



COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA

Provincia di Macerata

SCHEMA DI PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO

“Modello - A”

Spett.le Comune di Castelsantangelo Sul Nera
Alla C.A. del Responsabile dell'Ufficio Sisma

OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER LA RICOSTRUZIONE POST SISMA 2016 DELLE AREE PERIMETRATE DEL COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA (MC), ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° 04 DEL 04.03.2021.

Il sottoscrittonato a il
.....C.F..... e residente ain
Via/P.zzan°.....tel.
.....email

in qualità di

(ad es. proprietario/comproprietario, affittuario, legale rappresentante, professionista incaricato, cittadino interessato, ecc),

- dell'immobile individuato catastalmente al
Foglio.....Particella/e.....Sub.....sito in
località.....Via.....N°

PRESO ATTO:

- che Delibera di Consiglio Comunale n. 04 del 04.03.2021 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo per la Ricostruzione post Sisma 2016, che costituisce normativa speciale all'interno delle aree perimetrate rispetto al Piano Regolatore Generale vigente (PRG) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 15/10/2016;
- che il Piano Urbanistico Attuativo è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale e depositato presso la Segreteria Comunale, ai sensi dell'Art. 11 comma 4 D.L. 17 ottobre 2016, n. 189 e s.i.m., per 30 (trenta) giorni consecutivi dal 05/03/2021 al 04/04/2021 compreso;
- che il Responsabile dell'Ufficio Sisma con nota Prot_ID:135253|05/03/2021|A2_S2 pubblicata all'albo pretorio comunale, ha dato avviso di avvenuta Adozione del Piano Urbanistico Attuativo;

PRECISATO CHE ai sensi;

- dell'Art. 11 comma 4 del D.L. 17/10/2016, n. 189 e s.m.i.;
- dell'Art. 3 comma 6 dell'OCSR n° 36/2017;
- dell'Art. 7 comma 3 dell'OCSR 39/2017;

chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni nei 30 (trenta) giorni successivi al compiuto deposito, e precisamente **entro il 04 aprile 2021 compreso**;



COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA

Provincia di Macerata

Istanza (prot. gen. N... data di presentazione).....
.....

Allega la seguente documentazione:

- fotocopia documento di identità in corso di validità;
- titolo di proprietà e/o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445) del titolo di proprietà;
- nel caso di professionista incaricato, delega del proprietario;
- stralcio di planimetria estratto dalle tavole del Piano Urbanistico Attuativo inerente l'argomento dell'osservazione (obbligatoria nel caso di proposta di modifiche cartografiche);
- stralcio della planimetria catastale aggiornata inerente l'argomento dell'osservazione (obbligatoria nel caso di proposta di modifiche cartografiche) L'estratto di mappa, allegato alla richiesta, deve risultare rilasciato in data recente, ricomprendere in modo completo le aree dei mappali oggetto di domanda ed essere esteso in modo da contenere elementi significativi (se esistenti) , quali strade, piazze, edifici circostanti, ecc., tali da consentire la corretta individuazione dell'area sugli elaborati costituenti il Piano Urbanistico Attuativo di Ricostruzione;
- ogni altra informazione utile a meglio illustrare e rappresentare l'osservazione generale e/o puntuale presentata al Piano Urbanistico Attuativo;

Data:

Firma
(leggibile per esteso)

.....

Dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data:

Firma
(leggibile per esteso)

.....

Firma del Richiedente (e timbro della Ditta/Soc. eventuale). Quando la sottoscrizione non è apposta in presenza del Dipendente addetto incaricato del ricevimento, occorre allegare copia fotostatica di un Documento di Identità.



COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA

Provincia di Macerata

VADEMECUM PER LA COMPILAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

A. PREMESSA

Il Comune di Castelsantangelo Sul Nera con Delibera di Consiglio Comunale n° 04 del 04/03/2021 ha adottato ai sensi dell'Art. 11 comma 4 D.L. 17 ottobre 2016, n. 189 e s.i.m., il Piano Urbanistico Attuativo e di Ricostruzione delle aree perimetrate con decreti del Vice Commissario di Governo alla Ricostruzione Sisma 2016. Ai fini di dettagliare meglio e uniformare il formato di presentazione delle osservazioni e di facilitarne la raccolta e l'istruttoria oltre a scongiurare il rischio che vengano presentate osservazioni fuori tema o non pertinenti, si suggerisce di presentare all'Amministrazione Comunale le relative osservazioni in linea con il presente vademecum e utilizzando il "**Modello A**", disponibile sul sito web del Comune.

B. IN CHE TERMINI E CHI PUÒ ESPRIMERE LE PROPRIE OSSERVAZIONI

Le osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo possono essere presentate da chiunque. Il periodo per la presentazione delle osservazioni al PUA è di 30 giorni dalla sua pubblicazione: (dal 04/03/2021 al 04/04/2021).

Gli elaborati relativi al PUA sono depositati dal 04/03/2021 al 04/04/2021 presso l'Ufficio Sisma del Comune di Castelsantangelo Sul Nera, Piazza S. Spirito, 1 - 62039, attualmente ubicato presso la sede provvisoria C.O.C. sita in Zona P.I.P. lungo la S.P. 134 di fronte allo stabilimento della Nerea S.p.A., e sono consultabili durante i seguenti orari:

- Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle 10.30 alle 12.30;
- Martedì dalle 15.00 alle 17.00;

Stante l'emergenza epidemiologica da COVID-19 ancora in atto, i tecnici incaricati saranno a disposizione per fornire eventuali chiarimenti solo previo appuntamento (tel. 0737-970039).

C. COME SI PRESENTANO LE OSSERVAZIONI

Le osservazioni possono essere presentate utilizzando il modulo appositamente predisposto dal Comune, disponibile presso l'Ufficio Sisma. Il modulo si può inoltre scaricare dal sito istituzionale di questa Amministrazione Comunale (www.comune.castelsantangelosulnera.mc.it).

Le Osservazioni devono essere presentate, indirizzate al Responsabile dell'Ufficio Sisma, entro i termini sopra indicati, in una delle seguenti modalità:

- 1) **inviata mediante PEC** all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune di Castelsantangelo Sul Nera PEC: protocollo@pec.comune.castelsantangelosulnera.mc.it allegando tutta la documentazione richiesta in formato PDF (o altri formati ammessi) firmata digitalmente;
- 2) **consegnata a mano** negli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo, Piazza S. Spirito, 1 - 62039 Castelsantangelo sul Nera (MC) – attuale ubicato presso la sede provvisoria C.O.C. sita in Zona P.I.P. lungo la S.P. 134 di fronte allo stabilimento della Nerea S.p.A, (allegando CD o altro supporto contenente tutta la documentazione richiesta in formato PDF -o altri formati ammessi- firmata digitalmente);
- 3) **inoltrata per posta a Comune di Comune di Castelsantangelo Sul Nera** – Piazza S. Spirito, 1 - 62039 attualmente ubicato presso la sede provvisoria C.O.C. sita in Zona P.I.P. lungo la S.P. 134 di fronte allo stabilimento della Nerea S.p.A (allegando CD o altro supporto contenente tutta la documentazione richiesta in formato PDF -o altri formati ammessi- firmata digitalmente);



COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA

Provincia di Macerata

D. QUALI DATI DEVONO CONTENERE LE OSSERVAZIONI

Nel presentare le osservazioni dovranno essere chiaramente riportati i seguenti dati:

- dati anagrafici e residenza del richiedente e sua qualifica (privato cittadino, rappresentante di associazione o ente, professionista incaricato, legale rappresentante o altro);
- in caso di rappresentanza, i dati dell'impresa ente o associazione alla quale riferire l'osservazione;
- elenco degli elaborati oggetto di osservazione;
- individuazione univoca dell'eventuale area interessata dall'osservazione;
- eventuale documentazione fotografica;
- quanto altro il soggetto osservante ritenga indispensabile alla comprensione delle proprie considerazioni e utile al processo di istruttoria dell'osservazione stessa.

E. OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE.

Che tipo di argomento riguarda l'osservazione:

- 1) **Disciplina ricostruzione:** individuazione aggregati, interventi previsti, modifiche planivolumetriche, cessione porzioni di aree, ecc;
- 2) **Disciplina urbanistica ordinaria:** individuazione/classificazione tessuti e relative aree di pertinenza, previsione dotazioni, ecc;
- 3) **Chiarimenti e/o modifiche normative.**

Localizzazione: (Capoluogo, Frazione, Località, indirizzo ecc) [*per osservazioni riferite a specifico luogo/immobile*]

- **Riferimenti catastali** [*per osservazioni riferite a specifico immobile*]
- **Modifica cartografica proposta:** *esplicitazione della modifica richiesta e indicazione di quali elaborati grafici sono interessati: tavola XXXX; ecc.....in caso di osservazioni puntuali indicare l'elaborato, la pagina e l'eventuale testo o grafica dei quali viene richiesta la modifica, nonché la modifica proposta*
- **Chiarimento/Modifica normativa proposta:** *esplicitazione della richiesta e indicazione di quali articoli delle NTA sono interessati.*
- **Motivazione:** *quali sono i motivi dell'osservazione e specifiche richieste.*
- **Eventuali note esplicative.**
- **Eventuale documentazione allegata.**

F. CRITERI DI AMMISSIBILITÀ E ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

Ai sensi della normativa specifica in materia, chiunque (proprietari, cittadini, associazioni, enti, ecc) può presentare osservazioni e opposizioni. Si rammenta che, ai sensi della Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 7 luglio 1954, n.2495 *Formazione dei piani regolatori generali e particolari - istruzioni ministeriali*, “sia enti che privati, possono presentare ‘osservazioni’, ai fini di un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento del piano”, e che la giurisprudenza ha da tempo sancito che “le osservazioni si configurano come atti di semplice denuncia in funzione collaborativa alla migliore tutela dell'interesse pubblico e non hanno natura di rimedi giuridici”.



COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA

Provincia di Macerata

Le osservazioni, quindi, non sono un “**rimedio giuridico**”, ma, nel superiore interesse pubblico, costituiscono un contributo di tutti coloro che sono interessati (cittadini, associazioni, enti, ecc) al miglioramento del Piano Urbanistico Attuativo adottato. In coerenza con l’assetto urbano e fisico-funzionale, con i principi e i criteri di equità, di qualità e di sostenibilità assunti dal Piano Urbanistico Attuativo, con gli obiettivi e le strategie poste dal **Documento Direttore per la Ricostruzione “D.D.R.”** alla base dello stesso **Piano Urbanistico Attuativo “PUA.”**, sono valutabili ai fini del loro accoglimento le osservazioni:

1. *che hanno per finalità la corretta definizione dei limiti/perimetri delle diverse zonizzazioni e della individuazione degli aggregati del PUA adottato, anche con riferimento alle previsioni urbanistiche previgenti;*
2. *adeguatamente motivate, che chiedono la modifica/precisazione di componente, evidenziando uno stato di fatto o di diritto dei luoghi in contrasto con le previsioni del PUA (classificazione, localizzazione, destinazioni d’uso, limiti catastali, ecc);*
3. *adeguatamente motivate, che evidenzino situazioni di criticità e/o di ridotta fattibilità delle previsioni del PUA;*
4. *che, compatibilmente con l’impostazione del PUA, propongono per gli aggregati e/o per gli spazi aperti pubblici e privati soluzioni progettuali migliorative e/o integrative di quelle previste dallo stesso PUA adottato;*
5. *finalizzate a proporre interventi di rigenerazione e/o ricostruzione degli insediamenti, in conformità con la disciplina del PUA, non già previste dallo stesso PUA adottato;*
6. *tendenti al miglioramento del corpo normativo e a favorire l’attuazione del PUA (per le osservazioni alle NTA si chiede di indicare articolo e comma oggetto dell’osservazione, di esprimere il problema e di proporre una possibile soluzione);*
7. *che evidenziano errori materiali e refusi.*

✓ **SONO AMMISSIBILI** osservazioni che:

- a) *interessano le previsioni all’interno delle perimetrazioni oggetto del PUA;*
- b) *hanno per oggetto la zonizzazione/classificazione delle componenti edificate e delle altre componenti, riportata negli elaborati grafici, e le rispettive discipline contenute nella normativa del PUA adottato;*
- c) *hanno per oggetto la puntualizzazione e la migliore definizione dei limiti/perimetri delle componenti che costituiscono il campo di azione del PUA, dovute a situazioni specifiche di allineamento al reale stato dei luoghi o di diritto, o ancora delle proprietà;*
- d) *forniscono dati conoscitivi e informazioni volti a correggere e/o migliorare i contenuti del PUA;*

✓ **NON SONO AMMISSIBILI** osservazioni:

- e) *relative alla normativa Sisma 2016 (ordinanze, pareri, ecc) non di competenza del PUA e/o del Comune, in quanto non pertinenti;*
- f) *che hanno per oggetto le discipline di tutela e le previsioni di strumenti sovraordinati che hanno immediata ricaduta nella disciplina di PUA, in quanto non pertinenti;*
 - a) *che hanno per oggetto le previsioni o la disciplina del PRG vigente, in quanto non pertinenti;*
 - b) *che hanno per oggetto immobili (aree e/o edifici) esterni alle perimetrazioni del PUA adottato, ovvero che comportano la modifica di dette perimetrazioni, in quanto non pertinenti;*
 - c) *che richiedono nuove aree edificabili all’interno delle perimetrazioni.*



COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA

Provincia di Macerata

Al Responsabile dell'Ufficio Sisma
Castelsantangelo Sul Nera (MC)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il/la sottoscritto/a (cognome) (nome) nato a
..... (.....) il residente a
..... () in Via n.
consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti
falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

Di essere proprietario del terreno/fabbricato distinto al N.C.T./N.C.E.U. al foglio n.
..... mappale n. subalterno n.
..... in forza del rogito notarile redatto dal Dottor.....
repertorio n. raccolta n. in data registrato a
..... al numero/
in data

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. 196/2003 e s.m.i, che i dati
personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del
procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Castelsantangelo Sul Nera, li

Il Dichiarante

.....

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in
presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un
documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo
posta.