

Osservazione PRG n° 127	prot. 20672 del 13/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Giulietti Lorenzo	
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. 68 447-449	
Individuazione toponomastica:	via Flaminia II	
Individuazione sottozona:	E1_Zone agricole nelle colline del paesaggio rurale storico_Art.38	
Elaborato di riferimento:	TAV_ A19_ SAN SABINO_ VIA FLAMINIA II	

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 chiede di rivedere la scheda di trasformazione T 11 e suddividerla in T11a e T11b

Proposta di controdeduzione	1. Accolta
Motivazione	L'area oggetto di osservazione è inserita all'interno di una specifica scheda di Trasformazione coordinata T11 che permette di coordinare gli interventi pubblici e privati nel rispetto degli obiettivi pubblici perseguiti dal PIANO. Al fine di aumentare i livelli di attuazione della scheda vengono inserite n.2 specifiche schede di trasformazione coordinata T11A-T11B nel rispetto degli obiettivi pubblici del PIANO che restano invariati anche attraverso la definizione puntuale delle modalità attuative all'interno delle singole schede. Pertanto si ritiene <u>tecnicamente accoglibile</u> .

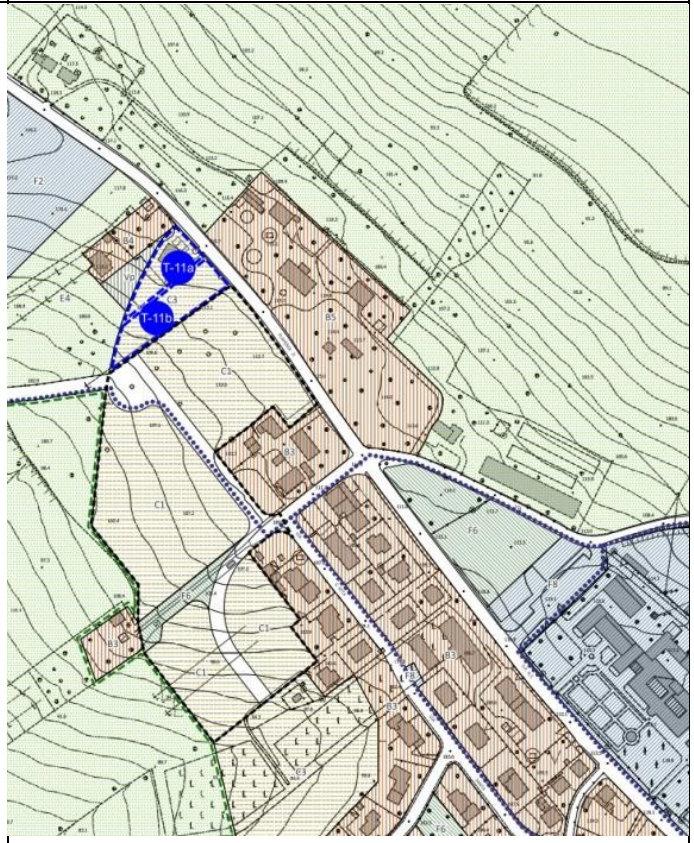
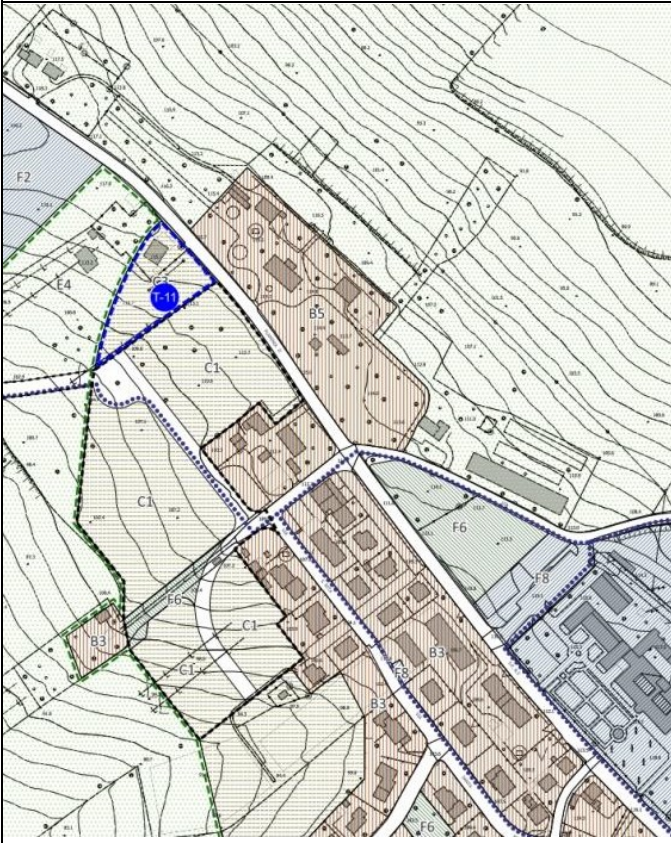
Modifica	Cartografia : X TAVOLA A-19
	Elaborato: AS2 modifica delle schede T11A-T11B
	Testo NTA :

Parere di altri soggetti:	<p>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).</p> <p>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)</p> <p>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).</p>
----------------------------------	--

MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-19

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

PROPOSTA DI MODIFICA



AS2 MODIFICA SCHEDA T-11

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

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

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **T11**

14 | Loc. San Sabino

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



0 10 50 100

Legenda



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

14| Loc. San Sabino

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la monetizzazione delle opere di urbanizzazione per la messa in sicurezza dell'intersezione stradale tra via Flaminia II e via Buffarda.
Zona di PIANO	Zona C3 art. 12.3 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 Per gli usi commerciali, ove previsto dalla norma vigente, dovranno essere reperite all'interno della zona o nelle zone ad essa adiacenti le aree parcheggio aggiuntive nelle misure minime necessarie di cui all'art.4 delle Nta
Parametri urbanistici	Per interventi di NC: IT = 0,60 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	Per interventi di NC BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Categorie di intervento	NC - Nuova costruzione
<p>prescrizioni specifiche: La destinazione d'uso c13 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente.</p> <p>Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti Nta.</p> <p>Nelle nuove lottizzazioni e 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> <p>In sede di strumento attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi.</p> <p>Limitatamente alla tipologia a schiera e in linea, la lunghezza delle fronti non potrà superare 40 ml.</p>	

PROPOSTA DI MODIFICA SCHEDE T-11A - T-11B

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

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **T11A**

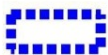
13 | Loc. Osimo Sud

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



0 10 50 100

Legenda



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

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


 Area n. **T11A**
13| Loc. Osimo Sud

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la monetizzazione delle opere di urbanizzazione per la messa in sicurezza dell'intersezione stradale tra via Flaminia II e via Buffarda.
Zona di PIANO	Zona C3 art. 12.3 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 Per gli usi commerciali, ove previsto dalla norma vigente, dovranno essere reperite all'interno della zona o nelle zone ad essa adiacenti le aree parcheggio aggiuntive nelle misure minime necessarie di cui all'art.4 delle Nta
Parametri urbanistici	Per interventi di NC: IT = 0,60 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., (salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75) 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; ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.P.R. n. 495/92 è consentita una distanza minima dal confine stradale di 10,00 ml. dalle strade extraurbane di tipo "C".
indicatori ambientali	Per interventi di NC BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Categorie di intervento	NC - Nuova costruzione
prescrizioni specifiche: La destinazione d'uso c13 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. 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. Nelle nuove lottizzazioni e 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. In sede di strumento attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi. Limitatamente alla tipologia a schiera e in linea, la lunghezza delle fronti non potrà superare 40 ml.	

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

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **T11B**

14 | Loc. San Sabino

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



0 10 50 100

Legenda



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

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


 Area n. **T11B**
14| Loc. San Sabino

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la monetizzazione delle opere di urbanizzazione per la messa in sicurezza dell'intersezione stradale tra via Flaminia II e via Buffarda.
Zona di PIANO	Zona C3 art. 12.3 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 Per gli usi commerciali, ove previsto dalla norma vigente, dovranno essere reperite all'interno della zona o nelle zone ad essa adiacenti le aree parcheggio aggiuntive nelle misure minime necessarie di cui all'art.4 delle Nta
Parametri urbanistici	Per interventi di NC: IT = 0,60 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., (salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75) 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; ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.P.R. n. 495/92 è consentita una distanza minima dal confine stradale di 10,00 ml. dalle strade extraurbane di tipo "C".
indicatori ambientali	Per interventi di NC BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Categorie di intervento	NC - Nuova costruzione
prescrizioni specifiche: La destinazione d'uso c13 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. 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. Nelle nuove lottizzazioni e 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. In sede di strumento attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi. Limitatamente alla tipologia a schiera e in linea, la lunghezza delle fronti non potrà superare 40 ml.	

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:	_____