

COMUNE DI ORVIETO

PROVINCIA DI TERNI

CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA DI DELIBERA UFFICIO URBANISTICA AVENTE IL SOTTOINDICATO OGGETTO:

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 12 DEL 31 GENNAIO 2001 - LOC. BAGNI - POD. LA PULCE - ZONA EZA DI P.R.G. - PROPRIETA' AZIENDA AGRICOLA I TRE FRATELLI, LEGALE RAPPRESENTANTE JACQUELINE MARIE BAUDIT - APPROVAZIONE.

Il resoconto del dibattito sull'argomento in oggetto viene rinviato all'apposito verbale di seduta.

Il Presidente, accertato che nessun altro Consigliere ha chiesto di intervenire, sottopone a votazione, per alzata di mano del Consigliere presenti, il seguente schema di atto deliberativo:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 54 del 11.05.2009, esecutiva a norma di legge, con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art. 24, comma 3 della L.R. 11/2005, la variante al piano attuativo di iniziativa privata redatta dai professionisti Arch. Flavia Frisco e Laura Michele Pennella (iscritte rispettivamente al n. 10831 ed al n. 10832 dell'Ordine degli Architetti di Roma) per conto della società proprietaria "Azienda Agricola I tre fratelli" in persona del legale rappresentante Sig.ra Jacqueline Marie Baudit, degli immobili situati in Loc. Bagni - Podere La Pulce;

Considerato che:

- in data 14 aprile 2009, in conformità a quanto disposto dall'art. 24 comma 9° della L.R. n. 11/2005, è stato acquisito il parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, per le competenze previste dall'art. 4 comma 3° della L.R. n. 1/2004 e art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 (All. A alla relazione istruttoria redatta in data 12.10.2009 dal Capo Sezione Urbanistica Arch. Rocco Olivadese);

- in conformità a quanto stabilito dall'art. 24 commi 3,4,5,6,7 della L.R. 22 Febbraio 2005 n. 11, il piano, tramite avviso di deposito pubblicato all'Albo Pretorio e contestualmente al B.U.R. Regione Umbria, è stato depositato dal 09 giugno 2009 al 24 giugno 2009 presso la Segreteria del Consiglio e che nel suddetto periodo non sono pervenute osservazioni (Nota Prot. n. 29000 del 09 luglio 2009 - (ALL. B alla relazione istruttoria redatta in data 12.10.2009 dal Capo Sezione Urbanistica Arch. Rocco Olivadese);

- ai sensi dell'art. 25 della L.R. 22 Febbraio 2005 n. 11 e per gli effetti dell'art. 20 lettera f) della L. 23 Dicembre 1978 n. 833, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, è stato comunicato alla A.S.L. il deposito del Piano Attuativo, nota Prot. n. 23045 del 27 maggio 2009 e che la A.S.L. n. 4, con nota Prot. n. 36882 del 10 settembre 2009, ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni e/o condizioni (ALL. C alla relazione istruttoria redatta in data 12.10.2009 dal Capo Sezione Urbanistica Arch. Rocco Olivadese);

Preso atto della relazione Geologica - Tecnica Integrativa in ottemperanza a quanto prescritto dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio in data 14 aprile 2009 (ALL. D alla relazione istruttoria redatta in data 12.10.2009 dal Capo Sezione Urbanistica Arch. Rocco Olivadese);

Preso, altresì, atto che al Punto 1 della Relazione Geologica - Tecnica Integrativa, con riferimento alla prescrizione contenuta al punto 6 della delibera di adozione: "per quanto riguarda le opere per la stabilizzazione delle scarpate che bordano il fosso affluente del fosso Grande di Fanello ed in particolare in riferimento alle briglie da realizzare nell'alveo si prescrive che le suddette opere dovranno essere soggette all'autorizzazione del Consorzio di Bonifica della Val di Chiana Romana e Val di Paglia", si precisa che a seguito del colloqui intercorsi con gli uffici del Consorzio medesimo non risulta necessario acquisire detta autorizzazione: "in quanto l'intervento non interessa un alveo classificato come demaniale, ...omissis";

segue%

COMUNE DI ORVIETO

PROVINCIA DI TERNI

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 12 DEL 31 GENNAIO 2001 - LOC. BAGNI - POD. LA PULCE - ZONA E2A DI P.R.G. - PROPRIETA' AZIENDA AGRICOLA I TRE FRATELLI, LEGALE RAPPRESEN-TANTE JACQUELINE MARIE BAUDIT - APPROVAZIONE.



Vista la relazione istruttoria redatta in data 12.10.2009 dal Capo Sezione Urbanistica Arch. Rocco Olivadese con la quale lo stesso propone di approvare il piano attuativo in oggetto nel rispetto delle prescrizioni e/o condizioni già impartite con Delibera di adozione n. 54 del 11.05.2009, delle prescrizioni e/o condizioni espresse dalla A.S.L. con nota acquisita agli atti con Prot. n. 36882 del 10.09.2009 e di quelle della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio espresse in data 14.04.2009 che qui si intendono integralmente riportate; Vista la documentazione richiamata nella relazione redatta in data 12.10.2009, dal Capo Sezione Urbanistica Arch. Rocco Olivadese; Vista la L. 17 Agosto 1942, n. 1150; Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni; Vista la L.R. 18 Febbraio 2004, n. 11; Vista la L.R. 22 Febbraio 2005, n. 11; Visto il Regolamento Edilizio Comunale e le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;

Accertato che la zona interessata dall'intervento non è sottoposta a vincolo ambientale, ai sensi degli artt. 134 e 136 del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 Accertato che la zona interessata dall'intervento è sottoposta a vincolo idrogeologico, R.D. n. 3267/1923, L.R. n. 29/84; Considerato che il Piano Attuativo risulta redatto in conformità al vigente strumento urbanistico generale e alla normativa regionale;

Visto il D.Lvo 18.08.2000 n.267;

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi dell'art.24 comma 3° della L.R. N. 11/05, il Piano Attuativo di iniziativa privata in Podere La Pulce, loc. Bagni, di proprietà della Società "Azienda Agricola I Tre Fratelli" rappresentata dalla Sig.ra Jacqueline Marie Baudit in qualità di Legale Rappresentante, così come integrato con la Relazione Geologica - Tecnica Integrativa (ALL. D alla relazione istruttoria redatta in data 12.10.2009 dal Capo Sezione Urbanistica Arch. Rocco Olivadese) nel rispetto delle prescrizioni e/o condizioni già impartite con la Delibera di Adozione n. 54 del 11 maggio 2009, delle prescrizioni e/o condizioni espresse dalla A.S.L. con nota acquisita agli atti con Prot. n. 36882 del 10 settembre 2009, nonché del parere favorevole e delle prescrizioni espresse in data 14 aprile 2009, dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, per le competenze previste dall'art. 4 comma 3° della L.R. N. 1/2004 e art. 89 del D.P.R. N. 380/2001;

2) di stabilire, ai fini procedurali che:

- Ai sensi dell'art. 24 comma 17° della L.R. N. 11/2005 e in conformità a quanto stabilito con Deliberazione della Giunta Regionale n. 657 del 12/04/2005, la deliberazione consigliare di approvazione del Piano Attuativo in esame dovrà essere trasmessa alla Regione dell'Umbria, al fine della pubblicazione nel BUR a decorrere dalla quale l'atto acquisirà efficacia;

- Ai sensi dell'art. 63 commi 1° e 2° della L.R. N. 11/2005 le deliberare di adozione e approvazione del Piano Attuativo, con allegata la relativa documentazione su supporto informatico e formato numerico georeferenziato, dovranno essere trasmesse alla Giunta Regionale, ai fini della conoscenza e dell'aggiornamento dei dati relativi alla trasformazione del territorio e copia degli atti amministrativi e tecnici, alla Provincia di Terni;

segue%

COMUNE DI ORVIETO

PROVINCIA DI TERNI

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 12 DEL 31 GENNAIO 2001 - LOC. BAGNI - POD. LA PULCE - ZONA EZA DI P.R.G. - PROPRIETA' AZIENDA AGRICOLA I TRE FRATELLI, LEGALE RAPPRESENTAZIONE TANTE JACQUELINE MARIE BAUDIT - APPROVAZIONE.

3) di approvare, infine, la relazione istruttoria redatta in data 12.10.2009 dal Capo Sezione Urbanistica Arch. Rocco Olivadese;
4) di precisare che al fine procedurati, per l'adozione e l'approvazione del piano attuativo si applicano le disposizioni del Titolo III della L.R. n. 11/2005 e, in particolare gli artt. 24 e 25;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta sopra riportata;
Visti i pareri sulla proposta espressi dagli organi interni, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, riportati in calce al presente atto;

Consiglieri presenti n. _____

Consiglieri votanti n. _____

APPROVA

La proposta sopra riportata senza modificazioni, con voti _____

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Valutata l'urgenza di dare esecuzione

DICHIARA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. vo n. 267/2000, con voti _____

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. N. 267/2000

UFFICIO CHE HA ISTRUITO LA PROPOSTA Urbanistica

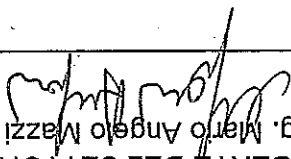
PARERE TECNICO:

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere: favorevole

Data 22.04.2009

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Ing. Mario Angelo Mazzi





COMUNE DI ORVIETO

Provincia di Terni

SETTORE URBANISTICA

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
Prot. n. 11491 del 09.03.2009.

Al Presidente della Commissione Comunale
per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
Assessore Nazzeno Desideri
Sede

OGGETTO : Richiesta di parere ai sensi dell'art. 24 comma 9° L.R. N. 11/2005 e art. 4 comma 3° della L.R. N. 1/2004.

Esame richiesta di approvazione di **VARIANTE al P.A. approvato con Del. di C.C. n.12 del 31.01.2001** - zona B2a di P.R.G. - Loc. Bagni.
Proprietà: DE LAURENTIIS Aurelio.

Si trasmette copia del Piano Attuativo in oggetto per le competenze previste dell'art. 24 comma 9° L.R. N. 11/2005, ai fini dell'art. 89 del D.P.R. N. 380/2001 (già art. 13 L. N. 64/74) ed ai fini idrogeologici ed idraulici.

Il parere è espresso dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, tenuto conto della relazione geologica, idrogeologica e geotecnica, relativa alle aree interessate, nonché degli studi di microzonazione sismica di dettaglio, nei casi previsti dalle normative vigenti.

Ai sensi dell'art. 4 comma 3° della L.R. N. 1/2004, la Commissione esprime anche parere sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dal P.A.

Orvieto, 14 aprile 2009.

IL CAPO SEZIONE URBANISTICA
Arch. Rocco Olivadesse

IL PRESIDENTE DELLA C.C.C.
Assessore Nazzeno DESIDERI

L'Esperto in materia di B.B.A.A. e A.A.
Dott. Ing. Silvano FRESCUCCI

Parere Positivo/negativo alle seguenti condizioni :
La Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, presente l'esperto in materia di beni ambientali ed architettonici, Dott. Ing. Silvano FRESCUCCI, nella seduta del 14 aprile 2009, ha espresso in relazione alla qualità architettonica e all'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dal PA il seguente parere:

IL PRESIDENTE DELLA C.C.C.
Assessore Nazzeno DESIDERI

IL GEOLOGO
Dott. Geol. Andrea FREDDUZZI

La Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, presente il Dott. Geol. Andrea FREDDUZZI, nella seduta del 14 aprile 2009, ha espresso in relazione all'art. 89 del D.P.R. N. 380/2001 ed in relazione agli aspetti idrogeologici ed idraulici del PA in oggetto il seguente parere:

Verbale della Seduta N.14 del 14 aprile 2009.

Parere Positivo/negativo alle seguenti condizioni :
La Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, presente l'esperto in materia di beni ambientali ed architettonici, Dott. Ing. Silvano FRESCUCCI, nella seduta del 14 aprile 2009, ha espresso in relazione alla qualità architettonica e all'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dal PA il seguente parere:



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Claudio Polini

Si rendeva noto, inoltre, che entro dieci giorni a decorrere da quello successivo all'ultimo di deposito si potevano presentare opposizioni, per iscritto, su carta legale. Visto che il termine ultimo è scaduto il giorno 06.07.2009 e non sono pervenute opposizioni in merito, si rimette la pratica all'Ufficio in indirizzo.

Con la presente si comunica che tramite avviso di deposito pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune e contestualmente al B.U.R. della Regione Umbria dal 09.06.2009 al 24.06.2009, gli atti relativi alla deliberazione in oggetto, sono stati depositati presso la Segreteria di Consiglio e chiunque aveva la facoltà di prenderne visione.

Oggetto: Deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 54 adottata nella seduta dell'11 maggio 2009 avente ad oggetto: "Variante al Piano attuativo di iniziativa privata approvato con delibera di C.C. n. 12 del 31 gennaio 2001 - Podere La Ruice loc. Bagni - Zona EZA di P.R.G. - Proprietà Azienda Agricola I Tre Fratelli, legale rappresentante Jacqueline Marie Baudit - Adozione."

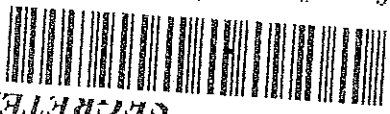
Sede

Ufficio Affari Generali

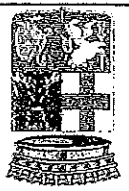
Orvieto, li 9 luglio 2009

Prot. gen. n. 0029000
del 09/07/2009 ore 11:16
Tr. 01010.002
Documento P - Registro Patenza

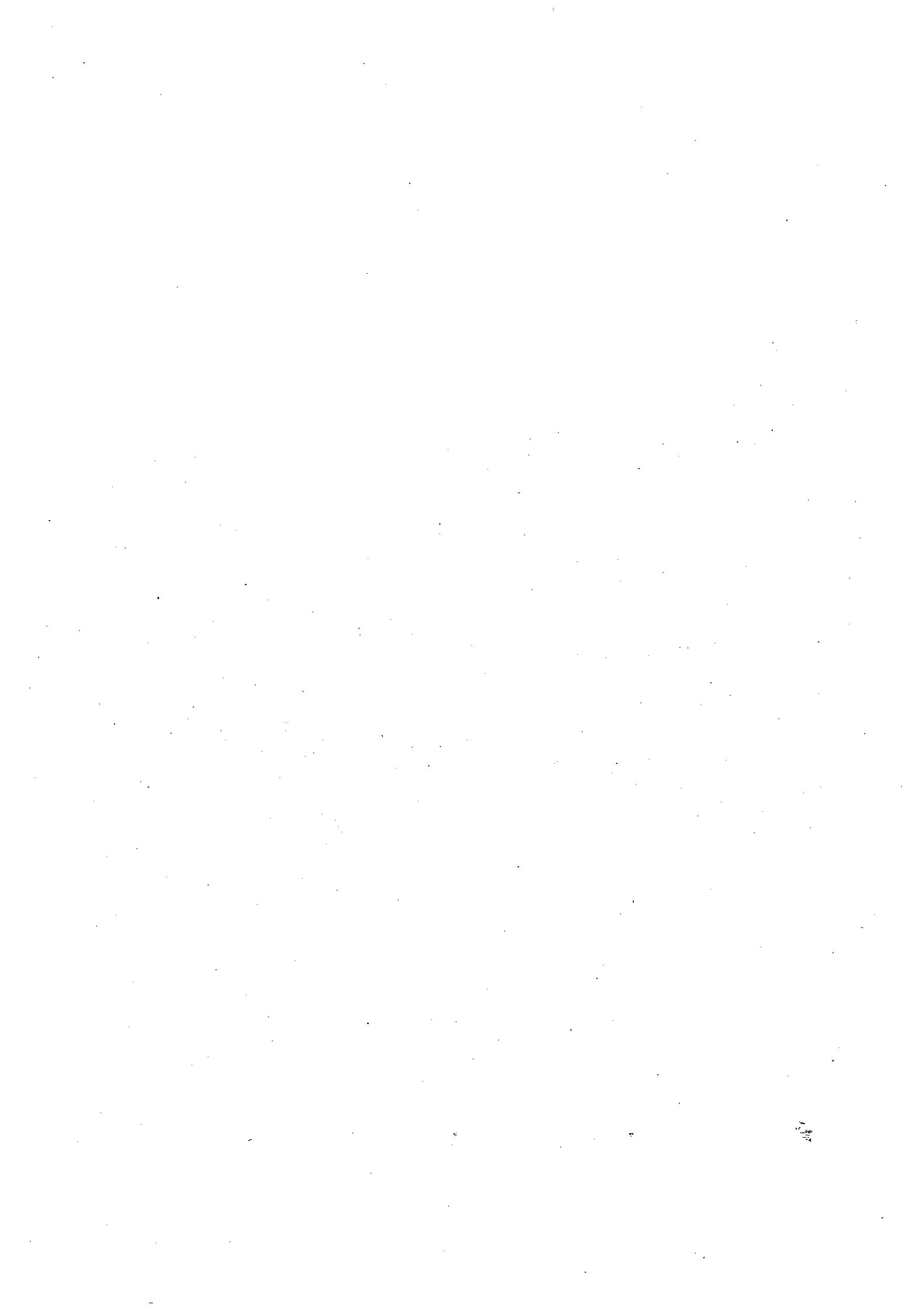
(Comune di Orvieto - ORV.01.TR)



SECRETARIA GENERALE



COMUNE DI ORVIETO
Provincia di Terni



Servizio di Igiene e Sanità Pubblica

Prot. n. 0066373/2009

Rif. Prot. n. 0023045 del 27.05.2009



Comune di Orvieto - ORVIO TR

Prot. 0036882 del 10/09/2009 ore 12:26

Tit. 010010.002

Documento P - Registro: Arrivo

Al Settore Affari Generali
del Comune di
ORVIO (TR)

Orvieto, 02.09.2009

OGGETTO: Parere sulla Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata, approvato con delibera del Consiglio Comunale di Orvieto n. 12 del 31.01.2001 e finalizzato al recupero di un casale sito in Loc. Bagni Podere La Pulce nel Comune di ORVIO (TR), presentata, ai sensi dell'art. 35 comma 5 della L.R. n. 11/2005, dall'Azienda Agricola "I TRE FRATELLI S.r.l."

Il sottoscritto Responsabile del M.O. Orvieto dell'U.O. Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'A.S.L. N. 4 di TERNI:

VISTA la nota di codesta Amministrazione, a margine indicata, riferita all'oggetto;

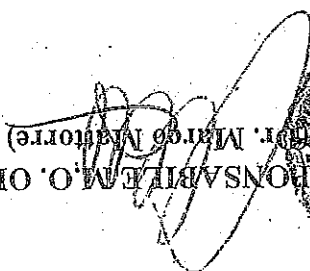

VISTO l'art. 25 della L.R. 22.02.2005, n. 11;

ESAMINATA la documentazione relativa,

per quanto di competenza, esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'adozione della Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata in oggetto alle seguenti condizioni:

- Il fabbricato dovrà essere posto a debita distanza da elettrodotti ed antenne di telefonia cellulare, eventualmente presenti in zona, come previsto dalla normativa vigente in materia;
- il fabbricato non dovrà ricadere in zone sottoposte a vincolo di ineditabilità;
- l'area di intervento dovrà essere posta a debita distanza da aree artigianali ed industriali od anche da attività in essere classificate insalubri eventualmente presenti in zona;
- tutti i locali dovranno presentare altezze, aerazione ed illuminazione rispondenti ai parametri previsti dal vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- eventuali locali o servizi privi di aria naturale diretta dovranno essere dotati di idonei sistemi atti ad assicurare un ricambio d'aria adeguato;
- i materiali e gli oggetti utilizzati nella realizzazione della condotta idrica ed eventuali serbatoi di riserva idrica dovranno essere compatibili con le caratteristiche delle acque destinate al consumo umano e tali da non alterare, nel tempo, in condizioni normali o prevedibili di impiego e di messa in opera, l'acqua con essi posta a contatto sia conferendole un carattere nocivo per la salute sia modificandone sfavorevolmente le caratteristiche organolettiche, fisiche, chimiche e microbiologiche;

IL RESPONSABILE M.O. ORVIETO
DOTT. MARIO MANTORRE



- l'impianto termico dovrà essere rispondente a quanto previsto dal D.P.R. n. 412/93 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il fabbricato dovrà essere rispondente a quanto previsto dal D.M. 05.07.1975;
- il fabbricato dovrà essere dotato di acqua certificata potabile e di un sistema di smaltimento dei reflui domestici conforme a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.