

Osservazione PRG n° 013	prot. 19290 del 01/06/2023	unica
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	ITALIA NOSTRA	
Titolo:	Osservazione al Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera C.C. n 9 del 30/03/202	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. Sub. 83 309 /	
Individuazione toponomastica:		
Individuazione da PRG	SOTTOZONA B4 – Zone di ristrutturazione e salvaguardia - Art. 11.4	
Elaborato di riferimento:	TAV. A19_SAN SABINO	

CODICE OSS.	2 _ le osservazioni che modificano la zonizzazione o le previsioni di aree individuate dal PUC come ZTO B.
Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:	l'osservante chiede una variazione urbanistica, proponendo di modificare la zonizzazione del mappale 309, da sottozona B4 “art. 11.4 – Zone di ristrutturazione e salvaguardia”, in sottozona F2 destinata ad attrezzature sanitarie ed ospedaliere (art. 23 NTA). Questa osservazione è motivata dalla salvaguardia del patrimonio vegetale e faunistico, in quanto nella suddetta particella sono presenti quindici ulivi secolari ed esemplari di animali i quali fanno parte dell'ecosistema che va conservato e tutelato per evitare la perdita della biodiversità.

Proposta di controdeduzione	1. Respinta
Motivazione	<p>Il Piano modifica e integra le pregresse previsioni per le attrezzature pubbliche e servizi collettivi, riducendo tali previsioni alle sole aree di proprietà pubblica.</p> <p>Il Piano, con specifica scheda di assetto S-22, persegue i seguenti Obiettivi pubblici:</p> <ol style="list-style-type: none"> Realizzazione di spazi per dotazioni pubbliche a servizio del quartiere e di interesse generale; nell'ambito di tutti gli usi di zona previsti per le sottozone F2, potranno essere previsti edifici e attrezzature residenziali sociali (comprese forme di housing e cohousing sociali) per la riqualificazione e la sicurezza urbana prevedendo dotazioni di alloggi in locazione temporanea per gli interventi di messa in sicurezza nelle aree di rischio e a supporto per gli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio degradato o in fase di abbandono pubblico-privati; realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi prevedendo aree attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR. 21/11) di cui agli artt. 43-46 Nta, serre e orti per le cure colturali e vivaio pubblico per funzioni di ingresso e attrezzature per il Parco Agricolo sud, forestazione urbana e agro-forestazione; spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 delle Nta; Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D2 “Infrastrutture verdi e blu”; Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborato D3 “Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico”; <p>Considerata la notevole estensione dell'area pubblica, verificato ampiamente il rispetto del fabbisogno minimo delle aree a servizi di cui al D.M. 1444/68, non si ritiene opportuno estendere ulteriormente la suddetta zona a servizi, con l'acquisizione delle aree private.</p> <p>Considerato il carattere dei tessuti urbani esistenti del contesto, i parametri della zona B4 assegnata dal Piano, (indice fondiario 0,60 mc/mq, h. max 7,50 e IC 0,30 mq/mq) risultano essere molto inferiori rispetto a quelli della zona F2 (indice di 5 mc/mq, h. max 12,50 e IC 0,50 mq/mq), assicurando così un migliore inserimento paesaggistico in continuità del tessuto residenziale esistente.</p>

In merito alla salvaguardia delle specie arboree esistenti ed alla fauna presente si fa presente che l'area individuata come B4 in località San Sabino ha attualmente una destinazione a seminativo arborato, per la presenza di alcuni esemplari secolari di olivo. Nella particella non insiste altra vegetazione di particolare valore naturalistico e/o ambientale, nè elementi diffusi del paesaggio agrario di rilevante interesse.

La superficie, adiacente ad area già edificata, è quindi parte di un agro-ecosistema senza particolari peculiarità. Neanche la REM riconosce al lotto una funzione ecosistemica determinante, tanto che nell'area specifica e nei suoi immediati dintorni non ricadono nodi nè sistemi di connessione della Rete Ecologica Locale.

La conformità geologica geomorfologica delle aree oggetto di osservazione alla previsione residenziale è già stata verificata nell'ambito del Parere obbligatorio richiesto al competente ufficio della Regione Marche, rilasciato in data 01/09/2023 prot. 29948 con le seguenti prescrizioni:

- In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR22/2011 relativa all'invarianza idraulica.
- Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'invarianza idraulica.

L'osservazione non è ACCOLTA

Modifica

Cartografia :

Elaborato:

Testo NTA :

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:	_____