



Città di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DEL *CONSIGLIO COMUNALE* NUMERO 13 DEL 26-03-2021

OGGETTO:

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PL8 MONTAGNANO" IN VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE (ART. 26 DELLA L.R. N. 34/1992 E SS.MM.II.) - ADOZIONE DEFINITIVA

L'anno duemilaventuno, il giorno ventisei del mese di marzo alle ore 18:00, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunito in videoconferenza per emergenza covid-19, ai sensi dell'Ordinanza del Sindaco n. 39 del 31/03/2020, il Consiglio Comunale, sessione Ordinaria in Prima convocazione.

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

Sborgia Sandro	P	Marassi Luca	P
Ortenzi Anna	P	Ortolani Maria Giulia	P
Jajani Lucia	P	Pasqui Gianluca	P
Fanelli Marco	P	Nalli Antonella	A
Sfascia Stefano	P	Lucarelli Roberto	P
Pennesi Riccardo	P	Falcioni Stefano	P
Sartori Giovanna	P		

Assegnati n. 13 In carica 13 Assenti n. 1 Presenti n. 12

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dr. Paolo Cristiano

Assume la presidenza il Dr. Sandro Sborgia nella sua qualità di 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:

Pennesi Riccardo

Ortolani Maria Giulia

Lucarelli Roberto

Il Sindaco Presidente passa la parola all'assessore Marco Fanelli per l'illustrazione dell'argomento.

Assessore Marco Fanelli: “Riguarda l'adozione definitiva della variante al piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato PL8 Montagnano. Era stata già approvata con delibera consiliare n. 43 del settembre 2020. La superficie interessata è di poco meno di 29.688 mq da rilievo, mentre risultano 28.991 da PRG, di cui 10.659 ricadenti all'interno della sottozona C3, art. 24 NTA del PRG. La proposta si rende necessaria per adeguare la distribuzione planimetrica e raccordare le varie lottizzazioni, in particolare la PL7 e la PP6 che non si collegavano in modo coerente. La variante consiste nell'individuazione del limite esatto dell'area interessata dal PL8 che ricomprende anche una parte del PL7, che si trova ad ovest, sempre con destinazione C3, di proprietà del soggetto che ha proposto la variante. Inoltre si vanno a ricomprendere le opere di urbanizzazione che sono già realizzate dall'Università nell'ambito della realizzazione del polo universitario. Sempre nella medesima variante vi è una traslazione dell'area individuata dal PL8 sul lato ovest per tredici metri di larghezza, quindi si va ad impegnare una zona di circa 1.600 mq della lottizzazione PL7 e una traslazione verso valle di quindici metri della strada di collegamento tra il PL8 e il PP6, con la creazione di una fascia a verde pubblico. Si va ad approvare anche la convenzione aggiornata”.

Consigliere Roberto Lucarelli: “L'altra volta dicevo che secondo me la variante era sbagliata perché non riportava lo schema di convenzione ed oggi appare. Chiedo al Segretario, perché non so se la procedura è corretta, perché in prima battuta non c'era la convenzione. Il Segretario penso che possa fugare i dubbi. Non sempre le discussioni sono polemiche, Sindaco. Penso che dare ascolto ogni tanto faccia bene anche alla maggioranza. Visto che poi i fatti sono quelli che oggi portate, a differenza di quello che si diceva sessanta giorni fa. Oggi il discorso è capire, visto che in sede di prima adozione questo documento non c'era ed oggi non votiamo gli elaborati di variante ma prendiamo soltanto atto che non ci sono osservazioni, chiedo al segretario se è corretto l'iter che stiamo portando avanti”.

Il Segretario generale dott. Paolo Cristiano: “Sì confermo che l'iter è regolare anche se sicuramente sarebbe stato preferibile allegare lo schema di convenzione in prima battuta, quando si è effettuata la prima adozione della variante”.

Consigliere Roberto Lucarelli: “Se qualcuno voleva osservazioni alla convenzione come poteva fare?”.

Il Segretario generale dott. Paolo Cristiano: “Ha ragione ma non è un elaborato essenziale per la variante”.

Consigliere Roberto Lucarelli: “Dipende se qualcuno ha titolo per dire che non è essenziale. Resta il fatto che se io volevo fare osservazioni allo schema di convenzione non l'ho potuto fare”.

Architetto Barbara Mattei – Responsabile del Settore 4 Urbanistica Edilizia: “Effettivamente per mero errore materiale, nell'adozione non era ritenuta necessaria la variazione dello schema di convenzione, in quanto non risultavano variati gli standard urbanistici. Vorrei far presente un'altra cosa, si tratta di un piano attuativo per cui il relativo schema di convenzione poteva essere anche approvato dalla giunta comunale. In questo consiglio si approva un piano attuativo che va a variare lo strumento urbanistico. Invece la convenzione è un atto che fa parte di un piano attuativo che può essere sottoposto alla giunta. E' stato fatto anche negli anni passati perché si sottoponeva solo al consiglio. Si approvava il piano attuativo e nel contempo la variante urbanistica che ne era una conseguenza”.

Consigliere Roberto Lucarelli: “Qui è esattamente il contrario. Approviamo una variante urbanistica che contiene un piano attuativo. Il problema adesso non è questo, perché ne abbiamo discusso ampiamente l'altra volta. Gli errori succedono. Il punto è non perseverare nell'errore. Chiedo al segretario se è corretto oppure no. A me interessa questo”.

Assessore Marco Fanelli: “Vorrei fare una piccola precisazione. Gli enti competenti si sono espressi sulla variante e hanno avuto modo di esprimersi sulla variante. La convenzione la firmano il comune e il lottizzante nell'ambito della variante che viene approvata. Non è che un altro può dire come devi fare un contratto. La provincia, la regione e tutti gli enti si esprimono sulla variante, non sull'accordo tra due parti per attuare la variante. La convenzione è stata riportata proprio su suggerimento che avevi dato l'altra volta. L'abbiamo aggiunta appositamente per cercare di essere propositivi e cogliere il suggerimento che avevi dato. Da qui ad inficiare una variante. Gli enti non si esprimono sulla convenzione ma su quello che è di competenza della variante”.

Consigliere Roberto Lucarelli: “Assessore non è come dice lei. Vorrei parlare con il segretario perché se non facciamo confusione un'altra volta. Segretario, penso che io e lei ci siamo capiti sulla procedura della variante. Se era una mera variante allo strumento urbanistico non aveva bisogno della convenzione. Siccome insieme alla variante, allo strumento urbanistico c'è anche il piano attuativo e la convenzione è documento minimo del piano attuativo che andava presentato fin dall'inizio. Io l'altra volta non ho consigliato di portarla io l'altra volta ho detto che non andava approvata così perché non era legittima senza convenzione. Diciamo che la portiamo oggi e finisce qui. Siccome nei sessanta giorni trascorsi tutti potevano fare osservazioni, il cittadino comune poteva fare osservazione a tutti i documenti approvati in consiglio comunale, siccome la convenzione non è stata approvata in consiglio comunale e oggi noi non la approviamo, chiedo al Segretario se la procedura è corretta o se bisogna ricominciare da capo visto che non è stata data questa possibilità e c'è un vizio di forma”.

Il Sindaco Presidente: “Prendiamo atto della sua acuta osservazione. Direi di poter procedere alla votazione. Il segretario è arrivato adesso”.

Consigliere Roberto Lucarelli: “E' materia ordinaria, il segretario viene da un comune importante dove di varianti urbanistiche ne ha viste tante, quindi conosce benissimo la materia. Vorrei una risposta dal Segretario”.

Il Segretario generale dott. Paolo Cristiano: “La risposta l'ho data prima. Il documento non è essenziale. Le osservazioni si formulano sui documenti tecnici della variante. Tra l'altro stiamo parlando non di una convenzione da stipulare ex novo ma di una convenzione già stipulata che dovrà essere modificata”.

Consigliere Roberto Lucarelli: “Non mi risulta sia così ma vedremo in seguito”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Camerino è dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 03/09/1998 e delibera Giunta Provinciale di Macerata n. 148 del 04/05/1999;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 15/05/2019 è stata approvata la variante parziale al PRG consistente nella suddivisione del “Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato “PL8 - Montagnano” in due stralci esecutivi denominati “PL8 Comparto A” e “PL8 Comparto B”, ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R. n. 34/1992, ed il relativo Piano di Lottizzazione, al fine di consentire l'edificazione per comparti

progettati appositamente con caratteristiche di funzionalità e autonomia sia per quanto riguarda la dotazione degli standard urbanistici che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- che con nota prot. n. 13400 del 18/06/2020 l'arch. Marcello Santini, incaricato dalla Società Boreale srl con sede a Muccia (MC) in via Aldo Moro n. 6, P.IVA: 01962920433, ha trasmesso per conto della predetta società la documentazione relativa alla variante al "Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "PL8 – Montagnano" in variante parziale al PRG vigente", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 15/05/2019, da attuarsi con le procedure di cui all'art. 26 della Legge Regionale n. 34/1992 e ss.mm.ii.;

- la lottizzazione in questione è identificata catastalmente al foglio 35 mappali 788 porz., 789 porz., 791, 790 porz., 792, 793, 794, 795, 796 e 493 porz.;

- il P.R.G. vigente identifica l'area in oggetto con il perimetro del "Piano di lottizzazione e piani di recupero di iniziativa privata" denominato "PL8 – Montagnano", di cui all'art.6 NTA del PRG vigente, con destinazione a "Zone Residenziale di espansione (C), Sottozona C3" (art.24 NTA del PRG) ed a "Zone destinate a verde attrezzato, a parco e sport, sottozona a) Zone a verde pubblico a giardino e parco giochi" (art.13 delle NTA del PRG);

- la superficie territoriale complessiva è attualmente pari a 29.688 mq da rilievo (28.991 mq. da PRG vigente), di cui 10.659 mq ricadenti all'interno della sottozona C3 (art.24 NTA del PRG);

- il Comparto A, adiacente alla viabilità esistente e in continuità con quella prevista dal PRG, è costituito da 3 lotti residenziali e dagli standard a verde e a parcheggio, mentre il Comparto B sarà composto da tutti gli altri nove lotti ed è privo di standard in quanto pienamente soddisfatti dal Comparto A;

- la variante proposta si rende necessaria per adeguare la distribuzione planimetrica e raccordare la viabilità della lottizzazione PL8 alla zona per Attrezzature Universitarie, confinante sul lato ovest, in quanto, per errata sovrapposizione del PRG allo stato dei luoghi, i due Piani attuativi PL8 e PP6 non si collegavano in modo coerente e funzionale;

- la variante nello specifico consiste:

1. nell'individuazione del limite esatto dell'area interessata dal PL8 che, oltre a comprendere l'intero PL8 previsto dal PRG vigente, ricomprende anche una fascia del PL7, sempre con destinazione C3, ricadente nella particella di proprietà del medesimo soggetto attuatore, e le opere di urbanizzazione già realizzate dal Polo Universitario di Camerino all'interno del PL8;
2. nella traslazione dell'area individuata dal PL8 sul lato ovest per circa 13 m di larghezza, andando ad occupare una superficie di circa 1.610 mq della lottizzazione PL7, senza aumento della superficie fondiaria e della capacità edificatoria complessiva;
3. nella traslazione verso valle di circa 15 m della strada di collegamento tra il PL8 e il PP6, con conseguente creazione di una fascia di verde pubblico sul confine est del PL8 di circa 3.014 mq, verde aggiuntivo che non viene conteggiato nel soddisfacimento degli standard;

- che il verde aggiuntivo di circa 3.014 mq, pur non essendo stato conteggiato nel soddisfacimento degli standard, comporta comunque una modifica, rispetto al carico urbanistico, del fabbisogno di dotazioni territoriali dell'insediamento (standard) relativo alla lottizzazione in oggetto, intendendo per "carico urbanistico" la definizione recepita nella Regione Marche con la L.R. n. 8/2018: "*Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico- edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso*";

- che per le motivazioni di cui al punto precedente la variante in questione deve essere attuata con le procedure di cui all'art. 26 della Legge Regionale n. 34/1992 e ss.mm.ii., in quanto comporta variazione del carico urbanistico;

PRESO ATTO che nella delibera consiliare n. 43 del 17/09/2020 di adozione della variante in oggetto, per mero errore materiale, è stato specificato nella premessa che le quantità di standard già previste dal Piano di lottizzazione, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 15/05/2019, pari a 12.686,03 mq di verde pubblico e 1.737,72 mq di parcheggio pubblico, non venivano modificate dalla variante proposta;

VERIFICATO invece che le suddette quantità di standard, pari a 12.686,03 mq di verde pubblico e 1.737,72 mq di parcheggio pubblico vengono modificate dalla variante proposta rispettivamente in 11.924,00 mq di verde pubblico e 1.486,00 mq di parcheggio pubblico, e che tale modifica soddisfa comunque la dotazione prevista dal P.R.G. che risulta essere pari a 3.411,00 mq di verde pubblico e 1.065,94 mq di parcheggio pubblico;

ESAMINATI i seguenti elaborati tecnici, a firma dell'arch. Marcello Santini, relativi alla variante in oggetto;

- a) 01_RELAZIONI: Relazione Tecnico Illustrativa e Tecnica Opere Pubbliche e Reti Tecnologiche (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- b) Tav. 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO STRALCIO PRG VIGENTE – STRALCIO VARIANTE PARZIALE AL PRG (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- c) Tav. 2 RILIEVO PLANOALTIMETRICO SU BASE CATASTALE (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- d) Tav. 2.1 SEZIONI CON PROFILI ATTUALI E MODIFICATI (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- e) Tav. 2.2 RILIEVO PLANOALTIMETRICO SU BASE CTR (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- f) Tav. 3 CATASTALE - SCHEMA DI FRAZIONAMENTO - AREE PUBBLICHE E PRIVATE (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- g) Tav. 4 RILIEVO FOTOGRAFICO (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- h) Tav. 5 PROGETTO URBANISTICO PIANI DI LOTTIZZAZIONE VIGENTE/VARIANTE E VERIFICHE URBANISTICHE (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- i) Tav. 5.1 PLANIMETRIA GENERALE DI INTERVENTO DI PROGETTO – segnaletica stradale;
- j) Tav. 5.2 SEZIONE E PROFILI DI PROGETTO (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- k) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- l) Tav. 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: distribuzione elettrica (prot. n. 13400 del 18/06/2020);

- m) Tav. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: fognature (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- n) Tav. 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: illuminazione pubblica (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- o) Tav. 9 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: rete gas metano rete idrica (prot. n. 13400 del 18/06/2020);

CONSIDERATO che la variante proposta è soggetta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata prevista al paragrafo A3), comma 5 della DGR n. 1647 del 23/12/2019 e che a tal fine sono stati prodotti i seguenti elaborati:

- I. RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING SEMPLIFICATO PER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS redatto dall'arch. Marcello Santini;
- II. RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING SEMPLIFICATO MODULO REGIONE MARCHE redatto dal Responsabile del Settore 4[^] - Urbanistica – Edilizia;

VISTA la determina dirigenziale n. 258 del 17/08/2020 della Provincia di Macerata con la quale si è conclusa la verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii e del paragrafo A.3, comma 5 della D.G.R. 1647/2019, condizionatamente al rispetto di prescrizioni ed indicazioni specificate nel dispositivo della medesima determina;

VERIFICATO che la variante proposta è stata opportunamente integrata al fine di ottemperare alle prescrizioni ed indicazioni impartite nel dispositivo della determina dirigenziale n. 258 del 17/08/2020 della Provincia di Macerata con la seguente documentazione, prodotta dall'arch. Marcello Santini e trasmessa con nota assunta agli atti con prot. n. 18167 del 31/08/2020:

- i. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE a firma dell'arch. Marcello Santini, agli atti con prot. n. 18167 del 31/08/2020;
- ii. Tav. 9 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: rete gas metano rete idrica, a firma dell'arch. Marcello Santini, agli atti con prot. n. 18167 del 31/08/2020;
- iii. ELABORATO RICOGNITIVO DELLE PRESCRIZIONI IMPARTITE, a firma dell'arch. Marcello Santini, agli atti con prot. n. 18167 del 31/08/2020;

VISTI i seguenti pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) in sede di procedura di verifica di esclusione a VAS:

- parere favorevole espresso dall'ASUR AVT 3 di Camerino, trasmesso con nota prot. n. 74812/DP/AV 3 ISP AS del 22/07/2020, assunta agli atti con prot. n. 17427 del 19/08/2020;
- parere favorevole con prescrizioni tecniche dell'ASSM SpA Tolentino, trasmesso con nota prot. n. 03-04/4004/ST/CM/mam-pn del 30/07/2020, assunta agli atti con prot. n. 17427 del 19/08/2020;
- parere favorevole con condizioni espresso dall'AATO 3 Marche Centro, trasmesso con nota prot. n. 961/2020 del 05/08/2020, assunta agli atti con prot. n. 17427 del 19/08/2020;

VISTI, inoltre:

- il parere favorevole con indicazioni espresso dall'ASUR AVT 3 di Camerino, trasmesso con nota prot. n. 74812/DP/AV 3 ISP AS del 22/07/2020, assunta agli atti con prot. n. 17427 del 19/08/2020;

VISTA la nota, assunta agli atti con prot. n. 19321 del 11.09.2020 della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del territorio di Macerata, prot. n. 19321 del 11/09/2020, con la quale vengono riconfermati sia il parere che le valutazioni sulla compatibilità idraulica (art. 10 L.R. 22/2011), del 04/11/2018 (prot. n. 1268906 del 04/11/2018), come di seguito riportati:

“...si esprime parere favorevole ai sensi dell’art.89 del D.P.R. 380/01, al Piano di Lottizzazione PL8 in località Montagnano in variante al PRG, con le seguenti prescrizioni:

- a) ogni singolo intervento edificatorio del piano di lottizzazione PL8, dovrà essere preceduto da dettagliati studi geologici e geotecnici, con indagini geognostiche e prove di laboratorio idonee a caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni approvate con DM del 17/01/2018;*
- b) 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; tali valutazioni dovranno comunque tenere conto dei risultati della microzonazione sismica di terzo livello del Comune di Camerino;*
- c) gli sbancamenti potranno essere effettuati solo a seguito di specifica verifica di stabilità a breve termine e a lungo termine. Gli sbancamenti dovranno essere minimi necessari garantendo la stabilità anche in corso d’opera di tutto l’intorno del cantiere;*
- d) i rilevati di sottoscarpa dovranno essere eseguiti utilizzando materiali aventi buone caratteristiche geotecniche, ben drenati e costipati, previa asportazione della coltre di terreno vegetale; prima della realizzazione degli stessi dovranno essere effettuate specifiche verifiche di stabilità e, se necessario, dovranno essere contenuti con manufatti opportunamente dimensionati;*
- e) eventuali opere di contenimento, dovranno prevedere fondazioni intestate nel substrato inalterato onde evitare che sovraccarichi indotti su terreni non idonei possano compromettere la stabilità dell’area;*
- f) nella predisposizione dei serbatoi di compensazione dovranno essere adottati gli accorgimenti del caso al fine di evitare effetti di deformazione differenziata, e quindi rotture per cedimenti, nonché valutati gli effetti dei carichi indotti; dovranno essere altresì adottati sistemi di controllo di ogni pericolosa perdita dall’accumulo idrico in profondità;*
- g) si richiama quanto già precedentemente prescritto che nessun intervento e posa in opera delle condotte dovrà interferire con le opere di stabilizzazione effettuate nei “Lavori di risanamento del movimento franoso in loc. Montagnano-lo Scarico”;*
- h) si prescrive che in fase esecutiva gli operatori che provvederanno alle escavazioni per la realizzazione delle opere vengano debitamente informati sulla presenza di drenaggi al fine di evitare danneggiamenti agli stessi.*

In riferimento agli aspetti sulla verifica di compatibilità idraulica di cui all’art.10 della L.R.

22/2011 e della DGR 53/2014.

Considerato che:

- come si evince dagli elaborati redatti per la Verifica di Compatibilità Idraulica dal dott. geol. Mauro Cataldi non sono presenti nelle aree adiacenti a quella di trasformazione corsi d’acqua demaniali, ma esclusivamente impluvi naturali tra cui il più significativo risulta il Fosso Lo Scarico, sito ad una quota altimetrica più a valle rispetto all’area oggetto d’intervento;

- il tecnico in merito all'inquadramento idrografico ed idrologico relaziona: "il Fosso dello Scarico rappresenta la via di drenaggio naturale preferenziale per le acque superficiali. Il fosso presenta caratteristiche piuttosto stagionali ed evidenzia ruscellamenti solo in caso di forti eventi temporaleschi";

- in merito alla valutazione della pericolosità, del rischio idraulico e verifica della compatibilità idraulica il Geologo incaricato dott. Mauro Cataldi specifica nelle sue conclusioni che "dal punto di vista idraulico, vengono attribuiti un grado di pericolosità e di rischio nullo e la Verifica di Compatibilità Idraulica viene considerata soddisfatta con la Verifica Preliminare, escludendo pertanto il ricorso ai successivi livelli di analisi."

Pertanto si concorda con il livello di approfondimento dell'analisi scelto ovvero quello di tipo preliminare in conformità al Titolo II, paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014.

Tutto ciò premesso,

concordando con le valutazioni effettuate in sede di verifica della compatibilità idraulica, si ritiene che il Piano di lottizzazione, denominato "Lottizzazione PL – 8 Montagnano in variante parziale al PRG" di che trattasi sito in Località Montagnano di Camerino, sia compatibile con le caratteristiche idrauliche dell'area.

Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tali prescrizione è di competenza del Comune, Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.

Le presenti valutazioni dovranno essere allegare all'atto di approvazione dello strumento attuativo."

CONSIDERATO che il parere di cui al punto precedente contiene rilevanti prescrizioni relative sia alla fase di progettazione esecutiva che alla fase di realizzazione degli interventi edificatori e di urbanizzazione primaria, il progettista ed il direttore dei lavori strutturali dovranno adeguarsi a tali prescrizioni con la massima scrupolosità;

PRESO ATTO che il Settore 4[^] - Urbanistica - Edilizia, in sede di rilascio del titolo abilitativo, dovrà verificare il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del territorio di Macerata (prot. n. 1268906 del 04/11/2018);

VISTA la delibera consiliare n. 43 del 17/09/2020 con la quale è stata adottata ai sensi del comma 1 dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e ss.mm.ii. la Variante al "Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "PL8 – Montagnano" in variante parziale al PRG vigente", da attuarsi con le procedure di cui all'art. 26 della Legge Regionale n. 34/1992 e ss.mm.ii. e consistente nell'individuazione del limite esatto dell'area interessata dal PL8 che, oltre a comprendere l'intero PL8 previsto dal PRG vigente, ricomprende anche una fascia del PL7, sempre con destinazione C3, ricadente nella particella di proprietà del medesimo soggetto attuatore, e le opere di urbanizzazione già realizzate dal Polo Universitario di Camerino all'interno del PL8; nella traslazione dell'area individuata dal PL8 sul lato ovest per circa 13 m di larghezza, andando ad occupare una superficie di circa 1.610 mq della lottizzazione PL7, senza aumento della superficie fondiaria e della capacità edificatoria complessiva; nella traslazione verso valle di circa 15 m della strada di collegamento tra il PL8 e il PP6, con conseguente creazione di una fascia di verde pubblico sul confine est del PL8 di circa 3.014 mq, verde aggiuntivo che non viene conteggiato nel soddisfacimento degli standard, per i motivi sopra specificati e subordinatamente al rispetto delle prescrizioni, condizioni ed

indicazioni impartite dagli Enti interessati in sede di rilascio di parere di competenza (ASUR AVT 3 di Camerino, REGIONE MARCHE – Servizio tutela, gestione e assetto del territorio - PF: Tutela del territorio di Macerata, Provincia di Macerata, ASSM di Tolentino e AATO 3 Marche Centro e Comune di Camerino Settore 4[^] - Urbanistica - Edilizia);

CONSIDERATO che la variante proposta comporta lievi modifiche agli standard urbanistici e che pertanto è necessario stipulare una nuova convenzione tra il Comune di Camerino ed il lottizzante;

VISTO lo schema di convenzione tra il Comune di Camerino ed il lottizzante, agli atti con prot. n. 6448 del 18/03/2021, e l'elaborato allegato denominato Tav. 5 PLANIMETRIA VIGENTE-PROGETTO E VERIFICHE URBANISTICHE che sostituisce la Tav. 5 PROGETTO URBANISTICO PIANI DI LOTTIZZAZIONE VIGENTE/VARIANTE E VERIFICHE URBANISTICHE agli atti con prot. n.6448 del 18/03/2021;

VISTO la nota assunta agli atti con prot. n. 6505 del 18/03/2021 con la quale il tecnico incaricato arch. Marcello Santini ha trasmesso l'elaborato denominato "Tav. 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO STRALCIO PRG VIGENTE – STRALCIO VARIANTE PARZIALE AL PRG", in sostituzione di quello già trasmesso con prot. n. 13400 del 18/06/2020 che conteneva una lieve imperfezione sia nel perimetro della lottizzazione approvata con delibera consiliare n. 43 del 17/09/2020 sia nel perimetro della variante proposta;

DATO ATTO che la variante in oggetto è composta dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Marcello Santini:

- a) 01_RELAZIONI: Relazione Tecnico Illustrativa e Tecnica Opere Pubbliche e Reti Tecnologiche (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- b) Tav. 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO STRALCIO PRG VIGENTE – STRALCIO VARIANTE PARZIALE AL PRG (prot. n. 6505 del 18/03/2021);
- c) Tav. 2 RILIEVO PLANOALTIMETRICO SU BASE CATASTALE (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- d) Tav. 2.1 SEZIONI CON PROFILI ATTUALI E MODIFICATI (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- e) Tav. 2.2 RILIEVO PLANOALTIMETRICO SU BASE CTR (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- f) Tav. 3 CATASTALE - SCHEMA DI FRAZIONAMENTO - AREE PUBBLICHE E PRIVATE (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- g) Tav. 4 RILIEVO FOTOGRAFICO (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- h) Tav. 5 PROGETTO URBANISTICO PIANI DI LOTTIZZAZIONE VIGENTE/VARIANTE E VERIFICHE URBANISTICHE (prot. n.6448 del 18/03/2021);
- i) Tav. 5.1 PLANIMETRIA GENERALE DI INTERVENTO DI PROGETTO – segnaletica stradale;
- j) Tav. 5.2 SEZIONE E PROFILI DI PROGETTO (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- k) Tav. 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: distribuzione elettrica (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- l) Tav. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: fognature (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- m) Tav. 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: illuminazione pubblica (prot. n. 13400 del 18/06/2020);

- n) Schema di convenzione tra il Comune di Camerino e la Società Boreale s.r.l. (prot. n.6448 del 18/03/2021);

e da:

- I. RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING SEMPLIFICATO PER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS redatto dall'arch. Marcello Santini;
- II. RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING SEMPLIFICATO MODULO REGIONE MARCHE redatto dal Responsabile del Settore 4[^] - Urbanistica – Edilizia;
 - i. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE a firma dell'arch. Marcello Santini, agli atti con prot. n. 18167 del 31/08/2020;
 - ii. Tav. 9 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: rete gas metano rete idrica, a firma dell'arch. Marcello Santini, agli atti con prot. n. 18167 del 31/08/2020;
 - iii. ELABORATO RICOGNITIVO DELLE PRESCRIZIONI IMPARTITE, a firma dell'arch. Marcello Santini, agli atti con prot. n. 18167 del 31/08/2020;

VISTO che in data 30/10/2020 è stato affisso all'albo del Comune di Camerino l'avviso a firma del Responsabile del Servizio urbanistica, arch. Barbara Mattei, con il quale si rendeva nota al pubblico l'adozione della predetta delibera consiliare n. 43 del 19/09/2020 con invito agli interessati a presentare osservazioni od opposizioni entro il termine di 60 giorni da tale pubblicazione;

VISTO che dell'avvenuto deposito di tale variante parziale al P.R.G. è stata data notizia anche sulla pagina n. 17 del quotidiano "Corriere Adriatico" di venerdì 30 ottobre 2020;

VISTA la dichiarazione del Segretario Generale in data 09/02/2021 con la quale si attesta che gli elaborati amministrativi e tecnici relativi alla "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PL8 MONTAGNANO" IN VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE (ART. 26 DELLA L.R. N. 34/1992 E SS.MM.II.)", adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 17/09/2020, sono stati depositati presso il Settore 4[^] - Urbanistica - Edilizia del Comune di Camerino, sito a Camerino (MC) in via Le Mosse n. 10, dal 30/10/2020 al 30/12/2020, previo avviso pubblico affisso all'Albo del Comune di Camerino, ai sensi dell'art. 26, comma 1 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i, il 30/10/2020 e che nei 60 (sessanta) giorni interi e consecutivi a decorrere dal primo giorno dell'affissione dell'avviso all'Albo Pretorio, avvenuto il 30/10/2020, non sono pervenuti atti di osservazione od opposizione alla sopra citata variante parziale al Piano Regolatore Generale;

VISTO il documento istruttorio redatto in data 18/03/2021 dal Responsabile del Settore 4[^] - Urbanistica – Edilizia, arch. Barbara Mattei, nel quale è stato espresso parere favorevole alle seguenti prescrizioni:

1. dovranno essere rispettate le prescrizioni, condizioni ed indicazioni impartite dagli Enti interessati in sede di rilascio di parere di competenza (ASUR AVT 3 di Camerino, REGIONE MARCHE – Servizio tutela, gestione e assetto del territorio - PF: Tutela del territorio di Macerata, Provincia di Macerata, ASSM di Tolentino e AATO 3 Marche Centro);
2. particolare attenzione dovrà essere posta, sia in fase di progettazione esecutiva che in fase di realizzazione degli interventi edificatori e di urbanizzazione primaria, alle modalità di attuazione delle prescrizioni impartite dalla Regione

Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del territorio di Macerata prot. n. 1268906 del 04/11/2018;

RITENUTO di condividerne le motivazioni e di fare integralmente proprio il documento istruttorio redatto in data 18/03/2021 dal Responsabile del Settore 4[^] - Urbanistica - Edilizia;

ATTESO:

- che ai sensi dell'art. 42 del D.L. vo n. 267/2000, sono riservati alla competenza del Consiglio Comunale gli atti concernenti i piani territoriali ed urbanistici;
- che ai sensi della su richiamata Legge Regionale n. 34/92 (art. 26) le varianti al PRG sono adottate in via definitiva dal Consiglio Comunale e trasmesse alla Provincia per il parere definitivo; decorsi centottanta giorni dall'invio senza ulteriori richieste il parere si intende favorevole; il Comune approva definitivamente la variante nei novanta giorni successivi;

CONDIVIDENDO l'opportunità di procedere all'adozione definitiva ai sensi dell'art. 26, comma 2 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., della variante parziale al P.R.G. in questione;

VISTI E RICHIAMATI:

- la Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;
- il P.R.G. vigente;
- il DPR 380/01 e s.m.i.;
- il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- il vigente Statuto comunale;

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 Settore 4[^] - Urbanistica – Edilizia, arch. Barbara Mattei: parere favorevole;
- -in ordine alla regolarità contabile espresso dalla responsabile del Settore 2[^] - Bilancio – Programmazione – Tributi – Economato – Risorse Umane, dr. Giuliano Barboni: parere favorevole;

Eseguita la votazione per appello nominale che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n.	12
Consiglieri assenti	n.	1 (Nalli)
Voti favorevoli	n.	9
Voti contrari	n.	3 (Pasqui, Lucarelli e Falcioni)

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di **ADOTTARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26, comma 2, della legge regionale n. 34 del 5 agosto 1992 e s.m.i. la Variante al “Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato “PL8 – Montagnano” in variante parziale al PRG vigente”, da attuarsi con le procedure di cui all'art. 26 della Legge Regionale n. 34/1992 e ss.mm.ii. e consistente nell'individuazione del limite esatto dell'area interessata dal PL8 che, oltre a comprendere l'intero PL8 previsto dal PRG vigente, ricomprende anche una fascia del PL7, sempre con destinazione C3, ricadente nella particella di proprietà del medesimo soggetto attuatore, e le opere di urbanizzazione già realizzate dal Polo Universitario di

Camerino all'interno del PL8; nella traslazione dell'area individuata dal PL8 sul lato ovest per circa 13 m di larghezza, andando ad occupare una superficie di circa 1.610 mq della lottizzazione PL7, senza aumento della superficie fondiaria e della capacità edificatoria complessiva; nella traslazione verso valle di circa 15 m della strada di collegamento tra il PL8 e il PP6, con conseguente creazione di una fascia di verde pubblico sul confine est del PL8 di circa 3.014 mq, verde aggiuntivo che non viene conteggiato nel soddisfacimento degli standard, per i motivi sopra specificati e subordinatamente al rispetto delle prescrizioni, condizioni ed indicazioni impartite dagli Enti interessati in sede di rilascio di parere di competenza (ASUR AVT 3 di Camerino, REGIONE MARCHE – Servizio tutela, gestione e assetto del territorio - PF: Tutela del territorio di Macerata, Provincia di Macerata, ASSM di Tolentino e AATO 3 Marche Centro e Comune di Camerino Settore 4[^] - Urbanistica - Edilizia);

3. Di DARE ATTO che la variante in oggetto è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Marcello Santini, che si approvano specificatamente:

- a) 01_RELAZIONI: Relazione Tecnico Illustrativa e Tecnica Opere Pubbliche e Reti Tecnologiche (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- b) Tav. 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO STRALCIO PRG VIGENTE – STRALCIO VARIANTE PARZIALE AL PRG (prot. n. 6505 del 18/03/2021);
- c) Tav. 2 RILIEVO PLANOALTIMETRICO SU BASE CATASTALE (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- d) Tav. 2.1 SEZIONI CON PROFILI ATTUALI E MODIFICATI (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- e) Tav. 2.2 RILIEVO PLANOALTIMETRICO SU BASE CTR (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- f) Tav. 3 CATASTALE - SCHEMA DI FRAZIONAMENTO - AREE PUBBLICHE E PRIVATE (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- g) Tav. 4 RILIEVO FOTOGRAFICO (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- h) Tav. 5 PROGETTO URBANISTICO PIANI DI LOTTIZZAZIONE VIGENTE/VARIANTE E VERIFICHE URBANISTICHE (prot. n.6448 del 18/03/2021);
- i) Tav. 5.1 PLANIMETRIA GENERALE DI INTERVENTO DI PROGETTO – segnaletica stradale;
- j) Tav. 5.2 SEZIONE E PROFILI DI PROGETTO (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- k) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- l) Tav. 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: distribuzione elettrica (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- m) Tav. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: fognature (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- n) Tav. 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: illuminazione pubblica (prot. n. 13400 del 18/06/2020);
- o) Schema di convenzione tra il Comune di Camerino e la Società Boreale s.r.l. (prot. n.6448 del 18/03/2021);

e da:

- I. RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING SEMPLIFICATO PER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS redatto dall'arch. Marcello Santini;

- II. RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING SEMPLIFICATO MODULO REGIONE MARCHE redatto dal Responsabile del Settore 4[^] - Urbanistica – Edilizia;
- i. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE a firma dell'arch. Marcello Santini, agli atti con prot. n. 18167 del 31/08/2020:
- ii. Tav. 9 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: rete gas metano rete idrica, a firma dell'arch. Marcello Santini, agli atti con prot. n. 18167 del 31/08/2020:
- iii. ELABORATO RICOGNITIVO DELLE PRESCRIZIONI IMPARTITE, a firma dell'arch. Marcello Santini, agli atti con prot. n. 18167 del 31/08/2020:
4. Di DARE ATTO che la variante in argomento è stata esclusa dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii e del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019, condizionatamente al rispetto di prescrizioni ed indicazioni specificate nella dispositivo della determina dirigenziale n. 258 del 17/08/2020 della Provincia di Macerata;
5. Di DARE MANDATO al Settore 4[^] - Urbanistica – Edilizia di adempiere a quanto stabilito dall'art. 26, comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i., per il parere di cui all'art. 3, lettera a) ed all'art. 26, comma 4 della citata L.R. 34/92.

Inoltre stante la necessità e l'urgenza, con altra votazione per appello nominale che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n.	12
Consiglieri assenti	n.	1 (Nalli)
Voti favorevoli	n.	9
Voti contrari	n.	3 (Pasqui, Lucarelli e Falcioni)

DELIBERA

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

Dopo la votazione il consigliere Gianluca Pasqui esce dalla videoconferenza. Presenti n. 11.

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

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 26-03-2021

Il Responsabile del servizio
F.to Arch. Barbara Mattei

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE

Data: 26-03-2021

Il Responsabile del servizio
F.to Dr. Giuliano Barboni

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to Dr. Sandro Sborgia

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Paolo Cristiano

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.

Pubblicazione n. 707

Camerino, 07-04-21

Il Responsabile del Settore 1
F.to Dr. Francesco Maria Aquili

Per copia conforme all'originale
Camerino, 07-04-21

Il funzionario delegato
Dr. Francesco Maria Aquili

Certificato di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26-03-2021 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario generale
F.to Dr. Paolo Cristiano