

Osservazione PRG n° 112	prot. 20651 del 12/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 3
Proponente	Simone Pugnali	
Titolo:	Osservazione al piano urbanistico comunale 2023 adottato con delibera di Consiglio Comunale n.9 del 30/03/2023 e pubblicato il 13/04/2023.	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. Sub. 59 1662 46 294	
Individuazione toponomastica:		
Individuazione da PRG		
Elaborato di riferimento:	TAV. A 13 _ OSIMO EST TAV. A 09 _ SAN BIAGIO SUD TAV. A 11 _ OSIMO STAZIONE	

CODICE OSS.	7. le osservazioni che modificano e/o integrano le schede di assetto (S) o gli ambiti di rigenerazione (R) e trasformazione coordinata (T)
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	1.L'osservazione richiede l'inserimento di una nuova area di rigenerazione urbana nell'interno dell'area dismessa ex attività agricola Cantori Fausto nella zona tra via San Giovanni/via Marco Polo / via Amerigo Vespucci

Proposta di controdeduzione	1. Accolta
Motivazione	<p>1. Il PIANO afferma il principio della rigenerazione urbana limitando il consumo di suolo, lavorando prioritariamente sul costruito e sulla città esistente, rendendo efficaci le procedure amministrative da definirsi in tempi e modalità certe. L'osservazione è pertinente ai principi e criteri informativi assunti per l'adozione del nuovo Piano e concorre al perseguimento dei seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Riqualficazione del patrimonio edilizio esistente. ● Miglioramento della qualità urbana e paesaggistica. ● Incremento delle prestazioni energetiche degli insediamenti. <p>L'osservazione è tecnicamente <u>accoglibile</u> mediante l'inserimento di una nuova scheda di Rigenerazione R_35 nell'elaborato AS2 - Ambiti di Rigenerazione urbana e Trasformazioni coordinate.</p>

CODICE OSS.	8. le osservazioni che riguardano la pianificazione dei tracciati stradali
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	2.L'osservazione richiede l'inserimento di una nuova rotonda all'altezza di Via Ancona all'incrocio con Via Mons Oscar Romero

Proposta di controdeduzione	2. Accolta
------------------------------------	-------------------

Motivazione	<p>In merito alla previsione di una nuova rotatoria nel tratto di strada tra le vie Ancona e Romero si ritiene tecnicamente accoglibile e coerente con gli obiettivi generali del PIANO in termini di completamento della viabilità esistente a servizio delle aree produttive di San Biagio e potenziamento delle infrastrutture e dotazioni pubbliche di prossimità. Tale previsione integra gli interventi di miglioramento del tratto di viabilità che collega via Montegalluccio a via Romero con specifica scheda di trasformazione coordinata T e concorre alla diminuzione del traffico sull'incrocio tra le vie Montegalluccio e via Ancona.</p> <p>L'osservazione è tecnicamente <u>accoglibile</u>. Tale previsione resta sempre subordinata in fase di attuazione a quanto disposto all'articolo 36 NTA "Viabilità e strade"</p>
--------------------	--

CODICE OSS.	7. le osservazioni che modificano e/o integrano le schede di assetto (S) o gli ambiti di rigenerazione (R) e trasformazione coordinata (T)
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	3.L'osservazione richiede l'inserimento di una nuova area di rigenerazione nello stabile dell'ex scuola elementare di Osimo stazione con Ingresso in Via Garibaldi

Proposta di controdeduzione	3. Accolta
Motivazione	<p>2. Il PIANO afferma il principio della rigenerazione urbana limitando il consumo di suolo, lavorando prioritariamente sul costruito e sulla città esistente, rendendo efficaci le procedure amministrative da definirsi in tempi e modalità certe. L'osservazione è pertinente ai principi e criteri informativi assunti per l'adozione del nuovo Piano e concorre al perseguimento dei seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riqualficazione del patrimonio edilizio esistente. • Miglioramento della qualità urbana e paesaggistica. • Incremento delle prestazioni energetiche degli insediamenti. <p>L'osservazione è tecnicamente <u>accoglibile</u> mediante l'inserimento di una nuova scheda di Rigenerazione R_36 nell'elaborato AS2 - Ambiti di Rigenerazione urbana e Trasformazioni coordinate.</p>

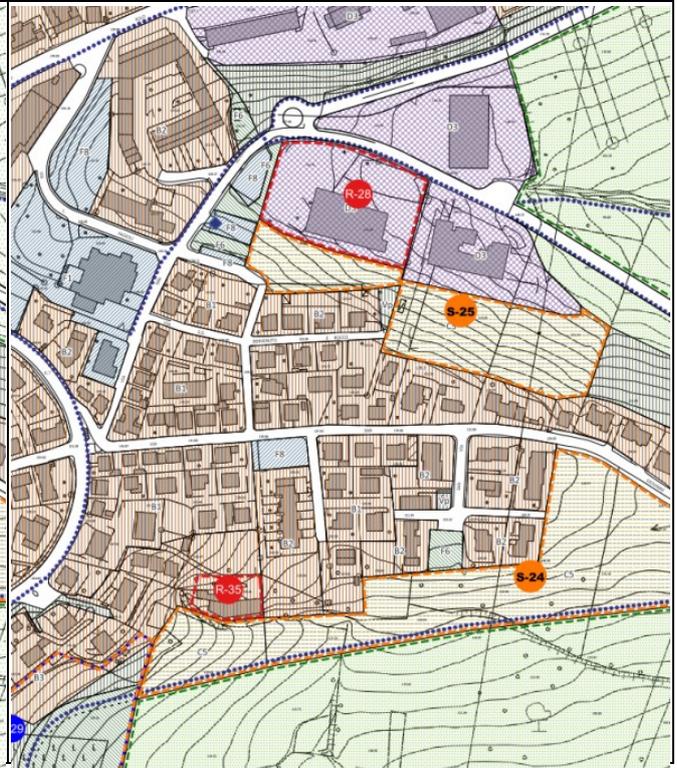
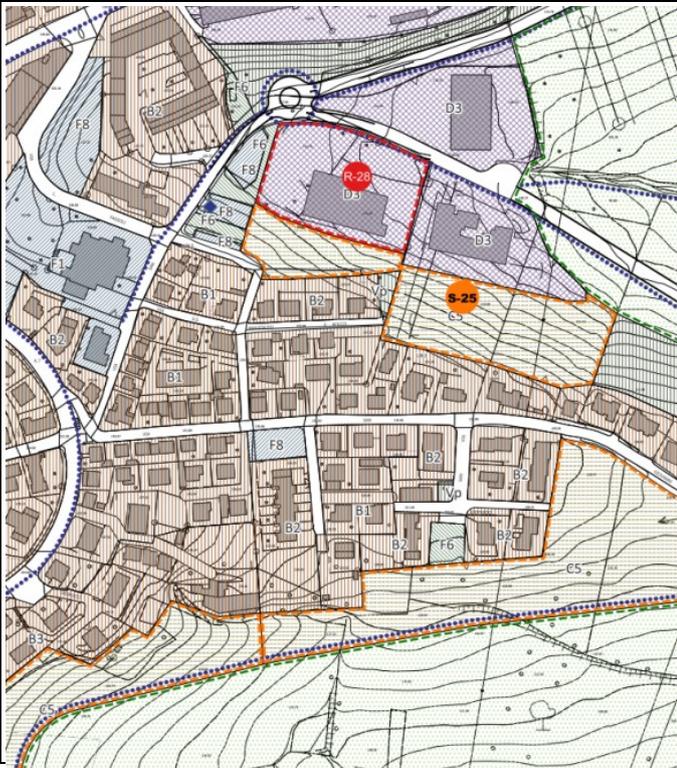
Modifica	<p>Cartografia : X</p> <p>Elaborato: AS2 inserimento</p> <p>Testo NTA :</p>	<p>TAV_13_OSIMO EST</p> <p>TAV_09_SAN BIAGIO SUD</p> <p>TAV_11_OSIMO STAZIONE</p> <p>nuova scheda R_35</p> <p>nuova scheda R_36</p>
-----------------	---	---

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

MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-13

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

PROPOSTA DI MODIFICA



MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-09

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

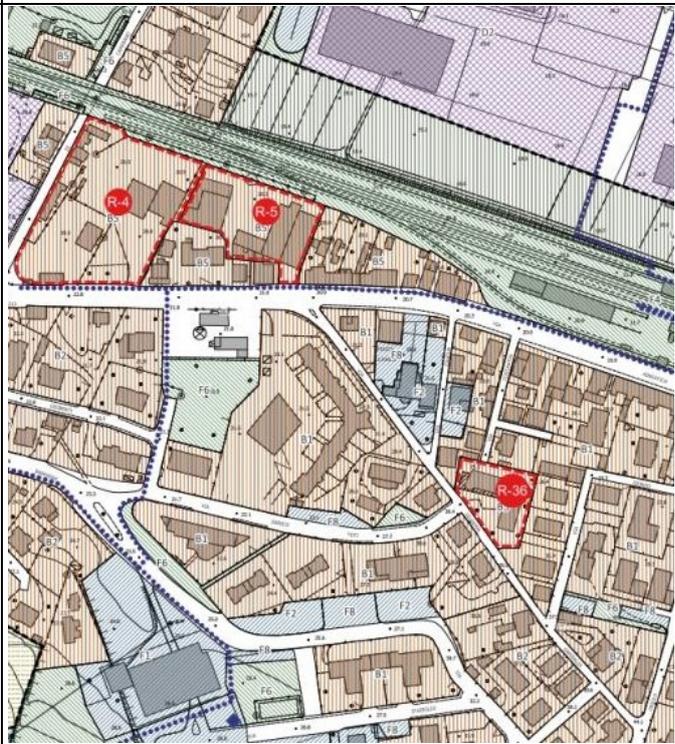
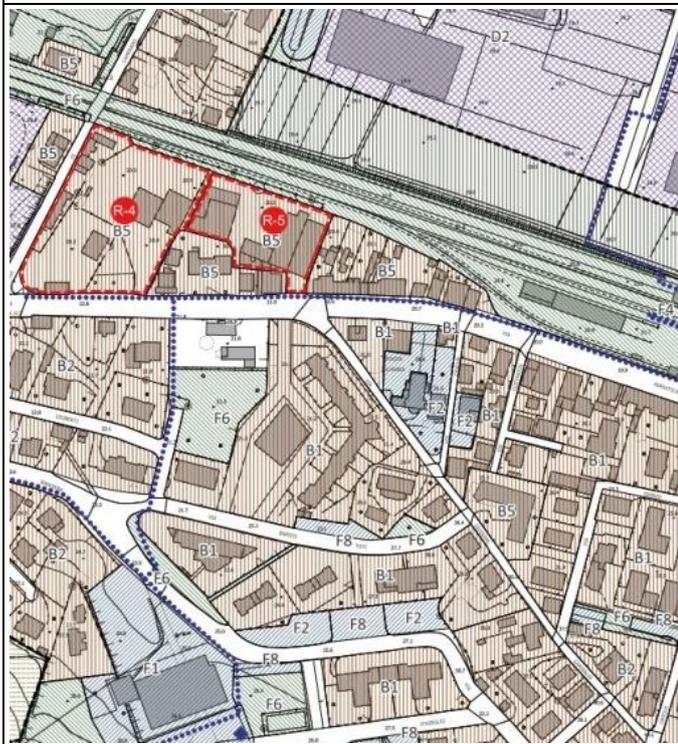
PROPOSTA DI MODIFICA



MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-11

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

PROPOSTA DI MODIFICA



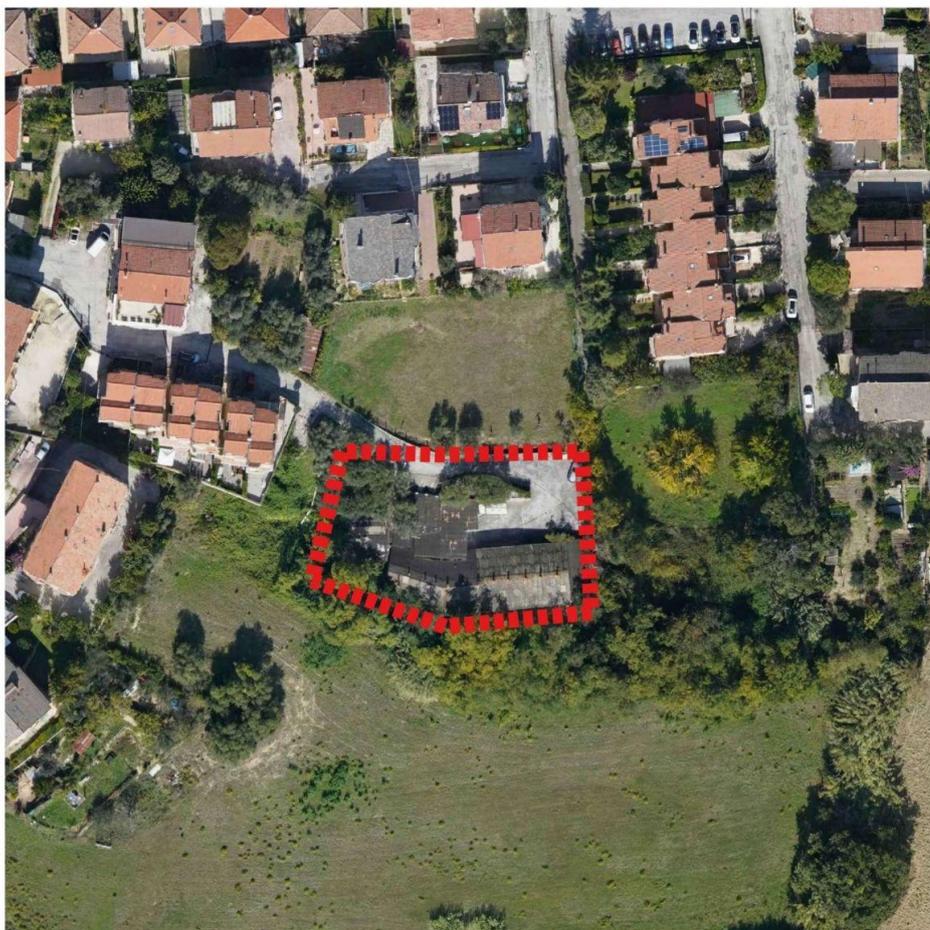
AS2 INSERIMENTO NUOVA SCHEDA R-35

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **R35**

13| Loc. Osimo Sud

AMBITO DI RIGENERAZIONE



Legenda



Limite ambito di rigenerazione [Art. 34 Nta]
via Marco Polo

13| Loc. Osimo Sud

AMBITO DI RIGENERAZIONE

Obiettivo dell'intervento di rigenerazione	<ul style="list-style-type: none"> - Riqualficazione 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 B3 art. 11.3 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 = 0,90 mc/mq IC max. = 0,30 mq/mq H max = 7,50 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	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.

AS2 INSERIMENTO NUOVA SCHEDA R-36

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **R36**

05| Loc. Osimo Stazione

AMBITO DI RIGENERAZIONE



0 10 50 100

Legenda



Limite ambito di rigenerazione [Art. 34 Nta]
via Giuseppe Garibaldi

05| Loc. Osimo Stazione

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 B5 art. 11.5 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; c9; c11; c12; c13; d1; d3;
Parametri urbanistici	Vol.C Esistente IC esistete H. esistente
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 RIS.02 -IPF min. = 0,15 mq/mq Per RIS.02 -BAF min. = 0,60 Per RIS.02 -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. 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:	_____

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni: 2.	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

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

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

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