



Provincia di Ancona  
COMUNE DI OSIMO

**Serie A|**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Aggiornamento MARZO 2023

## **INDICE**

### **1-PREMESSA**

### **2-DAL DOCUMENTO PROGRAMMATICO Piano URBANISTICO COMUNALE**

- Finalità e principi guida della pianificazione

### **3- LE MOTIVAZIONI DEL PIANO: IL QUADRO CONOSCITIVO**

- “La città che cambia” e “l’arcipelago dei contesti”
- “l’arcipelago dei contesti”: l’ascolto e la partecipazione pubblica nella formazione del Piano
- L’evoluzione degli aspetti normativi
- Aspetti generali della Pianificazione previgente (PRG 2008)

### **4- STRUTTURA E CONTENUTI DEL PIANO**

- L’architettura del Piano e gli elementi di innovazione
- Modalità di attuazione e strumenti
- Le destinazioni d’uso
- I parametri urbanistici e gli indicatori ambientali per le trasformazioni
- Le categorie di intervento: “La ristrutturazione edilizia”
- SIT | Sistema Informativo Territoriale

### **5- LE ZONE E SOTTOZONE URBANE DEL Piano URBANISTICO COMUNALE**

### **6- LE TRASFORMAZIONI URBANE COMPLESSE**

### **7-LA VIABILITÀ E LE STRADE**

- La valutazione ambientale strategica del sistema della mobilità

### **8- LE ZONE AGRICOLE**

### **9- ADEGUAMENTO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

### **10 - VINCOLI E RISPETTI SOVRAORDINATI**

### **11- INDIRIZZI QUALITATIVI PER L’ATTUAZIONE DEL NUOVO PIANO**

- Gli indirizzi per l’attuazione: dal Doc. Programmatico al Piano Urbanistico Comunale
- La rigenerazione urbana e la qualità dell’abitare
- Il paesaggio e le risorse naturali: Le infrastrutture verdi e blu e servizi ecosistemici
- Servizi, cultura e spazio pubblico: Beni comuni e Patti di collaborazione
- Infrastrutture e mobilità (Peba e Pums)
- Resilienza e sicurezza territoriale

### **12- VERIFICA LEGGE REGIONALE N. 22/2011**

### **13- CAPACITA’ INSEDIATIVA PREFIGURATA DALLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PIANO**

### **14- DIMENSIONAMENTO E VERIFICA DEGLI STANDARD DI PIANO**

#### **Allegati:**

All. 1: L.R. 22/2011 Carta comparativa e quadro analitico dimensionale delle previsioni insediative

## 1-PREMESSA

Il percorso per la revisione della strumentazione urbanistica comunale, passa in primo luogo attraverso la conoscenza del contesto e dei mutati scenari socioeconomici. Per analizzare, conoscere e sviluppare il percorso di revisione della strumentazione urbanistica vigente è stato istituito uno specifico Ufficio di Piano interno alla struttura comunale con l'obiettivo di favorire la più ampia ed inclusiva partecipazione della cittadinanza e dei portatori d'interesse locali.

Per la predisposizione del Nuovo Piano Urbanistico del Comune di Osimo (Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R. 34/92 e ss.mm.ii) è stato individuato un gruppo di lavoro multidisciplinare anche attraverso la sottoscrizione di un Accordo di collaborazione tecnico-scientifica con l'Università Politecnica delle Marche per lo svolgimento di ricerche di comune interesse finalizzate ad "Attività di studio, ricerca, collaborazione, supporto metodologico e tecnico - scientifico per la redazione di studi specialistici di settore per la revisione del Piano regolatore generale".

In attuazione alla Deliberazione di G.C. n. 254 del 14/12/2020, è stato stipulato in data 08.01.2021 (protocollo comunale n. 588 del 11.01.2121), l'Accordo di collaborazione scientifica, tra il Comune di Osimo e il Dipartimento di Scienze e Ingegneria della Materia, dell'Ambiente e Urbanistica finalizzato allo sviluppo di studi di ricerca applicata nel settore tecnico scientifico della tecnica urbanistica e della pianificazione territoriale finalizzata allo sviluppo di strumenti urbanistici innovativi, afferente alla Città di Osimo;

Si riporta l'organigramma del gruppo di lavoro dell'Ufficio di Piano.

### Gruppo tecnico di progettazione

#### Ufficio progetti speciali ed Edilizia Urbanistica

Arch. Manuela Vecchiatti

Responsabile Unico del Procedimento, Progetto di Piano

Geom. Dario Santagiustina

Coordinamento, Progetto di Piano

Dott.ssa Sabina Bottegoni

Aspetti amministrativi

Collaboratori

Dott.ssa Ilaria Marini

Arch. Chiara Pasqualini

#### Area Urbanistica Dipartimento SIMAU - UNIVPM

Prof. Arch. Giovanni Marinelli

Coordinamento tecnico-scientifico, Progetto di Piano

Ing. Luca Domenella

Aspetti storico-culturali, resilienza territoriale, Progetto di Piano

Ing. Francesco Botticini

Aspetti urbano-territoriali, insediativi, SIT

Ing. Monica Pantaloni

Aspetti ambientali, REM, REC

Collaboratori

Ing. Silvia Mazzoni, Arch. Alessia Boschini

Arch. Jessica Bruni, Arch. Silvia Cerigioni

Dott. Luigi Alessandrino

### Consulenze specialistiche

#### Aspetti botanico-vegetazionali e Progetto REC



Dott.ssa For. Carla Bambozzi

Collaboratori

Dott. For. Natalino Capicciotti

Dott.ssa For. Francesca M. Lallo

#### Attività di rilievo e modellazione 3D



Flyengineering s.r.l.

#### Aspetti geologici - geomorfologici

Dott. Geol. Fabio Vita

#### Coordinamento della VAS e degli Aspetti Acustici



Centro assistenza Ecologica Srl

Dott. Andrea Ascani

Dott. Stefano Virgulti

Dott.ssa Eleonora Nagliati

Ing. Ilaria Bechis

La revisione della pianificazione è stata avviata in primo luogo attraverso lo studio del territorio e la conoscenza del contesto (valori che la città è capace di esprimere e che possono generare economia, rischi

presenti, conservazione delle risorse, valori non negoziabili) e la valutazione economica degli effetti di un Piano; da questa è emersa la necessità di attuare un cambio di paradigma, passando dalla “Pianificazione del Territorio” al “Governo del Territorio” mediante un approccio olistico basato sulla partecipazione e adesione e sul dialogo tra ambiti tradizionalmente separati quali: cultura, coesione sociale, mobilità, attività economiche, ambiente, innovazione, servizi, abitare.

A tal fine con delibera di Giunta n. 141 del 02/08/2021 è stato redatto e approvato un primo Documento Preliminare, a partire dal quale è stato dato avvio al processo di partecipazione e ascolto del Piano per costruire un quadro conoscitivo attento al “Disegno di Comunità” in particolare attraverso la fase di ascolto pubblico e condivisione delle criticità e degli indirizzi preliminare denominata “l’arcipelago dei contesti”;

Il percorso di formazione del nuovo Piano di Osimo è stato sviluppato attraverso l’attivazione di specifici momenti di ascolto attivo e condivisione delle attività di progettazione (co-design) con la cittadinanza attiva, anche grazie al supporto e alla collaborazione dei Consigli di Quartiere (Dal mese di giugno 2021 al mese di settembre 2021) l’attività di ascolto è stata raccolta e documentata su piattaforma web del Comune con video e materiale informativo e descritta nel Documento Programmatico.

L’attività ha condotto nel dicembre 2021 alla presentazione alla Giunta comunale del Documento Preliminare Programmatico nel quale sono stati individuati gli indirizzi elaborati a seguito dei contributi acquisiti nell’attività di rilievo svolta nell’ambito dell’Arcipelago dei Contesti”. Il gruppo di lavoro ha poi effettuato e completato nei primi mesi del 2022 la ricognizione dello stato di attuazione degli ambiti soggetti ad attuazione indiretta; la suddetta attività ha portato alla redazione dell’ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI elaborato conoscitivo del Piano.

L’attività conoscitiva attraverso la partecipazione e l’ascolto attivo, svolta dal gruppo di lavoro, si è poi completata con la condivisione degli Strumenti ed Indirizzi Generali del Nuovo Piano con gli stakeholder e di partecipazione con portatori di interesse locali del mondo della produzione, dell’artigiano, del commercio, delle costruzioni, del turismo, dei servizi e dell’ambiente e rappresentanze cittadine culturali e sociali.

## 2-DAL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PIANO URBANISTICO COMUNALE

### Finalità e principi guida della pianificazione

È, tuttavia, indubbio che l'eventuale introduzione della nuova Legge Urbanistica Regionale delle Marche o del "Testo Unico Nazionale", sono destinati a rivoluzionare profondamente il modo di pianificare il territorio regionale, anche nei comuni minori e che i nuovi piani dovranno necessariamente confrontarsi con le innovazioni introdotte dalla legge.

La strategia che il Nuovo Piano Urbanistico di Osimo persegue e quindi quella di predisporre uno strumento che, proceduralmente sia coerente con i contenuti della legge 34/1992, di fatto ancora vigente, ma che dal punto di vista dei temi e delle forme sia in grado di dialogare con i nuovi piani definiti dalla proposta di L.U.R. e dai nuovi quadri legislativi in divenire.

Dalle esperienze nazionali condotte e dal dibattito crescente sul tema della disciplina urbanistica, in linea con le riflessioni portate avanti dall'Istituto Nazionale di Urbanistica in sede regionale e nazionale è stato possibile profilare in via programmatica quattro temi principali sui quali indirizzare l'azione generale di confronto per la redazione del Nuovo Piano urbanistico di Osimo e che ne hanno portato alla sua configurazione finale, ovvero:

1. La limitazione del consumo di suolo associato alle forme insediative della "città diffusa" (cresciuta negli ultimi tre decenni sulla base dell'errata equazione bassa densità uguale basso impatto), e ai temi della città compatta, della densificazione, della sperimentazione di un modello insediativo meno energivoro e non più servito esclusivamente dalla mobilità privata.
2. La definizione del livello strategico che può essere in parte assunto dal Piano urbanistico anche rispetto ad altri piani e programmi di settore, ovvero:
  - riflettere su quale possibile architettura istituzionale può essere immaginata andando anche a definire ruoli e funzioni dei soggetti di governo del territorio, Regione, Provincia e Comuni contermini del sistema d'area vasta (dopo la L 56/2014 cd Legge Del Rio ha parzialmente modificando il quadro istituzionale aprendo alla pianificazione intercomunale);
  - affrontare la questione del coordinamento delle scelte tra soggetti di governo, tema fortemente legato al dibattito sull'attualità sull'efficacia o meno del modello di Pianificazione "decostruita" (parte Operativa, parte Strutturale e Regolamento Urbanistico) nel frattempo sperimentato con alterni risultati da gran parte delle Regioni ma che ad oggi ancora non trova un quadro di riferimento sufficientemente convincente nelle Marche;
  - Una definizione efficace dell'ambito territoriale di livello strutturale, anche in rapporto ad una sempre maggiore esigenza di pianificazione intercomunale (flessibile e a geometria variabile) non legata a complessi meccanismi di approvazione dello strumento da parte dei singoli Comuni ma che ancora non trova forma istituzionale se non dell'esperienza sperimentale della AMMA (descritta nel precedente capitolo 4) e del quale Osimo è stato parte attiva;
3. Gli Strumenti attuativi del Piano; focalizzando l'attenzione sulle dinamiche di trasformazione interne alla città ovvero dalla quantità di nuove aree di espansione alla qualità e resilienza urbana puntano l'attenzione su come:
  - garantire la realizzazione di spazi urbani di qualità (performance) con accordi e obiettivi prestazionali capaci di superare la logica degli standard quantitativi;
  - portare a regime il meccanismo delle manifestazioni di interesse preventive, prevista dalla LR 22/11, che consente di verificare se e quanto le previsioni del Piano sono aderenti alle condizioni del mercato e di garantire trasparenza;
  - orientare il modello (meramente) conformativo del Piano urbanistico, garantendo la coerenza delle scelte di natura operativa rispetto agli obiettivi di natura strutturale mediante la

definizione di schede di assetto di indirizzo progettuale integrate per ambiti urbani di intervento ed ambiti di paesaggio.

4. I “tempi” del Piano, per interpretare le mutate condizioni socioeconomiche che hanno spuntato molte delle leve che erano utilizzate per il Governo del Territorio: quali il cambio di destinazione d’uso, l’aumento degli indici edificatori, le opere compensative, la captazione del plusvalore, in fase programmatica il dibattito e il Nuovo Piano si è incentrato su come:

- affrontare la questione del “tempo della pianificazione”, che dovrà essere maggiormente rispondente alle esigenze delle mutate condizioni socioeconomiche di Osimo e dei territori contermini;
- consentire una concezione del Piano come strumento di attivazione delle occasioni di trasformazione e rigenerazione della qualità urbana e dell’abitare e non strumento di mero controllo regolativo e verifica minima delle dotazioni.

Al fine di interpretare proattivamente i temi emergenti di innovazione perseguiti dal Nuovo Piano Urbanistico Comunale e assicurare al contempo il rispetto di alcuni principi fondanti tra loro strettamente connessi, a partire dal Documento programmatico, il Piano delinea di seguito il telaio dei principi (individuati sin dalla fase preliminare di avvio di redazione del Documento) su cui è stato impostato il percorso tecnico di redazione del nuovo Piano Comunale di Osimo e che hanno prodotto ricadute rilevanti sulla formazione della strumentazione attuativa e normativa del Piano:

**L’efficacia:** L’efficacia del Piano è relazionata alla capacità di attuazione, ovvero di predisporre il necessario sistema di coerenze e di certezze nei confronti di operazioni di trasformazione urbana che si configurano in maniera sempre più complessa. La complessità è data di volta in volta dalla posizione delle aree all’interno del tessuto urbano, dal sistema delle proprietà, dalla presenza di attività e di manufatti in parziale dismissione, dall’esigenza di realizzare i servizi che veramente interessano la collettività. Ma esiste anche una complessità dovuta al rapporto tra il Piano pubblico e quello privato, tra la definizione della strategia e delle regole della trasformazione che spetta agli amministratori e l’attuazione degli interventi demandata agli operatori.

**La qualità:** Il concetto di qualità urbana si è affermato da circa un decennio all’interno della disciplina urbanistica, le trasformazioni devono rispondere sempre più ad esigenze di tipo qualitativo. La riqualificazione proprio perché costituisce un secondo passaggio nel ciclo della trasformazione del territorio persegue per definizione una maggiore qualità, il nuovo Piano deve quindi andare nella stessa direzione in quanto deve essere capace di analizzare in maniera più dettagliata gli ambiti di trasformazione rispetto al PRG vigente riuscendo quindi a prefigurare meglio le condizioni della attuazione.

**L’equità:** Il nuovo Piano individuerà una serie di ambiti di trasformazione, le condizioni della trasformabilità variano a seconda delle caratteristiche intrinseche di ciascuna area, ma all’interno della stessa area tutti i proprietari godono dei medesimi diritti indipendentemente dalle singole destinazioni d’uso. Questo meccanismo di perequazione per ambiti consente all’amministrazione, all’interno del quadro generale di coerenze dato dal livello strutturale, non solo di abbassare il livello di conflittualità della singola trasformazione, ma anche di attuare una vera e propria politica dei servizi.

In base alla legge 34/92 i Comuni possono ricorrere all’espropriazione per acquisire gli immobili necessari per attuare i piani urbanistici e realizzare beni e servizi pubblici, tuttavia con crescente determinazione sono state ricercate soluzioni alternative, attraverso modalità che limitino i rischi di contenzioso, che presentino ai cittadini l’immagine di una Amministrazione equa e collaborativa, che semplifichino le modalità di intervento, e soprattutto che evitino di sostenere ingenti spese.

L'acquisizione di aree in conto standard urbanistici o a scomputo degli oneri urbanizzativi, del resto, soddisfa solo una parte delle necessità di una amministrazione.

L'acquisizione dei suoli, tuttavia, non è fine a sé stessa: il suo fine ultimo è la produzione di beni e servizi di interesse collettivo. Di qui l'opportunità di estendere il campo di attenzione dalla acquisizione dei suoli alle modalità di tipo cooperativo per produrre i servizi di cui le comunità locali hanno bisogno. Il Nuovo Piano intende quindi ricorrere alla perequazione urbanistica per risolvere sia il problema della decadenza dei vincoli che quello della effettiva realizzazione degli standard pubblici.

**La sussidiarietà:** Il concetto di sussidiarietà applicata al governo del territorio presente sia nella proposta di riforma urbanistica nazionale che regionale, viene utilizzata per definire con chiarezza i rapporti e le competenze dei vari soggetti istituzionali (verticalmente) e per introdurre modalità di rapporto con i cittadini privati (orizzontalmente).

E' proprio in questo ultimo punto che il concetto di sussidiarietà si intreccia con quello della produzione e della erogazione di standard e servizi urbani innovativi ovvero con il tema del welfare. Questo comporta la ridefinizione del rapporto con soggetti privati attuatori del Piano attraverso pratiche concertative e di co-pianificazione orizzontale. In particolare, il Nuovo Piano di Osimo dovrà definire le modalità di coinvolgimento dei soggetti privati e valutare l'opportunità al ricorso di standard di tipo prestazionale all'interno delle trasformazioni urbane nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di concorrenzialità e di partecipazione al procedimento in atto.

Uno dei nodi principali della attuale gestione del territorio è quello della dotazione di servizi a livello urbano nell'ambito delle ordinarie operazioni di trasformazione. Sempre più spesso la carenza di finanziamenti pubblici per la realizzazione di opere spinge a concentrare gli oneri delle trasformazioni verso obiettivi specifici che necessariamente danno vita ad operazioni di tipo complesso anche sotto il profilo della normativa sui lavori pubblici. Il nuovo Piano conterrà al proprio interno un Piano dei servizi capace di incrociare gli ambiti della trasformazione con quelli della localizzazione dei servizi che il più delle volte non sono coincidenti e il sistema dell'accessibilità;

**La fattibilità:** Il Nuovo Piano proprio perché impostata per ambiti è in grado di occuparsi della fattibilità economica di ogni singola trasformazione che diventa quindi un elemento fondamentale del processo decisionale. La fattibilità economica, insieme al reperimento delle risorse aumenta la complessità del Piano ma consente all'amministrazione di valutare in termini di convenienza i diversi scenari della trasformazione. L'analisi economica interviene al momento della formazione del Nuovo Piano e non a posteriori, e consentirà all'amministrazione di trattare con i soggetti privati attuatori avendo già fissato delle regole e delle soglie minime di accesso, a garanzia del livello di qualità della trasformazione.

All'interno degli ambiti di trasformazione urbana, potrà essere effettuata una valutazione economica o specifica analisi-studio di fattibilità. Gli ambiti di trasformazione già individuati come prioritari potranno essere oggetto di una schedatura che definisca le regole della trasformazione: le quantità e gli usi consentiti le categorie di intervento, gli standard da cedere e da realizzare, le prescrizioni specifiche. Allegato alla schedatura deve esserci un "business plan ambientale e sociale" dell'area che metta l'amministrazione in grado di valutare il pubblico interesse, e i livelli di resilienza urbana prodotti dalle trasformazioni in termini di valori eco sistemici, sicurezza e accessibilità, sia in termini quantitativi ovvero in oneri da riscuotere che in termini qualitativi in servizi e opere da realizzare.

**La sostenibilità:** Il Nuovo Piano persegue gli obiettivi della sostenibilità ambientale, della tutela delle risorse naturali e del paesaggio, attraverso la limitazione del consumo di suolo, l'incremento dell'efficienza energetica, la prevenzione dei rischi e l'adozione del principio di precauzione nelle scelte e nella valutazione delle possibili alternative per gli interventi di trasformazione. Viene assunto come valore, la valorizzazione

del patrimonio territoriale rurale necessaria per rilanciare il ruolo dell'agricoltura, incentivare le funzioni di cura e presidio, promuovere la conservazione e la tutela dell'identità delle aree agricole e la biodiversità.

**La sicurezza:** L'attuale pianificazione per livelli separati e sovrapposti: Piano Paesistico Ambientale regionale (PPAR), Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Marche Piano territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Ancona, deve trovare una sintesi efficace all'interno del nuovo Piano. È infatti necessario che le trasformazioni previste possano essere realizzate solo dopo aver verificato tutte le condizioni di rischio, e di impatto sul paesaggio, l'ambiente e la qualità della vita degli abitanti (e non più con una verifica a posteriori).

**L'eguaglianza:** Con riferimento cioè alla necessità di garantire adeguati livelli di inclusione e condivisione democratica delle scelte di pianificazione, un'opzione necessaria sia per evitare sperequazioni opinabili tra i diritti delle aree potenzialmente trasformabili, sia per superare lo scoglio della decadenza dei vincoli pubblicistici nel caso della realizzazione dei servizi da standard urbanistico (D.I. n. 1444/1968), un tempo prevista solo attraverso l'esproprio preventivo: una scelta assolutamente necessaria perché, una volta decaduti i vincoli dopo cinque anni, con l'impossibilità di reiterarli senza indennizzo (stabilita dalla sentenza n. 179/99 della Corte Costituzionale) e visti i valori assunti dai costi di esproprio (in esito alla sentenza n. 348/2007), le aree relative potrebbero essere gravemente compromesse con le utilizzazioni ammesse dalla attuale giurisprudenza in assenza di disciplina urbanistica sostanziale indifferenza dei proprietari interessati a fronte delle scelte di pianificazione, con le conseguenze che questo principio comporta in termini di equa ripartizione tra essi dell'edificabilità prevista e degli oneri che gli interventi comportano;

**La precauzione e la prevenzione:** Con riferimento cioè alla necessità di tutelare i valori ecologici e paesaggistici, per salvaguardare le risorse energetiche e naturali non rinnovabili e per evitare che nuovi usi del territorio compromettano quelli delle future generazioni, con le conseguenze che questo comporta in termini di contropartite prestazionali per la città e la collettività degli interventi trasformativi dal punto di vista dell'offerta ecologica compensativa, di servizi e infrastrutture, di qualità architettonica e ambientale e delle destinazioni d'uso preferenziali

**La partecipazione e l'inclusione:** Come principio, metodo e strumento di Pianificazione attivo e di attuazione del Piano urbanistico con riferimento al coordinamento con strumenti innovativi come, ad esempio, il Bilancio Partecipato per il progetto urbano; Il regolamento sui beni comuni urbani e i Patti di collaborazione per la riqualificazione e la gestione degli spazi pubblici urbani.

Appare quindi quanto mai opportuno che il Nuovo Piano Urbanistico di Osimo utilizzi un approccio metodologico innovativo, facendo emergere le opportunità che i nuovi strumenti legislativi offrono alle Amministrazioni nelle modalità di rapporto con i soggetti attuatori privati; il ruolo della PA risulta oggi quanto mai centrale non solo nella formazione ma soprattutto nella gestione del PRG. Occorre abbandonare l'idea del Piano come uno strumento statico, imm modificabile per la sua durata. Il Piano è invece un documento in continua evoluzione ed aggiornamento, in funzione del cambiamento delle condizioni territoriali e della dinamica della città. In questa ottica è stata strategica la scelta di formare sin da subito un Ufficio di Piano interno in grado di coadiuvare la fase di redazione del Piano e di occuparsi successivamente della sua gestione. Lo slittamento dell'approvazione della LUR ha spinto l'Amministrazione a predisporre un Nuovo Piano Urbanistico secondo le modalità dell'attuale legge 34/92. Tuttavia, l'intero processo è stato impostato in maniera innovativa tramite:

- la redazione del Documento Programmatico, qui esposto, che costituisce la base del futuro Piano Generale in termini di individuazione delle tematiche e dei valori strategici che integrano gli indirizzi e gli



obiettivi sottesi dal recente Testo Unico Nazionale sulla Rigenerazione Urbana e Resilienza” e congiuntamente ricompresi dalle proposte per la nuova LUR Marche;

- l’impostazione del Nuovo Piano Urbanistico vera e propria che concentra le trasformazioni del territorio in specifici ambiti strategici oggetto di altrettante “schede urbanistiche di assetto preliminare” in linea con i contenuti di un Piano Operativo;
- il ricorso a costanti processi partecipativi e di comunicazione del Piano;
- la Pianificazione Ambientale Strategica come strumento guida per il progetto insediativo mediante l’individuazione e il dimensionamento dei servizi eco sistemici e delle performance ambientali.

In questo modo il Piano di Osimo potrà diventare uno strumento profondamente innovato e molto diverso rispetto alle tradizionali Varianti dell’attuale legge 34/1992 ma nel rispetto del quadro normativo Nazionale e Regionale vigente.

### 3- LE MOTIVAZIONI DEL PIANO: IL QUADRO CONOSCITIVO

#### “La città che cambia” e “l’arcipelago dei contesti”

Il vigente Piano Regolatore Generale, del Comune di Osimo (datato 2005-2008), è stato concepito per una città in espansione in uno scenario economico in crescita, risultando non più aderente all’attuale contesto produttivo, sociale, economico, culturale che caratterizza la città.

I mutati scenari di impatto socioeconomico caratterizzanti il territorio hanno fatto emergere la necessità di individuare per Osimo strategie ed azioni volte al recupero e rigenerazione degli ambiti urbani degradati, alla revisione della dotazione di attrezzature e servizi, e al potenziamento delle dotazioni ambientali per la città e la resilienza del territorio, con l’obiettivo generale di superare le attuali criticità del sistema della mobilità e di accesso ai servizi, ed innalzare al contempo la qualità della vita e dell’abitare della città.

I risultati dello studio dei caratteri insediativi; degli aspetti socio-demografici e lo studio delle criticità sono raccolte e descritti in forma estesa con riferimento puntuale ai singoli contesti insediativi negli elaborati del quadro conoscitivo del Piano redatti in forma prodromica e programmatica prima della stesura del Piano, e sono:

#### **E1 Serie:           Analisi degli aspetti insediativi e socio demografici. “l’arcipelago dei contesti”**

E1a	Relazione di analisi sociodemografica e caratteri del sistema insediativo		n.1 Doc.A4
E1b	Atlante delle trasformazioni		n.1 Doc.A3

Lo studio ha evidenziato la necessità di approfondire l’attuale contesto socioeconomico per sviluppare adeguate strategie urbano-territoriali che consentano di superare le persistenti criticità tecnico-attuative innescate non solo dalla crisi economica che ha interessato il nostro Paese nell’ultimo decennio, ma anche da un’architettura di Piano (PRG 2008) che vincola all’azione attuativa privata, il raggiungimento degli obiettivi di Piano per la città pubblica, con interventi puntuali senza un organico coordinamento degli stessi.

A tal fine il percorso/processo di aggiornamento della strumentazione urbanistica generale vigente, è stata sviluppata con la più ampia ed inclusiva partecipazione della cittadinanza e dei portatori d’interesse locali, con l’obiettivo di trarre una prospettiva condivisa per la città, che superi le criticità attuative che hanno caratterizzato lo strumento del PRG 2008 fin dall’approvazione definitiva.

#### **“l’arcipelago dei contesti”: l’ascolto e la partecipazione pubblica nella formazione del Piano**

Dai primi risultati delle analisi condotte sulla strumentazione urbanistica comunale è emerso nitidamente come i nuclei urbani che compongono la città di Osimo (quartieri, frazioni, località), presentino caratteristiche peculiari (punti di forza e criticità) strettamente correlate al singolo contesto locale. Una città che per struttura e conformazione assume la dimensione di un arcipelago di contesti.

Ogni ambito urbano è caratterizzato da valori storico-identitari, ambientali e socioculturali che concorrono a definire l’immagine condivisa tanto del contesto locale, quanto della città nel suo complesso. Per tutelare l’identità locale e rafforzare al contempo lo spirito di comunità, che caratterizzano il singolo ambito urbano, l’amministrazione comunale con l’ausilio dell’unità tecnica dell’Area Urbanistica dell’Università Politecnica delle Marche, ha avviato nel mese di giugno 2021 un’attività di partecipazione e ascolto attivo della cittadinanza per la revisione del Piano Regolatore Generale, secondo i principi guida dell’urbanistica partecipata: diffusione ed incentivo del ricorso all’ascolto attivo, alla consultazione e alla progettazione partecipata per fornire il quadro delle pre-condizioni, delle modalità, dei tempi e dei costi delle azioni da mettere in campo. Il percorso avviato verso il nuovo Piano Urbanistico di Osimo, ha attivato nel periodo

giugno-settembre 2021 specifici momenti di ascolto attivo e condivisione delle attività di progettazione (co-design) con la cittadinanza attiva, mediante specifici strumenti di lavoro, tavoli tecnici e forum pubblici itineranti nei diversi contesti individuati.

## L'evoluzione degli aspetti normativi

La predisposizione di un nuovo strumento urbanistico si è resa necessaria anche per il costante aggiornamento del quadro normativo in materia edilizia-urbanistica che in particolare dal 2008 ad oggi ha visto la modifica e l'introduzione delle seguenti leggi Regionali:

- La Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22 – *“Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e 8 ottobre 2009, n. 22 “Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile”*, che detta norme per la RIQUALIFICAZIONE URBANA SOSTENIBILE e per l'assetto idrogeologico, che limita il consumo di suolo, introduce il concetto di riqualificazione urbana sostenibile, di perequazione e compensazione urbanistica e la verifica di Compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali;
- la Legge Regionale 26 novembre 2012, n. 35 - Disciplina in materia di MICROZONAZIONE SISMICA prevedendo all'art. 2 (Strumenti urbanistici comunali) che *“I Comuni, al fine di prevenire e ridurre il rischio sismico, adeguano gli strumenti urbanistici comunali, generali e attuativi, nonché le loro varianti, agli studi di microzonazione sismica e fissano, per le diverse parti del territorio, le soglie di criticità, i limiti e le condizioni per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.”* ;
- con Delibera di Giunta n. 53 del 21 gennaio 2014 (pubblicata sul B.U.R Marche n. 19 del 17/2/2014) i *“criteri per la redazione della verifica di COMPATIBILITÀ IDRAULICA nonché le modalità operative e le indicazioni tecniche relative ai commi 2 (n.d.r. valutazione dell'ammissibilità degli interventi di trasformazione) e 3 (n.d.r. invarianza idraulica)”* successivamente modificati con Delibera di Giunta n. 671 del 20 giugno 2017
- la Legge Regionale 04 gennaio 2018, n. 1 prevedendo che *“Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO, attraverso analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione urbanistica ed indirizzano le scelte localizzative, i processi di trasformazione urbana e la realizzazione delle opere secondo criteri di prevenzione e mitigazione del rischio sismico, nell'osservanza della classificazione sismica attribuita ai Comuni, secondo la normativa vigente”*;

### Regolamento Edilizio Tipo:

- la Legge regionale 03 maggio 2018, n. 8, che recepisce lo schema di REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET) che lo Stato ha emanato in attuazione dell'intesa stabilita in sede di Conferenza unificata del 20 ottobre 2016, (pubblicata in G.U. serie generale n.268 del 16.11.2016)
- con DGR N.873 del 12/07/2021, l'atto di indirizzo 'Schema di Regolamento edilizio Tipo – RET' redatto nell'ambito delle attività previste ai sensi dell'art.3 comma 4 della Legge Regionale n.8/2018. Lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) è articolato in due parti e corredato da Allegati, nello specifico:
  1. nella Prima Parte *“Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia”* è richiamata la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale e ricomprende l'Allegato A - *“QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI”* e l'Allegato B - *“Schema della documentazione da porre a corredo delle pratiche edilizie”*;

2. nella Seconda Parte *“Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia”* è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale e ricomprende l’Allegato 1 - *“INDICE “BAF” - BIOTIPE AREA FACTOR”*.
- la Legge Regionale 01 luglio 2021, n. 14 - Disposizioni in materia di RIGENERAZIONE URBANA e attività edilizia. Modifiche alla legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 e alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, prevedendo che *“i Comuni effettuano una ricognizione finalizzata a individuare le aree degradate la cui criticità è legata ad aspetti che pregiudicano la sicurezza, la salubrità, l'integrità ambientale e il decoro urbanistico-edilizio. Di tale ricognizione, nonché degli obiettivi e delle azioni finalizzate alla rigenerazione urbana, sono portati a conoscenza i soggetti pubblici e privati potenzialmente interessati. A seguito di tale ricognizione, i Comuni individuano gli ambiti oggetto di interventi di rigenerazione urbana, per i quali, ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), sono previsti ampliamenti fino al 20 per cento della volumetria esistente, da attuarsi anche nell'ambito degli accordi di cui agli articoli 11 e 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e delle deroghe di cui all'articolo 14 del medesimo d.p.r. 380/2001, nei limiti ivi previsti.”*;

**Valutazione Ambientale Strategica:**

- la D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010 "Aggiornamento delle linee guida regionali per lo VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D. Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010";
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 "Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010" - B.U.R. Marche n. 4 del 03/01/2020;
- il Decreto PF VAA n. 13 del 17/01/2020 "indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica";
- il Decreto PF VAA n. 198 del 14/07/2021 "indicazioni tecniche per la Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici";

**Piani di settore con impatti sulla pianificazione del territorio:**

- la Legge Regionale 5 agosto 2021, n. 22 - Disciplina dell’ATTIVITÀ COMMERCIALE nella regione Marche;
- con DGR n. 674 del 06 giugno 2022, il Regolamento regionale del 7 giugno 2022, n. 4 - Disciplina dell’attività di commercio in sede fissa, in attuazione dell’art.16 della L.R. 22/2021 introducendo sostanziali novità rispetto alle normative previgenti.
- La Legge Regionale n. 2 del 5 febbraio 2013, *“Norme in materia di rete ecologica delle Marche e di tutela del paesaggio e modifiche alla Legge Regionale 15 novembre 2010, n. 16 “Assestamento del Bilancio 2010”* , con la quale la Regione Marche si è dotata di una norma che istituisce la Rete ecologica REM e, all' art. 5, ne prevede il recepimento negli strumenti di pianificazione adottati dopo la sua entrata in vigore con l'obiettivo di favorire il rafforzamento delle connessioni ecologiche, la conservazione dei servizi ecosistemici e la tutela della biodiversità;
- La D.G.R. n. 1288 del 1 ottobre 2018, *“Approvazione degli indirizzi per il recepimento della RETE ECOLOGICA DELLE MARCHE (REM)”* definisce gli indirizzi per il recepimento della Rete ecologica delle Marche REM negli strumenti di pianificazione e governo del territorio emanati successivamente all'approvazione della L.R. n 2/2013;

- La DGR n.603 del 27/07/2015, con la quale la Regione Marche ha adottato lo *“Schema di REGOLAMENTO DEL VERDE URBANO e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano”*, in applicazione della Legge Forestale Regionale n.6/2005 (art. 20 com.6 e art. 34 com. 4);

Il presente Piano, redatto ai sensi della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., è adeguato agli strumenti sovraordinati del PPAR, REM e PTC Provincia di Ancona, recepisce le prescrizioni del PAI e degli studi di Microzonazione sismica di II livello, adegua gli indici e i parametri al *“QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI”* all'*“INDICE “BAF” - BIOTIPE AREA FACTOR”* e alle definizioni del Regolamento regionale sul commercio, e introduce la Rigenerazione urbana.

Tutti gli strumenti urbanistici, edilizi fin qui citati costituiscono il quadro di riferimento normativo del Nuovo Piano

### **Aspetti generali della Pianificazione previgente (PRG 2008)**

Con delibera C.C. n°32 del 23.04.2008, il Consiglio Comunale ha approvato la Variante Generale al P.R.G., con delibera C.C. n°32 del 23.04.2008, il Consiglio Comunale ha approvato la Variante Generale al P.R.G., pubblicata sul B.U.R. Marche n. 56 del 12.06.2008. Nella seduta del 23/04/2008 il Consiglio Comunale, ritenendo ottenuto il *“parere favorevole”* per effetto del silenzio assenso formatosi a seguito della scadenza dei termini fissati dall'art. 26 co. 7 della citata L.R., ha approvato la variante generale al Piano Regolatore Generale di Osimo a termini del co. 8 dell'art. 26 della medesima L.R., malgrado fosse pervenuto tardivamente dalla Provincia un parere con rilievi. Come conseguenza di ciò, l'Amministrazione Provinciale ha impugnato tale deliberazione innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale

Risulta tutt'ora pendenti ricorsi presso il T.A.R. Marche promosso dalla Provincia di Ancona nei confronti del Comune di Osimo in merito agli atti presupposto e connesso all'approvazione del P.R.G. vigente (atti C.C. n° 32 del 23/04/2008 e n° 80 del 27/08/2008).

Il complesso iter approvativo che ha interessato il PRG 2005-2008 del Comune di Osimo ha quindi prodotto uno strumento di pianificazione che allo stato attuale risulta vigente a tutti gli effetti, ma con alcune previsioni di Piano sub-judice. Questa condizione e la naturale evoluzione dei contesti insediativi hanno innescato il ricorso a procedure di variante puntuali ed a meccanismi/procedure di attuazione diretta in variante allo strumento approvato con rilievi, generando un quadro delle trasformazioni complesso che necessita oggi di una sistematizzazione organica.

## 4- STRUTTURA E CONTENUTI DEL PIANO

### L'architettura del Piano e gli elementi di innovazione

Gli elaborati costitutivi del Piano Urbanistico Comunale si strutturano in 4 gruppi e serie:

#### 1-PROGETTO

serie A – Zonizzazione di Piano | Nta | Relazioni descrittive

serie B – Tutele Paesistico-ambientali

serie C – Vincoli e rispetti sovraordinati

serie D – Indirizzi per l'attuazione del Piano

#### 2-VALUTAZIONE E MONITORAGGIO

VAS – Elaborati di Valutazione Ambientale Strategica

SIT – Sistema informativo territoriale

#### 3-ANALISI | QUADRI CONOSCITIVI E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Serie E1 – Analisi degli aspetti insediativi e sociodemografici. *“l'arcipelago dei contesti”*

Serie E2 – Analisi geologica-geomorfologica del territorio

Serie E3 – Analisi botanico-vegetazionali

#### 4- ANALISI | PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Serie F – Trasposizioni e adeguamenti al PPAR

Serie G – Trasposizioni e adeguamenti alla REM

Serie H – Trasposizioni e adeguamenti al PAI

Serie I - Trasposizioni e adeguamenti al PTC

Serie L - Microzonazione sismica II Livello

Normativamente hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati quali elementi costitutivi del Piano:

#### Serie A AZZONAMENTO E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

A  Nta	Norme Tecniche di attuazione <i>all.1- Parametri urbanistici  Schemi grafici</i> <i>all.2- Modalità di calcolo indice BAF</i> <i>all.3- Schema di convenzione</i> <i>all.4- Schema di accordo agro-ambientale</i> <i>all.5- Scheda di rilievo dei fabbricati rurali</i> <i>all.6- Immobili e aree di interesse culturale</i>		n.1 Doc.A4
A 01-02-03	Territorio comunale - zonizzazione	1:10.000	n.3 tav. A0
A da 04 a 27	Ambiti urbani - zonizzazione	1:2.000	n.24 tav. A0
A S1	Schede di assetto preliminare	album	n.1 doc. A3
A S2	Ambiti di Rigenerazione urbana e Trasformazioni coordinate	album	n.1 doc. A4
A S3	Centro Storico norme di salvaguardia ed indirizzi	1:1.000	n.1 tav A0
A S4	Piani attuativi previgenti	album	n.1 doc. A3

#### Serie B TUTELE PAESISTICO-AMBIENTALI

B 01-02-03	Territorio comunale	1:10.000	n.3 tav. A0
B da 04 a 27	Ambiti urbani	1:2.000	n.24 tav. A0

#### Serie C VINCOLI E RISPETTI

C 01-02-03	Territorio comunale	1:10.000	n.3 tav. A0
C da 04 a 27	Ambiti urbani	1:2.000	n.24 tav. A0

Hanno valore di indirizzo i seguenti elaborati quali elementi costitutivi del Piano:

<b>Serie D      INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO</b>			
<i>La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare</i>			
D1	Indirizzi qualitativi per le trasformazioni	album	n.1 doc.A3
D1a	Carta delle trasformazioni guidate e azioni coordinate	1:20.000	n.1 tav. A0
<i>Il paesaggio e le risorse naturali</i>			
D2	Infrastrutture verdi e blu (indirizzi per il Piano del verde)	album	n.1 doc.A3
D2a	Carta di potenziamento della REC	1:20.000	n.1 tav. A0
<i>Servizi, cultura e spazio pubblico</i>			
D3	Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico	album	n.1 doc.A3
D3a	Bozza di regolamento dei beni comuni e schema Patto di collaborazione		n.1 doc.A4
<i>Infrastrutture e mobilità</i>			
D4	La città a '15 minuti (indirizzi per il Pebi)	album	n.1 doc.A3
D4a	Rete della mobilità urbana e dei servizi	1:20.000	n.1 tav. A0
<i>Resilienza e sicurezza territoriale</i>			
D5	Indirizzi per il telaio della sicurezza	album	n.1 doc.A3
D5a	Carta microzonazione sismica periodo 0.1-0.5	1:15.000	n.1 tav. A0
D5b	Carta microzonazione sismica periodo 0.4-0.8	1:15.000	n.1 tav. A0
D5c	Carta microzonazione sismica periodo 0.7-1.1	1:15.000	n.1 tav. A0

Hanno valore di quadro conoscitivo, di adeguamento di Valutazione e monitoraggio i seguenti elaborati costitutivi del Piano:

### 3- ANALISI | QUADRO CONOSCITIVO

<b>E1 Serie:      Analisi degli aspetti insediativi e socio demografici. "l'arcipelago dei contesti"</b>			
E1a	Relazione di analisi sociodemografica e caratteri del sistema insediativo		n.1 Doc.A4
E1b	Atlante delle trasformazioni		n.1 Doc.A3
<b>E2 Serie:      Analisi geologica-geomorfologica del territorio</b>			
E2a	Relazione geologica-geomorfologica del territorio		n.1 Doc.A4
E2b (1-2-3)	Carta geologica	1:10.000	n.3 tav. A0
E2c (1-2-3)	Carta geomorfologica	1:10.000	n.3 tav. A0
E2d	Relazione Parere di compatibilità geomorfologica (ex art. 13 Legge 64/74) e del parere di compatibilità idraulica (art. 10 L.R. 22/2011):		n.1 Doc.A4
<b>E3 Serie:      Analisi botanico-vegetazionali</b>			
E3a	Relazione Tecnica illustrativa aspetti botanico-forestali		n.1 Doc.A4
E3b (1-2-3)	Carta di Uso del Suolo del paesaggio extra urbano	1:10.000	n.3 tav. A0

E3c	Carta delle unità di paesaggio e dei sottosistemi di valore ambientale	1:20.000	n.1 tav. A0
E3d	Carta della vegetazione reale	1:10.000	n.3 tav. A0
E3e	Carta degli elementi diffusi del paesaggio agrario	1:10.000	n.3 tav. A0

#### 4- ANALISI | PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA e PIANI DI SETTORE

##### F Serie: PPAR | Trasposizioni e adeguamenti

F1	Relazione di adeguamento e bilancio ambientale		n.1 Doc.A4
F2 (01-2-3)	Carta delle aree esenti	1:10.000	n.3 tav. A0

##### *Sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*

F3 (01-2-3)	Carta di trasposizione passiva delle categorie costitutive	1:10.000	n.3 tav. A0
F4 (01-2-3)	Carta degli ambiti definitivi di tutela - territorio	1:10.000	n.3 tav. A0
F5 (04-27)	Carta degli ambiti definitivi di tutela - contesti urbani	1:2.000	n.24 tav. A0

##### *Sottosistema botanico-vegetazionale*

F6 (01-2-3)	Carta di trasposizione passiva delle categorie costitutive	1:10.000	n.3 tav. A0
F7 (01-2-3)	Carta degli ambiti definitivi di tutela - territorio	1:10.000	n.3 tav. A0
F8 (04-27)	Carta degli ambiti definitivi di tutela - contesti urbani	1:2.000	n.24 tav. A0

##### *Sottosistema storico-culturale*

F9 (01-2-3)	Carta di trasposizione passiva delle categorie costitutive	1:10.000	n.3 tav. A0
F10 (01-2-3)	Carta degli ambiti definitivi di tutela - territorio	1:10.000	n.3 tav. A0
F11 (04-27)	Carta degli ambiti definitivi di tutela - contesti urbani	1:2.000	n.24 tav. A0

##### G Serie: REM | Trasposizioni e adeguamenti

G1	Carta di trasposizione passiva della REM	1:20.000	n.1 tav. A0
G2	Carta delle aree soggette a restauro, recupero e/o valorizzazione ambientale con potenzialità di espansione	1:20.000	n.1 tav. A0
G3	Carta dei sistemi di connessione	1:20.000	n.1 tav. A0
G4 (1-2-3)	Rete Ecologica Comunale	1:10.000	n.3 tav. A0
G5	Carta delle unità ecosistemiche	1:20.000	n.1 tav. A0

##### H Serie: PAI | Trasposizioni e adeguamenti

H (1-2-3)	Carta trasposizione degli ambiti	1:10.000	n.3 tav. A0
-----------	----------------------------------	----------	-------------

##### I Serie: PTC | Trasposizioni e adeguamenti

I1	Relazione di adeguamento		n.1 Doc.A3-4
I2	Carta di trasposizione degli indirizzi del PTC	1:20.000	n.1 tav. A0

##### L Serie: MZS | Microzonazione sismica II Livello (LR n. 35 del 26.12.2012)

L	Relazione		n.1 Doc.A4
L1	Carta geologica tecnica	1:15.000	n.1 tav. A0
L2	Carta delle indagini		
L3	Carta microzonazione omogenee in prospettiva sismica	1:15.000	n.1 tav. A0
L4	Carta delle frequenze		
L5.1	Carta microzonazione sismica periodo 0.1-0.5	1:15.000	n.1 tav. A0
L5.2	Carta microzonazione sismica periodo 0.4-0.8	1:15.000	n.1 tav. A0
L5.3	Carta microzonazione sismica periodo 0.7-1.1	1:15.000	n.1 tav. A0



## Le modalità di attuazione e strumenti

Il Piano si attua attraverso strumenti urbanistici preventivi, interventi edilizi diretti e/o convenzionati, interventi in deroga.

Il Piano disciplina e norma sul territorio i seguenti strumenti:

- Gli Strumenti urbanistici preventivi
- Interventi edilizi diretti
- Interventi edilizi diretti convenzionati
- Interventi in deroga

Sono classificati quali strumenti di attuazione del Piano i “Permessi di costruire convenzionati” ai sensi dell’art. 28-bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., previsti per gli interventi di trasformazione coordinati con accordo pubblico-privato (art. 33 delle Nta).

Il Piano qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato:

- nelle zone B residenziali di completamento in conformità al perimetro individuato nelle tavole di Piano il quale individua contestualmente l’intervento di opera pubblica connesso;
- nelle zone C che ricomprendono lotti residui, inedificati interni a Piani di lottizzazioni decaduti e/o non convenzionati o nelle zone di espansione, di limitata dimensione in quanto derivanti da zone C più estese, ridotte a seguito di richieste puntuali di retrocessione, in conformità al perimetro individuato nelle tavole di Piano e nel rispetto degli standards previsti dal D.M. 1444/1968;
- nelle zone F ed E dove specificatamente indicato dal Piano per finalità ecologico ambientale e paesaggistica;

Le norme tecniche disciplinano contributi specifici per il potenziamento delle dotazioni di interesse pubblico collegate alle trasformazioni del territorio:

- Contributo straordinario
- Contributo di miglioria

Il contributo di miglioria si applica alle trasformazioni urbane ed extraurbane in relazione all’ utilizzo delle risorse primarie del suolo e dell’ambiente; il contributo è finalizzato alla realizzazione di opere a valore comune con specifica finalità di interesse pubblico e benefici per la collettività.

La richiesta di contributo sarà definita con specifico richiamo nelle convenzioni /accordi pubblico-privato allegati a Piani Attuativi, Permessi a costruire ed autorizzazioni, al fine di valorizzare gli spazi pubblici, migliorare le urbanizzazioni, i servizi pubblici e potenziare il sistema della viabilità, negli ambiti territoriali in cui vengono realizzati gli interventi privati.

Il contributo di miglioria è calcolato secondo quanto disposto al punto 1 dalla D.C.C. n. 127 del 10/11/2004 e suoi successivi aggiornamenti, modifiche, integrazioni. I valori vengono attualizzato mediante l’applicazione della percentuale di variazione degli indici Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

## Le destinazioni d’uso

Il Piano definisce gli usi degli edifici sono articolati secondo le seguenti categorie funzionali ai sensi dell’art. 23-ter DPR 380/2001:

- residenziale;
- turistico-ricettiva;
- produttiva e direzionale;
- commerciale;
- rurale.

Allo scopo di riutilizzare/rigenerare gli edifici e potenziare la dotazione commerciale e di servizi per:

- riattivare gli spazi esistenti urbani ed extraurbani;
- promuovere l'insediamento di nuove attività legate a forme dell'artigianato del commercio e dei servizi, anche temporanei, secondo le vigenti disposizioni normative;
- favorire l'insediamento di nuove funzioni urbane, servizi pubblici e forme dell'abitare sociale;
- favorire la multifunzionalità nel territorio agricolo e delle aree rurali periurbane;

il Piano individua le destinazioni d'uso relative alle funzioni sopra elencate, così come di seguito specificate per gli ambiti urbani ed extraurbani:

- r - Residenza
- c - Commercio, pubblici esercizi e artigianato di servizio
- d - Attività produttiva e di servizio
- p - Attività produttiva industriale
- s - Servizi collettivi e carattere sociale
- v - spazi aperti a prevalenza verde
- i - impianti e infrastrutture
- n - usi ricreativi e didattici negli spazi naturali
- e – Aree coltivate
- a - attività agricola, agrituristica e zootecnica

<b>Usi degli immobili, degli impianti e relativa pertinenza</b>	
<b>r</b>	<b>Residenza</b>
r1	Abitazione civile
	<i>Nell'uso 'r1' è ammesso l'uso misto ad uffici, agenzie, studi professionali, telelavoro, ecc. purché esso non comporti una modificazione sostanziale delle caratteristiche distributive dell'alloggio e renda comunque possibile un ripristino delle funzioni residenziali senza opere straordinarie di ristrutturazione rispetto a quanto prevedibile per il mantenimento di una normale abitazione.</i>
r2	Abitazione collettiva (collegi, convitti, case di riposo) Co-housing
Vp	giardini privati
<b>c</b>	<b>Commercio, pubblici esercizi e artigianato di servizio</b>
c1	Attività diffuse compatibili con la residenza con S. di Vendita <400 mq (esercizi di vicinato) (come definita dall'art. 19, c. 1, lettera c), della l.r. 22/2021
c2	Medie strutt. inf. di att. compatibili con la residenza con S. di Vendita da 401mq a 1500 mq (MS1) – centro o parco commerciale
c3	Medie strutt. sup. di att. compatibili con la residenza con S. di Vendita da 1501 mq a 2000 mq (MS2) <i>L'uso 'c3' presuppone sempre la possibilità della presenza di attività alimentari.</i>
c4	Medie strutt. sup. di att. compatibili con la residenza con S. di Vendita da 2001 mq a 3000 mq (MS3) <i>L'uso 'c4' presuppone sempre la possibilità della presenza di attività alimentari.</i>
c5	Grande strutt. di vendita inf. aventi S. di Vendita da 3001mq a 15.000 mq (GS1) <i>L'uso 'c5' presuppone sempre la possibilità della presenza di attività alimentari,.</i>
c6	Grande strutt. di vendita sup. aventi S. di Vendita da 15.001mq a 25.000 mq (GS2) <i>L'uso 'c6' presuppone sempre la possibilità della presenza di attività alimentari.</i>
c7	Grande strutt. di vendita sup. aventi S. di Vendita da 25.001mq a 35.000 mq (GS3) <i>L'uso 'c7' presuppone sempre la possibilità della presenza di attività alimentari.</i>
c8	Grande strutt. di vendita sup. aventi S. di Vendita > 35.000 mq (GS4) <i>L'uso 'c8' presuppone sempre la possibilità della presenza di attività alimentari.</i>
c9	Pubblici esercizi ( <i>bar, ristoranti, pizzerie, pub, etc.</i> ).
c10	Commercio all'ingrosso
c11	Abitazioni temporanee (ricettivo: alberghi, pensioni, residence)

c12	Depositi, magazzini (escluse le attività produttive)
c13	Artigianato di servizio (a-b-c)
	<i>a) Costituiscono “artigianato di servizio” tutte quelle attività artigianali che svolgono funzione di prestazione di servizi alla persona, di manutenzione delle abitazioni e degli altri beni durevoli (barbieri, parrucchieri, palestre, lavanderie, sartorie, calzolai, odontotecnici, riparazione elettrodomestici, elettricisti, vetrai, falegnami, restauratori, etc.), oltre alle attività artigianali di piccola produzione con vendita che hanno tradizionalmente rapporto diretto con l’utenza residenziale (pasticcerie, rosticcerie, fornai, pasta fresca, artigianato artistico, etc.). Questo uso è consentito in tutte le Zone Urbane e nelle aree ricomprese nei Piani Urbanistici attuativi vigenti (art.77 nta).</i>
	<i>b) Attività di riparazione e manutenzione dei veicoli (meccanici, elettrauto, gommisti, riparazione cicli e motocicli) possono avere sede nelle zone urbane A-B-C con destinazione esclusivamente o prevalentemente residenziale a condizione che la superficie coperta occupata dall’attività non superi i mq 250 lordi, e che siano rispettate tutte le vigenti normative in materia di abbattimento degli eventuali inquinamenti prodotti (acustico, dell’aria, etc.).</i>
	<i>c) Le attività, anche se definibili come di “artigianato di servizio”, di riparazione dei mezzi pesanti, agricoli e industriali, l’attività di autotrasporto per conto terzi svolta da imprese artigiane e quelle non compatibili con la residenza ai sensi del DM 05.09.1994 (carrozzerie, tipografie, carpenterie metalliche, etc.), non possono avere sede nelle zone urbane A-B-C con destinazione esclusivamente o prevalentemente residenziale.</i>
<b>s</b>	<b>Servizi collettivi a carattere sociale</b>
s1	Attrezzature di interesse Comune civili, religiose e sociosanitarie
s2	Istruzione inferiore (asili nido, scuole materne e scuola dell’obbligo)
s3	Istruzione superiore (Istituti, licei, centri studi e di formazione,...)
s4	Sport
s5	Ricreativo-culturale e attrezzature per lo spettacolo
s6	Culto
s7	Mercati di zona
s8	Sedi istituzionali ed amministrative comunali e/o di enti di servizio pubblico
s9	Autorimesse per parcheggio pubblico
s10	Cimiteri
<b>d</b>	<b>Attività produttiva di servizio, direzionale terziaria</b>
d1	Uffici, studi professionali, co-working, agenzie (assicurazioni, turismo, tecnologie, agenzie bancarie); aziende di servizi e intermediatori dei trasporti (questi ultimi possono avere sede nelle zone urbane con destinazione esclusivamente o prevalentemente residenziale a condizione che tale uso non venga associato all’uso p6
d2	Attività fieristica
d3	Attività espositiva: spazi destinati alla esposizione temporanea o permanente, disgiunta dalla attività commerciale, di beni materiali o immateriali, all’interno di fabbricati.
<b>P</b>	<b>Attività produttiva industriale-artigianale e distributiva</b>
	<i>(all’interno dell’uso p è consentita la vendita delle merci prodotte ai sensi del D.Lgs. 31/03/98 n°1 14 e ss.mm.ii.)</i>
p1	Attività di produzione artigianale e relativo magazzinaggio, fab-lab
p2	Attività di produzione-stoccaggio industriale e relativo magazzinaggio
p3	Lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti alimentari e relativo magazzinaggio
p4	Deposito e distribuzione all’ingrosso di merci e prodotti
p5	Impianti per la lavorazione degli inerti
p6	Deposito a cielo aperto, deposito mezzi, parcheggi per la logistica, rimesse di veicoli, autorimesse
p7	Attività di auto rottamazione
<b>i</b>	<b>Impianti e infrastrutture</b>
i1	Impianti e servizi tecnici urbani per la mobilità meccanizzata
i2	Impianti e servizi tecnici urbani per la mobilità pedonale e ciclabile (aree e punti per la ricarica elettrica dei mezzi; velo-stazioni; punti attrezzati per lo sharing)

i3	Impianti tecnologici per i servizi a rete
i4	Ferrovia
<b>Usi degli spazi aperti urbani e rurali</b>	
<b>v</b>	<b>Spazi a Aree verdi fruibili</b>
v1	Uso sportivo in spazi attrezzati
v2	Uso sportivo-ricreativo in spazi attrezzati compatibili con l'ambiente naturale
v3	Parcheggi in superficie (L'uso 'v3' è sempre consentito in tutto il territorio urbanizzato.)
v4	Attività ricettive all'aperto in spazi attrezzati con relative infrastrutture
v5	Uso decorativo del verde (L'uso 'v5' è sempre consentito in tutto il territorio urbanizzato.)
v6	Parchi attrezzati
v7	Uso sportivo ricreativo in parchi attrezzati per il grande concorso di pubblico
v8	Usi agricoli in zona urbana: orti
v9	Spazialità temporanea (Protezione civile, sosta autocaravan, ecc..)
<b>n</b>	<b>Biodiversità, spazi naturali e usi ricreativi e didattici nel verde</b> (l'inserimento degli usi 'n' nel territorio extraurbano non costituisce variante al Piano ma è assoggettata ad approvazione Comunale)
n1	Aree di salvaguardia e/o valorizzazione degli ecosistemi naturali e seminaturali
n2	Bosco naturaliforme
n3	Bosco attrezzato
n4	Arboreto didattico
n5	Vivaio specializzato a fini didattici e di ricerca
n6	Orto botanico
n7	Aree attrezzate per l'osservazione della fauna
<b>e</b>	<b>Aree coltivate</b>
e1	Attività agricola e silvo pastorale
e2	Attività agricola specializzata (florovivaismo, etc...)
	<i>Le limitazioni all'uso agricolo dei suoli, espresse nella definizione di "aree per coltivazioni agricole specializzate", non costituiscono un impedimento alla conduzione di altre colture agricole, ma segnalano quelle coltivazioni che, all'interno del progetto, assumono un significato ecologicamente e paesaggisticamente rilevante. L'attuazione di tali forme colturali permette di usufruire dei vantaggi economici e fiscali che le Amministrazioni Comunali si riservano di attivare con specifici provvedimenti e programmi.</i>
e3	Agro forestazione- Silvicoltura
<b>a</b>	<b>Attività agricola, agrituristica e zootecnica</b>
a1	Abitazione agricola
a2	Fabbricati annessi al servizio dell'attività agricola e zootecnica
a3	Impianti ed attrezzature per l'allevamento industriale degli animali e lavorazione di prodotti aziendali
a4	Serre
a5	Agriturismo – country house, agrisili, fattorie didattiche, spazi culturali e sportivi multifunzionali con relativi impianti ed attrezzature
a6	allevamenti zootecnici non industriali e ricoveri animali
a7	Rimesse
a8	Infrastrutture agricole e opere di difesa del suolo

## I parametri urbanistici e gli indicatori ambientali per le trasformazioni

L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone omogenee è regolata dai rispettivi indici e parametri edilizi contenuti nel presente Piano così come definiti dal Quadro delle definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa tra Governo, Regioni e Comuni del 20/10/2016.

Il Piano introduce come parametro il BAF (Biotope Area Factor – Fattore di area del biòtopo) il quale è un indice perequativo mediante il quale è possibile considerare un lotto come un biòtopo e quindi valutarne la funzionalità ecosistemica. Mediante il BAF è quindi possibile stabilire la qualità dell'ambiente urbano e gestirne ecologicamente i suoli.

Il BAF è il risultato del rapporto tra due aree:

Superficie ecologicamente efficace / Superficie di riferimento.

La Superficie ecologicamente efficace è la somma dei diversi tipi di superficie che compongono il lotto, ciascuna delle quali viene moltiplicata per un coefficiente di ponderazione che ne rappresenta la valenza ecologica.

La Superficie di riferimento corrisponde alla:

- superficie fondiaria (Sf) nei casi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione;
- superficie territoriale (St) nei casi di ristrutturazione urbanistica, pianificazione e programmazione urbanistica.

Nella redazione dei progetti bisogna raggiungere il BAF obiettivo, cioè il valore numerico minimo che un lotto edificato o da edificare deve raggiungere applicando il rapporto Superficie ecologicamente efficace / Superficie di riferimento. Tale obiettivo può essere raggiunto prevedendo opportune variazioni delle quantità da assegnare a ciascun tipo di superficie.

Il Piano stabilisce che In fase di presentazione dei piani di lottizzazione e dei progetti dovrà essere allegata la verifica del superamento dell'obiettivo con riferimento alle modalità di calcolo. Le indicazioni per i Tecnici sono definite all'All.2 delle Nta.

### Le categorie di intervento: “La ristrutturazione edilizia”

Le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono definite ai sensi dell'Art.3 del DPR 380/2001 e s.m.i., secondo le seguenti specifiche:

- a. La manutenzione ordinaria;
- b. La manutenzione straordinaria;
- c. Il restauro ed il risanamento conservativo;
- d. La ristrutturazione edilizia;
- e. La nuova costruzione
- f. La ristrutturazione urbanistica.

Al fine di declinare gli interventi di ristrutturazione edilizia con attenzione ai contesti urbani ed extraurbani è stata operata una declinazione in tre sotto categorie RIS 01; RIS 02; RIS 03 così articolate:

- RIS.01**                      Comprensiva di demolizione e ricostruzione, anche per ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti a seguito di eventi calamitosi, ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente salvo le innovazioni necessarie per l'adeguamento o applicazione di normative specifiche (antisismica, igienico-sanitaria, sicurezza, accessibilità), senza aumento di volumetria e nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni specifiche del presente Piano;

- RIS.02** Comprensiva di demolizione e ricostruzione, anche per ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti a seguito di eventi calamitosi, ove siano modificati sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente incluse opere innovazioni necessarie per l’adeguamento o applicazione di normative specifiche (antisismica, igienico-sanitaria, sicurezza, accessibilità), senza aumento di volumetria e nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni specifiche del presente Piano;
- RIS.03** Comprensiva di demolizione e ricostruzione, anche per ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti a seguito di eventi calamitosi, ove siano modificati sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente incluse opere innovazioni necessarie per l’adeguamento o applicazione di normative specifiche (antisismica, igienico-sanitaria, sicurezza, accessibilità), con aumento di volumetria e nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni specifiche del presente Piano.

## SIT | Sistema Informativo Territoriale

Il sistema delle prescrizioni, vincoli, tutele esplicitato mediante le tavole grafiche è basato sulla cartografia aerofotogrammetrica georeferenziata secondo il sistema di riferimento Monte Mario/Italy Zone 2 (fuso E)'' (Datum: Roma 40 – Proiezione: Gauss-Boaga – Fuso: Est – EPSG: 3004) che deriva dall’aggiornamento della CTR (Carta Tecnica Regionale, scala di dettaglio 1:10.000) e CTC (Carta Tecnica Comunale, scala di dettaglio 1:2.000) effettuato grazie al rilievo aerofotogrammetrico da drone svolto nel 2020. La successiva elaborazione ed interpretazione dei dati, dell’intero territorio comunale di Osimo, ha consentito di dotare il Comune di una cartografia su base GIS e CAD georeferenziata, metrica e ad alta risoluzione, dell’intera area, aggiornata, aggiornabile ed di modelli DSM (Digital Surface Model) e DTM (Digital Terrain Model) a nuvola di punti, anch’essi georeferenziati al sistema di riferimento.

La base cartografica è utilizzata nel Piano solamente quale sistema di riferimento cartografico - dimensionale per la rappresentazione della disciplina di Piano e in quanto tale non partecipa al sistema normativo-prescrittivo. La base cartografica è soggetta ad aggiornamenti periodici a cura dell’ufficio Urbanistica. La riproduzione e la pubblicazione (stampa, internet) di tavole di Piano con la base cartografica aggiornata rispetto a quella data al momento della formazione dell’atto amministrativo non costituisce variante all’atto di pianificazione ma un suo aggiornamento programmato e in quanto tale è soggetta alla sola certificazione della data di aggiornamento.

In caso di incongruenza fra la cartografia di base e il sistema degli azionamenti, vincoli, ambiti geometricamente dimensionati (indipendentemente dalla medesima cartografia di riferimento) prevalgono questi ultimi.

Presso l’ufficio Urbanistica è conservato il catasto delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie sulla base del rilievo aerofotogrammetrico del territorio comunale. Tale conservazione è organizzata mediante un insieme di strumenti e tecniche informatiche denominato “SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE”.

## 5- LE ZONE E SOTTOZONE URBANE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Per l'individuazione delle zone omogenee si sono seguiti i criteri stabiliti dall'art. 2 del D.M. 1444/68 con l'ulteriore distinzione, per quanto riguarda le attrezzature ed i servizi, fra spazi edificati, pavimentati, piantumati; per l'articolazione in sottozone ed aree si sono applicati i criteri morfologici e funzionali che hanno portato al riconoscimento delle parti di città e del territorio, ovvero criteri di opportunità dettati dalle normative nazionali e regionali vigenti.

Nel Piano le prescrizioni sono articolate in riferimento a zone, sottozone ed aree, secondo un ordine che riflette il grado decrescente di generalità: tutte le prescrizioni riferite alle sottozone debbono intendersi come specificazioni delle prescrizioni più generali riferite alle zone e così pure le prescrizioni riferite alle aree debbono intendersi, a loro volta, come ulteriore specificazione e determinazione delle norme riferite alle sottozone.

Il Piano stabilisce le dotazioni minime inderogabili degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Le aree per gli standard pubblici e privati devono essere reperite nei seguenti casi:

- Zone di espansione;
- Zone di completamento (residenziali o produttive): in tali zone occorre reperire, solo per i parcheggi e solo la differenza, se la destinazione d'uso implica variazione di standard in aumento rispetto alla destinazione residenziale o produttiva. Se i parcheggi non possono essere reperiti nel lotto di pertinenza potranno essere reperiti nelle vicinanze purché posti ad una distanza massima di 300 metri o monetizzati fatto salvo il reperimento dello standard previsto dalla L. 1150/42, art. 41-sexies e successive modifiche.

Le norme delle zone sono disciplinate in specifica sezione delle Nta del Piano:

### TITOLO II – ZONIZZAZIONE

Art. 8 – Azionamento del territorio comunale, prescrizioni e indirizzi generali

Il Piano disciplina specifici aspetti generali da rispettare per tutte le sottozone in merito a:

- Dotazioni minime inderogabili degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi
- Abbattimento delle barriere architettoniche
- Prescrizioni specifiche ed indirizzi per le opere e degli impianti ricadenti in aree pubbliche e private urbane ed extraurbane. Opere connesse con il servizio idrico integrato

Il Piano al Capo I delle Nta definisce le zone e sotto zone urbane prevalentemente residenziali con riferimento al D.M. 1444/68 e individua le seguenti zone. Nell'ambito urbano le zone destinate prevalentemente alla residenza si dividono in:

- Zone residenziali di interesse storico-artistico – (zona A)
- Zone residenziali di completamento dei nuclei di residenza esistenti (zone B);
- Zone residenziali di espansione (zone C).

### **Zone residenziali di interesse storico-artistico – A (Art. 10 Nta del Piano)**

La zona A – centro storico – è la parte di territorio interessata da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le eventuali aree circostanti che possono essere, per tali caratteristiche, considerate parte integrante degli agglomerati stessi.

Le zone A, così come definite nelle norme del Piano, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- A1 – Centro e nucleo storico originario
- A2 – A2\* – Tessuti edilizi di interesse storico
- A3 – Ambiti urbani di valorizzazione del nucleo storico

Nelle zone storico, (A1 – A2/A2\* – A3) il Piano si attua mediante la definizione di un Piano Particolareggiato o Piano attuativo equivalente (Piano di recupero, Piano di zona, ecc...), che ne definisce le destinazioni d'uso e le modalità di intervento.

Il Piano individua con specifico elaborato scritto grafico tav. AS3 “*Centro Storico norme di salvaguardia ed indirizzi*” gli indirizzi e le prescrizioni cogenti per il nuovo PPCS.

Alla decadenza del vigente Piano Particolareggiato e fino all'entrata in vigore del nuovo PPCS si applicano le disposizione di Piano di cui alle specifiche Nta.

L'entrata in vigore del nuovo PPCS, nel rispetto delle dotazioni minime di cui al D.M. 1444/68 non costituisce variante sostanziale al Piano.

### **Zone residenziali di completamento – B (Art. 11 Nta del Piano)**

Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il Piano individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi.

Le zone B, così come definite nelle norme del Piano, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

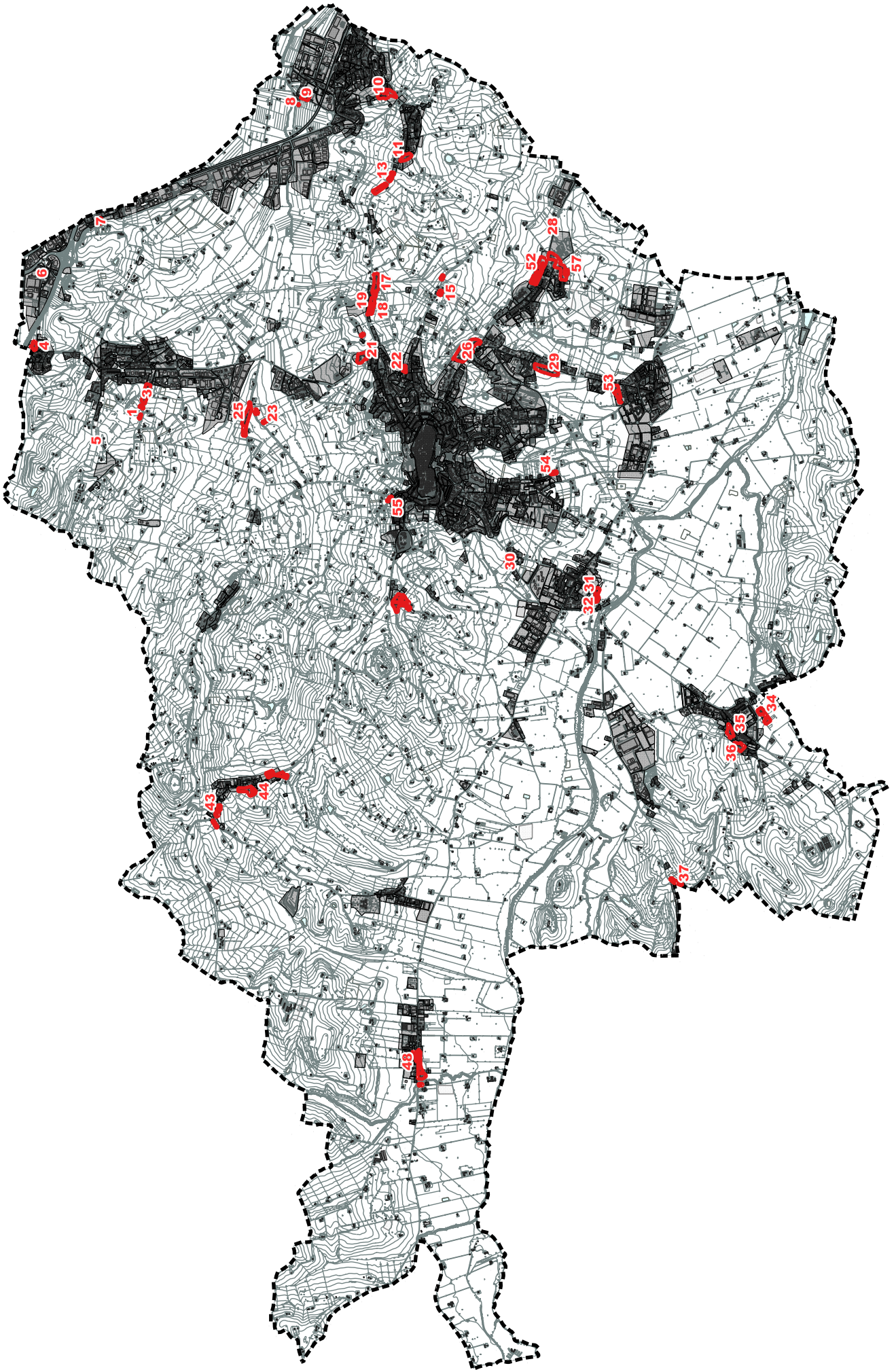
Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone consolidate ad alta densità – B1
- Zone consolidate media densità – B2
- Zone di completamento della forma urbana – B3
- Zone di ristrutturazione e salvaguardia – B4
- Zona residenziali a volumetria definita – B5

Il Piano eredita dal PRG 2008 le zone B ed opera una complessiva revisione puntuale delle zone e sottozone calibrando con maggiore dettaglio i limiti delle zone residenziali di completamento esistenti al fine di farle aderire allo stato effettivo dei luoghi (mediante raffronto con nuova cartografia di dettaglio) e la revisione dei parametri edilizi-urbanistici massimi consentiti operati anche in funzione della trasposizione delle tutele e dei vincoli sovraordinati presenti sul territorio.

Nell'ambito della revisione del Piano 55 zone sono state oggetto di variazione più significative, per queste zone sono state effettuate le verifiche dei requisiti minimi di cui al D.M 1444/68 di seguito esposta in quadro sinottico. Ad ogni zona è stato attribuito uno specifico ID identificativo al fine di avere una corrispondenza univoca geolocalizzata su Shp file del SIT del Piano.





ID	CONTESTO	SUPERFICIE AREA [mq]	SUPERFICIE COPERTA Sc [mq]	VERIFICA
1	SAN BIAGIO	1406	236	Sc > 12,5%
2	SAN BIAGIO	1705	358	Sc > 12,5%
3	SAN BIAGIO	14624	2074	Sc > 12,5%
4	ASPIO			Sc > 12,5%
5	MONTEGALLO	2101	273	Sc > 12,5%
6	ASPIO			Sc > 12,5%
7	OSIMO STAZIONE	3110	431	Sc > 12,5%
8	OSIMO STAZIONE		1	Sc > 12,5%
9	OSIMO STAZIONE	8306	1139	Sc > 12,5%
10	OSIMO STAZIONE	17319	2217	Sc > 12,5%
11	ABBADIA	8326	1435	Sc > 12,5%
12	ABBADIA	1630	302	Sc > 12,5%
13	ABBADIA	2617	632	Sc > 12,5%
14	ABBADIA	8886	1134	Sc > 12,5%
15	OSIMO EST	2790	370	Sc > 12,5%
16	OSIMO EST	2070	309	Sc > 12,5%
17	OSIMO EST	14188	1790	Sc > 12,5%
18	OSIMO EST	8947	1126	Sc > 12,5%
19	OSIMO EST	4332	545	Sc > 12,5%
20	OSIMO EST	1495	188	Sc > 12,5%
21	OSIMO EST	12291	1542	Sc > 12,5%
22	OSIMO EST	5874	634	Sc > 12,5%
23	SAN BIAGIO	21885	310	Sc > 12,5%
24	SAN BIAGIO	2877	361	Sc > 12,5%
25	SAN BIAGIO	21885	2781	Sc > 12,5%
26	OSIMO SUD	42847	6380	Sc > 12,5%
27	SAN SABINO	27160	3395	Sc > 12,5%
28	SAN SABINO	3988	569	Sc > 12,5%
29	OSIMO SUD	21909	2750	Sc > 12,5%
30	PADIGLIONE	3762	478	Sc > 12,5%
31	PADIGLIONE	5532	901	Sc > 12,5%
32	PADIGLIONE	2184	331	Sc > 12,5%
33	PASSATEMPO B1-1	5164	899	Sc > 12,5%
34	PASSATEMPO B1-1	6431		Sc > 12,5%
35	PASSATEMPO	8642	1764	Sc > 12,5%
36	PASSATEMPO	9812	1256	Sc > 12,5%
37	MONTORO	5971	747	Sc > 12,5%
38	MONTE SANTO PIETRO	2414	358	Sc > 12,5%
39	MONTE SANTO PIETRO	8445	1097	Sc > 12,5%
40	MONTE SANTO PIETRO	13616	1929	Sc > 12,5%
41	MONTE SANTO PIETRO	1909	319	Sc > 12,5%
42	SAN PATERNIANO	6122	919	Sc > 12,5%
43	SAN PATERNIANO	6494	813	Sc > 12,5%
44	SAN PATERNIANO	2766	348	Sc > 12,5%
45	SAN PATERNIANO	11580	1924	Sc > 12,5%
46	SAN PATERNIANO	6123	620	Sc > 12,5%

47	SAN PATERNIANO	3006	394	Sc > 12,5%
48	CASENUOVE	4371	1515	Sc > 12,5%
49	CASENUOVE	11150	2272	Sc > 12,5%
50	CASENUOVE	1596	210	Sc > 12,5%
51	CASENUOVE	6526	1830	Sc > 12,5%
52	SAN SABINO	26380	3433	Sc > 12,5%
53	CAMPOCAVALLO	11368	1706	Sc > 12,5%
54	OSIMO SUD	6062	385	Sc > 12,5%
55	OSIMO OVEST BORGO	832	354	Sc > 12,5%

### **Zone residenziali di espansione – C (Art. 12 Nta del Piano)**

Sono zone C le porzioni di territorio da urbanizzare a prevalente destinazione residenziale, in cui il Piano individua l'esigenza generale di completare o ridefinire il limite del tessuto urbano esistente nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi incrementando le aree. Le zone C, così come definite nelle norme del Piano, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Le zone C, individuano ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone di completamento con Piani attuativi previgenti – C1
- Zone di completamento della forma urbana – C2
- Zone di ridefinizione del margine urbano – C3
- Zone di nuovi insediamenti extraurbani – C4

Per le zone residenziali di espansione poste in ambiti territoriali soggetti a tutele orientate o caratterizzate da specifici obiettivi insediativi di dettaglio Il Piano individua degli ambiti di approfondimento denominati: Ambiti di trasformazione guidata C5

Questi ambiti sono assoggettati a prescrizioni normative ed indirizzi specifici di attuazione di cui all'elaborato grafico denominato tav. AS1 "Schede di Assetto preliminare" per ambiti di Trasformazione Guidata e alle *Norme Specifiche per trasformazione urbane complesse* (di cui al art.32 delle Nta del Piano).

Il Piano individua le zone C1 con prevalente destinazione residenziale assoggettate a Piani Attuativi esecutivi previgenti, approvati o con iter approvativo in corso avviato antecedentemente all'adozione del presente Piano.

Tali zone sono delimitate con specifico perimetro grafico nelle cartografie appartenente agli elaborati serie A tavv. 01 -27 "Azzonamento e strumenti di attuazione".

I piani attuativi vigenti, attuati e non attuati, sono censiti all'elaborato scritto grafico Tav. AS4 "Piani attuativi Previgenti". In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel presente Piano le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione.

La classificazione del territorio e la relativa maglia strutturale, così come riportate negli elaborati grafici del presente Piano, ove presenti, assumono esclusivamente valore indicativo al solo fine di facilitare la lettura complessiva del tessuto insediativo e morfologico del territorio urbanizzato, in rapporto alle nuove previsioni di Piano.

Alla decadenza dei piani urbanistici attuativi vigenti e per quelli già decaduti alla data di adozione del presente Piano varranno le prescrizioni stabilite dal Piano attuativo decaduto previo adeguamento del medesimo alle prescrizioni di standard relativi ai parcheggi privati e agli indicatori ambientali.

I piani attuativi non compresi nell'elaborato tav. AS4 sono invece inefficaci e la relativa disciplina urbanistica-edilizia in essi prevista non è più applicabile in quanto sostituita dalle disposizioni del presente Piano nelle zone comprese nell'ambito dei suddetti Piani attuativi.

### **Zone artigianali-produttive - multifunzionali D (CAPO II Nta)**

Sono definite zone D le aree di territorio urbanizzato destinate ad attività economiche e produttive secondarie (industriali, artigianali), terziarie (commerciali, direzionali) e logistica.

Le zone D del Piano rispondono alla classificazione in zone omogenee D di cui al D.M. 1444/68. Le zone D si articolano, in base alla loro localizzazione ed alle destinazioni d'uso specifiche, nelle seguenti sottozone:

Zone artigianali produttive:

- Zone produttive-artigianali di completamento – D1
- Zone produttive-artigianali di espansione - D2

Zone per servizi multifunzionali (direzionali - ricettive e commerciali):

- Zone di completamento – D3
- Zone di espansione – D4

Zone D in ambiti di fragilità:

Per le zone artigianali-produttive - multifunzionali di espansione poste in ambiti territoriali fragili soggette a normativa PAI, zone R4, Il Piano individua delle zone con volumetria definita denominate: Zone in aree rurali o ambiti di fragilità - D5

Per le zone D di espansione poste in ambiti territoriali soggetti a tutele orientate o caratterizzate da specifici obiettivi insediativi di dettaglio Il Piano individua degli ambiti di approfondimento normativo denominati: *Ambiti di trasformazione guidata*.

Questi ambiti sono assoggettati a prescrizioni normative ed indirizzi specifici di attuazione di cui all'elaborato grafico denominato "AS1 - Schede di assetto preliminare" e alle *Norme Specifiche per trasformazione urbane complesse* di cui all' art.32 delle Nta del Piano.

In tutte le zone D del Piano è facoltà del privato proporre interventi di trasformazione in accordo pubblico privato (art. 33 Nta), al fine di favorire la trasformazione e il rinnovo del patrimonio edilizio esistente, la multifunzionalità degli usi, la sicurezza e la qualità urbana.

Le proposte di intervento dovranno essere corredate dagli elaborati del progetto definitivo-esecutivo, comprensivo di quadro economico, delle opere pubbliche connesse all'intervento edilizio e lo schema di convenzione redatto secondo lo schema tipo allegato 3 alle Nta.

Al fine di soddisfare i requisiti minimi disposti dal D.M. 1444/68 non costituiscono variante sostanziale al Piano tutti gli interventi in accordo pubblico privato che prevedano, a fronte di incrementi volumetrici aggiuntivi rispetto ai limiti di zona, il reperimento delle dotazioni standard superiori al minimo disposto dalla normativa vigente.

Il Piano individua le zone D con prevalente destinazione artigianali produttive e direzionali commerciali assoggettate a Piani Attuativi esecutivi previgenti approvati o con iter approvativo in corso avviato precedentemente all'adozione della presente Piano.

Tali zone sono delimitate con specifico limite grafico nella cartografie appartenente agli elaborati serie A "Zonizzazione di Piano". I piani attuativi vigenti attuati e non attuati sono censiti all'elaborato serie AS4

*“Piani attuativi Previgenti”*. In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel presente Piano le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione.

La classificazione del territorio e la relativa maglia strutturale, così come riportate negli elaborati grafici del presente Piano, ove presenti, assumono esclusivamente valore indicativo al solo fine di facilitare la lettura complessiva del tessuto insediativo e morfologico del territorio urbanizzato, in rapporto alle nuove previsioni di Piano. Il Piano disciplina con specifici articoli per le zone D:

- Le Zone D con trasformazione guidata;
- Le Norme per gli spazi e le dotazioni commerciali nelle zone D
- Gli indirizzi per le dotazioni ecologiche- funzionali/paesistico ambientale nelle zone D

Le aree produttive ecologicamente attrezzate sono quelle aree destinate ad attività industriali, artigianali e commerciali dotate di requisiti urbanistico-territoriali, edilizi ed ambientali di qualità, nonché di infrastrutture, sistemi tecnologici e servizi caratterizzati da forme di gestione unitaria, atti a garantire un efficiente utilizzo delle risorse naturali ed il risparmio energetico.”

Il Piano con riferimento all'articolo 14 della Legge Regionale n. 16/2005 definisce e disciplina la materia delle Aree produttive ecologicamente attrezzate in attuazione dell'articolo 26 del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112 e degli articoli 2, 10 e 19 della l.r. 28 ottobre 2003, n. 20

Tutti gli interventi subordinati alla redazione di Piani Attuativi, di iniziativa pubblica e privata dovranno verificare gli obiettivi qualitativi prestazionali definiti dalle Leggi Regionali, e indirizzi qualitativi per le trasformazioni urbane di cui all'elaborato D1.

### **Zone per servizi, norme generali -F (CAPO II Nta)**

Sono zone F le porzioni di territorio destinate ad attrezzature, impianti di interesse generale, e servizi pubblici o di uso pubblico. Le zone F, così come definite nelle norme del Piano, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Le zone F, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone per attrezzature per l'istruzione - F1
- Zone per attrezzature civiche, sociali, sanitarie - F2
- Zone per attrezzature sportive - F3
- Zone per infrastrutture strategiche - F4
- Zone per attrezzature cimiteriali - F5
- Zone per aree verdi attrezzate - F6
- Zone per aree verdi con funzioni paesistico- ambientali - F7
- Zone per la sosta e parcheggi - F8

Tutte le zone F concorrono al soddisfacimento degli standard di cui al D.M. 1444/68 artt.3 e 4 ad esclusione delle aree specificatamente indicate nelle norme delle sottozone.

L'attuazione e l'uso pubblico delle aree di proprietà privata è subordinati a specifiche forme di accordo pubblico privato.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto di iniziativa pubblica o anche da parte di privati, per interventi di trasformazione in accordo pubblico privato di cui all'art. 3 e al successivo art. 33, da concordare con l'Amministrazione Comunale e previa stipula di una convenzione redatta secondo lo schema tipo allegato 3 o 4 alle Nta del Piano che garantisca l'uso pubblico delle aree, gli interventi di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente naturale, i modi della gestione, nonché i tempi e le scadenze di attuazione.

In tutte le zone F, salvo dove diversamente specificato dal Piano, deve essere rispettato in ogni caso l'indice fondiario massimo: IF max = 5 mc / mq.

Il Piano individua gli indirizzi qualitativi per l'accessibilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche nell'attuazione degli interventi pubblici e privati, agli elaborati D4 "La città a 15 minuti" e D3 "Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico". In sede di progettazione e realizzazione dei servizi pubblici, e comunque di qualsiasi opera di edilizia pubblica o di uso pubblico anche localizzata fuori dalle zone F di cui agli articoli 22-23-24-25-26-27-28-29, vanno rispettate le norme in materia di accessibilità ed eliminazione di barriere architettoniche, le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle Nta del Piano. L'accesso pedonale agli spazi e edifici pubblici o d'uso pubblico deve essere garantito a tutti i cittadini, compresi quelli con ridotta capacità motoria e sensoriale.

**Percorsi pedonali, Ciclovie, e accessibilità:** Il Piano agli elaborati serie A tavv. da 01 a 27 individua con specifica simbologia grafica lineare il telaio delle e infrastrutture principali per la ciclabilità e la mobilità pedonale, definendo i collegamenti fondamentali (radiali e tangenziali) tra quartieri e tra i nuclei frazionali (contesti) del territorio Osimano. La realizzazione di cicloviste e percorsi pedonali sicuri ed accessibili, in quanto funzionali alla mobilità pubblica collettiva, è considerata quale opera di urbanizzazione primaria, e pertanto la sua localizzazione è consentita su tutto il territorio ed è conforme a tutte le zone di Piano.

I corridoi principali rappresentano le principali direttrici di collegamento; in quanto direttrici assumono valenza indirizzo per il collegamento e possono essere realizzati scegliendo strade differenti, a seconda delle caratteristiche della viabilità ma garantendo appunto la valenza di connessione. La definizione degli interventi potrà avvenire con specifico strumento di settore in grado di coordinare Mobilità sostenibile, PUMS (secondo gli indirizzi qualitativi del Piano tav. D4a) e maggiori livelli di qualità accessibilità e sicurezza PEBA (Piano di abbattimento delle barriere architettoniche di cui all'art.8 delle Nta) e tav. D3 Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico e tav. D4 "la città in 15' minuti). L'efficienza del collegamento sarà funzione della linearità e continuità del percorso realizzato e quindi tanto più garantita quanto più i percorsi ciclabili sono realizzati su strade appartenenti alla viabilità urbana e territoriale esistente. La definizione dei corridoi è funzionale all'inserimento, nella programmazione dei lavori pubblici stradali e nella realizzazione di nuovi insediamenti, delle piste ciclabili lungo i corridoi individuati dal Piano.

Il Piano delinea aspetti a valore di indirizzo progettuale e subordinati alla realizzazione di specifico PUMS:

**Parcheggi per biciclette nei nodi di interscambio e negli istituti scolastici;** I nodi Hub di interscambio (parcheggi di interscambio e di prossimità, stazione ferroviaria, maxi parcheggio del centro storico e nodi di scambio autobus del trasporto pubblico locale e sovralocale) devono essere attrezzati con elementi porta biciclette da porre in opera nelle stazioni, in prossimità dei gabbioni di controllo o, comunque, in aree visibili e non appartate, così da creare un maggior deterrente ai furti. Le scuole superiori e nodi servizi pubblici devono essere attrezzati con elementi porta biciclette prioritariamente all'interno degli istituti ed in prossimità degli ingressi principali.

Per le aree del Capoluogo e dei nuclei urbani dei contesti del territorio con maggior carico di spostamenti, dovrà essere sempre garantita l'integrazione tra sistemi pubblici di mobilità, in grado di coniugare i vantaggi del trasporto individuale come il bike sharing e quelli del trasporto collettivo come bus navette, in grado di fornire una prestazione di tipo "door to door" nel caso del Bike Sharing ed una prestazione quasi equivalente per servizi di trasporto persone tipo il servizio bus navetta locale. Le tipologie di servizi da potenziare e/o introdurre sono:

- Forme di pedonalità in sicurezza per tutte le tipologie di utente
- monopattini e bike sharing;
- servizi di Bus navetta locali e sovralocali;
- trasporto di biciclette al seguito su mezzi pubblici.

**Stazioni di Bike Sharing** : La localizzazione delle stazioni di Bike Sharing deve essere effettuata considerando i seguenti aspetti:

usabilità: orografia del suolo; livelli di connessione alle rete ciclabile esistente (ciclovie Adriatica, ciclovie nella piana del Musone di connessione verso i comuni a mare), programmazione e pianificazione progressiva nel tempo degli interventi; principali attrattori/generatori di traffico;

accessibilità: dotazione di principali parcheggi; presenza di uffici pubblici, scuole e attrezzature per servizi; connessione stazione ferroviaria e dei capolinea bus; piazze significative del tessuto urbano; strutture di cura e sanitarie; aree e centri commerciali; luoghi storici e culturali;

Le caratteristiche del servizio di Bike Sharing dovrà prevedere in particolare per le aree ad orografia variabile di stazioni poste alla base ed alla sommità dei rilievi comprensive di colonnine preposte alla ricarica di biciclette con pedalata assistita elettricamente; prevedendo l'integrazione del servizio di Bike Sharing con gli altri servizi di mobilità (trasporto pubblico di linea e forme di Car Sharing), attraverso un'integrazione territoriale delle stazioni di Bike Sharing con quelle del trasporto pubblico ed attraverso l'unificazione del sistema di accesso al servizio grazie all'utilizzo di applicativi per cellulari e palmari così da consentire all'utente di orientarsi e conoscere in tempo reale e direttamente sul territorio il livello di offerta del servizio di Bike Sharing;

l'introduzione di tecnologie preposte alla tracciabilità e all'identificazione della bicicletta di uso pubblico, garantendo in tal modo un maggiore livello di sicurezza riguardo a possibili sottrazioni indebite.

Nella pianificazione particolareggiata delle trasformazioni urbanistiche (Convenzionate, Aree di Rigenerazione, Aree di trasformazione guidata aree con Schede di assetto preliminare interventi Integrati e Parchi agro urbani ed ogni altra fattispecie) è fatto obbligo di prevedere, quali opere di urbanizzazione primaria, la realizzazione delle tratte ciclabili e dei percorsi pedonali con abbattimento delle barriere architettoniche (art.8 delle Nta) pianificate in attraversamento o in adiacenza dell'ambito oggetto di attuazione. In particolare, in sede di pianificazione, si definiranno i tracciati viari in relazione alla morfologia del territorio, considerando quindi la funzionalità della nuova rete viaria interna e di innesto anche sotto il profilo vincolante della mobilità ciclistica da rapportarsi alle acclività ammissibili.

Qualora l'ambito urbanistico oggetto di attuazione, pur non prevedendosi l'attraversamento ciclabile dello stesso, risulti adiacente e quindi innestabile sulla rete ciclabile pianificata ed indipendentemente dalla preventiva realizzazione di quest'ultima, si provvederà a pianificarne ed a realizzarne l'innesto ciclabile al medesimo, disponendo altresì, qualora il contesto urbanistico lo suggerisca e le condizioni morfologiche lo consentano, la realizzazione di una ciclabilità locale interna all'ambito.

## 6- LE TRASFORMAZIONI URBANE COMPLESSE

Il Piano individua strumenti differenziali per l'attuazione delle previsioni insediative di maggiore rilevanza del territorio e maggiore interesse pubblico al fine di migliorare la qualità urbana della città pubblica e guidare adeguatamente gli interventi urbanistici attuativi di completamento della forma urbana attuale. Il Piano incentiva la Rigenerazione urbana e la resilienza territoriale attraverso tre specifici strumenti di attuazione:

- Schede di assetto preliminare per le trasformazioni guidate
- Interventi di trasformazione coordinati
- Interventi di rigenerazione urbana

### **Schede di assetto preliminare – S ( art. 32 Nta del Piano)**

Al fine di assicurare un'attuazione progressiva delle previsioni urbanistiche in forma ordinata e coerente con le aree urbane esistenti e di orientare le trasformazioni di spazi privati e pubblici il Piano definisce specifiche Schede di assetto preliminari al fine di:

- salvaguardare e valorizzare il patrimonio storico culturale ed ambientale;
- favorire la continuità del disegno dello spazio pubblico urbano, con attenzione all'accessibilità e sicurezza degli spazi urbani collettivi;
- orientare le scelte insediative, viabilità e spazi aperti, al fine di legare le nuove trasformazioni a margine e completamento della forma esistente, superando la frammentazione di lotti individuali in favore di uno spazio pubblico riconoscibili e di maggiore qualità;
- potenziare la dotazione di aree verdi pubbliche con funzione di miglioramento dei servizi ecosistemici e l'inserimento paesaggistico delle aree urbanizzate in rapporto con il paesaggio-periurbano di prossimità;
- favorire in fase di attuazione delle trasformazioni il rispetto degli obiettivi qualitativi assunti dal Piano in adeguamento alla Pianificazione sovraordinata PPAR Marche; PTC Provincia di Ancona; REM e PAI prevedendo per la collocazione di ambiti per nuove edificazioni, e ove ritenuto necessario, specifici parametri urbanistici di dimensionamento quali-quantitativo, limiti ed allineamenti prescrittivi delle trasformazioni.

Le schede di assetto preliminari sono contenute nello specifico elaborato scritto-grafico Tav. S1Tav. S01 Serie A e art. 32 delle Nta del Piano. Le Schede di assetto preliminare sono raccolte con specifica numerazione progressiva dalla scheda S01 alla scheda S27 e sono individuate con perimetro grafico di riferimento e richiamo di numerazione nelle tavole grafiche del Piano Serie A: "Azzonamento e strumenti di attuazione", agli elaborati grafici Tavv. da A01 a A27.

### Contenuti delle schede

Le schede contengono e disciplina con differenti livelli di cogenza (di cui ai successivi punti) i - limiti degli interventi, i parametri urbanistici specifici, gli indici, gli Ambiti per nuove edificazioni, le dotazioni per interventi ambientali, le prescrizioni specifiche in fase attuativa.



contesto		Aree scheda di assetto	Individuazione
01	Aspio	Scheda 01	Area artigianale produttiva Via Edison
		Scheda 02	Area residenziale via Chiusa
02	San Biagio	Scheda 03	Area di rigenerazione residenziale via Colle San Biagio, via Ancona
		Scheda 04	Area di rigenerazione via Ancona
		Scheda 05	Area agricola multifunzionale- residenziale Loc. Montegallo
		Scheda 06	Area residenziale Pignocco
04	Abbadia	Scheda 07	Area residenziale via Casone
		Scheda 08	Area residenziale via dell'Abbadia
		Scheda 09	Area residenziale via Baracca
05	Osimo Stazione	Scheda 10	Area residenziale via Fontanelle
06	Campocavallo	Scheda 11	Area residenziale commerciale via Saragat
07	Padiglione	Scheda 12	Aree Residenziali di completamento S. Domenico
08	Passatempo	Scheda 13	Area residenziale via Don Bosco
		Scheda 14	Area residenziale e servizi via Gronchi
09	Casenuove	Scheda 15	Area residenziale M.Catria
10	Loc. Villa	Scheda 16	Area residenziale via Striscioni
12	Loc. Quartieri ovest	Scheda 17	Area residenziale Croce del Monte
		Scheda 18	Area residenziale via Tortora
13	Loc. Quartieri sud	Scheda 19	Area di rigenerazione residenziale via molino basso
		Scheda 20	Area residenziale e per servizi via Tonnini
		Scheda 21	Area residenziale via Flaminia II
14	Loc. San Sabino	Scheda 22	Polo Servizi via Flaminia II
15	Loc. Osimo est	Scheda 23	Area residenziale via Marco polo
		Scheda 24	Area residenziale via San Giovanni
		Scheda 25	Area residenziale via Rocco
		Scheda 26	Area residenziale Monte Ragolo
		Scheda 27	Area per servizi Monte Ragolo

Per ogni Scheda di Assetto preliminare:

1-Sono contenute nella sezione inquadramento territoriale:

- I Limiti della scheda di assetto
- Il Limite delle sottozone di Piano di cui al precedente Titolo II delle Nta e ove presenti le Fasce di tutela o vincoli sovraordinati [Titolo III Nta]
- La TAB 1 contenente i Parametri urbanistici specifici
- La Tab.2 Standard urbanistici e aree di compensazione ambientale

- La Tab.3 Indice perequativo
- La Tab.4 Prescrizioni specifiche con Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive

*2-Sono contenuti nella sezione Norme e indirizzi progettuali:*

**Limiti**

- Limite confine comunale
- Limite scheda di assetto
- Limite sottozona di Piano di cui al Titolo II Nta]
- Fasce di tutela o vincoli sovraordinati di cui al Titolo III Nta]
- Limite strada panoramica, ove presenti di cui all'Art. 53 Nta

**Ambiti**

- Ambiti/lotti per nuove edificazioni
- Ambiti di concentrazione volumetrica
- Ambiti per la sosta e la mobilità, di cui all'Artt. 29 -36 Nta
- Interventi di rigenerazione urbana di cui all'Art. 34 Nta
- Ambiti di intervento coordinato di cui all'Art. 33 Nta
- 

**Dotazioni e interventi ambientali (zone F6-F7, Art. 27-28 Nta)**

- Aree verdi attrezzate e/o con funzioni paesistico ambientali
- Green belt per l'inserimento paesaggistico
- Corridoi ambientali (alberature arbusti e siepi)
- Aree di salvaguardia e potenziamento della rete ecologica / interventi di forestazione urbana e agro-forestazione (usi degli spazi aperti n1 - n7 art.3 Nta)
- Parco Agro-urbano di cui all' Art. 43 Nta
- Aree verdi e vegetazione esistente

**Prescrizioni specifiche in fase attuativa**

- Indicazione di possibili Visuali libere da mantenere e valorizzare
- Percorsi pedonali e ciclabili con indicazione di continuità con elementi esterni di continuità
- Indicazione di principali accessi carrabili, su strade e lotti privati e accessi pedonali e ciclabili posti in continuità con gli elementi esistenti

**Cessioni compensative e Standard urbanistici:** All'interno delle Schede Assetto preliminare vengono individuate zone per standard pubblici individuati negli elaborati Serie A "Azionamento e strumenti di attuazioni" tavv. 01-27 e relative sottozone normative alle quali si rimanda. In aggiunta le schede individuano per le sottozone C5 e D le aree di compensazione ambientali o per infrastrutture viarie e/o ciclo pedonali da attuare in forma coordinata e complementare alle trasformazioni previste negli ambiti/lotti delle sottozone di trasformazione e coordinate con le aree per cessioni compensative e std. da reperire all'interno della sottozona di riferimento.

Tali standard pubblici di uso pubblico sono zonizzati di volta in volta come: zone F per attrezzature prevalentemente pubbliche, così suddivise:

- V :zona per il verde prevalentemente pubblico
- P: zona per parcheggi prevalentemente pubblici

a cui si aggiunge la

- I: zona per infrastrutture destinata alla viabilità carrabile e pedonale.

Tali aree si suddividono in:

- dotazioni per compensazione urbanistica ovvero aree destinate a standard aggiuntivi a quelli previsti nei comparti di trasformazione individuati nelle cartografie con le lettere V e P (zone F6-F7, Art. 27-28 Nta)
- Dotazioni di compensazione ambientale, ovvero aree non destinate a standard, ma destinate a verde non attrezzato di proprietà privata e pubblica indicate come aree di salva e potenziamento della rete ecologica/forestazione urbana; corridoi ambientali.
- Dotazioni e spazi a raso per la sosta e la mobilità, di cui all'Artt. 29 -36 Nta

Le dotazioni aggiuntive da reperire e gli Standard di Piano sono indicate nella Tab.2 e nella tab.4 delle schede di assetto al punto 4.1 "Obiettivi pubblici e dotazioni aggiuntive"

In fase di attuazione dovrà essere redatto un Piano progetto con specifici elaborati grafici botanico-vegetazionali di verifica del rispetto dei parametri ambientali BAF delle trasformazioni previste, progetto ambientale con indicato QTE e bozza di specifico accordo di gestione, modalità, durata e articolazione delle cure colturali del patrimonio arboreo e arbustivo previsto dal Piano Attuativo e/o Progetto. Il Piano potrà prevedere forme di partecipazione e inclusione sociale di cui allo schema allegato 4 delle Nta.

La realizzazione degli interventi all'interno delle aree di trasformazione incluse nelle schede di assetto è sempre subordinata:

- alla cessione gratuita al Comune delle aree destinate a zona F, V, P, I
- alla realizzazione delle opere a standard di verde (V), parcheggi (P), viabilità (I)

Le aree destinate a zone F, qualora individuate nella scheda, devono essere cedute gratuitamente al Comune. All'interno di alcuni ambito di trasformazione, vengono individuate le sottozone "verde di compensazione". Tali zone non costituiscono standard pubblico e come tali non vanno di norma cedute al Comune.

Le eventuali Varianti saranno concordate con il Comune e da questo approvate con procedure di legge.

Il Piano Attuativo di ciascuna Scheda di assetto dovrà, in aggiunta alle quantità di standard pubblico riportate nelle rispettive Schede, quantificare le ulteriori aree da destinare a P e V a seconda dei concreti usi di cui all'art. 3 delle Nta del Piano, con particolare attenzione alle destinazioni commerciali, ove presenti.

**Perequazione:** La scheda individua alla Tab. 3 uno specifico indice perequativo di riferimento.

Tale coefficiente derivato mette in relazione la Superficie territoriale di sottozona, ST con la Volumetria max. insediabile e si applica in presenza di più sistemi proprietari ricompresi all'interno delle sottozone di Piano incluse all'interno del limite della scheda di assetto.

l'indice perequativo, superando le distinzioni distributive delle destinazioni tra Ambiti/lotti per nuove edificazioni e distribuzione delle dotazioni pubbliche previste e compensazioni, assegna proporzionalmente in relazione alla ST le quote Volumetriche per nuove edificazioni da realizzare all'interno delle sagome di massimo ingombro volumetrico de del parametro Vol.C. max.

Il Piano prevede inoltre che in sede di presentazione dei Piani di Lottizzazione e dei piani Attuativi potranno essere valutate proposte migliorative, integrazioni progettuali o motivate variazioni rispetto allo schema di assetto purchè siano coerenti con gli obiettivi del Piano e gli indirizzi generali di tutela dettate dalla Pianificazione sovraordinate, compatibili con gli elementi paesistico-ambientali del contesto (con particolare riferimento all'ambito di tutela orientata del centro storico) e siano complessivamente migliorative o equivalenti rispetto all'assetto originario della scheda.

Le proposte private, elaborate nel rispetto delle quantità minime di spazi e dotazioni pubbliche previste dalla scheda di assetto, potranno essere valutate dalla Giunta Comunale che, a fronte di motivate variazioni

all’assetto preliminare potrà valutare e richiedere ulteriori compensazioni e/o contributi straordinari pubblici al fine di assicurare l’interesse pubblico e la qualità dello spazio pubblico.

### Interventi di trasformazione coordinati -T( art. 33 Nta del Piano)

Il Piano individua gli ambiti assoggettati a interventi di trasformazione coordinate in accordo pubblico-privato. Tali aree urbane, individuate con apposito limite grafico negli elaborati prescrittivi Tavv. *Serie A Zonizzazione* si attuano con permesso a costruire convenzionato, con il quale regolano le compensazioni urbanistiche indicate dal presente Piano.

Lo strumento del Permesso di costruire convenzionato, previsto dall’art. 28-*bis* del Testo Unico Edilizia (DPR n. 380/2001), viene introdotto nel Piano laddove le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata e il ricorso alla pianificazione di secondo livello risulti sproporzionato rispetto alla finalità pubblica perseguita.

Il permesso di costruire convenzionato nel Piano riveste anche natura di atto di pianificazione puntuale, costituisce, nella sostanza, *“la versione alternativa e aggiornata dello strumento della lottizzazione convenzionata e si atteggia esso stesso a forma di manifestazione della pianificazione attuativa, sebbene in modalità concordata e previa approvazione della convenzione accessiva al titolo edilizio con Delibera del Consiglio Comunale (TAR Campania, Napoli, sez. II, 27 maggio 2019, n. 2833)”*.

Il Piano recepisce tale indicazione ed individua gli ambiti assoggettati a interventi di trasformazione coordinate in accordo pubblico-privato per i quali sono previsti obiettivi pubblici o di interesse pubblico di due fattispecie:

- zone di completamento (Zto B) con specifico obiettivo pubblico;
- zone di espansione (Zto C), di limitata dimensione in quanto derivanti da zone C più estese, ridotte a seguito di richieste puntuali di retrocessione, per le quali il Piano prevede la monetizzazione delle opere di urbanizzazioni che, se realizzate, risulterebbero poco funzionali e di difficile gestione, antieconomica per l’Amministrazione.

Gli ambiti di trasformazione coordinati sono normati con specifico elaborato scritto grafico del Piano Tav. AS2 contenente le schede normative dei 17 ambiti di trasformazione da T1 a T17:

contesto		ambiti di trasformazione coordinati	Individuazione
02	SAN BIAGIO	<b>ambito 01</b>	via Montegalluccio
04	ABBADIA	<b>ambito 02</b>	Via Abbadia
05	OSIMO STAZIONE	<b>ambito 03</b>	Via Tito Speri
05	OSIMO STAZIONE	<b>ambito 04</b>	Via Fontanelle dell’Abbadia
06	CAMPOCAVALLO	<b>ambito 05</b>	via Recanati – via Falcone
07	PADIGLIONE	<b>ambito 06</b>	via S. Domenico
07	PADIGLIONE	<b>ambito 07</b>	via S. Domenico
12	OSIMO OVEST	<b>ambito 08</b>	via Croce del Monte
13	OSIMO SUD	<b>ambito 09</b>	via Cagiata
13	OSIMO SUD	<b>ambito 10</b>	via Cagiata
14	SAN SABINO	<b>ambito 11</b>	via Flaminia II
15	OSIMO EST	<b>ambito 12</b>	via Flaminia II - via Ciavattini
04	ABBADIA	<b>ambito 13</b>	Via Abbadia
02	SAN SABINO	<b>ambito 14</b>	via Giugglioli
05	OSIMO STAZIONE	<b>ambito 15</b>	Via Ippolito Nievo
05	OSIMO STAZIONE	<b>ambito 16</b>	Via Ciro Menotti
13	OSIMO SUD	<b>ambito 17</b>	via Recanati

Per ogni singolo intervento le schede individuano e disciplinano:

- L'obiettivo dell'intervento di trasformazione coordinate in Accordo Pubblico-Privato.
- la sottozona di riferimento per l'intervento
- Le modalità di attuazione
- Le destinazioni d'uso e gli usi regolati
- I Parametri urbanistici; e le distanze distacchi
- Gli indicatori ambientali
- Le categorie di Intervento e le prescrizioni particolari

### **Interventi di rigenerazione urbana R ( art. 34 Nta del Piano)**

Il Piano afferma il principio della rigenerazione urbana limitando il consumo di suolo, lavorando prioritariamente sul costruito e sulla città esistente, rendendo efficaci le procedure amministrative da definirsi in tempi e modalità certe.

L'art. 11 della Legge Regionale 22/2011 così come modificato con legge Regionale 14/2021 prevede che i Comuni effettuano una ricognizione finalizzata a individuare le aree degradate la cui criticità è legata ad aspetti che pregiudicano la sicurezza, la salubrità, l'integrità ambientale e il decoro urbanistico-edilizio.

A seguito di tale ricognizione, i Comuni individuano gli ambiti oggetto di interventi di rigenerazione urbana, per i quali, ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), sono previsti ampliamenti fino al 20 per cento della volumetria esistente e delle deroghe di cui all'articolo 14 del medesimo d.p.r. 380/2001, nei limiti ivi previsti.

IL Piano recepisce tale indicazione ed individua le aree di rigenerazione per le quali sono previste premialità deroghe e obiettivi pubblici o di interesse pubblico.

Il Piano individua nelle tavv. da 01 a 27, Serie "Azzonamento e strumenti di attuazione" gli ambiti oggetto di interventi di rigenerazione urbana in ottemperanza all'art. della L.R. 1 luglio 2021, n. 14.

Gli ambiti di Rigenerazione Urbana con specifico elaborato scritto grafico del Piano Tav. AS2 contenente le schede normative dei 33 Ambiti di trasformazione da R1 a R33 individuati dal Piano.

Per ogni singolo intervento le schede individuano e disciplinano:

- Gli Obiettivi dell'intervento di rigenerazione urbana
- La sottozona di riferimento per l'intervento
- Le modalità di attuazione
- Le destinazioni d'uso e gli usi regolati
- I Parametri urbanistici; e le distanze distacchi da rispettare
- Le possibili premialità con riferimento agli obiettivi di rigenerazione da conseguire
- Gli indicatori ambientali
- le prescrizioni specifiche

In tali aree possono essere previsti interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano di particolare interesse pubblico.

Per le finalità di cui al comma 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, sono classificati come interventi diretti di ristrutturazione edilizia, quelli di demolizione e ricostruzione ove non siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente, ovvero siano previsti incrementi di fino a un massimo del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente, da attuarsi anche nell'ambito degli accordi di cui agli articoli 11 e 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e delle deroghe di cui all'articolo 14 del medesimo d.p.r. 380/2001, nei limiti ivi previsti.

contesto		ambiti di Rigenerazione urbana	Individuazione
02	San Biagio	<b>Area 01</b>	via Colle San Biagio - via Ancona
02	San Biagio	<b>Area 02</b>	via Ancona
02	San Biagio	<b>Area 03</b>	via Ancona – via del Fosso – via Parini
05	Osimo Stazione	<b>Area 04</b>	SS.16 Adriatica
05	Osimo Stazione	<b>Area 05</b>	SS.16 Adriatica
05	Osimo Stazione	<b>Area 06</b>	SS.16 Adriatica
06	Campocavallo	<b>Area 07</b>	Via di Jesi
06	Campocavallo	<b>Area 08</b>	via Cagiata
06	Campocavallo	<b>Area 09</b>	via Albanacci
07	Padiglione	<b>Area 10</b>	via di Jesi – via Montefanese
07	Padiglione	<b>Area 11</b>	via Montefanese
07	Passatempo	<b>Area 12</b>	via Casette di Passatempo
09	Casenuove	<b>Area 13</b>	via di Jesi
09	Casenuove	<b>Area 14</b>	via di Jesi
10	Villa	<b>Area 15</b>	via Striscioni
10	Villa	<b>Area 16</b>	via Striscioni
11	San Paterniano	<b>Area 17</b>	via Chiaravallese
12	Osimo Ovest	<b>Area 18</b>	via Molino Basso - via Molino Mensa
12	Osimo Ovest	<b>Area 19</b>	via Molino Mensa
12	Osimo Ovest	<b>Area 20</b>	via Giuseppe Verdi
12	Osimo Ovest	<b>Area 21</b>	via Castelfidardo – via Pergolesi
12	Osimo Ovest	<b>Area 22</b>	via Castelfidardo – via Pergolesi
13	Osimo Sud	<b>Area 23</b>	via Martin Luther King – via de Gasperi
13	Osimo Sud	<b>Area 24</b>	via Recanati
13	Osimo Sud	<b>Area 25</b>	via Recanati
13	Osimo Sud	<b>Area 26</b>	via Recanati
15	Osimo Est	<b>Area 27</b>	via Battisti – via Colombo
16	Centro Storico	<b>Area 28</b>	via S. Gennaro
16	Centro Storico	<b>Area 29</b>	via S:Filippo
16	Centro Storico	<b>Area 30</b>	Giardini di Piazza Nuova
16	Centro Storico	<b>Area 31</b>	via Leopardi – via Matteotti
16	Centro Storico	<b>Area 32</b>	via Leopardi – via Strigola
16	Centro Storico	<b>Area 33</b>	Foro Boario

## 7-LA VIABILITÀ E LE STRADE

Il Piano Individua negli elaborati grafici alle diverse scale gli spazi per la viabilità e strade, pubblici e privati esistenti e tracciati di nuova previsione.

Oltre alle destinazioni d'uso specifiche di spazi per la viabilità e la sosta, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso art. 4 Nta:

- i1 Impianti e servizi tecnici urbani per la mobilità meccanizzata
- i2 Impianti e servizi tecnici urbani per la mobilità pedonale e ciclabile (aree e punti per la ricarica elettrica dei mezzi; velo-stazioni; punti attrezzati per lo sharing)

Il Piano individua negli elaborati Serie B tavv.01-27 le strade panoramiche e il relativo ambito di tutela, coerentemente con la disciplina individuata all'art. 43 "Punti panoramici e strade panoramiche" delle norme del Sistema Paesistico Ambientale del PPAR. Le fasce di rispetto stradale, ove presenti, sono disciplinate all'art. 70 delle Nta del Piano.

**La viabilità primaria esistente:** La viabilità primaria esistente è individuata in ambito urbano ed extraurbano negli elaborati Serie A; B e C Tavv. da 01 a 27 le strade pubbliche, le strade private, le strade private ad uso pubblico. L'individuazione degli spazi per la mobilità privata non costituisce interesse pubblico alla fruizione se non diversamente stabilita con specifiche forme di accordo pubblico-privato.

Per le strade private, senza specifico interesse pubblico, è facoltà del privato modificare i tracciati, sedime e dimensione rispetto a quanto indicato nelle cartografie del Piano riconducendo le aree private per la viabilità a Zone per verde privato di cui al precedente art. 35.

In caso di modifiche dei tracciati nel territorio extraurbano prevalgono quanto definito nelle norme generali per le zone E e sottozone E1, E2;E3; E4 in merito ad interventi ammessi, materiali, inserimento paesaggistico e dotazioni ambientali.

**La viabilità urbana di completamento:** Sono definite zone I le parti di territorio destinate alla movimentazione e alla sosta di persone e mezzi.

La viabilità primaria esistente è individuata con specifico segno grafico, doppia linea tratteggiata su fondo bianco negli elaborati Serie A Tavv. da 01 a 27 le strade pubbliche.

Tutti gli interventi di gestione, manutenzione, trasformazione relativi a tali zone sono assunti dalla Pubblica Amministrazione con le modalità previste dal DPR 327/01 TU Espropri. Qualora le zone siano comprese in comparti soggetti ad intervento urbanistico preventivo o in accordo pubblico privato di cui ai successivi artt. 32 - 33 - 34, la realizzazione delle opere, da trasferire successivamente alla proprietà pubblica, può essere demandata, tramite convenzione, ad soggetti attuatori privati.

Per i percorsi nuovi non esistenti al momento dell'adozione del Piano, il tracciato individuato nelle planimetrie ha valore indicativo ed è ammessa, in sede di progettazione esecutiva, una modifica della giacitura della linea di mezzera fino ad un massimo di ml. 5 su entrambi i lati, senza che ciò costituisca Variante al Piano. In tale caso, per le zone edificabili adiacenti la volumetria realizzabile resta, comunque, quella determinata dalle aree così come rappresentate nelle planimetrie di Piano e negli elaborati Tav. AS1 Schede di Assetto preliminare.

**La viabilità di servizio al territorio:** Il Piano individua con specifica doppia linea grafica tratteggiata in ambito rurale, Zto E i tracciati prioritari per la realizzazione di nuove infrastrutture per la viabilità carrabile e la mobilità a valore sovralocale-territoriale.

Obiettivo primario di queste infrastrutture e quelle di differenziale la mobilità urbana dai flussi in transito, distinguendo la mobilità privata urbana dalla mobilità merci e logistica delle aree artigianali produttive; dai

transiti generati dai grandi attrattori di traffico veicolare (come ad esempio il nuovo polo ospedaliero; le aree commerciali; il nodo del casello autostradale Ancona Sud.) al fine di migliorare la sicurezza urbana e la qualità della vita nei quartieri a più alta residenzialità e riducendo l'esposizione della popolazione a livelli di inquinamento dell'aria, acustico e delle polveri.

I tracciati infrastrutturali rappresentano una previsione di indirizzo conformativo alla quale dovranno essere associate nelle fasi di sviluppo progettuale successivo adeguate aree di compensazione e mitigazione ambientale e inserimento paesaggistico nel rispetto delle finalità di cui al Titolo III, Capo II delle Nta del Piano. Per la Viabilità di attraversamento intercomunale a Nord del capoluogo lungo la direttrice Ancona-Macerata, sono state individuate in via preliminare le aree di compensazione ambientale minime per interventi di forestazione e agro-forestazione.

Per i percorsi nuovi non esistenti al momento dell'adozione del Piano, il tracciato individuato nelle planimetrie ha valore indicativo ed è ammessa, in sede di progettazione esecutiva, una modifica della giacitura, senza che ciò costituisca Variante al Piano.

Tutti gli interventi di gestione, manutenzione, trasformazione relativi a tali zone sono assunti dalla Pubblica Amministrazione con le modalità previste dal DPR 327/01 TU Espropri.

### **La valutazione ambientale strategica del sistema della mobilità**

Il nuovo Piano propone una revisione del sistema della viabilità osimana, con particolare riferimento ai flussi di traffico in ingresso e in uscita dal territorio comunale nonché quelli in transito nei pressi del centro storico. L'obiettivo di tale revisione è sostanzialmente quello di decongestionare i tratti stradali più prossimi al centro abitato della città, che ad oggi presentano flussi di traffico notevoli. Infatti, come evidenziato al cap. 8.7, dai risultati dello studio del traffico proposto nell'ambito dell'aggiornamento del PUT di Osimo si evince che la maggior parte degli ingorghi stradali si verificano lungo il tratto urbano della SP361 costituito da Via Colombo e Via Marco Polo che, con le diverse rotatorie che ne fanno parte, funge da "circonvallazione" a sud del centro storico per il transito di quei veicoli che, dalle aree a nord di Osimo (Ancona, Aspio, San Biagio), intendono raggiungere ulteriori quartieri a sud, in particolar modo le frazioni di Padiglione e Passatempo, oppure innestarsi sulla SP3 Jesina. Ciò vale anche in senso opposto, per chi intende raggiungere Ancona da Osimo. Il congestionamento del traffico così delineato, nelle immediate vicinanze del centro storico, oltre a comportare disagi e rallentamenti, ha ricadute negative sulla qualità dell'aria per via delle emissioni inquinanti legate al traffico veicolare, e dunque sulla salute pubblica per l'elevata densità abitativa che connota tali zone nonché per i recettori sensibili posti nelle vicinanze (scuole, ecc.).

Parallelamente, il nuovo Piano intende distanziarsi dalle previsioni del vigente PRG inerenti la strada di bordo per le motivazioni legate alla sua non conformità nonché agli impatti legati alla sua attuazioni, come illustrato al cap. 3.4, stralciando di fatto tale ipotesi.

Si riassumono di seguito le previsioni di Piano legate alla viabilità:

- ✓ revisione, completamento e adeguamento della viabilità a servizio dei quartieri est-sud-ovest, parzialmente già prevista, tramite una serie di nuovi tratti stradali ("bretelline") per il raccordo di quelli ad oggi esistenti;
- ✓ progettazione di una nuova strada a nord e nord-ovest della città;
- ✓ stralcio delle previsioni contenute nel vigente PRG per la realizzazione di una strada di bordo a est-sud della città e delle relative nuove edificazioni a essa correlate.

Il nuovo Piano intende inoltre implementare una serie di misure volte a favorire la pedonalità e potenziare la mobilità dolce tramite la previsione di realizzazione di una rete di ciclovie su tutto il territorio comunale. È infine prevista l'istituzione delle "zone 30" per tutti quei tratti su cui il tasso di incidentalità stradale risulta particolarmente elevato.



Le previsioni di Piano volte alla realizzazione di nuovi tratti stradali sono state valutate dal punto di vista delle emissioni in aria di inquinanti derivanti dal traffico veicolare, al fine di stimare il potenziale impatto nello scenario *post operam* e confrontarlo con la situazione attuale (scenario di riferimento), come illustrato nel prossimo capitolo.

### **Valutazione dell’impatto prodotto sulla matrice aria**

La realizzazione dei nuovi tratti stradali e il conseguente spostamento di parte del traffico che attualmente attraversa il centro di Osimo verso le aree più esterne comporterà una variazione dell’impatto da traffico stradale nella matrice aria.

Tale impatto può essere quantificato non solo in termini di kg/anno di inquinanti emessi (si considerano PM<sub>10</sub>, NO<sub>2</sub> e CO<sub>2</sub>), ma anche in termini di localizzazione di tale inquinamento. Infatti, la realizzazione dei nuovi tratti stradali comporterà, come già detto, uno spostamento dal centro verso l’esterno di parte del traffico presente, sia leggero che pesante, con conseguente allontanamento dalle aree maggiormente abitate dell’inquinamento da traffico veicolare.

### **Stato attuale**

Per la caratterizzazione dello stato attuale, corrispondente allo scenario di riferimento (*ante operam*), ci si è avvalsi dei dati di rilevamento del traffico derivanti dalle centraline di rilevazione dei transiti, forniti dalla Polizia Locale del Comune di Osimo.

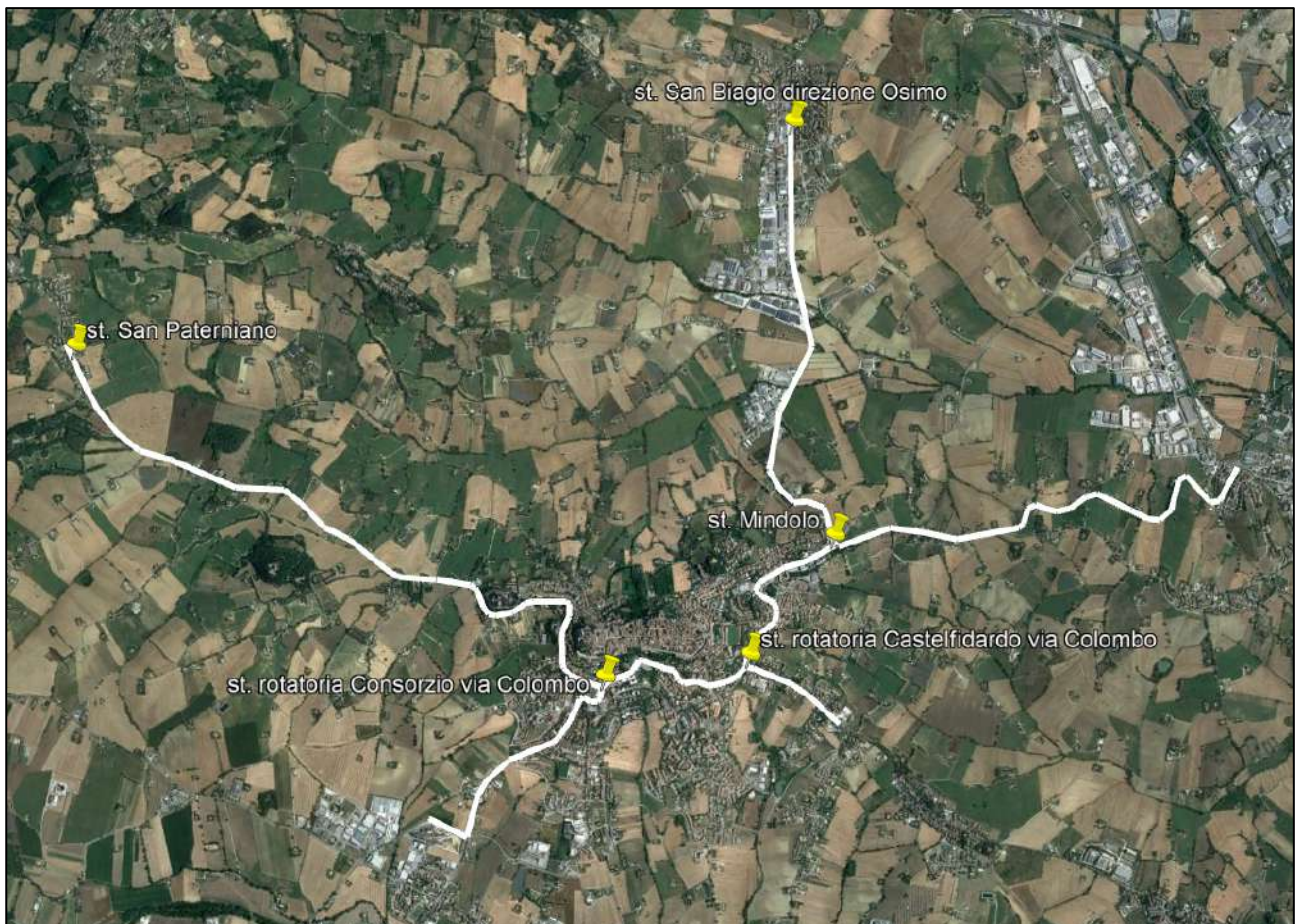


Figura 1 - Stato ANTE: tratti stradali e stazioni di rilevamento utilizzate (fonte: google earth)

Sulla base della loro collocazione, i dati rilevati nelle singole stazioni sono stati assunti per la caratterizzazione di un determinato tratto stradale, riportando il dato rilevato a 365 giorni/anno; è stato considerato sia il traffico automobilistico sia quello dei camion.

La tabella che segue riassume la caratterizzazione dei vari tratti stradali nello stato ANTE in termini di mezzi/anno, l'immagine successiva correla le sigle (inserite per comodità) con lo sviluppo planimetrico della strada. Sono riportati in tabella anche i tratti di progetto previsti dalle scelte di Piano, limitandosi a indicarne la lunghezza.

Tabella 1 - Caratterizzazione dei tratti stradali stato ANTE

<b>Stazione</b>	<i>st. Mindolo</i>	<i>st. rotatoria Castelfidardo via Colombo</i>	<i>st. rotatoria Consorzio</i>
<b>n. auto/anno</b>	9.761.596	7.227.601	6.954.438
<b>n. camion/anno</b>	15.387	11.437	9.454
<b>sigla tratto stradale</b>	A	B	C
<b>lunghezza tratto (km)</b>	4,53	0,81	1,94

<b>Stazione</b>	<i>st. San Biagio dir. Ancona e dir. Osimo</i>	<i>st. San Biagio dir. Ancona e dir. Osimo</i>	<i>per differenza, considerando le stazioni di Mindolo e San Biagio</i>
<b>n. auto/anno</b>	4.329.934	4.329.934	5.431.662
<b>n. camion/anno</b>	11.276	11.276	4.112
<b>sigla tratto stradale</b>	D	E	F
<b>lunghezza tratto (km)</b>	2,19	1,25	3,6

<b>Stazione</b>	<i>st. San Paterniano</i>
<b>n. auto/anno</b>	1.124.755
<b>n. camion/anno</b>	2.093
<b>sigla tratto stradale</b>	G
<b>lunghezza tratto (km)</b>	3,36

<b>Stazione</b>	<i>n.a. (tratto di progetto)</i>	<i>n.a. (tratto di progetto)</i>	<i>n.a. (tratto di progetto)</i>
<b>n. auto/anno</b>	-	-	-
<b>n. camion/anno</b>	-	-	-
<b>sigla tratto stradale</b>	H	I	L
<b>lunghezza tratto (km)</b>	6,1	2,29	3,65

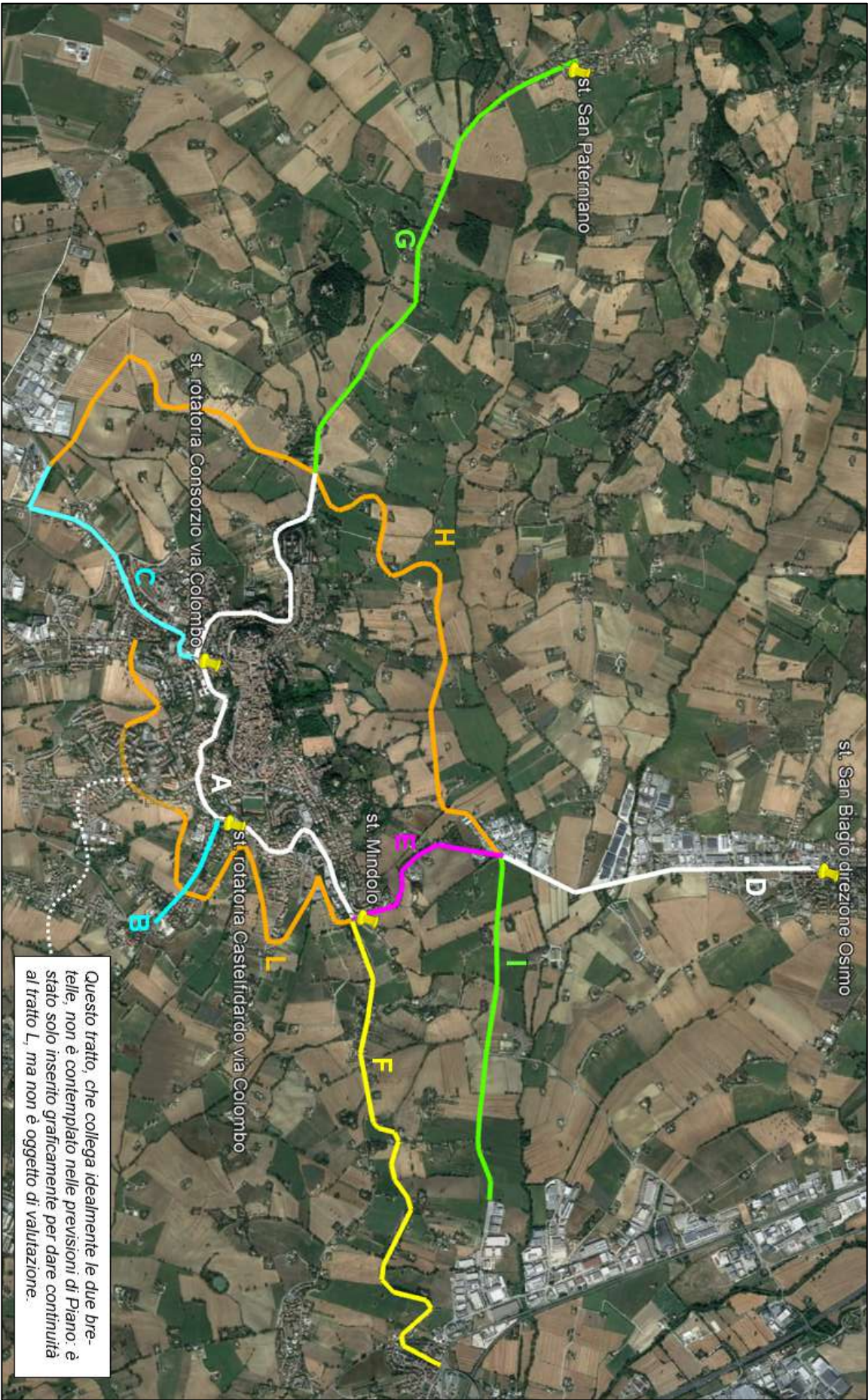


Figura 2 - Definizione dei tratti stradali utilizzati per l'elaborazione

**Definizione dello stato di progetto**

Sulla base delle informazioni fornite dal Comune, che hanno tenuto conto delle previsioni di Piano e di studi pregressi del traffico, è stato stimato lo spostamento del traffico dalle strade esistenti verso le due nuove tratte in progetto, per delineare lo scenario futuro (stato POST). In particolare, le variazioni sono le seguenti:

Tabella 2 - Variazioni percentuali divisi per tratto stradale e tipo di mezzo

<b>Sigla tratto stradale</b>	<b>ANTE</b>	<b>POST</b>
<b>A</b>	100% auto	50% auto
	100% camion	5% camion
<b>B</b>	100% auto	50% auto
	100% camion	5% camion
<b>C</b>	100% auto	50% auto
	100% camion	5% camion
<b>D</b>	100% auto	100% auto
	100% camion	100% camion
<b>E</b>	100% auto	50% auto
	100% camion	50% camion
<b>F</b>	100% auto	75% auto
	100% camion	20% camion
<b>G</b>	100% auto	100% auto
	100% camion	100% camion
<b>H</b>	- auto	20% auto provenienti dal tratto A 20% auto provenienti dal tratto B 20% auto provenienti dal tratto C 50% auto provenienti dal tratto E
	- camion	80% camion provenienti dal tratto A 80% camion provenienti dal tratto B 80% camion provenienti dal tratto C 50% camion provenienti dal tratto E
<b>I</b>	- auto	25% auto provenienti dal tratto F
	- camion	80% camion provenienti dal tratto F
<b>L</b>	- auto	30% auto provenienti dal tratto A 30% auto provenienti dal tratto B 30% auto provenienti dal tratto C
	- camion	15% camion provenienti dal tratto A 15% camion provenienti dal tratto B 15% camion provenienti dal tratto C

Tenendo conto delle percentuali riportate nella precedente tabella e dei dati con cui sono stati caratterizzati inizialmente i tratti stradali, è stato definito lo stato POST, quantificando il numero di mezzi che transiteranno annualmente. La tabella seguente riepiloga i risultati dell’elaborazione:

Tabella 3 - Caratterizzazione dei tratti stradali

Sigla tratto stradale		n. auto/anno	n. camion/anno
A	ANTE	9.761.596	15.387
	POST	4.880.798	769
B	ANTE	7.227.601	11.437
	POST	3.613.801	572
C	ANTE	6.954.438	9.454
	POST	3.477.219	473
D	ANTE	4.329.934	11.276
	POST	4.329.934	11.276
E	ANTE	4.329.934	11.276
	POST	2.164.967	5.638
F	ANTE	5.431.662	4.112
	POST	4.073.746	822
G	ANTE	1.124.755	2.093
	POST	1.124.755	2.093
H	ANTE	0	0
	POST	6.953.694	34.660
I	ANTE	0	0
	POST	1.357.915	3.289
L	ANTE	0	0
	POST	7.183.091	5.442

**Valutazione degli impatti**

L’impatto del traffico è stato quantificato in termini di emissioni di PM<sub>10</sub>, NO<sub>2</sub> e CO<sub>2</sub>.

I fattori medi di emissione sono stati presi dalla banca dati dell’ISPRA aggiornata al 2020 (SINAnet Rete del Sistema Informativo Nazionale Ambientale), riportati di seguito:

Veicolo	Veicolo ISPRA	Inquinante	g/km/veicolo
Auto	Passenger cars	PM <sub>10</sub>	0,029399
		NO <sub>2</sub>	0,114606
		CO <sub>2</sub>	162,836982
Camion	Heavy duty trucks	PM <sub>10</sub>	0,139338
		NO <sub>2</sub>	0,318654
		CO <sub>2</sub>	668,322152

Sulla base dei dati sopra riportati, in particolare dei fattori emissivi, della lunghezza dei singoli tratti stradali e del numero di auto e di camion considerati, è stato calcolato il flusso di massa di PM<sub>10</sub>, NO<sub>2</sub> e CO<sub>2</sub> per ogni tratta, riepilogato nella tabella seguente.

strada A	strada B	strada C	strada D	strada E	strada F	strada G	Strada H	Strada I	Strada L
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

ANTE	ton PM10/anno	0,17	0,40	0,28	0,16	0,58	0,11	0,00	0,00
1,31	0,65	0,09	0,20	0,28	0,08	0,43	0,11	1,28	0,09
POST	ton PM10/anno								0,77

ANTE	ton NO2/anno	0,67	1,55	1,09	0,62	2,25	0,44	0,00	0,00
5,09	2,54	0,34	0,77	1,09	0,31	1,68	0,44	4,93	0,36
POST	ton NO2/anno								3,01

ANTE	ton CO2/anno	959,5	2.209,2	1.560,6	890,8	3.194,0	620,1	0,0	0,0
7.247,2	3.602,7	477,0	1.099,1	1.560,6	445,4	2.390,1	620,1	7.055,8	511,4
POST	ton CO2/anno								4.282,6

Per una migliore lettura dell'esito della simulazione, i risultati riiepilogati in tabella sono stati evidenziati con colori diversi secondo la legenda che segue:

**PM10** scala di valori

0	0,44	
0,44	0,87	
0,87	1,30	
1,30		

**NO2** scala di valori

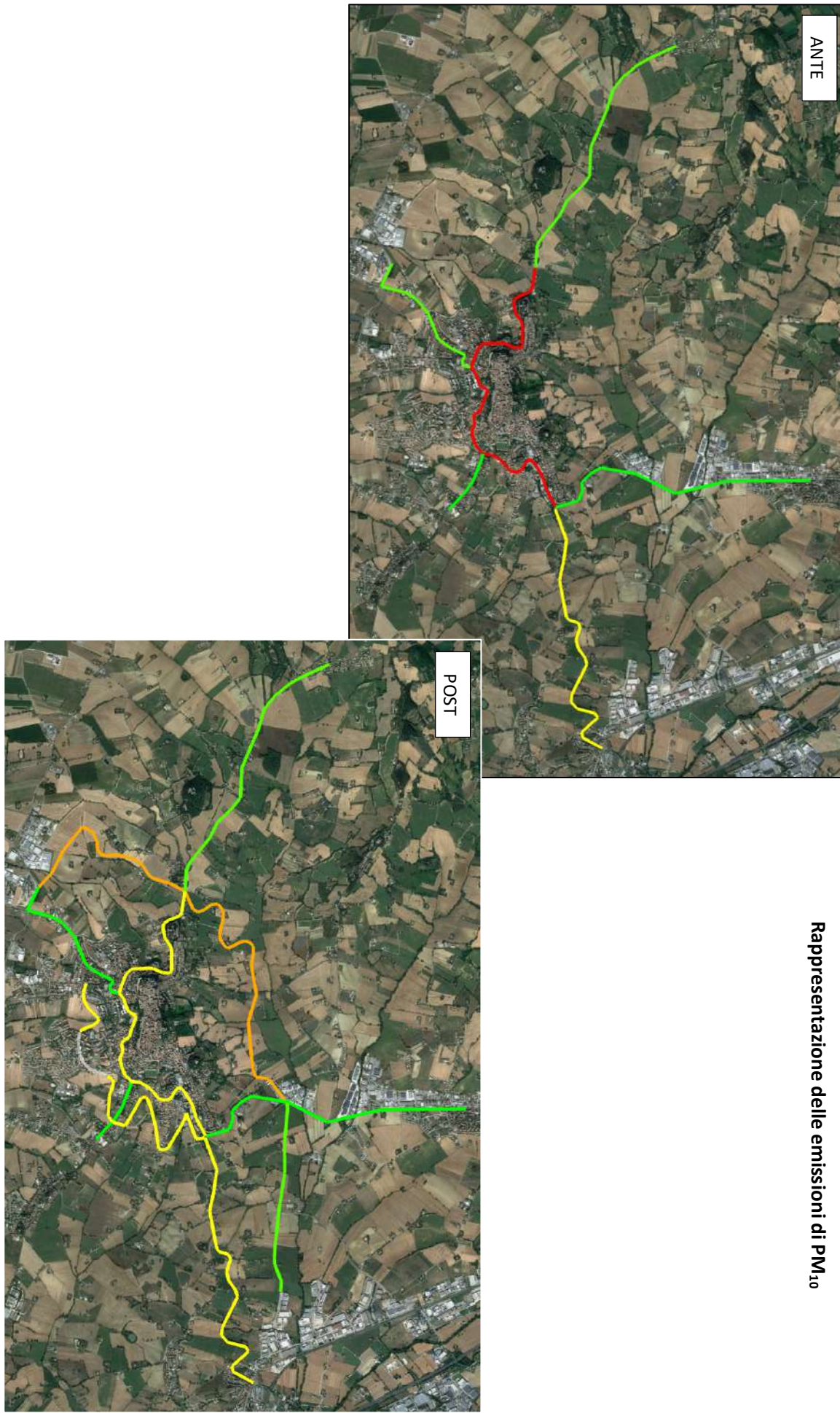
0	1,7	
1,7	3,4	
3,4	5,1	
5,1		

**CO2** scala di valori

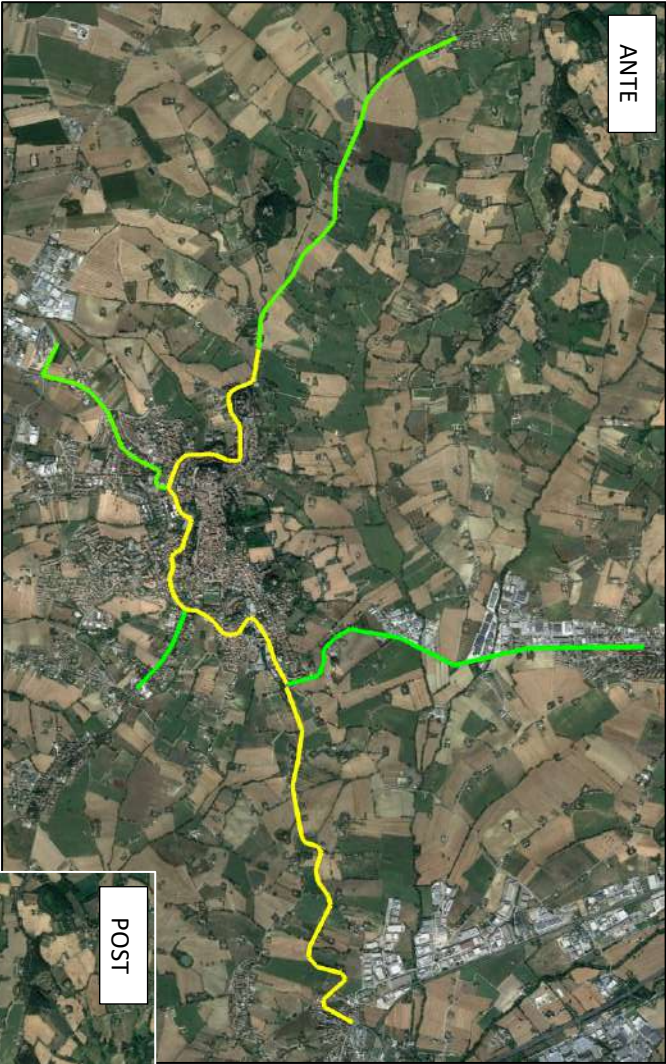
0	2400	
2400	4800	
4800	7200	
7200		

Le immagini che seguono riportano i risultati della simulazione con le stesse legende cromatiche.

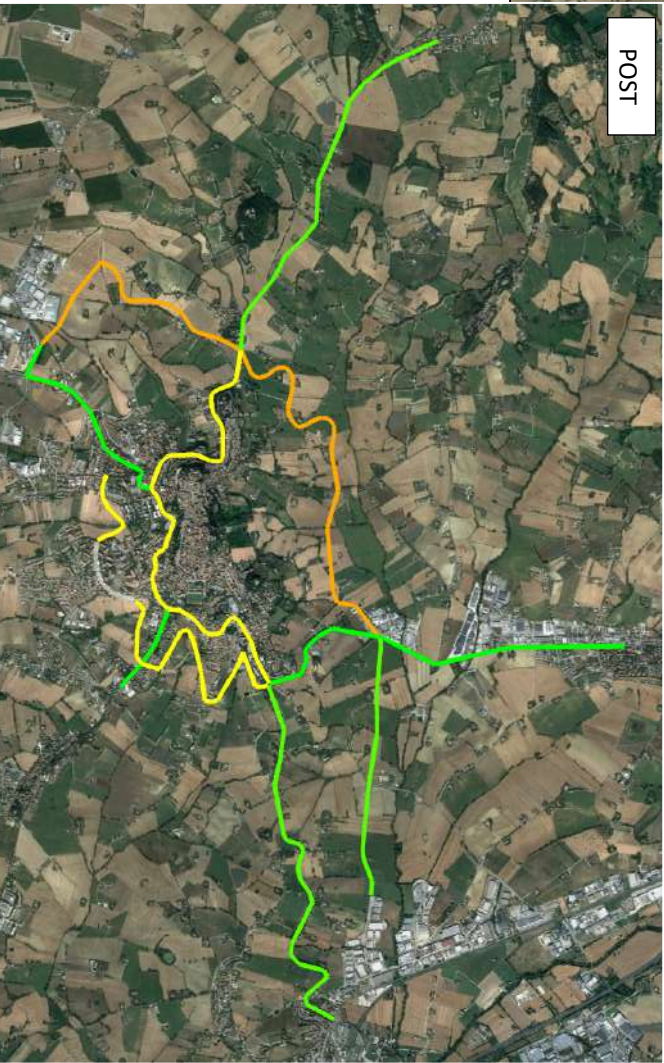
**Rappresentazione delle emissioni di PM<sub>10</sub>**



ANTE



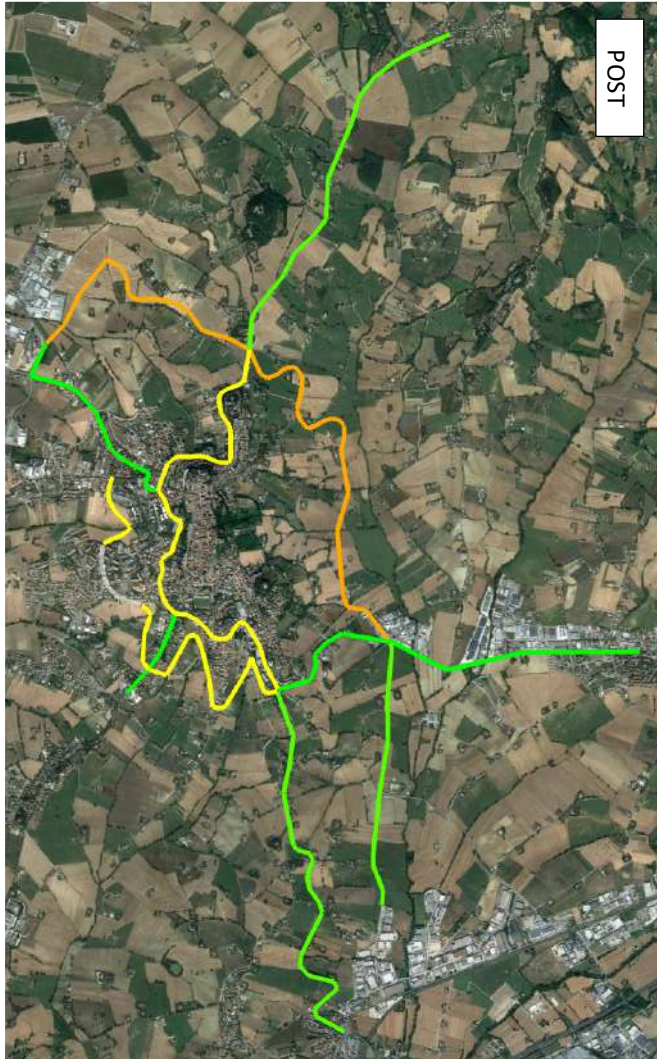
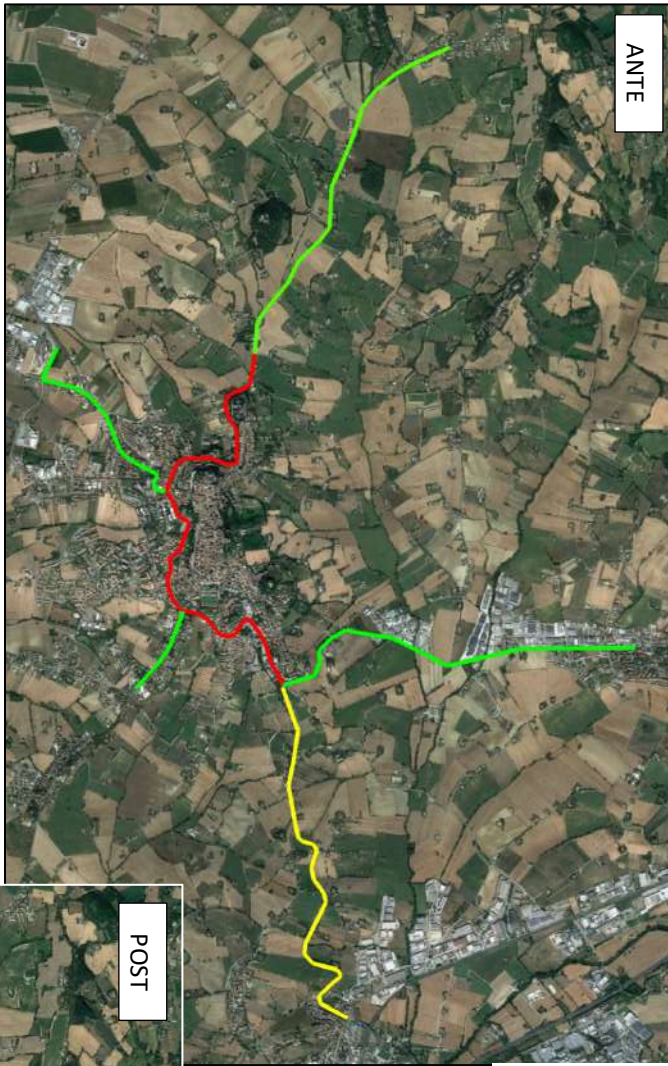
POST



Rappresentazione delle emissioni di NO<sub>2</sub>



**Rappresentazione delle emissioni di CO<sub>2</sub>**



L'elaborazione, basata sulla stima di dati reali rapportati a un'intera annualità e tenendo in considerazione le ipotesi di progetto di distribuzione del traffico derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano, ha evidenziato quanto segue:

- Il tratto A, rappresentativo del centro di Osimo, che nello stato ANTE risulta quello con impatto più gravoso sia in termini di PM<sub>10</sub> che di NO<sub>2</sub> e di CO<sub>2</sub>, subirà un netto miglioramento con la realizzazione delle strade di progetto. Il traffico automobilistico verrà infatti dirottato sia sulla bretella a sud sia sul tracciato a nord, il quale riceverà anche gran parte del traffico pesante che attualmente grava sul centro di Osimo.
- Anche il tratto F subirà un netto miglioramento sia in termini di PM<sub>10</sub> che di NO<sub>2</sub> e CO<sub>2</sub>. Il traffico pesante verrà infatti dirottato quasi integralmente sulla strada di progetto a nord, mentre quello automobilistico solo in parte.
- I tratti stradali B, C ed E subiranno comunque un miglioramento, sebbene meno significativo e non visualizzabile a livello grafico.
- Nei tratti D e G, lontani dal centro, non si prevedono modifiche indotte dalle previsioni.

Si sottolinea infine che, come meglio specificato nel Rapporto Ambientale VAS del Piano, le azioni di Piano legate alla nuova viabilità prevedono anche la messa a dimora di alberature lungo l'intera tratta a nord (tratti H e I), che rappresenta a tutti gli effetti una misura di mitigazione non solo dal punto di vista paesaggistico ma anche per il contributo positivo in termini di riduzione degli inquinanti da traffico.

### **Mitigazioni previste a fronte dell'impatto stimato**

In termini di misure mitigative e compensative che vengono proposte a fronte delle previsioni di nuova viabilità contenute nel nuovo Piano, notevole importanza è rivestita dal tema del fissaggio del carbonio derivante dalla forestazione che dovrà essere realizzata ai lati della strada nord, di cui si presenta di seguito un approfondimento. La stima dell'assorbimento di anidride carbonica da parte di un bosco dipende da numerosi parametri. Il sequestro e l'accumulo di CO<sub>2</sub>, realizzati da una pianta, stoccati sotto forma di carbonio attivo nei tessuti vegetali, sono correlati con le caratteristiche della specie (tipo di legname, velocità di sviluppo, età dell'individuo, ecc.).

L'accrescimento delle piante non è uniforme nel tempo, ma è massimo nei primi anni di vita, per poi mantenersi costante nel tempo: per questo motivo, sempre in relazione alle caratteristiche del legname di ciascuna specie, l'assorbimento di anidride carbonica è maggiore nei primi vent'anni dall'impianto, per poi ridursi gradualmente.

La stima dell'assorbimento di CO<sub>2</sub> conseguibile dagli impianti arborei che dovranno essere realizzati ai fini dell'inserimento paesaggistico della strada nord, come prescritto dalle norme di Piano, è stata eseguita applicando il valore medio della capacità di fissazione di anidride carbonica nei primi anni dopo l'impianto, da parte di specie autoctone che potranno essere impiegate nella realizzazione delle fasce boscate perimetrali alla strada. Ipotizzando una densità di impianto di circa 1.111 p.te/ettaro (sesto quadrato con distanza 3 m x 3 m), con impiego di piante delle specie autoctone più comuni nei boschi della bassa collina (acero campestre, querce, carpino nero, orniello ciliegio) le quali hanno un assorbimento medio a pianta di circa 2,46 t/20 anni, si ottiene una fissazione media per ettaro nei primi vent'anni pari a 2.733,06 t/ettaro di CO<sub>2</sub> per ogni singola pianta.

Considerando che le superfici da imboschire per mitigare l'effetto della strada nord sono pari a circa 38 ettari, si può potenzialmente ottenere un assorbimento totale di 103.856,28 t di CO<sub>2</sub> nei primi vent'anni dall'impianto, pari alla CO<sub>2</sub> emessa da circa 1.900 autoveicoli di media cilindrata nel medesimo arco temporale. Si deve inoltre considerare che il bosco svolge un ruolo molto importante anche per la cattura

delle polveri sottili: 38 ettari di superficie boscata presentano infatti una capacità di immagazzinamento di circa 190 kg/anno di PM10, pari alla quota di tale inquinante emessa da circa 3.700 autoveicoli di media cilindrata ogni anno. Va infine sottolineato come la forestazione delle aree sopra citate fornisca un importante contributo al perseguimento dell'obiettivo di potenziamento della REL di Osimo. Si rinvia per completezza agli elaborati specifici del Rapporto Ambientale VAS

## 8- LE ZONE AGRICOLE

Il Piano individua con specifica campitura grafica e limiti negli elaborati grafici delle tavole: Serie A Tavv. da 01 a 27 gli ambiti rurali classificati ai sensi dell'art.2 D.M. 1444/68 Zto E.

Tali zone sono state classificate in 4 sottozone distinte ai successivi artt. 38; 39;40; 41 delle Nta del Piano in funzione dei diversi caratteri paesaggistici, agli obiettivi di tutela, potenziamento e valorizzazione ambientale, sociale e culturale del territorio rurale e naturale osimano nel rispetto dei principi della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000).

Gli Ambiti di paesaggio sono così denominati:

- 1- Le colline del paesaggio rurale storico;
- 2- La continuità ambientale della Valle del Musone;
- 3- La campagna periurbana del versante e della piana dell'Aspio;
- 4- Le aree agricole periurbane del capoluogo.

Nelle quattro sottozone si applica la normativa regionale sul territorio agricolo L.R. n.13/1990 *Norme edilizie per il territorio agricolo*, sue successive modificazioni nonché norme regionali collegate (disciplina del turismo rurale, ecc...) con particolare attenzione alla L.R n.21/2011 per gli aspetti di Multifunzionalità e diversificazione in agricoltura ; il subentro di nuove normative regionali in materia non costituisce variante di Piano e trova immediata applicazione nella disciplina normativa delle presenti Nta.

### Obiettivi generali per le zone agricole

- la congruenza tra valorizzazione produttiva e valorizzazione paesistico-ambientale del territorio agricolo privilegiando un tipo di agricoltura a basso impatto ambientale e/o biologica;
- la conservazione degli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario e storico, attraverso la loro conservazione, manutenzione ed implementazione degli elementi vegetali e delle caratteristiche sistemazioni del paesaggio agrario come i ciglionamenti, i terrazzamenti e la sistemazione a prode del fondo;
- la tutela dei boschi, della vegetazione ripariale, delle siepi interpoderali e stradali ai fini conservazionistici e di connessione territoriale per vegetazione e fauna selvatiche, di cui ai successivi art.57; 63; 64 delle Nta;
- la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle preesistenze archeologiche, anche attraverso il ripristino di un organico rapporto con l'ambiente circostante;
- la riproposizione di una misura di equilibrio, funzionale, paesistico e ambientale, nel rapporto tra insediamenti urbani ed il resto del territorio, tramite la creazione di una fascia di margine a carattere naturale che armonizzi ed integri il paesaggio agrario con quello urbano;
- L'incremento di elementi vegetali autoctoni, variegati in forme e specie, al fine di conservare e riqualificare i micro habitat ed implementare i servizi eco sistemici forniti dalla vegetazione.

### Indirizzi generali per le zone agricole

- favorire la conversione delle attività agricole verso sistemi di coltivazione maggiormente ecocompatibili;
- favorire ove ancora presente e possibile, la conservazione dei "segni" caratterizzanti il paesaggio agrario storico: oltre alle costruzioni, siepi, fienili, pagliai, recinzioni in canna, filari, colture, etc.;

- prevedere azioni di potenziamento della connessione della rete di continuità naturalistica mediante la riqualificazione ed implementazione degli elementi già esistenti con l'utilizzo di specie arboree, arbustive ed erbacee con genotipo locale come indicato nei successivi artt.57; 63;64 delle Nta per il potenziamento della maglia ove è più frammentata;
- favorire interventi per la sperimentazione di tecniche innovative e di colture nuove per la zona, anche tramite la realizzazione di vivai e/o orti botanici e simili;
- favorire l'evoluzione guidata dei rimboschimenti anche recenti verso cenosi di specie forestali spontanee, secondo le indicazioni del Piano Forestale di cui ai successivi art.57 delle Nta;
- prevedere la realizzazione di impianti di depurazione al servizio dei centri abitati;
- prevedere la regimazione delle acque superficiali e per il risanamento idraulico dei versanti in modo da prevenire scoscendimenti nello strato colluviale più superficiale;
- prevedere interventi per la regimazione delle acque di sgrondo dei campi per la manutenzione delle scarpate dei fondi laterali alle strade, sia a valle che a monte; questi interventi sono obbligatori per i proprietari o, in loro vece, per i conduttori dei fondi e potranno essere eseguiti anche con taglio a raso delle specie non protette dalla L.R. n.8/1987 e ss.mm.;
- promuovere progetti pubblici e privati per il recupero della rete viaria storica anche tramite il ripristino di tracciati in disuso o privatizzati ed il loro restauro per quanto riguarda le caratteristiche costruttive, il fondo, le alberature, i ponti ove presenti;

Le attività di definizione "attiva" delle categorie costitutive del PPAR Marche presenti sul territorio di Osimo è stata coordinata ed integrata con gli indirizzi pianificatori contenuti nel PTC della Provincia di Ancona e della REC Rete ecologica Comunale elaborata a partire dal down-scaling degli elementi della Rete ecologica Regionale REM.

L'adeguamento ha orientato le scelte insediative del Piano portando alla definizione di specifiche letture di Paesaggio del territorio osimano corrispondente a 4 ambiti extraurbani, Zto E, D.M. 1444/68; gli ambiti di paesaggio definiti dal Piano sono:

### **Zone agricole nelle colline del paesaggio rurale storico – E1 Art. 38 Nta del Piano**

Le sottozone E1 sono presenti nel territorio in due distinti ambiti collinari e pedecollinari:

- Un'area collinare nord a confine con il Comune di Offagna;
- Un'area Collinare sud-ovest, in corrispondenza delle floristiche e dei Boschetti di S. Paolina.

Tale sottozona ricompre gli ambiti PPAR del Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale dove si registrano elementi e tracce dei modi tradizionali di coltivazione, e una rilevante presenza di manufatti agricoli diffusi e di vegetazione abbondante.

All'interno delle sottozone E1 sono ricompresi anche gli ambiti di valore del PPAR Marche:

con presenza di strade panoramiche di aree di tutela integrale ed orientata del Centro Storico, di siti archeologici e segni di antiche centuriazioni, di Ville edifici e manufatti storici distribuiti in forme puntuali sul territorio collinare e l'ambito B "della Bassa Collina" del PTC Della Provincia di Ancona.

L'area collinare nord a confine con il Comune di Offagna è delimitata da elementi riconoscibili del territorio, quali ad ovest su strada via Ancona, nord del capoluogo e via di Jesi via Molino Torre;

In particolare, oltre ai caratteri paesaggistici generali sopra richiamati, tale ambito è caratterizzato anche dalla presenza di elementi di valore Geologico-geomorfologico dalla presenza di aree sottoposte a vincolo idrogeologico e da corridoi ecologico-funzionali di riconnessione ambientale sovralocale con riferimento all'Unità ecologica e funzionale della REM n.21.

Sono parte dell'ambito di paesaggio i contesti delle località: Aspigo, porzione ovest, San Biagio ovest; Santo Stefano; San Paterniano; Villa; Case Nuove, territorio nord e loc. Montesanto Pietro.

L'area collinare nord sud-ovest verso i comuni di Montefano e Filottrano è delimitata da elementi riconoscibili del territorio ed è caratterizzata dalla presenza di significative aree floristiche e dei Boschetti di

S. Paolina e dalla presenza di strade panoramiche sovracomunali. Sono parte dell'ambito di paesaggio i contesti delle località: Montoro; Fornace Giuliodori, l'area sud di Passatempo ovest.

### **Zone agricole di continuità ambientale nella Valle del Musone – E2 Art. 39 Nta del Piano**

Le sottozone E2 sono ricomprese negli ambiti B e V art.23 del PPAR Marche:

L'ambito B con maggiore presenza nell'area ovest della zona E2 mentre ambito V a valore di indirizzo generale nella parte più est della valle del Musone. Considerato l'alto valore del rapporto architettura-ambiente, del paesaggio e dell'alta percezione visuale che caratterizzano questa sottozona, gli interventi di trasformazione devono promuovere la conferma dell'assetto attuale e garantire la compatibilità degli stessi con l'attuale configurazione paesistico-ambientale, determinando il ripristino della naturalità e l'ulteriore qualificazione degli ambiti ricompresi nella sottozona. In particolare, le trasformazioni devono salvaguardare, qualificare e valorizzare le visuali panoramiche percepite dai luoghi di osservazione puntuali o lineari.

Tale sottozona ricomprende e costituisce l'ambito V "delle Pianure e dei terrazzi alluvionali" e delle fasce di "Continuità naturalistica" del PTC Della Provincia di Ancona in sovrapposizione di corridoi di valore ecologico-funzionale locali e sovralocali delle Rete ecologica Regionale REM Unità ecologica e funzionale n.77; legati alla presenza significativa della dorsale del fiume Musone e dei corsi d'acqua che in esso affluiscono dal vicino reticolo collinare. La zona si estende su limiti fisici ben riconoscibili lungo la via di Jesi, la via Settempedana-Montefanese e lungo il confine comunale sud del territorio.

Sono parte dell'ambito di paesaggio i contesti delle località: Casenuove territorio sud; Padiglione e Campocavallo aree rurali a sud; Passatempo e le aree rurali a nord della fornace Giuliodori.

### **Zone agricole della campagna periurbana del versante della piana dell'Aspio – E3 Art. 40 Nta**

Le sottozone E3 sono ricomprese negli ambiti D e V art.23 del PPAR Marche: l'ambito D del PPAR, con prevalenza nell'area più a sud del territorio, mentre ambito V nella parte più a est della valle del Musone in continuità con la zona E2. La zona ricade all'interno del più vasto ambito B "della Bassa Collina" e per la parte più est nell'ambito U "dell'area urbana di Ancona" del PTC Della Provincia di Ancona.

La zona è caratterizzata dalla presenza diffusa delle fragilità idrogeologiche legate a torrente Aspio e alla presenza della programmazione dei cantieri ambientali della REM Unità ecologica e funzionale n.2. La zona si estende su limiti fisici ben riconoscibili lungo via di Ancona; lungo il confine comunale est e a sud lungo via Flaminia II. Sono parte dell'ambito di paesaggio i contesti delle località: Aspio, San Biagio aree rurali est; San Sabino area nord-est; Abbadia e Osimo Stazione.

### **Zone agricole periurbane del capoluogo – E4 Art. 41 Nta del Piano**

Le sottozone E4 sono ricomprese negli ambiti D e V art. 23 del PPAR Marche e porzione della tutela Orientata del Centro Storico di Osimo. La zona ricomprende i versanti del centro urbano e l'insieme delle aree rurali intercluse che si innervano tra i crinali e i versanti interessati dagli sviluppi insediativi di progressiva stratificazione ad ovest, sud e est del capoluogo e verso i nuclei insediativi della piana del Musone.

La zona si estende su limiti fisici ben riconoscibili, lungo via di Jesi a sud; comprende le aree rurali intercluse del Capoluogo tra i quartieri sud, est ed ovest; mentre ad est è delimitata lungo elementi emergenti del paesaggio rurale, canali strade bianche riconoscibili sul territorio.

Oltre al capoluogo sono parte dell'ambito di paesaggio i contesti delle località: Campocavallo; Padiglione, San Sabino e delle aree produttive lungo via di Jesi.

## 9- ADEGUAMENTO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Piano si avvale di specifici elaborati di adeguamento alla pianificazione sovraordinata. Gli adeguamenti sono stati operati in down scaling correlati, ricercando ove presente la sinergia tra i diversi strumenti PPAR; PTC; REM, Microzonazione sismica, PAI, privilegiando sempre una lettura di vincoli e tutele che ne permettesse sempre la riconoscibilità nel Piano.

A tal fine l'attività svolta ha condotto alla definizione degli ambiti definitivi di tutela georeferenziati in specifici elaborati grafici di Piano contenenti l'insieme delle tutele paesistiche ambientali, così denominati:

<b>Serie B</b>		<b>TUTELE PESISTICO-AMBIENTALI</b>	
B 01-02-03	Territorio comunale	1:10.000	n.3 tav. A0
B da 04 a 27	Ambiti urbani	1:2.000	n.24 tav. A0

Si rimanda per una illustrazione estesa e la descrizione puntuale dei contenuti alle relazioni specifiche di adeguamento contenute nei seguenti elaborati del Piano dedicati:

### **F Serie: PPAR | Trasposizioni e adeguamenti**

F1	Relazione di adeguamento e bilancio ambientale		n.1 Doc.A4
----	--	--	------------

### **I Serie: PTC | Trasposizioni e adeguamenti**

I1	Relazione di adeguamento		n.1 Doc.A3-4
----	--------------------------	--	--------------

### **L Serie: MZS | Microzonazione sismica Il Livello (LR n. 35 del 26.12.2012)**

L	Relazione		n.1 Doc.A4
---	-----------	--	------------

Alle relazioni di adeguamento si richiamano relazioni di settore del quadro conoscitivo del Piano, collegate/complementari:

### **E1 Serie: Analisi degli aspetti insediativi e socio demografici. "l'arcipelago dei contesti"**

E1a	Relazione di analisi sociodemografica e caratteri del sistema insediativo		n.1 Doc.A4
-----	---	--	------------

### **E2 Serie: Analisi geologica-geomorfologica del territorio**

E2a	Relazione geologica-geomorfologica del territorio		n.1 Doc.A4
-----	---	--	------------

### **E3 Serie: Analisi botanico-vegetazionali**

E3a	Relazione Tecnica illustrativa aspetti botanico-forestali - Vincolistica esistente sul territorio; - Unità di paesaggio e del loro valore ambientale e della consistenza del patrimonio botanico-vegetale. E richiamo agli elaborati della serie. - PPAR Ambiti definitivi di tutela e delle interferenze con le aree di trasformazione; - PTC- REM- REL modalità e le fasi di adeguamento e Rete ecologica Comunale		n.1 Doc.A4
-----	---	--	------------

Il Piano disciplina con specifiche norme tecniche gli elementi di tutela presenti sul territorio, con disarticolazione progressiva disciplina i diversi strumenti: Capo I: PPAR per sottosistemi (da art.48 ad art. 61

Nta del Piano); Capo II: REM (da art.62 ad art. 64 Nta del Piano); Capo III: PAI e Microzonazione sismica (art.66; art.67 Nta del Piano).

Le norme tecniche di Attuazione del Piano disciplinano:

### **TITOLO III – VINCOLI E PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DEL TERRITORIO**

**Piano paesistico ambientale regionale – PPAR ( CAPO I ):** Definizione e inquadramento degli ambiti e definizione e inquadramento dei sottosistemi e delle Aree Esenti del PPAR);

*1-Sottosistema storico culturale*

- Ambiti di tutela del Centro storico
- Edifici e manufatti storici di pregio
- Siti archeologici e tracciati delle aree di centuriazione
- Strade Panoramiche

*2-Sottosistema botanico-vegetazionale*

- Emergenze botaniche vegetazionali (BA Eccezionale valore; BC Qualità diffusa)
- Aree Floristiche
- Boschi
- Elementi diffusi del paesaggio agrario, formazioni riparie (elementi isolati; siepi; filari; formazioni riparie; boschetti residui)

*3-Sottosistema geologico-geomorfologico*

- Emergenze geologiche-geomorfologiche
- Corsi d'acqua e sorgenti
- Crinali
- Versanti con pendenza superiore al 30%

**Rete Ecologica Regionale REM ( CAPO II)**

- Rete Ecologica Comunale REC
- Sistemi di connessione di interesse regionale e locale e stepping stones
- Indirizzi per il potenziamento della Rete ecologica Comunale, REC
- Indirizzi per la revisione del Piano del Verde e delle infrastrutture verdi

**Piano di Assetto Idrogeologico - PAI e Microzonazione Sismica MZS ( CAPO III )**

- Definizione e inquadramento normativo per gli interventi in ambiti PAI
- Definizione e inquadramento degli indirizzi per gli interventi in ambiti della MZS

**10 - VINCOLI E RISPETTI SOVRAORDINATI**

Il Piano si avvale di specifici elaborati per la definizione degli ambiti definitivi di vincoli e rispetti normativi sovraordinati, georeferenziati in specifici elaborati grafici di Piano, così denominati:

<b>Serie C</b>	<b>VINCOLI E RISPETTI</b>		
C 01-02-03	Territorio comunale	1:10.000	n.3 tav. A0
C da 04 a 27	Ambiti urbani	1:2.000	n.24 tav. A0

Il Piano disciplina con specifiche norme tecniche gli elementi di tutela presenti sul territorio, artt. 68-73 Nta del Piano:

**TITOLO III – VINCOLI E PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DEL TERRITORIO****Vincoli e rispetti tecnico normativi (CAPO IV)**

- Vincoli paesaggistici 42/2004, idrogeologici ed esenzioni
  - Idro geologici R.D 3267/23 e R.D.1126/26 e Boschi (ai sensi L.R. 06/2005)
  - Corsi d’acqua - Aree tutelate per Legge D.Lgs 42/2004, art.142. (ex 431/85)
  - esenzioni (ai sensi D.Lgs 42/2004 art.142 co.2)
  - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, art.136 co.1 -D.Lgs 42/2004
  - Vincolo e aree di interesse archeologico, art.10 co.3 lett.A D.Lgs 42/2004
- Fasce di rispetto dei pozzi idropotabili
- Fasce di rispetto stradale
- Fasce di rispetto ferroviaria
- Fasce di rispetto cimiteriale DPR 285/90
- Fasce di rispetto delle reti tecnologiche



## 11- INDIRIZZI QUALITATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL NUOVO Piano

È tuttavia indubbio che l'eventuale introduzione della nuova Legge Urbanistica Regionale delle Marche o del "Testo Unico Nazionale", sono destinati a rivoluzionare profondamente il modo di pianificare il territorio regionale, anche nei comuni minori e che i nuovi piani dovranno necessariamente confrontarsi con le innovazioni introdotte dalla legge.

La strategia che la Variante al PRG di Osimo persegue e quindi quella di predisporre uno strumento che, proceduralmente sia coerente con i contenuti della legge 34/1992, di fatto ancora vigente, ma che dal punto di vista dei temi e delle forme sia in grado di dialogare con i nuovi piani definiti dalla proposta di L.U.R. e dai nuovi quadri legislativi in divenire.

Dalle esperienze nazionali condotte, sono quattro i temi principali sui quali è stata indirizzata l'azione generale di confronto per la redazione del Nuovo Piano generale di Osimo, richiamati nel capitolo introduttivo ovvero:

1. Il Consumo di suolo (ambito del Piano), associato alle forme insediative della "città diffusa" (cresciuta negli ultimi tre decenni sulla base dell'errata equazione bassa densità = basso impatto), e ai temi della città compatta, della densificazione, della sperimentazione di un modello insediativo meno energivoro e non più servito esclusivamente dalla mobilità privata.
2. L'Interpretazione dell'assetto istituzionale (livello strategico del Piano), ovvero: l'architettura istituzionale legata a come:
  - articolare ruoli e funzioni dei soggetti di governo del territorio (Regione, Provincia, Comuni) sullo sfondo delle leggi dello stato (dopo la L 56/2014 cd Legge Del Rio, che ha parzialmente modificando il quadro istituzionale);
  - affrontare la questione del coordinamento delle scelte tra soggetti di governo, tema fortemente legato al dibattito sull'attualità del modello sdoppiato nel frattempo sperimentato con alterni risultati da gran parte delle Regioni  
*(il Piano definisce i target "Operativi del Piano" con l'insieme delle trasformazioni complesse redatte in schede d'ambito: S-T-R e l'assetto del territorio Serie A "Azionamento e strumenti di attuazione" e dimensione "Strutturale del Piano" Serie B "Tutele paesistico-ambientali" e serie C "Vincoli e rispetti")*
  - La definizione efficacemente dell'ambito territoriale del livello strutturale, in rapporto ad una sempre maggiore esigenza di pianificazione intercomunale flessibile e a geometria variabile e non legata a complessi meccanismi di approvazione dello strumento da parte dei singoli Comuni.
3. Gli Strumenti (livello "operativo" del Piano); Dal momento che le dinamiche di trasformazione sono ormai prevalentemente interne alla città consolidata il dibattito si è incentrato, dalla quantità di nuove aree di espansione alla qualità e resilienza urbana e quindi su come:
  - garantire la realizzazione di spazi urbani di qualità attraverso accordi e obiettivi prestazionali capaci di superare la logica degli standard quantitativi;
  - portare a regime il meccanismo delle manifestazioni di interesse preventive, prevista dalla LR 22/11, che consente di verificare se e quanto le previsioni del Piano sono aderenti alle condizioni del mercato e di garantire trasparenza;
  - attenuare il modello meramente conformativo del Piano urbanistico, garantendo la coerenza delle scelte di natura operativa rispetto agli obiettivi di natura strutturale.

4. I “tempi” del Piano, per interpretare le mutate condizioni socioeconomiche che hanno spuntato molte delle leve che erano utilizzate per il Governo del Territorio: quali il cambio di destinazione d’uso, l’aumento degli indici edificatori, le opere compensative, la captazione del plusvalore, il dibattito si è incentrato su come

- affrontare la questione del “tempo della pianificazione”, che dovrà essere maggiormente rispondente alle esigenze delle mutate condizioni socioeconomiche di Osimo e dei territori contermini;
- consentire una nuova concezione del Piano, riducendo il più possibile le funzioni di “controllo” per diventare uno strumento di corretta attivazione delle occasioni di trasformazione e rigenerazione della qualità urbana e dell’abitare.

In considerazione delle azioni perseguite Il Piano Comunale di Osimo utilizza un approccio metodologico innovativo, facendo emergere le opportunità che i nuovi strumenti legislativi offrono alle Amministrazioni nelle modalità di rapporto con i soggetti attuatori privati (la rigenerazione; l’accordo pubblico privato in attuazione diretta; gli strumenti della multifunzionalità in agricoltura; i nuovi parametri urbanistici edilizi, la tattica urbanistica; la Struttura Urbana Minima; la Rete Ecologica; i servizi ecosistemici, i patti di collaborazione per l’innovazione sociale; l’Universal design per lo spazio pubblico e la sicurezza.. etc..) il ruolo della PA risulta oggi quanto mai centrale non solo nella formazione ma soprattutto nella gestione del Piano. Occorre abbandonare l’idea del Piano come uno strumento statico, imm modificabile per la sua durata. Il Piano è invece un documento in continua evoluzione ed aggiornamento (SIT art.2 delle Nta del Piano), in funzione del cambiamento delle condizioni territoriali e della dinamica della città. In questa ottica è stata strategica la scelta di formare sin da subito un Ufficio di Piano interno in grado di coadiuvare la fase di redazione del Piano e di occuparsi successivamente della sua gestione. Lo slittamento dell’approvazione della LUR ha spinto l’Amministrazione a predisporre una variante al PRG secondo le modalità dell’attuale legge 34/92. Tuttavia, l’intero processo è stato impostato in maniera innovativa tramite:

- la redazione del Documento Programmatico, che ha costituito la base per la formazione del preente Piano in termini di individuazione delle tematiche e dei valori strategici che integrano gli indirizzi e gli obiettivi sottesi dal recente Testo Unico Nazionale sulla Rigenerazione Urbana e Resilienza” e congiuntamente ricompresi dalle proposte per la nuova LUR Marche in corso;
- l’impostazione della variante vera e propria che concentra le trasformazioni del territorio in specifici ambiti strategici oggetto di altrettante “schede urbanistiche di assetto preliminare” in linea con i contenuti degli obiettivi attuativi del Piano
- il ricorso a costanti processi partecipativi e di comunicazione del Piano

In questo modo il Piano di Osimo potrà diventare uno strumento profondamente innovato e molto diverso rispetto alle tradizionali Varianti dell’attuale legge 34/1992 ma nel rispetto del quadro normativo Nazionale e Regionale vigente.

## Gli indirizzi per l’attuazione: dal Programmatico al Piano Urbanistico Comunale

L’attività di analisi dei contesti e il confronto preliminare con le comunità (L’Arcipelago dei Contesti) ha permesso l’individuazione preliminare di strumenti ed indirizzi progettuali per il nuovo Piano Urbanistico.

Gli obiettivi generali e i primi temi emergenti sono di seguito illustrati con riferimento ai diversi contesti di progetto. Tali indicazioni rappresentano un **quadro preliminare** eterogeneo di attenzioni puntuali e “situazioni” con riferimento a scale di progettazione differenziali tra previsioni urbanistiche e attenzioni al progetto delle opere pubbliche.

Le “cinque torri” del Nuovo Piano di Osimo rappresentano i contenitori tematici delle azioni che programmaticamente sono state perseguite nella definizione del Piano. Tali indirizzi preliminari hanno trovato nella stesura del DOCUMENTO PROGRAMMATICO finale, la propria declinazione puntuale per ogni Contesto di progetto definito durante la fase preliminare dall’Arcipelago dei Contesti.

Il Documento Programmatico finale, al quale si rimanda come livello preliminare di inquadramento conoscitivo è stato redatto al termine della consultazione con gli stakeholder del territorio e ha rappresentato il riferimento, prodromico all’avvio delle operazioni di Valutazione Ambientale Strategica e alla Formazione del Piano Urbanistico Comunale. Gli indirizzi preliminari raccolti, hanno condotto alla formazione di 5 sezioni specifiche che costituiscono parte integrante del Piano:

### Serie D **INDIRIZZI PER L’ATTUAZIONE DEL Piano**

#### *La rigenerazione urbana e la qualità dell’abitare*

D1	Indirizzi qualitativi per le trasformazioni	album	n.1 doc.A3
D1a	Carta delle trasformazioni guidate e azioni coordinate	1:20.000	n.1 tav. A0

#### *Il paesaggio e le risorse naturali*

D2	Infrastrutture verdi e blu (indirizzi per il Piano del verde)	album	n.1 doc.A3
D2a	Carta di potenziamento della REC	1:20.000	n.1 tav. A0

#### *Servizi, cultura e spazio pubblico*

D3	Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico	album	n.1 doc.A3
D3a	Bozza di regolamento dei beni comuni e schema Patto di collaborazione		n.1 doc.A4

#### *Infrastrutture e mobilità*

D4	La città a '15 minuti (indirizzi per il Peba e Pums)	album	n.1 doc.A3
D4a	Rete della mobilità urbana e dei servizi	1:20.000	n.1 tav. A0

#### *Resilienza e sicurezza territoriale*

D5	Indirizzi per il telaio della sicurezza. SUM/ CLE	album	n.1 doc.A3
D5a	Carta microzonazione sismica periodo 0.1-0.5	1:15.000	n.1 tav. A0
D5b	Carta microzonazione sismica periodo 0.4-0.8	1:15.000	n.1 tav. A0
D5c	Carta microzonazione sismica periodo 0.7-1.1	1:15.000	n.1 tav. A0

Di seguito Sono brevemente descritti i diversi elaborati grafici che costituiscono gli indirizzi per l’attuazione del Piano.

### ***La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare***

D1	Indirizzi qualitativi per le trasformazioni	album	n.1 doc.A3
D1a	Carta delle trasformazioni guidate e azioni coordinate	1:20.000	n.1 tav. A0

**I Documenti D1 e D1a descrivono la dimensione “operativa del Piano” e le finalità prioritarie della rigenerazione urbana e della qualità dell’abitare ricercata in attuazione di agopuntura urbana in 77 nodi prioritari distribuiti su tutto il territorio comunale.**

Il documento D1 fornisce indirizzi per gli interventi pubblici e privati finalizzati ad innalzare il livello di qualità per l’inserimento paesaggistica delle trasformazioni e le attenzioni alle prestazioni ambientali nelle aree artigianali produttive, zone D di nuova previsione o ampliamento del Piano.

Nella tavola generale D1a “*Carta delle trasformazioni guidate e azioni coordinate*” sono state evidenziate:

- 1- Le Zone residenziali di espansione – C (Art. 12 Nta del Piano)
- 2- Le Zone artigianali-produttive - multifunzionali - D (CAPO II Nta) di nuova previsione: sottozone D2 e D4;
- 3- Le Trasformazioni Urbane Complesse, ovvero interventi definiti in specifici elaborati del Piano:
  - Schede di assetto preliminare – S ( art. 32 Nta)
  - Interventi di trasformazione coordinati -T( art. 33 Nta)
  - Interventi di rigenerazione urbana R ( art. 34 Nta)
- 4- Le Aree per interventi di inserimento paesaggistico nel territorio extraurbano (Art. 44 Nta)

Gli indirizzi qualitativi di seguito definiti sono raccolti in due specifiche sezioni tematiche; sono Indirizzi e linee guida per l’attuazione del Piano:

- 1: INTERVENTI IN AMBITI DI TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE (PPAR-PTC) Indirizzi e linee guida per l’attuazione del Piano
- 2: AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE (APEA) Linee guida sperimentali e buone pratiche.

La prima sezione definisce gli indirizzi per la redazione relazione ottico-percettiva di valutazione dell’inserimento paesaggistico degli interventi da attuare nel rispetto degli obiettivi fissati dal Piano per la tutela e la valorizzazione dei valori storico culturali e del paesaggio.

Tale relazione va prodotta, in fase di richiesta del titolo abilitativo, per ogni intervento indicato nelle Nta dal Piano e in generale per gli interventi ricadenti negli ambiti di tutela definiti dal PPAR:

Art. 50 – Ambiti di tutela del Centro storico

Art. 53 – Strade Panoramiche

Art. 60 – Crinali

La seconda sezione delinea le azioni di potenziamento ambientale delle aree produttive con riferimento alla strategia regionale per il miglioramento dell’impronta ambientale delle piattaforme artigianali industriali e logistiche e contiene indirizzi per:

- La gestione dell’area produttiva ecologicamente attrezzata e delle sue infrastrutture e servizi
- La gestione delle infrastrutture e dei servizi comuni
- La gestione ambientale dell’area produttiva ecologicamente attrezzata
- Infrastrutture e servizi comuni
- Requisiti urbanistici, territoriali, edilizi ed ambientali di un’ara produttiva ecologicamente attrezzata

Indirizzi guida per gli interventi attuativi in relazione a:

- L’approvvigionamento idrico

- L'integrazione paesaggistica: la gestione del verde
- La gestione ambientale dei cantieri
- La gestione sostenibile della mobilità e dei trasporti.
- La diagnosi ed il monitoraggio ambientale
- Gestire i Rischi industriali a livello di area industriale
- La Gestione delle acque meteoriche
- La gestione dell'Energia

Le zone D del Piano interessate alle linee guida rispondono alla classificazione in zone omogenee D di cui al D.M. 1444/68. Le zone D si articolano, in base alla loro localizzazione ed alle destinazioni d'uso specifiche, nelle seguenti sottozone:

- Zone artigianali produttive: Zone produttive-artigianali di espansione - D2
- Zone per servizi multifunzionali (direzionali - ricettive e commerciali):- Zone di espansione – D4
- Zone D in ambiti di fragilità: Per le zone artigianali-produttive - multifunzionali di espansione poste in ambiti territoriali fragili soggette a normativa PAI, zone R4, Il Piano individua delle zone con volumetria definita denominate: D5.

Per le zone D di espansione poste in ambiti territoriali soggetti a tutele orientate o caratterizzate da specifici obiettivi insediativi di dettaglio Il Piano individua degli ambiti di approfondimento normativo denominati: *Ambiti di trasformazione guidata*.

Questi ambiti sono assoggettati a prescrizioni normativi ed indirizzi specifici di attuazione di cui all'elaborato grafico denominato "AS1 - Schede di assetto preliminare" e alle *Norme Specifiche per trasformazione urbane complesse* di cui all'art.32 delle Nta del Piano.

Nel territorio di Osimo tali aree sono poste in molti casi anche in ambiti di particolare fragilità ambientale; in quei contesti, gli indirizzi dovranno essere coordinati con le prescrizioni impartite per i diversi interventi di mitigazione del rischio. Art.66 Nta "Normativa specifica per le aree a rischio esondazione".

L'aggiornamento nel tempo degli indirizzi e delle pratiche indicate nel Documento D1 potranno essere modificate in funzione dell'innovazione tecnologica e aggiornamento del quadro normativo e non costituiranno variante al Piano.

In particolare Tali norme sono di riferimento per la verifica delle disposizioni di cui all' Art. 20 – indirizzi per le dotazioni ecologiche- funzionali/paesistico ambientale nelle zone D

Il quale dispone e norma quanto segue: Le aree produttive ecologicamente attrezzate sono quelle aree destinate ad attività industriali, artigianali e commerciali dotate di requisiti urbanistico-territoriali, edilizi ed ambientali di qualità, nonché di infrastrutture, sistemi tecnologici e servizi caratterizzati da forme di gestione unitaria, atti a garantire un efficiente utilizzo delle risorse naturali ed il risparmio energetico." Il Piano con riferimento all'articolo 14 della Legge Regionale n. 16/2005 definisce e disciplina la materia delle Aree produttive ecologicamente attrezzate in attuazione dell'articolo 26 del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112 e degli articoli 2, 10 e 19 della l.r. 28 ottobre 2003, n. 20

Tutti gli interventi subordinati alla redazione di Piani Attuativi, di iniziativa pubblica e privata dovranno Verificare gli obiettivi qualitativi prestazionali definiti dalle Leggi Regionali, e indirizzi qualitativi per le trasformazioni urbane di cui all'elaborato D1.

Si rimanda al documento per una descrizione puntuale degli strumenti e delle pratiche di innovazione introdotte dal Piano Urbanistico di Osimo

## ***Il paesaggio e le risorse naturali***

D2	Infrastrutture verdi e blu (indirizzi per il Piano del verde)	album	n.1 doc.A3
D2a	Carta di potenziamento della REC	1:20.000	n.1 tav. A0

**I Documenti D2 e D2a descrivono la dimensione “Paesaggio e delle risorse naturali” e le finalità prioritarie della qualità dell’abitare ricercata attraverso indirizzi di attenzione al verde urbano e periurbano; alle possibili dotazioni pubbliche e private messe in campo dal Piano e disciplinate nelle Nta:**

### *Dotazioni ambientali*

Art. 27 – Zone per aree verdi attrezzate - F6

Art. 28 – Zone per aree verdi con funzioni paesistico- ambientali - F7

### *Infrastrutture verdi e blu e agricoltura multifunzionale*

Art. 42 – Aree agricole di compensazione idraulica

Art. 43 – Parchi agro-urbani multifunzionali

Art. 44 – Aree per interventi di inserimento paesaggistico nel territorio extraurbano

Art. 45 – Greenways e strade bianche interpoderali

Art. 46 – Patti agro-ambientali e piani attuativi ambientali

Il documento D2 riassume tutti gli aspetti metodologici e progettuali relativi all’indirizzo “INFRASTRUTTURE VERDI E BLU E SERVIZI ECOSISTEMICI” individuato all’interno sottosistema tematico n. 2 - PAESAGGIO E LE RISORSE NATURALI, quale pilastro strutturante il nuovo Piano Urbanistico del comune di Osimo. Tale indirizzo racchiude tutti gli aspetti relativi alla componente ambientale, paesaggistica e del verde urbano e periurbano della città, esplorati tenendo in considerazione differenti strumenti di settore, conformativi e non, fondamentali per la definizione di linee guida ed azioni progettuali necessarie e di supporto al processo di pianificazione ai sensi della L.R. 34/92 oggi vigente.

Gli indirizzi contenuti all’interno del presente documento e nell’elaborato “D2a Carta di potenziamento della REC”, costituiscono la base conoscitiva per la revisione e l’implementazione di futuri strumenti di settore e programmi complementari al Piano urbanistico, quali il Piano del Verde ed il Regolamento del Verde, da sviluppare in ottemperanza al quadro normativo attualmente vigente, per la definizione di nuovi livelli di performance ambientale e paesaggistica come risposta alle sempre maggiori esigenze di ‘sostenibilità’ richiesti alle nostre città contemporanee.

### **Struttura e contenuti del documento:**

1 -Linee guida per la costruzione della rete ecologica alla scala locale - REL

- Coerenze territoriali - Il macroprogetto Parco del Conero per l’attuazione della REM
- Downscaling degli elementi della pianificazione sovraordinata
- La Definizione della rete ecologica alla scala comunale – REC
- Le Azioni di potenziamento della Rete Ecologica Comunale - REC
- Gli Indirizzi generali per le infrastrutture verdi e blu

2- La Strategie per favorire il drenaggio urbano sostenibile – la ‘città spugna’

- Soluzioni ‘nature – based’
- L’effetto degli interventi NBS sui deflussi
- Soluzioni tipo

### 3- Strategie per favorire la biodiversità urbana – biodiversità e servizi ecosistemici

- Il ruolo delle aree verdi pubbliche e private
- Gestione differenziata delle aree verdi urbane
- indicazioni per una strategia per gli impollinatori
- Indicazioni per la rinaturalizzazione

### 4- Multifunzionalità e servizi ecosistemici – l'agricoltura urbana

- Parchi agriurbani multifunzionali

### 5- Indirizzi per la revisione del Piano del Verde

## **Le infrastrutture verdi e blu e servizi ecosistemici**

Il concetto di infrastrutture verdi e blu è ormai largamente impiegato dalla comunità scientifica, da molti enti di governo ed amministrazioni pubbliche, acquisendo sempre maggiore centralità nei piani, nei progetti, nelle visioni di città e nelle agende urbane. Nella trattazione internazionale si avvicendano molteplici definizioni per le infrastrutture ambientali, ma quella che probabilmente ne interpreta con maggiore ampiezza il senso e il ruolo che esse possono

assumere per aiutarci a rileggere la complessità della città contemporanea e a ripensarla all'interno di piani e progetti di rigenerazione urbana è quella fornita dalla Commissione Europea nel 2013. In questa definizione si riescono infatti a tenere insieme i concetti di multifunzionalità, di paesaggio, di infrastrutture e reti, considerando così le infrastrutture verdi come una rete strategica di aree naturali e semi-naturali progettata con specifiche caratteristiche ambientali per offrire una vasta gamma di servizi ecosistemici come la depurazione delle acque, il miglioramento della qualità dell'aria, spazi attrezzati per il tempo libero e la mitigazione dei rischi derivanti dai cambiamenti climatici in chiave adattiva. Questa rete di spazi verdi e blu può contribuire a migliorare le condizioni ambientali, la salute e la qualità della vita dei cittadini, supportando anche un'economia verde, creando opportunità di lavoro e migliorando la biodiversità.

In questa nuova accezione e nelle sue applicazioni nei Piani Urbanistici di ultima generazione, il telaio delle infrastrutture blu e verdi si configura infatti come l'unico capace di integrare le dinamiche naturali con quelle antropiche nei territori attraversati, pur nella loro eterogeneità. Esse infatti seppur dotate di un approccio sistemico, prendono forma attraverso i luoghi, le risorse e le pratiche, rappresentando una rete aperta di relazioni multifunzionali e multiscalari che divengono centrali nel ripensamento di una nuova visione di città per la sperimentazione progettuale di luoghi di qualità paesaggistica ed ecologica, attraversato da pratiche sociali inclusive, economie innovative e processi collaborativi pubblico-privati di natura molto diversa dal passato. È infatti dalla lettura del territorio storico di Osimo e dalla successione dei processi insediativi secondo alcune scansioni temporali significative, che si evince il grado di permanenza e persistenza che le reti delle infrastrutture ambientali conservano a tutt'oggi come struttura portante capace di innervare l'intera dimensione metropolitana, pur modificandosi profondamente attraverso i contesti urbani, periurbani e naturali. Questa dimensione fondativa, strutturante e dotata di un enorme potenziale in termini di rigenerazione e ripensamento per la molteplicità dei paesaggi Osimani è stata esplorata attraverso specifici quadri conoscitivi con riferimento agli adeguamenti attivi al PPAR e PTC e con riferimento alla Rete Ecologica delle Marche REM.

Le infrastrutture blu e verdi a Osimo si configurano infatti come un enorme telaio che, con differenti gradienti di naturalità, penetrano la città consolidata verso i fondo valle prevalentemente lungo gli alvei dei corsi d'acqua minori e la grande dorsale del Fiume Musone, innervando i sistemi antropici fin dentro le aree

urbanizzate, anche per effetto di alcune significative alterazioni morfologiche nella forma del suolo dovute alla forte articolazione morfologica del territorio in crinali e fondivalle, attraversando così tutti i paesaggi osimani:

- le dorsali dei Fiume Musone e Aspio che costituiscono i grandi serbatoi di naturalità dell'area territoriale, dotati di aree di indiscutibile valore ambientale, e distinti caratteri climatici e paesaggistici;
- il fitto "pettine radiale dei fossi che incidono trasversalmente i tre versanti contribuendo in maniera determinante e univoca a disegnare la forma del territorio ma anche quella del sistema insediativo guidando l'espansione nell'ultimo secolo lungo alcune direttrici oggi fortemente antropizzate; - i sistemi agricoli multiculturali, localizzati prevalentemente nelle aree pedecollinari e in quelle intervallive, caratterizzati dalla presenza di coltivazioni arboree tradizionali, ma anche espressione di forti modificazioni della forma del territorio e di processi socio-economici di sviluppo locali, oltre che di mitigazione del rischio idraulico;
- il sistema puntuale degli spazi aperti e verdi che, con differente grana, punteggiano le aree urbanizzate e a cui si aggiunge, con una significativa evidenza, il sistema degli elementi lineari e puntuali, costituito prevalentemente da filari e alberi isolati. Complessivamente, questa costellazione di micro e macro pori che attraversa con differenti modalità tutte le strutture urbane di Osimo, costituisce una importante occasione potenziale di rigenerazione nell'ottica dell'innalzamento della qualità urbana attraverso l'incremento nella dotazione di spazi e servizi per la collettività e l'innalzamento dei servizi eco sistemici ed ecologici anche attraverso la connessione con le reti ecologiche territoriali e soprattutto la ricostruzione di una continuità ecologica centro e aste fluviali.

Questo telaio delle infrastrutture blu e verdi attraversa, penetra, aggancia tutti i materiali della Osimo contemporanea delineata confrontandosi con un territorio di abbandoni, vuoti, dismissioni, criticità ambientali e infrastrutturali, conflitti nell'uso degli spazi e insoddisfazione nei confronti delle attuali pratiche di rigenerazione urbana. Più complessivamente **il disegno delle infrastrutture verdi e blu assume un valore rilevante e di innovazione poiché supera il significato di rete ambientale ed ecologica tradizionalmente inteso, entrando in sinergia con il paesaggio nella sua accezione più ampia**, depositario di nuove e vecchie relazioni tra dimensione fisica e uso del territorio, verso una diversa idea di città capace di interpretare e valorizzare la complessità del reale rifuggendo impossibili quanto sterili semplificazioni. **Aver integrato nel Nuovo Piano il disegno delle infrastrutture verdi e blu e la valutazione dei servizi ecosistemici ha costituito un elemento di innovazione molto significativo per la città, in quanto si è potuto superare il significato di rete ambientale ed ecologica tradizionalmente inteso, entrando in sinergia con il paesaggio nella sua accezione più ampia. Costruita sul telaio della REC Rete ecologica Comunale diventa strategica di connessione di aree naturali e semi-naturali, capace di integrare le dinamiche naturali con quelle antropiche nei territori attraversati e rinsaldare le dotazioni ambientali urbane con le dotazioni naturali di valore ecologico funzionale.**

Si rimanda al documento per una descrizione puntuale degli strumenti e delle pratiche di innovazione introdotte dal Piano Urbanistico di Osimo



## **Servizi, cultura e spazio pubblico**

<b>D3</b>	Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico	album	n.1 doc.A3
<b>D3a</b>	Bozza di regolamento dei beni comuni e schema Patto di collaborazione		n.1 doc.A4

**I Documenti D3 e D3a descrivono la dimensione “Innovazione sociale” e le finalità prioritarie della qualità dell’abitare ricercata attraverso indirizzi di attenzione ai beni comuni urbani; alle possibili dotazioni pubbliche e private messe in campo dal Piano e regolate con specifici strumenti quali il regolamento dei beni comuni e i Patti di collaborazione.**

Il terzo sottosistema tematico del Nuovo Piano Urbanistico è declinato in tre indirizzi orientati a definire obiettivi socio-culturali in termini di dotazioni di attrezzatura per servizi alla collettività (valutazioni quantitative); di distribuzione e geo-localizzazione sul territorio di Osimo delle dotazioni, al fine di valutarne i reali livelli di accessibilità (valutazioni qualitative) e i possibili interventi nel tempo che potranno essere messi in campo nella fase di progettazione del nuovo strumento urbanistico.

Obiettivo del Piano è quello di intersecare i quadri conoscitivi sull’attuale condizione socio-demografica del territorio in relazione alla dotazione di standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 per delineare le azioni urbanistiche coerenti con le politiche di welfare e le necessità dalla cittadinanza attiva e dai portatori di interesse espresse nella fase ricognitiva preliminare “arcipelago dei contesti” per rafforzare il senso di comunità e il ruolo delle dotazioni come “patrimonio comune” favorendo la costituzioni di patti di collaborazioni e iniziative di inclusione sociale.

### **L’inclusione e la collaborazione per una comunità attiva:**

Con il nuovo Piano si potrà sperimentare un metodo innovativo di modello organizzativo di Amministrazione condivisa.

Attraverso l’adozione di nuovi strumenti giuridici innovati: Il bilancio partecipativo, Il Regolamento dei Beni Comuni e i patti di collaborazione. Forme di collaborazione tra i cittadini e l’amministrazione, finalizzate alla cura, alla rigenerazione e alla gestione condivisa dello spazio pubblico e dei beni comuni urbani, che possono trovare attuazione attraverso la stipula di Patti di collaborazione e forme di co- design di comunità.

### **Il disegno di comunità: l’inclusione e la coesione sociale:**

La Progettazione Partecipata nasce dall’idea che la crescita sociale non avviene finché le persone coinvolte non si convincono che il cambiamento è possibile, ed è possibile proprio grazie al loro coinvolgimento. Gli obiettivi generali del percorso partecipativo che affianca la formazione della proposta di Piano e che, se condivisa attivamente dai diversi attori urbani, potrà nel tempo affiancare la gestione dello spazio pubblico delle aree urbane di Osimo, posso essere ricondotti a cinque finalità:

- Sviluppare un senso di appartenenza ai luoghi
- Portare all’assunzione di responsabilità la comunità residente
- Definire potenzialità di intervento per la riqualificazione urbana
- Individuare esigenze e adeguati strumenti di intervento su edifici e proprietà private
- Definire strumenti di condivisione e gestione delle risorse e degli spazi comuni.

### **Struttura e contenuti del documento:**

- 1-Obiettivi del Piano Urbanistico Comunale: Metodologie innovative per la rigenerazione urbana:
- 2-L’urbanistica partecipata
- 3-L’innovazione sociale
- 4-ABACO - BUONE PRATICHE E INDIRIZZI PER LO SPAZIO PUBBLICO

Sez.1 - Sicurezza dello spazio pubblico e della mobilità

Sez.2 - Accessibilità, abbattimento delle barriere architettoniche

#### 4- Applicazione degli indirizzi per lo spazio pubblico nei contesti dell'arcipelago

Nelle sezione Applicazione degli indirizzi per lo spazio pubblico nei contesti dell'arcipelago, sono individuati, ciascuno in due schede, tutti i contesti del territorio del Comune di Osimo.

1. Per ogni contesto viene individuato, nella prima scheda, il limite di intervento degli indirizzi sul rilievo ortofotometrico, mentre nella seconda scheda sono individuati gli indirizzi progettuali. Nel secondo elaborato progettuale (Scheda 2) vengono individuate tutte le Zto F interne ed esterne al limite di intervento e i percorsi ciclabili/pedonali di connessione e collegamento delle zone dei servizi con i conseguenti nodi pedonali.
2. A seguire vengono indicati gli indirizzi progettuali per la Sicurezza dello spazio pubblico e della mobilità (l'obiettivo è la rivalutazione delle sezioni stradali a favore dello spazio pubblico) e per l'Accessibilità: abbattimento delle barriere architettoniche, individuando delle aree da valorizzare attraverso il metodo dell'innovazione sociale.
3. Per entrambe le sezioni viene applicato l'abaco illustrato nelle pagine precedenti.

Si rimanda al documento per una descrizione puntuale degli strumenti e delle pratiche di innovazione introdotte dal Piano Urbanistico di Osimo

## **Infrastrutture e mobilità**

D4	La città a '15 minuti ( <i>indirizzi per il Peba-Pums</i> )	album	n.1 doc.A3
D4a	Rete della mobilità urbana e dei servizi	1:20.000	n.1 tav. A0

**I Documenti D4 e D4a descrivono la dimensione “della città a 15 minuti” e le finalità prioritarie della qualità dell’abitare ricercata attraverso indirizzi di attenzione all’abbattimento delle barriere architettoniche e della mobilità sostenibile; alla valutazione dei livelli di prossimità delle dotazioni pubbliche esistenti e di progetto previste dal Piano.**

Il documento di Piano D4 fornisce indirizzi per gli interventi pubblici e privati finalizzati ad innalzare il livello di accessibilità degli spazi aperti e delle dotazioni di servizi pubblici.

Nella tavola generale D4a “Rete della mobilità urbana e dei servizi” sono state evidenziate le zone e sottozone F per servizi e dotazioni pubbliche (Titolo II, Capo III artt. 22-28 delle Nta) e dei parchi agri-urbani (art. 43 nta) previste dal Piano urbanistico. L’elaborato descrive il telaio della viabilità esistente e di nuova previsione (di cui all’art. 36 Viabilità e strade) la rete dei percorsi pedonali e delle ciclovie urbane e territoriali (art.30 e art. 45 delle Nta) evidenziando la distribuzione delle dotazioni pubbliche e la prossimità alle aree residenziali.

Sono stati sovrapposti areali di prossimità (iso-lineari) con riferimento alle dotazioni pubbliche principali (di maggiore significatività per uso e/o estensione), cartografando rispettivamente raggi di distanza pedonali di 200 ml dalle attrezzature pubbliche e di ml 100 dalle aree verdi pubbliche. L’analisi condotta sulle dotazioni pubbliche minime previste dal Piano in termini quantitativi, ovvero dotazioni minime di spazi a standard di cui al D.M. 1444/68 descritta nella relazione del Piano tav. A, evidenzia come per ogni uno dei 15 contesti del territorio osimano sia ampiamente soddisfatta la verifica normativa dei 21 mq/ ab. teorico fissata dalla L.R. 34/92 mentre l’elaborato grafico Tav.D4a permette di evidenziare in forma geo localizzativa il livello di prossimità delle dotazioni alle principali aree residenziali esistenti.

Appare significativo quindi, verificato il livello quantitativo e distributivo delle dotazioni far crescere il livello di accessibilità alle dotazioni già presenti e in connessione con quelle di nuova previsione, favorire quindi la verifica qualitativa delle opere e dei lavori pubblici che dovranno negli anni essere messi in campo nelle opere ordinarie di manutenzione e straordinarie di riqualificazione.

Definito dal Piano il telaio della mobilità di progetto l’attenzione qualitativa si sposta quindi su due strumenti complementari il PEBA e il PUMS quali programmi di gestione della mobilità pedonale ciclabile e carrabile privata e pubblica nella città e nel territorio.

Il Documento contiene indirizzi cogenti per le opere pubbliche negli spazi della strada e si aggancia nei principi ed in forma complementare agli altri 5 pilastri del Piano. Gli indirizzi sono articolati in due specifiche sezioni DI Indirizzi per l’attuazione del Piano:

**SEZ. 1: L’ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NELLO SPAZIO PUBBLICO**

**SEZ. 2: LA REDAZIONE DEL Piano URBANO DI MOBILITÀ SOSTENIBILE (PUMS)**

Questi due strumenti, ogni uno per le proprie finalità, trova nel Piano la cornice di riferimento principale con particolare riferimento alle seguenti componenti normative:

- Art. 8 – Abbattimento delle barriere architettoniche, prescrizioni e indirizzi generali
- Art. 30 – Percorsi pedonali, Ciclovie, e accessibilità
- Art. 36 – Viabilità e strade
- Art. 45 – Greenways ciclovie e strade bianche interpoderali

Nel dettaglio il documento di indirizzo per l’attuazione del Piano contiene e definisce:

**Sezione 1-abbattimento delle barriere architettoniche nello spazio pubblico (PEBA), contenente:**

Quadro normativo

Criteri generali di progettazione

- Marciapiedi
- Percorsi
- Pavimentazioni
- Rampe
- Arredo urbano
- Parcheggi
- Attraversamenti pedonali

Abbattimento delle barriere per i non vedenti

- Indicatori sensoriali e segnaletica dedicata
- Le piste podotattili
- Gli attraversamenti semaforizzati

Schemi tipologici degli abbattimenti di barriere

**Sez. 2: la redazione del Piano urbano di mobilità sostenibile (PUMS), contenente:**

Indirizzi operativi per la redazione del PUMS

Progettazione del percorso partecipato

Definizione dell’area geografica di Piano

Predisposizione del quadro conoscitivo

Definizione degli obiettivi

- fase 1: come definire il quadro completo degli obiettivi del PUMS
- fase 2: come definire il quadro completo degli indicatori di risultato e dei relativi target minimi

Costruzione partecipata dello scenario di Piano

(Art.8 Nta del Piano) – *“Azzonamento del territorio comunale, prescrizioni e indirizzi generali: Abbattimento delle barriere architettoniche”*: I progetti riguardanti la costruzione di nuovi edifici pubblici o di interesse pubblico e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere redatti in conformità alle norme della vigente legislazione (Legge 9 gennaio 1989, n. 13) relativa al superamento e alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Il Piano individua gli indirizzi qualitativi per l’accessibilità e l’abbattimento delle barriere architettoniche nell’attuazione degli interventi pubblici e privati, agli elaborati D4 “La città a 15 minuti” e D3 “Innovazione sociale e tattica per lo spazio pubblico”. In sede di progettazione e realizzazione dei servizi pubblici, e comunque di qualsiasi opera di edilizia pubblica o di uso pubblico anche localizzata fuori dalle zone F di cui agli artt. 22-23-24-25-26-27-28-29, vanno rispettati gli indirizzi qualitativi del Piano e le norme in materia di accessibilità ed eliminazione di barriere architettoniche. La progettazione degli spazi e dei servizi pubblici (strade, marciapiedi, verde, e parcheggi) deve comunque essere eseguita in applicazione delle norme di cui al D.P.R. n. 503 del 24 luglio 1996 con particolare riferimento:

- a. alla eliminazione degli ostacoli fisici che sono fonti di disagio per la mobilità di chiunque oltre che delle persone che hanno capacità moderata o ridotta in forma permanente o temporanea;

- b. alla eliminazione degli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione degli spazi, attrezzature, o componenti.
- c. alla presenza di accorgimenti e segnalazioni che permettano l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi delle fonti di pericolo per chiunque ed in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per gli audiolesi.

Nell'ambito degli strumenti attuativi del Piano le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche. L'accesso pedonale agli spazi e edifici pubblici o d'uso pubblico deve essere garantito a tutti i cittadini, compresi quelli con ridotta capacità motoria e sensoriale. La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione diretta del Piano e degli strumenti urbanistici attuativi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche. Allo scopo vanno rispettate le prescrizioni ed i criteri di cui al D.M. LL.PP n°236/89, alla L. n° 13/89, alla L. n°104/92 e al DPR n°503/96.

La progettazione edilizia degli edifici privati a destinazione non residenziale e delle pertinenze degli stessi, sarà eseguita applicazione delle norme di cui al D.M. 14 giugno 1989 n. 236 che prevedono i tre livelli di qualità dello spazio costruito (accessibilità, visitabilità e adattabilità) da garantirsi in fase di progetto edilizio sulla base della effettiva destinazione d'uso degli edifici.

Si rimanda al documento D4 per una descrizione puntuale degli strumenti e delle pratiche di innovazione introdotte dal Piano Urbanistico di Osimo contenute:

### **Resilienza e sicurezza territoriale**

D5	Indirizzi per il telaio della sicurezza. SUM/ CLE	album	n.1 doc.A3
D5a	Carta microzonazione sismica periodo 0.1-0.5	1:15.000	n.1 tav. A0
D5b	Carta microzonazione sismica periodo 0.4-0.8	1:15.000	n.1 tav. A0
D5c	Carta microzonazione sismica periodo 0.7-1.1	1:15.000	n.1 tav. A0

**I Documenti D5 e D5a-b-c descrivono la dimensione “della resilienza e sicurezza territoriale”. La finalità prioritaria della qualità dell’abitare ricercata attraverso indirizzi di attenzione alla valutazione dei livelli di sicurezza e capacità di preparazione all’emergenza dei diversi contesti territoriali di Osimo. Il Piano sottende il potenziamento delle dotazioni pubbliche esistenti e la redazione di strumenti di protezione civile integrati con il progetto urbanistico prefigurato dal Piano. Il Documento delinea per ogni contesto territoriale il telaio degli spazi e delle dotazioni sicure che devono essere potenziate nel tempo anche mediante l’attuazione delle trasformazioni previste dal Piano Urbanistico Comunale.**

### **La sicurezza urbana e la prevenzione**

La sempre più diffusa consapevolezza dell’elevata vulnerabilità dei sistemi urbani del nostro Paese, sta innescando una crescente domanda di sicurezza, ponendo al centro dell’attenzione pubblica i temi della prevenzione e della gestione del rischio ambientale.

La debole efficacia di un approccio prevalentemente edilizio in tema di sicurezza, sta dimostrando i limiti intrinseci di un metodo ancora troppo settoriale, che trascura le relazioni tra contesti insediativi e sistemi funzionali urbani. Gli interventi di mitigazione del rischio generano ricadute urbanistiche e per questo devono essere valutati e ricalibrati in funzione dell’organizzazione spaziale, gerarchica, funzionale della città.

Al fine di assicurare l’efficacia e l’efficienza degli interventi, diviene necessario individuare metodologie che mettano in relazione il contesto urbano non solo con gli aspetti ambientali, ma anche con quelli culturali ed economici, e che coinvolgano cittadini e comunità nel processo decisionale.

La promozione della sicurezza a fronte di rischi naturali non significa solo prevenire o limitare i danni derivanti da eventi calamitosi, ma anche investire sulla competitività e sulla qualità di vita delle città.

Gli strumenti a supporto della prevenzione e protezione dai rischi ambientali si configurano e caratterizzano in funzione delle finalità e degli obiettivi settoriali perseguiti, risultando troppo spesso scarsamente integrati con gli strumenti di pianificazione.

Nonostante alcune innovazioni legislative maturate all’interno di contesti regionali, permane una forte separazione tra pianificazione urbanistica e pianificazione del rischio.

Le attuali leggi integrano solo in maniera parziale le necessità della prevenzione con la pianificazione ordinaria per il governo del territorio.

L’eterogeneità delle leggi urbanistiche regionali e di quelle nazionali (emanate a seguito di eventi calamitosi) evidenzia come il tema della sicurezza sia percepito e affrontato in modi differenti a seconda del contesto territoriale.

Oggi diviene quindi necessario sviluppare nella cultura politica, amministrativa ed urbanistica, la consapevolezza che il “danno” in senso lato degli insediamenti non è una sommatoria di singoli danni fisici ad edifici e infrastrutture, ma implica anche perdita funzionale e di efficienza nel sistema sociale.

I correnti approcci al tema della prevenzione, pianificazione e gestione del rischio hanno dimostrato una debole efficacia, e appare evidente che la tendenza ad implementare una nozione di rischio ancora di tipo emergenziale e settoriale abbia causato un ritardo nel riconoscere la categoria “rischio” come nuovo valore e paradigma del Piano e progetto contemporanei.

Per queste ragioni è stata realizzata una comparazione ragionata degli strumenti a supporto della sicurezza di cui è dotato il Comune di Osimo, e attraverso un sistema di quadri comparativi e si sono messe in relazione

tra loro le caratterizzazioni degli strumenti e sono stati individuati i punti di contatto e le peculiarità dettati dai singoli obiettivi settoriali. L'attività ha condotto all'individuazione di un quadro di coerenza per delineare possibili percorsi di implementazione orientati sia a ridurre la suscettibilità al danneggiamento degli insediamenti urbani di Osimo, sia a ripensare lo spazio pubblico cittadino, modificandone la percezione e associando alla parola "pubblico" la parola "sicuro", riscoprendo una dimensione di spazio pubblico resiliente.

### **Obiettivi e riferimenti normativi**

Nell'ottica di una corretta gestione del territorio, non si può non tenere conto dell'attuale panorama legislativo e delle nuove forme di Piano affacciate nel panorama della disciplina urbanistica fin dalla fine degli anni 90. Da alcune legislature si sono intensificate le attività per la riforma della legge urbanistica nazionale: la 1150 del 1942. Anche nella Regione Marche i diversi disegni di legge presentati, al di là delle inevitabili differenze, sono di fatto accomunati da essere leggi di principi che introducono alcuni temi significativi come: la sostenibilità ambientale, la sicurezza dei territori, la tutela dei paesaggi, la sussidiarietà introdotta a seguito della riforma dell'articolo V della Costituzione, l'equità fiscale, il ricorso a processi di partecipazione. La riforma nazionale è stata però di fatto anticipata dalla sperimentazione condotta dalle diverse Leggi Urbanistiche Regionali (LUR) che hanno introdotto significativi elementi di innovazione legati soprattutto allo sdoppiamento del Piano, al ricorso alla perequazione e a nuove modalità di rapporto pubblico-privato. Le modalità di redazione, i contenuti e i tempi di attuazione del Piano generale sono stati ampiamente dibattuti dal punto di vista teorico e in parte già sperimentati in regioni come l'Emilia-Romagna e la Toscana con leggi regionali avanzate.

Il Governo del Territorio all'interno della Regione Marche è stato in questi ultimi anni pesantemente condizionato dal ritardo della riforma urbanistica, in quanto l'attuale LR 34/92 è una legge datata che ancora prevede il PRG tradizionale, con complessi meccanismi di approvazione frutto di rapporti gerarchici e non sussidiari tra Enti, tempistiche non più coerenti con le attuali dinamiche socioeconomiche.

Inoltre, come più volte ribadito anche dall'Istituto Nazionale di Urbanistica, INU, la legge non prevede espressamente il ricorso a meccanismi fondamentali, quali la compensazione e il trasferimento dei diritti edificatori e non fornisce risposte efficaci ad alcune questioni urgenti legate alla gestione del Piano all'interno delle città, come la mitigazione integrata del rischio e l'innalzamento dei livelli di resilienza territoriale correlata ai cambiamenti climatici.

I temi della prevenzione e della gestione del rischio ambientale sono da anni trascurati, tornando al centro dell'attenzione pubblica e politica solo al verificarsi di eventi calamitosi.

Nella Regione Marche (la più colpita dagli eventi sismici del 2016), il "progetto della sicurezza" è affidato in via quasi esclusiva alla redazione della Condizione Limite di Emergenza (CLE), strumento che per definizione rappresenta la «Condizione del sistema urbano al cui superamento, a seguito del manifestarsi di un evento sismico, pur in concomitanza con il verificarsi di danni fisici e funzionali tali da condurre all'interruzione alla quasi totalità delle funzioni urbane presenti compresa la residenza, l'insediamento urbano conserva comunque, nel suo complesso, l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche per l'emergenza, la loro accessibilità e connessione con il contesto urbano» (OPCM n.4007, 2012).

Sebbene l'analisi della CLE si configuri come uno strumento di verifica delle componenti del sistema di gestione dell'emergenza a scala comunale (edifici strategici, aree di emergenza, infrastrutture di connessione e accessibilità), spesso le amministrazioni locali attribuiscono erroneamente a questo strumento il valore di "progetto della sicurezza", trascurando le componenti costitutive di un progetto: definizione di azioni/interventi e attuazione degli stessi.

Dinamica correlata, come sottolineato in precedenza, ad un vuoto normativo di carattere regionale, che consenta alle amministrazioni di sviluppare un Progetto della Sicurezza codificato ed efficace.

A questa situazione ha posto parzialmente rimedio la Legge Regionale 22/2011 “Norme in materia di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio”, che si pone come obiettivi cardine la promozione di trasformazioni urbane di qualità, l’aumento del livello di sicurezza urbano-territoriale e la riduzione del rischio idrogeologico. Purtroppo questa legge è stata fortemente penalizzata nella sua attuazione dalla crisi strutturale del sistema economico (2008-2015), a cui va in ogni caso l’indubbio merito di aver introdotto alcuni dei temi chiave per la riforma della L.U.R. n.34/1992.

Il Sendai Framework for Disaster Risk Reduction (2015-30), sottolinea che per un’appropriata gestione del rischio, è necessario un approccio interdisciplinare, consapevoli che la gravità di un evento calamitoso di origine naturale è strettamente correlata alle scelte che facciamo e che riguardano questioni puntuali di ogni singolo individuo: le abitudini di vita; la modalità di conservazione e di valorizzazione delle risorse naturali e culturali; la gestione delle attività agro-silvo-pastorali; le tecniche della produzione; la pianificazione e la progettazione della crescita urbana e infrastrutturale.

### **Linee guida per l’attuazione del Piano**

La dimensione del Disaster Risk Reduction deve trovare quindi la propria espressione concreta dentro gli strumenti di pianificazione e gestione del territorio, assumendo il ruolo cardine di strumento normativo per integrare la “componente” del rischio in senso lato, nei progetti urbano-territoriali e promuovendo al contempo l’integrazione tra strumenti di prevenzione, strategie di sviluppo/rilancio territoriale e pianificazione ordinaria per il governo del territorio.

In quest’ottica il nuovo Piano Urbanistico Generale di Osimo definisce con i presenti indirizzi per il telaio della sicurezza azioni e strategie multiscalari, di carattere sia territoriale, che urbano, per guidare gli interventi propedeutici alla mitigazione dei rischi ambientali riscontrati sul territorio (in particolare il rischio idraulico) e ridurre la vulnerabilità urbano-territoriale dei singoli contesti di riferimento.

In stretta coerenza con quanto normato agli art. 66-67-68 delle Nta del nuovo Piano, i presenti indirizzi propongono una specifica e definita strategia, che mira a dare risposte coerenti ai bisogni che caratterizzano il territorio, con l’obiettivo di tutelare il patrimonio diffuso fisico e intagibile (identità locale) che costituisce una delle principali risorse urbane e sociali di Osimo.

Partendo dalle precondizioni che caratterizzano i contesti osimani (l’Arcipelago dei Contesti), il progetto prefigura interventi integrati, distribuiti sul territorio, orientati ad innalzare il livello di qualità urbana e della sicurezza urbano-territoriale di questi contesti.

Uno degli aspetti caratterizzanti della strategia è rappresentato dallo sviluppo di una metodologia che integra strumenti e componenti della sicurezza in un progetto complessivo.

Il Documento D5, integrato con la sovrapposizione delle carte di microzonazione sismica di II livello applicate alla zonizzazione urbanistica di nuova previsione, contiene:

#### **1- Premessa**

#### **2- Obiettivi e riferimenti normativi**

#### **3- Indirizzi generali per la resilienza territoriale**

#### **4- Strategie e interventi per la resilienza territoriale**

4.1 | Azioni e interventi sul sistema infrastrutturale

4.2 | Safety Frame

4.3 | Azioni e interventi in contesti fragili

#### **5- Sistema Integrato della Sicurezza**

*(Schema preliminare del telaio della sicurezza urbana e territoriale)*



L’attuazione di questo paradigma è affidata allo strumento progettuale della Struttura Urbana Minima (SUM), che assume il ruolo di telaio guida per la definizione del quadro di coerenza tra azioni/interventi di mitigazione del rischio.

Per definizione, la SUM si configura come uno strumento analitico-progettuale, connesso al concetto di valutazione della vulnerabilità urbana, motivo per cui le componenti costitutive della SUM individuate costituiscono l’esito di un processo di valutazione selettiva di quegli elementi urbani ritenuti essenziali per la sopravvivenza della comunità locale.

Le SUM sviluppate integrano gli elementi strategici della fase di emergenza con quelli essenziali per il funzionamento della struttura urbana nell’ordinario, con una strategia d’intervento in grado di far assumere alla “città pubblica” diversi significati e ruoli: funzionale, identitario e di sicurezza.

## 12- VERIFICA LEGGE REGIONALE N. 22/2011

Allo scopo di assicurare un'adeguata tutela del territorio regionale, la L.R.22/2011 detta norme per la riqualificazione urbana sostenibile e per l'assetto idrogeologico, e in particolare si pone i seguenti obiettivi:

1. promuovere la trasformazione urbana in termini di qualità, riducendo il consumo di suolo;
2. creare spazi pubblici di elevata qualità;
3. modernizzare le reti infrastrutturali e migliorare l'efficienza energetica;
4. semplificare le procedure per le trasformazioni urbane complesse finalizzate alla riqualificazione di parti consistenti del sistema urbano;
5. definire, nel rispetto della disciplina di tutela del patrimonio culturale e del paesaggio, strategie integrate di rigenerazione urbana, intese come complesso sistematico di trasformazioni urbanistiche ed edilizie concernenti aree e complessi edilizi caratterizzati da degrado urbanistico, edilizio, ambientale o socio-economico, che non determinino consumo di suolo, realizzate secondo metodologie e tecniche di sostenibilità ambientale, rinaturalizzazione dei suoli consumati in modo reversibile, recupero dei servizi ecosistemici persi, de-impermeabilizzazione, bonifica, innalzamento del potenziale ecologico- ambientale e della biodiversità urbana, finalizzate alla priorità del riuso;
6. aumentare il livello di sicurezza e ridurre il rischio idrogeologico;
7. mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici;
8. contribuire alla realizzazione delle reti ecologico-ambientali.

Al fine di perseguire i suddetti obiettivi all'Art. 11 ("Disposizioni in materia urbanistica"), la L.R.22/2011 codifica le seguenti disposizioni da applicarsi per l'adozione di nuovi PRG o di varianti ai PRG vigenti:

- a) non possono essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, anche con il procedimento gestito tramite lo sportello unico per le attività produttive, che prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica;
- b) possono essere sempre adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, se finalizzati alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili ovvero al recupero di aree urbane degradate, anche mediante strategie integrate di rigenerazione urbana di cui alla lettera e) del comma 2 dell'articolo 1, e oggetto di bonifica ambientale. Per tali varianti non si applica quanto stabilito dal comma 9 dell'articolo 26 bis della L.R. 34/1992.

Verificato lo stato di attuazione ai sensi L.R.22/2011, confrontate le previsioni urbanistiche del PRG vigente e del presente nuovo Piano urbanistico, è stato valutato che il presente nuovo Piano urbanistico **del Comune di Osimo rientra nella casistica lett. b), art.11, L.R.22/2011, in quanto il nuovo Piano opera una riduzione sostanziale delle previsioni di espansione delle aree edificabili**, attraverso la ripianificazione delle aree previgenti e una riduzione degli indici di edificabilità delle stesse. Di seguito viene esposta la metodologia utilizzata per la verifica dello stato di completamento delle previsioni di espansione ai sensi della L.R.22/2011.

## **VERIFICA DELLO STATO DI COMPLETAMENTO DELLE PREVISIONI DI ESPANSIONE**

La strumentazione urbanistica vigente del Comune di Osimo è stata approvata definitivamente nel 2008, ai sensi della L.R. n.34/1992, e identificata nel Piano Regolatore Generale. Uno strumento omnicomprensivo, che si fonda su due presupposti: una definizione strategica per lo sviluppo socioeconomico della città, che ne configura al contempo la forma, e la determinazione di procedure e regole per le trasformazioni urbane.

La struttura normativa e la correlata zonizzazione di Piano articola il territorio comunale in due parti:

- **Ambiti urbani:** comprendente i contesti urbanizzati, i suoli parzialmente interessati da processi di urbanizzazione e le aree agricole nelle quali si prevede un’espansione degli insediamenti urbani;
- **Territorio extraurbano:** comprendente i contesti agricoli e gli ambiti interessati da limitati processi di trasformazione che non hanno determinato un’organizzazione dello spazio assimilabile alla connotazione di insediamento urbano.

In materia di ambiti urbani, l’apparato normativo di Piano articola le zone di espansione, residenziali e produttive (ZTO-C e ZTO-D ai sensi del D.M. 1444/1968), in zone territoriali indipendenti e in “Ambiti di Trasformazione”, le cui prescrizioni urbanistico-edilizie sono raccolte in apposite schede, mediante le quali sono definite le quantità edificatorie realizzabili, le superfici da destinare alla realizzazione degli interventi privati e quelle da destinare alle opere d’interesse pubblico da realizzare per il conseguimento degli obiettivi dello strumento urbanistico generale. Sotto il profilo dei parametri urbanistici il vigente PRG definisce le quantità edificatorie realizzabili con due differenti parametri:

- per le zone territoriali omogenee di **espansione residenziale** (ZTO-C) attraverso il parametro dell’indice di fabbricabilità territoriale che determina il **Volume – mc/mq**,
- per le zone territoriali omogenee di **espansione artigianale-produttiva** (ZTO-D) attraverso il parametro dell’indice di utilizzazione territoriale che determina la **Superficie Utile Lorda (SUL) – mq/mq**.

Di seguito vengono confrontate le capacità edificatorie del vigente PRG e del nuovo Piano urbanistico, differenziate per tipologia di espansione e con i differenti parametri definiti dal PRG vigente (Volume e SUL).

### Previsioni edificatorie del Piano Regolatore Generale VIGENTE

Il vigente PRG pianifica n. 294 singoli perimetri di espansione (All. 1), in alcuni casi raggruppati in Ambiti di Trasformazione a seconda degli obiettivi di Piano perseguiti. La superficie complessiva dei perimetri è pari a ha 458,85. I perimetri sono stati codificati univocamente da 001 a 294, per ognuno sono state sistematizzate le quantità edificatorie associate al perimetro e raccolte in forma tabellare nell’All. 1. Di seguito viene riportata la sintesi dei dati aggregati:

Totale aree di espansione PRG vigente	Numero Aree		Superficie	
	294	n.	458,85	ha
di cui:				
ZTO – C	232	n.	272,23	ha
ZTO – D	62	n.	186,62	ha

Totale capacità edificatoria di previsione PRG vigente			
di cui:			
Volume		1.860.195,10	mc
SUL		733.506,38	mq

Riscontrata la complessità dell'articolazione delle zone di espansione, la verifica dello stato di completamento ha riclassificato le suddette aree in 4 tipologie:

**1. Aree non attuate con strumentazione urbanistica attuativa vigente:**

sono aree di espansione dotate di strumentazione urbanistica attuativa con iter approvativo completato-vigente o in corso, ma che non hanno avviato la trasformazione del territorio;

**2. Aree in corso di trasformazione con attuazione < 75%:**

sono aree di espansione dotate di strumentazione urbanistica attuativa vigente, che hanno avviato la trasformazione del territorio e la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Queste aree presentano un grado di attuazione inferiore al 75% rispetto alla complessiva trasformazione;

**3. Aree prossime al completamento con attuazione > 75%:**

sono aree di espansione dotate di strumentazione urbanistica attuativa vigente, prossime al completamento della trasformazione del territorio e delle relative opere di urbanizzazione. Queste aree presentano un grado di attuazione superiore al 75% della complessiva trasformazione;

**4. Aree non attuate prive di strumentazione urbanistica attuativa:**

sono aree di espansione prive di strumentazione urbanistica attuativa, pianificate solo a livello di strumentazione urbanistica generale o con pianificazione attuativa decaduta.

Classificazione delle aree PRG Vigente	Numero Aree		Superficie	
<b>TIPO 1</b> Aree non attuate con strumentazione urbanistica attuativa vigente	10	n.	8,65	ha
<b>TIPO 2</b> Aree in corso di trasformazione con attuazione < 75%	40	n.	102,02	ha
<b>TIPO 3</b> Aree prossime al completamento con attuazione > 75%	96	n.	152,02	ha
<b>TIPO 4</b> Aree non attuate prive di strumentazione urbanistica attuativa	148	n.	196,16	ha

Capacità edificatoria per tipologia PRG Vigente	Volume		SUL	
<b>TIPO 1</b> Aree non attuate con strumentazione urbanistica attuativa vigente	44.879,60	mc	0,00*	mq
<b>TIPO 2</b> Aree in corso di trasformazione con attuazione < 75%	353.127,03	mc	201.664,62	mq
<b>TIPO 3</b> Aree prossime al completamento con attuazione > 75%	451.552,93	mc	332.772,67	mq
<b>TIPO 4</b> Aree non attuate prive di strumentazione urbanistica attuativa	1.010.635,54	mc	199.069,09	mq

\* **Nota:** Non risultano aree di espansione artigianale-produttiva (ZTO-D) con strumentazione urbanistica attuativa vigente, ma non attuate (Tipo 1). Per completezza il dato è riportato con valore pari a zero.

Preso atto dello stato di attuazione delle previsioni edificatorie del Piano Regolatore Generale VIGENTE e sulla base della classificazione precedentemente descritta, il presente nuovo Piano urbanistico registra le seguenti modifiche alla zonizzazione di PRG vigente:

**a) Trasformazione da ZTO-C a ZTO-B**

Questa tipologia di modifica è conseguente alla presa d’atto del completamento della trasformazione e alla verifica dei requisiti per l’attribuzione della ZTO-B ai sensi del DM 1444/68. In questa tipologia ricadono anche 2 aree residue che, per collocazione e limitata estensione sono state incorporate nelle limitrofe ZTO-B;

**b) Conferma ZTO-C**

Questa tipologia di modifica prende atto dello stato di diritto vigente e modifica esclusivamente la codifica di zona, rinviando alla correlata strumentazione attuativa vigente;

**c) Trasformazione da ZTO-De (D espansione) a ZTO-Dc (D completamento)**

Questa tipologia di modifica è conseguente alla presa d’atto del completamento della trasformazione e alla verifica dei requisiti per l’attribuzione della ZTO-Dc ai sensi del DM 1444/68. In questa tipologia ricade anche 1 area residua che, per collocazione e limitata estensione è stata incorporata nella limitrofa ZTO-Dc;

**d) Conferma ZTO-De**

Questa tipologia di modifica prende atto dello stato di diritto vigente e modifica esclusivamente la codifica di zona, rinviando alla correlata strumentazione attuativa vigente.

Di seguito viene riportata la sintesi dei dati aggregati, suddivisi per tipologia di modifica e per classificazione delle aree:

a) – Trasformazione PRG Vigente da ZTO – C a ZTO – B	Numero Aree		Superficie		Volume	
	69	n.	66,28	ha	465.312,85	mc
di cui:						
<b>TIPO 3</b>	67	n.	65,82	ha	462.552,93	mc
<b>TIPO 1</b>	1	n.	0,39	ha	2.323,93	mc
<b>TIPO 4</b>	1	n.	0,07	ha	435,99	mc

b)– Trasformazione PRG Vigente CONFERMA ZTO – C	Numero Aree		Superficie		Volume	
	36	n.	58,62	ha	407.682,70	mc
di cui:						
<b>TIPO 1</b> con PdL vigente	9	n.	8,26	ha	42.555,67	mc
<b>TIPO 2</b> con PdL vigente	27	n.	50,36	ha	365.127,03	mc

c)– Trasformazione PRG Vigente da ZTO – De a ZTO – Dc	Numero Aree		Superficie		SUL	
	30	n.	86,75	ha	346.065,89	m <sup>2</sup>
di cui:						
<b>TIPO 3</b>	29	n.	86,39	ha	344.772,67	m <sup>2</sup>
<b>TIPO 4</b>	1	n.	0,36	ha	1.293,22	m <sup>2</sup>

d) - Trasformazione PRG Vigente CONFERMA ZTO – De	Numero Aree		Superficie		SUL	
	13	n.	51,67	ha	206.664,62	mq
di cui:						
<b>TIPO 2</b> con PdL vigente	9	n.	43,87	ha	175.482,29	mq
<b>TIPO 2</b> con iter avviato	4	n.	7,80	ha	31.182,33	mq

### **RIDUZIONE E MODIFICA DELLE PREVISIONI DI ESPANSIONE E DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA**

Riscontrato il rilevante numero di aree ricadenti nel TIPO 4 (“Aree non attuate prive di strumentazione urbanistica attuativa”) e l’assenza di impedimenti alla ripianificazione di queste aree, il presente nuovo Piano urbanistico opera le seguenti modifiche alla zonizzazione di PRG vigente ricadente nel TIPO 4:

- e) Ripianificazione dell’area con rimodulazione della capacità edificatoria: ZTO-C:**  
Questa tipologia di modifica ri-perimetra l’area e/o ripianifica l’ambito territoriale sull’effettivo stato dei luoghi, tenendo conto delle trasformazioni limitrofe attuate, e rimodula in riduzione i parametri urbanistici;
- f) Ripianificazione dell’area con rimodulazione della capacità edificatoria: ZTO-De:**  
Questa tipologia di modifica ri-perimetra l’area sull’effettivo stato dei luoghi, tenendo conto delle trasformazioni limitrofe attuate, e rimodula in riduzione i parametri urbanistici;
- g) Stralcio dell’area di espansione e ripianificazione dell’ambito territoriale:**  
Questa tipologia di modifica opera un declassamento dell’area stralciando la capacità edificatoria di espansione e ripianifica l’ambito territoriale, con una conseguente riperimetrazione delle zone limitrofe sull’effettivo stato dei luoghi, tenendo conto delle trasformazioni limitrofe attuate.

Di seguito viene riportata la sintesi dei dati aggregati, suddivisi per tipologia di modifica delle aree:

e) - Trasformazione RIPIANIFICAZIONE ZTO – C	Numero Aree		Superficie		Volume	
	59*	n.				
<b>PRG 2008:</b>			<b>84,28</b>	<b>ha</b>	<b>493.806,43</b>	<b>mc</b>
TIPO 4 riperimetrazione area	53	n.	73,96	ha	428.179,42	mc
TIPO 4 riplanificazione ambito	6	n.	10,32	ha	65.627,01	mc
<b>NUOVO Piano:</b>			<b>65,08</b>	<b>ha</b>	<b>373.126,08</b>	<b>mc</b>
TIPO 4 riperimetrazione area	53	n.	56,07	ha	338.677,46	mc
TIPO 4 riplanificazione ambito	6	n.	9,01	ha	34.448,62	mc
<b>RIDUZIONE:</b>			<b>-19,20</b>	<b>ha</b>	<b>-120.680,35</b>	<b>mc</b>
TIPO 4 riperimetrazione area	53	n.	-17,89	ha	-89.501,96	mc
TIPO 4 riplanificazione ambito	6	n.	-1,31	ha	-31.178,39	mc

\*Nota: le aree n. 177 e 178 sono state ripianificate ed unite. Il totale degli ambiti “e)” si riduce da n. 60 a n. 59 aree.

f) - Trasformazione RIPIANIFICAZIONE ZTO – De	Numero Aree		Superficie		SUL	
	10	n.				
<b>PRG 2008:</b>						
TIPO 4	10	n.	17,22	ha	68.875,63	mq
<b>NUOVO Piano:</b>						
TIPO 4	10	n.	14,40	ha	57.619,20	mq
<b>RIDUZIONE:</b>						
TIPO 4	-10	n.	-2,82	ha	-11.256,43	mq

g) – Trasformazione STRALCIO AREA ESPANSIONE	Numero Aree		Superficie		Volume		SUL	
	-76	n.	-94,03	ha	-493.393,12	mc	-111.900,24	mq
di cui:								
<b>TIPO 4</b> ZTO – C	-68	n.	-67,51	ha	-479.393,12	mc	-3.000,00	mq
<b>TIPO 4</b> ZTO – De	-8	n.	-26,52	ha	-14.000,00	mc	-108.900,24	mq

**CONFRONTO TRA LE PREVISIONI EDIFICATORIE DELLE AREE DI ESPANSIONE DEL Piano REGOLATORE GENERALE VIGENTE E IL PRESENTE NUOVO Piano**

La verifica dello stato di completamento delle previsioni di espansione ai sensi della L.R.22/2011, mostra come il presente nuovo Piano urbanistico opera una riduzione sostanziale delle previsioni di espansione delle aree edificabili. **Riduzione valutata e verificata ai sensi delle L.R. 22/2011, e che NON CORRISPONDE ALLO STRALCIO DI AREE EDIFICABILI non attuate, ma alla sistematizzazione di tutte le casistiche e tipologie descritte nei paragrafi precedenti.** Questa riduzione è il risultato del combinato disposto di tre azioni e al fine di semplificare l'interpretazione dell'analisi si riporta una sintesi dei dati descritti precedentemente:

**A. PRESA D'ATTO DELL'EFFETTIVO STATO DEI LUOGHI:**

dall'approvazione del PRG, quota parte delle trasformazioni pianificate dal Piano vigente hanno trovato attuazione (**Piani previgenti attuati per più del 75%**). Verificati i requisiti della normativa di settore, il presente nuovo Piano urbanistico registra lo stato dei luoghi odierno trasformando le aree di espansione in aree di completamento.

a) - Trasformazione da ZTO – C a ZTO – B	Numero Aree		Superficie		Volume	
	69	n.	66,28	ha	465.312,85	mc

c) - Trasformazione da ZTO – De a ZTO – Dc	Numero Aree		Superficie		SUL	
	30	n.	86,75	ha	346.065,89	mq

**B. CONFERMA DELLE AREE DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE:**

dall'approvazione del PRG, quota parte delle trasformazioni pianificate dal Piano vigente sono state avviate, ma non completate (**Piani previgenti attuati per meno del 75%**). Il nuovo Piano urbanistico prende atto dello stato di diritto vigente e rinvia alla correlata strumentazione attuativa vigente confermandole come zone di espansione.

b) - Trasformazione <b>CONFERMA ZTO – C</b>	Numero Aree		Superficie		Volume	
	36	n.	58,62	ha	407.682,70	mc

d) - Trasformazione <b>CONFERMA ZTO – De</b>	Numero Aree		Superficie		SUL	
	13	n.	51,67	ha	206.664,62	mq

**C. RIPIANIFICAZIONE DELLE ESPANSIONI E RIMODULAZIONE DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

il presente nuovo Piano urbanistico opera un ridimensionamento delle trasformazioni pianificate dal vigente PRG, rimodulando e adeguando le stesse all'attuale contesto socioeconomico e di mercato che caratterizzano il territorio.

e) - Trasformazione <b>RIPIANIFICAZIONE ZTO – C</b>	Numero Aree		Superficie		Volume	
	59	n.				
PRG 2008:	59	n.	84,28	ha	493.806,43	mc
NUOVO Piano:	59	n.	65,08	ha	373.126,08	mc
<b>RIDUZIONE:</b>			<b>-19,20</b>	<b>ha</b>	<b>-120.680,35</b>	<b>mc</b>

f) - Trasformazione <b>RIPIANIFICAZIONE ZTO – De</b>	Numero Aree		Superficie		SUL	
	10	n.				
PRG 2008:	10	n.	17,22	ha	68.875,63	mq
NUOVO Piano:	10	n.	14,40	ha	57.619,20	mq
<b>RIDUZIONE:</b>			<b>-2,82</b>	<b>ha</b>	<b>-11.256,43</b>	<b>mq</b>

**D. STRALCIO AREE DI ESPANSIONE NON ATTUABILI E RIPIANIFICAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI:**

in seguito alla verifica delle prescrizioni e degli indirizzi della strumentazione urbanistica sovraordinata e ad una valutazione critica sulla fattibilità economica delle trasformazioni pianificate dal vigente PRG (in particolare degli Ambiti di Trasformazione Strategica), il presente nuovo Piano urbanistico ha operato uno stralcio delle aree di espansione non attuabili sotto il profilo economico e/o in contrasto con la strumentazione urbanistica sovraordinata.

g) – Trasformazione <b>STRALCIO AREA ESPANSIONE</b>	Numero Aree		Superficie		Volume		SUL	
	-76	n.	-94,03	ha	-493.393,12	mc	-111.900,24	mq



Complessivamente il presente nuovo Piano urbanistico opera una riduzione della capacità edificatoria delle aree di espansione pianificate dal vigente Piano Regolatore Generale 2008, in termini di estensione territoriale delle aree, volumetria di previsione e superficie utile lorda di previsione. Di seguito viene riportato il confronto tra la sintesi dei dati aggregati del vigente PRG e quelli del presente nuovo Piano urbanistico, **AI SENSI DELLA L.R. 22/2011 SI CONSIDERA “RIDUZIONE” ANCHE LA TRASFORMAZIONE DI AREE EDIFICABILI IN ZONE DI COMPLETAMENTO.**

<b>PREVISIONI EDIFICATORIE Totali</b>		<b>PRG vigente</b> (tab: a+b+c+d+e+f+g)	<b>Nuovo Piano</b> (tab: b+d+e+f)	<b>DIFFERENZA</b>
<b>NUMERO DI AREE DI ESPANSIONE</b>	<b>n.</b>	<b>294</b>	<b>118</b>	<b>- 176</b>
di cui:				
<b>ZTO – C</b>	<b>n.</b>	<b>232</b>	<b>95</b>	<b>- 137</b>
di previsione		196	59	
con Piano attuativo vigente		36	36	0
<b>ZTO – D</b>	<b>n.</b>	<b>62</b>	<b>23</b>	<b>- 39</b>
di previsione		62	13	
con Piano attuativo vigente		10	10	0
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE</b>	<b>ha</b>	<b>458,85</b>	<b>189,77</b>	<b>- 269,08</b>
di cui:				
<b>ZTO – C di cui:</b>	<b>ha</b>	<b>272,23</b>	<b>123,70</b>	<b>- 148,53</b>
di previsione	ha	213,61	65,08	
con Piano attuativo vigente	ha	58,62	58,62	0
<b>ZTO – D di cui:</b>	<b>ha</b>	<b>186,62</b>	<b>66,07</b>	<b>- 120,55</b>
di previsione	ha	134,95	14,40	
con Piano attuativo vigente	ha	51,67	51,67	0
<b>CAPACITÀ EDIFICATORIA DI PREVISIONE</b>				
di cui:				
<b>ZTO – C   VOLUME di cui:</b>	<b>mc</b>	<b>1.860.195,10</b>	<b>780.808,78</b>	<b>-1.079.386,32</b>
di previsione	mc	1.452.512,4	373.126,08	
con Piano attuativo vigente	mc	407.682,70	407.682,70	0
<b>ZTO – D   SUL di cui:</b>	<b>mq</b>	<b>733.506,38</b>	<b>264.283,82</b>	<b>-469.222,56</b>
di previsione	mq	526.841,76	57.619,2	
con Piano attuativo vigente	mq	206.664,62	206.664,62	0

SOTTO IL PROFILO DEL SEMPLICE STRALCIO DI CAPACITÀ EDIFICATORIA RELATIVA ALLE AREE DI ESPANSIONE (ZTO-C e ZTO-De), **IL PRESENTE NUOVO Piano URBANISTICO OPERA LE SEGUENTI RIDUZIONI:**

<b>PARAMETRO</b>	<b>RIDUZIONE (tab: e+f+g)</b>	
Superficie territoriale	-116,05	ha
Volume	-614.073,47	mc
SUL	-123.156,67	mq

### 13- CAPACITA' INSEDIATIVA PREFIGURATA DALLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PIANO

La verifica sviluppata in relazione alla L.R. 22/2011 e le elaborazioni del RAPPORTO AMBIENTALE di VAS delineano gli incrementi insediativi del nuovo Piano.

Il calcolo evidenzia un "eredità" del PRG 2008, di Espansioni residenziali con strumentazione urbanistica attuativa vigente, n. 36 aree, con un incremento atteso di 3.397,36 abitanti teorici L.R. 34/92 e un carico insediativo di 3.109,38 (2.822,31+287,07) abitanti teorici, in 59 aree, di cui n.53 aree "risperimstrate" e n. 6 aree "riplanificate" dal Nuovo Piano Urbanistico Comunale.

Quadro sinottico di sintesi con riferimento alle tab. di verifica della L.R. 22/2011:

TIPOLOGIA DI ZONA	N. AREE	SUPERFICIE TERRITORIALE		VOLUME		ABITANTI TEORICI 1 ab / 120 mc L.R. 34/92	
<b>ZTO-C CONFERMATE</b> Espansioni residenziali del PRG vigente con strumentazione urbanistica attuativa vigente	36	58,62	ha	407.682,70	mc	3.397,36	ab
<b>ZTO-C RIPERIMETRATE</b> Espansioni residenziali riperimstrate dal Nuovo Piano	53	56,07	ha	338.677,46	mc	2.822,31	ab
<b>ZTO-C RIPIANIFICATE</b> Espansioni residenziali ripianificate dal Nuovo Piano	6	9,01	ha	34.448,62	mc	287,07	ab
<b>TOTALE</b>	<b>95</b>	<b>123,70</b>	<b>ha</b>	<b>780.808,78</b>	<b>mc</b>	<b>6506,74</b>	<b>ab</b>

Dato elaborato con riferimento alle TAB L.R. 22/2011 di cui al capito precedente di seguito in breve riportate per completezza:

b)– Trasformazione PRG Vigente <b>CONFERMA ZTO – C</b>	Numero Aree		Superficie		Volume	
	36	n.	58,62	ha	407.682,70	mc
di cui:						
<b>TIPO 1</b> con PdL vigente	9	n.	8,26	ha	42.555,67	mc
<b>TIPO 2</b> con PdL vigente	27	n.	50,36	ha	365.127,03	mc

e) - Trasformazione <b>RIPIANIFICAZIONE ZTO – C</b>	Numero Aree		Superficie		Volume	
	59*	n.				
<b>PRG 2008:</b>			84,28	ha	493.806,43	mc
TIPO 4 riperimetrazione area	53	n.	73,96	ha	428.179,42	mc
TIPO 4 riplanificazione ambito	6	n.	10,32	ha	65.627,01	mc

<b>NUOVO Piano:</b>			<b>65,08</b>	<b>ha</b>	<b>373.126,08</b>	<b>mc</b>
TIPO 4 riperimetrazione area	<b>53</b>	<b>n.</b>	<b>56,07</b>	<b>ha</b>	<b>338.677,46</b>	<b>mc</b>
TIPO 4 riplanificazione ambito	<b>6</b>	<b>n.</b>	<b>9,01</b>	<b>ha</b>	<b>34.448,62</b>	<b>mc</b>
<b>RIDUZIONE:</b>			<b>-19,20</b>	<b>ha</b>	<b>-120.680,35</b>	<b>mc</b>
TIPO 4 riperimetrazione area	<b>53</b>	<b>n.</b>	<b>-17,89</b>	<b>ha</b>	<b>-89.501,96</b>	<b>mc</b>
TIPO 4 riplanificazione ambito	<b>6</b>	<b>n.</b>	<b>-1,31</b>	<b>ha</b>	<b>-31.178,39</b>	<b>mc</b>

Si rinvia allegato di dettaglio per l'elenco puntuale delle aree con ID grafico GIS su Shape file per la georeferenziazione dei dati.

Il Piano individua con riferimento al rapporto Ambientale VAS l'incremento insediativo di abitanti teorici ai sensi del D.M. 1444/68 generato dalle nuove zone C residenziali di espansione di cui alle tabelle precedenti sul quale il rapporto verifica la pressione sulle matrici ambientali, l'impronta incrementale per contesto in relazione ai diversi fattori: Rifiuti; spostamenti; veicoli; consumi energetici; consumi idrici; emissioni:

<b>contesto</b>	<b>Abitanti residenti 2021</b>	<b>Abitanti teorici da ZTO-C ereditate</b> Rapporto Ambientale (D.M.1444/68)	<b>Abitanti teorici da ZTO-C Ripianificate</b> Rapporto Ambientale (D.M.1444/68)
<b>Abbadia</b>	<b>625</b>	<b>+32</b>	<b>+128</b>
<b>Aspio</b>	<b>861</b>	<b>+20</b>	<b>+75</b>
<b>Campocavallo</b>	<b>2.342</b>	<b>+231</b>	<b>+52</b>
<b>Casenuove</b>	<b>798</b>	<b>+49</b>	<b>+102</b>
<b>Osimo Est</b>	<b>3.268</b>	<b>+51</b>	<b>+346</b>
<b>Osimo ovest</b>	<b>5.297</b>	<b>+404</b>	<b>+430</b>
<b>Osimo sud</b>	<b>4.112</b>	<b>+785</b>	<b>+321</b>
<b>Osimo Stazione</b>	<b>5.644</b>	<b>+61</b>	<b>+223</b>
<b>Padiglione</b>	<b>1.226</b>	<b>+103</b>	<b>+181</b>
<b>Passatempo</b>	<b>2.356</b>	<b>+254</b>	<b>+116</b>
<b>S. Biagio</b>	<b>2.789</b>	<b>+411</b>	<b>+251</b>
<b>S. Paterniano</b>	<b>1.040</b>	<b>+49</b>	<b>+96</b>
<b>S. Sabino</b>	<b>1.078</b>	<b>+269</b>	<b>+113</b>
<b>S. Stefano</b>	<b>433</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Villa</b>	<b>475</b>	<b>0</b>	<b>+53</b>
<b>Centro storico</b>	<b>2.786</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Tot. Abitanti</b>	<b>35.130 ab</b>	<b>+2.719</b>	<b>+2.487</b>
<b>Dimensionamento totale A</b>			
<b>Tot. Abitanti residenti comune (per verifica standard min. L.R 34/92)</b>		<b>35.130 ab</b>	

Si rinvia allegato di dettaglio per l'elenco puntuale delle aree con ID grafico GIS su Shape file per la georeferenziazione dei dati.

In relazione al dimensionamento di Piano e verifica degli standard di cui al capitolo successivo, si dimensiona l'incremento insediativo di abitanti teorici ai sensi della L.R. 34/92 generato da nuove zone C di espansione di cui alle tabelle precedenti:

<b>contesto</b>	<b>Abitanti residenti 2021</b>	<b>Abitanti teorici da ZTO-C ereditate</b> (120 mc/ab L.R.34/92)	<b>Abitanti teorici da ZTO-C Ripianificate</b> (120 mc/ab L.R.34/92)
<b>Abbadia</b>	<b>625</b>	<b>+40</b>	<b>+160</b>
<b>Aspio</b>	<b>861</b>	<b>+25</b>	<b>+93,75</b>
<b>Campocavallo</b>	<b>2.342</b>	<b>+288,75</b>	<b>+65</b>
<b>Casenuove</b>	<b>798</b>	<b>+61,25</b>	<b>+127,5</b>
<b>Osimo Est</b>	<b>3.268</b>	<b>+63,75</b>	<b>+432,5</b>
<b>Osimo ovest</b>	<b>5.297</b>	<b>+505</b>	<b>+537,5</b>
<b>Osimo sud</b>	<b>4.112</b>	<b>+981,25</b>	<b>+401,25</b>
<b>Osimo Stazione</b>	<b>5.644</b>	<b>+76,25</b>	<b>+278,75</b>
<b>Padiglione</b>	<b>1.226</b>	<b>+128,75</b>	<b>+226,25</b>
<b>Passatempo</b>	<b>2.356</b>	<b>+317,5</b>	<b>+145</b>
<b>S. Biagio</b>	<b>2.789</b>	<b>+513,75</b>	<b>+313,75</b>
<b>S. Paterniano</b>	<b>1.040</b>	<b>+61,25</b>	<b>+120</b>
<b>S. Sabino</b>	<b>1.078</b>	<b>+336,25</b>	<b>+141,25</b>
<b>S. Stefano</b>	<b>433</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Villa</b>	<b>475</b>	<b>0</b>	<b>66,25</b>
<b>Centro storico</b>	<b>2.786</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tot. Abitanti</b>	<b>35.130 ab.</b>	<b>+ 3.398,75 ab.</b>	<b>+ 3.108,75 ab.</b>
<b>Tot. Abitanti teorici da previsioni zone C di</b>			<b>+ 6.507,5 ab</b>
<b>Tot. Abitanti residenti comune (per verifica standard min. L.R 34/92)</b>		<b>35.130 ab</b>	

## 14- DIMENSIONAMENTO E VERIFICA DEGLI STANDARD DI PIANO

### OBBIETTIVI E METODI DI ANALISI

#### Obiettivi

Il dimensionamento degli standard di progetto ha lo scopo di individuare i servizi e dotazioni pubbliche che saranno presenti nel nuovo PRG e verificare che le quantità previste rispondano ai requisiti minimi previsti nel D.M. 1444/68.

#### Metodologia

Il nuovo Piano dimensiona i propri standard urbanistici secondo quanto disposto dal D.M. 1444/68 e, lo standard previsto dalla legge regionale 34/92 per il verde pubblico nella misura di almeno 3 mq per abitante da insediare. Detta dotazione è aggiuntiva rispetto alle dotazioni minime di cui alla lettera c) del secondo comma dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968 ed in essa vanno ricomprese le aree destinate ad attrezzature sportive.

Lo standard residenziale medio fissato dal Piano definisce uno standard obiettivo di livello locale pari a 63 mq/ab, con un'articolazione indicativa di 35 mq per il verde, 19,00 mq per i servizi e 9,00 mq per i parcheggi.

Nella direzione di un aggiornamento tecnico e culturale che consenta di tener conto delle mutate condizioni delle trasformazioni territoriali e socioeconomiche perseguite dal Piano il computo degli standard si riferisce alla città esistente, prescindendo dalle nuove previsioni insediative che dovranno necessariamente realizzare le dotazioni minime del D.M. 1444/68 che sono in aree di particolare valore ambientale, sono migliorati sia nella quantità che nella qualità.

E' inoltre bene ricordare che per tali zone (prevalentemente zone A e B omogenee) il D.M. consente che lo standard possa essere computato alla metà, mentre il nuovo Piano fa comunque riferimento allo standard per intero.

Il nuovo Piano sostituisce quindi il riferimento della consistenza del patrimonio edilizio con quello più realistico della popolazione residente.

Attualmente la consistenza demografica (dati ISTAT 2022) del Comune di Osimo si attesta su 35.130 abitanti, richiedendo quindi un corrispettivo di aree a servizi per la residenza pari a 737.730 mq.

Il nuovo Piano propone, nell'ambito del più generale modello attuativo perequativo e compensativo, ai fini di un fattivo perseguimento dello standard obiettivo, modalità di acquisizione che limitano la necessità di ricorso all'esproprio. La scarsa efficacia del meccanismo espropriativo appare evidente ad una verifica dell'attuale dotazione di attrezzature di livello locale.

Gli ambiti territoriali di riferimento propri per la verifica dello standard di livello locale sono i 18 Contesti in cui il Piano organizza il sistema insediativo, e la verifica dello standard locale viene effettuata all'interno dei singoli Contesti.

Il riferimento ai Contesti è motivato dalla localizzazione territoriale e dalla consistenza demografica dei stessi che sono paragonabili a quella di piccoli Comuni e che, insieme alla caratteristica forma a arcipelago, rende impossibile considerarli unitariamente, soprattutto sotto il profilo della fruibilità dei servizi, quale unico ambito di riferimento per la verifica degli standard di livello locale.

Il Piano ha effettuato una ricognizione puntuale di tutte le aree a standard e per alcune ha previsto una diversa classificazione più aderente al reale stato di attrezzamento e fruizione dell'area.

La distribuzione delle aree per il verde e servizi pubblici di livello locale del Piano ha altresì permesso una ripianificazione delle relative aree private ad “parchi agricoli” con un’attuazione privata o a Verde privato, ecc.).

Per ottenere un nuovo dimensionamento delle aree a standard che rispetti le normative vigenti e garantisca dotazioni ambientali, attrezzature e servizi comuni, è necessario partire dall’analisi della popolazione presente sul Comune di Osimo. Lo studio ha preso in considerazione l’andamento demografico nel periodo temporale 2001-2011-2021, confrontando i valori dell’intera popolazione di Osimo e delle singole frazioni presenti sul territorio comunale.

I dati sono stati raccolti dalle unità di censimento alle quali sono associati i valori della popolazione presente. La seguente tabella riassume le unità di censimento presenti sul territorio divise per frazione, differenziando tra ambito urbano e campagna abitata e il relativo dato degli abitanti residenti.

CONTESTI	SEZ 2021	ABITANTI TOT
<b>ABBADIA</b>	420340000046	625
<b>ASPIO</b>	420340000038	504
	420340000039	357
	420340000091	
	420340000052	1.586
<b>CAMPOCAVALLO</b>	420340000080	90
	420340000082	96
	420340000064	474
<b>CASENUOVE</b>	420340000064	474
<b>CENTRO STORICO</b>	420340000002	774
	420340000003	465
	420340000004	445
	420340000005	409
	420340000006	417
	420340000009	276
<b>EXTRAURBANO ABBADIA</b>	420340000047	212
	420340000049	553
	420340000072	
<b>EXTRAURBANO CAMPOCAVALLO</b>	53;81	570
<b>EXTRAURBANO CASENUOVE</b>	420340000065	324
<b>EXTRAURBANO OSIMO STAZIONE</b>	420340000041	333
<b>EXTRAURBANO PADIGLIONE</b>	420340000055	290
<b>EXTRAURBANO PASSATEMPO</b>	420340000059	162
<b>EXTRAURBANO PASSATEMPO</b>	420340000061	622
<b>EXTRAURBANO SANTO STEFANO</b>	420340000031	325
	420340000033	584
<b>EXTRAURBANO SAN BIAGIO</b>	420340000034	20
	420340000035	292
	420340000093	
	420340000037	269
<b>EXTRAURBANO SAN PATERNIANO</b>	420340000057	349
	420340000067	304
<b>EXTRAURBANO SAN SABINO</b>	420340000051	195
<b>EXTRAURBANO VILLA</b>	420340000063	190
<b>OSIMO EST</b>	420340000007	372
	420340000008	300

	420340000014	253
	420340000073	
	420340000015	814
	420340000016	704
	420340000017	174
	420340000018	351
	420340000019	300
<b>OSIMO OVEST</b>	420340000024	312
	420340000025	315
	420340000092	
	420340000026	474
	420340000001	689
	420340000027	729
	420340000028	411
	420340000029	1.083
	420340000030	1.201
	420340000056	83
	420340000079	
	420348888888	
<b>OSIMO STAZIONE</b>	420340000040	39
	420340000042	349
	420340000043	773
	420340000044	599
	420340000045	1.254
	420340000069	
	420340000070	
	420340000071	
<b>OSIMO SUD</b>	420340000010	492
	420340000011	381
	420340000075	
	420340000076	
	420340000077	
	420340000078	
	420340000023	683
	420340000012	217
	420340000013	209
	420340000020	779
	420340000021	646
	420340000022	1.196
<b>EXTRAURBANO CAMPOCAVALLO 2021(SECONDO L'ANAGRAFE)</b>	420340000053	1.797
<b>UNITA' DEL 2011 CONSIDERATE STABILI PER IPOTESI(53,80,81,82)</b>		756
<b>OSIMO SUD RICAVALTO PER DIFFERENZA</b>		1.041
<b>PADIGLIONE</b>	420340000054	936
	420340000083	
	420340000084	
	420340000085	
	420340000058	649
	420340000060	68

	420340000068	855
SAN BIAGIO	420340000036	1.596
	420340000048	28
	420340000087	
	420340000088	
	420340000089	
	420340000090	
SAN PATERNIANO	420340000066	387
SAN SABINO	420340000050	883
	420340000074	
	420340000086	
SANTO STEFANO	420340000032	108
VILLA	420340000062	285
<b>EXTRAURBANO TOTALE</b>		<b>5.594 mq</b>
<b>URBANO TOTALE</b>		<b>29.536 mq</b>
<b>TOTALE COMUNE</b>		<b>35.130 mq</b>

Nell'Elaborato E1a viene descritto analiticamente lo studio demografico e sociale di ogni frazione. L'analisi ha sviluppato in dettaglio per ogni contesto:

- i nuclei familiari presenti,
- le fasce d'età,
- la presenza di nuove cittadinanze.

Questo ulteriore approfondimento è importante per capire dove sono localizzate le aree con un incremento demografico e un aumento dei nuclei familiari che di conseguenza necessiteranno di maggiori servizi e dotazioni pubbliche.



## CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI E DOTAZIONE PUBBLICHE

### Nuova Classificazione degli standard – art. 21 delle NTA

Nel nuovo Piano URBANISTICO COMUNALE la classificazione degli standard (servizi e dotazioni pubbliche) è stata rivista come meglio descritto al capitolo III articolo 21 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La comparazione delle zone F del nuovo Piano con quelle del PRG previgente, è stata eseguita secondo la seguente tabella:

	NTA PRG 2008	NTA NUOVO Piano
<b>ATTREZZATURE PUBBLICHE</b>	F1-1 _F2-2	Art. 22 – F1 -Attrezzature per l’istruzione
	F1-2 _ F1-4	Art. 23 – F2 -Attrezzature civiche, sociali, sanitarie
	F1-5	Art. 24 – F3 -Attrezzature sportive
	F1-6_F3-2	Art. 25 – F4 -Aree per infrastrutture strategiche e la Protezione Civile
	F1-8	Art. 26 – F5 -Cimiteriali
<b>DOTAZIONI AMBIENTALI</b>	F2-3_F1-3	Art. 27 – F6 - Aree verdi attrezzate
	-	Art. 28 – F7 - Aree con funzioni paesistiche-ambientali
<b>AREE PER LA SOSTA E MOBILITA’ SOSTENIBILE</b>	F2-1_F1-7	Art. 29 – F8 -aree per la sosta e parcheggi
	-	Art. 30 – F -Percorsi pedonali, Ciclovie, e abbattimento delle barriere architettoniche
	-	Art. 31 – Zone F- Ambiti di trasformazione guidata

Tab. 01 Confronto classificazione standard NTA 2008 e NTA 2023

Come già sopra detto, Il Piano ha effettuato una ricognizione puntuale di tutte le aree a standard e per alcune ha previsto una diversa classificazione rispetto a quella assegnata dal PRG 2008, più aderente al reale stato di attrezzamento e fruizione dell’area.

### Dotazione servizi e attrezzature pubbliche relativi all’Art. 3 del D.M. 1444/68

Le aree a standard sono state suddivise, per una maggiore chiarezza tra quelle relative all’Art. 3 del DM 1444/68 e quelle relative all’Art. 4 del D.M. 1444/68 e per ognuna è stato verificato il rispetto dei limiti di legge.

Dallo studio effettuato si evince che le dotazioni di spazi pubblici così come stabilito dall’art.3 del D.M. 1444/68 soddisfano a livello generale le quantità minime pro capite.

Solo per quanto riguarda gli standard legati all’istruzione si hanno delle quantità leggermente inferiori in alcune contesti. Questo dato però, può essere facilmente spiegato in quanto non è funzionale e positivo prevedere poli scolastici distribuiti in ogni frazione, specialmente in ambiti dove si dimostra, dall’analisi demografica la mancanza di giovani nuclei familiari e la popolazione tendenzialmente è in età avanzata. Inoltre questo deficit di attrezzature per l’istruzione (F1), è stato sopperito dall’inserimento di numerose attrezzature civiche e sociali (F2).

Di seguito vengono riportate le tabelle riassuntive delle dotazioni a standard previste dal nuovo PRG, relative all’Art. 3 del DM 1444/68 differenziando le tre diverse categorie:

- Dotazioni Ambientali
- Aree per la Sosta e Mobilità Sostenibile
- Istruzione
- Attrezzature Comuni .

**VERDE (Art. 3 c DM 1444/68)**

VERDE (Art. 3 c DM 1444/68)											
	F3 (Art. 3c DM 1444/68)		F6 (Art. 3c DM 1444/68)		F7 (Art. 3c DM 1444/68)		TOTALE VERDE (MQ)	12 MQ/ab	VERIFICA (mq Piano - mq DM1444/68)	ABITANTI (unità di censimento urbane e extraurbane afferenti)	previsione di Piano MQ/ab
	ESISTENTI (mq)	PREVISIONE (mq)	ESISTENTI (mq)	PREVISIONE (mq)	ESISTENTI (mq)	PREVISIONE (mq)					
Abbadia	0	0	9835	0	0	0	9.835	7.500	2.335	625	15,74
Aspio	4957	0	7077	1287	3220	0	16.541	10.332	6.209	861	19,21
Campocavallo	80173	18512	36896	1996	57595	5590	200.762	28.104	172.658	2.342	85,72
Casenuove	12707	0	6492	20977	1406	0	41.582	9.576	32.006	798	52,11
Osimo Est	32598	0	13229	6191	20553	6240	78.811	39.216	39.595	3.268	24,12
Osimo Ovest	18992	0	17164	28113	0		64.269	63.564	705	5.297	12,13
Osimo Stazione	5000	0	45032	953	92358	9963	153.306	49.344	103.962	4.112	37,28
Osimo Sud	145839	46343	95284	10163	8888	16042	322.559	67.728	254.831	5.644	57,15
Padiglione	0	0	21614	19740	10216	0	51.570	14.712	36.858	1.226	42,06
Passatempo	21893	0	21767	70	5435	0	49.165	28.272	20.893	2.356	20,87
San Biagio	32842	0	20888	7388	2156	0	63.274	33.468	29.806	2.789	22,69
San Paterniano	2681	0	7175	0	0	2667	12.523	12.480	43	1.040	12,04
San Sabino	0	0	14335	0	0	0	14.335	12.936	1.399	1.078	13,30
Santo Stefano	0	0	6218	0	0	0	6.218	5.196	1.022	433	14,36
Villa	0	0	69175	0	0	0	69.175	5.700	63.475	475	145,63
Centro Storico	0	0	69981	0	0	0	69.981	16.716	53.265	2.786	25,12
<b>TOTALE</b>							<b>1.223.906</b>	<b>388.128</b>	<b>819.062</b>	<b>35.130</b>	<b>34,84</b>

Tab 01. Classificazione aree per le Dotazioni Ambientali

**34,84 mq/ab**

**PARCHEGGI (Art. 3d DM 1444/68)**

	PARCHEGGI (Art. 3d DM 1444/68)		TOTALE PARCHEGGI	2,5 MQ/ab	VERIFICA (mq Piano - mq DM1444/68)	ABITANTI (unità di censimento urbane e extraurbane affidenti)	previsione di Piano MQ/ab
	PARCHEGGI						
	F 8 (Art. 3d DM 1444/68)	ESISTENTI (mq)					
		PREVISIONE (mq)					
Abbadia	2.997	693	3.690	1.563	2.128	625	5,90
Aspio	20.145	684	20.829	2.153	18.677	861	24,19
Campocavallo	33.415	0	33.415	5.855	27.560	2.342	14,27
Casenuove	6.753	1.706	8.459	1.995	6.464	798	10,60
Osimo Est	20.646	931	21.577	8.170	13.407	3.268	6,60
Osimo Ovest	22.939	0	22.939	13.243	9.697	5.297	4,33
Osimo Stazione	45.738	3.375	49.113	10.280	38.833	4.112	11,94
Osimo Sud	37.477	2.122	39.599	14.110	25.489	5.644	7,02
Padiglione	23.918	642	24.560	3.065	21.495	1.226	20,03
Passatempo	20.971	1.230	22.201	5.890	16.311	2.356	9,42
San Biagio	14.814	342	15.156	6.973	8.184	2.789	5,43
San Paterniano	421	5.631	6.052	2.600	3.452	1.040	5,82
San Sabino	14.721	0	14.721	2.695	12.026	1.078	13,66
Santo Stefano	1.720	0	1.720	1.083	638	433	3,97
Villa	26.177	0	26.177	1.188	24.990	475	55,11
Centro Storico	10.000	0	10.000	3.483	6.518	2.786	3,59
<b>TOTALE</b>			<b>320.208</b>	<b>84.343</b>	<b>235.866</b>	<b>35.130</b>	<b>9,11</b>

Tab 02. Classificazione aree per la Sosta e Mobilità Sostenibile

9.11mq/ab

**ISTRUZIONE (Art. 3a\_DM 1444/68)**

		ISTRUZIONE (Art. 3a_DM 1444/68)					
ISTRUZIONE	F1 (Art. 3a_DM 1444/68) ESISTENTI (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE	4,5	VERIFICA	ABITANTI (unità di censimento urbane e extraurbane affidenti)	previsione di Piano MQ/ab
			ISTRUZIONE	MQ/ab	(mq Piano - mq DM1444/68)		
Abbadia	978	0	978	2.813	-1.835	625	1,56
Aspio		0	0	3.875	-3.875	861	0,00
Campocavallo	7.164	15.452	22.616	10.539	12.077	2.342	9,66
Casenuove	3.958		3.958	3.591	367	798	4,96
Osimo Est	16.158	0	16.158	14.706	1.452	3.268	4,94
Osimo Ovest	25.768	4.827	30.595	23.837	6.759	5.297	5,78
Osimo Stazione	17.671	0	17.671	18.504	-833	4.112	4,30
Osimo Sud	17.630	0	17.630	25.398	-7.768	5.644	3,12
Padiglione	5.476	0	5.476	5.517	-41	1.226	4,47
Passatempo	15.729	0	15.729	10.602	5.127	2.356	6,68
San Biagio	18.144	0	18.144	12.551	5.594	2.789	6,51
San Paterniano	3.606	0	3.606	4.680	-1.074	1.040	3,47
San Sabino	5.163	0	5.163	4.851	312	1.078	4,79
Santo Stefano	0	0	0	1.949	-1.949	433	0,00
Villa	0	0	0	2.138	-2.138	475	0,00
Centro Storico	1.171	0	1.171	6.269	-5.098	2.786	0,42
<b>TOTALE</b>			<b>158.895</b>	<b>35.130</b>	<b>151.817</b>	<b>35.130</b>	<b>4,52</b>

Tab 03. Classificazione aree per l'istruzione

4,52mq/ab

**ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (Art. 3b\_DM 1444/68)**

	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE								
	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE				ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE TOTALE MQ	2 MQ/ab	VERIFICA (mq Piano - mq DM1444/68)	ABITANTI (unità di censimento urbane e extraurbane afferenti)	previsione di Piano MQ/ab
	F2 (Art. 3b_DM 1444/68) ESISTENTI (mq)	PREVISIONE (mq)	F5 (Art. 3b_DM 1444/68) ESISTENTI (mq)	PREVISIONE (mq)					
Abbadia	1.528	0	0	0	1.528	1.250	278	625	2,44
Aspio	1.730	0	0	0	1.730	1.722	8	861	2,01
Campocavallo	10.981	0	0	0	10.981	4.684	6.297	2.342	4,69
Casenuove	4.966	0	2.186	0	7.152	1.596	5.556	798	8,96
Osimo Est	13.134	32.254	13.534	0	58.922	6.536	52.386	3.268	18,03
Osimo Ovest	32.714	1.379	71.390		105.483	10.594	94.889	5.297	19,91
Osimo Stazione	6.780	1.478	0	0	8.258	8.224	34	4.112	2,01
Osimo Sud	42.349	0	0	0	42.349	11.288	31.061	5.644	7,50
Padiglione	5.447	0	0	0	5.447	2.452	2.995	1.226	4,44
Passatempo	13.299	0	2.890	0	16.189	4.712	11.477	2.356	6,87
San Biagio	7.152	0	6.223	1.668	15.043	5.578	9.465	2.789	5,39
San Paterniano	2.166	0	1.558	0	3.724	2.080	1.644	1.040	3,58
San Sabino	47.124	80.405	0	0	127.529	2.156	125.373	1.078	118,30
Santo Stefano	14.808	0	988	0	15.796	866	14.930	433	36,48
Villa	9.293	75.457	0	0	84.750	950	83.800	475	178,42
Centro Storico	22.858	0	0	0	22.858	2.786	20.072	2.786	8,20
<b>TOTALE</b>					<b>527.739</b>	<b>67.474</b>	<b>460.265</b>	<b>35.130</b>	<b>15,02</b>

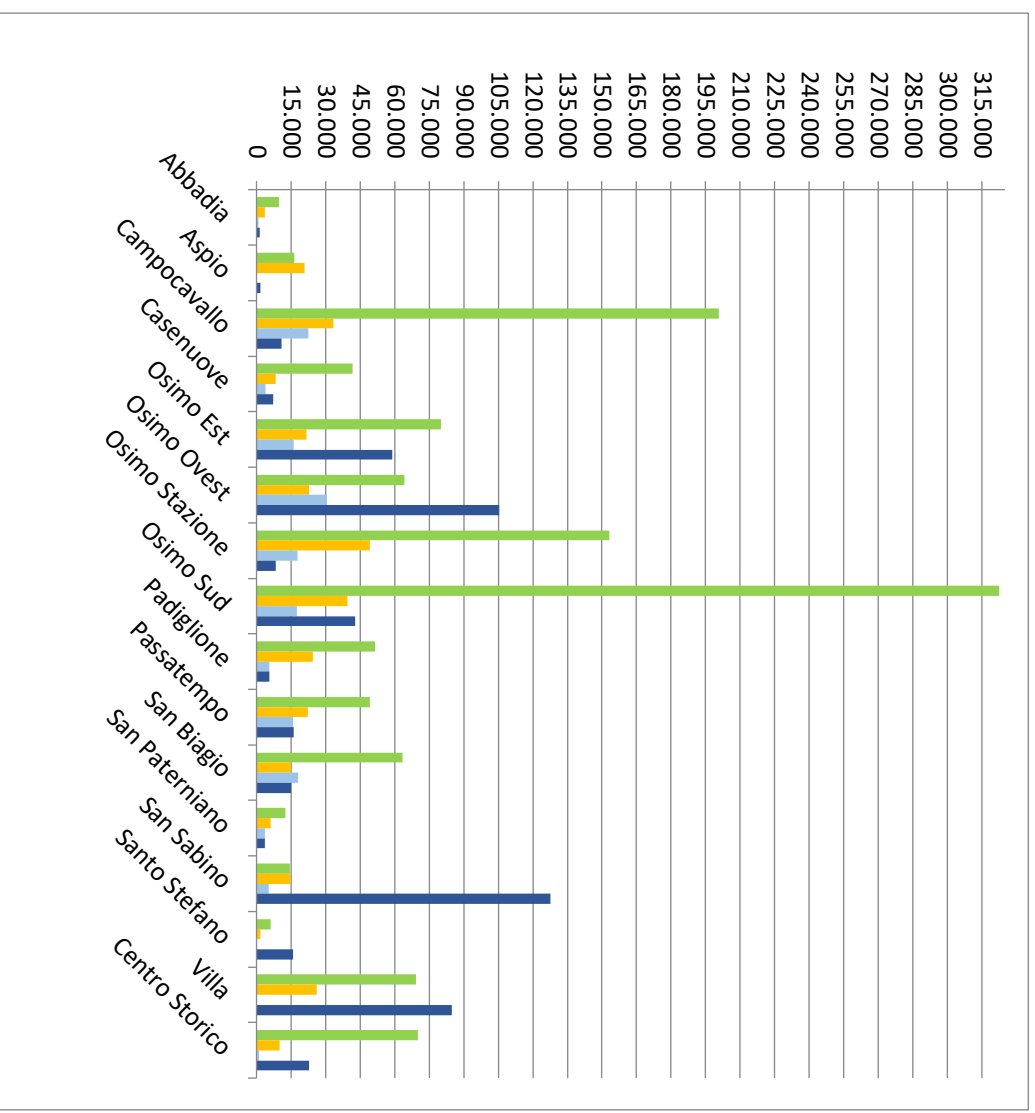
Tab 03. Classificazione aree per le attrezzature di Interesse Comune

15.02mq/ab

	VERDE (mq)	PARCHeggi (mq)	ISTRUZIONE (mq)	ATTREZZATURE COMUNI (mq)
Abbadia	9.835	3.690	978	1.528
Aspio	16.541	20.829	0	1.730
Campocavallo	200.762	33.415	22.616	10.981
Casenuove	41.582	8.459	3.958	7.152
Osirino Est	80.001	21.577	16.158	58.922
Osirino Ovest	64.269	22.939	30.595	105.483
Osirino Stazione	153.306	49.113	17.671	8.258
Osirino Sud	322.559	39.599	17.630	42.349
Padiglione	51.570	24.560	5.476	5.447
Passatempo	49.165	22.201	15.729	16.189
San Biagio	63.274	15.156	18.144	15.043
San Paterniano	12.523	6.052	3.606	3.724
San Sabino	14.335	14.721	5.163	127.529
Santo Stefano	6.218	1.720	0	15.796
Villa	69.175	26.177	0	84.750
Centro Storico	69.981	10.000	1.171	22.858
<b>TOTALE</b>	<b>1.225.096</b>	<b>320.208</b>	<b>158.895</b>	<b>527.739</b>
<b>MQ/AB</b>	<b>34,87</b>	<b>9,11</b>	<b>4,52</b>	<b>15,02</b>

CONTESTO	TOTALE MQ	ABITANTI	MQ/AB
Abbadia	16.031	625	25,65
Aspio	39.100	861	45,41
Campocavallo	267.774	2.342	114,34
Casenuove	61.151	798	76,63
Osirino Est	176.658	3.268	54,06
Osirino Ovest	223.286	5.297	42,15
Osirino Stazione	228.348	4.112	55,53
Osirino Sud	422.137	5.644	74,79
Padiglione	87.053	1.226	71,01
Passatempo	103.284	2.356	43,84
San Biagio	111.617	2.789	40,02
San Paterniano	25.905	1.040	24,91
San Sabino	161.748	1.078	150,04
Santo Stefano	23.734	433	54,81
Villa	180.102	475	379,16
Centro Storico	104.010	2.786	37,33
<b>TOTALE COMUNE</b>	<b>2.231.938</b>	<b>35.130</b>	<b>63,53</b>

Tab 04. Tabella e grafico riassuntivi delle aree standard Art.4 DM 1444/68



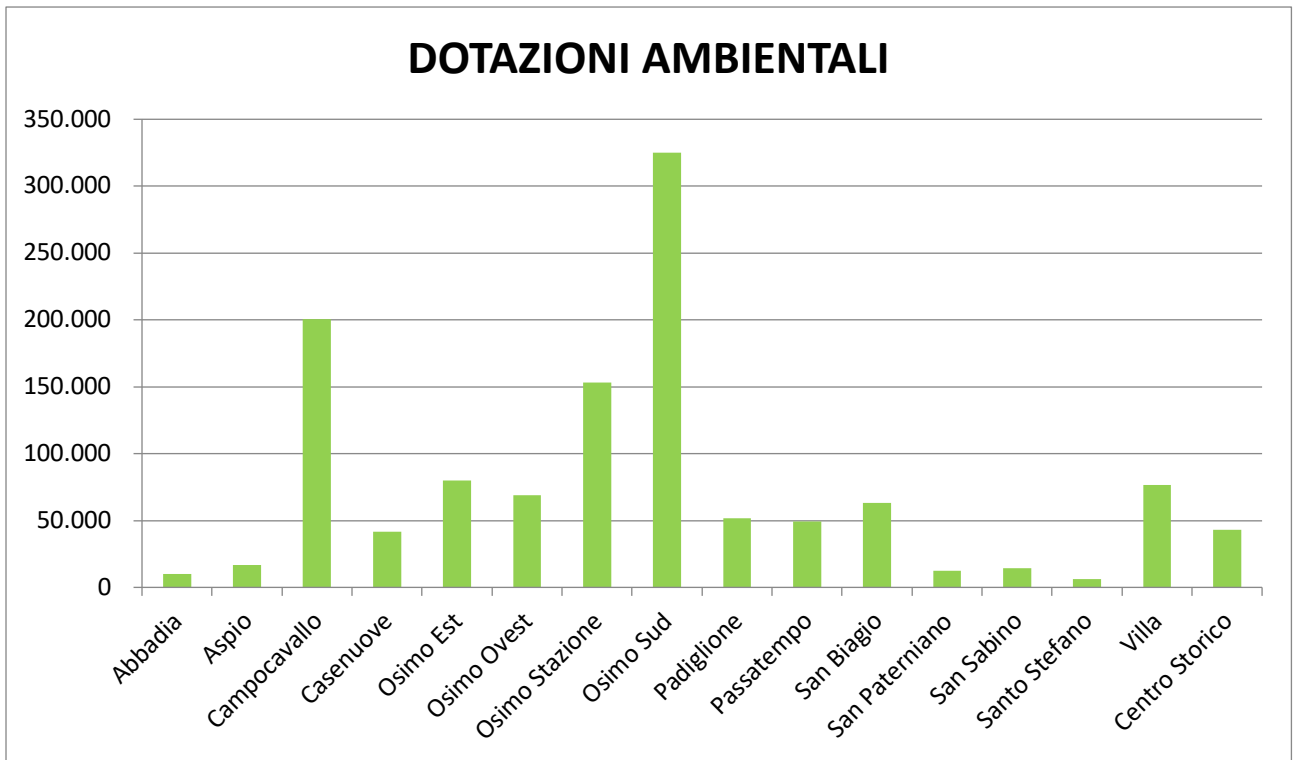


Grafico 01 \_Confronto tra i contesti comunali sulle dotazioni ambientali

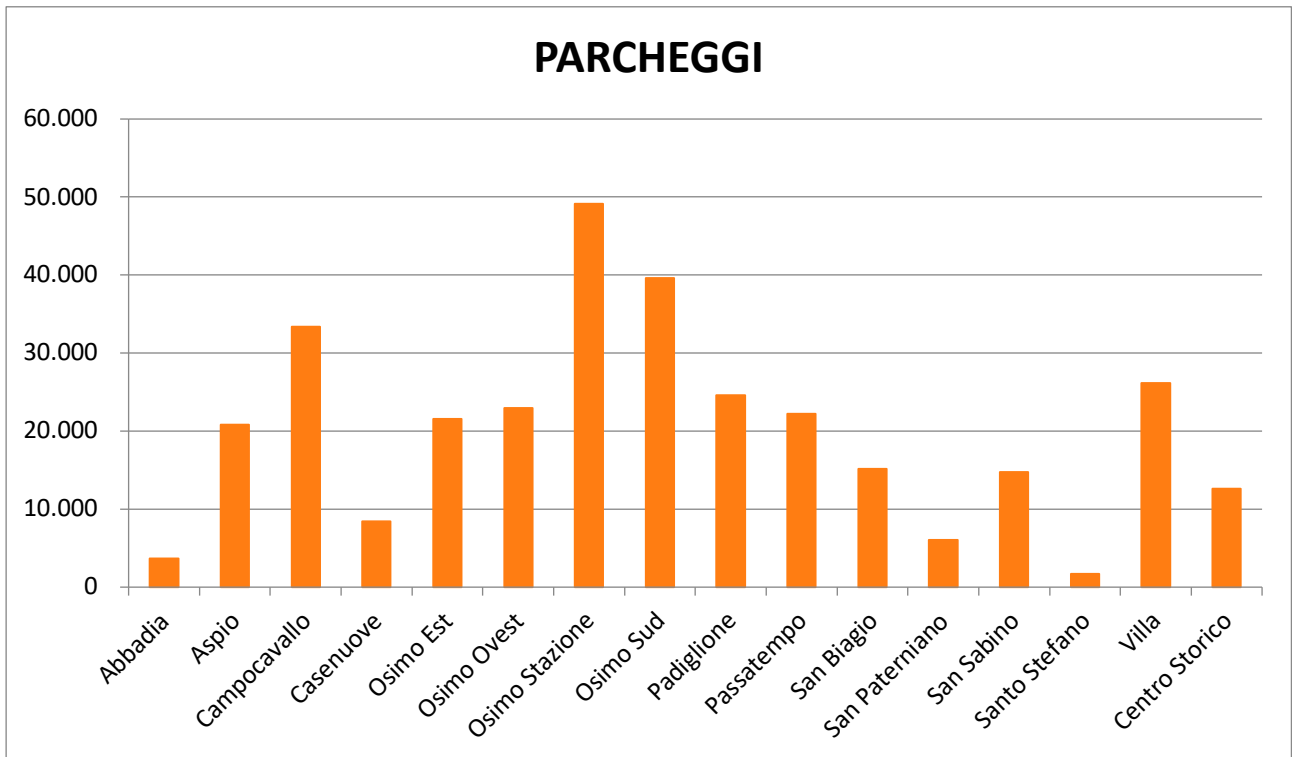


Grafico 02 \_Confronto tra i contesti comunali sui parcheggi

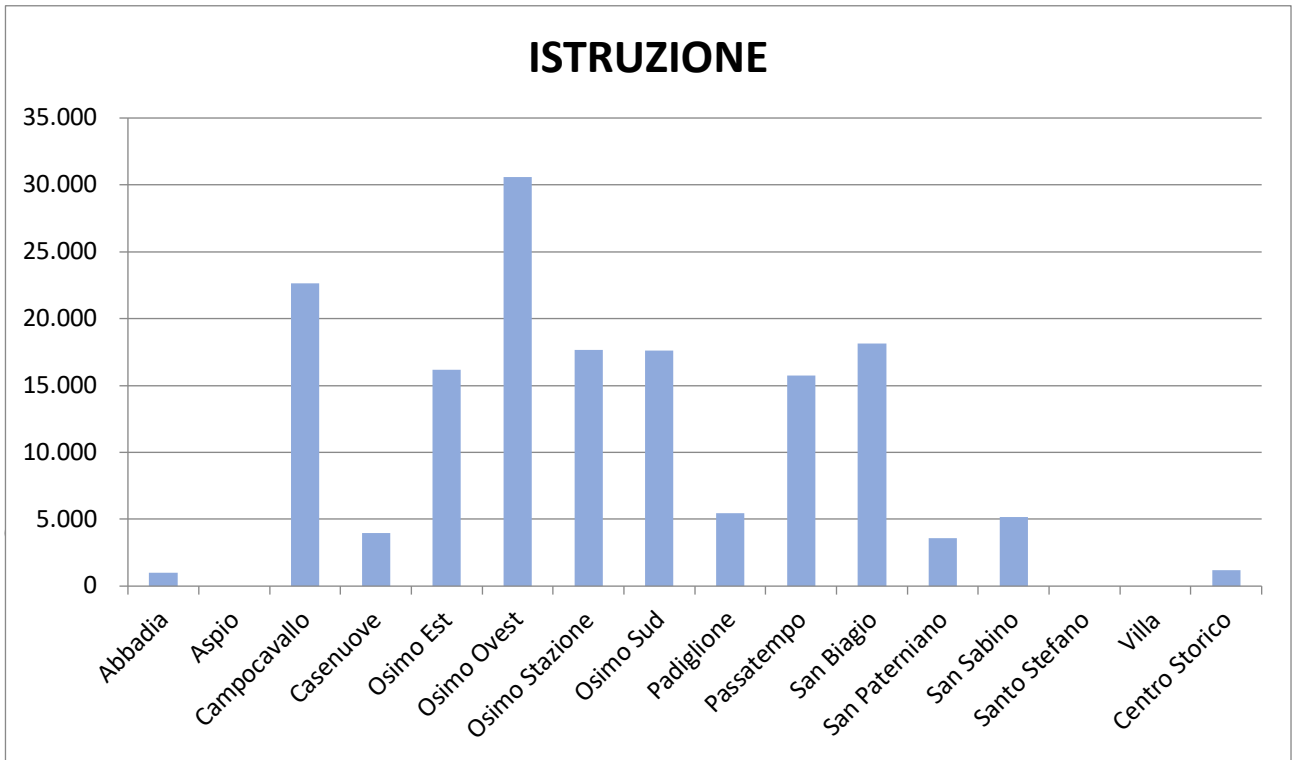


Grafico 04 \_Confronto tra i contesti comunali sulle attrezzature di interesse comune

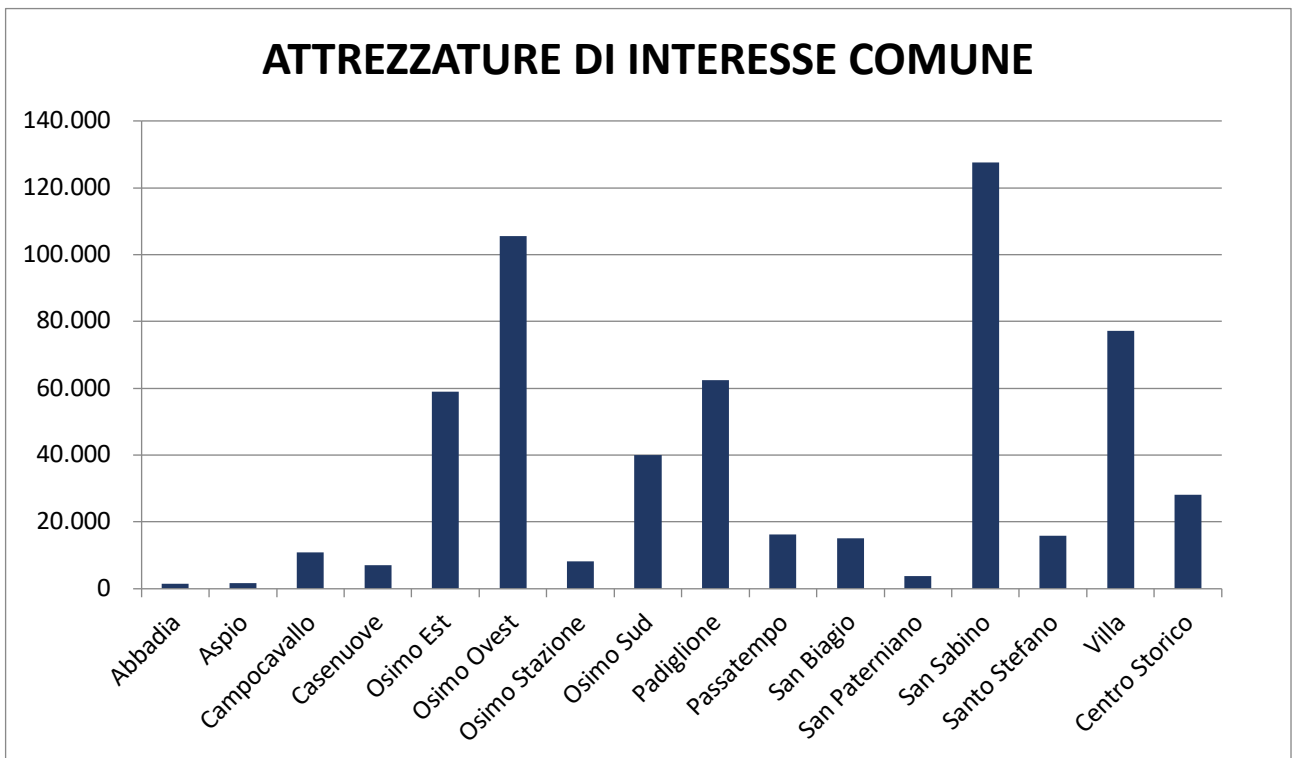


Grafico 04 \_Confronto tra i contesti comunali sulle attrezzature di interesse comune

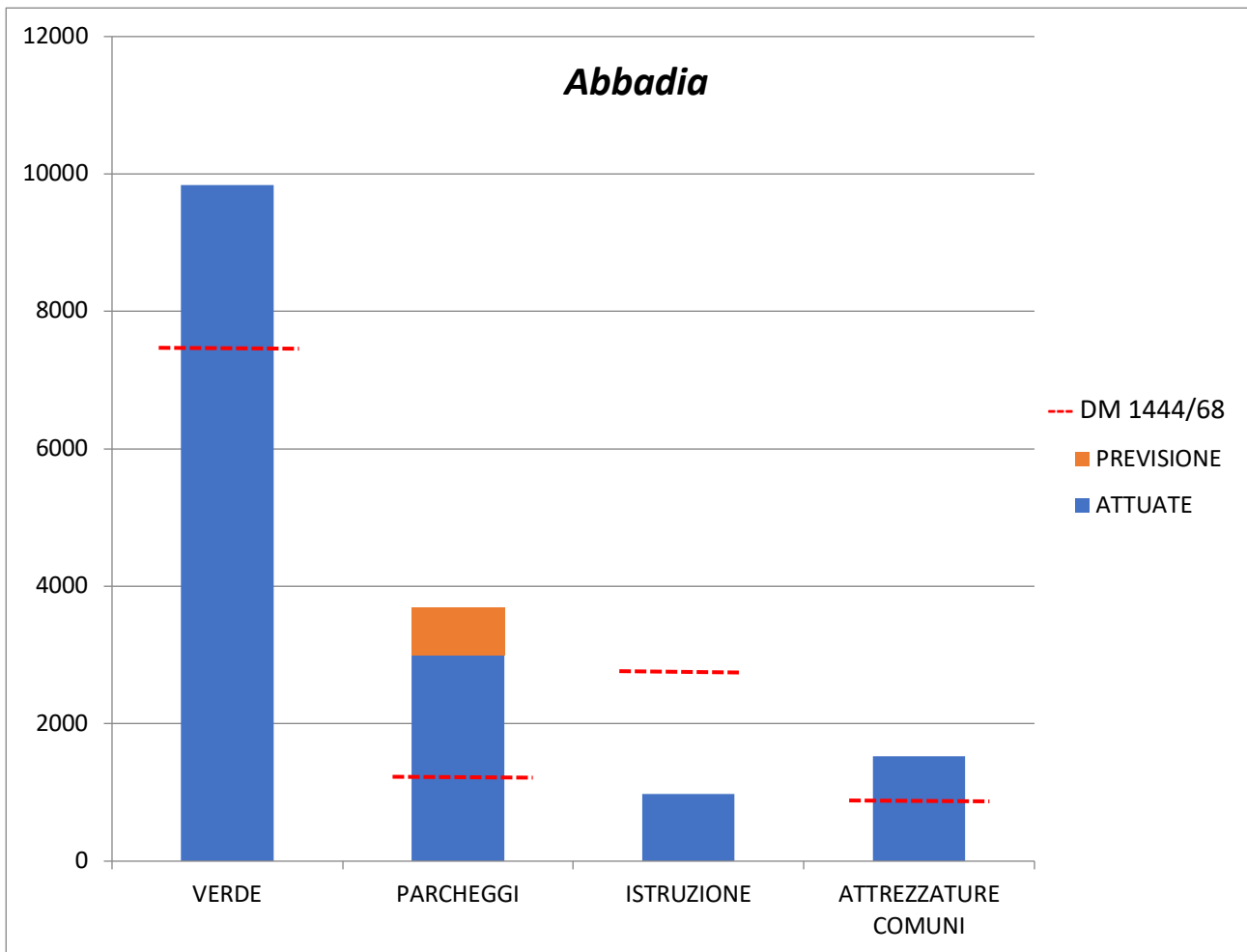


**Analisi delle aree standard (Art. 3 DM 1444/68) per tutti i Contesti del Comune di Osimo**

L’analisi sugli standard è proseguita entrando nel dettaglio di ogni frazione, in modo da capire se in ogni singolo contesto vengono rispettati i requisiti minimi previsti dal DM 1444/68 e dove è necessario prevedere dei nuovi standard.

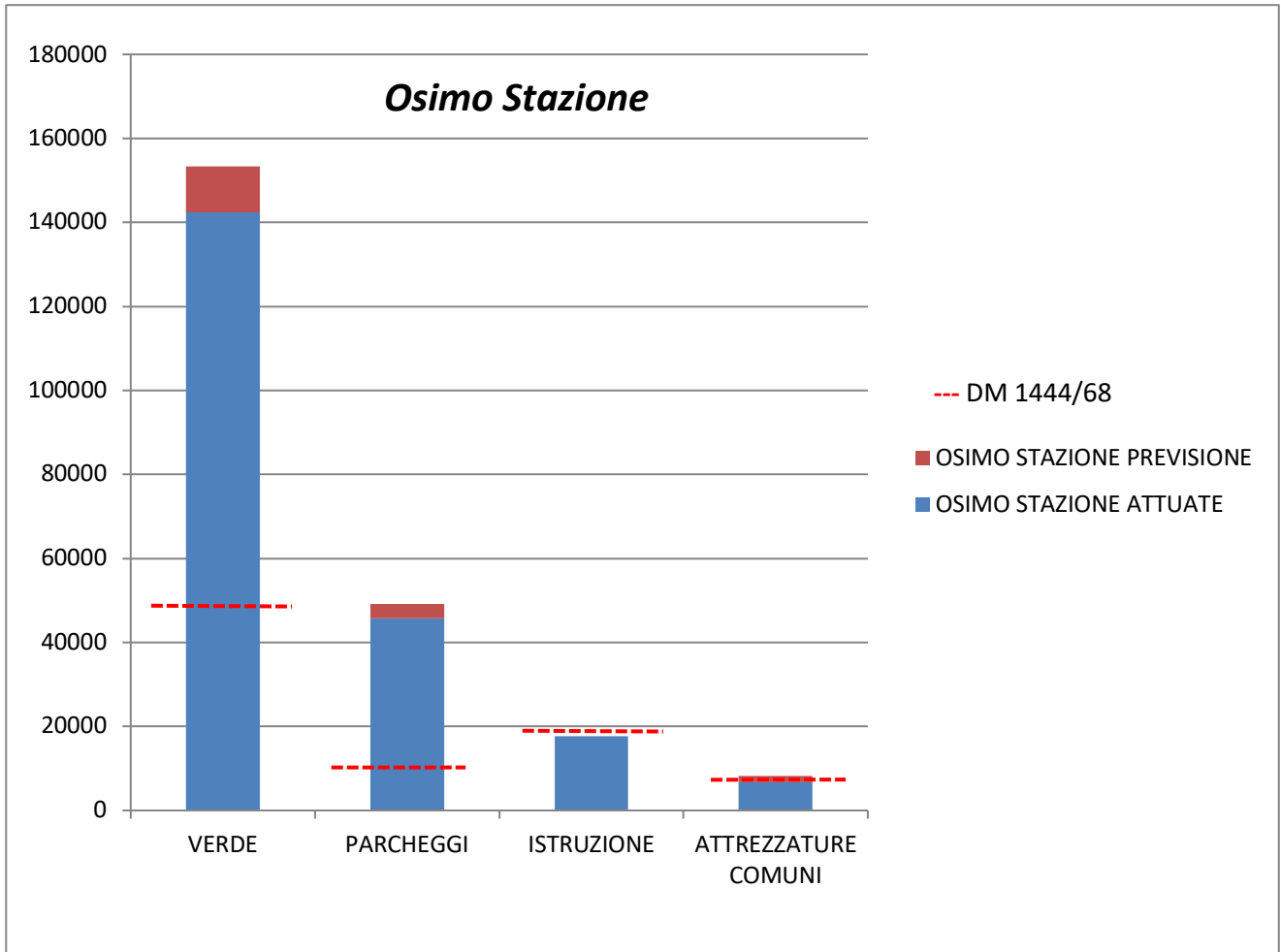
Di seguito sono riportate tabelle e grafici dove si evidenzia per ogni Contesto i metri quadrati adibiti a standard differenziando tra aree già attuate o di previsione.

<b>ABBADIA</b>					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
VERDE	9.835	0	9.835	7.500	+ 2.335
PARCHEGGI	2.997	693	3.690	1.563	+ 2.127
ISTRUZIONE	978	0	978	2.813	-1.835
ATTREZZATURE COMUNI	1.528	0	1.528	1.250	+ 278



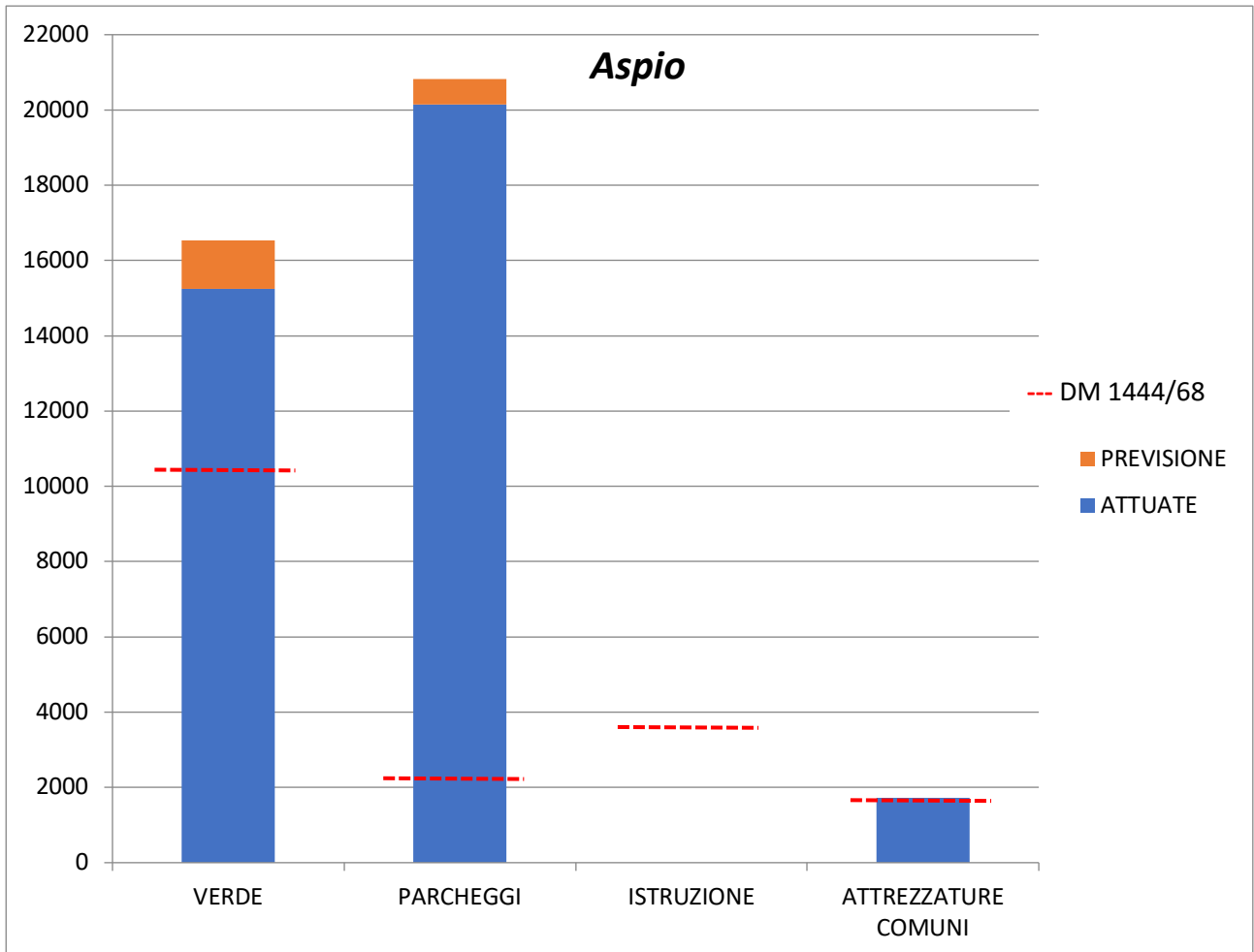
Nella frazione Abbadia, anche se è una piccola frazione, si registra nell’ultimo decennio, un forte incremento della popolazione per tutte le fasce d’età. Nonostante questo trend positivo della popolazione, le aree a standard attuate e di previsione soddisfano i requisiti minimi di legge. La vicinanza della frazione di Osimo Stazione, inoltre permette alla popolazione di Abbadia di usufruire di tutti i servizi necessari presenti.

<b>OSIMO STAZIONE</b>					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
VERDE	142.390	10.916	153.306	49.344	+ 103.962
PARCHEGGI	45.738	3.375	49.113	10.280	+ 38.833
ISTRUZIONE	17.671	0	17.671	18.504	- 833
ATTREZZATURE COMUNI	6.780	1.478	8.258	8.224	+ 34



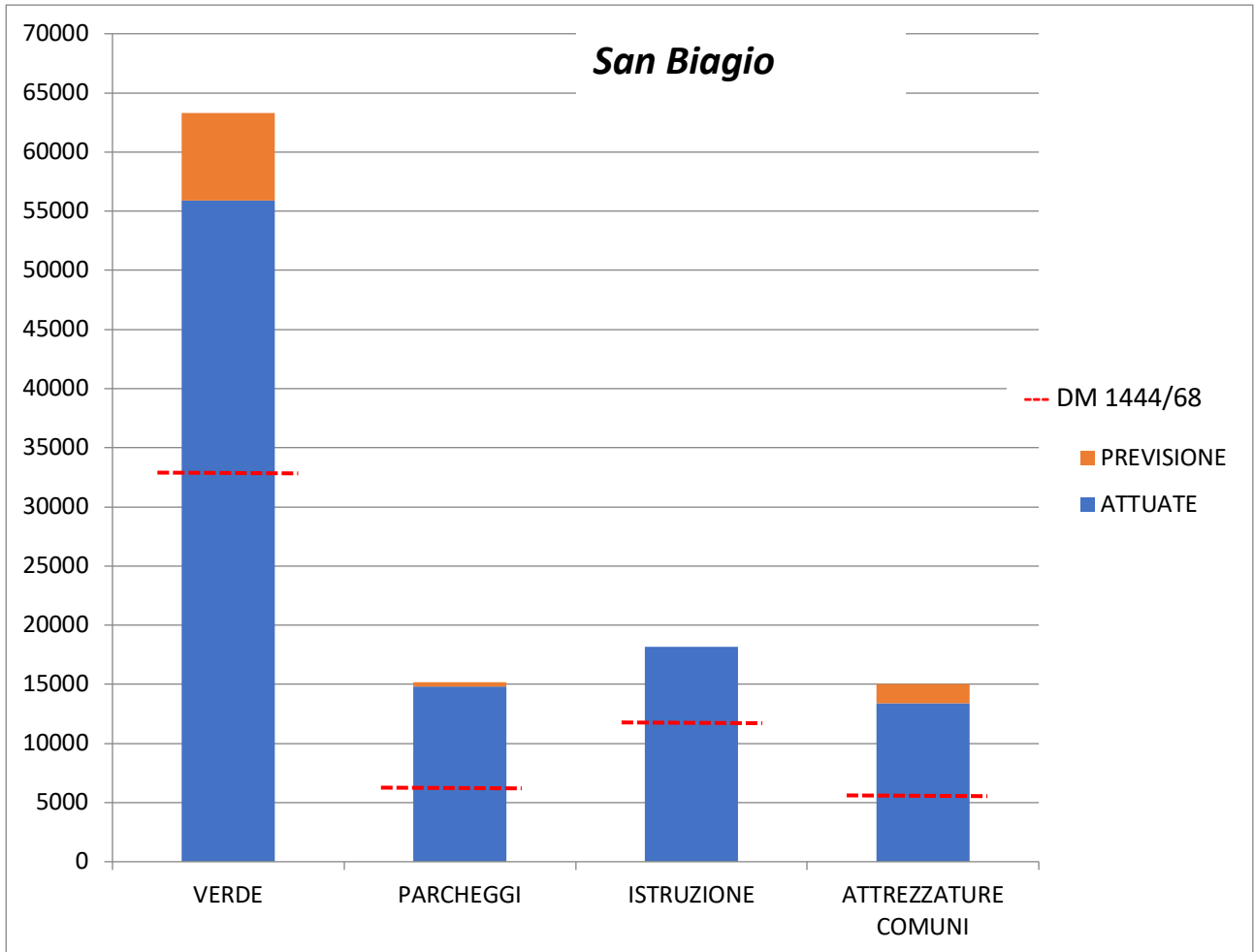
Il contesto di Osimo Stazione, dagli anni 90 agli anni 2000 ha subito una forte espansione abitativa, dovuta alla sua posizione strategica rispetto al capoluogo di regione e alle zone produttive limitrofe, per poi subire negli ultimi anni una progressiva diminuzione della popolazione soprattutto delle famiglie con figli, ma è abitata soprattutto da persone adulte che lavorano nel capoluogo e nelle aree industriali limitrofe. Nonostante questo la frazione presenta aree a standard che superano le quantità previste dai limiti di legge. È presente inoltre anche un grande polo scolastico (scuole d'infanzia e scuola primaria) e sono in previsione nuove aree F2 (attrezzature civiche – sociali). Per quanto riguarda aree verdi e parcheggi, vengono superati in larga misura i requisiti stabiliti dal DM 1444/68.

<b>ASPIO</b>					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
VERDE	15.254	1.287	16.541	10.332	+ 6.209
PARCHEGGI	20.145	684	20.829	2.153	+ 18.676
ISTRUZIONE	0	0	0	3.875	- 3.875
ATTREZZATURE COMUNI	1.730	0	1.730	1.722	+ 8



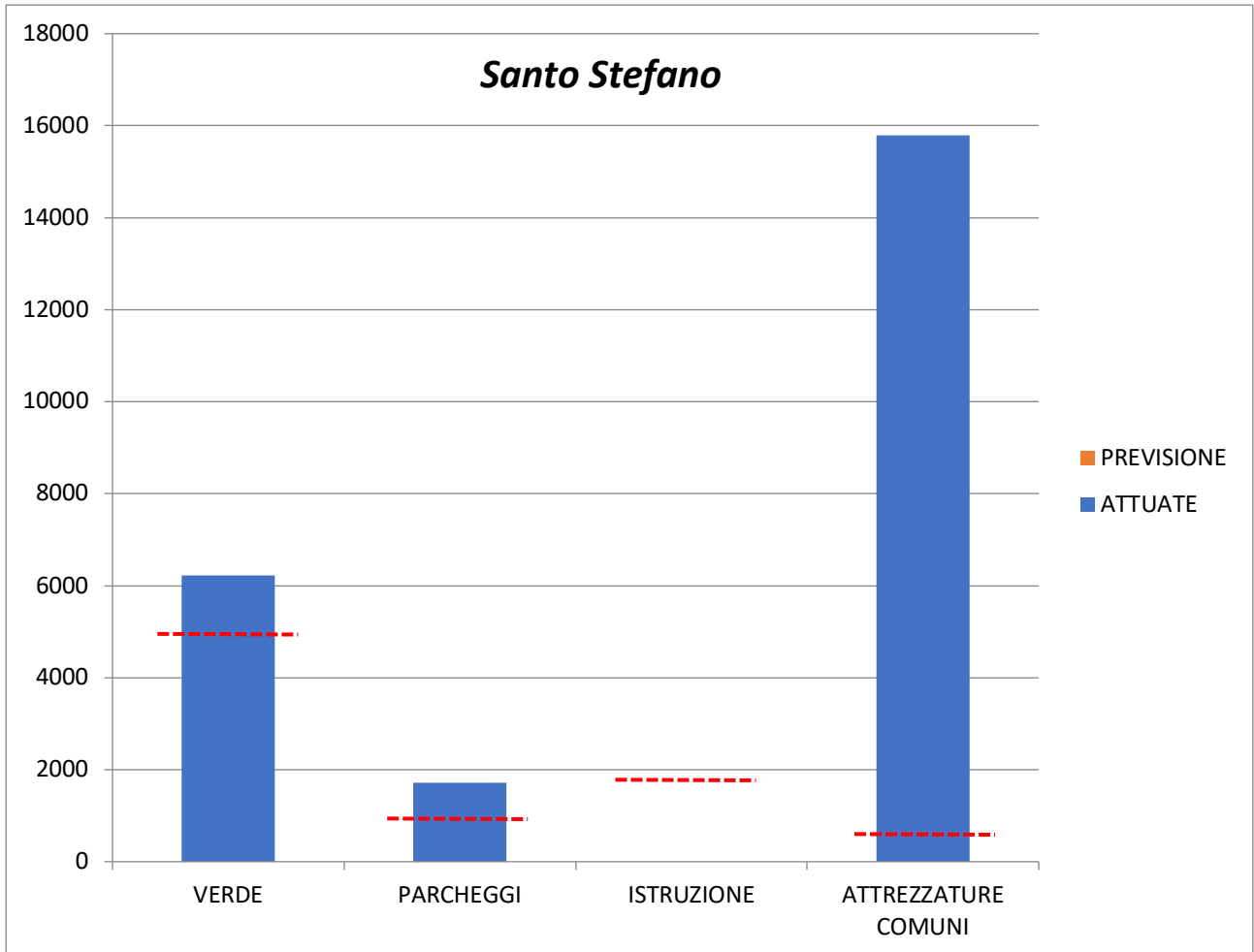
In questa frazione si evidenzia la mancanza di strutture scolastiche, ma questo è facilmente giustificato dal fatto che questa località ha dimensioni molto ridotte, non c'è un significativo aumento della popolazione e le famiglie da più di due componenti sono in trend negativo. La vicinanza anche alla frazione di San Biagio, dove sono presenti scuole dell'infanzia e primaria, permette di coprire il fabbisogno delle famiglie presenti all'Aspio.

<b>SAN BIAGIO</b>					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
<b>VERDE</b>	55.886	7.388	63.274	33.468	<b>+ 29.806</b>
<b>PARCHEGGI</b>	14.814	342	15.156	6.973	<b>+ 8.183</b>
<b>ISTRUZIONE</b>	18.144	0	18.144	12.551	<b>+ 5.593</b>
<b>ATTREZZATURE COMUNI</b>	13.375	1.668	15.043	5.578	<b>+ 9.465</b>



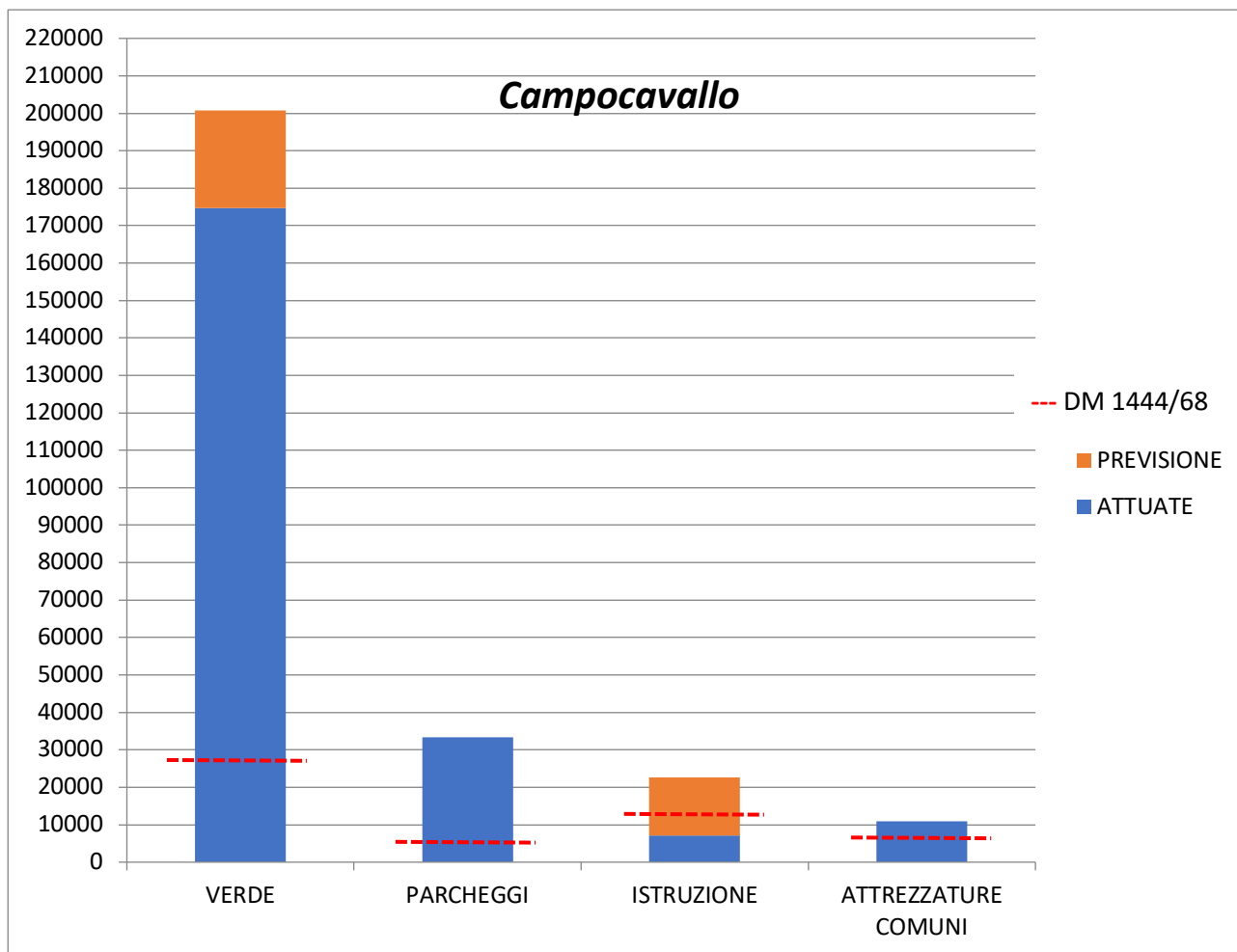
La frazione di San Biagio, dal 2001, ad oggi ha avuto un forte sviluppo demografico. Nonostante questo, le dotazioni pubbliche superano i requisiti stabiliti dal DM 1444/68 e sono presenti nella frazione diverse aree verdi attrezzate, parcheggi ,scuole dell’infanzia e primaria e attrezzature di interesse comune.

SANTO STEFANO					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
VERDE	6.218	0	6.218	5.196	+ 1.022
PARCHEGGI	1.720	0	1.720	1.083	+ 637
ISTRUZIONE	0	0	0	1.949	- 1.949
ATTREZZATURE COMUNI	15.796	0	15.796	866	+ 14.930



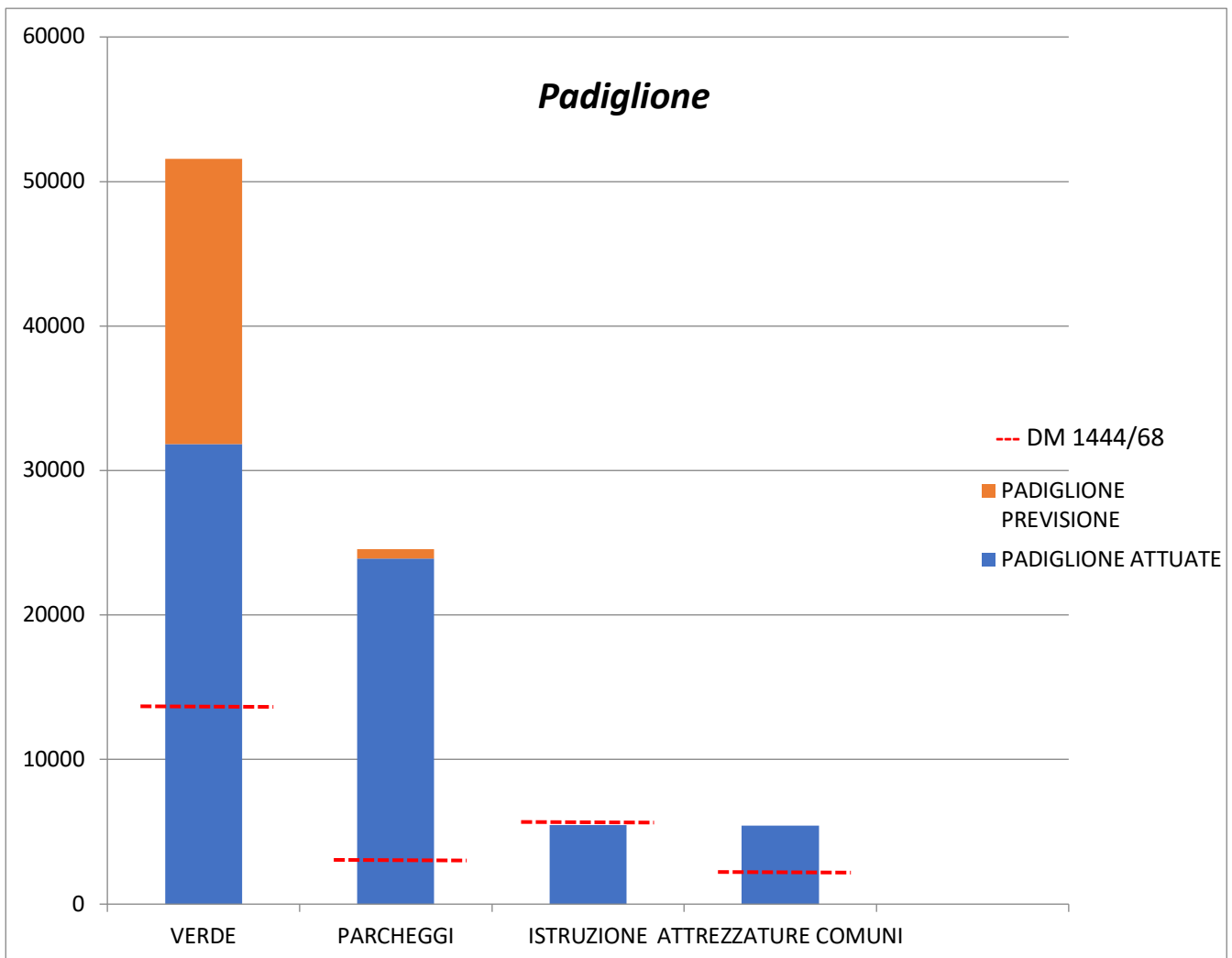
L'ambito di Santo Stefano è un piccolo agglomerato urbano, in posizione collinare, scarsamente popolato e con un'età media dei residenti piuttosto alta. Questi dati giustificano l'assenza in questa frazione di un polo scolastico, mentre significativa è la presenza di un importante standard F2 che è la sede dell'Associazione delle Lega del Filo d'Oro (istituzione nazionale e internazionale per l'assistenza-educazione-riabilitazione dei bambini affetti di disabilità).

<b>CAMPOCAVALLO</b>					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
<b>VERDE</b>	174.664	26.098	200.762	28.104	<b>+ 172.658</b>
<b>PARCHEGGI</b>	33415	0	33.415	5.855	<b>+ 27.560</b>
<b>ISTRUZIONE</b>	7.164	15.452	22.616	10.539	<b>+ 12.077</b>
<b>ATTREZZATURE COMUNI</b>	10.981	0	10.981	4.684	<b>+ 6.297</b>



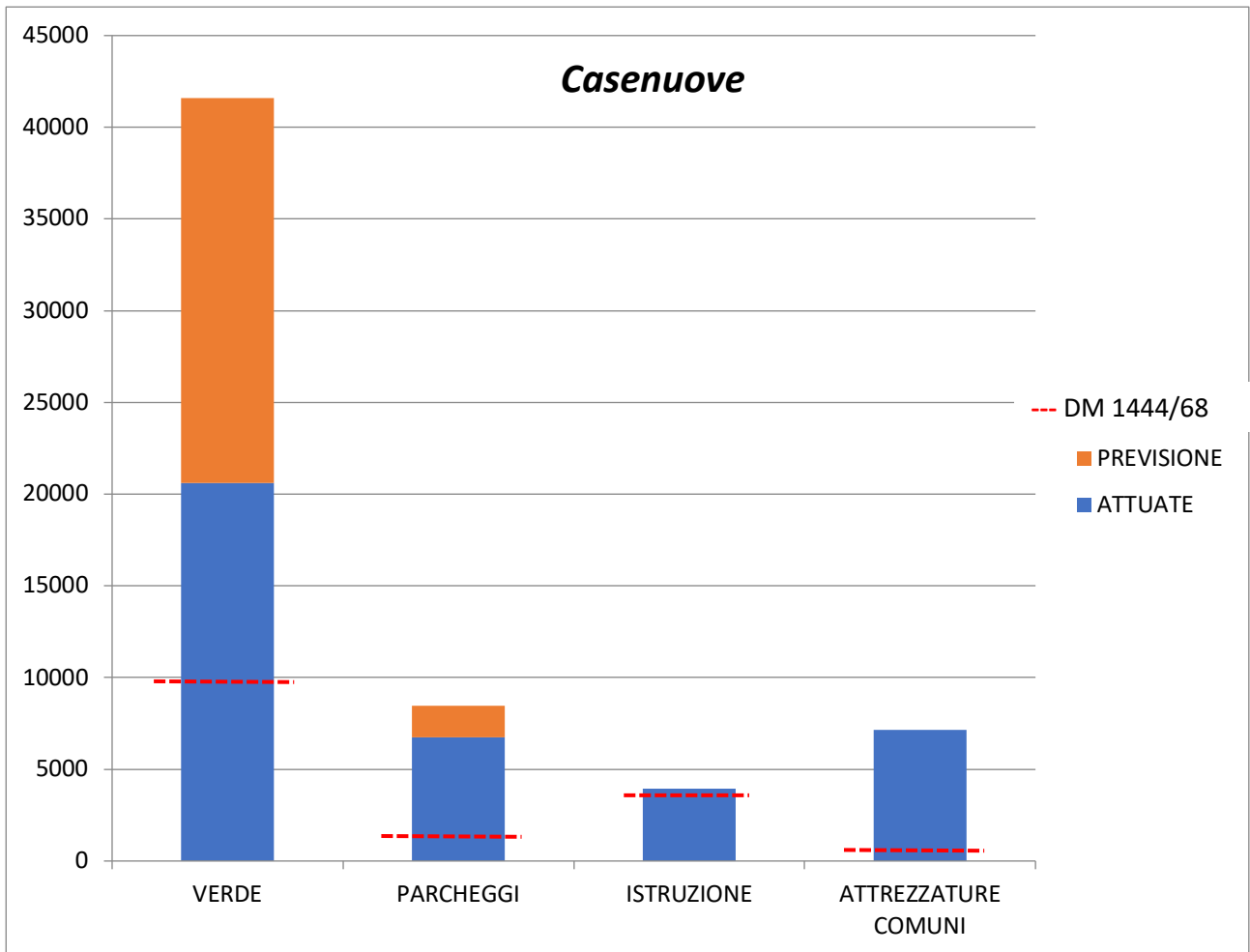
Nella frazione di Campocavallo, i requisiti minimi delle aree a standard vengono rispettati largamente. Nonostante questo, dato l'incremento significativo della popolazione e dei nuclei familiari con bambini, sono state previste ulteriori dotazioni ambientali e un nuovo polo scolastico che possa rispondere alle esigenze delle famiglie presenti nella frazione e nella campagna abitata vicina.

<i>PADIGLIONE</i>					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
VERDE	31.830	19.740	51.570	14.712	<b>+36.858</b>
PARCHEGGI	23.918	642	24.560	3.065	<b>+21.495</b>
ISTRUZIONE	5.476	0	5.476	5.517	<b>-41</b>
ATTREZZATURE COMUNI	5.447	0	5.447	2.452	<b>+2.995</b>



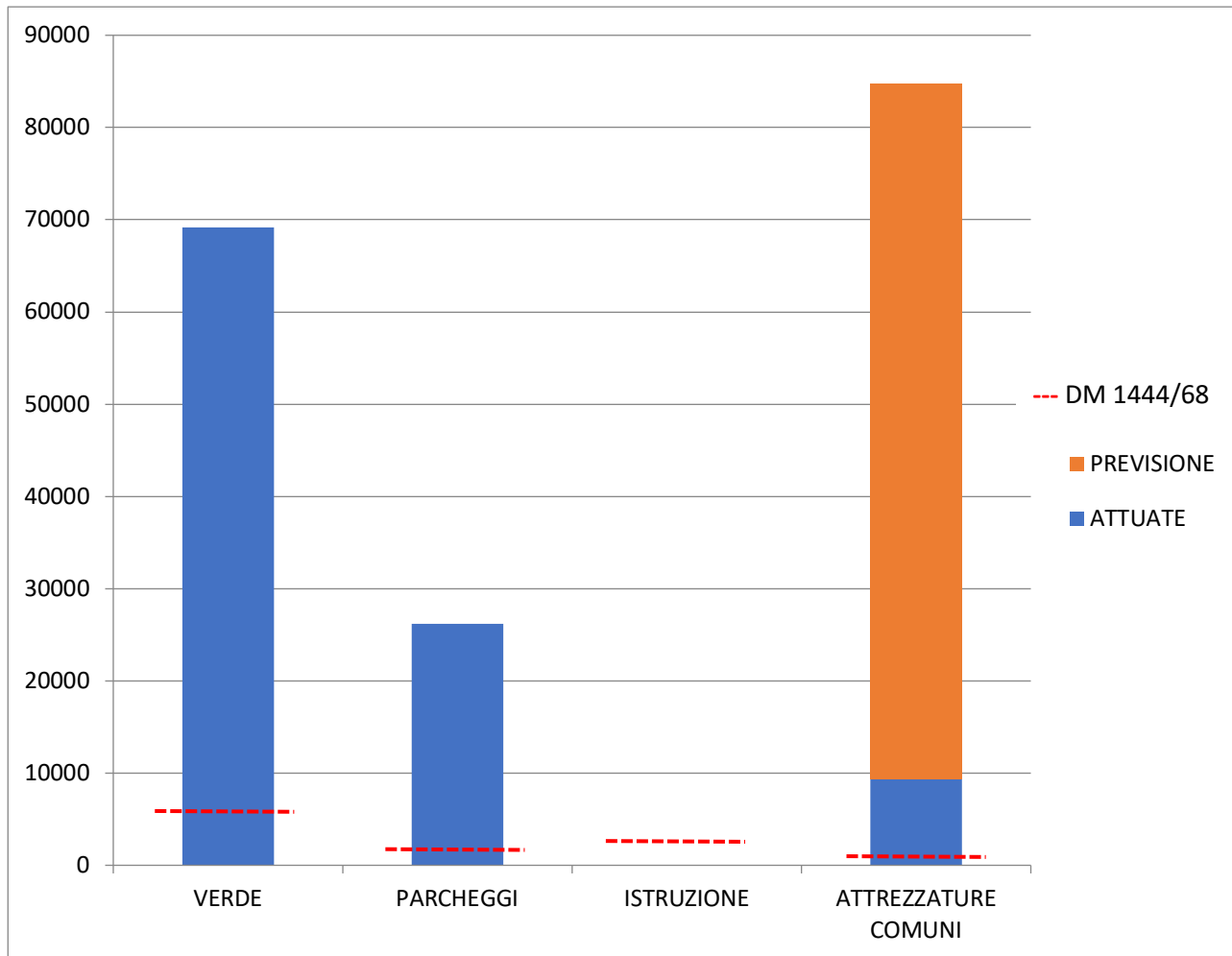
Nella frazione di Padiglione il trend della popolazione segue quello comunale, con una leggera diminuzione e un progressivo invecchiamento della popolazione. Per quanto riguarda le aree a standard vengono rispettati tutti i requisiti previsti dal DM 1444/68, sono previsti infatti diverse zone per parcheggio, un polo scolastico dell'infanzia primaria e attrezzature comuni. Di grande importanza è la presenza in questo contesto dell'Associazione delle Lega del Filo d'Oro (istituzione nazionale e internazionale per l'assistenza-educativa-riabilitazione dei bambini affetti di disabilità), con un'area complessiva di 56.980 mq che rappresenta uno standard F2 ed è un centro conosciuto a livello nazionale.

CASENUOVE					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
VERDE	20.605	20.977	41.582	9.576	+ 32.006
PARCHEGGI	6.753	1.706	8.459	1.995	+ 6.464
ISTRUZIONE	3.958	0	3.958	3.591	+ 367
ATTREZZATURE COMUNI	7.152	0	7.152	1.596	+ 5.556

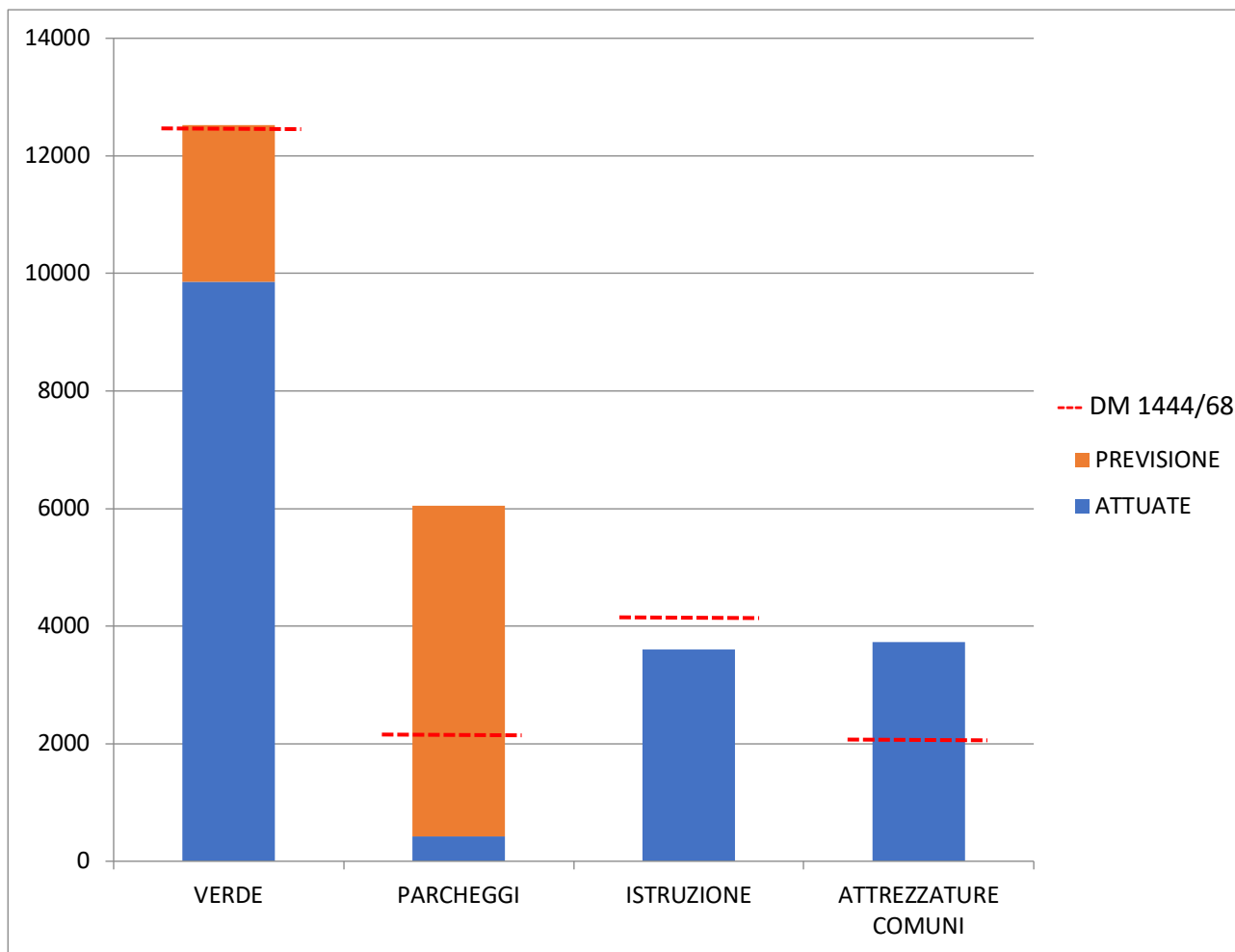




VILLA					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
VERDE	69.175	0	69.175	5.196	<b>+63.979</b>
PARCHEGGI	26.177	0	26.177	1.083	<b>+25.094</b>
ISTRUZIONE	0	0	0	1.949	<b>-1.949</b>
ATTREZZATURE COMUNI	9.293	75.457	84.750	950	<b>+83.800</b>

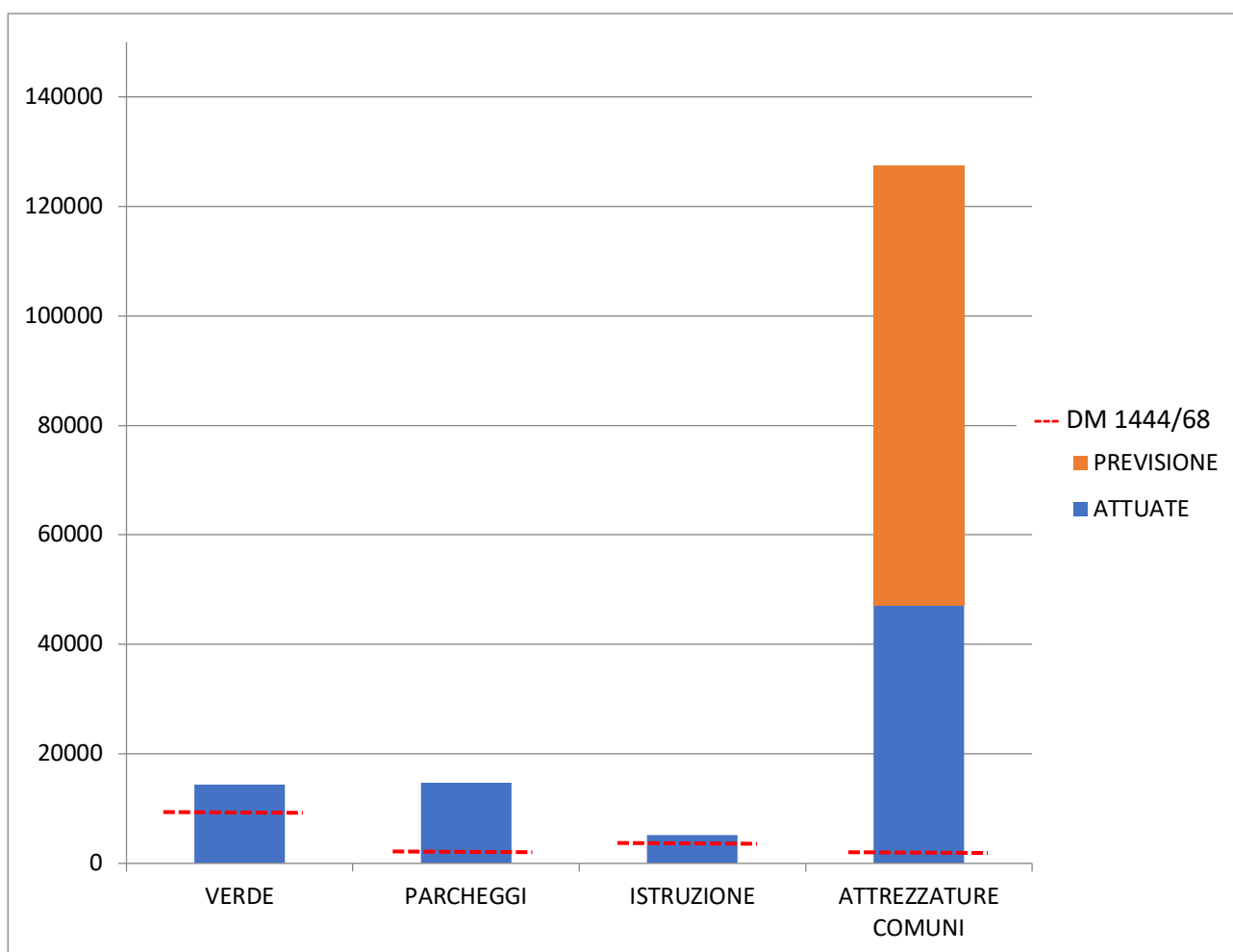


SAN PATERNIANO					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
VERDE	9856	2667	12.523	12.480	+ 43
PARCHEGGI	421	5631	6.052	2.600	+ 3.452
ISTRUZIONE	3.606	0	3.606	4.680	- 1.074
ATTREZZATURE COMUNI	3.724	0	3.724	2.080	+ 1.644



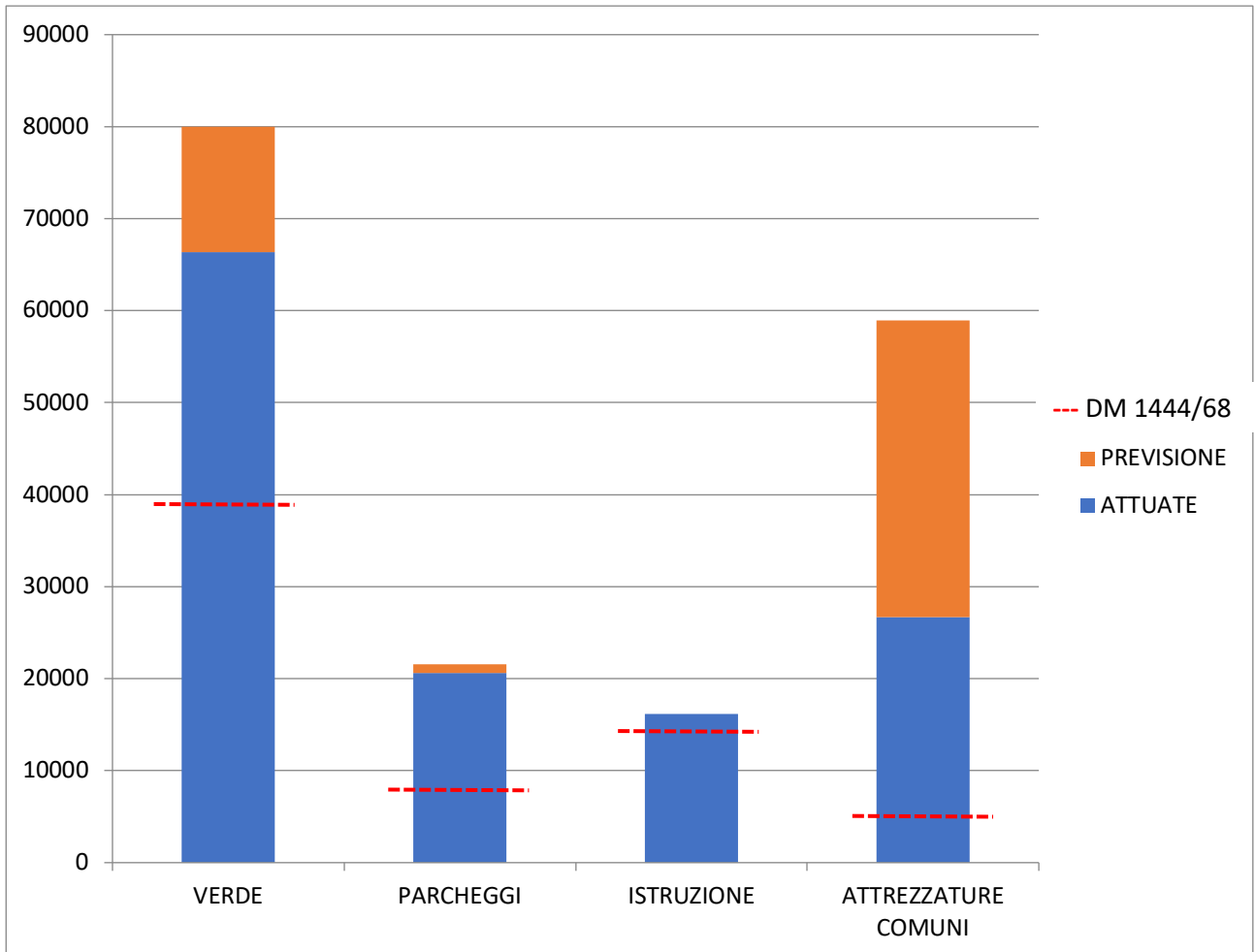
Le frazioni di Casenuove, Villa e San Paterniano registrano un leggero trend positivo della popolazione, soprattutto nella area di San Paterniano. Queste frazioni hanno dimensioni molto ridotte, ma comunque rispettano i requisiti di legge. Inoltre, a Casenuove e San Paterniano sono realizzate state scuole d’infanzia e primaria che rispondono alle esigenze delle famiglie presenti nella zona. Nonostante ci troviamo in contesti di aperta campagna con grandi spazi verdi, sono presenti anche diverse aree verdi attrezzate che rispettano i metri quadrati previsti dal DM 1444/68.

SAN SABINO					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
VERDE	14.335	0	14.335	12.936	+ 1.399
PARCHEGGI	14.721	0	14.721	2.695	+ 12.026
ISTRUZIONE	5.163	0	5.163	4.851	+ 312
ATTREZZATURE COMUNI	47.124	80.405	127.529	2.156	+ 125.373

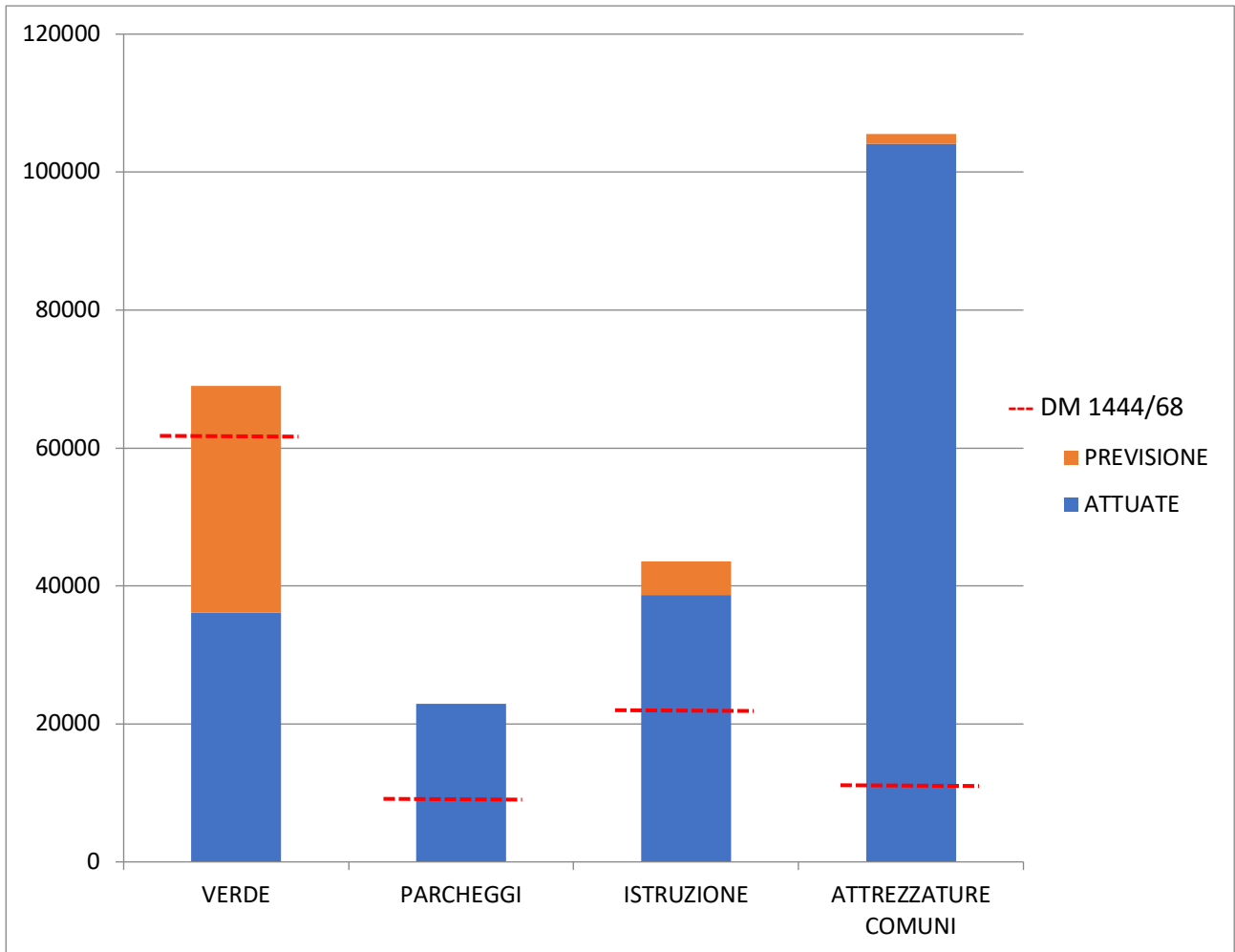


La frazione di San Sabino negli ultimi decenni ha avuto un forte impulso espansivo che ha raddoppiato il numero di residenti con una alta presenza di famiglie. Proprio per questo motivo sono stati realizzati negli ultimi anni nuove aree a standard, oltre a quelle già presenti, come la nuova scuola d’infanzia, il parco ludico-sportivo adiacente alla scuola e diverse aree per parcheggi. Nel PRG vigente era presente un’ area di circa 39000 mq che doveva essere impiegata alla realizzazione del nuovo polo ospedaliero, ma eliminata questa previsione, l’area sarà destinata ad uno standard F2 con la possibilità di accogliere eventuali volumetrie derivanti dalla traslazione di capacità edificatorie da aree con alto rischio di esondazione.

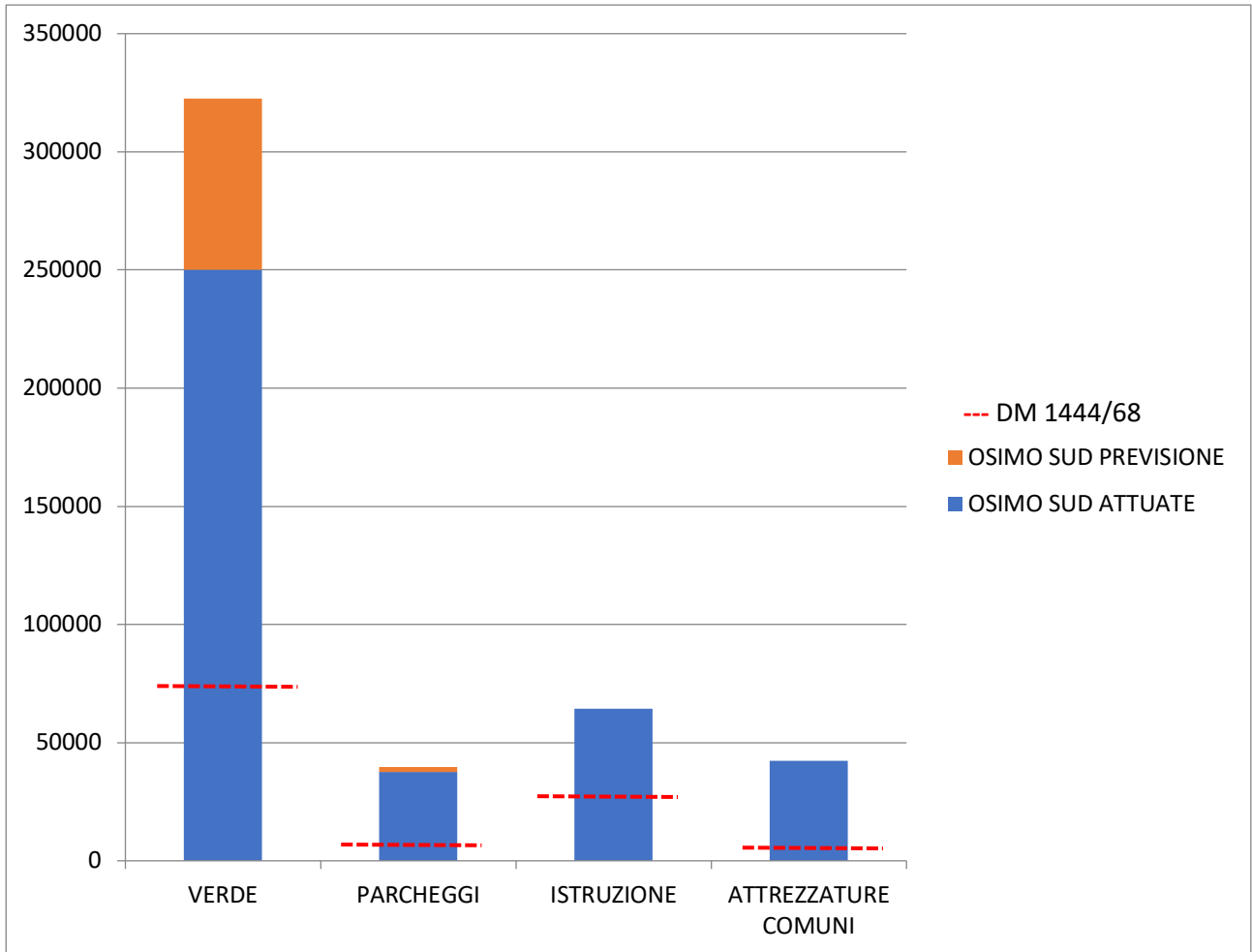
OSIMO EST					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
VERDE	66.380	12.431	78.811	39.216	<b>+39.595</b>
PARCHEGGI	20.646	931	21.577	8.170	<b>+13.407</b>
ISTRUZIONE	16.158	0	16.158	14.706	<b>+1.452</b>
ATTREZZATURE COMUNI	26.668	32.254	58.922	6.536	<b>+52.386</b>



<i>OSIMO OVEST</i>					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
VERDE	36.156	32.828	68.984	63.564	<b>+5.420</b>
PARCHEGGI	22.939	0	22.939	13.243	<b>+9.696</b>
ISTRUZIONE	38.722	4.827	43.549	23.837	<b>+19.712</b>
ATTREZZATURE COMUNI	104.104	1.379	105.483	10.594	<b>+94.889</b>

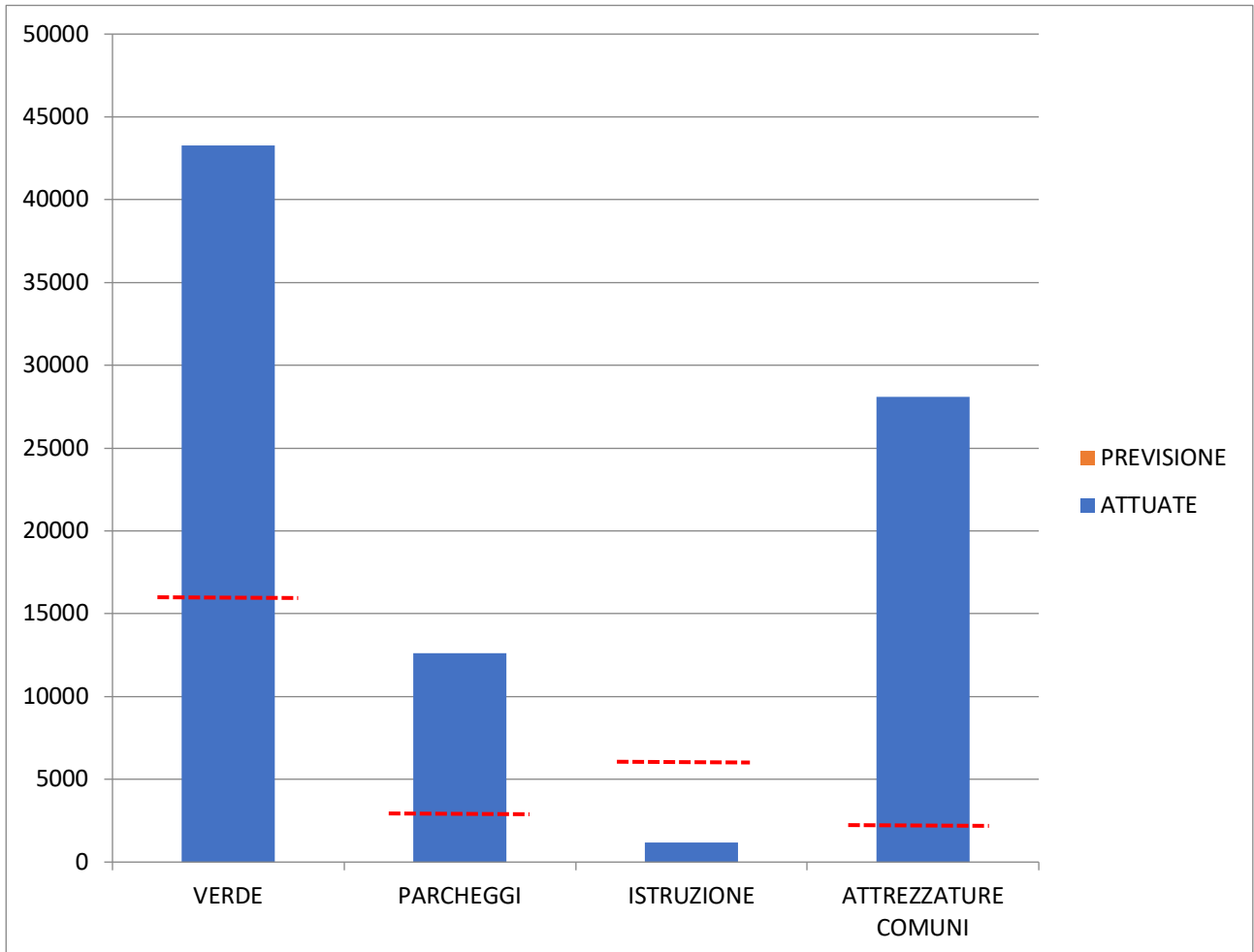


OSIMO SUD					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
VERDE	250.011	72.548	322.559	67.728	<b>+254.831</b>
PARCHEGGI	37.477	2.122	39.599	14.110	<b>+25.489</b>
ISTRUZIONE	64.341	0	64.341	25.398	<b>+38.943</b>
ATTREZZATURE COMUNI	40.089	0	40.089	11.288	<b>+28.801</b>



Nei quartieri limitrofi al centro storico, dove troviamo un territorio ormai consolidato, non si registra una crescita della popolazione. Si evidenzia, inoltre, un trend negativo per quanto riguarda la presenza di famiglie con 3 o più figli e per contro una crescita della popolazione con fascia d'età superiore ai 60 anni. Significativo è anche l'aumento della presenza di nuove cittadinanze. Sulla luce di questi dati si può dire che le aree a standard soddisfano il fabbisogno pro-capite. Sono presenti scuole di vario livello, localizzate nei vari quartieri inoltre è presente un polo scolastico intercomunale. (Scuola Media Superiore), che riveste un ruolo molto importante anche per i comuni limitrofi.

CENTRO STORICO					
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)	TOTALE MQ (Piano)	TOTALE MQ (D.M. 1444/68)	VERIFICA
VERDE	43.291	0	43.291	16.716	+ 26.575
PARCHEGGI	12.629	0	12.629	3.483	+ 9.146
ISTRUZIONE	1.171	0	1.171	6.269	-5.098
ATTREZZATURE COMUNI	28.101	0	28.101	2.786	+ 25.315



Il centro storico di Osimo è il territorio racchiuso all'interno delle mura storiche con un territorio ormai consolidato e con vincoli storici ben definiti. Per quanto riguarda lo studio sulla popolazione nell'ultimo decennio si è riscontrato un trend positivo e un aumento delle famiglie monocomponenti. È evidente anche un incremento delle nuove cittadinanze.

All'interno del centro storico sono presenti aree verdi e attrezzature comuni di carattere storico. Gli standard legati alla mobilità vengono rispettati, inoltre è presente il Maxi Parcheggio a Sud del centro che permette di rispondere alla richiesta di parcheggi da parte della popolazione che deve risalire verso il centro.

All'interno del centro sono presenti diverse aree verdi, ma tra tutte spicca il Parco di Piazza nuova che ha un valore storico e naturalistico.

**Dotazione servizi e attrezzature pubbliche relativi all’Art. 4 del DM 1444/68**

L’analisi delle aree a standard è stata svolta anche per le categorie dell’Art. 4 del DM 1444/68 suddivise in:

- Istruzione Superiore di Secondo Grado (F1)
- Strutture Sanitarie (F2)
- Parchi Agricoli

La seguente tabella riassume gli standard presenti nei vari contesti del Comune di Osimo.

	<b>ISTRUZIONE SUPERIORE F1 (Art. 4 comma 5_DM 1444/68)</b>		<b>TOT MQ - F1</b>	<b>ABITANTI</b> (unità di censimento urbane extraurbane afferenti)	<b>1,5 mq/ab</b>	<b>VERIFICA (mq Piano - mq DM1444/68)</b>
	<b>ATTUATE (mq)</b>	<b>PREVISIONE (mq)</b>				
Abbadia	0	0	0	625	937,5	-937,5
Aspio	0	0	0	861	1.291,5	-1.291,5
Campocavallo	0	0	0	2.342	3.513	-3.513
Casenuove	0	0	0	798	1.197	-1.197
Osimo Est	0	0	0	3.268	4.902	-4.902
Osimo Ovest	12.954	0	12.954	5.297	7.945,5	5.008,5
Osimo Stazione	0	0	0	4.112	6.168	-6.168
Osimo Sud	46.711	0	46.711	5.644	8.466	38.245
Padiglione	0	0	0	1.226	1.839	-1.839
Passatempo	0	0	0	2.356	3.534	-3.534
San Biagio	0	0	0	2.789	4.183,5	-4.183,5
San Paterniano	0	0	0	1.040	1.560	-1.560
San Sabino	0	0	0	1.078	1.617	-1.617
Santo Stefano	0	0	0	433	649,5	-649,5
Villa	0	0	0	475	712,5	-712,5
Centro Storico	0	0	0	2.786	4.179	-4179
<b>TOTALE COMUNE</b>			59.665	35.130	52.695	6.970

Tab. 01 Classificazione standard per Istruzione Superiore

**1,7 mq/ab**



	STRUTTURE SANITARIE F2 (Art.4 comma 5 DM 1444/68)		TOT MQ - F2	ABITANTI (unità di censimento urbane e extraurbane affendenti)	1 mq/ab	VERIFICA (mq Piano - mq DM1444/68)
	ATTUATE (mq)	PREVISIONE (mq)				
Abbadia	0	0	0	625	937,5	-937,5
Aspio	0	0	0	861	1.291,5	-1.291,5
Campocavallo	0	0	0	2.342	3.513	-3513
Casenuove	0	0	0	798	1.197	-1.197
Osimo Est	0	0	0	3.268	4.902	-4902
Osimo Ovest	0	0	0	5.297	7.945,5	-7.945,5
Osimo Stazione	0	0	0	4.112	6.168	-6.168
Osimo Sud	0	0	0	5.644	8.466	-8.466
Padiglione	56.981	0	56.981	1.226	1.839	55.142
Passatempo	0	0	0	2.356	3.534	-3.534
San Biagio	0	0	0	2.789	4.183,5	-4.183,5
San Paterniano	0	0	0	1.040	1.560	-1.560
San Sabino	0	0	0	1.078	1.617	-1.617
Santo Stefano	0	0	0	433	649,5	-649,5
Villa	0	0	0	475	712,5	-712,5
Centro Storico	5.243	0	5.243	2.786	4179	1.064
<b>TOTALE COMUNE</b>			62.224	35.130	52.695	9.529

Tab. 02 Classificazione standard per Strutture Sanitarie

1,77 mq/ab

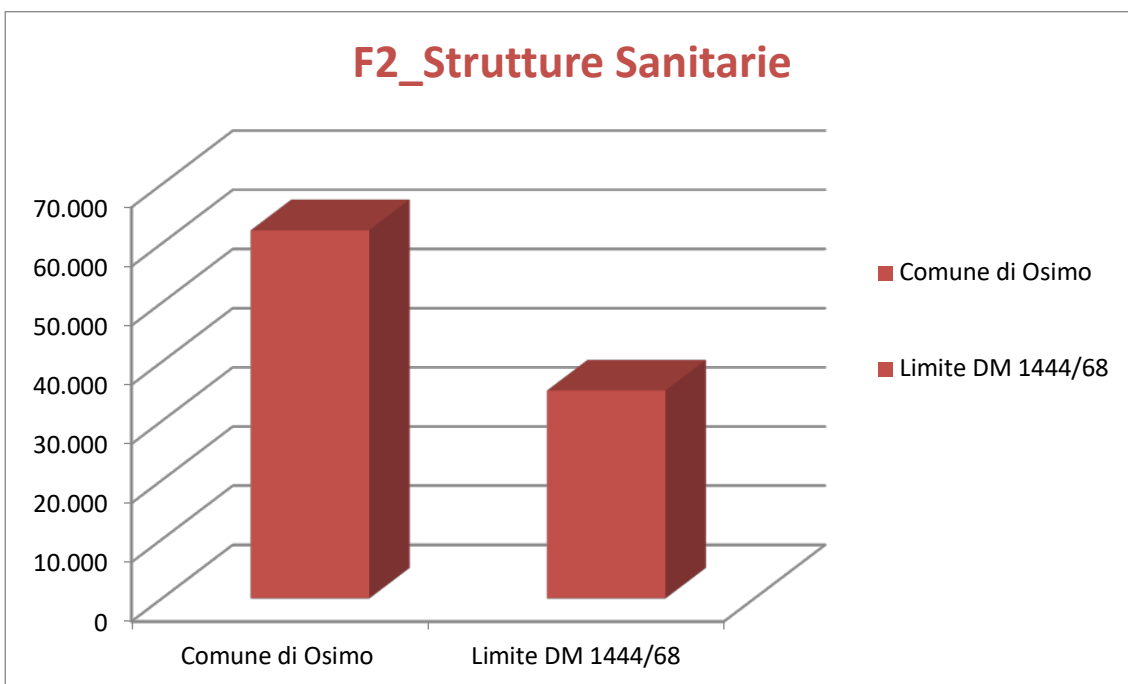
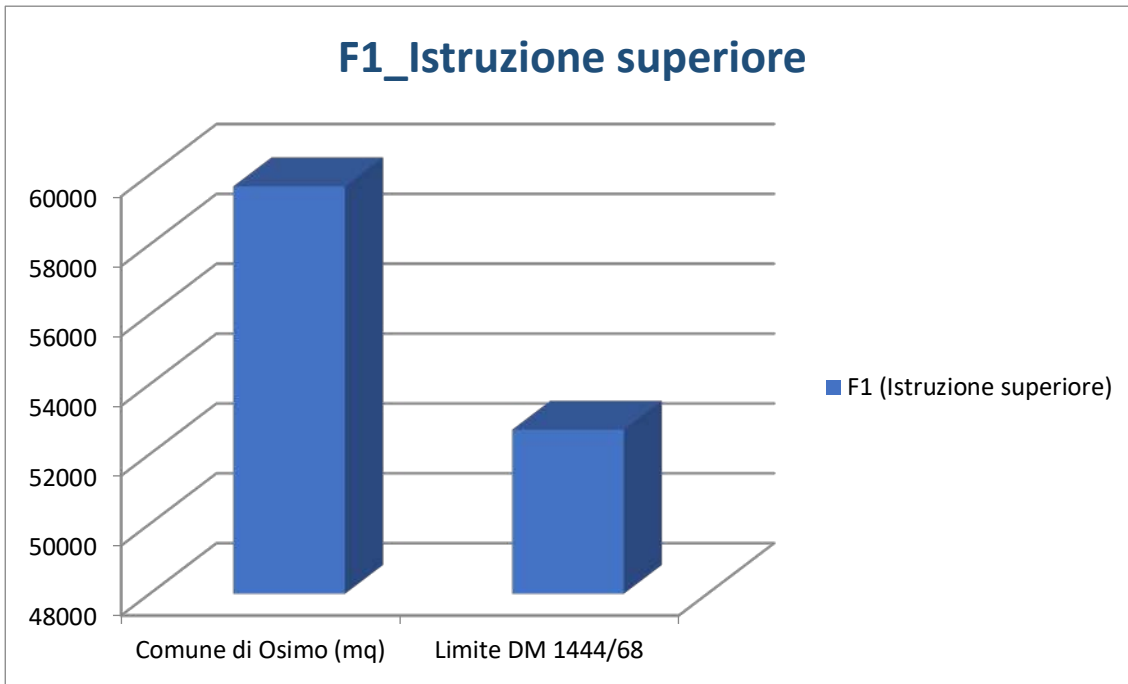
	PARCHI AGRICOLI	ABITANTI (unità di censimento urbane e extraurbane affendenti)	15mq/ab	VERIFICA (mq Piano - mq DM1444/68)
	PREVISIONE mq (in accordo pubblico/privato)			
Abbadia	0	625	9375	-9.375
Aspio	395.586	861	12.915	382.671
Campocavallo	1.770.898	2.342	35.130	1.735.768
Casenuove	856.290	798	11.970	844.320
Osimo Est	1.236.129	3.268	49.020	1.187.109
Osimo Ovest	578.068	5.297	79.455	498.613
Osimo Stazione	1.250.462	4.112	61.680	1.188.782
Osimo Sud	386.269	5.644	84.660	301.609
Padiglione	592.216	1.226	18.390	573.826
Passatempo	1.414.029	2.356	35.340	1.378.689
San Biagio	549.971	2.789	41.835	508.136
San Paterniano	1.621.168	1.040	15.600	1.605.568
San Sabino	868.852	1.078	16.170	852.682
Santo Stefano	251.613	433	6.495	245.118
Villa	284.748	475	7.125	277.623
Centro Storico	0	2.786	41.790	-41.790
<b>TOTALE</b>	12.056.299	35.130	526.950	11.529.349

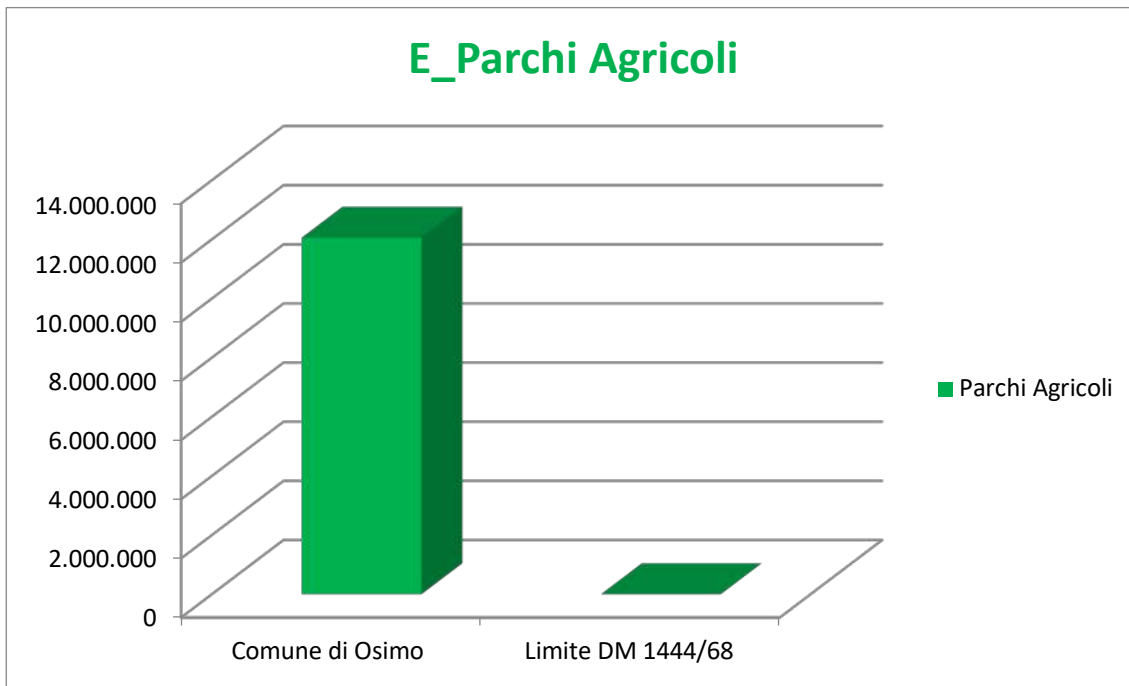
343,19 mq

Tab. 03 Classificazione standard per Parchi Agricoli

Di seguito è riportato la tabella riassuntiva delle aree a standard relative all'Art. 4 del DM 1444/68.

	<b>F1 (Istruzione superiore)</b>	<b>F2 (Strutture Sanitarie)</b>	<b>E (Parchi Agricoli)</b>
Comune di Osimo	59.665 mq	62.224 mq	12.056.300 mq
Limite DM 1444/68	52.695 mq	35.130 mq	526.950 mq





## VERIFICA STANDARD

---

### Analisi dei risultati

Analizzando tutti i dati derivati dallo studio sulle dotazioni degli spazi pubblici, così come stabiliti dal DM 1444/68, si evince che a livello comunale le aree a standard soddisfano le quantità minime previste.

	VERDE (mq)	PARCHEGGI (mq)	ISTRUZIONE (mq)	ATTREZZATURE COMUNI (mq)
<b>TOTALE MQ</b>	<b>1.225.096</b>	<b>320.208</b>	<b>158.895</b>	<b>527.739</b>
<b>MQ/AB di Piano</b>	<b>34,87</b>	<b>9,11</b>	<b>4,52</b>	<b>15,02</b>
<b>MQ DOTAZIONE MINIMA</b>	9,00 (+ 3,00)	2,50	4,50	2,00

In tutte le frazioni del Comune di Osimo si hanno quantità di aree standard superiori alla dotazione minima richiesta dal DM 1444/68.

Si evidenziano soltanto, in alcune frazioni, valori leggermente inferiori per quanto riguarda la dotazione destinata all'Istruzione. A livello comunale, comunque, in totale sono previsti 158.895 mq (destinati all'istruzione) con un surplus di 7.079 mq, quindi vengono soddisfatti pienamente i limiti previsti.

Andando però ad analizzare le singole frazioni emerge che alcune località non assicurano i requisiti minimi:

- Abbadia,
- Aspio,
- Osimo Stazione,
- Osimo Sud,
- Padiglione,
- San Paterniano,
- Santo Stefano
- Villa,
- Centro Storico.

Questi dati però possono essere spiegati dal fatto che nelle piccole frazioni non è giustificata la presenza di poli scolastici in quanto si ipotizza che vengono frequentate le scuole presenti nelle frazioni limitrofe più grandi. Inoltre, partendo dai dati emersi dall'analisi demografica, è evidente che le scuole sono necessarie solo in quelle frazioni dove c'è un trend positivo della popolazione o una crescita del numero di famiglie. Si può prendere come esempio la frazione di Santo Stefano, dove è emerso un calo e un invecchiamento della popolazione; quindi, le famiglie presenti usufruiranno dei servizi presenti nella vicina frazione di San Biagio o nel centro di Osimo.

In ogni caso in tutti i contesti dove è presente un deficit delle aree destinate ad istruzione si è intervenuto prevedendo un maggior numero di standard destinati ad attrezzature di interesse comune (F2) che in caso di mutate esigenze sociali possono potenziare la dotazione relativa allo standard dell'istruzione.



Provincia di Ancona  
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ  
POLITECNICA  
DELLE MARCHE



# PIANO URBANISTICO COMUNALE

1 | PROGETTO

## ALLEGATO 1

Verifica L.R. 22/2011 | Carta comparativa e quadro analitico dimensionale delle previsioni insediative

ELABORATI DI PRIMA ADOZIONE | MARZO 2023

L.R. 34/92 Art. 26.1

### Comune di Osimo

#### Amministrazione Comunale

Sindaco

Dott. Simone Pugnali

Assessore all'Urbanistica e Patrimonio

Dott.ssa Annalisa Pagliarecci

#### Gruppo tecnico di progettazione

##### Ufficio progetti speciali ed Edilizia Urbanistica

Arch. Manuela Vecchietti

Responsabile Unico del Procedimento, Progetto di Piano

Geom. Dario Santagiustina

Coordinamento, Progetto di Piano

Dott.ssa Sabina Bottegoni

Aspetti amministrativi

Collaboratori

Dott.ssa Ilaria Marini

Arch. Chiara Pasqualini

##### Area Urbanistica Dipartimento SIMAU - UNIVPM

Prof. Arch. Giovanni Marinelli

Coordinamento tecnico-scientifico, Progetto di Piano

Ing. Luca Domenella

Aspetti storico-culturali, resilienza territoriale, Progetto di Piano

Ing. Francesco Botticini

Aspetti urbano-territoriali, insediativi, SIT

Ing. Monica Pantaloni

Aspetti ambientali, REM, REC

Collaboratori

Ing. Silvia Mazzoni, Arch. Alessia Boschini

Arch. Jessica Bruni, Arch. Silvia Cerigioni

Dott. Luigi Alessandrino

#### Consulenze specialistiche

##### Aspetti botanico-vegetazionali e Progetto REC



Dott.ssa For. Carla Bambozzi

Collaboratori

Dott. For. Natalino Capicciotti

Dott.ssa For. Francesca M. Lallo

##### Attività di rilievo e modellazione 3D



Flyengineering s.r.l.

##### Aspetti geologici - geomorfologici

Dott. Geol. Fabio Vita

##### Coordinamento della VAS e degli Aspetti Acustici



Centro assistenza Ecologica Srl

Dott. Andrea Ascani

Dott. Stefano Virgulti

Dott.ssa Eleonora Nagliati

Ing. Ilaria Bechis

--- Confine Comunale

Zone Territoriali Omogenee di Espansione (Verifica L.R.22/2011 Tab. b, d, e, f)

▨ ZTO-C | Nuovo Piano

▨ ZTO-De | Nuovo Piano

▨ ZTO di espansione Piano vigente



--- Confine Comunale

Zone Territoriali Omogenee di Espansione (Verifica L.R.22/2011 Tab. e, f)

▨ ZTO-C Riperimetrata

▨ ZTO-De Riperimetrata

--- ZTO di espansione Piano vigente

▨ ZTO-C | Ripianificazione Ambito

▨ ZTO-De | Ripianificazione Ambito



TABELLA A

ID	Contesto	PRG VIGENTE							Tipologia
		ZTO	AT	Superficie	It	Volume	Ut	SUL	
006	01_Aspio	C2-1	ATD	12240,33	0,6	7344,20	0	0	TIPO 3
010	01_Aspio	C2-1	ATD	15657,34	0,6	9394,40	0	0	TIPO 3
028	03_Santo Stefano	C	ATS-25	538	0,59	316	0	0	TIPO 3
031	04_Abbadia	C2-1	ATD	10379,28	0,6	6227,57	0	0	TIPO 3
039	04_Abbadia	C2-1	ATD	17388,71	0,6	10433,23	0	0	TIPO 3
047	05_Osimo Stazione	C1-1	ATD	14820,09	1,1	16302,10	0	0	TIPO 3
048	05_Osimo Stazione	C1-2	ATD	14142,1	0,85	12020,79	0	0	TIPO 3
049	05_Osimo Stazione	C1-2	ATD	9371,3	0,85	7965,61	0	0	TIPO 3
050	05_Osimo Stazione	C1-2	ATD	6483,79	0,85	5511,22	0	0	TIPO 3
051	05_Osimo Stazione	C1-2	ATD	10092,04	0,85	8578,23	0	0	TIPO 3
052	05_Osimo Stazione	C1-2	ATD	11926,03	0,85	10137,13	0	0	TIPO 3
053	05_Osimo Stazione	C1-2	ATD	2928,73	0,85	2489,42	0	0	TIPO 3
059	05_Osimo Stazione	C2-1	ATD	8813,16	0,6	5287,90	0	0	TIPO 3
061	05_Osimo Stazione	C2-1	ATD	2980,44	0,6	1788,26	0	0	TIPO 3
069	05_Osimo Stazione	C1-2	ATD	11623,49	0,85	9879,97	0	0	TIPO 3
070	05_Osimo Stazione	C1-2	ATD	2928,33	0,85	2489,08	0	0	TIPO 3
075	06_Campocavallo	C1-2	ATD	28571,94	0,85	24286,15	0	0	TIPO 3
087	06_Campocavallo	C1-2	ATD	3404,52	0,85	2893,84	0	0	TIPO 3
088	06_Campocavallo	C2-1	-	1809,9	0,6	1085,94	0	0	TIPO 3
089	06_Campocavallo	C2-1	ATD	15720,64	0,6	9432,38	0	0	TIPO 3
095	06_Campocavallo	C2-1	ATD	9586,36	0,6	5751,82	0	0	TIPO 3
096	06_Campocavallo	C2-1	ATD	12100,15	0,6	7260,09	0	0	TIPO 3
097	06_Campocavallo	C2-1	ATD	810,73	0,6	486,44	0	0	TIPO 3
098	06_Campocavallo	C2-1	ATD	6295,19	0,6	3777,11	0	0	TIPO 3
112	07_Padiglione	C2-1	-	1247,84	0,6	748,7	0	0	TIPO 3
114	07_Padiglione	C2-1	ATD	3275,5	0,6	1965,30	0	0	TIPO 3
115	07_Padiglione	C2-1	ATD	22529,79	0,6	13517,87	0	0	TIPO 3
117	07_Padiglione	C2-2	ATD	12869,62	0,3	3860,89	0	0	TIPO 3
142	08_Passatempo	C2-1	ATD	22841,04	0,6	13704,62	0	0	TIPO 3
150	08_Passatempo	C1-2	ATD	13757,89	0,85	11694,21	0	0	TIPO 3
151	08_Passatempo	C1-2	-	981,73	0,85	834,47	0	0	TIPO 3
155	09_Casenuove	C1-2	ATD	2075,23	0,85	1763,95	0	0	TIPO 3
156	09_Casenuove	C1-2	ATD	4608,45	0,85	3917,18	0	0	TIPO 3
160	09_Casenuove	C2-1	ATD	4525,2	0,6	2715,12	0	0	TIPO 3
161	09_Casenuove	C2-2	ATD	5334,82	0,3	1600,45	0	0	TIPO 3
162	09_Casenuove	C2-2	ATD	2657,15	0,3	797,15	0	0	TIPO 3
184	11_San Paterniano	C2-1	ATD	1981,9	0,6	1189,14	0	0	TIPO 3
189	12_Osimo OVEST	C1-1	ATD	3492,4	1,1	3841,64	0	0	TIPO 3
204	12_Osimo OVEST	C1-2	ATD	27815,31	0,85	23643,01	0	0	TIPO 3
216	13_OsimoSUD	C1-2	ATD	19215,01	0,85	16332,76	0	0	TIPO 3
218	13_OsimoSUD	C1-2	ATD	28203,25	0,85	23972,76	0	0	TIPO 3
221	13_OsimoSUD	C1-2	ATD	19767,71	0,85	16802,55	0	0	TIPO 3
222	13_OsimoSUD	C1-2	ATD	4196,88	0,85	3567,35	0	0	TIPO 3
223	13_OsimoSUD	C2-1	ATD	3279,72	0,6	1967,83	0	0	TIPO 3
225	13_OsimoSUD	C2-1	ATD	8892,26	0,6	5335,36	0	0	TIPO 3
227	13_OsimoSUD	C2-1	ATD	2435,07	0,6	1461,04	0	0	TIPO 3
228	13_OsimoSUD	C2-1	ATD	7741,89	0,6	4645,13	0	0	TIPO 3
229	13_OsimoSUD	C2-1	ATD	11052,74	0,6	6631,64	0	0	TIPO 3
230	13_OsimoSUD	C2-1	ATD	3873,21	0,6	2323,93	0	0	TIPO 1
234	13_OsimoSUD	C2-1	ATD	36644,95	0,6	21986,97	0	0	TIPO 3
235	13_OsimoSUD	C2-1	ATD	16491,38	0,6	9894,83	0	0	TIPO 3
238	13_OsimoSUD	C1-2	ATD	12317,83	0,85	10470,16	0	0	TIPO 3
239	13_OsimoSUD	C1-2	ATD	20782,97	0,85	17665,52	0	0	TIPO 3
241	13_OsimoSUD	C1-2	ATD	13649,38	0,85	11601,97	0	0	TIPO 3
242	13_OsimoSUD	C1-2	ATD	9188,75	0,85	7810,44	0	0	TIPO 3
243	13_OsimoSUD	C2-1	ATD	11514,66	0,6	6908,80	0	0	TIPO 3
244	13_OsimoSUD	C2-1	-	726,65	0,6	435,99	0	0	TIPO 4
249	13_OsimoSUD	C2-1	ATD	7353,67	0,6	4412,20	0	0	TIPO 3
250	13_OsimoSUD	C2-1	ATD	2020,27	0,6	1212,16	0	0	TIPO 3
251	13_OsimoSUD	C2-1	-	12004,34	0,6	7202,6	0	0	TIPO 3
254	14_San Sabino	C2-1	ATD	6592,04	0,6	3955,22	0	0	TIPO 3
258	14_San Sabino	C2-1	ATD	4467,52	0,6	2680,51	0	0	TIPO 3
263	14_San Sabino	C2-1	ATD	8421,61	0,6	5052,97	0	0	TIPO 3
264	14_San Sabino	C2-2	-	2107	0,3	632,1	0	0	TIPO 3
265	14_San Sabino	C2-2	ATD	2674,91	0,3	802,47	0	0	TIPO 3
266	14_San Sabino	C2-2	ATD	11117,92	0,3	3335,38	0	0	TIPO 3
273	15_Osimo_EST	C2-1	-	385,75	0,6	231,45	0	0	TIPO 3
281	15_Osimo_EST	C2-1	ATD	8736,94	0,6	5242,16	0	0	TIPO 3
286	15_Osimo_EST	C2-1	ATD	6343,38	0,6	3806,03	0	0	TIPO 3



TABELLA A

ID	Contesto	PRG VIGENTE							Tipologia
		ZTO	AT	Superficie	It	Volume	Ut	SUL	
016	02_San_Biagio	C1-2	ATD	21543,21	0,85	18311,7285	0	0	TIPO 2
022	02_San_Biagio	C2-1	ATD	47698,11	0,6	28618,866	0	0	TIPO 2
027	02_San_Biagio	C2-1	ATD	20458,34	0,6	12275,004	0	0	TIPO 2
058	05_Osimo_Stazione	C2-1	ATD	6326,17	0,6	3795,702	0	0	TIPO 2
060	05_Osimo_Stazione	C2-1	ATD	9002,04	0,6	5401,224	0	0	TIPO 2
092	06_Campocavallo	C2-1	ATD	25514,64	0,6	15308,784	0	0	TIPO 2
093	06_Campocavallo	C2-1	ATD	16954,87	0,6	10172,922	0	0	TIPO 2
094	06_Campocavallo	C2-1	ATD	15151,26	0,6	9090,756	0	0	TIPO 2
136	08_Passatempo	C	ATS-23	35927,59	1,06	38000	0	0	TIPO 2
166	09_Casenuove	C2-1	ATD	12247,46	0,6	7348,476	0	0	TIPO 2
179	11_San_Paterniano	C2-1	ATD	10253,08	0,6	6151,848	0	0	TIPO 2
202	12_Osimo_OVEST	C1-2	ATD	23286,74	0,85	19793,729	0	0	TIPO 2
207	12_Osimo_OVEST	C2-1	ATD	22412,34	0,6	13447,404	0	0	TIPO 2
209	12_Osimo_OVEST	C2-1	ATD	45505,5	0,6	27303,3	0	0	TIPO 2
210	13_OsimoSUD	C1-2	ATD	2337,16	0,85	1986,586	0	0	TIPO 2
212	13_OsimoSUD	C1-2	ATD	19850,78	0,85	16873,163	0	0	TIPO 2
215	13_OsimoSUD	C1-2	ATD	6738,09	0,85	5727,3765	0	0	TIPO 2
217	13_OsimoSUD	C1-2	ATD	17271,86	0,85	14681,081	0	0	TIPO 2
220	13_OsimoSUD	C1-2	ATD	14687,95	0,85	12484,7575	0	0	TIPO 2
224	13_OsimoSUD	C2-1	ATD	5589,89	0,6	3353,934	0	0	TIPO 2
226	13_OsimoSUD	C2-1	ATD	26644,74	0,6	15986,844	0	0	TIPO 2
233	13_OsimoSUD	C2-1	ATD	5110,8	0,6	3066,48	0	0	TIPO 2
237	13_OsimoSUD	C1-2	ATD	47358,85	0,85	40255,0225	0	0	TIPO 2
252	13_OsimoSUD	C	ATV1	8620	0,42	3633	0	0	TIPO 2
253	14_San_Sabino	C	ATS-20	24475,81	1	24500	0	0	TIPO 2
282	15_Osimo_EST	C2-1	ATD	668,7	0,6	401,22	0	0	TIPO 2
290	15_Osimo_EST	C2-1	ATD	11929,71	0,6	7157,826	0	0	TIPO 2
004	01_Aspio	C2-1	ATD	4893,07	0,6	2935,842	0	0	TIPO 1
023	02_San_Biagio	C2-2	ATD	1901,17	0,3	570,351	0	0	TIPO 1
024	02_San_Biagio	C2-2	ATD	5793,25	0,3	1737,975	0	0	TIPO 1
034	04_Abbadia	C2-2	ATD	5921,85	0,3	1776,555	0	0	TIPO 1
036	04_Abbadia	C2-2	ATD	9763,08	0,3	2928,924	0	0	TIPO 1
109	07_Padiglione	C2-1	ATD	25799,16	0,6	15479,496	0	0	TIPO 1
176	11_San_Paterniano	C2-1	ATD	2022,31	0,6	1213,386	0	0	TIPO 1
261	14_San_Sabino	C2-1	ATD	7737,72	0,6	4642,632	0	0	TIPO 1
271	14_San_Sabino	C2-1	ATD	18784,18	0,6	11270,508	0	0	TIPO 1

TABELLA B

ID	Contesto	PRG VIGENTE							Tipologia
		ZTO	AT	Superficie	It	Volume	Ut	SUL	
002	01_Aspio	D2-1	-	5530,91	0	0	0,4	2212,36	TIPO 3
015	02_San_Biagio	D2-1	-	17027,45	0	0	0,4	6810,98	TIPO 3
040	05_Osimo_Stazione	D2-1	ATD	47614,8	0	0	0,4	19045,92	TIPO 3
041	05_Osimo_Stazione	D2-1	ATD	12824,19	0	0	0,4	5129,676	TIPO 3
042	05_Osimo_Stazione	D2-1	-	63355,67	0	0	0,4	25342,27	TIPO 3
045	05_Osimo_Stazione	D2-1	ATD	82444,57	0	0	0,4	32977,828	TIPO 3
062	05_Osimo_Stazione	D2-1	ATD	36451,36	0	0	0,4	14580,544	TIPO 3
065	05_Osimo_Stazione	D2-1	ATD	18876,01	0	0	0,4	7550,404	TIPO 3
067	05_Osimo_Stazione	D2-1	ATD	36073,16	0	0	0,4	14429,264	TIPO 3
073	06_Campocavallo	D2-1	ATD	10026,05	0	0	0,4	4010,42	TIPO 3
074	06_Campocavallo	D2-1	ATD	15149,11	0	0	0,4	6059,644	TIPO 3
077	06_Campocavallo	D2-1	-	18759,4	0	0	0,4	7503,76	TIPO 3
078	06_Campocavallo	D2-1	-	40951,19	0	0	0,4	16380,48	TIPO 3
079	06_Campocavallo	D2-1	ATD	18623,42	0	0	0,4	7449,368	TIPO 3
081	06_Campocavallo	D2-1	ATD	34109,58	0	0	0,4	13643,832	TIPO 3
083	06_Campocavallo	D2-1	ATD	22501,39	0	0	0,4	9000,556	TIPO 3
084	06_Campocavallo	D2-1	-	4784,7	0	0	0,4	1913,88	TIPO 3
085	06_Campocavallo	D2-1	ATD	20531,85	0	0	0,4	8212,74	TIPO 3
106	06_Campocavallo	D2-1	-	3218,99	0	0	0,4	1287,6	TIPO 3
107	06_Campocavallo	D2-1	ATD	5829,06	0	0	0,4	2331,624	TIPO 3
108	07_Padiglione	D2-1	-	12060,25	0	0	0,4	4824,1	TIPO 3
121	07_Padiglione	D2-1	ATD	53382,54	0	0	0,4	21353,016	TIPO 3
124	07_Padiglione	D2-1	ATD	26994,42	0	0	0,4	10797,768	TIPO 3
152	08_Passatempo	D2-1	ATD	105774,39	0	0	0,4	42309,756	TIPO 3
164	09_Casenuove	D2-1	ATD	6982,37	0	0	0,4	2792,948	TIPO 3
165	09_Casenuove	D2-1	ATD	15115,78	0	0	0,4	6046,312	TIPO 3
267	14_San_Sabino	D2-1	ATD	60711,08	0	0	0,4	24284,432	TIPO 3
274	15_Osimo_EST	D2-2	-	59620,88	0	0	0,4	23848,35	TIPO 3
278	15_Osimo_EST	D2-2	-	6607,1	0	0	0,4	2642,84	TIPO 3

TABELLA C

ID	Contesto	PRG VIGENTE							Tipologia
		ZTO	AT	Superficie	It	Volume	Ut	SUL	
043	05_Osimo_Stazione	D2-1	ATD	152188,93	0	0	0,4	60875,572	TIPO 2
044	05_Osimo_Stazione	D2-1	ATD	64598,92	0	0	0,4	25839,568	TIPO 2
054	05_Osimo_Stazione	D2-2	ATO	4212,18	0	0	0,4	1684,87	TIPO 2
063	05_Osimo_Stazione	D2-2	-	12587,76	0	0	0,4	5035,1	TIPO 2
080	06_Campocavallo	D2-1	ATD	15323,6	0	0	0,4	6129,44	TIPO 2
082	06_Campocavallo	D2-1	ATD	18126,74	0	0	0,4	7250,696	TIPO 2
130	07_Padiglione	D2-1	ATD	43912,53	0	0	0,4	17565,012	TIPO 2
133	08_Passatempo	D2-1	-	42916,6	0	0	0,4	17166,64	TIPO 2
138	08_Passatempo	D2-1	ATD	50912,59	0	0	0,4	20365,036	TIPO 2
139	08_Passatempo	D2-1	-	18194,5	0	0	0,4	7277,8	TIPO 2
140	08_Passatempo	D2-1	-	4256,97	0	0	0,4	1702,79	TIPO 2
153	08_Passatempo	D2-1	ATD	65014,8	0	0	0,4	26005,92	TIPO 2
157	09_Casenuove	D2-1	ATD	24415,44	0	0	0,4	9766,176	TIPO 2

TABELLA D

ID	Contesto	PRG VIGENTE						NUOVO PIANO						Differenza		
		ZTO	AT	Superficie	It	Volume	Ut	SUL	Tipologia	ZTO	Superficie	It	Volume	Ut	SUL	VOLUME
005	01 Aspio	C2-1	-	4142,16	0,6	2485,56	0	0	0	0	0	6500,35	0	0	4014,79	0,00
008	01 Aspio	C2-1	ATO	16989,34	0,6	10193,6	0	0	0	0	0	7908,4	0	0	4745,04	0,00
013	02 San Biagio	C	ATS-03	33878,38	1,08	15000	0	0	0	0	0	5687,84	0	0	-9312,16	0,00
014	02 San Biagio	C	ATS-04	30471,88	0,46	14000	0	0	0	0	0	39527,76	0	0	-8000,00	0,00
026	02 San Biagio	C	ATS-29	65841	0,41	27135	0	0	0	0	0	87304,68	0	0	-1135,00	0,00
030	04 Abbazia	C2-1	ATO	18763,77	0,6	11258,26	0	0	0	0	0	6088,68	0	0	-5796,45	0,00
032	04 Abbazia	C2-1	ATO	3200,52	0,6	1920,31	0	0	0	0	0	2131,53	0	0	-1,93	0,00
033	04 Abbazia	C2-1	ATO	9183,1	0,6	5509,86	0	0	0	0	0	6891,2	0	0	512,22	0,00
035	04 Abbazia	C2-2	-	5032,26	0,3	1509,68	0	0	0	0	0	5154,22	0	0	1582,85	0,00
037	04 Abbazia	C2-1	-	3193,66	0,6	1916,2	0	0	0	0	0	2824,65	0	0	-221,41	0,00
038	04 Abbazia	C2-1	-	3636,77	0,6	2182,06	0	0	0	0	0	3585,8	0	0	-1106,32	0,00
046	05 Osimo Stazione	C1-1	-	22070,53	1,1	24277,58	0	0	0	0	0	23622,86	0	0	-10103,86	0,00
055	05 Osimo Stazione	C2-1	-	41170,15	0,6	24702,09	0	0	0	0	0	8694,54	0	0	-19491,37	0,00
056	05 Osimo Stazione	C2-1	-	24916,75	0,6	14950,05	0	0	0	0	0	4829,94	0	0	-10603,10	0,00
057	05 Osimo Stazione	C2-1	ATD	15565,55	0,6	1	0	0	0	0	0	9856,94	0	0	5914,16	0,00
064	05 Osimo Stazione	D2-1	-	46946,76	0	0	0,4	18778,7	0	0	0	6618,64	0	0	3971,18	-1878,70
091	06 Campocavallo	C2-1	-	1742,46	0,6	1045,48	0	0	0	0	0	1790,65	0	0	28,91	0,00
099	06 Campocavallo	C2-2	-	9839,36	0,3	2951,81	0	0	0	0	0	11279,27	0	0	3815,75	0,00
116	07 Padiglione	C2-2	-	16086,15	0,3	4825,84	0	0	0	0	0	3827,55	0	0	-998,29	0,00
122	07 Padiglione	C2-2	-	15663,15	0,3	4698,95	0	0	0	0	0	15508,96	0	0	4806,43	0,00
125	07 Padiglione	C	ATS-16	17717	1,87	33154,41	0	0	0	0	0	13736,68	0	0	-24912,40	0,00
126	07 Padiglione	C2-1	-	2332,22	0,6	1399,33	0	0	0	0	0	2245,16	0	0	-52,23	0,00
127	07 Padiglione	C2-1	-	7399,12	0,6	4439,47	0	0	0	0	0	7329,53	0	0	-41,75	0,00
143	08 Passatempo	C2-1	-	3897	0,6	2338,2	0	0	0	0	0	4022,98	0	0	1282,48	0,00
144	08 Passatempo	C2-1	ATO	25080,83	0,65	15048,5	0	0	0	0	0	8355,59	0	0	-7528,47	0,00
154	09 Casenuove	C	ATS-26	13603	0,65	8862,9	0	0	0	0	0	11945,61	0	0	1888,15	0,00
168	09 Casenuove	C	ATS-26	6471,1	0,65	6471,1	0	0	0	0	0	7539,63	0	0	-1947,32	0,00
171	10 Villa	C	ATS-07	17454,58	0,72	12825	0	0	0	0	0	13280	0	0	-4657,00	0,00
174	11 San Paterniano	C2-2	-	6867,76	0,3	2060,33	0	0	0	0	0	6849,7	0	0	-5,42	0,00
175	11 San Paterniano	C2-1	-	11250,38	0,6	6750,23	0	0	0	0	0	10306,38	0	0	-666,40	0,00
177	11 San Paterniano	C2-1	ATO	1632,36	0,6	979,42	0	0	0	0	0	6183,83	0	0	-979,42	0,00
178	11 San Paterniano	C2-1	ATO	3073,09	0,6	1843,85	0	0	0	0	0	5109,94	0	0	2155,10	0,00
181	11 San Paterniano	C2-2	-	4055,68	0,3	1216,77	0	0	0	0	0	4768,66	0	0	-213,90	0,00
188	12 Osimo OVEST	C1-1	ATO	48196,61	1,1	53016,27	0	0	0	0	0	52159,88	0	0	-21720,34	0,00
190	12 Osimo OVEST	C2-1	-	2042,83	0,6	1225,7	0	0	0	0	0	1971,11	0	0	-43,03	0,00
192	12 Osimo OVEST	C2-2	-	45528,94	0,3	13658,68	0	0	0	0	0	8352,2	0	0	-6141,70	0,00
195	12 Osimo OVEST	C1-2	-	13452,64	0,85	11434,74	0	0	0	0	0	7982,36	0	0	-6645,32	0,00
196	12 Osimo OVEST	C2-1	-	11187,31	0,6	6712,39	0	0	0	0	0	11187,34	0	0	-3356,19	0,00
201	12 Osimo OVEST	C2-1	-	4302,74	0,6	2581,64	0	0	0	0	0	4134,92	0	0	1139,79	0,00
203	12 Osimo OVEST	C2-1	-	8273,12	0,6	4963,87	0	0	0	0	0	8278,88	0	0	2487,12	0,00
206	12 Osimo OVEST	C	ATS-10	5265	0,68	3591,88	0	0	0	0	0	4430,62	0	0	-933,51	0,00
208	12 Osimo OVEST	C2-1	-	1971,64	0,6	1182,98	0	0	0	0	0	2638,92	0	0	1192,05	0,00
213	13 OsimoSUD	C	ATS-12	9069,1	1,65	15000	0	0	0	0	0	15298,84	0	0	-5820,70	0,00
219	13 OsimoSUD	C1-2	ATD	3927,11	0,85	1	0	0	0	0	0	3659,99	0	0	3658,99	0,00
231	13 OsimoSUD	C2-2	ATO	26586,93	0,3	7976,08	0	0	0	0	0	28221,67	0	0	8956,92	0,00
236	13 OsimoSUD	C3-1	ATC	9928,47	0,03	297,85	0	0	0	0	0	5523,34	0	0	5225,49	0,00
245	13 OsimoSUD	C2-1	-	12758,23	0,6	7654,94	0	0	0	0	0	16560,79	0	0	2281,53	0,00
246	13 OsimoSUD	C2-1	-	29097,2	0,6	17458,32	0	0	0	0	0	6251,3	0	0	-15582,93	0,00
259	14 San Sabino	C2-1	-	7528,39	0,6	4517,03	0	0	0	0	0	7386,35	0	0	-85,22	0,00
268	14 San Sabino	C	ATS-30	21636	0,75	16303	0	0	0	0	0	6513,11	0	0	-12395,13	0,00
270	14 San Sabino	C2-1	-	3211,69	0,6	1927,01	0	0	0	0	0	3363	0	0	90,79	0,00
272	14 San Sabino	C2-1	-	11928,99	0,6	7187,39	0	0	0	0	0	10891,14	0	0	-622,71	0,00
275	15 Osimo EST	C1-2	ATO	11304,25	0,85	9608,61	0	0	0	0	0	22860,22	0	0	10965,59	0,00
279	15 Osimo EST	C2-1	ATO	18815,04	0,2	11289,02	0	0	0	0	0	13881,11	0	0	1203,98	0,00
285	15 Osimo EST	C2-1	-	11802,75	0,6	7081,65	0	0	0	0	0	5533,24	0	0	-3761,71	0,00
288	15 Osimo EST	C	ATS-05	15065	1,14	17213,61	0	0	0	0	0	11873,55	0	0	-10089,48	0,00
289	15 Osimo EST	C	ATO art58	5795	0,72	4200	0	0	0	0	0	5481,25	0	0	-911,25	0,00
292	08 Passatempo	F2-3	-	7756,71	0	0	0	0	0	0	0	6918,62	0	0	6226,76	0,00
293	15 Osimo EST	F1-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5789,51	0	0	5210,56	0,00
294	13 OsimoSUD	Strada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1236,93	0	0	1113,24	0,00

TABELLA E

ID	Contesto	PRG VIGENTE						NUOVO PIANO						Differenza			
		ZTO	AT	Superficie	it	Volume	Ut	SUL	Tipologia	ZTO	Superficie	it	Volume	Ut	SUL	VOLUME	SUL
001	01_Aspio	D2-1	ATO	29667,3	0	0	0,4	11866,92	ANP	D2	13882,81	0	0	0,4	5553,12	0,00	-6313,80
003	01_Aspio	D2-1	-	7789,59	0	0	0,4	3115,84	ANP	D2	6884,48	0	0	0,4	2753,79	0,00	-362,05
072	06_Campocavallo	D2-1	ATO	44990,84	0	0	0,4	17996,34	ANP	D2	25213,46	0	0	0,4	10085,38	0,00	-7910,96
076	06_Campocavallo	D2-2	-	13791,45	0	0	0,4	5516,58	ANP	D4	13950,45	0	0	0,4	5580,18	0,00	63,60
086	06_Campocavallo	D2-1	-	9463,99	0	0	0,4	3785,6	ANP	D2	9482,65	0	0	0,4	3793,06	0,00	7,46
102	06_Campocavallo	D2-1	-	30726,75	0	0	0,4	12290,7	ANP	D2	30465,22	0	0	0,4	12186,09	0,00	-104,61
141	08_Passatempo	D2-1	-	20238,2	0	0	0,4	8095,28	ANP	D2	28579,03	0	0	0,4	11431,61	0,00	3336,33
146	08_Passatempo	D2-1	-	7008,57	0	0	0,4	2803,43	ANP	D2	6868,35	0	0	0,4	2747,34	0,00	-56,09
170	09_Casenuove	D2-1	-	4613,97	0	0	0,4	1845,59	ANP	D2	4823,19	0	0	0,4	1929,28	0,00	83,69
291	06_Campocavallo	D1	-	3898,38	0	0	0,4	1559,35	ANP	D4	3898,38	0	0	0,4	1559,35	0,00	0,00

TABELLA F

ID	Contesto	PRG VIGENTE							Tipologia
		ZTO	AT	Superficie	It	Volume	Ut	SUL	
009	01_Aspio	C2-1	-	750,01	0,6	450,01	0	0	TIPO 4
011	01_Aspio	C2-1	-	7813,29	0,6	4687,97	0	0	TIPO 4
012	01_Aspio	C2-1	ATO	23799,63	0,6	14279,78	0	0	TIPO 4
017	02_San_B	C2-1	-	12572,08	0,6	7543,25	0	0	TIPO 4
018	02_San_B	C2-1	-	7249,74	0,6	4349,84	0	0	TIPO 4
019	02_San_B	C2-1	-	3353,68	0,6	2012,21	0	0	TIPO 4
020	02_San_B	C2-1	ATO	6819,95	0,6	4091,97	0	0	TIPO 4
021	02_San_B	C2-1	ATO	8151,56	0,6	4890,94	0	0	TIPO 4
025	02_San_B	C	ATS-02	14874,4	1,21	18000	0	0	TIPO 4
029	04_Abbadi	C2-1	ATO	2020,54	0,6	1212,32	0	0	TIPO 4
068	05_Osimo	C2-1	-	17661,78	0,6	10597,07	0	0	TIPO 4
071	06_Campo	C2-2	ATO	6596,16	0,3	1978,85	0	0	TIPO 4
090	06_Campo	C2-1	-	3353,66	0,6	2012,2	0	0	TIPO 4
100	06_Campo	C2-2	-	4777,62	0,3	1433,29	0	0	TIPO 4
101	06_Campo	C2-1	-	7733,66	0,6	4640,2	0	0	TIPO 4
105	06_Campo	C2-1	-	3539,87	0,6	2123,92	0	0	TIPO 4
110	07_Padigli	C2-1	-	3557,46	0,6	2134,48	0	0	TIPO 4
111	07_Padigli	C2-1	-	16883,98	0,6	10130,39	0	0	TIPO 4
113	07_Padigli	C2-1	ATO	24247,36	0,6	14548,42	0	0	TIPO 4
118	07_Padigli	C2-1	ATO	4883,4	0,6	2930,04	0	0	TIPO 4
119	07_Padigli	C2-1	ATO	2117,55	0,6	1270,53	0	0	TIPO 4
120	07_Padigli	C2-1	ATO	4328,84	0,6	2597,3	0	0	TIPO 4
123	07_Padigli	C2-2	-	5279,92	0,3	1583,98	0	0	TIPO 4
128	07_Padigli	C	ATS-16	998	1,87	1867,59	0	0	TIPO 4
129	07_Padigli	C2-1	-	751,31	0,6	450,79	0	0	TIPO 4
132	08_Passat	C2-1	ATO	10922,89	0,6	6553,73	0	0	TIPO 4
134	08_Passat	C	ATS-22	6495	0,36	2335,93	0	0	TIPO 4
135	08_Passat	C	ATS-22	4955	0,36	1782,07	0	0	TIPO 4
137	08_Passat	C3-1	ATC	5852,82	0,03	175,58	0	0	TIPO 4
145	08_Passat	C2-1	-	17152,67	0,6	10291,6	0	0	TIPO 4
148	08_Passat	C2-2	-	3385,99	0,3	1015,8	0	0	TIPO 4
149	08_Passat	C2-2	-	3501,57	0,3	1050,47	0	0	TIPO 4
159	09_Casenu	C2-1	-	4923,29	0,6	2953,97	0	0	TIPO 4
167	09_Casenu	C	ATS-24	21260	0,75	15938,86	0	0	TIPO 4
169	09_Casenu	C	ATS-24	4480	0,75	3366,14	0	0	TIPO 4
172	10_Villa	C	ATS-07	17109	0,72	12375	0	0	TIPO 4
173	10_Villa	C3-1	ATC	16849,76	0,03	505,49	0	0	TIPO 4
180	11_San_Pa	C2-2	ATO	16945,02	0,3	5083,51	0	0	TIPO 4
182	11_San_Pa	C2-1	ATO	4123,52	0,6	2474,11	0	0	TIPO 4
183	11_San_Pa	C2-1	ATO	11829,49	0,6	7097,69	0	0	TIPO 4
185	11_San_Pa	C2-1	ATO	2301,58	0,6	1380,95	0	0	TIPO 4
186	11_San_Pa	C2-1	ATO	2244,86	0,6	1346,92	0	0	TIPO 4
187	11_San_Pa	C2-1	ATO	3267,98	0,6	1960,79	0	0	TIPO 4
191	12_Osimo	C2-1	-	7096,18	0,6	4257,71	0	0	TIPO 4
194	12_Osimo	C2-1	-	2880,95	0,6	1728,57	0	0	TIPO 4
197	12_Osimo	C	ATS-09	5623	2,39	13426	0	0	TIPO 4
198	12_Osimo	C1-2	ATD	2916,6	0,85	1	0	0	TIPO 4
199	12_Osimo	C	ATS-15	15183	0,5	7541,72	0	0	TIPO 4
200	12_Osimo	C	ATS-15	27670	0,5	13744,28	0	0	TIPO 4
205	12_Osimo	C	ATS-10	4830	0,68	3295,12	0	0	TIPO 4
211	13_Osimo	C	ATS-17	30815	1,02	31395,26	0	0	TIPO 4
214	13_Osimo	C	ATS-11	11600,51	1,03	12000	0	0	TIPO 4
232	13_Osimo	C2-1	-	3420,71	0,6	2052,43	0	0	TIPO 4
240	13_Osimo	C	ATS-18	16388,41	0,62	10200	0	0	TIPO 4
247	13_Osimo	C	ATS-17	52614	1,02	53604,74	0	0	TIPO 4
248	13_Osimo	C2-2	ATO	10803,49	0,3	3241,05	0	0	TIPO 4
255	14_San_Sa	C2-1	-	5296,63	0,6	3177,98	0	0	TIPO 4
256	14_San_Sa	C2-1	-	6618,08	0,6	3970,85	0	0	TIPO 4
257	14_San_Sa	C2-1	-	3803,64	0,6	2282,18	0	0	TIPO 4
260	14_San_Sa	C2-1	-	8183,58	0,6	4910,15	0	0	TIPO 4

TABELLA G-1

ID	Contesto	PRG VIGENTE							Tipologia
		ZTO	AT	Superficie	It	Volume	Ut	SUL	
262	14_San_Sa	C2-1	ATO	5902,32	0,6	3541,39	0	0	TIPO 4
269	14_San_Sa	C	ATS-21	3323	1,39	4615	0	0	TIPO 4
276	15_Osimo	C	ATS-08	43912,24	0,73	32000	0	0	TIPO 4
277	15_Osimo	C	ATS-06	8474,99	3,54	30000	0,35	3000	TIPO 4
280	15_Osimo	C2-1	-	7748,68	0,6	4649,21	0	0	TIPO 4
283	15_Osimo	C2-2	-	2175,44	0,3	652,63	0	0	TIPO 4
284	15_Osimo	C2-2	-	9068,36	0,3	2720,51	0	0	TIPO 4
287	15_Osimo	C	ATS-05	27025	1,14	30879,39	0	0	TIPO 4

TABELLA G-2

ID	Contesto	PRG VIGENTE							Tipologia
		ZTO	AT	Superficie	It	Volume	Ut	SUL	
007	01_Aspio	D	ATS-01	101263	0,09	9000	0,46	47000	TIPO 4
066	05_Osimo_Stazione	D2-1	-	15167,75	0	0	0,4	6067,1	TIPO 4
103	06_Campocavallo	D2-1	ATO	36696,61	0	0	0,4	14678,64	TIPO 4
104	06_Campocavallo	D2-1	ATO	49592,29	0	0	0,4	19836,92	TIPO 4
131	07_Padiglione	D2-1	-	18908,97	0	0	0,4	7563,59	TIPO 4
147	08_Passatempo	D2-1	-	24049,38	0	0	0,4	9619,75	TIPO 4
163	09_Casenuove	D2-1	-	5335,6	0	0	0,4	2134,24	TIPO 4
193	12_Osimo_OVEST	D	ATS-14	14225	0,35	5000	0,14	2000	TIPO 4