



COMUNE DI PERUGIA

PROPOSTA PER LA GIUNTA COMUNALE

SETTORE
AREA GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

UNITÀ OPERATIVA
ARCHITETTURA PUBBLICA E PRIVATA

PROT. N. 2 DEL 06.03.2015

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____,
nel Palazzo dei Priori, convocata nelle forme e nei termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale
alla quale risultano:

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
ROMIZI ANDREA	Sindaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5 CICCHI EDI	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 BARELLI URBANO	V.Sindaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 FIORONI MICHELE	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 BERTINELLI CRISTINA	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7 PRISCO EMANUELE	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 CALABRESE FRANCESCO	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8 SEVERINI TERESA MARIA	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 CASAIOLI CRISTIANA	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9 WAGUÉ DRAMANE	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità dell'adunanza,
dichiara aperta la seduta
Sig. _____
alla quale assiste il _____ Dr. _____

L'UFFICIO RIFERISCE E PROPONE

Premesso che:

- la Signora Zolfaroli Mirella con istanza prot. n. 139385 del 05.08.2014 (pratica n. 2194/2014) ha presentato una proposta di piano attuativo relativa all'ampliamento di un edificio tipologico adibito in parte a residenza e in parte ad attività agrituristica, posto in Strada Palazzetta n.17, Località Ramazzano - Perugia;
 - l' edificio oggetto di ampliamento, nel vigente strumento urbanistico, è stato identificato al n. 445, come bene individuo d'interesse tipologico ai sensi dell'art. 89, comma 4, della L.R. 1/2015;
 - l'area oggetto del piano attuativo ricade nell'ambito di PRG in Zona Agricola "EA2" (articoli 31, 44 e 46 del TUNA e art. 91 della L.R. 1/2015) ed inoltre risulta identificato al Catasto del Comune di Perugia al Foglio n. 130 particella n. 80;
 - l'area interessata dal piano attuativo risulta vincolata solo idrogeologicamente;
- Il progetto prevede:
- l'ampliamento dell'edificio residenziale tipologico della superficie complessiva

PROT. n.	del		
Codice Archiv.ne			
Documenti non allegati	-----		
Allegati	-----		

OGGETTO:
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO TIPOLOGICO IN LOC. RAMAZZANO - PERUGIA
ADOZIONE

di mq 636,48; l'ampliamento di SUC richiesto ai fini residenziali è di mq 57 e consiste in una parziale sopraelevazione del medesimo; l'intervento viene proposto ai sensi della Legge Regionale n. 1 del 21.01.2015 che legittima, in zona agricola, gli ampliamenti di edifici residenziali esistenti alla data del 13 novembre 1997, per una superficie fino a 100 mq. comprensivi di quelli già realizzati in applicazione della normativa previgente.

Considerato che

- la signora Zolfaroli Mirella, con autocertificazione prot. n.38754 del 05.03.2015 ha dichiarato che il fabbricato interessato dal piano attuativo negli anni precedenti è stato oggetto solamente di ristrutturazioni ma non di ampliamenti;
- l'art. 44 del T.U.N.A. prevede che l'ampliamento di un bene individuo (art. 89, comma 4, L.R. n.1 del 21.01.2015), è consentito solo se viene accertata la compatibilità dello stesso con le caratteristiche del bene e tali accertamenti sono compiuti in sede di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata, tenendo conto anche della specificità della Unità di Paesaggio nella quale gli edifici ricadono. Il medesimo articolo stabilisce inoltre che, se l'ampliamento compromette le caratteristiche tipologiche del bene, lo stesso potrà essere realizzato come organismo autonomo purchè l'edificio esistente sia stato già recuperato e riqualificato;
- l'istruttoria tecnica attesta la conformità dell'intervento, ai sensi delle vigenti normative in materia edilizia ed urbanistica giusta quanto disposto dagli articoli 31, 44 e 46 delle norme tecniche di attuazione nonchè dall'art. 91, commi 1 e 2, della Legge Regionale n.1 del 21.01.2015.

Atteso che

- l' U.O. Ambiente e Protezione Civile (ora Area Risorse Ambiente Smart City e Innovazione) in risposta alla richiesta di parere dell'U.O. Edilizia Privata (ora U.O. Architettura Pubblica e Privata) prot. n. 139843 del 05.08.2014, con nota prot. n. 143689 del 12.08.2014 ha comunicato che detto parere non poteva essere espresso in quanto la relazione geologica trasmessa non era sufficientemente esaustiva;

- successivamente a seguito di integrazione documentale l'Area Risorse Ambiente Smart City e Innovazione con nota prot. n. 29179 del 23.02.2015 ha inviato il parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

“ il Geologo, nella sua relazione, tenuto conto che gli interventi in progetto non comportano opere di sbancamento e movimento terra, ritiene che tali interventi non alterino il naturale assetto idrogeologico dell'area; ritiene comunque necessario che siano garantiti l'ordinario assetto idrogeologico dell'area e la corretta regimazione delle acque superficiali, in conformità con i piani di settore e con le vigenti norme in materia di vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267 del 30.12.1923.

Sarà quindi necessario che i proprietari provvedano alla regolare manutenzione delle scoline e dei fossi presenti nell'area. Dovrà essere garantita la regolare regimazione delle acque che interessano direttamente la proprietà o che possano arrivare da aree limitrofe.

In fase di progettazione di massima ed esecutiva, le indagini dovranno conformarsi secondo quanto stabilito dal D.M. 14701708 e della Circolare MM.LL.PP.

In fase esecutiva dovranno essere sviluppate le necessarie indagini dirette ad approfondire la caratterizzazione geotecnica qualitativa e quantitativa del sottosuolo al fine di consentire la scelta della migliore soluzione progettuale, l'esecuzione dei calcoli di verifica e la puntuale definizione delle modalità costruttive anche in funzione della scelta dei

fattori di sicurezza “;

la stessa U.O. con nota prot. n. 29173 del 23.02.2015 ha espresso parere favorevole , ai sensi della legge 447/95 della Legge Regionale n. 1/2004 e Regolamento Comunale in materia di inquinamento acustico, approvato con D.C.C. n. 38 del 19.02.2007 in quanto la documentazione presentata è conforme alle citate normative.

- la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nella seduta del 20.08.2014, ha rinviato la pratica per ” acquisizione di relazione geologica esaustiva a norma di legge come da parere dell’U.O. Ambiente e protezione civile”; la stessa Commissione, successivamente, nella seduta del 12.11.2014, valutata la documentazione prodotta con prot. n. 193712 del 30.10.2014, ha espresso parere favorevole; nella seduta del 26.11.2014 la stessa Commissione si è espressa invece ai sensi dell’art. 44 del Tuna con il seguente parere: “visto l’art. 19, comma 2, del DGR 420/07 (Legge Deodato), rilevato che l’immobile oggetto d’intervento rientra nella casistica di cui all’art. 3 dell’Allegato A) della medesima DGR comma 2 lett. b) Edilizia Ordinaria, tradizionale prevalentemente alterata, si esprime parere favorevole”;

- il presente piano attuativo, contiene precise disposizioni in ordine alla consistenza planovolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d’uso dell’intervento oggetto del piano stesso ai sensi e per gli effetti dell’art. 124, comma 1- punto a) della L.R. n. 1/2015, può essere attuato mediante S.C.I.A.;

- visti gli articoli 32, 44 e 46 del T.U.N.A.;

- visti gli articoli 91 e 124 della Legge Regionale – Testo Unico governo del territorio e materie correlate n.1/2015.

Si propone alla Giunta Comunale

- di adottare, per quanto esposto in premessa, ai sensi degli articoli 31, 44 e 46 delle norme di attuazione del PRG vigente e della Legge Regionale n. 1/2015 il piano attuativo d’iniziativa privata presentato dalla signora Zolfaroli Mirrella con istanza prot. n. 139385 del 05.08.2014 (pratica n. 2194/2014) relativo all’ampliamento di un edificio tipologico residenziale in Strada Palazzetta n.17 - Loc. Ramazzano - Perugia; l’area oggetto del piano attuativo è soggetta a vincolo idrogeologico e ricade nell’ambito di PRG - Zona Agricola “EA2” (articoli 31, 44 e 46 del TUNA e art. 91 della L.R. 1/2015) ed inoltre risulta identificata al Catasto del Comune di Perugia al Foglio n. 130 particella n. 80;

- di stabilire che le premesse fanno parte integrante del presente atto;

- di esprimersi favorevolmente, sia in merito alla compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni geomorfologiche del territorio e sia ai fini idrogeologici ed idraulici (art. 89 del DPR n. 380/01e art. 56 comma 12, L.R. n. 1/2015);

- di esprimersi sempre favorevolmente anche in ordine a quanto disposto dall’art. 44 del TUNA circa la soluzione progettuale proposta per l’ ampliamento del bene individuo de quo;

- di dare atto che il progetto è costituito dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale:

Tav. 1) : Planimetria Catastale – PRG vigente e adottato – vincoli vigenti e adottati – planimetria sistemazioni esterne – tavola tecnologica;

Tav.2) : Stato attuale – piante, prospetti e sezioni; Stato di progetto – piante, prospetti e sezioni;

Tav. 3) : Relazione tecnica, calcolo superfici ampliamento, documentazione fotografica ante intervento, documentazione fotografica post intervento, norme tecniche di attuazione, scheda tecnica interventi di recupero, dichiarazione di conformità, dichiarazione classificazione patrimonio edilizio;

All.A) – relazione geologica;

All.A1) – relazione geologica - integrazione;

All.B) – relazione sulla valutazione Previsionale del clima acustico;

All.B2) – Autocertificazione;

- di dare atto che gli elaborati sopra elencati allegati al presente atto saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 63 della L.R. n. 11/05, comma. 2bis, nel sito istituzionale del Comune di Perugia;

- di dare atto che lo schema del provvedimento verrà preventivamente pubblicato ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 39 del D. Lgs 14 marzo 2013 n. 33;

- il presente piano attuativo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124, comma 1 punto a) della L.R. n. 1/2015, può essere attuato mediante S.C.I.A. ;

- di dare atto che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale per l'anno 2015 né per il triennio 2013/2015;

- di disporre, ai sensi dell'art. 24, della legge regionale 11/ 2005 la pubblicazione, nel BUR e nell' Albo pretorio, del deposito degli atti relativi all'adozione del piano nonché di acquisire il parere della ASL .

Visto: si esprime, ai sensi
dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000,
parere di regolarità tecnica favorevole
Il Dirigente U.O. Architettura Pubblica e Privata
Arch. Sergio Asfalti