



COMUNE DI DERUTA

PROVINCIA DI PERUGIA

OGGETTO: Adozione Piano Attuativo di iniziativa privata ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/2005 del 22 febbraio 2005 riguardante interventi di ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso per fini residenziali di un annesso agricolo posto in Fraz. S. Angelo di Celle.

RICHIEDENTE: Grassini Mauro.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

La proprietà immobiliare oggetto dell'intervento è posta in Deruta, fraz. S. Angelo di Celle, e censita al C.T. al foglio n. 9 con la particella n. 99.

La proprietà immobiliare anzidetta è costituita da un annesso agricolo e dall'area pertinenziale allo stesso, il tutto ricade in area classificata nel PRG vigente come VPR - "verde privato".

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

L'immobile oggetto del Piano Attuativo, attualmente è destinato a rimessa attrezzi agricoli / magazzino. La struttura portante del fabbricato è in muratura mista di pietrame e mattoni.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E FINALITA'

Il presente Piano Attuativo dispone un'insieme di opere che prevedono la demolizione del fabbricato esistente e la ricostruzione, in sito diverso ma all'interno della stessa proprietà, di un nuovo edificio con destinazione d'uso residenziale.

VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI ED EDILIZIE

L'intervento di ristrutturazione urbanistica in oggetto è compatibile con le previsioni del PRG vigente.

VERIFICA DI EVENTUALI PREVISIONI URBANISTICHE ATTINENTI AL CASO

L'attuazione del piano attuativo non è subordinata alla stipula di convenzione che regoli i rapporti tra la Ditta richiedente ed il Comune.

RELAZIONE GEOLOGICA

Dalla relazione geologica e geotecnica allegata emerge che l'area è geologicamente e geomorfologicamente idonea all'attuazione di quanto previsto dal piano attuativo.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Espongono i criteri informativi del progetto a tutte le circostanze che motivano le scelte progettuali fatte.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'(art. 20, comma 1, lettera i) LEGGE REGIONALE 21/10/1997 n°31

Dalla dichiarazione del tecnico progettista abilitato, emerge che l'intervento è conforme al vigente Piano Regolatore Generale.

PARERE CONCLUSIVO:

In considerazione di tutto quanto esposto si ritiene il piano proposto conforme con le finalità del PRG vigente, e ai procedimenti di cui alla LR 11/2005, perciò si esprime parere favorevole alla sua adozione alle seguenti condizioni:

- le pareti intonacate dovranno essere tinteggiate con tonalità da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale;
- prima dell'approvazione definitiva del presente Piano Attuativo dovrà essere stipulato atto pubblico con i contenuti e le finalità di cui alla scrittura privata allegata all'istanza.

Deruta lì, 23 gennaio 2013

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Geom. Cirilli Claudio)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Adozione Piano Attuativo di iniziativa privata ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/2005 del 22 febbraio 2005 riguardante interventi di ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso per fini residenziali di un annesso agricolo posto in Fraz. S. Angelo di Celle.

RICHIEDENTE: Grassini Mauro.

PREMESSO CHE:

- Il Sig. Grassini Mauro con domanda presentata in data 07/09/2011 prot. 11579, ha chiesto l'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata ai sensi della L.R. 18/02/2005, n. 11;
- Il Piano Attuativo in oggetto prevede l'esecuzione di interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati alla demolizione di un annesso agricolo, e la ricostruzione in sito diverso, ma all'interno della stessa proprietà immobiliare, di un nuovo edificio a destinazione residenziale;
- La proprietà immobiliare è ubicata in Deruta, fraz. San Angelo di Celle, censita al catasto terreni nel foglio 9 con la particella n. 99;

VISTO ed esaminato il Piano Attuativo di che trattasi;

ATTESO che:

- l'Ufficio Tecnico Comunale esaminati gli elaborati progettuali presentati, ha redatto dettagliata relazione con la quale ha posto in evidenza le caratteristiche dell'intervento in relazione alla normativa che regola la materia, e ha espresso in conclusione parere favorevole con prescrizioni;
- la Commissione Comunale per la Q.A.P. integrata dal geologo e dall'esperto in materia di Beni Ambientali ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 della L.R. 22/02/2005, n. 11, e dell'art. 4 della L.R. 18/2/2004 n° 1, esaminati gli elaborati progettuali nella seduta del 10/11/2011 e del 22/03/2012, ha giudicato le previsioni del piano compatibili con le condizioni geomorfologiche, idrogeologiche ed idrauliche dell'area, e coerenti con il contesto ambientale pertanto ha espresso parere favorevole all'esecuzione dell'intervento;

DATO ATTO che non necessita provvedere alla stipula della convenzione in quanto l'intervento edilizio non concerne la realizzazione di infrastrutture e/o la previsione di aree da cedere gratuitamente al Comune;

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

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale;

VISTA la dichiarazione di conformità di cui all'art. 20 lett. "i" della L.R. 31/97;

VISTA la L.R. 18 febbraio 2004, n° 1;

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

VISTO ed esaminato il progetto di Piano Attuativo e ritenuto di doverlo approvare in accoglimento del parere espresso dalla Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio e dall'Ufficio Tecnico Comunale;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

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

- 1) di adottare ai sensi e per gli effetti della L.R. 18/02/2005, n. 11, il Piano Attuativo di iniziativa privata presentato dal Sig. Grassini Mauro, inteso all'esecuzione di interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati alla demolizione di un annesso agricolo, e successiva costruzione in sito diverso ma all'interno della stessa proprietà immobiliare, di un nuovo edificio con destinazione residenziale, detta proprietà è posta in Deruta, fraz. San Angelo di Celle, censita al C.T. nel foglio 9, con la particella n. 99, zona VPR – “verde privato” del P.R.G. vigente, così come redatto dal Geom. Bucataio Nicola, e composto da:
 - a) Grafici di progetto;
 - b) Relazione tecnica, doc. fotografica e norme tecniche di attuazione;
 - c) Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica;
 - d) Dichiarazione di conformità art. 20, L.R.31/97;
 - e) Documentazione attestante la titolarità e scrittura privata per costituzione di servitù;
- 2) di confermare il parere espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 23/01/2013, e dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio nelle sedute del 10/11/2011 e del 22/03/2012, e fare proprie le prescrizioni impartite dall'Ufficio Tecnico comunale che di seguito si riportano:
 - le pareti intonacate dovranno essere tinteggiate con tonalità da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale;
 - prima dell'approvazione definitiva del presente Piano Attuativo dovrà essere stipulato atto pubblico con i contenuti e per le finalità di cui alla scrittura privata allegata all'istanza;
- 3) di approvare lo studio geologico, idrogeologico ed idraulico 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, integrata dal geologo, in premessa richiamato;
- 5) di stabilire che non si provvederà alla stipula della convenzione in quanto per l'attuazione del piano non necessita realizzare infrastrutture e/o prevedere aree da cedere gratuitamente al Comune;
- 6) di stabilire che il piano attuativo di iniziativa privata dovrà essere pubblicato ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/2005, a cura del Comune ed a spese del soggetto attuatore.

Deruta, lì 30/01/2013

L'ISTRUTTORE
Geom. Cirilli Claudio