

Osservazione PRG n° 105	prot. 20636 del 13/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Lombardi Raimondo	
Titolo:	Osservazione al piano urbanistico comunale 2023 adottato con delibera di Consiglio Comunale n.9 del 30/03/2023 e pubblicato il 13/04/2023.	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. Sub. 46 223; 88;333; 2014;	
Individuazione toponomastica:	Osimo Stazione	
Individuazione da PRG	B5_Zone residenziali a volumetria definita_ Art.11.4	
Elaborato di riferimento:	TAV. 11_OSIMO STAZIONE_R-4	

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 richiede che per l'area di interesse sia attribuita una zona con volumetria non inferiore ad un'area B2_Zone consolidate a media densità _ Art.11.2.

Proposta di controdeduzione	1. Parzialmente Accolta
Motivazione	<p>L'area oggetto di osservazione è ricompresa all'interno dei perimetri PAI; al fine di ridurre la vulnerabilità dei sistemi urbani il PIANO individua specifiche zone B5 a volumetria definita pari all'esistente, limitando l'incremento del carico insediativo al fine di ridurre nel tempo i fattori di esposizione. In particolare in queste aree, considerata dal PIANO anche la necessità di riqualificare il patrimonio edilizio esistente sono state redatte specifiche schede di Rigenerazione denominate R4 e R5 finalizzate alla riqualificazione e alla ridefinizione urbanistica complessiva delle aree poste tra la strada Adriatica e la ferrovia. Considerati i fattori di vulnerabilità presenti, non si ritiene possibile prevedere un significativo aumento della volumetria esistente ad uso residenziale non compatibili con le limitazioni del Piano di Assetto Idrogeologico. L'osservazione risulta <u>parzialmente accoglibile</u> prevedendo un incentivo rigenerativo variabile al fine di ridurre l'esposizione e promuovere la delocalizzazione delle volumetrie in altre aree urbane non a rischio. A tal fine, si modifica la scheda R4 -R5 e come segue:</p> <p>Premialità: L.R. 1 luglio 2021, n. 14 5% del Vol. es. per interventi di rigenerazione attraverso delocalizzazione e/o riconversione. Incremento del Vol. es. per interventi di rigenerazione attraverso: + 5% per intervento di riconversione/riqualificazione +20% per interventi di delocalizzazione in altre aree urbanizzate da attuare in aree urbane di tipo ZTO B,C, D ed F del PIANO non soggette a fattori di vulnerabilità e/o rischio del PAI.</p>

Modifica	Cartografia :	
	Elaborato: AS3 modifica schede	R4 -R5
	Testo NTA :	

Parere di altri soggetti:	
----------------------------------	--

AS3 MODIFICA SCHEDA R-04

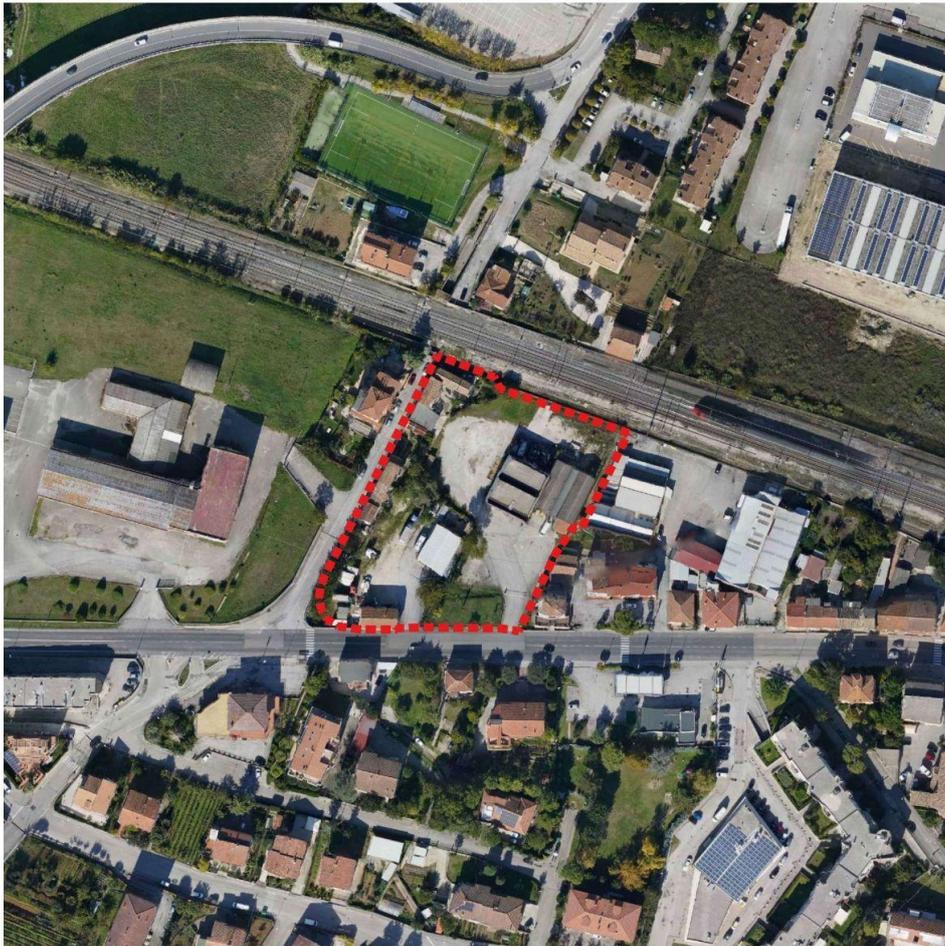
PIANO ADOTTATO CON DCC. N. 9 DEL 30/03/2023

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **R04**

05| Loc. Osimo Stazione

AMBITO DI RIGENERAZIONE



0 10 50 100 150

Legenda



Limite ambito di rigenerazione [Art. 34 Nta]
SS.16 Adriatica

05| Loc. Osimo Stazione

AMBITO DI RIGENERAZIONE

Obiettivo dell'intervento di rigenerazione	<ul style="list-style-type: none"> - Intervento volto alla messa in sicurezza dell'edificato esistente dal rischio idrogeologico. - Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con riconversione di volumetrie esistenti degradate ed incongrue. - Miglioramento della qualità urbana.
Zona di PIANO	Zona B5 art. 11.5 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	Vol.C Esistente IC esistete H. esistente
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>	5% del Vol. es. per interventi di rigenerazione attraverso delocalizzazione e/o riconversione.
Premialità: L.R. 23 novembre 2011, n. 22	/
indicatori ambientali:	Per RIS.02 -IPF min. = 0,15 mq/mq Per RIS.02 -BAF min. = 0,60 Per RIS.02 -IP min.= 50 n./Ha
Prescrizioni specifiche	Gli interventi di Rigenerazione dovranno rispettare le indicazioni tecniche e i criteri costruttivi (B) di cui all'art. 66.2 delle presenti Nta al fine del conseguimento della riduzione delle condizioni di rischio idrogeologico. 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.

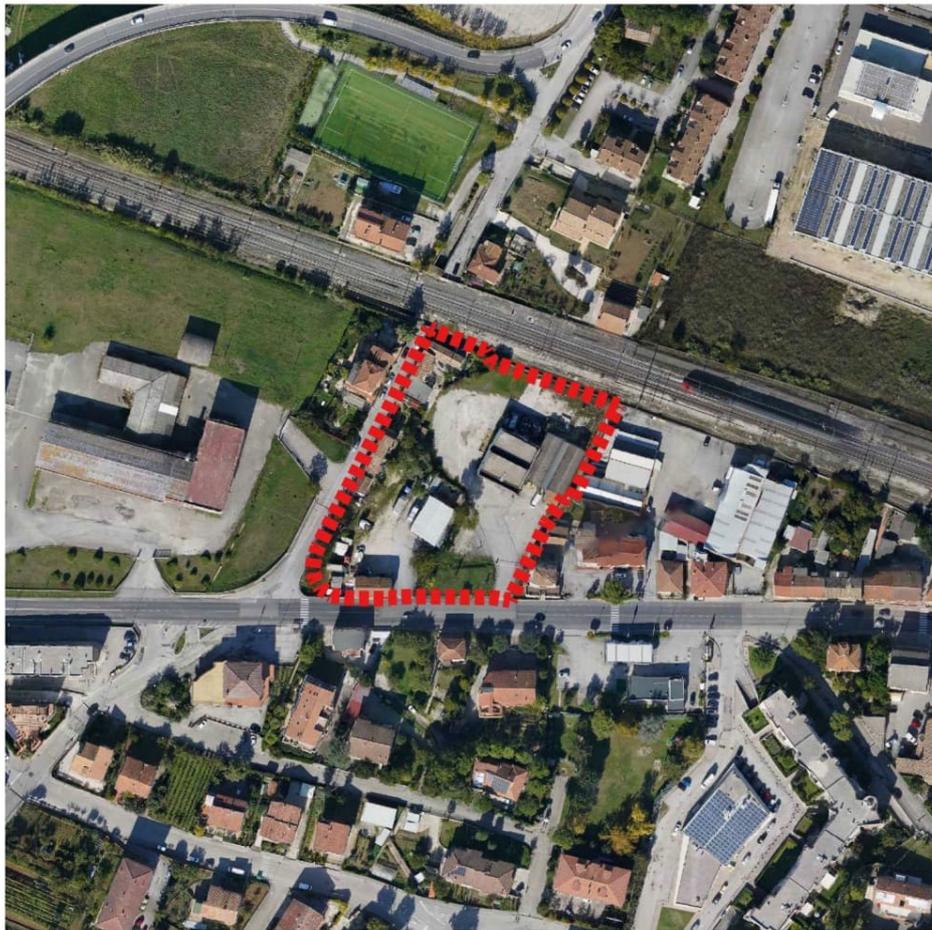
PROPOSTA DI MODIFICA

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **R04**

05| Loc. Osimo Stazione

AMBITO DI RIGENERAZIONE



0 10 50 100 150

Legenda



Limite ambito di rigenerazione [Art. 34 Nta]
SS.16 Adriatica

05| Loc. Osimo Stazione

AMBITO DI RIGENERAZIONE

Obiettivo dell'intervento di rigenerazione	<ul style="list-style-type: none"> - Intervento volto alla messa in sicurezza dell'edificato esistente dal rischio idrogeologico. - Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con riconversione di volumetrie esistenti degradate ed incongrue. - Miglioramento della qualità urbana.
Zona di PIANO	Zona B5 art. 11.5 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	Vol.C Esistente IC esistete H. esistente
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>	Incremento del Vol. es. per interventi di rigenerazione attraverso: + 5% per intervento di riconversione/riqualificazione +20% per interventi di delocalizzazione in altre aree urbanizzate da attuare in aree urbane di tipo ZTO B,C, D ed F del PIANO non soggette a fattori di vulnerabilità e/o rischio del PAI.
Premialità: L.R. 23 novembre 2011, n. 22	/
indicatori ambientali:	Per RIS.02 -IPF min. = 0,15 mq/mq Per RIS.02 -BAF min. = 0,60 Per RIS.02 -IP min.= 50 n./Ha
Prescrizioni specifiche	Gli interventi di Rigenerazione dovranno rispettare le indicazioni tecniche e i criteri costruttivi (B) di cui all'art. 66.2 delle presenti Nta al fine del conseguimento della riduzione delle condizioni di rischio idrogeologico. 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.

AS3 MODIFICA SCHEDA R-05

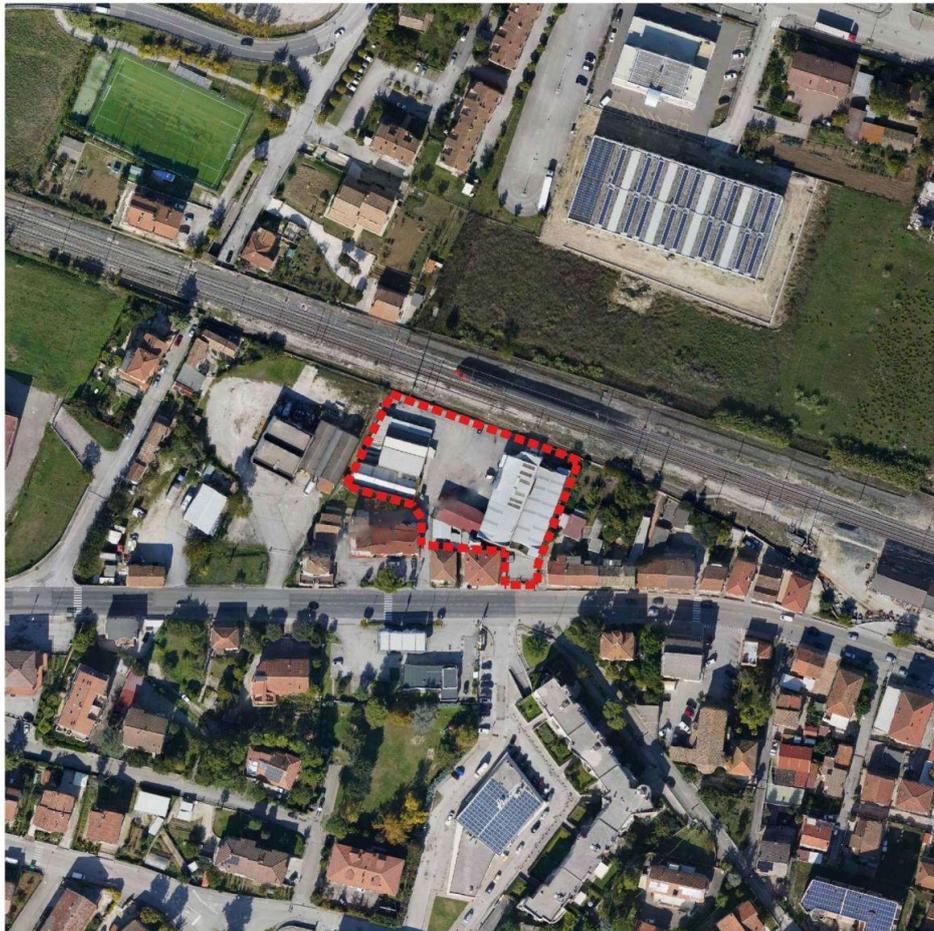
PIANO ADOTTATO CON DCC. N. 9 DEL 30/03/2023

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **R05**

05 | Loc. Osimo Stazione

AMBITO DI RIGENERAZIONE



0 10 50 100 150

Legenda



Limite ambito di rigenerazione [Art. 34 Nta]
SS. 16 Adriatica

05| Loc. Osimo Stazione

AMBITO DI RIGENERAZIONE

Obiettivo dell'intervento di rigenerazione	<ul style="list-style-type: none"> - Intervento volto alla messa in sicurezza dell'edificato esistente dal rischio idrogeologico. - Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con riconversione di volumetrie esistenti degradate ed incongrue.
Zona di PIANO	Zona B5 art. 11.5 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	Vol.C Esistente IC esistete H. esistente
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>	5% del Vol. es. per interventi di rigenerazione attraverso delocalizzazione e/o riconversione.
Premialità: L.R. 23 novembre 2011, n. 22	/
indicatori ambientali:	Per RIS.02 -IPF min. = 0,15 mq/mq Per RIS.02 -BAF min. = 0,60 Per RIS.02 -IP min.= 50 n./Ha
Prescrizioni specifiche	Gli interventi di Rigenerazione dovranno rispettare le indicazioni tecniche e i criteri costruttivi (B) di cui all'art. 66.2 delle presenti Nta al fine del conseguimento della riduzione delle condizioni di rischio idrogeologico. 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.

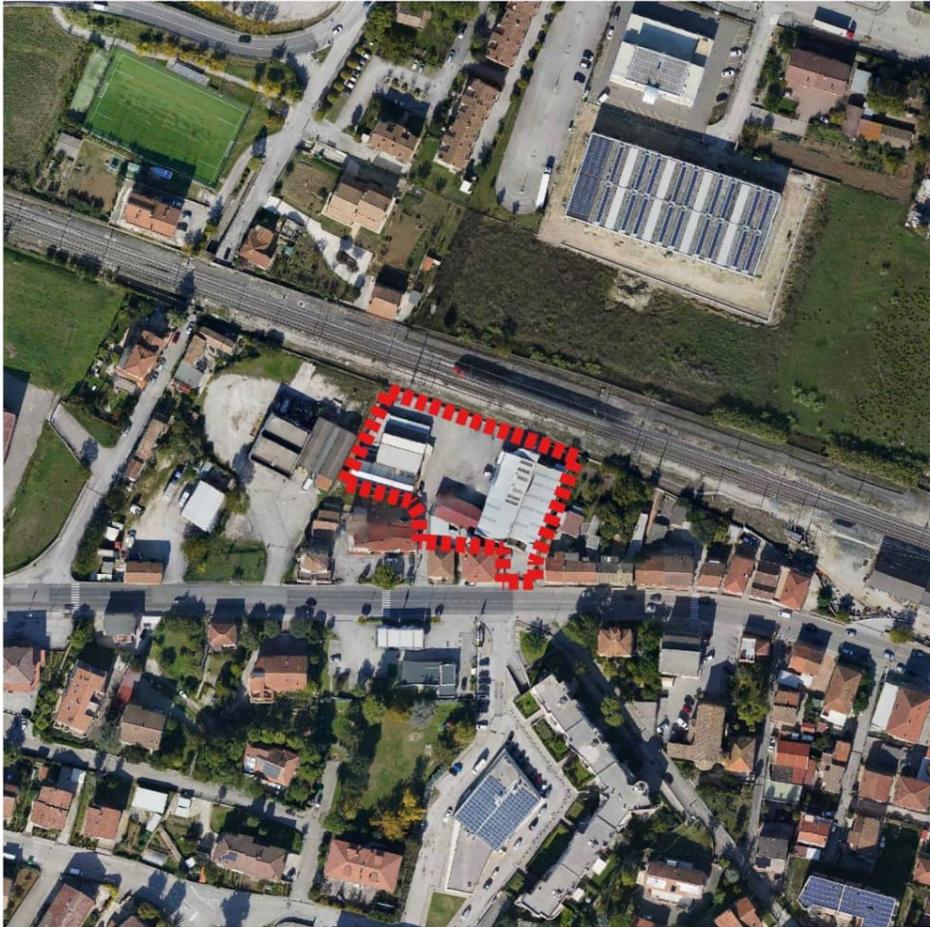
PROPOSTA DI MODIFICA

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **R05**

05 | Loc. Osimo Stazione

AMBITO DI RIGENERAZIONE



0 10 50 100 150

Legenda



Limite ambito di rigenerazione [Art. 34 Nta]
SS. 16 Adriatica

05| Loc. Osimo Stazione
AMBITO DI RIGENERAZIONE

Obiettivo dell'intervento di rigenerazione	<ul style="list-style-type: none"> - Intervento volto alla messa in sicurezza dell'edificato esistente dal rischio idrogeologico. - Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con riconversione di volumetrie esistenti degradate ed incongrue.
Zona di PIANO	Zona B5 art. 11.5 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	Vol.C Esistente IC esistete H. esistente
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>	Incremento del Vol. es. per interventi di rigenerazione attraverso: + 5% per intervento di riconversione/riqualificazione +20% per interventi di delocalizzazione in altre aree urbanizzate da attuare in aree urbane di tipo ZTO B,C, D ed F del PIANO non soggette a fattori di vulnerabilità e/o rischio del PAI.
Premialità: L.R. 23 novembre 2011, n. 22	/
indicatori ambientali:	Per RIS.02 -IPF min. = 0,15 mq/mq Per RIS.02 -BAF min. = 0,60 Per RIS.02 -IP min.= 50 n./Ha
Prescrizioni specifiche	<p>Gli interventi di Rigenerazione dovranno rispettare le indicazioni tecniche e i criteri costruttivi (B) di cui all'art. 66.2 delle presenti Nta al fine del conseguimento della riduzione delle condizioni di rischio idrogeologico.</p> <p>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.</p>

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

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