

Osservazione PRG n° 052	prot. 20249 del 09/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Loretani Lavinio	
Titolo:	Osservazione al nuovo PUC – Piano Urbanistico Comunale- adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 del 30 Marzo 2023	
Individuazione catastale:	Fg. Mappa 66 1188-1189-91-1406	Sub /
Individuazione toponomastica:	Via Recanati	
Individuazione da PRG	SOTTOZONA E 4_ Zone agricole periurbane del capoluogo_Art.41	
Elaborato di riferimento:	TAV_18_OSIMO SUD	

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 l'area venga identificata come zona B3 in area agricola.

Proposta di controdeduzione	1. Parzialmente accolta
Motivazione	<p>L'osservazione interessa una zona B3 residenziale di completamento posta a sud di via dello Sport lungo via Recanati e le aree rurali adiacenti. L'area in parte già urbanizzata e servita dalle infrastrutture viarie principali di collegamento inter-quartiere si configura come un contesto residenziale di recupero periurbano. Il PRG 2008 prevedeva già significative aree di espansione residenziale, Zto C per oltre 1,8 ha. Considerato lo stato dei luoghi e valutate sovradimensionate le previsioni del precedente strumento urbanistico, in coerenza con le finalità del PIANO, si ritiene di operare una riduzione significativa del carico insediativo previsto e una contestuale redistribuzione delle volumetrie previste individuando due zone C poste in continuità con via Recanati a completamento degli aggregati di zone B3 da riqualificare. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esiste il piano prevede interventi residenziali di nuova previsione con limitata estensione e specifiche schede di trasformazione correlate denominate T17A e T17B con modalità attuative in accordo pubblico privato e specifici obiettivi pubblici di interesse generale del PIANO. Nello specifico per l'area oggetto di osservazione la scheda prevede: il versamento del contributo straordinario finalizzato alla messa in sicurezza dell'intersezione stradale e alla realizzazione di una Stazione di Bike Sharing (art. 30 Nta) comprensiva di colonnina preposta alla ricarica di biciclette; Impianti e servizi tecnici urbani per la mobilità pedonale e ciclabile (aree e punti per la ricarica elettrica dei mezzi; velo-stazioni; punti attrezzati per lo sharing)</p> <p>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 è possibile accogliere solo parzialmente l'osservazione avanzata. Considerata la dimensione esigua del carico urbanistico assegnato dalla scheda T17B 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-18
	Elaborato: AS2 nuova scheda	T-17B
	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-18

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



PROPOSTA DI MODIFICA



AS2 NUOVA SCHEDA T-17b

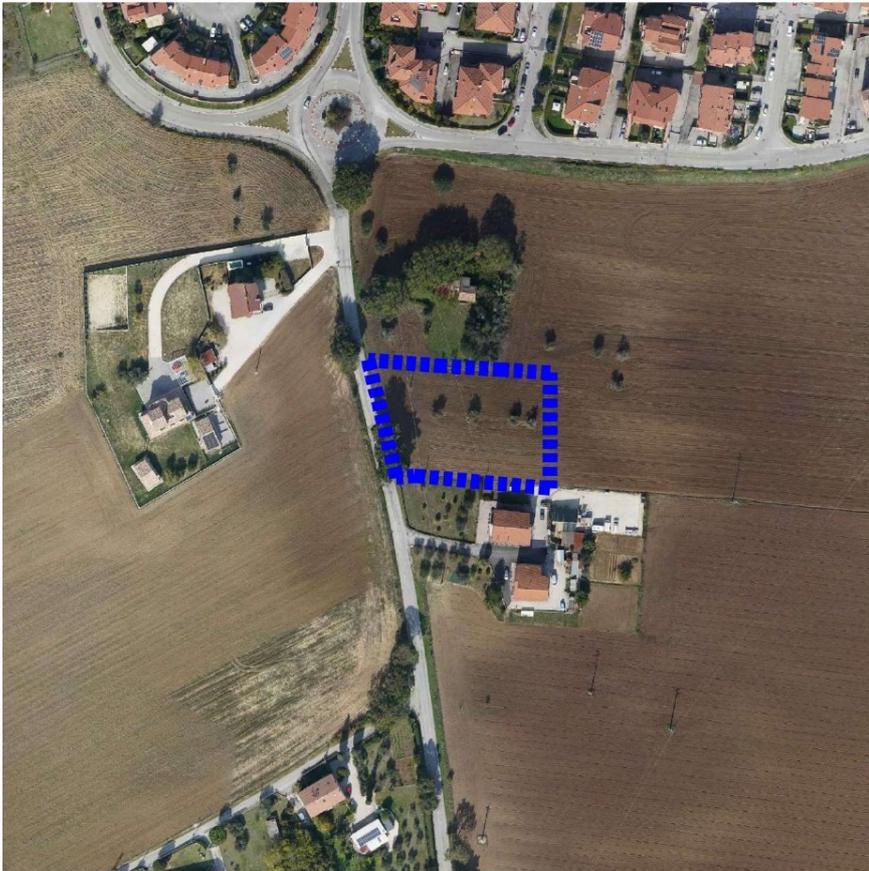
COMUNE DI OSIMO | PIANO URBANISTICO COMUNALE | AS2 – AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TRASFORMAZIONE COORDINATE

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **T17B**

13 | Loc. Osimo Sud

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



0 10 50 100 150

Legenda



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

13| Loc. Osimo Sud

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere il versamento di un Contributo Straordinario e la monetizzazione delle opere di urbanizzazione finalizzata alla messa in sicurezza dell'intersezione stradale.
Zona di PIANO	Zona C3 art. 12.3 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 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 = 0,60 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., (salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75) 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
<p>prescrizioni specifiche: La destinazione d'uso c13 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente.</p> <p>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.</p> <p>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:	_____