

Osservazione PRG n° 008	prot. 18920 del 30/05/2023	unica
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Torquati Gabriele (proprietario)	
Titolo:	OSSERVAZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. Sub. 86 556 - 553 /	
Individuazione toponomastica:	via Fregonara Gallo Ida	
Individuazione da PRG	SOTTOZONA E1 – Zone agricole nelle colline del paesaggio rurale storico - Art. 38	
Elaborato di riferimento:	TAV. A26_ PASSATEMPO - Area produttiva	

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:	1. l'osservazione riguarda la modifica della previsione di parte dei mappali 553-556. Viene chiesto di modificare la previsione da zona agricola a zona edificabile, ripristinando in riduzione la capacità edificatoria prevista dal PRG del 2008.

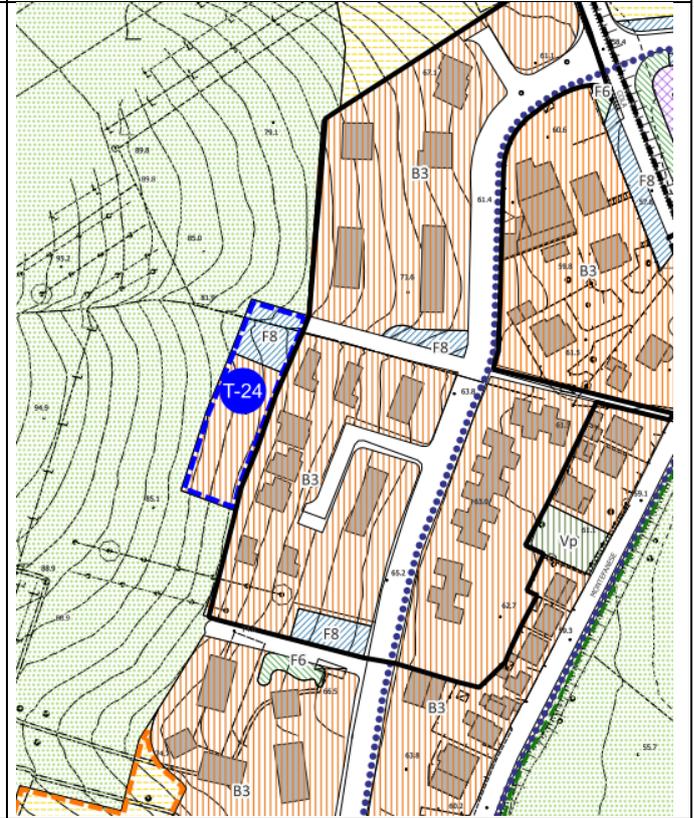
Proposta di controdeduzione	<p>1. Accolta</p> <p>L'osservazione interessa area adiacente ad una zona B3 residenziale di completamento posta a sud di via Fregonara Gallo Ida e le aree rurali adiacenti. L'area in parte già urbanizzata e servita dalle infrastrutture viarie principali di collegamento si configura come un contesto residenziale di recupero periurbano. Il PRG 2008 prevedeva già significative aree di espansione residenziale, Zto C e ATS. Considerato lo stato dei luoghi e valutate sovradimensionate le previsioni del precedente strumento urbanistico, in coerenza con le finalità del PIANO, si ritiene di operare una riduzione significativa del carico insediativo previsto, ampliando la zona B3 poste in continuità a completamento degli aggregati. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esiste il piano prevede interventi residenziali con limitata estensione e con specifica scheda di trasformazione correlata denominata T24 con modalità attuative in accordo pubblico privato e specifici obiettivi pubblici di interesse generale del PIANO. Nello specifico per l'area oggetto di osservazione la scheda prevede: la cessione e la realizzazione del parcheggio individuato nel PIANO come F8.</p> <p>Per le motivazioni sopra esposte, ed essendo garantiti il rispetto dei requisiti minimi per le Zto di cui all'art.2 del D.M. 1444/68 è possibile accogliere l'osservazione avanzata. Considerata la dimensione esigua del carico urbanistico assegnato dalla scheda T24 l'accoglimento dell'osservazione non ha effetti significativi in termini di incremento volumetrico o produzione di solo urbanizzato e concorre a potenziare la dotazione di attrezzature di interesse collettivo.</p>
------------------------------------	---

Modifica	Cartografia : X TAVOLA A-26 Elaborato: AS2 inserimento nuova scheda T24 Testo NTA : modifica elenco Art. 33 – Interventi di trasformazione coordinati – T
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-26

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

PROPOSTA DI MODIFICA



NUOVA SCHEDA T24

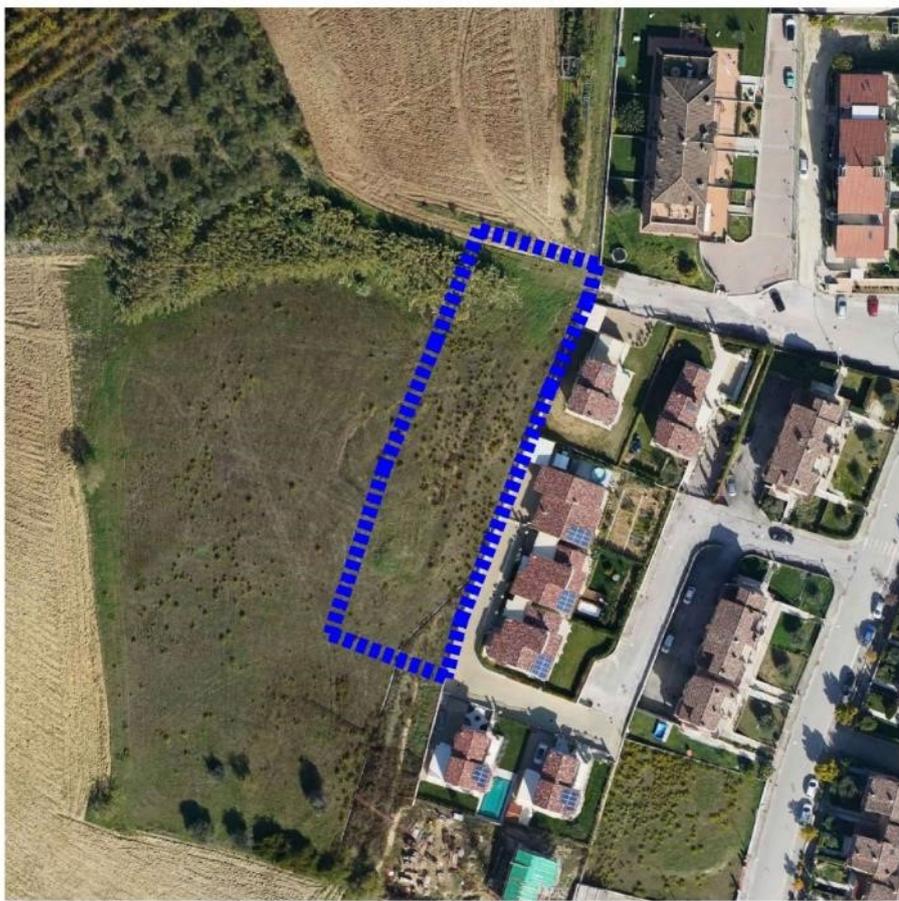
COMUNE DI OSIMO | PIANO URBANISTICO COMUNALE | AS2 – AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TRASFORMAZIONE COORDINATE



Area n. **T24**

07 | Loc. Passatempo

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



0 10 50 100

Legenda



Limite ambito di intervento coordinato [Art. 33 Nta]
via Fregonara Gallo Ida

07| Loc. Passatempo

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione e la realizzazione del parcheggio individuato nel PIANO come F8.
Zona di PIANO	Zona B3 art. 11.3 Nta
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato di cui all'art.3 delle 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; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;
Parametri urbanistici	Vol.C Esistente IC esistete H esistente Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,90 mc/mq IC max. = 0,30 mq/mq H max = 7,50 ml.
distanze distacchi	DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml., <i>(salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75)</i> DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml DS = 5,00 ml. da aumentare in base alla larghezza della sede stradale ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/68
indicatori ambientali	IPF min. = 0,60 mq/mq BAF min. = 0,60 Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Categorie di intervento	RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 – 02– 03 NC - Nuova costruzione
Prescrizioni specifiche: Gli usi s1; s2; s3; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA nella misura max. del 50% degli altri usi di zona. 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 e quelle di rispetto delle vigenti normative di prevenzioni incendi. Dovrà essere rispettato il vigente Piano del Colore Comunale.	

MODIFICA ELENCO ART. 33 NTA
PIANO ADOTTATO CON DCC. N. 9 DEL 30/03/2023

contesto	ambiti di trasformazione coordinati	Individuazione
02	SAN BIAGIO	via Montegalluccio
04	ABBADIA	Via Abbadia
05	OSIMO STAZIONE	Via Tito Speri
05	OSIMO STAZIONE	Via Fontanelle dell'Abbadia
06	CAMPOCAVALLO	via Recanati - via Falcone
07	PADIGLIONE	via S. Domenico
07	PADIGLIONE	via S. Domenico
12	OSIMO OVEST	via Croce del Monte
13	OSIMO SUD	via Cagliata
13	OSIMO SUD	via Cagliata
14	SAN SABINO	via Flaminia II
15	OSIMO EST	via Flaminia II - via Ciavattini
04	ABBADIA	Via Abbadia
02	SAN SABINO	via Giuggioli
05	OSIMO STAZIONE	Via Ippolito Nievo
05	OSIMO STAZIONE	Via Ciro Menotti
13	OSIMO SUD	via Recanati

PROPOSTA DI MODIFICA

contesto	ambiti di trasformazione coordinati	Individuazione
02	SAN BIAGIO	ambito 01 via Montegalluccio
04	ABBADIA	ambito 02 Via Abbadia
05	OSIMO STAZIONE	ambito 03 Via Tito Speri
05	OSIMO STAZIONE	ambito 04 Via Fontanelle dell'Abbadia
06	CAMPOCAVALLO	ambito 05 via Recanati - via Falcone
07	PADIGLIONE	ambito 06 via S. Domenico
07	PADIGLIONE	ambito 07A-07B via S. Domenico
12	OSIMO OVEST	ambito 08 via Croce del Monte
13	OSIMO SUD	ambito 09 via Cagliata
13	OSIMO SUD	ambito 10 via Cagliata
14	SAN SABINO	ambito 11A-11B via Flaminia II
15	OSIMO EST	ambito 12 via Flaminia II - via Ciavattini
04	ABBADIA	ambito 13 Via Abbadia
02	SAN SABINO	ambito 14 via Giuggioli
05	OSIMO STAZIONE	ambito 15 Via Ippolito Nievo
05	OSIMO STAZIONE	ambito 16 Via Ciro Menotti
13	OSIMO SUD	ambito 17A-17B via Recanati

09	CASENUOVE	ambito 18 Via Monte Nerone
04	ABBADIA	ambito 19 Via Casone
04	ABBADIA	ambito 20 Via Casone
04	ABBADIA	ambito 21 Via Casone
04	ABBADIA	ambito 22 Via Casone
10	VILLA	ambito 23 Via Stiscioni
07	PASSATEMPO	ambito 24 Via Fregonara Gallo Ida

01	ASPIO	ambito 25 Via Edison
05	OSIMO STAZIONE	ambito 26 Via Abbadia
15	OSIMO EST	ambito 27 Via Flaminia II
01	ASPIO	ambito 28 Via Edison
15	OSIMO EST	ambito 29 Via Marco Polo
16	CENTRO STORICO	ambito 30 Via C. Colombo
02	SAN BIAGIO	ambito 31 Via S. Biagio

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:	_____