

Osservazione PRG n° 123	prot. 20665 del 13/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 9
Proponente	Consiglio dei Geometri di Osimo	
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.
Individuazione toponomastica:	/	
Individuazione da PRG	/	
Elaborato di riferimento:	/*	

CODICE OSS.	10. le osservazioni che riguardano le tutele ed in particolare la individuazione degli ambiti
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	1.L'osservazione richiede il ripristino della simbologia delle case coloniche presenti PRG vigente

	<p>L'osservazione disarticolata in 9 punti di sub osservazione affronta aspetti diversificati del PIANO orientando l'attenzione su disposizioni normative, contenuti disciplinari e considerazioni a valore generale. L'osservazione risulta priva di considerazioni specifiche su aree di proprietà o in uso. Di seguito per ogni considerazione/osservazione vengono definite le valutazioni tecniche e, ove accoglibili, le possibili modifiche-integrazioni tecniche al PIANO adottato e le motivazioni di diniego o pertinenza dell'osservazione rispetto ai contenuti dello strumento urbanistico.</p>
Proposta di controdeduzione	1. Parzialmente accolta
Motivazione	<p>Sub-osservazione n.1: Case Coloniche</p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e si conferma il mantenimento del vigente censimento dei fabbricati rurali. Si chiarisce che il cerchio indicato in simbologia costituisce unicamente indicazione grafica e funzionale all'individuazione in cartografia degli immobili censiti. Si inserisce negli elaborati della serie B, in adeguamento all'osservazione, il codice identificativo dell'immobile censito per una corretta individuazione.</p> <p>Il PIANO inoltre, anche a seguito dell'aggiornamento cartografico-conoscitivo svolto, prende atto delle modifiche intercorse nel tempo e inserisce la possibilità di proporre attualizzazione del censimento mediante segnalazione privata con apposita scheda di asseverazione. L'eventuale modifica delle schede di censimento a seguito del recepimento è competenza dell'amministrazione comunale così come indicato dalle NTA del PIANO di seguito riportate in estratto con modifiche/integrazioni evidenziate:</p>
	<p><u>"Classe III: Edifici rurali censiti, lesionati, in abbandono e che hanno perso i caratteri originari</u></p> <p>...Per gli interventi edilizi su manufatti 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."</p>

CODICE OSS.	9. le osservazioni che modificano le NTA
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	2.L'osservazione richiede la possibilità di realizzare in zona agricola, parcheggi ad uso dei residenti per una superficie utile massima di 60mq, altezza 2,4 m ed estendere la norma a tutte le zone E

Proposta di controdeduzione	2. Accolta	
Motivazione	<p>Si ritiene accoglibile l'osservazione presentata in merito al ripristino della norma per l'edificazione di garage interrati fuori dal sedime della fabbrica principale di 60 mq considerata non in contrasto con gli obiettivi del PIANO in termini di mantenimento di funzionalità del patrimonio esistente e tutela del paesaggio rurale agricolo. A tal fine si integra la normativa delle zone Agricole E1; E2; E3; E4 con l'indicazione specifica nella sezione "parametri urbanistici":</p>	
	(art.5)	<p>Parametri urbanistici:</p> <p>Sono disciplinati nel rispetto delle: L.R n.13/90, L.R. n. 21/11 e ss.mm. Vol. C Esistente IC esistente H esistente E' consentita la realizzazione di parcheggi ad uso dei residenti: - sup. SU max. 60,00 mq; - altezza interna = 2,40 m</p>

CODICE OSS.	9. le osservazioni che modificano le NTA
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	3.L'osservazione richiede la possibilità di realizzare in zona agricola E strutture sportive a uso privato senza realizzazione di volumi non tecnici

Proposta di controdeduzione	3. Accolta	
Motivazione	<p>Si ritiene accoglibile l'osservazione presentata in merito alla possibilità di realizzare strutture sportive, prive di volume, in zona agricola esplicitando le destinazioni del Verde privato, per aree pertinenziali di edifici siti nel territorio rurale, modificando come segue l' art.4 della Nta del PIANO:</p>	
	Art. 4 – Destinazione d'uso	
	Vp	giardini privati (aree verdi urbane e rurali ad uso privato con funzioni decorative, ricreative, sportive art.35 delle Nta)

CODICE OSS.	9. le osservazioni che modificano le NTA
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	4.L'osservazione richiede la possibilità di realizzare finestre a tetto per tutte le classi di edifici appartenenti al patrimonio edilizio rurale.

Proposta di controdeduzione	4. Accolta
------------------------------------	-------------------

Motivazione	<p>Realizzazione di finestre a tetto per tutte le classi dei fabbricati rurali censiti</p> <p>Si ritiene accoglibile l'osservazione presentata in merito alla possibilità di realizzare di finestre a tetto per tutte le classi dei fabbricati rurali censiti; si integra l'art. 51.2 – Manufatti del patrimonio edilizio rurale delle NTA del Piano, per le diverse Classi normate, come segue:</p>
	<p>51.2 – Manufatti del patrimonio edilizio rurale</p> <p>Non è consentita l'introduzione di lucernari eccetto quelli completamente integrati alla copertura, per consentire l'accesso in copertura o per garantire il rispetto dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme per l'aerazione ed illuminazione dei locali sottotetti abitabili ed a condizione che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico.</p>

CODICE OSS.	9. le osservazioni che modificano le NTA
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	5.L'osservazione richiede la possibilità di realizzare impianti fotovoltaici e solari termici per gli edifici ricadenti in zona A, ma al di fuori delle mura civiche.

Proposta di controdeduzione	5. Respinta
Motivazione	<p>In merito all'uniformità normativa comunale richiamata dall'osservazione, si ritiene la stessa sia <u>non pertinente</u> in quanto il Centro Storico è pianificato con specifico strumento urbanistico attuativo vigente. In fase di revisione dello strumento PPCS potranno essere valutati norme ed indirizzi progettuali e morfologici di dettaglio alla scala adeguata 1:500 o superiore con attenzione ai singoli isolati urbani e in merito ai diversi aspetti tipo-morfologici ricomprese le possibili integrazioni impiantistiche su copertura e prospetti, nel rispetto delle prescrizioni che potranno essere valutata dalla Soprintendenza e dagli enti competenti. Si richiama altresì la normativa nazionale: art. 9 del D.L. 17/2022 convertito in L. 34/2022 che modifica l'art. 7 bis del d. lgs. 28/2011 - "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE" ed in particolare il comma 5, in merito agli interventi di "...installazione, con qualunque modalità, anche nelle zone A degli strumenti urbanistici comunali, come individuate ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici".</p>

CODICE OSS.	9. le osservazioni che modificano le NTA
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	6. L'osservazione richiede il mantenimento dell'attuale normativa sulla Ristrutturazione edilizia eliminando le tre sottocategorie (RIS 01-02-03).
Proposta di controdeduzione	
Motivazione	

Proposta di controdeduzione	6. Respinta
------------------------------------	--------------------

Motivazione	<p>In merito a tale osservazione, è necessario tenere in considerazione le modifiche introdotte nella definizione della Categoria di Intervento Ristrutturazione Edilizia D.P.R. 380/2001 la quale può prevedere:</p> <p><i>Art. 3 lettera d) "interventi di ristrutturazione edilizia",</i></p> <p><i>.... L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.</i></p> <p><i>..... Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;</i> (lettera modificata dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020, poi dall'art. 28, comma 5-bis, lettera a), legge n. 34 del 2022, poi dall'art. 14, comma 1-ter, legge n. 91 del 2022)</p> <p>La norma stabilisce che è facoltà del Piano urbanistico prevedere ove tali interventi di Ristrutturazione edilizia possono consentire incrementi volumetrici e conseguenti modifiche planivolumetriche, di sagome e prospetti. Al fine di dare maggiore flessibilità agli interventi edilizi sul patrimonio esistente e guidare la salvaguardia e tutela del patrimonio edilizio di pregio storico-identitario il PIANO suddivide in 3 distinte categorie incrementali in termini di capacità trasformativa negli interventi di ristrutturazione edilizia consentendone l'applicazione anche in presenza di ambiti di tutela puntuali o generali, così come indicato all'art. 6 Nta, ovvero, in :</p> <p>Categoria RIS 01: <u>ove siano mantenuti</u> sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente ...<u>senza aumento di volumetria.</u></p> <p>Categoria RIS 02: <u>ove siano modificati</u> sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente <u>senza aumento di volumetria;</u></p> <p>Categoria RIS 03: <u>ove siano modificati</u> sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente<u>con aumento di volumetria</u></p> <p>Tale suddivisione, coerente con gli obiettivi del PIANO di recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e di salvaguardia, ove presenti, dei caratteri storico-paesaggistico ed identitari, da attuazione alla norma nazionale declinando gli interventi nelle diverse fattispecie previste. Si ritiene tale sub-osservazione <u>tecnicamente non accoglibile.</u></p>
--------------------	---

CODICE OSS.	12. le osservazioni che riguardano modifiche o correzioni della base cartografica
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	7.L'osservazione richiede di riesaminare e migliorare la leggibilità degli elaborati grafici

Proposta di controdeduzione	7. Parzialmente accolta
------------------------------------	--------------------------------

Motivazione	<p>L'osservazione <u>si ritiene parzialmente accoglibile</u>; in fase di controdeduzione sono state operate, ove possibile, riduzione della dimensione (Mb) dei file formato PDF e precisazioni grafiche (spessori di linea e campiture cromatiche) degli elaborati serie A-B-C; In merito alla sovrapposizione dei livelli informativi del PIANO:</p> <ul style="list-style-type: none"> serie A – Zonizzazione di Piano NTA Relazioni descrittive serie B – Tutele Paesistico-ambientali serie C – Vincoli e rispetti sovraordinati serie D – Indirizzi per l'attuazione del Piano <p>si richiama contestualmente la digitalizzazione del PIANO mediante specifico GEO-Database SIT di cui all'art.2 delle NTA attraverso il quale, potranno essere rese disponibili in forma sovrapposta le diverse serie del Progetto di PIANO. Tale strumento, con riferimento alle specifiche tecniche di geo-referenziazione di cui all'osservazione precedente, è stato elaborato con specifiche tecniche GIS <i>open source</i> gratuito e potrà essere prevista, a seguito dell'approvazione finale, anche la consultazione on-line delle diverse serie progetto sovrapposte in formato "GEO-PORTALE WEB" che renderebbe la leggibilità del PIANO ancora più accessibile. Di seguito la specifica di cui alle NTA del PIANO:</p>
	<p>Art. 2 – Sistema Informativo Territoriale ... Presso l'ufficio Urbanistica sarà conservato il catasto delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie sulla base del rilievo aerofotogrammetrico del territorio comunale. Tale conservazione è organizzata mediante un insieme di strumenti e tecniche informatiche denominato "SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE". Le registrazioni delle trasformazioni saranno espletate a cura del servizio con gli apporti di seguito specificati.</p>

CODICE OSS.	8. le osservazioni che riguardano la pianificazione dei tracciati stradali
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	8. L'osservazione richiede la classificazione delle strade comunali

Proposta di controdeduzione	8. Accolta
Motivazione	<p>In merito alla classificazione delle strade: il PIANO classifica le strade di tipologia A (autostrada) e le strade Provinciali di tipologia C (extraurbane secondarie) ed F (strade locali extraurbane) e prende atto della classificazione delle strade urbane contenuta nel piano di Classificazione del Territorio Comunale approvato con delibera di C.C n° 147 del 22 novembre 2006. Con ciò ottemperando a quanto di competenza del PUC.</p> <p>Infine è stato acquisito apposito parere dal servizio viabilità della Provincia di Ancona, Settore III Viabilità (prot. 30843 del 08/09/2023) reso ai sensi della DGR 1287/1997 punto 5.2. ed è stato richiesto il parere ANAS di conformità delle previsioni urbanistiche. In fase di adeguamento alle prescrizioni sono state precisate le fasce di rispetto con riferimento all'elaborato serie C " Vincoli e Rispetti". L'osservazione per quanto sopra valutato si <u>ritiene accoglibile</u>.</p>

CODICE OSS.	9. le osservazioni che modificano le NTA
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	9. L'osservazione richiede la possibilità, anche nella ZTO E, di realizzare impianti fotovoltaici e solari termici a servizio degli immobili, sia in copertura che a terra.

Proposta di controdeduzione	9. Respinta
------------------------------------	--------------------

Motivazione In merito alle norme per la realizzazione degli impianti fotovoltaici nelle zone agricole si precisa che: il PIANO individua negli elaborati Serie B e C il sistema dei vincoli e delle tutele presenti sul territorio alle quali è subordinata l' idoneità per l' installazione. Tali interventi edilizi sono già consentiti e rientrano all' interno delle attività di edilizia libera di cui al D.P.R. 380/ art.6 lettera E quater.

Parimenti si precisa che prevalgono le disposizioni nazionali in materia, quali in forma non esaustiva: Decreto del Ministro n. 297 del 2 agosto 2022 impianti solari fotovoltaici di potenza fino a 200KW

Si ritiene pertanto tale osservazione non pertinente

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).

Provincia di Ancona, Settore III Viabilità (prot. 30843 del 08/09/2023) Parere reso ai sensi della DGR 1287/1997 punto 5.2.

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).

Parere SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO (Prot. 16508 del 11/05/2023) reso ai sensi della DGR 1287/1997 punto 5.2.

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:	_____

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni: 2.	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

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

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni:	3. A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

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

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni: 4.	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

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

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni:	5. A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

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

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni: 6.	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

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

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni: 7.	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

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

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni:	<p>8.</p> <p>A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta</p>

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

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni:	<p>9.</p> <p>A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta</p>

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