

le zone D5 ed in parte tra le zone P1 (rispettivamente artt.116 e 126 BIS del TUNA del PRG), con destinazione a carattere produttivo per piccole industrie, attività artigianali e attività commerciali; la potenzialità edificatoria massima ammessa dal vigente PRG è pari a mq. 2536 (mq. 5071 x 0,5 mq/mq) e l'altezza massima è pari a mt. 10,00.

- il suddetto progetto di piano attuativo prevede la realizzazione di un centro servizi multifunzionale, in posizione baricentrica rispetto alla zona industriale di Sant'Andrea delle Fratte, in un'area attualmente dismessa in via Soriano 35, volto a migliorare e potenziare i servizi delle imprese insediate; al piano terra sono previsti servizi di tipo commerciale (uffici postali, sportelli bancari, ristorazione, farmacia) ai piani superiori sono previsti servizi di tipo direzionale;

DATO atto che con la citata delibera di Consiglio Comunale n. 122 del 18/07/2011:

-è stato adottato il piano attuativo di iniziativa privata in oggetto finalizzato al recupero di un edificio produttivo dismesso di proprietà della Società proponente mediante un intervento di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica per la realizzazione di un edificio polifunzionale (commerciale- direzionale) per una SUC complessiva di mq. 3630 ed altezza massima di m. 22,00 per un indice edificatorio di 0,75 mq/mq, con un incremento di SUC pari a mq. 1094 rispetto a quanto previsto dal vigente PRG;

- è stata adottata contestualmente, ai sensi dell'art. 24, comma 16, della L.R. 11/05, la variante al PRG, parte operativa, consistente in:

- riclassificazione della porzione di comparto ex D5 e P1 distinto catastalmente al foglio 282 part. 154 del N.C.T del Comune di Perugia in un nuovo comparto classificato tra le aree destinate a centro servizi "Ds***" (art. 120 del TUNA) con normativa TUNA particolare così come descritto nella tavola 0 allegata;

- è stata autorizzata la monetizzazione di 1340 mq di superficie da destinare a parcheggi pubblici e 433 mq di superficie da destinare a verde pubblico, a fronte della richiesta presentata dal soggetto attuatore con nota prot. n. 2011/0110905 del 07.07.2011, che si allega al presente atto, e del relativo parere favorevole dell'U.O. Pianificazione attuativa;

- a fronte dell'attribuzione della maggiore potenzialità edificatoria di cui sopra è stata individuata a carico del soggetto attuatore quale obbligazione aggiuntiva, in conformità alla delibera di Consiglio Comunale n. 15/2011, una contribuzione straordinaria pari ad euro 112.682,00, corrispondente ad euro 103,00 per mq 1.094 di SUC premiale (SUC complessiva concertata 3.630 mq – 2236 mq di SUC assentita dal vigente PRG);

- si è dato atto che, con successivo atto dell'Amministrazione Comunale, saranno individuate le opere pubbliche di riqualificazione urbana e/o di recupero del patrimonio edilizio comunale cui destinare gli oneri straordinari incamerati in corso d'anno da piani attuativi in variante al PRG, parte operativa, da attuare con le modalità di cui all'art. 60 delle zone Ac.fi in ordine a premialità e oneri straordinari concertati per la realizzazione di opere pubbliche, in conformità agli indirizzi dettati dalla delibera di C.C. 15/2011;

- si è dato atto che il piano attuativo adottato contiene precise disposizioni in ordine alla consistenza planovolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso dell'intervento di ristrutturazione urbanistica oggetto del piano stesso ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 della L.R. n. 1/2004, così come indicato nelle tavole di progetto.

VISTI:

- il parere dell'U.O. Pianificazione Urbanistica prot. n. 2010/0192218 del 14.10.2010;
- il parere dell'U.O. Ambiente e Protezione civile prot. n. 2011/0017210;

RICHIAMATA - la nota dell'U.O. Patrimonio e Servizi Cimiteriali prot. n. 0112017 dell' 08/07/2011 con la quale viene comunicato l'avvio delle procedure per la cessione al soggetto proponente della particella 295 foglio 282 NCT del Comune di Perugia che potrà consentire l'accesso, con relativa sistemazione carrabile e pedonale, al comparto; detta cessione dovrà avvenire prima della stipula della convenzione allegata al presente atto;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi degli artt. 24, commi 3 e 4, 17 e 13 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. 2011/0124002 del 02.08.2011, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n. 34 del 23.08.2011, su due quotidiani locali e mediante affissione di detto avviso su tutto il territorio comunale;
- 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 in ordine al piano attuativo in esame, con nota acquisita agli atti con prot. 145356 del 12.09.2011 parere favorevole in ordine al piano attuativo adottato;

COSTATATO che il presente atto non comporta impegno di spesa;

VISTA la L.R. 22/02/2005, n. 11;

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

RITENUTO, per quanto esposto, di procedere all'approvazione del piano attuativo proposto in variante al PRG parte operativa;

Con voti 22 favorevoli, 11 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 33 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, in variante al P.R.G.- parte operativa ai sensi dell'art. 24 comma 16 della L.R. 11/2005, adottato con deliberazione consiliare n. 122 del 18/07/2011, esecutiva ai sensi di legge, " finalizzato al recupero di un edificio produttivo dismesso di proprietà della Società "Immobiliare Soriano 35 srl", ricadente in Zone D5 e P1 sito in Perugia loc. Sant'Andrea delle Fratte e distinto catastalmente al foglio n. 282 part. n. 154 del N.C.T del Comune di Perugia, mediante un intervento di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica per la realizzazione di un edificio polifunzionale (commerciale- direzionale) per una SUC complessiva di mq. 3630 ed altezza massima di m. 22,00 per un indice edificatorio di 0,75 mq/mq, con un incremento di SUC pari a mq. 1094 rispetto a quanto previsto dal vigente PRG;
- di dare atto dell'esito favorevole della verifica di carattere igienico-sanitario effettuata dalla USL n. 2, così come riportata nel relativo parere acquisito agli atti con prot. n. 145356 del 12.09.2011;

- di approvare pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 comma 16 della L.R. n. 11/2005 e della Delibera di C.C. n. 15/2011, detto piano attuativo d'iniziativa privata in variante al P.R.G parte operativa, approvando contestualmente, ai sensi dell'art. 24, comma 16, della L.R. 11/05, la variante al PRG, parte operativa, consistente in:

- riclassificazione della porzione di comparto ex D5 e P1 distinto catastalmente al foglio 282 part. 154 del N.C.T del Comune di Perugia in un nuovo comparto classificato tra le aree destinate a centro servizi "Ds**" (art. 120 del TUNA) con normativa TUNA particolare così come descritto nella tavola 0 degli elaborati del presente piano attuativo;

- di dare atto che detto piano attuativo è costituito dai seguenti atti ed elaborati debitamente firmati dal Dirigente competente:

* relazione Tecnico illustrativa contenente relazione idrogeologica a idraulica e documentazione fotografica RTI01;

* TAV 0 Relazione illustrativa, normativa TUNA in variante, variante al PRG (cartografia);

* TAV PPE/03 Stato di progetto- Planimetria Catastale e piano particellare superfici da cedere o asservire al Comune;

* TAV GPG01 Estratto PRG comparativa;

* TAV GRI01 e TAV GRI02 rilievo planoaltimetrico e reti infrastrutturali ;

* TAV GRI03 individuazione comparto e particelle;

* TAV GAR01 planimetria generale;

* TAV GAR02 profili;

* TAV GAR03, * TAV GAR04 viabilità;

* TAV GAR05 livelli tipo;

* TAV GAR06 standard urbanistici;

* TAV GAR07 prospetti;

* TAV GAR08 requisiti legge regionale n. 17/08;

* TAV GIN01 Planimetria reti infrastrutturali;

* Relazione tecnica previsione di impatto acustico;

* Valutazione impatto luminoso L.R. 20 del 28.02.2005;

* relazione geologico tecnica preliminare;

* relazione geologico tecnica;

* relazione geologica e tecnica per la gestione di terre e rocce da scavo;

* relazione tecnica abbattimento delle barriere architettoniche;

* relazione tecnica integrazione su funzionalità locali tecnici;

* richiesta monetizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico;

* dichiarazione di conformità;

* schema di convenzione e relativo computo metrico (allegato A);

* parere della USL n. 2, acquisito agli atti con prot. n. 145356 del 12.09.2011;

- 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 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;
 - 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 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; costituisce comunque condizione vincolante per la stipula della suddetta convenzione la cessione definitiva al soggetto proponente della particella n. 295 del foglio n. 282 del NCT del Comune di Perugia come descritto in premessa.

Escono dall'aula i consiglieri Cozzari e Baldoni.

I presenti sono 31.

Indi, attesa l'urgenza, su proposta del Presidente, con voti 21 favorevoli, 2 contrari, 8 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 31 Consiglieri presenti e votanti, dichiara l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.