

Osservazione PRG n° 038	prot. 20001 del 08/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Pigini Fausto	
Titolo:	Variante PRG- Zona San Sabino- Scheda AT21	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. Sub 82 251/pz – 255/pz /	
Individuazione toponomastica:		
Individuazione da PRG	SOTTOZONA E4 – Zone agricole periurbane del capoluogo – Art.41	
Elaborato di riferimento:	TAV_19_SAN SABINO	

CODICE OSS.	6.1 le osservazioni che modificano la zona E con piccoli aggiustamenti di perimetri delle aree edificabile che sono in adiacenza a seguito di errori di disallineamento o di aggiustamento delle proprietà catastali
Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:	1. L'osservazione richiede che l'area in oggetto, venga modificata da zona E4 a zona B4_Zone di ristrutturazione e salvaguardia _ Art. 11.4 .

Proposta di controdeduzione	1. Parzialmente accolta
Motivazione	L'area oggetto di osservazione, era già inclusa dal PRG 2008 all'interno di un più ampio ATS 21 e ATD con classificazione C2-2. Il PIANO recepisce per la zona urbanizzata il limite dell'ATD classificando le aree in sottozona B4 e prevedendo una specifica scheda T14 da attuare in accordo pubblico privato. L'intervento edilizio dovrà prevedere il versamento di un Contributo Straordinario finalizzata alla messa in sicurezza dell'intersezione stradale tra via Flaminia II e via Giuggioli. Considerato l'obiettivo del PIANO di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'impiego di urbanizzazioni già realizzate nei tessuti residenziali esistenti del PIANO, si ritiene l'osservazione tecnicamente accoglibile e coerente con le finalità perseguite, ovvero limitare l'individuazione di nuove aree da urbanizzare e incentivare il miglioramento della sicurezza stradale.

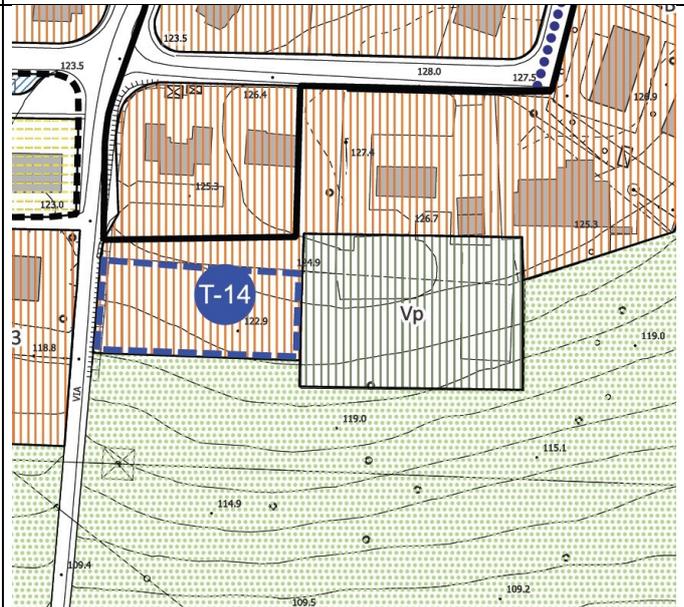
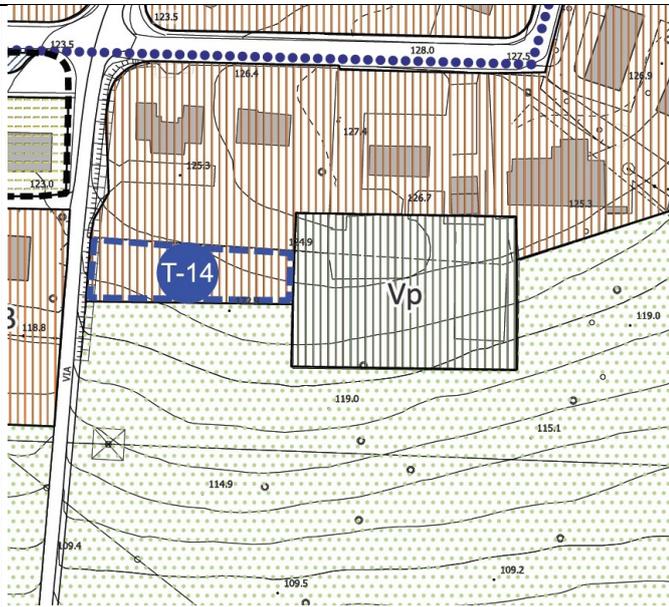
Modifica	Cartografia : X	TAVOLA A-19
	Elaborato: AS2 modifica scheda	T-14
	Testo NTA :	

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-19

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

PROPOSTA DI MODIFICA



AS2 MODIFICA SCHEDA T-14

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

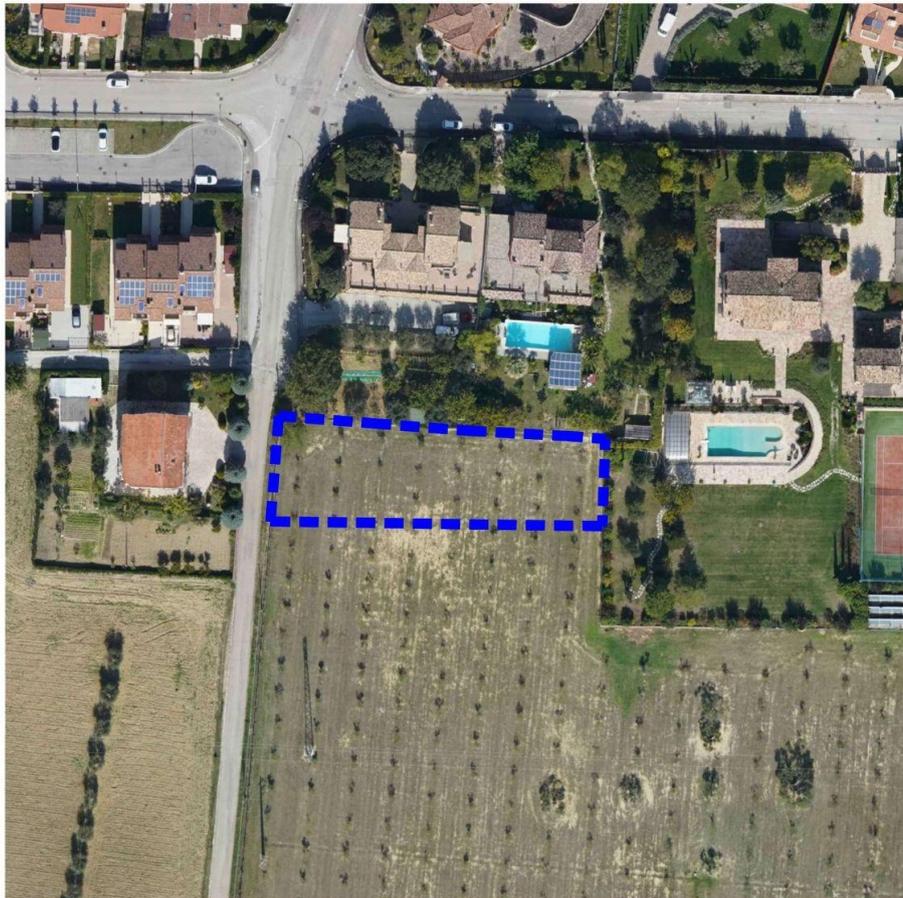
COMUNE DI OSIMO | PIANO URBANISTICO COMUNALE | AS2 – AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TRASFORMAZIONE COORDINATE



Area n. **T14**

14 | Loc. San Sabino

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



Legenda



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

14| Loc. San Sabino

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere il versamento di un Contributo Straordinario finalizzata alla messa in sicurezza dell'intersezione stradale tra via Flaminia II e via Giuggioli .
Zona di PIANO	Zona B4 art. 11.4 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; c9; c11; c12; c13; d1; d3;
Parametri urbanistici	Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,60 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 = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. <i>dal ciglio opposto della strada</i>
indicatori ambientali	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 s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 presenti Nta. 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

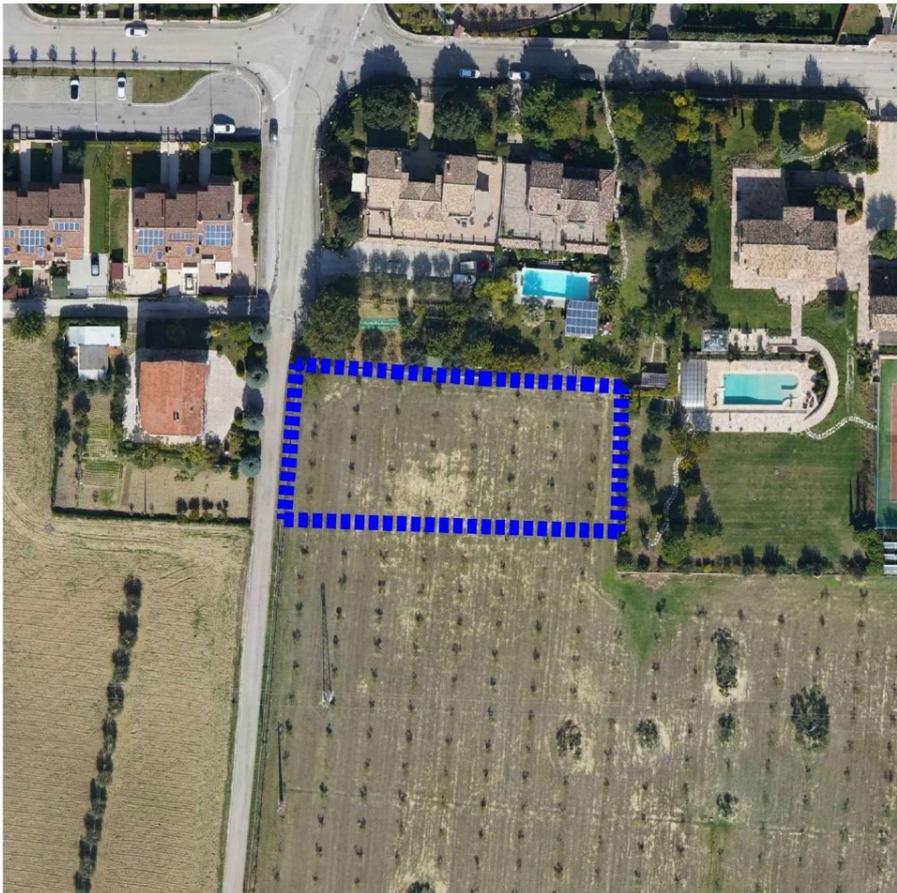
COMUNE DI OSIMO | PIANO URBANISTICO COMUNALE | AS2 – AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TRASFORMAZIONE COORDINATE

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **T14**

14 | Loc. San Sabino

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



Legenda



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

14| Loc. San Sabino

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere il versamento di un Contributo Straordinario finalizzata alla messa in sicurezza dell'intersezione stradale tra via Flaminia II e via Giuggioli .
Zona di PIANO	Zona B4 art. 11.4 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; c9; c11; c12; c13; d1; d3;
Parametri urbanistici	Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,60 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	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:	_____