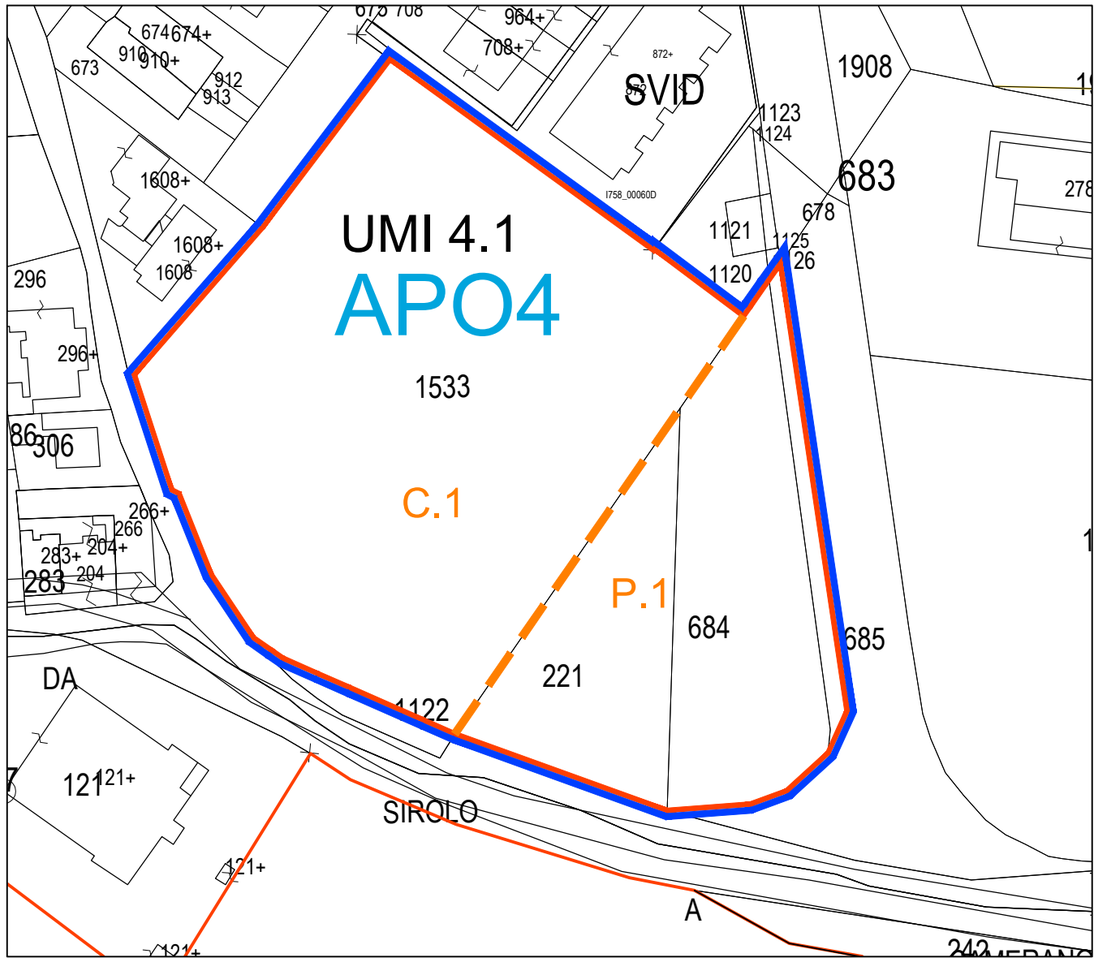
LEGENDA

- Limite Area Progetto APO4
- Limite unità minime di intervento UMI 4.1 e 4.2
- C.1 — Proprietà comunale non oggetto di convenzione
- C.2 — Proprietà comunale oggetto di convenzione m² 3.567
- P.1 — Proprietà privata oggetto di convenzione: m² 2.948
- P.2 — Proprietà privata oggetto di convenzione: m² 4.012
- P.3 — Proprietà privata non oggetto di convenzione

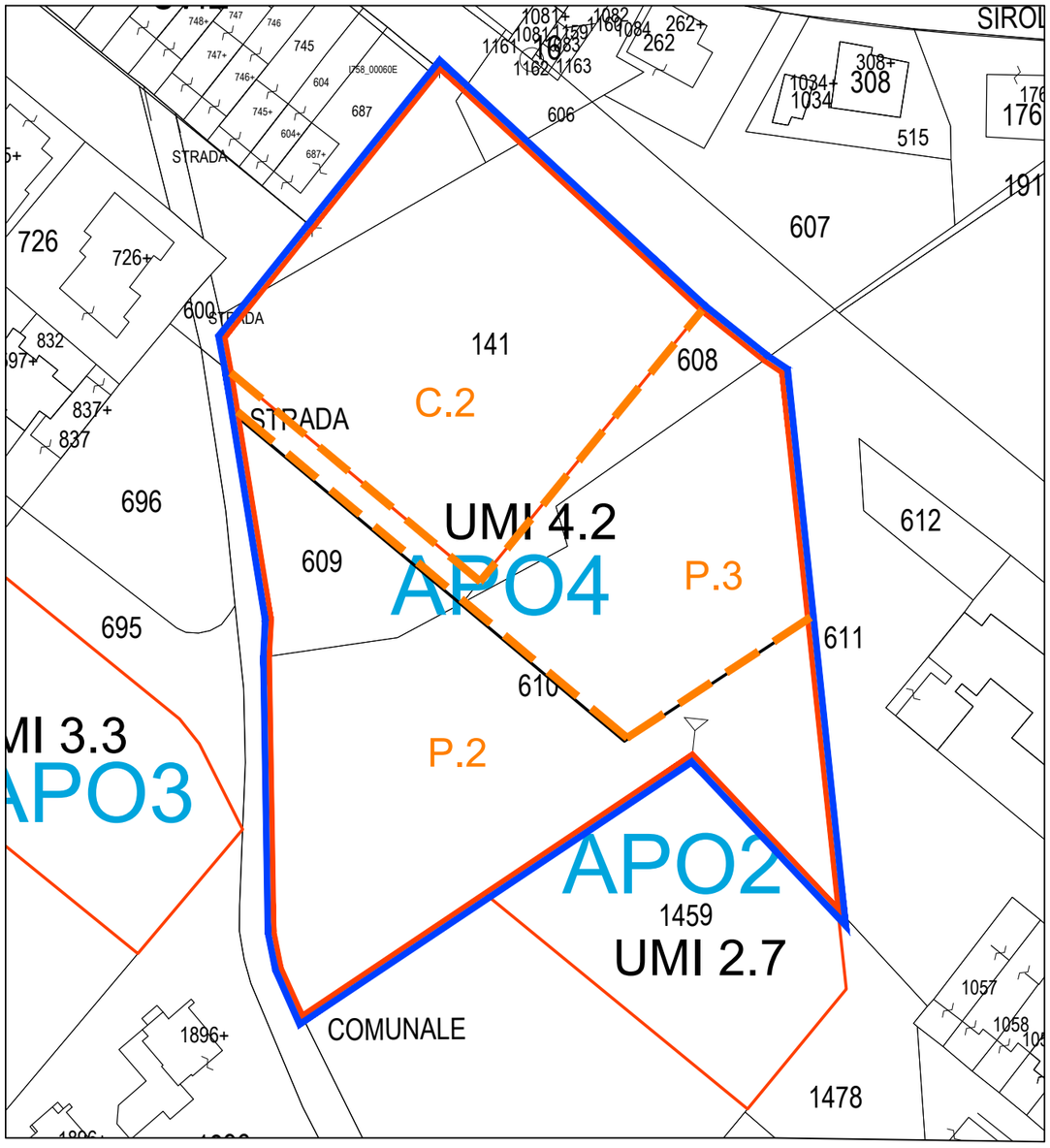
Cessione del privato al Comune:
P.1 pari a m² 2.948 (in piena proprietà)+
P.2 pari a m² 4.012 (in piena proprietà o uso pubblico con manutenzione a carico del privato) =
totale cessione m² 6.960

Cessione del Comune al privato:
C.2 pari a m² 3.567
totale cessione m² 3.567

PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO UMI 4.1 SU BASE CATASTALE 1:1.000

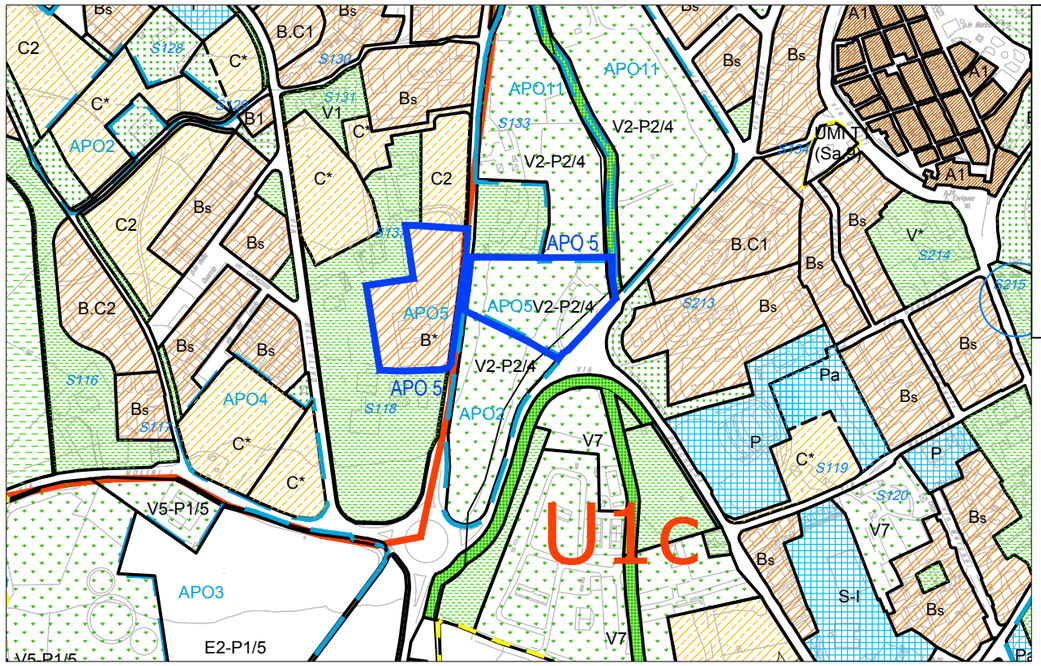


PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO UMI 4.2 SU BASE CATASTALE SCALA 1:1.000



COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO OPERATIVA APO5



LEGENDA ZONIZZAZIONE DI PRG

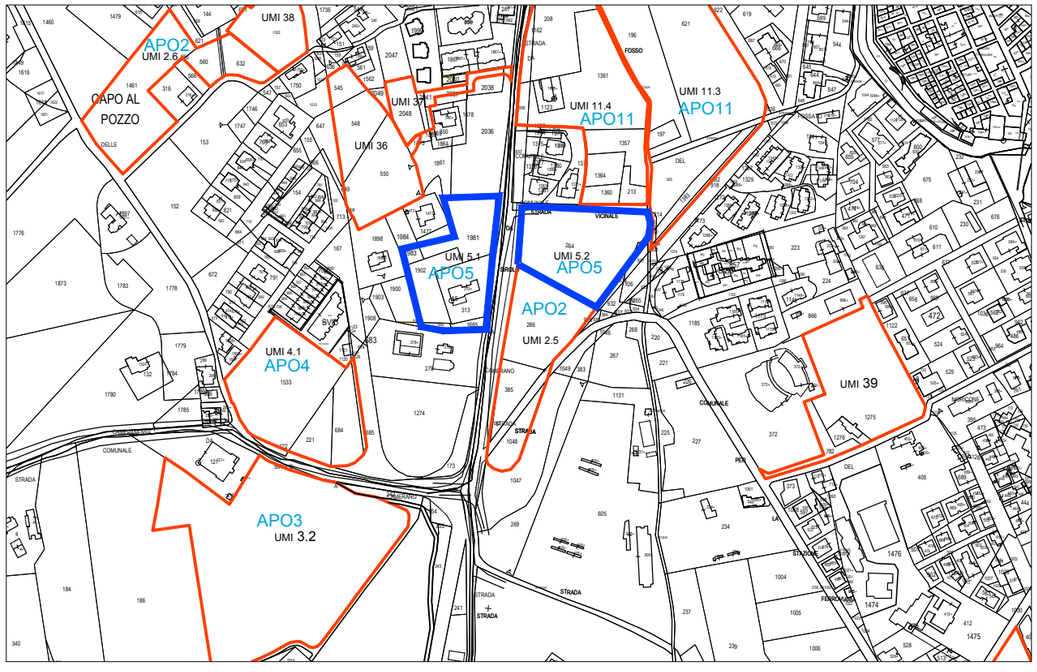
- ZONE A: Zone storiche
- ZONE B: Zone dei tessuti recenti
- ZONE C: Zone residenziali di espansione
- ZONE D: Zone destinate alle attività produttive
- E — ZONE E: Zone agricole
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde attrezzato
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Limite Aree Progetto Operative

stralcio della zonizzazione di PRG su base aerofotogrammetrica_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO5

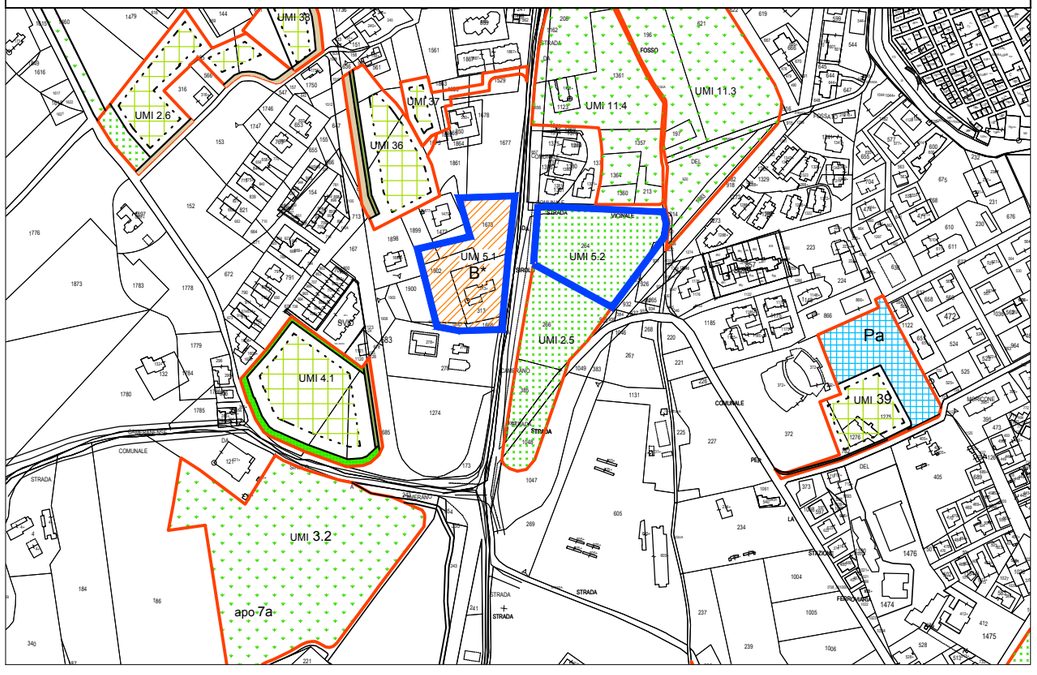
LEGENDA ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

- Area ingombro massimo dell'edificazione
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area da cedere per viabilità pubblica
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde attrezzato



individuazione UMI su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO5 — limite unità minime di intervento UMI

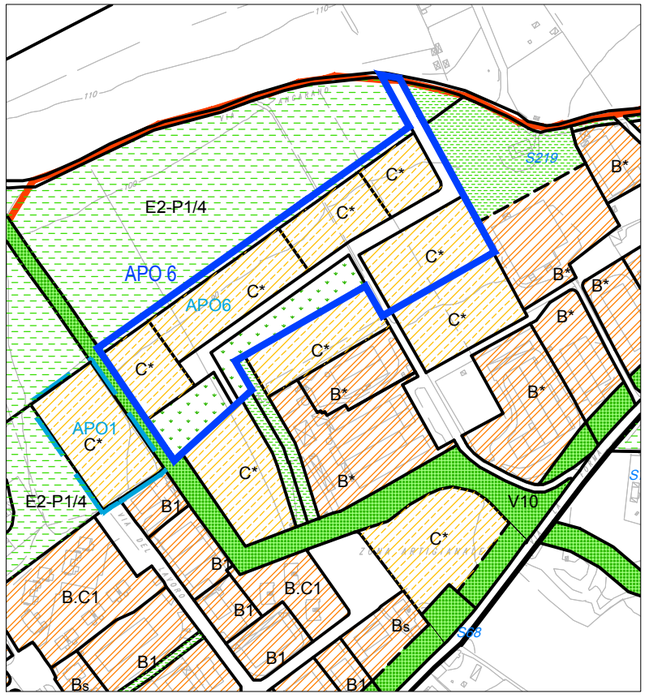


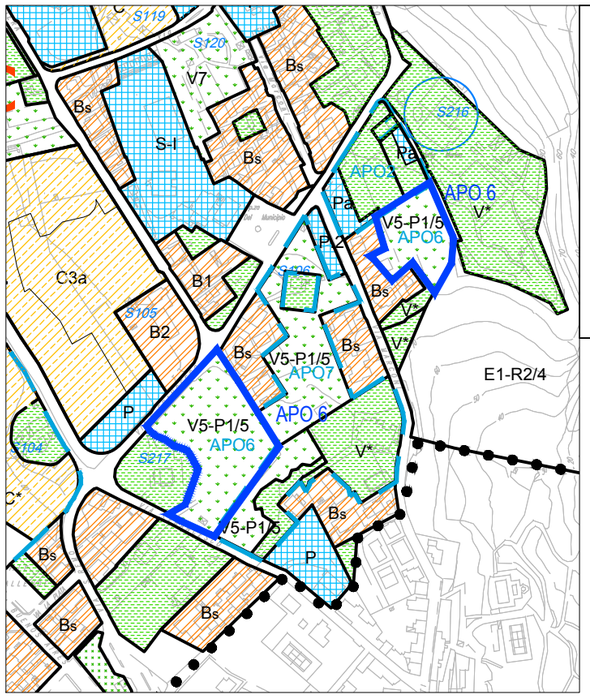
stralcio della zonizzazione attuativa su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO5 — limite unità minime di intervento UMI

COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO OPERATIVA APO6





LEGENDA ZONIZZAZIONE DI PRG

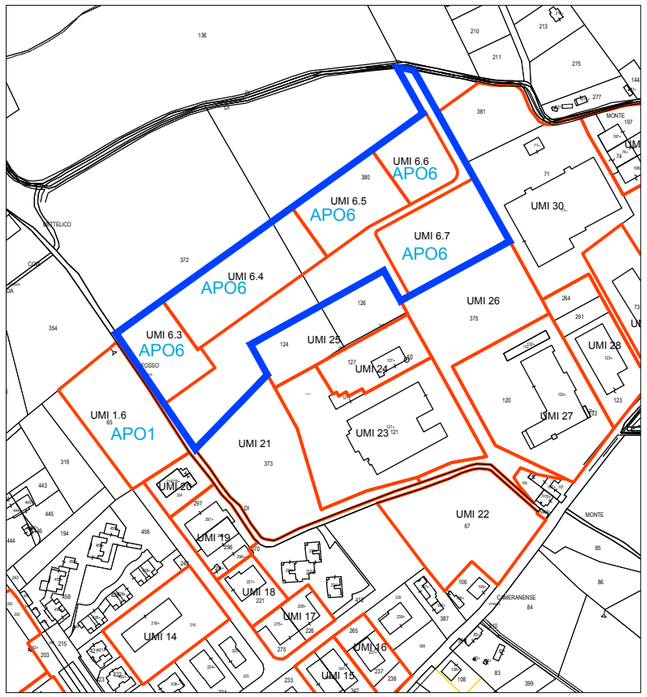
- ZONE A: Zone storiche
- ZONE B: Zone dei tessuti recenti
- ZONE C: Zone residenziali di espansione
- ZONE D: Zone destinate alle attività produttive
- ZONE E: Zone agricole
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde attrezzato
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Limite Aree Progetto

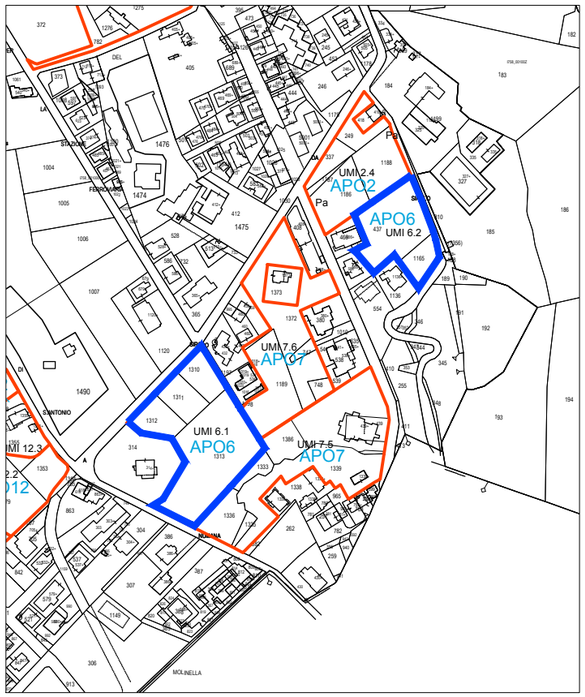
stralcio della zonizzazione di PRG su base aerofotogrammetrica_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO6

LEGENDA ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

- Area ingombro massimo dell'edificazione
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area da cedere per viabilità pubblica
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde attrezzato

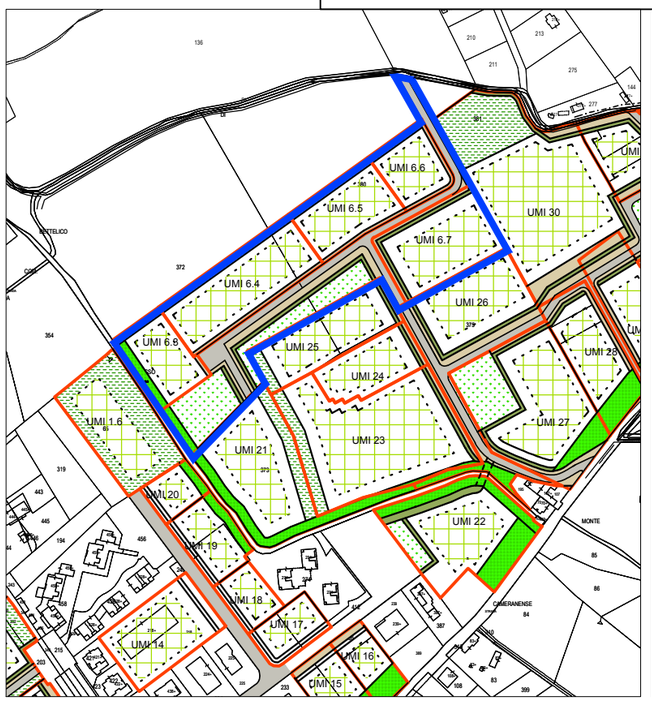


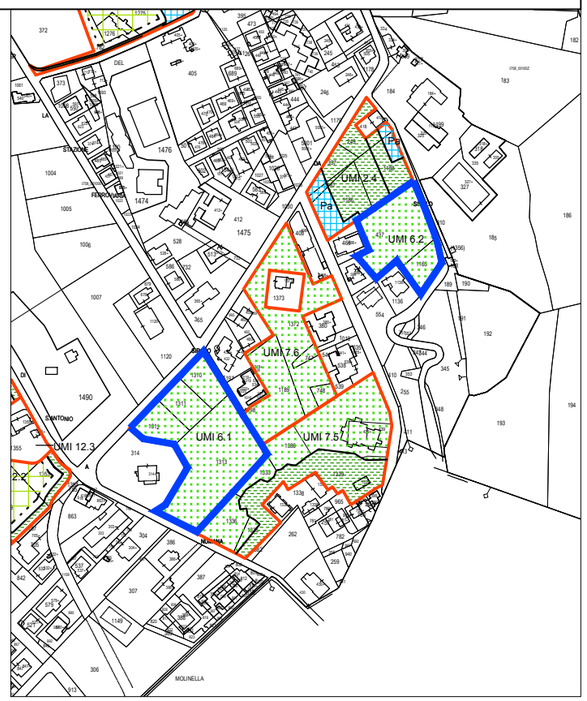


individuazione UMI su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa AP6

limite unità minime di intervento UMI





stralcio della zonizzazione attuativa su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa AP6

limite unità minime di intervento UMI

COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO OPERATIVA **APO6**

PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO SU BASE CATASTALE_SCALA 1:500

LEGENDA

- Limite di ingombro massimo degli edifici di progetto
- Area per viabilità pubblica
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Area del verde attrezzato
- Limite Area Progetto APO6
- Limite unità minima di intervento UMI
- Alberature esistenti da mantenere
- Alberature di nuovo impianto
- Siepi da integrare o di nuovo impianto
- Lampioni di progetto

DATI DI PROGETTO UMI 6.3

Superficie UMI : m² 3.334
Superficie Fondiaria Sf: m² 3.274
Superficie Utile Su max : m² 332
Superficie Pubblica o ad uso pubblico :
m² 60+ area UMI 6.2
Volume V max : m³ 996
Altezza H max : m 7,00
Superficie coperta Sc max : m² 249
Abitanti teorici: n. 9

DATI DI PROGETTO UMI 6.4

Superficie UMI: m² 6.430
Superficie Fondiaria Sf: m² 6.040
Superficie Utile Su max: m² 523
Superficie Pubblica o ad uso pubblico:
m² 390 + area UMI 6.1
Volume V max: m³ 1568
Altezza H max: m 7,00
Superficie coperta Sc max: m² 523
Abitanti teorici: n. 13

DATI DI PROGETTO UMI 6.5

Superficie UMI : m² 4.049
Superficie Fondiaria Sf: m² 3.809
Superficie Utile Su max : m² 400
Superficie Pubblica o ad uso pubblico: m² 240
Volume V max: m³ 1.200
Altezza H max: m 7,00
Superficie coperta Sc max: m² 400
Abitanti teorici: n. 10

DATI DI PROGETTO UMI 6.6

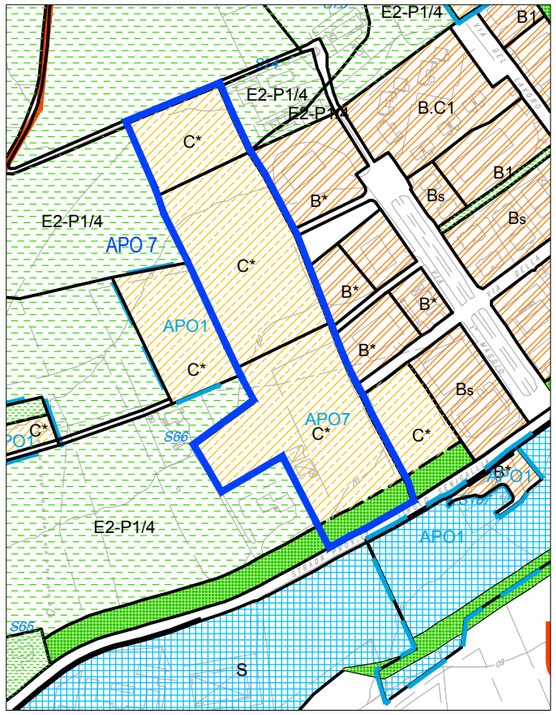
Superficie UMI : m² 2.872
Superficie Fondiaria Sf: m² 2.567
Superficie Utile Su max : m² 300
Superficie Pubblica o ad uso pubblico : m² 305
Volume V max : m³ 900
Altezza H max : m 7,00
Superficie coperta Sc max : m² 300
Abitanti teorici: n. 8

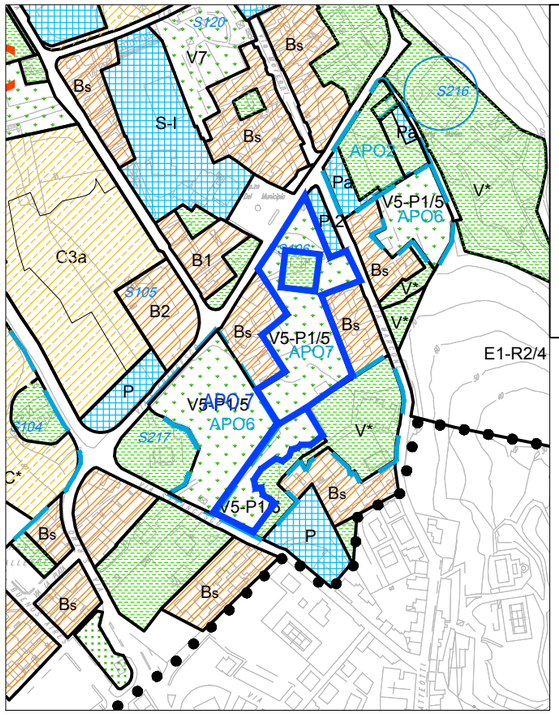
DATI DI PROGETTO UMI 6.7

Superficie UMI : m² 5.496
Superficie Fondiaria Sf: m² 4.622
Superficie Utile Su max : m² 700
Superficie Pubblica o ad uso pubblico : m² 874 + restante area di pertinenza delle UMI 6.3 / 6.4 / 6.5 / 6
Volume V max : m³ 2.100
Altezza H max : m 7,00
Superficie coperta Sc max : m² 660
Abitanti teorici: n. 18

COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO OPERATIVA APO7



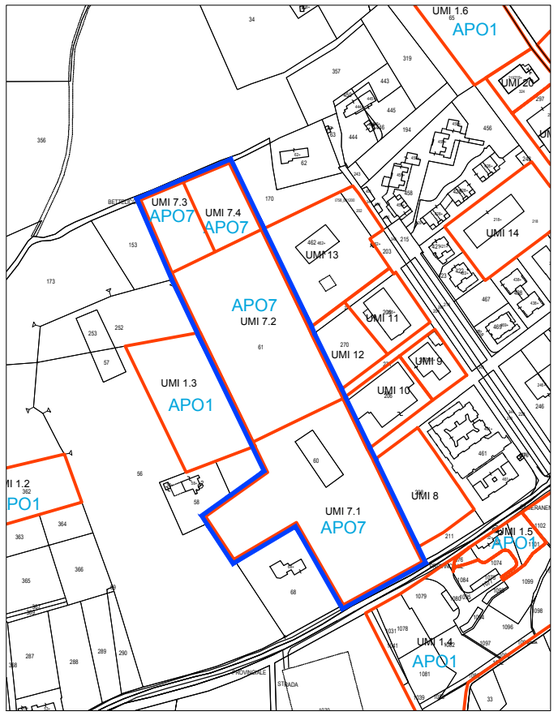


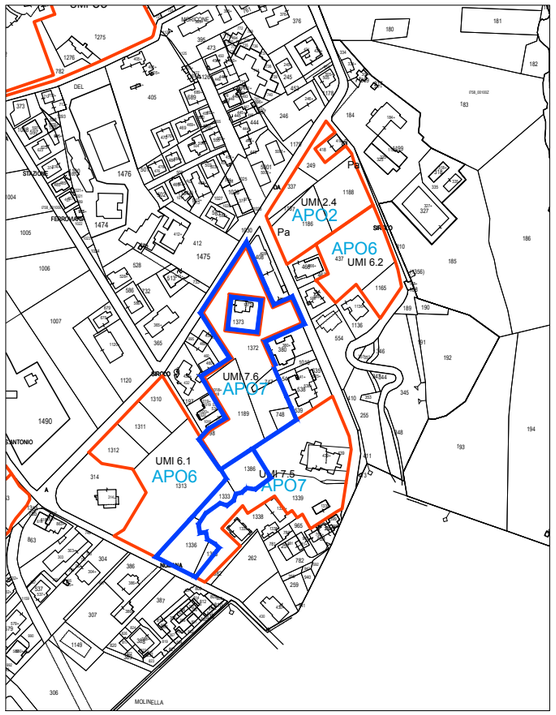
ZONE A: Zone storiche
ZONE B: Zone dei tessuti recenti
ZONE C: Zone residenziali di espansione
ZONE D: Zone destinate alle attività produttive
E ZONE E: Zone agricole
Aree marginali all'edificato
ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
Aree a verde a servizio dell'edificato
Aree a verde di protezione ambientale
Aree a verde attrezzato
Aree dei corsi d'acqua e di protezione
Limite Aree Progetto Operativo

stralcio della zonizzazione di PRG su base aerofotogrammetrica_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO7

Area ingombro massimo dell'edificazione
Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
Area da cedere per viabilità pubblica
Aree dei corsi d'acqua e di protezione
Aree marginali all'edificato
ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
Aree a verde di protezione ambientale
Aree a verde a servizio dell'edificato
Aree a verde attrezzato

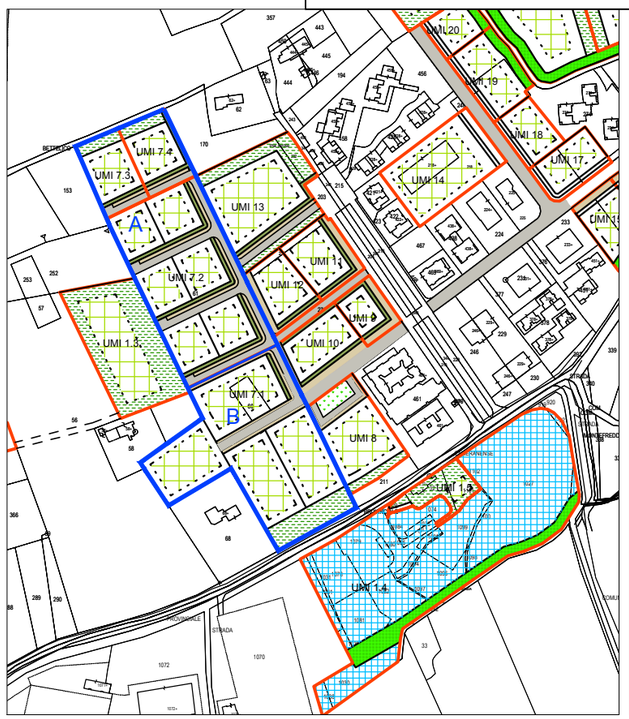


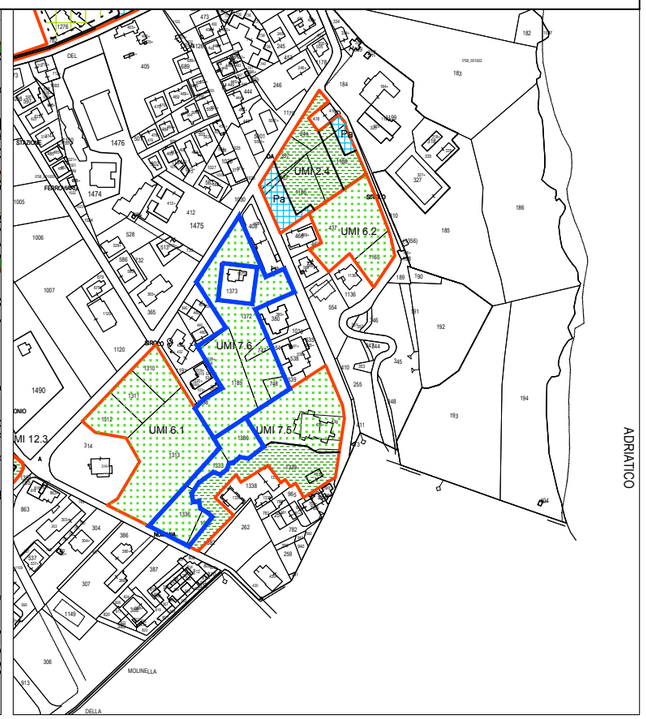


individuazione UMI su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO7

limite unità minime di intervento UMI





stralcio della zonizzazione attuativa su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO7

limite unità minime di intervento UMI

DATI DI PROGETTO UMI 7.1

Superficie UMI: m² 14.345
Superficie Fondiaria Sf: m² 12.695
Superficie Utile Su max: m² 1.200
Superficie pubblica o a uso pubblico: m² 1.650
Volume V max: m³ 3.600
Altezza H max: m 7,00
Superficie coperta Sc max: m² 900
Abitanti teorici: n. 28

DATI DI PROGETTO UMI 7.2

Superficie UMI: m² 12.411
Superficie Fondiaria Sf: m² 8.086
Superficie Utile Su max: m² 1.560
Superficie pubblica o a uso pubblico: m² 4.325
Volume V max: m³ 4.680
Altezza H max: m 7,00
Superficie coperta Sc max: m² 1.170
Abitanti teorici: n. 39

DATI DI PROGETTO UMI 7.3

Superficie UMI: m² 2.423
Superficie Fondiaria Sf: m² 1.957
Superficie Utile Su max: m² 300
Superficie pubblica o a uso pubblico: m² 466
Volume V max: m³ 900
Altezza H max: m 7,00
Superficie coperta Sc max: m² 225
Abitanti teorici: n. 7

DATI DI PROGETTO UMI 7.4

Superficie UMI: m² 2.530
Superficie Fondiaria Sf: m² 1.883
Superficie Utile Su max: m² 300
Superficie pubblica o a uso pubblico: m² 647
Volume V max: m³ 900
Altezza H max: m 7,00
Superficie coperta Sc max: m² 225
Abitanti teorici: n. 7

COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO OPERATIVA APO7 2/2

LEGENDA

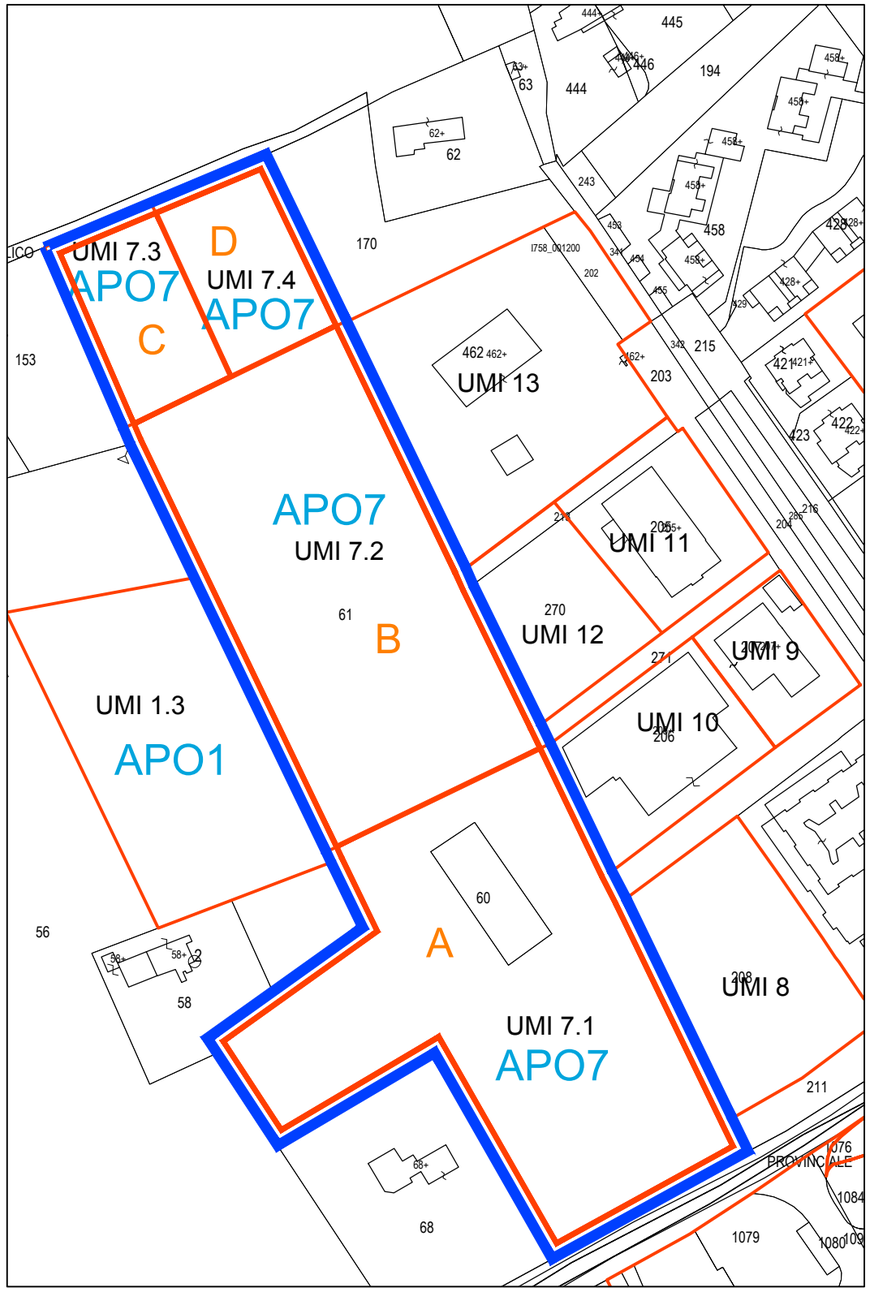
Limite Area Progetto APO7

Limite unità minime di intervento UMI 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4

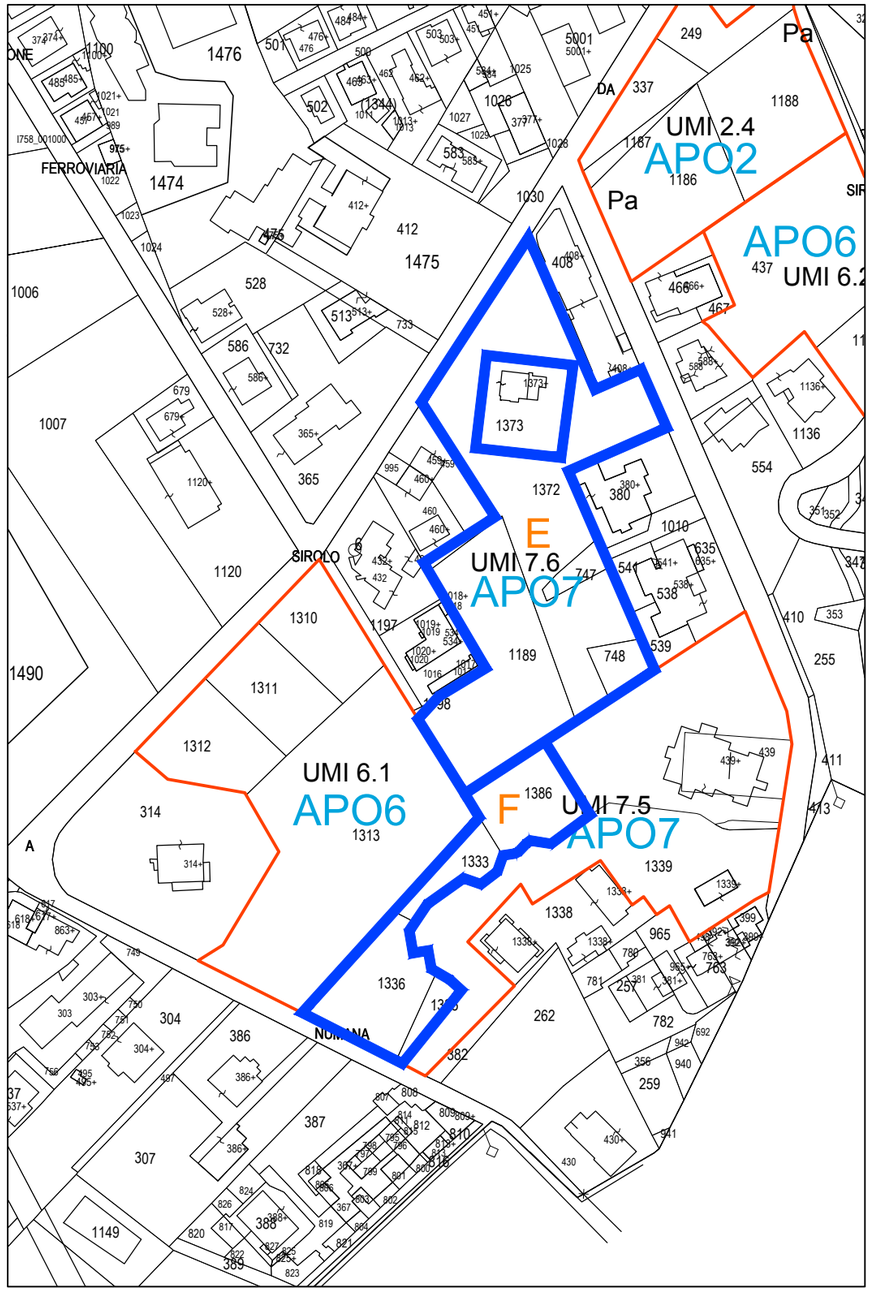
INDIVIDUAZIONE PROPRIETÀ PER ACCORDI CONVENZIONALI

1. I proprietari delle aree A + B + C + D cedono:
   - l'area B (UMI 7.2) ai proprietari dell'area E;
   - le aree C (UMI 7.3) e D (UMI 7.4) al Comune o a soggetti da questo indicati;
2. I proprietari dell'area E cedono al Comune l'area E.
3. La proprietà dell'area F cede al Comune l'area F;
4. Il Comune cede l'area D alla proprietà dell'area F.
5. I proprietari delle aree A + B + C + D utilizzano i diritti edificatori previsti nell'area A

PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO SU BASE CATASTALE

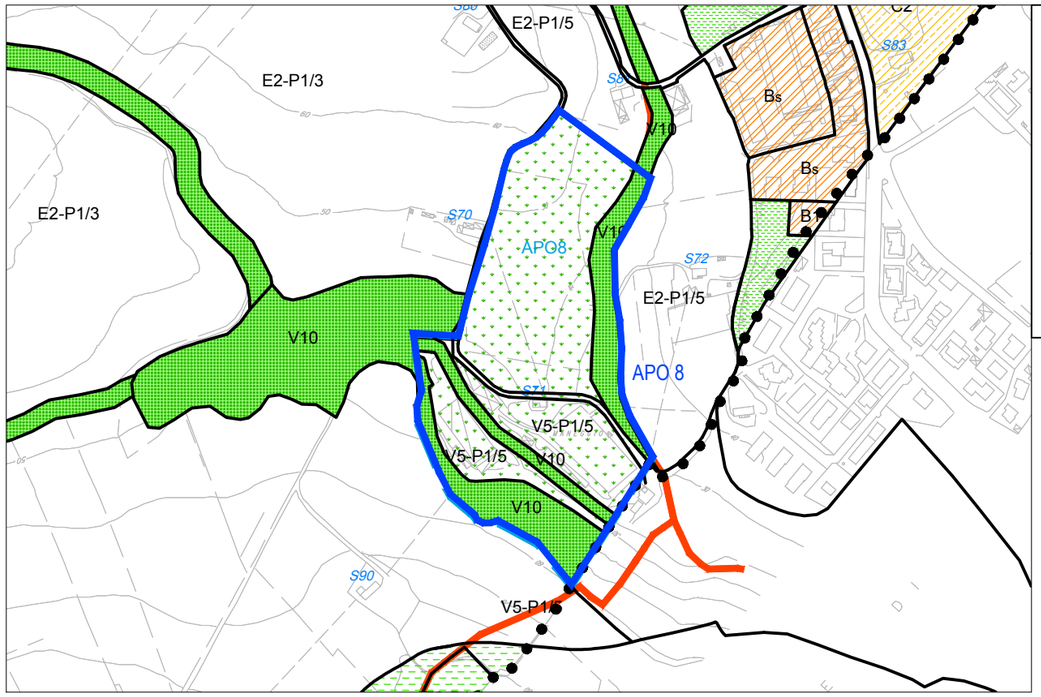


PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO SU BASE CATASTALE



COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO OPERATIVA APO8



LEGENDA ZONIZZAZIONE DI PRG

- ZONE A: Zone storiche
- ZONE B: Zone dei tessuti recenti
- ZONE C: Zone residenziali di espansione
- ZONE D: Zone destinate alle attività produttive
- E — ZONE E: Zone agricole
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde attrezzato
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Limite Area Progetto Operativa APO8

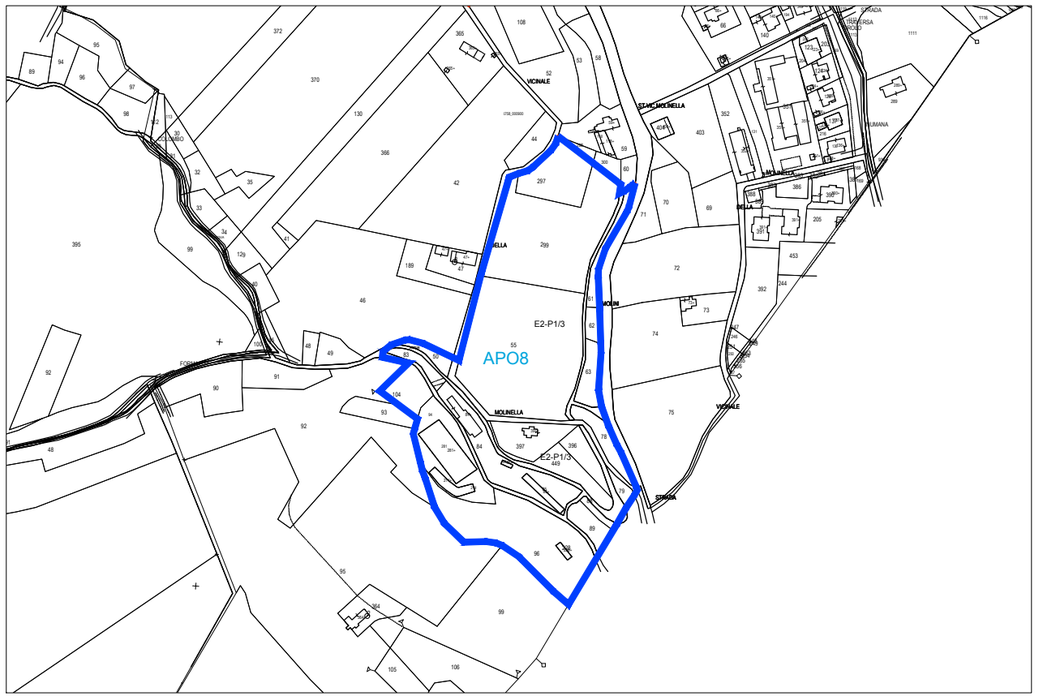
stralcio della zonizzazione di PRG su base aerofotogrammetrica_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO8

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Obbligo di piano urbanistico attuativo esteso all'intera APO

Categorie di intervento: Mo, Ms, Rrc, Re, Ru



individuazione UMI su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO8

limite unità minime di intervento UMI

DATI DI PROGETTO

Obbligo di piano attuativo preventivo

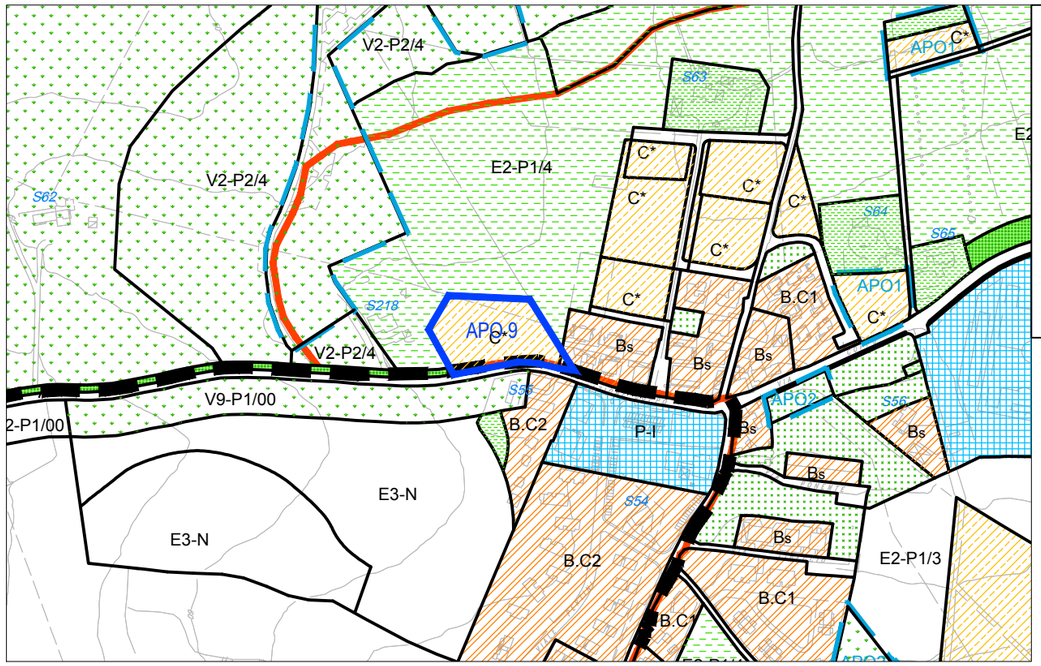
Superficie Utile Su max : pari all'esistente

Volume V max : pari all'esistente

Altezza H max : pari all'esistente

COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO OPERATIVA APO9



stralcio della zonizzazione di PRG su base aerofotogrammetrica_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO9

LEGENDA ZONIZZAZIONE DI PRG

- ZONE A: Zone storiche
- ZONE B: Zone dei tessuti recenti
- ZONE C: Zone residenziali di espansione
- ZONE D: Zone destinate alle attività produttive
- E — ZONE E: Zone agricole
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde attrezzato
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Limite Aree Progetto Operative

DATI DI PROGETTO APO 9

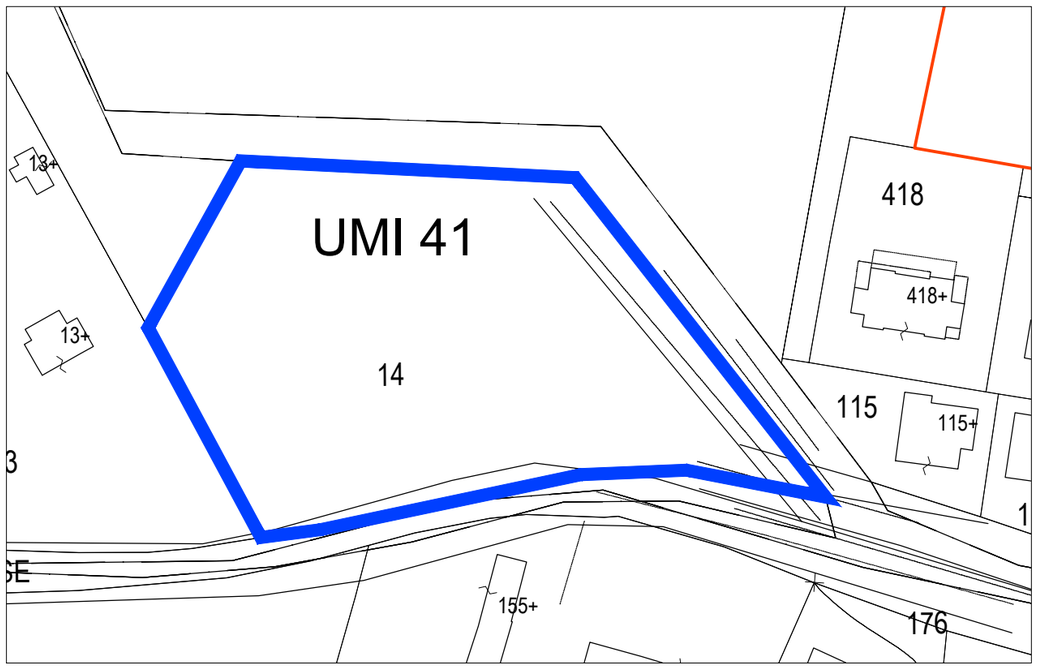
Permesso di costruire convenzionato

Superficie UMI: m² 4.364
Superficie Fondiaria Sf: m² 2.409
Superficie Utile Su max: m² 1.200
Superficie pubblica o a uso pubblico: m² 1.050
Volume V max: m³ 3.600
Altezza H max: m 7,00
Superficie coperta Sc max: m² 1.200
Abitanti teorici: n. 30

La proprietà si obbliga a cedere il 50% dell'area e dei diritti edificatori al Comune o soggetto da questo indicato e a cedere servitù di passaggio pedonale e carrabile con ingresso dalla strada provinciale per consentire la manutenzione della fognatura intersecante/adiacente la proprietà.
E' facoltà della proprietà di pagare al Comune un corrispettivo sulla base dei prezzi medi OMI dell'agenzia delle entrate in alternativa alla cessione del 50% dell'area.

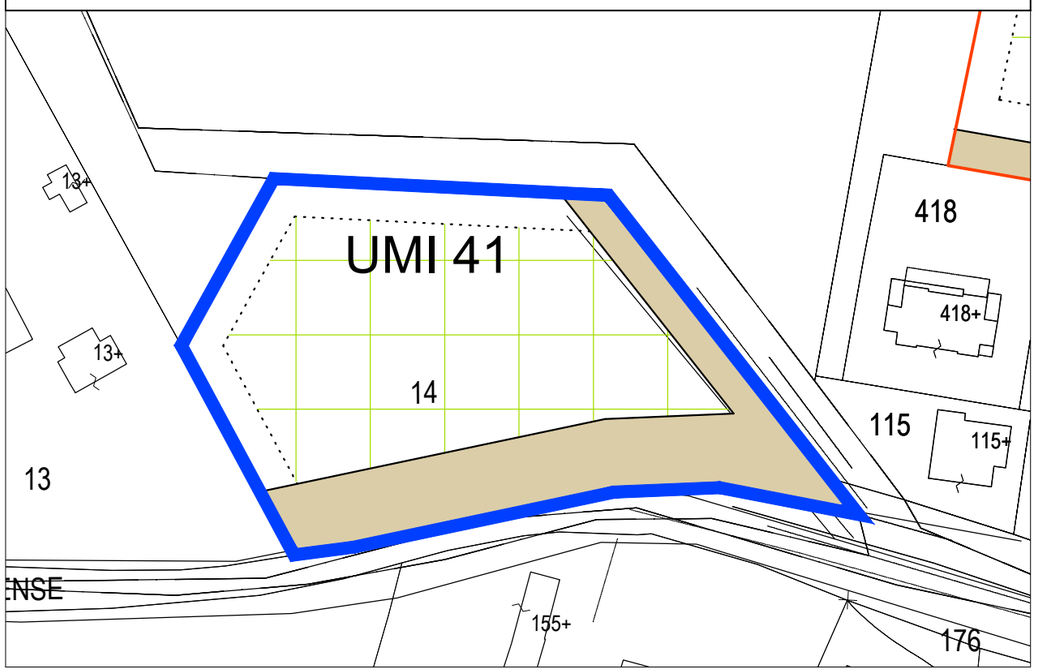
LEGENDA ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

- Area ingombro massimo dell'edificazione
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area da cedere per viabilità pubblica
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde attrezzato



individuazione UMI su base catastale_scala 1:1.000

limite area di progetto operativa APO9 — limite unità minime di intervento UMI



stralcio della zonizzazione attuativa su base catastale_scala 1:1.000

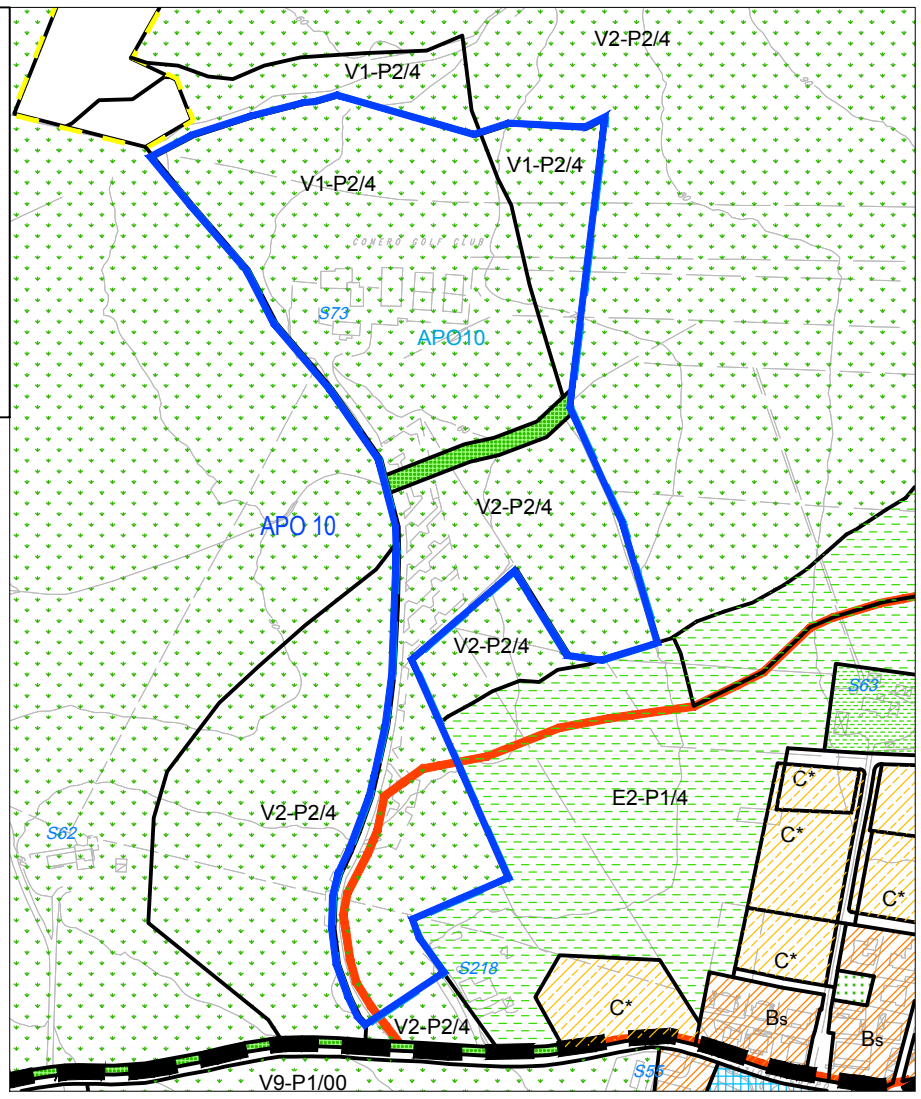
limite area di progetto operativa APO9 — limite unità minime di intervento UMI

COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO OPERATIVA APO10

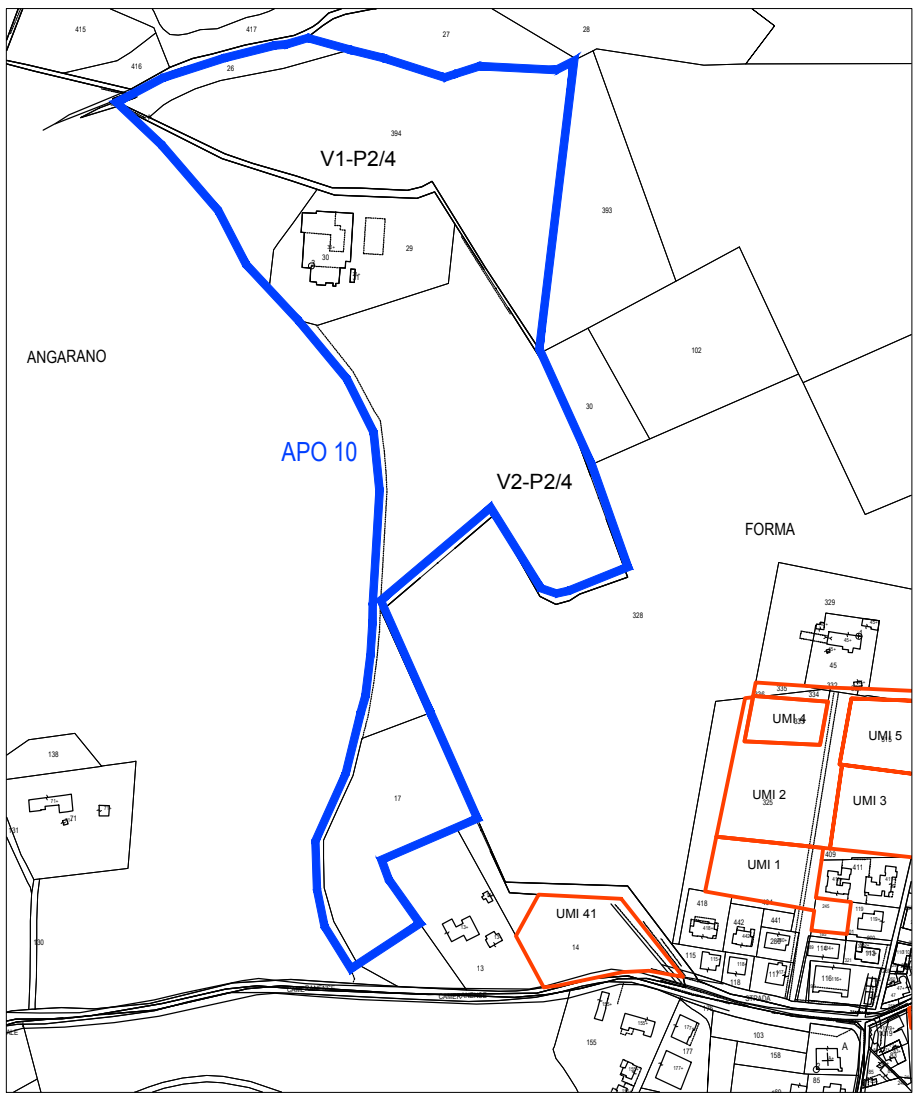
LEGENDA ZONIZZAZIONE DI PRG

- ZONE A: Zone storiche
- ZONE B: Zone dei tessuti recenti
- ZONE C: Zone residenziali di espansione
- ZONE D: Zone destinate alle attività produttive
- E — ZONE E: Zone agricole
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde attrezzato
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Limite Aree Progetto Operativo



stralcio della zonizzazione di PRG su base aerofotogrammetrica_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO 10



individuazione UMI su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO 10

limite unità minime di intervento UMI

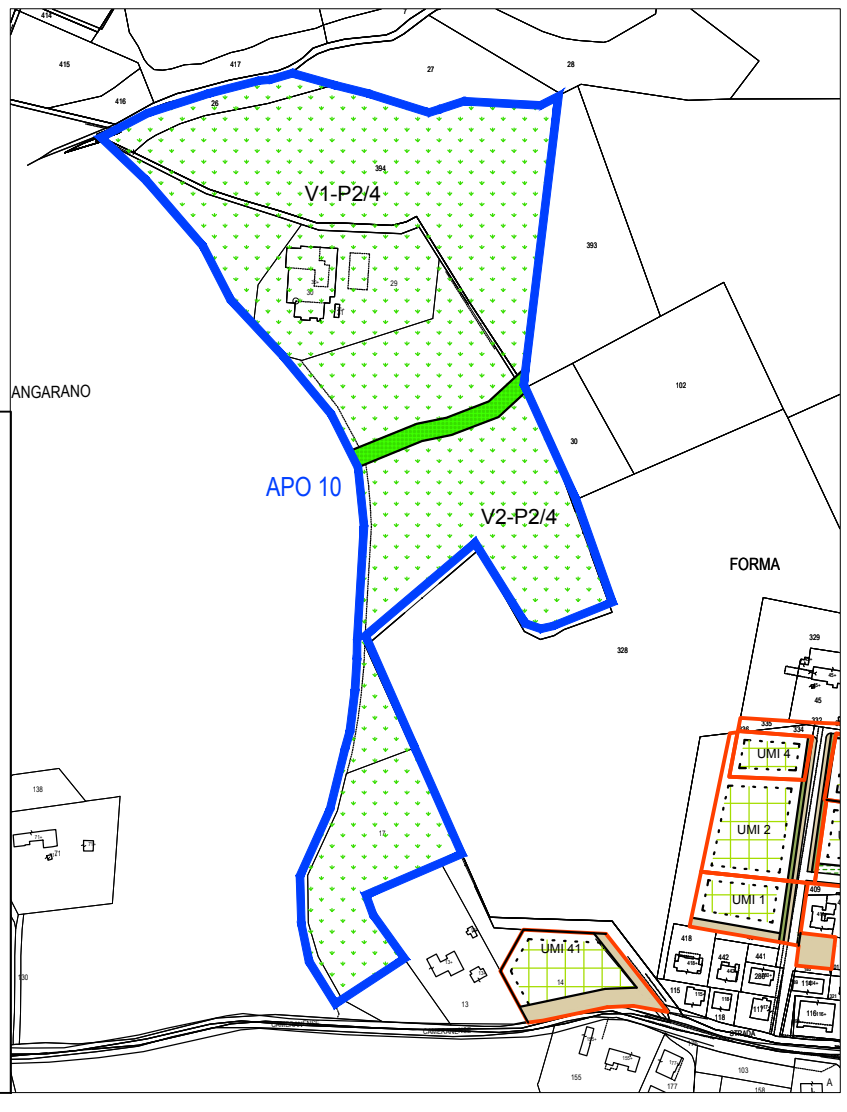
MODALITA' DI ATTUAZIONE:
Obbligo piano urbanistico attuativo

Dati di progetto:
Volume medio oltre l'esistente:mc 9000
SU max oltre l'esistente: mq 3000
Altezza max: m 7,00
Superficie coperta max: mq 3000
Destinazione d'uso: residenze turistiche e servizi

stralcio della zonizzazione attuativa su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO 10

limite unità minime di intervento UMI



LEGENDA ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

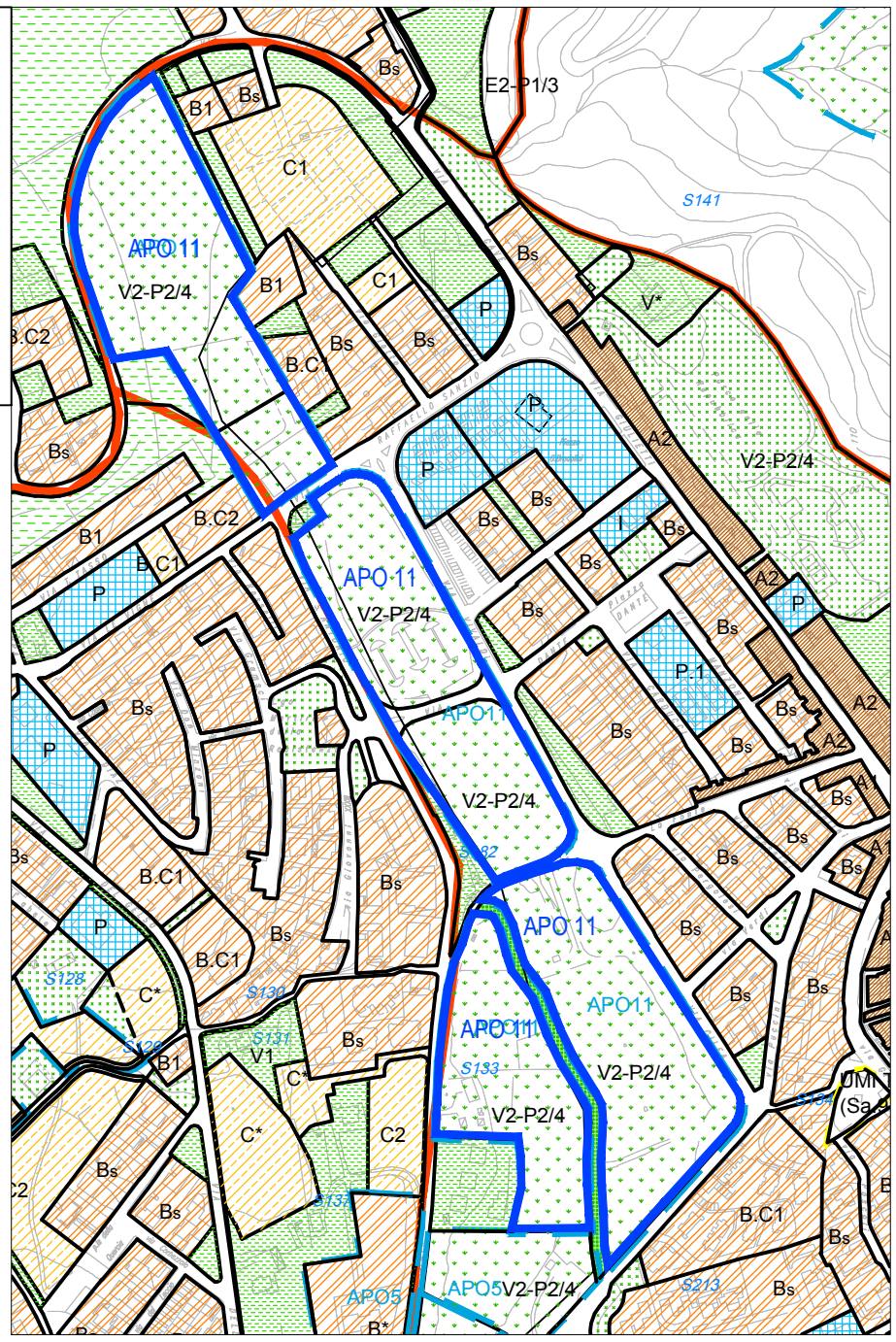
- Area ingombro massimo dell'edificazione
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area da cedere per viabilità pubblica
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde attrezzato

COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO OPERATIVA APO11

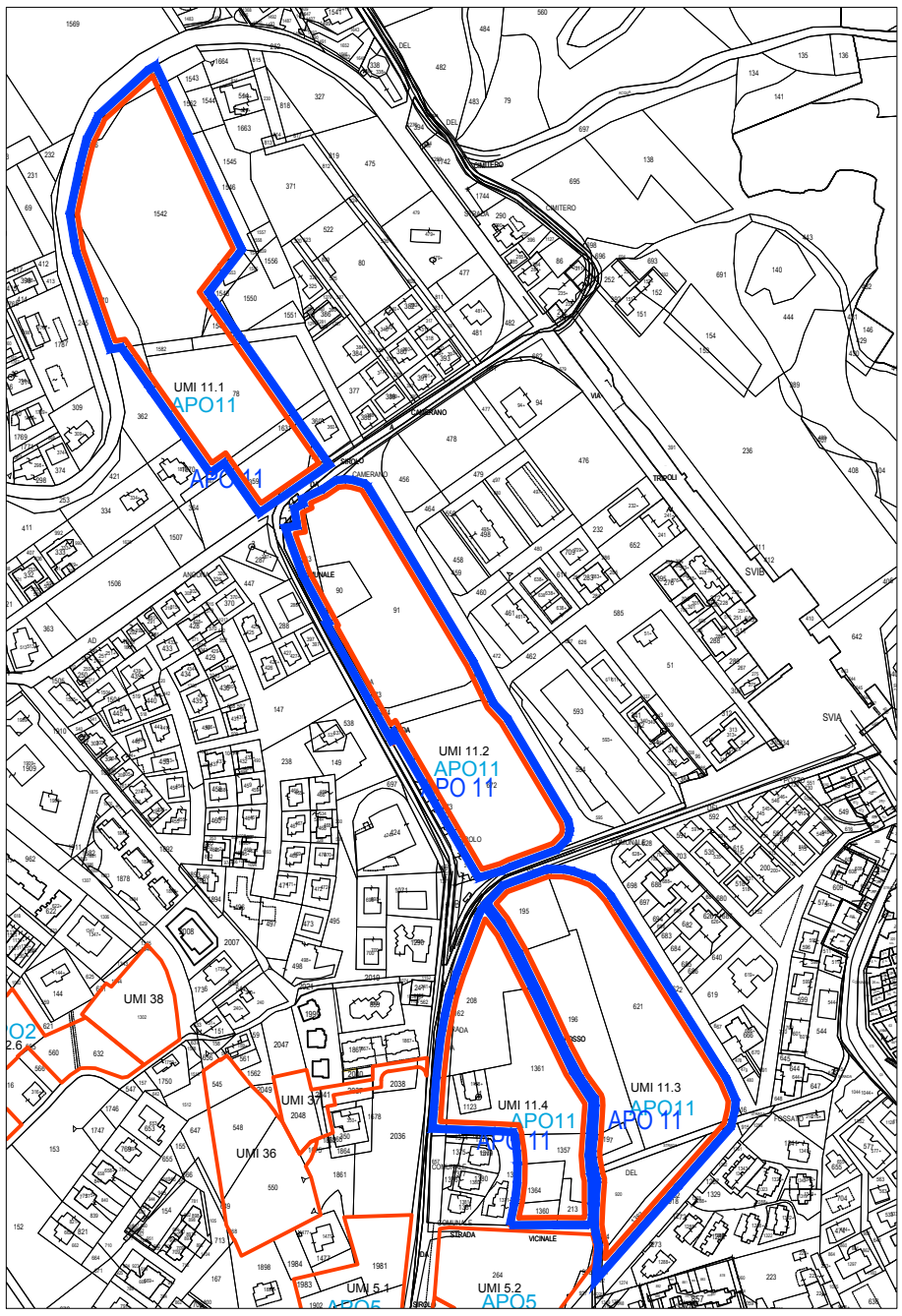
LEGENDA ZONIZZAZIONE DI PRG

- ZONE A: Zone storiche
- ZONE B: Zone dei tessuti recenti
- ZONE C: Zone residenziali di espansione
- ZONE D: Zone destinate alle attività produttive
- E — ZONE E: Zone agricole
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde attrezzato
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Limite Aree Progetto Operativo



stralcio della zonizzazione di PRG su base aerofotogrammetrica_scala 1:5.000

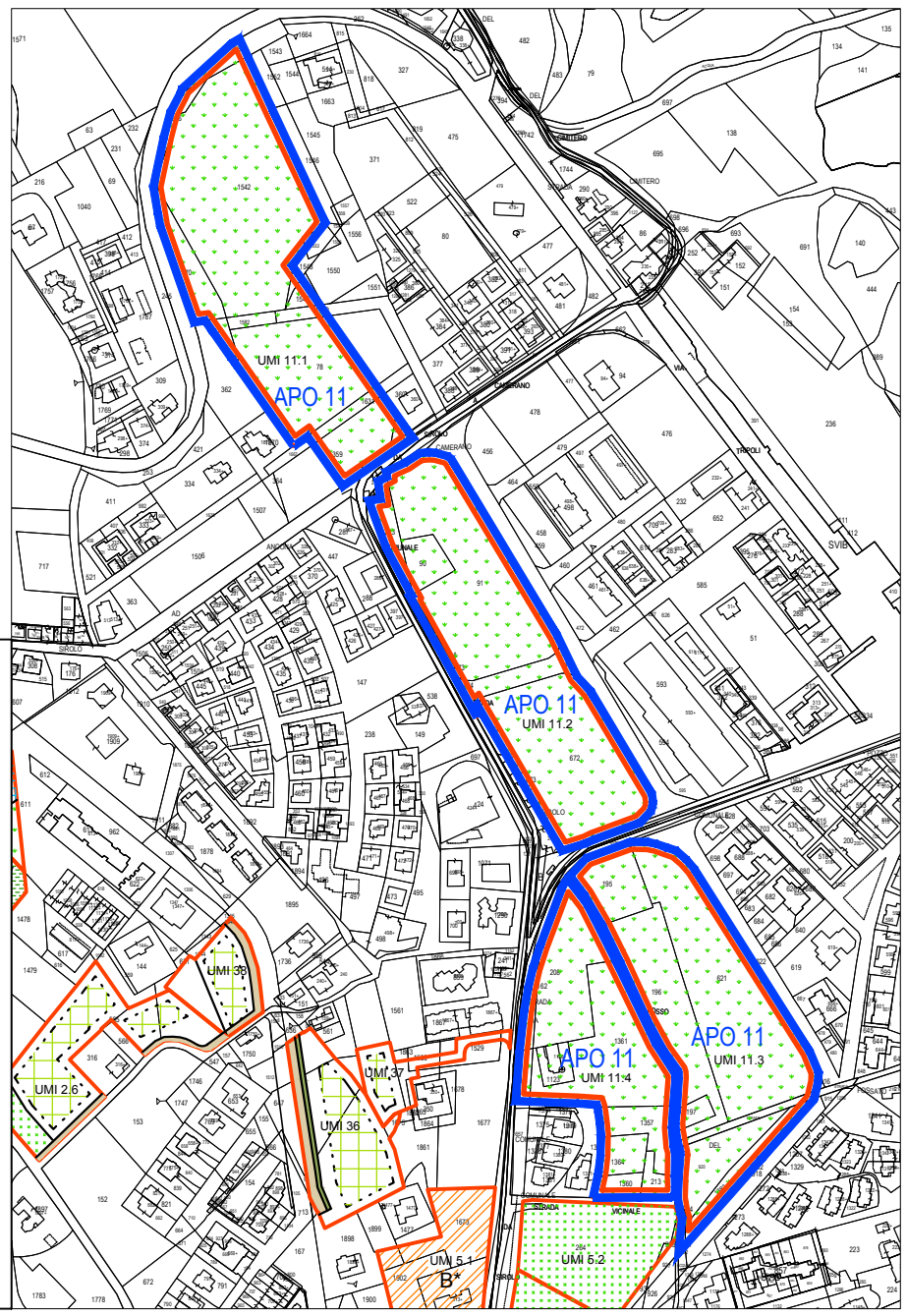
limite area di progetto operativa APO 11



stralcio della zonizzazione attuativa su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO 11

limite unità minime di intervento UMI



individuazione UMI su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO 11

limite unità minime di intervento UMI

DATI DI PROGETTO APO 10

Destinazione d'uso:
Verde attrezzato pubblico o di uso pubblico con possibilità di realizzazzione di un numero massimo di quattro volumi destinati a servizi per una superficie utile tolale complessiva non superiore a m² 400 previo bando pubblico di assegnazione da parte del comune sulla base di un progetto di utilizzo esteso ad una o più parti dell'area.
Altezza massima: 3,50 mt.
Manufatti realizzati con materiali riciclabili con fondazioni che consentano, dopo la rimozione, il ripristino del terreno naturale.

LEGENDA ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

- Area ingombro massimo dell'edificazione
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area da cedere per viabilità pubblica
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde attrezzato

COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

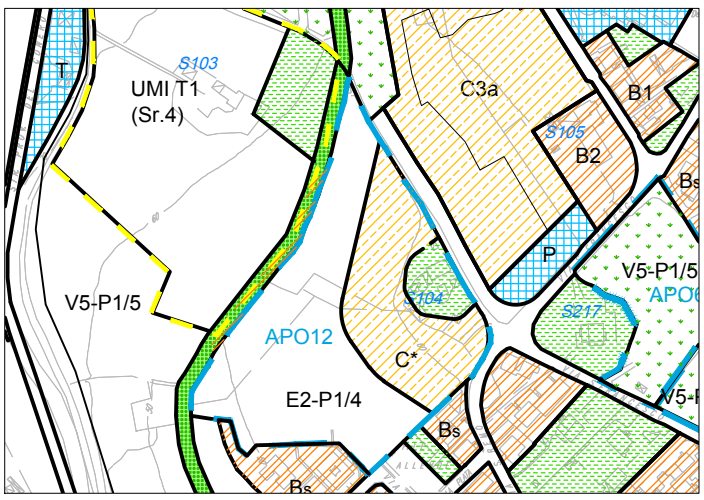
AREA PROGETTO OPERATIVA APO12

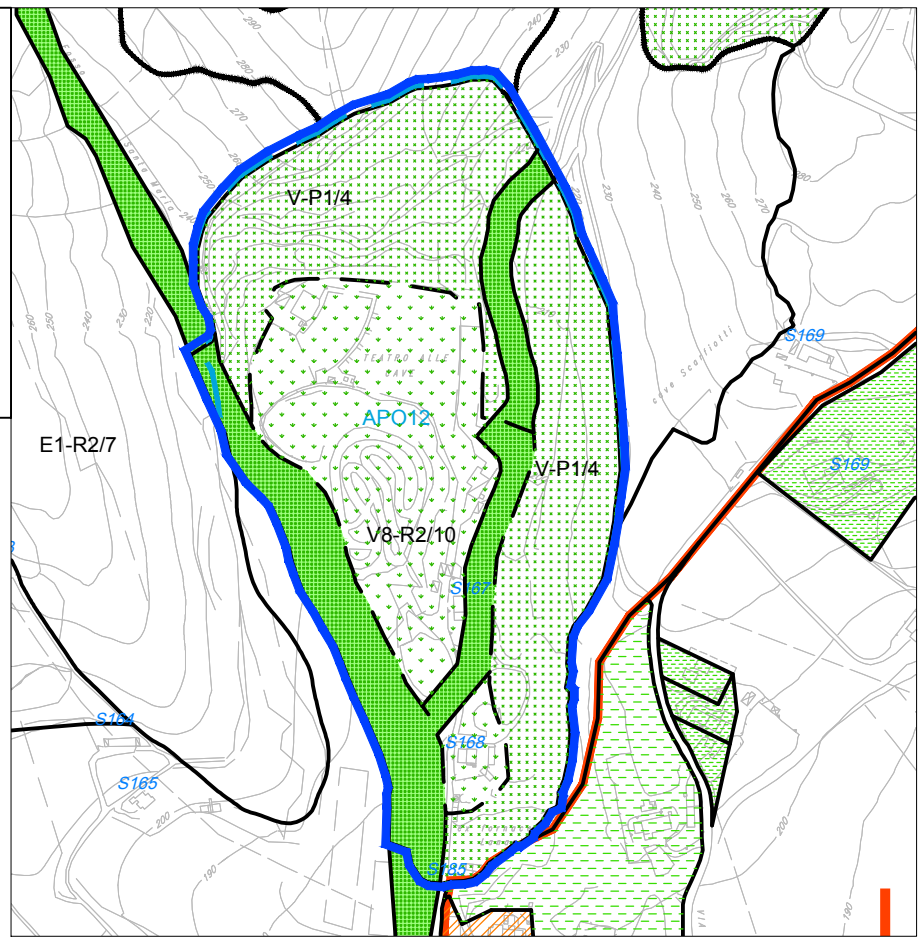
LEGENDA ZONIZZAZIONE DI PRG

- ZONE A: Zone storiche
- ZONE B: Zone dei tessuti recenti
- ZONE C: Zone residenziali di espansione
- ZONE D: Zone destinate alle attività produttive
- E — ZONE E: Zone agricole
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde attrezzato
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Limite Aree Progetto Operativo

Progetto integrato di recupero e sviluppo di aree strategiche per la valorizzazione delle risorse culturali, archeologiche e botanico floristiche del Parco del Conero

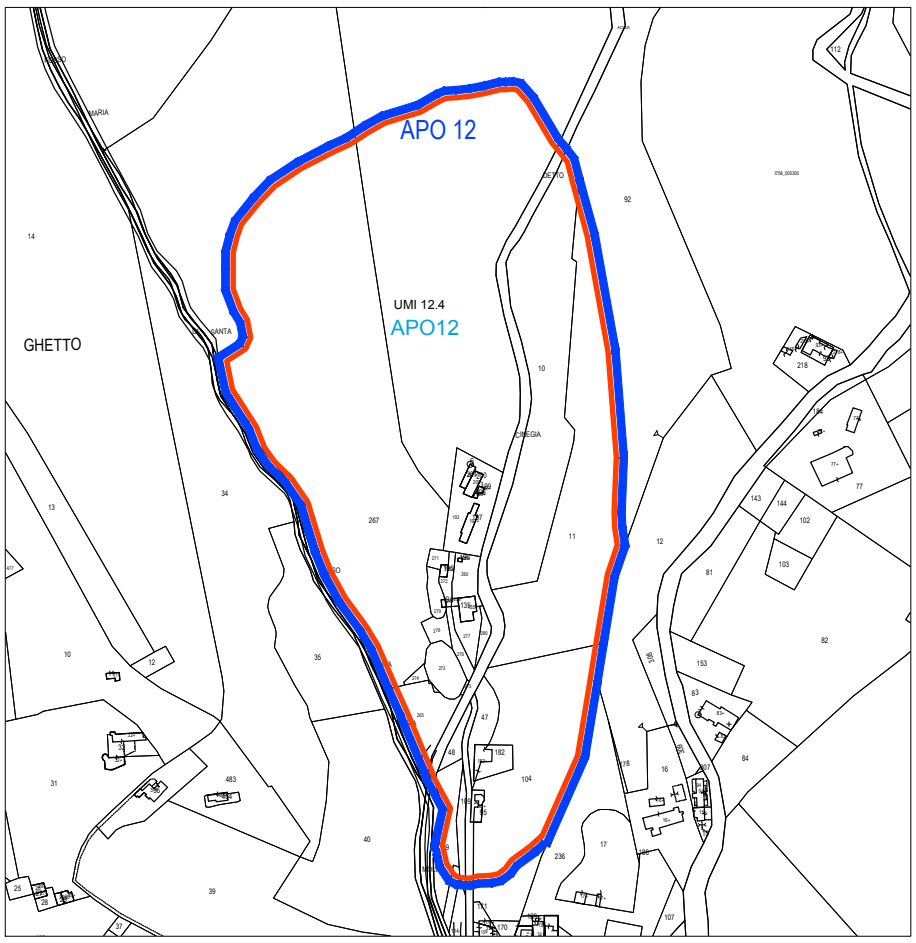
Interventi subordinati a piano urbanistico attuativo.





stralcio della zonizzazione di PRG su base aerofotogrammetrica_scala 1:5.000

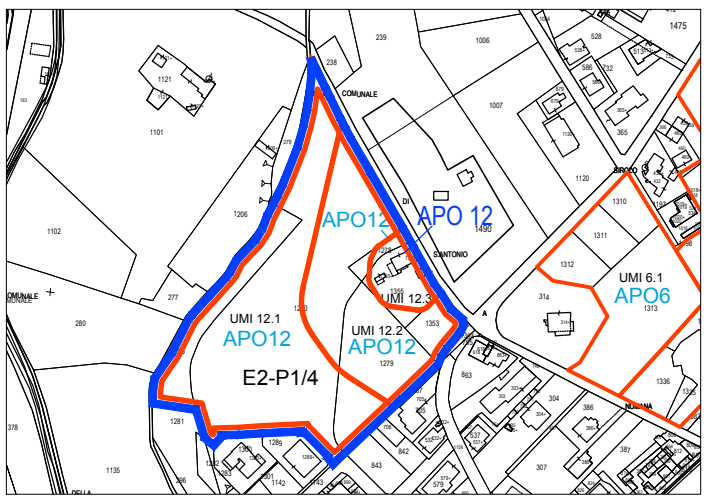
limite area di progetto operativa APO 12

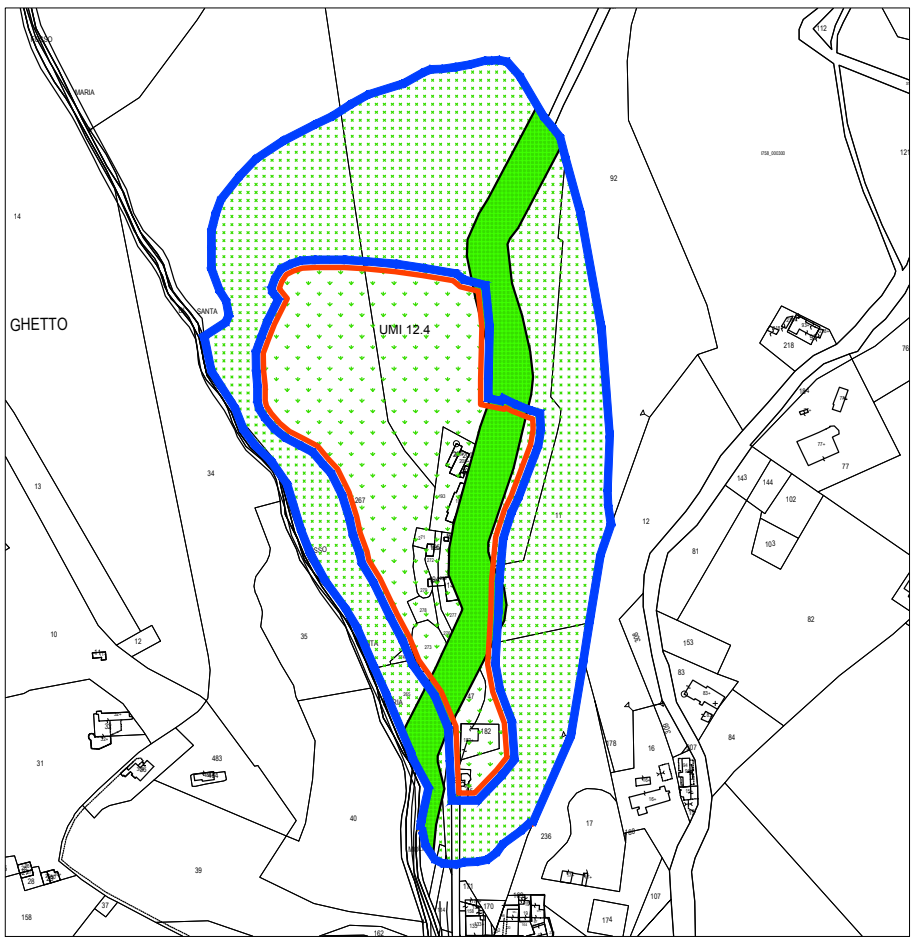


individuazione UMI su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO 12

limite unità minime di intervento UMI

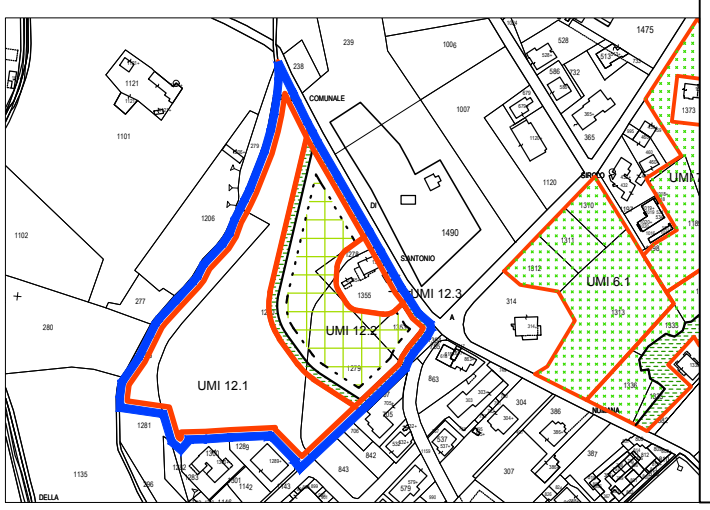




stralcio della zonizzazione su base catastale_scala 1:5.000

limite area di progetto operativa APO 12

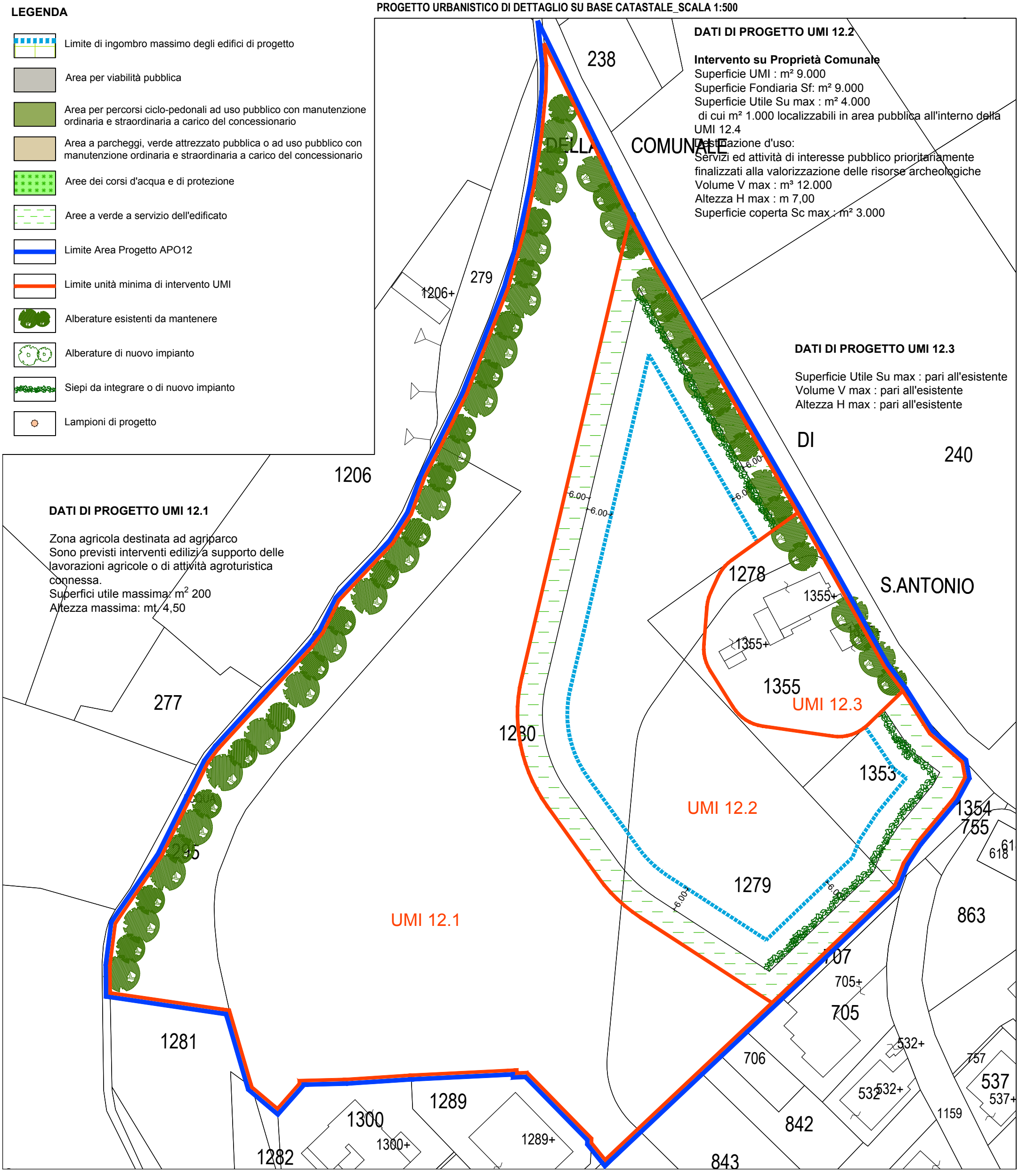
limite unità minime di intervento UMI



LEGENDA ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

- Area ingombro massimo dell'edificazione
- Area per percorsi ciclo-pedonali ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area a parcheggi, verde attrezzato pubblica o ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario
- Area da cedere per viabilità pubblica
- Aree dei corsi d'acqua e di protezione
- Aree marginali all'edificato
- ZONE F: Zone per attrezzature ad impianti di interesse generale e collettivo
- Aree a verde di protezione ambientale
- Aree a verde a servizio dell'edificato
- Aree a verde attrezzato

COMUNE DI SIROLO
PROVINCIA DI ANCONA
VARIANTE GENERALE AL PRG

AREA PROGETTO OPERATIVA APO12

PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO SU BASE CATASTALE_SCALA 1:500