

COMUNE DI CAMERINO  
PROVINCIA DI MACERATA

L'anno duemila \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Camerino, avanti a me \_\_\_\_\_ tra:

- Dott Stefano TOLOMEO, nato a Genga il 3.2.1963 e residente a Camerino via Conti di Borgo 19, cf TLMSFN63B03D965Z in qualità di Presidente del C.d.a. della "BANCA DEI SIBILLINI - CREDITO COOPERATIVO DI CASAVECCHIA-SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Pieve Torina (MC) Via Dante Alighieri n.2, iscritta all'albo delle banche al n. 1416.70, C.F., Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Macerata: 00118970433, R.E.A. n. 8314, iscritta all'albo delle Società Cooperative a Mutualità prevalente al n.A158964, aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea.

- \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_, domiciliato/a presso la sede dell'Ente infradetto, il/la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio bensì nella sua qualità di responsabile \_\_\_\_\_ del COMUNE di CAMERINO e di agire in nome e per conto ed interesse del Comune predetto in virtù dei poteri a lui conferiti dalla legge e dai regolamenti comunali, ed in specie alla deliberazione del Comune predetto n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che pur non allegata materialmente al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale;

- Che la BCC Banca dei Sibillini Credito Cooperativo di Casavecchia ha recentemente acquisito un'area edificabile in Camerino via Pallotta, distinta catastalmente al Fg 35 partt. 223 – 224;
- Che il Piano Regolatore Generale del Comune di Camerino classifica detta area (partt. 223, 224) all'interno della Zona Urbanistica "DB – ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO" la cui attuazione "diretta" viene normata dall'art. 25 delle NTA. – *Vedi allegato certificato di Destinazione Urbanistica propedeutico alla stesura dell'atto di compravendita, certificato n° 4540 reg. 27.11.2017;*
- Che in fase di redazione preliminare del progetto edilizio sono emerse alcune incongruenze fra PRG vigente, Planimetria Catastale e Stato di fatto che per economia di trattazione vengono così schematizzate:
  1. *A fronte di un rilievo strumentale sul sito è stato possibile prendere atto che la via Pallotta di fatto è stata realizzata investendo completamente la particella n° 223 definita per quanto sopra quale area edificabile e non come area per la viabilità;*
  2. *Tale incongruenza non è mai stata sanata attraverso nessun atto o istanza di acquisizione da parte del Comune di Camerino;*
- Che tale realizzazione, non rispondente alla Pianificazione Urbanistica vigente, seppur realizzata al fine di razionalizzare forse un impianto urbanistico dove le preesistenze non consentivano un adeguato assetto infrastrutturale, oggi, unitamente alla previsione di parametri edificatori (*Distanza dalle strade, dai confini ecc.*), compromette la realizzazione di un impianto edilizio non confacente agli obiettivi che la Bcc si era prefissato in forza delle destinazioni d'uso di PRG.
- Che il vero *parametro urbanistico* che fa la differenza nella risoluzione della problematica in esame, è la distanza minima dalla strada consentita per l'edificazione fuori terra – NTA ml 10,00 - (questo ovviamente alla luce dell'avvenuto spostamento della strada);
- Che la verifica della congruità di una ipotesi di intervento edilizio va eseguita sulla base dei limiti e delle zonizzazioni di PRG da cui discende che la soluzione del caso in esame non necessita di alcuna variante agli strumenti urbanistici vigenti e dalle relative norme tecniche di attuazione ma semplicemente del riconoscimento da parte della Pubblica Amm.ne dell'incongruenza in essere;

- Che sotto il profilo tecnico è quindi sufficiente calcolare la distanza del costruendo edificio dal limite di proprietà (demarcazione fra part. 223 e strada di PRG e quindi confine fra le due zonizzazioni di Piano - : Zona DB e Viabilità);
- Che tale ipotesi peraltro nulla varia sul piano della pubblica utilità in quanto gli edifici presenti sulla strada attuale presentano un allineamento molto inferiore a quanto stiamo prefigurando per l'edificio BCC. L'intervento fuori terra dell'edificio in fase di progetto risulterebbe a una distanza di ml 6.00 rispetto a ciglio strada esistente, l'edificio adiacente è impostato ad una distanza di circa ml 3.00;

PER QUANTO SOPRA PREMESSO, si dichiara e conviene quanto segue:

**Art. 1**

La BCC Banca dei Sibillini Credito Cooperativo di Casavecchia come sopra rappresentata cede a titolo gratuito al Comune di Camerino, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta ed acquista, la piena proprietà dell'area sita in adiacenza a via Pallotta avente capacità edificatoria come da certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto, proprietà censita come segue:

Catasto terreni del Comune di Camerino, Foglio 35 part. 223 di complessivi circa mq 150 (centocinquanta).

**Art. 2**

L'immobile come descritto all'art 1 viene trasferito ed accettato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, liberi da cose e persone, con ogni servitù attiva e passiva anche non apparente se ed in quanto esistente, con tutte le ragioni che possono spettare al cedente. Il Comune di Camerino è già in possesso del suddetto immobile alla data di sottoscrizione del presente atto, e da tale data decorreranno a suo profitto e carico diritti ed obblighi, restando a carico della BBC qualsiasi onere causato da fatti, ragioni, azioni anteriori a tale data, anche se ancora non accettati e liquidati, rinunciando a qualsivoglia azione e/o richiesta inerente l'occupazione sine titulo verificatasi fino alla data odierna.

**Art. 3**

I contenuti della Delibera di Consiglio n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ hanno quale effetto in fase di valutazione di un ipotetico intervento edilizio - *sulla restante area di proprietà in della BBC (part. 224)* – il rinvio ai parametri edilizi e le previsioni di PRG salvo precisare che nel caso in specie, per quanto detto in premessa, la distanza (Ds) dalla strada - via Pallotta – ml 10.00, va valutata assumendo la distanza del costruendo edificio dal limite di proprietà (demarcazione fra partt. 223/195 - strada di PRG - e quindi confine fra le due zonizzazioni di Piano -: Zona DB e Viabilità) – vedi planimetria allegata.

Su tale presupposto avverrà la cessione dell'area oggetto di cessione e distinta al Foglio 35 part. 223 per complessivi mq 150 (centocinquanta).

**Art. 4**

Le spese del presente atto e quelle inerenti l'atto definitivo sono a carico della BBC.



Città di Camerino  
Provincia di Macerata



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Certificato n. 4540 del registro del 27/11/2017

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA - URBANISTICA**

Vista la richiesta del Sig. Mancinelli Gilberto;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

Visto il Piano Regolatore vigente;

**CERTIFICA**

Che i terreni ed i fabbricati di cui alla richiesta, agli atti con prot. n. 24767 del 18/10/2017, risultano avere le seguenti destinazioni urbanistiche:

Foglio	P.la	Art. NTA PRG	Piano per l'assetto idrogeologico	NOTE
35	223	Art.25	-----	
35	224	Art.25	F-16-0640 (P2 - R3) (parzionalmente)	

Il piano regolatore vigente (PRG) è adeguato al piano paesistico ambientale regionale (PPAR).  
Descrizione Norme tecniche di attuazione (NTA) del piano regolatore generale vigente (PRG):

Art.25 - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO (DB).

PAI - Piano per l'assetto idrogeologico: dissesto gravitativo:

cod. F-16-0640 (P2 - R3), grado di pericolosità P2 (media), grado di rischio R3 (elevato);

I certificati in carta libera possono essere utilizzati esclusivamente per gli usi contemplati nella tabella B del D.P.R. 26/10/1972, n. 642.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 legge 12/01/2011 n. 183, direttiva Ministero della Pubblica Amministrazione e semplificazione n. 14 del 22.12.2011).

IL RESPONSABILE  
Barbara Mattei




2  
11

