



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2 DEL 17/01/2022

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL P.R.G., PARTE OPERATIVA, PER L'INSERIMENTO DEL COMPARTO CE(63) DI PONTE VALLECEPPI. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventidue il giorno 17 del mese di gennaio, alle ore 15:45, nella sala delle adunanze di Palazzo dei Priori, convocato nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello nominale, risultano presenti:

	Pres		Pres
ROMIZI ANDREA	No		
1 MATTIONI LORENZO	Si	17 ARCUDI NILO	Si
2 FIORONI ALESSIO	Si	18 PICI MASSIMO	Si
3 RICCI ROBERTA	Si	19 CAGNOLI GIACOMO	No
4 VALIGI LUCA	Si	20 CESARO MICHELE	No
5 CASACCIA DANIELA	No	21 RENDA FRANCESCA VITTORIA	Si
6 BONIFAZI DAVID	Si	22 GIUBILEI GIULIANO	Si
7 CASAIOLI CRISTIANA	Si	23 BISTOCCHI SARAH	Si
8 PULETTI GINO	Si	24 ZUCCHERINI FRANCESCO	Si
9 VOLPI NICOLA	Si	25 BORGHESI ERIKA	No
10 VIGNAROLI FRANCESCO	No	26 RANFA ELENA	No
11 RAMPICHINI CAMILLA	Si	27 PACIOTTI NICOLA	Si
12 MENCAGLIA RICCARDO	No	28 MORI EMANUELA	Si
13 LUPATELLI FEDERICO	No	29 CROCE FABRIZIO	No
14 NANNARONE MICHELE	Si	30 MADDOLI LUCIA	Si
15 GIUSTOZZI FOTINI'	No	31 TIZI FRANCESCA	Si
16 BEFANI PAOLO	Si	32 MORBELLO MARIA CRISTINA	Si

Accertata la validità dell'adunanza in prima convocazione, il Presidente Dott. Nilo Arcudi, dichiara aperta la seduta, alla quale partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Francesca Vichi.

La seduta è pubblica con votazione palese

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta Comunale del 10.12.2021

PREMESSO che:

- con istanza acquisita al prot.lo comunale n.2014/24327 (e successive modifiche ed integrazioni) è stata presentata una proposta di piano attuativo, in variante al PRG, Parte Operativa, avente ad oggetto terreni siti in Perugia, zona Ponte Valleceppi, classificati dal vigente strumento urbanistico comunale quale zona a “*parco privato attrezzato – Ppra*” (C.T. di Perugia foglio n.222 particelle nn.18 e 404); su tale area gli attuatori hanno chiesto di poter trasferire la volumetria della particella catastale n.397, di proprietà dei richiedenti medesimi, ricompresa nel limitrofo comparto “C3”;

- l'intervento prevede la realizzazione di due edifici - a destinazione residenziale - con volumetria definita di 1478,25 mc (pari a 492,75 mq di superficie utile coperta - SUC) e comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, funzionali alla lottizzazione;

PREMESSO altresì che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n.65 del 6/07/2020 è stato adottato il piano attuativo di iniziativa privata avente ad oggetto i terreni di cui trattasi e la proposta di sistemazione urbanistica di cui in premessa;

- il piano è stato adottato ai sensi dell'art.56, comma 17 della Legge regionale 21.01.2015, n.1 che consente di approvare gli strumenti di pianificazione attuativa in variante al P.R.G., parte operativa, nel rispetto delle previsioni dei piani, delle normative e delle procedure di deposito e pubblicazione espressamente richiamate all'articolo 32, c.5 della L.r. n.1/2015; in ragione di ciò sono state apportate le seguenti modifiche al vigente strumento urbanistico comunale:

- ❖ riclassificazione delle particelle n.18 e n.404 del foglio catastale n.222, di proprietà dei soggetti attuatori, da zona “Ppra” a zona “Ce”, di cui all'art.125 del T.U.N.A., disciplinata da apposita prescrizione particolare che prevede: “*Nel comparto Ce(63) ubicato in loc. Ponte Valleceppi la volumetria ammessa è pari a mc. 1478,25, (pari a SUC 492,75 mq) con altezza massima degli edifici di metri 7 e destinazione d'uso residenziale. L'attuazione del comparto dovrà garantire: 1.il passaggio delle condotte fognarie per lo smaltimento delle acque bianche e nere del comparto C3 (26), posto lungo la strada Rivolta Valvitiano e prospiciente il Comparto Ce(63), come indicato in cartografia con tratteggio e la lettera a); 2. mettere a disposizione la porzione della particella n.397 del foglio 222 (comparto Ppr) interessata dalla viabilità esistente al fine di garantire l'accesso al comparto C3(26)*”;
- ❖ riclassificazione della particella n.397 del foglio 222, di proprietà dei soggetti attuatori, da zona “C3” a zona “Ppr”;
- ❖ riclassificazione della particella n.1359 del foglio 222, di proprietà ENEL spa, da “Ppra” ad area agricola “Ep”;

Firmato digitalmente
Vichi Francesca

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it> per le istruzioni.

 Città di
PERUGIA



- con la medesima deliberazione di C.C. n.65/2020, in ragione delle osservazioni pervenute ai sensi degli artt.7 e 8 della legge 7.08.1990 n.241 e degli impegni assunti dai soggetti attuatori con nota prot.Ilo n.2017/134969, sono state apportate al P.R.G., parte operativa, le seguenti ulteriori modifiche:

- ❖ suddivisione del comparto "C3" di Ponte Valleceppi in due autonomi e distinti comparti, di cui all'art.120 del T.U.N.A., con prescrizione particolare che prevede per il comparto C3(26) *di farsi carico della realizzazione della viabilità come indicato con tratteggio nella cartografia di P.R.G. e della rete fognaria secondo le disposizioni riportate nel comparto Ce(63)*;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art.56, c.17 della L.r. n.1/2015 è stato effettuato il deposito e la pubblicazione del piano e della variante; in particolare il deposito è stato reso noto al pubblico mediante avviso pubblicato nel B.U.R. Umbria, Serie Avvisi e Concorsi, n.40 dell'11.08.2020, all'Albo Pretorio in data 24.08.2020 e nel sito istituzionale del Comune nell'apposita Sezione denominata "Amministrazione trasparente";

ATTESO che:

- in seguito alle forme di pubblicità espletate, ai sensi della richiamata Legge regionale 1/2015, non sono pervenute osservazioni;

- in data 18.08.2020, prot.Ilo n.2020/143191, è stato comunicato all'Azienda Sanitaria Locale l'avvenuto deposito del piano e della relativa variante, ai sensi e per gli effetti degli artt.28, c.2 e 56, c.17 della L.r. n. 1/2015;

- l'Azienda Sanitaria Locale, con nota del 13.11.2020 (ns. prot.Ilo 208086 del 16.11.2020), ha espresso parere igienico sanitario favorevole (doc. "A");

DATO ATTO altresì che:

- il piano prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria su area soggetta al vincolo paesaggistico di cui all'art.142, lett.c) del D.Lgs. 22.01.2004, n.42, per cui gli elaborati sono stati trasmessi alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria per il parere di competenza, da esprimere ai sensi dell'art.56, c.14 della L.r. 1/2015;

- gli elaborati sono stati altresì trasmessi al Soprintendente ai sensi dell'art.146 del D.lgs 42/2004 per il parere sulle opere di urbanizzazione di cui all'allegato B.13 del D.P.R. 13.02.2017, n.31, ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;

- la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, con parere acquisito al prot.Ilo n.33700 in data 17.02.2021 e successiva integrazione prot.Ilo n.111197 dell'8.06.2021, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.56, c.14 della L.r. 1/2015 e disposto, ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 *<che venga considerata la possibilità di escludere la realizzazione del parcheggio pubblico; in alternativa se ne prescrive la sistemazione con semplice stabilizzato con utilizzo di pietrisco locale e con caratteristiche permeabili, escludendo la bitumatura; dovrà essere ridotta l'altezza del previsto palo di illuminazione per essere contenuta al di sotto dei ml.4,00">* (doc. "B" e "C");

ATTESO altresì che:

- il rispetto e recepimento delle predette prescrizioni ha comportato un aggiornamento della Normativa Tecnica di Piano (richiesto ai proponenti con mail del 21.06.2021); detto aggiornamento è stato prodotto dagli stessi richie-

Firmato digitalmente
Vichi Francesca

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it> per le istruzioni.

 Città di
PERUGIA



denti con nota prot.lo 142504 del 22.07.2021 (Tavola C/vi, Norme tecniche di Attuazione, doc. allegato sub 4) e prevede: - *la sistemazione del parcheggio pubblico con semplice stabilizzato con utilizzo di pietrisco locale e con caratteristiche permeabili*; - *la riduzione - al di sotto dei ml.4,00 - dell'altezza del palo di illuminazione al servizio del parcheggio pubblico*;

- con provvedimento n.376 del 25/10/2021 è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica avente ad oggetto le opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo adottato con delibera di Consiglio comunale n.65/2020 (allegato sub 28), fermo restando che per il progetto definitivo dei singoli interventi edilizi dovrà essere richiesto nuovo parere ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004;

RICHIAMATA integralmente la propria precedente deliberazione 6.07.2020, n.65 di adozione del piano attuativo, in variante al P.R.G., parte operativa.

RITENUTO, per quanto esposto, procedere all'approvazione del piano attuativo per l'inserimento del comparto "Ce63" di Ponte Valleceppi, in variante al P.R.G., parte operativa;

Vista la Legge regione Umbria 21.01.2015, n.1, art. 56, comma 17;

Visti i pareri favorevoli:

- di regolarità tecnica espresso dal Dirigente U.O. Urbanistica e Valorizzazione del Territorio Arch. Franco Marini, ai sensi dell'art. 49 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.L.vo n. 267 del 18.08.2000;

- di regolarità contabile espresso dal Dirigente Area Risorse Dott. Mirco Rosi Bonci, ai sensi dell'art. 49 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.L.vo n. 267 del 18.08.2000;

Dato atto del parere favorevole espresso in data 13.01.2022 dalla III^a Commissione Consiliare Permanente, competente per materia;

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Margherita Scoccia e dato atto dell'intervento del Presidente della III^a Commissione Consiliare Permanente Cristiana Casaioli, registrati in streaming

(omissis interventi in atti)

con 18 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bonifazi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Fioroni, Lupatelli, Mattioni, Nannarone, Pici, Puletti, Rampichini, Renda, Ricci, Valigi, Volpi), 10 astenuti (Bistocchi, Borghesi, Giubilei, Maddoli, Morbello, Mori, Paciotti, Ranfa, Tizi, Zuccherini), espressi con sistema di votazione elettronico dai 28 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- di prendere atto che sono stati espletati gli adempimenti di deposito e pubblicazione previsti all'art.56 della L.r. 1/2015 concernenti il piano attuativo e la relativa variante al P.R.G., parte operativa, e che a seguito di detti adempimenti e delle previste forme di pubblicità non sono pervenute osservazioni;



- di prendere atto dei pareri favorevole e favorevole, con prescrizioni, rilasciati dalla Azienda Sanitaria Locale (prot.lo n.208086 del 16.11.2020) e dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria (prot.lo n.33700 in data 17.02.2021 e successiva integrazione prot.lo n.111197 del 8.06.2021) – documenti allegati sub A, B e C;
- di dare atto che le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza con pareri prot.lo n.2021/33700 e n.2021/ 111197 sono state recepite nella nuova Tavola C/v1 (allegato sub 4) e nell'aggiornato Schema di Convenzione urbanistica (allegato sub.27);
- di prendere atto che con provvedimento n.376 del 25/10/2021, allegato sub 28, è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica avente ad oggetto le opere di urbanizzazione previste nel predetto piano attuativo;
- di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art.56, c.17 della L.r. 1/2015, il piano attuativo per insediamenti residenziali relativo al comparto edificatorio "Ce(63)" di Ponte Valleceppi e la variante al PRG, parte operativa, necessaria all'inserimento del comparto di cui trattasi, avente i contenuti richiamati in narrativa e meglio specificati nell'allegata Relazione urbanistica (allegato sub 1);
- di dare atto che il piano attuativo, allegato al presente atto, è costituito dai seguenti elaborati tecnici, tavole grafiche e relazioni, nonché dal relativo Schema di convenzione urbanistica e sarà pubblicato nel sito istituzionale dell'Amministrazione, nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e Governo del territorio", ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. 14.03.2013, n.33 (art 39):
 - * Relazione illustrativa, Tavole di P.R.G., vigente e variante, scala 1:5000 - allegato 1; * Relazione Tecnica generale – Tav.A/v - allegato 2; * Documentazione fotografica - Tav.B - allegato 3; * Norme tecniche di attuazione – Tav. C/v1 - allegato 4; * Planimetria di inquadramento generale - Tav. 1/i - allegato 5; * Stato attuale - Tav. 2/i - allegato 6; * Stato attuale, Sezioni - Tavola 3/i - allegato 7; * Planimetria generale - Tav 4V - allegato 8 ; * Sezioni di progetto - Tav. 5/v – allegato 9; * Planimetria con indicazioni reti di smaltimento acque nere -Tav.6/v - allegato 10; * Planimetria con indicazioni reti di smaltimento acque meteoriche -Tav.7/v – allegato 11; * Planimetria con indicazioni reti acquedotto -Tav.8/v – allegato 12; * Planimetria con indicazioni reti telefoniche -Tav.9/v - allegato 13; * Planimetria con indicazioni reti di pubblica illuminazione - Tav.10/v - allegato 14; * Planimetria con indicazioni reti di distribuzione energia elettrica - Tav.11/v – allegato 15; * Planimetria con indicazioni reti di distribuzione del metano -Tav.12/v - allegato 16; * Intervisibilità, fotoinserimento e rendering - Tav.13 - allegato 17; * Particolari strada di lottizzazione - Tav.14/v - allegato 18; * Piano particellare – Tav.15 – allegato 19; * Individuazione delle servitù - Tav. 16 - allegato 20; * Computo metrico estimativo - allegato 21; * Relazione sull'inquinamento luminoso - allegato 22; * Relazione su esposizione e soleggiamento - allegato 23; * Relazione idrologica e idraulica - allegato 24; * Valutazione previsionale di clima acustico – allegato 25; * Relazione geologica – allegato 26; * Schema di convenzione, disciplinare OO.UU.PP. e relativo computo metrico – allegato 27; * Autorizzazione paesaggistica n.376/2021 - allegato 28;
- di dare atto che gli Elaborati, Relazioni e documenti allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, con la precisazione che i pareri sub A, B e C, le Relazioni idraulica, acustica e geologica

Firmato digitalmente
Vichi Francesca

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico
apposto è possibile scaricare il documento conforme al
DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos.
Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.

 Città di
PERUGIA



(documenti sub 24, 25 e 26) e il provvedimento di Autorizzazione paesaggistica (doc. sub 27) non vengono materialmente allegati e sono conservati secondo legge;

- di dare atto, ai sensi dell'art 49 del TUEL, che l'approvazione del piano attuativo comporta oneri riflessi e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, derivanti dalla manutenzione delle opere pubbliche oggetto di acquisizione (pubblica illuminazione e rete idrica), stimabili in circa €/anno 145,00, con la precisazione che la rete idrica sarà presa in carico e gestita direttamente da Umbria Acque spa; detti oneri saranno accertati in sede di collaudo ed acquisizione delle relative infrastrutture;

- di dare atto altresì che:

- la presente delibera di approvazione del piano attuativo, ai sensi dell'art.57,c.6 della L.r. 1/2015, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione degli allacci e delle opere di urbanizzazione primaria previste, compresi gli elementi di arredo urbano ed il sistema del verde, previa stipula della relativa convenzione urbanistica e nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai sensi dell'art.56, c.14;

- nello schema di convenzione urbanistica predisposto ed allegato (sub 27) sono precisati tutti gli oneri ed i vincoli previsti all'art.57 della L.r. 1/2015 relativamente alle modalità ed ai tempi di attuazione, realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione afferenti al piano, con particolare riferimento all'assunzione, da parte del soggetto attuatore, dell'esecuzione diretta delle opere stesse;

- la sottoscrizione di detta convenzione, ai sensi dell'art. 66, c.12 del Regolamento Edilizio - Allegato A, dovrà intervenire entro tre anni dall'efficacia della presente delibera, e quindi a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione al BUR, ai sensi e per gli effetti degli art. 56,c.18 e 30, c.3 della L.R. n.1/2015; l'inutile decorso del termine comporta la decadenza del piano attuativo;

- di trasmettere il presente atto alla Regione Umbria ai fini della pubblicazione dello stesso nel BUR ai sensi e per gli effetti dell'art. 56,c.18 della L.r. 1/2015.

Allegati in pubblicazione

- Relazione tecnica e stralcio PRG_Po

(impronta: 7C639A59EA1F809FEFFC61F9B678EF996F83C4AE03438C7D65B6767EE09BA5AE)

- Relazione tecnica generale

(impronta: B6E176C2C89DCBF7DE3E2722800C3DBE60352271BCE060CD153C770AAB63D9DA)

- documentazione fotografica

(impronta: C9DCECD6292C886A7F731D5169A87F6BA770D546764165EBF469D7658CB087E3)

- Norme tecniche di attuazione

(impronta: 27B767FB7529C05DF84673FA3F76D676ACCB7A93B9B447F807ADCEB5C8406EC)

- Tavola di progetto

(impronta: DF8A8EEB21CD04DD2C9CF03826E70280A0B8A035736C50F5AEE40C7D8063008B)

- Tavola di progetto

(impronta: 147F19E47636F5435F1771CF32F706883383758C3BA2FB14CAEDB04B7DA25BEF)

- Tavola di progetto

(impronta: 581E7840C2DF6A1BE924A3930FFDC93955AA8F573616E3FBBAC181362755D1A)

- Tavola di progetto

(impronta: 5626B187B52AFEF88D86FF857BD4E6117644CF527EC304015D262C9D377993DA)

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it> per le istruzioni.



- Tavola di progetto

(impronta: A8339394489B90D1A7501141E8B528941490454877FFCDDC3BE7C353B7D11C2F)

- Tavola di progetto

(impronta: 2333F75DA4E6F7F8522EED033223CF5899836E77EDC742595CFA1E10CF47E90F)

- Tavola di progetto

(impronta: E2F4C7C48A9E4EA1165344E5308C8A040139D864D1B0561DCD8998F088924369)

- Tavola di progetto

(impronta: A0E542CB3157105B3B72BACAC9183E77B36D32CDDC4163A6BCC1735DDCA518E2)

- Tavola di progetto

(impronta: 2F0B97CA653647945FE3B3A713327A93EB3BA624205C033603A369F6960F813E)

- Tavola di progetto

(impronta: F07D433C6BFD06DB3CE059B8E29000A3BA0C6E16044A9970B839C945A1025968)

- Tavola di progetto

(impronta: 1F68A3AF71A1015FB687B49C8B342FF7D9BFC283AC17844656BB5492094FEFB3)

- Tavola di progetto

(impronta: FCB25BB1085BA68D143EEB73BFBC01C7234BBA2D380B97CAF5BD86E266955126)

- Tavola di progetto

(impronta: 642729C8C777020BDD8A27A5DAFBC5BBEC3504D4E3ECD0914DB250C7B0125553)

- Tavola di progetto

(impronta: F9FB2C22C02C601F561583D709748145B208415F37192BAAA3C8575F663B804D)

- Tavola di progetto

(impronta: D52676D039709B47500E95FC2F8536DF483287DA299FD3C35061BF2A5019A800)

- Tavola di progetto

(impronta: D119596AE99F4A9CF00A62CABAA310E15159B2FF2475EE249AB82E51A9D63FE7)

- Computi metrici

(impronta: 6D31ED258ED0F122FAAD6BCADAF218BE1E293BA13AAEC8490E59C74612A025BF)

- Relazione inquinamento luminoso

(impronta: B616EABE758296E1A16417D6D54179ACA8B67BC3442B0F6F7ADD11089D9B7637)

- Relazione esposizione soleggiamento

(impronta: A0107F166A80018E04357901837AB6A2D98E76037EBE29EDD93E6E071488472B)

- Schema di convenzione

(impronta: 174C8F75BAF46108CE3F33B535A6E29A5F85836A5FDE3037F54C032EE7BCE361)

Allegati depositati agli atti

- Relazione idraulica

(impronta: 574FBECBF09BCB1C4CED19DD21F7FF29B60A0B90F0E357A58CA24F16EED75B2A)

- Relazione acustica

(impronta: D725AA4A29D9AA83F0D788BAFD05A7E565AF15F593BF244C40F9AD98D7285D1E)

- Relazione geologica

(impronta: FD4D24DD041D260A460FF4E2CE5A9FD14F7443218702FAA988E074E3F48FFAFC)

- autorizzazione paesaggistica

(impronta: 2EE441786F629A8AFBA9707B0E5AFB35D7709231A26F8F2857253F055D5DD730)

- parere

(impronta: 8B67D8CCF7B5E5B6B9728D64D6F4ACE92BA6DA352F851515306FF42FDF4BE0F9)

- parere

(impronta: 0751CB8DE92EEA9B7B5EC1376C22C467C0269AA3071E4C64E39475FD85B79287)

- parere

(impronta: EB85F9A8E6C975B984965262995DE6D283490A3B6DFFA3D4FD54AE90D457C2F5)

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico
apposto è possibile scaricare il documento conforme al
DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos.
Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.

