



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 254 DEL 22.12.2008

L'anno **DUEMILAOTTO** il giorno **VENTIDUE** del mese di **DICEMBRE**, alle ore **17,48**, 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.
LOCCHI RENATO (Sindaco)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	23 MANFRONI MARIA RITA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 PERARI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11 ROMA GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31 PORENA DANIELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12 TOSTI MARCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 CORRADO GIORGIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13 STACCINI NANDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	33 BALDONI RENZO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14 LUCHETTI GIAMPIERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	34 ORSINI FEDERICI PAOLO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15 FRENGUELLI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	35 MONNI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16 ROSSI GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19 LOMURNO GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	39 CALABRESE FRANCESCO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
20 CARLONI VINCENZO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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. **FRANCESCO DI MASSA**.

Sono designati scrutatori i Signori Consiglieri **=== ===**.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta Comunale n. 248 del 11/12/2008 relazionata dall'Assessore Wladimiro Boccali;

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 151 del 28/07/2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato, in variante al P.R.G. vigente – Parte Operativa ai sensi dell'art. 24 – comma 16 della L. R. n. 1/2005, il piano attuativo di iniziativa privata, proposto dalla Società "FIN-ECO Leasing S.p.A.", unitamente alla "SIRIO Immobiliare S.r.l.", futura utilizzatrice con la quale opera nell'ambito di un rapporto di leasing, relativo al comparto "Spr32" in località san Sisto;

- relativamente all'attuazione del suddetto comparto edificatorio, era stato approvato con delibera di Giunta Comunale n. 1347 del 20.04.1995, esecutiva ai sensi di legge, un piano di lottizzazione successivamente convenzionato a rogito

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

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO "SPR 32" IN LOC. S. SISTO, IN VARIANTE AL P.R.G. - PARTE OPERATIVA. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED 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 **12.01.2009**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **22.01.2009**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **12.01.2009** al **26.01.2009** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal _____ al _____

PERUGIA, li 27.01.2009
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco DI MASSA

Notaio Paolo Biavati in Perugia del 18.09.1995, rep. n. 25922 – racc. n. 25961, registrato a Perugia il 26.09.1995 al n. 4049 ed ivi trascritto l'11.10.1995 al n. 14141 di formalità;

- la citata convenzione urbanistica prevedeva la realizzazione di n. 3 edifici, aventi volumetria complessiva pari a mc 105.471, ricadenti negli ambiti delle rispettive proprietà, individuati quali "A" (ICOGEN), "B" (CA.ME), "C" (ISOBLOCH);
- ad oggi, a fronte dell'intervenuta scadenza del termine decennale di legge per l'attuazione del piano di lottizzazione convenzionato, il comparto risulta attuato soltanto per quanto riguarda gli ambiti "A" e "C", ove sono stati realizzati gli edifici costituenti l'attuale complesso denominato "Il Triangolo", per una volumetria complessiva di mc 65.097, con le relative opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi; è rimasto invece inattuato il lotto "B" ove, in base al piano convenzionato, era autorizzata una volumetria pari a mc 40.374;

ATTESO che:

- il piano urbanistico attuativo adottato con la citata deliberazione consiliare n. 151/2008, afferisce la porzione del comparto edificatorio di cui sopra, non attuata entro i termini di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 16 della L.R. n. 11/2205;
- tale procedura è ammissibile ai sensi dell'art. 26, comma 5, della L.R. n. 11/2005 in base al quale "... la parte di piano attuativo non attuata entro i termini di cui ai commi 2 e 3, può essere attuata ed edificata mediante nuovo piano attuativo";
- il nuovo piano attuativo, adottato come sopra, è stato proposto in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 24, comma 16 L.R. 11/2005, al fine di suddividere la zona "Spr 32", di cui all'art. 104 del T.U.N.A., in 3 sub-comparti, tenendo conto della rispettiva formazione storico-urbanistica e prevede la modifica della destinazione d'uso di alcune volumetrie previste dall'originario piano attuativo convenzionato;
- che la proposta di piano attuativo in variante al P.R.G. – Parte Operativa, come sopra illustrata, è sostanzialmente compatibile con l'assetto pianificatorio previsto dal vigente P.R.G.;
- la volumetria progettata nell'ambito del nuovo piano attuativo è pari a mc 38.988 e, pertanto, inferiore a quella prevista dal piano attuativo convenzionato (mc 40.374), in quanto le attuali norme di attuazione escludono dal calcolo la superficie estesa alle mezzerie stradali;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 13 comma 2 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. 2008.0165984 del 05/09/2008, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n. 40 del 23/09/2008 e su almeno due quotidiani;
- a seguito della pubblicazione effettuata come sopra, nei termini di legge, sono pervenute le osservazioni formulate dalla "GIOMBINI REAL ESTATE S.r.l.", acquisite agli atti del Comune di Perugia con prot. n. 2008/0226746 del 24/11/2008;
- in merito alle osservazioni pervenute come sopra l'Ufficio ha formulato esaurientemente le proprie controdeduzioni, così come dettagliatamente riportate nel "Fascicolo osservazioni" allegato al presente atto a formarne parte integrale e sostanziale (Allegato "C");

RITENUTO, pertanto, che le osservazioni pervenute non possano trovare accoglimento per le motivazioni risultanti nel detto elaborato "C";

- ai sensi 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 prot. 434 del 28/11/2008, parere favorevole in ordine al piano attuativo adottato, ricordando che i parametri igienico sanitari sulle strutture commerciali, direzionali, di ristorazione e turistico ricettive, saranno valutati in sede di rilascio dei titoli abilitativi, come previsto dalla L.R. n. 1/2004;

VISTO che dalla relazione geologica e geotecnica relativa alle aree interessate risulta la fattibilità degli interventi previsti dal piano attuativo proposto;

DATO ATTO:

- che il piano attuativo, sopra illustrato, è stato esaminato dalla Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, la quale ha espresso in merito parere favorevole, nella seduta del 21.04.2008, a condizione che la quota di oscillazione degli edifici sia prevista "max + o - 20 cm";

- che gli elaborati progettuali sono stati adeguati alla condizione sopra riportata;

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

RITENUTO di procedere all'approvazione del piano attuativo proposto, ai sensi dell'art. 24 – comma 16 della L.R. n. 11/2005 e, per l'effetto, all'approvazione della relativa variante al vigente P.R.G.;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Unità Operativa Progettazione Urbana, Dott. Ing. Fabio Ricci;

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

Dato atto del parere favorevole espresso dalla 1° Commissione Consiliare Permanente;

Con voti 21 favorevoli, 1 astenuto (Porena) espressi con sistema di votazione elettronico dai 22 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di prendere atto che, a seguito della pubblicità ai sensi di legge espletata come in narrativa, in ordine al piano attuativo di iniziativa privata relativo al comparto edificatorio Spr32, adottato con deliberazione consiliare 151 del 28/07/2008, esecutiva ai sensi di legge, sono pervenute, nei termini, le osservazioni formulate dalla "GIOMBINI REAL Estate S.r.l.", acquisite agli atti del Comune con prot. n. 2008/0226745 del 24/11/2008;

- di ritenere non accoglibili le suddette osservazioni, per le motivazioni e controdeduzioni contenute nel "fascicolo osservazioni" (Allegato C) allegato al presente atto a formarne parte integrale e sostanziale;

- di prendere atto dell'esito favorevole della verifica di carattere igienico-sanitario effettuata dalla USL n. 2, così come riportata nel relativo parere prot. 434 del 28/11/2008, che si allega alla presente;

- di approvare, ai sensi dell'art. 24 – comma 16 della L.R. n. 11/2005, il piano attuativo di iniziativa privata relativo al comparto "Spr 32" in loc. San Sisto e, contestualmente, la relativa variante al vigente P.R.G.;

- di dare atto che detto piano attuativo è costituito dai seguenti atti ed elaborati allegati alla presente:

- * planimetria di variante al P.R.G. e relativa norma del T.U.N.A. (All. B);
- * planimetrie di progetto Tavv. nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11;
- * norme tecniche di attuazione;
- * relazione tecnica;
- * relazione geologica;
- * dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 20 lettera i) L.R. n. 31/97;
- * valutazione previsionale di clima acustico;
- * relazione sul contenimento dell'inquinamento luminoso;
- * Fascicolo osservazioni (Allegato "C")
- * schema di convenzione, con relativo computo metrico (All. A), regolante i rapporti tra il Comune ed i proponenti il piano.

Entra in aula la Consiglieria Pesaresi.

Esce dall'aula il Consigliere Porena.

I presenti sono 22.
