

Osservazione PRG n° 104	prot. 20635 del 13/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Fava Clara Fava Fabio Fava Gianni Fava Valeria Zazzarini Rita Maria Montebelli Don Michele	
Titolo:	Presentazione di osservazioni al piano urbanistico comunale (PUC) adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n.9 del 30/03/2023 e pubblicato in data 13/04/2023.	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. Sub.	
	17 529-532-531-212-571-281-282	
	8 242-243-804-524-791	
Individuazione toponomastica:	via San Biagio	
Individuazione da PRG	D3_ Insediamenti prevalentemente commerciali, ricettivi e direzionali di completamento _ Art. 16 delle NTA	
Elaborato di riferimento:	TAV . A 06_ SAN BIAGIO NORD	

CODICE OSS.	6.2 le osservazioni che modificano la zona E con la introduzione di nuove aree edificabili B/C/D
Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:	1.L'osservazione richiede l'individuazione di una nuova zona B3_ Zone per il completamento della forma urbana Art. 11.3 esi evidenzia la disponibilità a cedere al Comune parte dell'area con zonizzazione F2 o F8.

Proposta di controdeduzione	1. Parzialmente accolta
Motivazione	<p>L'osservazione interessa le aree urbane e periurbane in località San Biagio. Tali aree nel PRG 2008 erano interessate in parte da previsioni urbanistiche di espansione e parte di completamento ad uso residenziale e servizi ad uso collettivo. Considerato il trend demografico 2001-2020 per la località S. Biagio e la capacità urbanistica ancora residua espressa dai lotti vacanti non edificati (permangono volumi di previsioni residue per circa +513 ab. teorici ai quali si sommano ulteriori +313 ab. teorici con zone ripianificate), si ritiene sovradimensionato individuare ulteriori aree di espansione residenziali nelle aree rurali a nord lungo via San Giacomo della Marca.</p> <p>Nel rispetto degli obiettivi generali del PIANO il quale persegue il riequilibrio insediativo delle previsioni pregresse nei diversi contesti, operando la riduzione del consumo di suolo e ove possibile una contestuale redistribuzione volumetrica della capacità insediativa, si ritiene tecnicamente coerente il completamento della forma urbana e la riprofilatura della zona residenziale consolidata ad est del nucleo di San Biagio. L'osservazione <u>si ritiene parzialmente accoglibile</u> con l'introduzione di una specifica scheda di Trasformazione in accordo pubblico-privato denominata T31. La scheda prevista ridefinisce il limite della zona B completando il tessuto esistente e prevedendo la cessione contestuale di zone F per servizi di uso collettivo a potenziamento delle dotazioni esistenti.</p>

Modifica	Cartografia : X	TAVOLA A-06
	Elaborato: AS2 Nuova scheda	T31
	Testo NTA :	

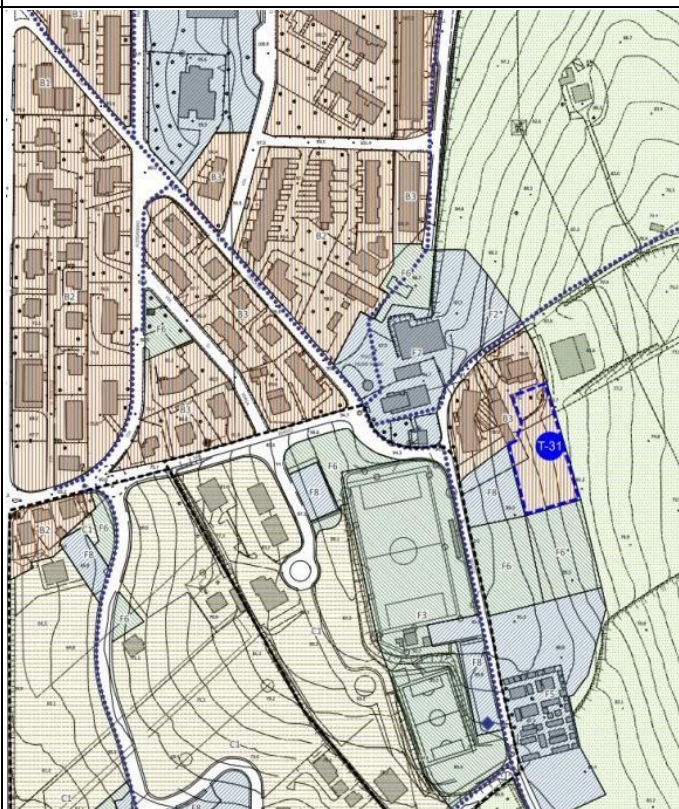
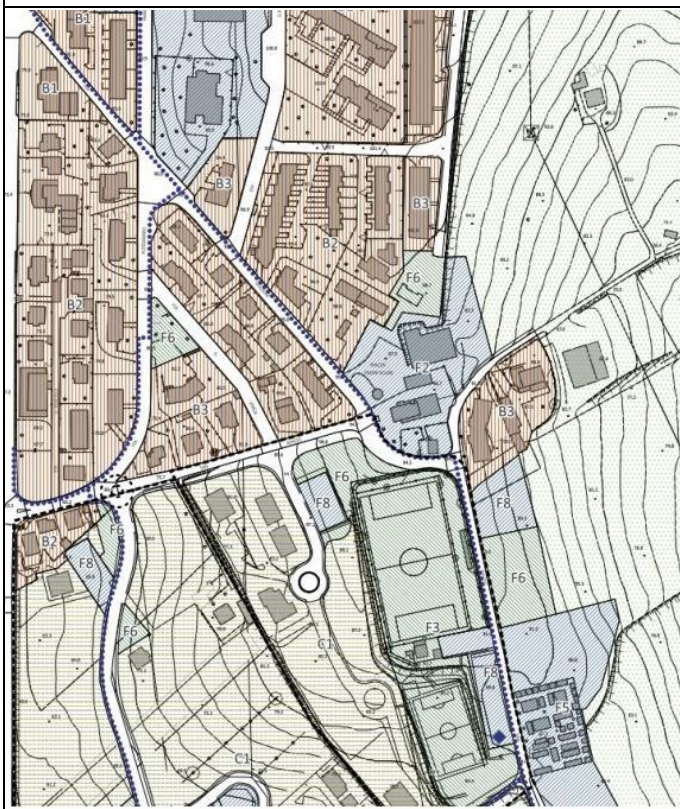
Parere di altri soggetti: Provincia di Ancona parere motivato di VAS, positivo di compatibilità ambientale del Piano in merito al Rapporto Ambientale, reso ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii., (prot. 29647 del 30/08/2023).

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)

MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-06

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

PROPOSTA DI MODIFICA



AS2 NUOVA SCHEDA T-31

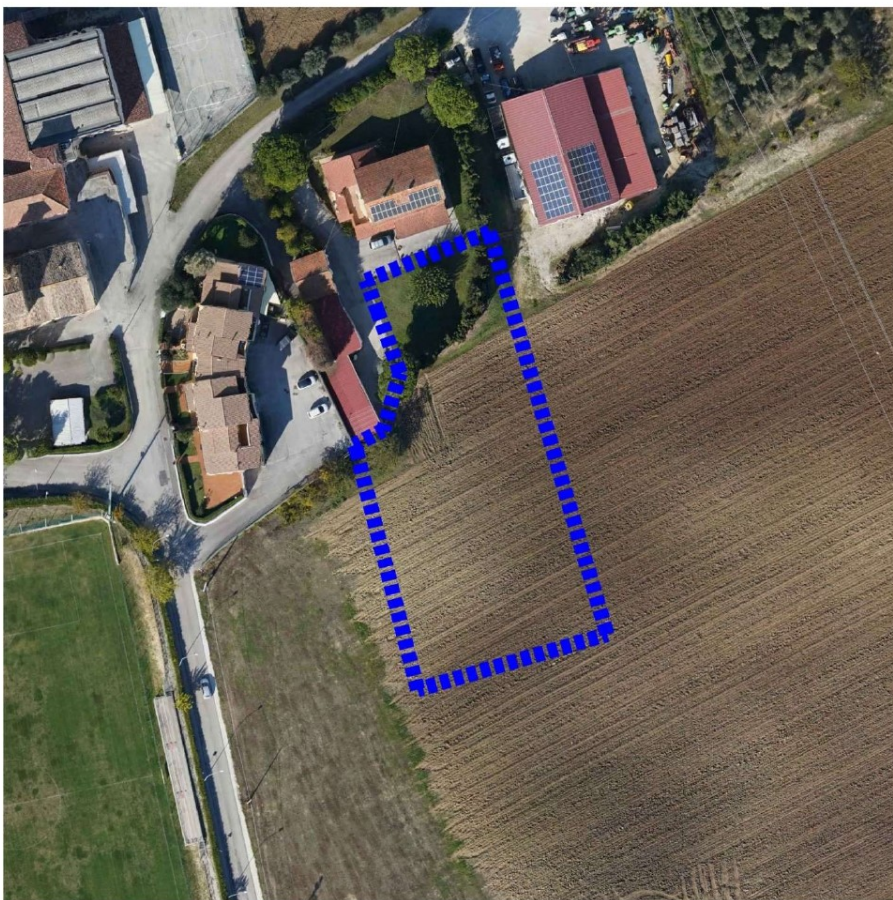
COMUNE DI OSIMO | PIANO URBANISTICO COMUNALE | AS2 – AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TRASFORMAZIONE COORDINATE



Area n. **T31**

02 | Loc. San Biagio

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



Legenda



Limite ambito di intervento coordinato [Art. 33 Nta]
via S. Biagio

02| Loc. San Biagio

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione della area individuata dal PIANO come F2* e F6* (foglio 17 parte del mappale 571 – foglio 08 parte dei mappali 242-243)
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; s4; s5; s8; s9
Usi regolati	Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;
Parametri urbanistici	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	Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min. = 50 n./Ha
Categorie di intervento	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.	

Motivazioni: 1.	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta
----------------------	---

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