



COMUNE DI DERUTA

PROVINCIA DI PERUGIA

Proposta di Giunta N. 10 del 29-01-2018

OGGETTO: Approvazione 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 relativo all'urbanizzazione del comparto attuativo ubicato in Pontenuovo approvato con deliberazione del C.C. n. 15 del 29/03/2004 e s.m.i. Richiedente Soc. ERRESSE Costruzioni s.n.c..

PREMESSO che:

- con istanza in data 28/01/2016, prot. 1149, come in ultimo integrata in data 10/04/17, il Sig. Sauro Ricciarelli in qualità di legale rappresentante della Soc. ERRESSE COSTRUZIONI di Sauro e Stefano Ricciarelli S.n.c., ha chiesto l'approvazione della terza variante al Piano Attuativo di iniziativa privata approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 29/03/04, n. 91 del 09/09/05 e P.C. n. 100 del 11/12/06, relativo alla lottizzazione di un'area a scopo residenziale, in fraz. Pontenuovo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 97 del 29/09/2017, esecutiva ai sensi di Legge, è stata adottata la terza variante al Piano Attuativo di iniziativa privata, relativa alla lott.ne di un'area a scopo residenziale, ai sensi e per gli effetti della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1;

ACCERTATO che con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Deruta a decorrere dal giorno 21/11/2017 per 15 giorni consecutivi, e sul BUR della Regione Umbria n° 53 (parte III^) del 19/12/2018 alla pagina 25, si è reso noto che la documentazione relativa al Piano Attuativo di cui trattasi sarebbe rimasta depositata presso la Segreteria Comunale a disposizione di chiunque avesse voluto prenderne visione e proporre eventuali osservazioni ed opposizioni;

DATO ATTO che nei termini di cui sopra non sono pervenute alla Segreteria opposizioni od osservazioni al Piano Attuativo adottato così come risulta dalla attestazione rilasciata dal Segretario Comunale in data 26/01/2018;

ATTESO CHE:

- l'ULSS competente per territorio in data 04/01/2018 ha espresso parere igienico sanitario favorevole in ottemperanza all'art. 56 della L.R. 1/2015;
- la Commissione Edilizia Comunale integrata dal geologo e dall'esperto in materia di Beni Ambientali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 56, comma 3, della L.R. 21/01/2015, n. 1, esaminati gli elaborati progettati nella seduta del 12/11/2015 e del 11/02/2016 ha giudicato le previsioni della variante al piano attuativo compatibili con le condizioni geomorfologiche, idrogeologiche ed idrauliche dell'area, ed ha espresso parere favorevole sulle soluzioni proposte relative alla qualità architettonica e all'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dal Piano Attuativo, impartendo le seguenti prescrizioni:
 - il tratto di marciapiede compreso tra il "Fuori Orario" e il comparto oggetto d'intervento dovrà essere realizzato come prescritto in sede di approvazione del Piano attuativo originario;
 - In sostituzione del tratto di marciapiede lungo via Padre Rufino Niccacci che dal limite del comparto oggetto d'intervento doveva raggiungere l'incrocio con l'accesso "Proprietà Lungarotti", dovrà essere realizzato detto tratto sino alla fine del comparto e sistemato il tratto di marciapiede di via del Mandorlo e di via del Nocciolo.;
- 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, in quanto ha giudicato l'intervento proposto conforme alla normativa edilizia e urbanistica vigente;

DATO ALTRESÌ ATTO che:

- in relazione alle varianti proposte necessita provvedere alla stipula di una convenzione integrativa che in riferimento a quella originaria, regoli i rapporti tra il Comune ed il soggetto attuatore in relazione alle previsioni modificative;
- l'istanza di variante è stata presentata il 28/01/2016, entro il termine di validità del piano attuativo originario fissato al 07/06/2017;
- alla data odierna il termine suddetto è scaduto, ma le opere di urbanizzazione sono state tutte ultimate ad eccezione dell'installazione dei pali della pubblica illuminazione e delle sistemazioni dei tratti di marciapiede in via del Mandorlo e via del Nocciolo, in quanto prescritti in sede di adozione;
- le opere che rimangono da eseguire, di cui al punto precedente, dovranno essere ultimante entro e non oltre tre mesi dalla stipula della convenzione integrativa, e che entro lo stesso termine dovrà essere richiesto il collaudo delle opere di urbanizzazione;

VISTO lo studio integrativo di fattibilità geologica, idrogeologica ed idraulica predisposta sull'area oggetto dell'intervento;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale e quello adottato;

VISTA la Legge 17/08/1942, n. 1150, come modificata dalla Legge 6/8/1967, n. 765;

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

VISTO il R.R. 18 febbraio 2015, n. 2;

VISTA la dichiarazione di conformità di cui all'art. 55, c. 1, lettera "e", della L.R. 21/01/2015, n. 1;

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n° 27;

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

VISTO l'art. 5 della L.R. 14 maggio 1982, n° 25;

VISTO ed esaminato il progetto di Variante al Piano Attuativo e ritenuto di dover procedere alla sua approvazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

si sottopone alla Giunta Comunale, per l'approvazione, la presente proposta di deliberazione, con i seguenti contenuti dispositivi:

1) di approvare la terza variante al Piano Attuativo di iniziativa privata già 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, in frazione Pontenuovo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1, e composto dai seguenti elaborati:

- a) Grafici di progetto;
- b) Relazione Tecnica illustrativa;
- c) Dichiarazione di conformità art. 55, L.R. 1/2015;
- e) Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica integrativa;
- f) Norme tecniche di attuazione;

2) di confermare e integrare le prescrizioni di cui al piano attuativo originario come di seguito:

- a) il marciapiede lungo via Tiberina, venga prolungato sino a congiungersi con quello esistente posto in corrispondenza dell'edificio censito al C.T. al foglio 5 particella 134, parimenti quello lungo via Padre Rufino Niccacci venga prolungato sino al confine di monte del comparto attuativo, il tutto come meglio indicato negli elaborati di progetto;
 - b) la pubblica illuminazione dovrà essere realizzata anche lungo via Padre Rufino Niccacci per il tratto in corrispondenza del costruendo marciapiede;
 - c) la modificabilità delle quote di spiccato indicata nelle N.T.A. in + (più) o - (meno) 50 cm. rispetto alle quote proposte, dovrà essere intesa nel senso che la quota stessa non potrà essere modificata in aumento;
 - d) vengono realizzati gli interventi di sistemazione fuori comparto del muro di contenimento e dei marciapiedi comunali, ubicati in via del Castagno e in via del Nocciolo, così come proposti dal soggetto attuatore e come meglio indicato nelle tavole 1/A – 2/A – 3/A allegate alla presente variante;
- 3) 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 integrativa, e del parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio in premessa richiamato;
 - 4) di stabilire che in relazione alla natura della variante urbanistica in oggetto, dovrà essere stipulata una nuova convenzione modificativa di quella originaria, che regoli i rapporti tra il Comune ed il soggetto attuatore in relazione alle previsioni modificative;
 - 5) 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 originaria, oltre i tre anni di proroga previsti dall'art. 264, c. 4 della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1, e che le opere prescritte in sede di adozione, oltre che l'installazione dei pali della pubblica illuminazione, dovranno essere rispettivamente eseguite e installate entro tre mesi dalla stipula della convenzione integrativa, dando atto che decorsi i suddetti termini il piano decade per la parte non attuata;
 - 6) di stabilire che la presente variante dovrà essere pubblicata ai sensi e per gli effetti della L.R. 1/2015, a cura del Comune ed a spese del soggetto attuatore.

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA
L'ISTRUTTORE TECNICO DIRETTIVO
Geom. Claudio Cirilli