



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 238 DEL 06.07.2016

L'anno **DUEMILASEDIC** il giorno **SEI** del mese di **LUGLIO**, 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 CICHCHI EDI	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1 BARELLI URBANO	V.Sindaco	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	6 FIORONI MICHELE	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 BERTINELLI CRISTINA	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7 PRISCO EMANUELE	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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 SUPPLENTE Dr. SSA LAURA CESARINI**.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con istanza prot.llo n.0007026 del 15/01/2016 è stata presentata una proposta di piano attuativo volta ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare i terreni, di proprietà privata, siti in Perugia, località Pian di Massiano, classificati dal prg quale "PCU**", dove il doppio asterisco rimanda alle "disposizioni particolari" di cui all'art.72 del T.U.N.A.;

- con la medesima istanza le Società attuatrici hanno chiesto:

a) di poter trasferire sull'area oggetto di intervento la SUC residua (pari a mq. 175) non utilizzata per l'attuazione del piano attuativo denominato "Spr20", posto sul lato opposto di viale Centova e prospiciente il comparto "PCU**";

b) di poter realizzare sull'area oggetto di intervento un edificio destinato a ristorazione, per una SUC complessiva pari a mq. 400;

c) di poter collocare sulla stessa area una struttura da adibire ad attività di interesse pubblico (planetario digitale con cupola), per una SUC complessiva di mq. 350;

VISTO che:

- l'area oggetto di intervento non possiede una destinazione urbanistica compatibile con l'intervento proposto dalle Società che, pertanto, hanno chiesto di poter aderire, tramite presentazione di un piano attuativo in variante al Prg, parte operativa, ai principi compensativi introdotti dalle Leggi regionali n.12/2013 e n. 1/2015;

VISTO altresì che:

PROT. n.	del		
Codice Archiv.ne			
Documenti non allegati	N. 5 (in apposito registro)		
Allegati	-----		

OGGETTO:

ASSENSO ALLA PROCEDURA COMPENSATIVA IN LOCALITA' PIAN DI MASSIANO (ZONA CENTOVA) IN ESECUZIONE ALLA DCC 18/2014.

- Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267
- Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **12.07.2016**
- Trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari (art.125 D.Lgs. 18.08.2000 n.267) il **12.07.2016**
- Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **22.07.2016**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **12.07.2016** al **26.07.2016** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal _____ al _____

PERUGIA, li 27.07.2016
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Di Massa
 F.to F. Di Massa

- con Delibera 10/03/2014, n.18 il Consiglio comunale ha approvato i criteri in base ai quali attivare procedure premiali o compensative in attuazione dei principi generali fissati dagli artt. 5, 6, 7, 10, 11, 12 e 14 della Lr 12/2013 (ora artt. 38, 39, 40, 42, 43, 44 e 46 della Lr 1/2015);
- con la predetta Deliberazione il Consiglio comunale ha preso atto degli elementi di innovazione introdotti dalle legge 12/2013, con particolare riferimento alla possibilità di attribuire ai privati, proprietari di immobili, quantità edificatorie derivanti da compensazione a fronte dell'assunzione di impegni onerosi di natura edilizia, urbanistica o ambientale non imposti dalle disposizioni di legge (art. 39, c.1 della Lr 1/2015);
- in particolare sono considerate quantità edificatorie derivanti da compensazione le quantità attribuite a fronte della corresponsione di un contributo straordinario per la realizzazione di opere pubbliche da parte dei privati stessi, secondo criteri e limiti previsti dal PRG - parte operativa, dal piano attuativo o dal programma urbanistico, come previsto dall'art 39, comma 2 lettera c) della Lr 1/2015);
- con la stessa Deliberazione sono stati quindi individuati i parametri economici necessari al computo delle suddette quantità edificatorie, derivanti da compensazione e/o premialità;

PRESO atto che:

- la SUC da compensare, detratta la superficie (mq.175) derivante dal trasferimento della volumetria residua del comparto Spr(20), è pari a mq. 225;

DATO atto che:

- le Società si sono rese disponibili, anche su indicazioni dell'Amministrazione, alla realizzazione, a compensazione della SUC aggiuntiva richiesta, di una serie di opere di interventi di rilevanza pubblica esterni al comparto (opere di rinaturazione a verde ed opere di tipo viario, principalmente ciclabile e pedonale) ed a sostenere gli oneri necessari ad acquisire, anche mediante procedimento espropriativo, i terreni di proprietà privata interessati dalla realizzazione delle suddette opere;
- a tal fine le Società hanno presentato, unitamente agli elaborati di Piano, il progetto delle opere esterne al comparto anche al fine di ottenere, in conformità a quanto previsto dalla DCC 18/2014, il consenso alla richiesta di compensazione;
- il costo delle opere ammonta a complessivi € 129.006,24, come da computo metrico allegato all'istanza prot.llo n.2016/0007026;
- le somme necessarie ad acquisire i terreni di proprietà privata interessati dalla suddette opere ammonta, in via presuntiva e preventiva, ad € 16.547,50, come da stima redatta dall'U.O. Urbanistica in data 13 giugno 2016;

ACCERTATO che:

- secondo i parametri economici dettati con DCC 18/2014 ed i computi metrici sopra richiamati, la SUC oggetto di compensazione è pari a mq 339, superiore rispetto alla SUC richiesta dai soggetti attuatori con il piano attuativo in oggetto (mq 225), come meglio riportato nella Relazione tecnica (sub 1);
- la somma di tutti i costi necessari per la realizzazione delle suddette opere ammonta infatti a € 145.553,74; tale importo è superiore all'impegno minimo da garantire, ai sensi della DCC 18/2014 (pari a € 96.525,00), per la SUC richiesta con la proposta di piano (mq 225);

ACCERTATO altresì che:

- le opere pubbliche proposte rivestono carattere di interesse generale; l'U.O. Mobilità ed Infrastrutture ha rilasciato parere favorevole sia in merito all'interesse generale alla realizzazione delle stesse, sia in merito alla congruità dell'importo, trattandosi di opere di miglioramento del sistema ciclo-pedonale già presente nell'area e di opere di rinaturazione a verde;
- la variante proposta dai soggetti attuatori e la riclassificazione del comparto da zona PCU** a "Spr(20b)" non interrompe in alcun modo la continuità della zonizzazione a parco campagna urbana e la nuova destinazione d'uso (esercizi di ristorazione; servizi ricreativi) prevista nella proposta di piano risulta comunque compatibile con quanto il TUNA (art 72) ammette negli edifici esistenti in ambito "PCU";
- la superficie destinata alla realizzazione della struttura da adibire a Planetarium (mq. 350) sarà invece assegnata al comparto con vincolo di destinazione ed utilizzazione esclusiva per lo svolgimento di tale attività di interesse pubblico, secondo tariffe ed orari di apertura al pubblico da concordare con la P.A. anche attraverso la sottoscrizione di apposita convenzione;

PRESO atto che:

- le opere pubbliche verranno eseguite direttamente dal soggetto attuatore nell'ambito del piano attuativo, trattandosi di opere funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica proposto anche ai sensi dell'art.130, c.6 della Lr 1/2015 e ricorrendo quanto previsto dall'art.16,c.2bis del DPR n.380/2001;
- ricorrono le condizioni previste nella DCC 18/2014, trattandosi di opere pubbliche che costituiscono obbligazione aggiuntiva a carico del soggetto attuatore ai sensi dell'art. 35,c.1 lett.(d) e dell'art.39, c.1 e 2 lett.(c) della Lr 1/2015;

PRESO atto altresì che l'U.O. Mobilità ed Infrastrutture provvederà ad integrare il Piano triennale delle OO.PP. inserendo le opere pubbliche descritte in narrativa;

RICHIAMATA la Deliberazione n.18/2014 con la quale è stato stabilito che la quantità premiale deve essere preventivamente accolta ed avallata dalla Giunta comunale, che esprime l'assenso sulla procedura compensativa e dà mandato agli Uffici di procedere con il Piano attuativo in variante;

RITENUTO altresì di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs. 267/2000 per consentire, nei tempi più brevi, la presentazione del piano attuativo al Consiglio comunale;

VISTA la L.r. 21/01/2015, n.1;

VISTO il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Dirigente della U.O. Urbanistica, arch. Franco Marini;

con voti unanimi,

DELIBERA

- di esprimere l'assenso sulla procedura compensativa e di dare mandato agli Uffici di procedere con il piano attuativo in premessa descritto, in variante al prg, ai sensi dell'art.56, comma 17 della Lr 1/2015;
- di dare atto che gli elaborati di seguito indicati, debitamente firmati dal dirigente competente, pur non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e restano depositati presso la segreteria degli Organi Istituzionali:

1) Relazione tecnica;

2) Tav.01 "Inquadramento urbanistico";

3) Tav.03 "Progetto. Opere di riqualificazione ambientale;

4) Tav.04 "Progetto del verde";

5) Tav. 05/A "Opere di urbanizzazione per la riqualificazione ambientale esterne al comparto";

- di dare atto che, ai sensi dell'art.49 del TUEL, il presente atto non comporta oneri diretti o riflessi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio comunale dell'Ente;

- di dichiarare, con separata e unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000 per la necessità di dare corso nei tempi più brevi alla presentazione del piano attuativo al Consiglio comunale.