



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 72 DEL 02.07.2012

L'anno **DUEMILADODICI** il giorno **DUE** del mese di **LUGLIO**, alle ore **16,44**, 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.
BOCCALI WLADIMIRO (Sindaco)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1 MICCIONI LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21 CARDONE FILIPPO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 MIRABASSI ALVARO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22 PAMPANELLI EMILIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 LUPATELLI FEDERICO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	23 FABBRI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 BRUGNONI SIMONA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24 NERI PIER LUIGI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5 CHIFARI ANTONINO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 SBRENNA GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 BORI TOMMASO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 ROMIZI ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 CAVALAGLIO PATRIZIA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	27 PRISCO EMANUELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8 PUCCIARINI CRISTIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28 VALENTINO ROCCO ANTONIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9 ROMA GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29 CORRADO GIORGIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 BARGELLI SAURO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	30 CENCI GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11 CONSALVI CLAUDIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31 BALDONI RENZO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12 MARIUCCI ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 FRONDUTI ARMANDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13 CAPALDINI TIZIANA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	33 PERARI MASSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14 BORGHESI ERIKA in BISCARINI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	34 CASTORI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15 MARIUCCINI NICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	35 FELICIONI MICHELANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16 MEARINI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	36 VARASANO LEONARDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
17 BRANDA VALERIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	37 SCARPONI EMANUELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18 CATRANA MARIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	38 COZZARI MAURO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19 SEGAZZI SILVANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	39 NUMERINI OTELLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20 ZECCA STELVIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	40 BELLEZZA TERESA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Accertata la validità dell'adunanza in **PRIMA** convocazione, il **PRESIDENTE** Dr. **ALESSANDRO MARIUCCI** dichiara aperta la seduta alla quale assiste il **SEGRETARIO GENERALE** Dr. **FRANCESCO DI MASSA**.

Sono designati scrutatori i Signori Consiglieri //.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della G.C. n. 74 del 14.06.12;

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 16.04.12 è stata adottata, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/05, la variante al PRG, Parte Operativa per modifiche all'art. 117 del TUNA;

- ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. n. 11/05 il deposito della variante presso la Segreteria comunale è stato reso noto mediante avviso pubblicato sul BUR n. 19 dell'08.05.12, all'Albo Pretorio in data 09.05.12 nonché su due quotidiani locali in data 15.05.12;

- con prot. 0070042 del 10.05.2012, è stato comunicato all'Azienda Sanitaria Locale l'avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale della variante di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 L.R. n. 11/05;

PROT. n.		del	
Codice Archiv.ne			
Documenti non allegati	-----		
Allegati	N. 1 (in apposito registro)		

OGGETTO:

VARIANTE AL PRG, PARTE OPERATIVA PER MODIFICHE ALL'ART. 117 DEL TUNA. PRONUNCIAMENTI SULLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 4 L.R. 11/05.

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

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **06.07.2012**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **16.07.2012**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **06.07.2012** al **20.07.2012** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal al

PERUGIA, li 23.07.2012
IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE
Dott.ssa Laura Cesarini
 f.to L. Cesarini

Dato atto che l'Unità Sanitaria Locale, con nota prot. 43684 del 24.05.12 (ns.prot. 0082913 del 30.05.12) ha reso la verifica di carattere igienico-sanitario rilasciando parere favorevole ;

Rilevato che:

- nel periodo di pubblicazione della variante urbanistica adottata è pervenuta una sola osservazione (ns. prot. 0084299 del 01. 06.12) che viene allegata in copia ;
- nei giorni successivi alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni non è pervenuta alcuna replica;
- con l'osservazione, pervenuta nei termini, gli osservanti proprietari di due terreni destinati dal PRG vigente come "aree di particolare interesse agricolo EA", ubicati in località Lidarno a confine con il comparto di proprietà comunale D6 oggetto di variante, chiedono di ampliare lo stesso comparto D6 in modo da includervi i terreni di loro proprietà nel rispetto dei parametri e delle disposizioni particolari previste dall'art. 117 del TUNA. La destinazione richiesta (D6) è ritenuta più rispondente allo stato dei luoghi trattandosi di terreni, confinanti sia con arterie di grande scorrimento (E45 e svincolo di connessione con la superstrada Perugia Ancona) sia con il suddetto comparto edificatorio D6, che non hanno più le caratteristiche di aree agricole di pregio e dove l'esercizio dell'attività agricola è difficilmente attuabile. Viene inoltre ritenuta in contrasto con lo stato dei luoghi anche la destinazione di tipo residenziale del nucleo rurale di interesse tipologico ubicato nell'area di proprietà e in stato di abbandono. Ritengono che la modifica possa avvenire con procedura di variante operativa in quanto in base all'art 74 del TUNA "Norma di rinvio" l'area oggetto di richiesta ha un'estensione territoriale inferiore al 10% della dimensione del comparto D6.

ATTESO che, sull'osservazione sopra riportata può essere espresso il seguente pronunciamento:

L'osservazione è da respingere per le seguenti motivazioni:

- è da considerare non pertinente in quanto chiede la modifica della perimetrazione dell'attuale comparto D6 non oggetto di variante. La variante in esame infatti prevede la sola modifica e integrazione dell'art. 117 del TUNA ed è perciò esclusivamente di tipo normativo;
- trattandosi di variante al PRG diretta esclusivamente alla valorizzazione del patrimonio pubblico, ai sensi del comma 4 dell'art. 18 della L.R. 11/05 che richiama le fattispecie di cui ai commi 2, 3 e 3 bis, è stato possibile disporre tempi di deposito e pubblicazione ridotti della metà rispetto a quelli previsti all'art. 13 della stessa legge regionale. Tale procedura di pubblicazione sarebbe in contrasto con una eventuale modifica al PRG, conseguente all'accoglimento della richiesta degli osservanti, in quanto darebbe luogo ad una diversa fattispecie di variante;
- l'obiettivo perseguito dalla variante adottata è la valorizzazione del comparto D6 che è interamente di proprietà comunale ed un suo eventuale ampliamento con inglobamento di alcune proprietà private comporterebbe delle maggiori difficoltà attuative del comparto stesso;
- il terreno degli osservanti ricade quasi interamente all'interno della fascia di rispetto stradale prevista dal nuovo codice della strada e quindi risulta a tutti gli effetti inedificabile;
- si evidenzia, tuttavia, che relativamente all'edificio di interesse tipologico ubicato nell'area di proprietà degli osservanti, oltre alla destinazione residenziale già prevista dalla L.R. 11/05, sono altresì consentite destinazioni d'uso per attività di servizi di cui all'art. 3, comma 1, lettera g-quater) della LR. 1/2004, con esclusione di

quelle commerciali, ai sensi del comma 4 bis dell'art. 35 della stessa L.R. 11/05, recentemente introdotto dalla L. R. 8/11;

Visto:

- il parere favorevole dell'Unità Sanitaria Locale N. 2;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Unità Operativa Pianificazione Urbanistica, Arch. Franco Marini giusta delega conferita dal Dirigente del Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia Dr. Ing. Arch. E. Antinoro con propria D.D. n. 22 del 24.09.2009;

Dato atto del parere espresso dalla Commissione Consiliare permanente, competente in materia;

Udita la relazione del Presidente della Commissione, gli interventi e le dichiarazioni di voto;

. . . O M I S S I S . . .

Con voti 21 favorevoli, 8 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 29 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- di prendere atto che a seguito della pubblicazione della variante è pervenuta un'osservazione (Allegato A) ;

- di respingere, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/05, la stessa osservazione, nei termini e con le motivazioni riportate in narrativa;

- di approvare, ai sensi dell'art. 18, comma 4, della L.R. 11/05, la variante al PRG, Parte Operativa, per modifiche all'art. 117 del TUNA costituita dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione descrittiva;
- 2) TUNA modificato (stralcio);
- 3) Relazione geologica – microzonazione sismica ed aspetti idraulici;

- di dare atto che gli elaborati di cui sopra, allegati alla già citata deliberazione di adozione della presente variante (atto del C.C. n. 37 del 16.04.12), non sono state modificati e di conseguenza non vengono allegati al presente atto;

- di dichiarare che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale per l'anno 2012 né per il triennio 2012/2014;

Entra in aula il Consigliere Lupatelli.

I presenti sono 30.

Indi, attesa l'urgenza su proposta del Presidente, con voti 22 favorevoli, 8 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 30 Consiglieri presenti e votanti, dichiara l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs n. 267/2000.

COMUNE DI PERUGIA - AMC.PG.A01
Prot. 2012/ 0084299 del 01/06/2012 ore 11,20
Mitt. : FINTRUCKS SPA
Fascicolo : X.6.1.
Ass. : U.O. Pianificazione Urbanistica



IL DIRIGENTE Unità Operativa
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
(Arch. Franco Marini)

Ill.mo Sindaco
Comune di Perugia

Governo e Sviluppo del Territorio e
dell'Economia
U.O. Pianificazione Urbanistica

Oggetto: Adozione Variante al P.R.G. parte operativa per modifica art. 117 TUNA Adottata con Atto del C.C. n° 37 del 16/04/2012.

- Osservazione area confinante ubicata tra Comparto "D6" e Strada "E45"

Il sottoscritto Camillo Bacchi, nato a Città di Castello(PG) il 22/04/1971, in qualità di legale rappresentante della società "FINTRUCKS SpA", con sede in P.S.Giovanni (PG), Via Volumnia 79, Partita IVA: 02298800547, proprietario del terreno censito al NCT del Comune di Perugia, Foglio 260, part.IIIa 571, e Maurizio Casciarri legale rappresentante della società proprietaria delle aree ed immobili individuati al catasto terreni al foglio 260, part.IIIe 565,41,514 e 564, per una superficie complessiva delle proprietà di mq 12.692;

PREMESSO

- Che i terreni sopra citati, ubicati in loc. Lidarno a confine con il Comparto destinato a "Zona per attività produttive avanzate D6", sono attualmente destinati ad "Area di particolare interesse agricolo EA" dal vigente PRG;
- Che i terreni in oggetto sono interamente ricompresi in un'area avente profondità pari a circa ml.40,00 che separa il comparto D6 dal tracciato della E45, in prossimità dello svincolo di connessione con la Superstrada Perugia-Ancona;
- Che sui terreni in oggetto insiste un nucleo rurale di interesse tipologico di cui all'art.46 del vigente TUNA, costituito da un edificio principale ed alcuni annessi agricoli;

CONSIDERATO

- Che essendo i terreni in oggetto confinanti con le arterie di grande scorrimento sopra citate, ed in particolare sono ubicati in prossimità dello svincolo di connessione tra le stesse, ed un comparto edificatorio che, al momento della sua attuazione, darà luogo ad un nuovo insediamento produttivo, vengono meno le caratteristiche di pregio ambientale che giustificano l'inserimento dell'area in zona "di particolare interesse agricolo EA";
- Che la posizione dei terreni come sopra descritta, nonché la ridotta profondità dell'area, rende difficilmente attuabile "l'esercizio dell'attività agricola in forma intensiva" come previsto all'art.31 del vigente Tuna per le zone EA;
- Che nell'area in esame è ubicato un nucleo rurale di interesse tipologico in stato di abbandono in quanto la destinazione di tipo residenziale per la quale il vigente strumento urbanistico ne consente l'ampliamento ed il recupero è in netto contrasto con lo stato dei luoghi;

- Che in base a quanto previsto dall'art. 74 "Norma di rinvio" del vigente TUNA, l'area oggetto della presente richiesta ha una estensione territoriale inferiore al 10% della dimensione del Comparto "D6" oggetto di variante;
- Che in base a quanto indicato al punto precedente il Comparto "D6" può essere ampliato ricomprendendo al suo interno l'area di che trattasi con procedura di "Variante Operativa"

in base a quanto in precedenza indicato si

CHIEDE

che tali terreni vengano inclusi nella perimetrazione del comparto "D6", nel rispetto dei parametri e delle disposizioni particolari previste per tale comparto all'art. 117 del TUNA adottato. I sottoscritti si impegnano fin da ora ad attuare l'intervento nel rispetto di quanto previsto per la zona "D6", con particolare riferimento alla richiesta di soluzioni progettuali che garantiscano elevati standard ambientali e paesaggistici, nonché all'uso di tecnologie di bioarchitettura e per il risparmio energetico.

Per maggior chiarezza si allega alla presente:

1. Ortofotocarta con inserimento dell'area e sistema viario attuale;
2. Estratto di PRG vigente;
3. Estratto mappa e piano particellare;
4. Estratto P.R.G. con indicato il sistema viario;
5. Planimetria catastale edifici esistenti;

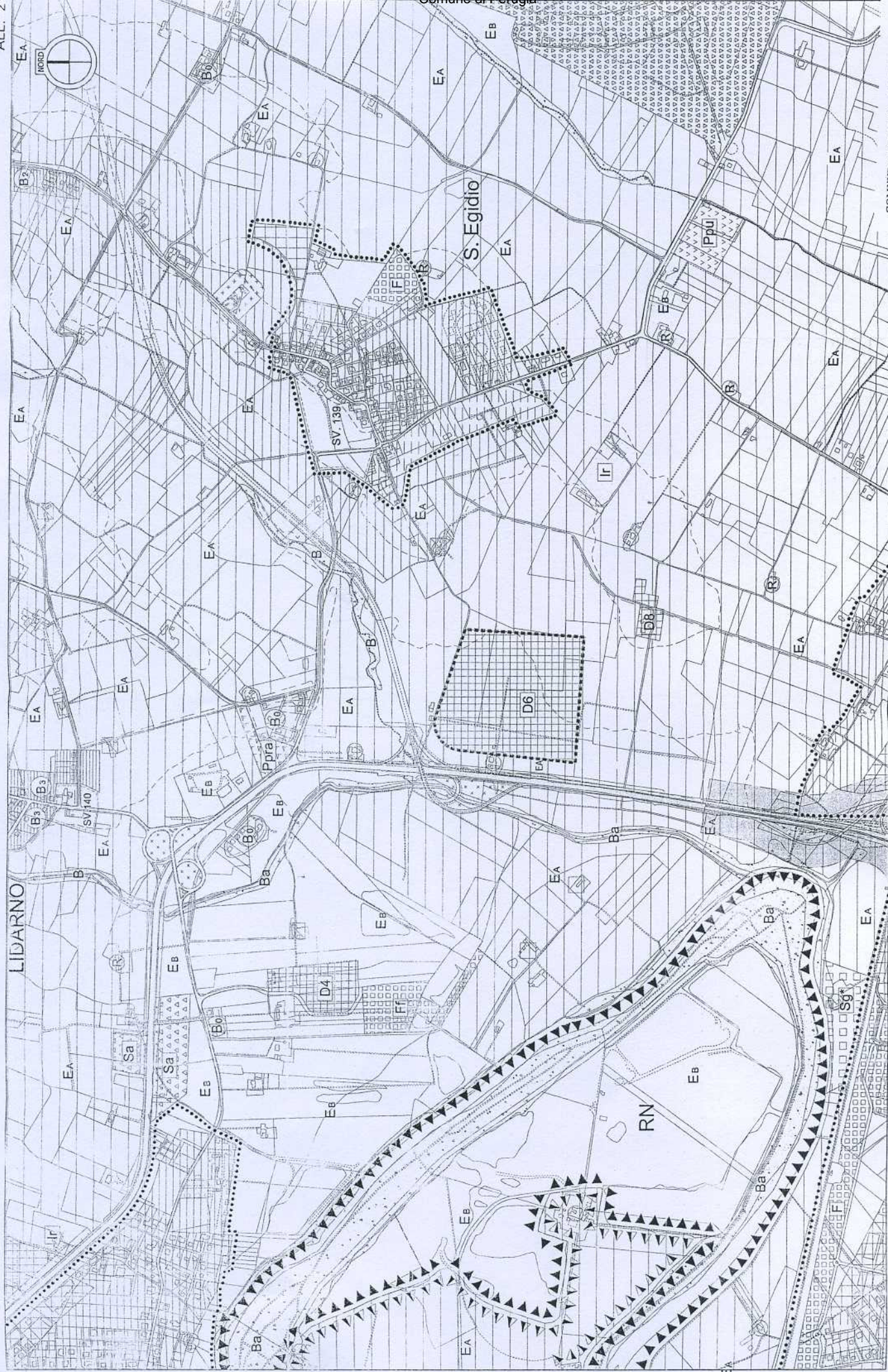
Confidando in un favorevole accoglimento della presente, colgo l'occasione per inviare distinti saluti.

Perugia, 31/05/2012

Firma

Soc. FINTRUCKS - Camillo Bacchi

Sig. Maurizio Casciari



COMUNE DI PERUGIA - AMC.PG.A01
 Prot. 2012/0084299 de. 01/06/2012 ore 11.20
 MIL - FINTRUCKS SPA
 Fascicolo: X.8.1.
 Ass. : U.O. Pianificazione Urbanistica

COMPARTO EDIFICATORIO "D6"
 ZONA "EA"

TRATTO VIARIO SS E 45
 Prop.: DEMANIO/ANAS - COMUNE DI PERUGIA

ESTRATTO P.R.G. Scala 1:10000



TRATTO VIARIO SS E45:
- Perugia/Cesena
- Perugia/Ancona

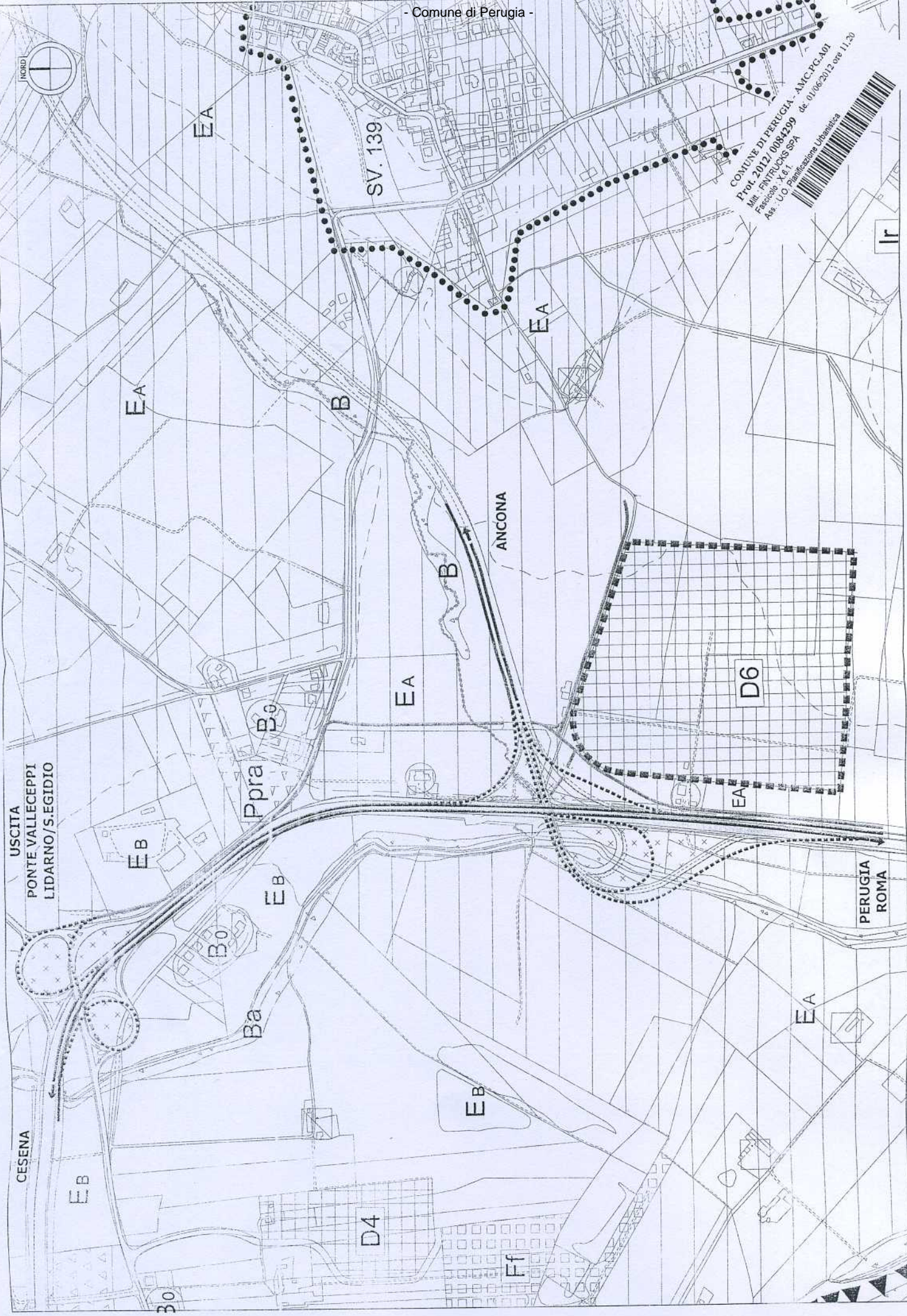
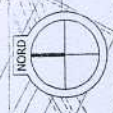
Proprietà:
DEMANIO/ANAS - COMUNE DI PERUGIA

PIANO PARTICELLARE

DESTINAZIONE URBANISTICA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
	FOLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE		
ZONA "D6"	260	45	31.500		
		46	42.200		
		47	27.780		
		191	3.620		
		566	63		
		567	170		
		570	31.942		
		TOTALE	137.275		
		ZONA "EA"	260	564	1.980
				514	12
571	7.555				
565	1.300				
TOTALE	12.692				

COMUNE DI PERUGIA - AMC.PG.A01
Prot. 2012/ 0084299
Mitt. PIR/UCS SPA
Fascicolo 1461
Ass. : U.O. Pianificazione Urbanistica
de. 01/06/2012 csp. 11.20





COMUNE DI PERUGIA - AMC.P.G.-MOT
 Prot. 2012/0084299
 Mtr. FINITRUCS SPA
 Fascicolo: X/6/1
 Ass. - UO Pianificazione Urbanistica
 de. 01/06/2012 ore 11,30



INFRAQUADRAMENTO INFRASTRUTTURE VIARIE ESISTENTI
 Scala 1:5000

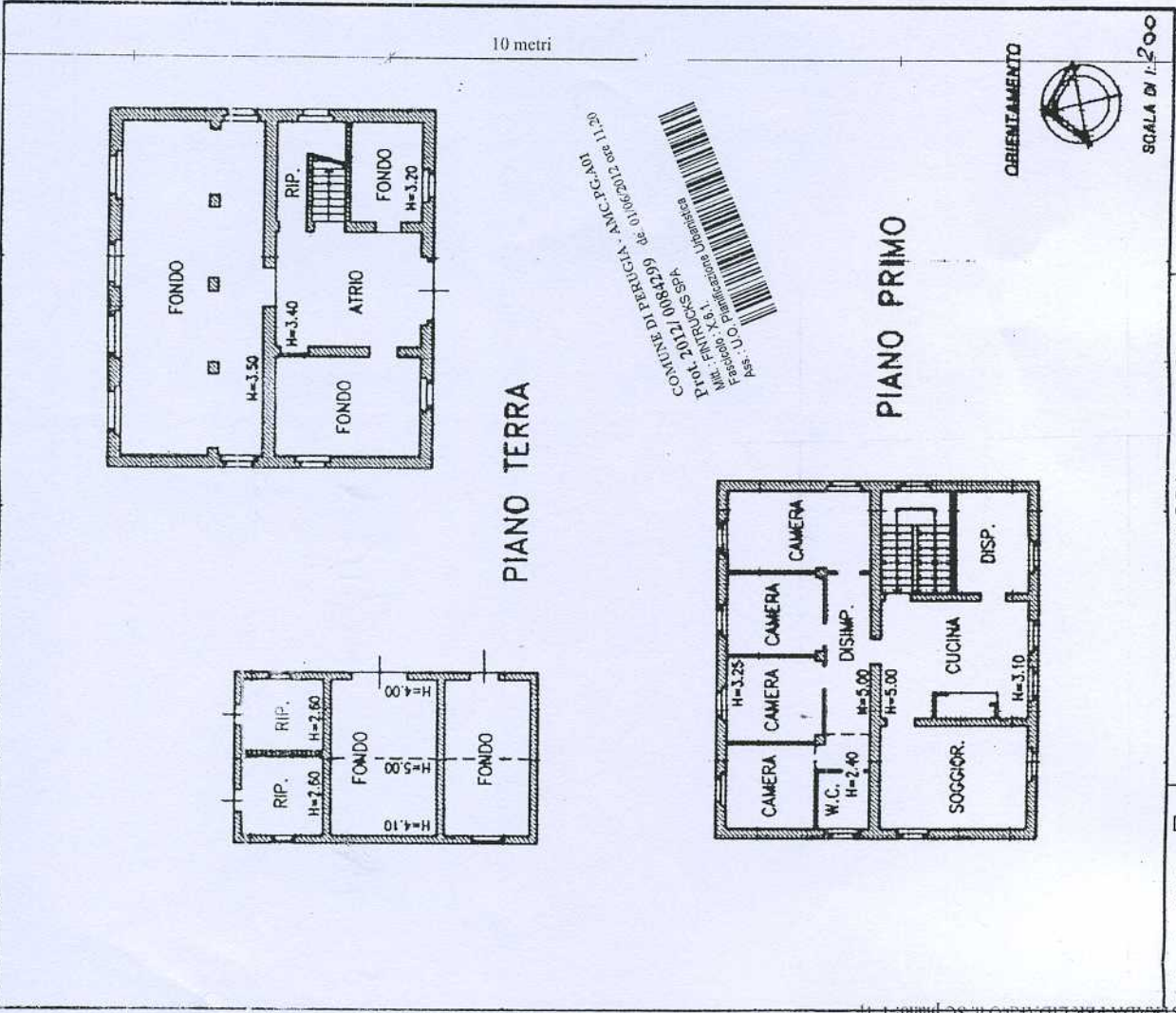
ALL. "5"
MOD. 04 (CEU)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOULARIO
F. 100, Rev. 4/87

Planimetria di u.i.u. in Comune di **PERUGIA** via **LOC. LIDARELLO**

LIRE
200



PERUGIA
CATASTO EDILIZIO URBANO
Foglio: 260 - Particella: 41 - Subalterno: 02

Completata dal **Geom. F. PELUCCA**
(Fiduci. cooperative e nover)

Dichiarazione di N.C.
 Abitazione abitabile

Ultima presentazione: 07/06/2001 - Data: 16/05/2001
 Comune di **PERUGIA**
 Ufficio Catastro Edilizio Urbano
 Totale sheets: 27 - Formato di acquisizione: A4 (L. 210x297)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto del Fabbricati - Situazione al 16/05/2012 - Comune di PERUGIA (G478) - < Foglio: 260 - Particella: 41 - Subalterno: 02