



COMUNE DI PERUGIA
AREA GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO
U.O. URBANISTICA

**VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO ZONA Cn (ex Zona PEEP LXI)
IN LOCALITA' SANT'EGIDIO**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Ottobre 2018

Il Dirigente
arch. Franco Marini

La zona Cn, oggetto della presente variante, è ricompresa nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con D.P.G.R. n.526/1980 (PEEP LXI di Sant'Egidio) che prevede, per il comparto in questione, una volumetria max di mc.30.400.

L'originario piano planivolumetrico, di cui all'atto del Consiglio Comunale n.736 del 18.05.1987, prevedeva la realizzazione di n.14 lotti, poi ridotti a 12 a fronte di una diversa dislocazione della volumetria originaria approvata con atto di Consiglio comunale n.49 del 10/06/1996: attualmente risultano attuati 11 lotti/edifici con cubatura complessiva realizzata pari a mc. 22.968.

Il Consiglio Comunale con atto n.27 del 26/03/2012 approvava una successiva variante al Piano per la collocazione della volumetria del lotto non attuato. Tale volumetria edificabile, pari a mc 6500, veniva prevista in un'area destinata a parco pubblico, denominata lotto "A".

La nuova previsione edificatoria scaturiva dall'attivazione da parte della Regione Umbria del "PIANO REGIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA" approvato con D.G.R. n.1832 del 13.12.2010 e dalla adesione, da parte del Comune di Perugia, a tale iniziativa (deliberazione della Giunta Comunale n.352 del 08/09/2011).

La Regione Umbria con D.D .n.1803 del 06/03/2014 del Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana individuava i progetti vincitori per ciascun Ente aderente, ammettendo al finanziamento regionale, per il Comune di Perugia, il progetto presentato dalla "Cooperativa Edilizia della Gioventù soc. a.r.l." con sede in Perugia.

A fronte di tale progetto edificatorio, il Comune di Perugia con delibera di G.C. n.7 del 16/07/2014 assegnava provvisoriamente il Lotto "A" alla "Cooperativa Edilizia della Gioventù soc. a.r.l.".

Dopo l'assegnazione il soggetto vincitore del bando ed attuatore dell'intervento non procedeva all'edificazione nei termini previsti e pertanto la Regione Umbria, con Determinazione dirigenziale Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana n.4435 del 31/05/2016, disponeva la revoca del finanziamento.

Con deliberazione n.53/2018 il Consiglio comunale ha approvato l'Ordine del giorno avente ad oggetto l'edificabilità del Lotto "A" e impegnato *"il Sindaco e la Giunta a proporre al Consiglio comunale l'approvazione di una variante al PRG e conseguentemente al PEEP volta ad eliminare la suddetta area dal novero delle aree edificabili e a riportarla a verde pubblico"*.

Su tali presupposti l'Ufficio ha inviato una nota alla U.O. Patrimonio e Acquisiti (prot.llo 2018/0195135) informando la stessa sull'Ordine del giorno e chiedendo di conoscere i provvedimenti attivati in merito. L'U.O. Patrimonio e Acquisti ha comunicato di non aver attivato alcun provvedimento relativo al lotto in premessa, salvo procedere ai sensi dell'art 172 del dlgs 267/2000 alla determinazione dei prezzi di cessione in proprietà delle aree PEEP per l'anno 2018 (prot.llo 2018/236585).

Stante quanto sopra, non rilevando motivi ostativi ad eliminare l'edificabilità del lotto "A" ed assegnare all'area la destinazione a Ppu, (per altro presente nella precedente versione del Piano), si procede alla definizione della variante al PEEP n.LXI di Sant'Egidio.

Su tali presupposti la volumetria residua del Comparto è la seguente:

a) Volumetria ammessa – DPGR 526/80	mc. 30.400
b) Volumetria convenzionata e realizzata	mc. 22.968
c) Loto "A"	mc. 6.500
Volumetria residua	mc. 7.432

Tale volumetria resta a disposizione dell'Amministrazione anche per eventuali valorizzazioni di altri terreni di proprietà.

Allegati:

Tav 2i "Planimetria vigente e modificato"
Stralcio Tavola PO 9/15