



Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DEL *CONSIGLIO COMUNALE* NUMERO 30 DEL 04-04-2019

OGGETTO:
VARIANTE PARZIALE AL PRG IN LOCALITA' LE MOSSE (ART. 26 L. R. 34/1992) -
ADOZIONE

L'anno duemiladiciannove, il giorno quattro del mese di aprile alle ore 17:45, nella Sala Riunioni Contram Via Le Mosse, 19 – sede provvisoria del Comune di Camerino - si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Ordinaria in Prima convocazione.

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

PASQUI GIANLUCA	P	MARUCCI LEO	P
LUCARELLI ROBERTO	P	MANCINELLI ROBERTO	P
CERVELLI ERIKA	P	TROJANI FABIO	P
NALLI ANTONELLA	P	TAPANELLI PIETRO	A
VITALI TIZIANA	P	CAPRODOSSI ANDREA	P
PEPE ALBERTO	P	FANELLI MARCO	A
QUACQUARINI GIAN MARCO	P		

Assegnati n. 13 In carica 13 Assenti n. 2 Presenti n. 11

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dr.

Montaruli Angelo

Assume la presidenza PASQUI GIANLUCA 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:

CERVELLI ERIKA

MANCINELLI ROBERTO

CAPRODOSSI ANDREA

Il Sindaco Presidente passa la parola all'architetto Barbara Mattei.

Architetto Barbara Mattei responsabile del servizio urbanistica: “La variante consiste nel trasferimento della capacità edificatoria di alcuni lotti della lottizzazione definita PL4 sita in località San Paolo che è stata suddivisa in quattro sub lottizzazioni. Una di queste quattro sub lottizzazioni si trova al di sopra dell'area che attualmente il comune sta sistemando a verde attrezzato. Il proprietario Fabrizio Boldrini, vorrebbe trasferire parte della capacità edificatoria da quell'area ad un'area che è di sua proprietà in località Le Mosse, di fronte alla Contram. L'area è destinata ad area F, area per attrezzature di ristoro e ricettive e attualmente non è completata, ovvero c'è potenzialità edificatoria. Con questo trasferimento di volumi nell'area di San Paolo si costruirà di meno e quindi si avrà un indice di fabbricabilità inferiore, con un abbassamento anche delle altezze, quindi non verrebbero a crearsi dei palazzoni ma delle tipologie edilizie più consone alla zona circostante e a Le Mosse contestualmente si avrebbe la stessa tipologia edilizia, una tipologia più consona alla morfologia del terreno e all'interno di questa lottizzazione si andrebbe a creare un'area che poi verrebbe ceduta al comune, un'area a verde pubblico che funzionerebbe da filtro con la stecca di case dove risiede attualmente la casa di riposo e quindi ci sarebbe la possibilità di creare uno spazio destinato a verde e a servizi ed attrezzature di interesse generale, in particolare la creazione di giardini urbani che andranno a migliorare qualitativamente il quartiere”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di seguito riportata,

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

La sottoscritta Mattei Barbara, responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione privata, visto il documento istruttorio che di seguito si riporta:

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

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;
- come è noto il terremoto del 24/08/2016 e seguenti hanno provocato gravissimi danni nel Centro Italia, ed in particolare il Comune di Camerino è stato colpito da una sequenza sismica con eventi di magnitudo tale da devastare i suoi centri abitati con crolli diffusi degli edifici;
- in data 27/11/2018 il sig. Boldrini Fabrizio, nato a Castelraimondo (MC) il 01/08/1951, C.F.: BLDFRZ51M01C251W, in qualità comproprietario e delegato dalla sig.ra Fabbriconi Simonetta, nata a Camerino (MC) il 31/07/1961, C.F.: FBBSNT61L71B474U, legale rappresentante della Società NICOLE Costruzioni s.r.l. con sede operativa in Castelraimondo (MC), corso Italia n. 60, P.I.: 14800761000, ha presentato istanza, assunta al protocollo con n. 25982 del 27/11/2018, per l'approvazione della “Variante parziale al P.R.G. in Via Le Mosse (art. 26, L.R. 34/92)” da attuarsi con le procedure di cui all'art. 26 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i., corredata dai seguenti elaborati a firma dell'Arch. Fabrizio Boldrini, iscritto all'Ordine degli Architetti di Macerata al n. 110:

a) Rapporto Preliminare

b) Elaborato Unico: Relazione Tecnica;

e dalla:

I. Relazione geologica: Modellazione Geologica - Modellazione Sismica - Modellazione Geotecnica - Analisi di Fattibilità Geologica a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;

II. Calcolo dell'invarianza idraulica a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;

- la variante proposta non determina incrementi del carico urbanistico complessivo del territorio comunale in quanto consiste nella trasformazione di una porzione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, denominato "PP8", sito in Via Le Mosse, destinata a "Zona per attrezzature ricettive e di ristoro (F4)" di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG, a "Zona edificabile di espansione (C)" di cui all'art. 24 delle citate NTA, mediante trasferimento parziale della capacità edificatoria dei lotti nn. 17, 18, 19 e 20 della sub lottizzazione PL4d della Lottizzazione PL4 sita in località San Paolo, approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 21 del 17/06/2013 e non ancora attuata. La cubatura da trasferire è pari a circa mc 7.000,00. I terreni situati in località San Paolo sono di proprietà della Ditta Conedil di Boldrini Fabrizio mentre quelli siti in via Le Mosse sono di proprietà della Ditta Nicole Costruzioni s.r.l. ex Ditta Fabbriconi Simonetta. Con tale variante parziale al P.R.G. la porzione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata PP8 che subirà il cambio di destinazione d'uso sarà denominata PL17 e comporterà una diminuzione della cubatura edificabile rispetto alle previsioni dell'attuale strumento urbanistico;

- la variante parziale urbanistica proposta persegue e promuove i criteri di sostenibilità delle trasformazioni urbane, favorendo l'ordinato sviluppo del territorio e il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica. In particolare, la scelta delle tipologie edilizie da adottare non contrasta con l'edificato esistente in quanto la collocazione altimetrica delle nuove costruzioni non pregiudica visuali panoramiche percepite dall'interno e dall'esterno dell'area di intervento e favorisce operazioni di recupero integrato della qualità insediativa e soprattutto dello spazio aperto di uso pubblico. La disposizione dei blocchi edilizi agevola la fruibilità di ampi spazi aperti e quindi un uso qualitativamente migliore del suolo. Infine, lo spazio destinato a verde fungerà da filtro tra la nuova edificazione ed i preesistenti fabbricati allineati lungo la strada denominata Le Mosse che collega il centro storico del capoluogo alla località "I Ponti". Tale spazio essendo destinato a servizi ed attrezzature di interesse generale, in particolare alla creazione di giardini urbani, incentiverà anche la riqualificazione del quartiere;

- ai fini della procedura per la Valutazione Ambientale strategica, di cui all'art. 12 del D. Lgs 152/2006, è stato redatto apposito Rapporto Preliminare a firma dell'Arch. Fabrizio Boldrini, iscritto all'Ordine degli Architetti di Macerata al n. 110:

VISTA la determina dirigenziale n. 88 del 26/02/2019 della Provincia di Macerata con la quale la variante in questione è stata esclusa dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 04/08 condizionatamente alle prescrizioni specificate nella suddetta determina di cui si allega copia;

PRESO ATTO che:

- la variante proposta è stata opportunamente adeguata alle prescrizioni impartite dalla Provincia di Macerata con la suddetta determina dirigenziale n. 88 del 26/02/2019;

- che la stessa variante è stata integrata con i seguenti elaborati integrativi richiesti dalla REGIONE MARCHE – Servizio tutela, gestione e assetto del territorio - PF: Tutela del territorio di Macerata con nota assunta agli atti con prot. n. 4522 del 05/03/2019;

- i. Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
- ii. Relazione di Compatibilità idraulica a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
- iii. Relazione di Compatibilità idraulica (integrazione marzo 2019) a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
- iv. Relazione geologica - documentazione fotografica (integrazione marzo 2019) a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
- v. Relazione geologica: Modellazione Geologica - Modellazione Sismica - Modellazione Geotecnica - Analisi di Fattibilità Geologica (integrazione marzo 2019) a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;

VISTI:

- il parere favorevole con prescrizioni da parte dell'ASUR AVT 3 di Camerino, trasmesso con nota prot. n. 1253/DP/ISP del 05/01/2019, assunta agli atti con prot. n. 201 del 05/01/2019 e di cui si allega copia;
- il parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e le valutazioni in ordine alla compatibilità idraulica (art. 10 della L.R. 22/2011) espressi dalla REGIONE MARCHE – Servizio tutela, gestione e assetto del territorio - PF: Tutela del territorio di Macerata, con nota assunta agli atti con prot. n. 5383 del 16/03/2018, di cui si allega copia, con le seguenti prescrizioni:

“In sede di redazione piano attuativo:

- a) la documentazione progettuale dovrà contenere anche planimetrie e sezioni allo stato di fatto e modificato, con la topografia come modificata dal piano attuativo e con le relative opere di lottizzazione;
- b) l'indagine geologica allegata al piano attuativo, si dovrà:
 - valutare eventuali evoluzioni morfologiche del dissesto;
 - definire le condizioni di fattibilità geomorfologica-idrogeologica delle opere di lottizzazione, fornendo indicazioni per la progettazione delle opere di regimazione delle acque meteoriche e per quelle finalizzate al mantenimento del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art. 10 della LR 22/2011;
 - fornire indicazioni per gli scavi e riporti in relazione ai terreni che caratterizzano l'area oggetto di lottizzazione.

In riferimento agli aspetti sulla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art.10 della L.R.

22/2011 e della DGR 53/2014, considerato che,

come si evince dagli elaborati tecnici redatti per la Verifica di Compatibilità Idraulica dal dott. geol. Fabio Rossi:

- *“.....l'area sede del progetto è posizionata lungo la sezione apicale di un versante relativamente ampio, concavo e esposto a nord, alla quota di circa 560m s.l.m., che degrada con pendenze progressivamente crescenti verso il Fosso Sperimento”* ed a una distanza di almeno 700÷800m con un franco di quota s.l.m. tra la quota di progetto e la quota d'alveo del fosso superiore a 100m;
- *“Considerato comunque il franco esistente con il suddetto corso d'acqua principale e la distanza dallo stesso, non sussistono problematiche idrologiche”;*
- *“dalla situazione geomorfologica descritta nel presente documento (zona di crinale/alto strutturale), indici ed elementi di garanzia idraulica e sicurezza per eventuali esondazioni dei corsi d'acqua descritti”;*

· *“Alla luce di quanto esposto si dichiara la piena compatibilità idraulica dell'intervento in oggetto con la normativa vigente in materia”.*

Si concorda con il livello di approfondimento dell'analisi scelto in conformità al Titolo II, paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014.

Tutto ciò premesso,

concordando con le valutazioni effettuate in sede di verifica della compatibilità idraulica, si ritiene che la Variante parziale al PRG in via Le Mosse di che trattasi, sia compatibile con le caratteristiche idrauliche dell'area.

Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tali prescrizione è di competenza del Comune, Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.”;

PRESO ATTO che questo ufficio, in sede di rilascio del titolo abilitativo, dovrà verificare il rispetto di quanto sopra considerato e contenuto nella nota, allegata al presente atto, della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del territorio di Macerata prot. n., assunta agli atti con prot. n. 5383 del 16/03/2018 e che le valutazioni in quest'ultima contenute dovranno essere allegate all'atto di approvazione dello strumento attuativo;

VISTA E VALUTATA positivamente la variante parziale al PRG di che trattasi alle seguenti prescrizioni:

- per la sub-lottizzazione PL4d in località San Paolo, in cui è prevista una diminuzione del carico urbanistico, l'altezza massima non dovrà essere superiore a ml. 7,50;
- siano rispettati tutti i pareri espressi dagli Enti competenti;

RAVVISATA l'opportunità di procedere all'adozione della “Variante parziale al PRG in località le Mosse (art. 26 della L.R. 34/1992)” ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992, consistente nella trasformazione di una porzione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, denominato “PP8”, sito in Via Le Mosse, destinata a “Zona per attrezzature ricettive e di ristoro (F4)” di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG, a “Zona edificabile di espansione (C)” di cui all'art. 24 delle citate NTA, mediante trasferimento parziale della capacità edificatoria dei lotti nn. 17, 18, 19 e 20 della sub lottizzazione PL4d della Lottizzazione PL4 sita in località San Paolo, approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 21 del 17/06/2013;

VISTI E RICHIAMATI:

- la Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;
- il P.R.G. vigente;
- il DPR 380/01 e s.m.i.;
- il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- il vigente Statuto comunale, il vigente regolamento di contabilità, il vigente regolamento dei contratti;

VERIFICATO che non è necessario che il Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta della presente deliberazione apponga il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, in quanto non vi sono spese derivanti dall'adozione della presente delibera;

VISTI i seguenti pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione:

- in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile servizio edilizia privata - urbanistica (arch. Barbara Mattei): parere favorevole;

PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
 2. Di adottare ai sensi del comma 1 dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i. la "Variante alla variante parziale al PRG in località Le Mosse (art. 26 L.R. 34/1992) consistente nella trasformazione di una porzione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, denominato "PP8", sito in Via Le Mosse, destinata a "Zona per attrezzature ricettive e di ristoro (F4)" di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG, a "Zona edificabile di espansione (C)" di cui all'art. 24 delle citate NTA, mediante trasferimento parziale della capacità edificatoria dei lotti nn. 17, 18, 19 e 20 della sub lottizzazione PL4d della Lottizzazione PL4 sita in località San Paolo, approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 21 del 17/06/2013, alle condizioni, prescrizioni ed indicazioni espresse dagli Enti di cui alla premessa e composta dai seguenti elaborati a firma dell'Arch. Fabrizio Boldrini, iscritto all'Ordine degli Architetti di Macerata al n. 110:
 - a) Rapporto Preliminare
 - b) Elaborato Unico: Relazione Tecnica;
- e:
- I. Relazione geologica: Modellazione Geologica - Modellazione Sismica - Modellazione Geotecnica - Analisi di Fattibilità Geologica a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
 - II. Calcolo dell'invarianza idraulica a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
 - III. Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
 - IV. Relazione di Compatibilità idraulica a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
 - V. Relazione di Compatibilità idraulica (integrazione marzo 2019) a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
 - VI. Relazione geologica - documentazione fotografica (integrazione marzo 2019) a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
 - VII. Relazione geologica: Modellazione Geologica - Modellazione Sismica - Modellazione Geotecnica - Analisi di Fattibilità Geologica (integrazione marzo 2019) a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
3. di dare atto che la variante in argomento è stata esclusa dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 04/08 condizionatamente alle prescrizioni specificate nella determina dirigenziale n. 88 del 26/02/2019 della Provincia di Macerata;
 4. Dare mandato agli uffici comunali competenti a porre in essere tutte le procedure necessarie per la variante urbanistica;
 5. Pubblicare la presente deliberazione nelle forme previste dal vigente statuto e della normativa vigente.

Inoltre stante la necessità e l'urgenza,

PROPONE

-di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del servizio edilizia
privata, urbanistica e ricostruzione
f.to Arch. Barbara Mattei

RITENUTO per i motivi riportati in tale proposta e che sono condivisi di emanare la presente deliberazione;

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 dal responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione arch. Barbara Mattei: parere favorevole;

Eseguita la votazione per alzata di mano che dà il seguente risultato:

consiglieri presenti	n.	11
consiglieri assenti	n.	2 (Tapanelli e Fanelli)
voti favorevoli	n.	9
voti contrari	n.	2 (Trojani e Caprodossi)

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di adottare ai sensi del comma 1 dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i. la "Variante alla variante parziale al PRG in località Le Mosse (art. 26 L.R. 34/1992) consistente nella trasformazione di una porzione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, denominato "PP8", sito in Via Le Mosse, destinata a "Zona per attrezzature ricettive e di ristoro (F4)" di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG, a "Zona edificabile di espansione (C)" di cui all'art. 24 delle citate NTA, mediante trasferimento parziale della capacità edificatoria dei lotti nn. 17, 18, 19 e 20 della sub lottizzazione PL4d della Lottizzazione PL4 sita in località San Paolo, approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 21 del 17/06/2013, alle condizioni, prescrizioni ed indicazioni espresse dagli Enti di cui alla premessa e composta dai seguenti elaborati a firma dell'Arch. Fabrizio Boldrini, iscritto all'Ordine degli Architetti di Macerata al n. 110:

- a) Rapporto Preliminare
- b) Elaborato Unico: Relazione Tecnica;

e:

- I. Relazione geologica: Modellazione Geologica - Modellazione Sismica - Modellazione Geotecnica - Analisi di Fattibilità Geologica a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
- II. Calcolo dell'invarianza idraulica a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
- III. Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
- IV. Relazione di Compatibilità idraulica a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
- V. Relazione di Compatibilità idraulica (integrazione marzo 2019) a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;

- VI. Relazione geologica - documentazione fotografica (integrazione marzo 2019) a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
- VII. Relazione geologica: Modellazione Geologica - Modellazione Sismica - Modellazione Geotecnica - Analisi di Fattibilità Geologica (integrazione marzo 2019) a firma del dott. Geol. Fabio Rossi;
- 3. di dare atto che la variante in argomento è stata esclusa dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 04/08 condizionatamente alle prescrizioni specificate nella determina dirigenziale n. 88 del 26/02/2019 della Provincia di Macerata;
- 4. Dare mandato agli uffici comunali competenti a porre in essere tutte le procedure necessarie per la variante urbanistica;
- 5. Pubblicare la presente deliberazione nelle forme previste dal vigente statuto e della normativa vigente.

Inoltre stante la necessità e l'urgenza, con altra votazione eseguita per alzata di mano che dà il seguente risultato:

consiglieri presenti	n.	11
consiglieri assenti	n.	2 (Tapanelli e Fanelli)
voti favorevoli	n.	9
voti contrari	n.	2 (Trojani e Caprodossi)

DELIBERA

-di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

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

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 04-04-2019

Il Responsabile del servizio
F.to MATTEI BARBARA

Approvato e sottoscritto

Il Segretario generale

Il Presidente

F.to Montaruli Angelo

F.to PASQUI GIANLUCA

Certificato di pubblicazione

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi.

Camerino, 19-04-19

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA

Per copia conforme all'originale
Camerino, 19-04-19

Il funzionario delegato
AQUILI FRANCESCO MARIA

Certificato di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 04-04-2019 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA