

Osservazione PRG n° 070	prot. 20390 del 10/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Freddo Maria Luisa Freddo Paolo Freddo Sandro Quattrini Federica Quattrini Riccardo Bianconi Isabella Quattrini Francesco Quattrini Leonardo Quattrini Cristina Quattrini Francesca	
Titolo:	Osservazione al Nuovo PUC adottato con D.C.C. n.9 del 30.03.2023 e pubblicato il 13/04/2023.	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. 75 263-20	Sub /
Individuazione toponomastica:	via Montefanese- Via San Domenico	
Individuazione da PRG	B2 F6	
Elaborato di riferimento:	TAV 17_PADIGLIONE_Quartieri Ovest_. S 12-T6-T7	

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 nella Scheda di assetto 12, l'area residenziale di completamento (B2) San Domenico: <ul style="list-style-type: none"> - venga suddivisa in tre ambiti di intervento coordinato a,b,c, più specificatamente l'area T06, T07 e Tnn; - vengano specificate le modalità attuative; - a parità di cubatura venga spostato di 10ml verso l'area F6 il confine dell'ambito di intervento coordinato T07; - l'infrastruttura stradale e/o per la mobilità sostenibile di collegamento con l'area F6, dovrà anche essere un'infrastruttura stradale carrabile per l'accesso agli ambiti d'intervento T06,T07 e Tnn.

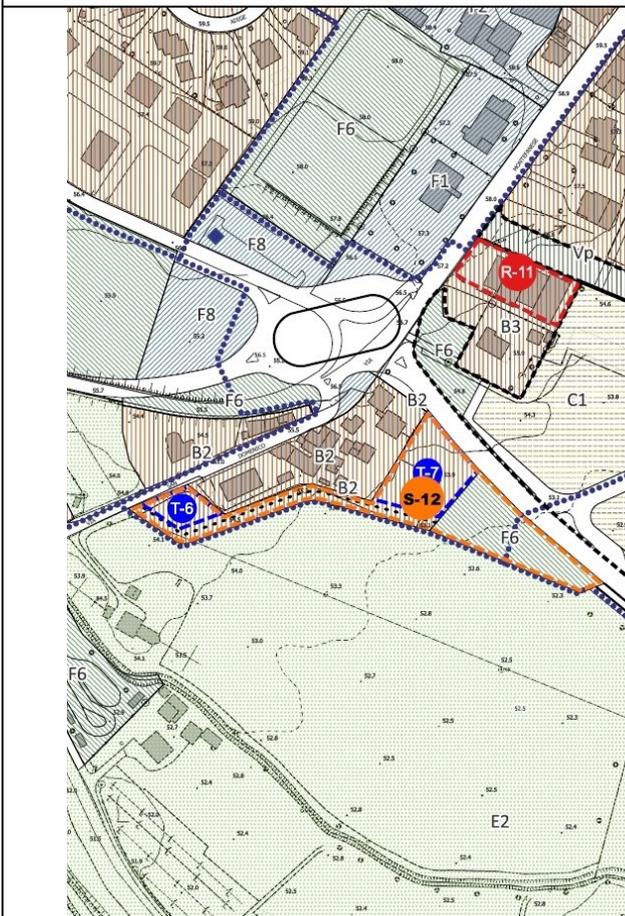
Proposta di controdeduzione	1. Accolta
Motivazione	L'area oggetto di osservazione è inserita all'interno di una specifica scheda di Assetto preliminare n. S12 che permette di coordinare gli interventi pubblici e privati nel rispetto degli obiettivi pubblici perseguiti dal PIANO, nel caso specifico la realizzazione e acquisizione di un'area verde F6 e del tratto strada con percorso di mobilità sostenibile di collegamento. Al fine di aumentare i livelli di attuazione della scheda progetto vengono inserite n.3 specifiche schede di trasformazione coordinata T06-T07A-T07B. Nel rispetto degli obiettivi pubblici del PIANO che restano invariati anche attraverso la definizione puntuale delle modalità attuative all'interno delle singole schede di Trasformazione coordinata. In fase di attuazione nel rispetto degli obiettivi e delle prescrizioni della Scheda di assetto potranno essere sempre valutate modifiche migliorative. L'osservazione nelle sue sotto articolazioni risulta tecnicamente accoglibile e coerente con gli obiettivi del PIANO.

Modifica	Cartografia :	X	TAVOLA A-17
	Elaborato:	AS1 modifica della scheda	S12
		AS2 modifica delle schede	T06 -T07A-T07B
	Testo NTA :		

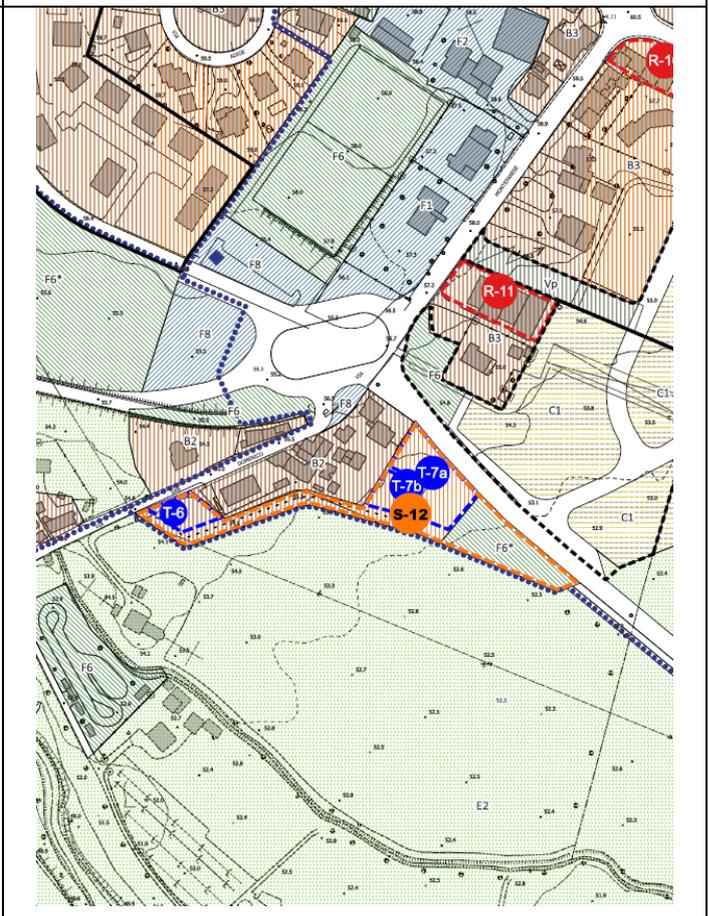
Parere di altri soggetti:	Provincia di Ancona parere motivato di VAS, positivo di compatibilità ambientale del Piano in merito al Rapporto Ambientale, reso ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii., (prot. 29647 del 30/08/2023).
	Parere di compatibilità geomorfologica 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-17

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



PROPOSTA DI MODIFICA



AS1 MODIFICA SCHEDA S-12 - inquadramento territoriale
PIANO ADOTTATO CON DCC. N. 9 DEL 30/03/2023

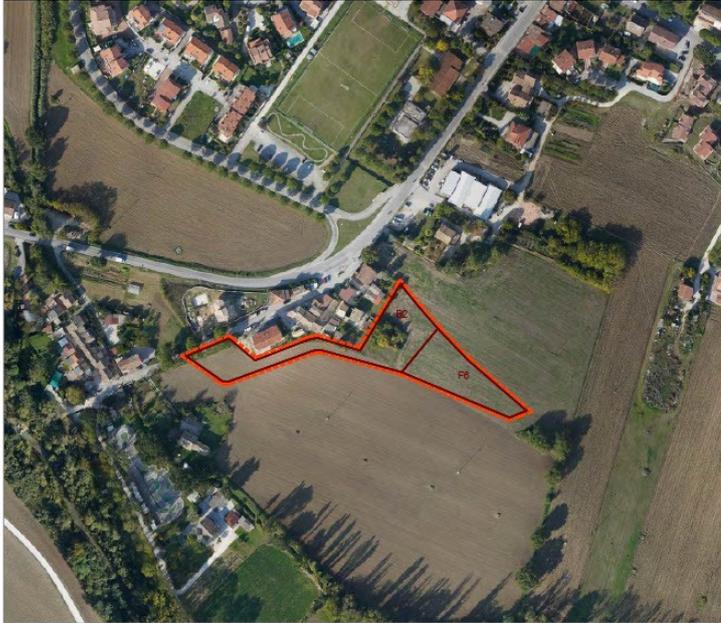


07 | Loc. Padiglione

Aree residenziali di completamento San Domenico

Scheda 12

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale - - - - - Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta] ——— Limite sottozione di piano [Titolo II Nta]

Norme e parametri urbanistici

1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:	
Art. 11.2 Nta	Zone B2 Zone consolidate a media densità
Art. 27 Nta	Zone F6 Zone per aree verdi attrezzate
	SI
	2.300 mq
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 12:	
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:	
Art. 11.2 Nta	Zone B2 Zone consolidate a media densità
	Storabile s :
	600 mq
	Vul.C max :
	1.600 mq
Art. 5 Nta	Storabile s :
	1.750 mq
	Vol.C max :
	3.700 mq
	IC max (a,b) :
	0,60 mq/mq
	Min (a,b) :
	7,50 mq
TAB. 2 Sfr. urbanistici e aree di compensazione ambientali:	
Art. 27-28 Nta	Zone F5-F7 Aree Verdi
	1.700 mq
Art. 29 Nta	Zone F8 Parcheggi
	- mq
TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO:	
Art. 12.5 Nta	I ^P Indice perequativo
	- mq/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:	
4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive:	
a) In fase di Convenzione d'Accordo pubblico privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di Miglioria art. 3 delle Nta per:	
- creazione e realizzazione di strade bianche a servizio delle aree residenziali esistenti e di nuova previsione, con la possibilità di creare nuovi accessi carribili per la riqualificazione degli annessi esistenti e l'impiego della nuova strada anche a fini agricoli di conduzione del fondo;	
- realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi e aree agricole in prossimità del centro urbano dell'area di San Domenico;	
- realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi prevedendo aree agricole attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR 21/11) di cui agli artt. 43-46 Nta;	
- opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 35 della Nta;	
b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indici qualitativi elaborati dal Modello Geologico e Sismico (MGS);	
c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indici qualitativi elaborati dal Modello Geologico e Sismico (MGS) e relativi allo spazio pubblico;	
d) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo II delle Nta.	
4.2 Prescrizioni specifiche:	
Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geologiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regolazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'inversione idraulica.	

PROPOSTA DI MODIFICA



07 | Loc. Padiglione

Aree residenziali di completamento San Domenico

Scheda 12

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale - - - - - Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta] ——— Limite sottozione di piano [Titolo II Nta]

Norme e parametri urbanistici

1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:	
Art. 11.2 Nta	Zone B2 Zone consolidate a media densità
Art. 27 Nta	Zone F6 Zone per aree verdi attrezzate
	SI
	1.675 mq
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 12:	
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:	
Art. 33 Nta	Ambito T_06 Ambiti di intervento coordinato_Vedi Tav. AS2
	Ambito T_07A Ambiti di intervento coordinato_Vedi Tav. AS2
	Ambito T_07B Ambiti di intervento coordinato_Vedi Tav. AS2
TAB. 2 Sfr. urbanistici e aree di compensazione ambientali:	
Art. 27-28 Nta	Zone F5-F7 Aree Verdi
	1.675 mq
Art. 29 Nta	Zone F8 Parcheggi
	- mq
TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO:	
Art. 12.5 Nta	I ^P Indice perequativo
	- mq/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:	
4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:	
Sottosezione B2 c) Intervento diretto convenzionato con Scheda T06. L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell'area per la realizzazione di una infrastruttura stradale e/o per la mobilità sostenibile di collegamento con l'area F6. Sottosezione B2 a-d) Intervento diretto convenzionato con Scheda T07A-T07B. L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell'area individuata nel PIANO come F6 e la realizzazione di quota parte dell'infrastruttura stradale e/o per la mobilità sostenibile di collegamento con l'area F6.	
dotazioni aggiuntive:	
a) In fase di Convenzione d'Accordo pubblico privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di Miglioria art. 3 delle Nta per:	
- creazione e realizzazione di strade bianche a servizio delle aree residenziali esistenti e di nuova previsione, con la possibilità di creare nuovi accessi carribili per la riqualificazione degli annessi esistenti e l'impiego della nuova strada anche a fini agricoli di conduzione del fondo; la cessione dell'area necessaria per la realizzazione dell'infrastruttura stradale e/o per la mobilità sostenibile di collegamento con l'area F6 dovrà avvenire in fase di prima presentazione del Permesso di Costruire anche relativo ad uno solo degli ambiti di trasformazione coordinata (T06-T07A-T07B);	
- Realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi e aree agricole in prossimità del centro urbano dell'area di San Domenico;	
- Realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi prevedendo aree agricole attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR 21/11) di cui agli artt. 43-46 Nta;	
- opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 35 della Nta;	
b) Nelle aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indici qualitativi elaborati dal Modello Geologico e Sismico (MGS);	
c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indici qualitativi elaborati dal Modello Geologico e Sismico (MGS) e relativi allo spazio pubblico;	
d) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo II delle Nta.	
4.2 Prescrizioni specifiche:	
Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geologiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regolazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'inversione idraulica.	

AS2 MODIFICA SCHEDA T-06

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

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



Area n. **T06**

07 | Loc. Padiglione

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



Legenda



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

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



Area n. **T06**

07 | Loc. Padiglione

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione e realizzazione di una infrastruttura stradale e/o per la mobilità sostenibile di collegamento con l'area F6.
Zona di PIANO	Zona B2 art. 11.2 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;
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.
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 = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. <i>dal ciglio opposto della strada</i>
indicatori ambientali	Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Categorie di intervento	NC - Nuova costruzione
Prescrizioni specifiche: Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti Nta. 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.	

AS2 MODIFICA SCHEDA T-06

PROPOSTA DI MODIFICA

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



Area n. **T06**

07 | Loc. Padiglione

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



Legenda



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

07| Loc. Padiglione

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell'area per la realizzazione di una infrastruttura stradale e/o per la mobilità sostenibile di collegamento con l'area F6.**)
Zona di PIANO	Zona B2 art. 11.2 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;
Parametri urbanistici	Per interventi di NC e RIS.03: Vol max.: 1.053 mc IC max. = 0,45 mq/mq H max = 10,50 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
indicatori ambientali	Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Categorie di intervento	NC - Nuova costruzione
<p>Prescrizioni specifiche: 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. 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. Dovrà essere rispettato il vigente Piano del Colore Comunale.</p> <p>** L'intervento edilizio è inserito nella scheda di assetto S12 e concorre alla trasformazione complessiva dell'ambito urbano. Pertanto la cessione della porzione di area necessaria alla realizzazione dell'infrastruttura stradale e/o per la mobilità sostenibile di collegamento con l'area F6 dovrà avvenire in fase di prima presentazione del Permesso di Costruire anche relativo ad uno solo degli ambiti di trasformazione coordinata (T06-T07A-T07B). La realizzazione dell'infrastruttura sarà a carico del primo proprietario dell'ambito T07(A/B) che attua l'intervento di trasformazione a scomputo degli oneri, senza nessun costo per l'acquisizione del terreno.</p>	

AS2 MODIFICA SCHEDA T-07

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

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



Area n. **T07**

07 | Loc. Padiglione

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



Legenda



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

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



Area n. **T07**

07 | Loc. Padiglione

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell'area individuata nel PIANO come F6
Zona di PIANO	Zona B2 art. 11.2 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;
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.
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 = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. <i>dal ciglio opposto della strada</i>
indicatori ambientali	Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Categorie di intervento	NC - Nuova costruzione
Prescrizioni specifiche: Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti Nta. 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.	

AS2 MODIFICA SCHEDA T-07A

PROPOSTA DI MODIFICA

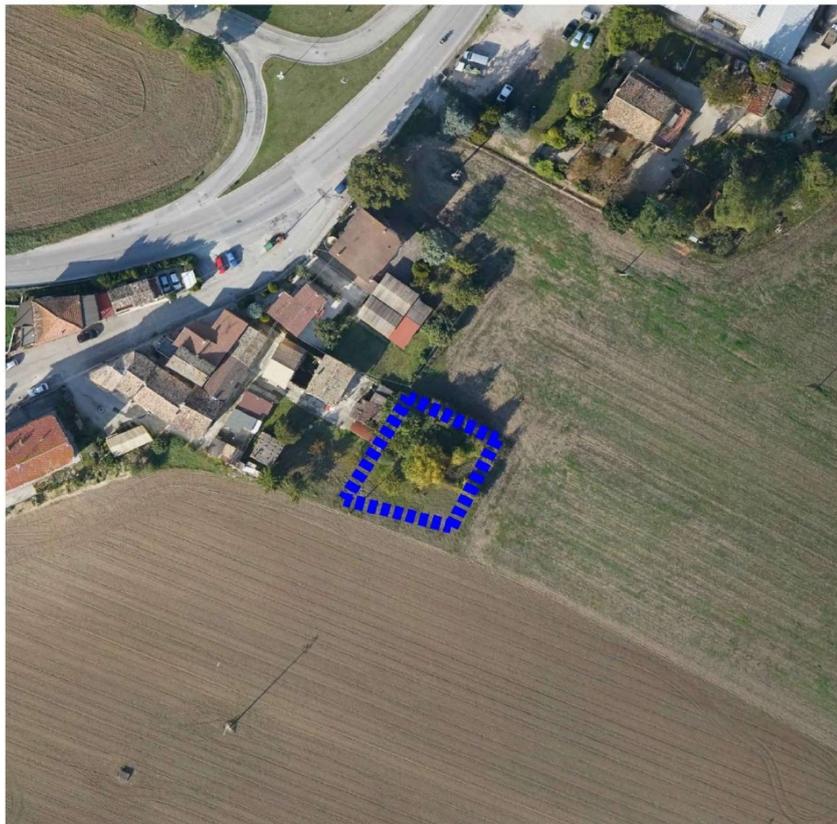
COMUNE DI OSIMO | PIANO URBANISTICO COMUNALE | AS2 – AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TRASFORMAZIONE COORDINATE



Area n. **T07A**

07 | Loc. Padiglione

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



Legenda



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

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



Area n. **T07A**

07 | Loc. Padiglione

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell'area individuata nel PIANO come F6 e la realizzazione di quota parte dell'infrastruttura stradale e/o per la mobilità sostenibile di collegamento con l'area F6.(**)
Zona di PIANO	Zona B2 art. 11.2 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;
Parametri urbanistici	Per interventi di NC e RIS.03: Vol max.: 1.631 mc IC max. = 0,45 mq/mq H max = 10,50 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
indicatori ambientali	Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Categorie di intervento	NC - Nuova costruzione
<p>Prescrizioni specifiche: 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. 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. Dovrà essere rispettato il vigente Piano del Colore Comunale.</p> <p>** L'intervento edilizio è inserito nella scheda di assetto S12 e concorre alla trasformazione complessiva dell'ambito urbano. Pertanto la cessione della porzione di area necessaria alla realizzazione dell'infrastruttura stradale e/o per la mobilità sostenibile di collegamento con l'area F6 dovrà avvenire in fase di prima presentazione del Permesso di Costruire anche relativo ad uno solo degli ambiti di trasformazione coordinata (T06-T07A-T07B). La realizzazione dell'infrastruttura sarà a carico del primo proprietario dell'ambito T07(A/B) che attua l'intervento di trasformazione a scomputo degli oneri, senza nessun costo per l'acquisizione del terreno.</p>	

AS2 MODIFICA SCHEDA T-07B

PROPOSTA DI MODIFICA

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **T07B**

07| Loc. Padiglione

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



Legenda



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

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



Area n. **T07B**

07 | Loc. Padiglione

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell'area individuata nel PIANO come F6 e la realizzazione di quota parte dell'infrastruttura stradale e/o per la mobilità sostenibile di collegamento con l'area F6.(**)
Zona di PIANO	Zona B2 art. 11.2 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;
Parametri urbanistici	Per interventi di NC e RIS.03: Vol max.: 2.163 mc IC max. = 0,45 mq/mq H max = 10,50 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 = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. <i>dal ciglio opposto della strada</i>
indicatori ambientali	Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Categorie di intervento	NC - Nuova costruzione
<p>Prescrizioni specifiche: 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. 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. Dovrà essere rispettato il vigente Piano del Colore Comunale. ** L'intervento edilizio è inserito nella scheda di assetto S12 e concorre alla trasformazione complessiva dell'ambito urbano. Pertanto la cessione della porzione di area necessaria alla realizzazione dell'infrastruttura stradale e/o per la mobilità sostenibile di collegamento con l'area F6 dovrà avvenire in fase di prima presentazione del Permesso di Costruire anche relativo ad uno solo degli ambiti di trasformazione coordinata (T06-T07A-T07B). La realizzazione dell'infrastruttura sarà a carico del primo proprietario dell'ambito T07(A/B) che attua l'intervento di trasformazione a scomputo degli oneri, senza nessun costo per l'acquisizione del terreno.</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:	_____