



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 18 DEL 05.03.2012

L'anno **DUEMILADODICI** il giorno **CINQUE** del mese di **MARZO**, alle ore **17,07**, 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1 MICCIONI LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21 CARDONE FILIPPO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 CHIFARI ANTONINO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 SBRENNI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 BORI TOMMASO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 ROMIZI ANDREA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7 CAVALAGLIO PATRIZIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27 PRISCO EMANUELE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 PUCCIARINI CRISTIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28 VALENTINO ROCCO ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13 CAPALDINI TIZIANA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	33 PERARI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17 BRANDA VALERIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	37 SCARPONI EMANUELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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. 9 del 16.02.2012, relazionata dall'Assessore Valeria Cardinali;

Premesso che:

- con prot. n. 195217 del 19.10.10 Centralcar S.p.A. ha presentato l'istanza Suap n. 10/2010 per l'autorizzazione all'ampliamento di un complesso produttivo mediante realizzazione di un edificio da adibire ad officina meccanica e magazzino posto in località S. Andrea delle Fratte, identificato al Catasto terreni del Comune di Perugia al Foglio n. 282 part. 220;

- il progetto presentato è stato rilevato non conforme al PRG e per questo, con nota Suap prot. 41314 del 15.03.11, è stata rigettata l'istanza e sono state attivate le verifiche necessarie per l'eventuale avvio di un procedimento di variante al Piano regolatore generale, secondo quanto previsto dall'art. 5 del D.P.R.

PROT. n.		del	
Codice Archiv.ne			
Documenti non allegati	-----		
Allegati	N. 2 (in apposito registro)		

OGGETTO:

APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG, PARTE STRUTTURALE E PARTE OPERATIVA PER L'AMPLIAMENTO DI UN'ATTIVITA' PRODUTTIVA POSTA IN LOCALITA' SANT'ANDREA DELLE FRATTE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 E S.M.I - ISTANZA SUAP 10/10.

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

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **08.03.2012**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **18.03.2012**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal **08.03.2012** al **22.03.2012**
senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal _____ al _____

PERUGIA, li 23.03.2012
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. F. Di Massa
f.to F. Di Massa

447/98 e s.m.i., necessaria per consentire l'approvazione del progetto;

- nel corso delle verifiche istruttorie effettuate dagli uffici e dagli Enti competenti è stato rilevato che:

a) il progetto è conforme alle direttive stabilite dal Consiglio comunale con delibera n. 88/10 per la procedibilità dei procedimenti di variante ex art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i.;

b) il progetto è conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro, in base all'autocertificazione asseverata resa da professionista abilitato iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Perugia e sottoscritta unitamente al legale rappresentante della società. Con la stessa autocertificazione asseverata è stato dichiarato il possesso del titolo di legittimazione a richiedere il permesso di costruire;

c) il requisito di insufficienza o inesistenza di aree richiesto dall'art. 5 del D.P.R. 447/98 per l'eventuale avvio di un procedimento di variante urbanistica, risulta soddisfatto in quanto si tratta di un progetto di ampliamento di un immobile a destinazione produttiva che non può che realizzarsi nella medesima area in cui insiste ed opera l'impianto;

Considerato:

- che con delibera n. 133 del 05.09.2011 il Consiglio Comunale:

- si è espresso favorevolmente sull'opportunità di avviare un procedimento di variante ex art. 5 D.P.R. 447/98 e s.m.i. per ottenere la conformità urbanistica del progetto in esame, secondo quanto previsto dall'art. 13bis del Regolamento Suap (delibera G.C. 18/02 e s.m.i.);
- si è altresì favorevolmente espresso sulla richiesta di monetizzazione delle dotazioni di parcheggi e di verde pubblici;
- ha richiesto di acquisire l'autorizzazione da Rete Ferroviaria Italiana S.P.A. in quanto l'intervento ricade all'interno della fascia di rispetto del tracciato ferroviario;
- ha dato mandato all'U.O. Pianificazione Urbanistica di redigere contestualmente una eventuale variante in cui venga ridefinita la fascia di igiene ambientale al fine di eliminare qualsiasi interferenza dell'ampliamento del fabbricato, con la previsione del tracciato ferroviario;

- nella delibera C.C. 133/11 è stato inoltre rilevato che il progetto:

- non presenta elementi di incompatibilità con il PUT e il PTCP;
- risulta pienamente in linea con i principi e gli obiettivi del PRG nella parte in cui favorisce il riuso e la riqualificazione degli ambiti urbanizzati, con conseguente tutela degli spazi aperti urbani e dei territori agricoli;
- tende ad ottimizzare le prestazioni funzionali di un insediamento produttivo esistente;
- consente di concretizzare le esigenze di sviluppo dell'attività produttiva esistente illustrate nel piano di sviluppo aziendale;

Rilevato che:

- l'U.O. Pianificazione urbanistica ha elaborato la proposta di variante urbanistica necessaria alla conformità urbanistica del progetto in esame che comporta un ampliamento della zona D2 contermina per una superficie di mq. 2.450 circa, in maniera da ricomprendere il fabbricato in progetto e relativi parcheggi privati, con una fascia di mt. 5 dal confine di comparto, andando ad incidere in una zona classificata dal vigente PRG come fascia di igiene ambientale contenente anche una previsione di infrastruttura ferroviaria in galleria. Interessando una fascia di igiene ambientale disci-

- plinata dall'art. 139 del TUNA, comporta ai sensi dell'art. 3 del TUNA, una variante alla parte strutturale del PRG;
- sono state acquisite le valutazioni favorevoli sugli aspetti di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. (aspetti geomorfologici), nonché per le verifiche idrauliche ed idrogeologiche, come previsto dagli artt. 17 e 18 della L.R. 11/05 e s.m.i., dell'U.O. Ambiente e protezione civile e della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 26/10/11;
 - per la sua natura e la sua localizzazione l'intervento in progetto non rientra tra quelli indicati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., che devono essere sottoposti ai procedimenti per la Valutazione di impatto ambientale, e non rientra tra quelli che devono essere sottoposti alla Valutazione di incidenza ambientale di cui al D.P.R. 357/97 e s.m.i.;
 - conseguentemente, in ossequio a quanto richiesto dalla delibera di Giunta regionale n. 383/08, al punto 4.3 dell'Allegato, con D.D. n. 27 del 07.11.11 (Sett. 24 U.O. 19) è stata dichiarata la non necessità di attivare la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per la variante in oggetto;
 - con la medesima D.D. n. 27/11 è stata indetta la conferenza di servizi prevista dall'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i. tra il Comune di Perugia e gli enti competenti ad esprimere la propria valutazione sulla proposta di variante urbanistica (in base a quanto indicato dalla L.R. 11/05: Regione Umbria, Provincia di Perugia ed ASL);
 - la conferenza di servizi è stata convocata dal Suap con specifico invito a tutti gli enti interessati per il giorno 21.11.11; la convocazione è stata resa pubblica tramite affissione all'albo pretorio del Comune di Perugia;
 - l'Unità Sanitaria Locale n. 2, presente alla suddetta conferenza, ha espresso parere favorevole all'adozione della variante per quanto di competenza in relazione agli aspetti igienico sanitari, a norma dell'art. 14 della L.R. 11/05 e s.m.i.;
 - la RFI (Rete Ferroviaria Italiana), assente alla suddetta conferenza, ha espresso tuttavia, con nota RG071-5923073 del 22.9.11 (ns. prot. n. 0155669 del 27.9.11) parere favorevole al progetto di ampliamento precisando che la zona interessata non è soggetta ad alcun vincolo ferroviario;
 - la conferenza si è quindi conclusa con esito favorevole nella prima riunione del 21.11.11, sulla scorta delle valutazioni favorevoli dell'Amministrazione Comunale, della ASL. N. 2, della Provincia e della Regione contenente la richiesta di alcune verifiche ritenute già eseguite in fase istruttoria come risulta dal relativo verbale allegato in copia;
 - la determinazione della conferenza stessa, riportata nel sopra citato verbale, costituisce adozione della variante urbanistica, secondo quanto previsto dall'art. 18, comma 5, della L.R. 11/05 ;
 - con nota prot. 13/520373 del 07.12.11 la Provincia di Perugia ha trasmesso la Delibera di Giunta Provinciale n. 470 del 05.12.11, con la quale è stato preso atto del Rapporto Tecnico Istruttorio n. 8 del 01.12.11, conseguente all'istruttoria di cui all'art. 15, comma 3, della L.R. 11/05 resa dal Responsabile dell'Ufficio Strumenti Urbanistici Generali del Servizio PTCP ed Urbanistica, per la variante oggetto del presente atto, ai fini dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i. e dell'art. 18 comma 5 della L.R. 11/05 nonché delle risultanze espresse nel Rapporto Tecnico allegato alla stessa Delibera 470/11 quale parte integrante e sostanziale;
 - con la citata Delibera 470/11 la Giunta Provinciale ha fatto proprie, accogliendone le motivazioni, le risultanze dell'istruttoria tecnica relativa alla variante in oggetto, e sono state formulate proposte di modifiche da apportare alla variante, come riportate nel richiamato rapporto tecnico istruttorio, al fine di rendere compatibile la variante, Parte

strutturale, con le previsioni della L.R. 27/2000, del PTCP e dei piani di settore;

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 18, comma 5 e dell'art. 13 comma 2 e ss. della L.R. 11/05, il deposito della variante al PRG vigente presso la Unità Operativa Pianificazione Urbanistica è stato reso noto mediante avviso pubblicato sul BUR n. 1 del 03.01.12, all'Albo Pretorio in data 11.01.12, su due quotidiani locali in data 18.01.2012;
- nel periodo di pubblicazione della variante urbanistica adottata non sono pervenute osservazioni;
- in data 30/01/12 con nota prot. 13/54192 la Provincia di Perugia ns. Prot. (0014942 del 30.1.12) ha rettificato il sopra richiamato rapporto tecnico istruttorio n. 8/11 allegato alla Delibera 470/11 eliminando l'errato riferimento alla DGR 517/01 relativo a procedure di pubblicazione superate dalle nuove normative regionali e ritenendo già recepite negli elaborati di variante adottati nella Conferenza di servizi del 21/11/11, le osservazioni e/o prescrizioni riportate nello stesso rapporto tecnico e pertanto le prescrizioni della Provincia sono superate;

Visti:

- l'attestato del dirigente dell'U.O. Pianificazione Urbanistica di non pervenute osservazioni nei termini di legge;
- il parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio espresso nella seduta del 26/10/11;
- il parere favorevole dell'A.S.L. espresso in data 21/11/11;
- la Delibera di Giunta Provinciale n. 470 del 05.12.11 e la successiva nota prot. 13/54192 del 30.1.12 della Provincia di Perugia;
- il parere favorevole della Rete Ferroviaria Italiana espresso con nota RG071-5923073 del 22.9.11;

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 24.08.09;

Dato atto del parere espresso dalla I Commissione Consiliare Permanente;

Con voti 22 favorevoli, 1 contrario, 10 astenuti, espressi con sistema di votazione elettronico dai 33 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di dare atto che la Provincia di Perugia, con Delibera di Giunta Provinciale n. 470 del 05.12.22 e successiva nota prot. 13/54192 del 30.1.12 (All.1) ha fatto proprie le risultanze dell'allegato Rapporto Tecnico Istruttorio n. 8/11 dal quale risulta accertata, ai fini della verifica dei contenuti del progetto in variante al PRG, la compatibilità della variante al PRG Parte Strutturale con le previsioni del PUT, del PTCP e dei piani di settore vigenti;
- di prendere atto che a seguito della pubblicazione della variante di che trattasi non sono pervenute osservazioni;

-
- di approvare la variante al P.R.G., Parte Strutturale e Parte Operativa (Relazione tecnica, TUNA stralcio, Tavv 3/3 e 4/7 vigente e variante in scala 1:5000 stralcio) per l'ampliamento di un'attività produttiva posta in località Sant'Andrea delle Fratte, allegata al verbale di conferenza di servizi del 21.11.11 (All. 2) allegato in copia al presente atto;
 - di confermare che l'U.O. Pianificazione Urbanistica redigerà altresì la proposta di variante per quanto concerne la ridefinizione della fascia di igiene ambientale così come già stabilito con la propria precedente deliberazione 133/11 nella prima variante utile avente come tema le attività produttive;
 - 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 Perari.

Esce dall'aula il Consigliere Fronduti.

I presenti sono 33.

Indi, attesa l'urgenza su proposta del Presidente, con voti 22 favorevoli, 2 contrari, 9 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 33 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/ 0014942 del. 30/01/2012 ore 12,48
 Mitt. : PROVINCIA DI PERUGIA - SERVIZIO P.T.C.P. E URBA
 Fascicolo : X.6.1.
 Ass. : U.O. Pianificazione Urbanistica




PROVINCIA DI PERUGIA

SERVIZIO P.T.C.P. E URBANISTICA
 Via Palermo n. 21/c
 Fax n. 075/3681051
 www.provincia.perugia.it
 E-mail: lara.fratoni@provincia.perugia.it

TELEFAX

PERUGIA 30 Gennaio 2012

AL FAX N. 075 5728273

DA: Servizio PTCP e Urbanistica

A: Comune di Perugia

C.A. Dott.ssa Francesca SACCO

Oggetto: D.G.P. 470/2010 - SUAP Centalcar

PAGINE N. 2 COMPRESA LA PRESENTE

IN CASO DI MANCATA RICEZIONE CHIAMARE IL: 075/3681049 - Fratoni Maria Lara



Provincia di Perugia
 Area Ambiente e Territorio
 Servizio PTCP e Urbanistica
 Ufficio Strumenti Urbanistici Generali

Perugia, 30 Gennaio 2012

Prot. 13/ 54182

AL COMUNE DI PERUGIA
 c. a. Dirigente U.O. Edilizia Privata
 Ing. Ivana MORETTI
 Piazza Morlacchi
 06123 PERUGIA

OGGETTO: Delibera Giunta provinciale n. 470 del 05.12.2012 - Progetto per realizzazione di magazzino e officina meccanica in loc. S. Andrea delle Fratte Ditta Centralcar S.p.A. - Rettifica errore materiale rapporto tecnico istruttorio n. 8 del 01.12.2011.

Con riferimento a quanto in oggetto indicato e alla conseguente Conferenza di servizi indetta dal Comune di Perugia ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 si precisa che, per errore materiale, è stato riportato a pag. 4 del rapporto tecnico istruttorio a firma del Responsabile dell'Ufficio Strumenti Urbanistici Generali, delegato in Conferenza di servizi, il riferimento a procedure di pubblicazione dei contenuti di variante urbanistica richiamando una D.G.R. che è stata superata da nuove disposizioni regionali.

Inoltre le osservazioni e/o prescrizioni riportate sempre a pag. 4 del citato rapporto tecnico istruttorio sono da ritenersi già contenute negli elaborati grafici costituenti il progetto in questione di cui alla Conferenza di servizi.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
 STRUMENTI URBANISTICI GENERALI
 GEOM. MASSIMO MARGARITELLI



Comune di Perugia

Settore Governo e sviluppo del territorio e dell'economia

Unità operativa Edilizia Privata

Sportello Unico per le attività produttive

Verbale della riunione del 21.11.11 della Conferenza di servizi indetta ai sensi del D.P.R. 160 del 30/09/2011 per l'eventuale adozione di una variante al Piano regolatore generale, necessaria per la conformità urbanistica del progetto di cui all'istanza Suap 10/10 presentata da Centralcar S.p.a.

Il giorno 21 novembre 2011, alle ore 9.30 presso la sala "Calderini" di Palazzo Grossi a Perugia l'arch. Franco Marini, dirigente dell'U.O. Pianificazione Urbanistica, che presiede le sedute di questa conferenza di servizi in base alla delibera consiliare n. 133/11, apre i lavori della riunione ed invita il geom. Siro Cecconi istruttore tecnico direttivo del Suap che ne verbalizza gli atti, a riferire in merito alla convocazione, alle presenze ed agli aspetti relativi allo stato di avanzamento del procedimento.

Il geom. Cecconi ricorda che, con delibera n. 133/11 il Consiglio comunale si è espresso favorevolmente circa l'avvio del procedimento di variante al Piano regolatore generale ex art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i., necessaria per la conformità urbanistica del progetto di Centralcar S.p.a. presentato con istanza Suap 10/2010 relativo all'ampliamento di un attività produttiva, mediante la realizzazione di un nuovo edificio da destinare ad officina meccanica e magazzino, sito in Perugia, loc.tà S. Andrea delle Fratte, identificato al Catasto Terreni del Comune di Perugia al Foglio n. 282 part. 220.

Ricorda inoltre che con la stessa delibera il Consiglio Comunale ha incaricato l'arch. Franco Marini di presiedere le sedute di questa conferenza di servizi e di esprimere le posizioni del Comune di Perugia e che l'Ing. Ivana Moretti dirigente dell'U.O. Edilizia Privata presente in questa riunione è chiamata, in qualità di responsabile del procedimento, a curare gli adempimenti amministrativi necessari al legittimo svolgimento della conferenza, in relazione a quanto previsto dall'art. 13bis, punto 4, del Regolamento Suap (delibera G.C. 18/02 e s.m.i).

Precisa che, con nota prot. 180072 del 09/11/11 è stata convocata la prima riunione della conferenza per oggi 21/11/11 e della convocazione è stato dato pubblico avviso con affissione all'Albo pretorio del Comune di Perugia.

Rileva che sono presenti alla riunione i seguenti rappresentanti degli enti convocati, che hanno fornito le necessarie deleghe o autocertificato di essere legittimati dall'organo competente ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'amministrazione rappresentata su tutte le decisioni di competenza della stessa:

- Il geom. Massimo Margaritelli responsabile dell'Ufficio Strumenti Urbanistici Generali della Provincia di Perugia che interviene in base alla delega del Presidente della Provincia Marco Vinicio Guasticchi ed all'autocertificazione prodotta in questa riunione;
- Il sig. Marcello Monsignori dirigente tecnico presso la Struttura complessa di Igiene e sanità pubblica dell'Azienda sanitaria regionale dell'Umbria, U.S.L. n. 2, che interviene con delega del dirigente responsabile della Struttura complessa dott. Massimo Gigli;
- Il geom. Rodolfo Scoscia funzionario del Servizio Urbanistica e Espropriazioni – Direzione Generale Programmazione, innovazione e competitività dell'Umbria con delega del Legale Rappresentante della Regione Umbria Catuscia Marini.

Constata che non sono presenti soggetti portatori "*... di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi ...*" o "*...portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio ...*" dal progetto.

Conclude informando che sono state acquisite le valutazioni favorevoli sugli aspetti di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e sugli aspetti idraulici e idrogeologici, come previsto dall'art. 17 della L.R. 11/05 e s.m.i., dell'U.O. Ambiente e protezione civile e della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 26/10/11.



Comune di Perugia

Settore Governo e sviluppo del territorio e dell'economia

Unità operativa Edilizia Privata

Sportello Unico per le attività produttive

L'arch. Marini precisa che, in ossequio a quanto richiesto dall'art. 3 comma 4 della L.R. 12/10 con riferimento alle valutazioni istruttorie dell'U.O. Ambiente e Protezione Civile trasmesse con nota prot. n. 110343 del 06/07/11, è possibile dichiarare che la proposta di variante urbanistica necessaria per il progetto in esame non necessita della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., in quanto il progetto di cui costituisce il quadro di riferimento rientra nel campo di esclusione di applicazione della VAS ai sensi dell'art. 3, comma 4 lett. e, della L.R. 12/2010;

Dichiara inoltre che è stato acquisito il parere favorevole dell'Ente Ferrovie dello Stato sul tracciato del PRG per il quale non c'è interesse alla realizzazione.

Invita i rappresentanti degli Enti intervenuti ad esporre le valutazioni ed esprimere i relativi pareri di competenza ai fini dell'eventuale adozione conseguente all'esito positivo delle stesse.

Il Sig. Monsignorini esprime parere favorevole all'adozione della variante in oggetto per quanto di competenza in relazione agli aspetti igienico sanitari, a norma dell'art. 14 della L.R. 11/05 e s.m.i..

Il geom. Margaritelli chiede chiarimenti in merito al rapporto tra la superficie territoriale interessata dalla riclassificazione urbanistica ad ambiti per attività commerciali, produttive e ricettive di mantenimento e saturazione (*del PRG parte strutturale*) con la simbologia D2** (del PRG parte operativa) e quella di progetto, chiede inoltre il riscontro dell'effettiva superficie in ampliamento rispetto a quanto rilevato dalla relazione allegata al progetto.

L'arch. Marini risponde precisando che la superficie (SUC) dell'ampliamento proposto rispetta l'indice massimo consentito per le zone D2 e che dall'istruttoria redatta dell'U.O. edilizia privata, la superficie del nuovo edificio (calcolata nel rispetto della normativa vigente) è di mq. 1132.56; Per quanto sopra, l'estratto della norma del TUNA verrà adeguato in riferimento alla SUC consentita.

Il geom. Margaritelli esprime parere favorevole riservandosi di trasmettere nei prossimi giorni la "*Delibera di Giunta con la quale si sostanzia la variante urbanistica al PRG parte strutturale*" che si dovrà allegare al presente verbale quale parte integrante e sostanziale (all. 1).

Il geom. Scoscia esprime parere favorevole e trasmette nota scritta nella quale si rileva che ferma restando la competenza della Provincia e del Comune prevista dalla vigente legislazione sulla variante al P.R.G. parte strutturale e operativa, dovranno essere verificati:

- a. il rispetto delle disposizioni del R.R. n. 7/2010 sulla disciplina delle dotazioni territoriali e funzionali minime al servizio degli insediamenti;
- b. il rispetto delle disposizioni del R.R. n. 9/2008 in particolare con riferimento alle grandezze urbanistiche ed edilizie di cui al Capo II e IV;
- c. il rispetto delle disposizioni della L. R. 17/2008 sulla sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi con particolare riferimento ai criteri e alle prescrizioni di cui al titolo III.

Per gli aspetti legati alla compatibilità della variante, sotto il profilo ambientale e paesaggistico, con il PTCP, con il PAI, nonché sotto l'aspetto geologico, idrogeologico e idraulico, la verifica spetta al Comune e alla Provincia per quanto di rispettiva competenza, anche ai sensi dell'art. 37 comma 3, della L.R. 11/05", che si allega a far parte integrante e sostanziale del presente verbale (all. 2).

Sulla scorta delle valutazioni favorevoli dell'Amministrazione Comunale da lui rappresentata, della A.S.L. n.2, della Provincia e della Regione contenente la richiesta delle verifiche sopradette, ritenendole già eseguite in fase istruttoria e nel parere espresso dalla Provincia, l'arc. Marini dichiara conclusa con esito favorevole la Conferenza di Servizi per l'adozione della variante urbanistica in esame, allegata a far parte integrante e sostanziale del presente verbale (all. 3).

In base all'art. 18, comma 5, della L.R. 11/05 e s.m.i. l'esito favorevole di questa conferenza tiene luogo dell'adozione della variante, che deve essere depositata e pubblicata secondo le procedure



Comune di Perugia

Settore Governo e sviluppo del territorio e dell'economia

Unità operativa Edilizia Privata

Sportello Unico per le attività produttive

previste dall'art. 18, comma 5, e dall'art. 13, comma 2 e ss. della L.R. 11/05, al fine di raccogliere eventuali osservazioni formulate dai soggetti interessati.

I presenti concordano di dare mandato al Presidente arch. Marini di chiudere formalmente la conferenza senza convocare un'ulteriore riunione, qualora non giungano osservazioni nei termini previsti dalla citata L.R. 11/05 e s.m.i.. Resta inteso che nel caso pervengano osservazioni sarà invece convocata un'altra riunione per la congiunta valutazione delle stesse.

La presente riunione della conferenza si chiude alle ore 12.30.

Arch. Franco Marini	
Ing. Ivana Moretti	
Geom. Siro Cecconi	
Geom. Rodolfo Scoscia	
Geom. Massimo Margaritelli	
Sig. Marcello Monsignori	



PROVINCIA DI PERUGIA
SERVIZIO P.T.C.P. e URBANISTICA
UFFICIO STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Perugia, lì 07 Dicembre 2011

Prot. 13/520373

AL COMUNE DI PERUGIA
c. a. Dirigente U.O. Edilizia Privata
Ing. Ivana MORETTI
Piazza Morlacchi
06123 PERUGIA

OGGETTO: Trasmissione atto - L. R. 11/05 - Variante al PRG vigente per realizzazione di magazzino e Officina Meccanica in loc. S. Andrea delle Fratte - Ditta Centralcar S.p.A. - Procedura di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010.

Per gli adempimenti di competenza si comunica che la Delibera di Giunta Provinciale n. 470 del 05.11.2011 relativa alla istruttoria sulle previsioni della variante di che trattasi, che viene trasmessa in allegato tramite fax, è scaricabile in formato P7M, all'Albo pretorio on-line della Provincia.

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
STRUMENTI URBANISTICI GENERALI
GEOM. MASSIMO MARGARITELLI



Provincia di Perugia

GIUNTA PROVINCIALE

Proposta. n. 0001406"

Deliberazione n. 0000470 del 05.12.2011

Allegato "A" - Rapporto Urbanistico

Oggetto: L.R. 11/05, art. 18, c.5 - Progetto per la realizzazione di magazzino e officina meccanica in loc. Sant'Andrea delle Fratte, Comune Perugia, Ditta Centralcar S.p.A. - Procedura art. 5, DPR 447/98 e s.m.i.

GUASTICCHI MARCO VINICIO	PRESIDENTE	PRESENTE
ROSSI AVIANO	VICE PRESIDENTE	PRESENTE
BELLINI ORNELLA	ASSESSORE	PRESENTE
MIGNINI PIERO	ASSESSORE	PRESENTE
ANTONINI CARLO	ASSESSORE	PRESENTE
FELIGIONI STEFANO	ASSESSORE	PRESENTE
CAPRINI DOMENICO	ASSESSORE	PRESENTE
BERTINI ROBERTO	ASSESSORE	PRESENTE
PORZI DONATELLA	ASSESSORE	PRESENTE
DELLA VECCHIA LUCIANO	ASSESSORE	PRESENTE

ASSISTENTE SEGRETARIO GENERALE GRILLI FRANCESCO

Partecipa ai lavori della Giunta Provinciale il Direttore Generale Stefano Mazzoni.
 Constatato il numero legale degli intervenuti il Presidente esprime gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta adotta la seguente deliberazione:

Proposta. n. 0001406

Deliberazione n. 0000470 del 05.12.2011

Allegato "A" - Rapporto Urbanistico

Oggetto: L.R. 11/05, art. 18, c. 5 - Progetto per la realizzazione di magazzino e officina meccanica in loc. Sant'Andrea delle Fratte, Comune Perugia. Ditta Centralcar S.p.A. - Procedura art. 5, DPR 447/98 e s.m.i.

LA GIUNTA PROVINCIALE

PREMESSO, che l'art. 18 della L.R. n. 11/2005 contiene la disciplina delle varianti al PRG, parte strutturale e parte operativa, e che il comma 8 estende l'applicazione delle disposizioni contenenti nello stesso articolo anche alle varianti al PRG approvato ai sensi della L.R. n. 31/97, e che in particolare il comma 5 disciplina la procedura di tali varianti nei casi in cui è previsto il ricorso a Conferenze di servizi che comportano variazioni degli strumenti urbanistici generali;

VISTO che con atto C.P. n. 76 del 18.07.2000 questa Provincia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e che con atto C.P. n. 59 del 23.07.2002 è stata approvata la variante in adeguamento del P.T.C.P. al P.U.T.;

VISTO che il Comune di Perugia con nota prot. n. 0180072 del 09.11.2011, acquisita dal Servizio P.T.C.P. ed Urbanistica al prot. n. 13/489449 in data 15.11.2011, ha convocato la conferenza di servizi per il giorno 21 novembre 2011 ai sensi e per i fini dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i., relativa al progetto per la realizzazione di un edificio da adibire a magazzino ed officina in ampliamento ad una attività produttiva esistente in loc. Sant'Andrea delle Fratte, in variante al vigente PRG, richiesta dalla Soc. Centralcar S.p.A.;

ATTESO che il Comune di Perugia ha approvato il PRG ai sensi della L.R. n. 31/97 con D.C.C. n. 83 del 24.06.2002;

CONSIDERATO che su tale variante occorre, pertanto, esprimere i provvedimenti di competenza della Provincia in sede di Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i.;

PRESO ATTO del Rapporto Tecnico Istruttorio n. 8 del 01.12.2011, allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, redatto per competenza dal Tecnico incaricato responsabile dell'Ufficio Strumenti Urbanistici Generali del Servizio PTCP ed Urbanistica, in ordine all'istruttoria di cui all'art. 15, comma 3 della L.R. n. 11/2005, per la variante in oggetto indicata, ai fini dell'art. 5 del DPR n. 447/98 e s.m.i.;

VISTI i pareri espressi in sede di conferenza dagli Enti ognuno per le proprie competenze, agli atti depositati;

RITENUTO, accogliendo le motivazioni da cui scaturiscono, di far proprie le risultanze di tale istruttoria, per quanto in oggetto indicato, secondo le quali, si ritiene di formulare proposte di modifiche da apportare alla variante di cui in oggetto, come riportate nel richiamato rapporto tecnico istruttorio, al fine di rendere compatibile la variante con le previsioni della L.R. 27/2000, del PTCP e dei piani di settore e ai fini delle determinazioni della conferenza di servizi che, ai sensi

del citato comma 5 dell'art. 18 della L.R. 11/2005 assolve anche alle funzioni della conferenza di copianificazione e della conferenza istituzionale;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;

VISTO lo statuto e i regolamenti dell'Ente;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio PTCP ed Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico n.267/2000;

SU PROPOSTA dell'Assessore competente per la materia;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) di prendere atto che il Comune di Perugia con nota prot. n. 0180072 del 09.11.2011, acquisita dal Servizio P.T.C.P. ed Urbanistica al prot. n. 13/489449 in data 15.11.2011, ha convocato la conferenza di servizi per il giorno ~~21 novembre~~ 2011 ai sensi e per i fini dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i., relativa al progetto per la realizzazione di un edificio da adibire a magazzino ed officina in ampliamento ad una attività produttiva esistente in loc. Sant'Andrea delle Fratte, in variante al vigente PRG, richiesta dalla Soc. Centralcar S.p.A.;
- 2) di prendere atto del Rapporto Tecnico Istruttorio n. 8 del 01.12.2011, allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, redatto per competenza dal Tecnico incaricato responsabile dell'Ufficio Strumenti Urbanistici Generali del Servizio PTCP ed Urbanistica, in ordine all'istruttoria di cui all'art. 15, comma 3 della L.R. n. 11/2005, per la variante in oggetto indicata, ai fini dell'art. 5 del DPR n. 447/98 e s.m.i.;
- 3) di fare proprie le risultanze di tale istruttoria, per quanto in oggetto indicato, secondo le quali, si ritiene di formulare proposte di modifiche da apportare alla variante di cui in oggetto, come riportate nel richiamato rapporto tecnico istruttorio, al fine di rendere compatibile la variante con le previsioni della L.R. 27/2000, del PTCP e dei piani di settore e ai fini delle determinazioni della conferenza di servizi che, ai sensi del citato comma 5 dell'art. 18 della L.R. 11/2005 assolve anche alle funzioni della conferenza di copianificazione e della conferenza istituzionale;
- 4) di trasmettere il presente atto al Comune di Perugia per gli adempimenti di competenza;
- 5) di dare atto che Assunta Santaniello è responsabile del presente procedimento amministrativo.

LA GIUNTA

inoltre, stante l'urgenza a provvedere, con voti unanimi espressi con successiva votazione

DELIBERA

di dare al presente atto immediata esecutività.

Il presente documento è redatto in formato digitale ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n° 82 recante il "Codice dell'amministrazione digitale".

IL DELEGATO ALLA FIRMA DAL PRESIDENTE: ROSSI AVIANO

IL SEGRETARIO GENERALE: GRILLI FRANCESCO



PROVINCIA DI PERUGIA

Servizio Urbanistica e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Ufficio Strumenti Urbanistici Generali
Via Palermo 21/c

OGGETTO:	PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO E OFFICINA MECCANICA.
COMUNE :	PERUGIA.
Località	San Andrea delle Fratte, Via Dottori 62.
Rifer.Catastali (N.C.U)	Fog. 282 p.la 220.
Procedura :	CONFERENZA DEI SERVIZI ai sensi dell'Art.8, comma 1 del D.P.R. 160/2010 - L.R 11/2007, art.18, comma 5. In variante al vigente PRG parte strutturale.
Ditta proponente	CENTRALCAR S.p.a

RAPPORTO TECNICO ISTRUTTORIO n. 8 del 01/12/2011

PREMESSO CHE l'Art. 8. Raccordi procedurali con strumenti urbanistici del DPR 160/2010 stabilisce che :

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.
3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore.

TUTTO CIO' PREMESSO :

- il **Dirigente dell'Unità Operativa Edilizia Privata** del Comune di PERUGIA con nota prot. n. 0180072 del 09.11.2011 acquisita dal Servizio P.T.C.P. e Urbanistica al prot. n. 13/489449 in data 15.11.2011, ha convocato la conferenza dei servizi per il giorno **21 novembre 2011** finalizzata ad individuare le aree da proporre in variante al vigente PRG, parte strutturale, per consentire l'attuazione di un "PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DA ADIBIRE A MAGAZZINO ED OFFICINA IN AMPLIAMENTO AD UNA ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE" richiesta dalla SOC.CENTRALCAR S.P.A" e da realizzare in località San Andrea delle Fratte;
- per i fini di cui sopra, sono stati trasmessi gli specifici elaborati grafici costituenti il Progetto, quali:
 - Relazione tecnica relativa alla realizzazione di un edificio da adibire a magazzino ed officina meccanica ;
 - Relazione Tecnica Relativa allo scarico fognario;

pag. 1

COMUNI DI PERUGIA

CONFERENZA DEI SERVIZI ai sensi dell'Art.5 del D.P.R. 20.10.1998 n.447 - art.18, comma 5. L.R 11/2005



Servizio Urbanistica e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Ufficio Strumenti Urbanistici Generali
Via Palermo 21/e

PROVINCIA DI PERUGIA

- Documentazione Fotografica – Vista tridimensionale con inserimento fotografico;
- Tavola 1 :Planimetria generale – Profili – Stato Attuale ;
- Tavola 2 : Planimetria Generale – Profili – Stato di Progetto;
- Tavola 3 : Planimetria Generale di P.R.G. ;
- Tavola 4 : Piante Stato Attuale ;
- Tavola 5 : Prospetti – Sezioni – Stato Attuale ;
- Tavola 6 : Piante ;
- Tavola 7 : Prospetti – Sezioni ;
- Indagine Geologica e Geologico Tecnica ;

PRESO ATTO :

- che da quanto si rileva dai grafici di progetto, l'istanza presentata al Comune, per la quale è stata indetta specifica conferenza di servizi nella quale analizzare e procedere alla variante al vigente PRG parte strutturale, è finalizzata ad autorizzare la costruzione di un edificio industriale da affiancare in ampliamento ad un edificio produttivo esistente ;
- del contenuto della Determinazione Dirigenziale n.27 del 7.11.2011 di indizione della conferenza di servizi, in particolare PRESO ATTO di quanto specificato :
 - alle lettere a) e b) del foglio 1 di 4 ;
 - alla lettera c) del foglio 2 di 4 ;
 - al capoverso 5 foglio 2 di 4 nel quale si richiama il contenuto della Delibera di C.C 133/2011 in ordine alla richiesta di monetizzazione (e di procedere alla variante urbanistica) ;
 - al capoverso 2 del foglio 3 di 4 in ordine alla necessità di procedere alla assoggettabilità a VAS del Progetto per quanto previsto dal D.Lgs.152/2006 (vedi al riguardo, quanto precisato dall'arch. Marini nel verbale della conferenza di servizi del 21.11.2011 alla pag.2 di 3) ;
- di quanto relazionato dagli uffici comunali nell'elaborato rubricato (Relazione) nel quale sono riportate le analisi e le valutazioni in ordine alle previsioni dimensionali di progetto, ai contenuti urbanistici connessi alla variante, all'accoglimento della richiesta di monetizzazione degli standard di verde e parcheggio ecc.;
- che la proposta di variante al PRG parte strutturale si sostanzia con i contenuti urbanistici - vigenti e in variante – esplicitati graficamente nella Tavola 4/7 parte strutturale e con i contenuti normativi che parzialmente modificano la fascia di igiene ambientale (art.139 del TUNA) oltre l'art.113 del TUNA.(stralcio) rubricato Zone per le piccole industrie e per attività artigianali di completamento D2 ammettendo la costruzione di un edificio con SUC pari a mq.1.132,56 e con H di mt 6,50 nonché la monetizzazione degli standard a parcheggi e verde pubblici ;

ACCERTATO CHE:

- da quanto si evince dall'elaborato "Relazione tecnica relativa alla realizzazione di un edificio da adibire a magazzino ed officina meccanica" allegata al progetto :
 - la **superficie territoriale** complessiva di zona D2 e D5 è pari a mq.5735 .
 - la **superficie coperta** determinata in ragione del 50% della superficie territoriale è pari a 2867,50 mq.
 - l'esistente edificio produttivo copre una superficie pari a mq.2700, residuando una superficie di mq.167,43.
 - da quanto si evince dall'elaborato "RELAZIONE" allegato al progetto, redatto dagli uffici comunali, i contenuti dimensionali del progetto proposto in conferenza, trovano la loro "legittimazione" in una previsione contenuta nella Delibera di C.C. n.88/2010 al p.to 1, paragra. B, lett.f), con la quale si incrementa la SUC degli edifici esistenti di mq.2700,7 di una misura pari a mq.1132,56 di SUC ;

pag. 2

COMUNI DI PERUGIA

CONFERENZA DEI SERVIZI ai sensi dell'Art.5 del D.P.R. 20.10.1998 n.447 - art.10 12, comma E. L.R. 11/2005



Servizio Urbanistica e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Ufficio Strumenti Urbanistici Generali
Via Palermo 21/e

PROVINCIA DI PERUGIA

- come riferito in sede di conferenza di servizi dagli uffici comunali, la superficie territoriale oggetto di riclassificazione urbanistica ai fini della costruzione dell'edificio previsto in ampliamento a quello esistente è pari a mq. 2.464, superficie che cartograficamente viene indicata con la simbologia D2**.
- per quanto sopra, la superficie dell'edificio produttivo proposto in ampliamento, non dovrà superare il rapporto di copertura del 50% previsto dal TUNA ;
- per il dimensionamento delle dotazioni territoriali - verde e parcheggi - si fa riferimento alla L.R. 31/97, nulla rilevando quanto per la fattispecie urbanistica previsto dal R.R.7/2010 ;

TENUTO CONTO CHE :

- sulla determinazione degli spazi da destinare a standard urbanistici (verde e parcheggi) si applica quanto previsto all'art.12 dal R.E. 25 marzo 2010 , n. 7 relativamente agli insediamenti produttivi, industriali e artigianali ecc.
- la L.R. 18 novembre 2008 , n. 17 all'Art. 10 Permeabilità dei suoli alla lettera b) stabilisce che nei nuovi insediamenti aventi destinazione produttiva o per servizi, la superficie permeabile non può essere inferiore al quaranta per cento. ecc.
- il R.R. 25 marzo 2010 , n. 7 all'art.14 definisce le Modalità per la definizione e la monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali.

PRESO ATTO :

- che da quanto si rileva dalla Determinazione Dirigenziale n.27 del 07.11.2011, al foglio 2 di 4 ultimo capoverso, la proposta di variante è stata sottoposta all'esame dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio che nella seduta del 26.10.2011 ha espresso il "parere favorevole" in relazione agli aspetti geomorfologici, idraulici ed idrogeologici come richiesto dall'art.10 89 del DPR380/2011 e.s.m.i e dagli art.li 17 e 18 della L.R.11/2005 e s.m.i ;
- del contenuto dei pareri resi dai rappresentanti degli Enti presenti in conferenza di servizi del 21.11.2011 e richiamati nel verbale di pari data :
 - ASL . 2 - Patere favorevole ;
 - RFI(rete Ferroviaria Italiana): Parere Favorevole - reso con la nota RG 071-5923073 (prot. Comune di Perugia n.2011/0155669 del 27.09.2011) - in ordine alla presenza di una vincolo ferroviario individuato dal PRG parte strutturale ;

ACCERTATO CHE con riferimento al Repertorio delle componenti paesaggistiche del P.T.C.P in scala 1:25000, dalla verifica effettuata da questo ufficio, l'area e edificio oggetto degli interventi previsti dal Progetto e dalla riclassificazione urbanistica non è soggetta alla disciplina prevista dal D.Lgs 42/2004 (ex 1497/39) ;

RILEVATO CHE in coerenza con quanto previsto dal comma 6 dell'art.14-ter della L. 241/90 e successive modificazioni , lo scrivente con la nota prot.501217 del 21 novembre 2011 è stato delegato a rappresentare la Provincia di Perugia nella conferenza dei servizi .

VISTO :

- la L.R. 1/2004 e s.m.i art.10 5 ;
- la L.R. 22 febbraio 2005 n.11 e s.m.i ;
- il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino di Fiume Tevere adottato con modifiche ed integrazioni dal Comitato Istituzionale con Delibera n.114 del 5 aprile 2006;
- il D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42 ;
- la L.R. 24 marzo 2000 n.27, art.li 28 ;
- la Delibera di Giunta Regionale del 23 maggio 2001 n.517 ;

pag. 3

COMUNI DI PERUGIA

CONFERENZA DEI SERVIZI ai sensi dell'Art.5 del D.P.R 20.10.1998 n.447 - art.10 18. comma 5. L.R 11/2005



Servizio Urbanistica e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Ufficio Strumenti Urbanistici Generali
Via Palermo 21/c

PROVINCIA DI PERUGIA

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P n. 59 del 23.07.2002 ;
- il R.R. 3 novembre 2008 n.8 ;
- la L.R. 18 novembre 2008 n.17 ;
- il R.R. 25 marzo 2010 , n. 7;
- il parere favorevole reso in sede di conferenza di servizi dal rappresentante del Servizio Urbanistica ed espropri della Regione Umbria ;
- i pareri degli enti invitati in conferenza, ciascuno resi in base alla specifica competenza.

Per tutto quanto sopra relazionato, lo scrivente Geom. Massimo Margaritelli - con riguardo al PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DA ADIBIRE A MAGAZZINO ED OFFICINA IN AMPLIAMENTO AD UNA ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE proposto in conferenza di servizi e comportante la variazione dello strumento urbanistico vigente PRG-parte strutturale del Comune di PERUGIA secondo quanto previsto dall'Art.8, comma 1 del D.P.R. 160/2010 ritiene di osservare, per quanto previsto dall'art.18 comma 5 della L.R.11/2005 che richiama l'applicazione dell'art.15 della legge citata :

- le procedure di deposito, di pubblicazione e di approvazione della variante allo strumento urbanistico sono quelle contemplate dalla D.G.R 23 maggio 2001 n. 517.
- Sia contenuti attuativi si richiama l'applicazione della disciplina contemplata dal R.R. 9/2008.

Ritiene per altro di prescrivere:

- è fatto salvo quanto previsto dall'art.10, 11, 12 e 14 dalla L.R. 17/2008 .
- è fatto salvo quanto previsto per le dotazioni urbanistiche (standards per parcheggi e verde) dal R.R.7/2010 .

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
STRUMENTI URBANISTICI GENERALI
Geom. Massimo Margaritelli

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PTCP E URBANISTICA
Arch. Luigi Cibruscola

pag. 4

COMUNI DI PERUGIA
CONFERENZA DEI SERVIZI ai sensi dell'Art.5 del D.P.R 20.10.1998 n.447 - art.18, comma 5, L.R 11/2005



Provincia di Perugia

Parere in Ordine alla Regolarità Tecnica

Numero Proposta: 0001406

Anno Proposta: 2011

Tipo Atto: Delibere di Giunta

Oggetto: L.R.11/05, art.18, c.5 – Progetto per la realizzazione di magazzino e officina meccanica in loc. Sant'Andrea delle Fratte, Comune Perugia. Ditta Centralcar S.p.A. - Procedura art. 5, DPR 447/98 e s.m.i.

In conformità a quanto previsto dall'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., si esprime il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica: **FAVOREVOLE**



Regione Umbria

Giunta Regionale

Resta ferma la competenza della Provincia e del Comune prevista dalla vigente legislazione sulla variante al PRG parte strutturale e operativa, ad al riguardo dovranno essere verificati:

- a) il rispetto delle disposizioni del R.R. n. 7/2010 sulla disciplina territoriale e funzionali minime al servizio degli insediamenti;
 - b) il rispetto delle disposizioni del R.R. n. 9/2008 in particolare con riferimento alle grandezze urbanistiche e edilizie di cui al Capo II e IV;
- Al Comune di Perugia
S.u.a.p.e.

Prot. N

Regione Umbria – Giunta Regionale

Prot. Uscita del 17/11/2011

nr. 0162157

Classifica: XII.7



Per gli aspetti legati alla compatibilità della variante, sotto il profilo ambientale e paesaggistico, con il PTCP, con il PAI, nonché sotto l'aspetto geologico, idrogeologico e idraulico, la verifica spetta al Comune e alla Provincia per quanto di rispettiva competenza, anche ai sensi dell'art. 37, comma 3, della LR 11/05.

Oggetto: DPR 160/2010. Procedimento per individuazione area produttiva. Ditta Centralcar SPA.

GIUNTA REGIONALE

Direzione Regionale
Programmazione, Innovazione e
Competitività dell'Umbria

Servizio Urbanistica e
Espropriazione

Il Dirigente

REGIONE UMBRIA
Via Mario Angeloni, 61
06124 PERUGIA

TEL. 075 504 5962
FAX 075 504 5567
urbanisticaespropri@regione.umbria.it

L'istruttore
Rodolfo Scaccia

Vista la L.R. 27/2000;

Vista la L.R. 11/2005 ed in particolare l'art. 18 comma 5;

Vista la D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 2187 sugli adempimenti della Regione ai fini della partecipazione alle conferenze di copianificazione e istituzionali di cui alla LR 31/97 e LR 11/05;

Esaminati gli elaborati progettuali;

Rilevato che la proposta progettuale riguarda l'individuazione di un'area di tipo produttivo da destinare all'insediamento di una officina meccanica e magazzino in loc. S.Andrea delle Fratte;

Rilevato altresì che l'area in esame è attualmente classificata dal PRG vigente strutturale e operativo come fascia di igiene ambientale di rispetto alla linea ferroviaria prevista, per cui l'intervento costituisce variante al medesimo con nuova classificazione in D2 (zona produttiva);

Visto il parere favorevole delle Ferrovie dello Stato Italiane SPA in merito alla localizzazione dell'intervento che interferisce con la linea ferroviaria prevista dal PRG;



Regione Umbria

Giunta Regionale

Resta ferma la competenza della Provincia e del Comune prevista dalla vigente legislazione sulla variante al PRG parte strutturale e operativa, ed al riguardo dovranno essere verificati:

- a) il rispetto delle disposizioni del R.R. n. 7/2010 sulla disciplina delle dotazioni territoriali e funzionali minime al servizio degli insediamenti;
- b) il rispetto delle disposizioni del R.R. n. 9/2008 in particolare con riferimento alle grandezze urbanistiche e edilizie di cui al Capo II e IV;
- c) il rispetto delle disposizioni della LR 17/2008 sulla sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi con particolare riferimento ai criteri e alle prescrizioni di cui al titolo III.

Per gli aspetti legati alla compatibilità della variante, sotto il profilo ambientale e paesaggistico, con il PTCP, con il PAI, nonché sotto l'aspetto geologico, idrogeologico e idraulico, la verifica spetta al Comune e alla Provincia per quanto di rispettiva competenza, anche ai sensi dell'art. 37, comma 3, della LR 11/05.

Cordiali saluti.

17/11/2011

L'istruttore
Rodolfo Scoscia

Il responsabile della sezione
Annetti Nazareno

Il Dirigente
Angelo Pistelli



COMUNE DI PERUGIA

Assessorato all'Urbanistica

Ufficio del Piano

**Variante urbanistica, ex art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i.
al PRG, parte strutturale e operativa, per l'ampliamento di
un'attività produttiva posta in località S. Andrea delle Fratte –
Istanza SUAP n° 10/2010**

RELAZIONE

Con atto consiliare n. 133 del 05/09/2011 il Consiglio Comunale si è espresso favorevolmente in ordine al procedimento di variante urbanistica, ex art 5 D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i., al PRG parte strutturale e operativa, sull'istanza prodotta dalla società CENTRALCAR S.p.A. per l'approvazione del progetto di ampliamento del complesso produttivo ubicato in località S. Andrea delle Fratte identificato al C.T. al Foglio n. 282 part. 220; in tale complesso produttivo viene svolta un'attività di vendita di autoveicoli con i relativi servizi di supporto.

Il complesso produttivo esistente, risulta classificato nel vigente PRG in parte tra le zone per le piccole industrie e per attività artigianali "D2" (art. 113 del TUNA), in parte tra le zone per le piccole industrie, attività artigianali e attività commerciali "D5" (art. 116 del TUNA) ed in parte fascia di igiene ambientale (art. 139 del TUNA).

Il progetto in questione prevede la realizzazione di un nuovo edificio da destinare a magazzino e officina della superficie di mq. 1.132,56 ed h. ml. 6,50.

Tale progetto è rispondente a quanto previsto al punto 1 paragrafo B lett. f) della D.C.C. n. 88/2010.

Infatti la superficie degli edifici esistenti è pari a mq. 3.229 per cui in base alla sopracitata normativa è possibile incrementare la SUC esistente per circa mq. 1.292,00 (mq. 3.229 x 0,40).

La variante in oggetto:

- comporta un ampliamento della zona D2 contermina per una superficie di mq. 2.450 circa, in maniera da ricomprendere il fabbricato in progetto e relativi parcheggi privati, con una fascia di mt. 5 dal confine di comparto, andando ad incidere in una zona classificata dal vigente PRG come fascia di igiene ambientale (art. 139 del TUNA) contenente anche una previsione di infrastruttura ferroviaria in galleria;
- prende atto del parere favorevole rilasciato da "RFI – Rete Ferroviaria Italiana – Direzione Territoriale Produzione Ancona – S.O. Ancona" ed acquisito con ns, prot. n. 155.669 del 27/09/2011, in quanto la zona interessata dal progetto di ampliamento in questione non è soggetta ad alcun vincolo ferroviario;
- interessando una fascia di igiene ambientale disciplinata dall'art. 139 del TUNA, comporta ai sensi dell'art. 3 del TUNA, una variante alla parte strutturale del PRG;

- prende atto della volontà espressa dal C.C. con atto consiliare n. 133 del 05/09/2011 che autorizza la monetizzazione degli standard relativi ai parcheggi e al verde pubblici di cui al R.R. 7/2010;
- risulta pienamente in linea con i principi e gli obiettivi del PRG nella parte in cui favorisce il riuso e la riqualificazione degli ambiti urbanizzati, con conseguente tutela degli spazi aperti e dei territori agricoli;
- consente di concretizzare le esigenze di sviluppo dell'attività economica esistente, come illustrato nel piano di sviluppo aziendale, tramite la mera razionalizzazione degli spazi a propria disposizione.

pertanto si procede:

- nella cartografia generale tav. 4/7, parte strutturale, all'ampliamento dell'ambito per attività commerciali, produttive e ricettive di mantenimento e saturazione (art. 13 del TUNA), per una superficie di mq. 2.450 in un'area individuata al C.T. al Foglio n. 282 part. 220/parte;
- nella cartografia tav. 3/3, parte operativa, all'ampliamento della zona per le piccole industrie e per attività artigianali "D2" (art. 113 del TUNA), per una superficie di mq. 2.450 in un'area individuata al C.T. al Foglio n. 282 part. 220/parte;
- all'introduzione per il comparto sopradescritto, di una disposizione particolare all'art. 113 del TUNA nella quale a seguito dell'istanza SUAP n. 10/2010 il cui avvio del procedimento di variante urbanistica è stato approvato con D.C.C. n. 133 del 05/09/2011, è ammessa la realizzazione di un edificio destinato a magazzino ed officina meccanica con una S.U.C. pari a mq. 1.132,56 con h. max mt. 6,50; di consentire inoltre la monetizzazione degli standard relativi ai parcheggi e al verde pubblici.



COMUNE DI PERUGIA

Assessorato all'Urbanistica

Ufficio del Piano

**Variante urbanistica, ex art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i.
al PRG, parte strutturale e operativa, per l'ampliamento di
un'attività produttiva posta in località S. Andrea delle Fratte –
Istanza SUAP n° 10/2010**

TESTO UNICO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

(stralcio)

Aggiornamento Novembre 2011

Le integrazioni all'art. 113 sono evidenziate in neretto.

ART. 113 ZONE PER LE PICCOLE INDUSTRIE E PER ATTIVITA' ARTIGIANALI, DI
COMPLETAMENTO D2

.....omissis.....

Disposizioni particolari

.....omissis.....

Nella zona D2 ubicata in loc. S. Andrea delle Fratte prospiciente Viale V. Trancanelli, a seguito dell'istanza SUAP n. 10/2010 il cui avvio del procedimento di variante urbanistica è stato approvato con D.C.C. n. 133 del 05/09/2011, è ammessa la realizzazione di un edificio destinato a magazzino ed officina meccanica con una S.U.C. pari a mq. 1.132,56 con h. max mt. 6,50; è inoltre consentita la monetizzazione degli standard a parcheggi e verde pubblici.**

.....omissis.....

COMUNE DI PERUGIA

Assessorato all'Urbanistica
Ufficio del Piano



NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE Parte Strutturale

Variante urbanistica, ex art. 5 del D.P.R.
n. 447/1998 e s.m.i. al PRG, parte strut-
turale e operativa, per l'ampliamento di
un'attività produttiva posta in località
S. Andrea delle Fratte - Istanza SUAP
n° 10/2010

Tavola

4/7

stralcio

Scala 1:10.000

Data / Aggiornamenti

Giugno 2002
DPGR 242 del 22/8/2002
TAR Umbria n.871 del 13/11/03
D.P.G.R. 221 del 16/11/04
CC n.28 del 24/1/05
D.P.G.R. 130 del 26/6/2006
CC n.75 del 12/04/06
D.P.G.P. n.330 del 4/09/06
CC n.85 del 21/5/07
CC n.14 del 22/01/07
CC n.126 del 09/07/07
Rettifica del CC 61 del 16/4/07
CC 219 del 19/12/07
DPGR n.26 del 15/04/09
C.C. n.19 del 07/09/09

C.C. n.30 del 14/09/09
C.C. n.29 del 08/02/10
DD n.14 del 28/04/10
C.C. n.185 del 15/11/10
C.C. n.29 del 14/02/11
Ottobre 2011



VIGENTE



VARIANTE

COMUNE DI PERUGIA

Assessorato all'Urbanistica
Ufficio del Piano



NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

Parte Operativa

Variante urbanistica, ex art. 5 del D.P.R.
n. 447/1998 e s.m.i. al PRG, parte struttu-
rale e operativa, per l'ampliamento di
un'attività produttiva posta in località
S. Andrea delle Fratte - Istanza SUAP
n° 10/2010

Tavola

3/3

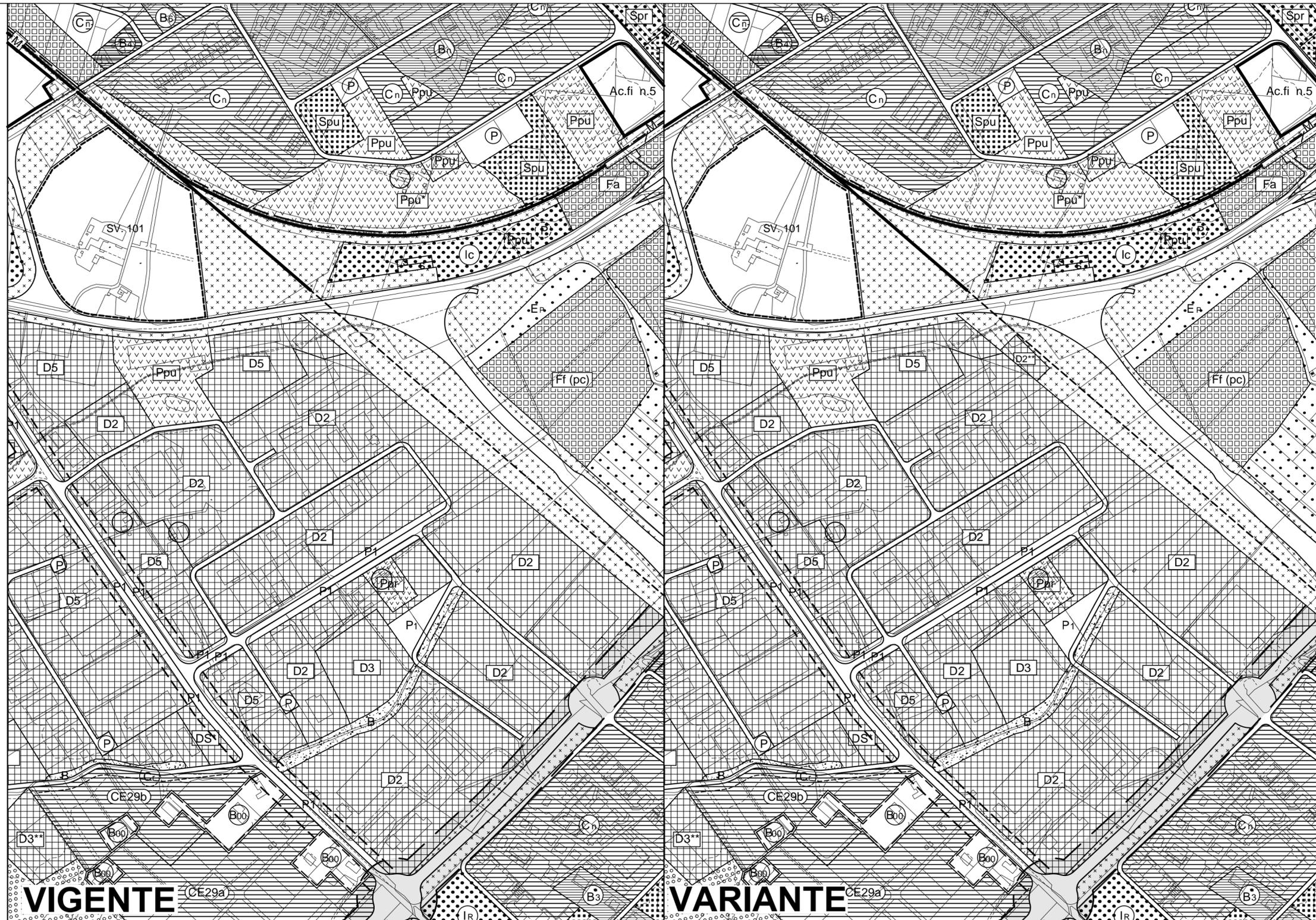
stralcio

Scala 1:5.000

Data / Aggiornamenti

Giugno 2002
Rettifica Del.C.C. 66 del 14/4/03
CC n.131 del 8/9/2003
C.C. 72 del 21/4/04
C.C. 55 del 25/10/04
D.P.G.P. n.330 del 4/9/06
CC 14 del 22/1/07
CC 61 del 16/4/07
CC 125 del 9/07/07
CC 49 del 03/03/08
Rettifica Del.C.C. 149 del 28/07/08
C.C. 254 del 22/12/08
C.C. 5 del 12/01/09
C.C. 115 del 22/04/09
C.C. 30 del 14/09/09

DD n.14 del 28/04/10
C.C. 95 del 24/05/10
C.C. 1 del 10/01/11
Ottobre 2011



VIGENTE

VARIANTE