



**COMUNE DI ACQUASPARTA**  
Provincia di Terni

**DELIBERAZIONE COPIA DELLA GIUNTA COMUNALE**

n. 77 del 09-06-2022

**OGGETTO:** PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA D5 DEL P.R.G. P.O. - COMPARTO S8  
SITO IN LOCALITA' MARTORELLI - S.P. 113 TIBERINA INCROCIO S.P. 22 CARSULANA - ADOZIONE

L'anno **duemilaventidue** il giorno **nove** del mese di **Giugno** a partire dalle ore **12:00** nella Residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per trattare, tra l'altro, quanto in oggetto indicato.

Sono presenti i Signori:

<b>N</b>	<b>Cognome e Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Presenze</b>
1	MONTANI GIOVANNI	SINDACO	Assente
2	ROMANO BENVENUTO	VICE SINDACO	Presente
3	MARCUCCI SARA	ASSESSORE	Presente
4	MORICHETTI GUIDO	ASSESSORE	Assente
5	REGNO FEDERICO	ASSESSORE	Presente

Ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. ANTONIO CARELLA.

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il VICE SINDACO BENVENUTO ROMANO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

***LA GIUNTA COMUNALE***

Visto il testo Unico sull'ordinamento delle leggi comunali e provinciali approvato con D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000;

Visti i dovuti pareri espressi ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

PREMESSO che il Signor CARDINALINI MAURO, in qualità di Legale Rappresentante della Società CARDINALI & C. S.p.A. con sede Legale in Via dello Scalo n. 21, Montecastrilli (Tr), P.IVA/C.F. : 00195830559, in data 19 Marzo 2022 prot. n. 3.101, ha presentato istanza di approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata di cui all'Art. 54 delle L.R. n. 1/2015 della Zona D5 - Centri a Servizio delle Attività Produttive - COMPARTO S8, nei terreni siti in Località Martorelli S.P. 113 Tiberina Incrocio S.P. 22 Carsulana;

ATTESO che il Responsabile dell'Area V<sup>^</sup> Urbanistica – SUAPE con la comunicazione di avvio del procedimento Prot. n. 3.874 del 05 Aprile 2022 ha interrotto i termini previsti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in quanto la pratica urbanistica è risultata carente della documentazione di legge;

VISTE le note presentate in data 20 Maggio 2022 prot. n. 5.751, in data 26 Maggio 2022 prot. n. 5.951 ed in data 09 Giugno 2022 prot. n. 6.378 con le quali sono stati prima sostituiti e poi integrati gli elaborati precedentemente presentati;

PRESO ATTO che il Piano Attuativo di iniziativa privata risulta costituito dai seguenti elaborati depositati in formato cartaceo presso l'Ufficio Urbanistica Comunale:

01\_00 – Documentazione Proprietà

02\_00 – Relazione Tecnica

03\_01 – Tavola Inquadramento Stato Di Fatto

03\_02 – Tavola Sistemazione Urbanistica

03\_03 – Tavola Aspetti Ambientali Ecologici

03\_04 – Tavola Nuova Viabilità

03\_05 – Tavola Reti Tecnologiche

03\_06 – Tavola Fognatura - Acquedotto

04\_00 – Documentazione Fotografica

05\_00 – Norme Tecniche Attuazione

06\_00 – Dichiarazione Conformità P.A.

07\_01 – Computo Metrico Opere Urbanizzazione 1<sup>^</sup>

07\_02 – Computo Metrico Opere in Perequazione

08\_00 – Schema Di Convenzione Urbanistica

09\_00 – Relazione Geologica Fattibilità

10\_01 – VIARCH relazione

10\_02 – VIARCH schede

10\_03 – VIARCH Tav1

10\_04 – VIARCH Tav2

10\_05 – VIARCH Tav3

10\_06 – VIARCH Tav4

10\_07 – VIARCH Tav5

11\_00 – Pareri Tecnici Preventivi

12\_00 – Scheda Tecnica Dgr 420-2007

DATO ATTO che:

- Il Piano Attuativo di iniziativa privata proposto dalla Società CARDINALI & C. S.p.A., riguarda il compendio immobiliare costituito dai terreni e fabbricati distinti nel vigente Catasto Terreni di questo Comune con il Foglio **50** Particelle nn. **573** (superficie 3.720 mq), **642** (superficie 27.560 mq) e **655** (superficie 15.040 mq), per una superficie complessiva di 46.320 mq, identificati nel vigente P.R.G. approvato con D.C.C. n.4 del 18.02.2011 e successive varianti di cui l'ultima approvata con D.C.C. n. 34 del 01.09.2021 in Zona D5 - Centri a Servizio delle Attività Produttive - COMPARTO S8;

- L'art. 38 delle N.T.A. del P.R.G. PO, per il Comparto S8, stabilisce l'attuazione mediante Piano Attuativo redatto ai sensi della L.R. n.1/2015 e riporta le seguenti specifiche prescrizioni :

- a) L'indice di utilizzazione territoriale - Iut, non dovrà superare 0,35 mq/mq;
- b) Le altezze massime delle volumetrie previste, non potranno superare ml. 12,50;
- c) All'interno del Comparto sono consentite le seguenti destinazioni d'uso : Produttivo, Commerciale, Direzionale, Turistico ricettive e ristorazione di piccola entità e Servizi pubblici e privati;
- d) Inoltre in seguito all'Approvazione con D.C.C. n. 34 del 01/09/2021 dell'ultima Variante Parziale al P.R.G. è stato prescritto che :

*“In sede di progettazione e attuazione degli interventi di trasformazione del Comparto S8, relativamente ai terreni ....., ricadenti rispetto alla RERU all'interno di un Corridoio e pietre di guado: Connettività, al fine di attenuare e contenere le criticità, si dovrà prevedere una fascia vegetazionale di adeguata profondità lungo il lato nord-est dell'area con la messa a dimora di specie autoctone secondo quanto disposto all'art. 36 commi 5 e 6 delle NTA della Parte Strutturale.”*

- Dagli elaborati progettuali costituenti il Piano Attuativo si evince che vengono proposti i seguenti interventi :

- 1) La demolizione dei fabbricati esistenti;
- 2) L'attuazione del Comparto S8 viene previsto in due distinti stralci funzionali (A e B);
- 3) L'accessibilità veicolare al suddetto comparto viene prevista dalla viabilità provinciale (SP113 Tiberina) con la realizzazione di una rotonda (in gran parte esterna al Comparto S8), in corrispondenza dell'attuale incrocio fra le provinciali SP 113 e la SP22 (le cui spese vengono poste a carico della Società proponente a fronte degli obblighi perequativi di cui all'art. 75 della N.T.A. del P.R.G. PS);
- 4) La realizzazione delle dotazioni territoriali funzionali ed in particolare dei parcheggi pubblici e del Verde pubblico derivanti dalla normativa regionale;

CONSIDERATO che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è disciplinata dal D. Lgs 152/2006 “Norme in Materia Ambientale” e s.m.ei., ed in particolare dalla parte seconda, Titolo II dello stesso Decreto, nonché dalla L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010 e s.m.ei., e si esplicita attraverso due tipologie di procedure (verifica di assoggettabilità e valutazione ambientale strategica) volte a valutare preventivamente l'impatto sull'ambiente - inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici – causato dalle trasformazioni previste da determinati piani e programmi pubblici – e la compatibilità degli stessi relativamente al perseguimento dello sviluppo sostenibile;

DATO ATTO che la Regione Umbria riguardo gli adempimenti previsti dalla L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010, con Deliberazione della Giunta Regionale 13 marzo 2018, n. 233, “Specificazioni tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica” ha provveduto a disciplinare e aggiornare l'applicazione della VAS per l'ambito regionale di competenza approvando, per i casi in cui ne ricorrano le condizioni, la nuova modulistica;

PRESO ATTO che il COMPARTO S8 della Zona D5 in oggetto è stato individuato fra le previsioni della Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale Parte Strutturale e Parte Operativa, approvata, ai sensi della L.R. n. 11/2005, con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 01/09/2021 (pubblicata sul B.U.R. Umbria N. 53 del 05.10.2021), sottoposta a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;

CONSIDERATO che durante l'iter di approvazione della suddetta Variante Parziale al P.R.G., la Regione Umbria con Determinazione Dirigenziale n. 1.186 del 13/02/2020 del Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità Ambientale avente per oggetto : *Art. 12 D.Lgs 152/2006 ed Art. 9 L.R. 12/2010 - Procedura per la Verifica di assoggettabilità a VAS - Comune di Acquasparta – Variante parziale al P.R.G. Parte Strutturale e Parte Operativa*, ha espresso, ai sensi della predetta normativa, la non necessità di sottoporre a VAS le previsioni della Variante al PRG P.S. e P.O.;

ATTESO che la Deliberazione della Giunta Regionale 13 marzo 2018, n. 233, al Punto 6 lett. a) del documento allegato, specifica che in riferimento alla lettera e) del comma 4 dell'art. 3 della L.R. n.12/2010, nel caso di strumenti della pianificazione urbanistica, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 16 della L.1150/1942, come integrato con il comma 12 per effetto dell'art. 5 della L. 106/2011 : “ **Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante .....**”

ACCERTATO che :

- il Piano Attuativo in oggetto non rientra nella casistica prevista dagli articoli 6, comma 3 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.e.i. e articolo 3, comma 2 della L.R. 12/2010, in quanto non riguarda alcun intervento da sottoporre a procedura di VIA (realizzazione di progetti elencati negli allegati II, III e IV alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.e.i.) né interessa ambiti delimitati e classificati dal P.R.G. come siti di importanza comunitaria (SIC);

- non è di conseguenza necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.e.i. in quanto, il Piano Attuativo d'iniziativa privata in oggetto, non comporta impatti significativi sull'ambiente ed è escluso dal campo di applicazione della VAS ai sensi dell'Art. 3 comma 4 lett. e) della L.R. n. 12/2010, nonché ai sensi dell'Art. 239 comma 4 della L.R. n. 1/2015 (esecuzione di interventi in attuazione di previsioni del P.R.G. già sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS);

VISTA la nota Pec della Regione dell'Umbria protocollo nr. 0085263 del 11.04.2022 acquisita al protocollo generale di questo comune al n. 4.144 in data 12.04.2022, con la quale ai sensi dell'articolo 89 del DPR 380/01, in merito alla compatibilità del Piano Attuativo in oggetto con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato ha espresso parere favorevole;

DATO ATTO che :

- che in merito alle previsioni del Piano Attuativo in oggetto, la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, ai sensi dell'articolo 56 comma 12 della L.R. n. 1/2015, nella seduta del 26 Maggio 2022 con verbale progressivo di seduta n. 5, ha espresso favorevolmente, il parere in materia in materia idraulica di cui all'art. 28, commi 10 della L.R. n. 1/2015, nonché sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio degli interventi proposti;

- che la prescritta verifica di carattere igienico-sanitario delle previsioni del Piano Attuativo in Variante, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma 1, lettera f), della legge 833/1978 sarà effettuata entro il termine di Pubblicazione del Piano Attuativo, in conformità e con le modalità di cui all'art. 56 comma 6 della L.R. n. 1/2015;

- la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata in oggetto è conforme alle previsioni urbanistiche del P.R.G. del Comune di Acquasparta;

VISTA la dichiarazione di conformità del Piano Attuativo sottoscritta dall'Arch. Picchiarati Roberto;

VISTA la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 “Testo unico governo del territorio e materie correlate” nel testo vigente, con particolare riferimento all'Art. 56 comma 11, che dispone quanto segue : “I piani attuativi conformi allo strumento urbanistico comunale sono adottati ed approvati dalla Giunta Comunale”;

PRESO ATTO che si è provveduto alla pubblicazione dello schema/proposta di deliberazione e dei relativi allegati sul sito istituzionale di questo Comune secondo quanto previsto dall'Art. 39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013 n. 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” (G.U. n. 80 del 5 aprile 2013);

VISTO il vigente strumento urbanistico comunale – P.R.G. Parte Strutturale e Parte Operativa approvato con D.C.C. Num. 4 del 18.02.2011, (pubblicata sul B.U.R. Umbria Num. 19 del 10.05.2011) e successive varianti di cui l'ultima approvata con D.C.C. n.34 del 01.09.2021 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Umbria Num. 53 del 05.10.2021);

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000, n°267 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

**RICHIAMATE :**

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.e.i.;
- il Testo Unico governo del territorio e materie correlate – Legge Regionale 21 gennaio 2015 n. 1;
- la Legge Regionale del 16 Febbraio 2010 n. 12 “Norme di riordino e semplificazione in materia di VAS e VIA, in attuazione dell'art. 35 del Decreto Legislativo del 3 Aprile 2006, n. 152, come integrata dal Testo Unico governo del territorio e materie correlate, L.R. n. 1 del 21 gennaio 2015;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 233 del 13 Marzo 2018 - Adempimenti ai sensi della L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010 "Specificazioni tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica - Nuova modulistica”;

DATO ATTO che non necessita il parere in ordine alla regolarità contabile di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267, non comportante la proposta della presente deliberazione riflessi diretti o indiretti sulle situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, né diminuzioni di entrata a carico del Comune;

VISTO il parere di regolarità tecnica favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000 dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Sig. Fabio Fraioli, facendo proprio il parere della Regione Umbria prot. nr. 0085263 del 11.04.2022 espresso ai sensi dell'articolo 89 del DPR 380/01 e del parere della C.C.Q.A.P. nella seduta del 26 Maggio 2022, sopra riportati;

RITENUTO per il Piano Attuativo di iniziativa privata in oggetto di procedere all'adozione;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge

## **D E L I B E R A**

per le motivazioni sopra esposte, che qui si intendono integralmente riportate per farne parte integrante, formale e sostanziale, quanto segue:

- 1) DI PRENDERE ATTO del Piano Attuativo di iniziativa privata presentato dalla Società CARDINALI & C. S.p.A. con sede Legale in Via dello Scalo n. 21, Montecastrilli (Tr), della Zona D5 di P.R.G. PO - Centri a Servizio delle Attività Produttive - COMPARTO S8, nei terreni siti in Località Martorelli, S.P. 113 Tiberina incrocio S.P. 22 Carsulana;
- 2) DI PRENDERE ATTO della nota pec della Regione Umbria prot. nr. 0085263 del 11.04.2022 con la quale, in merito alla compatibilità del Piano Attuativo in oggetto con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'articolo 89 del DPR 380/01;
- 3) DI ESPRIMERE parere favorevole, tenuto conto del giudizio della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 26 Maggio 2022, Verbale progressivo di seduta n. 5, in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano Attuativo in materia idraulica ai sensi dell'Art. 56 comma 12 della L.R. n. 1/2015 e sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio degli interventi proposti;
- 4) DI ATTESTARE che il Piano Attuativo d'iniziativa privata in oggetto non comporta impatti significativi sull'ambiente, e l'esclusione dello stesso dal campo di applicazione della VAS ai sensi

dell'Art. 3 comma 4 lett. e) della L.R. n. 12/2010, nonché ai sensi dell'Art. 239 comma 4 della L.R. n. 1/2015 (esecuzione di interventi in attuazione di previsioni del P.R.G. già sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS);

5) DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 56 della Legge Regionale n. 1/2015, il Piano Attuativo di iniziativa privata, riguardante la Zona D5 - Centri a Servizio delle Attività Produttive - COMPARTO S8, nei terreni siti in Località Martorelli S.P. 113 Tiberina Incrocio S.P. 22 Carsulana, nei terreni distinti nel vigente Catasto Terreni del Comune di Acquasparta con il Foglio **50** Particelle nn. **573**, **642** e **655**, di proprietà della Società CARDINALI & C. S.p.A. con sede Legale in Via dello Scalo n. 21, Montecastrilli (Tr), P.IVA/C.F. : 00195830559;

6) DI DARE ATTO che il suddetto Piano Attuativo è costituito dai documenti ed elaborati in formato digitale, redatti dall'Arch. Roberto Picchiarati e dal Geol. Stefano Liti, allegati al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale di seguito elencati :

01\_00 – Documentazione Proprietà

02\_00 – Relazione Tecnica

03\_01 – Tavola Inquadramento Stato Di Fatto

03\_02 – Tavola Sistemazione Urbanistica

03\_03 – Tavola Aspetti Ambientali Ecologici

03\_04 – Tavola Nuova Viabilità

03\_05 – Tavola Reti Tecnologiche

03\_06 – Tavola Fognatura - Acquedotto

04\_00 – Documentazione Fotografica

05\_00 – Norme Tecniche Attuazione

06\_00 – Dichiarazione Conformità P.A.

07\_01 – Computo Metrico Opere Urbanizzazione 1^

07\_02 – Computo Metrico Opere in Perequazione

08\_00 – Schema Di Convenzione Urbanistica

09\_00 – Relazione Geologica Fattibilità

10\_01 – VIARCH relazione

10\_02 – VIARCH schede

10\_03 – VIARCH Tav1

10\_04 – VIARCH Tav2

10\_05 – VIARCH Tav3

10\_06 – VIARCH Tav4

10\_07 – VIARCH Tav5

11\_00 – Pareri Tecnici Preventivi

7) Di dichiarare per il Piano Attuativo in oggetto, anche ai fini dell'applicazione dell'art. 124, comma 1, lett. a) della L.R. n. 1/2015, la non sussistenza dei requisiti di piano attuativo con previsioni plano-volumetriche, per cui gli interventi sono subordinati a permesso di costruire;

8) DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area V<sup>^</sup> Urbanistica-SUAPE :

a) di assumere ed espletare tutti i necessari atti e provvedimenti per l'espletamento dei conseguenti adempimenti connessi con la procedura in parola, compresi il deposito e la pubblicazione del Piano Attuativo ai sensi della Legge Regionale n. 1/2005, l'acquisizione della verifica di carattere igienico-sanitario delle previsioni dello stesso a norma dell'art. 56 comma 6 della L.R. n. 1/2015 ed ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma 1, lettera f), della legge 23 dicembre 1978, n. 833 nonché della procedura con la Provincia di Terni riguardo la viabilità esterna al Comparto edificatorio;

b) di pubblicare secondo quanto previsto dall'Art.39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" (G.U. n. 80 del 5 aprile 2013), gli atti, le informazioni ed i documenti inerenti il Piano Attuativo in oggetto, nel sito istituzionale di questo Comune nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente.

Ed inoltre, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito,

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs 267/2000, con separata votazione unanime favorevole espressa in forma palese, per la necessità di dare corso nei tempi più brevi, agli adempimenti connessi al procedimento di approvazione dello strumento urbanistico attuativo in oggetto.

**SETTORE V - Urbanistica, Edilizia:**

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Acquasparta, 09-06-2022

**IL RESPONSABILE**

FABIO FRAIOLI

---



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL VICE SINDACO**  
F.TO BENVENUTO ROMANO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.TO DOTT. ANTONIO CARELLA

---

Il sottoscritto Responsabile del Settore certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | poiché dichiarata immediatamente eseguibile ( art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 267/2000);

| | per il decorso del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000);

Acquasparta, 09-06-2022

**IL RESPONSABILE**  
F.TO dott.ssa TIZIANA FICOLA

---

**\*\*\*COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO\*\*\***

**IL RESPONSABILE**  
dott.ssa TIZIANA FICOLA

---

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005