



COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

Estratto dal verbale della seduta del CONSIGLIO COMUNALE

del giorno 23-12-2014

DELIBERAZIONE NUMERO 48

ORIGINALE

**Oggetto: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE
AL PRG IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICA=
ZIONE URBANA DENOMINATO CONTRATTO DI QUARTIERE 3 -
CQ3. ADOZIONE**

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventitre del mese di dicembre, nella sala consiliare dell'Ente, previa comunicazione degli avvisi di convocazione personali avvenuta nei modi e termini del regolamento, si è riunito il Consiglio comunale, in sessione Straordinaria e in seduta di Prima convocazione. La riunione è Pubblica.

All'esame dell'argomento in oggetto sono presenti i Signori:

SPERANDIO BERNARDINO - SINDACO	P	SOLFATI JACOPO	A
MOCCOLI STEFANIA	P	VENTURINI ROBERTO	P
PALLUCCHI PAOLO	P	ZAPPELLI CARDARELLI MARIA	P
BAIOCCO ELISA	P	CRISPIGNOLI ELISA	P
MIGNOZZETTI SANDRO	A	MORETTI SIMONE EDY AUGUSTO	P
STEMPERINI DALILA	P		

Partecipa il Sig. RICCIARDI DOTT. SSA ANTONELLA nella sua qualità di SEGRETARIO COMUNALE.
Scrutatori i Sigg. ri:

Presenti n. 9 - Assenti n. 2.

Presidente il Sig. STEMPERINI DALILA, nella sua qualità di PRESIDENTE.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Parere Favorevole del 16-12-2014 espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione relativa all'oggetto, dal Responsabile del servizio interessato, sig. BETTINI ARCH. STEFANIA, in atti.



Si dà atto della presenza dell'Assessore Esterno Gianluca Tribolati.

*Il Presidente, in prosieguo di seduta pubblica, passa a trattare l'argomento iscritto al n. 3) dell'ordine del giorno: «**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE AL PRG IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO CONTRATTO DI QUARTIERE 3 – CQ3. ADOZIONE.**» (proposta n. 86 del 16-12-2014, ufficio urbanistica).*

Illustra il punto di cui all'oggetto il Sindaco Bernardino Sperandio.

Interviene il Consigliere Simone Edy Augusto Moretti il quale preannuncia la sua astensione per non aver avuto modo di approfondire tutto il progetto.

Gli interventi principali sono riassunti di seguito.....omissis ... (si fa richiamo al processo verbale della seduta ed alla registrazione su supporto magnetico agli atti dell'Ufficio Segreteria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 108 del regolamento del Consiglio comunale)

Nessun altro chiedendo di intervenire, il Presidente chiude la discussione e indice la votazione sull'argomento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con D. D. Regione Umbria n. 10412 del 15 dicembre 2000 è stato definitivamente approvato il Piano Regolatore del Comune di Trevi il cui adeguamento al PTCP è stato approvato con D.C.C. n. 55 del 21/09/2004. e D.C.C. n. 42 del 19/09/2006;
- in attuazione del Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 2295 del 26 marzo 2008, la Regione dell'Umbria ha pubblicato un bando di gara, approvato con D.G.R. n. 883 del 14 luglio 2008, attraverso il quale viene promossa la formazione di programmi di riqualificazione urbana per la riduzione del disagio abitativo denominati Contratti di Quartiere 3 – CQ 3;
- detti programmi perseguono - tra l'altro - la finalità di: incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile; migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale del quartiere interessato e le prestazioni energetiche degli edifici; rendere funzionale e/o migliorare l'accesso agli immobili; il tutto con per migliorare la qualità urbana;
- con D.C.C. n° 9 del 26/02/2009 è stata approvata la proposta di "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - CQ3" denominato "Piaggia e le mura" con la relativa perimetrazione, come predisposto dagli uffici comunali, comprendente quella parte del Centro Storico del capoluogo, denominata "Piaggia", che risultava particolarmente rispondente ai requisiti del bando; con D.G.R. n. 1977 del 23/12/2009 veniva approvata la graduatoria dei Comuni partecipanti e l'ammissione al finanziamento solo di una parte degli stessi;
- successivamente con D.G.R. n. 93 del 11/02/2013, venivano assegnate, a questo Comune, delle risorse aggiuntive per l'attuazione di uno stralcio del "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - CQ3";
- per dare esecuzione alla citata DGR 93/2013, che stanziava per il Comune di Trevi un importo complessivo di € 850.365,26 di cui € 654.127, 26 a valere sul finanziamento statale ed € 196.238,01 su fondi regionali, con Deliberazione n. 5 del Commissario prefettizio, assunta



COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

con i poteri del Consiglio Comunale in data 09/04/2013, si approvava il necessario stralcio, rispetto al progetto generale, prevedendo per la sua attuazione l'impiego di € 850.365,26, a carico di Stato/Regione, e di € 570.309,35, a carico del bilancio comunale, oltre ad € 442.000,00 a carico di soggetti privati aderenti al programma, e così per un importo complessivo di € 1.862.674,61.

- con D.C.C. n. 13 del 29/07/2013, i cui contenuti si intendono qui richiamati, si rettificava la deliberazione C.C. n. 9 del 26/02/2009 dando atto che per l'attuazione del programma si rendeva necessario introdurre alcune varianti alle previsioni del PRG, predisponendo per tale finalità un piano attuativo di iniziativa mista, assumendo come contesto di riferimento la proposta di piano di recupero - in variante al PRG - redatta dall'ufficio tecnico comunale, contenente: le soluzioni progettuali di massima; le relative stime sommarie; il piano finanziario complessivo degli interventi di cui alla richiamata D.C.C. 9/2009;
- su proposta del Responsabile del Servizio Urbanistica, la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 66 del 26/11/2013, stabiliva che il piano attuativo dovesse essere di iniziativa solo pubblica, per le motivazioni e con le finalità desumibili dal dispositivo della ridetta deliberazione;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 04/03/2014, si approvava il progetto di modifica del Programma Stralcio del Contratto di Quartiere n. 3 denominato "*Piaggia e le mura*", prevedendo per la sua attuazione l'impiego di risorse pubbliche pari ad € 850.365,26, a carico di Stato/Regione, e ad € 495.309,35 a carico del bilancio comunale, oltre ad € 172.995,60 a carico di soggetti privati aderenti al programma, e così per un importo complessivo di € 1.518. 670,21;

Visto il piano attuativo di iniziativa pubblica, in variante al PRG, connesso e conseguente al "*Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - CQ3*" composto dagli elaborati elencati nella parte dispositiva della presente deliberazione;

Considerato che:

- lo strumento urbanistico generale di questo Comune non è adeguato alla l. r. 21 ottobre 1997, n. 31, né tanto meno alla l. r. 22 febbraio 2005, n. 11, la disciplina applicabile è quella data con l'articolo 67 della l. r. 11/2005 che titola "*Norme transitorie inerenti gli strumenti urbanistici generali comunali*" che al comma 3 consente ai comuni di "*...adottare ed approvare varianti parziali agli strumenti urbanistici generali, non ancora adeguati alla l. r. 31/1997 o alla presente legge, nei casi e con le modalità previsti all'articolo 30, comma 3 e seguenti della l. r. 31/1997 medesima.*";
- trattandosi di variante connessa all'attuazione di un programma di cui alla l. r. 13/1997 "*... non si applicano le limitazioni inerenti il rispetto della capacità edificatoria.*" di cui all'art. 30, co. 3, lett. d) della l. r. 31/1997, per espressa disposizione dell'art. 67, co. 3, della l. r. 11/2005;
- con D.G.R. n. 657 del 12 aprile 2005 sono stati emanati gli indirizzi in materia di deposito, pubblicazione e comunicazione degli atti inerenti gli strumenti urbanistici;
- il Piano Attuativo, oltre che investire in via generale aree ed immobili ricadenti nel comparto, concerne anche previsioni relative a beni specifici i cui proprietari sono, catastalmente, individuabili, ed è quindi opportuno procedere a darne specifica comunicazione dell'avvenuta adozione;
- sia opportuno incaricare l'Area Urbanistica:
 - a. dell'acquisizione - entro il termine di pubblicazione del Piano Attuativo - della verifica di carattere igienico-sanitario sulla variante urbanistica in questione da parte della ASL interessata territorialmente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della l. r. 11/2005;
 - b. degli adempimenti per il deposito, la pubblicazione e le comunicazioni degli atti inerenti



COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

la variante urbanistica di che trattasi, come previsti dall'art. 30 della l. r. 31/1997 e dalla richiamata D.G.R. 657/2005, nonché delle specifiche comunicazioni di avvio del procedimento di cui al precedente capoverso;

- per il disposto dell'art. 30, co. 8, della l. r. 31/1997, copia degli elaborati costituenti la variante urbanistica, unitamente alla deliberazione di adozione definitiva, dovrà essere inviata alla Provincia per gli adempimenti di cui ai successivi commi 9 e 10 del medesimo articolo;
- il comparto interessato dal Piano Attuativo ricade interamente in zona sottoposta a tutela paesaggistica di cui alla Parte Terza del D. lgs. 42/2004, ai sensi del D. M. 29 agosto 1956 e trova quindi applicazione il procedimento di cui all'art. 24, co. 11, della l. r. 11/2005;
- il progetto del Piano attuativo - integrato con la relazione geologica, idrogeologica e geotecnica, comprensiva di microzonazione sismica, è stato sottoposto all'esame della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, integrata dal geologo per gli effetti e le finalità di cui art. 24, co. 9, della l. r. 11/2005, la quale, nella seduta n. 14 del 15 dicembre 2014 si è così espressa: "*Parere favorevole. Eventuali edifici ricompresi nella D.G.R. 1700/2003 e s.m.i. dovranno essere sottoposti a micro-zonazione di livello 3.*";
- contestualmente al progetto di Piano Attuativo si è provveduto a perimetrare il comparto anche come "*Ambito di rivitalizzazione prioritaria - ARP*" ai sensi e per gli effetti della l. r. 10 luglio 2008, n. 12 e successive disposizioni applicative;
- le Norme di Attuazione del Piano Attuativo comprendono anche le limitazioni, le condizioni e le esclusioni consentite dalla vigente disciplina di settore;
- *la perimetrazione dell'ARP è soggetta alle procedure di deposito e pubblicazione stabilite dall'art. 30, commi 4 (deposito per 10 giorni), 5 (pubblicazione sul BUR), 6 (possibilità di presentare osservazioni per 20 giorni) e 7 (possibilità di presentare repliche nei successivi 10 giorni) e quindi coincidenti con quelle per la variante urbanistica;*

Visti

- la legge regionale 13 aprile 1997, n. 13 e s.m. ed i.;
- l'articolo 30 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 e s.m. ed i.
- la legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 e s.m. ed i.;
- la legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 e s.m. ed i.;

Acquisiti i prescritti pareri ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, co. 1, -del D. lgs. 267/2000:

- favorevole di regolarità tecnica da parte del Responsabile dell'Area Urbanistica dott. arch. Stefania Bettini;

Eseguita la votazione in forma palese, per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

presenti: n. 9;

votanti: n. 9;

favorevoli: n. 8;

contrari: n. 0;

astenuti: n. 1 (Consigliere Simone Edy Augusto Moretti);

il Presidente dichiara approvata la proposta di delibera in esame, nel testo della proposta n. 86/2014 dell'area urbanistica

DELIBERA



COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

1. **DI ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE** ai fini dell'articolo 89 del DPR 380/2001 stante il parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, richiamato nella parte narrativa;
2. **DI ADOTTARE**, conseguentemente, il piano attuativo di iniziativa pubblica, in variante al PRG, connesso al "*Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - CQ3*" e composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Documentazione assetto proprietario;
 - Piano particellare;
 - Documentazione fotografica;
 - Norme di Attuazione;
 - Dichiarazione VAS;
 - Dichiarazione di conformità (art. 23, co. 1, lett. a-bis, l. r. 11/2005)
 - Tav.01. Inquadramento urbanistico – scala 1:5.000, 1:2.000;
 - Tav.02. Inquadramento generale – carta dei vincoli – carta di zonizzazione acustica– scala 1:10.000, 1:2.000;
 - Tav.03. Assetto del P.A. sulla zonizzazione del PRG – scala 1:200;
 - Tav.04. Unità minime di intervento - scala 1:1.000;
 - Tav.05. Progetto piani volumetrico - scala 1:500;
 - Tav.06. UMI A - scala 1:1.000, 1:200;
 - Tav.07. UMI B - scala 1:1.000, 1:200;
 - Tav.08. UMI C - scala 1:1.000, 1:200;
 - Tav.09. UMI D - scala 1:1.000, 1:200;
 - Tav.10. UMI 1 - scala 1:1.000, 1:200;
 - Tav.11. UMI 2 - scala 1:1.000, 1:200;
 - Tav.12. UMI 3 - scala 1:1.000, 1:200;
 - Tav.13. UMI 4 - scala 1:1.000, 1:200;
 - Tav.14. UMI 5 - scala 1:1.000, 1:200;
 - Tav.15. UMI 6 - scala 1:1.000, 1:200;
 - Tav.16. Inquadramento paesaggistico e foto-inserimenti;
 - Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica.
3. **DI ADOTTARE** la delimitazione dell'ARP (*Ambito di rivitalizzazione prioritaria*) coincidente con l'area urbana avente i requisiti di cui all'art. 7 commi 1 e 2 della l.r. 12/2008 ricompresa nella perimetrazione del CQ3;
4. **DI DARE ATTO** che il piano attuativo in questione non presenta le caratteristiche per eseguire gli interventi edilizi mediante segnalazione certificata di inizio attività edilizia, come indicati dall'art. 20, co. 1, lett. a), della legge regionale n. 1/2004;
5. **DI STABILIRE** che l'attuazione delle previsioni del Piano Attuativo, limitatamente alle UMI oggetto di ristrutturazione urbanistica o di interventi di edilizia residenziale sociale, sarà disciplinata da una convenzione o atto d'obbligo da predisporre in base agli schemi tipo regionali da integrare con le risultanze degli accertamenti istruttori e del procedimento di approvazione del piano attuativo oggetto della presente deliberazione;
6. **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Urbanistica di:
 - a) acquisire - entro il termine di pubblicazione del Piano Attuativo - la verifica di carattere igienico-sanitario sulla variante urbanistica da parte della ASL interessata territorialmente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della l. r. 11/2005;
 - b) dare seguito agli adempimenti per il deposito, la pubblicazione e le comunicazioni degli atti inerenti la variante urbanistica di che trattasi, come previsti dall'art. 30 della l. r. 31/1997 e dalla



COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

richiamata D.G.R. 657/2005, nonché delle specifiche comunicazioni di avvio del procedimento di cui alla parte narrativa;

7. **DI INDIVIDUARE** quale responsabile del procedimento il Responsabile dell'Area Urbanistica , arch. Stefania Bettini.

La deliberazione prende il numero 48 dell'anno 2014.

Di seguito il Presidente indice la votazione, stante l'urgenza, per la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Eseguita la votazione in forma palese, per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

presenti: n. 9;

votanti: n. 9;

favorevoli: n. 8;

contrari: n. 0;

astenuiti: n. 1 (Consigliere Comunale Simone Edy Augusto Moretti).

Il Presidente dichiara immediatamente eseguibile la delibera n. 48/2014.

Fatto, letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
STEMPERINI DALILA

IL SEGRETARIO COMUNALE
RICCIARDI DOTT. SSA ANTONELLA



COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

Prot. n.

Li 15-01-15

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000 viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi, dal 15-01-15 al 30-01-15, come prescritto dall'art. 124, comma 1.

È stata dichiarata immediatamente eseguibile: S.

Trevi, li 15-01-15

IL SEGRETARIO COMUNALE
RICCIARDI DOTT. SSA ANTONELLA

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000, è stata affissa all'albo pretorio, come da attestazione del messo comunale, per quindici giorni consecutivi, dal 15-01-2015 al 30-01-2015.

È divenuta esecutiva il giorno 23-12-14:

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000);

[] perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000).

Trevi, li

SEGRETARIO COMUNALE
RICCIARDI DOTT. SSA ANTONELLA

NOTE: