

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Num. Delibera: 132 Data: 14/10/2014	Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO DI UTILIZZO (PU) A NOME DELLA DITTA D'ACHILLE ANTONIO E D'ACHILLE GIUSEPPE.

L'anno duemilaquattordici, il giorno quattordici, del mese di ottobre alle ore 18:28, nella sala delle adunanze del Comune, convocata dal Sindaco, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

SPINELLI Domenica	Sindaco	P	
UGOLINI Gianluca	Vice Sindaco	P	
FORTE Jari	Assessore		A
MORRI Michele	Assessore		A
FABBRI Fabio	Assessore	P	

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Stefania Necco.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti siano in numero legale, assume la Presidenza, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO:
APPROVAZIONE DEL PIANO DI UTILIZZO (PU) A NOME DELLA DITTA D'ACHILLE ANTONIO E D'ACHILLE GIUSEPPE.

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) né 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

La seduta è stata validamente costituita alle ore 18,28

Presenti in aula n. 3

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la precedente proposta di deliberazione;

Ritenuto di dover provvedere all'approvazione della proposta di cui sopra;

Visti i pareri espressi dai responsabili dei settori interessati ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 ed allegati al presente atto;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1. Di approvare in ogni parte la proposta di delibera riportata in narrativa;
2. Di rendere il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Copia Conforme

Letto e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Domenica SPINELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Stefania NECCO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata, come da attestazione resa dal dipendente incaricato (n. pubblicazione on line 525 data 27/10/2014), e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, sul sito informatico comunale ai sensi dell'art. 32, comma 5, della L. n. 69/2009.

Coriano, 27/10/2014

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Stefania NECCO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Coriano, 27/10/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Stefania NECCO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10° giorno dalla avvenuta pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000)

La presente deliberazione è stata trasmessa in elenco ai Capigruppo (art. 125 del D. Lgs. 267/2000) il

Coriano, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Stefania NECCO

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

Proposta di deliberazione G.C. ad oggetto:

APPROVAZIONE DEL PIANO DI UTILIZZO (PU) A NOME DELLA DITTA D'ACHILLE ANTONIO E D'ACHILLE GIUSEPPE.

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile dell'Area, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Li, 07.10.2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to Danilo DONATI

Parere attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE NON NECESSARIO in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Li, 07.10.2014

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

F.to dott.ssa Elena MASINI