

Osservazione PRG n° 087	prot. 20513 del 12/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Bugatti Adriano Costantini Silvia Costantini Carlo	
Titolo:	Osservazione – opposizione al PUC di Osimo adottato con atto C.C. n. 9 del 30/03/2023 e pubblicato il 13/04/2023	
Individuazione catastale:	Fg. Mapp. Sub. 45 1103-1104	
Individuazione toponomastica:	via Abbazia	
Individuazione da PRG	C5_Ambiti di trasformazione guidata_ Art. 12.5	
Elaborato di riferimento:	TAV .15_ABBADIA – S8 – T13	

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 richiede un ampliamento del perimetro della zona C5 e una modifica della scheda di assetto per una linea del metanodotto esistente.

Proposta di controdeduzione	1. Accolta
Motivazione	L'area oggetto di osservazione è inserita all'interno di una specifica scheda di Assetto preliminare n. S08 e scheda di trasformazione coordinata T13 al fine di coordinare gli interventi pubblici e privati nel rispetto degli obiettivi pubblici perseguiti dal PIANO. Il PRG 2008 vigente prevedeva per l'area oggetto di osservazione una zona C di espansione più estesa. Tenuto conto della documentazione pervenuta, si ritiene di modificare il perimetro 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 preso atto del tracciato del metanodotto, viene modificata la collocazione dell'area parcheggio pubblico in coerenza con gli Obiettivi del PIANO. 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.

Modifica	Cartografia: X	TAVOLA A-15
	Elaborato: AS1 modifica scheda di assetto	S08
	Elaborato: AS2 modifica scheda d'intervento coordinato	T13
	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.

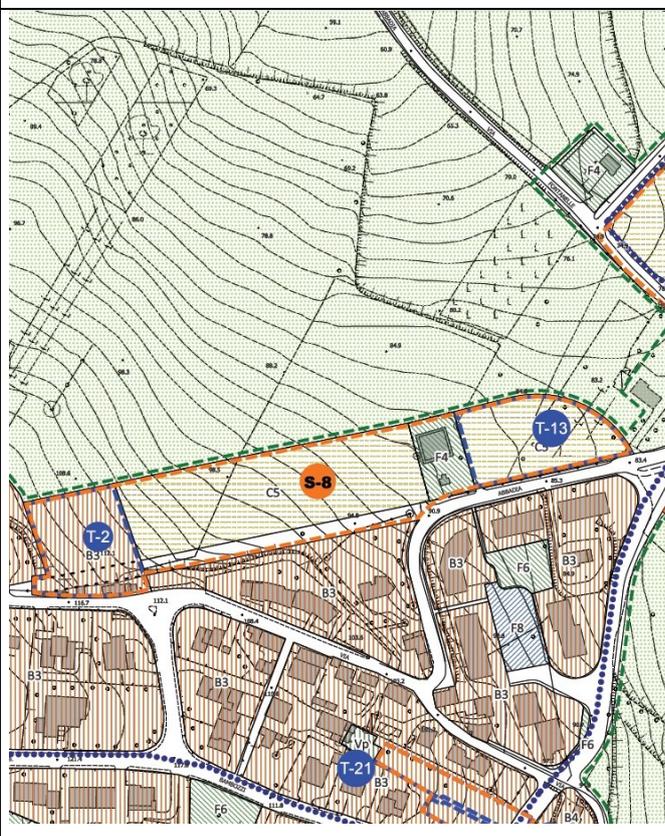
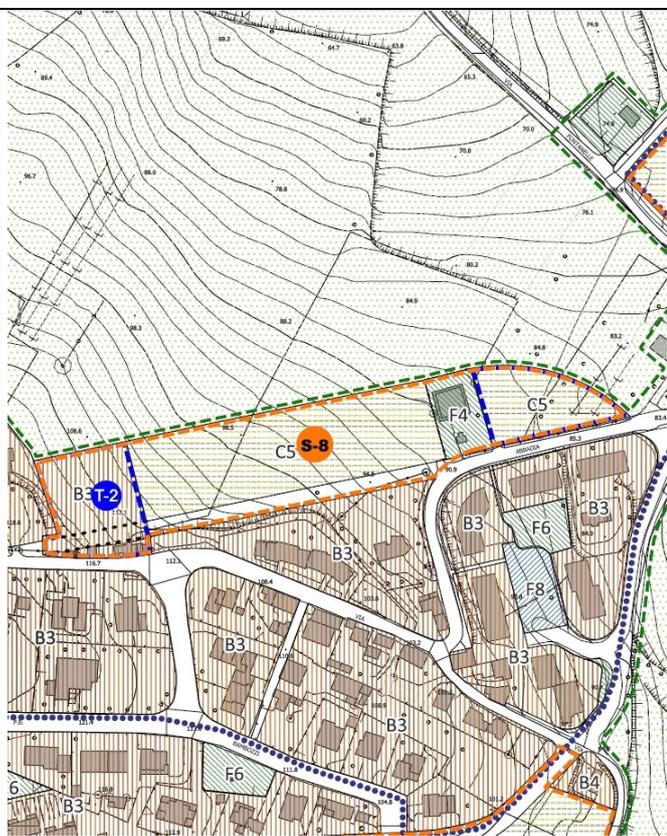
Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014 - REGIONE MARCHE – (Prot. 29948 del 01/09/2023)

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-15

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

PROPOSTA DI MODIFICA



AS1 MODIFICA SCHEDA S-08 - 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 alla Nta di Piano:	
Art. 11.3 Nta	Zona B3 Zona per il completamento della forma urbana SI: 2.160 mq
Art. 12.5 Nta	Zona C5 Ambiti di trasformazione guidata SI: 2.130 mq
Art. 12.5 Nta	Zona C5 Ambiti di trasformazione guidata SI: 6.660 mq
Art. 20 Nta	Zona F4 Zona per infrastrutture strategiche e attrezzature per la Protezione Civile
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 08:	
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:	
Art. 12.5 Nta	Zona C5 Ambiti di trasformazione guidata
ST ambito a:	2.130 mq
Vol C max:	1.917 mq
ST ambito b:	6.660 mq
Vol C max:	6.661 mq
IC max (a,b):	0,60 mq/mq
H max(a,b):	7,50 mt
TAB. 2 Str. urbanistici e aree di compensazione ambientale:	
Art. 27.28 Nta	Zona F5-F7 Aree Verdi 2.755 mq
Art. 29 Nta	Zona F8 Parcheggi 750 mq
TAB. 3 INDICE PERIGRAUICO:	
Art. 12.5 Nta	IP indice perigrauo: 0,30 mq/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:	
4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:	
a) In fase di Confezione Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monitorizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di Migrazione art. 3 della Nta per: - creazione e realizzazione di tratti stradali e rotatorie dalle finalità inter quartiere di nuova creazione e servizio di Abbadia e Olmo Stazione, via Fontanelle dal fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri circostanti e ridurre la congestione del flusso di traffico potenziare la sicurezza urbana; - opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui all'art. 30 e 45 della Nta; b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indici qualitativi elaborati da "Infrastrutture verdi Sru"; c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indici di cui al titolo II della Nta.	
4.2 Prescrizioni specifiche:	
Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geomorfologiche per la definizione del Modello geologico locale. Si dovrà verificare la presenza e la consistenza della falda sica sventatamente anche con l'installazione di tubi piezometrici. Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post opera nel caso di opere di sbiancamento si dovranno prendere e verificare le più opportune opere di contenimento considerando l'eventuale interazione con il costruito esistente. Si dovranno limitare i riparti di terreno se non opportunamente amati e consolidati da opere di contenimento. Si dovranno eseguire opportuni approfondimenti per la definizione del Modello sismico locale al fine di verificare l'esistenza di fenomeni di amplificazione per la presenza di aree cartografate con movimenti di tipo "scorrimento". Si dovranno anche definire le più corrette opere di regolazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'emergenza 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 alla Nta di Piano:	
Art. 11.3 Nta	Zona B3 Zona per il completamento della forma urbana SI: 2.900 mq
Art. 12.5 Nta	Zona C5 Ambiti di trasformazione guidata SI: 3.165 mq
Art. 12.5 Nta	Zona C5 Ambiti di trasformazione guidata SI: 6.610 mq
Art. 20 Nta	Zona F4 Zona per infrastrutture strategiche
2 NORME SPECIFICHE SCHEDA 08:	
TAB. 1 PARAMETRI URBANISTICI SPECIFICI:	
Art. 12.5 Nta	Zona C5 Ambiti di trasformazione guidata
ST ambito a:	3.165 mq
Vol C max:	2.846 mq
ST ambito b:	6.610 mq
Vol C max:	6.946 mq
IC max (a,b):	0,60 mq/mq
H max(a,b):	7,50 mt
TAB. 2 Str. urbanistici e aree di compensazione ambientale:	
Art. 32 Nta	amb. b V Aree Verdi 1.630 mq
Art. 32 Nta	amb. a P Parcheggi 860 mq
Art. 32 Nta	zona B3 V Aree Verdi 380 mq
TAB. 3 INDICE PERIGRAUICO:	
Art. 12.5 Nta	IP indice perigrauo: 0,30 mq/mq
TAB. 4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE:	
4.1 Obiettivi pubblici e modalità attuative:	
Sottosezione C5 ambito a) Intervento diretto convenzionato con Scheda T13; sono individuate le dotazioni aggiuntive aree standard P; quantificate nella Tab. 2. Sottosezione C5 ambito b) sono individuate le dotazioni aggiuntive, aree standard V, quantificate nella Tab. 2. Sottosezione B3 Intervento diretto convenzionato con Scheda T12. L'intervento edilizio dovrà prevedere la demolizione del volume edilizio esistente sul fronte strada, la realizzazione e cessione del tratto stradale individuato nel PIANO come strada di progetto e dell'area standard V (dotazioni aggiuntive). a) In fase di Confezione Accordo pubblico-privato dovranno essere realizzate o monitorizzate opere pubbliche con riferimento agli obiettivi e finalità del Contributo di Migrazione art. 3 della Nta per: - creazione e realizzazione di tratti stradali e rotatorie dalle finalità inter quartiere di nuova creazione e servizio di Abbadia e Olmo Stazione, via Fontanelle (al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano nei quartieri circostanti e ridurre la congestione del flusso di traffico e potenziare la sicurezza urbana); - opere di completamento della rete ciclo-pedonale di cui all'art. 30 e 45 della Nta; b) Per le aree verdi pubbliche e private dovranno essere previsti interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali con riferimento agli indici qualitativi elaborati da "Infrastrutture verdi Sru"; c) Dovranno essere sempre verificate le prescrizioni e gli indici di cui al titolo II della Nta.	
4.2 Prescrizioni specifiche:	
Sistema geologico geomorfologico - In fase attuativa si dovranno eseguire puntuali indagini geomorfologiche per la definizione del Modello geologico locale. Si dovrà verificare la presenza e la consistenza della falda sica sventatamente anche con l'installazione di tubi piezometrici. Si dovranno eseguire verifiche di stabilità del versante ante e post opera. Nel caso di opere di sbiancamento si dovranno prendere e verificare le più opportune opere di contenimento considerando l'eventuale interazione con il costruito esistente. Si dovranno limitare i riparti di terreno se non opportunamente amati e consolidati da opere di contenimento. Si dovranno eseguire opportuni approfondimenti per la definizione del Modello sismico locale al fine di verificare l'esistenza di fenomeni di amplificazione per la presenza di aree cartografate con movimenti di tipo "scorrimento". Si dovranno anche definire le più corrette opere di regolazione delle acque meteoriche nonché gli accorgimenti necessari per il rispetto della LR 22/2011 relativa all'emergenza idraulica.	

AS2 MODIFICA SCHEDA T-13

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. **T13**

04 | Loc. Abbadia

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



Legenda



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

04| Loc. Abbadia

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la monetizzazione delle opere di urbanizzazione finalizzata alla realizzazione del tratto di strada individuato nel PIANO come strada di progetto.
Zona di PIANO	Zona C5 art. 12.5 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 Per gli usi commerciali, ove previsto dalla norma vigente, dovranno essere reperite all'interno della zona o nelle zone ad essa adiacenti le aree parcheggio aggiuntive nelle misure minime necessarie di cui all'art.4 delle Nta
Parametri urbanistici	Per interventi di NC: i parametri urbanistici sono indicati nella specifica scheda progetto - tab.1 dell'elaborato S1 – "Schede di assetto preliminare" di cui al successivo art. 32 delle Nta
distanze distacchi	DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml., (salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75) DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada
indicatori ambientali	Per interventi di NC BAF min. = 0,75 IP min.= 80 n./Ha
Categorie di intervento	NC - Nuova costruzione
Prescrizioni specifiche: La destinazione d'uso c13 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. Nelle nuove lottizzazioni e 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. In sede di strumento attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi. Limitatamente alla tipologia a schiera e in linea, la lunghezza delle fronti non potrà superare 40 ml.	

PROPOSTA DI MODIFICA

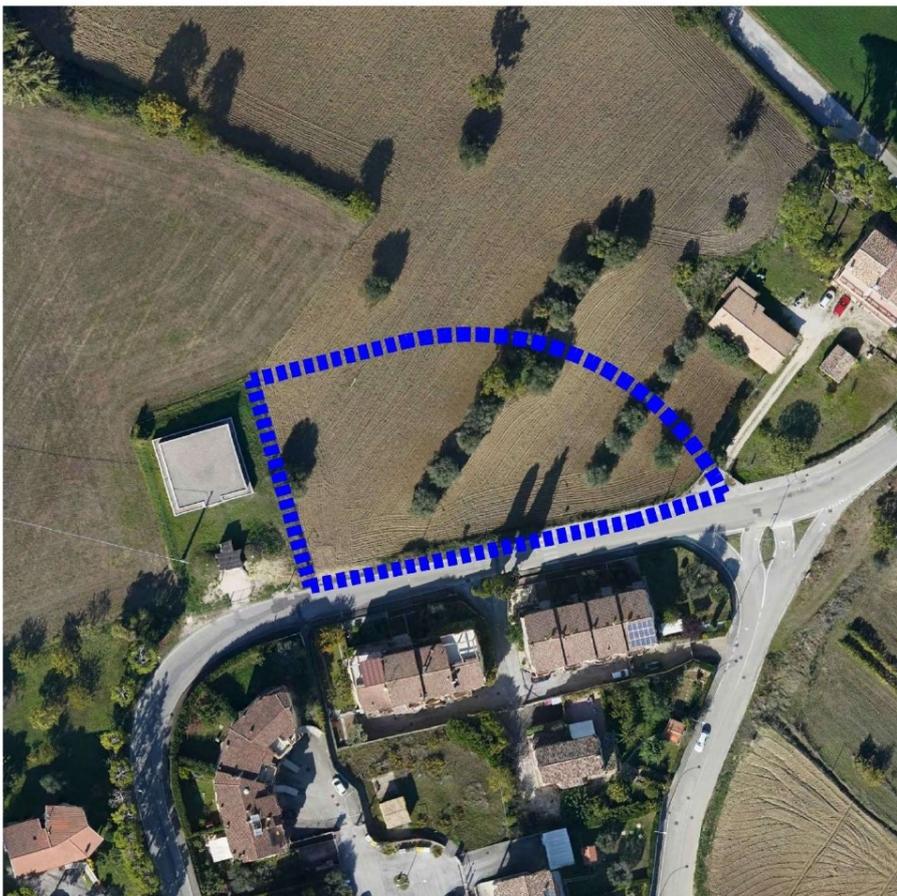
COMUNE DI OSIMO | PIANO URBANISTICO COMUNALE | AS2 – AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TRASFORMAZIONE COORDINATE

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**

Area n. **T13**

04 | Loc. Abbazia

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO



Legenda



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

04| Loc. Abbadia

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE COORDINATO

Obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.	L'intervento edilizio dovrà prevedere la monetizzazione delle opere di urbanizzazione finalizzata alla realizzazione del tratto di strada individuato nel PIANO come strada di progetto e la realizzazione delle dotazioni aggiuntive, aree standard P individuate nella scheda S08
Zona di PIANO	Zona C5 art. 12.5 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 Per gli usi commerciali, ove previsto dalla norma vigente, dovranno essere reperite all'interno della zona o nelle zone ad essa adiacenti le aree parcheggio aggiuntive nelle misure minime necessarie di cui all'art.4 delle Nta
Parametri urbanistici	Per interventi di NC: i parametri urbanistici sono indicati nella specifica scheda progetto - tab.1 dell'elaborato S1 – "Schede di assetto preliminare" di cui al successivo art. 32 delle Nta
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; ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.P.R. n. 495/92 è consentita una distanza minima dal confine stradale di 10,00 ml. dalle strade extraurbane di tipo "C".
indicatori ambientali	Per interventi di NC BAF min. = 0,75 IP min.= 80 n./Ha
Categorie di intervento	NC - Nuova costruzione
Prescrizioni specifiche: La destinazione d'uso c13 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. 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. Nelle nuove lottizzazioni e 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. In sede di strumento attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi. Limitatamente alla tipologia a schiera e in linea, la lunghezza delle fronti non potrà superare 40 ml.	

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:	_____