



## Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

### COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DEL *CONSIGLIO COMUNALE* NUMERO 27 DEL 04-04-2019

**OGGETTO:**  
VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE (ART. 15, COMMA 5, L.R. N. 34/1992) - APPROVAZIONE DEFINITIVA

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 per l'illustrazione dell'argomento.

**Architetto Barbara Mattei - Responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione**: “Con deliberazione n. 64 del 30 novembre 2018 era stata adottata una delibera per l'eliminazione dal PRG dell'articolo 8. Da parte della provincia è arrivata una presa d'atto con parere favorevole, senza nessuna osservazione”.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA la proposta di deliberazione di seguito riportata predisposta dal responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione,

### **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**

1. **RICHIAMATA** la Delibera di Consiglio comunale n. 64 del 30/11/2018 con la quale è stata adottata, ai sensi del comma 5 dell'art. 15 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., la “**VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE (ART. 15, COMMA 5, L.R. N. 34/1992)**” consistente nell'eliminazione dell'art. 8 (DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI) del CAPO III (INDICI URBANISTICI) del TITOLO I (DISPOSIZIONI GENERALI) di seguito riportato:

“Art. 8 – **DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del Territorio Comunale è regolata dai seguenti indici:

St: **Superficie Territoriale**: E' l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

Sf: **Superficie Fondiaria**: E' l'area destinata all'edificazione, che risulta dalla St sottraendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

It: **Indice di Fabbricabilità Territoriale**: E' il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (St) della zona stessa.

If: **Indice di Fabbricabilità Fondiaria**: E' il rapporto tra il volume (V) e la superficie fondiaria (Sf).

H: **Altezza massima degli edifici**: E' la massima tra le altezze delle fronti degli edifici misurata come da Regolamento Edilizio, salvo prescrizioni più restrittive espressamente previste dalle presenti norme per casi particolari.

SC: **Superficie Coperta**: E' la proiezione orizzontale delle superfici lorde fuori terra.

Dc: **Distacco dai confini**: E' la distanza minima tra la proiezione sul piano orizzontale delle pareti dell'edificio, fuori ed entro terra, e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza. Tale distanza va calcolata dalla proiezione sul piano orizzontale degli aggetti degli edifici (cornicioni, balconi, ecc.) qualora gli stessi siano sporgenti dalla proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio per più di m. 1,50.

Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuate negli strumenti urbanistici.

Ds: **Distanza dalle strade**: E' la distanza minima tra la proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio, fuori ed entro terra, ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio o di arredo stradale.

Tale distanza va calcolata dalla proiezione sul piano orizzontale degli aggetti degli edifici (cornicioni, balconi, ecc.) qualora gli stessi siano sporgenti dalla proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio per più di m. 1,50.

Df: Distacco tra gli edifici: E' la distanza (minima) tra le pareti antistanti gli edifici, o corpi di fabbrica degli stessi, salvo le pareti prospettanti sugli spazi interni per le quali si rimanda alla specifica normativa prevista dal Regolamento Edilizio, misurata nei punti di massima sporgenza.

Due pareti si intendono prospicienti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore ai 70 gradi sessagesimali e la sovrapposizione è superiore a 1/4 della distanza minima tra le pareti stesse.

Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

Sua: Superficie utile abitabile o utilizzabile: E' la superficie di pavimento degli alloggi e dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Sp: Dotazione minima delle aree per spazi pubblici: o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggi, da prevedere nei comprensori contrassegnati dal P.R.G. come oggetto di Piani Particolareggiati o Lottizzazioni Convenzionate: tale dotazione, salvo maggiori quantità prescritte dal Piano, deve rispettare per le varie zone omogenee di minimi di Legge di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444 (pari a 18 mq./ab.) con l'incremento di mq. 3/ab. di verde elementare di cui all'art. 21, 4° comma della L.R. n. 34/1992.”

2. di dare atto che la suddetta variante, adottata ai sensi del comma 5 dell'art 15 della L.R. 34/1992 e s.m.i., è esente dalla procedura VAS come disposto dalla D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010 “Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs 152/2006 così come modificato dal D.Lgs 128/2010”, alla lettera k) del punto 8 del capitolo 1.3 (Ambito di applicazione);
3. di dare atto che gli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici restano quelli definiti dal Regolamento Edilizio Comunale (REC), adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 155 del 28/09/1990, approvato con Decreto D.P.G.R. n. 4764 del 10/11/1993, recepito con Delibera di consiglio Comunale n. 7 del 24/01/1994;
4. di dare mandato al servizio edilizia privata - urbanistica all'adempimento di quanto stabilito dall'art. 30, comma 2 e seguenti della L.R. n.34/1992.

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 18 del 08/02/2019, allegato al presente atto, trasmesso con nota prot. n. 4307 del 15/02/2019, assunta agli atti con prot. n. 336 del 18/02/2019, e con il quale è stata espressa la presa d'atto della variante in questione senza formulare osservazioni, ai sensi dell'art. 24, comma 2 della L. n. 47/1985 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992;

VISTA la dichiarazione del Segretario Comunale con la quale il medesimo ha attestato, in data 06/03/2019, che gli elaborati amministrativi e tecnici relativi alla variante al PRG in questione sono stati depositati presso l'Ufficio Segreteria Comunale dal 20/12/2018 al 19/01/2019 previo avviso pubblico affisso all'albo pretorio, che nei successivi trenta giorni non sono pervenute né opposizioni né osservazioni e che con Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 18 del 08/02/2019 è stata espressa la presa d'atto della variante in questione senza formulare osservazioni, ai sensi dell'art. 24, comma 2 della L. n. 47/1985 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992;

RITENUTO opportuno, ai sensi del comma 3 dell'art. 30 della Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i. approvare definitivamente la variante in questione;

VISTO il P.R.G. vigente;

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

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

VISTA la L. n. 47/1985;

RICHIAMATO il decreto del Sindaco n° 2 del 15/07/2017 con cui sono state attribuite all'arch. Barbara Mattei, responsabile Servizio Urbanistica –Edilizia e Ricostruzione privata, le funzioni di cui all'art. 107 del D.lg. n. 267/2000, relativo a detto servizio;

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;

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal responsabile servizio edilizia privata - urbanistica (arch. Barbara Mattei) sulla proposta della presente deliberazione:

### **PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE**

1. la premessa è parte integrante del presente atto;
2. di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 30, comma 3 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., la “VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE (ART. 15, COMMA 5, L.R. N. 34/1992)” consistente nell'eliminazione dell'art. 8 (DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI) del CAPO III (INDICI URBANISTICI) del TITOLO I (DISPOSIZIONI GENERALI) di seguito riportato:

#### “Art. 8 – DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del Territorio Comunale è regolata dai seguenti indici:

St: Superficie Territoriale: E' l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

Sf: Superficie Fondiaria: E' l'area destinata all'edificazione, che risulta dalla St sottraendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

It: Indice di Fabbricabilità Territoriale: E' il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (St) della zona stessa.

If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: E' il rapporto tra il volume (V) e la superficie fondiaria (Sf).

H: Altezza massima degli edifici: E' la massima tra le altezze delle fronti degli edifici misurata come da Regolamento Edilizio, salvo prescrizioni più restrittive espressamente previste dalle presenti norme per casi particolari.

SC: Superficie Coperta: E' la proiezione orizzontale delle superfici lorde fuori terra.

Dc: Distacco dai confini: E' la distanza minima tra la proiezione sul piano orizzontale delle pareti dell'edificio, fuori ed entro terra, e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza. Tale distanza va calcolata dalla proiezione sul piano orizzontale degli aggetti degli edifici (cornicioni, balconi, ecc.) qualora gli stessi siano sporgenti dalla proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio per più di m. 1,50.

Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuate negli strumenti urbanistici.

Ds: Distanza dalle strade: E' la distanza minima tra la proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio, fuori ed entro terra, ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio o di arredo stradale.

Tale distanza va calcolata dalla proiezione sul piano orizzontale degli aggetti degli edifici (cornicioni, balconi, ecc.) qualora gli stessi siano sporgenti dalla proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio per più di m. 1,50.

Df: Distacco tra gli edifici: E' la distanza (minima) tra le pareti antistanti gli edifici, o corpi di fabbrica degli stessi, salvo le pareti prospettanti sugli spazi interni per le quali si rimanda alla specifica normativa prevista dal Regolamento Edilizio, misurata nei punti di massima sporgenza.

Due pareti si intendono prospicienti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore ai 70 gradi sessagesimali e la sovrapposizione è superiore a 1/4 della distanza minima tra le pareti stesse.

Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

Sua: Superficie utile abitabile o utilizzabile: E' la superficie di pavimento degli alloggi e dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Sp: Dotazione minima delle aree per spazi pubblici: o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggi, da prevedere nei comprensori contrassegnati dal P.R.G. come oggetto di Piani Particolareggiati o Lottizzazioni Convenzionate: tale dotazione, salvo maggiori quantità prescritte dal Piano, deve rispettare per le varie zone omogenee di minimi di Legge di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444 (pari a 18 mq./ab.) con l'incremento di mq. 3/ab. di verde elementare di cui all'art. 21, 4° comma della L.R. n. 34/1992."

3. di dare mandato agli uffici competenti di adempiere a quanto prescritto dall'art. 30, comma 5 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i..

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 il seguente parere espresso 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 ed accertatone, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati che dà il seguente esito proclamato dal Presidente:

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 del presente atto;
2. di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 30, comma 3 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., la "VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE (ART. 15, COMMA 5, L.R. N. 34/1992)" consistente nell'eliminazione

dell'art. 8 (DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI) del CAPO III (INDICI URBANISTICI) del TITOLO I (DISPOSIZIONI GENERALI) di seguito riportato:

“Art. 8 – DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del Territorio Comunale è regolata dai seguenti indici:

St: Superficie Territoriale: E' l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

Sf: Superficie Fondiaria: E' l'area destinata all'edificazione, che risulta dalla St sottraendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

It: Indice di Fabbricabilità Territoriale: E' il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (St) della zona stessa.

If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: E' il rapporto tra il volume (V) e la superficie fondiaria (Sf).

H: Altezza massima degli edifici: E' la massima tra le altezze delle fronti degli edifici misurata come da Regolamento Edilizio, salvo prescrizioni più restrittive espressamente previste dalle presenti norme per casi particolari.

SC: Superficie Coperta: E' la proiezione orizzontale delle superfici lorde fuori terra.

Dc: Distacco dai confini: E' la distanza minima tra la proiezione sul piano orizzontale delle pareti dell'edificio, fuori ed entro terra, e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza. Tale distanza va calcolata dalla proiezione sul piano orizzontale degli aggetti degli edifici (cornicioni, balconi, ecc.) qualora gli stessi siano sporgenti dalla proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio per più di m. 1,50.

Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuate negli strumenti urbanistici.

Ds: Distanza dalle strade: E' la distanza minima tra la proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio, fuori ed entro terra, ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio o di arredo stradale.

Tale distanza va calcolata dalla proiezione sul piano orizzontale degli aggetti degli edifici (cornicioni, balconi, ecc.) qualora gli stessi siano sporgenti dalla proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio per più di m. 1,50.

Df: Distacco tra gli edifici: E' la distanza (minima) tra le pareti antistanti gli edifici, o corpi di fabbrica degli stessi, salvo le pareti prospettanti sugli spazi interni per le quali si rimanda alla specifica normativa prevista dal Regolamento Edilizio, misurata nei punti di massima sporgenza.

Due pareti si intendono prospicienti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore ai 70 gradi sessagesimali e la sovrapposizione è superiore a 1/4 della distanza minima tra le pareti stesse.

Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

Sua: Superficie utile abitabile o utilizzabile: E' la superficie di pavimento degli alloggi e dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Sp: Dotazione minima delle aree per spazi pubblici: o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggi, da prevedere nei comprensori contrassegnati dal P.R.G. come oggetto di Piani Particolareggiati o Lottizzazioni Convenzionate: tale dotazione, salvo maggiori quantità prescritte dal Piano, deve rispettare per le varie zone omogenee di minimi di Legge di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444 (pari a 18 mq./ab.) con l'incremento di mq. 3/ab. di verde elementare di cui all'art. 21, 4° comma della L.R. n. 34/1992.”

3. di dare mandato agli uffici competenti di adempiere a quanto prescritto dall'art. 30, comma 5 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i..

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