

Osservazione PRG n° 045	prot. 20169 del 09/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Foresi Valentino Foresi Luciano	
Titolo:	Osservazione al nuovo P.U.C. adottato con atto C.C. n.9 del 30/03/2023	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. 97 112-257-259-260	Sub /
Individuazione toponomastica:	via Fratte	
Individuazione da PRG	E1_Zone agricole nelle colline del paesaggio rurale storico _ Art.38	
Elaborato di riferimento:	TAV. 04 _ASPIO	

CODICE OSS.	6.2 le osservazioni che modificano la zona E con la introduzione di nuove aree edificabili B/C/D
Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:	1. L'osservazione richiede che l'area in questione venga trasformata da sottozona E1 a B3_Zone per il completamento della forma urbana (Art. 11.3), con una di Vp (verde privato) nella porzione di terreno compresa nella fascia di rispetto autostradale.

Proposta di controdeduzione	1. Parzialmente Accolta
Motivazione	<p>L'osservazione interessa una zona rurale periurbana a est della località Aspigo. L'area situata lungo via T. Edison in continuità con l'area residenziale di espansione in fase di attuazione e le aree verdi marginali di rispetto dell'autostrada. L'area risulta in parte già urbanizzata e servita dalle infrastrutture viarie principali di collegamento e si configura come un contesto residenziale di recupero e completamento periurbano. Considerato lo stato dei luoghi, in coerenza con le finalità del PIANO, si ritiene possibile completare il fronte urbano su via Edison limitando l'edificazione alle sole aree esterne alla fascia di rispetto della vicina infrastruttura e prevedendo la realizzazione di opere pubbliche a servizio del nucleo residenziale consolidato zone B3 e zone B2 esistenti da attuare con modalità di accordo pubblico privato. Al fine di favorire il recupero dei vuoti urbani e delle aree intercluse, il piano prevede con specifica scheda di trasformazione correlata denominata T25, specifici obiettivi pubblici di interesse generale del PIANO. Nello specifico per l'area oggetto di osservazione la scheda elaborata prevede: La realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico in prossimità dell'edificio esistente e dell'area in corso di attuazione e la realizzazione di una Stazione di Bike Sharing (art. 30 Nta) comprensiva di colonnina preposta alla ricarica di biciclette. Per le motivazioni sopra esposte, è non essendo garantiti il rispetto dei requisiti minimi per le Zto B di cui all'art.2 del D.M. 1444/68 <u>è possibile accogliere solo parzialmente</u> l'osservazione avanzata con l'individuazione della sottozona C2. Considerata la dimensione esigua del carico urbanistico assegnato dalla scheda T25 l'accoglimento dell'osservazione non ha effetti significativi in termini di incremento volumetrico o produzione di solo urbanizzato e concorre a potenziare la dotazione di attrezzature di interesse collettivo.</p>

Modifica	Cartografia: X	TAVOLA A-04
	Elaborato: AS2 nuova scheda Testo NTA :	T-25

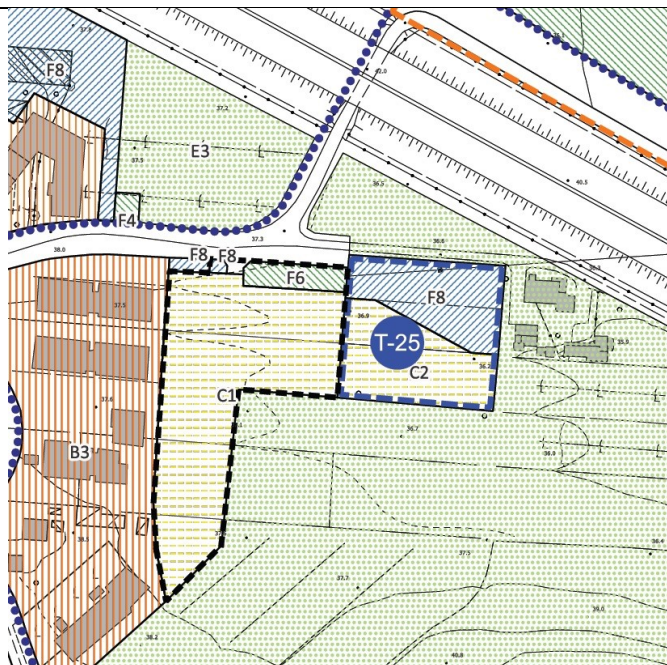
Parere di altri soggetti: Provincia di Ancona parere motivato di VAS, positivo di compatibilità ambientale del Piano in merito al Rapporto Ambientale, reso ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii., (prot. 29647 del 30/08/2023).

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)

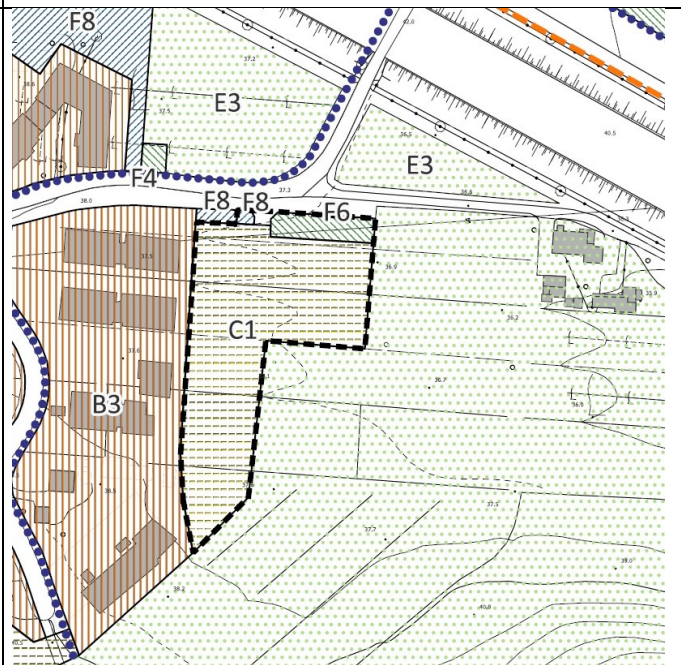
Parere AST Ancona (Prot. 12900 del 06/04/2023) e integrazione (Prot. 28649 del 22/08/2023) reso ai sensi (ex art. 20 lettera f - L. 833/1978).

MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-04

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



PROPOSTA DI MODIFICA



AS2 NUOVA SCHEDA T-25

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

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **T25**

07 | Loc. Aspigo

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



0 10 50 100

Legenda



Limite ambito di intervento coordinato [Art. 33 Nta]
via Edison

07| Loc. Aspìo

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione per il parcheggio individuato nel PIANO come F8.
Zona di PIANO	Zona C2 art. 12.2 Nta
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato di cui all'art.3 comma 2 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 Per gli usi commerciali, ove previsto dalla norma vigente, dovranno essere reperite all'interno della zona o nelle zone ad essa adiacenti le aree parcheggio aggiuntive nelle misure minime necessarie di cui all'art.4 delle Nta
Parametri urbanistici	Per interventi di NC: IT = 0,90 mc/mq IC max. = 0,60 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; ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.P.R. n. 495/92 è consentita una distanza minima dal confine stradale di 10,00 ml. dalle strade extraurbane di tipo "C".
indicatori ambientali	Per interventi di NC BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Categorie di intervento	NC - Nuova costruzione
prescrizioni specifiche	
<p>La destinazione d'uso c13 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. 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.</p> <p>Nelle nuove lottizzazioni e 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.</p> <p>Dovrà essere rispettato il vigente Piano del Colore Comunale.</p> <p>In sede di strumento attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi. Limitatamente alla tipologia a schiera e in linea, la lunghezza delle fronti non potrà superare 40 ml.</p>	

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:	_____