



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 490 DEL 12.12.2018

L'anno **DUEMILADICIOTTO** il giorno **DODICI** del mese di **DICEMBRE**, nel Palazzo dei Priori, convocata nelle forme e nei termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale alla quale risultano:

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
ROMIZI ANDREA	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5 CICCHI EDI	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 BARELLI URBANO	V.Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 FIORONI MICHELE	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2 BERTINELLI CRISTINA	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7 PERARI MASSIMO	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 CALABRESE FRANCESCO	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8 SEVERINI MARIA TERESA	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 CASAIOLI CRISTIANA	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9 WAGUÉ DRAMANE	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità dell'adunanza, **IL SINDACO** Sig. **ANDREA ROMIZI** dichiara aperta la seduta alla quale assiste il **SEGRETARIO GENERALE Dr. SSA FRANCESCA VICHI**.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio comunale 10.01.2011, n.1 è stato approvato il piano attuativo relativo al Comparto "CE49" di San Sisto;
- il piano comprende, conformemente a quanto disposto dall'art.22,c.3 della L.r. 11/2005 (ora art. 54, c.2 L.r. 1/2015), la sistemazione complessiva ed unitaria dell'intero comparto perimetrato dal P.R.G. e prevede:
 - a) la realizzazione di n.10 lotti di cui 7 nella parte di iniziativa privata e 3 nella parte di futura attuazione;
 - b) la costruzione di n.9 edifici a destinazione residenziale, per una volumetria complessiva di mc. 16.826,50 (di cui mc 11.839 nella parte di iniziativa privata) ed un'altezza massima di m.10,00;
 - c) l'esecuzione a carico del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione a scomputo della quota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione;
- il piano, approvato in variante al Prg, ha autorizzato:
 1. la perimetrazione del comparto, con riduzione del suo limite e conseguente riclassificazione di alcune rate di terreno in "B4";
 2. il censimento della strada esistente "Via Ottorino Respighi", costituita dalla particella 277 del foglio 266, come viabilità di Prg;
- con la richiamata deliberazione di Consiglio comunale 10.01.2011 n.1 è stato altresì approvato, in variante allo strumento urbanistico, il progetto definitivo dell'opera "strada di Prg" funzionale al predetto insediamento edificatorio, la cui

PROT. n.	del
Codice Archiv.ne	
Documenti non allegati	-----
Allegati	N. 9 (in apposito registro)

OGGETTO:

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO "CE49" DI SAN SISTO. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.103 DEL R.R. 2/2015.

- Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267
- Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **15.01.2019**
- Trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari (art.125 D.Lgs. 18.08.2000 n.267) il **15.01.2019**
- Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il _____

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal _____ al _____

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal _____ al _____

PERUGIA, li

realizzazione, a carico del soggetto attuatore privato, costituisce condizione di attuabilità del piano stesso;

PREMESSO altresì che:

- con atto rogito Notaio dott. Giuseppe Brunelli rep.n.ro 120.966/38.672 in data 14 luglio 2011 è stata stipulata la convenzione urbanistica atta a disciplinare l'attuazione del piano, la realizzazione a carico dell'attuatore della funzionale strada di Prg e l'acquisizione, mediante procedimento espropriativo, delle aree di sedime della viabilità pubblica;
- il termine per il completamento delle opere di urbanizzazione afferenti al piano andrà a scadere il prossimo 1° marzo 2019, in forza di atto integrativo a rogito dott. Giuseppe Brunelli rep.n.ro 124.458/40.858 del 7 marzo 2013;

VISTO che:

- con istanza acquisita agli atti del Comune - prot.lo 0151060 del 4.07.2018 - i soggetti attuatori hanno chiesto una variante avente ad oggetto lievi modifiche delle previsioni all'interno del piano, riguardanti, in particolare: a) la realizzazione di due accessi carrabili ai lotti 5 e 6, in luogo dell'unico accesso previsto in origine; b) la riduzione della volumetria potenziale del lotto 7, avendo riscontrato, nel corso dei lavori, che una porzione del manufatto esistente sulla particella n.1553, fuori lottizzazione, ricade all'interno del comparto "CE49"; c) il trasferimento di mc 352 dal lotto 7 al lotto 1; d) la riduzione dei parcheggi pubblici previsti in progetto che passano da 40 a 36 stalli di sosta; c) una diversa dislocazione dei punti luce previsti in convenzione;

CONSIDERATO che:

- la variante viene promossa ai sensi dell'art.103 del Regolamento regionale n.2/2015; la norma regolamentare consente di approvare, con le modalità di attuazione diretta condizionata, le varianti ai piani attuativi convenzionati aventi ad oggetto "*modifiche delle previsioni all'interno del piano, riguardanti i lotti, le destinazioni d'uso, le relative previsioni planovolumetriche o modifiche alle opere di urbanizzazione e alle dotazioni territoriali*", nel rispetto delle normative dello strumento urbanistico generale e delle prescrizioni contenute nella convenzione;

DATO atto che:

- la variante proposta interessa lievi modifiche alle opere urbanizzazione ed alle dotazioni territoriali, oltre ad interessare il diverso posizionamento di alcuni passi carrabili ed un modesto trasferimento di cubatura all'interno dei lotti; In particolare la proposta riguarda:

- la riduzione della volumetria potenziale del lotto 7 che passa da mc 2125 a mc 1691 (mc 2125 - mc 82 edificio esistente - mc 352 trasferiti);
- la riduzione del numero dei parcheggi pubblici che passano da 40 a 36 stalli di sosta (a fronte dei 39 posti auto previsti per legge), con la richiesta di monetizzazione di n.ro 3 posti auto;
- un leggero ridimensionamento della superficie destinata a verde pubblico di standard, che passa da mq 1060 a mq 1000 (a fronte di 986 mq richiesti per legge);
- una diversa dislocazione dei punti luce previsti in convenzione;

- tali modifiche non costituiscono variante al prg e non comportano variazioni delle prescrizioni contenute nella Convenzione in essere;

- ricorrono pertanto le condizioni per approvare la variante proposta dai soggetti attuatori con le modalità indicate all'art.103 del R.r. 2/2015 costituendo la delibera di approvazione del piano (e delle sue varianti) titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere previste, ai sensi del combinato disposto degli artt.57, c.6 della L.r. 1/2015 e 103 del R.r. 2/2015;

PRESO atto che:

- non è stato necessario effettuare la comunicazione di avvio del procedimento prevista all'art.103 del R.r. 2/2015 in quanto l'istanza di variante risulta presentata da tutti i sottoscrittori la convenzione urbanistica rep.n.ro 120.966/38.672 del 14 luglio 2011, coincidenti con gli attuali proprietari della aree interessate dal piano oggetto di attuazione, non sussistendo pertanto soggetti controinteressati ai sensi della richiamata disposizione normativa (art. 103 del R.r. 2/2015);

- in merito sono stati acquisiti i pareri favorevoli delle UU.OO. Mobilità ed Infrastrutture (nota prot.llo 203870 del 14/09/2018) e Sistemi tecnologici - Open Data - Energia (nota prot.llo 223075 del 5/10/2018);

- per quanto non oggetto di variante, restano validi i pareri già resi in sede di approvazione dell'originario impianto urbanistico, che resta sostanzialmente inalterato, compreso il parere favorevole reso dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;

- in riferimento alla richiesta di monetizzazione la stessa può essere accolta in quanto la realizzazione di n.36 posti auto garantisce comunque lo standard previsto dal vigente art.174, punto 1 del T.U.N.A. e cioè il reperimento di n.1 posto auto ad unità immobiliare; Inoltre come accertato dalla competente U.O. Mobilità ed Infrastrutture con nota prot.llo 203870 del 14/09/2018, il comparto non è limitrofo a destinazioni di interesse pubblico che suggeriscano la necessità di utilizzo dei parcheggi in oggetto da parte di utenti non legati alle funzioni residenziali ed il numero dei posti per i quali è richiesta la monetizzazione (mq.78 pari a 3 stalli di sosta) è esiguo in rapporto al numero dei posti reperiti in totale nel progetto (n.36);

- la monetizzazione degli spazi da adibire a parcheggio pubblico, calcolata in ragione dei criteri dettati con Determinazioni Dirigenti U.O. Patrimonio e Servizi cimiteriali n. 85/2010 e Settore Ambiente e Territorio n.13/2007, è pari a € 8.378,76; tale importo sarà versato dai soggetti attuatori entro trenta giorni dall'approvazione della presente variante e comunque prima della presentazione degli atti di collaudo;

ACCERTATO che:

- le modifiche apportate al piano non incidono sul costo delle opere di urbanizzazione che resta sostanzialmente invariato; il computo metrico prodotto dagli attuatori attesta una lieve riduzione della spesa che rimane comunque superiore agli oneri di urbanizzazione oggetto di scomputo;

- la cauzione di € 220.617,30 prestata dai soggetti attuatori risulta pertanto congrua a garantire gli obblighi residui discendenti dal contratto urbanistico di riferimento (polizza fidejussoria n.LG33/00A0067338 emessa in data 11.07.2011 dalla Lloyd Italico spa);

PRESO ATTO che i lavori di che trattasi, iniziati in data 15 novembre 2016, sono attualmente in fase di completamento, come risulta dai verbali di visita regolarmente trasmessi dal Collaudatore incaricato, arch. Laura Rinaldi;

RITENUTO non necessario procedere ad una integrazione della Convenzione, non essendo previste modifiche ai rapporti connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione che restano disciplinati nei termini e nei tempi previ-

sti nel contratto urbanistico di riferimento;

VISTI:

- il parere di regolarità tecnica favorevole espresso ai sensi dell'art.49 del T.U. n.267/2000 dal Dirigente dell'Unità Operativa Urbanistica Arch. Franco Marini;

- il parere di regolarità contabile favorevole espresso ai sensi dell'art.49 del T.U. n.267/2000 dal Dirigente dell'Area Servizi Finanziari Dr. Dante De Paolis;

VISTI la L.r. n.1/2015 e il R.r. n.2/2015;

con voti unanimi,

DELIBERA

- di approvare, con le modalità previste all'art.103 del R.r. n.2/2015, la variante al piano attuativo relativo al Comparto "CE49" di San Sisto;

- di dare atto che detta variante è costituita dai seguenti elaborati che sostituiscono ed integrano - per quanto oggetto di modifica - quelli approvati con precedente deliberazione di Consiglio comunale n.1/2011, comprendenti la Relazione tecnica a firma del Direttore dei lavori incaricato:

- Tavola 1 "*stralcio prg e planimetria catastale*";
- Tavola 2 "*planimetria rilievo e piano particellare*";
- Tavola 3 "*planimetria progetto e scheda ripartizioni volumi*";
- Tavola 5 "*planimetria schema fognature*";
- Tavola 6 "*planimetria pubblica illuminazione*";
- Tavola 7 "*planimetria segnalamento stradale*";
- Tavole 8 "*planimetria particellare a sistemazione avvenuta*";
- Tavola 10 "*planimetria verde pubblico*";
- Relazione tecnica;

- di confermare, per quanto non modificato dalla presente, le previsioni del piano attuativo approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.1/2011 ed i patti contenuti nella convenzione di riferimento;

- di autorizzare, per le motivazione in narrativa, la monetizzazione della superficie di mq. 78 da adibire a parcheggio pubblico per l'importo complessivo di € 8.378,76;

- di dare atto che la somma di € 8.378,76 che il privato dovrà versare per la monetizzazione degli standard non ceduti sarà incassata al Cap.38801/3; l'entrata sarà accertata con separata determinazione dirigenziale;

- di comunicare il presente atto alle parti private, al Collaudatore incaricato e alla Compagnia fidejubente al fine della presa d'atto dell'operatività della garanzia a favore del Comune di Perugia anche in riferimento alla variante in oggetto.