



COMUNE DI DERUTA

PROVINCIA DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

* ORIGINALE *

ATTO N.	2
Del	19/01/2017

OGGETTO:

Adozione variante n. 2 al piano attuativo di iniziativa privata per la lott.ne di un'area a scopo edilizio, ai sensi e per gli effetti della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1 - variante al piano attuativo approvato con deliberazione del C.C. n. 49 del 07/08/2009 e D.G.C. n. 19 del 06/02/2014, in Deruta, voc. Pioppeto - Richiedente NOVATECNO S.r.l..

L'anno 2017 il giorno 19 del mese di Gennaio alle ore 09:15, in Deruta nella Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale, con la presenza dei Signori:

		Presente/Assente
VERBENA ALVARO	Sindaco	Presente
BATTISTELLI FRANCO	Assessore	Presente
TONIACCINI MICHELE	Assessore	Presente
VIRGILI STEFANO	Assessore	Presente
MANCINELLI LIO	Assessore	Presente

Presenti n 5

Assenti n. 0

Partecipa il Segretario Comunale, dott. Marco Taralla.

Il Presidente rag. Alvaro Verbena in qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio presentato dal Responsabile dell'area che si riporta integralmente;

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

OGGETTO: Adozione variante n. 2 al piano attuativo di iniziativa privata per la lott.ne di un'area a scopo edilizio, ai sensi e per gli effetti della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1 - variante al piano attuativo approvato con deliberazione del C.C. n. 49 del 07/08/2009 e D.G.C. n. 19 del 06/02/2014, in Deruta, voc. Pioppeto - Richiedente NOVATECNO S.r.l..

IL RESPONSABILE **Ufficio Urbanistica ed Edilizia**

PREMESSO CHE:

- con istanza in data 16/08/2016, prot. 15066 la Soc. NOVATECNO S.r.l., ha chiesto l'approvazione della variante n. 2 al Piano Attuativo di iniziativa privata avente per oggetto la lottizzazione di un'area a scopo edilizio, classificata nel vigente P.R.G. come zona CPI/TI, posta in Deruta Capoluogo, via Spallanzani, a suo tempo approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 49 del 07/08/2009, e successiva variante D.G.C. n. 19 del 06/02/2014, ai sensi e per gli effetti della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1;
- l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia 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 proponendo contestualmente di impartire le prescrizioni che di seguito si riportano:

PRESCRIZIONI DEL PIANO ATTUATIVO APPROVATO:

- gli interventi di bonifica, consolidamento e modellamento morfologico, di cui al primo tempo dovranno essere oggetto di specifico progetto esecutivo, come previsto nello studio geologico preliminare di fattibilità ed attuati previo deposito preventivo alla Provincia di Perugia, ove dovuto ai sensi della L. 64/74 in relazione alla tipologia delle opere progettate, prima dell'attuazione degli interventi successivi;
- il progetto esecutivo di consolidamento della frana dovrà tenere conto della più ampia estensione dell'area in frana, come rappresentata nelle cartografie di perimetrazione del CNR – IRP1 al fine di valutare la possibilità di estendere gli interventi di bonifica, oltre l'ambito individuato nel Piano Attuativo;
- le successive fasi previste “al tempo n° 2” dell’ordine cronologico del Piano Attuativo, dovranno essere precedute dal collaudo degli interventi di bonifica eseguiti, che attesti il livello di sicurezza raggiunta, sotto il profilo idrogeologico;
- la dimensione minima dei posti auto dovrà essere non inferiore a ml. 5,50 di lunghezza e ml. 2,50 di larghezza, come prescritto dal vigente Regolamento Regionale 3 novembre 2008, n. 9;
- tutte le pavimentazioni esterne dei percorsi pedonali dovranno essere realizzate con elementi in c.l.s. autobloccanti;
- il marciapiedi in corrispondenza dell’accesso al parcheggio pubblico non dovrà essere interrotto, ma dovrà essere ribassato a livello del piano viabile attraverso rampe di raccordo, al fine di dare continuità al percorso pedonale;
- dovranno essere individuati in corrispondenza del parcheggio pubblico idonei spazi per la sosta di cicli e motocicli;
- tutti i percorsi pedonali e più in generale tutte gli spazi pubblici e di uso pubblico dovranno rispettare

- la normativa tecnica sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 13/89 e s.m.i.;
- dovrà essere individuato un ulteriore posto auto, riservato a persone con ridotta capacità motoria, in corrispondenza del lato a monte del parcheggio condominiale;
- dovranno essere osservate le prescrizioni impartite dalla Provincia di Perugia con Determinazione Dirigenziale n. 5541 del 18/06/2009, relative alla realizzazione dello scarico delle acque meteoriche sul fosso del Piscinello;
- dovranno essere osservate le prescrizioni impartite dalla soc. Umbra Acque S.P.A. riportate nel parere in data 09/07/2009, prot. 10064;
- tutte le infrastrutture a rete dei pubblici servizi dovranno essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni che le società erogatrici impartiranno anche in corso d'opera;
- prima dell'inizio dei lavori dovrà essere prodotto apposito elaborato relativo alla verifica del clima acustico dell'ambito oggetto del piano alle risultanze del quale dovranno conformarsi gli interventi edificatori.

PRESCRIZIONI IMPARTITE DALL'UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA:

- nell'area verde esterna al comparto urbanistico e confinante con via Ugo La Malfa dovrà essere installato un palo per la pubblica illuminazione;
- tutti i pali della pubblica illuminazione dovranno essere del tipo a "LED", come quelli pubblici già presenti sul territorio comunale;
- al fine di rendere fruibile per le manutenzioni con mezzi meccanici l'area verde pubblica posta a valle dei lotti n. 6 , 7 e 8, dovrà essere sistemata e ceduta gratuitamente al Comune la rata di terreno limitrofa di forma planimetrica "triangolare", di proprietà dello stesso soggetto attuatore;
- sull'area verde pubblica posta a valle e fuori dal comparto urbanistico, dovranno essere messe a dimora almeno tre piante in continuità con il "viale" alberato previsto a monte.

DATO ATTO che in relazione alle varianti proposte necessita provvedere alla stipula di una convenzione integrativa che, in riferimento a quella originaria, regoli i rapporti tra il Comune ed il soggetto attuatore in relazione alle previsioni modificate;

VISTO lo studio integrativo di fattibilità geologica, idrogeologica ed idraulica predisposta sull'area oggetto dell'intervento;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale;

VISTO ed esaminato il progetto di Piano Attuativo;

ACCERTATO che lo stesso, prevede marginali modifiche alla disposizione del verde pubblico, alla viabilità ed alle tipologie edilizie di parte degli edifici, senza introdurre modifiche significative rispetto alle previsioni progettuali già approvate con il piano attuativo già approvato e convenzionato;

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

VISTA la L.R. 21 gennaio 2015, n. 1;

VISTO il R.R. 18 febbraio 2015, n. 2;

VISTA la dichiarazione di conformità di cui all'art. 55, comma 1, lett. "e" della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1;

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n° 27;

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 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 n. 2 al Piano Attuativo di iniziativa privata, presentato dalla Soc. Novatecno S.r.l., relativo alla lottizzazione a scopo edilizio dei terreni classificati nel vigente P.R.G. come zona CPI/TI, posti in Deruta Capoluogo, via Spallanzani, censiti al C.T. al foglio 26, particelle 58, 1469, 1519, 1520, 1521, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, a suo tempo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 49 del 07/08/2009 e alla varante 1 approvata con D.G.C. n. 19 del 06/02/2014, così come redatto dal Geom. Alessandro Celletti, composto dai seguenti elaborati:
 - a) Grafici di progetto;
 - b) Relazione Tecnica illustrativa;
 - c) Relazione giustificativa per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
 - d) Dichiarazione di conformità art. 55, L.R. 1/2015;
 - e) Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica integrativa;
 - f) Certificazione di compatibilità in materia idrogeologica;
 - g) Documentazione titolarità area;
 - h) Norme tecniche di attuazione;
 - i) Computo metrico estimativo;
 - j) Ordine cronologico delle opere;
 - k) Valutazione previsionale di clima acustico;
- 2) di confermare integralmente le prescrizioni di cui al piano attuativo originario e quelle che di seguito si riportano:

PRESCRIZIONI DEL PIANO ATTUATIVO APPROVATO:

- gli interventi di bonifica, consolidamento e modellamento morfologico, di cui al primo tempo dovranno essere oggetto di specifico progetto esecutivo, come previsto nello studio geologico preliminare di fattibilità ed attuati previo deposito preventivo alla Provincia di Perugia, ove dovuto ai sensi della L. 64/74 in relazione alla tipologia delle opere progettate, prima dell'attuazione degli interventi successivi;
- il progetto esecutivo di consolidamento della frana dovrà tenere conto della più ampia estensione dell'area in frana, come rappresentata nelle cartografie di perimetrazione del CNR – IRP1 al fine di valutare la possibilità di estendere gli interventi di bonifica, oltre l'ambito individuato nel Piano Attuativo;
- le successive fasi previste “al tempo n° 2” dell'ordine cronologico del Piano Attuativo, dovranno essere precedute dal collaudo degli interventi di bonifica eseguiti, che attestino il livello di sicurezza raggiunta, sotto il profilo idrogeologico;
- la dimensione minima dei posti auto dovrà essere non inferiore a ml. 5,50 di lunghezza e ml. 2,50 di larghezza, come prescritto dal vigente Regolamento Regionale 3 novembre 2008, n. 9;
- tutte le pavimentazioni esterne dei percorsi pedonali dovranno essere realizzate con elementi in c.l.s. autobloccanti;
- il marciapiedi in corrispondenza dell'accesso al parcheggio pubblico non dovrà essere interrotto, ma dovrà essere ribassato a livello del piano viabile attraverso rampe di raccordo, al fine di dare continuità

- al percorso pedonale;
- dovranno essere individuati in corrispondenza del parcheggio pubblico idonei spazi per la sosta di cicli e motocicli;
 - tutti i percorsi pedonali e più in generale tutte gli spazi pubblici e di uso pubblico dovranno rispettare la normativa tecnica sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 13/89 e s.m.i.;
 - dovrà essere individuato un ulteriore posto auto, riservato a persone con ridotta capacità motoria, in corrispondenza del lato a monte del parcheggio condominiale;
 - dovranno essere osservate le prescrizioni impartite dalla Provincia di Perugia con Determinazione Dirigenziale n. 5541 del 18/06/2009, relative alla realizzazione dello scarico delle acque meteoriche sul fosso del Piscinello;
 - dovranno essere osservate le prescrizioni impartite dalla soc. Umbra Acque S.P.A. riportate nel parere in data 09/07/2009, prot. 10064;
 - tutte le infrastrutture a rete dei pubblici servizi dovranno essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni che le società erogatrici impartiranno anche in corso d'opera;
 - prima dell'inizio dei lavori dovrà essere prodotto apposito elaborato relativo alla verifica del clima acustico dell'ambito oggetto del piano alle risultanze del quale dovranno conformarsi gli interventi edificatori.

PRESCRIZIONI IMPARTITE DALL'UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA:

- nell'area verde esterna al comparto urbanistico e confinante con via Ugo La Malfa dovrà essere installato un palo per la pubblica illuminazione;
 - tutti i pali della pubblica illuminazione dovranno essere del tipo a "LED", come quelli pubblici già presenti sul territorio comunale;
 - al fine di rendere fruibile per le manutenzioni con mezzi meccanici l'area verde pubblica posta a valle dei lotti n. 6 , 7 e 8, dovrà essere sistemata e ceduta gratuitamente al Comune la rata di terreno limitrofa di forma planimetrica "triangolare", di proprietà dello stesso soggetto attuatore;
 - sull'area verde pubblica posta a valle e fuori dal comparto urbanistico, dovranno essere messe a dimora almeno tre piante in continuità con il "viale" alberato previsto a monte.
- 3) di approvare lo studio geologico, idrogeologico ed idraulico integrativo eseguito sull'area interessata dal Piano Attuativo;
 - 4) 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;
 - 5) di stabilire che dovrà essere stipulata una nuova convenzione integrativa che, in riferimento a quella originaria, regoli i rapporti tra il Comune ed il soggetto attuatore in relazione alle previsioni oggetto della variante;
 - 6) di stabilire che le previsioni del piano attuativo oggetto del presente atto, dovranno essere attuate nel 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;
 - 7) di stabilire che il piano attuativo di iniziativa privata dovrà essere pubblicata ai sensi e per gli effetti della L.R. 1/2015, a cura del Comune ed a spese del soggetto attuatore.

**UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA
L'ISTRUTTORE TECNICO DIRETTIVO
Geom. Claudio Cirilli**

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 di C.C. n. 21 del 28.04.2016, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2016/2018 e dei relativi allegati;
- il decreto sindacale n. 1 del 4.01.2016, di conferimento delle posizioni organizzative e di gestione, a rilevanza esterna, contemplate dall'art.107, DLgs. 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;**

RITENUTO di dover provvedere come da documento istruttorio condividendo le motivazioni esposte,

Con voti unanimi e palesi,

D E L I B E R A

- 1) di adottare la variante n. 2 al Piano Attuativo di iniziativa privata, presentato dalla Soc. Novatecno S.r.l., relativo alla lottizzazione a scopo edilizio dei terreni classificati nel vigente P.R.G. come zona CPI/TI, posti in Deruta Capoluogo, via Spallanzani, censiti al C.T. al foglio 26, particelle 58, 1469, 1519, 1520, 1521, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, a suo tempo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 49 del 07/08/2009 e alla varante 1 approvata con D.G.C. n. 19 del 06/02/2014, così come redatto dal Geom. Alessandro Celletti, composto dai seguenti elaborati:
 - a) Grafici di progetto;
 - b) Relazione Tecnica illustrativa;
 - c) Relazione giustificativa per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
 - d) Dichiarazione di conformità art. 55, L.R. 1/2015;
 - e) Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica integrativa;
 - f) Certificazione di compatibilità in materia idrogeologica;
 - g) Documentazione titolarità area;
 - h) Norme tecniche di attuazione;
 - i) Computo metrico estimativo;
 - j) Ordine cronologico delle opere;
 - k) Valutazione previsionale di clima acustico;
- 2) di confermare integralmente le prescrizioni di cui al piano attuativo originario e quelle che di seguito si riportano:

PRESCRIZIONI DEL PIANO ATTUATIVO APPROVATO:

- gli interventi di bonifica, consolidamento e modellamento morfologico, di cui al primo tempo dovranno essere oggetto di specifico progetto esecutivo, come previsto nello studio geologico preliminare di fattibilità ed attuati previo deposito preventivo alla Provincia di Perugia, ove dovuto ai sensi della L. 64/74 in relazione alla tipologia delle opere progettate, prima dell'attuazione degli interventi successivi;

- il progetto esecutivo di consolidamento della frana dovrà tenere conto della più ampia estensione dell'area in frana, come rappresentata nelle cartografie di perimetrazione del CNR – IRP1 al fine di valutare la possibilità di estendere gli interventi di bonifica, oltre l'ambito individuato nel Piano Attuativo;
- le successive fasi previste “al tempo n° 2” dell’ordine cronologico del Piano Attuativo, dovranno essere precedute dal collaudo degli interventi di bonifica eseguiti, che attestino il livello di sicurezza raggiunta, sotto il profilo idrogeologico;
- la dimensione minima dei posti auto dovrà essere non inferiore a ml. 5,50 di lunghezza e ml. 2,50 di larghezza, come prescritto dal vigente Regolamento Regionale 3 novembre 2008, n. 9;
- tutte le pavimentazioni esterne dei percorsi pedonali dovranno essere realizzate con elementi in c.l.s. autobloccanti;
- il marciapiedi in corrispondenza dell’accesso al parcheggio pubblico non dovrà essere interrotto, ma dovrà essere ribassato a livello del piano viabile attraverso rampe di raccordo, al fine di dare continuità al percorso pedonale;
- dovranno essere individuati in corrispondenza del parcheggio pubblico idonei spazi per la sosta di cicli e motocicli;
- tutti i percorsi pedonali e più in generale tutte gli spazi pubblici e di uso pubblico dovranno rispettare la normativa tecnica sull’abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 13/89 e s.m.i.;
- dovrà essere individuato un ulteriore posto auto, riservato a persone con ridotta capacità motoria, in corrispondenza del lato a monte del parcheggio condominiale;
- dovranno essere osservate le prescrizioni impartite dalla Provincia di Perugia con Determinazione Dirigenziale n. 5541 del 18/06/2009, relative alla realizzazione dello scarico delle acque meteoriche sul fosso del Piscinello;
- dovranno essere osservate le prescrizioni impartite dalla soc. Umbra Acque S.P.A. riportate nel parere in data 09/07/2009, prot. 10064;
- tutte le infrastrutture a rete dei pubblici servizi dovranno essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni che le società erogatrici impartiranno anche in corso d’opera;
- prima dell’inizio dei lavori dovrà essere prodotto apposito elaborato relativo alla verifica del clima acustico dell’ambito oggetto del piano alle risultanze del quale dovranno conformarsi gli interventi edificatori.

PRESCRIZIONI IMPARTITE DALL’UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA:

- nell’area verde esterna al comparto urbanistico e confinante con via Ugo La Malfa dovrà essere installato un palo per la pubblica illuminazione;
 - tutti i pali della pubblica illuminazione dovranno essere del tipo a “LED”, come quelli pubblici già presenti sul territorio comunale;
 - al fine di rendere fruibile per le manutenzioni con mezzi meccanici l’area verde pubblica posta a valle dei lotti n. 6 , 7 e 8, dovrà essere sistemata e ceduta gratuitamente al Comune la rata di terreno limitrofa di forma planimetrica “triangolare”, di proprietà dello stesso soggetto attuatore;
 - sull’area verde pubblica posta a valle e fuori dal comparto urbanistico, dovranno essere messe a dimora almeno tre piante in continuità con il “viale” alberato previsto a monte.
- 3) di approvare lo studio geologico, idrogeologico ed idraulico integrativo eseguito sull’area interessata dal Piano Attuativo;
 - 4) 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;

- 5) di stabilire che dovrà essere stipulata una nuova convenzione integrativa che, in riferimento a quella originaria, regoli i rapporti tra il Comune ed il soggetto attuatore in relazione alle previsioni oggetto della variante;
- 6) di stabilire che le previsioni del piano attuativo oggetto del presente atto, dovranno essere attuate nel 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;
- 7) di stabilire che il piano attuativo di iniziativa privata dovrà essere pubblicata ai sensi e per gli effetti della L.R. 1/2015, a cura del Comune ed a spese del soggetto attuatore.

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

Dr. Marco Taralla

IL SINDACO

Rag. Alvaro Verbena

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: Adozione variante n. 2 al piano attuativo di iniziativa privata per la lott.ne di un'area a scopo edilizio, ai sensi e per gli effetti della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1 - variante al piano attuativo approvato con deliberazione del C.C. n. 49 del 07/08/2009 e D.G.C. n. 19 del 06/02/2014, in Deruta, voc. Pioppeto - Richiedente NOVATECNO 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, li 10/01/2017

IL RESPONSABILE DI AREA
GEOM. VAIRO VERBENA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione:

- ◆ viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 124 – comma 1 T.U. 267/2000) dal 30/01/2017 al 14/02/2017;

Deruta, lì 30/01/2017

IL SEGRETARIO

Dr. Marco Taralla

ESECUTIVITA'

- ◆ La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione, diventerà esecutiva il 24/02/2017, art. 134 – comma 3 T.U. 267/2000);

Deruta, lì 30/01/2017

IL SEGRETARIO

Dr. Marco Taralla