



27 FEB. 1990

DECRETO PRESIDENZIALE n. 64h

PROT. N. 20/682/542

OGGETTO: Comune di CAMERINO (MC). - Variante alla Lottizzazione Artigianale Loc. Torre del Parco. - Delibera C.C. n. 240 del 28.5.1986.

IL PRESIDENTE

Su conforme decisione adottata dalla Giunta Regionale con atto n. 155 del 18.1.90 restituita senza rilievi della Commissione di Controllo del Commissariato del Governo sugli atti regionali con decisione n. 900790 del 2.02.90

VISTO l'art. 7 della legge 29.6.1939, n. 1497;

VISTO l'art. 1 della legge 22.7.1975, n. 382;

VISTO l'art. 82 del D.P.R. 24.7.1977, n. 616;

VISTO l'art. 3 della legge regionale 21.8.1984, n. 24;

VISTA la legge 8.8.1985, n. 431;

VISTA la legge regionale 20.4.1988, n. 11;

PREMESSO

CHE il Comune di Camerino (MC) è dotato di P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 7745 del 31.8.1977 e di una variante specificata, riguardante l'area interessata approvata con D.P.G.R. n. 2653 del 16.7.1981;

CHE con delibera di Consiglio n. 240 del 28.5.1986 vistata dal CO.RE.CO. di Macerata il 24.6.1986, prot. n. 07289, l'Amministrazione interessata, ai sensi della L.R. n. 19/79, ha adottato la variante alla lottizzazione in oggetto, trasmettendo la documentazione relativa alla Regione Marche, per l'approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/84, sulla base della L. 431/85;

CHE dagli atti amministrativi inviati a corredo del P.L., risulta che dell'adozione del piano attuativo in argomento è stata data notizia al pubblico mediante avviso di deposito affisso all'Albo Pretorio del Comune di Camerino e che la delibera del Comune unitamente agli elaborati sono stati posti a libera visione del pubblico dal 29.7.1986 al 29.8.1986;

CHE nei termini di legge non sono intervenute osservazioni;

CHE gli Atti Tecnico Amministrativi trasmessi sono:

- 1) - Delibera n. 240 del 29.5.86 - Adozione variante piano di lottizzazione;
- 2) - Avviso di deposito del P.L. e pubblic. Albo Pretorio Del. di adozione;
- 3) - Certificato di avvenuta pubblicazione Albo Pretorio Del. di adozione;
- 4) - Certificato di avvenuto deposito del P.L. con dichiarazione di inesistenza di osservazioni;



PROT N.

- 5) - Dichiarazione di conformità e di esenzione del P.L. al P.P.A.R.;
- 6) - Stralcio riporto previsioni P.P.A.R.;
- 7) - Del. n. 241 del 29.5.86 - Approv. definitiva 2° PPA.;
- 8) - Stralcio tavola 2° PPA per esenzione P.L.;
- 9) - Parere Commissione Edilizia Integrata;
- 10) - Relazione Geologica - Lottizzazione Torre del Parco;
- 11) - Parere Servizio Decentrato OO.PP. del Suolo;
- 12) - Aggiornamento indagine Geognostica-Lott.Torre del Parco Est;
- 13) - VARIANTE 1986
 - All. A Relazione illustrativa, Norme Tecniche d'Attuazione;
 - All. A1 Computo Metrico Estimativo
 - All. B Bozza di convenzione
 - Tav. 1 Stralcio Catastale
 - Tav. 1.1 Stralcio P.R.G.
 - Tav. 2 Zonizzazione
 - Tav. 2.1 Zonizzazione - Delimitazioni stralci
 - Tav. 3 Schema impianto idrico e fognario - Riferimento sezioni stradali
 - Tav. 3.1 Profili stradali - particolare sezione strada di lottizzazione
 - Tav. 4 Schema impianto elettrico e telefonico.
- 14) - PROGETTO 1982
 - All. A Documentazione fotografica, Norme Tecniche d'Attuazione, Relazioni Tecnico Illustrativa
 - All. A1 Computo Metrico Estimativo
 - All. B Bozza di convenzione
 - Tav. 1 Stralcio P.R.G. vigente, Norme Tecniche d'Attuazione
 - Tav. 1.1 Stralcio Catastale
 - Tav. 1.2 Tavola di raffronto perimetrico P.L.A. e P.R.G.
 - Tav. 2 Zonizzazione, VERIFICA Standard scala 1/500
 - Tav. 3 Zezione P.L.A. scala 1/500
 - Tav. 4 Schema impianto elettrico e telefonico scala 1/500
 - Tav. 5 Schema impianto idrico e fognario, riferimento sezioni stradali, scala 1/500
 - Tav. 5.1 Profili stradali scala lunghezza 1/500, scala altezza 1/50 .
- 15) - Del. 234 del 28.9.82 - Appr. definitiva lott. Art. Torre del Parco
Documentazione integrativa:
 - 16) - Relazione tecnico illustrativa con rilievo fotografico;
 - 17) - Tav. 1/2 Zonizzazione con perimetro PRG;
 - 18) - Tav. 2 Zonizzazioni con riportate sezioni trasversali e longitudinali;
 - 19) - Tav. 2/3 Sezione A-A; B-B; C-C;
 - 20) - Tav. N.E 7.--19 - PRG. Camerino con riportato i limiti della variante generale 1986 P.L.A. - Torre del Parco Est;



PROT. N.

- 21) - Stralcio N.T.A. - Zone D e Zone G;
- 22) - Dichiarazione che la zona interessata al PLA non ricade entro i limiti dei sottosistemi Geologico-Botanico-Storico del PPAR con relativo stralcio tavole;
- 23) - Parere Servizio Decentrato OO.PP. del Suolo su indagine Geologica Integrativa n. 6948 del 29.6.1989.

RILEVATO

CHE dalla documentazione trasmessa risulta che il piano di che trattasi è interessato dai seguenti vincoli:

- 1) Crinale di 2° classe fascia pedeappenninica;
- 2) Corso d'acqua della 1° classe fascia pedeappenninica.

CHE l'area in cui è situato il piano è classificata come "C" per rilevanza dei valori paesistici e ambientali e V, area ad alta percettività visiva;

CHE il piano è tuttavia esente dai suddetti vincoli in base all'art. 60 l/c, in quanto variante di uno strumento attuativo già approvato prima del 15.10.1987 e in base all'art. 60 l/d in quanto inserito nel P.P.A. del Comune di Camerino approvato il 29.5.1986 con del. n. 241;

CONSIDERATO

CHE la variante in esame modifica il Piano di Lottizzazione Artigianale "Torre del Parco" adottato dal Comune di Camerino con Del. n.8 del 12.2.1982 e n. 134 del 4.5.1982, adottato definitivamente con Del. n. 234 del 28.9.1982;

CHE la variante è conseguenza del nulla osta negativo, da parte dell'A.N.A.S., dello svincolo progettato sulla SS n. 256 e degli intenti successivi dei lottizzanti di ridurre l'area interessata dal piano originario, che passa così da mq. 122.905 a mq. 109.305;

CHE la variante consiste perciò, oltre che nello stralcio della fascia di terreno sul lato ovest, verso Camerino, nella previsione del nuovo innesto sulla S.S. n. 256 Muccese, spostato più ad est, così come da progetto approvato dall'A.N.A.S.;

CHE le altre strade di urbanizzazione sono rimaste inalterate, come pure la sede viaria della vecchia previsione dell'innesto che rimane "congelata" al fine di consentire un eventuale collegamento con future previsioni di espansione della zona produttiva;

CHE la superficie totale della lottizzazione di mq. 109.305 viene dalle previsioni di piano così suddivisa:
superficie edificabile mq. 60.985;
superficie non edificabile mq. 11.900 (area di rispetto stradale);
superficie per attrezzature mq. 21.145.



PROT. N.

CHE dai dati contenuti negli elaborati, gli standards di cui al D.M. 2.4.1968, risultano ampiamente soddisfatti in quanto mq. 15.275 - 10.930 pari al 10% della superficie della lottizzazione;

CHE in realtà una parte di detta superficie è al di fuori del perimetro di piano stabilito dal P.R.G.; si tratta di mq. 2.225 circa a ridosso del torrente Palente, in cui sono previsti dei pozzi antincendio e la fascia di terreno di circa mq. 900 ove è previsto il verde e la cabina Enel, che sono al di fuori del cc piano e dovranno perciò essere stralciati;

CHE la superficie a servizi restante è di circa mq. 12.150, soddisfa comunque gli standards di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444;

CHE si prevede la realizzazione divisa in due stralci: per il primo stralcio è prevista una spesa per le opere di urbanizzazione pari a L. 333.500.000, per il secondo stralcio la spesa è di L. 357.500.000, per l'importo complessivo di Lire 691.000.000;

CHE la variante in esame prevede uno svincolo attrezzato al dm. 17+350 sulla S.S. Muccese sul lato Nord-Ovest con relative corsie di accelerazione, decelerazione, innesto;

CHE tale svincolo introduce alla zona produttiva, i cui lotti sono distribuiti lungo la direttrice di penetrazione e lungo la strada trasversale;

CHE quest'ultima va poi a formare un semianello che circonda il lotto n. 19 e quello destinato alle attrezzature pubbliche sul lato sud-ovest;

CHE da nella parte in discorso il terreno si presenta particolarmente scosceso, raggiungendo anche i 10 mt. di dislivello;

CHE pertanto la realizzazione della parte sud dell'anello, come la edificazione dei due lotti menzionati risultano problematiche e attuabili solo con una consistente compromissione dello stato dei luoghi;

CHE la lottizzazione prevede infine il calcolo della volumetria realizzabile comprensivo dell'area occupata dalla fascia di rispetto stradale, poichè nel P.R.G. la fascia di rispetto stradale viene specificatamente individuata, la sua superficie non può concorrere al computo volumetrico;

VISTO e condiviso il parere del Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo di Macerata n. 6948 del 29. 6.1989;

D E C R E T A

- di approvare, ai sensi dell'art.3 della legge regionale 21.8.1984, n.24, modificata dalla legge regionale 20.4.1988, n.11, la variante al Piano di Lottizzazione Arti-



PROT. N.

gianale della Ditta Marchetti D. ed altri in località Torre del Parco, adottata dal Comune di Camerino (MC) con delibera n. 240 del 29.5.1986, con le seguenti prescrizioni, al fine di garantirne un migliore inserimento nell'ambiente circostante ed evitare significative compromissioni dei luoghi:

- 1 - Vengano stralciate le aree non contemplate nel perimetro della lottizzazione dal P.R.G., ossia quella ove sono previsti i pozzi di accumulo e la zona a verde, ove è localizzata la cabina Enel che dovrà essere spostata nella fascia a verde rimanente e sostituirsi al piccolo parcheggio, completamente schermato da alberature.
- 2 - Sia scomputata dal calcolo della volumetria dei lotti nn. 4,5,9,13,14,15,17 e 18 l'area individuata dal P.R.G. come fascia di rispetto di 30 mt. dalla S.S. 256 Muccese e conseguentemente siano ridotte le volumetrie dei rispettivi manufatti.
- 3 - La fascia di rispetto stradale sia intensamente piantumata con essenze tipiche dei luoghi in modo da fungere da schermo visivo delle costruzioni.
- 4 - Nei lotti n. 19 e in quello adiacente, destinato alle attrezzature pubbliche, siano eliminate le previsioni edificabili e vengano intensamente piantumate e raccordinate all'area a verde adiacente, senza soluzione di continuità, le rispettive aree, considerata la particolare situazione morfologica del terreno e il consistente salto di quota.
- 5 - L'anello stradale nella parte sud-ovest sia stralciato e la strada trasversale si concluda quindi con la già prevista rotatoria; la strada di raccordo e di attraversamento del torrente segua il tracciato della attuale, conservando le essenze arboree presenti.
- 6 - L'altezza massima degli edifici non superi i ml. 7,50 misurati a valle, fatti salvi gli indispensabili volumi tecnici secondari.
- 7 - Il Comune dovrà verificare, in sede di rilascio delle concessioni edilizie, il rispetto della L. n. 122/89, per quanto riguarda i parcheggi privati.
- 8 - L'area perimetrale interna ai lotti sia intensamente piantumata con essenze tipiche dei luoghi.

Gli elaborati tecnici, vengono visti dal sottoscritto ed uniti al presente decreto quale sua parte integrante.

Il presente decreto, di mera esecuzione, verrà pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche.

IL PRESIDENTE

(Emidio Massi)
Emidio Massi