

**COMUNE DI CAMERINO**

ADOTTATO CON ATTO DI c.e.  
N. 35 DEL 28.07.2016



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(*dr. Paolo Montaruli*)



**Città di Camerino**  
Provincia di Macerata

**3^ Settore Territorio/Lavori Pubblici/ Manutenzione e Ambiente**  
**Servizio Urbanistica, Edilizia privata e Ricostruzione**

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.**  
**in località San Paolo – Fonte San Venanzio – Rettifica della**  
**perimetrazione del lotto, foglio 74, mappale 488**

(Art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/1992)

**Il progettista:**

arch. Francesco Troncanetti

arch. Barbara Mattei

**ELABORATO UNICO**



Camerino Luglio 2016

62032 Camerino (MC) Palazzo Bongiovanni - Corso Vittorio Emanuele II, 17  
tel. 0737 634749 fax 0737 637298  
e-mail: [barbara.mattei@camerino.sinp.net](mailto:barbara.mattei@camerino.sinp.net)  
C.F. 00276830437 - partita IVA 00139900435  
web: <http://www.comune.camerino.mc.it>



**Camerino**



Marchio di qualità  
Turistico Ambientale del  
Touring Club Italiano

## INDICE

---

RELAZIONE.....	1
STRALCIO PRG DI VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 16 DEL 19/04/2016 .....	2
STRALCIO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PRG MODIFICATO CON D.C.C. N. 16 DEL 19/04/2016 .....	4
STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE.....	7
VISURA CATASTALE .....	8
FOTO AEREA DELL'AREA .....	9
ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS.....	10

10

10

## RELAZIONE

Con Delibera di Consiglio comunale n. 16 del 19/04/2016 è stata approvata definitivamente la "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. IN LOC. SAN PAOLO - FONTE S. VENANZIO (ART. 26 TER, COMMI 1 E 2 DELLA L.R. 34/92 AGGIUNTO DALL'ART. 1 DELLA L.R. N. 2/2011) in seguito alla quale l'area, distinta al catasto al F. 47 p.la 488, per una superficie di 780 mq, inserita nel piano di lottizzazione pl1 scaduto, veniva trasformata da "VERDE PRIVATO" di cui all'art. 34 delle NTA del PRG destinata a zona per attrezzature a "VERDE PRIVATO (\*) - Zona Fonte di San Venanzio" di cui allo stesso art. 34 delle NTA con le caratteristiche di seguito descritte:

- Per tale area varrà quanto già prescritto nell'art. 34 ad eccezione dei parametri relativi alle nuove costruzioni, ossia potranno essere realizzate costruzioni accessorie fuori terra di deposito per una superficie lorda massima di pavimento pari a mq. 100 e a condizione che la superficie coperta (Sc) complessiva risulti inferiore al 10% della superficie fondiaria della area oggetto della variante proposta.
- Tali costruzioni accessorie devono avere una altezza massima di ml. 3,50 e distare dai confini almeno ml. 5,00.
- Sono altresì consentite, sempre con destinazione non residenziale, costruzioni totalmente interrato fatto salvo il solo accesso carrabile per una larghezza massima di ml. 3,00; tali costruzioni interrato debbono rispettare il distacco minimo dai confini di ml. 5,00 e rientrare, sommate agli eventuali accessori fuori terra, nel limite massimo del 10% di cui sopra.

La suddetta variante che non ha aumentato il carico urbanistico né la volumetria edificabile, si è resa necessaria dal momento che sono stati effettuati ben n. 3 esperimenti di asta pubblica al fine di alienare il bene in questione, i quali sono andati tutti deserti in quanto l'attuale destinazione urbanistica dell'area non aveva nessun potenziale edificatorio poiché l'edificabilità è consentita, ai sensi dell'art. 34 delle NTA del PRG vigente, solo in relazione alla presenza di manufatti esistenti nella stessa area. Dal momento che tale superficie allo stato attuale è libera da manufatti, l'edificabilità nella sostanza ne veniva preclusa e pertanto il relativo valore di mercato era minimo.

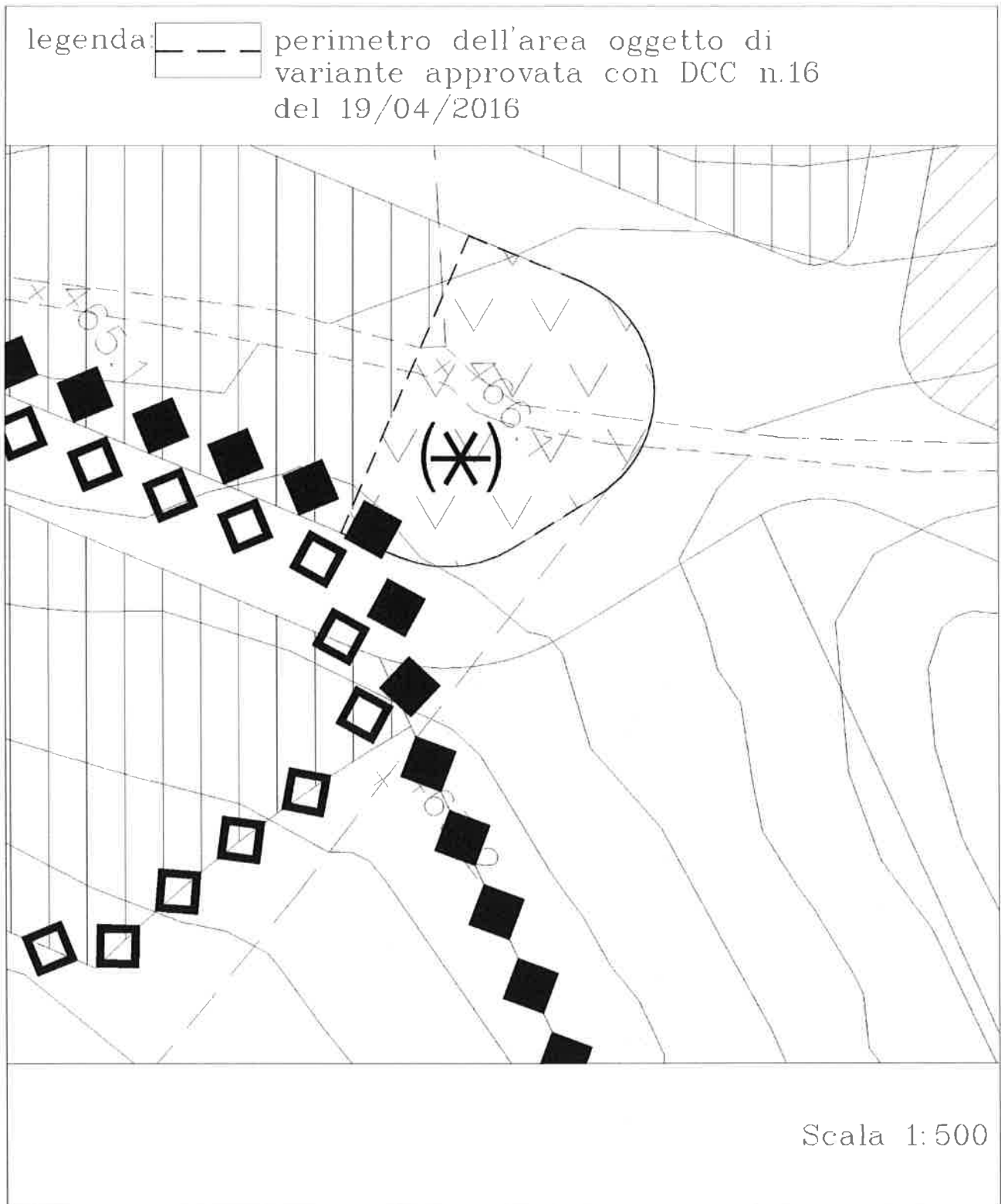
Dopo l'approvazione della suddetta variante, nel corso della procedura di alienazione del bene in questione, l'ufficio urbanistica ha constatato un errore nella perimetrazione dell'area in oggetto. L'errore era dovuto all'utilizzo di una tavola di PRG non aggiornata agli sviluppi dei piani di lottizzazione PL1, del quale l'area fa parte, e PL5.

In particolare la previsione del PRG individuava per le suddette lottizzazioni un percorso stradale che intersecava l'area oggetto di variante. Nella realtà tali lottizzazioni individuano la strada al di fuori di tale area. Per questa motivazione è necessario proporre una variante parziale al PRG per la rettifica del perimetro dell'area in oggetto.

Tale proposta di variante non aumenta il carico urbanistico né la volumetria edificabile, ne tantomeno la superficie che rimane invariata e pari a 780 mq.

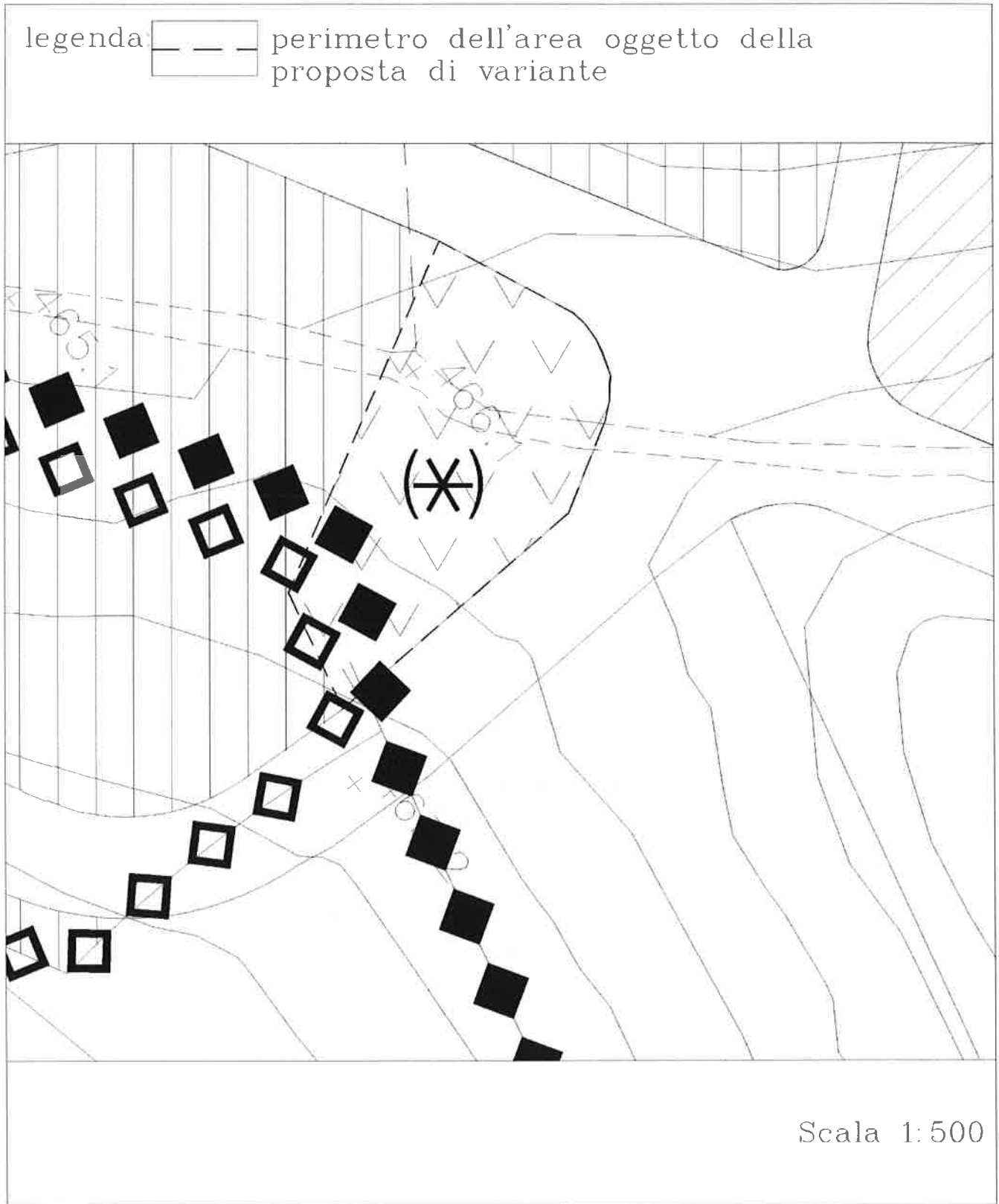
**STRALCIO PRG DI VARIANTE APPROVATA CON  
D.C.C. N. 16 DEL 19/04/2016**

SCALA 1:500



**STRALCIO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL  
PRG MODIFICATO CON D.C.C. N. 16 DEL 19/04/2016**

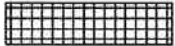


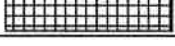


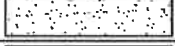









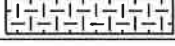
SCALA 1:500



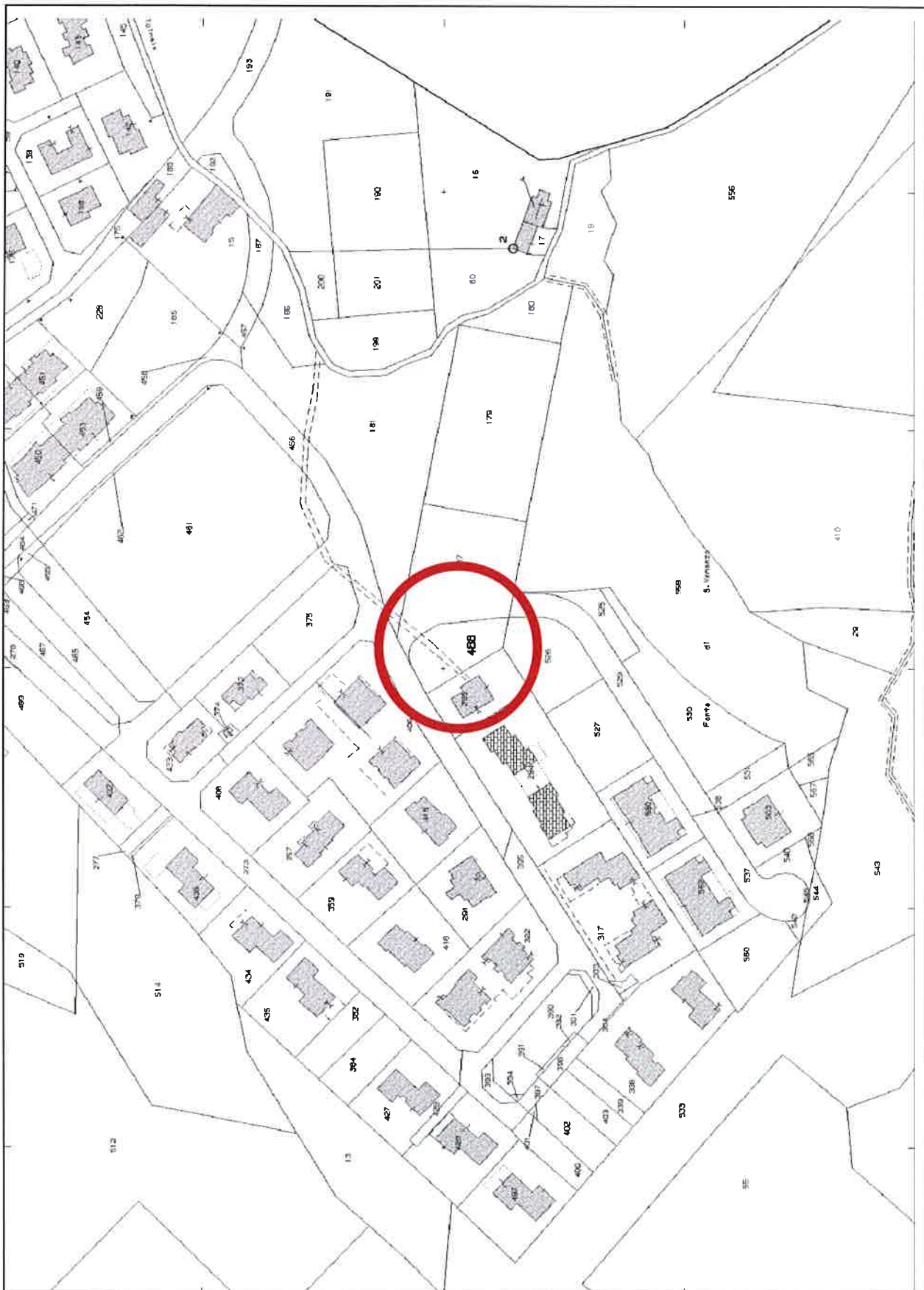




LEGENDA		RIF. ART. N.T.A.	SEGNO	SIGLA
LIMITE AMMINISTRATIVO COMUNALE			● ● ● ● ● ● ● ●	
LIMITE ZONE SVLUPPATE IN SCALA 1:2000			— — — — — — — —	
LIMITE ZONE DI RECUPERO (LG 457/78)	N.B.1		— + — + — + — + — +	Z
LIMITE AREA CIMITERIALE			+ + + + + + + +	
<b>PIANI ATTUATIVI (LIMITI E SIMBOLI)</b>				
DI INIZIATIVA PUBBLICA	VGENTI		● ● ● ● ● ● ● ●	pp·pz
	PREVISTI		○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	PP·PR
DI INIZIATIVA PRIVATA	LOTTIZZAZIONE VGENTE		◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆	pl
	LOTTIZZAZIONE PREVISTA		◇ ◇ ◇ ◇ ◇ ◇ ◇ ◇	PL
NUMERO D'ORDINE PIANI ATTUATIVI				1-2-3
PIANI ATTUATIVI SOGGETTI A PRESCRIZIONI PARTICOLARI		VEDI NORME ZONE CORRISPONDENTI		*
ZONE A INTERVENTO DIRETTO O INTERVENTI PUNTUALI SOGGETTI A PRESCRIZIONI PARTICOLARI		VEDI NORME ZONE CORRISPONDENTI		① ② ...
<b>ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE</b>				
MABILITA' DI PROGETTO		ART.11	— — — — —	
PARCHEGGI PUBBLICI	INTERRATI	ART.12		
	A CIELO LIBERO	ART.12		
VERDE ATTREZZATO	A GIARDINO E PARCO GIOCHI	ART.13		
	ATTREZZATO PER LO SPORT	ART.13		
VERDE SPORTIVO UNIVERSITA'		ART.14		
<b>ZONE PER ATTREZZATURE URBANE</b>				
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	ASILI E SCUOLE MATERNE	ART.15		F1
	SCUOLE D'OBBLIGO	ART.15		
	SCUOLE SUPERIORI	ART.15		
	UNIVERSITA'	ART.15		
ATTREZZATURE DI INTERESSE SOCIALE	SANITARIE ASSISTENZIALI	ART.15		F2
	SOCIALI E CULTURALI	ART.15		
	RELIGIOSE	ART.15		
	AMMINISTRATIVE E DI SERVIZIO	ART.15		
DOTAZIONE STANDARDS		ARTT. 6-8-16		F3
<b>ZONE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE</b>				
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	RICETTIVE E DI RISTORO	ART.17		F4
	COMMERCIALI E DIREZIONALI	ART.18		F5
	RICREATIVE E TEMPO LIBERO	ART.19		F6
<b>ZONE RESIDENZIALI (ART.20)</b>				
DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO		ART.21		A
DI RISTRUTTURAZIONE NELLE FRAZIONI		ART.22		AR
DI COMPLETAMENTO		ART.23		B <sub>1/2/3/4</sub>
DI ESPANSIONE		ART.24		C <sub>1/2/3</sub>

ZONE PRODUTTIVE			
DI COMPLETAMENTO	ART.25		DB
DI ESPANSIONE	ART.26		DC
PER INDUSTRIE NOCIVE	ART.27		DN
PER DEPOSITO ROTTAMI	ART.27		DR
ZONE AGRICOLE			
NORMALI	ART.28		E
DI INTERESSE PAESISTICO	ART.29		
DI RISPETTO STRADALE E AMBIENTALE	ART.30		
A PASCOLO	ART.31		
A MACCHIA E BOSCO	ART.32		
ZONE ED EDIFICI A PRESCRIZIONI SPECIALI DI P.R.G.			
VERDE DI RECUPERO AMBIENTALE	ART.33		
AREE A VERDE E PARCO PRIVATI	ART.34		
ZONE VINCOLATE A PARCO FLUVALE	ART.35		
EDIFICI E MANUFATTI PROTETTI	DI VALORE STORICO-ARTISTICO (P.P.A.R.)	ART.36	
	DI VALORE STORICO-ARCHITET.(L.R.13/90)	ART.36	
EDIFICI NON ULTIMATI DI CUI ALL'ALLEGATO 5 N.T.A.	ART.52		
PATRIMONIO BOTANICO-VEGETAZIONALE (VEDI TAV. N° 11)	ART.37		
AREE VINCOLATE DA LEGGI NAZIONALI E REGIONALI N.B.2			
VINCOLO PAESISTICO (LEGGE 1497/39)	ART.39		
VINCOLO DI SALVAGUARDIA RISORSE IDRICHE (VEDI TAV. 03/3)	ART.39		
VINCOLO MILITARE	ART.39		
<p>N.B.1: IL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO E IL LIMITE DELLA ZONA DI RECUPERO SI SOVRAPPONGONO E COINCIDONO CON IL LIMITE DEL PIANO QUADRO</p> <p>N.B.2: IN QUESTA TAVOLA NON SONO INDICATE LE AREE A VINCOLO IDROGEOLOGICO PER LE QUALI SI RINVIA ALLA TAVOLA GENERALE DEI VINCOLI ( N° 11 )</p> <p>N.B.3: TRA LE ZONE EDIFICABILI DI QUESTA TAVOLA NON RISULTANO AREE DI VERSANTE CON PENDENZA &gt; DEL 30 % _ QUALORA IN SEDE DI INTERVENTO RISULTASSERO PRESENTI ANCHE SU PICCOLE PARTI QUESTE DOVRANNO ESSERE ESCLUSE DALL' EDIFICAZIONE</p> <p>N.B.4: I VINCOLI DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE NON INTERESSANO LA PRESENTE TAVOLA _ QUESTI SONO LOCALIZZATI NELLA TAVOLA 1:10000 03/3 ED INDIVIDUATI IN PLANIMETRIE CATASTALI ALLEGATE IN CALCE ALLE N.T.A.</p>			

**STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE**



**Variante parziale al P.R.G. in località San Paolo – Fonte San Venanzio – Rettifica della perimetrazione del lotto, foglio 74, mappale 488 (Art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/1992)**  
 Elaborato unico

**VISURA CATASTALE**



Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/09/2013 - Ora: 12:44,14  
Visura n.: T141098 Pag. 1

Fine

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2013

Dati della richiesta	Comune di CAMERINO (Codice: B474)
Catasto Terreni	Provincia di MACERATA Foglio: 47 Particella: 488

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Paes	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca.	Debiti	Reddito	
1.	47	488			SEMIN ARBOR	07,30			FRAZIONAMENTO del 31/10/2005 n. 113419 - 1/2005 in atti dal 31/10/2005 (protocollo n. MC0113419)

**Intestato**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1.	COMUNE DI CAMERINO con sede in CAMERINO	0227689437*	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1.

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**FOTO AEREA DELL'AREA**

bing Mappe

**Camerino, Marc., Italia**

Area zona San Paolo- Fonte San venanzio



---

**ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS**

---

La variante urbanistica in oggetto non è soggetta alla V.A.S. di cui alla D.G.R. 1400/2008 e del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in quanto rientra nei casi specificati alla lettera K) del punto 8 (non sono comunque soggetti a VAS) del capitolo 1.3 (Ambito di applicazione) dell'allegato 1 dell'aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione ambientale strategica emanate con DGR n. 1813 del 21/12/2010 e che specifica: le varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinano incrementi del carico urbanistico, che non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale e a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.