



COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di PERUGIA

Deliberazione Originale del CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 57 Seduta del 22/04/2009	OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa mista relativo all'Ambito n. 13 denominato SANTO PIETRO. Variante n. 1. Adozione.
--	---

L'anno 2009 e questo giorno 22 del mese di APRILE alle ore 17:34, nella Civica Residenza e, precisamente, nella Sala delle adunanze consiliari, si è riunito, convocato nei modi stabiliti dalla legge, in seduta ordinaria pubblica, il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

- SINDACO -	Pres.	Ass.	
MARINI Manlio	x		
			Presente/Assente
MATTIOLI Stefano	Presidente del Consiglio		Presente
LORETI Sergio	Consigliere		Presente
EUSEBI Paolo	Consigliere		Presente
PATRIARCHI Giovanni	Consigliere		Presente
FAVA Frederic	Consigliere		Presente
BARTOLINI Massimo	Consigliere		Presente
FANCELLI Alessio	Consigliere		Assente
NICOLIC Giorgio	Consigliere		Presente
SAVINA Omero	Consigliere		Presente
FINAMONTI Moreno	Consigliere		Assente
SIGISMONDI Elia	Consigliere		Presente
CETORELLI Agostino	Consigliere		Presente
ALLEGRINI Sandra	Consigliere		Presente
LAZZARONI Vincenzo	Consigliere		Presente
- BORSCIA Alessandro	Consigliere		Presente
GAMMAROTA Mario	Consigliere		Presente
BRUSCHI Ivano	Consigliere		Presente
MOROSINI Marco	Consigliere		Presente
PACI Luciano	Consigliere		Presente
NATALINI Alberto	Consigliere		Presente
BURGANI Giuseppe	Consigliere		Presente
DE BONIS Paola	Consigliere		Presente
GALLIGARI Giuseppe	Consigliere		Assente
MANCIA Francesco Maria	Consigliere		Presente
CESARO Marco	Consigliere		Presente
LANCELLOTTI Emanuele	Consigliere		Presente
METELLI Massimo	Consigliere		Assente
MELONI Riccardo	Consigliere		Presente
CECCHINI Sergio	Consigliere		Presente
RICCIONI Angelo	Consigliere		Assente

Partecipa il Segretario Generale Dott. MAURO TORDONI.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Presidente Stefano MATTIOLI ed invita il Consiglio all'esame dell'oggetto su riferito e designa come scrutatori i Consiglieri: Bartolini Massimo, Gammarota Mario e Mancina Francesco Maria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'allegato documento istruttorio con la relativa proposta di deliberazione, redatto in data 16/04/2009 dal 12.7.2 U. O. - PIANIFICAZIONE COMUNALE GENERALE ED ATTUATIVA;

RITENUTO che, essendo condivisibili le proposte formulate con il citato documento, stanti le motivazioni e le considerazioni espresse, la proposta possa essere fatta propria;

ATTESO che la proposta è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare, in data 16.04.2009;

VISTO che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità tecnica previsto dall'art. 49, co. 1, del D. Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 19; contrari n. 6 (Cesaro, Lancellotti – A.N.; De Bonis, Mancina e Meloni – F.I.; Burgani - Verdi); astenuti n. 1 Cetorelli; su n. 26 Consiglieri presenti e n. 25 Consiglieri votanti;

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dal Titolo Terzo, Capo Primo, della legge regionale n. 11/2005, la variante al Piano Attuativo di iniziativa mista del comparto classificato dal vigente PRG'97 quale zona UT/SLR, denominato "*Ambito 13 – Santo Pietro*" sito in località S. Pietro;
2. Di dare atto che:
 - 2.a) l'individuazione catastale delle particelle interessate risulta dalla Tav. 2 del progetto della variante al Piano Attuativo";
 - 2.b) l'adozione avviene in variante al PRG e con le prescrizioni risultanti dal documento istruttorio già allegato;
 - 2.c) il Piano Attuativo è di iniziativa mista per il combinato disposto dell'art. 22, co. 3 della l. r. 11/2005 e dell'art. 62, co. 5 e seguenti, delle vigenti NTA del PRG;
 - 2.d) la variante rientra nelle disposizioni di cui all'art. 30, co. 3, lettera d), della l. r. 31/97 in quanto non è previsto un incremento delle attuali potenzialità insediative;di stabilire che le prescrizioni di cui alla allegata proposta dovranno essere recepite negli elaborati costituenti il Piano Attuativo prima della loro pubblicazione al fine di renderli chiaramente consultabili durante tale fase;
3. Di dare atto che il Piano Attuativo di cui sopra, redatto dall'arch. Gianluca Maiuli, è costituito dai seguenti elaborati:
 - *Tav. A – Relazione tecnica illustrativa;*
 - *Tav. B – Norme tecniche di attuazione;*
 - *Tav. 1/6 – Catastale – PRG vigente – Inquadramento urbanistico;*
 - *Tav. 2/6 – Individuazione comparti – Ingombro massimo fabbricati – Fili fissi – Accessi;*
 - *Tav. 3/6 – Verifica standard urbanistici;*
 - *Tav. 4/6 – Opere di urbanizzazione;*

- *Tav. 5/6 – Stralci funzionali ed opere connesse;*
 - *Tav. 6/6 – Planivolumetrico generale;*
 - *Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica;*
 - *Dichiarazione di conformità (ai sensi dell'art. 20 della legge regionale n. 31/1997, che conserva efficacia ai sensi dell'art. 62, comma 4, della legge regionale n. 11/2005);*
4. Di dare atto che il piano attuativo in questione non presenta le caratteristiche per eseguire gli interventi edilizi mediante procedimento della denuncia di inizio attività edilizia (D.I.A.), come individuati dall'articolo 20, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 1/2004;
5. Di demandare all'Area Governo del Territorio, di concerto con l'Area Affari Generali, gli adempimenti conseguenti all'adozione del piano attuativo in questione, ed in particolare quelli previsti dalla l. r. 11/2005, secondo le procedure definite con la DGR 657/2005 riguardanti:
- 6.a adeguamento, prima della pubblicazione, degli elaborati alle prescrizioni poste con il presente atto;
 - 6.b il deposito del piano attuativo e della deliberazione di adozione presso la Segreteria comunale (articolo 24, comma 3);
 - 6.c la pubblicazione dell'avviso di deposito di cui sopra al B.U.R. ed all'Albo Pretorio comunale (articolo 24, comma 4);
 - 6.d la ricezione e l'esame delle eventuali osservazioni e repliche presentate dai cittadini in relazione al piano attuativo in esame, anche al fine di predisporre le proposte tecniche per le controdeduzioni;
 - 6.e l'invio alla Provincia di copia degli elaborati costituenti il piano attuativo, successivamente alla delibera di adozione definitiva, per gli adempimenti di cui all'articolo 9, comma 5, della legge regionale n. 26/1989, secondo quanto disposto dall'articolo 68, comma 2, della legge regionale n. 11/2005;
6. Di stabilire che:
- 7.a) per l'attuazione delle previsioni della variante al Piano Attuativo trovano applicazione le convenzioni già stipulate non essendo previste modifiche agli adempimenti di competenza del soggetto attuatore salvo che eventuali aggiornamenti delle specifiche consistenze potranno essere recepiti dal soggetto attuatore mediante atto d'obbligo;
 - 7.b) per i lotti, individuati con i numeri 22 e 23, trova conferma la localizzazione dell'intervento sperimentale, connesso ad un concorso nazionale, promosso dall'ANCAB, ed al quale l'Amministrazione comunale ha aderito con la disponibilità delle aree. La formalizzazione della cessione delle stesse sarà definita in base ai parametri economici stabiliti dalla Giunta Comunale, su proposta tecnica degli uffici preposti;
 - 7.c) i restanti lotti, sempre destinati all'edilizia convenzionata, che dovranno essere ceduti all'Amministrazione comunale, in forza di quanto espressamente previsto dalla

convenzione già stipulata, dalle NTA del Piano Attuativo ed in esito alla "perequazione" posta a fondamento della disciplina generale degli "Ambiti di trasformazione", sono quelli adiacenti e prospicienti a quelli di cui al punto precedente ed individuati con i numeri 40 e 21 nel progetto di Piano Attuativo, salvo più puntuale individuazione in base alla consistenza insediabile. Per la loro utilizzazione trova applicazione quanto stabilito al punto precedente;

- 7.d) la definizione dei costi di urbanizzazione in capo al Comune, in relazione alle potenzialità edificatorie spettanti, sarà definita con appositi atti della Giunta Comunale sulla base delle valutazioni tecniche formulate dagli uffici comunali competenti, anche mediante compensazione delle potenzialità insediative di spettanza dell'Ente.

^^^^

12.7.2 U.O - PIANIFICAZIONE COMUNALE GENERALE ED ATTUATIVA

Proposta di Atto Consiliare
Comunale

Al Consiglio

OGGETTO Piano particolareggiato di iniziativa mista relativo all'Ambito n. 13 denominato "Santo Pietro". Variante n. 1. Adozione

PREMESSO che:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 162 del 16/11/2004 è stato approvato un Piano attuativo di iniziativa mista in variante al PRG relativo al comparto in oggetto;
- con convenzioni del 9/02/2005, rep. 228275, e del 5/09/2005, rep. 231511, entrambe a rogito del notaio Maria Luigia Fino è stata disciplinata l'attuazione delle opere di interesse comune dell'intero comparto nonché quella di alcuni comparti;
- nel perimetro dell'Ambito sono incluse alcune aree di proprietà comunale, la cui destinazione è stabilita nel progetto di Piano Attuativo, fermo restando il diritto alla potenzialità edificatoria dalle stesse prodotta e che, in base alla perequazione definita dalla disciplina degli "Ambiti di trasformazione", deve trovare collocazione nelle parti destinate all'edificazione dal progetto di Piano Attuativo mediante appositi atti di trasferimento tra i soggetti coinvolti;
- l'Amministrazione ha inteso aderire ad un progetto nazionale, promosso dall'ANCAB, per la realizzazione, in regime di edilizia convenzionata, di edifici sperimentali con bioarchitettura, per il contenimento dei consumi energetici ed il razionale impiego di fonti energetiche rinnovabili;
- per tale finalità ha reso disponibili i lotti individuati con i numeri 22 e 23 per i quali, gli aspetti economici (incidenza urbanizzazioni, costo area, etc.) possono essere oggetto di successiva definizione con appositi atti della Giunta Comunale in quanto si tratta di parametri squisitamente tecnici;
- l'Amministrazione comunale è altresì titolare dei diritti edificatori la cui localizzazione, per evidenti ragioni di congruenza, deve avvenire sui lotti adiacenti a quelli già individuati e che si ritiene possano essere quelli individuati con i n. ri 21 e 40 nel progetto di Piano Attuativo, anch'essi in regime di edilizia convenzionata;
- anche per i parametri economici di tali lotti, nonché per quelli relativi all'incidenza dei costi di urbanizzazione, la relativa valutazione può avvenire con atti della Giunta Comunale trattandosi di valutazioni di ordine tecnico, salva la conferma della localizzazione e l'ipotesi di procedere anche mediante compensazione della potenzialità insediative con il soggetto proprietario delle aree;
- il soggetto attuatore ha presentato una proposta di variante finalizzata ad una diversa distribuzione delle potenzialità insediative, per le motivazioni e con i presupposti riportati nella Relazione illustrativa;

CONSIDERATO che il progetto di variante del piano attuativo in questione è stato redatto dall'arch. Gianluca Maiuli e gli elaborati che lo compongono saranno elencati nella parte dispositiva;

ATTESO che :

- la C.P.A. nella seduta del 15/04/2009, ha espresso, ai sensi della vigente legislazione regionale, parere favorevole, con le seguenti prescrizioni:
 - a) l'utilizzazione edificatoria, prevista in variante a ridosso dello stadio comunale (lotti 38 e 39), non si ritiene compatibile con il contesto generale;
 - b) le potenzialità previste su detti lotti dovranno essere localizzate sul fronte del verde pubblico, in prosecuzione dei lotti 36 e 37, eliminando il previsto parcheggio al fine di contenere il più possibile la profondità degli spazi edificabili;

CONSIDERATO che:

- la variante rientra nelle disposizioni di cui all'art. 30, co. 3, lettera d), della l. r. 31/97 in quanto non è previsto un incremento delle attuali potenzialità insediative;
- il Piano Attuativo in questione è proposto in vigore della l. r. 11/2005, che al comma 2 dell'articolo 68 dispone che, fino alla data di adozione del PRG, parte strutturale, di cui alle leggi regionali n. 31/1997 e n. 11/2005, le norme procedurali per l'approvazione sono quelle stabilite al comma 5 dell'articolo 9 della legge regionale n. 26/1989, combinate con quelle di cui al Titolo Terzo, Capo Primo, della citata legge regionale n. 11/2005;
- con DGR 657/2005 sono stati emanati gli indirizzi in materia di deposito, pubblicazione e comunicazione degli atti inerenti gli strumenti urbanistici;
- ai sensi del comma 3 dell'articolo 24 della legge regionale n. 11/2005 con la delibera di adozione è dichiarata la eventuale sussistenza dei requisiti ai fini dell'applicazione di quanto previsto dal comma 1, lettera a) dell'articolo 20 della legge regionale n. 1/2004 (realizzazione interventi edilizi tramite denuncia di inizio attività);

RITENUTO che:

- sia opportuno incaricare gli uffici dell'Area Governo del Territorio e dell'Area Affari Generali degli adempimenti previsti per il deposito, la pubblicazione e le comunicazioni degli atti inerenti il piano attuativo, come previsti dal Titolo Terzo, Capo Primo, della legge regionale n. 11/2005 nonché dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 657/2005, secondo le rispettive competenze;
- per il piano attuativo in questione non sussistano i requisiti ai fini dell'applicazione di quanto previsto dal comma 1, lettera a) dell'articolo 20 della legge regionale n. 1/2004 (realizzazione interventi edilizi tramite denuncia di inizio attività);

DATO ATTO che in base all'articolo 12 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale le deliberazioni relative agli strumenti di pianificazione, generale ed attuativa, anche in variante allo strumento urbanistico generale, deve essere preceduta dall'esame da parte della competente Commissione Consiliare;

VISTI:

- le previsioni vigenti ed adottate dello strumento urbanistico generale comunale denominato PRG'97 e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- la legge regionale 18 aprile 1989, n. 26, recante *“Modificazioni ed integrazioni della L.R. 3 giugno 1975, n. 40: “Norme per la definizione dei comprensori e per la formazione degli strumenti urbanistici “ e della L.R. 8 giugno 1984 , n. 29 sullo snellimento delle procedure in materia urbanistica – e adeguamento della L.R. 27 dicembre 1983, n. 52 “Approvazione del piano urbanistico territoriale” ai principi di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 431”, e successive modifiche ed integrazioni;*

- la legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, recante “*Disciplina della pianificazione urbanistica comunale e norme di modificazione delle LL.RR. 2 settembre 1974, n. 53, 18 aprile 1989, n. 26, 17 aprile 1991, n. 6 e 10 aprile 1995, n. 28*”, e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 27, recante “*Piano Urbanistico Territoriale*”, e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, recante “*Norme per l’attività edilizia*”, e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, recante “*Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale*”;
- la deliberazione della Giunta Regionale 12/4/2005, n. 657, recante “*L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 e L.R. 22 febbraio 2005, n. 11. Adempimenti in materia di deposito, pubblicazione e comunicazione degli atti inerenti gli strumenti urbanistici e le norme regolamentari*”;

si propone quanto segue:

- 1) **di adottare**, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dal Titolo Terzo, Capo Primo, della legge regionale n. 11/2005, la variante al Piano Attuativo di iniziativa mista del comparto classificato dal vigente PRG’97 quale zona UT/SLR, denominato “*Ambito 13 – Santo Pietro*” sito in località S. Pietro;
- 2) **di dare atto** che:
 - 2.a) l’individuazione catastale delle particelle interessate risulta dalla Tav. 2 del progetto della variante al Piano Attuativo”;
 - 2.b) l’adozione avviene in variante al PRG e con le prescrizioni risultanti dal documento istruttorio già allegato;
 - 2.c) il Piano Attuativo è di iniziativa mista per il combinato disposto dell’art. 22, co. 3 della l. r. 11/2005 e dell’art. 62, co. 5 e seguenti, delle vigenti NTA del PRG;
 - 2.d) la variante rientra nelle disposizioni di cui all’art. 30, co. 3, lettera d), della l. r. 31/97 in quanto non è previsto un incremento delle attuali potenzialità insediative;
- 3) **di stabilire** che le prescrizioni di cui alla allegata proposta dovranno essere recepite negli elaborati costituenti il Piano Attuativo prima della loro pubblicazione al fine di renderli chiaramente consultabili durante tale fase;
- 4) **di dare atto** che il Piano Attuativo di cui sopra, redatto dall’arch. Gianluca Maiuli, è costituito dai seguenti elaborati:
 - *Tav. A – Relazione tecnica illustrativa;*
 - *Tav. B – Norme tecniche di attuazione;*
 - *Tav. 1/6 – Catastale – PRG vigente – Inquadramento urbanistico;*
 - *Tav. 2/6 – Individuazione comparti – Ingombro massimo fabbricati – Fili fissi – Accessi;*
 - *Tav. 3/6 – Verifica standard urbanistici;*
 - *Tav. 4/6 – Opere di urbanizzazione;*
 - *Tav. 5/6 – Stralci funzionali ed opere connesse;*
 - *Tav. 6/6 – Planivolumetrico generale;*
 - *Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica;*

- *Dichiarazione di conformità (ai sensi dell'art. 20 della legge regionale n. 31/1997, che conserva efficacia ai sensi dell'art. 62, comma 4, della legge regionale n. 11/2005);*
- 5) **di dare atto** che il piano attuativo in questione non presenta le caratteristiche per eseguire gli interventi edilizi mediante procedimento della denuncia di inizio attività edilizia (D.I.A.), come individuati dall'articolo 20, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 1/2004;
- 6) **di demandare** all'Area Governo del Territorio, di concerto con l'Area Affari Generali, gli adempimenti conseguenti all'adozione del piano attuativo in questione, ed in particolare quelli previsti dalla l.r. 11/2005, secondo le procedure definite con la DGR 657/2005 riguardanti:
- 6.a adeguamento, prima della pubblicazione, degli elaborati alle prescrizioni poste con il presente atto;
- 6.b il deposito del piano attuativo e della deliberazione di adozione presso la Segreteria comunale (articolo 24, comma 3);
- 6.c la pubblicazione dell'avviso di deposito di cui sopra al B.U.R. ed all'Albo Pretorio comunale (articolo 24, comma 4);
- 6.d la ricezione e l'esame delle eventuali osservazioni e repliche presentate dai cittadini in relazione al piano attuativo in esame, anche al fine di predisporre le proposte tecniche per le controdeduzioni;
- 6.e l'invio alla Provincia di copia degli elaborati costituenti il piano attuativo, successivamente alla delibera di adozione definitiva, per gli adempimenti di cui all'articolo 9, comma 5, della legge regionale n. 26/1989, secondo quanto disposto dall'articolo 68, comma 2, della legge regionale n. 11/2005;
- 7) **di stabilire che:**
- 7.a) per l'attuazione delle previsioni della variante al Piano Attuativo trovano applicazione le convenzioni già stipulate non essendo previste modifiche agli adempimenti di competenza del soggetto attuatore salvo che eventuali aggiornamenti delle specifiche consistenze potranno essere recepiti dal soggetto attuatore mediante atto d'obbligo;
- 7.b) per i lotti, individuati con i numeri 22 e 23, trova conferma la localizzazione dell'intervento sperimentale, connesso ad un concorso nazionale, promosso dall'ANCAB, ed al quale l'Amministrazione comunale ha aderito con la disponibilità delle aree. La formalizzazione della cessione delle stesse sarà definita in base ai parametri economici stabiliti dalla Giunta Comunale, su proposta tecnica degli uffici preposti;
- 7.c) i restanti lotti, sempre destinati all'edilizia convenzionata, che dovranno essere ceduti all'Amministrazione comunale, in forza di quanto espressamente previsto dalla convenzione già stipulata, dalle NTA del Piano Attuativo ed in esito alla "perequazione" posta a fondamento della disciplina generale degli "Ambiti di trasformazione", sono quelli adiacenti e prospicienti a quelli di cui al punto precedente ed individuati con i numeri 40 e 21 nel progetto di Piano Attuativo, salvo più puntuale individuazione in base alla consistenza insediabile. Per la loro utilizzazione trova applicazione quanto stabilito al punto precedente;
- 7.d) la definizione dei costi di urbanizzazione in capo al Comune, in relazione alle potenzialità edificatorie spettanti, sarà definita con appositi atti della Giunta Comunale sulla base delle valutazioni tecniche formulate dagli uffici comunali

competenti, anche mediante compensazione delle potenzialità insediative di spettanza dell'Ente.

16/04/2009

Il Responsabile del Procedimento
F.to T.P.O. geom. Giuseppe Lorenzetti

12.7.2 U.O - PIANIFICAZIONE COMUNALE GENERALE ED ATTUATIVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *Piano Particolareggiato di iniziativa mista relativo all'Ambito n. 13 denominato SANTO PIETRO. Variante n. 1. Adozione*

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000, si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Foligno, 16/04/2009

IL DIRIGENTE f. f.
F.to T.P.O. geom. Giuseppe Lorenzetti

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.TO Stefano MATTIOLI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dott. MAURO TORDONI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione, in copia conforme all'originale, viene affissa all'Albo Pretorio di questo ente da oggi 15/05/2009 e vi resterà per la durata di 15 giorni consecutivi.

Foligno, lì 15/05/2009

L'IMPIEGATO ADDETTO

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

Esecutiva per decorrenza termini dal 25/05/2009 ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. MAURO TORDONI