



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 16 DEL 16.09.2019

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** il giorno **SEDICI** del mese di **SETTEMBRE**, alle ore **17,12**, nella consueta sala delle adunanze di Palazzo dei Priori, convocato nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Risultano presenti e assenti, alla deliberazione in oggetto, i consiglieri:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
ROMIZI ANDREA (Sindaco)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1 MATTIONI LORENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17 ARCUDI NILO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 FIORONI ALESSIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18 PICI MASSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 RICCI ROBERTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19 CAGNOLI GIACOMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4 VALIGI LUCA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20 CESARO MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 CASACCIA DANIELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21 RENDA FRANCESCA VITTORIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 BONIFAZI DAVID	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22 GIUBILEI GIULIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 CASAIOLI CRISTIANA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23 BISTOCCHI SARAH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 PULETTI GINO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24 ZUCCHERINI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 VOLPI NICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 BORGHESI ERIKA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 VIGNAROLI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 RANFA ELENA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11 RAMPICHINI CAMILLA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	27 MORI EMANUELA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12 MENCAGLIA RICCARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28 PACIOTTI NICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13 LUPATELLI FEDERICO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29 GROCE FABRIZIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14 NANNARONE MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 MADDOLI LUCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15 GIUSTOZZI FOTINI'	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31 TIZI FRANCESCA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16 BEFANI PAOLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 MORBELLO MARIA CRISTINA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Presiede la seduta il **PRESIDENTE Dr. NILO ARCUDI**, con l'assistenza del **SEGRETARIO GENERALE Dr. SSA FRANCESCA VICHI**.

Scrutatori designati i Signori Consiglieri

La seduta è **PUBBLICA CON VOTAZIONE PALESE**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta comunale n.9 del 4.09.2019,

Premesso che:

- con delibera di Consiglio comunale 8.04.2019, n.53, per le motivazioni ivi indicate che si richiamano per intero, è stato adottato, in variante al P.R.G. - parte operativa - il piano attuativo avente ad oggetto i terreni siti in Perugia, zona Pian di Massiano, catastalmente distinti al foglio 232 part.lla nn.61, 988, 747, 987 e n.986 e al foglio 251 part.lla n.3017;

- il progetto di sistemazione urbanistica interessa un'area classificata dal vigente P.R.G. tra le zone a "servizi generali - Sg" e "parcheggio privato - P" ed, in minima parte, fascia di igiene ambientale (attualmente occupata da volumetrie con destinazione ad uffici privati ed autorimessa automezzi);

Premesso altresì che:

- il piano attuativo, adottato con la richiamata deliberazione di Consiglio comunale n.53/2019, prevede la modifica della destinazione d'uso ammessa nel P.R.G.

PROT. n.		del	
Codice Archiv.ne			
Documenti non allegati	-----		
Allegati	VARI (in apposito registro)		

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PRG - PARTE OPERATIVA - LOCALIZZATO A PIAN DI MASSIANO. 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 **25.09.2019**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **05.10.2019**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal **25.09.2019** al **09.10.2019**
senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal _____ al _____

PERUGIA, li 10.10.2019
IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Francesca Vichi
f.to F. Vichi

per la zona "Sg" di Pian di Massiano e la realizzazione, attraverso il recupero dell'immobile esistente, di due edifici a destinazione commerciale e direzionale/artigianale;

- la variante urbanistica, adottata contestualmente al piano attuativo, si sostanzia nella classificazione dell'area, di proprietà dei richiedenti, tra le zone a servizi di interesse privato "Spr" ed, in particolare, riguarda l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciale per mq. 2995, di cui mq. 2290 di superficie destinata alla vendita,
- ristorazione per mq. 465,
- attività direzionale/artigianale per mq. 1192,

per una SUC complessiva massima di mq 4.652;

- con la variante si è resa altresì necessaria una riperimetrazione del comparto "Sg" in modo tale da far coincidere la nuova destinazione "Spr" con i confini catastali e le proprietà immobiliari dei soggetti attuatori;

Visto che:

- il deposito degli elaborati di piano e di variante, presso l'Unità Operativa Urbanistica, è stato reso noto con avviso pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, Serie Avvisi e Concorsi, n.27 del 25.06.2019, nel sito istituzionale, nell'apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente", nonché affisso all'Albo Pretorio a decorrere dal 10.07.2019;

- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 56,c.6 L.r. n. 1/2015, il piano di cui trattasi è stato trasmesso alla ASL Umbria 1 per il parere di competenza;

- l'area in esame è soggetta al vincolo paesaggistico e archeologico indiziale di cui agli artt. 136, lett. c) e d) e 142,c.1 let. m) del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, per cui il piano attuativo è altresì condizionato al parere della competente Soprintendenza, da acquisire successivamente alla deliberazione di adozione;

- ai sensi dell'art.56, c.14 della L.r. n.1/2015, il progetto di cui trattasi è stato pertanto trasmesso alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria per il parere di competenza;

Dato atto che:

- l'Azienda Sanitaria Locale, con nota acquisita al prot.llo comunale n.167974 del 19.07.2019, ha reso la verifica di carattere igienico-sanitario rilasciando parere favorevole;

- la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, con nota acquisita al prot.llo n.189419 del 21.07.2019, ha espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica per le opere e nulla osta all'avvio dei lavori, nel rispetto delle prescrizioni in esso contenute; contestualmente è stato rammentato l'obbligo di ottemperare alle norme del D.Lgs. n. 42/2004 che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza competente, al Sindaco o alle Autorità di Pubblica Sicurezza;

- le prescrizioni contenute nel sopracitato parere prot.llo n.2019/189419, relative alla tutela del patrimonio archeologico, costituiscono obbligazioni di carattere esecutivo (inerenti le attività di scavo e movimento terra) e non incidono sul contenuto del piano e della variante urbanistica;

Dato atto altresì che:

- a seguito delle forme di pubblicità espletate, ai sensi della richiamata Legge regionale 1/2015, art.56, non sono pervenute osservazioni;

Visto altresì che:

- in sede di adozione è stata verificata la compatibilità del progetto con le previsioni contenute nell'atto di programmazione commerciale approvato con DCC n.35/2013, fermo restando la necessità di valutare la rispondenza dell'intervento in ipotesi di aggiornamento della programmazione commerciale (come attestato con parere U.O. Servizi alle Imprese prot.llo n.63997 del 14.03.2019);

- con deliberazione di Consiglio comunale 10.04.2019, n.58 è stato approvato il documento di programmazione commerciale delle medie e grandi strutture di vendita M3 - G1 e G2, costituente aggiornamento del previgente atto programmatico;

- con nota prot.llo n.196740 del 02.09.2019, a seguito della richiesta di aggiornamento dell'ufficio scrivente, l'U.O. Servizi alle Imprese ha reso il seguente parere: *- la struttura di vendita è autorizzabile ove l'insediamento risulti conforme alle condizioni di realizzazione di carattere urbanistico, ambientale e infrastrutturale relative alla zona d'intervento indicate nel documento programmatico approvato con DCC 58/2019; - dovranno essere rispettati i requisiti qualitativi previsti dall'atto di programmazione commerciale approvato con delibera di C.C. 35/2013, in relazione alle dimensioni ed alla tipologia della struttura, con le modalità previste dalla legge regionale n.10/2014;*

Considerato che:

- per ciò che attiene il progetto, si rende necessario, rispetto all'iniziale previsione, aggiornare i relativi computi metrici; tale modifica consegue all'esigenza di integrare le voci componenti il quadro economico dell'intervento per quanto riguarda gli importi di urbanizzazione relativi al comparto (in conformità ai pareri resi con prot.llo 108855 dell'8.05.2019 dall' U.O. Sistemi Tecnologici, con prot.llo 128189 del 30.05.2019 dall' Area Risorse Ambientali, Smart City e Innovazione e con prot.llo 139774 del 13/06/2019 dall' U.O. Mobilità e Infrastrutture);

RICHIAMATA integralmente la precedente deliberazione di Consiglio comunale n.53/2019 di adozione del piano attuativo, in variante al P.R.G, parte operativa, con la quale è stato preso atto che:

- gli attuatori si sono impegnati ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione previste nel piano, comprendenti la quota di standard pubblici reperiti all'interno del comparto, a scomputo totale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi degli artt.130, comma 6 della L.r. 1/2015 e 42, commi 1 e 2 del R.r. 2/2015;

- sussistono le condizioni per autorizzare la monetizzazione di una quota di parcheggi da destinare a standard pubblico, considerato che la zona è già ampiamente dotata di spazi adibiti a tale funzione e che, come attestato con parere U.O. Mobilità ed Infrastrutture prot.llo 67008 del 18/03/2019, la superficie da monetizzare (mq 572) può essere considerata di irrilevante incidenza sul tessuto urbanistico-territoriale; l'importo della suddetta monetizzazione, quantificabile in complessivi € 73.982,00, sarà versato dai soggetti attuatori all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica con le modalità riportate nel testo dello schema allegato;

- 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, in esecuzione alla delibera di Consiglio comunale n.103/2016;

- l'approvazione del piano comporta oneri riflessi ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, secondo quanto di seguito riportato:

- - il Comune di Perugia prenderà in carico la nuova rotatoria su via G.Perari, compresi i punti luce posti fuori comparto, e la rete idrica (fino ai gruppi contatori privati), come graficamente rappresentato nei grafici di progetto ed indicato nello schema di convenzione allegato;

- - l'acquisizione della nuova opera stradale non comporta oneri aggiuntivi di natura manutentiva a carico dell'Ente, trattandosi di intervento ricadente su superfici già destinate a sede viaria;

- - l'acquisizione della rete di pubblica illuminazione e della condotta idrica comporta invece oneri aggiuntivi di natura manutentiva a carico dell'Ente, con la precisazione che quest'ultima (rete idrica) sarà presa in consegna e gestita direttamente da Umbria Acque s.p.a.; tali oneri, presuntivamente stimabili in €/anno 870,00, saranno accertati in sede di collaudo ed acquisizione della relativa infrastruttura;

PRESO atto di tutti i pareri richiamati in narrativa;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art.49 del T.U. 18.08.2000, n.267 dal dirigente dell'U.O. Urbanistica, arch. Franco Marini;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art.49 del T.U. 18.08.2000, n.267 dal dirigente dell'Area Servizi Finanziari, dr. Dante de Paolis;

RITENUTO, per quanto esposto, procedere all'approvazione del piano attuativo, in variante al P.R.G., parte operativa, ai sensi e per gli effetti previsti dall'art.56, c.17 della L.r. 1/2015;

VISTA la L.r. n.1 del 21 gennaio 2015, art 56, c.17;

Dato atto del parere favorevole espresso dalla III^a Commissione Consiliare per materia;

Uditi gli interventi della Presidente della III^a Commissione Consiliare Permanente consigliera Cristiana Casaioli, dell'Assessore all'Urbanistica arch. Margherita Scoccia, gli interventi e le dichiarazioni di voto;

...OMISSIS...

- con 20 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bonifazi, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Fioroni, Giustozzi, Lupatelli, Mattioni, Mencaglia, Nannarone, Pici, Puletti, Renda, Ricci, Romizi, Valigi, Vignaroli, Volpi), 9 voti contrari (Bistocchi, Croce, Giubilei, Maddoli, Morbello, Paciotti, Ranfa, Tizi, Zuccherini) espressi con sistema di votazione elettronico dai 29 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di prendere atto che sono stati espletati gli adempimenti di deposito e pubblicazione previsti dall'art.56 della L.r. 21.01.2015 n.1 concernenti il piano attuativo e la relativa variante e che a seguito di detti adempimenti e delle previste forme di pubblicità non sono pervenute osservazioni;

- di approvare, ai sensi dell'art. 56, c.17 della L.r. 1/2015, in variante al P.R.G. parte operativa, il piano attuativo avente ad oggetto i terreni siti in Perugia - zona Pian di Massiano, come indicati nell'allegata tavola di riferimento (Tavola 1, all.2);

- di approvare, contestualmente al piano attuativo, la variante al P.R.G.- parte operativa, consistente nella classificazione dell'area tra le "zone a servizi privati Spr" di cui all'art.141 del T.U.N.A. con la prescrizione particolare che prevede, per il comparto di Pian di Massiano, una SUC massima pari a mq 4.652, con superficie destinata alla vendita massima di mq 2.300, altezza max degli edifici di mq 12 e con esclusione della destinazione di tipo residenziale, come meglio descritto nella allegata Relazione tecnica (all. 1);

- di dare atto che il piano attuativo è costituito dagli allegati (tavole grafiche, relazioni tecniche, nonché dal relativo schema di convenzione urbanistica) - alcuni dei quali modificati, sia a seguito dell'aggiornamento degli importi di urbanizzazione relativi al comparto, sia a seguito dei pareri richiamati in narrativa - di seguito indicati:

1) Relazione tecnica, norma di P.R.G., estratto di PRG (vigente e variante); 2) Tav. 1 vax, prg stato attuale e prg stato in variante; 3) Tav. 2 planimetria stato di fatto; 4) Tav. 3 vincoli; 5) Tav. 4 planimetria stato di progetto, conteggi standard urbanistici; 6) Tav. 5 profili stato di progetto; 7) Tav. 6 tavola tecnologica; 8) Tav.7 viabilità, parcheggi e verde; 9) Tav.8 nuova rotatoria ingresso e segnaletica stradale; 10) Tav. 9 schema smaltimento fognario - stato attuale; 11) Relazione paesaggistica; 12) Relazione geologica; 13) Valutazione di clima acustico; 14) computo metrico; 15) Relazione commerciale; 16) documentazione fotografica con fotoinserimento; 17) schema di convenzione urbanistica;

- di approvare, di conseguenza, la documentazione sopra elencata, quale parte integrante e sostanziale del presente atto (allegati da n.1 a n.17);

- di dare atto che l'approvazione del piano comporta oneri riflessi ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, secondo quanto riportato in narrativa e contenuto nella allegata Relazione tecnica (all. 1).

- 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;

- 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, decorrente dalla data di pubblicazione nel B.U.R.; l'inutile decorso di tale 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.