



COMUNE DI MASSA MARTANA

Provincia di Perugia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

ATTO N.	18
Del	03-04-14

OGGETTO: L.R. N. 11/2005 - VARIANTE GENERALE AL PRG PARTE STRUTTURALE DEL COMUNE DI MASSA MARTANA - ADOZIONE

L'anno duemilaquattordici, il giorno tre del mese di aprile alle ore 17:00, nella sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione Straordinaria seduta Pubblica che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale i Signori:

BRUSCOLOTTI MARIA PIA	P	PROLOGO LAURA	P
LATINI LUCA	P	FRAOLINI PAOLO	P
FUMANTI PAOLO	P	GENTILI CARLA	P
VALLI FRANCO	P	CANNEORI TOMMASO	P
FEDERICI FRANCESCO	P	PUCCI PAOLO	A
BAGLIONI GIOVANNI	P	PASSERO ENNIO	A
PAGLIOCHINI TIZIANA	P	ANTONIUCCI LUCIANO	A
OTTAVINI LUCIANO	P	FILIPPUCCI ROMANO	P
GRILLO BEATRICE	P		

Assegnati n.	17	Presenti n.	14
In carica n.	17	Assenti n.	3

Assessore esterno STECCONI GRAZIELLA P

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. BRUSCOLOTTI MARIA PIA nella sua qualità di PRESIDENTE;

- Assiste il Segretario comunale signor BASILE GIOVANNA;
- Vengono dal Sig. Presidente, nominati scrutatori i sig.ri:

- GRILLO BEATRICE
- GENTILI CARLA
- CANNEORI TOMMASO
- La seduta è Pubblica



COMUNE DI MASSA MARTANA

Provincia di Perugia

Entrano i consiglieri Filippucci, Canneori, Gentili presenti n. 14;

Il Sindaco presidente dà lettura dell'argomento posto al 5 punto dell'ordine del giorno: L.R. N. 11/2005 – VARIANTE GENERALE AL PRG PARTE STRUTTURALE DEL COMUNE DI MASSA MARTANA – ADOZIONE.

Il Sindaco presenta la proposta precisando che hanno lavorato alla variante l'arch. Virili, i geologi Simonelli, Beato e Alemanno e l'agronomo Borseti, precisa altresì che si tratta un'azione politica importante per venire incontro le esigenze dei cittadini e per la pianificazione urbanistica del territorio finalizzata alla crescita e allo sviluppo. Dà la parola all'arch. Virili che illustra il piano;

Segue l'illustrazione tecnica e le diverse richieste di chiarimento da parte dei consiglieri a cui dà risposta l'arch. Virili;

Esce il cons. Canneori presenti n. 13;

Il cons. Filippucci: il rischio è che la premialità si trasformi in speculazione. Nel caso di Zampani è giusto dare la premialità ma va fermata la speculazione e questo vale anche per le aree C;

Sindaco: in questi anni ci sono arrivati almeno un paio di proposte riguardo a Zampani da parte di chi aveva le capacità economiche per investire. I richiedenti dicevano che gli spazi e le aree verdi erano insufficienti a servizio del borgo e per questo hanno rinunciato. Chiaramente per poter ammortizzare i costi dell'intervento dovrebbero aver anche spazi per ospitare più persone;

Esce Fumanti presenti n. 12;

Il Sindaco ringrazia per l'esposizione l'arch. Virili che ha espresso tutto il lavoro fatto in questi anni ed il frutto della collaborazione con la regione, la Provincia che hanno dato in vari incontri contributi importanti, il lavoro svolto è stato già oggetto di confronto con la Regione e la Provincia. Io sono molto soddisfatto del lavoro, sia perché rappresenta un obiettivo che si era data l'amministrazione sia perché ritengo che la pianificazione possa essere apprezzata dai cittadini dando risposte alle istanze. Il mio è un apprezzamento convinto per il lavoro svolto dal servizio tecnico e dai professionisti incaricati che ringrazio;

Il cons. Filippucci: “ il percorso era già mirato da tempo, io personalmente da 15 anni ho osservato le varie fasi di sviluppo, nello specifico, intervenendo una normativa regionale che modifica l'architettura dello sviluppo del territorio, comporta la necessità di controllare in maniera oculata questo sviluppo per evitare interventi di tipo speculativo. Io nello specifico già avevo messo in evidenza 2 problematiche Zona Fornace Scarca, zona San Faustino e Aussa. San Faustino un progetto bellissimo che bisogna vedere nel suo sviluppo, stessa cosa per Archimede e riguardo Aussa bisogna stare attenti a quello che si fa. Mantengo il mio giudizio di astensione in senso positivo e spero che chi ci sarà cerchi di guardare nell'ottica dell'interesse generale rispetto a queste 3 situazioni. In ultimo tengo a rilevare che trovarmi spesso da solo in consiglio comunale, e poi in questo caso su un argomento così importante, non è gratificante cinque anni fa. Non mi aspettavo di trovarmi in questa situazione. Mi sorge qualche dubbio sul fatto se dove sto è giusto che stia”;

Sindaco: “le considerazioni sulle 3 aree sono assolutamente da condividere, perché si tratta di aree di grande pregio, considerazioni che sono non solo pertinenti ma, a mio giudizio, apprezzabili e condivisibili a pieno. A conclusione del mandato devo dire



COMUNE DI MASSA MARTANA

Provincia di Perugia

che il consigliere Filippucci ha avuto una presenza costante e molto preparata, è stato l'unico consigliere che ha sempre approfondito gli argomenti all'attenzione del consiglio comunale. Per noi come maggioranza l'opposizione ha un ruolo importante e vedere i posti vuoti in consiglio non fa piacere. Il ruolo dell'opposizione è fondamentale e tu lo hai svolto bene”;

Uditi gli interventi;

Il Presidente mette a votazione la proposta con il seguente esito: con voti favorevoli n. 11 e n. 1 astenuto (Filippucci) espressi dai consiglieri presenti e votanti;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Con Deliberazione Provinciale n. 561 del 25 settembre 2006, prima dell'approvazione definitiva, il Piano Regolatore Generale parte strutturale è stato esaminato e approvato dalla Provincia di Perugia;

Che con deliberazione consiliare n. 45 del 14/10/2006 è stato approvato il Piano Regolatore Generale Parte Operativa;

Che con deliberazione consiliare n. 54 del 27/09/2007 è stata approvata una variante al Piano Regolatore Generale Parte Operativa che ha interessato i seguenti elaborati: Tav. 2 Castelvecchio; Tav. 4 Massa Martana; Tav. 7 Raggio Cecceraio; Tav. 8 Santa Maria in Pantano; Tav. 14 Individuazione delle aree sensibili; C. Norme tecniche di attuazione;

Che con deliberazione consiliare n. 21 del 07.04.2009 è stata approvata una variante al Piano Regolatore Generale Parte Operativa che ha interessato i seguenti elaborati: Tav. 4 Massa Martana; Tav. 5 Piemonte; Tav. 6 Cimacolle; Tav. 7 Raggio Cecceraio; Tav. 14 Individuazione delle aree sensibili; C. Norme tecniche di attuazione;

Che con deliberazione consiliare n. 22 del 09.06.2010 è stata approvata una variante al Piano Regolatore Generale Parte Strutturale di una opera pubblica o di pubblica utilità, nello specifico un centro sociale a servizio della frazione di Castelrinaldi su un'area già di proprietà comunale e che ha interessato i seguenti elaborati: Variante al PRG parte strutturale: TAV. 1.2 - SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO; TAV. 2.2 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE - INSEDIATIVO; TAV. 3.2 - PENALITA' AI FINI EDIFICATORI; Variante al Parte operativa: TAV. 3 - CASTELRINALDI - SCOPPIO; TAV. 14 - INDIVIDUAZIONE AREE SENSIBILI

Che si rende necessaria una variante generale al Piano Regolatore Generale parte strutturale;

Che la variante generale al Piano Regolatore Generale parte strutturale ai sensi dell'art. 18 comma 3 della L.R. 22.02.2005, n. 11 comporta gli obiettivi che sono stati definiti in riferimento:

- alle risorse ed alle opportunità di sviluppo riconosciuti per il territorio di Massa Martana, per i suoi centri abitati e per la sue comunità;

- a soluzioni di problemi e questioni riscontrati o evidenziati in questi 5 anni (2006-2011) di operatività del nuovo PRG;



COMUNE DI MASSA MARTANA

Provincia di Perugia

- alle richieste di variante e modifiche avanzate sia in apposite riunioni che attraverso istanze da parte di cittadini, associazioni e aziende;

- ai programmi e progetti dell'amministrazione comunale che ha già trovato espressione nell'approvazione di atti e strumenti (redazione QSV, adozione del piano di zonizzazione acustica, approvazione del regolamento per l'installazione di fotovoltaico, ecc...);

- alla modifica del quadro normativo sovraordinato costituito dalle leggi e regolamenti di settore (leggi urbanistica n. 11/2005 e 13/2009, R.R. n. 9/2008 e n.7/0010, L.R. n.12/2009, ecc.) e negli strumenti sovraordinati, principalmente il DST (PUST), il PPR (anche se non ancora approvato) ed il PTCP di Perugia, precedentemente richiamati;

In questa direzione recependo i contenuti e gli indirizzi dati dalla giunta comunale, variante generale al PRG strutturale ha individuato:

- gli *obiettivi strategici* e le strategie di fondo del nuovo PRG a cui faranno riferimento le scelte programmatiche dell'amministrazione comunale;
- gli *obiettivi per sistemi* in cui abbiamo definito le strategie per i sistemi antropico e paesistico-ambientale, rispettando e condividendo l'articolazione proposta dal PUT (PUST) e dal PTCP di Perugia;
- gli *obiettivi specifici* a cui faranno riferimento le prescrizioni e indirizzi normativi per i centri ed i nuclei abitati e le relative frazioni geografiche di riferimento.
- L' *obiettivo "paesaggi"* recependo quanto proviene dalle Disposizioni di Attuazione del PPR, ovvero andando ad individuare i paesaggi locali secondo una lettura critica che si fonda sulla individuazione delle risorse storico-culturali, naturalistico-ambientali e sociali-simboliche e dalle loro interrelazioni. Per ogni paesaggio locale individuato, sono stati enunciati gli obiettivi generali da perseguire per la qualificazione e valorizzazione degli stessi.

Che per verificare la fattibilità e redigere la variante urbanistica, l'Ufficio tecnico del comune di Massa Martana si è avvalso del supporto tecnico dell'arch. MIRO VIRILI con la determinazione n. 175 del 31.12.2013, del Geol. SERGIO SEMENTINI con la determinazione n. 185 del 31.12.2013 e dell'agronomo MAURIZIO BORSETI con la determinazione n. 186 del 31.12.2013 è stato assegnato l'incarico presso il servizio tecnico per predisporre la variante generale PRG parte strutturale;

PRESO ATTO:

Che la documentazione predisposta dal professionista incaricato, si compone dei seguenti elaborati tecnici:

- A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- B. NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE;
- C. RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA ED IDRAULICA in prospettiva sismica comprensiva degli eventuali elementi di microzonazione sismica e delle indagini geologiche;



COMUNE DI MASSA MARTANA

Provincia di Perugia

- E. RAPPORTO AMBIENTALE per la valutazione di incidenza ambientale e per la valutazione ambientale strategica - VAS.
- F. SINTESI DELLA PREVISIONE DEL PRG vigente e della relativa normativa di attuazione;
- G. CD con elaborati informatizzati dei contenuti del PRG;

Tav_0. “Carta d’inquadramento territoriale” - scala 1:25000

- 0.1 Ambiti territoriali e macroaree”;

Tav_1. “Carta dei contenuti paesaggistici e ambientali” - scala 1:10.000

- 1.1 Sistema ambientale – Nord: Viegri;
- 1.2 Sistema ambientale – Centro: Massa Martana;
- 1.3 Sistema ambientale – Sud: San Faustino;

Tav_2. “Carta dei contenuti paesaggistici e ambientali” - scala 1:10.000

- 1.1 Sistema paesaggistico – Nord: Viegri;
- 1.2 Sistema paesaggistico – Centro: Massa Martana;
- 1.3 Sistema paesaggistico – Sud: San Faustino;

Tav_3. “Carta dei contenuti territoriali e urbanistici” - scala 1:10.000

- 3.1 Sistema infrastrutturale insediativo – Nord: Viegri;
- 3.2 Sistema infrastrutturale insediativo – Centro: Massa Martana;
- 3.3 Sistema infrastrutturale insediativo – Sud: San Faustino;

Tav_4. “Carta delle penalità ai fini edificatori:” - scala 1:10.000

- 4.1 Limiti geologici alle destinazioni urbanistiche – Nord: Viegri;
- 4.2 Limiti geologici alle destinazioni urbanistiche – Centro: Massa Martana;
- 4.3 Limiti geologici alle destinazioni urbanistiche – Sud: San Faustino;

PRESO ATTO ALTRESI'

Che la variante descritta è compatibile e con le previsioni del PRG;

Che i contenuti della variante generale sono esaurientemente descritti nella relazione tecnica illustrativa;

La variante proposta dal COMUNE DI MASSA MARTANA è compatibile con le previsioni del PUT della regione Umbria e del PTCP di Perugia;

Che la verifica igienico-sanitaria sarà effettuata secondo le modalità di cui all'art. 14 della L.R. n 11/2005, secondo quanto disposto dal combinato degli artt. 18 comma 3-4 e 17 comma 1 della



COMUNE DI MASSA MARTANA

Provincia di Perugia

medesima legge;

Che il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 nonché quello in materia idraulica ed idrogeologica è stato favorevolmente espresso dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 20.03.2014;

VISTO il P.R.G. Parte Strutturale e operativa;

VISTA la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE;

VISTO il D.Lgs n. 152 del 03.04.2006;

VISTO il D.Lgs n. 4 del 16.01.2008;

VISTA la DGR n. 383 del 16.04.2008;

VISTA la legge 17/08/1942, n.1150 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale n. 9/2002;

VISTO l'art. 18 comma 3 della L.R. 22/02/2005 , n. 11;

VISTA la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Massa Martana ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 33/2013;

VISTO il R.R.9/2008;

Con voti n. 11 favorevoli e n. 1 astenuto (Filippucci) espressi dai consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1) Di approvare gli elaborati tecnici redatti dell'arch. MIRO VIRILI, del Geol. SERGIO SEMENTINI e dell'agronomo MAURIZIO BORSETI di cui si è detto in premessa e composti da:

La presente variante al PRG Parte strutturale è costituita dai seguenti elaborati:

- A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- B. NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE;
- C. RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA ED IDRAULICA in prospettiva sismica comprensiva degli eventuali elementi di microzonazione sismica e delle indagini geologiche;
- E. RAPPORTO AMBIENTALE per la valutazione di incidenza ambientale e per la valutazione ambientale strategica - VAS.
- F. SINTESI DELLA PREVISIONE DEL PRG vigente e della relativa normativa di attuazione;
- G. CD con elaborati informatizzati dei contenuti del PRG;



COMUNE DI MASSA MARTANA

Provincia di Perugia

Tav_0. “Carta d’inquadramento territoriale” - scala 1:25000

- 0.1** Ambiti territoriali e macroaree”;

Tav_1. “Carta dei contenuti paesaggistici e ambientali” - scala 1:10.000

- 1.1** Sistema ambientale – Nord: Viepri;
- 1.2** Sistema ambientale – Centro: Massa Martana;
- 1.3** Sistema ambientale – Sud: San Faustino;

Tav_2. “Carta dei contenuti paesaggistici e ambientali” - scala 1:10.000

- 1.1** Sistema paesaggistico – Nord: Viepri;
- 1.2** Sistema paesaggistico – Centro: Massa Martana;
- 1.3** Sistema paesaggistico – Sud: San Faustino;

Tav_3. “Carta dei contenuti territoriali e urbanistici” - scala 1:10.000

- 3.1** Sistema infrastrutturale insediativo – Nord: Viepri;
- 3.2** Sistema infrastrutturale insediativo – Centro: Massa Martana;
- 3.3** Sistema infrastrutturale insediativo – Sud: San Faustino;

Tav_4. “Carta delle penalità ai fini edificatori:” - scala 1:10.000

- 4.1** Limiti geologici alle destinazioni urbanistiche – Nord: Viepri;
- 4.2** Limiti geologici alle destinazioni urbanistiche – Centro: Massa Martana;
- 4.3** Limiti geologici alle destinazioni urbanistiche – Sud: San Faustino;

2) Di adottare ai sensi l'art. 18 comma 3-4 della L.R. 22/02/2005, n.11, la variante generale al P.R.G. parte strutturale di cui è argomento e descritta negli elaborati tecnici come sopra approvati;

3) DI DARE ATTO CHE:

- a) La variante sopra descritta è compatibile con le normative e con le previsioni del P.R.G. per le motivazioni riportate in premessa;
- b) Con la determina dirigenziale n. 136 del 26 settembre 2013 si è determinata la conclusione relativa alla procedura della conferenza di consultazione preliminare di VAS, ai sensi dell’art. 5 comma 2 della L.R. del 16 febbraio 2010 n. 12, in quanto sono stati acquisiti gli elementi informativi, contributivi, prime valutazioni e riferimenti ambientali, utili a definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale;
- c) Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30.09.2013 è stato approvato il nuovo documento programmatico modificato a seguito dei contributi apportati dai singoli partecipanti alle conferenze preliminari, che si sono svolte nelle date del 08.05.2013 e del 02.08.2013, oltre ai pareri pervenuti successivamente alle conferenze;



COMUNE DI MASSA MARTANA

Provincia di Perugia

- d) In data 21.01.2014 è stata convocata la prima conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22 febbraio 2005, n. 11 e ss.mm.e ii;
- e) In data 12.02.2014 si è svolta e conclusa con verbale sottoscritto da tutti partecipanti la prima conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22 febbraio 2005, n. 11 e ss.mm.e ii;
- f) Saranno esperite le procedure di deposito e pubblicazione di cui all'art. 13, della L.R. n. 11/05, i cui tempi previsti sono ridotti della metà così come stabilito all'art. 18 comma 3 e 4 della medesima L.R.;
- g) Di inviare copia del presente atto, unitamente agli elaborati tecnici, alla Provincia di Perugia, così come previsto all'art. 18 comma 3 della L.R. 11/2005;
- h) Che la verifica igienico-sanitaria sarà effettuata secondo le modalità di cui all'art. 14 della L.R. n 11/2005, secondo quanto disposto dal combinato degli artt. 18 comma 3-4 e 17 comma 1 della medesima L.R.;
- i) Che il parere di cui all'art. 89 del d.p.r. 380/2001 nonché quello in materia idraulica ed idrogeologica è stato favorevolmente espresso dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 20.03.2014, approvandone i contenuti;



COMUNE DI MASSA MARTANA
Provincia di Perugia

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18/8/2000, N.267, IN ORDINE ALLA
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 16 DELL'ANNO 27-03-2014 FORMULATA
DALL'UFFICIO URBANISTICA**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere: **Favorevole**

Li, 27-03-14

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GAGGIO TINO



COMUNE DI MASSA MARTANA

Provincia di Perugia

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
BRUSCOLOTTI MARIA PIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
BASILE GIOVANNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d' ufficio, visto lo Statuto Comunale

ATTESTA

Che la presente deliberazione

◆ è stata pubblicata in data odierna, sul sito web di questo Comune accessibile al pubblico per rimanervi per quindici giorni consecutivi dal 17-04-2014 al 02-05-2014 ai sensi dell' art. 32, comma 1, Legge 18/06/2009, n.69.

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva

Il giorno perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell' art.134 c.3 del T.U. 267/2000;

Massa Martana, li 17-04-2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
BASILE GIOVANNA