



# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 137 DEL 14.07.2008

L'anno **DUEMILAOTTO** il giorno **QUATTORDICI** del mese di **LUGLIO**, alle ore **17,03**, 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24 FABBRI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 BOTTONI FABRIZIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	25 FIORITI CESARE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 GRANOCCHIA FRANCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
17 CRISTOFANI SAURO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	37 FRONDUTI ARMANDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18 MOLINARI MAURIZIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 **PRESIDENTE** Dr. **ROBERTO CICCONE** dichiara aperta la seduta alla quale assiste il **SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE** Dr. **UGO MARIA BONIFACIO**.

Sono designati scrutatori i Signori Consiglieri -----.

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta Comunale n. 125 del 19.06.2008, relazionata dall'Assessore Wladimiro Boccali;

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 195 del 26/11/20075, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato, ai sensi dell'art. 24 della legge L.R. n. 11/2005, con modifica al P.R.G. ex art. 31 della legge regionale stessa, il piano attuativo di iniziativa privata proposto dai Sigg.ri Signori Fucelli Dino, Merli Rina, Fucelli Marcello e Motti Olga, relativo a terreni di loro proprietà, posti in Perugia, località Cenerente, distinti al Nuovo Catasto Terreni al foglio 145, con le particelle nn. 166/parte, 75/parte, 164/parte, 165/parte e 163/parte, per una superficie complessiva di mq 9.423;
- dette proprietà ricadono entro un comparto edificatorio classificato dal P.R.G. vigente quale "zona per nuovi insediamenti residenziali C3", di cui all'art. 89 del

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

### OGGETTO:

**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, CON MODIFICA AL P.R.G EX ART. 31 L.R. 11/2005, RELATIVO A TERRENI CLASSIFICATI "C3", SITI IN PERUGIA, LOCALITÀ CENERENTE. 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 **23.07.2008**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **04.08.2008**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **23.07.2008** al **06.08.2008** senza opposizioni o reclami

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

**PERUGIA, li 07.08.2008**  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Gr.Uff.Dott.Riccardo TENERINI**

Testo Unico delle Norme di Attuazione del P.R.G. stesso;

- detto comparto edificatorio comprende altresì una porzione di terreno ricadente sulla particella 625/parte, per una superficie di mq. 15, di proprietà di un soggetto terzo, che non aderisce al piano attuativo in parola;
- poiché la maggiore consistenza della detta particella n. 625 del foglio catastale 145, ricade nell'adiacente comparto-classificato "B3" dal vigente P.R.G., gli stessi proponenti il piano attuativo hanno rivolto istanza al fine della ripermutazione del comparto edificatorio "C3", ai sensi dell'art. 31 comma 1 lettera a) L.R. n. 11/2005, con lo stralcio dal medesimo di detta area, della superficie di mq. 15, e la riclassificazione della stessa quale "B3", come la restante proprietà e senza variazione della volumetria afferente consentita;

CONSIDERATO CHE:

- la proposta di modifica del P.R.G. tramite piano attuativo, come sopra illustrata, si configura di modesta entità, sotto il profilo sia della superficie territoriale interessata, che della relativa volumetria edificatoria ammessa e pertanto compatibile con l'assetto pianificatorio previsto dal vigente P.R.G. – parte operativa;
- il progetto di piano attuativo predisposto prevede, previa la demolizione di n. 3 fabbricati esistenti, ricadenti sulla particella catastale 163 del foglio 145, la realizzazione di quattro lotti e la costruzione di sei edifici a destinazione residenziale, per una volumetria complessiva fuori terra pari a mc. 7.066 ed un'altezza massima di m. 7,10;

DATO ATTO:

- della fattibilità degli interventi previsti dal piano attuativo, attestata dalla relazione geologica relativa alle aree interessate;
- del parere favorevole espresso in data 25/10/2006 dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e l'inserimento nel paesaggio, in merito al piano attuativo in parola, alle cui prescrizioni sono stati adeguati i grafici e gli elaborati di progetto;
- 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, altresì, 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. 2008.0002376 del 07/01/2008, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n. 6 del 05/02/2008;
- 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. 2008.0056817 del 18/03/2008 parere favorevole in ordine al piano attuativo adottato;
- il comparto edificatorio di cui trattasi ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. N. 42/2004, e pertanto il piano attuativo in esame, come disposto dall'art.24- comma 11- della legge regionale n. 11/2005, deve essere approvato previo parere vincolante della Provincia di Perugia;
- la Provincia di Perugia, ai sensi dell'art. 36, comma 1, lett. b) della legge regionale n. 11/2005 ha espresso, con de-

terminazione dirigenziale n. 005240 del 30/05/2008, parere vincolante favorevole in ordine al piano attuativo adottato, con le seguenti prescrizioni:

1. *Il progetto esecutivo dovrà risultare per tipologie costruttive, cromatismi e materiali utilizzati omogeneo a quanto già presente nell'ambito tutelato in cui si inserisce;*
2. *è vietato l'utilizzo di materiale in alluminio e/o pvc per infissi esterni;*
3. *il manto di copertura si dovrà realizzare con coppo/controcoppo o coppo/tegola in laterizio ed i canali di gronda e pluviali in rame;*
4. *l'utilizzo di muri di contenimento per superare dislivelli dovrà prevedere il rivestimento in pietra;*
5. *per il superamento dei dislivelli nelle sistemazioni esterne dovrà privilegiarsi l'uso di scarpate in terreno rinverdite piuttosto che muri di contenimento e/o sotto-scarpa;*
6. *le eventuali delimitazioni tra i vari lotti dovranno essere realizzate con sistemi, tecniche e materiali omogenei;*
7. *le nuove essenze previste da porre a dimora dovranno essere individuate tra quelle riportate all'interno dell'abaco allegato al vigente P.T.C.P.;*

- i lottizzanti hanno recepito le prescrizioni sopra riportate, inserendole nella Tav. 2bis recante anche la normativa architettonica e le condizioni relative al vincolo idrogeologico gravante sulla zona;

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;

RITENUTO di procedere all'approvazione del piano attuativo proposto, ai sensi dell'art. 24 e dell' art. 31 – comma 1 lett. a) della L.R. n. 11/2005;

Con voti 26 favorevoli e 1 astenuto (Valentino) espressi con sistema di votazione elettronica dai 27 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, adottato con deliberazione consiliare 195 del 26/11/2007, esecutiva ai sensi di legge, relativo ai terreni posti in Perugia, località Cenerente, distinti al N.C.T. di Perugia al foglio 145, con le particelle nn. 166/parte, 75/parte, 164/parte, 165/parte e 163/parte, per una superficie complessiva di mq 9.423, costituenti un comparto edificatorio classificato dal P.R.G. vigente quale "zona residenziale C3", di cui all'art. 89 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 prot. 2008.0056817 del 18/03/2008 che si allega alla presente;

- di recepire il parere vincolante espresso dalla Provincia di Perugia con determinazione dirigenziale n. 005240 del 30/05/2008, che si allega alla presente;

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

\* Tavole di modifica al P.R.G. (All. B);

\* planimetrie di progetto Tavv. nn.1, 2, 2 bis (contenente le norme tecniche di attuazione), 3, 3bis, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,

- \* relazione tecnica – tav. A;
  - \* documentazione fotografica – tav. D;
  - \* relazione geologica e geotecnica;
  - \* relazione geologica idrogeologica geotecnica integrativa (prot. 2005. 0204407 del 30.11.2005) ;  
relazione geologica idrogeologica idraulica integrativa (prot. 2006. 0083414 del 18.05.2006);
  - \* valutazione previsionale del clima acustico;  
valutazione previsionale sull'inquinamento luminoso;
  - \* dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 20 lettera i) L.R. n. 31/97;
  - \* parere della USL n. 2 prot. 2008.0056817 del 18/03/2008;
  - \* determinazione dirigenziale n. 005240 del 30/05/2008 della Provincia di Perugia;
  - \* schema di convenzione, corredata da Disciplinare delle opere di urbanizzazione (Allegato A), regolante i rapporti tra il Comune ed i proponenti il piano attuativo;
- 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.

-----  
Esce dall'aula il Consigliere Fioriti.

I presenti sono 26  
-----



Consiglio Comunale n. 137/2008 di approvazione del piano attuativo, che ai sensi dell'art. 26, comma 7°, della L.R. n. 11/05 costituisce titolo abilitativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione del piano attuativo in oggetto; tale termine scadrà quindi il 02.09.2012;

ATTESO che:

- in forza di atto di compravendita rogito Notaio Dott. Marco Ottaviano Sciarra, rep n. 192752/18245 del 04/08/2009:
  - i Signori Fucelli Dino e Merli Rina, ciascuno per i propri diritti e tutti congiuntamente per l'intero, hanno venduto la proprietà su i terreni distinti al NCT del Comune di Perugia al foglio 145 particelle 821, 822, 825 e diritti di 735,92/1000 su terreni distinti al NCT del Comune di Perugia al foglio 145 particelle 820, 837, 841, facenti parte del comparto edificatorio C3, alla società Oasi PG srl;
  - i Signori Fucelli Marcello, Fucelli Mauro e Fucelli Laura, ciascuno per i propri diritti e tutti congiuntamente per l'intero, hanno venduto la proprietà su terreni distinti al NCT del Comune di Perugia al foglio 145 particelle 828, 844, 848, 849, e diritti di 735,92/1000 su terreni distinti al NCT del Comune di Perugia al foglio 145 particelle 817, 835, 836, facenti parte del comparto edificatorio C3, alla società Oasi PG srl;
  - i Signori Fucelli Dino, Merli Rina, Fucelli Marcello, Fucelli Mauro e Fucelli Laura, ciascuno per i propri diritti e tutti congiuntamente per l'intero, hanno venduto la proprietà su terreni distinti al NCT del Comune di Perugia al foglio 145 particelle 852 e 853 e diritti di 735,92/1000 su terreni distinti al NCT del Comune di Perugia al foglio 145 particella 851 facenti parte del comparto edificatorio C3, alla società Oasi PG srl;

detto acquirente quindi subentra, per le particelle acquisite, ai precedenti proprietari quale soggetto attuatore del piano attuativo in oggetto;

- in forza di atto di donazione e vendita rogito Notaio Dott. Marco Ottaviano Sciarra, rep n. 193271/18467 del 25/11/2009 il Sig. Fucelli Maurizio ha acquisito la piena proprietà su appezzamento di terreno distinto al NCT del Comune di Perugia al foglio 145 particella n. 839 subentrando, per la particella acquisita ai precedenti proprietari, quale soggetto attuatore del piano attuativo in parola;

- in forza di atto di compravendita rogito Notaio Dott. Marco Ottaviano Sciarra, rep n. 194082/18829 del 29/04/2010 la società Oasi PG srl ha venduto alla società REINVEST srl:

- la proprietà su appezzamento di terreno distinto al NCT del Comune di Perugia al foglio 145 particelle nn. 822, 825, 848, 852, 853;
- diritti di 735,92/1000 su appezzamento di terreno distinto al NCT del Comune di Perugia al foglio 145 particelle nn. 820, 837, 841, 817, 835, 851;

detto acquirente quindi subentra, per le particelle acquisite, ai precedenti proprietari quale soggetto attuatore del piano attuativo in oggetto;

- I Signori Fucelli Marcello, Fucelli Laura, Fucelli Mauro, Fucelli Maurizio e le società Reinvest srl e Oasi Immobiliare srl in qualità di attuali soggetti attuatori del piano attuativo in parola proprietari dei terreni ricadenti entro il comparto C3, hanno chiesto con istanza prot. n. 0091812 del 14.06.2012, una proroga di un anno del termine di realizzazione

delle opere di urbanizzazione fissato dall'art. 6 di cui sopra, in considerazione del fatto che i lotti n. 2 e 1/C sono interessati dallo spostamento di una linea elettrica in mt. 20000 V il cui ritardato adempimento da parte di ENEL non consente di poter dare inizio ai lavori di urbanizzazione delle opere primarie nei suddetti lotti;

- per quanto sopra, l'articolo 6 della citata convenzione stipulata in data 14.07.2009, deve essere modificato in relazione al termine fissato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto di variante, come sopra illustrato;

VISTO il verbale di collaudo in corso d'opera prot. n. 0045937 del 29.03.2012 dell'Ing. Walter Rubbiani incaricato da questo Ente del collaudo delle opere di urbanizzazione in oggetto, che attesta l'effettivo inizio delle opere di urbanizzazione;

DATO ATTO che:

- la proroga di un anno del termine fissato dall'art. 6 della suddetta Convenzione per l'esecuzione delle opere, richiesta dalla presente variante al piano attuativo, non comporta alcuna modifica al progetto di piano attuativo approvato né modifiche alle opere di urbanizzazione né altresì variazioni dei costi delle stesse opere di urbanizzazione primaria, il cui ammontare complessivo resta immutato rispetto a quello indicato all' articolo 2 della precedente convenzione stipulata in data 14/07/2009;

- pertanto non risulta necessario acquisire ulteriori pareri tecnici di varia natura;

VISTO il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal dirigente della U.O. Pianificazione Attuativa Dott. Ing. Fabio Ricci;

VISTI l'art. 20 e seguenti della legge regionale n. 11/2005 e in particolare l'art. 26 ai sensi del quale la convenzione del piano attuativo fissa un termine non superiore a dieci anni entro il quale deve essere ultimata la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

VISTA la legge regionale n. 8 del 16.09.2011 e in particolare l'art. 89;

Con voti unanimi;

#### DELIBERA

- di adottare, per le motivazioni indicate in premessa, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 11/2005, la variante al piano attuativo d'iniziativa privata relativo a terreni siti in località Cenerente, già approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 14.07.2008 e convenzionato in data 14.07.2009, rogito Notaio Dott. Marco Ottaviano Sciarra, Rep. n. 192658 Rac. n. 18196, consistente nella proroga di un anno del termine utile per il completamento delle opere di urbanizzazione, fissato dall'art. 6 della suddetta convenzione in quattro anni a decorrere dal 02 settembre 2008 data di pubblicazione sul B.U.R della delibera di Consiglio Comunale n. 137/2008;

- di dare atto che detta variante è costituita dallo schema di convenzione integrativa a parziale modifica dell'art. 6 della convenzione stipulata in data 14.07.2009, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- di confermare, per quanto non modificato dalla presente, le previsioni del piano attuativo approvato con la propria suddetta precedente deliberazione ed i patti contenuti nella convenzione stipulata in data 14.07.2009, cui si è fatto riferimento.