



COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di PERUGIA

Deliberazione Originale del CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 70 Seduta del 24/06/2010	OGGETTO: Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari. Variante al PRG'97 riferita all'Ambito n. 2/b denominato Il Treno nell'area dell'ex. Centro Fiera. Esame delle prescrizioni e delle osservazioni della Provincia e proposte di controdeduzioni. Approvazione.
--	---

L'anno 2010 e questo giorno 24 del mese di GIUGNO alle ore 18:00, 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.	
MISMETTI Nando	x		
			Presente/Assente
GENTILI Sergio	Presidente del Consiglio		Presente
ANGELI Graziano	Consigliere		Presente
TROMBETTONI Lorella	Consigliere		Presente
BORSCIA Alessandro	Consigliere		Presente
DI ARCANGELO o ARCANGELI Roberto	Consigliere		Presente
STANCATI Silvia	Consigliere		Presente
GRAZIOSI Elio	Consigliere		Presente
PATRIARCHI Giovanni	Consigliere		Presente
SOLI Leonardo	Consigliere		Presente
SAVINA Omero	Consigliere		Assente
BELLAGAMBA Luca	Consigliere		Assente
FRANQUILLO Maura	Consigliere		Presente
GUBBINI Paolo	Consigliere		Presente
BELMONTE Emiliano	Consigliere		Presente
CIANCALEONI Roberto	Consigliere		Presente
BRUSCHI Ivano	Consigliere		Presente
CARNEVALI Giovanni Battista	Consigliere		Assente
CECCHINI Sergio	Consigliere		Presente
PACINI Alessandro	Consigliere		Presente
MANTUCCI Daniele	Consigliere		Presente
MELONI Riccardo	Consigliere		Presente
CESARO Marco	Consigliere		Presente
LANCELLOTTI Emanuele	Consigliere		Presente
GUALDONI Valentina	Consigliere		Presente
MAGGIOLINI Massimo	Consigliere		Presente
MANCIA Francesco Maria	Consigliere		Assente
PICHELLI Consalvo	Consigliere		Assente
BOLLATI Giada	Consigliere		Assente
METELLI Massimo	Consigliere		Assente
FILIPPONI Stefania	Consigliere		Assente

Partecipa per il Segretario Generale il Vice Segretario Generale Dott. Luigi Battisti.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Presidente Sergio GENTILI ed invita il Consiglio all'esame dell'oggetto su riferito e designa come scrutatori i Consiglieri: Franquillo Maura, Bruschi Ivano e Maggiolini Massimo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta redatta in data 11/06/2010 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 nello stesso espresse, la proposta possa essere fatta propria;

ATTESO che la proposta è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare, in data 21.06.2010;

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. 17; contrari n. 6 (Cesaro, Gualdoni, Lancellotti, Maggiolini, Meloni – PDL; Mantucci – Rinnovamento); su n. 23 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. Di prendere atto dell'assenza delle osservazioni dei cittadini, pervenute durante il periodo di pubblicazione, in merito alle varianti allo strumento urbanistico generale (PRG'97) previste nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, ed in particolare per quanto riguarda quella riferita all'Ambito n. 2/b denominato "*Il Treno*", nell'area dell'ex Centro Fiera, come risulta dalla certificazione del Segretario Generale in data 06/11/2009.
2. Di fare proprio il contenuto della relazione del Servizio Urbanistica dell'Area Governo del Territorio del giugno 2010, con la quale sono state esaminate le prescrizioni e le osservazioni della Provincia in merito alla variante urbanistica riferita all'Ambito in questione e formulate alcune proposte tecniche di controdeduzioni alle medesime, relazione che si allega quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, rinviando alle motivazioni in essa contenute.
3. Di approvare conseguentemente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30, comma 11, della legge regionale n. 31/1997, la variante urbanistica riferita all'Ambito n. 2/b denominato "*Il Treno*", di cui al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 11/03/2009.
4. Di dare atto che, come previsto dall'articolo 67, comma 3, della legge regionale n. 11/2005, la variante allo strumento urbanistico generale comunale di cui al precedente punto 3 diviene efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria del presente atto, in sostituzione quindi della pubblicazione già effettuata riferita al procedimento previsto dall'articolo 58 del decreto legge n. 122/2008, convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008.
5. Di demandare all'Area Governo del Territorio, di concerto con l'Area Servizi Generali, gli adempimenti conseguenti all'approvazione della variante allo strumento urbanistica generale relativa al comparto in questione, ed in particolare quelli previsti dall'articolo 67, comma 3, della legge regionale n. 11/2005, secondo le procedure definite con la deliberazione della Giunta Regionale n. 657/2005, riguardanti l'invio della presente deliberazione, in estratto, alla Regione per la pubblicazione sul BUR.
6. Di rinviare, all'efficacia della variante al PRG'97, l'adozione definitiva della variante n. 3 al PRU-PUC dell'area del Centro Fiera.

12.7.2 U.O - PIANIFICAZIONE COMUNALE GENERALE ED ATTUATIVA

Proposta di Atto Consiliare

Al Consiglio Comunale

OGGETTO: Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari. Variante al PRG'97 riferita all'Ambito n. 2/b denominato Il Treno, nell'area dell'ex Centro Fiera. Esame delle prescrizioni e delle osservazioni della Provincia e proposte di controdeduzioni. Approvazione.

PREMESSO che:

- l'articolo 58 del d.l. 112/2008, convertito nella legge 133/2008, stabilisce criteri e modalità per procedere al riordino, alla valorizzazione ed alla alienazione del patrimonio comunale che non sia strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- nell'ambito delle suddette disposizioni era compresa anche quella relativa alla possibilità di introdurre varianti alle previsioni della vigente strumentazione urbanistica generale comunale;
- le anzidette varianti erano soggette a verifica di conformità agli atti di pianificazione sovraordinata (di competenza della Provincia) solo nel caso in cui fossero interessate aree attualmente classificate agricole, ovvero fosse previsto un incremento delle attuali potenzialità insediative superiore al dieci per cento;

CONSIDERATO che:

- la Regione dell'Umbria, in esito ad un quesito posto dall'Amministrazione Provinciale sulla fattispecie delle varianti urbanistiche previste e disciplinate dal richiamato articolo 58 del decreto legge n. 112/2008, aveva ritenuto che "...*sia necessario comunque tener conto anche delle normative regionali in vigore...*" ed in particolare che "...*fermo restando la procedura semplificata prevista dalla normativa, le verifiche di conformità agli atti di pianificazione sovraordinati ed alle leggi di settore, non possono essere ovviate e che pertanto tali verifiche rientrano nella competenza del Comune...*";
- il medesimo ufficio regionale aveva ritenuto che le varianti in questione, per gli strumenti urbanistici generali non adeguati alla legge regionale n. 31/1997 come quello attualmente in vigore per questo Comune, fossero da ricondurre a quelle consentite in base al disposto dell'articolo 30, comma 3, lettera b) della medesima legge regionale e, di conseguenza, non soggette a compensazione;
- negli elaborati del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Foligno riferiti ai comparti individuati come:
 - ex zona C8 in frazione Borroni (*scheda n. 17*);
 - ex Foro Boario (*scheda n. 18*);
 - ex Centro Fiera (*scheda n. 20*);sono inserite delle relazioni illustrative sulle varianti urbanistiche proposte, nelle quali si dà atto che le stesse non interessano zone agricole e non prevedono incrementi superiori al dieci per cento rispetto alle attuali potenzialità edificatorie;

- che trattandosi di comparti già previsti come edificabili nel vigente strumento urbanistico generale, non sussistono contrasti con la pianificazione sovraordinata né con normative di settore riferite a limitazioni dell'attività edilizia;

RILEVATO che, come si evinceva dalle citate relazioni illustrative riferite al singolo comparto, per un opportuno raccordo tra la legislazione nazionale di specie e quella regionale in materia di pianificazione urbanistica si rendeva opportuno (come peraltro evidenziato nella citata circolare regionale) procedere alla pubblicazione specifica delle varianti proposte, fatta salva quella espressamente prevista dall'articolo 58 sopra richiamato, con conseguente deposito, ai fini di eventuali osservazioni e repliche, per la successiva valutazione da parte del Consiglio Comunale, fermo restando che per l'approvazione definitiva non si sarebbe reso necessario acquisire il parere della Provincia;

ATTESO che:

- con atto di Consiglio Comunale n. 12 in data 11/03/2009 si è stabilito di predisporre il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, e che lo stesso è stato allegato al Bilancio di previsione dell'anno 2009, costituendone parte integrante e sostanziale, a sua volta approvato con atto di Consiglio Comunale n. 16 in data 11/03/2009;
- il Piano di che trattasi prevede, per gli immobili descritti nelle sopra citate schede n. 17, n. 18 e n. 20, una diversa destinazione urbanistica o una variazione volumetrica non superiore al 10% di quanto consentito dalla disciplina urbanistica vigente, e quindi la sopra citata deliberazione consiliare n. 12/2009 di approvazione del Piano costituiva variante allo strumento urbanistico generale comunale, ai sensi dell'art. 58, co. 2, d. l. 112/2008;
- la citata deliberazione consiliare n. 12/2009 costituiva, altresì, adozione di variante agli strumenti urbanistici attuativi, relativi ai comparti ex zona C8 in frazione Borroni (*scheda n. 17*) ed ex Centro Fiera (*scheda n. 20*), mentre per quanto riguarda il comparto dell'ex Foro Boario si rinviava alla predisposizione di uno specifico piano attuativo successivamente alla definitiva approvazione della variante allo strumento urbanistico generale comunale ad esso afferente;
- con la più volte richiamata D.C.C. 12/2009 si era stabilito che la pubblicazione delle varianti urbanistiche sarebbe dovuta avvenire secondo quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica regionale per le varianti allo strumento urbanistico generale comunale;
- le schede n. 17, n. 18 e n. 20, inerenti le nuove previsioni per i comparti sopra citati e riferite al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, ma al tempo stesso costitutive anche degli elaborati relativi alla variante allo strumento urbanistico generale comunale sopra identificata, sono state depositate presso la Segreteria Generale, e per essa gli uffici dell'Area Governo del Territorio e l'Area Servizi Finanziari, ed il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'Umbria n. 36 del 01/09/2009, come previsto al punto 9) della citata deliberazione consiliare n. 12/2009, e che i termini previsti dalla vigente legislazione regionale sono assorbiti da quelli indicati nella pubblicazione di che trattasi, come specificatamente riportato nell'avviso;
- gli interessati hanno potuto presentare osservazioni (come previsto dal comma 6 dell'articolo 30 della legge regionale n. 31/1997) ovvero ricorsi amministrativi (come previsti dal comma 5 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008) entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BUR ed all'Albo Pretorio;

- in virtù della data di pubblicazione sopra citata, il termine per presentare le osservazioni o i ricorsi amministrativi è scaduto in data 31/10/2009;
- durante la fase di pubblicazione non sono pervenute osservazioni, come da dichiarazione del Segretario Generale in data 06/11/2009, agli atti del fascicolo, né risultano presentati ricorsi amministrativi;
- alla luce della mancata presentazione di osservazioni da parte dei cittadini, con determinazione dirigenziale n. 1484 del 20/11/2009 si stabiliva di dare atto che il procedimento di approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale comunale (*riferite ai comparti di cui alle schede n. 17, n. 18 e n. 20*) si poteva ritenere concluso, incaricando l'ufficio dell'aggiornamento degli elaborati costitutivi del PRG'97 (fogli grafici normativi e indicativi) e disponendo per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'Umbria dell'avviso di avvenuta approvazione di tali varianti urbanistiche, previsto dal comma 3 dell'articolo 67 della legge regionale 11/2005, per poterle rendere efficaci;
- la sentenza della Corte Costituzionale 16 dicembre 2009 n. 340, nel suo dichiarare non costituzionale il procedimento semplificato per le varianti urbanistiche stabilito dall'articolo 58 sopra riportato, ha vanificato di fatto il procedimento (o comunque parte di esso) posto in essere per l'approvazione delle varianti urbanistiche;
- per il disposto dell'articolo 15 della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 9 consente, si è reso possibile completare i procedimenti in argomento, nel rispetto delle procedure previste dall'articolo 18, comma 3, della legge regionale 22 febbraio 2005 n. 11, che richiama espressamente quelle previste dagli articoli 13 e 14 della medesima legge;

DATO ATTO, alla luce di ciò, che:

- sono stati effettuati il deposito e la pubblicazione sul BUR dell'atto di adozione delle varianti urbanistiche in questione, per un tempo superiore (60 giorni) rispetto a quello specificatamente previsto (45 giorni);
- non sono pervenute osservazioni (e conseguentemente repliche) dei cittadini, né entro né fuori dei termini previsti;
- si è provveduto ad acquisire il parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e dal comma 9, dell'articolo 13, della legge regionale n. 11/2005, che si è espressa in senso favorevole nella seduta del 09/03/2010;
- è stata effettuata la verifica di carattere igienico sanitario, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma 1, lettera f), della legge 23 dicembre 1978 n. 833, che in data 11/03/2010 ha avuto esito positivo;

CONSIDERATO, quindi, che:

- per l'approvazione definitiva delle varianti urbanistiche di che trattasi si è resa necessaria l'acquisizione del parere della Provincia, per gli adempimenti di cui all'articolo 30, commi 8-9-10, della legge regionale n. 31/1997, secondo quanto disposto dall'articolo 67, comma 3, della legge regionale n. 11/2005, e sulla base delle modifiche introdotte con la citata legge regionale n. 9/2010;
- gli elaborati progettuali relativi alle tre varianti urbanistiche di cui sopra sono stati inviati in data 17/03/2010 alla Provincia per gli adempimenti di competenza;

- la Provincia, esaminata la variante urbanistica relativa all'Ambito n. 2/b denominato "*Il Treno*", nell'area dell'ex Centro Fiera, ha formulato le proprie prescrizioni ed osservazioni con la deliberazione della Giunta Provinciale n. 228 del 24/05/2010;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 657/2005 sono stati approvati gli adempimenti regionali in materia di pubblicazione sul B.U.R. dei piani attuativi approvati, la cui efficacia decorre dalla pubblicazione medesima;

RILEVATO che il Servizio Urbanistica dell'Area Governo del Territorio, con relazione del giugno 2010, ha formulato delle proposte tecniche di controdeduzioni alle prescrizioni ed alle osservazioni della Provincia, da sottoporre alle valutazioni di competenza del Consiglio Comunale, al fine di procedere all'approvazione definitiva del Consiglio Comunale della variante urbanistica relativa all'Ambito n. 2/b denominato "*Il Treno*", prevista dall'articolo 30, comma 11, della legge regionale n. 31/1997;

RITENUTO opportuno procedere alla ripubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'Umbria dell'atto di approvazione della variante urbanistica di che trattasi, in sostituzione di quello già effettuato sul BUR del 19/01/2010, in quanto lo stesso faceva riferimento all'approvazione della variante mediante il procedimento previsto dall'articolo 58 del decreto legge n. 122/2008, convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008, procedimento questo dichiarato non costituzionale con la sentenza della Corte Costituzionale n. 340/2009;

VISTO che sono già stati trasmessi al S.I.TER. ed alla Provincia gli atti relativi alle tre varianti urbanistiche previste dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, per la implementazione della banca dati, come previsto dall'articolo 63 della legge regionale n. 11/2005;

DATO ATTO che, in base all'articolo 12 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, la deliberazione di approvazione definitiva deve essere preceduta dall'esame preliminare 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 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 22 febbraio 2005, n. 11, recante "*Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale*", e successive modifiche ed integrazioni;
- la deliberazione della Giunta Regionale 12 aprile 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*"; la deliberazione della Giunta Regionale 12 aprile 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*";

- l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito, con modificazioni, nella legge 6 agosto 2008 n. 133, recante “*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*”;
- l'articolo 15 della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 9, recante “*Disposizioni collegate alla manovra di bilancio 2010 in materia di entrate e di spese*”;

si propone quanto segue:

1. Di prendere atto dell'assenza delle osservazioni dei cittadini, pervenute durante il periodo di pubblicazione, in merito alle varianti allo strumento urbanistico generale (PRG'97) previste nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, ed in particolare per quanto riguarda quella riferita all'Ambito n. 2/b denominato “*Il Treno*” nell'area dell'ex Centro Fiera, come risulta dalla certificazione del Segretario Generale in data 06/11/2009.
2. Di fare proprio il contenuto della relazione del Servizio Urbanistica dell'Area Governo del Territorio del giugno 2010, con la quale sono state esaminate, sotto il profilo tecnico, le prescrizioni e le osservazioni della Provincia in merito alla variante urbanistica riferita all'Ambito in questione e formulate alcune proposte tecniche di controdeduzioni alle medesime, relazione che si allega quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, rinviando alle motivazioni in essa contenute.
3. Di approvare conseguentemente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30, comma 11, della legge regionale n. 31/1997, la variante urbanistica riferita all'Ambito n. 2/b denominato “*Il Treno*”, di cui al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 11/03/2009.
4. Di dare atto che, come previsto dall'articolo 67, comma 3, della legge regionale n. 11/2005, la variante allo strumento urbanistico generale comunale di cui al precedente punto 3 diviene efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria del presente atto, in sostituzione quindi della pubblicazione già effettuata riferita al procedimento previsto dall'articolo 58 del decreto legge n. 122/2008, convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008.
5. Di demandare all'Area Governo del Territorio, di concerto con l'Area Servizi Generali, gli adempimenti conseguenti all'approvazione della variante allo strumento urbanistica generale relativa al comparto in questione, ed in particolare quelli previsti dall'articolo 67, comma 3, della legge regionale n. 11/2005, secondo le procedure definite con la deliberazione della Giunta Regionale n. 657/2005, riguardanti l'invio della presente deliberazione, in estratto, alla Regione per la pubblicazione sul BUR.
6. Di rinviare, all'efficacia della variante al PRG'97, l'adozione definitiva della variante n. 3 al PRU-PUC dell'area del Centro Fiera.

11/06/2010

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
F.to geom. Luca Piersanti

Il Responsabile del Procedimento
F.to geom. Giuseppe Lorenzetti

12.7.2 U.O - PIANIFICAZIONE COMUNALE GENERALE ED ATTUATIVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari. Variante al PRG'97 riferita all'Ambito n. 2/b denominato Il Treno nell'area dell'ex. Centro Fiera. Esame delle prescrizioni e delle osservazioni della Provincia e proposte di controdeduzioni. Approvazione.*

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, 15/06/2010

IL DIRIGENTE
F.to dott. Luigi Battisti

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.TO Sergio GENTILI

P. IL SEGRETARIO GENERALE
IL V. SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dott. LUIGI BATTISTI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione, in copia conforme all'originale, viene affissa all'Albo Pretorio di questo ente da oggi 25/06/2010 e vi resterà per la durata di 15 giorni consecutivi.

Foligno, lì 25/06/2010

L'IMPIEGATO ADDETTO

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

- Esecutiva per decorrenza termini dal 05/07/2010 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