



Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DEL *CONSIGLIO COMUNALE* NUMERO 30 DEL 15-05-2018

OGGETTO:
VARIANTE PARZIALE AL PRG - MODIFICA ALL'ART. 25 DELLE NORME
TECNICHE DI ATTUAZIONE (ART. 15, COMMA 5, L.R. N. 34/1992) - ADOZIONE

L'anno duemiladiciotto, il giorno quindici del mese di maggio alle ore 15:00, nella Sala Riunioni Contram Via Le Mosse, 19 – sede provvisoria del Comune di Camerino - si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Ordinaria in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti "P" e assenti "A" i consiglieri:

PASQUI GIANLUCA	P	MARUCCI LEO	P
LUCARELLI ROBERTO	P	MANCINELLI ROBERTO	P
CERVELLI ERIKA	A	TROJANI FABIO	A
NALLI ANTONELLA	P	TAPANELLI PIETRO	A
VITALI TIZIANA	P	CAPRODOSSI ANDREA	A
PEPE ALBERTO	P	FANELLI MARCO	A
QUACQUARINI GIAN MARCO	A		

Assegnati n. 13 In carica 13 Assenti n. 6 Presenti n. 7

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dr.
MONTARULI ANGELO

Assume la presidenza PASQUI GIANLUCA Sindaco.

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:

VITALI TIZIANA

MANCINELLI ROBERTO

Il Sindaco Presidente passa la parola all'architetto Barbara Mattei.

Arch. Barbara Mattei Responsabile Servizio urbanistica, edilizia e ricostruzione privata: "E' sorta l'esigenza di modificare l'art. 25 delle norme tecniche di attuazione del vigente prg che ha come argomento le zone di completamento delle aree produttive specificando che le aree di completamento sono destinate esclusivamente alla conservazione, riattivazione e ampliamento di impianti produttivi già esistenti. Qualora nel perimetro di queste zone esista un lotto libero con potenzialità edificatorie su cui non si è costruito, il soggetto proprietario non potrà mai usufruire della capacità edificatoria. Questo crea disparità tra chi ha già una costruzione che può ampliare e chi ha un lotto senza costruzioni e non vi può costruire. Si è deciso di sottoporre al consiglio una variante consistente nella sostituzione, nell'art. 25, della parola "esclusivamente" del secondo rigo del primo comma con la parola "prevalentemente" e nell'inserimento, tra la fine del primo comma e l'inizio del primo capoverso, della seguente frase "sono consentite nuove costruzioni nei lotti liberi ferma restando la potenzialità edificatoria dell'area".

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di seguito riportata,

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

La sottoscritta Mattei Barbara, responsabile del servizio urbanistica, edilizia e ricostruzione privata, visto il documento istruttorio che di seguito si riporta:

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso:

- che il Comune di Camerino ha necessità di procedere all'adozione di una variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., in particolare all'art. 25 disciplinante le "Zone produttive di completamento (DB)";
- che tale esigenza nasce dalla possibilità di consentire nei lotti liberi anche la nuova costruzione ad oggi non prevista in quanto l'articolato normativo consente solo interventi in ampliamento di edifici esistenti;
- che tale situazione rende di fatto inedificabili aree libere con potenziale edificatorio normato da Piano Regolatore Generale creando condizioni di disparità di trattamento rispetto alle aree su cui insistono edifici che possono essere oggetto di ampliamento;
- che la variante consiste nella sostituzione della parola "esclusivamente" del secondo rigo del primo comma con la parola "prevalentemente" e nell'inserimento, tra la fine del primo comma e l'inizio del primo capoverso della seguente frase "Sono consentite nuove costruzioni nei lotti liberi ferma restando la potenzialità edificatoria dell'area".

PRESO ATTO dell'art. 25 delle NTA del PRG vigente 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 che di seguito si riporta:

"Art. 25 - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO (DB)
Le Zone Produttive di Completamento sono destinate esclusivamente alla conservazione, riattivazione e all'ampliamento degli impianti produttivi esistenti con le destinazioni di cui alle Zone Produttive di Espansione (DC) (art. 26).

Qualora gli impianti produttivi esistenti, siano costituiti da Industrie Nocive secondo la concessione già rilasciata, la concessione per l'ampliamento è subordinata al rispetto delle distanze minime dagli abitati stabilite dalle legislazioni vigenti in materia e al parere specifico delle competenti Autorità Sanitarie.

Ove non prevista dalle norme vigenti è consentita per ogni fabbricato, sempre nel rispetto degli indici della zona, la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia e/o di gestione di superficie ≤ 120 mq..

In queste zone il P.R.G. si attua di norma per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 3,00 mc./mq.

H: Altezza massima 9,00 ml.
esclusi volumi tecnici, silos, serbatoi ed attrezzature tecnologiche

Dc: Distacco dai confini: 5,00 ml.

Ds: Distanza dalle strade: 10,00 ml.

L'ampliamento non può comunque superare il 100% della volumetria esistente autorizzata; non sono computabili ai fini di tale volumetria le tettoie sia stabili che in precario.

L'indice If va applicato globalmente all'edificio esistente più l'ampliamento, gli indici H, Dc, Ds, vanno rispettati soltanto per gli ampliamenti.

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla esecuzione, all'interno del lotto ove necessario di un impianto di depurazione completo, con relativa fognatura, degli scarichi industriali, relativi sia alla parte esistente che all'ampliamento.";

RITENUTO opportuno modificare l'art. 25 delle NTA del PRG vigente come sopra riportato nel seguente modo:

"Art. 25 - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO (DB)

Le Zone Produttive di Completamento sono destinate **prevalentemente** alla conservazione, riattivazione e all'ampliamento degli impianti produttivi esistenti con le destinazioni di cui alle Zone Produttive di Espansione (DC) (art. 26). **Sono consentite nuove costruzioni nei lotti liberi ferma restando la potenzialità edificatoria dell'area.**

Qualora gli impianti produttivi esistenti, siano costituiti da Industrie Nocive secondo la concessione già rilasciata, la concessione per l'ampliamento è subordinata al rispetto delle distanze minime dagli abitati stabilite dalle legislazioni vigenti in materia e al parere specifico delle competenti Autorità Sanitarie.

Ove non prevista dalle norme vigenti è consentita per ogni fabbricato, sempre nel rispetto degli indici della zona, la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia e/o di gestione di superficie ≤ 120 mq..

In queste zone il P.R.G. si attua di norma per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 3,00 mc./mq.
H: Altezza massima 9,00 ml.
esclusi volumi tecnici, silos, serbatoi ed
attrezzature tecnologiche

Dc: Distacco dai confini: 5,00 ml.

Ds: Distanza dalle strade: 10,00 ml.

L'ampliamento non può comunque superare il 100% della volumetria esistente autorizzata; non sono computabili ai fini di tale volumetria le tettoie sia stabili che in precario.

L'indice If va applicato globalmente all'edificio esistente più l'ampliamento, gli indici H, Dc, Ds, vanno rispettati soltanto per gli ampliamenti.

- Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla esecuzione, all'interno del lotto ove necessario di un impianto di depurazione completo, con relativa fognatura, degli scarichi industriali, relativi sia alla parte esistente che all'ampliamento.”;

VISTA la nota della Provincia di Macerata prot. n. 1119 del 20/04/2018, allegata alla presente e assunta agli atti con prot. n. 9770 del 24/04/2018, nella quale è stata comunicata la condivisione di quanto attestato dal Comune di Camerino, in qualità di Autorità Procedente, in merito all'esclusione della variante in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica in quanto detta variante può essere ricompresa nei casi di esclusione specificati alla lettera k) 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”.

VERIFICATO che la variante in questione non comporta modifiche agli indici ed ai parametri urbanistici indicati nelle stesse NTA;

CONSIDERATO che non è necessario acquisire i pareri degli Enti competenti in quanto la variante non altera le condizioni che hanno permesso a tale Enti di esprimersi già in sede di redazione del PRG vigente;

RAVVISATA l'opportunità di dover procedere all'adozione di tale variante denominata “Variante parziale al PRG – Modifica all'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione” che risulta essere non sostanziale, in quanto non incide nel dimensionamento globale del PRG e non introduce modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree e che, pur comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non altera la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968, così come previsto al comma 5, dell'art. 15 della L.R. 34/1992 e s.m.i.;

RITENUTO pertanto procedere all'adozione della Variante in questione ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/1992;

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;

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal responsabile servizio edilizia privata - urbanistica (arch. Barbara Mattei) sulla proposta della presente deliberazione:

PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

1. la premessa è parte integrante del presente atto;
2. di adottare, ai sensi del comma 5 dell'art. 15 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., la "Variante parziale al PRG – Modifica all'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione (Art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/1992)" consistente nella modifica dell'art. 25 delle NTA del PRG vigente disciplinante le "Zone produttive di completamento (DB)", come di seguito illustrato:

"Art. 25 - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO (DB)

Le Zone Produttive di Completamento sono destinate **prevalentemente** alla conservazione, riattivazione e all'ampliamento degli impianti produttivi esistenti con le destinazioni di cui alle Zone Produttive di Espansione (DC) (art. 26). **Sono consentite nuove costruzioni nei lotti liberi ferma restando la potenzialità edificatoria dell'area.**

Qualora gli impianti produttivi esistenti, siano costituiti da Industrie Nocive secondo la concessione già rilasciata, la concessione per l'ampliamento è subordinata al rispetto delle distanze minime dagli abitati stabilite dalle legislazioni vigenti in materia e al parere specifico delle competenti Autorità Sanitarie.

Ove non prevista dalle norme vigenti è consentita per ogni fabbricato, sempre nel rispetto degli indici della zona, la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia e/o di gestione di superficie ≤ 120 mq..

In queste zone il P.R.G. si attua di norma per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 3,00 mc./mq.

H: Altezza massima 9,00 ml.
esclusi volumi tecnici, silos, serbatoi ed attrezzature tecnologiche

Dc: Distacco dai confini: 5,00 ml.

Ds: Distanza dalle strade: 10,00 ml.

L'ampliamento non può comunque superare il 100% della volumetria esistente autorizzata; non sono computabili ai fini di tale volumetria le tettoie sia stabili che in precario.

L'indice If va applicato globalmente all'edificio esistente più l'ampliamento, gli indici H, Dc, Ds, vanno rispettati soltanto per gli ampliamenti.

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla esecuzione, all'interno del lotto ove necessario di un impianto di depurazione completo, con relativa fognatura, degli scarichi industriali, relativi sia alla parte esistente che all'ampliamento.";

3. di dare atto che la suddetta variante, adottata ai sensi del comma 5 dell'art 15 della L.R. 34/1992 e s.m.i., è esente dalla procedura VAS come disposto dalla 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", alla lettera k) del punto 8 del capitolo 1.3 (Ambito di applicazione);
4. di dare mandato al servizio edilizia privata - urbanistica all'adempimento di quanto stabilito dall'art. 30, comma 2 e seguenti della L.R. n.34/1992.

Inoltre stante la necessità e l'urgenza,

PROPONE

-di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del servizio edilizia
privata, urbanistica e ricostruzione
f.to Arch. Barbara Mattei

RITENUTO per i motivi riportati in tale proposta e che sono condivisi di emanare la presente deliberazione;

VISTI il seguente parere espressi sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000:

-in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione arch. Barbara Mattei: parere favorevole;

Eseguita la votazione per alzata di mano che dà il seguente risultato:

consiglieri presenti	n.	7
consiglieri assenti	n.	6 (Cervelli, Quacquarelli, Trojani, Tapanelli, Caprodossi e Fanelli)
voti favorevoli	n.	7

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante del presente atto;
2. di adottare, ai sensi del comma 5 dell'art. 15 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., la "Variante parziale al PRG – Modifica all'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione (Art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/1992)" consistente nella modifica dell'art. 25 delle NTA del PRG vigente disciplinante le "Zone produttive di completamento (DB)", come di seguito illustrato:

"Art. 25 - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO (DB)

Le Zone Produttive di Completamento sono destinate **prevalentemente** alla conservazione, riattivazione e all'ampliamento degli impianti produttivi esistenti con le destinazioni di cui alle Zone Produttive di Espansione (DC) (art. 26). **Sono consentite nuove costruzioni nei lotti liberi ferma restando la potenzialità edificatoria dell'area.**

Qualora gli impianti produttivi esistenti, siano costituiti da Industrie Nocive secondo la concessione già rilasciata, la concessione per l'ampliamento è subordinata al rispetto delle distanze minime dagli abitati stabilite dalle legislazioni vigenti in materia e al parere specifico delle competenti Autorità Sanitarie.

Ove non prevista dalle norme vigenti è consentita per ogni fabbricato, sempre nel rispetto degli indici della zona, la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia e/o di gestione di superficie ≤ 120 mq..

In queste zone il P.R.G. si attua di norma per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 3,00 mc./mq.
H: Altezza massima 9,00 ml.

esclusi volumi tecnici, silos, serbatoi ed attrezzature tecnologiche

Dc: Distacco dai confini: 5,00 ml.

Ds: Distanza dalle strade: 10,00 ml.

L'ampliamento non può comunque superare il 100% della volumetria esistente autorizzata; non sono computabili ai fini di tale volumetria le tettoie sia stabili che in precario.

L'indice If va applicato globalmente all'edificio esistente più l'ampliamento, gli indici H, Dc, Ds, vanno rispettati soltanto per gli ampliamenti.

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla esecuzione, all'interno del lotto ove necessario di un impianto di depurazione completo, con relativa fognatura, degli scarichi industriali, relativi sia alla parte esistente che all'ampliamento.”;

3. di dare atto che la suddetta variante, adottata ai sensi del comma 5 dell'art 15 della L.R. 34/1992 e s.m.i., è esente dalla procedura VAS come disposto dalla 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”, alla lettera k) del punto 8 del capitolo 1.3 (Ambito di applicazione);
4. di dare mandato al servizio edilizia privata - urbanistica all'adempimento di quanto stabilito dall'art. 30, comma 2 e seguenti della L.R. n.34/1992.

Inoltre stante la necessità e l'urgenza, eseguita un'altra votazione che dà il seguente risultato:

consiglieri presenti	n.	7
consiglieri assenti	n.	6 (Cervelli, Quacquarelli, Trojani, Tapanelli, Caprodossi e Fanelli)
voti favorevoli	n.	7

DELIBERA

-di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Pareri sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 15-05-2018

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.

Camerino, 28-05-18

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA

Per copia conforme all'originale
Camerino, 28-05-18

Il funzionario delegato
AQUILI FRANCESCO MARIA

Certificato di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 15-05-2018 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA