

| | | |
|--------------------------------------|---|--------------|
| Osservazione PRG n° 010 | prot. 19187 del 31/05/2023 | unica |
| Osservazione VAS n° 000 | nei termini | n. 1 |
| Proponente | Cappellaccio Elisabetta e Cappellaccio Francesco (proprietari) | |
| Titolo: | Osservazione al PUC adottato con Delibera C.C. n 9 del 30/03/202 e pubblicato il 13/04/2023 | |
| Individuazione catastale: | Fg. Mapp. | Sub. |
| | 59 1097 | / |
| | 69 204-150-152 | / |
| Individuazione toponomastica: | via Flaminia II | |
| Individuazione da PRG | | |
| Elaborato di riferimento: | TAV. A13_OSIMO EST TAV. A18_OSIMO SUD SCHEDA T-12 | |

| | |
|--|---|
| 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: | 1. l'osservazione che viene proposta riguarda la perimetrazione dell'area T-12 includendovi la superficie destinata alla rotatoria; in tal modo l'area F-6 sarà ridotta della superficie della rotatoria. La realizzazione di quest'ultima, come già prevista nella scheda di intervento, resterà a carico dell'amministrazione. |

| | |
|------------------------------------|---|
| Proposta di controdeduzione | 1. Accolta |
| Motivazione | 1. 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, con modalità attuative in accordo pubblico privato e specifici obiettivi pubblici di interesse generale del PIANO. Per l'area oggetto di osservazione il PIANO adottato prevede una scheda di trasformazione coordinata n. T-12 che ha come obiettivo pubblico la realizzazione e cessione della zona F6. L'area della rotatoria sarebbe stata acquisita dall'amministrazione attraverso la procedura di esproprio. Con la modifica proposta nell'osservazione, a fronte di una ridefinizione della zona B3, l'obiettivo pubblico viene comunque garantito ed in aggiunta viene prevista la cessione gratuita dell'area per la rotatoria. Considerata la dimensione esigua del carico urbanistico assegnato dalla scheda T12 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. |

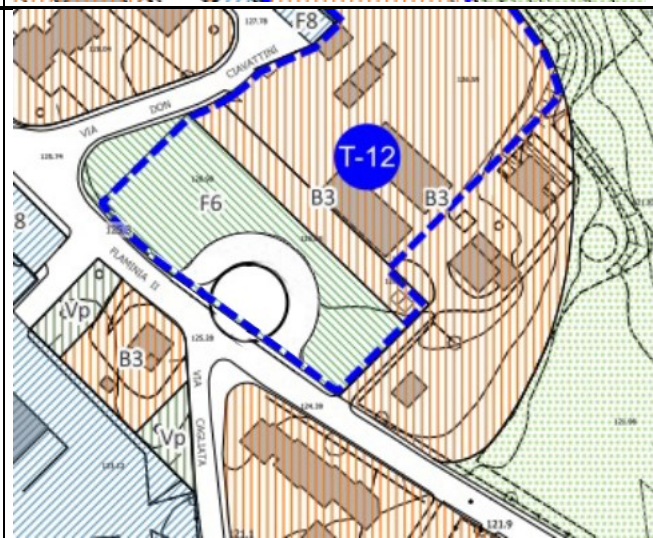
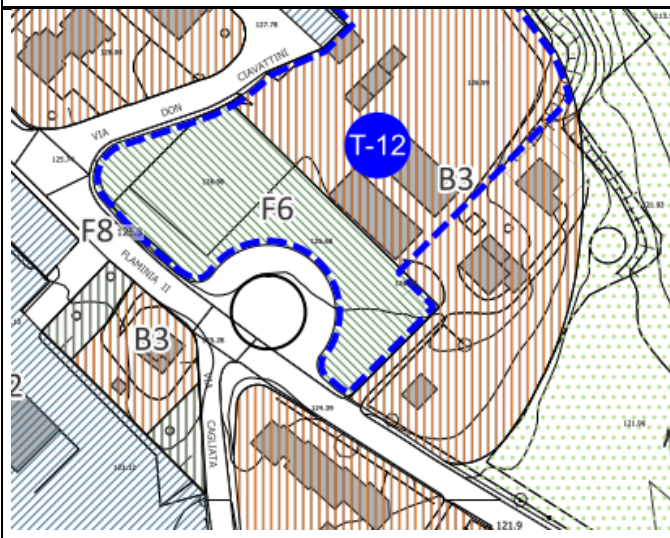
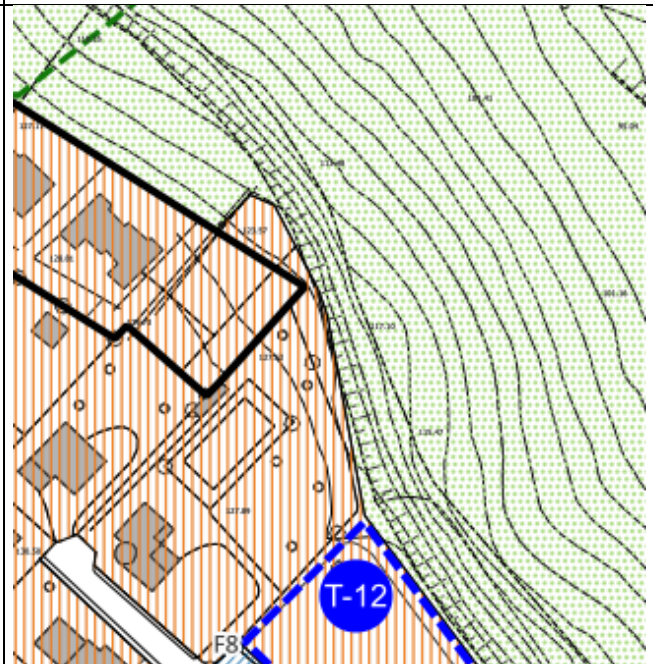
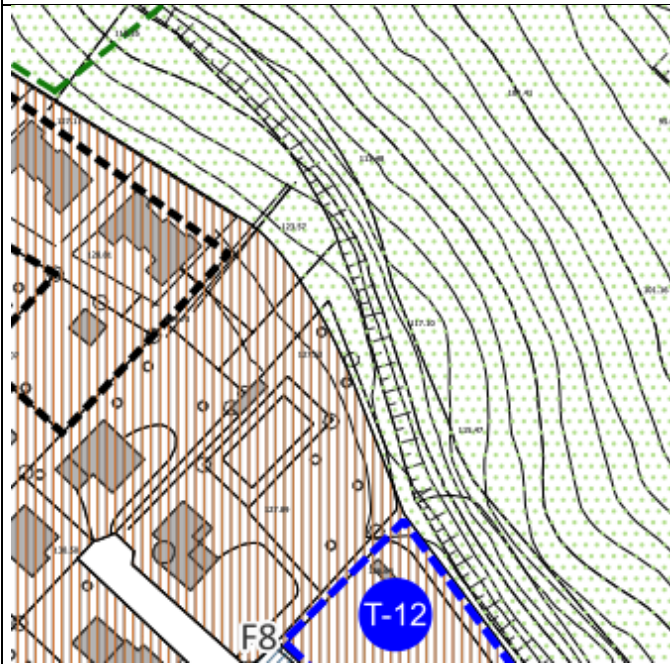
| | | |
|-----------------|--|------------------|
| Modifica | Cartografia : X | TAVOLA A-13 A-18 |
| | Elaborato: AS2 modifica della scheda T12 | |
| | Testo NTA : | |

| | |
|----------------------------------|---|
| 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-13 A-18

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

PROPOSTA DI MODIFICA



AS2 MODIFICA SCHEDA T-12

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

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



Area n. **T12**

15| Loc. Osimo Est

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



0 10 50 100 150

Legenda



Limite ambito di intervento coordinato [Art. 33 Nta]
via Flaminia II - via Ciavattini

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



Area n. **T12**

15| Loc. Osimo Est

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

| | |
|--|---|
| Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato. | L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell'area individuata nel PIANO come F6, ricompresa nell'area di intervento come strada di progetto, e la monetizzazione delle opere di urbanizzazione finalizzata alla realizzazione della rotonda nell'intersezione stradale tra via Flaminia II e via Cagiata. |
| 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 = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. <i>dal ciglio opposto della strada</i> |
| 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 s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti Nta. 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. | |

PROPOSTA DI MODIFICA

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



Area n. **T12**

15 | Loc. Osimo Est

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



Legenda



Limite ambito di intervento coordinato [Art. 33 Nta]
via Flaminia II - via Ciavattini

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

15| Loc. Osimo Est
INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

| | |
|---|--|
| Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato. | L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell'area individuata nel PIANO come F6 e dell'area destinata alla realizzazione della rotatoria ricompresa nell'area di intervento come strada di progetto e la monetizzazione delle opere di urbanizzazione finalizzata alla realizzazione della rotatoria nell'intersezione stradale tra via Flaminia II e via Cagiata. |
| 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. | |

| 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: | _____ |