



## Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

### COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NUMERO 36 DEL 15-02-2018

**OGGETTO:**

Piano di recupero di iniziativa per un fabbricato sito in località Mergnano San Pietro, censito al catasto al foglio 7 con particella 72 - approvazione definitiva

L'anno duemiladiciotto, il giorno quindici 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	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 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

VISTA la domanda assunta al n. 24333 di protocollo del 13/10/2017 per l'approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata presentata dalla sig.ra D'Ercole Valentina, nata a Camerino (MC) il 12/11/1984 ed ivi residente in loc. Mergnano San Pietro n. 28, C.F.: DRCVNT84S52B474E, in qualità di proprietaria;

RILEVATO che con tale piano di recupero la richiedente intende eseguire i lavori di demolizione e ricostruzione con diminuzione del volume esistente di un fabbricato adibito ad magazzino modificandone la destinazione d'uso residenziale, sito in loc. Mergnano San Pietro e distinto al Catasto al foglio 7, part.lla 72;

CONSIDERATO che l'immobile si trova in zona "AR" (zone residenziali di ristrutturazione nelle frazioni) di cui all'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G. e che ai fini del rilascio del titolo abilitativo per l'intervento proposto è necessaria la formazione di un piano di recupero, di cui all'art. 28 della LEGGE 5 agosto 1978, n. 457, che disciplina il recupero dell'immobile individuando quest'ultimo come unità minima di intervento ai sensi dell'art. 27 della citata LEGGE 5 agosto 1978, n. 457;

ESAMINATO il piano in questione redatto dall'ing. Federico Faustini, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Macerata al n. 1462, e che si compone dei seguenti elaborati:

- a) Relazione tecnica – calcolo della cubatura – rapporti aeroilluminanti - visura catastale – estratto di mappa catastale – stralcio PRG – NTA del PRG – stralcio CTR – documentazione fotografica - dichiarazione di conformità;
- b) Stato attuale, piante, prospetti e sezioni;
- c) Stato di progetto: piante, prospetti e sezioni;
- d) Norme Tecniche di Attuazione del piano di recupero di iniziativa privata;
- e) Relazione geologica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini;

VISTO il parere favorevole rilasciato, ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e ss.mm.ii., dalla Giunta Regionale Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata con nota prot. n. 12588194 del 10/11/2017, assunta agli atti con prot. n. 28515 del 14/11/2017;

VISTA la D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 avente ad oggetto "L.R. novembre 2011 n. 22 – Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico. – Art. 10, comma 4 - Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali";

RITENUTO opportuno escludere dalla verifica di compatibilità idraulica il piano di recupero in questione ai sensi di quanto stabilito nel quarto capoverso dell'art. 2.2 del titolo II della soprarichiamata D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 per il seguente motivo:

- il nuovo edificio non subendo una variazione di classe e di esposizione, così come definita nell'appendice della già citata D.G.R. n. 53 del 27/01/2014, rispetto al fabbricato da demolire, non è soggetto a verifica di compatibilità idraulica;

RITENUTO opportuno escludere dall'invarianza idraulica la trasformazione urbanistica derivante dall'esecuzione delle opere oggetto del presente piano di recupero in quanto,

ai sensi della lettera a) del dell'art. 3.3 del titolo III della D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 in quanto gli interventi previsti non comportano la realizzazione di impermeabilizzazione per una superficie inferiore a mq 100;

VISTO il documento istruttorio che si conclude con il parere favorevole del Responsabile del procedimento, Arch. Barbara Mattei, a condizione che non vi siano aumenti di volume;

VISTA la D.G.C. n. 143 del 21/11/2017 con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 30, comma 1 della L.R. 34/1992 il piano di recupero presentato, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978, dalla sig.ra D'Ercole Valentina, nata a Camerino (MC) il 12/11/1984 ed ivi residente in loc. Mergnano San Pietro n. 28, C.F.: DRCVNT84S52B474E, in qualità di proprietaria, agli atti con protocollo n. 24333 del 13/10/2017, con il quale si intendono eseguire i lavori di demolizione e ricostruzione con diminuzione del volume esistente di un fabbricato adibito a magazzino modificandone la destinazione d'uso residenziale, sito in loc. Mergnano San Pietro e distinto al Catasto al foglio 7, part.lla 72;

VISTA la dichiarazione del Segretario Comunale con la quale il medesimo ha attestato, in data 13/02/2018, che gli elaborati amministrativi e tecnici relativi al Piano di recupero di iniziativa privata consistente in lavori di demolizione e ricostruzione con diminuzione del volume esistente di un fabbricato adibito a magazzino modificandone la destinazione d'uso residenziale, sito in loc. Mergnano San Pietro e distinto al Catasto al foglio 7, part.lla 72, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 143 del 21/11/2017, sono stati depositati presso l'Ufficio Segreteria dal 30/11/2017 al 30/12/2017, previo avviso pubblico affisso all'albo pretorio, che con Decreto Presidenziale n. 17 del 26/01/2018 la Provincia di Macerata ha formulato osservazioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3, della L.R. n. 34/1992 al piano di recupero di iniziativa privata in oggetto nei termini stabiliti dal citato art. 30, comma 3, della L.R. n. 34/1992 e che non sono pervenute ulteriori osservazioni ed/o opposizioni;

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 17 del 26/01/2018, allegato al presente atto, con il quale la Provincia di Macerata ha formulato, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992, le seguenti osservazioni al "Piano di recupero di iniziativa privata per un fabbricato sito in località Mergnano San Pietro" adottato dal Comune di Camerino con Delibera di Giunta Comunale n. 143 del 21/11/2017;

- 1) nelle NTA del Piano di recupero vanno eliminati sia il riferimento all'art. 23 sottozona B1 che i relativi indici e parametri perchè non previsti per la zona AR dall'art. 22 delle NTA di PRG;
- 2) i criteri progettuali su fronti e coperture di cui all'art. 7 delle NTA del Piano di recupero potranno essere mantenuti purchè non contrastanti con i criteri progettuali previsti nel "Piano quadro del centro storico" prescritti dall'art. 22 delle NTA del PRG anche per la tipologia di intervento edilizio proposta nel Piano di recupero, diversamente andranno modificati;
- 3) la tettoia dovrà rispettare le distanze minime dai confini di proprietà e da pareti cieche e/o finestrate di altra proprietà previste dall'art. 22 delle NTA di PRG per i nuovi corpi di fabbrica.

RITENUTE condivisibili le osservazioni formulate dalla Provincia di Macerata, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 con Decreto del Presidente della Provincia di Macerata N. 68 del 09/06/2017;

VISTI i seguenti elaborati contenenti le osservazioni formulate dalla Provincia di Macerata, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 con Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 17 del 26/01/2018:

- i. variante 1 – prescrizioni prov. MC n. 17 del 26/01/2018: Relazione Tecnica – Calcolo della Cubatura – Rapporti aeroilluminanti;
- ii. variante 1 – prescrizioni prov. MC n. 17 del 26/01/2018: NTA del piano di recupero di iniziativa privata;
- iii. variante 1 – prescrizioni prov. MC n. 17 del 26/01/2018: Stato di PROGETTO: Piante, Prospetti, Sezioni;

predisposte dal tecnico incaricato, ing. Federico Faustini, in data 08/02/2018;

DATO che trattasi di intervento rientrante nella lettera a) del punto 1) del dispositivo della delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 19.12.1996 per il quale non deriva al proprietario alcuno degli obblighi di cui all'art. 28, comma 5, Legge n. 1150/1942 e successive modificazioni, ed all'art. 33 L.R. n. 34/1992, in quanto trattasi di interventi che non comporta alcun aumento di cubatura;

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;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 174 del 28/06/1982, esaminata dal CO.RE.CO. in data 23/08/1982, prot. n. 22555/3, con la quale venivano approvate le norme tecniche per gli interventi di recupero d'iniziativa privata sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente;

VISTO il P.R.G. vigente;

VISTO l'art. 52 bis 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;

VISTA la D.G.R. n. 53 del 27/01/2014;

VISTO il Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222;

VALUTATO di dover ritenere l'edificio in questione come unità minima di intervento da assoggettare a piano di recupero, ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78;

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 al regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio urbanistica arch. Barbara Mattei;

RITENUTO opportuno, ai sensi del comma 4 dell'art. 30 della la Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i. approvare il piano di recupero in questione;

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, comma 4 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i. e delle altre norme citate in premessa, il piano di recupero presentato, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978, dalla sig.ra D'Ercole Valentina, nata a Camerino (MC) il 12/11/1984 ed ivi residente in loc. Mergnano San Pietro n. 28, C.F.: DRCVNT84S52B474E, in qualità di proprietaria, con nota protocollo n. 24333 del 13/10/2017, con la quale la richiedente intende eseguire i lavori di demolizione e ricostruzione con diminuzione del volume esistente di un fabbricato adibito a magazzino modificandone la destinazione d'uso residenziale, sito in loc. Mergnano San Pietro e distinto al Catasto al foglio 7, part.lla 72,
- 3) di dare atto che tale piano di recupero è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'ing. Federico Faustini, che si approvano specificatamente:
  - a) Relazione tecnica – calcolo della cubatura – rapporti aeroilluminanti - visura catastale – estratto di mappa catastale – stralcio PRG – NTA del PRG – stralcio CTR – documentazione fotografica - dichiarazione di conformità;
  - b) Stato attuale, piante, prospetti e sezioni;
  - c) Stato di progetto: piante, prospetti e sezioni;
  - d) Norme Tecniche di Attuazione del piano di recupero di iniziativa privata;
  - e) Relazione geologica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini;
- 4) di dare atto che tale Piano di recupero di iniziativa privata è formato dai sopra elencati documenti e dai seguenti elaborati contenenti le osservazioni formulate dalla Provincia di Macerata, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 con Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 17 del 26/01/2018:
  - i. variante 1 – prescrizioni prov. MC n. 17 del 26/01/2018: Relazione Tecnica – Calcolo della Cubatura – Rapporti aeroilluminanti;
  - ii. variante 1 – prescrizioni prov. MC n. 17 del 26/01/2018: NTA del pianodi recupero di iniziatiova privata;
  - iii. variante 1 – prescrizioni prov. MC n. 17 del 26/01/2018: Stato di PROGETTO: Piante, Prospetti, Sezioni;predisposte dalla tecnico incaricato, ing. Federico Faustini, in data 08/02/2018;
- 5) di individuare, ai sensi dell'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G., l'immobile suddetto come immobile per il quale il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di apposito piano di recupero, riconoscendo il medesimo come unità minima di intervento;
- 6) di dare mandato agli uffici competenti di adempiere a quanto prescritto dall'art. 30 della 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, comma 4 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i. e delle altre norme citate in premessa, il piano di recupero presentato, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978, dalla sig.ra D'Ercole Valentina, nata a Camerino (MC) il 12/11/1984 ed ivi residente in loc. Mergnano San Pietro n. 28, C.F.: DRCVNT84S52B474E, in qualità di proprietaria, con nota protocollo n. 24333 del 13/10/2017, con la quale la richiedente intende eseguire i lavori di demolizione e ricostruzione con diminuzione del volume esistente di un fabbricato adibito a magazzino modificandone la destinazione d'uso residenziale, sito in loc. Mergnano San Pietro e distinto al Catasto al foglio 7, part.lla 72,
- 3) di dare atto che tale piano di recupero è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'ing. Federico Faustini, che si approvano specificatamente:
  - a) Relazione tecnica – calcolo della cubatura – rapporti aeroilluminanti - visura catastale – estratto di mappa catastale – stralcio PRG – NTA del PRG – stralcio CTR – documentazione fotografica - dichiarazione di conformità;
  - b) Stato attuale, piante, prospetti e sezioni;
  - c) Stato di progetto: piante, prospetti e sezioni;
  - d) Norme Tecniche di Attuazione del piano di recupero di iniziativa privata;
  - e) Relazione geologica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini;
- 4) di dare atto che tale Piano di recupero di iniziativa privata è formato dai sopra elencati documenti e dai seguenti elaborati contenenti le osservazioni formulate dalla Provincia di Macerata, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 con Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 17 del 26/01/2018:
  - i. variante 1 – prescrizioni prov. MC n. 17 del 26/01/2018: Relazione Tecnica – Calcolo della Cubatura – Rapporti aeroilluminanti;
  - ii. variante 1 – prescrizioni prov. MC n. 17 del 26/01/2018: NTA del pianodi recupero di iniziativa privata;
  - iii. variante 1 – prescrizioni prov. MC n. 17 del 26/01/2018: Stato di PROGETTO: Piante, Prospetti, Sezioni;predisposte dalla tecnico incaricato, ing. Federico Faustini, in data 08/02/2018;
- 5) di individuare, ai sensi dell'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G., l'immobile suddetto come immobile per il quale il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di apposito piano di recupero, riconoscendo il medesimo come unità minima di intervento;
- 6) di dare mandato agli uffici competenti di adempiere a quanto prescritto dall'art. 30 della 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: 15-02-2018

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, 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 15-02-2018 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il funzionario delegato  
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA