



# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 95 DEL 24.05.2010

L'anno **DUEMILADIECI** il giorno **VENTIQUATTRO** del mese di **MAGGIO**, alle ore **17,02**, 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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	27 ROMIZI ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8 PUCCIARINI CRISTIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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. **MARIUCCI 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 Giunta Comunale n. 110 del 20.05.2010 relazionata dall'Assessore Valeria Cardinali;

**PREMESSO** che

- le Società "Toy Motor s.r.l." e "Manlio Giustozzi s.a.s.", 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 hanno 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 loro proprietà posti in Perugia, località San Sisto, distinti al Catasto Terreni del Comune di Perugia al foglio n. 280 con le particelle nn. 622 e 623 e 667 della superficie complessiva di mq. 62.730;
- le proprietà suddette costituiscono la totale consistenza di un comparto edificatorio, classificato dal P.R.G. vigente quale "Spr 76" (zona per servizi di interesse privato) di cui all'art. 104 delle Norme di Attuazione del P.R.G. stesso,

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

### OGGETTO:

**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL P.R.G. - PARTE OPERATIVA - PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO "SPR76" IN LOCALITÀ SAN SISTO.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 **27.05.2010**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **06.06.2010**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **27.05.2010** al **10.06.2010** senza opposizioni o reclami

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

**PERUGIA, li 11.06.2010**  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Francesco Di Massa**  
 f.to F. Di Massa

della superficie di mq. 50.187,02;

- il progetto di piano attuativo proposto prevede la suddivisione in n.2 lotti e la costruzione di n. 2 nuovi edifici, di cui uno a destinazione artigianale (lotto 1 -carrozeria – S.U.C.. 2400) e uno a destinazione commerciale (lotto 2 - concessionaria auto – S.U.C. 3.290) per una Superficie Utile Complessiva (S.U.C.) di mq. 5.690 e un'altezza massima di m. 8 come da progetto allegato; nel comparto esiste inoltre un edificio già autorizzato adibito alla rivendita di autoveicoli, avente S.U.C. di mq. 3.230,70;

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. – parte operativa

- la variante proposta prevede :

1) la modifica dei limiti del vigente comparto Spr (76); ciò al fine di includere nel proprio ambito porzioni di aree afferenti la stessa proprietà dei soggetti proponenti classificate come zona “Ep” ed in minima parte tra le zone per infrastrutture ed attrezzature tecniche “Ff”;

2) il riposizionamento del limite del comparto posto in corrispondenza dell'adiacente zona “Ff” in modo che lo stesso coincida con la recinzione esistente, coincidente con il limite di proprietà; tra l'altro tale riposizionamento dà luogo ad una compensazione tra le due zonizzazioni di P.R.G.;

3) il trasferimento, nel comparto Spr(76), delle residue potenzialità edificatorie (SUC pari a mq. 3.927) di alcuni terreni (afferenti la stessa proprietà) identificati al catasto terreni al foglio 282 – part. 90, foglio 267 – part. 565, 822, 265 e 266, posti rispettivamente in loc. S. Andrea delle Fratte e Via Settevalli già classificati dal vigente PRG – parte operativa come zona D2, D5\* ed Spr (74);

4) la modifica dell'altezza massima consentita per gli edifici, nella zona Spr (76), da m. 6,00 a m. 8,00;

il tutto come da parere della Unità Operativa Pianificazione Urbanistica e relativi allegati tecnici e normativi;

- Il riepilogo della S.U.C. è il seguente:

S.U.C. attuale assentita :	mq. 5.000,00;
S.U.C. realizzata :	mq. 3.230,70;
S.U.C. di progetto complessiva :	mq. 8.920,70;
S.U.C. di incremento del comparto (8920,70 – 5000):	mq. 3.920,70
S.U.C. delocalizzata con variante di P.R.G. :	mq. 3.927,00

- l'indice complessivo a regime in relazione alla superficie complessiva del comparto, pari a mq. 50.187,02, sarà pari a 0.17 mq. S.U.C./mq. superficie comparto ;

- il progetto prevede una adeguata ed importante sistemazione della fascia di corridoio di rinaturazione “Cr” interposta tra il comparto in esame e la via Corcianese e via Pievaiola con relativa fascia di rispetto, con oneri di realizzazione e manutentivi posti a carico dei soggetti proponenti, come da elaborati tecnici e descrittivi allegati alla presente;

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;

- 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;

- il P.T.C.P. rileva la presenza di un'area boscata all'interno del comparto, ma non rilevata dalle cartografie del P.R.G. vigente; è stata quindi attivata la procedura di verifica di area boscata ai sensi della L.R. 28/01 il cui parere rilasciato dalla Comunità Montana, con nota prot. VB – 26-2009 del 13.01.2010, attesta che la presenza di alberature sparse di roverella, è tale da non costituire area boscata;

- il piano attuativo proposto è stato esaminato con parere favorevole con condizioni, nella seduta del 07 ottobre 2009 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, la quale ha prescritto che "... le specie arboree siano come quelle previste nel progetto...";

- dalla relazione geologica e geotecnica relativa alle aree interessate, nonché dagli studi di microzonazione sismica di dettaglio risulta la fattibilità degli interventi previsti ed una suscettibilità di amplificazione sismica del valore di Fa pari a 1,00;

DATO ATTO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 22.02.2010, 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 variante al P.R.G. parte operativa 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. 2010.0038432 del 26.02.2010, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n. 13 del 23.03.2010 e su due quotidiani locali;

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

- ai sensi 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. 33505 del 13 aprile 2010, parere favorevole in ordine al piano attuativo in esame;

- in relazione al punto 4.3 dell'allegato alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 383/08 la variante al P.R.G. apportata con il presente piano attuativo non necessita di attivare la preventiva assoggettabilità a procedura V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica);

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;

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

VISTA la Legge Regionale 22 febbraio 2005 n. 11;

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

Con voti 22 favorevoli, 12 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 34 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 76” in località San Sisto.;

- di prendere atto che il nuovo assetto delle S.U.C. a seguito della variante per il comparto in esame sarà il seguente:

S.U.C. attuale assentita : mq. 5.000,00;

S.U.C. realizzata : mq. 3.230,70;

S.U.C. di progetto complessiva : mq. 8.920,70;

S.U.C. di incremento del comparto

(8920,70 – 5000): mq. 3.920,70

S.U.C. delocalizzata

con variante di P.R.G. : mq. 3.927,00

- di prendere altresì atto che:

- l'indice complessivo a regime in relazione alla superficie complessiva del comparto, pari a mq. 50.187,02, sarà pari a 0.17 mq.S.U.C./mq. superficie comparto ;
- il progetto prevede una adeguata ed importante sistemazione della fascia di corridoio di rinaturazione “Cr” interposta tra il comparto in esame e la via Corcianese e via Pievaiola con relativa fascia di rispetto, con oneri di realizzazione e manutentivi posti a carico dei soggetti proponenti, come da elaborati tecnici e descrittivi allegati alla presente;

- di dare atto che il progetto di piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati allegati al presente atto:

- dichiarazione di conformità ;

- normativa architettonica;

- relazione tecnica, relazione sulle barriere architettoniche e dichiarazione di conformità legge n. 13/89;

- relazione sull'inquinamento luminoso;

- Tavv. 3, 4, 5 (piano particellare), 6, 7, 8, 9, 9.a, 10, 11, 12, 13.a, 13.b, 13.c, 13.d, 13.e, 14,15.a, 15.b, all. tav. 15.b,16( L.R. n. 17/08) e 17( L.R. n. 17/08) ;

- valutazione previsionale del clima acustico;

- relazione geologica, idrogeologica geotecnica ed idraulica, microzonazione sismica;

- relazione geologica per la colmata dell'invaso artificiale e relativa integrazione;

- schema di convenzione e relativo computo metrico;

- di approvare altresì l'elaborato Tav. 0 redatto dagli uffici, contenente planimetrie e normative in variante al P.R.G. e relazione illustrativa.

- la presente delibera, ai sensi dell'art. 24, comma 17, L.R. n. 1172005, 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.

-----  
escono dall'aula i consiglieri Fabbri, Baldoni e Fronduti.

I presenti sono 31.

-----  
Indi, attesa l'urgenza, su proposta del Presidente, con voti 21 favorevoli, 10 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 31 consiglieri presenti e votanti, dichiara l'atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4 D. Lgs. n. 267/2000.