

# PROVINCIA DI MACERATA

---

## Decreto Presidenziale

**N. 68 Del 09-06-2017**

|          |   |
|----------|---|
| Oggetto: | <b>LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47, ART. 24 - L.R. 5 AGOSTO 1992 N. 34 E S.M.I., ART. 30<br/>COMUNE DI CAMERINO "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONSISTENTE<br/>NELLA RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO AD USO ABITAZIONE SITO IN LOCALITA'<br/>SELVAZZANO, CENSITO AL CATASTO AL FOGLIO 56 PARTICELLA 105" ADOTTATO CON<br/>D.G.C. N. N. 5 DEL 17/02/2017 FORMULAZIONE OSSERVAZIONI</b> |
|----------|---|

## **IL PRESIDENTE**

assistito dal Segretario Generale DOTT. SILVANO MARCHEGIANI.



Oggetto: **LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47, ART. 24 - L.R. 5 AGOSTO 1992 N. 34 E S.M.I., ART. 30 COMUNE DI CAMERINO "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONSISTENTE NELLA RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO AD USO ABITAZIONE SITO IN LOCALITA' SELVAZZANO, CENSITO AL CATASTO AL FOGLIO 56 PARTICELLA 105" ADOTTATO CON D.G.C. N. N. 5 DEL 17/02/2017 FORMULAZIONE OSSERVAZIONI**

## **DOCUMENTO ISTRUTTORIO**

Il Comune di Camerino con nota prot. n. 11383 del 12/04/2017, pervenuta il 14/04/2017 con prot. n. 11337, ha trasmesso, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/1992 come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/2005, la Delibera di G.C. n. 5 del 17/02/2017 avente per oggetto "Piano di recupero di iniziativa privata consistente nella ristrutturazione di un edificio ad uso abitazione sito in località Selvazzano, censito al catasto al foglio 56 particella 105"

### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Camerino è dotato di un Piano Regolatore adeguato al P.P.A.R. approvato con D.G.P. n. 148 del 04/05/1999;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 17/02/2017 è stato adottato il "Piano di recupero di iniziativa privata consistente nella ristrutturazione di un edificio ad uso abitazione sito in località Selvazzano, censito al catasto al foglio 56 particella 105".

**PRESO ATTO CHE**, unitamente alla suddetta delibera di adozione, sono stati trasmessi i seguenti elaborati e atti amministrativi:

- D.G.C. n. 5 del 17/02/2017
- copia conforme domanda del privato
- Tav. 1 relazione tecnica
- Tav. 2 stato attuale – stato modificato
- Tav. 3 scheda accatastamento
- Tav. 4 rilievo fotografico
- Tav. 5 PRG - norme tecniche - documentazione fotografica – catastale - visura
- Tav. 6 planivolumetrico
- Tav. 7 norme tecniche di attuazione
- Tav. 8 documenti di identità richiedenti e progettisti
- Tav. 9 dichiarazione di conformità strumenti urbanistici
- Tav. 10 allacciamenti
- Tav. 11 calcolo dei volumi
- Relazione geologica geotecnica

### **DATO ATTO CHE:**

prima della delibera di adozione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- ASUR Area vasta n. 3 parere favorevole con prescrizioni prot. n. 66470 del 9/06/2016;
- Regione Marche - Presidio territoriale ex Genio Civile Macerata-Fermo-Ascoli Piceno - parere favorevole ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 prot. n. 523300 del 27/07/2016.
- per quanto attiene la verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011, il Resp.le del procedimento urbanistico, nel documento istruttorio riportato nella delibera di adozione, ne attesta l'esclusione in quanto l'intervento non comporta trasformazioni territoriali in grado di modificare il regime idraulico esistente dell'area.

### **ACCERTATO CHE:**

Il Piano di recupero di iniziativa privata riguarda un immobile sito nel centro storico della frazione Selvazzano nel Comune di Camerino, distinto al catasto al Fg. 56 part. 105.

L'immobile si compone di un fabbricato organizzato su due livelli con complessiva superficie utile lorda di 271 mq. e volume di 892,15 mc e di due corti private di 90 e 95 mq che delimitano a nord e sud l'edificio.

L'immobile confina ad est con la strada comunale e nelle altre direzioni con proprietà private.

L'area è classificata nel vigente PRG come "Zona residenziale A di interesse storico-artistico e piano quadro centro storico" di cui all'art. 21 delle NTA dove ai fini del rilascio del titolo abilitativo per gli interventi proposti è necessaria la formazione di un piano di recupero ai sensi dell'art. 28 della legge 457/78 avente come unità minima di intervento l'immobile stesso.

L'immobile ricade nella zona tutelata ai sensi del D.lgs. 42/2004 art. 136 per effetto del D.M. 31/07/1985

"Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di Piani di Colfiorito e Montelago, nei comuni di Fiuminata, Sefro, Camerino, Serravalle, Montecavallo, Muccia e Pievetorina" pertanto gli interventi previsti nel piano di recupero sono soggetti a preventiva autorizzazione paesaggistica.

Il Piano di recupero come prospettato nella Relazione tecnica prevede interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati al miglioramento sismico della struttura e ad assicurare la funzionalità dell'edificio ai fini abitativi, senza incremento di superfici e volume, mediante le seguenti opere:

demolizione e rifacimento del tetto e del solaio di piano e di copertura, consolidamento muri portanti, restauro del paramento murario esterno a faccia vista (pietra e laterizio), realizzazione nuove aperture esterne e la modifica delle esistenti, ricostruzione del cornicione con mensole di legno e pannelle, realizzazione delle opere idriche-fognarie per l'allaccio alla reti pubbliche esistenti.

Le norme tecniche di attuazione del piano di recupero (tav. 7) specificano le modalità d'intervento e i criteri e regole d'intervento per gli elementi architettonici e di finitura.

**VERIFICATO CHE** il piano di recupero è escluso dalla procedura di VAS ai sensi della lettera m), punto 8 del paragrafo 1.3 della D.G.R. n. 1813/2010;

**RILEVATO CHE:**

dalle informazioni trasmesse e dagli accertamenti effettuati in sede istruttoria, emerge la necessità di formulare le seguenti osservazioni al Piano di recupero in oggetto indicato:

- le norme tecniche di attuazione del piano di recupero (tav. 7) vanno riviste in quanto introducono modalità d'intervento, criteri e regole eccedenti la ristrutturazione edilizia e quindi difformi rispetto alla norma di PRG (art. 21) oltreché disposizioni che potrebbero condurre alla snaturazione dei caratteri tipologici ed architettonici consolidati del manufatto che al contrario vanno salvaguardati come prescritto dagli artt. 40.5.1 e 40.5.2 delle NTA del P.T.C.

Nelle stesse norme va eliminato l'ultimo capoverso dell'art. 4, Titolo I.

**DATO ATTO CHE** la Provincia, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92, come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/2005, entro 60 giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni e che, nel caso di specie, detto termine scade il 13/06/2017;

**VISTE E RICHIAMATE:**

la legge urbanistica 17/08/1942 n.1150 e successive modificazioni;

la Legge 28 febbraio 1985 n. 47, art. 24;

la Legge regionale n. 34 del 05/08/1992 e s.m.i.

la Legge Regionale 8 ottobre 2009 n. 22;

la Legge Regionale 23 novembre 2011 n. 22;

le previsioni e gli indirizzi del P.P.A.R., nonché le prescrizioni del P.I.T e del P.T.C.

**DATO ATTO CHE** l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente provvedimento consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti dell'art.147 bis del D.Lgs.267/2000.

**SI PROPONE**, pertanto, di **DECRETARE** quanto segue:

**I)** di formulare, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della Legge Regionale 05/08/1992 n. 34, le seguenti osservazioni al "Piano di recupero di iniziativa privata consistente nella ristrutturazione di un edificio ad uso abitazione sito in località Selvazzano, censito al catasto al foglio 56 particella 105" adottato dal Comune di Camerino con Delibera di G.C. n. 5 del 17/02/2017:

1) le norme tecniche di attuazione del piano di recupero (tav. 7) vanno riviste in quanto introducono modalità d'intervento, criteri e regole eccedenti la ristrutturazione edilizia e quindi difformi rispetto alla norma di PRG (art. 21), oltreché disposizioni che potrebbero condurre alla snaturazione dei caratteri tipologici ed architettonici consolidati del manufatto che al contrario vanno salvaguardati come prescritto dagli artt. 40.5.1 e 40.5.2 delle NTA del P.T.C.

Nelle stesse norme va eliminato l'ultimo capoverso dell'art. 4, Titolo I.

**II)** di comunicare al Comune di Camerino il presente atto;

**III)** di invitare il Comune di Camerino a trasmettere alla Provincia e alla Regione copia della deliberazione di approvazione del Piano di Recupero in oggetto entro novanta giorni dall'approvazione dello stesso, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/92;

**IV)** di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione occorrente per l'attuazione di quanto in oggetto.

**V)** Di dichiarare l'atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, considerata la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e la conseguente esigenza di accelerare le procedure di formazione degli strumenti urbanistici, così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica.

Macerata, li 07/06/2017

Il Responsabile del procedimento  
(f.to Arch. Giusi Trubiani)



## **IL PRESIDENTE**

Esaminato il sopra riportato documento istruttorio;

Ritenuto di condividere le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di decreto con esso formulata;

Visto che sulla proposta di decreto sono stati resi i pareri in applicazione analogica dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 integralmente riportati nel presente atto ai sensi dell'art. 77 del vigente Statuto Provinciale;

## **DECRETA**

**I)** di formulare, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della Legge Regionale 05/08/1992 n. 34, le seguenti osservazioni al “Piano di recupero di iniziativa privata consistente nella ristrutturazione di un edificio ad uso abitazione sito in località Selvazzano, censito al catasto al foglio 56 particella 105” adottato dal Comune di Camerino con Delibera di G.C. n. 5 del 17/02/2017:

1) le norme tecniche di attuazione del piano di recupero (tav. 7) vanno riviste in quanto introducono modalità d'intervento, criteri e regole eccedenti la ristrutturazione edilizia e quindi difformi rispetto alla norma di PRG (art. 21), oltrechè disposizioni che potrebbero condurre alla snaturazione dei caratteri tipologici ed architettonici consolidati del manufatto che al contrario vanno salvaguardati come prescritto dagli artt. 40.5.1 e 40.5.2 delle NTA del PTC.

Nelle stesse norme va eliminato l'ultimo capoverso dell'art. 4, Titolo I.

**II)** di comunicare al Comune di Camerino il presente atto;

**III)** di invitare il Comune di Camerino a trasmettere alla Provincia e alla Regione copia della deliberazione di approvazione del Piano di Recupero in oggetto entro novanta giorni dall'approvazione dello stesso, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/92;

**IV)** di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione occorrente per l'attuazione di quanto in oggetto.

Stante l'urgenza, il presente provvedimento è stato dichiarato immediatamente eseguibile, per applicazione analogica dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000.

\*\*\*\*\*







PROVINCIA DI MACERATA

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

sulla Proposta di DECRETO PRESIDENZIALE n. 86 del 07-06-2017

LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47, ART. 24 - L.R. 5 AGOSTO 1992 N. 34 E S.M.I., ART. 30 COMUNE DI CAMERINO "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONSISTENTE NELLA RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO AD USO ABITAZIONE SITO IN LOCALITA' SELVAZZANO, CENSITO AL CATASTO AL FOGLIO 56 PARTICELLA 105" ADOTTATO CON D.G.C. N. N. 5 DEL 17/02/2017  
FORMULAZIONE OSSERVAZIONI

Si esprime, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 parere, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

**Favorevole** in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Espresso in data 07-06-2017

Il Dirigente  
LUCA ADDEI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.



Il presente verbale viene approvato e sottoscritto a termini di legge come segue.

**IL PRESIDENTE**

ANTONIO PETTINARI

---

**IL SEGRETARIO GENERALE**

DOTT. SILVANO MARCHEGIANI

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal  
n.267/2000.

per giorni 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs.

Macerata li,

**IL SEGRETARIO GENERALE**

DOTT. SILVANO MARCHEGIANI

---

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il presente decreto è stato dichiarato immediatamente eseguibile