



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 31 DEL 18.03.2013

L'anno **DUEMILATREDICI** il giorno **DICIOTTO** del mese di **MARZO**, alle ore **17,50**, 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22 PAMPANELLI EMILIANO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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. **MARIUCCINI ALESSANDRO** 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. 21 del 21.02.2013;

PREMESSO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n.92 dell'8/10/2012 è stato adottato, ai sensi degli articoli 22 e 24,c.16 della L.R. n.11/2005, il piano attuativo di iniziativa privata finalizzato alla realizzazione di un edificio con destinazione d'uso commerciale e direzionale ricadente in zona "Spr (20)" di cui all'art.104 del TUNA;

- il suddetto piano attuativo è stato adottato in variante al PRG - parte operativa, ai sensi del richiamato art. 24,c.16 della L.R. 11/2005, al fine di ottenere:

- l'incremento dell'altezza massima prevista dal vigente PRG da mt. 10,50 a mt. 14,00;
- l'incremento del limite percentuale fissato dal vigente PRG per le superfici di vendita degli esercizi commerciali nel settore alimentare e non ali-

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

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PRG, PARTE OPERATIVA, AI SENSI DELL'ART 24 COMMA 16 DELLA L.R. N. 11/05, RELATIVO AD UN'AREA POSTA IN LOCALITA' CENTOVA (SPR20). 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 **22.03.2013**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **01.04.2013**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **22.03.2013** al **05.04.2013** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal _____ al _____

PERUGIA, li 08.04.2013
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Di Massa
 f.to F. Di Massa

mentare da mq. 875 a mq.1.500;

PRECISATO che:

- le aree interessate dal piano sono ubicate lungo Viale Centova e distinte al Catasto Terreni del Comune di Perugia al foglio 250, part.IIe nn.2280, 746, 2279, 2285, 2281, 2283 e 2282;

- i suddetti terreni, interamente di proprietà della società attuatrice "ELLEPI spa", costituiscono la totale consistenza del comparto edificatorio classificato dal P.R.G. vigente quale "Zona per servizi di interesse privato - Spr (20)" di cui al richiamato art.104 del TUNA;

PRECISATO altresì che:

- il progetto di piano attuativo adottato prevede la sistemazione unitaria del comparto "Spr(20)" e la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale e direzionale che si sviluppa su tre livelli, oltre il piano interrato adibito a parcheggio, il tutto per una SUC complessiva pari a mq. 3773;

- la variante, adottata con la citata deliberazione.92 dell'8/10/2012, ha previsto, in conformità al progetto di piano presentato dalla società attuatrice:

- un incremento, a parità di volumetria (mc 10.500), dell'altezza dell'edificio, fino ad massimo di mt.14,00;
- un incremento del limite percentuale fissato per le superfici di vendita degli esercizi commerciali nel settore alimentare e non alimentare, fino ad un massimo di mq.1.500;
- un'obbligazione aggiuntiva, rapportata all'incremento di valore delle nuove superfici destinate a commercio, pari a mq. 625 di SUC premiale (mq.1500 - mq.875 assentiti dal prg vigente), finalizzata alla riqualificazione urbanistica di aree fuori comparto;

- resta invariato l'obbligo di realizzazione, a carico del soggetto attuatore, del tratto di strada contrassegnato in cartografia con la lett."A" e la limitazione alle destinazioni d'uso ammesse;

DATO ATTO che:

- la citata delibera di consiglio comunale n.92/2012 ha previsto, a scomputo del maggior valore generato dall'incremento della superficie di vendita richiesta, la realizzazione, a carico del soggetto attuatore, di un collegamento pedonale, a completamento dell'esistente e la riqualificazione ambientale di viale Centova, secondo i tracciati e gli elaborati grafici già allegati alla delibera di Consiglio comunale n.92/2012 (TAV 4 e TAV 4/a);

- il progetto di piano attuativo prevede altresì il riconoscimento premiale dell'8% (pari a mq. 280) della SUC ammessa dalla particolare norma di piano regolatore (pari a mq. 3.500) nel presupposto che l'edificio previsto con il piano attuativo sarà realizzato in classe "B", mediante l'utilizzo di materiali altamente prestazionali dal punto di vista del risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili; detto riconoscimento premiale è subordinato alla preventiva produzione, prima del rilascio dell'atto autorizzativo, della certificazione di sostenibilità ambientale rilasciata dall'ARPA attestante la classe "B" dell'edificio, così come previsto dalla L.R. n. 17/2008 e s.m.i. e dalla delibera di C.C. n. 34/11;

- con la richiamata deliberazione n.92/2012 è stata altresì autorizzata la monetizzazione di 183 mq di superficie da destinare a parcheggi pubblici, a fronte della richiesta presentata dal soggetto attuatore con nota prot. n. 0137230 del 04.09.12 e del relativo parere favorevole dell'U.O. Urbanistica, per un importo complessivo pari a € 24.443,31;

VISTO che:

- ai sensi degli artt. 24, commi 3 e 4, 17 e 13 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 Urbanistica, a disposizione di chiunque ne avesse

interesse, dandone informazione con avviso prot. 186320 del 13/11/2012, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n.48 del 27/11/2012 e su due quotidiani a diffusione locale;

- a seguito della pubblicazione effettuata come sopra, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 11/2005, l'Unità Sanitaria Locale n. 2, competente alla verifica di carattere igienico-sanitario, ha espresso in ordine al piano attuativo in esame, con nota acquisita agli atti con prot. 205112 dell'11/12/2012, parere favorevole;
- ai sensi dell'art. 24, punto 11, della L.R. n. 11/2005 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, competente alla verifica ambientale e paesaggistica di cui al D.Lgs. n. 42/04, ha espresso in ordine al piano attuativo in esame, con nota acquisita agli atti con prot.9081 del 14/01/2013, parere favorevole *“fatte salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sulla osservanza delle norme urbanistiche, sulla esistenza di eventuali altri vincoli gravanti sulla località, nonché sulla puntuale realizzazione di quanto è stato autorizzato”*;

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;
- lo schema di convenzione è stato aggiornato prendendo atto del contenuto dei pareri espressi con note acquisite agli atti con prot.205112 dell'11/12/2012 e prot.9081 del 14/01/2013;

VISTA la L.R. 22/02/2005, n. 11;

RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n. 15/11, la delibera di C.C. n. 34/11 e la delibera di C.C. n.92/2012;

CONFERMATO che il piano attuativo in variante è coerente con l'assetto urbanistico della zona e che le contenute modifiche al PRG proposte ed adottate sono finalizzate ad una migliore organizzazione delle volumetrie ammesse e ad una più efficace attuazione del mix funzionale proprio delle zone Spr;

RITENUTO, per quanto esposto, di procedere all'approvazione del piano attuativo proposto, ai sensi degli artt. 22 e 24,c.16 della L.R. n. 11/2005;

VISTO il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal dirigente della U.O. Urbanistica, Arch. Franco Marini;

VISTO il parere di regolarità contabile favorevole espresso dal dirigente del Settore Servizi Finanziari, Dr. Dante De Paolis;

Dato atto del parere espresso dalla Commissione consiliare competente;

Udita la relazione del Presidente della Commissione, dell'Assessore competente, gli intervenuti

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

Con voti 21 favorevoli, 5 contrari, 9 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 35 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di approvare, ai sensi dell'art. 24,c.16 della L.R. n. 11/2005, il piano attuativo d'iniziativa privata in variante al P.R.G - parte operativa, già adottato con deliberazione consiliare n.92/2012, relativo a terreni posti in Perugia, località Centova

("strada del Genna"), costituito dai seguenti atti ed elaborati debitamente firmati dal dirigente competente e allegati al presente atto:

1. Tav. 0 – Relazione illustrativa, Relazione variante PRG, Parte Operativa, normativa TUNA in variante;
2. Tav. 01 – Estratto di PRG, Ricognizione vincoli, ortofotocarta, planimetria catastale e piano particellare;
3. Tav. 02 – Planimetria relativa al contesto territoriale delle aree oggetto di intervento e riqualificazione: stato attuale;
4. Tav. 03 - Planimetria relativa al contesto territoriale delle aree oggetto di intervento e riqualificazione: stato di progetto;
5. Tav. 04 - Planimetria relativa al contesto territoriale delle aree oggetto di intervento e riqualificazione: Sistemazioni aree verdi e tipologia pavimentazioni esterne;
6. Tav.04/A - Planimetria relativa al contesto territoriale delle aree oggetto di intervento e riqualificazione: Particolari percorso pedonale e sistemazione aree verdi;
7. Tav. 05 - Planimetria relativa al contesto territoriale delle aree oggetto di intervento e riqualificazione: Regimentazione acque meteoriche e smaltimento acque nere;
8. Tav. 06 – Planimetria di progetto area per insediamento commerciale direzionale: Rilievo piano altimetrico comparto SPR 20;
9. Tav. 07 – Planimetria di progetto area per insediamento commerciale direzionale: Viabilità - parcheggi-sez. stradale;
10. Tav. 08 – Planimetria di progetto area per insediamento commerciale direzionale: Pubblica illuminazione;
11. Tav. 09 – Planimetria di progetto area per insediamento commerciale direzionale: Smaltimento fognario acque bianche e nere;
12. Tav. 10 – Planimetria di progetto area per insediamento commerciale direzionale: Schema infrastrutture a rete Adduzione Enel, Telecom, acqua, gas metano e cabina Enel;
13. Tav. 11 – Planimetria di progetto area per insediamento commerciale direzionale: Schemi volumetrici e dotazioni territoriali;
14. Tav. 12 – Individuazione aree con vincolo di uso pubblico;
15. Tav. 13 – Planimetria generale a quota 267.80 m piano terra;
16. Tav. 14 – Pianta piano terra – Pianta piano interrato;
17. Tav. 15 – Pianta piano primo – Pianta piano secondo;
18. Tav. 16 – Pianta piano terzo – locali tecnici pianta copertura;
19. Tav. 17 – Sezioni – Sezioni trasversali - sezioni longitudinali;
20. Tav. 18 – Prospetti;
21. Tav. 19 – Viste tridimensionali;
22. Tav. R1 – Relazione tecnico descrittiva;
23. Tav. R2 – Relazione sostenibilità ambientale L.R. 17/2008;
24. Dichiarazione di conformità del Piano attuativo e relativa relazione paesaggistica;
25. Valutazione previsionale di impatto acustico;

26. Relazione geologico – geotecnica;
27. Relazione tecnica geologica integrativa;
28. Computo metrico – Strade e parcheggi, rete fognaria, acquedotto;
29. Stima incidenza sicurezza – Strade e parcheggi, rete fognaria, acquedotto;
30. Computo metrico – Verde pubblico;
31. Computo metrico – Pubblica illuminazione;
32. Richiesta monetizzazione dei parcheggi pubblici;
33. Schema di Convenzione, con relativo computo metrico, regolante i rapporti fra il Comune ed il proponente il piano;
34. parere della USL n. 2, acquisito agli atti con prot.205112 dell'11/12/2012;
35. parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria acquisito agli atti con prot.9081 del 14/01/2013;

- di autorizzare la monetizzazione di 183 mq di superficie da destinare a parcheggi pubblici, a fronte della richiesta presentata dal soggetto attuatore con nota prot. n. 0137230 del 04.09.12 e del relativo parere favorevole dell'U.O. Urbanistica; l'importo della suddetta monetizzazione è quantificato in € 24.443,31 secondo quanto riportato nel testo dello schema di convenzione allegato;

- di dare atto altresì che:

- 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, purché sia stata stipulata l'apposita convenzione;
- la stipula di detta convenzione, ai sensi dell'art. 66, comma 12, del Regolamento Edilizio – Allegato A, come modificato a seguito di deliberazione di C.C. n.87/2010, dovrà intervenire entro 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;

- di dare atto che gli elaborati elencati ed allegati alla presente delibera di approvazione saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 2bis dell'art. 63 della L.R. n. 11/05, nel sito istituzionale del Comune di Perugia;

- di dare atto che, ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L., il presente atto comporta, per il Bilancio comunale, l'assunzione di oneri economici contenuti e modesti, legati esclusivamente alla manutenzione della pubblica illuminazione e del tratto di strada di prg (circa 70 ml) che sarà presa in carico dall'Ente.

Escono dall'aula i Consiglieri Fronduti e Scarponi.

I presenti sono 33.

Indi, attesa l'urgenza su proposta del Presidente con voti 21 favorevoli, 3 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.