



COMUNE DI ORVIETO

PROVINCIA DI TERNI

CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA DI DELIBERA UFFICIO URBANISTICA AVENTE IL SOTTOINDICATO OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - ART.22 L.R. N. 11/2005 - ZONA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI P.R.G - LOC.TÀ SFERRACAVALLO - EX LATTERIA PROPRIETA' CASASOLE SERGIO - ADOZIONE.

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 dei Consiglieri presenti, il seguente schema di atto deliberativo:

IL CONSIGLIO COMUNALE

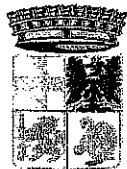
Vista la richiesta prot. n.16987 del 15/04/2009 con la quale il Sig. Casasole Sergio in qualità di titolare dell'omonima Impresa edile, proprietaria degli immobili situati in loc.tà Sferracavallo - Zona di Ristrutturazione Urbanistica (art. 71 Bis delle NTA.S e art. 10 Bis delle N.T.A.-O), chiede l'approvazione del relativo Piano Attuativo redatto dall'Arch. Gianfranco Fliviani (iscritto alla sez. A n.43 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni);

Accertato che:

- Il Piano Attuativo in oggetto interessa un'area avente una superficie territoriale di mq. 2.523,00 dove i volumi complessivi previsti sono pari a mc. 6.082,82;
- Il PRG.S, all'art. 71 delle NTA.S, per la ZONA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, ammette le seguenti destinazioni d'uso: Du.B Funzioni Terziarie e le Du.C Funzioni Produttive, limitatamente a quelle artigianali (Du.C2). E' ammessa la destinazione d'uso residenziale (Du.A1) nei limiti massimi del 50% della superficie utile lorda autorizzabile;
- Nel piano attuativo è prevista la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione di un nuovo edifici su tre livelli fuori terra e uno interrato. Per il lotto il piano attuativo prevede:
 - Superficie fondiaria mq. 1223,00
 - sup. fondiaria coperta mq. 801,65 (pari a 65.55 < 70 %);
 - altezza massima 10.50 ml.;
- le destinazioni d'uso previste sono:
 - al piano interrato garage e locali tecnici;
 - al P.T., commerciale e artigianale. Due attività commerciali, di superficie utile lorda pari a mq. 200 e a mq. 399,80, per un totale di mq. 599,80. Una attività artigianale per una superficie utile lorda pari a mq. 106;
 - al piano primo residenziale e direzionale. Residenziale per una superficie utile lorda pari a mq. 300,40 e direzionale per una superficie utile lorda di mq. 243,97;
 - al secondo piano, residenziale per una superficie utile lorda di mq. 525,65.
- Per gli edifici, l'altezza massima consentita per la zona è pari a ml. 10,50.
- Sono previste tutte le opere di urbanizzazione primaria, strade, marciapiedi, parcheggi, verde attrezzato e reti;

Considerato che in data 21/04/2009, 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 redatta in data 21.04.2009 dal Capo Sezione Urbanistica Arch. Rocco Olivadese);

Segue%



COMUNE DI ORVIETO

PROVINCIA DI TERNI

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - ART.22 L.R. N. 11/2005 - ZONA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI P.R.G - LOC.TÀ SFERRACAVALLO - EX LATTERIA PROPRIETA' CASASOLE SERGIO - ADOZIONE.

Visto il documento istruttorio redatto in data 21.04.2009 dall'Arch. Rocco Olivadese - Capo Sezione Urbanistica comunale - con il quale si propone l'adozione del piano attuativo di che trattasi, i cui interventi risultano conformi alle normative vigenti, nel rispetto delle successive condizioni e prescrizioni:

1. gli insediamenti di tipo artigianale, trattandosi di attività insalubri, dovranno essere compatibili con l'eventuale presenza di insediamenti civili al fine di non far risentire gli effetti negativi derivanti dallo svolgimento dell'attività;

Visto il progetto redatto dall' arch. Franco Fliviani;

Visto le l'attestazione della licenza commerciale per l'attività la cui superficie è superiore a 250 mq. (All. B alla relazione redatta in data 21.04.2009 dal Capo Sezione Urbanistica Arch. Rocco Olivadese);

Vista la L. 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 18 Febbraio 2004, n. 1;

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;

Esaminati gli atti e la documentazione tecnica del Piano Attuativo in oggetto;

Accertato che la zona interessata dall'intervento è sottoposta a vincolo ambientale, ai sensi dell'art 136 del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 ;

Accertato che la zona interessata dall'intervento non è sottoposta a vincolo idrogeologico, R.D. n. 3267/1923, L.R. n. 29/84;

Accertato che risultano rispettati gli standard urbanistici di cui alla legislazione vigente in materia;

Considerato che il Piano Attuativo risulta redatto in conformità al vigente strumento urbanistico generale e alla normativa regionale, alla condizione dell'osservanza delle prescrizioni riportate in premessa;

Visto il D.Lvo 18.08.2000 n.267;

DELIBERA

1. di prendere atto del parere favorevole espresso in data 21 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 adottare, ai sensi dell'art.24 - comma 3° - della L.R. 11/2005, il piano attuativo di iniziativa privata redatto dall'Arch. Gianfranco Fliviani (iscritto alla sez. A n.43 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni), per conto del proprietario degli immobili situati in loc.tà Sferracavallo - Zona di Ristrutturazione Urbanistica (art. 71 Bis delle NTA.S e art. 10 Bis delle N.T.A.-O), composto dai seguenti elaborati in doppia copia:

Tav. A - relazione tecnica e paesaggistica

Tav. B - norme tecniche di attuazione

Tav. C - relazione impianti a rete

Tav. D - relazione sulle prescrizioni tecniche

Tav. E - schema di convenzione

Tav. F - visure e stralcio catastale

Tav. G - Computo opere di urbanizzazione

Tav. Relazione agroforestale

Tav. Relazione geologico - tecnica

Segue%



COMUNE DI ORVIETO

PROVINCIA DI TERNI

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - ART.22 L.R. N. 11/2005 - ZONA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI P.R.G - LOC.TÀ SFERRACAVALLO - EX LATTERIA PROPRIETA' CASASOLE SERGIO - ADOZIONE.

- Tav. Dichiarazione di conformità
- Tav. 00 - Stralcio del P.R.G.
- Tav. 01 - planimetria catastale - rilievo stato attuale
- Tav. 02 - studio di inserimento paesaggistico - altimetria ed intervisibilità
- Tav. 03 - studio di inserimento paesaggistico - ambiti paesistici del P.R.G.
- Tav. 04 - studio di inserimento paesaggistico - analisi percettiva del paesaggio
- Tav. 05 - inquadramento territoriale
- Tav. 06 - individuazione standard urbanistici "zoning"
- Tav. 07 - destinazioni d'uso
- Tav. 08 - progetto guida - pianta piano interrato
- Tav. 09 - progetto guida - pianta piano terreno
- Tav. 10 - progetto guida - pianta piano primo
- Tav. 11 - progetto guida - pianta piano secondo
- Tav. 12 - progetto guida - pianta coperture
- Tav. 13 - progetto guida - sezione e prospetti
- Tav. 14 - layout dell'insediamento
- Tav. 15 - opere di urbanizzazione
- Tav. 16 - tavola relazione agroforestale
- Tav. 17 - verifica artt.69-74 delle NTA e art.43 del REC

3. di stabilire che l'adozione del piano attuativo di che trattasi è subordinata alle prescrizioni dettate dal Capo Sezione Urbanistica Arch. Rocco Olivadese dettagliatamente riportate in premessa al punto 1) e nel documento istruttorio redatto dal medesimo in data 21.04.2009 che si approva con il presente atto;
4. di precisare, ai fini procedurali, che per l'adozione e approvazione del Piano Attuativo si applicano le disposizioni del Titolo III della L.R. N. 11/05, e, in particolare gli artt.24 e 25;
5. di precisare, inoltre, che è fatto salvo il parere in merito allo strumento urbanistico di che trattasi, ai sensi dell'art.25 (verifica di carattere igienico sanitario) della L.R. N. 11/2005, di competenza della A.S.L., da acquisire preliminarmente alla approvazione del piano attuativo, entro il termine di pubblicazione dello stesso.

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 _____

Segue%