



# Comune di Falconara M.ma

## Provincia di Ancona

Area Assetto del Territorio - Settore Urbanistica - Ufficio del Piano

# PIANO DI RECUPERO FALCONARA NORD - VILLANOVA

Atti Amministrativi:

**I ADOZIONE:**

Delibera di Giunta Comunale n. del  
Delibera di Consiglio Comunale n. del

**II ADOZIONE:**

Delibera di Giunta Comunale n. del  
Delibera di Consiglio Comunale n. del

**APPROVAZIONE:**

Delibera di Giunta Comunale n. del  
Delibera di Consiglio Comunale n. del

AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

IL SINDACO  
Prof. Giancarlo Carletti

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Gracco Vittorio Mattioli

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Fausto Api

IL DIRIGENTE IL SETTORE URBANISTICA  
Furio Durpetti

PROGETTAZIONE:

Coordinatore Responsabile del Procedimento:  
Arch. M. Alessandra Marincioni

Consulenti Pianificazione:  
Arch. Riccardo Picciafuoco  
Arch. Aldo Gialleonardo

Consulente Programmi Urbani Complessi  
Ing. Dora De Mutiis

**OGGETTO:**

**Schede delle "Unità Normative"**

**TAV. n.**

**P 03.a**

ELABORAZIONE TECNICA:  
Ufficio di Piano

Arch. Aldo Gialleonardo  
Geom. Massimo Caimmi  
Ing. Beatrice Luzi  
Arch. Katuscia Pierpaoli  
Ing. Alessandra Polita  
Ing. Francesca Principi

Ufficio Urbanistica:

Geom. Claudio Molinelli  
Geom. Paolo Palmucci  
Ing. Giorgio Torelli  
Geom. Luciano Cicetti  
Geom. Adino Grilli  
Geom. Angela Gerini  
Sig.ra Augusta Montali  
Sig.ra Roberta Stroppa

Revisione n. 00

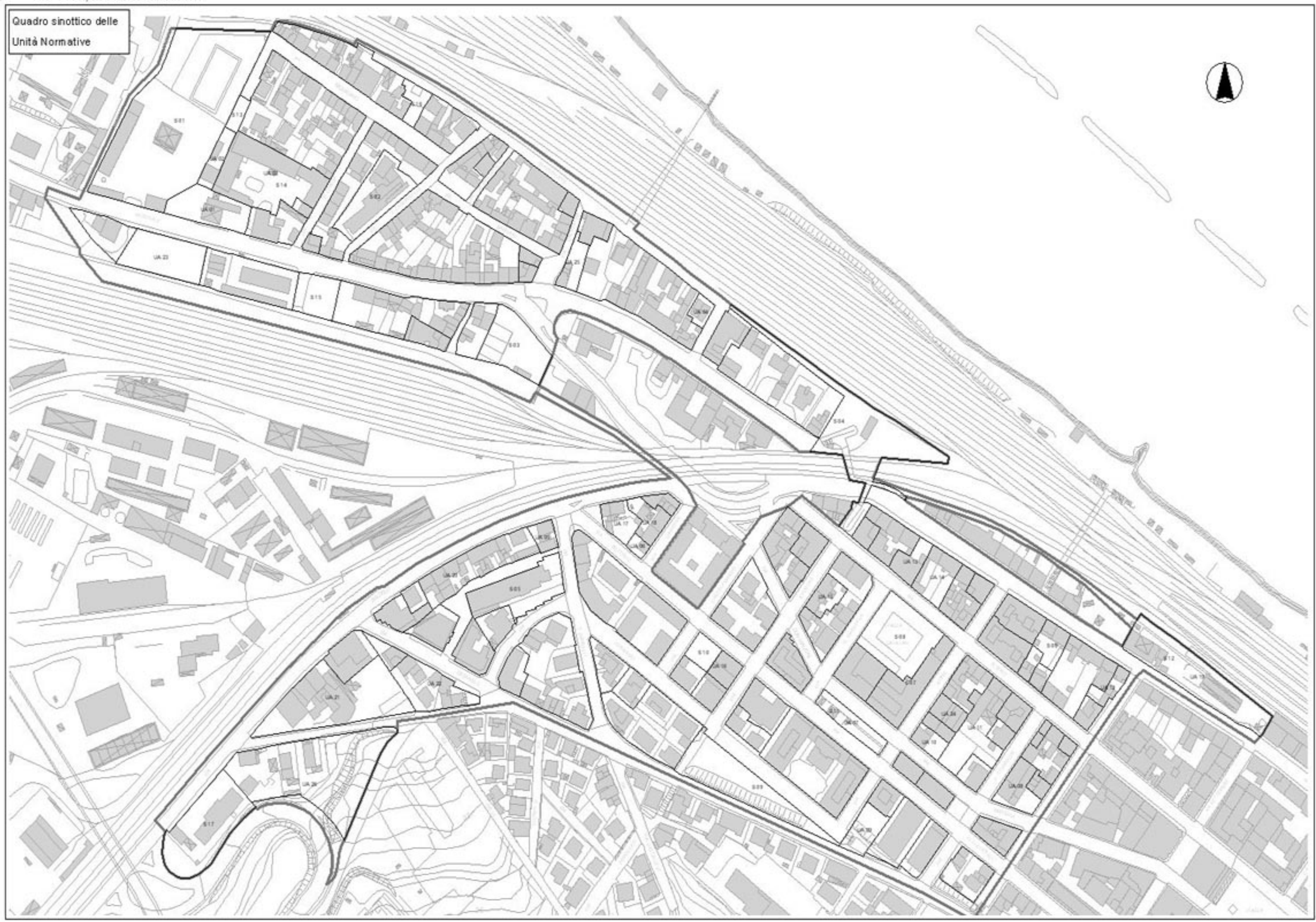
Febbraio 2004

Percorso . x/ppe/PDRvillanova/ struttura/ l adozione/esistente



Ufficio di Piano  
Piano di Recupero V. Iasona/Fabozza 1001

Quadro sinottico delle  
Unità Normative





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Presenza di impianto di distribuzione carburanti con annesso lavaggio auto.

**obiettivi progettuali**

Trasferimento dell'impianto esistente sull'area UA 23 per la costituzione di una nuova centralità urbana (piazza pubblica) in continuità con quanto previsto per l'UA 03 (area ed edificio Filipponi).

**categorie di intervento:** Demolizione senza ricostruzione (D).

**modalità di attuazione:** ppa e ppc estesa alla UA 23.

**destinazione d'uso:** v6.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF = 0 UF = 0

**prescrizioni particolari:** L'attuazione dell'intervento è collegata quella della UA 23.

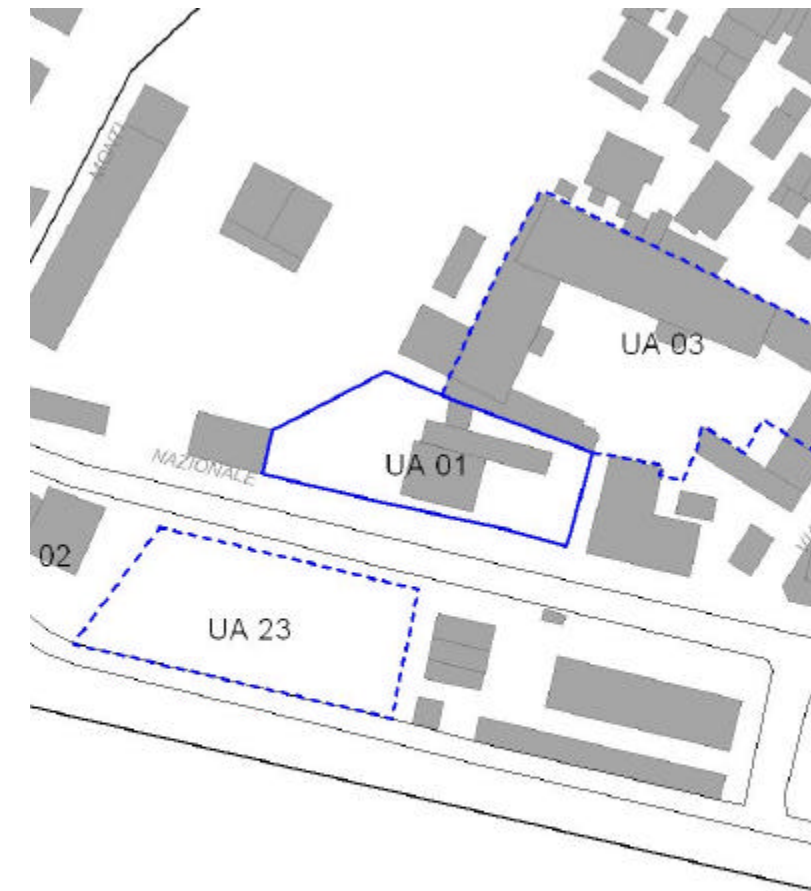
Nel caso di intervento di iniziativa pubblica l'attuazione può avvenire anche sulla singola UA 01.



VIA FLAMINIA



VIA FLAMINIA





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Edificio dei primi anni '60 privo di particolari caratteri costruito in aderenza all'opificio "Filipponi".

**obiettivi progettuali**

Favorire il collegamento tra la nuova piazza nell'area Filipponi con l'area Antonelli.

A tal proposito è altresì consentita l'attuazione con la UA 03 mediante il trasferimento della capacità edificatoria.

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento del fabbricato principale.

D demolizione senza ricostruzione dell'annesso.

**modalità di attuazione:** ppa e ppc

**destinazione d'uso:** r1, c1, d1.

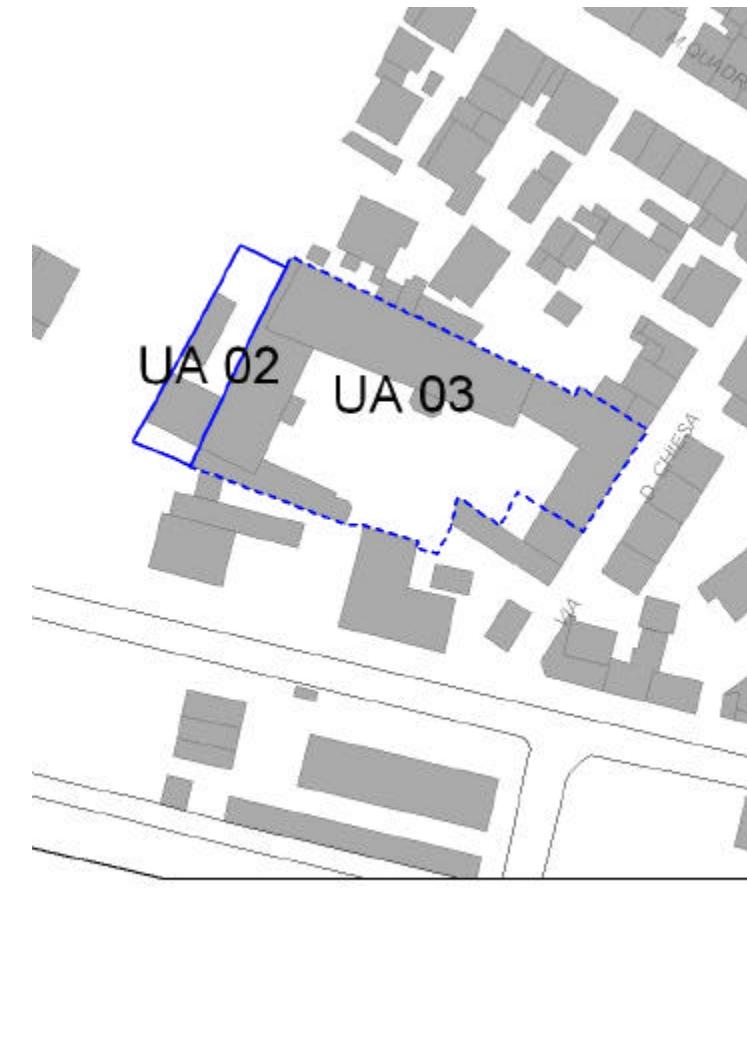
**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF = 5mc/mq UF = 1,6 mq/mq H max 9,50.

**prescrizioni particolari:** L'intervento è soggetto alla stipula di un atto negoziale che preveda la cessione gratuita al comune di un passaggio pubblico tra l'edificio Filipponi e l'area "Antonelli" per una ampiezza minima di 5 ml.

E' prescritta inoltre la demolizione dell'annesso.



VIA NAZIONALE





**descrizione caratteri urbanistici edilizi:**

Opificio artigianale dimesso caratterizzato dalla particolare forma planimetrica chiusa a generare una corte interna.

**obiettivi progettuali:**

Ristrutturazione urbanistica per la realizzazione di un nuovo luogo urbano prevedendo una piazza pubblica, servizi ed attrezzature di uso pubblico al piano terra del nuovo edificio (S14). Mantenimento della forma chiusa a migliore definizione della piazza pubblica.

Collegamento con l'area Antonelli e possibilita' di accogliere la capacita' edificatoria della UA 02

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento.

**modalita' di attuazione:** Intervento di iniziativa pubblica.

**destinazione d'uso:** r1, c1, d1, s2, s5, s6, s8, v3, v6.

**parametri/indici urbanistico edilizi:** IF = 5 mc/mq UF/1,6 mq/mq H max = 13,50 ml

**prescrizioni particolari:** Il piano terra dell'edificio dovra' essere destinato prevalentemente ad usi di interesse pubblico.



VIA D. CHIESA



VIA NAZIONALE





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

L'area è occupata da un fabbricato di inizio secolo xx.

**obiettivi progettuali**

Valorizzazione dell'edificio.

**categorie di intervento:** RE1 con parziale modifica della planovolumetria.

**modalità di attuazione:** ppa.

**destinazione d'uso:** r1, c1, d1.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF  $\leq 5$  mc/mq    UF  $\leq 1,6$  mq/mq    H max = da valutare con ppa.

**prescrizioni particolari:** Mantenimento e valorizzazione delle fronti.



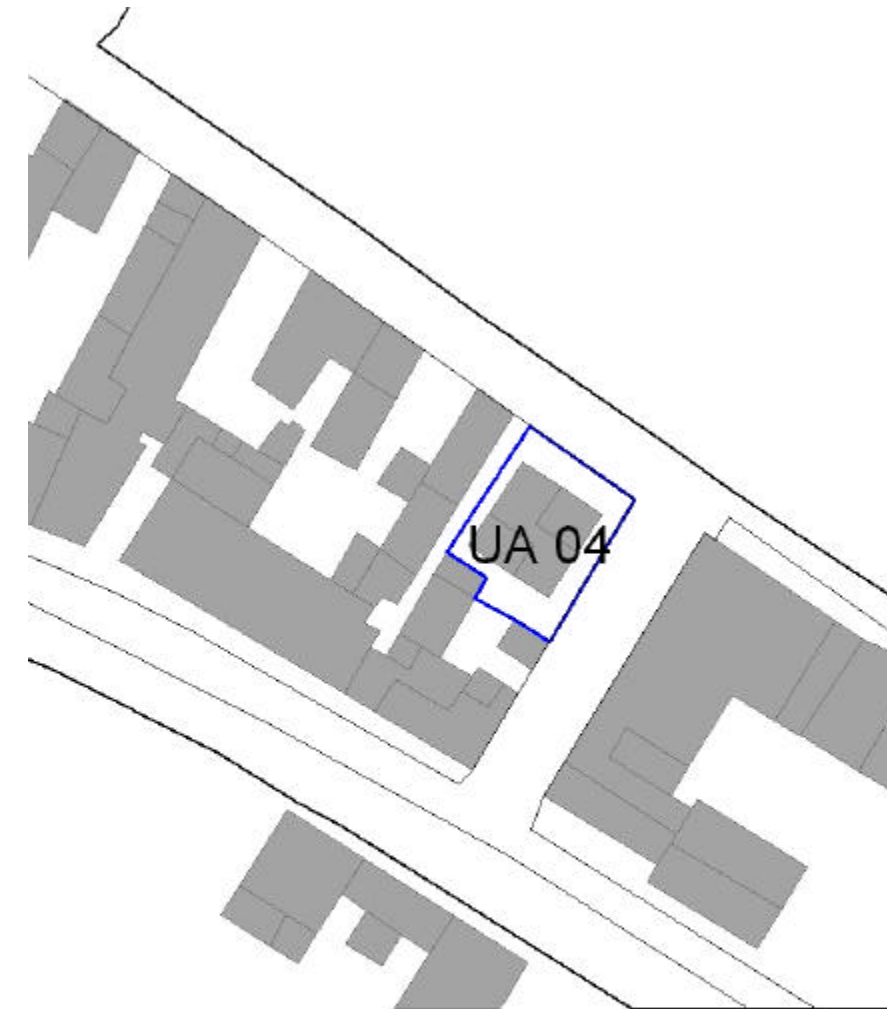
VIA ASPROMONTE



VIA ASPROMONTE



VIA ASPROMONTE





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Edificio ristrutturato recentemente.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione del tessuto edilizio.

- **categorie di intervento:** RE1 con parziale modifica della planovolumetria.

- **modalita' di attuazione:** ppa.

- **destinazione d'uso:** r1, c1, d1.

- **parametri/indici urbanistici edilizi:**  $IF \leq 5 \text{ mc/mq}$      $UF \leq 1,6 \text{ mq/mq}$      $H \text{ max} = H_e$

- **prescrizioni particolari:**



VIA BALDELLI



VIA ZAMBELLI





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Edificio ristrutturato recentemente.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione del tessuto edilizio.

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento.

**modalita' di attuazione:** ppa.

**destinazione d'uso:** r1, c1, d1.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF  $\leq 5$  mc/mq    UF  $\leq 1,6$  mq/mq    H max = He

**prescrizioni particolari:**



VIA BOTTEGO



VIA OBERDAN





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Area compresa tra via Marsala e via Rosselli  
caratterizzata dalla presenza di un impianto di  
distribuzione carburanti e di parcheggi a raso.

**obiettivi progettuali**

Sistemazione a verde attrezzato e parcheggi  
a raso sul lato di via Rosselli (S11) e realizzazione  
di box auto pertinenziali su via Marsala.  
Dismissione dell'attivit  di distribuzione carburanti  
e previsione di un' attivit  commerciali.

**categorie di intervento:** NC2.

**modalit  di attuazione:** Intervento di iniziativa pubblica.

**destinazione d'uso:** v3, v6, c1.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** V max = 600mc H max = 7ml su via Marsala.

**prescrizioni particolari:** Il perimetro dell'unit  area non   vincolante ai fini dell'intervento pubblico.



VIA F.ROSSELLI



VIA MARSALA



VIA F.ROSSELLI





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Edificio di rilevanza "storico testimoniale già individuato dal PRG'99 come B25"

Il corpo principale evidenzia una tipologia di villa isolata a cui sono annessi manufatti privi di qualità.

La struttura è da tempo utilizzata come circolo culturale (ferrovieri).

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione generale dell'area.

**categorie di intervento:** RE1 per il corpo principale

RU2 con ampliamento per gli annessi.

**modalità di attuazione:** ppa.

**destinazione d'uso:** s5.

**parametri/indici urbanistici edilizi:**  $IF \leq mc/mq$   $UF \leq 1,6 mc/mq$   $He$  per il corpo principale;

$H \max 7,5$  per l'ampliamento.

**prescrizioni particolari:** Mantenimento dei caratteri architettonici del corpo principale, dei materiali e delle finiture e demolizione delle superfetazioni estranee per tipologia e caratteristiche.



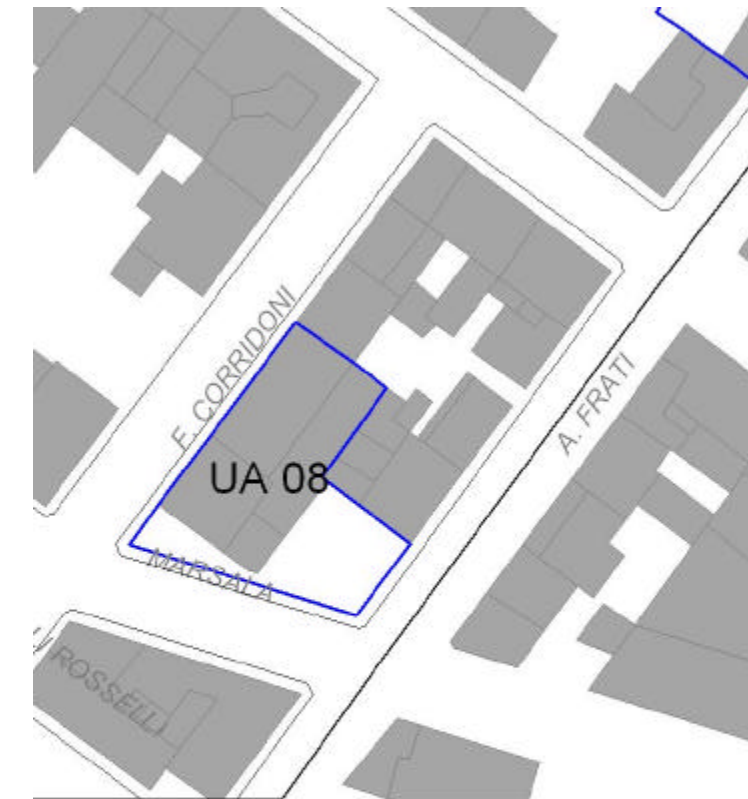
VIA MARSALA



VIA FRATTI



VIA MARSALA





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Area scoperta in tessuto edilizio ad alta densità.

**obiettivi progettuali**

Dotazioni di posti auto.

**categorie di intervento:** NC2.

**modalità di attuazione:** ppa.

**destinazione d'uso:** s9.

**parametri/indici urbanistici edilizi:**  $IF \leq 5 \text{ mc/mq}$      $UF \leq 1,6 \text{ mq/mq}$      $H \text{ max} = 9 \text{ ml}$ .

**prescrizioni particolari:** Nel caso di attuazione per iniziativa pubblica, il perimetro dell' U.A. non è vincolante ed il progetto pertanto potrà riguardare anche solo una porzione della stessa.



VIA ROMA



VIA ROMA





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Area priva di particolari caratteristiche, fatto salvo per le fronti su via Marsala e via Roma.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione dell'area con particolare riguardo ai fronti su via Roma e via Marsala.

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento.

**modalita' di attuazione:** ppa.

**destinazione d'uso:** r1, c1, d1.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF  $\leq 5\text{mc/mq}$  UF  $\leq 1,6\text{mq/mq}$  H max da valutare in sede di ppa

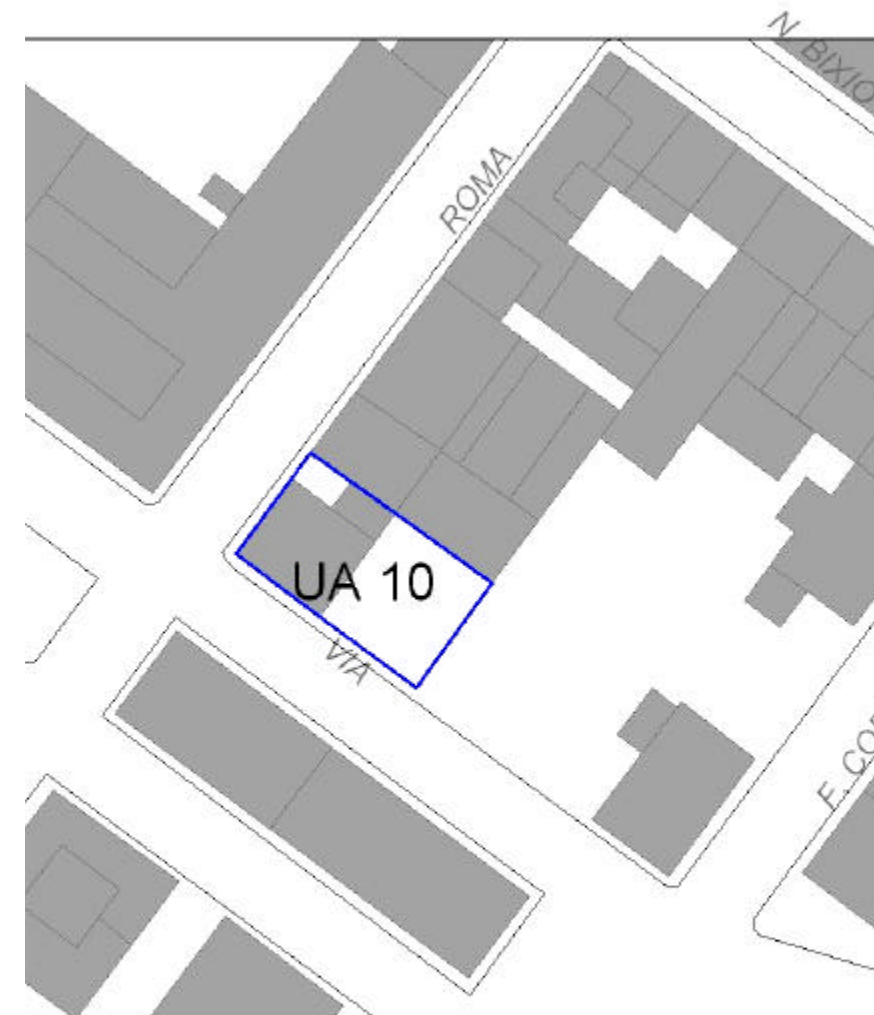
**prescrizioni particolari:** Mantenimento e valorizzazione dei fronti su via Roma e via Marsala.



VIA MARSALA



VIA ROMA





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Area priva di particolari caratteristiche, fatto salvo il tratto di fronti su via Bixio.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione del tessuto urbano.

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento.

**modalita' di attuazione:** ppa e ppc.

**destinazione d'uso:** r1, c1, d1, s5, v6.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF  $\leq 5\text{mc/mq}$  UF  $\leq 1,6\text{mq/mq}$  H max 12 ml.

**prescrizioni particolari:** L'intervento è subordinato alla stipula di un atto negoziale per la cessione gratuita al comune di un'area interna all'isolato da destinare ad uso pubblico.  
Mantenimento e valorizzazione del fronte su via Bixio.



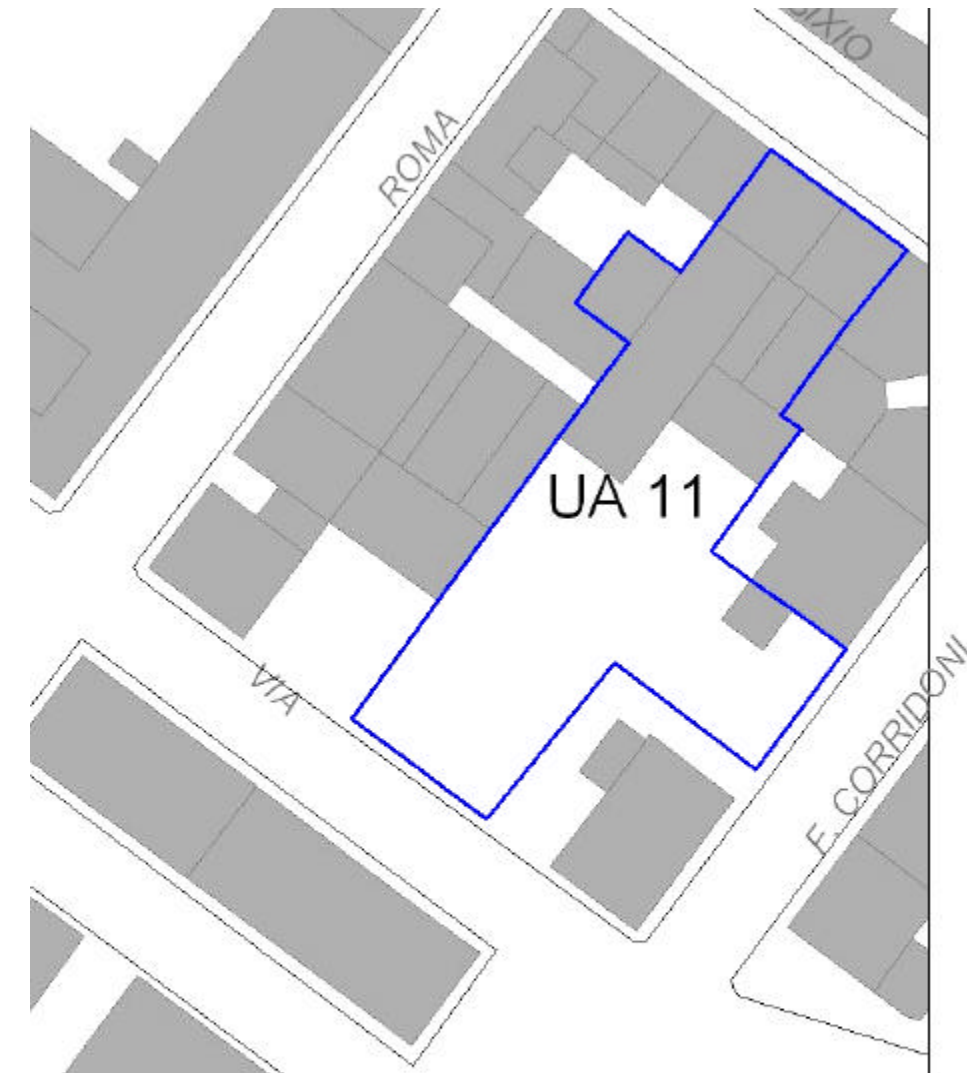
VIA BIXIO



VIA MARSALA



VIA MARSALA





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Edifici di fine '800 in buono stato di conservazione senza particolari caratteri architettonici.

Unico elemento di nota è l'appartenenza dell'edificio ad un fronte a carattere unitario su via Flaminia.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione generale con particolare riguardo ai fronti su via Fratti e via Roma

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento.

**modalità di attuazione:** ppa.

**destinazione d'uso:** r1, c1, d1.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF  $\leq 5\text{mc/mq}$  UF  $\leq 1,6\text{mq/mq}$  H max da valutare con ppa.

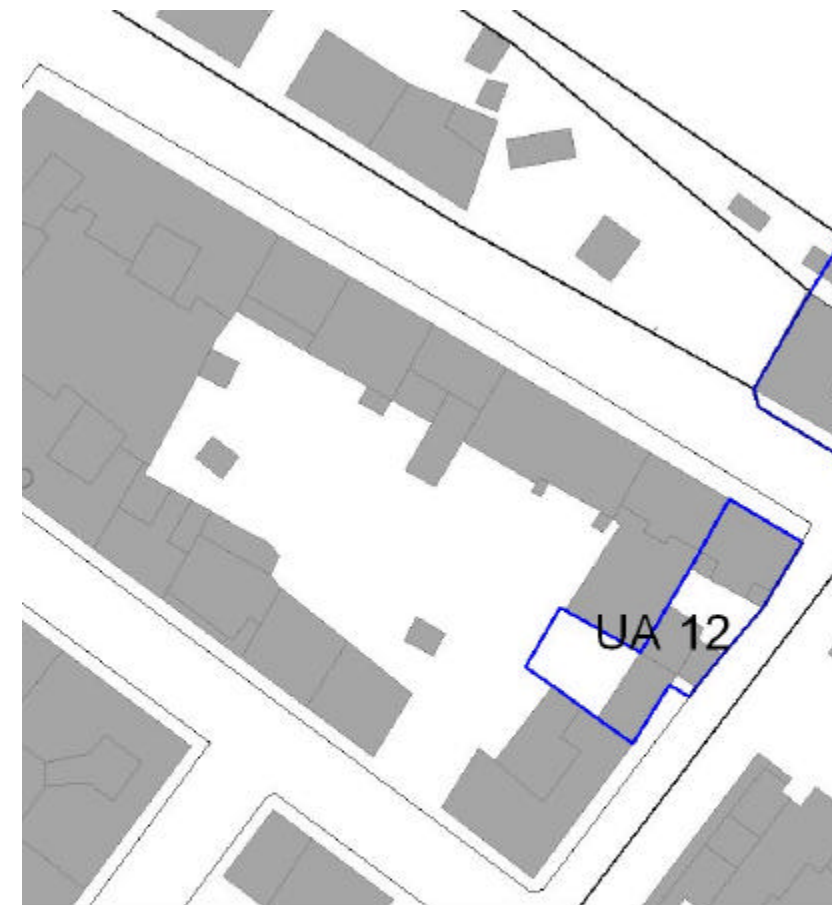
**prescrizioni particolari:** Valorizzazione del fronte sulla via Flaminia e riqualificazione del fronte su via Fratti.



VIA NAZIONALE



VIA FRATTI





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Presenza di un edificio che ospitava un'attività artigianale ora dismessa.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione del tessuto e realizzazione di un passaggio pedonale pubblico che colleghi via Bixio con via Flaminia.

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento.

**modalità di attuazione:** ppa e ppc.

**destinazione d'uso:** r1, c1, d1.

**parametri/indici urbanistici edilizi:**  $IF \leq 5mc/mq$   $UF \leq 1,6 mq/mq$   $H \max 10,50 ml$ .

**prescrizioni particolari:** L'intervento è subordinato alla stipula di un atto negoziale/atto d'obbligo per la cessione gratuita al comune di un'area per la realizzazione di un passaggio pedonale pubblico di collegamento tra via Bixio e via Flaminia.

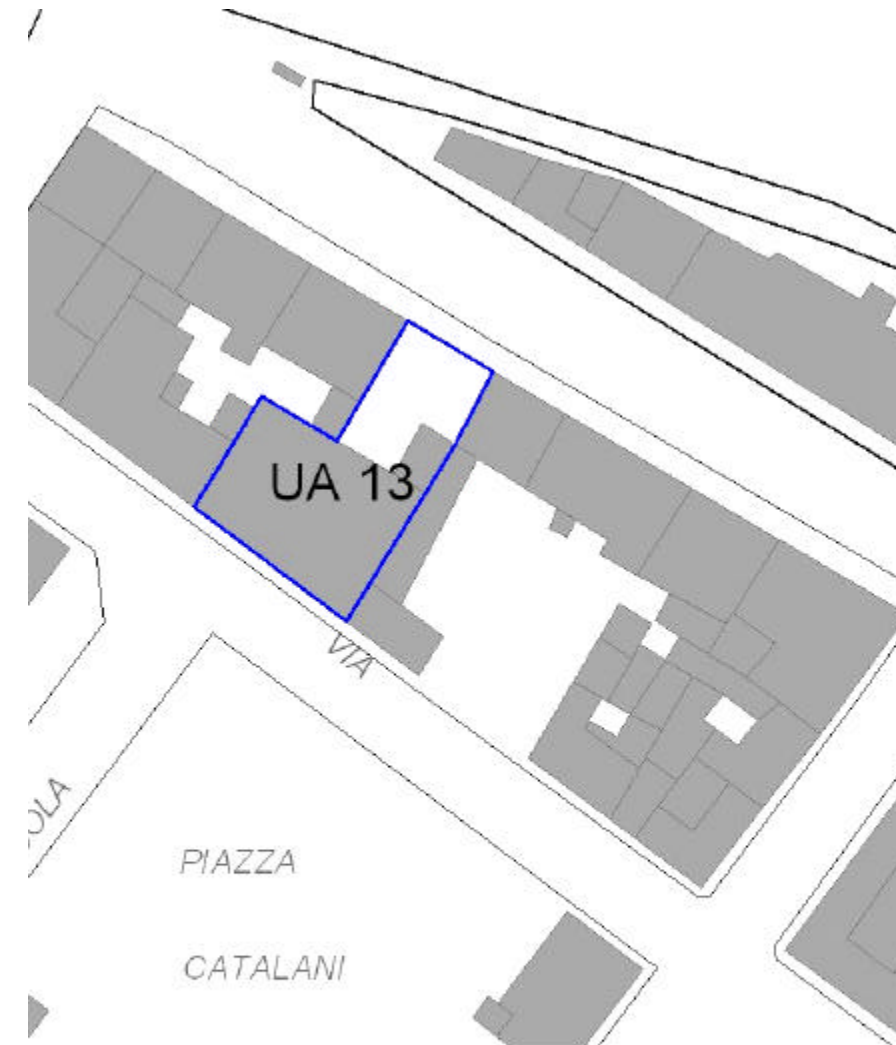
Particolare cura andrà rivolta nella progettazione del fronte su via Bixio.



VIA BIXIO



VIA FLAMINIA





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Edifici dei primi anni '900 privi di caratteri particolari.

**obiettivi progettuali**

Completamento del fronte su via Bixio.

**categorie di intervento:** NC2.

**modalita' di attuazione:** ppa.

**destinazione d'uso:** r1, c1, d1

**parametri/indici urbanistici edilizi:**  $IF \leq 5 \text{ mc/mq}$   $UF \leq 1,6 \text{ mq/mq}$

Fronte su via Flaminia:  $H \text{ max} = H \text{ esistente}$

Fronte su via Bixio:  $H \text{ max}$  da definire con ppa.

**prescrizioni particolari:**



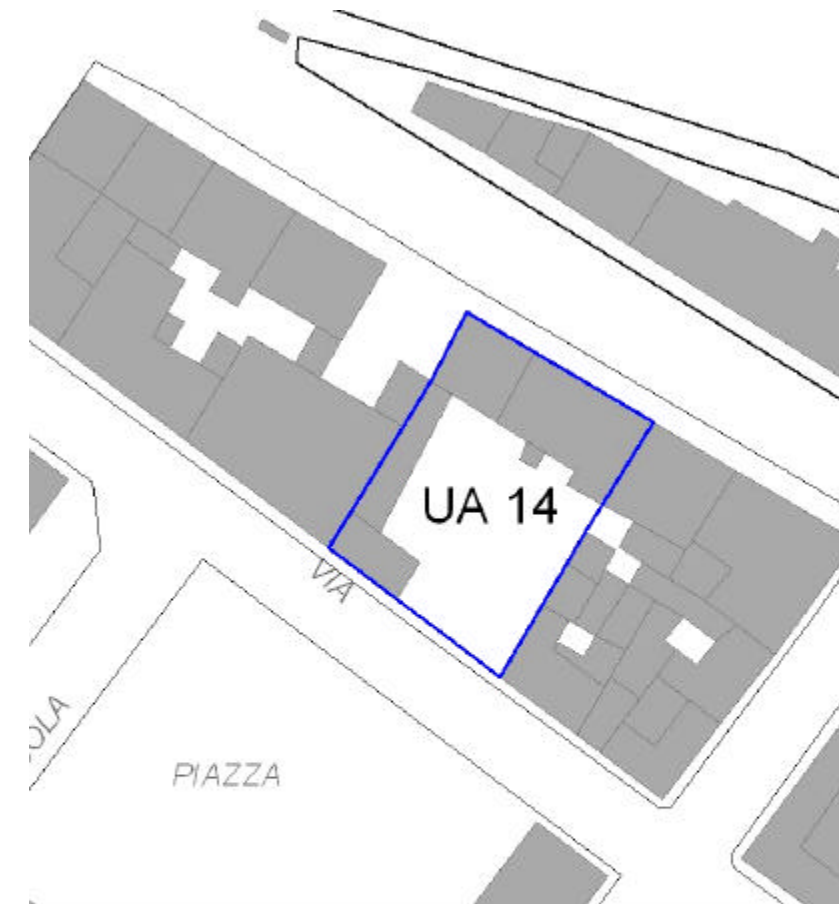
VIA BIXIO



VIA BIXIO



VIA BIXIO





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Presenza di edifici dei primi dell'800 con fronti discontinui ma con caratteri architettonici unitari su via Stamura.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione delle fronti interne.

**categorie di intervento:** RE1 con parziale modifica della planovolumetria.

**modalità di attuazione:** ppa.

**destinazione d'uso:** r1, c1, d1.

**parametri/indici urbanistici edilizi:**  $IF \leq 5 \text{ mc/mq}$   $UF = 1,6 \text{ mq/mq}$   $H \text{ max} = H_e$

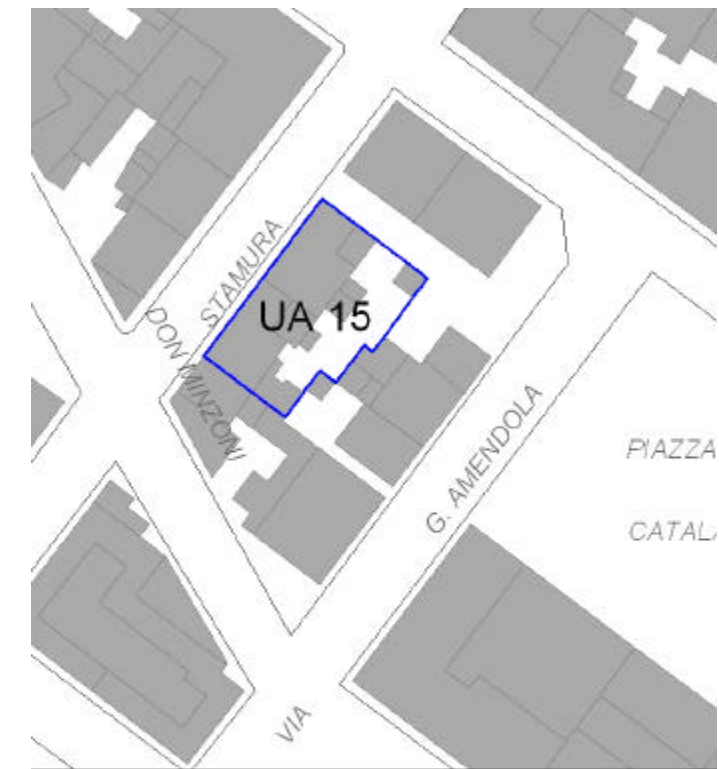
**prescrizioni particolari:** Mantenimento e valorizzazione del fronte in via Stamura.



VIA STAMURA



VIA STAMURA





**descrizione caratteri urbanistici edilizi:**

Presenza di un edificio artigianale destinato a falegnameria ora dismesso prospiciente uno spazio pubblico privo di qualita'.

**obiettivi progettuali:**

Riqualificazione del tessuto con particolare riguardo alla sistemazione dello spazio pubblico.  
Realizzazione di parcheggi sotterranei pertinenziali e d'uso pubblico.

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento.

**modalita' di attuazione:** ppa e ppc.

**destinazione d'uso:** s4, s5, s8, s9, d1, v6.

**parametri/indici urbanistici edilizi:**  $IF \leq 5 \text{ mc/mq}$   $UF \leq 1,6 \text{ mq/mq}$   $H \text{ max} = 10,50$

**prescrizioni particolari:** L'intervento è subordinato ad un atto negoziale/atto d'obbligo che preveda la cessione gratuita al comune della quota di parcheggi sotterranei d'uso pubblico nonché la sistemazione della piazza pubblica.  
Nel caso di intervento di iniziativa pubblica l'attuazione puo' avvenire anche solo sulla singola S 10.



VIA CASTELFIDARDO



VIA BOTTEGO



VIA BOTTEGO





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Edificio di inizi '800, spazio esterno privo di qualita'.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione del tessuto anche con possibilita' di completamento del fronte su via Baldelli mediante presentazione preventiva di un ppa unitamente alla UA18.

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento.

**modalita' di attuazione:** ppa.

**destinazione d'uso:** r1,c1, d1.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF  $\leq 5$  mc/mq UF  $\leq 1,6$  mq/mq H max = He.

**prescrizioni particolari:** Mantenimento e valorizzazione delle fronti del corpo di fabbrica principale e ridefinizione del prospetto su via Bottego.



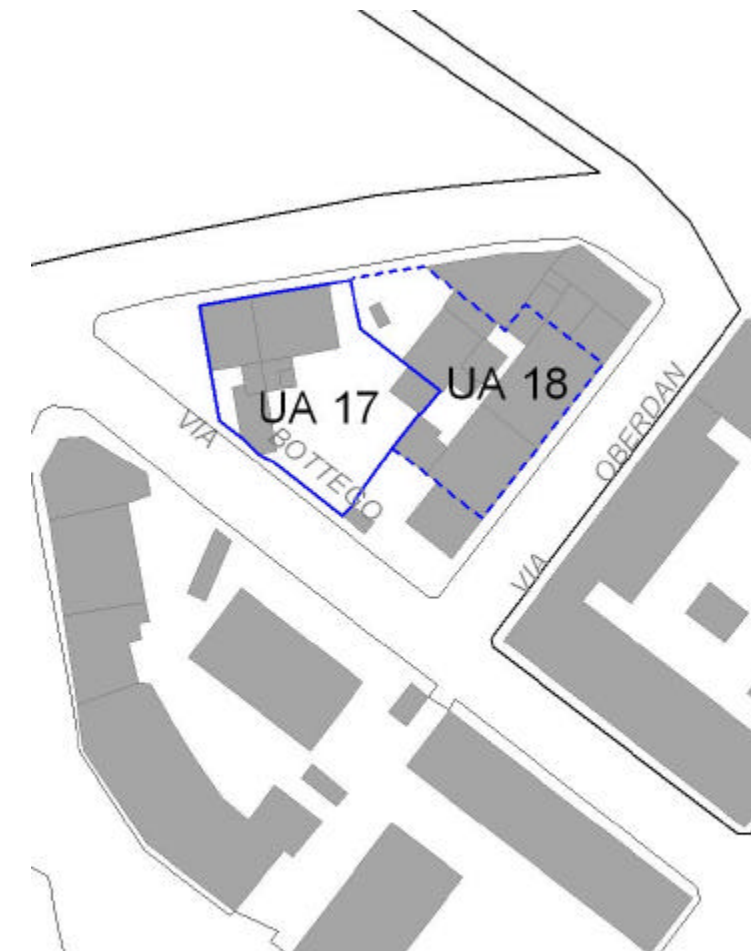
VIA BOTTEGO



VIA BALDELLI



VIA BOTTEGO





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Edificio di inizi '900, tessuto interno privo di qualita'.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione del tessuto e delle corti interne anche con la possibilita' di completamento del fronte su via Baldelli mediante presentazione preventiva di un ppa unitamente alla UA 17 che prevede la demolizione degli annessi e delle superfetazioni.

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento.

**modalita' di attuazione:** ppa.

**destinazione d'uso:** r1, c1, d1.

**parametri/indici urbanistici edilizi:**  $IF \leq 5mc/mq$   $UF \leq 1,6 mq/mq$   $Hmax = He$

**prescrizioni particolari:** Mantenimento del fronte su via Oberdan e demolizione degli annessi e superfetazioni interne.



VIA BALDELLI



VIA OBERDAN





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Area caratterizzata dalla presenza di manufatti di servizio alla stazione Ferroviaria, privi di qualita' edilizia.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione dell'area mediante demolizione degli attuali fabbricati e realizzazione di un parcheggio multipiano con servizi, fermata di autobus e taxi, con miglioramento della viabilita'.

**categorie di intervento:** NC2.

**modalita' di attuazione:** Intervento di iniziativa pubblica.

**destinazione d'uso:** c1, s9,d1.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF  $\leq 5$  mc/mq    UF  $\leq 1,6$  mq/mq    H max 12,50 ml.

**prescrizioni particolari:**



VIA NAZIONALE



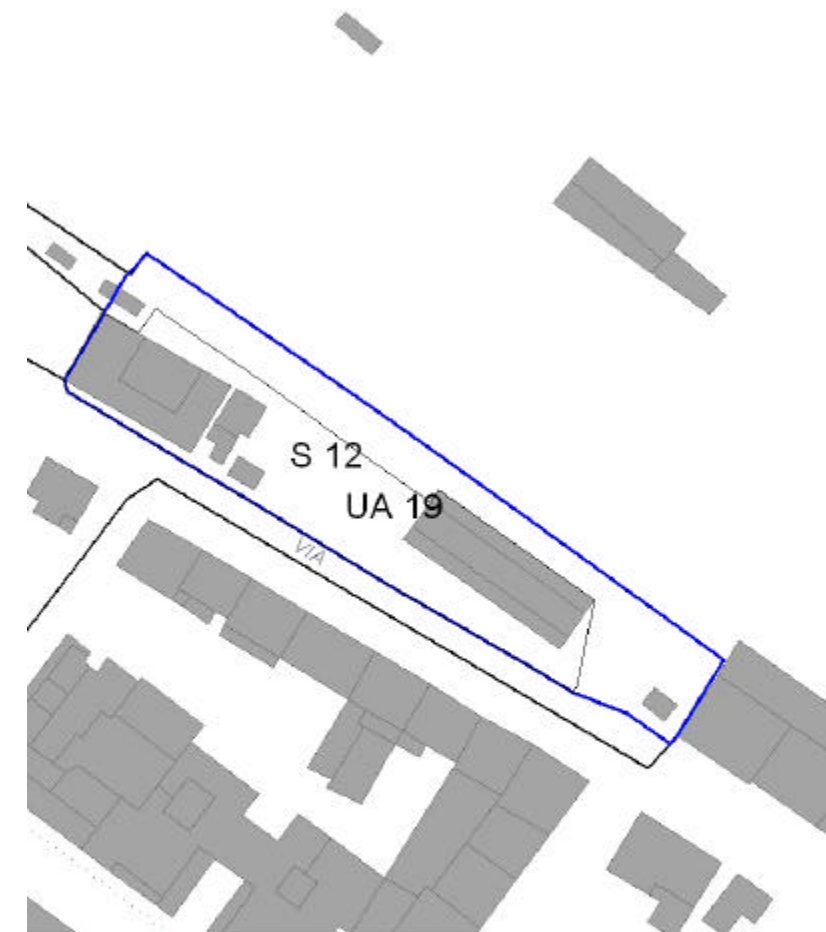
VIA NAZIONALE



VIA NAZIONALE



VIA NAZIONALE





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Presenza di tessuto disomogeneo costituito da edifici in linea di fine '800 caratterizzati da fronte parzialmente unitario su via Baldelli e retri edilizi a diffuso degrado.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione del tessuto edilizio.

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento

**modalita' di attuazione:** ppa.

**destinazione d'uso:** r1, c1, d1.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF  $\leq 5$  mc/mq    UF  $\leq 1,6$  mq/mq    Hmax da definire con ppa.

**prescrizioni particolari:** Mantenimento e valorizzazione del fronte su via Baldelli e demolizione delle superfetazioni o annessi presenti nel retro.



VIA BALDELLI



VI ABALDELLI





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Presenza di un edificio moderno pluripiano di un edificio artigianale dismesso.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione del tessuto urbano.

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento.

**modalita' di attuazione:** ppa e ppc esteso all' UA 26

**destinazione d'uso:** r1 ≤ 60% SUL r2, c1, c2, c3, c6, d1, s1, s5, s8, v3, v6.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** H max = 15,00 ml. Il volume massimo contenuto è dato dalla somma dei volumi esistenti sulla UA 21 e UA 26 incrementati del 20%.

**prescrizioni particolari:** L'attuazione è collegata a quella della UA 26 e subordinata ad un atto negoziale per la cessione gratuita al comune di quota parte dell'area UA 26 da destinare ad uso pubblico.

Nel caso di uso c2 e c3 il progetto dovrà garantire un idoneo collegamento carrabile con via Baldelli, sia in ingresso che in uscita.



VIA BALDELLI



VIA BALDELLI



VIA BUOZZI





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Impianto privo di qualita' edilizia.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione del tessuto edilizio.

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento.

**modalita' di attuazione:** .ppa.

**destinazione d'uso:** r1,c1, d1

**parametri/indici urbanistici edilizi:**  $IF \leq 5 \text{ mc/mq}$   $UF \leq 1,6 \text{ mq/mq}$   $H_{\text{max}} = 10,50 \text{ ml}$

**prescrizioni particolari:**



VIA CESANELLI



VIA CESANELLI





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Area a verde non attrezzato di scarsa qualita'.

**obiettivi progettuali**

Trasferimento dell'impianto di distribuzione carburante esistente sulla UA 01.

**categorie di intervento:** Fino alla NC2.

**modalita' di attuazione:** ppa e ppc estesa alla UA 01.

**destinazione d'uso:** i6, v3, v6.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** Nella realizzazione del nuovo impianto potra' essere previsto un aumento di SUL fino al 20% della SUL dell'impianto esistente nella UA 01.  
H max 7,50 ml

**prescrizioni particolari:** L'attuazione dell'intervento è collegata a quella della UA 01.

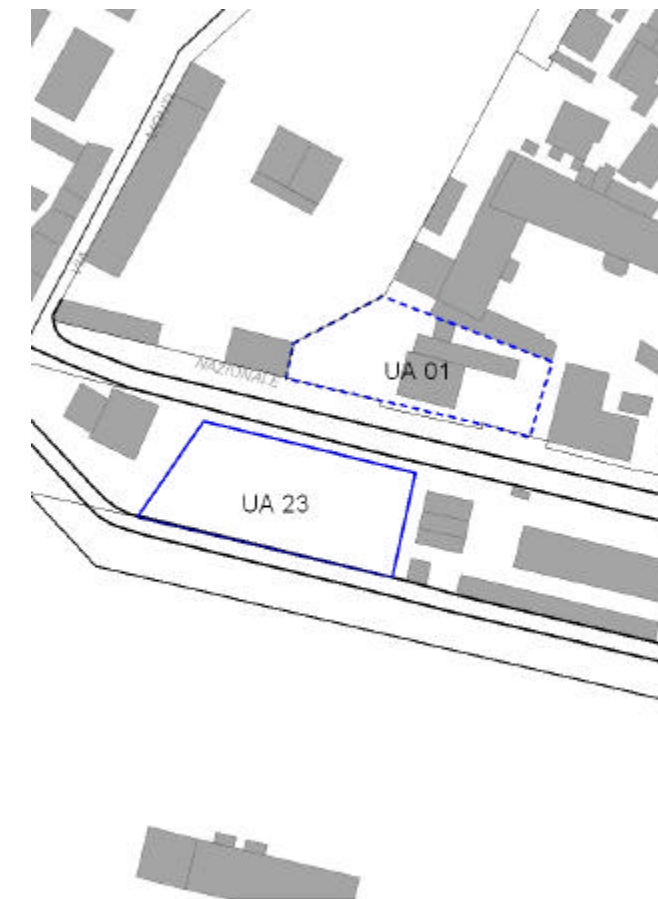
Nel caso di intervento di iniziativa pubblica l'attuazione puo' avvenire anche sulla singola UA 23.



VIA NAZIONALE



VIA NAZIONALE





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Edificio fine 800 contiguo ad edifici analoghi privi di particolare valore.

**obiettivi progettuali**

Recupero del fabbricato a fini pubblici.

**categorie di intervento:** RE1 con parziale modifica della planovolumetria.

**modalita' di attuazione:** Intervento pubblico.

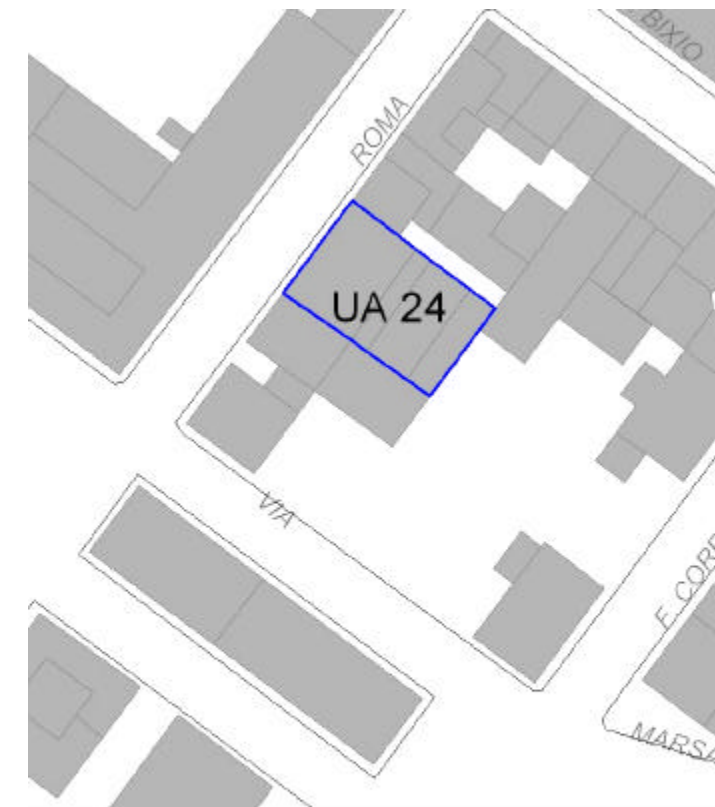
**destinazione d'uso:** r1, r2, c1, d1, s5, s8.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** V max = V esistente + 5% indipendentemente dal IF esistente.

**prescrizioni particolari:**



VIA MARSALA





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

L'area è caratterizzata dalla presenza di un edificio di moderno impianto privo di qualità architettonica.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione del tessuto edilizio e migliore definizione dello spazio pubblico prospiciente.

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento.

**modalità di attuazione:** ppa e ppc.

**destinazione d'uso:** r1, c1, d1.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF ≤ 5 mc/mq    UF ≤ 1,6 mq/mq    H max 9,50 ml.

**prescrizioni particolari:** L'intervento è subordinato alla stipula di un atto negoziale per la cessione gratuita al comune di una parte dell'area prospiciente la pubblica viabilità'.



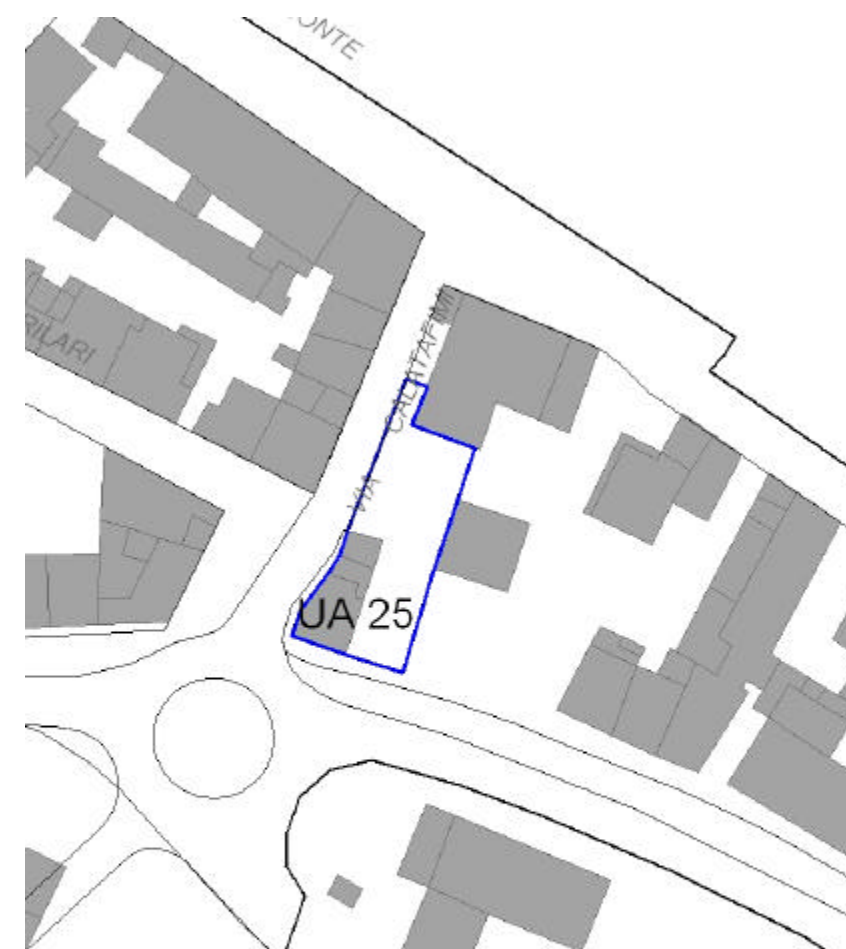
VIA CALATAFIMI



VIA CALATAFIMI



VIA FLAMINIA





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Area caratterizzata da diffuso degrado e da manufatti privi di qualità architettonica

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione del tessuto urbano.

**categorie di intervento:** Demolizione senza ricostruzione (D) con trasferimento della cubatura esistente + 20% sulla UA 21.

**modalità di attuazione:** ppa e ppc esteso alla UA 21.

**destinazione d'uso:** v3, v6.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF = 0      UF = 0

**prescrizioni particolari:** L'attuazione è collegata a quella della UA 21 ed è subordinata ad un atto negoziale per la cessione gratuita al comune di quota parte dell'area UA 26 da destinare ad uso pubblico.



VIA BALDELLI





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Area di proprietà comunale parzialmente attrezzata a verde e campo gioco, con presenza di manufatti in degrado.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione dell'area scoperta ed integrazione delle attrezzature di interesse collettivo a servizio del quartiere.

**categorie di intervento:** NC2

**modalità di attuazione:** Intervento di iniziativa pubblica.

**destinazione d'uso:** s1, s2, s4, s5, s8, v1, v7.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF  $\leq 5\text{mc/mq}$  UF  $\leq 1,6\text{mq/mq}$ .

**prescrizioni particolari:**



VIA MONTI TOGNETTI





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Area occupata da plesso scolastico  
privo di qualità architettonica.

**obiettivi progettuali**

Valorizzazione dell'immobile e migliore utilizzazione  
degli spazi a servizio del quartiere.

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento.

**modalità di attuazione:** Intervento di iniziativa pubblica.

**destinazione d'uso:** s2, s5, s8.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF ≤ 5 mc/mq      UF ≤ 1,6 mq/mq.

**prescrizioni particolari:**



VIA CAMPANELLA



VIA CAMPANELLA





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Area scoperta di proprietà comunale  
inutilizzata.

**obiettivi progettuali**

Realizzazione di parcheggio e verde di protezione.

**categorie di intervento:** NC1

**modalità di attuazione:** Intervento pubblico.

**destinazione d'uso:** v3, v6.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF = 0    UF = 0

**prescrizioni particolari:**



VIA NAZIONALE



VIA NAZIONALE





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Spazio di risulta interessato parzialmente dal sottopasso pedonale.



**obiettivi progettuali**

Riqualificazione dell'area e del sottopasso per migliorare la connessione tra l'abitato di Villanova e Falconara Nord.

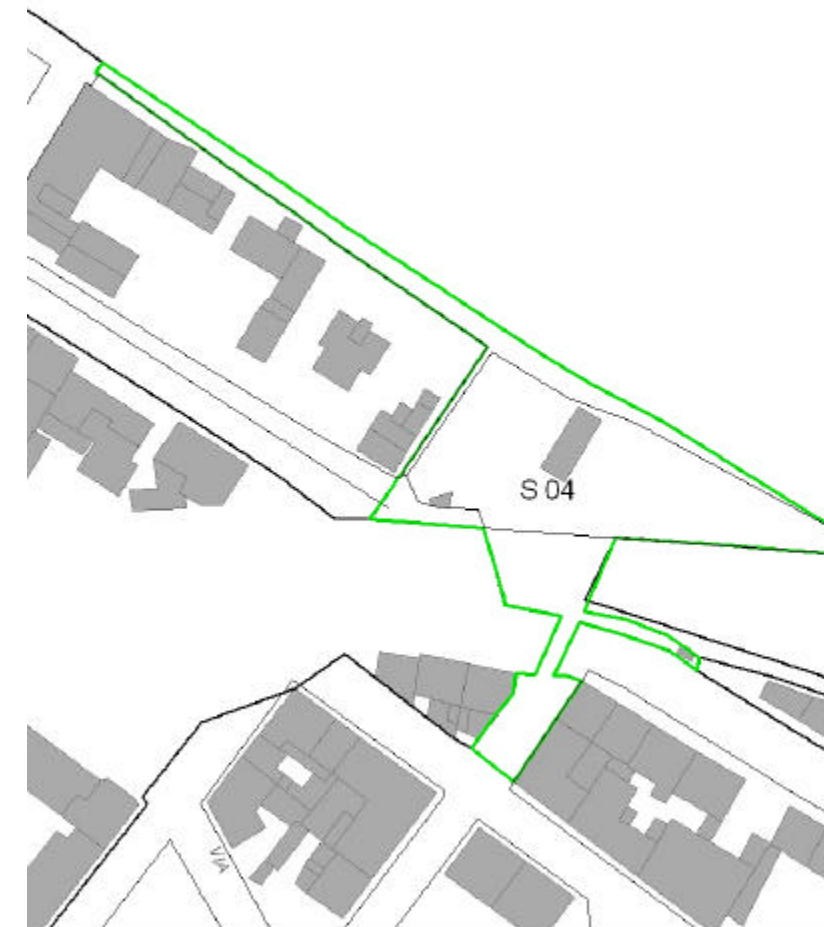
**categorie di intervento:** Sistemazione tramite piantumazioni e pavimentazioni.

**modalità di attuazione:** Intervento di iniziativa pubblica.

**destinazione d'uso:** v6.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF = 0    UF = 0

**prescrizioni particolari:**





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Plesso scolastico di proprieta' comunale  
di recente costruzione.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione dell'edificio e dell'area per un  
migliore utilizzo degli spazi ospitati.

**categorie di intervento:** NC2.

**modalita' di attuazione:** Iniziativa pubblica.

**destinazione d'uso:** s2, s4, s5, s8.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF  $\leq$  5mc/mq    UF  $\leq$  1,6 mq/mq.

**prescrizioni particolari:**



VIA ZAMBELLI



VIA ZAMBELLI





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Edificio moderno privo di qualita' architettonica con  
annessa corte interclusa.

E' attualmente adibito ad hotel.

**obiettivi progettuali**

Recupero dell'immobile per la realizzazione di una  
struttura di uso pubblico.

**categorie di intervento:** RU2 con ampliamento.

**modalita' di attuazione:** Intervento di iniziativa pubblica.

**destinazione d'uso:** r1, r2, s1, s5, s8.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF  $\leq$  5mc/mq      H max = Esistente.

**prescrizioni particolari:**



VIA NAZIONALE





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Presenza di un edificio di proprieta' comunale  
datato primi '800 che prospetta  
su di un' area pubblica utilizzata attualmente  
come pista di pattinaggio.

**obiettivi progettuali**

Conferma degli usi presenti  
(uso sociale).

**categorie di intervento:** RE1

**modalita' di attuazione:** Intervento di iniziativa pubblica.

**destinazione d'uso:** r2, s1, s5, s8.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** V = Esistente.

**prescrizioni particolari:**



VIA ROMA



VIA ROMA





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Spazio pubblico privo di particolare qualita'.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione mediante la realizzazione di una piazza con sottostante parcheggio di uso pubblico.

**categorie di intervento:** NC1.

**modalita' di attuazione:** Intervento di iniziativa pubblica.

**destinazione d'uso:** v6,s9.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF = 0    UF = 0

**prescrizioni particolari:**



P.CATALANI



P.CATALANI





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Area attrezzata di proprieta' comunale ricavata dal terrazzamento della scarpata tra la via Buozzi e via Donaggio.

**obiettivi progettuali**

Riqualificazione dell'area con miglioramento dell'accessibilita' pedonale e realizzazione di nuove attrezzature.  
Previsione di parcheggi pertinenziali interrati.

**categorie di intervento:** NC1.

**modalita' di attuazione:** Intervento di iniziativa pubblica.

**destinazione d'uso:** v3, v6, s4.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF = 0 UF = 0

**prescrizioni particolari:**



VIA STAMURA



VIA DONAGGIO



VIA BUOZZI





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Area verde recentemente attrezzata a gioco per bambini.

**obiettivi progettuali**

Possibile integrazione con l'area "Antonelli".

**categorie di intervento:** Sistemazione tramite piantumazioni e pavimentazioni.

**modalita' di attuazione:** Intervento di iniziativa pubblica.

**destinazione d'uso:** v1, v6.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF = 0      UF = 0

**prescrizioni particolari:**



VIA QUADRIO



VIA QUADRIO



VIA QUADRIO





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Area scoperta non valorizzata.

**obiettivi progettuali**

Realizzazione di parcheggi o spazi verdi attrezzati.

**categorie di intervento:** Sistemazione tramite piantumazioni e pavimentazioni.

**modalità di attuazione:** Intervento di iniziativa pubblica.

**destinazione d'uso:** v3, v6.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF = 0    UF = 0

**prescrizioni particolari:** Il perimetro dell'unità area non è vincolante ai fini dell'intervento pubblico.



VIA NAZIONALE





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Area scoperta non valorizzata.

**obiettivi progettuali**

Valorizzazione dell'area mediante realizzazione di uno spazio urbano attrezzato e protetto.

**categorie di intervento:** Sistemazione tramite piantumazioni e pavimentazioni.

**modalita' di attuazione:** Intervento di iniziativa pubblica.

**destinazione d'uso:** v6.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF = 0    UF = 0.

**prescrizioni particolari:**





**descrizione caratteri urbanistici edilizi**

Plesso scolastico di ordine superiore  
(IAIL-CISL)

**obiettivi progettuali**

Conferma degli usi attuali e riqualificazione  
delle aree scoperte.

**categorie di intervento:** NC2.

**modalita' di attuazione:** ppa.

**destinazione d'uso:** r2, c6, s1, s2, s3, s4, s5, s6, s8.

**parametri/indici urbanistici edilizi:** IF  $\leq 5$  mc/mq    UF  $\leq 1,6$  mq/mq.

**prescrizioni particolari:**



VIA BUOZZI



VIA BUOZZI



VIA BUOZZI

