



## Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

### COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NUMERO 92 DEL 26-07-2017

OGGETTO:  
VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL9 IN LOCALITÀ MONTAGNANO  
APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 46/2002- ADOZIONE

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventisei del mese di luglio alle ore 16:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

PASQUI GIANLUCA	SINDACO	P
LUCARELLI ROBERTO	VICESINDACO	P
CERVELLI ERIKA	ASSESSORE	P
NALLI ANTONELLA	ASSESSORE	P
MANCINELLI ROBERTO	ASSESSORE	P

SOGGETTA A COMUNICAZIONE: S

Assegnati n. 5 In carica 5 Presenti n. 5 Assenti n. 0

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dr. MONTARULI ANGELO

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza PASQUI GIANLUCA nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto sopra riportato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata;

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

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

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

PREMESSO che con Delibera di Consiglio comunale n. 21 del 17/06/2013 è stata approvata definitivamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i., la variante parziale al P.R.G. denominata Variante "A" al P.R.G. (RETTIFICA PERIMETRI PL4 E PL9) finalizzata alla realizzazione di una nuova area verde ed alle seguenti modifiche al PRG vigente:

- trasformazione dell'area C3 individuata attualmente dai lotti edificabili nn. 15 e 16, in area a verde attrezzato;
- trasformazione dell'attuale area distinta al F. 47 p.lla 502, 88, 355, 151 porz. di proprietà comunale con destinazione F2 e B2 per una porzione, in area destinata a zona Residenziale di Espansione C2;
- i circa 11.000 mc di volumetria che i lottizzanti perdono a seguito di tali trasformazioni (per i lotti 15 e 16), vengono in parte recuperati attraverso una permuta delle aree tra le parti e la restante volumetria viene recuperata dai lottizzanti nella lottizzazione PL9 sita in loc. Montagnano che aumenterà il carico urbanistico ed ingloberà una parte dell'adiacente zona B2 di completamento;
- suddivisione della lottizzazione PL4 in più sub lottizzazioni funzionali al fine di poter redigere, successivamente all'approvazione della variante urbanistica, i piani di lottizzazioni relativi alle sub zone in fasi distinte;
- variazione degli indici urbanistici di gran parte dell'attuale lottizzazione PL4 da C2, C3 a C5, C6 al fine di realizzare una zona residenziale su due livelli fuori-terra, anziché su tre come approvato, in modo da uniformare urbanisticamente la lottizzazione in oggetto ai quartieri esistenti di San Paolo e di Fonte San Venanzio;

VISTE:

- la domanda, assunta al n. 31280 di protocollo del 22/12/2016, per l'approvazione di una variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 46/2002, trasmessa dalla Società Eled Immobiliare srl, già Rock and River srl, già Società GR Immobiliare srl, con sede in località Il Piano snc, 62039 Visso (MC) e dalla Società Boldrini Costruzioni L.A.F. srl, con sede in Corso Italia 106, 62022 Castelraimondo (MC), in qualità di proprietarie dell'area oggetto della variante in parola;
- le integrazioni trasmesse dai richiedenti con nota assunta agli atti con prot. n. 4700 del 14/03/2017;
- le tavole aggiornate, trasmesse dai richiedenti con nota assunta agli atti con prot. n. 17770 del 10/07/2017;

RILEVATO che con tale variante i richiedenti, a seguito degli accordi intercorsi con l'Amministrazione comunale, intendono inserire nuovi lotti edificabili e nuovi parcheggi, riducendo sensibilmente la zona destinata a verde pubblico, nel mantenimento degli standard di legge e della viabilità individuata nel piano attuativo approvato con D.C.C. 46/2002;

ESAMINATA la variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano, redatta dall'arch. Paolo Cruciani, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Macerata al n. 321, che si compone dei seguenti elaborati:

- a) TAV. 1: relazione tecnica di variante;
- b) TAV. 1bis: schemi di convenzione;
- c) TAV. 2: estratto PRG;
- d) TAV. 3: piano quotato con curve di livello dello stato attuale;
- e) TAV. 4: planimetria quotata;
- f) TAV. 5: piano volumetrico;
- g) TAV. 6: profili altimetrici;
- h) TAV. 7: tipologie edilizie;
- i) TAV. 8: progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria;
- j) indagine di fattibilità geologica;
- k) asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali;
- l) verifica dell'invarianza idraulica;
- m) verifica preliminare di compatibilità idraulica;

RITENUTO opportuno subordinare l'approvazione definitiva della variante in oggetto all'acquisizione del parere da parte REGIONE MARCHE - Servizio infrastrutture, trasporti ed energia - Presidio territoriale ex Genio Civile Macerata, già richiesto (Cons. St., sez. IV, 27.04.2004 n. 2521 e Consiglio di Stato, Sez. IV, sentenza 12.05.2011 n. 2863) con nota prot. n. 2512 del 26/01/2017, allegata alla presente;

RITENUTO opportuno subordinare l'approvazione definitiva della variante in oggetto all'acquisizione del parere da parte dell'ASUR Marche ZT10 – Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica, già richiesto con nota prot. n. 18788 del 26/07/2017, allegata alla presente;

VISTO il documento istruttorio che si conclude con il parere favorevole del Responsabile del procedimento, Arch. Barbara Mattei;

VISTO che ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. n. 34/92 i Comuni che hanno adeguato lo strumento urbanistico generale alle indicazioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale, provvedono anche all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi urbanistici attuativi relativi a zone, totalmente o parzialmente, tutelate ai sensi del titolo II del D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490;

VISTO il P.R.G. vigente;

VISTO l'art. 51 e seguenti del Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il DPR 380/01 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale n. 34/1992 e s.m.i.;

VISTA la legge n. 457/1978;

RITENUTO opportuno, ai sensi del comma 1 dell'art. 30 della la Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i. adottare la variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 46/2002;

ATTESO che ai sensi dell'art. 5, comma 12, lettera b), della Legge 12 luglio 2011, n. 106, i piani attuativi comunque denominati e compatibili con lo strumento urbanistico generale sono approvati dalla Giunta Comunale;

#### PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

1. la premessa è parte integrante del presente dispositivo;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 30, comma 1 della L.R. 34/1992, la variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 46/2002 con la quale i richiedenti a seguito degli accordi intercorsi con l'Amministrazione comunale, intendono inserire nuovi lotti edificabili e nuovi parcheggi, riducendo sensibilmente la zona destinata a verde

- pubblico, sempre nel mantenimento degli standard di legge e della viabilità individuata nel piano attuativo approvato con D.C.C. 46/2002;
3. di dare atto che tale variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Paolo Cruciani, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Macerata al n. 321, che si approvano specificatamente:
    - a) TAV. 1: relazione tecnica di variante;
    - b) TAV. 1bis: schemi di convenzione;
    - c) TAV. 2: estratto PRG;
    - d) TAV. 3: piano quotato con curve di livello dello stato attuale;
    - e) TAV. 4: planimetria quotata;
    - f) TAV. 5: piano volumetrico;
    - g) TAV. 6: profili altimetrici;
    - h) TAV. 7: tipologie edilizie;
    - i) TAV. 8: progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria;
    - j) indagine di fattibilità geologica;
    - k) asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali;
    - l) verifica dell'invarianza idraulica;
    - m) verifica preliminare di compatibilità idraulica;
  4. di dare mandato agli uffici competenti di adempiere a quanto prescritto dall'art. 30 della n. 34/1992 e s.m.i..

#### PROPONE INOLTRE

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

Il Responsabile del Servizio  
f.to MATTEI BARBARA

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

VISTO il parere espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000:

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

Con votazione favorevole unanime legalmente resa,

#### DELIBERA

1. la premessa è parte integrante del presente dispositivo;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 30, comma 1 della L.R. 34/1992, la variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 46/2002 con la quale i richiedenti a seguito degli accordi intercorsi con l'Amministrazione comunale, intendono inserire nuovi lotti edificabili e nuovi parcheggi, riducendo sensibilmente la zona destinata a verde pubblico, sempre nel mantenimento degli standard di legge e della viabilità individuata nel piano attuativo approvato con D.C.C. 46/2002;

3. di dare atto che tale variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Paolo Cruciani, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Macerata al n. 321, che si approvano specificatamente:

- a) TAV. 1: relazione tecnica di variante;
- b) TAV. 1bis: schemi di convenzione;
- c) TAV. 2: estratto PRG;
- d) TAV. 3: piano quotato con curve di livello dello stato attuale;
- e) TAV. 4: planimetria quotata;
- f) TAV. 5: piano volumetrico;
- g) TAV. 6: profili altimetrici;
- h) TAV. 7: tipologie edilizie;
- i) TAV. 8: progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria;
- j) indagine di fattibilità geologica;
- k) asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali;
- l) verifica dell'invarianza idraulica;
- m) verifica preliminare di compatibilità idraulica;

4. di dare mandato agli uffici competenti di adempiere a quanto prescritto dall'art. 30 della n. 34/1992 e s.m.i..

Con altra votazione favorevole unanime legalmente resa

#### DELIBERA

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

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

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 26-07-2017

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 quindici giorni consecutivi con contemporanea comunicazione ai capigruppo consiliari.

Camerino, 27-07-2017

Il funzionario delegato  
F.to MONTARULI ANGELO

---

Per copia conforme all'originale  
Camerino, 27-07-2017

Il funzionario delegato  
MONTARULI ANGELO

---

#### **Certificato di esecutività**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26-07-2017 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il funzionario delegato  
F.to MONTARULI ANGELO