

ALLEGATO 1

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Adozione variante n. 1 al piano attuativo di iniziativa privata per la lottizzazione di un'area a scopo edilizio in Deruta, fraz. Castelleone. Richiedenti: BINAGLIA IVANA, FICOLA EMANUELE, GUIDUCCI KATIUSCIA, CHIODI GIORGIO, COLI CLAUDIA, FASTELLINI ALBERTO, ALVINO PELLEGRINA e DEL BUON TROMBONI ADA.

PREMESSO CHE:

- con istanza in data 21/02/2013, prot. 2606, integrata il 06/05/2013 prot. 5706, i sigg. BINAGLIA IVANA, FICOLA EMANUELE, GUIDUCCI KATIUSCIA, CHIODI GIORGIO, COLI CLAUDIA, FASTELLINI ALBERTO, ALVINO PELLEGRINA e DEL BUON TROMBONI ADA, domiciliati in Deruta, fraz. Castelleone, hanno chiesto l'approvazione, da parte di questo Comune, della variante al Piano Attuativo di iniziativa privata per la lottizzazione di un'area a scopo edilizio, approvato con deliberazioni del C.C. n. 27 del 29/04/2010, in Deruta, fraz. Castelleone, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 della Legge Regionale 11/2005;
- l'Ufficio Tecnico Comunale, esaminato il progetto di Piano Attuativo presentato, ha redatto dettagliata relazione con la quale ha posto in evidenza le caratteristiche dell'intervento in relazione alla normativa che regola la materia ed ha espresso in conclusione parere favorevole;
- la Commissione Edilizia Comunale integrata da un geologo e dall'esperto in materia dei Beni Ambientali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, comma 9, della L.R. 22/02/2005, n. 11, e del combinato disposto dell'art. 4 della L.R. 18/2/2004 n° 1 e dell'art. 24 della L.R. 22/02/2005, n. 11, esaminati gli elaborati progettati nella seduta del 22/07/2013 ha giudicato le previsioni della variante al piano attuativo compatibili con le condizioni geomorfologiche, idrogeologiche ed idrauliche dell'area, ed ha espresso parere favorevole sulle soluzioni proposte relative alla qualità architettonica e all'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dal Piano Attuativo;

DATO ATTO che:

- la variante a quale scopo principale quello di eliminare n. 4 posti auto, trasformandoli in verde pubblico, in quanto in fase esecutiva di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'orografia del sito non permette, a meno di ingenti opere di contenimento, la realizzazione di detti posti auto, in sostituzione degli stessi viene proposta la monetizzazione ai sensi della normativa vigente;
- in relazione a quanto sopra la variante propone anche lievi modifiche alle quote di spiccato degli edifici e lievi varianti ai tracciati degli impianti, in relazione alle indicazioni fornite degli enti gestori dei pubblici servizi;
- necessita pertanto provvedere alla stipula di una convenzione integrativa che, in riferimento a quella originaria, regoli i rapporti tra il Comune ed il soggetto attuatore riguardo alle previsioni modificate;

VISTO lo studio geologico, idrogeologico ed idraulico predisposto sull'area in fase di approvazione del progetto originario;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale;

VISTA la Legge 17/08/1942, n. 1150, come modificata dalla Legge 6/8/1967, n. 765;

VISTA la L.R. 21 ottobre 1997, n° 31;

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n° 27;

VISTA la L.R. 18 febbraio 2004, n. 1;

VISTA la L.R. 22 febbraio 2005, n. 11;

VISTA la dichiarazione di conformità di cui all'art. 20 lett. i, della L.R. 31/97, resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 69 della L.R. n. 11/2005;

VISTO l'art. 13 della Legge 2 febbraio 1974 n° 64 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO l'art. 5 della L.R. 14 maggio 1982, n° 25;

VISTO il Regolamento Regionale 25 marzo 2010, n. 7;

VISTO ed esaminato il progetto di Variante al Piano Attuativo e ritenuto di dover procedere alla sua adozione;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

Si sottopone alla Giunta Comunale, per l'adozione, la presente proposta di deliberazione, con i seguenti contenuti dispositivi:

1. di adottare la Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata già approvato con deliberazione del C.C. n. 27 del 29/04/2010, per la Lottizzazione di un'area a scopo edilizio presentato dai Sigg. BINAGLIA IVANA, FICOLA EMANUELE, GUIDUCCI KATIUSCIA, CHIODI GIORGIO, COLI CLAUDIA, FASTELLINI ALBERTO, ALVINO PELLEGRINA e DEL BUON TROMBONI ADA, dei terreni posti in Deruta, fraz. Castelleone, censiti al C.T. al foglio 34, particelle n. 43-124-168 -169-123-503-504-505 e 549/p, così come redatto dal Geom. LUCHETTI Claudio e composto da:
 - a. Grafici di progetto (n° 10 tavole);
 - b. Relazione tecnica illustrativa;
 - c. Elenco elaborati;
 - d. Computo metrico;
 - e. Norme tecniche di attuazione;
 - f. Documentazione fotografica;
 - g. Dichiarazione di conformità art. 20, L.R. 31/97;
2. di approvare conseguentemente la proposta di monetizzazione di quota parte degli standards urbanistici riferiti a parcheggio pubblico per una superficie di mq. 55,00, corrispondente a n. 4 posti auto, in virtù delle motivazioni addotte nella richiesta;
3. di confermare le prescrizioni impartite in sede di approvazione del Piano Attuativo originario con deliberazione n. 27 del 29/04/2013 che di seguito si riportano:

- i marciapiedi, gli elementi dell’arredo urbano, i pali della pubblica illuminazione dovranno essere dello stesso tipo di quelli già usati nel vicino comparto in fase avanzata di attuazione;
 - le coperture degli edifici dovranno essere del tipo a falde (capanna), le finiture esterne non dovranno avere elementi in cemento armato a vista;
 - le facciate esterne dovranno essere realizzate almeno per il 60% in muratura di pietra a facciavista della stessa tipologia utilizzata per le costruzioni degli edifici ricadenti nel comparto edilizio antistante;
 - gli sporti di gronda dovranno essere realizzati con zampini in legno e pianelle di laterizio;
 - il progetto deve prevedere inoltre la realizzazione di marciapiedi in corrispondenza delle viabilità interne e degli spazi di sosta e parcheggio;
 - le reti fognarie (linea acque chiare e linea acque nere) dovranno essere realizzate con due linee separate sino all’allaccio alla pubblica fognatura;
 - ai fini dell’abbattimento e/o spostamento degli alberi di ulivo esistenti, dovrà essere ottenuta apposita autorizzazione ai sensi dell’art. 22 bis della L.R. 27/2000;
 - il nuovo marciapiedi previsto lungo la strada comunale di S. Donato, dovrà essere arretrato di ulteriori 50 cm., al fine di rende più ampio ed agevole l’ingresso alla strada medesima;
 - le recinzioni lungo le vie pubbliche non potranno superare l’altezza di ml. 1,50 come prescritto dal vigente R.E.C.;
4. di riapprovare lo studio geologico, idrogeologico ed idraulico eseguito sull’area interessata dal Piano Attuativo in virtù delle risultanze della relazione geologica allegata al piano attuativo originario;
 5. di stabilire che dovrà essere stipulato atto di convenzione integrativa che con riferimento a quella originaria già sottoscritta, regolerà i rapporti tra il comune ed il soggetto attuatore afferenti le previsioni del progetto di variante;
 6. di stabilire che ai fini della stipula della convenzione integrativa, dovranno essere versati gli oneri di monetizzazione degli standards urbanistici, determinati in €. 3.757,05;
 7. di stabilire che il termine di validità delle previsioni del piano attuativo oggetto del presente atto, dovranno essere attuate entro il termine di 10 anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione originaria, dando atto che decorso il suddetto termine il piano decade per la parte non attuata;
 8. di stabilire che il piano attuativo di iniziativa privata dovrà essere pubblicato ai sensi e per gli effetti dell’art. 24, della L.R. 11/2005, a cura del Comune ed a spese del soggetto attuatore.

L’ISTRUTTORE
Geom. Biagioni Angeli Isauro