



## Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

### COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NUMERO 42 DEL 22-02-2018

OGGETTO:  
VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE PL9 IN LOCALITA' MONTAGNANO DI  
CAMERINO - APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventidue del mese di febbraio alle ore 08:45, 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	A
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. 4 Assenti n. 1

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

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

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione riportata predisposta dal responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione;

### 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 con Delibera di Consiglio comunale n. 21 del 17/06/2013 è stata approvata definitivamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i., la variante parziale al P.R.G. denominata Variante "A" al P.R.G. (rettifica perimetri PL4 e PL9) finalizzata alla realizzazione di una nuova area verde ed alle seguenti modifiche al PRG vigente:

- trasformazione dell'area C3 individuata attualmente dai lotti edificabili nn. 15 e 16, in area a verde attrezzato;
- trasformazione dell'attuale area distinta al F. 47 p.la 502, 88, 355, 151 porz. di proprietà comunale con destinazione F2 e B2 per una porzione, in area destinata a zona Residenziale di Espansione C2;
- i circa 11.000 mc di volumetria che i lottizzanti perdono a seguito di tali trasformazioni (per i lotti 15 e 16), vengono in parte recuperati attraverso una permuta delle aree tra le parti e la restante volumetria viene recuperata dai lottizzanti nella lottizzazione PL9 sita in loc. Montagnano che aumenterà il carico urbanistico ed ingloberà una parte dell'adiacente zona B2 di completamento;
- suddivisione della lottizzazione PL4 in più sub lottizzazioni funzionali al fine di poter redigere, successivamente all'approvazione della variante urbanistica, i piani di lottizzazioni relativi alle sub zone in fasi distinte;
- variazione degli indici urbanistici di gran parte dell'attuale lottizzazione PL4 da C2, C3 a C5, C6 al fine di realizzare una zona residenziale su due livelli fuori-terra, anziché su tre come approvato, in modo da uniformare urbanisticamente la lottizzazione in oggetto ai quartieri esistenti di San Paolo e di Fonte San Venanzio;

### VISTE:

- la domanda, assunta al n. 31280 di protocollo del 22/12/2016, per l'approvazione di una variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 46/2002, trasmessa dalla Società Eled Immobiliare srl, già Rock and River srl, già Società GR Immobiliare srl, con sede in località Il Piano snc, 62039 Visso (MC) e dalla Società Boldrini Costruzioni L.A.F. srl, con sede in Corso Italia 106, 62022 Castelraimondo (MC), in qualità di proprietarie dell'area oggetto della variante in parola;
- le integrazioni trasmesse dai richiedenti con nota assunta agli atti con prot. n. 4700 del 14/03/2017;
- le tavole aggiornate, trasmesse dai richiedenti con nota assunta agli atti con prot. n. 17770 del 10/07/2017;

RILEVATO che con tale variante i richiedenti, a seguito degli accordi intercorsi con l'Amministrazione comunale, intendono inserire nuovi lotti edificabili e nuovi parcheggi, riducendo sensibilmente la zona destinata a verde pubblico, nel mantenimento degli standard di legge e della viabilità individuata nel piano attuativo approvato con D.C.C. 46/2002;

ESAMINATA la variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano, redatta dall'arch. Paolo Cruciani, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Macerata al n. 321, che si compone dei seguenti elaborati:

- a) TAV. 1: relazione tecnica di variante;
- b) TAV. 1bis: schemi di convenzione;
- c) TAV. 2: estratto PRG;
- d) TAV. 3: piano quotato con curve di livello dello stato attuale;
- e) TAV. 4: planimetria quotata;
- f) TAV. 5: piano volumetrico;
- g) TAV. 6: profili altimetrici;
- h) TAV. 7: tipologie edilizie;
- i) TAV. 8: progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria;
- j) indagine di fattibilità geologica;
- k) asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali;
- l) verifica dell'invarianza idraulica;
- m) verifica preliminare di compatibilità idraulica;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01 dalla GIUNTA REGIONALE - SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO - P.F. Tutela del Territorio di MACERATA con nota assunta agli atti con prot. n. 4277 del 20/02/2018, allegata al presente atto, con le seguenti prescrizioni per i lotti 11, 12, 13 e 15 come individuato nella Tav\_4 – Planimetria quotata arch. P. Cruciani:

- a) ogni singolo intervento edificatorio del piano di lottizzazione PL9, 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 dalle Nuove Norme Tecniche delle Costruzioni;
- b) gli sbancamenti potranno essere effettuati solo a seguito di specifica verifica di stabilità anche a breve termine, tenendo conto della presenza di manufatti residenziali esistenti. Gli sbancamenti dovranno essere minimi necessari garantendo anche in corso d'opera tutto l'intorno del cantiere;
- c) eventuali opere di contenimento a lungo termine, dovranno prevedere fondazioni intestate nel substrato inalterato onde evitare che sovraccarichi indotti su terreni non idonei che possano compromettere la stabilità dell'area;
- d) eventuali riporti 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;

Per il lotto n. 14, come individuato nella Tav\_4 – Planimetria quotata (arch. P. Cruciani)

- e) dovrà essere previsto un monitoraggio strumentale, con un inclinometro ed un piezometro) all'interno del lotto 14 (come individuato nella tav\_4 - planimetria quotata a firma dell'arch. Paolo Cruciani) per la durata di due anni al fine di escludere qualsiasi interferenza con i dissesti localizzati a valle.

VISTO che con nota assunta agli atti con prot. n. 4277 del 20/02/2018, allegata al presente atto, la GIUNTA REGIONALE - SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO - P.F. Tutela del Territorio di MACERATA,

relativamente alla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011 ha espresso le seguenti considerazioni e valutazioni:

**Considerazioni:**

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, si concorda con il livello di approfondimento dell'analisi scelto ovvero quello preliminare in ragione delle indicazioni di cui ai 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.

La verifica preliminare di compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica è stata effettuata dal richiedente mediante la redazione di apposita relazione da parte del dott. geol. Paolo Boldrini e dott. geol. Giuseppe Cilla che contempla i contenuti minimi previsti dalla D.G.R. n.53/2014 con riferimento a tale livello di approfondimento.

Considerata l'assenza in prossimità dell'area di intervento di corsi d'acqua demaniali, la topografia e morfologia dell'area stessa con riferimento particolare ai compluvi e fossi naturali presenti, la mancanza di notizie storiche relative ad esondazioni occorse in tempi passati che abbiano interessato le aree oggetto di trasformazione e considerato che le stesse aree non sono individuate come soggette a rischio esondazione né negli strumenti di pianificazione inerenti il rischio idraulico, nella fattispecie Piano stralcio di Assetto Idrogeologico, né in ulteriori studi.

**Valutazioni:**

Si ritiene la trasformazione urbanistica di che trattasi compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti.

L'intervento dovrà in ogni caso 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 dell'intervento.

Le valutazioni in ordine alla verifica di compatibilità idraulica dovranno essere allegate all'atto di approvazione dello strumento attuativo.

PRESO ATTO che questo Ente al momento del rilascio dei titoli abilitativi, accerterà l'applicazione dei contenuti della D.G.R. n. 53 del 27 gennaio 2014 ed effettuerà la verifica del rispetto della suddette prescrizioni;

VISTE le integrazioni richieste dalla GIUNTA REGIONALE - SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO - P.F. Tutela del Territorio di MACERATA con nota assunta agli atti con prot. n. 7940 del 16/03/2017;

VISTA la seguente documentazione trasmessa dal tecnico arch. Paolo Cruciani con nota assunta agli atti con prot. n. 2377 del 24/01/2017 prot. n. 2383 del 24/01/2017;

- I. Indagine di fattibilità geologica a firma del dott. Geol. Marcello Maccari;
- II. Tav. V1.4 –Planimetria generale opere di consolidamento (Lavori di risanamento del movimento franoso in loc. Montagnano – Lo Scarico) redatta dalla GEOEQUIPE di Tolentino;
- III. studio geologico-geotecnico a firma del dott. Geol. Paolo Boldrini e del dott. Geol. Giuseppe Cilla;
- IV. scheda progetto per interventi di consolidamento del versante nord dell'abitato di Camerino in loc. Montagnano – Lo Scarico interessato da movimenti franosi redatto dalla GEOEQUIPE di Tolentino.

VISTA la documentazione integrativa richiesta dalla GIUNTA REGIONALE - SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO - P.F. Tutela del Territorio di MACERATA con nota assunta agli atti con prot. n. 7940 del 16/03/2017 e trasmessa dal tecnico arch. Paolo Cruciani con nota assunta agli atti con prot. n. 17773 del 10/07/2017;

- V. relazione sui provvedimenti da prendere e da realizzare per il mantenimento dell'invarianza idraulica a firma dell'ing. Clauco Clementi, iscritto all'albo degli ingegneri di Macerata al n. 210
- VI. con nota assunta agli atti con prot. n. 18999 del 29/07/2017;
- VII. integrazione studio geologico-geotecnico a firma del dott. Geol. Paolo Boldrini e del dott. Geol. Giuseppe Cilla.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dall'ASUR Marche ZT10 – Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica con nota prot. n. 1773 del 27/07/2017, assunto agli atti con prot. n. 18897 del 27/07/2017 ed allegato al presente atto;

VISTO il Decreto Presidenziale n. 169 del 25/10/2017, allegato al presente atto e con il quale la Provincia di Macerata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3, della L.R. n. 34/1992, ha preso atto senza formulare osservazioni alla “Variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano” di Camerino, adottata con D.G.C. n. 92 del 26/07/2017;

VISTO il documento istruttorio del Responsabile del procedimento, Arch. Barbara Mattei, che si conclude con il parere favorevole alle condizioni, indicazioni e prescrizioni impartite dagli Enti competenti;

VISTA la dichiarazione del Segretario Comunale con la quale il medesimo ha attestato in data 20/02/2018 che: gli elaborati amministrativi e tecnici relativi alla “Variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano di Camerino”, presentata, con nota prot. n. 31280 del 22/12/2016, dalla Società Eled Immobiliare srl, già Rock and River srl, già Società GR Immobiliare srl, con sede in località Il Piano snc, 62039 Visso (MC) e dalla Società Boldrini Costruzioni L.A.F. srl, con sede in Corso Italia 106, 62022 Castelraimondo (MC), in qualità di proprietarie dell'area oggetto della variante in parola, ed adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 26/07/2017, sono stati depositati presso l'Ufficio Segreteria dal 04/09/2017 al 04/10/2017, previo avviso pubblico affisso all'albo pretorio; con Decreto Presidenziale n. 169 del 25/10/2017, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3, della L.R. n. 34/1992, la Provincia di Macerata ha preso atto senza formulare osservazioni alla “Variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano di Camerino, nei termini stabiliti dal citato art. 30, comma 3, della L.R. n. 34/1992; non sono pervenute ulteriori osservazioni ed/o opposizioni;

VISTA la D.G.C. n. 92 del 26/07/2017 con la quale è stata adottata la “Variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano”

VISTO che ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. n. 34/92 i Comuni che hanno adeguato lo strumento urbanistico generale alle indicazioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale, provvedono anche all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi urbanistici attuativi relativi a zone, totalmente o parzialmente, tutelate ai sensi del titolo II del D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490;

VISTO il P.R.G. vigente;

VISTO l'art. 51 e seguenti del Regolamento Edilizio Comunale;

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

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

VISTA la legge n. 457/1978;

RITENUTO opportuno, ai sensi dell'art. 30 della la Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i. approvare definitivamente “Variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano” di Camerino, adottata con D.G.C. n. 92 del 26/07/2017;

RICHIAMATO il decreto del Sindaco n° 34 del 29/12/2014 con cui sono state attribuite all'arch. Barbara Mattei, responsabile Servizio Urbanistica –Edilizia privata e Ricostruzione, le funzioni di cui all'art. 107 del D.lg. n. 267/2000, relativo a detto servizio;

VISTO il parere favorevole riguardo alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio urbanistica arch. Barbara Mattei;

ATTESO che ai sensi dell'art. 5, comma 12, lettera b), della Legge 12 luglio 2011, n. 106, i piani attuativi comunque denominati e compatibili con lo strumento urbanistico generale sono approvati dalla Giunta Comunale;

#### PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

1. la premessa è parte integrante del presente dispositivo;
2. di approvare definitivamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i. e delle altre norme citate in premessa, con le prescrizioni espresse dagli Enti interessati e richiamate in premessa, la “Variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano di Camerino”, presentata, con nota prot. n. 31280 del 22/12/2016, dalla Società Eled Immobiliare srl, già Rock and River srl, già Società GR Immobiliare srl, con sede in località Il Piano snc, 62039 Visso (MC) e dalla Società Boldrini Costruzioni L.A.F. srl, con sede in Corso Italia 106, 62022 Castelraimondo (MC), in qualità di proprietarie dell'area oggetto della variante in parola;
3. di dare atto che tale variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Paolo Cruciani, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Macerata al n. 321, che si approvano specificatamente:
  - a) TAV. 1: relazione tecnica di variante;
  - b) TAV. 1bis: schemi di convenzione;
  - c) TAV. 2: estratto PRG;
  - d) TAV. 3: piano quotato con curve di livello dello stato attuale;
  - e) TAV. 4: planimetria quotata;
  - f) TAV. 5: plano volumetrico;
  - g) TAV. 6: profili altimetrici;
  - h) TAV. 7: tipologie edilizie;
  - i) TAV. 8: progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria;
  - j) asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali;
  - k) verifica dell'invarianza idraulica;
  - l) verifica preliminare di compatibilità idraulica;
  - m) Indagine di fattibilità geologica a firma del dott. Geol. Marcello Maccari;
  - n) Tav. V1.4 –Planimetria generale opere di consolidamento (Lavori di risanamento del movimento franoso in loc. Montagnano – Lo Scarico) redatta dalla GEOEQUIPE di Tolentino;
  - o) studio geologico-geotecnico a firma del dott. Geol. Paolo Boldrini e del dott. Geol. Giuseppe Cilla;
  - p) scheda progetto per interventi di consolidamento del versante nord

dell'abitato di Camerino in loc. Montagnano – Lo Scarico interessato da movimenti franosi redatto dalla GEOEQUIPE di Tolentino.

- q) relazione sui provvedimenti da prendere e da realizzare per il mantenimento dell'invarianza idraulica a firma dell'ing. Clauco Clementi, iscritto all'albo degli ingegneri di macerata al n. 210
- r) con nota assunta agli atti con prot. n. 18999 del 29/07/2017;
- s) integrazione studio geologico-geotecnico a firma del dott. Geol. Paolo Boldrini e del dott. Geol. Giuseppe Cilla.

4. di dare mandato agli uffici competenti di adempiere a quanto prescritto dall'art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i..

#### 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;

VISTO il parere espresso 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 urbanistica arch. Barbara Mattei: parere favorevole;

Con votazione favorevole unanime legalmente resa,

#### DELIBERA

1. la premessa è parte integrante del presente dispositivo;
2. di approvare definitivamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i. e delle altre norme citate in premessa, con le prescrizioni espresse dagli Enti interessati e richiamate in premessa, la "Variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano di Camerino", presentata, con nota prot. n. 31280 del 22/12/2016, dalla Società Eled Immobiliare srl, già Rock and River srl, già Società GR Immobiliare srl, con sede in località Il Piano snc, 62039 Visso (MC) e dalla Società Boldrini Costruzioni L.A.F. srl, con sede in Corso Italia 106, 62022 Castelraimondo (MC), in qualità di proprietarie dell'area oggetto della variante in parola;
3. di dare atto che tale variante al piano di lottizzazione PL9 in località Montagnano è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Paolo Cruciani, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Macerata al n. 321, che si approvano specificatamente:
  - a) TAV. 1: relazione tecnica di variante;
  - b) TAV. 1bis: schemi di convenzione;
  - c) TAV. 2: estratto PRG;
  - d) TAV. 3: piano quotato con curve di livello dello stato attuale;
  - e) TAV. 4: planimetria quotata;
  - f) TAV. 5: plano volumetrico;
  - g) TAV. 6: profili altimetrici;
  - h) TAV. 7: tipologie edilizie;
  - i) TAV. 8: progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria;
  - j) asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali;

- k) verifica dell'invarianza idraulica;
- l) verifica preliminare di compatibilità idraulica;
- m) Indagine di fattibilità geologica a firma del dott. Geol. Marcello Maccari;
- n) Tav. V1.4 –Planimetria generale opere di consolidamento (Lavori di risanamento del movimento franoso in loc. Montagnano – Lo Scarico) redatta dalla GEOEQUIPE di Tolentino;
- o) studio geologico-geotecnico a firma del dott. Geol. Paolo Boldrini e del dott. Geol. Giuseppe Cilla;
- p) scheda progetto per interventi di consolidamento del versante nord dell'abitato di Camerino in loc. Montagnano – Lo Scarico interessato da movimenti franosi redatto dalla GEOEQUIPE di Tolentino.
- q) relazione sui provvedimenti da prendere e da realizzare per il mantenimento dell'invarianza idraulica a firma dell'ing. Clauco Clementi, iscritto all'albo degli ingegneri di Macerata al n. 210;
- r) con nota assunta agli atti con prot. n. 18999 del 29/07/2017;
- s) integrazione studio geologico-geotecnico a firma del dott. Geol. Paolo Boldrini e del dott. Geol. Giuseppe Cilla.

4. di dare mandato agli uffici competenti di adempiere a quanto prescritto dall'art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i..

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: 22-02-2018

Il Responsabile del servizio  
F.to MATTEI BARBARA

---

Approvato e sottoscritto

Il Segretario generale

Il Presidente

F.to MONTARULI ANGELO

F.to LUCARELLI ROBERTO

---

#### **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, 03-03-2018

Il funzionario delegato  
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA

---

Per copia conforme all'originale  
Camerino, 03-03-2018

Il funzionario delegato  
AQUILI FRANCESCO MARIA

---

#### **Certificato di esecutività**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 22-02-2018 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il funzionario delegato  
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA