

## IL RESPONSABILE D'AREA

### Premesso che:

- i Sig. ri **D'ACHILLE ANTONIO E D'ACHILLE GIUSEPPE**, in data **26/06/2012 Prot. 8291** hanno presentato il Permesso di Costruire n. 242/2012, per il rilascio di *Permesso di Costruire con Progetto Unitario (PU) d'intervento per l'integrazione e predisposizione delle Opere di Urbanizzazione primaria in Via Puglie, 41*, su immobile censito al NCT di Coriano, foglio 31 mapp. 36, della superficie di mq. 4.270,00;
- detto PU, con istruttoria tecnica conclusa il 14/05/2014 con parere Favorevole, ha ottenuto, in data **29/05/2014**, dalla Conferenza dei Servizi Interna per esame pratiche edilizie ai sensi del terzo paragrafo dell'art. 11 del Regolamento Edilizio, con parere: **"FAVOREVOLE NON SI APPROVA L'INCREMENTO RELATIVO ALLA PERCENTUALE PREVISTA DALL'ART. 121 DEL PRG"**;

**Visto** l'art. 113 Progetto Unitario o Piano di Utilizzo (PU) delle N.d.A. del PRG, vigente che recita:

### **Art.113 Progetto Unitario o Piano di Utilizzo (PU)**

1. *Ove specificamente indicato nelle planimetrie di progetto il PRG si attua attraverso un Progetto Unitario o Piano di Utilizzo (PU) di iniziativa privata, da approvarsi preventivamente alla richiesta dei singoli Permessi di costruire.*
2. *Il PU si applica in quelle zone di espansione di contenute dimensioni incluse o limitrofe a zone in tutto o in parte edificate, la cui utilizzazione richiede la predisposizione o l'integrazione di opere di urbanizzazione.*
3. *Il PU definisce i modi di utilizzo delle aree con indicazione:*

*delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare direttamente dal privato, comprensive delle quote previste di (Ssu), ai sensi dell'art. 19, nella misura e nella tipologia espressamente indicata nella normativa della zona omogenea alla quale appartengono le aree oggetto di PU, anche se non specificamente individuate nelle tavole del PRG;*

*delle modalità di attuazione di dette opere di urbanizzazione;*

*delle destinazioni d'uso, della sistemazione delle aree e degli schemi planivolumetrici e tipologici previsti;*

*degli edifici da tutelare e salvaguardare nell'ambito delle zone di interesse storico e pregio ambientale.*

4. *Il PU è accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo nel quale tutti i proprietari, o gli aventi titolo, si obbligano ad eseguire tutti gli interventi conformemente a quanto previsto dal piano.*

*L'esame del PU avviene secondo le modalità procedurali proprie dei Permessi di costruire.*

*Il PU si attua successivamente attraverso intervento edilizio diretto. Qualora il PU presenti un livello di dettaglio adeguato delle opere di urbanizzazione e degli edifici, esso può essere oggetto di un unico o più Permessi di costruire, previa stipula della convenzione o registrazione e trascrizione dell'atto d'obbligo. In tal caso le successive eventuali varianti in corso d'opera seguono l'iter ordinario previsto per il Permesso di costruire o per la denuncia di inizio attività.*

*Il PU può modificare non sostanzialmente il posizionamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie senza incrementare la potenzialità edificatoria (Pe) nè ridurre le aree ad uso pubblico: in tal caso il PU è approvato dal Consiglio Comunale.*

*Nei casi in cui il PU sia completo dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primarie, il relativo permesso di costruire dovrà essere rilasciato sulla base di tali elaborati e dei pareri già acquisiti.*

*Il PU è approvato in via ordinaria da parte della Giunta Comunale.*

**Rilevato** che il PU presentato non apporta modifiche al posizionamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie senza incrementare la potenzialità edificatoria (Pe) né ridurre le aree ad uso pubblico (art. 113 comma 4, 3° capoverso), pertanto la sua approvazione è di competenza della Giunta Comunale (art. 113 comma 4, 5° capoverso);

**Visto** lo schema di atto unilaterale d'obbligo per cessione e realizzazione di standard urbanistici approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 23/11/2009;

**Visti i pareri e nulla-osta**, di cui all'Allegato 13, che qui s'intendono riportati con riferimento alle opere di urbanizzazione, di:

- **PROVINCIA DI RIMINI, SERVIZIO INFRASTRUTTURE TERRITORIALI E TECNOLOGICHE, UFFICIO VIABILITÀ** ha rilasciato con nota Prot. **39011/11.17.04** del **05/09/2011** **NULLA-OSTA** della durata di anni ventinove (29) a condizioni per la realizzazione di: Accesso, Marciapiedi e Fognatura. Quando verrà rilasciato il PdC per la realizzazione delle opere, una copia dovrà essere inviata all'Ufficio suddetto;
- **GRUPPO HERA – HERA S.p.A. Struttura operativa territoriale di Rimini** con nota del **13/10/2011** Prot. gen. n° **177522/11** avente OGGETTO: Esecuzione opere di fognatura da parte di privati cittadini. Parere tecnico per il rilascio Autorizzazione allo scarico in corpo idrico superficiale ha espresso **PARERE FAVORVOLE** **all'esecuzione dei lavori di fognatura riportati nel progetto alle seguenti condizioni/prescrizioni:**
  - 1) *Dovranno essere rispettate le condizioni/prescrizioni richieste dall'ARPA di Rimini con Prot. 6807/x. 2/180 del 27/09/11;*
  - 2) *L'estrazione del fango dalla vasca IMHOFF e la pulizia dei pozzetti condensa-grassi dovrà essere effettuata almeno una volta l'anno. A tal scopo dovranno essere conservate le bolle rilasciate dalla ditta che ha effettuato l'espurgo;*
  - 3) *All'atto esecutivo non potranno apportarsi modifiche ai disegni vistati senza preventivo parere;*
  - 4) *Prima di dare inizio ai lavori, il richiedente deve ottenere il prescritto nulla osta sul progetto dal competente **Ufficio Comunale**;*
  - 5) *Per poter conseguire l'autorizzazione allo scarico del fabbricato, il richiedente, che legge per conoscenza, deve comunicare la fine dei lavori al Comune.*
- **GRUPPO HERA – HERA S.p.A. Struttura operativa territoriale di Rimini** ha rilasciato **NULLA-OSTA DEFINITIVO SU RETI IDRICHE E DI FOGNATURA** in data **22/12/2011** Prot. gen. n° **219723/11**, con la stessa nota comunica anche le prescrizioni da rispettare per la realizzazione di: **ACQUEDOTTO E FOGNATURA**;
- **CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA** ha espresso con nota Prot. n° **21553/RN/2422** del **07/10/2011** **PARERE IDRAULICO PRELIMINARE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**;
- **ENEL-DIS-08/06/2011-0902568**, comunica parere e prescrizioni, e ribadisce che il futuro allacciamento elettrico potrà essere effettuato **senza la necessità di riservare un locale per cabina elettrica di trasformazione**;
- **SGR reti** per estensione rete gas **PARERE FAVOREVOLE** espresso con nota del **11/04/2011**;
- **TELECOM ITALIA N° PNL016867** Rif. Vs. del 10/04/2011, predisposizioni con nota n° 5236- P 23/05/2011 Doc. Principale;

**Rilevato** che sono tutti efficaci i pareri ottenuti in precedenza alla data di presentazione della domanda di permesso di costruire del 26/06/2012 Prot. 8291, poiché rilasciati sulla scorta delle soluzioni progettuali contenute nel Piano in approvazione;

**Considerato** che il Piano di Utilizzo presenta un livello di dettaglio adeguato delle opere di urbanizzazione;

**Richiamato** l'esito favorevole dell'istruttoria svolta dal Geom. Lucia Ugolini, Responsabile del Procedimento;

### PROPONE

1. Di approvare il Piano di Utilizzo (P.U.) presentato dai Sig. ri **D'ACHILLE ANTONIO E D'ACHILLE GIUSEPPE** in data **26/06/2012 Prot. 8291** per il rilascio di *Permesso di Costruire con Progetto Unitario (PU) d'intervento per l'integrazione e predisposizione delle Opere di Urbanizzazione primaria* in **Via Puglie, 41**, su immobile censito al NCT di Coriano, foglio 31 mapp. 36, della superficie di mq. 4.270,00, depositato agli atti dell'Area Governo del Territorio.
2. Di dare atto che i Sig.ri **D'ACHILLE ANTONIO E D'ACHILLE GIUSEPPE** dovranno procedere alla sottoscrizione dello schema di atto unilaterale d'obbligo per cessione e realizzazione di standard urbanistici approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 23/11/2009.
3. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.
4. Di dare atto, che ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b) del D. Lg.vo 14/03/2013, n° 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" lo schema della presente deliberazione, è stato preventivamente pubblicato sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" – "Pianificazione e governo del Territorio".
5. Di dare atto che ai sensi dell'art. 39 del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 il presente atto, una volta adottato, verrà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente, sotto sezione di primo livello: Pianificazione del territorio, sotto sezione di secondo livello: Area Governo del Territorio-Deliberazioni adottate-approvate.
6. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Lucia Ugolini.

Il Responsabile Area Governo del Territorio

*Arch. Danilo Donati*