



## Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

### COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NUMERO 59 DEL 04-04-2019

**OGGETTO:**

APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO DI TRANSAZIONE TRA IL COMUNE DI CAMERINO E LA BBC BANCA DEI SIBILLINI CREDITO COOPERATIVO DI CASAVECCHIA PER REGOLARIZZAZIONE INCONGRUENZA DEL PRG VIGENTE IN VIA PALLOTTA.

L'anno duemiladiciannove, il giorno quattro del mese di aprile alle ore 20:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

PASQUI GIANLUCA	SINDACO	P
LUCARELLI ROBERTO	VICESINDACO	P
CERVELLI ERIKA	ASSESSORE	P
NALLI ANTONELLA	ASSESSORE	P
MANCINELLI ROBERTO	ASSESSORE	P

SOGGETTA A COMUNICAZIONE: S

Assegnati n. 5 In carica 5 Presenti n. 5 Assenti n. 0

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dr. Montaruli Angelo

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza PASQUI GIANLUCA nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto sopra riportato.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la proposta di deliberazione di seguito riportata predisposta dal responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione, arch. Barbara Mattei;

### **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 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;
- la BCC Banca dei Sibillini Credito Cooperativo di Casavecchia ha recentemente acquisito un'area edificabile nel Comune di Camerino in via Pallotta, distinta catastalmente al Foglio 35, particelle nn. 223 e 224;
- che dalle attuali indicazioni grafiche del PRG (tav. n. 2b – Capoluogo) le suddette particelle (223 e 224) ricadono all'interno della Zona denominata "DB - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO " normata dall'art. 25 delle NTA del citato P.R.G.;
- a seguito del rilievo strumentale eseguito sul sito dalla ditta proprietaria delle particelle 223 e 224 del foglio 35, è stato possibile prendere atto che la via Pallotta di fatto è stata realizzata, senza titolo, occupando completamente la particella n. 223;
- attualmente sussiste un'incongruenza nella destinazione d'uso della particella n. 223 in quanto di fatto è un'area di viabilità (via pallotta) ma dall'indicazione grafica del PRG è rimasta un'area edificabile normata dell'art. 25 delle citate NTA del PRG vigente;
- tale incongruenza non è mai stata regolarizzata attraverso nessun atto o istanza di acquisizione da parte del Comune di Camerino;

VISTA la nota acquisita agli atti con protocollo n. 4919 del 11/03/2019, allegata alla presente, dell'architetto Ubaldo Severini, residente in Camerino, via Mecciano 4, quale presidente della SEVERINIASSOCIATI+P, studio incaricato dalla BCC Banca dei Sibillini di redigere la propria nuova sede in Camerino via Pallotta, con la quale l'architetto Severini, portavoce delle posizioni assunte dalla committenza, rivolge la seguente istanza :”Al fine di evitare ogni possibile contenzioso, che sarebbe solo motivato dall'esigenza della BCC di confermare i contenuti e gli obiettivi funzionali e strategici individuati in fase di acquisizione dell'area, diamo la nostra piena disponibilità per la cessione al Comune di Camerino della Particella 223 (codifica dell'esistente posizione della strada via Pallotta) richiedendo nel contempo la validazione da parte della GM dell'interpretazione che vuole il rispetto del parametro di PRG - Distanza dalle Strade 10.00 ml - prendendo come punto di riferimento il limite di zonizzazione DB - confine di proprietà part. 223 compresa - nel rispetto del Piano Regolatore Generale;

RISCONTRATO che la strada esistente denominata Via Pallotta non risponde alla Pianificazione Urbanistica vigente ed interferisce di fatto con la costruzione dell'impianto edilizio di cui alla premessa, all'interno della Zona Urbanistica "DB - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO " in quanto i parametri urbanistici riferiti alla distanza stradale e la capacità edificatoria del lotto risultano compromessi. In particolare se si analizza il progetto da realizzare in relazione al lotto edificatorio in

base agli elaborati grafici del PRG vigente la distanza dalla strada e la potenzialità edificatoria risultano rispettati. Se, invece, di analizzano tali parametri urbanistici con riferimento allo stato attuale quest'ultimi non sarebbero rispettati;

CONSIDERATO che tale situazione di contrasto può essere regolarizzata secondo le indicazioni proposte dall'architetto Ubaldo Severini, contenute nella nota prot. n. 4919 del 11/03/2019 che di seguito si riportano:

1 - cessione della Particella 223 (codifica dell'esistente posizione della strada via Pallotta) al Comune di Camerino;

2 - validazione da parte dell'Amministrazione comunale dell'interpretazione che vuole il rispetto del parametro di PRG - Distanza dalle Strade 10.00 ml - prendendo come punto di riferimento il limite di zonizzazione DB - confine di proprietà part. 223 compresa - nel rispetto della rappresentazione grafica del PRG;

CONSIDERATO che la suddetta soluzione va a regolarizzare una situazione consolidata negli anni e che evita possibili contenziosi, con probabile risarcimento danni da parte di questo Ente;

VISTA la richiesta di parere di competenza trasmessa da questo Servizio al Responsabile del Servizio Ambiente, LL.PP., Protezione Civile, Appalti e Contratti e Ricostruzione Pubblica, Ing. Marco Orioli, prot. n. 24/UTC del 25/03/2019, allegata alla presente;

VISTO il parere favorevole, di competenza, trasmesso a questo Servizio con nota prot. n. 26/UTC del 26/03/2019, allegato alla presente, all'ipotesi di consentire sul lotto distinto al foglio 35, part. 223-224 un fabbricato alla distanza non inferiore a ml. 6,00 dall'attuale sede stradale, in quanto:

- la realizzazione dell'ipotesi progettuale non pregiudica futuri interventi manutentivi sulla strada in questione né comporta maggiori oneri per eventuali interventi;
- sul fronte stradale interessato di via Pallotta risulta un fabbricato esistente con distanza di circa 3 mt dalla sede stradale e quindi inferiore a quella proposta;

VISTO che si rende necessario definire, attraverso la stipula di un atto di transazione, i rapporti tra le Parti sia per la cessione al Comune di Camerino della Particella 223 (codifica dell'esistente posizione della strada via Pallotta) che per la validazione da parte dell'Amministrazione comunale dell'interpretazione che vuole il rispetto del parametro di PRG - Distanza dalle Strade 10.00 ml - prendendo come punto di riferimento il limite di zonizzazione DB - confine di proprietà part. 223 compresa - nel rispetto della rappresentazione grafica del PRG;

ATTESO che i rapporti tra il Comune di Camerino e la BCC Banca dei Sibillini saranno disciplinati da un atto di transazione (di cui si allega schema) che sarà sottoposta all'approvazione della Giunta comunale;

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

ATTESO che la presente deliberazione non investe aspetti contabili per cui non necessita di parere di regolarità contabile;

### **PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE**

- 1) la premessa è parte integrante del presente dispositivo;

2) di approvare l'allegato schema di atto di transazione che regolerà rapporti tra il Comune di Camerino e la BCC Banca dei Sibillini per la:

- cessione della Particella 223 (codifica dell'esistente posizione della strada via Pallotta) al Comune di Camerino;

- validazione da parte dell'Amministrazione comunale dell'interpretazione che vuole il rispetto del parametro di PRG - Distanza dalle Strade 10.00 ml - prendendo come punto di riferimento il limite di zonizzazione DB - confine di proprietà part. 223 compresa - nel rispetto della rappresentazione grafica del PRG;

3) di dare atto che l'atto di transazione sarà sottoscritto dal Sindaco o suo delegato solo dopo l'approvazione della stessa da parte della Giunta comunale.

Inoltre, stante la necessità e l'urgenza, con altra votazione favorevole unanime legalmente resa,

### **PROPONE INOLTRE**

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs. dell'8.08.2000 n. 267.

Il Responsabile del  
Servizio  
F.to MATTEI  
BARBARA

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

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 servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione, arch. Barbara Mattei: parere favorevole;

Con votazione favorevole unanime legalmente resa,

### **DELIBERA**

1) la premessa è parte integrante del presente dispositivo;

2) di approvare l'allegato schema di atto di transazione che regolerà rapporti tra il Comune di Camerino e la BCC Banca dei Sibillini per la:

- cessione della Particella 223 (codifica dell'esistente posizione della strada via Pallotta) al Comune di Camerino;

- validazione da parte dell'Amministrazione comunale dell'interpretazione che vuole il rispetto del parametro di PRG - Distanza dalle Strade 10.00 ml - prendendo come punto di riferimento il limite di zonizzazione DB - confine di proprietà part. 223 compresa - nel rispetto della rappresentazione grafica del PRG;

3) di dare atto che l'atto di transazione sarà sottoscritto dal Sindaco o suo delegato solo dopo l'approvazione della stessa da parte della Giunta comunale.

Inoltre, stante la necessità e l'urgenza, con altra votazione favorevole unanime legalmente resa,

Inoltre, stante la necessità e l'urgenza, con altra votazione favorevole unanime legalmente resa,

### **DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs. dell'8.08.2000 n. 267.

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

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 04-04-2019

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 con contemporanea comunicazione ai capigruppo consiliari.

Camerino, 10-04-2019

Il funzionario delegato  
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA

---

Per copia conforme all'originale  
Camerino, 10-04-2019

Il funzionario delegato  
AQUILI FRANCESCO MARIA

---

**Certificato di esecutività**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 04-04-2019 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il funzionario delegato  
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA