

<b>Osservazione PRG n° 032</b>	<b>prot. 19800 del 07/06/2023</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>Petrella Annunziata</b>	
<b>Titolo:</b>	Presentazione di osservazioni al piano urbanistico comunale (PUC) adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.9 del 30/03/2023 e pubblicato in data 13/04/2023	
<b>Individuazione catastale:</b>	Fg. Mapp. Sub 66 136 /	
<b>Individuazione toponomastica:</b>	via Recanati	
<b>Individuazione da PRG</b>	SOTTOZONA B2 – Zone consolidate media intensità – Art.11.2	
<b>Elaborato di riferimento:</b>	TAV. A-13 TAV. A-18 - SCHEDA R 24	

<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 che venga inserita l'intera proprietà all'interno dell'ambito di rigenerazione e di conseguenza l'aggiornamento dell'intera scheda R24. -

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>1. Accolta</b>
<b>Motivazione</b>	A seguito della verifica dello stato dei luoghi, si ritiene l'osservazione tecnicamente accoglibile e coerente con le finalità del PIANO, si rettifica il limite sud della scheda di rigenerazione R24 includendo le aree pertinenziali del fabbricato esistente al fine di assicurare, in forma unitaria e con maggiore efficacia, l'intervento rigenerativo previsto dalla scheda. La modifica non incide nel dimensionamento degli standard o incrementi volumetrici ulteriori rispetto a quanto già previsto dal PIANO

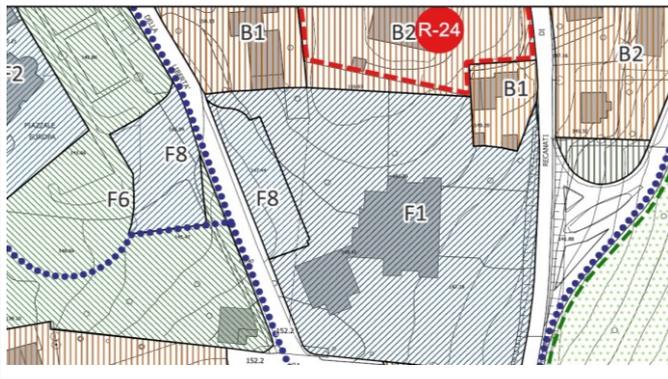
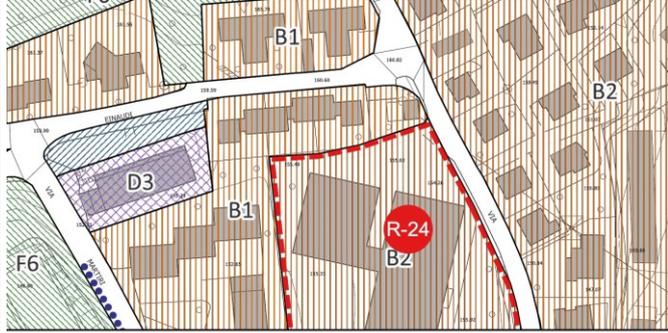
<b>Modifica</b>	Cartografia: X	TAV. A-13 TAV. A-18
	Elaborato: AS2 modifica scheda	R-24
	Testo NTA :	

<b>Parere di altri soggetti:</b>	<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>
----------------------------------	---

**MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-13 A-18**

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

**PROPOSTA DI MODIFICA**



**AS2 MODIFICA SCHEDA R-24**

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

**PIANO  
URBANISTICO  
GENERALE**

Area n. **R24**

**13** | Loc. Osimo Sud

**AMBITO DI RIGENERAZIONE**



0 10 50 100 150

Legenda



Limite ambito di rigenerazione [Art. 34 Nta]  
via Recanati

**13** | Loc. Osimo Sud

**AMBITO DI RIGENERAZIONE**

<b>Obiettivo dell'intervento di rigenerazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con riconversione di volumetrie con destinazioni incongrue.</li> <li>- Miglioramento della qualità urbana e paesaggistica.</li> <li>- Incremento delle prestazioni energetiche degli insediamenti.</li> </ul>
<b>Zona di PIANO</b>	Zona B2 art. 11.2 Nta
<b>Modalità di attuazione:</b>	Intervento diretto convenzionato di cui all'art. 3 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;
<b>Parametri urbanistici</b>	<b>Per interventi di NC e RIS.03:</b> <b>IF = 1,35 mc/mq</b> IC max. = 0,45 mq/mq H max = 10,50 ml.
<b>INTERVENTO DI RIGENERAZIONE</b>	
<b>Premialità:</b> 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.
<b>Premialità:</b> 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.
<b>indicatori ambientali:</b>	<b>Per interventi di NC e RIS.03:</b> BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
<b>Prescrizioni specifiche</b>	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 ad interventi di miglioramento e potenziamento della viabilità del contesto OSIMO SUD.  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. **R24**

**13** | Loc. Osimo Sud

**AMBITO DI RIGENERAZIONE**



0 10 50 100 150

Legenda



Limite ambito di rigenerazione [Art. 34 Nta]  
via Recanati

**13|** Loc. Osimo Sud

**AMBITO DI RIGENERAZIONE**

<b>Obiettivo dell'intervento di rigenerazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con riconversione di volumetrie con destinazioni incongrue.</li> <li>- Miglioramento della qualità urbana e paesaggistica.</li> <li>- Incremento delle prestazioni energetiche degli insediamenti.</li> </ul>
<b>Zona di PIANO</b>	Zona B2 art. 11.2 Nta
<b>Modalità di attuazione:</b>	Intervento diretto convenzionato di cui all'art. 3 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;
<b>Parametri urbanistici</b>	<b>Per interventi di NC e RIS.03:</b> <b>IF = 1,35 mc/mq</b> IC max. = 0,45 mq/mq H max = 10,50 ml.
<b>INTERVENTO DI RIGENERAZIONE</b>	
<b>Premialità:</b> 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.
<b>Premialità:</b> 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.
<b>indicatori ambientali:</b>	<b>Per interventi di NC e RIS.03:</b> BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
<b>Prescrizioni specifiche</b>	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 ad interventi di miglioramento e potenziamento della viabilità del contesto OSIMO SUD.  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.

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:	_____