

Osservazione PRG n° 030	prot. 19710 del 06/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Catena Ermanno Catena Omar Verdolini Teodolinda	
Titolo:	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	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. Sub 40 399 /	
Individuazione toponomastica:	via Croce del Monte	
Individuazione da PRG	SOTTOZONA B3 – Zone per il completamento della forma urbana – Art.11.3 VP – Zone a verde privato, percorsi e viabilità private – Art.35	
Elaborato di riferimento:	TAV 12 OSIMO OVEST SCHEDA T08	

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: <ul style="list-style-type: none"> - La traslazione della zona B-3 in corrispondenza del lato lungo del lotto di proprietà in modo da lasciare una zona che possa essere destinata a parcheggio pubblico (F8); contestualmente la parte retrostante sarà destinata a verde privato o, se necessario, a verde pubblico (F6) in modo da integrarsi meglio con la retrostante area boschiva; - Specificare meglio nella scheda di intervento la superficie da destinare a parcheggio e/o verde pubblico; - Specificare che la realizzazione di dette opere pubbliche saranno a scomputo degli oneri dovuti per la costruzione degli edifici

Proposta di controdeduzione	1. Accolta
Motivazione	L'osservazione è tecnicamente accoglibile. Si ridefiniscono in coerenza con lo stato dei luoghi il limite della zona B sui fabbricati e zone verde privato per spazi pertinenziali e cortili. L'individuazione di zone a verde privato permette il riconoscimento di spazi pertinenziali e spazi per la mobilità carrabile e pedonali e risulta coerente con gli obiettivi del PIANO di riqualificazione e valorizzazione degli spazi verdi esistenti pubblici e privati. La modifica della scheda di trasformazione coordinata denominata T08 consente una migliore attuazione in accordo pubblico privata per la realizzazione delle dotazioni a parcheggio e ambientali. Non sono previsti incrementi al carico insediativo

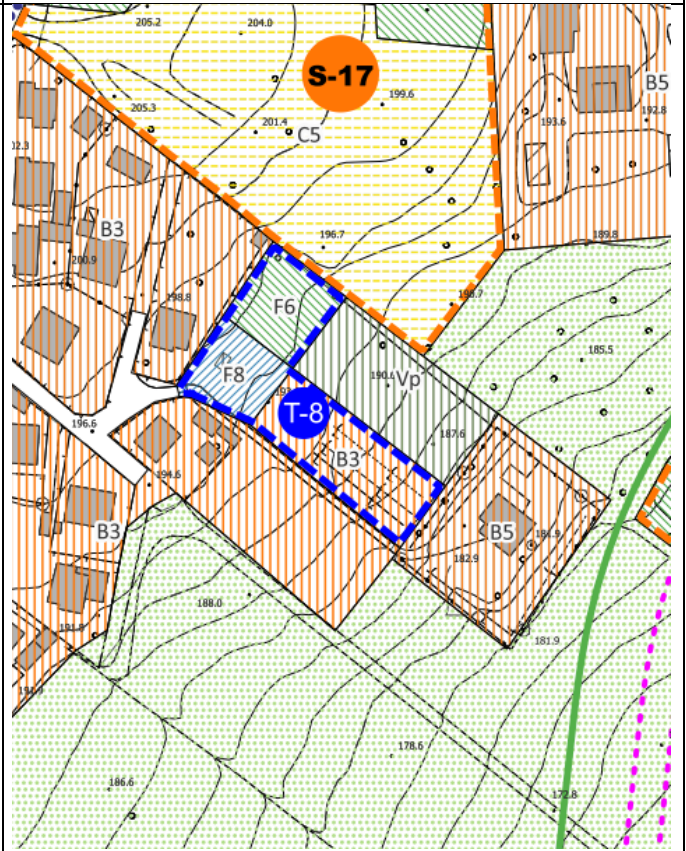
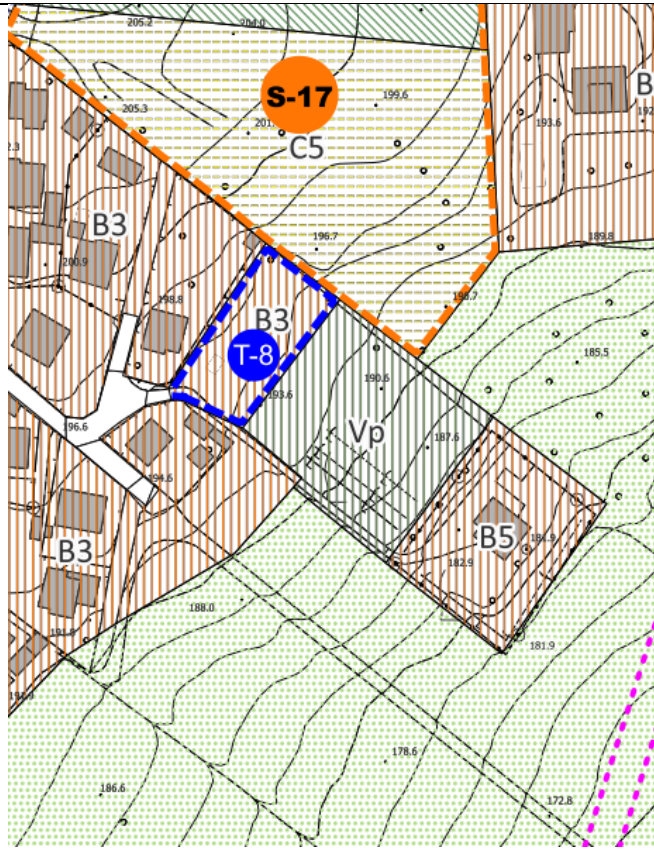
Modifica	Cartografia: X	TAVOLA A-12
	Elaborato: AS2 modifica scheda	T-08
	Testo NTA :	

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).
----------------------------------	--

MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-12

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

PROPOSTA DI MODIFICA



AS2 MODIFICA SCHEDA T-08

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. **T08**

12 | Loc. Osimo Ovest

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



Legenda



Limite ambito di intervento coordinato [Art. 33 Nta]
via Croce del Monte

12| Loc. Osimo Ovest

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico nell'area adiacente a via Croce del Monte.
Zona di PIANO	Zona B3 art. 11.3 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;
Parametri urbanistici	Vol.C Esistente IC esistete H esistente Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,90 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	IPF min. = 0,60 mq/mq BAF min. = 0,60 Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Categorie di intervento	RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 – 02– 03 NC - Nuova costruzione
Prescrizioni specifiche: 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. **T08**

12 | Loc. Osimo Ovest

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



Legenda



Limite ambito di intervento coordinato [Art. 33 Nta]
via Croce del Monte

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



Area n. **T08**

12 | Loc. Osimo Ovest

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico (F8) e dell'area verde (V6) nell'area adiacente a via Croce del Monte.
Zona di PIANO	Zona B3 art. 11.3 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; s4; s5; s8; s9
Usi regolati	Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;
Parametri urbanistici	Vol.C Esistente IC esistete H esistente Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,90 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 = 5,00 ml. da aumentare in base alla larghezza della sede stradale ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/68
indicatori ambientali	IPF min. = 0,60 mq/mq BAF min. = 0,60 Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Categorie di intervento	RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 – 02– 03 NC - Nuova costruzione
Prescrizioni specifiche: 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. La realizzazione e cessione delle opere pubbliche sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.	

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:	_____