

Osservazione PRG n° 047	prot. 20197 del 09/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 2
Proponente	Braccacini Alessandro	
Titolo:	Osservazione in merito alla Scheda di Assetto Preliminare n.20	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. Sub 58 1783-2049 /	
Individuazione toponomastica:	via Molino Mensa	
Individuazione da PRG	SOTTOZONA VP_ Zone a verde privato, percorsi, e viabilità private _ Art.35	
Elaborato di riferimento:	TAV.12 _OSIMO SUD_S20	

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 la modifica dell'assetto viario della scheda S20

Proposta di controdeduzione	1. Accolta
Motivazione	A seguito della verifica dello stato dei luoghi, considerata la necessità di operare: <ul style="list-style-type: none"> 1- la ridefinizione dell'innesto viario di raccordo tra la viabilità inter quartiere di nuova previsione (contenuta nella scheda di assetto preliminare S20) e via Molino Mensa; 2- un'attuazione coordinata indipendente nelle aree pubblica di proprietà del Comune di Osimo e della Provincia di Ancona (per le pertinenze del complesso scolastico Corridoni Campana) mediante individuazione di tre differenti stralci funzionali autonomi per estensione e finalità; si ritiene coerente con gli obiettivi del PIANO, operare una rettifica della viabilità oggetto di osservazione che possa essere funzionale anche a favorire una maggiore accessibilità ai tessuti urbani esistenti.

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:	2. L'osservazione richiede l'inserimento di percorsi pedonali e ingressi all'interno della Scheda di Assetto n. 20

Proposta di controdeduzione	2. Accolta
Motivazione	Per le motivazioni sopra esposte, si ritiene <u>tecnicamente accoglibile</u> la richiesta di prevedere nuovi accessi carrabili e pedonali alle aree private pertinenziali e ai fabbricati esistenti posti in adiacenza al nuovo tracciato viario urbano inter quartiere in coerenza con le finalità del PIANO di migliorare la sicurezza di percorsi pedonali e incentivare forme di mobilità più sostenibili.

Modifica	Cartografia : X	TAVOLA A-12
	Elaborato: AS1 modifica scheda	S20
	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).

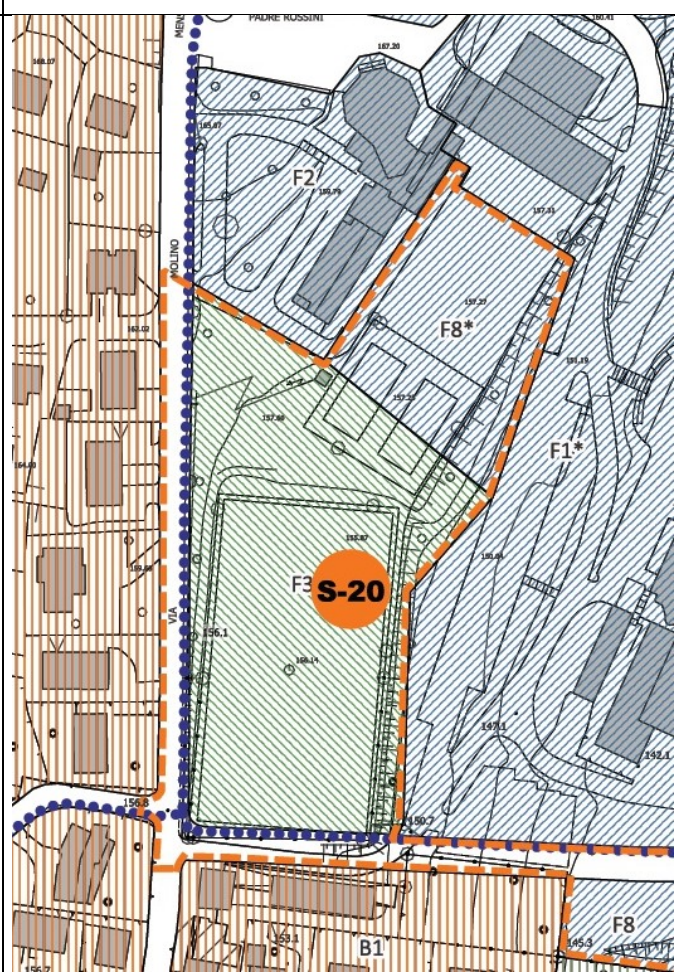
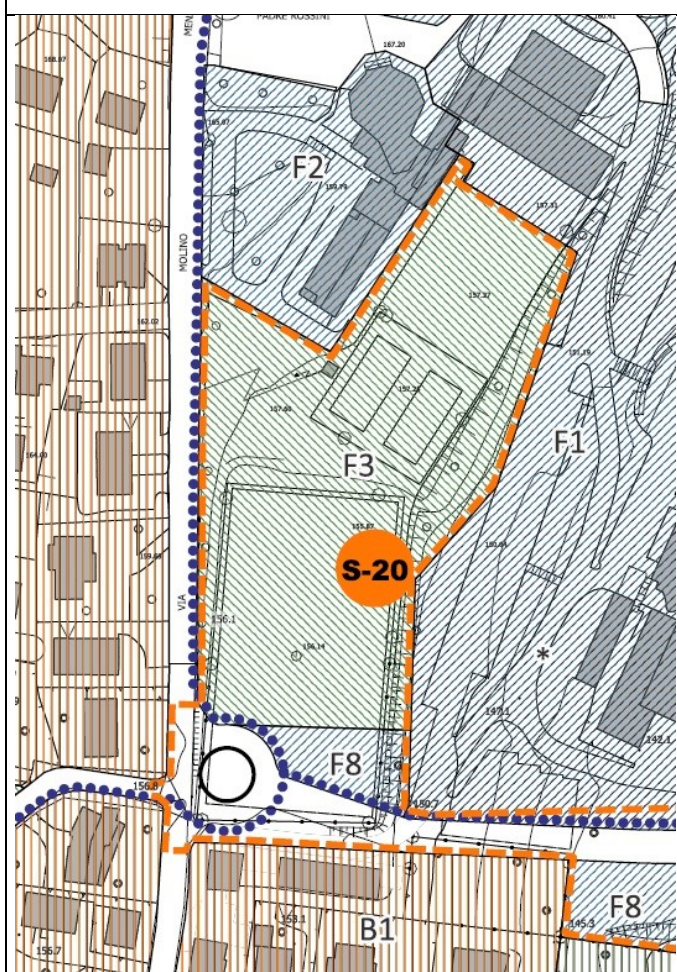
Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014 - REGIONE MARCHE – (Prot. 29948 del 01/09/2023)

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-20 - inquadramento territoriale

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

13 | Loc. Osimo sud

Area residenziale e per servizi via Tonnini

Scheda 20

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



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

Norme e parametri urbanistici

1) NORME DI ZONA di cui alle N/a di PIANO:
 Art. 12.5 N/a Zona C5 (Area di trasformazione guidata)
 Art. 24 N/a Zona F3 (Zona per attrezzature sportive)
 Art. 28 N/a Zona F8 (Zona per la scuola e parcheggio)
 Art. 29 N/a Zona F8 (Zona per la scuola e parcheggio)

2) NORME SPECIFICHE SCHEDA 20:
TAB. 1) PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:
 Art. 12.5 N/a Zona C5 (Area di trasformazione guidata)
 S'ambito A : 10.900 mq
 Vol. C max : 6.254 mt
 S'ambito B : 3.200 mq
 Vol. C max : 1.100 mt
 H max (b) : 7,50 mt

TAB. 2) IND. URBANISTICI e aree di compensazione ambientali:
 Art. 24 N/a Zona F3 Area Verde 0,950 mq
 Art. 28 N/a Zona F8 Parcheggio 1,560 mq

TAB. 3) INDICE PERMISSIVO:
 Art. 12.5 N/a IP indice permissivo: 0,20 mq/mq

TAB. 4) PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
4.1) Obbligo pubblico e modalità attuative:
 Sub ambito A (Cofinazione C5, Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3) Obbligo pubblico.
 Sub ambito B (Cofinazione C5, Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3) Obbligo pubblico.
 Sub ambito C (Cofinazione C5, Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3) Obbligo pubblico.
 Sub ambito D (Cofinazione C5, Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3) Obbligo pubblico.

4.2) Prescrizioni specifiche:
 a) In fase di Concessione/ Accordo pubblico privato dovranno essere realizzate o autorizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di gestione art. 3 dello N/a per:
 - creazione e realizzazione di tutti i servizi, pubblici e non, della qualità di quartiere di nuova predilezione ad anello di raccordo su via Molino Merca, via Tonnini, Risolti per il completamento della viabilità (tra le file di impianto la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri contigui e oltre la concentrazione del fondo di traffico e potenziare la sicurezza urbana).
 - creazione e gestione di opere di recupero naturalistico e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi in prossimità del polo scolastico e sportivo Cortoni Campagna, prevedendo aree attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (art. 21/11) di cui agli artt. 43-46 N/a per funzioni di ingresso e attrezzature per il Parco Agricolo Sud.
 - opere per la sosta attrezzata e ricicla elettrica a opere di completamento della rete ciclopedonale di cui agli artt. 30 e 40 dello N/a.
 b) Per le aree verdi pubbliche, a piano dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indicatori qualitativi elaborati (D2 Infrastrutture verdi e D3).

4.3) Prescrizioni specifiche:
 a) In fase di Concessione/ Accordo pubblico privato dovranno essere realizzate o autorizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di gestione art. 3 dello N/a per:
 - creazione e realizzazione di tutti i servizi, pubblici e non, della qualità di quartiere di nuova predilezione ad anello di raccordo su via Molino Merca, via Tonnini, Risolti per il completamento della viabilità (tra le file di impianto la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri contigui e oltre la concentrazione del fondo di traffico e potenziare la sicurezza urbana).
 - creazione e gestione di opere di recupero naturalistico e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi in prossimità del polo scolastico e sportivo Cortoni Campagna, prevedendo aree attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (art. 21/11) di cui agli artt. 43-46 N/a per funzioni di ingresso e attrezzature per il Parco Agricolo Sud.
 - opere per la sosta attrezzata e ricicla elettrica a opere di completamento della rete ciclopedonale di cui agli artt. 30 e 40 dello N/a.
 b) Per le aree verdi pubbliche, a piano dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indicatori qualitativi elaborati (D2 Infrastrutture verdi e D3).

4.4) Prescrizioni specifiche:
 Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geologiche per la definizione del Modello geologico locale. Si dovrà verificare la presenza e la consistenza della falda idrico-geologica anche con l'installazione di strumentazione di monitoraggio (tubi piezometrici). Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post opere. Nel caso di opere di potenziamento si dovranno prevedere e verificare opportune opere di contenimento. Si dovranno limitare i tagli di terreno se non opportunamente amati ed eccedenti da opere di contenimento. L'area in esame presenta litologie eterogenee e pertanto occorre in due aree differenti nella carta della MCDP (Microcosmo Comprensivo di Pianezza Simona). Conseguentemente si dovrà verificare l'eventuale presenza di comportamento sismico tra le due vicine definite nella Carta della MCDP (anno 2004-2005) mediante la consultazione della Carta di Microzonazione Sismica (di I livello), relativa al periodo di oscillazione sismica implementata, per il periodo necessario, con l'esecuzione di eventuali approfondimenti puntuali con opportune indagini sismiche per dettagliare al meglio la definizione del Modello sismico locale. Si dovranno anche definire le più opportune opere di ingegneria delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della L. 22/2011 (relativa all'emergenza sismica) per la zona che ricade nel territorio PIA F. 14/2023 di cui al cont. allegato alla normativa del PAI per la zona F3/8 e per l'eventuale eventuale l'attuazione a meno di studi specifici che dimostrino l'assenza di rischi per i processi.

PROPOSTA DI MODIFICA

13 | Loc. Osimo sud

Area residenziale e per servizi via Tonnini

Scheda 20

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



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

Norme e parametri urbanistici

1) NORME DI ZONA di cui alle N/a di PIANO:
 Art. 12.5 N/a Zona C5 (Area di trasformazione guidata)
 Art. 24 N/a Zona F3 (Zona per attrezzature sportive)
 Art. 28 N/a Zona F8 (Zona per la scuola e parcheggio)

2) NORME SPECIFICHE SCHEDA 20:
TAB. 1) PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:
 Art. 12.5 N/a Zona C5 (Area di trasformazione guidata)
 S'ambito A : 27.820 mq
 Vol. C max : 10.880 mt
 S'ambito B : 0,950 mq/mq
 H max (b) : 7,50 mt

TAB. 2) IND. URBANISTICI e aree di compensazione ambientali:
 Art. 24 N/a Zona F3 Area Verde 0,950 mq
 Art. 28 N/a Zona F8 Parcheggio 1,560 mq

TAB. 3) INDICE PERMISSIVO:
 Art. 12.5 N/a IP indice permissivo: 0,20 mq/mq

TAB. 4) PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
4.1) Obbligo pubblico e modalità attuative:
 Sub ambito A (Cofinazione C5, Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3) Obbligo pubblico.
 Sub ambito B (Cofinazione C5, Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3) Obbligo pubblico.
 Sub ambito C (Cofinazione C5, Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3) Obbligo pubblico.
 Sub ambito D (Cofinazione C5, Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3) Obbligo pubblico.

4.2) Prescrizioni specifiche:
 Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geologiche per la definizione del Modello geologico locale. Si dovrà verificare la presenza e la consistenza della falda idrico-geologica anche con l'installazione di strumentazione di monitoraggio (tubi piezometrici). Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post opere. Nel caso di opere di potenziamento si dovranno prevedere e verificare opportune opere di contenimento. Si dovranno limitare i tagli di terreno se non opportunamente amati ed eccedenti da opere di contenimento. L'area in esame presenta litologie eterogenee e pertanto occorre in due aree differenti nella carta della MCDP (Microcosmo Comprensivo di Pianezza Simona). Conseguentemente si dovrà verificare l'eventuale presenza di comportamento sismico tra le due vicine definite nella Carta della MCDP (anno 2004-2005) mediante la consultazione della Carta di Microzonazione Sismica (di I livello), relativa al periodo di oscillazione sismica implementata, per il periodo necessario, con l'esecuzione di eventuali approfondimenti puntuali con opportune indagini sismiche per dettagliare al meglio la definizione del Modello sismico locale. Si dovranno anche definire le più opportune opere di ingegneria delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della L. 22/2011 (relativa all'emergenza sismica) per la zona che ricade nel territorio PIA F. 14/2023 di cui al cont. allegato alla normativa del PAI per la zona F3/8 e per l'eventuale eventuale l'attuazione a meno di studi specifici che dimostrino l'assenza di rischi per i processi.

AS1 MODIFICA SCHEDA S-20 - norme e indirizzi progettuali

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

PIANO URBANISTICO COMUNALE

13 | Loc. Osimo sud

Area residenziale e per servizi via Tonnini

Scheda 20

NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI



Legenda

Limiti

- ■ ■ ■ ■ Limite confine comunale
- □ □ □ □ Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
- □ □ □ □ Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
- □ □ □ □ Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
- □ □ □ □ Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

- ■ ■ ■ ■ Ambitofori per nuove edificazioni
- ■ ■ ■ ■ Ambiti di concentrazione volumetrica
- ■ ■ ■ ■ Ambiti per la sosta e la mobilità [Art. 29 -36 Nta]
- ■ ■ ■ ■ Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
- ■ ■ ■ ■ Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

- ■ ■ ■ ■ Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
- ■ ■ ■ ■ Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
- ■ ■ ■ ■ Corridori ambientali (alberature arbusti e siepi)
- ■ ■ ■ ■ Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
- ■ ■ ■ ■ Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

- Visuali libere
- Percorsi pedonali e ciclabili
- Elementi esterni di continuità
- ▲ Nuovi accessi carrabili
- ▲ Accessi pedonali e ciclabili



0 10 50 100 150

PROPOSTA DI MODIFICA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

13 | Loc. Osimo sud

Area residenziale e per servizi via Tonnini

Scheda 20

NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI



Legenda

Limiti

- ■ ■ ■ ■ Limite confine comunale
- □ □ □ □ Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
- □ □ □ □ Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
- □ □ □ □ Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
- □ □ □ □ Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

- ■ ■ ■ ■ Ambitofori per nuove edificazioni
- ■ ■ ■ ■ Ambiti di concentrazione volumetrica
- ■ ■ ■ ■ Ambiti per la sosta e la mobilità [Art. 29 -36 Nta]
- ■ ■ ■ ■ Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
- ■ ■ ■ ■ Sub ambiti attuativi

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

- ■ ■ ■ ■ Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
- ■ ■ ■ ■ Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
- ■ ■ ■ ■ Corridori ambientali (alberature arbusti e siepi)
- ■ ■ ■ ■ Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]
- ■ ■ ■ ■ Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]

Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

- Visuali libere
- Percorsi pedonali e ciclabili
- Elementi esterni di continuità
- ▲ Nuovi accessi carrabili
- ▲ Accessi pedonali e ciclabili



0 10 50 100 150

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:	_____

