



Città di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DEL *CONSIGLIO COMUNALE* NUMERO 16 DEL 26-03-2021

OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA ATTO TRA IL COMUNE DI CAMERINO E LA BCC BANCA DEI SIBILLINI CREDITO COOPERATIVO DI CASAVECCHIA PER REGOLARIZZAZIONE INCONGRUENZA DEL P.R.G. VIGENTE IN VIA PALLOTTA.

L'anno duemilaventuno, il giorno ventisei del mese di marzo alle ore 18:00, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunito in videoconferenza per emergenza covid-19, ai sensi dell'Ordinanza del Sindaco n. 39 del 31/03/2020, il Consiglio Comunale, sessione Ordinaria in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti "P" e assenti "A" i consiglieri:

Sborgia Sandro	P	Marassi Luca	P
Ortenzi Anna	P	Ortolani Maria Giulia	P
Jajani Lucia	P	Pasqui Gianluca	A
Fanelli Marco	P	Nalli Antonella	A
Sfascia Stefano	P	Lucarelli Roberto	A
Pennesi Riccardo	P	Falcioni Stefano	P
Sartori Giovanna	P		

Assegnati n. 13 In carica 13 Assenti n. 3 Presenti n. 10

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dr. Paolo Cristiano

Assume la presidenza il Dr. Sandro Sborgia nella sua qualità di SINDACO.

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:

Pennesi Riccardo

Ortolani Maria Giulia

Lucarelli Roberto

Il Sindaco Presidente passa la parola all'assessore Marco Fanelli.

Assessore Marco Fanelli: “Si sottopone a votazione uno schema di atto tra il comune di Camerino e la banca dei Sibillini Credito Cooperativo per regolarizzare una incongruenza del PRG che viene riscontrata a seguito di segnalazione della banca stessa in via Pallotta. La via Pallotta è stata realizzata occupando completamente la particella 223. La banca è proprietaria di due particelle, 223 e 224. Sulla particella 223 è stata realizzata una strada e pertanto, pur risultando edificabile da PRG, di fatto non lo è. E' un'incongruenza che andiamo a sanare per evitare futuri contenziosi e pertanto accettiamo la disponibilità della banca a cedere a titolo gratuito la particella 223”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Camerino è dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 03/09/1998 e delibera Giunta Provinciale di Macerata n. 148 del 04/05/1999;
- la BCC Banca dei Sibillini Credito Cooperativo di Casavecchia è proprietaria di un'area edificabile nel Comune di Camerino in via Pallotta, distinta catastalmente al Foglio 35, particelle nn. 223 e 224;
- che dalle attuali indicazioni grafiche del PRG (tav. n. 2b – Capoluogo) le suddette particelle (223 e 224) ricadono all'interno della Zona denominata “DB - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO” normata dall'art. 25 delle NTA del citato P.R.G.;
- a seguito del rilievo strumentale eseguito sul sito dalla ditta proprietaria delle particelle 223 e 224 del foglio 35, è stato possibile prendere atto che la via Pallotta di fatto è stata realizzata, senza titolo, occupando completamente la particella n. 223;
- attualmente sussiste un'incongruenza nella destinazione d'uso della particella n. 223, in quanto di fatto è un'area di viabilità (via Pallotta), ma dall'indicazione grafica del PRG risulta essere area edificabile normata dall'art. 25 delle citate NTA del PRG vigente;
- tale incongruenza non è mai stata regolarizzata attraverso nessun atto o istanza di acquisizione della proprietà da parte del Comune di Camerino, né attraverso un'apposita correzione dello strumento urbanistico;

VISTA la nota acquisita agli atti con protocollo n. 4919 del 11/03/2019, allegata alla presente, dell'architetto Ubaldo Severini, residente in Camerino, via Mecciano 4, quale presidente della SEVERINIASSOCIATI+P, studio incaricato dalla BCC Banca dei Sibillini di progettare la propria nuova sede in Camerino via Pallotta, con la quale chiede: “Al fine di evitare ogni possibile contenzioso, che sarebbe solo motivato dall'esigenza della BCC di confermare i contenuti e gli obiettivi funzionali e strategici individuati in fase di acquisizione dell'area, diamo la nostra piena disponibilità per la cessione al Comune di Camerino della Particella 223 (codifica dell'esistente posizione della strada via Pallotta) richiedendo nel contempo la validazione da parte della GM dell'interpretazione che vuole il rispetto del parametro di PRG - Distanza dalle Strade 10.00 ml - prendendo come punto di riferimento il limite di zonizzazione DB - confine di proprietà part. 223 compresa - nel rispetto del Piano Regolatore Generale”;

RISCONTRATO che la strada comunale esistente denominata Via Pallotta non risponde alla Pianificazione Urbanistica vigente ed interferisce di fatto con la

costruzione dell'impianto edilizio di cui alla premessa, all'interno della Zona Urbanistica "DB - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO" in quanto i parametri urbanistici riferiti alla distanza stradale e la capacità edificatoria del lotto risultano compromessi. In particolare se si analizza il progetto da realizzare in relazione al lotto edificatorio in base agli elaborati grafici del PRG vigente la distanza dalla strada e la potenzialità edificatoria risultano rispettati. Se, invece, si analizzano tali parametri urbanistici con riferimento allo stato attuale, questi ultimi non sarebbero rispettati;

CONSIDERATO che è necessario a questo punto regolarizzare tale situazione consolidata negli anni prevenendo possibili contenziosi, procedendo nel seguente modo;

1 - accettazione della cessione della Particella n. 223 (codifica dell'esistente posizione della strada comunale via Pallotta) al Comune di Camerino;

2 - validazione da parte dell'Amministrazione comunale dell'interpretazione che vuole il rispetto del parametro di PRG - Distanza dalle Strade 10.00 ml - prendendo come punto di riferimento il limite di zonizzazione DB - confine di proprietà part. 223 compresa - nel rispetto della rappresentazione grafica del PRG;

VISTO anche il parere favorevole del Responsabile del Settore 3[^] -Territorio - LL.PP. - Manutenzione - Ambiente - Sisma Ricostruzione Pubblica, prot. n. 26/UTC del 26/03/2019, allegato alla presente, all'ipotesi di consentire sul lotto distinto al foglio 35, part. 223-224 un fabbricato alla distanza non inferiore a ml. 6,00 dall'attuale sede stradale, in quanto:

- la realizzazione dell'ipotesi progettuale non pregiudica futuri interventi manutentivi sulla strada in questione né comporta maggiori oneri per eventuali interventi;
- sul fronte stradale interessato di via Pallotta risulta un fabbricato esistente con distanza di circa 3 mt dalla sede stradale e quindi inferiore a quella proposta;

VISTO che si rende necessario definire, attraverso la stipula di apposito atto pubblico, i rapporti tra le Parti sia per la cessione al Comune di Camerino della Particella 223 (codifica dell'esistente posizione della strada via Pallotta) che per la validazione da parte dell'Amministrazione comunale dell'interpretazione che vuole il rispetto del parametro di PRG - Distanza dalle Strade 10.00 ml - prendendo come punto di riferimento il limite di zonizzazione DB - confine di proprietà part. 223 compresa - nel rispetto della rappresentazione grafica del PRG;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta comunale n. 59 del 04/04/2019 con la quale è stato approvato l'allegato schema di atto che regolerà rapporti tra il Comune di Camerino e la BCC Banca dei Sibillini per la:

- cessione a titolo gratuito della Particella 223 (codifica dell'esistente posizione della strada via Pallotta) al Comune di Camerino;
- validazione da parte dell'Amministrazione comunale dell'interpretazione che vuole il rispetto del parametro di PRG - Distanza dalle Strade 10.00 ml - prendendo come punto di riferimento il limite di zonizzazione DB - confine di proprietà part. 223 compresa - nel rispetto della rappresentazione grafica del PRG;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 42 (Attribuzioni dei consigli), del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) gli acquisti immobiliari e le relative permutate sono di competenza del Consiglio comunale e che pertanto i rapporti tra il Comune di Camerino e la BCC Banca dei Sibillini saranno disciplinati dall'atto di cui all'allegato schema;

VISTO il documento istruttorio redatto in data 11/03/2021 dal Responsabile del Settore 4^ - Urbanistica – Edilizia, arch. Barbara Mattei, allegato al presente atto:

RITENUTO di condividere le motivazioni e di fare integralmente proprio il suddetto documento istruttorio redatto in data 11/03/2021 dal Responsabile del Settore 4^ - Urbanistica - Edilizia;

VISTI i seguenti pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

-in ordine alla regolarità tecnica espresso dalla responsabile del Settore 4^ - Urbanistica – Edilizia, arch. Barbara Mattei: parere favorevole;

-in ordine alla regolarità contabile espresso dalla responsabile del Settore 2^ - Bilancio – Programmazione – Tributi – Economato – Risorse Umane, dr. Giuliano Barboni: parere favorevole;

Eseguita la votazione per appello nominale che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n.	10
Consiglieri assenti	n.	3 (Pasqui, Nalli e Lucarelli)
Voti favorevoli	n.	10

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante del presente dispositivo;
- 2) Di APPROVARE l'allegato schema di atto che regolerà rapporti tra il Comune di Camerino e la BCC Banca dei Sibillini per la:
 - cessione a titolo gratuito della Particella 223 (codifica dell'esistente posizione della strada comunale via Pallotta) al Comune di Camerino;
 - validazione da parte dell'Amministrazione comunale dell'interpretazione che vuole il rispetto del parametro di PRG - Distanza dalle Strade 10.00 ml - prendendo come punto di riferimento il limite di zonizzazione DB - confine di proprietà part. 223 compresa - nel rispetto della rappresentazione grafica del PRG;
- 3) di dare atto che l'atto sarà sottoscritto dal Responsabile del servizio proponente il presente atto.

Inoltre, stante la necessità e l'urgenza, con altra votazione per appello nominale che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n.	10
Consiglieri assenti	n.	3 (Pasqui, Nalli e Lucarelli)
Voti favorevoli	n.	10

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs. dell'8.08.2000 n. 267.

Dopo la votazione Roberto Lucarelli rientra in videoconferenza. Presenti n. 11

Pareri sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 26-03-2021

Il Responsabile del servizio
F.to Arch. Barbara Mattei

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE

Data: 26-03-2021

Il Responsabile del servizio
F.to Dr. Giuliano Barboni

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to Dr. Sandro Sborgia

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Paolo Cristiano

Certificato di pubblicazione

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio on line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Pubblicazione n. 710

Camerino, 07-04-21

Il Responsabile del Settore 1
F.to Dr. Francesco Maria Aquili

Per copia conforme all'originale
Camerino, 07-04-21

Il funzionario delegato
Dr. Francesco Maria Aquili

Certificato di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26-03-2021 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario generale
F.to Dr. Paolo Cristiano