



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

**DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 119 Del 04-04-22**

**Oggetto: PIANO ATTUATIVO P.N. 1.10 U.M.I. 1.10.1 "LA RESIDENZA IN COLLINA"  
(ART.30 L.R. N. 34/92). APPROVAZIONE DEFINITIVA**

L'anno duemilaventidue il giorno quattro del mese di aprile alle ore 13:15, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

---

---

<b>CIARAPICA FABRIZIO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>TROIANI FAUSTO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>COGNIGNI GIUSEPPE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>CAPPONI BARBARA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>CARASSAI ERMANNO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>BELLETTI ROBERTA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>CALDARONI FRANCESCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

---

---

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 2.

Assume la presidenza CIARAPICA FABRIZIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Morosi Sergio

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo	N	Comunicazione Prefettura	N
Immediatamente eseguibile	N	Soggetta a ratifica	N

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, non necessita di alcun parere in ordine alla regolarità contabile.

Data: 04-04-2022

Il Responsabile dei servizi Finanziari  
Perugini Roberta

 Firmato

---

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Data: 30-03-2022

Il Responsabile del servizio  
STRAPPATO PAOLO

 Firmato

---

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

"" ""

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Civitanova Marche è dotato di un P.R.G. approvato in via definitiva con atto della G.P. n. 280 del 05.07.2007 e successive varianti che ne hanno determinato l'attuale configurazione;
- all'art. 2.2.1.9 delle N.T.A. è riportato l'elenco dei Progetti Norma, ovvero un insieme di criteri e prescrizioni, corredati da rappresentazioni grafiche e da tabelle riassuntive che sintetizzano i caratteri degli interventi strategici di trasformazione previsti dal Piano. Essi definiscono il principio insediativo da osservare, il disegno degli spazi pubblici o ad uso pubblico, le quantità, le modalità di attuazione;
- l'art. 4.4.1.10 individua per il Pn. 1.10 "La residenza in collina" gli obiettivi, i criteri di intervento e le modalità di attuazione: completare l'insediamento residenziale già esistente integrandolo con gli spazi aperti attigui con aree verdi e a parcheggio, mediante un piano di iniziativa privata;
- con nota pervenuta in data 02.04.2021 ed assunta al prot. con n. 20516, il sig. Umberto Luciani, in qualità di proprietario di un'area sita in località villa Eugenia, censita nel Catasto Terreni al foglio 8 sezione 001 particella 1323, 1324, 1325, 1421, ha presentato istanza per l'approvazione di un piano attuativo "La residenza in collina" Via Guicciardini UMI 1.10.1 Pn. 1.10" relativo alle aree come sopra individuate;
- con note prot. n. 48680 del 03.08.2021 e prot. n. 52275 del 24.08.2021 è pervenuta documentazione integrativa/sostitutiva ai fini dell'approvazione del Piano di lottizzazione di che trattasi;

### PRESO ATTO CHE:

- a seguito delle note, come in premessa pervenute, la proposta di Piano di Lottizzazione risulta composta dalla seguente documentazione:

- Tav. 1 Rilievo fotografico - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*
- Tav. 2 Ubicazione area su P.R.G. e normativa - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*
- Tav. 3 Rilievo stato attuale - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*
- Tav. 4 Perimetrazione area su catastale - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*
- Tav. 5 Progetto strade marciapiedi parcheggi - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*
- Tav. 5-A Sezioni progetto strade marciapiedi parcheggi - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*
- Tav. 5-B Tipologia edilizia e sezioni di progetto del lotto - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*
- Tav. 6 Rete acque nere e rete acque meteoriche - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*
- Tav. 6-A Rete acque nere e rete acque meteoriche profili stradali e sezioni - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*
- Tav. 7 Rete idrica - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*
- Tav. 8 Rete Pubblica Illuminazione - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*
- Tav. 9 Rete fornitura elettrica - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*
- Tav. 10 Rete telefonica - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*
- Tav. 11 Aree verdi - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*
- Tav. 12 Sovrapposizione reti tecnologiche - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*
- Tav. 13 Schema frazionamento aree da cedere - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*
- ALL. A\_ Relazione generale - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*
- ALL. A1\_N.T.A. piano particolareggiato - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*

ALL. A2\_Relazione acustica - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*  
ALL. B\_Screening Vas - *prot. n. 52275 del 24.08.2021*  
ALL. C\_Relazione tecnica scarichi - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
ALL. D\_Relazione tecnica impianto illuminazione - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
ALL. E\_Computo metrico opere di urbanizzazione - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*  
ALL. H\_Schema di Convenzione - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*  
ALL. I\_Relazione geologica - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
ALL. I\_1\_Asseverazione compatibilità idraulica - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*  
Parere Telecom - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
Parere Atac - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

#### PRECISATO CHE:

- il Piano di Lottizzazione “P.N. 1.10 UMI 1.10.1” La residenza in Collina” interessa un’area ubicata in Località Villa Eugenia, lungo la prosecuzione di Via Giovanni XXIII - a contatto con il comparto denominato PA4 (Piano Attuativo R1 San Marone) e con una vasta area adibita ad attività collettive - avente una superficie complessiva di 2.026,00 mq; la zona ha andamento morfologico collinare e gli insediamenti preesistenti limitrofi sono costituiti da edificazioni residenziali di tipo singolo o a schiera, anche di recente costruzione.

Il Piano Norma (P.N.) individua le seguenti destinazioni d’uso: “C1 6 R2” (porzione edificabile), “CR2 Pp Parcheggi a raso” (art. 3.3.9 delle N.T.A.) e “C R2 Vg Giardini” (art. 3.3.4 delle N.T.A.). Esso si attua mediante un piano di iniziativa privata secondo con i seguenti indici e parametri:

- Sup. Territoriale = 2.026,00 mq
- Sup. Fondiaria = 1.252,00 mq
- Indice fabbricabilità fondiaria (ef) = 0,60 mq/mq
- Rapporto di copertura (Rc) = 0,40
- n. piani = 2
- SUL residenziale = 677,00 mq (min) - 751,00 mq (max)
- SUL commerciale = 0,00 mq (min) - 75,00 mq (max)
- Verde = 493,00 mq
- Parcheggi = 281,00 mq;
- standard totale = 493,00 mq + 281,00 mq = 774,00 mq

#### DATO ATTO CHE:

- secondo le disposizioni della Delibera della Giunta Regione Marche n. 1647 del 23.12.2019, avente ad oggetto “Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della DGR 1813/2010” in data 26/08/2021 con nota prot. n. 52492, è stata trasmesso alla Provincia di Macerata il piano di lottizzazione in oggetto con i relativi elaborati tecnici e grafici di cui sopra, al fine di emettere il provvedimento di verifica circa l’assoggettamento o l’esenzione dalla valutazione di cui agli artt. da 16 a 18 del D.Lgs. 152/06, individuando contestualmente i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare per acquisire i pareri relativi agli impatti significativi del progetto sull’ambiente;

- la Provincia di Macerata, con nota prot. n. 21747 del 03.09.2021, ha trasmesso agli SCA il Rapporto Preliminare e la documentazione del piano di lottizzazione, ai sensi e per gli effetti dell’art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e precisamente sono stati individuati:

- ASUR Area Vasta 3;
- AATO 3 Marche Centro;
- ATAC Civitanova Spa;
- Provincia di Macerata, Settore Gestione del Territorio e Ambiente, Ufficio Ambiente;

- **la Provincia di Macerata**, con propria nota prot. n. 24590 del 05.10.2021, pervenuta in pari data al protocollo del Comune con prot. n. 61480, ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 447 del 05.10.2021 con la quale ha concluso la verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii e del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019, riguardante la proposta di Piano Attuativo P.N. 1.10 U.M.I. 1.10.1 "La Residenza In Collina", STABILENDO LA SUA ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS con l'indicazione delle prescrizioni ed indicazioni di seguito elencate:

- il progetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;
- nelle N.T.A. del P.d.L. si dovrà specificare che, al fine di migliorare l'inserimento ambientale/paesaggistico dell'intervento, il perimetro dell'area dovrà essere piantumato sui lati nord, ovest ed est con alberature autoctone ad alto fusto.
- Si precisa che in questa fase sono stati valutati principalmente i possibili impatti ambientali. In sede di espressione del parere di conformità ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., qualora emergano nuovi elementi, ci si riserva di impartire ulteriori prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.
- Si precisa altresì che, qualora in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione oggetto della presente verifica fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario rivalutare dal punto di vista ambientale il piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità, in considerazione del fatto che, giusto art. 11 c. 5 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge".
- L'Amministrazione Comunale dovrà far adeguare gli elaborati di Variante alle prescrizioni impartite e verificare l'attuazione delle stesse.

- in riferimento a quanto sopra, sono stati resi alla Provincia di Macerata i seguenti pareri:

**ASUR Area Vasta n. 3 del 7 settembre 2021:**

*"... questa U.O.C. per quanto di competenza, non rilevando la possibilità di impatti significativi sulla salute Pubblica, ritiene che la lottizzazione in oggetto possa essere esclusa dall'Assoggettabilità a Vas"*

**AATO 3 Marche Centro - Macerata del 1 ottobre 2021:**

*"...premessi quanto sopra, gli impatti della Variante in questione sul servizio idrico integrato sono da ritenere non significativi, a condizione che:*

*- vengano rispettate le prescrizioni fornite dal gestore ATAC Civitanova Spa, di cui al "Parere tecnico di accettabilità", per le opere connesse con il servizio idrico integrato (allacci acquedottistici e fognari), oltre che tutte le ulteriori disposizioni del vigente Regolamento del s.i.i., relative all'esecuzione degli allacci;*

*- sia previsto, per le acque meteoriche, un sistema di riutilizzo per l'irrigazione del verde e gli usi esterni non potabili, in base alle disposizioni di cui all'art. 7 bis (Indirizzi per il risparmio idrico) del Regolamento del s.i.i. e all'art. 68 delle N.T.A. del Piano di Tutela delle Acque (delibera DACR n. 145 del 26/01/2010);*

*- la gestione delle acque meteoriche tenga conto, oltre che della disciplina dettata dall'art. 42 delle N.T.A. del Piano di Tutela delle Acque, delle disposizioni di cui all'art. 7 ter (Acque meteoriche) del Regolamento del s.i.i. sopra richiamato"*

**ATAC Civitanova SpA del 15.06.2021:**

*“Considerato che nell’area interessata non insistono significativi impianti a rete gestiti da ATAC SpA e preso atto che l’intervento in oggetto non comporterà modifiche agli impianti né provocherà impatti ambientali.*

*Si rilascia, in qualità di soggetto competente in materia ambientale, parere favorevole relativamente alla richiesta in oggetto.*

*Si fa presente che, visto il Protocollo d’Intesa siglato in data 25 giugno 2009, tra il Comune di Civitanova Marche ed ATAC Civitanova Spa, circa le procedure di approvazione degli interventi pubblici e privati riguardanti la realizzazione delle infrastrutture a rete dei servizi pubblici concessi in gestione e visto l’art. 7 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, approvato dall’A.A.T.O. n. 3 Marche Centro di Macerata con deliberazione n. 5 del 23/04/2018, il Comune di Civitanova Marche, dovrà richiedere a ATAC il previsto **Parere Tecnico di Accettabilità** sul progetto delle infrastrutture di interesse pubblico.*

**- Provincia Macerata – Ufficio Ambiente:**

*“In relazione al fatto che l’area di cui al Piano Attuativo P.N. 1.10 U.M.I. 1.10.1 “La Residenza In Collina” ricade all’interno della perimetrazione dell’ex sito di interesse nazionale del “Basso Bacino del fiume Chienti” (D.M. 26/02/2003; D.M 11/01/2013; Decreto Regione Marche n. 7/CRB del 25/01/2017), per quanto concerne l’effettuazione di futuri interventi edilizi, opere e/o lavori, si rammenta il rispetto delle Linee Guida Regionali approvate con DGR n.645 del 24/05/2021.”*

**RISCONTRATO CHE:**

- con nota prot. n.52496 del 26.08.2021 è stato richiesto all’Asur il parere di competenza ai sensi dell’art. 20 della L. 833/78; in data 03.09.2021 lo stesso con n. 54070 è pervenuto al protocollo del Comune, risultando favorevole con le seguenti prescrizioni:

*”1. Osservanza ed adempimenti del DM 5/7/1975 – D.lgs. 152/2006 – L. 13/89 – DM 236/89 – Art. 24 del DPR 380/2001 – L. 122/89*

*2. Tutti gli edifici prime di essere utilizzati devono essere in possesso della relativa agibilità*

*3. Prima dell’utilizzo di tutti gli immobili e relative OO.UU. primarie e secondarie le stesse devono essere completamente ultimate, collaudate e prese in consegna dal Comune”.*

- con nota prot. n. 52493 del 26.08.2021 è stato richiesto alla Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio PF Tutela del Territorio di Macerata, il parere di competenza ai sensi dell’art. 89 del D.Lgs 380/2001 e ai sensi dell’art. 10 comma 1 della L.R. n.22/2011 ed al contenuto della Delibera della Giunta Regione Marche n. 53 del 27 gennaio 2014 avente ad oggetto “L.R. 23 novembre 2011 n. 22 – Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – art. 10 comma 4; in data 26.10.2021 il parere con n. 66360 è pervenuto al protocollo risultando favorevole con le seguenti prescrizioni:

*“- ogni singolo intervento di edificazione, dovrà essere preceduto da studi geologici e geotecnici finalizzato alla caratterizzazione della locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni 2018, anche in relazione alla stabilità nei confronti della liquefazione; dai risultati ottenuti dovrà essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;*

*- vista la variabilità stratigrafica rilevata, il progettista dovrà valutare la necessità di effettuare ulteriori indagini geognostiche ai fini della caratterizzazione e modellazione geotecnica;*

*- per la progettazione degli edifici, il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell’azione sismica di progetto, l’applicabilità dell’approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale;*

*- il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere anche il sistema per il mantenimento dell’invarianza idraulica della trasformazione, tale sistema dovrà essere dimensionato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili previste nella trasformazione; l’Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere dovrà verificare il rispetto dei contenuti della LR 22/2011 e DGR 53/2014.*

*Verifica di compatibilità idraulica, di cui all’art.10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014.*

*La verifica di compatibilità idraulica del Piano Attuativo è stata effettuata da parte del dott. geol. Paolo Giannoni, iscritto all'Ordine dei geologi delle Marche Albo Sezione A nr.767, in ragione delle indicazioni di cui ai paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014;*

*Considerato quanto relazionato dal dott. geol. Paolo Giannoni, si concorda:*

*- con il livello di approfondimento dell'analisi scelto in conformità al Titolo II, paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014;*

*- con le valutazioni effettuate in sede di verifica della compatibilità idraulica.*

*Pertanto, si ritiene la trasformazione urbanistica riguardate il Comune di Civitanova Marche, di che trattasi, compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.*

*Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tale prescrizione è di competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.*

*Le presenti valutazioni dovranno essere allegare all'atto di approvazione dello strumento urbanistico.”*

*- con nota prot. n.5210 del 25.08.2021 è stato richiesto al Settore V, Servizi LL.PP. e Gestione del Verde del Comune di Civitanova Marche il parere di competenza e che lo stesso con prot con n. 6674 del 25.10.2021 è pervenuto favorevole con le seguenti prescrizioni suddivise tra i vari servizi:*

#### *“SERVIZIO REGIMENTAZIONE ACQUE CHIARE*

*1) la fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche previste sulle planimetrie di progetto, nel tratto che collega i pozzetti individuati con le lettere B-C-D-E , avente diametro indicato di 250 mm., dovrà essere realizzata con un diametro di almeno 315 mm per dare continuità alla linea esistente su via Guareschi ed in previsione del collegamento con altre linee di PRG;*

*2) lungo le condotte per acque bianche dovranno essere realizzati pozzetti ad una distanza massima di 50 ml. e dovranno essere utilizzati chiusini in ghisa sferoidale D400 con guarnizione e sistema antiapertura tipo BRIO;*

*3) le caditoie stradali dovranno essere di ghisa sferoidale con sistema di bloccaggio e con la massima superficie drenante e, dove possibile con il sistema a “Bocca di Lupo”;*

*4) l'Amministrazione non risponde dei danni causati per allagamento di eventuali locali posti al di sotto del piano stradale a causa di rientri di acque meteoriche dalle condotte di allaccio degli scarichi alla fognatura comunale, in occasione di eventi metereologici di particolare intensità, verso i quali il richiedente è tenuto comunque a tutelarsi con l'interposizione di valvole antiriflusso;*

#### *SERVIZIO STRADE VIABILITA' E SEGNALETICA*

*Deve essere realizzata tutta la segnaletica orizzontale e verticale come dal vigente Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione e di attuazione. Prima della realizzazione della stessa deve prodotta idonea documentazione all'Ufficio preposto.*

#### *SERVIZIO VERDE PUBBLICO*

*- Le piantumazioni dovranno essere effettuate prevedendo un sesto di impianto di almeno m 7x7, dovrà essere rispettata la distanza minima di metri 3 dal confine come previsto dall'art.892 del Codice civile per gli alberi d'alto fusto e quanto prescritto dal P.R.G. vigente per la destinazione di zona.*

*Pertanto dovrà essere rivista la collocazione delle alberature nell'area verde e nell'area a parcheggio pubblico e le specie arboree dovranno essere scelte in accordo con il Servizio Verde Pubblico.*

*Per l'area a parcheggio in particolare dovrà essere utilizzato il "Morus platanifolia fruitless", esemplare ritenuto più idoneo per tale area rispetto al Celtis Australis.*

*Inoltre dovranno essere previsti idonei pali tutori in legno di castagno o similare e intorno alla zolla di ciascuna pianta dovrà essere prevista l'installazione di tubo drenante Ø 70-80 mm che fuoriesce dal terreno per la futura sub-irrigazione.*

*L'attecchimento delle specie si intende avvenuto quando, alla scadenza dei 12 mesi successivi alla messa a dimora, le essenze arboree si presentano sane e in buono stato vegetativo. In tale periodo il lottizzante dovrà provvedere ad ogni onere manutentivo, compresa l'irrigazione, secondo le indicazioni fornite dal Servizio Verde pubblico e all'eventuale sostituzione delle piante non attecchite.*

*Per l'area a prato dovranno essere utilizzati mix di sementi contenenti poa pratensis e festuca in quanto più resistenti alla siccità.*

*Dovranno essere previsti elementi di arredo urbano quali panchine e cestini in numero idoneo da distribuire tra l'area verde e il parcheggio pubblico.*

*I Responsabili dell'U.T.C. e della Società di gestione ATAC CIVITANOVA s.p.a. dovranno essere messi in condizione di verificare la corretta esecuzione delle opere, durante la loro realizzazione.*

*Per tale esigenza, l'inizio dei lavori, le interruzioni e le riprese dei lavori stessi, pertinenti le OO.UU. da consegnare successivamente al Comune, dovranno essere preventivamente comunicate ai responsabili dei Servizi Comunali e del Gestore ATAC CIVITANOVA s.p.a., a mezzo e-mail con anticipo di almeno due giorni lavorativi, affinché gli stessi possano provvedere alla sorveglianza, alla verifica del rispetto delle prescrizioni progettuali ed ai rilievi strumentali delle opere in corso di realizzazione."*

RITENUTO quindi che in sede di presentazione della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, comprese le previste "opere extracomparto", dovrà essere definito con il Servizio Strade, Viabilità, e Segnaletica del Comune, il collegamento viario tra l'area oggetto di intervento e la viabilità esistente, in prosecuzione dell'attuale via Guicciardini;

EVIDENZIATO CHE:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area, con riferimento al disposto dell'art. 51 della L.R. 34/92 ss.mm. avverrà entro tempi certi e determinati secondo le indicazioni dello schema di convenzione allegato alla lottizzazione con adeguata garanzia fidejussoria;

RITENUTO comunque opportuno, fino all'approvazione del PPA e al fine di garantire le condizioni di cui al richiamato art. 51, subordinare la presentazione, da parte del Direttore dei Lavori, delle Segnalazioni Certificate di Agibilità (SCA) totale o parziale, riferite anche a singole porzioni degli immobili realizzati a seguito del piano attuativo di cui trattasi, alla completa avvenuta realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione in esso previste come disciplinato nello schema di convenzione allegato al presente atto;

DATO ATTO che con Delibera di Giunta Comunale n. 512 del 09.11.2021 è stato adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "Piano Attuativo P.N. 1.10 - U.M.I. 1.10.1 "La Residenza in Collina" composto dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Rilievo fotografico - prot. n. 20516 del 02.04.2021

Tav. 2 Ubicazione area su P.R.G. e normativa - prot. n. 20516 del 02.04.2021

Tav. 3 Rilievo stato attuale - prot. n. 20516 del 02.04.2021

Tav. 4 Perimetrazione area su catastale - prot. n. 20516 del 02.04.2021

Tav. 5 Progetto strade marciapiedi parcheggi - prot. n. 20516 del 02.04.2021

Tav. 5-A Sezioni progetto strade marciapiedi parcheggi - prot. n. 20516 del 02.04.2021

Tav. 5-B Tipologia edilizia e sezioni di progetto del lotto - prot. n. 20516 del 02.04.2021



Tav. 6 Rete acque nere e rete acque meteoriche - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
Tav. 6-A Rete acque nere e rete acque meteoriche profili stradali e sezioni - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
Tav. 7 Rete idrica - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
Tav. 8 Rete Pubblica Illuminazione - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
Tav. 9 Rete fornitura elettrica - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
Tav. 10 Rete telefonica - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
Tav. 11 Aree verdi - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*  
Tav. 12 Sovrapposizione reti tecnologiche - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
Tav. 13 Schema frazionamento aree da cedere - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*  
ALL. A\_ Relazione generale - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*  
ALL. A1\_N.T.A. piano particolareggiato - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*  
ALL. A2\_Relazione acustica - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*  
ALL. B\_Screening Vas - *prot. n. 52275 del 24.08.2021*  
ALL. C\_Relazione tecnica scarichi - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
ALL. D\_Relazione tecnica impianto illuminazione - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
ALL. E\_Computo metrico opere di urbanizzazione - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*  
ALL. H\_Schema di Convenzione  
ALL. I\_Relazione geologica - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
ALL. I\_1\_Asseverazione compatibilità idraulica - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*  
Parere Telecom - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
Parere Atac - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*  
Determinazione Dirigenziale Provincia di Macerata n. 447 del 05.10.2021 Procedura di verifica di Assoggettabilità a Vas  
Parere Settore V Comune di Civitanova Marche - *prot. n. 6674 del 25.10.2021*  
Parere Regione Marche P.F. Tutela del Territorio - *prot. n.66360 del 26.10.2021*

#### PRESO ATTO CHE:

- a seguito della adozione ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, il Piano di Lottizzazione e i suoi allegati sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per la durata di 30 giorni consecutivi dal 29.11.2021 al 29/12/2021 e del deposito è stata data notizia al pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio online del Comune come attestazione di avvenuta pubblicazione allegata;
- nei successivi 30 giorni, termine previsto dall'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., non sono pervenute osservazioni;
- con nota prot. 75120 del 30.11.2021 il piano di Lottizzazione, ai sensi dell'art. 30 c.3 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii, è stato inviato alla Provincia di Macerata che l'ha assunto in pari data;
- in data 27.02.2022 con nota prot. n. 5370, la Provincia di Macerata ha trasmesso il Decreto Presidenziale n. 11 del 26/01/2022, con il quale sono state formulate le seguenti osservazioni in merito al piano attuativo:  
*"all'art. 3 delle N.T.A. del P.d.L. dovrà essere specificato, in un comma aggiuntivo, che, al fine di migliorare l'inserimento ambientale/paesaggistico dell'intervento, il perimetro dell'area dovrà essere piantumato sui lati nord, ovest ed est con alberature autoctone ad alto fusto, in adempimento alle indicazioni contenute nella Determina Dirigenziale n. 447 del 05/10/2021 della Provincia di Macerata;"*

- sono state presentate due osservazioni dopo la scadenza dei termini previsti dall'art. 30 della L.R. 34/92, entrambe a firma del lottizzante: in data 31.01.2022 con prot. n. 5902 e in data 29.03.2022 con prot. n. 18942 e contestualmente sono stati trasmessi dal richiedente gli elaborati adeguati ai pareri e alle osservazioni precedentemente pervenuti;

VISTE le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute, così come illustrate nel quadro sinottico ALL.L "Fascicolo pubblicazioni - osservazioni" allegato alla presente deliberazione;

DATO ATTO che:

- a seguito delle osservazioni della Provincia di Macerata e del recepimento dei pareri e prescrizioni degli enti competenti, gli elaborati definitivi del Piano di Lottizzazione sono i seguenti:

Tav. 1 Rilievo fotografico

Tav. 2 Ubicazione area su P.R.G. e normativa

Tav. 3 Rilievo stato attuale

Tav. 4 Perimetrazione area su catastale

Tav. 5 Progetto strade marciapiedi parcheggi

Tav. 5-A Sezioni progetto strade marciapiedi parcheggi

Tav. 5-B Tipologia edilizia e sezioni di progetto del lotto

Tav. 6 Rete acque nere e rete acque meteoriche

Tav. 6-A Rete acque nere e rete acque meteoriche profili stradali e sezioni

Tav. 7 Rete idrica

Tav. 8 Rete Pubblica Illuminazione

Tav. 9 Rete fornitura elettrica

Tav. 10 Rete telefonica

Tav. 11 Aree verdi

Tav. 12 Sovrapposizione reti tecnologiche

Tav. 13 Schema frazionamento aree da cedere - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*

ALL. A\_ Relazione generale

ALL. A1\_N.T.A. piano particolareggiato

ALL. A2\_Relazione acustica - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*

ALL. B\_Screening Vas - *prot. n. 52275 del 24.08.2021*

ALL. C\_Relazione tecnica scarichi - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

ALL. D\_Relazione tecnica impianto illuminazione - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

ALL. E\_Computo metrico opere di urbanizzazione - *prot. n. 7375 del 07.02.2022*

ALL. H\_Schema di Convenzione

ALL. I\_Relazione geologica - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

ALL. I\_1\_Asseverazione compatibilità idraulica - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*

ALL. L\_Fascicolo Pubblicazioni - Osservazioni

Parere Telecom - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

Parere Atac - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

Determinazione Dirigenziale Provincia di Macerata n. 447 del 05.10.2021 Procedura di verifica di Assoggettabilità a Vas

Parere Settore V Comune di Civitanova Marche - *prot. n. 6674 del 25.10.2021*

Parere Regione Marche P.F. Tutela del Territorio - *prot. n.66360 del 26.10.2021*

Visto:

- il vigente P.R.G. e relative NTA;

- il D.M. 1444/68 e s.m.i.;

- l'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.
- l'art. 51 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- il D.P.R. 380/2001;
- il D. Lgs. 267/2000;

**si propone alla Giunta Comunale di deliberare:**

1. di recepire la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che a seguito del deposito effettuato, ai sensi dell'art. 30 comma 1 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., degli elaborati che costituiscono il piano adottato con D.G.C. n. 512 del 09.11.2021, non sono pervenute osservazioni nei termini, mentre sono pervenute due osservazioni fuori termine come risultanti nel quadro sinottico allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di esaminare e adottare, rispetto alle osservazioni pervenute fuori termine, con prot. n. 5902 del 31.01.2022 e prot. n. 18942 del 29.03.2022, le determinazioni come risultanti nel quadro sinottico allegato sotto la colonna "proposta ufficio";
4. di prendere atto dell'osservazione formulata dalla Provincia di Macerata nel Decreto Presidenziale n. 11 del 26/01/2022 adeguando di conseguenza gli elaborati del Piano di Lottizzazione;
5. di approvare definitivamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "Piano Attuativo P.N. 1.10 - U.M.I. 1.10.1 "La Residenza in Collina" composto dai seguenti elaborati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:

Tav. 1 Rilievo fotografico

Tav. 2 Ubicazione area su P.R.G. e normativa

Tav. 3 Rilievo stato attuale

Tav. 4 Perimetrazione area su catastale

Tav. 5 Progetto strade marciapiedi parcheggi

Tav. 5-A Sezioni progetto strade marciapiedi parcheggi

Tav. 5-B Tipologia edilizia e sezioni di progetto del lotto

Tav. 6 Rete acque nere e rete acque meteoriche

Tav. 6-A Rete acque nere e rete acque meteoriche profili stradali e sezioni

Tav. 7 Rete idrica

Tav. 8 Rete Pubblica Illuminazione

Tav. 9 Rete fornitura elettrica

Tav. 10 Rete telefonica

Tav. 11 Aree verdi

Tav. 12 Sovrapposizione reti tecnologiche

Tav. 13 Schema frazionamento aree da cedere - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*

ALL. A\_ Relazione generale

ALL. A1\_N.T.A. piano particolareggiato

ALL. A2\_Relazione acustica - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*

ALL. B\_Screening Vas - *prot. n. 52275 del 24.08.2021*

ALL. C\_Relazione tecnica scarichi - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

ALL. D\_Relazione tecnica impianto illuminazione - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

ALL. E\_Computo metrico opere di urbanizzazione

ALL. H\_Schema di Convenzione

ALL. I\_Relazione geologica - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

ALL. I\_1\_Asseverazione compatibilità idraulica - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*

ALL. L\_Fascicolo Pubblicazioni - Osservazioni

Parere Telecom - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

Parere Atac - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

Determinazione Dirigenziale Provincia di Macerata n. 447 del 05.10.2021 Procedura di verifica di Assoggettabilità a Vas

Parere Settore V Comune di Civitanova Marche – *prot. n. 6674 del 25.10.2021*

Parere Regione Marche P.F. Tutela del Territorio - *prot. n.66360 del 26.10.2021;*

6. di dare atto che gli elaborati di cui al punto precedente recepiscono già le decisioni adottate sulle osservazioni prevenute;

7. di disporre l'invio alla Provincia di Macerata del presente atto ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 ss.mm.ii;

8. di dare atto che compete al Dirigente del Settore VI (Pianificazione territoriale, Edilizia e SUAP) l'attuazione del presente provvedimento.        "" ""

#### **LA GIUNTA**

Esaminato il documento istruttorio e ritenuto di condividerne le motivazioni;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

ACCERTATO che il Responsabile del Servizio Finanziario ha dichiarato che sulla proposta non necessita il parere di regolarità contabile;

CON voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

#### **DELIBERA**

1. di recepire la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di dare atto che a seguito del deposito effettuato, ai sensi dell'art. 30 comma 1 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., degli elaborati che costituiscono il piano adottato con D.G.C. n. 512 del 09.11.2021, non sono pervenute osservazioni nei termini, mentre sono pervenute due osservazioni fuori termine come risultanti nel quadro sinottico allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

3. di esaminare e adottare, rispetto alle osservazioni pervenute fuori termine, con prot. n. 5902 del 31.01.2022 e prot. n. 18942 del 29.03.2022, le determinazioni come risultanti nel quadro sinottico allegato sotto la colonna "proposta ufficio";

4. di prendere atto dell'osservazione formulata dalla Provincia di Macerata nel Decreto Presidenziale n. 11 del 26/01/2022 adeguando di conseguenza gli elaborati del Piano di Lottizzazione;

5. di approvare definitivamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "Piano Attuativo P.N. 1.10 - U.M.I. 1.10.1 "La

Residenza in Collina” composto dai seguenti elaborati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:

Tav. 1 Rilievo fotografico

Tav. 2 Ubicazione area su P.R.G. e normativa

Tav. 3 Rilievo stato attuale

Tav. 4 Perimetrazione area su catastale

Tav. 5 Progetto strade marciapiedi parcheggi

Tav. 5-A Sezioni progetto strade marciapiedi parcheggi

Tav. 5-B Tipologia edilizia e sezioni di progetto del lotto

Tav. 6 Rete acque nere e rete acque meteoriche

Tav. 6-A Rete acque nere e rete acque meteoriche profili stradali e sezioni

Tav. 7 Rete idrica

Tav. 8 Rete Pubblica Illuminazione

Tav. 9 Rete fornitura elettrica

Tav. 10 Rete telefonica

Tav. 11 Aree verdi

Tav. 12 Sovrapposizione reti tecnologiche

Tav. 13 Schema frazionamento aree da cedere - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*

ALL. A\_ Relazione generale

ALL. A1\_N.T.A. piano particolareggiato

ALL. A2\_Relazione acustica - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*

ALL. B\_Screening Vas - *prot. n. 52275 del 24.08.2021*

ALL. C\_Relazione tecnica scarichi - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

ALL. D\_Relazione tecnica impianto illuminazione - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

ALL. E\_Computo metrico opere di urbanizzazione

ALL. H\_Schema di Convenzione

ALL. I\_Relazione geologica - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

ALL. I\_1\_Asseverazione compatibilità idraulica - *prot. n. 48680 del 03.08.2021*

ALL. L\_Fascicolo Pubblicazioni - Osservazioni

Parere Telecom - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

Parere Atac - *prot. n. 20516 del 02.04.2021*

Determinazione Dirigenziale Provincia di Macerata n. 447 del 05.10.2021 Procedura di verifica di Assoggettabilità a Vas

Parere Settore V Comune di Civitanova Marche – *prot. n. 6674 del 25.10.2021*

Parere Regione Marche P.F. Tutela del Territorio - *prot. n.66360 del 26.10.2021;*

6. di dare atto che gli elaborati di cui al punto precedente recepiscono già le decisioni adottate sulle osservazioni prevenute;

7. di disporre l'invio alla Provincia di Macerata del presente atto ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 ss.mm.ii;

8. di dare atto che compete al Dirigente del Settore VI (Pianificazione territoriale, Edilizia e SUAP) l'attuazione del presente provvedimento.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Generale  
Morosi Sergio

Il Presidente  
CIARAPICA FABRIZIO

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal giorno 08-04-22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 08-04-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio

---

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li

Segretario Generale  
Morosi Sergio