

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Flusso N. _____ del _____

DELIBERA della GIUNTA COMUNALE

N. – Seduta del

Oggetto:	Piano Attuativo di iniziativa privata ricompreso parte in zona residenziale di nuovo impianto "TC.n_1" (n. 1300) e parte in area GH n. 1306 del PRG – PO, progetto definitivo/esecutivo e relativo schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, in Assisi capoluogo, proposto dal Sig. Bazzoffia Giuseppe. APPROVAZIONE.
-----------------	---

Visto il documento istruttorio redatto dall'Ufficio Urbanistica, E.R.P. e Ambiente concernente l'argomento in oggetto: Piano Attuativo di iniziativa privata ricompreso parte in zona residenziale di nuovo impianto TC.n_1" (n. 1300) e parte in area GH n. 1306 del PRG – PO, progetto definitivo/esecutivo e relativo schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, in Assisi capoluogo, proposto dal Sig. Bazzoffia Giuseppe. APPROVAZIONE.

Visto lo Schema definitivo di Convenzione 26/09/2019 prot. 0049327, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste per il Piano medesimo.

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

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;

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;

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;

Considerato: che, per le motivazioni contenute nel documento istruttorio la proposta può essere accolta e quindi fatta propria dalla Giunta;

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

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

Con voti unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

- 1) Di prendere atto che il documento istruttorio e le premesse ivi contenute costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberazione;
- 2) Di prendere atto che con Delibera di Giunta Comunale n. 190 del 29/10/2018 è stata revocata la D.G.C. n. 134 del 17/08/2017 e contestualmente è stata adottata, ai sensi dell'art. 56 della L. R. 1/2015, la nuova proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata presentata in data 15/03/2018 prot. 0011979, ricompreso parte in area individuata come zona prevalentemente residenziale di nuovo impianto "TC.n_1" (n. 1300) e parte in area GH n. 1306 dal Piano Regolatore Generale - Parte Operativa, censita al Catasto al Foglio 128 Particelle n. 54 – 520, in Assisi capoluogo, così come proposto dal Sig. Bazzoffia Giuseppe in qualità di proprietario dei terreni sopra citati;
- 3) Di prendere atto delle prescrizioni formulate dall'Ufficio di cui alla D.G.C. n. 190/2018 di adozione che dovranno essere rispettate in sede esecutiva:
- 4) 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;
- 5) Di prendere atto di quanto 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, nel paragrafo "valutazione" del parere n. 0001230 del 17/01/2019, pervenuto a mezzo PEC prot. 002891 del il 17/01/2019;
- 6) Di prendere atto che l'ufficio ha trasmesso con nota del 22/01/2019 prot. 0003483 al soggetto attuatore, copia del parere della Soprintendenza sopra richiamato, al fine del recepimento del suo contenuto e con nota del 05/03/2019 prot. 0011156, ha informato tutti i proprietari dei terreni ricadenti nella zona classificata dal PRG – PO come TC.n_1, del prosieguo del procedimento del Piano Attuativo in oggetto e del parere della Soprintendenza n. 1230 del 17/01/2019 sopra citato.
- 7) Di prendere atto che il soggetto attuatore con nota del 29/01/2019 prot. 0004774 ha presentato una nuova soluzione che, non precludendo il completamento della lottizzazione sui terreni delle altre proprietà previa presentazione di un Piano Attuativo per la restante area, prevede, in modifica di quanto adottato con D.G.C. 190/18 nel rispetto della SUC pari a 655,80 mq, la diminuzione dei lotti da 6 a 5, l'eliminazione del lotto n. 4 iniziale con lo spostamento della SUC sui lotti ora rinumerati 4 e 5 a monte della strada (i lotti 1-2-3 avranno una SUC di 109.30 mq mentre i lotti 4-5 avranno una SUC di 163.95 mq) oltre ad una evidente riduzione della viabilità di progetto, risultante dagli elaborati modificati: *Tav. 00 – Planimetria generale con nuova soluzione progettuale, Tav. 3 – Planivolumetrico e tipologia edilizia, Relazione Tecnica illustrativa e Norme tecniche di Attuazione.*

- 8) Di prendere atto che gli elaborati sostitutivi e integrativi del 29/01/2019 prot. 004774 sono stati trasmessi alla Soprintendenza con PEC prot. 0023766 del 06/05/2019 dopo aver informato tutti i proprietari dei terreni interessati dal piano attuativo;
- 9) Di prendere atto di quanto successivamente espresso dalla Soprintendenza nel paragrafo “opere di urbanizzazione” del parere n. 0011673 del 17/06/2019, pervenuto a mezzo PEC prot. 0031902 del 18/06/2019, che ” esprime un parere di massima favorevole per le opere di urbanizzazione e infrastrutturali precisando che: *“omissis.... Nel rilevare che la prevista nuova viabilità comporterà un significativo sbancamento verso monte, con conseguente realizzazione di opere di contenimento, si evidenzia che ai fini della emanazione del parere definitivo...omissis... dovranno essere trasmessi gli elaborati progettuali a livello esecutivo delle suddette opere. Gli elaborati dovranno essere corredati da foto e foto inserimenti sia a scala paesaggistica che a scala delle possibili percezioni d’ambito, nonché delle planimetrie quotate illustrative dell’attuale morfologia del luogo raffrontabili con planimetrie illustrative delle modifiche conseguenti l’attuarsi delle previste opere di urbanizzazione e infrastrutturali”;*
- 10) Di prendere atto che l’Ufficio al fine di acquisire il parere definitivo in merito alle previsioni del Piano Attuativo in oggetto, con nota del 02/07/2019 prot. 0034168, ha trasmesso alla Soprintendenza gli elaborati integrativi relativi al progetto definitivo/esecutivo della viabilità di innesto su via Fosso Carancio, pervenuti con nota prot. 0033703 del 27/06/2019: *Relazione Paesaggistica, Tav. 3 – Planivolumetrico e tipologia edilizia, Tav. 3a - planimetria di progetto con indicazione della morfologia dei luoghi allo stato attuale, Tav. 3b - profili trasversali 1,2 e 3 stato attuale e di progetto, Tav. 3c – profilo longitudinale 9 - vista verso monte stato attuale e di progetto, Tav. 3d – profilo longitudinale 9 - vista verso valle stato attuale e di progetto.*
- 11)Di prendere atto infine che con parere n. 0016063 del 20/08/2019, pervenuto a mezzo PEC prot. 0042759 del 21/08/2019, la Soprintendenza ha espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica per la realizzazione della strada, a condizione del recepimento delle seguenti prescrizioni:
- *dovranno essere preventivamente concordati, sulla base delle campionature, i materiali e le modalità esecutive della prevista strada;*
 - *i previsti muretti di contenimento dovranno, per quanto più possibile, essere sostituiti da sistemazioni delle scarpate con adozione di tecniche derivate dall’ingegneria naturalistica. Questi interventi dovranno essere concordati sul posto.*
- 12)Di prendere atto che oltre agli elaborati adottati con DGC n. 190/2018 precedentemente elencati, ai fini del Parere della Soprintendenza sono stati trasmessi i seguenti ulteriori documenti:
- a) elaborati integrativi**
- Tav. 00 Planimetria generale con nuova soluzione progettuale, prot. 0004774 del 29/01/2019;
 - Tav. 3a - planimetria di progetto con indicazione della morfologia dei luoghi allo stato attuale, prot. 0033703 del 27/06/2019;
 - Tav. 3b - profili trasversali 1,2 e 3 stato attuale e di progetto, prot. 0033703 del 27/06/2019;
 - Tav. 3c – profilo longitudinale 9 - vista verso monte stato attuale e di progetto, prot. 0033703 del 27/06/2019;
 - Tav. 3d – profilo longitudinale 9 - vista verso valle stato attuale e di progetto prot. 0033703 del 27/06/2019;

b) elaborati sostitutivi rispetto a quelli adottati

- Relazione Tecnica illustrativa, prot. 0004774 del 29/01/2019;
- Norme tecniche di Attuazione, prot. 0004774 del 29/01/2019;
- Relazione Paesaggistica, prot. 0033703 del 27/06/2019;
- Tav. 3 – Planivolumetrico e tipologia edilizia, prot. 0033703 del 27/06/2019.

- 13) Di prendere atto degli ulteriori elaborati modificati in conformità al parere espresso dalla Soprintendenza, pervenuti con nota del 26/09/2019 prot. 0049327 (Tav. 4-5-6-7 Relazione tecnica opere di urbanizzazione, computo metrico, schema convenzione e verbale di validazione);
- 14) Di prendere atto del parere favorevole n. 64 del 11/09/2019 espresso dall'USL Umbria 1, con nota pervenuta in data 13/09/2019 prot. 0046628;
- 15) Di prendere atto che la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nella seduta del 01/10/2019, ha preso atto dei grafici aggiornati come da parere MIBAC n. 0016063 del 20/08/2019;
- 16) Di prendere atto che in merito all'allaccio alla rete idrica e fognaria comunale, la Soc. Umbra Acque, con parere n. 0111983/19 del 14/10/2019, pervenuto a mezzo PEC prot. 0053215 del 14/10/2019, ha confermato il proprio nulla osta, fermo restando le prescrizioni già impartite con precedente nota 950/18 (pervenuta il 18/01/2018 prot. 2972) e 0011224/19 (pervenuta il 22/01/2019 prot. 3706);
- 17) Di prendere atto che l'Ente Parco del Monte Subasio", in quanto l'area oggetto di Piano è ricompresa nell'ambito del Parco del Monte Subasio, con parere prot. 0005658 del 14/10/2019, pervenuto a mezzo PEC prot. 0053609 del 15/10/2019, ha espresso "*parere favorevole visto quanto precedentemente verificato nella seduta del 16/01/2019*", che di seguito si riporta: "*omissis... si ritiene di esprimere parere favorevole. Si raccomanda tuttavia di contenere i movimenti di terreno al minimo indispensabile.*" (parere del 17/01/2019, pervenuto a mezzo PEC prot. 3069 del 18/01/2019);
- 18) Di Approvare in via definitiva il Piano Attuativo in oggetto in attuazione di parte della zona prevalentemente residenziale di nuovo impianto "TC.n_1" (n. 1300) e di parte dell'area GH n. 1306 del PRG - Parte Operativa, censita al Catasto al Foglio 128 Particelle n. 54 – 520, proposto dal Sig. Bazzoffia Giuseppe, con tutte le prescrizioni dettate dall'Ufficio in sede istruttoria e da gli altri Enti competenti;
- 19) Di approvare il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, validato dall'Arch. Fabrizio Moscioni con verbale n. 0049327 del 26/09/2019 sul quale la Soprintendenza ha espresso Parere Favorevole, specificando che detto progetto rispetta la prescrizione dell'Ufficio dettata in sede di adozione del piano (punto 3 della DGC n. 190/2018);
- 20) Di dare atto che il Piano attuativo ed il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria in argomento è ora costituito dalla seguente documentazione progettuale a firma dell'Arch. Angela F. M. Calderini:
 - Tav. 00 – Planimetria generale con nuova soluzione progettuale, del 29/01/2019 prot. 0004774;
 - Tav. 1 – Estratto PRG vigente – ortofotogrammetria – planimetria catastale – piano particellare, del 15/03/2018 prot. 0011979;
 - Tav. 2 – Rilievo dello stato attuale, del 15/03/2018 prot. 0011979;

- Tav. 3 – Planivolumetrico e tipologia edilizia, del 27/06/2019 prot. 0033703;
- Tav. 3a - Planimetria di progetto con indicazione della morfologia dei luoghi allo stato attuale, del 27/06/2019 prot. 0033703;
- Tav. 3b - Profili trasversali 1,2 e 3 stato attuale e di progetto, del 27/06/2019 prot. 0033703;
- Tav. 3c – Profilo longitudinale 9 - vista verso monte stato attuale e di progetto, del 27/06/2019 prot. 0033703;
- Tav. 3d – Profilo longitudinale 9 - vista verso valle stato attuale e di progetto, del 27/06/2019 prot. 0033703;
- Tav. 4 – Planimetria generale con calcolo della SUC, standard urbanistici e regime delle aree, del 26/09/2019 prot. 0049327;
- Tav. 5 – Opere di urbanizzazione: acquedotto, acque bianche e nere, del 26/09/2019 prot. 0049327;
- Tav. 6 – Opere di urbanizzazione: rete telefonica, pubblica illuminazione, ENEL, del 26/09/2019 prot. 0049327;
- Tav. 7 – Indicazione della segnaletica orizzontale e verticale, del 26/09/2019 prot. 0049327;
- Titoli di proprietà, del 15/03/2018 prot. 0011979;
- Relazione tecnica illustrativa, del 29/01/2019 prot. 0004774;
- Relazione paesaggistica, del 27/06/2019 prot. 0033703;
- Relazione tecnica opere di urbanizzazione, del 26/09/2019 prot. 0049327;
- Norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo, del 29/01/2019 prot. 0004774;
- Estratto Norme Tecniche di Attuazione PRG – PO, del 15/03/2018 prot. 0011979;
- Documentazione fotografica, del 15/03/2018 prot. 0011979;
- Schemi soleggiamento, del 15/03/2018 prot. 0011979;
- Computo metrico delle opere di urbanizzazione, calcolo costo manodopera, oneri e costi sicurezza, quadro economico, del 26/09/2019 prot. 0049327;
- Dichiarazione di conformità dello stato dei luoghi e del Piano Attuativo, del 15/03/2018 prot. 0011979;
- Relazione geologica e geotecnica, a firma del Dott. Luca Chiavini, del 15/03/2018 prot. 0011979;
- Valutazione previsionale di clima acustico, a firma del Dott. Gianfranco Mancinelli, del 15/03/2018 prot. 0011979;
- Verbale validazione progetto esecutivo, firma dell'Arch. Fabrizio Mosconi del 26/09/2019 prot. 0049327.
- Schema definitivo di convenzione del 26/09/2019 prot. 0049327.

- 21) Di approvare pertanto lo Schema definitivo di Convenzione sopra richiamato, da stipulare con il soggetto attuatore al fine di disciplinare l'attuazione del piano medesimo, che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- 22) Di dare atto che con il presente Piano non è stata presentata la documentazione di cui al comma 19 dell'art. 56 della L.R. n. 1/15 e pertanto per gli interventi edilizi, fatta eccezione per le opere di urbanizzazione (art. 57, comma 6, L.R. n. 1/15), dovranno essere presentate le necessarie istanze ai fini del titolo abilitativo attinente.
- 23) Di fissare in dieci anni il tempo massimo per l'attuazione delle previsioni del Piano Attuativo in oggetto;
- 24) Di prendere atto che la presente deliberazione di approvazione sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e solo dopo di allora sarà efficace;
- 25) Di specificare che il presente atto non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- 26) Di dare atto che il R.U.P. – Responsabile Unico del Procedimento – è l'Arch. Valter Ciotti (pianificatore territoriale), in qualità di Responsabile dello Ufficio Urbanistica E.R.P. e Ambiente;
- 27) 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
pianificatore territoriale
Arch. Valter Ciotti

PARERE TECNICO
Favorevole

IL DIRIGENTE
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Bruno Mario Broccolo