



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 72 DEL 06.04.2009

L'anno **DUEMILANOVE** il giorno **SEI** del mese di **APRILE**, alle ore **18,20**, 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.
LOCCHI RENATO (Sindaco)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
1 CONTI LUCA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	21 STAFISSO BRUNO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 SANTUCCI ENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22 CICCONE ROBERTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 PESARESI LORENA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23 MANFRONI MARIA RITA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 MONACO ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24 FABBRI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 BOTTONI FABRIZIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 FIORITI CESARE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 GRANOCCHIA FRANCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 PERARI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7 MARIUCCI ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27 DOZZINI AURELIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 GRASSELLI VITTORINA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28 FAINA FABIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9 SERLUPINI MARIA PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29 ROSI GIANLUIGI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 LEONELLI GIACOMO LEONELLO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	30 VALENTINO ROCCO ANTONIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11 ROMA GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31 PORENA DANIELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12 TOSTI MARCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 CORRADO GIORGIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13 STACCINI NANDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	33 BALDONI RENZO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14 LUCHETTI GIAMPIERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	34 ORSINI FEDERICI PAOLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15 FRENGUELLI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	35 MONNI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16 ROSSI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	36 SORCINI PIERO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
17 CRISTOFANI SAURO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	37 FRONDUTI ARMANDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18 LOMURNO GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	38 ROMIZI ANDREA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19 CARLONI VINCENZO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	39 CALABRESE FRANCESCO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
20 MORETTI ROBERTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	40 CAMICIA CARMINE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Sono designati scrutatori i Signori Consiglieri **GRANOCCHIA - BOTTONI - PORENA**.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta Comunale n. 76 del 26.3.2009 relazionata dall'assessore Wladimiro Boccali;

PREMESSO che:

- con delibera consiliare n. 171 del 17.11.2003 è stato approvato il piano attuativo d'iniziativa privata relativo a terreni, posti in Perugia, Via del Fosso, compresi entro il comparto edificatorio "CE37", aventi superficie complessiva pari a mq. 12.746, censiti nel Catasto Terreni, foglio 251, particelle 102/parte, 114, 115/parte, 503, 506, 681, 683, 1135/parte, 2617, 2618;

- detto piano attuativo interessa anche terreni ricadenti al di fuori del comparto edificatorio, costituiti da ulteriori porzioni delle particelle 115 e 1135, nonché le particelle 1136, 1137, 1139 e 1140 del medesimo foglio catastale, ove sono state previste opere di urbanizzazione e sistemazioni a parco pubblici funzionali al

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

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO CE37 IN VIA DEL FOSSO
APPROVAZIONE DI VARIANTE CON MODIFICHE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 31 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2005

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

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **08.05.2009**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **17.05.2009**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **08.05.2009** al **22.05.2009** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal al

PERUGIA, li 25.05.2009
IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Francesco Di Massa
 f.to F. Di Massa

piano attuativo stesso;

- con atto in data 23 gennaio 2004, a rogito notaio Enzo Paolucci, repertorio n. 109.925 – raccolta n.14.788, è stata stipulata tra il Comune di Perugia e la Società “OIKOS S.r.l.”, proprietaria dei terreni suddetti ed attuatrice, la convenzione urbanistica accedente al piano attuativo approvato come sopra, che è stata registrata a Perugia il 10 febbraio 2004 ed ivi trascritta il 18 febbraio 2004 al n. 3268;

RILEVATO che:

- il piano attuativo convenzionato prevede la costruzione di n. 4 edifici a torre, interconnessi da una piastra pedonale, aventi volumetria complessiva pari a mc. 48.000, a destinazione esclusivamente residenziale, ed altezza massima di ml.30;

-il P.R.G. vigente all'epoca di approvazione del piano attuativo stesso assegnava, peraltro, alla zona “CE 37” la volumetria definita di mc. 60.000, con la possibilità di realizzare, oltre alla residenza, una percentuale a destinazione extraresidenziale;

- in sede di “Variante n .3 alla parte operativa del Nuovo Piano Regolatore Generale”, approvata con delibera consiliare n. 75 del 21.04.2004, è stata compiuta la ricognizione della volumetria prevista come sopra dal piano attuativo, effettuando la riduzione della volumetria prevista dal P.R.G. da mc. 60.000 a mc. 48.000, con destinazione d'uso esclusivamente residenziale;

ATTESO che:

- ad oggi, gli interventi previsti dal piano convenzionato sono in avanzata fase di attuazione, sia per quanto riguarda le opere di urbanizzazione che la costruzione degli edifici, per i quali tutti sono stati rilasciati i permessi di costruire;

- il termine per dare ultimate le opere di urbanizzazione stesse, giusta art.4 della convenzione in parola, scadrà il giorno 15.12.2010, essendo stato fissato in sette anni decorrenti dal 15 dicembre 2003, data di esecutività della citata delibera consiliare n. 171 del 17.11.2003, con la quale è stato approvato il piano attuativo di cui trattasi;

- la Società “OIKOS S.r.l.” ha avanzato istanza per l'approvazione di variante al piano attuativo stesso, consistente in:

a) modifiche nell'individuazione delle aree da adibire a verde pubblico di standard, da cedere al Comune, onde consentire una più razionale distribuzione di tali spazi;

b) previsione di due nuovi accessi, ai parcheggi pubblici e privati, a monte e a valle di Via del Fosso, per consentire il passaggio dei mezzi dei Vigili del Fuoco, in caso di necessità di un loro intervento, come richiesto dai Vigili medesimi;

c) nell'ambito interessato dal sottopassaggio previsto dal piano attuativo, modifica del posizionamento della scala e della rampa per disabili, onde consentire un più razionale accesso al sottopassaggio stesso;

- il progetto di variante, inoltre, recepisce la previsione relativa all'ampliamento del parcheggio privato interrato posto a quota 292,00, con un piano sottostante a quota 289,00, della superficie di mq. 1460,00, già assentito con permesso di costruire n. 66 del 27 .01. 2006; vengono anche individuati, nelle aree a destinazione privata, alcuni volumi tecnici per l'areazione dei detti piani interrati;

- la variante al piano attuativo propone altresì, ai sensi dell'art. 31 della legge regionale 11/2005, la ripermimetrazione

del comparto edificatorio "CE 37", coerentemente con la ricognizione svolta, come sopra rappresentato, in sede della "Variante n. 3 al PRG- Parte Operativa", escludendo dal comparto stesso la porzione, di altra proprietà, ove ricade un edificio classificato quale "Bene individuo d'interesse tipologico"; non ricompresa nell'ambito del piano attuativo convenzionato;

CONSIDERATO che la suddetta modifica al P.R.G, tramite piano attuativo, è pienamente compatibile con i contenuti del vigente P.R.G. e coerente con la scelta urbanistica effettuata in sede della ricordata "Variante n. 3", che ha inteso espressamente congelare le previsioni del piano attuativo approvato" ;

- l'area esclusa dal comparto "CE 37" viene riclassificata quale zona "Boo", disciplinata dalla seguente prescrizione particolare:

"Nella zona "Boo" in Via del Fosso sono ammessi, senza incremento volumetrico, soltanto gli interventi di cui al comma 1 lett. a, b, c, d, dell'art 3 della legge regionale 1/2004 , nel rispetto degli articoli 44, 46 e 51 del TUNA"

CONSIDERATO altresì che:

- la variante al piano attuativo risulta conforme alla vigente normativa di P.R.G., non comportando incrementi alla volumetria già prevista dal piano attuativo stesso, recepita dal Piano Regolatore sopravvenuto, pari a mc 48.000,
- le modifiche al piano attuativo, come sopra rappresentate, non alterano il dimensionamento degli spazi pubblici di standard , destinati a verde e parcheggi, già garantito dal piano attuativo convenzionato;

DATO ATTO che, per quanto riguarda il recepimento della previsione dell'ulteriore piano interrato, destinato a parcheggi privati, lo stesso risulta già realizzato, munito di titolo abilitativo legittimamente rilasciato e non va ad inficiare la volumetria consentita dal vigente P.R.G., come già autorizzata dal piano attuativo in argomento,

ATTESO che:

- 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;
- per effetto dell'art. 24 – comma 8 della L.R. n. 11/2005, il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 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 dalla variante proposta;

DATO ATTO che la variante al piano attuativo, sopra illustrata, è stata esaminata dalla Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, ai fini predetti, la quale ha espresso in merito parere favorevole, nella seduta del 24.09.2007;

DATO ATTO altresì che:

- l'area oggetto d'intervento è sottoposta a tutela, quale ambito d'interesse archeologico, di cui all'art. 142, comma 1, lettera m) del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42 e quindi alle prescrizioni di cui all'articolo 39, comma 10 delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

-pertanto, l'approvazione della variante al piano attuativo di cui trattasi, ai sensi dell'art. 24, comma 11, della legge re-

gionale 11/2005, è subordinata al parere vincolante della Provincia di Perugia;

-con delibera consiliare n. 146 del 28.07.2008 è stata adottata la variante al piano attuativo proposta come sopra rappresentato;

- 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 con avviso prot. 2008.0165985 del 05.09.2008, affisso all'Albo Pretorio, nonché pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione – Parte III n. 40 del 23.09.2008;

- a seguito della pubblicazione effettuata come sopra, è pervenuta n. 1 osservazione fuori del termine di legge;

- ai sensi dell'art. 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. 381 del 13.10.2008, acquisita al protocollo comunale n. 2008.0202262 del 23.10.2008, parere favorevole in ordine al piano attuativo in esame;

- con Determinazione Dirigenziale n. 001387 del 24.02.2009, la Provincia di Perugia, - Area Ambiente e Territorio – Servizio P.T.C.P. e Urbanistica, ha emesso il parere vincolante ai sensi degli artt. 24 comma 11 e 36 comma 1 lett. b) della L.R. n. 11/05, favorevole con le seguenti prescrizioni:

“1. L'edificato dovrà risultare per tipologia costruttiva, cromatismi e materiali utilizzati omogeneo a quanto già presente nell'ambito in cui si inserisce;

2. le nuove essenze da porre a dimora dovranno essere individuate tra quelle previste all'interno dell'abaco allegato al vigente PTCP”;

- la Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Umbria con nota prot. 2993 del 18.03.2009 ha emesso il parere di competenza relativo agli indizi archeologici prescrivendo che:”...ogni fase dei lavori di scavo e di movimento terra dovrà essere controllata da una società di archeologi di fiducia di questa Soprintendenza con oneri a carico del committente. Si fa presente che il rinvenimento di eventuali strutture antiche potrà modificare il progetto, che pertanto dovrà considerare il recupero e la conservazione delle presenze antiche con fondi della committenza. Resta comunque inteso che, qualora si rinvenissero materiali archeologici o strutture murarie antiche, questa Soprintendenza dovrà essere immediatamente informata e i lavori dovranno essere sospesi fino all'arrivo del personale di questo Ufficio, provvedendo nel frattempo alla conservazione dei reperti. (art. 90 del D. Lg.vo 22.1.2004 n. 42)”

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

VISTO il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Dirigente della U.O. Progettazione Urbana Dott. Ing. Fabio Ricci;

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

Con voti 22 favorevoli, 1 astenuto (Porena), 1 contrario (Orsini Federici) espressi con votazione per alzata di mano dai 24 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di prendere atto che, a seguito della pubblicità ai sensi di legge, espletata come in narrativa, è pervenuta n. 1 osservazione fuori dei termini di legge in ordine alla variante al piano attuativo di iniziativa privata, adottata con delibera

consiliare n. 146 del 28.07.2008 esecutiva ai sensi di legge, relativo al comparto "CE 37" in Via del Fosso, già approvato con deliberazione consiliare n. 171 del 17.11.2003;

- di prendere atto altresì dei pareri sopra richiamati

- di approvare, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 11/2005, con modifica al P.R.G. ex art. 31 della legge regionale stessa, la variante al piano attuativo di iniziativa privata sopra descritta;

- di dare atto che detta variante è costituita dai seguenti atti ed elaborati allegati alla presente, che integrano e sostituiscono parzialmente quelli allegati a detta precedente deliberazione:

* Modifica al P.R.G. (Tav. 0) contenente : PRG vigente, PRG modificato e testo integrativo delle norme del TUNA, art. 87- Disposizioni particolari;

* planimetrie di progetto Tavv. nn. 1, 2, 3, 4, 4bis, 5, 6, 7a, 7b, 7c, 7bis, 8, 9 e 10;

* relazione tecnica ;

* documentazione fotografica (tav. 0B);

* relazione geologica, idrogeologica e geotecnica;

* dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 20 lettera i) L.R. n. 31/97;

* schema di convenzione integrativa,

- di confermare, per quanto non modificato dalla presente, le previsioni del piano attuativo vigente convenzionato;

- 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, 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.

Entra in aula il Consigliere Calabrese –

I presenti sono 25
