



# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 86 DEL 30.05.2016

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **TRENTA** del mese di **MAGGIO**, alle ore **16,17**, nella consueta sala delle adunanze di Palazzo dei Priori, convocato nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Risultano presenti e assenti, alla deliberazione in oggetto, i consiglieri:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
<b>ROMIZI ANDREA</b> (Sindaco)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 VARASANO LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17 PITTOLA LORENA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 CASTORI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18 MIGNINI STEFANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 LUCIANI CLAUDIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19 NUCCIARELLI FRANCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 CENCI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20 LEONARDI ANGELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 FRONDUTI ARMANDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21 MORI EMANUELA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6 PERARI MASSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22 BORI TOMMASO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7 CAMICIA CARMINE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	23 VEZZOSI ALESSANDRA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8 TRACCHEGIANI ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24 BORGHESI ERIKA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 SORCINI PIERO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	25 MICCIONI LEONARDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 NUMERINI OTELLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 MIRABASSI ALVARO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11 VIGNAROLI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27 BISTOCCHI SARAH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12 ROMIZI GABRIELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	28 MENCARONI DIEGO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13 SCARPONI EMANUELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29 ARCUDI NILO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14 FELICINI MICHELANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 ROSETTI CRISTINA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15 DE VINCENZI SERGIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31 GIAFFREDA STEFANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16 PASTORELLI CLARA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	32 PIETRELLI MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Presiede la seduta il **PRESIDENTE Dr. LEONARDO VARASANO**, con l'assistenza del **SEGRETARIO GENERALE Dr. FRANCESCO DI MASSA**.

Scrutatori designati i Signori Consiglieri

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della G.C. n. 50 del 20.04.2016

Premesso che:

con istanza SUAP n. 2/2013, ricevuta con prot. n. 41730 del 25/02/2013, la "Edilizia Castellini S.n.c." ha chiesto l'approvazione del progetto relativo all'ampliamento di un edificio da destinare a magazzino e il cambio d'uso di un piazzale esistente attualmente agricolo in località Sant'Egidio – Strada Sant'Egidio Civitella d'Arna, in cui ha sede l'impresa, su un lotto di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Perugia al Foglio n. 245 particelle nn. 110, 690, 759 e 760;

- il progetto presentato è stato rilevato non conforme al PRG e per questo, con nota Suap prot. 105861 del 05/06/2013, è stata rigettata l'istanza e sono state attivate le verifiche per l'eventuale avvio di un procedimento di variante al Piano Regolatore Generale (PRG) necessaria per consentire l'approvazione del progetto;

<b>PROT. n.</b>		<b>del</b>	
<b>Codice Archiv.ne</b>			
<b>Documenti non allegati</b>	-----		
<b>Allegati</b>	<b>N. 7</b> (in apposito registro)		

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG, PARTE STRUTTURALE E OPERATIVA PER L'AMPLIAMENTO DI UN'ATTIVITA' PRODUTTIVA POSTA IN LOCALITÀ SANT'EGIDIO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 E S.M.I - ISTANZA SUAP 2/2013.**

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

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **07.06.2016**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **17.06.2016**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **07.06.2016** al **21.06.2016** senza opposizioni o reclami

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

**PERUGIA, li 22.06.2016**  
**IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE**  
**dott.ssa Antonella Pedini**  
 f.to A.Pedini

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

a) che il progetto è conforme alle direttive stabilite dal Consiglio Comunale con delibera n. 88/2010 per la procedibilità del procedimento semplificato di variante urbanistica finalizzata all'insediamento di impianti produttivi, di cui alla riunione del gruppo di coordinamento (verbale del 25/03/2013);

b) che il progetto è conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro;

c) che il requisito di insufficienza o inesistenza di aree richiesto dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/10 per l'eventuale avvio di un procedimento di variante urbanistica risulta soddisfatto per l'intervento in esame in quanto si tratta di un progetto di ampliamento di un immobile a destinazione produttiva che non può che realizzarsi nella medesima area su cui insiste l'impianto;

Dato atto che:

- l'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 dispone che nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree per attività produttive o individua aree insufficienti, l'interessato può richiedere la convocazione della Conferenza di Servizi di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della L. 241/90, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica;

- per i procedimenti di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 la procedura di variante urbanistica si attiene alle disposizioni di cui all'art. 32, commi 6 e 11 della L.r. 1/2015;

- ai sensi dell'art. 32, comma 6 della L.R. 1/15 nel caso di procedimenti per i quali è previsto il ricorso a conferenze di servizi che comportano variazione degli strumenti urbanistici generali, la determinazione della conferenza di servizi costituisce adozione di variante;

Considerato che:

- con atto n. 138 del 09.11.2015 il Consiglio Comunale ha, fra l'altro:

- confermato i criteri approvati con DCC n. 88/10 per la procedibilità delle varianti tramite SUAPE;

- si è espresso favorevolmente sull'opportunità di avviare un procedimento di variante ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/10 e s.m.i. e dell'art. 32 commi 6 e 11 della L.R. 1/2015 per ottenere la conformità urbanistica del progetto di ampliamento in oggetto;

- si è espresso favorevolmente sulla richiesta di monetizzazione delle dotazioni di parcheggi e di verde pubblico relative all'intervento in progetto;

- nella delibera C.C. 138/15 è stato inoltre rilevato che il progetto:

- non presenta elementi di incompatibilità con le normative di settore e con la pianificazione sovracomunale;
- tende ad agevolare le esigenze di sviluppo dell'attività produttiva esistente, che non ha più spazi sufficienti, così come illustrato nel piano di sviluppo aziendale ;
- è localizzato in "area di particolare interesse agricolo EA" e pertanto va rispettata la disposizione di cui all'art. 92, comma 2, della LR 1/2015 (che ha sostituito, tra l'altro, la LR 27/2000) che non consente la riduzione delle aree di particolare interesse agricolo se non con un atto di compensazione; a tale riguardo va dato atto che la stessa riduzione (mq. 3863) può essere compensata dal saldo positivo di aree "EA" generato dalla variante al PRG adottata dal C.C. n. 149 del 28.7.08 ed approvata con DCC n. 30 del 14.09.2009 che è attualmente di mq. 331.492;

Rilevato che:

- l'U.O. Urbanistica ha elaborato la proposta di variante necessaria alla conformità urbanistica del progetto in esame che comporta una modifica al PRG, Parte Strutturale e Parte Operativa. In particolare la variante consiste:

- nella riclassificazione dell'attuale zona di completamento residenziale "B2" in zona produttiva "D";
- nella riclassificazione di una parte del piazzale agricolo esistente da area di particolare interesse agricolo "Ea" a piazzale a servizio dell'attività produttiva "P5" con l'introduzione di una prescrizione particolare che consenta il deposito dei mezzi e dei materiali edili e che preveda anche la messa a dimora di nuove alberature perimetrali con funzione di schermatura ;
- nella riclassificazione dell'area di particolare interesse agricolo "Ea" compresa tra il capannone ed il piazzale agricolo a "zona a parco privato Ppr" con l'introduzione di una prescrizione particolare che preveda il mantenimento dell'oliveto;

Rilevato altresì che:

- la presente variante è stata sottoposta, ai sensi degli artt. 32 c. 7 e 28 commi 10 e 11 della LR. 1/15, al parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, previsto dall'art. 89 del D.P.R. 380/2001, nonché quello in materia idraulica e idrogeologica, che nella seduta del 9.12.15 ha espresso parere favorevole;

- ai fini degli adempimenti in materia di VAS è stata accertato che:

- la variante non rientra nella casistica prevista dagli articoli 6, c.2 e 3 del D.Lgs. n.152/06 e s.m.i. e art. 3 c.2 della L.R. n.12/2010 in quanto il progetto di cui costituisce il quadro di riferimento non rientra fra quelli da assoggettare a procedura di V.I.A. (realizzazione di progetti elencati negli allegati II, III e IV alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) ed in relazione al fatto che la variante non interessa ambiti delimitati dal PRG come siti di interesse comunitario (SIC) ;

- non è stato perciò necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 3, comma 4 lett. e) della L.R. 12/2010 e della DGR 423/13, in quanto la variante al PRG, Parte Strutturale e Parte Operativa, non comporta impatti significativi sull'ambiente ed è esclusa dal campo di applicazione della VAS;

- con D.D. n. 121 del 28.12.15 (Sett. 48-04 U.O. Architettura Pubblica e Privata - SUAPE) è stata indetta la conferenza di servizi prevista dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010, tra il Comune di Perugia e gli enti competenti (Regione, Provincia ed A.S.L., ) ad adottare atti di concerto o di intesa, nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta sulla proposta di variante urbanistica ai sensi della LR 1/15;

- in data 21.01.2016 ha avuto luogo la Conferenza dei Servizi all'interno della quale sono stati acquisiti tutti i pareri richiesti. In particolare:

- la Regione Umbria, assente alla suddetta conferenza, ha trasmesso, con determinazione dirigenziale n. 82 del 12.01.2016 del Servizio Urbanistica (All. 4 del verbale), centri storici e espropriazioni, il parere favorevole con le seguenti prescrizioni: *"a) la variante al PRG parte strutturale, riguarda esclusivamente l'individuazione della superficie territoriale aggiuntiva per insediamenti mediante trasformazione di un'area di particolare interesse agricolo per localizzare un'attività produttiva. I rimanenti contenuti della variante sono di esclusiva competenza del Comune in quanto disciplinati dalla parte operativa, anche in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 263, comma 3, della LR 1/2015, come indicato al punto "1" della DGR 598/2015; b) dovrà essere*

*mantenuto l'impianto dell'oliveto esistente che comunque potrà essere modificato con l'obbligo del reimpianto anche al di fuori dell'area, ai sensi dell'art. 94, comma 2, della L.R. 1/2015, con specifica pratica edilizia; c) ai sensi dell'art. 102, comma 1, lett. g) del r.r. 2/2015 per i procedimenti di cui al DPR 160/2010 è obbligatoria l'attuazione diretta delle previsioni degli strumenti urbanistici generali mediante il rilascio del titolo abitativo, condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione o atto d'obbligo per regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle infrastrutture e opere di urbanizzazione”;*

- la Provincia di Perugia presente alla suddetta conferenza, ha consegnato una nota, prot. 11348 del 21.01.16, (All. 5 del verbale) con la quale ha espresso parere favorevole all'adozione della variante a condizione che venga realizzato un filare arboreo lungo il confine del piazzale agricolo esistente sul lato nord, ad integrazione della vegetazione prevista nel progetto oggetto di intervento. Tale alberatura dovrà proseguire anche lungo la viabilità interna a servizio della zona agricola e nel lato nord a confine con la particella n. 156, al fine di schermare il nuovo edificio di progetto. Per la realizzazione dovranno essere utilizzate le specie arboree Roverella e Olmo che dovranno essere di altezza non inferiore a metri lineari due”;
- la USL Umbria 1, assente in conferenza, ha trasmesso, con nota Pec del 11.1.16 (All. 3 del verbale), il parere favorevole in relazione agli aspetti igienico sanitari, a norma dell'art. 28 c. 2 della LR 1/15;

- la conferenza di servizi si è quindi conclusa con esito favorevole nella stessa riunione del 21.01.2016, sulla scorta delle suddette valutazioni favorevoli come risulta dal relativo verbale allegato al presente atto (All.A);

- la determinazione della conferenza stessa, riportata nel sopra citato verbale, costituisce adozione della variante urbanistica, secondo quanto previsto dal richiamato art. 32, comma 6, della L.R. 1/15;

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 32, comma 6 e dell'art. 28 comma 2 e ss. della L.R. 1/15, il deposito della variante in oggetto presso la U.O. Urbanistica è stato reso noto mediante avviso pubblicato sul BUR n. 9 del 01.03.16, all'Albo Pretorio e nel sito istituzionale del comune, nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente" in data 02.03.16 e su due quotidiani locali in data 16.03.16;

- nel periodo di pubblicazione della variante urbanistica adottata non sono pervenute osservazioni;

Dato atto che:

- con DGR 598 del 7.5.2015, come modificata e integrata dalla DGR 1311 del 9.11.15 la Regione Umbria ha emanato un provvedimento avente ad oggetto *"Atto di ricognizione delle norme contenute nella legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 per la redazione del quadro conoscitivo, del documento programmatico e le modalità di partecipazione alle conferenze di copianificazione, istituzionale e di servizi di cui all'art. 32, comma 6 e di applicazione di altre disposizioni della LR 1/2015"*

- in particolare il punto "F" della deliberazione suindicata in materia di procedimenti di cui all'art. 32 comma 6 e art. 8 del DPR 160/2010 al c. 5 specifica che: *"nel caso in cui a seguito del deposito e pubblicazione degli atti della variante urbanistica, come previsto all'art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015, non sono state presentate osservazioni e non vi siano ulteriori elementi da acquisire o valutare, il Comune approva la variante senza la necessità di convocare ulteriore seduta della conferenza di servizi, .....*";

Visti:

- il verbale della Conferenza di Servizi Conclusiva del 21.01.2016 di valutazione del progetto, in variante alla Parte Strutturale e Operativa del Piano Regolatore Generale, allegato al presente atto (All.A), che ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 deve essere sottoposto alla votazione del Consiglio Comunale;
- il parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio espresso nella seduta del 9.12.15;
- il parere favorevole della Regione Umbria e della Provincia di Perugia espressi rispettivamente con determinazione dirigenziale n. 82 del 12.01.2016 del Servizio Urbanistica e con nota prot. 11348 del 21.01.16 allegate al verbale della Conferenza di Servizi Conclusiva del 21.01.2016;
- il parere favorevole dell'A.S.L. espresso con nota Pec del 11.1.16 allegato al verbale della Conferenza di Servizi Conclusiva del 21.01.2016;
- l'attestato del dirigente dell'U.O. Urbanistica di non pervenute osservazioni nei termini di legge;

Visto altresì:

- gli articoli 8 del D.P.R. n. 160/2010 e art. 32 commi 6 e 11 della L.R. 1/15;
- la DGR n. 598 del 7.5.2015, come modificata e integrata dalla DGR 1311 del 9.11.15

VISTO il parere di regolarità tecnica favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000 dal Dirigente dell'U.O. Urbanistica Arch. Franco Marini;

Dato atto di aver assolto gli obblighi di prepubblicazione ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

Dato atto del parere espresso dalla III Commissione Consiliare Permanente, competente per materia;

Udita la relazione del Presidente della III CCP, gli interventi e le dichiarazioni di voto;

**. . . OMISSIS . . .**

Con voti 17 favorevoli (Castori, De Vincenzi, Fronduti, Luciani, Nucciarelli, Perari, Romizi A., Tracchegiani, Vignaroli, Cenci, Felicioni, Leonardi, Mignini, Numerini, Pittola, Scarponi, Varasano), 7 astenuti (Arcudi, Borghesi, Mencaroni, Rosetti, Bistocchi, Giaffreda, Pietrelli), espressi con sistema di votazione elettronico dai 24 Consiglieri presenti e votanti;

**DELIBERA**

- di approvare, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, il verbale della Conferenza di Servizi Conclusiva del 21.01.2016 relativo alla variante alla Parte Strutturale e Operativa del Piano Regolatore Generale, finalizzata a consentire l'ampliamento di un edificio da destinare a magazzino e il cambio d'uso di un piazzale esistente, in località Sant'Egidio – Strada Sant'Egidio Civitella d'Arna, su un lotto di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Perugia al Foglio n. 245 particelle nn. 110, 690, 759 e 760, allegato al presente atto (All. A);
- di prendere atto che a seguito della pubblicazione della variante di che trattasi non sono pervenute osservazioni;
- di approvare altresì, ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 8 del DPR 160/2010 la variante al P.R.G., Parte Strutturale e Operativa, finalizzata all'ampliamento dell'attività produttiva sopra descritta così come riportato ne-

gli elaborati seguenti che, allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante:

1. Relazione tecnica;
2. TUNA stralcio;
3. Tav. 5/7 vigente e variante;
4. Conteggio delle superfici delle "aree di particolare interesse agricolo – Ea" oggetto di riclassificazione;
5. Valutazione previsionale del clima acustico;
6. Relazione geologica e geomorfologica;

-di dare atto che il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 92, comma 2 della L.R. 1/2015, relativo alla compensazione dell'area agricola di pregio interessata dalla variante urbanistica, sarà garantito dallo scorporo della superficie di mq 3.863 applicato al saldo positivo delle aree agricole di pregio generato dalla variante adottata con DCC n. 149/2008 ed approvata con DCC n. 30/2009 che è attualmente di mq. 331.492

- di dare atto, altresì, che nelle fasi successive alla approvazione della variante dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di cui alla D.D. 82 del 12.01.2016 del Servizio Urbanistica della Regione Umbria e di cui alla nota prot. 11348 del 21.01.16 della Provincia di Perugia;

- di dichiarare che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del Bilancio comunale per l'anno 2016 né per il triennio 2016/2018;

---

Escono dall'aula i Consiglieri Miccioni e Mirabassi ed entrano i Consiglieri Giaffreda e Pietrelli. I Presenti sono 24.

---

Indi, attesa l'urgenza, su proposta del Presidente, con voti 17 favorevoli (Castori, De Vincenzi, Fronduti, Luciani, Nucciarelli, Perari, Romizi A., Tracchegiani, Vignaroli, Cenci, Felicioni, Leonardi, Mignini, Numerini, Pittola, Scarponi, Varasano), 7 astenuti (Arcudi, Borghesi, Miccioni, Mirabassi, Bistocchi, Mencaroni, Rosetti), espressi con sistema di votazione elettronico dai 24 Consiglieri presenti e votanti, dichiara l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. lgs. n. 267/2000 per la necessità di dare corso nei tempi più brevi agli adempimenti di pubblicazione della variante in oggetto ai sensi della L.R. 1/15.