



proprietà dei soggetti attuatori, da "Parcheggio" a "D3" con la specifica "Ppu";

DATO atto che:

- il progetto di piano attuativo proposto e adottato prevede la sistemazione unitaria del comparto e la realizzazione di n.7 lotti, di cui cinque ricompresi nella parte d'iniziativa privata (Lotti n.1, n.2, n.3, n.4 e n.5) e due in quella d'iniziativa pubblica (Lotti A e B);

VISTO che:

- ai sensi dell'art. 24 della L.R. 11/2005, si è provveduto a pubblicare il piano attuativo di cui trattasi, tenendo depositati gli atti relativi presso l'Unità Operativa Urbanistica, a disposizione di chiunque ne avesse interesse, dandone informazione con avviso prot. 2014/62268, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione - Serie Avvisi e Concorsi - n.15 dell'8/04/2014;

ATTESO che:

- in data 1/04/2014, prot.62871, è stato comunicato all'Azienda Sanitaria Locale l'avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale della documentazione relativa al piano di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R. n.11/05;

- l'Azienda Sanitaria Locale, con nota prot. 44121 (ns.prot. 87844 del 13/05/2014), ha reso la verifica di carattere igienico-sanitario rilasciando parere favorevole. Nella stessa nota si evidenzia nel contempo che *"la progettazione definitiva relativa all'attività insalubre di prima classe, dovrà prendere in considerazione gli accorgimenti tecnici necessari a garantire le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione"*;

ATTESO altresì che:

- a seguito delle forme di pubblicità previste dalla L.R. n.11/2005, è pervenuta n.1 osservazione e precisamente:

- OSSERVAZIONE prot. n.77232 del 24.04.2014 da parte dei signori Bazzarri Rina e Bazzarri Antonello, di seguito riportata in sintesi:

- i signori Bazzarri, proprietari di una rata di terreno, ricompresa, in parte, nel lotto identificato con la lettera "B" del piano attuativo (parte di iniziativa pubblica), richiedono l'inserimento, all'interno della proprietà descritta nella sopra richiamata nota: 1) dell'ingombro dell'edificio in relazione alla volumetria consentita dalla superficie del lotto; 2) di tutti gli standard urbanistici relativi; 3) la predisposizione degli allacci a tutti i servizi tecnologici, così come vincolati nel rogito di cessione dell'area; 4) la verifica dell'inesistenza del fosso demaniale; 5) la verifica della tipologia e del dimensionamento del collettore delle acque bianche in relazione alle norme e calcoli idraulici; 6) la verifica dell'esatta ubicazione e/o tracciato del collettore delle acque bianche;

CONSIDERATO che:

- relativamente alla suddetta osservazione, depositata agli atti della U.O. Urbanistica, l'Ufficio ha predisposto una scheda nella quale è riportato il contenuto sintetico di quanto osservato e la relativa proposta circa l'accoglimento dell'osservazione medesima; la scheda, contrassegnata quale allegato "A", costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e contiene le motivazioni, le modalità ed i limiti del relativo accoglimento;

PRESO atto che:

- con quietanza rep.n.20.395/7.326 del 24.03.2014 - rogito Notaio Margherita Palma, è stato dato atto dell'avveramento della condizione inserita nel contratto di compravendita, con patto di riservato dominio, intervenuto in data 6 giugno 2013 tra la Tecno Asfalti srl e la Mericat srl ed avente ad oggetto alcune porzioni immobiliari interessate dal piano attuativo di cui trattasi;

- ai sensi dell'art.1523 c.c., la società Mericat srl, a far data dal 10 marzo 2014, ha acquistato la piena proprietà dei terreni di seguito descritti: foglio 312, particelle nn. 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1334, 1335 e n.1336;

PRESO atto altresì che:

- a seguito dell'introduzione della disposizione che individua il comparto "D3\*" ubicato in località "Il Sardo", si è venuta a creare una sovrapposizione tra la disposizione particolare introdotta con l'adozione del piano attuativo e quella di carattere generale che, nella narrativa dell'art.114 del T.U.N.A., prevede per tutte le zone "D3\*" l'esclusione delle attività insalubri di 1° classe;

- visto che il piano propone la realizzazione di più lotti di cui uno da destinare ad attività di produzione di conglomerati bituminosi, classificata tra le industrie insalubri di prima classe, si rende necessario procedere, con l'approvazione del piano attuativo di cui trattasi, a modificare la rubricazione D3 di cui trattasi con doppio asterisco (D3\*\*) al fine di chiaramente escludere tale incompatibilità;

DATO atto altresì che:

- a seguito dei pronunciamenti sull'osservazione pervenuta, dell'attuale assetto delle proprietà immobiliari e della modifica della rubricazione del comparto "D3", sono stati aggiornati la Relazione elaborata dall'Ufficio (TAV 0 "Relazione illustrativa, estratto di prg e relativa modifica", all.to n.1) e la Relazione tecnica presentata dai soggetti attuatori (TAV 13 "Relazione tecnica", all.to n.17), oltre alle seguenti Tavole di progetto: Tavola n. 01, n.02, n.03, n.04, n.05, n.06, n.07, n.08, n.09, n.10, n.11 e n.12 (all.ti nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 14, 15 e n.16), allegati tutti che vengono, unitamente agli Elaborati ed alle Relazioni del Piano attuativo, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;

- lo schema di convenzione è stato modificato prendendo atto del contenuto del parere espresso dalla USL Umbria 1 con nota acquisita agli atti con prot.lo 87844 del 13/05/2014 e dell'attuale assetto delle proprietà immobiliari, come chiaramente descritte nell'atto di compravendita rep. 20018/7060 del 6/06/2013 - rogito Notaio dr.ssa Palma Margherita;

PRESO atto altresì che:

- il progetto di piano attuativo, variato a seguito dei pronunciamenti sull'osservazione pervenuta, prevede la realizzazione di n.8 lotti, di cui cinque ricompresi nella parte d'iniziativa privata (lotti n.1, n.2, n.3, n.4 e n.5) e tre in quella d'iniziativa pubblica (lotti A, B1 e B2);

PRECISATO altresì che:

- la proposta di modifica al P.R.G., parte operativa, rientra nelle fattispecie disciplinata dall'art. 31, c.1 lett. a) della L.R. n. 11/2005, ai sensi della quale il piano attuativo proposto ed adottato con la richiamata delibera di Giunta comunale n.82/2014 deve essere approvato;

CONFERMATO che la proposta di modifica al P.R.G. - parte operativa, di modesta entità sotto il profilo delle superfici territoriali interessate, non incide sul dimensionamento minimo degli standard e risulta coerente con l'assetto

pianificatorio previsto dal vigente P.R.G.;

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n.82/2014 con la quale si prende altresì atto che: a) ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L., l'approvazione del piano attuativo comporta oneri riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente; b) tali oneri riguardano la manutenzione delle opere di urbanizzazione che saranno prese in carico dall'Ente (pubblica illuminazione e viabilità di collegamento), secondo quanto contenuto nella Relazione illustrativa e con le forme, i termini e le modalità previste nello schema di convenzione urbanistica, allegati entrambi al presente atto (sub 1 e sub 23);

RITENUTO, per quanto esposto, di procedere all'approvazione del piano attuativo proposto, ai sensi degli artt. 22, 24 e 31 della L.R. n. 11/2005;

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

VISTO il Regolamento regionale n.4 dicembre 2013, n.5;

Dato atto dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile rispettivamente espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente dell'U.O. Urbanistica Arch. Franco Marini e dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari Dr. Mirco Rosi Bonci;

Con voti unanimi,

#### DELIBERA

- di prendere atto che a seguito delle forme di pubblicità previste dall'art.24 e seg. della L.R. n.11/2005, è pervenuta n.1 osservazione, depositata agli atti della U.O. Urbanistica;

- di approvare i pronunciamenti all'osservazione al piano e di conseguenza accogliere l'osservazione prot.llo n.77232 del 24.04.2014 per le motivazioni riportate nell'allegato "A";

- di approvare, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 11/2005, con modifica al P.R.G. - parte operativa - ex art. 31 della legge regionale stessa, il piano attuativo d'iniziativa mista per la lottizzazione dei terreni posti in Perugia, località Balanzano, ricadenti, per la superficie di circa mq. 44.654, nel comparto edificatorio "D3\*\*", consistente negli elaborati di progetto di seguito elencati:

\*TAV 0 "Relazione illustrativa, estratto di prg e relativa modifica" – all.to 1;

\*TAV n. 01 "Planimetria catastale, estratto P.R.G, Carta dei vincoli, Piano quotato, Documentazione fotografica – all.to 2;

\*TAV n. 02 " Sezioni del terreno" – all.to 3;

\*TAV n. 03 "Piano particellare" – all.to 4;

\*TAV n. 04 "Planimetria delle sistemazioni, Normativa tecnica attuativa, Calcolo standard art 147 TUNA, Tabella dei lotti" – all.to 5;

\*TAV n. 05 "Sezioni di progetto" – all.to 6;

\*TAV n. 06 "Segnaletica stradale" - all.to 7;

\*TAV n. 07 "Planimetria smaltimento reflui, Rete idrica, Particolari costruttivi" – all.to 8;

- \*TAV n. 07A "autorizzazione allaccio alla rete fognaria esistente" – all.to 9;
- \* TAV n. 07B "verifica idraulica fosso recettore" – all.to 10
- \* TAV n. 08 "Planimetria rete enel e telecom. Particolari costruttivi – all.to 11;
- \*TAV n. 09 "Planimetria pubblica illuminazione. Rete TLC"– all.to 12;
- \*TAV n. 09A "Relazione previsionale sull'inquinamento luminoso"– all.to 13;
- \*TAV n. 10 "Planimetria aree gravate da servitù di uso pubblico o cessione" - all.to 14;
- \*TAV n. 11 "Profili stradali" – all.to 15;
- \*TAV n. 12 "Sezione stradale tipo" – all.to 16;
- \*TAV n. 13 "Relazione tecnica" – all.to 17;
- \*TAV n. 14 "Relazione tecnica in materia di sostenibilità ambientale" – all.to 18;
- \* "Disciplinare delle Opere di urbanizzazione" – all.to 19;
- \* "Valutazione previsionale di impatto acustico ambientale" – all.to 20;
- \* "Relazione geologica e microzonazione sismica. Integrazione alla Relazione geologica del 05 luglio 2013" – all.to 21;
- \* "Relazione previsionale inquinamento luminoso e risparmio energetico" – all.to n.22;
- \* Schema di convenzione avente ad oggetto i rapporti tra il Comune ed i proponenti il piano (con relativi computi metrici e disciplinare opere di urbanizzazione primaria costituenti l'allegato sub "A") – all.to 23;
- \* Scheda Osservazioni – all.to "A"

- di dare atto altresì che:

- la presente delibera, ai sensi dell'art. 24, comma 17, L.R. n. 11/2005, verrà trasmessa alla Regione dell'Umbria, che provvederà alla sua pubblicazione nel B.U.R., dalla quale decorrerà l'efficacia dell'atto stesso;
- la presente delibera di approvazione del piano attuativo, ai sensi dell'art. 26, comma 7, della legge regionale 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, comma 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. di cui sopra; l'inutile decorso di tale termine comporta la decadenza del piano attuativo;
- di dare atto che gli elaborati elencati ed allegati alla presente delibera di approvazione saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 2bis dell'art. 63 della L.R. n. 11/05, nel sito istituzionale del Comune di Perugia;
- di dare atto che lo schema del provvedimento è stato preventivamente pubblicato ai sensi e per gli effetti previsti dall'art.39 del Dlgs 14 marzo 2013, n.33;
- di dare atto che, ai sensi dell'art.49 del TUEL, il presente atto comporta oneri riflessi indiretti sulla situazione

economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente e che tali oneri riguardano la manutenzione delle opere che saranno prese in carico dall'Ente, secondo quanto contenuto nella Relazione tecnica allegata (Tav. 0).