

Osservazione PRG n° 102	prot. 20597 del 12/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Cantori srl	
Titolo:	Presentazione di osservazioni al piano urbanistico comunale (PUC) adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n.9 del 30/03/2023 e pubblicato in data 13/04/2023.	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. Sub. 65 567	
Individuazione toponomastica:	via Molino Mensa	
Individuazione da PRG	D3 Insediamenti prevalentemente commerciali, ricettivi e direzionali di completamento Art. 16 delle NTA	
Elaborato di riferimento:	TAV .18_OSIMO SUD_R19	

CODICE OSS.	4. le osservazioni che modificano la zonizzazione o le previsioni di aree individuate dal PUC come ZTO D
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	1.L'osservazione richiede la che l'area in oggetto sia trasformata in area ad uso residenziale e di conseguenza si chiede di inserire la destinazione d'uso R1.

Proposta di controdeduzione	1. Accolta												
Motivazione	<p>L'osservazione è <u>tecnicamente accoglibile</u>. Considerati gli obiettivi di rigenerazione previsti per l'area artigianale produttiva; il PIANO prevede con specifica scheda la possibilità di prevedere una trasformazione con finalità di riconversione degli usi e funzioni presenti in favore di un ridisegno complessivo delle volumetrie e degli spazi aperti al fine di dare completamento al tessuto residenziale esistente e riqualificare le aree di prossimità di via Molino Mensa, Molino basso.</p> <p>Si accoglie l'osservazione esplicitando in forma coerente con gli obiettivi del PIANO i parametri edilizi indicati nella scheda R19, modificando come segue:</p>												
	<table border="1"> <tr> <td>Obiettivo dell'intervento di rigenerazione</td> <td>- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con volumetrie con destinazioni incongrue. - Miglioramento della qualità urbana e paesaggistica. - Incremento delle prestazioni energetiche degli insediamenti</td> </tr> <tr> <td>Zona di PIANO</td> <td>Zona B2 art. 11.2 Nta</td> </tr> <tr> <td>Modalità di attuazione:</td> <td>Intervento diretto convenzionato di cui all'art. 3 Nta</td> </tr> <tr> <td>Destinazione d'uso</td> <td>r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9</td> </tr> <tr> <td>Usi regolati</td> <td>Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;</td> </tr> <tr> <td>Parametri urbanistici</td> <td>Per interventi di NC e RIS.03: IF = 1,35 mc/mq IC max. = 0,45 mq/mq H max = 10,50 ml.</td> </tr> </table>	Obiettivo dell'intervento di rigenerazione	- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con volumetrie con destinazioni incongrue. - Miglioramento della qualità urbana e paesaggistica. - Incremento delle prestazioni energetiche degli insediamenti	Zona di PIANO	Zona B2 art. 11.2 Nta	Modalità di attuazione:	Intervento diretto convenzionato di cui all'art. 3 Nta	Destinazione d'uso	r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9	Usi regolati	Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;	Parametri urbanistici	Per interventi di NC e RIS.03: IF = 1,35 mc/mq IC max. = 0,45 mq/mq H max = 10,50 ml.
Obiettivo dell'intervento di rigenerazione	- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con volumetrie con destinazioni incongrue. - Miglioramento della qualità urbana e paesaggistica. - Incremento delle prestazioni energetiche degli insediamenti												
Zona di PIANO	Zona B2 art. 11.2 Nta												
Modalità di attuazione:	Intervento diretto convenzionato di cui all'art. 3 Nta												
Destinazione d'uso	r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9												
Usi regolati	Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;												
Parametri urbanistici	Per interventi di NC e RIS.03: IF = 1,35 mc/mq IC max. = 0,45 mq/mq H max = 10,50 ml.												

Modifica	Cartografia :
	Elaborato: AS3 Modifica scheda R19
	Testo NTA :

Parere di altri soggetti:	<p>Provincia di Ancona parere motivato di VAS, positivo di compatibilità ambientale del Piano in merito al Rapporto Ambientale, reso ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii., (prot. 29647 del 30/08/2023).</p> <p>Provincia di Ancona, Settore III Viabilità (prot. 30843 del 08/09/2023) Parere reso ai sensi della DGR 1287/1997 punto 5.2.</p> <p>Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014 - REGIONE MARCHE – (Prot. 29948 del 01/09/2023)</p> <p>Parere AST Ancona (Prot. 12900 del 06/04/2023) e integrazione (Prot. 28649 del 22/08/2023) reso ai sensi (ex art. 20 lettera f - L. 833/1978).</p>
----------------------------------	---

AS3 MODIFICA SCHEDA R-19

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



Area n. **R19**

12 | Loc. Osimo Ovest

AMBITO DI RIGENERAZIONE



0 10 50 100 150

Legenda



Limite ambito di rigenerazione [Art. 34 Nta]
via Molino Mensa

12| Loc. Osimo Ovest
AMBITO DI RIGENERAZIONE

Obiettivo dell'intervento di rigenerazione	<ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con riconversione di volumetrie con destinazioni incongrue. - Miglioramento della qualità urbana e paesaggistica. - Incremento delle prestazioni energetiche degli insediamenti.
Zona di PIANO	Zona D3 art. 16.1 Nta
Modalità di attuazione:	Intervento diretto convenzionato di cui all'art. 3 Nta
Destinazione d'uso	Tutti gli usi: c da n.1 an.13; d1; d2; d3; Vp; i1; i2; i3 ; usi v: da 1 a 9; s1; s4; s5; s7;
Usi regolati	Max 50%: p1; p3; p4; p6; per ogni singolo lotto fondiario
Parametri urbanistici	Per interventi di NC e RIS.03: Uf = 0,60 mq/mq IC max. = 0,50 mq/mq H. max = 12,00 ml.
INTERVENTO DI RIGENERAZIONE	
Premialità: L.R. 1 luglio 2021, n. 14 <i>Le premialità previste per gli interventi di rigenerazione sono in aggiunta agli incentivi previsti all'Allegato C del Regolamento Edilizio Comunale - Aggiornato ed integrato con atto C.C. n°48 del 11/09/2013</i>	15% del Vol. es. per interventi di rigenerazione attraverso delocalizzazione e/o riconversione. 5% del Vol. es. per progetti edilizi che adottano tecnologie e sistemi per l'alto rendimento energetico dei manufatti con il raggiungimento della Classe "A & 2+3" e Classe "A+ & 2+3" previste nell'allegato C del Regolamento Edilizio Comunale.
Premialità: L.R. 23 novembre 2011, n. 22	Gli indici di fabbricabilità degli ambiti di rigenerazione sono incrementati del 5% in caso di interventi effettuati mediante concorso di progettazione.
indicatori ambientali:	Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Prescrizioni specifiche	L'intervento di Rigenerazione dovrà prevedere il versamento di un contributo straordinario pari al 50% del plusvalore derivante dalla premialità volumetrica di cui alla L.R. 1 luglio 2021, n. 14, finalizzato alla acquisizione dell'area adiacente all'intersezione stradale tra via Molino Basso e via Molino mensa e alla realizzazione di una rotonda a raso. Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti Nta.

PROPOSTA DI MODIFICA

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **R19**

12| Loc. Osimo Ovest

AMBITO DI RIGENERAZIONE



0 10 50 100 150

Legenda



Limite ambito di rigenerazione [Art. 34 Nta]
via Molino Mensa

12| Loc. Osimo Ovest

AMBITO DI RIGENERAZIONE

Obiettivo dell'intervento di rigenerazione	<ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con riconversione di volumetrie con destinazioni incongrue. - Miglioramento della qualità urbana e paesaggistica. - Incremento delle prestazioni energetiche degli insediamenti.
Zona di PIANO	Zona B2 art. 11.2 Nta
Modalità di attuazione:	Intervento diretto convenzionato di cui all'art. 3 Nta
Destinazione d'uso	r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9
Usi regolati	Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;
Parametri urbanistici	Per interventi di NC e RIS.03: IF = 1,35 mc/mq IC max. = 0,45 mq/mq H max = 10,50 ml.
INTERVENTO DI RIGENERAZIONE	
Premialità: L.R. 1 luglio 2021, n. 14 <i>Le premialità previste per gli interventi di rigenerazione sono in aggiunta agli incentivi previsti all'Allegato C del Regolamento Edilizio Comunale - Aggiornato ed integrato con atto C.C. n°48 del 11/09/2013</i>	15% del Vol. es. per interventi di rigenerazione attraverso delocalizzazione e/o riconversione. 5% del Vol. es. per progetti edilizi che adottano tecnologie e sistemi per l'alto rendimento energetico dei manufatti con il raggiungimento della Classe "A & 2+3" e Classe "A+ & 2+3" previste nell'allegato C del Regolamento Edilizio Comunale.
Premialità: L.R. 23 novembre 2011, n. 22	Gli indici di fabbricabilità degli ambiti di rigenerazione sono incrementati del 5% in caso di interventi effettuati mediante concorso di progettazione.
indicatori ambientali:	Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Prescrizioni specifiche	L'intervento di Rigenerazione dovrà prevedere il versamento di un contributo straordinario pari al 50% del plusvalore derivante dalla premialità volumetrica di cui alla L.R. 1 luglio 2021, n. 14, finalizzato alla acquisizione dell'area adiacente all'intersezione stradale tra via Molino Basso e via Molino mensa e alla realizzazione di una rotatoria a raso. Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti Nta.

Motivazioni: 1.	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta
----------------------	---

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