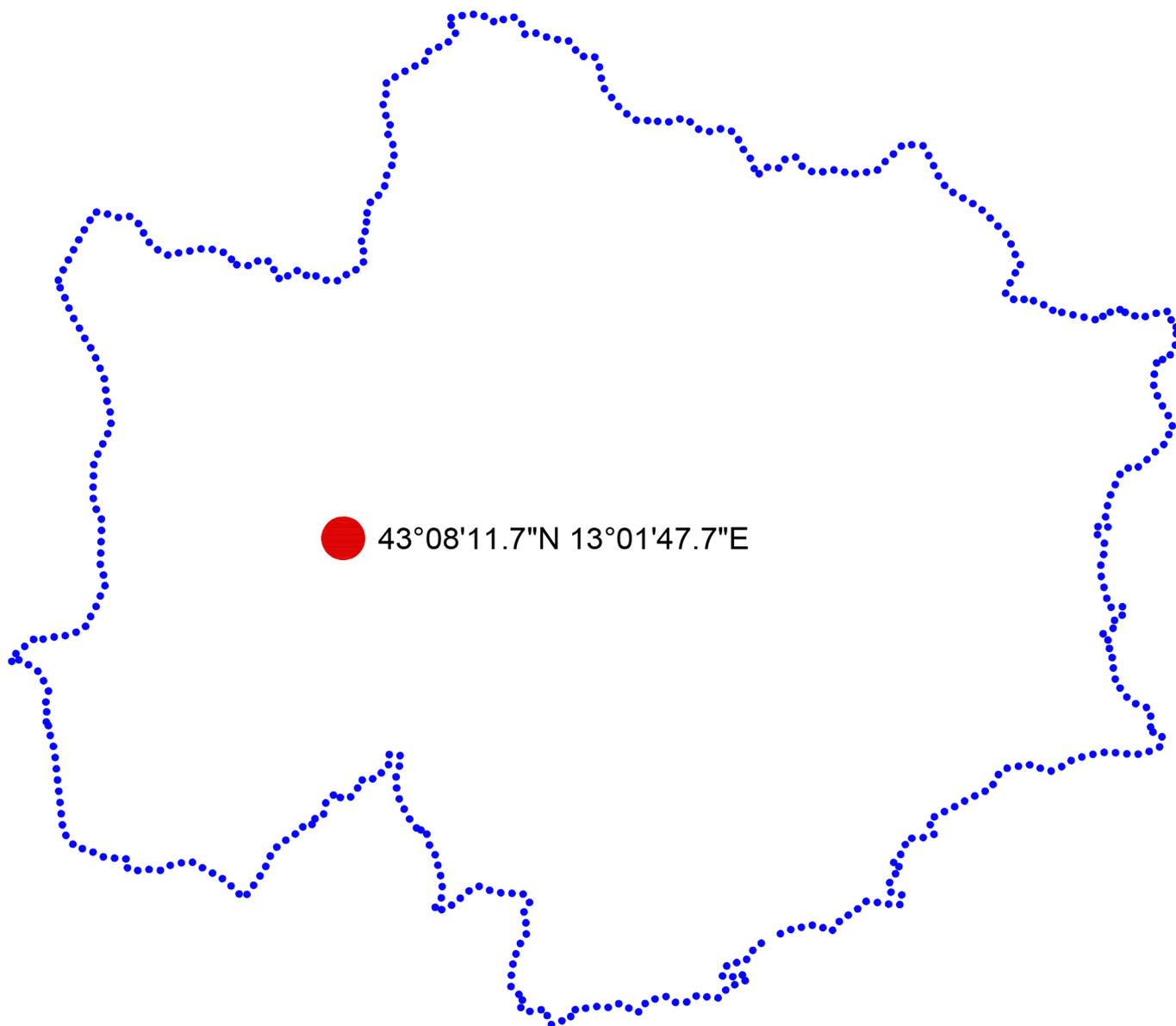


COMUNE DI

CAMERINO



● 43°08'11.7"N 13°01'47.7"E

ORESTI

ARCHITETTI

LOCALITA'	CAMERINO	
COMMITTENTE	COMUNE DI CAMERINO	PRATICA N -
OGGETTO	RICHIESTA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE	
	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
SCALA	DATA APRILE 2020	AGG.TI

ALL. 2

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE

La variante si rende necessaria per consentire i necessari interventi edilizi per rendere agibili alle esigenze residenziali gli immobili ricadenti in un fondo con annessi tre fabbricati a Camerino (estremi catastali: Foglio 45, part. 216, sub. 9, 16, 11 - part. 186, 187, 280, 282, 283, 285, 287)

premesso che

il proprietario, originario di Camerino e capo famiglia di un nucleo familiare di 4 individui (coniuge e tre figli) dopo gli eventi sismici del 2016, essendo stato costretto ad abbandonare la sua abitazione ubicata nel Centro Storico della città di Camerino, ha maturato la decisione per non sradicare la famiglia dal tessuto sociale di recuperare gli immobili annessi al fondo di proprietà acquistata nell'anno 2004 in località PiamPalente.

Ad oggi ha avviato i lavori sull'unico immobile rimasto in piedi e/o non lesionato dal suddetto terremoto per mettere l'edificio in sicurezza attraverso opere di manutenzione che sono gli unici interventi consentiti dalla normativa di Piano; per sistemare definitivamente gli immobili anche con opere di ristrutturazione edilizia e salvaguardare la corte, infatti un edificio è crollato ed è ridotto a stato di rudere e

constatato

- che il vigente PRG del Comune di Camerino comprende due dei tre immobili all'interno della vasta perimetrazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Parco Fluviale (Palente)";
- che le NTA del citato PRG all'art. 35 (zone vincolate a Parco Fluviale) prevedono:
".....Fino alla adozione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che ne regolamenti l'uso nell'ambito della funzione protezionistica, educativa e ricreativa del parco è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria di eventuali manufatti esistenti e l'utilizzazione agricola del suolo.....".

Considerato che

- il limite della previsione urbanistica del Piano Particolareggiato appare modulato con l'intento di escludere l'area che coincide quasi totalmente con la proprietà dalla norma (art. 35) allo scopo di consentirne il recupero;
- l' estensione del Parco lungo il tracciato del Palente non subirebbe sostanziali variazioni ne di assetto e ne di consistenza territoriale qualora si accogliesse la proposta di rimodulare ill tracciato escludendo parte della proprietà;
- il sottoscritto intende attuare la scelta del recupero e della rifunzionalizzazione dei fabbricati esistenti provvedendo a dotare gli stessi delle caratteristiche funzionali ed impiantistiche anche ad uso residenziale;

pertanto la richiesta di variante consiste nella correzione attraverso lo stralcio, dalla perimetrazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica di parte dell'area di proprietà (per una estensione complessiva di circa 8.000 mq) zonizzando la stessa come Zona Agricola Inedificabile di Salvaguardia Paesistica Ambientale Stradale e Cimiteriale art. 30 delle NTA che tra l'altro è la norma che regola la rimanente area di proprietà.

La zonizzazione di cui all'art. 30 per la sola area citata non va in alcun modo a modificare le emergenze vegetazionali e floristiche del Palente, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standards (art. 15, comma 5 della L.R. 34/92) in quanto già presente un fabbricato con destinazione residenziale, e la proposta di variante è esclusa dalla verifica di assoggettabilità a VAS così come definito dall'All. 1 del DGR 1813/2010 PUNTO 1.3_Ambito di Applicazione, comma 8, lett. K)

La variante ha la sola finalità di poter iniziare a investire per la valorizzazione del sito e potenziare il recupero per le finalità di cui in premessa.

Per ogni altra indicazione si rimanda alle Tav.01 e Tav.02 allegate.

Il Tecnico
Arch. Simone Oresti

