



Città di Spoleto®

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 86 DEL 03/06/2020

Unità proponente: Ufficio Pian. Urbanistica Beni Paes. Toponom.

Direzione Tecnica

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER RECUPERO FABBRICATO IN LOC. LA COSTA DI OCENELLI VALENTE LUISA

In data 03/06/2020 alle ore 15.30 nella *Sala degli Uomini Illustri* del palazzo comunale si è riunita la Giunta.

Risultano:

Nominativo	Carica	presente
de Augustinis Umberto	Presidente della Giunta	SI
Montioni Beatrice	Componente della Giunta	SI
Loretoni Angelo	Componente della Giunta	SI
Claudio Zucchelli	Componente della Giunta	SI
Spadoni in Urbani Ada	Componente della Giunta	SI
Zengoni Maria Rita	Componente della Giunta	SI
Mazzoli Elisabetta	Componente della Giunta	SI
Flavoni Francesco	Componente della Giunta	SI

Assiste il Segretario Generale Mario Ruggieri.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza de Augustinis Umberto nella qualità di Presidente della Giunta ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la giunta adotta la seguente deliberazione.

Città di Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. **86** DEL **03/06/2020**

La Giunta Comunale

vista:

- la legge regionale n. 1 del 20 gennaio 2015, ed in particolare l'art. 54 e seguenti, nei quali vengono stabilite, altresì, le modalità di adozione ed approvazione dei piani attuativi tra i quali sono compresi anche quelli di iniziativa privata;
- il regolamento regionale n. 2 del 18 febbraio 2015, ed in particolare l'art. 111, nel quale viene disciplinato il contenuto del piano attuativo (gli elaborati minimi progettuali, la tipologia delle rappresentazioni grafiche e della documentazione fotografica, i parametri e le caratteristiche delle norme tecniche di attuazione, i contenuti della relazione geologica, la documentazione relativa all'assetto proprietario, etc...);
- il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 50 del 14 maggio 2008 e n. 10 del 10 aprile 2014, e la successiva variante al Piano Regolatore Parte Strutturale, adottata ai sensi dell'art. 32 commi 3 e 4 della legge regionale 1/2015, con deliberazione di Consiglio comunale n. 1 del 04 febbraio 2019 e successiva delibera di Consiglio comunale n. 2 del 06 marzo 2020 (esame osservazioni);

Premesso che:

La sig.ra Valente Luisa, con nota prot. 25624 del 19 aprile 2019 e successive integrazioni prot. 57357 del 17 settembre 2019, prot. 76472 del 12 dicembre 2019, ha presentato istanza per un piano attuativo di iniziativa privata, da realizzarsi in Spoleto località La Costa di Ocenelli,

L'intervento comprende i seguenti elaborati tecnici redatti dall'Arch. Flavia de' Rossi, dall'arch. Favre Paule e dal Geom. Roberto Porcu:

- Norme tecniche di attuazione
- Relazione tecnica DGR 420/2007
- Relazione tecnica architettonica
- Documentazione fotografica
- Tavola 1 – Tavola del vincolo
- Tavola 2 – Rilievo e piano quotato a curve di livello – Schema degli impianti- Sistemazione esterna
- Tavola 3 – Piante, Prospetti e Sezioni
- Tavola 4 – Calcolo della SUC
- Relazione geologica, idrogeologica, idraulica
- Microzonazione sismica 2° livello
- Relazione geologica e idrogeologica
- Dichiarazione di conformità

Richiamata l'istruttoria redatta dal Geom. Stefano Conti Del Conte, dalla quale si desume che la documentazione presentata è completa ed inoltre quanto segue:

1. Il Piano attuativo interessa un'area di proprietà censita al N.C.T. al foglio 170, part. 580, ex part. 16 e part. 17.

Città di Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. **86** DEL **03/06/2020**

2. Detto terreno è classificato nel vigente P.R.G. come zona "AB - Tessuti di edilizia tradizionale", in ambito sottoposto al vincolo idrogeologico.
3. Il fabbricato oggetto di intervento è un rudere originariamente ad uso abitativo con annesso stalle ed un portico. L'intervento è finalizzato alla parziale demolizione e ricostruzione con spostamento e modifica della sagoma dei volumi degli edifici presenti nel comparto, unitamente al riassetto delle aree scoperte, sostanziando quindi una riqualificazione urbanistica e ambientale del complesso immobiliare. Descrizione degli interventi:
 - a) Fabbricato A: verrà conservato solo il piano terra, lasciando tuttavia l'altezza dei prospetti attuali, mentre la SUC (superficie utile coperta) del piano superiore verrà trasferita nella zona di sedime del nuovo progetto.
 - b) Fabbricati C1, C2 e B: verranno demoliti e la loro SUC riutilizzata nel quadro del nuovo progetto.
 - c) Fabbricato D: verrà parzialmente ricostruito nella zona di sedime attuale.
4. L'intervento proposto è da considerarsi a tutti gli effetti come piano attuativo di ristrutturazione urbanistica ed edilizia.

Richiamata la proposta del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi dell'art. 56 comma 20 della legge regionale 1/2015, dalla quale si evince:

1. che non è stato necessario attivare la procedura di VAS (art. 56.2 legge regionale 1/2015) in quanto trattasi di intervento conforme al PRG, ed in quanto l'intervento rientra fra quelli previsti dall'articolo 3.4.e) della legge regionale n. 12 del 16 febbraio 2010;
2. che il piano, così come previsto dal regolamento edilizio vigente, è stato esaminato con parere favorevole dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, nella seduta del 5 febbraio 2020, alla presenza del geologo per l'acquisizione del parere previsto ai sensi dell'art. 28 commi 10 e 11 della legge regionale n. 1/2015 e dell'art. 16 della legge regionale n. 29/84;
3. che in data 23 settembre 2019, ns. prot. n. 58554, la documentazione prevista dalla normativa vigente è stata trasmessa alla Regione Umbria per il rilascio del parere di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, per quanto riguarda la compatibilità del piano attuativo con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato, e che con nota ns. prot. n. 62876 dell'11 ottobre 2019, la Regione Umbria - Servizio Geologico, ha trasmesso il proprio parere favorevole;
4. che ai sensi di quanto disposto dall'art. 39 del vigente Piano Regolatore Generale Parte Operativa, l'intervento proposto dalla Sig.ra Valente Luisa, che prevede una migliore qualità igienico-strutturale degli edifici ed una riqualificazione urbanistica ed ambientale della zona, può essere attuato solo con piano attuativo;
5. Che in attuazione del piano attuativo in oggetto, i proponenti dovranno necessariamente presentare il progetto esecutivo presso gli Uffici del Servizio Edilizia, con la richiesta del rilascio di apposito Permesso di costruire.

Città di Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. **86** DEL **03/06/2020**

6. Che la presente deliberazione ha rilevanza contabile; l'importo del contributo degli oneri concessori verrà stabilito al momento del rilascio dei relativi Permessi di costruire.

dato atto che è necessario pubblicare il presente documento e gli allegati per 15 giorni all'albo pretorio on-line dell'Ente e sul sito web istituzionale alla sezione piani attuativi;

dato atto che il responsabile del presente procedimento amministrativo è il Geom. Paolo Bordoni ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 1990, n° 241;

dato atto che il presente documento è redatto in formato digitale ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n° 82 recante il codice dell'amministrazione digitale;

dato atto che è stato acquisito il parere di regolarità tecnico-amministrativa del responsabile della direzione ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, con esito 'parere favorevole';

dato atto che è stato acquisito il parere di regolarità contabile del responsabile della direzione ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e del regolamento di contabilità comunale vigente, con esito 'parere non necessario';

vista la proposta esposta dall'Assessore Ing. Francesco Flavoni;

con voti favorevoli unanimi, resi dai presenti, espressi nei modi di legge,

delibera

- 1) di adottare ai sensi dell'art. 54 e seguenti della legge regionale n. 1/2015 il piano attuativo di iniziativa privata proposto dalla sig.ra Valente Luisa da realizzarsi in Spoleto località La Costa di Ocenelli, finalizzato alla parziale demolizione e ricostruzione con spostamento e modifica della sagoma dei volumi degli edifici presenti nel comparto, unitamente al riassetto delle aree scoperte, sostanziando quindi una riqualificazione urbanistica e ambientale del complesso immobiliare, così come rappresentato negli elaborati tecnici elencati in premessa;
- 2) di dare mandato ai competenti uffici comunali di attuare le procedure previste dalla legge per la pubblicazione di tale strumento urbanistico preventivo, riservandosi di approvare definitivamente lo stesso in sede di esame delle osservazioni e opposizioni che eventualmente saranno presentate in merito in base a quanto previsto dall'art. 56 Legge regionale n. 1/2015;

Città di Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 86 DEL 03/06/2020

- 3) di trasmettere il presente atto all'Albo Pretorio, secondo le disposizioni previste dall'art. 56, comma 7, della legge regionale n. 1/2015;
- 4) di stabilire che i proponenti dovranno necessariamente presentare il progetto esecutivo presso gli uffici del Servizio Edilizio con apposita domanda per ottenere il rilascio del Permesso di costruire, recependo le prescrizioni riportate nella presente deliberazione.

Città di Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 327**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pian. Urbanistica Beni Paes. Toponom.**

Oggetto: **ADOZIONE PIANO DI ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER RECUPERO FABBRICATO IN LOC. LA COSTA DI OCENELLI VALENTE LUISA**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Pian. Urbanistica Beni Paes. Toponom.)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 01/06/2020

Il Responsabile di Settore

Luigi Tuffo

Parere Contabile

Ufficio Bilancio e Programmazione

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere non necessario

Data 01/06/2020

Responsabile del Servizio Finanziario

Giuliano Antonini



Città *di* Spoleto®

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 86 DEL 03/06/2020	
---	--

IL Segretario Generale	IL PRESIDENTE
Mario Ruggieri	de Augustinis Umberto

Città *di* Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it