



VERBALE N. 21 DEL 10/09/2018

L' anno duemiladiciotto, il giorno dieci del mese di settembre la III Commissione Consiliare Permanente è stata convocata nella Sala del Consiglio di Palazzo dei Priori alle ore 9,00 in prima convocazione, alle ore 10,00 in seconda convocazione per trattare il seguente ordine del giorno:

1. Preconsiliare della Giunta Comunale n. 57 del 03/08/2018 avente come oggetto : Avvio del procedimento ai sensi dell' art. 25 L.R. 10/2014 per la realizzazione del nuovo centro commerciale di Collestrada, in variante al P.R.G.- parte strutturale e parte operativa.

Sono invitati a partecipare l'Assessore Prisco, l'Assessore Calabrese, l'Assessore Casaioli, l'Assessore Fioroni, l' Architetto Cleri, l'Ingegnere Antinoro, l'Architetto Asfalti, l'Architetto Marini, l'Ingegnere Naldini, il Dott. Piro, la Dott.ssa Moriconi, il Dott. Ciccarelli, l' Ingegnere Del Monaco Coordinatore Territoriale Anas Umbria.

Sono stati presenti alla seduta i seguenti consiglieri comunali:

<input type="checkbox"/>	COMPONENTI DELLA III COMMISSIONE		Ora d'ingres so	Ora d'usci ta
1	CENCI GIUSEPPE	Presidente	10,00	13,55
2	ARCUDI NILO	Vice Presidente	9,30	13,30
3	CASTORI CARLO	Componente	9,48	12,30
4	FRONDUTI ARMANDO	Componente	10,00	13,55
5	SORCINI PIERO	Componente	9,55	13,55
6	CAMICIA CARMINE	Componente	10,48	13,27
7	NUMERINI OTELLO	Componente	10,55	13,06
8	FELICIONI MICHELANGELO	Componente	9,30	12,30
9	MIGNINI STEFANO	Componente	10,10	13,55
10	PASTORELLI CLARA	Componente	10,28	13,55
11	LEONARDI ANGELA	Componente	10,55	13,00
12	BORGHESI ERIKA	Componente	10,00	13,03



13	MICCIONI LEONARDO	Componente	10,35	12,45
14	MIRABASSI ALVARO	Componente	10,40	13,30
15	RANFA ELENA	Componente	10,00	13,55
16	PIETRELLI MICHELE	Componente	9,00	13,55
	PRESIDENTI DEI GRUPPI E DELEGATI	GRUPPO		
1	SCARPONI EMANUELE	Nuovo Centro Destra	Assente	
2	PERARI MASSIMO	Forza Italia	Assente	
3	NUCCIARELLI FRANCO IVAN	Perugia Rinasce	Assente	
4	DE VINCENZI SERGIO	Misto	Assente	
5	ROSETTI CRISTINA	Movimento 5 Stelle	10,30	13,55
6	BISTOCCHI SARAH	Partito Democratico	10,00	13,55

Assiste con funzione di Segretaria la dott.ssa Paola Longetti della Segreteria del Consiglio Comunale.

Il Presidente Cenci alle ore 10,15 dopo aver constatato la presenza del numero legale in seconda convocazione , dichiara aperta la seduta.

Sono presenti l'Assessore Prisco (dalle ore 10,00 alle ore 13,55), l'Assessore Calabrese, l'Assessore Casaioli, l'Assessore Fioroni, l'Ingegnere Antinoro, l'Architetto Asfalti, l'Architetto Marini, l'Architetto Romani, l'Ingegnere Naldini, il Dott. Piro, la Dott.ssa Moriconi, il Dott. Ciccarelli, l'Ingegnere Del Monaco Coordinatore Territoriale Anas Umbria , l' Architetto Cleri Progettista di Eurocommercial e il dirigente immobiliare Romagnoli di Eurocommercial . Sono inoltre presenti altri Rappresentanti Progettisti di Eurocommercial, il Sig. Marini e il consigliere Tracchegiani.

Si esamina il primo punto all' ordine del giorno.

Il consigliere Bistocchi chiede che si proceda con la diretta streaming della seduta in corso.

Il presidente Cenci pone in votazione la richiesta sollevata dal consigliere Bistocchi.

Consiglieri presenti e votanti

Favorevoli n. 6 : Sorcini, Felicioni, Mignini, Borghesi, Ranfa, Pietrelli.

Astenuti n. 3 : Fronduti, Castori, Cenci.

Contrari n. 0 : nessuno.

La commissione esprime parere favorevole a maggioranza per l'istanza sollevata dal consigliere Bistocchi.



L' assessore Prisco illustra la Preconsiliare della Giunta Comunale n. 57 del 03/08/2018 avente come oggetto : Avvio del procedimento ai sensi dell' art. 25 L.R. 10/2014 per la realizzazione del nuovo centro commerciale di Collestrada, in variante al P.R.G.- parte strutturale e parte operativa. Riferisce che "l'intervento prevede:

- la demolizione di una porzione dell'attuale Centro commerciale (ora sede dell'esercizio "Zara");
- la demolizione dell'attuale edificio destinato a parcheggio pluriplano al servizio dell'attuale Centro commerciale;
- la realizzazione nell'area occupata dal parcheggio da demolire e nella limitrofa area ex Enel, e previa demolizione degli edifici e strutture dismesse ora presenti, di un nuovo edificio in ampliamento sul lato ovest dell'attuale Centro commerciale e costituito da una galleria destinata all'insediamento di esercizi commerciali non alimentari e di ristorazione con diverse superfici e da una grande struttura di vendita nel settore non alimentare destinata all'insediamento di un negozio IKEA. A tale proposito si evidenzia che la società IKEA Italia Retail srl ha comunicato in data 19.1.2018 l'avvenuta sottoscrizione di un contratto preliminare con EUROCOMMERCIAL per l'insediamento del negozio nella citata struttura ed il venir meno delle condizioni sulla base delle quali venne richiesta in data 9.7.2010 l'autorizzazione per l'insediamento in San Martino in Campo in variante al PRG (variante peraltro non adottata da questo Comune);
- la realizzazione delle necessarie dotazioni territoriali e funzionali (parcheggi pertinenziali e d'uso pubblico e sistemazioni a verde) e di opere di viabilità interne al comparto nonché di un tratto della pista ciclabile che andrà ad inserirsi nel più ampio progetto di pista ciclopedonale in loc. Ponte S.Giovanni – Collestrada approvato dal Comune (POR FERS 2014-2020 Asse 5 – Sentieristica – rete di mobilità ecologica di interesse regionale);
- la realizzazione da parte del proponente di opere stradali esterne al comparto per il collegamento con la viabilità principale della strada E45 e la SS75. La progettazione ha riservato particolare attenzione al verde, quale elemento strutturale di progetto capace di dialogare con il sistema infrastrutturale esistente e di espansione capace di integrare il costruito alle caratteristiche del paesaggio circostante, nonché alle soluzioni di risparmio energetico, volte al contenimento di consumi energetici e alla massimizzazione dell'impiego delle fonti energetiche rinnovabili, e di sostenibilità ambientale sia in fase realizzativa che per tutto in ciclo di vita del costruito in applicazione del protocollo internazionale BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) ed al fine di ottenerne la certificazione.



Concludendo specifica che si propone al Consiglio Comunale di prendere atto della proposta di ampliamento del Centro commerciale di Collestrada presentata da EUROCOMMERCIAL Properties s.r.l. ai sensi e per gli effetti degli articoli 24 e 25 della l.r. 10/2014 e delle relazioni degli uffici comunali per quanto di rispettiva competenza;

2. di esprimersi favorevolmente all'avvio del procedimento di variante al Piano Regolatore Generale, necessario per assentire la realizzazione dell'intervento e quindi:

- di individuare nel dirigente dell'U.O. Edilizia privata – Suape il rappresentante del Comune incaricato di presiedere alle sedute delle Conferenze di servizi e di esprimere in seno alle stesse la posizione del Comune di Perugia; tale rappresentante sarà coadiuvato in sede di conferenza dai dirigenti dell'U.O. Servizi alle Imprese, dell'U.O. Urbanistica e dell'U.O. Mobilità ed Infrastrutture, per le rispettive competenze;
- di condividere la proposta di utilizzo della contribuzione straordinaria e degli oneri aggiuntivi previsti dalla normativa regionale sul commercio per la realizzazione da parte del proponente dei seguenti interventi in quanto di carattere generale:
 - a. asilo per l'infanzia in località Collestrada (recuperando la casa colonica esistente (part. 46 foglio 292) attualmente sita in zona D5-8);
 - b. barriere antirumore da installare lungo il tratto di E45 adiacente l'abitato di Ponte San Giovanni;
 - c. collegamento pedonale del Centro commerciale con l'abitato di Collestrada, completando il marciapiede esi-stente e mettendo in sicurezza l'incrocio viario di accesso al nucleo storico;
 - d. nuova strada che si diparte dallo svincolo di Ospedalicchio per chi proviene da Foligno, nonché di altra viabilità a servizio dell'area della Valtiera nord (cfr. relazione della UO Mobilità ed infrastrutture);
 - e. opere viarie sulla E45 ad integrazione di quelle Anas, richieste da quest'ultima quale forma di cofinanziamento comunale;

3. di stabilire che una quota significativa del maggior introito dell'IMU determinato dalla realizzazione dell'ampliamento del Centro commerciale venga destinata all'attivazione di politiche di sostegno alla nuova residenzialità e all'avvio di start up innovative all'interno del centro storico;

4. di dichiarare che l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale per l'anno 2018 né per il triennio 2018-2020”.



Successivamente all' illustrazione della pratica da parte dell' Assessore Prisco l' intervento dal punto di vista tecnico viene illustrato tramite slides dai progettisti di Eurocommercial. L' ingegnere Del Monaco evidenzia gli impegni assunti da Anas , riferendo che in Umbria si sta svolgendo la riqualificazione della E45 per un importo pari a 1,6 miliardi di euro da realizzare entro i prossimi tre anni. Inoltre rende noto che entro il 2020 verrà effettuato il miglioramento dell' innesto tra la E45 e la 75. Sottolinea che le opere in atto sono quelle riferite e illustrate dai tecnici di Eurocommercial, specificando che il progetto prevede la realizzazione di una variante a Collestrada, che ha l' obiettivo di superare le numerose criticità legate alla rampa di accesso a Perugia e al tratto stradale del raccordo Perugia- Bettolle. Il consigliere Rosetti chiede chiarimenti relativi alla viabilità, ponendo l' accento sul tema della sostenibilità in riferimento ai dettami di architettura, di riciclo dell' acqua e a quelli energetici. Fa una riflessione sul numero dei posti di lavoro che si avranno (saranno circa mille), invitando a sottrarre dal dato fornito quelli che il futuro ampliamento del centro commerciale farà perdere alle imprese minori. Inoltre esprime non apprezzamento per la decisione di prevedere la stazione di interscambio a ridosso del centro commerciale. Invita a coinvolgere nel progetto i rappresentanti delle zone vicine. Il consigliere Sorcini considera opportuno mettere in atto il progetto relativo al nodo di Perugia, essenziale per superare le criticità legate alla questione viabilità. Dichiaro di essere favorevole per gli interventi , che si attueranno sul nodo di Collestrada. Il consigliere Pietrelli invita ad intervenire entro tempi brevi sulla variante di Perugia . Il consigliere Arcudi rileva che l' Amministrazione Comunale può “ ancora contribuire a costruire una nuova visione della città”, favorendo lo sviluppo urbanistico della città sostenibile. Ricorda che gli investimenti attuati nella città di Perugia come ad esempio Decathlon si sono sviluppati nella zona sud-ovest, lasciando così in disparte l'area nord. Considera opportuno riflettere sulla possibilità di sviluppare il centro storico. Invita ad intervenire relativamente alle questioni legate alla viabilità. Il consigliere Bistocchi a nome del gruppo del Partito Democratico dichiara di non avere pregiudizi sulla pratica in questione, che verrà presa in esame considerando l' intera documentazione amministrativa e le questioni che verranno sollevate dai cittadini, che vivono nelle zone interessate. Nel considerare il progetto di rilevante importanza chiede che ci sia un confronto aperto e pubblico sulla pratica. Ricorda che già da diverso tempo si era chiesto di prevedere una seduta del Consiglio Grande, sul tema in esame. Rinnova la richiesta sollevata precedentemente, facendo presente che i temi fondamentali da approfondire sono quelli legati all' impatto ambientale e alla viabilità. Il consigliere Tracchegiani apprezza il progetto illustrato, che permetterà la riqualificazione dei percorsi ciclo –pedonali. Chiede che venga realizzato il percorso ciclo-pedonale tra Ponte San Giovanni e Collestrada, come richiesto nell' ordine del giorno presentato dallo stesso e approvato nel Consiglio Comunale. Considera necessario intervenire sul raddoppio della



rampa di accesso a Perugia. Il consigliere Fronduti reputa importante procedere alla realizzazione del nodo di Perugia, ricordando che il Presidente della Regione Lorenzetti scelse in passato di dare avvio all'intervento del Quadrilatero. Il consigliere Camicia rileva che ci vorrà molto tempo per l'attuazione dell'intervento previsto, segnalando la mancanza di programmazione degli interventi. Fa presente che si dovrebbe intervenire nelle zone periferiche della città. L'ingegnere Del Monaco segnala la difficoltà ad intervenire relativamente al raddoppio della rampa di accesso a Perugia. Inoltre riferisce che la questione del Nodo di Perugia non rientra nel programma dell'Anas. Il presidente Cenci chiede ai consiglieri se sono disponibili a partecipare alla seduta congiunta (II e III Commissione Consiliare Permanente) che verrà convocata per venerdì 14 settembre p.v. per la trattazione di Ikea. Sostiene che è necessario dedicare diverse sedute al progetto in esame. I commissari esprimono consenso per l'istanza sollevata dal presidente Cenci. I tecnici di Ikea spiegano che non è fattibile realizzare il negozio Ikea nelle zone periferiche della città, in quanto lo stesso deve essere ubicato dentro un centro commerciale dove sono presenti tutti i servizi. Il negozio prevede i classici colori blu e giallo e risponde a tutti gli standard previsti dalla sostenibilità ambientale.

Il Presidente Cenci chiude la seduta alle ore 13,55.

Letto, approvato e sottoscritto.

La Segretaria

Paola Longetti

Il Presidente

Giuseppe Cenci



Comune di Perugia

U.O. Segreteria Organi Istituzionali e
Comunicazione
III Commissione Consiliare Permanente