



# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 65 DEL 06/07/2020

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

L'anno duemilaventi il giorno 06 del mese di luglio, alle ore 16:00, 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 i consiglieri:

	Pres		Pres
<b>ROMIZI ANDREA</b>	No		
1 MATTIONI LORENZO	Si	17 ARCUDI NILO	Si
2 FIORONI ALESSIO	Si	18 PICI MASSIMO	Si
3 RICCI ROBERTA	Si	19 CAGNOLI GIACOMO	Si
4 VALIGI LUCA	Si	20 CESARO MICHELE	Si
5 CASACCIA DANIELA	Si	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	No
9 VOLPI NICOLA	Si	25 BORGHESI ERIKA	Si
10 VIGNAROLI FRANCESCO	Si	26 RANFA ELENA	Si
11 RAMPICHINI CAMILLA	No	27 PACIOTTI NICOLA	Si
12 MENCAGLIA RICCARDO	Si	28 MORI EMANUELA	Si
13 LUPATELLI FEDERICO	Si	29 CROCE FABRIZIO	Si
14 NANNARONE MICHELE	Si	30 MADDOLI LUCIA	Si
15 GIUSTOZZI FOTINI'	Si	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 22.06.2020

### **Premesso che:**

- con istanza acquisita al prot.llo comunale n.24327 del 5/02/2014 (e successive modifiche ed integrazioni) è stata presentata una proposta di piano attuativo, in variante al P.R.G., Parte Operativa, avente ad oggetto terreni siti in Perugia, zona Ponte Valleceppi;
- l'istanza interessa un'area privata di circa 3450 mq, censita al C.T. di Perugia foglio n.222 particelle n.18 e n.404, classificata dal vigente strumento urbanistico comunale (P.R.G.) quale zona a "*parco privato attrezzato - Ppra*"; su tale area gli attuatori chiedono di trasferire parte della volumetria relativa al limitrofo comparto "C3" (particella n.397 del foglio n.222, di proprietà dei richiedenti), per una cubatura pari a 1478,25 mc;
- l'intervento prevede la realizzazione di edifici a destinazione residenziale con una volumetria definita di 1478,25 mc (pari a 492,75 mq di superficie utile coperta - SUC), corrispondente alla cubatura che sviluppa, nel detto comparto "C3", la particella catastale n.397 (interna al perimetro edificatorio per la superficie di 1971,00 mq), di proprietà dei richiedenti medesimi;

### **Premesso altresì che:**

- l'area di decollo della volumetria oggetto di trasferimento (particella n.397 del foglio 222) è ricompresa entro un comparto classificato dal vigente P.R.G. quale "*zona per nuovi insediamenti residenziali – C3*", già oggetto di un precedente piano attuativo (approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n.155 del 4/10/2010) decaduto per mancata disponibilità dei privati alla sottoscrizione della convenzione urbanistica atta a disciplinare i rapporti relativi alla sua attuazione;
- in ragione di ciò, ai sensi dell'art.7 della Legge 7.08.1990, n.241, è stato dato avvio al procedimento di adozione del piano attuativo di cui trattasi volto a trasferire, su altra porzione immobiliare (particelle n.18 e n.404), parte della cubatura afferente al comparto "C3" (area di decollo della volumetria), con comunicazione personale ai soggetti proprietari delle aree ricomprese nel detto comparto;
- in merito sono pervenute n.3 note, acquisite al prot.llo di questo Ente n.47212 del 08/03/2017, n.49035 del 10/03/2017 e n.49857 del 13/03/2017:

- **1. nota prot.llo n.47212 del 08/03/2017** inviata dai proprietari delle particelle nn.398, 395, 380 e 401 del foglio 222; con detta nota gli osservanti, pur non opponendosi al trasferimento volumetrico, in sintesi, rilevano che: a) l'impianto del piano attuativo precedentemente approvato non è più realizzabile e presenta, in ragione del trasferimento volumetrico, problemi di non facile risoluzione tra cui la reperibilità della superficie da destinare a verde pubblico e i maggiori costi da sopportare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione; b) per questo motivo, chiedono il cambio di destinazione dei terreni di proprietà, da "C3"

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**



a "B3", con mantenimento delle precedenti volumetrie;

- 2. nota prot.llo n.49035 del 10/03/2017 inviata dai proprietari della particella n.1116 del foglio 222; con detta nota gli osservanti, pur non opponendosi al trasferimento volumetrico, in sintesi, rilevano che: a) il piano attuativo, approvato con atto di CC 155/2010 è decaduto e, quindi, non ha più ragione di esistere; b) per questo motivo, chiedono il cambio di destinazione della particella n.1116, da "C3" a "B3", in quanto confinante con residua proprietà destinata ad abitazione di residenza ed essendo la strada Rivolta Valviano completamente servita da opere di urbanizzazione e fognatura di proprietà;
- 3. nota prot.llo n.49857 del 13/03/2017 inviata dai proprietari della particella n.402 del foglio 222; con detta nota gli osservanti si oppongono all'istanza di trasferimento volumetrico prot.llo 2014/24327 e rilevano, in sintesi, una perdita di valore dei terreni facenti parte del comparto "C3" per impossibilità a realizzare le opere di urbanizzazione con disegno urbanistico diverso rispetto a quello approvato con precedente DCC 155/2010;

#### **Atteso che:**

- le note pervenute sono state trasmesse ai soggetti attuatori, quali promotori dell'istanza prot.llo 2014/24327 e richiedenti il trasferimento volumetrico di cui trattasi;

- preso atto delle osservazioni sopra sintetizzate, i soggetti attuatori, con propria nota (acquisita al protocollo comunale n.134969 del 14/07/2017), hanno rappresentato a questa amministrazione la disponibilità, secondo le seguenti modalità e per quanto possa occorrere all'urbanizzazione del comparto "C3":

a) a costituire, a titolo gratuito, in favore dei terreni ricadenti all'interno del comparto "C3" (area di decollo della volumetria) ed a gravare sulla particella n.404 del foglio n.222, servitù di passaggio per la posa in opera ed il mantenimento delle tubazioni fognarie necessarie al recapito delle condotte private al collettore pubblico;

b) a cedere, a titolo gratuito, porzione della particella n.397 del foglio n.222 (interna al comparto "C3") limitatamente alla parte costituente sedime della viabilità esistente di accesso ai lotti;

#### **Preso atto che**

è possibile procedere ad un riscontro congiunto delle note pervenute, in ragione della parziale coincidenza delle questioni sollevate;

- in accoglimento parziale alle suesposte note, vista la morfologia dei luoghi, possono essere espresse le seguenti PROPOSTE, come già formulate dall'U.O. Urbanistica con precedente nota prot.llo 176172 del 15/09/2017 (anche a riscontro della successiva comunicazione acquisita al prot.llo n.106062 del 7/06/2017):

a) la suddivisione del comparto "C3", di origine della cubatura oggetto di trasferimento, in due autonome zone edificabili: l'una, classificata "C3", ed individuata nelle particelle nn. 398, 395, 380, 401 e n.402 (oggetto delle note n.1 e n.3) potrà avere accesso dalla viabilità esistente, già servente i fondi (rispetto alla quale i soggetti attuatori hanno manifestato la disponibilità alla messa a disposizione gratuita del sedime); l'altra, individuata nella particella n.1116 (oggetto della nota n.2), potrà essere separata dal comparto, pur restando classificata "C3", in

*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**



quanto posta a confine con la particella 234 (di proprietà dei medesimi osservanti) e direttamente accessibile dalla viabilità pubblica "Rivolta Valvitiano";

b) per quanto possa occorrere alla urbanizzazione dei comparti "C3", gli impegni assunti dai soggetti attuatori (di cui alla nota prot.lo n.134969 del 14/07/2017) saranno trascritti negli obblighi che la proprietà si assume con la sottoscrizione della convenzione urbanistica accedente al piano attuativo oggetto del presente procedimento;

**Dato atto che:**

- l'area interessata dal piano ricade in "Ambito di rispetto all'aeroporto regionale" ai sensi dell'art.104 del P.R.G. ed è soggetta al vincolo di cui all'art.142 lett.c) del Dlgs 22.01.2004, n.42 "fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative fasce di rispetto"; per tale ragione il progettato insediamento sarà inviato alla competente Soprintendenza per le verifiche di cui all'art.146 del citato Dgls 42/2004;

- il piano tiene conto del vincolo aeroportuale avendo gli edifici in progetto un'altezza massima di m.7,00;

- all'infuori di quanto sopra e del vincolo di zona sismica di cui all'art. 13 della Legge n.74/64, l'area in oggetto non è gravata da vincoli che ostino alla realizzazione del piano attuativo o che lo subordinino a nulla osta di altre autorità;

Visti i pareri favorevoli espressi, per quanto di rispettiva competenza:

- dall'Area Risorse Ambientali e Smart City e Innovazione per quanto riguarda la conservazione ed il trapianto delle specie arboree, alle condizioni in esso riportate (nota prot.lo 2015/0142666);

- dall'U.O. Sistemi Tecnologici - Open Data e Innovazione per quanto riguarda la rete di pubblica illuminazione, alle condizioni in esso riportate (nota prot.lo n.140761 del 18/08/2015 e n.93921 del 23/05/2016);

- dall'U.O. Mobilità ed Infrastrutture per gli aspetti stradali e idraulici (nota prot.lo n. 226339 del 31/12/2015);

- dall'U.O. Ambiente e Protezione Civile in materia di terre e rocce da scavo, inquinamento acustico, fattibilità geologica, microzonazione sismica (prot.lo n.44934 del 5/03/2014), con le seguenti prescrizioni:

*"in fase esecutiva dovranno essere sviluppate le necessarie indagini dirette ad approfondire la caratterizzazione geotecnica quantitativa del sottosuolo al fine di consentire la scelta della migliore soluzione progettuale, l'esecuzione dei calcoli di verifica e la puntuale definizione delle modalità costruttive anche in funzione della scelta dei fattori di sicurezza. Le indagini espletate in fase preliminare, nella quale viene espresso un parere di fattibilità relativo all'aspetto geologico del sottosuolo (modello geologico), necessitano comunque di approfondimenti nella fase di progetto esecutivo ed eventualmente in fase di costruzione (modello geotecnico con indagini o prove dirette per la definizione dei parametri fisico meccanici caratteristici dei terreni in sito): queste dovranno conformarsi secondo quanto stabilito dal DM 14/01/2008 e dalla Circolare MM.LL.PP.";*

*"dovrà essere concordato con l'ufficio scrivente il posizionamento dei contenitori da adibire alla raccolta differenziata";*

- da Umbra Acque Spa per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento fognario delle acque reflue, alle condizioni tecniche in esso riportate (pareri acquisiti al prot.lo comunale n.64482 del 3/04/2014 e n.171936 del 5/11/2015);

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**



**Rilevato che:**

- la proposta urbanistica ha ad oggetto il trasferimento di cubatura, senza aumento volumetrico, da una zona edificabile ("C3") ad un'altra a destinazione egualmente edificabile, ancorché per attrezzature per il gioco e lo sport ("Ppra");
- l'intervento interessa un'area ad abitato diffuso, già destinata dal P.R.G. ad insediamento di tipo edificabile ("Ppra"), risultando pertanto la riclassificazione a zona residenziale compatibile con le previsioni urbanistiche del territorio;
- la nuova destinazione residenziale, a volumetria definita, garantisce altresì un minore impatto urbanistico rispetto alla previgente destinazione ad attrezzature per il gioco e lo sport "Ppra";
- l'area di provenienza della cubatura residenziale (particella n.397) verrà riclassificata a zona a parco e/o verde privato "Ppr", quindi, di fatto, sfornita di potenzialità edificatoria in quanto priva di patrimonio edilizio esistente;
- in accoglimento parziale alle osservazioni pervenute, il comparto "C3" (area di decollo della volumetria) verrà suddiviso in due autonomi e distinti comparti; per quanto possa occorrere alla loro urbanizzazione si dovrà tener conto degli impegni assunti con la più volte citata nota prot.lo comunale n.134969 del 14/07/2017;

**Rilevato altresì che:**

- l'art. 56, comma 17 della Legge regionale 21.01.2015, n.1 consente di approvare i piani attuativi, in variante al Piano Regolatore Generale, 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;
- le modifiche introdotte con la variante in esame riguardano la Parte Operativa del P.R.G. e sono apportabili con procedura semplificata, ai sensi dell'art. 32, comma 5 della L.r. 1/2015, che prevede per tali varianti tempi di deposito e pubblicazione, relativi a tutti i procedimenti previsti dalla stessa L.r. 1/15, ridotti della metà;
- in ragione di ciò il piano attuativo può essere adottato ai sensi e per gli effetti previsti dal citato art. 56, c.17 della L.r. n.1/2015;

**Considerato che, per tutto quanto rilevato:**

- l'U.O. Urbanistica e Valorizzazione del Territorio ha predisposto la proposta di adozione dello strumento attuativo, in variante al P.R.G., Parte Operativa, costituita dalla documentazione di piano presentata dai soggetti attuatori in conformità all'art.111 del R.r. 18 febbraio 2015, n.2 e dalla Relazione illustrativa - stralcio della Tavola di P.R.G. PO 9/15, vigente e variante, redatta dalla Servizio proponente ed allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, avente i seguenti contenuti:

- riclassificazione delle particelle n.18 e n.404 del foglio catastale n.222 da zona "Ppra" a zona "Ce", di cui all'art.125 del T.U.N.A., disciplinata da apposita normativa tecnica, 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 indi-*

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**



*cato 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)";*

- in conseguenza di quanto sopra, riclassificazione della particella residua n.1359 del foglio 222, di proprietà ENEL spa, da "Ppra" ad area agricola "Ep";
- riclassificazione della particella n.397 del foglio 222 da zona "C3" a zona "Ppr";
- suddivisione del comparto "C3" in due autonomi e distinti comparti C3(26) e C3, di cui all'art.120 del T.U.N.A., disciplinati da apposita normativa tecnica che prevede, per il comparto C3(26): *"L'attuazione del comparto C3(26) posto in località Ponte Valleceppi dovrà 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:**

- l'art.56, comma 12 L.r. n. 1/2015, come da ultimo modificato dalla Legge regionale n.8/2018, stabilisce che la Regione e il Comune per quanto di competenza prima dell'adozione del piano attuativo esprimono i pareri di cui all'art. 28, comma 10 della stessa L.r. 1/15;

- il richiamato art. 28 c.10 prevede che il parere ai fini sismici di cui all'art. 89 del D.P.R. n.380/2001, è espresso dalla Regione e quello in materia idraulica è espresso dal Comune previa determinazione della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio;

- con nota prot.llo 115183 del 18/05/2018 gli atti e gli elaborati del piano in oggetto sono stati trasmessi alla Regione Umbria per l'espressione del parere di cui all'art. 89 del D.P.R. n.380/2001 previsto dagli artt. 28, comma 10 e 56, comma 12 della L.r. n.1/2015;

- il Servizio Geologico regionale con nota acquisita al prot.llo dell'Ente n.126589 del 4/06/2018 ha trasmesso il parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001, in merito alla compatibilità dell'intervento con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato dal piano attuativo;

- la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nella seduta tenutasi in data 13/01/2016, ha espresso parere favorevole per gli aspetti di natura idraulica;

**Dato atto altresì che:**

- in materia ambientale ed in seguito all'entrata in vigore del D.Lgs n.152/06 la Regione Umbria si è dotata di una propria disciplina in materia di VAS (Legge regionale 16/2/2010, n.12). Contestualmente ha provveduto con specifici atti di Giunta Regionale a regolamentare la procedura fino alle nuove specifiche tecniche e procedurali sulla VAS approvate con atto n.233 del 13/03/2018 che sostituiscono integralmente quelle precedenti;

- in considerazione di ciò la proposta di piano è stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del Dlgs n.152/2006 e dell'art.9 della Legge regionale n.12/2010;

*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.



- con D.D. n. 3085 del 2/04/2019 - acquisita al prot.lo comunale n.81817 del 3/04/2019 - il competente Servizio Valutazioni Ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale della Regione Umbria ha espresso la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il piano attuativo in oggetto nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

**“Aspetti Urbanistici**

- si deve verificare la possibilità di garantire un corridoio di connettività con il percorso ciclo-pedonale fluviale”.

**Aspetti paesaggistici**

- i corpi di fabbrica dovranno essere traslati il più possibile verso la strada comunale Rivolta Valvitiano;

- la parte della proprietà più prossima al fiume dovrà essere piantumata con specie arboree e arbustive autoctone e coerenti con le caratteristiche ecologiche dell’area”.

Relativamente alle dette prescrizioni, con riferimento all’indicazione “di traslare il più possibile i corpi di fabbrica verso la strada comunale Rivolta Valvitiano”, i soggetti attuatori hanno presentato una proposta di modifica al Piano, acquisita al prot.lo comunale n. 269542 del 26/11/2019 e previsto di ridurre da tre a due i lotti in progetto, ruotando di 90° l’edificio ricadente nel lotto verso il fiume, così da adeguare il Piano alle prescrizioni dettate in sede di verifica VAS;

Dato atto altresì che le altre raccomandazioni dettate dalla Regione sono state verificate e di fatto recepite nel piano, ampliandone la normativa;

**Preso atto altresì che:**

- gli elaborati di progetto, le norme tecniche, nonché lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra i soggetti attuatori e il Comune hanno recepito le condizioni tecniche e le prescrizioni di cui ai pareri richiamati in narrativa;

- i soggetti attuatori hanno chiesto di monetizzare la superficie da destinare a verde (50 mq) e la superficie da destinare all’istruzione (scuola materna e dell’obbligo) e ad attrezzature di interesse comune (80 mq), ai sensi dell’art.88, comma 1 lett. b) e c) del Regolamento regionale 18/02/2015, n.2 e dell’art 175 del T.U.N.A.;

- sussistono le condizioni per autorizzare le suddette monetizzazioni in quanto le modeste superfici non sono idonee a garantire il raggiungimento di dimensioni funzionali al loro utilizzo, ai sensi dell’art.88, comma 1 lett. c) del citato R.r. 2/2015; l’importo della suddetta monetizzazione è quantificato in complessivi € 11.165,00 (di cui € 7.040,00 per l’area a servizi e € 4.125,00 per l’area a verde), sulla base dei criteri e dei parametri economici dettati con Determinazione Dirigente U.O. Patrimonio n.85/2010 e sarà versato dai soggetti attuatori con le modalità riportate nel testo dello schema di convenzione allegato;

**Precisato che:**

- gli attuatori si sono resi disponibili ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione previste nel piano, a scomputo totale della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi dell’art.42 del R.r. n.2/2015 e dell’art.16, comma 2 bis del D.P.R. 380/2001;

- nello schema di convenzione predisposto sono stati precisati tutti gli oneri ed i vincoli previsti all’art.57 della L.r. 1/2015 relativamente alle modalità ed ai tempi di 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;

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**



- in conformità alla Delibera di Consiglio comunale n.103/2016, vista la localizzazione degli insediamenti in parola, in ragione dei bassi volumi di traffico e delle limitate dimensioni della lottizzazione, rilevata comunque la necessità di adeguare le infrastrutture esistenti per effetto dell'incremento di utenza generato dall'intervento stesso, si ritiene di fissare nel 13% la percentuale di contributo aggiuntivo da chiedere al soggetto attuatore ai sensi degli art.38, comma 2 e 42, comma 1 del R.r. 2/2015;

**Dato atto che:**

- il Comune di Perugia prenderà in carico la rete di pubblica illuminazione e la rete idrica, come graficamente rappresentato nei grafici di progetto e dettagliatamente indicato nello schema di convenzione allegato;

- l'approvazione del piano attuativo comporta oneri riflessi e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, derivanti dalla manutenzione delle opere oggetto di acquisizione come sopra indicate, con la precisazione che la rete idrica sarà presa in carico e gestita direttamente da Umbria Acque spa; detti oneri sono pertanto stimabili in circa €/anno 145,00 (n.1 punti luce) e saranno accertati in sede di collaudo ed acquisizione della relativa infrastruttura;

**RITENUTO**, per quanto esposto, di procedere all'adozione del piano attuativo proposto, in variante al PRG, parte operativa, con le procedure previste dall'art. 56, c.17 della L.r. 1/2015;

**VISTA** la Legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, art. 52 e seguenti;

Visti i pareri favorevoli:

- di regolarità tecnica espresso dal Dirigente U.O. Urbanistica e Valorizzazione del Territorio Arch. Franco Marini;
- di regolarità contabile espresso dal Dirigente Area Servizi Finanziari Dott. Dante De Paolis;
- Dato atto del parere favorevole espresso in data 02.07.2020 dalla III<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente, competente per materia;
- Udita la relazione del Presidente della III<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente Cristiana Casaioli e dell'Assessore all'Urbanistica – Edilizia Privata Margherita Scoccia;

(omissis)

con 20 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bonifazi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Fioroni, Giustozzi, Lupatelli, Mattioni, Mencaglia, Nannarone, Pici, Piletti, Renda, Ricci, Valigi, Vignaroli, Volpi), 10 astenuti (Bistocchi, Borghe-  
si, Croce, Giubilei, Maddoli, Morbello, Mori, Paciotti, Ranfa, Tizi), espressi con sistema di votazione elettronico dai  
30 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- di adottare, ai sensi dell'art. 56, comma 17 della Legge regionale 21.01.2015 n.1, il piano attuativo d'iniziativa privata in variante al P.R.G, parte operativa, teso ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare, per insediamenti residenziali, i terreni siti a Perugia - località Ponte Valleceppi, distinti catastalmente al foglio 222 con le part.lla nn. 18

---

*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**





e 404, avente i seguenti contenuti:

- riclassificazione delle particelle n.18 e n.404 del foglio catastale n.222 da zona "Ppra" a zona "Ce", di cui all'art.125 del T.U.N.A., disciplinata da apposita normativa tecnica, 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 da zona "C3" a zona "Ppr";
- suddivisione del comparto "C3" in due autonomi e distinti comparti C3(26) e C3, di cui all'art.120 del T.U.N.A., disciplinati da apposita normativa tecnica che prevede, per il comparto C3(26): *"L'attuazione del comparto C3(26) posto in località Ponte Valleceppi dovrà 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)".*
- riclassificazione della residua particella n.1359 del foglio 222, di proprietà ENEL spa, da "Ppra" ad area agricola "Ep";

- di esprimersi favorevolmente, ai sensi dell'art. 56,c.12 della L.r. 1/2015, sugli aspetti di natura idraulica ed idro-geologica del piano, acquisito il parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 13.01.2016;

- di prendere atto:

- del parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, dalla Regione Umbria, Servizio Geologico, in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio (parere acquisito al prot.llo dell'Ente n.126589 del 4/06/2018);
- del parere favorevole espresso con Determinazione dirigenziale n. 3085 del 2/04/2019 del Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale della Regione Umbria, in merito alla non assoggettabilità a VAS del Piano e delle prescrizioni e raccomandazioni in esso contenute (parere acquisito al prot.llo comunale n.81817 del 3/04/2019 );

- di dare atto che:

- le prescrizioni dettate dalla Regione Umbria con la richiamata D.D. n.1398/2020 sono state recepite in sede di progettazione definitiva dell'intervento, secondo quanto riportato in narrativa;
- gli elaborati di progetto, le norme tecniche, nonché lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra i soggetti attuatori e il Comune hanno recepito le condizioni tecniche e le raccomandazioni di cui ai pareri richiamati in narrativa;

- di dare atto che il piano è costituito dagli elaborati (Tavole tecniche e Relazioni) di seguito elencati, comprendenti anche lo schema di convenzione urbanistica, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

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**



\* 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 - 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/v - 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;

- di fissare nel 13% la quota di contributo da chiedere al soggetto attuatore ai sensi dell'art 38,c.2 del Regolamento regionale 2/2015; tale importo sarà versato al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi con le modalità previste in convenzione e dal vigente regolamento edilizio;

- di autorizzare, per i motivi di cui in narrativa, la monetizzazione della superficie da destinare a verde, all'istruzione (scuola materna e dell'obbligo) e ad attrezzature di interesse comune; l'importo della suddetta monetizzazione è quantificato in complessivi € 11.165,00 e sarà versato dai soggetti attuatori con le modalità riportate nel testo dello schema di convenzione allegato;

- di dare atto che, ai sensi dell'art.49 del Dlgs 18 agosto 2000, n.267, l'approvazione del piano attuativo comporta oneri riflessi e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, derivanti dalla manutenzione delle opere oggetto di acquisizione, con la precisazione che la rete idrica sarà presa in carico e gestita direttamente da Umbria Acque spa; detti oneri sono stimabili in circa €/anno 145,00, secondo quanto riportato in Relazione e saranno accertati in sede di collaudo ed acquisizione delle relative infrastrutture.

*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**



**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: 7B4DC6DB70F9D08E764D4652D12A2E582E9E4A0A31344C0A6BBAE3C83FF90EAE)

**- Tavola di progetto**

(impronta: DF8A8EEB21CD04DD2C9CF03826E70280A0B8A035736C50F5AEE40C7D8063008B)

**- Tavola di progetto**

(impronta: 147F19E47636F5435F1771CF32F706883383758C3BA2FB14CAEDB04B7DA25BEF)

**- Tavola di progetto**

(impronta: 581E7840C2DF6A1BE924A3930FFDC93955AA8F573616E3FBBAC181362755D1A)

**- Tavola di progetto**

(impronta: 5626B187B52AFEF88D86FF857BD4E6117644CF527EC304015D262C9D377993DA)

**- 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)

**- Computo metrico**

(impronta: 6D31ED258ED0F122FAAD6BCADAF218BE1E293BA13AAEC8490E59C74612A025BF)

**- Relazione**

(impronta: B616EABE758296E1A16417D6D54179ACA8B67BC3442B0F6F7ADD11089D9B7637)

*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.



**- Relazione**

(impronta: A0107F166A80018E04357901837AB6A2D98E76037EBE29EDD93E6E071488472B)

**- Relazione**

(impronta: 574FBECBF09BCB1C4CED19DD21F7FF29B60A0B90F0E357A58CA24F16EED75B2A)

**- Relazione**

(impronta: D725AA4A29D9AA83F0D788BAFD05A7E565AF15F593BF244C40F9AD98D7285D1E)

**- Relazione**

(impronta: FD4D24DD041D260A460FF4E2CE5A9FD14F7443218702FAA988E074E3F48FFAFC)

**- Schema convenzione urbanistica**

(impronta: 67593AF5E3C65EAC2D71E89E9FF6A7478DC9213B58BFD01A1791AF098DE60E11)

---

*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.

