



COMUNE DI UMBERTIDE

PROVINCIA DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO N.

23

DEL

01/02/2024

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO PER LA SISTEMAZIONE URBANISTICA DI TERRENI EDIFICABILI CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA - ADP/P LUNGO VIA PIAN DI BOTINE NEL CAPOLUOGO. ADOZIONE

L'anno 2024 il giorno 01 del mese di Febbraio alle ore 16:30, nella Sala Comunale, con gli assessori Francesco Cenciarini e Lorenzo Cavedon in videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale, per l'esame degli argomenti ed eventuali deliberazioni, nel corso della seduta, delle proposte presentate.

Alla quale risultano:

		Presente/Assente
CARIZIA LUCA	Sindaco	Presente
MIERLA ANNA LISA	Vice Sindaco	Presente
VILLARINI ALESSANDRO	Assessore	Presente
CENCIARINI FRANCESCO	Assessore	Presente
CAVEDON LORENZO	Assessore	Presente
GORACCI LARA	Assessore	Presente

Presenti n°: 6

Assenti n°: 0

Assiste ill Segretario Generale: Vania Ceccarani.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza ill Sindaco Luca Carizia che dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta presentata dall'Assessore Alessandro Villarini:

"PREMESSO:

- che lungo via Pian di Botine, nel capoluogo, il PRG vigente prevede un'ampia zona con destinazione produttiva con destinazione D3-ADP/P < ambiti a disciplina pregressa produttivi > di cui all'art. 35 delle NTA del PRG parte operativa;
- che all'interno del suddetto ambito risulta ancora ineditato un'areale compreso tra via Pian di Botine e via Calabria, catastralmente distinto al foglio 74 con le particelle 2356, 2367, 2616, 2617, 2222, 2224, 2611, 2610, 2607, 2533,2534, 2535 salvo altre;

RICHIAMATI a tal fine:

- il piano di lottizzazione denominato "Ramaccioni - Bacuccoli" convenzionato con atto a rogito del Notaio Alberto Pesole di Città di Castello in data 2 giugno 1979 rep. 98592 registrato a Città di Castello in data 25 giugno 1979 al n. 1149 e trascritto in conservatoria di Perugia il 29 giugno 1979 Reg. Generale Volume 10930, il quale inizialmente prevedeva n. 11 lotti edificabili ed una area destinata a verde pubblico sui terreni in questione;
- la D.C.C. n. 21 del 3 aprile 1996 con cui veniva approvata una variante cartografica del PRG relativamente all'ambito interessato dal suddetto piano di lottizzazione, in relazione a cui, i terreni sopra evidenziati, venivano trasformati in un'area destinata a parcheggio ed un'area edificabile di tipo artigianale-industriale caratterizzata da un indice edificatorio pari al 40% della superficie fondiaria e dalla possibilità di edificare su un lotto minimo di 2000 mq;
- la D.C.C. n. 24 del 16 aprile 2004 con cui è stata definitivamente approvata la parte operativa del PRG, la cui cartografia apportava nella zona in questione una sensibile ripermimetrazione dell'ambito edificabile in riferimento alla nuova viabilità del PRG ad esso tangente;

VISTA l'istanza assunta con pec prot. 28302 del 23.11.2023 successivamente integrata con pec prot. 30313 del 15.12.2023 con cui i soggetti I.G. Immobiliare srls, G.D. Rappresentanze di Giammarioli Dino & C. sas, Nuova F.R. srl e F.M. impianti snc di Milli Mirco e Filippo e C., in qualità di proprietari dei terreni, hanno presentato una proposta di piano attuativo per la sistemazione urbanistica delle aree inedificate comprese all'interno dell'ambito D3-ADP/P < ambiti a disciplina pregressa produttivi >, sulla base della disciplina urbanistica dettata dalla variante approvata con D.C.C. n. 21/1996, e sulla consistenza delle aree edificabili definite dall'attuale cartografia del PRG parte operativa;

DATO ATTO che la proposta di sistemazione in questione si sostanzia nei seguenti elaborati a firma del Geom. Sauro Giammarioli e dell'Ing. Rodolfo Ricci di Umbertide:

- RELAZIONE TECNICA
- TAVOLA UNICA
- TAV. 01 – ESTRATTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE 1979
- TAV. 02 – ESTRATTO PRG VARIANTE D.C.C. N. 21/1996
- TAV. 02A – SOVRAPPOSIZIONE PER STRUTTURALE
- TAV. 02B – SOVRAPPOSIZIONE PRG OPERATIVO
- TAV. 03 – ESTRATTO PRG APPROVATO D.C.C. N. 24/2004
- TAV. 04 – STATO MODIFICATO
- TAV. 05 – PIANO PARTICELLARE
- TAV. 06 – PLANIMETRIA VERDI E PARCHEGGI
- TAV. 07 - RECINZIONI
- TAV. 08 - UTENZE
- TAV. 08A - NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO
- TAV. 08B – FOGNATURA PLANIMETRIA
- TAV. 08C - METANO PLANIMETRIA

- TAV. 08D – TELECOM PLANIMETRIA
- TAV. 08E – E-DISTRIBUZIONE PLANIMETRIA
- TAV. 09 – PLANIMETRIA DELL'AREA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- RELAZIONE GEOLOGICA-SISMICA
- SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
- VAX E VISURE CATASTALI

VISTA la relazione istruttoria prot. 1399 del 18.01.2024 a firma del Responsabile del VII Settore;

RILEVATO in base alla suddetta relazione:

- che ai sensi dell'art. 36 comma 1 della NTA del PRG parte operativa all'interno degli ambiti D3 ADP/P il PRG fa propria la disciplina particolareggiata originaria, mentre ai sensi del comma 2 sono consentite varianti alla disciplina dell'ambito purché non mutino il perimetro e gli indici del piano originario;
- che la proposta prevede, coerentemente alla disciplina del piano di lottizzazione originario ed alla cartografia approvata con D.C.C. n. 21/1996, la realizzazione di n. 2 lotti edificabili, identificati in ordine progressivo rispetto a quelli già edificati, con n. 12 e n. 13 rispettivamente di mq. 2.650 mq e 2.000 mq;
- che la SUC realizzabile all'interno dei lotti è pari al 40% della rispettiva superficie fondiaria;

PRESO ATTO:

- che la sistemazione urbanistica dell'area prevede la realizzazione di una piccola area parcheggio di mq. 896 ed un'area verde di mq. 327, le cui consistenze assolvono pienamente ai minimi dotazionali previsti dall'art. 86 del R.R. n. 2/2015 pari al 10% ed al 5% dell'area oggetto di sistemazione di complessivi mq. 5.873 mq;
- che le suddette aree sono cedute gratuitamente al Comune da parte dei soggetti attuatori debitamente sistemate secondo il progetto proposto;
- che la realizzazione delle suddette aree destinate a dotazioni funzionali e territoriali è disciplinata mediante sottoscrizione di apposito atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto nelle forme di legge;

DATO ATTO che sulla proposta è stato acquisito:

- il parere favorevole del servizio di Polizia Locale per gli aspetti relativi alla viabilità;
- il parere favorevole di Umbra Acque relativamente alla nuova linea di acquedotto e fognatura acque nere al servizio dell'area oggetto di sistemazione;
- il parere favorevole di ASI Multiservices relativamente alla nuova linea metano al servizio dell'area oggetto di sistemazione;
- il parere preliminare per elettrificazione da parte di ENEL distribuzione dei lotti nr 12 - 13 facenti parte del progetto di sistemazione urbanistica di terreni edificabili in Umbertide (PG) - Loc. Pian di Botine;
- il parere tecnico di Telecom Italia in ordine all'infrastrutturazione del comparto per la rete di telefonia;

DATO ATTO che la proposta risulta conforme sia al PRG parte operativa che al PRG parte strutturale e pertanto la competenza per la sua approvazione, ai sensi dell'art. 56 comma 11 della L.R. 1/2015 e ss.mm. e ii., è della Giunta Comunale;

RITENUTO, per quanto esposto, di procedere ai sensi dell' art. 56 della L.R: 1/2015 all'adozione del piano attuativo per la sistemazione urbanistica delle aree inedificate comprese all'interno dell'ambito D3-ADP/P < ambiti a disciplina pregressa produttivi > di via Pian di Botine, che sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'amministrazione, nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. n. 33/2013, art.39;

VISTA la Legge Regionale 1/2015 e ss.mm. e ii;

VISTO il Regolamento Comunale n. 2/2015 e ss.mm. e ii;

VISTI

- il d.lgs. 267/2000;
- la legge 241/2001;
- il DPR n. 380/2001
- lo statuto comunale;
- il regolamento della giunta comunale approvato con DGC n. 388 de 30/12/2009;

PROPONE alla Giunta comunale di adottare il seguente provvedimento:

1)Di adottare ai sensi dell'art. 56 c. 5 e c. 11 della L.R. 1/2015 il piano attuativo per la sistemazione urbanistica dei terreni edificabili compresi all'interno dell'ambito D3-ADP/P <ambiti a disciplina pregressa produttivi > catastalmente distinti al foglio 74 con le particelle 2356, 2367, 2616, 2617, 2222, 2224, 2611, 2610, 2607, 2533,2534, 2535 salvo altre, presentato dai soggetti I.G. Immobiliare srls, G.D. Rappresentanze di Giammarioli Dino & C. sas, Nuova F.R. srl e F.M. impianti snc di Milli Mirco e Filippo e C., in qualità di proprietari;

2)Di dare atto che la proposta di sistemazione delle aree D3-ADP/P <ambiti a disciplina pregressa produttivi> si sostanzia nei seguenti elaborati progettuali a firma del Geom. Sauro Giammarioli e dell'Ing. Rodolfo Ricci di Umbertide:

- RELAZIONE TECNICA
- TAVOLA UNICA
- TAV. 01 – ESTRATTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE 1979
- TAV. 02 – ESTRATTO PRG VARIANTE D.C.C. N. 21/1996
- TAV. 02A – SOVRAPPOSIZIONE PER STRUTTURALE
- TAV. 02B – SOVRAPPOSIZIONE PRG OPERATIVO
- TAV. 03 – ESTRATTO PRG APPROVATO D.C.C. N. 24/2004
- TAV. 04 – STATO MODIFICATO
- TAV. 05 – PIANO PARTICELLARE
- TAV. 06 – PLANIMETRIA VERDI E PARCHEGGI
- TAV. 07 - RECINZIONI
- TAV. 08 - UTENZE
- TAV. 08A - NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO
- TAV. 08B – FOGNATURA PLANIMETRIA
- TAV. 08C - METANO PLANIMETRIA
- TAV. 08D – TELECOM PLANIMETRIA
- TAV. 08E – E-DISTRIBUZIONE PLANIMETRIA
- TAV. 09 – PLANIMETRIA DELL'AREA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- RELAZIONE GEOLOGICA-SISMICA
- SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
- VAX E VISURE CATASTALI

3)Di dare atto che l'iter amministrativo segue quanto disposto dall'art. 56, commi 6,7,8,9,10,11 della L.R. 1/2015 e ss.mm. e ii. e di avviare quindi le procedure di deposito e pubblicazione del piano attuativo;

4)Di pubblicare la presente deliberazione nelle forme di legge;

5)Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 c. del D.Lgs. n. 267/2000.

L' Assessore
Alessandro VILLARINI"

Acquisiti sulla presente proposta ai sensi degli artt. 147 bis e 49 del D.Lgs 267/2000, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili di servizio competenti e dato atto che il testo dei medesimi pareri è allegato alla presente deliberazione;

Dopo ampia discussione e ritenuta la suddetta proposta meritevole di accoglimento;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1)Di approvare e fare propria la proposta in premessa enunciata e conseguentemente
2)Di adottare ai sensi dell'art. 56 c. 5 e c. 11 della L.R. 1/2015 il piano attuativo per la sistemazione urbanistica dei terreni edificabili compresi all'interno dell'ambito D3-ADP/P <ambiti a disciplina pregressa produttivi > catastalmente distinti al foglio 74 con le particelle 2356, 2367, 2616, 2617, 2222, 2224, 2611, 2610, 2607, 2533,2534, 2535 salvo altre, presentato dai soggetti I.G. Immobiliare srls, G.D. Rappresentanze di Giammarioli Dino & C. sas, Nuova F.R. srl e F.M. impianti snc di Milli Mirco e Filippo e C., in qualità di proprietari;
3)Di dare atto che la proposta di sistemazione delle aree D3-ADP/P <ambiti a disciplina pregressa produttivi> si sostanzia nei seguenti elaborati progettuali a firma del Geom. Sauro Giammarioli e dell'Ing. Rodolfo Ricci di Umbertide:

- RELAZIONE TECNICA
- TAVOLA UNICA
- TAV. 01 – ESTRATTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE 1979
- TAV. 02 – ESTRATTO PRG VARIANTE D.C.C. N. 21/1996
- TAV. 02A – SOVRAPPOSIZIONE PER STRUTTURALE
- TAV. 02B – SOVRAPPOSIZIONE PRG OPERATIVO
- TAV. 03 – ESTRATTO PRG APPROVATO D.C.C. N. 24/2004
- TAV. 04 – STATO MODIFICATO
- TAV. 05 – PIANO PARTICELLARE
- TAV. 06 – PLANIMETRIA VERDI E PARCHEGGI
- TAV. 07 - RECINZIONI
- TAV. 08 - UTENZE
- TAV. 08A - NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO
- TAV. 08B – FOGNATURA PLANIMETRIA
- TAV. 08C - METANO PLANIMETRIA
- TAV. 08D – TELECOM PLANIMETRIA
- TAV. 08E – E-DISTRIBUZIONE PLANIMETRIA
- TAV. 09 – PLANIMETRIA DELL'AREA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- RELAZIONE GEOLOGICA-SISMICA
- SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
- VAX E VISURE CATASTALI

4)Di dare atto che l'iter amministrativo segue quanto disposto dall'art. 56, commi 6,7,8,9,10,11 della L.R. 1/2015 e ss.mm. e ii. e di avviare quindi le procedure di deposito e pubblicazione del piano attuativo;

5)Di pubblicare la presente deliberazione nelle forme di legge.

Stante l'urgenza, con voti unanimi

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4 del dlgs 267/2000.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

Il Sindaco

Luca Carizia

Il Segretario Generale

Vania Ceccarani