

Camerino li 25/11/2019

Gent. mo Sindaco  
del Comune di Camerino (MC)  
Sandro Sborgia

Oggetto: **RICHIESTA VARIANTE AL VIGENTE P.R.G.**

Il sottoscritto

Carucci Franco (C.F.: CRCFNC67H06B474E)

proprietario di 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 sottoscritto, 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 né di assetto e né di consistenza territoriale qualora si accogliesse la proposta di rimodulare il 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

con la presente chiede

la 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)

Nell'assicurare che la richiesta di cui alla presente 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, confidando nel Suo interessamento per l'attivazione delle procedure da attivare nel caso – auspicato – di accoglimento della richiesta,

si inviano

Distinti Saluti.

Il proprietario Franco Carucci



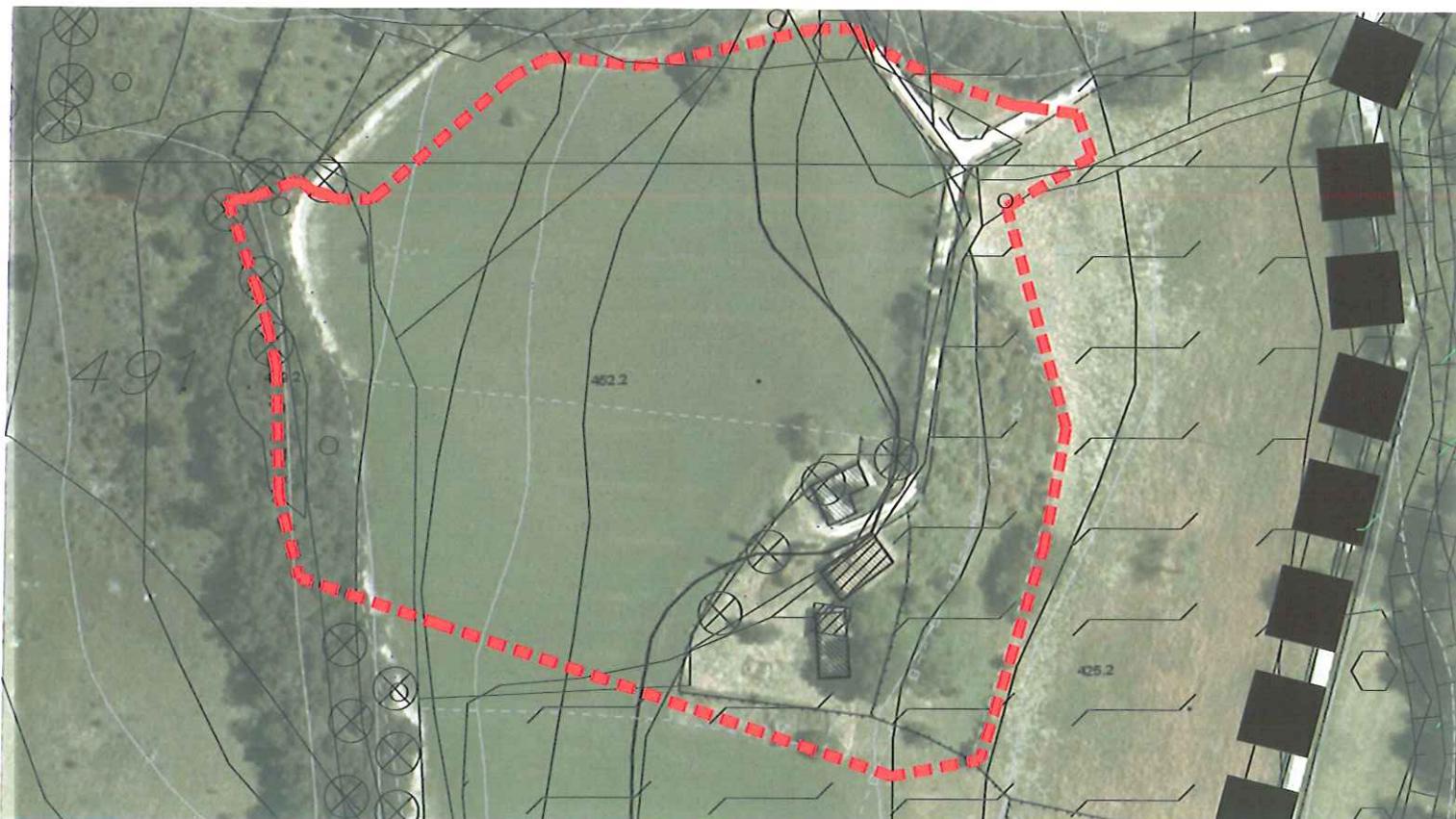




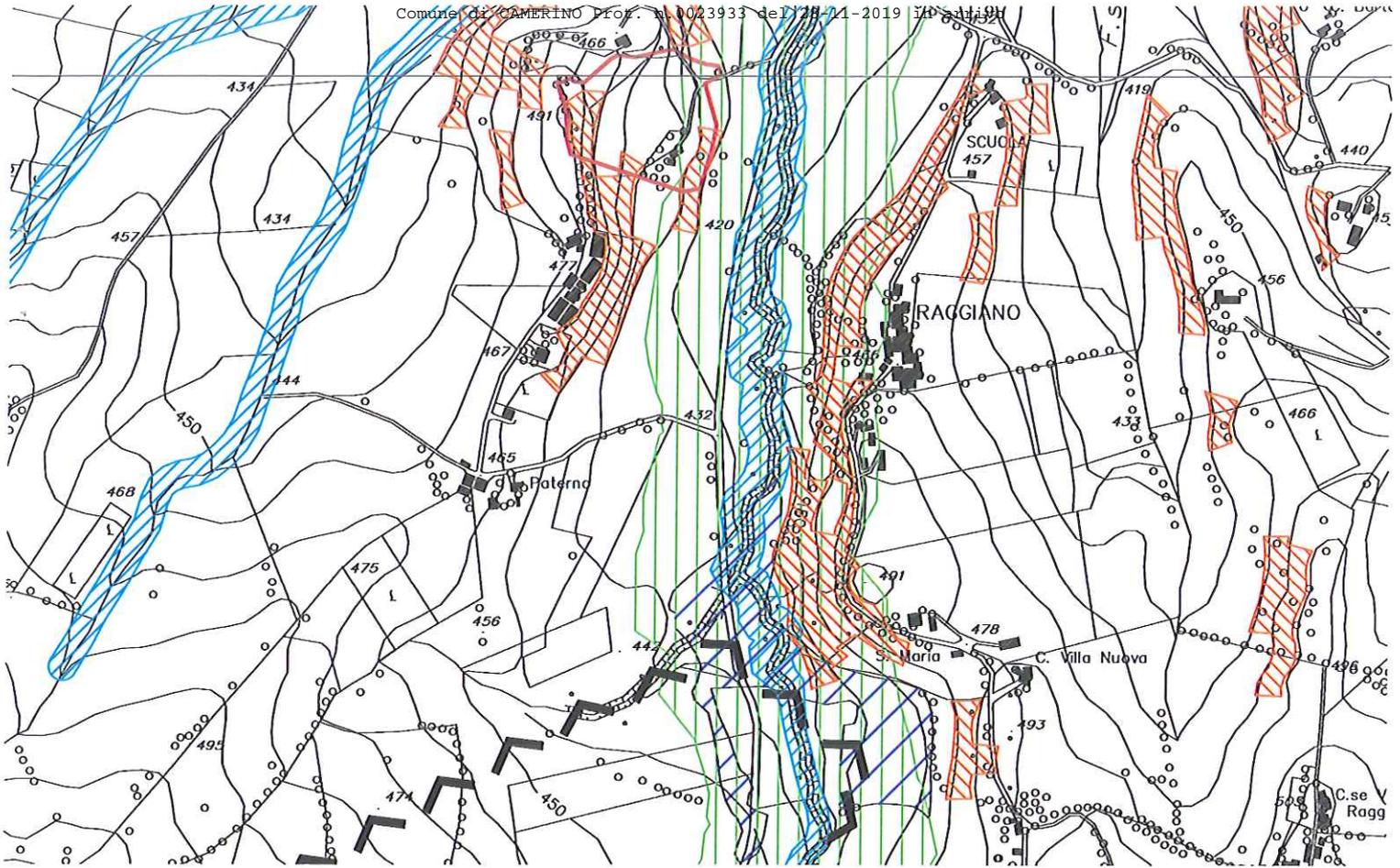
## LEGENDA

-  TORRENTE PALENTE
-  STRADA COMUNALE
-  LIMITE DI PROPRIETA'
-  CORTE FABBRICATI F.45 P.216

ORTOFOTOCARTA CON SOVRAPPOSIZIONE CATASTO\_1:2.000 LOCALITA' PIAN PALENTE



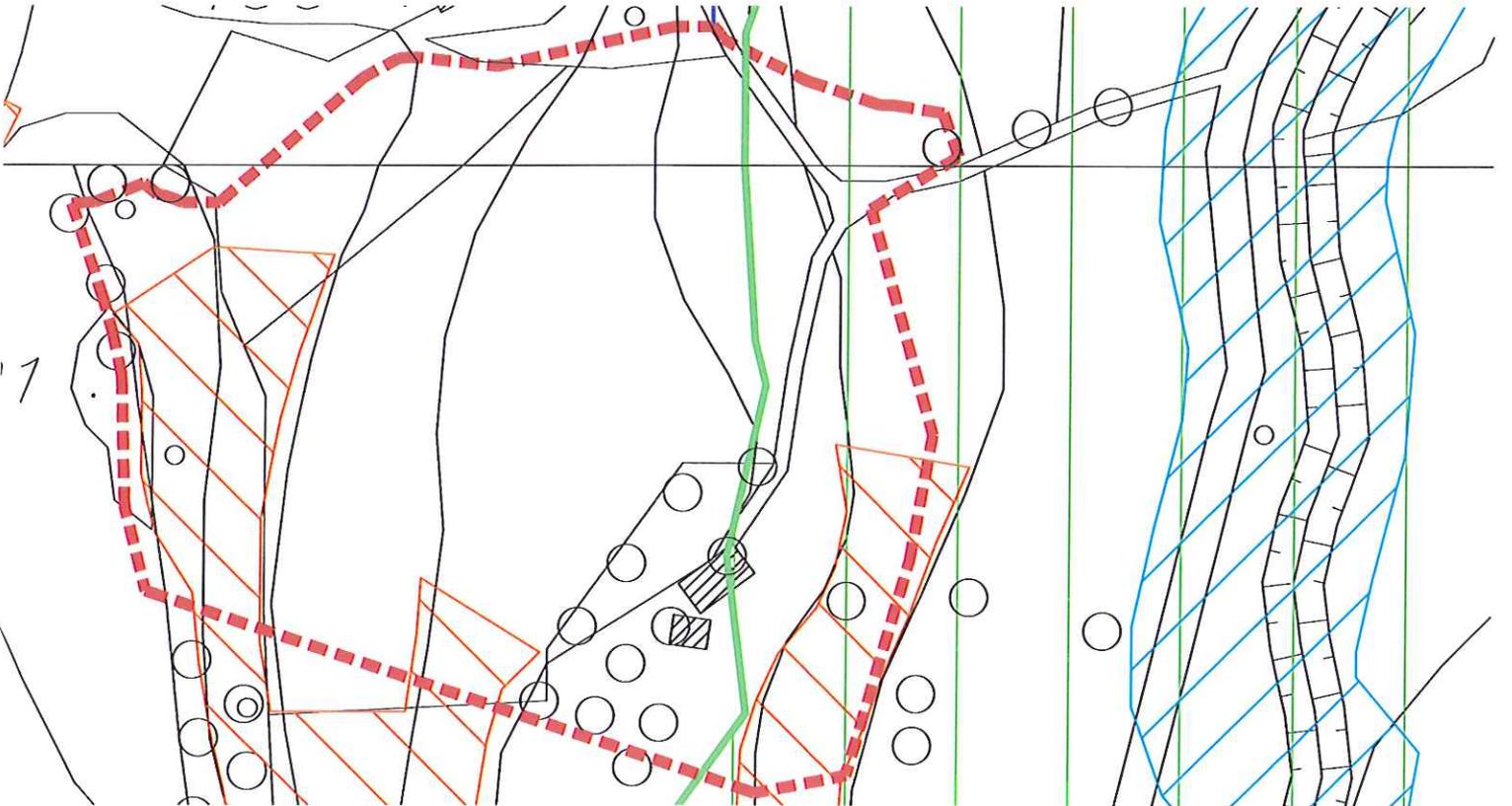
ORTOFOTOCARTA CON SOVRAPPOSIZIONE STRALCIO STRALCIO TAVOLA DEL TERRITORIO COMUNALE\_1:2.000



STRALCIO\_1:10.000

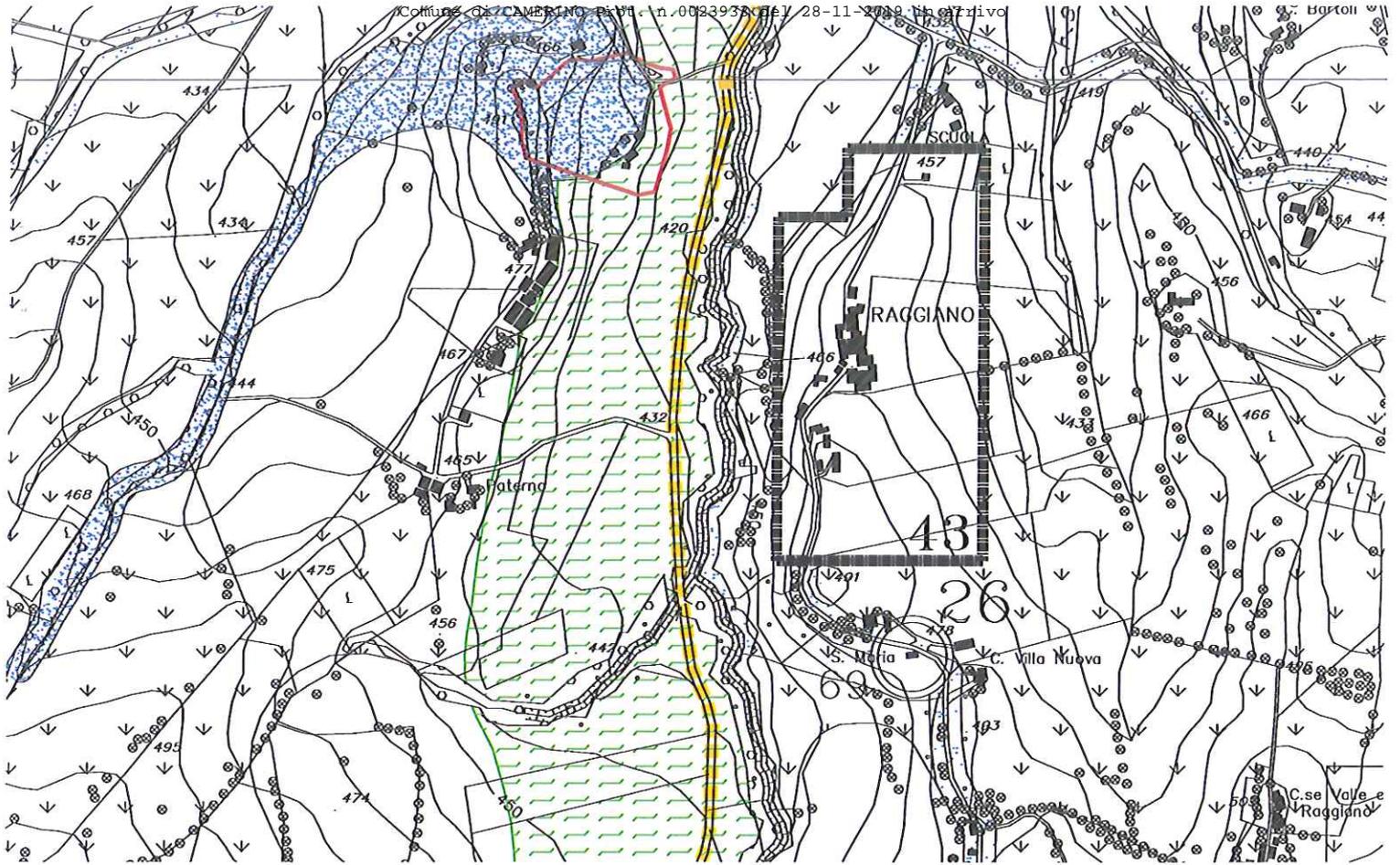
### LEGENDA

-  AREE DI VERSANTE CON P>30 (ART.31 N.T.A. DEL P.P.A.R.)
-  ZONA INEDIFICABILE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA (ART.29 N.T.A. DEL P.P.A.R)
-  VINCOLO PAESISTICO D.M. 21/09/1984 (GALASSO)



DETAGLIO SCALATO\_1:2.000

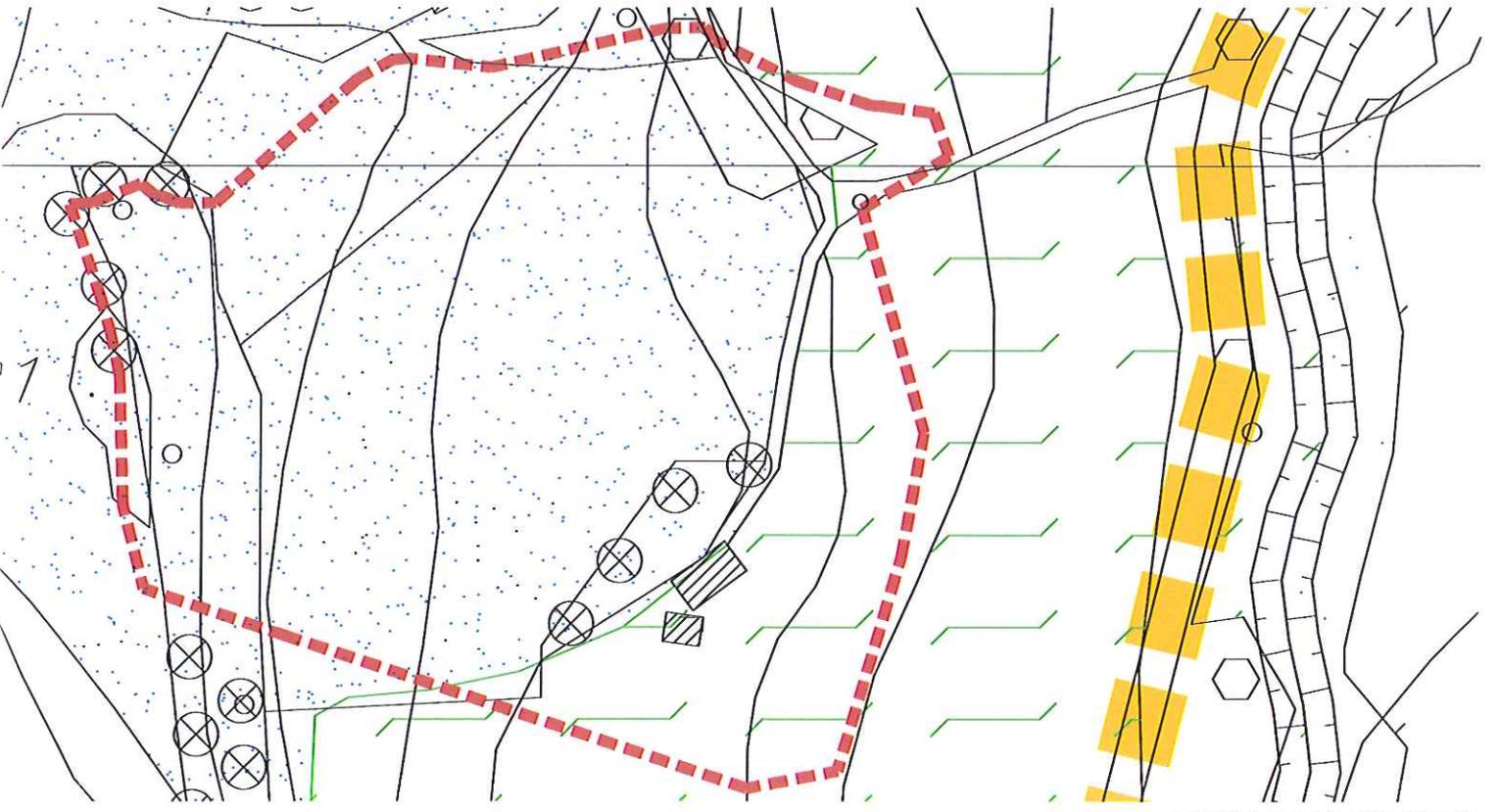
--- LIMITE DI PROPRIETA'



STRALCIO\_1:10.000

### LEGENDA

- ZONE AGRICOLE DI RISPETTO STRADALE Art.30
- ZONE E EDIFICI A PRESCRIZIONI SPECIALI DI P.R.G\_ZONE VINCOLATE A PARCO FLUVIALE Art.35
- VIABILITA' COMUNALE



DETTAGLIO SCALATO\_1:2.000

--- LIMITE DI PROPRIETA'

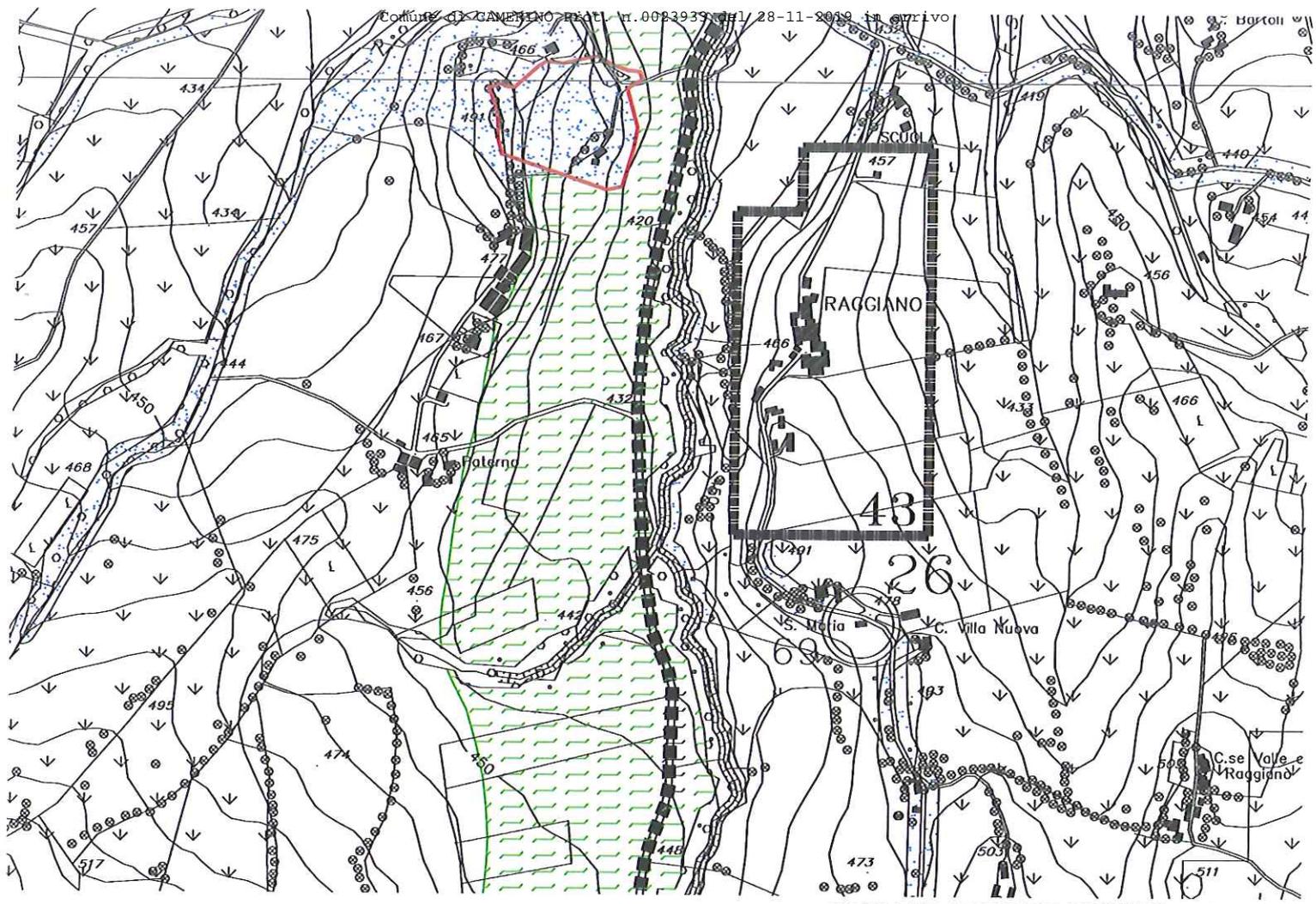
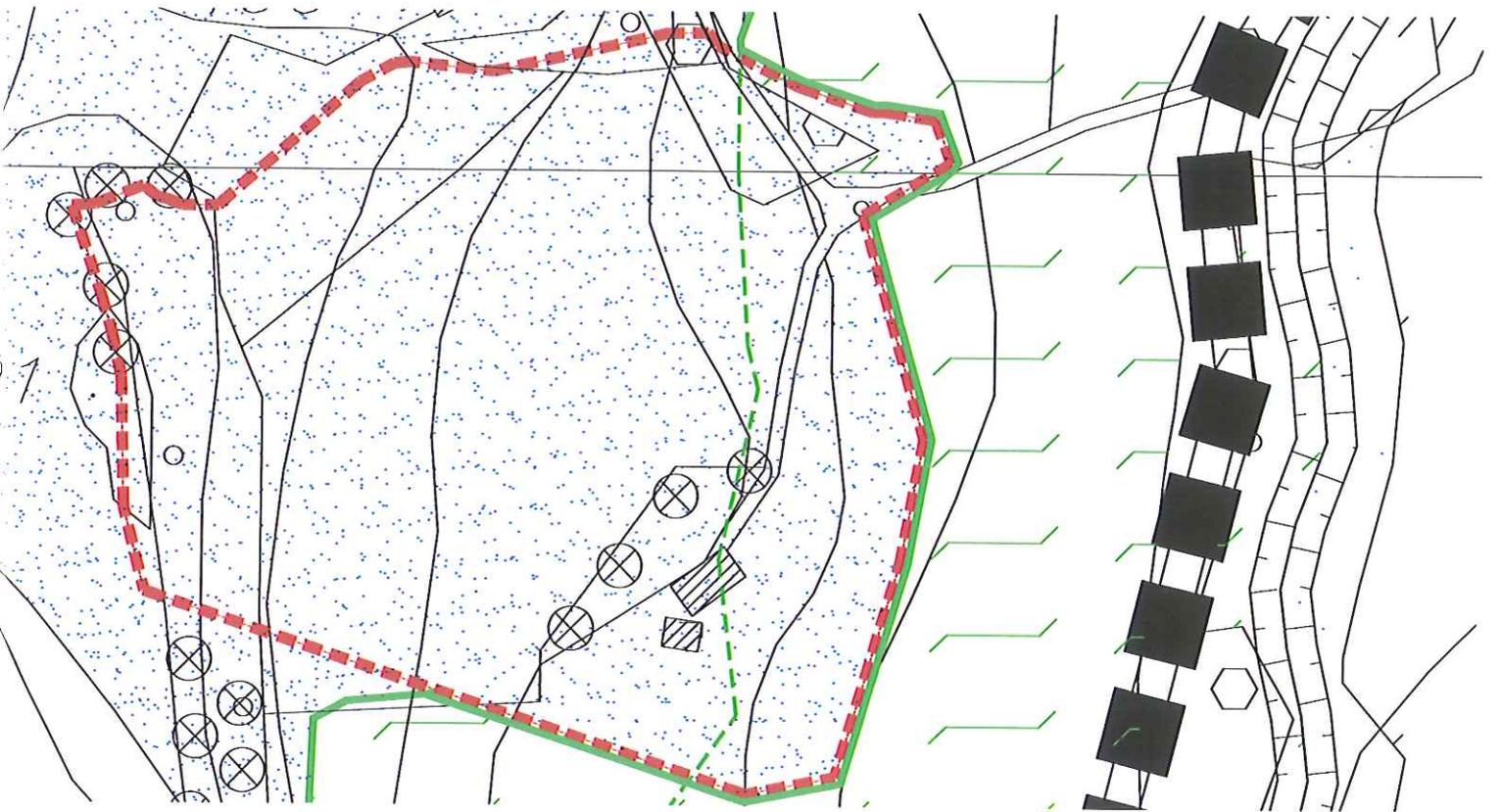


TAVOLA DEL TERRITORIO COMUNALE\_ scala 1:10.000



DETTAGLIO SCALATO\_1:2.000

- STATO ATTUALE PERIMETRAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO art.35
- NUOVA PERIMETRAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO art.35
- ZONIZZAZIONE art.30
- LIMITE DI PROPRIETA'

N=3800

E=11200

Direzione Provinciale di Macerata Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore STEFANO CANNISTRA



Particella: 285

Via. Tel. (0 90 euro)

Comune CAMERINO  
Foglio 45

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

9-Apr-2018 8.18.1  
Prot. n. T1875/2018



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 14/01/2019

Data: 14/01/2019 - Ora: 13.04.10

Segue

Visura n.: T171886 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>CARUCCI FRANCO</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni e Fabbricati siti nel comune di CAMERINO ( Codice: B474) Provincia di MACERATA</b> <b>CARUCCI FRANCO nato a CAMERINO il 06/06/1967 C.F.: CRCFNC67H06B474E</b>

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CAMERINO(Codice B474) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		45	216	9	2		A/3	1	7 vani	Totale: 171 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 171 m <sup>2</sup>	Euro 310,91	LOCALITA' PIAMPALENTE piano: SI-T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Riserve Notifica
2		45	216	10	2		C/6	2	95 m <sup>2</sup>	Totale: 66 m <sup>2</sup>	Euro 176,63	LOCALITA' PIAMPALENTE piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Riserve Notifica
3		45	216	11	2		C/2	2	57 m <sup>2</sup>	Totale: 62 m <sup>2</sup>	Euro 94,20	LOCALITA' PIAMPALENTE piano: T; VARIAZIONE del 07/07/2016 protocollo n. MC0046585 in atti dal 07/07/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 14902.1/2016)	Riserve Annotazione Notifica

**Immobile 1: Riserve:** 2 Errati elementi catastali in atti  
**Notifica:** in corso con prot. MC0024212/2005 del 14/03/2005

**Immobile 2: Riserve:** 2 Errati elementi catastali in atti  
**Notifica:** in corso con prot. MC0024213/2005 del 14/03/2005

**Immobile 3: Riserve:** 2 Errati elementi catastali in atti  
**Annotazione:** di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.mc0099636/2004  
**Notifica:** in corso con prot. MC0024214/2005 del 14/03/2005



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 14/01/2019

Data: 14/01/2019 - Ora: 13.04.10

Segue

Visura n.: T171886 Pag: 3

## 3. Immobili siti nel Comune di CAMERINO(Codice B474) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	43	189		-	SEMIN ARBOR	3	03	88		Euro 1,10	Euro 1,70	Tabella di variazione del 16/10/2007 protocollo n. MC0221648 in atti dal 16/10/2007 (n. 221648.1/2007)	Annotazione

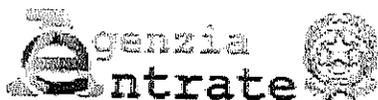
Immobile 1: Annotazione: sr - comprende le particelle:172

## Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARUCCI Franco nato a CAMERINO il 06/06/1967	CRCFNC67H06B474E*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/07/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/08/2008 Repertorio n.: 2906 Rogante: SALVI MARIA AMELIA Sede: CAMERINO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 7931.1/2008)	

## 4. Immobili siti nel Comune di CAMERINO(Codice B474) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	45	186		-	SEMINAT IVO	4	02	80		Euro 0,58 L. 1.120	Euro 1,01 L. 1.960	Impianto meccanografico del 30/04/1974	
2	45	187		AA	PRATO	1	05	00		Euro 1,42	Euro 0,77	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. MC0045869 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 4046.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMINAT IVO	4	03	70		Euro 0,76	Euro 1,34		



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 14/01/2019

Data: 14/01/2019 - Ora: 13.04.10

Segue

Visura n.: T171886 Pag: 4

3	45	280	-	SEMINAT IVO	4	02	81	Euro 0,58	Euro 1,02	FRAZIONAMENTO del 21/02/2018 protocollo n. MC0008459 in atti dal 21/02/2018 presentato il 21/02/2018 (n. 8459.1/2018)	
4	45	282	-	SEMIN ARBOR	3	53	98	Euro 15,33	Euro 23,70	FRAZIONAMENTO del 21/02/2018 protocollo n. MC0008459 in atti dal 21/02/2018 presentato il 21/02/2018 (n. 8459.1/2018)	
5	45	283	-	BOSCO CEDUO	2	30	53	Euro 3,94	Euro 0,95	FRAZIONAMENTO del 21/02/2018 protocollo n. MC0008459 in atti dal 21/02/2018 presentato il 21/02/2018 (n. 8459.1/2018)	
6	45	285	-	SEMINAT IVO	4	2	21	20	Euro 45,70	Euro 79,97	FRAZIONAMENTO del 21/02/2018 protocollo n. MC0008459 in atti dal 21/02/2018 presentato il 21/02/2018 (n. 8459.1/2018)
7	45	287	-	SEMINAT IVO	2	08	62	Euro 2,45	Euro 4,45	FRAZIONAMENTO del 21/02/2018 protocollo n. MC0008459 in atti dal 21/02/2018 presentato il 21/02/2018 (n. 8459.1/2018)	

Immobile 2: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 03.28.64 Redditi: Dominicale Euro 70,76 Agrario Euro 113,21

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARUCCI Franco nato a CAMERINO il 06/06/1967	CRCFNC67H06B474E*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/07/2018 Repertorio n.: 25286 Rogante: SALVI MARIA AMELIA Sede: MACERATA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6598.1/2018)	