

Assisi li 16.01.2014

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

Flusso N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Oggetto:	<b>Piano attuativo di iniziativa privata in zona residenziale di espansione "C2" di P.R.G. vigente, in frazione S. Maria degli Angeli, proposto dal Sig. Bulsei Luigi ed altri. Modifica dei soggetti attuatori ed Approvazione.</b>
----------	--

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**Visto:** il sottoriportato documento istruttorio predisposto dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica:

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 24.01.2013 è stato adottato il Piano attuativo di iniziativa privata in Zona di residenziale di espansione "C2" di PRG, in frazione S. Maria degli Angeli, su immobili censiti al Catasto al Foglio n. 99 Particelle n. 648/p – 102/p – 649/p – 445/p – 869/p – 143/p – 2532/p – 434/p - 2571/p, proposto dai Sig.ri Bulsei Luigi, Minciarelli Amabilia, Minciarelli Alfio, Minciarelli Luciano, Brufani Mafalda, Brufani Vienna e Piorigo Franco in qualità di proprietari, costituito dagli elaborati tecnici a firma dell'Arch. Sabrina Ginepri e del Geom. Mauro Ottaviani ciascuno per le proprie competenze.

Tale adozione è avvenuta con la seguente prescrizione formulata dall'Ufficio istruente: *Prima della definitiva approvazione dovrà essere eseguito, a carico degli attuatori, il frazionamento della particelle solo in parte oggetto del presente Piano.*

In merito a quanto prescritto si specifica che i soggetti attuatori del sub comparto 1 hanno prodotto il frazionamento delle particelle n. 648 – 102 - 649 del Foglio 99, solo in parte oggetto di Piano (nota del 17.12.2013 prot. 0039069) e che tale area è ora contraddistinta al Catasto dalle seguenti particelle: 2870 – 2871 – 2873 (ex 648), 2875 – 2876 – 2877 – 2880 (ex 102), 2869 – 2864 – 2865 – 2866 – 2868 (ex 649). Il verde pubblico previsto dal PRG vigente nella limitrofa area posta all'esterno del comparto (vedi Tav. 5), di cui gli attuatori propongono la realizzazione e cessione, è identificato dalle particelle n. 2874 – 2879 – 2867.

Dell'avvenuto deposito degli atti relativi al Piano è stata data notizia ai cittadini mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, nei luoghi destinati alle pubbliche affissioni, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'Umbria n. 9 del 19.02.2013 e nel sito Internet del Comune di Assisi.

Entro il termine stabilito dalle norme in vigore non sono pervenute né osservazioni né opposizioni in ordine al Piano di cui all'oggetto.

Precedentemente all'adozione il piano è stato trasmesso alla **Commissione Edilizia Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio** che ha espresso parere favorevole nella seduta dell'11.01.2013, ai sensi dell'art. 13 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64, nonché in materia idrogeologica ed idraulica e di microzonazione sismica espresso conformemente a quanto disciplinato dal comma 9 dell'art. 24 della L.R. 11/05, parere favorevole ai sensi dal comma 11 dell'art. 24 della L.R. 11/05 così come modificato con L.R. 8/2011 ed ai sensi dell'art. 37 del Regolamento Edilizio Comunale.

Successivamente all'adozione, l'Ufficio, in considerazione di quanto dettato dall'art. 24 della L.R. 11/05, così come modificata con L.R. 8/2011, ha trasmesso gli elaborati del Piano:

- All' **ASL n°2** al fine di adempiere alla verifica di carattere igienico – sanitario, di cui all'art. 25 della L.R. n°11/05. Con nota pervenuta in data 06.05.2013 prot. 0014079, l'A.S.L. n° 2 ha espresso Parere Favorevole, con prescrizioni;
- Alla **Soc. Umbra Acque**, ai sensi del Regolamento ATO 1, approvato con delibera n. 2 del 14.01.2004, in merito al previsto allaccio alla rete idrica e fognaria comunale, che con nota pervenuta tramite il 27.06.2013 prot. 0019888, ha espresso Parere Favorevole con prescrizioni.  
Inoltre con nota del 26.06.2013 prot. 002227, l' Ambito Territoriale Integrato n. 2 (A.T.I. N. 2) – Unità Operativa Pianificazione e Controllo ha dichiarato il piano attuativo compatibile con le vigenti previsioni di Piano d'Ambito.
- alla **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria – Perugia**, competente ai fini dell'acquisizione del parere di cui all'art. 146, comma 5, del D.Lgs. 42/2004, limitatamente alle opere di urbanizzazione ed infrastrutturazioni previste, in considerazione di quanto dettato dal comma 11, art. 24 della L.R. 11/05, così come modificata con L.R. 8/2011.

Con nota pervenuta il 26.04.2013 prot. 0013473 la Soprintendenza ha espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso, con prescrizioni.

Considerato quanto prescritto dalla Soprintendenza di Perugia relativamente al tipo edilizio di progetto, con Delibera di Giunta Comunale n. 158 del 29/08/2013 è stata adottata la modifica ed integrazione di quanto precedentemente adottato; tale modifica prevede il solo tipo edilizio B su tutti i lotti, sempre nel rispetto della superficie coperta adottata e con la specifica che l'altezza massima pari a ml 9,50 sia misurata al colmo, così come prescritto dalla Soprintendenza stessa.

Dell'avvenuto deposito degli atti relativi alla modifica del tipo edilizio è stata data notizia ai cittadini mediante avviso affisso

all'Albo Pretorio, nei luoghi destinati alle pubbliche affissioni, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'Umbria n. 43 del 01.10.2013 e nel sito Internet del Comune di Assisi.

Entro il termine stabilito dalle norme in vigore non sono pervenute né osservazioni né opposizioni in ordine alla modifica al Piano di cui all'oggetto.

Precedentemente all'adozione gli elaborati relativi alla modifica del tipo edilizio sono stati trasmessi alla **Commissione Edilizia Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio** che ha espresso parere favorevole nella seduta del 23.08.2013.

Successivamente all'adozione l'Ufficio in considerazione di quanto dettato dall'art. 24 della L.R. 11/05, così come modificata con L.R. 8/2011, ha trasmesso gli elaborati modificati:

- All' **ASL n°2** al fine di adempiere alla verifica di carattere igienico – sanitario, di cui all'art. 25 della L.R. n°11/05. Con nota pervenuta in data 08.11.2013 prot. 0034821, l'A.S.L. n° 2 ha espresso Parere Favorevole, con prescrizioni;
- alla **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria** – Perugia, competente ai fini dell'acquisizione del parere di cui all'art. 146, comma 5, del D.Lgs. 42/2004, limitatamente alle opere di urbanizzazione ed infrastrutturazioni previste, in considerazione di quanto dettato dal comma 11, art. 24 della L.R. 11/05, così come modificata con L.R. 8/2011.

Con nota pervenuta l'11.12.2013 prot. 0038458 la Soprintendenza ha espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso confermando il precedente parere, confermando le restanti prescrizioni:

- *la successiva autorizzazione per la costruzione degli edifici previsti nel piano, da rilasciarsi ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. n. 42/2004, dovrà necessariamente contenere il progetto specifico del "miglioramento della morfologia residenziale, dei tipi edilizi, con norme più attente per gli accessi e le recinzioni";*
- *per quanto riguarda la progettazione delle aree verde e dei parcheggi (sia a raso che interrati), "si dovrà tenere conto dell'impatto ambientale (paesaggistico) che tali strutture comportano", "si dovrà quindi prevedere una attenta distribuzione e integrazione del verde" attraverso una specifica progettazione;*

Considerato inoltre, che con nota del 14.01.2014 prot. 0001405 è pervenuta richiesta di modifica dei soggetti attuatori, in quanto a seguito di atti notarili di compravendita a rogito notaio Dott. Paolo Maria Pettinacci stipulati il 19/12/2013, ad oggi in corso di registrazione, la società "Palladio Assisi s.r.l." è divenuta proprietaria degli immobili censiti dalle particelle n. 2864 – 2876 – 2866 – 2867 – 2868 (racc. n. 55.512 rep. n. 257.360) e la Sig.ra Lazzari Eli degli immobili censiti dalle particelle n. 2865 – 2877 (racc. n. 55.511 rep. n. 257.358), di proprietà del Sig. Minciarelli Alfio (part. 2876 – 2877) e dei Sig.ri Minciarelli Amabilia, Minciarelli Alfio, Minciarelli Luciano (partt. 2864 – 2865 –

2866 – 2867 – 2868) al momento dell'adozione del presente Piano, ed in tal senso deve essere volturato lo schema di convenzione già adottato da parte della Giunta con atto n. 12 del 24.01.2013.

Posto quanto sopra si sottopone all'esame della Giunta Comunale, per la sua approvazione anche:

- lo schema di convenzione definitivo del sub comparto 1, così come integrato e corretto d'Ufficio in riferimento alle prescrizioni dettate dagli enti competenti e tenuto conto della nota sopra citata, da stipulare con il soggetto attuatore: società "Palladio Assisi s.r.l" ed i Sig.ri Lazzari Eli, Bulsei Luigi, Minciarelli Amabilia, Minciarelli Alfio, Minciarelli Luciano, riferito all'attuazione delle previsioni di Piano del sub comparto 1 e contenente l'indicazione dei tempi e delle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.
- lo schema definitivo di convenzione del sub comparto 2, così come integrato e corretto d'Ufficio da stipulare con il soggetto attuatore: Sig.ri Brufani Mafalda, Brufani Vienna e Piorigo Franco, al fine di disciplinare l'attuazione del sub comparto 2 del piano medesimo, dopo che sia stato depositato il frazionamento delle particelle solo in parte ricomprese nel piano (part. 445/p – 869/p – 143/p – 2532/p – 434/p - 2571/p) e dopo che sia stato approvato il progetto esecutivo delle OO.UU. del sub comparto stesso.

A seguito della D.G.C. n. 114 del 17.05.2012 "indirizzi per la realizzazione di opere di urbanizzazione...", l'Ufficio rammenta che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere approvato prima della stipula della convenzione. Inoltre le convenzioni saranno stipulate dopo la pubblicazione della presente delibera sul B.U.R.

Si riferisce inoltre, che il computo metrico allegato alla delibera di adozione è stato sostituito dal computo metrico aggiornato con il prezzario regionale 2012, trasmesso con nota prot. 0001401 del 14.01.2014.

**Preso atto dei pareri citati, questo Ufficio propone:**

- 1) Di prendere atto che con D.G.C. n. 12 del 24.01.2013 è stato adottato il Piano attuativo di iniziativa privata, così come proposto dai Sig.ri Bulsei Luigi ed altri, in qualità di proprietari dei terreni e fabbricati ubicati in frazione S. Maria degli Angeli, zonizzati dal PRG vigente quale Zona di residenziale di espansione "C2" e censiti al Catasto al Foglio n. 99 Particelle n. 648/p – 102/p – 649/p – 445/p – 869/p – 143/p – 2532/p – 434/p - 2571/p;
- 2) Di prendere atto della prescrizione formulata dall'Ufficio in sede di adozione: *Prima della definitiva approvazione dovrà essere eseguito, a carico degli attuatori, il frazionamento delle particelle solo in parte oggetto del presente Piano;*
- 3) Di prendere atto che conformemente a quanto prescritto, in data 17.12.2013 prot. 0039069, è stato prodotto il frazionamento delle particelle del comparto 1 solo in parte oggetto del presente piano, ora identificate dai seguenti numeri: 2870 – 2871 – 2873 (ex 648), 2875 – 2876 – 2877 – 2880 (ex 102), 2869 – 2864 – 2865 – 2866 – 2868 (ex 649), il verde pubblico previsto dal PRG vigente nella limitrofa area posta all'esterno del comparto (vedi Tav. 5), di cui gli attuatori propongono la realizzazione e cessione, è ora identificato dalle particelle n. 2874 – 2879 – 2867;
- 4) Di prendere atto che con D.G.C. n. 158 del 29.08.2013 è stata adottata la modifica del tipo edilizio, consistente nella soppressione del tipo edilizio A e nella previsione del solo tipo edilizio B su tutti i lotti;

- 5) Di prendere atto degli elaborati sostituiti: Tav. 8 bis Sezioni di progetto del terreno - Tipi edilizi; Relazione Tecnica Illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione, pervenuti con nota del 16.07.2013 prot. 0021809;
- 6) Di prendere atto che entro il termine stabilito dalle norme in vigore non sono pervenute né osservazioni né opposizioni in ordine al piano di cui all'oggetto, né in ordine alla modifica del tipo edilizio;
- 7) Di prendere atto del parere vincolante favorevole con prescrizioni espresso dalla Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria - Perugia, ai sensi dell'art. 24 comma 11 della Legge Regionale n. 11/05 così come modificata con L.R. 8/2011 e dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, con nota pervenuta l'11.12.2013 prot. 0038458 confermando il precedente parere del 26.04.2013 prot. n. 0013473;
- 8) Di prendere atto che la Commissione Edilizia Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, integrata ai fini geologici, nella seduta dell' 11.01.2013 e del 23.08.2013 ha espresso parere favorevole;
- 9) Di prendere atto del parere Favorevole espresso dalla ASL n°2, con nota pervenuta in data 08.11.2013 prot. 0034821, con prescrizioni;
- 10) Di prendere atto del parere Favorevole espresso in merito all'allaccio alla rete idrica e fognaria comunale, dalla Soc. Umbra Acque, con nota pervenuta il 27.06.2013 prot. 0019888, con condizioni che dovranno essere verificate, da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, in sede di rilascio dei relativi Permessi a costruire;
- 11) Di prendere atto che il computo metrico allegato alla delibera di adozione è stato sostituito dal computo metrico aggiornato con il prezzario regionale 2012, trasmesso con nota prot. 0001401 del 14.01.2014;
- 12) Di Approvare in via definitiva il Piano attuativo di iniziativa privata in zona residenziale di espansione "C2", in frazione S. Maria degli Angeli, relativo a terreni e fabbricati censiti al Catasto al Foglio n. 99 Particelle n. 2870 – 2871 – 2873 – 2874 (ex 648), 2875 – 2876 – 2877 – 2879 – 2880 (ex 102), 2869 – 2864 – 2865 – 2866 – 2867 – 2868 (ex 649) – 445/p – 869/p – 143/p – 2532/p – 434/p - 2571/p, di proprietà della società "Palladio Assisi s.r.l" e dei Sig.ri Lazzari Eli, Bulsei Luigi, Minciarelli Amabilia, Minciarelli Alfio, Minciarelli Luciano, Brufani Mafalda, Brufani Vienna, Piorigo Franco, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 12 del 24.01.2013 ed oggetto di successiva modifica con D.G.C. n. 158 del 29.08.2013, con tutte le prescrizioni e le modifiche dettate in sede istruttoria e da gli altri Enti competenti in sede di procedimento;
- 13) Di prendere atto che il Piano è costituito dagli elaborati tecnici a firma dell'Arch. Sabrina Ginepri e del Geom. Mauro Ottaviani ciascuno per le proprie competenze;
- 14) Di approvare pertanto lo schema definitivo di convenzione del sub comparto 1, così come integrato e corretto d'Ufficio in riferimento alle prescrizioni dettate dagli enti competenti e tenuto conto della nota del 14.01.2014 prot. 0001405, da stipulare con il soggetto attuatore: società "Palladio Assisi s.r.l" ed i Sig.ri Lazzari Eli, Bulsei Luigi, Minciarelli Amabilia, Minciarelli Alfio, Minciarelli Luciano, al fine di disciplinare l'attuazione del sub comparto 1 del piano medesimo, dopo che sia stato approvato il progetto esecutivo delle OO.UU., che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 15) Di approvare lo schema definitivo di convenzione del sub comparto 2, così come integrato e corretto d'Ufficio, da

- stipulare con il soggetto attuatore: Sig.ri Brufani Mafalda, Brufani Vienna e Piorigo Franco, al fine di disciplinare l'attuazione del sub comparto 2 del piano medesimo, dopo che sia stato depositato il frazionamento delle particelle solo in parte ricomprese nel piano (part. 445/p – 869/p – 143/p – 2532/p – 434/p - 2571/p) ed approvato il progetto esecutivo delle OO.UU., che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 16) Di fissare in dieci anni il tempo massimo per l'attuazione delle previsioni del Piano Attuativo in oggetto;
- 17) Di dichiarare che il presente Piano non ha i requisiti per l'applicazione dell'art. 20, comma 1 lett. a), della L.R. 1/2004;
- 18) Di rimettere copia del presente atto allo Sportello Unico Edilizia e Ricostruzione per quanto di competenza;
- 19) Di prendere atto che la presente deliberazione consiliare di approvazione sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e solo dopo di allora sarà efficace;
- 20) Di specificare che il presente atto non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- 21) Di dichiarare, con ulteriore voto legalmente reso, il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi di legge.

Considerato: che la proposta contenuta nel documento istruttorio può essere fatta propria per le motivazioni ivi contenute;

Ritenuto: di dover accogliere la proposta formulata dall'Ufficio, secondo le modalità precedentemente esposte;

Acquisito: il parere "Favorevole" della I<sup>a</sup> commissione consiliare;

Acquisito: Il parere "favorevole" in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio;

Vista: La Variante Generale al P.R.G., approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 26 luglio 2004, n. 138;

Visto: Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 96 del 22/07/2010 e modificato con successive delibere relative all'esame delle osservazioni pervenute (D.C.C. n. 173/2010, 57/2011, 67/2011, 68/2011, 69/2011, 70/2011);

Visto: Il D.M. 25/6/1954 con il quale l'intero territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 1497/39;

Visto: Il Decreto Legislativo n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista: La Legge 17/08/42 n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista: La Legge Regionale n° 1 del 18/02/04 e successive modifiche;

Vista: La Legge Regionale n° 11 del 22/02/05 e successive modifiche;

Vista: La Legge Regionale n° 8 del 21/09/2011;

Visto: Il Regolamento Regionale n° 9 del 03/11/2008;

Visto: Il Regolamento Regionale n° 7 del 25/03/2010;

Visto: Il Regolamento A.T.O. 1 approvato con delibera n° 2 del 14/01/04;

Visto: Il vigente Statuto Comunale;

Visto: Il Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con voti.....

## DELIBERA

- 1) Di prendere atto che con D.G.C. n. 12 del 24.01.2013 è stato adottato il Piano attuativo di iniziativa privata, così come proposto dai Sig.ri Bulsei Luigi ed altri, in qualità di proprietari dei terreni e fabbricati ubicati in frazione S. Maria degli Angeli, zonizzati dal PRG vigente quale Zona di residenziale di espansione "C2" e censiti al Catasto al Foglio n. 99 Particelle n. 648/p – 102/p – 649/p – 445/p – 869/p – 143/p – 2532/p – 434/p - 2571/p;
- 2) Di prendere atto della prescrizione formulata dall'Ufficio in sede di adozione: *Prima della definitiva approvazione dovrà essere eseguito, a carico degli attuatori, il frazionamento della particelle solo in parte oggetto del presente Piano;*
- 3) Di prendere atto che conformemente a quanto prescritto, in data 17.12.2013 prot. 0039069, è stato prodotto il frazionamento delle particelle del comparto 1 solo in parte oggetto del presente piano, ora identificate dai seguenti numeri: 2870 – 2871 – 2873 (ex 648), 2875 – 2876 – 2877 – 2880 (ex 102), 2869 – 2864 – 2865 – 2866 – 2868 (ex 649), il verde pubblico previsto dal PRG vigente nella limitrofa area posta all'esterno del comparto (vedi Tav. 5), di cui gli attuatori propongono la realizzazione e cessione, è ora identificato dalle particelle n. 2874 – 2879 – 2867;
- 4) Di prendere atto che con D.G.C. n. 158 del 29.08.2013 è stata adottata la modifica del tipo edilizio, consistente nella soppressione del tipo edilizio A e nella previsione del solo tipo edilizio B su tutti i lotti;
- 5) Di prendere atto degli elaborati sostituiti: Tav. 8 bis Sezioni di progetto del terreno - Tipi edilizi; Relazione Tecnica Illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione, pervenuti con nota del 16.07.2013 prot. 0021809;
- 6) Di prendere atto che entro il termine stabilito dalle norme in vigore non sono pervenute né osservazioni né opposizioni in ordine al piano di cui all'oggetto, né in ordine alla modifica del tipo edilizio;
- 7) Di prendere atto del parere vincolante favorevole espresso dalla Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria - Perugia, ai sensi dell'art. 24 comma 11 della Legge Regionale n. 11/05 così come modificata con L.R. 8/2011 e dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, con nota pervenuta l'11.12.2013 prot. 0038458 confermando il precedente parere del 26.04.2013 prot. n. 0013473, con le seguenti prescrizioni:
  - *la successiva autorizzazione per la costruzione degli edifici previsti nel piano, da rilasciarsi ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. n. 42/2004, dovrà necessariamente contenere il progetto specifico del "miglioramento della morfologia residenziale, dei tipi edilizi, con norme più attente per gli accessi e le recinzioni";*
  - *per quanto riguarda la progettazione delle aree verde e dei parcheggi (sia a raso che interrati), "si dovrà tenere conto dell'impatto ambientale (paesaggistico) che tali strutture comportano", "si dovrà quindi prevedere una attenta distribuzione e integrazione del verde" attraverso una specifica progettazione;*
- 8) Di prendere atto che la Commissione Edilizia Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, integrata ai fini geologici, nella seduta dell' 11.01.2013 e del 23.08.2013 ha espresso parere favorevole;
- 9) Di prendere atto del parere Favorevole espresso dalla ASL n°2, con nota pervenuta in data 08.11.2013 prot. 0034821, con prescrizioni;

- 10) Di prendere atto del parere Favorevole espresso in merito all'allaccio alla rete idrica e fognaria comunale, dalla Soc. Umbra Acque, con nota pervenuta il 27.06.2013 prot. 0019888, con condizioni che dovranno essere verificate, da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, in sede di rilascio dei relativi Permessi a costruire;
- 11) Di prendere atto che il computo metrico allegato alla delibera di adozione è stato sostituito dal computo metrico aggiornato con il prezzario regionale 2012, trasmesso con nota prot. 0001401 del 14.01.2014;
- 12) Di Approvare in via definitiva il Piano attuativo di iniziativa privata in zona residenziale di espansione "C2", in frazione S. Maria degli Angeli, relativo a terreni e fabbricati censiti al Catasto al Foglio n. 99 Particelle n. 2870 – 2871 – 2873 – 2874 (ex 648), 2875 – 2876 – 2877 – 2879 – 2880 (ex 102), 2869 – 2864 – 2865 – 2866 – 2867 – 2868 (ex 649) – 445/p – 869/p – 143/p – 2532/p – 434/p - 2571/p, di proprietà della società "Palladio Assisi s.r.l." e dei Sig.ri Lazzari Eli, Bulsei Luigi, Minciarelli Amabilia, Minciarelli Alfio, Minciarelli Luciano, Brufani Mafalda, Brufani Vienna, Piorigo Franco, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 12 del 24.01.2013 ed oggetto di successiva modifica con D.G.C. n. 158 del 29.08.2013, con tutte le prescrizioni e le modifiche dettate in sede istruttoria e da gli altri Enti competenti in sede di procedimento;
- 13) Di prendere atto che il Piano è costituito dagli elaborati tecnici sotto elencati a firma dell'Arch. Sabrina Ginepri e del Geom. Mauro Ottaviani ciascuno per le proprie competenze:
- Tav. 1 Inquadramento catastale e urbanistico data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Tav. 2 Tavola dei vincoli data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Tav. 3 Stato attuale del terreno data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Tav. 4 Stato attuale degli edifici esistenti data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Tav. 5 Planovolumetrico e standard urbanistici data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Tav. 6 Planimetria di progetto data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Tav. 7 Planimetria per verifica permeabilità dei suoli – Planimetria soleggiamento data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Tav. 8 bis Sezioni di progetto del terreno - Tipi edilizi data 16.07.13 prot. n. 0021809;
  - Tav. 9 Linea acque bianche – linea acque nere data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Tav. 10 Rete ENEL – Rete pubblica illuminazione data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Tav. 11 Rete Metano – Rete idrica data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Tav. 12 Rete Telefonica data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Dichiarazioni Varie data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Visure catastali attestanti la proprietà data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Documentazione fotografica data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Estratto NTA P.R.G. vigente - NTA P.R.G. parte strutturale data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Relazione Tecnica Illustrativa data 16.07.13 prot. n. 0021809;
  - Norme Tecniche di Attuazione data 16.07.13 prot. n. 0021809;
  - Relazione sulle opere di urbanizzazione data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Relazione paesaggistica – Fotomodellazione realistica data 11.10.12 prot. n. 0030320;

- Studio geologico e modellazione sismica data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - Valutazione previsionale del clima acustico data 11.10.12 prot. n. 0030320;
  - computo metrico aggiornato data 14.01.14 prot. n. 0001401;
- 14) Di approvare pertanto lo schema definitivo di convenzione del sub comparto 1, così come integrato e corretto d'Ufficio in riferimento alle prescrizioni dettate dagli enti competenti e tenuto conto della nota del 14.01.2014 prot. 0001405, da stipulare con il soggetto attuatore: società "Palladio Assisi s.r.l" ed i Sig.ri Lazzari Eli, Bulsei Luigi, Minciarelli Amabilia, Minciarelli Alfio, Minciarelli Luciano, al fine di disciplinare l'attuazione del sub comparto 1 del piano medesimo, dopo che sia stato approvato il progetto esecutivo delle OO.UU., che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 15) Di approvare lo schema definitivo di convenzione del sub comparto 2, così come integrato e corretto d'Ufficio da stipulare con il soggetto attuatore: Sig.ri Brufani Mafalda, Brufani Vienna e Piorigo Franco, al fine di disciplinare l'attuazione del sub comparto 2 del piano medesimo, dopo che sia stato depositato il frazionamento delle particelle solo in parte ricomprese nel piano (part. 445/p – 869/p – 143/p – 2532/p – 434/p - 2571/p) ed approvato il progetto esecutivo delle OO.UU., che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 16) Di fissare in dieci anni il tempo massimi per l'attuazione delle previsioni del Piano Attuativo in oggetto;
- 17) Di dichiarare che il presente Piano non ha i requisiti per l'applicazione dell'art. 20, comma 1 lett. a), della L.R. 1/2004;
- 18) Di rimettere copia del presente atto allo Sportello Unico Edilizia e Ricostruzione per quanto di competenza;
- 19) Di prendere atto che la presente deliberazione consiliare di approvazione sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e solo dopo di allora sarà efficace;
- 20) Di specificare che il presente atto non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- 21) Di dichiarare, con ulteriore voto legalmente reso, il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi di legge.

La presente proposta di deliberazione è atto istruttorio del Servizio che si rappresenta alla Giunta per l'esame e l'approvazione.

IL TECNICO ISTRUTTORE  
Geom. Giuseppa Rossi

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
Geom. Luca Pastorelli

PARERE TECNICO  
Favorevole

IL DIRIGENTE  
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
Ing. Stefano Nodessi Proietti