



Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DEL *CONSIGLIO COMUNALE* NUMERO 29 DEL 04-04-2019

OGGETTO:

VARIANTE PARZIALE AL PRG IN LOCALITÀ TORRE DEL PARCO (ART. 15, COMMA 5, L.R. 34/1992) - ADOZIONE VARIANTE E ACCETTAZIONE PERMUTA

L'anno duemiladiciannove, il giorno quattro del mese di aprile alle ore 17:45, 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	P	TROJANI FABIO	P
NALLI ANTONELLA	P	TAPANELLI PIETRO	A
VITALI TIZIANA	P	CAPRODOSSI ANDREA	P
PEPE ALBERTO	P	FANELLI MARCO	A
QUACQUARINI GIAN MARCO	P		

Assegnati n. 13 In carica 13 Assenti n. 2 Presenti n. 11

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:

CAPRODOSSI ANDREA

MANCINELLI ROBERTO

CERVELLI ERIKA

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

Architetto Barbara Mattei responsabile del servizio urbanistica: “A Torre del Parco ci sono due lottizzazioni di zona artigianale che sono state completate e per le quali il comune ha preso in carico le aree e le opere pubbliche realizzate. Una è denominata “Torre del Parco est” ed è quella adiacente alla strada che porta a Castelraimondo, un'altra è una lottizzazione che va verso il fosso e quindi adiacente a Torre del Parco est, ma più interna, verso La Rocca. Nella lottizzazione più recente c'è un frustolo di terra, verde pubblico, di proprietà comunale che il comune ha acquisito e a Torre del Parco est c'è un'area, sempre di proprietà pubblica, destinata a verde pubblico. Quel frustolo di terra è adiacente a un lotto di Marchetti il quale vorrebbe acquisirlo tramite permuta per sistemarlo. Lui in cambio cederebbe un lotto che ha destinazione a verde pubblico. Il Comune in questo modo avrebbe un'area adiacente alla strada, di più facile manutenzione e più utile per un'eventuale attrezzatura, di tipo sportivo, di tipo ricreativo e di maggiore superficie perché il comune acquisirebbe 1600 metri quadrati in più di area pubblica. La permuta quindi è a favore del comune”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di seguito riportata,

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

La sottoscritta Mattei Barbara, responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione, 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;
- che in località Torre del Parco del Comune di Camerino sono presenti due lottizzazioni artigianali denominate rispettivamente “PLA Torre del parco EST” e “PL2 DC Torre del Parco”;
- che il PLA Torre del Parco Est, è stato completato ed urbanizzato, e sono state cedute al Comune le aree e le opere relative alla urbanizzazione primaria, giusto l'atto pubblico del Dott. Gabriele Speranza – Segretario Generale del Comune di Camerino – del 10/09/1999 rep. 402/99. In particolare è stata ceduta la particella 291 del foglio catastale 91, della superficie di mq. 6.361, modificando la destinazione da verde attrezzato (edificabile) a “verde inedificabile” come da prescrizione D.P.G.R. Marche n. 614 del 27/02/1990 allegata al presente atto;
- che con medesima D.P.G.R. Marche 614/1990, l'adiacente particella n. 292 del foglio n. 1 (ex lotto 19) della superficie di mq. 3.238, di proprietà della M.D.M. di Marchetti Massimo & C. snc, veniva privata della sua edificabilità, ponendola nella medesima condizione della confinante part. 291, di proprietà comunale, destinandola di fatto a “verde inedificabile” di proprietà privata;
- che anche per il PL2 DC Torre del Parco, completato ed urbanizzato, sono state cedute al Comune di Camerino le aree e le opere relative all'urbanizzazione primaria, giusto l'atto pubblico in data 23/09/2016, Notaio Dott. Cesare Pierdomici, n. 35.393 di Rep. In particolare è stata ceduta la particella n. 378 del foglio n. 1 destinata a verde pubblico di rispetto;

- che la particella 378 del foglio n. 1, della superficie di mq. 1.562, di proprietà del Comune di Camerino è confinante con la part. 375 (ex lotto n. 6 del PL2 DC Torre del Parco) di proprietà della M.D.M. di Marchetti Massimo & C. snc, mentre la particella 291 del foglio n. 1, della superficie di mq. 6.361, di proprietà del Comune di Camerino è confinante con la particella 292 del foglio n. 1, della superficie di mq. 3.238 (ex lotto n. 19 del PLA Torre del parco EST) di proprietà della M.D.M. di Marchetti Massimo & C. snc;

- che per quanto sopra esposto il Comune di Camerino attualmente si trova ad essere proprietario di aree a verde dislocate, senza soluzione di continuità, all'interno di un'unica area –di fatto- destinata ad attività produttive, a seguito dell'attuazione della pianificazione urbanistica espressa con il P.R.G. vigente, in adeguamento al Piano Paesaggistico Ambientale Regionale;

- che il sig. Marchetti Domenico, nato a Muccia (MC) l'11/11/1932, C.F.: MRCDCN32S11F793V, in qualità di socio amministratore della M.D.M. di Marchetti Massimo & C. snc, con sede in località Torre del Parco di Camerino (MC), P.I.: 01224310431, con nota assunta agli atti con prot. n. 5812 del 22/03/2019 ha fatto richiesta di permuta della particella 378 del foglio n. 1, di proprietà del Comune di Camerino con la particella n. 291 del foglio n. 1 di proprietà della M.D.M. di Marchetti M. & C. snc, assumendosi gli oneri e le spese relative alla formalizzazione della permuta richiesta e senza chiedere ulteriore compensazione sia in natura che monetaria;

- che la particella 378 del foglio n. 1 è un'area di standard, di cui al D.M. 1444/68, del PL2 DC Torre del Parco promosso dalla TORRE DEL PARCO srl, i cui soci M.D.M. di Marchetti Massimo & C. snc e B.I.T.I.M.A di Zeppa Maurizio & C snc, con atto notaio Cesare Pierdominici, in data 14/07/2017, 36195 di Rep. si sono ognuna intestate le particelle corrispondenti ai gruppi di lotti edificabili 1-2-3 e 4-5-6 mettendo fine, in pari data, alla società TORRE DEL PARCO srl;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

VISTA la richiesta di permuta della particella 378 del foglio n. 1, di proprietà del Comune di Camerino con la particella n. 291 del foglio n. 1 di proprietà della M.D.M. di Marchetti M. & C. snc, inoltrata dal sig. Marchetti Domenico con nota assunta agli atti con prot. n. 5812 del 22/03/2019, in qualità di socio amministratore della M.D.M. di Marchetti Massimo & C. snc, con sede in località Torre del Parco di Camerino (MC), P.I.: 01224310431, il quale se ne assume gli oneri e le spese relative alla formalizzazione della permuta richiesta e senza chiedere ulteriore compensazione sia in natura che monetaria, allegata al presente atto;

VISTI gli elaborati allegati alla richiesta prot. n. n. 5812 del 22/03/2019 a firma dell'arch. Sergio Giorgi, iscritto all'Albo degli architetti di Macerata al n. 50, di seguito elencati:

- a) fotografia aerea;
 - b) stralcio P.R.G. vigente;
 - c) planimetria in scala 1/2000 con riportate le destinazioni d'uso del P.L.A. Torre del Parco Est e del P.L.2_DC, conformemente alle previsioni di detti piani e del P.R.G. 1999, vigente, di riferimento;
- e
- d) visure catastale delle partt. 378 e 292;
 - e) note di trascrizione: atto Segretario Comunale – Dott. Speranza – del 10.09.199 rep. n. 402/99; atto Notaio Pierdominici 25.01.2010 n. 29369/10610; atto Notaio Pierdominici 23.09.2016 n. 35393;

CONSIDERATO che l'accettazione della permuta determina:

1. una razionalizzazione delle superfici destinate a verde di proprietà pubblica, sia per la fruizione, sia per la futura manutenzione, con maggiore vantaggio della collettività;
2. un incremento degli standard previsti dal D.M. 02.04.1968 n. 1444, pari a mq. 1.676, per le aree produttive site in località Torre del Parco Est;
3. la possibilità di aumentare la superficie a verde pubblico, determinandone anche la sua continuità, a seguito della futura approvazione dell'adiacente area produttiva (DC) soggetta a Piano di lottizzazione denominato "PL3";

DATO ATTO che le aree a verde pubblico oggetto di permuta hanno lo stesso valore di mercato ma che la superficie da acquisire da parte del Comune è maggiore rispetto a quella da cedere al privato; che pertanto per il Comune di Camerino l'operazione di permuta risulta vantaggiosa e favorevole in virtù dell'acquisizione di una maggiore superficie a verde pubblico pari a mq. 1.676;

VISTA la liberatoria, assunta agli atti con prot. n. 6078 del 27/03/2019, alla permuta, rilasciata dall'amministratore della BI.TI.MA di Zeppa Maurizio & C snc, proprietaria unitamente alla M.D.M. di Marchetti Massimo & C. snc di tutti i lotti edificabili del PL2 DC Torre del Parco, allegata al presente atto;

VISTA la nota della Provincia di Macerata prot. n. 8542 del 28/03/2019, allegata alla presente e assunta agli atti con prot. n. 6191 del 28/03/2019, nella quale è stata comunicata la condivisione di quanto attestato dal Comune di Camerino, 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 parziale al P.R.G. in questione risulta essere non sostanziale, in quanto non incide sul suo dimensionamento globale, non modifica 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 ed all'accettazione della richiesta di permuta della particella 378 del foglio n. 1, di proprietà del Comune di Camerino con la particella n. 291 del foglio n. 1 di proprietà della M.D.M. di Marchetti M. & C. snc, inoltrata dal sig. Marchetti Domenico con nota assunta agli atti con prot. n. 5812 del 22/03/2019;

RAVVISATA l'opportunità di procedere:

- all'adozione della "VARIANTE PARZIALE AL PRG IN LOCALITÀ TORRE DE PARCO" ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/1992, consistente nel trasferimento di proprietà, da privata a pubblica, della particella n. 292 del foglio n. 1 (ex lotto 19 PLA Torre del parco EST) della superficie di mq. 3.238 destinata a verde di rispetto, e nel trasferimento di proprietà, da pubblica a privata, della particella n. 378 del foglio n. 1 (ex lotto 6 PL2 DC Torre del Parco) della superficie di mq. 1.562, destinata a verde privato inedificabile;

- all'accettazione della richiesta di permuta della particella 378 del foglio n. 1, di proprietà del Comune di Camerino con la particella n. 291 del foglio n. 1 di proprietà

della M.D.M. di Marchetti M. & C. snc, inoltrata dal sig. Marchetti Domenico con nota assunta agli atti con prot. n. 5812 del 22/03/2019;

VISTO il documento istruttorio che si conclude con il parere favorevole del Responsabile del procedimento, Arch. Barbara Mattei, a condizione che siano rispettati tutti i pareri espressi dagli Enti competenti;

VISTO il P.R.G. vigente;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTA la legge 1150/42 e s.m.i.;

VISTO il DPR 380/01 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale n. 34/1992 e s.m.i.;

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;

VISTI i seguenti pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione:

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

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 IN LOCALITÀ TORRE DE PARCO (ART. 15, COMMA 5, L.R. 34/1992)” consistente nel trasferimento di proprietà, da privata a pubblica, della particella n. 292 del foglio n. 1 (ex lotto 19 PLA Torre del parco EST) della superficie di mq. 3.238 destinata a verde di rispetto, e nel trasferimento di proprietà, da pubblica a privata, della particella n. 378 del foglio n. 1 (ex lotto 6 PL2 DC Torre del Parco) della superficie di mq. 1.562, destinata a verde privato inedificabile, così come riportato negli elaborati a firma dell'arch. Sergio Giorgi, iscritto all'Albo degli architetti di Macerata al n. 50, di seguito elencati:
 - a) fotografia aerea;
 - b) stralcio P.R.G. vigente;
 - c) planimetria in scala 1/2000 con riportate le destinazioni d'uso del P.L.A. Torre del Parco Est e del P.L.2_DC, conformemente alle previsioni di detti piani e del P.R.G. 1999, vigente, di riferimento;e
 - d) visure catastale delle partt. 378 e 292;
 - e) note di trascrizione: atto Segretario Comunale – Dott. Speranza – del 10.09.199 rep. n. 402/99; atto Notaio Pierdominici 25.01.2010 n. 29369/10610; atto Notaio Pierdominici 23.09.2016 n. 35393;
- 3) di accettare la richiesta di permuta della particella 378 del foglio n. 1, di proprietà del Comune di Camerino con la particella n. 291 del foglio n. 1 di proprietà della M.D.M. di Marchetti M. & C. snc, inoltrata dal sig. Marchetti Domenico con nota assunta agli atti con prot. n. 5812 del 22/03/2019, in qualità di socio amministratore della M.D.M. di Marchetti Massimo & C. snc, con sede in località Torre del Parco di Camerino (MC), P.I.: 01224310431, il quale se ne

- assume gli oneri e le spese relative alla formalizzazione della permuta richiesta e senza chiedere ulteriore compensazione sia in natura che monetaria;
- 4) di dare atto che la variante in argomento 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);
 - 5) di stabilire che verrà pubblicato all'Albo pretorio del Comune per 30 (trenta) giorni interi e consecutivi l'avviso di deposito della delibera di adozione la quale verrà depositata, con i relativi allegati, nella Segreteria Comunale per 30 (trenta) giorni interi e consecutivi a decorrere dal primo giorno dell'affissione del presente avviso all'Albo Pretorio del Comune, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni o opposizioni entro i successivi trenta giorni ai sensi del comma 2 dell'art. 30 L.R. 34/1992 e s.m.i.;
 - 6) di dare mandato agli uffici comunali competenti a porre in essere tutte le procedure necessarie per la variante urbanistica;
 - 7) di pubblicare la presente deliberazione nelle forme previste dal vigente statuto e della normativa vigente.

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 privata
f.to Arch. Barbara Mattei

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 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.	11
consiglieri assenti	n.	2 (Tapanelli e Fanelli)
voti favorevoli	n.	9
voti contrari	n.	2 (Trojani e Caprodossi)

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 IN LOCALITÀ TORRE DE PARCO (ART. 15, COMMA 5, L.R. 34/1992)" consistente nel trasferimento di

proprietà, da privata a pubblica, della particella n. 292 del foglio n. 1 (ex lotto 19 PLA Torre del parco EST) della superficie di mq. 3.238 destinata a verde di rispetto, e nel trasferimento di proprietà, da pubblica a privata, della particella n. 378 del foglio n. 1 (ex lotto 6 PL2 DC Torre del Parco) della superficie di mq. 1.562, destinata a verde privato inedificabile, così come riportato negli elaborati a firma dell'arch. Sergio Giorgi, iscritto all'Albo degli architetti di Macerata al n. 50, di seguito elencati:

- a) fotografia aerea;
 - b) stralcio P.R.G. vigente;
 - c) planimetria in scala 1/2000 con riportate le destinazioni d'uso del P.L.A. Torre del Parco Est e del P.L.2_DC, conformemente alle previsioni di detti piani e del P.R.G. 1999, vigente, di riferimento;
- e
- d) visure catastale delle partt. 378 e 292;
 - e) note di trascrizione: atto Segretario Comunale – Dott. Speranza – del 10.09.199 rep. n. 402/99; atto Notaio Pierdominici 25.01.2010 n. 29369/10610; atto Notaio Pierdominici 23.09.2016 n. 35393;
- 3) di accettare la richiesta di permuta della particella 378 del foglio n. 1, di proprietà del Comune di Camerino con la particella n. 291 del foglio n. 1 di proprietà della M.D.M. di Marchetti M. & C. snc, inoltrata dal sig. Marchetti Domenico con nota assunta agli atti con prot. n. 5812 del 22/03/2019, in qualità di socio amministratore della M.D.M. di Marchetti Massimo & C. snc, con sede in località Torre del Parco di Camerino (MC), P.I.: 01224310431, il quale se ne assume gli oneri e le spese relative alla formalizzazione della permuta richiesta e senza chiedere ulteriore compensazione sia in natura che monetaria;
 - 4) di dare atto che la variante in argomento 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);
 - 5) di stabilire che verrà pubblicato all'Albo pretorio del Comune per 30 (trenta) giorni interi e consecutivi l'avviso di deposito della delibera di adozione la quale verrà depositata, con i relativi allegati, nella Segreteria Comunale per 30 (trenta) giorni interi e consecutivi a decorrere dal primo giorno dell'affissione del presente avviso all'Albo Pretorio del Comune, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni o opposizioni entro i successivi trenta giorni ai sensi del comma 2 dell'art. 30 L.R. 34/1992 e s.m.i.;
 - 6) di dare mandato agli uffici comunali competenti a porre in essere tutte le procedure necessarie per la variante urbanistica;
 - 7) di pubblicare la presente deliberazione nelle forme previste dal vigente statuto e della normativa vigente.

Inoltre stante la necessità e l'urgenza, con altra votazione eseguita per alzata di mano che dà il seguente risultato:

consiglieri presenti	n.	11
consiglieri assenti	n.	2 (Tapanelli e Fanelli)
voti favorevoli	n.	9
voti contrari	n.	2 (Trojani e Caprodossi)

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: 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 15 giorni consecutivi.

Camerino, 19-04-19

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA

Per copia conforme all'originale
Camerino, 19-04-19

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