

<b>Osservazione PRG n° 049</b>	<b>prot. 20242 del 09/06/2023</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>Braccacini Alessandro</b>	
<b>Titolo:</b>	Osservazione in merito alla Scheda di Assetto Preliminare n.20	
<b>Individuazione catastale:</b>	Fg. Mapp. Sub 58 1783-2049 /	
<b>Individuazione toponomastica:</b>	via Molino Mensa	
<b>Individuazione da PRG</b>	SOTTOZONA VP_Zone a verde privato, percorsi, e viabilità private _ Art.35	
<b>Elaborato di riferimento:</b>	TAV.12 _OSIMO SUD_S20	

<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 richiede l'inserimento di percorsi pedonali all'interno della scheda S20

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>1. Accolta</b>
<b>Motivazione</b>	<p>A seguito della verifica dello stato dei luoghi; considerata la necessità di operare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- una 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;</li> <li>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;</li> </ol> <p>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. 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.</p>

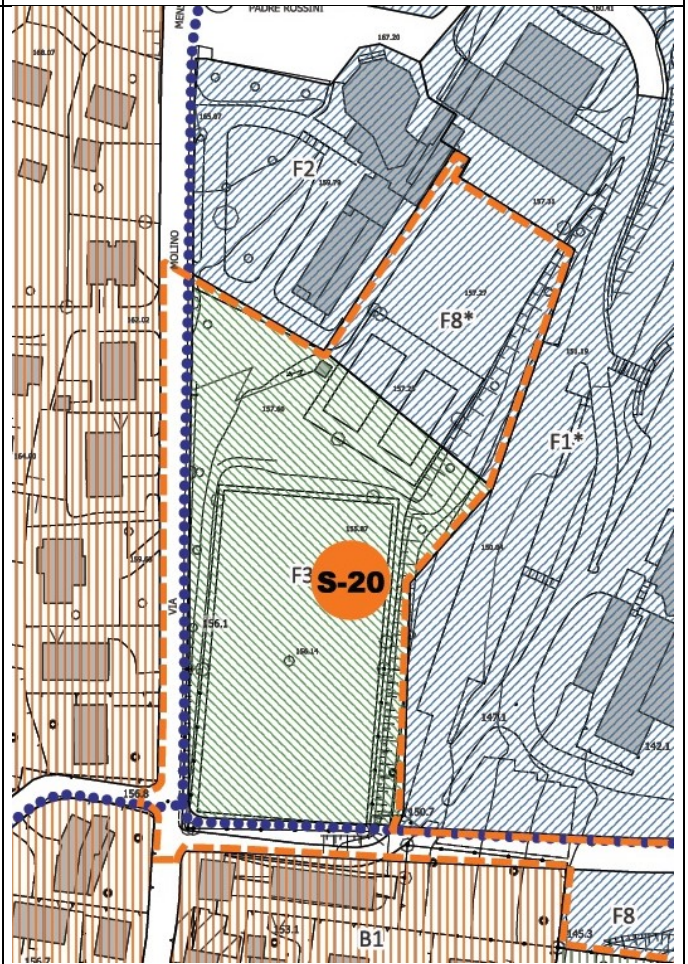
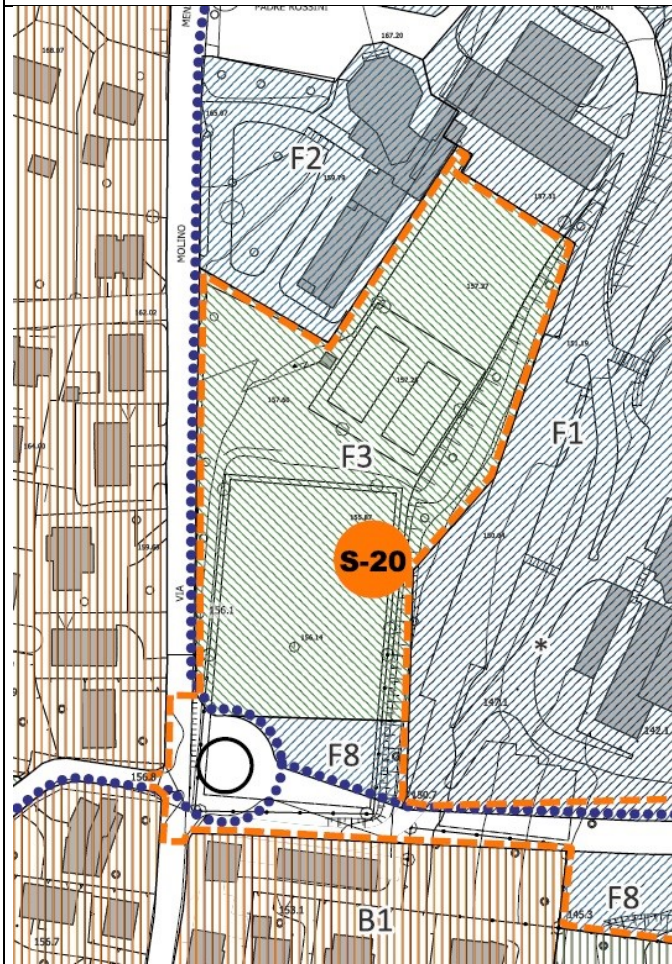
<b>Modifica</b>	Cartografia : X	TAVOLA A-12
	Elaborato: AS1 modifica scheda	S20
	Testo NTA :	

<b>Parere di altri soggetti:</b>	<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>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> <p>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).</p>
----------------------------------	--

**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 sottopiano 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 CS (Zona di trasformazione guidata)  
 Art. 24 N/a Zona F3 (Zona per attrezzature sportive)  
 Art. 28 N/a Zona FB (Zona per la scuola e parcheggio)  
**2) NORME SPECIFICHE SCHEDA 20:**  
**TAB. 1) PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:**  
 Art. 12.5 N/a Zona CS (Zona di trasformazione guidata)  
 S'ambito A : 10.900 mq  
 Vol. C max.: 0.254 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 FB Parcheggio 1.900 mq  
**TAB. 3) INDICE PERMISSIVO:**  
 Art. 12.5 N/a IP indice permissivo: 0,20 mq/mq  
**TAB. 4) PRESCRIZIONI SPECIFICHE:**  
**A1) Obbligo pubblico e modalità attuative:**  
 Sub ambito A (Cofinanziamento CL) Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3 (definizione specifiche).  
 a) In fase di Concessione/ Accordo pubblico privato dovranno essere realizzate o autorizzate opere pubbliche con finanziamento agli abitanti e fuori del Contributo di gestione art. 3 dello N/a per:  
 - creazione e realizzazione di tutti i servizi, stabili e non stabili idonei a garantire il nuovo predileto ad anello di raccordo su via Molino Mensa, via Tonnini, Rivoli per il completamento della viabilità tra via di ingresso alla qualità dell'ambiente urbano nei quartieri contigui e oltre la concentrazione dei flussi 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 Cortina Campana, 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 Infrastrutture verdi e D4.  
 c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indicatori qualitativi elaborati D2 Infrastrutture verdi e D3 Infrastrutture verdi e D4.  
**A2) 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 idrogeologica 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 abbassamento di terreno, prevedere e verificare opportune opere di contenimento. Si dovranno limitare i tagli di terreno se non opportunamente amati ed stabilizzati da opere di contenimento. L'area in esame presenta litologie eterogenee e pertanto occorre in due aree differenti nella carta della MCDP (Microcosmo Geologico di Pianezza) di Pianezza. 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, nel rispetto 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 PAI P. 14/2023 di cui al cont. allegato alla normativa del PAI per la zona F3/36 ed eventualmente anche l'attuazione e messa di studi specifici che dimostrino l'assenza di rischi per il dissesto.

**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 sottopiano 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 CS (Zona di trasformazione guidata)  
 Art. 24 N/a Zona F3 (Zona per attrezzature sportive)  
 Art. 28 N/a Zona FB (Zona per la scuola e parcheggio)  
**2) NORME SPECIFICHE SCHEDA 20:**  
**TAB. 1) PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:**  
 Art. 12.5 N/a Zona CS (Zona di trasformazione guidata)  
 S'ambito A : 27.800 mq  
 Vol. C max.: 0,25 mt  
 S'ambito B : 10.800 mq  
 Vol. C max.: 0,90 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 FB Parcheggio 1.900 mq  
**TAB. 3) INDICE PERMISSIVO:**  
 Art. 12.5 N/a IP indice permissivo: 0,20 mq/mq  
**TAB. 4) PRESCRIZIONI SPECIFICHE:**  
**A1) Obbligo pubblico e modalità attuative:**  
 Sub ambito A (Cofinanziamento CL) Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3 (definizione specifiche).  
 a) In fase di Concessione/ Accordo pubblico privato dovranno essere realizzate o autorizzate opere pubbliche con finanziamento agli abitanti e fuori del Contributo di gestione art. 3 dello N/a per:  
 - creazione e realizzazione di tutti i servizi, stabili e non stabili idonei a garantire il nuovo predileto ad anello di raccordo su via Molino Mensa, via Tonnini, Rivoli per il completamento della viabilità tra via di ingresso alla qualità dell'ambiente urbano nei quartieri contigui e oltre la concentrazione dei flussi 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 Cortina Campana, 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 Infrastrutture verdi e D4.  
 c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indicatori qualitativi elaborati D2 Infrastrutture verdi e D3 Infrastrutture verdi e D4.  
**A2) 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 idrogeologica 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 abbassamento di terreno, prevedere e verificare opportune opere di contenimento. Si dovranno limitare i tagli di terreno se non opportunamente amati ed stabilizzati da opere di contenimento. L'area in esame presenta litologie eterogenee e pertanto occorre in due aree differenti nella carta della MCDP (Microcosmo Geologico di Pianezza) di Pianezza. 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, nel rispetto 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 PAI P. 14/2023 di cui al cont. allegato alla normativa del PAI per la zona F3/36 ed eventualmente anche l'attuazione e messa di studi specifici che dimostrino l'assenza di rischi per il dissesto.

**AS1 MODIFICA SCHEDA S-20 - norme e indirizzi progettuali**

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



**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



**PROPOSTA DI MODIFICA**



**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



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:	_____