

Osservazione PRG n° 083	prot. 20467 del 12/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Ruggeri Giacomino Ruggeri Gianfranco Ruggeri Pierino Ruggeri Sara Ruggeri Silvia Zoppini Lena Ruggeri Rita Ruggeri Rossana Agostinelli Gianna Biondini Maria	
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. 44 110-600-601-613-614-615- 616-617-623-626	
Individuazione toponomastica:	via Flaminia I°	
Individuazione da PRG	B4_Zone di ristrutturazione e salvaguardia _Art. 11.4	
Elaborato di riferimento:	TAV .14_ABBADIA _Via Flaminia	

CODICE OSS.	2. le osservazioni che modificano la zonizzazione o le previsioni di aree individuate dal PUC come ZTO B
Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:	1. L'osservazione richiede che l'area di proprietà venga modificata da sottozona B4 a sottozona B3_Zone per il completamento della forma urbana o B2_Zone consolidate a media intensità

Proposta di controdeduzione	<p>1. Accolta</p> <p>Per il territorio marchigiano l'abitare diffuso in aree rurali del territorio extraurbano costituisce uno dei tratti genetici-strutturali del sistema insediativo che caratterizzano il territorio di Osimo e sono riconducibili alla forma della "città diffusa storicizzata" nel tempo peculiare su quest'area geografica collinare come in altre ampie zone delle Marche.</p> <p>Nel territorio collinare, dove lo sviluppo edilizio della metà del novecento è stato più intenso, si sono creati frange urbane che configurano lungo la linea dei crinali una continuità del costruito, questi filamenti insediativi pur avendo prodotto nel tempo un forte aumento del carico insediativo, non sembra aver messo storicamente in discussione lo stravolgimento dell'ordine policentrico e degli equilibri interni caratteristici del sistema dei centri urbani storici minori del capoluogo</p> <p>A questa articolazione insediativa principale si affianca il sistema diffuso della residenzialità, polverizzato sulle colline del territorio di Osimo e in forma più regolare nell'area piana del Musone. Tale fenomeno, ad Osimo, nonostante le trasformazioni radicali degli equilibri economici tra il settore agricolo e gli altri settori, conservava sostanzialmente l'assetto consolidato recuperando la funzione residenziale dell'edilizia sparsa storica ed accentuando il ruolo terziario delle centralità storiche diffuse.</p>
------------------------------------	---

Motivazione

Nel PIANO La classificazione di piccoli nuclei abitativi, in “zone residenziali di completamento ZTO B” extraurbane, è funzionale al riconoscimento di questa forma insediativa specifica del territorio la quale rappresenta di fatto una delle caratteristiche principali del territorio rurale del Comune di Osimo. Già il PRG del 2008 classificava alcuni nuclei abitati come ZTO B, differenziando l’individuazione in relazione alle caratteristiche dello stato dei luoghi presenti.

Il PIANO integra questa prima definizione operata dal PRG 2008, ed agisce con una duplice azione: 1- identifica tre criteri prioritari per la classificazione del patrimonio edilizio negli insediamenti esistenti in aree rurali con caratteristiche residenziali di completamento con la finalità di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente ed il suo inserimento paesaggistico, e favorire, ove possibile, sempre in forma prioritaria il ricorso all’utilizzo di urbanizzazioni esistenti anche al fine di limitare forme di antropizzazione e sigillazione dei suoli, il PIANO valuta le aree residenziali consolidate in aree rurali in funzione dei seguenti tre criteri valoriali-qualitativi:

- La presenza di urbanizzazioni in prossimità del nucleo residenziale, ovvero se le aree sono caratterizzate dalla presenza di un sistema di urbanizzazioni esistenti, senza la necessità di individuare nuovi tracciati ma sia presente la possibilità di riqualificare le infrastrutture primarie esistenti;
- L’accatastamento come civile abitazione, ovvero, se per i fabbricati esistenti sono presenti in forma consolidata usi residenziali primari, non direttamente connessi a funzioni rurali agricole di conduzione del fondo, che né tempo si sono perse, ma che concorrono ad un presidio abitativo sul territorio che ne assicurano al contempo forme di controllo e mantenimento.
- La adiacenza ad una strada di scorrimento principale o secondaria, ovvero la presenza di un’infrastruttura viaria primaria che ne assicuri livelli di accessibilità adeguati in termini di fruizione e sicurezza e di riduzione di antropizzazioni ulteriori con opere di impermeabilizzazione dei suoli o carichi pubblici-privati a valore manutentivo che possano condizionarne nel tempo la funzionalità e il ritorno a forme di abbandono.

L’area oggetto di osservazione è adiacente ad una strada di scorrimento principale, è urbanizzata ed è riconosciuta come civile abitazione. 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”. 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 e risulta coerente con gli obiettivi del PIANO in relazione alla ridefinizione delle aree urbane consolidate.

Modifica

Cartografia : X

TAVOLA A-14

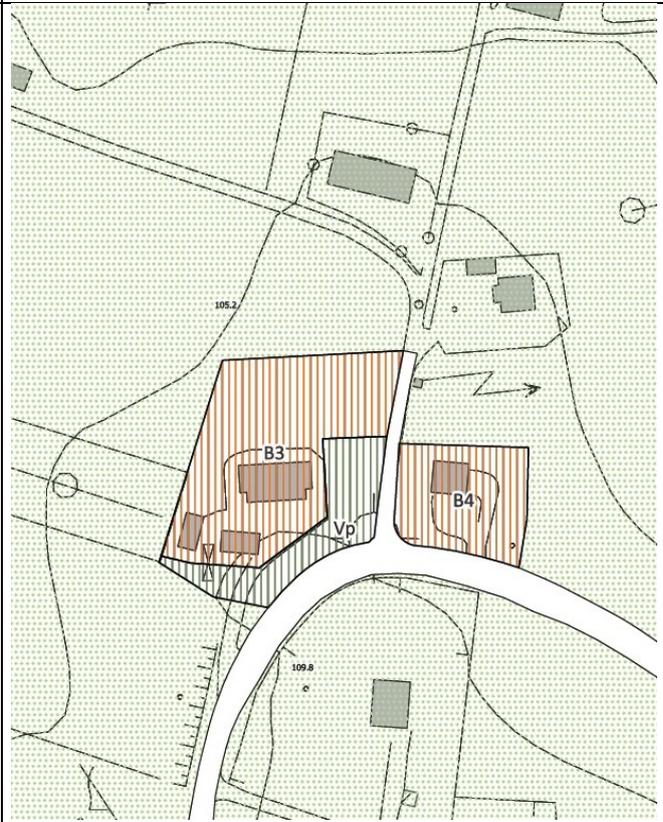
Testo NTA :

Parere di altri soggetti:

MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-14

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

PROPOSTA DI MODIFICA



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:	_____