

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**  
Flusso N. 127 del 06/07/2017

Oggetto:	<b>Piano Attuativo di iniziativa privata in zona prevalentemente residenziale in trasformazione "TC.t_1" del PRG - PO e relativo schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, in frazione Tordandrea, proposto dalla Sig.ra Manini Milvia. APPROVAZIONE.</b>
----------	--

## LA GIUNTA COMUNALE

**Visto:** il sottoriportato documento istruttorio predisposto dall'Ufficio Urbanistica, E.R.P. e Ambiente:

"Con deliberazione di Giunta Comunale n. 229 del 30/12/2016 è stato adottato il Piano Attuativo per la zona prevalentemente residenziale in trasformazione "TC.t\_1" (n. 0451) prevista dal PRG-PO, con relativa convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in esso previste, proposto dalla Sig.ra Manini Milvia in qualità di proprietaria dei terreni ubicati in frazione Tordandrea, censiti al Catasto al Foglio n. 137 Particelle n. 396 - 413 - 439.

Gli elaborati tecnici costituenti la proposta sono a firma dell'Ing. Roberto Tomassini.

Tale adozione è avvenuta con le seguenti prescrizioni formulate dall'Ufficio istruente:

- *Prima della stipula della convenzione dovrà essere eseguito, a carico dell'attuatore, il frazionamento di tutte le particelle solo in parte oggetto del presente Piano;*
- *Prima della stipula della convenzione dovrà essere approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria in conformità alla vigente normativa in materia.*

Dell'avvenuto deposito degli atti relativi al Piano è stata data notizia ai cittadini mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio, nei luoghi destinati alle pubbliche affissioni, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'Umbria n. 7 del 14/02/2017, nel sito Internet e nell'apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente" 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 gli elaborati sono stati trasmessi alla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, che nella seduta del 19/12/2016, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 112, comma 4, lettera d) della L.R. 1/2015, dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, nonché in materia idraulica e idrogeologica e microzonazione sismica, come previsto dal comma 10 e 11 dell'art. 28 della L.R. 1/2015.

Successivamente all'adozione, l'Ufficio in considerazione di quanto dettato dall'art. 56 della L.R. 1/2015, ha trasmesso gli elaborati:

- All' **USL Umbria 1** al fine di adempiere alla verifica di carattere igienico – sanitario, di cui all'art. 56, comma 6, della L.R. n. 1/2015. Con nota pervenuta in data 15/05/2017 prot. 0017105, l'U.S.L. Umbria 1 ha espresso Parere Favorevole con le seguenti prescrizioni:

- *“Le condotte fognarie previste in progetto siano collegate al collettore comunale già esistente ed avente recapito finale all'impianto di depurazione comunale, che dovrà essere in grado di ricevere l'ulteriore carico. Le canalizzazioni e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alla penetrazione di acque dall'esterno e alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nelle previste condizioni di esercizio. L'impermeabilità del sistema fognario deve essere attestata da appositi certificati di collaudo.*

- *Sia assicurato l'approvvigionamento idro-potabile; il trasporto di acqua potabile dovrà essere effettuato mediante condotti chiusi nei quali l'acqua dovrà defluire in pressione, che garantiscano stabilmente la protezione igienica e termica dell'acqua stessa. Il tracciato dei condotti dovrà svilupparsi il più possibile all'esterno della zona interessata dagli insediamenti esistenti e da realizzarsi e in particolare dalle reti fognarie. Le diramazioni agli utenti dovranno essere munite di apparecchiatura automatica (valvola di non ritorno) atta ad impedire il ritorno dell'acqua già consegnata, a causa di eventuale abbassamento di pressione in rete.*

- *In fase di progettazione definitiva dei fabbricati sia rispettato quanto previsto dalle seguenti norme:*

1. *D.M. 5 luglio 1975 “ Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione” (GU 18/7/75 n. 190);*
2. *Regolamento Edilizio del Comune di Assisi;*
3. *Legge 9 gennaio 1989 n. 13, come modificata dalla L. 27 gennaio 1989 n. 62, nonché quanto previsto dal D.M. 14 giugno 1989 n. 236 in materia di eliminazione e/o superamento di barriere architettoniche”.*

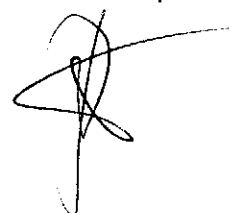
- alla **Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria – Perugia**, competente ai fini dell'acquisizione del parere di cui all'art. 146, del D.Lgs. 42/2004, sulle opere di urbanizzazione ed infrastrutture previste, in considerazione di quanto dettato dall'art. 56, comma 14, della L.R. n. 1/2015.

Con nota pervenuta tramite PEC il 20/04/2017 prot. 0014363, la Soprintendenza ha espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica del progettato intervento, a condizione del recepimento della seguente prescrizione:

- *“ il presente parere favorevole non condiziona né sostituisce i successivi pareri sul progetto definitivo dei singoli interventi edilizi, da esprimersi ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004”.*

Inoltre, in merito al previsto allaccio alla rete idrica e fognaria comunale è stato richiesto il parere alla **Soc. Umbra Acque**, ai sensi del Regolamento ATO 1, approvato con delibera n. 2 del 14.01.2004. Con nota prot. 4454, pervenuta tramite PEC il 29/03/2017 prot. 11302, ha espresso il proprio nulla osta solo in merito a quanto previsto per la rete idrica.

Su richiesta del tecnico incaricato, la soc. Umbra Acque in data 05/04/2017 ha effettuato un ulteriore sopralluogo, al



fine di verificare la possibilità di allaccio su via Santa Apollonia sia delle acque nere che meteoriche; in virtù del rinvenimento e l'ispezione di un pozzetto esistente su via Santa Apollonia, è stata accertata la presenza su tale via di un collettore di acque miste, che recapita al collettore principale su via Porziuncola.

Per quanto sopra, al fine dell'acquisizione del parere di cui sopra è stato trasmesso alla soc. Umbra Acque l'elaborato sostitutivo pervenuto con nota del 21/04/2017 prot. 0014633 (*Tav. E.05 – Pubblica illuminazione – Linea elettrica – Linea Telefonica – Linea Metano – Acquedotto Linee Fognarie – Sezione tipo viabilità di penetrazione – Sezione tipo parcheggio pubblico – percorso verde pubblico*), con la previsione di una doppia fognatura: una per le acque nere con allaccio su via Santa Apollonia e una per le acque chiare, specificando che seguendo il naturale andamento del terreno per il comparto 2 è previsto l'allaccio sulla traversa di via Porziuncola, mentre per il comparto 1 l'allaccio avverrà su via Santa Apollonia.

La Soc. Umbra Acque su tale elaborato modificato, con nota pervenuta tramite PEC il 05/05/2017 prot. 16125, ha espresso Parere Favorevole.

Si specifica che oltre all'elaborato sostitutivo sopra citato è stato prodotto anche il computo metrico delle opere di urbanizzazione, il computo metrico della manodopera e la relazione tecnica illustrativa aggiornati, trasmessi con nota del 01/06/2017 prot. 000019931, tali elaborati sono da intendersi sostitutivi di quelli allegati alla delibera di adozione.

Inoltre, con nota pervenuta tramite PEC il 10/04/2017 prot. 12806, l' Autorità Umbra Rifiuti e Idrico (A.U.R.I.) ex ATO, ha dichiarato quanto previsto dal Piano attuativo relativamente alla rete idrica e fognaria, compatibile con le vigenti previsioni di Piano d'Ambito.

Posto quanto sopra si sottopone all'esame della Giunta Comunale, per la sua approvazione il Piano Attuativo per la zona prevalentemente residenziale in trasformazione "TC.t\_1" e lo schema di convenzione definitivo, così come integrato e corretto d'Ufficio e dal tecnico incaricato nel Capitolato Prestazionale, in riferimento alle prescrizioni dettate dagli enti competenti, riferito all'attuazione delle previsioni di Piano e contenente l'indicazione dei tempi e delle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

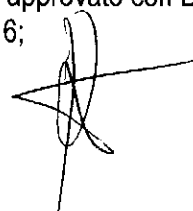
Detta convenzione sarà stipulata dopo la pubblicazione della presente delibera sul B.U.R., nonché dopo l'approvazione del progetto esecutivo."

**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" in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio;

**Visto:** Il PRG vigente: Piano Regolatore Generale parte strutturale approvato con D.C.C. n. 17 del 20/02/2014 e Parte Operativa approvato con D.C.C. n. 14 del 23/03/2016;



- Visto:** Il vigente Piano Unesco;
- 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 21 gennaio 2015;
- Visto:** Il Regolamento Regionale n. 2 del 18 febbraio 2015;
- Visto:** Il vigente Statuto Comunale;
- Visto:** Il Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

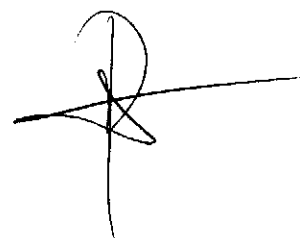
### DELIBERA

- 1) Di prendere atto che con Delibera di Giunta Comunale n. 229 del 30/12/2016 è stato adottato il Piano attuativo per la zona prevalentemente residenziale in trasformazione "TC.t\_1" (n. 0451) con relativa convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in esso previste, così come proposto dalla Sig.ra Manini Milvia in qualità di proprietaria dei terreni ubicati in frazione Tordandrea, censiti al Catasto al Foglio n. 137 Particelle n. 396 - 413 - 439;
- 2) 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;
- 3) Di prendere atto delle seguenti prescrizioni formulate dall'Ufficio in sede di adozione che dovranno essere rispettate in sede esecutiva:
  - *Prima della stipula della convenzione dovrà essere eseguito, a carico dell'attuatore, il frazionamento di tutte le particelle solo in parte oggetto del presente Piano;*
  - *Prima della stipula della convenzione dovrà essere approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria in conformità alla vigente normativa in materia.*
- 4) Di prendere atto che la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 19/12/2016, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 112, comma 4, lettera d) della L.R. 1/2015, dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, nonché in materia idraulica e idrogeologica e microzonazione sismica, come previsto dal comma 10 e 11 dell'art. 28 della L.R. 1/2015;
- 5) Di prendere atto del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria - Perugia, in considerazione di quanto dettato dall'art. 56, comma 14, della L.R. n. 1/2015, sulle opere di urbanizzazione e infrastrutturali previste, con nota pervenuta tramite PEC il 20/04/2017 prot. 0014363, con la seguente prescrizione:
  - *" il presente parere favorevole non condiziona né sostituisce i successivi pareri sul progetto definitivo dei singoli*



*interventi edilizi, da esprimersi ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004".*

- 6) Di prendere atto del parere Favorevole espresso dall'USL Umbria 1, con nota pervenuta in data 15/05/2017 prot. 0017105, con prescrizioni;
- 7) Di prendere atto che in merito all'allaccio alla rete idrica e fognaria comunale, la Soc. Umbra Acque, con note pervenute tramite PEC il 29/03/2017 prot. 11302 ed il 05/05/2017 prot. 16125, ha espresso il proprio nulla osta all'intervento, dettando prescrizioni che dovranno essere verificate, da parte dello Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia, in sede di rilascio dei relativi titoli abilitativi;
- 8) Di prendere atto dell'elaborato modificato prodotto al fine del rilascio del parere sopra citato: Tav. E.05 – *Pubblica illuminazione – Linea elettrica – Linea Telefonica – Linea Metano – Acquedotto Linee Fognarie – Sezione tipo viabilità di penetrazione – Sezione tipo parcheggio pubblico – percorso verde pubblico*, del 21/04/2017 prot. 0014633, che ha comportato anche l'aggiornamento del computo metrico delle opere di urbanizzazione, del computo metrico della manodopera e della relazione tecnica illustrativa, trasmessi con nota del 01/06/2017 prot. 0019931, che sono da intendersi sostitutivi di quelli allegati alla delibera di adozione;
- 9) Di Approvare in via definitiva il Piano Attuativo in oggetto, in frazione Tordandrea, relativo all'attuazione della zona prevalentemente residenziale in trasformazione "TC.t\_1", contraddistinta al catasto terreni al Foglio n. 137 Particelle n. 396/p – 413/p – 439, di proprietà della Sig.ra Manini Milvia, con tutte le prescrizioni dettate dall'Ufficio in sede istruttoria e da gli altri Enti competenti in sede di procedimento;
- 10) Di dare atto che il Piano attuativo in argomento è costituito dalla documentazione progettuale a firma dell'Ing. Roberto Tomassini, così costituita:
  - E.01 - Estratto elaborato ep.02 PRG PS vigente - Estratto elaborato ep.03 PRG PS vigente - Estratto elaborato ep.04 PRG PS vigente - Estratto elaborato op.ts 08 PRG PO vigente, del 25/08/2016 prot. 0031655;
  - E.02 – Previsioni PRG PO vigente – Planimetria catastale, del 16/11/2016 prot. 0042274;
  - E.03 – Planivolumetrico – Perimetri stralci funzionali – Regime delle aree – Profili del terreno, del 16/11/2016 prot. 0042274;
  - E.04 – Tipo Edilizio – Render Tipo Edilizio, del 16/11/2016 prot. 0042274;
  - E.05 – *Pubblica illuminazione – Linea elettrica – Linea Telefonica – Linea Metano – Acquedotto Linee Fognarie – Sezione tipo viabilità di penetrazione – Sezione tipo parcheggio pubblico – percorso verde pubblico*, del 21/04/2017 prot. 0014633;
  - Norme tecniche di Attuazione, del 16/11/2016 prot. 0042274;
  - Relazione tecnica illustrativa, 01/06/2017 prot. 0019931;
  - Relazione Paesaggistico – Ambientale, del 16/11/2016 prot. 0042274;
  - Estratto Norme tecniche di attuazione PRG PO, del 25/08/2016 prot. 0031655;
  - Schemi soleggiamento, del 25/08/2016 prot. 0031655;
  - Documentazione fotografica, del 25/08/2016 prot. 0031655;



- Computo metrico opere di urbanizzazione, 01/06/2017 prot. 0019931;
- Computo metrico opere di urbanizzazione - manodopera, 01/06/2017 prot. 0019931;
- Dichiarazione di conformità del Piano Attuativo, del 25/08/2016 prot. 0031655;
- Dichiarazione di conformità dello stato dei luoghi, del 25/08/2016 prot. 0031655;
- Dichiarazione atto di notorietà, del 25/08/2016 prot. 0031655;
- Relazione geologica idrogeologica e geotecnica a firma del Dott. Rossi Silvia, del 25/08/2016 prot. 0031655;
- Criteri per la gestione delle terre e rocce da scavo a firma del Dott. Rossi Silvia, del 25/08/2016 prot. 0031655;
- Valutazione previsionale del clima acustico a firma dell'Ing. Alessandro Toccaceli, del 16/11/2016 prot. 0042274;

- 11) Di approvare pertanto lo schema definitivo di convenzione, così come integrato e corretto d'Ufficio, con il capitolato prestazionale aggiornato dal tecnico incaricato, da stipulare con il soggetto attuatore al fine di disciplinare l'attuazione 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;
- 12) Di dichiarare che il presente Piano non ha i requisiti per l'applicazione dell'art. 120, comma 1 lett. a), della L.R. 1/2015;
- 13) Di fissare in dieci anni il tempo massimo per l'attuazione delle previsioni del Piano Attuativo in oggetto;
- 14) Di prendere atto che la presente deliberazione di approvazione sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e solo dopo di allora sarà efficace;
- 15) Di specificare che il presente atto non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- 16) Di dichiarare, con ulteriore voto unanime espresso in forma palese, questo atto immediatamente eseguibile a norma dell'art.134, 4° comma del D.L.gs. n. 267 del 18/08/2000.

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

IL TECNICO ISTRUTTORE  
Geom. Giuseppa Rossi



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
Ing. Bruhella Gambelungha



PARERE TECNICO  
Favorevole

IL DIRIGENTE  
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
Ing. Stefano Modessi Proietti

