



# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 80 DEL 22.06.2015**

L'anno **DUEMILAQUINDICI** il giorno **VENTIDUE** del mese di **GIUGNO**, alle ore **17.20**, nella consueta sala delle adunanze di Palazzo dei Priori, convocato nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Risultano presenti e assenti, alla deliberazione in oggetto, i consiglieri:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
<b>ROMIZI ANDREA</b> (Sindaco)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 VARASANO LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17 PITTOLA LORENA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 CASTORI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18 MIGNINI STEFANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 LUCIANI CLAUDIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19 NUCCIARELLI FRANCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 CENCI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20 LEONARDI ANGELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 FRONDUTI ARMANDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21 MORI EMANUELA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6 PERARI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	22 BORI TOMMASO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7 CAMICIA CARMINE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	23 VEZZOSI ALESSANDRA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8 TRACCHEGIANI ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24 BORGHESI ERIKA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 SORCINI PIERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 MICCIONI LEONARDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 NUMERINI OTELLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 MIRABASSI ALVARO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11 VIGNAROLI FRANCESCO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	27 BISTOCCHI SARAH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12 ROMIZI GABRIELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28 MENCARONI DIEGO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13 SCARPONI EMANUELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	29 ARCUDI NILO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14 FELICINI MICHELANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 ROSETTI CRISTINA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15 DE VINCENZI SERGIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31 GIAFFREDA STEFANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16 PASTORELLI CLARA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 PIETRELLI MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Presiede la seduta il **PRESIDENTE Dr. LEONARDO VARASANO**, con l'assistenza del **SEGRETARIO GENERALE Dr. FRANCESCO DI MASSA**.

Scrutatori designati i Signori Consiglieri

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

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta comunale n. 31 del 13/05/2015

**PREMESSO che:**

- con delibera di Consiglio comunale 17.03.2014, n.22 è stato adottato il piano attuativo finalizzato all'edificazione di terreni di proprietà privata, siti in Ponte San Giovanni, zona Piscille, costituenti la totale consistenza del comparto classificato dal P.R.G. quale "aree esterne di riqualificazione Ae.r(1)";

- il piano è stato adottato in variante al PRG - parte operativa - ai sensi dell'art. 24, c.16 della L.R. 11/2005, al fine di autorizzare:

a) la ripermetrazione della zona "Ae.r.", da mq. 39.735 a mq. 49.360, con conseguente riclassificazione di porzioni di aree, di proprietà del medesimo soggetto attuatore, destinate a "Ep - aree agricole periurbane";

b) la modifica delle scelte urbanistiche precedentemente approvate con delibera di Consiglio comunale 18/07/2005, n.148;

- con la citata deliberazione n.22/2014 è stato dato atto che la proposta di piano

<b>PROT. n.</b>		<b>del</b>	
<b>Codice Archiv.ne</b>			
<b>Documenti non allegati</b>	-----		
<b>Allegati</b>	<b>VARI</b> (in apposito registro)		

**OGGETTO:**

**COMPARTO "AE.R(1)" IN ZONA PISCILLE. APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELL'ART. 56 DELLA LR 1/2015. APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO PER LA REALIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ PUBBLICA.**

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

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **30.06.2015**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **10.07.2015**

**PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:**  
dal **30.07.2015** al **14.07.2015**  
senza opposizioni o reclami

**RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:**  
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**PERUGIA, li 15.07.2015**  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Francesco Di Massa**  
f.to F. Di Massa

presentata dalla società "Briziarellifin srl" ha un contenuto progettuale differente rispetto a quello approvato con l'atto di Consiglio comunale n.148/2005, con il quale è stato definito, ai sensi dell'art. 61 del T.U.N.A., il contenuto delle scelte urbanistiche ed edilizie cui sottoporre la zona oggetto di trasformazione;

- nel rispetto della volumetria ammessa dal P.R.G., espressa in termini di SUC (mq. 25.372), e del mix di destinazioni d'uso autorizzate con la richiamata deliberazione consiliare (20% direzionale-produttivo e 80% residenziale), il piano è stato infatti adottato prevedendo un diverso assetto complessivo delle aree ed una diversa distribuzione delle volumetrie;

- in particolare è stato autorizzato: a) un ampliamento del comparto, con un incremento di superficie pari mq.9625, senza aumento di volumetria; b) una diversa distribuzione interna degli spazi; c) un diverso obiettivo di riqualificazione urbanistica dell'area, indicato nella manutenzione e ristrutturazione della scuola materna di Balanzano e della scuola elementare di Ponte San Giovanni;

**PREMESSO altresì che:**

- il progetto di piano attuativo adottato prevede la realizzazione di un nuovo impianto urbanistico attraverso il recupero funzionale dei tre corpi rettangolari del complesso industriale esistente; tali edifici, unitamente alle due antiche ciminiere, verranno preservati e riqualificati mediante la creazione di un mix funzionale di attività direzionali, produttive e residenziali, mentre a margine del complesso storico si svilupperà il nuovo insediamento residenziale;

- la destinazione d'uso degli edifici prevede il seguente mix funzionale di superficie utile coperta: 20% Direzionale - Produttivo e 80% Residenziale, per una SUC complessiva di mq.25.372 ed un'altezza massima degli edifici di mq.13 (Elaborati "AR01" e "AR04");

**DATO atto che:**

- con la citata deliberazione n.22/2014, richiamato il parere espresso dalla Provincia di Perugia con nota n.0336187 del 3.08.2012 (acquisita al prot.lo comunale n.133210 del 24.08.2012), il Consiglio comunale ha preso atto della necessità di modificare l'attuale assetto viario ed introdurre la previsione di una nuova viabilità extracomparto; tale viabilità, oltre alla temporanea funzione di accesso al comparto, pur con un carico urbanistico rilevante, riveste carattere di interesse generale, migliorando di fatto l'accessibilità all'area urbana di Perugia attraverso una delle sue principali direttrici extraurbane;

- con la richiamata deliberazione n.22/2014 il Consiglio comunale ha pertanto approvato il progetto definitivo dell'opera "strada di prg in località Piscille", in variante al prg - parte operativa - e con contestuale efficacia di dichiarazione di pubblica utilità e di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi degli artt 6, 7, 10, 11, 12 e 13 della LR 7/2011;

- con la stessa deliberazione è stata adottata, ai sensi dell'art 18, c.4 della LR 11/2005, la variante al prg, parte operativa, necessaria alla localizzazione dell'opera pubblica in progetto; in particolare la variante ha previsto la riclassificazione a "viabilità" delle porzioni di terreni interessate dalla nuova previsione viaria destinate, dal vigente PRG, come "aree agricole periurbane - Ep", "viabilità", "fascia di igiene ambientale" ed, in minima parte, "zona residenziale di mantenimento - Bo";

**DATO atto altresì che:**

- l'attuatore si è dichiarato disponibile a mettere a disposizione del Comune di Perugia, in aggiunta al contributo di costruzione, gli oneri espropriativi e comunque tutte le spese necessarie all'acquisizione delle aree di proprietà di terzi che risultano interessate dal tratto di viabilità di cui trattasi;
- la società lottizzante provvederà altresì a realizzare le opere di adeguamento ed ampliamento della richiamata strada di prg ed a cedere gratuitamente al Comune le quote di proprietà afferenti al tracciato viario, con le modalità definite nella allegata bozza di convenzione;

**VISTO che:**

- ai sensi degli artt.24, c.16 e 18, c.4 della L.R. 11/2005, il deposito del piano attuativo e della variante, presso l'Unità Operativa Urbanistica, è stato reso noto con avviso prot. 2014/64845, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione - Serie Avvisi e Concorsi - n.16 del 15/04/2014, su due quotidiani a diffusione locale e mediante affissione del detto avviso sul territorio comunale;
- a norma degli artt. 9 e 13 della L.R. n. 7/2011 è stata effettuata la partecipazione al procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera stradale dandone notizia agli interessati anche mediante comunicazione individuale;

**VERIFICATO che:**

- in data 1/04/2014, prot.62871, è stato comunicato all'Azienda Sanitaria Locale l'avvenuto deposito presso gli uffici comunale della documentazione relativa al piano di cui trattasi ed alla variante, ai sensi e per gli effetti degli artt. 14 e 25 della L.R. n.11/05;
- l'Azienda Sanitaria Locale, con nota prot. 41563 (ns.prot. 2014/82034), ha reso la verifica di carattere igienico-sanitario rilasciando parere favorevole;
- ai sensi dell'art. 24, punto 11, della L.R. n. 11/2005 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, competente alla verifica ambientale e paesaggistica di cui al D.Lgs. n. 42/2004, ha espresso, in ordine ai progetti in esame, parere favorevole (prot.Ilo 22046 del 20/11/2014, prot.Ilo 7020 del 9/04/2014 e prot.Ilo 10441 del 15/05/2013); le condizioni imposte vengono riportate nello schema di convenzione allegato alla presente;
- la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria ha altresì reso il relativo parere (prot.Ilo 2014/184537) a condizione *"che gli scavi e i movimenti di terra vengano eseguiti sotto il controllo della stessa, coadiuvata da archeologi accreditati, i cui oneri saranno a carico del committente"* e *"che il rinvenimento di eventuali strutture antiche potrà esigere la modifica del progetto"*;

**VERIFICATO altresì che:**

- a seguito delle forme di pubblicità previste dalla L.R. n.11/2005 e dagli artt 9 e 13 della LR 7/2011, è pervenuta n.1 osservazione e precisamente:
  - Osservazione - prot. n.101923 del 6/06/2014 - da parte dei signori Legumi Franco e Legumi Dino;
- con successiva nota del 4/12/2014 (prot.Ilo 2014/225266) i signori Legumi hanno dichiarato di rinunciare all'osservazione presentata e di non avere ulteriori motivi di doglianza avverso il piano attuativo e le opere connesse;
- i signori Legumi hanno altresì concordato con il soggetto attuatore modalità esecutive e sistemazioni atte a ridurre al

minimo i disagi alla proprietà privata, autorizzando, contemporaneamente, la realizzazione dell'opera (rotatoria e strada di innesto) in conformità al progetto adottato con DCC 22/2014 (scrittura privata 10/12/2014, acquista al prot. llo comunale n.19611 del 6/02/2015); la proprietà ha manifestato altresì la disponibilità alla cessione delle aree, coincidente con la linea di esproprio posizionata sul muro di contenimento, autorizzando la costituzione di servitù di passaggio a gravare sulle porzioni di superficie interessate dalla realizzazione della relativa ciabatta di fondazione;

**CONSIDERATO che:**

- le sistemazioni oggetto della scrittura privata 10/12/2014 (prot.llo 2015/19611) risultano compatibili con le esigenze progettuali; resta a carico del soggetto attuatore il rispetto delle stesse, con esonero del Comune da qualsiasi responsabilità per la corretta realizzazione, esecuzione e messa in opera;
- a seguito di tale scrittura è stato modificato il piano particellare (Elaborato CAT02), prevedendo la costituzione di servitù sulla fascia di terreno privata interessata dalla ciabatta di fondazione del muro di contenimento della nuova viabilità;
- sui nuovi elaborati di progetto, aggiornati anche a seguito delle prescrizioni imposte dalla Soprintendenza, sono stati acquisiti i relativi pareri ed aggiornati i computi delle opere di urbanizzazione;

**DATO atto che:**

- con Decreto Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 52 del 30/03/2015 (*"Linee Guida per la verifica di assoggettabilità a VIA"*) sono stati integrati i criteri tecnico-dimensionali e localizzativi utilizzati per la fissazione delle soglie, già stabilite nell'allegato IV al Dlgs n.152/2006, ai fini dell'assoggettabilità a VIA dei relativi progetti;
- in particolare l'art. 4.3. *"Localizzazione dei progetti"* dell'allegato al richiamato Decreto Ministeriale prevede per *"i progetti localizzati in aree considerate sensibili"* la riduzione del 50% delle soglie già individuate nell'allegato IV alla Parte Seconda del Dlgs 152/2006;

**VERIFICATO che:**

- l'area è soggetta al vincolo di cui all'art. 136, c.1 - lett. d) del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e parte del complesso industriale esistente è stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi degli artt.10, comma 3, lett. a), 13 e 14 del predetto Codice (Decreto Direzione Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria del 16.05.2014);
- ai sensi del richiamato art. 4.3. e degli artt. 4.3.8. *"zone di importanza storica, culturale e archeologica"*) e 5 *"effetti dell'applicazione delle linee guida"* del DM 30/03/2015, la soglia dimensionale prevista per la tipologia di intervento in oggetto (Allegato IV alla Parte Seconda, punto n.7 lett. b) è pertanto ridotta del 50%;
- sulla base dei suddetti criteri, così come integrati con DM n. 52 del 30/03/2015 (*"Linee Guida per a verifica di assoggettabilità a VIA"*), il piano non rientra fra gli interventi da sottoporre a VIA, essendo, per caratteristiche dimensionali, inferiore alla soglia, ancorché ridotta, specificatamente indicata per la tipologia di intervento: il progetto ha una estensione di circa 49.360 mq e prevede la realizzazione di n.246 parcheggi di uso pubblico;

**VERIFICATO altresì che:**

- per quanto sopra il progetto di piano non rientra nella casistica prevista dall'art.6, commi 2 e 3 del D.lgs. 152/2006 e

dall'art.3, comma 2 lett. a) e b) della L.R. 12/2010, in quanto non riguarda alcun intervento da sottoporre a procedura di VIA (realizzazione di progetti elencati negli allegati II, III e IV alla parte seconda del Dlgs 152/2006), né interessa ambiti delimitati e classificati dal PRG come siti di importanza comunitaria (SIC) ed è quindi escluso dal campo di applicazione della VAS;

- il presente piano, analizzato in tutti i suoi aspetti, ivi incluso l'impatto paesaggistico sul quale si è espressa favorevolmente la Soprintendenza (ponendo delle condizioni che hanno migliorato il progetto) ed esaminato il contesto ambientale di trasformazione, come dettagliatamente descritto nella Relazione tecnica allegata (TAV 0), è finalizzato a riqualificare un sito industriale dismesso con una ricaduta sostenibile sull'ambiente;

- per tali motivi e per le ragioni di cui agli artt. 3, comma 4 lett. e) della citata L.R. 12/2010 e 239, comma 2 della L.R. 1/2015 (Testo unico governo del territorio e materie correlate) non è necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

**DATO atto altresì che:**

- la citata delibera di Consiglio comunale n.22/2014 ha previsto il versamento della somma di € 871.071,00, quale contributo straordinario calcolato ai sensi delle disposizioni dell'art.61 del T.U.N.A. per la S.U.C. aggiuntiva realizzabile e secondo i parametri individuati con Delibera consiliare n.15 del 24/01/2011;

- l'obiettivo di riqualificazione urbanistica è stato indicato nella manutenzione e ristrutturazione della scuola materna di Balanzano e della scuola elementare di Ponte San Giovanni e comunque in opere ed interventi pubblici da realizzare nella U.U.T. 23;

- con la richiamata deliberazione n.22/2014 è stata altresì autorizzata la monetizzazione delle aree da destinare all'istruzione (scuola materna e dell'obbligo) e ad attrezzature di interesse comune di cui all'art.147 bis, c.1 del T.U.N.A, per un importo complessivo pari a € 285.790,56;

**PRESO ATTO che:**

- la società attuatrice propone, in ragione della notevole quantità di parcheggi pubblici già previsti nel piano attuativo, di monetizzare parte delle aree per standard a parcheggio relative agli insediamenti direzionali-produttivi (per una superficie di mq.1855). Detta monetizzazione comporta, tra l'altro, minori sbancamenti ed una più alta permeabilità del sito, in quanto il parcheggio si dovrebbe realizzare completamente interrato;

**CONSIDERATO altresì che:**

- il piano attuativo è coerente con l'assetto urbanistico della zona;

- il progetto è conforme alle scelte urbanistiche poste a base del prg, che classifica l'area quale "aree esterne di riqualificazione Ae.r(1); prevede il riuso del patrimonio edilizio esistente (ex stabilimento Fornaci-Ferrini) e la rigenerazione urbana di un'area industriale dismessa;

- la variante al PRG è finalizzata ad una migliore utilizzazione della volumetria ammessa, anche con riferimento all'inserimento nel contesto paesaggistico circostante, garantendo una più razionale e funzionale attuazione delle previsioni edificatorie;

- la diversa proposta progettuale formulata a seguito del parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (prot.llo 2014/22046) garantisce il perseguimento di una soluzione urbanistica migliorativa sotto il profilo del-

la qualità architettonica degli edifici e degli spazi aperti di interesse pubblico;

- la richiesta di monetizzazione della superficie di mq. 1855, da destinare a parcheggi pubblici di standard, in alternativa alla sua realizzazione, garantisce un miglior impatto ambientale, limitando di fatto gli sbancamenti ed aumentando la superficie permeabile dei suoli;

**DATO atto che:**

- il 29.01.2015 è entrato in vigore il Testo Unico "Governo del territorio e materie correlate" L.R. n. 1 del 21.1.2015, dove sono confluite una pluralità di normative regionali, fra le quali la L.R. 11/05 e la L.R. 7/2011, che pertanto sono state abrogate;

- il piano attuativo in oggetto ed il progetto di opera pubblica sono stati pertanto adottati ai sensi della disciplina dettata dalle LL.RR. 11/2005 e 7/2011 sopra richiamate, ai sensi delle quali sono state effettuate le forme di pubblicità e deposito previste; l'approvazione del piano e del progetto di opera pubblica sarà effettuata ai sensi della nuova L.R. 1/15, anche ai fini delle successive partecipazioni;

**DATO atto altresì che** lo schema di convenzione è stato modificato prendendo atto del contenuto del pareri in narrativa richiamati, della scrittura privata prot. llo n.19611 del 6/02/2015 e delle prescrizioni imposte con nota U.O. Ambiente e Protezione civile prot. llo n.2014/0201341 sugli aspetti geologici relativi alla viabilità extracomparto;

**RICHIAMATA** la deliberazione di C.C. n.22/2014 con la quale si prende altresì atto che: a) ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L., l'approvazione del piano attuativo comporta oneri riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente; b) tali oneri riguardano la manutenzione delle opere di urbanizzazione che saranno prese in carico dall'Ente (rete di pubblica illuminazione e nuovo tratto viario extracomparto, con esclusione del "braccio" stradale di accesso al comparto che rimmarrà di proprietà privata), secondo quanto contenuto nella Relazione Illustrativa e con le forme, i termini e le modalità previste nello schema di convenzione urbanistica allegata;

**VISTA** la Legge Regionale 21.01.2015 n.1 "Testo Unico governo del territorio e materie correlate" (che ha sostituito anche le LL.RR. 7/2011 e 11/2005);

**VISTO** il DPR n.327/2001;

**RICHIAMATA** la Delibera di Consiglio comunale n.22/2014;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000 dal Dirigente dell'Unità Operativa Urbanistica arch. Franco Marini;

**Preso atto del** visto espresso dal Dirigente dell'Area Servizi Finanziari e di Controllo dr. Mirco Rosi Bonci;

**Dato atto** di aver assolto gli obblighi di prepubblicazione ex art.39 del D.lgs n.33/2013;

**Dato atto** del parere espresso dalla III Commissione Consiliare permanente, competente per materia;

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

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

Con voti n.17 favorevoli (Castori, Cenci, De Vincenzi, Felicioni, Fronduti, Leonardi, Luciani, Mignini, Nucciarelli, Numerini, Pastorelli, Pittola, Romizi Andrea, Romizi Gabriele, Sorcini, Tracchegiani, Varasano), n.3 contrari (Giaffreda, Pietrelli, Rosetti) e n. 3 astenuti (Arcudi, Borghesi, Mirabassi) espressi con sistema di votazione elettronico dai 23 Consi-

glieri presenti e votanti;

### DELIBERA

- di dare atto che a seguito delle forme di pubblicità previste dalla L.R. n.11/2005 e dagli artt. 9 e 13 della L.R. n.7/2011, è pervenuta n. 1 osservazione, depositata agli atti della U.O. Urbanistica;
- che con nota del 4/12/2014 (prot.llo 2014/225266) i signori Legumi hanno dichiarato di rinunciare all'osservazione presentata e di non avere ulteriori motivi di doglianza avverso il piano attuativo e le opere connesse;
- di dare atto che le modalità esecutive e le sistemazioni oggetto della scrittura privata 10/12/2014 (prot.llo 2015/19611) risultano compatibili con le esigenze progettuali e di sicurezza stradale del progetto di opera pubblica; resta a carico del soggetto attuatore il rispetto delle stesse, con esonero del Comune da qualsiasi responsabilità per la corretta realizzazione, esecuzione e messa in opera;
- di approvare, ai sensi dell'art. 56,c.17 della L.R. n.1/2015, il piano attuativo d'iniziativa privata, in variante al P.R.G - parte operativa, già adottato con deliberazione consiliare n.22/2014, relativo a terreni posti in Perugia, località Piscille, costituenti la totale consistenza del comparto edificatorio classificato dal P.R.G. quale "*aree esterne di riqualificazione - Ae.r.(1)*";
- di approvare contestualmente, ai sensi dell'art. 32, c.5 della LR 1/2015, la variante al PRG, parte operativa, relativa alla realizzazione dell'opera di p.u. "viabilità di Prg in località Piscille" mediante la riclassificazione di alcune porzioni di terreno interessate dal nuovo assetto viario;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 218,c.1 della L.R. n.1/2015, gli immobili necessari alla realizzazione dell'opera pubblica "*strada di prg in località Piscille*", come individuati nel piano particellare di esproprio (Elaborato CAT02), sono sottoposti a vincolo espropriativo a decorrere dall'efficacia del presente atto di variante;
- di dare atto che la dichiarazione di pubblica utilità scaturente dall'approvazione del progetto definitivo di cui alla precedente DCC n.22/2014 diverrà efficace contestualmente al vincolo preordinato all'esproprio e quindi a decorrere dal giorno successivo alla pubblicazione del presente atto di variante sul BUR, ai sensi e per gli effetti degli artt.30, c.3 e 31,c.3 della L.R. n.1/2015 e dell'art. 12, c.3 del DPR n.327/2001;
- di dare atto che la vigenza del vincolo è pari ad anni cinque a norma dell'art. 218, c.2 della citata L.R. 1/2015;
- di dare atto che il piano attuativo ed il progetto di opera pubblica, in variante al prg - parte operativa, sono costituiti dai seguenti atti ed elaborati allegati alla presente deliberazione:
  - 1) Tav 0 - Relazione tecnica illustrava e relazione variante PRG, Parte Operativa, Cartografia Prg;
  - 2) Elaborato RIL01 "rilievo generale";
  - 3) Elaborato RIL02 "rilievo -sezioni";
  - 4) Elaborato RIL03 "rilievo edificio esistente";
  - 5) Elaborato RIL04 "rilievo edificio esistente da ristrutturare";
  - 6) Elaborato AR01 "planimetria generale di progetto";
  - 7) Elaborato AR02 "zonizzazione e standard di progetto";
  - 8) Elaborato AR03 "viabilità veicolare-particolari strada";
  - 9) Elaborato AR04 "destinazioni d'uso";

- 10) Elaborato AR05 “sezioni di progetto”;
  - 11) Elaborato AR06 “progetto stradale – planimetria generale”;
  - 12) Elaborato AR07 “progetto stradale – sezioni tipo”;
  - 13) Elaborato PER01 “planimetria permeabilità dei suoli”;
  - 14) Elaborato M01 “progetto esecutivo planimetria rete raccolta acque nere”;
  - 15) Elaborato M02 “progetto esecutivo planimetria rete raccolta acque bianche”;
  - 16) Elaborato M03 “progetto esecutivo planimetria generale acquedotto”;
  - 17) Elaborato M04 “profili longitudinali acque bianche”;
  - 18) Elaborato M05 “progetto esecutivo. Particolari”;
  - 19) Elaborato M06 “progetto esecutivo planimetria e particolari scarico al fosso”;
  - 20) Elaborato E01 “progetto esecutivo distribuzione illuminazione pubblica e fibra ottica”;
  - 21) Elaborato E02 “progetto esecutivo quadro pubblica illuminazione”;
  - 22) Elaborato DCF01 “documentazione fotografica”;
  - 23) Elaborato CAT01 “piano particellare”;
  - 24) Elaborato CAT02 “piano particellare a sistemazione avvenuta”;
  - 25) Elaborato CAT03 “planimetria catastale scarico al fosso Balanzano”;
  - 26) Relazione Tecnica illustrativa;
  - 27) Relazione ai sensi degli artt 26 *sexies* e 137 *quater* TUNA;
  - 28) Norme tecniche di attuazione;
  - 29) Relazione di verifica LR 17/2008;
  - 30) Progetto esecutivo impianti elettrici. Relazione Tecnica specialistica;
  - 31) Progetto esecutivo impianti elettrici. Relazione Calcoli Elettrici;
  - 32) Progetto esecutivo impianti elettrici. Relazione prevenzione inquinamento luminoso;
  - 33) Progetto esecutivo impianti elettrici. Relazione Calcoli Illuminotecnici;
  - 34) Progetto esecutivo impianti elettrici. Relazione Tecnica specialistica. Illuminazione pubblica strada provinciale - via Assisana;
  - 35) Relazione tecnica idraulica ed idrogeologica;
  - 36) Addendum alla relazione idrogeologica ed idraulica;
  - 37) Valutazione previsionale del clima acustico;
  - 38) Relazione geologica e geotecnica;
  - 39) Addendum alla Relazione geologica e geotecnica;
  - 40) Relazione rocce da scavo;
  - 41) Dichiarazione di conformità ai sensi dell’art. 20 lettera *i*) L.R. n. 31/97;
  - 42) Planimetria FASI di realizzazione delle OO.PP.;
  - 43) Studio paesaggistico;
  - 44) Schema di convenzione, con relativi computi metrici opere intra comparto ed extra comparto e disciplinare opere di urbanizzazione primaria “all.to sub A”, regolante i rapporti tra il Comune ed i proponenti il piano;
- di autorizzare, ai sensi dell’art.147 bis, c.1 del TUNA, la monetizzazione della superficie da destinare all’istruzione (scuola materna e dell’obbligo) e ad attrezzature di interesse comune, stante l’impossibilità di reperire tale area



all'interno del comparto; l'importo della suddetta monetizzazione è quantificato in euro 285.790,56 secondo quanto riportato nel testo dello schema di convenzione allegato;

- di autorizzare la monetizzazione della superficie di mq. 1855 da destinare a parcheggi pubblici di standard relativi agli insediamenti direzionali-produttivi, stante la difficile fruibilità e accessibilità degli stessi; l'importo della suddetta monetizzazione è quantificato in euro 198.800,35, secondo quanto riportato nel testo dello schema di convenzione allegato;

- di dare atto che, in conformità alla Delibera di Consiglio comunale n. 15/2011, il soggetto attuatore si impegna a versare - quale contribuzione straordinaria - l'importo di € 871.071,00, corrispondente ad € 103,00/mq. per mq. 8457 di S.U.C. aggiuntiva rispetto a quella realizzabile in via ordinaria (pari a mq 16.915) e che l'obiettivo di riqualificazione urbanistica a cui è destinata la suddetta contribuzione viene indicato nella manutenzione e ristrutturazione della scuola materna di Balanzano e della scuola elementare di Ponte San Giovanni e comunque in opere ed interventi pubblici da realizzare nella UUT 23;

- di dare atto che:

- il progetto di piano non rientra nella casistica prevista dall'art.6, commi 2 e 3 del D.lgs. 152/2006 e dall'art.3, comma 2 lett. a) e b) della L.R. 12/2010 ed è quindi escluso dal campo di applicazione della VAS (non riguarda alcun intervento da sottoporre a procedura di VIA (realizzazione di progetti elencati negli allegati II, III e IV alla parte seconda del Dlgs 152/2006), né interessa ambiti delimitati e classificati dal PRG come siti di importanza comunitaria (SIC);
- il progetto di piano, analizzato in tutti i suoi aspetti ed esaminato il contesto ambientale di trasformazione, non comporta impatti significativi sull'ambiente e pertanto non è necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai sensi dell'art. 3, comma 4 lett. e) della L.R. 12/2010 e dell'art.239, comma 2 della L.R. 1/2015 (Testo unico governo del territorio e materie correlate);

- di dare atto altresì che:

- la presente delibera, ai sensi degli artt. 30, commi 2 e 3 e 56, c. 18 della L.R. 1/2015 verrà trasmessa alla Regione dell'Umbria, che provvederà alla sua pubblicazione nel B.U.R.;

- la presente delibera di approvazione del piano attuativo, ai sensi dell'art.57,c.6 della LR 1/2015, 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, purché venga stipulata l'apposita convenzione;

- la sottoscrizione di detta convenzione, ai sensi dell'art. 66, c.12 del Regolamento Edilizio - Allegato A, dovrà intervenire entro tre anni 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;

- di dare atto che, ai sensi dell'art.49 del TUEL, il presente atto comporta oneri riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio comunale e che tali oneri riguardano la manutenzione delle opere che saranno prese in carico dall'Ente, secondo quanto contenuto nella Relazione tecnica allegata (Tav. 0).

---

Entra in aula il Consigliere Miccioni.

I presenti sono 24.

---

Indi, attesa l'urgenza, su proposta del Presidente con voti n.17 favorevoli (Castori, Cenci, De Vincenzi, Felicioni, Fronduti, Leonardi, Luciani, Mignini, Nucciarelli, Numerini, Pastorelli, Pittola, Romizi Andrea, Romizi Gabriele, Sorcini, Tracchegiani, Varasano), n.7 astenuti (Arcudi, Borghesi, Giaffreda, Miccioni, Mirabassi, Pietrelli, Rosetti) espressi con sistema di votazione elettronico dai 24 Consiglieri presenti e votanti, dichiara l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.