

Osservazione PRG n° 036	prot. 19806 del 07/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Galeazzi Cesare	
Titolo:	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	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. Sub 36 259 /	
Individuazione toponomastica:	via Monte Nerone	
Individuazione da PRG	SOTTOZONA E 1 – Zone agricole di continuità ambientale della Valle del Musone– Art.39 C 5- Ambiti di trasformazione guidata – Art. 12.5	
Elaborato di riferimento:	TAV. A 24_CASENUOVE_S15	

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 manifesta la disponibilità di realizzare gli obiettivi pubblici previsti nella scheda S 15 ma con un intervento di trasformazione coordinato B convenzionato dove si prevederà la cessione e la monetizzazione delle opere di urbanizzazione per la realizzazione dell'ampliamento della strada e parcheggio per il sito archeologico.

Proposta di controdeduzione	1. Accolta
Motivazione	Si ritiene l'osservazione tecnicamente accoglibile e coerente con le finalità del PIANO: al fine di assicurare in forma unitaria e con maggiore efficacia l'intervento previsto dalla scheda di assetto S15 si suddivide la scheda individuando in continuità con l'area residenziale di completamento su via Monte Nerone una specifica scheda di trasformazione in accordo pubblico-privato denominata T18 per la realizzazione delle aree a parcheggio e viabilità a servizio dell'area archeologica includendo le aree pertinenziali del fabbricato esistente al fine di assicurare in forma unitaria e con maggiore efficacia l'intervento pubblico previsto dalla scheda. La modifica non incide nel dimensionamento degli standard o incrementi volumetrici ulteriori rispetto a quanto già previsto dal PIANO

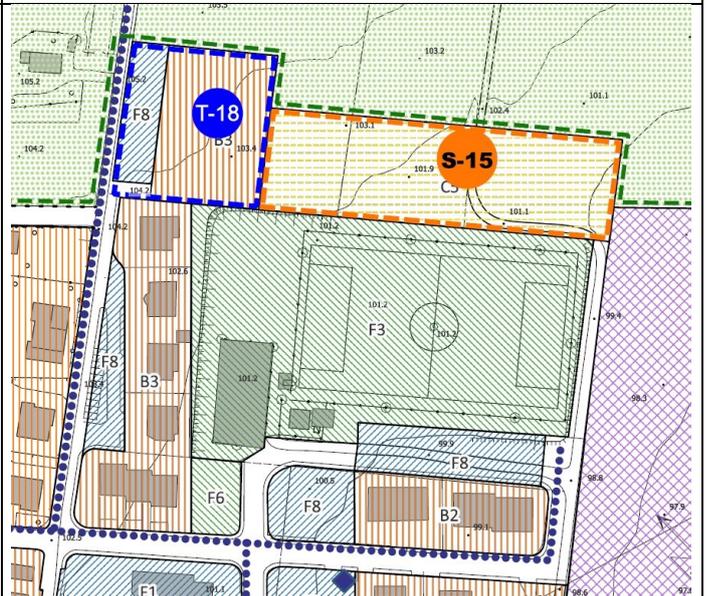
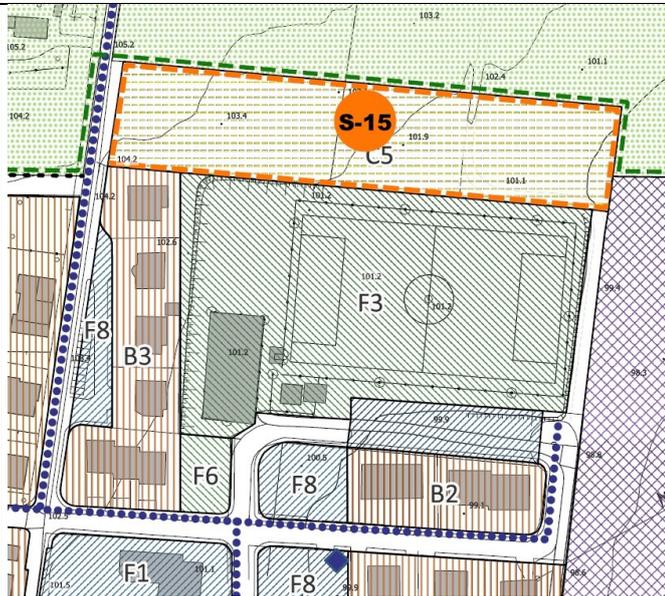
Modifica	Cartografia: X TAVOLA A-24
	Elaborato: AS1 modifica scheda S15
	AS2 nuova scheda T-18
	Testo NTA :

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>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-24

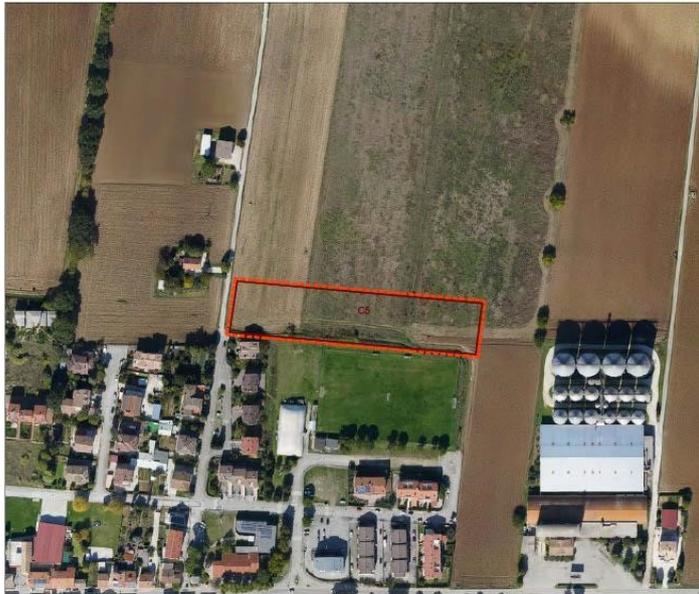
PIANO ADOTTATO CON DCC. N. 9 DEL 30/03/2023

PROPOSTA DI MODIFICA



AS1 MODIFICA SCHEDA S-15 - 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

1 NORME DI ZONA di cui alle N/a di PIANO:	
Art. 12.5 N/a	Zona CS Ambiti di trasformazione guidata
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 15:	
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:	
Art. 12.5 N/a	Zona CS Ambiti di trasformazione guidata
	ST :
	Va.C max. :
Art. 5 N/a	IC max. :
	H max. :
TAB. 2 Std. urbanistici e area di compensazione ambientale:	
Art. 27.28 N/a	Zona VS-F7 Area Verdi
Art. 29 N/a	Zona P5 Parcheggi
TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO:	
Art. 12.5 N/a	P Indice perequativo
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:	
4.1 Obiettivi pubblici e finalità aggiuntive:	
a) In fase di Convenzioni Accordo pubblico privato dovranno essere realizzate o monitorizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di migrazione art. 3 della N/a per:	
- cessione e realizzazione del lato stradale a servizio del parco archeologico e del tratto stradale per il completamento della viabilità di quartiere al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e ridurre la concentrazione del flusso di traffico e potenziare la sicurezza urbana;	
- opere per la sosta attrezzata e ricerca elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui all'art. 20 e 43 della N/a;	
b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborati (C2 "Infrastrutture verdi e blu");	
c) Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborati (C3 "Innovazione sociale e salute per lo spazio pubblico");	
d) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo II della N/a.	
4.2 Prescrizioni specifiche:	
Sistema geologico geomorfologico: In fase attuale si dovranno eseguire puntuali indagini geologiche per la definizione del Modello geologico locale. Le aree in esame presentano litologie differenti e pertanto ricadono in due aree differenti nella carta della MOPG (Microzona Omogenea in Prospettiva Sismica). Conseguentemente si dovrà verificare l'eventuale differenza di comportamento sismico tra le due Microzone definite nella Carta delle MOPG (anni 2004, 2005 e 2006) mediante la consultazione della Carta di Microzonazione Sismica (di II Livello), relativa al periodo di oscillazione sismica implementata, se ritenuto necessario, con l'esecuzione di eventuali approfondimenti puntuali con opportune indagini sismiche 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'emergenza sismica.	

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

1 NORME DI ZONA di cui alle N/a di PIANO:	
Art. 12.5 N/a	Zona CS Ambiti di trasformazione guidata
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 15:	
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:	
Art. 12.5 N/a	Zona CS Ambiti di trasformazione guidata
	ST :
	Va.C max. :
Art. 5 N/a	IC max. :
	H max. :
TAB. 2 Std. urbanistici e area di compensazione ambientale:	
Art. 32 N/a	V Area Verdi
	P Parcheggi
TAB. 3 INDICE PEREQUATIVO:	
Art. 12.5 N/a	P Indice perequativo
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:	
4.1 Obiettivi pubblici e finalità aggiuntive:	
dotazione CS: Piano attuativo ordinato nel rispetto della Tab.3	
All'interno della sottozona CS, sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard (V) quantificate nella Tab. 2.	
dotazioni aggiuntive:	
a) In fase di Convenzioni Accordo pubblico privato dovranno essere realizzate o monitorizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di migrazione art. 3 della N/a per:	
- cessione e realizzazione del lato stradale per il completamento della viabilità di quartiere (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri consolidati e ridurre la concentrazione del flusso di traffico e potenziare la sicurezza urbana);	
- opere per la sosta attrezzata e ricerca elettrica e opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui all'art. 20 e 43 della N/a;	
b) Nelle aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborati (C2 "Infrastrutture verdi e blu");	
c) Negli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indirizzi qualitativi elaborati (C3 "Innovazione sociale e salute per lo spazio pubblico");	
d) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al titolo II della N/a.	
4.2 Prescrizioni specifiche:	
Sistema geologico geomorfologico: In fase attuale si dovranno eseguire puntuali indagini geologiche per la definizione del Modello geologico locale. Le aree in esame presentano litologie differenti e pertanto ricadono in due aree differenti nella carta della MOPG (Microzona Omogenea in Prospettiva Sismica). Conseguentemente si dovrà verificare l'eventuale differenza di comportamento sismico tra le due Microzone definite nella Carta delle MOPG (anni 2004, 2005 e 2006) mediante la consultazione della Carta di Microzonazione Sismica (di II Livello), relativa al periodo di oscillazione sismica implementata, se ritenuto necessario, con l'esecuzione di eventuali approfondimenti puntuali con opportune indagini sismiche 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'emergenza sismica.	

AS2 NUOVA SCHEDA T-18

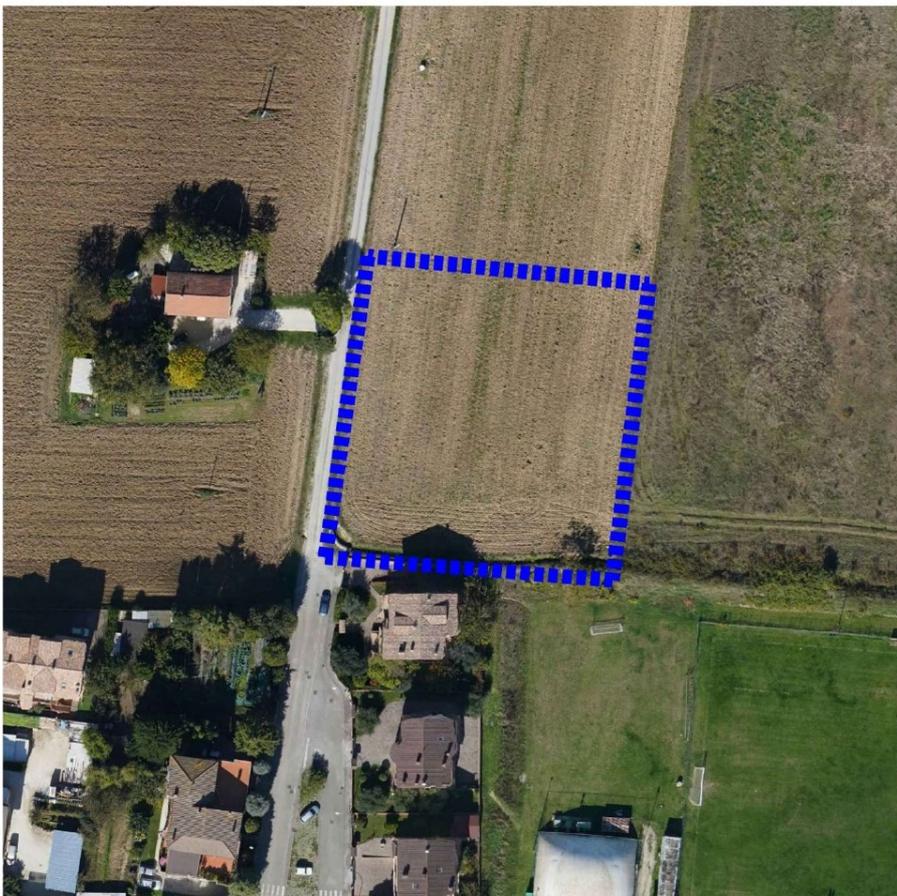
COMUNE DI OSIMO | PIANO URBANISTICO COMUNALE | AS2 – AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TRASFORMAZIONE COORDINATE

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **T18**

09 | Loc. Casenuove

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



Legenda



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

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

09| Loc. Casenuove
INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la cessione delle aree e la realizzazione o monetizzazione delle opere di urbanizzazione per l'ampliamento della strada e per il parcheggio individuato nel PIANO come F8.
Zona di PIANO	Zona B3 art. 11.3 Nta
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato di cui all'art.3 delle 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	Vol.C Esistente IC esistete H esistente Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,90 mc/mq IC max. = 0,30 mq/mq H max = 7,50 ml.
distanze distacchi	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
indicatori ambientali	IPF min. = 0,60 mq/mq BAF min. = 0,60 Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
Categorie di intervento	RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 – 02– 03 NC - Nuova costruzione
Prescrizioni specifiche: 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. 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.	

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:	_____