

## **LINEE GUIDA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI P.U.A.**

### **a) PREMESSA**

Il Comune di Arquata del Tronto, con Delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 09/05/2022, ha adottato, ai sensi dell'art. 11 comma 4 D.Lgs. n°189/2016 e s.m.i., i *“Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) delle aree “perimetrare” ai sensi dell’O.C.S.R. n°25/2017 del Comune di Arquata del Tronto a seguito degli eventi sismici del 24/08/2016 e successivi – n°7 perimetrazioni (Loc. Capoluogo e n°6 frazioni: Pretare, Piedilama, Vezzano, Pescara del Tronto, Tufo e Capodacqua)”*.

Al fine di uniformare il formato di presentazione delle osservazioni e di facilitarne la raccolta e l'istruttoria, oltre che scongiurare eventuali osservazioni fuori tema o non pertinenti, si chiede di presentare le osservazioni seguendo le presenti linee guida e utilizzando lo “Schema di presentazione delle osservazioni ai Piani Urbanistici Attuativi”, approvato con Determina del Responsabile del Settore Tecnico n°61 del 10/05/2022 e disponibile al seguente link:

[https://www.comune.arquatadeltronto.ap.it/c044006/images/Piani Urbanistici Attuativi \(PUA\)/Schema.osservazioni.PUA.pdf](https://www.comune.arquatadeltronto.ap.it/c044006/images/Piani_Urbanistici_Actuativi_(PUA)/Schema_osservazioni.PUA.pdf)

### **b) INFORMAZIONI E TERMINI PER LE OSSERVAZIONI**

Le osservazioni ai Piani Urbanistici Attuativi adottati possono essere presentate da chiunque.

Il periodo per la presentazione delle osservazioni ai P.U.A. adottati è di 30 giorni dalla loro pubblicazione: dal 10/05/2022 al 09/06/2022.

Gli elaborati relativi ai P.U.A. adottati sono consultabili sul sito istituzionale del Comune di Arquata del Tronto alla seguente pagina dedicata

<https://www.comune.arquatadeltronto.ap.it/c044006/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/20074>

e sono depositati per 15 giorni dal 10/05/2022 presso il Settore Tecnico del Comune di Arquata del Tronto (sede provvisoria sita in fraz. Borgo s.n.c.); gli elaborati sono consultabili durante gli orari di apertura al pubblico:

- lunedì, mercoledì dalle 15.30 alle 17.30;
- martedì, giovedì e venerdì dalle 11.30 alle 13.30.

Il Settore Tecnico Comunale sarà a disposizione per fornire eventuali chiarimenti; si consiglia di concordare con l'UTC appuntamento tramite mail all'indirizzo [tecnico@comune.arquatadeltronto.ap.it](mailto:tecnico@comune.arquatadeltronto.ap.it) o eventualmente telefonicamente al numero 0736-809122. Sarà data priorità ai soggetti che hanno concordato l'appuntamento.

### **c) COME SI PRESENTANO LE OSSERVAZIONI**

Le Osservazioni devono essere presentate, indirizzate al Responsabile del Settore Tecnico Comunale, entro i termini sopra indicati, con una delle seguenti modalità alternative:

- mediante PEC (posta elettronica certificata), all'indirizzo [comune.arquatadeltronto@emarche.it](mailto:comune.arquatadeltronto@emarche.it), allegando tutta la documentazione richiesta in formato PDF (il modulo e gli allegati dovranno essere firmati digitalmente se in possesso di firma digitale);
- consegnata a mano, presso l'ufficio protocollo comunale negli orari di apertura al pubblico sopra indicati, allegando tutta la documentazione richiesta in formato cartaceo debitamente sottoscritta dal richiedente o delegato; si consiglia inoltre di consegnare il modulo e gli allegati anche in formato

digitale su idoneo supporto (cd/dvd o chiavetta-usb) al fine di una più rapida registrazione dell'osservazione;

- inoltrata per posta al Comune di Arquata del Tronto – all'indirizzo Comune di Arquata del Tronto, frazione Borgo snc, 63096 – allegando tutta la documentazione richiesta in formato cartaceo debitamente sottoscritta dal richiedente o delegato; si consiglia inoltre di inoltrare il modulo e gli allegati anche in formato digitale su idoneo supporto (cd/dvd o chiavetta-usb) al fine di una più rapida registrazione dell'osservazione.

#### d) CONTENUTI DELLE 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 argomenti riguardano le osservazioni:

- **disciplina della ricostruzione:** individuazione degli aggregati, interventi previsti, modifiche planivolumetriche, cessione porzioni di aree, ecc.;
- **disciplina urbanistica ordinaria:** individuazione/classificazione tessuti e relative aree di pertinenza, previsione dotazioni, ecc.;
- **chiarimenti e/o modifiche normative:**
  - **localizzazione:** (Capoluogo, Frazione, 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”*.

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 dai Piani Urbanistici Attuativi, con gli obiettivi e le strategie poste dal Documento Direttore per la Ricostruzione "D.D.R.", 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 dei P.U.A. adottati, 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 P.U.A. (classificazione, localizzazione, destinazioni d'uso, limiti catastali, ecc.);
3. adeguatamente motivate, che evidenzino situazioni di criticità e/o di ridotta fattibilità delle previsioni dei P.U.A.;
4. che, compatibilmente con l'impostazione dei P.U.A., propongono per gli aggregati e/o per gli spazi aperti pubblici e privati soluzioni progettuali migliorative e/o integrative di quelle previste dagli stessi P.U.A. adottati;
5. finalizzate a proporre interventi di rigenerazione e/o ricostruzione degli insediamenti, in conformità con la disciplina dei P.U.A., non già previste dagli stessi P.U.A. adottati;
6. tendenti al miglioramento del corpo normativo e a favorire l'attuazione dei P.U.A. (per le osservazioni alle N.T.A. 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.

NON SONO AMMISSIBILI le osservazioni:

- relative alla normativa Sisma 2016 (ordinanze, pareri, ecc.) non di competenza dei P.U.A. e/o del Comune, in quanto non pertinenti;
- che hanno per oggetto le discipline di tutela e le previsioni di strumenti sovraordinati che hanno immediata ricaduta nella disciplina dei P.U.A., in quanto non pertinenti;
- che hanno per oggetto le previsioni o la disciplina del P.R.G. vigente, in quanto non pertinenti;
- che hanno per oggetto immobili (aree e/o edifici) esterni alle perimetrazioni dei P.U.A. adottati, ovvero che comportano la modifica di dette "perimetrazioni", in quanto non pertinenti;
- che richiedono nuove aree edificabili all'interno delle perimetrazioni.