

Osservazione PRG n° 109	prot. 20645 del 13/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Sanseverinati Fabio	
	Sorrisi Paola	
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. 43 421-419-327	
Individuazione toponomastica:	via Flaminia II	
Individuazione da PRG	B5_Zone residenziali a volumetria definita _Art. 11.5	
Elaborato di riferimento:	TAV . A-14_ ABBADIA _ FLAMINIA	

CODICE OSS.	10. le osservazioni che riguardano le tutele ed in particolare la individuazione degli ambiti
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	1.L'osservazione richiede l'eliminazione del simbolo grafico manufatto rurale n.365 Quadrante B , in zona B. (Art. 51_Edifici e manufatti storici di pregio)

Proposta di controdeduzione	1. Respinta
Motivazione	<p>L'osservazione interessa fabbricati di proprietà privata siti in località Abbadia, via Flamina I individuato nel censimento al n. 365 quadrante B ed è disarticolata in due sub-osservazioni tra loro correlate. In merito all'eliminazione, modifica del censimento dei fabbricati rurali si chiarisce che il PIANO individua il sistema delle prescrizioni, vincoli, tutele esplicitato mediante le tavole grafiche elaborato sulla cartografia aerofotogrammetrica georeferenziata che deriva dall'aggiornamento della CTR (Carta Tecnica Regionale, scala di dettaglio 1:10.000) e della base aereofotogrammetrica 1999 (scala di dettaglio 1:2.000) effettuato grazie al rilievo da drone svolto nel 09/2020. La successiva elaborazione ed interpretazione dei dati, dell'intero territorio comunale di Osimo, ha consentito di dotare il Comune di una cartografia su base GIS e CAD georeferenziata, metrica e ad alta risoluzione, dell'intera area, aggiornata al 09/2020, aggiornabile e di modelli DSM (Digital Surface Model) e DTM (Digital Terrain Model) a nuvola di punti, anch'essi georeferenziati al sistema di riferimento. La base cartografica è utilizzata solamente quale sistema di riferimento cartografico - dimensionale per la rappresentazione della disciplina di PIANO e in quanto tale non partecipa al sistema normativo-prescrittivo.</p> <p>L'immobile oggetto dell'osservazione è pertanto presente nella base cartografica nella consistenza e articolazione volumetrica effettiva.</p> <p>Tenuto conto della situazione esistente, in relazione osservazione presentata:</p> <p>1- Si chiarisce che il cerchio indicato in simbologia costituisce unicamente indicazione grafica di supporto alla rappresentazione grafica e funzionale all'individuazione in cartografia degli immobili censiti (in particolare alla scala di rappresentazione dell'intero territorio comunale , scala 1:10.000) e non costituisce limite normativo-regolamentativo o ambito di tutela. Ad ulteriore chiarimento vengono integrate le NTA come segue:</p>

“ 51.2 – Manifatti del patrimonio edilizio rurale

I manifatti del patrimonio edilizio rurale, catalogati nel censimento del 1988 sono individuati con specifico areale circolare di riconoscimento negli elaborati Serie B tavv.01-27 e classificati con specifico simbolo grafico nelle seguenti categorie:

- Edifici di Classe I
- Edifici di Classe II

Per gli immobili in questione, ricadenti in zona agricola, si applicano le disposizioni generali della L.R. 13/90 e le successive disposizioni specifiche della relativa classe

....

Ambiti di tutela attiva dei Manifatti del patrimonio edilizio rurale

Al fine di incentivare la conservazione delle condizioni paesaggistiche, unicamente per i manifatti del patrimonio edilizio rurale ricadenti in zone E, il PIANO stabilisce un ambito di tutela del fabbricato principale di:

- mt. 50 per manifatti censiti Classe I;
- mt. 20 per manifatti censiti Classe II

In zona agricola, qualsiasi nuova costruzione dovrà essere ubicata al di fuori dell'ambito di tutela. ”

In merito alla rimozione dalla catalogazione di cui alla scheda censimento: n. 365 quadrante B casa colonica, si specifica quanto segue in NTA, precisando quanto già previsto dal PIANO ovvero:

“Classe III: Edifici rurali censiti, lesionati, in abbandono e che hanno perso i caratteri originari

....Per gli interventi edilizi su manifatti del patrimonio rurale, non catalogati nel censimento del 1988 in fase di richiesta del titolo abilitativo o attestazione asseverata dal tecnico dovrà essere allegata specifica scheda di valutazione dell'immobile redatta secondo lo schema di cui all' allegato 5 alle NTA al fine di procedere all'integrazione e/o aggiornamento del censimento.”

Si ritiene pertanto tale osservazione tecnicamente non accoglibile: le modalità di declassamento avvengono con presentazione di specifica scheda di valutazione /allegata alle Nta del piano. L'eventuale modifica del censimento va approvata con specifico procedimento di giunta Comunale.

Modifica

Cartografia :

Testo NTA :

Parere di altri soggetti:

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:	_____