

COMUNE DI SAN VENANZO

PROVINCIA DI TERNI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **34** DEL **14/03/2018**

OGGETTO: P.A. DI INIZIATIVA PRIVATA RECUPERO DI FABBRICATO RURALE DA DESTINARE AD ATTIVITA' EXTRALBERGHIERA COUNTRY HOUSE IN LOC. CIVITELLA DEI CONTI DITTA RELAIS FAENA S.R.L. - APPROVAZIONE -

L'anno DUEMILADICIOTTO il giorno QUATTORDICI del mese di MARZO alle ore 16,00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

		PRESENTI	ASSENTI
1) MARINELLI MARSILIO	<i>Sindaco</i>	X	
2) POSTI STEFANO	<i>Assessore</i>	X	
3) BINI WALDIMIRO	<i>Assessore</i>	X	

Fra gli assenti sono giustificati i signori: == /

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa BIFULCO FEDERICA -

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

Il Responsabile del servizio interessato, in ordine alla sola regolarità tecnica (art. 49 – comma 1 – del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.) esprime parere: *FAVOREVOLE*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to S. Mortaro

Il Responsabile di Ragioneria, in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – comma 1 – del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.) esprime parere: *FAVOREVOLE*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to R. Tonelli

Premesso che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 23/08/2017, esecutiva, è stato adottato, i sensi dell'articolo 56 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, il Piano Attuativo per il recupero di un fabbricato rurale da destinare ad attività extralberghiera - Country House, ubicati in Loc. Civitella Voc. Case Faena, ricadenti nel vigente PRG in zona "E" (zona agricola di interesse secondario) e censiti al vigente NCT al Foglio n. 17 part. n. 70 ed al Foglio n. 28 Partt. n. 167-168-191-192-194-201-220-244;

Visto che del deposito di tale Piano attuativo è stato dato avviso al pubblico mediante gli atti sotto indicati:

- Pubblicazione all'Albo pretorio comunale in data 31/08/2017;
- Pubblicazione al B.U.R. Della Regione Umbria n. 41 del 03/10/2017;

Visto che la USL Umbria n. 1 a seguito della richiesta di verifica ai sensi dell'art. 56 comma 6 della L:R: 1/2015, non ha presentato osservazioni o integrazioni in merito al Piano attuativo in oggetto;

Premesso che durante il periodo di pubblicazione non sono giunte osservazioni in merito al Piano Attuativo in esame;

Visto che la Commissione Comunale per la Architettura ed il Paesaggio nella seduta del 05/07/2017, verbale n. 13/2017, ha espresso parere favorevole con la seguente prescrizione.

- Dovranno essere predisposte delle aree a verde e/o alberature all'interno dell'area verde pavimentata;

Visto la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria con proprio atto n. 25720 del 29/12/2017, ha espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica del progettato intervento, a condizione del recepimento delle prescrizioni che di seguito si riportano:

- Materiali e magisteri conformi alla tradizione edilizia della zona con particolare riferimento all'uso di materiale: Pietra locale, laterizi di copertura del tipo fatto a mano (colore chiaro) delle fornaci della zona; Infissi in legno ecc ed alle tipologie edilizie; Stuccatura dei paramenti murari eseguita con modalità a "raso sasso" con finitura a pezza o spazzolata;

Rilevato che il Piano Attuativo si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica descrittiva;
- Dichiarazione conformità dei Piani Attuativi;
- Tav. 01 - Inquadramento territoriale: Stralcio planimetria catastale, Stralcio PRG, Ortofoto, Stralcio Tav. 1 San Venanzo - PTCP Terni;
- Tav. 02 - Rilievo topografico, Profili, Documentazione fotografica;
- Tav. 03 - Planimetria generale di progetto: Profili di progetto, Calcolo superfici di progetto, calcolo e verifica standard urbanistici;
- Tav. 04 - Progetto: Piante, Prospetti, Sezioni, Elaborazioni 3D;
- Tav. 05 - Planimetria Generale di Progetto: Opere di urbanizzazione;
- Relazione Tecnico Geologica;
- Certificazione di compatibilità in materia idrogeologica;
- Relazione geologica;
- Computo metrico;
- Richiesta monetizzazione quota parte aree standard urbanistici;

Preso atto che la proposta di piano attuativo è riferita quindi ad immobile ed aree che costituiscono un'autonoma entità funzionale e che trattasi di un recupero di un edificio residenziale non censito nel PRG tra gli edifici costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale;

Preso atto il Piano in oggetto, relativamente alla destinazione d'uso prevista (attività extralberghiera), sono state previste le aree per la dotazioni territoriali e funzionali, ai sensi del R.R. 2/2015, ed in particolare aree verdi e parcheggi;

Vista la dichiarazione di conformità del Piano Attuativo sottoscritta dall'Arch. Stefano Nuzzo;

Accertato per quanto sopra che:

- Il Piano Attuativo in oggetto non rientra nella casistica prevista dai richiamati art. 6, comma 3 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i. e art. 3, comma 2 della L.R. 12/2010 in quanto non riguarda alcun intervento da sottoporre a procedura di VIA (realizzazione di progetti elencati negli allegati II, III e IV alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i.) né interessa ambiti delimitati e classificati dal PRG come siti di importanza comunitaria (SIC);

- non è di conseguenza necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i. in quanto la variante non comporta impatti significativi sull'ambiente ed è esclusa dal campo di applicazione della VAS;

Rilevato che la ditta proponente chiede la monetizzazione degli standard in quanto saranno utilizzati dagli utilizzatori della struttura extra-alberghiera e che l'area non necessita di ulteriori dotazioni e la non acquisizione delle opere di urbanizzazione trattandosi di semplici allacci alla infrastrutture esistenti;

Considerato che le dimensioni delle aree destinate a verde e parcheggio e la loro ubicazione e la distanza, non consentirebbero un corretto utilizzo ai residenti nella località di Civitella dei Conti, giustificando pertanto la richiesta di monetizzazione;

La monetizzazione, ove accolta, dovrà essere eseguita sugli standard minimi previsti dall'art. 86, c. 3 e 5 del R.R. 2/2015 e PRG vigente e dovrà essere garantita dalla proprietà la realizzazione dei parcheggi e dell'area verde monetizzando la mancata cessione del 50% della superficie complessiva pari a mq. 48,37 così determinata:

a) Parcheggi: previsti n. 5 superficie: n. 5 x ml 2,50 x ml 5,50 = mq 68,75 x 50% = mq 34,37;

b) Area Verde: mq 210,40/30 = mq 28 x 50% = mq 14,00;

Vista la perizia tecnica redatta dall'Arch. Stefano Nuzzo, con la quale prevede per la monetizzazione delle aree pubbliche un importo complessivo pari ad € 1.103,24;

Vista la Legge Regionale 21 gennaio 2015 n. 1 "Testo unico governo del territorio e materie correlate" nel testo vigente con particolare riferimento all'art. 56 comma 11, che dispone quanto segue: "I piani attuativi conformi allo strumento urbanistico comunale sono adottati ed approvati dalla Giunta Comunale";

Visto lo schema di convenzione/atto unilaterale d'obbligo, redatto sulla base dello schema regionale, relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sarà approvato unitamente alla delibera di approvazione definitiva del Piano Attuativo di cui trattasi stabilendo sin da ora che le aree relative non saranno acquisite al patrimonio comunale come richiesto dagli interessati;

Visti il P.R.G. vigente del Comune di San Venanzo;

Vista la Legge Regionale 21 gennaio 2015 n. 1 ;

Viste le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale che richiedono per tali interventi la redazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata;

Ritenuto, alla luce di quanto sopra esposto, di dover procedere all'adozione del nuovo Piano Attuativo stralcio di cui trattasi;

Ad unanimità di voti

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare ai sensi dell'articolo 56 della Legge Regionale 21 gennaio 2015 il Piano Attuativo per il recupero di un fabbricato rurale da destinare ad attività extralberghiera - Country House, ubicati in Loc. Civitella dei Conti Voc. Case Faena, ricadenti nel vigente PRG in zona "E" (zona agricola di interesse secondario) e censiti al vigente NCT al Foglio n. 17 part. n. 70 ed al Foglio n. 28 Partt. n. 167-168-191-192-194-201-220-244;
3. Di far proprie le prescrizioni dettate dalla Commissione Edilizia Comunale con verbale n. 13/2017, verbale n. 13/201705/07/2017 e le condizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria con proprio atto n. 25720 del 29/12/2017;
4. Di approvare lo schema di convenzione/atto unilaterale d'obbligo, relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
5. Di autorizzare, viste le caratteristiche e ubicazione dell'area di intervento, la monetizzazione degli standard urbanistici come indicato in premessa;

6. Di dare atto che l'importo complessivo della monetizzazione è pari ad Euro 1.103,24 così determinato:
- | | | |
|--|---|--------------|
| a. Opere per realizzare l'area a verde e parcheggio: | € | 1.008,50 |
| b. Valore area della superficie di mq. 48,37: | € | <u>94,74</u> |
| Totale | € | 1.103,24 |
7. Di disporre che il richiedente la monetizzazione, dovrà versare la somma complessiva di € 1.103,24 mediante versamento diretto presso la tesoreria comunale (Cassa di Risparmio di Orvieto Agenzia di San Venanzo) o versamento su bollettino C.C.P. 10466050 intestato a Servizio di Tesoreria Comune di San Venanzo contemporaneamente alla richiesta del certificato di agibilità per l'edificio da realizzare;
8. Di dare atto che le somme provenienti dalla monetizzazione verranno utilizzate per la realizzazione e sistemazione delle aree a verde e parcheggio previste per il centro abitato della Località di Civitella dal vigente P.R.G.;
9. Di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Stefano Mortaro, al perfezionamento e stipula della convezione o atto unilaterale d'obbligo, relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste per l'attuazione del Piano attuativo in oggetto.

Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to MARINELLI Marsilio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa BIFULCO Federica

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- Che è copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo;
- Che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*) ed è stata compresa nell'elenco n. **1994** in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (*art. 125, del T.U. n. 267/2000*).

Dalla residenza comunale, li **22/03/2018**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa BIFULCO Federica

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal **22/03/2018** al ed è divenuta esecutiva il

- Essendo stato l'atto dichiarato immediatamente eseguibile dalla Giunta Comunale (Art. 134 comma 4 D.Lgs 267/2000);
- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 D.Lgs. 267/2000);

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to