



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 19 DEL 07.09.2009

L'anno **DUEMILANOVE** il giorno **SETTE** del mese di **SETTEMBRE**, alle ore **16,40**, 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.
BOCCALI WLADIMIRO (Sindaco)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 SBRENNNA GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 BORI TOMMASO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 MONNI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7 CAVALAGLIO PATRIZIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27 ROMIZI ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 PUCCIARINI CRISTIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28 PRISCO EMANUELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 ROMA GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	29 VALENTINO ROCCO ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10 BARGELLI SAURO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 CORRADO GIORGIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11 CONSALVI CLAUDIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31 CENCI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12 MARIUCCI ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 BALDONI RENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13 CAPALDINI TIZIANA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	33 FRONDUTI ARMANDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14 BORGHESI ERIKA in BISCARINI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	34 PERARI MASSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15 MARIUCCINI NICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	35 CASTORI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16 MEARINI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	36 FELICIONI MICHELANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17 BRANDA VALERIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	37 VARASANO LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 LUCIDI ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20 ZECCA STELVIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	40 BELLEZZA TERESA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Sono designati scrutatori i Signori Consiglieri === ===.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta Comunale n. 7 del 16/07/2009, relazionata dall'Assessore Valeria Cardinali;

PREMESSO che:

- la società "STEMAR EDILIZIA S.r.l." con sede in Perugia, ai sensi dell'art. 22 e seguenti della legge regionale 22/02/2005, n. 11 ha presentato al Comune di Perugia una proposta di piano attuativo intesa ad ottenere l'autorizzazione a lot-tizzare per insediamenti residenziali, il terreno di sua proprietà posto in Perugia, località San Marco, distinto al Catasto Terreni del Comune di Perugia al foglio n. 147 con la particella n. 700, per una superficie complessiva di mq. 8.930;
- detta proprietà costituisce la maggior consistenza di un comparto edificatorio classificato dal P.R.G. vigente quale zona per nuovi insediamenti residenziali "C2", di cui all'art. 89 del Testo Unico delle Norme di Attuazione del P.R.G. stes-so;

PROT. n.	del
Codice Archiv.ne	
Allegati	VARI (in apposito registro)

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, IN VARIANTE AL P.R.G., RELATIVO A TERRENI CLASSIFICATI "C2", SITI IN PERUGIA, LOCALITA' S. MARCO. 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 **15.09.2009**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **25.09.2009**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **15.09.2009** al **29.09.2009** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal al

PERUGIA, li 02.10.2009
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Di Massa
 f.to F. Di Massa

- detto comparto ricomprende, inoltre, una porzione della particella 699, di mq 1.400 circa, di proprietà di soggetti terzi, che non aderiscono alla proposta di piano attuativo presentata come sopra e che, con nota acquisita agli atti del Comune con prot. 2007.0166897 del 07/09/2007, ne hanno chiesto il declassamento a zona agricola "EB2", come la restante residua proprietà, al fine di garantire un più ampio margine di verde a salvaguardia della propria abitazione limitrofa al comparto edificatorio in parola;

- per quanto sopra la società lottizzante, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2005, ha chiesto la ripermimetrazione in tal senso del comparto;

CONSIDERATO che:

- la proposta di modifica dello strumento urbanistico tramite piano attuativo, come sopra illustrata, non risponde a quanto stabilito dal comma 1 lett. b) dell'art. 31 della L.R. 11/2005, in quanto la variazione della superficie del comparto è superiore al prescritto 10%;

- poiché, tuttavia, la modifica in questione, pur essendo ricompresa nel P.R.G. – Parte strutturale, contiene previsioni corrispondenti ai contenuti del P.R.G. – Parte Operativa e la prevista riduzione del comparto edificabile risulta in linea con gli obiettivi fissati dal vigente Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 67 della L.R. n. 11/2005, la stessa deve ritenersi accoglibile mediante attivazione della procedura prevista al comma 16 dell'art. 24 della richiamata norma regionale, configurandosi come variante allo strumento urbanistico vigente;

CONSIDERATO, altresì, che il progetto di piano attuativo predisposto prevede la realizzazione di n. 6 lotti e la costruzione di altrettanti edifici a destinazione residenziale, per una volumetria complessiva fuori terra di mc 4.465 e per un'altezza massima di m 6,50;

RILEVATO che:

- l'area oggetto d'intervento è sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale di cui all'art. 142 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42 e l'approvazione del piano attuativo di cui trattasi è, pertanto, subordinata al parere vincolante della Provincia di Perugia;

- il piano attuativo di cui trattasi è soggetto al parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, ai fini della verifica della compatibilità delle sue previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio interessato;

ATTESO che per effetto dell'art. 24 – comma 9 della L.R. n. 11/2005, il parere di cui sopra e quello ai fini idrogeologici ed idraulici deve essere espresso in sede di adozione del piano attuativo, sentita la Commissione comunale per la qualità architettonica e l'inserimento nel paesaggio, la quale deve, altresì, esprimersi in ordine all'inserimento degli interventi previsti dal piano stesso, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. n. 1/2004;

VISTO che:

- dalla relazione geologica e geotecnica relativa alle aree interessate, risulta la fattibilità degli interventi previsti. Le indagini espletate in fase preliminare, nella quale viene espresso un parere di fattibilità relativo all'aspetto geologico del sottosuolo, necessitano comunque di approfondimenti nella fase esecutiva ed, eventualmente, in fase di costruzione;

- gli studi di microzonazione sismica attribuiscono ai terreni di sedime una classe A (bassa o nulla) ed un fattore di amplificazione sismica Fa pari ad 1;

- la verifica idraulica prodotta attesta la capacità di smaltimento del fosso recettore; la portata al colmo valutata per tempi di ritorno di 200 anno, determina un livello di massima piena al di sotto della sommità dell'argine;

- per la realizzazione delle opere atte alla prevista immissione delle meteoriche nel limitrofo corso d'acqua superficiale denominato "Fosso della Gessara", la Provincia di Perugia ha rilasciato alla società attuatrice parere tecnico preventivo favorevole con prescrizioni prot. 0173639 del 10/06/2008, al quale dovrà seguire il rilascio, da parte dell'Ente medesimo, di apposito provvedimento autorizzativo nonché del relativo atto di concessione per l'occupazione di suolo demaniale i cui oneri ed obblighi connessi e conseguenti resteranno a carico della società lottizzante e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo;

DATO ATTO che:

- il piano attuativo in parola è stato esaminato dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e l'inserimento nel paesaggio, sia per il parere di cui al citato art. 89 del D.P.R. 380/2001, nonché in materia idrogeologica e idraulica, la quale ha espresso nel merito, in data 28/04/2008, parere favorevole con la prescrizione che gli edifici rispettino la distanza minima di 5 metri dai confini del lotto;

- la società lottizzante ha provveduto ad adeguare gli elaborati di progetto alla suddetta prescrizione;

DATO ATTO altresì che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 234 del 17.11.2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 22/02/2005 n. 11, il piano attuativo in questione;

- ai sensi dell'art. 24, commi 3 e 4 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 Progettazione Urbana, a disposizione di chiunque ne avesse interesse, dandone informazione ai sensi di legge con avviso prot. 2009.0002534 del 09.01.2009, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n. 4 del 27.01.2009, su due quotidiani locali e mediante affissione su tutto il territorio comunale;

- a seguito della pubblicazione effettuata come sopra, non sono pervenute osservazioni;

- ai sensi dell'art. 25 della L.R. 22/02/2005, n. 11, l'Unità Sanitaria Locale n. 2, competente alla verifica di carattere igienico-sanitario, ha espresso, con nota prot. 21156 dell'11 marzo 2009, acquisita al protocollo comunale n. 2009.0044509 dell'11 marzo 2009, parere favorevole in ordine al piano attuativo in esame;

- la Provincia di Perugia, in ordine al vincolo paesaggistico-ambientale di cui all'art. 142 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42 ha espresso, con D.D. n. 3430 del 21/04/2009, acquisita agli atti del Comune con prot. n. 2009/0074796 del 21/04/2009 parere favorevole con prescrizioni, che si allega al presente atto;

- in relazione al punto 4.3 dell'allegato alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 383/08 la variante al P.R.G. apportata con il presente piano attuativo non necessita di attivare la preventiva assoggettabilità a procedura V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica);

CONSTATATO che, è stato predisposto lo schema di convenzione ove sono stati previsti gli oneri, i vincoli ed i termini precisati al 5° comma dell'art. 8 della L. 765/67, coordinato con quanto disposto dagli artt. 23 e 24 della legge regionale n. 1/2004, dall'art. 4 del D.P.G.R. 373/98 e dall'art. 26 -comma 3 della L.R. n. 11/2005;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Unità Operativa Progettazione Urbana, Dott. Ing. Fabio Ricci;

VISTI gli articoli 20 e seguenti della L.R. 22/02/2005, n. 11;

RITENUTO di procedere all'approvazione del piano attuativo adottato come sopra;

Con voti 22 favorevoli, 13 astenuti, espressi con sistema di votazione elettronico dal 35 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

- di prendere atto della dichiarazione, riportata in narrativa, in ordine alla non necessità di attivare la preventiva verifica di assoggettabilità a procedura V.A.S. (valutazione ambientale strategica) di cui al punto 4.3 dell'allegato al DGR n. 383/08;

- di approvare, ai sensi degli art. 24 – comma 16 e 67 comma 4 della L.R. n. 11/2005, il piano attuativo in variante al P.R.G. – Parte Strutturale, per la lottizzazione per insediamenti residenziali, del terreno posto in Perugia, località San Marco, distinto al Catasto Terreni del Comune di Perugia al foglio n. 147 con la particella n. 700, per una superficie complessiva di mq. 8.930, ricadente nel comparto edificatorio "C2";

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

- * planimetrie di progetto Tavv. nn. 1, 1b, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 (documentazione fotografica);
- * relazione tecnica illustrativa, relazione di calcolo e disciplinare tecnico, dati tecnici, estratto CTR;
- * relazione geologica, geotecnica e idrogeologica integrativa;
- * valutazione previsionale di clima acustico;
- * relazione previsionale sull'inquinamento luminoso;
- * parere tecnico preventivo con prescrizioni della Provincia di Perugia;
- * parere dell'Unità Sanitaria Locale n. 2 acquisito con protocollo comunale n. 2009.0044509 dell'11 marzo 2009;
- * parere con prescrizioni della Provincia di Perugia, acquisito agli atti del Comune con prot. n. 2009/0074796 del 21/04/2009;
- * dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 20 lettera i) L.R. n. 31/97;
- * schema di convenzione, con relativo computo metrico (All. A), regolante i rapporti tra il Comune ed i proponenti il piano;

- di dare, altresì, atto che la stipula della convenzione è, comunque, subordinata al rilascio, da parte della Provincia di Perugia, del provvedimento autorizzativo per l'immissione delle acque meteoriche al fosso della Gessara, nonché del relativo atto di concessione per l'occupazione di suolo demaniale i cui oneri ed obblighi connessi e conseguenti resteranno a carico della società lottizzante e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo;

- prima della stipula della convenzione dovrà altresì essere formalizzata la riperimetrazione del centro abitato di San Marco per l'inclusione nello stesso delle aree interessate dal piano attuativo in parola, così come richiesta dalla società attuatrice;

- di approvare, ai sensi e per gli effetti dei richiamati art. 24 – comma 16 e 67 comma 4 della L.R. 11/2005, la variante al P.R.G. – Parte strutturale relativa al declassamento a zona agricola "Ep" della porzione della particella n. 699 del foglio 147, attualmente ricadente entro il comparto edificatorio "C2", con conseguente riperimetrazione dello stesso;

- la presente delibera, ai sensi dell'art. 24, comma 17, L.R. n. 1172005, 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, purchè 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 il termine di un anno 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.

Entrano in aula i Consiglieri Roma e Fabbri.

I presenti sono 37.