COMUNE DI UMBERTIDE

PROVINCIA DI PERUGIA

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL P.R.G. PER LA
REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO COMMERCIALE E DIREZIONALE**

RICHIEDENTI: MOLINI POPOLARI RIUNITI DI ELLERA/UMBERTIDE SOC. COOP. AGR.,
SEDE CORCIANO, LOC. ELLERA PIAZZA DELLA SOLIDARIETÀ 2
(P.IVA. 00294530548)

ARCA IMMOBILIARE S.R.L.
SEDE LEGALE: CESENA (FC), PIAZZALE CADUTI DEL LAVORO 244
(P.IVA. 03393470400)

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO: COMUNE DI UMBERTIDE, VIA TIBERINA 3BIS.

DATI CATASTALI: COMUNE DI UMBERTIDE, C.F. FOGLIO 74, PARTICELLE 2040, 194, 2015

ELABORATO 19 – EL19: DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEL PIANO ATTUATIVO

COMUNE DI UMBERTIDE

COPIA ANALOGICA DI ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0009061/2022 del 19/04/2022
Firmatario: Lorella Capararo

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEL PIANO ATTUATIVO
(Art. 55, comma 1 lettera e) della l.r. 1/2015)

La sottoscritta

Cognome	CAPARARO				
Nome	LORELLA				
Nata a	ROMA	Il	10/01/1969		
Codice fiscale/ P.IVA	CPRLLL69A50H501B / 02489620548				
Residente in	PERUGIA				
Via/loc.	VIA CAMPO DI MARTE	N.	13	Cap.	06127
Telefono	075 5058583 / 3274784372				
e-mail	STUDIO@ARCHITECTONICA.IT	PEC	INFO@PEC.ARCHITECTONICA.IT		
Iscritto all'Ordine/ Collegio de	ORDINE ARCHITETTI				
Della Provincia/Regione di	PERUGIA	Al n.	883		

nella sua qualità di **Tecnico abilitato**, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000

Consapevole della qualifica di persona esercente un servizio di pubblica necessità che assume ai sensi dell'articolo 29, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 del T.U. e delle sanzioni, anche penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, anche in applicazione dell'art. 140, comma 5 e 142, comma 3 della l.r. 1/2015 con la sottoscrizione della presente e la redazione del progetto:

Con riferimento al Piano attuativi di iniziativa privata pubblica mista
Relativo ai seguenti aree ed immobili ubicate nel Comune di UMBERTIDE

Dati relativi all'immobile oggetto di intervento

unità immobiliare
(Specificare se: intero fabbricato e/o parte di fabbricato)

ubicata in fraz./loc.

Via n.

Terreno ubicato in: TRA VIA TIBERINA 3 BIS E VIALE DELLA REPUBBLICA

fraz./loc. UMBERTIDE PG

Censiti ai vigenti:

Catasto Terreni

Foglio	Particella
74	2040, 194, 2015

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub
74	2040, 194, 2015	

Nel caso di intervento su edifici esistenti si dichiara che l'edificio e le aree oggetto di intervento ai sensi della D.G.R. 420/2007 sono classificabili come:
 Edilizia speciale, monumentale o atipica

- Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra
- Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata
- Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali
- Edilizia storico produttiva
- Aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico
- Aree inedificate di rispetto
- Aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti
- gli interventi sono compatibili con quanto previsto dalla DGR 420/2007

a) che come risulta dalla istanza di approvazione del piano attuativo sottoscritta dal proprietario o dall'aveente titolo l'immobile oggetto di intervento:

a1 non è stato interessato da domanda di condono edilizio

(ovvero)

a2 è stato interessato da domanda di condono edilizio di cui (L. 47/85) (L. 724/94) (D.L. 269/2003 e l.r. 21/2004) definito con titolo in sanatoria n. del

non ancora definito con il rilascio del titolo a sanatoria

a3 Che l'immobile è stato oggetto di accertamento di conformità per opere realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo edilizio definito con titolo in sanatoria n. del

a4 è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori pecunari che, ai sensi dell'art. 141, comma 9 della l.r. 1/2015, hanno legittimato e consentito il mantenimento di

(descrivere porzioni oggetto di sanzione pecuniaria per il mantenimento)

a5 non sono pendenti sono pendenti procedimenti sanzionatori per illeciti edilizi relativi a

b) Che la situazione dell'immobile, o parte di esso, è legittima sotto il profilo urbanistico - edilizio ai sensi dell'art. 22 del r.r. 2/2015 (indicare eventuali titoli abilitativi)

.....

(ovvero)

Che l'immobile è stato realizzato in data antecedente al e quindi è

già esistente alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765

allega a tal fine la seguente documentazione:

.....

c) l'edificio non è individuabile nella sua interezza originaria, perché parzialmente diruto, la sua consistenza, in assenza di chiari elementi tipologici e costruttivi è definita da elementi sufficienti a determinare la consistenza edilizia e l'uso dei manufatti, quali:

studi e analisi storico-tipologiche supportate anche da documentazioni catastali o archivistiche

documentazione fotografica che dimostri la consistenza originaria dell'edificio

atti pubblici di compravendita

certificazione catastale

allegati all'istanza:

.....

.....
.....

- d) che la destinazione d'uso in atto nella/nelle unità immobiliari è la seguente
ed è conforme alle disposizioni di cui all'articolo 155, comma 2 della l.r. 1/2015 all'articolo
137, comma 6 della l.r. 1/2015

Tenuto conto degli esiti della istruttoria preliminare tenutasi in data ai sensi dell'art. 56,
comma 1 della l.r. 1/2015 come da attestazione riportata in calce nei documenti del piano attuativo, da valere
ai fini del procedimento (Eventuale)

Tenuto conto che la superficie territoriale interessata dal piano attuativo è di Ha e pertanto il
Comune è tenuto a convocare la Conferenza di servizi al fine di acquisire preventivi pareri e nulla osta
necessari (art. 56, comma 1 della l.r. 1/2015)

ATTESTA

che le previsioni del Piano Attuativo della variante al piano attuativo di iniziativa
relative ad aree ed immobili come sopra evidenziati classificate dal Vigente strumento urbanistico generale
come zona/insediamento

SONO CONFORMI

- al Piano regolatore generale vigente del Comune;
- al Programma di fabbricazione vigente del Comune;
- al Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, vigente del Comune;
 che destina e disciplina le aree interessate nel modo seguente:
- NON SONO IN CONTRASTO** con la variante allo strumento urbanistico generale adottata dal
consiglio comunale con atto n. in data

SONO IN VARIANTE

- al Piano Regolatore Generale vigente del Comune (solo P.A. di iniziativa pubblica o mista);
- al Programma di fabbricazione vigente del Comune (solo P.A. di iniziativa pubblica o mista);
- al Piano Regolatore Generale, parte operativa vigente nel Comune (art. 56, comma 17 l.r. 1/2015);
 che classifica e disciplina le aree interessate nel modo seguente: **AMBITI DI TRASFORMAZIONE
PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E INTEGRATI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
ATU/RU**
La variante consiste **NEL DESTINARE L'AREA ALLE SOLE FUNZIONI COMMERCIALI
(ALIMENTARI E NON) E DIREZIONALI**
.....
- Prevedono variante al PRG, parte operativa, nei limiti di cui all'art. 58 della l.r. 1/2015 (Precisare)

SONO CONFORMI

- al Regolamento comunale per l'attività edilizia vigente
- ai seguenti Piani e programmi comunali di settore vigenti:
 - Piano di disciplina dell'arredo urbano
 - Disciplina comunale in materia di commercio (L. 114/1998 e l.r. 10/2014)

- Piano di classificazione acustica e di risanamento acustico (Titolo VI, Capo V della l.r. 1/2015 e Titolo III, Capo I del r.r. 2/2015)
- alle previsioni del P.T.C.P. della Provincia di PERUGIA relativamente alle norme che prevalgono sulla pianificazione del comune
- alle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale di cui alla l.r. 1/2015.
- alla normativa del piano di settore PS2 - PS3 - PAI
-

RISPETTANO

- le norme vigenti in materia di sicurezza:**
 - Vigili del Fuoco
 - norme di tutela di strade e ferrovie D.Lgs. 285/1992, DPR 495/92, DPR 753/1980 e artt. 101 e 105 l.r. 1/2015
 - sicurezza costruzioni in zona sismica – art. 84 DPR 380/2001 e relativa normativa tecnica
- le norme igienico-sanitarie vigenti:**
 - regolamento comunale di igiene, in base alle vigenti normative
 - normativa in materia di scarichi delle acque reflue
 - normativa in materia di approvvigionamento idrico e di acquedotto
- le norme vigenti in materia di eliminazione o superamento delle barriere architettoniche:**
 - DPR 380/2001 e relativa normativa tecnica

È fatta salva la verifica ai fini igienico –sanitari del piano attuativo di competenza della ASL ai sensi dell'art. 56, comma 6 della l.r. 1/2015

ATTESTA altresì

che il piano attuativo (o la variante al piano attuativo) in questione:

- contiene le dotazioni territoriali e funzionali minime di cui al r.r. 2/2015, Titolo II, Capo I, Sezione III
 - eventuale richiesta di monetizzazione (precisare)
- ricade in zona vincolata ai fini paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 22/1/2004, n. 42 per cui si allega la relazione paesaggistica per quanto previsto all'art. 56, comma 14 della l.r. 1/2015 e gli elaborati tecnici di progetto definitivo delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione;
- interessa aree o immobili

SI NO

- le aree di particolare interesse naturalistico ambientale (art. 83, comma 5 della l.r. 1/2015)
- aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche (art. 86 della l.r. 1/2015)
- aree boscate (art. 85 della l.r. 1/2015)
- fasce di rispetto delle aree boscate (art. 85 l.r. 1/2005)
- le aree naturali protette (art. 87, commi 1, l.r. 1/2015)
- le aree contigue alle aree naturali protette (art. 87, commi 1 e 3, l.r. 1/2015)
- aree di studio delle aree naturali protette (art. 87, commi 1 e 2 l.r. 1/2015)
- i centri storici (art. 96, comma 1, lett. a) l.r. 1/2015)
- l'architettura religiosa o militare (art. 96, comma 1, lett. c) l.r. 1/2015)
- i siti archeologici e gli elementi del paesaggio antico (art. 96, comma 1, lett. d) l.r. 1/2015)
- la viabilità storica (art. 96, comma 1, lett. e) l.r. 1/2015)
- le abbazie benedettine (art. 96, comma 1, lett. f) l.r. 1/2015)

- le aree corrispondenti al percorso dell'antica Via Flaminia e relative diramazioni riconosciute quali zone di interesse archeologico (art. 96, comma 1, lett. g) l.r. 1/2015)
- l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico (art. 96, comma 1, lett. h) l.r. 1/2015)
- oliveti (art. 94 l.r. 1/2015)
- gli edifici, censiti dai comuni, sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, ai sensi dell'articolo 89, comma 4 della l.r. 1/20015

- Interessa immobili o aree vincolate come bene culturale ai sensi del D.lgs. 42/2004;
- contiene la previsione di insediamenti commerciali e ne rispetta la relativa disciplina ai sensi della l.r. 10/2014;
- ricade in zona sismica ovvero in zona di consolidamento degli abitati ai sensi della Legge 2 febbraio 1974 n. 64;
- ricade in zona vincolata ai fini idrogeologici sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3267;
- ricade nel territorio di un'Area naturale protetta
 Parco Monti Sibillini di un'Area contigua di un'Area di studio di cui alla Legge 394/1991 e L.R. 3.3.1995 n. 9 e art. 87 della l.r. 1/2015;
- Poiché riguarda la Rete Natura 2000 di cui all'art. 84 della l.r. 1/2015 è stata acquisita la relativa valutazione di incidenza (Determinazione Dirigenziale n. del) ai sensi del DPR 357/1997 (DGR 613/2004, DGR 812/2006, DGR 1274/2008 e DGR 5/2009)
- che le previsioni del piano attuativo
 - sono escluse dal campo di applicazione della procedura di VAS ai sensi dell'art. 3, comma 4 della l.r. 12/2010;
 - ai fini della eventuale esclusione dalla procedura di VAS debbono essere sottoposte a verifica di assoggettabilità anche semplificata, ai sensi dell'art. 239, comma 3 della l.r. 1/2015 ed a tal fine si allega apposita relazione sull'impatto ambientale; VEDI PARERE GIA' ESPRESSO
 - non sono soggette a VAS in applicazione dell'art. 239, comma 4 dell'art. 242, comma 2 242 comma 3 della l.r. 1/2015;
 - che il piano attuativo prevede le misure obbligatorie di cui al R.R. 2/2015, Capo I, Sezione VII, relativamente a:
 - recupero dell'acqua piovana
 - permeabilità dei suoli
 - realizzazione di parcheggi

Allegati:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

PERUGIA lì APRILE 2022

IL TECNICO ABILITATO

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE DA ARCH. LORELLA CAPARARO

Si allega copia fotostatica, non autenticata, di documento di identità