



# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 146 DEL 06.07.2005

L'anno **DUEMILACINQUE** il giorno **SEI** del mese di **LUGLIO**, alle ore **15,30**, 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"/>		<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	22 CICCONE ROBERTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 PESARESI LORENA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	38 ROMIZI ANDREA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19 LOMURNO GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	39 CALABRESE FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20 CARLONI VINCENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	40 CAMICIA CARMINE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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** Dr. **RICCARDO TENERINI**.

Sono designati scrutatori i Signori Consiglieri **CONTI - VALENTINO- CARLONI**.

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta Comunale n. 102 del 26.05.2005 relazionata dall'Assessore Wladimiro Boccali;

Premesso che:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 24.01.2005, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata, ai sensi della Legge Regionale n. 31/97, art. 12, comma 2, la variante al P.R.G. vigente, Parte Operativa, relativa alle aree ex tabacchificio di via Cortonese, San Marco e Ponte San Giovanni, al Palazzo delle poste e all'art. 153 TUNA;

- con lo stesso atto sono state approvate le rettifiche di alcuni errori materiali relative alla definizione del comparto C1m in località Montelaguardia;

- ai sensi della L. R. n. 31/97 la variante è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 08.02.2005 e sul BUR n. 6 dell' 08.02.05;

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

### OGGETTO:

**VARIANTE N. 4 AL PRG, PARTE OPERATIVA, AI SENSI DELL'ART. 12 COMMA 2, L.R. 31/97 - PRONUNCIAMENTI SULLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE - APPOSIZIONE VINCOLI ESPROPRIATIVI**

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

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **12.07.2005**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **22.07.2005**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **12.07.2005** al **26.07.2005** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal al

**PERUGIA, li 27.07.2005**  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Riccardo TENERINI**

- nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BUR sono pervenute n. 11 osservazioni;
- nei dieci giorni successivi alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni non sono pervenute repliche alle stesse;

Dato atto che:

- la variante in questione prevede, fra l'altro, la realizzazione di due opere pubbliche in località Ponte San Giovanni, che interessano anche immobili di proprietà privata così catastalmente individuate:

a) nuova rotatoria stradale in località Ponte San Giovanni: C.T. del Comune di Perugia Foglio n. 272 particella n. 206; Foglio n. 288 particelle nn. 310, 1162;

b) nuovo campo sportivo in località ponte San Giovanni : C.T. del Comune di Perugia Foglio n. 273 particelle nn. 197 e 198;

- ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001 e degli artt. 7 e 8 L. 241/90 è stata data comunicazione agli interessati dell'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

- conseguentemente a tale comunicazione sono pervenute due osservazioni catalogate con le lettere A e B

Dato atto altresì che:

- in data 11.02.05, prot. 25880, è stato comunicato all'Azienda Sanitaria Locale l'avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale della variante di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 L.R. n. 31/97;

- in data 11.02.05, prot. 25870, è stato chiesto all'Unità Operativa Concessioni Edilizie il parere della Commissione Edilizia integrata previsto dall'art. 13 della Legge 02.02.1974, n. 64;

Visti:

- il parere favorevole della Commissione Edilizia integrata, di cui all'art. 13, Legge 64/74, espresso in data 28.2.05;

- il parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale espresso in data 15.4.05 prot. 1131;

Atteso che:

- le osservazioni pervenute entro il termine stabilito dalla pubblicazione della variante fissato nel 10.3.2005, allegate in copia quali parti integranti del presente atto, in sintesi propongono:

Oss. N. 1): Si chiede di rettificare un errore materiale grafico presente nella tav. 6/7 1:10.000 del PRG, parte strutturale, compiuto nella perimetrazione di una zona IR, in quanto in contrasto con quanto prescritto dalla specifica prescrizione attuativa contenuta all'art. 108 del TUNA.

Oss. N. 2): Si propone di unificare le classificazioni urbanistiche apposte a diverse rate di terreno (B8, Ppr e in minima parte B8\*) poste in via dei Filosofi al fine di creare le condizioni per poter utilizzare la volumetria già ammessa ,nella zona B8 di cui sopra, dal vigente PRG (incremento pari a mc. 665) per ampliare l'edificio esistente.

Oss. N. 3): Nell'affermare che la variante in oggetto ha reiterato alcuni vincoli espropriativi apposti da oltre dieci anni su alcune particelle poste in loc. Case Bruciate, in quanto ha confermato le classificazioni urbanistiche ad "aree per spazi pubblici attrezzati a parco Ppu" e per strade pubbliche, si chiede il riconoscimento dei diritti edificatori conseguenti alla mancata attuazione delle previsioni urbanistiche decadute.

Oss. N. 4): Si chiede rettificare il limite tra la zona a parco Fd (Chico Mendez) ed il comparto PPR posto in Loc. Pian di Massiano, lungo la via Cortonese, per adeguare quest'ultimo allo stato di fatto, ricomprendendovi un manufatto già esistente dal 1986 e le superfici a parcheggio già in essere.

Oss.N. 5): in relazione ad un immobile posto in loc. Centova già adibito a lavanderia, si chiede di: a) adeguare la dimensione della previsione relativa alla rotatoria stradale antistante a quella effettivamente realizzata; b) modificare l'art. 72 bis del TUNA eliminando la dicitura che fa riferimento al comma 4 dell'art. 72.

Oss. N. 6): Con riferimento ad un complesso immobiliare posto in loc. Vestricciano Genna e ricadente in area di particolare interesse agricolo EA, si chiede la riclassificazione dell'area ove insiste detto complesso immobiliare tra le zone a parco privato Ppr, a censimento dell'attività "turistico-ricettiva" esistente.

Oss. N. 7): Nel merito della riclassificazione compiuta dalla variante in oggetto, da Spu a Spr e nuova viabilità, con relativa fascia di igiene ambientale, dell'area posta in loc. Ponte San Giovanni, si chiede: a) che in sede di progettazione e realizzazione della strada, venga contenuto al limite l'area da espropriare, concedendo altresì la possibilità di utilizzare la fascia di igiene ambientale per l'ubicazione del verde pubblico da standard relativo agli edifici da realizzare; b) di modificare la destinazione urbanistica da Spr a zona di completamento B4.

Oss. N. 8): Con riferimento alla modifica delle previsioni urbanistiche relative al comparto edificatorio CE24, in loc. San Marco, oggetto della variante di cui trattasi, si chiede la modifica e/o l'integrazione della relativa disciplina urbanistica, come appresso riportato: a) che la realizzazione dei corpi di fabbrica possa avvenire in modo "contestuale" anziché "subordinato" al verificarsi delle condizioni previste per l'attuazione; b) che, relativamente alla realizzazione "di uno svincolo viario a raso", le eventuali superfici non direttamente interessate, destinate a fasce di igiene ambientale, possano essere utilizzate per parcheggi e/o verde di standard per il comparto; c) che l'altezza degli edifici venga aumentata da m. 16 a m. 18,50; in alternativa si chiede di poter realizzare al di sopra del solaio dell'ultimo piano una copertura sovrastrutturale, in legno e/o acciaio o altro, finalizzata esclusivamente alla copertura dei piani attici ed a migliorare l'impatto percettivo e le caratteristiche architettoniche; la struttura portante e la copertura potranno essere allineate al perimetro del fabbricato sul quale si colloca; d) che venga ampliata l'area per la realizzazione degli edifici; e) che la quota degli alloggi a carattere economico e popolare, in conformità a quanto previsto per la zona Ac.fi, venga stabilita al 25% ed attuata tramite alienazione o locazione a prezzi concordati come previsto dalla delibera C.C. n. 27/2003.

Oss. N. 9): Si chiede di rettificare un errore materiale grafico presente nella tav. C, 1:2.000, relativo alla definizione del confine tra la zona Spr50 e la viabilità antistante, senza alcun aumento della volumetria prevista.

Oss. N. 10): Si chiede: 1) in via principale, che l'atto di adozione della variante venga annullato e/o revocato, con ogni conseguente estinzione del relativo procedimento; 2) in via subordinata: a) che la parte di variante relativa all'area dell'ex tabacchificio di via Cortonese venga stralciata, annullata e/o revocata, con ogni conseguente estinzione di questa parte del procedimento; b) che la parte di variante relativa all'area di San Marco venga stralciata, annullata e/o revocata, con ogni conseguente estinzione di questa parte del procedimento; c) che non venga, in ogni caso, prevista l'eliminazione del Puc per il quartiere di Montegrillo, non venga previsto alcun incremento volumetrico per tale comparto CE"224, non venga escluso l'obbligo di formazione di un piano attuativo.

Oss. N. 11): In considerazione anche della difficoltà di reperire superfici per parcheggi all'interno dell'intervento di recupero dei manufatti esistenti dell'ex tabacchificio di via Cortonese, si chiede che la quota max. del 20% dei parcheggi per i quali è prevista la possibilità della monetizzazione, sia elevata al 36%, in quanto rappresentativa della percentuale di persone che potrà accedere in modo diverso dall'auto al comparto considerato.

- le 2 osservazioni relative in modo specifico all'apposizione del vincolo espropriativo apposto con la variante di cui trattasi, allegate in copia quali parti integranti del presente atto, in sintesi propongono:

Oss. A): Con riferimento all'avviso di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di una nuova rotonda stradale in loc. Ponte San Giovanni, l'ANAS segnala che qualora le particelle interessate fossero riconducibili al Demanio dello Stato – ramo strade, le stesse, in base alle vigenti disposizioni di legge, non potrebbero essere oggetto di procedure espropriative ma esclusivamente di una eventuale concessione.

Oss. B): Con riferimento all'avviso di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di un nuovo campo sportivo in loc. Ponte San Giovanni, il proprietario del terreno interessato, nel fare presente che la sua Società svolge sullo stesso attività agricola e che la sua espropriazione renderebbe economicamente ancora più svantaggioso il mantenimento dei salariati anche per la coltivazione delle restanti proprietà, chiede che a detto terreno venga data una destinazione agricola e propone di individuare un altro sito, limitrofo al centro sportivo esistente, per la realizzazione del campo sportivo in modo che il polo sportivo non risulti attraversato da una strada trafficata e ad alto scorrimento.

Atteso altresì che:

- l'Ufficio del Piano ha predisposto un documento "Istruttoria osservazioni", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, ove sono state riportate le analisi, le motivazioni, nonché, il relativo parere circa l'accoglimento, totale o parziale, di ciascuna osservazione ovvero parere contrario o la dichiarazione di non pertinenza;

- come risulta nell'allegato relativo alle osservazioni di cui sopra, si propone di accoglierne due (nn. 1, 9), di accoglierne parzialmente due (n. 8, 11), di respingerne tre (nn. 7, 10, "B"), di considerarne non pertinenti cinque (nn. 2, 3, 4, 5, 6) e di prendere atto dell'osservazione contraddistinta con la lettera "A" ;

- le osservazioni nn. 1e 9 hanno evidenziato alcuni errori materiali presenti nelle cartografie di PRG e pertanto con il presente atto si procede alla loro rettifica;

Visti gli artt. 7, 8 e 12, della L.R. 31/97;

Visto l'art. 67 c.1, della L.R. 11/05;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Ambiente e Territorio Ing. Paolo Bori;

Dato Atto, del parere favorevole espresso dalla I<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente e dai Consigli di Circo-scrizione IV – VIII – IX – XI, del parere contrario della III<sup>a</sup> Circo-scrizione, illustrato dall'Assessore Boccali nella relazione trascritta a verbale, mentre la II<sup>a</sup> Circo-scrizione non ha espresso alcun parere entro i termini regolamentari;

Uditi i seguenti interventi:

..... OMISSIS .....

---

Durante gli interventi entrano in aula i Consiglieri: Perari, Corrado, Fabbri, Baldoni, Lomurno, Monaco, Santucci e Porena. Escono dall'aula i Consiglieri: Corrado, Baldoni, Orsini Federici, Camicia ed il Signor Sindaco. I presenti sono 30.

---

A questo punto il Presidente mette in votazione il seguente emendamento, presentato in Commissione dal Consigliere Fioriti sul quale è stato espresso il parere favorevole di regolarità tecnica dal Dirigente dell'U.O. Pianificazione Urbanistica Ing. E. Antinoro, di inserire al punto b) dell'art. 94 delle Norme Tecniche di Attuazione, dopo " ..... fatto salvo l'uso delle stesse per la realizzazione di parcheggi pubblici necessari per il soddisfacimento degli standard connessi all'intervento ....." la frase: "" ad eccezione delle aree che permettono di garantire i coni di visibilità necessari"";

L'emendamento è approvato con 29 voti favorevoli espressi con sistema di votazione elettronica dai 29 Consiglieri votanti; su presenti 30, astenuto 1 (Calabrese);

Uditi i seguenti interventi:

..... OMISSIS .....

---

Durante gli interventi esce dall'aula il Consigliere Porena. I presenti sono 29 –

---

Il Presidente mette in votazione il seguente emendamento, presentato in Commissione dal Consigliere Fioriti sul quale è stato espresso il parere favorevole di regolarità tecnica dal Dirigente dell'U.O. Pianificazione Urbanistica Ing. E. Antinoro, relativo al punto c) dell'osservazione n. 8: "" che l'altezza massima così come richiesta venga accolta a mt. 18,50 a condizione che sopra l'ultimo piano non venga realizzato il piano attico"";

L'emendamento è approvato con 21 voti favorevoli, 5 contrari (Manfroni, Valentino, Fabbri, Sorcini, Calabrese) espressi con sistema di votazione elettronica dai 26 Consiglieri votanti, su 29 presenti, astenuti 3 (Pesaresi, Ciccone, Tosti);

Uditi i seguenti interventi:

..... OMISSIS .....

---

Durante gli interventi esce il Consigliere Bottoni.

Entrano i Consiglieri Porena, Bottoni e il Signor Sindaco. I presenti sono 31.

---

Udito il Consigliere Calabrese il quale propone di votare separatamente l'osservazione n. 11;

Sulla suddetta proposta non viene richiesto parere alcuno;

Uditi i seguenti interventi:

..... OMISSIS .....

Si passa alla votazione dell'osservazione n. 11.

L'osservazione è accolta con 21 voti favorevoli, 9 contrari (3 Rif. Com.sta, 2 Margherita, 2 F.I., 2 A.N.) espressi con sistema di votazione elettronica dai 30 Consiglieri votanti su presenti 31, astenuto 1 (Carloni);

Uditi i seguenti interventi;

..... OMISSIS .....

Con voti 27 favorevoli, 4 contrari (Valentino, Porena, Sorcini, Calabrese) espressi con sistema di votazione elettronica dai 31 Consiglieri presenti e votanti;

#### DELIBERA

- di approvare, ai sensi dell'art. 7, comma 6, L.R. 31/97, i pronunciamenti alle osservazioni alla variante in oggetto nonché i pronunciamenti alle 2 osservazioni relative in modo specifico all'apposizione del vincolo espropriativo, nei termini risultanti dall'allegato "Istruttoria osservazioni", e di conseguenza:

- Respingere le osservazioni nn. 7, 10, "B" con le motivazioni riportate nell'allegato di cui sopra;
- Accogliere parzialmente le osservazioni nn. 8, 11 con le motivazioni riportate nell'allegato di cui sopra;
- Accogliere le osservazioni nn. 1,9 con le motivazioni riportate nell'allegato di cui sopra;
- Considerare non pertinenti le osservazioni nn. 2,3,4,5,6;
- Prendere atto dell'osservazione catalogata con la lettera "A";

- di approvare la variante N. 4 al P.R.G. vigente, Parte Operativa, ai sensi dell'art. 12, comma 2, L.R. 31/97, relativa alle aree ex tabacchificio di Via Cortonese, San Marco e Ponte San Giovanni, al Palazzo delle Poste e all'art. 153 TUNA, costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione;
2. TUNA modificato (stralcio);
3. Cartografie di PRG modificato:
  - a) Tav. 1/3 1:5000 (stralcio)
  - b) Tav. 2/3 1:5000 (stralcio)
  - c) Tav. G 1:2000
  - d) Tav. B/1 1:2000
  - e) Tav. B/2 1:2000
4. Relazione geologica e idraulica;

- di dare atto che con la presente approvazione di variante sono sottoposti a vincolo espropriativo, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/01e s.m.i., i seguenti immobili sui quali è prevista la realizzazione delle opere pubbliche appresso indicate:

- C.T. del Comune di Perugia Foglio n. 272 particella n. 206; Foglio n. 288 particelle nn. 310, 1162 – per l'opera nuova rotatoria stradale in località Ponte San Giovanni;
- C.T. del Comune di Perugia Foglio n. 273 particelle nn. 197 e 198 – per l'opera nuovo campo sportivo in località Ponte San Giovanni;

- di approvare le rettifiche degli errori materiali evidenziati dalle osservazioni nn. 1e 9 citate in premessa così come rappresentate nelle seguenti tavole di PRG allegate al presente atto:

f) Tav. C        1:2000

g) Tav. 6/7     1:10000

- di dichiarare che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale per l'anno 2005 né per il triennio 2005/2007.