



# COMUNE DI TREVÌ

Provincia di Perugia

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Numero 34 del 09-04-2020

**Oggetto: Piano Attuativo di iniziativa mista art. 54 l.r.  
1/2015 ditta Autodemolizioni F.lli Di Domenico.  
Adozione.**

L'anno duemilaventi il giorno nove del mese di aprile alle ore 10:30, in modalità di videoconferenza ai sensi del decreto sindacale n. 3 del 19.03.2020, convocata nei modi e termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno. Il Presidente della Giunta è presente nella Sede Municipale.

All'esame dell'argomento di cui all'oggetto partecipano i Signori:

<b>SPERANDIO BERNARDINO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>STEMPERINI DALILA</b>	<b>VICESINDACO</b>	<b>P</b>
<b>MOCCOLI STEFANIA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>MIGNOZZETTI SANDRO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>PALLUCCHI PAOLO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

presenti n. 4 assenti n. 1

Assume la presidenza il Sig. SPERANDIO BERNARDINO in qualità di SINDACO; partecipa il SEGRETARIO COMUNALE/Vicesegretario RICCIARDI DOTT. SSA ANTONELLA.

Il Presidente, accertato il numero legale, invita la Giunta Comunale a esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Immediatamente eseguibile	S	Soggetta a ratifica	N
---------------------------	---	---------------------	---

**PARERE Favorevole del 06-04-2020 in ordine alla regolarità tecnica**

Il Responsabile del servizio interessato  
f. to BETTINI ARCH. STEFANIA

**PARERE Favorevole del 06-04-2020 in ordine alla regolarità contabile**

Il Responsabile del servizio finanziario  
f. to SCHIPPA RAG. GIULIANA



# COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la con D.C.C. n. 37 del 25/10/2016, con la quale è stato approvato il P.R.G., Parte Strutturale, il quale classifica l'ambito oggetto del presente atto come "Rup – tessuto esistente di formazione recente prevalentemente produttivo – azioni di riqualificazione e consolidamento;

**VISTA** la D.C.C. n. 24 del 11/06/2019 di approvazione del PRG, Parte Operativa, pubblicata nel BUR Umbria, Serie Avvisi e Concorsi, n. 53 del 10/10/2019, con il quale il suddetto ambito è stato classificato come insediamento di cui all'art. 96 del r. r. 2/2015 e più precisamente: "Insediamenti produttivi e per servizi- DC2 – zone produttive di nuova previsione" e le relative precisazioni attuative sono specificate all' Art. 28 della NTA per cui: "L'attuazione è demandata all'iniziativa privata. Il progetto del Piano Attuativo o per l'attuazione diretta condizionata, ove consentita dalla regolamentazione vigente, deve riguardare l'intero comparto, fatto salvo quanto consentito dall'art. 54, commi 2, 3 e 4";

**PREMESSO** che:

- con domanda presentata allo Sportello Unico di questo comune in data 07/01/2019 e successive integrazioni di cui l'ultima acquisita al protocollo comunale al n. 16164 del 08/08/2019, veniva richiesta dai signori: Leonardo Di Domenico in qualità di legale rappresentante della Ditta Autodemolizioni F.lli Di Domenico Srl con sede legale in Trevi, via della Soglia, P.I. 03646980544, e Sig. Manenti Olivo CF MNNLVO4V1P29D653W, in qualità di proprietari e aventi titolo del 92,7 % del valore catastale degli immobili, l'approvazione di uno strumento attuativo finalizzato alla realizzazione di un insediamento produttivo di autodemolizione veicoli con vendita di pezzi di ricambio, in via della Soglia dell'area industriale di Matigge e individuato catastalmente al foglio 10 part. 523/p, 558, 1919;
- il progetto del Piano Attuativo investe un ambito più ampio rispetto all'insediamento produttivo classificato come zona "DC2" in quanto, per la necessaria infrastrutturazione, comprende anche aree di proprietà di soggetti terzi destinate a viabilità dal PRG/PO e che pertanto lo stesso Piano Attuativo è proposto di iniziativa mista ai sensi e per gli effetti dell'art. 54, commi 2 e 3, della l. r. 21/01/2015, n. 1, sussistendone i presupposti come dimostrato con la documentazione di progetto.
- Conseguentemente, lo strumento attuativo è stato classificato di iniziativa mista e che, di seguito, per brevità, viene individuato come «Piano Attuativo»;
- il Piano Attuativo definisce l'utilizzazione del ambito mediante due distinti ed autonomi comparti che vanno disciplinati con separate convenzioni, fermo restando quanto stabilito nella documentazione di progetto (grafica e normativa) in materia di opere infrastrutturali esterne alla zona DC2, ma inserite nel ridetto ambito;
- il Piano Attuativo prevede opere di urbanizzazione primaria suddivise in diverse fattispecie da eseguirsi in conformità ai progetti esecutivi approvati unitamente al Piano Attuativo ai sensi e per gli effetti dell'articolo 57, co. 6, l. r. 1/2015, e più precisamente:
  - a) di pertinenza del comparto n. 1: eseguite a cura e spese del soggetto attuatore, consistenti nel prolungamento di "Via della Soglia" in prosecuzione del tratto



# COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

- esistente realizzato nel Comune di Foligno, meglio identificate nella tavola U02 con il colore giallo;
- b) di pertinenza del comparto n. 2: eseguite a cura e spese del soggetto attuatore, in conformità ai progetti esecutivi approvati unitamente al Piano Attuativo ai sensi e per gli effetti dell'articolo 57, co. 6, l. r. 1/2015, consistenti nel prolungamento di Via Deruta fino al tratto esistente, la cui realizzazione sarà disciplinata con la specifica convenzione, meglio identificate nella tavola U02 con il colore celeste;
  - c) di infrastrutturazione dell'ambito e di interesse generale: sono eseguite a scomputo di oneri o contributi dovuti al Comune dal o dai soggetti attuatori, consistenti del completamento di Via della Soglia fino al tratto esistente verso via Todi, meglio identificate nella tavola U02 con il colore rosa;
- Il soggetto attuatore del comparto n. 1 ha richiesto di assolvere gli oneri per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lett. c) mediante:
- a) monetizzazione per mancato reperimento delle dotazioni territoriali di verde e parcheggio assentita ai sensi di quanto consentito dall'art. 88, co. 2, lett. a), del r. 2/2015;
  - b) scomputo parziale del contributo di costruzione sulle opere di urbanizzazione primaria ai sensi di quanto consentito dell'art. 130 co. 6 della l.r. 1/2015, fermo restando che qualora il costo complessivo di intervento delle opere di urbanizzazione primaria sia inferiore all'importo dovuto a titolo di quota del contributo di costruzione per opere di urbanizzazione primaria, deve essere corrisposta al Comune la somma a conguaglio contestualmente al rilascio del titolo abilitativo edilizio;
- a tal fine, che il soggetto attuatore ha allegato al progetto del Piano Attuativo il computo metrico delle opere di urbanizzazione di pertinenza del comparto n. 1 di cui al punto a), redatto sulla base del prezzario vigente, dell'importo pari a € 19.571,16, oltre alle spese presunte di tipo amministrativo pari ad € 1.862,1, per un totale di € 21'433,26;
- a tal fine, che il soggetto attuatore ha allegato al progetto del Piano Attuativo il computo metrico delle opere di urbanizzazione di infrastrutturazione dell'ambito e di interesse generale di cui al punto c), redatto sulla base del prezzario vigente, dell'importo pari a € 83.529,69, oltre alle spese presunte di tipo amministrativo pari ad € 6.919,51, per un totale di € 90'449,20;
- l'importo della monetizzazione per mancato reperimento delle dotazioni territoriali per il comparto n.1, calcolato ai sensi della D.G.C. n. 175/2016, corrisponde a € 61.650,00, e per il comparto n. 2 corrisponde a € 18.571,50;

**ATTESO** che, nella fattispecie, con il presente atto si intende adottare la sistemazione complessiva delle aree interessate dal Piano Attuativo, fermo restando che l'attuazione è relativa al comparto funzionale individuato con n. 1 mentre delinea i criteri per l'attuazione del comparto n. 2, e che pertanto l'attuazione del comparto funzionale indicato con n. 2 è subordinata alla stipula di specifica convenzione che dovrà essere stipulata entro il termine decennale di validità, decorrente dalla pubblicazione nel BUR dell'avvenuta approvazione;

**PREMESSO** altresì che:



# COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

- il comparto comprende un'area di proprietà comunale, identificata dalla particella individuata con il n. 558 del foglio di mappa 10 C. T. e da un relitto stradale, entrambi ricadenti in zona DC2;
- la dimensione e la geometria di detta area la rendono non suscettibile di autonoma edificazione e la sua potenzialità – parimenti insuscettibile di autonoma utilizzazione – è stata quindi attribuita alle superfici fondiarie destinate all'edificazione;
- i diritti edificatori generati dall'area comunale di che trattasi e i relativi valori economici sono attribuiti interamente alla ditta Autodemolizioni F.lli di Domenico Srl e che il Sig. Olivo Manenti in qualità di ulteriore proponente la proposta di P.A. ha fornito apposita rinuncia alla redistribuzione proporzionale e perequata dei diritti edificatori;
- che, pertanto, si conviene come debba essere riconosciuto ed attribuito dall'attuatore privato in favore del Comune un valore economico pari al valore dei diritti edificatori espressi dall'area di proprietà pubblica;
- l'asservimento di cui al punto precedente comporta che la particella 558 del foglio di mappa 10 C. T. viene destinata a verde privato di mitigazione e il soggetto attuatore o suoi aventi causa restano obbligati alla manutenzione della suddetta area che dovrà essere resa inaccessibile a terzi e restare priva di edificazioni di ogni tipo, ad eccezione delle recinzioni di delimitazione fondiaria, fatta salva l'ipotesi che il Consiglio Comunale decida di alienare al medesimo soggetto anche la piena proprietà dell'area;
- l'area di intervento investe anche parte della strada vicinale ad uso pubblico (strada vicinale "Fiamengola") e che pertanto l'Attuazione del Piano è subordinata alla cancellazione dell'uso pubblico dichiarato da parte dell'organo comunale competente;
- a tal fine, il soggetto attuatore privato ha prodotto istanza adeguatamente motivata da sottoporre al Consiglio Comunale inerente la cancellazione dell'uso pubblico nel tratto ricadente nel Comparto 1, che costituisce presupposto per la realizzazione delle opere previste; la proprietà del relitto stradale verrà attribuita al soggetto attuatore in forza di quanto disposto dall'art. 21, 1° comma, della legge 1150/1942;
- che il Piano Attuativo prevede un accesso al comparto n. 1 nel territorio del Comune di Foligno, la cui realizzazione resta quindi subordinata all'ottenimento dei necessari assenti e titoli abilitativi da parte del medesimo Comune e che quindi il presente atto non fornisce nessuna autorizzazione in tal senso;

**RILEVATO** pertanto che per attuare le previsioni urbanistiche derivanti dal PRG/PO e dal Piano Attuativo è necessario assumere giuste determinazioni di Consiglio Comunale in ordine a:

1. riconoscimento dell'assenza di interesse e dei presupposti al mantenimento dell'uso pubblico per la vicinale denominata "Fiamengola";
2. presa d'atto della dismissione, di fatto, della vicinale (relitto stradale) interna alla zona industriale;
3. valutazione economica del sedime stradale dismesso di cui ai punti 1. e 2., ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 21, 1° comma, della legge 1150/1942 ed attribuzione della proprietà al soggetto attuatore;
4. valutazione economica dell'asservimento alle previsioni del Piano Attuativo della potenzialità insediativa di spettanza dell'area di proprietà comunale;



# COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

**PRECISATO** altresì che per i distacchi dai confini e dalle strade si applicano le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del r.r. 2/2015 e pertanto il perimetro di massimo ingombro individuato negli allegati di progetto non consente di derogare dalle distanze dai confini salvo che non venga stipulata convenzione tra le parti contestualmente al progetto esecutivo presentato per l'ottenimento del titolo abilitativo; non sono comunque derogabili le distanze tra edifici per le quali trova applicazione quanto disposto dall'art. 23 del regolamento;

**VERIFICATO** che:

- per il progetto di che trattasi si è svolta una conferenza di servizi preliminare art. 14 bis l. 241/90, finalizzata alla verifica di condizioni ostative alla realizzazione dell'insediamento di che trattasi, le cui risultanze sono state definitivamente approvate con D.D. n. con D.D. u. n. 28 del 20/06/2018;
- successivamente alla presentazione della proposta di Piano Attuativo, si è tenuta Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14, comma 3 della L. 241/90 e con le modalità previste all'art. 14 bis, comma 7 e 14 ter, al fine di acquisire gli atti di assenso comunque denominati come previsto dall'art. 56, co. 4, della l.r. 1/2015 e pertanto sono stati acquisiti i suddetti pareri favorevoli, alcuni dei quali con prescrizioni:
  - a) Enel distribuzione;
  - b) Regione dell'Umbria, Servizio geologico, per il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/01, per quanto previsto all'art. 28, comma 10, della l.r. 1/2015;
  - c) Regione dell'Umbria, Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale;
  - d) Anas Umbria;
  - e) Comune di Foligno;
  - f) Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Perugia;
  - g) Vus Spa;
- le risultanze della Conferenza di servizi sono state definitivamente approvate con atto D.D. n. 8 del 29/01/2020 trasmesso unitamente ai pareri pervenuti ai soggetti invitati alla conferenza di servizi, facendo salvi i pareri pervenuti ai fini dell'adozione del P.A. e precisando che le determinazioni definitive della Asl sarebbero state acquisite successivamente all'adozione del P.A contestualmente all'affissione dello stesso all'Albo pretorio, secondo quanto previsto dall'art. 56, comma 6, della l.r. 1/2015;

**DATO ATTO** che è stato acquisito il parere favorevole della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta n. 9 del 03/09/2019 per il parere in materia idraulica per dell'art. 28, comma 10, della l.r. 1/2015;

**VERIFICATO** che:

- il Piano Attuativo non comprende aree a tutela paesaggistica ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004;
- il Piano non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto ricorrono le condizioni dell'art. 242, comma 2, della l.r. 1/2015;

**RICHIAMATI:**



# COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

- l'Articolo 23 della legge 1150/ il quale dispone: *«Art. 23 Comparti edificatori - Omissis - Formato il comparto, il podestà deve invitare i proprietari a dichiarare entro un termine fissato nell'atto di notifica se intendano procedere da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio alla edificazione dell'area e alle trasformazioni degli immobili in esso compresi secondo le dette prescrizioni. A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante la espropriazione delle aree e costruzioni dei proprietari non aderenti. Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica il Comune procederà all'espropriazione del compart o .»*
- l'Articolo 27, comma 5 della legge 1/08/2002 n. 166, espressamente richiamato nell'articolo 54 della l. r. 1/2015 applicabile anche all'odierno Piano Attuativo, e che dispone: *«Art. 27 - Programmi di riabilitazione urbana. - Omissis. 5. Il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, ricompresi nel Piano Attuativo, è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al comune delle proposte di realizzazione dell'intervento e del relativo schema di convenzione. Successivamente il sindaco, assegnando un termine di novanta giorni, diffida i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del consorzio ad attuare le indicazioni del predetto Piano Attuativo sottoscrivendo la convenzione presentata. Decorso infruttuosamente il termine assegnato, il consorzio consegue la piena disponibilità degli immobili ed è abilitato a promuovere l'avvio della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. L'indennità espropriativa, posta a carico del consorzio, in deroga all'articolo 5-bis del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, deve corrispondere al valore venale dei beni espropriati diminuito degli oneri di urbanizzazione stabiliti in convenzione. (...))».*
- L'Articolo 215, comma 2 della l. r. 1/2015 "competenze in materia di espropriazioni" in base al quale: *"Costituiscono autorità espropriante ai sensi del presente capo le Regioni, la Provincie, le Comunità Montane, i Comuni e ogni altro ente pubblico competente alla realizzazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità, nonché i soggetti privati ai quali sia attribuito il potere di espropriare in base ad una norma di legge";*
- L'Articolo 215, comma 5 della l. r. 1/2015 "competenze in materia di espropriazioni" in base al quale: *"Nel caso di piani attuativi di iniziativa privata e mista di cui all'articolo 54 si procede ai sensi del comma 4 dello stesso articolo 54";*

**RICHIAMATO** l'articolo 88, comma 2, lett. b) del regolamento regionale 2 del 18 febbraio 2015, secondo cui i comuni possono prevedere, anche a richiesta del proponente, *"(...) i casi in cui le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime sia*



# COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

*private che pubbliche o di uso pubblico, possono essere, in tutto o in parte, monetizzate, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita o in alternativa alla loro sistemazione, o cessione, o al vincolo di uso pubblico (...)*”.

**VISTO** quanto disposto dall'articolo 88, comma 2, lett. a) del regolamento regionale 2 del 18 febbraio 2015 in merito alle dotazioni territoriali e funzionali minime, secondo cui:

*“I comuni, anche a richiesta del proponente l'intervento, con provvedimento motivato, in relazione alla ubicazione degli edifici per attività produttive e per servizi, o degli insediamenti di cui agli articoli 86 e 87, possono prevedere:*

*a) che la realizzazione delle aree pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali minime sia sostituita dalla realizzazione a carico dello stesso proponente di adeguati servizi e infrastrutture, previsti dagli strumenti urbanistici, anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto di intervento, purché ciò garantisce una migliore soluzione urbanistica e nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di appalti e lavori pubblici”;*

**VISTO** l'art. 130, comma 6, della l.r. 1/2015 per cui: *“Il contributo di costruzione e gli eventuali oneri aggiuntivi dovuti per l'attuazione del PRG con modalità indiretta attraverso piani attuativi o con titolo abilitativo condizionato alla stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo, possono essere destinati o scomputati previo assenso del comune, per il reperimento di aree pubbliche, e la realizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali o servizi, anche esterne all'area oggetto dell'intervento, purché previste dalla programmazione comunale e funzionali all'ambito territoriale interessato dagli interventi (...)*”;

**VISTO** l'art. 131, comma 9, della l.r. 1/2015 secondo cui: *“Le dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti o attività, di cui agli articoli 86 e 87 delle norme regolamentari Titolo II, Capo I, per parcheggi pubblici, ferme restando le ipotesi di monetizzazione previste dalle medesime norme regolamentari, possono essere sostituite, previo assenso del comune, con la cessione di aree o con la realizzazione di altre opere di urbanizzazione”;*

**CONSIDERATO** che:

- l'Amministrazione Comunale intende completare e migliorare i servizi delle aree circostanti il comparto di che trattasi con particolare riguardo alla viabilità;
- a conferma dell'interesse dell'Amministrazione per la strada comunale interessata dal presente progetto denominata “Via della soglia” è stato approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 37 del 05/03/2019 il progetto preliminare relativo ai lavori di “Realizzazione nuova strada di collegamento Trevi- Foligno tra Via della Soglia e Via Casale Elvira – 2° stralcio”;

**VERIFICATI** i contenuti della D.G.C. n. 175 del 20/12/2016 secondo cui l'assenso alla cessione degli standards urbanistici in argomento o alla realizzazione di adeguati servizi e infrastrutture in sostituzione di quelli dovuti, implica che le proposte saranno valutate caso per caso dalla Giunta comunale accertata la convenienza per l'Amministrazione Comunale tra il beneficio dell'interesse pubblico per il mantenimento dell'area e il gravame economico per la gestione e/o manutenzione della stessa;



# COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

**DATO ATTO** che la richiesta di monetizzazione di cui ai precedenti capoversi rientra nelle fattispecie previste dal citato art. 88, comma 2, lett. a) del regolamento regionale;

**CONSIDERATO** che:

- il progetto stradale di progetto inerente Via della Soglia ricalca il tracciato previsto dal citato Prg/PO, salvo modeste variazioni in ordine alla larghezza della sede stradale e alla inclinazione stradale, dovute alla progettazione tecnico-esecutiva del tracciato stesso;
- ai sensi dell'art. 58, comma 1, della l.r. 1/2015 il Piano Attuativo può apportare modifiche al Prg, parte operativa, modifiche delle perimetrazioni e della viabilità all'interno dell'area interessata dal Piano senza ricorrere alle procedure di varianti al Prg;

**RILEVATO** che ai sensi dell'art. 56, comma 11, i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico comunale sono adottati ed approvati dalla giunta comunale;

**RICHIAMATI:**

- l'art. 35, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., secondo cui il Codice dei Contratti pubblici non si applica al caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto dell'articolo 80 del Decreto;
- l'art. 36, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., secondo cui nei casi di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del D.P.R. n. 380/2001 e pertanto possono essere realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore privato, se in possesso dei necessari requisiti di qualificazione, o, in alternativa, da soggetto in possesso dei predetti requisiti scelto con affidamento diretto dal Soggetto Attuatore privato stesso;

**DATO ATTO**, pertanto, che:

- ai sensi del comma 2 dell'articolo 57 della legge regionale n. 1/2015, la validità del Piano Attuativo, per un termine non superiore a dieci anni, dovrà essere stabilita con la deliberazione di approvazione del medesimo;
- sia opportuno incaricare gli uffici dell'Area Urbanistica degli adempimenti previsti per il deposito, la pubblicazione e le comunicazioni degli atti inerenti il Piano Attuativo, come previsti dal Titolo Terzo, Capo Primo, della legge regionale n. 1/2015;
- il Piano Attuativo in questione non contiene la disciplina delle nuove costruzioni prevista dall'art. 125 della l.r. 1/2015 e conseguentemente le nuove costruzioni non possono essere realizzate mediante il procedimento della SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) di cui al TITOLO V Capo III della citata legge regionale;
- il Piano Attuativo contiene il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e che pertanto, ai sensi dell'art. 57, comma 6 della l. r. 1/2015, la delibera di approvazione



# COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

costituisce titolo abilitativo per la realizzazione degli allacci e delle opere di urbanizzazione previsti, previa sottoscrizione della convenzione;

**VISTI** gli elaborati tecnici redatti dall'Arch. Nicolangelo Russo per la P3 Consulting srl come modificati in base alle risultanze della Conferenza di servizi, acquisiti al protocollo comunale con diverse consegne di cui da ultimo al n. 5631 del 06/04/2020 consistenti in:

- Tavola U01 - Inquadramento urbanistico;
- Tavola U02 - Destinazioni d'uso;
- Tavola U03 Opere di Urbanizzazione Primaria;
- RI Relazione Tecnica Illustrativa;
- R04 Norme Tecniche di Attuazione;
- R03 schema di Convenzione;
- R07 - Computo metrico art. 88 comma 2 lett. a R.R. 2/2015;
- R06 - CME art. 54 comma 1 L.R. 1/2015;
- ALL 1 - Allegato elaborato R06;
- ALL 2 - Allegato elaborato R07;

**VISTI** altresì i seguenti documenti allegati:

- Dichiarazione Olivo Manenti rinuncia diritti edificatori;
- Richiesta Cancellazione Uso Pubblico Strada Vicinale;
- Richiesta di monetizzazione con allegato schema di calcolo;

**VISTO** lo schema di convenzione da allegare al presente atto quale parte integrante e sostanziale che dovrà regolare i rapporti tra l'Ente e i soggetti attuatori.

**ACQUISITI** ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000:

- il parere favorevole di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica dott. arch. Stefania Bettini;
- il parere favorevole di regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica dott. arch. Stefania Bettini

**VISTI** il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m. ed i.;

- la legge regionale n. 1/2015 e s.m. i.
- il Regolamento regionale n. 2/2015 e s.m.i;
- il PRG/PO, approvato con D.C.C. n. 24 del 11/06/2019;

Con votazione unanime resa in forma palese:

## DELIBERA

1. **DI SPECIFICARE** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 54 L.R. n. 1/2015, il Piano Attuativo di iniziativa mista per l'attuazione di un Comparto



# COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

classificato dal vigente PRG quale zona DC2 – zone produttive di nuova previsione, sito in loc. Torre Matigge;

3. **DI DARE ATTO** che con il presente atto si intende adottare la sistemazione complessiva delle aree interessate dal Piano Attuativo, fermo restando che l'attuazione è relativa al comparto funzionale individuato con n. 1 mentre delinea i criteri per l'attuazione del comparto n. 2, e che pertanto l'attuazione del comparto funzionale indicato con n. 2 è subordinata alla stipula di specifica convenzione che dovrà essere stipulata entro il termine decennale di validità, decorrente dalla pubblicazione nel BUR dell'avvenuta approvazione;
4. **DI PRECISARE** che:
  - l'individuazione catastale delle particelle interessate risulta espressamente indicata negli elaborati grafici che compongono il progetto di Piano Attuativo, oltre che nella parte narrativa del presente provvedimento;
  - l'adozione avviene in conformità al PRG e con le prescrizioni risultanti dalla parte descrittiva del presente atto;
  - il Piano Attuativo è di iniziativa mista per il disposto dell'art. 54, commi 2 e 3, della l. r. 21/01/2015;
  - le proprietà richiedenti sono quelle indicate nella parte narrativa della presente deliberazione;
5. **DI DARE ATTO** che il Piano Attuativo di cui sopra, redatto dall'Arch. Nicolangelo Russo per la P3 Consulting srl, è costituito dai seguenti elaborati:
  - Tavola U01 - Inquadramento urbanistico;
  - Tavola U02 – Destinazioni d'uso;
  - Tavola U03 Opere di Urbanizzazione Primaria;
  - RI Relazione Tecnica Illustrativa;
  - R04 Norme Tecniche di Attuazione;
  - R03 schema di Convenzione;
  - R07 – Computo metrico art. 88 comma 2 lett. a R.R. 2/2015;
  - R06 – CME art. 54 comma 1 L.R. 1/2015;
  - ALL 1 – Allegato elaborato R06;
  - ALL 2 – Allegato elaborato R07;
6. **DI PRENDERE ATTO** che il Piano Attuativo in questione:
  - non contiene la disciplina delle nuove costruzioni prevista dall'art. 125 della l.r. 1/2015 e conseguentemente le nuove costruzioni non possono essere realizzate mediante il procedimento della SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) di cui al TITOLO V Capo III della citata legge regionale;
  - contiene il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al Comparto 1 e che pertanto ai sensi degli articoli 56, comma 14 e 57, comma 6 della l.r. 1/2015, la Deliberazione di approvazione dello stesso costituisce autorizzazione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
7. **DI PRECISARE** che per i distacchi dai confini e dalle strade si applicano le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del r.r. 2/2015 e pertanto il perimetro di massimo ingombro individuato negli allegati di progetto non consente di derogare



# COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

dalle distanze dai confini salvo che non venga stipulata convenzione tra le parti contestualmente al progetto esecutivo presentato per l'ottenimento del titolo abilitativo; non sono comunque derogabili le distanze tra edifici per le quali trova applicazione quanto disposto dall'art. 23 del regolamento;

8. **DI DARE ATTO** che il Piano Attuativo in questione è adottato in conformità al Prg/PO tenendo conto che ai sensi dell'art. 58, comma 1, della l.r. 1/2015 il Piano Attuativo può apportare modifiche al Prg, parte operativa, modifiche delle perimetrazioni e della viabilità all'interno dell'area interessata dal Piano senza ricorrere alle procedure di varianti al Prg;
9. **DI SPECIFICARE** che per attuare le previsioni urbanistiche derivanti dal PRG/PO e dal Piano Attuativo è necessario assumere giuste determinazioni di Consiglio Comunale in ordine a:
  1. riconoscimento dell'assenza di interesse e dei presupposti al mantenimento dell'uso pubblico per la vicinale denominata "Fiamengola";
  2. presa d'atto della dismissione, di fatto, della vicinale (relitto stradale) interna alla zona industriale;
  3. valutazione economica del sedime stradale dismesso di cui ai punti 1. e 2., ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 21, 1° comma, della legge 1150/1942 ed attribuzione della proprietà al soggetto attuatore;
  4. valutazione economica dell'asservimento alle previsioni del Piano Attuativo della potenzialità insediativa di spettanza dell'area di proprietà comunale;
10. **DI APPROVARE** la proposta di assolvimento degli oneri per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria di interesse generale riguardanti la infrastrutturazione dell'ambito, come meglio esplicitato nella parte narrativa, mediante:
  - a) monetizzazione per mancato reperimento delle dotazioni territoriali di verde e parcheggio assentita ai sensi di quanto consentito dall'art. 88, co. 2, lett. a), del r. r. 2/2015;
  - b) scomputo parziale del contributo di costruzione limitatamente alla quota per gli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi di quanto consentito dell'art. 130 co. 6 della l.r. 1/2015, fermo restando che qualora il costo complessivo di intervento delle opere di urbanizzazione primaria sia inferiore all'importo dovuto a titolo di quota del contributo di costruzione per opere di urbanizzazione primaria, deve essere corrisposta al Comune la somma a conguaglio contestualmente al rilascio del titolo abilitativo edilizio;
11. **DI ACCOGLIERE** la proposta di monetizzazione totale delle dotazioni territoriali come previsto dall'art. 88 del r.r. n. 2/2015 per il Comparto 2;
12. **DI DARE ATTO** ai sensi art. 54 comma 4 della L.R. 1/15 che la realizzazione degli interventi finalizzati all'attuazione del presente Piano Attuativo avverrà con le modalità previste all'art. 27 comma 5 della legge 1° agosto 2002 n. 166 fermo restando per il calcolo dell'indennità di espropriazione quanto previsto all'art. 231 comma 1 del T.U.;



# COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

13. **DI DEMANDARE** all'Area Urbanistica, di concerto con il Servizio Segreteria di questo Comune, gli adempimenti conseguenti all'adozione del Piano Attuativo in questione, ed in particolare quelli previsti dalla l. r. 1/2015 riguardanti:
- il deposito del Piano Attuativo e della deliberazione di adozione presso la Segreteria Comunale;
  - la pubblicazione dell'avviso di deposito di cui sopra al B.U.R. ed all'Albo Pretorio Comunale;
  - la ricezione e l'esame delle eventuali osservazioni e repliche presentate dai cittadini in relazione al Piano Attuativo in esame, anche al fine di predisporre le proposte tecniche per le controdeduzioni;
  - l'invio alla Asl territorialmente competente per territorio di copia degli elaborati costituenti il Piano Attuativo per gli adempimenti di cui all'articolo 56 co. 6;
14. **DI STABILIRE** in anni 10 il termine di validità del Piano;
15. **DI STABILIRE** che il Responsabile del Procedimento per la pratica in oggetto è il Responsabile del Servizio Urbanistica, arch. Stefania Bettini.

La presente deliberazione, con ulteriore e separata votazione unanime, resa in forma palese, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - comma 4 - del D. Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

<b>Il Presidente</b>	<b>Il Segretario comunale/Il Vicesegretario</b>
<i>F.to SPERANDIO BERNARDINO</i>	<i>F.to RICCIARDI DOTT.SSA ANTONELLA</i>



# COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

Prot. n. Approvata

Li 09-04-20

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000, viene pubblicata all'Albo Pretorio comunale il giorno 09-04-20 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124, comma 1.

Inoltre, sempre in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

[ ] Viene comunicata, con lettera n. 5851 in data 09-04-2020, ai signori Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125;

[ ] E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4.

Trevi, li 09-04-2020

Il Segretario comunale/Il Vicesegretario

F. to RICCIARDI DOTT. SSA ANTONELLA

=====

E' copia conforme all'originale, da servire per uso amministrativo.

Trevi, li 09-04-20

Il Segretario comunale/Il Vicesegretario

RICCIARDI DOTT. SSA ANTONELLA

=====

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

è stata affissa all'Albo Pretorio comunale, come da attestazione del messo comunale, dal giorno 09-04-20 al giorno 24-04-20;

è divenuta esecutiva il giorno 09-04-20:

[ ] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);

[ ] perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3).

Trevi, li

Il Segretario comunale/Il Vicesegretario

F.to RICCIARDI DOTT.SSA ANTONELLA