



# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 54 DEL 10.06.2013

L'anno **DUEMILATREDICI** il giorno **DIECI** del mese di **GIUGNO**, alle ore **17,43**, 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.
<b>BOCCALI WLADIMIRO</b> (Sindaco)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
1 MICCIONI LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21 CARDONE FILIPPO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 MIRABASSI ALVARO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22 PAMPANELLI EMILIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 LUPATELLI FEDERICO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23 FABBRI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 BRUGNONI SIMONA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24 NERI PIER LUIGI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 CHIFARI ANTONINO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 SBRENNI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 BORI TOMMASO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 ROMIZI ANDREA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7 CAVALAGLIO PATRIZIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27 PRISCO EMANUELE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 PUCCIARINI CRISTIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28 VALENTINO ROCCO ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 ROMA GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	29 CORRADO GIORGIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10 BARGELLI SAURO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	30 CENCI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11 CONSALVI CLAUDIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31 BALDONI RENZO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12 MARIUCCI ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 FRONDUTI ARMANDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13 CAPALDINI TIZIANA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	33 PERARI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14 BORGHESI ERIKA in BISCARINI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	34 CASTORI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15 MARIUCCINI NICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	35 FELICIONI MICHELANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16 MEARINI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	36 VARASANO LEONARDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
17 BRANDA VALERIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	37 SCARPONI EMANUELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18 CATRANA MARIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	38 COZZARI MAURO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19 SEGAZZI SILVANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	39 NUMERINI OTELLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20 ZECCA STELVIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	40 BELLEZZA TERESA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Accertata la validità dell'adunanza in **PRIMA** convocazione, il **PRESIDENTE** Dr. **MARIUCCI ALESSANDRO** dichiara aperta la seduta alla quale assiste **il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE** Dr. **CESARINI LAURA**.

Sono designati scrutatori i Signori Consiglieri .

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della giunta comunale n. 51 del 23/05/2013;

PREMESSO che:

- con delibera di Consiglio Comunale 03.12.2012 n.115 è stato adottato il piano attuativo di iniziativa mista finalizzato alla edificazione del comparto "C3" situato in località Santa Maria Rossa;

- il piano è stato adottato in variante al PRG - parte operativa, ai sensi dell'art. 24,c.16 della L.R. 11/2005, al fine di ottenere, senza aumento di volumetria, l'incremento dell'altezza massima consentita da mt. 9,50 a mt. 12,50;

PRECISATO che:

- le aree interessate dal piano sono ubicate in zona Santa Maria Rossa e distinte al Catasto Terreni del Comune di Perugia al foglio 382, part.ile nn.1/p e 3/p per complessivi mq.7873, interamente di proprietà della società attuatrice

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

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA MISTA IN VARIANTE AL PRG, PARTE OPERATIVA, AI SENSI DELL'ART. 24,C. 16 DELLA L.R. 11/05. APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO E DICHIARAZIONE DI P.U. DELL'OPERA "STRADA DI PRG IN LOCALITA' S.M. ROSSA".**

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **19.06.2013**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **29.06.2013**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **19.06.2013** al **03.07.2013** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal al

**PERUGIA, li 04.07.2013**  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Francesco Di Massa**  
f.to F. Di Massa

“MA.FE.srl”;

- i suddetti immobili costituiscono la maggiore consistenza del comparto edificatorio classificato dal P.R.G. vigente quale “zona per nuovi insediamenti C”, di cui all’art.89 del Testo Unico delle Norme di Attuazione; nel mentre la restante porzione del comparto in parola, ricadente su mappali allibrati al Catasto Terreni al foglio 382 con le part.lla n.909/p e 910/p, della superficie di circa mq 2539, è di proprietà di soggetti terzi che non aderiscono alla lottizzazione;

DATO ATTO che:

- il piano attuativo, conformemente a quanto disposto dall’art.22,c.3 della L.R. 11/2005, comprende la sistemazione complessiva ed unitaria dell’intero comparto perimetrato dal P.R.G., così da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planivolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici e di assetti viari;

- il progetto prevede, nello specifico, la realizzazione di n. 6 lotti, di cui cinque nella parte di comparto d’iniziativa privata (part.lla n. 1/p e n.3/p) ed uno in quella d’iniziativa pubblica (part.lla n.909/p e n.910/p) e la costruzione di 33 unità immobiliari, suddivise in 4 edifici bifamiliari e 2 edifici a palazzina, per una volumetria complessiva di mc 7809 (pari a quella ammessa dal vigente piano regolatore): mq. 10412 \* 0,75 (indice edificatorio previsto da prg) – pari a mq. 2603 di SUC – vedi Elaborato n.3 (all.to n.4);

DATO ATTO altresì che:

- con la citata deliberazione n.115 del 3.12.2012 il Consiglio comunale ha preso atto della necessità di adeguare la viabilità esistente, denominata “strada vicinale Del Frutteto” e che detta viabilità oltre ad essere funzionale all’attuazione del comparto edificatorio di cui trattasi, permettendone l’accesso ai relativi lotti, riveste carattere di interesse generale in quanto di collegamento tra viabilità pubbliche esistenti (via della Martinicca e la provinciale Santa Maria Rossa);

- con la citata deliberazione n.115/2012 il Consiglio comunale ha pertanto approvato il progetto definitivo concernente la realizzazione dell’opera pubblica “strada di prg in località Santa Maria Rossa” ed adottato, contestualmente, la relativa variante al prg - parte operativa - ai sensi dell’art.18, c.4 della LR 11/2005, prevedendo, la destinazione a viabilità di P.R.G. delle porzioni di comparto “C3” interessate dall’opera viaria e la loro riclassificazione in C3\* e C3\*\* al fine di conservare per essi la volumetria preesistente alla data di approvazione del P.R.G.

VISTO che:

- il progetto definitivo dell’opera stradale di cui trattasi, in ragione della natura e funzione pubblica dell’intervento, è stato approvato ai fini e per gli effetti:

a) della dichiarazione di pubblica utilità dell’opera;

b) dell’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio sui terreni privati indicati nel relativo piano particellare;

VISTO altresì che:

- a norma degli artt 9 e 13 della L.R. n. 7/2011 è stata data comunicazione di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all’esproprio e di dichiarazione di pubblica utilità dell’opera stradale;

- 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 e la relativa variante, tenendo depositati gli atti presso l’Unità Operativa Urbanistica, a disposizione di chiunque ne avesse interesse, dandone informazione con avviso prot. 8168 del 14/01/2013, affisso all’Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione - Parte III n.6 del 30 gennaio 2013, su due quotidiani a diffusione locale e mediante affissione del detto avviso su tutto il territorio comunale;

- ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 11/2005, l'Unità Sanitaria Locale n.2, competente alla verifica di carattere igienico-sanitario, ha espresso, in ordine al piano attuativo in esame, parere favorevole (nota acquisita agli atti con prot.2013/44042);

ATTESO che :

- a seguito delle forme di pubblicità previste dalla L.R. n.11/2005 e dagli artt. 9,commi 1 e 2 e art. 13 della L.R. n.7/2011, non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO altresì che:

- i lottizzanti si sono dichiarati disponibili a mettere a disposizione del Comune di Perugia, in aggiunta al contributo afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, gli oneri espropriativi e comunque tutte le spese necessarie all'acquisizione delle aree di proprietà di terzi che risultano interessate dal tratto di viabilità di cui trattasi;

- la società lottizzante provvederà altresì a realizzare le opere di adeguamento ed ampliamento della richiamata strada di prg ed a cedere gratuitamente al Comune le quote di proprietà afferenti al tracciato viario, con le modalità definite nella allegata bozza di convenzione;

- lo schema della convenzione urbanistica atta a disciplinare i rapporti tra il Comune di Perugia ed il proponente il piano attuativo in questione, allegato al presente atto, contiene la quantificazione delle somme di cui sopra, nonché i termini e le modalità di realizzazione e cessione della suddetta opera;

RICHIAMATO l'atto di consiglio comunale n.115/2012 con il quale è stato preso atto che l'attuazione del presente piano comporta oneri riflessi ed indiretti a carico del bilancio e del patrimonio dell'ente e che tali oneri riguardano la manutenzione della pubblica illuminazione e del tratto di strada di prg che sarà presa in carico dall'Ente;

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

VISTO IL DPR 327/2001 e la LR 22/07/2011, n.7;

CONSIDERATO che il piano attuativo in variante è coerente con l'assetto urbanistico della zona, che le contenute modifiche al PRG proposte sono finalizzate ad un migliore sfruttamento della volumetria ammessa e che la realizzazione della strada di prg garantisce una più razionale e funzionale attuazione delle previsioni edificatorie;

VISTO il parere di regolarità tecnica favorevole espresso, ai sensi dell'art.49 del T.U. 18.03.2000 n.267, dal Dirigente della U.O. Urbanistica Arch. Franco Marini;

VISTO il parere di regolarità contabile favorevole espresso, ai sensi dell'art.49 del T.U. 18.03.2000 n.267, dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari Dr. Dante De Paolis;

Dato atto del parere espresso dalla III Commissione consiliare competente in materia;

Udita la relazione del Presidente della Commissione, gli interventi e le dichiarazioni di voto;

. . . O M I S S I S . . .

Con voti n.22 favorevoli, n.1 contrario e n.7 astenuti, espressi con sistema di votazione elettronica dai 30 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- di approvare, ai sensi dell'art. 24 c.16 della L.R. n. 11/2005, in variante al prg - parte operativa - il piano attuativo d'iniziativa mista, relativo al comparto destinato a zona per insediamenti residenziali "C3", comprendente i terreni posti in Perugia, località Santa Maria Rossa, distinti al Catasto Terreni del Comune di Perugia come segue:

\* per la parte d'iniziativa privata: foglio 382 - particelle n.1 e n.3, di proprietà del soggetto proponente MA.FE.srl;

\* per la parte d'iniziativa pubblica: foglio 382, particelle n. 909 e n.910, di proprietà di soggetti terzi;

- di approvare contestualmente la variante al PRG, parte operativa, relativa alla realizzazione dell'opera di p.u. "viabilità di Prg in località Santa Maria Rossa" mediante: - la riclassificazione a viabilità di P.R.G. di alcune porzioni del comparto C3; - la contestuale riclassificazione in C3\* e C3\*\* dei comparti limitrofi, il tutto come meglio descritto nella relativa relazione tecnico-illustrativa (Tavola 0);

- di disporre, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6, 7 e 11 della LR 7/2011, che gli immobili compresi nel piano particellare già approvato con atto del C.C. n. 115/2012 sono sottoposti a vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione dell'opera viaria, con classificazione degli stessi a "viabilità di prg";

- di dare atto che il vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera viaria diverranno contestualmente efficaci a decorrere dal giorno successivo alla pubblicazione nel B.U.R. della presente deliberazione, ai sensi degli artt. 9, 1° comma e 12 del D.P.R. n. 327/2001 e degli artt.17, c.3 e 16, c.3 della LR 11/2005;

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

- 1) Tav 0 – relazione tecnica illustrativa e relazione variante PRG, Parte Operativa, normativa TUNA in variante;
- 2) Elaborato n.1 "*planimetria catastale – prg – sovrapposizione prg lottizzazione - piano quotato*";
- 3) Elaborato n.2 "*calcolo superfici – schemi di rappresentazione grafica*";
- 4) Elaborato n.3 "*planimetria di lottizzazione – sistemazione aree*";
- 5) Elaborato n.4 "*planimetria di lottizzazione – tavola del verde*";
- 6) Elaborato n.5 "*sezioni orizzontali e trasversali*";
- 7) Elaborato n.5a "*soleggiamento invernale*";
- 8) Elaborato n.5b "*soleggiamento estivo*";
- 9) Elaborato n.6 "*strada di lottizzazione particolari e profilo fognature*";
- 10) Elaborato n.7 "*strada di prg esterna al comparto particolari e sezioni*";
- 11) Elaborato n.8 "*planimetria di lottizzazione – tavola segnaletica*";
- 12) Elaborato n.9 "*planimetria di lottizzazione – tavola schema di lottizzazione*";
- 13) Elaborato n.10 "*planimetria di lottizzazione – carta tecnica*";
- 14) Elaborato n.11 "*rel. Tecnico illustrativa – rel. Architettonica – doc. fotografica*";
- 15) Piano particellare di esproprio delle aree necessarie all'adeguamento della viabilità di P.R.G esistente;
- 16) Relazione generale di verifica del rispetto della LR 17/2008;
- 17) stralcio foto aerea;
- 18) Tav 01 e Tav 02 – pubblica illuminazione;
- 19) Relazione geologica;
- 20) Integrazione allo studio geologico - 25.05.2012;
- 21) Valutazione previsionale del clima acustico;
- 22) Dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 20 lettera i) L.R. n. 31/97;

- 23) Schema di convenzione, con relativi computi metrici, regolante i rapporti tra il Comune ed i proponenti il piano;
- di autorizzare la monetizzazione della superficie da destinare, ai sensi dell'art.147 bis, c.1 del TUNA, all'istruzione e ad attrezzature di interesse comune, stante l'impossibilità di reperire tale area all'interno del comparto; l'importo della suddetta monetizzazione è quantificato in euro 15.075,84 secondo quanto riportato nel testo dello schema di convenzione allegato;
  - di dare atto altresì che:
    - la presente delibera, ai sensi dell'art. 24, c.17, L.R. n. 11/2005, verrà trasmessa alla Regione dell'Umbria, che provvederà alla sua pubblicazione nel B.U.R.;
    - la presente delibera di approvazione del piano attuativo, ai sensi dell'art. 26, c.7, della L.R. 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, purché sia stata stipulata l'apposita convenzione;
    - la stipula di detta convenzione, ai sensi dell'art. 66, c.12, del Regolamento Edilizio – Allegato A, come modificato a seguito di deliberazione di C.C. n.87/2010, dovrà intervenire entro due anni dall'efficacia della presente delibera; l'inutile decorso di tale termine comporta la decadenza del piano attuativo;
  - di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato preventivamente pubblicato ai sensi e per gli effetti previsti dall'art.39 del D.lgs. 14 marzo 2013, n.33;
  - di dare atto che gli elaborati allegati al presente atto saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 2bis dell'art. 63 della L.R. n. 11/05, nel sito istituzionale del Comune di Perugia.