



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 152 DEL 28.07.2008

L'anno **DUEMILAOTTO** il giorno **VENTOTTO** del mese di **LUGLIO**, alle ore **18,12**, 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.
LOCCHI RENATO (Sindaco)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10 LEONELLI GIACOMO LEONELLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 VALENTINO ROCCO ANTONIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	37 FRONDUTI ARMANDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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** 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. 139 del 3.7.2008, relazionata dall'Assessore Boccali;

PREMESSO che:

- i Sigg.ri Adamo Presciutti, Paolo Presciutti, Silvano Presciutti, Catia Scardazza, Franca Tropeano, Antonella Capponi, Antonella Bacoccoli, Serafino Contini, Fausta Toccaceli, e le Società "Edilfutura S.r.l." e "Le Ginestre 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. 18 della legge regionale 21/10/1997 n. 31 hanno presentato una proposta di piano attuativo intesa ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare per insediamenti residenziali, i terreni di loro proprietà posti in Perugia, località Piccione., distinti al Nuovo Catasto Terreni al foglio 134 con le particelle nn.40, 498/p, 1212/p, 1213, 1214, 1215, 1216/p, 1217, 1218/p, 1219, 1220, 1221, 1222, , 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232,

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

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO A TERRENI CLASSIFICATI "C3", SITI IN LOCALITÀ PICCIONE, CON MODIFICHE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 31 L.R. N. 11/2005. 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 **07.08.2008**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **18.08.2008**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **07.08.2008** al **21.08.2008** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal _____ al _____

PERUGIA, li 22.08.2008
IL SEGRETARIO GENERALE
Gr. Uff.Dott.Riccardo TENERINI

1233, 1235/p, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244/p, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251/p, 1252/p, 1253, 1254, 1255, 1256/p, 1257/p, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1286, 1287, per una superficie complessiva di mq 37.744.;

- le suddette proprietà costituiscono l'intera consistenza di n. 2 adiacenti comparti edificatori classificati dal P.R.G. vigente quali "zona per nuovi insediamenti residenziali C3.", di cui all'art. 89 del Testo Unico delle Norme di Attuazione del P.R.G. stesso;

ATTESO CHE:

- la medesima zona "C3" ricomprende, tra gli altri, i terreni già fatti oggetto di un piano attuativo d'iniziativa privata relativo ad uno stralcio di comparto approvato con deliberazione consiliare n. 135 dell'8.9.2003, convenzionato con atto a rogito notaio Dott. Francesco Alberti in Perugia, rep . 8694/3622 in data 20 settembre 2004;

- il termine, previsto dall'art. 4 della citata convenzione urbanistica, per la realizzazione delle previste opere di urbanizzazione primaria è scaduto in data 29 settembre 2006 senza che dette opere siano state compiute e che pertanto il piano attuativo è decaduto automaticamente per la parte non attuata e la convenzione ad esso accedente è da intendersi risolta di diritto;

- nella zona in esame risulta esistente l'edificio di mc. 1073 ricadente nel lotto indicato con il n. 21 e sono stati ritirati permessi di costruire relativi agli edifici ricadenti nei lotti indicati con i nn. 7, 8, 9, 10, e 11, come specificato nella planimetria di progetto, tavola 002, allegata alla presente;

- il progetto di piano attuativo predisposto prevede la realizzazione di n. 22 lotti e la costruzione di n. 22 edifici , per una volumetria complessiva fuori terra di mc. 28.307 (comprensiva della volumetria già assentita), di cui mc. 27.657 destinati a residenza e mc. 650 destinati a commercio e per un'altezza massima di m. 9,5;

- pertanto, con la nuova convenzione accedente l'attuale proposta di piano attuativo, si procederà a novare tutte le obbligazioni relative alla urbanizzazione del comparto, tra i soggetti lottizzanti e il Comune di Perugia;

RILEVATO che:

- I proponenti hanno chiesto, ai sensi dell'art. 31 comma 1 lettera a) della L.R. n. 11/2005, la ripermimetrazione della zona "C3" in argomento, in modifica al vigente P.R.G., riclassificando alcune particelle, secondo quanto specificato nella Tav. R01 allegata alla presente;

CONSIDERATO che:

- le modifiche al P.R.G., tramite piano attuativo, come sopra proposte, peraltro di modesta entità sotto il profilo delle superfici territoriali interessate ed ininfluenti sotto il profilo delle relative volumetrie edificatorie ammesse, tendono a censire lo stato di fatto;

- dette modifiche si configurano compatibili con l'assetto pianificatorio previsto dal vigente P.R.G. – parte operativa;

RILEVATO che, per effetto dell'art. 24, comma 8, 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 e l'inserimento nel paesaggio, la quale deve altresì esprimersi in ordine agli interventi previsti dal piano stesso, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della legge regionale 18.02.2004, n. 1;

VISTO che:

- dalla relazione geologica e geotecnica relativa alle aree interessate, nonché dagli studi di microzonazione sismica di dettaglio risulta la fattibilità degli interventi progettati ed una suscettibilità di amplificazione sismica del valore di Fa pari a 1,79;

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 suddetti, la quale ha espresso nel merito, in data 24 gennaio 2007 parere favorevole alle seguenti condizioni "... - la quota d'imposta dei fabbricati potrà essere non superiore a +/- cm. 30 anziché +/- cm 50; - i fabbricati siano contenuti entro la sagoma del massimo ingombro; - le coperture siano del tipo a capanna o a padiglione; - eventuali sporti di gronda siano in c.a. con eliminazione degli zampini in legno; - sono altresì ammesse coperture e gronde contenute all'interno delle chiusure verticali dell'edificio; - infissi esterni e persiane siano in legno o alluminio verniciato, eliminando gli avvolgibili...." ;

- essendo stata adeguata la proposta di piano attuativo alle soprariportate prescrizioni, la Commissione stessa in data 21.03.2007 ha espresso parere favorevole;

ATTESO che:

- in fase di adozione, la Prima Commissione Consiliare Permanente ha espresso parere favorevole sul progetto, ponendo le seguenti prescrizioni: "adeguare tutti i lotti che prevedono riporti rilevanti per l'intera superficie del lotto eliminando quanto più possibili detti riporti. Inoltre richiede che la convenzione dovrà prevedere la condizione che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate, per quanto riguarda la rete dei sottoservizi tecnologici e del pacchetto di fondazione stradale, prima del rilascio della prima concessione edilizia."

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 18 febbraio 2008, 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 questione;

- allo stesso tempo, gli allegati sono stati adeguati con le modifiche richieste dalla Prima Commissione Consiliare;

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 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. 2008.0080813 del 23 aprile 2008, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n. 19 del 06.05.2008;

- 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 in ordine al piano attuativo in esame, con nota prot. 47518 del 27 maggio 2008, acquisita al protocollo comunale n. 2008.0108406 del 06.06.2008, parere favorevole;

- a seguito della pubblicazione effettuata come sopra, è pervenuta n. 1 osservazione da parte dei proponenti il piano attuativo;

- l'osservazione in questione ha come oggetto la richiesta di modifica della convenzione da parte Prima Commissione Consiliare Permanente con la condizione che "..... le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate, per quanto riguarda la rete dei sottoservizi tecnologici e del pacchetto di fondazione stradale, prima del rilascio della prima concessione edilizia."

- gli interessati in particolare osservano che:

"- la prescrizione riguardante i termini di ultimazione delle opere di urbanizzazione indicate risulta in contrasto con quanto ufficialmente sottoscritto tra le parti nella bozza di convenzione allegata alla documentazione facente parte del progetto di piano attuativo di iniziativa privata di cui all'oggetto;

- tale prescrizione risulta particolarmente vessatoria, non solo in quanto non conforme alla prassi delle convenzioni ordinariamente sottoscritte tra i privati e il Comune di Perugia, ma soprattutto in considerazione della discreta

estensione del comparto edificatorio oggetto di piano attuativo e del numero dei lotti interessati, di cui molti insistenti su rami di viabilità laterali, la cui mancata ultimazione non inficia la piena funzionalità di quelli con accesso dalla strada di penetrazione principale;

- pertanto chiedono che venga rimossa la prescrizione “che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate, per quanto riguarda la rete dei sottoservizi tecnologici e del pacchetto di fondazione stradale, prima del rilascio della prima concessione edilizia” nel rispetto di quanto sottoscritto dalle parti nella bozza di convenzione urbanistica summenzionata, anche in considerazione del fatto che i tempi in essa definiti risultano sufficienti a garantire la completa e perfetta funzionalità di ciascun edificio che si andrà a costruire”.

CONSIDERATO che:

- si ritiene che l'osservazione in parola possa essere parzialmente accolta ritenendo fattibile, vista la conformazione urbanistica del comparto, una attuazione delle infrastrutture e della fondazione stradale anche a tratti, e avente lo scopo di rendere cantierabili i singoli lotti di riferimento;

VISTO il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Dirigente dell'Unità operativa progettazione Urbana Dott. 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 adottato;

Dato atto del parere favorevole espresso dalla 1^a Commissione Consiliare permanente;

Con voti 24 favorevoli e 2 astenuti (Fronduti, Rosi) espressi con sistema di votazione elettronica dai 26 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di prendere atto che, a seguito della pubblicità ai sensi di legge, espletata come in narrativa, è pervenuta n. 1 osservazione in ordine al piano attuativo di iniziativa privata, adottato con deliberazione consiliare n. 33 del 18.02.2008, esecutiva ai sensi di legge, relativo al comparto “C3” in località Piccione ;

- di accogliere parzialmente il contenuto dell'osservazione allegata al presente atto, proposta dagli stessi proponenti nei confronti della prescrizione imposta dalla Prima Commissione Consiliare Permanente in sede di adozione secondo la quale “... la convenzione dovrà prevedere la condizione che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate, per quanto riguarda la rete dei sottoservizi tecnologici e del pacchetto di fondazione stradale, prima del rilascio della prima concessione edilizia.”, consentendo, vista la conformazione urbanistica del comparto, una attuazione delle infrastrutture e della fondazione stradale anche a tratti, e avente lo scopo di rendere cantierabili i singoli lotti di riferimento;

- di approvare pertanto ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 11/2005, il piano attuativo d'iniziativa privata per la lottizzazione per insediamenti residenziali, dei terreni posti in Perugia, località Piccione, distinti al Catasto Terreni del Comune di Perugia al foglio n. 134, con le particelle nn.40, 498/p, 1212/p, 1213, 1214, 1215, 1216/p, 1217, 1218/p, 1219, 1221, 1222, 1220, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1235/p, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244/p, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251/p, 1252/p, 1253, 1254, 1255, 1256/p, 1257/p, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, per una superficie complessiva di mq 37.744.;

- di dare atto che detto piano attuativo apporta modifiche al P.R.G., parte operativa, ai sensi dell'art. 31 L.R. n. 11/2005, come descritte nelle premesse e risultanti nell'elaborato tav. R01;

- di dare atto che il piano attuativo stesso è costituito dai seguenti atti ed elaborati allegati alla presente:
- dichiarazione di conformità;
- tav. R 01 (con piano particellare e modifiche al P.R.G.);
- tav. R02;
- tav. 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007a, 007b, 008, 009, 10;
- relazione idraulica;
- relazione geologica, idrogeologica e geotecnica;
- relazione sull'inquinamento luminoso;
- valutazione previsionale del clima acustico;
- schema di convenzione, con relativo computo metrico, regolante i rapporti tra il Comune e i soggetti lottizzanti.
- 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 abilitativi 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 Carloni.

I presenti sono 25.
