



**Città di Camerino**  
Provincia di Macerata

*Settore 4^ - Urbanistica - Edilizia*

Camerino, 16/11/2020

**PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN EDIFICIO SITO IN  
LOCALITÀ TUSEGGIA, FOGLIO 20, MAPPALE 14**

**DOCUMENTO ISTRUTTORIO**

**Il Responsabile del Settore 4^ - Urbanistica - Edilizia**

VISTA la domanda per l'approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata presentata dall'Arch. Roberta Camillucci, su incarico della Sig.ra Simonetta Maccari, assunta agli atti con prot. n. 9032 del 16/04/2020, per un fabbricato sito nel comune di Camerino località Tuseggia, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 20, particella 14 e per il quale è stata presentata istanza di ricostruzione post sismica ai sensi delle Ord.19 del 07.04.2017;

RILEVATO che:

- tale piano di recupero di iniziativa privata interessa la demolizione e ricostruzione sulla stessa area di sedime di un edificio residenziale, gravemente danneggiato dal sisma 2016 (livello operativo L4) e di un suo annesso già demolito, originariamente costruito in aderenza al fabbricato principale. Quest'ultimo sarà ricostruito in posizione distaccata dall'edificio principale;

- nel complesso la cubatura degli edifici risulterà con una diminuzione volumetrica complessiva di 16,50 mc;

- la demolizione dell'annesso, eseguita senza titolo abilitativo a seguito dei crolli dovuti alla crisi sismica del 2016, risulta sanata con la presentazione di SCIA in sanatoria prot. 5222 del 27/02/2020 e relativo Ns provvedimento di accettazione prot. 6642 del 11/03/2020;

CONSIDERATO che l'immobile si trova in zona "AR" (zone residenziali di ristrutturazione nelle frazioni) di cui all'art. 22 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 ai sensi dell'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 e della L.R. 5 agosto 1992 n. 34;

ESAMINATO il piano in questione redatto dall'arch. Roberta Camillucci, che si compone dei seguenti elaborati, allegati al presente atto:

a) EL. 00 – ISTANZA ED ELENCO ELABORATI;

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)  
tel. Barbara Mattei: 0737632529  
e-mail: [barbara.mattei@comune.camerino.mc.it](mailto:barbara.mattei@comune.camerino.mc.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto:protocollo@pec.comune.camerino.mc.it)  
web <http://www.comune.camerino.mc.it>  
C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



**Camerino**

Marchio di qualità  
Turistico Ambientale del  
Touring Club Italiano



**Città di Camerino**  
Provincia di Macerata

- b) EL. 01 – RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;
- c) EL. 02 – NTA DI PIANO;
- d) EL. 03 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- e) EL. 04 - PIANTA CONI OTTICI;
- f) EL. 05 – INQUADRAMENTO GENERALE;
- g) EL. 06 – STATO ATTUALE;
- h) EL. 07 – STATO MODIFICATO;
- i) EL.08 – SMALTIMENTO ACQUE REFLUE;
- j) EL. 09 – CALCOLO DEI VOLUMI – raffronto stato attuale stato modificato;
- k) EL. 10 – PLANIVOLUMETRICO;
- l) EL. 11 - RELAZIONE GEOLOGICA, SISMICA E DI CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA, a firma del dott. Geol. Marcello Maccari;

VERIFICATO che il piano di recupero in questione è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica in forma semplificata ai sensi della D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019 “Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.R.R. 1813/2010” e che pertanto sono stati prodotti i seguenti elaborati, allegati al presente atto:

- i. Rapporto Preliminare di screening semplificato - MODULO di cui alla parte II del capitolo 1 del “DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA del DECRETO DEL DIRIGENTE DELLA P.F. VALUTAZIONI E AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI, QUALITÀ DELL'ARIA E PROTEZIONE NATURALISTICA n. 13 del 17 gennaio 2020”, redatto in data 08/06/2020 dal Responsabile del Settore 4<sup>a</sup> - Urbanistica – Edilizia;
- ii. Relazione relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata ai sensi del punto 5 del paragrafo A.3) dell'allegato A alla D.G.R. 1647 del 23 dicembre 2019, redatto dall'arch. Roberta Camillucci, agli atti con prot. n. 11469 del 21/05/2020;

VISTA la Determina dirigenziale della Provincia di Macerata n. 234 del 15/07/2020, avente ad oggetto “PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS IN FORMA SEMPLIFICATA D.LGS N. 152/2006 E SS.MM.II., ART. 12 - L.R. N. 6/2007 – DGR 1647 DEL 23/12/2019 PARAGRAFO A.3), COMMA 5 COMUNE DI CAMERINO PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN EDIFICIO SITO IN LOCALITÀ TUSEGGIA, AUTORITÀ COMPETENTE:

pag. 2 di 8

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)  
tel. Barbara Mattei: 0737632529  
e-mail: [barbara.mattei@comune.camerino.mc.it](mailto:barbara.mattei@comune.camerino.mc.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto:protocollo@pec.comune.camerino.mc.it)  
web <http://www.comune.camerino.mc.it>  
C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



**Camerino**



Marchio di qualità  
Turistico Ambientale del  
Touring Club Italiano



**Città di Camerino**  
Provincia di Macerata

PROVINCIA DI MACERATA AUTORITA' PROCEDENTE: COMUNE DI CAMERINO", assunta agli atti con prot. n. 15519 del 20/07/2020, allegata al presente atto, con la quale è stato stabilito:

*"I. DI CONCLUDERE la verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii e del paragrafo A.3), comma 5 della DGR 1647/2019, riguardante il Piano di Recupero di iniziativa privata per un edificio sito in località Tuseggia, proposto dal Comune di Camerino, STABILENDO LA SUA ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS con l'indicazione delle seguenti prescrizioni ed indicazioni di seguito elencate:*

*1) per la successiva procedura urbanistica:*

- *nelle NTA del piano di recupero di cui all'elaborato 02 andranno risolte alcune inesattezze e carenze come di seguito indicato: nei vari articoli, oltre alla L. 457/78 inserire quale riferimento normativo del piano di recupero la LR 34/1992 e ss.mm.ii.; nell'articolo 1 tra le finalità e gli obiettivi del piano andrà considerata anche la costruzione del fabbricato annesso all'edificio residenziale. Inoltre nell'ultimo capoverso andrà indicata l'estensione della zona AR soggetta a piano di recupero;*
- *negli elaborati n. 01 e 09 andrà corretto il calcolo del volume dell'edificio residenziale in quanto ai sensi dell'art. 13 del RET il locale tecnico non contribuisce al calcolo della superficie utile lorda e conseguentemente del volume;*
- *andranno chiariti dal Comune gli atti riguardanti la sanatoria dell'annesso demolito richiamata dal progettista nella relazione tecnica – Elab. 01*

PRESO ATTO che il piano in questione è stato opportunamente adeguato alle prescrizioni ed indicazioni impartite dalla Provincia di Macerata con la suddetta determina dirigenziale n. 234 del 15/07/2020 di cui si ha evidenza nei seguenti documenti allegati al presente atto:

- I. EL. 01\_ Relazione Tecnica+ istanza. ADEGUATA DDPM234 DEL 15-07-2020, a firma dell'arch. Roberta Camillucci, agli atti con nota prot. n. 15753 del 23/07/2020;
- II. EL. 02\_NTA\_ADEGUATE DDPM234 DEL 15-07-2020, a firma dell'arch. Roberta Camillucci, agli atti con nota prot. n. 15753 del 23/07/2020;
- III. EL.09 Adeguato alla DDPM 234 del 15-07-2020, a firma dell'arch. Roberta Camillucci, agli atti con nota prot. n. 15753 del 23/07/2020;
- IV. Chiarimenti espressi in data 14/08/2020 dal Responsabile del Settore 4^ - Urbanistica – Edilizia in merito agli atti riguardanti la sanatoria dell'annesso demolito, richiamata dal progettista nella relazione tecnica-Elab. 01;

VISTO il parere favorevole rilasciato, ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e ss.mm.ii., dalla Giunta Regionale Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio – P.F. Tutela del Territorio di

pag. 3 di 8



**Camerino**



Marchio di qualità  
Turistico Ambientale del  
Touring Club Italiano



**Città di Camerino**  
Provincia di Macerata

Macerata con nota assunta agli atti con prot. n. 15978 del 27/07/2020, allegato al presente atto, con le seguenti prescrizioni:

- “le opere fondali di manufatti da realizzare dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dal nuovo manufatto; per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018;
- per la progettazione degli edifici, il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale.”

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 il piano in questione non determina una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico esistente;

VERIFICATO che il piano di che trattasi non prevede opere atte ad assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla D.G.R. 53/2014, in quanto gli interventi previsti comportano una nuova impermeabilizzazione minore di mq. 100,00 come previsto dalla richiamata D.G.R. 53/2014;

VISTA la nota prot. n. 58596 del 10/06/2020 dell'ASUR – Area Vasta 3, assunta agli atti con prot. n. 12773 del 10/06/2020, allegata al presente atto;

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;

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. N. 189 del 29/10/2020, 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 edificio sito in località Tuseggia -Foglio 20 mappale 14" adottato dal Comune di Camerino con Delibera di Giunta Comunale n. 110 del 19/08/2020;

VISTA la dichiarazione del Segretario Comunale con la quale il medesimo ha attestato, in data 16/11/2020, che gli elaborati amministrativi e tecnici relativi al piano di recupero di iniziativa privata in questione, sono stati depositati presso l'Ufficio Segreteria dal 02/09/2020 al 02/10/2020, previo avviso pubblico affisso all'albo pretorio, con Decreto Presidenziale N. 189 del 29/10/2020 la Provincia

pag. 4 di 8

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)  
tel. Barbara Mattei: 0737632529  
e-mail: [barbara.mattei@comune.camerino.mc.it](mailto:barbara.mattei@comune.camerino.mc.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto:protocollo@pec.comune.camerino.mc.it)  
web <http://www.comune.camerino.mc.it>  
C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



**Camerino**



Marchio di qualità  
Turistico Ambientale del  
Touring Club Italiano



**Città di Camerino**  
Provincia di Macerata

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 e ss.mm.ii., del 'PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN EDIFICIO SITO IN LOCALITÀ TUSEGGIA, FOGLIO 20, MAPPALE 14, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 110 del 19/08/2020 e che non sono pervenute ulteriori osservazioni ed/o opposizioni;

VISTO il P.R.G. vigente;

VISTI il 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;

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 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;

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;

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;

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

**esprime parere favorevole alle seguenti prescrizioni:**

- a) siano rispettate le prescrizioni, raccomandazioni ed indicazioni contenute nei pareri e nelle determinazioni espressi dagli seguenti Enti:





**Città di Camerino**  
Provincia di Macerata

- Provincia di Macerata – Settore: Territorio Ambiente – Servizio: Valutazione ambientale strategica (VAS);
- Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata;
- ASUR – Area Vasta 3;

- b) non vi siano aumenti di volume nel progetto da presentare ai fini del rilascio del titolo abilitativo;
- c) siano concordati con l'ufficio urbanistica ed edilizia i cromatismi delle finiture esterne;

**inoltre, tutto ciò premesso, PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:**

1. la premessa è parte integrante e sostanziale 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 ss.mm.ii. e delle altre norme citate in premessa, il piano di recupero di iniziativa privata presentato dall'Arch. Roberta Camillucci, su incarico della Sig.ra Simonetta Maccari, assunta agli atti con prot. n. 9032 del 16/04/2020, per un fabbricato sito nel comune di Camerino località Tuseggia, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 20, particella 14 e per il quale è stata presentata istanza di ricostruzione post sismica ai sensi delle Ord.19 del 07.04.2017, a condizione che;
  - a) siano rispettate le prescrizioni, raccomandazioni ed indicazioni contenute nei pareri e nelle determinazioni espressi dagli seguenti Enti:
    - Provincia di Macerata – Settore: Territorio Ambiente – Servizio: Valutazione ambientale strategica (VAS);
    - Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata;
    - ASUR – Area Vasta 3;
  - b) non vi siano aumenti di volume nel progetto da presentare ai fini del rilascio del titolo abilitativo;
  - c) siano concordati con l'ufficio urbanistica ed edilizia i cromatismi delle finiture esterne;
3. di DARE ATTO che tale piano di recupero è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Roberta Camillucci, che si approvano specificatamente:
  - a) EL. 00 – ISTANZA ED ELENCO ELABORATI;
  - b) EL. 01 – RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;
  - c) EL. 02 – NTA DI PIANO;

pag. 6 di 8



**Camerino**



Marchio di qualità  
Turistico Ambientale del  
Touring Club Italiano



**Città di Camerino**  
Provincia di Macerata

- d) EL. 03 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- e) EL. 04 - PIANTA CONI OTTICI;
- f) EL. 05 – INQUADRAMENTO GENERALE;
- g) EL. 06 – STATO ATTUALE;
- h) EL. 07 – STATO MODIFICATO;
- i) EL.08 – SMALTIMENTO ACQUE REFLUE;
- j) EL. 09 – CALCOLO DEI VOLUMI – raffronto stato attuale stato modificato;
- k) EL. 10 – PLANIVOLUMETRICO;
- l) EL. 11 - RELAZIONE GEOLOGICA, SISMICA E DI CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA, a firma del dott. Geol. Marcello Maccari;

e da:

- i. Rapporto Preliminare di screening semplificato - MODULO di cui alla parte II del capitolo 1 del “DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA del DECRETO DEL DIRIGENTE DELLA P.F. VALUTAZIONI E AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI, QUALITÀ DELL'ARIA E PROTEZIONE NATURALISTICA n. 13 del 17 gennaio 2020”, redatto in data 08/06/2020 dal Responsabile del Settore 4^ - Urbanistica – Edilizia;
- ii. Relazione relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata ai sensi del punto 5 del paragrafo A.3) dell'allegato A alla D.G.R. 1647 del 23 dicembre 2019, redatto dall'arch. Roberta Camillucci, agli atti con prot. n. 11469 del 21/05/2020;
- V. EL. 01\_ Relazione Tecnica+ istanza. ADEGUATA DDPM234 DEL 15-07-2020, a firma dell'arch. Roberta Camillucci, agli atti con nota prot. n. 15753 del 23/07/2020;
- VI. EL. 02\_NTA \_ ADEGUATE DDPM234 DEL 15-07-2020, a firma dell'arch. Roberta Camillucci, agli atti con nota prot. n. 15753 del 23/07/2020;
- VII. EL.09 Adeguato alla DDPM 234 del 15-07-2020, a firma dell'arch. Roberta Camillucci, agli atti con nota prot. n. 15753 del 23/07/2020;
- VIII. Chiarimenti espressi in data 14/08/2020 dal Responsabile del Settore 4^ - Urbanistica – Edilizia in merito agli atti riguardanti la sanatoria dell'annesso demolito, richiamata dal progettista nella relazione tecnica-Elab. 01;

pag. 7 di 8



**Camerino**



Marchio di qualità  
Turistico Ambientale del  
Touring Club Italiano



**Città di Camerino**  
Provincia di Macerata

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, comma 5 della n. 34/1992 e s.m.i..

**IL RESPONSABILE**  
**Arch. Barbara Mattei**



pag. 8 di 8

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)  
tel. Barbara Mattei: 0737632529  
e-mail: [barbara.mattei@comune.camerino.mc.it](mailto:barbara.mattei@comune.camerino.mc.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto:protocollo@pec.comune.camerino.mc.it)  
web <http://www.comune.camerino.mc.it>  
C.F. 00276830437    partita IVA 00139900435



**Camerino**



Marchio di qualità  
Turistico Ambientale del  
Touring Club Italiano