

Osservazione PRG n° 135	prot. 20684 del 13/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Mengarelli Bruna Mengarelli Lorenza Mengarelli Roberta Pirani Alberta Barbini Beatrice Mengarelli Marco Mengarelli Federica	
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.	
	40 1322-711-27-708 (parte)	
Individuazione toponomastica:	via Chiaravallese_ via Croce del Monte	
Individuazione sottozona:	E1_ Zone agricole nelle colline del paesaggio rurale storic o_ Art.38	
Elaborato di riferimento:	TAV_ A12_ OSIMO OVEST_ S17	

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 una modifica della scheda di assetto con ripermimetrazione area a bosco e una conseguente modifica della scheda di assetto n. 17

Proposta di controdeduzione	1. Accolta
Motivazione	L'area oggetto di osservazione è inclusa all'interno della scheda di assetto S17 la quale individua già previsioni per aree residenziali di espansione C5 e zone F6. <u>L'osservazione si ritiene tecnicamente accoglibile</u> , la modifica é coerente con gli obiettivi del PIANO in termini di completamento della quantità e localizzazione delle dotazioni aggiuntive F6. L'assetto della scheda viene rivisto riposizionando il limite tra le due zone senza modificare la dotazione di aree ad uso pubblico destinate a spazi verdi e parcheggi.

Modifica	Cartografia : X	TAVOLA A-12
	Elaborato: AS1 modifica scheda	S17
	Testo NTA :	

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.

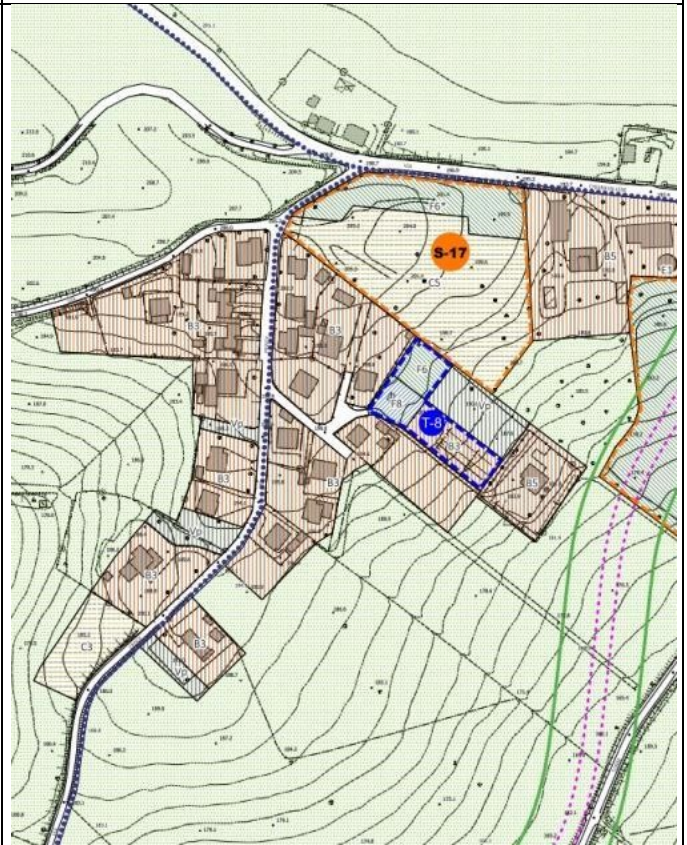
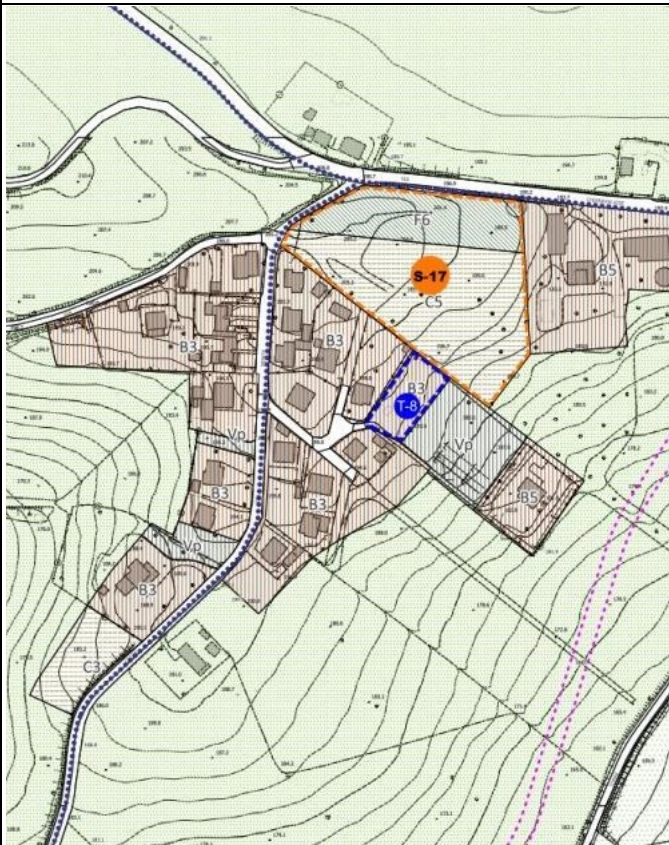
Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014 - REGIONE MARCHE – (Prot. 29948 del 01/09/2023)

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).

MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-12

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

PROPOSTA DI MODIFICA



AS1 MODIFICA SCHEDA S-17 - inquadramento territoriale

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



Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale - - - - - Limite scheda di assetto [Art. 32 N/a] ——— Limite sottozona di piano [Titolo II N/a]

Norme e parametri urbanistici

1 NORME DI ZONA di cui alle N/a di PIANO:	
Art. 27 N/a	Zona FE Zona per aree verdi attrezzate Sf: 5.750 mq
Art. 12.5 N/a	Zona CS Ambiti di trasformazione guidata
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 17:	
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:	
Art. 12.5 N/a	Zona CS Ambiti di trasformazione guidata
Sf:	6.500 mq
Vol C max:	6.610 mq
Art. 5 N/a	IC max: 0,60 mq/mq
H max:	7,50 mt
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:	
Art. 27.25 N/a	Zona PS-P7 Aree Verdi 3.230 mq
Art. 29 N/a	Zona PS Parcheggi 620 mq
TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO:	
Art. 12.5 N/a	I ^P Indice perequativo: 0,20 mq/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:	
4.1 Obiettivi pubblici e dettagli aggiuntivi:	
a) In base di Convenzioni d'Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di espansione art. 3 della N/a per: - creazione e realizzazione dell'area parcheggio e del rito stadiato a servizio dell'abitato di Croce del Monte per l'insediamento della villetta di quartiere e la sicurezza urbana; - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi boscate esistenti, prevedendo aree attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (L.R. 21/11) di cui agli artt. 43-46 N/a; b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indicatori qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indizzi di cui al titolo II della N/a.	
4.2 Prescrizioni specifiche:	
Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geomorfologiche e sismiche per la definizione del bilancio geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di mitigazione e delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'INERZIA IDRAULICA.	

PROPOSTA DI MODIFICA



Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale - - - - - Limite scheda di assetto [Art. 32 N/a] ——— Limite sottozona di piano [Titolo II N/a]

Norme e parametri urbanistici

1 NORME DI ZONA di cui alle N/a di PIANO:	
Art. 27 N/a	Zona FE Zona per aree verdi attrezzate Sf: 2.990 mq
Art. 12.5 N/a	Zona CS Ambiti di trasformazione guidata
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 17:	
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:	
Art. 12.5 N/a	Zona CS Ambiti di trasformazione guidata
Sf:	9.980 mq
Vol C max:	5.010 mq
Art. 5 N/a	IC max: 0,60 mq/mq
H max:	7,50 mt
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:	
Art. 32 N/a	V Aree Verdi 3.180 mq
P	Parcheggi 455 mq
TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO:	
Art. 12.5 N/a	I ^P Indice perequativo: 0,18 mq/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:	
4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:	
Sottozona CS: Piano attuativo unitario nel rispetto della Tab.3 All'interno della sottozona CS, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2. L'intervento dovrà prevedere la creazione e realizzazione dell'area individuata nel PIANO come FE"	
Soluzioni aggiuntive:	
a) In base di Convenzioni d'Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di espansione art. 3 della N/a per: - creazione e realizzazione dell'area parcheggio a servizio dell'abitato di Croce del Monte per il completamento della villetta di quartiere e la sicurezza urbana; - Realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi boscate esistenti, prevedendo aree attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (L.R. 21/11) di cui agli artt. 43-46 N/a; b) Nelle aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indicatori qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indizzi di cui al titolo II della N/a.	
4.2 Prescrizioni specifiche:	
Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geomorfologiche e sismiche per la definizione del bilancio geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di mitigazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'INERZIA IDRAULICA.	

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:	_____