



COMUNE DI CAMERINO

Provincia di Macerata



Descrizione:

VARIANTE ALLA VARIANTE PARZIALE AL PRG IN LOCALITÀ' VALLICELLE
APPROVATA CON D.C.C. N. 6 DEL 07/03/2013 (ART. 26 TER DELLA L.R.
N. 34/1992)

COMUNE DI CAMERINO
APPROVATO CON DELIBERA DI
ADOTTATO CON ATTO DI C.C.
N. **65** DEL **21.12.2017**
IL SEGRETARIO GENERALE
(*dr. Angelo Montaruli*)

Progettista: arch. Francesco Troncanetti

COMUNE DI CAMERINO
DEFINITIVAMENTE
ADOTTATO CON ATTO DI C.C.
N. **12** DEL **01/07/2018**
IL SEGRETARIO GENERALE
(*dr. Angelo Montaruli*)

Data: DICEMBRE 2017

Revisioni:



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Responsabile del procedimento:
arch. Barbara Mattei

COMUNE DI CAMERINO
Servizio Urbanistica - edilizia privata - Ricostruzione privata

via Le Mosse 10

62032 Camerino

Tel. 338 6080722

Partita IVA 00139900435 C.F.00276830437

PREMESSA

Il Comune di Camerino è dotato di un Piano Regolatore Generale (PRG) la cui ultima Variante Generale è stata approvata con Delibera Consiliare n. 51 del 03/09/1998 e Delibera di Giunta Provinciale di Macerata n. 148 del 04/05/1999.

Con D.C.C. n. 6 del 07/03/2013 veniva approvata, a corredo del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione 2012, approvato con delibera di C.C. n. 29 del 27.06.2012, la variante urbanistica "non sostanziale" relativa alla trasformazione dell'area sita in loc. Borgo San Giorgio – Vallicelle, distinta al Catasto Terreni fg. 75, particelle 43 porz. e 310 porz., per una superficie complessiva di mq 4000, da zona con destinazione F per attrezzature sociali a zona con destinazione C2 di espansione residenziale.

A seguito della crisi sismica iniziata il 24 agosto 2016 la Croce Rossa Italiana ha dato la propria disponibilità a collaborare con il Comune di Camerino per la realizzazione del "Progetto Casa Amica" e che a tal uopo, in collaborazione, è stata predisposto un protocollo d'intesa con le finalità di dare attuazione al "Progetto Casa Amica". A tal fine con D.C.C. n. 17 del 19/04/2017 il Comune di Camerino approvava il suddetto protocollo d'intesa individuando in località Vallicelle l'area identificata in catasto al Fg. 75, Particelle 432, 469, per una superficie complessiva di 2984 mq, come idonea all'installazione della struttura "Casa Amica".

In data 23/09/2017 il Responsabile del Servizio LL.PP. Manutenzione Ricostruzione Pubblica e Ambiente informava la Croce Rossa Italiana che l'Amministrazione comunale individuava come area prescelta su cui edificare l'immobile ad uso socio sanitario assistenziale il terreno sito in loc. Vallicelle distinto catastalmente al Fg. 75, p.lle 43, 176 e 318.

DESCIZIONE DELLA VARIANTE

Attualmente l'area prescelta per edificare l'immobile ad uso socio sanitario assistenziale, di proprietà Comunale, sita in loc. Vallicelle, distinta catastalmente al Fg. 75, p.lle 43, 176 e 318, ricade nella lottizzazione PL12A ad espansione residenziale (C), sottozona C2, di cui all'art. 24 delle NTA del PRG vigente. L'area risulta ancora ineditata ed è inserita in un contesto urbanizzato.

Al fine di poter realizzare il manufatto di cui in premessa è necessario predisporre una Variante parziale al PRG per la trasformazione del suddetto terreno da area con destinazione d'uso ad espansione residenziale (C), sottozona C2, di cui all'art. 24 delle NTA del PRG vigente ad area con destinazione d'uso per attrezzature di interesse sociale, amministrativo e di servizio (F) di cui all'art.15 delle citate NTA.

Per tale variante può essere attivato l'iter previsto dall'art. 26ter della L.R. n. 34/1992, in quanto la variazione della destinazione d'uso "non comporta modifiche volumetriche dei beni inseriti nell'area in questione superiori al 10 per cento dei volumi previsti dallo strumento urbanistico generale per la stessa area, e pertanto non costituisce variante a tale strumento urbanistico".

La variante, consiste sostanzialmente nella trasformazione di un'area con destinazione d'uso ad espansione residenziale (C), sottozona C2, di cui all'art.24 delle NTA del PRG vigente ad un'area con destinazione d'uso per attrezzature di interesse sociale, amministrativo e di servizio (F) di cui all'art.15 delle citate NTA, con relativa diminuzione della capacità

edificatoria prevista dal vigente strumento urbanistico e mantenimento della superficie complessiva pari a mq 4000.

A seguito di tale variante l'area in questione non costituirà più un piano attuativo ma verrà utilizzata come area per le attrezzature elencate all'art.15 delle N.T.A. del P.R.G. vigente con intervento diretto mentre la lottizzazione adiacente PL12B sarà ridenominata PL12.

Ai sensi della L.R. 6/07 e s.m.i., così come disposto nelle linee guida approvate con DGRM n. 1813/2010, allegato 1, punto 8, lettera k., le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non comportino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengano opere soggette alle procedure di valutazione di impatto ambientale o a valutazione di incidenza secondo la vigente normativa, non sono assoggettate a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.lgs 152/06.

ANALISI DEI VINCOLI ESISTENTI E VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I PIANI SOVRAORDINATI

Nell'area in oggetto non sono presenti vincoli paesaggistici e sussiste inoltre compatibilità sia con il Piano Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR), sia con il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) sia con il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

Il tecnico

Arch. Francesco Troncanetti

