

Osservazione PRG n° 077	prot. 20445 del 12/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 4
Proponente	Barbalarga Benedetto Barbalarga barbara	
Titolo:	Osservazione al cosiddetto “Nuovo Piano Urbanistico” del Comune di Osimo	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp.	Sub
	58 1988 porzione- 353 porzione-	/
	357 porzione -375	
Individuazione toponomastica:	via Cristoforo Colombo	
Individuazione da PRG	A2 Tessuti edilizi di interesse storico _Art. 10.2 F7_Zone per aree verdi con funzione paesistico ambientale _Art. 28	
Elaborato di riferimento:	TAV .13_OSIMO EST	

CODICE OSS.	1.le osservazioni che modificano la zonizzazione o le previsioni di aree individuate dal PUC come ZTO A
Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:	L'osservazione richiede: 1 di trasformare l'area da zone A2_Tessuti edilizi di interesse storico _Art. 10.2 a zona B2_Zone consolidate a media intensità _Art.11.2

Proposta di controdeduzione	1. Accolta
Motivazione	<p>L'osservazione interessa due aree urbane poste lungo via Colombo, in prossimità del Maxi Parcheggio, ricomprese dall'ambito di tutela storico culturale del Centro Storico di Osimo, Zto A art.2 D.M. 1444/68. In particolare, in merito ai 4 sotto punti di osservazione valutati:</p> <p>Il PIANO prevede con uno specifico elaborato grafico Tav. AS3 “Centro Storico norme di salvaguardia ed indirizzi e norme art.10 art. 76 Nta gli indirizzi per la revisione del Piano del Centro Storico. Nell'ambito della revisione il PIANO individua puntuali modifiche al Perimetro del limite del Centro Storico, finalizzati ed includere tessuti edilizi e fabbricati meritevoli di tutela posti all'esterno delle mura storica e parimenti ad escludere aree per servizi, Zto F, D.M. 1444/68, pubbliche e private, prive di valori storici o relazioni visive dirette o di prossimità con tessuti urbani del centro storico o delle mura. In particolare per l'area pubblica su via Colombo l'obiettivo del PIANO è quello di prevedere due interventi di interesse pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) un miglioramento dello spazio per l'interscambio dei mezzi pubblici con realizzazione di una nuova fermata bus con banchinamento in sicurezza realizzato mediante allargamento della sezione stradale; b) realizzazione di un punto di ingresso pedonale e nuovo percorso di collegamento tra via Colombo e via Guasino, posto nell'area verde di versante e con approdo in prossimità delle scale mobili sulle mura). <p>Le osservazioni presentate, in coerenza con gli obiettivi del PIANO sopra esposti sono parzialmente accolte, ovvero:</p> <p>1-Per l'Area a destinazione residenziale con possibilità di prevedere un intervento edilizio in zona A2 il PIANO individua una specifica Scheda di intervento coordinato denominata T30 contenente i parametri edilizi di riferimento e gli impegni pubblici correlati da attuare in accordo pubblico-privato. Resta fermo, in fase di attuazione il rispetto degli indirizzi di cui all'elaborato D1“Indirizzi qualitativi per le trasformazioni interventi in ambiti di tutela paesistico-ambientale”. L'osservazione è tecnicamente <u>accoglibile</u></p>

CODICE OSS.	1.le osservazioni che modificano la zonizzazione o le previsioni di aree individuate dal PUC come ZTO A
Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:	L'osservazione richiede: 1 di trasformare l'area da zone A2_Tessuti edilizi di interesse storico _Art. 10.2 a zona B2_Zone consolidate a media intensità_Art.11.2

Proposta di controdeduzione	2. Parzialmente accolta
Motivazione	2. Per l'area a destinazione verde pubblico, il PIANO in considerazione dello stato dei luoghi, riconosce la natura dell'area posta in prossimità della zona sottozona B2 su via della Pietà e individua una fascia da destinare a verde privato pertinenziale alle aree residenziali esistenti. Fermo restando il limite del Centro Storico, l'area Vp viene cartografata nell'elaborato Tav. AS03; L'osservazione è <u>parzialmente accoglibile</u> con modifica grafica della tavola.

CODICE OSS.	1.le osservazioni che modificano la zonizzazione o le previsioni di aree individuate dal PUC come ZTO A
Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:	L'osservazione richiede: 3 l'inserimento sulla base cartografica degli edifici già esistenti (impianto di risalita)

Proposta di controdeduzione	3. Accolta
Motivazione	3. In merito all'incompletezza degli elaborati grafici, in coerenza con quanto riportato cartograficamente nell'elaborato AS03, scala 1:1000 si accoglie l'osservazione e si inserisce, ove presente, nelle cartografie di minor dettaglio, Serie A-B-C scala 1:2.000 e 1:10.000 i manufatti oggetto di osservazione; L'osservazione è pertinente ai principi e criteri informativi assunti per l'adozione del nuovo Piano. L'osservazione è <u>accoglibile</u> mediante la modifica base cartografica.

CODICE OSS.	1.le osservazioni che modificano la zonizzazione o le previsioni di aree individuate dal PUC come ZTO A
Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:	L'osservazione richiede: 4 una riduzione del perimetro del centro storico A2

Proposta di controdeduzione	4. Respinta
Motivazione	4. In merito al mancato rispetto dell'imparzialità nell'azione del Comune, si precisa che l'individuazione del limite del Centro Storico così come riportato negli elaborati grafici del PIANO è stato redatto in funzione dei caratteri dei luoghi, compresi le valenze degli spazi aperti e spazi verdi operando una lettura dei caratteri dei tessuti edilizi e loro rapporti visivi e di prossimità con i tessuti della città storica e delle mura. Tale lettura non considera il sistema proprietario nella natura dei confini catastali o la natura delle proprietà ma opera il riconoscimento qualitativo della forma urbana in rapporto ai valori storico culturali presenti. In Considerazione dell'accoglimento parziale di cui ai punti 1,2 e 3 e delle motivazioni tecniche esposte si ritiene tale osservazione <u>non pertinente</u> .

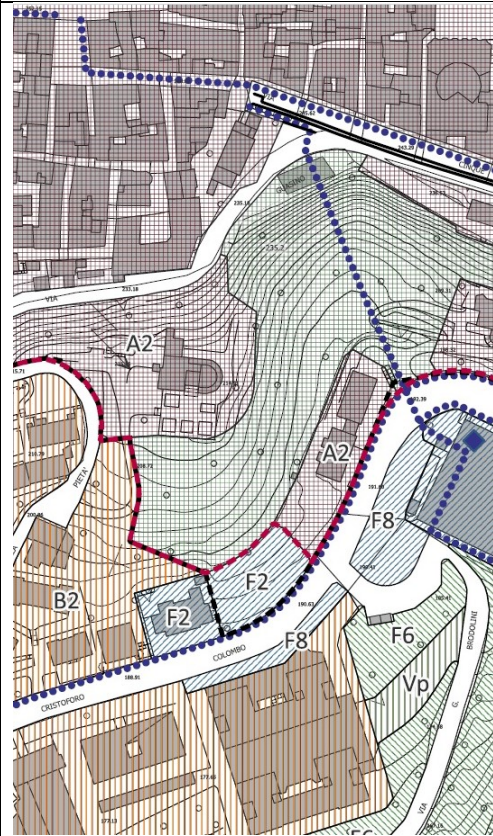
Modifica	Cartografia: X	TAVOLA A-13 TAVOLA AS3 CENTRO STORICO
	Elaborato: AS2 nuova scheda	T-30

Testo NTA :

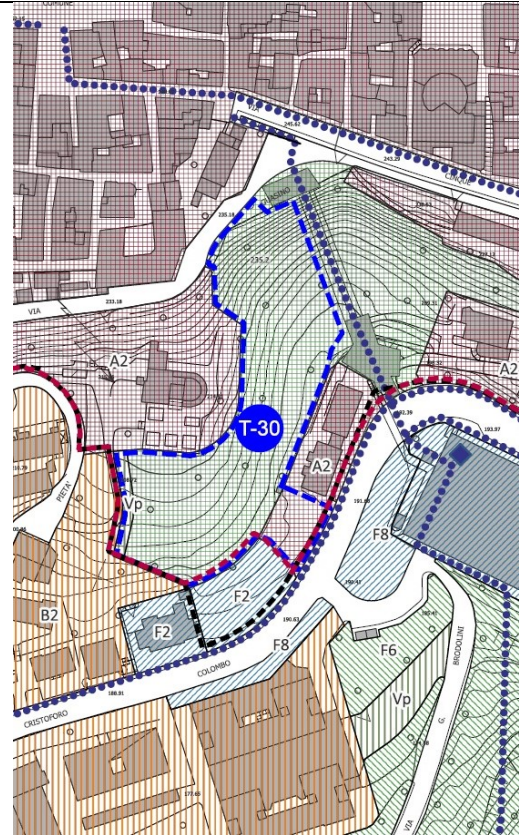
Parere di altri soggetti: Provincia di Ancona parere motivato di VAS, positivo di compatibilità ambientale del Piano in merito al Rapporto Ambientale, reso ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii., (prot. 29647 del 30/08/2023).

MODIFICA CARTOGRAFICATAVOLA A-13

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



PROPOSTA DI MODIFICA



AS2 NUOVA SCHEDA T-30

 **PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **T30**

16 | Loc. Centro Storico **INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO**



0 10 50 100

Legenda



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

16| Loc. Centro Storico INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la realizzazione di un percorso pedonale di risalita adiacente alla risalita meccanizzata all'interno della zona individuata dal PIANO come F7*; l'allargamento della sezione stradale di via C. Colombo per la realizzazione della fermata dell'autobus nella zona F2 adiacente
Zona di PIANO	Zona A2 art. 11.3 Nta
Modalità di attuazione:	Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA.
Destinazione d'uso:	r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s4; s5; s8; s9
Usi regolati:	in analogia agli "usi prevalenti" di cui ai punti 8.2 – 8.3 – 8.4 delle NTA del PPCS sono consentiti: Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13a); d1; d3; Max.50%: s1; s2; s3; s6; s7 consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA
Parametri urbanistici:	Per interventi di nuova costruzione: Vol max = 1.000 mc/mq IC max = 0,45 mq/mq H.max = non superiore all'altezza degli edifici adiacenti
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
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. Dovranno essere rispettati gli indirizzi di cui all'elaborati D1: "Indirizzi qualitativi per le trasformazioni interventi in ambiti di tutela paesistico-ambientale"	

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:	_____

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni: 3.	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: 4.	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

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