

Repubblica Italiana



COMUNE DI ACQUASPARTA

Provincia di TERNI

PROPOSTA DI GIUNTA COMUNALE

n. 4 del 24-02-2023

SETTORE V

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO EDIFICATORIO DENOMINATO "GAMMA" DEL P.R.G. PARTE OPERATIVA SITO IN VIA GARIBALDI - VIA MARCONI DEL CAPOLUOGO - DITTA : SIGNOR SAVERI MARCO

Si dà atto che il Segretario comunale, Dott.ssa Fabianna Ruco, è presente da remoto.

PREMESSO che :

- il Signor SAVERI MARCO (Cod. Fisc. : SVR MRC 78C16 L188R), in qualità di proprietario degli immobili siti in questo Comune, in Via Garibaldi – Via Marconi del Capoluogo, in data 25.09.2021 prot. n. 10.606, ha presentato istanza di approvazione del Piano Attutivo di iniziativa privata di cui all'Art. 54 delle L.R. n. 1/2015 per il Comparto γ (gamma) di P.R.G. Parte Operativa;
- con la suddetta istanza, è stata anche richiesta, ai sensi del vigente Regolamento Comunale per l'Attività Edilizia, la monetizzazione delle dotazioni territoriali funzionali minime del Comparto γ (gamma), che consiste nel pagamento all'Amministrazione comunale dell'importo costituito dalla somma del valore dell'area, e dell'onere corrispondente al costo di realizzazione delle opere, in luogo della loro realizzazione e cessione gratuita al Comune;

ATTESO che il Responsabile dell'Area V[^] Urbanistica – SUAPE con la comunicazione di avvio del procedimento Prot. n. 11.213/2021 ha interrotto i termini previsti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in quanto la pratica urbanistica è risultata carente della documentazione di legge;

VISTA le note presentate in data 16.12.2021 prot. n. 14.283 ed in data 03.03.2022 prot. n. 2.493, con la quale sono stati sostituiti gli elaborati presentati in precedenza e trasmesso, da parte del Signor Saveri Marco, l'atto di acquisto del terreno distinto al Foglio 41 Particella n. 589;

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

- 01 - ELABORATO GRAFICO 1: Inquadramento Territoriale - Stato di fatto;
- 02 - ELABORATO GRAFICO 1a: Calcolo dotazioni territoriali – parcheggi;
- 03 - ELABORATO GRAFICO 2: Sistemazione Urbanistica – Piano Quotato e Profili;
- 04 - ELABORATO GRAFICO 3a: Inquadramento dell'area e Schemi Tipologici;
- 05 - ELABORATO GRAFICO 3b: Inquadramento dell'area e Schemi Tipologici;
- 06 - ELABORATO GRAFICO 4a: Planivolumetrico e Ipotesi Progettuali;
- 07 - ELABORATO GRAFICO 5 : Sostenibilità Ambientale – Carta del Sole e Verifica di Irraggiamento;
- 08 - ELABORATO GRAFICO 6: Sostenibilità Ambientale – Aree permeabili e Coefficienti di Permeabilità;
- 09 - ELABORATO GRAFICO 7: Schemi Impianti Acquedotto e fognatura;
- 10 - ELABORATO GRAFICO 8: Schemi Impianti Idrico, Elettrico e Gas;
- 11 - ELABORATO A: Relazione tecnica illustrativa e documentazione fotografica;
- 12 - ELABORATO B: Dichiarazione di conformità Piano Attuativo;
- 13 - ELABORATO C: Fascicolo delle proprietà;
- 14 - ELABORATO D: Norme tecniche di attuazione;
- 15 - ELABORATO E: Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione;
- 16 - ELABORATO F: Rapporto ambientale preliminare;
- 17 - ELABORATO G: Relazione geologica;
- 18 - ELABORATO H: Valutazione previsionale del clima acustico;
- 19 - ELABORATO I: Schema di Convenzione;
- 20 - ELABORATO L: Pareri tecnici preliminari;
- 21 - ELABORATO M: C.M.E. non realizzazione degli spazi pubblici attrezzati a verde;
- 22 - ISTANZA RICHIESTA DI MONETIZZAZIONE.

DATO ATTO che:

- Il Piano Attuativo di iniziativa privata proposto dal Signor SAVERI Marco, riguarda gli immobili distinti nel vigente Catasto Terreni di questo Comune con il Foglio **41** Particelle n. **632, 741 e 743** aventi una superficie complessiva pari a circa mq. 1.497,56 ed identificati nel vigente P.R.G. approvato con D.C.C. n.4 del 18.02.2011 e successive varianti e successive varianti di cui l'ultima approvata con D.C.C. n. 34 del 01.09.2021, come Zona **F1** - Zone per interventi di riqualificazione urbana di notevole interesse urbanistico, distinta con il Comparto **γ** (gamma), per il quale vigono le

seguenti prescrizioni normate dall'Art. 40 delle N.T.A. del P.R.G. PO, che stabilisce per lo stesso l'attuazione mediante Piano Attuativo redatto ai sensi della L.R. n.1/2015 che dovrà prevedere :

a) la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti anche con area di sedime diversa da quella attuale;

b) la cessione al Comune di n 10 posti auto da destinarsi ad uso pubblico oltre gli standard dovuti per legge. Per effetto di tali prescrizioni è riconosciuto al comparto un indice premiale di compensazione pari a 1 mq/mq da applicarsi alle aree libere del comparto da sommarsi alla volumetria esistente;

c) All'interno del Comparto sono consentite le seguenti destinazioni d'uso :

- Servizi, Commerciale e Direzionale per un massimo del 49% delle superfici consentite;
- Residenziale fino al 100 % delle superfici consentite.

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

1) La demolizione del fabbricato esistente;

2) L'edificazione di un nuovo edificio avente una SUC complessiva di circa mq. 595,90 di cui mq. 417,00 residenziale e mq. 178,90 ad uso commerciale;

3) La realizzazione delle dotazioni territoriali funzionali ed in particolare dei parcheggi pubblici derivanti dalla normativa regionale, nonché dei dieci posti auto da cedere al comune in attuazione delle prescrizioni di P.R.G., mentre viene richiesta la monetizzazione delle aree a verde pubblico;

RILEVATO che il Signor SAVERI MARCO, oltre i terreni che costituiscono il suddetto Comparto γ (gamma), risulta proprietario anche dei terreni limitrofi al Comparto stesso distinti al Foglio **41** Part.lle nn. **589, 691, 742 e 744**;

DATO ATTO che :

- l'Amministrazione con Deliberazione della Giunta Comunale Num. 27 del 10-03-2022, ha preso atto della proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata del Comparto γ (gamma) di P.R.G. PO, approvato il Rapporto Ambientale preliminare ed affidato alla REGIONE UMBRIA il ruolo di autorità competente per la verifica di assoggettabilità ai fini VAS;

- con nota Prot. n. 3.894 del 06/04/2022 è stata trasmessa alla Regione dell'Umbria, da parte dell'Ufficio Urbanistica comunale, l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, sulla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata in oggetto;

PRESO ATTO che il *Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale* della Regione dell'Umbria, SEZIONE VAS e Sviluppo sostenibile, con nota Prot. n. 0129076 del 24/05/2022 acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 25 Maggio 2022 n. 5.901, in riferimento alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ha trasmesso la Determinazione

Dirigenziale n. 5.024 del 20/05/2022 con la quale ha espresso il parere sul Piano Attuativo inerente il Comparto γ (gamma) di P.R.G. PO;

ATTESO che con la suddetta D.D. n. 5.024 del 20/05/2022, la Regione dell'Umbria si è espressa, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e dell'art. 9 della L.R. n. 12/2010, circa la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il Piano Attuativo in oggetto, indicando che nella definizione progettuale dovranno essere tenute in considerazione alcune indicazioni riguardo aspetti urbanistici, visivi paesaggistici, geologici e naturalistici;

VISTA la relazione tecnica, acquisita al protocollo generale in data 15 Luglio 2022 n. 7.995, redatta dal Progettista Arch. Stefano Cardinali, nella quale ha specificato sia per conto del proponente che sotto il profilo tecnico, ulteriori considerazioni in riferimento alle indicazioni contenute nella predetta Det.ne Dirigenziale n. 5.024 del 20/05/2022;

DATO ATTO che la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 01 Settembre 2022 con verbale progressivo di seduta n. 1, ha esaminato la documentazione costituente il Piano Attuativo in parola prendendo atto sia della D.D. n. 5.024 del 20/05/2022 che della suddetta nota del Progettista, e nel confermare le indicazioni progettuali dettate dalla Regione con la predetta Determinazione per quanto concerne gli aspetti urbanistici, visivi paesaggistici e naturalistici, ha disposto il rinvio dell'esame del P.A. alla successiva seduta al fine di conformarne i contenuti;

PRESO ATTO della documentazione integrativa prodotta in data 11.10.2022 n. 11.627 ed in data 27.10.2022 n. 12.418 dal Progettista Arch. Cardinali Stefano al fine di adeguare il Piano Attuativo alle indicazioni impartite dalla Regione Umbria;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale Num. 186 del 15 Dicembre 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 proposto dal Signor SAVERI MARCO in qualità di proprietario, e riguardante la Zona F1 - Zone per interventi di riqualificazione urbana di notevole interesse urbanistico - Comparto γ (gamma) di P.R.G. Parte Operativa per una S.U.C. massima realizzabile di mq. **595,90**, nell'area sita in Via Garibaldi – Via Marconi del Capoluogo, distinta nel vigente Catasto Terreni di questo Comune con il Foglio 41 Particelle n. 632, 741 e 743;

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. 0157230 del 30-06-2022 (acquisita al protocollo generale di questo comune al n. 7326 in data 30 Giugno 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 27 Ottobre 2022 con verbale progressivo di seduta n. 2 ha espresso favorevolmente il parere in materia idraulica di cui all'art. 28, commi 10 della L.R. n. 1/2015, e sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio degli interventi proposti con la prescrizione / condizione **“di ridurre la dimensione degli abbaini e di spezzare il fronte (nord) di progetto arretrando gli stessi pur mantenendo l'unitarietà della linea di gronda”**;

- la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, con nota PEC protocollo nr. 24.129 del 07.12.2022 (acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 09-12-2022 prot. n. 13.989), con la quale in merito alla Verifica preventiva dell'interesse archeologico, non ha ritenuto attivare la procedura di cui all'art. 25, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. **prescrivendo comunque la sorveglianza archeologica durante le lavorazioni di scavi e movimento terra;**

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 27 dicembre 2022 e fino al 11 gennaio 2023;

- il deposito è stato reso noto con Avviso pubblicato all'Albo Pretorio on-line Comunale in data 27.12.2022 (come risulta dal referto del messo notificatore n. reg. 1.523/2022 del 27.12.2022), nel B.U.R. della Regione Umbria *Serie Avvisi e Concorsi* - Anno 53° - Numero n. **72** del **27 dicembre 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 11 gennaio 2023, 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 con nota prot. n. 1.756 del 14.02.2023, 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. **37.109** del **16.02.2023**, trasmessa tramite PEC ed acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 22.02.2023 n. 2.134 ha espresso il NULLA OSTA sotto il profilo igienico sanitario;

RILEVATO che fra la documentazione presentata riguardante il Comparto edificatorio in questione, relativamente alla destinazione d'uso prevista, il Tecnico Arch. Stefano Cardinali ha quantificato, in termini di superficie, le aree per dotazioni territoriali funzionali minime di cui al R.R. n.2/2015 Art. 85 comma 1 come segue :

lett. a) – *asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di I° grado*, pari a mq. 32;

lett. b) – *attrezzature di interesse comune*, pari a mq. 32;

lett. c) – *spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione primaria*, pari a mq. 40;

DATO ATTO che :

- il P.R.G. vigente, prevede che ad ogni intervento di trasformazione del territorio, vengano reperite le dotazioni territoriali e funzionali minime (parcheggi pubblici, verde pubblico etc.) secondo quanto disposto dal Regolamento Regionale 18 Febbraio 2015 n. 2;

- l'Art. 88 “*Modalità per la definizione e la monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali*” del Regolamento Regionale 18.02.2015, n. 2, demanda al P.R.G. – Parte Operativa l'individuazione delle dotazioni territoriali e funzionali minime che possono essere monetizzate e, preliminarmente, al Regolamento Comunale per l'attività edilizia le norme generali di riferimento e la definizione dei casi in cui le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime possono essere, in tutto o in parte, monetizzate, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita o in alternativa alla sola cessione o al vincolo di uso pubblico, stabilendo il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari;

- l'Art. 148 comma 2 del Regolamento Comunale per l'Attività Edilizia approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 18 dicembre 2015, pubblicato sul S.O. n. 3 al BUR Serie Generale n. 6 del 10.02.2016, per gli interventi in oggetto, dispone che in alternativa alla loro sistemazione e cessione, **deve essere sempre interamente monetizzato** il corrispettivo valore delle dotazioni territoriali funzionali minime, di aree pubbliche al servizio di edifici e insediamenti residenziali, previste dal R.R. n. 2/2015 Art. 85, comma 1 lett. a) – *asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di I° grado* – e lett. b) – *attrezzature di interesse comune* –.

- l'Art. 145 comma 3 del Regolamento Comunale per l'Attività Edilizia, prevede che la monetizzazione costituisce procedura eccezionale da attuarsi nei casi previsti dal Titolo VII dello stesso Regolamento e comunque può essere disposta dal Comune qualora le aree pubbliche al servizio di edifici e insediamenti residenziali per dotazioni territoriali funzionali minime, previste in cessione dal R.R. n. 2/2015 Art. 85, comma 1 lett. c) – *spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde ...* -, e lett. d) - *parcheggi di quartiere ...* -, non siano ritenute idonee per le esigenze funzionali alle quali debbono essere destinate ovvero per problematiche connesse alla loro localizzazione, manutenzione e gestione;

ATTESO che questo Comune, preso atto della documentazione progettuale, in relazione all'ubicazione dell'intervento non ha interesse ad acquisire al patrimonio comunale le aree per dotazioni territoriali di cui al R.R. n. 2/2015 Art. 85, comma 1 lett. c) "*verde pubblico*" in quanto :

- le superfici derivanti dagli standard per le aree verdi non realizzano degli spazi fruibili anzi si configurano come aree di risulta creanti un onere manutentivo non sostenibile e non riconducibile ad una effettiva pubblica utilità;
- le dimensioni funzionali risultano modeste e di irrilevante incidenza sul tessuto urbanistico-territoriale;

RITENUTO che esistono i presupposti e le motivazioni per poter autorizzare la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali e funzionali minime, in attuazione di quanto previsto dalle disposizioni di cui al vigente Regolamento Comunale per l'attività edilizia;

VISTO l'Art. 153 del vigente Regolamento Comunale per l'Attività Edilizia, riguardo la definizione dei valori di monetizzazione ed in particolare che :

1. il valore dell'area, viene stabilito con riferimento ai valori medi unitari di mercato delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dei tributi comunali;
2. Il costo delle opere relative alla sistemazione delle aree da destinarsi a dotazioni territoriali funzionali (spazi pubblici attrezzati a verde) e non realizzate, viene determinato, di volta in volta, tramite computo metrico estimativo delle stesse, redatto con riferimento al Preziario Regionale vigente ed asseverato da un Tecnico;

PRESO ATTO che il valore medio unitario dell'area edificabile è stato quantificato dall'Arch. Stefano Cardinali pari ad € 79,39 al metro quadrato, per cui deriva un valore di monetizzazione dell'area pari ad € 8.256,56 (€ 79,39/mq. x mq. 104);

VISTO il computo metrico delle opere relative alla sistemazione delle aree per dotazioni territoriali (verde pubblico) asseverato dall'Arch. Stefano Cardinali ed allegato all'istanza di monetizzazione, ascende ad € 1.391,72 (aggiornato al Preziario Regionale vigente);

DATO ATTO che il corrispettivo totale dell'onere di monetizzazione ammonta ad € **9.648,28** e che scaturisce dalla somma tra il valore dell'area pari ad € 8.256,56 come sopra quantificata ed il costo delle opere per la sistemazione delle aree a verde pari ad € 1.391,72 desunto dal computo metrico asseverato dall'Arch. Stefano Cardinali;

PRESO ATTO che l'Art. 153 comma 7 del Regolamento Edilizio, dispone che il corrispettivo per la monetizzazione delle suddette aree, dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima della stipula della convenzione;

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 alle previsioni urbanistiche del P.R.G. del Comune di Acquasparta, al Regolamento Edilizio ed alla normativa regionale sottoscritta dal Progettista Arch. Cardinali Stefano;

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 R.R. 18 febbraio 2015, n. 2

VISTO il vigente Regolamento Comunale per l’attività edilizia;

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";

VISTO il parere favorevole, reso ai sensi dell’art. 49 comma 1 del T.U.E.L. – D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, dal Responsabile dell’Area Finanziaria in ordine alla regolarità contabile, come riportato ed inserito in calce al presente atto;

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 della condotta di raccolta della rete fognante e di allaccio, dovranno essere previste a doppia parete con pozzetti di ispezione e di salto che dovranno garantire una perfetta tenuta stagna;*
- b) I materiali da utilizzare per la realizzare dei rilevati stradali dovranno essere del tipo inerti naturali provenienti da cave;*
- c) Riguardo il progettato impianto di illuminazione pubblica, prima dell'inizio dei lavori 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”;*

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

DELIBERA

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 dal Signor SAVERI MARCO, con istanza in data 25.09.2021 prot. n. 10.606 e successive integrazioni, già ADOTTATO con Deliberazione di Giunta Comunale Num. 186 del 15 Dicembre 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. 37.109 del 16.02.2023 (acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 22.02.2023 n. 2.134);

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 (con nota pec prot. nr. 0085263 del 11.04.2022) e dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (seduta

del 27 Ottobre 2022, Verbale progressivo di seduta n. 1), prima dell'adozione del piano attuativo in parola;

c) - della nota Prot. n. 24.129 del 07.12.2022 della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 09.12.2022 prot. n. 13.989, con la quale la stessa questa Soprintendenza ha ritenuto di non attivare la procedura di cui all'art. 25, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. prescrivendo comunque la sorveglianza archeologica durante le lavorazioni di scavi e movimento terra;

3) DI RICHIAMARE il parere espresso, con Determinazione Dirigenziale n. 5.024 del 20/05/2022, dalla REGIONE UMBRIA - *SERVIZIO Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale*, SEZIONE VAS e Sviluppo sostenibile, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e dell'art. 9 della L.R. n. 12/2010, in merito alla non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il Piano Attuativo in oggetto, indicando comunque che nella definizione progettuale dovranno essere tenute in considerazione alcune indicazioni riguardo aspetti urbanistici, visivi paesaggistici, geologici e naturalistici;

4) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 56 della Legge Regionale n. 1/2015, il Piano Attuativo di iniziativa privata, proposto dal Signor SAVERI MARCO in qualità di proprietario, e riguardante la Zona F1 - Zone per interventi di riqualificazione urbana di notevole interesse urbanistico - Comparto γ (gamma) di P.R.G. Parte Operativa nel quale viene determinata una S.U.C. massima realizzabile di mq. **595,90**, nei terreni siti in Via Garibaldi – Via Marconi del Capoluogo, distinti nel vigente Catasto Terreni di questo Comune con il Foglio 41 Particelle n. 632, 741 e 743 con le seguenti condizioni/ prescrizioni :

ASPETTI EDILIZI :

“Dovranno essere ridotte le dimensione degli abbaini e di spezzare il fronte (nord) di progetto arretrando gli stessi pur mantenendo l'unitarietà della linea di gronda”.

ASPETTI ARCHEOLOGICI :

Rispetto delle prescrizioni espresse con nota prot. n. 24.129 del 07.12.2022 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.;

OPERE DI URBANIZZAZIONE :

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

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

c) *Riguardo il progettato impianto di illuminazione pubblica, prima dell'inizio dei lavori 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”;

5) DI DARE ATTO che il suddetto Piano Attuativo è costituito dagli elaborati tecnici, tavole grafiche e relazioni in formato digitale, redatti dall’Arch. CARDINALI Stefano e dal Geol. LITI Stefano, **allegati al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale** di seguito elencati :

- 01 - ELABORATO GRAFICO 1: Inquadramento Territoriale - Stato di fatto;
- 02 - ELABORATO GRAFICO 1a: Calcolo dotazioni territoriali – parcheggi;
- 03 - ELABORATO GRAFICO 2: Sistemazione Urbanistica – Piano Quotato e Profili;
- 04 - ELABORATO GRAFICO 3a: Inquadramento dell’area e Schemi Tipologici;
- 05 - ELABORATO GRAFICO 3b: Inquadramento dell’area e Schemi Tipologici;
- 06 - ELABORATO GRAFICO 4a: Planivolumetrico e Ipotesi Progettuali;
- 07 - ELABORATO GRAFICO 5 : Sostenibilità Ambientale – Carta del Sole e Verifica di Irraggiamento;
- 08 - ELABORATO GRAFICO 6: Sostenibilità Ambientale – Aree permeabili e Coefficienti di Permeabilità;
- 09 - ELABORATO GRAFICO 7: Schemi Impianti Acquedotto e fognatura;
- 10 - ELABORATO GRAFICO 8: Schemi Impianti Idrico, Elettrico e Gas;
- 11 - ELABORATO A: Relazione tecnica illustrativa e documentazione fotografica;
- 12 - ELABORATO B: Dichiarazione di conformità Piano Attuativo;
- 13 - ELABORATO C: Fascicolo delle proprietà;
- 14 - ELABORATO D: Norme tecniche di attuazione;
- 15 - ELABORATO E: Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione **agg.to**;
- 16 - ELABORATO F: Rapporto ambientale preliminare;
- 17 - ELABORATO G: Relazione geologica;
- 18 - ELABORATO H: Valutazione previsionale del clima acustico;
- 19 - ELABORATO I: Schema di Convenzione **agg.to**;
- 20 - ELABORATO L: Pareri tecnici preliminari;
- 21 - ELABORATO M: C.M.E. non realizzazione degli spazi pubblici attrezzati a verde;
- 22 - ISTANZA RICHIESTA DI MONETIZZAZIONE;

23 – Relazione ACCLARANTE;

24 – Elaborato AREE DA CEDERE **int.ne.**

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 AUTORIZZARE, ai sensi dell'Art. 145 del Regolamento Comunale per l'Attività Edilizia, la monetizzazione in alternativa alla sistemazione e cessione gratuita delle aree per dotazioni territoriali e funzionali minime di cui al R.R. n.2/2015, Art. 85, comma 1, quantificate pari a mq. 104, ed inerenti gli interventi per l'attuazione indiretta del Comparto γ (gamma) di P.R.G. Parte Operativa, come da istanza presentata dal proprietario Signor Saveri Marco unitamente al Piano Attuativo;

8) DI STABILIRE in € **9.648,28**, l'onere di monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali e funzionali, così come quantificato in narrativa, che dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima della stipula della Convenzione Urbanistica ai sensi dell'Art. 153 comma 7 del Regolamento Edilizio;

9) DI DARE ATTO che detti proventi saranno introitati al Capitolo 524 Art. 1 del Bilancio Entrata 2023, vincolato alla realizzazione e la riqualificazione dei servizi, infrastrutture e attrezzature previste dal PRG, o dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche, nonché all'acquisizione delle aree all'uopo necessarie;

10) 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;

11) 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;

12) 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;

13) 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.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE,

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito,

D E L I B E R A

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, 24-02-2023	IL RESPONSABILE FABIO FRAIOLI
-------------------------	---

SETTORE II - Finanziario, Contabile e Personale:

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

Acquasparta, 24-02-2023	IL RESPONSABILE MARCO CAMI
-------------------------	--------------------------------------