

<b>Osservazione PRG n° 130</b>	<b>prot. 20675 del 13/06/2023</b>	<b>suddivisa in sub-osservazioni</b>
<b>Osservazione VAS n° 000</b>	<b>nei termini</b>	<b>n. 1</b>
<b>Proponente</b>	<b>Lombardi Paolo</b> <b>Lombardi Lucio</b> <b>Innocenzi Lea</b> <b>Andreoni Rossana</b> <b>Lombardi Franco Tommaso</b>	
<b>Titolo:</b>	Osservazione al piano urbanistico comunale 2023 adottato con delibera di Consiglio Comunale n.9 del 30/03/2023 e pubblicato il 13/04/2023. Integrata con prot. 25571/2023	
<b>Individuazione catastale:</b>	Fg. Mapp. Sub. 46 1919-2101	
<b>Individuazione toponomastica:</b>	via Abbadia	
<b>Individuazione sottozona:</b>	C3_ Zone di ridefinizione del margine urbano_Art.12.3	
<b>Elaborato di riferimento:</b>	TAV_15_ABBADIA	

<b>CODICE OSS.</b>	7. le osservazioni che modificano e/o integrano le schede di assetto (S) o gli ambiti di rigenerazione (R) e trasformazione coordinata (T)
<b>Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:</b>	1.L'osservazione richiede una revisione delle modalità attuative di una zona di espansione, in particolare di poter attuare il comparto attraverso la realizzazione di stralci funzionali o sub compartì.

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>1. Accolta</b>
<b>Motivazione</b>	<p>L'osservazione è <u>tecnicamente accoglibile</u>. L'area oggetto di osservazione è inserita all'interno di una ampia zona di espansione già prevista nel PRG 2008.</p> <p>Al fine di aumentare i livelli di attuazione delle zone di espansione confermate dal PIANO, si definisce una specifica scheda di Trasformazione coordinata T26 che permette di coordinare gli interventi pubblici e privati nel rispetto degli obiettivi pubblici perseguiti dal PIANO. L'intervento edilizio dovrà prevedere oltre alla realizzazione o monetizzazione delle opere di urbanizzazione, anche la cessione e realizzazione di un tratto di marciapiede per tutta la lunghezza della particella distinta al foglio 46 mapp. 1910-2102 e una fermata del trasporto pubblico locale in continuità con il tratto già deliberato con DGC n. 134/2013 e DGC 200/2013</p>

<b>Modifica</b>	Cartografia : X	TAVOLA A-15
	Elaborato: AS2 nuova scheda	T26
	Testo NTA :	

**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).

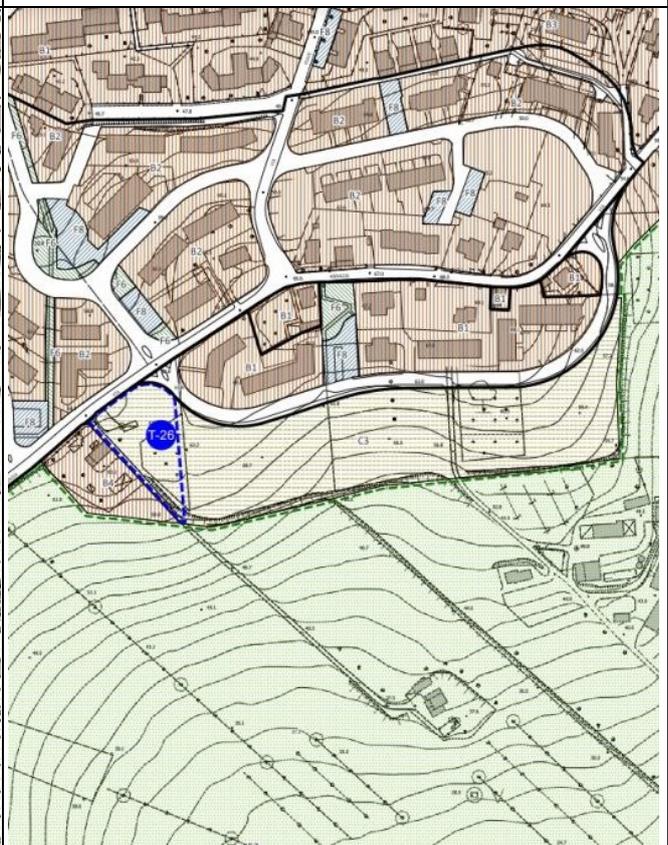
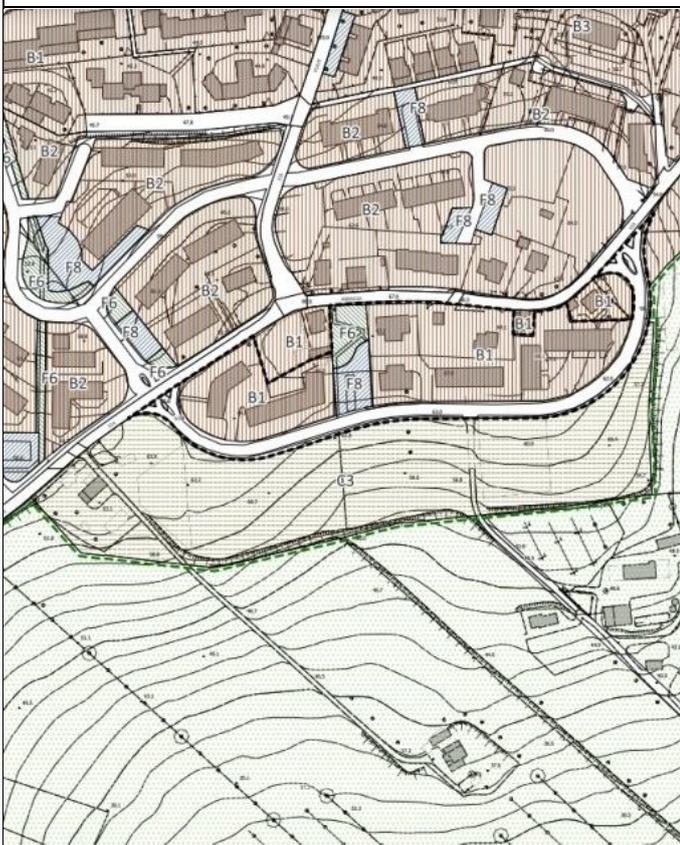
Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014 - REGIONE MARCHE – (Prot. 29948 del 01/09/2023)

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).

**MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-15**

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

**PROPOSTA DI MODIFICA**



**AS2 NUOVA SCHEDA T-26**

COMUNE DI OSIMO | PIANO URBANISTICO COMUNALE | AS2 – AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TRASFORMAZIONE COORDINATE

**PIANO  
URBANISTICO  
GENERALE**

Area n. **T26**

**05| Loc. Osimo Stazione INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO**



Legenda



Limite ambito di intervento coordinato [Art. 33 Nta]  
via Abbazia

**05|** Loc. Osimo Stazione **INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO**

<b>Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.</b>	L'intervento edilizio oltre alla realizzazione o monetizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere la cessione e realizzazione di un tratto di marciapiede per tutta la lunghezza della particella distinta al foglio 46 mapp. 1910-2102 e una fermata del trasporto pubblico locale in continuità con il tratto già deliberato con DGC n. 134/2013 e DGC 200/2013.
<b>Zona di PIANO</b>	Zona C2 art. 12.2 Nta
<b>Modalità di attuazione</b>	Intervento diretto convenzionato di cui all'art.3 comma 2 delle Nta
<b>Destinazione d'uso</b>	r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9
<b>Usi regolati</b>	Max 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3  Per gli usi commerciali, ove previsto dalla norma vigente, dovranno essere reperite all'interno della zona o nelle zone ad essa adiacenti le aree parcheggio aggiuntive nelle misure minime necessarie di cui all'art.4 delle Nta
<b>Parametri urbanistici</b>	<b>Per interventi di NC:</b> <b>IT = 0,90 mc/mq</b> IC max. = 0,60 mq/mq H. max = 7,50 ml.
<b>distanze distacchi</b>	DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml., <i>(salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75)</i> DF = H dell'edificio più alto  non meno di 10,00 ml DS = 5,00 ml. da aumentare in base alla larghezza della sede stradale ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/68; ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.P.R. n. 495/92 è consentita una distanza minima dal confine stradale di 10,00 ml. dalle strade extraurbane di tipo "C".
<b>indicatori ambientali</b>	<b>Per interventi di NC</b> BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
<b>Categorie di intervento</b>	NC - Nuova costruzione
<b>prescrizioni specifiche:</b>	La destinazione d'uso c13 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. Gli usi s1; s2; s3; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA nella misura max. del 50% degli altri usi di zona. Nelle nuove lottizzazioni e 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 e quelle di rispetto delle vigenti normative di prevenzioni incendi. Dovrà essere rispettato il vigente Piano del Colore Comunale. In sede di strumento attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi. Limitatamente alla tipologia a schiera e in linea, la lunghezza delle fronti non potrà superare 40 ml.

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:	_____