



PROVINCIA DI MACERATA

Decreto Presidenziale

N. 223 Del 07-12-2020

Oggetto:	L. 28 FEBBRAIO 1985 N. 47, ART. 24 - L.R. 5 AGOSTO 1992 N. 34 E S.M.I. ARTT. 4 E 30 COMUNE DI CAMERINO PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN FABBRICATO SITO IN LOCALITA' CAMPOLARZO N. 5 - FG. 67 P.LLE N. 29 E 30 DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 145 DEL 29/09/2020 (ADOZIONE) FORMULAZIONE OSSERVAZIONI IE
----------	---

IL PRESIDENTE

assistito dal VICE SEGRETARIO GENERALE DOTT. LUCA ADDEI

Oggetto: **L. 28 FEBBRAIO 1985 N. 47, ART. 24 - L.R. 5 AGOSTO 1992 N. 34 E S.M.I. ARTT. 4 E 30 COMUNE DI CAMERINO PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN FABBRICATO SITO IN LOCALITA' CAMPOLARZO N. 5 - FG. 67 P.LLE N. 29 E 30 DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 145 DEL 29/09/2020 (ADOZIONE) FORMULAZIONE OSSERVAZIONI IE**

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

VISTA la nota prot. n. 21734 del 09/10/2020 con cui il Comune di Camerino ha trasmesso ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/1992 la Delibera di Giunta Comunale n. 145 del 29/09/2020 di adozione del "*Piano di recupero di iniziativa privata per un fabbricato sito in Località Campolarzo n. 5 - Fg. 67 p.lle n. 29 e 30*" unitamente agli elaborati di cui si compone il Piano, acquisiti il 12/10/2020 con prot. n. 21896.

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 Delibera di Giunta Comunale n. n. 145 del 29/09/2020 è stato adottato, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il *Piano di recupero di iniziativa privata per un fabbricato sito in Località Campolarzo n. 5 - Fg. 67 p.lle n. 29 e 30*;

DATO ATTO CHE

Sono stati acquisiti i pareri obbligatori previsti per legge:

- parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e valutazioni sulla compatibilità idraulica di cui alla DGR 53/2014 e all'art. 10, comma 4 della LR 22/2011 rilasciati con Id. n. 20694330 del 03/09/2020 dalla Regione Marche P.F. Tutela del Territorio di Macerata;
- parere igienico-sanitario rilasciato con prot. n. 70357 del 10/07/2020 dall'ASUR Area Vasta 3.

DATO ATTO ALTRESI' CHE rispetto all'istituto della VAS questo Settore della Provincia di Macerata con Determinazione Dirigenziale n. 234 del 15/07/2020 ha escluso il piano dalla procedura di VAS con prescrizioni.

Le prescrizioni impartite dagli SCA non risultano recepite nel Piano, pertanto si prescrive:

Nelle NTA del Piano di recupero (elab. 9) dovranno essere richiamati i pareri rilasciati dall'AATO 3 Marche Centro e dall'ASSM in sede di procedura verifica di assoggettabilità VAS di cui alla D.D. n. 288 del 19/08/2020.

VISTA la documentazione trasmessa costituita da:

DGC n. 145 del 29/09/2020

Elab. 1 Documentazione urbanistica: Foto Aerea - CTR Regione Marche - Stralcio P.R.G. - Tavola generale dei vincoli

- Elab. 2 Documentazione catastale: visura - estratto e planimetria catastale
- Elab. 3 Documentazione fotografica
- Elab. 4 Stato attuale: Planimetria generale, Piante, Prospetti, Sezioni
- Elab. 5 Progetto del piano di recupero: Planimetria generale, Piante, Prospetti, Sezioni
- Elab. 6 Planivolumetrico esteso agli edifici adiacenti dello stato di progetto
- Elab. 7 Relazione geologica
- Elab. 8 Relazione illustrativa – contratto di comodato
- Elab. 9 Norme tecniche di attuazione del Piano
- Relazione illustrativa – verifica piani sovraordinati e piano di zonizzazione acustica comunale
- Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali
- Chiarimenti in merito alla domanda di sanatoria prot. n. 3216 del 19/03/1986
- Provincia di Macerata D.D. n. 288 del 19/08/2020 di esclusione dalla VAS – art. 12 del D.Lgs. 152/2006
- Rapporto preliminare di screening semplificato
- Relazione verifica di assoggettabilità a VAS
- Parere AATO 3 Marche centro prot. n. 959 del 5/08/2020 (rilasciato per procedura di VAS)
- Parere ASSM prot. n. 3982 del 29/07/2020 (rilasciato per procedura di VAS)
- Parere ASUR Area vasta 3 prot. n. 72112 del 15/07/2020 (rilasciato per procedura di VAS e procedura urbanistica)
- Documento istruttorio Comune di Camerino (25/09/2020)
- Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni – Dott. Geol. Gian Luca Faustini
- Indagine geologica Dott. Geol. Gian Luca Faustini

- Regione Marche P.F. Tutela del Territorio di Macerata parere Id. n. 20694330 del 03/09/2020

- Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio delle Marche parere prot. n. 16916 del 24/09/2020

ACCERTATO CHE il Piano di recupero ha le seguenti finalità e contenuti

Il Piano di Recupero d'iniziativa privata riguarda l'ampliamento di un edificio residenziale ubicato in località Campolarzo di Camerino, identificato al NCEU al Fg. 67 p.lle n. 29 e 30.

L'area interessata dal Piano ha una superficie di 750 mq ed è classificata nel vigente PRG adeguato al PPAR con la zona "AR - Zone residenziali di ristrutturazione nelle frazioni" di cui all'art. 22 delle NTA di PRG che consente la "*costruzione di nuovi corpi di fabbrica*", nel rispetto dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq previsto dalla sottozona B1 (art. 23 delle NTA di PRG) previa formazione di un Piano di Recupero di cui all'art. 28 della L. 457/1978 avente come unità minima d'intervento l'edificio stesso.

L'area è soggetta alla tutela paesaggistica del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. ai sensi dell'art. 136 per effetto della D.P.G.R. n. 22211 del 03/07/1985.

Il Piano prevede i seguenti interventi di ampliamento:

- sul fronte ovest è prevista la realizzazione di un corpo scala coperto di collegamento tra piano terra e piano primo;

- sul fronte sud è prevista la realizzazione di un unico corpo di fabbrica costituito da un portico al piano seminterrato e al piano terra e dall'ampliamento del piano primo soprastante il portico al piano terra.

Il volume previsto dal piano di recupero è pari a mc 633,57 (522,45 mc volume esistente + 111,12 mc volume in ampliamento) e risulta inferiore alla cubatura massima ammissibile nel lotto pari a 1.125 mc (If 1,5 *750 mq).

I fabbricati saranno realizzati nel rispetto dei caratteri tipologici e formali del nucleo rurale di appartenenza come disposto dall'art. 22 delle NTA di PRG e nelle NTA del Piano di recupero Elab. 02.

DATO ATTO CHE la Provincia, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. entro 60 giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni e che, nel caso di specie, detto termine scade l'11/12/2020.

RILEVATO CHE dalla documentazione prodotta emerge la necessità di formulare le seguenti osservazioni:

il porticato al piano terra e il sottostante spazio coperto chiuso su due lati al piano seminterrato contribuiscono al calcolo della volumetria non essendone esclusi come confermato dall'art. 13 lett. c) del RET e dalle definizioni dello schema del RET di cui alla LR n. 8/2018.

Riguardo a ciò si è potuto verificare che la volumetria di progetto, comprensiva di detti volumi, rientra comunque nella cubatura massima realizzabile nel lotto pari a 1.125 mc. Per quanto sopra si osserva:

- il porticato al piano terra e il sottostante spazio coperto chiuso su due lati al piano seminterrato contribuiscono al calcolo della volumetria, pertanto dovrà essere ricalcolato il volume di progetto e conseguentemente aggiornata la tabella della verifica volumetrica di cui all'elaborato 5;
- nelle NTA del Piano di recupero (elab. 9) dovranno essere richiamati i pareri rilasciati dall'AATO 3 Marche Centro e dall'ASSM in sede di procedura verifica di assoggettabilità VAS di cui alla D.D. n. 288 del 19/08/2020.

DATO ATTO ALTRESÌ CHE ai sensi dell'art. 1, c. 9, lett. e) della L.190/2012, per quanto a propria conoscenza, non esistono relazioni di parentela né affinità tra i titolari, amministratori, soci e dipendenti, con elevate responsabilità, del soggetto destinatario del presente provvedimento e il sottoscritto che ne cura l'istruttoria.

VISTE E RICHIAMATE

- la Legge urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e ss.mm.ii.
- la Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art.24;
- la Legge regionale n. 34 del 05/08/1992 e ss.mm.ii.
- 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.

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 sul *Piano di recupero di iniziativa privata per un fabbricato sito in Località Campolarzo n. 5 - Fg. 67 p.lle n. 29 e 3* adottato dal Comune di Camerino con D.G.C. n. 145 del 29/09/2020;

1) il porticato al piano terra e il sottostante spazio coperto chiuso su due lati al piano seminterrato contribuiscono al calcolo della volumetria, pertanto dovrà essere ricalcolato il volume di progetto e conseguentemente aggiornata la tabella della verifica volumetrica di cui all'elaborato 5;

2) nelle NTA del Piano di recupero (elab. 9) dovranno essere richiamati i pareri rilasciati dall'AATO 3 Marche Centro e dall'ASSM in sede di procedura verifica di assoggettabilità VAS di cui alla D.D. n. 288 del 19/08/2020 della Provincia di Macerata.

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 argomento entro novanta giorni dalla sua approvazione, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/1992;

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 l'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 03/12/2020

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 sul *Piano di recupero di iniziativa privata per un fabbricato sito in Località Campolarzo n. 5 - Fg. 67 p.lle n. 29 e 3* adottato dal Comune di Camerino con D.G.C. n. 145 del 29/09/2020;

1) il porticato al piano terra e il sottostante spazio coperto chiuso su due lati al piano seminterrato contribuiscono al calcolo della volumetria, pertanto dovrà essere ricalcolato il volume di progetto e conseguentemente aggiornata la tabella della verifica volumetrica di cui all'elaborato 5;

2) nelle NTA del Piano di recupero (elab. 9) dovranno essere richiamati i pareri rilasciati dall'AATO 3 Marche Centro e dall'ASSM in sede di procedura verifica di assoggettabilità VAS di cui alla D.D. n. 288 del 19/08/2020 della Provincia di Macerata.

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 argomento entro novanta giorni dalla sua approvazione, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/1992;

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. 242 del 03-12-2020

L. 28 FEBBRAIO 1985 N. 47, ART. 24 - L.R. 5 AGOSTO 1992 N. 34 E S.M.I. ARTT. 4 E 30 COMUNE DI CAMERINO PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN FABBRICATO SITO IN LOCALITA' CAMPOLARZO N. 5 - FG. 67 P.LLE N. 29 E 30 DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 145 DEL 29/09/2020 (ADOZIONE) FORMULAZIONE OSSERVAZIONI IE

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 04-12-2020

Il Dirigente

ARCH. MAURIZIO SCARPECCI

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

Il presente atto, dichiarato immediatamente eseguibile, viene approvato e sottoscritto a termini di legge e verrà pubblicato all'Albo Pretorio one-line per giorni 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69.

IL PRESIDENTE

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

DOTT. ANTONIO PETTINARI

DOTT. LUCA ADDEI

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