



COMUNE DI MOGLIANO

Protocollo in Arrivo  
n. 0008169 del 07-09-2017  
Categoria 1  
Classe 4  
Sottoclasse 4

*syehan*

Al signor sindaco del comune di Mogliano, provincia di Macerata, via Roma 54, 62010 Mogliano, in relazione al PIANO PARTICOLAREGGIATO PP2 DELLA DITTA PROPONENTE "COAL SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L." PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA CON CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO A DESTINAZIONE COMMERCIALE SULL'AREA ADIACENTE ALL'EX-OSPEDALE S. MICHELE, DISTINTO AL CATASTO AL FOGLIO 18 MAPPALE 91 - PORZ., i sottoscritti **Sandro Giammaria**, nato a Mogliano (Mc) il 30/04/1966, residente a Mogliano in c.da Castello n. 2, in qualità di rappresentante del movimento di cittadini "Mogliano 313"; **Rosella Ruani**, nata a Macerata il 19/02/1965, residente a Morrovalle in via Dante Alighieri n. 261, in qualità di membro del consiglio direttivo con delega a rappresentare l'associazione "via ITALIA"; **Antonio Pagnanelli**, nato a Macerata il 27/02/1970, residente a Macerata in Borgo Santa Croce 37, in qualità di presidente di "ITALIA NOSTRA ONLUS, sezione di Macerata", **avanzano le seguenti osservazioni:**

1. POSIZIONAMENTO DEL CAMINETTO DI SCARICO DEI FUMI NON LONTANO DALL'AREA DOVE VERRANNO APPLICATI GIOCHI PER BAMBINI. Alla pagina 6 della Relazione illustrativa, si riporta: "Altro elemento di arredo urbano sarà una seduta con finitura in cotto e

*M.*

*Syehan*

*[Signature]*

legno, con integrato un camino, unico elemento aggettante rispetto al piazzale superiore ma assolutamente marginale e destinato a schermare elementi tecnici necessari all'attività". Alla precedente pagina 5 della relazione illustrativa si dice che nel piazzale superiore saranno allestite panchine e giochi per bambini. **Si chiede di motivare la scelta della posizione del summenzionato camino specificando quali siano le immissioni in atmosfera previste o comunque ipotizzate attraverso l'opera di che trattasi e quale normativa di riferimento sia stata applicata per la progettazione del caminetto di scarico. Si richiede inoltre di specificare quale sia l'altezza prevista per il manufatto, e se l'installazione dell'opera richiede il nulla osta o i pareri di autorità/enti competenti.**

2. RIDUZIONE NUMERICA DEI PARCHEGGI PUBBLICI E CALCOLO SULLA INSUFFICIENZA DEI MEDESIMI; dalla tavola 10 (progetto opere urbanizzazione - parcheggi) si evince che i parcheggi passano al piano inferiore dagli attuali 46 a 40, mentre al piano superiore da 28 a 30. La realizzazione della rotatoria inoltre comporterebbe la perdita di ulteriori parcheggi che invece sono stati inclusi nel computo della superficie destinata a parcheggio.

M.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Il saldo, quindi è negativo di numerosi parcheggi, dove al piano superiore, come si evince dalle tavole presentate, per ottenerne qualcuno in più si "consuma" il suolo del giardino attorno alla vasca.

**Si richiede che venga predisposta una soluzione progettuale che mantenga lo stesso numero dei posti auto attualmente presenti.**

3. VALUTAZIONE ECONOMICA DELL'AVVENUTA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA IN QUESTIONE: atteso che nell'ambito dell'intero progetto si procede alla cessione a privato di patrimonio pubblico di recente riqualificazione con spese a carico della collettività **si richiede che venga espresso il parere del responsabile finanziario del comune di Mogliano in relazione alle spese già sopportate dall'ente nella riqualificazione dell'area.**

4. DIFFERENTI PERIMETRAZIONI TRA PIANO PARTICOLAREGGIATO E PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE: atteso che la realizzazione della rotatoria, come descritta nella tavola 9 è stata inclusa nell'ambito della riqualificazione dell'area S. Michele (zona PP2) si rileva che la medesima rotatoria è esterna al perimetro dell'area oggetto dell'intervento urbanistico (tavola 3.1) del P.R.G. **In tal senso si richiede che vengano avviate tutte**

le procedure per rendere coerenti gli ambiti delle scelte urbanistiche, tra la pianificazione generale e quella attuativa.

5. VIABILITÀ PEDONALE PENALIZZATA DALLA NUOVA SOLUZIONE DI ACCESSO AL PIAZZALE INFERIORE CON PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL DISTRETTO SANITARIO: dalla tavola n. 9 (realizzazione della rotatoria) si rileva che detta opera comporterà un aggravio del percorso pedonale nella porzione di accesso all'area oggetto dell'intervento. **Si chiede di specificare con appositi allegati progettuali gli interventi che il comune intende adottare a salvaguardia dell'incolumità dei pedoni transitanti sul lato nord di viale XX settembre, nell'ambito delle opere di realizzazione della rotatoria.**

6. PREVISIONE E LOCALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO A SERVIZIO DELLA STRUTTURA COMMERCIALE: alla luce del parere n. 1610 del 30/01/2017 espresso dalla soprintendenza sul piano in fase di approvazione, con il quale si esprime l'autorizzazione all'intervento con prescrizioni, e che tra queste vi è quella relativa alla posizione ritenuta incongrua per il previsto impianto fotovoltaico da realizzare in conformità alle previsioni di cui all'art. 1 comma 3 allegato 3

M.  
A

Scaboni

B

d. Lgs del n.28 del 3 febbraio 2011 **si chiede di specificare, con appositi elaborati progettuali, le caratteristiche dimensionali ed il nuovo posizionamento dell'impianto fotovoltaico stesso.**

7. SPECIFICAZIONE DI UNA NUOVA AREA PER LA LOCALIZZAZIONE DI EVENTI TEMPORANEI: la legge del 18 marzo 1968 n. 337 "dispositivi sui circhi equestri e sullo spettacolo viaggiante" all'art. 9 chiede che le amministrazioni comunali indichino le aree destinate a tali attività. Sino ad oggi tale area era stata individuata nel piazzale superiore del parcheggio, piazzale che, a seguito dell'approvazione del presente piano particolareggiato, diventerà di proprietà della società proponente. **Si richiede venga emesso un apposito atto che specifichi già da oggi quale area sarà destinata ad ospitare tali attività.**

8. ZONIZZAZIONE PREVISTA DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO: la zonizzazione descritta negli elaborati presentati sembra non essere conforme alle disposizioni contenute nell'avviso d'asta pubblica dello scorso 16/07/2016 per la cessione del diritto di proprietà dell'area oggetto dell'intervento. In particolare, ci si riferisce all'area destinata all'edificazione delle superfici commerciali che,

negli elaborati del piano particolareggiato, risulta  
differente da quella indicata negli allegati  
all'avviso di cui sopra. Con l'avviso in questione  
si è messa all'asta una porzione della particella 91  
del foglio 18 del N.C.E.U. del comune di Mogliano  
che, seppur non individuata in maniera univoca  
tramite un frazionamento, teneva in una determinata  
considerazione la presenza del manufatto  
architettonico preesistente. Tale considerazione  
appare quanto meno superata se non del tutto negata  
dalla perimetrazione del piano di cui si sta  
discutendo. In tale ottica si ritiene che si stia  
attuando una scelta decisamente differente da quella  
concordata in sede di consiglio comunale con D.C.C.  
n. 53 del 06.07.2016 e, per questo motivo, **si  
richiede che la perimetrazione indicata nel piano  
particolareggiato, differente da quella approvata,  
venga ridiscussa nella sua sede naturale, cioè il  
consiglio comunale.**

9. RISPETTO DELLA DISTANZA DAI CONFINI: la mancata  
definizione dell'area da cedere da parte del comune  
ha di fatto reso inapplicabile tutte le norme  
relative alle distanze che devono intercorrere tra  
gli edifici ed il lotto di proprietà. Tale  
inapplicabilità si riverbera sulla tutela del

M:

Bedoni

complesso monumentale del cosiddetto ex ospedale di San Michele ed, in special modo, alle strutture ipogee del pozzo posizionato ad occidente dell'edificio stesso. Nella tavola PE-AR 1.1 è rilevabile la previsione della realizzazione di una struttura in pali a ridosso dello stesso pozzo, ad una distanza inferiore anche al ml 1,50 previsto dal codice civile per le costruzioni interrato. Si ritiene che l'attuazione di tale previsione progettuale potrebbe inoltre mettere a rischio l'incolumità della struttura storica. **Si richiede pertanto di indicare in dettaglio, quali considerazioni e interventi verranno posti in essere a tutela e protezione del manufatto storico**

10. MATERIALI PER GLI INFISSI DELLA NUOVA STRUTTURA COMMERCIALE INCONGRUI RISPETTO A QUANTO STABILITO DAL PARERE DELLA SOPRINTENDENZA: visto il parere della soprintendenza n. 1610 del 30/01/2017 con il quale si autorizza in linea di massima l'intervento con prescrizioni e che tra queste vi è quella relativa alla scelta dei materiali da utilizzare per le pavimentazioni, da scegliere tra quelli tipici della zona, evitando comunque quelli estranei al contesto del centro storico e vista l'indicazione progettuale contenuta alla tavola PE AR6.1 secondo

la quale gli infissi della nuova struttura saranno realizzati in alluminio a taglio termico, **si chiede che venga predisposta una soluzione progettuale che contenga previsioni sui materiali maggiormente confacenti con il contesto in cui si andrà ad insediare la nuova struttura commerciale così come indicato nel parere della soprintendenza.**

11. ACCESSIBILITA' AL DISTRETTO SANITARIO DA PARTE DI PORTATORI DI HANDICAP E DI PERSONE CON RIDOTTE CAPACITA' MOTORIE: visto che l'area con parcheggio a stretto contatto con il distretto sanitario verrà ceduto ad uso esclusivo della nuova struttura commerciale, visto che gli utenti del distretto sanitario potranno trovarsi nella condizione di dover lasciare la propria auto nel parcheggio alla quota sottostante e che, tra questi, potranno esservi persone con handicap o con ridotte capacità motorie, **si richiede che l'accessibilità al piano del distretto sanitario sia garantita da un sistema di risalita meccanico.**

12. RILEVANZA DELL'EX OSPEDALE DI SAN MICHELE PER IL RUOLO SVOLTO NELLA COSTRUZIONE DELL'IDENTITA' CITTADINA: vista la storia dell'edificio in questione, che ha origine dal sec. XIV e che arriva ai giorni nostri e visto l'apporto prioritario dello

stesso nella costruzione dell'identità cittadina, si richiede che esso venga inserito nell'elenco "degli edifici di interesse storico artistico degni di particolari attenzione e tutela per il ruolo da loro svolto nella costruzione dell'identità cittadina" ai sensi dell'articolo 44 delle Norme tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale.

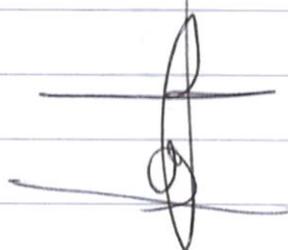
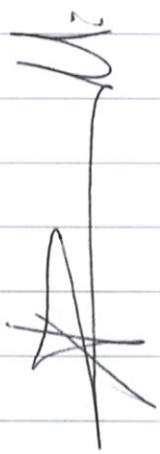
Mogliano, li 05/09/2017

Questo atto, scritto a mezzo di computer da persona di fiducia, su nove fogli di carta resa legale, occupa pagine intere otto e parte della presente.

Sandro Giammaria per "Mogliano 313"

Rosella Ruani per "via ITALIA"

Antonio Pagnanelli per "ITALIA NOSTRA ONLUS, sezione di Macerata"



Cognome **GIAMMARIA**  
 Nome **SANDRO**  
 nato il **30-04-1966**  
 (atto n. 00023 P. 1 S. A 1966 )  
 a **MOGLIANO (MC)**  
 Cittadinanza **Italiana**  
 Residenza **MOGLIANO (MC)**  
 Via **CONTRADA CASTELLO 2**  
 Stato civile \_\_\_\_\_  
 Professione **IMPIEGATO**  
 CONNETTI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **178**  
 Capelli **Erizzolati**  
 Occhi **Verdi**  
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare \_\_\_\_\_  
**COMUNE DI MOGLIANO** **21-07-201**  
 Il SINDACO  
 Impronta del dito  
 an. d. c. sinistro  
**Il Comune di Mogliano**  
**(Dott.ssa Martina Bordini - Delegata)**  


scadenza : 30-04-2025  
 tasse : 5,42

**AU 8204417**

**REPUBBLICA ITALIANA**  
  
**COMUNE DI**  
**COMUNE DI MOGLIANO**  


---

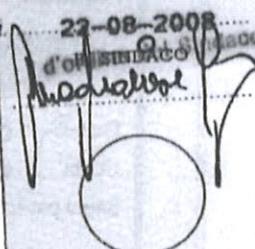
**CARTA D'IDENTITA'**  
**N° AU 8204417**  
 DI  
**GIAMMARIA SANDRO**

Cognome **RUANI**  
 Nome **ROSELLA**  
 nato il **19-02-1965**  
 (atto n. **123** P.1 S. A. **1965**)  
 a **MACERATA (MC)**  
 Cittadinanza **Italiana**  
 Residenza **MORROVALLE (MC)**  
 Via **PANTE ALIGHIERI 261**  
 Stato civile **STATO LIBERO**  
 Professione **CASALINGA**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **160**  
 Capelli **Castani**  
 Occhi **Castani**  
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Rosella Ruani*  
**MORROVALLE** il **22-08-2008**  
 d'ufficio

Impronta del dito  
 indice sinistro



RUANI ROSELLA  
 DI  
 N° AO9335750  
 CARTA D'IDENTITÀ  
 MORROVALLE  
 COMUNE DI  
 REPUBBLICA ITALIANA

IPZS S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

AO9335750

922

Scadenza : 21-08-2018  
 Diritti : 6,00



Cognome **PAGNANELLI**  
 Nome **ANTONIO**  
 nato il **27-02-1970**  
 (atto n. **223** b s. **A**)  
**MACERATA (MC)**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **MACERATA (MC)**  
 Via **BORGHI GIOVAN BATTISTA N.9**  
 Stato civile  
 Professione **ARCHITETTO**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **197**  
 Capelli **NERI**  
 Occhi **CASTANI**  
 Segni particolari **USA OCCHIALI**



Firma del titolare *Antonio Pagnanelli*  
**MACERATA** il **27-08-2012**

Impronta del dito indice sinistro  
 IL SINDACO  
*Brangela Buccolini - Delegata*  
*Buccolini*

