

vigente Prg e potrà pertanto essere approvato ai sensi dell'art. 56, comma 11 della L.r. n.1/2015;

Dato atto che:

- la proposta di Piano interessa l'attuazione di un'area situata in prossimità del centro abitato di Sant'Egidio, ubicata lungo la strada provinciale n.247 ed antistante aree già edificate e/o in fase di completamento;
- l'accesso al comparto è garantito dalla strada provinciale S.P. n.247 di Sant'Egidio; in merito la Provincia di Perugia, Servizio Viabilità, con nota acquisita al prot.llo comunale n.22062 del 25/01/2018, ha rilasciato nulla osta favorevole alla modifica dell'accesso esistente con le prescrizioni tecniche indicate nel relativo parere;

Verificato che:

- l'area interessata dall'intervento è soggetta ai vincoli di Prg di cui all'art.104 "*Ambito di rispetto all'aeroporto regionale*" (Tav. A4_1 "rischio ambientale);
- all'infuori di quanto sopra e del vincolo di zona sismica di cui all'art.13 della Legge n.74/64, l'area in oggetto non è gravata da vincoli sovraordinati che ostino alla realizzazione del piano attuativo o che lo subordinino a nulla osta di altre autorità;
- la proposta di piano è stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del Dlgs 152/2006 e dell'art.9 della Legge regionale n.12/2010; in merito il competente Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale della Regione Umbria, con Determinazione dirigenziale n.13395 del 12/12/2018, ha espresso la non necessità di sottoporre a VAS il piano attuativo di cui trattasi, con le seguenti prescrizioni: 1) si raccomanda il rispetto di quanto previsto dal R.r. 2/2015 in merito al corretto dimensionamento delle dotazioni territoriali al servizio del nuovo insediamento residenziale e di quanto disciplinato dall'art. 94 della L.r. 1/2015 circa la salvaguardia e l'obbligo di reimpianto degli oliveti; 2) gli sbancamenti a monte e i riporti a valle devono essere contenuti sempre entro 1,5 metri massimo;

Verificato altresì che:

- con nota prot.llo comunale n.111914 del 14/06/2017 è stata data comunicazione di avvio del procedimento ai soggetti non aderenti al piano, con invito a partecipare all'attuazione delle previsioni di Prg;
- in merito è pervenuta n.1 nota, acquisita al prot.llo n.137173 del 18/07/2017, con la quale l'istante ha chiesto che l'attuazione a stralcio non pregiudichi i diritti connessi agli immobili di proprietà; non sono invece pervenute osservazioni inerenti la proposta di piano né adesioni alla stessa;
- la richiesta è meritevole di accoglimento: l'U.O. Urbanistica ha verificato il rispetto del presupposto di cui all'art.54, comma 2, della L.r. n.1/2015 che prevede, in ipotesi di attuazione a stralcio, "*la sistemazione complessiva dell'intera area perimetrata dal P.R.G., così da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planivolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici e di assetti viari*"; la rappresentazione grafica dei lotti di proprietà dei soggetti non aderenti al piano, pur puramente indicativa, garantisce l'attuazione nei termini sopra richiamati e non pregiudica, sotto tale aspetto, i diritti connessi agli immobili di proprietà dell'istante;

Preso atto che, stante quanto sopra:

- l'U.O. proponente esprime parere favorevole alla proposta di piano, conforme al vigente strumento urbanistico;

- nel rispetto della normativa di settore e dei vincoli di Prg, il progetto tiene conto del vincolo areoportuale di cui all'art.104 del T.U.N.A. avendo gli edifici in progetto un'altezza massima di m.6,50;
- in sede di definizione del piano attuativo, nel rispetto di quanto previsto dal R.r. 2/2015 in merito al corretto dimensionamento delle dotazioni territoriali, sono stati interamente reperiti - ai sensi dell'art.121 del T.U.N.A - sia lo standard a verde (mq.20,5/abitante) che la superficie da destinare a parcheggio pubblico (un posto auto ogni 100 mq di SUC e comunque un posto auto ad unità immobiliare);
- la proposta di piano interessa aree che costituiscono un'unità funzionale, ai sensi dell'art.54, comma 2, della L.r. n.1/2015;
- in conformità al sopra richiamato articolo 54, c.2 della L.r. 1/2015, l'attuazione del comparto, che si configura come di iniziativa mista, sarà suddivisa in due stralci funzionali, di cui il primo di iniziativa privata (richiesto dai proprietari della percentuale al 51% del valore catastale degli immobili e della superficie della aree perimetrate dal Prg) ed il secondo di iniziativa pubblica per la parte restante, che non sarà oggetto di convenzionamento;

Richiamati i pareri favorevoli espressi:

- dall'Area Risorse Ambientali Smart City e Innovazione in ordine: alla fattibilità geologica dell'intervento, con le relative prescrizioni (nota prot.Ilo 108195 del 13/06/2016); alla valutazione previsionale di clima acustico, con le relative prescrizioni (nota prot.Ilo 224898 del 9/10/2018); alla sistemazione del verde pubblico di pertinenza della lottizzazione ed alla raccolta dei rifiuti, con le relative prescrizioni (nota prot.Ilo 125356 del 8/07/2016); alla disciplina delle attività culturali regolate dalla Legge regionale n.13/2009, con le relative prescrizioni (nota prot.Ilo 179679 del 3/10/2016);
- dall'U.O. Mobilità ed Infrastrutture per le opere stradali, i parcheggi pubblici e le infrastrutture idrauliche (nota prot.Ilo n.131481 del 19/07/2016);
- dall'U.O. Sistemi tecnologici – Open Data – Energia per quanto riguarda la rete di pubblica illuminazione, con le relative prescrizioni (nota prot.Ilo 102390 del 3/06/2016);
- da Umbra Acque Spa per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque meteoriche e nere, con le relative prescrizioni (parere del 27/06/2016 acquisito al prot.Ilo comunale n. 118456 del 29/06/2016);

Visti:

- il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 56, c.3 della L.r. 1/2015, dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettónica e il Paesaggio nella seduta del 29 giugno 2016;
- il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, dalla Regione Umbria - Servizio geologico - con nota acquisita al prot.Ilo n.167309 del 26/07/2018;

Accertato che:

- gli elaborati di progetto, le norme tecniche di attuazione e lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra i soggetti attuatori e il Comune sono stati adeguati alle prescrizioni di cui ai pareri richiamati in narrativa;

Dato atto altresì che:

- gli attuatori si sono resi disponibili ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione previste nel piano, a scoppio totale della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art.131 della L.r. 1/2015 e

dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 380/2001;

- nello schema di convenzione predisposto sono stati precisati tutti gli oneri ed i vincoli previsti all'art.57 della L.r. 1/2015 relativamente alle modalità ed ai tempi di realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione afferenti al piano, con particolare riferimento all'assunzione, da parte del soggetto attuatore, dell'esecuzione diretta delle opere stesse;

- in conformità alla Delibera di Consiglio comunale n.103/2016, preso atto della localizzazione degli insediamenti in parola e rilevata la necessità di adeguare le infrastrutture esistenti per effetto dell'incremento di utenza generato dall'intervento stesso (54 abitanti), si ritiene di fissare nel 13% la percentuale di contributo aggiuntivo da chiedere al soggetto attuatore ai sensi dell'art.38, c.2 del R.r. 2/2015;

Preso atto altresì che:

- il Comune di Perugia prenderà in carico la pubblica illuminazione e la rete idrica, come graficamente rappresentate nei grafici di progetto e dettagliatamente indicato nello schema di convenzione allegato;

- l'approvazione del piano attuativo comporta oneri riflessi e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, derivanti dalla manutenzione delle opere oggetto di acquisizione come sopra indicate, con la precisazione che la rete idrica sarà presa in carico e gestita direttamente da Umbria Acque spa; detti oneri sono pertanto stimabili in €/anno 1305,00 (n.9 punti luce), secondo quanto riportato in Relazione (all.to n.1) e saranno accertati in sede di collaudo ed acquisizione della relativa infrastruttura;

VISTI:

- 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;

- il parere di regolarità contabile favorevole espresso ai sensi dell'art.49 del T.U. n.267/2000 dal Dirigente dell'Area Servizi Finanziari Dr. Dante De Paolis;

VISTI:

- la L.r. n. 1 del 21 gennaio 2015;

- il R.r. n. 2 del 18 febbraio 2015;

RITENUTO, per quanto esposto, di procedere all'adozione del piano attuativo proposto, conforme al Prg, ai sensi dell'art. 56, comma 11 della L.r. 1/2015;

con voti unanimi,

DELIBERA

- di esprimersi favorevolmente, ai sensi dell'art. 56,c.12 della L.r. 1/2015, sugli aspetti di natura idraulica ed idrogeologica del Piano, acquisito il parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 29 giugno 2016;

- di prendere atto del parere espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, dalla Regione Umbria, Servizio Geologico, in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio (nota acquisita al prot.llo comunale n.167309 del 26/07/2018);

- di prendere atto del parere espresso con Determinazione dirigenziale n.13395 del 12/12/2018 del Servizio Valutazio-

ni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale della Regione Umbria in merito alla non assoggettabilità a VAS del Piano e delle prescrizioni in esso contenute;

- di prendere atto della nota acquisita al prot. llo n.137173 del 18/07/2017 - in sede di avvio del procedimento - e di dare atto che è stato verificato, sul punto, il rispetto del presupposto di cui all'art.54, comma 2, della L.r. n.1/2015 che prevede, in ipotesi di attuazione a stralcio, *“la sistemazione complessiva dell'intera area perimetrata dal P.R.G., così da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planivolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici e di assetti viari”*;

- di adottare, ai sensi dell'art 56, comma 11 della L.r. 1/2015, il Piano attuativo - per insediamenti residenziali - avente ad oggetto il comparto edificatorio sito in Perugia - zona Sant'Egidio - classificato tra le zone “C2m” del vigente Prg;

- di dare atto che il Piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati tecnici, tavole grafiche e relazioni, nonché dal relativo schema di convenzione urbanistica, documenti tutti allegati al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (allegati da n.1 a n.28):

1) Relazione illustrativa – estratto di prg Tav.9/15 - scala 1.5000; 2) Tav.00 - estratto di prg, fotografia aerea, carta ricognizione componenti ambientali, planimetria catastale e CTR ; 3) Tav. 01 – rilievo quotato stato attuale; 4) Tav. 01bis – documentazione fotografica; 5) Tav. 02 – sezioni stato attuale; 6) Tav.03 – planimetria di progetto; 7) Tav.04 – sezioni di progetto; 8) Tav.05 – viabilità interna e sistemazioni viarie; 9) Tav.05 bis – autorizzazione Provincia per adeguamento accesso carrabile; 10) Tav.06 - piano particellare aree da cedere; 11) Tav.07- profili altimetrici terreno stato attuale e stato modificato; 12) Tav.08 – Relazione tecnica illustrativa rete acque bianche e nere, calcoli idraulici; 13) Tav.09 Planimetria-opere di urbanizzazione primaria; 14) Tav.10 - Profili rete acque bianche e nere; 15) Tav.11 - Planimetria rete tecnologiche acquedotto, gas metano; 16) Tav.11bis - Planimetria di progetto impianti tecnologici; 17) Tav.12 - particolari architettonici e costruttivi; 18) Tav.13 - documentazione fotografica; 19) Norme tecniche di attuazione; 20) Relazione geologica, idrogeologica, sugli aspetti idraulici e sul modello sismico; 21) Relazione geologica integrativa; 22) Relazione previsionale del clima acustico; 23) Relazione previsionale sull'inquinamento luminoso; 24) Integrazione relazione illuminazione pubblica; 25) Computo metrico estimativo; 26) Tav.R/PR - autorizzazione provincia per adeguamento accesso carrabile. Relazione tecnica; 27) Tav.F/PR - autorizzazione provincia per adeguamento accesso carrabile. Documentazione fotografica; 28) Schema di convenzione, disciplinare OO.UU.PP. e relativo computo metrico;

- di fissare nel 13% la quota di contributo da chiedere al soggetto attuatore ai sensi dell'art 38,c.2 del Regolamento regionale 2/2015; tale importo sarà versato al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi con le modalità previste dal Regolamento edilizio;

- di dare atto che l'approvazione del piano comporta oneri riflessi ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, secondo quanto riportato in narrativa e contenuto nella Relazione tecnica allegata sub 1.