

<b>Osservazione PRG n° 135</b>	<b>prot. 20684 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>Mengarelli Bruna</b> <b>Mengarelli Lorenza</b> <b>Mengarelli Roberta</b> <b>Pirani Alberta</b> <b>Barbini Beatrice</b> <b>Mengarelli Marco</b> <b>Mengarelli Federica</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.	
<b>Individuazione catastale:</b>	Fg.      Mapp.                      Sub.	
	40      1322-711-27-708 (parte)	
<b>Individuazione toponomastica:</b>	via Chiaravallese_ via Croce del Monte	
<b>Individuazione sottozona:</b>	E1_ Zone agricole nelle colline del paesaggio rurale storic o_ Art.38	
<b>Elaborato di riferimento:</b>	TAV_ A12_ OSIMO OVEST_ S17	

<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 modifica della scheda di assetto con ripermimetrazione area a bosco e una conseguente modifica della scheda di assetto n. 17

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>1. Accolta</b>
<b>Motivazione</b>	L'area oggetto di osservazione è inclusa all'interno della scheda di assetto S17 la quale individua già previsioni per aree residenziali di espansione C5 e zone F6. <u>L'osservazione si ritiene tecnicamente accoglibile</u> , la modifica é coerente con gli obiettivi del PIANO in termini di completamento della quantità e localizzazione delle dotazioni aggiuntive F6. L'assetto della scheda viene rivisto riposizionando il limite tra le due zone senza modificare la dotazione di aree ad uso pubblico destinate a spazi verdi e parcheggi.

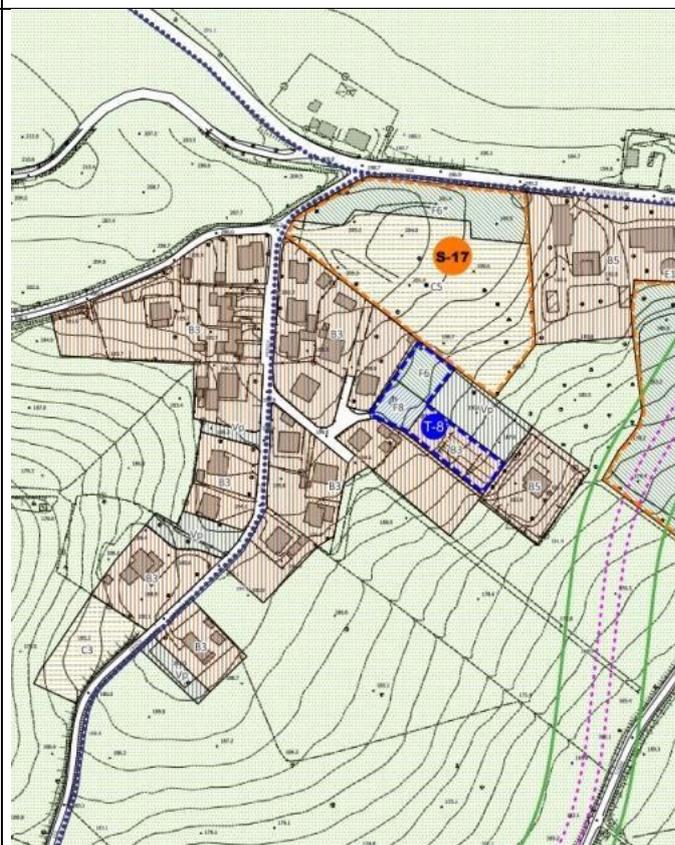
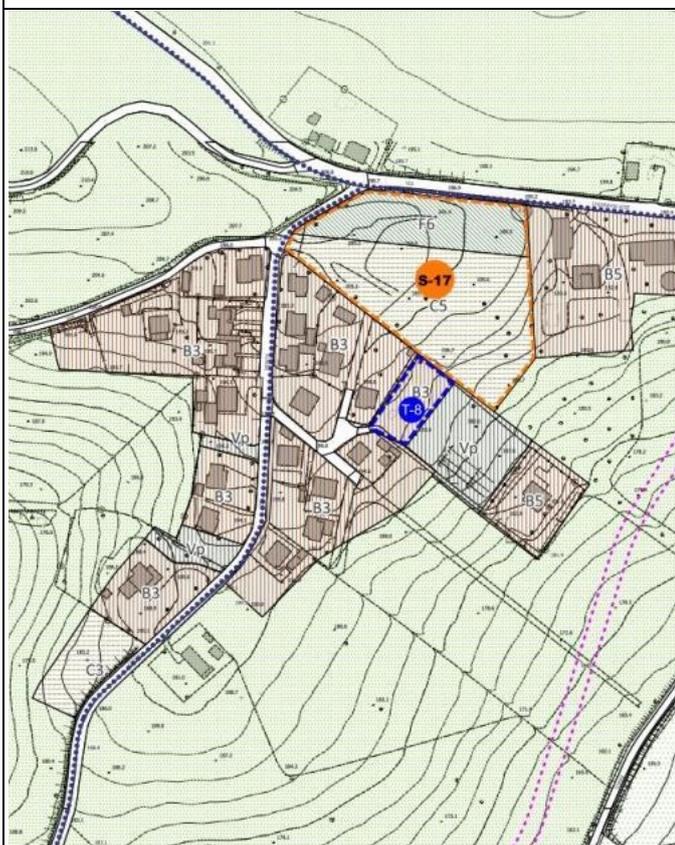
<b>Modifica</b>	Cartografia :      X	TAVOLA A-12
	Elaborato: AS1 modifica scheda	S17
	Testo NTA :	

<p><b>Parere di altri soggetti:</b></p>	<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 MODIFICA SCHEDA S-17 - inquadramento territoriale**

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



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

**Norme e parametri urbanistici**

<b>1   NORME DI ZONA di cui alle N/a di PIANO:</b>	
Art. 27 N/a	Zona FE   Zona per aree verdi attrezzate Sf: 5.750 mq
Art. 12.5 N/a	Zona CS   Ambiti di trasformazione guidata
<b>2   NORME SPECIFICHE SCHEDA 17:</b>	
<b>TAB. 1   PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:</b>	
Art. 12.5 N/a	Zona CS   Ambiti di trasformazione guidata
Sf:	6.500 mq
Vol C max:	6.610 mq
Art. 5 N/a	IC max: 0,60 mq/mq
H max:	7,50 mt
<b>TAB. 2   Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:</b>	
Art. 27.25 N/a	Zona PS-P7 Aree Verdi 3.230 mq
Art. 29 N/a	Zona PS Parcheggi 620 mq
<b>TAB. 3   INDICE PEREQUATIVO:</b>	
Art. 12.5 N/a	I <sup>P</sup> Indice perequativo: 0,20 mq/mq
<b>TAB. 4   PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</b>	
<b>4.1 Obiettivi pubblici e dettagli aggiuntivi:</b>	
a) In base di Convenzioni d'Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di espansione art. 3 della N/a per: - creazione e realizzazione dell'area parcheggio e del rito stadiato a servizio dell'abitato di Croce del Monte per l'insediamento della villetta di quartiere e la sicurezza urbana; - realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi boscate esistenti, prevedendo aree attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (L.R. 21/11) di cui agli artt. 43-46 N/a; b) Nelle aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indicatori qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indizi di cui al titolo II della N/a.	
<b>4.2 Prescrizioni specifiche:</b>	
<b>Sistema geologico geomorfologico</b> - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geomorfologiche e sismiche per la definizione del bilancio geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di mitigazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'INERTEZZA IDRAULICA.	

**PROPOSTA DI MODIFICA**



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

**Norme e parametri urbanistici**

<b>1   NORME DI ZONA di cui alle N/a di PIANO:</b>	
Art. 27 N/a	Zona FE   Zona per aree verdi attrezzate Sf: 2.990 mq
Art. 12.5 N/a	Zona CS   Ambiti di trasformazione guidata
<b>2   NORME SPECIFICHE SCHEDA 17:</b>	
<b>TAB. 1   PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:</b>	
Art. 12.5 N/a	Zona CS   Ambiti di trasformazione guidata
Sf:	9.980 mq
Vol C max:	5.010 mq
Art. 5 N/a	IC max: 0,60 mq/mq
H max:	7,50 mt
<b>TAB. 2   Std. urbanistici e aree di compensazione ambientali:</b>	
Art. 32 N/a	V Aree Verdi 3.180 mq
P	Parcheggi 455 mq
<b>TAB. 3   INDICE PEREQUATIVO:</b>	
Art. 12.5 N/a	I <sup>P</sup> Indice perequativo: 0,18 mq/mq
<b>TAB. 4   PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</b>	
<b>4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:</b>	
Sottozona CS: Piano attuativo unitario nel rispetto della Tab.3 All'interno della sottozona CS, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V e P, quantificate nella Tab. 2. L'intervento dovrà prevedere la creazione e realizzazione dell'area individuata nel PIANO come FE"	
<b>Soluzioni aggiuntive:</b>	
a) In base di Convenzioni d'Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di espansione art. 3 della N/a per: - creazione e realizzazione dell'area parcheggio a servizio dell'abitato di Croce del Monte per il completamento della villetta di quartiere e la sicurezza urbana; - Realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e potenziamento delle dotazioni ambientali nelle aree verdi boscate esistenti, prevedendo aree attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (L.R. 21/11) di cui agli artt. 43-46 N/a; b) Nelle aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indicatori qualitativi elaborato D2 "Infrastrutture verdi e blu"; c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indizi di cui al titolo II della N/a.	
<b>4.2 Prescrizioni specifiche:</b>	
<b>Sistema geologico geomorfologico</b> - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geomorfologiche e sismiche per la definizione del bilancio geologico e sismico locale. Si dovranno anche definire le più corrette opere di mitigazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'INERTEZZA IDRAULICA.	

**AS1 MODIFICA SCHEDA S-17 - norme e indirizzi progettuali**

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



**Legenda**

**Limiti**

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

**Ambiti**

- ■ ■ ■ ■ Ambitoflotti per nuove edificazioni
- ■ ■ ■ ■ Ambiti di concentrazione volumetrica
- ■ ■ ■ ■ 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]**

- ■ ■ ■ ■ 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



**PROPOSTA DI MODIFICA**



**Legenda**

**Limiti**

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

**Ambiti**

- ■ ■ ■ ■ Ambitoflotti per nuove edificazioni
- ■ ■ ■ ■ Ambiti di concentrazione volumetrica
- ■ ■ ■ ■ 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]**

- ■ ■ ■ ■ 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



<b>Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:</b>	
Motivazioni: 1. ....	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

<b>Esito della votazione:</b>	
entrano:	_____
escono:	_____
presenti:	_____
votanti:	_____
voti contrari:	_____
voti favorevoli:	_____
astenuti:	_____