

<b>Osservazione PRG n° 020</b>	<b>prot. 19469 del 03/06/2023</b>	<b>suddivisa in sub-osservazioni</b>
<b>Osservazione VAS n° 000</b>	<b>nei termini</b>	<b>n. 1</b>
<b>Proponente</b>	<b>Pasquini Anna Maria</b> <b>Pasquini Clementina</b> <b>Pasquini Fernanda</b> <b>Pasquini Roberto</b> <b>Pasquini Fausto</b> <b>Pesarini Maria</b> <b>Pasquini Riccardo</b> <b>Pasquini Alberto</b> <b>Pasquini Marco</b>	
<b>Titolo:</b>	Presentazione di osservazioni al piano urbanistico comunale (PUC) adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.9 del 30/03/2023 e pubblicato in data 13/04/2023.	
<b>Individuazione catastale:</b>	Fg. Mapp. 46 2098	Sub /
<b>Individuazione toponomastica:</b>	via Fontanelle	
<b>Individuazione da PRG</b>	SOTTOZONA F 8– Zone per la sosta e parcheggi _Art. 29	
<b>Elaborato di riferimento:</b>	TAV_15_Abbadia- Scheda T4	

<b>CODICE OSS.</b>	7 _ le osservazioni che modificano e/o integrano le schede di assetto (S) o gli ambiti di rigenerazione (R) e trasformazione coordinata (T)	
<b>Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:</b>	1. L'osservazione chiede la ripermimetrazione della scheda di intervento di trasformazione coordinata T-4 per realizzazione opera pubblica da cedere al Comune -	

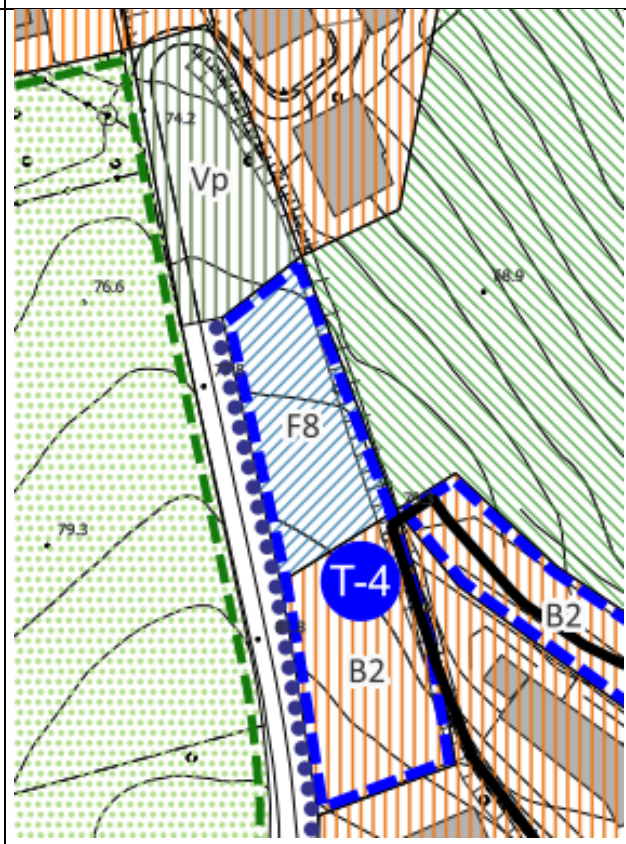
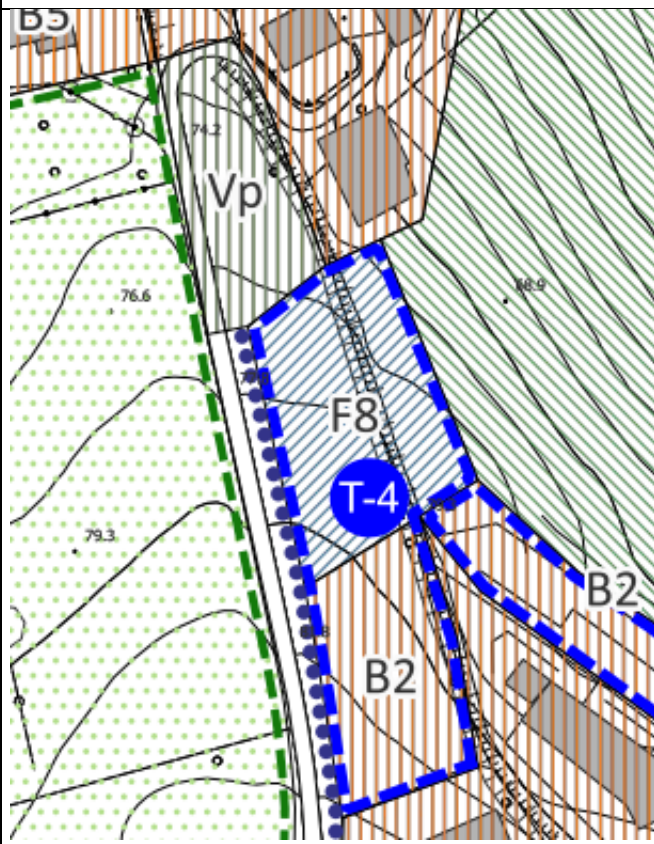
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>1. Accolta</b>	
<b>Motivazione</b>	L'osservazione risulta tecnicamente accoglibile, nel rispetto delle finalità del PIANO si ridefiniscono i limiti delle schede di trasformazione coordinata T3 e T4 al fine di ridurre la parcellizzazione delle aree pubbliche incluse, zone F8 e F7. La ridefinizione del limite concorre ad innalzare l'efficacia della scheda in fase attuativa senza riduzione degli obiettivi pubblici previsti. Gli obiettivi pubblici in termini di dotazioni e aree standard non vengo modificate e gli obiettivi del PIANO sono mantenuti e coerenti con le finalità perseguite di aumentare la dotazione pubblica e dare completamento alla forma urbana del tessuto esistente.	

<b>Modifica</b>	Cartografia: X	TAVOLA A-15
	Elaborato: AS2 modifica scheda	T-04
	Testo NTA :	

**MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-15**

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

**PROPOSTA DI MODIFICA**



**AS2 MODIFICA SCHEDA T-04**

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

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



Area n. **T04**

**05|** Loc. Osimo Stazione **INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO**



Legenda



Limite ambito di intervento coordinato [Art. 33 Nta]  
Via Fontanelle d'Abbadia

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



Area n. **T04**

**05** | Loc. Osimo Stazione **INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO**

<b>Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.</b>	L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell' area individuata nel PIANO come F8 ricompresa nell'area di intervento e la realizzazione di un parcheggio pubblico per l'accesso al parco urbano.
<b>Zona di PIANO</b>	Zona B2 art. 11.2 Nta
<b>Modalità di attuazione</b>	Intervento diretto convenzionato di cui all'art.3 delle Nta
<b>Destinazione d'uso</b>	r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9
<b>Usi regolati</b>	Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;
<b>Parametri urbanistici</b>	<b>Per interventi di NC e RIS.03:</b> IF = 1,35 mc/mq IC max. = 0,45 mq/mq H max = 10,50 ml.
<b>distanze distacchi</b>	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>
<b>indicatori ambientali</b>	<b>Per interventi di NC e RIS.03:</b> BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
<b>Categorie di intervento</b>	NC - Nuova costruzione
<b>Prescrizioni specifiche:</b> Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti Nta. 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.	

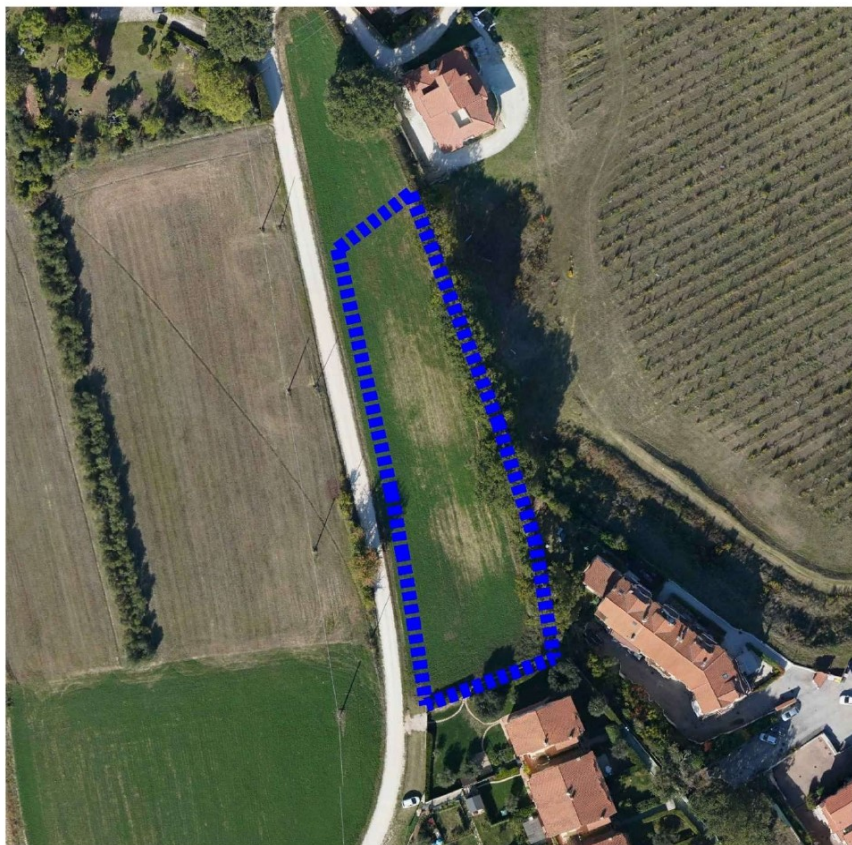
**PROPOSTA DI MODIFICA**

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



Area n. **T04**

**05** | Loc. Osimo Stazione **INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO**



Legenda



Limite ambito di intervento coordinato [Art. 33 Nta]  
Via Fontanelle d'Abbadia

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

**05| Loc. Osimo Stazione INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO**

<b>Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.</b>	L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell' area individuata nel PIANO come F8 ricompresa nell' area di intervento e la realizzazione di un parcheggio pubblico per l'accesso al parco urbano.
<b>Zona di PIANO</b>	Zona B2 art. 11.2 Nta
<b>Modalità di attuazione</b>	Intervento diretto convenzionato di cui all'art.3 delle Nta
<b>Destinazione d'uso</b>	r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9
<b>Usi regolati</b>	Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;
<b>Parametri urbanistici</b>	<b>Per interventi di NC e RIS.03:</b> IF = 1,35 mc/mq IC max. = 0,45 mq/mq H max = 10,50 ml.
<b>distanze distacchi</b>	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 = 5,00 ml. da aumentare in base alla larghezza della sede stradale ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/68
<b>indicatori ambientali</b>	<b>Per interventi di NC e RIS.03:</b> BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
<b>Categorie di intervento</b>	NC - Nuova costruzione
<b>Prescrizioni specifiche:</b> 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. 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	

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:	_____