



# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 113 DEL 11.07.2011

L'anno **DUEMILAUNDICI** il giorno **UNDICI** del mese di **LUGLIO**, alle ore **16,52**, 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"/>			
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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 SBRENNI 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 type="checkbox"/>
8 PUCCIARINI CRISTIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28 VALENTINO ROCCO ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	30 CENCI GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13 CAPALDINI TIZIANA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	33 PERARI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14 BORGHESI ERIKA in BISCARINI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	34 CASTORI CARLO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
17 BRANDA VALERIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	37 SCARPONI EMANUELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18 CATRANA MARIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	38 COZZARI MAURO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 23.06.2011 relazionata dall'Assessore Valeria Cardinali;

PREMESSO che

- le Società "Molino del Ponte s.r.l.", "Nodessi S.r.l.", "Immobiliare Manzoni S.r.l." 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 intesa ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare, i terreni di loro proprietà posti in Perugia, località Ponte San Giovanni, distinti al Catasto Terreni del Comune di Perugia al foglio n. 291 con le particelle nn. nn. 55, 375, 376, 377, 378, 3280,3281, 3282, 890, 3227, 57, 56, 3263, 3264, 3006, 3007, 3019, 3020, 3021/parte, 774, 773, 142, 143 per una superficie complessiva di mq. 37.985 circa;

- le proprietà suddette costituiscono la totale consistenza di un comparto edifi-

PROT. n.		del	
Codice Archiv.ne			
Documenti non allegati	VARI		
Allegati	-----		

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G. - PARTE OPERATIVA - PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO "AC.FI 11" IN LOCALITÀ PONTE SAN GIOVANNI. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE PUBBLICHE DI URBANIZZAZIONE**

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

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **29.07.2011**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **08.08.2011**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **29.07.2011** al **12.08.2011** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal al

**PERUGIA, li 16.08.2011**  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Francesco Di Massa**  
 f.to F. Di Massa

catorio, classificato dal P.R.G. vigente quale " Area centrale a funzione integrata AC.fi 11 " di cui all'art. 60 delle Norme di Attuazione del P.R.G. stesso;

- il progetto di piano attuativo proposto prevede la suddivisione in due "blocchi";

la destinazione d'uso degli edifici prevede il mix funzionale n. 5 di Superficie Utile Coperta pari mq. 21.634 di cui: 40% Direzionale – Produttivo ed il 60% residenziale;

- in particolare, nel blocco "A" è prevista la realizzazione di n. 4 edifici a torre di altezza max. pari a m. 43 aventi 12.980 mq. di S.U.C. residenziale e mq. 7664 di S.U.C. Direzionale Produttivo;

- nel blocco B è prevista la realizzazione di un edificio di altezza max. pari a m. 15 (m. 12 dopo il parere della Provincia successivo all'adozione, come spiegato in seguito) avente una S.U.C. di mq. 990 da destinare ad uso direzionale – produttivo;

- il tutto per una S.U.C. complessiva di mq. 21.634 e una volumetria complessiva di mc. 68.796, di cui mc. 43.834 residenziali e mc. 25.962 ad uso direzionale- produttivo;

- l'intervento presenta la seguente tipologia:

#### a) PARAMETRI EDIFICATORI

- indice edificatorio: 0,57 mq/ha di S.U.C.

- superficie utile complessiva: (S.U.C.) 21.634 mq.

- altezza massima degli edifici : 43 m. nel blocco "A" e m. 12 nel blocco "B"

#### b) DESTINAZIONI D'USO, in base al MIX FUNZIONALE N. 5

- superficie destinata a residenza mq. 12.980 pari al 60 % di S. U. C.

- superficie a destinazione commerciale - terziario mq. 8654, pari al 40% di S.U.C.

#### c) INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE DA SVOLGERE

secondo quanto previsto dalle disposizioni particolari dell'art. 60 del T.U.N.A., i lottizzanti si obbligano a perseguire i seguenti obiettivi di riqualificazione, che assumono rilevanza pubblica:"... 1 sistemazione e cessione al Comune di parte dell'area destinata, nella scheda Ac. Fi n. 11, a verde pubblico, di superficie pari a mq. 9.019; detta superficie non è computabile per il reperimento degli standard urbanistici relativi al nuovo insediamento; 2 cessione al Comune dell'edificio di interesse tipologico contrassegnato nella scheda con un asterisco, preventivamente recuperato; 3 realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale delle aree pertinenziali e delle sponde del fiume Tevere antistanti al comparto, laddove autorizzati dal competente ufficio statale; 4 realizzazione degli eventuali tratti esterni al comparto del percorso ciclo – pedonale indicato nella scheda Ac.fi n. 11..."

Tali interventi di riqualificazione, ai sensi delle prescrizioni particolari dell'art. 60 del T.U.N.A, si configurano quale contributo straordinario di cui alle disposizioni generali.

Inoltre, sempre ai sensi delle prescrizioni particolari dell'art. 60 del T.U.N.A., il soddisfacimento degli standard per servizi pubblici, di cui alla lettera a) e b), comma 2, art. 60 L.R. n. 27/2000 connesso alla realizzazione delle residenze, è assolto dalla cessione gratuita al Comune dell'edificio di interesse tipologico, preventivamente recuperato, indicato nella scheda con la sigla Spu all'interno del cerchietto.

ATTESO che:

- il piano attuativo è stato proposto in variante al P.R.G. parte operativa ai sensi dell'art. 24 comma 16 L.R. n. 11/2005;

- la variante prevedeva: 1) la realizzazione della viabilità di accesso al comparto, per la cui realizzazione è necessario procedere all'esproprio di alcune aree esterne al comparto, classificate come Ppu e B5; il tutto con oneri a carico dei soggetti attuatori, come previsto dalle disposizioni particolari dell'art. 60 del T.U.N.A; 2) la ripermimetrazione del com-

parto, ai sensi dell'art. 58 quinquies del T.U.N.A. , prevedendone una leggera riduzione in corrispondenza della part. 3021, posta a confine con altri fabbricati; 3) modifica dell'altezza massima dell'edificio previsto nell'ambito "B" da mt. 12 a mt. 15 ; 4) inserimento nella prescrizione particolare prevista dall'art. 60 del T.U.N.A. per l'Acfi n. 11 della destinazione d'uso ad esercizi nel settore alimentare – categoria "M1"; 5) reintroduzione nella destinazione d'uso direzionale e produttivo (D.P.) della possibilità di realizzare case per studenti, esercizi alberghieri, servizi ricreativi e per il benessere fisico come da normativa precedentemente in vigore ed eliminazione della prescrizione particolare dell'art. 60 del T.U.N.A. di realizzare almeno 4.000 mq. di attività direzionali di cui ai punti 6, 7, 8 dell'art. 130 del T.U.N.A.;

- la Superficie Utile Complessiva del comparto così ripermetrato ammonta a complessivi mq. 21.634;

- le predette modifiche allo strumento urbanistico generale contengono previsioni corrispondenti ai contenuti della parte operativa e, pertanto, il piano attuativo, unitamente al progetto della viabilità necessaria al completamento della sua urbanizzazione, devono essere approvati in variante al vigente strumento urbanistico con le procedure e per gli effetti di cui al combinato disposto degli artt.67,c.4 e 24,c.16 della L.R. n.11/2005 e artt. 9, 10, e 19 del D.P.R. n.327/2001;

ATTESO altresì che:

- le Società proponenti hanno presentato, tra la documentazione necessaria all'approvazione del Piano attuativo anche il progetto definitivo della viabilità di accesso, redatto in conformità all'art.93 comma 4° del D.Lgs. n.163/2006 che prevede l'esproprio di terreni di proprietà privata, come indicati nel relativo piano particellare (Tav. CAT 02 i );

- il progetto definitivo dell'opera stradale di cui trattasi , in ragione della natura e funzione pubblica dell'intervento, viene approvato anche ai fini e per gli effetti:

a) della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327.;

b) dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ricadente sui terreni privati indicati nel relativo piano particellare (doc. CAT 02i di progetto), attualmente destinati dal vigente P.R.G. in parte come zona Ppu, in parte come zona B5 ed in parte come viabilità, con le procedure di variante al PRG, ai sensi degli artt. 9, 10, e 19 del D.P.R. n.327/2001 e della L.R. n.11/2005;

DATO ATTO che:

- l'attuazione del comparto resta subordinata all'acquisizione da parte del Comune delle aree di sedime della viabilità fuori comparto di proprietà di terzi, condizione appositamente precisata nell'allegata bozza di convenzione;

- i lottizzanti si sono altresì dichiarati disponibili a mettere a disposizione del Comune di Perugia, in aggiunta al contributo afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

1) gli oneri espropriativi per l'acquisizione delle aree di proprietà di terzi, che risultano interessate dal tratto di viabilità di cui trattasi;

2) l'importo, calcolato in via presuntiva, necessario a finanziare la realizzazione dell'opera stessa;

- i lottizzanti provvederanno altresì alla cessione gratuita al Comune delle aree di loro proprietà afferenti al tracciato stradale di PRG, con le modalità definite nella richiamata bozza di convenzione;

CONSIDERATO che:

- l'art. 24, c.16 della L.R. n. 11/2005 consente l'approvazione di piani attuativi in variante al P.R.G. – 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;

- a norma degli artt. 11 e 16 del D.P.R. n.327/2001 deve essere data comunicazione di avvio del procedimento di opposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di dichiarazione di p.u. dell'opera;
- la dichiarazione di pubblica utilità ed il vincolo preordinato all'esproprio diverranno contestualmente efficaci a decorrere dal giorno successivo alla pubblicazione dell'atto di approvazione della variante urbanistica qui adottata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 12 del D.P.R. n.327/2001 e dell'art. 16 della Legge Regionale n.11/2005;
- il piano attuativo interessa aree classificate da Piano di Bacino del Fiume Tevere per l'assetto Idrogeologico - P.A.I. come ricadenti in zona a rischio idraulico R4 e R3 e in fascia A e B;
- in particolare, ricadono in dette aree il parco pubblico, parte della viabilità e dei parcheggi e i due mulini;
- la Provincia di Perugia – Area Ambiente e Territorio – Servizio Difesa e Gestione Idraulica, con nota prot. U – 0336890 del 13.08.2010, ha ritenuto compatibili gli interventi previsti nel piano attuativo con il contesto idraulico, ponendo le prescrizioni da rispettare in fase esecutiva;
- la Provincia di Perugia – Area Ambiente e Territorio – servizio Gestione e Controllo ambientale – Ufficio scarichi Acque Superficiali e Suolo con nota prot. U 0231986 del 04.06.2010 ha emesso parere tecnico preventivo favorevole per lo scarico di acque reflue di tipo industriale non recapitanti in pubblica fognatura provenienti dai piazzali e parcheggi e viabilità degli interventi del Piano Attuativo e da condurre al fiume Tevere;
- Umbra acque S.p.a. con parere del 16.10.2009, acquisito al protocollo comunale 2009.0217954 del 23.11.2009, ha espresso parere favorevole relativamente al progetto di rete idrica e fognaria;

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;
- il piano attuativo proposto è stato esaminato con parere favorevole con condizioni, nella seduta dell'11.08.2010 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 alcune correzioni alla normativa architettonica, che è stata conseguentemente adeguata;

DATO ATTO altresì che,

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 208 del 20.12.2010, 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. in questione;
- con la medesima deliberazione è stato approvato il progetto definitivo dell'opera di urbanizzazione della viabilità di accesso al comparto, quale adozione di variante al vigente PRG - parte operativa, con sottoposizione dei beni a vincolo espropriativo, ai sensi e per gli effetti degli artt.9, 10 e 19 del D.P.R. 327/01 e s.m.i. e con efficacia di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera pubblica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D.P.R. 327/2001;
- la dichiarazione di pubblica utilità ed il vincolo preordinato all'esproprio diverranno contestualmente efficaci a decorrere dal giorno successivo alla pubblicazione del presente atto di approvazione della variante urbanistica, ai

sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 12 del D.P.R. n.327/2001 e dell'art. 16 della Legge Regionale n.11/2005;

- è stato avviato il procedimento di approvazione del progetto definitivo dell'opera ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e della dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento;

- a norma degli artt. 11 e 16 del D.P.R. n.327/2001 è stata data comunicazione di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di dichiarazione di p.u. dell'opera;

- in merito sono pervenute n. 4 osservazioni relative all'apposizione del vincolo espropriativo, acquisite ai prot. nn. 0033821 del 02.03.2011, 0033827 del 02.03.2011, 0057626 del 12.04.2011 e 0084806 del 27.05.2011, controdedotte con il documento allegato alla presente deliberazione (**documento n. 1**) con il seguente esito:

- osservazione n. 1) non pertinente;

- osservazione n. 2) non pertinente;

- osservazione n. 3) parzialmente accolta;

- osservazione n. 4) parzialmente accolta;

- ai sensi dell'art. 24 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. 2011/0011796 del 24 gennaio 2011, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n. 6 dell'otto febbraio 2011, su due quotidiani locali e mediante affissione del detto avviso su tutto il territorio comunale;

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

- 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, con nota prot. 17795 del 28 febbraio 2011, acquisita al prot. 2011.0038412 del 09.03.2011, parere favorevole in ordine al piano attuativo in esame;

- la Provincia di Perugia – Servizio P.T.C.P. e Urbanistica, con parere acquisito al prot. 2011.0063127 DEL 20.04.2011, ai sensi dell'art. 36 della L.r. n. 11/2005 ha comunicato di aver emesso il parere vincolante favorevole con determinazione dirigenziale n. 003262 del 18.04.2011 del servizio PTCP e Urbanistica con le seguenti prescrizioni:

“1 – i cromatismi utilizzati dovranno risultare non impattanti con il contesto naturalistico presente e previsto in progetto;

2 – la sistemazione delle aree destinate a verde (sia del parco pubblico che del verde ornamentale) dovrà essere oggetto di un attento studio, al fine di armonizzare e mitigare l'area edificata con il resto del comparto e con i punti di vista godibili dalle sponde del fiume;

3 – le nuove essenze previste da porre a dimora dovranno essere individuate tra quelle riportate all'interno dell'abaco allegato al vigente PTCP;

4 - il recupero degli edifici ipologici posti sulla sponda del fiume Tevere dovrà essere effettuato conservando le caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie, al fine di mantenere la memoria storica delle attività svolte nel contesto interessato dall'intervento e nel rispetto di quanto previsto dalla DGR n. 420/2007 e relativo repertorio dei tipi;

**5 – le altezze massime dei nuovi edifici relativi agli denominati A e B dovranno essere quelle dall'art. 60 del**

**TUNA vigente, dovrà inoltre rimanere invariata la quota minima del terreno a sistemazione ultimata per come riportato nell'articolo medesimo del TUNA;"**

- il progetto di piano attuativo è stato di conseguenza adeguato sia in relazione alle osservazioni all'apposizione del vincolo espropriativo accolte come sopra descritto, sia in relazione al parere espresso dalla Provincia di Perugia;
- in particolar modo per quanto riguarda l'altezza degli edifici, e in ossequio a quanto disposto al punto 5) delle prescrizioni disposte da sopra citato parere, è ora prevista un' altezza massima degli edifici di 43 m. nel blocco "A" e m. 12 nel blocco "B", mentre la normativa architettonica e gli elaborati grafici hanno recepito le altre disposizioni sopra richiamate di modifica del progetto;

CONSTATATO che

- la variante al P.R.G. parte operativa in relazione ai contenuti sopra descritti, 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;
- nello schema di convenzione predisposto, allegato alla presente, 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, nonché apposita garanzia finanziaria in ordine alle spese da sostenere per la realizzazione della viabilità di accesso al comparto;
- il presente atto non comporta impegno di spesa;

VISTA la Legge Regionale 22 febbraio 2005 n. 11;

VISTO il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'U.O. Pianificazione attuativa, Dott. Ing. Fabio Ricci;

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

DATO ATTO del parere espresso dalla Commissione Consiliare permanente competente;

con voti 22 favorevoli, 5 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 27 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di approvare, per le motivazioni descritte in premessa, ai sensi dell'art. 24 comma 16 della legge regionale n. 11/2005 il piano attuativo di iniziativa privata in variante al Piano Regolatore Generale – parte operativa-, relativo al comparto "Ac.fi 11" in località Ponte San Giovanni, proposto ai sensi dell'art. 60 del T.U.N.A. e relative prescrizioni particolari;
- di approvare contestualmente il progetto definitivo dell'opera di urbanizzazione funzionale all'urbanizzazione del comparto di cui trattasi, redatto ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n.163/2006, corredato e costituito dalla documentazione allegata al piano attuativo, facente parte integrante del presente atto;
- di dare atto che detta viabilità di accesso al comparto deve essere classificata come strada pubblica di PRG, al fine di consentire la razionale e funzionale attuazione delle previsioni edificatorie, ed il relativo progetto deve essere approvato anche ai fini:

a) della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327;

b) dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree destinate a strada di P.R.G., come indicate nel relativo piano particellare (Tav. CAT 02i) e quindi quale adozione di variante al PRG, con le procedure e per gli effetti di cui agli artt. 9, 10, e 19 del D.P.R. n.327/2001 e della L.R. n.11/2005 ;

- di dare atto che la dichiarazione di pubblica utilità ed il vincolo preordinato all'esproprio relativi all'opera viabilità di accesso a servizio dell' Ac.Fi 11 Ponte San Giovanni diverranno contestualmente efficaci a decorrere dal giorno successivo alla pubblicazione dell'atto di approvazione della variante urbanistica qui adottata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 12 del D.P.R. n.327/2001 e dell'art. 16 della Legge Regionale n.11/2005;

- di dare atto che l'approvazione dell'opera di urbanizzazione costituisce variante al Piano Triennale delle opere pubbliche ai fini dell'inserimento dell'opera stessa nel relativo elenco annuale; la presente non comporta spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale essendo i relativi costi a carico dei lottizzanti;

- di dare atto che la variante al P.R.G. parte operativa proposta con il piano attuativo non rientra tra gli atti di pianificazione urbanistica comunale da sottoporre alla verifica di assoggettabilità alle procedure di V.A.S. di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;

- di dare atto infine che il progetto di piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati così come modificati a seguito dei pareri vincolanti di cui sopra e del parziale accoglimento delle osservazioni pervenute:

- Elaborato di variante al P.R.G. Tav. 0 (relazione illustrativa normativa T.U.N.A. in variante e cartografia);

- documento n. 1) controdeduzioni alle osservazioni relative all'avvio del procedimento di apposizione del vincolo espropriativo;

- dichiarazione di conformità;

- relazione descrittiva;

- norme tecniche di attuazione;

- documentazione fotografica e fotoinserimento ambientale;

- rilievo generale RIL 01;

- sezioni stato attuale RIL 02;

- rilievo edifici di interesse tipologico RIL 03;

- inquadramento urbanistico AR01-i;

- planimetria generale di progetto AR02-i;

- zonizzazione e standard di progetto AR 03 -i;

- viabilità veicolare particolare strada AR 04 - i;

- destinazioni d'uso AR05-i;

- sezioni AR06-i;

- progetto e destinazioni d'uso: edifici di interesse tipologico AR07;
- piano particellare CAT01;
- piano particellare di esproprio CAT02-i;
- PRG CAT03;
- documentazione fotografica DCF 01;
- planimetria generale recupero acque meteoriche M01;
- particolari cisterna interrata, recupero acque meteoriche e trattamento acque di prima pioggia M01 bis;
- planimetria generale rete acque reflue M02;
- planimetria generale rete gas metano M03;
- planimetria generale acquedotto M04;
- profilo sezione rete fognante acque bianche M05;
- planimetria generale impianto di irrigazione M06;
- rilievo generale ill.ne pubblica, distribuzione media tensione telecom etc.. E01;
- distribuzione bassa e media tensione E02;
- distribuzione ill.ne pubblica etc... E03;
- distribuzione linea telefonica E04;
- quadri elettrici E05 E06 E07;
- relazione tecnica specialistica impianti elettrici;
- relazione prevenzione inquinamento luminoso;
- relazione calcoli illuminotecnica;
- relazione calcoli elettrici;
- indagine geologica e geotecnica studio di microzonazione sismica;
- valutazione clima acustico;
- schema di convenzione e relativi computi metrici.
- di dare atto che gli elaborati di cui sopra pur non allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e debitamente firmati dal Dirigente competente sono depositati presso la Segreteria del Consiglio Comunale;
- 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 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.