



Provincia di Macerata  
COMUNE DI CALDAROLA  
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
DI RICOSTRUZIONE**

---

**PUA| CAPOLUOGO**  
**Il corso, i vicoli, le conce**

Ai sensi del decreto del Vice Commissario  
n. 21/VCOMMS16 del 10.09.2019

Ordinanze n.25/2017,  
36/2017 e n.39/2017

Adottato con  
Deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 33 del 30/11/2021

---

**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

Gennaio 2022



## **RELAZIONE TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**

---

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 30/11/2021 sono stati adottati in via preliminare gli elaborati del Piano Attuativo del Capoluogo connessi agli interventi di ricostruzione in due ambiti del Centro Storico lesionati a seguito degli eventi sismici 2016 (Ord. n. 25 del 23.05.2017 e Ord. n. 39 dell'08.09.2018);

Il Piano Attuativo del centro storico è stato pubblicato all'albo pretorio con n. 703 il 04/12/2021, per un periodo pari a trenta giorni ai sensi del combinato disposto dell'art. 11 comma 4 del D.L. 189/2016 e s.m.i. e dell'art. 7 comma 3 dell'O.C.S.R. 39/2017 e s.m.i.

A seguito della pubblicazione sono pervenute le seguenti osservazioni e opposizioni:

- OSSERVAZIONE n. 1: Protocollo 9915 del 22/11/2021 e integrazione prot. 142 del 8/01/2022; a firma del sig. Avv. Mauro Pellegrini,
- OSSERVAZIONE n. 2: Protocollo 52 del 4/01/2022 a firma del sig. Pugnaroni Pierpaolo

Si è proceduto alla valutazione tecnica delle singole osservazioni pervenute e, ove necessario, alla modifica ed integrazione degli elaborati scritto-grafici del PUA per le osservazioni accolte.

Vengono di seguito espresse le valutazioni tecniche raccolte in schede di osservazione per singole istanze pervenute.



<b>prot./n°</b>	0009915
<b>data</b>	22-11-2021
<b>SOGGETTO PROPONENTE:</b>	Avv. Mauro Pellegrini per conto della Sig.ra Giuseppina Battaglia
<b>INTEGRAZIONE</b>	prot. n. 0000142 del 08-01-2022

OSSERVAZIONE N.	1
foglio	7
Particella	35-36-37-38

#### DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OSSERVAZIONE

La presente osservazione è suddivisa in 2 sub osservazioni, le quali vengono puntualmente contro dedotte

- A. A seguito dell'avvio al procedimento per l'apposizione al vincolo preordinato all'esproprio con Prot. 11366 del 07/12/2021, relativo al F.7 P.IIa 38 e (porz.) 35 (riferita alla corte), si richiede di estenderlo lo stesso anche alla frazione residua della P.IIa 35 per connettere Via Roma con Via delle Conce per "Intervento di pubblica utilità necessari alla creazione di spazi pubblici aperti o vie di accesso prioritarie a scopo di sicurezza".
- B. La committente si oppone alla delocalizzazione della capacità edificatoria di qualunque area di sua proprietà individuata dal PUA, nello specifico per gli accessori individuati catastalmente con F.7 P.IIa 36 e 37. La Sig.ra difatti chiede che le stesse siano anch'esse oggetto di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio con adeguato indennizzo da corrispondere.

#### CONTRODEDUZIONE TECNICA

- A. Osservazione parzialmente accolta: Se pur la realizzazione del collegamento tra Via Lungara Rio e Via Roma potrebbe presentare un'opportunità circa il miglioramento dei collegamenti con il Centro Storico, nello specifico risultano preminenti le esigenze di conservazione del valore storico dell'impianto edilizio di Via Roma. Si rappresenta che l'Amministrazione nelle fasi di istruttoria del PUA, ha valutato l'intervento lungo gli edifici di Via Roma finalizzati al miglioramento della circolazione pedonale, che non è stato possibile attuare in virtù della necessità connessa alla conservazione dei caratteri storici della Via stessa. Difatti ai fini di realizzare l'"intervento di pubblica utilità necessari alla creazione di spazi pubblici aperti o vie di accesso prioritarie a scopo di sicurezza", è stato previsto il collegamento da Piazza XXIV Maggio, e pertanto alla luce di quanto sopra non sussiste l'interesse di pubblica utilità per espropriare l'immobile nella sua interezza. A margine si specifica che l'Amministrazione Comunale risulta comunque interessata alla valorizzazione degli immobili nel centro storico ai fini turistici, e che tale



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

**PUA - CAPOLUOGO**

richiesta potrà essere positivamente considerata prevedendo forme di intervento mediante accordo pubblico privato secondo lo schema di convenzione allegato alle NTA del PUA.

- B. Osservazione accolta: Considerata la volontà della committente di non voler procedere alla delocalizzazione della capacità edificatoria; vista la richiesta di procedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per gli accessori sopra riportati, valutato l'interesse pubblico alla realizzazione di percorsi e spazi per la sicurezza urbana, si esprime parere favorevole alla modifica richiesta.

**ESITO CONTRODEDUZIONE:**

ACCOLTA	ACCOLTA SENZA MODIFICHE:	PARZIALMENTE ACCOLTA:	RESPINTA:



<b>prot./n°</b>	0000052
<b>data</b>	04-01-2022
<b>SOGGETTO PROPONENTE:</b>	Sig. Pierpaolo Pugnaroni

OSSERVAZIONE N.	1
foglio	-
Particella	-

#### DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OSSERVAZIONE

La presente osservazione è suddivisa in 2 sub osservazioni, le quali vengono puntualmente contro dedotte

- A. Gli elaborati che rappresentano gli ambiti di intervento di riconfigurazione volumetrica non includono il progetto infrastrutturale del collegamento tra la ss.77 e i comuni interni verso i Sibillini;
- B. Che venga valutata una nuova progettazione degli spazi verdi, congiunta con la nuova infrastruttura in carico ad ANAS finanziata nell'ambito del PNRR

#### CONTRODEDUZIONE TECNICA

- A. Come riportato nell'Art. 3 dell'elaborato "TAv.14 Norme Termiche di Attuazione" il PUA non include il progetto di infrastrutture, ma indicazioni in merito agli interventi di edilizia privati e spazi per interventi pubblici per la sosta e l'accessibilità in sicurezza nelle aree a servizio del centro storico, interventi di messa in sicurezza e adeguamento delle strade di collegamento verso la nuova infrastruttura. Tale scelta si è resa necessaria in quanto, a seguito della variante della strada 502, approvata dal Comune, è stato nominato l'ANAS come soggetto attuatore e pertanto la parte connessa alle infrastrutture del centro abitato non è stata inserita nel Piano in quanto si è in attesa della definizione del tracciato da parte dell'ANAS.
- B. Il PUA non include la progettazione degli spazi verdi in prossimità del nuovo collegamento tra la ss.77 e i comuni interni verso i Sibillini in quanto si è in attesa della definizione del tracciato da parte dell'ANAS.

#### ESITO CONTRODEDUZIONE:

ACCOLTA	ACCOLTA SENZA MODIFICHE:	PARZIALMENTE ACCOLTA:	RESPINTA:
			Non pertinente con le finalità del PUA