

OGGETTO: Adozione Piano Attuativo di iniziativa privata ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 1 del 21 gennaio 2015 – terza variante al Piano Attuativo approvato con deliberazione del C.C. n. 15 del 29/03/2004, n. 91 del 9/9/2005 e P.C. 100/2006 – Richiedente Soc. ERRESSE Costruzioni s.n.c.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

NATURA DELL'INTERVENTO

Trattasi della richiesta di approvazione della terza variante al Piano Attuativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 29/03/04, n. 91 del 09/09/2005 e P.C. n. 100 del 11 dicembre 2006, relativo alla lottizzazione di un'area a scopo residenziale, posta in Deruta, Fraz. Pontenuovo.

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

I terreni interessati dal Piano di Lottizzazione sono censiti al catasto terreni ed ivi rappresentati nel foglio 5, particelle 561,1108,1195,1196,1197,1237,1238,1240,1241,1242,1243,1244,1247,1248,1274,1275,1276,1277,1279,1281,1282,1283,1284,1285,1286,1290,1294,1297,1330,1331,1332,1333,1334,1335,1336,1337,1338, della superficie complessiva di mq. 21359, della quale mq. 17200 sono classificati nel vigente P.R.G. come CPI/C1 - ambiti urbani di trasformazione aree estensive.

DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DELL'INTERVENTO

Si rimanda alla descrizione d'inquadramento urbanistico fatta nella relazione istruttoria del 01/12/2003, redatta in fase di approvazione del Piano Attuativo originario, precisando che alla data odierna le opere di urbanizzazione previste sono state quasi interamente realizzate, e così pure la maggior parte dei fabbricati previsti.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il presente piano attuativo prevede le seguenti opere in variante:

- realizzazione di un'ulteriore area da destinare a parcheggio pubblico (25 posti auto) in luogo della prevista rotatoria;
- realizzazione di un tratto di marciapiede tra i lotti 3 e 4, in sostituzione di quello previsto tra i lotti 6 e 7;
- lievi modifiche planimetriche dei viali pubblici e degli accessi ai lotti;
- interventi di sistemazione fuori comparto del muro di contenimento e dei marciapiedi comunali, ubicati in via del Castagno e in via del Nocciolo, in sostituzione alla realizzare della parte di marciapiede fuori comparto ubicata lungo via Niccacci.

VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI

Le opere previste in variante determinano un incremento dei posti auto d'uso pubblico che da n. 42 diventano n. 67.

RELAZIONE GEOLOGICA

In relazione alle opere previste in variante è stata allegata agli elaborati progettuali una relazione di fattibilità geologica integrativa, che esaminata dalla Commissione C.Q.A.P. nella seduta del 11/02/2016, è stata dalla stessa giudicata valida e conforme alla normativa di settore.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

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

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

La Commissione nella seduta del 11/02/2016, verbale n. 3, ha espresso parere favorevole all'approvazione della presente variante, con particolare riferimento agli aspetti architettonici, ambientali, paesaggistici e geologici.

PARERE CONCLUSIVO:

In considerazione di tutto quanto esposto si ritiene il piano attuativo proposto conforme con le finalità della L.R. 1/2015 e con quanto disposto dal PRG vigente. Lo stesso non risulta in contrasto con i Permessi di Costruire già rilasciati per l'edificazione degli edifici nei lotti.

Deruta lì, 27/09/2017

L'ISTRUTTORE TECNICO DIRETTIVO
Geom. Claudio Cirilli