



COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE

Provincia di Perugia

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO
DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.15 DEL 28-02-2011

Città della Piev, li 15/3/2011



VICE SEGRETARIO
CONVITO ALESSANDRO

**Oggetto: COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE: PIANO REGOLATORE
GENERALE - PARTE STRUTTURALE. ADOZIONE**

L'anno duemilaundici il giorno ventotto del mese di febbraio alle ore 17:00, presso questa Sede Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione in Prima convocazione in seduta.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

MANGANELLO RICCARDO	P	MENICHETTI MASSIMILIANO	P
PARBONO RAFFAELE	P	VOLPI MANUEL	A
POGGIANI ROBERTO	P	SCRICCILOLO FRANCESCA	P
MEO MARIA LUISA	P	BERNA LORENZO	P
LUCACCHIONI CHIARA	P	VECCHI MARIO	P
NAPPINI SAMUELE	P	RAMPI EDOARDO	P
VINERBI GIANNI	P	GONNELLINI SERGIO	P
CIARAPICA LUCA	P	PETROSINO ANTONIO	P
AUCONE CINZIA	P		

ne risultano presenti n. 16 e assenti n. 1.

Assessori esterni:

FATTORINI FABRIZIO	P
PIFFERI GIULIANO	P
CESARETTI LUCA	P
GALLETTI ANDREA	P

Assume la presidenza il Signor MANGANELLO RICCARDO in qualità di Consigliere assistito dal VICE SEGRETARIO Signor CONVITO ALESSANDRO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

POGGIANI ROBERTO
NAPPINI SAMUELE
PETROSINO ANTONIO

Immediatamente eseguibile	N	Comunicata ai Capigruppo	N
---------------------------	---	--------------------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "COMUNE DI CITTA' DELLA PIEVE: Piano Regolatore Generale – Parte Strutturale. ADOZIONE", corredata dai prescritti pareri a norma dell'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

UDITO l'intervento del Sindaco il quale fa una breve introduzione sul nuovo piano regolatore generale indicandone gli aspetti innovativi rispetto ai piani precedenti;

UDITO il Sindaco che dà la parola a CESARETTI Luca (Assessore all'Urbanistica): "Coerentemente con quanto annunciato a luglio 2009, dopo 18 mesi di intenso lavoro, ci apprestiamo ad adottare il nuovo piano regolatore, parte strutturale. Siamo di fronte ad un appuntamento fondamentale perché attraverso questo prezioso strumento di pianificazione sarà definito un quadro conoscitivo completo del nostro territorio comunale e le principali linee strategiche che dovranno individuare la cornice entro cui disegnare e comporre lo sviluppo urbanistico ed edilizio che nei prossimi anni, almeno 10 anni, dovrà orientare e soddisfare i bisogni della nostra collettività. Prima di entrare nel merito delle scelte politiche più peculiari frutto del lavoro svolto consentitemi di fare alcune riflessioni che riguardano uno degli aspetti più delicati e più sentiti del Piano Regolatore; mi riferisco alla crisi dell'edilizia e, più in generale, del settore delle costruzioni che con questo strumento hanno, senza ombra di dubbio, una stretta corrispondenza. Ovviamente per costruire una grammatica di base comune su cui confrontarci è necessario considerare un quadro di riferimento che dovrà prescindere dalla realtà locale. Per questo mi appoggerò a quanto riportato nel Rapporto ANCE (Novembre 2010) "Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni".

Dalla lettura del rapporto emergono alcuni dati estremamente interessanti che vale la pena ricordare:

- Negli ultimi 4 anni (2008-2011), il settore delle costruzioni ha registrato una perdita, in termini di investimenti, pari al 17,8%;
- Solo le nuove abitazioni hanno avuto un calo del 34% (il picco negativo si è avuto nel 2009, con -19%, mentre per il 2011 si prevede un calo del 4%);
- Il 55% delle imprese che operano nel settore ritengono che nel 2011 ci sarà una ulteriore riduzione delle commesse;
- Il volume delle compravendite tra il 2007 e il 2009 è calato del 30% e, nonostante nell'ultimo anno ci sia stata una ripresa del 5%, resta inferiore al livello della fine degli anni '90;

Il dato su cui riflettere è che la forte contrazione della domanda di abitazioni non è stata assolutamente accompagnata, negli ultimi anni, da una significativa riduzione dei prezzi medi:

- o -0,3% nel primo semestre 2010;
- o -0,7% primo semestre 2009;
- o -0,3% secondo semestre 2009;

Ma vediamo, adesso, la qualità della domanda:

DELIBERA DI CONSIGLIO n.15 del 28-02-2011 CITTA' DELLA PIEVE

Gli Investimenti

Da una indagine CENSIS risulta che per il 23% delle famiglie italiane il mattone risulta ancora il miglior investimento.

Le Famiglie e le Abitazioni

Dal 2004 al 2009, le famiglie sono aumentate di 338.000 unità all'anno.

Nello stesso periodo le abitazioni sono aumentate di 265.000 unità all'anno.

Dal 2004 al 2009, il fabbisogno potenziale di non soddisfatto è pari a 423.000 unità. Potenzialmente mancano 423.000 abitazioni.

Pertanto, la domanda immobiliare esiste, ma di fatto è bloccata.

E nonostante il blocco della domanda perduri da qualche anno ancora non abbiamo assistito ad un ragionevole calo dei prezzi medi dell'offerta.

Perché si registra una simile stagnazione.

Proviamo a capire dove possono nascondersi le ragioni di una crisi ormai così conclamata, proviamo a spostare il punto di vista.

Pensiamo, per esempio, al lavoro:

- Oggi, il 10% del mercato del lavoro è precario;
- il 40% del precariato è distribuito tra i giovani con età compresa tra i 20 e 30/35 anni;

Questi numeri impietosi ci dicono che il precariato è concentrato proprio in quella fascia di età in cui si creano o meglio, si dovrebbero creare, le nuove famiglie, proprio quelle famiglie che dovrebbero far aumentare la richiesta di nuovi alloggi. Altro aspetto da tenere in considerazione è quello relativo alla capacità economica dei soggetti che dovrebbero acquistare una nuova abitazione. Secondo la Banca d'Italia, sebbene si riscontri una stabilità nell'erogazione dei mutui per investimenti in edilizia residenziale, occorre notare che una gran parte di questa stabilità è garantita dalla ricontrattazione di mutui già in essere.

Calano invece i nuovi mutui che vengono contratti con difficoltà sempre più crescenti:

- la precarizzazione del lavoro non consente di offrire sufficienti garanzie ad un sistema bancario che tende ad essere sempre più prudente rispetto a quanto accade in Europa;
- diminuiscono i risparmi familiari con il conseguente incremento dell'*equity* richiesto agli istituti di credito.
- Cresce, inoltre, il differenziale del costo dei mutui:

In Europa il tasso di interesse medio è del 3,74%, mentre in Italia è del 4,10% (+0,36%, che per le famiglie italiane equivale ad un mutuo che dura 12 mesi in più rispetto alle famiglie europee);

Dunque, è senz'altro vero che l'edilizia residenziale attraversa un periodo di crisi, ma si tratta di una crisi che inevitabilmente è gerarchicamente subordinata a crisi ben più gravi e pericolose che fanno capo a politiche nazionali che dovrebbero governare il lavoro, l'economia, la finanza e lo sviluppo economico. Di questo, dovrebbe occuparsi un Governo serio e capace. Purtroppo i segnali che arrivano sono ben altri. Basti pensare alla Legge di Stabilità del 2011, che sottrae al settore delle Infrastrutture ben il 14% delle risorse economiche rispetto al 2010 e complessivamente, dal 2009 al 2011 si è assistito ad un calo di risorse stanziato dal Governo pari al 30%. Per non parlare poi, di operazioni sconcertanti come quella, ad esempio, contenuta nell'ultimo "Milleproroghe" in cui si tolgono ben 5 Milioni di Euro destinati all'assistenza ai malati terminali, per darli a quei pochi agricoltori (l'1%), multati per non aver rispettato le regole imposte dalla Comunità Europea sulle *Quote*

Latte. In questo scenario, con cui necessariamente occorre confrontarsi, vediamo cosa succede a Città della Pieve. Bene, a Città della Pieve si osservano dinamiche molto simili a quelle appena descritte. Ricordo che l'attuale Piano Regolatore risulta attuato nella sua componente residenziale per oltre il 90%. Questo non significa che tutto il costruibile è costruito, ma bisogna considerare che molte aree risultano in costruendo ed altre aree sono solamente "prenotate" attraverso piani attuativi presentati ed approvati e saranno disponibili solo nei prossimi anni. Solo nelle aree in costruendo si ipotizza una futura dotazione potenziale di circa 400 alloggi. E quali sono state le principali tendenze demografiche che hanno riguardato il nostro comune negli ultimi anni? Sicuramente Città della Pieve è uno dei pochi Comuni della Regione che ha visto crescere la propria popolazione residente, vediamo nel dettaglio:

Dal 1991 al 2001 → + 467 abitanti

Dal 2001 al 2010 → + 640 abitanti

Famiglie:

Dal 1991 al 2001 → + 362 famiglie

Dal 2001 al 2009 → + 360 famiglie

Abitazioni Vuote

Nel 1991 → 793 | nel 2001 → 549 (-244)

Sulla base di questi dati l'amministrazione ha fissato l'incremento residenziale previsto dal nuovo PRG nel 6% rispetto a quanto attuato nello strumento vigente. Incremento che risulta assolutamente compatibile e non sottodimensionato rispetto a quello che sarà il potenziale incremento della domanda abitativa nei prossimi 10 anni. Andare oltre, avrebbe significato consentire un ulteriore ed inutile consumo di suolo, rischiando

- Di compromettere l'ambiente, la nostra risorsa più preziosa;
- Di aumentare la quantità di invenduto;
- Di incentivare lo svuotamento del Centro Storico.

Per quanto ci riguarda, invece, è necessario favorire ed incentivare il recupero e la ristrutturazione di tutto il patrimonio immobiliare che negli anni abbiamo costruito, proprio a partire dal Centro Storico. Il nuovo Piano Regolatore (Parte Strutturale) è stato costruito con un approccio innovativo rispetto al passato. Lo strumento rappresenta, come dicevo in premessa, la cornice attraverso cui sono state individuate le principali Linee Guida identificate come fattori strutturali e non come vincoli preordinati. In questo senso, ad esempio, non vengono disegnate le strade, ma vengono definiti dei corridoi in cui, in futuro, sarà possibile inserire potenziali collegamenti; non vengono disegnate specifiche aree sportive, ma vengono individuate, nel Capoluogo e nelle frazioni, le aree di verde attrezzato. Con uno strumento così definito sarà poi possibile modificare ed adattare il Piano Operativo, compatibilmente con le risorse disponibili, alle successive volontà politiche. Ecco perché le norme tecniche del PRG prevedono ulteriori elementi estremamente innovativi e qualificanti, che introducono i principi di perequazione e compensazione urbanistico-ambientale come elementi di mediazione tra privato ed Amministrazione Comunale, tra la nuova città e la città esistente. In base al principio di compensazione si stabilisce che tutte le proprietà interessate da trasformazioni urbanistiche cedano gratuitamente al Comune almeno un quinto (il 20%) della

DELIBERA DI CONSIGLIO n.15 del 28-02-2011 CITTA' DELLA PIEVE

superficie utilizzabile prevista dalla trasformazione stessa o un equivalente valore immobiliare anche in sito remoto, purché consono alle finalità sociali ed infrastrutturali sottese dal principio compensativo. Altro aspetto su cui torneremo a riflettere è l'assoluta necessità di implementare gli strumenti a disposizione dell'Amministrazione per avviare una nuova fase nel settore locale delle costruzioni. Un fase caratterizzata dalla progettazione e costruzione di edifici ad elevate prestazioni energetiche al fine di offrire ai cittadini un prodotto di elevata qualità e di ridurre le emissioni nell'interesse di tutta la collettività. A maggio del 2010 la Comunità Europea ha emanato una direttiva proprio sulle prestazioni energetiche in edilizia (2010/31/UE) che aggiorna la Direttiva del 2002 (2002/91/CE), impone agli stati membri di recepirla entro il 2012 e di adottare entro il 31 dicembre 2020 Piani Nazionali destinati ad aumentare il numero di edifici ad energia "quasi" zero. Vedete come intorno a noi tutto si muove e non possiamo assolutamente permetterci il lusso di restare indietro. Per quanto riguarda gli aspetti tecnici direi che l'Amministrazione, gli uffici ed i progettisti incaricati hanno profuso molte energie anche nella fase partecipativa che, ricordo, è partita a dicembre con la presentazione in commissione congiunta Ambiente e Urbanistica. Sono stati fatti ben quattro incontri con la cittadinanza, Capoluogo, Ponticelli, Po' Bandino e Moiano, estremamente interessanti e ricchi di spunti di riflessione. Dal 14 febbraio abbiamo messo a disposizione di tutti i consiglieri ed assessori la documentazione tecnica per poi ridiscutere il piano stesso in commissione urbanistica. La scorsa settimana è stato fatto un passaggio in Provincia, sia con la parte Politica che con la parte Tecnica e nei prossimi giorni faremo la stessa cosa con la Soprintendenza. Spero di aver affrontato molte delle questioni che hanno animato il lavoro svolto e che come Amministrazione abbiamo il dovere di portare all'attenzione del Consiglio Comunale e dei cittadini. In conclusione, siamo fortemente convinti che lo strumento che ci apprestiamo ad adottare oggi, sia un piano libero da qualsiasi condizionamento da interessi particolari e costruito ascoltando e dando voce alle diverse sensibilità che animano la nostra comunità. E' evidente che non abbiamo la pretesa di avere un voto favorevole dei Consiglieri di minoranza, ma da parte della maggioranza c'è la assoluta convinzione di aver lavorato nell'interesse di tutta la cittadinanza". Testo trasmesso direttamente dall'Assessore.

UDITI GLI INTERVENTI DEI SEGUENTI CONSIGLIERI:

VECCHI Mario (Gruppo Con Berna Sindaco) ringrazia della partecipazione offerta alla minoranza. Evidenzia che tale piano è condizionato dalle scelte passate che lo condizioneranno anche per il futuro. Ricorda tra l'altro: l'accesso al centro Storico, la variante dalla zona dell'Ospedale, la zona di Santa Lucia la quale presenta una strada di collegamento totalmente insufficiente rispetto alle effettive necessità. Analizza la situazione demografica del Centro Storico evidenziando scelte che non hanno favorito la rivitalizzazione. Mette in discussione alcuni aspetti delle analisi economiche presentate dall'Assessore Cesaretti. Critica anche la presupposta crisi edilizia ricordando le recenti lottizzazioni come ad esempio a Po' Bandino. Evidenzia nuovamente che è stata sacrificata un'azione volta alla rivitalizzazione del Centro Storico. Chiede se è giusto dire che il Comune si riserva il 20% delle Aree Edificabili, in particolare chiede se è giusto applicare tale principio in via generale a tutti. Chiede se in funzione della costruzione del nuovo ospedale sia stata prevista un'area per i servizi.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.15 del 28-02-2011 CITTA' DELLA PIEVE

IL SINDACO dà la parola all'Architetto NOVELLO Gianluigi il quale spiega che la legge della compensazione del 20% non si applica al singolo lotto, ma per comparti. Spiega dettagliatamente il concetto di compensazione evidenziando che si tratta di una redistribuzione di una plusvalenza creatasi su certe zone.

VECCHI Mario (Gruppo Con Berna Sindaco) chiede se in presenza di aree limitate si applica tale norma.

L' Architetto NOVELLO Gianluigi chiarisce che in tali casi non si applica.

VECCHI Mario (Gruppo Con Berna Sindaco) invita l'Amministrazione ad indicare dove intervenire con questa ricchezza che si crea.

CESARETTI Luca (Assessore all'Urbanistica) evidenzia che questo "tesoro" si maturerà negli anni e non è opportuno decidere oggi cosa farci, bisognerà valutare la situazione socio-economica presente tra alcuni anni. Bisogna mantenere flessibile tale strumento.

BERNA Lorenzo (Gruppo Con Berna Sindaco) richiama la posizione espressa in Commissione Urbanistica. Ricorda che le amministrazioni locali hanno una discreta possibilità di intervento in materia, essendo queste funzioni delegate. Non individua in questo Piano Regolatore Generale la dovuta coerenza politica tra le intenzioni e le possibilità di realizzazione. Non individua un'azione volta a favorire la rivitalizzazione del Centro Storico. Evidenzia che un freno della capacità espansiva nel settore edilizio può determinare un freno nella produzione di reddito. Non ritiene che le scelte adottate possano raggiungere gli obiettivi proposti.

PARBONO Raffaele (Gruppo Centrosinistra per Città della Pieve) evidenzia gli aspetti innovativi di questo piano basato sulla qualità e sul rispetto dell'ambiente. Difende la scelta di applicare la citata compensazione. La scelta è stata quella di volere un'edilizia di qualità con attenzione al risparmio energetico.

CESARETTI Luca (Assessore all'Urbanistica) in merito all'Ospedale comunica che è stato concertato con il Comune di Castiglione del Lago l'obiettivo di evitare che intorno all'ospedale nasca una nuova città. Ribadisce le difficoltà economiche dei giovani che non gli permettono di costruire serenamente il proprio futuro. Evidenzia inoltre la loro difficoltà di accedere al credito per l'acquisto della casa.

IL SINDACO riprende alcuni concetti espressi dall'Assessore Cesaretti approfondendoli soprattutto in merito alla crisi del mercato immobiliare. Ritiene che alcune scelte adottate sono adeguate per raggiungere il fine di riportare residenzialità nel centro Storico, attività produttive incluse.

BERNA Lorenzo (Gruppo Con Berna Sindaco) esprime dichiarazione di voto affermando che la divergenza non è nelle promesse, ma nelle conclusioni. Ritiene che costruendo meno i prezzi non caleranno e dall'altro lato costruire di più non vuol dire necessariamente costruire male. Non ritiene che con questo Piano Regolatore

Generale si innesca un meccanismo virtuoso né per la rivitalizzazione del Centro Storico né per lo sviluppo dei redditi.

VECCHI Mario (Gruppo Con Berna Sindaco) ritorna su quanto espresso a proposito dei giovani. Oggi i giovani hanno una cultura maggiore ma dovrebbero essere disponibili ad accettare opportunità diverse.

RITENUTO di dover fare propria la suddetta proposta di deliberazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento anche per i fini di cui all'art. 3 della Legge 241/90;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione sopra menzionata.

IL PRESIDENTE dichiarata aperta la votazione ed effettuato il computo dei voti ne proclama il risultato:

Consiglieri presenti	n. 15 più il Sindaco
Consiglieri astenuti	n. --
Consiglieri votanti	n. 16
Maggioranza richiesta	n. 9
Voti contrari	n. 5 Berna, Gonnellini, Petrosino, Rampi, Vecchi
Voti favorevoli	n. 11

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

PARERI
(In caso di assenza. Pareri non richiesti ai sensi di legge)

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 28-02-2011

Il Responsabile del servizio
F.to **FADIGHENTI FAUSTO**



COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE

PROVINCIA DI PERUGIA

P.ZZA XIX GIUGNO, 1 - C.A.P. 06062 -- C.F. e PART. IVA 00451610547

Area Urbanistica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI INIZIATIVA DEL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

OGGETTO : COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE: PIANO REGOLATORE GENERALE. PARTE STRUTTURALE. **ADOZIONE** -

PREMESSO:

- che il Comune di Città della Pieve è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. 22.05.1998, n. 274 e successive varianti parziali approvate ai sensi della L.R. n. 31/1997;
- che la L.R. n. 31/1997 ed in particolare l'art. 48 stabiliva l'obbligo per i Comuni di adeguare il proprio Strumento Urbanistico Generale alle norme della medesima Legge citata;
- che la Provincia di Perugia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) con atto del Consiglio Provinciale n. 76 del 18.07.2000;
- che con Legge Regionale n. 27 del 24.03.2000 è stato approvato definitivamente il Piano Urbanistico Territoriale (P.U.T.);
- che successivamente la Provincia di Perugia con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59 del 23.07.2002, ha approvato la Variante di Adeguamento del P.T.C.P. al Piano Urbanistico Territoriale (P.U.T.);
- che in data 22.02.2005 è stata promulgata la L.R. n. 11 "Norme in materia di governo del territorio: Pianificazione urbanistica comunale";
- che, in particolare l'art. 70, comma 1 della sopra citata Legge Regionale, prevede che "i comuni che non hanno adottato il P.R.G. ai sensi della l.r. 31/1997 adottano il P.R.G., in conformità alle norme della presente Legge";
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 13.12.2005 sono stati conferiti gli incarichi professionali per la redazione della Variante Generale al P.R.G., affidando tra l'altro, la redazione della Variante stessa alla Soc. "Sintagma S.r.l." nella persona dell'Arch. Giovanni Orsoni e la redazione della documentazione Geologica-Geomorfologica ed Idrogeologica da porre a corredo dello Strumento Urbanistico Comunale, al Dott. Geologo Miriano Scorpioni;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 19.02.2008 è stato approvato il Documento Programmatico contenente gli indirizzi per la parte strutturale del P.R.G., ai sensi dell'art. 9, comma 1 della L.R. n. 11/2005, redatto dal Dott. Arch. Giovanni Orsoni per conto dello studio "Sintagma S.r.l." e costituito da:
 - ✓ una relazione contenente le indicazioni degli obiettivi generali e specifici che si intendono perseguire con il piano, delle scelte strutturali per l'assetto del territorio e delle azioni strategiche;
 - ✓ schemi grafici illustrativi che indicano la struttura territoriale e le principali scelte e azioni strategiche per l'assetto del territorio;
 - ✓ il quadro conoscitivo, il bilancio urbanistico-ambientale ed il documento di valutazione;
- che si è provveduto ad attuare la partecipazione sul Documento Programmatico prevista dall'art. 9, comma 3 della L.R. n. 11/2005 mediante:
 - ✓ affissione di avvisi pubblici nell'ambito del territorio comunale;

- ✓ incontri pubblici nel capoluogo e nelle frazioni;
 - ✓ comunicazioni agli enti, amministrazioni pubbliche, statali e regionali interessati dall'esercizio delle funzioni di pianificazione, ai soggetti titolari di pubblici servizi, ai soggetti portatori di interessi collettivi qualificati, ai soggetti di rilevanza sociale ed economica presenti nel territorio, ai comuni e province confinanti ancorché appartenenti ad altre regioni;
 - ✓ avviso di deposito all'Albo Pretorio del Comune, sul giornale locale "Prima Pagina" di Chiusi Scalo (SI) e sul portale web del Comune;
- che successivamente, a seguito di invito diramato con nota Prot. n. 5928 del 10.05.2008, si è provveduto a convocare per il giorno 05.06.2008 la prima riunione della Conferenza di copianificazione sul documento programmatico, prevista dall'art. 10 della L.R. n. 11/2005, alla quale sono stati invitati la Regione dell'Umbria, la Provincia di Perugia, i comuni e le province limitrofe nonché i comuni e le province confinanti appartenenti ad altre regioni;
 - che in occasione di tale conferenza, durante l'intervento del Sig. Pistelli Angelo, in rappresentanza della Regione Umbria in qualità di Dirigente del Servizio "Urbanistica ed Espropriazioni", è stata evidenziata la necessità di tener conto di quanto previsto dal Dlgs. 152/2006 e dalla D.G.R. n. 383/2008 in merito alle procedure V.A.S. il cui iter è seguito dalla Regione stessa;
 - che, pertanto, la prima seduta della suddetta conferenza è stata dichiarata conclusa riservandosi di convocare la prosecuzione della stessa in una successiva seduta in data da destinare (riferimento Verbale della Conferenza di Copianificazione del 05.06.2008);
 - che il Comune, in qualità di Autorità procedente, mediante Determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n. 2 del 27.03.2009, ha attestato che il Piano Urbanistico debba essere sottoposto a procedura di VAS e ha dato avvio al procedimento di consultazione preliminare;
 - che ai sensi della D.G.R. n. 383/2008 è stata data pubblicità all'atto suddetto attraverso Avviso di Deposito Prot. n. 4262 del 02.04.2009 pubblicato: all'Albo Pretorio; nel sito Web del Comune; nel sito Web della Regione Umbria - Servizio rischio idrogeologico, cave e valutazione ambientali (Autorità competente); nel Bollettino Ufficiale della Regione (BUR n. 15 del 14.04.2009);
 - che in data 08.05.2009 si è tenuta la Conferenza di Consultazione ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs 152/2006 come modificato dal D.Lgs n. 4/2008 e ai sensi della D.G.R. 383/2008 sulla procedura VAS sul Documento programmatico e la stessa, si è conclusa con l'impegno di riconvocare la seconda seduta della Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 11/05, del Documento programmatico con valutazione VAS entro la fine di Maggio (come risulta dal relativo verbale);
 - che la Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 11/05, si è conclusa nella seconda seduta del 26.05.2009 (come risulta dal relativo verbale);
 - che, in data 11.07.2008, la Regione dell'Umbria ha trasmesso a questo Comune la Determinazione Dirigenziale n. 5734 dell'01.07.2008 *contenente considerazioni, osservazioni e proposte, quale contributo partecipativo sul documento programmatico del nuovo PRG, parte strutturale*;
 - che, la Provincia di Perugia, come tra l'altro si era riservata in occasione della seconda seduta della Conferenza di Copianificazione del 26.05.2009, in data 26.08.2009, con nota Prot. n. 13/446388 del 25.08.2009, ha provveduto ad inviare a questo Comune le proprie valutazioni e proposte in merito al P.R.G. parte strutturale;

DATO ATTO:

- che, a seguito dell'esito della Conferenza di Copianificazione e delle valutazioni pervenute, è stato redatto il Piano Regolatore Generale, Parte Strutturale;
- che in data 07.12.2010 il Piano stesso è stato presentato alle Commissioni Consiliari, Urbanistica e Lavori Pubblici, e Ambiente;
- che successivamente si è provveduto ad effettuare una serie di incontri partecipativi e di presentazione dello Strumento Urbanistico presso il Capoluogo e relative Frazioni in data 24, 26 e 31 Gennaio e 02 Febbraio 2011;

VISTO il Piano Regolatore Generale, Parte Strutturale, costituito dai seguenti elaborati predisposti e sottoscritti dai tecnici incaricati della redazione:

- Rappresentazione dello stato di diritto;
 - Rete ecologica regionale e unità di paesaggio;
 - Tavola 1/3: Sintesi del sistema paesistico ambientale;
 - Tavola 2/3: Sintesi del sistema paesistico ambientale;
 - Tavola 3/3: Sintesi del sistema paesistico ambientale;
 - Tavola 1/3: Sintesi del rischio idraulico e geomorfologico;
 - Tavola 2/3: Sintesi del rischio idraulico e geomorfologico;
 - Tavola 3/3: Sintesi del rischio idraulico e geomorfologico;
 - Tavola 1/3: Disciplina urbanistica del territorio;
 - Tavola 2/3: Disciplina urbanistica del territorio;
 - Tavola 3/3: Disciplina urbanistica del territorio;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Allegato NTA Abachi delle specie vegetali;
 - Censimento degli edifici sparsi ex art. 33 c. 5 L.R. 11/2005;
 - Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale;
 - Rapporto Ambientale – V.A.S. – Sintesi non tecnica;
-
- Relazione Geologica, parte Strutturale;
 - Tavola n. 1: Carta Geologica – zona Nord;
 - Tavola n. 1: Carta Geologica – zona Sud;
 - Tavola n. 2: Carta Geomorfologica – zona Nord;
 - Tavola n. 2: Carta Geomorfologica – zona Sud;
 - Tavola n. 3: Carta Idrogeologica – zona Nord;
 - Tavola n. 3: Carta Idrogeologica – zona Sud;
 - Tavola n. 4: Carta della pericolosità Geologica-Geomorfologica – zona Nord;
 - Tavola n. 4: Carta della pericolosità Geologica-Geomorfologica – zona Sud;
 - Tavola n. 5: Carta delle zone suscettibili di amplificazione o instabilità dinamiche locali – zona Nord;
 - Tavola n. 5: Carta delle zone suscettibili di amplificazione o instabilità dinamiche locali – zona Nord;

CONSIDERATO:

- che il Piano stesso è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Urbanistica e LL.PP. nella seduta del 23.02.2011 la quale ha espresso, a maggioranza, parere favorevole;
- che, ai sensi dell'art. 13, comma 9 della L.R. 11/2005, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, integrata da un Geologo, nella seduta del 25.02.2011, ha espresso il parere favorevole di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 nonché quello in materia idraulica ed idrogeologica in merito alle previsioni del P.R.G.;

VISTA la Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. n. 31 del 21.10.1997;

VISTA la L.R. n. 27 del 24.03.2000;

VISTA la L.R. n. 11 del 22.02.2005 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. n. 12 del 16.02.2010;

PROPONE

1. di **ADOTTARE** ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 11/2005 il Piano Regolatore Generale, parte Strutturale, comprensivo del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica di cui all'art. 2, comma 1, lettere c) e f) della L.R. 12/2010, redatto, per quanto riguarda la parte urbanistica dal Dott. Arch. Giovanni Orsoni per conto della Soc. "Sintagma s.r.l." e per quanto riguarda la parte Geologica-Geomorfologica ed Idrogeologica dal Dott. Geologo Miriano Scorpion, e costituito dai seguenti elaborati:

- Rappresentazione dello stato di diritto;
- Rete ecologica regionale e unità di paesaggio;
- Tavola 1/3: Sintesi del sistema paesistico ambientale;
- Tavola 2/3: Sintesi del sistema paesistico ambientale;
- Tavola 3/3: Sintesi del sistema paesistico ambientale;
- Tavola 1/3: Sintesi del rischio idraulico e geomorfologico;

- Tavola 2/3: Sintesi del rischio idraulico e geomorfologico;
 - Tavola 3/3: Sintesi del rischio idraulico e geomorfologico;
 - Tavola 1/3: Disciplina urbanistica del territorio;
 - Tavola 2/3: Disciplina urbanistica del territorio;
 - Tavola 3/3: Disciplina urbanistica del territorio;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Allegato NTA Abachi delle specie vegetali;
 - Censimento degli edifici sparsi ex art. 33 c. 5 L.R. 11/2005;
 - Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale;
 - Rapporto Ambientale – V.A.S. – Sintesi non tecnica;
- Relazione Geologica, parte Strutturale;
 - Tavola n. 1: Carta Geologica – zona Nord;
 - Tavola n. 1: Carta Geologica – zona Sud;
 - Tavola n. 2: Carta Geomorfologica – zona Nord;
 - Tavola n. 2: Carta Geomorfologica – zona Sud;
 - Tavola n. 3: Carta Idrogeologica – zona Nord;
 - Tavola n. 3: Carta Idrogeologica – zona Sud;
 - Tavola n. 4: Carta della pericolosità Geologica-Geomorfologica – zona Nord;
 - Tavola n. 4: Carta della pericolosità Geologica-Geomorfologica – zona Sud;
 - Tavola n. 5: Carta delle zone suscettibili di amplificazione o instabilità dinamiche locali – zona Nord;
 - Tavola n. 5: Carta delle zone suscettibili di amplificazione o instabilità dinamiche locali – zona Nord;
2. di **PROCEDERE** agli adempimenti successivi all'adozione del Piano in argomento, previsti dall'art. 13 e seguenti della Legge Regionale 22.02.2005, n. 11 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 657 del 12.04.2005: "*Adempimenti in materia di deposito, pubblicazione e comunicazione degli atti inerenti gli strumenti urbanistici e le norme regolamentari*", incaricando il Responsabile dell'Area Urbanistica, quale Responsabile Unico del procedimento;
 3. di **DARE ATTO** che a decorrere dalla data di adozione del Piano trova applicazione l'art. 14 comma 2, della L.R. 1/2004 in ordine alle "misure di salvaguardia".

Città della Pieve, lì 28 Febbraio 2011.

IL PROPONENTE
(Dott. Arch. Fausto Fadighenti)