



COMUNE DI DERUTA

PROVINCIA DI PERUGIA

Proposta di Giunta N. 120 Del 27-09-2017

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.

PREMESSO CHE:

- con istanza in data 28/01/2016, prot. 1149, 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 09/09/2005 e P.C. n. 100 del 11 dicembre 2006, 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;
- 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;
- la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio integrata dal geologo e dall'esperto di Beni Ambientali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 112 della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1, esaminati gli elaborati progettuali nella seduta del 12/11/2015 e del 11/02/2016, ha espresso il seguente parere:
“Con voto unanime ritiene l'intervento compatibile con le caratteristiche geologiche idrogeologiche ed idrauliche, relativamente agli aspetti di inserimento ambientale e funzionale ritiene che:
 - *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.*

DATO 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;

ACCERTATO che lo stesso, prevede marginali modifiche alla disposizione del verde pubblico, e dei marciapiedi, senza introdurre modifiche significative rispetto alle previsioni progettuali già approvate con il piano attuativo originario e successive varianti;

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;

VISTO ed esaminato il progetto di Piano Attuativo;

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, comma 1, lett. "e" della L.R. 21 gennaio 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 adozione;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

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

- 1) di adottare la terza variante al Piano Attuativo di iniziativa privata approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 29/03/04, n. 91 del 09/09/2005 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;
- 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 approvare lo studio geologico, idrogeologico ed idraulico integrativo 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 in premessa richiamato;

- 5) di stabilire che dovrà essere stipulata una convenzione integrativa che, in riferimento a quella originaria, regoli i rapporti tra il Comune ed il soggetto attuatore in relazione alle mutate previsioni oggetto della variante;
- 6) 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, fatta salva la proroga di tre anni prevista ai sensi dell'art. 264 della L.R. 1/2015, dando atto che decorso il suddetto termine il piano decade per la parte non attuata;
- 7) di stabilire che il piano attuativo in oggetto dovrà essere pubblicato ai sensi e per gli effetti della L.R. 1/2015, a cura del Comune ed a spese del soggetto attuatore.

Deruta, 27 settembre 2017

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