



# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 183 DEL 15.10.2007

L'anno **DUEMILASETTE** il giorno **QUINDICI** del mese di **OTTOBRE**, alle ore **18,08**, nella consueta sala delle adunanze del Palazzo dei Priori, convocato nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello nominale risultano:

|                                | Pres.                               | Ass.                                |                            | Pres.                               | Ass.                                |
|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>LOCCHI RENATO</b> (Sindaco) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 1 CONTI LUCA                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 21 MORETTI ROBERTO         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 2 SANTUCCI ENZO                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 22 CICCONE ROBERTO         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 3 PESARESI LORENA              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 23 MANFRONI MARIA RITA     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 4 MONACO ALESSANDRO            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 24 FABBRI CARLO            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 5 BOTTONI FABRIZIO             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 25 FIORITI CESARE          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 6 GRANOCCHIA FRANCO            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | 26 PERARI MASSIMO          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 7 MARIUCCI ALESSANDRO          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 27 DOZZINI AURELIO         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 8 GRASSELLI VITTORINA          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 28 FAINA FABIO             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 9 SERLUPINI MARIA PIA          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 29 ROSI GIANLUIGI          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10 LEONELLI GIACOMO LEONELLO   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 30 VALENTINO ROCCO ANTONIO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 11 CIPPICIANI PAOLO            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 31 PORENA DANIELE          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 12 ROMA GIUSEPPE               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 32 CORRADO GIORGIO         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 13 TOSTI MARCO                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 33 BALDONI RENZO           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 14 STACCINI NANDO              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 34 ORSINI FEDERICI PAOLO   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 15 LUCHETTI GIAMPIERO          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 35 MONNI MASSIMO           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 16 FRENGUELLI CARLO            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 36 SORCINI PIERO           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 17 CRISTOFANI SAURO            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 37 FRONDUTI ARMANDO        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 18 MOLINARI MAURIZIO           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 38 ROMIZI ANDREA           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 19 LOMURNO GIUSEPPE            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 39 CALABRESE FRANCESCO     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 20 CARLONI VINCENZO            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 40 CAMICIA CARMINE         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

Accertata la validità dell'adunanza in **PRIMA** convocazione, il **PRESIDENTE** Dr. **ROBERTO CICCONE** dichiara aperta la seduta alla quale assiste il **SEGRETARIO GENERALE** Dr. **RICCARDO TENERINI**.

Sono designati scrutatori i Signori Consiglieri -----.

La seduta è **PUBBLICA CON VOTAZIONE PALESE**.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta Comunale . 179 del 28.9.2007 relazionata dall'Assessore Wladimiro Boccali;

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 06.06.2007, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 della L.R. n. 11/2005, con modifica al P.R.G. ai sensi dell'art. 31 della legge regionale stessa, il piano attuativo di iniziativa privata proposto dai Sigg.ri BOVINI Giovanni e BRUGNONI Antonio al fine di ottenere l'autorizzazione a lottizzare per insediamenti residenziali i terreni di loro proprietà, posti in Perugia, località Bosco, distinti al Nuovo Catasto Terreni al foglio n. 181 con le particelle nn. 677/parte,

|                  |                             |  |  |
|------------------|-----------------------------|--|--|
| PROT. n.         | del                         |  |  |
| Codice Archiv.ne |                             |  |  |
| Allegati         | VARI (in apposito registro) |  |  |

### OGGETTO:

**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA MISTA, CON MODIFICA AL P.R.G. EX ART. 31 L.R. 11/2005, RELATIVO A TERRENI CLASSIFICATI "C2M", SITI IN PERUGIA, LOCALITÀ BOSCO. APPROVAZIONE.**

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **31.10.2007**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **12.11.2007**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **31.10.2007** al **14.11.2007** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal al

**PERUGIA, li 15.11.2007**  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Gr.Uff. Dott. Riccardo TENERINI**

321/parte, 423 e 676/parte, della superficie complessiva di mq 17.513;

- dette proprietà ricadono entro un comparto edificatorio classificato dal P.R.G. vigente quale "zona per nuovi insediamenti di margine C2m", di cui all'art. 90 del Testo Unico delle Norme di Attuazione del P.R.G. stesso, nel quale sono ricomprese anche le particelle nn. 422 e 92/parte del foglio catastale n. 181, della superficie complessiva di mq 2.386, che risultano di proprietà di terzi che non hanno aderito alla proposta di piano attuativo presentata;

- ai sensi dell'art. 22 – comma 3 della L.R. 11/2005, il piano attuativo presentato come sopra si configura, pertanto, di iniziativa mista e, cioè, di iniziativa privata per la parte afferente ai soggetti proponenti, proprietari della percentuale superiore al 51% del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree perimetrata dal P.R.G. e di iniziativa pubblica per la restante parte;

- conformemente a quanto disposto dallo stesso articolo 22 della L.R. 11/2005, il piano attuativo presentato prevede la sistemazione complessiva dell'intero comparto perimetrato dal P.R.G., così da consentirne la corretta e razionale attuazione in termini planivolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici e di assetti vari;

- il progetto di piano attuativo predisposto prevede la realizzazione di n. 12 lotti di cui 10 ricompresi nella parte di comparto d'iniziativa privata e 2 in quella d'iniziativa pubblica e la costruzione di altrettanti edifici a destinazione residenziale, per una volumetria complessiva fuori terra di mc 9.952 (di cui mc 8.750 per la parte privata e mc 1.202 per quella pubblica) e per un'altezza massima di m 6,50;

ATTESO che:

- il comparto edificatorio in oggetto, così come delimitato dal vigente P.R.G., ricomprende anche parte della particella n. 398 del foglio 181, per una superficie di mq 270 circa, su cui insite una porzione di edificio esistente, realizzato in forza di concessione edilizia rilasciata in data 25/03/1993 e che, pertanto, viene a ricadere in parte nel comparto C2m ed in parte nell'adiacente comparto B3;

- l'approvazione del piano attuativo è stata, pertanto, richiesta ai sensi dell'art. 31 comma 1 lettera a) della L.R. n. 11/2005, con lieve modifica al vigente P.R.G. consistente nella ripermetrazione del comparto edificatorio "C2m" stralciando dal medesimo detta area e riclassificandola quale "B3", come la restante parte della stessa;

- la modifica proposta comporta anche la ripermetrazione, seppure di lievissima entità, del comparto "C2m" in corrispondenza della particella n. 92 del foglio 181, con lo stralcio di una porzione di mq 15 circa da riclassificare "B3" come la restante parte;

- le modifiche al P.R.G., tramite piano attuativo, come sopra illustrate, peraltro di modesta entità sotto il profilo delle superfici territoriali interessate ed ininfluenti sotto il profilo delle relative volumetrie edificatorie ammesse, tendono a

censire lo stato di fatto;

- dette modifiche si configurano compatibili con l'assetto pianificatorio previsto dal vigente P.R.G. – parte operativa;

DATO ATTO che:

- dalla relazione geologica e geotecnica relativa alle aree interessate, nonché dagli studi di microzonazione sismica di dettaglio risulta la fattibilità degli interventi edilizi previsti;

- la verifica idraulica prodotta attesta la capacità di deflusso delle acque bianche della lottizzazione e la portata del canale recettore risulta superiore all'afflusso di massima piena calcolato con tempi di ritorno Tr di 200 anni;

- il piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e l'inserimento nel paesaggio, ai fini del parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 ed ai fini idrogeologici ed idraulici, ai sensi dell'art. 4, comma 3, L.R. n. 1/2004 e dell'art. 24, comma 9, L.R. n. 11/2005 la quale, in data 03/08/2005, ha espresso nel merito parere favorevole a condizione alle seguenti condizioni:

\* che le coperture siano realizzate a capanna o a padiglione, tutte orientate nel senso della massima pendenza, con manto di copertura in coppi e tegole in cotto naturale;

\* le tamponature siano intonacate e tinteggiate a calce e terre naturali e/o in mattone o pietrame facciavista;

\* le recinzioni siano realizzate con muretti in pietra o mattone di altezza non superiore a cm 50 con sovrastante ringhiera in ferro verniciato ad elementi semplici verticali;

\* i fabbricati prospicienti la Str. Eugubina e la strada di accesso alla lottizzazione dovranno essere posti sugli allineamenti indicati dal tratteggio in cartografia;

- i grafici e gli elaborati di progetto sono stati adeguati alle suddette prescrizioni;

- per effetto dell'art. 24, comma 8 della L.R. 22/02/2005, n. 11, il parere ai fini dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 ed ai fini idrogeologici ed idraulici è stato espresso favorevolmente in sede di adozione del piano attuativo;

- con deliberazione n. 531 del 21/12/2006 la Giunta Comunale ha, tra l'altro, provveduto alla ripermimetrazione del centro abitato di Bosco includendovi le aree interessate dal piano attuativo in parola;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 24 commi 3 e 4 della L.R. 11/2005, si è provveduto a pubblicare il piano di cui trattasi, tenendo depositati gli atti relativi presso L'Unità Operativa Progettazione Urbana, a disposizione di chiunque ne avesse interesse,

dandone informazione con avviso prot. 2007.0130949 del 06/07/2007, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n. 32 del 07/08/2007;

- a seguito della pubblicazione effettuata come sopra, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

- ai sensi dell'art. dell'art. 25 della L.R. 22/02/2005, n. 11, l'Unità Sanitaria Locale n. 2, competente alla verifica di carattere igienico-sanitario, ha espresso, con nota acquisita agli atti del Comune con prot. n. 0157435 del 27/08/2007, parere favorevole in ordine al piano attuativo adottato;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Ambiente e Territorio, Dr. Ing. Paolo Bori;

VISTI gli articoli 20 e seguenti della L.R. 22/02/2005, n. 11;

RITENUTO di procedere all'approvazione del piano attuativo proposto;

Con voti 28 favorevoli espressi con sistema di votazione elettronica dai 28 Consiglieri votanti su 32 Consiglieri presenti, astenuti 4 (Calabrese, Corrado, Romizi e Valentino);

#### DELIBERA

- di prendere atto che, a seguito della pubblicità ai sensi di legge, espletata come in narrativa, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni in ordine al piano attuativo di iniziativa mista, adottato con deliberazione consiliare n. 96 del 06/06/2007, esecutiva ai sensi di legge, relativo ai terreni posti in Perugia, località Bosco, distinti al N.C.T. di Perugia al foglio 181 con le particelle nn. 677/parte, 321/parte, 423, 676/parte, n. 422 e 92/parte della superficie complessiva di mq 17.513, costituenti un comparto edificatorio classificato dal P.R.G. vigente quale zona per nuovi insediamenti "C2m", di cui all'art. 90 del Testo Unico delle Norme di Attuazione del P.R.G. stesso;

- di prendere atto dell'esito favorevole della verifica di carattere igienico-sanitario effettuata dalla USL n. 2, così come riportata nel relativo parere, che si allega alla presente;

- di approvare, pertanto, ai sensi e per gli effetti degli artt. 24 e 31 della legge L.R. n. 11/2005 detto piano attuativo, quale risultante dai seguenti atti ed elaborati allegati alla presente:

\* Tavola di variante al P.R.G. (All. B);

\* planimetrie di progetto Tavv. nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9;

\* relazione tecnica illustrativa;

\* documentazione fotografica;

\* dichiarazione di cui alla L.R. 49/97, verifica dei parametri di cui all'art. 21 L.R. n. 26/2003 e relazione previsionale

sull'inquinamento luminoso ai sensi della L.R. 20/2005;

\* relazione geologico-tecnica – Relazione Idraulica – Microzonazione sismica;

\* integrazione alla Relazione Geologico-tecnica;

\* relazione idraulica;

\* valutazione previsionale del clima acustico con integrazione;

\* dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 20 lettera i) L.R. n. 31/97;

\* deliberazione G.C. n. 531 del 21/12/2006;

\* parere della USL n. 2 prot. n. 0157435 del 27/08/2007;

\* schema di convenzione, con relativo computo metrico, riguardante l'attuazione del piano attuativo d'iniziativa privata regolante i rapporti tra il Comune ed i proponenti il piano.

- di dare atto che:

- la presente delibera, ai sensi dell'art. 24, comma 17, L.R. n. 11/2005, verrà trasmessa alla Regione dell'Umbria, che provvederà alla sua pubblicazione nel B.U.R., dalla quale decorrerà l'efficacia dell'atto stesso;

- la presente delibera di approvazione del piano attuativo, ai sensi dell'art. 26, comma 7, della legge regionale n. 11/2005, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione degli allacci e delle opere di urbanizzazione primaria previste, compresi gli elementi di arredo urbano ed il sistema di verde, purchè sia stata stipulata l'apposita convenzione;

- la stipula di detta convenzione, ai sensi dell'art. 66, comma 12, del Regolamento Edilizio – Allegato A -, dovrà intervenire entro un anno dall'efficacia della presente delibera, decorrente dalla data di pubblicazione nel B.U.R., di cui sopra; l'inutile decorso di tale termine comporta la decadenza del piano attuativo.

-----  
Escono dall'Aula i Consiglieri: Serlupini – Cristofani – Corrado.

I presenti sono 29  
-----