



# COMUNE DI DERUTA

## PROVINCIA DI PERUGIA

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**\* ORIGINALE \***

<b>ATTO N.</b>	<b>139</b>
<b>Del</b>	<b>15/12/2016</b>

**OGGETTO:**

**Adozione variante n. 1 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. 38 del 02/08/2010, in Deruta, fraz. S. Nicolò di Celle . Richiedente: OM.NI. EDIL S.r.l..**

L'anno 2016 il giorno 15 del mese di Dicembre alle ore 09:05, 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. 1 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. 38 del 02/08/2010, in Deruta, fraz. S. Nicolò di Celle .  
Richiedente: OM.NI. EDIL S.r.l.**

### IL RESPONSABILE Ufficio Urbanistica ed Edilizia

#### PREMESSO

- con istanza in data 07/06/2016, prot. 6907, integrata in ultimo in data 20/09/2016 prot. 11101, il Sig. Nicolini Riccardo in qualità di "Liquidatore" della Soc. OM.NI. EDIL S.r.l., ha chiesto l'approvazione della variante 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/TP", posta in Deruta, fraz. S. Nicolò di Celle, a suo tempo approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 38 del 02/08/2010, 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 in variante 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 alla sua approvazione a condizione che:
  - tutte le aree destinate a parcheggi pubblici e/o di uso pubblico dovranno rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 29 del Reg. Reg. 18/02/2015, n. 2;
  - le recinzioni lungo le vie pubbliche non potranno superare l'altezza di ml. 1,50 come prescritto dal vigente R.E.C.;
  - i previsti camminamenti all'interno dei verdi previsti in cessione, vengano delimitati da cordoli in calcestruzzo e pavimentati con elementi autobloccanti di tipo permeabile;
  - tutti i percorsi pedonali e più in generale tutti 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.;
  - i corpi illuminanti dei pali della pubblica illuminazione dovranno essere del tipo a led;
  - tutte le infrastrutture a rete dei pubblici servizi dovranno essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni che impartiranno le società/enti erogatrici dei servizi stessi, prescrizioni che potranno essere impartite in fase di acquisizione dei prescritti pareri e/o anche in corso d'opera;
  - lo schema di convenzione dovrà essere aggiornato secondo le correzioni in rosso apportate;
- la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, esaminati gli elaborati progettuali nella seduta del 13/10/2016 verbale n. 38, ha giudicato l'intervento proposto in variante fattibile sotto il profilo geologico, idrogeologico ed idraulico e compatibile per quanto attiene l'inserimento ambientale, e ha quindi espresso ai sensi e per gli effetti degli artt. 56 e 112 della L.R. 21/01/2015 n° 1, parere favorevole alla sua approvazione a condizione che:
  - gli edifici aventi tipologia a villetta (Lotti da 1 a 8) non dovranno superare l'altezza massima di

ml. 7,50;

- le piantumazioni delle alberature ad alto fusto dovranno avvenire nelle aree pubbliche di progetto;

VISTO lo schema di convenzione proposto in allegato alla domanda con il quale verranno regolati i rapporti tra il Comune e il soggetto attuatore privato;

VISTO lo studio Geologico, Idrogeologico e Idraulico predisposto sull'area oggetto dell'intervento;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale;

ACCERTATO che

- le previsioni della variante al piano attuativo in esame, non conseguono ulteriore consumo di suolo, non incremento le capacità insediative e non conseguono la realizzazione 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 del P.R.G. Parte Operativa e del Piano Attuativo a suo tempo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 38 del 02/08/2010;
- dagli elaborati progettuali prodotti dal progettista, le circostanze sopra esposte emergono tutte chiaramente tantoché, anche per mezzo della Relazione giustificativa di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, viene dimostrato ed attestato dal progettista che l'intervento in variante al Piano Attuativo, non introduce impatti significativi sull'ambiente;
- in ragione di quanto sopra l'intervento in esame è escluso dal campo di applicazione della VAS ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, comma 4, lettera e), della L.R. 16 febbraio 2010 n. 12, e dell'art. 239, comma 2, della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1;

DATO ATTO che la variante proposta conferma integralmente quanto previsto dal Piano Attuativo originario (approvato e non convenzionato) ed è stata proposta al fine di verificare le previsioni del piano a suo tempo approvato dal C.C., con le nuove normative succedutasi dal 2010 ad oggi;

VISTA la Legge 17/08/1942, n. 1150;

VISTA la Legge 6/8/1967, n. 765;

VISTO il D.P.R. 6/01/2001, n° 380;

VISTA la L.R. 16/02/2010 n° 12;

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

VISTA la dichiarazione di conformità di cui all'art. 55, c. 1, lett. e) della L.R. 1/2015;

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

VISTO il Regolamento Regionale 18 febbraio 2015, n. 2;

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:

- di dare atto che la variante in esame è esclusa dal campo di applicazione della VAS ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, comma 4, lett. e, della L.R. 16/02/2010, n. 12 e dell'art. 239, comma 2, della L.R. 21/01/2015, n. 1;
- di adottare la variante n. 1 al Piano Attuativo di iniziativa privata, presentato dal sig. Nicolini Riccardo in qualità di "Liquidatore" della Soc. OM.NI. EDIL S.r.l. soc. intestataria dell'area, relativa alla lottizzazione a scopo edilizio dei terreni classificati nel vigente P.R.G. come zona "CPI/TP", posti in Deruta, fraz. S. Nicolò di Celle, censiti al Catasto al Foglio 7, particelle 569-661-674-659-690-, a suo tempo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 38 del 02/08/2010, così come redatto dall' Ing. Filippo Marinacci e dal Geom. Enrico Guiducci, composto dai seguenti elaborati:
  - a) Grafici di progetto (tav. 1-2-3-4-5-6-7-8-9);
  - b) Relazione illustrativa, dati tecnici, elenco proprietà e documentazione fotografica;
  - c) Dichiarazione di conformità all'art. 55, c. 1, lett. e) della L.R. 1/2015;
  - d) Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica;
  - e) Norme tecniche di attuazione;
  - f) Schema di convenzione;
  - g) Computo metrico estimativo;
  - h) Relazione idraulica per lo smaltimento delle acque di pioggia;
  - i) Programma degli interventi;
  - j) Relazione giustificativa di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- di confermare integralmente le prescrizioni impartite dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia in sede di istruttoria e della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 13/10/2016 verbale n. 38 che di seguito si riportano:
  - tutte le aree destinate a parcheggi pubblici e/o di uso pubblico dovranno rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 29 del Reg. Reg. 18/02/2015, n. 2;
  - le recinzioni lungo le vie pubbliche non potranno superare l'altezza di ml. 1,50 come prescritto dal vigente R.E.C.;
  - i previsti camminamenti all'interno dei verdi previsti in cessione, vengano delimitati da cordoli in calcestruzzo e pavimentati con elementi autobloccanti di tipo permeabile;
  - tutti i percorsi pedonali e più in generale tutti 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.;
  - i corpi illuminanti dei pali della pubblica illuminazione dovranno essere del tipo a led;
  - tutte le infrastrutture a rete dei pubblici servizi dovranno essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni che impartiranno le società/enti erogatrici dei servizi stessi, prescrizioni che potranno essere impartite in fase di acquisizione dei prescritti pareri e/o anche in corso d'opera;
  - lo schema di convenzione dovrà essere aggiornato secondo le correzioni in rosso apportate;
  - gli edifici aventi tipologia a villetta (Lotti da 1 a 8) non dovranno superare l'altezza massima di ml. 7,50;
  - le piantumazioni delle alberature ad alto fusto dovranno avvenire nelle aree pubbliche di progetto;
- di approvare lo studio geologico, idrogeologico ed idraulico eseguito sull'area interessata dal Piano Attuativo;

- 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;
- di approvare lo schema di convenzione allegata al Piano Attuativo con la quale verranno regolati i rapporti tra il Comune ed il soggetti attuatore, dando atto che la stessa dovrà essere integrata-modificata secondo le correzioni in rosso in essa riportate. La stessa dovrà essere sottoscritta entro e non oltre un anno dall'approvazione del Piano Attuativo;
- 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, dando atto che decorso il suddetto termine il piano decade per la parte non attuata, ai sensi della normativa vigente;
- 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 TECNICO ISRUTTORE**  
**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 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

- di dare atto che la variante in esame è esclusa dal campo di applicazione della VAS ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, comma 4, lett. e, della L.R. 16/02/2010, n. 12 e dell'art. 239, comma 2, della L.R. 21/01/2015, n. 1;
- di adottare la variante n. 1 al Piano Attuativo di iniziativa privata, presentato dal sig. Nicolini Riccardo in qualità di "Liquidatore" della Soc. OM.NI. EDIL S.r.l. soc. intestataria dell'area, relativa alla lottizzazione a scopo edilizio dei terreni classificati nel vigente P.R.G. come zona "CPI/TP", posti in Deruta, fraz. S. Nicolò di Celle, censiti al Catasto al Foglio 7, particelle 569-661-674-659-690-, a suo tempo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 38 del 02/08/2010, così come redatto dall' Ing. Filippo Marinacci e dal Geom. Enrico Guiducci, composto dai seguenti elaborati:
  - k) Grafici di progetto (tav. 1-2-3-4-5-6-7-8-9);
  - l) Relazione illustrativa, dati tecnici, elenco proprietà e documentazione fotografica;
  - m) Dichiarazione di conformità all'art. 55, c. 1, lett. e) della L.R. 1/2015;
  - n) Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica;
  - o) Norme tecniche di attuazione;
  - p) Schema di convenzione;
  - q) Computo metrico estimativo;
  - r) Relazione idraulica per lo smaltimento delle acque di pioggia;
  - s) Programma degli interventi;
  - t) Relazione giustificativa di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- di confermare integralmente le prescrizioni impartite dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia in sede di istruttoria e della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 13/10/2016 verbale n. 38 che di seguito si riportano:
  - tutte le aree destinate a parcheggi pubblici e/o di uso pubblico dovranno rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 29 del Reg. Reg. 18/02/2015, n. 2;
  - le recinzioni lungo le vie pubbliche non potranno superare l'altezza di ml. 1,50 come prescritto dal vigente R.E.C.;
  - i previsti camminamenti all'interno dei verdi previsti in cessione, vengano delimitati da cordoli in calcestruzzo e pavimentati con elementi autobloccanti di tipo permeabile;
  - tutti i percorsi pedonali e più in generale tutti 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.;
  - i corpi illuminanti dei pali della pubblica illuminazione dovranno essere del tipo a led;
  - tutte le infrastrutture a rete dei pubblici servizi dovranno essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni che impartiranno le società/enti erogatrici dei servizi stessi, prescrizioni che potranno essere impartite in fase di acquisizione dei prescritti pareri e/o anche in corso d'opera;
  - lo schema di convenzione dovrà essere aggiornato secondo le correzioni in rosso apportate;
  - gli edifici aventi tipologia a villetta (Lotti da 1 a 8) non dovranno superare l'altezza massima di ml. 7,50;
  - le piantumazioni delle alberature ad alto fusto dovranno avvenire nelle aree pubbliche di progetto;
- di approvare lo studio geologico, idrogeologico ed idraulico eseguito sull'area interessata dal Piano Attuativo;
- 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;

- di approvare lo schema di convenzione allegata al Piano Attuativo con la quale verranno regolati i rapporti tra il Comune ed il soggetti attuatore, dando atto che la stessa dovrà essere integrata-modificata secondo le correzioni in rosso in essa riportate. La stessa dovrà essere sottoscritta entro e non oltre un anno dall'approvazione del Piano Attuativo;
- 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, dando atto che decorso il suddetto termine il piano decade per la parte non attuata, ai sensi della normativa vigente;
- 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. 1 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. 38 del 02/08/2010, in Deruta, fraz. S. NicolÃ² di Celle .  
Richiedente: OM.NI. EDIL 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 05 dicembre 2016

IL RESPONSABILE DI AREA  
(Geom. Vairo Verbena)