



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 76 DEL 23.11.2009

L'anno **DUEMILANOVE** il giorno **VENTITRÉ** del mese di **NOVEMBRE**, alle ore **17,22**, 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"/>			
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 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 SBRENNNA GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 BORI TOMMASO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 MONNI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7 CAVALAGLIO PATRIZIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27 ROMIZI ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8 PUCCIARINI CRISTIANO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	28 PRISCO EMANUELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 ROMA GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29 VALENTINO ROCCO ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10 BARGELLI SAURO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 CORRADO GIORGIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11 CONSALVI CLAUDIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31 CENCI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12 MARIUCCI ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 BALDONI RENZO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13 CAPALDINI TIZIANA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	33 FRONDUTI ARMANDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14 BORGHESI ERIKA in BISCARINI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	34 PERARI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15 MARIUCCINI NICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	35 CASTORI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16 MEARINI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	36 FELICIONI MICHELANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17 BRANDA VALERIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	37 VARASANO LEONARDO	<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 LUCIDI ALESSANDRO	<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. 103 del 12.11.2009 rtelazionata dall'Assessore Valeria Cardinali;

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 20.04.2009, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottato, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 22/02/2005 n. 11, il piano attuativo di iniziativa privata, proposto dai Sigg.ri TAMAGNINI Natale, TAMAGNINI Giancarlo, TAMAGNINI Palmina, TAMAGNINI Adriana, PIERUCCI Primo, PIERUCCI Simonetta, PIERUCCI Sabrina, RICCIERI Mario, PACINI Maria Luisa, PIZZOLI Ubaldo, SFRAPPA Adriana, PIZZOLI Carlo, BACHIORRI Mario e ALUNNI Olga, al fine di ottenere l'autorizzazione a lottizzare per insediamenti residenziali, i terreni di loro proprietà posti in Perugia, località Pieve di Campo, distinti al Nuovo Catasto Terreni al foglio n. 272, con le particelle 1087/parte, 125, 263, 264/parte, 262/parte, 889/parte, 1085/parte, 1086,

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

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA CON MODIFICA AL P.R.G. - PARTE OPERATIVA EX ART. 31 L.R. 11/2005, RELATIVO AL COMPARTO CE36 IN LOCALITA' PIEVE DI CAMPO. 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 **22.12.2009**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **01.01.2010**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **22.12.2009** al **05.01.2010** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal al

PERUGIA, li 07.01.2010
IL SEGRETARIO GENERALE
Dr Francesco Di Massa

1062/parte e 1063, per una superficie complessiva di mq 14.056 circa;

- i terreni suddetti costituiscono un comparto edificatorio, classificato dal P.R.G. vigente quale comparto edificatorio residenziale "CE36", di cui all'art. 94 del Testo Unico delle Norme di Attuazione del P.R.G. stesso;
- nel suddetto articolo, le disposizioni particolari previste relativamente a tale comparto edificatorio, stabiliscono una volumetria massima pari a mc 7.200, un'altezza massima di ml 8,50 ed una tipologia degli edifici di tipo a schiera da disporre in modo analogo a quelli realizzati nel soprastante comparto Cn, con coperture a falde inclinate e destinazione d'uso residenziale; la medesima norma stabilisce che l'attuazione di tale comparto debba comprendere la realizzazione della viabilità, delle aree a parcheggio pubblico "P" e del corridoio di rinaturazione "Cr" di cui all'art. 71, indicati in cartografia all'interno del comparto stesso;
- il progetto di piano attuativo predisposto prevede la sistemazione unitaria del comparto CE36 con la realizzazione di edifici a schiera, a destinazione residenziale, per una volumetria complessiva fuori terra di mc 7.097, oltre a mc 102,10 che risultano già edificati e per un'altezza massima di m 6,50;
- il progetto medesimo propone, inoltre, in modifica al vigente P.R.G. – Parte Operativa, lo spostamento a nord dell'allineamento costruttivo indicato nella cartografia del P.R.G. medesimo, la modifica del tracciato del tratto di viabilità di Piano Regolatore all'interno del comparto edificatorio oggetto di attuazione, a cui consegue la lieve ripermimetrazione del corridoio di rinaturazione presente all'interno del comparto stesso;

CONSIDERATO che la suddetta proposta di modifica dello strumento urbanistico tramite piano attuativo, di modesta entità sotto il profilo delle superfici territoriali interessate e delle relative volumetrie edificatorie ammesse, non incide sul dimensionamento minimo degli standard previsto ed è compatibile con l'assetto pianificatorio previsto dal vigente P.R.G. – parte operativa rientrando, pertanto, nelle fattispecie disciplinata dall'Art. 31 della L.R. n. 11/2005;

VISTO che:

- dalla relazione geologica e geotecnica relativa alle aree interessate, risulta la fattibilità degli interventi previsti; le verifiche di stabilità effettuate lungo il pendio riportano valori di Fs sempre superiori al minimo richiesto dalla normativa;
- gli studi relativi alla valutazione sismica alla zona oggetto di lottizzazione è stata attribuita una classe di amplificazione bassa o nulla (A) , un sottosuolo di tipo C ed una velocità delle onde sismiche $V_s 30 < 200$ m/sec.;
- per quanto riguarda la verifica idraulica, la stessa attesta la capacità di smaltimento delle acque bianche e definisce l'area non a rischio idraulico per portate al colmo valutate con tempi di ritorno a 200 anni;
- durante l'esecuzione dei lavori, in particolare quelli di scavo, dovrà essere assicurata la stabilità delle scarpate sia nelle fasi di realizzazione e sia in quelle di esercizio configurando i fronti secondo pendenze compatibili con le caratteristiche geotecniche dei materiali o prevista la realizzazione di opere di contenimento da realizzarsi prima dello sbancamento per la realizzazione dei piani interrati; l'esecuzione dei lavori di scavo dovrà essere conclusa rapidamente ed eseguita nei periodi di minore piovosità e con terreno non saturo; le acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, da piazzali e da tutte le superfici impermeabilizzate dovranno essere opportunamente raccolte con idonee strutture (condotte) , convogliate con tutti gli accorgimenti tecnici necessari nella rete principale esistente;
- il piano attuativo in parola è stato esaminato, anche ai fini dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 ed ai fini idrogeologici e idraulici, per effetto dell'art. 24 comma 9 della L.R. n.11/2005, dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e l'inserimento nel paesaggio la quale ha espresso, nel merito, nelle sedute del 16/07/2008 e 23/07/2008, parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

* le coperture degli edifici siano realizzate a due falde, con il colmo orientato lungo l'asse principale degli edifici;

* il piano di calpestio sia variabile di +/- cm 40;

- i grafici e gli elaborati di progetto sono stati adeguati alle suddette prescrizioni;

- inoltre, in fase di adozione del piano attuativo in parola, la 1° Commissione Consiliare Permanente aveva proposto la dislocazione dei parcheggi in maniera longitudinale rispetto all'asse stradale, in modo da garantire una maggiore sicurezza;

- i soggetti attuatori hanno provveduto a recepire dette indicazioni, modificando in tal senso la Tav. 4 "Stato di Progetto"

RILEVATO che:

- l'area oggetto d'intervento è, altresì, sottoposta a moderato rischio di esondazione, a vincolo paesaggistico-ambientale di cui all'art. 142 – lett. m) del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42, in quanto area di interesse archeologico e l'approvazione del piano attuativo di cui trattasi è, pertanto, subordinata al parere vincolante della Provincia di Perugia;

- l'area in questione è, altresì, vincolata dal P.T.C.P. in quanto ricade in ambito urbano ed è zona di interesse paesaggistico ed archeologico;

DATO ATTO che:

- la Provincia di Perugia, con propria determinazione dirigenziale n. 008718 del 24/09/2009, acquisita agli atti del Comune con prot. n. 2009/0187648 del 09/10/2009, ha espresso parere vincolante favorevole con le seguenti prescrizioni:

1. dovrà essere osservato quanto riportato dall'art. 39, 10° comma del vigente PTCP relativo agli "ambiti archeologici" vincolati ai sensi dell'art. 142, 1° comma lett. m) del D. Lgs. 42/2004;

2. l'edificato dovrà risultare per tipologia costruttiva, cromatismi e materiali utilizzati omogeneo a quanto già presente nell'ambito in cui si inserisce;

3. il manto di copertura si dovrà realizzare con coppo/controcoppo o coppo/tegola in laterizio ed i canali di gronda e pluviali di rame;

4. l'utilizzo di muri di contenimento per superare dislivelli dovrà prevedere il rivestimento in pietra e/o laterizio;

5. per il superamento dei dislivelli nelle sistemazioni esterne dovrà privilegiarsi l'uso di scarpate di terreno rinverdate piuttosto che muri di contenimento e/o sotto-scarpa;

6. le nuove essenze previste da porre a dimora dovranno essere individuate tra quelle previste all'interno dell'abaco allegato al vigente P.R.G.;

- con proprio parere prot. n. 10997 del 26 ottobre 2009, la Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Umbria ha concesso il prescritto nulla osta a condizione che i lavori vengano eseguiti sotto il controllo di un archeologo di fiducia comune, i cui oneri saranno a carico del committente. A tal fine la Soprintendenza medesima dovrà essere informata con congruo anticipo del nominativo dell'incaricato dei lavori. Resta inteso che, qualora si rinvenissero materiali archeolo-

gici o strutture murarie antiche, la Soprintendenza dovrà esserne immediatamente informata e i lavori dovranno essere sospesi fino all'arrivo di personale di detto Ufficio, provvedendo, nel frattempo, alla conservazione dei reperti (art. 90 del D. L.vo 22/01/2004 n. 42);

- i suddetti pareri e le relative prescrizioni sono stati recepiti all'art. 4 "Modalità attuative" della stipulanda convenzione urbanistica il cui schema è allegato al presente atto;

DATO ATTO che:

- 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 con avviso prot. 2009/0110625 dell'11/06/2009, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n. 26 del 23/06/2009;

- a seguito della pubblicazione effettuata come sopra, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

- 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 in ordine al piano attuativo in esame, con nota acquisita agli atti con prot. 2009/0134857 del 17/07/2009 parere favorevole in ordine al piano attuativo adottato;

RITENUTO di procedere all'approvazione del piano attuativo proposto, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 11/2005;

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;

Con voti 23 favorevoli, 11 astenuti, espressi con sistema di votazione elettronico dai 34 Consiglieri presenti e votanti;;

DELIBERA

- di prendere atto che, a seguito della pubblicità ai sensi di legge, espletata come in narrativa, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni in ordine al piano attuativo di iniziativa privata, con modifica al P.R.G. – Parte Operativa ex art. 31 L.R. 11/2005, adottato con deliberazione consiliare n. 104 del 20/04/2009, esecutiva ai sensi di legge, relativo ai terreni posti in Perugia, località Pieve di Campo, distinti al N.C.T. di Perugia al foglio catastale n. 272, con le particelle 1087/parte, 125, 263, 264/parte, 262/parte, 889/parte, 1085/parte, 1086, 1062/parte e 1063, per una superficie complessiva di mq 14.056 circa, costituenti un comparto edificatorio classificato dal P.R.G. vigente quale comparto edificatorio residenziale "CE36", di cui all'art. 94 del Testo Unico delle Norme di Attuazione del P.R.G. stesso;

- di prendere atto dell'esito favorevole della verifica di carattere igienico-sanitario effettuata dalla USL n. 2, così come riportata nel relativo parere acquisito agli atti con prot. 2009/0134857 del 17/07/2009 che si allega alla presente;

- di prendere, altresì atto del parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Provincia di Perugia con propria determinazione dirigenziale n. 008718 del 24/09/2009, allegata al presente atto;

- di dare atto del nulla osta prot. n. 10997 del 26 ottobre 2009 dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Umbria;

- di dare, inoltre, atto dell'avvenuto recepimento delle indicazioni espresse dalla 1° Commissione Consiliare Permanente in sede di adozione del piano attuativo di che trattasi, in ordine alla dislocazione dei parcheggi in maniera longitudinale rispetto all'asse stradale;

- di approvare, pertanto, ai sensi e per gli effetti degli artt. 24 e 31 della L.R. n. 11/2005 detto piano attuativo, quale risultante dai seguenti atti ed elaborati allegati alla presente:

- * planimetrie di progetto Tavv. nn. 1, 2, 3, 4 (contenente le norme tecniche di attuazione), 5, 6, 7, 8, 9 e 10;
- * documentazione fotografica del comparto CE36-Cr corridoio di rinaturazione;
- * documentazione fotografica comparto CE 36;
- * relazione tecnica;
- * indagine geologico tecnica – studio di microzonazione sismica;
- * note integrative all'indagine geologica;
- * verifica idraulica;
- * note integrative all'indagine geologica verifiche idrauliche;
- * valutazione di impatto acustico;
- * dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 20 lettera i) L.R. n. 31/97;
- * determinazione dirigenziale della Provincia di Perugia n. 008718 del 24/09/2009;
- * nulla osta prot. n. 10997 del 26 ottobre 2009 dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Umbria;
- * parere della USL n. 2, acquisito agli atti con prot. 2009/0134857 del 17/07/2009
- * schema di convenzione, con relativo computo metrico (All. A), regolante i rapporti tra il Comune ed i proponenti il piano;

- 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 un anno 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.

Esce dall'aula il Consigliere Prisco.

I presenti sono 33.