



COMUNE DI UMBERTIDE

PROVINCIA DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO N.	214
DEL	07/10/2021

OGGETTO:
ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 2 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO EDIFICABILE N. 32 DEL PRG PARTE OPERATIVA IN VIA MORANDI NEL CAPOLUOGO

L'anno 2021 il giorno 07 del mese di Ottobre alle ore 17:30, 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
PIERUCCI SARA	Assessore	Presente
VILLARINI ALESSANDRO	Assessore	Assente
TOSTI PIER GIACOMO	Assessore	Presente
CENCIARINI FRANCESCO	Assessore	Presente

Presenti n°: 5	Assenti n°: 1
----------------	---------------

Assiste il segretario generale: Marco Angeloni.

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

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la seguente proposta di deliberazione del Sindaco Luca Carizia

“PREMESSO che:

- con D.C.C. n. 56 del 9 luglio 2009 veniva approvato il Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata del comparto edificabile n. 32 del PRG parte operativa in Via Morandi nel capoluogo intestato alle ditte Saba Mirella, Gregori Giovanni, Gregori Francesco, Gregori Alessandra, Pieroni Alda, Bonucci Lucia, Starnini Franca, Scarpelloni Bruna, Ricci Giovanni, Nanni Cecilia, Immobiliare Valentina S.a.s., Ferranti Roberto, Ferranti Cristina;
- con delibera della G.C. n. 223 del 17 ottobre 2012 è stata approvata la prima variante al Piano di lottizzazione di terreni edificabili lungo via Morandi – scheda d’ambito n. 32 riguardante la suddivisione in tre stralci funzionali distinti, fermo restando l’impianto urbanistico già approvato, tali da consentire l’attuazione dei medesimi in tre fasi diverse compatibili con le priorità dettate dai singoli proprietari, oltre ad altri aspetti secondari quali una modesta modifica dell’assetto viario del comparto in ragione del miglioramento delle condizioni di traffico veicolare in immissione su via Morandi e la possibilità riservata ai lotti n. 18 e 19 di attuare la propria potenzialità edificatoria attraverso fabbricati di tipo unifamiliare inquadrati tuttavia da un progetto di tipo unitario;

VISTA l’istanza prot. 9534/2021 del 27/04/2021, integrata con nota prot. 0023479/2021 del 23/09/2021, con la quale i proprietari: Immobiliare Valentina S.a.s., Scarpelloni Bruna rappresentata dal Procuratore Geom. Montagnini Paolo, Bettucci Andrea e Ferranti Cristina, Nanni Cecilia, hanno richiesto al Comune di Umbertide l’approvazione di una seconda variante al Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata del comparto edificabile n. 32 del PRG parte operativa in Via Morandi nel capoluogo con riferimento allo stralcio n. 3 per le seguenti motivazioni:

- Gli interventi relativi al 1° stralcio funzionale stanno proseguendo con una certa regolarità mentre negli altri comparti (2° e 3° Stralcio) sono bloccati;
- i proprietari dei terreni del “2° Stralcio” non hanno attivato e non sono interessati in questa fase ad attivare le relative opere di Urbanizzazione;
- all’interno del “3° Stralcio” una parte della proprietà si è dichiarata non interessata al momento a procedere nei lavori ed a sostenere le consequenziali spese; l’altra parte interessata si è dichiarata disponibile alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e all’attivazione del comparto edilizio su tutta la fascia adiacente a via Morandi e via Pertini;

TENUTO CONTO che:

- l’inoperosità dei proprietari dell’area perimetrata del “2° Stralcio” della scheda d’ambito n. 32 determina l’impossibilità di realizzare un collegamento tra la rete infrastrutturale del 1° Stralcio e quella del 3° Stralcio;
- oggetto della Variante proposta è la suddivisione del 3° Stralcio in due sottostralci, A e B di cui:
 - il sottostralcio A, che andrà ad interessare i lotti 17, 20 e 21 oltre al lotto già completato posto al centro del comparto, rappresenta la parte dove verranno eseguite le opere di urbanizzazione principali permettendo, così, l’utilizzo edificatorio dei lotti;
 - tali opere saranno predisposte per il proseguimento e l’utilizzazione del sottostralcio B senza precluderne i futuri diritti edificatori;
- diventa, pertanto, necessario modificare parzialmente le infrastrutture del 3° Stralcio in modo che queste siano indipendenti da quelle del 1° Stralcio con allacci e collegamenti propri che dovranno, comunque, consentire la prosecuzione delle opere sulla restante area del Piano Attuativo ancora non attivata;

PRESO ATTO che la proposta di variante è stata predisposta dal Dott. Agronomo Villarini Stefano, dal Geom. Caselli Alessandro e dall’Arch. Marco Carlini tutti di Umbertide e che la medesima si compone della seguente documentazione:

- Tav. 1 – Relazione tecnico illustrativa e inquadramento dell’area oggetto di variante;
- Tav. 2 – Planimetria generale Stato autorizzato e Stato di Progetto;
- Tav. 3 – Planimetria fognatura;

Tav. 4 - Planimetria acquedotto;
Tav. 5 – planimetria metanodotto;
Tav. 6 – Planimetria rete Enel;
Tav. 7 – Planimetria rete Telecom;
Computo metrico lavori 3 stralcio in variante;
Quadro economico di variante

RILEVATO che la variante, come evidenziato nella relazione del Responsabile del VII Settore, è conforme allo strumento urbanistico comunale;

VALUTATO che:

- la proposta di variante viene incontro alle esigenze dei privati che da una parte (3 stralcio lotto B) non sono interessati al momento a darne attuazione e che dall'altra (3 stralcio lotto A) hanno manifestato la volontà di convenzionarsi con il Comune per dare piena attuazione alle opere di urbanizzazione per poi proseguire nella realizzazione della propria lottizzazione;
- la realizzazione delle opere previste nel 3 ° stralcio lotto A permette di aggiungere un tassello importante al Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata del comparto edificabile n. 32 del PRG parte operativa in Via Morandi nel capoluogo in quanto con esso si completa un'altra parte della fascia urbanizzata di via Morandi che si estende in parte anche su via Pertini;

RITENUTO di procedere all'adozione della variante ai sensi dell'art. 56 della L.R. 1/2015 ravvisando nei suoi contenuti e finalità piena coerenza con lo sviluppo urbanistico del capoluogo e dando atto che ai sensi dell'art. 56, comma 11, della L. R. n. 1/2015 i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico comunale sono adottati e approvati dalla giunta comunale;

RAVVISATO che il Responsabile del VII settore ha ottemperato agli obblighi pubblicistici di cui all'art. 39 del d.lgs. n. 33/2013 avendo pubblicato nella sezione amministrazione trasparente del Comune di Umbertide la proposta progettuale di variante;

DATO ATTO che:

- successivamente alla presente adozione, ai sensi dell'art. 56, comma 8, della L.R. n. 1/2015, entro il termine di quindici giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso nel BUR, chiunque può presentare osservazioni e opposizioni al piano attuativo in variante in oggetto;
- le osservazioni e le opposizioni sono depositate presso gli uffici comunali e chiunque può prenderne visione ed estrarne copia;
- entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni e opposizioni, chiunque ne abbia interesse può presentare repliche.
- Il piano attuativo in variante è approvato dal comune con propria delibera di Giunta Comunale previa valutazione delle osservazioni, delle opposizioni, delle repliche presentate e delle eventuali osservazioni conseguenti alla verifica dell'ASL di competenza interessata territorialmente ai fini della verifica delle relative previsioni, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma 1, lettera f), della l. 833/1978;

VISTI:

- il d.lgs. 267/2000;
- la legge 241/2001;
- lo statuto comunale;
- il regolamento della Giunta Comunale approvato con DGC n. 388 del 30/12/2009;
- La legge Regionale n. 1 del 21 gennaio 2015;
- Il regolamento regionale n. 2 del 18 febbraio 2015;

VALUTATO quanto sopra, si propone alla Giunta Comunale il seguente provvedimento:

- 1)Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2)Di adottare la seconda variante del piano di lottizzazione di iniziativa privata del comparto edificabile n. 32 del prg parte operativa per la suddivisione del 3° stralcio in due sottostralci, a e b, come da documentazione tecnica allegata;

3)Di dare atto che la variante che si compone dei seguenti elaborati:

- tav. 1 – relazione tecnico illustrativa e inquadramento dell'area oggetto di variante;
- tav. 2 – planimetria generale stato autorizzato e stato di progetto;
- tav. 3 – planimetria fognatura;
- tav. 4 - planimetria acquedotto;
- tav. 5 – planimetria metanodotto;
- tav. 6 – planimetria rete enel;
- tav. 7 – planimetria rete telecom;
- computo metrico lavori 3 stralcio in variante;
- quadro economico di variante

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

5)Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva;

Il Sindaco Luca Carizia“

Acquisiti sulla presente proposta ai sensi dell'art 49 del D.Lgs 267/2000:

- il parere di regolarità tecnica;
- il parere di regolarità contabile;

Dopo ampia discussione e ritenuta la suddetta proposta meritevole di accoglimento

Con voti unanimi

DELIBERA

1)Di approvare e fare propria la proposta in premessa enunciata e conseguentemente

2)Di adottare la seconda variante del piano di lottizzazione di iniziativa privata del comparto edificabile n. 32 del prg parte operativa per la suddivisione del 3° stralcio in due sottostralci, a e b, come da documentazione tecnica allegata;

3)Di dare atto che la variante che si compone dei seguenti elaborati:

- tav. 1 – relazione tecnico illustrativa e inquadramento dell'area oggetto di variante;
- tav. 2 – planimetria generale stato autorizzato e stato di progetto;
- tav. 3 – planimetria fognatura;
- tav. 4 - planimetria acquedotto;
- tav. 5 – planimetria metanodotto;
- tav. 6 – planimetria rete enel;
- tav. 7 – planimetria rete telecom;
- computo metrico lavori 3 stralcio in variante;
- quadro economico di variante

4)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

Marco Angeloni