

PREMESSO che il Signor CARDINALINI MAURO, in qualità di Legale Rappresentante della Società CARDINALINI & 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[^] 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[^]
- 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 CARDINALINI & 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 circa mq. 46.320, 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. Num. 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 denominati A) per una superficie di circa mq. 34.520 e B) per una superficie di circa mq. 11.800;
- 3) L'accessibilità veicolare al suddetto comparto viene prevista dalla viabilità provinciale (SP113 Tiberina) con la realizzazione di una rotatoria (in gran parte esterna al Comparto S8 su area di proprietà del Demanio), in corrispondenza dell'attuale incrocio fra le provinciali SP 113 e la SP22 ;
- 4) La realizzazione delle dotazioni territoriali funzionali ed in particolare dei parcheggi pubblici e del Verde pubblico derivanti dalla normativa regionale;

RILEVATO che, in ossequio a quanto stabilito nel P.R.G. di questo Comune, riguardo l'applicazione della c.d. “Perequazione urbanistica”, istituto che ha la finalità di perseguire obiettivi di interesse pubblico e generale, nel Piano Attuativo in oggetto, vengono previsti interventi per la costruzione della rotatoria in prossimità dell'incrocio fra SP 113 Tiberina e la SP22 Carsulana, con spesa a totale carico della Società proponente proprio a fronte degli obblighi perequativi di cui all'art. 75 della N.T.A. del P.R.G. PS;

VISTO che il tratto della Strada Provinciale Tiberina suddetta, causa l'elevata velocità, è stato in passato oggetto di numerosi incidenti stradali, la progettata rotatoria stradale, oltre disciplinare l'intersezione viaria di progetto, comportando una riduzione della velocità veicolare, potrà contribuire al miglioramento della sicurezza degli utenti della strada ed a ridurre oltre il numero, soprattutto la gravità di eventuali incidenti;

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;

ATTESO 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), e che detta Variante al PRG è stata 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 come dichiarato dal Progettista il Piano Attuativo d'iniziativa privata in oggetto :

- 1) 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);
- 2) trattandosi di strumento attuativo di un area ricompresa ed oggetto dell'ultima Variante Parziale al P.R.G. P.S. e P.O. di questo Comune, approvata con D.C.C. n. 34 del 01/09/2021, per la quale la Regione Umbria con D.D. n. 1.186/2020 ha espresso, la non necessità di sottoporre a VAS le previsioni della medesima Variante, lo stesso Piano Attuativo non comportando VARIANTE allo strumento urbanistico comunale, ai sensi della D.G.R. 233/2018, non viene sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale Num. 77 del 09 Giugno 2022 con la quale l'Amministrazione Comunale ha preso atto del progetto e sono stati ADOTTATI, ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 56 della Legge Regionale n. 1/2015 nel testo vigente, gli atti e gli elaborati costituenti 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, distinti nel vigente Catasto Terreni del Comune di Acquasparta con il Foglio 50 Particelle nn. 573, 642 e 655, di proprietà della Società CARDINALINI & C. S.p.A. con sede Legale in Via dello Scalo n. 21, Montecastrilli (Tr), P.IVA/C.F. : 00195830559;

DATO ATTO che, preliminarmente alla suddetta Adozione, in merito alle previsioni del Piano Attuativo in oggetto :

- la Regione dell'Umbria con nota Pec protocollo nr. 0085263 del 11.04.2022 (acquisita al protocollo generale di questo comune al n. 4.144 in data 12.04.2022) ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'articolo 89 del DPR 380/01, in merito alla compatibilità dello strumento urbanistico attuativo in parola con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato;
- 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 sugli aspetti compositivi e architettonici ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale degli interventi proposti;

RILEVATO che :

- la documentazione inerente il Piano Attuativo di iniziativa privata in oggetto è stata depositata, ai sensi dell'Art. 56 comma 7 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n.1, presso l'Ufficio Urbanistica Comunale, per consentirne l'esame e la presentazione di eventuali osservazioni a far data dal 05 Luglio 2022 e fino al 20 Luglio 2022;
- il deposito è stato reso noto con Avviso pubblicato all'Albo Pretorio on-line Comunale in data 05.07.2022 (come risulta dal referto del messo notificatore n. reg. 700/2022 del 05.07.2022), nel B.U.R. della Regione Umbria *Serie Avvisi e Concorsi* - Anno 53° - Numero n. **43** del **5 luglio 2022**, nel sito internet istituzionale del Comune di Acquasparta nell'apposita sezione denominata "Amministrazione Trasparente", nonché mediante affissione di manifesti in luoghi pubblici del Comune;
- che pertanto la procedura di deposito e pubblicazione è avvenuta conformemente a quanto disposto dall'art. 56 della L.R. n. 1/2015;

VISTO che nel periodo di quindici giorni, successivo alla data di deposito, quindi entro il 20 Luglio 2022, non sono pervenute al Comune osservazioni e/o opposizioni al P.A. di iniziativa privata in parola, e di conseguenza non è pervenuta alcuna replica nel successivo periodo di dieci giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni;

ATTESO che :

a - con nota prot. n. 6.573 del 14.06.2022, a firma del Responsabile dell'Area Urbanistica comunale, è stata richiesta all'**Azienda – Unità Sanitaria Locale Umbria 2** di Terni competente per territorio, la verifica di carattere igienico-sanitario sulla proposta di Piano Attuativo di cui all'art. 56 della L.R. n. 1/2015, e che la stessa USLUmbria2 di Terni con nota prot. n. 158.437 del 21.07.2022, trasmessa tramite PEC ed acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 21.07.2022 n. 8.191 ha espresso il NULLA OSTA sotto il profilo igienico sanitario;

b - con nota prot. n. 6.648 del 15.06.2022, l'Ufficio Urbanistica comunale, ha richiesto alla **Snam Rete Gas** - Centro di Spoleto (Pg), il parere preventivo riguardo la presenza di un Metanodotto interno al comparto oggetto di intervento, e che la stessa SNAM RETE GAS con nota Prot._DICEOC_CSPO_FRO_58 del 16.06.2022, trasmessa tramite PEC ed acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 17-06-2022 n. 6705, ha espresso parere istruttorio favorevole a condizione che vengano rispettate le seguenti inderogabili condizioni/ prescrizioni :

** Mantenimento di una fascia a terreno agrario di metri 2,00 (due/00) coassiali alla condotta, debitamente delimitata da cordoli ed inaccessibile a mezzi di trasporto, per tutta la lunghezza del tratto di metanodotto interessato;*

** Eventuali attraversamenti viari di collegamento interni, dovranno essere debitamente definiti, al fine di procedere, a cura della scrivente Società ma con oneri a carico della Soc. Cardinalini S.p.A., alla*

realizzazione di opere di protezione meccaniche al tratto di gasdotto interessato;

** Nessun lavoro potrà essere intrapreso, in prossimità della fascia asservita / di rispetto dello stesso (pari a quattordici metri dall'asse del metanodotto), senza una preventiva autorizzazione della Sman Rete Gas.*

c - con nota prot. n. 6.650 del 15.06.2022, l'Ufficio Urbanistica comunale, ha richiesto alla **Provincia di Terni** – Area Tecnica, il parere preventivo riguardo la viabilità prevista nel Piano Attuativo ed in particolare riguardo l'accesso veicolare al Comparto edificatorio S8 dalla strada provinciale SP113 Tiberina, con la realizzazione di una rotatoria (in gran parte esterna al medesimo Comparto), in corrispondenza dell'attuale incrocio fra le strade provinciali SP 113 e SP 22, e che la stessa Provincia di Terni con nota Prot. n.9647/2022 del 28.07.2022, trasmessa tramite PEC ed acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 28.07.2022 n. 9.647, ha espresso parere preventivo positivo all'intervento in oggetto a condizione che :

** Prima della realizzazione degli interventi deve essere richiesta apposita autorizzazione alla Provincia di Terni con allegato il progetto esecutivo;*

d - la **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria** a seguito alla richiesta del Progettista Arch. Picchiarati Roberto circa la Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con nota prot. n. 16.320 del 11.08.2022, acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 12.08.2022 n. 8.987, ha espresso parere di massima favorevole alla realizzazione delle opere in progetto, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

-- in fase di cantiere si dovrà attivare l'assistenza archeologica costante agli scavi in corrispondenza dei saggi indicati nella documentazione tecnico-scientifica presentata alla Soprintendenza con i nn. 5, 10, 11, che hanno dato esito positivo, per tutta l'area di estensione delle strutture individuate; in tale occasione le strutture dovranno essere sottoposte a scavo stratigrafico, secondo le indicazioni che saranno fornite in sede di sopralluogo, e dovranno essere documentate, determinandone misure lineari e caratteristiche tipologiche; la relativa documentazione (relazione descrittiva, elaborati grafici, fascicolo fotografico) dovrà essere trasmessa alla stessa Soprintendenza Archeologica;

-- si richiede l'assistenza archeologica anche per le lavorazioni di scavo relative al tracciato della nuova viabilità e ai sotto-servizi da cedere all'Amministrazione comunale;

-- la data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata all'indirizzo PEC della Soprintendenza con un anticipo di almeno dieci giorni, al fine di consentire al personale tecnico dell'Ufficio di programmare i necessari sopralluoghi in corso d'opera;

-- per quanto concerne la demolizione dei casolari presenti nell'immobile, vista anche la documentazione fotografica presente nella Relazione, si evidenzia che l'eventuale presenza di elementi lapidei di interesse storico e/o archeologico reimpiegati nelle murature dovrà essere segnalata alla Soprintendenza Archeologica, al fine di garantire la migliore conservazione dei reperti in base a caratteristiche e stato conservativo;

-- Nel caso di emersione di elementi archeologicamente rilevanti in corso di scavo i lavori andranno immediatamente sospesi e andrà contattata tempestivamente la Soprintendenza Archeologica, che detterà indicazioni su modalità di prosecuzione degli scavi, anche richiedendo ulteriori indagini archeologiche, se necessarie alla comprensione del contesto e della situazione stratigrafica. Eventuali evidenze di interesse archeologico potranno comportare modifiche anche rilevanti alle opere in progetto.

e - con nota prot. n. 8.175 del 20.07.2022, a firma del Responsabile dell'Area Urbanistica comunale, è stato richiesto alla Soc. **C.P.M. Gestioni Termiche** S.r.l. con sede in Recanati (MC) aggiudicataria della gestione integrata del servizio di illuminazione pubblica di questo Comune un parer preventivo riguardo le opere previste nel Piano Attuativo, e la stessa Società con nota Prot. 874-22/P.I., acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 21.07.2022 n.8.203, in relazione alle modalità di operare e alle caratteristiche generali dei materiali da utilizzare per il nuovo impianto di Pubblica Illuminazione nel prendere atto della conformità a quanto previsto dalle Norme, ha espresso la fattibilità dello stesso con la condizione che *“Prima dell'inizio dei lavori, riguardo l'impianto di illuminazione da realizzare, dovrà*

essere depositato in Comune e trasmetto alla suddetta Soc. C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l., il progetto definitivo dell'opera, comprensivo anche di calcoli illuminotecnici e schede tecniche dei materiali";

PRESO ATTO dei pareri tecnici preventivi, autonomamente e preventivamente acquisiti dal proponente (Allegato progettuale n. 11), delle Società E-Distribuzione S.p.A - Unità Operativa Terni-Orvieto (Rete elettrica), TIM sede di Terni (Rete telefonica) e SII Servizio Idrico Integrato di Terni (Allaccio pubblica fognatura);

VISTO che nel Piano Attuativo d'iniziativa privata in oggetto sono state reperite le aree per Dotazioni territoriali e funzionali minime di aree pubbliche al servizio di insediamenti al produttivi ai sensi dell'art. 86 del Regolamento Regionale n. 2/2015 e quindi quantificate le aree da urbanizzare e da cedere gratuitamente al Comune;

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 del presente 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 D.Lgs n. 267/2000 dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Sig. Fabio Fraioli, con le seguenti prescrizioni:

a) Al fine della tutela della risorsa idrica, le tubazioni di allaccio alla progettata condotta dorsale di raccolta della rete fognante, dovranno essere previste a doppia parete con pozzezzetti di ispezione e di salto che dovranno garantire una perfetta tenuta stagna;

b) Dovranno essere realizzate delle canalette ai piedi delle scarpate stradali al fine di regimentare le acque dilavanti, e che le stesse canalette dovranno essere raccordate con i corpi idrici superficiali esistenti;

c) I materiali da utilizzare per la realizzare dei rilevati stradali dovranno essere del tipo inerti naturali provenienti da cave;

d) Riguardo la viabilità pedonale, i marciapiedi dovranno essere realizzati secondo quanto disposto dall'Art. 16 del vigente Regolamento Comunale per l'Attività Edilizia;

e) Il Computo metrico dei lavori prima della stipula della Convenzione Urbanistica, dovrà tener conto delle suddette prescrizioni ed aggiornato al Preziario Regionale vigente;

RITENUTO pertanto di poter procedere all'approvazione finale e definitiva del Piano Attuativo di iniziativa privata in oggetto;

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 che a seguito dei procedimenti di pubblicazione, indicati in premessa, espletati secondo legge, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni in ordine al Piano Attuativo di iniziativa privata in oggetto, presentato dalla Società CARDINALINI & C. S.p.A. con sede Legale in Via dello Scalo n. 21, Montecastrilli (Tr) con istanza in data 19 Marzo 2022 prot. n. 3.101, già ADOTTATO con Deliberazione di Giunta Comunale Num. 77 del 09 Giugno 2022, e di conseguenza non si deve procedere all'esame delle stesse;

2) DI PRENDERE ATTO altresì :

a) dell'espletamento della verifica di carattere igienico-sanitario sulla proposta di Piano Attuativo, di cui all'art. 56 comma 6 della L.R. n. 1/2015, nell'ambito della quale l'Azienda – Unità Sanitaria Locale Umbria 2 di Terni, competente per territorio, ha espresso il NULLA OSTA sotto il profilo igienico sanitario con nota prot. n. 158.437 del 21.07.2022 (acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 21.07.2022 n. 8.191);

b) che i pareri in merito alla compatibilità dello strumento urbanistico attuativo in parola con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato, ai sensi dell'articolo 89 del DPR 380/01, nonché quello in materia idraulica di cui agli Artt. 28 c.10 - 56 c.12 della L.R. n. 1/2015 e sugli aspetti compositivi e architettonici ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale degli interventi proposti, sono stati espressi favorevolmente, rispettivamente dal Servizio Geologico della Regione Umbria e dalla la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, prima dell'adozione del piano attuativo in parola;

3) 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, ed in base all'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);

4) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 56 della Legge Regionale n. 1/2015, il Piano Attuativo di iniziativa privata, che prevede :

a) l'assetto urbanistico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne il COMPARTO S8 della Zona D5 - Centri a Servizio delle Attività Produttive, 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 CARDINALINI & C. S.p.A. con sede Legale in Via dello Scalo n. 21, Montecastrilli (Tr), P.IVA/C.F. : 00195830559;

b) la nuova viabilità pubblica di accesso e la nuova rotatoria (in parte esterna al Comparto) per la definizione del nuovo svincolo di immissione del suddetto Comparto edificatorio sulla Strada Provinciale n. 113 Tiberina, in compensazione della perequazione urbanistica; con le seguenti condizioni/ prescrizioni :

ASPETTI INERENTI IL METANODOTTO :

Rispetto delle inderogabili condizioni/ prescrizioni espresse dalla Società SNAM RETE GAS con nota Prot._DICEOC_CSPO_FRO_58 del 16.06.2022, di seguito riassunte :

** Mantenimento di una fascia a terreno agrario di metri 2,00 (due/00) coassiali alla condotta, debitamente delimitata da cordoli ed inaccessibile a mezzi di trasporto, per tutta la lunghezza del tratto di metanodotto interessato;*

** Eventuali attraversamenti viari di collegamento interni, dovranno essere debitamente definiti, al fine di procedere, a cura della scrivente Società ma con oneri a carico della Soc. Cardinalini S.p.A., alla realizzazione di opere di protezione meccaniche al tratto di gasdotto interessato;*

** Nessun lavoro potrà essere intrapreso, in prossimità della fascia asservita / di rispetto dello stesso (pari a quattordici metri dall'asse del metanodotto), senza una preventiva autorizzazione della Sman Rete Gas.*

ASPETTI INERENTI LA VIABILITA' :

Rispetto di quanto contenuto nella nota Prot. n.9647/2022 del 28.07.2022 della Provincia di Terni – Area Tecnica riguardo la viabilità prevista nel Piano Attuativo ed in particolare della condizione che *Prima della realizzazione degli interventi deve essere richiesta apposita autorizzazione alla Provincia di Terni con allegato il progetto esecutivo;*

ASPETTI ARCHEOLOGICI :

Rispetto delle prescrizioni espresse con nota prot. n. 16.320 del 11.08.2022 dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria nell'ambito della Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. di seguito riportate :

-- in fase di cantiere si dovrà attivare l'assistenza archeologica costante agli scavi in corrispondenza dei saggi indicati nella documentazione tecnico-scientifica presentata alla Soprintendenza con i nn. 5, 10, 11, che hanno dato esito positivo, per tutta l'area di estensione delle strutture individuate; in tale occasione le strutture dovranno essere sottoposte a scavo stratigrafico, secondo le indicazioni che saranno fornite in sede di sopralluogo, e dovranno essere documentate, determinandone misure lineari e caratteristiche tipologiche; la relativa documentazione (relazione descrittiva, elaborati grafici, fascicolo fotografico) dovrà essere trasmessa alla stessa Soprintendenza Archeologica;

-- si richiede l'assistenza archeologica anche per le lavorazioni di scavo relative al tracciato della nuova viabilità e ai sotto-servizi da cedere all'Amministrazione comunale;

-- la data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata all'indirizzo PEC della Soprintendenza con un anticipo di almeno dieci giorni, al fine di consentire al personale tecnico dell'Ufficio di programmare i necessari sopralluoghi in corso d'opera;

-- per quanto concerne la demolizione dei casolari presenti nell'immobile, vista anche la documentazione fotografica presente nella Relazione, si evidenzia che l'eventuale presenza di elementi lapidei di interesse

storico e/o archeologico reimpiegati nelle murature dovrà essere segnalata alla Soprintendenza Archeologica, al fine di garantire la migliore conservazione dei reperti in base a caratteristiche e stato conservativo;

-- Nel caso di emersione di elementi archeologicamente rilevanti in corso di scavo i lavori andranno immediatamente sospesi e andrà contattata tempestivamente la Soprintendenza Archeologica, che detterà indicazioni su modalità di prosecuzione degli scavi, anche richiedendo ulteriori indagini archeologiche, se necessarie alla comprensione del contesto e della situazione stratigrafica. Eventuali evidenze di interesse archeologico potranno comportare modifiche anche rilevanti alle opere in progetto.

OPERE DI URBANIZZAZIONE :

a) Al fine della tutela della risorsa idrica, le tubazioni di allaccio alla progettata condotta dorsale di raccolta della rete fognante, dovranno essere previste a doppia parete con pozzetti di ispezione e di salto che dovranno garantire una perfetta tenuta stagna;

b) Dovranno essere realizzate delle canalette ai piedi delle scarpate stradali al fine di regimentare le acque dilavanti, e che le stesse canalette dovranno essere raccordate con i corpi idrici superficiali esistenti;

c) I materiali da utilizzare per la realizzare dei rilevati stradali dovranno essere del tipo inerti naturali provenienti da cave;

d) Riguardo la viabilità pedonale, i marciapiedi dovranno essere realizzati secondo quanto disposto dall'Art. 16 del vigente Regolamento Comunale per l'Attività Edilizia;

e) Riguardo il progettato impianto di illuminazione pubblica, dovrà essere depositato in Comune e trasmesso al Gestore Soc. C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l., il progetto definitivo delle opere, comprensivo anche dei calcoli illuminotecnici e schede tecniche dei materiali”;

e) Il Computo metrico dei lavori prima della stipula della Convenzione Urbanistica, dovrà tener conto delle suddette prescrizioni ed aggiornato al Preziario Regionale vigente;

5) 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
- 12_00 – Scheda Tecnica Dgr 420-2007

- 6) 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;
- 7) DI DISPORRE la trasmissione, ai sensi dell'art. 56 comma 18 della L.R. n.1/2015, del presente atto, entro quindici giorni, alla Regione Umbria che provvederà alla sua pubblicazione nel B.U.R., nonché depositare lo stesso presso l'Ufficio Urbanistica comunale e notificarlo alla Ditta proprietaria degli immobili compresi nel piano;
- 8) DI DARE ATTO che il piano attuativo acquista efficacia e diviene operante dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione della presente Deliberazione di approvazione;
- 9) Di AUTORIZZARE il Responsabile dell'Area V[^] Urbanistica-SUAPE, anche alla luce delle prescrizioni impartite, ad apportare le necessarie modifiche ed integrazione allo Schema di Convenzione prima della stipula definitiva;
- 10) DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area V[^] Urbanistica-SUAPE 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.