

Osservazione PRG n° 072	prot. 20395 del 10/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 2
Proponente	Cionco Laura (Presidente della Fondazione Osimana Padre Bambozzi)	
Titolo:	Osservazione al Nuovo PUC adottato con D.C.C. n.9 del 30.03.2023 e pubblicato il 13.04.2023 – Osservazione al nuovo Piano Urbanistico Comunale con richiesta di modifica e ripristino.	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. 43 44-45(parte)	Sub /
Individuazione toponomastica:	via Monteragolo	
Individuazione da PRG	C-5_Ambiti di trasformazione guidata _ Art. 12.5	
Elaborato di riferimento:	TAV .14_ABBADIA VIA FLAMINIA_S06	

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 per l'area ubicata tra via Flaminia I e via Sbrozzola, con destinazione F2, il mantenimento in termine di destinazione e superficie urbanistica vigente del PRG, senza alcuna variazione.

Proposta di controdeduzione	1. Respinto
Motivazione	<p>In considerazione dell'estensione delle aree, della loro collocazione urbanistica e dei caratteri di contesto, il PIANO prevede due specifiche Schede di Assetto Preliminare, S06 e S27 con indicazioni progettuali di indirizzo per la redazione dei successivi strumenti urbanistici a valore attuativo ed interventi edilizi per opere pubbliche e private. I due punti dell'osservazione pervenuta richiedono il ripristino delle previsioni urbanistiche pregresse:</p> <p>1- In merito alle modifiche osservate per la scheda di Assetto n. S27 il PIANO individua specifiche aree di concentrazione volumetrica finalizzate all'inserimento paesistico ambientale e relative volumetrie insediabili coerenti con tale indicazione insediativa. Tale previsione volumetrica è già stata valutata dalla Provincia di Ancona, con espressione di parere positivo motivato di VAS (prot. 29647 del 30/08/2023) di compatibilità ambientale del Piano in merito al Rapporto Ambientale. La stessa Provincia di Ancona, Settore III Viabilità (prot. 30843 del 08/09/2023) Parere reso ai sensi della DGR 1287/1997 punto 5.2. richiede l'eliminazione dell'ingresso diretto su strada provinciale e il potenziamento dell'intersezione tra via Flaminia I e via Sbrozzola, recepito con specifica modifica della scheda di assetto. Fermo restando gli obiettivi di assetto previsti dal PIANO non si ritiene accoglibile l'incremento volumetrico richiesto per l'area F2 non coerenti con le finalità del PIANO e con le tutele di crinale presente sull'area oggetto di osservazione.</p> <p>Resta fermo per le aree interessate da ambiti di tutela sovraordinata il rispetto degli indirizzi di cui all'elaborati D1 in merito a "Indirizzi qualitativi per le trasformazioni interventi in ambiti di tutela paesistico-ambientale".</p> <p>In considerazione di quanto esposto si valuta tecnicamente non accoglibile l'osservazione in merito alla scheda di assetto S27.</p>

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 per l'area ubicata in via D'Ancona (ATS 29) il mantenimento in termini di destinazione e superficie della previsione urbanistica vigente e propone una riduzione in termini di superficie territoriale, senza alcuna variazione di volumetria.

Proposta di controdeduzione	2. Respinto
Motivazione	<p>In considerazione dell'estensione delle aree, della loro collocazione urbanistica e dei caratteri di contesto, il PIANO prevede due specifiche Schede di Assetto Preliminare, S06 e S27 con indicazioni progettuali di indirizzo per la redazione dei successivi strumenti urbanistici a valore attuativo ed interventi edilizi per opere pubbliche e private. I due punti dell'osservazione pervenuta richiedono il ripristino delle previsioni urbanistiche pregresse:</p> <p>2- In merito alle modifiche osservate per la scheda di Assetto n. S06, restano fermi gli obiettivi e le finalità espresse nella specifica scheda progetto operati nel rispetto degli obiettivi generali di riequilibrio insediativo delle previsioni pregresse, mediante riduzione del consumo di suolo, redistribuzione volumetrica della capacità insediativa e revisione morfologica dei parametri edilizi su tutto il territorio comunale. Il PIANO individua specifiche aree di concentrazione volumetrica finalizzate all'inserimento paesistico ambientale e relative volumetrie insediabili coerenti con tale indicazione insediativa e nel rispetto della Tutela orientata del centro Storico. Tale previsione volumetrica è già stata valutata dalla Provincia di Ancona, con espressione di parere positivo motivato di VAS (prot. 29647 del 30/08/2023) di compatibilità ambientale del Piano in merito al Rapporto Ambientale. In merito alla proposta di riduzione/stralcio parziale delle aree in adiacenza su via d'Ancona la riduzione proposta interessa un'area di versante posta in adiacenza a via d'Ancona prevista nella scheda di assetto come area di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica/ aree per interventi di forestazione urbana e agro forestazione finalizzata all'inserimento paesistico ambientale degli interventi edilizi previsti.</p> <p>Resta fermo per le aree interessate da ambiti di tutela sovraordinata il rispetto degli indirizzi di cui all'elaborati D1 in merito a "Indirizzi qualitativi per le trasformazioni interventi in ambiti di tutela paesistico-ambientale".</p> <p>In considerazione di quanto esposto si valuta tecnicamente non accoglibile l'osservazione in merito alla scheda di assetto S06.</p>

Modifica	Cartografia: X
	Elaborati: AS1 modifica scheda di assetto S27
	Testo NTA :

Parere di altri soggetti:	<p>Provincia di Ancona parere positivo motivato di VAS (prot. 29647 del 30/08/2023) di compatibilità ambientale del Piano in merito al Rapporto Ambientale.</p> <p>Provincia di Ancona, Settore III Viabilità (prot. 30843 del 08/09/2023) Parere reso ai sensi della DGR 1287/1997 punto 5.2.</p>
----------------------------------	--

AS1 MODIFICA SCHEDA S-27 - inquadramento territoriale
PIANO ADOTTATO CON DCC. N. 9 DEL 30/03/2023



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. 23 Nta	Zona F2 (Zona per attrezzature civiche, sociali, sanitarie e religiose) 11.100 mq
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 27:	
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:	
Art. 23 Nta	Zona F2 (Zona per attrezzature civiche, sociali, sanitarie e religiose)
ST:	32.240 mq
Art. 5 Nta	Vd.C max.: 16.120 mc
IC max.:	0,50 mg/mq
II max.:	10,50 ml
TAB. 2 (Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali):	
Art. 27-28 Nta	Zona FS F7 Aree Verdi 17.400 mq
Art. 29 Nta	Zona FS Parcheggi 2.050 mq
TAB. 3 INDICE PERCEPATIVO:	
Art. 12.5 Nta	IP indice percettivo: - mg/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:	
4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive:	
a) In fase di Conferenza/ Accordo pubblico privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di migrazione art. 2 della Nta per: - creazione e realizzazione di tratti stradali nodi della viabilità di nuova previsione sulla strada esistente di via della Sibrozza verso via Flaminia al fine di potenziare la sicurezza e la qualità urbana. - Cessione e realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali verso il quartiere residenziale esistente, prevedendo aree verdi attrezzate e aree verdi agricole multifunzionali con funzione sociale (L.R. 21/10) di cui agli artt. 43-46 Nta (Parco Agricolo) in collegamento con l'adiacente previsione per la realizzazione delle nuove aree verdi per servizi pubblico tra via Flaminia e la grande - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di collegamento tra il nuovo polo servizi e le aree a verde pubblico previste nella scheda di assetto n.25 di cui agli artt. 30 e 45 della Nta. b) Nelle aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indici qualitativi elaborato D3 "Inquinazione sociale e tattica per lo spazio pubblico". c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo II della Nta.	
4.2 Prescrizioni specifiche:	
Sistemi geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geomorfologiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di mitigazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/01/11 relativa all'invarianza idraulica. Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post opere. Nel caso di opere di sbarramento si dovranno prendere e verificare le più opportune opere di contenimento considerando l'eventuale interazione con il costruito adiacente. Si dovranno limitare i ripalti di terreno se non opportunamente amati e/o circoscritti da opere di contenimento.	

PROPOSTA DI MODIFICA



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. 23 Nta	Zona F2 (Zona per attrezzature civiche, sociali, sanitarie e religiose) 11.100 mq
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 27:	
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:	
Art. 23 Nta	Zona F2 (Zona per attrezzature civiche, sociali, sanitarie e religiose)
ST:	32.240 mq
Art. 5 Nta	Vd.C max.: 16.120 mc
IC max.:	0,50 mg/mq
II max.:	10,50 ml
TAB. 2 (Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali):	
Art. 32 Nta	V Aree Verdi 17.400 mq
P	Parcheggi 2.130 mq
TAB. 3 INDICE PERCEPATIVO:	
Art. 12.5 Nta	IP indice percettivo: - mg/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:	
4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:	
All'interno della scheda S27 sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2. dotazioni aggiuntive: a) In fase di Conferenza/ Accordo pubblico privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di migrazione art. 2 della Nta per: - creazione e realizzazione di tratti stradali e nodi della viabilità di nuova previsione sulla strada esistente di via della Sibrozza verso via Flaminia al fine di potenziare la sicurezza e la qualità urbana. - Cessione e realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali verso il quartiere residenziale esistente, prevedendo aree verdi attrezzate e aree verdi agricole multifunzionali con funzione sociale (L.R. 21/10) di cui agli artt. 43-46 Nta (Parco Agricolo) in collegamento con l'adiacente previsione per la realizzazione delle nuove aree verdi per servizi pubblico tra via Flaminia e la grande - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di collegamento tra il nuovo polo servizi e le aree a verde pubblico previste nella scheda di assetto n.26 di cui agli artt. 30 e 45 della Nta. b) Nelle aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indici qualitativi elaborato D3 "Inquinazione sociale e tattica per lo spazio pubblico". c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo II della Nta.	
4.2 Prescrizioni specifiche:	
Sistemi geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geomorfologiche e sismiche per la definizione del Modello geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di mitigazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/01/11 relativa all'invarianza idraulica. Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post opere. Nel caso di opere di sbarramento si dovranno prendere e verificare le più opportune opere di contenimento considerando l'eventuale interazione con il costruito adiacente. Si dovranno limitare i ripalti di terreno se non opportunamente amati e/o circoscritti da opere di contenimento.	

AS1 MODIFICA SCHEDA S-27 – norme e indirizzi progettuali

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



15 | Loc. Osimo est

Area per servizi Monte Ragolo **Scheda 27**
NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI



Legenda

Limiti

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

Ambiti

- ■ ■ ■ ■ Ambitoflotti per nuove edificazioni
- Ambiti di concentrazione volumetrica
- — — — — Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 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
- Corridoi 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



15 | Loc. Osimo est

Area per servizi Monte Ragolo **Scheda 27**
NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI



Legenda

Limiti

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

Ambiti

- ■ ■ ■ ■ Ambitoflotti per nuove edificazioni
- Ambiti di concentrazione volumetrica
- — — — — Ambiti per la sosta o la mobilità [Artt. 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
- Corridoi 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:	_____

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni: 2.	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

Esito della votazione:	
entrano:	_____
escono:	_____
presenti:	_____
votanti:	_____
voti contrari:	_____
voti favorevoli:	_____
astenuti:	_____