



COMUNE DI ORVIETO

PROVINCIA DI TERNI

CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA DI DELIBERA UFFICIO URBANISTICA AVENTE IL SOTTOINDICATO OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI COPERTI PERTINENZIALI DEGLI ALLOGGI DEL COMPLESSO DELLE EX ZITELLE SPERSE E ADEGUAMENTO APERTURE – ZONA A1 NUCLEO STORICO DI P.R.G - ART. 22 L.R. 11/2005. PROPRIETA' IMPRESA CASASOLE SERGIO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - 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 dei Consiglieri presenti, il seguente schema di atto deliberativo:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che l'area oggetto del Piano di Recupero, di cui all'art. 22 comma 1 lett. b) L.R. N. 11/2005, redatto a norma dell'art. 30 L. n. 457/78, si inserisce nell'ambito territoriale di Orvieto Centro Storico;
- che le previsioni del vigente P.R. G., classificano la zona in esame come zona *A1 Nucleo Storico* (Art. 7 N.T.A.-O);
- il Piano di recupero in oggetto interessa il complesso immobiliare delle "ex Zitelle Sperse", censito al catasto fabbricati al F. 181 part. 209 sub 4, 5, 6, 8 e 9 e part. 210;
- che nel predetto piano di recupero è prevista la realizzazione di un corpo di fabbrica interrato per ricavare i parcheggi di pertinenza degli alloggi e la successiva sistemazione a verde della superficie esterna;
- che il ripristino è previsto senza modificare le attuali quote esterne di calpestio;
- che nel sopra citato piano è previsto che l'accesso ai parcheggi avverrà attraverso una nuova apertura da realizzare sullo slargo presente a ridosso del complesso lungo via Pecorelli;
- nel piano stesso è prevista l'apertura, su prospetti non compiutamente definiti, così come ribadito dalla Soprintendenza per le Attività Culturali Direzioni Regionali Per i Beni Culturali Direzione Regionale Per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria (Punto 4 della ns. Prot. 29805 del 26 agosto 2008), di alcune nuove aperture;

Considerato:

- che è stato acquisito in data 19 settembre 2008, in atti Prot. 33171, il parere favorevole con prescrizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria (ALL. A);
- che è stato acquisito in data 26 agosto 2008, in atti Prot. 29805 e 23 settembre 2008 in atti Prot. 33485, il parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria (ALL. B e C);

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 e che la stessa non è sottoposta a vincolo idrogeologico, R.D. N. 3267/1923, L.R. N. 29/84;

Visti:

- la nota ns. Prot. 8259 del 17 febbraio 2009, con la quale il consigliere comunale Maurizio Conticelli, chiedeva la sospensione dell'iter di approvazione del piano di recupero, perché "l'adozione del piano di recupero è avvenuta senza la zonazione preventiva prevista dall'art. 11 comma 4 della L.R. 11/2008, inerente i centri storici";

Segue%



COMUNE DI ORVIETO

PROVINCIA DI TERNI

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI COPERTI PERTINENZIALI DEGLI ALLOGGI DEL COMPLESSO DELLE EX ZITELLE SPERSE E ADEGUAMENTO APERTURE - ZONA A1 NUCLEO STORICO DI P.R.G - ART. 22 L.R. 11/2005. PROPRIETA' IMPRESA CASASOLE SERGIO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE.

- la nota della Regione dell'Umbria a firma del Dirigente del Servizio Urbanistica e Espropriazioni, acquisita agli atti con ns. Prot. 17118 del 16 aprile 2008, nella quale si precisa che "nel merito, si ritiene che la disposizione di cui all'art. 11, comma 4, della L.R. 11/2008, consenta realizzazione di locali da adibire ad autorimesse private o pubbliche nel rispetto delle condizioni in essa prevista, anche nelle more di uno specifico provvedimento di individuazione delle aree dove non possono essere realizzate tali opere. In assenza di tale adempimento si deve intendere manifestata la volontà del comune di non vietare i suddetti interventi. Il comune potrà individuare e disciplinare le aree di cui trattasi nei tempi e con le modalità che riterrà più opportuno". (ALL. E).

Considerato:

- che in data 09/12/2008, 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. D);
- che, 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 27 gennaio 2009 all'11 febbraio 2009 presso la Segreteria del Consiglio e che nel suddetto periodo non sono pervenute osservazioni;
- che nei giorni successivi alla scadenza è pervenuta la seguente osservazione (Nota Prot. n. 9499 del 25 febbraio 2009 - ALL. F);
- Prot. n. 8602 del 18 febbraio 2009 signor Casasole Sergio;

Preso atto:

- che, 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. 2378 del 19 gennaio 2009 e che la A.S.L. n. 4, con nota Prot. n. 12595 del 14 marzo 2009, ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni e/o condizioni (ALL. G):
 - le finestre o feritoie a servizio dell'autorimessa dovranno essere prive di vetri di chiusura;
 - dovranno essere adottate idonee soluzioni atte ad incrementare le possibilità di ricambio d'area dell'autorimessa;
 - dovranno essere installati idonei mezzi atti ad assicurare un sufficiente ricambio d'area dei box auto previsti all'interno dell'autorimessa;
- che, con nota Prot. 15294 del 01 aprile 2009, è stato trasmesso il piano attuativo alla Provincia di Terni, per l'acquisizione del parere di cui all'art. 24 comma 11 della L.R. 22 Febbraio 2005 N. 11, e che la Provincia di Terni, con nota Prot. n. 19457 del 04 maggio 2009, ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni (ALL. H);
- che gli interventi oggetto di P.A., risultano non presentare elementi di contrasto con le normative vigenti, nel rispetto delle successive condizioni e prescrizioni, con riferimento ai punti:
 - "modeste modifiche alla configurazione dei prospetti, purché non incidenti sugli elementi architettonici e plastico decorativi. Le opere possono riguardare il ripristino di aperture precedentemente tamponate e l'apertura di nuove nel rispetto delle indicazioni delle tavole del piano di Recupero";



COMUNE DI ORVIETO
PROVINCIA DI TERNI

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI COPERTI PERTINENZIALI DEGLI ALLOGGI DEL COMPLESSO DELLE EX ZITELLE SPERSE E ADEGUAMENTO APERTURE - ZONA A1 NUCLEO STORICO DI P.R.G - ART. 22 L.R. 11/2005. PROPRIETA' IMPRESA CASASOLE SERGIO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE.

- "la realizzazione di nuove aperture, su fronti secondari di modesto valore architettonico e storico artistico, alle condizioni che le integrazioni e le aggiunte necessarie allo adeguamento funzionale della unità edilizia, non siano pregiudizievoli per la tutela dei caratteri del contesto nel quale è inserita l'unità edilizia e siano realizzate secondo modalità e soluzioni atte a garantire un migliorativo che non pregiudichi l'integrità delle parti rimanenti";
- di cui al titolo II) delle Nta, categorie di intervento ammesse nel piano di recupero, le stesse prima del rilascio del permesso a costruire debbono essere verificate ai sensi della DGR 19 marzo 2007 n. 420;

Vista la relazione redatta in data 04.05.2009, dal Capo Sezione Urbanistica Arch. Rocco Olivadese che si approva e si allega al presente atto **Sub "I"** per formarne parte integrante e sostanziale, con la quale si propone:

- di prendere atto del parere favorevole espresso in data 09 dicembre 2008, 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 (**ALL. D**);
- di dare atto che l'area in questione rientra tra quelle in cui è ammessa "la realizzazione di locali da adibire ad autorimesse private o pubbliche";
- di approvare:
 - o l'allegato **"A"** Controdeduzioni alle osservazioni presentate di cui sopra è cenno;
 - o la Relazione Storica di cui alla DGR n. 420/2007 presentata ad integrazione della Relazione Paesaggistica (**ALL. C**), adottata con Delibera di C.C. n. 187 del 19.12.2008;
 - o ai sensi dell'art. 24 comma 10° della L.R. n. 11/2005, il Piano Recupero di iniziativa privata presentato dall'Impresa Casasole Sergio, in qualità di proprietario del complesso di cui all'oggetto, nel rispetto delle prescrizioni già impartite con Delibera di Adozione di C.C. n. 187 del 19 dicembre 2008, delle prescrizioni espresse da questo ufficio in premessa, che dovranno essere integralmente riportate nell'atto deliberativo e dei pareri acquisiti;
 - o il Piano Attuativo di cui trattasi, nel rispetto:
 - delle prescrizioni espresse dall'Ufficio Urbanistica, dettagliatamente esposte in premessa;
 - delle prescrizioni e/o condizioni già impartite con la delibera di adozione n. 187 del 19.12.2008;
 - delle prescrizioni e/o condizioni espresse dalla A.S.L. con nota, acquisita agli atti con nota Prot. n. 12595 del 14.03.2009;
 - delle condizioni/prescrizioni espresse dalla Provincia di Terni, con nota Prot. n. 19457 del 04.05.2009;

Vista la richiesta Prot. n. 24782 del 08 luglio 2008 con la quale l'Impresa Casasole Sergio, chiede l'approvazione del Piano di Recupero in oggetto;

Visto il progetto redatto dall'arch. Glaucò Provani e dall' arch. Franco Fliviani;

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;



Foglio N. 4 DELL'ATTO DELIBERATIVO N. _____

COMUNE DI ORVIETO

PROVINCIA DI TERNI

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI COPERTI PERTINENZIALI DEGLI ALLOGGI DEL COMPLESSO DELLE EX ZITELLE SPERSE E ADEGUAMENTO APERTURE - ZONA A1 NUCLEO STORICO DI P.R.G - ART. 22 L.R. 11/2005. PROPRIETA' IMPRESA CASASOLE SERGIO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE.

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;

DELIBERA

- 1) di approvare e fare propria la relazione istruttoria redatta in data 04.05.2009 dall'Arch. Rocco Olivadese, Funzionario Responsabile dell'Ufficio P.R.G.;
- 2) di prendere atto del parere favorevole espresso in data 09 dicembre 2008, 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 (ALL. D);
- 3) di dare atto che l'area in questione rientra tra quelle in cui è ammessa "la realizzazione di locali da adibire ad autorimesse private o pubbliche";
- 4) di approvare:
 - o l'allegato "A" Controdeduzioni alle osservazioni presentate di cui sopra è cenno;
 - o la Relazione Storica di cui alla DGR n. 420/2007 presentata ad integrazione della Relazione Paesaggistica (ALL. C), adottata con Delibera di C.C. n. 187 del 19.12.2008;
 - o ai sensi dell'art. 24 comma 10° della L.R. n. 11/2005, il Piano Recupero di iniziativa privata presentato dall'Impresa Casasole Sergio, in qualità di proprietario del complesso di cui all'oggetto, nel rispetto delle prescrizioni già impartite con Delibera di Adozione di C.C. n. 187 del 19 dicembre 2008, delle prescrizioni espresse da questo ufficio in premessa, che dovranno essere integralmente riportate nell'atto deliberativo e dei pareri acquisiti;

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%



COMUNE DI ORVIETO
Settore Urbanistica

***Piano di Recupero di Iniziativa Privata per la realizzazione di parcheggi
coperti pertinenziali degli alloggi del complesso delle ex Zitelle Sperse e
adeguamento aperture - zona A1 Nucleo Storico di PRG località Orvieto
Centro Storico - art. 22 L.R. n. 11/2005.
Adottato con delibera di C.C. 187 del 19 dicembre 2008***

“CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI”

Allegato “A” CONTRODEDUZIONI



Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica
arch. *Rocco Olivadese*



COMUNE DI ORVIETO
Settore Urbanistica

N°

N° protocollo

Nome Cognome

Riferimento Catastale

Destinazione PRG

Contenuto osservazione

Osservazione

Controdeduzione

Parere

1)

**8602 del 19 febbraio 2009 (OSSERVAZIONE PERVENUTA
FUORI TERMINE)**

Casasole Sergio

è richiesto:

- *la facoltà di effettuare il ripristino di aperture precedentemente tamponate nei limiti del punto h) dell'art. 55.7.8 del vigente Regolamento Edilizio;*
- *la possibilità di utilizzare, ai fini residenziali, gli ambienti che presentano preesistenti plafonature e quindi la facoltà di realizzazione di nuovi solai interni*

ALLEGATA

Non esaminata in quanto pervenuta fuori termine.