

<b>Osservazione PRG n° 048</b>	<b>prot. 20237 del 09/06/2023</b>	<b>suddivisa in sub-osservazioni</b>
<b>Osservazione VAS n° 000</b>	<b>nei termini</b>	<b>n. 2</b>
<b>Proponente</b>	<b>Francioni Roberto</b> <b>Barontini Giuliana</b> <b>Francioni Francesco</b> <b>Francioni Fabrizio</b>	
<b>Titolo:</b>	Proposta di osservazione al PUC – Piano Urbanistico Comunale- adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 del 30 Marzo e pubblicata in data 13/04/2023.	
<b>Individuazione catastale:</b>	Fg. Mapp. Sub 66 865(part)- 870- 869(part) /	
<b>Individuazione toponomastica:</b>	via Flaminia II	
<b>Individuazione da PRG</b>	SOTTOZONA VP_ Zone a verde privato, percorsi, e viabilità private _ Art.35	
<b>Elaborato di riferimento:</b>	TAV_13_OSIMO EST_S21	

<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>	1a. L’osservazione richiede lo stralcio individuata all’interno della S21 1b. Riqualficare l’area da ZTO C5 “Ambiti di trasformazione guidata” Art.12.5 a ZTO B2 “Zone consolidate a media intensità” Art.11.2

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>1- Accolta</b>
<b>Motivazione</b>	<p>L’area oggetto di osservazione è inserita all’interno di una specifica scheda di Assetto preliminare n. S21 che permette di coordinare gli interventi pubblici e privati nel rispetto degli obiettivi pubblici perseguiti dal PIANO, nel caso specifico la realizzazione del tratto strada esterno di raccordo a servizio inter quartiere delle aree urbane consolidate ad est e sud del capoluogo. Tenuto conto dello stato dei luoghi, in coerenza con l’obiettivo del PIANO di favorire in via prioritaria il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e nelle aree pertinenziali correlate, spazi verdi e dotazioni, si ritiene l’osservazione avanzata tecnicamente accoglibile.</p> <p>La variazione della Scheda di assetto ridistribuisce le previsioni insediative senza modifica del carico urbanistico, nel rispetto degli obiettivi pubblici del PIANO che restano invariati. Contestualmente, al fine di aumentare i livelli di attuazione della scheda progetto viene inserita n.1 specifica scheda di trasformazione coordinata T27. La giacitura del tracciato stradale non subisce modifiche, vengono variate la collocazione delle aree verdi pubbliche in piena coerenza con gli Obiettivi del PIANO la scheda stabilisce impegni pubblici aggiuntivi specifici, quali: Il miglioramento della sicurezza stradale lungo via Flaminia mediante la realizzazione di un marciapiede a completamento dei tratti esistenti per una lunghezza di circa 120 mt. Larghezza 1,20 mt. / la monetizzazione dell’intervento sempre per finalità di messa in sicurezza stradale. Per gli interventi che restano inclusi nella scheda S21: In fase di attuazione nel rispetto degli obiettivi e delle prescrizioni della Scheda di assetto potranno essere sempre valutate modifiche migliorative. L’osservazione nelle sue sotto articolazioni risulta tecnicamente accoglibile e coerente con gli obiettivi del PIANO.</p>

<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>	2.L'osservazione richiede la precisazione delle modalità attuative e oneri a carico della scheda S21

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>2- Accolta</b>
<b>Motivazione</b>	Per quanto sopra esposta: al fine di aumentare i livelli di attuazione della scheda progetto viene inserita n.1 specifica scheda di trasformazione coordinata T27 indipendente. In piena coerenza con gli Obiettivi del PIANO la scheda stabilisce impegni pubblici aggiuntivi specifici, quali: Il miglioramento della sicurezza stradale lungo via Flaminia mediante la realizzazione di un marciapiede a completamento dei tratti esistenti per una lunghezza di circa 120 mt. Larghezza 1,20 mt. / la monetizzazione dell'intervento sempre per finalità di messa in sicurezza stradale.

<b>Modifica</b>	Cartografia: X	TAVOLA A-13
	Elaborato:	
	AS1 modifica scheda	S21
	AS2 nuova scheda	T-27
	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>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-13**

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



**AS1 MODIFICA SCHEDA S-21 - norme e indirizzi progettuali**

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

**13 | Loc. Osimo Sud**



**Legenda**

<p><b>Limiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ■ ■ ■ ■ Limite confine comunale</li> <li>— — — — — Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]</li> <li>— — — — — Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]</li> <li>— — — — — Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]</li> <li>— — — — — Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Aree verdi e vegetazione esistente</li> </ul>	<p><b>Ambiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ■ ■ ■ ■ Ambitotipi per nuove edificazioni</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Ambiti di concentrazione volumetrica</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Ambiti per la sosta e la mobilità [Art. 29 - 36 Nta]</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]</li> </ul>	<p><b>Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ■ ■ ■ ■ Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Greenbelt per l'inserimento paesaggistico</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]</li> </ul>	<p><b>Prescrizioni specifiche in fase attuativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— — — — — Visuali libere</li> <li>— — — — — Percorsi pedonali e ciclabili</li> <li>— — — — — Elementi esterni di continuità</li> <li>▲ Nuovi accessi carrabili</li> <li>△ Accessi pedonali e ciclabili</li> </ul>
---	---	--	--



**PROPOSTA DI MODIFICA**

**13 | Loc. Osimo Sud**



**Legenda**

<p><b>Limiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ■ ■ ■ ■ Limite confine comunale</li> <li>— — — — — Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]</li> <li>— — — — — Limite sottozona di piano [Titolo II Nta]</li> <li>— — — — — Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]</li> <li>— — — — — Limite strada panoramica [Art. 53 Nta]</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Aree verdi e vegetazione esistente</li> </ul>	<p><b>Ambiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ■ ■ ■ ■ Ambitotipi per nuove edificazioni</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Ambiti di concentrazione volumetrica</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Ambiti per la sosta e la mobilità [Art. 29 - 36 Nta]</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Interventi di rigenerazione urbana [Art. 34 Nta]</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Ambiti di intervento coordinato [Art. 33 Nta]</li> </ul>	<p><b>Dotazioni e interventi ambientali [zone F6-F7, Art. 27-28 Nta]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ■ ■ ■ ■ Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Greenbelt per l'inserimento paesaggistico</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agroforestazione [usi degli spazi aperti n1 - n7]</li> <li>■ ■ ■ ■ ■ Parco Agro-urbano [Art. 43 Nta]</li> </ul>	<p><b>Prescrizioni specifiche in fase attuativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— — — — — Visuali libere</li> <li>— — — — — Percorsi pedonali e ciclabili</li> <li>— — — — — Elementi esterni di continuità</li> <li>▲ Nuovi accessi carrabili</li> <li>△ Accessi pedonali e ciclabili</li> </ul>
---	---	--	--



**AS2 NUOVA SCHEDA T-27**

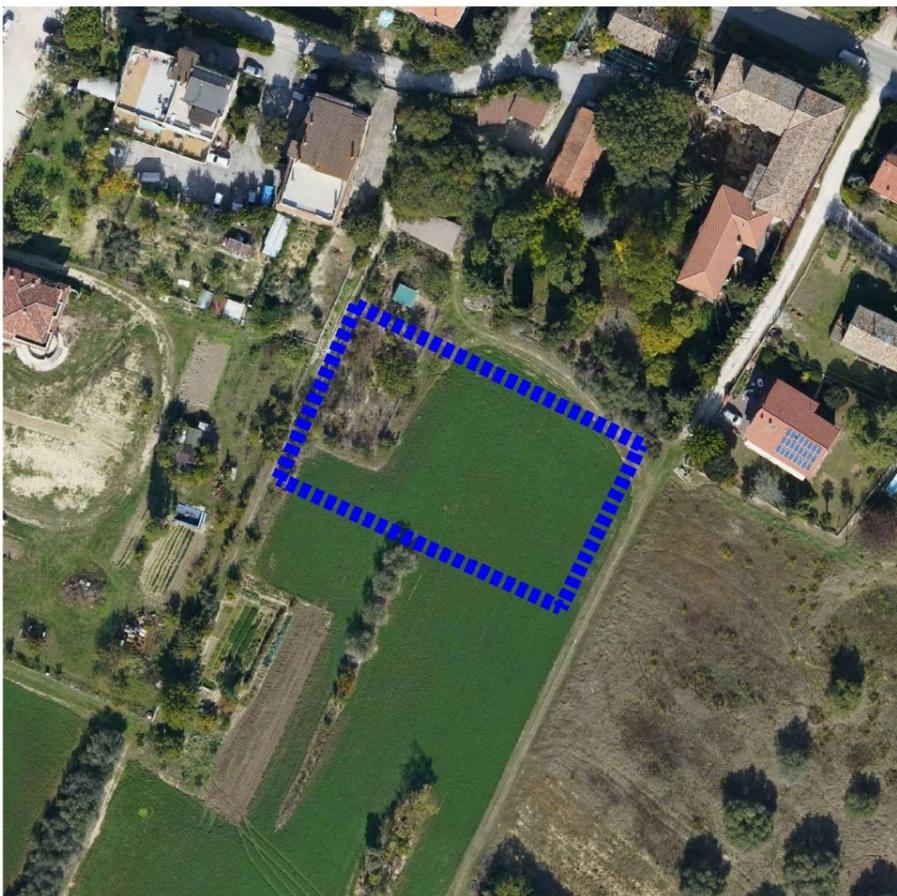
COMUNE DI OSIMO | PIANO URBANISTICO COMUNALE | AS2 – AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TRASFORMAZIONE COORDINATE

**PIANO  
URBANISTICO  
GENERALE**

Area n. **T27**

**15|** Loc. Osimo Est

**INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO**



0 10 50 100

Legenda



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

**15|** Loc. Osimo Est

**INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO**

<b>Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.</b>	L'intervento edilizio dovrà prevedere il miglioramento della sicurezza stradale lungo via Flaminia mediante la realizzazione di un marciapiede a completamento dei tratti esistenti per una lunghezza di circa 120 mt. Larghezza 1,20 mt. In alternativa potrà essere prevista la monetizzazione dell'intervento sempre per finalità di messa in sicurezza stradale.
<b>Zona di PIANO</b>	Zona B2 art. 11.2 Nta
<b>Modalità di attuazione</b>	Intervento diretto convenzionato di cui all'art.3 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;
<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>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
<b>indicatori ambientali</b>	<b>Per interventi di NC e RIS.03:</b> BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha
<b>Categorie di intervento</b>	NC - Nuova costruzione
<b>Prescrizioni specifiche:</b> 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:	_____

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni: 2. ....	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

Esito della votazione:	
entrano:	_____
escono:	_____
presenti:	_____
votanti:	_____
voti contrari:	_____
voti favorevoli:	_____
astenuti:	_____