

27-09-2024

Deliberazione n. 35

Seduta in Prima convocazione

Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica in conformità al PRG-PS e in variante al PRG-PO relativo alla Zona Industriale a sud della SS 75 di S.M. degli Angeli - APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **ventisette** del mese di **settembre**, alle ore **17:30** e seguenti, in Assisi presso la Sala del consiglio Comunale "Palazzo dei Priori", si è riunito il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Proietti Stefania	Sindaco	P	Casciarri Donatella	Presidente	P
Cardinali Giuseppe	Consigliere	P	Corazzi Francesca	Consigliere	P
Fioroni Emidio Ignazio	Consigliere	P	Lupattelli Paolo	Consigliere	P
Massini Marylena Veronica Giuseppina	Consigliere	P	Pizziconi Laura	Consigliere	P
Fischi Isabella	Consigliere	P	Cavanna Scilla	Consigliere	P
Bolletta Alfredo	Consigliere	P	Vitali Paola	Consigliere	P
Cosimetti Marco	Consigliere	P	Pastorelli Jacopo	Consigliere	P
Mignani Francesco	Consigliere	P	Apostolico Stefano	Consigliere	P
Cannelli Lucio	Consigliere	P			

Risultano, inoltre presenti i seguenti Assessori: - Stoppini Valter - Cavallucci Veronica - Paggi Massimo - Leggio Fabrizio - Mirti Paolo

Scrutatori: Vitali – Cannelli - Bolletta

Presidente del Consiglio dott.ssa Donatella Casciarri

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott. Fabrizio Proietti

Il Relatore: Sindaco Stefania Proietti

Parere Tecnico
(Art. 49 D. Lgs. 267/2000)
PARERE: Favorevole
Data: 20-09-2024

Parere Contabile
(Art. 49 D. Lgs. 267/2000)
PARERE: Favorevole
Data: 20-09-2024

IL RESPONSABILE UFFICIO
Urbanistica Autorizzazioni
Paesaggistiche e progetti strategici

arch. Alessandra Guidotti

IL DIRIGENTE AD INTERIM
SETTORE GESTIONE E
VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
E DEL TERRITORIO
ing. Matteo Castigliero

IL DIRIGENTE
Settore Programmazione
Finanziaria, Servizi Alla Persona,
Politiche Educative
dott.ssa Patrizia Gaudenzi

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
dott.ssa Donatella Casciarri

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Fabrizio Proietti

PRESIDENTE

Sul punto relaziona la Sindaca, alla quale passo subito la parola.

SINDACO

Grazie Presidente. Riportiamo a tempo record l'atto in Consiglio Comunale e questo ci fa particolarmente piacere, perché abbiamo acquisito tutti i necessari pareri, che elenco: il parere geologico di Regione Umbria, nota 41367/2024, parere favorevole di ASL, nota 47621/24 e parere favorevole della Sovrintendenza ai beni culturali dell'Umbria trasmesso il 20.9.24. L'atto era stato approvato in Consiglio comunale con delibera n. 29 del 30.7.24, all'unanimità, come pure era stato approvato alla unanimità in I commissione, e ci permetterà di vedere la rinascita della nostra zona industriale. Dobbiamo un grande grazie ai nostri uffici e a tutti gli stake holders di questa pratica, che abbiamo esaminata la volta scorsa e quindi non torno in dettaglio, abbiamo qui l'ingegner Castigliero per qualsiasi risposta tecnica. Dico soltanto che non era così scontato che non venissero sollevate osservazioni. Come da L.R. 1/2015 art. 32, abbiamo pubblicato all'Albo Pretorio, e pubbliche affissioni, oltre che sul sito del Comune di Assisi, l'avviso di sua adozione nel BUR, n. 36, in data 20.8.24.

Entro i termini di norma non sono quindi pervenute osservazioni alla variante, e questo ci permette di riportare l'atto oggi, per la sua approvazione definitiva. Si arriva oggi quindi alla soluzione delle problematiche urbanistiche della zona industriale, che ha visto tanti protagonisti dal 1972 ad oggi, e che vede tante eccellenze, ma che aveva appunto questioni da risolvere. Oggi si sancisce la rinascita della nostra zona industriale. Ci siamo permessi di invitare alcuni imprenditori che ben conoscono la situazione, e altri che la conoscono da tempi recenti ma che hanno contribuito ad accelerare la soluzione delle problematiche.

E' un piacere avere con noi questi ospiti, e sottolineare che tutto il Consiglio ha votato alla unanimità per questa realizzazione. E' qui con noi l'Amministratore delegato di Sidernestor, nonché presidente di Iron S.p.A., dott. Michele Leonori e il Presidente del Consorzio Uno, nostro dott. G. Campelli, che può vantare la sua presenza storica. Li abbiamo invitati a testimonianza del fatto che il Consiglio tutto ha ben presente l'esigenza degli imprenditori di avere tempi certi, avevamo infatti promesso di definire

questa pratica entro ottobre e lo facciamo oggi, 27.9.4. ringraziamo per questo i nostri uffici e tutti coloro che vi hanno lavorato. Devo dire che il dott. Campelli è stato una delle prime persone che ho visto raggiungermi in Comune, nel 2016, e che spero di vedere molte altre volte, nella zona industriale di Santa Maria degli Angeli, perché oggi si mette la parola fine alle problematiche di questa zona e ne stabiliamo un nuovo decollo.

PRESIDENTE

Prego, se i nostri ospiti vogliono dire qualcosa ci fa piacere.

CAMPELLI

Buonasera a tutti, Giunta e Consiglieri, sono il presidente del Consorzio Uno, comparto della zona industriale. I nostri consorziati sono strafelici, perché dopo mezzo secolo siamo riusciti ad avere la approvazione della variante definitiva, così da poter mettere fine al Consorzio. Devo fare un plauso a questo Consiglio, alla Giunta e al Sindaco in particolare, che è stata la prima, dopo 6 sindaci che si sono susseguiti, ad essere riuscita insieme ai tecnici dott. Broccolo e architetto Capitanucci, e ora con l'ingegner Castigliego e architetto Guidotti, a riprendere e definire il piano. Io sono stato affiliato nella amministrazione comunale, tanto li ho stressati per via delle molteplici gite che ho fatto qui, che se non sono state giornaliere sono state almeno settimanali. C'è da dire che il Consorzio, che esiste da 25 anni, andava chiuso, perché i costi per mantenerlo aperto sono elevati, abbiamo fatto un accordo per la monetizzazione delle aree verdi mancanti, e ci sono state assegnate la realizzazione di alcune opere urbanistiche nel comparto n. 2 e n. 3, quindi interverremo con i nostri tecnici per definire il tutto. Il mio plauso al sindaco, che con il suo carattere e il suo modo aggressivo ma deciso, ha portato a compimento l'opera. Io la ringrazio a nome di tutti i consorziati, e ringrazio voi consiglieri che alla unanimità avete approvato la variante. Ancora grazie.

(applauso)

LEONORI

Buonasera a tutti, sono M. Leonori, Amministratore e Presidente di Iron S.p.A., per noi è una giornata

importante, sono qui in rappresentanza della azienda con i dirigente Stefano Camilli e Claudio Capponi, perché come già detto, dopo molti anni si è trovata una quadra a questa problematica. E questo è per noi fondamentale, perché sappiamo cosa fare, quando e conosciamo i costi dell'intervento. Per noi è stato un momento molto importante quello della definizione di questa problematica, che ci trascinavamo da anni, ringrazio la amministrazione e in particolare il Sindaco, che è stato il nostro interlocutore privilegiato, per essersi adoperata in maniera molto importante, e perché i tempi che ci sono stati comunicati sono stati rispettati. Questo è oltremodo fondamentale per la risoluzione dei problemi e la realizzazione di opere come questa. Ovviamente ringrazio il Comune e il Consiglio intero di Assisi. Grazie.

(applauso)

SINDACO

Dobbiamo ricordare che l'azienda Iron S.p.A. contribuirà con la realizzazione di opere per 649 mila euro, previste dalla monetizzazione, e il Consorzio Comparto 1 con interventi di miglioramento per 330 mila euro circa. Questo è un momento in cui il partenariato pubblico-privato dimostra la sua efficacia, nei tempi, semplificazione e nelle opere che i cittadini vedranno con i loro occhi, realizzate grazie a questi miglioramenti. Vi ringrazio tanto anche per avere atteso fino ad ora, la vostra partecipazione è importante. E ringrazio ancora per l'unanimità, che rende tutti i consiglieri partecipi a questa iniziativa. Mi unisco anche io alla vostra gratitudine al Consiglio. Grazie e buon lavoro.

(applauso)

PRESIDENTE

Non so se i consiglieri vogliono aggiungere qualcosa, Prego Consigliere Mignani.

MIGNANI

Grazie Presidente. Un plauso a tutti i soggetti che si sono adoperati per la soluzione di questo problema, che era stato da noi sollevato già l'anno scorso con un'interpellanza per sollecitarne la soluzione. Ritenevamo andasse trovata la quadra dei problemi della zona industriale, che doveva

essere oggetto di riqualificazione, quindi anche per il nostro gruppo è stato importante votare a favore della delibera presa. La caparbiazza della sindaca, nel voler risolvere la situazione, merita sicuramente un plauso come pure la disponibilità delle aziende. Vorrei comunque chiedere qualche spiegazione all'ingegnere sull'atto, una mera curiosità. Come ben sapete, le zone industriali sono sempre soggette in un certo grado al deperimento, per i mezzi che vi circolano, ecc., ed è sicuramente importante avere previsto lì delle aree verdi, come da piano regolatore. Vorrei appunto sapere se viene mantenuto un equilibrio tra le aree verdi previste dal piano regolatore e la nuova realizzazione, e questo non per sollevare una polemica, ma perché questo tipo di riqualificazione deve tenere conto oltre che degli interessi della azienda, anche di quelli di chi transita nella zona e deve poter godere dei suoi servizi a tutto tondo. L'altro aspetto di cui vorrei sincerarmi è che i parcheggi riservati alle aziende tengano conto dei requisiti, delle effettive esigenze delle aziende stesse. Ripeto, si tratta di pura curiosità, e ribadisco che sono molto contento di questa soluzione, che Santa Maria degli Angeli richiedeva da molti anni. La vivibilità dell'area, ripeto non riguarda solo le aziende ma anche chi lì dimora e transita per interesse di carattere lavorativo e commerciale. Grazie ingegnere e di nuovo grazie a chi ha condotto e portato a questa positiva soluzione della situazione. Grazie.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Bolletta, per Assisi Domani.

BOLLETTA

Grazie Presidente. Io non chiedo chiarimenti, perché ho partecipato ai lavori della I commissione e quindi ho analizzato bene il piano presentato, dal punto di vista tecnico. Voglio solo aggiungere che credo che per il piano, redatto da l'ufficio tecnico del Comune, ma con la collaborazione fattiva dei proprietari degli immobili della zona industriale, sia difficile raggiungere il grado di rispetto del verde e dei parcheggi qui raggiunto, che anzi è stato anche un po' aumentato. Devo dire che in Italia si è sempre fatto un po' scempio nella urbanistica e anche che in questa zona importante, seppure non vastissima, pubblico e privato hanno trovato una soluzione eccellente, di questo volevo fare partecipe chi conosce il piano magari in maniera sommaria. Grazie.

PRESIDENTE

Prego ing. Castigliego.

CASTIGLIEGO

Grazie Presidente. Voglio dire che gli standard sono definiti dalla normativa regionale, che è in linea con quella nazionale, e riporta le percentuali di aree verdi e parcheggi nei siti produttivi, che sono 5 e 10%. il piano in variante ha mantenuto queste percentuali, la novità è che gli standard, sono al 50% privati, e al 50% sono verde pubblico da trasferire al Comune.

In alcuni comparti, come il caso di Iron, abbiamo monetizzato il 50% che andava trasferito alla proprietà comunale, questo tenendo conto del verde pubblico già presente in zona e dei parcheggi in stato di abbandono, sovra dimensionati rispetto alle infrastrutture che si vanno ad installare, perché gli stessi siti produttivi possono variare le condizioni di utilizzo degli standard. Abbiamo quindi mantenuto gli standard di parcheggio e verde, modificando le aree di assegnazione dei vari comparti, in linea con le previsioni normative e monetizzando dove questa facoltà è prevista. Gli stessi comparti hanno fasce di rispetto, di verde privato, che devono avere a garanzia della condizione ambientale e paesaggistica della zona.

PRESIDENTE

Grazie Ingegnere. Ci sono altri interventi? altrimenti passiamo alla votazione del punto n. 5 all'ordine del giorno: piano attuativo di iniziativa pubblica in conformità al PRG-PS e in variante al PRG-PO, relativo alla zona industriale a sud della S. Statale 75 – Santa Maria degli Angeli – approvazione:

Votanti: 17

Favorevoli? Unanimità – Contrari? Nessuno Astenuti? Nessuno

Immediata eseguibilità:

Favorevoli? Unanimità – Contrari? Nessuno Astenuti? Nessuno

A seguito della illustrazione e discussione sopra fedelmente riportata per mera trascrizione di testo registrato su supporto magnetico che costituisce verbale allegato all'atto deliberativo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Essendo stato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori designati il seguente esito della votazione: Presenti n.17 (Proietti – Apostolico – Bolletta – Cannelli – Cardinali – Casciarri – Cavanna – Corazzi – Cosimetti – Fioroni – Fischi – Lupattelli – Massini – Mignani – Pastorelli – Pizziconi – Vitali) - Votanti n.17 - Voti favorevoli n.17 (Proietti – Apostolico – Bolletta – Cannelli – Cardinali – Casciarri – Cavanna – Corazzi – Cosimetti – Fioroni – Fischi – Lupattelli – Massini – Mignani – Pastorelli – Pizziconi – Vitali) - Contrari nessuno – Astenuti nessuno.

DELIBERA

- di approvare la seguente proposta di deliberazione nel suo contenuto integrale cui si riporta "per relationem":

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Ministeriale n. 1696 del 30/03/1972 prevedeva una zona industriale nella frazione di Santa Maria degli Angeli da attuare mediante strumento urbanistico attuativo.
- con successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 300 del 02/04/1975 veniva approvata la variante n. 7 al P.R.G., la quale determinava un consistente ampliamento di detta zona industriale.

- con D.P.G.R. n. 437 del 22/06/1995 veniva approvata la variante tematica al PRG che individua la zona per attività produttive oggetto di "Piani Particolareggiati già esecutivi".
- con delibera n. 33 del 22/02/1985, il Consiglio Comunale approvava il piano attuativo, ai sensi dell'art. 3, 2° comma, della Legge Regionale n. 37 del 1980.
- con Delibera Consiliare n. 112 del 10/08/98 e n. 150 del 15/09/1998 il Comune ha provveduto al rinnovo dello strumento urbanistico attuativo, al fine di consentire la stipula di nuove convenzioni urbanistiche e il rilascio di concessioni edilizie.
- con D.C.C. n. 90 del 10/06/2002 veniva approvata la Variante al P.P.E. in variante al P.R.G. relativa alla Zona Industriale di S. Maria degli Angeli.
- con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 98 del 20/04/2006 veniva approvata la variante di assestamento al P.P.E. per la Zona Industriale di S. Maria degli Angeli.
- con D.C.C. n.172 del 03/11/2011 veniva approvata l'ultima variante al P.P.E. ai sensi della L.R. n.11 del 22/02/2005;
- con D.C.C. n. 17 del 20/02/2014 è stato approvato il PRG parte Strutturale e con D.C.C. n. 14 del 23/03/2016 è stato approvato il PRG- parte Operativa. Quest'ultimo ha in parte confermato e in parte disatteso la pianificazione attuativa pregressa della Zona Industriale, andando a incidervi in maniera non sempre coerente.
- la Giunta Comunale, con propria direttiva del 2021, ha fornito specifici indirizzi agli uffici tecnici per procedere con una variante di riallineamento nella Zona Industriale, andando a conformarsi al PRG Strutturale, variando il PRG Operativo; In particolare sono stati definiti i seguenti obiettivi:
 - riallineamento dei perimetri del PRG-PO e del P.A. con quello del PRG-PS;
 - redistribuzione delle aree destinate a standard in funzione di valutazioni qualitative e non quantitative;
 - monetizzazione delle aree standard dovute fuori comparto in favore del miglioramento di infrastrutture all'esterno del perimetro dello stralcio 1 per un importo coincidente agli oneri dovuti al fine di concludere le opere di urbanizzazione non completate;
 - delocalizzazione del centro di trasferimento dei rifiuti attualmente situato in località Ponte

Rosso di Santa Maria degli Angeli;

- ridefinizione delle aree a servizi non più adeguate alle esigenze contemporanee a fronte di un lotto edificatorio di proprietà comunale che il comune potrà valorizzare nelle forme più opportune e della monetizzazione di aree a standard non necessarie in quella collocazione;
 - costituzione di un corridoio verde (in alcuni tratti pubblico e in altri privato) lungo via dei Vetturali;
 - favorire lo sviluppo delle attività imprenditoriali della zona compatibili con la residenza;
 - incrementare il mix funzionale della zona;
 - valorizzare il patrimonio immobiliare del Comune;
 - riqualificare la zona industriale di Assisi in modo da renderla più vivibile;
- in merito alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS con D.D. n. 4254 del 20.04.2023 la Regione Umbria Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, acquisita al prot. comunale n. 20210 del 20/04/2023, ha espresso, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS il Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica in conformità al PRG-PS e in variante al PRG-PO relativo alla Zona Industriale a sud della SS 75 di S.M. degli Angeli, con raccomandazioni sugli aspetti Urbanistici, paesaggistici ed idraulici ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;

Preso atto del parere favorevole espresso dalla C.C.Q.A.P. in data 18/07/2024, ai sensi dell'art. 112 co. 3 della L.R. n° 1/2015.

Rilevato che:

- con D.C.C. n. 29 del 30/07/2024 è stata adottato il Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica in conformità al PRG-PS e in variante al PRG-PO, relativo alla Zona Industriale a sud della SS 75 di S.M. degli Angeli che tiene conto delle raccomandazioni della D.D. n. 4254 del 20.04.2023 in merito alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS e costituita dai sottoelencati elaborati:
 - 1. inquadramento:

- Carta Tecnica Regionale (CTR)
- Ortofoto
- PRG-PS vincoli (estratti)
- PRG-PO (estratto)
- PTCP (estratto)
- pericolosità idraulica (Ispra)
- Rischio Frana (Ispra)
- Documentazione fotografica
- Norme Tecniche di attuazione
- Relazione illustrativa e paesaggistica
- Schema di convenzione: Schema Consorzio 1, Schema Iron, Schema tipo
- Relazione geologica
- Verifica preventiva interesse archeologico
- 2.Planimetria catastale, Piano particellare
- 3a P.R.G. Parte Strutturale (PRG-PS) - stato attuale
- 3b P.R.G. Parte Operativa (PRG-PO) – stato attuale
- 3c Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) - previgente
- 4a PRG- PO variante
- 4b PRG-PO Variante NTA
- 4c PRG-PO Variante elaborato op.ge.01 – Quaderno dati
- 5a Piano Attuativo: Previsioni di piano
- 5b Piano Attuativo: Regime delle aree
- 5c Piano attuativo: Dotazioni territoriali
- 5d Piano attuativo: Delimitazione degli stralci e numerazione lotti
- 5e Piano attuativo: Tabella Superfici Lotti
- 5f Piano Attuativo: Elementi per la sostenibilità
- Progetto Opere a carico dello stralcio 1

Elaborati opere di urbanizzazione approvati con D.C.C. n. 172/2011. *(Nota: vengono riproposte le OO.UU. relative ai sottoservizi attualmente approvate in quanto non oggetto di variante sostanziale.)*

- 6a OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Viabilità
- 6b OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Fognature
- 6c OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Rete idrica
- 6d OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Rete Enel
- 6e OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Pubblica illuminazione

Considerato che detta variante consiste sostanzialmente in:

- riallineamento del perimetro del PRG parte operativa e del piano attuativo in oggetto con il perimetro del PRG parte strutturale vigente;
- ridefinizione e redistribuzione degli standard in funzione di valutazioni qualitative e non quantitative;
- inserimento di una zona classificata come area “GD per infrastrutture tecnologiche e area di Protezione Civile”, per lo spostamento dell’isola ecologica e conseguente apposizione del vincolo preordinato all’esproprio nelle aree interessate dalla previsione;
- suddivisione dell’area del piano in sei stralci:
 - per quanto riguarda lo stralcio 1 (ex Comparto 1) l’attuatore si obbliga al completamento e successiva cessione delle opere di urbanizzazione meglio descritte nell’art. 4 della convenzione stipulata in data 23/07/2004 a rogito notaio Paolo Maria Pettinacci (rep n. 210530), inoltre per quanto riguarda le opere fuori comparto (quota parte del verde pubblico di circa 8.415 mq e di parcheggio pubblico di 5.131 mq, per un corrispettivo di € 330.649,00), l’attuatore in alternativa alla monetizzazione di cui all’art. 88 comma 2 lett. a) del RR 2/2015, si obbliga alla realizzazione delle opere di cui al “progetto opere a carico dello Stralcio 1” allegato al presente atto;
 - per quanto riguarda lo Stralcio 6 (ex Comparto 2b), l’attuatore si obbliga alla monetizzazione ai sensi dell’art. 88 del RR 2/2015, delle aree da destinare a dotazioni pubbliche, secondo il disegno degli elaborati allegati alla presente, per un ammontare complessivo di € 649.100,00 che corrisponde alla monetizzazione per mancata

realizzazione e cessione del parcheggio P7/c per una superficie di mq 2.450,00 e la mancata realizzazione e cessione del verde pubblico denominato V5 per una superficie di 9.552,00 mq;

- per quanto riguarda gli stralci 3 e 4, gli interventi si realizzeranno con attuazione diretta condizionata alla stipula della convenzione tipo allegata alla presente;
- per quanto riguarda gli stralci 2 e 5 (ex Comparto 2/a ed ex Comparto 3/a) le cui OO.PP. sono già state prese in carico, si potrà procedere con interventi edilizi diretti salvo ulteriori prescrizioni contenute nelle norme di dettaglio.

Rilevato altresì che:

- conformemente a quanto previsto dall'art. 32 della L.R. 1/2015, l'Avviso del 09/08/2024 di deposito degli atti relativi alla Variante è stato pubblicato nel B.U.R. n. 36 del 20/08/2024, all'Albo Pretorio, nei luoghi destinati alle pubbliche affissioni, nel sito Internet e nell'apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente" del Comune di Assisi;
- entro i termini previsti dalle norme in vigore non sono pervenute osservazioni in ordine alla variante in oggetto;
- con nota del 23/07/2024 prot. nn. 34403, 36406, 36409, e del 30/07/2024 con prott. n. 37508 – 37510 – 34518, è stato chiesto alla Regione Umbria Servizio Geologico, parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;
- con nota del 22/08/2024, inviata con PEC prot. n. 41604, l'intero fascicolo della Variante è stato trasmesso alla l'USL Umbria 1 per la verifica di competenza ai sensi della L.R. 1/2015;
- con nota del 22/08/2024, inviata con PEC prot. n. 41609, l'intero fascicolo della Variante è stato trasmesso alla Soprintendenza di Perugia per il parere di competenza sulle previsioni del Piano attuativo ai sensi dell'art. 56 comma 14 della L.R. 1/2015;
- è stata data comunicazione ai soggetti interessati dell'avvio di procedimento ai sensi del DPR 327/2001.

\Preso atto dei seguenti pareri pervenuti:

- **Parere Geologico**: La Regione Umbria ha espresso Parere Favorevole, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, con nota ricevuta in data 21/08/2024 prot. n. 41367;

- **Parere ASL:** La USL Umbria 1 ha espresso Parere Favorevole ai sensi dell'art. 28, co. 2, L.R. n. 1/2015, con nota ricevuta in data 18/09/2024 prot. n. 47621;
- **Parere Soprintendenza:** Parere Favorevole con prescrizioni di compatibilità paesaggistica, espresso dalla Soprintendenza di Perugia con nota ricevuta in data 20/09/2024

Per quanto sopra esposto si sottopone all'esame del Consiglio Comunale per la sua approvazione
"Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica in conformità al PRG-PS e in variante al PRG-PO relativo alla
Zona Industriale a sud della SS 75 di S.M. degli Angeli"

Visti:

- il D.lgs. 267/2000 e la competenza del Consiglio Comunale in materia di pianificazione;
- la Legge 17/08/42 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.M. 25/6/1954 con il quale l'intero territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 1497/39;
- il Decreto Legislativo n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- il PRG vigente: Piano Regolatore Generale Parte Strutturale approvato con D.C.C. n. 17 del 20/02/2014 e Parte Operativa approvato con D.C.C. n. 14 del 23/03/2016;
- il D.P.R. 8 giugno 2001 n.327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e ss.mm.ii.;
- il vigente Piano di Gestione del Sito Unesco (artt. 1.1.6 e 2.3.4, NTA.);
- la Legge Regionale n. 1 del 21 gennaio 2015;
- il Regolamento Regionale n. 2 del 18 febbraio 2015;
- il vigente Statuto Comunale;

Considerato che, per le motivazioni contenute in premessa la proposta può essere accolta e quindi fatta propria dal Consiglio;

Visto il Decreto Sindacale di nomina Dirigente ad Interim n. 35416 del 11/07/2022 e successiva proroga n. 1591 del 10/01/2023;

Acquisiti i seguenti pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del TUEL, come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b), del D.L. n. 174/2012:

- parere regolarità tecnica: favorevole;

- parere regolarità contabile favorevole;

Acquisito il parere favorevole della I° Commissione Consiliare;

DELIBERA

- 1) di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante del presente atto;
- 2) di approvare in via definitiva il Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica in conformità al PRG-PS e in variante al PRG-PO relativo alla Zona Industriale a sud della SS 75 di S.M. degli Angeli costituita dai sottoelencati elaborati che non si allegano materialmente al presente atto in quanto depositati nel relativo fascicolo, ma che si intendono parte integrale e sostanziale della presente, a firma digitale del dirigente del Settore:
 - 1. inquadramento:
 - Carta Tecnica Regionale (CTR)
 - Ortofoto
 - PRG-PS vincoli (estratti)
 - PRG-PO (estratto)
 - PTCP (estratto)
 - pericolosità idraulica (Ispra)
 - Rischio Frana (Ispra)
 - Documentazione fotografica
 - Norme Tecniche di attuazione
 - Relazione illustrativa e paesaggistica
 - Schema di convenzione: Schema Consorzio 1, Schema Iron, Schema tipo
 - Relazione geologica
 - Verifica preventiva interesse archeologico
 - 2. Planimetria catastale, Piano particellare
 - 3a P.R.G. Parte Strutturale (PRG-PS) - stato attuale
 - 3b P.R.G. Parte Operativa (PRG-PO) – stato attuale
 - 3c Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) - previgente
 - 4a PRG- PO variante

- 4b PRG-PO Variante NTA
- 4c PRG-PO Variante elaborato op.ge.01 – Quaderno dati
- 5a Piano Attuativo: Previsioni di piano
- 5b Piano Attuativo: Regime delle aree
- 5c Piano attuativo: Dotazioni territoriali
- 5d Piano attuativo: Delimitazione degli stralci e numerazione lotti
- 5e Piano attuativo: Tabella Superfici Lotti
- 5f Piano Attuativo: Elementi per la sostenibilità
- Progetto Opere a carico dello stralcio 1.

Elaborati opere di urbanizzazione approvati con D.C.C. n. 172/2011. *(Nota: vengono riproposte le OO.UU. relative ai sottoservizi attualmente approvate in quanto non oggetto di variante sostanziale.)*

- 6a OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Viabilità
 - 6b OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Fognature
 - 6c OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Rete idrica
 - 6d OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Rete Enel
 - 6e OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Pubblica illuminazione
- 3)** di approvare gli schemi di convenzione urbanistica che disciplinano l'attuazione dei relativi stralci (1,6,3,4) autorizzando il Dirigente ad apportare agli schemi di convenzione, in sede di stipula, eventuali modifiche e precisazioni di carattere non sostanziale che riterrà utili ed opportune nell'interesse dell'ente;
- 4)** di approvare, in riferimento allo stralcio 1, l'esecuzione di opere di riqualificazione stradale all'interno della zona industriale di S.M.A. per un importo di € 330.649,00 come da progetto allegato alla presente, in alternativa alla monetizzazione di cui all'art. 88 comma 2 lett. a) del RR 2/2015;
- 5)** di approvare, in riferimento allo stralcio 6, la monetizzazione di cui all'art. 88 del R.R. 2/2015 relativa alla mancata realizzazione e cessione dei parcheggi e del verde rispettivamente pari a mq 2.450,00 e mq 9.552,00, per i quali è prevista la corresponsione di € 649.100,00;

- 6) di dare atto che il presente piano a seguito della sua approvazione costituirà apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/2001, per le aree ove è prevista la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità;
- 7) di fissare in dieci anni il tempo massimo per l'attuazione delle previsioni del Piano Attuativo in oggetto;
- 8) di dare atto che con successivo atto verrà predisposta apposita variazione di Bilancio di esercizio con la relativa previsione di entrata e di spesa;
- 9) di prendere atto che la presente deliberazione di approvazione sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e solo dopo di allora sarà efficace;
- 10) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'ing. Matteo Castigliero in qualità di Dirigente del Settore Gestione e Valorizzazione del Territorio e del Paesaggio.

Successivamente con votazione separata, essendo stato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori designati il seguente esito della votazione: Presenti n.17 (Proietti – Apostolico – Bolletta – Cannelli – Cardinali – Casciarri – Cavanna – Corazzi – Cosimetti – Fioroni – Fisci – Lupattelli – Massini – Mignani – Pastorelli – Pizziconi – Vitali) - Votanti n.17 - Voti favorevoli n.17 (Proietti – Apostolico – Bolletta – Cannelli – Cardinali – Casciarri – Cavanna – Corazzi – Cosimetti – Fioroni – Fisci – Lupattelli – Massini – Mignani – Pastorelli – Pizziconi – Vitali) - Contrari nessuno – Astenuti nessuno, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile a norma dell'art.134 – 4° comma del D.Lg.vo n.267/2000.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. _____ del reg. Pubblicazione

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

con decorrenza dal 08.10.2024

L'incaricato del Servizio di pubblicazione

al 23.10.2024

L'incaricato del Servizio di pubblicazione

IL DIRIGENTE

.....
La presente deliberazione:

- ◆ è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di rito