

Provincia *di* Ancona

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N. 38 DEL 07/03/2024

OGGETTO: COMUNE DI OSIMO - PIANO URBANISTICO COMUNALE DI OSIMO - (PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELLA L.R.34/92 E SS.MM.II) PARERE DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL' ART. 26 L.R. 34/1992 SS.MM.II. PARERE CON RILIEVI.

L'anno 2024 il giorno 07 del mese di marzo alle ore 12:44, nella sede della Provincia, convocata nei modi di legge, si è tenuta la seduta presidenziale: il Presidente, CARNEVALI DANIELE, con la partecipazione del Segretario Generale, SAVINI MARINA, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art.37, comma 6, dello Statuto della Provincia di Ancona.

ADOTTA

il decreto di seguito riportato.

OGGETTO: COMUNE DI OSIMO - PIANO URBANISTICO COMUNALE DI OSIMO - (PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELLA L.R.34/92 E SS.MM.II) PARERE DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL' ART. 26 L.R. 34/1992 SS.MM.II. PARERE CON RILIEVI.

IL PRESIDENTE

VISTO lo Statuto della Provincia di Ancona (adeguato alla legge 7 aprile 2014, n. 56) adottato dall'Assemblea dei Sindaci con deliberazione n. 3 del 02/02/2015, e modificato con gli atti n. 2 del 28/04/2017, n. 4 del 20/12/2022 e n. 2 del 16/01/2024;

PREMESSO che:

- il Comune di Osimo con nota prot. n. 25243 del 25/07/2022, pervenuta in pari data, ed acquisita al protocollo provinciale n. 26315 del 26/07/2022, ha trasmesso la documentazione necessaria per l'avvio della procedura di scoping di V.A.S. ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., relativa al "Piano Urbanistico Comunale di Osimo (Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.)", poiché rientrante nella tipologia dei piani elencati all'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e pertanto assoggettato direttamente a VAS, ai sensi dell'art.13 del medesimo decreto;

- la Provincia di Ancona, in qualità di Autorità competente con nota prot. n. 35322 del 21/10/2022, in esito allo svolgimento del procedimento di scoping, ha trasmesso al Comune di Osimo le conclusioni in merito a detta fase procedimentale;

- il Comune di Osimo con nota prot. n. 12513 del 03/04/2023, registrata al protocollo generale n. 10392 del 04/04/2023, ha comunicato che ha adottato con atto di Consiglio n. 9 del 30/03/2023 il Piano Urbanistico in oggetto ai sensi della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., incluso il Rapporto Ambientale per la VAS ai sensi del D.LGS. n. 152/2006 e D.G.R. 1647/2019, precisando il link dove reperire i contenuti dello stesso e il link dove prendere visione degli elaborati dell'intervento in esame;

- il Comune di Osimo con nota prot. n. 23781 del 05/07/2023, assunta al protocollo generale n. 23475 del 06/07/2023, ha trasmesso le osservazioni, i pareri ed i contributi

pervenuti a seguito della pubblicazione dell'avviso e deposito della variante in oggetto richiedendo contestualmente all'Autorità competente di avviare la "Fase di conclusione del procedimento" di VAS ai sensi del punto C.4) delle citate Linee guida regionali;

- con Determinazione Dirigenziale n. 1075 del 24/08/2023, del Settore IV - Area Governo del Territorio della Provincia di Ancona, è stato espresso il parere motivato in merito alla compatibilità ambientale del Piano Urbanistico Comunale di Osimo;

- il Comune di Osimo con deliberazione di Consiglio n. 43 del 26/10/2023, ha adottato definitivamente la variante in questione ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii.;

PRESO ATTO che con nota prot. 39542 del 31/10/2023, pervenuta a questa Amministrazione in pari data e registrata al ns. prot. n.37676 del 31/10/2023, il Comune di Osimo ha trasmesso la documentazione relativa al il piano in esame, adottato ai sensi del comma 1 dell'art. 26, della L.R. n. 34/1992, come disposto dal c. 8 dell'art.33 della L.R. 19/223, con Delibera di Consiglio Comunale n° 43 del 26.10.2023 recante per oggetto "PIANO URBANISTICO COMUNALE DI OSIMO ai sensi della L.R. 34/92 ss.mm.ii e RAPPORTO AMBIENTALE per la VAS ai sensi del D.LGS. N. 152/2006 e DGR 1647/2019 – DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO VAS E ADOZIONE DEFINITIVA EX ART. 26 c.2 L.R. 34/92 ss.mm.ii".;

RICHIAMATI:

- il comma 8 dell'art. 33 della L.R. 19 del 30 novembre 2023, Norme della pianificazione per il governo del territorio, nuova legge urbanistica regionale che prevede espressamente che *"fino alla data di entrata in vigore dei PUG sono fatti salvi gli strumenti urbanistici generali vigenti. Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti adottati alla data di entrata in vigore di questa legge (ndr 1/01/2024) sono approvati secondo le disposizioni di cui all'articolo 26 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio)";*

- la L.R. 16 agosto 2001, n. 19 "Modificazioni alla legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 concernente: Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del Territorio",

in vigore dal 7 settembre 2001, che modifica l'art. 26 della L.R. n. 34/1992 stabilendo che la Giunta Provinciale, i cui poteri sono attualmente esercitati dal Presidente della Provincia, esprime, un parere sulla conformità dello strumento urbanistico adottato dal Comune con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovra comunale;

VISTA la nota prot. n. 39502 del 15/11/2023 con cui l'Amministrazione provinciale ha comunicato l'avvio del procedimento, e la conclusione dello stesso, in conformità al comma 4, dell'art. 26 della L.R. 34/92, che stabilisce il termine di 180 giorni per i Comuni con popolazione sopra i 5.000 abitanti, decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, entro i quali la Provincia esprime il parere di conformità sopra richiamato, che nel caso in questione tale termine è il **28/04/2024**;

DATO ATTO che il presente Piano, denominato Piano Urbanistico Comunale è un nuovo Piano Regolatore Generale, redatto in conformità alla L. 1150/1942, Legge Urbanistica Nazionale e alla L.R. 34/1992, Legge Urbanistica Regionale, previgente all'entrata in vigore della L.R. 19/2023, Norme della Pianificazione e del Governo del Territorio, nuova Legge Urbanistica regionale;

CONSIDERATO che a seguito dell'istruttoria effettuata dall'Arch. Sergio Bugatti Dirigente del IV Settore, registrata al prot. n. 8415 del 5/03/2024, è emersa la necessità di formulare rilievi in merito al piano in oggetto, esprimendo parere con rilievi in ordine alla conformità dello stesso, con la normativa vigente e con le previsioni dei Piani territoriali e dei programmi di carattere sovra comunale, ai sensi dell'art. 26 L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;

VISTA la delibera del Consiglio Provinciale n. 39 del 11.10.2016 con la quale è stato soppresso il "Comitato Provinciale per il Territorio" istituito ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 34/1992;

RITENUTO pertanto di esprimere parere con rilievi;

VISTO l'art. 33, comma 8 della L.R. 19/2023:

"Fino alla data di entrata in vigore dei PUG sono fatti salvi gli strumenti urbanistici generali vigenti. Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti adottati alla data di

entrata in vigore di questa legge sono approvati secondo le disposizioni di cui all'articolo 26 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio)."

VISTA la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio", come modificata dalla L.R. 16 agosto 2001, n. 19 – art. 3 c. 1 lett. a) e art. 26 commi 3 e 4;

VISTI E RICHIAMATI:

- l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il Decreto della Presidente della Provincia n. 351 del 28/12/2015 avente ad oggetto "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa della Provincia di Ancona quale Ente di Area Vasta a seguito del processo di riordino delle funzioni non fondamentali della Provincia (art. 1, comma 89, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e L. R. 3 aprile 2015, n. 13)" e le ss.mm.ii.;
- Il Decreto del Presidente della Provincia n. 46 del 06/04/2023 con cui è stato conferito all'Arch. Sergio Bugatti, l'incarico di Dirigente Tecnico del Settore IV, art.110, comma 1, del TUEL, approvato con il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, a decorrere dal 15 aprile 2023, fino alla conclusione del mandato del Presidente;

DATO ATTO che ai fini dell'adozione del presente provvedimento non sussiste conflitto di interessi di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, come introdotto dalla Legge n. 190/2012, da parte del Responsabile del procedimento e del Dirigente;

PRESO ATTO che sulla proposta non è necessaria l'acquisizione del parere di regolarità contabile, non rivestendo la proposta alcun aspetto che direttamente o indirettamente presenti profili finanziari, economici o contabili;

ATTESO che il responsabile del procedimento è, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, il Dott. Arch. Sergio Bugatti, Dirigente del Settore IV della Provincia di Ancona;

VISTO che la proposta riporta il parere favorevole di regolarità tecnica dell'Ufficio interessato;

DECRETA

1. Di esprimere, parere con rilievi all'adozione del Piano Urbanistico Comunale di Osimo (D.C.C. n.43 del 26/10/2023), trasmesso dal Comune di Osimo con nota prot. 39542 del 31/10/2023, pervenuta a questa Amministrazione in data 31/10/2023 e registrata al ns. prot. n. 37676 del 31/10/2023, tenuto conto degli atti presentati e di quanto indicato nel documento istruttorio, ferme restando le prescrizioni contenute nei pareri espressi da altri Uffici di questa Amministrazione e da altri Enti, conformemente a quanto indicato nelle risultanze istruttorie e nel parere del Dirigente del Settore IV, n. 1/2024 del 6/03/2024, allegato al presente provvedimento quale parte integrante;
2. Di comunicare il presente provvedimento al Comune di Osimo per i successivi adempimenti, ai sensi dell'art. 26 commi 5 e 6 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;
3. Di pubblicare il presente Decreto all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto degli artt. 124, comma 1, e 134, comma 3, del T.U.E.L.
4. Di dare atto che responsabile del procedimento è il Dott. Arch. Sergio Bugatti, Dirigente del Settore IV della Provincia di Ancona.
5. Di dichiarare il presente Decreto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L., attesa l'urgenza che riveste l'esecutività del presente provvedimento al fine di esprimere il parere di competenza entro il termine perentorio di cui all'art. 26 della L.R. 34/1992 ss.mm.ii..

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DECRETO

N. 743/2024

OGGETTO: COMUNE DI OSIMO - PIANO URBANISTICO COMUNALE DI OSIMO -
(PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELLA L.R.34/92 E SS.MM.II) PARERE
DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL' ART. 26 L.R. 34/1992 SS.MM.II. PARERE CON
RILIEVI.

Si esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta di decreto indicata in oggetto in ordine
alla regolarità tecnica.

Ancona, 07/03/2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

BUGATTI SERGIO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL SEGRETARIO GENERALE
SAVINI MARINA

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
CARNEVALI DANIELE

Classificazione 11.07.03
Fascicolo 2022/926



PARERE N. 1/2024

PARERE SU: **Comune di Osimo – Piano Urbanistico Comunale**

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 1075 del 24.08.2023 con la quale l’Autorità Competente, a seguito dell’esame e della successiva valutazione di carattere "qualitativo" e “quantitativo” del rapporto ambientale, ha espresso il parere motivato VAS di cui all’art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ferme restando le prescrizioni contenute nei pareri espressi da altri Uffici di questa Amministrazione e da altri Enti ed Amministrazioni coinvolti,

si esprime parere con rilievi

in ordine alla conformità della presente proposta di variante, con la normativa vigente e con le previsioni dei Piani Territoriali e dei programmi di carattere sovra comunale, ai sensi dell’art. 26 L.R. 34/92 e sue successive modificazioni.

IL DIRIGENTE

(Dott. Arch. Sergio Bugatti)



Ai fini dell'emissione del presente parere è stata esaminata la documentazione di seguito riportata.

L'istruttoria tiene conto della seguente documentazione reperibile al link pubblicato sul sito istituzionale del Comune, link trasmesso con nota prot. 39542 del 31/10/2023, Comune di Osimo relativa al "PIANO URBANISTICO COMUNALE DI OSIMO - (PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELLA L.R.34/92 E SS.MM.II)" pervenuta a questa Amministrazione in pari data e registrata al ns. prot. n.37676 del 31/10/2023, il, ai sensi della L.R. n.34/92 Art.26:

- 1) Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 30.03.2023 relativa alla "Prima adozione" comprensiva degli allegati;
- 2) Avviso di deposito a libera visione del pubblico (Avviso di deposito prot. 12938 del 06/04/2023);
- 3) Albo Pretorio on-line (Reg n° 57048/2023 del 11.04.2023) attestazione di avvenuta pubblicazione;
- 4) Pagina sito web del Comune (portale Amministrazione Trasparente) link: <http://www.comune.osimo.an.it/trasparenza-dellattivita-di-pianificazione-e-governo-del-territorio/>
- 5) Bollettino Ufficiale della Regione Marche n. 34 del 13/04/2023;
- 6) Certificato di avvenuto deposito ed elenco osservazioni/opposizione id. n° 1148530 del 17.10.2023, dell'atto deliberativo e dei relativi allegati;
- 7) Certificato di avvenuta pubblicazione Prot. n° 34965 del 03.10.2023;
- 8) Copia del Manifesto (RENDE NOTO PROT_12938/2023);
- 9) Copia dei quotidiani in cui è stato pubblicato l'avviso di deposito:
 - estratto del quotidiano a tiratura regionale - Il Resto del Carlino
 - estratto del quotidiano a tiratura regionale - il Corriere Adriatico
 - estratto del quotidiano on-line Cronache Ancona
- 10) Pagina sito web del Comune – pubblicazione Parere Motivato
- 11) Delibera di Consiglio Comunale n° 43 del 26.10.2023 recante per oggetto "PIANO URBANISTICO COMUNALE DI OSIMO ai sensi della L.R. 34/92 ss.mm.ii e RAPPORTO AMBIENTALE per la VAS ai sensi del D.LGS. N. 152/2006 e DGR 1647/2019 – DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO VAS E ADOZIONE DEFINITIVA EX ART. 26 c.2 L.R. 34/92 ss.mm.ii".

Allegati alla Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 26/10/2023:

- 12) ELENCO OSSERVAZIONI ESAMINATE
- 13) RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RISPOSTA DI CONTRODEDUZIONI E DI RECEPIMENTO DEI PARERI PROPEDEUTICI, DEI CONTRIBUTI PERVENUTI DA PARTE DEGLI SCA E DEL PARERE MOTIVATO DI VAS
 - Tavola individuazione delle osservazioni – 01 nord scala 1:10.000
 - Tavola individuazione delle osservazioni – 02 sud scala 1:10.000
 - Tavola individuazione delle osservazioni – 03 ovest scala 1:10.000
- 14) SCHEDE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI – DICHIARAZIONE DI SINTESI PARERI
- 15) STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE:
PIANO REGOLATORE VIGENTE – P.R.G. 2005 - (AGGIORNAMENTO tavole Ottobre 2022)
Link: Piano Regolatore Generale vigente | COMUNE DI OSIMO
PIANO ADOTTATO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON Delibera di Consiglio Comunale n. 09 del 30/03/2023 ad oggetto: "PIANO URBANISTICO COMUNALE DI OSIMO ai sensi della L.R. 34/92 ss.mm.ii e il RAPPORTO AMBIENTALE per la VAS ai sensi del D.LGS. N. 152/2006 e DGR 1647/2019 ex ART. 26 L.R. 34/92 ss.mm.ii." composto dai seguenti elaborati:



PROGETTO:

- 16) Relazione:
- Relazione illustrativa
- Struttura del Piano;
- dimensionamento e verifiche Std.
- Verifica LR 22/2011
- Adeguamenti alla pianificazione sovraordinata

Serie A AZZONAMENTO E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- 17) Norme Tecniche di attuazione:
all.1- Parametri urbanistici |Schemi grafici
all.2- Modalità di calcolo indice BAF
all.3- Schema di convenzione
all.4- Schema di accordo agro-ambientale
all.5- Scheda di rilievo dei fabbricati rurali
all.6- Immobili e aree di interesse culturale
18-20) A 01-02-03 Territorio comunale -zonizzazione 1:10.000 - n.3 tav.
21- 44) A da 04 a 27 Ambiti urbani -zonizzazione 1:2.000 - n.24 tav.
45) AS1 Schede di assetto preliminare album - n.1 doc.
46) A S2 Ambiti di Rigenerazione urbana e Trasformazioni coordinate
album - n.1 doc.
47) A S3 Centro Storico norme di salvaguardia ed indirizzi album n.1 doc.
48) A S4 Piani attuativi previgenti album n.1 doc.

Serie B TUTELE PAESISTICO-AMBIENTALI

- 49-51) B 01-02-03 Territorio comunale 1:10.000 - n.3 tav.
52-75) B da 04 a 27 Ambiti urbani 1:2.000 - n.24 tav.

Serie C VINCOLI E RISPETTI

- 76-79) C 01-02-03 Territorio comunale 1:10.000 - n.3 tav.
80-103) C da 04 a 27 Ambiti urbani 1:2.000 n.24 tav.

Serie D INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare

- 104) D1 Indirizzi qualitativi per le trasformazioni album - n.1 doc.
105) D1a Carta delle trasformazioni guidate e azioni coordinate 1:20.000 - n.1 tav.

Il paesaggio e le risorse naturali

- 106) D2 Infrastrutture verdi e blu (indirizzi per il piano del verde) album - n.1 doc.
107) D2a Carta di potenziamento della REC 1:20.000 - n.1 tav.

Servizi, cultura e spazio pubblico

- 108) D3 Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico album - n.1 doc.
109) D3a Bozza di regolamento dei beni comuni e schema Patto di collaborazione - n.1 doc.

Infrastrutture e mobilità

- 110) D4 La città a '15 minuti (indirizzi per il Peb) album n.1 doc.
111) D4a Rete della mobilità urbana e dei servizi - elaborato adeguato alla D.C.C. n. 43 del 26/10/2023



1:20.000 - n.1 tav.

Resilienza e sicurezza territoriale

- 112) D5 Indirizzi per il telaio della sicurezza. SUM/ CLE album n.1 doc.
- 113) D5a Carta microzonazione sismica periodo 0.1-0.5 1:15.000 n.1 tav.
- 114) D5b Carta microzonazione sismica periodo 0.4-0.8 1:15.000 n.1 tav.
- 115) D5c Carta microzonazione sismica periodo 0.7-1.1 1:15.000 n.1 tav.

VALUTAZIONE E MONITORAGGIO

- 116) VAS Rapporto Ambientale Doc. A4 n.1 doc.
- All. 01 - Schede aree ripianificate
- All. 02 - Schede componenti territoriali e paesistiche intercettate aree ripianificate
- All. 03 - Schede previsioni ereditate
- All. 04 - Schede componenti territoriali e paesistiche intercettate previsioni ereditate
- 117) VAS SINTESI NON TECNICA
- Sistema informativo territoriale SIT
- 118) SIT Indirizzi e struttura Banca dati GIS

ANALISI | QUADRO CONOSCITIVO

- 119) E1 Serie: Analisi degli aspetti insediativi e socio demografici. “l’arcipelago dei contesti”
- 120) E1a Relazione di analisi sociodemografica e caratteri del sistema - insediativo
n.1 Doc.
- 121) E1b Atlante delle trasformazioni n.1 Doc.
- 122) E2 Serie: Analisi geologica-geomorfologica del territorio
- 123) E2a Relazione geologica-geomorfologica del territorio n.1 Doc.
- 124-126) E2b (1-2-3) Carta geologica 1:10.000 n.3 tav.
- 127-129) E2c (1-2-3) Carta geomorfologica 1:10.000 n.3 tav.
- 130) E2d Relazione Parere di compatibilità geomorfologica (ex art. 13 Legge 64/74) e del parere di compatibilità idraulica (art. 10 L.R. 22/2011):
 - Rapporto di compatibilità idrogeologica
 - Relazione sulla Compatibilità e Invarianza Idraulica;
 - Censimento delle indagini geognostiche eseguite sul territorio comunalen.1 Doc.
- 131) E3 Serie: Analisi botanico-vegetazionali
- 132) E3a Relazione Tecnica illustrativa aspetti botanico-forestali
 - Vincolistica esistente sul territorio;
 - Unità di paesaggio e del loro valore ambientale e della consistenza del patrimonio botanico-vegetale.E richiamo agli elaborati:
 - PPAR Ambiti definitivi di tutela e delle interferenze con le aree di trasformazione;
 - PTC- REM- REL modalità e le fasi di adeguamento e Rete ecologica Comunale - n.1 Doc.
- 133-135) E3b (1-2-3) Carta di Uso del Suolo del paesaggio extra urbano 1:10.000 - n.3 tav.
- 136) E3c Carta delle unità di paesaggio e dei sottosistemi di valore ambientale
1:20.000 - n.1 tav.
- 137-139) E3d Carta della vegetazione reale 1:10.000 - n.3 tav.
- 140-142) E3e Carta degli elementi diffusi del paesaggio agrario 1:10.000 n.3 tav.



ANALISI | PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA e PIANI DI SETTORE

Serie F: PPAR | Trasposizioni e adeguamenti

143) F1 Relazione di adeguamento e bilancio ambientale - n.1 Doc.

144-146) F2 (01-2-3) Carta delle aree esenti 1:10.000 n.3 tav.

Sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico

147-149) F3 (01-2-3) Carta di trasposizione passiva delle categorie costitutive 1:10.000 n.3 tav.

150-152) F4 (01-2-3) Carta degli ambiti definitivi di tutela - territorio 1:10.000 - n.3 tav.

153-175) F5 (04-27) Carta degli ambiti definitivi di tutela - contesti urbani 1:2.000 - n.24 tav.

Sottosistema botanico-vegetazionale

176-178) F6 (01-2-3) Carta di trasposizione passiva delle categorie costitutive 1:10.000 - n.3 tav.

179-181) F7 (01-2-3) Carta degli ambiti definitivi di tutela - territorio 1:10.000 - n.3 tav.

182-204) F8 (04-27) Carta degli ambiti definitivi di tutela - contesti urbani 1:2.000 - n.24 tav.

Sottosistema storico-culturale

205-207) F9 (01-2-3) Carta di trasposizione passiva delle categorie costitutive 1:10.000 - n.3 tav.

208-210) F10 (01-2-3) Carta degli ambiti definitivi di tutela - territorio 1:10.000 - n.3 tav.

211-233) F11 (04-27) Carta degli ambiti definitivi di tutela - contesti urbani 1:2.000 - n.24 tav.

Serie G: REM | Trasposizioni e adeguamenti

234) G1 Carta di trasposizione passiva della REM 1:20.000 n.1 tav.

235) G2 Carta delle aree soggette a restauro, recupero e/o valorizzazione ambientale con potenzialità di espansione 1:20.000 - n.1 tav.

236) G3 Carta dei sistemi di connessione 1:20.000 - n.1 tav.

237-239) G4 (1-2-3) Rete Ecologica Comunale 1:10.000 - n.3 tav.

240-242) G5 Carta delle unità ecosistemiche 1:20.000 - n.3 tav.

Serie H: PAI | Trasposizioni e adeguamenti

243-245) H (1-2-3) Carta trasposizione degli ambiti 1:10.000 - n.3 tav.

Serie I: PTC | Trasposizioni e adeguamenti

246) I1 Relazione di adeguamento - n.1 Doc.

247) I2 Carta di trasposizione degli indirizzi del PTC 1:20.000 - n.1 tav.

L Serie: MZS | Microzonazione sismica II Livello (LR n. 35 del 26.12.2012)

248) L Relazione - n.1 Doc.

249) L1 Carta geologica tecnica 1:15.000 - n.1 tav.

250) L2 Carta delle indagini

251) L3 Carta microzonazione omogenee in prospettiva sismica 1:15.000 - n.1 tav.

252) L4 Carta delle frequenze

253) L5.1 Carta microzonazione sismica periodo 0.1-0.5 1:15.000 - n.1 tav.

254) L5.2 Carta microzonazione sismica periodo 0.4-0.8 1:15.000 - n.1 tav.

255) L5.3 Carta microzonazione sismica periodo 0.7-1.1 1:15.000 - n.1 tav.

Pareri acquisiti:

- REGIONE MARCHE – (Prot. 29948 del 01/09/2023) 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.



Via Menicucci, 1– 60121 ANCONA - Tel. n. 071/5894412
Codice Fiscale n. 00369930425
PEC: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

- AST Ancona (Prot. 12900 del 06/04/2023 e Prot. 28649 del 22/08/2023) - Parere igienico-sanitario e difesa della salute (Legge 833/1978 – DGR 1287/97 punto 5.2)
- PROVINCIA DI ANCONA - Settore III Viabilità (prot. 30843 del 08/09/2023) Parere reso ai sensi della DGR 1287/1997 punto 5.2.
- PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO (Prot. 16508 del 11/05/2023) Parere reso ai sensi della DGR 1287/1997 punto 5.2. Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche – intervenuto in cds 25/10/2016.



SCHEDA N. 1 ()

Rif. normativo

Delibera di Giunta Regionale n.1287 ME/URB del 19/05/97 – art. 26 L.R. 34/92

Oggetto

Controdeduzioni alle osservazioni

SCHEDA N. 2 ()

Rif. normativo

D.I. 2.04.1968, n. 1444, artt. 3, 4; L.R. 34/92 artt. 18, 21

Oggetto

Calcolo del dimensionamento del Piano Regolatore Generale

SCHEDA N. 3 ()

Rif. normativo

L. 353 del 21.11.2000 – art.10

Oggetto

Catasto degli incendi boschivi

SCHEDA N. 4 ()

Rif. normativo

L.R. 6/2005 - art. 28

Oggetto

Registro comunale delle formazioni vegetali abbattute abusivamente

SCHEDA N. 5 ()

Rif. normativo

L.R. 28/2001 - Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico

Oggetto

Conformità al piano di classificazione acustica

SCHEDA N. 6

Art. 251 del D.Lgs. 152/2006

Anagrafe dei siti da bonificare

SCHEDA N. 7

Art. 208 del D.Lgs. 152/2006

Impianti di trattamento rifiuti

SCHEDA N. 8 ()

Rif. normativo

L.R. 34/1992 – DPR 380/2001- L.R. 8 del 3/05/2018

Oggetto

Recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) in attuazione dell'intesa di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380

SCHEDA N. 9 ()

Rif. normativo



L.R. 34/1992 – DPR 380/2001- L.R. 8 del 3/05/2018

Oggetto

Recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) in attuazione dell'intesa di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 Altezza del fronte

SCHEDA N. 10 ()

Rif. normativo

L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68

Oggetto

Zone residenziali di espansione

SCHEDA N. 11 ()

Rif. normativo

L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68 – DPR 380/2001

Oggetto

Zone residenziali di espansione

SCHEDA N. 12 ()

Rif. normativo

L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68

Oggetto

Rilievi formali

SCHEDA N. 13 ()

Rif. normativo

L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68 – L.R. 22/2021 – Piano Territoriale di Coordinamento

Oggetto

Principi localizzativi delle grandi strutture di vendita e della concentrazione delle medie strutture

SCHEDA N. 14 ()

Rif. normativo

L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68

Oggetto

Interventi di trasformazione coordinati

SCHEDA N. 15 ()

Rif. normativo

L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68 – L.R. 22/2011

Oggetto

Interventi di rigenerazione urbana

SCHEDA N. 16 ()

Rif. normativo

L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68 – L.R. 13/1990 – Piano Paesistico Ambientale Regionale

Oggetto

Interventi sul patrimonio edilizio rurale in zona E

SCHEDA N. 17 ()



Rif. normativo

L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68 – L.R. 13/1990 – Piano Territoriale di Coordinamento

Oggetto

Zone di Continuità della Valle del Musone

SCHEDA N. 18 ()

Rif. normativo

L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68 – L.R. 13/1990 – Piano Paesistico Ambientale Regionale

Oggetto

Manufatti del patrimonio edilizio rurale

SCHEDA N. 19 ()

Rif. normativo

L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68 – Piano Paesistico Ambientale Regionale

Oggetto

Adeguamento al PPAR – sottosistema geologico-geomorfologico idrogeologico

SCHEDA N. 20

Rif. normativo

Legge Forestale Regionale n. 6/2005; L.R. n.3/2014 - Modifiche alla legge regionale 23 febbraio 2005, n. 6 "Legge forestale regionale"; DGR n. 603 del 27/07/2015.

Oggetto

Regolamento del verde urbano e del paesaggio rurale

SCHEDA N. 21

Rif. normativo

D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 2

Oggetto

Aree esenti

SCHEDA N. 22

Rif. normativo

L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68

Oggetto

Schede di assetto preliminare

SCHEDA N. 23

Rif. normativo

L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68

Oggetto

Trasformazioni coordinate

SCHEDA N. 24 (ALL. SCHEMI NN. 24/A, 24/B, 24/C, 24/D, 24/E, 24/F, 24/G, 24/H, 24/I, 24/L, 24/M, 24/N, 24/O)

Rif. normativo

Art.2 D.I. 2 Aprile 1968, n.1444

Oggetto

Zone Territoriali Omogenee – zone B di completamento



SCHEDA N. 25 (ALL. SCHEMA N. 25/A)

Rif. normativo

Piano Territoriale di Coordinamento – Doc. D 4/1. Piano Paesistico Ambientale regionale

Oggetto

Zone Territoriali Omogenee – zona C5 di espansione residenziale

SCHEDA N. 26 (ALL. SCHEMA N. 26/A)

Rif. normativo

Piano Territoriale di Coordinamento – Doc. D 4/1. Piano Paesistico Ambientale regionale

Oggetto

Zone Territoriali Omogenee – zone C5 di espansione residenziale

SCHEDA N. 27 (ALL. SCHEMA N. 27/A)

Rif. normativo

Piano Territoriale di Coordinamento – Doc. D 4/1. Piano Paesistico Ambientale regionale

Oggetto

Zone Territoriali Omogenee – zone C5 di espansione residenziale

SCHEDA N. 28 (ALL. SCHEMA N. 28/A)

Rif. normativo

Piano Territoriale di Coordinamento – Doc. D 4/1. Piano Paesistico Ambientale regionale

Oggetto

Zone Territoriali Omogenee – zone B di completamento

SCHEDA N. 29 (ALL. SCHEMI N. 29/A, 29/B, 29/C, 29/D)

Rif. normativo

Piano Territoriale di Coordinamento – Doc. D 4/1. Piano Paesistico Ambientale regionale. Piano di Assetto Idrogeologico. D.Lgs. 42/2004

Oggetto

Zone Territoriali Omogenee – zone D5 zone in aree rurali o ambiti di fragilità

SCHEDA N. 30 (ALL. SCHEMI N. 30/A, 30/B)

Rif. normativo

Piano Territoriale di Coordinamento. D.M. 1444/68

Oggetto

Zone Territoriali Omogenee – zone produttive D di completamento

SCHEDA N. 31 (ALL. SCHEMI N. 31/A, 31/B)

Rif. normativo

Piano Territoriale di Coordinamento – Doc. D 4/1. Piano Paesistico Ambientale regionale

Oggetto

Zone Territoriali Omogenee – zona C3 e C5 di espansione residenziale

SCHEDA N. 32 (ALL. SCHEMA N. 32/A)

Rif. normativo

Piano Territoriale di Coordinamento – Doc. D 4/1. Piano Paesistico Ambientale regionale

Oggetto

Zone Territoriali Omogenee – zona C5 di espansione residenziale



SCHEDA N. 33

Rif. normativo

D.Lgs. 387/2003

Oggetto

Quadro conoscitivo – Impianti alimentati da fonti rinnovabili - azzonamenti



SCHEDA N. 1

()

Rif. normativo

Delibera di Giunta Regionale n.1287 ME/URB del 19/05/97 – art. 26 L.R. 34/92

Oggetto

Controdeduzioni alle osservazioni

Documento

*Tavole Territorio Comunale zonizzazione - Ambiti Urbani zonizzazione
SCHEDE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI –
DICHIARAZIONE DI SINTESI PARERI - Delibera di Consiglio Comunale n°
43 del 26.10.2023 recante per oggetto “PIANO URBANISTICO COMUNALE
DI OSIMO ai sensi della L.R. 34/92 ss.mm.ii e RAPPORTO AMBIENTALE per
la VAS ai sensi del D.LGS. N. 152/2006 e DGR 1647/2019 – DECISIONE
SULLE OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO VAS E
ADOZIONE DEFINITIVA EX ART. 26 c.2 L.R. 34/92 ss.mm.ii”*

Numero doc.

Doc. 11,14, 18-20, 21-
40, 45

Numero tavola

AS1, A01-A027

Schema grafico

no

Art/paragrafo

Rilievi

Per la parte relativa all'adozione definitiva e al contestuale esame delle osservazioni si fa riferimento a quanto riportato nell'atto Deliberativo di Consiglio Comunale n.43 del 26.10.2023 e alle schede di controdeduzione elaborate.

Il Consiglio Comunale ha proceduto alla valutazione delle singole osservazioni, decidendo sulle stesse con singola votazione. Tenuto conto della valenza giuridica delle destinazioni impresse alle proprietà con il Piano Urbanistico Comunale, risulta necessario effettuare una puntuale verifica dell'esatto allineamento catastale con le zonizzazioni, a seguito dell'accoglimento di specifiche osservazioni.



SCHEMA N. 2

()

Rif. normativo	D.I. 2.04.1968, n. 1444, artt. 3, 4; L.R. 34/92 artt. 18, 21	
Oggetto	Calcolo del dimensionamento del Piano Regolatore Generale	
Documento	<i>Relazione Illustrativa – Cap. 14 Dimensionamento e verifica dello standard di piano</i>	
Numero doc.	Doc. 16	
Numero tavola		<i>Schema grafico</i> no
Art/paragrafo		

Rilievi

Nella Relazione illustrativa (doc.16) cap. 14, l'Amministrazione Comunale fornisce i dati per il calcolo del dimensionamento del P.R.G., documento adeguato anche a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

La metodologia illustrata per il dimensionamento si basa sulla popolazione residente. Si prende atto poi della modalità di verifica della dotazione di servizi effettuata in maniera analitica, e poi suddivisa per contesti, e le risultanze che portano a verificare una dotazione di standard superiore alle quantità minime previste dal D.M. 1444/68.

Tuttavia, al fine della verifica di conformità del dimensionamento del Piano, occorre richiamare la normativa vigente in materia, che prevede un calcolo basato sul dimensionamento teorico della popolazione.

L'art.18, comma 2 della L.R. 34/92, indica che *“il calcolo del dimensionamento del piano regolatore generale avviene in base alla capacità insediativa teorica, che risulta dalla somma delle capacità insediative di tutte le aree previste dal piano stesso”*.

Per quanto concerne le aree in cui è prevista la nuova edificazione o la ricostruzione previa demolizione, la capacità insediativa teorica si calcola, ai sensi dell'art.18, comma 4 della L.R. 34/92, attribuendo ad ogni abitante da insediare mc. 120 di volume edificabile, e per le aree con destinazione d'uso turistica o turistico-residenziale, detta attribuzione è diminuita a mc. 80 per abitante.

Per la definizione della capacità insediativa teorica delle zone residenziali esistenti, per le quali il piano prevede il mantenimento dello stato di fatto, si calcola, ai sensi dell'art.18, comma 3 della L.R.34/92, assumendo come numero dei residenti il maggior valore tra quello corrispondente al 75% dei vani abitabili, al netto dei lotti inedificati, e quello corrispondente al numero dei residenti insediati al momento dell'adozione del piano, purché non si superi il rapporto di un abitante per vano.



Pertanto, si rileva che l'A.C. è tenuta ad operare un corretto dimensionamento teorico degli abitanti insediati e da insediare, in conformità alle disposizioni vigenti (L.R. 34/92), anche al fine del dimensionamento degli standard urbanistici minimi; si ricorda infatti che il dimensionamento degli standard, pur essendo basato su un parametro teorico (cd abitanti insediabili), stabilisce le quantità minime da cui non è possibile derogare, ma che possono essere ampliate ove necessario. Pertanto, il dimensionamento teorico viene effettuato ai soli fini del conteggio degli standard urbanistici, ma non è indicativo delle previsioni di sviluppo insediativo, le cui modalità di calcolo possono a buona ragione essere improntate su valutazioni del reale trend di crescita della popolazione o di altri dati in possesso dell'A.C..

Si rileva infine che il dimensionamento del PRG deve prendere in considerazione anche le zone prevalentemente industriali e quelle prevalentemente commerciali, rapportando il fabbisogno di standard in relazione a quanto stabilito dall'art. 5 del DM 1444/68.



SCHEDA N. 3

()

Rif. normativo	L. 353 del 21.11.2000 – art.10	
Oggetto	Catasto degli incendi boschivi	
Documento		
Numero doc.		
Numero tavola		Schema grafico no
Art/paragrafo		

Rilievi

L'art. 10 comma 1 della L. 353/2000 recita:

“Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. Nei comuni sprovvisti di piano regolatore è vietata per dieci anni ogni edificazione su area boscata percorsa dal fuoco. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia”.

Come indicato all'art. 10 comma 2 della sopracitata legge:

“I Comuni provvedono, entro novanta giorni dalla data di approvazione del piano regionale di cui al comma 1 dell'articolo 3, a censire, tramite apposito catasto, i soprassuoli già percorsi dal fuoco nell'ultimo quinquennio, avvalendosi anche dei rilievi effettuati dal Corpo forestale dello Stato. Il



catasto è aggiornato annualmente.”

Pertanto, si invita l’A.C. a verificare il rispetto della suddetta normativa, dandone riscontro prima dell’approvazione del Piano.



SCHEDA N. 4

()

Rif. normativo	<input type="text" value="L.R. 6/2005 - art. 28"/>	
Oggetto	<input type="text" value="Registro comunale delle formazioni vegetali abbattute abusivamente"/>	
Documento	<input type="text"/>	
Numero doc.	<input type="text"/>	
Numero tavola	<input type="text"/>	Schema grafico <input type="text" value="no"/>
Art/paragrafo	<input type="text"/>	

Rilievi

L'art. 28 della L.R. 6/2005 recita: *“Ai fini della inedificabilità prevista dall'articolo 30, comma 14, i Comuni istituiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, un registro contenente l'elenco degli alberi e delle formazioni vegetali monumentali tutelate ai sensi del presente capo abbattute senza la prevista autorizzazione. Nel registro sono indicati, per ciascuno di essi, l'esatta ubicazione e l'estensione dell'area di incidenza della chioma.”*

Si invita l'A.C. a provvedere, qualora non abbia già provveduto, ad istituire il registro comunale delle formazioni vegetali abbattute abusivamente ai sensi della succitata normativa, prima dell'approvazione del presente Piano.



SCHEDA N. 5

()

Rif. normativo	L.R. 28/2001 - Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico	
Oggetto	Conformità al piano di classificazione acustica	
Documento		
Numero doc.		
Numero tavola		Schema grafico no
Art/paragrafo		

Rilievi CPT

La Legge Regionale 28/2001 - Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico prevede all'art. 8 che "*Nella redazione di nuovi strumenti urbanistici, loro revisioni o varianti, le destinazioni d'uso delle aree o varianti, devono essere stabilite, a pena di nullità, degli strumenti stessi, secondo quanto stabilito all'articolo 2, in modo da prevenire e contenere i disturbi alla popolazione residente*".

Il Comune ha ottemperato alla disciplina in materia nelle modalità e nei tempi previsti. Alla luce dei contenuti del Piano Urbanistico Comunale, andrà dichiarata la sua conformità con il citato Piano di Classificazione Acustica, anche a seguito delle osservazioni eventualmente accolte, ovvero dovranno essere predisposte le eventuali modifiche al piano di classificazione acustica che saranno approvate contestualmente all'approvazione del presente Piano.



SCHEMA N. 6

Rif. normativo	<input type="text" value="Art. 251 del D.Lgs. 152/2006"/>	
Oggetto	<input type="text" value="Anagrafe dei siti da bonificare"/>	
Documento	<input type="text"/>	
Numero doc.	<input type="text"/>	
Numero tavola	<input type="text"/>	Schema grafico <input type="text" value="no"/>
Art/paragrafo	<input type="text"/>	

L'art. 251 del D.Lgs. 152/2006 dispone che a seguito dell'esito dell'analisi del rischio dei siti oggetto di bonifica venga accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, tale situazione venga riportata nei Certificati di destinazione Urbanistica, e sia sulle NTA dei PRG e nei relativi elaborati. E' necessario che detta disposizione di norma sia verificata rispetto alle situazioni documentate nel Comune di Osimo.



SCHEMA N. 7

Rif. normativo

Art. 208 del D.Lgs. 152/2006. Comma 3, art. 3 L.R. 13/1990

Oggetto

Impianti di trattamento rifiuti. Industrie nocive.

Documento

Numero doc.

Numero tavola

Schema grafico

no

Art/paragrafo

L'art. 208 del D.Lgs. 152/2006 dispone che l'approvazione dell'autorizzazione unica alla gestione rifiuti sostituisce ad ogni effetto visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali, e costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico. Al fine di avere un quadro completo nelle tavole degli azionamenti delle destinazioni d'uso delle attività produttive insediate, risulta opportuno che vengano localizzate e perimetrare dette attività, nel caso in cui con la loro localizzazione abbiano determinato variante al PRG, ovvero siano state localizzate in virtù di quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3 della L.R. 13/1990.



SCHEDA N. 8

()

Rif. normativo	L.R. 34/1992 – DPR 380/2001- L.R. 8 del 3/05/2018	
Oggetto	Recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) in attuazione dell'intesa di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380	
Documento	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	
Numero doc.	Doc. 17	
Numero tavola		<i>Schema grafico</i> no
Art/paragrafo	Art. 5	

L'art. 3 della L.R. n. 8 del 3/05/2018 prevede che i Comuni adeguino i propri regolamenti edilizi allo schema di RET e relativi allegati. Fermo restando che le presenti NTA contengono l'indicazione con riferimento agli indici e parametri di cui alla L.R. 8/2018, è necessario altresì che il Comune di Osimo si doti del Regolamento Edilizio Comunale, riportando al proprio interno le definizioni uniformi, e componendo l'articolato in linea allo schema di regolamento edilizio tipo redatto dalla Regione Marche e approvato con DGR n. 873 del 12.07.2021.



SCHEMA N. 9

()

Rif. normativo	L.R. 34/1992 – DPR 380/2001- L.R. 8 del 3/05/2018	
Oggetto	Recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) in attuazione dell'intesa di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 Altezza del fronte	
Documento	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	
Numero doc.	Doc. 17	
Numero tavola		<i>Schema grafico</i> no
Art/paragrafo	Art. 5	

In relazione all'elencazione contenuta nell'art. 5 dei parametri urbanistici, risulta opportuno integrare l'elenco per quanto attiene all'altezza H, con l'altezza del fronte dell'edificio, aggiungendola come altezza massima del fronte.



SCHEMA N. 10

()

Rif. normativo	L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68	
Oggetto	Zone residenziali di espansione	
Documento	Norme Tecniche di Attuazione	
Numero doc.	Doc. 17	
Numero tavola		<i>Schema grafico</i> no
Art/paragrafo	Art. 12.1	

Nell'art. 12.1 in relazione alla sottozona C1, zone residenziali di espansione con Piani attuativi previgenti, e alla cogenza del Piano viene detto che *“Per tutti i Piani Attuativi previgenti ricompresi nelle zone C1 attuati per oltre il 75% delle previsioni urbanistiche e relative OO.PP. convenzionate, cedute e collaudate, il PIANO ai sensi dell'art.2, procede alla riclassificazione delle zone secondo il D.M. 1444/68 con riferimento alle zone CAPO I e CAPO III delle NTA”*. Tuttavia, occorre rilevare che le previsioni dei PRG tramite azzonamenti hanno un valore conformativo della destinazione, che non può essere oggetto di modifica tramite una presa d'atto, che determinerebbe una incertezza sullo stato giuridico delle aree pianificate dal Piano. Occorre che detto cambio di azzonamento venga effettuato con una variante, ancorché semplificata, che dia conto del reale stato di attuazione della previsione.



SCHEDA N. 11

()

Rif. normativo	L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68 – DPR 380/2001	
Oggetto	Zone residenziali di espansione	
Documento	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	
Numero doc.	Doc. 17	
Numero tavola		<i>Schema grafico</i> no
Art/paragrafo	Artt. 12.2, 12.3, 12.4	

Negli articoli che disciplinano la modalità di attuazione delle sottozone C2, C3 e C4, viene previsto in concomitanza o in alternativa all'intervento diretto, anche il permesso di costruire convenzionato, di cui all'art. 28-bis del DPR 380/2001. L'art. 3 delle NTA, in relazione alla modalità di attuazione del piano così specifica: *“Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato: [...] “nelle zone C che ricomprendono lotti residui, inedificati interni a Piani di lottizzazioni decaduti e/o non convenzionati o nelle zone di espansione, di limitata dimensione in quanto derivanti da zone C più estese, ridotte a seguito di richieste puntuali di retrocessione, in conformità al perimetro individuato nelle tavole di PIANO e nel rispetto degli standards previsti dal D.M. 1444/68”*. Considerato che questa ultima formulazione può risultare coerente con il principio e le finalità del permesso di costruire convenzionato previsto dalla Legge, ovvero quando le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, tuttavia, occorre tenere presente un altro aspetto. La norma delle NTA è prevista in maniera generalizzata su tutte le zone C, (al netto delle zone C assoggettate all'intervento di trasformazione coordinato di cui all'art. 32 delle NTA), e questo fa propendere per ritenere che potrà essere applicata con una discrezionalità probabilmente esercitata dall'operatore privato. Giova ricordare che la necessità del piano attuativo, non postula unicamente dalla dimensione dell'area di espansione o solo dalla presenza delle opere di urbanizzazione, ma deve essere valutato il corretto inserimento della trasformazione urbanistica all'interno del tessuto edilizio esistente e valutata altresì l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione se già esistenti. Oltretutto bisognerebbe sostenere che il dimensionamento del Piano ha tenuto conto del carico urbanistico delle zone C di espansione, indipendentemente dalla valutazione del conteggio delle zone a standard eventualmente previste con il Piano attuativo o con il permesso di costruire convenzionato. Da ultimo va considerato che il ricorso al titolo edilizio diretto, seppur convenzionato, può considerarsi elusivo della norma ambientale di assoggettabilità a Valutazione Ambientale



Strategica, passaggio fondamentale al fine di verificare che la strumentazione attuativa si ponga realmente in linea con i principi ambientali contenuti del rapporto di VAS redatto sul Piano Urbanistico Comunale. In tal senso giova comunque richiamare la previsione di cui al comma 12 dell'art. 16 della L. 1150/1942 come introdotto dall'art. 5, comma 8, D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106: *“Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.”*



SCHEMA N. 12

()

Rif. normativo	L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68	
Oggetto	Rilievi formali	
Documento	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	
Numero doc.	Doc. 17	
Numero tavola		<i>Schema grafico</i> no
Art/paragrafo	Art. 28	

Nell'art. 28 delle NTA, relativo alle sottozone F7, vengono elencati nei livelli di coerenza, le specifiche zone subordinate all'accordo pubblico e privato. Si rileva che le zone segnalate con id 414 e 425 sono state riportate in zona agricola.

La sottozona F7 individuata con l'id 577 nell'art. 28, non è indicata con l'asterisco nella Tavola A13. Occorre correggere la grafica sulla tavola del Piano al fine della corretta individuazione dell'area interessata.



SCHEMA N. 13

()

Rif. normativo	L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68 – L.R. 22/2021 – Piano Territoriale di Coordinamento	
Oggetto	Principi localizzativi delle grandi strutture di vendita e della concentrazione delle medie strutture	
Documento	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	
Numero doc.	Doc. 17	
Numero tavola		<i>Schema grafico</i> no
Art/paragrafo	Art. 19	

Nell'art. 19 delle NTA vengono date le norme per gli spazi e le dotazioni commerciali delle zone D. L'articolo richiama correttamente la L.R. 22/2021, "Disciplina dell'attività commerciale nella regione Marche" e il REGOLAMENTO REGIONALE 7 giugno 2022, n. 4 "Disciplina dell'attività di commercio in sede fissa, in attuazione dell'art.16 della L.R. 22/2021". Tuttavia, nel disposto normativo, al fine dell'adeguamento alle citate norme regionali e al PTC, si rileva la necessità del recepimento del vigente indirizzo del PTC 2.I.5 del Documento D4/1 circa i criteri di localizzazione delle grandi strutture di vendita, anche per quanto attiene al comma 2 dell'art. 37 del REGOLAMENTO REGIONALE 7 giugno 2022, n. 4.



SCHEMA N. 14

()

Rif. normativo	L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68	
Oggetto	Interventi di trasformazione coordinati	
Documento	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	
Numero doc.	Doc. 17	
Numero tavola		<i>Schema grafico</i> no
Art/paragrafo	Art. 33	

L'art. 33 delle NTA disciplina gli Interventi di trasformazione coordinati – T. Sono soggette a queste norme alcuni ambiti zonizzati, ai sensi del D.M. 1444/68, come A, B, C e D e per i quali gli interventi di trasformazione sono specificatamente coordinati in accordo pubblico-privato. Nelle prescrizioni particolari viene detto: “*Al fine di soddisfare i requisiti minimi disposti dal D.M. 1444/68 non costituiscono variante sostanziale al PIANO tutti gli interventi in accordo pubblico privato che prevedano, a fronte di incrementi volumetrici aggiuntivi rispetto ai limiti di zona, il reperimento delle dotazioni di standard superiori al minimo disposto dalla normativa vigente.*” Si rileva che detta prescrizione debba essere meglio precisata, al fine di non creare dubbi interpretativi. In tal senso si intende che, per quegli specifici interventi di trasformazione (cfr. T06, T07A, T07B, T20 e T21) dove, limitatamente a questi, sono stati previsti incrementi volumetrici aggiuntivi rispetto ai limiti di zona, si preveda un reperimento di standard aggiuntivo eventualmente da localizzare nel perimetro dell'area edificata, senza che questo comporti variante al Piano.

Al fine di rendere l'attuazione di tali interventi con modalità semplificate, tenuto conto della finalità delle previsioni, si invita a valutare la possibilità di prevedere che gli interventi possano essere attuati per stralci funzionali, previa presentazione di un planovolumetrico.



SCHEMA N. 15

()

Rif. normativo	L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68 – L.R. 22/2011	
Oggetto	Interventi di rigenerazione urbana	
Documento	Norme Tecniche di Attuazione	
Numero doc.	Doc. 17	
Numero tavola		Schema grafico no
Art/paragrafo	Art. 34	

L'art. 34 delle NTA disciplina gli Interventi di rigenerazione urbana – R, specificatamente individuati nelle tavole del Piano Urbanistico Comunale. E' un'attuazione dell'art. 11 della Legge Regionale 22/2011 così come modificato con legge Regionale 14/2021, norma che prevede che i Comuni effettuano una ricognizione finalizzata a individuare le aree degradate la cui criticità è legata ad aspetti che pregiudicano la sicurezza, la salubrità, l'integrità ambientale e il decoro urbanistico-edilizio. A seguito di tale ricognizione, i Comuni possono individuare gli ambiti oggetto di interventi di rigenerazione urbana, per i quali, ai sensi dell'art. 3 co. 1 lett. d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), sono previsti ampliamenti fino al 20 per cento della volumetria esistente e delle deroghe di cui all'articolo 14 del medesimo D.P.R. 380/01. Il Piano Comunale recepisce tale indicazione ed individua le aree di rigenerazione per le quali sono previste premialità deroghe e obiettivi pubblici o di interesse pubblico.

Visto quanto previsto dall'art. 3 co. 1 lett. d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nel secondo periodo ovvero: *“Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria,”* nonché dal comma 1bis dell'art. 11 della L.R. 22/2011: *“Gli interventi di rigenerazione urbana di cui alle lettere b) e b bis) del comma 1 sono individuati ed attuati dai Comuni nel rispetto*



dei regimi di tutela previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), nonché in conformità al piano paesaggistico approvato ai sensi degli articoli 135 e 143 del medesimo decreto ovvero, in mancanza di tale strumento, al piano paesistico ambientale regionale ed alle condizioni previamente stabilite, per le aree ed i beni sottoposti a vincolo paesaggistico, mediante apposito accordo tra la Regione e il Ministero della Cultura.”, non essendo intervenuto l'accordo con il Ministero, si rileva che gli interventi di rigenerazione urbana attuati con la ristrutturazione, debbano avvenire con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e senza incrementi di volumetria, per le aree individuate con:

- R13 (presenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del Dlgs. 42/2004);
- R9 (presenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del Dlgs. 42/2004);
- R29 (zona A del D.M. 1444/68)
- R30 (zona A del D.M. 1444/68)
- R31 (zona A del D.M. 1444/68)
- R32 (zona A del D.M. 1444/68)
- R33 (zona A del D.M. 1444/68)
- Rcs6 (zona A del D.M. 1444/68).

In riferimento a quest'ultimo intervento dell'elenco, Rcs6, si rileva che questo non risulta inserito nell'elaborato AS2.



SCHEMA N. 16

()

Rif. normativo	L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68 – L.R. 13/1990 – Piano Paesistico Ambientale Regionale	
Oggetto	Interventi sul patrimonio edilizio rurale in zona E	
Documento	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	
Numero doc.	Doc. 17	
Numero tavola		<i>Schema grafico</i> no
Art/paragrafo	Artt. 38, 39, 40, 41, 51, 51.1, 51.2	

Il territorio rurale è stato suddiviso in 4 sottozone urbanistiche, disciplinate dagli articoli dal 38 al 41 delle NTA. In detti articoli, per quanto riguarda le categorie di intervento disciplinate per gli edifici esistenti, vengono elencati gli interventi ammessi e, al punto 7, riguardo il livello di coerenza, viene esplicitato che “*L’applicazione delle Categorie di intervento per gli edifici di interesse storico-architettonico ambientale censiti sono disciplinati all’art. 51 delle presenti NTA*”. Tenuto conto che il censimento dei fabbricati rurali costituisce parte dell’adeguamento del Piano al PPAR, e che quindi le norme di intervento stabilite per tutte le categorie di edifici censiti devono essere prevalenti sulle norme del Piano, si rileva la necessità che il richiamo alla coerenza delle norme del censimento sia meglio precisata, estendendola anche agli articoli 51.1 e 51.2 al fine di non creare incertezza sull’applicazione normativa. Viene infatti richiamato il solo art. 51 e indicato per gli edifici di interesse storico-architettonico ambientale, mentre correttamente il censimento effettuato riguarda anche i *manufatti del patrimonio edilizio rurale*.



SCHEMA N. 17

()

Rif. normativo	L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68 – L.R. 13/1990 – Piano Territoriale di Coordinamento	
Oggetto	Zone di Continuità della Valle del Musone	
Documento	Norme Tecniche di Attuazione	
Numero doc.	Doc. 17	
Numero tavola		Schema grafico no
Art/paragrafo	Artt. 39	

La sottozona E2 agricola *ricomprende e costituisce l'ambito V "delle Pianure e dei terrazzi alluvionali" e delle fasce di "Continuità naturalistica" del PTC Della Provincia di Ancona in sovrapposizione di corridoi di valore ecologico-funzionale locali e sovralocali delle Rete ecologica Regionale REM Unità ecologica e funzionale n.77, legati alla presenza significativa della dorsale del fiume Musone e dei corsi d'acqua che in esso affluiscono dal vicino reticolo collinare.* In tal senso, in recepimento degli indirizzi del PTC, in particolare per l'indirizzo 1.V.7, nell'art. 32 delle NTA è stato riportato correttamente: *"Sono sempre comunque fatti salvi gli interventi specifici per l'esercizio dell'attività agricola nelle zone "E" del citato D.M., di cui all'articolo 3, co. 1, della L.R. n. 13 del 08/03/1990 "Norme edilizie per il territorio agricolo", limitatamente alle lettere a) - b)-c)-e)-h)".* Da questa proposizione sono quindi esclusi, in quanto vietati: *d) edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica; f) costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli; g) edifici per industrie forestali;*

Nell'art. 32, tra gli usi consentiti, vi è anche l'a3, che secondo quanto declinato nell'art. 4 delle NTA riguarda gli *"Impianti ed attrezzature per l'allevamento industriale degli animali e lavorazione di prodotti aziendali"*. Si rileva pertanto il contrasto tra queste due previsioni normative.



SCHEMA N. 18

()

Rif. normativo	L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68 – L.R. 13/1990 – Piano Paesistico Ambientale Regionale	
Oggetto	Manufatti del patrimonio edilizio rurale	
Documento	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	
Numero doc.	Doc. 17	
Numero tavola		<i>Schema grafico</i> no
Art/paragrafo	Art. 51.2	

L'art. 51.2 della NTA disciplina gli interventi per gli edifici censiti, ovvero catalogati nel censimento del 1988, suddivisi in classe I e classe II. Quelli in classe I sono gli edifici di maggior valore storico e architettonico. Per questi edifici sono consentiti interventi che arrivano fino alla ristrutturazione edilizia, seppur limitata alla RIS.01, come definita dall'art. 6 delle NTA. Nelle prescrizioni specifiche l'intervento può essere consentito fino alla RIS.02.

Si rileva che ai sensi del comma 3 dell'art. 15 della L.R. 13/1990, per questi edifici è consentito il solo restauro conservativo.

Per quanto riguarda gli edifici censiti di classe II, che rivestono per la qualità diffusa dei loro elementi architettonici un valore di testimonianza dell'edificio rurale, si rileva che il valore della testimonianza dell'edificio debba essere conservato, anche in conformità con le norme del PPAR. Pertanto, risulta necessario prevedere interventi che seppur spinti alla ristrutturazione al fine di recuperarli, si debba arrivare alla conservazione degli elementi essenziali dei fabbricati tipici rurali, quindi applicando interventi di tipo RIS.01.

L'ultimo comma dell'art. 15.2 prevede che “*Per gli interventi edilizi su manufatti del patrimonio rurale, non catalogati nel censimento del 1988 in fase di richiesta del titolo abilitativo o attestazione asseverata dal tecnico, dovrà essere allegata specifica scheda di valutazione dell'immobile redatta secondo lo schema di cui all' allegato 5 alle NTA al fine di procedere all'integrazione e/o aggiornamento del censimento.*” Giova ricordare che il censimento dei fabbricati rurali è parte integrante del PRG e dell'adeguamento al PPAR. In tal senso la classificazione dell'edificio censito è demandata all'Amministrazione Comunale che, previa valutazione, può far propria la scheda, ma poi



procede secondo le disposizioni dell'art. 15 della LR. 13/1990, ed integra il censimento già effettuato dei fabbricati rurali con specifica variante, ancorché semplificata al PRG.

Da ultimo si richiama la disposizione dell'art. 7 della L.R. 13/1990, dove si richiede che *“Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno comunque essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale. Le amministrazioni comunali approvano a tal fine apposita normativa.”*



SCHEMA N. 19

()

Rif. normativo	L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68 – Piano Paesistico Ambientale Regionale	
Oggetto	Adeguamento al PPAR – sottosistema geologico-geomorfologico idrogeologico	
Documento	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	
Numero doc.	Doc. 17	
Numero tavola		<i>Schema grafico</i> no
Art/paragrafo	Artt. 58- 61	

La struttura del P.P.A.R. si articola nei Sottosistemi Tematici, che individuano le componenti fondamentali dell'ambiente, suddivisi tra quelli geologici, botanico-vegetazionali e storico culturali; vi sono poi Sottosistemi Territoriali che inquadrano ambiti omogenei graduati secondo la loro rilevanza paesistico ambientale; ed infine le Categorie costitutive del paesaggio, elementi fondamentali della struttura territoriale. Il progetto di adeguamento passa necessariamente attraverso una lettura del territorio, che, attraverso fasi successive, arriva a definire un progetto generale di tutela che tenga conto di tutte le proprie componenti ambientali e paesaggistiche. L'apparato normativo del PRG adeguato al PPAR deve configurarsi e coordinarsi con il progetto delle tutele effettuato a seguito della lettura del territorio Comunale. Dall'esame del presente Piano Comunale emerge che è stata redatta una individuazione di 4 unità di paesaggio. All'interno di queste unità di paesaggio sono state individuati gli ambiti definitivi di tutela delle categorie costitutive del paesaggio negli elaborati facenti parte del progetto delle tutele (Tavv B). Gli ambiti definitivi di tutela per alcune categorie costitutive sono stati suddivisi in ambiti complementari, come indicato dall'art. 27 bis delle NTA del PPAR, applicando una tutela definita orientata e una tutela definita integrale. Si considera che l'ambito definitivo di tutela è quello risultante dalla complementarietà dei due regimi di tutela, che diventa un unico ambito definitivo. Le NTA riportano negli articoli oltre agli obbiettivi, i divieti conformi alle prescrizioni di base permanenti, e alle norme di tutela integrale.

Sulla base di questa lettura del progetto delle tutele del piano, si rileva che gli articoli delle NTA relativi al sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico, riportano al loro interno parti delle NTA del PPAR che hanno valore in senso generale e non sono conformati alla situazione del territorio comunale di Osimo. Nell'art. 58 non sono riportate le prescrizioni di tutela in relazione all'emergenza geologica individuata.

Negli articoli 59 e 60 vi sono indicazioni relative agli ambiti provvisori di tutela, che, con l'adeguamento al PPAR, non dovrebbero essere più presenti, perché confluiti negli ambiti definitivi.

Più in generale, negli articoli sopra richiamati dovrebbero essere eliminati i rimandi agli articoli del PPAR, tenuto conto che il processo di adeguamento al PPAR presuppone che il Piano Paesistico venga recepito nel PRG.



SCHEDA N. 20

Rif. normativo	Legge Forestale Regionale n. 6/2005; L.R. n.3/2014 - Modifiche alla legge regionale 23 febbraio 2005, n. 6 "Legge forestale regionale"; DGR n. 603 del 27/07/2015.	
Oggetto	Regolamento del verde urbano e del paesaggio rurale	
Documento	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	
Numero doc.	Doc. 17	
Numero tavola		Schema grafico no
Art/paragrafo	Artt. 65	

A seguito della DGR n.603 del 27/07/2015, con la quale la Regione Marche ha adottato lo “*Schema di regolamento del verde urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano*”, in applicazione della Legge Forestale Regionale n.6/2005 (art. 20 com.6 e art. 34 com. 4), le disposizioni per la tutela delle formazioni vegetali non ricomprese nei boschi di cui al Capo IV della medesima, si applicano in tutto il territorio regionale.

Ne consegue che, entro un anno dalla pubblicazione sul BUR Marche dello schema di regolamento, i Comuni sono tenuti ad adottare il proprio Regolamento del verde urbano e del paesaggio rurale, sulla base dello schema regionale, “ferma restando la facoltà di introdurre sulla base delle caratteristiche del proprio territorio, del verde urbano, del paesaggio rurale e delle specie che vi vegetano, modifiche ed integrazioni non sostanziali allo schema adottato dalla Giunta regionale... omissis...”.

Alla luce dei contenuti del Piano trasmesso, si evidenzia che l’art. 65 delle NTA denominato “Indirizzi per la revisione del Piano del Verde e delle infrastrutture verdi” rimanda alla redazione del Piano Comunale del Verde. In tal senso si ricorda pertanto che, ai sensi dell’art.16 com.2 della LR n.3/2014, “*Fino all’adozione del regolamento comunale, di cui al comma 6 dell’art.20 della LR n.6/2005, si applicano i contenuti dello schema di regolamento del verde urbano adottato dalla Giunta Regionale ai sensi del medesimo comma 6.*”



SCHEDA N. 21

Rif. normativo	D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 2	
Oggetto	Aree esenti	
Documento	<i>Norme Tecniche di Attuazione – serie C Territorio comunale - Ambiti urbani</i>	
Numero doc.	Doc. 17, 76-79, 80-103	
Numero tavola	C 01-02-03 C da 04 a 27	Schema grafico no
Art/paragrafo	Art. 68.3	

Le tavole della serie C riportano i vincoli operanti ex lege. Per quanto riguarda i vincoli paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, sono riportati i perimetri delle aree in esenzione dal vincolo paesaggistico ai sensi della norma di legge in materia sulla base del rilievo del 1981 e PRG 1996. Tuttavia, tenuto conto dell'importanza dell'individuazione esatta di tali perimetri in esenzione, occorre effettuare una verifica alla situazione reale con gli azionamenti adeguati.



SCHEDA N. 22

Rif. normativo	L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68	
Oggetto	Schede di assetto preliminare	
Documento	AS1 - Schede di assetto preliminare – Tavole Territorio Comunale zonizzazione - Ambiti Urbani zonizzazione	
Numero doc.	Doc. 18-20, 21-40, 45	
Numero tavola	AS1, A01-A027	Schema grafico no
Art/paragrafo		

L'art. 32 delle NTA denominato Schede di assetto preliminare rimanda alla definizione di specifiche schede di assetto preliminare contenute l'elaborato AS1, nelle quali sono contenuti e disciplinati con differenti livelli di cogenza i limiti degli interventi, i parametri urbanistici specifici, gli indici, gli Ambiti per nuove edificazioni, le dotazioni per interventi ambientali, le prescrizioni specifiche in fase attuativa. Da una verifica generale risulta che alcuni perimetri delle aree soggette a dette previsioni non sono precisamente rispondenti ai perimetri riportati nelle tavole degli azionamenti. E' necessario effettuare una revisione al fine di accertare una esatta corrispondenza fra questi elaborati, al fine di non generare confusione nell'interpretazione della prevalenza del perimetro esatto.



SCHEMA N. 23

Rif. normativo	L.R. 34/1992 – D.M. 1444/68	
Oggetto	Trasformazioni coordinate	
Documento	AS2 - <i>Ambiti di rigenerazione urbana e trasformazioni coordinate</i>	
Numero doc.	Doc. 46	
Numero tavola	AS2	<i>Schema grafico</i> no
Art/paragrafo	Area T-30	

In riferimento al documento del progetto di Piano AS2, Ambiti di rigenerazione urbana e trasformazioni coordinate, nella scheda delle Trasformazioni coordinate per l'area n. T-30, si segnala che il volume massimo indicato tra i parametri urbanistici è di 1.000 mc/mq. Dovrà essere corretta l'unità di misura, al fine di non creare dubbi sull'esatto valore in termini di cubatura spendibili per questa area di trasformazione.



SCHEMA N. 24

(all. Schemi nn. 24/a, 24/b, 24/c, 24/d, 24/e, 24/f, 24/g, 24/h, 24/i, 24/l, 24/m, 24/n, 24/o)

Rif. normativo	Art.2 D.I. 2 Aprile 1968, n.1444	
Oggetto	Zone Territoriali Omogenee – zone B di completamento	
Documento	Relazione illustrativa - Tavole delle Z.T.O. serie A	
Numero doc.		
Numero tavola		Schema grafico <input type="checkbox"/> sì
Art/paragrafo		

Il Piano Urbanistico Comunale ha individuato alcune nuove zone B di completamento e ha confermato alcune zone B già previste dal vigente PRG. Da una verifica degli elaborati e dal confronto con la situazione dello stato dei luoghi, alcune zone B (cfr. schemi grafici allegati 25/a, 25/b, 25/d, 25/e, 25/g, 25/h, 25/i, 25/l, 25/m, 25/n, 25/o) sembrerebbero non rispettare i requisiti minimi di cui all'art.2 del D.M.1444/68 e comunque non sono state inserite nella verifica effettuata nella relazione illustrativa al Piano.

Giova ricordare che il problema dell'individuazione delle zone B riguarda in particolar modo le parti del territorio comunale non collocate organicamente nei tessuti consolidati. Difatti la finalità a cui intende rispondere il decreto menzionato è quello per cui le quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive "...vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e dell'organizzazione dei trasporti pubblici..." (art.4 D.M.1444/68).

In virtù di ciò si rileva che le zone B del PRG possono mantenere questa classificazione nei seguenti casi:

- rispondono ai requisiti minimi di cui all'art.2 del D.M.1444/68, (le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq) purché siano state realizzate le opere di urbanizzazione;
- non rispondono pienamente ai requisiti minimi di cui all'art.2 del D.M.1444/68 purché gli edifici attualmente esistenti abbiano una superficie coperta non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona, siano urbanizzate e la non corrispondenza al decreto ministeriale derivi dall'applicazione di indici e parametri urbanistico-edilizi previsti da precedenti strumenti urbanistici generali comunali.

L'A.C. è tenuta ad operare una verifica, fermo restando le zone B derivanti dall'individuazione effettuata nei precedenti strumenti urbanistici, su tutte le zone B residenziali di completamento (o come diversamente codificate dal PRG) per accertare quanto sopra riportato, sulle superfici fondiarie, e sulle superfici territoriali, così come definite dall'art. 13 del R.E.T., volta a confermare la classificazione effettuata per queste zone territoriali omogenee.



Nella relazione illustrativa del Piano Urbanistico Comunale, nel paragrafo “criteri per il riconoscimento della ZTO B in zona agricola”, vengono descritti i criteri guida del Piano di riconoscimento delle zone B di completamento del D.M. 1444/68 (cfr. art. 2 del DM 1444/68: “*le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq*”).

Vengono quindi stabilite dal Piano Comunale adottato, le sottozone B3: “*ovvero aree edificate esistenti a prevalente funzione residenziale poste in adiacenza delle infrastrutture principali e con caratteri insediativi articolati in nuclei di completamento già infrastrutturati per i quali, oltre al recupero del patrimonio esistenti e la riconfigurazione volumetriche di spazi pertinenziali e aree a verde privato possono essere favoriti completamenti puntuali ed edificazioni aggiuntive che supportino il recupero rigenerativo e permettano un complessivo inserimento paesaggistico rispetto agli elementi primari del paesaggio rurale*” e le sottozone B4: “*ovvero aree edificate esistenti a prevalente funzione residenziale poste in prossimità delle infrastrutture principali e ambiti rurali caratterizzati dalla presenza di elementi di tutela orientati alla valorizzazione dei sistemi morfologici collinari per i quali è favorito il recupero del patrimonio esistenti e la riconfigurazione plano-volumetriche di spazi pertinenziali, annessi e aree a verde privato che ne supportino il recupero rigenerativo e un migliore inserimento paesaggistico rispetto agli elementi primari del paesaggio*”.

Per queste due classificazioni sono previsti interventi che arrivano fino alla nuova costruzione ed indice edificatorio che, per le B3, è pari a 0,90 mc/mq e, per le B4, è pari a 0,60 mc/mq. Poi il Piano classifica una ulteriore sottozona, la B5, per cui non è previsto un indice edificatorio, ma è confermata la volumetria esistente e gli interventi consentiti possono arrivare fino alla ristrutturazione RIS. 01 e 02. Fermo restando questa classificazione e i criteri guida che hanno portato ad una conferma di alcune zone B del vigente PRG e l'individuazione di nuove zone B, anche a seguito dell'accoglimento di osservazioni, si rileva che per talune perimetrazioni previsti nel Piano adottato, non risulta riconoscibile la coerenza ai principi come sopra espressi. A titolo di esemplificazione si confrontino le previsioni riportate negli schemi grafici allegati alla presente scheda: schema 25/b, 25/c, 25/e, 25/f, 25/n, 25/o.

Infine, è necessario evidenziare che le zone B, come sopra classificate, sia come conferma delle previsioni del vigente PRG, che come nuova individuazione, in alcuni casi, vanno a ricomprendere edifici censiti dal censimento dei fabbricati rurali (cfr. ad esempio schemi 25/b, 25/c, 25/h, 25/i, 25/n, 25/o). Oltre a ritenere che l'individuazione di un lotto isolato di zona B ricomprendente un edificio rurale censito, difficilmente possa ritenersi ascrivibile ad una categoria di “zona di completamento della forma urbana”, per tutte le zone B individuate, le norme del censimento dei fabbricati rurali, indipendentemente dalla nuova classificazione, dallo stato di degrado dell'immobile e dalla perdita del requisito di ruralità e accatastamento a civile abitazione, sono sempre e comunque prevalenti, essendo norme specifiche di tutela del PRG adeguato al PPAR finalizzate alla conservazione del patrimonio rurale o ex rurale, di valore storico ancorché solo documentario.



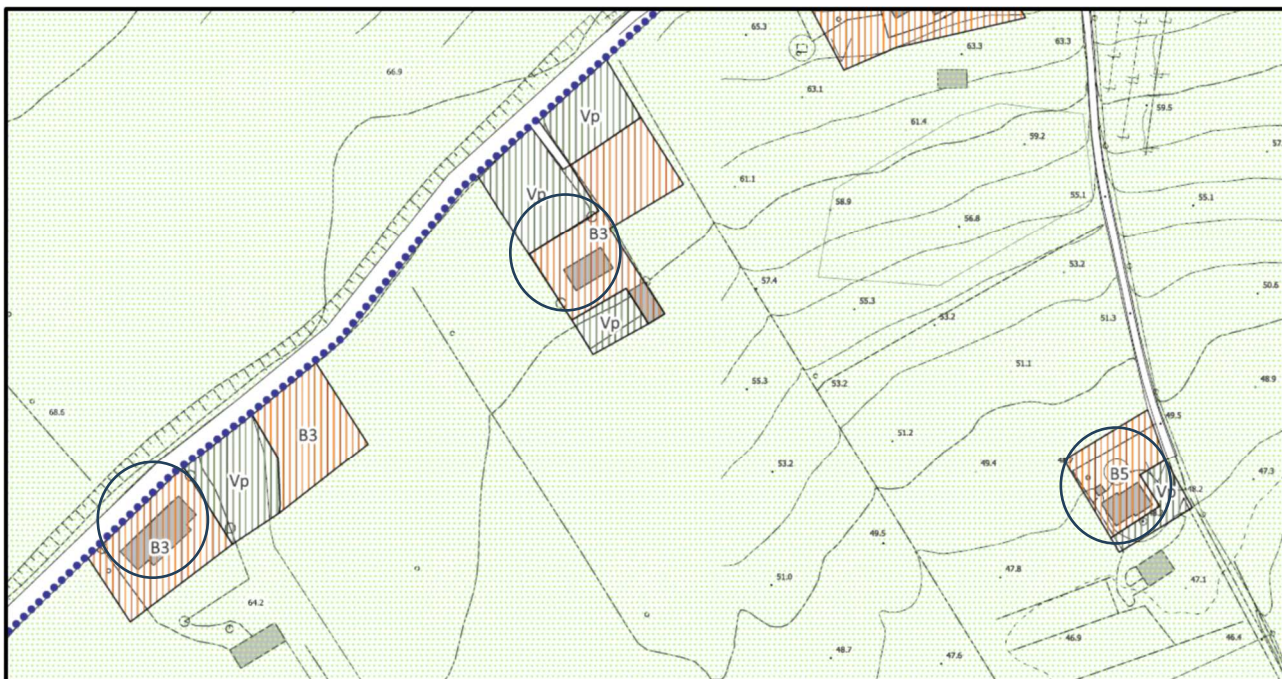
SCHEMA GRAFICO 24/a



Stralcio Tav. A-08



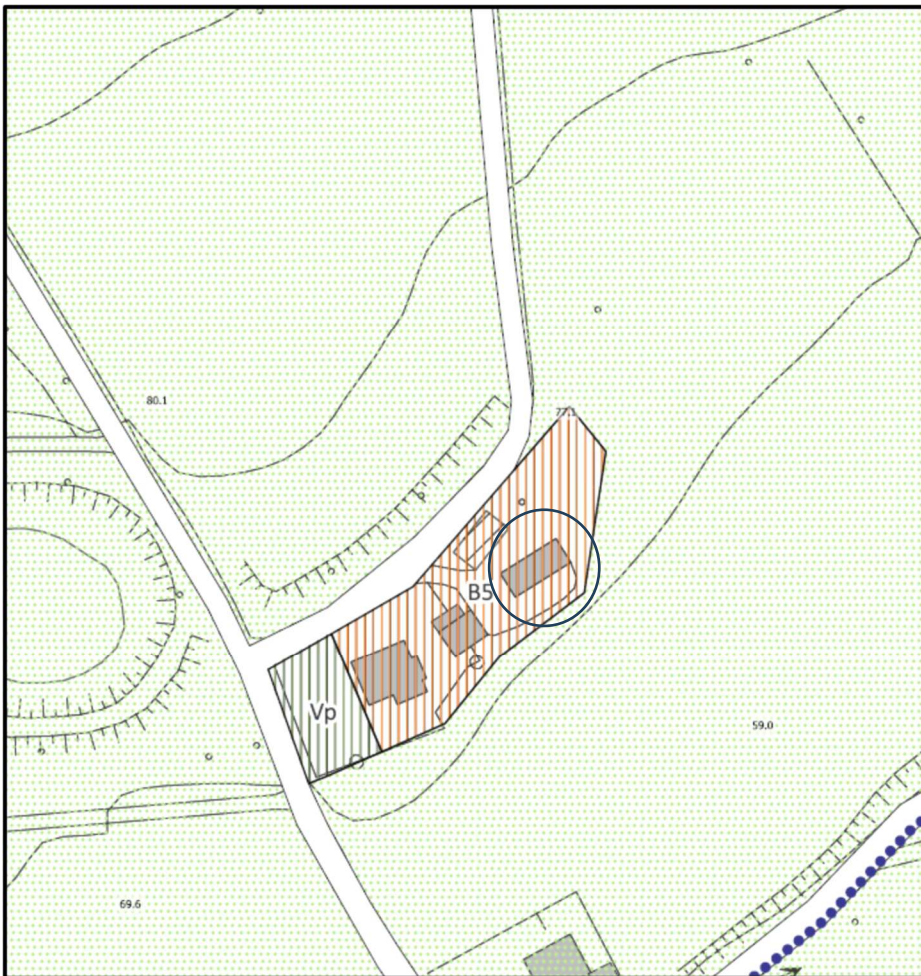
SCHEMA GRAFICO 24/b



Stralcio Tav. A-09



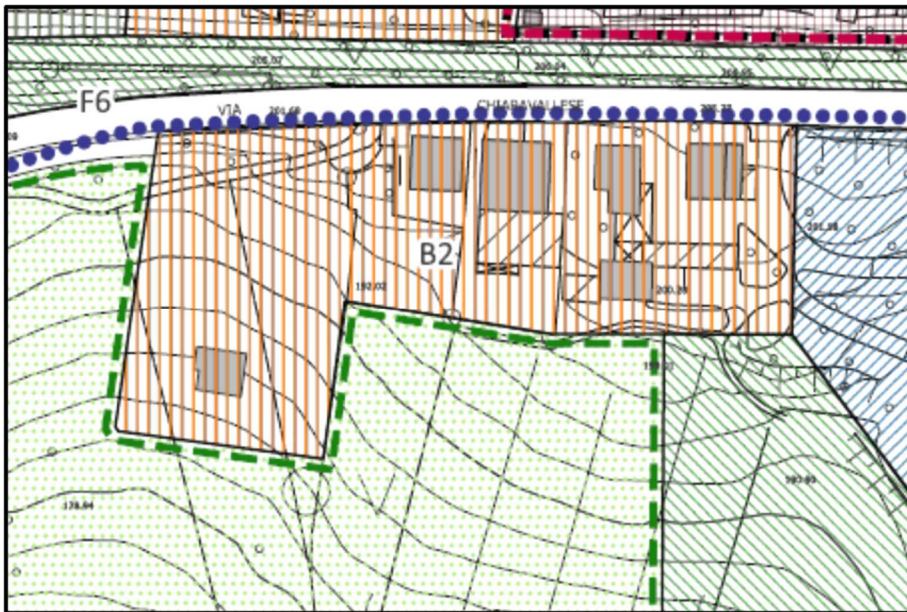
SCHEMA GRAFICO 24/c



Stralcio Tav A-09



SCHEMA GRAFICO 24/d



Stralcio Tav. A-12



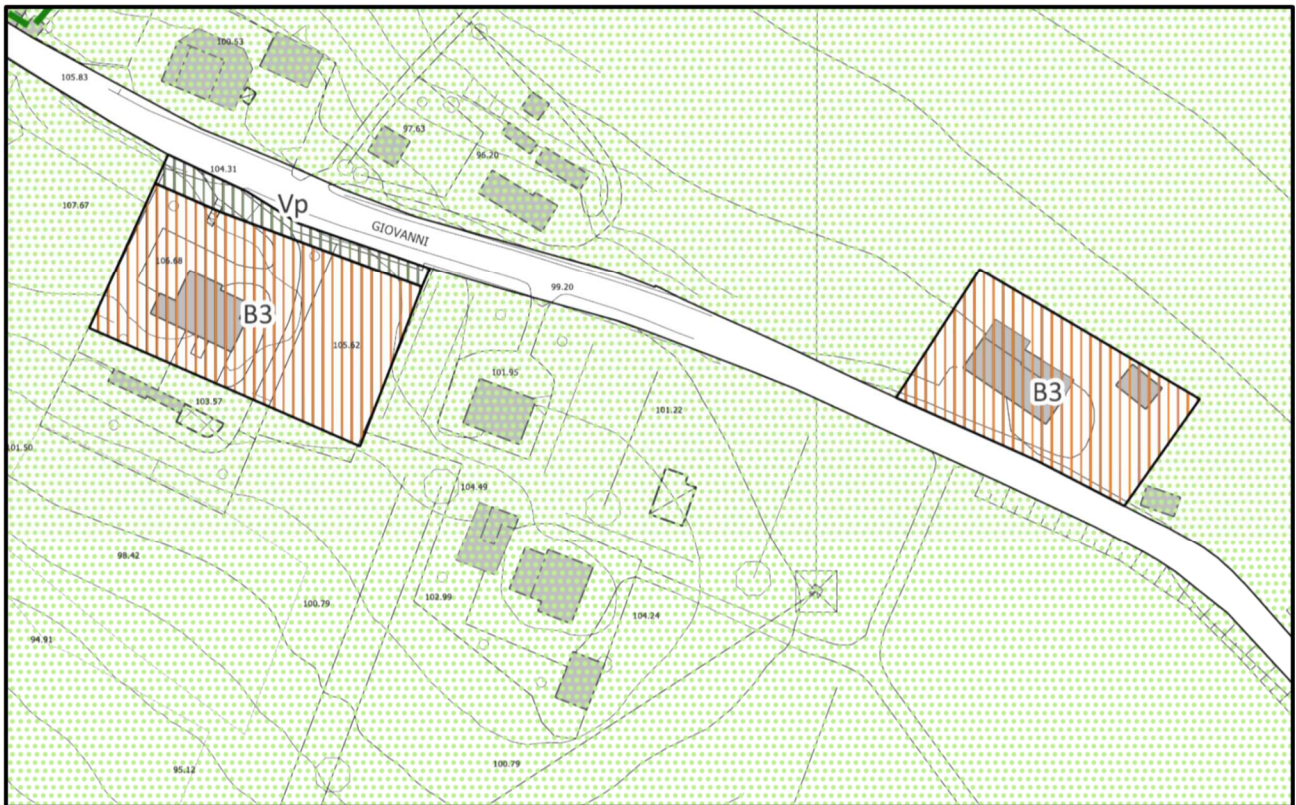
SCHEMA GRAFICO 24/e



Stralcio Tav. A-14



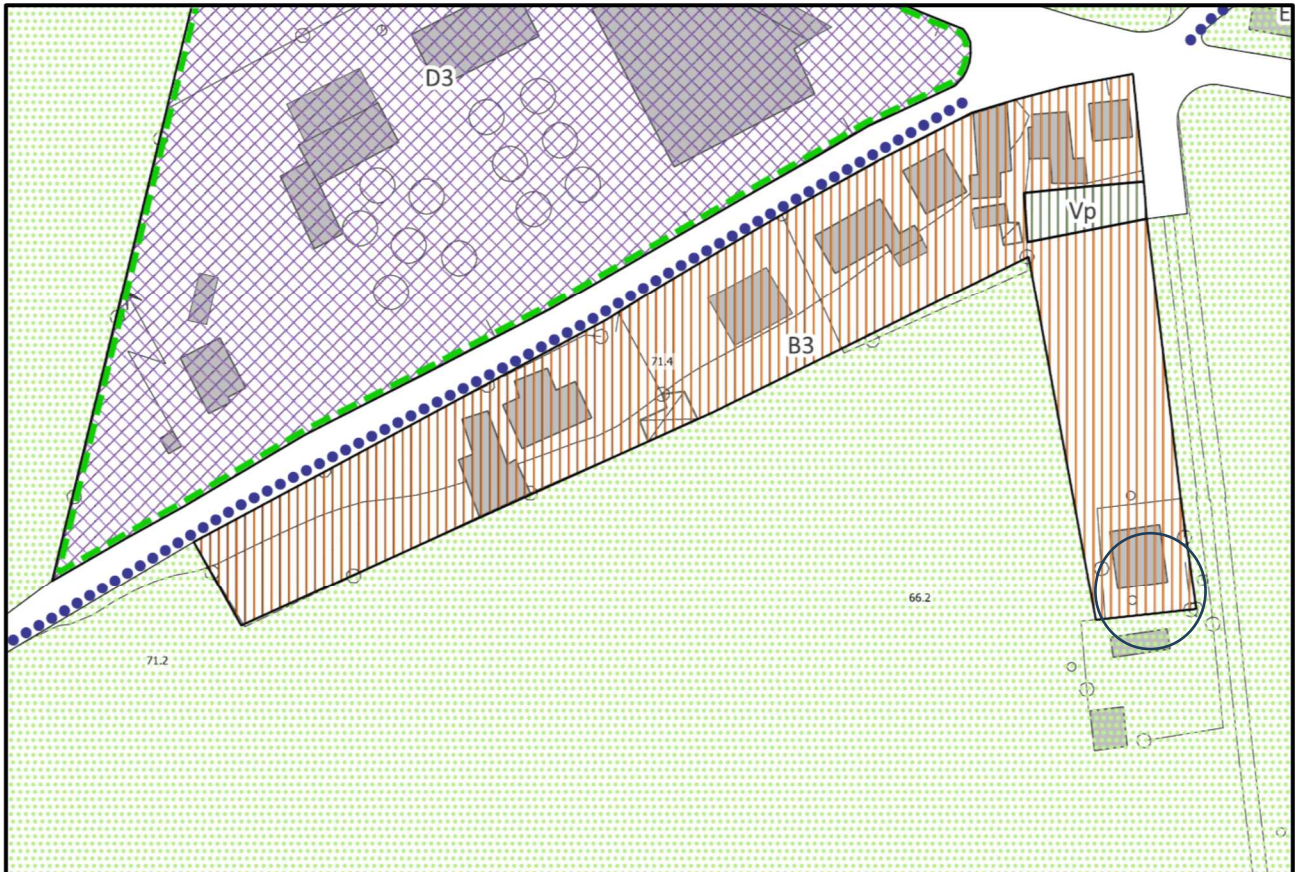
SCHEMA GRAFICO 24/f



Stralcio Tav A-14



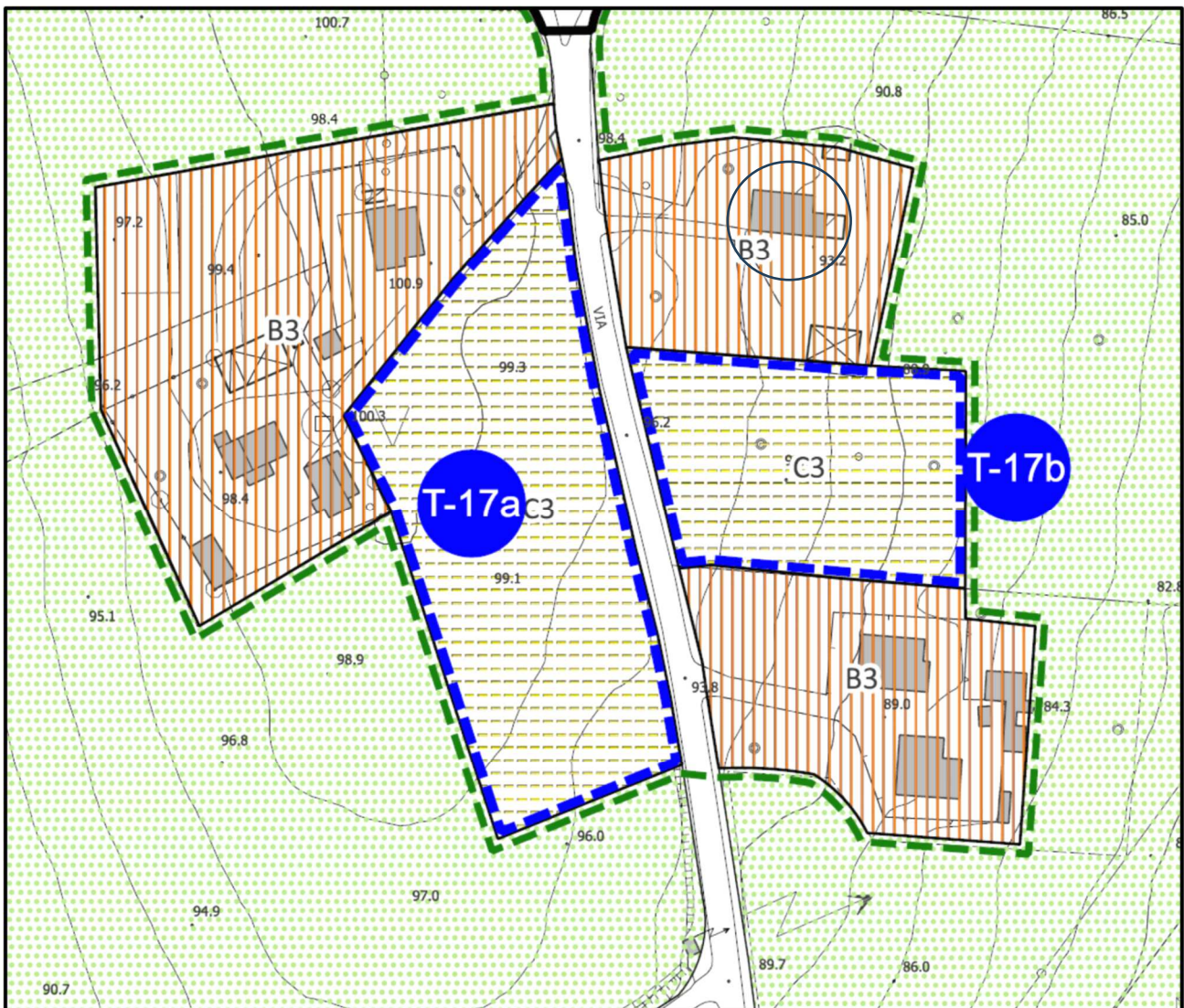
SCHEMA GRAFICO 24/g



Stralcio Tav. A-16



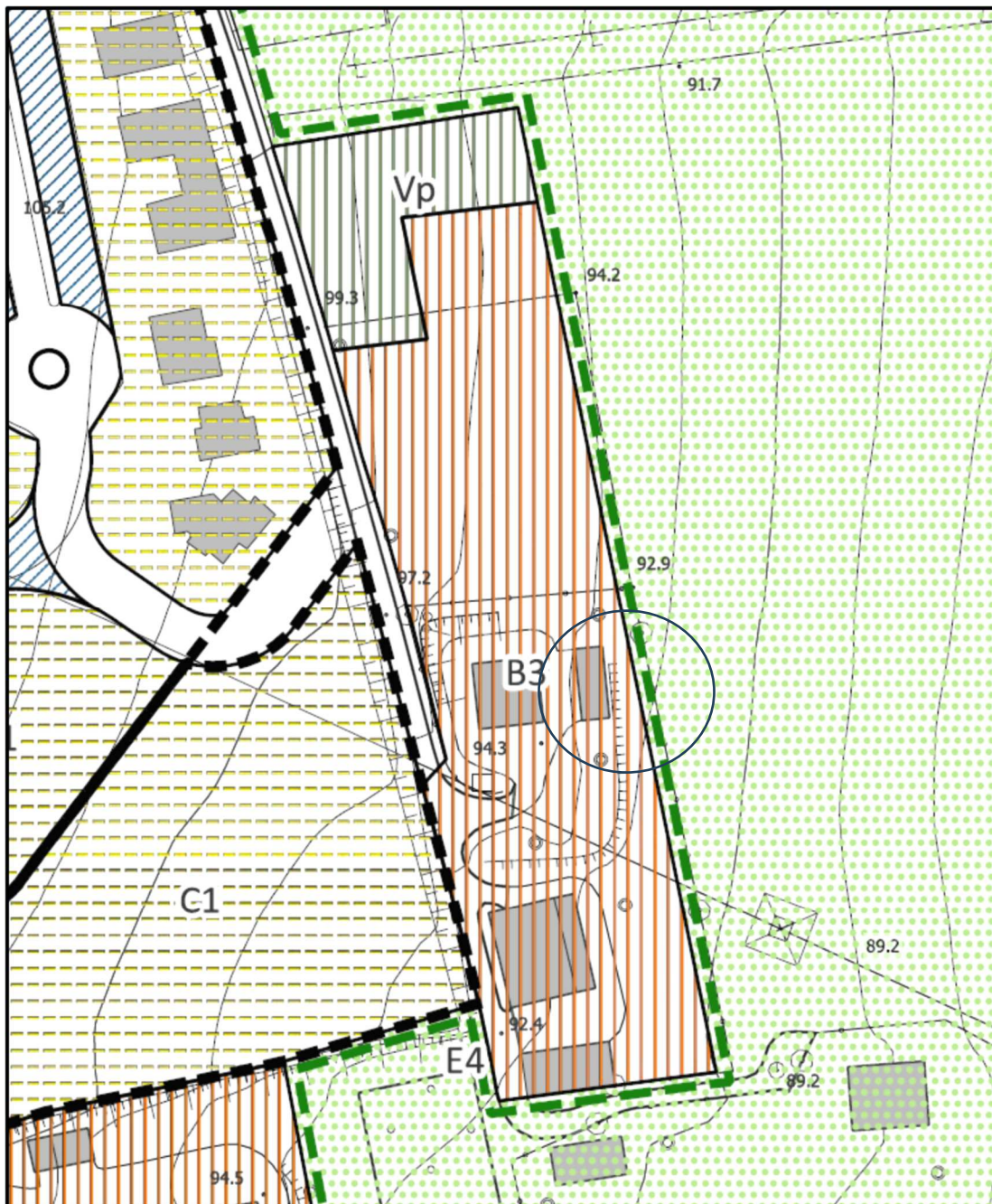
SCHEMA GRAFICO 24/h



Stralcio Tav. A-18



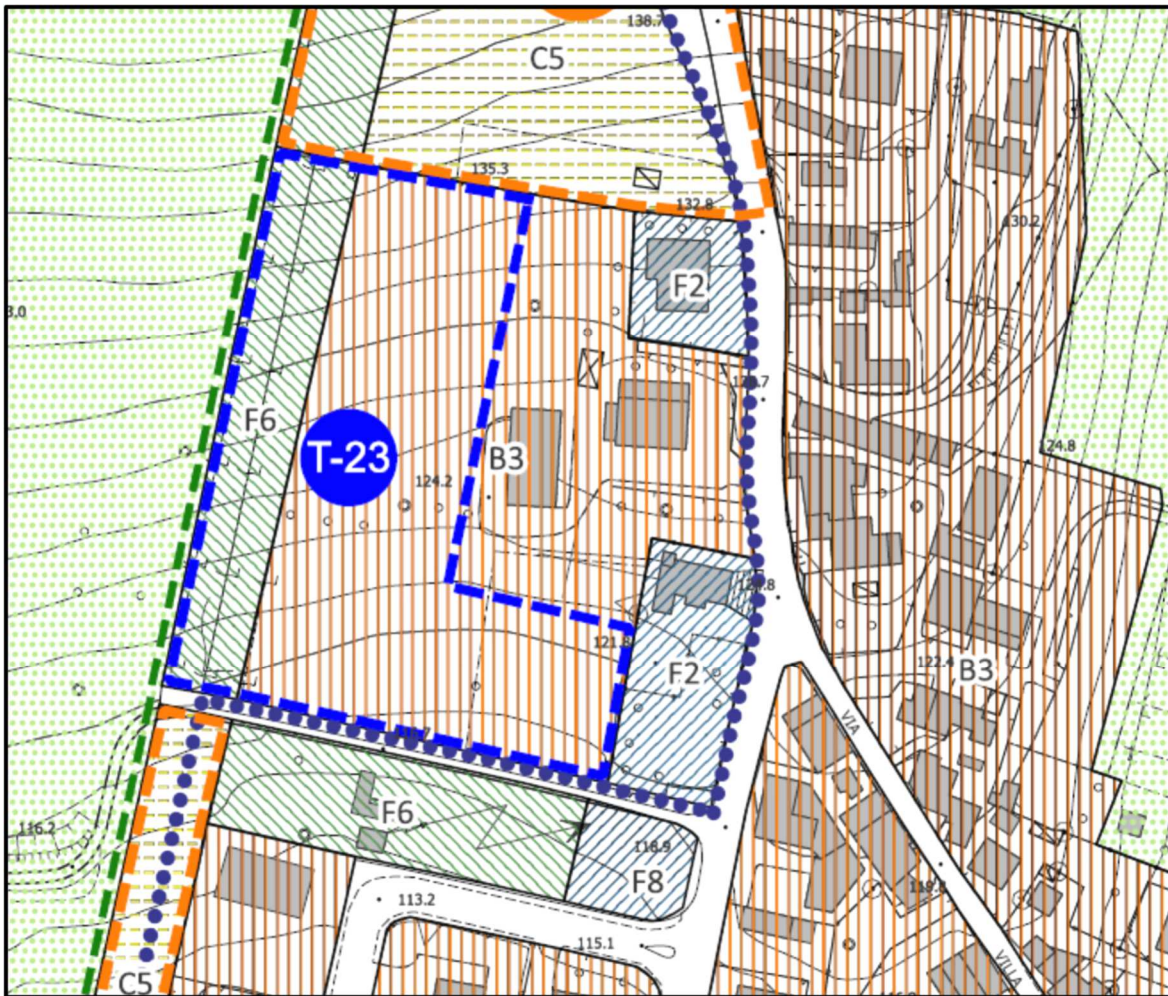
SCHEMA GRAFICO 24/i



Stralcio Tav. A-18



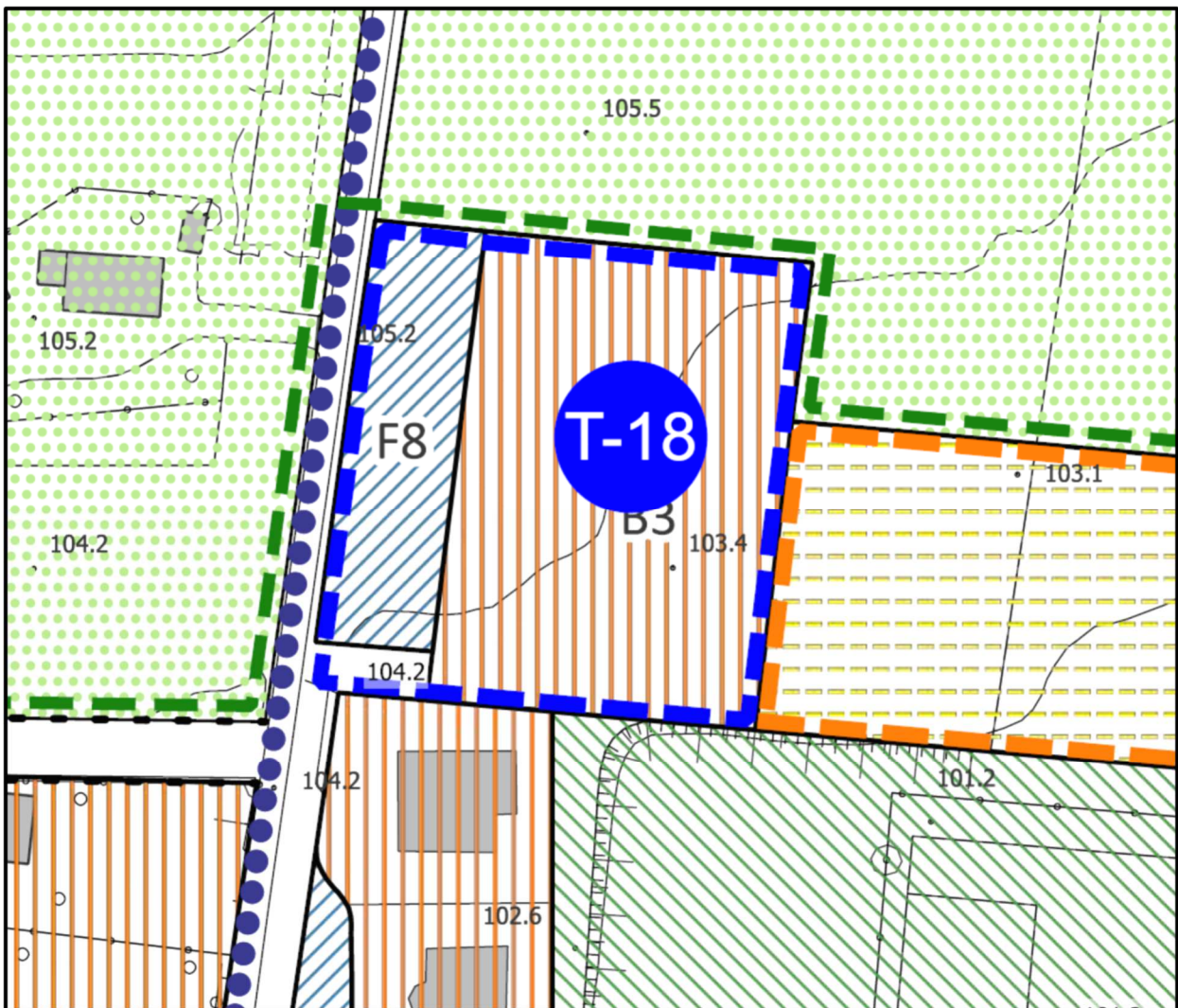
SCHEMA GRAFICO 24/I



Stralcio Tav. A-23



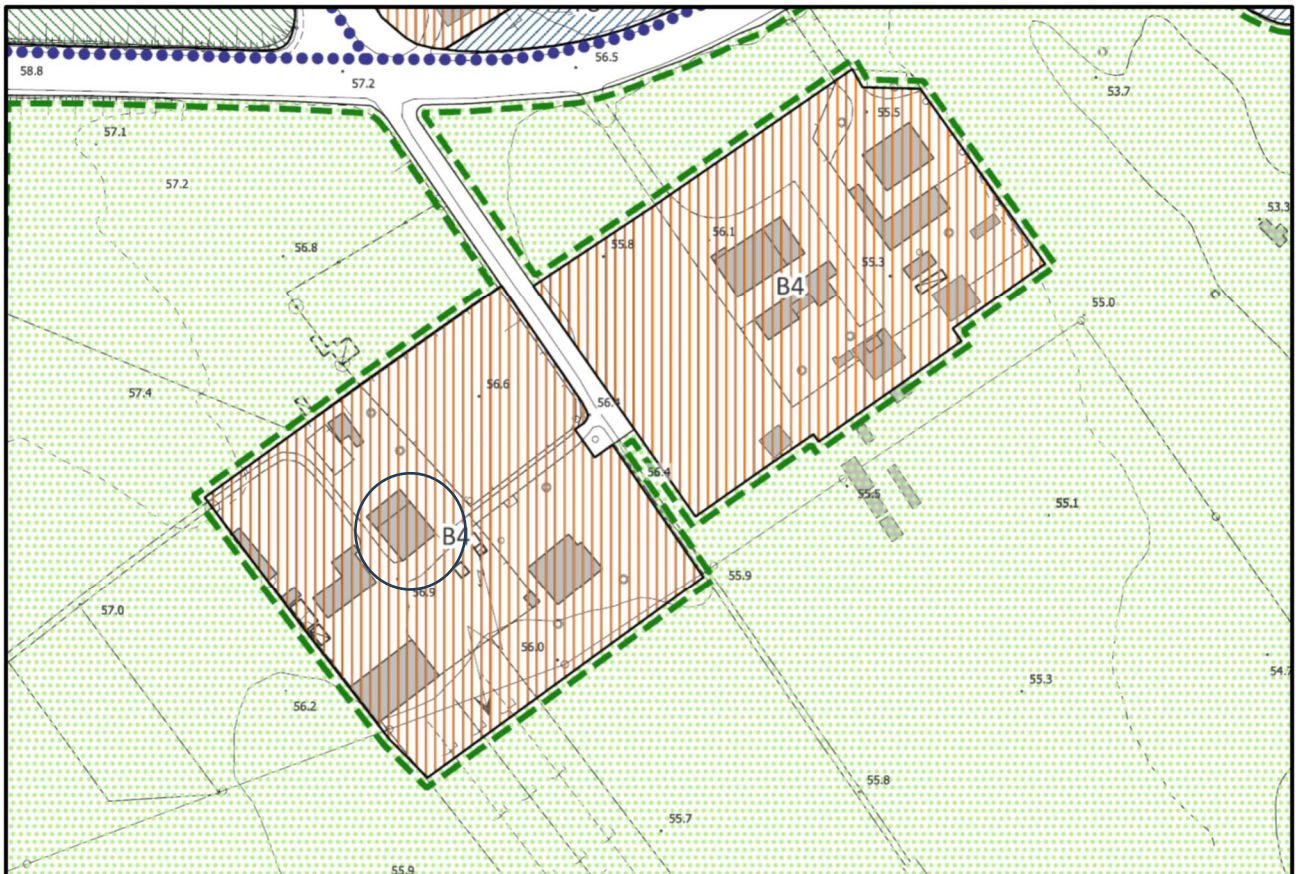
SCHEMA GRAFICO 24/m



Stralcio Tav. A-24



SCHEMA GRAFICO 24/n



Stralcio Tav. A-25



SCHEMA GRAFICO 24/o



Stralcio Tav. A-13



SCHEMA N. 25

(all. Schema n. 25/a)

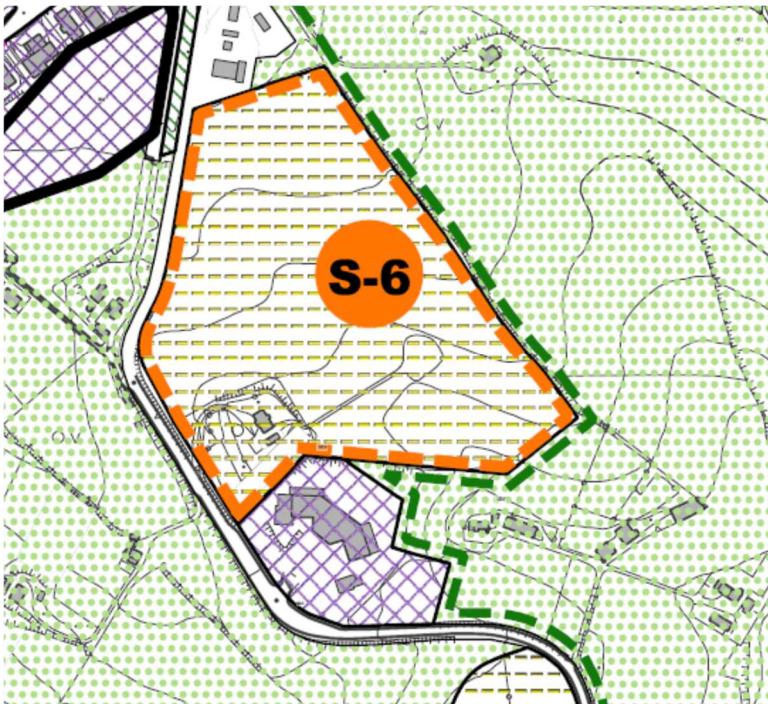
Rif. normativo	Piano Territoriale di Coordinamento – Doc. D 4/1. Piano Paesistico Ambientale regionale	
Oggetto	Zone Territoriali Omogenee – zona C5 di espansione residenziale	
Documento	<i>Tavola azzonamenti A-09. Schede di Assetto preliminare AS1 - Tavola ambiti definitivi di tutela del PPAR B-09- Tavola trasposizione passiva degli indirizzi del PTC I2</i>	
Numero doc.	Doc. 18, 26, 45, 49, 57, 247	
Numero tavola	Tav. A-1, A-09, AS1, B-09, B-1, I2	Schema grafico si
Art/paragrafo		

Il presente Piano Urbanistico Comunale individua una sottozona C5 di espansione residenziale a Nord del centro di Osimo, lungo la strada provinciale verso la frazione di San Biagio, previsione edificatoria guidata dalle schede di Assetto Preliminare, di cui al documento AS1 (cfr. Scheda 6).

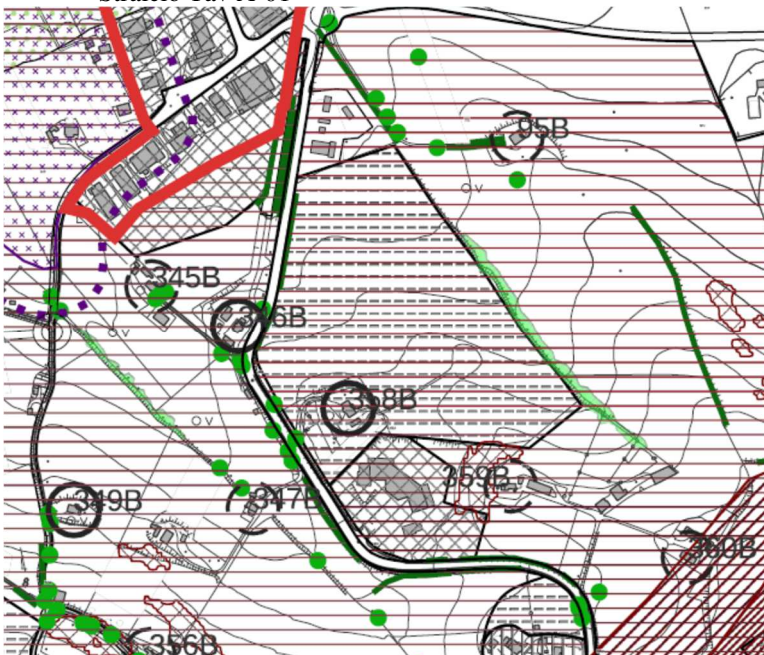
Le previsioni residenziali in tal senso individuate, previste a nord del centro storico (già oggetto della variante generale 2006 e successiva variante parziale del 2012) propongono una notevole espansione residenziale (superficie territoriale di quasi 9 ha e zona fabbricabile fondiaria di 4 ha) che, riconfermando il modello insediativo dei prevalenti strumenti urbanistici, va ad intaccare il versante nord (nord-est), andandosi a saldare con la zona artigianale a sud della frazione di San Biagio. Tale modello di sviluppo, risulta in contrasto con l'indirizzo 1.B.4 del Documento D 4/1 del P.T.C.. In particolare, la previsione residenziale lungo via D'Ancona, pur interessando l'ambito "B", evidenzia lo schema tipico delle aggregazioni lineari di fondo valle, che il PTC vuole contrastare. La logica che finora ha guidato tale sviluppo, e cioè la presenza dell'infrastruttura viaria (S.R. 361) e che ha determinato la crescita lungo la viabilità principale di insediamenti residenziali, produttivi, commerciali e di servizio, non può essere perpetrata fino a saldare, con una conurbazione pressoché continua indifferente ad ogni variazione morfologica, la frazione di San Biagio al centro storico. Tale scelta pianificatoria, che sancisce la definitiva perdita dell'identità residua del centro e la compromissione di ogni riconoscibilità del tessuto edilizio consolidato e del suo rapporto con il paesaggio circostante anche nel versante nord-est attualmente integro, non trova conformità negli indirizzi del PTC. Inoltre, il Piano, svolgendo le analisi in riferimento alla trasposizione dell'ambito definitivo di tutela del centro storico, ha incluso l'area nell'ambito definitivo di tutela orientata del centro storico. Tale previsione edificatoria contrasta con la scelta coerente con l'art. 39 delle NTA del PPAR, di leggere la percezione del centro storico nelle sue forme di tutela anche da questa porzione di territorio comunale, che racchiude la parte di paesaggio posto a nord del centro che ha mantenuto più integra l'identità e la riconoscibilità del centro storico di Osimo in rapporto con il paesaggio circostante.



SCHEMA GRAFICO 25/a



Stralcio Tav A-01



Stralcio tavola B-1



SCHEMA N. 26

(all. Schema n. 26/a)

Rif. normativo	Piano Territoriale di Coordinamento – Doc. D 4/1. Piano Paesistico Ambientale regionale	
Oggetto	Zone Territoriali Omogenee – zone C5 di espansione residenziale	
Documento	Tavola azzonamenti A-12. Schede di Assetto preliminare AS1 - Tavola ambiti definitivi di tutela del PPAR B-12- Tavola trasposizione passiva degli indirizzi del PTC I2	
Numero doc.	Doc. 18, 29, 45, 49, 61, 247	
Numero tavola	Tav. A-1, A-12, AS1, B-12, B-1, I2	Schema grafico si
Art/paragrafo		

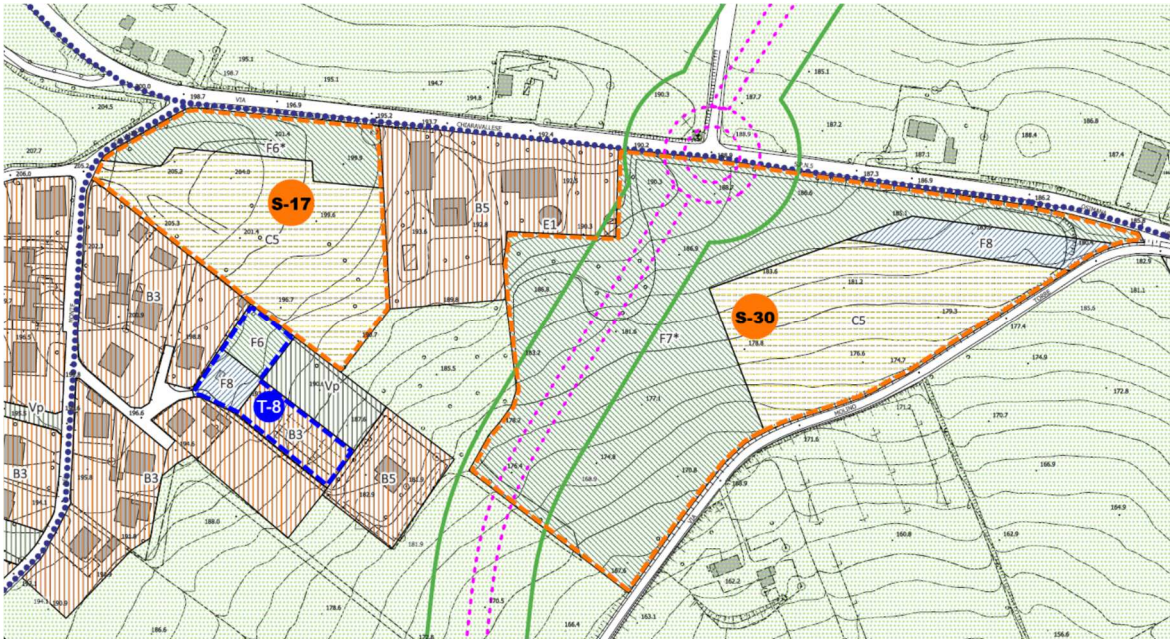
Il presente Piano Urbanistico Comunale individua due sottozone C5 di espansione residenziale a Ovest del centro di Osimo, lungo la strada provinciale in località Croce del Monte; la prima insistente su via Croce del Monte, e l'altra su via Molino Torre, previsioni edificatorie guidate dalle schede di Assetto Preliminare, di cui al documento AS1 (cfr. Scheda 17 e scheda 30).

Dal Punto di vista del Piano Territoriale di Coordinamento vigente, le previsioni edificatorie ricadono nell'Ambito Territoriale Omogeneo B, della bassa collina, dove l'indirizzo 1.B.4 del Documento D 4/1 del Piano provinciale, stabilisce specifici indirizzi volti a orientare la localizzazione delle nuove previsioni edificatorie.

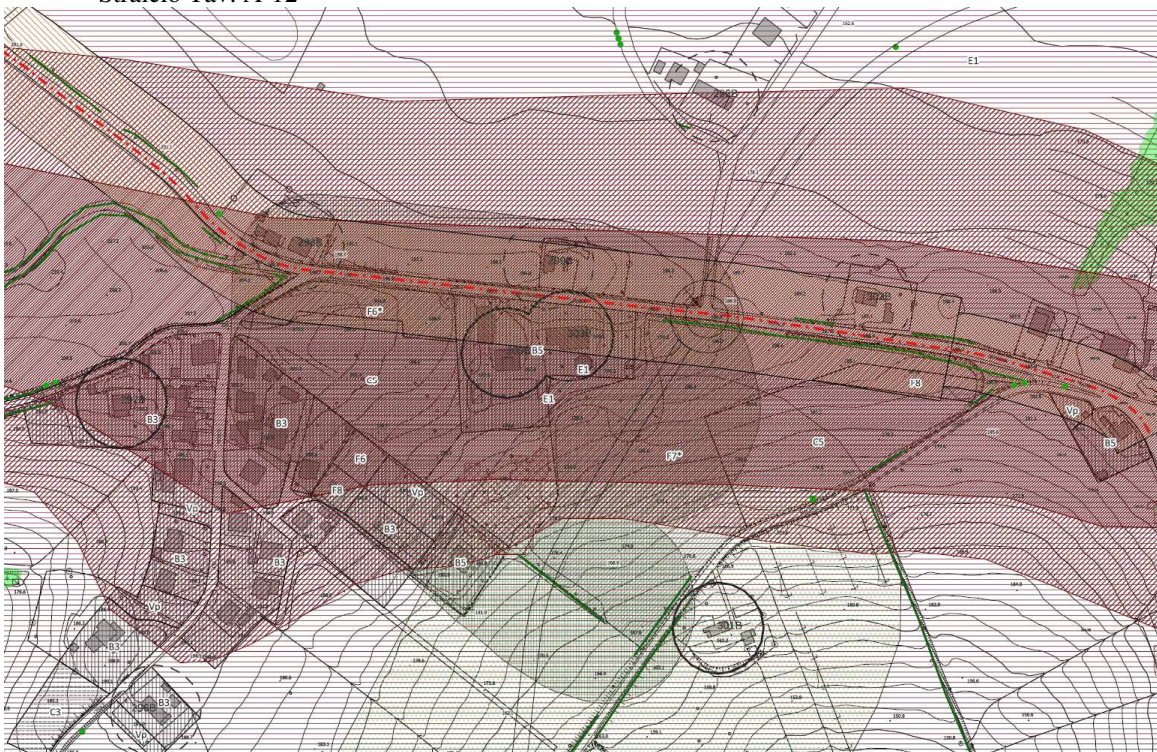
Entrambe le previsioni risultano interferenti con gli ambiti definitivi di tutela integrale dei crinali, e di tutela orientata del centro storico. Inoltre, una parte della sottozona C5 su via Molino Torre è interessata dall'ambito per il potenziamento della Rete Ecologica Comunale, di cui all'art. 64 delle NTA del PRG.

In tal senso, si prende atto che, per quanto riguarda la previsione della C5 di cui alla scheda 17 del documento AS1, è stata ricercata una compatibilità della previsione con il contesto paesaggistico tutelato, nell'ambito di una ridefinizione del nucleo abitato esistente. La compatibilità per l'area C5, di cui alla scheda 30 del documento AS1, va invece ricercata nelle ricadute territoriali delle opere, con finalità pubbliche, connesse a detta previsione. Tuttavia, al fine di migliorare e ridurre l'interferenza con il contesto ambientale tutelato, l'A.C. valuti la possibilità progettuale di ridurre la previsione edificatoria, o in termini di consistenza o di occupazione di suolo, o di distribuzione sull'area e di collocazione del perimetro di sedime dei futuri fabbricati.

SCHEMA GRAFICO 26/a



Stralcio Tav. A-12



Stralcio tav. B-12



SCHEMA N. 27

(all. Schema n. 27/a)

Rif. normativo	Piano Territoriale di Coordinamento – Doc. D 4/1. Piano Paesistico Ambientale regionale	
Oggetto	Zone Territoriali Omogenee – zone C5 di espansione residenziale	
Documento	Tavola azzonamenti A-12. Schede di Assetto preliminare ASI - Tavola ambiti definitivi di tutela del PPAR B-12- Tavola trasposizione passiva degli indirizzi del PTC I2	
Numero doc.	Doc. 19, 33, 50, 65, 247	
Numero tavola	Tav. A-2, A-16, B-16, B-2, I2	Schema grafico si
Art/paragrafo		

La previsione dell'area di espansione C4, zona di nuovi insediamenti extraurbani, si colloca lungo la strada provinciale S.P. n. 3, in un ambito pianeggiante e prettamente agricolo. L'area è inserita nell'ambito per il potenziamento della rete ecologica comunale ed è anche ricompresa nell'ambito V delle Pianure e Terrazzi Alluvionali e parte all'interno della fascia della Continuità Naturalistica del PTC. Inoltre, è inserita nell'ambito di unità di paesaggio agrario di interesse storico ambientale.

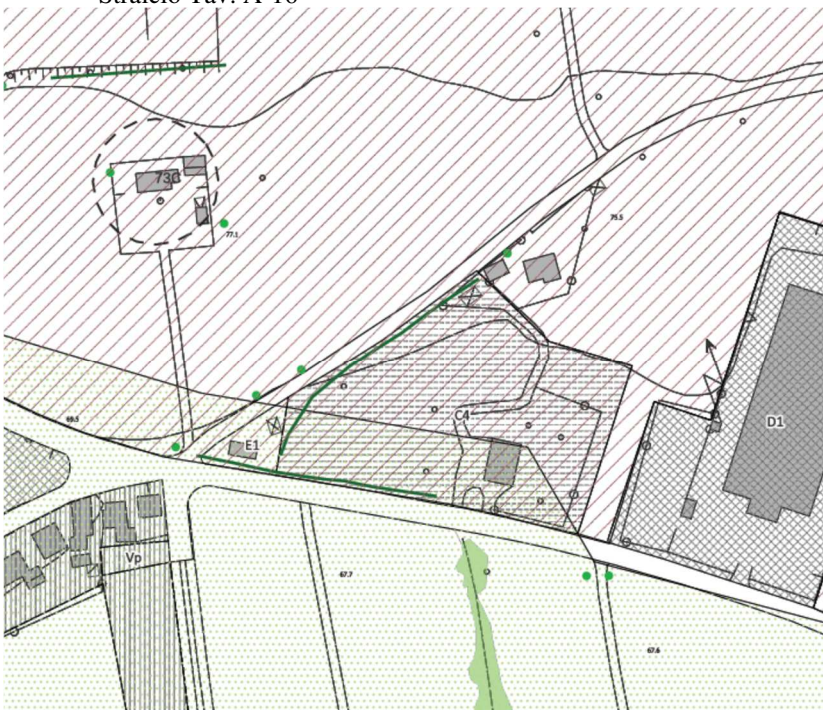
Tenuto conto che la previsione edificatoria risulta porsi in maniera non coerente con l'indirizzo 1.V.5 del PTC che prevede espressamente che, *in questi ambiti è necessario interrompere la continuità lineare dell'edificato produttivo-commerciale residenziale determinata dai recenti sviluppi, al fine di preservare per usi agricoli le residue superfici della pianura alluvionale*, si rileva la necessità di operare una ridefinizione della potenzialità edificatoria, eventualmente guidata da una scheda di assetto preliminare.



SCHEMA GRAFICO 27/a



Stralcio Tav. A-16



Stralcio Tav. B-16



SCHEMA N. 28

(all. Schema n. 28/a)

Rif. normativo	Piano Territoriale di Coordinamento – Doc. D 4/1. Piano Paesistico Ambientale regionale	
Oggetto	Zone Territoriali Omogenee – zone B di completamento	
Documento	<i>Tavola azzonamenti A-12. Schede di Assetto preliminare AS1 - Tavola ambiti definitivi di tutela del PPAR B-12- Tavola trasposizione passiva degli indirizzi del PTC I2</i>	
Numero doc.	Doc. 18, 23, 45, 49, 54, 247	
Numero tavola	Tav. A-1, A-6, AS1, B-6, B-1, I2	Schema grafico si
Art/paragrafo		

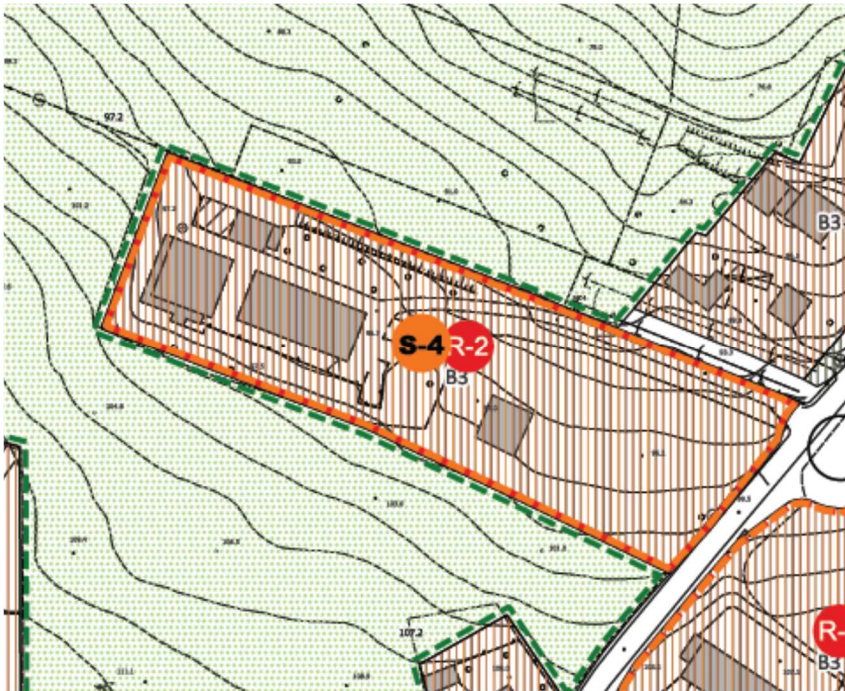
Il presente Piano Urbanistico Comunale individua una sottozona B3, zone per il completamento della forma urbana, a Nord della frazione di San Biagio, lungo la strada regionale SR 361, che sale dalla zona dell'Aspio, previsioni edificatoria guidata dalle schede di Assetto Preliminare, di cui al documento AS1 (cfr. Scheda 04).

La zona è individuata come ambito di rigenerazione urbana R02, anche se posto in una zona prettamente agricola, e dove sono presenti quattro fabbricati, di tipo produttivo, di cui uno per vendita di prodotti agricoli, mentre gli altri tre sono adibiti a stalla, fienile e concimaia. Gli edifici esistenti sono collocati all'interno del perimetro di una zona di instabilità geologica segnalata dal PAI. L'intervento, guidato dalla scheda di assetto, propone la demolizione dei volumi esistenti e la loro ricostruzione con aumento del 20% del volume esistente per la destinazione residenziale, concentrati sulla porzione di area prospiciente la strada provinciale e dove vi insiste la previsione di una rotonda per il collegamento di una viabilità di by-pass della frazione di San Biagio. Complessivamente l'area ricade nell'ambito di unità del paesaggio agrario di interesse storico ed ambientale, nell'ambito per il potenziamento della rete ecologica comunale, e una porzione è attraversata dall'ambito definitivo di tutela orientata dei crinali. Dal punto di vista del PTC l'area è ricompresa nell'ambito di tipo B della Bassa Collina nel quale vigono gli indirizzi specifici 1.B.4 contenuti nel documento D4/1.

Considerato che la compatibilità della previsione edificatoria con le tutele presenti nell'area va ricercata nell'obiettivo perseguito dall'intervento di rigenerazione urbana dei volumi esistenti di tipo agricolo/produttivo, attuando la loro demolizione e ricostruzione sottraendosi dal perimetro dell'area in instabilità del PAI, si rileva la necessità di effettuare una ridefinizione del volume da ricostruire, senza aumento volumetrico, e studiando soluzioni che si orientino a non saturare lo spazio di nuova localizzazione, evitando di operare una saldatura delle porzioni di area edificata lungo la strada provinciale.



SCHEMA GRAFICO 28/a



Stralcio tav. A-6



Stralcio tav. B-6



SCHEMA N. 29

(all. Schemi n. 29/a, 29/b, 29/c, 29/d)

Rif. normativo	Piano Territoriale di Coordinamento – Doc. D 4/1. Piano Paesistico Ambientale regionale. Piano di Assetto Idrogeologico. D.Lgs. 42/2004	
Oggetto	Zone Territoriali Omogenee – zone D5 zone in aree rurali o ambiti di fragilità	
Documento	Tavola azzonamenti A-12. Schede di Assetto preliminare AS1 - Tavola ambiti definitivi di tutela del PPAR B-12- Tavola trasposizione passiva degli indirizzi del PTC I2	
Numero doc.	Doc. 18, 29, 49, 65, 92, 247	
Numero tavola	Tav. A-1, A-16, B-16, B-1, C16 I2	Schema grafico si
Art/paragrafo		

Il Piano Urbanistico Comunale perimetra con la sottozona D5 (in aree rurali o ambiti di fragilità) il riconoscimento di attività produttive sorte in territorio agricolo. La perimetrazione effettuata si basa sul perimetro della particella della singola attività. Il vigente PRG aveva riconosciuto solo l'area di sedime delle attività identificandole come sottozona D1-4, Zone produttive esistenti in aree diffuse, coincidenti con la superficie coperta esistente dei manufatti autorizzati con atti amministrativi. La norma ne consentiva l'uso produttivo non agricolo ed erano previsti interventi per l'aumento della superficie utile solo interna all'edificio.

Si rileva che, i nuovi azzonamenti proposti dal presente Piano Urbanistico Comunale, in riferimento agli schemi allegati alla presente scheda (cfr. schemi n. 29/a, 29/b, 29/c, 29/d), ancorché privi di potenzialità edificatorie, risultano interferenti, se non quai completamente ricompresi, con l'ambito di tutela integrale del corso d'acqua del PPAR, con la fascia della continuità naturalistica del PTC, con il perimetro del rischio PAI di esondazione, con l'ambito per il potenziamento della Rete Ecologica Comunale e con il vincolo paesaggistico del D.Lgs. 42/2004, andando in contrasto con le rispettive norme di tutela a questi associati.



SCHEMA GRAFICO 29/a



Stralcio tav. A-16



Stralcio tav. B-16



SCHEMA GRAFICO 29/b



Stralcio Tav. A-16



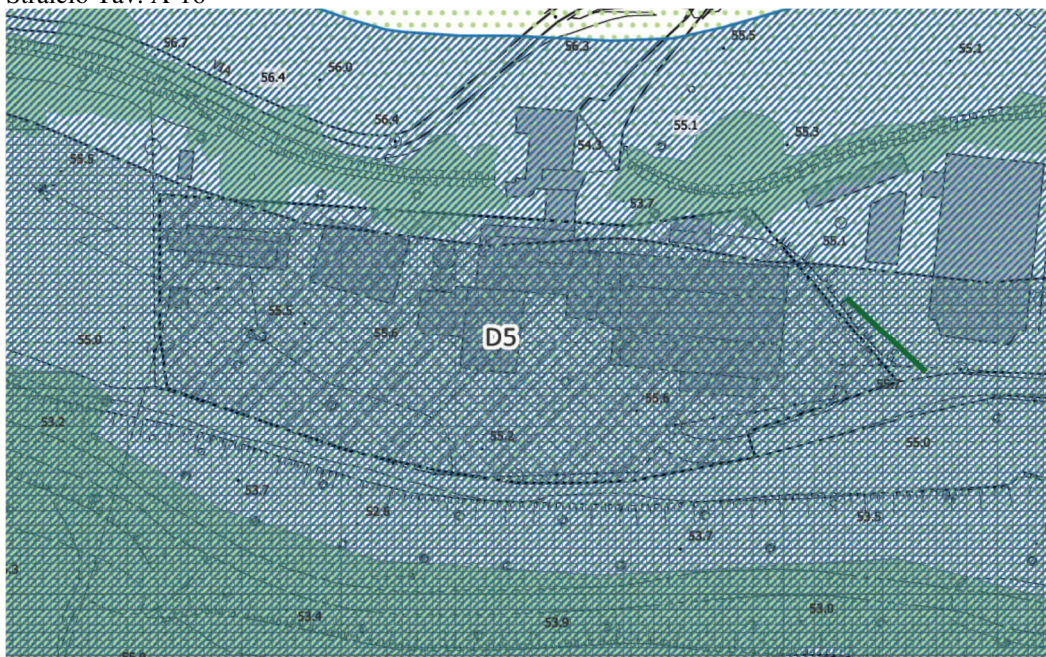
Stralcio Tav. B-16



SCHEMA GRAFICO 29/c



Stralcio Tav. A-16



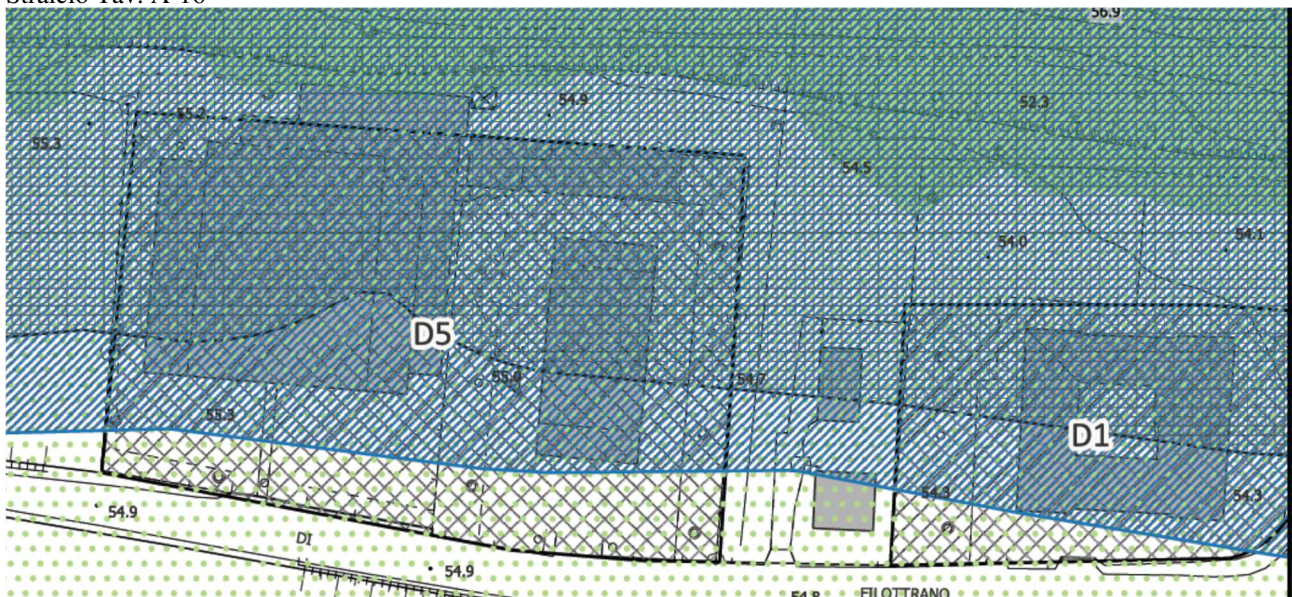
Stralcio Tav. B-16



SCHEMA GRAFICO 31/d



Stralcio Tav. A-16



Stralcio Tav. B-16



SCHEMA N. 30

(all. Schemi n. 30/a, 30/b)

Rif. normativo	Piano Territoriale di Coordinamento. D.M. 1444/68	
Oggetto	Zone Territoriali Omogenee – zone produttive D di completamento	
Documento	Tavola azzonamenti A-12. Schede di Assetto preliminare ASI - Tavola ambiti definitivi di tutela del PPAR B-12- Tavola trasposizione passiva degli indirizzi del PTC I2	
Numero doc.	Doc. 18, 29, 49, 65, 92, 247	
Numero tavola	Tav. A-2, A-20, A-25, B-2, B-20, B-25, I2	Schema grafico si
Art/paragrafo		

Il presente Piano Urbanistico Comunale ha previsto il riconoscimento di una attività produttiva esistente in località Campocavallo, perimetrando l'azzonamento come D5, zone in aree rurali o ambiti di fragilità, e un'altra porzione della stessa attività come sottozona D1, zone produttive-artigianali di completamento (cfr schema 30/a). Fermo restando il riconoscimento dell'attività esistente, la sottozona D1 è interamente ricompresa nella Fascia della Continuità Naturalistica in ambito V delle Pianure e Terrazzi Alluvionali del PTC, dove valgono gli indirizzi cogenti 1.V.7 del Documento D4/1 del Piano provinciale. La previsione così individuata risulta in contrasto con gli indirizzi richiamati, che prevedono espressamente: *“Nelle aree ricomprese nelle “fasce della continuità naturalistica”, debbono essere evitati gli interventi edificatori, con l'esclusione delle zone A, B, C, D, F di cui al D.I. 1444/68, individuate dallo strumento urbanistico generale vigente, degli eventuali attraversamenti da parte delle linee infrastrutturali, laddove inevitabili, e con parziali eccezioni in corrispondenza dei “transetti” trasversali di valle e per il reperimento di aree produttive intercomunali, oggetto di accordo di programma ai sensi dell'indirizzo 2.I.4 o per consentire eventuali modesti ampliamenti di aree esistenti, la cui necessità ai fini del mantenimento delle potenzialità produttive sia adeguatamente documentata e valutata nello strumento urbanistico.”* Inoltre, la zona D1 di completamento non sembra rispettare i requisiti di cui all'art.2 del D.M.1444/68, (le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq).

A sud della frazione di Passatempo è stata prevista, oltre al riconoscimento dell'attività produttiva esistente, l'allargamento della zona D3, zona di completamento (cfr. schema 30/b). Detta area è interamente ricompresa nella Fascia della Continuità Naturalistica in ambito V delle Pianure e Terrazzi Alluvionali del PTC, dove valgono gli indirizzi cogenti 1.V.7 del Documento D4/1 del Piano provinciale. La previsione, ampliata rispetto al semplice riconoscimento dell'attività esistente, così individuata, risulta in contrasto con gli indirizzi richiamati, che prevedono espressamente: *“Nelle aree ricomprese nelle “fasce della continuità naturalistica”, debbono essere evitati gli interventi edificatori, con l'esclusione delle zone A, B, C, D, F di cui al D.I. 1444/68, individuate dallo strumento urbanistico generale vigente, degli eventuali attraversamenti da parte delle linee infrastrutturali, laddove inevitabili, e con parziali eccezioni in corrispondenza dei “transetti” trasversali di*

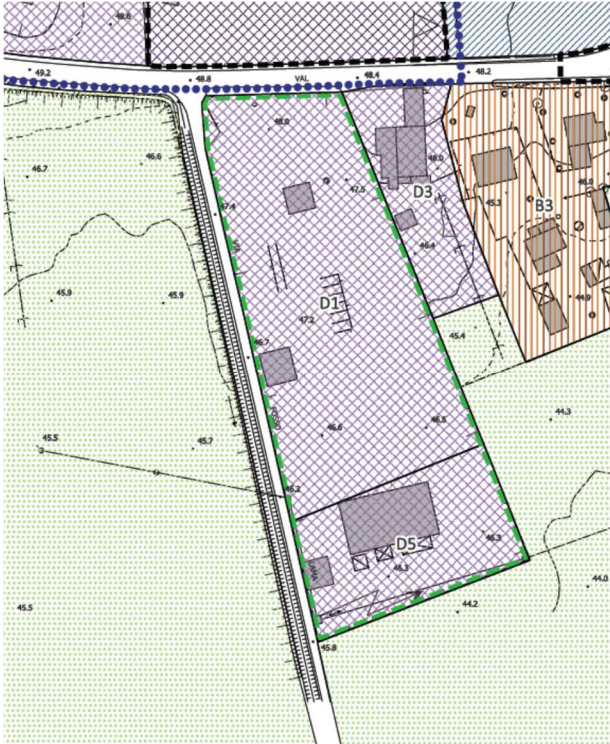


Via Menicucci, 1– 60121 ANCONA - Tel. n. 071/5894412
Codice Fiscale n. 00369930425
PEC: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

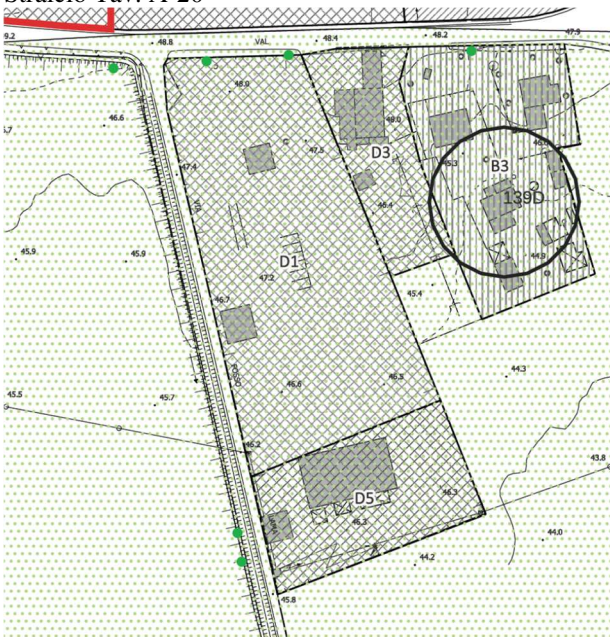
valle e per il reperimento di aree produttive intercomunali, oggetto di accordo di programma ai sensi dell'indirizzo 2.I.4 o per consentire eventuali modesti ampliamenti di aree esistenti, la cui necessità ai fini del mantenimento delle potenzialità produttive sia adeguatamente documentata e valutata nello strumento urbanistico.” Inoltre, complessivamente, la zona D3 di completamento non sembra rispettare i requisiti di cui all'art.2 del D.M.1444/68, (le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq).



SCHEMA GRAFICO 30/a



Stralcio Tav. A-20



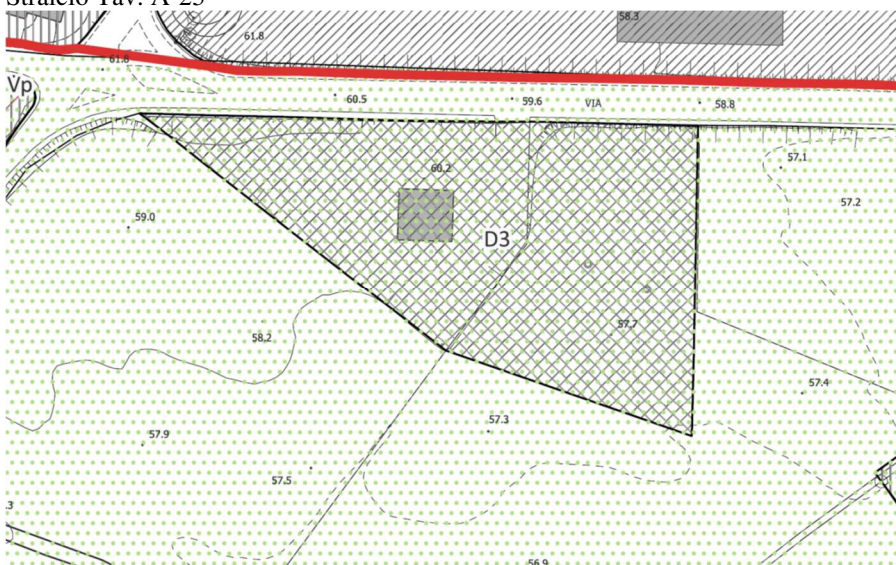
Stralcio Tav. B-20



SCHEMA GRAFICO 30/b



Stralcio Tav. A-25



Stralcio Tav. B-25



SCHEMA N. 31

(all. Schemi n. 31/a, 31/b)

Rif. normativo	Piano Territoriale di Coordinamento – Doc. D 4/1. Piano Paesistico Ambientale regionale	
Oggetto	Zone Territoriali Omogenee – zone C3 e C5 di espansione residenziale	
Documento	Tavola azzonamenti A-17, A-20. Schede di Assetto preliminare ASI - Tavola ambiti definitivi di tutela del PPAR B-17, B-20 - Tavola trasposizione passiva degli indirizzi del PTC I2	
Numero doc.	Doc. 18, 34, 37, 45, 49, 66, 247	
Numero tavola	Tav. A-1, A-17, A-20, B-1, B-17, I2	Schema grafico si
Art/paragrafo		

Il presente Piano Urbanistico Comunale individua una sottozona C3 di espansione residenziale (cfr. schema allegato 31/a), quali zone di ridefinizione del margine urbano, previsioni edificatorie disciplinate dall'art. 12.3 delle NTA. La zona C è collocata sul versante che scende dal centro di Osimo, lungo la direttrice di viabilità di via Linguetta e la strada di connessione a via Montefanese. L'area è contraddistinta dalla presenza di vegetazione arbustiva censita dal Piano e contornata da filari decidui a prevalenza di querce. Il Piano Urbanistico Comunale ha contornato la zona C3 dall'ambito per il potenziamento della Rete Ecologica Comunale, di cui all'art. 64 delle NTA del PRG. La zona è interamente ricompresa nell'ambito definitivo di tutela orientata del Centro Storico del PPAR e ricade nell'ambito del PTC di tipo B della Bassa Collina nel quale vigono gli indirizzi specifici 1.B.4 contenuti nel documento D4/1 del Piano Provinciale relativi ai criteri localizzativi delle nuove previsioni edificatorie: *“per tutti questi ambiti l'indirizzo di carattere paesistico generale è di rendere leggibile la morfologia del territorio, mediante la sottolineatura del profilo dei crinali e la loro separazione dai versanti. Sono, pertanto, generalmente da escludere ulteriori espansioni dei centri collinari sul medio versante”*. L'area si pone in ulteriore espansione della frazione di Padiglione, seguendo una logica di ampliamento “radiale” della frazione e perseguendo una linea di edificazione che tende a saldare l'edificazione del centro di Osimo con le frazioni, scendendo sul versante verso la zona valliva. In tal senso, detta previsione, risulta in contrasto con gli indirizzi del PTC e con le tutele previste dal Piano Urbanistico Comunale.

Nella frazione di Campocavallo, è stata localizzata una zona residenziale di espansione C5 (cfr. schema allegato 31/b) ambito di trasformazione, guidata dalle schede di Assetto Preliminare, di cui al documento AS1 (cfr. Scheda S-28). L'area ricade nell'ambito V delle Pianure e Terrazzi Alluvionali, a confine con l'Ambito B della Bassa Collina del PTC, dove sono vigenti i criteri localizzativi delle previsioni edificatorie previsti nell'indirizzo 1.V.7 del Documento D4/1 del Piano provinciale. La zona C5 amplia ulteriormente la frazione di Campocavallo, in maniera periferica, occupando nuovo suolo agricolo, al di là della strada di Via Luna, che fa da chiusura e perimetro della frazione, perimetro all'interno della quale vi sono ancora previsioni edificatorie da attuare. L'area segue una logica di espansione per fasce radiali in contrasto con gli indirizzi del PTC che

SETTORE IV
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
**U.O. Pareri Urbanistici e Valutazioni Ambientali
di Piani Urbanistici e Territoriali**



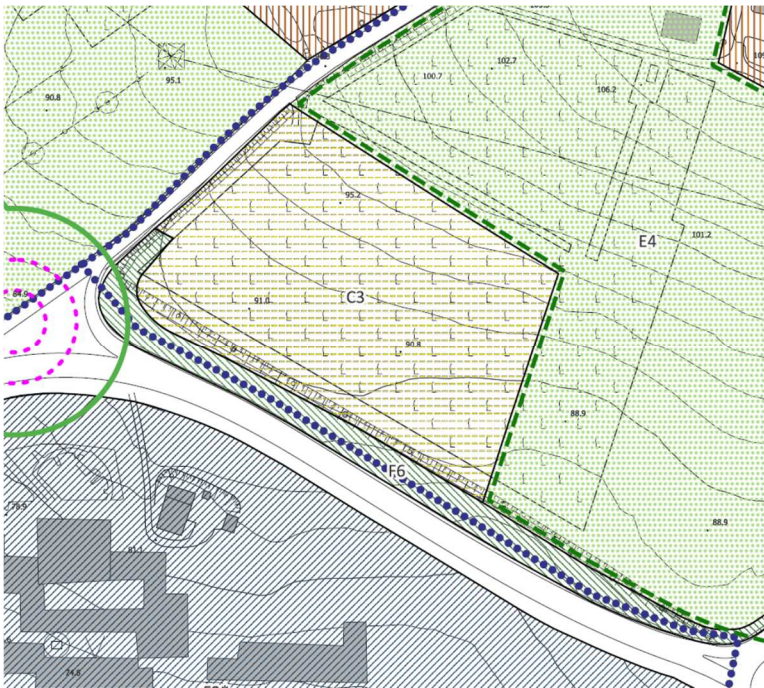
Provincia
di Ancona

Via Menicucci, 1– 60121 ANCONA - Tel. n. 071/5894412
Codice Fiscale n. 00369930425
PEC: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

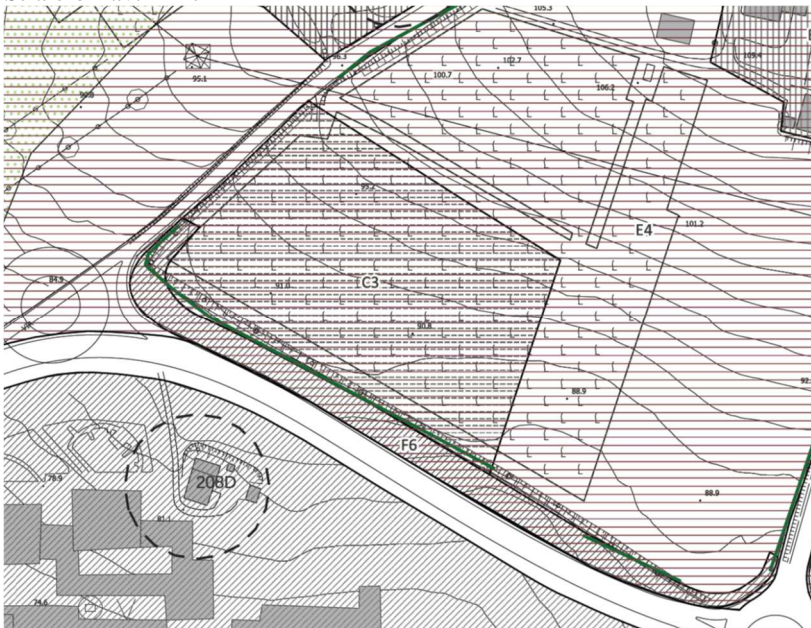
prevede che le eventuali quote edificatorie aggiuntive siano destinate prevalentemente ad attività produttive e servizi ed utilizzate per completare e riqualificare i tessuti edificati esistenti.



SCHEMA GRAFICO 31/a



Stralcio Tav. A-17



Stralcio Tav. B-17



SCHEMA GRAFICO 31/b



Stralcio Tav. A-20



SCHEMA N. 32

(all. Schema n. 32/a)

Rif. normativo	Piano Territoriale di Coordinamento – Doc. D 4/1. Piano Paesistico Ambientale regionale	
Oggetto	Zone Territoriali Omogenee – zona C5 di espansione residenziale	
Documento	Tavola azzonamenti A-18. Schede di Assetto preliminare AS1 - Tavola ambiti definitivi di tutela del PPAR B-18- Tavola trasposizione passiva degli indirizzi del PTC I2	
Numero doc.	Doc. 18, 35, 49, 49, 65, 247	
Numero tavola	Tav. A-1, A-18, B-1, B-18, I2	Schema grafico si
Art/paragrafo		

Il Piano Urbanistico Comunale ha individuato una zona residenziale di espansione C5 (cfr. schema allegato 32/a) ambito di trasformazione, guidata dalle schede di Assetto Preliminare, di cui al documento AS1 (cfr. Scheda S-20). Dal Punto di vista del Piano Territoriale di Coordinamento vigente, le previsioni edificatorie ricadono dell'Ambito Territoriale Omogeneo B, della bassa collina, dove l'indirizzo 1.B.4 del Documento D 4/1 del Piano provinciale, stabilisce specifici indirizzi volti a orientare la localizzazione delle nuove previsioni edificatorie. La parte dell'ambito di trasformazione (sub ambito attuativo A) dove viene localizzata e concentrata la previsione edificatoria, risulta interferente con l'ambito definitivo di tutela orientata del centro storico. Inoltre, una parte è interessata dall'ambito per il potenziamento della Rete Ecologica Comunale, di cui all'art. 64 delle NTA del PRG. Considerato che la nuova volumetria, seppur considerata una ricucitura del margine edificato, va a collocarsi su una porzione di versante, restringendo il corridoio ambientale posto tra le direttrici del tessuto edilizio che muove dal centro di Osimo verso sud, si rileva, al fine di accertare la coerenza e conformità con gli strumenti urbanistici sovra ordinati, la necessità di collocare la previsione delle nuove volumetrie sulla parte del sub ambito attuativo C, invertendo così le previsioni nel sub ambito attuativo A.



SCHEMA GRAFICO 32/a



Stralcio Tav. A-18



SCHEMA N. 33

Rif. normativo	<input type="text" value="D.Lgs. 387/2003"/>	
Oggetto	<input type="text" value="Quadro conoscitivo – Impianti alimentati da fonti rinnovabili -
azzonamenti"/>	
Documento	<input type="text"/>	
Numero doc.	<input type="text"/>	
Numero tavola	<input type="text"/>	Schema grafico <input type="text"/>
Art/paragrafo	<input type="text"/>	

In riferimento agli elaborati che compongono il quadro conoscitivo, si invita a valutare la possibilità di individuazione, all'interno del quadro conoscitivo negli elaborati dell'uso del suolo, degli impianti alimentati da fonti rinnovabili con indicazione degli estremi in funzione alle modalità di autorizzazione.



CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
N. 38 DEL 07/03/2024

OGGETTO: COMUNE DI OSIMO - PIANO URBANISTICO COMUNALE DI OSIMO -
(PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELLA L.R.34/92 E SS.MM.II) PARERE
DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL' ART. 26 L.R. 34/1992 SS.MM.II. PARERE CON
RILIEVI.

Si certifica che il presente decreto è stato dichiarato immediatamente eseguibile (art. 21-
quater della Legge n. 241/1990) il 07/03/2024.

Ancona, 07/03/2024

IL SEGRETARIO GENERALE

SAVINI MARINA

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
N. 38 DEL 07/03/2024

OGGETTO: COMUNE DI OSIMO - PIANO URBANISTICO COMUNALE DI OSIMO - (PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELLA L.R.34/92 E SS.MM.II) PARERE DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL' ART. 26 L.R. 34/1992 SS.MM.II. PARERE CON RILIEVI.

Si certifica che copia del presente decreto è affisso all'Albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi dal 07/03/2024.

Ancona, 07/03/2024

IL RESPONSABILE

LAMPA LAURA

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale firmato digitalmente.

Il Responsabile