



Provincia di Ancona  
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ  
POLITECNICA  
DELLE MARCHE



# PIANO URBANISTICO COMUNALE

SERIE F: PPAR   TRASPOSIZIONI E ADEGUAMENTI	
<p><b>RELAZIONE DI ADEGUAMENTO E BILANCIO AMBIENTALE</b></p>	<b>F1</b>

ELABORATI DI PRIMA ADOZIONE | MARZO 2023

L.R. 34/92 Art. 26.1

## Comune di Osimo

### Amministrazione Comunale

Sindaco

Dott. Simone Pugnalone

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

Studio Forestale Associato  
**ForestAmbiente**

Dott.ri N. Capicciotti e C. Bambozzi

Gestione Forestale

Progettazione verde urbano

Tecnologia del Legno

[www.forestambiente.it](http://www.forestambiente.it)  
[studio@forestambiente.it](mailto:studio@forestambiente.it)



Dott.ssa For. Carla Bambozzi

Collaboratori

Dott. For. Natalino Capicciotti

Dott.ssa For. Francesca M. Lallo

#### 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

#### Attività di rilievo e modellazione 3D



Flyengineering s.r.l.



Provincia di Ancona  
COMUNE DI OSIMO

**Serie F | PPAR Marche  
Trasposizioni e adeguamenti**

**RELAZIONE | BILANCIO AMBIENTALE**

Aggiornamento MARZO 2023

## ELEMENTI GENERALI

Gli obiettivi primari di tutela perseguita dal Piano Paesistico Ambientale della Regione Marche si fondano sul riconoscimento della nozione di valore applicata al territorio e alle sue emergenze, valore inteso come bene comune e universale da salvaguardare, la cui importanza da un lato si articola in specifici radicamenti di ordine storico, naturalistico, culturale, e dall'altro si traduce nei presupposti di un reale e ordinato contributo alla qualità della vita, nell'accezione più elevata dell'espressione.

La tutela non costituisce un impedimento, bensì una messa in luce dei capisaldi che devono essere salvaguardati e assunti come riferimento nel disegno strategico complessivo di una promozione del territorio. Un primo obiettivo discendente dal riconoscimento di valore, si ritrova nell'obbligo di non sottrarre alle generazioni future l'accesso alla "memoria", fonte inesauribile d'informazione e di formazione culturale. Ciò non implica l'introduzione di elementi e pratiche volti alla staticità, ma piuttosto orientati allo sviluppo di una conservazione sistematica della memoria storica e alla salvaguardia dei valori della persona stessa in ciò che ne rappresenta le doti creative attraverso il tempo.

La strumentazione urbanistica generale del Comune di Osimo è stata approvata definitivamente nel 2008, ai sensi della L.R. n.34/1992, e identificata nel Piano Regolatore Generale vigente. Il PRG ha sostituito il precedente Piano Regolatore Generale 1996, strumento che fu tra i primi nelle Marche ad essere adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR approvato con D.A.C.R. n. 197/1989), e che ebbe un percorso di approvazione complesso e travagliato, conclusosi con l'approvazione da parte della Regione solo dopo lo stralcio di diverse previsioni di piano.

La mancata riclassificazione delle aree stralciate (rimaste non pianificate) e l'eliminazione delle norme per le zone agricole, sostituite con l'applicazione integrale della LR. n.13/1990, fecero emergere problematiche attuative sia sotto l'aspetto della zonizzazione di piano, sia sotto quello prettamente tecnico normativo, innescando necessità diffuse di revisione e di sistematizzazione delle previsioni di piano.

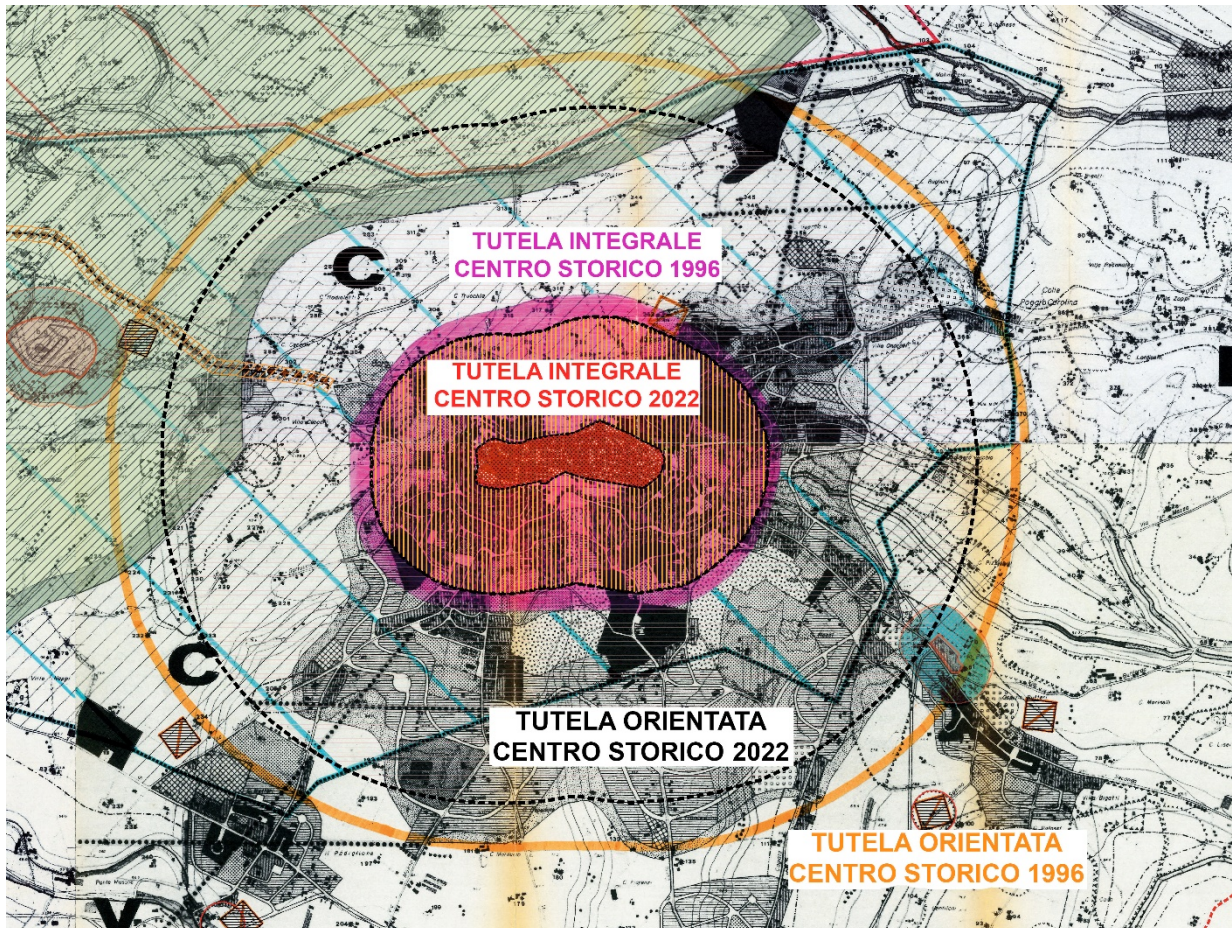
Riscontrate queste problematiche, alla base della stesura del vigente Piano 2008 sono stati posti come obiettivi cardine il riordino del processo di sviluppo dell'intero territorio comunale ed il superamento delle discrasie e criticità del previgente PRG 1996.

Nell'operare questo riordino, il Piano 2008 adotta un approccio metodologico basato su una rilettura critica del processo di adeguamento dello strumento urbanistico 1996, mutuandone gli adeguamenti al Piano Paesistico Ambientale Regionale e apportando parziali modifiche conseguenti alle attuazioni delle previsioni di piano nel periodo 1996-2008, con conseguente revisione delle delimitazioni di vincoli e tutele che insistono sul territorio.

Gli esiti di questa complessa operazione non hanno pienamente corrisposto gli obiettivi iniziali posti alla base della redazione del progetto di Piano. L'approccio metodologico utilizzato nello sviluppo della revisione delle tutele, secondo il principio della "prevalenza della tutela di maggior peso", ha prodotto una frammentazione delle stesse, correlandole più agli adempimenti normativi (i cui contenuti delle norme vigenti sono riportati), che all'effettivo stato dei luoghi e/o agli elementi fisici che caratterizzano il territorio di Osimo.

Dall'analisi condotta e dal confronto tra gli adeguamenti dei due strumenti 1996 e 2008, è emerso con chiarezza come il precedente sistema di tutele 1996, riferito a singole categorie che si sovrappongono, fosse più aderente ai principi e metodi normati dal PPAR della Regione Marche, nel quale si evidenzia nitidamente come il paesaggio vada sempre valutato nel suo complesso, e le tutele debbano essere uno strumento a servizio della salvaguardia e dell'innalzamento della qualità dell'abitare, e non un ostacolo o mero adempimento del processo di pianificazione.

Infine, dall'analisi degli elaborati di adeguamento al PPAR dei due strumenti sono emerse anche discrepanze rispetto all'iter/processo di delimitazione degli ambiti di tutela definitivi previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del piano regionale, imputabili per deduzione alla maggiore precisione e accuratezza che gli odierni strumenti informatici ci forniscono rispetto al passato. Nello specifico si segnala che gli ambiti di tutela perimetrati su supporto cartaceo, risultano parzialmente traslati e non corrispondenti né allo stato dei luoghi, né aderenti dimensionalmente a quanto previsto dalle norme del PPAR.



*Confronto tutele Centro Storico: Estratto Tavola Trasposizione tutele PPAR PRG 1996 e ricalcolo Nuovo Piano*

Riscontrate queste discrepanze, è stato necessario rielaborare/verificare puntualmente la trasposizione passiva delle tutele del PPAR, in particolare degli areali di tutela del sottosistema storico-culturale, per poi rielaborare una trasposizione attiva dei vincoli e delle tutele più accurata da un punto di vista dimensionale e maggiormente aderente all'effettivo stato dei luoghi.

## STRUTTURA E ARTICOLAZIONE DEGLI ADEGUAMENTI

La presente relazione illustra la metodologia adottata, la struttura e gli elaborati di adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale delle Marche. Le attività di analisi e trasposizione delle categorie costitutive del PPAR è stato sviluppato con riferimento ai tre sottosistemi:

- *Sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*
- *Sottosistema botanico-vegetazionale*
- *Sottosistema storico-culturale*

L'attività svolta ha condotto alla definizione di specifici elaborati grafici del Piano Urbanistico contenenti l'insieme delle trasposizioni delle tutele paesistiche ambientali. Gli elaborati, a partire dalle linee guida PPAR, sono così articolati nel nuovo Piano:

### 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

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:

### 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

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

- Zone agricole di continuità ambientale nella Valle del Musone – E2 Art. 39 Nta del Piano
- Zone agricole della campagna periurbana del versante della piana dell’Aspio – E3 Art. 40 Nta
- Zone agricole periurbane del capoluogo – E4 Art. 41 Nta del Piano

### **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: Aspio, 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 percettività 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 ricompre 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.

#### **Norme degli elementi costitutivi del PPAR**

La disciplina delle tutele e delle prescrizioni di base permanenti del PPAR sono state normate con una specifica sezione delle Norme Tecniche di Attuazione: TITOLO III – VINCOLI E PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DEL TERRITORIO così articolata:

##### *Sottosistema storico culturale*

Art. 49 – Sottosistemi territoriali dei valori paesistico ambientali

Art. 50 – Ambiti di tutela del Centro storico

Art. 51 – Edifici e manufatti storici di pregio

Art. 52 – Siti archeologici e tracciati delle aree di centuriazione

Art. 53 – Strade Panoramiche

##### *Sottosistema botanico-vegetazionale*

Art. 54 – Emergenze botaniche vegetazionali

54.1 -BA Eccezionale valore

54.2 -BC Qualità diffusa

Art. 55 – Aree Floristiche

Art. 56 – Boschi

Art. 57 – Elementi diffusi del paesaggio agrario, formazioni riparie

57.1 – elementi isolati

- 57.2 – siepi
- 57.3 – filari
- 57.4 – formazioni riparie
- 57.5 – boschetti residui

#### *Sottosistema geologico-geomorfologico*

- Art. 58 – Emergenze geologiche-geomorfologiche
- Art. 59 – Corsi d’acqua e sorgenti
- Art. 60 – Crinali
- Art. 61 – Versanti con pendenza superiore al 30%

### **SOTTOSISTEMI: ELEMENTI METODOLOGICI E BILANCIO AMBIENTALE**

Il PPAR suddivide il territorio regionale in “Aree” sulla base della rilevanza dei valori paesistico-ambientali. Il Piano definisce le seguenti tipologie di area con valori decrescenti di pregio:

- Aree A: Aree eccezionali, rappresentabili anche da toponimi; paesaggi monumentali. La categoria A raccoglie le unità di paesaggio eccezionali nelle quali emergono l’aspetto monumentale del rapporto architettura-ambiente e l’ampio orizzonte; luoghi di grande effetto visuale e di alta notorietà; luoghi “forti” anche per la combinazione significativa di sito, insediamento, e componenti architettoniche, storiche, naturalistiche;
- Aree B: Unità di paesaggio rilevanti per l’alto valore del rapporto architettura-ambiente, del paesaggio e delle emergenze naturalistiche, caratteristico della regione;
- Aree C: Unità di paesaggio che esprimono la qualità diffusa del paesaggio regionale nelle molteplici forme che lo caratterizzano: torri, case coloniche, ville, alberature, pievi, archeologia produttiva, fornaci, borghi e nuclei, paesaggio agrario storico, emergenze naturalistiche;
- Aree D: Il resto del territorio regionale;
- Aree V: Aree di alta percettività visuale relative alle vie di comunicazione ferroviarie, autostradali e stradali di maggiore intensità di traffico.

Con riferimento ad ogni specifico sottosistema vengono di seguito descritti i principali elementi d’adeguamento

#### **Sottosistema geologico-geomorfologico**

Il PPAR delle Marche, approvato con D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989, si configura come un piano territoriale, riferito cioè all’intero territorio della regione e non soltanto ad aree di particolare pregio. L’obiettivo del PPAR è quello «di procedere a una politica di tutela del paesaggio coniugando le diverse definizioni di paesaggio immagine, paesaggio geografico, paesaggio ecologico in una nozione unitaria di paesaggio-ambiente che renda complementari e interdipendenti tali diverse definizioni». Per raggiungere questo obiettivo il PPAR elabora una descrizione dell’intero territorio regionale visto come:

- insieme di “sottosistemi tematici” (geologico-geomorfologico-idrogeologico; botanico-vegetazionale; e storico-culturale): per ognuno, vengono evidenziati condizioni di rischio, obiettivi e indirizzi della tutela;
- insieme di “sottosistemi territoriali”, distinti per diverso valore: dalle aree A (aree eccezionali), passando per le aree B e C (unità di paesaggio di alto valore o che esprimono qualità diffusa), aree D (resto del territorio) e aree V (aree ad alta percettività visuale);



- insieme di “categorie costitutive del paesaggio”, insieme, cioè, degli elementi-base del paesaggio che vengono riferiti ai tre sottosistemi tematici (es. le categorie della struttura geomorfologica sono le emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, i corsi d’acqua, i crinali, i versanti, i litorali marini; le categorie del patrimonio botanico-vegetazionale sono le Aree floristiche, le foreste demaniali e i boschi, i pascoli, le zone umide, gli elementi diffusi del paesaggio agrario; le categorie del patrimonio storico-culturale sono il paesaggio agrario di interesse storico-ambientale, i centri e nuclei storici, gli edifici e manufatti storici, le zone archeologiche e le strade consolari, i luoghi di memoria storica, i punti e le strade panoramiche). Il Piano riconosce ambiti di tutela associati alle categorie costitutive del paesaggio ai quali applicare, a seconda dei casi, una tutela integrale o una tutela orientata.

Nella cartografia del PIANO si sono riportati gli ambiti della vincolistica del PPAR riferite al sottosistemi tematico “geologico-geomorfologico-idrogeologico” con la trasposizione delle Aree GA “di eccezionale valore” e quelle relative alle “categorie costitutive del paesaggio” e in particolare quelle relative alla struttura geomorfologica (Emergenze geologiche, geomorfologiche (art. 28 PPAR), Corsi d’acqua (art. 29 PPAR), crinali (Art. 30 PPAR) e versanti (Art. 31 PPAR).

La cartografia di Piano prevede la realizzazione della Carta della trasposizione passiva dei suddetti vincoli e la Carta della Trasposizione attiva che nasce una moderna lettura del territorio e che tiene conto delle modifiche che esso ha subito negli anni.

La trasposizione passiva riporta pedissequamente pertanto i vincoli del PPAR così come riportati negli elaborati dei precedenti PRG senza una valutazione critica dell’apposizione dei suddetti vincoli e che pertanto non prende in considerazione una diversa delimitazione delle aree sottoposte a vincolistica.

La trasposizione attiva è invece frutto di una lettura critica dell’apposizione dei vincoli rileggendo il territorio e le sue caratteristiche morfologiche ed idrologiche tenendo presente le modifiche che esse hanno subito nel corso degli anni e in particolare di quelle trasformazioni, anche di origine antropica, che possono incidere sulla perimetrazione dei vincoli.

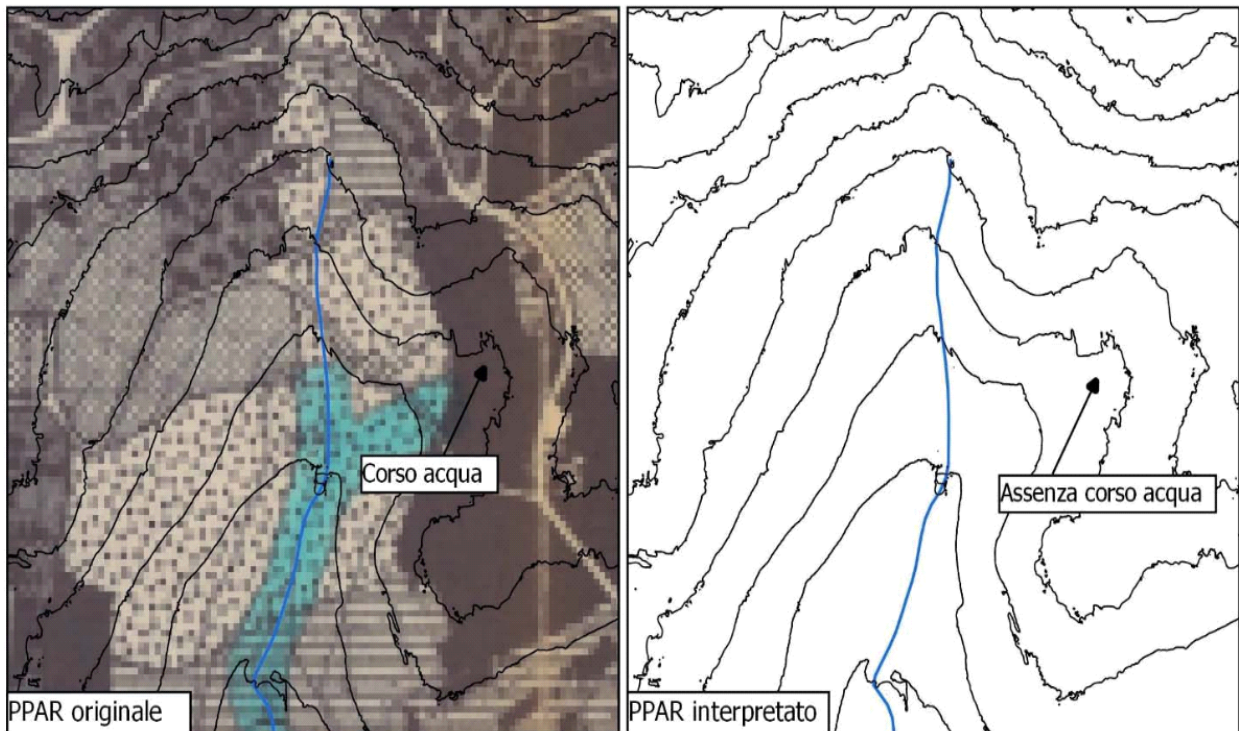
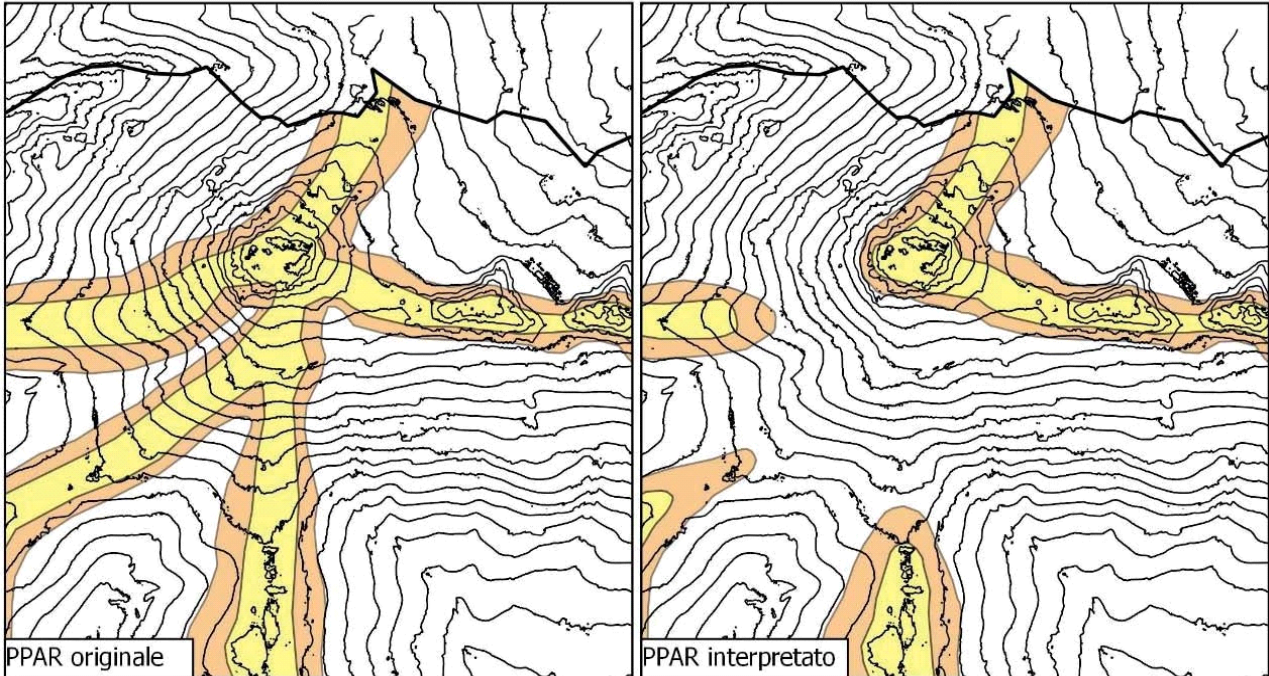
Nella trasposizione attiva della Categoria riferita ai Crinali, si è proceduto ad una ridefinizione delle linee di “Crinale” che in alcuni casi comporterà una nuova delimitazione delle aree soggette a vincolo. Il principio adottato per l’identificazione dei crinali è quello espresso anche nella circolare n. 4 del 28/04/1988, dove si precisa sostanzialmente che non tutti gli spartiacque sono crinali; pertanto, nella scelta dell’individuazione dei crinali si sono seguiti due criteri fondamentali:

- criterio della “predominanza della percezione visiva” ossia verranno privilegiate quelle dorsali morfologiche (spartiacque) che sono maggiormente visibili dalle principali vie di comunicazione e da punti di vista panoramici, e che quindi delineano con più decisione l’assetto morfologico del territorio;
- criterio “morfologico” ossia si considereranno crinali gli spartiacque che effettivamente possono essere considerati, dal punto di vista geomorfologico, delle dorsali allungate e quindi crinali a tutti gli effetti.

Un esempio di tale criterio è visibile nell’immagine sottostante che rappresenta il Monte della Crescia. Nella trasposizione passiva i crinali partivano dalla vetta del monte e proseguivano lungo il versante e poi proseguivano lungo le dorsali morfologiche che si diramano da esso.

Nella trasposizione attiva si rileva come, considerando una visuale da sudovest, il Monte della Crescia viene percepito essenzialmente come monte (cocuzzolo) dalla cui sommità si diramano, due

dorsali una che procede verso Santo Stefano ed una che prosegue verso Offagna. Invece lungo il versante occidentale e sudoccidentale la morfologia stretta e allungata che caratterizza un crinale si evidenzia a partire da una certa altezza e, quindi, in corrispondenza delle evidenze morfologiche, le dorsali morfologiche sono considerate crinali. Pertanto parte degli spartiacque che sono presenti sul Monte della Crescia non verranno considerati crinali.



Anche gli ambiti di tutela dei Corsi D'acqua in certi casi hanno subito una revisione, poiché ci si è accorti che negli anni sono subentrate delle modifiche nel territorio a causa della crescente urbanizzazione e dell'uso agricolo che hanno portato alla scomparsa di alcuni corsi d'acqua, e quindi

alla modifica del numero d'ordine del bacino e conseguentemente all'individuazione delle nuove aree soggette a vincolo.

Anche in questo caso, a titolo puramente esemplificativo, si evidenzia una volta nell'area indicata dalla freccia era presente, ad est, un corso d'acqua che, confluendo nel fosso che scorre in direzione nord-sud, comportava la generazione di un corso d'acqua di 2 ordine e quindi la delimitazione dei relativi ambiti di tutela. Oggi è presente il solo fosso che scorre da nord verso sud e pertanto il numero d'ordine del fosso è 1 e su tali corsi d'acqua non sono previsti ambiti di tutela.

### **SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE**

La redazione del Piano Urbanistico Comunale ha comportato un nuovo adeguamento agli strumenti di pianificazione sovraordinati, sia per problemi legati ai precedenti strumenti di pianificazione comunale sia per la modifica alle normative regionali con conseguenze sulla individuazione delle risorse in campo.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali, il PIANO è aggiornato rispetto a vincoli e tutele individuate dal Piano Paesistico Ambientale Regionale, dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ancona e dalla Rete Ecologia Regionale.

Relativamente al sistema botanico-vegetazionale del PPAR, l'adeguamento ha previsto: la trasposizione passiva delle tutele individuate dal PPAR; l'analisi del territorio con il rilievo degli elementi diffusi; la valutazione quantitativa e qualitativa sullo stato del patrimonio naturale rilevato; la definizione delle risorse da sottoporre a tutela definitiva.

Tra le categorie del patrimonio botanico-vegetazionale il PPAR ha individuato nel territorio di Osimo, le aree floristiche e i boschi, oltre ad alcune aree di interesse floristico e vegetazionale di elevato valore (BA) e di qualità diffusa (BC).

Il PPAR definisce aree floristiche sia quelle precedentemente individuate dalla L.R. 52/74, sia quelle perimetrate dallo stesso strumento di pianificazione regionale come emergenze botaniche.

La loro perimetrazione spesso non coincide, come nel caso del Bosco di Santa Paolina; in fase di adeguamento attivo dei vincoli è stato assunto il perimetro più cautelativo tra quelli ufficialmente individuati.

L'unico bosco cartografato dal PPAR (Tav 4 e 5 PPAR) era il Bosco di Santa Paolina; in fase di adeguamento sono stati inclusi tra i boschi anche tutte le formazioni rientranti nell'attuale definizione di bosco ai sensi della L.R. 6/2005.

Infine tra i paesaggi vegetazionali da tutelare erano individuati l'area BA di eccezionale valore Santa Paolina, comprendente parte del bosco omonimo, e l'area BC di qualità diffusa, che perimetra sia l'area floristiche che alcuni seminativi della Santa Casa.

Come stabilito dalle "Linee guida per la redazione degli strumenti urbanistici generali comunali e per il loro adeguamento al P.P.A.R." (D.G.R. 1287/1997), in tutto il territorio extraurbano comunale gli elementi diffusi rilevati sono:

- alberature stradali e poderali di specie autoctone;
- siepi stradali ed interpoderali di specie autoctone;
- macchie e boschi residui a prevalenza di specie autoctone;
- piante isolate che per specie di appartenenza, dimensioni, ubicazione caratterizzano il paesaggio;
- formazioni riparie, limitando il rilievo ai tratti di maggior valore naturalistico, sia in termini dimensionali che di composizione specifica;
- giardini e parchi di ville che rivestono un interesse naturalistico e paesaggistico per la loro estensione e caratteri di biodiversità.

**Alberature stradali e poderali di specie autoctone:** formazioni lineari di piante a portamento arboreo che si sviluppano in particolare ai margini delle carreggiate stradali lungo le strade extraurbane e, più raramente, a delimitazione di appezzamenti agricoli. Spesso sono costituite da elementi multipli, come filari associati a siepi arbustive. Di elevato valore naturalistico e paesaggistico sono i filari costituiti da roverelle secolari, pure o in alternanza a olmo campestre e acero campestre e localmente invase da specie esotiche infestanti, quali robinia e ailanto.

La componente arbustiva, dove presente, è costituita da sambuco (*Sambucus nigra*), rovo (*Rubus* sp.), prugnolo (*Prunus spinosa*), biancospino (*Crataegus monogyna*), sanguinella (*Cornus sanguinea*).

**Siepi stradali e poderali di specie autoctone.** Il PPAR definiva la siepe come una *“qualunque formazione vegetale arbustiva ed arboreo-arbustiva di flora autoctona e naturalizzata composta sia da uno che da più filari”* (art. 37 NTA PPAR); la Legge Forestale Regionale ha introdotto una nuova definizione di siepe individuandola come una *“formazione lineare chiusa della lunghezza di almeno 10 metri, composta da specie arbustive o da specie arboree mantenute allo stato arbustivo avente larghezza non superiore a 5 metri ed altezza inferiore a 5 metri”* (L.R. 06/2005 art. 2 comma 1 lettera o).

Le formazioni lineari arbustive o miste sono quindi state rilevate in base a quest'ultima definizione, limitando l'individuazione alle siepi composte da sole specie autoctone e distinguendole dai filari spesso sulla stima dell'altezza. Anche se l'attribuzione talvolta potrebbe risultare non perfettamente corretta, il valore naturalistico, paesaggistico ed ambientale della formazione lineare non viene modificato.

**Macchie e boschi residui:** in questa categoria sono stati inseriti sia i boschi in quanto *“terreno coperto da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale ed in qualsiasi stadio di sviluppo, con un'estensione non inferiore ai 2.000 metri quadrati, una larghezza media non inferiore a 20 metri ed una copertura, intesa come area di incidenza delle chiome, non inferiore al 20 per cento, con misurazioni effettuate dalla base esterna dei fusti”* (L.R. 06/2005 art. 2, comma 1, lettera e), che i gruppi (cosiddetti boschetti residui) che la legge distingue dai boschi per i loro caratteri dimensionali (estensione inferiore ai 2.000 mq).

Si tratta in generalmente di boschi misti a prevalenza di latifoglie (roverella, leccio, olmo campestre, acero campestre, pioppo nero) o di boschi misti conifere-latifoglie, dove insieme a queste latifoglie si trovano anche pini mediterranei (pino d'Aleppo e pino domestico), cipresso comune, varie specie di cedri.

**Elementi arborei isolati o a piccoli gruppi:** esemplari arborei di medio-grandi dimensioni, isolati ubicati nei seminativi o in prossimità dell'edificato. Sono per lo più costituiti da individui secolari di roverella (*Quercus pubescens*) presenti all'interno dei coltivi, talvolta anche in piccolissimi gruppi di due o tre esemplari.

Sono stati segnalati come elementi puntuali le piante isolate, di sole specie protette, che rivestono un valore sotto l'aspetto naturalistico e paesaggistico, come ad esempio grandi cipressi comuni (*Cupressus sempervirens*), pini domestici (*Pinus pinea*), olmi campestri (*Ulmus minor*).

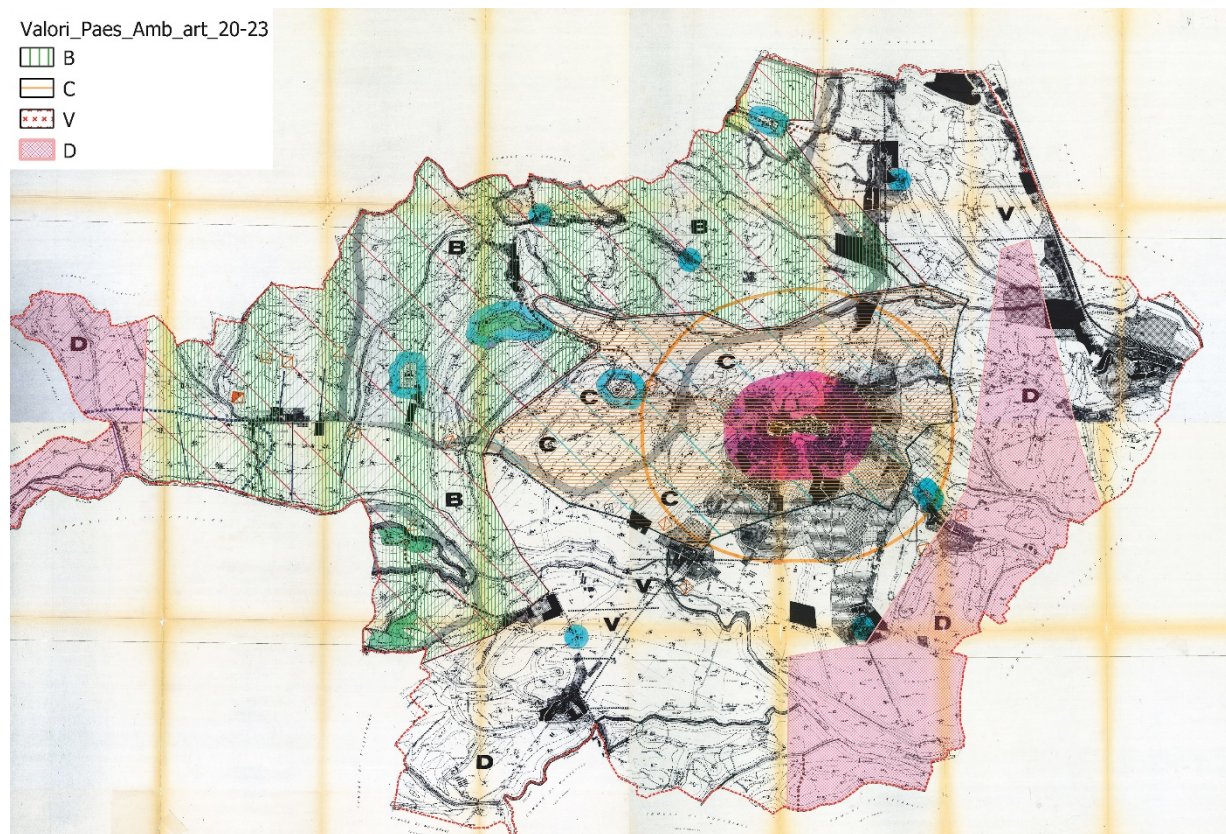
**Formazioni ripariali:** formazioni arboree a temperamento igrofilo o mesoigrofilo, non costituenti bosco, sviluppatasi lungo i corsi d'acqua. Possono avere ampiezze variabili ed essere composte da un filare di sole piante arboree o da formazioni più strutturate con maggiore copertura arborea e presenza del piano arbustivo.

Le specie arboree più rappresentative delle fasce riparie sono: pioppo nero, salice bianco, farnia (*Quercus robur*), roverella, olmo campestre nelle fasce periferiche, gli arbusti più diffusi sono: sambuco nero, rovo, nocciolo, berretta da prete, biancospino, salici arbustivi (salice rosso e salice da ceste). Tali formazioni sono spesso invase da infestanti arboree (robinia e ailanto) e lianose (edera). Molti tratti di sponde risultano nude, con copertura erbacea o di sole canne domestiche (*Arundo donax*); tali formazioni non sono state cartografate, dato il loro scarso valore paesaggistico e naturalistico.

Il rilievo di dettaglio degli elementi diffusi non ha ovviamente valore probante sullo stato attuale della vegetazione nel paesaggio extra urbano, pertanto ogni elemento presente in campo deve essere tutelato indipendentemente dalla sua individuazione cartografica. La finalità principale del rilievo, al di là di adempiere ad una prescrizione del PPAR (art. 37 NTA PPAR), è invece di fornire un'analisi sulla quantità di elementi naturali ancora presenti e sulla loro distribuzione, per poter valutare lo stato di conservazione del patrimonio biologico del territorio comunale e pianificare in funzione di esso le eventuali aree in trasformazione ed eventuali interventi di riqualificazione e potenziamento.

### SOTTOSISTEMA STORICO-CULTURALE

Sotto il profilo dei valori paesistico-ambientali il territorio del Comune di Osimo è interessato dall'Area-B n.18 ("Sappanico – Montesicuro – Offagna – Montepolesco") e dall'Area-C n.50 ("Osimo"). Il PPAR evidenzia le criticità correlate al sistema infrastrutturale, di interesse sia locale che sovralocale, che attraversa il territorio comunale, individuando un'ampia Area V (corrispondente a 2/3 dell'intera superficie del Comune), che si estende dall'estremo nord-est alle zone sud-ovest e sud-est in corrispondenza rispettivamente dell'asse viario di collegamento Ancona-Macerata e del sistema infrastrutturale Adriatico (Ferrovia Adriatica e S.S. 16).



Digitalizzazione Tavola PRG 1996 Trasposizione Passiva – Sottosistema Storico-culturale

Nel perseguire gli obiettivi fissati di tutela e salvaguardia del patrimonio regionale, il Piano Paesistico Ambientale della Regione Marche stabilisce che in sede di adeguamento alla strumentazione urbanistica sovraordinata, gli strumenti urbanistici generali delimitino gli ambiti definitivi di tutela attraverso la verifica correttiva degli ambiti provvisori definiti dal PPAR in via preliminare e cautelativa, garantendo la tutela del bene considerato e al contempo un equilibrato assetto paesistico-ambientale del contesto territoriale.

La delimitazione degli ambiti di tutela definitivi deve quindi essere effettuata, assumendo gli ambiti provvisori di tutela come quadro di riferimento dal quale avviare la ridefinizione degli stessi, tenendo in particolare attenzione i caratteri degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, la morfologia e l'appartenenza a contesti di tipo urbano o extraurbano. Come meglio esplicitato nell'art. 27 bis N.T.A.- PPAR, la perimetrazione definitiva gli ambiti di tutela deve assumere come criterio generale l'aderenza agli elementi che costituiscono la morfologia del luogo, sia naturali (crinali, versanti, corsi d'acqua, vegetazione), che antropici (insediamenti edilizi, emergenze architettoniche, fattori culturali, fattori visuali), garantendo un adeguato assetto ambientale ed estetico e le migliori condizioni di fruizione del bene inteso.

Il Piano regionale attribuisce alla città e al territorio osimano un notevole valore storico-identitario da valorizzare e conservare nell'ottica di una prospettiva di sviluppo orientata alla tutela della memoria storica locale di interesse regionale. Il PPAR individua sul territorio di Osimo un numero rilevante di elementi storico-culturali da tutelare e salvaguardare. Il contesto di Osimo è interessato, con diversa estensione, da tutte le categorie costitutive del sottosistema storico-culturale del PPAR (art. 38, 39, 40, 41, 42, 43 NTA – PPAR), ad eccezione della categoria di cui all'Art. 42 NTA-PPAR ("Luoghi di memoria storica"), categoria non presente.

Dal punto di vista operativo, la prima fase di adeguamento del presente PRG al Piano regionale ha riguardato la trasposizione passiva delle tutele individuate dal PPAR, con la conseguente ri-perimetrazione dei sottosistemi territoriali e delle categorie costitutive del sottosistema tematico storico-culturale su supporto informatico GIS. Come sottolineato in precedenza, l'operazione ha evidenziato le discrepanze tra gli elaborati di adeguamento dei Piani 1996 e 2008, e quanto stabilito dalle norme del PPAR. Di seguito vengono riportati per ogni categoria la metodologia di trasposizione passiva applicata e gli elementi emergenti:

#### **Art. 38 PPAR- Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale:**

**Definizione:** il paesaggio agrario di interesse storico ambientale è identificato in quelle aree e località particolarmente significative, in cui permangono elementi fondamentali di forma storica del territorio e alla presenza di insiemi residenziali e colturali che mantengono integri i caratteri tradizionali del paesaggio agrario.

**Metodo di trasposizione:** gli ambiti perimetrati a scala regionale (Tav. 8, PPAR) sono stati restituiti alla scala locale entro il confine comunale, senza modifiche interne alla geometria.

**Elementi emergenti:** la categoria art. 38 viene individuata dal PPAR nella zona nord-ovest del territorio comunale; nonostante gli ambiti perimetrati non siano aderenti al contesto per ragioni di scala di rappresentazione, sono riconoscibili gli elementi fisici e morfologici che hanno generato lo sviluppo della geometria a scala regionale. Dal punto di vista qualitativo, la porzione di territorio interessato ha perso gli elementi della forma storica e gli insiemi colturali definiti dal piano regionale, ma permangono i connotati tradizionali degli insiemi residenziali e degli elementi arborei tipici dei caratteri tradizionali del paesaggio agrario.

#### **Art. 39 PPAR – Centri e nuclei storici**

**Definizione:** i centri e nuclei storici sono complessi insediativi in diretta relazione visiva col paesaggio circostante, classificati in centri e nuclei di crinale o poggio, di versante, di fondovalle, nonché tutti quelli che gli strumenti urbanistici comunali perimetrano come zona "A" di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

**Metodo di trasposizione:** il PPAR individua sul territorio comunale il solo Centro Storico (CS) di origine romana (Tav. 8, 15, All.2, PPAR). Il Centro Storico è classificato come “Centro e nucleo di crinale o di poggio” per cui il raggio dell’ambito di tutela provvisoria è stato calcolato con la formula ‘C1’ art.39 NTA – PPAR, perimetrando per il primo 1/3 (518,50 m dal perimetro del CS) la tutela integrale e per i restanti 2/3 (1037,00 m dal perimetro della tutela integrale) quella orientata.

**Elementi emergenti:** l’areale calcolato nel PRG 1996 e riadottato dal PRG 2008 risulta sovradimensionato rispetto a quanto stabilito dalle norme del PPAR. Tutela integrale: 600m dal perimetro del CS; tutela orientata: 1800m dal perimetro del CS.

#### **Art. 40 PPAR- Edifici e manufatti storici**

**Definizione:** la categoria identifica gli edifici e i manufatti isolati di particolare valore architettonico o storico-documentale siti in aree extraurbane e urbane, in particolare edifici religiosi, cimiteri, edifici difensivi, edifici residenziali (palazzi padronali, ville con parco e simili), edifici produttivi, manufatti infrastrutturali.

**Metodo di trasposizione:** il PPAR individua sul territorio comunale i seguenti edifici e manufatti storici (All. 2, NTA – PPAR): 1-Mura romane su S.P. Montefanese, 2-Sant. Maria a Castelbaldo, 3-Villa Montegallo a Montegallo, 4-Villa Leopardi-Dittaiuti a M.S. Pietro, 5-Villa Simonetti a s. Paterniano, 6-Villa Fiorenzi a Montecervo, 7-Villa Bellini a Sabino, 8-Villa Cannone, 9-Villa Orsi a Le Grazie, 10-Sant. Biagio a s. Biagio, 11-Chiesa a Campocavallo, 12-Casa colonica a Passatempo, 13-Villa Galli s. Stefano, 14-Fornace. Partendo dal perimetro dell’edificio interessato dalla tutela o dal perimetro del parco per le ville con parco è stata tracciata la tutela provvisoria di m 150.

**Elementi emergenti:** l’elenco riportato risulta non aggiornato con lo stato dei luoghi. L’edificio 14 risulta non più esistente.

#### **Art. 41 PPAR- Zone archeologiche e strade consolari**

**Definizione:** gli elementi del paesaggio individuati dal PPAR all’art. 41 comprendono le aree identificate in base ai vincoli imposti dalla legge 1089/39, le altre aree archeologiche di particolare interesse e le centuriazioni relative alle tracce della maglia podereale stabilita dagli insediamenti coloniali romani.

**Metodo di trasposizione:** le aree individuate a scala regionale (Tav. 10, 17, PPAR) sono state restituite alla scala locale, senza modifiche interne alla geometria, con il relativo ambito di tutela stabilito provvisoriamente in mt. 50 dal perimetro delle aree stesse. Le centuriazioni sono state trasposte sull’effettiva collocazione con piccole calibrazioni rispetto alla scala regionale.

**Elementi emergenti:** rispetto agli elementi individuati sugli elaborati del PPAR, alcuni risultano non più esistenti, in particolare alcune tracce delle centuriazioni.

#### **Art. 42 PPAR- Luoghi di memoria storica**

**Definizione:** i luoghi di memoria storica, sono aree nelle quali si sono svolti episodi significativi della storia nazionale sul territorio regionale, e i luoghi della leggenda, in questa categoria sono ricompresi anche i percorsi storici, intesi come assi viari principali di collegamento mercantile e culturale.

**Metodo di trasposizione:** Non trasposti.

**Elementi emergenti:** il PPAR non individua questa categoria sul territorio comunale.

### **Art. 43 PPAR - Punti panoramici e strade panoramiche**

**Definizione:** i punti panoramici e le strade panoramiche sono da intendersi come luoghi nei quali si hanno le migliori condizioni per percepire i caratteri fondamentali del paesaggio marchigiano.

**Metodo di trasposizione:** il PPAR identifica (Tav. 7, PPAR) le seguenti strade panoramiche sul territorio comunale: Tratto SP 5 (via Chiaravallese), Tratto SP 6 (Monte della Crescia), Tratto SP 28 (via Montegallos), Tratto SC (via Santa Paolina), Tratto SC (via Settefinestre). Valutata la classificazione dei tracciati e l'ampiezza della sezione stradale è stata traspunta una fascia di rispetto dal ciglio stradale di m 30 per le S.P e di m 20 per le S.C.

**Elementi emergenti:** I suddetti tratti stradali sono stati restituiti alla scala locale con modifiche alla geometria, adattandoli all'effettivo tracciato stradale.

### **Elementi di modifica ed integrazione rispetto ai PRG 1996 e 2008**

Il PPAR stabilisce che in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici generali si delimitino gli ambiti definitivi di tutela delle categorie costitutive del piano regionale garantendo sia la tutela del bene considerato e un equilibrato assetto paesistico-ambientale del contesto territoriale, sia le migliori condizioni di fruizione del bene interessato (art. 27 bis NTA-PPAR).

In particolare, devono essere tenuti in considerazione i caratteri degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, la loro morfologia ed appartenenza a contesti di tipo urbano o extraurbano, ed infine i caratteri visuali relativi al bene considerato e al bacino spaziale di percezione del bene stesso.

In linea generale la perimetrazione definitiva dell'ambito di tutela deve motivarsi sulla sua aderenza agli elementi che costituiscono la morfologia del luogo sia naturali (crinali, versanti, corsi d'acqua, vegetazione), che antropici (insediamenti edilizi, emergenze architettoniche, fattori culturali, fattori visuali). Il complessivo processo di adeguamento deve concludersi con un bilancio di natura qualitativa e quantitativa dimostrante un esito complessivamente equivalente o migliorativo degli ambiti e dei contenuti della tutela provvisoria.

A tale scopo nelle "Linee guida per la redazione degli strumenti urbanistici generali comunali" (approvate con D.G.R. n. 1287/1997) si evidenzia che le operazioni di modifica o "adeguamento" degli ambiti provvisori di tutela possono essere di 3 tipi:

- 1) Conferma integrale
- 2) Riduzione (2a parziale – 2B totale)
- 3) Ampliamento

e che in un'ottica complessiva di bilancio di natura qualitativa e quantitativa ad ogni proposta di riduzione devono essere associate proposte "positive" quantitative e qualitative.

La delimitazione degli ambiti definitivi di tutela per il sottosistema storico-culturale è stata sviluppata per fasi successive, secondo lo schema proposto dalle Linee guida precedentemente citate. Di seguito si riportano le fasi operative di ri-perimetrazione complessiva degli ambiti di tutela:

1. Trasposizione passiva delle tutele e perimetrazione dei rispettivi ambiti
2. Stralcio della porzione di tutela ricadente in ambito esente ai sensi dell'art. 60 NTA-PPAR;
3. Ripermetrazione della tutela associata ad ogni categoria costitutiva del sottosistema storico-culturale (art. 38, 39, 40, 41, 43 NTA-PPAR) secondo il principio di aderenza agli elementi che costituiscono la morfologia del luogo;
4. Raffronto critico tra tutele ripermetrate e valutazione delle sovrapposizioni;



5. Classificazione e valutazione dei caratteri paesistico-ambientali di ogni categoria in relazione al contesto territoriale e sviluppo di una strategia di convergenza tra singole tutele al fine di un equilibrato assetto paesistico-ambientale;
6. Riperimetrazione progressiva e convergente delle tutele, e bilancio complessivo delle operazioni di modifica.

**LEGENDA**

**Limiti e confini**



Confine comunale



Aree esenti (art. 60 N.T.A. – P.P.A.R.)



Modifiche trasposizione Passiva-Attiva

**DISPOSIZIONI GENERALI**

























Trasposizione ATTIVA	Trasposizione PASSIVA
Aree di rilevanza dei valori paesistico-ambientali (art. 20-23 N.T.A. – P.P.A.R.)	Aree di rilevanza dei valori paesistico-ambientali (art. 20-23 N.T.A. – P.P.A.R.)
<p style="margin-left: 20px;">Aree B</p>	<p style="margin-left: 20px;">Aree B</p>
<p style="margin-left: 20px;">Aree D</p>	<p style="margin-left: 20px;">Aree C</p>
<p style="margin-left: 20px;">Aree V</p>	<p style="margin-left: 20px;">Aree D</p>
	<p style="margin-left: 20px;">Aree V</p>

*Legenda confronto Trasposizione Passiva – Attiva | Sottosistema Storico-culturale*

**Edifici e manufatti storici (art. 40 N.T.A. – P.P.A.R. , elenco Allegato n.2 N.T.A. – P.P.A.R.)**

- Mu-01** | Mura Romane su strada provinciale Montefanese
- Mu-02** | S. Maria a Castelbaldo al Cimitero Maggiore
- Me-03** | Villa Montegallo a Montegallo
- Me-04** | Villa Leopardi Dittajuti a M. S. Pietro
- Me-05** | Villa Simonetti a S. Paterniano
- Me-06** | Villa Fiorenzi a M. della Crescia
- Me-07** | Villa Bellini a S. Sabino
- Me-08** | Villa Cannone a Villa S. Paterniano
- Mu-09** | Villa Orsi in via Flaminia II
- Me-10** | Chiesa di S. Biagio a S. Biagio
- Mu-11** | Chiesa a Campocavallo
- Me-12** | Casa colonica a Passatempo
- Me-13** | Villa Galli a S. Stefano

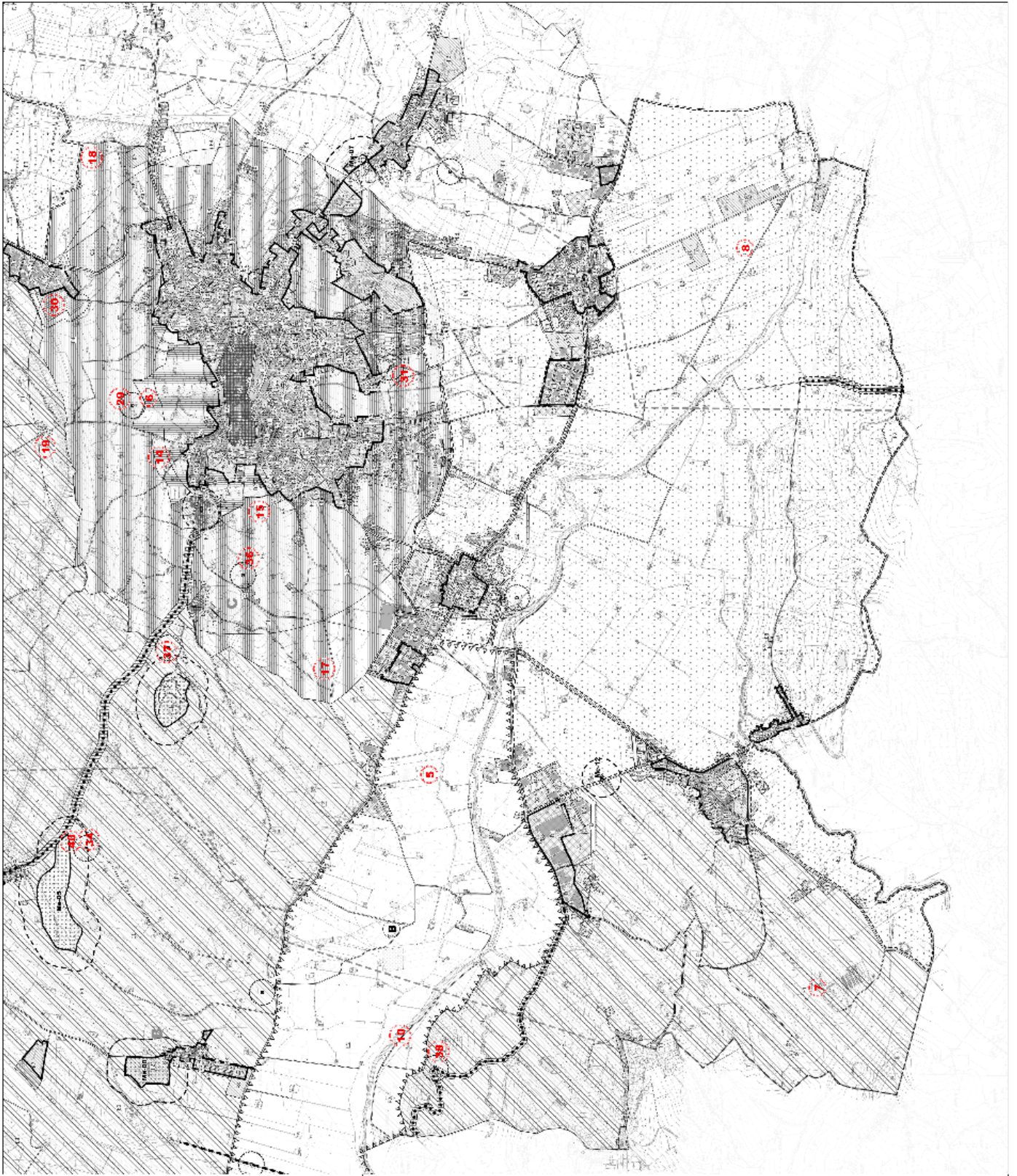
### CATEGORIE COSTITUTIVE DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE

Trasposizione ATTIVA		Trasposizione PASSIVA	
	Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale (art. 38 N.T.A. – P.P.A.R.)		Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale (art. 38 N.T.A. – P.P.A.R.)
	Centro Storico (art. 39 N.T.A. – P.P.A.R.)		Centro Storico (art. 39 N.T.A. – P.P.A.R.)
	Tutela Integrale (art. 39 N.T.A. – P.P.A.R.)		Tutela Integrale (art. 39 N.T.A. – P.P.A.R.)
	Tutela Orientata (art. 39 N.T.A. – P.P.A.R.)		Tutela Orientata (art. 39 N.T.A. – P.P.A.R.)
	Edifici e manufatti storici (art. 40 N.T.A. – P.P.A.R.)		Edifici e manufatti storici (art. 40 N.T.A. – P.P.A.R.)
	Tutela edifici e manufatti storici (art. 40 N.T.A. – P.P.A.R.)		Tutela edifici e manufatti storici (art. 40 N.T.A. – P.P.A.R.)
	Aree archeologiche identificate o di particolare interesse (lett. a)-b), art. 41 N.T.A. – P.P.A.R.)		Aree archeologiche identificate o di particolare interesse (lett. a)-b), art. 41 N.T.A. – P.P.A.R.)
	Tutela aree archeologiche identificate o di particolare interesse (lett. a)-b), art. 41 N.T.A. – P.P.A.R.)		Tutela aree archeologiche identificate o di particolare interesse (lett. a)-b), art. 41 N.T.A. – P.P.A.R.)
	Elementi della centuriazione degli insediamenti romani (lett. c), art. 41 N.T.A. – P.P.A.R.)		Elementi della centuriazione degli insediamenti romani (lett. c), art. 41 N.T.A. – P.P.A.R.)
	Aree con segnalazione di ritrovamenti archeologici (lett. e), art. 41 N.T.A. – P.P.A.R.)		Aree con segnalazione di ritrovamenti archeologici (lett. e), art. 41 N.T.A. – P.P.A.R.)
	Tutela aree con segnalazione di ritrovamenti archeologici (lett. e), art. 41 N.T.A. – P.P.A.R.)		Tutela aree con segnalazione di ritrovamenti archeologici (lett. e), art. 41 N.T.A. – P.P.A.R.)
	Fascia di rispetto strade panoramiche (art. 43 N.T.A. – P.P.A.R.)		Fascia di rispetto strade panoramiche (art. 43 N.T.A. – P.P.A.R.)

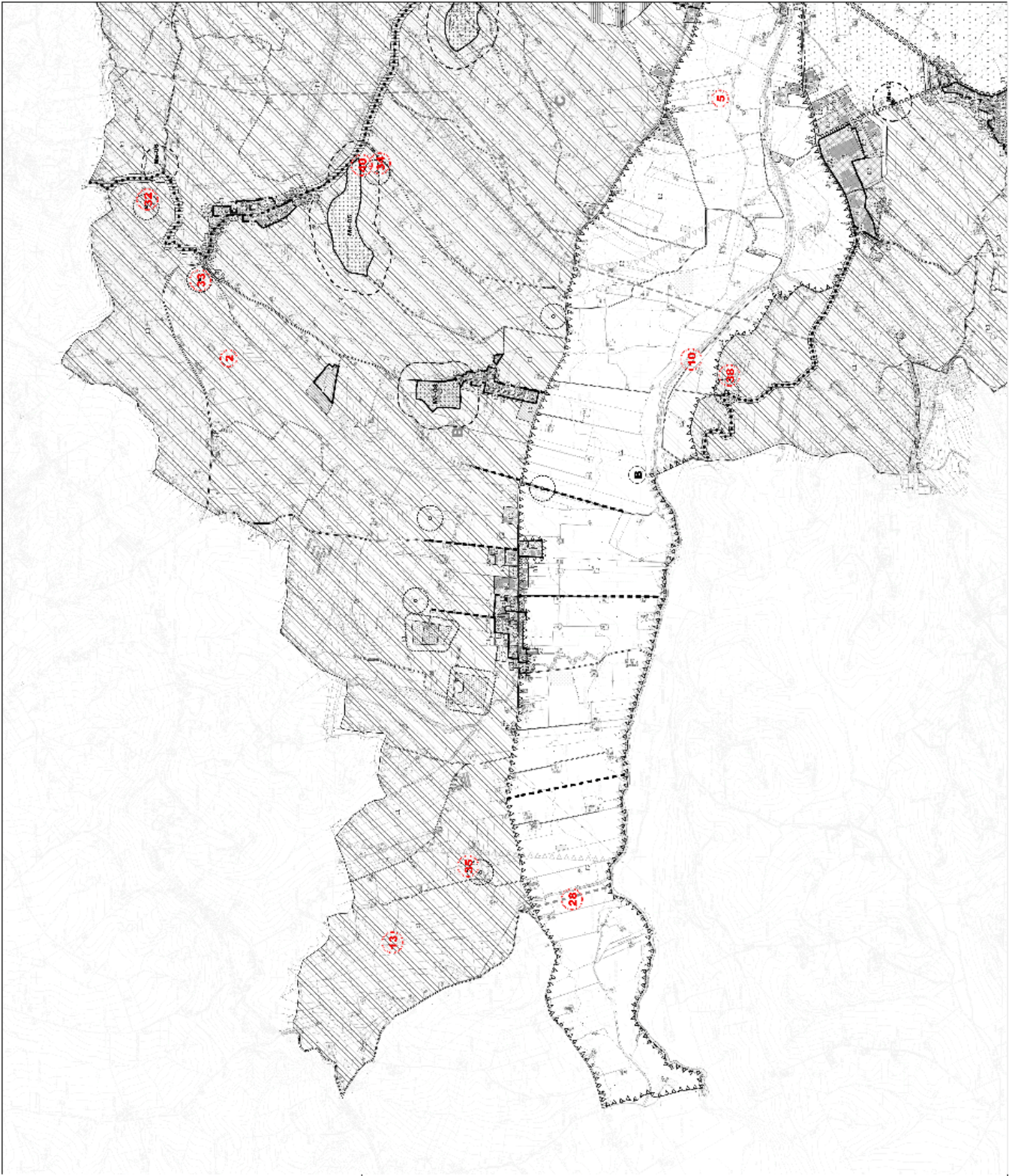
Legenda confronto Trasposizione Passiva – Attiva | Sottosistema Storico-culturale



*Quadrante 01 di confronto Trasposizione Passiva – Attiva | Sottosistema Storico-culturale*



*Quadrante 02 di confronto Trasposizione Passiva – Attiva | Sottosistema Storico-culturale*



*Quadrante 03 di confronto Trasposizione Passiva – Attiva | Sottosistema Storico-culturale*

Le operazioni di modifica agli ambiti di tutela della trasposizione passiva sono state codificate e classificate in un database puntuale, attribuendo ad ogni operazione un identificativo univoco. Di seguito vengono riportati per ogni categoria costitutiva del sottosistema storico-culturale le singole modifiche, codificate da 01 a 43:

#### **Art. 20-23 PPAR - Sottosistemi territoriali**

- ID 1. CONFERMA: stralcio della porzione di areale “AREE B” ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, indirizzi di tutela convergenti con le disposizioni normative art.38 NTA-PPAR;
- ID 2. CONFERMA: stralcio della porzione di areale “AREE B” ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, indirizzi di tutela convergenti con le disposizioni normative art.38 NTA-PPAR;
- ID 3. CONFERMA: stralcio della porzione di areale “AREE B” ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, indirizzi di tutela convergenti con le disposizioni normative art.38 NTA-PPAR;
- ID 4. CONFERMA: stralcio della porzione di areale “AREE B” ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, indirizzi di tutela convergenti con le disposizioni normative art.38 e art.43 NTA-PPAR f
- ID 5. AMPLIAMENTO: estensione degli indirizzi di tutela “AREE B” fino all’area urbana di Padiglione e in corrispondenza della S.P. 8 – via Filottrano;
- ID 6. CONFERMA: stralcio della porzione di areale “AREE C” ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, indirizzi di tutela convergenti con le disposizioni normative art.39 NTA-PPAR;
- ID 7. CONFERMA: stralcio della porzione di areale “AREE V” ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, indirizzi di tutela convergenti con le disposizioni normative art.38 NTA-PPAR;
- ID 8. AMPLIAMENTO: estensione degli indirizzi di tutela “AREE V” fino all’area urbana di Campocavallo e in corrispondenza del confine comunale;
- ID 9. RIDUZIONE: l’ambito degli indirizzi di tutela “AREE V” è stato delimitato in corrispondenza delle aree urbane di Osimo Stazione e dei quartieri ovest del capoluogo, e in corrispondenza di via Sbrozzola, estendendo gli indirizzi di tutela “AREE D”;

#### **Art. 38 PPAR- Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale:**

- ID 10. RIDUZIONE: l’ambito di tutela è stato delimitato in corrispondenza degli elementi naturali che caratterizzano la morfologia dell’ambito e all’orografia del luogo;
- ID 11. RIDUZIONE: l’ambito di tutela è stato delimitato in corrispondenza degli elementi antropici che caratterizzano la morfologia dell’ambito, in particolare a un fosso di scolo e una strada vicinale;
- ID 12. AMPLIAMENTO: l’ambito di tutela è stato esteso fino all’area urbana e in corrispondenza di via di Ancona;
- ID 13. AMPLIAMENTO: l’ambito di tutela è stato esteso fino al confine comunale e in corrispondenza di via di Jesi;

#### **Art. 39 PPAR– Centri e nuclei storici**

- ID 14. AMPLIAMENTO: la tutela integrale è stato estesa fino agli elementi naturali che caratterizzano la morfologia dell’ambito in particolare degli elementi arborei, siepi e filari alberati;
- ID 15. RIDUZIONE: l’ambito di tutela integrale è stato delimitato in corrispondenza degli elementi antropici che caratterizzano la morfologia dell’ambito, in particolare della strada comunale di separazione tra area urbana e territorio agricolo;
- ID 16. RIDUZIONE: l’ambito di tutela integrale è stato delimitato in corrispondenza dell’area urbana, in seguito dello stralcio della tutela ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR;

- ID 17. AMPLIAMENTO: la tutela orientata è stata estesa fino agli elementi naturali che caratterizzano la morfologia dell'ambito e al contesto urbano di Padiglione;
- ID 18. AMPLIAMENTO: la tutela orientata è stata estesa fino agli elementi naturali che caratterizzano la morfologia dell'ambito e all'orografia del luogo;
- ID 19. RIDUZIONE: l'ambito di tutela orientata è stato delimitato in corrispondenza del fosso San Valentino, elemento di separazione tra il poggio del Centro Storico e la collina di Santo Stefano;
- ID 20. RIDUZIONE: l'ambito di tutela orientata è stato delimitato in corrispondenza dell'area urbana in seguito dello stralcio della tutela ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, in particolare della strada comunale di separazione tra area urbana e territorio agricolo;

#### **Art. 40 PPAR - Edifici e manufatti storici**

- ID 21. RIDUZIONE: l'ambito di tutela è stato ripерimetrato in seguito dello stralcio della porzione di tutela ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, confermando la porzione di tutela residua;
- ID 22. RIDUZIONE: l'ambito di tutela è stato ripерimetrato in seguito dello stralcio della porzione di tutela ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, confermando la porzione di tutela residua;
- ID 23. RIDUZIONE: l'ambito di tutela è stato ripерimetrato in seguito dello stralcio della porzione di tutela ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, confermando la porzione di tutela residua;
- ID 24. RIDUZIONE: l'ambito di tutela è stato ripерimetrato in seguito dello stralcio della porzione di tutela ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, confermando la porzione di tutela residua;
- ID 25. RIDUZIONE: l'ambito di tutela è stato ripерimetrato in seguito dello stralcio della porzione di tutela ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, confermando la porzione di tutela residua;
- ID 26. RIDUZIONE: l'ambito di tutela è stato ripерimetrato in seguito dello stralcio della porzione di tutela ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, confermando la porzione di tutela residua;

#### **Art. 41 PPAR - Zone archeologiche e strade consolari**

- ID 27. AMPLIAMENTO: l'ambito di tutela (lett. a) b) art.41 NTA-PPAR) è stato esteso e reso aderente alla morfologia del luogo;
- ID 28. RIDUZIONE: la traccia di centuriazione segnalata dal PPAR risulta non più esistente;
- ID 29. AMPLIAMENTO: introduzione ambito di tutela in seguito a segnalazione di ritrovamenti archeologici;
- ID 30. AMPLIAMENTO: introduzione ambito di tutela in seguito a segnalazione di ritrovamenti archeologici;
- ID 31. AMPLIAMENTO: introduzione ambito di tutela in seguito a segnalazione di ritrovamenti archeologici;
- ID 32. AMPLIAMENTO: introduzione ambito di tutela in seguito a segnalazione di ritrovamenti archeologici;
- ID 33. AMPLIAMENTO: introduzione ambito di tutela in seguito a segnalazione di ritrovamenti archeologici;
- ID 34. AMPLIAMENTO: introduzione ambito di tutela in seguito a segnalazione di ritrovamenti archeologici;
- ID 35. AMPLIAMENTO: introduzione ambito di tutela in seguito a segnalazione di ritrovamenti archeologici;
- ID 36. AMPLIAMENTO: introduzione ambito di tutela in seguito a segnalazione di ritrovamenti archeologici;

- ID 37. AMPLIAMENTO: introduzione ambito di tutela in seguito a segnalazione di ritrovamenti archeologici;
- ID 38. AMPLIAMENTO: introduzione ambito di tutela in seguito a segnalazione di ritrovamenti archeologici;

**Art. 43 PPAR - Punti panoramici e strade panoramiche**

- ID 39. RIDUZIONE: l’ambito di tutela è stato ripermetrato in seguito alla delimitazione centri abitati ai sensi del DPR 380/2001 e al conseguente ricalcolo della fascia di rispetto art.43 NTA-PPAR, che nei centri abitati risulta pari a 25m dal ciglio stradale;
- ID 40. RIDUZIONE: l’ambito di tutela è stato delimitato in corrispondenza della tutela integrale a cui è assoggettato il parco annesso all’edificio Me-05 art. 40 NTA-PPAR;
- ID 41. RIDUZIONE: l’ambito di tutela è stato ripermetrato in seguito alla delimitazione centri abitati ai sensi del DPR 380/2001 e al conseguente ricalcolo della fascia di rispetto art.43 NTA-PPAR, che nei centri abitati risulta pari a 25m dal ciglio stradale;
- ID 42. RIDUZIONE: l’ambito di tutela è stato ripermetrato in seguito dello stralcio della porzione di tutela ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, confermando la porzione di tutela residua;
- ID 43. RIDUZIONE: l’ambito di tutela è stato ripermetrato in seguito dello stralcio della porzione di tutela ricadente in aree esenti art. 60 NTA-PPAR, confermando la porzione di tutela residua.

**BILANCIO COMPLESSIVO DELLE OPERAZIONI DI ADEGUAMENTO: Quadro di sintesi Storico-culturale**

**Art. 20-23 PPAR- Sottosistemi territoriali:**

TRASPOSIZIONE PASSIVA	TRASPOSIZIONE ATTIVA
Considerati i valori paesistico-ambientali e tenuto conto dell’appartenenza delle singole categorie di beni alle aree B, C, D e V, i sottosistemi territoriali individuati dal PPAR sul territorio del comune di Osimo sono confermati e ampliati. Nel complesso l’operazione di modifica delle geometrie è classificata come AMPLIAMENTO (“Linee guida”, D.G.R. n. 1287/1997).	

**Art. 38 PPAR- - Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale:**

TRASPOSIZIONE PASSIVA	TRASPOSIZIONE ATTIVA
Estensione ambito di tutela: 2.953 ha	Estensione ambito di tutela: 3.995 ha
Considerato l’alto valore dei caratteri paesistico-ambientali e della condizione di equilibrio tra fattori antropici e ambiente naturale, in questo ambito si circoscrivono le trasformazioni agli interventi funzionali alle attività agricole, che dovranno essere orientati alla conservazione e ulteriore qualificazione / tutela dei caratteri paesistico-ambientali dell’assetto attuale. Nel complesso l’operazione di modifica è classificata come AMPLIAMENTO (“Linee guida”, D.G.R. n. 1287/1997).	

**Art. 39 PPAR- – Centri e nuclei storici:**

TRASPOSIZIONE PASSIVA	TRASPOSIZIONE ATTIVA
Estensione ambito di tutela integrale: 199 ha Estensione ambito di tutela orientata: 903 ha	Estensione ambito di tutela integrale: 69 ha Estensione ambito di tutela orientata: 837 ha
Gli ambiti di tutela relativi al Centro Storico sono stati estesi secondo il principio di aderenza alla morfologia del luogo e agli elementi naturali e antropici. La minore estensione della superficie di tutela è da imputarsi esclusivamente alla sottrazione delle porzioni ricadenti negli ambiti esenti art. 60 NTA-PPAR. Dal punto di	



vista metodologico, la trasposizione attiva conferma gli ambiti provvisori di tutela, estendendoli e adeguandoli alla morfologia dell'area urbana, in seguito ad una attenta valutazione dei rapporti ottico percettivi tra il Centro Storico e l'orografia che contraddistingue il contesto territoriale. Nel complesso l'operazione di modifica è classificata come AMPLIAMENTO ("Linee guida", D.G.R. n. 1287/1997).

**Art. 40 PPAR- - Edifici e manufatti storici:**

TRASPOSIZIONE PASSIVA	TRASPOSIZIONE ATTIVA
Edifici e ambiti di tutela: n. 14	Edifici e ambiti di tutela: n. 13
Gli ambiti di tutela relativi al presente articolo sono confermati nella trasposizione attiva, ad eccezione dell'edificio n. 14 non più presente e delle porzioni di tutela ricadenti negli ambiti esenti art. 60 NTA-PPAR. Considerato il valore storico architettonico e documentale la normativa del nuovo PRG circoscrive ad interventi di conservazione e restauro le azioni consentite su questo patrimonio. Nel complesso l'operazione di modifica è classificata come CONFERMA INTEGRALE ("Linee guida", D.G.R. n. 1287/1997).	

**Art. 41 PPAR- - Zone archeologiche e strade consolari:**

TRASPOSIZIONE PASSIVA	TRASPOSIZIONE ATTIVA
Aree archeologiche: n. 2 Tracce della centuriazione romana: n. 7 Aree con segnalazione di ritrovamenti: n. 6	Aree archeologiche: n. 4 Tracce della centuriazione romana: n. 5 Aree con segnalazione di ritrovamenti: n. 16
Gli ambiti di tutela relativi al presente articolo sono confermati nella trasposizione attiva, ad eccezione delle porzioni di tutela ricadenti negli ambiti esenti art. 60 NTA-PPAR. Nella trasposizione attiva viene completato il censimento degli elementi archeologici da tutelare rispetto a quelli individuati dal PPAR. Nel complesso l'operazione di modifica è classificata come AMPLIAMENTO ("Linee guida", D.G.R. n. 1287/1997).	

**Art. 43 PPAR- - Punti panoramici e strade panoramiche:**

AMBITO DI TUTELA TRASPOSIZIONE PASSIVA	AMBITO DI TUTELA TRASPOSIZIONE ATTIVA
Strade panoramiche e ambiti di tutela: n. 5	Strade panoramiche e ambiti di tutela: n. 5
Le strade panoramiche e gli ambiti di tutela relativi al presente articolo sono confermati nella trasposizione attiva, ad eccezione delle porzioni di tutela ricadenti negli ambiti esenti art. 60 NTA-PPAR. Nel complesso l'operazione di modifica è classificata come CONFERMA INTEGRALE ("Linee guida", D.G.R. n. 1287/1997).	