



## Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

### COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NUMERO 204 DEL 13-12-2018

OGGETTO:  
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN FABBRICATO SITO IN VIA  
VIVIANO VENANZI N. 71 - APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno duemiladiciotto, il giorno tredici del mese di dicembre alle ore 08:45, 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	A
CERVELLI ERIKA	ASSESSORE	P
NALLI ANTONELLA	ASSESSORE	P
MANCINELLI ROBERTO	ASSESSORE	A

SOGGETTA A COMUNICAZIONE: S

Assegnati n. 5 In carica 5 Presenti n. 3 Assenti n. 2

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 predisposta dal responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione, arch. Barbara Mattei;

### **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**

VISTA la domanda per l'approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata presentato, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978, dal sig. Mancinelli Umberto, nato a Camerino (MC) il 07/08/1935 ed ivi residente in via Aristide Conti n. 4, C.F.: MNCMRT35M07B474S, in qualità di proprietario, agli atti con protocollo n.18300 del 10/08/2018;

RILEVATO che con tale piano di recupero il richiedente intende realizzare lo spostamento di una scala esterna, il riordino delle dimensioni e della posizione delle aperture esterne ed altre opere minori presso il fabbricato residenziale sito a Camerino (MC) in Via Viviano Venanzi n. 71, distinto al catasto al foglio 61 con mappale 53, 384 e 386;

CONSIDERATO che l'immobile si trova in zona "A" (zone residenziali di interesse storico – artistico (A) e piano quadro centro storico) di cui all'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G. e che ai fini del rilascio del titolo abilitativo per l'intervento proposto è necessaria la formazione di un piano di recupero di cui all'art. 28 della LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 che disciplina il recupero dell'immobile individuando quest'ultimo come unità minima di intervento ai sensi dell'art. 27 della citata LEGGE 5 agosto 1978, n. 457;

ESAMINATO il piano in questione redatto dall'arch. Mauro Compagnucci, iscritto all'albo degli architetti della Provincia Macerata al n. 75, e che si compone dei seguenti elaborati:

- a) relazione tecnico descrittiva con allegati: stralcio PRG e delle NTA., stralcio del foglio catastale e documenti catastali, documentazione fotografica e cartografia storica;
- b) piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto;
- c) piante, prospetti e sezioni del progetto architettonico;
- d) norme tecniche di attuazione del piano;
- e) relazione geologica redatta dal dr. geol. Gian Luca Faustini;
- f) verifica preliminare di compatibilità e di invarianza idraulica (L.R. n°22 del 23/11/2011, D.G.R. Marche n°53 del 27/01/2014) eseguita dal dr. geol. Gian Luca Faustini;

VISTE le integrazioni trasmesse dal tecnico incaricato con nota prot. n. 20105 del 07/09/2018;

VERIFICATO che il piano di recupero di cui all'oggetto non è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica in quanto ricompreso nei casi di esclusione specificati alla lettera m) del punto 8 del capitolo 1.3 (Ambito di applicazione) della 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";

CONSIDERATO che tale intervento non necessita di parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 della L. 64/74) in quanto non comporta modifiche che possano interagire con il sistema geologico-geomorfologico del contesto in cui l'edificio, oggetto del presente piano di recupero, è inserito;

VISTA la verifica preliminare di compatibilità e di invarianza idraulica (L.R. n°22 del 23/11/2011, D.G.R. Marche n°53 del 27/01/2014) eseguita dal dr. geol. Gian Luca Faustini;

VERIFICATO che non è necessario acquisire le valutazioni dell'Autorità idraulica (Regione Marche – servizio tutela, gestione e assetto del territorio P.F. tutela del territorio di Macerata) in merito alla compatibilità idraulica dell'intervento, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014 in quanto trattasi di lavori di ristrutturazione edilizia che non alterano la sagoma dell'edificio ed il carico urbanistico;

VISTA la nota dell'ASUR Marche-AVT n. 3, prot. n. 114286 del 30/10/2018, assunta agli atti con prot. n. 24334 del 07/11/2018, allegata al presente atto, nella quale l'ente competente

esprime delle considerazioni che il tecnico incaricato dovrà osservare in sede di presentazione del rilascio del titolo abilitativo;

CONSIDERATO che il fabbricato ricade in zona sottoposta al vincolo paesistico di cui al D.M. 18/11/1968 “Zona Circonvallazione Nord” e che pertanto al fine di intraprendere i lavori di cui al presente piano di recupero è il richiedente dovrà, ai sensi del comma 2 dell’art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), presentare a questa amministrazione la richiesta di rilascio dell’autorizzazione paesaggistica per la realizzazione dei citati lavori, i quali non potranno essere avviati fino a quando la suddetta autorizzazione non sarà rilasciata;

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;

DATO che trattasi di intervento rientrante nella lettera a) del punto 1) del dispositivo della delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 19.12.1996 per il quale non deriva al proprietario alcuno degli obblighi di cui all'art. 28, comma 5, Legge n. 1150/1942 e successive modificazioni, ed all'art. 33 L.R. n. 34/1992, in quanto trattasi di interventi che non comporta alcun aumento di cubatura;

VISTA la D.G.C. n. 167 del 20/9/2018 con la quale è stato adottato ai sensi dell’art. 30, comma 1 della L.R. 34/1992 il piano di recupero di iniziativa privata presentato ai sensi dell’art. 30 della Legge n. 457/1978, dal sig. Mancinelli Umberto, nato a Camerino (MC) il 07/08/1935 ed ivi residente in via Aristide Conti n. 4, C.F.:MNCMRT35M07B474S, in qualità di proprietario, agli atti con protocollo n.18300 del 10/08/2018, con il quale il richiedente intende realizzare lo spostamento di una scala esterna, il riordino delle dimensioni e della posizione delle aperture esterne ed altre opere minori presso il fabbricato residenziale sito a Camerino (MC) in Via Viviano Venanzi n. 71, distinto al catasto al foglio 61 con mappale 53, 384 e 386;

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. N. 238 del 22-11-2018, allegato al presente atto, con il quale la Provincia di Macerata ha preso atto senza formulare osservazioni, 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, del “Piano di Recupero di iniziativa privata per un fabbricato ad uso residenziale sito in via Venanzi n.71”, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 167 del 20/9/2018;

VISTA la dichiarazione del Segretario Comunale con la quale il medesimo ha attestato, in data 12/12/2018, che gli elaborati amministrativi e tecnici relativi al piano di recupero di iniziativa privata per per la realizzazione dello spostamento di una scala esterna, il riordino delle dimensioni e della posizione delle aperture esterne ed altre opere minori presso il fabbricato residenziale sito a Camerino (MC) in Via Viviano Venanzi n. 71, distinto al catasto al foglio 61 con mappale 53, 384 e 386, presentato con nota assunta al n.18300 di protocollo del 10/08/2018, dal sig. Mancinelli Umberto, nato a Camerino (MC) il 07/08/1935 ed ivi residente in via Aristide Conti n. 4, C.F.: MNCMRT35M07B474S, in qualità di proprietario, ed adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 167 del 20/09/2018, sono stati depositati presso l’Ufficio Segreteria dal 12/10/2018 al 11/11/2018, previo avviso pubblico affisso all’albo pretorio, e che né durante il periodo di pubblicazione, né nei successivi trenta giorni e fino ad oggi, sono pervenuti atti di osservazione od opposizione al sopra citato piano di recupero di iniziativa privata;

VISTO il documento istruttorio che si conclude con il parere favorevole del Responsabile del procedimento, Arch. Barbara Mattei, a condizione che non vi siano aumenti di volume, che siano concordati i cromatismi delle finiture esterne volume e nel rispetto delle prescrizioni impartite dagli Enti competenti;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 174 del 28/06/1982, esaminata dal CO.RE.CO. in data 23/08/1982, prot. n. 22555/3, con la quale venivano approvate le norme tecniche per gli interventi di recupero d’iniziativa privata sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente;

VALUTATO di dover ritenere lo stesso come unità minima di intervento da assoggettare a piano di recupero, ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78;

VISTO il P.R.G. vigente;

VISTO l'art. 52 bis 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;

VISTO il D.M. 18/11/1968;

RITENUTO opportuno, ai sensi del comma 4 dell'art. 30 della la Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i. approvare il piano di recupero in questione;

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 approvare definitivamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30, comma 4 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i. e delle altre norme citate in premessa, il piano di recupero di iniziativa privata presentato ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978, dal sig. Mancinelli Umberto, nato a Camerino (MC) il 07/08/1935 ed ivi residente in via Aristide Conti n. 4, C.F.:MNCMRT35M07B474S, in qualità di proprietario, agli atti con protocollo n.18300 del 10/08/2018, con il quale il richiedente intende realizzare lo spostamento di una scala esterna, il riordino delle dimensioni e della posizione delle aperture esterne ed altre opere minori presso il fabbricato residenziale sito a Camerino (MC) in Via Viviano Venanzi n. 71, distinto al catasto al foglio 61 con mappale 53, 384 e 386;
3. di dare atto che tale piano di recupero è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Mauro Compagnucci, che si approvano specificatamente:
  - a) relazione tecnico descrittiva con allegati: stralcio PRG e delle NTA., stralcio del foglio catastale e documenti catastali, documentazione fotografica e cartografia storica;
  - b) piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto;
  - c) piante, prospetti e sezioni del progetto architettonico;
  - d) norme tecniche di attuazione del piano;
  - e) relazione geologica redatta dal dr. geol. Gian Luca Faustini;
  - f) verifica preliminare di compatibilità e di invarianza idraulica (L.R. n°22 del 23/11/2011, D.G.R. Marche n°53 del 27/01/2014) eseguita dal dr. geol. Gian Luca Faustini;
4. di individuare, ai sensi dell'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G., l'immobile suddetto come immobile per il quale il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione di apposito piano di recupero, riconoscendo il medesimo come unità minima di intervento;
5. 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 tale proposta e che sono condivisi di emanare la presente deliberazione;

VISTI i seguenti pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

-in ordine alla regolarità tecnica espresso dalla responsabile del 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 approvare definitivamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30, comma 4 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i. e delle altre norme citate in premessa, il piano di recupero di iniziativa privata presentato ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978, dal sig. Mancinelli Umberto, nato a Camerino (MC) il 07/08/1935 ed ivi residente in via Aristide Conti n. 4, C.F.:MNCMRT35M07B474S, in qualità di proprietario, agli atti con protocollo n.18300 del 10/08/2018, con il quale il richiedente intende realizzare lo spostamento di una scala esterna, il riordino delle dimensioni e della posizione delle aperture esterne ed altre opere minori presso il fabbricato residenziale sito a Camerino (MC) in Via Viviano Venanzi n. 71, distinto al catasto al foglio 61 con mappale 53, 384 e 386;
3. di dare atto che tale piano di recupero è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Mauro Compagnucci, che si approvano specificatamente:
  - a) relazione tecnico descrittiva con allegati: stralcio PRG e delle NTA., stralcio del foglio catastale e documenti catastali, documentazione fotografica e cartografia storica;
  - b) piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto;
  - c) piante, prospetti e sezioni del progetto architettonico;
  - d) norme tecniche di attuazione del piano;
  - e) relazione geologica redatta dal dr. geol. Gian Luca Faustini;
  - f) verifica preliminare di compatibilità e di invarianza idraulica (L.R. n°22 del 23/11/2011, D.G.R. Marche n°53 del 27/01/2014) eseguita dal dr. geol. Gian Luca Faustini;
4. di individuare, ai sensi dell'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G., l'immobile suddetto come immobile per il quale il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione di apposito piano di recupero, riconoscendo il medesimo come unità minima di intervento;
5. di dare mandato agli uffici competenti di adempiere a quanto prescritto dall'art. 30 della n. 34/1992 e s.m.i..

Inoltre, stante la necessità e l'urgenza, 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: 13-12-2018

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, 14-12-2018

Il funzionario delegato  
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA

---

Per copia conforme all'originale  
Camerino, 14-12-2018

Il funzionario delegato  
AQUILI FRANCESCO MARIA

---

**Certificato di esecutività**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13-12-2018 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il funzionario delegato  
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA