



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 190 DEL 06.10.2008

L'anno **DUEMILAOTTO** il giorno **SEI** del mese di **OTTOBRE**, alle ore **18,48**, 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"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1 CONTI LUCA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21 MORETTI ROBERTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 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 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 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. 181 del 25/09/2008 relazionata dall'Assessore Wladimiro Boccali;

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 05/05/2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato, ai sensi dell'art. 22 e seguenti della L.R. 22/02/2005, n. 11, il piano attuativo di iniziativa privata proposto dalla Soc. ERIGE COSTRUZIONI S.r.l per la lottizzazione, per insediamenti residenziali e commerciali, dei terreni di sua proprietà posti in Perugia, loc. San Martino in Campo, distinti al Catasto terreni del Comune di Perugia al foglio 307 con le particelle nn. 1623, 1624, 1625, 1630 e 1628, per una superficie complessiva di mq 21.750;

- le aree suddette costituiscono un comparto edificatorio, classificato dal P.R.G.

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

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, IN VARIANTE AL P.R.G. - PARTE OPERATIVA, RELATIVO A TERRENI CLASSIFICATI "C4M", SITI IN PERUGIA, LOCALITA' S. MARTINO IN CAMPO. 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 **15.10.2008**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **27.10.2008**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **15.10.2008** al **29.10.2008** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal al

PERUGIA, li 30.10.2008
IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Dott. Ugo Maria BONIFACIO

vigente quale zona per nuovi insediamenti di margine "C4m", di cui all'art. 90 del Testo Unico delle Norme di Attuazione del P.R.G. stesso;

- il progetto di piano attuativo predisposto prevede la realizzazione di n. 4 lotti su tre dei quali è prevista la costruzione di un edificio ciascuno, mentre nel lotto n. 4 è prevista la realizzazione di un edificio costituito da tre corpi di fabbrica, collegati unitariamente da un piano interrato, con destinazione commerciale al piano terra e residenziale ai piani superiori; il tutto per una volumetria complessiva fuori terra pari a mc 32.600, di cui mc 4.500 commerciali e per un'altezza massima di m 9,50;

- l'insediamento commerciale previsto, avente una s.u.c. pari a mq 1.533, costituisce una media struttura superiore "M2" di vendita al dettaglio, da attivare in conformità alle vigenti disposizioni in materia di cui al D.Lgs. 114/98, alla L.R. n. 24/99 e s.m.i., nonché allo strumento di promozione delle medie strutture di vendita approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 118 del 14/07/2003, modificato con atto dello stesso Consiglio Comunale n. 174 del 18/9/2006;

- il piano attuativo adottato come sopra, prevede altresì:

* adeguamento della viabilità di accesso da via del Vivaio sulla part. 452/parte del foglio 370 di proprietà della società lottizzante e sull'area censita all'N.C.E.U. al foglio 370 con la part. 453/parte, di proprietà di terzi;

* sistemazioni su area destinata dal P.R.G. vigente quale "fascia di igiene ambientale, di cui agli artt. 139 e 139bis del T.U.N.A., consistente nella realizzazione di un tratto di viabilità e di parcheggi privati;

ATTESO che:

- poiché l'adeguamento di via del Vivaio, individuata quale viabilità di accesso al comparto edificatorio in parola in luogo di quella prevista dal vigente P.R.G. (Via Evelina), non è conforme alle previsioni dello strumento urbanistico vigente - parte operativa e le opere necessarie interessano, oltre ai terreni di proprietà della società lottizzante, anche un'area di proprietà di terzi censita al N.C.E.U. del Comune di Perugia al foglio n. 370 con la part. 453/parte di mq 160 circa, della quale la società attuatrice non ha la disponibilità, la società medesima ha chiesto l'approvazione del piano attuativo presentato ai sensi dell'art 24 – comma 16 della L.R. n. 11/2005, apportando, cioè, una contestuale variante al P.R.G. vigente, consistente nella classificazione della porzione di via del Vivaio ove sono previsti gli accessi al comparto, quale "viabilità pubblica" con apposizione del conforme vincolo preordinato all'esproprio;

- l'art. 24 – comma 16 della L.R. 11/2005 consente, infatti, l'approvazione di piani attuativi in variante al P.R.G. – Parte Operativa, nel rispetto delle previsioni dei piani, delle normative e delle procedure di deposito e di pubblicazione espressamente richiamate all'art. 17, comma 1 della medesima norma regionale;

- nella fattispecie, la classificazione della viabilità predetta quale "viabilità pubblica", si configura come variante al P.R.G. - Parte Operativa in quanto in quanto detta strada costituisce viabilità di quartiere ai sensi dell'art. 57 del T.U.N.A.;

- la società Erige Costruzioni S.r.l. si è, inoltre, dichiarata disponibile a mettere a disposizione del Comune di Perugia, in aggiunta al contributo afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, l'importo necessario a finanziare la realizzazione delle opere ricadenti sui terreni di proprietà di terzi, comprensivo delle somme necessarie a sostenere gli oneri espropriativi per l'acquisizione delle aree che risultano interessate dall'adeguamento del tratto di viabilità di cui trattasi;

DATO ATTO che:

- il piano attuativo in parola è stata esaminato dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e l'inserimento nel paesaggio la quale ha espresso nel merito, in data 05/03/2007, parere favorevole;
- che la medesima Commissione Comunale, nella seduta del 26/03/2008, ha espresso nuovamente parere favorevole in ordine al piano attuativo in parola, relativamente alla nuova soluzione proposta dalla società lottizzante che prevede esclusivamente la destinazione d'uso commerciale in luogo di quella mista (direzionale/commerciale) inizialmente prospettata;
- che con deliberazione n. 531 del 21/12/2006 la Giunta Comunale ha, tra l'altro, provveduto alla ripermimetrazione del centro abitato di San Martino in Campo includendovi le aree interessate dal piano attuativo in parola;
- sono stati espletati gli adempimenti di avvio del procedimento di apposizione del conforme vincolo espropriativo ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001 e ss. mm. ii., dell'art. 17 – comma 1 della L.R. 11/2005 e degli artt. 7 e 8 della L. 241/90, a seguito dei quali sono pervenute, nei termini di legge, le osservazioni formulate dal Condominio di Via del Vivaio n. 1, opportunamente controdedotte e ritenute non accoglibili con la richiamata delibera consiliare n. 88 del 05/05/2008;

DATO ATTO, altresì, che:

- ai sensi dell'art. 13 comma 2 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. 2008.0124581 del 07/08/2008, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n. 28 del 01/07/2008 e su almeno due quotidiani;
- 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. 2008/0150222 del 11/08/2008 parere favorevole in ordine al piano attuativo adottato, ricordando che i parametri igienico sanitari, relativamente alle parti commerciali, saranno valutati in sede di presentazione del titolo abilitativo;

VISTO che dalla relazione geologica e geotecnica relativa alle aree interessate, nonché dagli studi di microzonazione sismica di dettaglio, risulta la fattibilità degli interventi con necessità, comunque, in fase di progettazione esecutiva, di approfondimento delle indagini specifiche e prove dirette sui terreni per la determinazione dei parametri fisico meccanici; alla zona è attribuita una bassa amplificazione (classe A) con un fattore di amplificazione F_a pari a 1; sulla base dell'O.P.C.M. 3274/03 i valori di V_s 30 riportati nella relazione geologica e dedotti dalla cartografia del PUT, sono compresi tra i 180 m/sec. e i 360 m/sec.;

RILEVATO che, per effetto dell'art. 24 - comma 8 della L.R. n.11/2005, il parere ai fini dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 ed ai fini idrogeologici e idraulici è stato espresso in sede di adozione del piano attuativo;

RITENUTO di procedere all'approvazione del piano attuativo proposto, ai sensi dell'art. 24 – comma 16 della L.R. n. 11/2005 e, contestualmente, della relativa variante al vigente P.R.G., ai sensi e per gli effetti del richiamato art. 24 – comma 16 della L.R. 11/2005 e degli artt. 9 e 10 del D.P.R. 327/2001, classificando le stesse quale “viabilità pubblica”;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica 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;

VISTO il D.P.R. 327 del 08/06/2001 come modificato dal D. Lgs. n. 202 del 27/12/2002;

Con voti 24 favorevoli e 1 astenuto (Valentino) espressi con sistema di votazione elettronica dai 25 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di approvare, ai sensi dell'art. 24 – comma 16 della L.R. n. 11/2005, il piano attuativo in variante al P.R.G. – Parte Operativa, proposto dalla società “ERIGE COSTRUZIONI S.r.l.”, relativo ai terreni di sua proprietà posti in Perugia, località San Martino in Campo, distinti al Catasto terreni del Comune di Perugia al foglio 307 con le particelle nn. 1623, 1624, 1625, 1630 e 1628, per una superficie complessiva di mq 21.750, costituenti un comparto edificatorio classificato dal P.R.G. vigente quale “zona per nuovi insediamenti residenziali di margine C4m”, di cui all'art. 90 del Testo Unico delle Norme di Attuazione del P.R.G. stesso;

- di dare atto che il piano attuativo prevede, altresì:

* adeguamento della viabilità di accesso da via del Vivaio sulla part. 452/parte del foglio 370 di proprietà della società lottizzante e sull'area censita all'N.C.E.U. al foglio 370 con la part. 453/parte, di proprietà di terzi;

* sistemazioni su area destinata dal P.R.G. vigente quale “fascia di igiene ambientale, di cui agli artt. 139 e 139bis del T.U.N.A., consistente nella realizzazione di un tratto di viabilità e di parcheggi privati;

- di dare atto che detto piano attuativo è costituito dai seguenti atti ed elaborati allegati alla presente:

* planimetrie di progetto Tavv. nn.1, 2 (contenente le norme tecniche di attuazione), 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (documentazione fotografica), 11 (viabilità con proposta di allargamento di via del Vivaio);

* “Allegato B” (piano particellare nuova viabilità in variante al P.R.G.) ;

* relazione tecnica illustrativa e relazione previsionale sull'inquinamento luminoso;

* relazione geologica e idrogeologica contenente microzonazione sismica di dettaglio;

* studio idraulico;

* valutazione previsionale del clima acustico;

* integrazione valutazione previsionale del clima acustico;

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

* deliberazione G.C. n. 531 del 21/12/2006;

* parere della Unità sanitaria Locale n. 2 prot. 2008/0150222 del 11/08/2008;

* schema di convenzione, con relativo computo metrico, regolante i rapporti tra il Comune ed i proponenti il piano attuativo;

di dare atto, altresì, che:

- la viabilità di quartiere denominata “Via del Vivaio” e le aree necessarie all'adeguamento della stessa, che costituirà l'accesso al comparto edificatorio in parola, come indicate nell'allegato piano particellare (allegato “B”), saranno

sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio, una volta divenuto efficace il presente atto che approva anche la relativa variante al vigente P.R.G., ai sensi e per gli effetti del richiamato art. 24 – comma 16 della L.R. 11/2005 e degli artt. 9 e 10 del D.P.R. 327/2001, classificando le stesse quale "viabilità pubblica".

Entra in Aula il Consigliere Corrado.

I presenti sono 26.
