

Osservazione PRG n° 007	prot. 18038 del 23/05/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 3
Proponente	ISTITUTO MUZIO GALLO	
Titolo:	OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 30.3.2023	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp.	Sub.
	85 119-201-202-263-264	/
	97 20/parte	
	86 154	1-2
Individuazione toponomastica:	via Linguetta	
Individuazione da PRG	SOTTOZONA B3 – Zone per il completamento della forma urbana – Art. 11.3 SOTTOZONA E1 – Zone agricole nelle colline del paesaggio rurale storico - Art. 38	
Elaborato di riferimento:	Tavola A-25, Tavola A-26 PASSATEMPO	

CODICE OSS.	2 _ osservazioni che modificano la zonizzazione o le previsioni di aree individuate dal PUC come ZTO B
Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:	1. L'osservazione riguarda la modifica della previsione dei mappali 119-201-202-263-264 del foglio 85. Viene chiesto che le stesse siano declassate a verde ad uso pubblico, o privato e che venga mantenuto il diritto acquisito alla edificabilità, localizzandolo in altro terreno di proprietà.

Proposta di controdeduzione	1. Accolta
	1. L'osservazione è tecnicamente <u>accoglibile</u> . Tenuto conto delle caratteristiche dell'area oggetto dell'osservazione e la presenza dell'elettrodotto si modifica la previsione dell'area in coerenza con le possibili destinazioni conformi al vincolo stesso. Pertanto si assegna all'area una destinazione F6 – Zone per aree verdi attrezzate - Art. 27. L'osservazione è pertinente ai principi e criteri assunti per l'adozione del nuovo PIANO in quanto concorre al potenziamento delle dotazioni pubbliche e ambientali.

CODICE OSS.	6.1 _ osservazioni che modificano la zona E con piccoli aggiustamenti di perimetri delle aree edificabili che sono in adiacenza a seguito di errori di disallineamento o di aggiustamento delle proprietà catastali.
Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:	2. L'osservazione riguarda la modifica della previsione di parte del mappale 20 foglio 97. Viene chiesto di classificare una porzione della suddetta particella in sottozona B4 a compensazione del diritto acquisito dai mappali 119-201-202-263-264 del foglio 85.

Proposta di controdeduzione	2. Accolta
	2. L'osservazione risulta tecnicamente <u>accoglibile</u> . L'area posta in prossimità di via Fontanelle di Passatempo risulta già servita da sottoservizi principali e ad uso residenziale abitativo. Il PIANO persegue l'obiettivo di recuperare le aree urbane e periurbane esistenti e riqualificare ove possibile il patrimonio edilizio esistente. Si ridefinisce in coerenza con lo stato dei luoghi e con gli obiettivi generali del PIANO il limite della zona B unitario sui fabbricati e zone verde privato per spazi pertinenziali e cortili.

CODICE OSS.	7_ le osservazioni che modificano e/o integrano le schede di assetto (S) o gli ambiti di rigenerazione (R) e trasformazione coordinata (T)
Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:	3. L'osservazione riguarda l'immobile sito in località Passatempo e censito al catasto al foglio 86 particella 154 subb 1-2. Viene chiesto di inserire l'immobile tra gli ambiti di rigenerazione in quanto l'immobile è dismesso e da riqualificare.

Proposta di controdeduzione	3. Accolta
Motivazione	3. Il PIANO afferma il principio della rigenerazione urbana limitando il consumo di suolo, lavorando prioritariamente sul costruito e sulla città esistente, rendendo efficaci le procedure amministrative da definirsi in tempi e modalità certe. L'osservazione è pertinente ai principi e criteri informativi assunti per l'adozione del nuovo Piano e concorre al perseguimento dei seguenti obiettivi: <ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. • Miglioramento della qualità urbana e paesaggistica. • Incremento delle prestazioni energetiche degli insediamenti. L'osservazione è tecnicamente <u>accoglibile</u> mediante l'inserimento di una nuova scheda di Rigenerazione R34 nell'elaborato AS 2 - Ambiti di Rigenerazione urbana e Trasformazioni coordinate.

Modifica	Cartografia : X TAVOLA A-25 - TAVOLA A-26
	Elaborato: AS2 inserimento nuova scheda R34
	Testo NTA : modifica elenco Art. 34 – Interventi di rigenerazione urbana

Parere di altri soggetti:	Provincia di Ancona parere motivato di VAS, positivo di compatibilità ambientale del Piano in merito al Rapporto Ambientale, reso ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii., (prot. 29647 del 30/08/2023). Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014 - REGIONE MARCHE – (Prot. 29948 del 01/09/2023) Parere AST Ancona (Prot. 12900 del 06/04/2023) e integrazione (Prot. 28649 del 22/08/2023) reso ai sensi (ex art. 20 lettera f - L. 833/1978).
----------------------------------	---

MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-25

PIANO ADOTTATO CON DCC. N. 9 DEL 30/03/2023

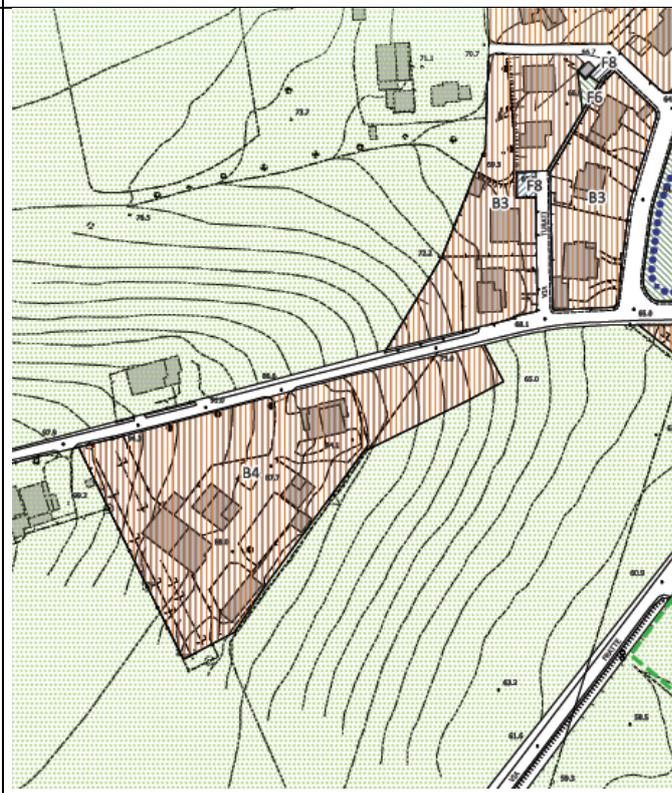
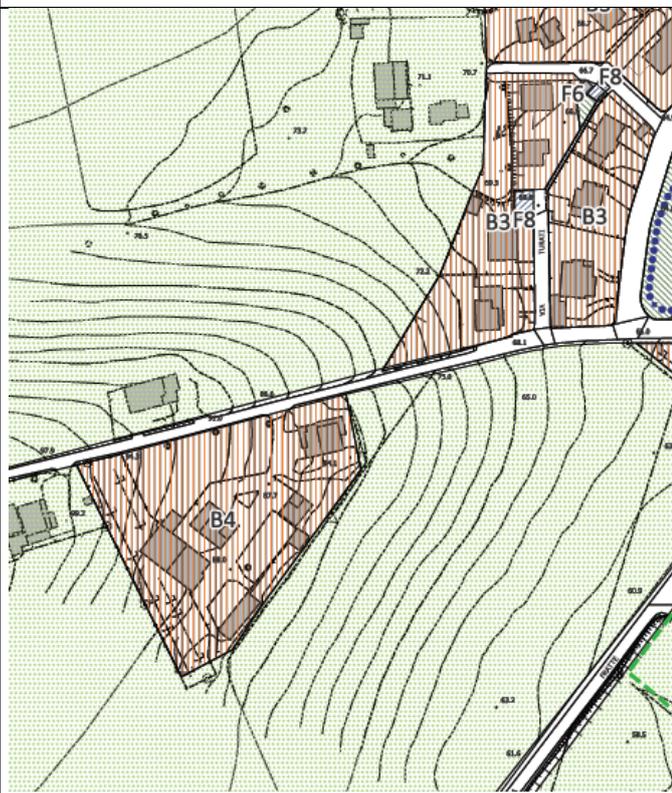
PROPOSTA DI MODIFICA



MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-25

PIANO ADOTTATO CON DCC. N. 9 DEL 30/03/2023

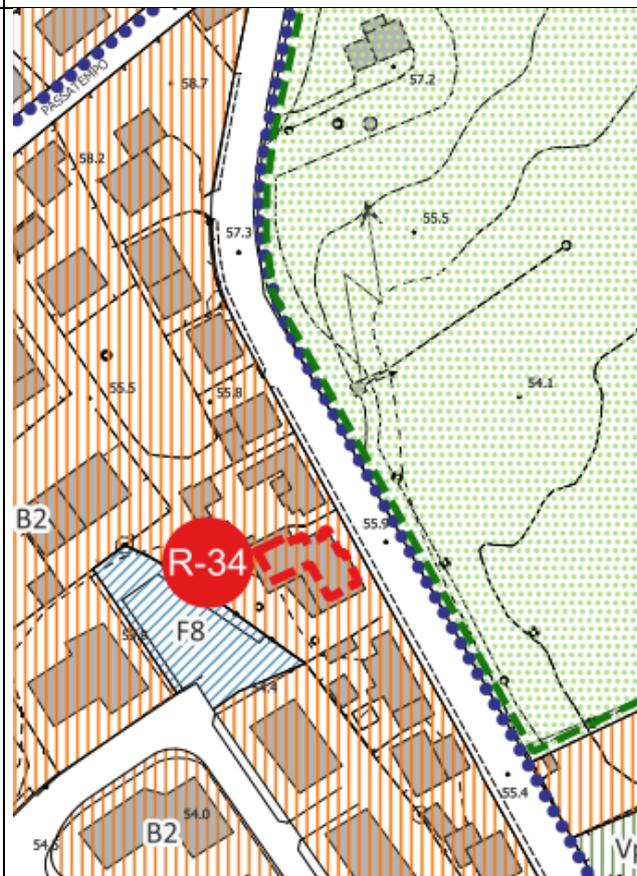
PROPOSTA DI MODIFICA



MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-26

PIANO ADOTTATO CON DCC. N. 9 DEL 30/03/2023

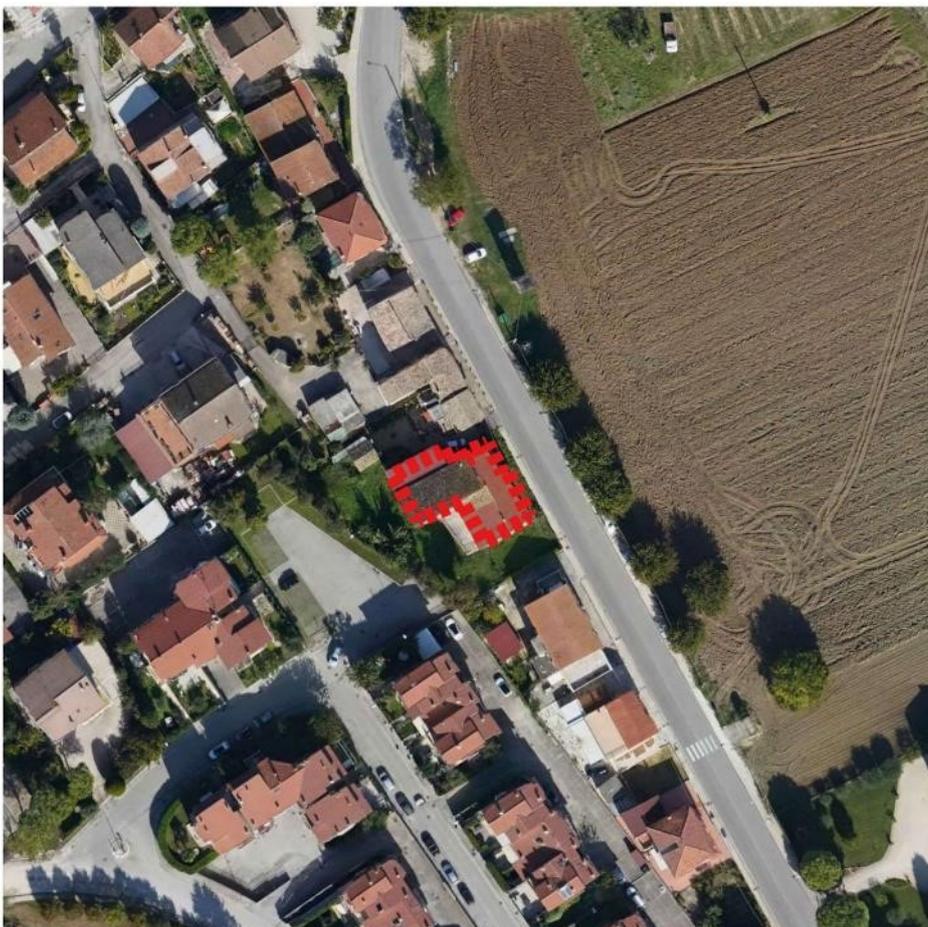
PROPOSTA DI MODIFICA



PROPOSTA DI MODIFICA

07 | Loc. Passatempo

AMBITO DI RIGENERAZIONE



Legenda



Limite ambito di rigenerazione [Art. 34 Nta]
via Montefanese

07| Loc. Passatempo

AMBITO DI RIGENERAZIONE

Obiettivo dell'intervento di rigenerazione	<ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con riconversione e riuso di volumetrie esistenti abbandonate. - Miglioramento della qualità urbana e paesaggistica. - Incremento delle prestazioni energetiche degli insediamenti.
Zona di PIANO	Zona B2 art. 11.2 Nta
Modalità di attuazione:	Intervento diretto convenzionato di cui all'art. 3 Nta
Destinazione d'uso	r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9
Usi regolati	Max. 50%: c1; c9; c11; c12; c13; d1; d3;
Parametri urbanistici	Per interventi di NC e RIS.03: IF = 1,35 mc/mq IC max. = 0,45 mq/mq H max = 10,50 ml.
INTERVENTO DI RIGENERAZIONE	
Premialità: L.R. 1 luglio 2021, n. 14 <i>Le premialità previste per gli interventi di rigenerazione sono in aggiunta agli incentivi previsti all'Allegato C del Regolamento Edilizio Comunale - Aggiornato ed integrato con atto C.C. n°48 del 11/09/2013</i>	15% del Vol. es. per interventi di rigenerazione attraverso delocalizzazione e/o riconversione. 5% del Vol. es. per progetti edilizi che adottano tecnologie e sistemi per l'alto rendimento energetico dei manufatti con il raggiungimento della Classe "A & 2+3" e Classe "A+ & 2+3" previste nell'allegato C del Regolamento Edilizio Comunale.
Premialità: L.R. 23 novembre 2011, n. 22	Gli indici di fabbricabilità degli ambiti di rigenerazione sono incrementati del 5% in caso di interventi effettuati mediante concorso di progettazione.
indicatori ambientali:	Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min. = 50 n./Ha
Prescrizioni specifiche	Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti Nta.

MODIFICA ELENCO ART. 34 NTA
PIANO ADOTTATO CON DCC. N. 9 DEL 30/03/2023
PROPOSTA DI MODIFICA

contesto	ambiti di trasformazione coordinati	Individuazione
02	San Biagio	Area 01 via Colle San Biagio - via Ancona
02	San Biagio	Area 02 via Ancona
02	San Biagio	Area 03 via Ancona – via del Fosso – via Parini
05	Osimo Stazione	Area 04 SS.16 Adriatica
05	Osimo Stazione	Area 05 SS.16 Adriatica
05	Osimo Stazione	Area 06 SS.16 Adriatica
06	Campocavallo	Area 07 Via di Jesi
06	Campocavallo	Area 08 via Cagliata
06	Campocavallo	Area 09 via Albanacci
07	Padiglione	Area 10 via di Jesi – via Montefanese
07	Padiglione	Area 11 via Montefanese
07	Passatempo	Area 12 via Casette di Passatempo
09	Casenuove	Area 13 via di Jesi
09	Casenuove	Area 14 via di Jesi
10	Villa	Area 15 via Striscioni
10	Villa	Area 16 via Striscioni
11	San Paterniano	Area 17 via Chiaravallese
12	Osimo Ovest	Area 18 via Molino Basso - via Molino Mensa
12	Osimo Ovest	Area 19 via Molino Mensa
12	Osimo Ovest	Area 20 via Giuseppe Verdi
12	Osimo Ovest	Area 21 via Castelfidardo – via Pergolesi
12	Osimo Ovest	Area 22 via Castelfidardo – via Pergolesi
13	Osimo Sud	Area 23 via Martin Luther King – via de Gasperi
13	Osimo Sud	Area 24 via Recanati
13	Osimo Sud	Area 25 via Recanati
13	Osimo Sud	Area 26 via Recanati
15	Osimo Est	Area 27 via Battisti – via Colombo
16	Centro Storico	Area 28 via S. Gennaro
16	Centro Storico	Area 29 via S.Filippo
16	Centro Storico	Area 30 Giardini di Piazza Nuova
16	Centro Storico	Area 31 via Leopardi – via Matteotti
16	Centro Storico	Area 32 via Leopardi – via Strigola
16	Centro Storico	Area 33 Foro Boario

contesto	ambiti di rigenerazione	Individuazione
02	San Biagio	Area 01 via Colle San Biagio - via Ancona
02	San Biagio	Area 02 via Ancona
02	San Biagio	Area 03 via Ancona – via del Fosso – via Parini
05	Osimo Stazione	Area 04 SS.16 Adriatica
05	Osimo Stazione	Area 05 SS.16 Adriatica
05	Osimo Stazione	Area 06 SS.16 Adriatica
06	Campocavallo	Area 07 Via di Jesi
06	Campocavallo	Area 08 via Cagliata
06	Campocavallo	Area 09 via Albanacci
07	Padiglione	Area 10 via di Jesi – via Montefanese
07	Padiglione	Area 11 via Montefanese
07	Passatempo	Area 12 via Casette di Passatempo
09	Casenuove	Area 13 via di Jesi
09	Casenuove	Area 14 via di Jesi
10	Villa	Area 15 via Striscioni
10	Villa	Area 16 via Striscioni
11	San Paterniano	Area 17 via Chiaravallese
12	Osimo Ovest	Area 18 via Molino Basso - via Molino Mensa
12	Osimo Ovest	Area 19 via Molino Mensa
12	Osimo Ovest	Area 20 via Giuseppe Verdi
12	Osimo Ovest	Area 21 via Castelfidardo – via Pergolesi
12	Osimo Ovest	Area 22 via Castelfidardo – via Pergolesi
13	Osimo Sud	Area 23 via Martin Luther King – via de Gasperi
13	Osimo Sud	Area 24 via Recanati
13	Osimo Sud	Area 25 via Recanati
13	Osimo Sud	Area 26 via Recanati
15	Osimo Est	Area 27 via Battisti – via Colombo
16	Centro Storico	Area 28 via S. Gennaro
16	Centro Storico	Area 29 via S. Filippo
16	Centro Storico	Area 30 Giardini di Piazza Nuova
16	Centro Storico	Area 31 via Leopardi – via Matteotti
16	Centro Storico	Area 32 via Leopardi – via Strigola
16	Centro Storico	Area 33 Foro Boario
17	Passatempo	Area 34 via Montefanese
18	Osimo Sud	Area 35 via Marco Polo
18	Osimo Stazione	Area 36 via Giuseppe Garibaldi

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni: 1.	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

Esito della votazione:	
entrano:	_____
escono:	_____
presenti:	_____
votanti:	_____
voti contrari:	_____
voti favorevoli:	_____
astenuti:	_____

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni: 2.	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

Esito della votazione:	
entrano:	_____
escono:	_____
presenti:	_____
votanti:	_____
voti contrari:	_____
voti favorevoli:	_____
astenuti:	_____

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni: 3.	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

Esito della votazione:	
entrano:	_____
escono:	_____
presenti:	_____
votanti:	_____
voti contrari:	_____
voti favorevoli:	_____
astenuti:	_____