



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 162 DEL 15.09.2008

L'anno **DUEMILAOTTO** il giorno **QUINDICI** del mese di **SETTEMBRE**, alle ore **17,58**, 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 1 CONTI LUCA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 29 ROSI GIANLUIGI | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10 LEONELLI GIACOMO LEONELLO | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12 ROMA GIUSEPPE | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 32 CORRADO GIORGIO | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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 REGGENTE** 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. 166 del 04/09/2008 relazionata dall'Assessore Vladimiro Boccali;

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 18/01/2008, 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 dalla Sig.ra CALZONI Giuseppina e dalla Società TINI IMMOBILIARE S.r.l., relativo a terreni di loro proprietà, posti in Perugia, località Collestrada, distinti al Nuovo Catasto Terreni al foglio n. 296 con le particelle nn. 19/parte e 192/parte, per una superficie complessiva di mq. 10.534;
- in forza di denuncia di successione per morte della Sig.ra Calzoni Giuseppina, alla medesima sono subentrati gli eredi Messini Andrea, Messini Anna Maria e Messini Sergio i quali, unitamente alla Soc. TINI IMMOBILIARE S.r.l., hanno

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

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA CON MODIFICA AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 31 DELLA L.R. 11/2005, RELATIVO A TERRENI CLASSIFICATI "C3M*", SITI IN PERUGIA, LOCALITA' COLLESTRADA. 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 **20.09.2008**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **30.09.2008**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **20.09.2008** al **04.10.2008** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal _____ al _____

PERUGIA, li 06.10.2008
IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Dott. Ugo Maria BONIFACIO

confermato l'impegno a sottoscrivere la convenzione urbanistica regolante i rapporti tra il Comune ed i proponenti il piano attuativo, allegata al presente atto;

- dette proprietà ricadono entro 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;
- nel suddetto articolo, le disposizioni particolari previste relativamente a tale comparto edificatorio, stabiliscono che l'intervento deve farsi carico della contestuale realizzazione del limitrofo parcheggio, che interessa ulteriori porzioni delle particelle nn. 19 e 192, di proprietà dei lottizzanti, per una superficie complessiva di mq 1.922;
- poiché l'area destinata al parcheggio di cui sopra ricomprende un'esigua porzione della particella 324, di mq 35 circa, di fatto costituente il giardino di un'abitazione esistente di proprietà di soggetti terzi, i lottizzanti, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2005, hanno chiesto la riclassificazione di detta piccola area ad "Ep" come l'area limitrofa;
- al fine di garantire comunque la consistenza dell'area da adibire a parcheggio prevista dal P.R.G., i lottizzanti hanno altresì chiesto la ripermimetrazione del comparto edificatorio in corrispondenza del suo confine con il parcheggio medesimo, in modo da includere nello stesso una superficie pari a quella stralciata;

CONSIDERATO che:

- la proposta di modifica dello strumento urbanistico tramite piano attuativo, come sopra illustrata, peraltro di modesta entità sotto il profilo delle superfici territoriali interessate e delle relative volumetrie edificatorie ammesse, non incide sul dimensionamento minimo degli standard previsto ed è compatibile con l'assetto pianificatorio previsto dal vigente P.R.G. – parte operativa;
- il progetto di piano attuativo predisposto prevede la realizzazione di n. 6 lotti e la costruzione di n. 9 edifici a destinazione residenziale, per una volumetria complessiva fuori terra di mc 7.900 e per un'altezza massima di m 9,50;

DATO ATTO:

- della fattibilità degli interventi previsti dal piano attuativo, attestata dalla relazione geologica relativa alle aree interessate;
- del parere favorevole espresso in data 24/01/2007 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. 2008.0034636 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. 2008.0060837 del 26/03/2008 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 l'approvazione del piano attuativo di cui trattasi è, pertanto, subordinata al parere vincolante della Provincia di Perugia, come disposto dall'art.24- comma 11- della legge regionale n. 11/2005;

- la Provincia di Perugia, ai sensi dell'art. 36, comma 1, lett. b) della legge regionale n. 11/2005 ha espresso, con determinazione dirigenziale n. 007183 del 25/07/2008, acquisito agli atti del comune di Perugia con prot. 2008/0145601 del 01/08/2008, parere vincolante favorevole in ordine al piano attuativo adottato, con le seguenti prescrizioni:

1. l'elemento di collegamento previsto tra i due fabbricati del lotto n. 2 dovrà essere realizzato di altezza pari a quella degli edifici in oggetto;
2. gli edifici previsti in oggetto dovranno risultare per tipologia costruttiva, cromatismi e materiali utilizzati omogenei a quanto già presente nell'ambito in cui vengono inseriti;
3. è vietato l'utilizzo di materiale in alluminio e/o pvc per infissi esterni;
4. eventuali nuove essenze previste da porre a dimora dovranno essere individuate tra quelle riportate all'interno dell'abaco allegato al vigente P.T.C.P.;

Inoltre si ricorda che:

- per la presenza dell'area archeologica definita, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere portata a conoscenza la Soprintendenza di Settore;

- la verifica dell'ammissibilità dell'intervento dal punto di vista edilizio-urbanistico è di esclusiva competenza del Comune in quanto il PRG di Perugia risulta adeguato alla L.R. 31/1997;

si ritengono ammissibili, anche dal punto di vista paesaggistico, i soli interventi conformi alle normative urbanistiche di riferimento;

- la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria, con proprio parere prot. n. 8633 del 25/08/2008, evidenziato che l'area interessata dai lavori è indiziata archeologicamente per rinvenimenti di industria litica e necropoli romane, ha rilasciato il nullaosta per la realizzazione degli interventi previsti a condizione che i lavori vengano eseguiti sotto il controllo di proprio personale invitando, pertanto, gli attuatori a dare tempestiva comunicazione dell'inizio dei lavori stessi al fine di consentire la predisposizione della prescritta sorveglianza; nel caso di rinvenimento di materiali archeologici o strutture murarie antiche la Soprintendenza dovrà, altresì, esserne immediatamente informata ed i lavori dovranno essere sospesi fino all'arrivo del personale preposto provvedendo, nel frattempo, alla conservazione dei reperti (art. 90 del D.L.vo 22/01/2004, n. 42);

- le prescrizioni sopra riportate, sono state recepite inserendole nella Tav. 3b recante anche la normativa architettonica e nell'art. 5 "Modalità attuative" dello schema di concezione urbanistica che si approva con il presente atto;

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;

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 e 5 astenuti (Valentino – Porena – Orsini Federici - Sorcini – Calabrese) 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 14 del 18/01/2008, esecutiva ai sensi di legge, relativo ai terreni posti in Perugia, località Collestrada, distinti al N.C.T. di Perugia al foglio 296 con la particelle nn. 19/parte e 192/parte, per una superficie complessiva di mq. 10.534, 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, acquisito agli atti del Comune con prot. 2008.0060837 del 26/03./2008, che si allega alla presente;
- di recepire il parere vincolante espresso dalla Provincia di Perugia con determinazione dirigenziale n. 007183 del 25/07/2008, acquisita agli atti del Comune con prot. 2008/0145601 del 01/08/2008, che si allega alla presente;
- di recepire, altresì, il parere espresso dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria prot. n. 8633 del 25/08/2008, anch'esso allegato 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:

* dimostrazione di variante al P.R.G. (Tav. 0);

* planimetrie di progetto Tavv. nn. 1a, 2, 3B (contenente le norme tecniche di attuazione e le prescrizioni della Provincia di Perugia), 4A, 5A, 6A, 7A, 8A, 9b e 11A;

* relazione tecnica;

* documentazione fotografica (Tav. 10);

* relazione geologica, relazione idrogeologica e relazione geotecnica;

* microzonazione sismica;

* relazione idrologica ed idraulica;

* valutazione previsionale di clima acustico;

* relazione tecnica relativa al rispetto della legge regionale n. 20/2005 sull'inquinamento luminoso;

* dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 20 lettera i) L.R. n. 31/97;

* parere della USL n. 2 acquisito agli atti del Comune con prot. 2008.0060837 del 26/03/2008;

* determinazione dirigenziale n. 007183 del 25/07/2008 della Provincia di Perugia;

* parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria prot. n. 8633 del 25/08/2008;

* schema di convenzione, corredata da Disciplinare delle opere di urbanizzazione (Allegato A), regolante i rapporti tra il Comune ed i proponenti il piano attuativo, adeguato anche con le prescrizioni formulate dalla Provincia di Perugia in sede di parere vincolante e dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria;

- 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.

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 Pianificazione Attuativa, a disposizione di chiunque ne avesse interesse, dandone informazione con avviso prot. 2012/0061213 del 23/04/2012, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n. 19 dell'08/05/2012;
- 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 prot. 41431 del 16.05.2012 acquisita agli atti del Comune di Perugia con prot. n. 79374 del 24.05.2012, parere favorevole in ordine al piano attuativo in esame;
- la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici con nota prot. n. 10240 del 14.05.2012, acquisita agli atti del Comune di Perugia in data 18.05.2012 con prot. n. 75689, ha espresso, ai sensi dell'art. 24, comma 11 e 36, comma 1 – lett. b), della L.R. 11/2005 come modificato dall'art. 89 della l.r. n. 8/2011, parere favorevole in ordine alla compatibilità paesaggistica dell'intervento progettato;

CONSTATATO che il presente atto non comporta impegno di spesa;

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;

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

RITENUTO, per quanto esposto, di procedere all'approvazione della variante al piano attuativo in oggetto, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 11/2005;

Con voti unanimi;

D E L I B E R A

- di approvare, 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 Collestrada, già approvato con deliberazione consiliare n. 162 del 15.09.2008 e convenzionato in data 27/02/2009, rogito Notaio Dr. Filippo Brufani, Rep. n. 19785 e successiva integrazione del 22.12.2009 rogito Notaio Dr. Filippo Brufani, Rep. n. 20555, consistente nei seguenti atti ed elaborati allegati alla presente e debitamente firmati dal dirigente competente, che integrano e sostituiscono per quanto variato quelli allegati alla citata precedente deliberazione n. 162 del 15.09.2008:

- * relazione tecnica contenente piano particellare, dimostrazione standard urbanistici, volumetria singoli lotti e degli edifici e normativa architettonica;
- * planimetria catastale;
- * Tav 3v – planimetria generale;
- * Tav 5v – fognatura acque nere e bianche, tracciato acquedotto;
- * Tav 7v – illuminazione pubblica, linea T.L.C. e particolari costruttivi;
- * Tav 9v – proprietà e servitù;

- * Tav 10v – documentazione fotografica e punti di ripresa;
 - * Tav 11v – progetto della segnaletica;
 - * dichiarazione di conformità;
 - * schema di convenzione integrativa a parziale modifica dell'art. 6 della convenzione stipulata in data 27.02.2009;
- di dare atto che gli elaborati sopra elencati allegati alla presente delibera di approvazione saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 98 della L.R. n. 8 del 16.09.2011, nel sito istituzionale del Comune di Perugia;
- di confermare, per quanto non modificato dalla presente, tutte le previsioni del piano attuativo approvato con la propria suddetta precedente deliberazione ed i patti contenuti nella convenzione stipulata in data 27.02.2009 e successiva integrazione rogito Notaio Dr Filippo Brufani del 22.12.2009, Rep. n. 20555, cui si è fatto riferimento;
- di dare atto altresì 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.