

Osservazione PRG n° 032	prot. 19800 del 07/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Petrella Annunziata	
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 66 136 /	
Individuazione toponomastica:	via Recanati	
Individuazione da PRG	SOTTOZONA B2 – Zone consolidate media intensità – Art.11.2	
Elaborato di riferimento:	TAV. A-13 TAV. A-18 - SCHEDA R 24	

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 che venga inserita l'intera proprietà all'interno dell'ambito di rigenerazione e di conseguenza l'aggiornamento dell'intera scheda R24. -

Proposta di controdeduzione	1. Accolta
Motivazione	A seguito della verifica dello stato dei luoghi, si ritiene l'osservazione tecnicamente accoglibile e coerente con le finalità del PIANO, si rettifica il limite sud della scheda di rigenerazione R24 includendo le aree pertinenziali del fabbricato esistente al fine di assicurare, in forma unitaria e con maggiore efficacia, l'intervento rigenerativo previsto dalla scheda. La modifica non incide nel dimensionamento degli standard o incrementi volumetrici ulteriori rispetto a quanto già previsto dal PIANO

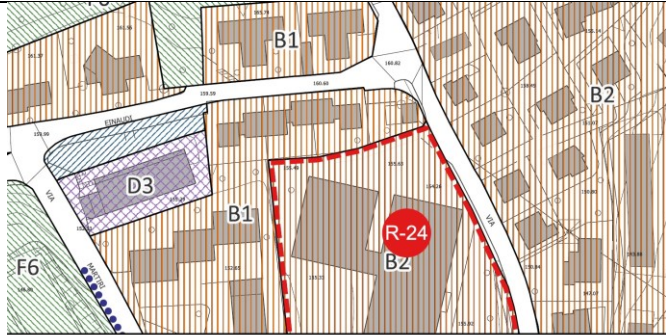
Modifica	Cartografia: X	TAV. A-13 TAV. A-18
	Elaborato: AS2 modifica scheda	R-24
	Testo NTA :	

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>Provincia di Ancona, Settore III Viabilità (prot. 30843 del 08/09/2023) Parere reso ai sensi della DGR 1287/1997 punto 5.2.</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>
----------------------------------	---

MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-13 A-18

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

PROPOSTA DI MODIFICA



AS2 MODIFICA SCHEDA R-24

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

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **R24**

13 | Loc. Osimo Sud

AMBITO DI RIGENERAZIONE



0 10 50 100 150

Legenda



Limite ambito di rigenerazione [Art. 34 Nta]
via Recanati

13 | Loc. Osimo Sud

AMBITO DI RIGENERAZIONE

Obiettivo dell'intervento di rigenerazione	<ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con riconversione di volumetrie con destinazioni incongrue. - Miglioramento della qualità urbana e paesaggistica. - Incremento delle prestazioni energetiche degli insediamenti.
Zona di PIANO	Zona B2 art. 11.2 Nta
Modalità di attuazione:	Intervento diretto convenzionato di cui all'art. 3 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	Per interventi di NC e RIS.03: IF = 1,35 mc/mq IC max. = 0,45 mq/mq H max = 10,50 ml.
INTERVENTO DI RIGENERAZIONE	
Premialità: L.R. 1 luglio 2021, n. 14 <i>Le premialità previste per gli interventi di rigenerazione sono in aggiunta agli incentivi previsti all'Allegato C del Regolamento Edilizio Comunale - Aggiornato ed integrato con atto C.C. n°48 del 11/09/2013</i>	15% del Vol. es. per interventi di rigenerazione attraverso delocalizzazione e/o riconversione. 5% del Vol. es. per progetti edilizi che adottano tecnologie e sistemi per l'alto rendimento energetico dei manufatti con il raggiungimento della Classe "A & 2+3" e Classe "A+ & 2+3" previste nell'allegato C del Regolamento Edilizio Comunale.
Premialità: L.R. 23 novembre 2011, n. 22	Gli indici di fabbricabilità degli ambiti di rigenerazione sono incrementati del 5% in caso di interventi effettuati mediante concorso di progettazione.
indicatori ambientali:	Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Prescrizioni specifiche	L'intervento di Rigenerazione dovrà prevedere il versamento di un contributo straordinario pari al 50% del plusvalore derivante dalla premialità volumetrica di cui alla L.R. 1 luglio 2021, n. 14, finalizzato ad interventi di miglioramento e potenziamento della viabilità del contesto OSIMO SUD. 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

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **R24**

13 | Loc. Osimo Sud

AMBITO DI RIGENERAZIONE



0 10 50 100 150

Legenda



Limite ambito di rigenerazione [Art. 34 Nta]
via Recanati

13| Loc. Osimo Sud

AMBITO DI RIGENERAZIONE

Obiettivo dell'intervento di rigenerazione	<ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con riconversione di volumetrie con destinazioni incongrue. - Miglioramento della qualità urbana e paesaggistica. - Incremento delle prestazioni energetiche degli insediamenti.
Zona di PIANO	Zona B2 art. 11.2 Nta
Modalità di attuazione:	Intervento diretto convenzionato di cui all'art. 3 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	Per interventi di NC e RIS.03: IF = 1,35 mc/mq IC max. = 0,45 mq/mq H max = 10,50 ml.
INTERVENTO DI RIGENERAZIONE	
Premialità: L.R. 1 luglio 2021, n. 14 <i>Le premialità previste per gli interventi di rigenerazione sono in aggiunta agli incentivi previsti all'Allegato C del Regolamento Edilizio Comunale - Aggiornato ed integrato con atto C.C. n°48 del 11/09/2013</i>	15% del Vol. es. per interventi di rigenerazione attraverso delocalizzazione e/o riconversione. 5% del Vol. es. per progetti edilizi che adottano tecnologie e sistemi per l'alto rendimento energetico dei manufatti con il raggiungimento della Classe "A & 2+3" e Classe "A+ & 2+3" previste nell'allegato C del Regolamento Edilizio Comunale.
Premialità: L.R. 23 novembre 2011, n. 22	Gli indici di fabbricabilità degli ambiti di rigenerazione sono incrementati del 5% in caso di interventi effettuati mediante concorso di progettazione.
indicatori ambientali:	Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Prescrizioni specifiche	L'intervento di Rigenerazione dovrà prevedere il versamento di un contributo straordinario pari al 50% del plusvalore derivante dalla premialità volumetrica di cui alla L.R. 1 luglio 2021, n. 14, finalizzato ad interventi di miglioramento e potenziamento della viabilità del contesto OSIMO SUD. 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.

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:	_____