

<b>Osservazione PRG n° 058</b>	<b>prot. 20340 del 10/06/2023</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>Maracci Paolo Cicchini Rossano</b>	
<b>Titolo:</b>	Nuovo Piano Regolatore Generale 2023	
<b>Individuazione catastale:</b>	Fg. Mapp. 93 361	Sub /
<b>Individuazione toponomastica:</b>	via di jesi	
<b>Individuazione da PRG</b>	C5_Ambiti di trasformazione guidata_ Art. 12.5	
<b>Elaborato di riferimento:</b>	TAV .20_CAMPOCAVALLO - S11	

<b>CODICE OSS.</b>	3. le osservazioni che modificano la zonizzazione o le previsioni di aree individuate dal PUC come ZTO C
<b>Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:</b>	1. L'osservazione richiede che venga modificata la destinazione urbanistica dell'area , con un ampliamento della zona D4_Zone per servizi multifunzionali di espansione_ Art.16.1 e riduzione C5_Ambiti di trasformazione guidata_ Art.12.5

<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 S11 la quale individua già previsioni per aree residenziali multifunzionali, sottozone D4 e aree residenziali di espansione C5. Entrambe le destinazioni previste concorrono al completamento della forma urbana rispettivamente alla zona D1 artigianale di completamento posta su via Saragat, SP3 e l'adiacente zona B2 residenziale di completamento su via Cagiata. <u>L'osservazione si ritiene tecnicamente accoglibile</u> , la modifica é coerente con gli obiettivi del PIANO in termini di completamento della forma urbana con usi/funzioni e destinazioni urbanistiche a servizio dei tessuti residenziali esistenti. L'assetto della scheda viene rivisto riposizionando il limite tra le due zone riducendo la zona residenziale in favore della destinazione commerciale e incrementata la dotazione di aree ad uso pubblico destinate a spazi verdi e parcheggi.

<b>Modifica</b>	Cartografia: X	TAVOLA A-20
	Elaborato: AS1 modifica scheda	S11
	Testo NTA :	

**Parere di altri soggetti:** 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).

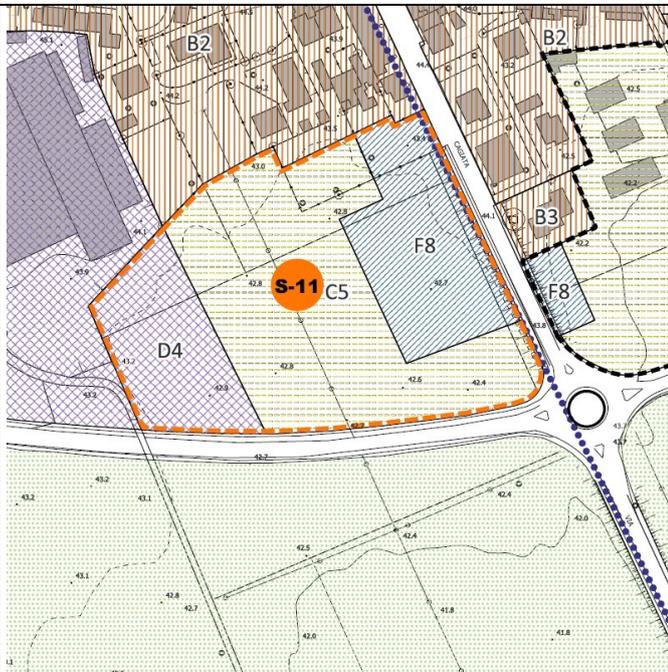
Provincia di Ancona, Settore III Viabilità (prot. 30843 del 08/09/2023) Parere reso ai sensi della DGR 1287/1997 punto 5.2.

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)

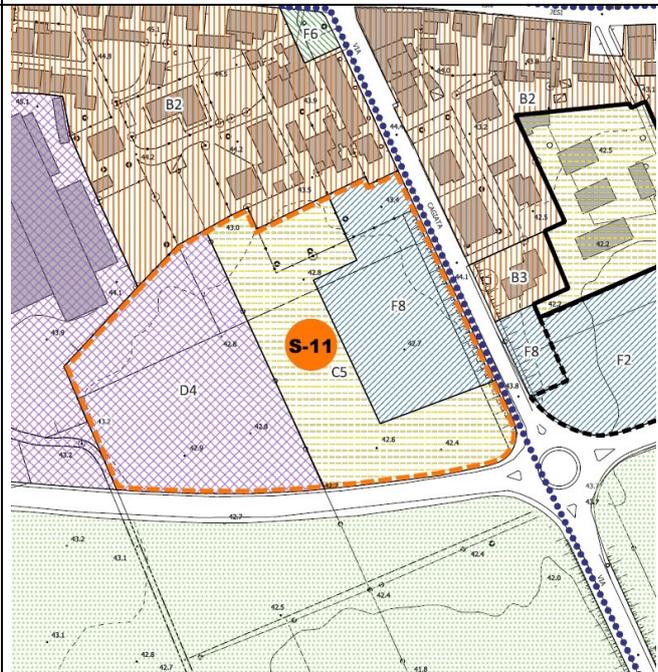
Parere AST Ancona (Prot. 12900 del 06/04/2023) e integrazione (Prot. 28649 del 22/08/2023) reso ai sensi (ex art. 20 lettera f - L. 833/1978).

**MODIFICA CARTOGRAFICA TAVOLA A-20**

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

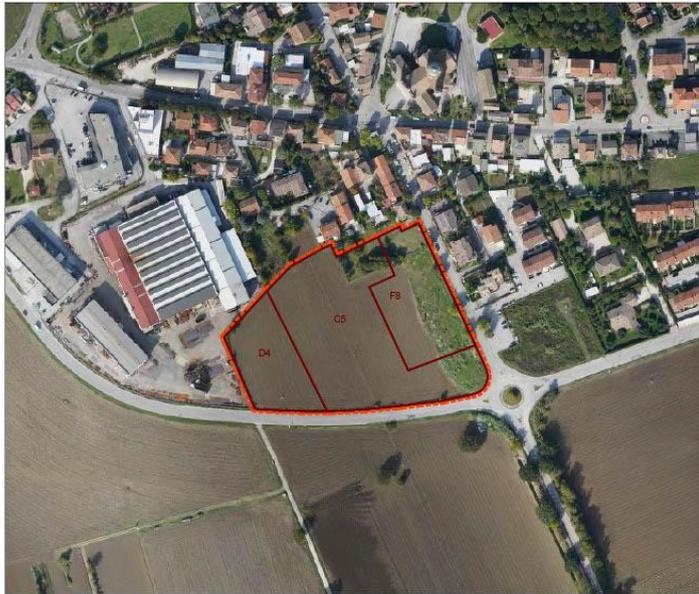


**PROPOSTA DI MODIFICA**



**AS1 MODIFICA SCHEDA S-11 - inquadramento territoriale**

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



Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale    - - - - - Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]    ——— Limite sottosezione di piano [Titolo II Nta]

**Norme e parametri urbanistici**

**1 | NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:**

Art. 16.2 Nta	Zone D4 Zone per servizi multifunzionali di espansione	
Art. 29 Nta	Zone F8 Zone per aree verdi attrezzate	5,000 mq
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambienti di trasformazione gestita	

**2 | NORME SPECIFICHE SCHEDA 11:**

**TAB. 1 | PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:**

Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambienti di trasformazione gestita	
	ST:	11,280 mq
	Vol.C max:	6,196 mq
Art. 16.2 Nta	Zone D4 Zone per servizi multifunzionali di espansione	
	ST:	3,900 mq
	Su max:	1,560 mq
Art.5 Nta	IC max:	0,60 mq/mq
	H max:	7,50 mt

**TAB. 2 | SdL urbanistici o aree di compensazione ambientali:**

Art. 27.28 Nta	Zone FS-F7 Aree Verdi	6,000 mq
Art. 29 Nta	Zone F8 Parcheggi	1,690 mq

**TAB. 3 | INDICE PERQUADRATIVO:**

Art. 12.5 Nta	IP indice perquadrativo:	0,20 mq/mq
Art. 16.2 Nta	IP indice perquadrativo:	0,40 mq/mq

**TAB. 4 | PRESCRIZIONI SPECIFICHE:**

**4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:**

a) In base di Convenzioni Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di Migrazione art. 3 delle Nta per:

- realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e contenimento delle inondazioni artrosiali nelle aree verdi in prossimità del centro urbano di Campocavallo, prevedendo aree agricole attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR 2/11) di cui agli artt. 43-49 Nta;
- opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 della Nta;
- Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indici qualitativi elaborato O2 "Infrastrutture verdi e blu";
- Per gli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indici qualitativi elaborato O3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico";
- Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indici di cui al titolo II delle Nta.

**4.2 Prescrizioni specifiche:**

**Sistema geologico geomorfologico** - In fase attuale si dovranno eseguire puntuali indagini geologiche e sismiche per la definizione del Modello geologico locale e sismico.

Si dovranno rispettare le norme per quanto il costruito in aree potenzialmente eccedenti (ATA sig. a PA) a meno di approbazioni stralci specifiche che evidenziano come la zona sia prima di tutti gli altri di alta sismicità.

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'invarianza idraulica.

**PROPOSTA DI MODIFICA**



Legenda: ■■■■■ Limite confine comunale    - - - - - Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]    ——— Limite sottosezione di piano [Titolo II Nta]

**Norme e parametri urbanistici**

**1 | NORME DI ZONA di cui alle Nta di PIANO:**

Art. 16.2 Nta	Zone D4 Zone per servizi multifunzionali di espansione	
Art. 29 Nta	Zone F8 Zone per la sosta e parcheggi	5,000 mq
Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambienti di trasformazione gestita	

**2 | NORME SPECIFICHE SCHEDA 11:**

**TAB. 1 | PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:**

Art. 12.5 Nta	Zone C5 Ambienti di trasformazione gestita	
	ST:	7,000 mq
	Vol.C max:	4,218 mq
Art. 16.2 Nta	Zone D4 Zone per servizi multifunzionali di espansione	
	ST:	8,145 mq
	Su max:	3,258 mq
Art.5 Nta	IC max:	0,60 mq/mq
	H max:	7,50 mt

**TAB. 2 | SdL urbanistici o aree di compensazione ambientali:**

Art. 32 Nta	zone V Aree Verdi	3,080 mq
Art. 29 Nta	zone P Parcheggi	950 mq
Art. 29 Nta	zone F8 Parcheggi	5,000 mq
Art. 29 Nta	zone F8 Parcheggi	1,875 mq

**TAB. 3 | INDICE PERQUADRATIVO:**

Art. 12.5 Nta	IP indice perquadrativo:	0,20 mq/mq
Art. 16.2 Nta	IP indice perquadrativo:	0,40 mq/mq

**TAB. 4 | PRESCRIZIONI SPECIFICHE:**

**4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:**

Sottosezione C5: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3

Sottosezione D4: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3

Sottosezione D4: Piano attuativo unitario nel rispetto della tab.3

dotazioni aggiuntive:

a) In base di Convenzioni Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monetizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di Migrazione art. 3 delle Nta per:

- realizzazione del parcheggio pubblico F8. La cessione dell'area F8 dovrà avvenire in fase di attuazione e connessione del primo ambito di intervento;
- Realizzazione di opere di ingegneria naturalistica e contenimento delle inondazioni artrosiali nelle aree verdi in prossimità del centro urbano di Campocavallo, prevedendo aree agricole attrezzate e aree verdi multifunzionali sociali (LR 2/11) di cui agli artt. 43-49 Nta;
- opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui agli artt. 30 e 45 della Nta;
- Nelle aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indici qualitativi elaborato O2 "Infrastrutture verdi e blu";
- Negli spazi pubblici dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni comuni con riferimento agli indici qualitativi elaborato O3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico";
- Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indici di cui al titolo II delle Nta.

**4.2 Prescrizioni specifiche:**

**Sistema geologico geomorfologico** - In fase attuale si dovranno eseguire puntuali indagini geologiche e sismiche per la definizione del Modello geologico locale e sismico.

Si dovranno rispettare le norme per quanto il costruito in aree potenzialmente eccedenti (ATA sig. a PA) a meno di approbazioni stralci specifiche che evidenziano come la zona sia prima di tutti gli altri di alta sismicità.

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'invarianza idraulica.

**AS1 MODIFICA SCHEDA S-11 - norme e indirizzi progettuali**

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

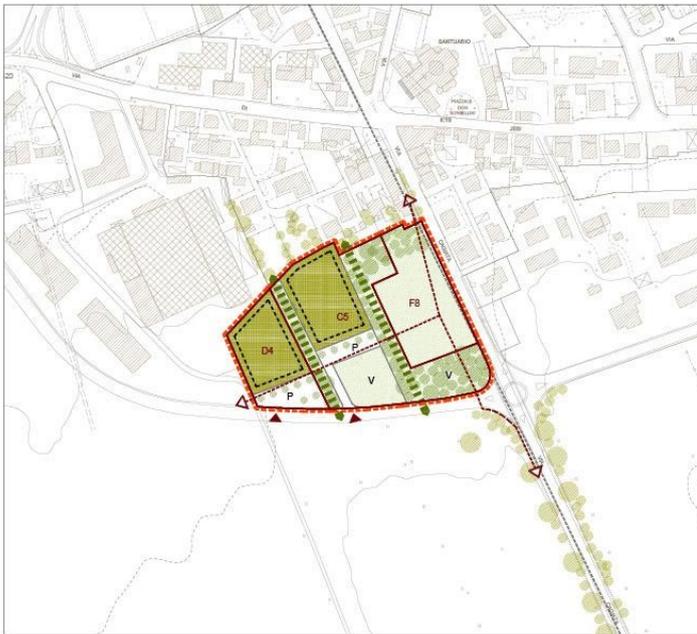


**06 | Loc. Campocavallo**

Area residenziale - commerciale via Saragat

**Scheda 11**

**NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI**



**Legenda**

**Limiti**

- ■ ■ ■ ■ Limite confine comunale
- — — — — Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
- — — — — Limite sottosezione 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**

- ■ ■ ■ ■ 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



0 10 50 100 150

**PROPOSTA DI MODIFICA**



**06 | Loc. Campocavallo**

Area residenziale - commerciale via Saragat

**Scheda 11**

**NORME E INDIRIZZI PROGETTUALI**



**Legenda**

**Limiti**

- ■ ■ ■ ■ Limite confine comunale
- — — — — Limite scheda di assetto [Art. 32 Nta]
- — — — — Limite sottosezione 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**

- ■ ■ ■ ■ 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



0 10 50 100 150

<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:	_____