



# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

*Copia*

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 13 del 24-02-2021**

**Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA UMBRIA, ZONA PASSO DEL BIDOLLO - DITTA PROPONENTE ROMANA COSTRUZIONI SPA - ADOZIONE**

L'anno duemilaventuno il giorno ventiquattro del mese di febbraio alle ore 12:45, nella Residenza Comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e termini previsti, si è riunita in video conferenza la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

<b>Cartechini Paolo</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>Pierantoni Manuele</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>Mazza Fabio</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>Andreozzi Francesco</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>TAMBURRINI STEFANIA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>Sagretti Monica</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

PRESENTI 6

ASSENTI 0

Assiste dalla sede comunale collegata in video conferenza il VICE SEGRETARIO GENERALE Annalisa Franceschetti

Il Presidente Paolo Cartechini nella sua qualità di SINDACO, nella Sede Comunale, dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti in video conferenza e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

ASSESSORATO  
UFFICIO PROPONENTE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO - SUAP -  
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Registro proposte 164

DOCUMENTO ISTRUTTORIO  
DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO che:

- Il Comune di Corridonia è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. e al P.T.C. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 09.12.2008 e successive varianti che ne hanno determinato la configurazione attuale;
- L'area in oggetto risulta inserita con specifica destinazione nel vigente strumento urbanistico comunale;

Tutto ciò premesso,

VISTA l'istanza della Ditta ROMANA COSTRUZIONI SPA srl pervenuta in data 05/05/2020 e assunta al prot. n. 14417 per l'approvazione del piano Attuativo di Lottizzazione denominato "Zona D2 – Passo del Bidollo" – ZONA DI ESPANSIONE A PREVALENZA SECONDARIA (artigianale, industriale);

VISTA la documentazione tecnica della lottizzazione in questione, a firma dei tecnici geom. Franco Paolucci e arch. Adriana Paolucci, allegata all'istanza della ditta richiedente, i cui elaborati sono di seguito elencati:

1. DOC FOTOGRAFICA
2. RELAZIONE LOTTIZZAZIONE
3. RELAZIONE GEOLOGICA
4. RELAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA (geologo Emanuele Kardos)
5. RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA (geologo Emanuele Kardos)
6. CALCOLO VOLUMI FOGNE
7. SCREENING VAS (modulo, rapporto preliminare)
8. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE
10. TAV 1 \_ PRG + NTA
11. TAV 2 \_ PAI
12. TAV 3 \_ PLANIMETRIA CATASTALE
13. VISURE CATASTALI
14. TAV 4 \_ CURVE LIVELLO ATTUALE
15. TAV 5 \_ CURVE LIVELLO PROGETTO
16. TAV 6 \_ PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE
17. TAV 7 \_ OPERE DI URBANIZZAZIONE opere di urbanizzazione primaria (acque bianche e nere, illuminazione pubblica, telecom, enel, idrica);
18. TAV 8.A \_ PARTICOLARI COSTRUTTIVI VIABILITA' (imbocco, strada e parcheggi);
19. TAV 8.B \_ PARTICOLARI COSTRUTTIVI SCARICHI ACQUE (bianche, nere, piovane, fogne);



# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

20. TAV 8.C1 \_ PARTICOLARI COSTRUTTIVI SERVIZI (ill pubbl, enel, idrica, telecom);
21. TAV 8.C2 \_ PARTICOLARI COSTRUTTIVI SERVIZI (sezione stradale);
22. COMPUTO METRICO
23. ELENCO ELABORATI PROGETTO PRELIMINARE ILL. PUBBL. (perito tecnico Andrea Francioni)
24. RELAZIONE TECNICA ILL. PUBBL. (perito tecnico Andrea Francioni)
25. SCHEMA PLANIMETRICO ILL. PUBBL. (perito tecnico Andrea Francioni)
26. SCHEMA ELETTRICO UNIFILARE (perito tecnico Andrea Francioni)
27. DICH. VOLONTARIA risposta al parere dell'ufficio Servizi Lavori Pubblici

VISTO che l'intervento proposto all'interno del comparto consiste in:

- realizzazione di due edifici di cui uno a sola destinazione artigianale e uno a destinazione mista artigianale/commerciale;
- realizzazione opere di urbanizzazione primaria;
- realizzazione, in conformità al P.R.G., di un parcheggio pubblico a ridosso della S.S. 77;
- realizzazione, in conformità al P.R.G., del tratto di viabilità che collega la lottizzazione produttiva DL45 al comparto residenziale CT12 che garantirà l'accesso sia al lotto che al parcheggio;

ATTESO che per l'intervento in questione è possibile ricorrere alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) in forma semplificata ai sensi del paragrafo A.3 comma 5 delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica allegato A della D.G.R. n. 1647 del 23.12.2019;

VISTO che sono state attivate dal Comune di Corridonia, in qualità di Autorità procedente, tutte le procedure per la verifica di assoggettabilità di cui sopra;

PRESO ATTO dell'esclusione alla procedura di VAS da parte della Provincia di Macerata, in qualità di Autorità competente, con Determinazione Dirigenziale n. 197 del 24/06/2020 (visti anche i contributi espressi ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D. Lgs. 152/06 dai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati quali ASUR 3, Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene e Salute e APM – Azienda Pluriservizi) 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;

ATTESO che in data 31/07/2020 con nota prot. 17.872 è stata indetta la Conferenza dei Servizi Decisoria, in Forma Semplificata e Modalità Asincrona ai sensi dell'art.14 bis della Legge 241/90, nell'ambito della quale le Amministrazioni e gli Enti di seguito indicati hanno formulato i pareri definitivi di rispettiva competenza:

- ASUR Marche Area Vasta 3 - Macerata: Parere Favorevole con Prescrizioni del 06/08/20 (prot. 18.375);
- Anas S.p.a.: Parere Favorevole con Prescrizioni del 02/09/20 (prot. 20.743);
- A.P.M. Azienda Pluriservizi Macerata S.p.a.: Parere Favorevole con Prescrizioni del 14/09/20 (prot. 21.889);
- il Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P. F. Tutela del territorio di Macerata: Parere Favorevole con Prescrizioni del 29/09/20 (prot. 23.230);

- il Settore Lavori Pubblici del Comune di Corridonia: Parere Favorevole con Prescrizioni del 26/09/20 (prot. 25.967);
- il settore Urbanistica: parere favorevole con Prescrizioni in data 31/12/2020;

CONSIDERATO che la conferenza dei servizi si è conclusa positivamente così come da Determinazione n. 01 del 06.02.2021;

VISTI e RICHIAMATI integralmente tutti i pareri e le relative prescrizioni;

CONSIDERATO che:

- il comparto D2 non è soggetto a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- rispetto al P.P.A.R. e al P.T.C. il Comune di Corridonia è dotato di un P.R.G. adeguato ad entrambi;
- l'area di interesse non interferisce con zone SIC e ZPS di cui al D.P.R. 35797;
- il piano ricade all'interno di un contesto industriale e urbanizzato, senza ricadute sulla R.E.M.;
- il piano non prevede espansioni in aree agricole;
- l'area non è interessata da esondazioni o dissesti cartografati dal Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I.) vigente;
- il Piano di Lottizzazione non interferisce con il Piano Regionale Rifiuti;
- il comparto D2 non comprende ambiti di tutela di cui al D. Lgs. 152/2006, relativamente all'attuazione della direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano;
- l'area interessata non è soggetta a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30/12/1923 n. 3267;

VISTA la Legge Urbanistica n. 1150/1942 e s.m.i.;

VISTO il D.M. n. 1444/1968;

VISTA la L.R. n. 31/1979;

VISTA la Legge n. 47/1985;

VISTA la L.R. n. 26/1987;

VISTA la L.R. n. 34/1992;

VISTA la L.R. n. 34/2005;

VISTO l'ordinamento degli Enti Locali disciplinato con il D.Lgs. 267/2000;

ACQUISITO l'allegato parere favorevole di cui all'art. 49, comma 1° del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

#### PROPONE DI DELIBERARE

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;



# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

- di ADOTTARE con il presente atto, nel pieno ed integrale rispetto delle prescrizioni tecniche di cui ai richiamati pareri indicati in premessa narrativa, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 così come modificata dalla L.R. 16/12/05 n. 34, il piano Attuativo di Lottizzazione denominato "Zona D2 – Passo del Bidollo" – ZONA DI ESPANSIONE A PREVALENZA SECONDARIA (artigianale, industriale), proprietà della ditta ROMANA COSTRUZIONI SPA, pervenuto in data 05/05/2020 e assunto al prot. n. 14417, composto dai seguenti elaborati a firma dei tecnici geom. Franco Paolucci e arch. Adriana Paolucci, conservati agli atti d'ufficio:

1. DOC FOTOGRAFICA
2. RELAZIONE LOTTIZZAZIONE
3. RELAZIONE GEOLOGICA
4. RELAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA (geologo Emanuele Kardos)
5. RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA (geologo Emanuele Kardos)
6. CALCOLO VOLUMI FOGNE
7. SCREENING VAS (modulo, rapporto preliminare)
8. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE
10. TAV 1 \_ PRG + NTA
11. TAV 2 \_ PAI
12. TAV 3 \_ PLANIMETRIA CATASTALE
13. VISURE CATASTALI
14. TAV 4 \_ CURVE LIVELLO ATTUALE
15. TAV 5 \_ CURVE LIVELLO PROGETTO
16. TAV 6 \_ PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE
17. TAV 7 \_ OPERE DI URBANIZZAZIONE opere di urbanizzazione primaria (acque bianche e nere, illuminazione pubblica, telecom, enel, idrica);
18. TAV 8.A \_ PARTICOLARI COSTRUTTIVI VIABILITA' (imbocco, strada e parcheggi);
19. TAV 8.B \_ PARTICOLARI COSTRUTTIVI SCARICHI ACQUE (bianche, nere, piovane, fogne);
20. TAV 8.C1 \_ PARTICOLARI COSTRUTTIVI SERVIZI (ill pubbl, enel, idrica, telecom);
21. TAV 8.C2 \_ PARTICOLARI COSTRUTTIVI SERVIZI (sezione stradale);
22. COMPUTO METRICO
23. ELENCO ELABORATI PROGETTO PRELIMINARE ILL. PUBBL. (perito tecnico Andrea Francioni)
24. RELAZIONE TECNICA ILL. PUBBL. (perito tecnico Andrea Francioni)
25. SCHEMA PLANIMETRICO ILL. PUBBL. (perito tecnico Andrea Francioni)
26. SCHEMA ELETTRICO UNIFILARE (perito tecnico Andrea Francioni)
27. DICH. VOLONTARIA risposta al parere dell'ufficio Servizi Lavori Pubblici

- di PRENDERE ATTO ai fini dell'approvazione definitiva della presente lottizzazione, che la documentazione progettuale riportata al punto precedente dovrà adeguarsi alle prescrizioni della Conferenza di Servizi;

- di ADOTTARE lo schema di convenzione e le normative di dettaglio facenti parte integrante del presente atto, precisando che gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e standards rimangono a carico del soggetto proponente e l'uso delle aree attinenti all'urbanizzazione ubicate all'interno della lottizzazione, così come anche riportato nella bozza di convenzione, verrà concesso gratuitamente al Comune di Corridonia con il vincolo di aree private ad uso pubblico;

- di DARE ATTO che la presente delibera, corredata dai relativi elaborati sarà depositata presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi. Dell'avvenuto deposito sarà data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'Albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque potrà prendere visione e presentare, entro i successivi 30 giorni, opposizioni e osservazioni.

- di DARE MANDATO al Responsabile del Settore VI – Assetto e Sviluppo del Territorio di eseguire gli adempimenti amministrativi conseguenti alla presente adozione così come previsto dalla L.R. n. 34/92 e s.m.i.;

- di DARE ATTO che si è adempiuto a quanto previsto dall'art. 39 del D. Lgs 14.03.13, n.33, come modificato dal D. Lgs. n. 97 del 2016 – “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

- di DICHIARARE la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, al fine di dare immediato seguito all'iniziativa di che trattasi.

Il Responsabile del Procedimento  
*F.to Martina Campetti*



# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA UMBRIA,  
ZONA PASSO DEL BIDOLLO - DITTA PROPONENTE ROMANA COSTRUZIONI SPA  
- ADOZIONE

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

## **PARERE DI REGOLRITA' TECNICA , DI LEGITTIMITA' E CORRETTEZZA AMMINISTRATIVA**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

espresso dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 49, 1<sup>^</sup> comma e 147 bis del T.U. delle  
Leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Corridonia, li 17-02-2021

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
*F.to digitalmente Lucia Cipollari*

-----

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

espresso dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 49, 1<sup>^</sup> comma e 147 bis del T.U. delle  
Leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Corridonia, li 20-02-2021

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
FINANZIARIO**  
*F.to digitalmente Dott. Adalberto Marani*

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto il documento istruttorio, riportato in premessa alla presente deliberazione, ad oggetto PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA UMBRIA, ZONA PASSO DEL BIDOLLO - DITTA PROPONENTE ROMANA COSTRUZIONI SPA - ADOZIONE e predisposto dal Responsabile del Procedimento dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Visto che ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs. 267/2000 sulla proposta di deliberazione sono stati resi il parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa ed il parere favorevole di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

all'unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

Che la proposta di cui in premessa

### **E' APPROVATA**

E dichiara, inoltre, con apposita unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 , comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.



# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
*F.to Paolo Cartechini*

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
*F.to Annalisa Franceschetti*

---

E' copia conforme all'originale.

Corridonia lì, 03-03-2021

IL SEGRETARIO GENERALE  
*STEFANIA BOLLI*

---

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line nel sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 03-03-2021  
Corridonia lì 03-03-2021

IL SEGRETARIO GENERALE  
*F.to STEFANIA BOLLI*

---

## **ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24-02-2021 perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del T.U. – D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267

IL SEGRETARIO GENERALE  
*F.to Annalisa Franceschetti*