



Deruta li, 20/04/2016

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - TABELLA E DATI PROPRIETA'-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**OGGETTO: VARIANTE 1-AL Piano attuativo approvato con
n. 38 del 2/08/2010 , a scopo prevalentemente
residenziale in Fraz. S.Nicolò di Celle- DERUTA.**

PROPRIETA': OM.NI EDIL SRL

I PROGETTISTI

Ing. Filippo Marinacci

Geom. Enrico Guiducci

La OM.NI EDIL Srl intende riattivare l'iter amministrativo relativo al Piano di Lottizzazione a scopo residenziale approvato con DCC n. n. 38 del 2/08/2010 di terreni classificati CPI/TI nel vigente PRG , verificando la progettualità approvata con le nuove norme edilizie ed urbanistiche intervenute dall'approvazione ad oggi.

I terreni sono censiti al N.C.T. e al N.C.E.U del Comune di Deruta ai Fg. 7 e come dal Tabella di seguito allegata , che individua la proprietà e la superficie dei terreni all'interno del comparto edificabile CPI/TI

**TABELLA
PROPRIETA'**

N.	PROPRIETA'	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ	SUPERFICIE RICADENTE NEL COMPARTO DC MQ
1	OM.NI EDIL Srl	7	569	11,00	
		7	661	20.750,00	
		7	674	1.247,00	
		7	690	36,00	
		7	659	222,00	Scheda d'ambito n.1
TOTALE				22.266,00	20.086,00

CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

Il Piano attuativo veniva approvato in variante parziale al PRG - parte operativa del Comune di Deruta , modificando la scheda d'ambito originaria del Piano regolatore , che oggi costituisce a tutti gli effetti base normativa di riferimento, inerente il PRG comunale. Con l'entrata in vigore della LR 1/2015 e il relativo RR 2/2015 si rende necessario effettuare una verifica degli standard e parametri urbanistici del Piano Attuativo approvato con quest'ultima normativa regionale , mentre gli altri parametri edilizi aggiuntivi o integrativi di PRG indicati nel PA approvato risultano a tutt'oggi conformi.

Nella tavola progettuale n. 2 di variante viene riportata la tabella generale degli standard e parametri urbanistici ed edilizi e le verifiche necessarie, infatti si è prevista una triplice verifica rispetto a:

- scheda d'ambito di PRG vigente , e a suo tempo approvata con la DCC sopra indicata;
- standard e parametri del PA approvato rispetto ai standard previsti in variante;
- standard e parametri del PA in variante rispetto alle nuove norme di cui alla KLR 1/2015 e RR 1/2015;

Dall'esame di tali tabelle risulta che non si rende necessario apportare modifiche alle previsioni progettuali di variante , in quanto le stesse sono tutt'ora conformi alle norme di PRG e delle intervenute nuove norme regionali sopra richiamate.

Infatti, come risulta dalle tavole e dalla documentazione progettuale, la proposta di variante non apporta modifiche al Piano Attuativo approvato , in quanto a tutt'oggi conforme alle normative vigenti.

Il piano attuativo in variante non apporta modifiche al Piano Attuativo approvato e prevede la diversificazione delle tipologie edilizie abitative:

- **Tipologia a palazzina** (EDIFICI A-B-C-vedi tavola 2 – standards urbanistici-planovolumetrico) , cadauna così composta:
 - piano terra : destinazione commerciale;
 - piano primo e secondo: destinazione residenziale (appartamenti);
 - piano interrato ad uso box garage e cantine nette.

Gli edifici avranno ciascuno una Suc di mq. 1175,31 e volumetria di mc. 3761 (vedi Tav.2 di progetto).

- **Tipologia a villetta** (edifici lotti dal n. 1 al n.8) previsione di n. 8 lotti indipendenti per la realizzazione di rispetti edifici residenziali uni/bi/trifamiliari, a tipologia di villetta, così composti:
 - piano terra : destinazione residenziale;
 - piano primo e secondo: destinazione residenziale;
 - eventuale mansarda a destinazione residenziale e soffitta;
 - piano interrato ad uso garage e cantina.

Gli edifici avranno ciascuno una Suc di mq. 312,5 e volumetria di mc. 1000 (vedi Tav.2 di progetto).

Le strade principali e secondarie saranno contornate da fili di alberture ad alto fusto(vedi Tav.9 di progetto).

Il tutto meglio riportato nelle tavole progettuali allegate , nonché nelle Norme di attuazione , integrate in relazione alle nuove norme regionali .

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'

Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di strade (sia viabilità principale che secondaria) della larghezza di m. 6.50 a doppio senso di marcia, sarà costeggiata da marciapiedi su entrambi i lati , della larghezza di m. 1.50 cadauno, la pavimentazione di quest'ultimi sarà in masselli in cls auto-bloccanti .

IMPIANTI A RETE

Fognature acque chiare e nere

Doppia rete di fognature in PVC per acque chiare e nere. I rispettivi collettori saranno allacciati alla fognatura comunale esistente nella strada principale di accesso al paese di S.Nicolò di Celle .

Impianti elettrici , telefonia e pubblica illuminazione.

Il Piano attuativo prevede la realizzazione di impianto di adduzione di energia elettrica del tipo interrato, nonché impianto di illuminazione pubblica , costituito da pali conici con soprastante plafoniera singola e/o doppia , posti lungo le strade di lottizzazione.

Mentre per le zone verdi ed il viale pedonale saranno previsti pali dell'altezza di m.3.00 con plafoniera a palla.

Altresì sarà realizzata rete di interrata per la fornitura di impianto di telefonia.

Altri impianti a rete

Sarà prevista la realizzazione di linee interrate in polietilene ad alta densità per la fornitura ai lotti dell'acqua potabile e del gas metano , il dimensionamento sarà effettuato su indicazione delle Ditte o Enti erogatori.

Opere d'arte

I marciapiedi stradali saranno realizzati in cls con soprastante pavimentazione in mattonelle in cls autobloccanti, le cordolature laterali saranno in cls prefabbricate.

I marciapiedi saranno adeguatamente sagomati in prossimità degli accessi per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Nei viali saranno impiantati alberi del tipo *Tiglio* , mentre nelle zone destinate a verde pubblico e privato saranno messi a dimora alberi di vario tipo , ma esclusivamente essenze autoctone.



Per ogni approfondimento relativo alle condizioni idrogeologiche del sito si rimanda alla relazione geologica, geotecnica e geomorfologia preliminare, allegata alla presente relazione.

Al fine di disciplinare i rapporti connessi all'attuazione del presente piano, anche in relazione ai costi di massima ed alla acquisizione gratuita delle aree da parte dell'amministrazione Comunale, si propone uno schema di convenzione che si allega alla presente relazione.

In fede.

I PROGETTISTI

Ing. Filippo Marinacci

Geom. Enrico Guiducci



PARTITE CATASTALI DI ATTESTAZIONE PROPRIETA' ED ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

Visura per soggetto

limitata ad un comune e ad una titolarità
Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2008

Dati della richiesta	Denominazione: OMNI EDIL S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di DERUTA (Codice: D279) Provincia di PERUGIA OMNI EDIL S.R.L. con sede in DERUTA C.F.: 02763970544

1. Immobili siti nel Comune di DERUTA(Codice D279) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca		Dominicale	Agrario			
1	7	569		-	SEMINAT IVO	1	00	11	Euro 0,07 L. 132	Euro 0,06 L. 116	FRAZIONAMENTO del 07/05/2001 n . 259499 .1/2001 in atti dal 07/05/2001 (protocollo n . 510467)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMNI EDIL S.R.L. con sede in DERUTA	02763970544	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/11/2004 Nota presentata con Modello Unico n . 22283 .1/2004 in atti dal 22/11/2004 Repertorio n .: 99149 Rogante: BRUNELLI GIUSEPPE Sede: PERUGIA COMPRAVENDITA	

Visura per soggetto

limitata ad un comune e ad una titolarità

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2008

2. Immobili siti nel Comune di DERUTA(Codice D279) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	15	611		-	SEMIN ARBOR	2		07	86			Euro 3,65	Euro 3,65	FRAZIONAMENTO del 10/11/2005 n . 245025 .1/2005 in atti dal 10/11/2005 (protocollo n . PG0245025)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMNI EDIL S.R.L. con sede in DERUTA	02763970544	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/02/2006 Nota presentata con Modello Unico n . 4094 .1/2006 in atti dal 02/03/2006 Repertorio n .: 105254 Rogante: BRUNELLI GIUSEPPE Sede: PERUGIA COMPRAVENDITA	

3. Immobili siti nel Comune di DERUTA(Codice D279) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	7	661		-	SEMIN ARBOR	1	2	07	50			Euro 128,60	Euro 107,16	FRAZIONAMENTO del 22/11/2006 n . 282972 .1/2006 in atti dal 22/11/2006 (protocollo n . PG0282972)	

Visura per soggetto

limitata ad un comune e ad una titolarità
Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2008

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMNI EDIL S.R.L. con sede in DERUTA	02763970544	(1) Proprieta` per 1/1

4. Immobili siti nel Comune di DERUTA(Codice D279) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	7	674		-	SEMINAT IVO	1	12	47		Euro 7,73	Euro 6,76	FRAZIONAMENTO del 22/11/2006 n . 282972 .1/2006 in atti dal 22/11/2006 (protocollo n . PG0282972)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMNI EDIL S.R.L. con sede in DERUTA	02763970544	(1) Proprieta` per 1/1

5. Immobili siti nel Comune di DERUTA(Codice D279) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	15	73		-	SEMINAT IVO	2	89	10		Euro 41,41 L. 80.190	Euro 41,41 L. 80.190	FRAZIONAMENTO del 04/03/1981 n . 3082 in atti dal 30/12/1983	
2	15	615		-	SEMIN ARBOR	2	1	31	50	Euro 61,12	Euro 61,12	FRAZIONAMENTO del 05/06/2006 n . 128186 .1/2006 in atti dal 05/06/2006 (protocollo n . PG0128186)	

Visura per soggetto

limitata ad un comune e ad una titolarità
Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2008

Totale: Superficie 02.20.60 Redditi: Dominicale Euro 102,53 Agrario Euro 102,53

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMNI EDIL S.R.L. con sede in DERUTA	02763970544	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/02/2008 Nota presentata con Modello Unico n . 5233 .1/2008 in atti dal 27/03/2008 Repertorio n .: 112461 Rogante: BRUNELLI GIUSEPPE Sede: PERUGIA COMPRAVENDITA		

Totale Generale: Superficie 04.48.54 Redditi: Dominicale Euro 242,58 Agrario Euro 220,16

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2008

Dati della richiesta	Comune di DERUTA (Codice: D279)
	Provincia di PERUGIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 690

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	7	690		Cens.	Zona	area urbana			Catastale	36	
Indirizzo				VIA DEGLI ORTAGGI piano: T;								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMNI EDIL S.R.L. con sede in DERUTA	02763970544	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 10/07/2007 n. 3786.1/2007 in atti dal 10/07/2007 (protocollo n. PG0383562) COSTITUZIONE			

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2008

Dati della richiesta	Comune di DERUTA (Codice: D279)
	Provincia di PERUGIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 659

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	659				area urbana			222		Variazione del 24/11/2006 n . 22274 .1/2006 in atti dal 24/11/2006 (protocollo n . PG0293672) UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA
Indirizzo				VOCABOLO VICINATO piano: T;								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMNI EDIL S.R.L. con sede in DERUTA	02763970544	(1) Proprieta` per 1/1

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



N=-9800

E=-41200

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

25-Set-2008 8:41
Prot. n. 508765/2008

Particella: 661

Comune: DERUTA
Foglio: 7



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









