



COMUNE DI DERUTA

PROVINCIA DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE	
ATTO N. 65 del 29/11/2013	

OGGETTO:	Adozione Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al PRG parte Operativa ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/2005, riguardante l'ambito urbano di trasformazione di Deruta, loc. "Fosso della Rena". Richiedente: IMMOBILIARE FUTURA S.r.l..
-----------------	---

L'anno 2013 , il giorno 29 del mese di Novembre alle ore 18:30 nella sala consiliare si è riunito il Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
Verbena Alvaro	Presidente del Consiglio	Presente
Toniaccini Michele	Componente del Consiglio	Presente
Battistelli Franco	Componente del Consiglio	Assente
Andreani Mauro	Componente del Consiglio	Presente
Virgili Stefano	Componente del Consiglio	Presente
Mancinelli Lio	Componente del Consiglio	Assente
Gambini Stefano	Componente del Consiglio	Presente
Barcaccia Gabriele	Componente del Consiglio	Presente
Damiani Mario	Componente del Consiglio	Presente
Papi Katiuscia	Componente del Consiglio	Assente
Cassetta Marco	Componente del Consiglio	Presente

Assegnati n .11	In carica n. 11
Presenti n. 8	Assenti n. 3

Assiste il Segretario TARALLA DOTT. MARCO.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il sindaco Verbena Alvaro nella sua qualità di Presidente del Consiglio ed espone gli oggetti inscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.

Vengono nominati dal Presidente scrutatori i sig.ri: Cassetta Marco, Barcaccia Gabriele, Andreani Mauro

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta del Responsabile dell'Area sotto riportata,

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

OGGETTO: Adozione Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al PRG parte Operativa ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/2005, riguardante l'ambito urbano di trasformazione di Deruta, loc. "Fosso della Rena". Richiedente: IMMOBILIARE FUTURA S.r.l..

IL RESPONSABILE DELL' AREA Ufficio Tecnico

PREMESSO CHE:

- con istanza in data 02/09/2013, prot. 9608, la Soc. IMMOBILIARE FUTURA S.r.l., ha chiesto l'approvazione da parte di questo Comune, del Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al PRG Parte Operativa, riguardante l'Ambito di trasformazione di Primo Impianto in loc. Fosso della Rena, di Deruta Capoluogo – Svincolo Deruta Nord” ai sensi e per gli effetti dell’art. 24 della L.R. 22/02/2005, n. 11;
- l’ambito suddetto è destinato nel PRG parte operativa vigente come zona “CPI/PU” destinato a funzioni prevalentemente residenziali, con significative quote terziarie, commerciali anche di media dimensione e di servizi residenziali e di tipo diffusivo, in grado di riorganizzare e rifunzionalizzare il comparto nord del centro urbano;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 28/06/2013, è stata approvata la variante parziale al PRG Parte Strutturale, riguardante esclusivamente “l’Ambito di Trasformazione Prevalentemente Residenziale e Sistema del Verde Urbano e Terroriale” di cui sopra, trasformandolo in “Ambito dei servizi ed attrezzature”;
- la suddetta variante parziale al PRG Parte Strutturale, è stata esclusa dal campo di applicazione della VAS ai sensi e per gli effetti dell’art. 3, comma 4, lett. e), della L.R. 12/2010 in quanto per essa non ricorre nessuna delle due condizioni di cui al comma 2, lett. a) e b);
- la Provincia di Perugia, all’uopo interpellata in qualità di Autorità Competente in materia di VAS, con lettera del 12/11/2012 ha confermato quanto illustrato nel documento di valutazione redatto a corredo della variante e ha espresso parere di non assoggettabilità della stessa alla procedura di VAS, ai sensi e per gli effetti dell’art. 9, c. 2, della L.R. 12/2010;
- la variante al PRG Parte Operativa di che trattasi, ha la sola finalità di conformare lo strumento urbanistico (PRG Parte Operativa) alla parte strutturale già approvata, senza in alcun modo modificare i parametri urbanistici ed ecologici della scheda d’Ambito n. 7, allegata al PRG Vigente, in particolare viene solamente eliminata la quantità di superfici residenziali previste, trasformandole in attività commerciali e dei servizi;
- la variante medesima per le motivazioni sopra esposte non è pertanto da sottoporre ad ulteriore verifica di Assoggettabilità a VAS;

- l'area interessata dall'intervento, è in parte di proprietà della Soc. Immobiliare Futura S.r.l. ed in parte del Demanio dello Stato, che con nota del 05/09/2013 prot. n. 2013/15982, ha autorizzato la soc. Imm. Futura s.r.l. a presentare l'istanza e quindi ad inserire la rata di terreno in proprietà, nel piano attuativo di che trattasi, come di seguito meglio specificato:
 - a) Foglio 10 particelle 26-49-85 e 86, della sup. di mq. 23.510 – di proprietà della Soc. Immobiliare Futura S.r.l., società proponente;
 - b) Foglio 10 particella 23, della sup. complessiva di mq. 380 di proprietà del Demanio dello Stato;
- l'intervento urbanistico è regolato dagli artt. 42 e 44 delle vigenti N.T.A. del P.R.G. – Parte Operativa ed in particolare dalla scheda d'Ambito – Foglio Normativo n. 07, proposta in variante per le motivazione sopra esposte;
- il progetto in esame è finalizzato alla realizzazione di un complesso edilizio costituito da un unico corpo di fabbrica, destinato ad attività commerciali, direzionali e per servizi per una S.U.C. complessiva di mq. 5.168, di cui mq. 1.344 di natura premiale per la realizzazione di standard qualitativi aggiuntivi – Lotto n. 1, il progetto comunque non prevede l'inserimento di di attività commerciali di medie e grandi strutture di vendita e/o di centri commerciali e poli commerciali, come definite dalla L.R. 24/1999, ovvero una delle infrastrutture elencate nell'allegato IV alla parte seconda del D.lgs. 152/06 e s.m.i., anche se ai fini della individuazione degli standard urbanistici, sono stati garantiti gli standard necessari per poter insediare in futuro tali attività;
- adiacente alla sopracitata area, oltrepassando a NORD l'alveo del fosso della Rena è prevista la realizzazione di un'area attrezzata per camper e caravan come prescritto dalla "Scheda d'ambito", adiacente a quest'ultima, sempre verso nord a confine con l'area di svincolo della E/45, è stata individuata un'area per distributore carburanti – Lotto n. 2.

ATTESO CHE:

- l'Ufficio Tecnico Comunale, esaminato il progetto di Piano Attuativo presentato, anche in riferimento alle determinazioni assunte con l'atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 149/2012, ha redatto dettagliata relazione evidenziando le caratteristiche dell'intervento in relazione alla normativa che regola la materia, esprimendo in conclusione parere favorevole a condizione che:
 - tutti gli impianti tecnologici a rete dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni che impartiranno i competenti enti gestori;
 - lo schema di convenzione dovrà essere aggiornato, in particolare al fine di:
 - a) specificare che il soggetto attuatore privato realizzerà a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione previste a progetto ivi comprese quelle ricadenti sulla proprietà pubblica;
 - b) puntualizzare i rapporti afferenti le cessioni di quota parte degli standards urbanistici di verde e parcheggi (> al 50% di quelli prescritti dal R.R. 7/2010 come indicato all'art. 44 delle NTA del PRG parte operativa), oltre alla cessione dell'area attrezzata per camper;
 - c) istituire la servitù di uso pubblico su tutte le restanti aree di standards, comprensive delle viabilità e spazi di manovra, indicate nella tavola 4B di progetto, con obbligo di gestione e manutenzione a carico del soggetto attuatore, in luogo della cessione al Comune;
 - d) la convenzione dovrà essere sottoscritta anche dal proprietario della particella n. 23, (Demanio dello Stato;
 - venga meglio specificato, quanto in merito indicato nelle N.T.A., circa il fatto che, qualora in sede di progettazione esecutiva verrà previsto l'insediamento di attività commerciali di media-grande struttura di vendita e/o la realizzazione di un centro commerciale o polo commerciale, come definito dalla L.R. 24/1999, ovvero una delle infrastrutture elencate nell'allegato IV alla parte

seconda del D.lgs. 152/06 e s.m.i., tale progetto dovrà essere assoggettato a procedura di VAS ai sensi e per gli effetti della L.R. 16 febbraio 2010, n. 12;

- la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, esaminati gli elaborati progettuali nella seduta del 31/10/2013 verbale n. 72, ha giudicato l'intervento proposto fattibile sotto il profilo geologico, idrogeologico ed idraulico e compatibile per quanto attiene l'inserimento ambientale, e ha quindi espresso parere favorevole alla sua approvazione invitando il consiglio comunale ad impartire le seguenti prescrizioni:
 - ✓ venga realizzato un manufatto in corrispondenza dell'area sosta camper da utilizzare come info-point;
 - ✓ venga realizzato un manufatto da poter utilizzare come servizi igienici (n. 2 WC minimo di cui uno per portatori d'handicaps);
 - ✓ integrazione dell'area verde (camper) con un'area attrezzata per il pic-nic e un'area giochi per bambini;
 - ✓ il progetto esecutivo dell'edificio venga sottoposto al parere della Commissione Edilizia in quanto il planivolumetrico di progetto ai sensi delle N.T.A. è puramente indicativo, pertanto una valutazione dell'inserimento ambientale dell'intervento dovrà essere valutata anche in fase di progettazione esecutiva.

DATO ATTO che le previsioni del piano attuativo in esame e della variante al P.R.G. Parte Operativa, in esso insita, non conseguono ulteriore consumo di suolo, non incremento le capacità insediative e non conseguono la realizzazione di un centro commerciale o polo commerciale, come definito dalla L.R. 24/1999, ovvero di alcuna delle infrastrutture elencate nell'allegato IV alla parte seconda del D.lgs. 152/06 e s.m.i. e pertanto recepiscono integralmente le previsioni e prescrizioni della Variante al P.R.G. Parte Strutturale, come sopra approvata, e sulla quale è stata esperita la procedura di assoggettabilità a VAS, ai sensi e per gli effetti della L.R. 16 febbraio 2010, n. 12;

VISTO lo studio geologico, idrogeologico ed idraulico predisposto sull'area oggetto dell'intervento;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale;

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, dalla quale emerge che il Piano Attuativo viene proposto in variante alla parte operativa del vigente P.R.G.;

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;

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

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

VISTO il R.R. 25/03/2010, n. 7;

VISTA la L.R. 3 agosto 1999, n. 24 come modificata dalla L.R. 16 febbraio 2010, n. 15;

VISTA la L.R. 16 febbraio 2010, n. 12;

VISTA la D.G.R. 16/07/2011, n. 861;

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

TUTTO CIÒ PREMESSO,

Si sottopone al Consiglio Comunale la presente proposta di deliberazione, con i seguenti contenuti dispositivi:

- 1) di dare atto che le previsioni del piano attuativo in esame e della Variante al P.R.G. Parte Operativa in esso insita, non conseguono ulteriore consumo di suolo, non incremento le capacità insediative e non conseguono la realizzazione di un centro commerciale, come definito dalla L.R. 24/1999, ovvero di alcuna delle infrastrutture elencate nell'allegato IV alla parte seconda del D.lgs. 152/06 e s.m.i. e pertanto recepiscono integralmente le previsioni e prescrizioni della Variante al P.R.G. Parte Strutturale, come sopra approvata, e sulla quale è stata esperita la procedura di assoggettabilità a VAS, ai sensi e per gli effetti della L.R. 16 febbraio 2010, n. 12;
- 2) di dare atto che, la variante al P.R.G. Parte Operativa, proposta in uno con il Piano Attuativo concerne la trasformazione del Comparto “CPI/PU – Ambito Urbano di Trasformazione Prevalentemente Residenziale Integrato, da attuare mediante Programma Urbanistico”, in “DPI/AC* - Ambiti Urbani di Trasformazione Produttivi, di primo impianto produttivo commerciale – direzionale, ad attuazione indiretta”, al fine di confermare lo strumento urbanistico operativo alle previsioni e prescrizioni contenute nella Variante parziale al P.R.G. Parte Strutturale approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 del 28/06/2013;
- 3) di adottare pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 della L.R. 22/02/2005, n. 11, il Piano Attuativo in Variante al P.R.G. Parte Operativa presentato dalla Soc. Immobiliare Futura S.r.l., riguardante l'Ambito di trasformazione di Primo Impianto – Produttivo (DPI/AC*) di Deruta Capoluogo – area adiacente allo svincolo della S.G.C. E/45 di Deruta Nord – Fosso della Rena, ricadente sull'area censita al C.T. al foglio 10, particelle 23-26-49-85-86, come in premessa precisato, così come redatto dall'Arch. Mirco CECCARELLI e composto dai seguenti elaborati:
 - a) elaborati grafici tav.le n. 1/a-1/b-2-3-4/a-4/b-4/c-5/a-5/b-5/c-5/d-5/e-5/f;
 - b) indagine Geologico-geotecnica;
 - c) relazione di compatibilità idraulica e relazione di comp. Idraulica integrativa;
 - d) relazione tecnico illustrativa;
 - e) relazione tecnica impianti a rete;
 - f) valutazione previsionale impatto acustico e progetto acustico;
 - g) computo metrico opere di urbanizzazione;
 - h) titoli di proprietà e visure catastali;
 - i) nulla-osta dell'agenzia del demanio;
 - j) norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo;
 - k) schema di convenzione;
 - l) dichiarazione di conformità (art. 20, c. 1, L.R. 31/1997);
- 4) di confermare e fare proprie le prescrizioni proposte dall'Ufficio Tecnico in fase d'istruttoria, anche in riferimento alle determinazioni assunte con l'atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 149/2012, che di seguito si riportano:

- tutti gli impianti tecnologici a rete dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni che impartiranno i competenti enti gestori;
 - le colonnine per ricarica auto elettriche, dovranno essere realizzate in numero e dislocamento conforme alle norme di indirizzo vigenti;
 - lo schema di convenzione dovrà essere aggiornato, in particolare al fine di:
 - a) specificare che il soggetto attuatore privato realizzerà a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione previste a progetto ivi comprese quelle ricadenti sulla proprietà pubblica;
 - b) puntualizzare i rapporti afferenti le cessioni di quota parte degli standards urbanistici di verde e parcheggi (> al 50% di quelli prescritti dal R.R. 7/2010 come indicato all'art. 44 delle NTA del PRG parte operativa), oltre alla cessione dell'area attrezzata per camper;
 - c) istituire la servitù di uso pubblico su tutte le restanti aree di standards, comprensive delle viabilità e spazi di manovra, indicate nella tavola 4B di progetto, con obbligo di gestione e manutenzione a carico del soggetto attuatore, in luogo della cessione al Comune;
 - d) la convenzione dovrà essere sottoscritta anche dal proprietario della particella n. 23, (Demanio dello Stato);
 - qualora in sede di progettazione esecutiva verrà previsto l'insediamento di attività commerciali di media-grande struttura di vendita e/o la realizzazione di un centro commerciale o polo commerciale, come definito dalla L.R. 24/1999, ovvero una delle infrastrutture elencate nell'allegato IV alla parte seconda del D.lgs. 152/06 e s.m.i., tale progetto dovrà essere assoggettato a procedura di VAS ai sensi e per gli effetti della L.R. 16 febbraio 2010, n. 12;
- 5) di fare proprie le prescrizioni della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 31/10/2013 verbale n. 72, che di seguito si riportano:
- ✓ venga realizzato un manufatto in corrispondenza dell'area sosta camper da utilizzare come info-point;
 - ✓ venga realizzato un manufatto da poter utilizzare come servizi igienici (n. 2 WC minimo di cui uno per portatori d'handicaps);
 - ✓ integrazione dell'area verde (camper) con un'area attrezzata per il pic-nic e un'area giochi per bambini;
 - ✓ il progetto esecutivo dell'edificio venga sottoposto al parere della Commissione Edilizia in quanto il planivolumetrico di progetto ai sensi delle N.T.A. è puramente indicativo, pertanto una valutazione dell'inserimento ambientale dell'intervento dovrà essere valutata anche in fase di progettazione esecutiva.
- 6) di approvare lo studio geologico, idrogeologico ed idraulico eseguito sull'area interessata dal Piano Attuativo;
- 7) di esprimere in termini favorevoli il parere ai fini dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ai fini idrogeologici ed idraulici, tenuto conto delle risultanze della relazione geologica, geotecnica, idrogeologica e idraulica prodotta e del parere della Commissione per la qualità Architettonica e il Paesaggio in premessa richiamato;
- 8) di stabilire che si dovrà provvedere alla stipula della convenzione che regoli i rapporti tra il soggetto attuatore privato ed il Comune di Deruta, secondo lo schema allegato alla richiesta di approvazione del Piano Attuativo, e da aggiornare in recepimento delle prescrizioni di cui ai precedenti punti;
- 9) di stabilire che il soggetto attuatore dovrà intervenire alla stipula della convenzione urbanistica entro il termine di anni 1 (uno) dalla data di esecutività della presente deliberazione, dando atto che, decorso tale termine, il Piano Attuativo si intenderà decaduto per rinuncia del Soggetto attuatore medesimo;

- 10) di stabilire che le previsioni del piano attuativo oggetto del presente atto, dovranno essere attuate entro il termine di 10 anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione, dando atto che decorso il suddetto termine il piano decade per la parte non attuata;
- 11) di stabilire che il piano attuativo di iniziativa privata dovrà essere pubblicata ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/2005, a cura del Comune ed a spese del soggetto attuatore.

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
Geom. BIAGIONI ANGELI Isauro

RICHIAMATI

- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- lo Statuto Comunale vigente riadottato integralmente con deliberazione consiliare n. 36 22.05.2008;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità, adottato con deliberazione consiliare n. 62 del 29 luglio 2008;
- la vigente regolamentazione tutta in materia di organizzazione degli Uffici e dei Servizi e per i singoli settori di attività;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.42 in data 28/06/2013, dichiarata immediatamente eseguibile, recante “ Approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013 e dei relativi allegati al bilancio 2013”;
- il decreto sindacale n. 1/2013, di conferimento delle funzioni dirigenziali e di gestione, a rilevanza esterna, contemplate dall'art.107, D. Lgs. n. 267/2000.

VISTI ed acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile emessi ai sensi dell'art. 49, c. 1, D.lgs n. 267/2000;

UDITA la discussione tenutasi sull'argomento, svolta secondo i contenuti di seguito riportati:

il Sindaco – Presidente del Consiglio Comunale cede la parola al Consigliere Comunale, nonché Assessore con delega all’urbanistica, Virgili affinché relazioni nel merito dell’argomento di cui trattasi. Il Consigliere Virgili, dopo una sintetica relazione, legge un documento contenente una serie di ulteriori prescrizioni su cui invita a pronunciarsi lo stesso Consiglio Comunale. A lettura ultimata, consegna il documento al Segretario comunale affinché lo alleghi alla verbalizzazione della odierna seduta.

Chiede ed ottiene di intervenire il Consigliere Damiani che, dopo avere ringraziato il collega Virgili ed il Responsabile dell’Area Tecnica del Comune, geom. Verbena Vairo, per tutte le informazioni e spiegazioni che gli hanno fornito nei giorni precedenti l’odierno consesso, si esprime in modo favorevole sia sul piano in generale, che sulle ulteriori prescrizioni proposte dal Consigliere Virgili e testè lette all’aula. Subito dopo, auspicando che l’area interessata venga finalmente sistemata e che, di conseguenza, possano essere dati dei servizi alla collettività, annuncia il voto favorevole di tutto il gruppo di minoranza consiliare.

Anche il Capogruppo di maggioranza, Consigliere Andreani, annuncia voto favorevole, in nome e per conto di tutti i colleghi di maggioranza.

Con votazione finale che dà il seguente esito:

Favorevoli all'approvazione con l'inclusione delle ulteriori prescrizioni riportate nell'allegato 1) al presente verbale = unanimità

D E L I B E R A

- 1) di dare atto che le previsioni del piano attuativo in esame e della Variante al P.R.G. Parte Operativa in esso insita, non conseguono ulteriore consumo di suolo, non incremento le capacità insediative e non conseguono la realizzazione di un centro commerciale, come definito dalla L.R. 24/1999, ovvero di alcuna delle infrastrutture elencate nell'allegato IV alla parte seconda del D.lgs. 152/06 e s.m.i. e pertanto recepiscono integralmente le previsioni e prescrizioni della Variante al P.R.G. Parte Strutturale, come sopra approvata, e sulla quale è stata esperita la procedura di assoggettabilità a VAS, ai sensi e per gli effetti della L.R. 16 febbraio 2010, n. 12;
- 2) di dare atto che, la variante al P.R.G. Parte Operativa, proposta in uno con il Piano Attuativo concerne la trasformazione del Comparto “CPI/PU – Ambito Urbano di Trasformazione Prevalentemente Residenziale Integrato, da attuare mediante Programma Urbanistico”, in “DPI/AC* - Ambiti Urbani di Trasformazione Produttivi, di primo impianto produttivo commerciale – direzionale, ad attuazione indiretta”, al fine di confermare lo strumento urbanistico operativo alle previsioni e prescrizioni contenute nella Variante parziale al P.R.G. Parte Strutturale approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 del 28/06/2013;
- 3) di adottare pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 della L.R. 22/02/2005, n. 11, il Piano Attuativo in Variante al P.R.G. Parte Operativa presentato dalla Soc. Immobiliare Futura S.r.l., riguardante l'Ambito di trasformazione di Primo Impianto – Produttivo (DPI/AC*) di Deruta Capoluogo – area adiacente allo svincolo della S.G.C. E/45 di Deruta Nord – Fosso della Rena, ricadente sull'area censita al C.T. al foglio 10, particelle 23-26-49-85-86, come in premessa precisato, così come redatto dall'Arch. Mirco CECCARELLI e composto dai seguenti elaborati:
 - a) elaborati grafici tav.le n. 1/a-1/b-2-3-4/a-4/b-4/c-5/a-5/b-5/c-5/d-5/e-5/f;
 - b) indagine Geologico-geotecnica;
 - c) relazione di compatibilità idraulica e relazione di comp. Idraulica integrativa;
 - d) relazione tecnico illustrativa;
 - e) relazione tecnica impianti a rete;
 - f) valutazione previsionale impatto acustico e progetto acustico;
 - g) computo metrico opere di urbanizzazione;
 - h) titoli di proprietà e visure catastali;
 - i) nulla-osta dell'agenzia del demanio;
 - j) norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo;
 - k) schema di convenzione;
 - l) dichiarazione di conformità (art. 20, c. 1, L.R. 31/1997);
- 4) di confermare e fare proprie le prescrizioni proposte dall'Ufficio Tecnico in fase d'istruttoria, anche in riferimento alle determinazioni assunte con l'atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 149/2012, che di seguito si riportano:
 - tutti gli impianti tecnologici a rete dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni che impartiranno i competenti enti gestori;
 - le colonnine per ricarica auto elettriche, dovranno essere realizzate in numero e dislocamento conforme alle norme di indirizzo vigenti;

- lo schema di convenzione dovrà essere aggiornato, in particolare al fine di:
- a) specificare che il soggetto attuatore privato realizzerà a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione previste a progetto ivi comprese quelle ricadenti sulla proprietà pubblica;
 - b) puntualizzare i rapporti afferenti le cessioni di quota parte degli standards urbanistici di verde e parcheggi (> al 50% di quelli prescritti dal R.R. 7/2010 come indicato all'art. 44 delle NTA del PRG parte operativa), oltre alla cessione dell'area attrezzata per camper;
 - c) istituire la servitù di uso pubblico su tutte le restanti aree di standards, comprensive delle viabilità e spazi di manovra, indicate nella tavola 4B di progetto, con obbligo di gestione e manutenzione a carico del soggetto attuatore, in luogo della cessione al Comune;
 - d) la convenzione dovrà essere sottoscritta anche dal proprietario della particella n. 23, (Demanio dello Stato);
 - qualora in sede di progettazione esecutiva verrà previsto l'insediamento di attività commerciali di media-grande struttura di vendita e/o la realizzazione di un centro commerciale o polo commerciale, come definito dalla L.R. 24/1999, ovvero una delle infrastrutture elencate nell'allegato IV alla parte seconda del D.lgs. 152/06 e s.m.i., tale progetto dovrà essere assoggettato a procedura di VAS ai sensi e per gli effetti della L.R. 16 febbraio 2010, n. 12;
- 5) di fare proprie le prescrizioni della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 31/10/2013 verbale n. 72, che di seguito si riportano:
- ✓ venga realizzato un manufatto in corrispondenza dell'area sosta camper da utilizzare come info-point;
 - ✓ venga realizzato un manufatto da poter utilizzare come servizi igienici (n. 2 WC minimo di cui uno per portatori d'handicaps);
 - ✓ integrazione dell'area verde (camper) con un'area attrezzata per il pic-nic e un'area giochi per bambini;
 - ✓ il progetto esecutivo dell'edificio venga sottoposto al parere della Commissione Edilizia in quanto il planivolumetrico di progetto ai sensi delle N.T.A. è puramente indicativo, pertanto una valutazione dell'inserimento ambientale dell'intervento dovrà essere valutata anche in fase di progettazione esecutiva;
- 6) di fare proprie ed impartire le ulteriori prescrizioni proposte dall'Assessore Virgili descritte nell'allegato 1), in aggiunta e/o a parziale integrazione di quelle proposte dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio e dall'Ufficio Tecnico Comunale, che per maggior chiarezza di seguito si riportano:
- dovrà essere realizzato il marciapiedi anche sul lato opposto del tratto della Strada Comunale Tiberina adiacente il comparto per il tratto mancante compreso tra le proprietà Lungarotti e la proprietà Peccetti;
 - la sistemazione delle aree dovrà comprendere l'inserimento di elementi di arredo urbano in ceramica richiamanti la tradizione ceramica derutese. In particolare in prossimità dell'ingresso dell'area commerciale e servizi dovrà essere collocato un totem la cui struttura sia fortemente connotata da elementi ceramici. Dovrà, altresì, essere installato un pannello turistico di ceramica raffigurante la mappa del territorio di Deruta con indicati i principali punti di interesse turistico;
 - il progetto dell'area destinata all'impianto di distribuzione dei carburanti dovrà prevedere la realizzazione di opere di arredo urbano caratterizzanti la porta di accesso Nord del Comune così come indicato dalla Commissione per l'Arredo Urbano Comunale;
 - il progetto esecutivo dovrà prevedere una adeguata recinzione del lato sud del comparto con la proprietà Spaccini Nazzareno;

- 7) di approvare lo studio geologico, idrogeologico ed idraulico eseguito sull'area interessata dal Piano Attuativo;
- 8) di esprimere in termini favorevoli il parere ai fini dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ai fini idrogeologici ed idraulici, tenuto conto delle risultanze della relazione geologica, geotecnica, idrogeologica e idraulica prodotta e del parere della Commissione per la qualità Architettonica e il Paesaggio in premessa richiamato;
- 9) di stabilire che si dovrà provvedere alla stipula della convenzione che regoli i rapporti tra il soggetto attuatore privato ed il Comune di Deruta, secondo lo schema allegato alla richiesta di approvazione del Piano Attuativo, e da aggiornare in recepimento delle prescrizioni di cui ai precedenti punti;
- 10) di stabilire che il soggetto attuatore dovrà intervenire alla stipula della convenzione urbanistica entro il termine di anni 1 (uno) dalla data di esecutività della presente deliberazione, dando atto che, decorso tale termine, il Piano Attuativo si intenderà decaduto per rinuncia del Soggetto attuatore medesimo;
- 11) di stabilire che le previsioni del piano attuativo oggetto del presente atto, dovranno essere attuate entro il termine di 10 anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione, dando atto che decorso il suddetto termine il piano decade per la parte non attuata;
- 12) di stabilire che il piano attuativo di iniziativa privata dovrà essere pubblicata ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/2005, a cura del Comune ed a spese del soggetto attuatore.

Alle ore 20:43, preso atto che tutti gli argomenti iscritti all'ordine del giorno sono stati trattati e votati, il Sindaco dichiara sciolta la seduta.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

**IL SEGRETARIO CAPO
TARALLA DOTT. MARCO**

**IL SINDACO
Presidente del Consiglio**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: Adozione Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al PRG parte Operativa ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/2005, riguardante l'ambito urbano di trasformazione di Deruta, loc. "Fosso della Rena". Richiedente: IMMOBILIARE FUTURA S.r.l..

PARERE AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.LGS 18/8/2000 N.267, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE IN OGGETTO, FORMULATA DALL'UFFICIO

Visto con parere FAVOREVOLE

Deruta, lì 27 novembre 2013

IL RESPONSABILE DI AREA
(GEOM. VAIRO VERBENA)
