



# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 101 DEL 26.05.2008

L'anno **DUEMILAOTTO** il giorno **VENTISEI** del mese di **MAGGIO**, alle ore **18,05**, 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>LOCCHI RENATO</b> (Sindaco)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1 CONTI LUCA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21 MORETTI ROBERTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 SANTUCCI ENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22 CICCONE ROBERTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 PESARESI LORENA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23 MANFRONI MARIA RITA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 MONACO ALESSANDRO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	24 FABBRI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5 BOTTONI FABRIZIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 FIORITI CESARE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 GRANOCCHIA FRANCO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	26 PERARI MASSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 MARIUCCI ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27 DOZZINI AURELIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 GRASSELLI VITTORINA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28 FAINA FABIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 SERLUPINI MARIA PIA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	29 ROSI GIANLUIGI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 LEONELLI GIACOMO LEONELLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 VALENTINO ROCCO ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11 CIPPICIANI PAOLO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	31 PORENA DANIELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12 ROMA GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 CORRADO GIORGIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13 TOSTI MARCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	33 BALDONI RENZO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14 STACCINI NANDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	34 ORSINI FEDERICI PAOLO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15 LUCHETTI GIAMPIERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	35 MONNI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16 FRENGUELLI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	36 SORCINI PIERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17 CRISTOFANI SAURO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	37 FRONDUTI ARMANDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18 MOLINARI MAURIZIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	38 ROMIZI ANDREA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19 LOMURNO GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	39 CALABRESE FRANCESCO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
20 CARLONI VINCENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	40 CAMICIA CARMINE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Accertata la validità dell'adunanza in **PRIMA** convocazione, il **VICE PRESIDENTE** Dr. **PIERO SORCINI** dichiara aperta la seduta alla quale assiste il **SEGRETARIO GENERALE** Dr. **RICCARDO TENERINI**.

Sono designati scrutatori i Signori Consiglieri **=== ===**.

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta Comunale n. 88 dell'08/05/2008 relazionata dall'Assessore Vladimiro Boccali;

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 14.01.2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato, ai sensi dell'art. 24 della legge L.R. n. 11/2005, dell'art. 31- lettera a) della legge regionale stessa, il piano attuativo di iniziativa privata proposto dalla Soc. SAID COSTRUZIONI S.r.l. al fine di ottenere l'autorizzazione a lottizzare per insediamenti residenziali i terreni di sua proprietà, posti in Perugia, loc.tà S. Martino in Campo, distinti al N.C.T. di Perugia al foglio 351 con le particelle nn. 1275/parte, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285 e 1286 per la superficie complessiva di mq 21.133;
- dette proprietà ricadono entro un comparto edificatorio, classificato dal P.R.G. vigente quale "zona per nuovi insediamenti residenziali di margine "C3m", di cui

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

### OGGETTO:

**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO A TERRENI CLASSIFICATI "C3M", SITI IN LOCALITÀ S.MARTINO IN CAMPO. APPROVAZIONE CON MODIFICHE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 31 L.R. N. 11/2005.**

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

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **06.06.2008**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **16.06.2008**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **06.06.2008** al **20.06.2008** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal al

**PERUGIA, li 23.06.2008**  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Gr.Uff. Dott. Riccardo TENERINI**

all'art. 90 del Testo Unico delle Norme di Attuazione del P.R.G. stesso;

- le sistemazioni previste interessano, altresì, ulteriori porzioni della particella n. 1275, una situata ad est del comparto medesimo costituente il corridoio di rinaturazione (Cr), e l'altra sita ad ovest del comparto stesso e classificata quale strada di P.R.G.;

- il progetto di piano attuativo predisposto prevede la realizzazione di n. 7 lotti e la costruzione di altrettanti edifici a destinazione residenziale, per una volumetria complessiva fuori terra di mc 15.849 e per un'altezza massima di m 9,50;

ATTESO che:

- il comparto edificatorio in questione, così come delimitato dal P.R.G., ricomprende, oltre ai terreni sopra descritti di proprietà della società proponente, che ne costituiscono la maggiore consistenza, anche porzione della particella n. 340 del foglio 351, della superficie di mq 189, nonché le particelle nn. 272 e 156, della superficie complessiva di mq 1.620, tutte di proprietà di terzi che non hanno aderito al piano attuativo presentato;

- in particolare, la rata della particella 340, posta marginalmente al comparto, risulta residuale alla limitrofa area stradale e la volumetria ad essa afferente, pari a mc 142, non risulta realizzabile date l'esiguità e l'irregolarità della sua superficie;

- la volumetria afferente alle particelle 272 e 156, pari a complessivi mc 1.215 risulta, invece, già sfruttata per la realizzazione dell'edificio di civile abitazione ivi esistente e dei relativi annessi pertinenziali;

- per quanto sopra, la società Soc. SAID COSTRUZIONI S.r.l. ha chiesto l'approvazione del progetto di piano attuativo presentato con modifica al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 31) della L.R. 11/2005, proponendo la ripermetrazione del comparto edificatorio "C3m" con esclusione dallo stesso delle aree sopraindicate e la loro riclassificazione quali zone di completamento "B3";

CONSIDERATO che:

- la modifica, tramite piano attuativo, al P.R.G. parte operativa, come sopra illustrata, appare rispondente a quanto stabilito dal comma 1, lett. b) dell'art. 31 della L.R. n. 11/2005 in quanto non viene aumentato il dimensionamento complessivo previsto dal vigente P.R.G. per l'area in questione ed è coerente con l'assetto pianificatorio previsto dal vigente P.R.G. – parte operativa;

- detta modifica consente, inoltre, il mantenimento della capacità edificatoria della rata della particella 340, distolta dalla classificazione "C3m" e riclassificata quale "B3", garantendo la possibilità di accesso alla stessa;

- dalla relazione geologica e geotecnica relativa alle aree interessate, nonché dagli studi di microzonazione sismica di dettaglio risulta la fattibilità degli interventi edilizi previsti;

- la verifica idraulica prodotta attesta la capacità di deflusso delle acque bianche della lottizzazione e la portata del canale recettore risulta superiore all'afflusso di massima piena calcolato con tempi di ritorno (Tr) di 200 anni;

- con deliberazione n. 110 del 29/03/2007 la Giunta Comunale ha, tra l'altro, provveduto alla ripermetrazione del centro abitato di San Martino in Campo includendovi le aree interessate dal piano attuativo in parola;

- il parere favorevole in merito alla conformità del progetto stradale a corredo del piano attuativo in questione è condizionato, comunque, alla realizzazione di un'isola spartitraffico in corrispondenza dell'accesso del comparto edificatorio dalla strada di P.R.G. che sarà realizzata a cura della società proponente ed alla realizzazione del marciapiede

lungo il limite del comparto perimetrato da detta strada di P.R.G., in modo da consentire un collegamento pedonale sicuro lungo il percorso più breve tra il comparto medesimo e l'abitato di S. Martino in Campo;

DATO ATTO:

- che il piano attuativo in parola è stato esaminato dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e l'inserimento nel paesaggio, ai fini predetti, la quale ha espresso nel merito, in data 26/06/2006, parere favorevole con condizioni:

- che i grafici e gli elaborati di progetto sono stati adeguati alle prescrizioni poste dalla suddetta Commissione comunale;

- che per effetto dell'art. 24, comma 9 della L.R. 22/02/2005, n. 11, il parere ai fini dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 ed ai fini idrogeologici ed idraulici è stato espresso favorevolmente in sede di adozione del piano attuativo;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 24 commi 3 e 4 della L.R. 11/2005, si è provveduto a pubblicare il piano 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. 2008.0034629 del 19/02/2008, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n. 10 del 04/03/2008;

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

- 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 acquisita agli atti del Comune con prot. 2008.0060828 del 26/03/2008 parere favorevole in ordine al piano attuativo adottato, a condizione che in fase di realizzazione degli edifici sia rispettato quanto previsto dalla relazione relativa alla valutazione di impatto acustico;

RITENUTO di procedere all'approvazione del piano attuativo adottato;

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

VISTI gli articoli 20 e seguenti della L.R. 22/02/2005, n. 11;

Con voti 22 favorevoli espressi con sistema di votazione elettronica dai 22 Consiglieri votanti su 24 Consiglieri presenti, astenuti 2 (Valentino – Sorcini);

#### 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, adottato con deliberazione consiliare n. 6 del 14/01/2008, esecutiva ai sensi di legge, relativo ai terreni posti in Perugia, località S. Martino in Campo, distinti al N.C.T. di Perugia al foglio 351 con le particelle nn. 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285 e 1286 sempre per la superficie complessiva di mq 21.133, costituenti un comparto edificatorio classificato dal P.R.G. vigente quale zona per nuovi insediamenti di margine "C3m", di cui all'art. 90 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 che si allega alla presente;

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

- \* planimetria catastale con delimitazione del comparto edificatorio (All.B);
- \* Tavola 1/bis P.R.G. attuale e P.R.G. modificato;
- \* planimetrie di progetto Tavv. nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14;
- \* relazione tecnica illustrativa;
- \* norme tecniche di attuazione;
- \* documentazione fotografica;
- \* relazione geologica, relazione idrogeologica e relazione geotecnica;
- \* integrazione alle indagini di microzonazione sismica;
- \* calcolo idraulico e relativa integrazione;
- \* valutazione di impatto acustico;
- \* dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 20 lettera i) L.R. n. 31/97;
- \* deliberazione G.C. n. 110 del 29/03/2007;
- \* schema di convenzione, con relativi computi metrici estimativi, riguardante l'attuazione del piano attuativo d'iniziativa privata regolante i rapporti tra il Comune ed la società proponente il piano.

- di dare atto 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, 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.

-----  
Entra in Aula il Consigliere Serlupini.

Esce dall'Aula il Consigliere Santucci.

I presenti sono 24,  
-----