



COMUNE DI DERUTA

PROVINCIA DI PERUGIA

OGGETTO: Adozione variante 1 al piano attuativo di iniziativa privata, approvato con deliberazione del C.C. n. 19 del 29/03/2004, per l'urbanizzazione di un'area in frazione S. Angelo di Celle, ai sensi e per gli effetti della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

NATURA DELL'INTERVENTO

Trattasi della richiesta di approvazione di Pano Attuativo in variante a quello approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 29/03/2004, relativo all'urbanizzazione di un'area, posta in frazione S. Angelo di Celle, a scopo edilizio per servizi universitari e in particolare per la didattica e la ricerca applicata nel settore dell'agricoltura e della medicina veterinaria, ai sensi e per gli effetti della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1.

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto d'intervento è posta in frazione S. Angelo di Celle, l'orografia del terreno è pianeggiante, e i terreni interessati dal piano sono censiti al C.T. al foglio n. 15 con le particelle 82,88,89,90 e 252.

DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DELL'INTERVENTO

L'area in esame si colloca alla periferia nord-ovest della frazione S. Angelo di Celle, in un contesto edilizio rurale e morfologicamente pianeggiante; la stessa risulta confinante su tre lati con strade d'uso pubblico.

All'interno del comparto urbanistico "FU" in esame sono presenti edifici ex rurali e fabbricati produttivi agricoli.

Per quanto riguarda l'aspetto vegetazionale, si precisa che sull'area oggetto d'intervento, non sono presenti essenze arboree, ma risulta utilizzata per pascoli e seminativi.

L'accesso al comparto urbanistico avviene attraverso via Francesco Petrarca.

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL'INTERVENTO

La presente variante prevede:

- modifica alle sistemazioni del verde e dei parcheggi d'uso pubblico nei limiti di superfici complessive già previste dal Piano Attuativo originario;
- individuazione di aree nel comparto urbanistico, suddivise per utilizzazioni prevalenti, in luogo delle puntuali previsioni insediative (fabbricati) di cui al Piano Attuativo originario.

Non sono previste modifiche alle destinazioni d'uso, alla capacità edificatoria, ai parametri ecologici ed ambientali.

Per quanto non espressamente trattato dagli elaborati di progetto di variante, si dovrà far riferimento a quelli del P.A. originario.

VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI

La presente variante rientra nei limiti consentiti dalla normativa edilizia e urbanistica vigente.

VERIFICA DI EVENTUALI PREVISIONI URBANISTICHE ATTINENTI AL CASO

Non esistono particolari previsioni urbanistiche ostative all'attuazione del piano.

La Commissione Comunale per la Q.A.P. nella seduta del 06/07/2017 ha espresso parere favorevole sulla proposta di variante relativamente agli aspetti ambientali e architettonici **prescrivendo nel contempo lo studio di microzonazione di secondo livello ai fini dell'approvazione del Piano.**

RELAZIONE GEOLOGICA

Dalla relazione geologica emerge l'idoneità dei terreni per gli scopi edificatori previsti.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La Commissione Comunale per la Q.A.P., in relazione alla natura della variante, ha escluso la stessa dal campo di applicazione della VAS.

CONVENZIONE

La convenzione dovrà essere integrata in virtù delle varianti proposte.

"ENTI" GESTORI DEI PUBBLICI SERVIZI

Le opere previste in variante non modificano in modo significativo le previsioni relative agli impianti a rete (fognature, gas, corrente ...), e pertanto non dovranno essere richiesti nuovi pareri.

PARERE CONCLUSIVO

In considerazione di tutto quanto esposto si ritiene la presente variante conforme con le finalità della normativa edilizia e urbanistica vigenti, e in particolare con il disposto della L.R. 1/2015 e del P.R.G. vigente, e pertanto si esprime parere tecnico favorevole alla sua approvazione a condizione che vengano rispettate le prescrizioni che di seguito si riportano:

PRESCRIZIONI DEL PIANO ATTUATIVO APPROVATO

- l'accesso al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici non dovrà essere incluso all'interno della recinzione dell'insediamento.

PRESCRIZIONI DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

- dovrà essere effettuato ai fini dell'approvazione del Piano Attuativo lo studio di zonizzazione di secondo livello ai sensi della D.G.R. n. 377 del 8 marzo 2010.

Deruta, lì 16 ottobre 2017

L'ISTRUTTORE TECNICO DIRETTIVO

Geom. Claudio Cirilli

