

Osservazione PRG n° 128	prot. 20673 del 13/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 2
Proponente	Giulietti Lorenzo	
Residenza/sede		
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.	
	40 33-34-35-37-48	
Individuazione toponomastica:	via Molino Torre	
Individuazione sottozona:	E1_ Zone agricole nelle colline del paesaggio rurale storico _ Art. 38	
Elaborato di riferimento:	TAV_A 12_ OSIMO OVEST	

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 una modifica del tracciato della nuova strada proposta

Proposta di controdeduzione	1. Accolta
Motivazione	<p>L'osservazione è <u>accoglibile</u>, in considerazione degli obiettivi del Piano, ovvero quello di differenziare la mobilità urbana dai flussi in transito, distinguendo la mobilità privata urbana dalla mobilità merci e logistica delle aree artigianali produttive, dai transiti generati dai grandi attrattori di traffico veicolare, migliorando la sicurezza urbana e la qualità della vita nei quartieri a più alta residenzialità e riducendo l'esposizione della popolazione a livelli di inquinamento dell'aria, acustico e delle polveri.</p> <p>In particolare si ritiene di <u>accogliere l'osservazione proposta dall'osservante</u>, ovvero: si recepiscono le modifiche puntuali al tracciato così come elaborato dallo studio incaricato, finalizzato ad individuare un tracciato che possa conseguire un miglioramento della qualità di vita ambientale, privilegiando la scelta localizzativa capace di favorire la buona qualità dell'aria nei centri abitati e allontanandosi dalle residenze presenti.</p> <p>Il tracciato è stato sviluppato evitando di tagliare i lotti presenti, limitando la frammentazione del territorio extraurbano, allontanandosi dalle abitazioni esistenti, ottimizzando il tracciato in relazione alla geometria del terreno e cercando di evitare, ove possibile, opere d'arte importanti. Tale tracciato è stato integrato al PIANO stesso in fase di valutazione delle osservazioni prevedendo quindi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a- La modifica del sedime della strada nel tratto tra la SP 5 "Osimana" e via Gattuccio, ponendo il tracciato in adiacenza a via molino Torre; b- la modifica del sedime della strada nel tratto tra la SP 5 "Osimana" e via Acquaviva ponendo il tracciato lungo i limiti esterni dei terreni. <p>Tali precisazioni tecniche, funzionali al perseguimento degli obiettivi del Piano prevedono puntuali modifiche del sedime del tracciato al fine di limitare la "tortuosità" e una contestuale frammentazione dei fondi agricoli interessati dal passaggio dell'infrastruttura.</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:	2.L'osservazione richiede che per la porzione ad Est del terreno di proprietà, si mantenga un carattere di edificabilità a bassa volumetria, modificando tale area con zonizzazione C4_Art. 24 delle NTA
---	--

Proposta di controdeduzione	2. Accolta
Motivazione	<p>L'osservazione interessa una zona posta a ovest del capoluogo lungo via Chiaravallese, via Molino Torre e le aree rurali adiacenti. L'area in parte già urbanizzata e servita dalle infrastrutture viarie principali di collegamento, si configura come un contesto residenziale di recupero periurbano.</p> <p><u>L'osservazione risulta tecnicamente accoglibile</u> in quanto l'area del PIANO oggetto di osservazione era individuata già nel PRG 2008 vigente con una previsione urbanistica a destinazione residenziale C2-2 per un'area estesa di oltre 1.7 ettari con indice fondiario 0,30 mc/mq e la possibilità di realizzare fabbricati con altezza massima pari a 10,50 ml (oltre 3 Piani) e una zona di oltre 3. 500mq a destinazione B2-3, senza alcun obiettivo pubblico. A fronte di tale previsione pregressa, si valuta tecnicamente coerente con gli obiettivi del PIANO mantenere, operando una riduzione sostanziale della volumetria pari a 3.824,00 mc e una riduzione fondiaria di circa 9 ettari.</p> <p>Tale previsione insediativa del nuovo Piano, collocata in aree di massimo ingombro planivolumetrico e guidata dalla Scheda di assetto è finalizzata al perseguimento di specifiche finalità di interesse pubblico. All'interno della scheda S30, sono individuate le dotazioni aggiuntive e l'intervento dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la cessione e la realizzazione dell'area parcheggio individuato nel PIANO come F8* - la cessione di aree individuate nel PIANO come F7* per la realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali in aree agricole in prossimità delle aree infrastrutturali di nuova previsione; - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui all'artt.30 e 45 delle Nta; <p>Considerato lo stato dei luoghi e valutate sovradimensionate le previsioni del precedente strumento urbanistico, in coerenza con le finalità del PIANO, si ritiene di operare una riduzione significativa del carico insediativo previsto e una contestuale redistribuzione delle volumetrie previste individuando due zone C poste in continuità lungo via Molino Torre.</p> <p>Considerata la dimensione esigua del carico urbanistico assegnato dalla scheda S30 l'accoglimento dell'osservazione non ha effetti significativi in termini di incremento volumetrico o produzione di solo urbanizzato e concorre a potenziare la dotazione di attrezzature di interesse collettivo.</p>

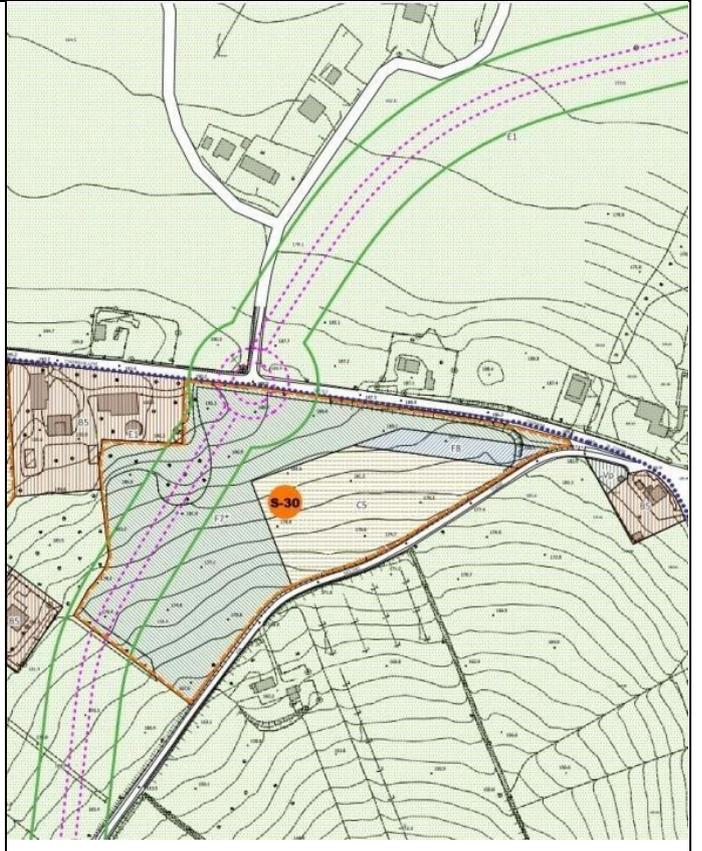
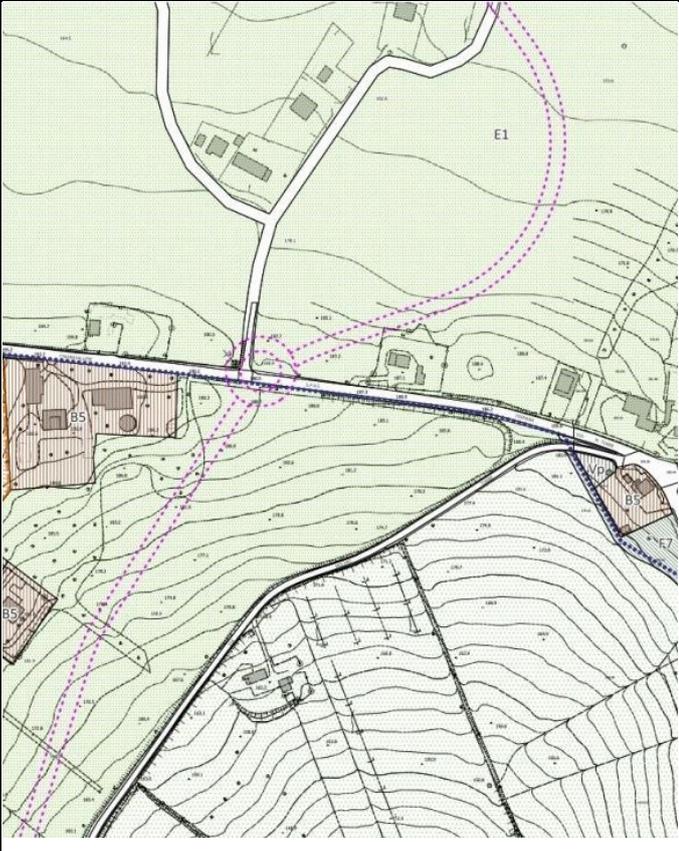
Modifica	Cartografia: X	TAVOLA A-12
	Elaborato: AS1 inserimento	nuova scheda S30
	Testo NTA :	

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>
----------------------------------	---

MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-12

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

PROPOSTA DI MODIFICA



AS1 INSERIMENTO NUOVA SCHEDA S-30



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

Norme e parametri urbanistici

1 | NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:
 Art. 12.5 Nta Zona C5 | Ambiti di trasformazione guidata
 Art. 28 Nta Zona F7 | Zone per aree verdi con funzioni paesistico-ambientali
 Art. 29 Nta Zona F8 | Zone per la sosta e parcheggi

2 | NORME SPECIFICHE SCHEDA 30:

TAB. 1 | PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:
 Art. 12.5 Nta Zona C5 | Ambiti di trasformazione guidata
 m² S1: 9.500
 m² Vol.C max.: 3.824
 Art. 5 Nta IC max (a.3): 0,60 mq/mq
 m² in-massa: 7,50

TAB. 2 | Sst. urbanistici e aree di compensazione ambientali:
 Art. 28 Nta Zona F7 Aree Verdi 24.410 mq
 Art. 29 Nta Zona F8 Parcheggi 1.705 mq

TAB. 3 | INDICE PEREQUATIVO:
 Art. 12.5 Nta IP' indice perequativo: 0,13 mq/mq

TAB. 4 | PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:
 Sottozona C5. Piano attuativo unitario nel rispetto della tab 3 all'interno della scheda 30, sono indicate le dotazioni aggiuntive, quantificate nella Tab. 2. L'iterativo dovrà prevedere la cessione delle aree individuate nel PIANO come F7* e F8*.

Relazioni aggiuntive:
 a) In fase di Concessione Accordo pubblico privato dovranno essere realizzate o autorizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di miglioria art. 3 della Nta per:
 - realizzazione dell'area parcheggio individuato nel PIANO come F8* e del tratto stradale per il completamento della viabilità di quartiere (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri e potenziare la sicurezza urbana);
 - cessione di aree individuate nel PIANO come F7* per la realizzazione di opere di ingegneria idraulica e potenziamento delle dotazioni ambientali in aree appliche le possibilità delle aree infrastrutturali di nuova previsione;
 - spazi per la sosta attrezzata e ricarica elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui all'art. 30 e 45 della Nta; b) Nelle aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indici qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comunali con riferimento agli indici qualitativi elaborato D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico"; d) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indici di cui al titolo II della Nta.

Possibile attuazione di iniziativa pubblica: Al fine di dare unitarietà agli interventi di interesse pubblico per la realizzazione della strada interquartiere potranno essere previste forme di attuazione di iniziativa pubblica indipendente per la realizzazione delle opere pubbliche per la viabilità. L'eventuale revisione degli obiettivi pubblici a fronte degli interventi di iniziativa privata di cui al punto precedente potranno essere identifi, in forma equivalente, in base d'accordo pubblico privato, nel rispetto degli obiettivi generali del PIANO (in merito a spazi e dotazioni pubbliche) senza costiture variante sostanziale al PIANO.

4.2 Prescrizioni specifiche:
Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geologiche per la definizione del Modello geologico locale.
 Si dovrà verificare la presenza e la consistenza della Nda idrica eventualmente anche con l'installazione di strumentazione di monitoraggio (luci piezometrici). Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post operam. Nel caso di opere di sbancamento si dovranno prevedere e verificare opportune opere di contenimento. Si dovranno limitare i ripiani di terreno se non opportunamente amati e/o circoscritti da opere di contenimento. L'area in esame presenta localizzazioni differenti e pertanto ricadono in due aree differenti nella carta delle Microzone Omogenee in Prospettive Sismiche. Conseguentemente si dovrà verificare l'eventuale differenza di comportamento sismico tra le due Microzone definite nella Carta delle MICROZ (area 2004 - 2001) mediante la consultazione della Carta di Microzonazione Sismica (di II Livello), relativa al periodo di oscillazione sismica implementandola, se ritenuto necessario, con l'esecuzione di eventuali approfondimenti puntuali con opportune indagini scientifiche per dettagliare al meglio la definizione del Modello sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di regimazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'Inerenzia sismica. Per la zona che ricade nell'ambito PAI F. 14/023 si è dovrà attere alla normativa del PAI per le aree P3-R4 ed eventualmente evitare l'edificazione a meno di disti specifici che dimostrino l'assenza di rischi per dissesto.



Legenda

Limiti

- Limite confine comunale
- - - - - Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
- Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]
- Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
- Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]

Ambiti

- ■ ■ ■ ■ Ambiti/loti per nuove edificazioni
- ● ● ● ● Ambiti di concentrazione volumetrica
- P Ambiti per la sosta e la mobilità [Artt. 29 -36 Nta]
- ■ ■ ■ ■ Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]
- ■ ■ ■ ■ Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]

Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]

- V Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico-ambientali
- ■ ■ ■ ■ Greenbelt per l'inserimento paesaggistico
- ■ ■ ■ ■ Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
- ■ ■ ■ ■ Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione (usi degli spazi aperti n1 - n7)
- ■ ■ ■ ■ Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]
- ■ ■ ■ ■ Aree verdi e vegetazione esistente

Prescrizioni specifiche in fase attuativa

- Visuali libere
- ● ● ● ● Percorsi pedonali e ciclabili
- ● ● ● ● Elementi esterni di continuità
- ▲ Nuovi accessi carrabili
- ▲ Accessi pedonali e ciclabili

0 10 50 100 150

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni: 1.	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

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

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:	_____