



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 78 DEL 23.07.2012

L'anno **DUEMILADODICI** il giorno **VENTITRÉ** del mese di **LUGLIO**, alle ore **19,14**, 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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	24 NERI PIER LUIGI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5 CHIFARI ANTONINO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 SBRENNA 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29 CORRADO GIORGIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 BARGELLI SAURO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 CENCI GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15 MARIUCCINI NICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	35 FELICIONI MICHELANGELO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16 MEARINI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	36 VARASANO LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" 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 SUPPLENTE** Dr. **LAURA CESARINI**.

Sono designati scrutatori i Signori Consiglieri **ROMA-VARASANO-SEGAZZI**.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta Comunale n. 77 del 21.06.2012;

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 05.03.12 è stata adottata, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/05, la variante al PRG, Parte Operativa per la riqualificazione di alcune aree interne al parco pubblico Chico Mendez;

- ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. n. 11/05 il deposito della variante presso la Segreteria comunale è stato reso noto mediante avviso pubblicato sul BUR n. 12 del 20.03.12, all'Albo Pretorio in data 21.03.12 nonché su due quotidiani locali in data 03.04.12;

- in data 21.03.2012, prot. 0041197, è stato comunicato all'Azienda Sanitaria Locale l'avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale della variante di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 L.R. n. 11/05;

PROT. n.		del	
Codice Archiv.ne			
Documenti non allegati	-----		
Allegati	N. 2 (in apposito registro)		

OGGETTO:

VARIANTE AL PRG, PARTE OPERATIVA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ALCUNE AREE INTERNE AL PARCO PUBBLICO CHICO MENDEZ. PRONUNCIAMENTI SULLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 4 L.R. 11/05.

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

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **27.07.2012**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **06.08.2012**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal **27.07.2012** al **10.08.2012**
senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal _____ al _____

PERUGIA, li 13.08.2012
IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE
Dott.ssa Laura Cesarini
f.to L. Cesarini

Dato atto che l'Unità Sanitaria Locale, con nota prot. 27827 del 29.03.12 (ns.prot. 0053387 del 06.04.12) ha reso la verifica di carattere igienico-sanitario rilasciando parere favorevole;

Rilevato che:

- nel periodo di pubblicazione della variante urbanistica adottata è pervenuta una sola osservazione in data 02.05.12 (ns. prot. 0067184 del 04. 05.12) che viene allegata in copia;

- nei dieci giorni successivi alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni non è pervenuta alcuna replica;

- con l'osservazione, pervenuta nei termini, relativamente alla previsione di cui all'art. 139 del TUNA di una nuova corsia di transito verso Via Cortonese, in sintesi viene chiesto:

- la garanzia dell'utilizzo degli accessi e dei sensi di percorrenza oggi esistenti;
- la condivisione e sottoscrizione delle eventuali modifiche alla viabilità;

ATTESO che:

- in merito all'osservazione sopra riportata, che solleva tematiche di carattere viabilistico, è stato acquisito il relativo parere della U.O. Mobilità (prot. n. 90996 del 13.06.12) nel quale in sintesi "si ritiene che la previsione di realizzare una corsia di transito verso via Cortonese non sia in alcun modo lesiva della proprietà in oggetto, in quanto pienamente congruente con il progetto presentato ..." dal proprietario dell'area e che la disciplina di tale corsia "... ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 285/1992 e s.m.i., è regolata da Ordinanza Dirigenziale, nella tutela dell'interesse pubblico.";

- sull'osservazione suddetta può essere quindi formulato il seguente pronunciamento:

L'osservazione è parzialmente accolta in quanto in merito agli accessi esistenti si ritiene possibile accogliere la richiesta dell'osservante ed inserire nelle disposizioni particolari il rispetto della tutela dell'accessibilità dell'area privata. Le altre richieste relative ai sensi di percorrenza e alla condivisione e sottoscrizione delle eventuali modifiche alla viabilità sono da ritenere non pertinenti in quanto disciplinate dal codice della strada e quindi non attinenti alla materia urbanistica;

Visto:

- il parere favorevole dell'Unità Sanitaria Locale N. 2;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Unità Operativa Urbanistica, Arch. Franco Marini giusta delega conferita dal Dirigente del Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia Dr. Ing. Arch. E. Antinoro con propria D.D. n. 22 del 24.08.09;

Dato Atto del parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente, competente in materia;

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

.....OMISSIS.....

Con voti 26 favorevoli espressi con sistema di votazione elettronico dai 26 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di prendere atto che a seguito della pubblicazione della variante è pervenuta un'osservazione (Allegato 1);
 - di accogliere parzialmente, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/05, la stessa osservazione, nei termini e con le motivazioni riportate in narrativa;
 - di approvare, ai sensi dell'art. 18, comma 4, della L.R. 11/05, la variante al PRG, Parte Operativa, per la riqualificazione di alcune aree interne al parco pubblico Chico Mendez costituita dai seguenti elaborati:
 - 1) Relazione;
 - 2) TUNA modificato (stralcio);
 - 3) Tav. 2/3 stralcio;
 - 4) Relazione geologica, microzonazione sismica ed aspetti idraulici;
 - 5) Relazione di verifica della zonizzazione acustica;
 - di dare atto che gli elaborati di cui sopra, allegati alla già citata deliberazione di adozione della presente variante (atto del C.C. n. 19 del 05.03.12), non sono stati modificati e di conseguenza non vengono allegati al presente atto, ad eccezione del TUNA (stralcio – All. 2) che viene modificato a seguito del parziale accoglimento dell'osservazione;
 - di dichiarare che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale per l'anno 2012 né per il triennio 2012/2014;
- Indi, attesa l'urgenza, su proposta del Presidente, con voti 25 favorevoli, 1 astenuto espressi con votazione per alzata di mano, dai 26 Consiglieri presenti e votanti il cui risultato è accertato dagli scrutatori sunnominati, dichiara l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs 267/2000.



COMUNE DI PERUGIA

Assessorato all'Urbanistica

Ufficio del Piano

**Variante al PRG, parte operativa, per la riqualificazione di
alcune aree interne al parco pubblico Chico Mendez**

TESTO UNICO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

(stralcio)

N.B.: le integrazioni sono evidenziate in grassetto ed in grassetto evidenziato quelle inserite a seguito di accoglimento di osservazioni.

...omissis...

ART. 104 ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE PRIVATO Spr

...omissis...

Disposizioni particolari

...omissis...

97) Nel comparto Spr ubicato lungo via Cortonese è ammessa una suc pari a mq. 765.

L'attuazione del comparto dovrà avvenire tramite la realizzazione di un unico edificio, con altezza massima pari a mt. 6,50, che persegua elevate prestazioni architettoniche ed ambientali anche in relazione all'ambito di pregio in cui s'inserisce (caratterizzato dal vincolo di tutela paesaggistica, dal parco Chico Mendez e dalla stazione del minimetrò), con esclusione di destinazioni d'uso residenziali e di esercizi commerciali nel settore alimentare.

Per la realizzazione di tale edificio è ammessa:

- la possibilità di costruire fino al confine con la zona Fd di proprietà comunale, previa costituzione della relativa servitù;**
- la monetizzazione della dotazione territoriale e funzionale per verde, in ragione della limitrofa presenza del parco Chico Mendez.**

Al fine di una ottimale integrazione dell'edificio con il parco non è ammessa la recinzione del comparto.

...omissis...

ART. 126 ZONE A PARCO PRIVATO Ppr

...omissis...

Disposizioni particolari

...omissis...

Nel comparto Ppr* ubicato in via Cortonese, all'interno della zona Fd del parco "Chico Mendez", la realizzazione degli interventi ammessi è subordinata all'avvenuta cessione al Comune degli immobili adiacenti (area e fabbricati classificati Fd e perimetrati con pallinato nella tav. 2/3 del PRG parte operativa) liberi da oneri e pregiudizi e previa demolizione e rimozione del fabbricato censito catastalmente con la particella 2142.

In tale comparto è ammesso il riutilizzo della suc, pari a mq. 200, del fabbricato demolito di cui al comma precedente; è ammessa inoltre una suc aggiuntiva di mq. 230, condizionata alla realizzazione od al finanziamento di opere e strutture funzionali al miglior utilizzo del parco circostante (ovvero all'eliminazione dei detrattori ambientali) da approvare con apposito atto dell'Amministrazione comunale.

L'altezza massima degli edifici è fissata in mt. 6,50.

Per l'accesso carrabile al comparto è ammessa una nuova viabilità - con imbocco da via Cortonese (in corrispondenza dell'accesso all'Ostello della Gioventù) e con tracciato ad Ovest e a Sud dell'Ostello - la cui realizzazione e manutenzione è posta a carico degli attuatori del comparto, previa messa a disposizione delle aree necessarie da parte dell'Amministrazione comunale.

Per tale comparto, in ragione della sua ubicazione interna al parco Chico Mendez, è ammessa la monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali.

...omissis...

ART. 139 FASCE DI RISPETTO ALLE STRADE E FERROVIE E FASCE DI IGIENE AMBIENTALE

...omissis...

Disposizioni particolari

...omissis...

- Nell'area classificata fascia di igiene ambientale, ubicata lungo la via Cortonese e perimetrata nella tav. 2/3 del PRG parte operativa con tratteggio, è prevista la realizzazione **di una corsia di transito verso via Cortonese che non deve pregiudicare l'accessibilità dell'area privata**, di una fermata bus e di idonei servizi quali: vendita di giornali, bar, tabacchi e biglietteria; per essi è previsto il riutilizzo del manufatto esistente, ampliabile, anche con sopraelevazione, nella misura del 100% della superficie esistente, ovvero la sua demolizione e ricostruzione con superficie doppia di quella esistente. E' altresì ammessa la realizzazione di una passerella pedonale di collegamento tra l'edificio stesso e la stazione Minimetroro prospiciente.

...omissis...

Sema
10.5.12

XXIV 6

copra x inf. NACCHINI
fun



L SIGNOR SINDACO DEL



COMUNE DI PERUGIA

c.o.

Comune di Perugia

Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia

U.O. Pianificazione Urbanistica

OGGETTO: Variante al PRG parte Operativa

Osservazione

Il sottoscritto Minciotti Giuseppe, nato a Perugia il 05 settembre 1975 in qualità di Socio Accomandatario e legale rappresentante della società "AL CHIOSCO S.A.S. di MINCIOTTI GIUSEPPE" con sede in Marsciano, Via XXIV Maggio n. 56, iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia e codice fiscale 02791410547, R.E.A. PG 241252, per la carica domiciliato presso la sede sociale

PREMESSO CHE

- la società " AL CHIOSCO S.A.S. di MINCIOTTI GIUSEPPE " è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Perugia, Via Cortonese, catastalmente distinto al foglio 251, particella n.2999 con destinazione urbanistica "*fascia di igiene ambientale*" ove insiste un edificio a destinazione distributore carburante in disuso;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 5.3.2012 e stata adottata la variante al PRG parte operativa, per la riqualificazione di alcune aree interne al parco pubblico Chico Mendez, che prevede tra l'altro la previsione di realizzazione di una nuova corsia di transito verso via Cortonese (per i veicoli

provenienti da via del Tabacchificio) quindi esterna all'area oggetto di variante,
ed in parte di proprietà della scrivente.

CONSIDERATO

- che la società " AL CHIOSCO S.A.S. di MINCIOTTI GIUSEPPE " ha in previsione l'utilizzo e la valorizzazione della proprietà come consentito dal PRG;
- che la viabilità è elemento essenziale per la fruibilità di un'area destinata a servizi e commercio;
- che è preciso interesse della Società tutelare i diritti acquisiti relativi agli ingressi ed alla viabilità dell'area di cui trattasi;

CHIEDE

- che venga garantito l'utilizzo degli accessi e dei sensi di percorrenza oggi esistenti, come meglio individuati nell'allegato C;
- che, qualora la viabilità dovesse subire modifiche, le stesse siano condivise e sottoscritte relativamente alla realizzazione **di una corsia di transito verso via Cortonese** oggetto della variante di P.R.G.

Allegato A – stralcio planimetria PRG vigente con individuazione dell'area
oggetto della richiesta;

Allegato B – stralcio planimetria PRG adottato con individuazione dell'area
oggetto della richiesta;

Allegato C – planimetria di progetto come concordato con gli Uffici Preposti
del Comune di Perugia

SI RISERVA

di verificare ed eventualmente impugnare ogni atto inerente la variante in

oggetto che dovesse penalizzare la proprietà della società " AL CHIOSCO S.A.S.
di MINCIOTTI GIUSEPPE " per favorire altri soggetti.

Marsciano, li 03 maggio 2012

AL CHIOSCO S.A.S. di MINCIOTTI GIUSEPPE

