



# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 20 DEL 31.01.2011

L'anno **DUEMILAUNDICI** il giorno **TRENTUNO** del mese di **GENNAIO**, alle ore **17,59**, 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.
<b>BOCCALI WLADIMIRO</b> (Sindaco)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
1 MICCIONI LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21 CARDONE FILIPPO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 MIRABASSI ALVARO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	22 PAMPANELLI EMILIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 LUPATELLI FEDERICO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 SBRENNIA 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 checked="" type="checkbox"/>
8 PUCCIARINI CRISTIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28 VALENTINO ROCCO ANTONIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9 ROMA GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29 CORRADO GIORGIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 BARGELLI SAURO	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 Giunta Comunale n. 4 del 13.01.2011 relazionata dall'Assessore Valeria Cardinali;

PREMESSO che

- la Società "Zampolini Immobiliare s.n.c.", ai sensi dell'art. 28 della Legge Urbanistica n. 1150/1942, come modificato dall'art.8 della Legge n. 765/1967, e dell'art. 20 e seguenti della Legge regionale 11/2005 ha presentato al Comune di Perugia una proposta di piano attuativo in variante al P.R.G. – parte operativa
- intesa ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare i terreni di sua proprietà posti in Perugia, località Pianello, distinti al Catasto Terreni del Comune di Perugia al foglio n. 207 con le particelle nn. 256/parte e 254/parte della superficie complessiva di mq. 5.245;
- le proprietà suddette costituiscono la porzione di un comparto edificatorio, classificato dal P.R.G. vigente quale "Spr 8" (zona per servizi di interesse privato) di cui all'art. 104 delle Norme di Attuazione del P.R.G. stesso, costituito dalle

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

### OGGETTO:

**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE - PARTE OPERATIVA - PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO "SPR 8" IN LOCALITÀ PIANELLO. 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 **12.02.2011**

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

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:  
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

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

**PERUGIA, li**

aree censite al N.C.T del Comune di Perugia al foglio n. 207 con le particelle nn. 256/parte, 254/parte, 253/parte, 282/parte, 283/parte, 280/parte, della superficie di mq. 10.000;

ATTESO che:

- l'art. 24, c.16 della L.R. n. 11/2005 consente l'approvazione di piani attuativi in variante al Piano Regolatore Generale – Parte Operativa, nel rispetto delle previsioni dei piani, delle normative e delle procedure di deposito e di pubblicazione espressamente richiamate all'art. 17, comma 1;

- il piano attuativo è proposto in variante al P.R.G.

- detta variante prevede :

1) il riposizionamento del limite del comparto posto in corrispondenza dell'adiacente zona "CE12" in modo che lo stesso coincida con i confini catastali delle particelle 256 e 254; ciò ha determinato un lieve incremento delle superfici Spr da mq. 10.000 a mq. 10.609;

2) la suddivisione del comparto "Spr 8 " in due comparti "Spr 8a" sulle aree di proprietà della "Zampolini Immobiliare s.n.c." proponente il piano attuativo in questione di mq. 5.245 e il comparto "Spr 8b" costituito dalle particelle 253/parte, 283/parte, 282/parte, 280/parte di mq. 5364 ; alla proposta di variante aderiscono i sigg.ri Marchi Giuseppe e Giuglietti Anna Maria, in qualità di proprietari della Particella 253, che costituisce la maggior consistenza del comparto "Spr 8b" in variante; la motivazione di tale suddivisione risiede essenzialmente nel fatto che sul costituendo comparto "Spr 8b" insiste da tempo un impianto per servizi alla mobilità (distributore di carburanti con annessi servizi), la cui permanenza è prevista anche per i prossimi anni;

3) la parziale modifica del testo dell'art. 104 del T.U.N.A in adeguamento a quanto sopra descritto;

- pertanto il progetto di piano attuativo proposto prevede, sui descritti terreni di proprietà della società proponente, un unico lotto ove è prevista la costruzione di n. 1 nuovo edificio a destinazione commerciale della superficie max di mq. 1500, di cui mq. 1.050 da adibire alla vendita, per una altezza di m. 7,20 ed una volumetria di 10.800; il tutto a fronte di una cubatura assentibile massima di mc. 11.337,50 ed una altezza massima prevista di m. 8,5;

DATO ATTO che,

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 149 del 20.09.2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 22/02/2005 n. 11, il piano attuativo in questione;

- ai sensi dell'art. 24, commi 3 e 4 della L.R. 11/2005, si è provveduto a pubblicare il piano attuativo di cui trattasi, tenendo depositati gli atti relativi presso l'Unità Operativa Progettazione Urbana, a disposizione di chiunque ne avesse interesse, dandone informazione ai sensi di legge con avviso prot. 2010.0185298 del 06.10.2010, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n. 45 del 02.11.2010 e su due quotidiani locali;

- a seguito della pubblicazione effettuata come sopra, non sono pervenute osservazioni;

- ai sensi dell'art. 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. 110313 del 27.12.2010, acquisita al prot. 2011.0003090 del 10.01.2011, parere favorevole in ordine al piano attuativo in esame;

RILEVATO che:

- per effetto dell'art. 24, comma 9, della L.R. 22.02.2005, n. 11, il parere di cui all'art.89 del D.P.R. 380/2001 ed ai fini idrogeologici ed idraulici deve essere espresso in sede di adozione del piano attuativo, sentita la Commissione per la

qualità architettonica ed il paesaggio, la quale deve altresì esprimersi in ordine all'inserimento degli interventi previsti dal piano stesso, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della legge regionale 18.02.2004, n. 1;

- il piano attuativo proposto è stato esaminato con parere favorevole, nella seduta del 14.04.2010 dalla Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, ai sensi del citato art. 24 comma 9 L.R. n. 11/2005, nonché dell'art. 4, comma 3 L.R. n. 1/2004, alle seguenti condizioni "...I parcheggi siano alberati...";

- di conseguenza il progetto è stato adeguato alle predette prescrizioni;

CONSTATATO che

- nello schema di convenzione predisposto, sono stati previsti gli oneri ed i vincoli precisati al 5 comma dell'art. 8 della legge 765/67, coordinato con quanto disposto dall'art. 24 della legge regionale n. 1/2004 e dall'art. 26 della legge regionale n. 11/2005;

- la variante in oggetto, in ossequio a quanto stabilito dalla D.G.R. n. 383/2008, non rientra tra gli atti di pianificazione urbanistica comunale da sottoporre alla verifica di assoggettabilità alle procedure di VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, come indicato con D.D. n. 23 del 20.04.2009 dell'Unità Operativa Progettazione Urbana;

VISTA la Legge Regionale 22 febbraio 2005 n. 11 e successive modifiche e integrazioni, nonché il Regolamento edilizio comunale;

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

RITENUTO per quanto esposto di procedere all'approvazione del piano attuativo in oggetto;

Con voti 22 favorevoli, 8 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 30 consiglieri presenti e votanti;

#### DELIBERA

- di approvare, per le motivazioni sopra espresse, ai sensi degli artt. 20 e ss. della legge regionale n. 11/2005 il piano attuativo di iniziativa privata in variante al Piano Regolatore Generale – parte operativa-, relativo al comparto "Spr 8" in località Pianello;

- di dare atto che il progetto di piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati – pur non allegati – che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, debitamente firmati dal Dirigente competente, sono depositati presso la Segreteria del Consiglio Comunale:

. Elaborato A . Tavole di P.R.G. vigente e in variante; stralcio normativa vigente e in variante; relazione di variante;

- dichiarazione di conformità ;

- Tavv. 1(piano particellare), 2, 02/a, 3, 4, 5, 6, 7, 7 bis, 8, 9, 10, 11, 12;

- norme tecniche di attuazione;

- relazione tecnica illustrativa;

- relazione previsionale inquinamento luminoso;

- valutazione previsionale del clima acustico;

- relazione tecnica impianto di scarico;

- relazione geologica – idrogeologica relativa all’impianto di scarico;
- relazione geologica- tecnica, idrogeologica, microzonazione sismica e relativa integrazione;
- relazione tecnica calcolo prima pioggia e verifica idraulica;
- schema di convenzione e relativo computo metrico.
- la presente delibera, ai sensi dell’art. 24, comma 17, L.R. n. 11/2005, verrà trasmessa alla Regione dell’Umbria, che provvederà alla sua pubblicazione nel B.U.R., dalla quale decorrerà l’efficacia dell’atto stesso;
- la presente delibera di approvazione del piano attuativo, ai sensi dell’art. 26, comma 7, della legge regionale n. 11/2005, 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, purchè sia stata stipulata l’apposita convenzione;
- la stipula di detta convenzione, ai sensi dell’art. 66, comma 12, del Regolamento Edilizio – Allegato A -, dovrà intervenire entro il termine di due 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.