

Osservazione PRG n° 078	prot. 20447 del 12/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Vaccarini Gabriella Vaccarini Sauro Celeste	
Titolo:	Osservazione – opposizione al PUC di Osimo ai sensi della L.R. 34/92 ss.mm.ii. e del RAPPORTO AMBIENTALE per la VAS ai sensi del D.L.G.S. n.152/2006 e DRG 1647/2019 – ADOZIONE EX ART. 26 L.R.34/92 ss.mm.ii. adottato con delibera C.C. n.9 del 30/03/2023	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. Sub 37 178-80-124-125-126-127 /	
Individuazione toponomastica:	via Striscioni	
Individuazione da PRG	C5_Ambiti di trasformazione guidata_Art.12.5	
Elaborato di riferimento:	TAV .23_VILLA_S16	

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:	L'osservazione richiede: 1. il ripristino dell'intera proprietà in zona B3_Zone di completamento della forma urbana_Art.11.3 e che l'area ricadente in zona F7_Zone per aree verdi con funzione paesistico ambientale Art. 28, vengano trasformate in VP_Zone a verde privato, percorsi e viabilità private art. 35

Proposta di controdeduzione	1. Accolta
Motivazione	L'osservazione è tecnicamente accoglibile; tale area era già classificata dal PRG vigente come sottozona B2-3 "In contesti ad alta valenza ambientale". Valutato lo stato dei luoghi, considerate le caratteristiche dell'area si ritiene di poter accogliere l'osservazione modificando la previsione in B3 "zona di completamento della forma urbana_Art.11.3". L'area viene inserita una nuova scheda T 23 – intervento di trasformazione coordinata. L'intervento edilizio sarà diretto e convenzionato e dovrà prevedere la cessione dell'area verde individuata nel PIANO come F6*. Il PIANO persegue l'obiettivo di recuperare le aree urbane e periurbane esistenti e riqualificare ove possibile il patrimonio edilizio esistente. Il recepimento non comporta una riduzione delle aree di interesse pubblico, non aumenta il carico urbanistico e risulta coerente con gli obiettivi del PIANO in relazione alla ridefinizione delle aree urbane consolidate.

Modifica	Cartografia : X	TAVOLA A-23
	Elaborato: AS1 modifica scheda	S-16
	Elaborato: AS2 inserire nuova scheda	T-23
	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).

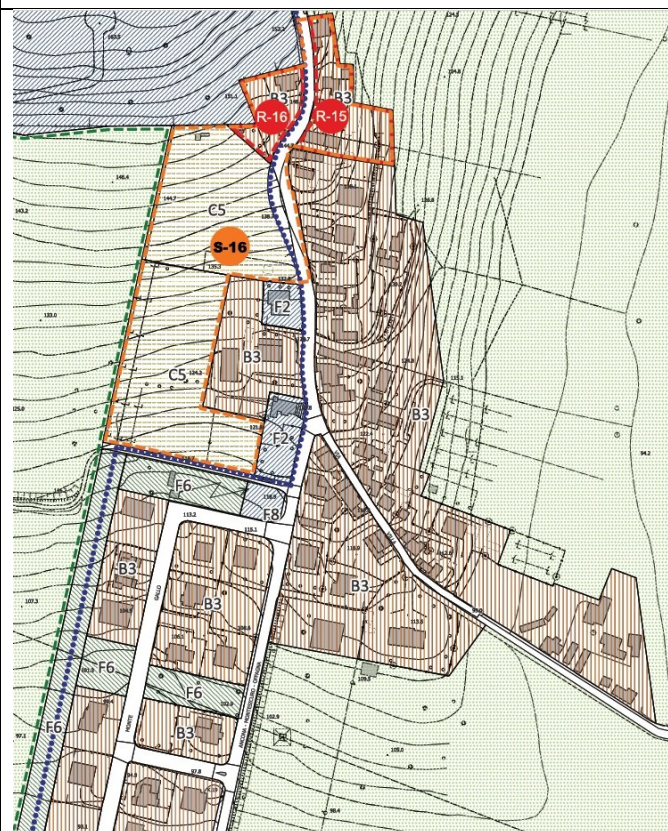
Provincia di Ancona, Settore III Viabilità (prot. 30843 del 08/09/2023) Parere reso ai sensi della DGR 1287/1997 punto 5.2.

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)

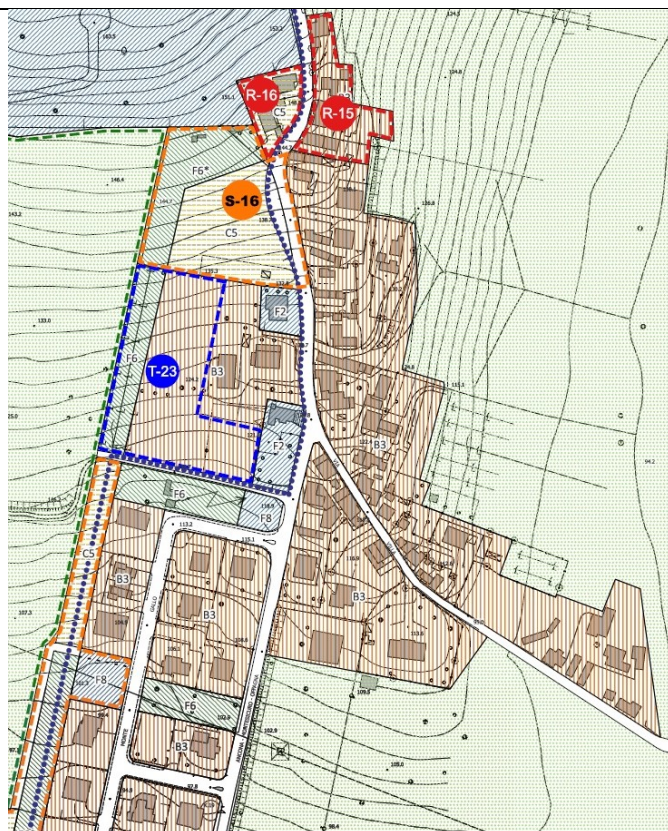
Parere AST Ancona (Prot. 12900 del 06/04/2023) e integrazione (Prot. 28649 del 22/08/2023) reso ai sensi (ex art. 20 lettera f - L. 833/1978).

MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-23

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



PROPOSTA DI MODIFICA



AS1 MODIFICA SCHEDA S-16 - 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. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata	
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 16:		
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:		
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata	
ST-ambito a :	6.000 mq	
Vol.C max :	3.618 mc	
Art. 5 Nta	ST-ambito b :	
	7.200 mq	
	Vol.C max :	
	4.350 mc	
	IC max (a,b) :	
	0,60 mq/mq	
	H max(a,b) :	
	7,50 mt	
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:		
Art. 27-28 Nta	Zone F6-F7 Area Verdi	6.300 mq
Art. 29 Nta	Zone F8 Parcheggi	980 mq
TAB. 3 (INDICE PEREQUATIVO):		
Art. 12.5 Nta	IP indice perequativo:	0,20 mq/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:		
4.1 Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive:		
a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di gestione art. 3 della Nta per: - cessione e realizzazione dell'area parcheggio a servizio dell'abitato di Villa e futuro servizio per la fruizione e riqualificazione di Villa Camone - Mario Gallo e del tratto stradale per il completamento della viabilità di quartiere (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nel quartiere potenziare la sicurezza urbana); - aree verdi attrezzate lineari di connessione "suburbanica" tra le attrezzature pubbliche del Pala Baldinelli e Villa Camone; - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 della Nta; b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indici qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indici qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e fatica per lo spazio pubblico"; d) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo II della 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 regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'inertanza idraulica.		

PROPOSTA DI MODIFICA

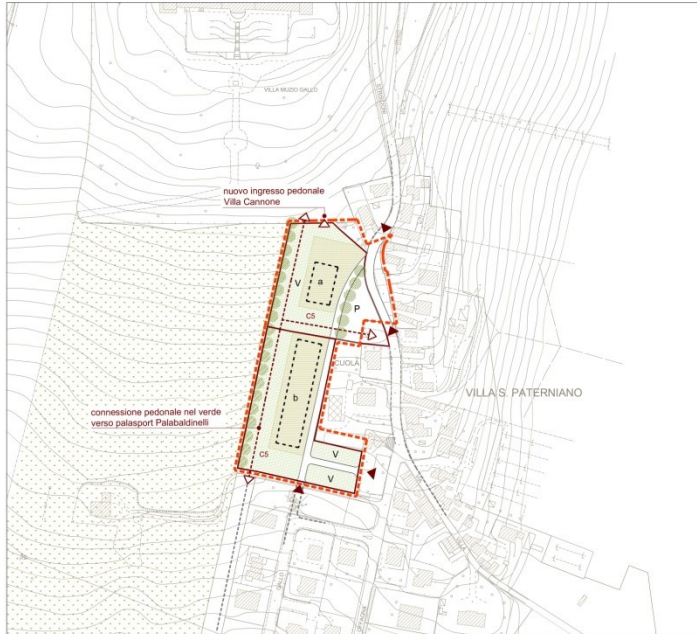


Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale - - - - - Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta] ——— Limite sottozione di piano [Titolo II Nta]

Norme e parametri urbanistici

1 NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:		
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata	
Art. 11.3 Nta	Zone B3 Zone per il completamento della forma urbana	
	SI :	
	0,370 mq	
Art. 27 Nta	Zone F6 Zone per aree verdi attrezzate	
	SI (C5) :	
	2,580 mq	
	SI (B3) :	
	1,875 mq	
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 16:		
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:		
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambiti di trasformazione guidata	
	ST :	
	4.670 mq	
	Vol.C max :	
	2.802 mc	
Art. 5 Nta	IC max (a,b) :	
	0,60 mq/mq	
	H max(a,b) :	
	7,50 mt	
TAB. 2 Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:		
Art. 32 Nta	V Area Verdi	390 mq
	P Parcheggi	1.025 mq
TAB. 3 (INDICE PEREQUATIVO):		
Art. 12.5 Nta	IP indice perequativo:	0,20 mq/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:		
4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:		
Sottosona B3: intervento diretto convenzionato con Scheda T23 L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell'area individuata nel PIANO come F6" Sottosona C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab 3 All'interno della sottosona C5, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2. L'intervento dovrà prevedere la cessione dell'area individuata nel PIANO come F6" dotazioni aggiuntive: a) In fase di Convenzione/ Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di gestione art. 3 della Nta per: - cessione e realizzazione dell'area parcheggio a servizio dell'abitato di Villa e futuro servizio per la fruizione e riqualificazione di Villa Camone - Mario Gallo e del tratto stradale per il completamento della viabilità di quartiere (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nel quartiere e potenziare la sicurezza urbana); - aree verdi attrezzate lineari di connessione "suburbanica" tra le attrezzature pubbliche del Pala Baldinelli e Villa Camone; - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale 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 D2 "Infrastrutture verdi e blu"; c) Negli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indici qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e fatica per lo spazio pubblico"; d) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo II della 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 regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'inertanza idraulica.		

AS1 MODIFICA SCHEDA S-16 – 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 sottosezione di piano [Titolo II Nta]
 - Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
 - □ □ □ □ Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]
- Ambiti**
- ■ ■ ■ ■ Ambiti/fotti 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]
- 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



Legenda

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

AS2 NUOVA SCHEDA T-23

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. **T23**

10| Loc. Villa

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



0 10 50 100 150

Legenda



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

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



Area n. **T23**

10| Loc. Villa

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione dell'area verde individuata nel PIANO come F6*.
Zona di PIANO	Zona B3 art. 11.3 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;
Parametri urbanistici	Vol.C Esistente IC esistete H esistente Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,90 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., <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	IPF min. = 0,60 mq/mq BAF min. = 0,60 Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Categorie di intervento	RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 – 02– 03 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. Dovrà essere rispettato il vigente Piano del Colore Comunale.	

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:	_____