



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 185 DEL 21.12.2011

L'anno **DUEMILAUNDICI** il giorno **VENTUNO** del mese di **DICEMBRE**, alle ore **18,57**, 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 CHIFARI ANTONINO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 SBRENNI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 BORI TOMMASO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 ROMIZI ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 CAVALAGLIO PATRIZIA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	27 PRISCO EMANUELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	33 PERARI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14 BORGHESI ERIKA in BISCARINI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	34 CASTORI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 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 NUMERINI OTELLO	<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 **VICE PRESIDENTE** Dr. **VALERIO BRANDA** dichiara aperta la seduta alla quale assiste il **VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO** Dr. **SSA LAURA CESARINI**.

Sono designati scrutatori i Signori Consiglieri

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della G.C. n. 174 del 01.12.2011 relazionata dall'Assessore Valeria Cardinali;

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 25.07.2011 è stata adottata, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/05, la variante al PRG, Parte Operativa limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standard senza incremento di edificabilità;

- con lo stesso atto sono state approvate le rettifiche di alcuni errori materiali emersi durante la gestione del PRG;

- 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. 33 del 16.08.2011, all'Albo Pretorio in data 18.08.2011 nonché su due

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

OGGETTO:

VARIANTE AL PRG, PARTE OPERATIVA PER LIMITATE MODIFICHE DELLE AREE EDIFICABILI E DELLE AREE A STANDARDS SENZA INCREMENTO DI EDIFICABILITA'. 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 **13.01.2012**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **23.01.2012**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal **13.01.2012** al **27.01.2012**
senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal _____ al _____

PERUGIA, li 31.01.2012
IL SEGRETARIO GENERALE SUPLENTE
Dott.ssa Laura Cesarini
f.to L. Cesarini

quotidiani locali in data 30.08.11;

- in data 17.08.2011, prot. 0132155, 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;

Dato atto che l'Unità Sanitaria Locale, con nota prot. 73448 del 26.08.2011 (ns.prot. 142775 del 07.09.2011) ha reso la verifica di carattere igienico-sanitario rilasciando parere favorevole;

Rilevato che:

- nel periodo di pubblicazione della variante urbanistica adottata sono pervenute n. 64 osservazioni di cui una interna;
- nei dieci giorni successivi alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni è pervenuta una replica alle stesse;
- successivamente sono pervenute n. 9 osservazioni che sono state classificate fuori termine in quanto presentate oltre la data di scadenza per la presentazione delle osservazioni;

Atteso che:

- relativamente alle n. 64 osservazioni pervenute entro il termine stabilito dalla pubblicazione della variante e alla replica pervenuta (catalogata con il n. 65), l'Ufficio del Piano ha predisposto per ognuna di esse una scheda numerata nella quale è riportato il contenuto sintetico di quanto osservato e la relativa proposta circa l'accoglimento totale o parziale o il non accoglimento delle osservazioni; le relative schede sono state raccolte nell'allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

- come risulta nell'elaborato A di cui sopra, per le motivazioni in esso riportate, si propone:

- di accogliere n. 24 osservazioni (catalogate con i n.ri 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 12, 18, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 31, 34, 36, 37, 39, 41, 45, 48, 64) e n. 1 replica (catalogata con il n. 65);
- di accogliere parzialmente n. 1 osservazione (catalogata con il n.ro 30);
- di respingere n. 39 osservazioni (catalogate con i n.ri 5, 6, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 24, 25, 29, 32, 33, 35, 38, 40, 42, 43, 44, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63);

Atteso altresì che:

- con l'emanazione del regolamento regionale n. 7 del 29.7.2011 recante "Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili", entrato in vigore successivamente all'adozione della presente variante, viene esclusa la possibilità di installare impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in aree vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/04. Si rende perciò necessario eliminare dalla variante in oggetto la proposta di riclassificare l'area individuata in località Monteluca, per consentire la realizzazione di un impianto di cogenerazione, in quanto la stessa area ricade in area vincolata ai sensi dello stesso D.Lgs. n. 42/04;

Visto:

- che tutti i pronunciamenti sulle osservazioni incidono esclusivamente sulla parte operativa del PRG;
- il parere favorevole dell'Unità Sanitaria Locale N. 2;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Unità Operativa Pianificazione 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 I Commissione Consiliare Permanente;

Uditi i seguenti interventi;

. . . O M I S S I S . . .

Il Presidente pone in votazione l'emendamento seguente, proposto dall'Assessore, sul quale sono stati espressi i pareri di regolarità tecnica dal Dirigente dell'U.O. Pianificazione Urbanistica Arch. Franco Marini e dal Vice Segretario Vicario, Dr.ssa Laura Cesarini:

“Vista la Pre n. 174 del 01/12/2011 con la quale è stata eliminata dalla variante in oggetto la riclassificazione dell'area (vincolata ai sensi del Dlgs. 42/04) posta in località Monteluca da zona per parcheggio pubblico “P” a zona “Ff*” (per consentire la realizzazione di un impianto per la produzione di energia da fonte rinnovabile) a seguito dell'entrata in vigore del R.R. n. 7 del 29.7.2011 recante “Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili” che non consente l'installazione di detti impianti in aree vincolate.

Considerato che nella suddetta area potrà essere installato un impianto a gas metano il quale non è contemplato nella normativa regionale sopraccitata e quindi non contrasta con detta normativa;

SI PROPONE

di non eliminare dalla variante in oggetto la riclassificazione come zona “Ff*” dell'area posta in loc. Monteluca ma di confermare la stessa modificando il testo della prescrizione particolare con il seguente: “ *Nella zona Ff* posta lungo via del Giochetto in loc. Monteluca, è ammessa esclusivamente la realizzazione di un impianto di cogenerazione ad alto rendimento alimentato a gas metano della potenza inferiore a 1 MW.*”

Con voti 21 favorevoli, 10 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 31 Consiglieri presenti e votanti, l'emendamento è approvato;

Il Presidente pone in votazione l'intero atto come sopra emendato;

Entra in aula il Consigliere Fronduti.

I presenti sono 32.

Con voti 21 favorevoli, 11 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 32 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di prendere atto che a seguito della pubblicazione della variante sono pervenute n. 64 osservazioni ed una replica;
- di approvare, ai sensi dell'art. 13, comma 6, L.R. 11/05, i pronunciamenti alle osservazioni e alla replica alla variante al PRG Parte Operativa, nei termini risultanti dall'allegato elaborato A , e di conseguenza:

- Accogliere le osservazioni catalogate con i n.ri 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 12, 18, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 31, 34, 36, 37, 39, 41, 45, 48, 64 e la replica catalogata con il n. 65 per le motivazioni riportate nell'allegato di cui sopra;
- Accogliere parzialmente l'osservazione catalogata con il numero 30 per le motivazioni riportate nell'allegato di

cui sopra;

- Respingere le osservazioni catalogate con i n.ri 5, 6, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 24, 25, 29, 32, 33, 35, 38, 40, 42, 43, 44, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 per le motivazioni riportate nell'allegato di cui sopra;

- di approvare, ai sensi dell'art. 18, comma 4, della LR 11/05, la variante al PRG Parte Operativa, per limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standard senza incremento di edificabilità, così come riportato negli allegati - alcuni dei quali modificati a seguito dell'accoglimento e del parziale accoglimento delle osservazioni - di seguito indicati che vengono a formare parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. Relazione tecnica;
2. TUNA modificato (stralcio);
3. Elaborato cartografico – album in formato A3 con stralci del PRG vigente e di quello modificato relativi alle seguenti Tavole: 2/7, 4/7, 5/7 e 7/7 in scala 1:10.000; 1/3, 2/3 e 3/3 in scala 1:5000; Ponte San Giovanni (tavv. B2 e B3); Via Settevalli (Tav. C); Castel del Piano (Tav. Q); zone limitrofe al centro storico (Tavv. P/1, P/2 e P/3) in scala 1:2000; (Sv. Pianello, Sv. Casa del Diavolo, Sv. Ponte Pattoli, Sv. Le Pulci Ramazzano, Sv. San Fortunato della Collina, Sv. San Martino in Colle, Sv. S.Enea, Sv. La Bruna, Sv. Bosco-Colombella-Farneto) in scala 1:5000; Allegato 1 al TUNA – Disciplina degli insediamenti di interesse storico ambientale sviluppo storico n. 149;

- di dare atto che la relazione geologica, microzonazione sismica ed aspetti idraulici e la relazione di verifica della zonizzazione acustica, allegate alla deliberazione di adozione della presente variante del C.C. n. 125 del 25.07.11, non sono state modificate e di conseguenza non vengono allegare al presente atto;

- di dichiarare che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale per l'anno 2011 né per il triennio 2011/2013;

Indi, attesa l'urgenza con voti 21 favorevoli, 2 contrari, 9 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 32 Consiglieri presenti e votanti, dichiara l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.



COMUNE DI PERUGIA

Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia
U.O. Pianificazione Urbanistica

Variante al PRG parte operativa

per limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standards senza incremento di edificabilità.

Rettifica errori materiali.

IL DIRIGENTE Unità Operativa
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
(Arch. Franco Marino)

Pronunciamento sulle osservazioni

Allegato "A"

OSSERVAZIONE

Comune di Prato

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L'osservante in qualità di proprietaria di un lotto di terreno posto in loc. S.Marco, classificato nel vigente PRG come zona B6, chiede il declassamento dello stesso a zona agricola.

Motivazioni:

La volumetria ammessa, conseguente alla classificazione come zona B6 impressa dal PRG, risulta di difficile attuazione perché inibita dalla scarsa consistenza della superficie del lotto in questione a cui è strettamente legato il mancato rispetto delle distanze dai confini delle proprietà contermini e dai fabbricati esistenti.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area tra le zone Ppr.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo	<input type="text" value="2"/>	data di arrivo	<input type="text" value="05/08/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="130772"/>	Data	<input type="text" value="12/08/2011"/>
Cognome/Nome	<input type="text" value="Arch. Galetto Luisa Maria e Geom. Giorgetti Claudio"/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text" value="269"/>	Particella/e n°	<input type="text" value="1191 - 1192 - 1212 - 1193"/>				

OGGETTO

Richiesta:
Gli osservanti in qualità di tecnici incaricati dalla Soc. S.I.R.E. S.r.l., proprietaria del compendio immobiliare posto in località Prepo - Fosso dell'Infernaccio, classificato dal vigente PRG come zona Spr (3) ed in parte area Epau, chiedono la ripermutazione della zona Spr medesima al fine di censire lo stato reale (infrastrutturale ed edilizio) dell'insediamento esistente, mantenendo inalterate le specifiche relative ai volumi ed alle altezze consentite.

Motivazioni:
- Quanto realizzato nell'area è stato concesso sulla base del Piano Particolareggiato approvato e convenzionato giusta stipula - Notaio Donati Guerrieri in data 06.11.1984;
- Da verifica effettuata, sovrapponendo la cartografia di PRG a quella catastale, è emerso che una porzione dell'immobile di proprietà ed una parte delle opere infrastrutturali esistenti risultano ricadere in zona agricola Epau, configurandosi in tal modo un errore materiale presente nella cartografia del PRG.

Destinazione richiesta:	<input type="text"/>	Sup. terr. impegnata (mq):	<input type="text"/>	Volumetria richiesta (mc):	<input type="text"/>
UUT n°:	<input type="text"/>	Destinazione PRG vigente:	<input type="text"/>		
Cartografia:	Parte strutturale <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato:	<input type="text"/>		
	Parte operativa <input type="checkbox"/>				
Normativa:	Parte strutturale <input type="checkbox"/>				
	Parte operativa <input type="checkbox"/>				

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA nei termini di cui al pronunciamento sull'osservazione n.21.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Poggioreale

N° Progressivo	<input type="text" value="3"/>	data di arrivo	<input type="text" value="19/08/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="136895"/>	Data	<input type="text" value="26/08/2011"/>
Cognome/Nome	<input type="text" value="Cetra Luca"/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text" value="267"/>	Particella/e n°	<input type="text" value="8 - 381 - 527"/>				

OGGETTO

Richiesta:
Con riferimento al punto 2.9 della relazione alla variante in oggetto, l'osservante chiede di estendere la perimetrazione della zona Ppr al fine di ricomprendere l'intera proprietà.

Motivazioni:
La diversa classificazione del compendio immobiliare di cui trattasi, individuata come zona Bo ed in parte come zona Ppr, genera incertezza sulle diverse modalità d'intervento previste dalle rispettive norme (art.87 ed art.126 del TUNA) di riferimento.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: <input type="text"/>	Destinazione PRG vigente: <input type="text"/>
Cartografia: Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato: <input type="text"/>
Normativa: Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input checked="" type="checkbox"/>	

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA nei termini proposti in quanto non implica modifiche sostanziali all'assetto urbanistico della zona interessata; inoltre la classificazione urbanistica omogenea del terreno elimina l'incertezza applicativa conseguente alla sussistenza della duplice destinazione urbanistica in essere.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	<input type="text" value="4"/>	data di arrivo	<input type="text" value="30/08/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="138712"/>	Data	<input type="text" value="30/08/2011"/>
Cognome/Nome	<input type="text" value="Ciotti Attilio"/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text" value="252"/>	Particella/e n°	<input type="text" value="1266"/>				

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietario di una rata di terreno ubicata in Via XX Settembre, avendo verificato nelle cartografie di PRG - tavv.2/3 e P2 che la stessa risulta essere priva di destinazione urbanistica, segnala la necessità che venga rettificato tale incongruenza.

Motivazioni:
La proprietà è intenzionata alla realizzazione di un parcheggio privato ad uso del limitrofo condominio.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:	<input type="text"/>	Destinazione PRG vigente:	<input type="text"/>
Cartografia:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato:	<input type="text"/>
Normativa:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input checked="" type="checkbox"/>		

PRONUNCIAMENTO

La richiesta di rettifica dell'errore materiale è ACCOLTA nei termini e per le ragioni di seguito riportate:
Nella cartografia di PRG - tav. P2 in scala 1:2000 si procede:
- alla rettifica del perimetro posto in corrispondenza del terreno di cui trattasi, per renderlo conforme a quello definito nella tav. 2/3 in scala 1:5000;
- alla riclassificazione dell'area come fascia di igiene ambientale in considerazione della sua stretta vicinanza alla viabilità esistente.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	<input type="text" value="5"/>	data di arrivo	<input type="text" value="26/08/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="139519"/>	Data	<input type="text" value="31/08/2011"/>
Cognome/Nome	<input type="text" value="Menicucci Vincenzo"/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text" value="320"/>	Particella/e n°	<input type="text" value="309 - 676"/>				

OGGETTO

Richiesta:
Il richiedente in qualità di proprietario di un complesso immobiliare ubicato in località Castel del Piano, chiede che venga ampliato il comparto B3° (mantenendo inalterata la cubatura oggi ammessa) sul lato est dello stesso, come proposto nella planimetria allegata.

Motivazioni:
Con l'ampliamento richiesto si realizzerebbe un ulteriore edificio sulla base della cubatura residua disponibile, necessario alle proprie esigenze familiari.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:	<input type="text"/>	Destinazione PRG vigente:	<input type="text"/>
Cartografia:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato:	<input type="text"/>
Normativa:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>		

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Portofino

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Il richiedente in qualità di proprietario di un lotto di terreno posto in località Castel del Piano, classificato dal vigente PRG come zona B3*, Ep, viabilità di PRG e parcheggio pubblico P, chiede la possibilità di estendere sulla zona Ep quella dell'adiacente zona B3* senza incremento volumetrico.

Motivazioni:

Causa l'incremento del proprio nucleo familiare si è determinata l'esigenza di dover procedere alla realizzazione di un'ulteriore unità abitativa potendo usufruire della volumetria residua ad oggi esistente.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	<input type="text" value="7"/>	data di arrivo	<input type="text" value="07/09/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="143491"/>	Data	<input type="text" value="07/09/2011"/>
Cognome/Nome	<input type="text" value="Rosellini Laura"/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text" value="247"/>	Particella/e n°	<input type="text" value="347 - 349 - 504"/>				

OGGETTO

Richiesta:
Con riferimento al punto 2.17 della relazione alla variante in oggetto, l'osservante chiede la rettifica del limite indicato con tratteggio nella cartografia di riferimento, relativo alla rata di terreno che dovrà essere ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

Motivazione:
Da verifica effettuata risulta che in detta rata di terreno insiste il pozzo di proprietà, indispensabile al mantenimento del verde ornamentale dell'edificio esistente.

Destinazione richiesta:	<input type="text"/>	Sup. terr. impegnata (mq):	<input type="text"/>	Volumetria richiesta (mc):	<input type="text"/>
UUT n°:	<input type="text"/>	Destinazione PRG vigente:	<input type="text"/>		
Cartografia:	Parte strutturale <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato:	<input type="text"/>		
	Parte operativa <input type="checkbox"/>				
Normativa:	Parte strutturale <input type="checkbox"/>				
	Parte operativa <input type="checkbox"/>				

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA per le motivazioni enunciate dall'osservante.
Ciò in ragione anche della consapevolezza che l'oggetto di cessione (l'area contraddistinta con tratteggio nella cartografia di PRG) se non emendato con l'accoglimento della presente osservazione, potrebbe presentare concrete difficoltà al mantenimento da parte della proprietà del pozzo in questione. Pertanto alla luce di quanto sopra descritto, si procede alla rettifica del tratteggio indicante l'area da cedere nei termini riportati, che consente comunque i necessari adeguamenti della sede stradale.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	<input type="text" value="8"/>	data di arrivo	<input type="text" value="20/09/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="150778"/>	Data	<input type="text" value="20/09/2011"/>
Cognome/Nome	<input type="text" value="Giogliali Sabrina, Susanna e Lavoratori Mario"/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text" value="283"/>	Particella/e n°	<input type="text" value="1303 - 1305 - 1306 - 105 - 315"/>				

OGGETTO

Richiesta:
Con riferimento al punto 2.11 della relazione alla variante in oggetto, gli osservanti chiedono la riclassificazione dell'area di proprietà da zona Pcu a zona Ppr.

Motivazione:
La destinazione richiesta è ritenuta più rispondente allo stato dei luoghi trattandosi di un compendio costituito da residenze private, circondato da un piccolo parco e giardino con alberature di varie specie (lecci, ulivi).

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: <input type="text"/>	Destinazione PRG vigente: <input type="text"/>
Cartografia: Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato: <input type="text"/>
Normativa: Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	

PRONUNCIAMENTO

Considerato che:
- la volontà manifestata dagli osservanti è volta al mantenimento dell'uso residenziale degli edifici esistenti e quindi ad un loro utilizzo secondo la destinazione residenziale posseduta dagli immobili;

Rilevato che:
- la stessa area è posta ai margini di quella destinata a Pcu.

L'osservazione è ACCOLTA in ragione della circostanza che l'area interessata, edificata e urbanizzata, esprime caratteristiche urbanistiche più attinenti alla destinazione richiesta (cioè quella di zona a parco privato di cui all'art. 126 del TUNA) che non a quelle, invece, della zona Pcu definite ai sensi dell'art. 72 del TUNA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	<input type="text" value="9"/>	data di arrivo	<input type="text" value="22/09/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="152368"/>	Data	<input type="text" value="22/09/2011"/>
Cognome/Nome	<input type="text" value="Comodo Costanzo"/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text" value="283"/>	Particella/e n°	<input type="text" value="31 - 904 - 123 - 124"/>				

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante, proprietario di un lotto di terreno con sovrastante edificio ubicato in località Ponte della Pietra, classificato viabilità di PRG ed in minima parte zona B4, chiede l'eliminazione della prevista viabilità la cui realizzazione comporterebbe la demolizione del fabbricato esistente, su cui viene svolta da molti anni un'attività commerciale.

Motivazione:
- Non c'è lo spazio sufficiente per poter ospitare una nuova strada; i parcheggi posti a servizio degli esercizi commerciali esistenti dovrebbero essere eliminati a seguito della realizzazione della predetta viabilità;
- tale previsione costituirebbe, inoltre, un'ulteriore innesto a raso su via Settevalli costituendo fonte d'intralcio e di rallentamento del traffico veicolare sul tratto stradale in questione;
- la proprietà ha presentato un progetto di ristrutturazione dell'immobile finalizzato al miglioramento estetico - funzionale dello stesso.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: <input type="text"/>	Destinazione PRG vigente: <input type="text"/>
Cartografia: Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato: <input type="text"/>
Normativa: Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA per le motivazioni enunciate dall'osservante.
Ciò in ragione anche del fatto che trattasi di una viabilità con vincolo decaduto per decorrenza del quinquennio dalla data di approvazione dello strumento urbanistico determinando la circostanza per cui l'area interessata risulta priva di destinazione urbanistica; conseguentemente, si procede all'eliminazione della suddetta viabilità riclassificando l'area di cui trattasi, nella tav. C - Via Settevalli in scala 1:2000, come zona B4* ove non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo	10	data di arrivo	22/09/2011	N° Protocollo	152384	Data	22/09/2011
Cognome/Nome	Lavoratori Luciano in qualità di Amministratore delegato Soc. Progetto Qualità Costruzioni srl						
Dati catastali:							
Foglio n°	368	Particella/e n°	1408 - 1513 - 1514 - 1515				

OGGETTO

Richiesta:

Relativamente ad un appezzamento di terreno ubicato in località S.Martino in Colle, classificato C3m, l'osservante chiede che venga variata la destinazione del lotto di proprietà in zona B3 di pari Suc consentita.

Motivazione:

- Il lotto, inserito nel piano attuativo già approvato del comparto C3m, risulta privo di accesso in quanto quello definito dal piano attuativo stesso attraversa un'area la cui proprietà aveva espresso contrarietà all'adesione allo stralcio di lottizzazione richiamato, manifestando inoltre la volontà a non concedere neanche il passaggio carrabile;
- Stante la situazione di stallo determinata, il richiedente ha chiesto ed ottenuto la possibilità di poter accedere dalla contigua zona già da tempo attuata ed urbanizzata;
- la stretta vicinanza alla zona di cui sopra, classificata B3*, conferisce al lotto in questione caratteristiche non più rispondenti a quelle previste dagli artt. 89 e 90 del TUNA.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:	<input type="text"/>	Destinazione PRG vigente:	<input type="text"/>
Cartografia:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato:	<input type="text"/>
Normativa:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input checked="" type="checkbox"/>		

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L'osservante in qualità di presidente dell'Ater Umbria, proprietaria di alcuni immobili posti in Perugia - via della Pescara, classificati dal vigente PRG come edifici di interesse architettonico e tipologico in zona B6, chiede che vengano modificati gli artt. 100 e 51 del TUNA al fine di ammettere per la specifica tipologia di edifici tutte le destinazioni d'uso previste per le zone B.

Motivazioni:

Consentire una maggiore possibilità insediativa delle destinazioni d'uso extraresidenziali negli immobili di cui trattati.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di norme di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L' U.O. Pianificazione Urbanistica propone:

- a) Con riferimento al punto 2.16 della relazione alla variante in oggetto, che venga modificata la previsione per parcheggio pubblico individuata in loc. Collestrada.
- b) Che venga eliminata la disposizione particolare indicata all'art. 116 del TUNA riguardante i comparti D5**(3) posti in Via Settevalli.

Motivazione:

- Da un approfondimento svolto dall'ufficio, al fine di rendere più funzionale la disposizione delle aree a parcheggio, è emersa la necessità di accorpare le stesse previsioni in un'unica area, di proprietà comunale, limitrofa al borgo di Collestrada.
- Con la variante approvata con atto di C.C. n. 30 del 14.9.2009 è stata eliminata una previsione viaria nella tav. "C" di Via Settevalli: per un mero errore materiale è rimasta indicata nel TUNA all'art. 116 la disposizione particolare per i comparti D5**(3) posti parallelamente alla Via Morettini, che obbligava i soggetti attuatori, nel caso della realizzazione di nuovi edifici o di cambio di destinazioni e/o ampliamento di quelli esistenti, alla cessione gratuita al Comune delle aree antistanti detta previsione viaria.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA nei termini e per le ragioni di seguito riportate:

Nella cartografia di PRG - Sviluppo Storico n. 149 in scala 1:2000 si procede:

- alla modifica dell'area per parcheggio pubblico nei termini proposti e cioè accorpare in un'unica area (di proprietà comunale) limitrofa al borgo di Collestrada, al fine di rendere più funzionale la disposizione delle aree a parcheggio oggetto di variante;
- all'eliminazione della disposizione particolare indicata all'art. 116 del TUNA rimuovendo così un'incongruenza normativa presente nel vigente TUNA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L'osservante in qualità di proprietaria di un immobile posto in località Castel del Piano, classificato B3°, chiede che il terreno su cui insiste il fabbricato esistente venga riclassificato come zona Spr.

Motivazioni:

La proprietà ha la necessità di ampliare l'attività commerciale/ricettiva esistente oggi inibita data la particolare collocazione dell'edificio, essendo posto in stretta adiacenza alla via Strozzacapponi percorsa da un notevole flusso di traffico veicolare.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia:

Parte strutturale	<input type="checkbox"/>
Parte operativa	<input type="checkbox"/>

 Destinazione PRG adottato:

Normativa:

Parte strutturale	<input type="checkbox"/>
Parte operativa	<input type="checkbox"/>

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Con riferimento al punto 3.8 della relazione alla variante in oggetto, la società osservante chiede di eliminare una piccola porzione d'area già destinata in massima parte a viabilità esistente dal comparto autonomo C3m individuato.

Motivazioni:

L'eliminazione della modesta area dal comparto C3m individuato, renderebbe possibile un'autonoma e rapida attuazione degli interventi edificatori previsti.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale Destinazione PRG adottato:
 Parte operativa

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è RESPINTA in quanto si chiede la modifica di destinazione d'uso di proprietà di terzi.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSEVAZIONE

Comune di Portofino

N° Progressivo	<input type="text" value="15"/>	data di arrivo	<input type="text" value="27/09/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="155391"/>	Data	<input type="text" value="27/09/2011"/>
Cognome/Nome	<input type="text" value="Malfagia Mauro e Burnelli Marilena"/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text" value="398"/>	Particella/e n°	<input type="text" value="856"/>				

OGGETTO

Richiesta:
Gli osservanti in qualità di proprietari di un terreno posto in località S.Enea, classificato come zona agricola di rispetto "ER" ed in parte come parcheggio pubblico "P", chiedono la riclassificazione dell'intera area come zona agricola di rispetto "ER".

Motivazioni:
L'area, recintata e sistemata a verde ornamentale, costituisce la corte pertinenziale dell'edificio classificato come zona storica "A".

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:	<input type="text"/>	Destinazione PRG vigente:	<input type="text"/>
Cartografia:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato:	<input type="text"/>
Normativa:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>		

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

Nello specifico la richiesta riguarda l'eliminazione di un'area a standard che per essere modificata necessita della ordinaria procedura di variante al PRG e che non può essere valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSEVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

La società proprietaria dell'impianto sportivo sito in loc. Ponte Pattoli, classificato dal vigente PRG tra le zone Ppra, chiede la modifica dell'altezza max pari a m. 4,50 fissata dall'art.125 del TUNA a m. 6,00.

Motivazioni:

La proprietà è intenzionata a potenziare la struttura ricettiva attraverso la sopraelevazione dell'edificio esistente.lla realizzazione di un parcheggio privato ad uso del limitrofo condominio.

Destinazione richiesta: Sup. ferr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una norma di PRG non oggetto di variante che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti comproprietari di un appezzamento di terreno ubicato in loc. Pianello, classificato dal vigente PRG come zona B4 ed in parte come zona Ppu, chiedono la riclassificazione dell'intera area come zona B4 senza incremento volumetrico.

Motivazioni:
- I richiedenti dispongono di un residuo volumetrico di circa 1229 mc. che non può essere realizzato nel lotto già edificato vista la natura morfologica dello stesso (fortemente scosceso e a gradoni con presenza di pini ed arbusti di vario genere);
- ciò sarebbe possibile invece in quello posto a valle (identificato con la partic. 333) in quanto presenta condizioni morfologiche più favorevoli (uniformità di superficie) ad ospitare l'intervento edilizio.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
Parte operativa Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

- Comune di Perugia -
OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietario di un terreno ubicato in località Farneto, classificato dal vigente PRG come zona B3, in riferimento a quanto descritto al punto 1.9 (declassamento del terreno confinante) della relazione alla variante in oggetto, ne chiede la riclassificazione a zona agricola.

Motivazioni:
- Detta area è utilizzata come pertinenza del fabbricato esistente;
- La proprietà non ha alcun interesse a sfruttare la cubatura ammessa per edificare nuovi fabbricati.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: <input type="text"/>	Destinazione PRG vigente: <input type="text"/>
Cartografia: Parte strutturale <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato: <input type="text"/>
Parte operativa <input type="checkbox"/>	
Normativa: Parte strutturale <input type="checkbox"/>	
Parte operativa <input checked="" type="checkbox"/>	

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area al pari di quella confinante e cioè come zona Ep.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti proprietari di un terreno posto in località Ponte Valleceppi, classificato dal PRG zona Ppra, chiede la riclassificazione dello stesso, mantenendo inalterata la cubatura espressa dall'attuale destinazione, in zona B al pari di quella confinante.

Motivazione:

- Il mancato interesse ed inerzia da parte degli altri proprietari non ha permesso dal 2002 ad oggi un'attuazione della previsione di cui trattasi;
- La riclassificazione richiesta soddisferebbe la necessità di ampliamento per esigenze abitative del nucleo familiare.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa
Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

La società osservante proprietaria di un'area ubicata in località Ponte della Pietra con sovrastante un fabbricato esistente destinato ad officina, classificata nella tav. C - Via Settevalli del vigente PRG come zona DS*, chiede il ripristino della precedente classificazione come zona D5.

Motivazione:

- A seguito di accertamenti necessari alla presentazione di un progetto per la trasformazione e l'ampliamento del fabbricato esistente, è emerso che l'area di proprietà (originariamente classificata zona D5) risulta impropriamente inserita nella zona DS*;
- l'attuale classificazione (DS*), che oltre all'area in questione include anche quella contermina di altra proprietà, deriva dall'approvazione di una precedente variante urbanistica per la quale la società richiedente non aveva formalizzato alcun tipo di richiesta tendente alla variazione urbanistica del sito in oggetto;
- Ritenuto pertanto che quanto sopra descritto possa configurandosi come un errore materiale presente nella cartografia del PRG, segnala la necessità che venga rettificato tale incongruenza.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

Premesso che:

- la modifica introdotta con la Variante n. 5 al PRG - parte operativa - approvata con atto di C.C. n. 61 del 16.4.2007 nell'area in questione, mirava alla riclassificazione dell'insediamento (edificio di due piani destinato, al piano terra, a negozi e, al primo piano, ad uffici e laboratori artigianali) posto in stretta adiacenza alla proprietà della società ricorrente;

Constatato che:

- la riclassificazione urbanistica operata (zona DS*) ha riguardato impropriamente anche le particelle 86/p e 260 che non erano state oggetto di alcuna richiesta specifica.

- per contro, il principale obiettivo perseguito dalla variante n.5 era invece quello della riclassificazione dell'insediamento contermina alla proprietà della società ricorrente.

Pertanto verificato ed accertato che quanto evidenziato può configurarsi come errore materiale l'osservazione è ACCOLTA e si procede a ripristinare sull'area interessata la classificazione come zona D5, previgente all'approvazione della var.5 sopra richiamata.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti in qualità di proprietari del compendio immobiliare posto a monte della strada del Fosso dell'Infernaccio, classificato come zona Spr(3) ed in parte area EpaU dal vigente PRG, nel rilevare che l'area di proprietà era stata interessata da una lottizzazione approvata dal Consiglio Comunale con atto n.1201 del 5.9.1984, chiedono:

- la ridefinizione del limite della zona Spr(3), attraverso la compensazione dell'area EpaU, al fine di ricomprendere per intero l'edificato, parte della viabilità, i percorsi, i parcheggi ed il verde realizzati in attuazione del p.a. sopra citato, mantenendo inalterata la volumetria consentita.

Motivazione:

- Consentire una migliore riqualificazione degli edifici esistenti interessati da un progetto per la realizzazione di una casa di cura.

- Da verifica effettuata, sovrapponendo la cartografia di PRG a quella catastale, è emerso che una porzione dell'immobile di proprietà ed una parte delle opere infrastrutturali esistenti risultano ricadere in zona agricola EpaU, configurandosi in tal modo un errore materiale presente nella cartografia del PRG.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

Rilevato che:

- l'osservazione pone in rilievo l'esistenza di un errore di restituzione cartografica di un'area (interessata da un nucleo edificato) sulla quale il PRG ha impresso le classificazioni urbanistiche di zona Spr (3) ed EpaU, che non tengono conto della reale consistenza infrastrutturale e degli edifici già esistenti al momento della redazione del nuovo PRG;

- tale errore è stato verosimilmente ingenerato dal mancato aggiornamento della cartografia catastale posta a base del PRG, la quale non riporta l'effettiva consistenza del nucleo edificato di cui trattasi;

- la richiesta tende a produrre l'adeguamento della zona "Spr (3)" al fine di ricomprendere i corpi di fabbrica del nucleo edificato e delle opere viarie nella loro interezza, così da consentire il loro pieno recupero dal punto di vista funzionale;

- la modifica del perimetro della zona "Spr (3)" nei termini proposti non comporta incrementi volumetrici in quanto trattasi di un comparto con volumetria definita ai sensi dell'art. 104 del TUNA, né alcuna ricaduta nei diritti di terzi.

- in definitiva si chiede una modifica assimilabile a correzione di errore materiale.

L'osservazione viene ACCOLTA e, conseguentemente, si procede alla rettifica della cartografia di PRG - tav.2/3 in scala 1:5000, nei termini sopra riportati.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L'osservante in qualità di proprietario del terreno ubicato in loc. Ramazzano, classificato zona B3, parcheggio pubblico ed Spu, rileva che da verifica effettuata, sovrapponendo la cartografia di PRG a quella catastale, è emerso che una porzione dell'immobile (annesso) di proprietà risulta ricadere nell'area destinata per parcheggio pubblico, configurandosi in tal modo un errore materiale presente nella cartografia del PRG; pertanto chiede l'estensione della zona B3, senza incremento volumetrico, fino ad inglobare l'annesso esistente.

Motivazione:

La proprietà è intenzionata ad eseguire opere di ristrutturazione sull'immobile sopra richiamato.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa
Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

Rilevato che:

- l'osservazione pone in rilievo l'esistenza di un errore di restituzione cartografica di un'area (interessata da un nucleo edificato) sulla quale il PRG ha impresso le classificazioni urbanistiche di zona B3 e parcheggio pubblico, che non tengono conto della reale consistenza degli edifici;
- tale errore è stato verosimilmente ingenerato dal mancato aggiornamento della cartografia catastale posta a base del PRG, la quale non riporta l'effettiva consistenza del nucleo edificato di cui trattasi;
- la richiesta tende a produrre l'adeguamento della zona "B3" al fine di ricomprendere, nella fattispecie, i corpi di fabbrica del nucleo edificato nella loro interezza così da consentire il loro pieno recupero dal punto di vista funzionale;
- in definitiva si chiede una modifica assimilabile a correzione di errore materiale.

L'osservazione viene ACCOLTA e, conseguentemente, si procede alla rettifica della cartografia di PRG relativa al centro esterno Le Pulci - Ramazzano in scala 1:5000, riclassificando l'area di cui trattasi come zona B3* ove la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

Comune di Perugia
OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L'Ente osservante proprietario di un immobile sito in Perugia, classificato dal vigente PRG come edificio residenziale nella tav. A2 del Centro Storico, chiede l'aggiornamento della relativa norma (art.85 del TUNA) al fine di prevedere in modo esplicito anche la destinazione d'uso "Attività di culto" per l'immobile di cui trattasi.

Motivazione:

La proprietà ritiene che ciò riguardi una regolarizzazione dell'uso cui l'immobile (con categoria catastale E/7 - Luogo di culto) è di fatto già destinato ed utilizzato.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
Parte operativa Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una norma di PRG non oggetto di variante che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

Si segnala tuttavia che la L.R. 10 luglio 2008 n. 12 "Norme per i centri storici", all'art. 11 comma 3, stabilisce che "all'interno dei centri storici sono consentite destinazioni d'uso residenziali, nonché quelle di servizio e produttive compatibili con la residenza stessa, senza limitazioni nei rapporti dimensionali tra le diverse destinazioni."

Su tali basi la destinazione richiesta per l'immobile in oggetto come "Attività di culto" è perfettamente compatibile con la normativa vigente che supera la specifica destinazione di PRG.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

La società osservante proprietaria di un immobile posto in loc. Perugia, classificato dal vigente PRG come zona D2 e in minima parte viabilità di PRG nella tav.C di via Settevalli, chiede la riclassificazione dello stesso come zona per servizi privati Spr.

Motivazione:

Quanto richiesto risponde alla necessità di disporre per la propria attività di spazi con destinazione d'uso ad uffici; ciò permetterebbe un completo e soddisfacente utilizzo di tutto l'immobile.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti in qualità di proprietari dei terreni siti in loc. S.Sabina, classificati dal vigente PRG zona B3 ed in parte parcheggio pubblico P, chiedono di ricollocare una porzione della B3 (superficie pari a mq. 1.840) attuale sulla contigua area di proprietà (part.499) destinata a parcheggio pubblico P.

Motivazione:

Quanto richiesto soddisferebbe la necessità di ampliamento per esigenze familiari abitative dei richiedenti.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti proprietari dei terreni ubicati in loc. S.Vetturino, classificati dal vigente PRG come zona C1, chiedono la riclassificazione del comparto come Cn di cui all'art. 92 del TUNA.

Motivazione:

Viene rilevata l'incongruità della destinazione urbanistica (C1) impressa dal PRG in considerazione della circostanza che trattasi di un'area edificata con costruzioni realizzate in forza di un pregresso Piano Attuativo approvato (presumibilmente) con atto C.C. n.800 del 22/5/1989 e che pertanto la stessa ha caratteristiche non più rispondenti a quelle previste dall' art. 89 del TUNA, configurandosi in tal modo un errore materiale presente nella cartografia del PRG.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale Destinazione PRG adottato:
 Parte operativa

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

Rilevato che:

- Da verifiche condotte dalla U.O. Progettazione Urbana risulta che l'area in oggetto era stata urbanizzata a seguito della licenza edilizia n.10 del 1.10.1970 (che costituiva l'attuazione del cosiddetto 1° stralcio della zona rurale interna R1/2); successivamente venne approvato un piano attuativo di iniziativa comunale con delibera CC. n. 800 del 22/5/1989 (che costituiva l'attuazione delle parti residuali del comparto C1);

- la richiesta tende a produrre la rettifica della zona "C1" al fine di consentire il pieno recupero, dal punto di vista funzionale, degli immobili esistenti;

- in definitiva si chiede una modifica assimilabile a correzione di errore materiale.

L'osservazione viene ACCOLTA e, conseguentemente, si procede alla rettifica della cartografia di PRG - Tav. 3/3 in scala 1:5000, riclassificando i terreni di cui trattasi nei seguenti termini:

a) la parte attuata in forza della licenza edilizia del 1970 da zona C1 a zona B1;

b) la parte oggetto di piano attuativo del 1989 da zona C1 a zona Cn.

A seguito della ripermetroazione suddetta vengono inoltre apportati aggiustamenti (che rispecchiano di fatto lo stato reale dei luoghi e non generano incrementi volumetrici) in ordine alla ridefinizione:

- del limite degli insediamenti urbani e periurbani indicato nella tav.3/3, posto ad ovest del comparto suddetto per renderlo conforme al piano attuativo sopra richiamato;

- della classificazione di due lotti di terreno inedificati (già classificati C1) posti rispettivamente ad ovest e a sud del comparto in questione, perché esclusi entrambi dai provvedimenti autorizzativi sopra richiamati, a zona B1* ove la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:
Con riferimento al punto 2.8 della relazione alla variante in oggetto, l'osservante chiede che venga mantenuta la volumetria già assentita pari a mc. 3.450 riclassificando la zona proposta BC2 come B3, in analogia alla classificazione dei terreni confermini.

Motivazione:
Quanto proposto in sede di variante penalizza la proprietà avendo fissato a 2.300 mc la nuova potenzialità edificatoria ammessa; il sito individuato è idoneo a ricevere i 3.450 mc. già ammessi dal vigente PRG che sarebbero distribuiti su un edificato analogo a quello del contiguo tessuto urbanistico esistente.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa
Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA classificando l'area come zona B3*** con le seguenti prescrizioni:
- L'attuazione della zona B3*** in loc. Pianello è subordinata alla redazione di un progetto di sistemazione urbanistica in cui sia definita la strada di penetrazione ai lotti e l'allaccio alle fognature, supportato da specifico atto unilaterale d'obbligo.
- La sistemazione urbanistica con relativo atto d'obbligo, fa parte integrante del primo permesso di costruzione rilasciato nella zona.
- L'altezza max. degli edifici è pari a m. 6,50.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSEVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L'osservante in qualità di tecnico progettista della Residenza Sperimentale per anziani over 65 - Fondazione Santa Caterina in corso di realizzazione in loc. Solfagnano, chiede la ripermetrazione dell'area "Fc", indicata nella tav.2/7 del PRG vigente, con incremento del 10% previsto dalla vigente normativa come da planimetria allegata.

Motivazione:

La richiesta è finalizzata a garantire un maggiore spazio per verde pubblico ed una migliore funzionalità di accesso e di parcheggio delle autovetture legate all'utenza della predetta struttura.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa
Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

Rilevato che:

- l'incremento richiesto, che riguarda la sola superficie fondiaria della zona Fc senza incrementi volumetrici, non incide sulla disciplina strutturale del territorio in quanto previsto all'art. 74 - Norma di Rinvio - del TUNA;
- la sottrazione dal vigente PRG, parte strutturale, di circa mq. 405 di area di particolare interesse agricolo EA, è ampiamente compensata dal saldo positivo di aree "EA" generato dalla variante al PRG approvata con D.C.C. n. 30 del 14.9.2009.
- viene favorita la qualificazione del nuovo insediamento con maggiori spazi per parcheggi e verde, ed un adeguato accesso viario.

L'osservazione è ACCOLTA per le motivazioni espresse dal ricorrente e per la circostanza che la ripermetrazione del comparto " Fc" nei termini richiesti non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi, riclassificando l'area di cui trattasi come zona Fc* ove la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti in qualità di proprietari dei terreni posti in loc. Bagnaia, classificati dal vigente Prg come zona C1, chiedono la modifica del comparto C1 in due comparti autonomi mantenendo inalterata l'attuale potenzialità edificatoria.

Motivazione:

L'individuazione di due comparti C1 autonomi, consentirebbe ai richiedenti l'attuazione degli interventi ammessi evitando l'ostruzionismo dei restanti proprietari dei fabbricati esistenti che non manifestano alcun interesse alla redazione di un piano attuativo propedeutico al conseguimento dei titoli abilitativi per poter attuare la previsione di PRG.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi, come peraltro dimostrato dalla replica catalogata con il n. 65, e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L'osservante proprietario di un lotto di terreno posto in loc. Balanzano, classificato dal vigente PRG zona C3VL, in parte zona Ppu ed in minima parte viabilità di PRG, chiede il declassamento dello stesso da "C3VL - Ppu" a zona agricola.

Motivazione:

La proprietà non ha alcun interesse a sfruttare la cubatura ammessa per edificare nuovi fabbricati.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è PARZIALMENTE ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione della porzione d'area da zona C3VL a zona Ep.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo	<input type="text" value="31"/>	data di arrivo	<input type="text" value="03/10/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="158372"/>	Data	<input type="text" value="03/10/2011"/>
Cognome/Nome	<input type="text" value="Pedini Renato"/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text" value="312"/>	Particella/e n°	<input type="text" value="260"/>				

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante proprietario di un lotto di terreno posto in loc. Balanzano, classificato dal vigente PRG zona B3, chiede il declassamento dello stesso a zona agricola.

Motivazione:
La proprietà non prevede futuri interventi di ampliamento e/o edificazione per la zona in questione.

Destinazione richiesta:	<input type="text"/>	Sup. terr. impegnata (mq):	<input type="text"/>	Volumetria richiesta (mc):	<input type="text"/>
-------------------------	----------------------	----------------------------	----------------------	----------------------------	----------------------

UUT n°: <input type="text"/>	Destinazione PRG vigente: <input type="text"/>
Cartografia: Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato: <input type="text"/>
Normativa: Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	

PRONUNCIAMENTO

Atteso che:
- contrariamente a quanto dichiarato dall'osservante la classificazione di PRG relativa al terreno oggetto di richiesta non è zona B3 ma bensì zona D2;
l'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area tra le zone Ppr.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	<input type="text" value="32"/>	data di arrivo	<input type="text" value="03/10/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="158384"/>	Data	<input type="text" value="03/10/2011"/>
Cognome/Nome	<input type="text" value="Giovannini Eros legale rappresentante Soc. Emporio Giovannini srl"/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text" value="344"/>	Particella/e n°	<input type="text" value="680"/>				

OGGETTO

Richiesta:
La società osservante proprietaria di un appezzamento di terreno posto in loc. Pila, classificato dal vigente PRG come zona C2m, chiede la riclassificazione dello stesso come zona B.

Motivazione:
Il lotto di proprietà è ubicato tra due lotti già edificati con accesso esistente ed indipendente dalla previsione di sistemazione dell'intero comparto C2m.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:	<input type="text"/>	Destinazione PRG vigente:	<input type="text"/>
Cartografia:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato:	<input type="text"/>
Normativa:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>		

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

La stessa potrà essere valutata nell'ambito della redazione del "Programma Urbanistico" che l'Amministrazione sta redigendo per il centro di Pila.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

La società osservante proprietaria di un appezzamento di terreno posto in loc. Pila, classificato dal vigente PRG come zona D8, chiede la riclassificazione dello stesso come zona B.

Motivazione:

La destinazione urbanistica richiesta, finalizzata alla possibilità di convertire il compendio immobiliare esistente ad una funzione residenziale, permetterebbe un completo e soddisfacente utilizzo del compendio medesimo.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da ritenere non pertinente in quanto riguardante un'area posta al di fuori del contesto definito dalla variante e pertanto viene RESPINTA. La stessa potrà essere valutata nell'ambito della redazione del "Programma Urbanistico" che l'Amministrazione sta redigendo per il centro di Pila.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L'osservante in qualità di presidente del Consorzio Urbanistico CE28, in riferimento al comparto residenziale CE28 individuato dal PRG vigente nella tav. 3/3 in loc. S.Andrea delle Fratte, chiede che venga rettificato il limite del CE28 in corrispondenza del lato posto a confine con la zona B3.

Motivazione:

Da verifica effettuata, sovrapponendo la cartografia di PRG a quella catastale, è emerso che il limite del CE28 posto a confine con la zona B3 contigua risulta non coincidente con il limite catastale di proprietà del consorzio sopra detto, interessando alcune piccole porzioni di aree costituenti pertinenze dei lotti già edificati, configurandosi in tal modo un errore materiale presente nella cartografia del PRG.

La richiesta riguarda la correzione tra un quasi impercettibile "disallineamento" tra il confine del comparto CE28 ed alcune proprietà di lotti edificati limitrofi con destinazione B3.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale Destinazione PRG adottato:
 Parte operativa

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

Trattandosi di un disallineamento nella cartografia di PRG inferiore ad 1 mm, l'osservazione viene ACCOLTA facendo coincidere il confine del comparto CE28 perfettamente con i confini catastali delle proprietà classificate B3.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo	<input type="text" value="35"/>	data di arrivo	<input type="text" value="03/10/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="158934"/>	Data	<input type="text" value="03/10/2011"/>
Cognome/Nome	<input type="text" value="Siena Danilo"/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text" value="208"/>	Particella/e n°	<input type="text" value="248 - 179"/>				

OGGETTO

Richiesta:

L'osservante proprietario di un appezzamento di terreno con sovrastante edificio posto in loc. Pianello, classificato dal vigente PRG zona Spu, BC4 e B4*, chiede che venga ridefinita la concreta edificabilità del terreno medesimo rispetto a quella ammessa di PRG.

Tale richiesta è correlata all'osservazione catalogata con il n.40 riguardante il declassamento dell'area edificabile B.

Motivazione:

Contenzioso scaturito dall'accertamento ICI.

Destinazione richiesta:	<input type="text"/>	Sup. terr. impegnata (mq):	<input type="text"/>	Volumetria richiesta (mc):	<input type="text"/>
-------------------------	----------------------	----------------------------	----------------------	----------------------------	----------------------

UUT n°:	<input type="text"/>
Cartografia:	Parte strutturale <input type="checkbox"/>
	Parte operativa <input type="checkbox"/>
Normativa:	Parte strutturale <input type="checkbox"/>
	Parte operativa <input type="checkbox"/>

Destinazione PRG vigente:	<input type="text"/>
Destinazione PRG adottato:	<input type="text"/>

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è RESPINTA in quanto le condizioni dell'accogliibilità sono esclusivamente quelle espresse nell'osservazione n. 41.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

- Comune di Perugia -

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti, proprietari degli immobili adibiti a Concessionaria Audi Zentrum e Concessionaria Toy Motor ubicati lungo la strada Corcianese, chiedono che venga inserita una prescrizione particolare alla zona Cr posta in adiacenza del comparto Spr(76) comprendente gli immobili descritti o in subordine la possibilità di integrare la norma specifica afferente il comparto Spr(76).

Motivazione:

Quanto richiesto, data l'importanza delle attività produttive insediate, è finalizzato alla realizzazione di una recinzione fissa e stabile idonea alla protezione delle attività medesime.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: <input type="text"/>	Destinazione PRG vigente: <input type="text"/>
Cartografia: Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato: <input type="text"/>
Normativa: Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione delle motivazioni manifestate dagli osservanti circa l'opportunità di prevedere la costruzione di una recinzione fissa posta a tutela delle relative proprietà su cui insistono importanti attività produttive, e per la circostanza che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi. Pertanto si procede ad integrare la disposizione particolare indicata all'art. 104 del TUNA per il comparto Spr 76 per rendere ammissibile la realizzazione della recinzione sopra citata nei termini sopra riportati..

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L'osservante in qualità di proprietaria dei terreni ubicati in loc. S.Vetturino, classificati zona B1 e zona C1, chiede la riclassificazione del lotto classificato C1 come B1.

Motivazione:

- Il terreno oggetto di richiesta, posto in stretta vicinanza ad una zona di completamento B, ha caratteristiche non più rispondenti a quelle previste dall' art. 89 del TUNA;
- Nel 2004 è stata ceduta al Comune di Perugia l'area di sedime stradale antistante il lotto in questione.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione della ridefinizione dell'assetto pianificatorio introdotto nella variante a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 25 così come descritta nel pronunciamento a quest'ultima.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

Comune di Perugia -
OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:
Le osservanti proprietarie dei terreni posti in loc. P.Felcino, classificati dal vigente PRG come zona PPU, chiedono la riclassificazione degli stessi come zona Ppr.
Motivazione:
La proprietà ha l'esigenza di effettuare interventi di ristrutturazione con modesti ampliamenti agli edifici esistenti.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: <input type="text"/>	Destinazione PRG vigente: <input type="text"/>
Cartografia: Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato: <input type="text"/>
Normativa: Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune: Perugia

N° Progressivo	<input type="text" value="39"/>	data di arrivo	<input type="text" value="03/10/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="158806"/>	Data	<input type="text" value="03/10/2011"/>
Cognome/Nome	<input type="text" value="Aisa Serena e Orioli Piero"/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text" value="221"/>	Particella/e n°	<input type="text" value="10"/>				

OGGETTO

Richiesta:
Gli osservanti proprietari dell'edificio con relativa corte pertinenziale ubicato in loc. P.Felcino, classificato dal vigente PRG come fascia d'igiene ambientale (art. 139 del TUNA), chiede la riclassificazione del compendio come zona Ppr.

Motivazione:
La destinazione richiesta è ritenuta più rispondente allo stato dei luoghi.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: <input type="text"/>	Destinazione PRG vigente: <input type="text"/>
Cartografia: Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato: <input type="text"/>
Normativa: Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in quanto nella zona vi è un edificio esistente con relativa area di pertinenza. La destinazione "Ppr" in luogo della "fascia d'igiene ambientale", non preclude in alcun modo gli interessi di terzi in quanto prende atto di una situazione di fatto esistente; conseguentemente, si procede alla rettifica della cartografia di PRG - tav. 1/3 in scala 1:5000, riclassificando l'area di cui trattasi come zona Ppr** ove non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:
Viene richiesta la modifica da inserire all'art.148 del TUNA (Adeguamento del patrimonio edilizio esistente) finalizzata ad ampliare la possibilità di fruizione dell'ampliamento (pari a 250 mc.) previsto dalla norma richiamata ai proprietari di edifici esistenti alla data del 31/12/2010.

Motivazione:

- La legge Regionale sul piano casa non sta ottenendo i risultati sperati;
- L'art. 148 soddisfa le richieste di piccoli ampliamenti dell'edificato esistente senza aumentare il consumo di territorio.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa
Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una norma di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L'osservante nel riproporre quanto esplicitato nell'osservazione catalogata con il n.34 chiede il declassamento della zona B a zona agricola.

Motivazione:

La proprietà, nell'evidenziare l'uso strettamente agricolo che da sempre viene svolto sul terreno, esplicita di non avere alcun interesse né all'edificazione di nuovi interventi edilizi né di vendere il proprio terreno a fini edificatori.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa
Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area come zona Ep.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietario del lotto di terreno ubicato in loc. Castel del Piano, classificato zona B4 ed in parte fascia d'igiene ambientale, chiede l'eliminazione del vincolo a zona di rispetto stradale che grava sull'area di proprietà.

Motivazione:
- La proprietà è già stata interessata dalla cessione di una fascia di terreno larga oltre 5 metri per consentire, nel 2005, l'ampliamento della via pubblica (denominata via Pedini) posta lungo il confine di proprietà;
- Essendo stata pienamente soddisfatta "l'esigenza pubblica" legata all'adeguamento della sopra citata via, il vincolo in oggetto appare illegittimo e pertanto privo di idonea motivazione.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
Parte operativa Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L'osservante in qualità di proprietario del lotto di terreno ubicato in loc. Castel del Piano, classificato zona B3* ed in parte zona a parco privato attrezzato Ppra, chiede la ripermetrazione della B3* a scapito di una porzione della zona Ppra, senza incremento volumetrico.

Motivazione:

La proprietà intende realizzare un ampliamento della propria abitazione, necessario al proprio nucleo familiare.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

I richiedenti proprietari dei terreni posti in loc. Tavernacce, classificati dal vigente PRG zona B3 ed in parte zona EA, chiedono l'ampliamento dell'attuale zona B3 senza prevedere incremento di volumetria.

Motivazione:

Un migliore utilizzo edificatorio del comparto consentirebbe la realizzazione di un fabbricato necessario alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Destinazione richiesta:

Sup. terr. impegnata (mq):

Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia:

Parte strutturale

Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa:

Parte strutturale

Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO:

Accolta

Parzialmente accolta

Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	<input type="text" value="45"/>	data di arrivo	<input type="text" value="03/10/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="159134"/>	Data	<input type="text" value="03/10/2011"/>
Cognome/Nome	<input type="text" value="Mariotti Maurizio legale rappresentante Soc. Cama Hold srl"/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text" value="241"/>	Particella/e n°	<input type="text" value="9 - 6 - 1067 - 1028 - 1070"/>				

OGGETTO

Richiesta:
La società proprietaria di un appezzamento di terreno ubicato in loc. Ponte Valleceppi, classificato dal vigente PRG zona IR, chiede la riclassificazione di una porzione della IR, al pari della zona contigua, tra le zone produttive "D".

Motivazione:
La proprietà è nella necessità di disporre di una superficie da adibire allo stoccaggio dei materiali legati alla produzione dei manufatti (in calcestruzzo prefabbricati) svolta nell'area contermina già classificata D2 e D3**.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:	<input type="text"/>	Destinazione PRG vigente:	<input type="text"/>
Cartografia:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato:	<input type="text"/>
Normativa:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>		

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in quanto non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi.
Pertanto si procede a riclassificare la porzione di zona IR, posta sul lato nord, come zona D3** con la prescrizione che la stessa è destinata esclusivamente a piazzale a servizio delle limitrofe attività e che non sviluppa alcuna capacità edificatoria.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti, proprietari del compendio immobiliare posto in loc. Lacugnano, classificato dal vigente PRG zona Ppu, in parte zona Fd ed in parte zona Cn, chiedono la riclassificazione dell'intera proprietà da Ppu e Fd a zona Ppr.

Motivazione:

- Il vincolo a parco pubblico che vige da circa un ventennio, non è stato oggetto di interesse da parte del Comune.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSEVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

La società proprietaria della rata di terreno ubicata in loc. Perugia - Via del Coppetta, classificata dal vigente PRG zona Ppr, chiede la possibilità di realizzare un parcheggio interrato per circa 90 autoveicoli da locare o alienare ai residenti della zona.

Motivazione:

- La società dichiara la disponibilità alla realizzazione della struttura con assunzione delle spese da sostenere a proprio carico;
- Tale opportunità è considerata un servizio utile ai residenti delle vie limitrofe.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti ripropongono quanto esplicitato nell'osservazione catalogata con il n.2.

Motivazione:

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA nei termini di cui al pronunciamento sull'osservazione n. 21.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

La società proprietaria della struttura del Centro Ortopedico Umbro - Casa di Cura "Madonna degli Angeli" ubicata in via Solatia, classificata dal vigente PRG come area per l'assistenza e la salute "Fc", chiede che venga modificata l'attuale destinazione urbanistica dell'area ove insiste detto immobile, con quella ad uso residenziale (senza prevedere incremento volumetrico) ritenuta più coerente con le caratteristiche del contesto edificato in cui essa ricade; chiede inoltre che venga rettificata la rappresentazione della sede stradale interna alla proprietà con conseguente riaccorpamento al comparto oggetto di richiesta.

Motivazione:

La società ha definito la propria strategia operativa progettando il trasferimento del Centro Ortopedico con acquisizione del complesso immobiliare (ex sede IBM) posto a monte della strada dell'Infernaccio.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale Destinazione PRG adottato:
 Parte operativa

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Relativamente all'appezzamento di terreno posto in loc. S.Sabina, facente parte di un compendio di maggiore consistenza su cui insiste l'abitazione di proprietà, viene chiesta la modifica della destinazione urbanistica da zona Fe* a zona B4, senza incremento di edificabilità.

Motivazione:

- La zona Fe* individuata dal PRG è interamente occupata (ad eccezione del terreno di cui trattasi) dall'insediamento del Golf Club Perugia;
- L'area in oggetto si configura come naturale completamento della limitrofa zona B4;
- La ripermetrazione richiesta consentirebbe la realizzazione di un edificio residenziale come da studio preliminare allegato.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

Nello specifico la richiesta riguarda l'eliminazione di un'area a standard che per essere modificata necessita della ordinaria procedura di variante al PRG e che non può essere valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti proprietari di un appezzamento di terreno ubicato lungo via Soriano - loc. S.Andrea delle Fratte, classificato dal vigente PRG come comparto CE29b, chiedono la riclassificazione dello stesso con destinazione urbanistica ad area "DS".

Motivazione:

- Le difficoltà rilevate ad avviare con le altre proprietà iniziative per la predisposizione di un piano attuativo non hanno permesso, ad oggi, un'attuazione della previsione in parola;
- La presenza di un accesso indipendente, correlato alla dotazione di tutte le infrastrutture a rete, offre la concreta possibilità di un separato utilizzo dell'area rispetto al CE29b che il PRG individua.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L'osservante proprietario dei terreni posti in loc. Gualtarella, classificati in parte Ppr e per la maggior parte come zona Fd, chiede la possibilità di estendere la zona Ppr (comprendente l'edificio esistente ed annessi) all'intera proprietà.

Motivazione:

La destinazione urbanistica richiesta consentirebbe interventi di ristrutturazione degli annessi esistenti più funzionali a fini abitativi, soddisfacendo pertanto le proprie esigenze familiari.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

Nello specifico la richiesta riguarda l'eliminazione di un'area a standard che per essere modificata necessita della ordinaria procedura di variante al PRG e che non può essere valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia -

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti proprietari dei terreni posti in loc. S.Sisto, classificati in parte zona B1 ed in parte zona Ppr, chiedono che venga rettificato il limite della zona B1 in modo da farlo coincidere con la linea di confine catastale della proprietà.

Motivazione:

Nel terreno classificato a Ppr non ci sono alberature di particolare pregio in quanto trattasi di piccoli orti caratterizzati dalla presenza di piante di olivo.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa
Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L'osservante proprietario di un immobile di civile abitazione e circostante lotto di terreno ubicato in loc. Pianello, classificato in parte zona B3 ed in parte zona Ppu, chiede l'estensione della zona B3 all'intera proprietà.

Motivazione:

La possibilità legata all'ampliamento previsto in applicazione dell'art. 148 del TUNA, risulta di difficile attuazione perché inibita:

- a) dalla limitata consistenza del lotto classificato B3 con l'impossibilità che possano essere rispettate le distanze dai confini delle proprietà contermini;
- b) dal vincolo stradale;
- c) dalla presenza di notevoli alberature.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti proprietari di un appezzamento di terreno posto in loc. Madonna Alta, classificato dal vigente PRG in parte come zona B6 ed in parte come fascia d'igiene ambientale, chiedono:

- che nell'area evidenziata nella planimetria allegata, possa essere delocalizzata la volumetria afferente le porzioni di terreno attualmente adibite a viabilità di quartiere (via Achille Grandi) classificate B6;
- la riclassificazione della restante proprietà a zona Ppr.

Motivazione:

Trattasi di un compendio posto in stretta aderenza alla zona già edificata e non interessato dall'esproprio per la realizzazione dello svincolo di Madonna Alta inerente il raccordo autostradale Perugia-Bettolle.

La proprietà si rende disponibile in caso di accoglimento della richiesta formulata alla cessione a titolo gratuito dell'area adibita a viabilità.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti proprietari di un appezzamento di terreno posto in loc. S.Sisto, classificato dal vigente PRG come zona Ppu* comprendente un bene individuo di interesse tipologico, chiedono che venga riclassificato, in toto o in parte, come zona Ppr o Ppra.

Motivazione:

- L'area di cui trattasi non è stata oggetto di avvio del procedimento di esproprio finalizzato alla realizzazione del parco pubblico previsto;
- Tale circostanza determina la condizione secondo cui il vincolo deve intendersi necessariamente decaduto.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°: Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa
Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti proprietari dei terreni posti in loc. S.Sisto, classificati dal vigente PRG come zona B4 e zona Ppu, chiedono:

- che nell'area evidenziata nella planimetria allegata, possa essere delocalizzata la volumetria afferente il terreno attualmente adibito a viabilità di quartiere (via Catalani e via Casimiri) classificato B4;

- la riclassificazione della restante proprietà a zona Ppr.

Motivazione:

Trattasi di un compendio posto in stretta aderenza alla zona già edificata e non interessato da alcun avvio del procedimento di esproprio finalizzato alla realizzazione del parco pubblico previsto.

La proprietà si rende disponibile in caso di accoglimento della richiesta formulata alla cessione a titolo gratuito dell'area adibita a viabilità.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Gli osservanti proprietari dei terreni posti in loc. S.Sisto, classificati dal vigente PRG come zona C4*, zona agricola di elevato valore paesaggistico e ambientale EPAU, viabilità di PRG e fascia d'igiene ambientale, chiedono:

- l'esclusione dalla zona C4* di alcuni edifici costruiti antecedentemente l'approvazione del nuovo PRG;
- la ripermimetrazione del comparto C4* (estendendo la previsione anche sui terreni classificati EPAU) e lo spostamento della viabilità di PRG.

Motivazione:

- L'individuazione dei confini del comparto C4* è stato erroneamente effettuato essendo state incluse porzioni di altre proprietà già edificate antecedentemente l'approvazione del Nuovo PRG configurandosi in tal modo un errore materiale presente nella cartografia del PRG;
- L'insistenza sul comparto residenziale C di alcune particelle edificate non consente il raggiungimento del valore pari al 51% del valore catastale degli immobili, necessario per attuare a stralcio detta previsione;
- Le difficoltà rilevate ad avviare con le altre proprietà iniziative per la predisposizione di un piano attuativo non hanno permesso, ad oggi, un'attuazione della previsione stessa.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Commerci Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

La società proprietaria dell'immobile (ex concessionaria FIAT "Gelsomini") ubicato in Perugia - str. San Pietrino in cui viene svolta l'attività di vendita autoveicoli ed officina meccanica, classificata dal vigente PRG come zona D2, chiede che venga riclassificato con destinazione a servizi privati Spr.

Motivazione:

- Una consistente parte dell'immobile è inutilizzato in quanto quella attualmente impegnata è sufficiente allo svolgimento dell'attività svolta stante anche l'attuale crisi economica che di per sé ha già prodotto una consistente contrazione dell'attività medesima.

- La necessità di riconversione dettata dalla predetta situazione impone l'esigenza di diversificare le destinazioni d'uso per un migliore utilizzo degli spazi esistenti.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia -

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

La società proprietaria del terreno ubicato in loc. S.Martino in Campo, classificato dal vigente PRG come fascia d'igiene ambientale, chiede che venga rettificata la linea delimitante la fascia medesima portandola ad una distanza dalla strada provinciale pari a 20 m. riclassificando, contestualmente, la porzione d'area interessata al pari della limitrofa zona B3°.

Motivazione:

La società è interessata a realizzare un edificio commerciale/direzionale di modeste dimensioni.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG non oggetto di variante che potrebbero interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	<input type="text" value="61"/>	data di arrivo	<input type="text" value="03/10/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="159518"/>	Data	<input type="text" value="04/10/2011"/>
Cognome/Nome	<input 61="" investimenti"="" srl"="" type="text" value="Cetrini Fausto Amministratore Unico Soc. "/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text" value="350"/>	Particella/e n°	<input type="text" value="14 - 442"/>				

OGGETTO

Richiesta:
La società proprietaria del terreno ubicato in loc. S.Fortunato della Collina, classificato dal vigente PRG come area di particolare interesse agricolo EA, chiede la riclassificazione come zona C2m.

Motivazione:
La società è interessata a realizzare un insediamento residenziale di tipo estensivo con caratteristiche di eco-sostenibilità ambientale e ridotto consumo energetico.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:	<input type="text"/>	Destinazione PRG vigente:	<input type="text"/>
Cartografia:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG adottato:	<input type="text"/>
Normativa:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>		

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da ritenere non pertinente in quanto riguardante un'area posta al di fuori del contesto definito dalla variante e pertanto viene RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Commerci Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

La società proprietaria del terreno ubicato in loc. S.Fortunato della Collina, classificato dal vigente PRG come area di particolare interesse agricolo EA comprendente un bene individuo di interesse tipologico, chiede che venga prevista la possibilità di inserire la destinazione d'uso per "attività ricettiva extralberghiera" nel bene storico individuato, come previsto dall'art. 46 del TUNA.

Motivazione:

L'ubicazione, la facile accessibilità e l'ampia disponibilità di spazio esterno, rende l'immobile idoneo ad essere adibito ad attività ricettiva extralberghiera.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da ritenere non pertinente in quanto chiede la modifica di una norma di PRG posta al di fuori del contesto definito dalla variante e pertanto viene **RESPINTA**.

Si evidenzia tuttavia che "l'attività ricettiva extralberghiera" è ammessa per gli edifici ricadenti in zona agricola ai sensi dell'art.35 comma 8 della L.R. 11/2005. L'eventuale attività di ristorazione è consentita alla luce di quanto disposto dall'art.35 comma 4bis della stessa L.R. 11/2005.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

Con riferimento al punto 3.1 della relazione alla variante in oggetto, l'osservante chiede chiarimenti sul metodo di calcolo da applicare per determinare la volumetria ammessa dal PRG sul lotto di proprietà.

Motivazione:

La diversa classificazione (B5 e B2) del compendio immobiliare di cui trattasi, associata alla presenza della previsione stradale, genera incertezza sulla metodologia di calcolo da prendere a riferimento per la determinazione della capacità edificatoria ammessa.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da ritenere non pertinente in quanto la verifica sulla metodologia di calcolo per la determinazione della volumetria ammessa di PRG non attiene il contenuto definito dalla variante e pertanto viene RESPINTA.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

OSSERVAZIONE

Comune di Perugia

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Dati catastali:

Foglio n° Particella/e n°

OGGETTO

Richiesta:

L'osservante proprietario di un immobile in Via settevalli, classificato in parte zona per parcheggio pubblico "P" ed in parte zona Ppu, chiede:

- che venga rettificata la posizione dell'annesso esistente nella cartografia del PRG di riferimento;
- la riclassificazione dello stesso affinché possa essere adibito ad uso abitativo.

Motivazione:

- Sovrapponendo la tavola cartografica di PRG a quella catastale, risulta una non esatta corrispondenza circa l'individuazione mappale dell'annesso di cui trattasi, configurandosi in tal modo un errore materiale presente nella cartografia del PRG.

- La destinazione urbanistica richiesta, finalizzata alla possibilità di convertire l'immobile esistente ad una funzione residenziale, permetterebbe un completo e soddisfacente utilizzo del compendio medesimo.

Destinazione richiesta: Sup. terr. impegnata (mq): Volumetria richiesta (mc):

UUT n°:

Destinazione PRG vigente:

Cartografia: Parte strutturale
 Parte operativa

Destinazione PRG adottato:

Normativa: Parte strutturale
 Parte operativa

PRONUNCIAMENTO

Rilevato che:

- l'osservazione pone in rilievo l'esistenza di un errore di restituzione cartografica di un'area (su cui insiste un annesso autorizzato con concessione in sanatoria) sulla quale il PRG ha impresso le classificazioni urbanistiche di zona per parcheggio pubblico "P" e zona Ppu, che non tengono conto della reale consistenza del compendio in parola;

- tale errore è stato verosimilmente ingenerato dal mancato aggiornamento della cartografia catastale posta a base del PRG, la quale non riporta l'effettiva consistenza del nucleo edificato di cui trattasi;

- in definitiva si chiede una modifica assimilabile a correzione di errore materiale.

L'osservazione viene ACCOLTA e, conseguentemente, si procede alla rettifica della cartografia di PRG relativa a via Settevalli in scala 1:2000, riclassificando l'area di cui trattasi come zona Ppr* ove non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati.

La sottrazione di area a parcheggio pubblico e a parco pubblico, non influisce sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per l'UUT di riferimento n°14.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

N° Progressivo	<input type="text" value="65"/>	data di arrivo	<input type="text" value="12/10/2011"/>	N° Protocollo	<input type="text" value="165121"/>	Data	<input type="text" value="12/10/2011"/>
Cognome/Nome	<input type="text" value="Morozzi Maria Pia"/>						
Dati catastali:							
Foglio n°	<input type="text"/>	Particella/e n°	<input type="text"/>				

OGGETTO

Richiesta:
 L'osservante, in replica alla nota presentata in data 30/09/2011 - Prot. 157911 rubricata con il n.28, volta ad ottenere la modifica del comparto C1 in loc. Bagnaia, in due comparti autonomi mantenendo inalterata l'attuale potenzialità edificatoria, nell'esprimere la propria contrarietà alla suddivisione della predetta previsione urbanistica, chiede che sia confermata la zona C1 così come individuata dal PRG.

Motivazione:
 - La suddivisione della zona C1 in due comparti autonomi comporterebbe la marginalizzazione dell'area su cui insistono gli edifici esistenti, la quale peraltro verrebbe esclusa dalla possibilità di poter fruire delle infrastrutture a rete di futura realizzazione;
 - L'istante dichiara di non aver dato alcuna disponibilità a sottoscrivere il piano d'iniziativa privata in variante al PRG proposto dai restanti proprietari per la mancata condivisione delle scelte progettuali operate.

Destinazione richiesta:	<input type="text"/>	Sup. terr. impegnata (mq):	<input type="text"/>	Volumetria richiesta (mc):	<input type="text"/>
-------------------------	----------------------	----------------------------	----------------------	----------------------------	----------------------

<table border="0"> <tr> <td>UUT n°:</td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>Cartografia:</td> <td> Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td>Normativa:</td> <td> Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/> </td> </tr> </table>	UUT n°:	<input type="text"/>	Cartografia:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Normativa:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>	Destinazione PRG vigente: <input type="text"/> Destinazione PRG adottato: <input type="text"/>
UUT n°:	<input type="text"/>						
Cartografia:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>						
Normativa:	Parte strutturale <input type="checkbox"/> Parte operativa <input type="checkbox"/>						

PRONUNCIAMENTO

La replica è ACCOLTA tenuto conto di quanto espresso con il pronunciamento sull'osservazione n.29.

ESITO: Accolta Parzialmente accolta Respinta

Le osservazioni inoltrate dai seguenti nominativi:

- 1) Mencaroni Giorgio ed Ennio
- 2) Mencaroni Giorgio
- 3) PERUGIA HOTEL Srl
- 4) Tini Arnaldo Soc. Mondial Marmi srl
- 5) Piorigo Stefano
- 6) Cancellotti Francesco Soc. Cancellotti srl
- 7) Monacchia Bruna
- 8) Cavalaglio Gabriella
- 9) Borghesi Fabrizio e Bocciarelli Daniela

sono state classificate fuori termine in quanto presentate oltre la data di scadenza per la presentazione delle osservazioni.

COMUNE DI PERUGIA

**Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia
U.O. Pianificazione Urbanistica**



**Variante al PRG, parte operativa,
per limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a
standards senza incremento di edificabilità – rettifica errori
materiali.**

Relazione

Gruppo di lavoro:

D.ssa Francesca Sacco
geom. Stefano Borghi
geom. Claudio Cicioni
geom. Paolo Giovagnoli

Dirigente.

arch. Franco Marini

Indice	pag.
Premessa	2
1. Eliminazione di aree edificabili	3
2. Riconfigurazione aree a standards e per infrastrutture	4
3. Riperimetrazione e/o diversa classificazione di zone edificabili	8
4. Correzione errori materiali	10
5. Modifiche normative al TUNA	10
6. Elenco modifiche con motivazioni	11

Premessa

La divisione del PRG in una parte strutturale ed in una parte operativa è finalizzata a rendere più agevoli le varianti al Piano che comportano limitate modifiche alle previsioni in esso contenute.

Nel corso degli anni si sono accumulate numerose richieste di modifiche al PRG che non comportano nuove volumetrie o incrementi del consumo di suolo, che l'Amministrazione intende soddisfare in quanto, oltre ad essere di modesta entità, sono supportate da adeguate motivazioni.

Tali richieste riguardano principalmente:

1. Eliminazione di aree edificabili;
2. Riconfigurazione o revisione di aree a standards e per infrastrutture;
3. Ripерimetrazione e/o diversa classificazione di zone edificabili;
5. Modifiche normative al Tuna

Ad esse sono aggiunte alcune modifiche di "errori materiali" emersi nel corso della gestione del PRG.

E' opportuno evidenziare che nel complesso la variante registra un decremento delle aree edificabili pari ad una volumetria di 14.550 e che ognuna delle singole modifiche proposte non comporta alcun incremento delle SUC ammesse dal PRG vigente. L'unico incremento consentito, finalizzato alla riqualificazione di un'area destinata a Parcheggio "P3" in zona Settevalli, riguarda un raddoppio della SUC esistente da mq. 135 circa a mq 270 circa.

1. Eliminazione di aree edificabili

Alcuni cittadini hanno inoltrato richiesta di eliminazione di aree fabbricabili, con la motivazione di essere in possesso di volumetrie inutilizzabili per effetto della particolare conformazione dei lotti o per mero disinteresse alle stesse volumetrie.

Le varianti riguardano quindi un declassamento delle aree, generalmente da zona B di completamento a zona agricola o a verde privato.

Le richieste in oggetto, di seguito riportate, sono 9 e comportano un decremento delle volumetrie pari a circa 14.550 mc, corrispondenti ad una Suc di circa 4.850 mq.

1. Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale già classificato zona Ppr da B4 a Ppr in località Castel del Piano (modifica Tav. Q)
2. Declassamento di un appezzamento di terreno da Sa a Eb in località S. Martino in Campo (modifica Tav. 7/7)
3. Declassamento di un appezzamento di terreno da C2m a Ep in località S. Fortunato della Collina (modifica centro esterno S. Fortunato della Collina in scala 1:5.000)
4. Declassamento di un appezzamento di terreno da B3° a EA in località S. Martino in Colle (modifica centro esterno S. Martino in Colle in scala 1:5.000)
5. Declassamento di un appezzamento di terreno con sovrastante edificio da B3 a BO in località S. Enea (modifica centro esterno S. Enea in scala 1:5.000)
6. Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale già classificato zona B5 da B5 a Ppr in località Lacugnano (modifica Tav. 2/3)
7. Declassamento di un lotto di terreno da B4 a Ppr in località Maestrello (modifica Tav. 2/7)

8. Declassamento di un lotto di terreno da B4 a Ppr in località La Bruna (modifica centro esterno La Bruna in scala 1:5.000)
9. Declassamento di un lotto di terreno da B4 a EP in località Farneto (modifica centro esterno Farneto in scala 1:5.000)

2. Riconfigurazione aree a standards e per infrastrutture

Il PRG di Perugia ha individuato una grande quantità di aree a standards che nel complesso generano un saldo positivo di mq. 3.723.842 .

Per effetto di una norma del PRG che consente anche ai privati di realizzare le previsioni delle aree a servizi pubblici ed eventualmente di gestirle previa convenzione con il comune, dette previsioni non decadono, contrariamente a quanto avviene per le aree a standards di esclusiva competenza pubblica. Detta norma “salva” le aree a standards dal pericolo di decadenza, ma non evita il problema, che si ripete in tutti i piani, per le aree destinate a servizi pubblici: previsioni che restano sulla carta perché i comuni non hanno risorse per espropriare i terreni.

Per tale ragione la presente variante, previa verifica del rispetto delle quantità minime di standards prescritte dalla legge, accoglie alcune richieste di cittadini che avendo aree destinate a servizi pubblici da circa 10 anni, chiedono una nuova classificazione delle proprie aree con una destinazione che non comporti incrementi volumetrici.

Si tratta in genere di aree destinata a Parco Pubblico, per cui si chiede una destinazione a verde privato. Tali richieste sono 10 e riguardano:

1. Riclassificazione delle aree di pertinenza di un edificio residenziale già classificato Ppr, da Ppu e fascia d'igiene ambientale a Ppr in località Madonna Alta (modifica Tav. 2/3)
2. Riclassificazione delle aree di pertinenza di un edificio residenziale già classificato Ppr, da Ppu a Ppr in località S. Prospero (modifica Tav. P/1-P/2 e introduzione disposizioni normative finalizzate all'obbligo di cessioni gratuite di aree classificate parco pubblico contigue al tracciato

- del Minimetro – Ppr1 e Ppr2 - art. 126)3. Riclassificazione delle aree di pertinenza di un edificio residenziale già classificato zona A da Ppu a Ppr in località Piaggia Colombata (modifica Tav. P/1)
4. Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio già classificato Spr(64), da Ppu a Spr(64) in località parco S. Anna (modifica Tav. P/2 e integrazione disposizione particolare – art. 104)
 5. Riclassificazione delle aree di pertinenza di un edificio residenziale già classificato Ppr, da Ppu a Ppr in località Fontivegge (modifica Tav. 2/3)
 6. Riclassificazione di un'area classificata parcheggio pubblico a Ppu in ampliamento della limitrofa zonizzazione in località S. Sabina (modifica Tav. 2/3)
 7. Riclassificazione di un'area in località Pianello da Ppu a B3* senza incremento volumetrico (modifica centro esterno Pianello in scala 1:5.000 e integrazione normativa B3*)
 8. Rilocalizzazione di un lotto di terreno classificato B4 in località Pianello con riclassificazione da Ppu a BC2 dell'area oggetto della rilocalizzazione e da B4 a zona boscata del lotto edificabile originario (modifica centro esterno Pianello in scala 1:5.000)
 9. Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale già classificato BO, da Ppu a Ppr in località Settevalli con eliminazione del percorso ciclo-pedonale (modifica Tav. C)
 10. Riclassificazione di due lotti con sovrastanti edifici residenziali censiti come beni individuali di interesse tipologico da Ppu a Ppr, in località S. Lucia (modifica cartografia Tav. 2/3)

Le altre richieste riguardano:

1. Riclassificazione di un'area classificata parcheggio pubblico con ampliamento della zona B6 limitrofa senza incremento volumetrico in località S. Marco (integrazione disposizione particolare B6* e modifica Tav. 1/3)

2. Riclassificazione delle aree di pertinenza di un edificio residenziale già classificato zona Pcu da Fc/Fbu* a Pcu in località S. Andrea delle Fratte (modifica Tav. 3/3)
3. Riclassificazione di un'area in località Montebagnolo classificata Spu a zona agricola (modifica Tav. 2/7)
4. Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale già classificato Ppr, da Spu a Ppr in località Lacugnano (modifica Tav. 2/3)
5. Riclassificazione di un'area con sovrastanti edifici da zona Fd a Pcu in analogia alla classificazione attribuita dal PRG ai terreni di proprietà posti in località Valiano (modifica Tav. 2/3)
6. Riclassificazione di un lotto di terreno ove insiste un edificio residenziale da zona Ff(pc) a zona Ep (modifica tav. 3/3)
7. Parziale rilocalizzazione di un parcheggio pubblico posto in località Collestrada con modifica del PRG da Er a parcheggio pubblico e da parcheggio pubblico a Er (modifica sv. N° 149)
8. Eliminazione viabilità di PRG in località Via Settevalli con riclassificazione dell'area come Ppu e modifica da B3* a B3 (modifica Tav. C e eliminazione disposizione particolare B3* - art. 88)

In alcuni casi la trasformazione da Ppu a PPR comporta la cessione volontaria di aree da parte dei privati per realizzare opere di pubblico interesse. E' il caso delle varianti di cui al punto 2.2 ¹ per le quali

¹ Per l'elenco ed il numero progressivo delle modifiche si veda il cap. 6 "Elenco delle modifiche con motivazioni"

l'amministrazione ottiene la cessione gratuita per completare il percorso di connessione del parco della Cupa con l'area attrezzata contigua all'Aic n. 3 mentre per la variante di cui al punto 2.17² viene ceduta l'area posta tra il comparto Ppr e la strada di Lacugnano per l'eventuale realizzazione di un marciapiede.

Nel complesso si registra un riduzione delle aree a standards di mq 37.670.

Risulta tuttavia ampiamente rispettato il rispetto delle quantità minime per standards come verificabile nella tabella che segue:

STANDARDS RICHIESTI L.R. 31/97 (Ppu-Spu-P)	STANDARDS PREVISTI DAL PRG	SALDO RISPETTO ALLO STANDARDS MINIMO RICHIESTO	DECREMENTO STANDARDS PROPOSTA VARIANTE	NUOVO SALDO STANDARDS POST VARIANTE
MQ. 4.167.770	MQ. 7.891.612	+ MQ. 3.723.842	- MQ. 37.670	+ MQ. 3.686.172

Pertanto per quanto riguarda la verifica della dotazione delle aree per il soddisfacimento degli standards urbanistici complessivi si da atto che gli stessi fissati dal PRG parte strutturale rimangono ampiamente soddisfatti.

Sono previste inoltre 3 modifiche sulla viabilità.

Due riguardano variazioni alle previsioni di viabilità carrabile rispettivamente in località "Selva Piccola" ed una in località Pianello. Entrambi riguardano modeste rettifiche di tracciati esistenti.

Una terza riguarda, l'eliminazione di un tratto della previsione del raccordo ferroviario tra la FCU e le FS in località Piscille. La Regione con nota del 30/03/2011 prot. 49813 ha infatti esortato il Comune a "eliminare la parte

² Per l'elenco ed il numero progressivo delle modifiche si veda il cap. 6 "Elenco delle modifiche con motivazioni"

della previsione del raccordo ferroviario che ricade nei terreni di proprietà dell'Adisu in località Pallotta che ricade nel comparto Fbu”

Ulteriori due richieste sono legate ad **opere di pubblica utilità** legate a previsioni di aree per l'insediamento di impianti per fonti di energia rinnovabile quali:

1. Riclassificazione di un'area non edificata in località Ponte Pattoli da Ppu, P1, e Ds a zona D2** per realizzazione impianto a biogas della potenza di 990 kW alimentato da biomasse vegetali per la produzione di energia elettrica e termica (modifica cartografia centro esterno Ponte Pattoli in scala 1:5.000 e integrazione art. 113 – D2**)
2. Riclassificazione di un'area posta in località ~~Monteluce~~ classificata come parcheggio pubblico, come area per infrastrutture ed attrezzature tecniche Ff*, per la realizzazione di un impianto di cogenerazione alimentato a oli vegetali della potenza inferiore a 1 MW e caldaie di supporto alimentate a metano (modifica tav. P/3 e introduzione disposizione normativa ~~Ff*~~)

Un ulteriore richiesta di variante riguarda:

3. Individuazione di un comparto Pcu** all'interno della zona PCU in località Centova per la realizzazione di un parcheggio (inserimento disposizione particolare Pcu** art. 72 e modifica Tav. 2/3)

3. Ripermetrazione e/o diversa classificazione di zone edificabili

La presente variante riguarda anche la richiesta di riconfigurazione di aree edificabili per utilizzare al meglio i diritti edificatori previsti nel PRG.

Si tratta di singoli lotti limitrofi a fabbricati esistenti per cui si chiede il passaggio da attuazione indiretta (zona C) ad attuazione diretta (zona B):

questa tipologia di variante riguarda 4 richieste che sono state valutate positivamente previa verifica dei requisiti necessari per essere giudicate zone "B" (località S. Sabina, Castel del Piano, Lacugnano, Ramazzano).

Altra tipologia di variante riguarda l'ampliamento del limite del lotto per fruire adeguatamente della volumetria consentita dal PRG, che interessa n. 5 richieste (località S. Sisto, S. Marco, S. Marino, Colombella, Via Settevalli).

Altre richieste di modifiche riguardano:

1. Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio già classificato BO** da Ppr a BO** in località Madonna Alta (modifica Tav. C)
2. Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio produttivo già classificato D5** da viabilità a D5** (modifica Tav. C)
3. Riclassificazione di un edificio destinato a garage posto in località Castel del Piano da Ppra a zona B3 (modifica Tav Q)
4. Frazionamento di un comparto C3m in località Colombella (modifica centro esterno Colombella in scala 1:5.000)
5. Ampliamento comparto Ppr in località Capanne con riclassificazione di un'area da Ep a Ppr (modifica Tav. Q e 3/3)
6. Eliminazione viabilità di PRG in località Ponte Valleceppi con ampliamento dei comparti limitrofi D2 e B4 (modifica Tav. 2/3)
7. Riclassificazione di un lotto di terreno con sovrastante edificio in località Casa del Diavolo da zona B4 a zona Spr senza incremento di volumetria (modifica centro esterno in località Casa del Diavolo in scala 1:5.000 e integrazione normativa art. 104 con aggiunta comparto Spr(98))

4. *Correzione errori materiali*

La variante è occasione per correggere alcuni errori presenti nel PRG emersi durante la gestione o su segnalazione di privati interessati.

La correzione di errori materiali riguarda:

1. Ampliamento zona BAO in località Montenero per mancato inserimento catastale di un immobile esistente nella cartografia di PRG (modifica Sv. N° 49)
2. Riperimetrazione zona Cn in località Cava della Breccia (modifica Tav. 5/7)
3. Riperimetrazione comparto Spu in località S. Martino in Campo (modifica centro esterno S. Martino in Campo in scala 1:5.000)
4. Riperimetrazione di un comparto D8 posto in località Ripa per escludere un edificio esistente non facente parte dell'allevamento industriale limitrofo (modifica Tav. 5/7)
5. Rettifica della viabilità di PRG in località Rancolfo (modifica Tav. 1/7)
6. Ridelimitazione zona Spu in località Lacugnano (Tav. 2/3)
7. Eliminazione viabilità di PRG in località Via Settevalli con riclassificazione dell'area come Ppu e modifica da B3* a B3 (modifica Tav. C e eliminazione disposizione particolare B3* - art. 88)

5. *Modifiche normative al TUNA*

1. Integrazione dell'art. 68 del TUNA per l'area Ff* relativa alla Stazione del Minimetrò di Pian di Massiano elevando la SUC consentita da mq. 2.000 a mq. 2.500 e senza limitazione alle destinazioni d'uso già previste dal vigente PRG (commerciale e terziario/direzionale) con introduzione del limite di 1.500 mq. di superficie di vendita per ottemperare alle recenti disposizioni normative in materia commerciale (solo integrazione normativa)
2. Integrazione disposizione normativa per il comparto di ristrutturazione "R6" (art. 93 del TUNA) in località Ponte Felcino

3. Integrazione normativa del comparto destinato a parcheggi privati P3 con integrazione normativa art. 126/bis che consente il raddoppio della SUC esistente e l'aggiunta della destinazione d'uso a esercizi commerciali di vicinato nel settore non alimentare (integrazione art. 126/bis – P3 di Ponte della Pietra)
4. Introduzione della facoltà di utilizzare la volumetria derivante dalla classificazione fascia di igiene ambientale nel comparto adiacente Fa, posto all'interno del nodo viario di Via Settevalli-Via Dottori (integrazione disposizione particolare Fa* - art. 63)
5. Modifica della disposizione particolare relativa al comparto Spr(54) ubicato in Via Morettini (sede CNA)
6. Introduzione disposizione normativa per la zona D3 posta in loc. Balanzano inerente le modalità attuative degli interventi edilizi ammessi.

6. Elenco modifiche con motivazioni

1. Eliminazione di aree edificabili

1.1 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale già classificato zona Ppr, da B4 a Ppr in località Castel del Piano (modifica Tav. Q)

1.2 Declassamento di un appezzamento di terreno da Sa a Eb in località S. Martino in Campo (modifica Tav. 7/7)

1.3 Declassamento di un appezzamento di terreno da C2m a Ep in località S. Fortunato della Collina (modifica centro esterno S. Fortunato della Collina in scala 1:5.000)

1.4 Declassamento di un appezzamento di terreno da B3° a EA in località S. Martino in Colle (modifica centro esterno S. Martino in Colle in scala 1:5.000 e tav. 7/7)

1.5 Declassamento di un appezzamento di terreno con sovrastante edificio da B3 a BO in località S. Enea (modifica centro esterno S. Enea in scala 1:5.000)

1.6 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale già classificato zona B5, da B5 a Ppr in località Lacugnano (modifica Tav. 2/3)

1.7 Declassamento di un lotto di terreno da B4 a Ppr in località Maestrello (modifica Tav. 2/7)

1.8 Declassamento di un lotto di terreno da B4 a Ppr in località La Bruna (modifica centro esterno La Bruna in scala 1:5.000)

1.9 Declassamento di un lotto di terreno da B4 a EP in località Farneto (modifica centro esterno Farneto in scala 1:5.000)

2. *Riconfigurazione aree a standards e per infrastrutture*

2.1 Riclassificazione delle aree di pertinenza di un edificio residenziale già classificato Ppr, da Ppu e fascia d'igiene ambientale a Ppr in località Madonna Alta (modifica Tav. 2/3)

Si tratta di un'area facente parte di un compendio immobiliare, già in parte classificato dal vigente PRG come parco privato, interamente recintato e non interessato dall'esproprio per la realizzazione dello svincolo di Madonna Alta del raccordo autostradale Perugia-Bettolle.

La sottrazione di area a Ppu non incide sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per l'UUT n° 11 di riferimento.

2.2 Riclassificazione di edifici residenziali già classificati Ppr, da Ppu a Ppr in località S. Prospero (modifica Tav. P/1-P/2 e introduzione disposizioni normative finalizzate all'obbligo di cessioni gratuite di aree classificate parco pubblico contigue al tracciato del Minimetrò – Ppr1 e Ppr2 - art. 126)

La modifica consente alla AC di acquisire gratuitamente le aree necessarie alla realizzazione di un percorso di collegamento dal parco della Cupa alle aree verdi realizzate nell'ambito dell'area AiC n.3.

- 2.3 Riclassificazione delle aree di pertinenza di un edificio residenziale già classificato zona A da Ppu a Ppr in località Piaggia Colombata (modifica Tav. P/1)

Trattasi di un'area posta lungo Via Piaggia Colombata di pertinenza di un'edificio classificato come zona "A" ricadente all'interno dello sviluppo n° 204; in considerazione delle caratteristiche della stessa e che l'A.C. non è interessata a procedere all'esproprio, si procede alla riclassificazione della stessa come area a parco privato Ppr.

La sottrazione di area a Ppu non incide sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per l'UUT n° 4 di riferimento.

- 2.4 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio già classificato Spr(64), da Ppu a Spr(64) in località parco S. Anna (modifica Tav. P/2 e integrazione disposizione normativa - art. 104)

Trattasi di un'area di pertinenza dell'edificio ove ha sede l'Archivio Notarile. Con il vigente PRG l'intera corte dello stesso è classificata Ppu pur non essendo stata oggetto di esproprio ne gravata da servitù pubbliche per la realizzazione del Parco attiguo di S. Anna. .

La sottrazione di area a Ppu non incide sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per l'UUT n° 8 di riferimento.

- 2.5 Riclassificazione delle aree di pertinenza di un edificio residenziale già classificato Ppr, da Ppu a Ppr in località Fontivegge (modifica Tav. 2/3)

Si tratta di un'area facente parte di un compendio immobiliare, già in parte classificato dal vigente PRG come parco privato, interamente recintato e non interessato dall'esproprio per la realizzazione del Parco della Verbanella.

La sottrazione di area a Ppu non incide sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per l'UUT n° 8 di riferimento.

- 2.6 Riclassificazione di un'area classificata parcheggio pubblico a Ppu in ampliamento della limitrofa zonizzazione in località S. Sabina (modifica Tav. 2/3)

L'area oggetto di riclassificazione è di proprietà dell'Amministrazione Comunale (ex cava di travertino); per consentire una valorizzazione del sito appare più appropriata un'estensione della classificazione a Ppu già presente nell'intorno. Peraltro da notizie storiche acquisite trattasi della cava utilizzata in epoca etrusca per la realizzazione delle mura di cinta della città.

La sottrazione di area a parcheggio pubblico non incide sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per l'UUT n° 27 di riferimento.

- 2.7 Riclassificazione di un'area in località Pianello da Ppu a B3* senza incremento volumetrico (modifica centro esterno Pianello in scala 1:5.000 e integrazione normativa B3*)

La modifica consiste nella ridelimitazione della zona B3 prevista dal vigente PRG, al fine di ricomprendere porzioni di aree pertinenziali (giardini e orti) afferenti lotti già edificati.

- 2.8 Rilocalizzazione di un lotto di terreno classificato B4 in località Pianello con riclassificazione da Ppu a BC2 dell'area oggetto della rilocalizzazione e da B4 a zona boscata del lotto edificabile originario (modifica centro esterno Pianello in scala 1:5.000)

Il PRG vigente individua un lotto di terreno in località Pianello della superficie di circa mq. 2.300 con volumetria consentita pari a mc. 3.450. Oltre a risultare di difficile accesso, in quanto posto in un pendio fortemente scosceso, e con una volumetria eccessiva per il contesto paesaggistico in cui è inserita, detto lotto è stato riconosciuto come zona boscata dalla Comunità Montana come da attestazione trasmessa

all'Amministrazione Comunale. Con la presente variante, la potenzialità edificatoria espressa dal vigente PRG viene parzialmente rilocalizzata in un'area in leggero declivio (della stessa proprietà), classificata come area a parco pubblico "Ppu" della superficie di circa mq. 4.600 e limitrofo ad una zona edificata con edifici monobifamiliari della altezza di due piani.

In ragione della valenza paesaggistica dell'area e tenendo conto del contesto circostante, si propone di rilocalizzare parte della volumetria con una destinazione BC2, che consente un adeguato posizionamento delle volumetrie.

- 2.9 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale già classificato BO, da Ppu a Ppr in località Settevalli con spostamento del percorso ciclo-pedonale su viabilità esistente (modifica Tav. C)

Si tratta di un'area facente parte di un compendio immobiliare, già in parte classificato dal vigente PRG come zona B0; contestualmente il previsto percorso ciclo-pedonale viene ricollocato in corrispondenza della viabilità esistente.

La sottrazione di area a Ppu non incide sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per l'UUT n° 14 di riferimento.

- 2.10 Riclassificazione di un'area classificata parcheggio pubblico con ampliamento della zona B6 limitrofa senza incremento volumetrico in località S. Marco (integrazione disposizione particolare B6* e modifica Tav. 1/3)

Trattasi di un'area contigua ad un fabbricato residenziale individuata dal vigente PRG. La dotazione di aree a parcheggio pubblico è garantita dalla presenza di una vasta area posta in adiacenza al nucleo storico.

La sottrazione di area a parcheggio pubblico non influisce sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per l'UUT di riferimento n° 18.

- 2.11 Riclassificazione delle aree di pertinenza di un edificio residenziale già classificato zona Pcu da Fc/Fbu* a Pcu in località S. Andrea delle Fratte (modifica Tav. 3/3)
- L'edificio residenziale classificato Pcu è posto ai margini del Polo Ospedaliero di S. Andrea delle Fratte; alcune rate di terreno di pertinenza dello stesso sono classificate come zona Fc/Fbu*, pur non facendo parte dell'area del Polo Ospedaliero. Con la presente variante le stesse vengono riclassificate come zona Pcu in analogia alla classificazione presente nell'intorno.
- 2.12. Riclassificazione di un'area in località Montebagnolo classificata Spu a zona agricola (modifica Tav. 2/7)
- Trattasi di un'area a servizi pubblici posta in ambito extraurbano a confine con un edificio residenziale posto in zona agricola Eb. Considerato che per la sua collocazione detto comparto risulta di difficile attuazione, con la presente variante viene riclassificato come zona agricola Eb, in analogia alla classificazione presente nell'intorno.
- La sottrazione di standard a servizi pubblici non influisce sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per l'UUT di riferimento n° 58.
- 2.13 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale già classificato Ppr, da Spu a Ppr in località Lacugnano (modifica Tav. 2/3)
- Trattasi di un'area di pertinenza ad un fabbricato residenziale: la sottrazione di area a servizi pubblici non influisce sullo standard minimo richiesto per l'UUT di riferimento n° 29.
- 2.14 Riclassificazione di un'area con sovrastanti edifici da zona Fd a Pcu in analogia alla classificazione attribuita dal PRG ai terreni di proprietà posti in località Valiano (modifica Tav. 2/3)

L'appezzamento di terreno con sovrastanti edifici ricade in parte in zona a parco territoriale Fd ed in parte a parco campagna urbano Pcu; la riclassificazione omogenea dell'intero appezzamento come zona Pcu permette un funzionale utilizzo degli immobili esistenti.

- 2.15 Riclassificazione di un lotto di terreno ove insiste un edificio residenziale da zona Ff(pc) a zona Ep in località S. Andrea delle Fratte (modifica tav. 3/3).

Trattasi di un immobile esistente condonato come edificio residenziale posto ai margini dell'area per la protezione civile Ff(pc) in località S. Andrea delle Fratte. Considerata la non compatibilità di detto immobile con la previsione di PRG, in quanto tali aree da utilizzare in caso di eventi calamitosi, devono essere libere da recinzioni, edifici, colture arboree, per permettere l'occupazione temporanea, si ritiene opportuno riclassificare l'area di pertinenza dell'edificio condonato come zona Ep, in analogia alla classificazione urbanistica presente nell'intorno.

- 2.16 Parziale rilocalizzazione di un parcheggio pubblico posto in località Collestrada con modifica del PRG da Er a parcheggio pubblico e da parcheggio pubblico a Er (modifica sv. N° 149) All'interno dello sviluppo n° 149 lungo la strada per Brufa, il PRG individua un'area da adibire a parcheggio pubblico su proprietà del Comune; dopo un sopralluogo, è emersa la necessità di rilocalizzare parte della previsione del parcheggio pubblico antistante il Castello di Collestrada, oltre la strada stessa, in maniera da concentrare in un'area ristretta la previsione di PRG.

- 2.17 Riclassificazione di un lotto di terreno con sovrastante edificio residenziale posto in località Lacugnano, da Ppu a Ppr*, condizionato all'obbligo di cessione dell'area per la realizzazione di un marciapiede (modifica Tav. 2/3 e introduzione disposizione particolare Ppr* - art. 126)

Si tratta di un censimento di un edificio residenziale, peraltro di modesta entità (circa mq. 50 di SUC), non interessato dall'esproprio per la realizzazione del parco pubblico adiacente.

Considerata la necessità di realizzare il marciapiede lungo la Strada Lacugnano-S.Sisto in prosecuzione di quello esistente, l'area viene riclassificata come area a parco privato Ppr con la condizione che in caso di interventi edilizi, gli stessi siano subordinati alla cessione gratuita dell'area antistante contraddistinta nella cartografia di PRG con tratteggio.

- 2.18 Riclassificazione di due lotti con sovrastanti edifici residenziali censiti come beni individuali di interesse tipologico da Ppu a Ppr, in località S. Lucia (modifica cartografia Tav. 2/3)

La modifica interessa un'area circostante edifici residenziali di proprietà privata censiti come beni individuali di interesse tipologico, estranei al parco pubblico circostante.

- 2.19 Eliminazione viabilità di PRG in località Via Settevalli con riclassificazione dell'area come Ppu e modifica da B3* a B3

(modifica Tav. C e eliminazione disposizione particolare B3* - art. 88)
Per la richiesta di variante, riguardando un questione meramente viaria, è stato chiesto il parere della UO Mobilità. La stessa UO in considerazione del fatto che la viabilità prevista nel piano serve esclusivamente il comparto B3* in oggetto ha ritenuto che la "la previsione di collegamento stradale possa essere mantenuta limitatamente all'accesso all'area Ppu ed eliminata nel tratto successivo, rimanendo l'accesso alla B3* garantita dalla documentata servitù di passaggio esistente da non censire nel PRG". Le modifiche apportate ricalcano la suddetta proposta.

- 2.20 Rettifica tracciato di una viabilità esistente in località Selva Piccola (modifica Tav. 2/3)

Relativamente ad un tratto della strada vicinale “Pallotta-Ranco” in loc. Selva Piccola, l’U.O. Infrastrutture e Cantiere ha segnalato, con nota prot. 223548 del 29/11/2010, la non corrispondenza della viabilità di PRG con il tracciato catastale. La variazione di tracciato è stata autorizzata con atto della G.C. n. 124 del 25/06/1992, con la finalità di discostare detta strada dagli edifici esistenti sul fronte strada stesso.

Pertanto con la presente variante si procede sulla cartografia di PRG (Tav. 2/3), al corretto riposizionamento della viabilità di PRG con il tracciato autorizzato con atto di G.M. 124/1992; contestualmente si ridefinisce la sezione stradale della stessa per il tratto che intercorre dal comparto Spr(18) alla rotatoria di PRG antistante il comparto Fbu, in maniera da censire esattamente il tracciato esistente.

2.21 Rettifica tracciato di una viabilità esistente in località Pianello

(modifica centro esterno Pianello in scala 1:5.000).

Il vigente PRG prevede un tracciato viario che si discosta parzialmente dalla viabilità esistente interessando un’area di proprietà privata classificata come zona B3: tale previsione risulta penalizzante per quanto riguarda le distanze minime da rispettare per la costruzione di un edificio. Pertanto si procede al riposizionamento della viabilità di PRG in corrispondenza del tracciato viario esistente denominato Via dell’Asciola.

2.22 Modifica tracciato ferroviario in località Pallotta relativo alla linea

FCU tratto S. Anna – Ponte S. Giovanni (modifica tav. 2/3 e introduzione disposizione particolare Fbu* - art. 64)

La Regione Umbria con nota del 30/03/2011 prot. 49813, ha trasmesso la D.G.R. n. 132/2011, riguardante il progetto per la realizzazione di nuovi alloggi e servizi complementari all’attività didattica presso il “Polo della Pallotta”, determinando altresì l’annullamento della previsione relativa al tracciato del collegamento

ferroviario tra la stazione di S. Anna e quella di Fontivegge, contenuta nella zona Fbu in località Pallotta.

Conseguentemente con una disposizione particolare da introdurre all'art. 64 del TUNA si stabilisce che:

“Nella zona Fbu* in località Pallotta, anche con riferimento alla D.G.R. n. 132/2011, viene eliminata la previsione del tratto ferroviario, che rimane contraddistinta con un tratteggio. Una volta definito e comunicato il nuovo tracciato di raccordo con la stazione FCU di Piscille da parte della Regione Umbria, si provvederà alla redazione di una specifica variante.”

2.23 Individuazione di un comparto Pcu** all'interno della zona PCU in località Centova per la realizzazione di un parcheggio (inserimento disposizione particolare Pcu** - art. 72 e modifica Tav. 2/3)

Tale area della superficie di mq. 9.950 circa, è stata individuata in posizione baricentrica tra il polo scolastico, la zona direzionale di recente costruzione e il percorso ciclo-pedonale posto sulla dx del Torrente Genna facente parte del progetto bike-sharing stesso.

Tale previsione è dettata dalla necessità di dotare la zona suddetta di un parcheggio pubblico considerato che quello previsto dal vigente PRG nella zona cosiddetta dell'ex Pioppeta (vedi piano particolareggiato di Pian di Massiano), potrà essere di non immediata realizzazione.

Pertanto si procede all'individuazione dell'area Pcu** nella Tav. 2/3, accompagnata dalla seguente disposizione particolare:

“Nella zona Pcu** ubicata in loc. Centova è ammessa la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso, con materiali permeabili e di riambientazione e sistemazione degli spazi verdi non interessati dagli stalli auto, che potrà essere realizzato sia da soggetti pubblici che da privati. In caso di attuazione privata, oltre al rispetto delle sopra citate condizioni, l'intervento deve farsi carico della contestuale

realizzazione di un ponticello ligneo ciclabile di collegamento al percorso ciclo-pedonale previsto dal PRG e della realizzazione di un tratto di detto percorso compreso tra la rotatoria sita all'uscita dello svincolo di Madonna Alta e la stazione ferroviaria Capitini. Tali impegni saranno formalizzati tramite convenzione o atto unilaterale d'obbligo, quale parte integrante dell'atto autorizzativo per la realizzazione del parcheggio. In caso di indisponibilità delle aree necessarie alla realizzazione della suddetta opera da parte del privato e della AC, il Comune procederà all'esproprio con oneri finanziari posti a carico del soggetto attuatore il parcheggio.”

2.24 Riclassificazione di un'area in località Ponte Pattoli per la realizzazione di un impianto a biogas della potenza di 990kW alimentato da biomasse vegetali per la produzione di energia elettrica e termica.

Tale area è stata individuata in quanto posta in zona baricentrica rispetto alla zona industriale e artigianale nel quale si colloca e che consentirà la realizzazione di una piccola rete di teleriscaldamento al servizio di utenze industriali/artigianali e per civile abitazione.

Pertanto si procede sulla cartografia del centro esterno di Ponte Pattoli in scala 1.5.000, alla riclassificazione di un'area della superficie di circa mq. 17.245, classificata dal vigente PRG, in parte DS, P1 e Ppu, come zona D2**, accompagnata dalla seguente disposizione particolare da introdurre all'art. 113:

“Nel comparto D2** posto in loc. Ponte Pattoli, è altresì ammessa la realizzazione di un impianto a biogas della potenza di 990 KW alimentato da biomasse vegetali per la produzione di energia elettrica e termica. L'attuazione dell'intervento deve altresì comprendere la realizzazione dell'area a parcheggio P1** e del tratto di viabilità di PRG adiacente ad essa.”

2.25 Riclassificazione di un'area posta in località Monteluca classificata come parcheggio pubblico, come area per infrastrutture ed attrezzature tecniche Ff*, per la realizzazione di un impianto di cogenerazione alimentato a oli vegetali della potenza inferiore a 1 MW e caldaie di supporto alimentate a metano (modifica tav. P/3 e introduzione disposizione normativa Ff* - art. 68)

La modifica è giustificata dal fatto che l'Amministrazione comunale di concerto con l'Azienda Ospedaliera proprietaria delle aree, intende promuovere un impianto di cogenerazione in un'area della città come quella di Monteluca interessata da importanti interventi di rinnovo urbano.

3. Ripermetrzione e/o diversa classificazione di zone edificabili

3.1 Ripermetrzione viabilità esistente e ampliamento zona B5 limitrofa senza incremento volumetrico in un lotto di terreno in località S. Sisto (introduzione disposizione particolare B5* e modifica Tav. 3/3)

Il vigente PRG individua un nodo viario tra Via A. Liberati e Via L. Recife. Tale previsione incide su un lotto di terreno classificato B5 in modo da vincolare in maniera significativa la progettazione di un edificio. A seguito del parere espresso dall'U.O. Mobilità, viene ridotto il raggio di curvatura della viabilità prevista dal vigente PRG, con conseguente ampliamento del comparto B5. Con apposita disposizione particolare da introdurre all'art. 88, si dispone che per la zona B5* la volumetria consentita è quella derivante dal comparto B5 ante variante.

3.2 Riclassificazione area da Spr(62) a zona B2* ampliando il comparto contermini senza incremento volumetrico (inserimento disposizione normativa B2* e modifica Tav. 1/3) per consentire una migliore distribuzione delle volumetrie consentite dal vigente PRG.

La sottrazione della superficie destinato a zona Spr(62) non determina decrementi volumetrici essendo un comparto con volumetria e altezze pari a quelle degli edifici esistenti alla data di adozione del PRG.

- 3.3 Ampliamento comparto edificabile B1 in località S. Marino senza incremento volumetrico con riclassificazione dell'area da Epa a B1* (Tav. 4/7)

La ridefinizione con lieve ampliamento del comparto B1 viene effettuata per consentire un migliore utilizzo della volumetria già ammessa dal vigente PRG.

- 3.4 Ampliamento comparto edificabile B4 in località Colombella senza incremento volumetrico con riclassificazione dell'area da Ep a B4* (centro esterno Colombella in scala 1:5.000 e inserimento disposizione normativa B4*)

Si tratta di un lotto di terreno con sovrastante edificio posto in località Colombella classificato dal PRG vigente come zona B4; la superficie è di circa mq. 1.515 con volumetria consentita di mc. 2.272 circa. In adiacenza gli stessi proprietari del lotto B4 hanno un lotto di terreno classificato Ep, della superficie di mq. 1.200 circa; considerato che nel lotto B4 è stato realizzato un edificio di mc. 680, che genera un residuo di volumetria di mc. 1.592 circa. Con la presente variante viene estesa la classificazione del comparto B4 al lotto limitrofo classificato Ep, al fine di poter meglio utilizzare il residuo di volumetria a disposizione, senza che ciò comporti incremento volumetrico rispetto a quanto già consentito dal PRG vigente.

- 3.5 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio già classificato BO**, da Ppr a BO** in località Madonna Alta (modifica Tav. C)

Si tratta di un'area di pertinenza di un edificio classificato BO**;
l'ampliamento viene effettuato per dare una omogenea classificazione all'area di proprietà.

3.6 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio produttivo già classificato D5**, da viabilità a D5** (modifica Tav. C)

La viabilità oggetto di riclassificazione interessa un'area produttiva dotata di un accesso privato; l'A.C. non ritiene di confermare la viabilità in quanto la stessa non riveste alcuna utilità pubblica.

3.7 Riclassificazione di un edificio destinato a garage posto in località Castel del Piano da Ppra a zona B3° (modifica Tav Q)

Trattasi di una porzione di area della superficie di mq. 70 circa facente parte di un lotto di terreno già classificato B3° al fine di consentire un intervento omogeneo del manufatto adibito a garage.

3.8 Frazionamento di un comparto C3m in località Colombella (modifica centro esterno Colombella in scala 1:5.000)

La modifica recepisce un'istanza tendente ad ottenere l'individuazione di due comparti autonomi, mantenendo invariata la classificazione urbanistica, data l'inerzia manifestata dalla restante proprietà a predisporre un piano attuativo unitario. L'individuazione di due comparti non pregiudica l'assetto urbanistico della zona, sia in termini di diritti edificatori, sia per quanto riguarda l'autonoma sistemazione dei due comparti.

3.9 Riclassificazione di un comparto C4 in località S. Sabina a zona BC3° (modifica Tav. 2/3)

Il PRG vigente individua un comparto per nuovi insediamenti residenziali C4 della superficie di mq. 10.450 circa con volumetria consentita pari a mc. 15.675 è inserito in un tessuto urbano costituito da abitazioni uni-bifamiliari. La presenza di una rete infrastrutturale parzialmente esistente le attribuisce la configurazione di una zona ove sono possibili interventi diretti di nuova costruzione accompagnati da interventi di miglioramento e completamento delle opere di urbanizzazione esistenti. Contestualmente viene ridotto l'indice edificatorio da 1,5 mc/mq a 1,00 mc/mq (BC°3).

3.10 Riclassificazione di un lotto di terreno adiacente ad un edificio residenziale esistente posto in località Castel del Piano da C3 a B3 (modifica Tav. Q)

Trattasi di un lotto di terreno di modesta entità (superficie mq. 500 circa – volumetria consentita mc. 375) posta in stretta adiacenza a due lotti classificati B3° già edificati posti lungo la viabilità di accesso alla futura area da lottizzare.

3.11 Riclassificazione di un comparto produttivo in località Ramazzano da zona D3 a zona D2* con contestuale ripermimetrazione dello stesso per includere un edificio esistente senza incremento di SUC (modifica centro esterno Ramazzano in scala 1:5.000 e inserimento disposizione normativa D2* - art. 113)

Si tratta di un comparto parzialmente edificato in ragione della previgente classificazione come zona CAI; inoltre viene ridefinito il limite del comparto per includere una porzione di un fabbricato esistente per la mancata rappresentazione dello stesso sulla base catastale del PRG.

Pertanto si procede alla riclassificazione di detto comparto come zona D2*, con l'introduzione della seguente disposizione particolare all'art. 113:

“Nel comparto D2* in località Ramazzano, In sede di ogni permesso di costruire dovrà essere garantito quanto segue:

- adeguata accessibilità al lotto con spese a carico del richiedente;
- schermature con alberature di alto fusto lungo i lati dei lotti confinanti con le zone EA e di igiene ambientale.”

3.12 Ampliamento comparto Ppr in località Capanne con riclassificazione di un'area da Ep a Ppr (modifica Tav. Q e 3/3)

Trattasi di un'area pertinenziale ove la proprietà ha manifestato l'interesse ad attuare gli interventi previsti dalla vigente

classificazione Ppr nell'ambito di proprietà classificata Ep, avente le medesime caratteristiche.

3.13 Eliminazione viabilità di PRG in località Ponte Valleceppi con ampliamento dei comparti limitrofi D2 e B4 (modifica Tav. 2/3)

Con la presente variante si elimina la previsione della viabilità di PRG che, da verifiche effettuate, interessa un ambito recintato di un edificio produttivo esistente. Tale classificazione non comporta incrementi volumetrici rispetto a quanto consentito dal vigente PRG, in quanto in base all'art. 135 del TUNA, la viabilità di PRG non ancora realizzata o espropriata, non interrompe la continuità dei lotti contigui.

3.14 Ampliamento comparto Spr(41) in località Settevalli senza incremento di volumetria (modifica tav. C)

Il PRG vigente individua in località Ponte della Pietra, in adiacenza al cimitero, un comparto destinato a servizi privati Spr(41). L'attuale normativa prevede che in detto comparto sia possibile realizzare una volumetria di mc. 30.000 per attività commerciali e mc. 5.000 per depositi: considerato che in detto comparto sono stati realizzati edifici per una volumetria di circa mc. 28.200, con la presente variante viene ampliato il limite del comparto Spr(41), riclassificando parzialmente un'area classificata parcheggio privato P1, senza che ciò comporti incremento volumetrico ma consentendo solo la possibilità di utilizzare nel miglior modo la volumetria residua che è pari a circa mc. 1.800.

3.15 Riclassificazione di un lotto di terreno con sovrastante edificio in località Casa del Diavolo da zona B4 a zona Spr senza incremento di volumetria (modifica centro esterno in località Casa del Diavolo in scala 1:5.000 e integrazione normativa art. 104 con inserimento disposizione particolare per il comparto Spr(98))

A fronte di una richiesta finalizzata all'ampliamento della superficie di vendita del pubblico esercizio esistente, ricadente in un edificio

classificato come zona B4, si procede alla riclassificazione di tale lotto come zona Spr (98), accompagnato da una prescrizione particolare che fissa la volumetria e le altezze consentite riferite alla data di approvazione del vigente PRG (24.06.2002).

3.16 Riclassificazione di un lotto di terreno da C1 a B1 in località Lacugnano (Tav. 2/3)

Si tratta di un lotto di terreno residuo della superficie di circa mq. 3.000 posto in adiacenza ad un più vasto comparto già classificato B1 quasi totalmente edificato e urbanizzato, con accesso diretto dalla strada Lacugnano-S.Sisto.

4. *Correzione errori materiali*

4.1 Ampliamento zona BAO in località Montenero per mancato inserimento catastale di un immobile esistente nella cartografia di PRG (modifica Sv. N° 49)

Nella cartografia di PRG dell'insediamento storico-ambientale svil. N° 49, il mancato inserimento di un fabbricato esistente ha determinato la classificazione dello stesso come zona Er, anziché BAO come nel lotto contiguo ove sono presenti dei fabbricati: con la presente variante viene inserito detto fabbricato nella base catastale del PRG con contestuale riclassificazione dell'area come zona BAO in ampliamento a quella già presente nel lotto contiguo.

4.2 Ripermetrazione zona Cn in località Cava della Breccia (modifica Tav. 5/7)

Con l'approvazione del PRG è stata erroneamente riportata sulla cartografia di PRG 5/7 la delimitazione dell'area oggetto di lottizzazione convenzionata denominata "Paciotti ed altri" convenzionata in data 19.07.1991 con rep. N. 252159/22612; con la presente variante viene modificato il limite del comparto Cn in conformità a quello riportato nella predetta lottizzazione. Le aree non

facenti parte della zona Cn vengono riclassificate come zona Eb in analogia alla classificazione presente nell'intorno.

4.3 Riperimetrazione comparto Spu in località S. Martino in Campo (modifica centro esterno S. Martino in Campo in scala 1:5.000)

Trattasi di una riperimetrazione della zona Spu in conformità al pronunciamento favorevole all'accoglimento riguardante l'osservazione al nuovo PRG rubricata con il n° 1.049. Pertanto la rata di terreno estranea a detta osservazione viene riclassificata come zona B4* senza che ciò comporti incremento della zona medesima.

4.4 Riperimetrazione di un comparto D8 posto in località Ripa per escludere un edificio esistente non facente parte dell'allevamento industriale limitrofo (modifica Tav. 5/7)

Con il censimento degli allevamenti produttivi redatto in occasione del nuovo PRG è stato erroneamente inserito un fabbricato residenziale e relativa corte pertinenziale ubicato in località Ripa. Detta area viene pertanto riclassificata come zona Ea in analogia alla classificazione presente nell'intorno.

4.5 Rettifica della viabilità di PRG in località Rancolfo (modifica Tav. 1/7)

Nella cartografia di PRG in località Rancolfo è stato erroneamente classificato come viabilità di PRG un fabbricato residenziale situato a ridosso della strada esistente. Pertanto si procede a riposizionare detta viabilità nel tracciato esistente in maniera da escludere il fabbricato in questione riclassificandolo tra le zone EA, in analogia alla zona contermine.

4.6 Ridelimitazione zona Spu in località Lacugnano (Tav. 2/3)

Viene riperimetrata la zona Cn in conformità al piano attuativo approvato con D.C.C. n. 92/1998.

4.7 Riclassificazione zona BO*** in località Via Settevalli in zona BO.

Nel TUNA vigente non esiste specifica disposizione normativa con riferimento alla zona B0***: pertanto si procede ad eliminare detta incongruenza riclassificando la stessa come zona B0.

5. Modifiche normative al TUNA

5.1 Integrazione dell'art. 68 del TUNA per l'area Ff* relativa alla Stazione del Minimetrò di Pian di Massiano elevando la SUC consentita da mq. 2.000 a mq. 2.500 e senza limitazione alle destinazioni d'uso già previste dal vigente PRG (commerciale e terziario/direzionale) con introduzione del limite di 1.500 mq. di superficie di vendita per ottemperare alle recenti disposizioni normative in materia commerciale (solo integrazione normativa)

A 30 mesi circa dall'inaugurazione del Minimetrò, sono emerse delle problematiche relative alla stazione di partenza di Pian di Massiano in termini di appetibilità delle funzioni.

Per rimediare a tali problematiche si può agire, dal punto di vista urbanistico, nel seguente modo:

- nell'ambito della tipologia di destinazioni d'uso già previste dal vigente PRG (commerciale e terziario-direzionale), garantire una maggiore flessibilità in funzione della domanda presente sul mercato, eliminando al contempo le limitazioni previste;
- nell'ambito dell'edificio esistente, aumentare le superfici consentite per una maggiore razionalizzazione delle stesse.

Su tali presupposti la disposizione particolare prevista all'art. 68 del TUNA viene integrata nel modo seguente:

“Nell'area Ff* ubicata in località Pian di Massiano (stazione di partenza del Minimetrò), è ammesso l'insediamento di esercizi commerciali e attività terziario-direzionali per una superficie complessiva pari a mq.

2.500, senza che ciò comporti ampliamenti laterali o in altezza dell'edificio esistente.”

5.2 Integrazione disposizione normativa per il comparto di ristrutturazione “R6” (art. 93 del TUNA) in località Ponte Felcino

La normativa attuale, in assenza di interventi di ristrutturazione urbanistica, consente unicamente la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti. Questo ha inibito il recupero dei singoli manufatti esistenti e non ha agevolato forme di accordo tra privati per riqualificare l'area. Vista la difficoltà nell'applicazione della norma, con la presente variante si permette in assenza di ristrutturazione urbanistica il cambio di destinazione d'uso con le destinazioni ammesse in via generale per le zone Spr, senza beneficiare degli incrementi volumetrici stabiliti per le zone di ristrutturazione.

5.3 Integrazione normativa del comparto destinato a parcheggi privati P3 con integrazione normativa art. 126/bis che consente il raddoppio della SUC esistente e l'aggiunta della destinazione d'uso a esercizi commerciali di vicinato nel settore non alimentare (integrazione art. 126/bis – P3 di Ponte della Pietra)

L'area è inserita al termine di Via Settevalli ed è destinata ad esposizione di veicoli destinati alla vendita. Sull'area insistono due immobili di scarso valore per una superficie rispettivamente di 93 e 42 mq. In termini urbanistici e di miglioramento della qualità dei luoghi, si giustifica la possibilità di consentire la vendita in loco degli automezzi esposti ed un incremento della Suc (pari a circa 130mq) che giustifichi la demolizione dei manufatti esistenti e la realizzazione di un manufatto di qualità in un'area che è, di fatto, il terminale di via Settevalli.

5.4 Introduzione della facoltà di utilizzare la volumetria derivante dalla classificazione fascia di igiene ambientale nel comparto adiacente

Fa*, posto all'interno del nodo viario di Via Settevalli-Via Dottori (integrazione disposizione particolare Fa* - art. 63)

Con la presente modifica si procede ad integrare la disposizione particolare relativa alla zona Fa* posta all'interno del nodo viario di Via Settevalli-Via Dottori, per consentire il trasferimento nella zona "S" posta all'interno della zona Fa*, della SUC residua afferente l'impianto di distribuzione di carburanti attiguo.

5.5 Modifica della disposizione particolare relativa al comparto Spr(54) ubicato in Via Morettini (sede CNA)

Si consente di utilizzare metà della volumetria già ammessa dal vigente PRG, per realizzare una struttura staccata dall'edificio esistente in aggiunta a quella esistente realizzata pari a mc. 6.700, Contestualmente si eleva l'altezza max consentita a m. 12 eliminando altresì il riferimento relativo alla nuova strada parallela a Via Morettini, eliminata con una precedente variante.

5.6 Introduzione di una disposizione particolare all'art. 114 del TUNA relativa alla zona D3* in loc. Balanzano tesa a disciplinare le modalità attuative degli interventi edilizi ammessi.

La richiesta è stata oggetto di una osservazione alla recente variante per le attività produttive di ponte san Giovanni, non valutata perché arrivata al di fuori dei termini. In ragione della particolare collocazione dell'area, sita all'uscita dello svicolo di Balanzano, si ritiene accoglibile la richiesta di incrementare l'altezza massima consentita, al fine di creare un corpo di fabbrica di qualità che si configuri come un elemento di riferimento e di riconoscibilità, posto all'ingresso sud di una grande area industriale.

COMUNE DI PERUGIA

**Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia
U.O. Pianificazione Urbanistica**



TESTO UNICO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Variante al PRG parte operativa

**PER LIMITATE MODIFICHE DELLE AREE EDIFICABILI E DELLE AREE A
STANDARDS SENZA INCREMENTO DI EDIFICABILITA' –**

RETTIFICA ERRORI MATERIALI.

Modificato a seguito delle
controdeduzioni alle osservazioni
(stralcio)

N.B.: le parti in grassetto indicano gli articoli oggetto di modifica in sede di adozione; le parti in neretto ed evidenziate in grigio indicano le parti oggetto di nuovo inserimento con le controdeduzioni alle osservazioni.

Parte Prima

GENERALITA'

CAPO I : ELEMENTI COSTITUTIVI DEL NUOVO PRG

- art.1 Parte strutturale
- art.2 Parte operativa
- art.3 Testo unico norme di attuazione (TUNA)

CAPO II : ARTICOLAZIONI PIANIFICATORIE DEL TERRITORIO

- art.4 Unità di paesaggio
- art.5 Insediamenti urbani e periurbani, centri esterni e insediamenti minori
- art.7 Territorio extraurbano

Parte Seconda

DISCIPLINA STRUTTURALE DEL TERRITORIO

TITOLO I - CARATTERI STRUTTURALI DEGLI INSEDIAMENTI

- art.8 Generalità
- art.9 Ambito del centro storico urbano (capoluogo)
- art.10 Ambiti prevalentemente residenziali di mantenimento e saturazione
- art.11 Ambiti prevalentemente residenziali di nuova urbanizzazione
- art.12 Ambiti per insediamenti terziario-direzionali
- art.13 Ambiti per attività commerciali, ricettive e produttive, di mantenimento e saturazione
- art.14 Ambiti per attività commerciali, ricettive e produttive, di nuova urbanizzazione
- art.15 Ambiti per attrezzature di interesse generale
- art.16 Requisiti quali-quantitativi degli insediamenti

TITOLO II - USI E VINCOLI STRUTTURALI

- art.17 Generalità

CAPO I : PAESAGGIO E AMBIENTE

- art.18 Area Montana del Tezio e Area Fluviale del Tevere
- art.19 Ambiti di riserva naturale RN

art.20	Ambiti di protezione AP
art.21	Ambiti di promozione economica e sociale APES
art.21 bis	Ambiti di promozione economico-turistica APET
art.22	Ambito di riordino urbanistico e risanamento ambientale RURA, RU
art.23	Ambiti di interesse paesaggistico, ambientale e storico AIPAS
art.24	Aree agricole di elevato valore paesaggistico e ambientale EPA
art.25	Insedimenti turistici con rilevanza paesaggistico-ambientale It
art.26	Itinerari naturalistici

CAPO II : AREE BOScate E MACCHIE ARBOREE

art.27	Boschi B, e Boschi di particolare interesse ambientale Ba
art.28	Residenze in macchie arboree parzialmente compromesse Br
art.29	Aree di riforestazione R, Re

CAPO III : ZONE AGRICOLE

art.30	Disposizioni generali
art.31	Aree di particolare interesse agricolo EA (di pianura e di collina)
art.32	Aree agricole EB
art.33	Annessi agricoli
art.34	Serre
art.35	Disposizioni per l'attività ricettiva in zona agricola
art.36	Miglioramenti fondiari
art.37	Laghetti ed invasi irrigui
art.38	Edifici ed impianti per attività agro-zootecnica
art.39	Vincolo di asservimento

CAPO IV : INSEDIAMENTI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

art.40	Generalità
art.41	Zone con carattere storico, artistico e/o di particolare pregio ambientale A
art.42	Zone di completamento e riqualificazione BA
art.43	Zone agricole di rispetto ER

CAPO V : BENI INDIVIDUI SPARSI

art.44	Disposizioni generali
art.45	Edifici di pregio architettonico
art.46	Edifici di interesse tipologico
art.47	Edifici da ripristinare e valorizzare
art.48	Edifici da riqualificare
art.49	Ruderi e ritrovamenti
art.50	Tutela della viabilità rurale storica
art.51	Disciplina delle destinazioni d'uso

CAPO VI : INFRASTRUTTURE ED ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'

art.52	Aeroporti ed eliporti
art.53	Zone ferroviarie
art.54	Trasporti in sede propria
art.55	Terminal bus

- art.56 Trasporto merci
art.57 Viabilità e classificazione delle strade
art.58 Ambiti per la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità
- art.58 bis Ambiti per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di rilevante interesse pubblico
art.58 ter Realizzazione di marciapiedi in strade esistenti
art.58 quater Tipologia e geometria dei nodi viari

CAPO VII : ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

- art.58quinquies Caratteri strutturali delle zone di trasformazione urbanistica
art.59 Aree trasformabili del Centro Storico At.Cs
art.60 Aree centrali a funzione integrata Ac.fi
art.61 Aree esterne di riqualificazione Ae.r
art.62 Aree di intervento coordinato con il minimetro Ai.c

CAPO VIII : ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

- art.62 bis Individuazione strutturale delle zone per attrezzature di interesse generale.
art.63 Aree per grandi infrastrutture per parcheggio Fa
art.64 Aree per l'istruzione superiore ed universitaria Fbs, Fbu
art.65 Aree per la salute e l'assistenza Fc
art.66 Aree per parchi urbani e territoriali Fd
art.67 Aree per attrezzature per lo sport Fe
art.68 Aree per infrastrutture ed attrezzature tecniche Ff
art.69 Zone cimiteriali, pozzi e sorgenti

CAPO IX : SPAZI APERTI URBANI

- art.70 Aree agricole urbane di elevato valore paesaggistico e ambientale EpaU
art.71 Corridoi di rinaturazione B, Ba, Cr
art.72 Parco campagna urbano Pcu
art.73 Aree agricole periurbane Ep

CAPO X : INSEDIAMENTI SPARSI E ATTIVITA' SPECIALI

- art.74 Norma di rinvio
art.75 Aree per impianti a rischio di incidente rilevante Dir
art.76 Attività estrattiva e attività di reinserimento ambientale

TITOLO III - DIRETTIVE ED INDIRIZZI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO I : DIRETTIVE PER LA PARTE OPERATIVA E PER I PIANI ATTUATIVI

- art.77 Parametri ecologici e di verifica per l'attuazione del PRG
art.78 Zoning geologico-tecnico
art.78 bis Interventi in aree a rischio geologico

CAPO II : CRITERI DI INDIRIZZO PER I PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE

- art.79 Piani di Zona 167

- art.80 Piano urbano del traffico
art.81 Forestazione urbana

Parte terza

**DISCIPLINA OPERATIVA DEGLI INSEDIAMENTI URBANI E PERIURBANI,
CENTRI ESTERNI E INSEDIAMENTI MINORI**

TITOLO I : INSEDIAMENTI ED ATTIVITA'

CAPO I : CENTRO STORICO DI PERUGIA

- art.82 Classificazione degli edifici
art.83 Interventi ammessi
art.84 Specificazione delle categorie di intervento per gli edifici ricadenti nel Centro Storico
art.85 Disciplina delle destinazioni d'uso degli edifici
art.86 Aree non edificate

CAPO II : NORME GENERALI PER LE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- art.87 Zone residenziali di mantenimento Bo
art.88 Zone di completamento B
art.88 bis Zone di completamento BC
art.89 Zone per nuovi insediamenti residenziali C
art.90 Zone per nuovi insediamenti di margine Cm
art.91 Zone per nuovi insediamenti e servizi pubblici Cs

CAPO III : NORME SPECIALI

- art.92 Zone Bn e Cn
art.93 Zone di Ristrutturazione R
art.94 Comparti edificatori residenziali CE
art.95 Zone residenziali unitarie ZR
art.96 Edifici isolati Is
art.97 Disposizioni particolari per il quartiere di Montegrillo
art.98 Disposizioni particolari per le zone di Fontivegge e Bellocchio
art.99 Zona direzionale di via Palermo
art.100 Disposizioni particolari per le aree limitrofe al Centro Storico
art.101 Zone di recupero 457/78
art.102 Programmi urbani complessi

CAPO IV : ATTIVITA' TERZIARIO-DIREZIONALI

- art.103 Zone per servizi generali Sg
art.104 Zone per servizi di interesse privato Spr

CAPO V : ATTIVITA' COMMERCIALI

- art.105 Insedimenti commerciali a grande struttura di vendita IC
art.106 Insedimenti commerciali a media struttura di vendita Ic
art.107 Insedimento di esercizi commerciali di vicinato

CAPO VI: ATTIVITA' RICETTIVE

- art.108 Insedimenti ricettivi turistici
art.108 bis Case e appartamenti per vacanze
art.109 Insedimenti ricettivi all'aria aperta IRC,IRV
art.110 Aree per sosta attrezzata Sa

CAPO VII : AREE PRODUTTIVE

- art.111 Classificazioni e definizioni
art.112 Zone per attività industriali D1
art.113 Zone per le piccole industrie e attività artigianali, di completamento D2
art.114 Zone per le piccole industrie e attività artigianali, di sviluppo D3
art.115 Zone per le piccole industrie e per attività artigianali, a basso indice di edificabilità D4
art.116 Zone per le piccole industrie, attività artigianali e attività commerciali D5
art.117 Zona per attività produttive avanzate D6
art.118 Zone per la lavorazione di inerti e per attività estrattive connesse D7
art.119 Zone per allevamenti industriali D8
art.119 bis Zone di promozione di industrie agro-alimentari D9
art.119 ter Zone per impianti produttivi speciali a basso impatto visivo D10
art.120 Aree destinate a centri di servizi Ds
art.121 Aree incluse nel piano comunale per insediamenti produttivi (P.I.P.)

TITOLO II : AREE PUBBLICHE, SPAZI VERDI E PARCHEGGI PRIVATI

CAPO I : SPAZI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- art.122 Aree per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune Spu
art.123 Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport Ppu
art.124 Parcheggi

CAPO II : AREE VERDI E PARCHEGGI PRIVATI

- art.125 Zone a parco privato attrezzato Ppra
art.126 Zone a parco privato Ppr
art.126 bis Parcheggi privati P

Parte Quarta

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I : SPECIFICHE OPERATIVE E DEFINIZIONI

- art.127 Specifiche per l'attuazione degli interventi

art.127 bis	Attuazione diretta dei comparti
art.128	Comparto
art.129	Categorie di intervento
art.130	Destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici
art.131	Parametri e indici urbanistici
art.132	Definizione di corso d'acqua
art.133	Distanze tra i fabbricati
art.133	Distanze tra i fabbricati
art.133 bis	Distanze dei fabbricati dai confini di comparto
art.134	Superficie coperta
art.135	Calcolo dei volumi
art.135 bis	Modalità di calcolo della capacità edificatoria
art.135 ter	Modalità di calcolo della superficie utile coperta (SUC)

CAPO II : NORMATIVE SOVRAORDINATE

art.136	Vincoli vari
art.136 bis	Ambiti di interesse archeologico
art.136 ter	Aree sottoposte a vincolo archeologico
art.137	Vincoli ambientali e paesaggistici
art.137 bis	Aree di Particolare Interesse Naturalistico Ambientale
art.137 ter	Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Regionale (SIR)
art.137 quater	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

CAPO III : AMBITI E FASCE DI RISPETTO E NORME DI TUTELA IGIENICO -AMBIENTALE

art.138	Ambito di rispetto all' Aeroporto regionale
art.139	Fasce di rispetto alle strade e ferrovie e fasce di igiene ambientale
art.139 bis	Fasce di pertinenza stradali
art.140	Aree di rispetto dei cimiteri, pozzi e sorgenti
art.141	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei fiumi e aree a rischio idraulico
art.142	Ambiti di tutela delle risorse idriche sotterranee
art.143	Disposizioni per la salvaguardia ed il potenziamento degli elementi naturali
art.144	Elettrodotti e sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi
art.145	Disposizioni in materia di impatto acustico

CAPO IV: PRESCRIZIONI PARTICOLARI

art.145 bis	Servizi educativi per la prima infanzia
art.146	Sistemazione degli spazi aperti interni ai comparti
art.147	Parcheggi nelle zone residenziali e standard di parcheggi e verde al servizio delle attività commerciali e direzionali, produttive e turistiche
art.147 bis	Reperimento standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali
art.147 ter	Obblighi di cessione aree e reperimento standard fuori comparto
art.148	Adeguamento del patrimonio edilizio esistente
art.148 bis	Specifiche operative della disciplina per l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente
art.149	Ricostruzione di edifici distrutti per causa di forza maggiore
art.150	Impianti tecnologici
art.151	Occupazione di suolo
art.151 bis	Fonti energetiche rinnovabili
art.151 ter	Impianti di cogenerazione

¹ Le parti barrate indicano le parti degli articoli eliminate; le parti in neretto indicano le parti oggetto di nuovo inserimento in sede di adozione; le parti in neretto ed evidenziate in grigio indicano le parti oggetto di nuovo inserimento con le controdeduzioni alle osservazioni.

....omissis.....

ART. 63 AREE PER GRANDI INFRASTRUTTURE PER PARCHEGGIO Fa

Sono aree destinate alla realizzazione di grandi infrastrutture per parcheggio, di superficie o pluripiano, anche di interscambio tra sistemi di trasporto.

In tali aree è ammessa la costruzione di edifici, con altezze max pari a m. 6,50, per realizzare uffici, locali per il ristoro, servizi igienici, autoriparazioni, piccoli esercizi commerciali (con superficie di vendita inferiore a mq. 250) e artigianali, nella misura massima del 10% della superficie della zona, salvo per quella di Pian di Massiano che è pari al 4%.

La SUC ammissibile si ottiene dividendo per 3 il volume ricavato secondo le modalità descritte nel precedente comma.

Modalità attuative

Gli interventi sono realizzati dal Comune ovvero da altri soggetti pubblici istituzionalmente competenti, o da soggetti privati, previa stipula di specifica convenzione con il Comune contenente la disciplina delle modalità di esercizio, i canoni, le tariffe, nonché la durata delle concessioni.

Nel caso di interventi che ricomprendono oltre al parcheggio anche le destinazioni d'uso sopra ammesse, è fatto obbligo la previa approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o mista; è fatta salva la realizzazione di piccoli chioschi ad uso bar, rivendita giornali, servizi igienici e per gli addetti da autorizzare sulla base di uno studio di inquadramento dell'intervento esteso all'intera zona Fa.

Prescrizioni particolari

....omissis.....

- L'attuazione dell'area "Fa*" posta all'interno del nodo viario via Settevalli – via Dottori non è assoggettata alla previa approvazione di piano attuativo. Gli edifici previsti in via generale dal presente articolo sono ammessi esclusivamente all'interno dell'area evidenziata in cartografia con apposita ombreggiatura e contraddistinta con la lettera "S"; **in tale area è altresì ammesso il trasferimento della SUC residua (pari a circa 326 mq.) afferente il contiguo impianto di distribuzione carburanti classificato come Fascia d'igiene Ambientale.**

La loro realizzazione non è assoggettata a convenzione e/o concessione ma esclusivamente a permesso di costruire il cui rilascio è subordinato alla previa e/o contestuale realizzazione della passerella pedonale indicata in cartografia con le lett.A-A e della viabilità indicata a tratteggio nella tav.C all'interno della zona P.

Il progetto degli edifici dovrà essere in ogni caso sottoposto all'esame della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio al fine di verificare che lo stesso persegua una elevata qualità architettonica.

Le destinazioni d'uso ammesse per detti edifici sono le seguenti: direzionali, artigianali, servizi per il benessere fisico, nonché esercizi commerciali nel limite max. del 50% delle superfici ammesse. La restante area "Fa*" è sistemata per una quota contenuta tra il 50% e il 55% della superficie a parcheggio pubblico e la rimanente a verde pubblico, che assolve anche allo standard del verde necessario alla realizzazione degli edifici nell'area "S", mentre lo standard di parcheggio dovrà essere reperito all'interno dell'area "S".

La superficie destinata a parcheggio è dotata di aiuole piantumate con specie di medio e alto fusto. Nell'area a verde, che assolve funzione ecologico-ornamentale, è ubicato un percorso pedonale di larghezza variabile, ricompresa tra i tre e quattro metri, che dalla base del sovrappasso di via Settevalli si collega, alla base della passerella (A-A). Detto percorso, la cui ubicazione cartografica è indicativa, è qualificato con opere o installazioni artistiche ed è dotato di accorgimenti per

l'abbattimento delle barriere architettoniche;

....omissis.....

ART. 64 AREE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ED UNIVERSITARIA Fbs, Fbu

Le aree destinate all'istruzione superiore sono indicate con le lettere "Fbs", mentre quelle destinate all'istruzione universitaria sono indicate con le lettere "Fbu".

Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un progetto, d'iniziativa pubblica o privata, contenente previsioni relative alla sistemazione complessiva dell'intero comparto. In caso di attuazione di un sub-comparto funzionale, gli interventi successivi devono conformarsi alle suddette previsioni.

L'attuazione di nuove aree per l'istruzione è subordinata alla formazione di un piano attuativo che dovrà reperire adeguate aree destinate a parcheggi tenendo conto del ruolo sovracomunale che detta struttura riveste.

Fatta salva ogni prescrizione particolare tesa a consentire ulteriori destinazioni d'uso, in tutte le zone Fbu nelle quali sono presenti edifici per attività didattiche è ammessa la realizzazione di servizi agli studenti quali alloggi, mense, bar, copisterie, librerie, sportelli bancari e postali, ecc., nonché l'esercizio di attività di spettacolo ed intrattenimento, quali sala da ballo, convegni, concerti, eventi teatrali, proiezioni cinematografiche e per la somministrazione di alimenti e bevande.

Prescrizioni particolari

....omissis.....

- **Nella zona Fbu* in località Pallotta, anche con riferimento alla D.G.R. n. 132/2011, viene eliminata la previsione del tratto ferroviario, che rimane contraddistinta con un tratteggio. Una volta definito e comunicato il nuovo tracciato di raccordo con la stazione FCU di Piscille da parte della Regione Umbria, si provvederà alla redazione di una specifica variante.**

ART. 65 AREE PER LA SALUTE E L'ASSISTENZA Fc

Sono aree destinate alla realizzazione di ospedali, case di cura, residenze sanitarie assistite (R.S.A.), nonché case per l'assistenza.

Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un progetto, d'iniziativa pubblica o privata, contenente previsioni relative alla sistemazione complessiva dell'intero comparto. In caso di attuazione di un sub-comparto funzionale, gli interventi successivi devono conformarsi alle suddette previsioni.

L'attuazione di nuove aree per la salute e l'assistenza è subordinata alla formazione di un piano attuativo che dovrà reperire adeguate aree destinate a parcheggi tenendo conto del ruolo sovracomunale che detta struttura riveste.

Prescrizioni particolari

....omissis.....

- **Nel comparto Fc* posto in loc. Solfagnano la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**

ART. 68 AREE PER INFRASTRUTTURE ED ATTREZZATURE TECNICHE Ff

Sono aree destinate alla realizzazione di:

- infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità, del gas o metano, dell'acqua, di quelle relative alla raccolta e allo smaltimento di rifiuti, ai servizi di trasporto ed altri servizi in genere;
- attrezzature per la protezione civile;

- impianti di distribuzione merci quali depositi, mercati generali, autostazioni e scali ferroviari.

Modalità attuative

Gli interventi sono realizzati dal Comune ovvero da altri soggetti istituzionalmente competenti che esercitano funzioni di rilievo pubblico, o da soggetti privati, previa stipula di specifica convenzione con il Comune contenente la disciplina delle modalità di esercizio, i canoni, le tariffe, nonché la durata delle concessioni.

Disposizioni particolari

....omissis.....

- Nella stazione di partenza del minimetrò ubicata a Pian di Massiano è ammesso l'insediamento di una superficie **direzionale e commerciale** complessiva pari a mq. ~~4.000~~ ~~nonché superfici per terziario direzionale per ulteriori mq. 1.000.~~ **2.500, senza possibilità di ampliamento laterale o in sopraelevazione dell'edificio regolarmente autorizzato.**

....omissis.....

- **Nella zona Ff* posta lungo via del Giochetto in loc. Monteluca, è ammessa esclusivamente la realizzazione di un impianto di cogenerazione ad alto rendimento alimentato a gas metano della potenza inferiore a 1 MW .**

ART. 72 PARCO CAMPAGNA URBANO Pcu

Sono aree di interesse paesaggistico ed ambientale a cui è assegnata la funzione principale di conservazione e miglioramento dell' ecologia urbana. La loro perimetrazione è riportata nella cartografia di PRG parte operativa "Insediamenti urbani e periurbani" in scala 1:5.000, con le lettere Pcu ed integra la cartografia Generale del Territorio comunale di PRG della parte strutturale alla scala 1:10000. Detta perimetrazione può essere modificata, ai sensi ed in applicazione della disposizione contenuta all'art. 3 comma 3 lett. l) della LR 11/05, con la parte operativa del PRG nel limite max del 10% delle superfici territoriali classificate Pcu.

....omissis.....

Disposizioni particolari

....omissis.....

Nella zona Pcu ubicata in loc. Centova è ammessa la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso, con materiali permeabili e di riambientazione e sistemazione degli spazi verdi non interessati dagli stalli auto, che potrà essere realizzato sia da soggetti pubblici che da privati. In caso di attuazione privata, oltre al rispetto delle sopra citate condizioni, l'intervento deve farsi carico della contestuale realizzazione di un ponticello ligneo ciclabile di collegamento al percorso ciclo-pedonale previsto dal PRG e della realizzazione di un tratto di detto percorso compreso tra la rotatoria sita all'uscito dello svincolo di Madonna Alta e la stazione ferroviaria Capitini. Tali impegni saranno formalizzati tramite convenzione o atto unilaterale d'obbligo, quale parte integrante dell'atto autorizzativo per la realizzazione del parcheggio. In caso di indisponibilità delle aree necessarie alla realizzazione della suddetta opera da parte del privato e della AC, il Comune procederà all'esproprio con oneri finanziari posti a carico del soggetto attuatore il parcheggio.**

ART. 88 ZONE DI COMPLETAMENTO B

Le zone di completamento comprendono le aree totalmente o prevalentemente edificate e sono indicate nella Cartografia Generale del territorio comunale, ovvero nelle cartografie costitutive la parte operativa, con la lettera B cerchiata ed un numero che ne indica la capacità.

Nelle cartografie costituenti il PRG parte operativa, prescritto dagli artt. 3 e 4 della LR 31/97, le zone B sono classificate, altresì, in ordine alla tipologia degli edifici ammessi, come di seguito specificato.

....omissis.....

Disposizioni particolari

La prescrizione particolare < **“Nella zona B3* posta in via Settevalli ogni intervento di nuova costruzione è subordinato all’adeguamento ed al miglioramento del tratto di viabilità di ingresso alla zona in oggetto.”** > viene eliminata a seguito della modifica descritta al punto 2.19 della Relazione.

....omissis.....

- **Nella zona B6* in loc. S.Marco la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002 (approvazione PRG).**
- **Nella zona B3** in loc. Pianello la volumetria ammessa è determinata sulla base dell’area già classificata B3 nell’ambito della variante al PRG approvata con delibera di C.C. n. 30 del 14.09.2009.**
- **Nella zona B5* in loc. S.Sisto la volumetria ammessa è determinata sulla base dell’area già classificata B5 nell’ambito della variante al PRG approvata con delibera di C.C. n. 61 del 16.04.2007.**
- **Nella zona B2* in loc. S.Marco la volumetria ammessa è determinata sulla base dell’area già classificata B2 nell’ambito della variante al PRG approvata con delibera di C.C. n. 61 del 16.04.2007.**
- **Nella zona B4* in loc. Colombella la volumetria ammessa è determinata sulla base dell’area già classificata B4 nell’ambito della variante al PRG approvata con delibera di C.C. n. 61 del 16.04.2007.**
- **Nella zona B4* in loc. S.Martino in Campo la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nelle zone B1* in loc. S.Vetturino la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nella zona B3* in loc. Ramazzano la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nella zona B4* in loc. Ponte della Pietra non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati.**
- **Nella zona B3*** in loc. Pianello l’attuazione degli interventi edificatori è subordinata alla redazione di un progetto di sistemazione urbanistica in cui sia definita la strada di penetrazione ai lotti e l’allaccio alle fognature, supportato da specifico atto unilaterale d’obbligo. La sistemazione urbanistica con relativo atto d’obbligo, fa parte integrante del primo permesso di costruzione rilasciato nella zona. L’altezza max. degli edifici è pari a m. 6,50.**

ART. 93 ZONE DI RISTRUTTURAZIONE R

Nelle zone di ristrutturazione, indicate in "Cartografia Generale del territorio comunale" parte strutturale, ovvero nelle cartografie costitutive la parte operativa, con la lettera R (cerchiate) ed un numero che le contraddistingue, sono ammessi interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio esistente mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che modificano il disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri spazi pubblici.

Gli edifici hanno le medesime destinazioni d'uso ammesse nelle zone per nuovi insediamenti residenziali C, di cui all'art. 89, salvo disposizioni particolari espressamente indicate.

Qualora in cartografia, all'interno del comparto sono indicati limiti di edificabilità (aree delimitate con linea tratteggiata), nonché eventuali vincoli di destinazione per parcheggi, parchi pubblici, fasce di rispetto, corridoi di rinaturazione, ecc., la volumetria ammessa per l'intero comparto si intende assegnata a tutte le proprietà immobiliari ricadenti nel comparto stesso.

In assenza di interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, di cui all'art. 3, comma 1, LR 1/2004 fatto salvo quanto stabilito nelle disposizioni particolari.

In sede di definizione del piano attuativo, all'interno di ogni comparto devono essere reperiti, per ogni abitante insediato ed insediabile mq. 12,5 da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport, nonché parcheggi pubblici nella misura indicata all'art. 147.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono consentiti previa approvazione di piani attuativi, nel rispetto dei parametri e delle indicazioni tipologiche sotto riportate, fatte salve le prescrizioni relative al reperimento dei parcheggi pubblici di cui all'art. 147:

- zona R 6, in loc. Ponte Felcino: le costruzioni ammesse sono del tipo in linea; la volumetria max. è pari a mc. 12.000 e l'altezza massima è m. 12,00. **Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di cui alle lettere a); b); c); d); g) dell'art.3 comma 1 della L.R. 1/2004 con le destinazioni d'uso ammesse per le zone Spr.**

....omissis.....

ART. 104 ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE PRIVATO Spr

Sono indicate in cartografia "Cartografia Generale del territorio comunale" parte strutturale ovvero nelle cartografie costitutive la parte operativa con le lettere Spr; se assoggettate alle disposizioni particolari di cui al presente articolo, le lettere Spr sono accompagnate dal relativo numero d'ordine.

Destinazioni d'uso

Fatte salve disposizioni particolari, le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici sono, oltre a quelle principali ammesse per le zone per Servizi generali, sub 1), le seguenti:

- case albergo;
- residenze collettive;
- sedi di imprese finanziarie;
- uffici privati;
- esercizi di ristorazione;
- esercizi alberghieri;
- esercizi commerciali di vicinato e di media struttura di vendita nel settore alimentare e non alimentare;
- con riferimento alle zone Spr ricadenti negli insediamenti urbani e periurbani, centri esterni e insediamenti minori di cui all'art. 6, esercizi commerciali di grande struttura di vendita di categoria G1 ex L.R. 24/99 nei seguenti limiti: - fatti salvi gli insediamenti esistenti, non sono ammessi esercizi commerciali nel settore alimentare e per le merceologie relative all'abbigliamento, calzature e relativi accessori; - per le merceologie ammesse, l'insediamento è attuabile

esclusivamente a seguito di trasferimento di grandi strutture già operanti nel territorio comunale;

- servizi ricreativi e per il benessere fisico;
- autorimesse private;
- laboratori artigianali;
- abitazioni, nei limiti seguenti limiti: nell'ambito di ciascuna zona, il 30% della volumetria può essere destinata a residenza, purchè l'accesso alle parti di edificio a ciò destinate sia indipendente da quello riservato per altre destinazioni, ovvero, nel caso di edifici già esistenti alla data del 24 giugno 2002 ricadenti negli insediamenti urbani e periurbani, centri esterni e insediamenti minori di cui all'art. 6 per i quali è dimostrata l'impossibilità di realizzare un ingresso autonomo per le abitazioni, purchè per le abitazioni vengano destinati, in via esclusiva, gli ultimi piani dell'edificio e vengano predisposte misure di interdizione all'accesso indifferenziato di persone ai pianerottoli di accesso alle abitazioni medesime.

....omissis.....

Disposizioni particolari

....omissis.....

54) Nel comparto Spr ubicato in via Morettini (sede CNA) è ammessa una volumetria pari a mc ~~6.700~~ **7.600**, con un'altezza max pari a m. ~~9.50~~ **12,00**. ~~E' altresì possibile realizzare parte di tale volumetria su piano attico con arretramento della facciata stessa nel rapporto di 1/1 rispetto all'altezza del piano considerato. E' ammessa inoltre una volumetria pari mc 4.800~~ **900** destinata a parcheggi pubblici su piu' livelli, con corpo di fabbrica anche distinto da quello principale. ~~—a condizione che la quota di copertura dello stesso non sia superiore alla quota della nuova strada (parallela a via Morettini) prevista nella parte operativa di Via Settevalli.~~

64) Nel comparto Spr posto in via Scarlatti la volumetria e le altezze ammesse sono quelle esistenti alla data di adozione del presente PRG. **Nell'ambito delle sistemazioni esterne del comparto dovrà essere garantito l'accesso ai locali destinati a deposito del parco pubblico contiguo.**

....omissis.....

76) Nel comparto Spr ubicato all'incrocio tra la via Pievaiola e la strada Corcianese la SUC totale ammessa è di mq.8927 max. e l'altezza max. degli edifici è di m.8,00; è ammessa esclusivamente la destinazione d'uso a concessionaria d'autoveicoli; l'attuazione dell'intervento è accompagnata dalla sistemazione a verde con messa a dimora di alberi d'alto fusto e piante arbustive di una superficie pari ad almeno il 50% del comparto, nonché della limitrofa zona classificata come corridoio di rinaturazione Cr, fatta salva per quest'ultima l'ammissibilità della realizzazione dei necessari accessi veicolari al comparto stesso. **Nel corridoio Cr è ammessa altresì la realizzazione di una recinzione anche con modalità diverse da quelle prescritte dall'art.71 del TUNA.**

....omissis.....

98) Nel comparto Spr posto in loc. Casa del Diavolo la volumetria e l'altezza max sono determinate sulla base dell'area già classificata B4, vigente alla data del 24.06.2002.

ART. 113 ZONE PER LE PICCOLE INDUSTRIE E PER ATTIVITA' ARTIGIANALI, DI COMPLETAMENTO D2

Destinazioni d'uso

Gli edifici possono avere le seguenti destinazioni d'uso:

- industrie di limitate dimensioni, comprese quelle insalubri di 1^a e 2^a classe
- laboratori artigianali, compresi quelli insalubri di 1^a e 2^a classe
- esercizi commerciali all'ingrosso e depositi
- uffici, mense, archivi, ecc. connessi all'attività produttiva, per una superficie non superiore al 20% della superficie utile complessiva, nonché un solo appartamento residenziale per ciascun insediamento, di superficie non superiore a 120 mq., da destinare alla abitazione di chi è preposto alla custodia del complesso aziendale, di norma accorpato e non separato dall'immobile produttivo.

Sono, inoltre, ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- servizi ricreativi e per il benessere fisico
- cliniche veterinarie e centri zoofili
- esercizi commerciali nella misura in atto alla data di adozione del PRG; per essi, la tipologia merceologica alimentare è ammessa soltanto nelle zone D2*;
- esercizi commerciali nel settore alimentare e non alimentare con superfici di vendita non superiori a mq. 250, limitatamente al 20% max. delle superfici utili complessive inferiori o uguali a mq. 500 ed al 10% delle suddette S.U.C. per la parte eccedente a mq. 500;
- uffici privati, per una superficie non superiore al 20% della superficie utile complessiva;
- istituti e laboratori di ricerca, di restauro e simili, poliambulatori e laboratori medici ed esercizi di ristorazione, soltanto per le zone ricadenti negli insediamenti urbani e periurbani, centri esterni e insediamenti minori di cui all'art. 6.

Parametri ed indici edificatori

L'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 0,50 mq/mq.

L'altezza massima degli edifici non può superare m. 15; tale limite non si applica nei confronti degli impianti tecnologici. Nei lotti di dimensione inferiore ai 5.000 mq., gli edifici possono avere al massimo due piani fuori terra, considerati a monte e a valle. Le superfici dell'edificio destinate a parcheggio, purchè non tamponate, non vengono considerate come piani, fatta salva, comunque, l'altezza massima dell'edificio prevista per ogni zona e non partecipano alla determinazione della superficie coperta degli edifici.

L'altezza massima delle coperture dei corpi di fabbrica destinati ad uffici e residenze non può essere superiore all'altezza di quelli destinati alle attività produttive.

Modalità di attuazione

Gli interventi edilizi si attuano con semplice concessione edilizia; laddove esistono piani di lottizzazione approvati, ancorchè privi di convenzione o scaduti, gli interventi dovranno osservare le prescrizioni urbanistiche ed edilizie in essi contenute; è fatta salva la facoltà di operare varianti a detti piani.

L'attuazione delle previsioni finalizzate sia alla realizzazione di nuovi edifici che alla ristrutturazione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti, è subordinato al soddisfacimento degli standard urbanistici secondo quanto previsto all'art.147.

Disposizioni particolari

.....**Omissis**.....

- **Nel comparto D2** posto in loc. Ponte Pattoli, è altresì ammessa la realizzazione di un impianto a biogas della potenza di 990 KW alimentato da biomasse vegetali per la produzione di energia elettrica e termica. L'attuazione dell'intervento deve altresì comprendere la realizzazione dell'area a parcheggio P1** e del tratto di viabilità di PRG adiacente ad essa.**
- **Nel comparto D2* posto in loc. Le Pulci-Ramazzano, in sede di ogni singolo permesso di costruire dovrà essere garantito:**

- adeguata accessibilità al lotto con viabilità a norma di legge;
- schermatura con alberature di alto fusto lungo i lati dei lotti confinanti con le zone Ea e di igiene ambientale.

La SUC ammessa è pari a quella della zona D3 vigente alla data del 24.06.2002.

.....Omissis.....

ART.114 ZONE PER LE PICCOLE INDUSTRIE E PER ATTIVITA' ARTIGIANALI, DI SVILUPPO D3

Destinazioni d'uso

Gli edifici possono avere le destinazioni d'uso previste per le zone D2.

Parametri ed indici edificatori

Sono gli stessi previsti per le zone D2, salvo che per:

- L'indice di utilizzazione fondiaria è pari che è pari a 0,40;
- l'altezza massima degli edifici, che è pari a m.10.

Modalità di attuazione

Fatta salva ogni diversa prescrizione particolare, è prescritta la previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo; in tale sede sono reperiti gli standard urbanistici richiamati al successivo art.147. Ove possibile, le aree per parco pubblico sono ubicate lungo i confini della zona a contatto con le zone agricole, nonché con gli spazi aperti urbani, di cui al capo IX, tit. II, p.seconda.

Disposizioni particolari

.....Omissis.....

- Nel comparto D3** ubicato in adiacenza allo svincolo sulla E45 per Ponte Valleceppi l'attuazione deve prevedere la messa a dimora di alberature nelle aree interne al comparto poste oltre il limite tratteggiato indicato in cartografia confinanti con l'area agricola EA, la zona Ir e la fascia di igiene ambientale adiacente alla E45.

La porzione del comparto D3 adiacente la zona Ir sul lato nord, è destinata esclusivamente a piazzale a servizio delle limitrofe attività e non sviluppa alcuna capacità edificatoria.**

.....Omissis.....

- Nel comparto D3* ubicato in località Balanzano, nei pressi dello svincolo, in caso di realizzazione di un unico complesso edilizio, è ammessa la realizzazione di un corpo di fabbrica di h max. m. 21,00 e con pianta a terra di superficie max di mq. 400, come elemento architettonico connotante l'ingresso ad un'area con finalità produttive e miste.

ART. 116 ZONE PER LE PICCOLE INDUSTRIE, ATTIVITA' ARTIGIANALI E ATTIVITA' COMMERCIALI D5

Destinazioni d'uso

Gli edifici possono avere le seguenti destinazioni d'uso:

- piccole industrie, comprese quelle insalubri di 2^ classe
- laboratori artigianali, compresi quelli insalubri di 2^ classe
- esercizi commerciali all'ingrosso e depositi
- uffici, mense, archivi, ecc. connessi all'attività produttiva, per una superficie non superiore al 20% della superficie coperta complessiva, nonché un solo appartamento residenziale per ciascun insediamento, di superficie non superiore a 120 mq., da destinare alla abitazione di chi è preposto alla custodia del complesso aziendale, di norma accorpato e non separato dall'immobile produttivo.
- esercizi commerciali di media struttura di vendita;

- esercizi commerciali di vicinato, soltanto nelle unità immobiliari aventi, alla data del 24.06.2002, superfici inferiori a mq. 250, ad eccezione di quelle ricomprese nella tav. C "Settevalli", in cui gli esercizi commerciali di vicinato sono ammessi senza restrizioni;
 - esercizi di ristorazione, poliambulatori e laboratori medici, soltanto per le zone ricadenti negli insediamenti urbani e periurbani, centri esterni e insediamenti minori di cui all'art. 6;
 - servizi ricreativi e per il benessere fisico
 - cliniche veterinarie e centri zoofili
 - edifici per il culto
 - pubblica amministrazione, sedi di imprese finanziarie e uffici privati per una superficie non superiore al 20% delle superfici utili complessive degli edifici .
- Gli standards di legge devono essere reperiti all'interno del lotto o in aree immediatamente confinanti con lo stesso.

.....Omissis.....

Disposizioni particolari

.....Omissis.....

~~• Nelle zone D5**(3) ubicate lungo la nuova viabilità di PRG posta parallelamente alla via Morettini, individuate nella Tav. C, la realizzazione dei nuovi edifici, ovvero il cambio di destinazione d'uso o/o l'ampliamento di quelli esistenti, fronteggianti la suddetta provizione viaria, è ammessa previa cessione gratuita al Comune delle aree antistanti al lotto oggetto dell'intervento, necessarie per la sua realizzazione.~~

.....Omissis.....

ART. 126 ZONE A PARCO PRIVATO Ppr

Sono aree interessate da parchi o giardini generalmente circostanti ad edifici singoli. Sono indicate in "Cartografia Generale del territorio comunale" parte strutturale ovvero nelle Cartografie del PRG parte operativa, con le lettere Ppr.

Sono ammessi gli interventi conservativi e di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a); b); c); d); f) dell'art. 3 comma 1 della L.R. 1/2004, nonchè l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti alla data di approvazione del PRG (24/06/2002) con una volumetria aggiuntiva max. di mc. 250 in caso di uso abitativo o di mc. 500 in caso di utilizzo con le altre destinazioni d'uso sotto riportate.

Nei casi di immobili non tutelati è altresì ammessa la loro demolizione e ricostruzione anche con forme, tecnologie e materiali diversi da quelli esistenti.

Oltre all'uso abitativo degli immobili, sono ammesse, compatibilmente con la tipologia edilizia, le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:

- uffici privati;
- collegi, convitti, ospizi, conventi, ecc.;
- farmacie ed uffici postali;
- case di cura e cliniche;
- biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, centri culturali, ecc.
- esercizi alberghieri ed extralberghieri;
- esercizi di ristorazione.

Negli spazi aperti interni al comparto è ammessa la realizzazione di attrezzature per attività sportive e di spazi per parcheggi, purchè siano salvaguardate le alberature esistenti.

Disposizioni particolari

.....Omissis.....

- Nella zona Ppr1 di via S.Prospiero l'attuazione degli interventi ammessi è subordinata all'obbligo della cessione gratuita al Comune delle rate di terreno, classificate Ppu1, individuate con perimetro pallinato nelle cartografie di PRG, necessarie per connettere il parco della cupa con le aree verdi attrezzate della zona AiC3 (Onaosi). La cessione avverrà su richiesta della Amministrazione comunale e comunque, tramite atto unilaterale obbligo, in sede del primo atto autorizzativo richiesto per interventi nella zona Ppr1.

- Nella zona Ppr2 di via S.Prospiero l'attuazione degli interventi ammessi è subordinata all'obbligo della cessione gratuita al Comune delle rate di terreno, classificate Ppu2, individuate con perimetro pallinato nelle cartografie di PRG, necessarie per connettere il parco della cupa con le aree verdi attrezzate della zona AiC3 (Onaosi). La cessione avverrà su richiesta della Amministrazione comunale e comunque, tramite atto unilaterale obbligo, in sede del primo atto autorizzativo richiesto per interventi nella zona Ppr2 .

- . Nella zona Ppr* posta in località Lacugnano gli interventi ammessi per l'ampliamento dell'edificio esistente sono subordinati alla cessione gratuita alla Amministrazione comunale della rata di terreno indicata in cartografia con tratteggio.

- Nella zona Ppr** in loc. Ponte Felcino non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati.

- Nella zona Ppr* in Via Settevalli non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati.

.....Omissis.....

ART. 126 BIS PARCHEGGI PRIVATI P

Nelle aree contrassegnate in cartografia con la lettera P senza cerchietto è ammesso l'utilizzo a parcheggi privati. Gli stessi, ove necessario, possono essere conteggiati per il reperimento degli standard di cui all'art. 147 relativi ad insediamenti esistenti o da realizzare. In ogni caso si applicano le disposizioni di cui al p.to 7 dell'art. 143 del presente TUNA.

Disposizioni particolari

.....Omissis.....

3. Nell'area contrassegnata con la sigla P3, posta in loc. Ponte della Pietra, è ammessa la demolizione dei manufatti esistenti (**pari ad una Suc di circa mq. 93 e mq. 42**), regolarmente autorizzati, e loro ricostruzione ~~senza incremento della volumetria, anche~~ **preferibilmente** in un unico manufatto, in posizione diversa, **con raddoppio della volumetria**, con forme e materiali di qualità, **con destinazione d'uso ad esercizio commerciale di vicinato nel settore non alimentare.**

.....Omissis.....

COMUNE DI PERUGIA

Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia
U.O. Pianificazione Urbanistica



Variante al PRG Parte operativa

per limitate modifiche delle aree edificabili
e delle aree a standards senza
incremento di edificabilità

Elaborato Cartografico:

Stralci del PRG vigente e di quello modificato
relativi alle seguenti tavole:

2/7,4/7,5/7,7/7,1/3,2/3,3/3,C,Q,P1,P2,P3,B2,B3,Pianello,Casa del
Diavolo,Ponte Pattoli,Le Pulci-Ramazzano,San Fortunato della Collina,
San Martino in Colle,S.Enea,La Bruna,Bosco-Colombella-Farneto,
Sv.149

Gruppo di lavoro:
geom. Stefano Borghi
geom. Claudio Cicioni
geom. Paolo Giovagnoli
dott.ssa Francesca Sacco

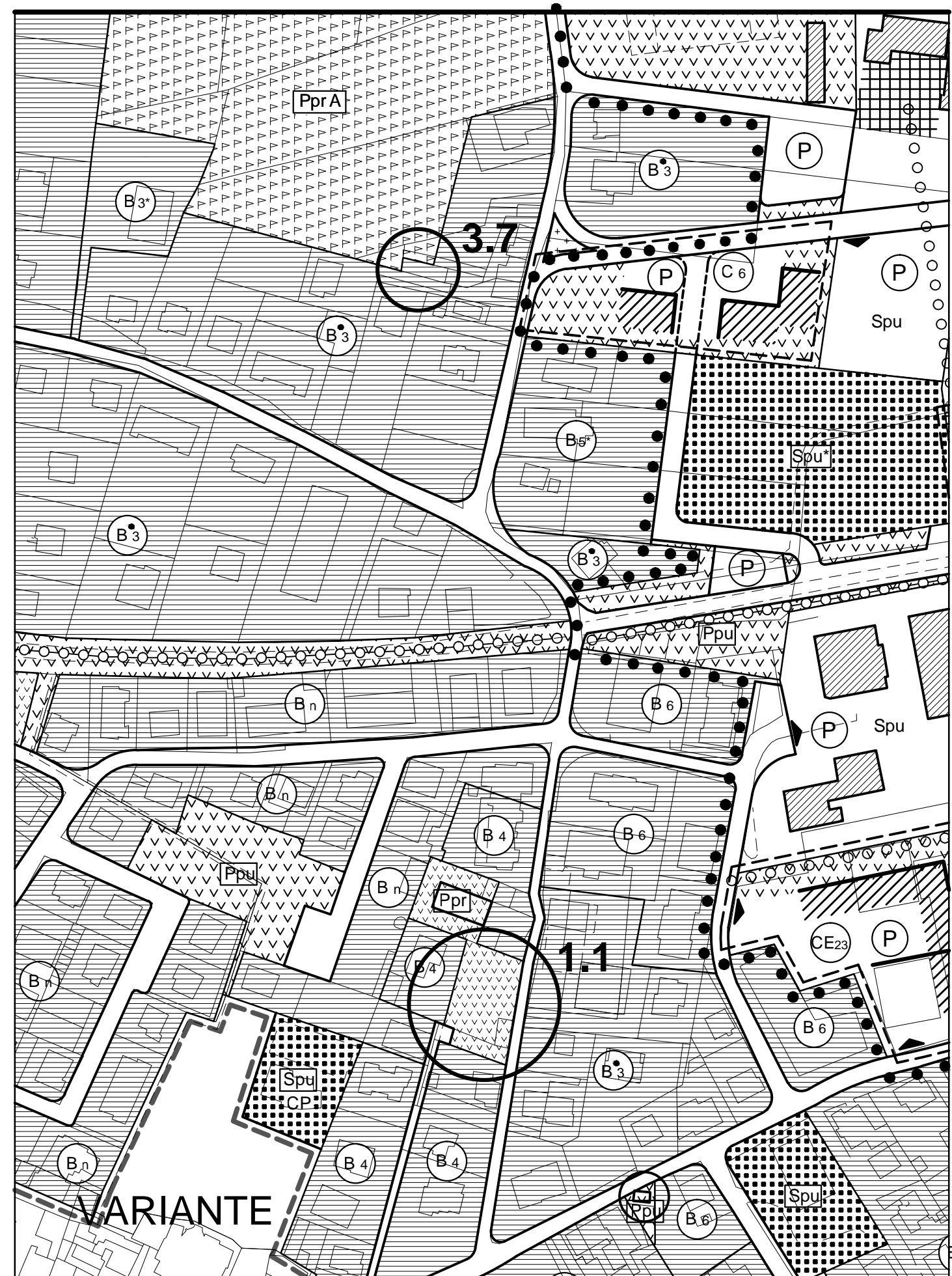
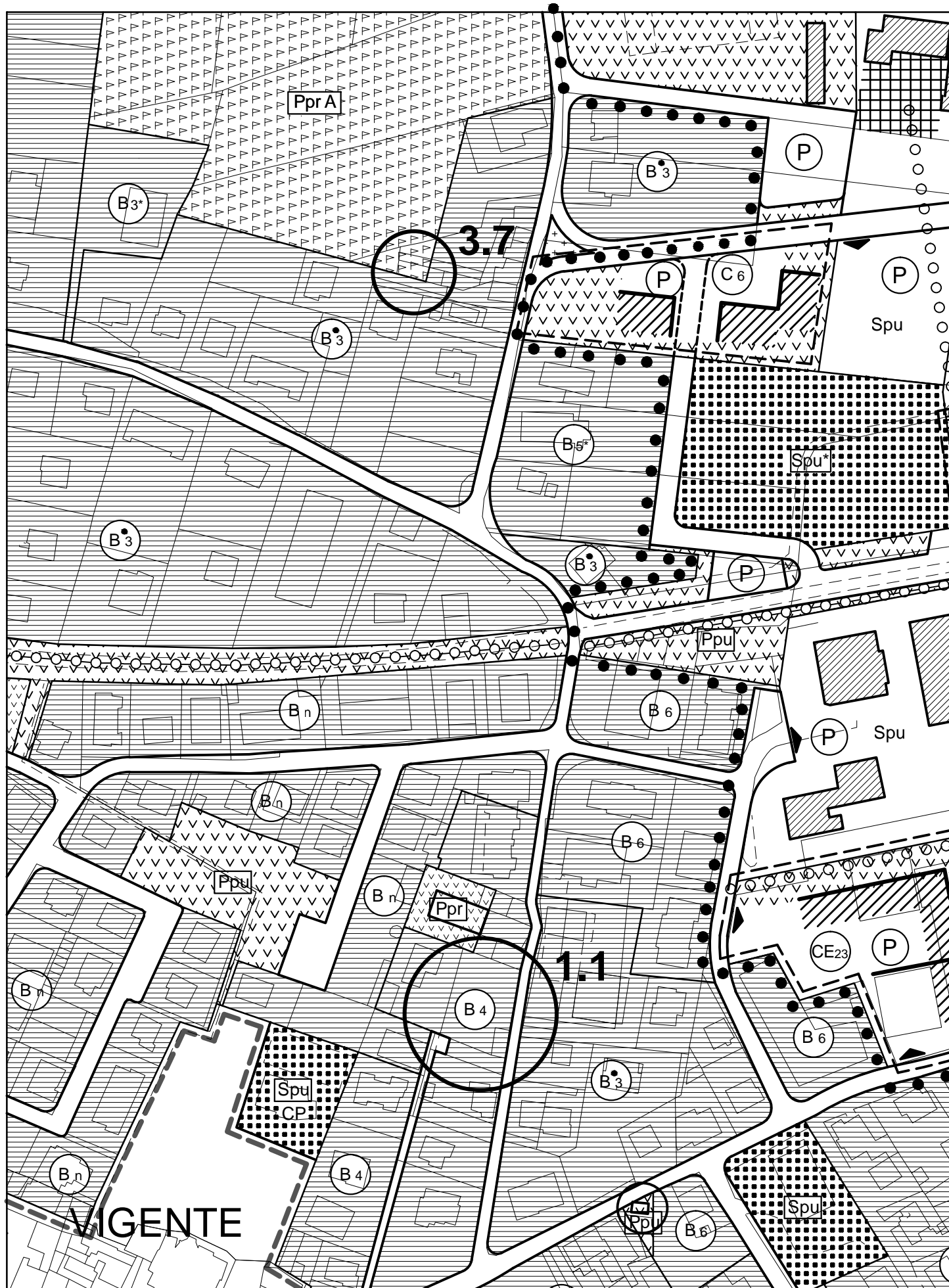
Dirigente.
arch. Franco Marini

Elaborato n°

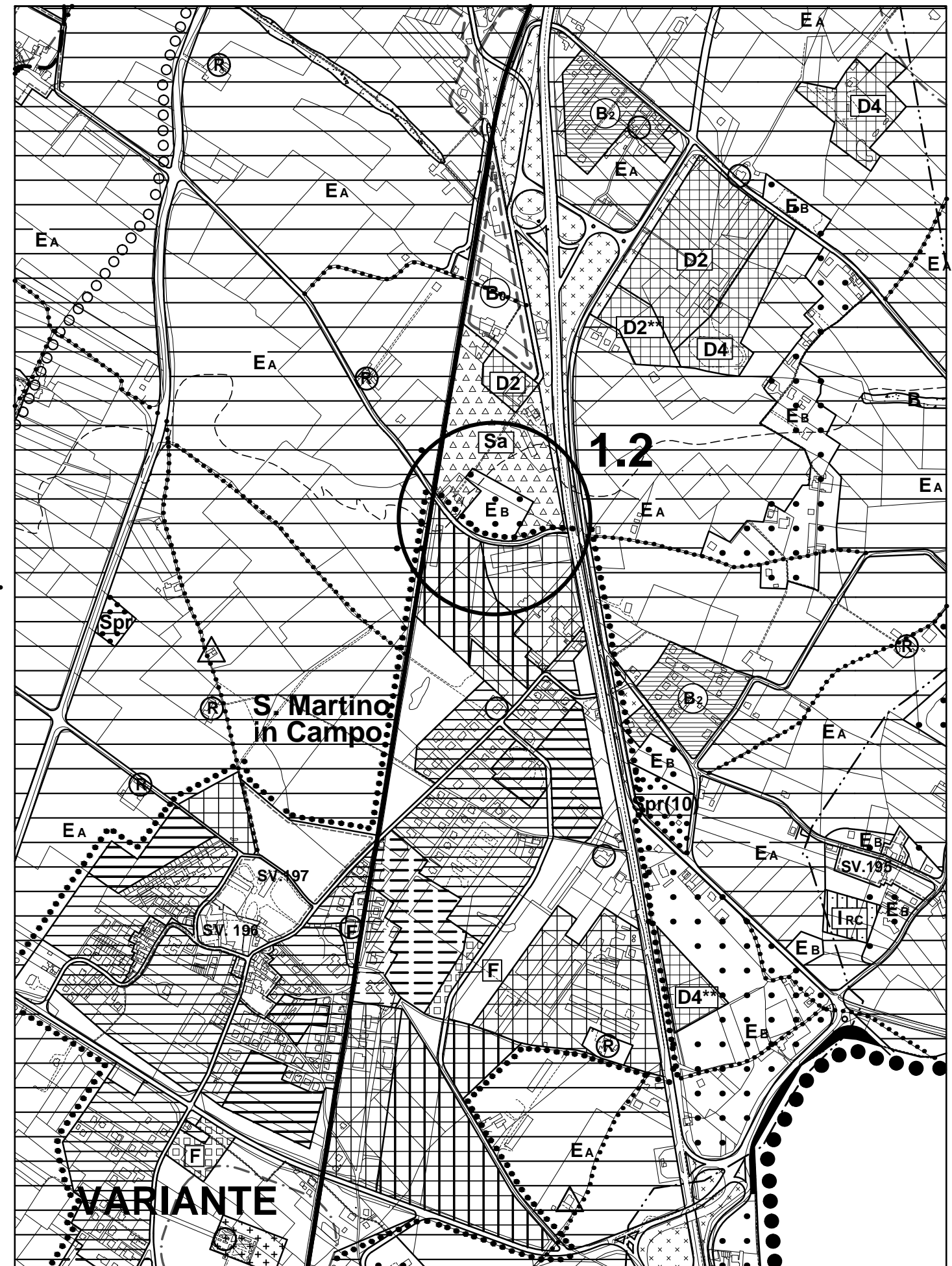
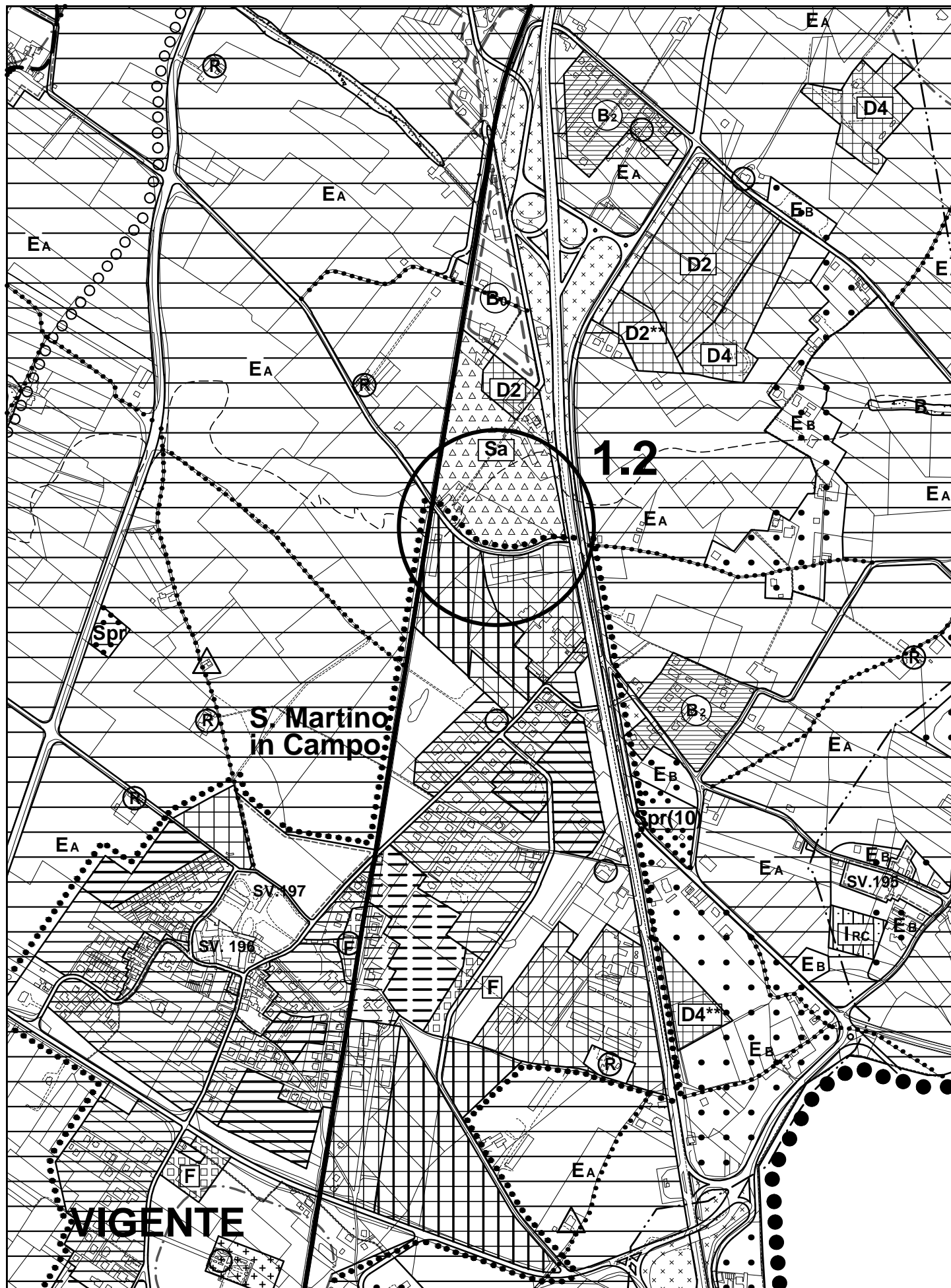
3

Dicembre 2011

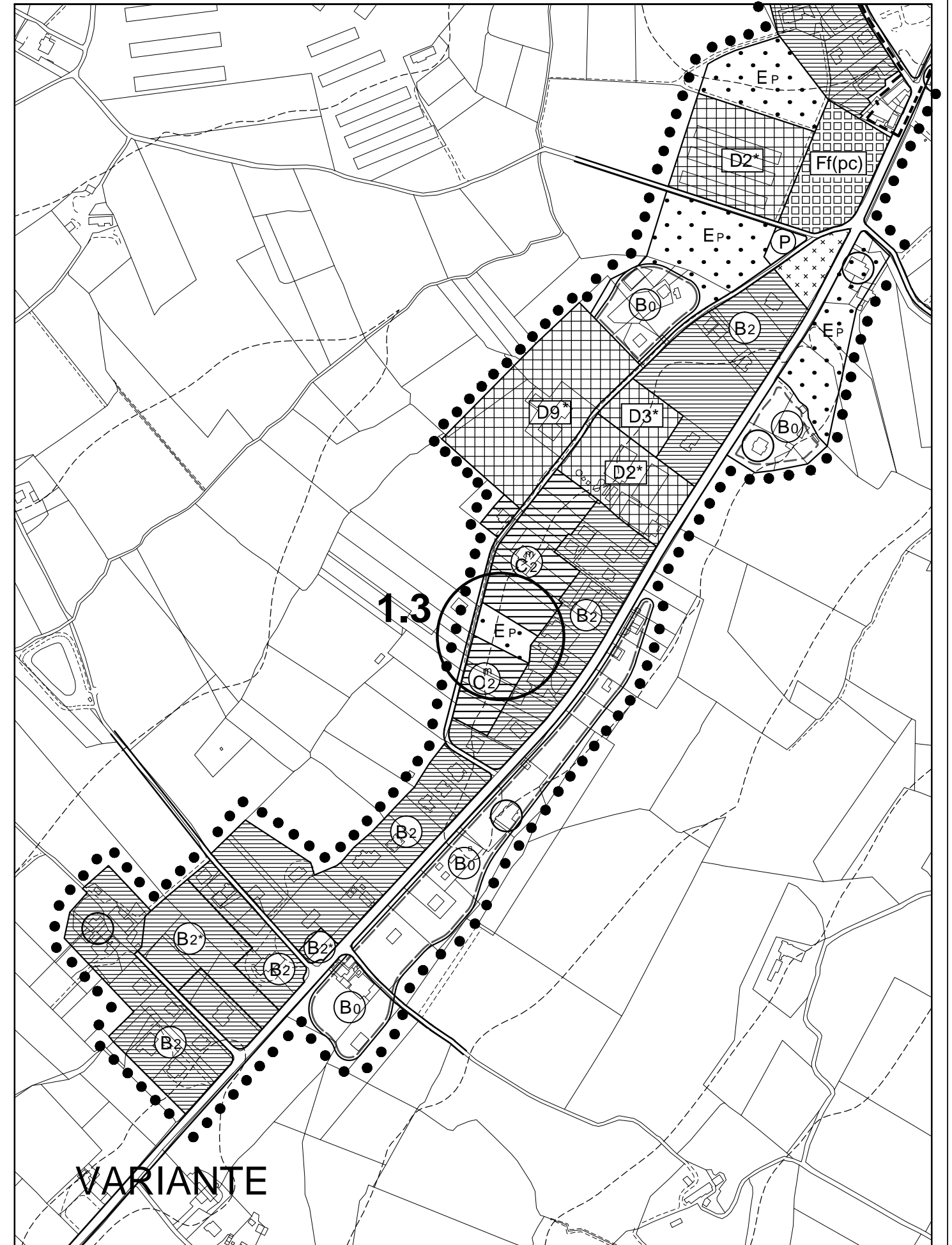
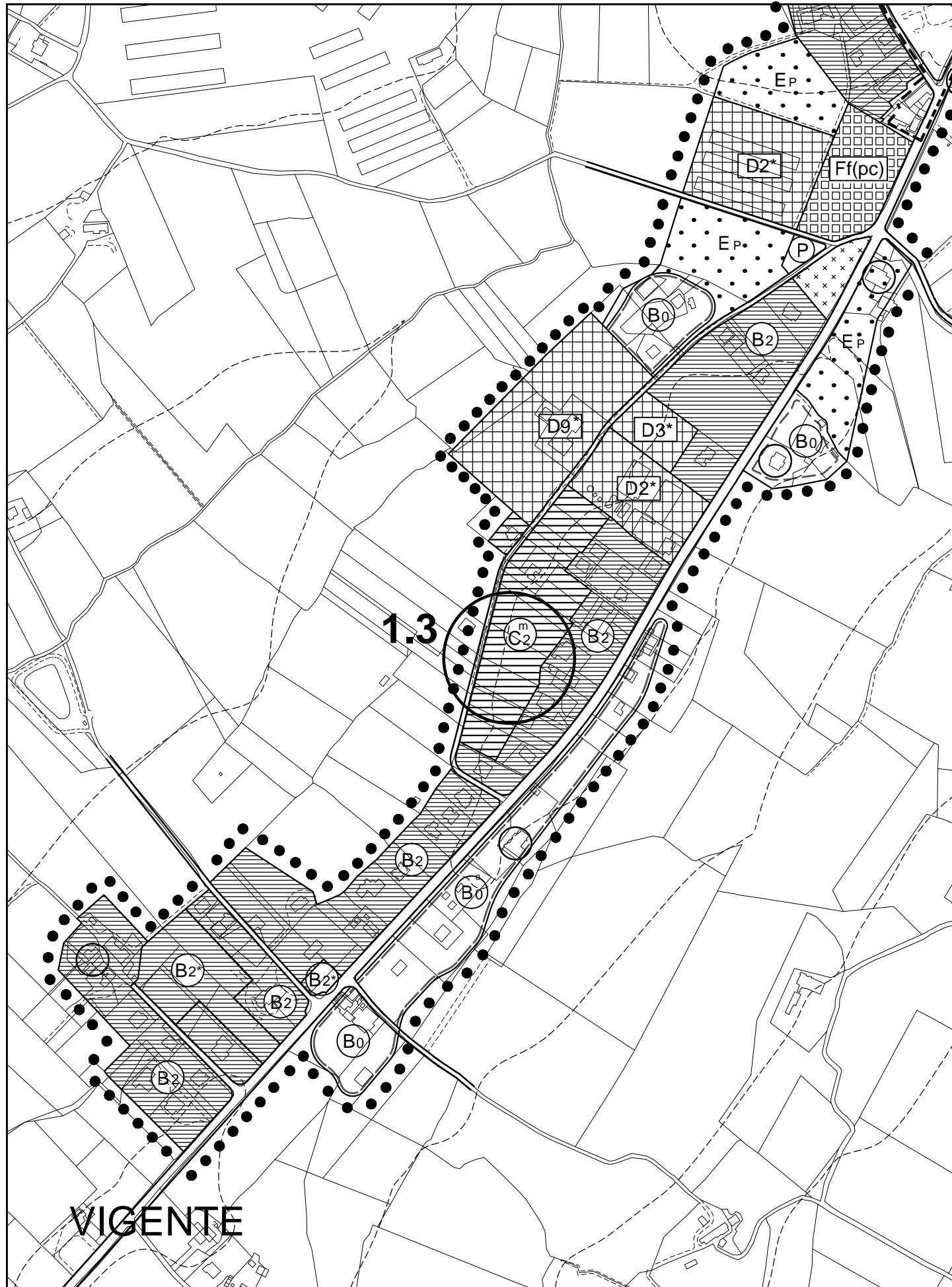
Tav.Q_Stralcio - Scala 1:2000



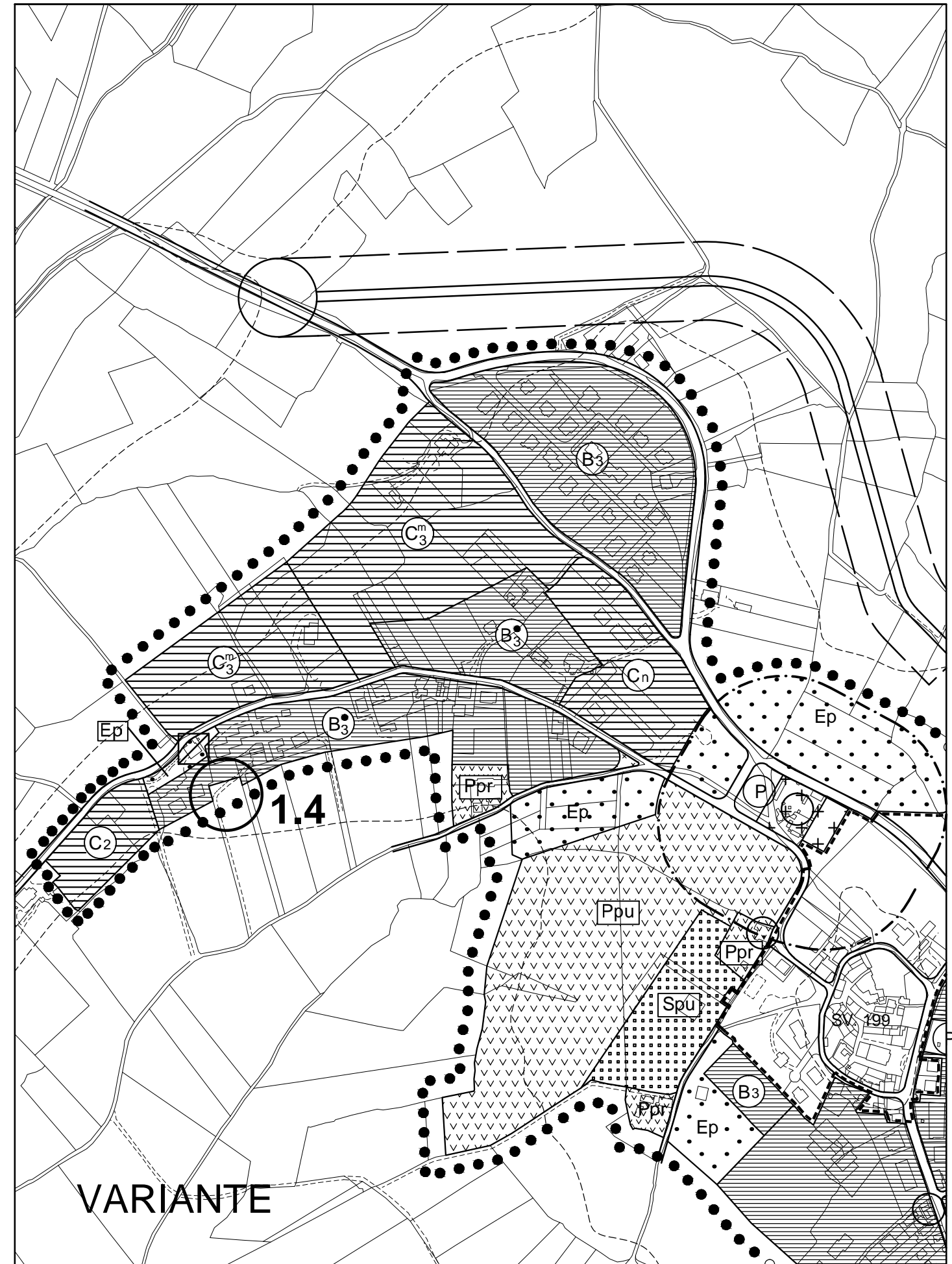
TAV.7-7 Stralcio - Scala 1:10000



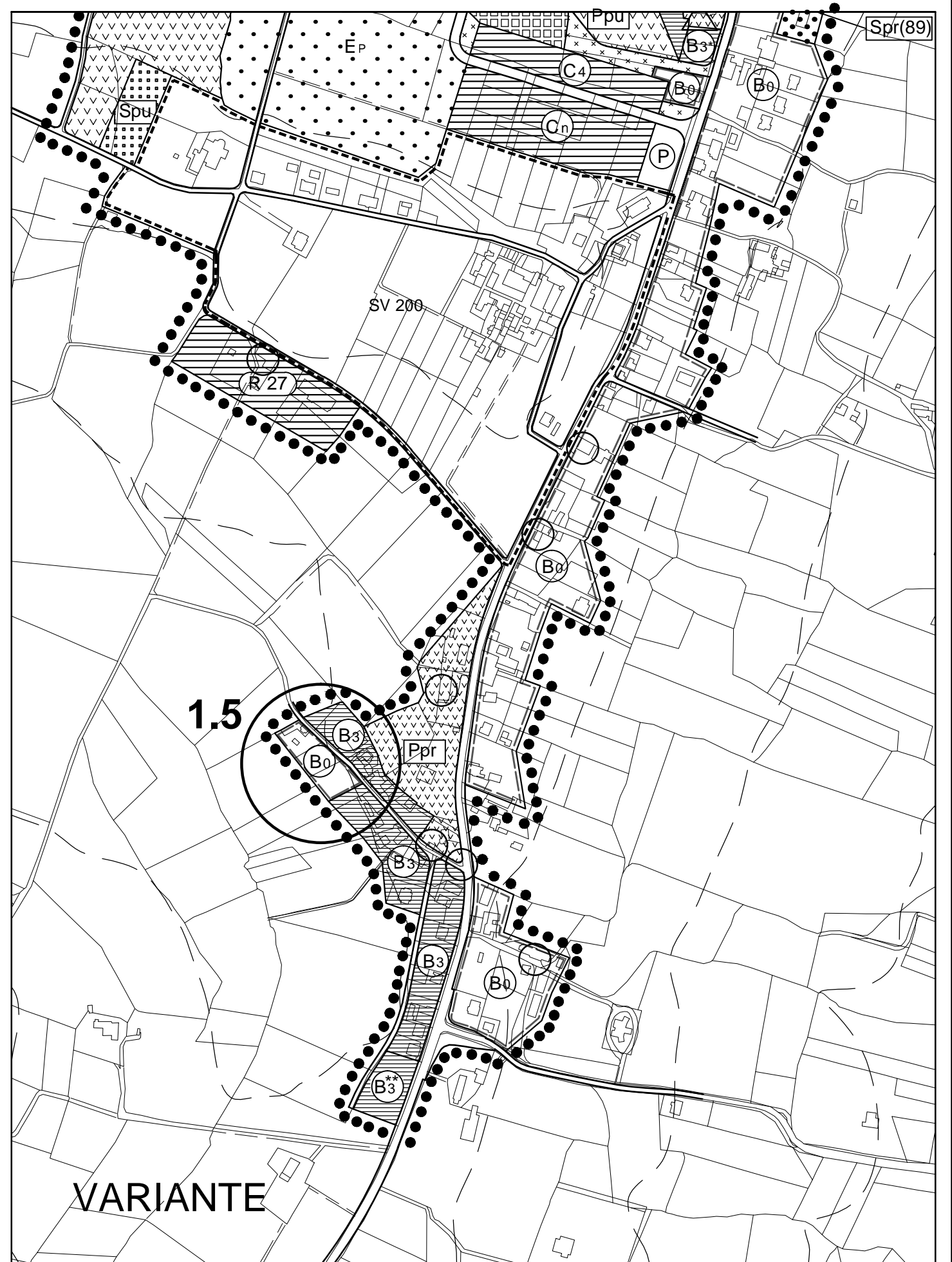
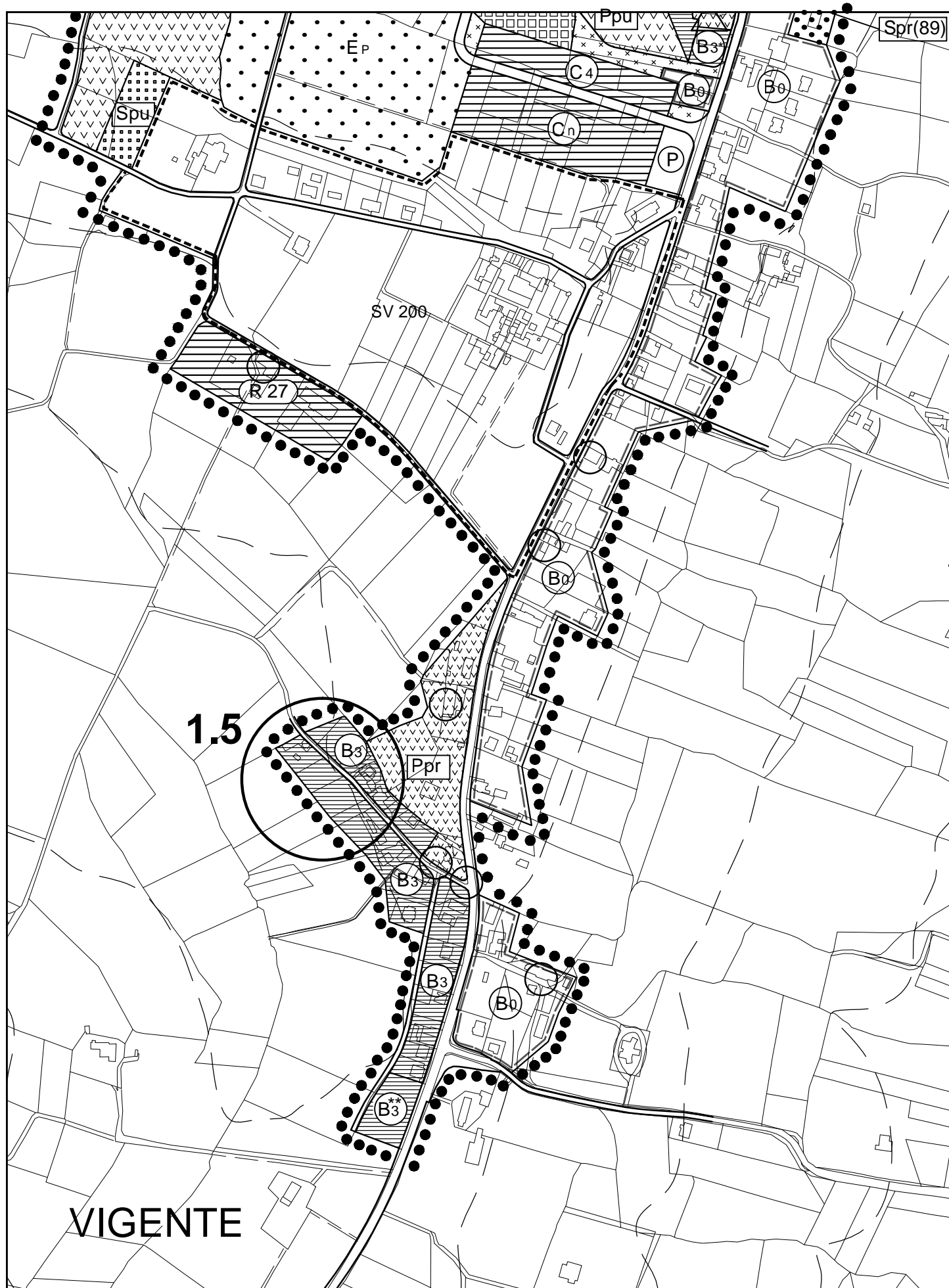
S.Fortunato della Collina_Stralcio - Scala 1:5000



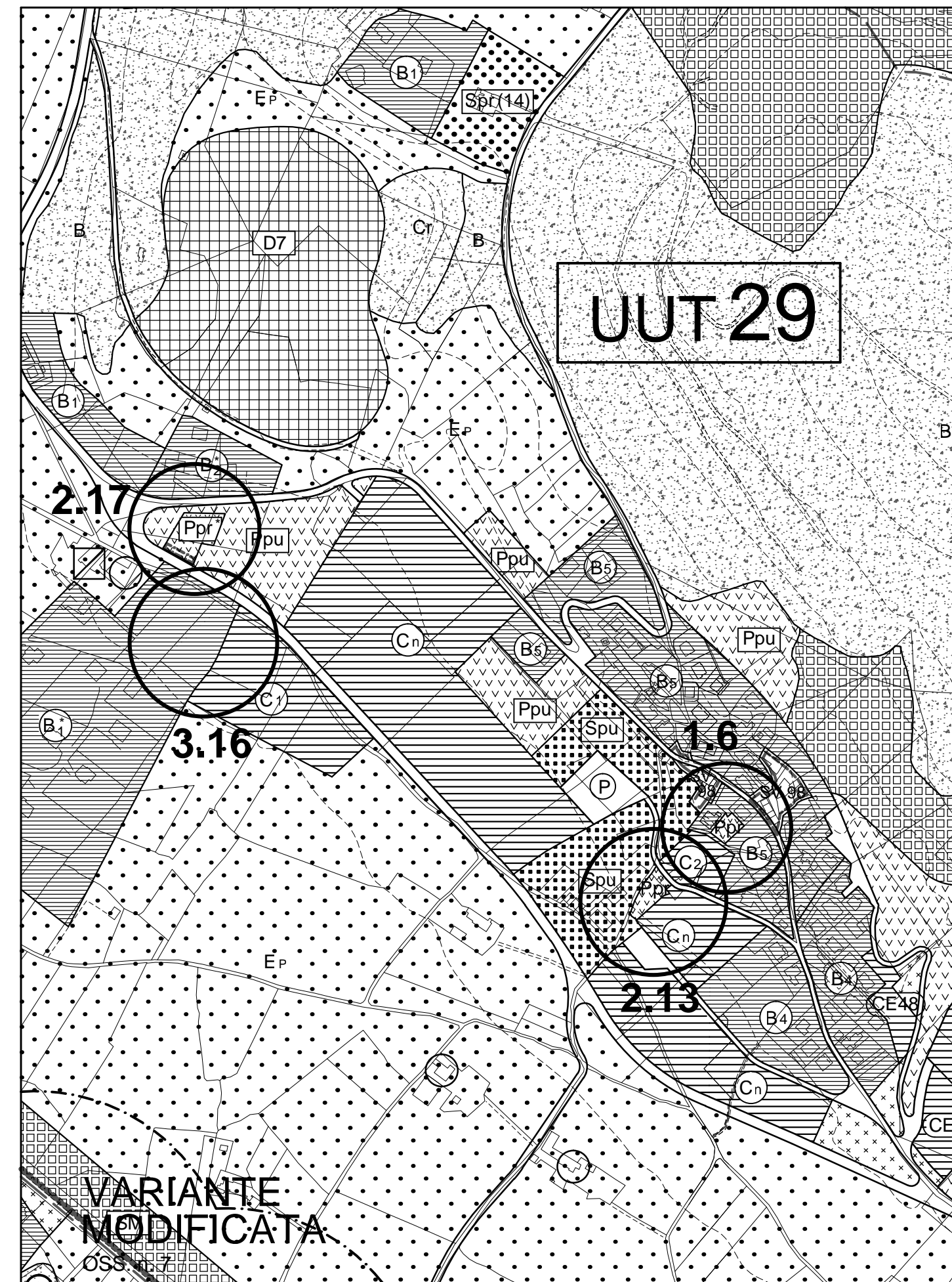
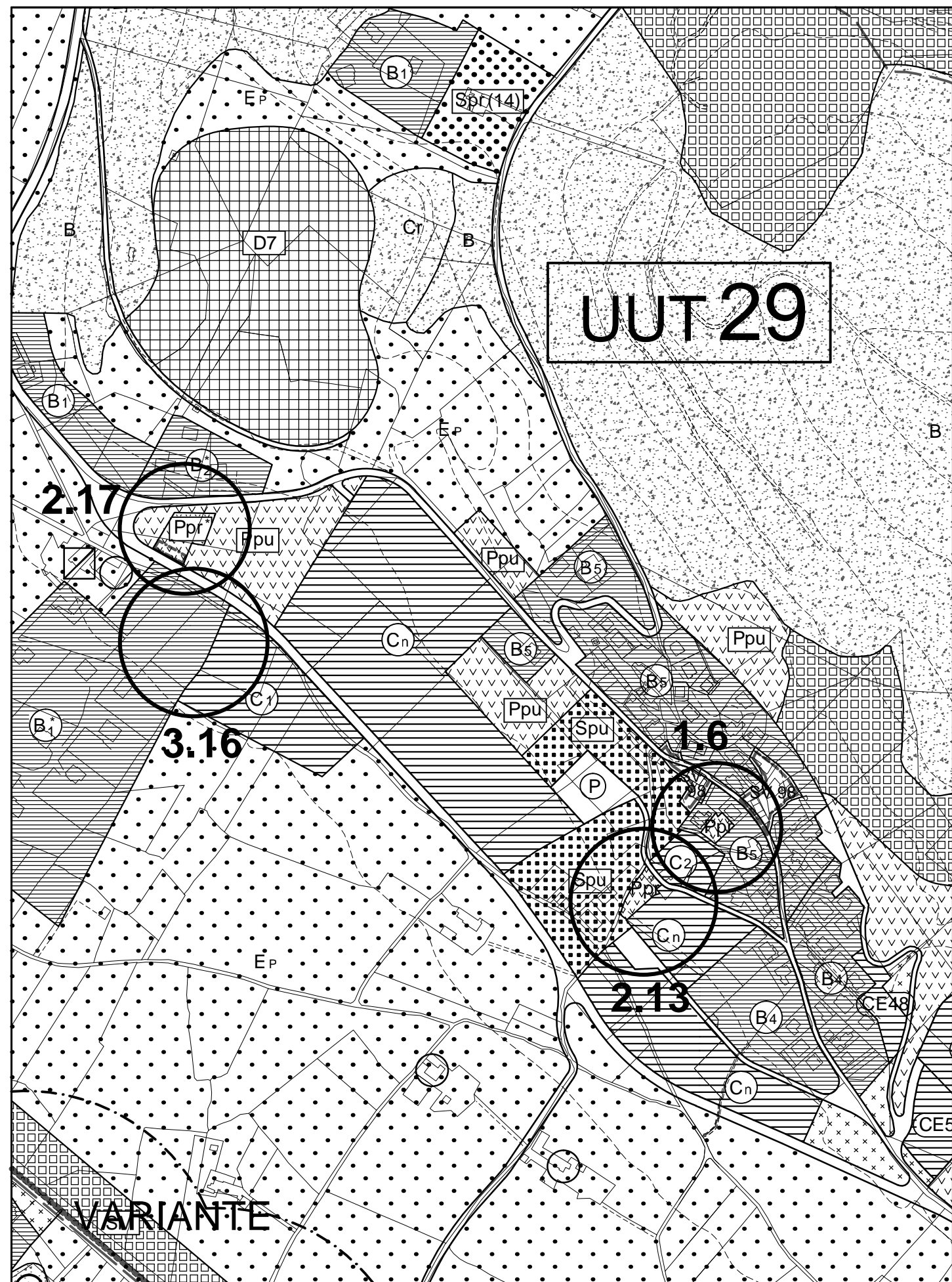
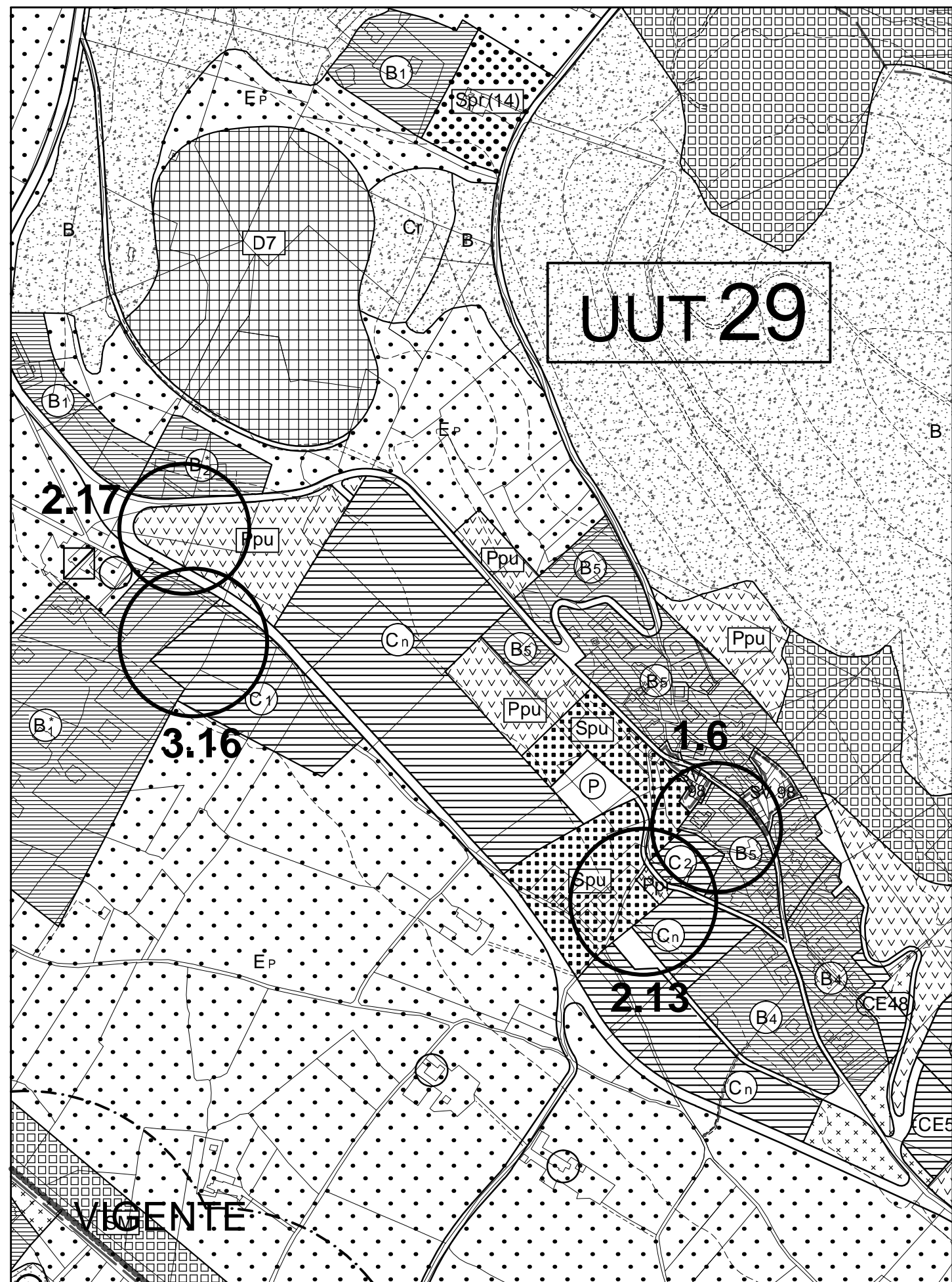
S.Martino in Colle_Stralcio - Scala 1:5000



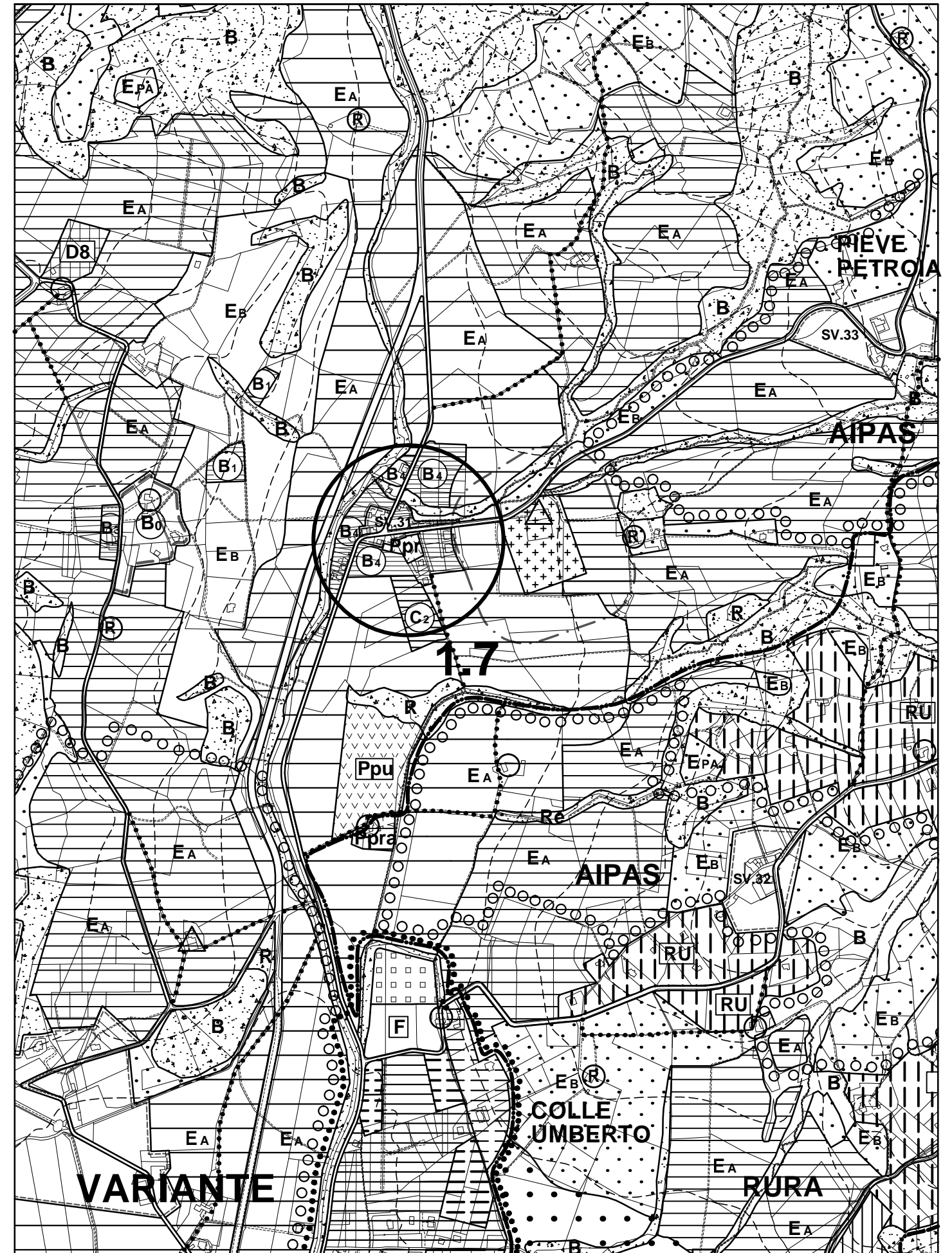
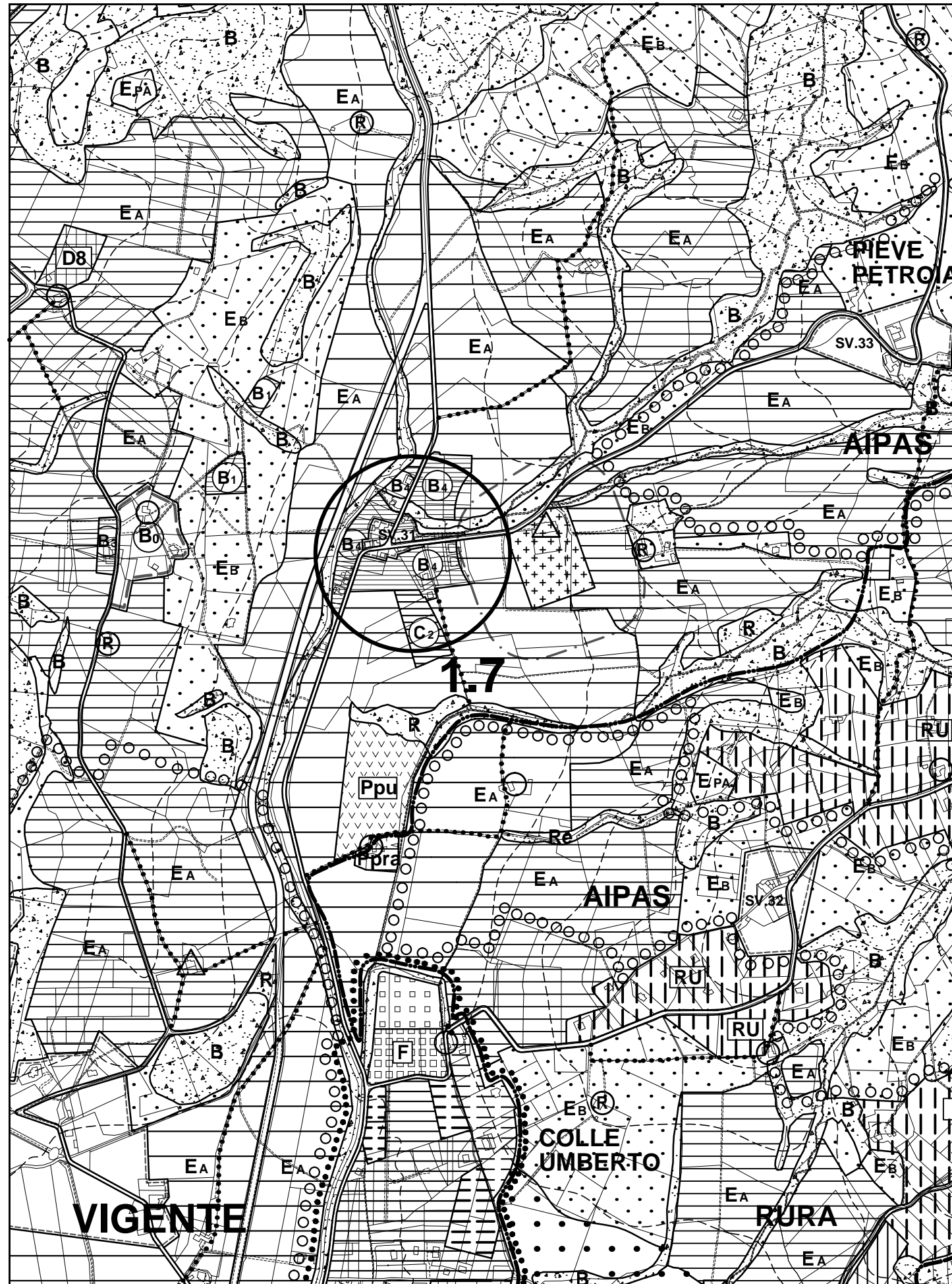
S.Enea_Stralcio - Scala 1:5000



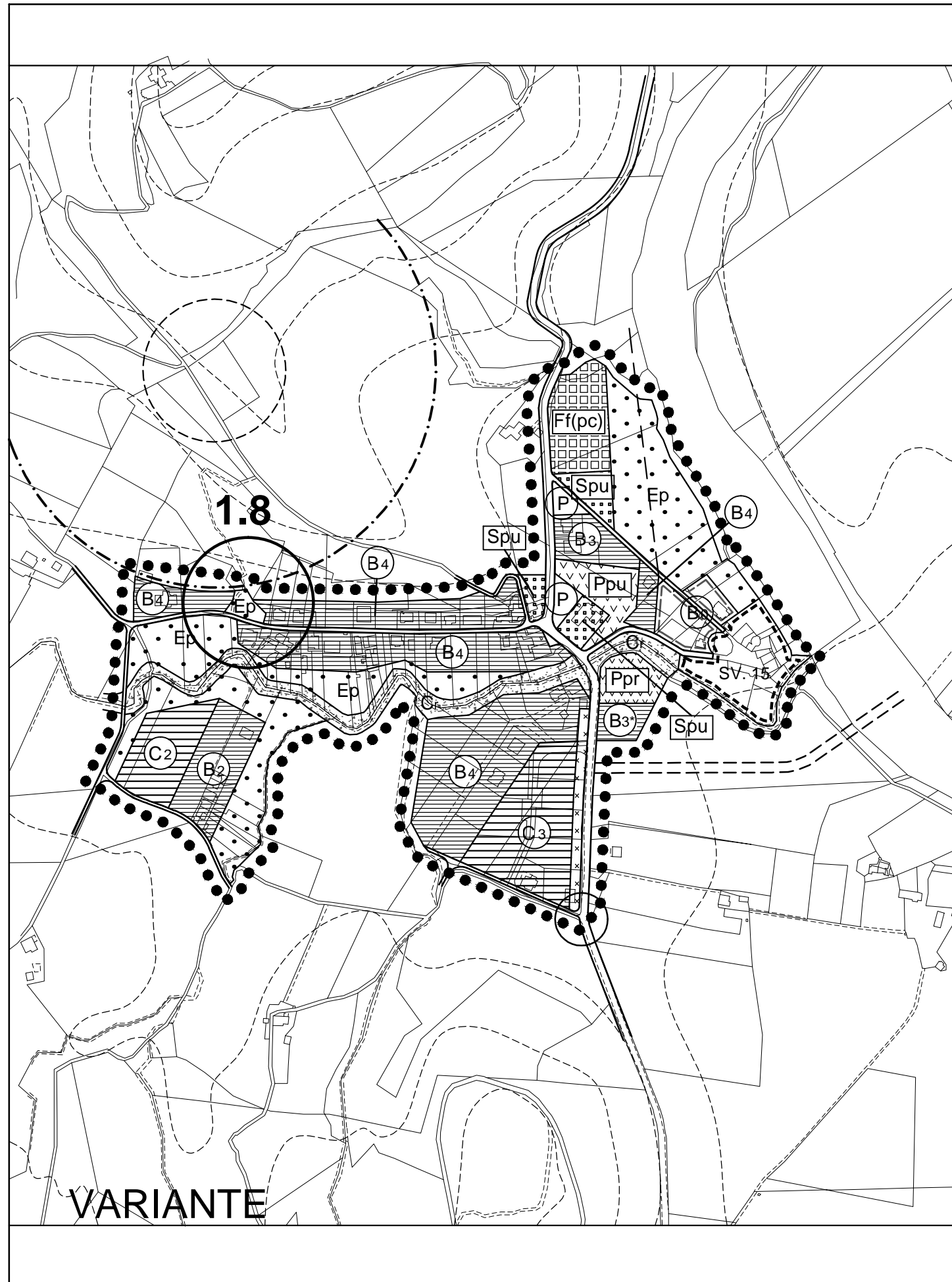
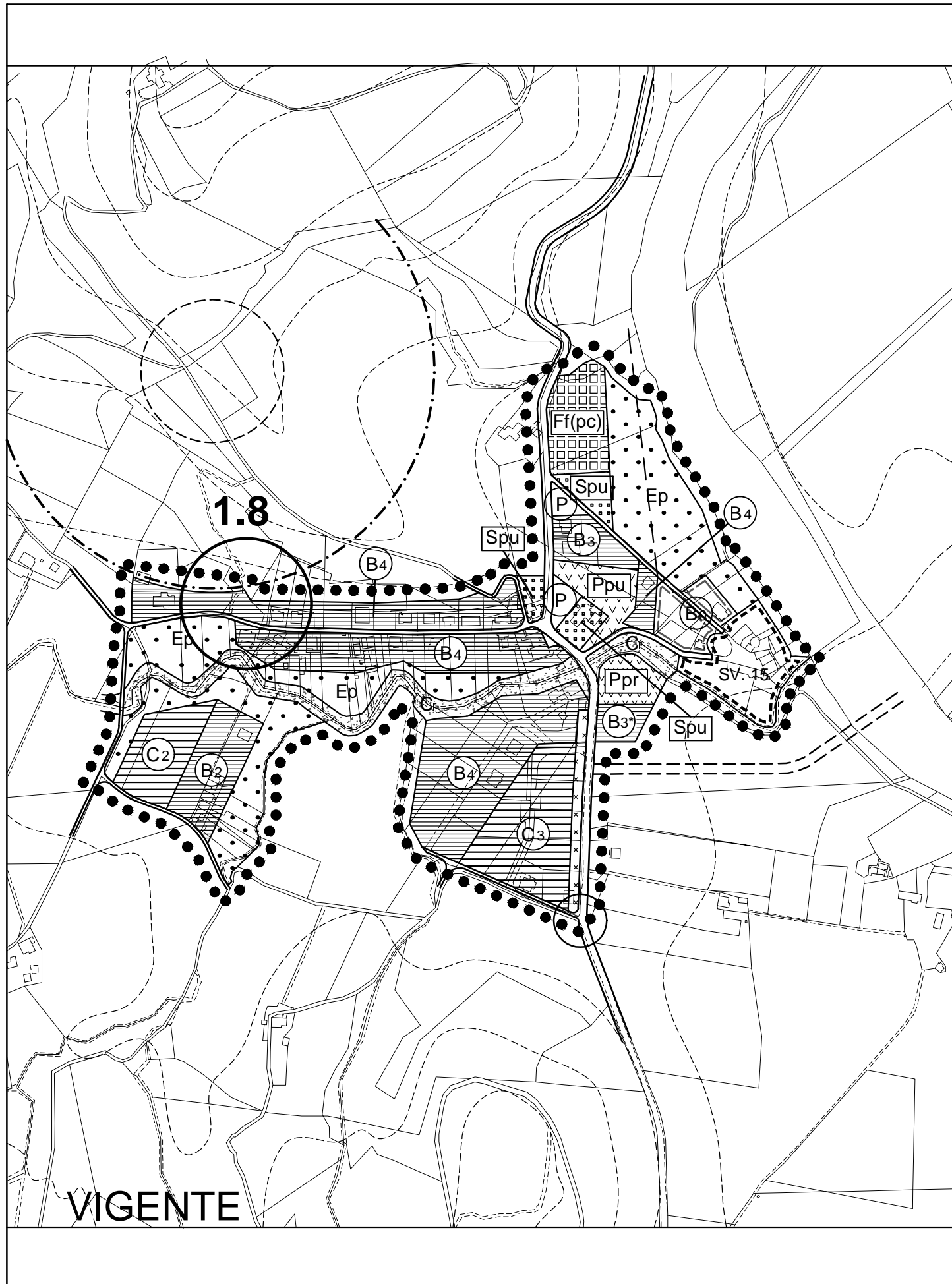
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



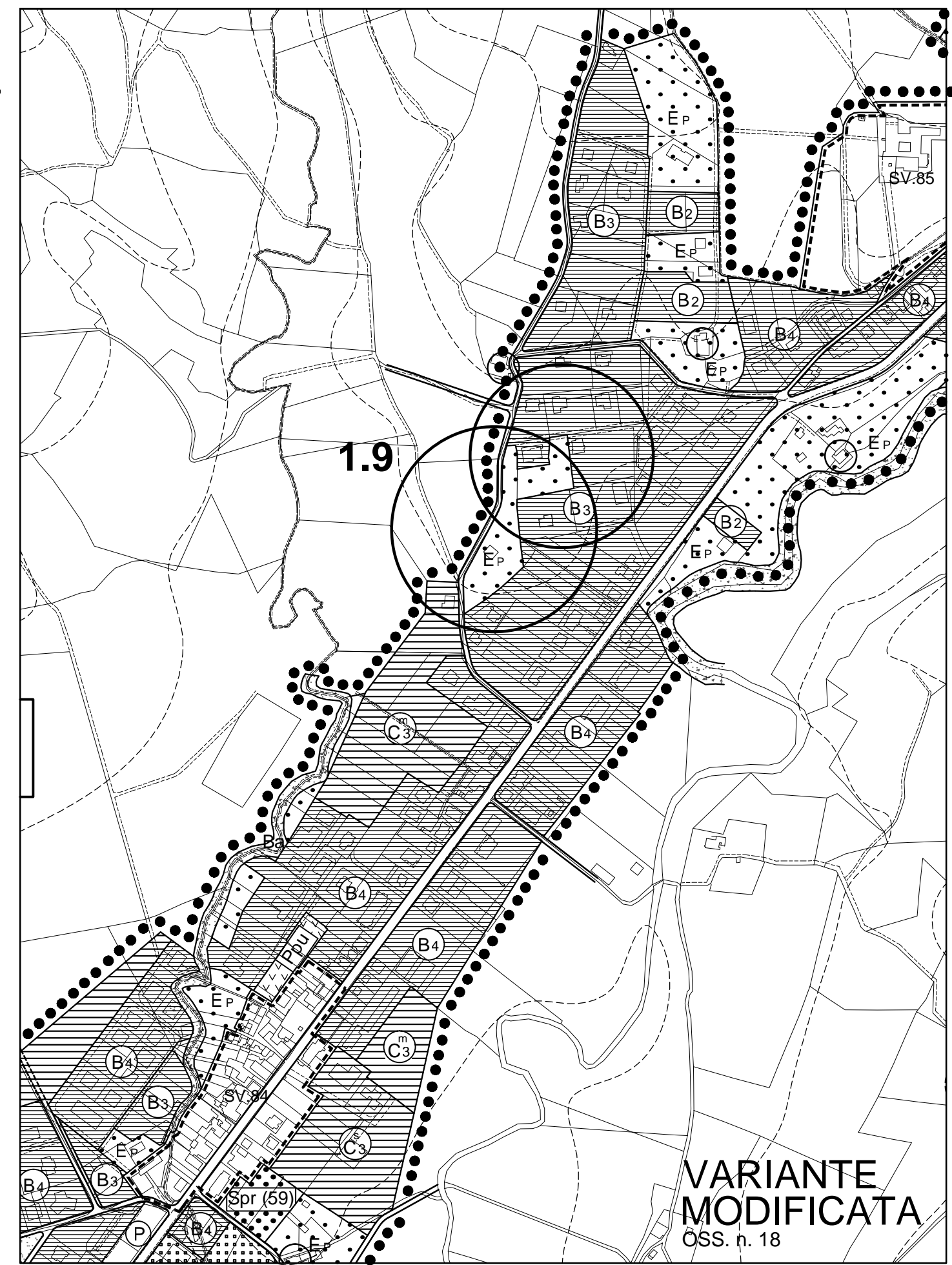
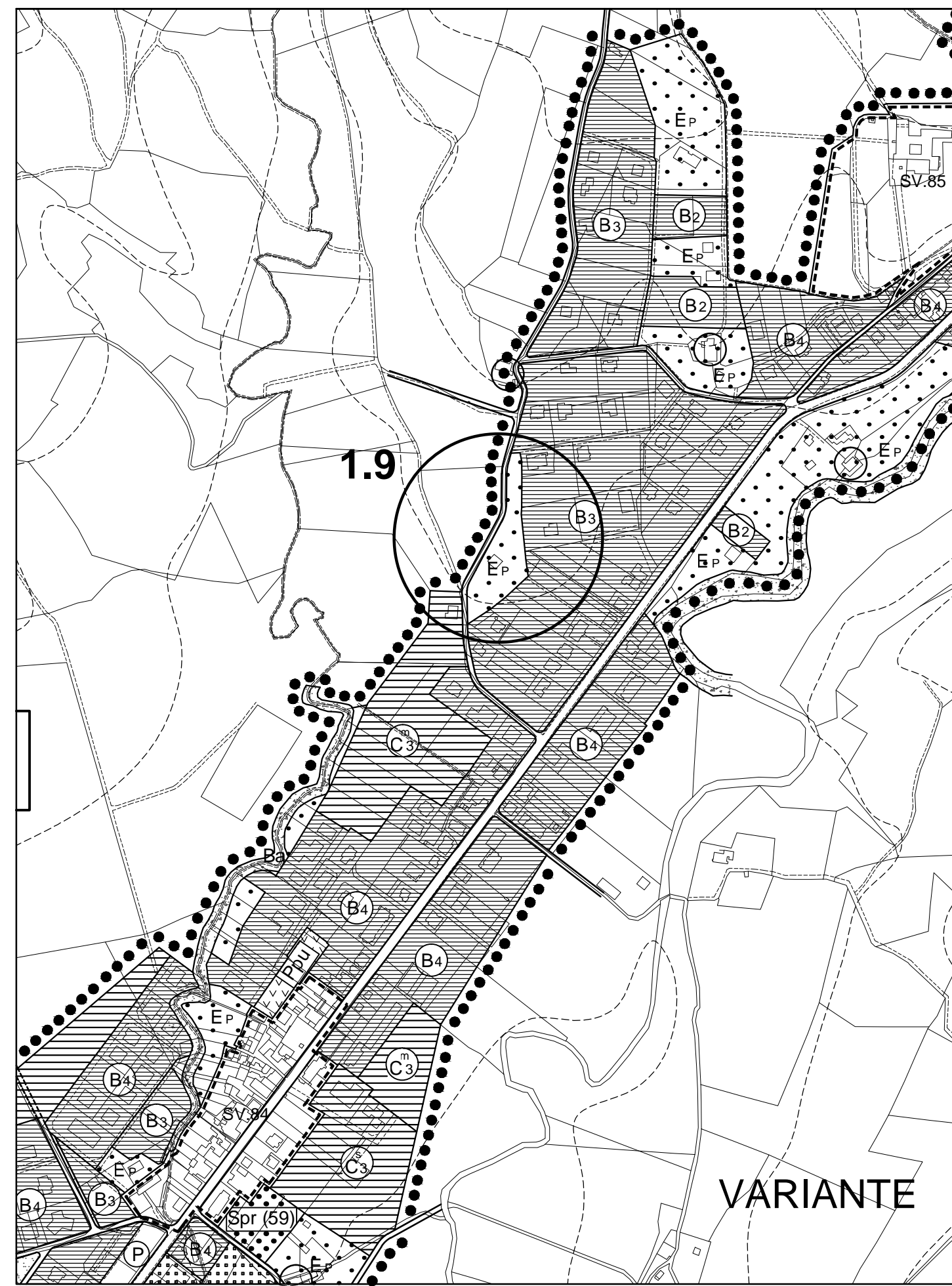
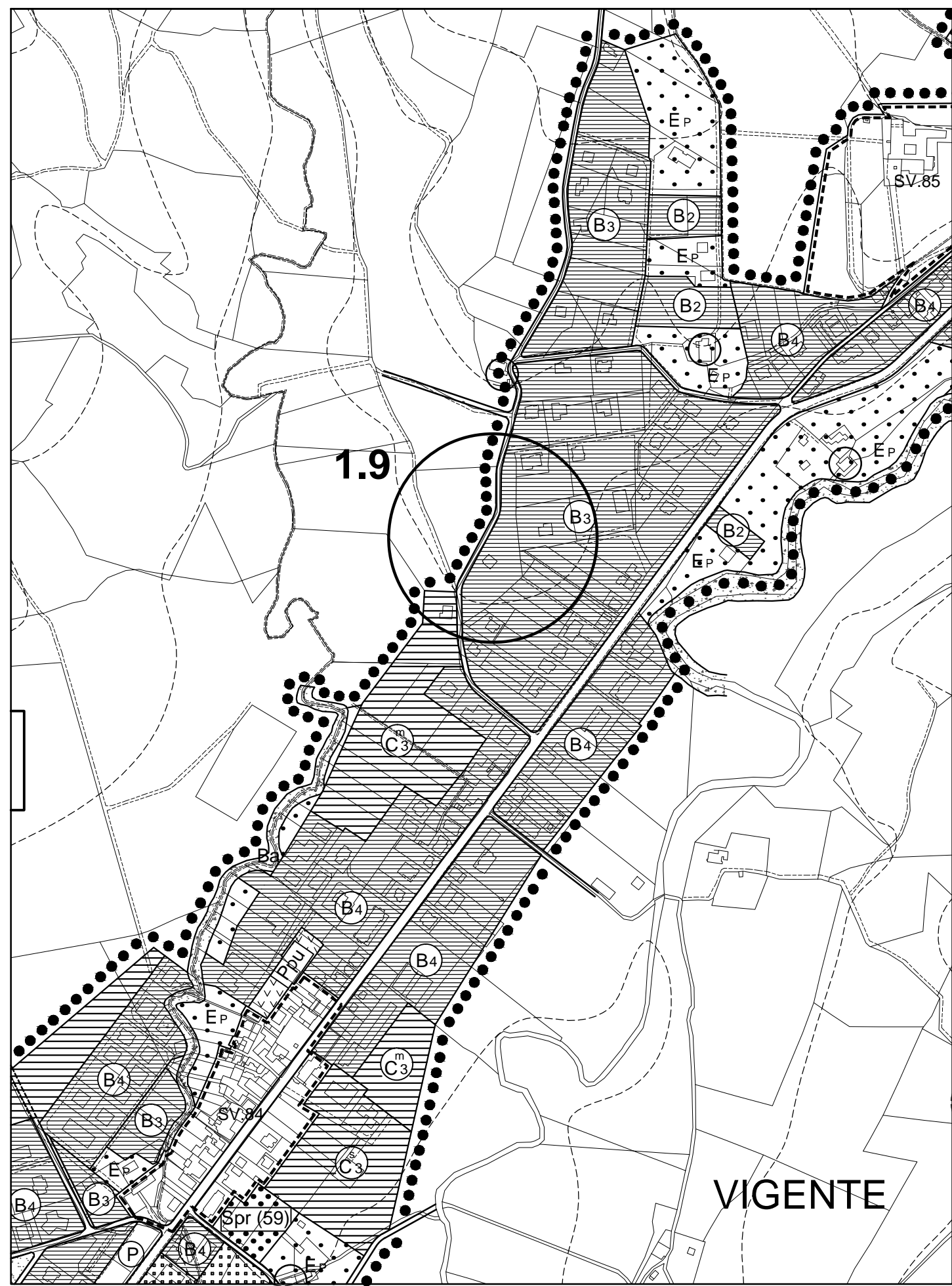
TAV.2-7 Stralcio - Scala 1:10000



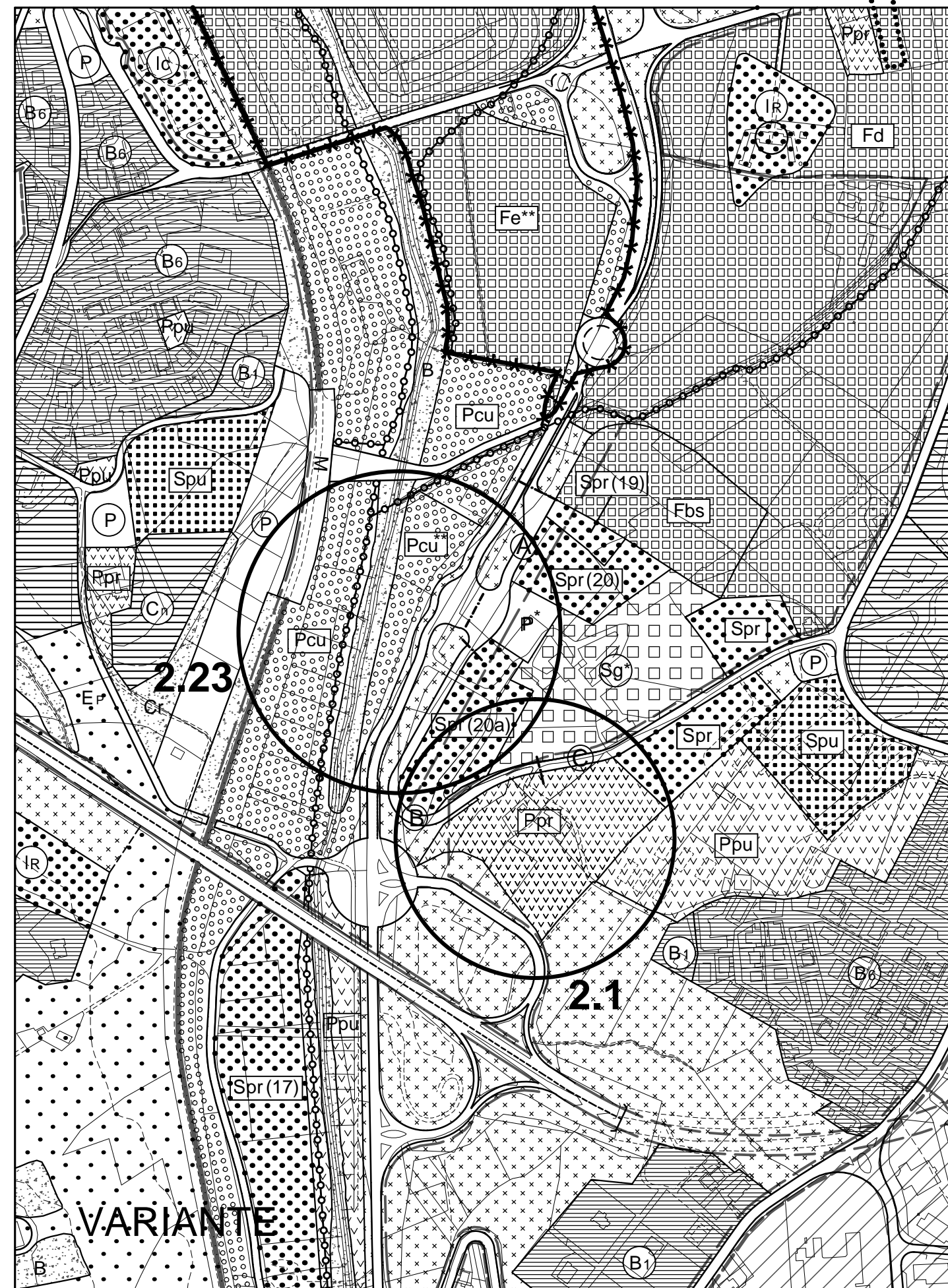
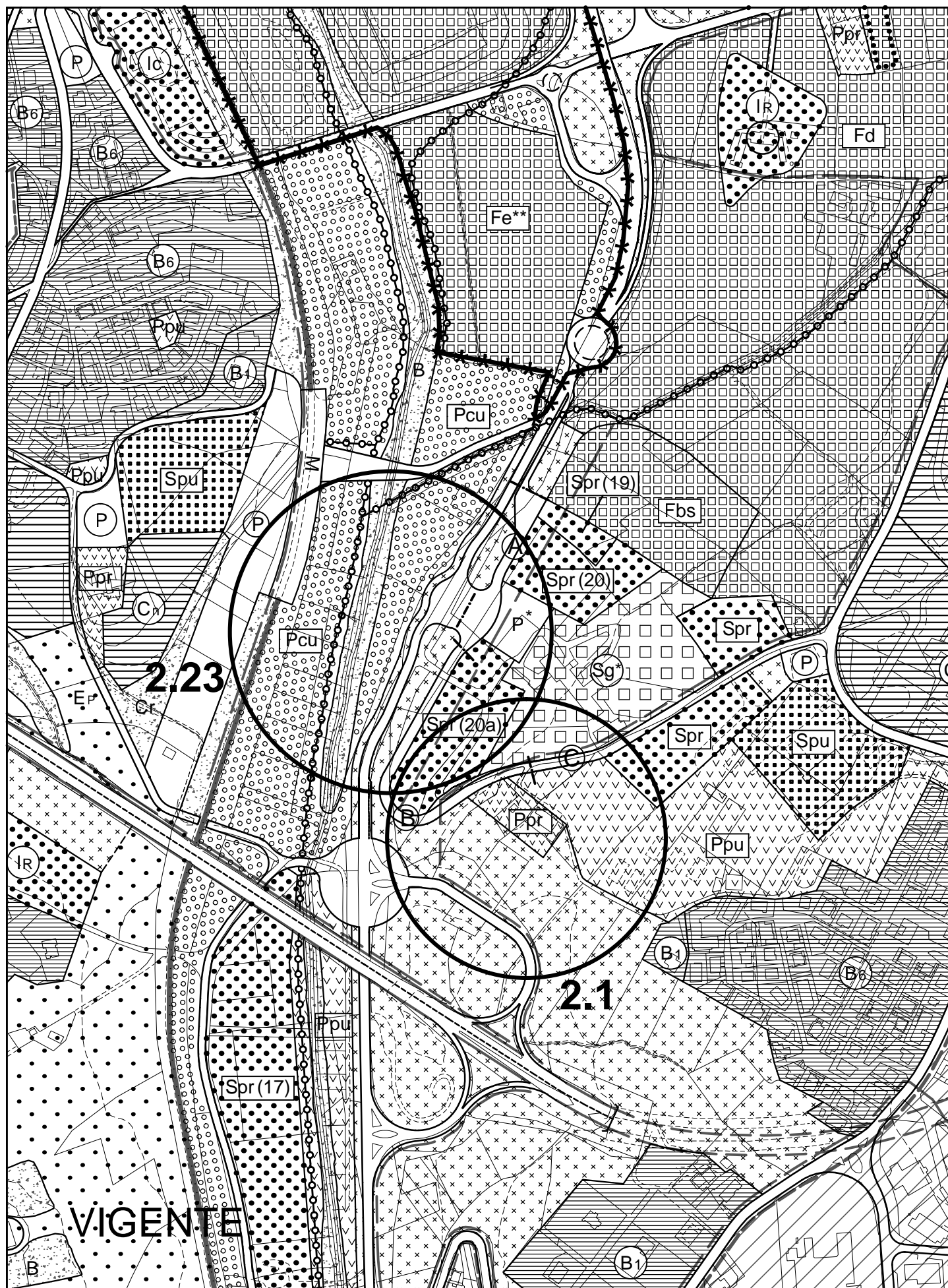
LaBruna_Stralcio - Scala 1:5000



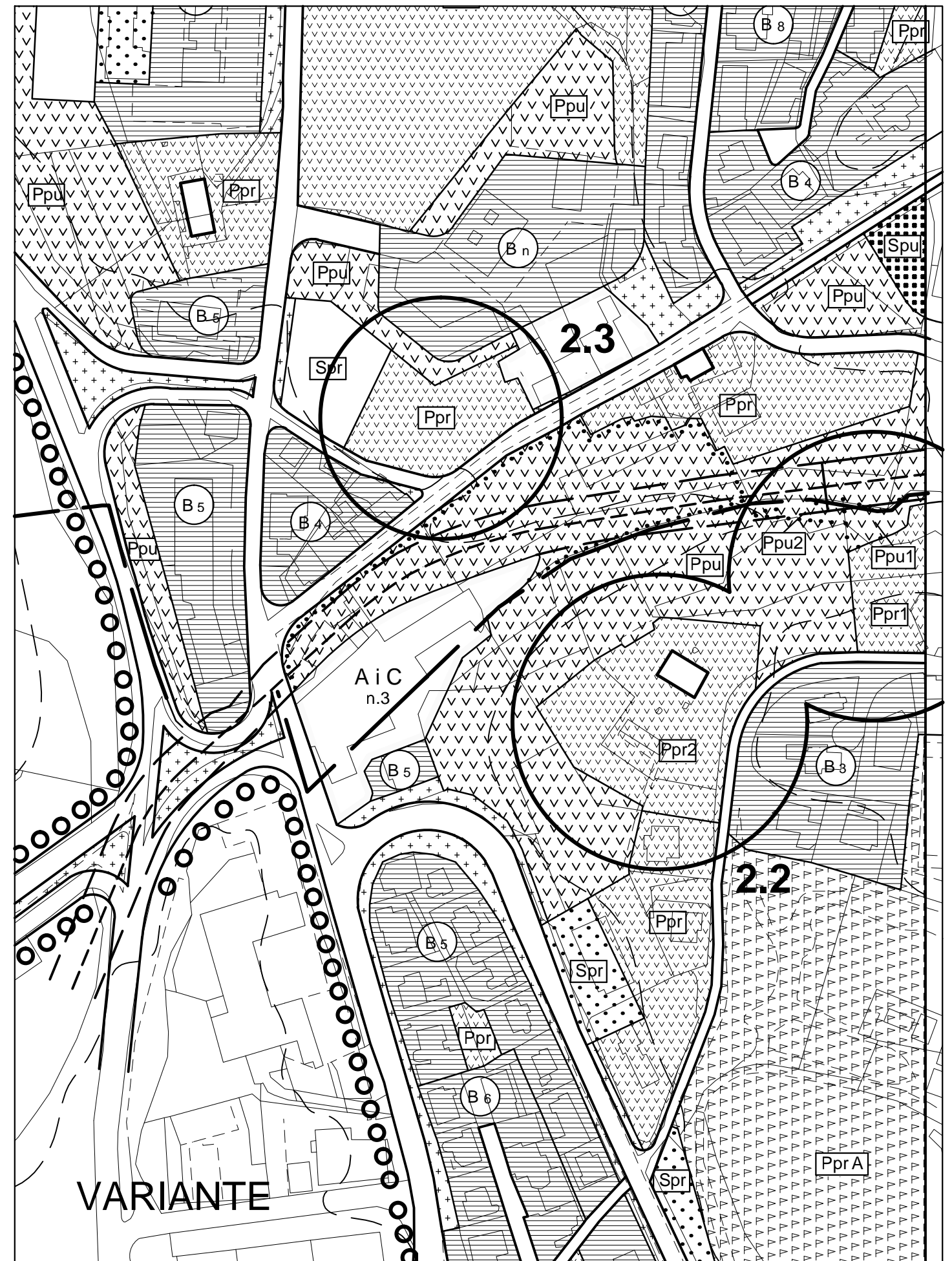
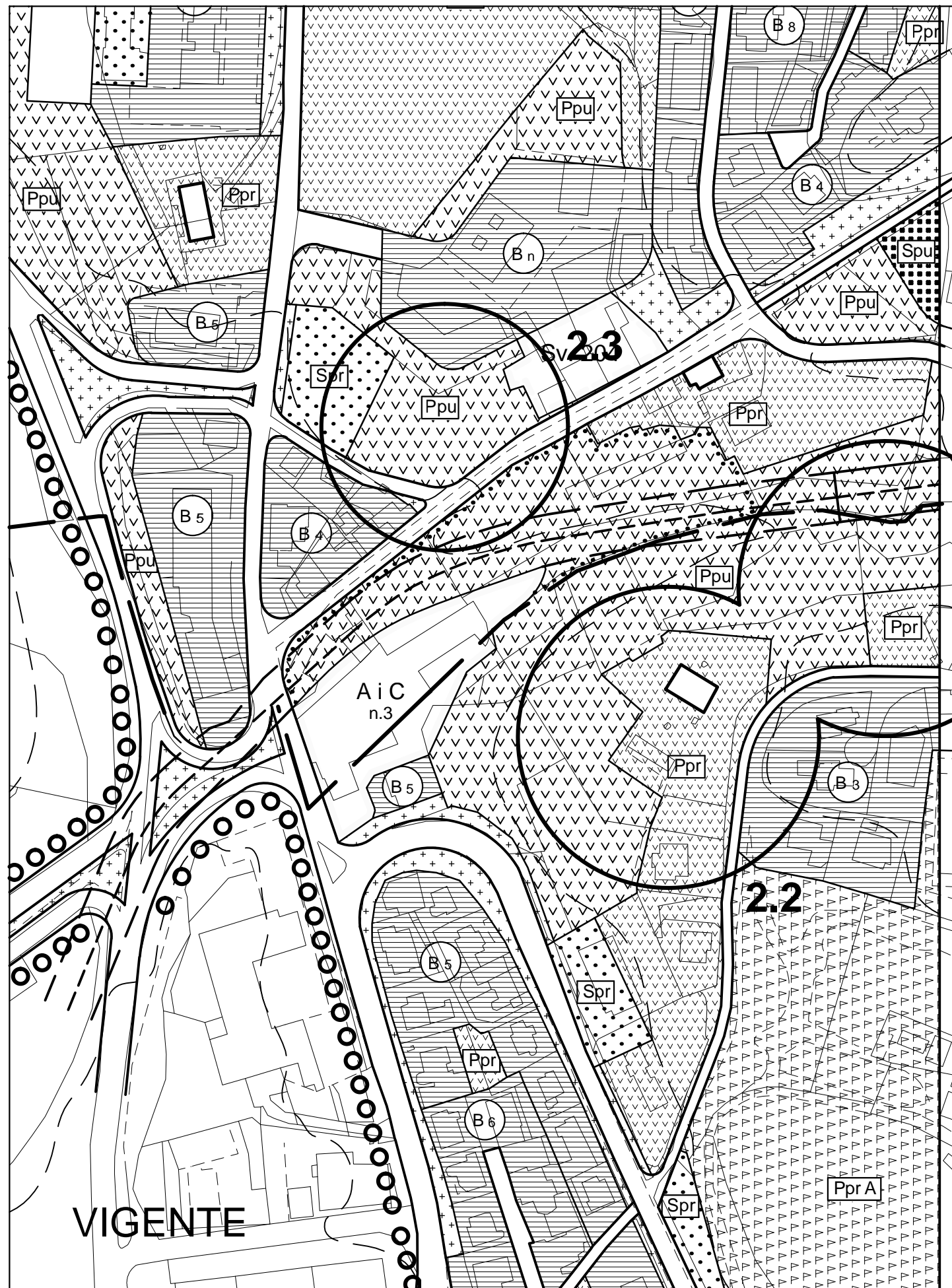
Svil.Bosco-Colombella-Farneto_Stralcio - Scala 1:5000



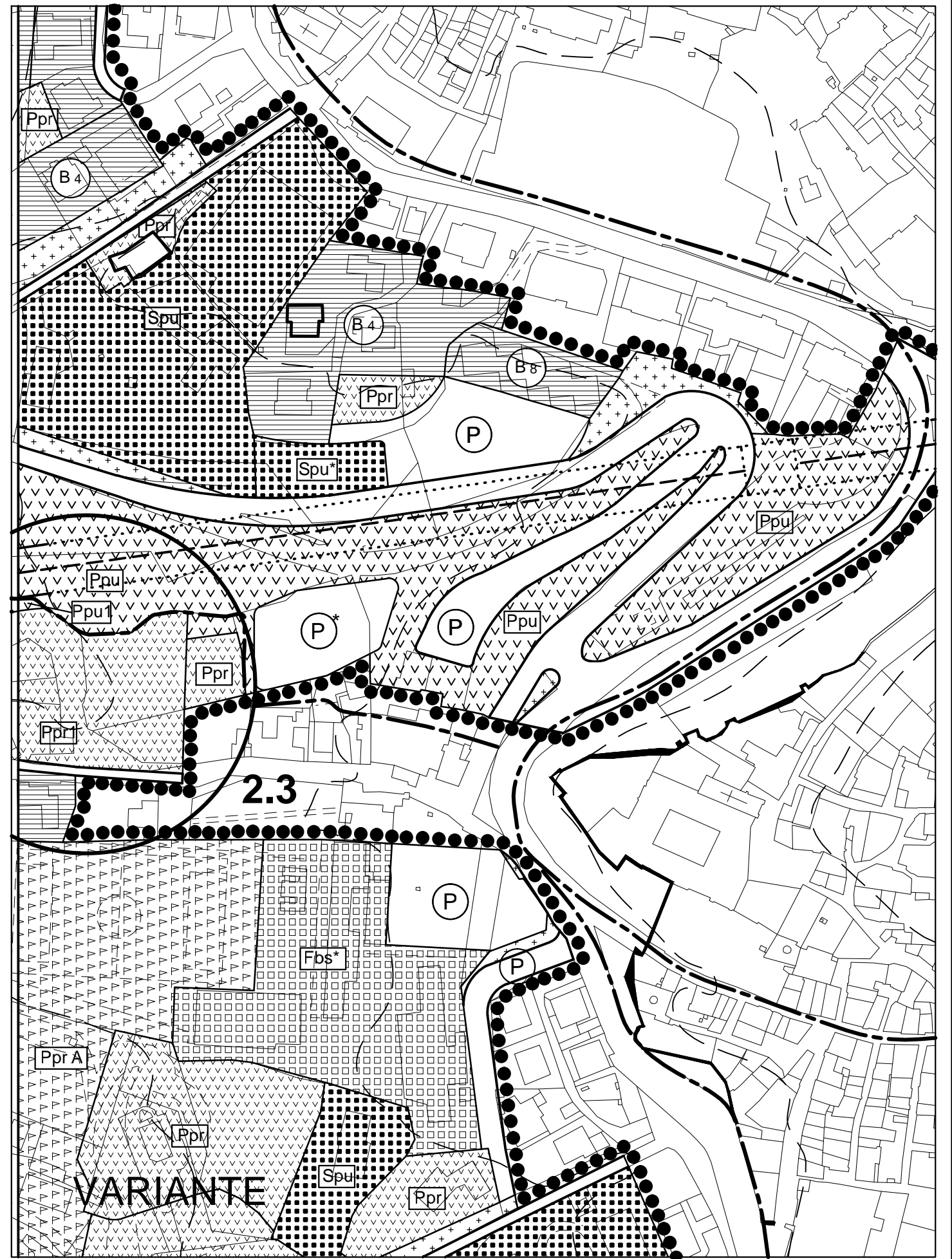
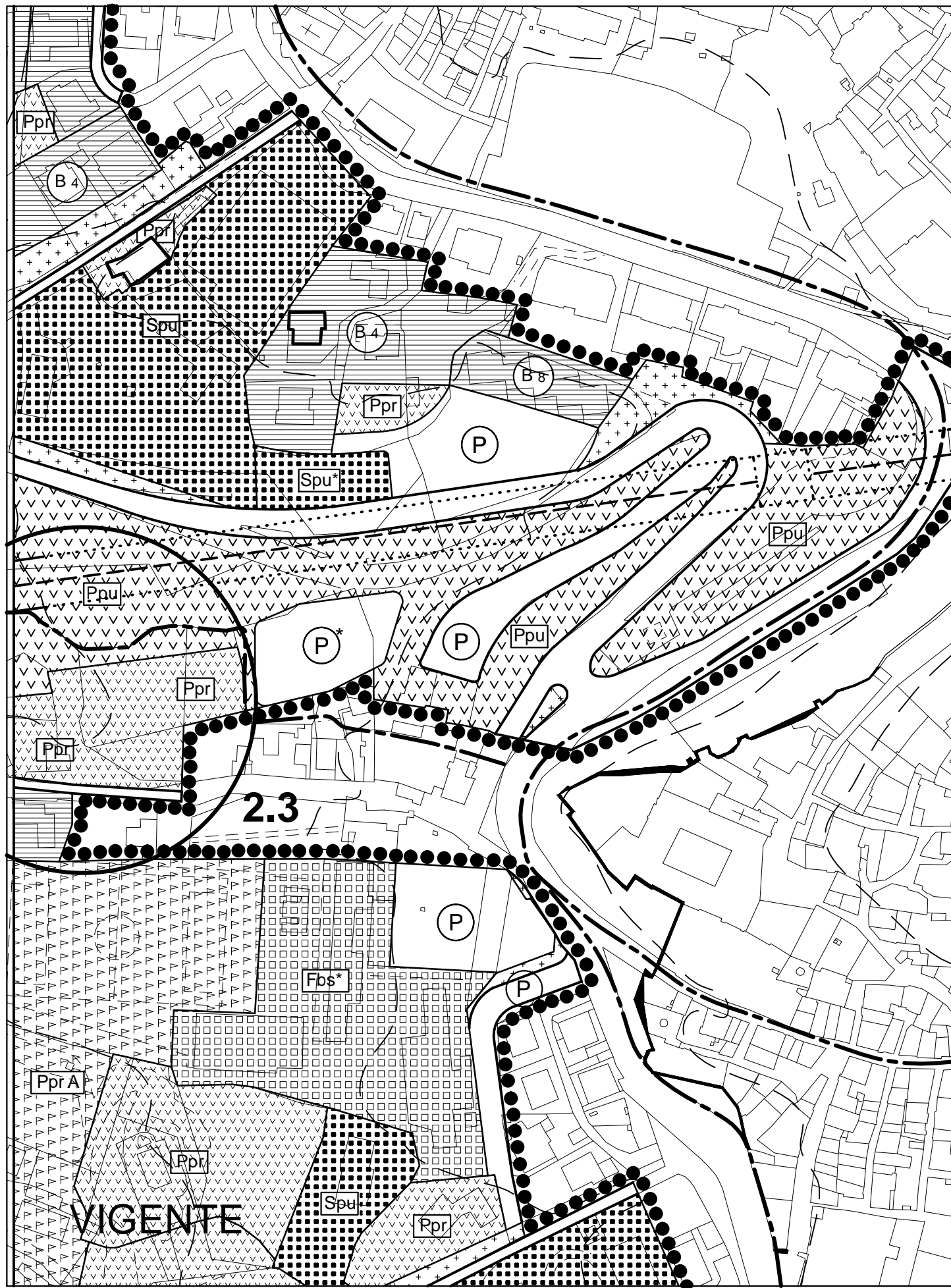
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



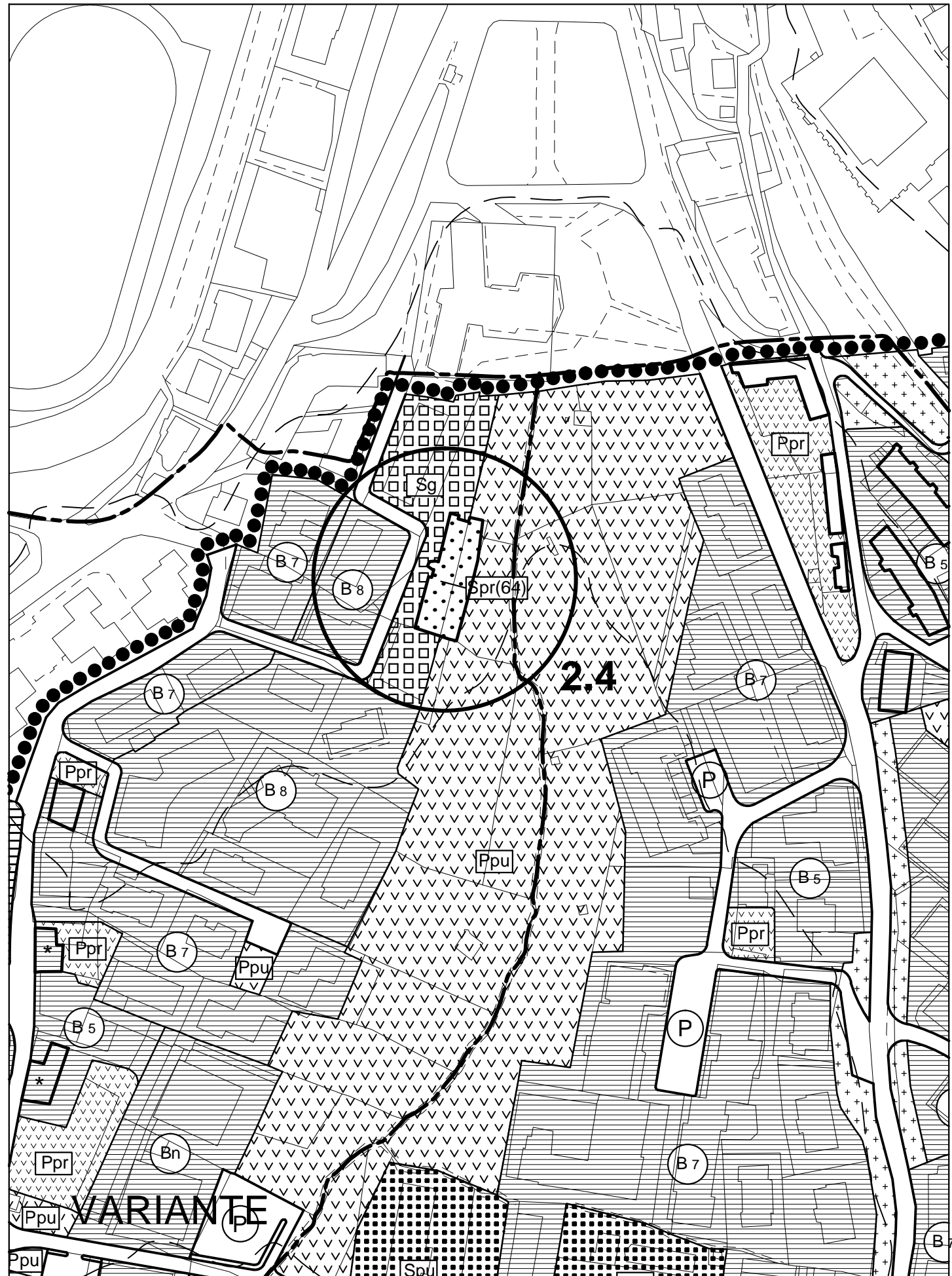
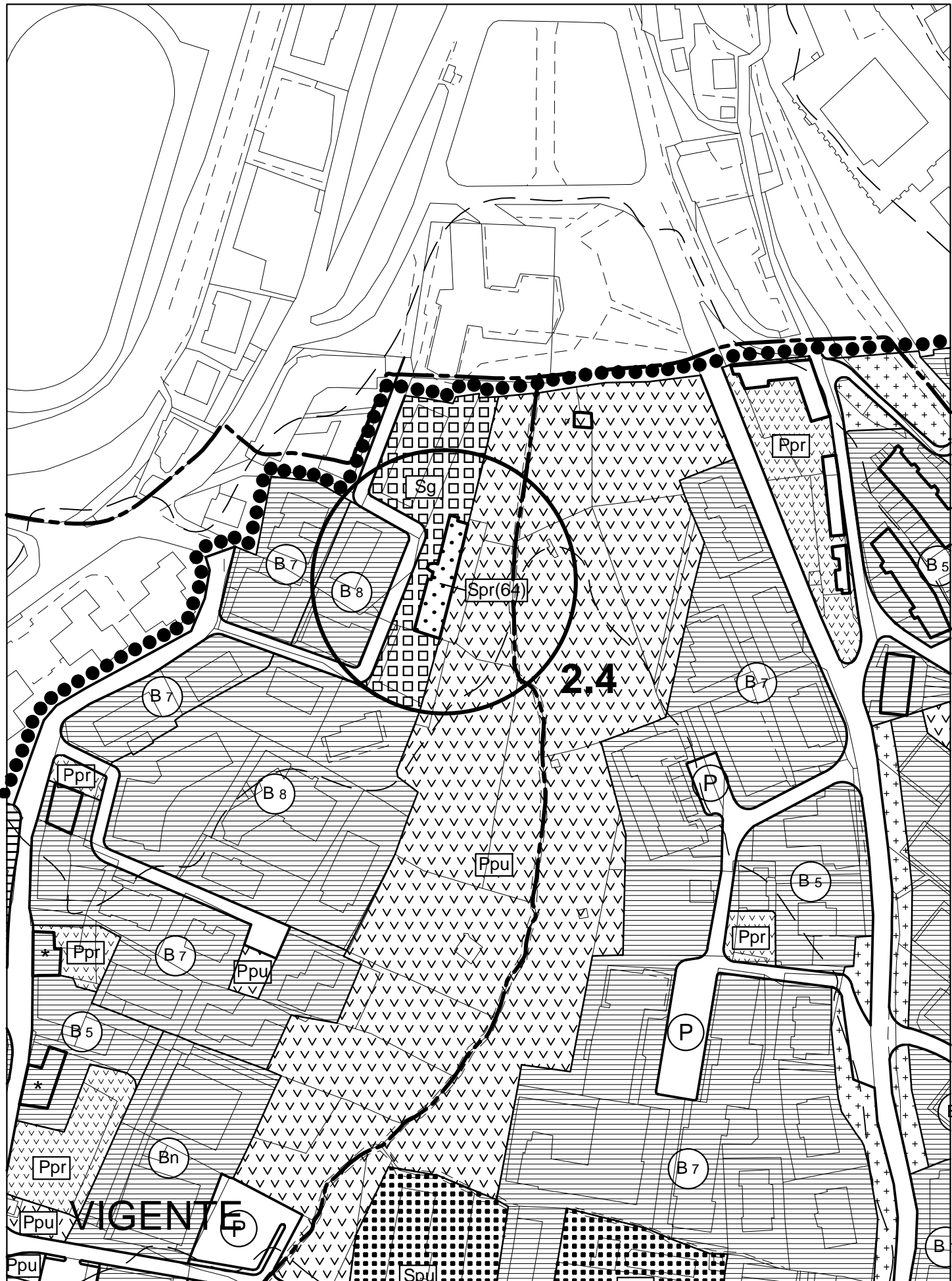
TAV.P1 Stralcio - Scala 1:2000



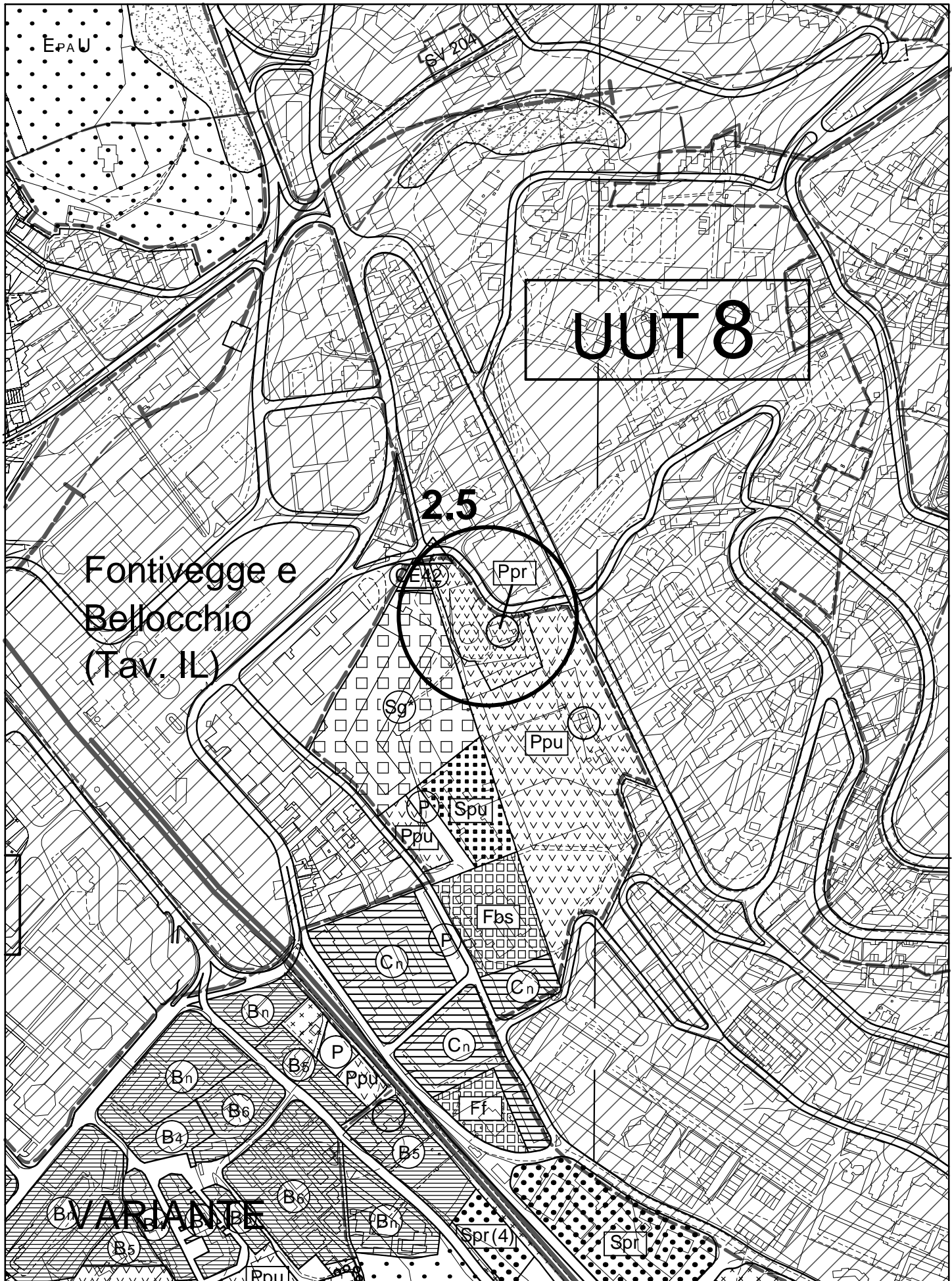
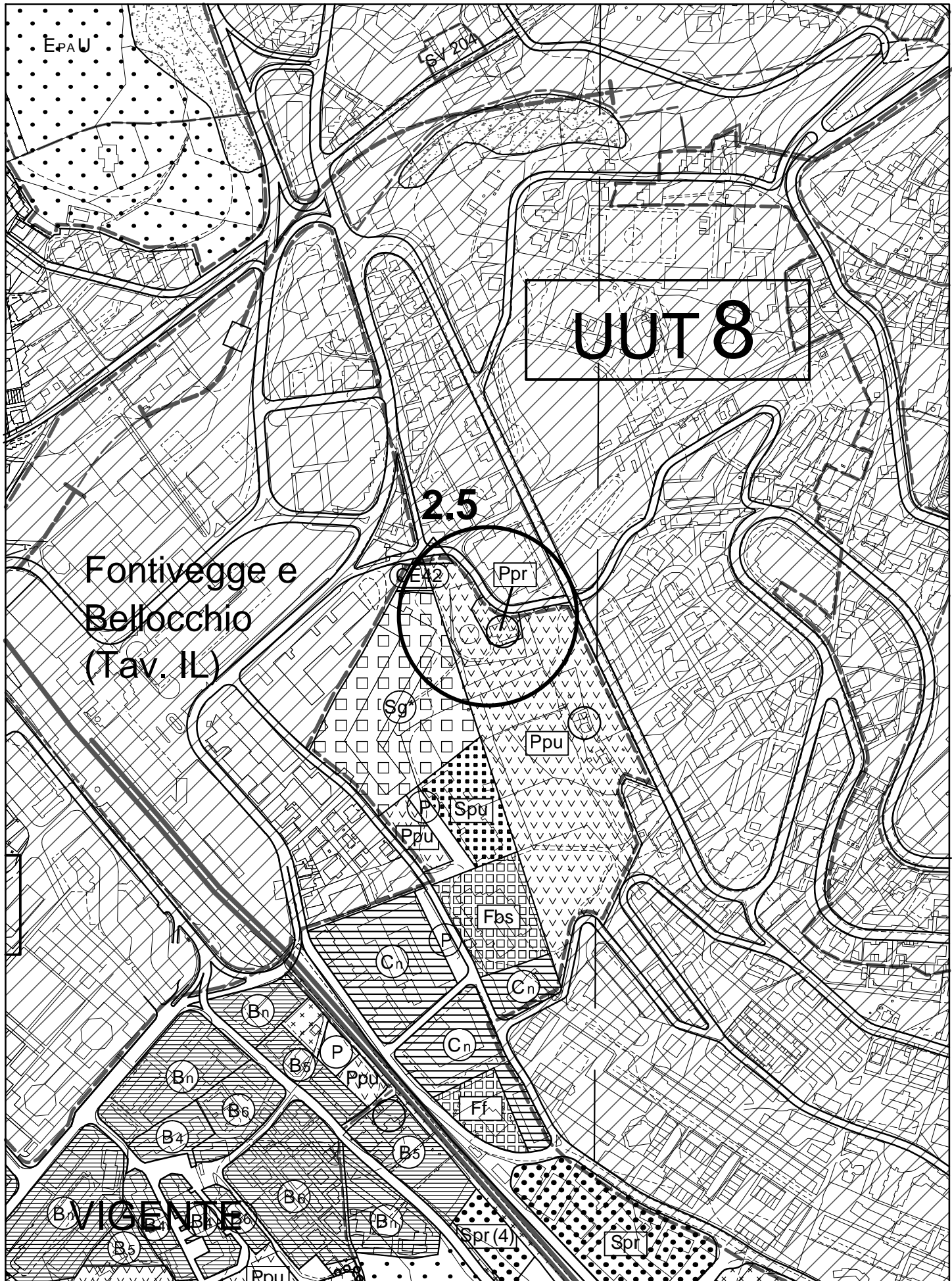
TAV.P2 Stralcio - Scala 1:2000



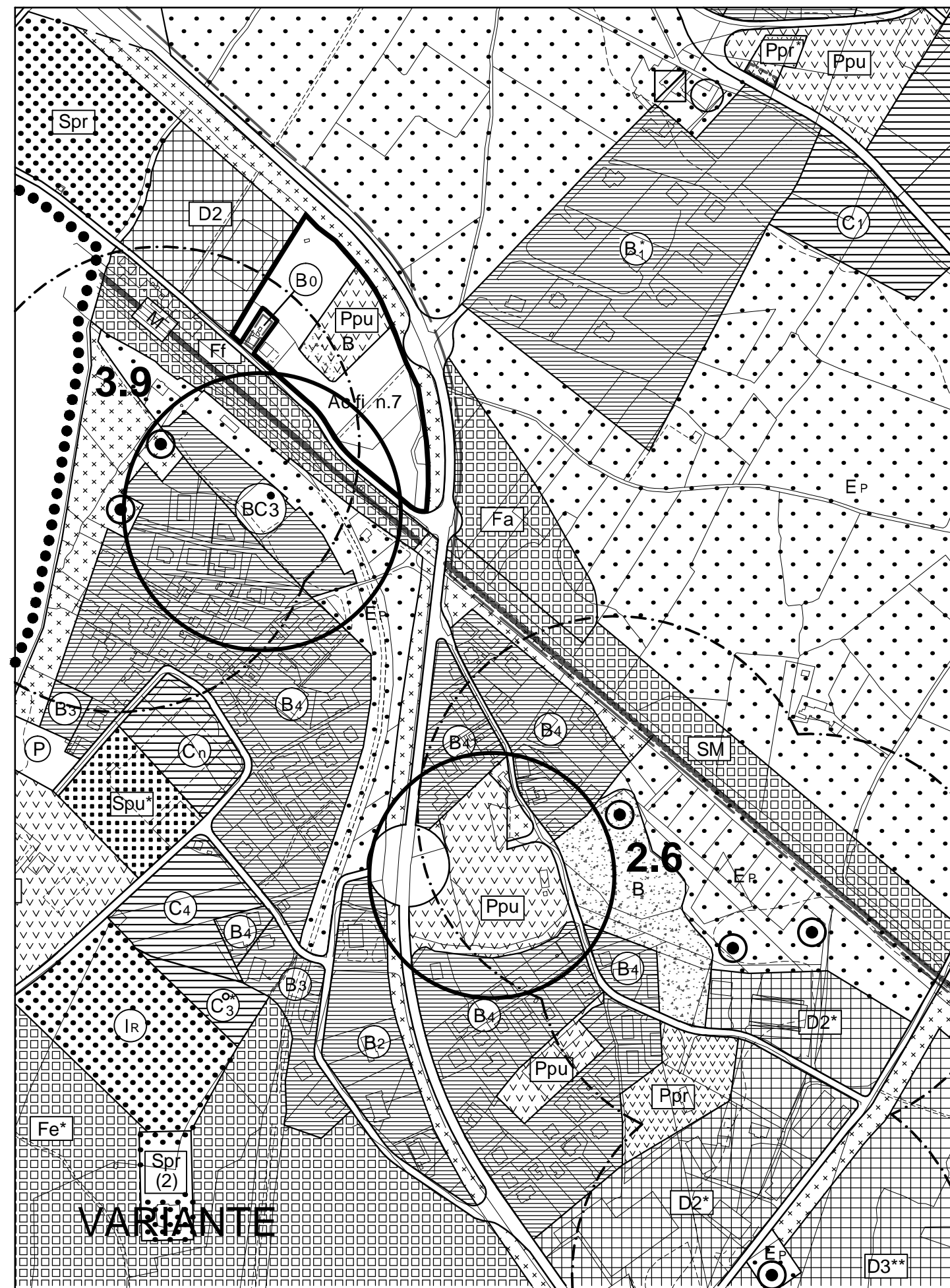
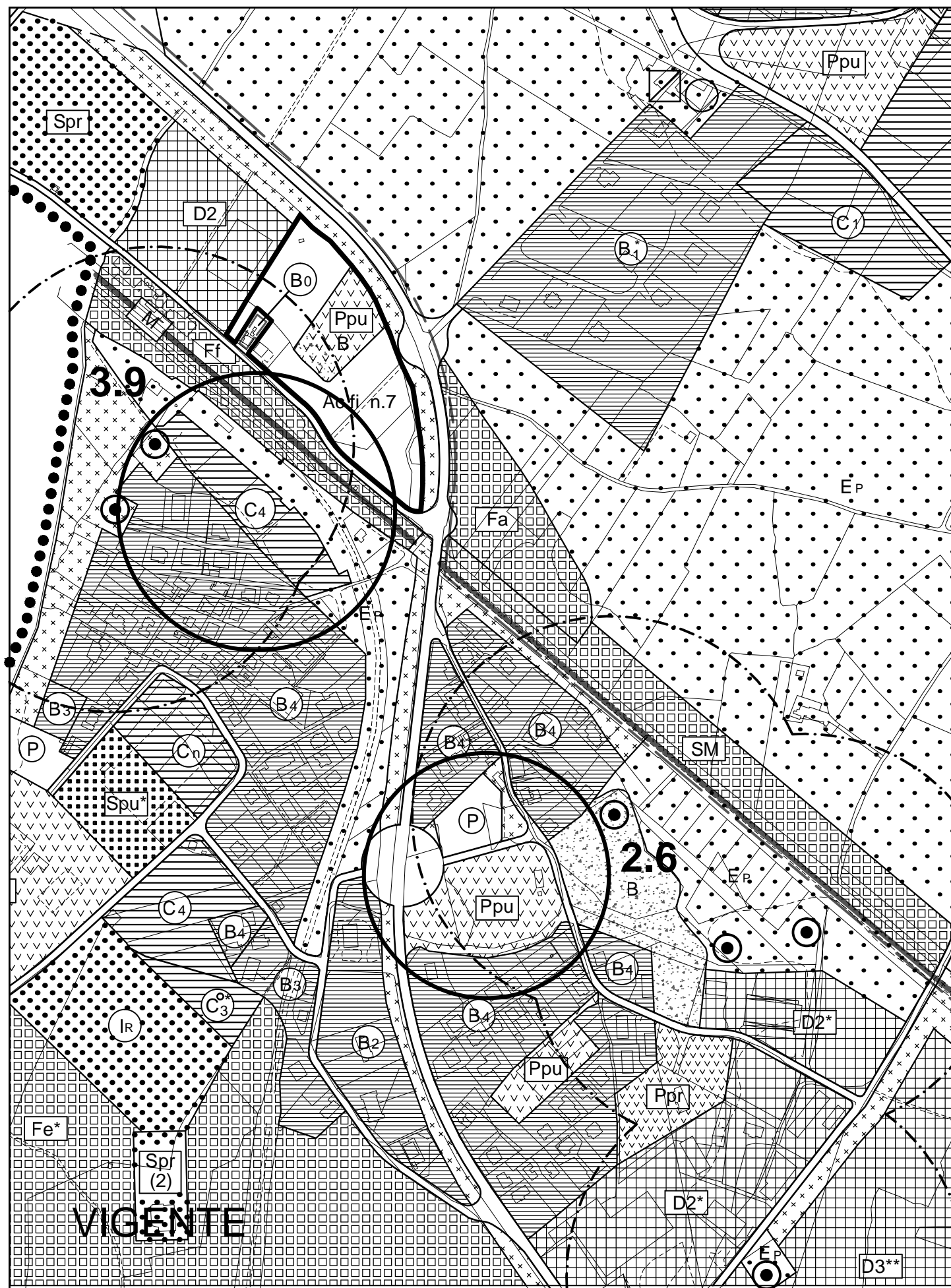
TAV.P2 Stralcio - Scala 1:2000

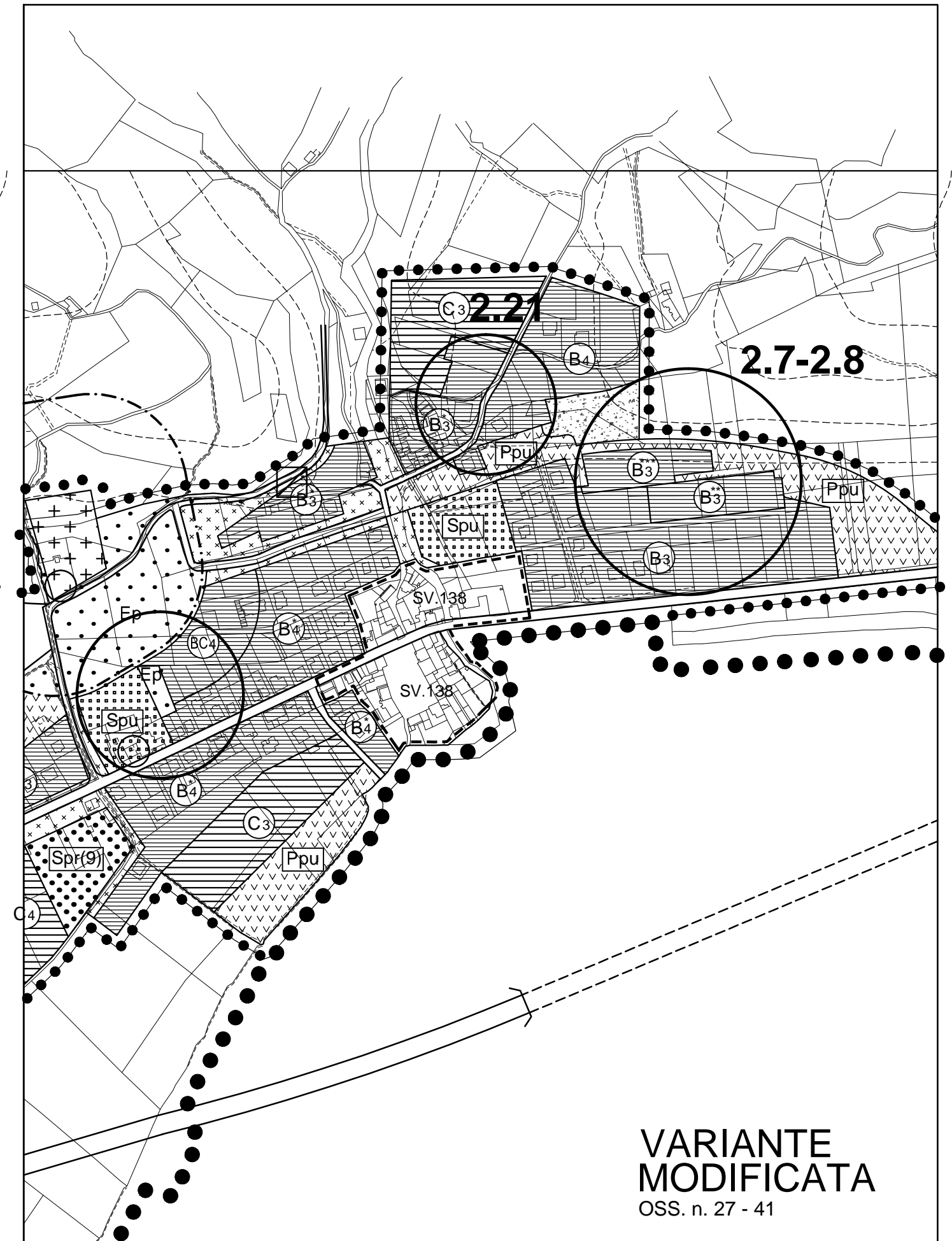
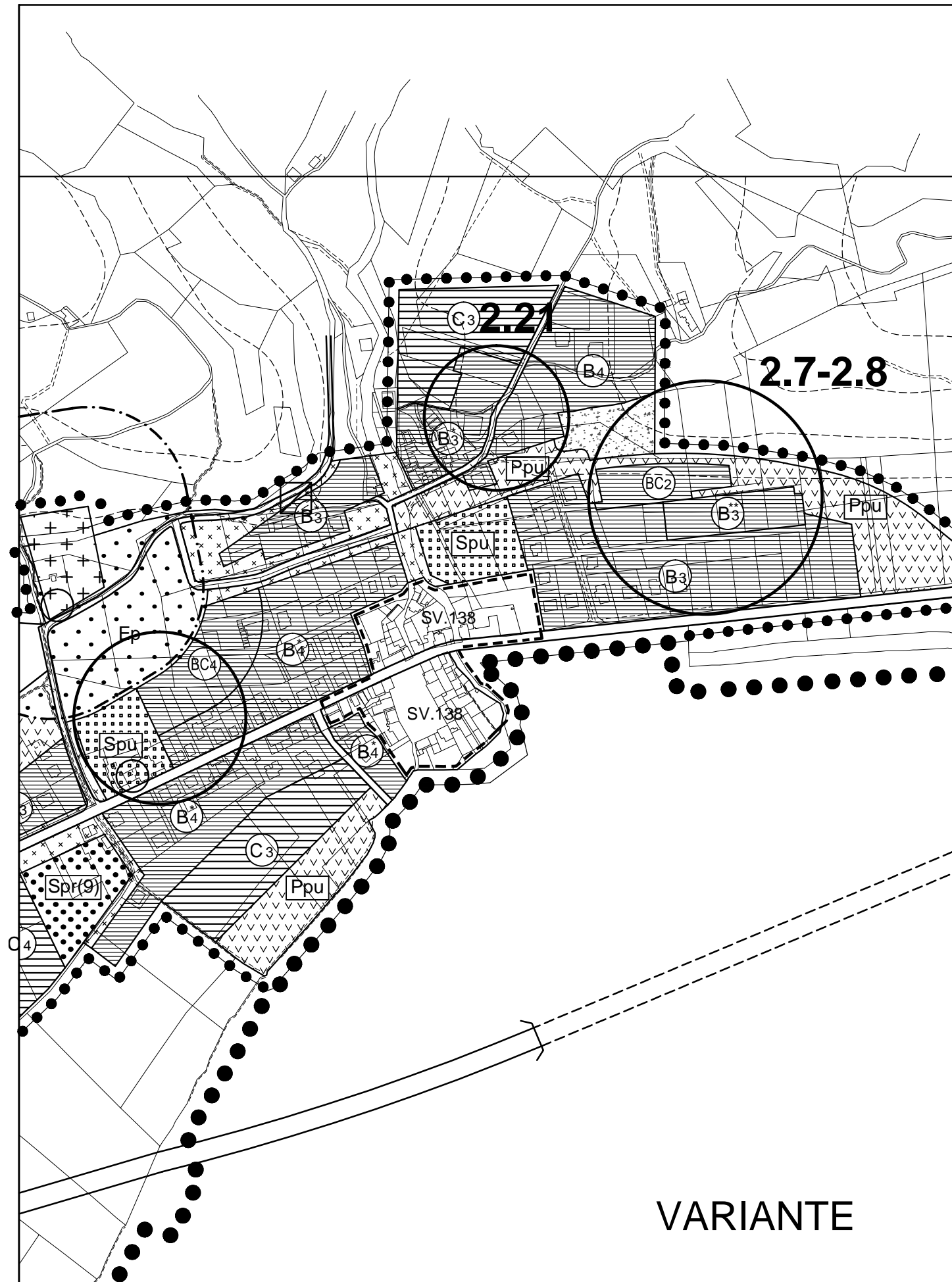
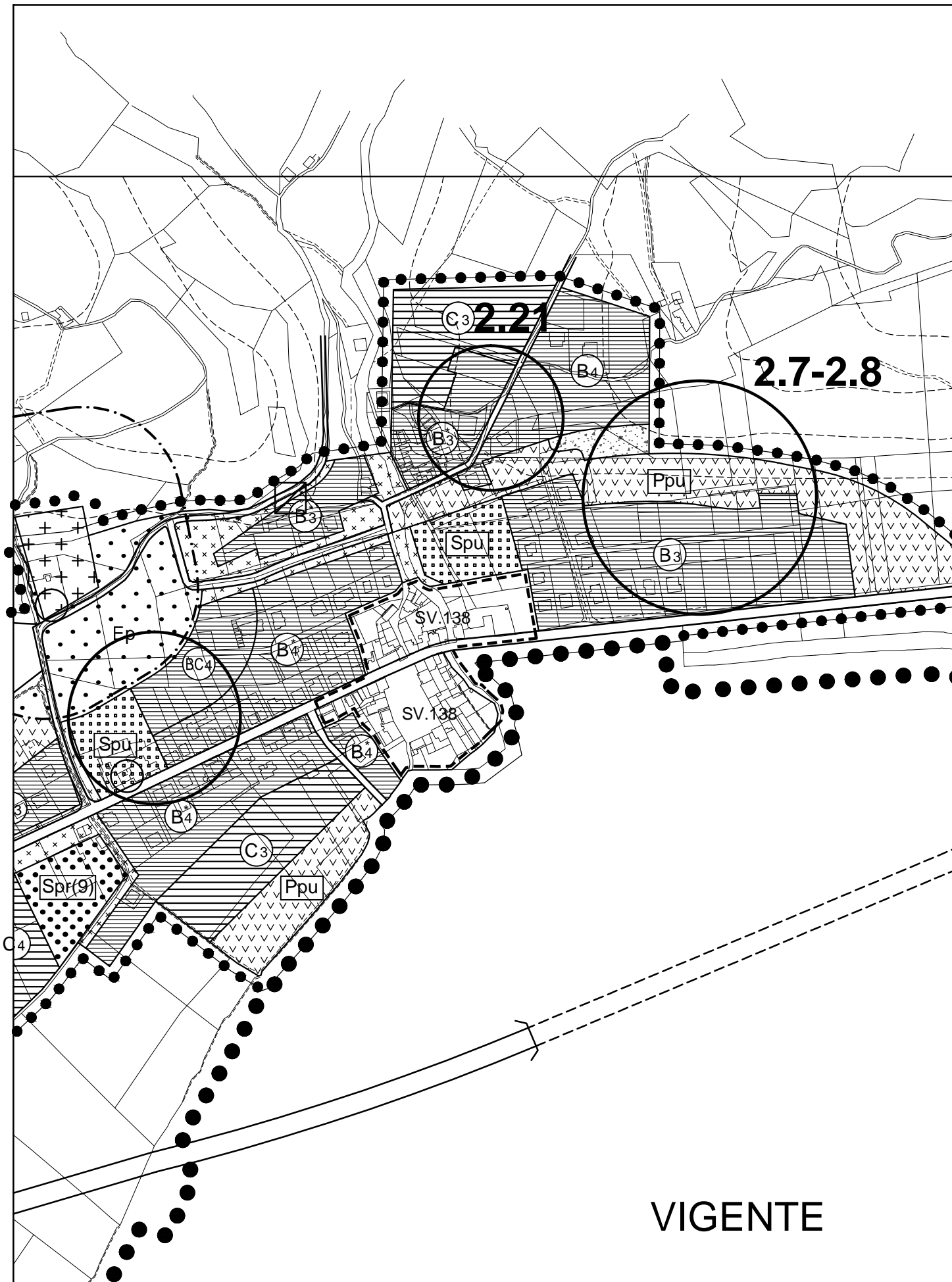


TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

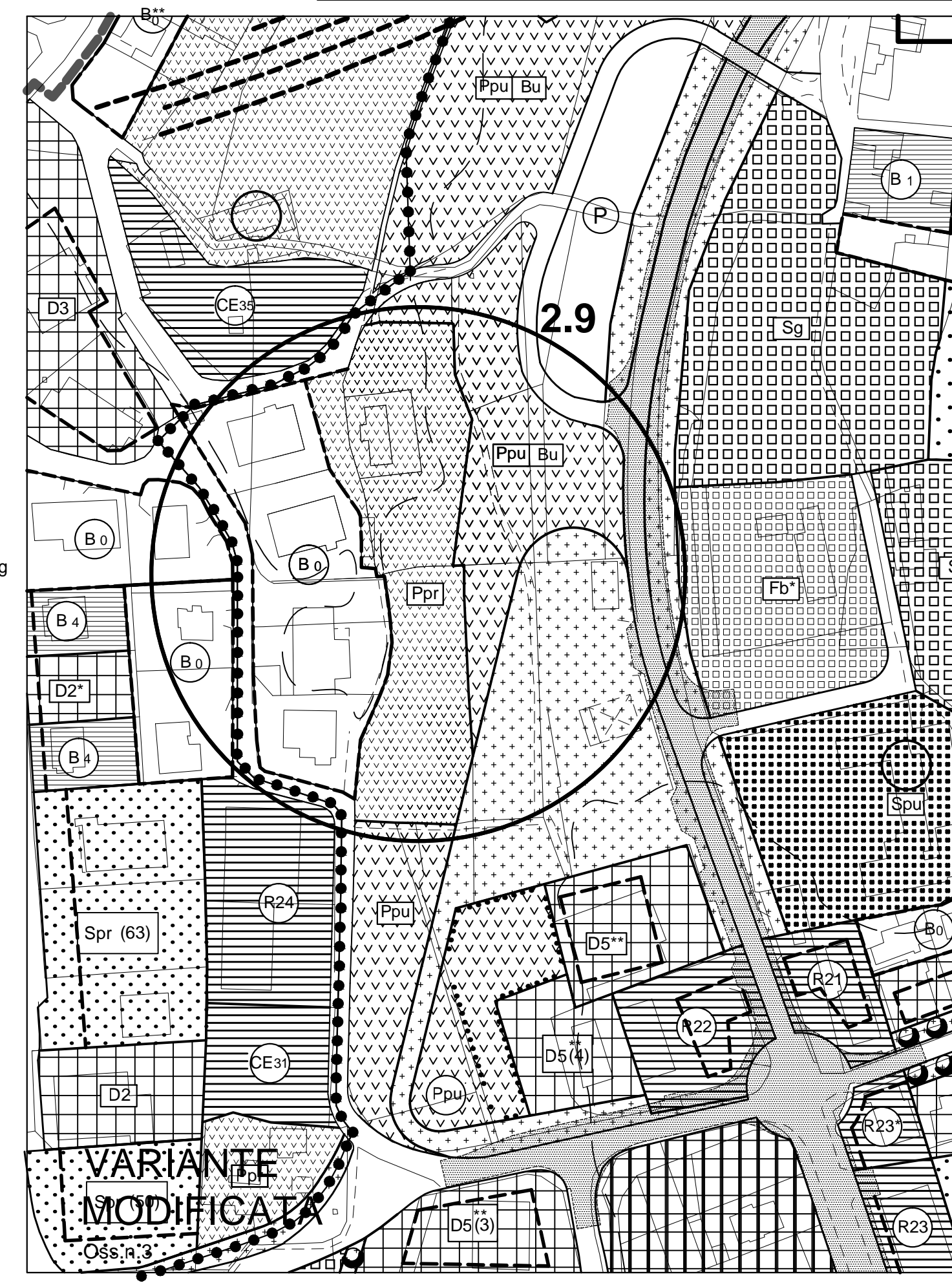
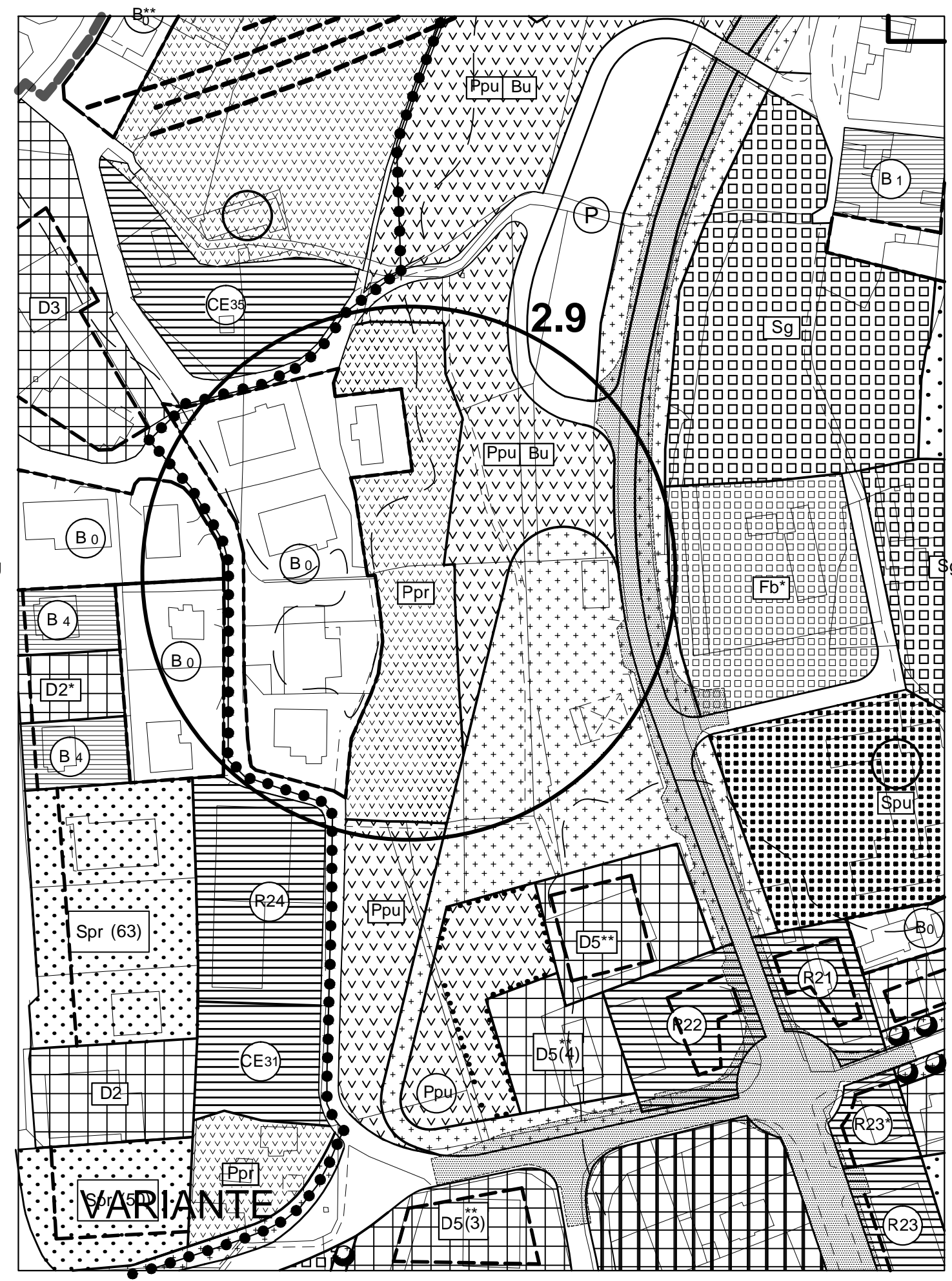
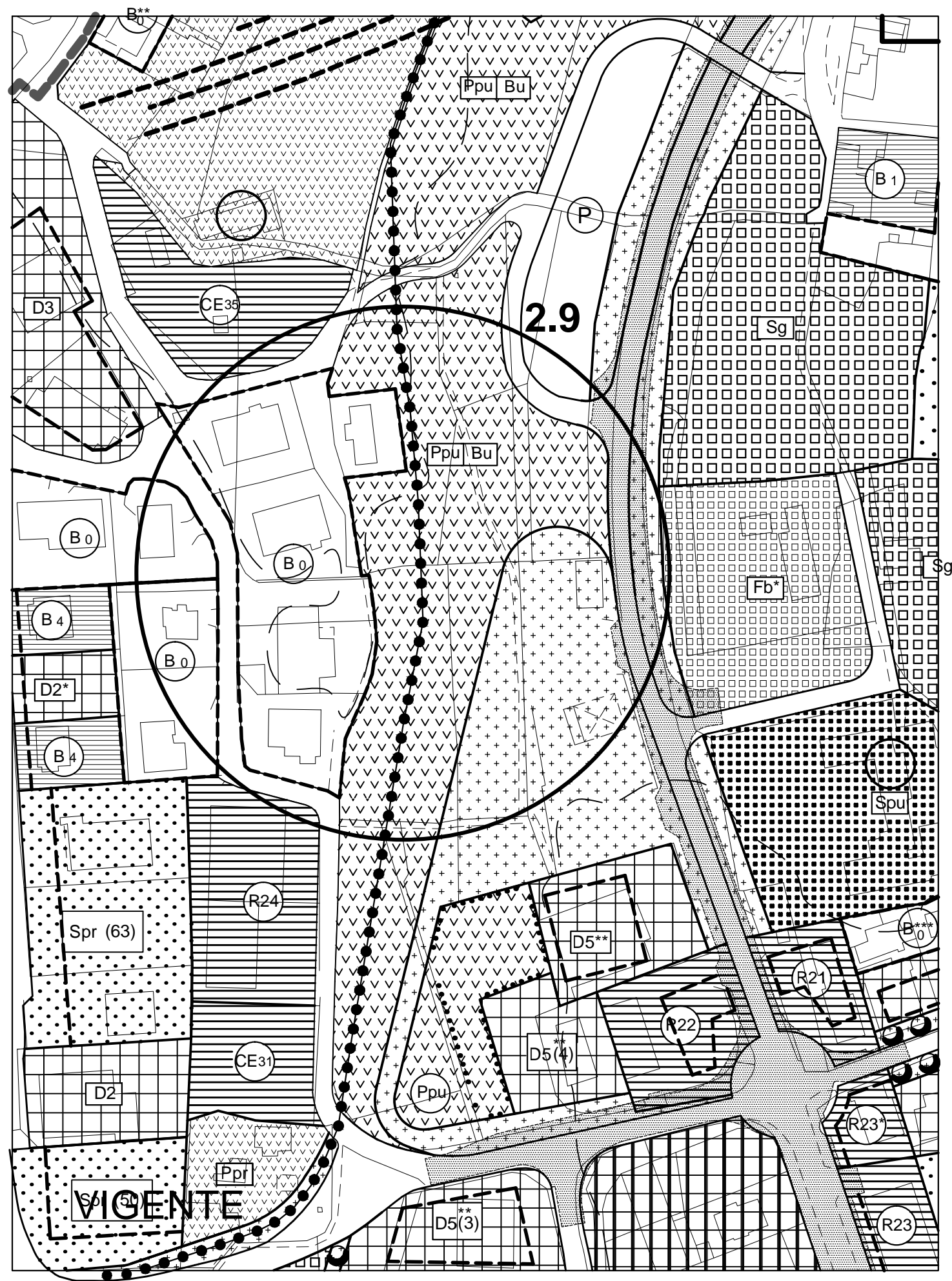


TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

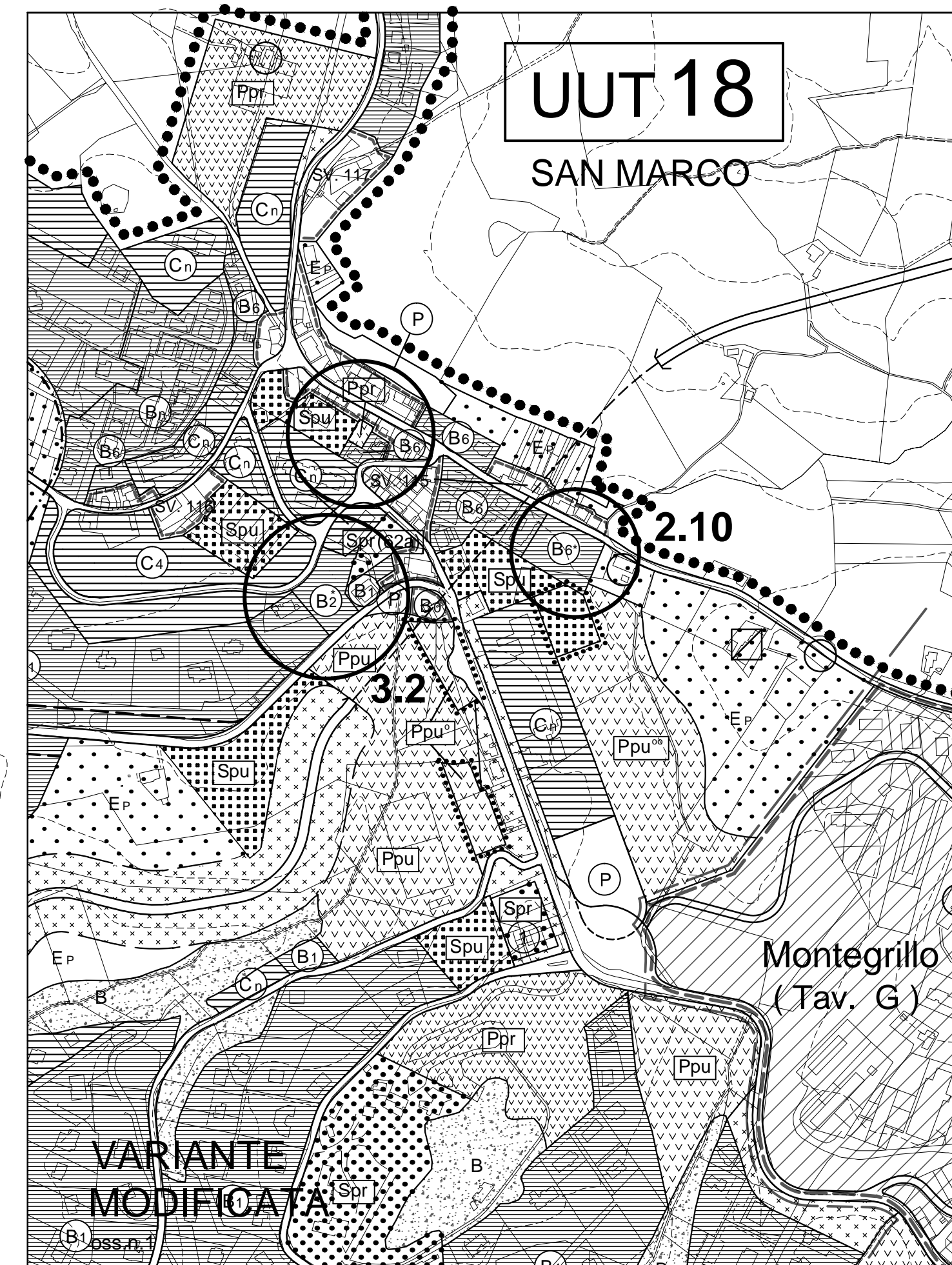
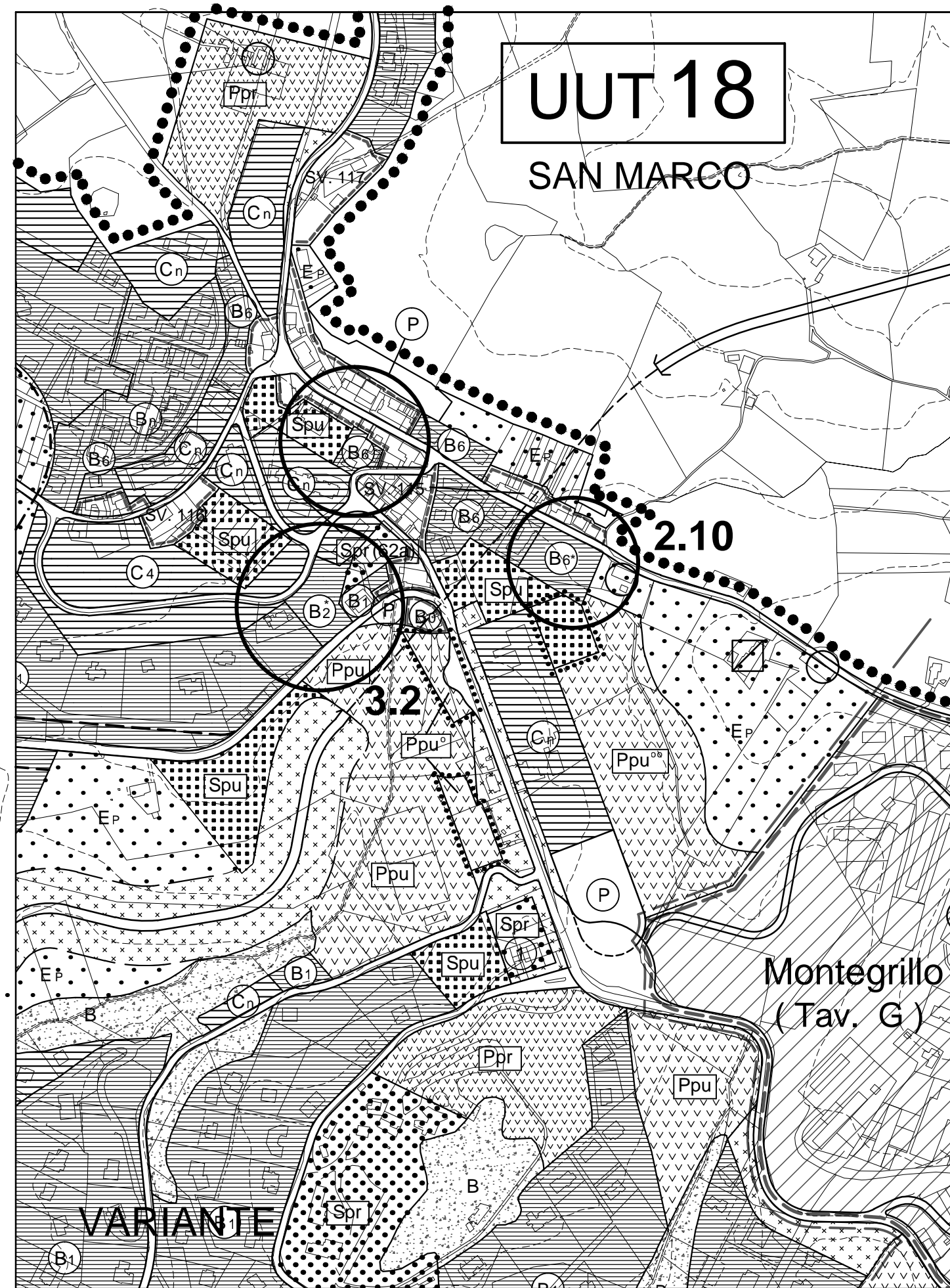
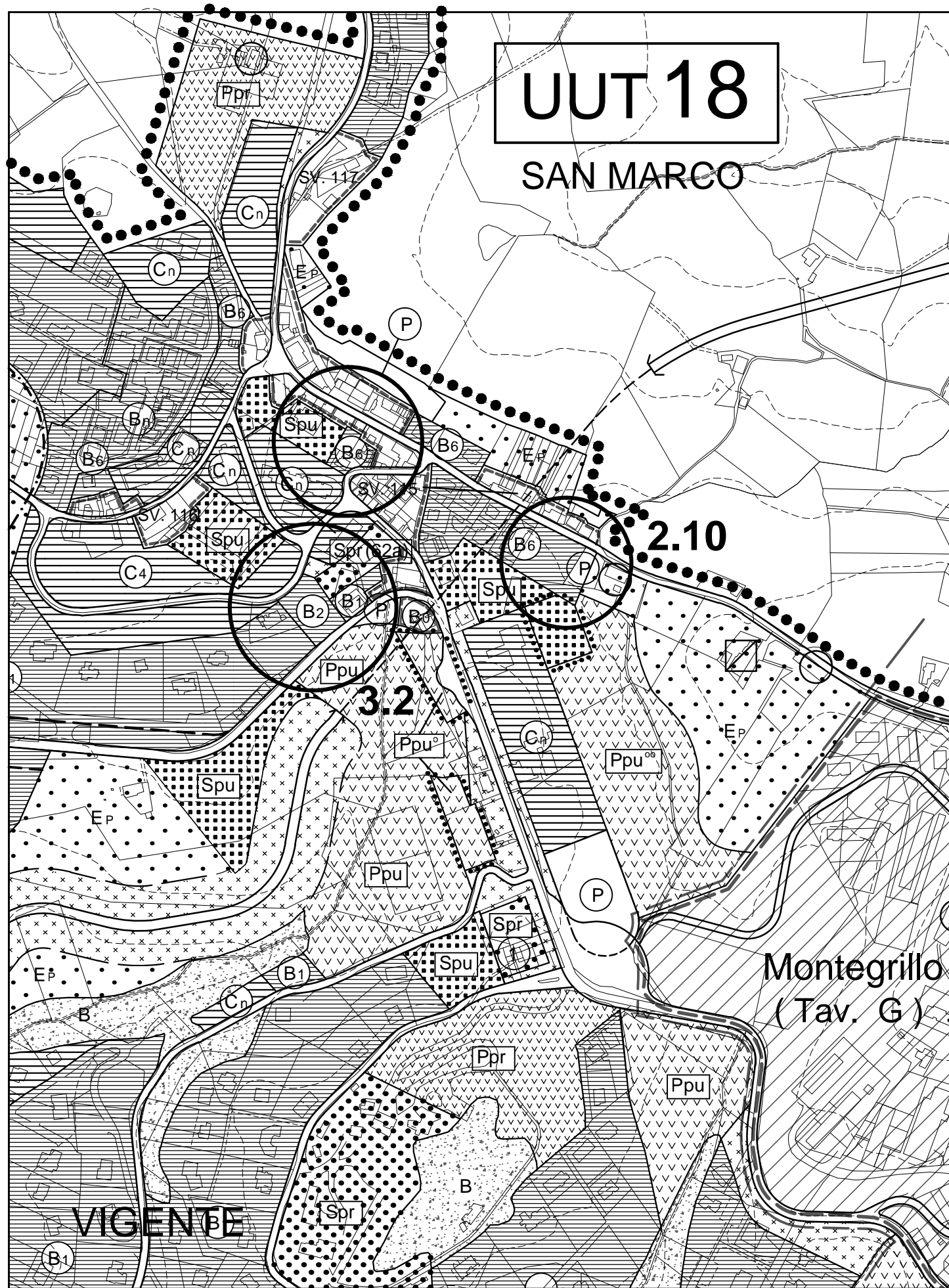




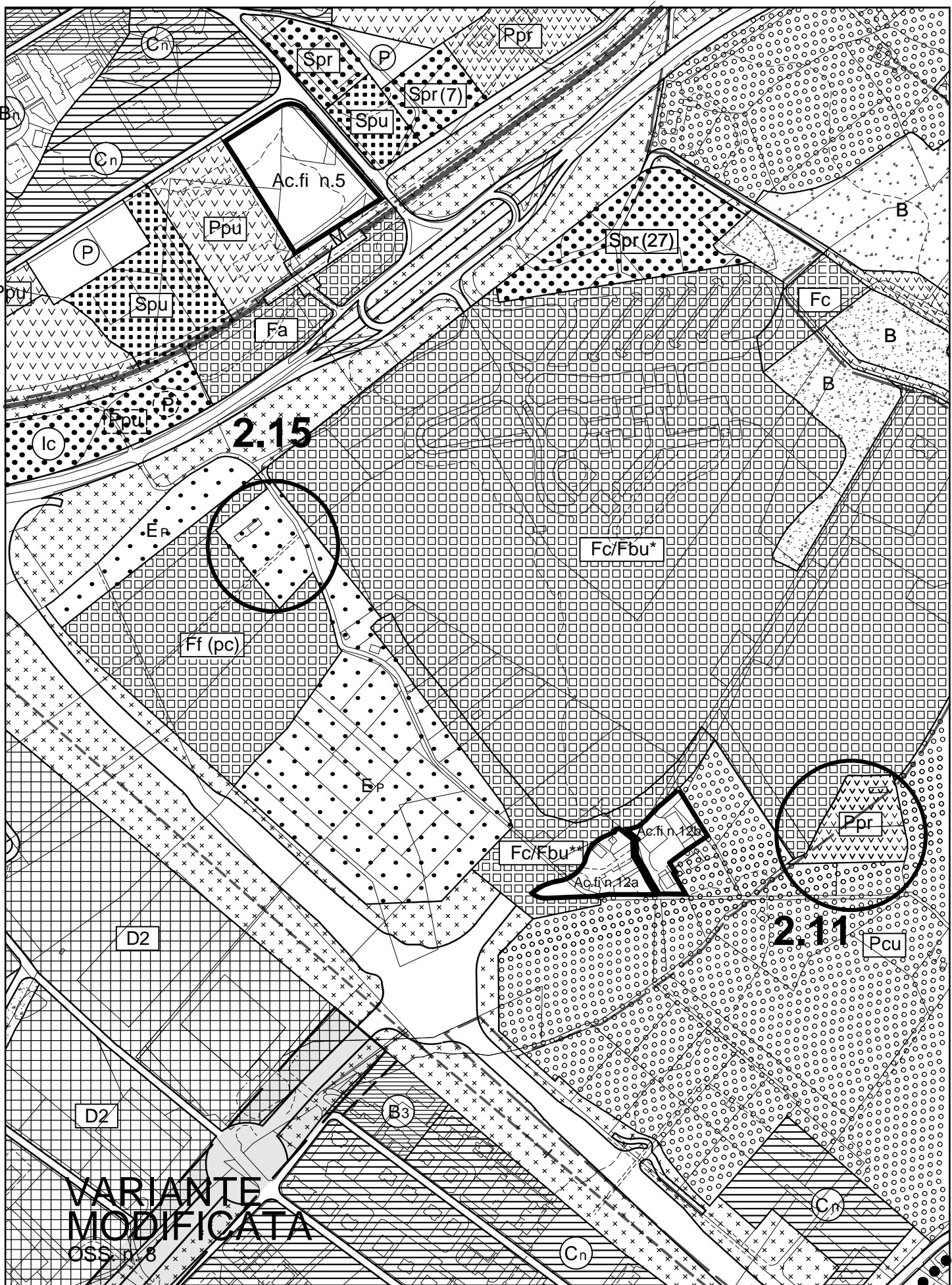
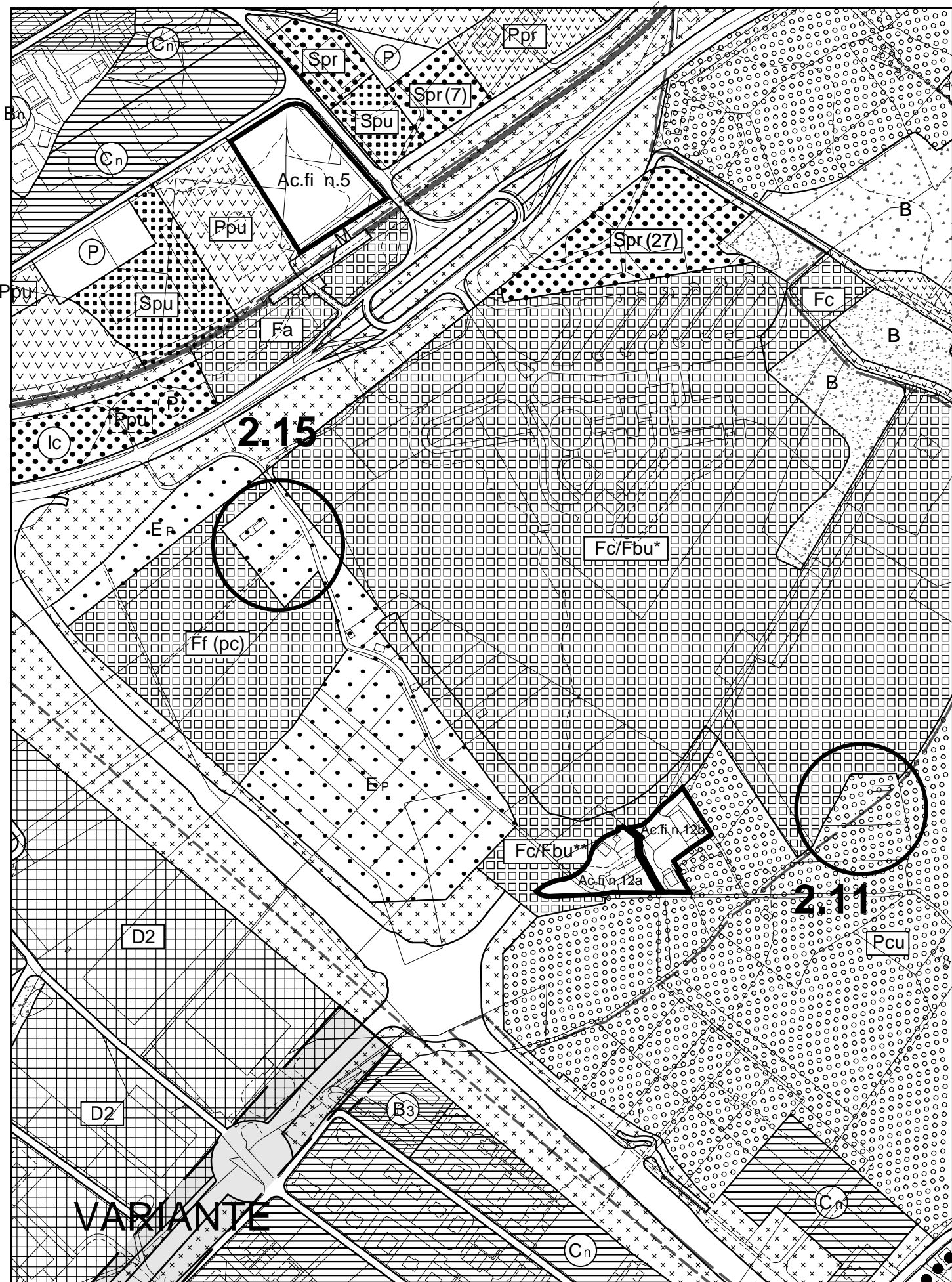
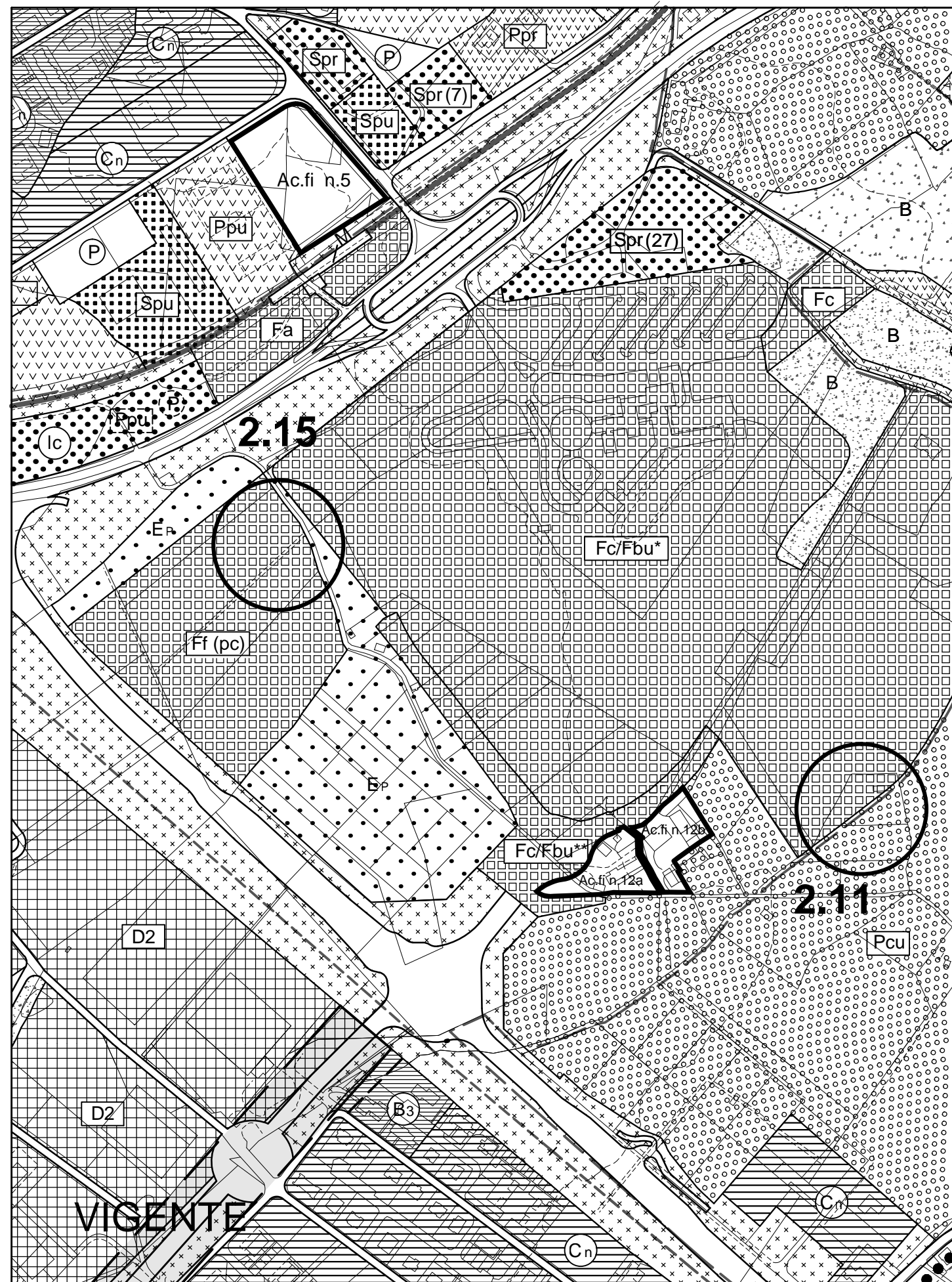
Tav.C_Stralcio - Scala 1:2000



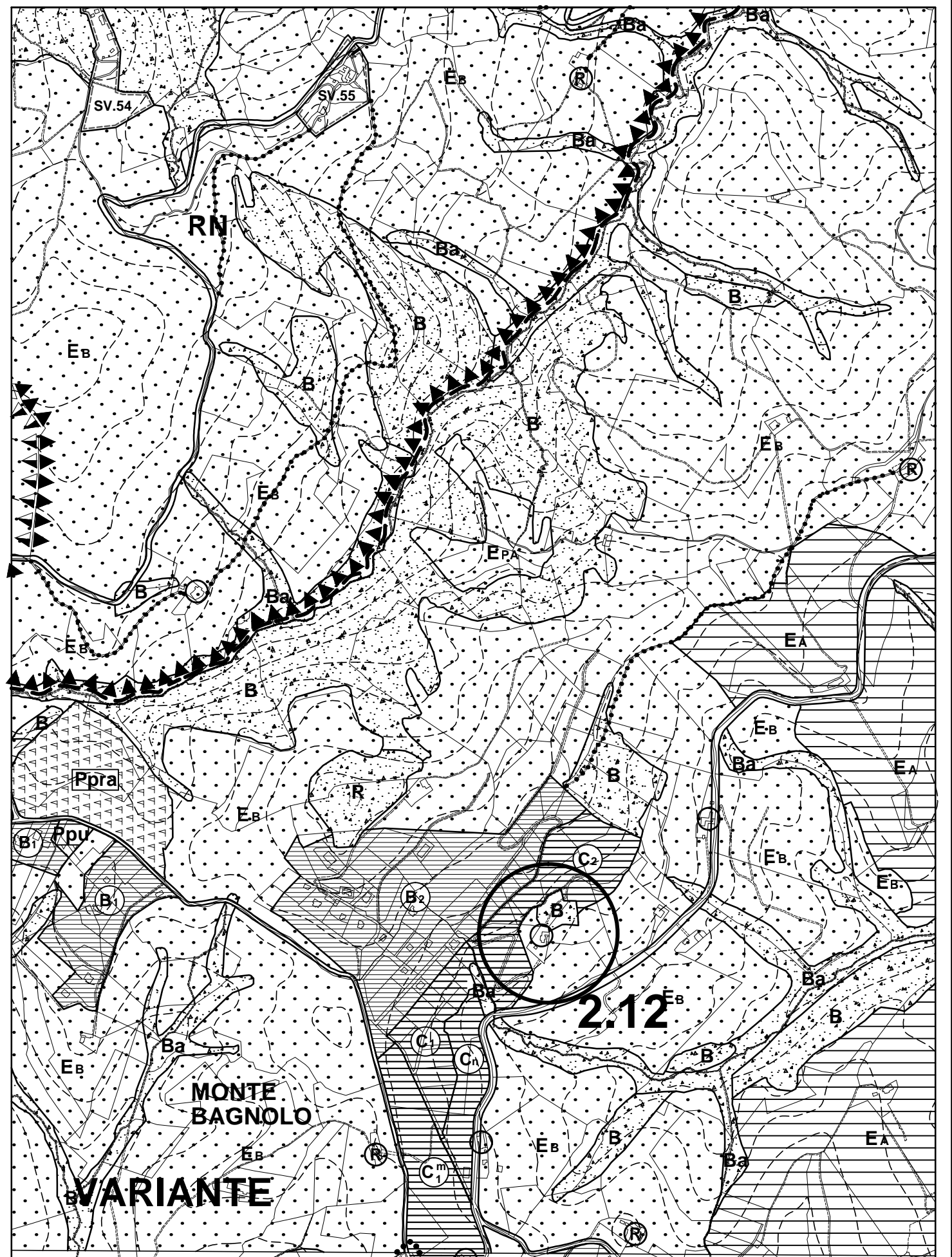
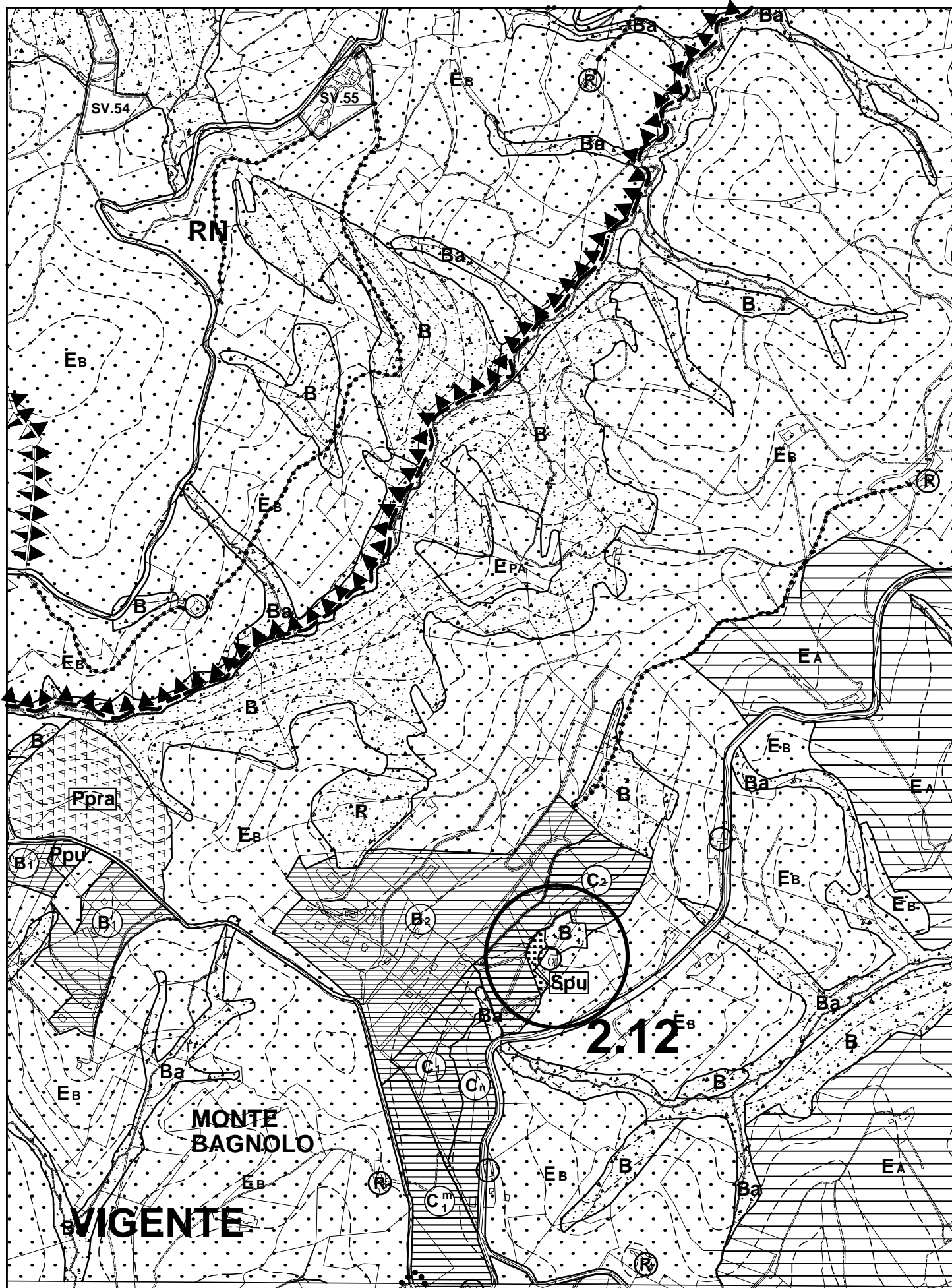
TAV.1-3 Stralcio - Scala 1:5000



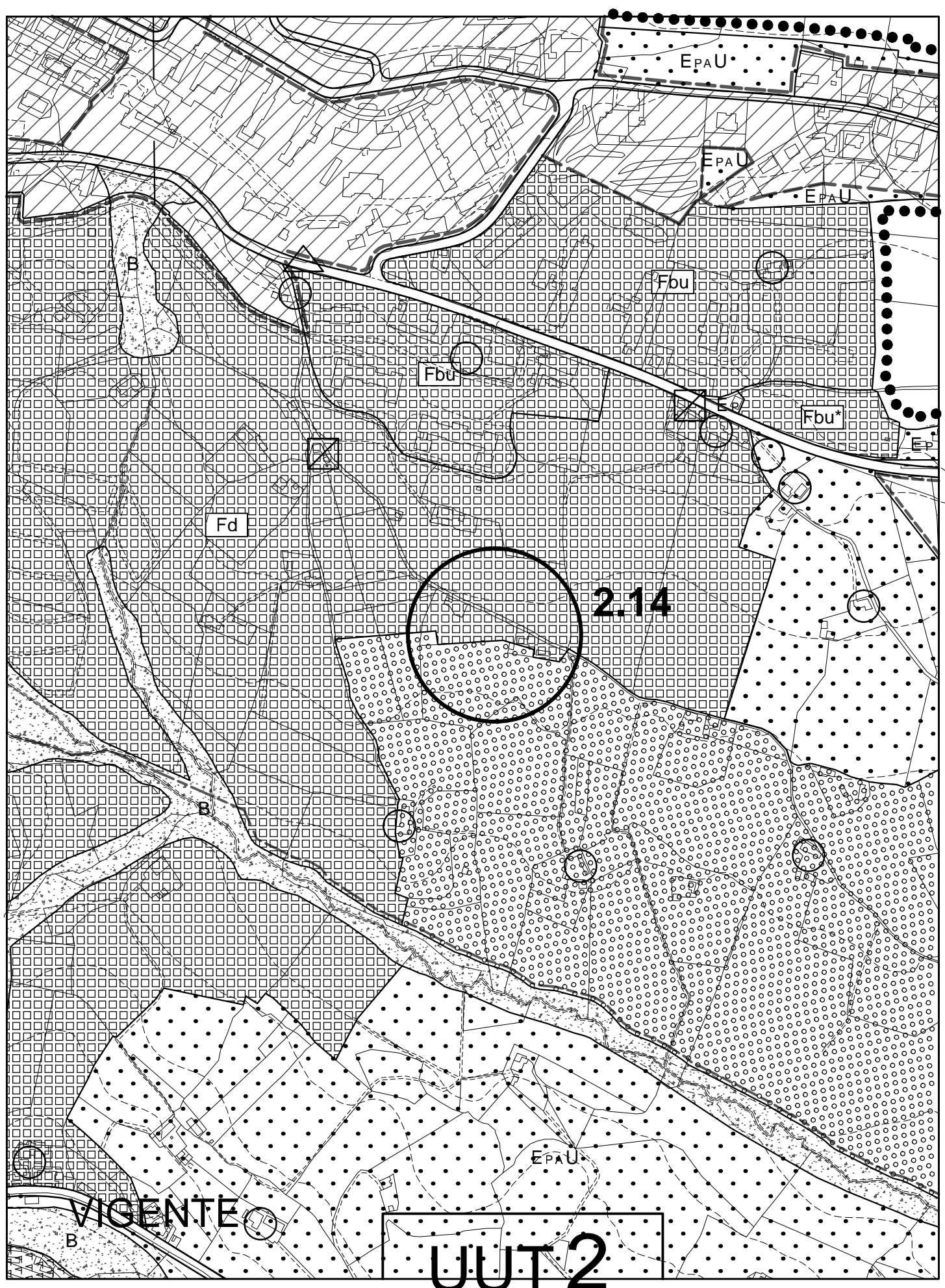
TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000

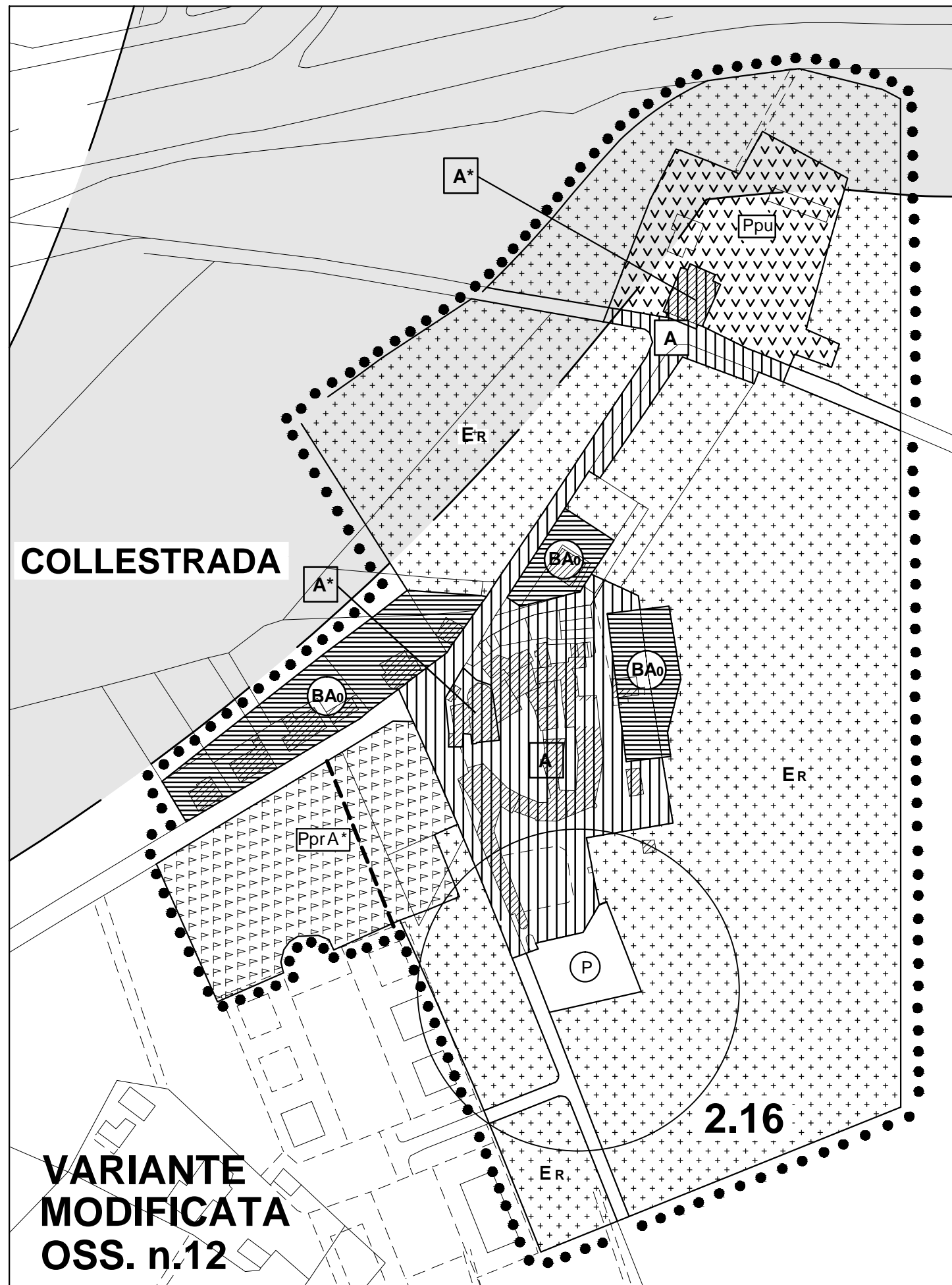
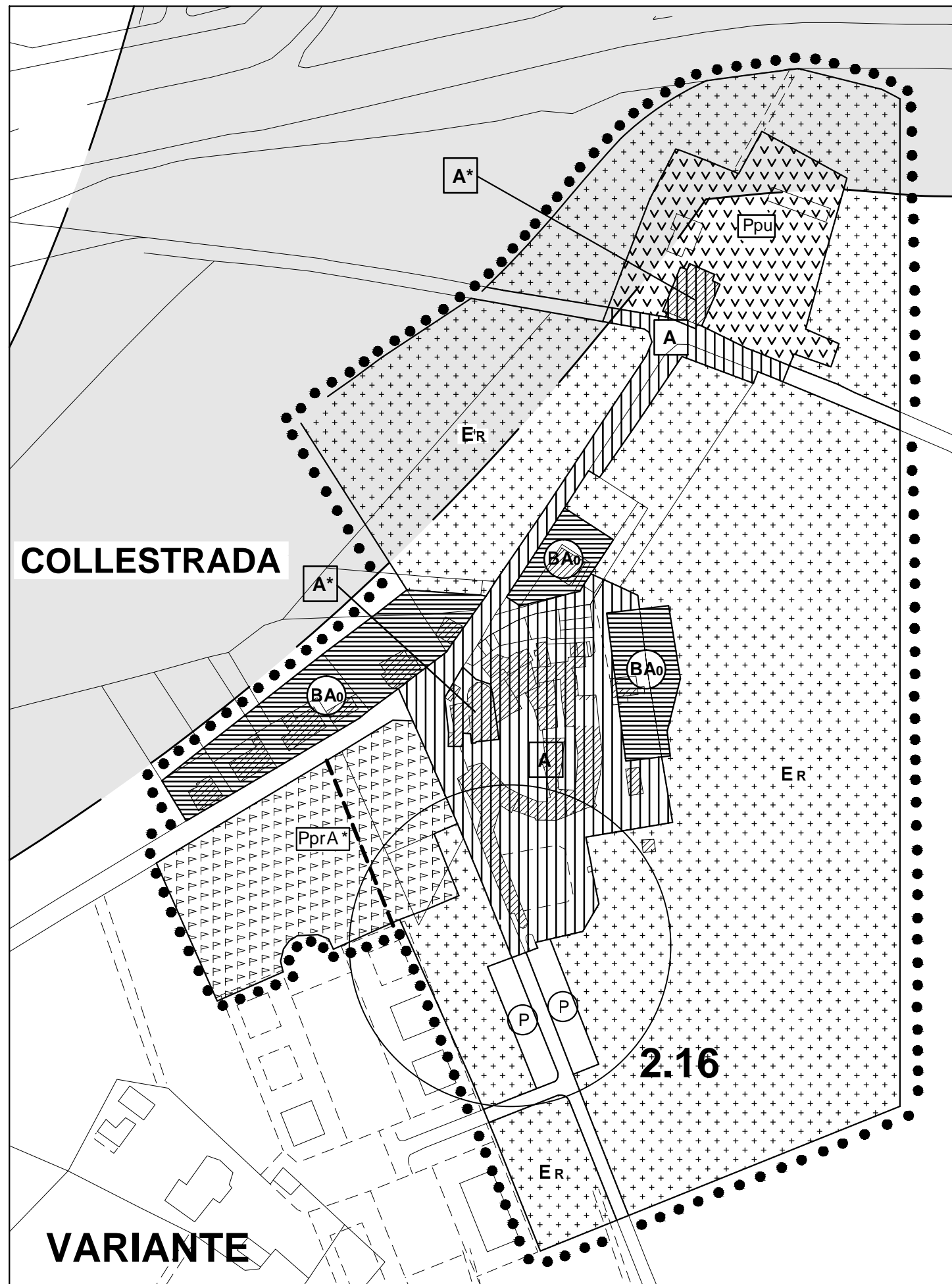
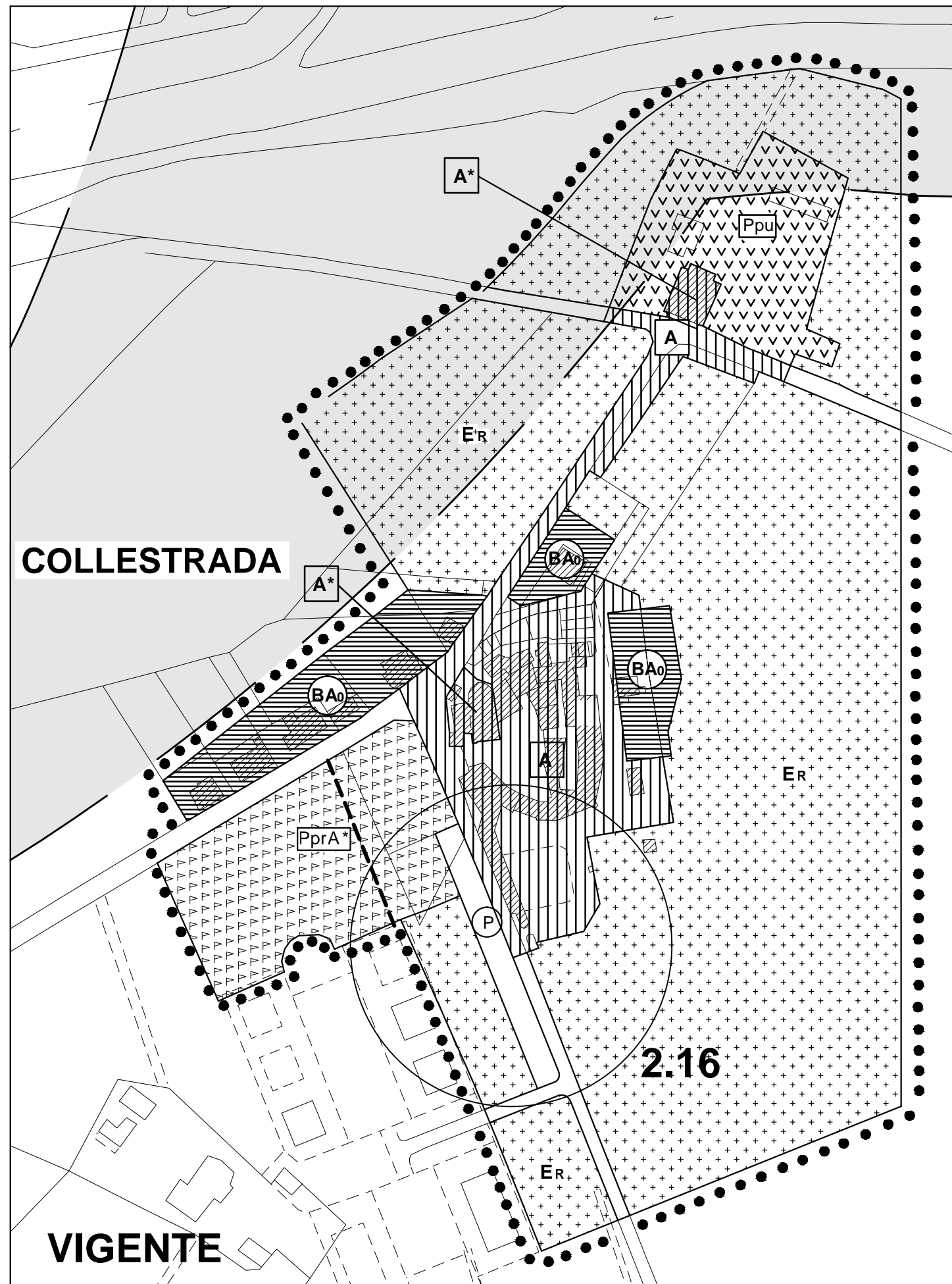


TAV.2-7 Stralcio - Scala 1:10000



TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

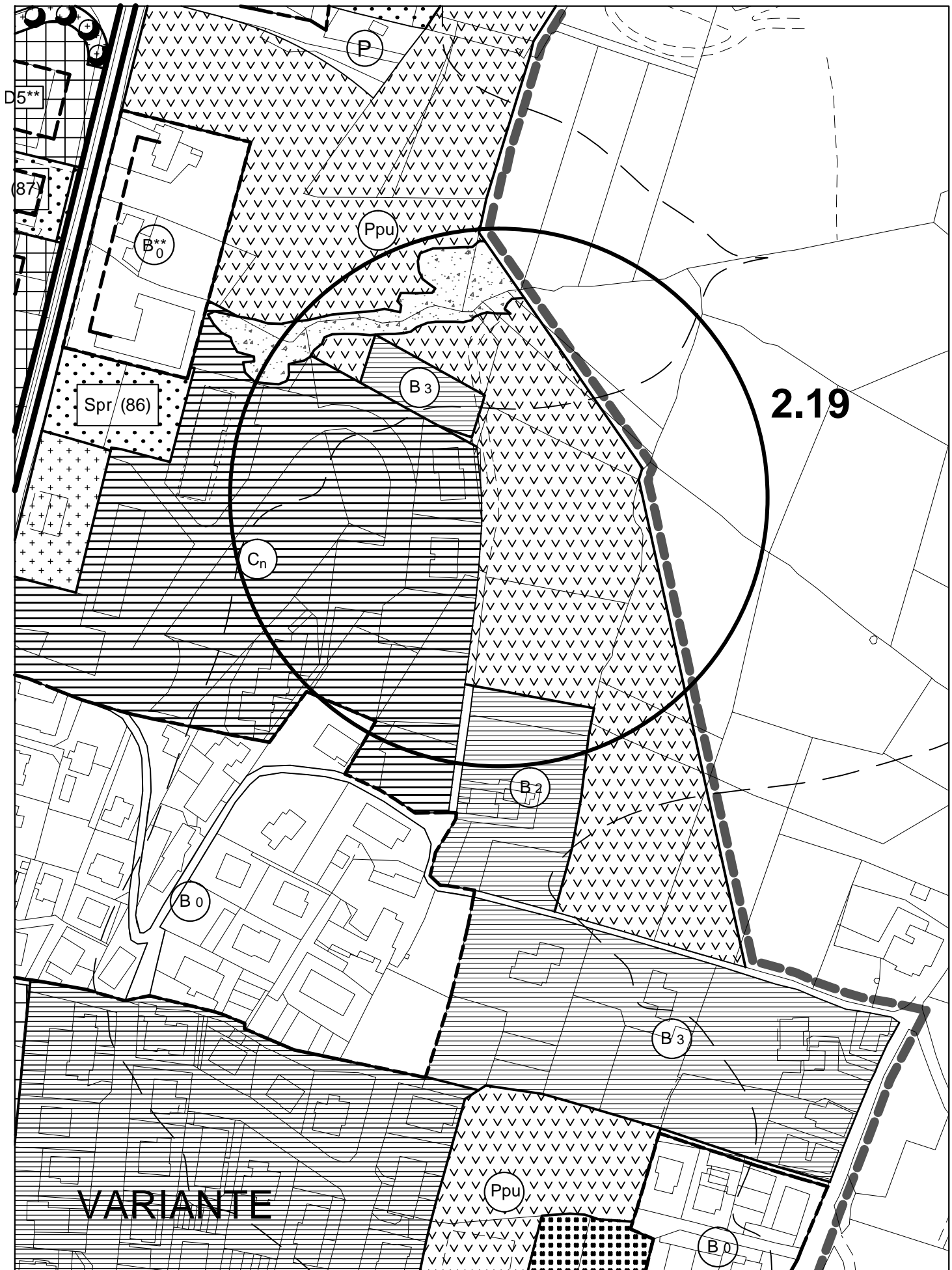
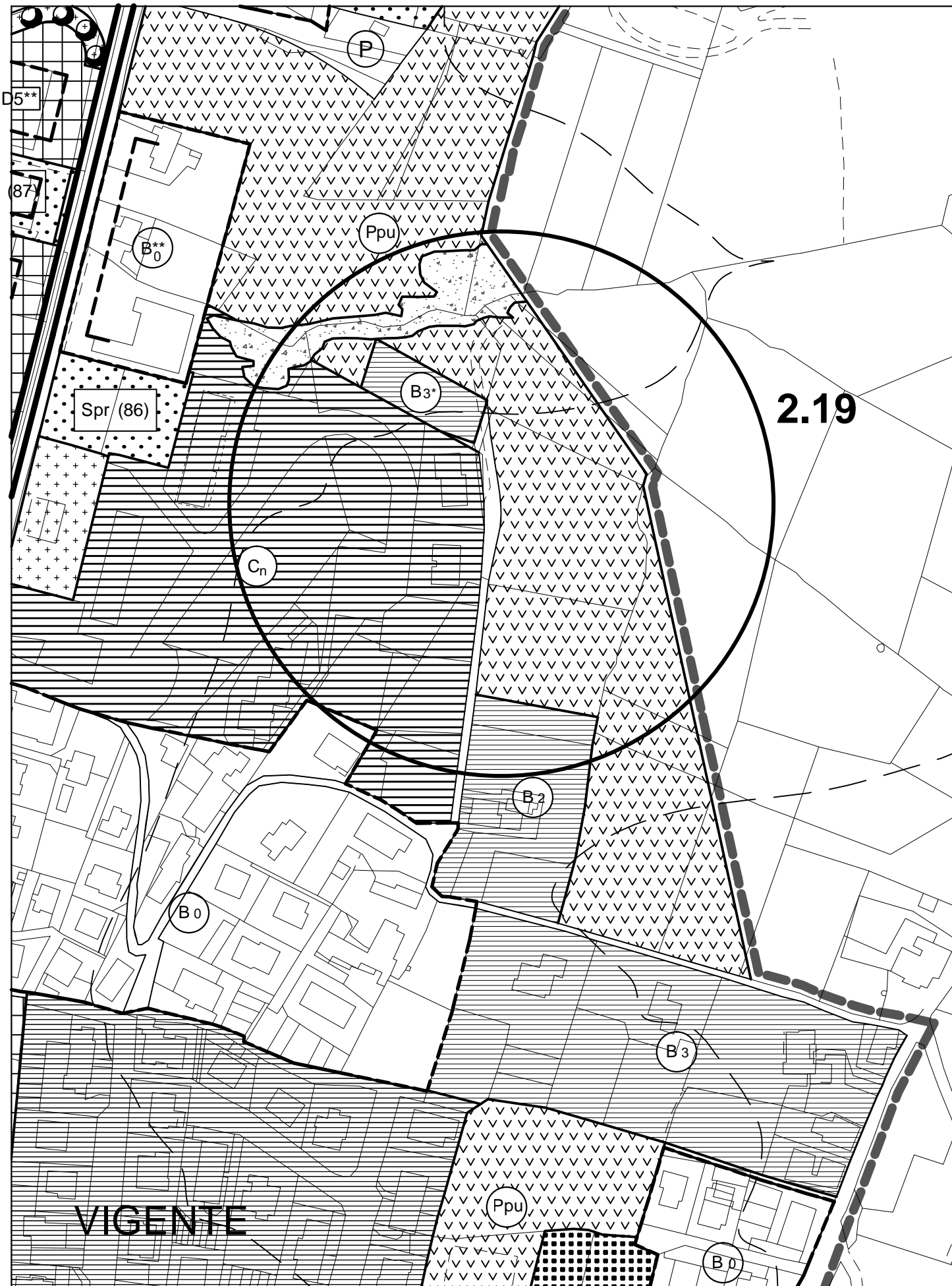




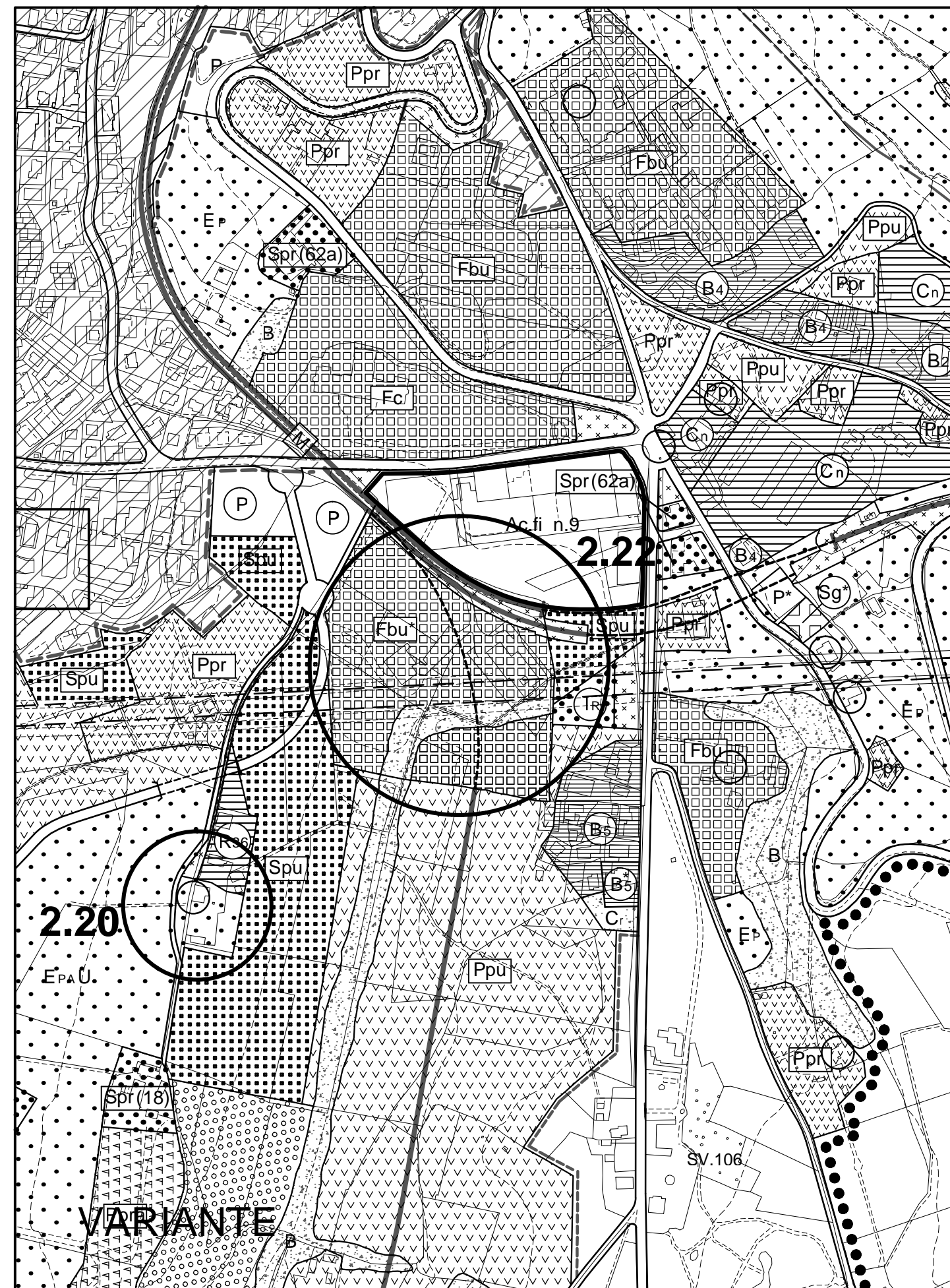
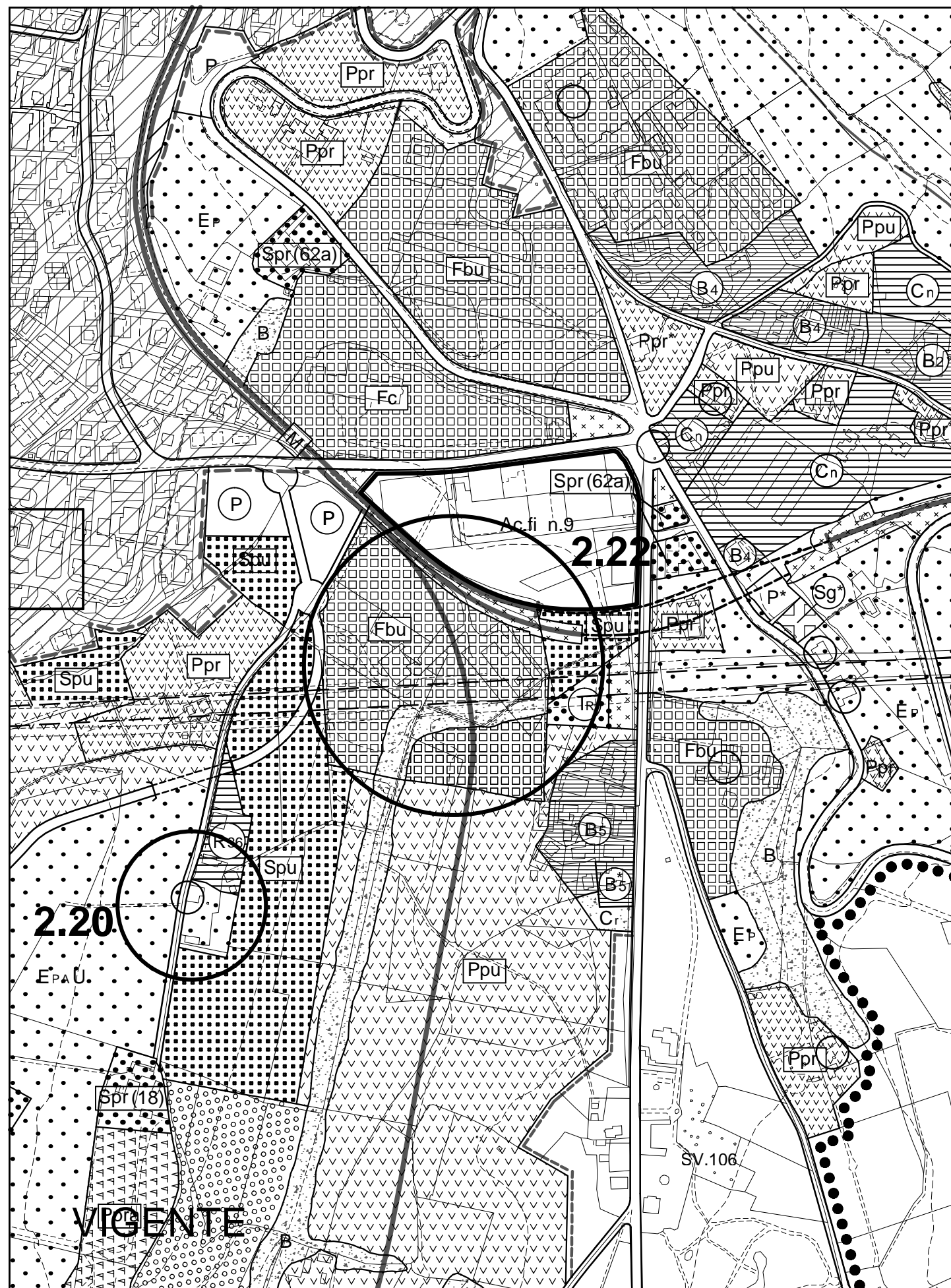
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



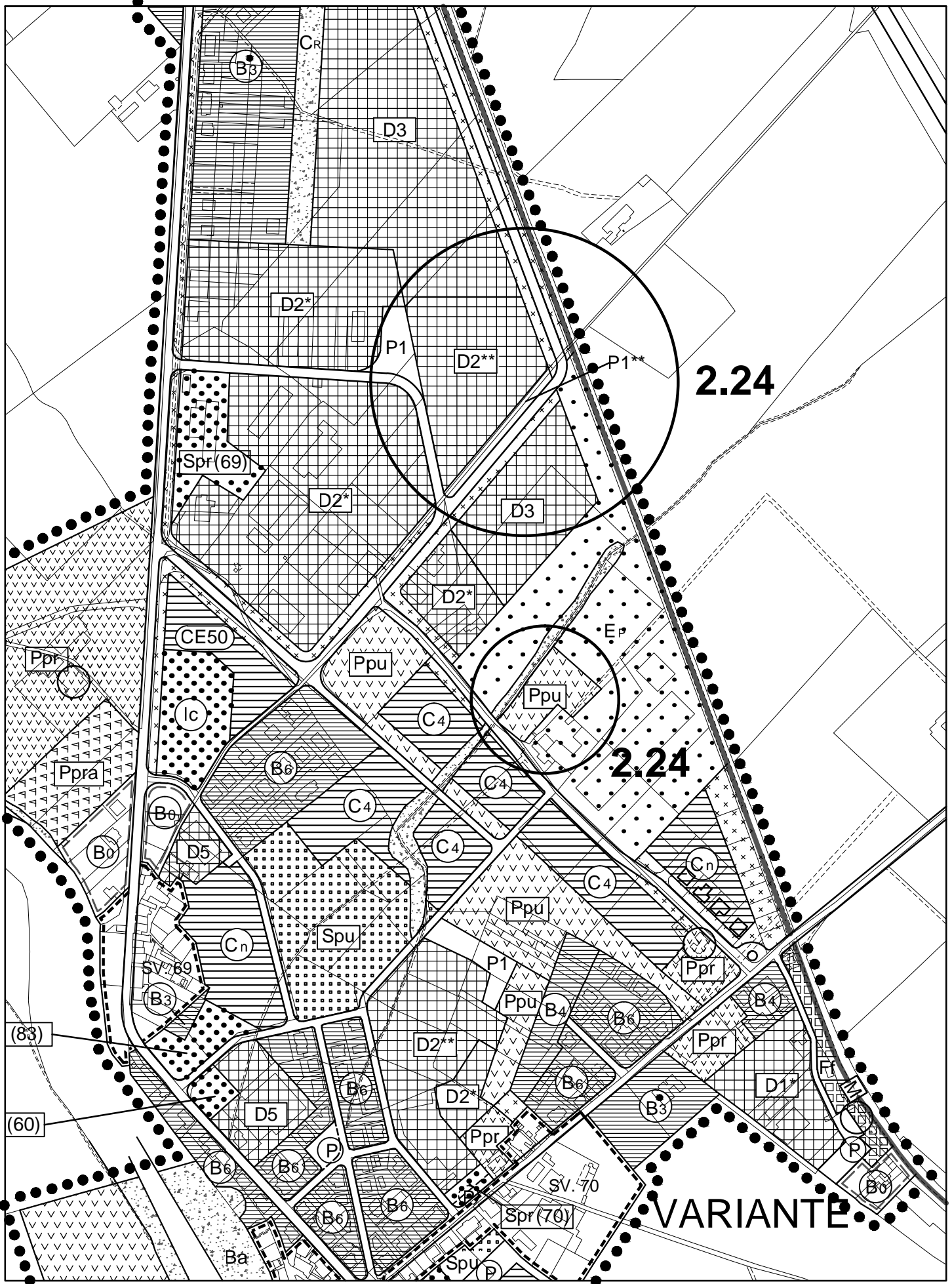
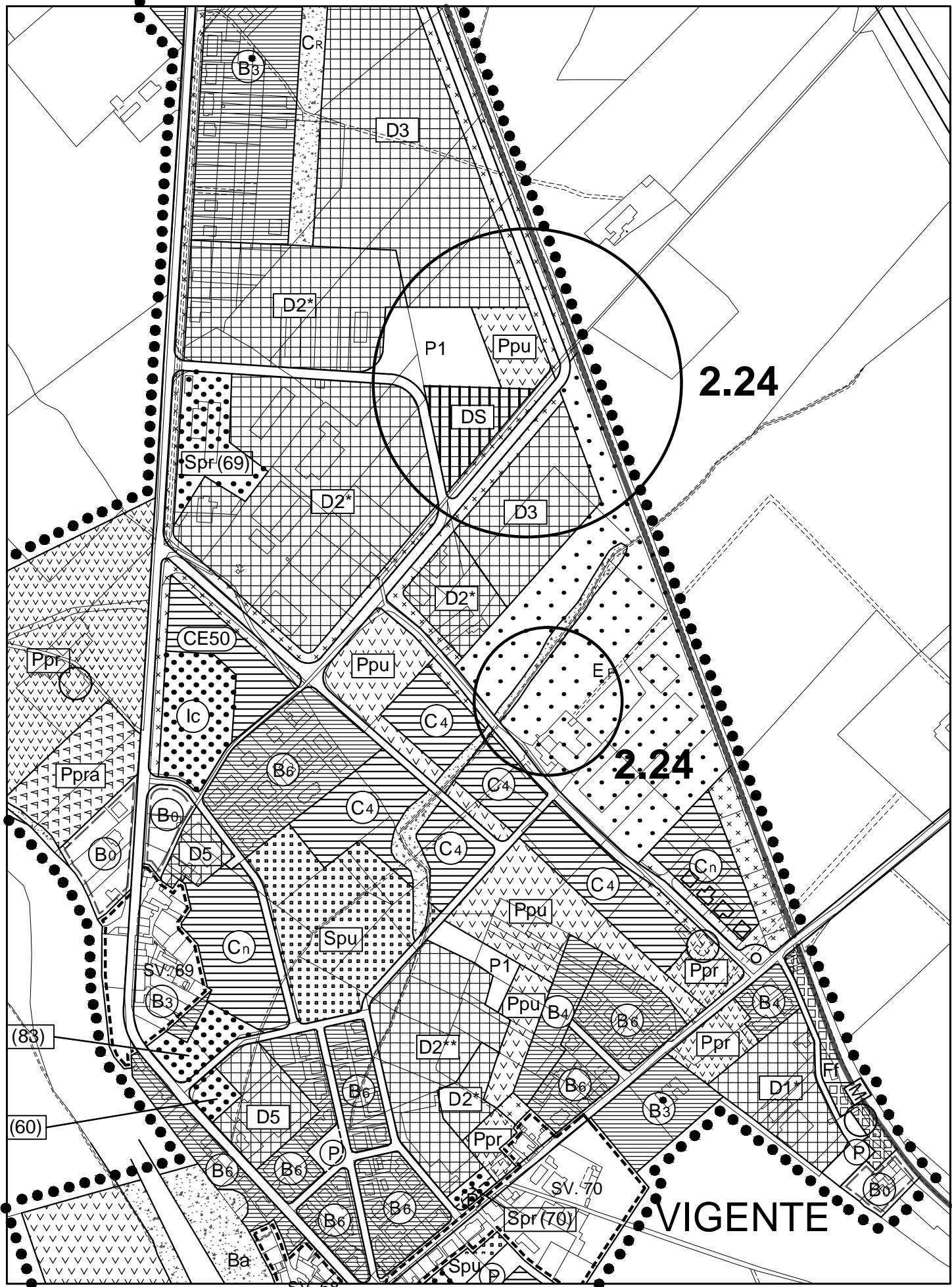
Tav.C Stralcio - Scala 1:2000



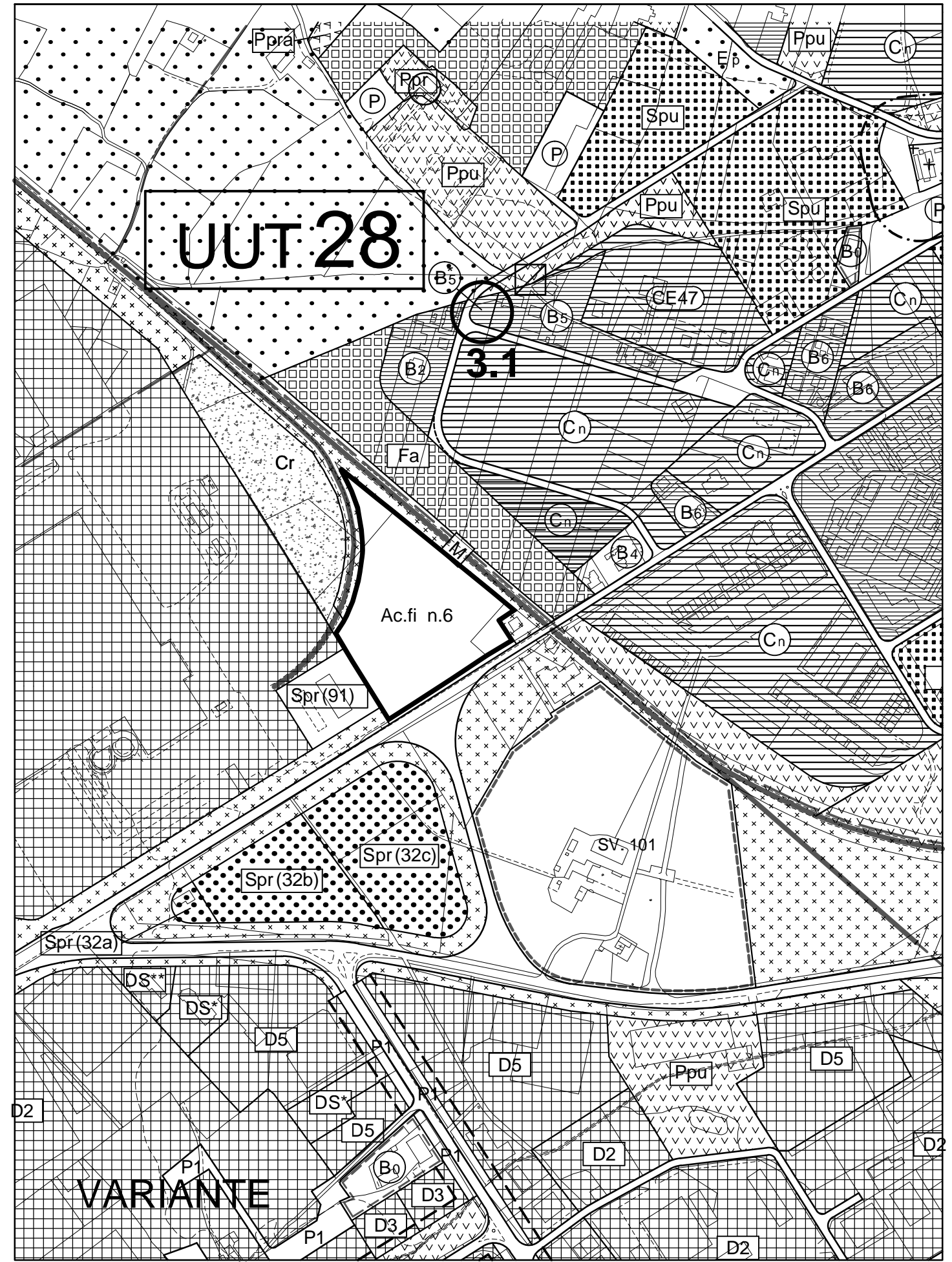
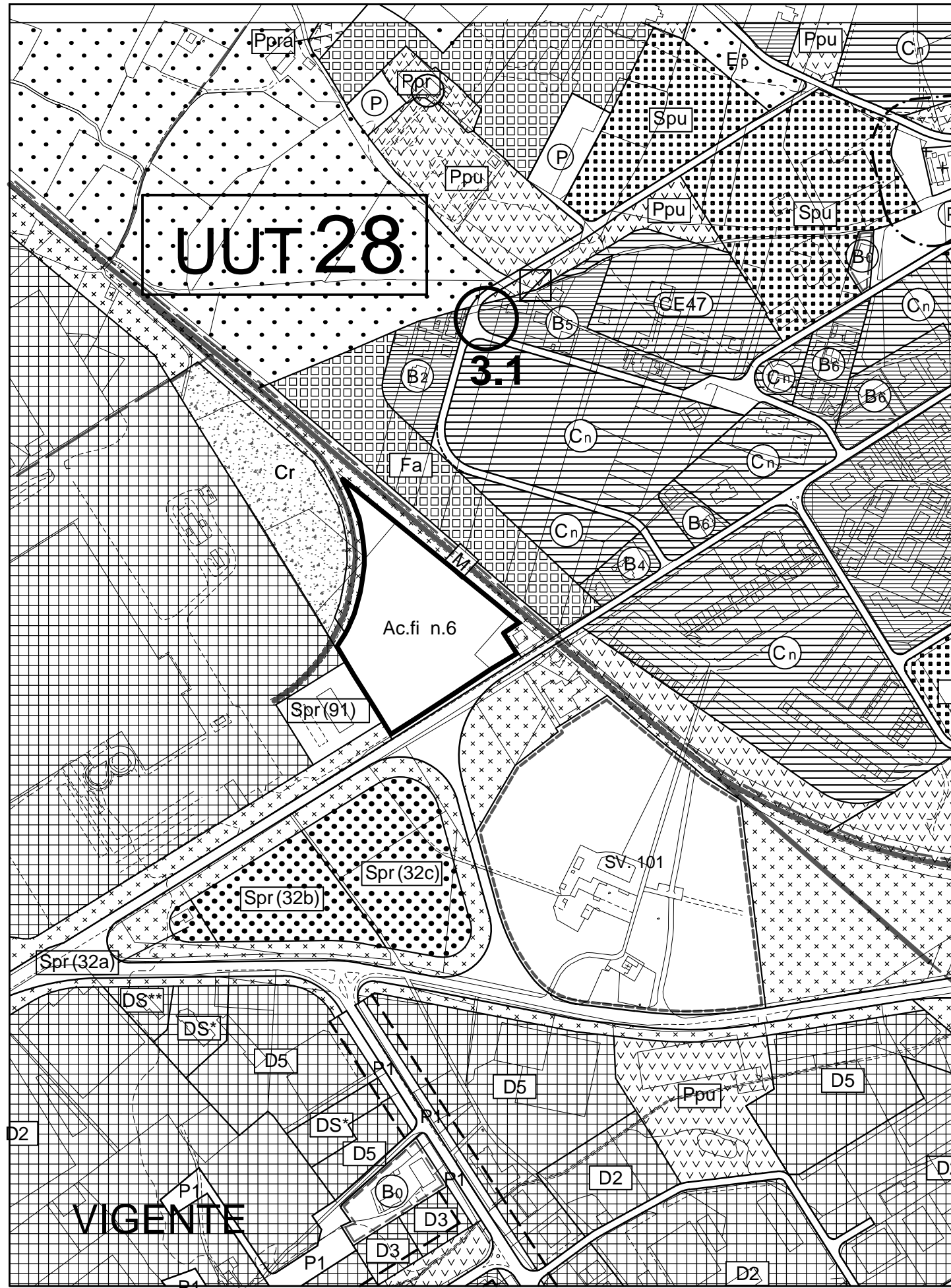
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



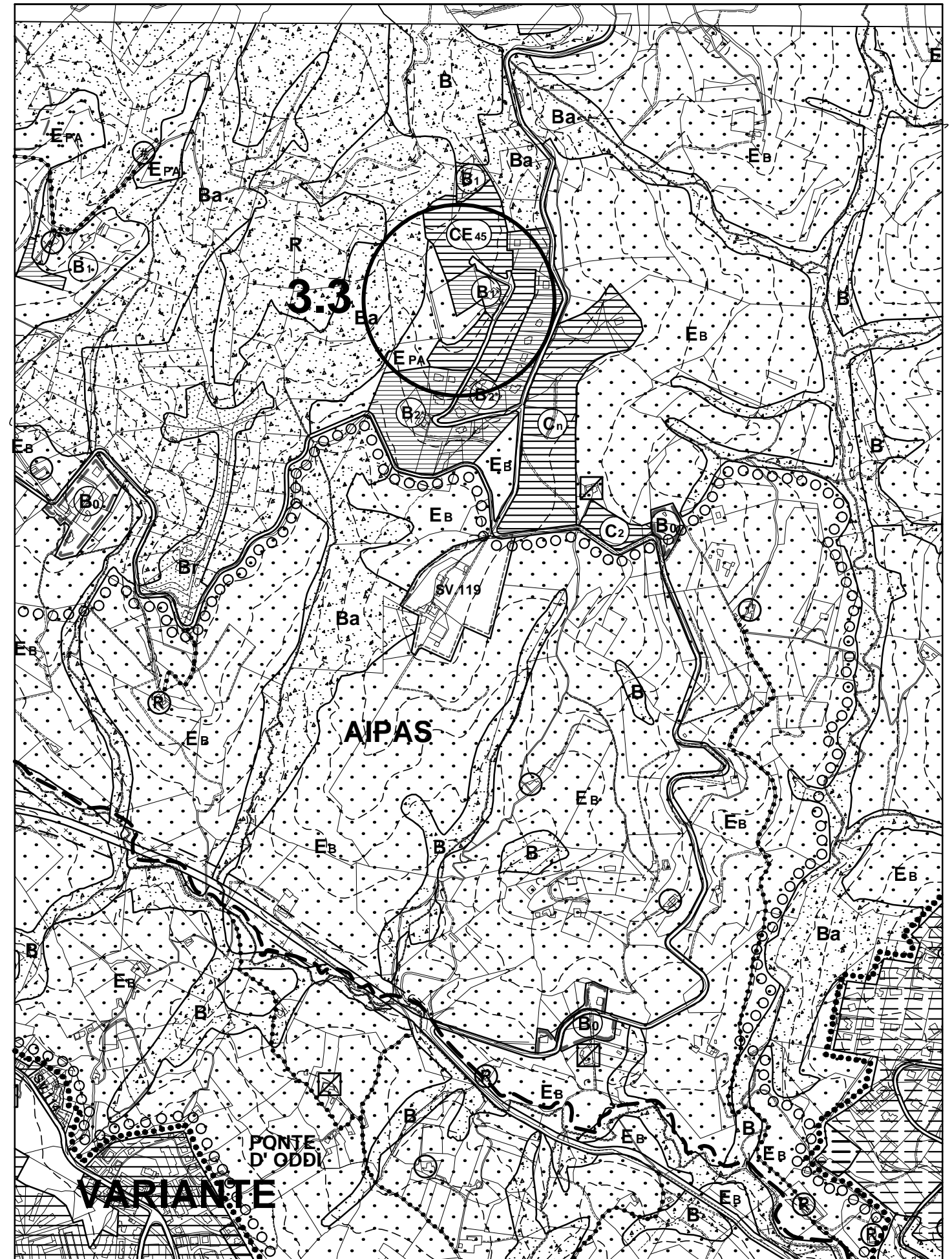
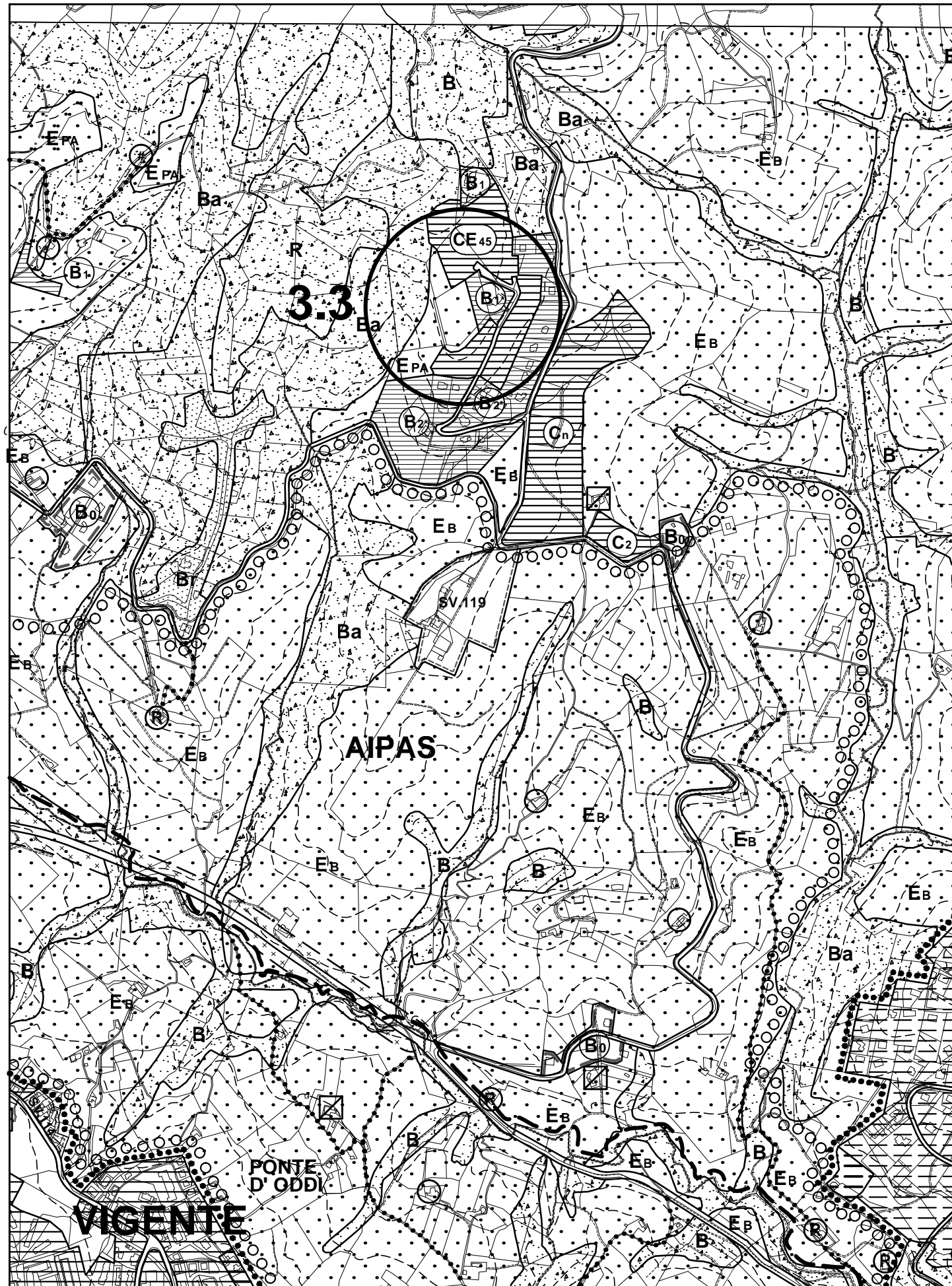
P.Pattoli_Stralcio - Scala 1:5000



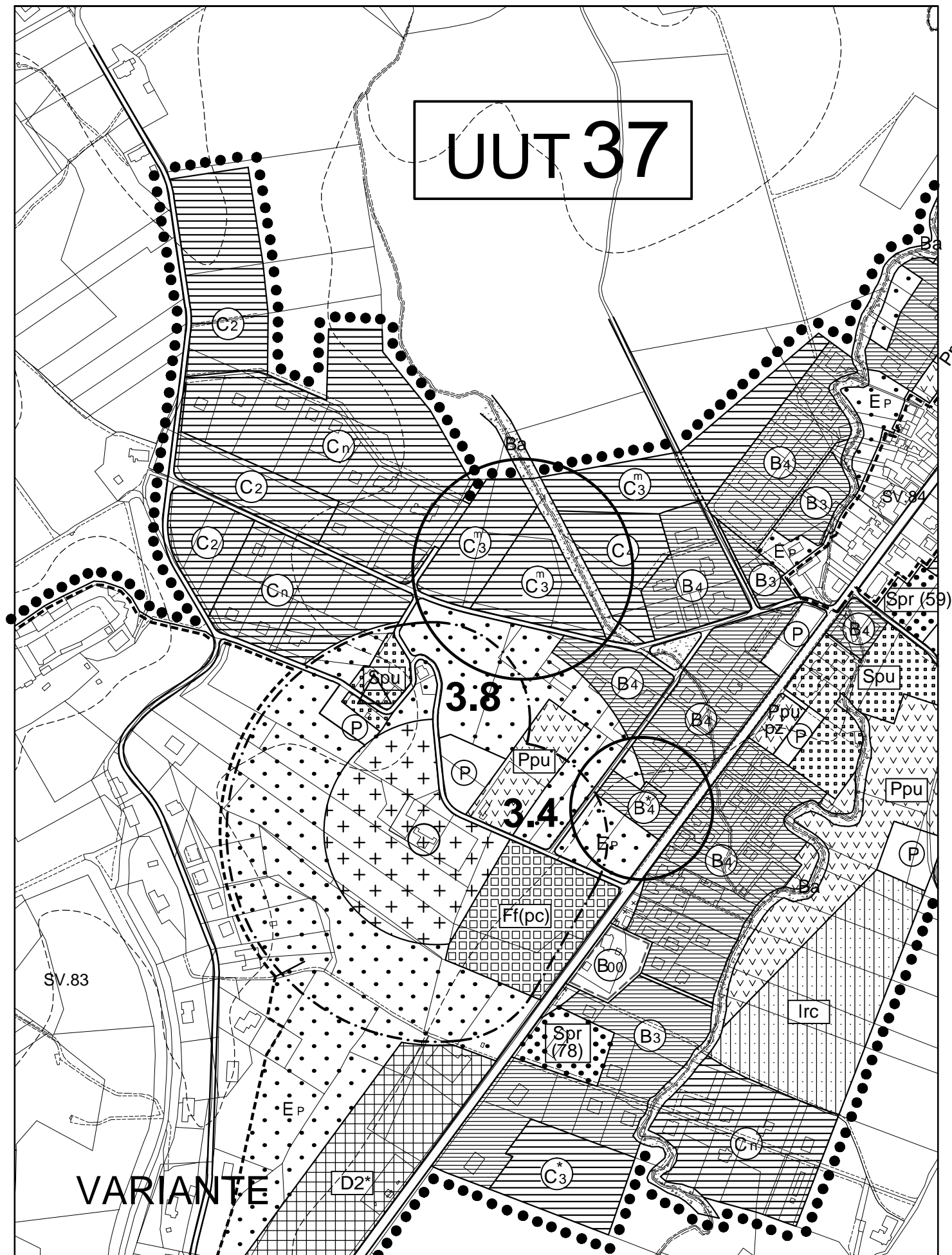
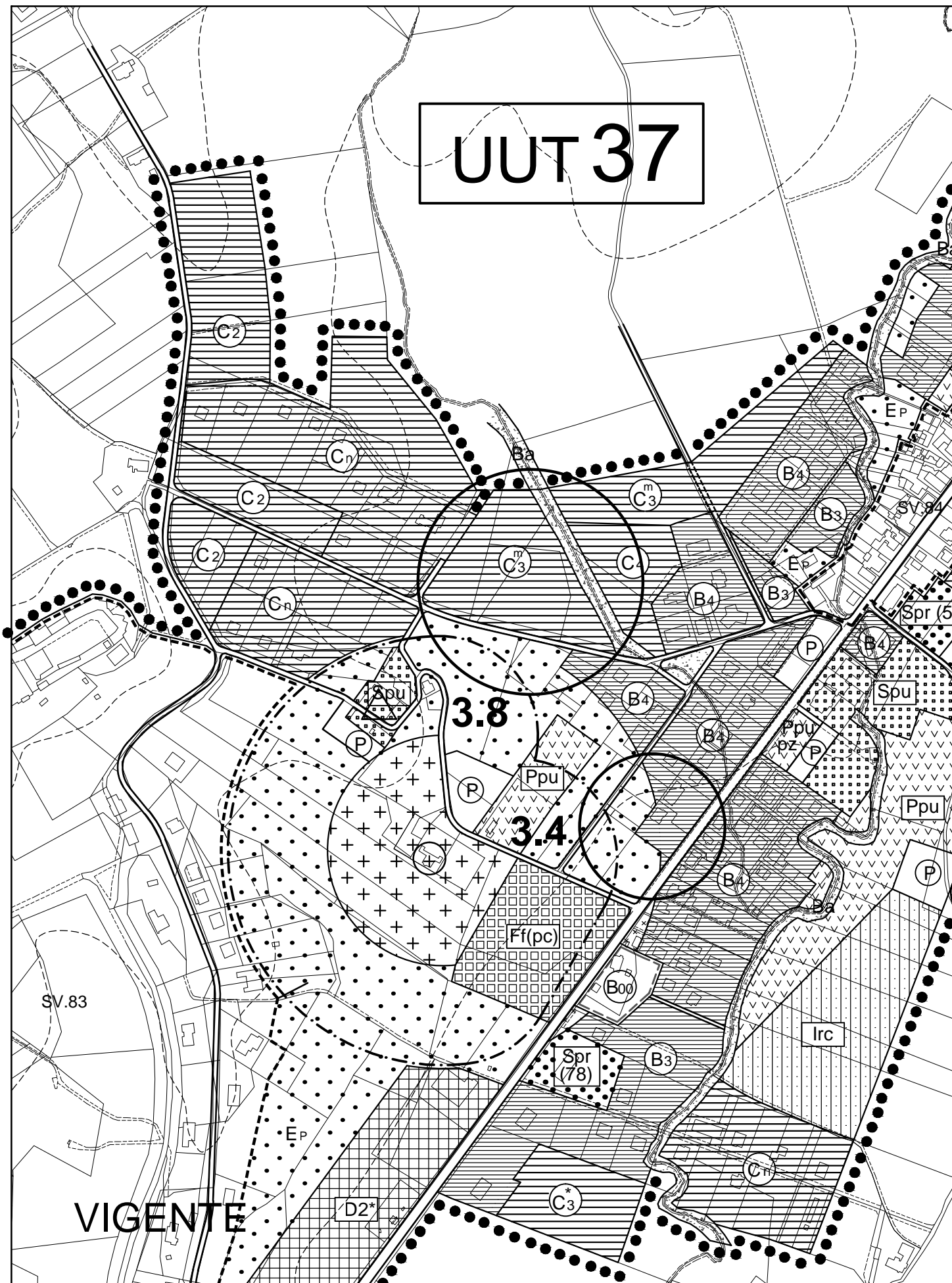
TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000



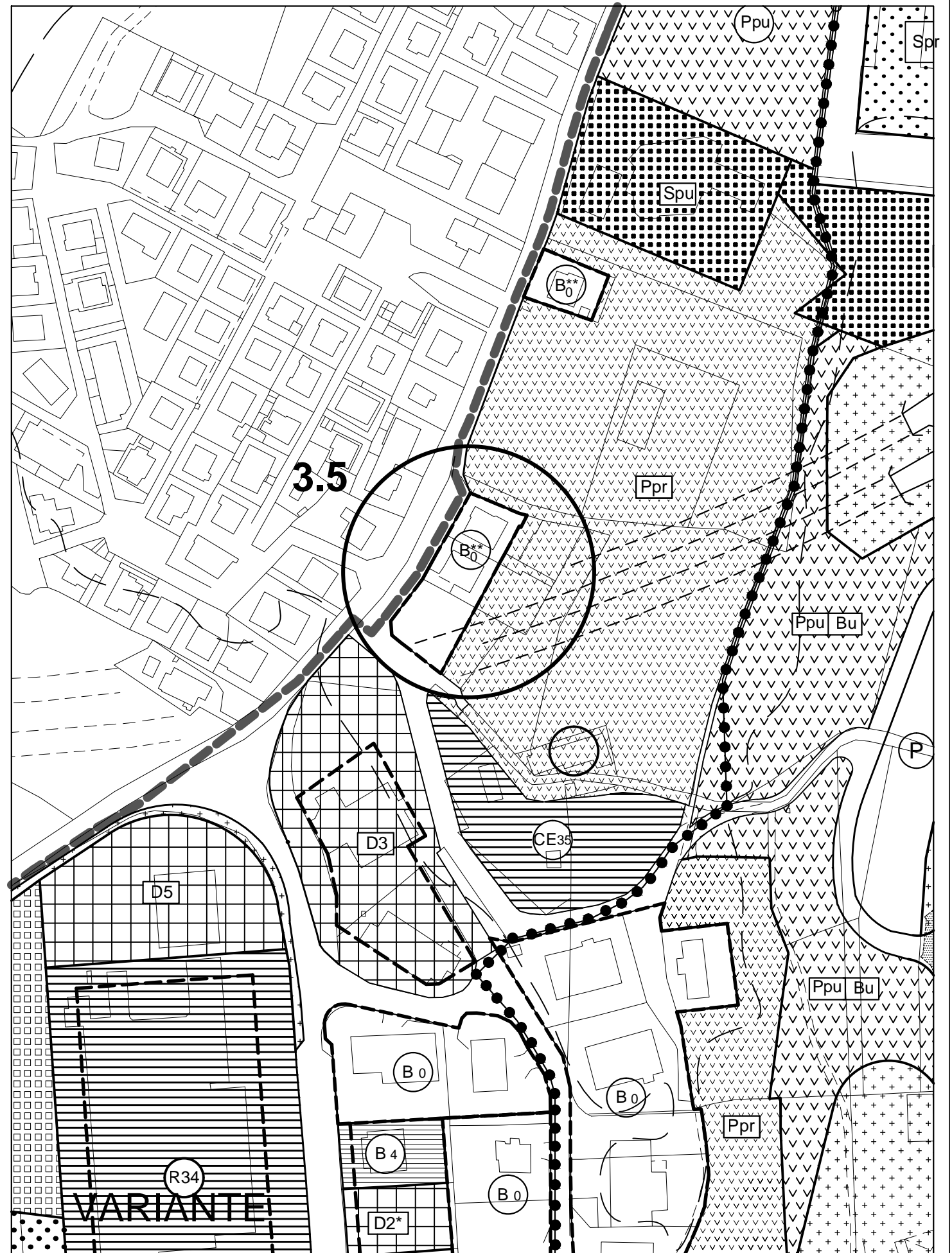
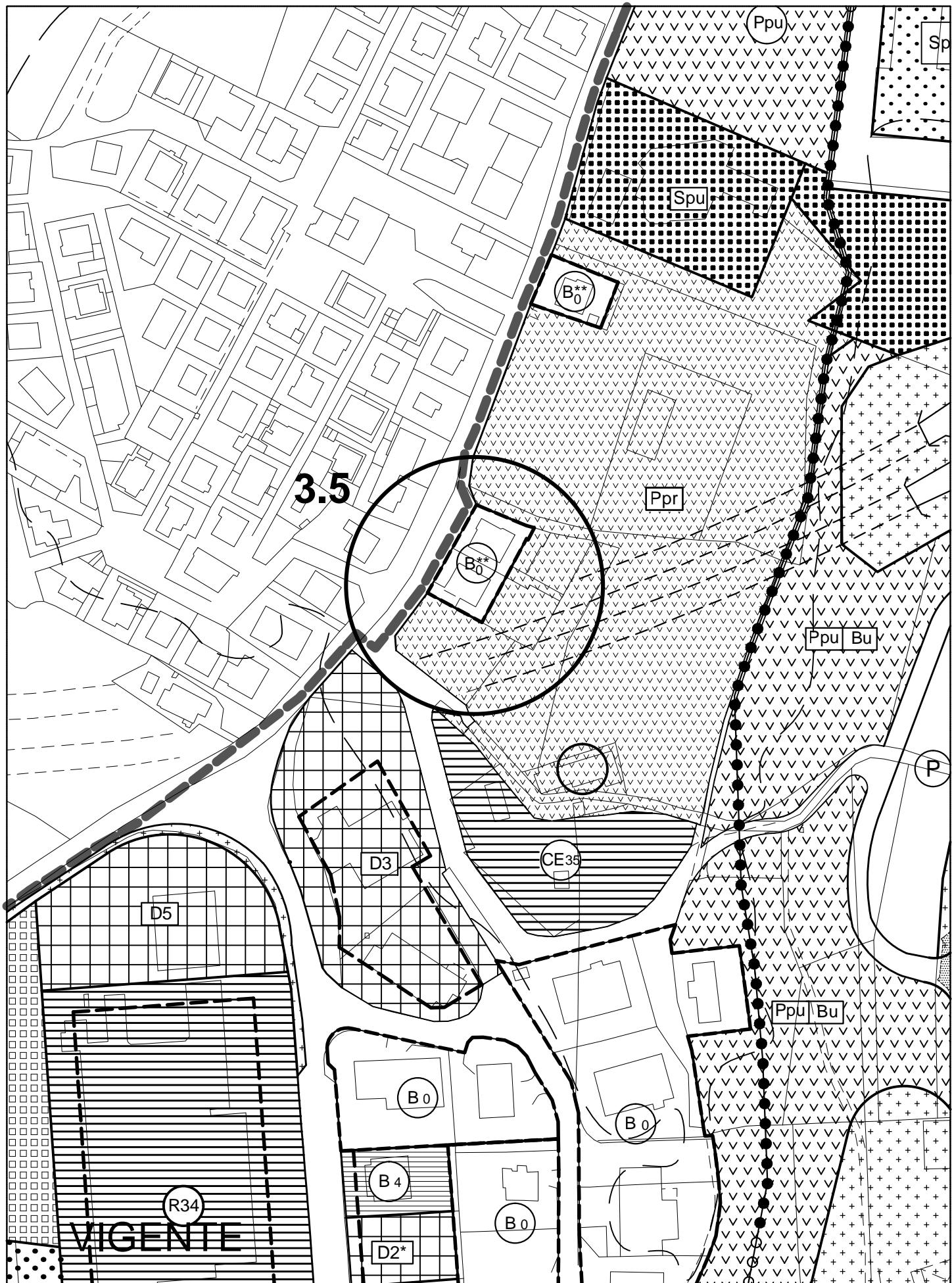
TAV.4-7 Stralcio - Scala 1:10000



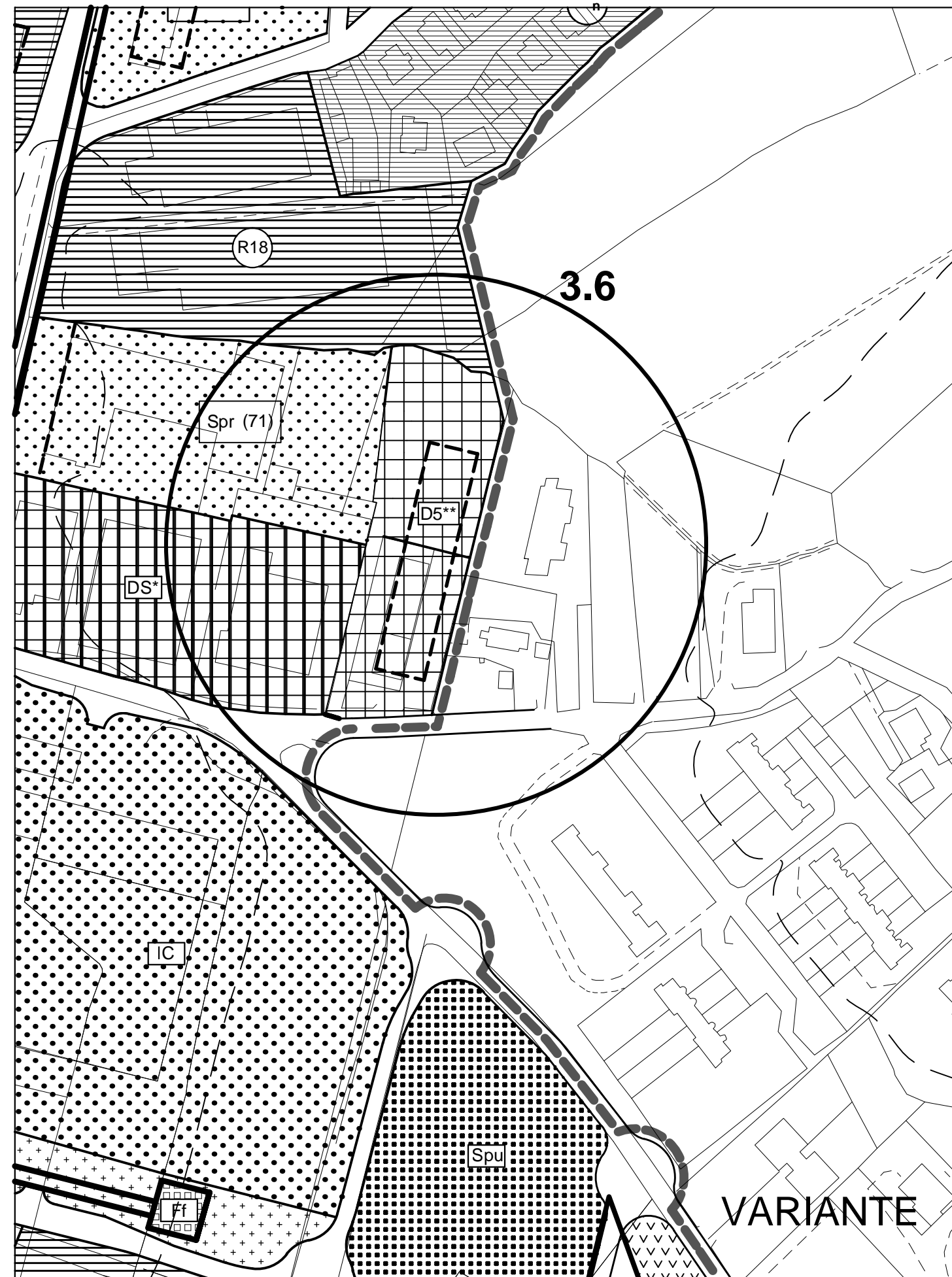
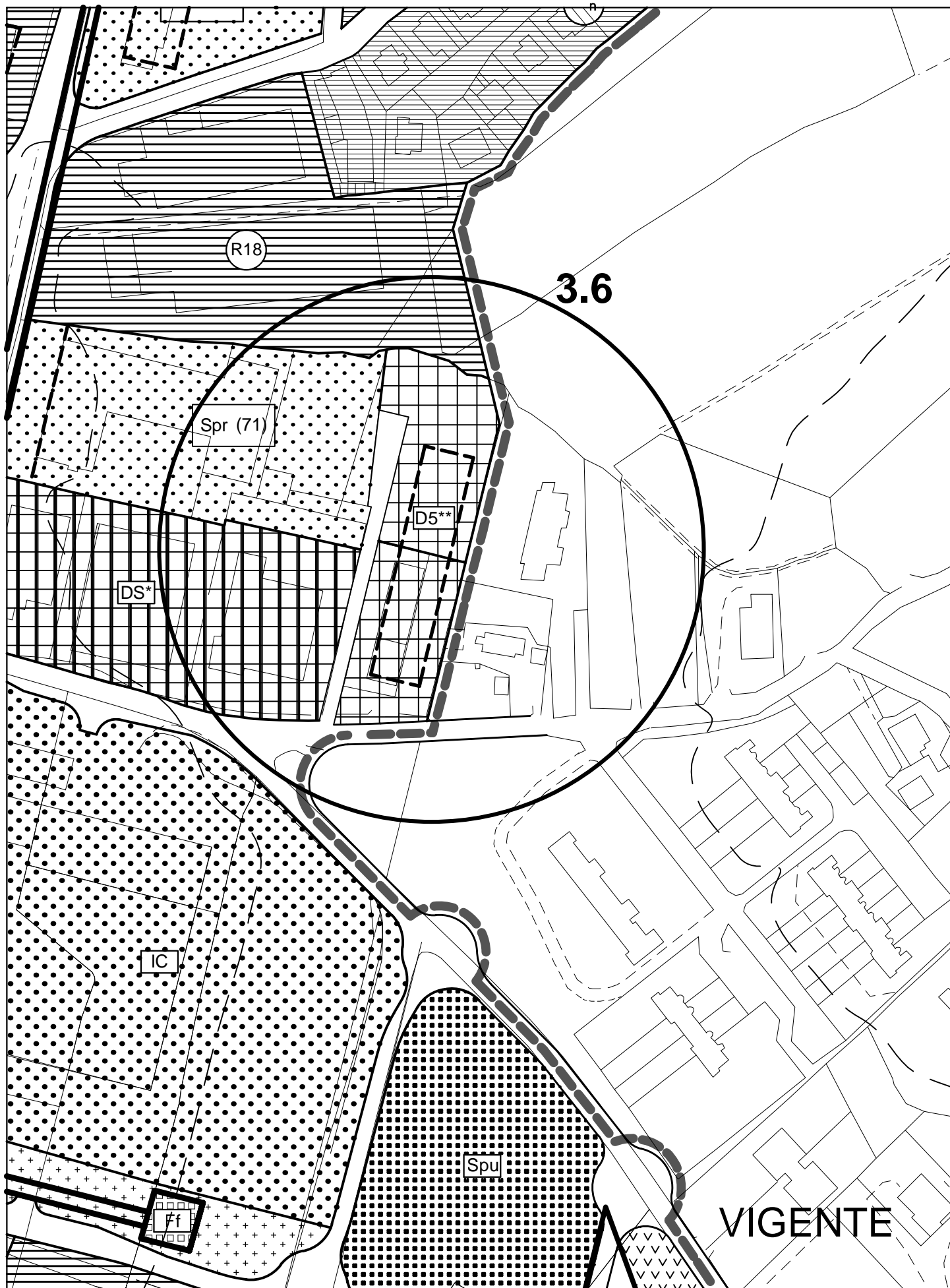
Svil.Bosco-Colombella-Farneto_Stralcio - Scala 1:5000



Tav.C_Stralcio - Scala 1:2000



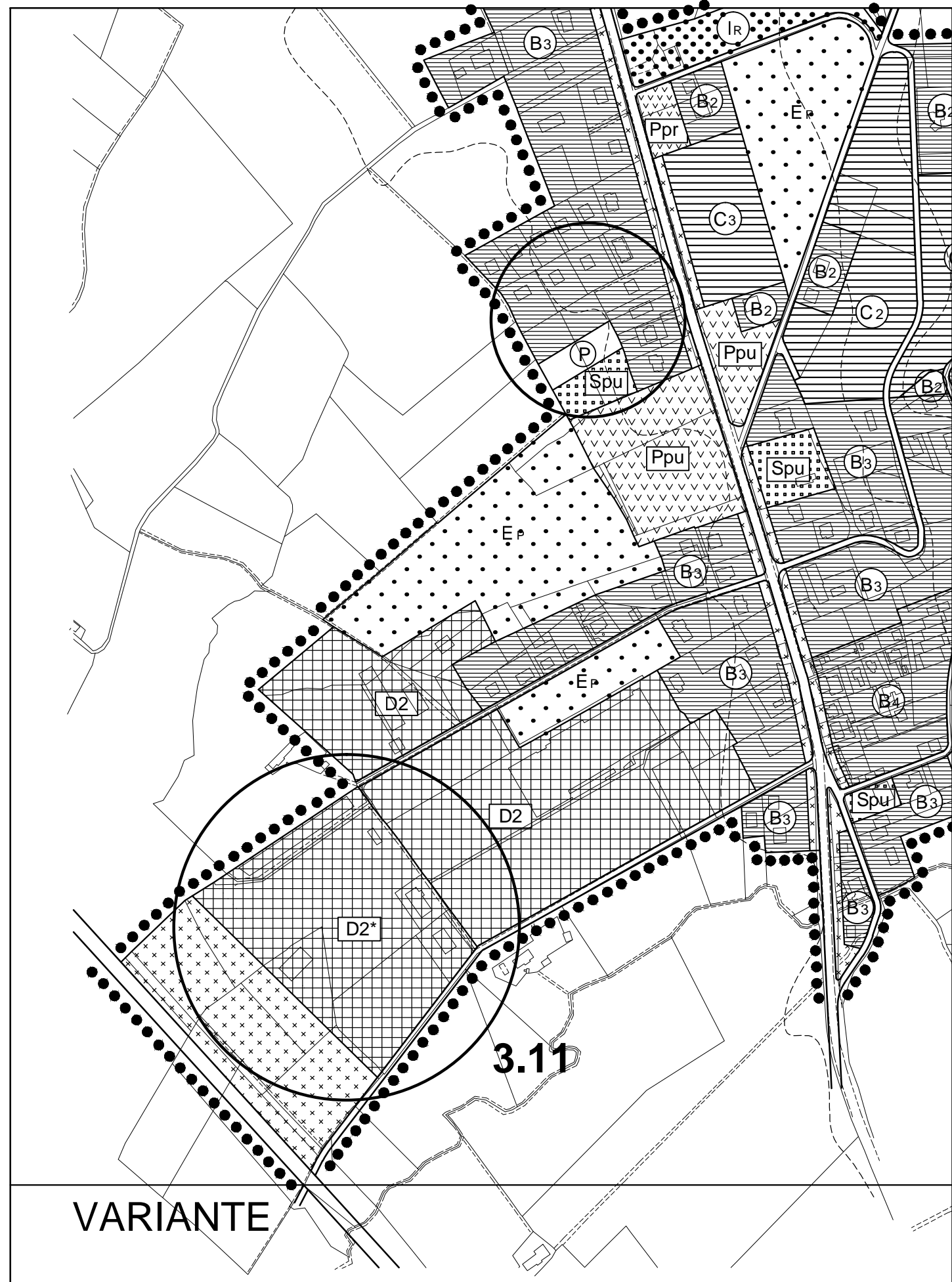
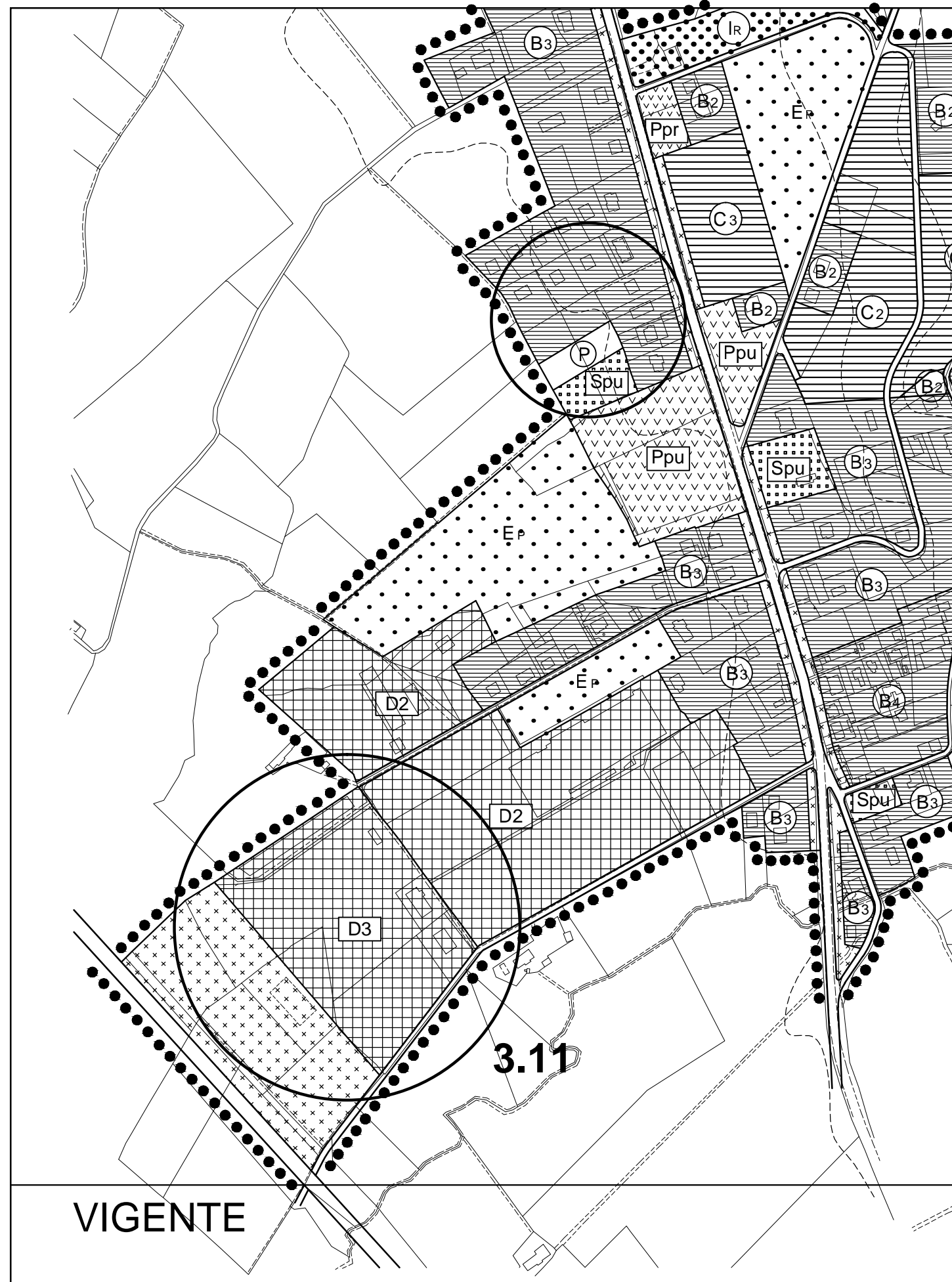
Tav.C_Stralcio - Scala 1:2000



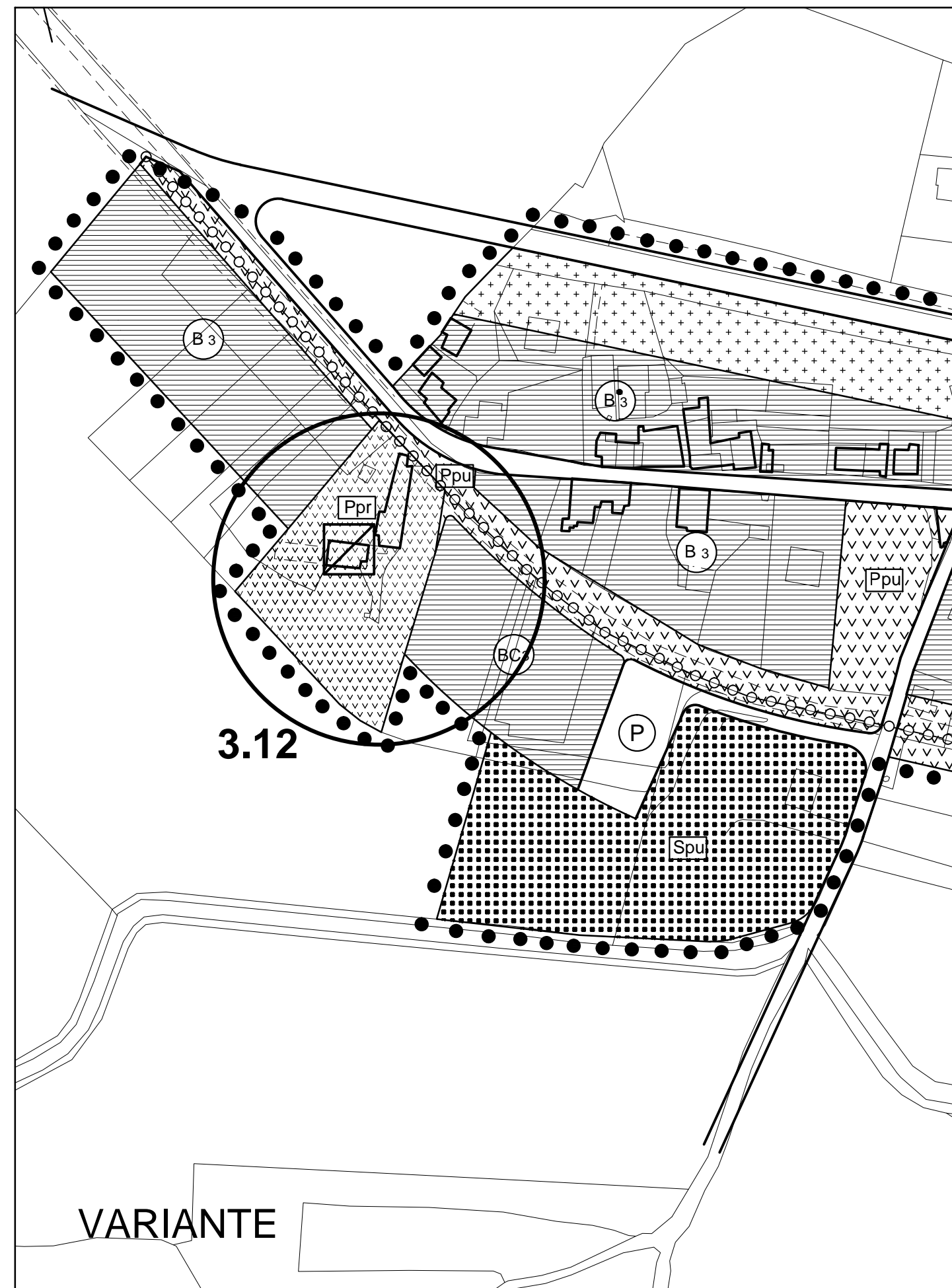
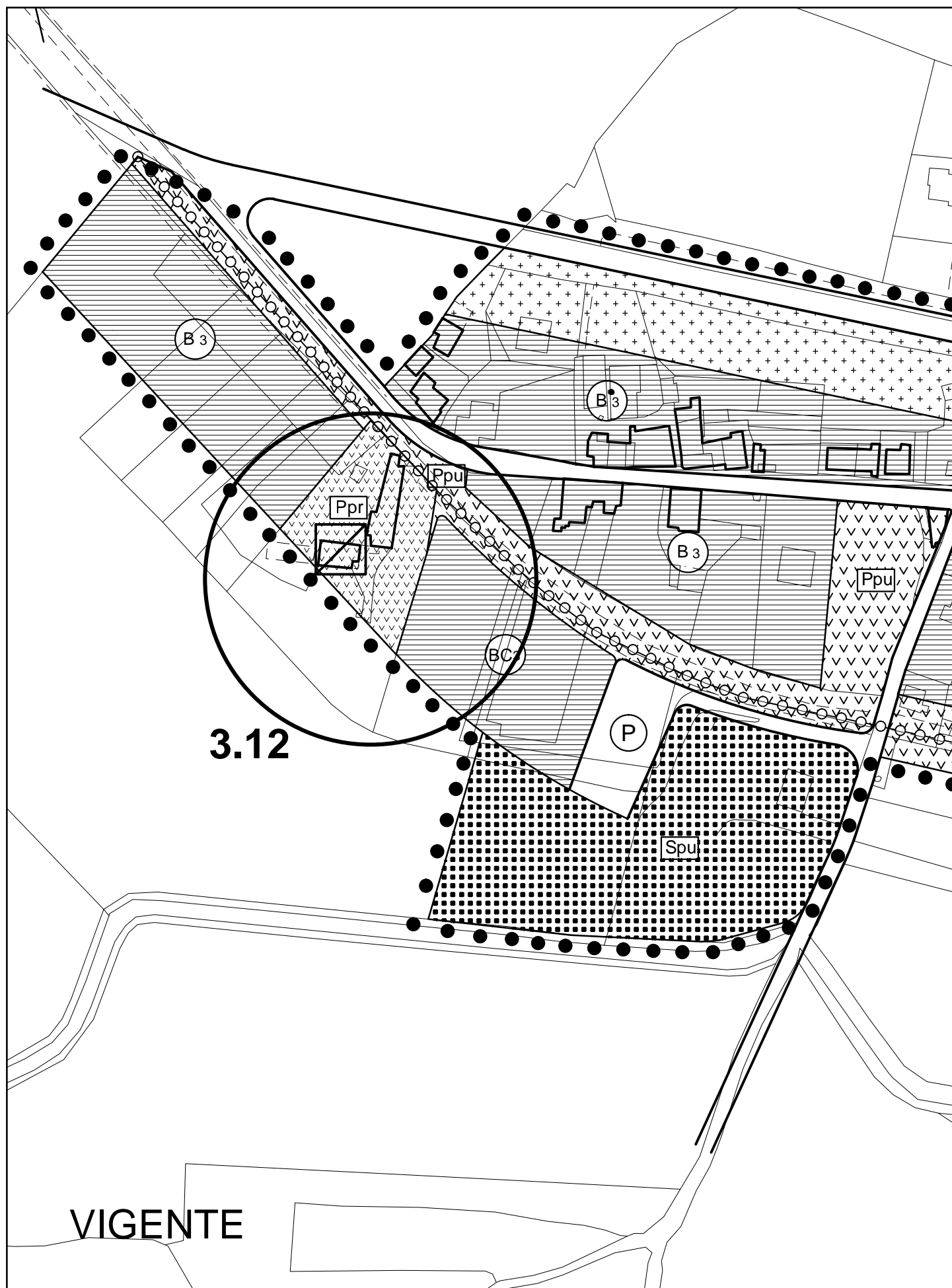
Tav.Q_Stralcio - Scala 1:2000



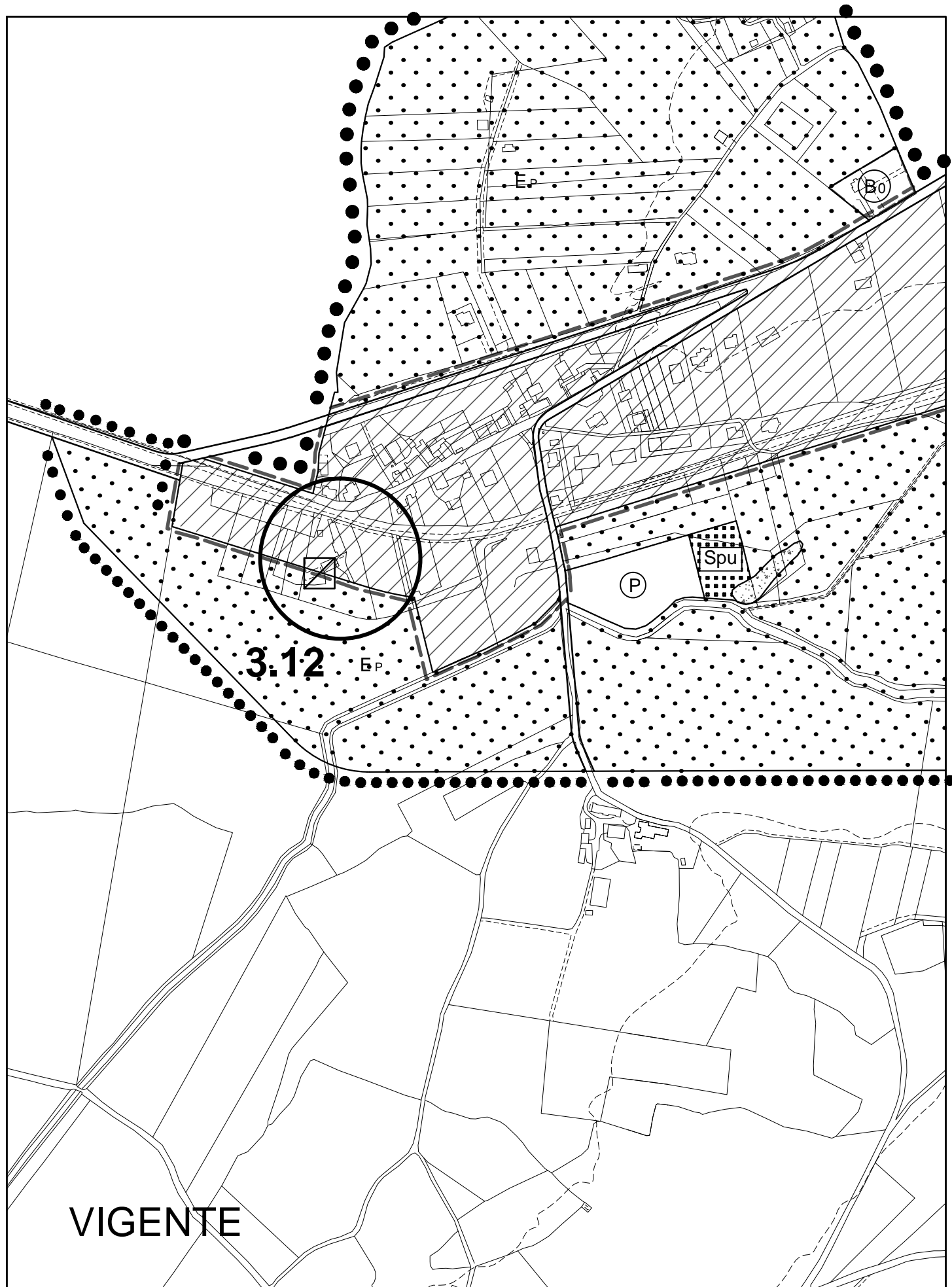
LePulci Ramazzano_Stralcio - Scala 1:5000



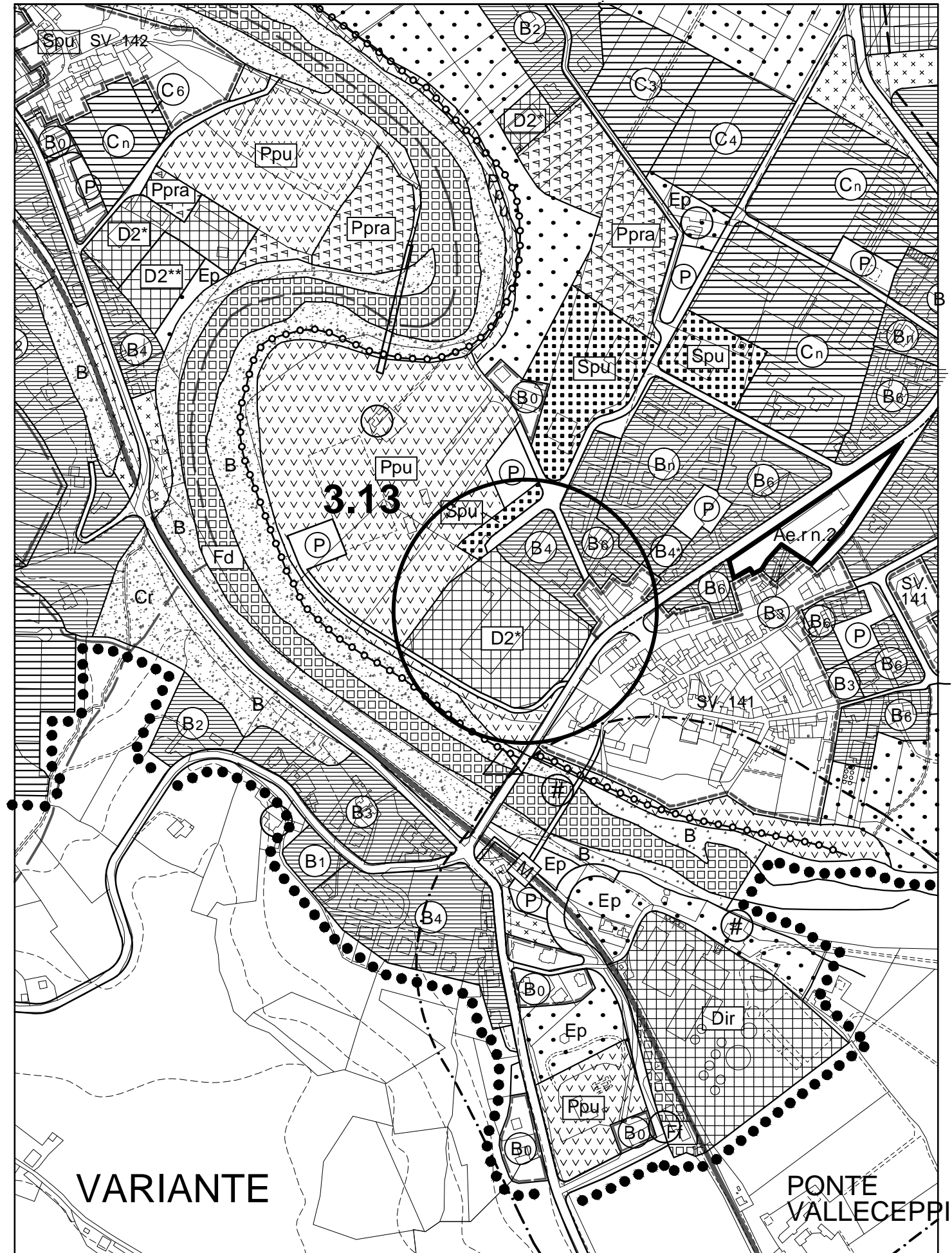
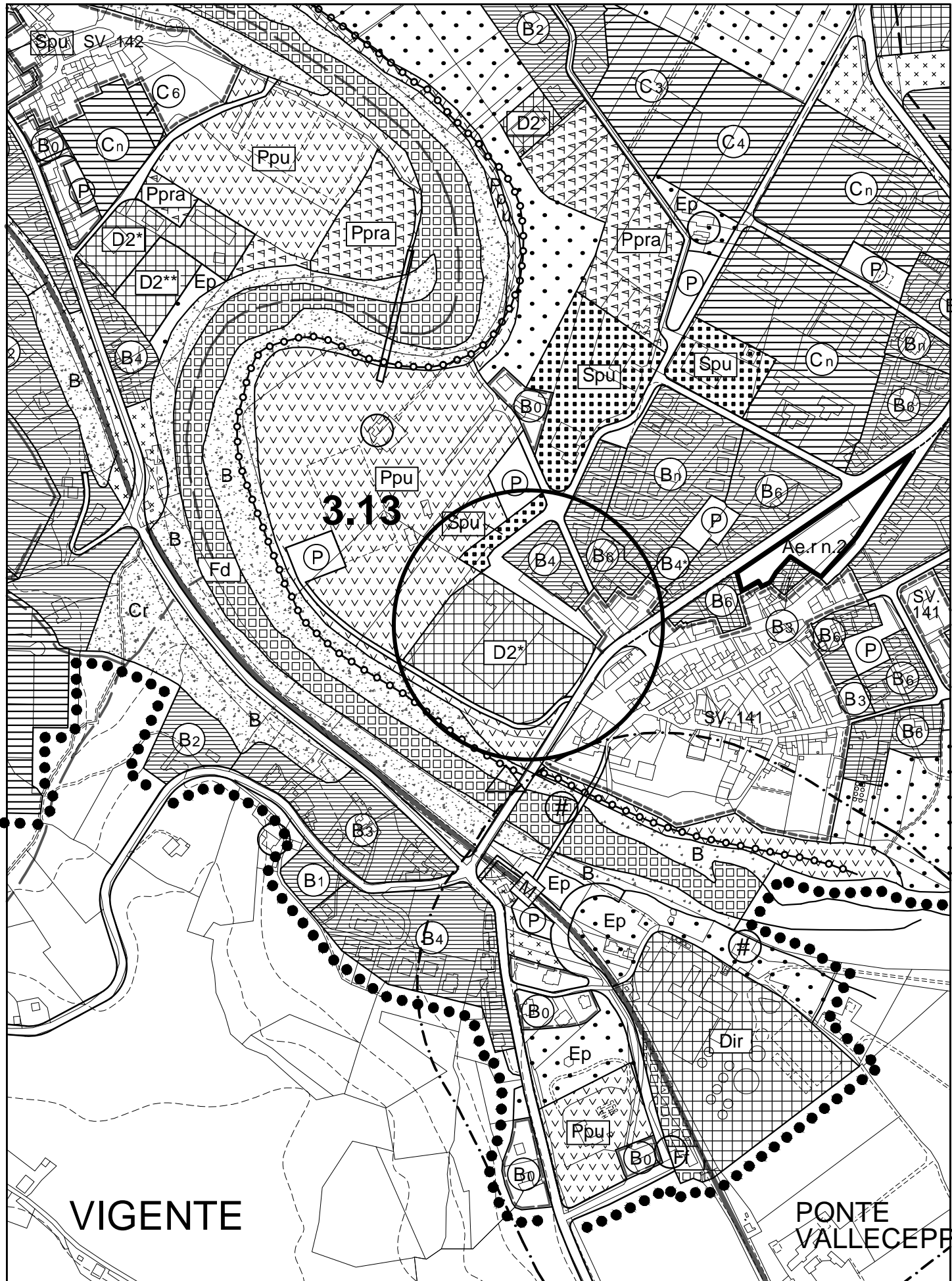
Tav.Q_Stralcio - Scala 1:2000



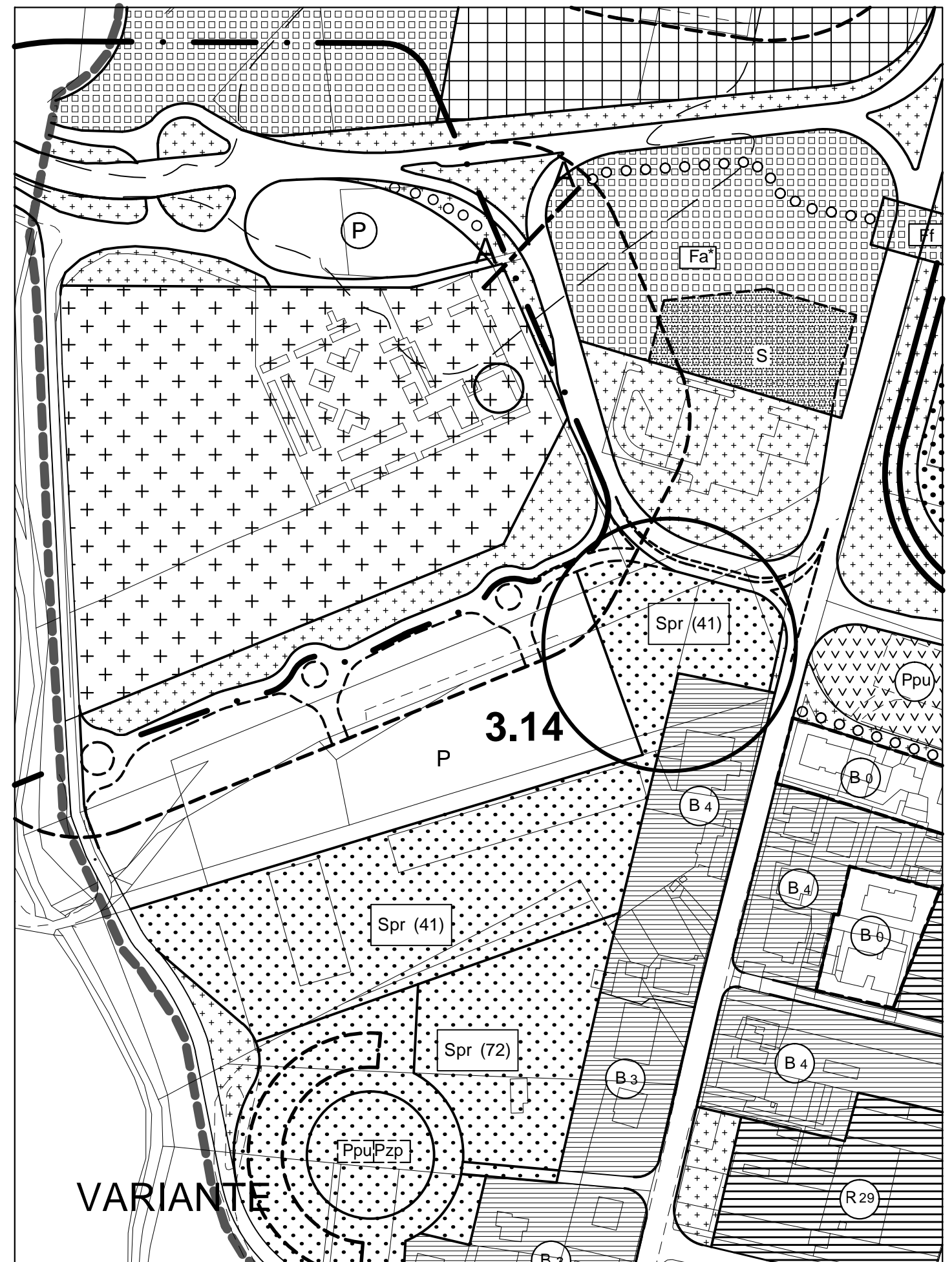
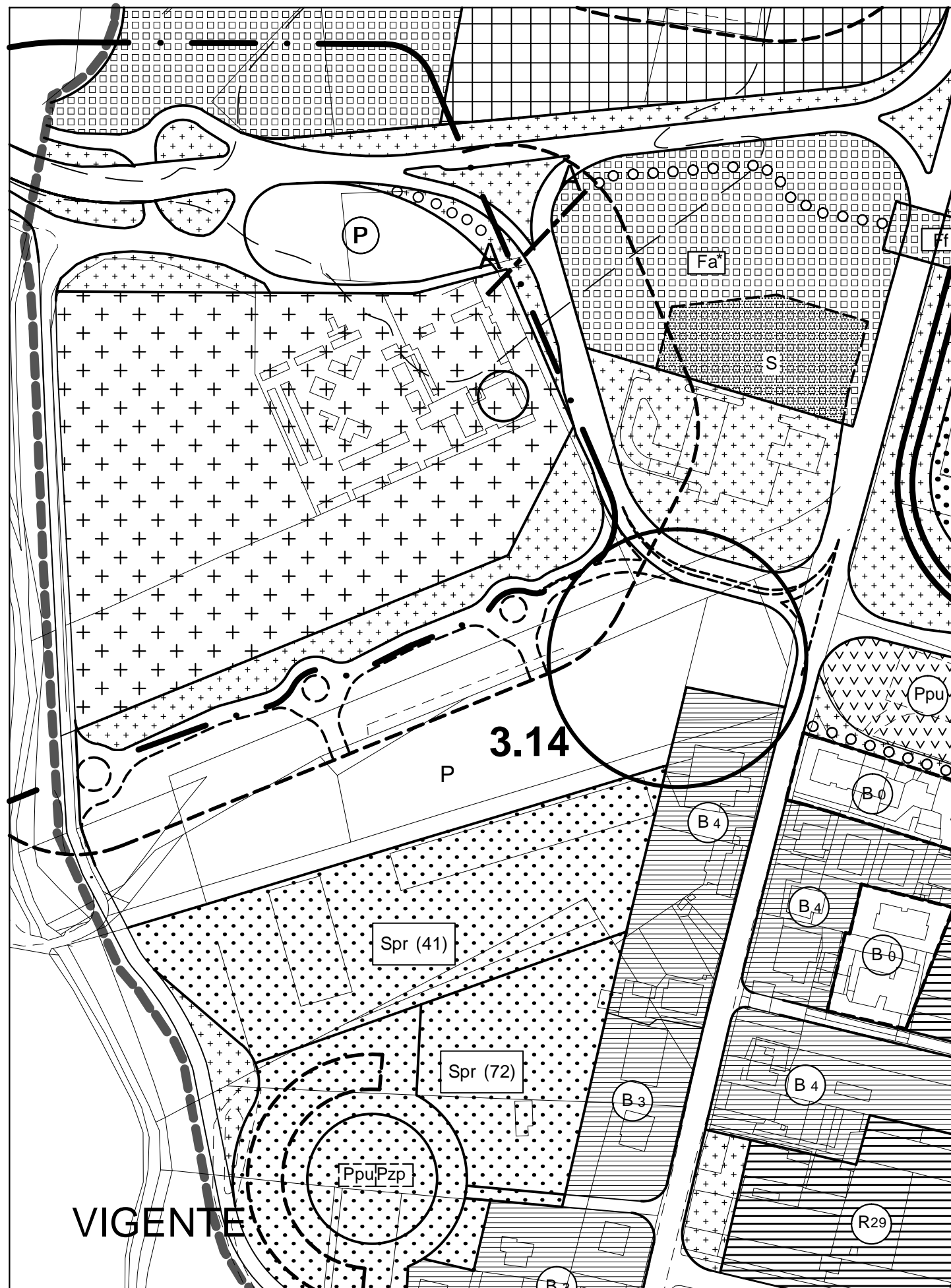
TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000



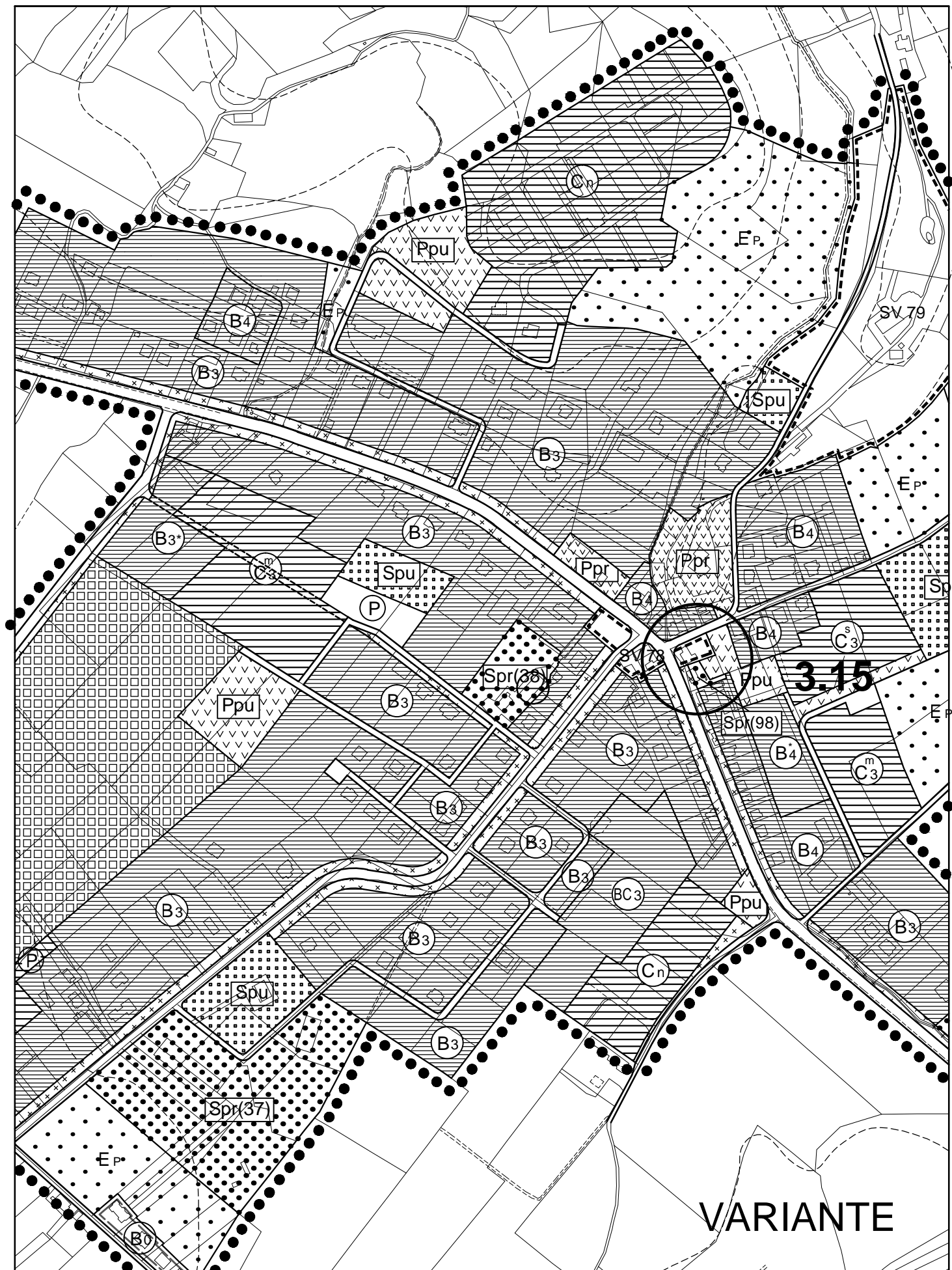
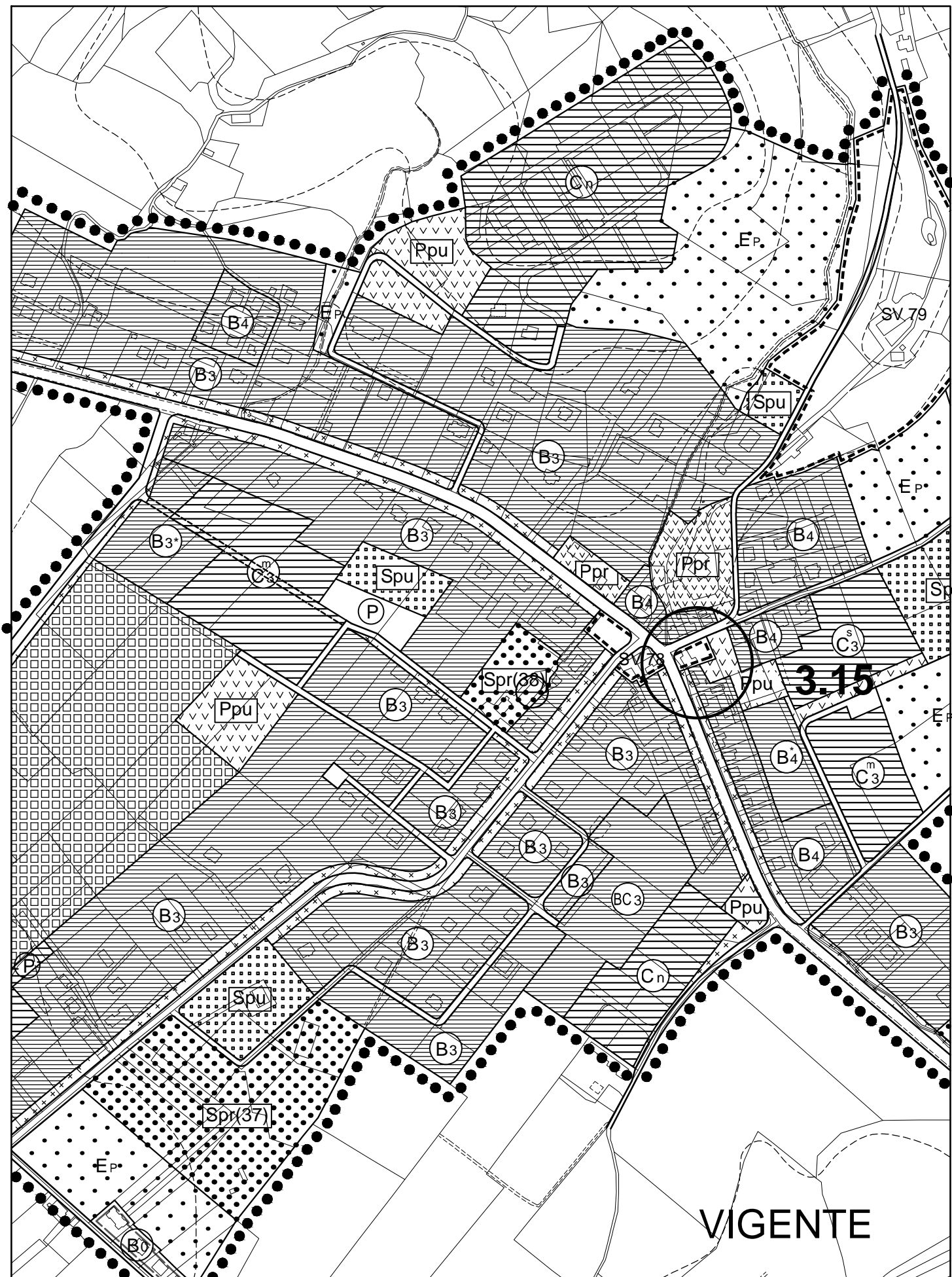
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



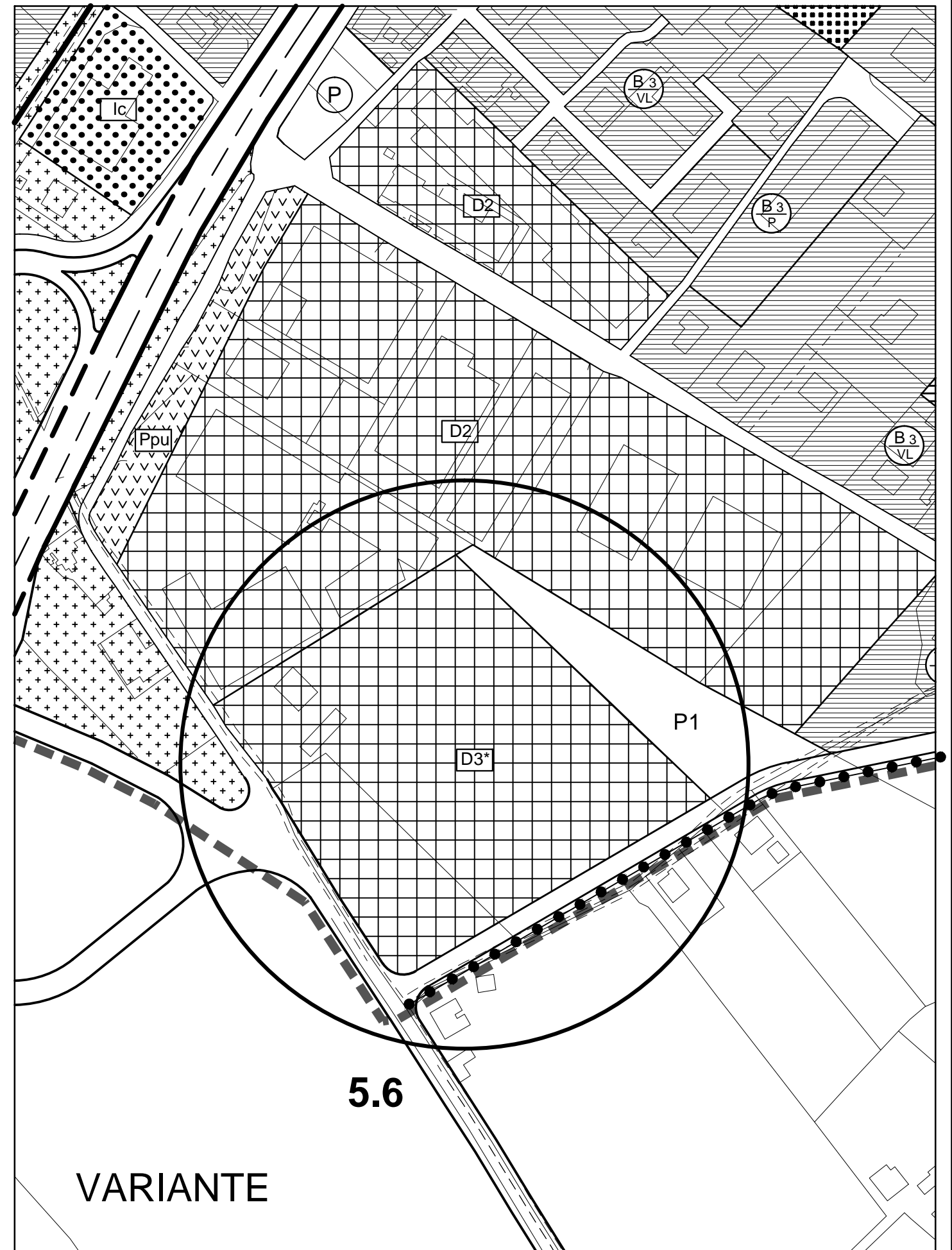
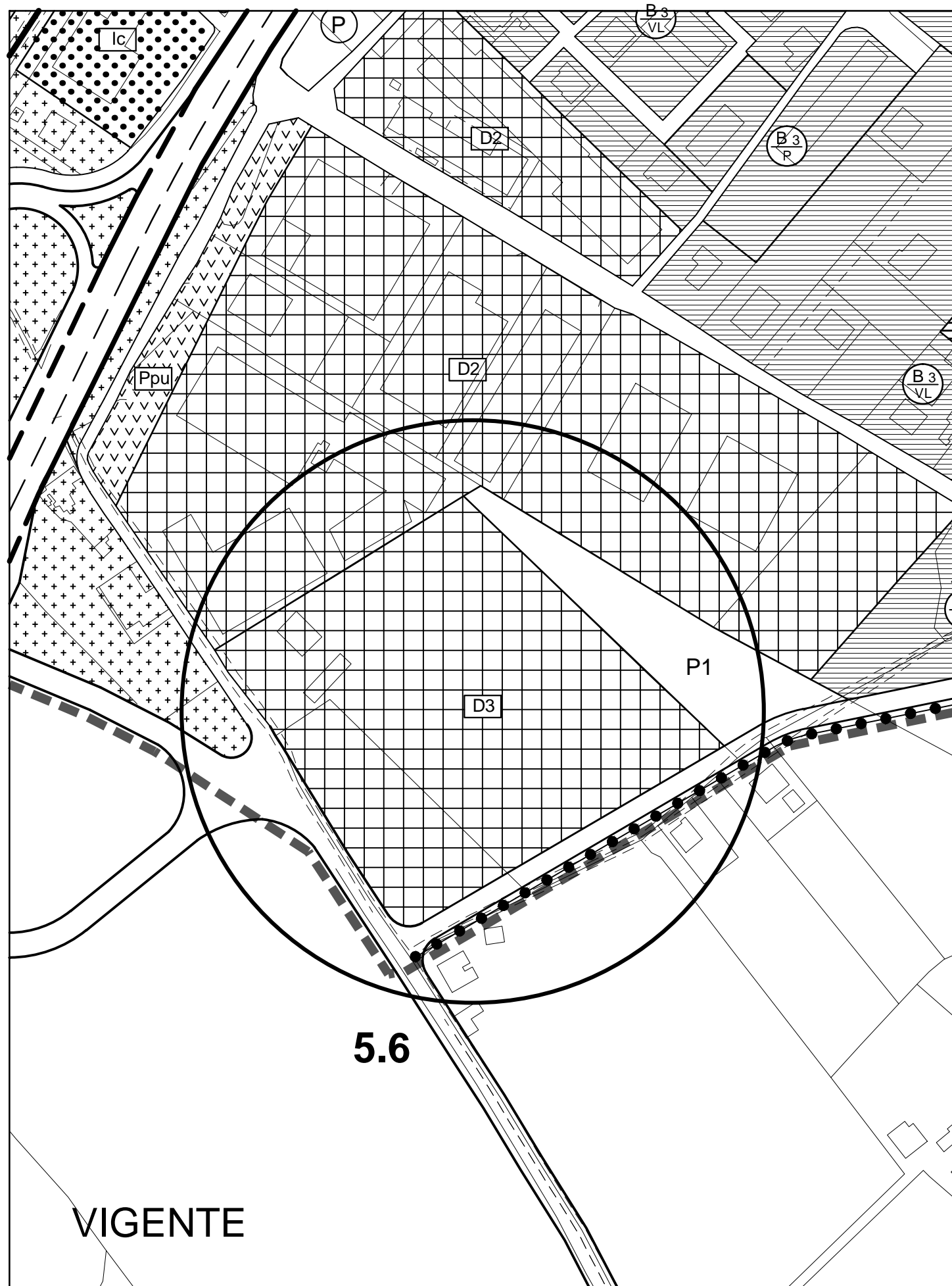
Tav.C_Stralcio - Scala 1:2000



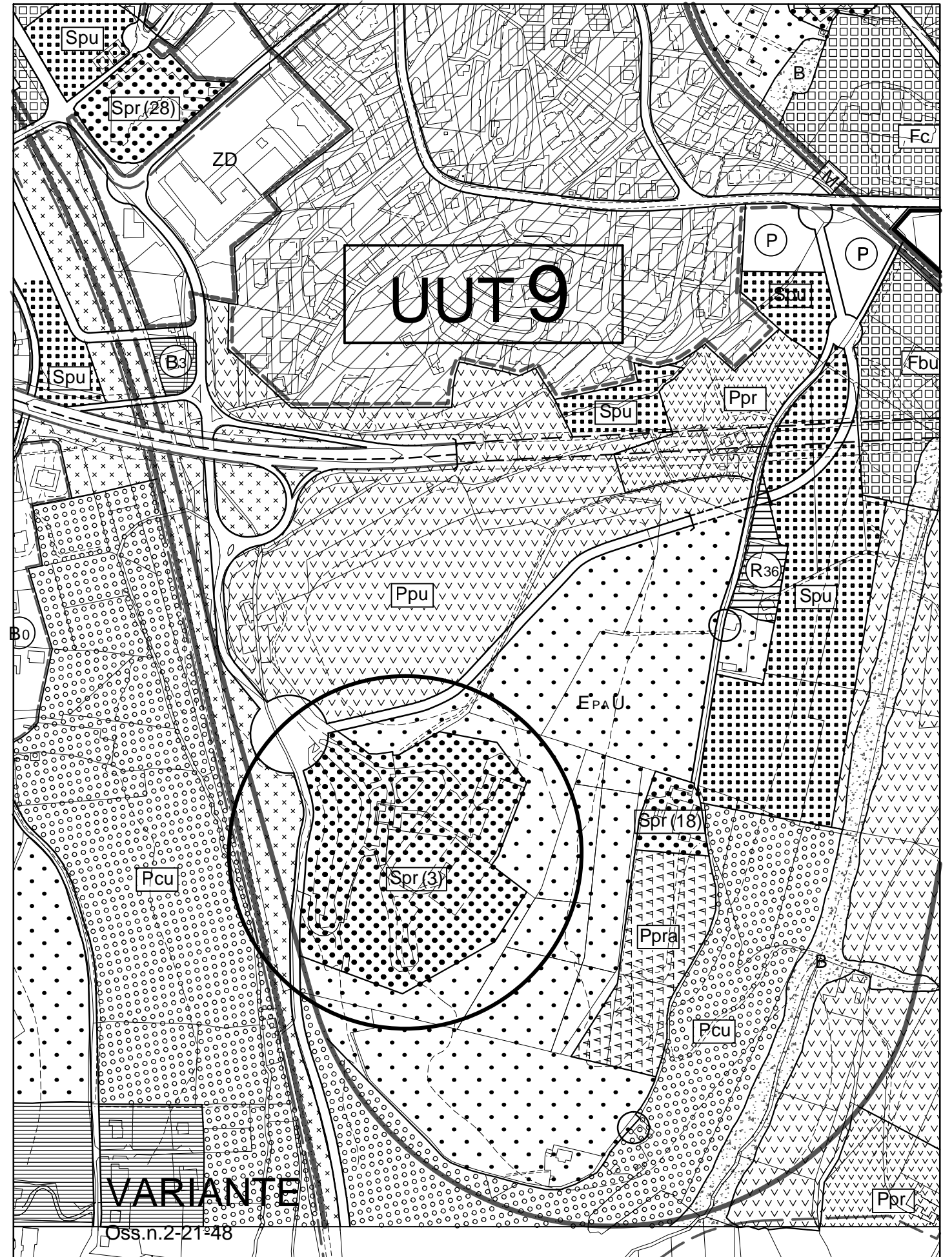
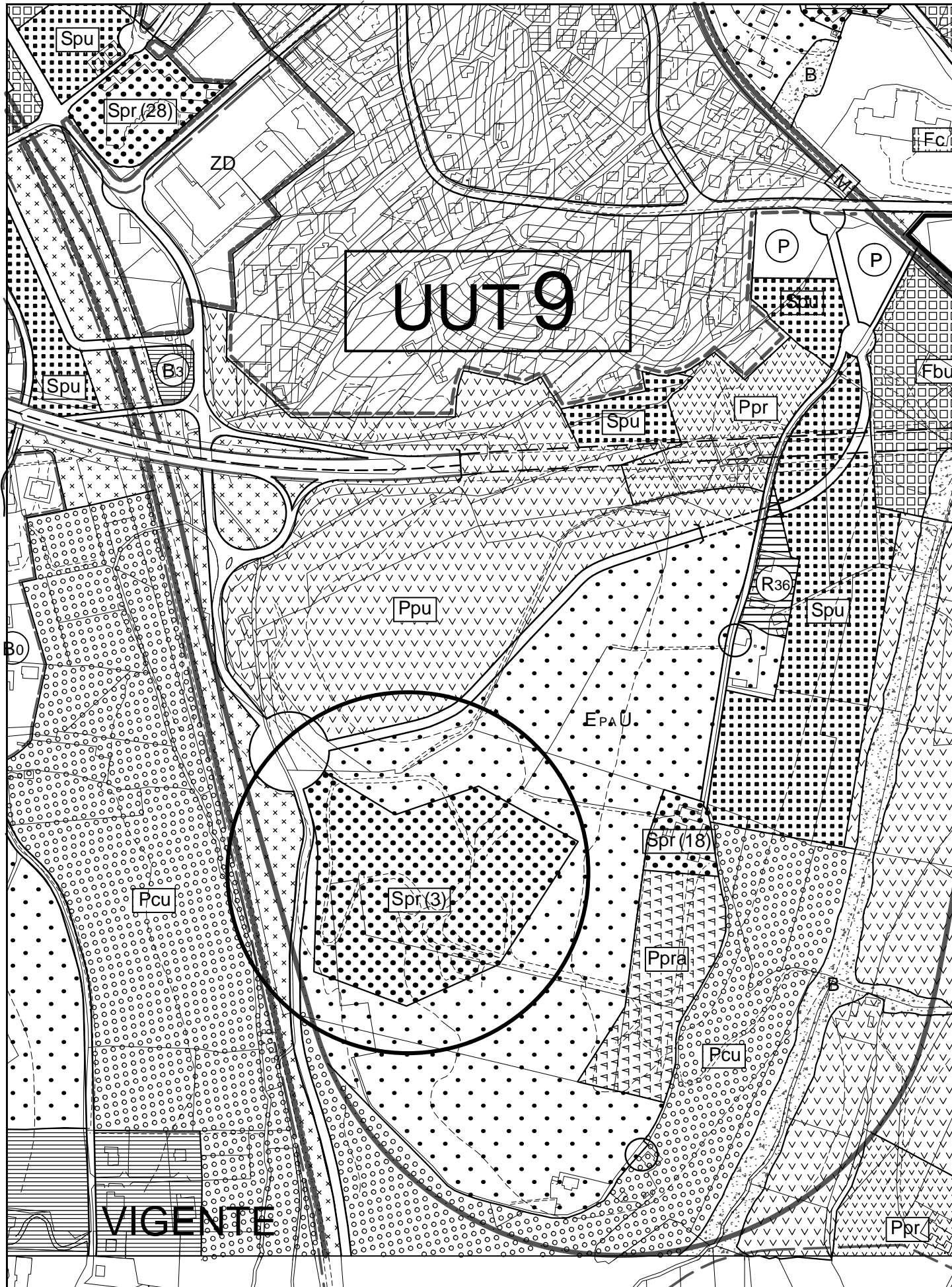
Casa del diavolo_Stralcio - Scala 1:5000



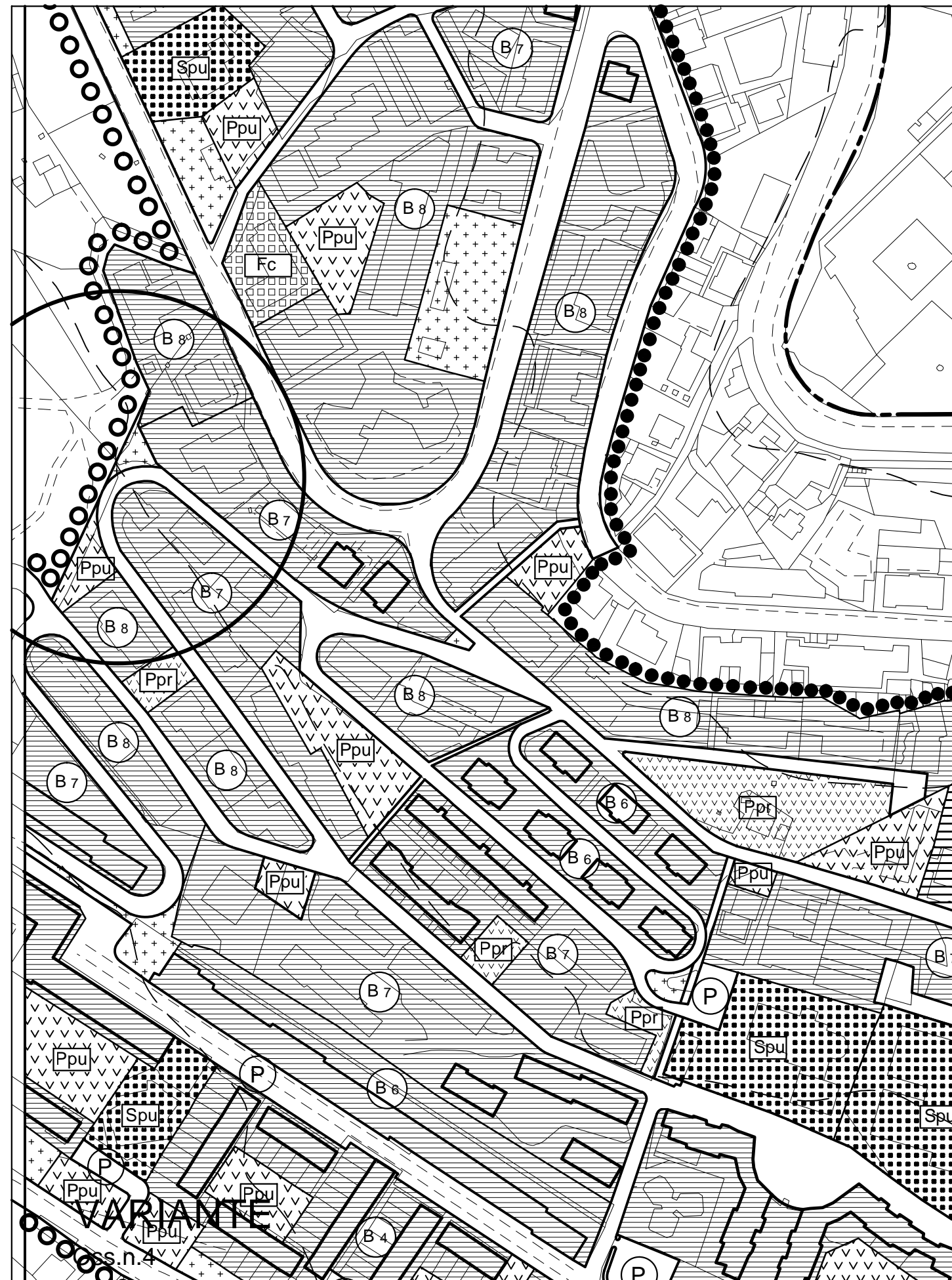
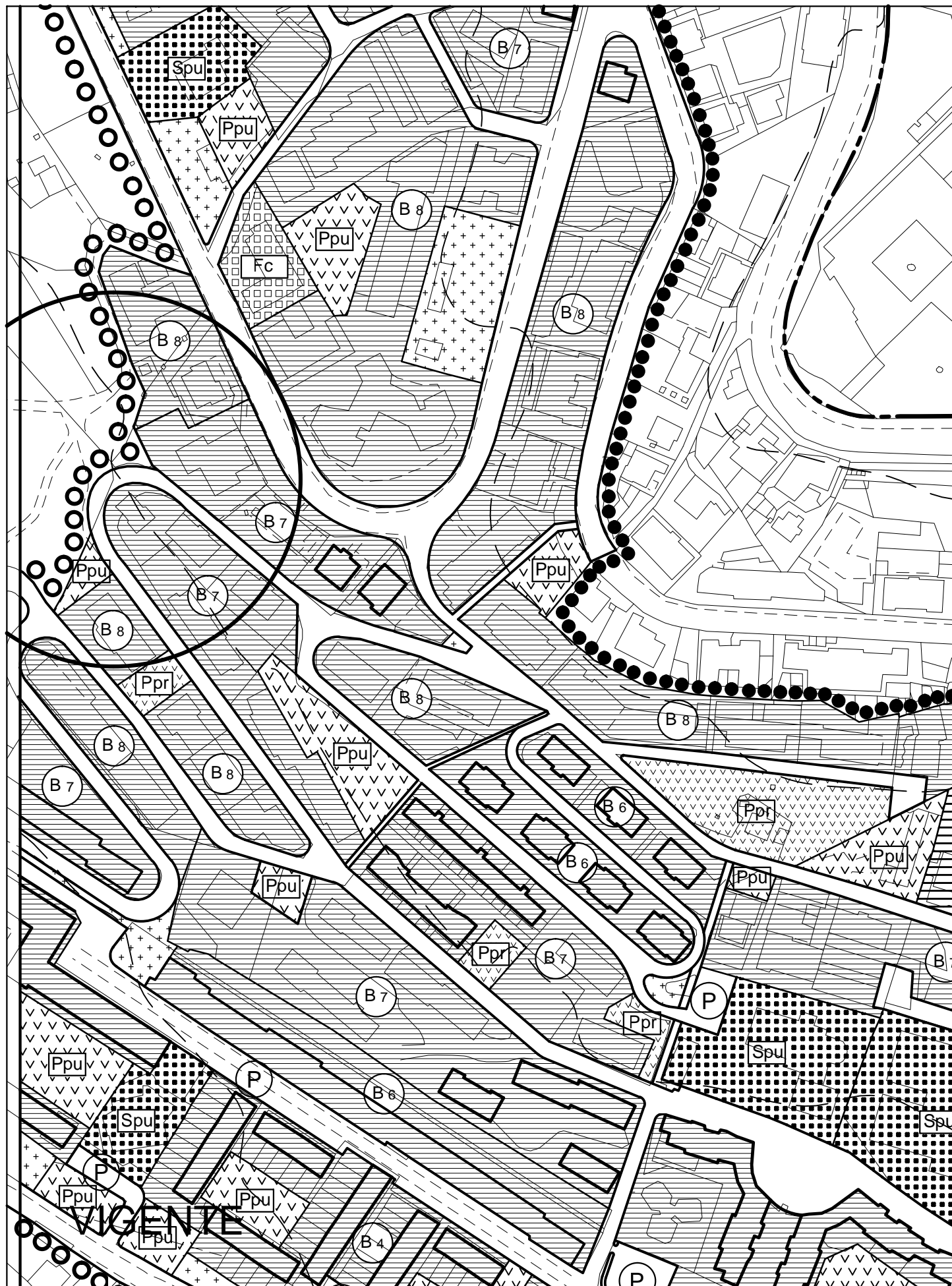
TAV.B2 Stralcio - Scala 1:2000



TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



TAV.P2 Stralcio - Scala 1:2000



Tav.C Stralcio - Scala 1:2000

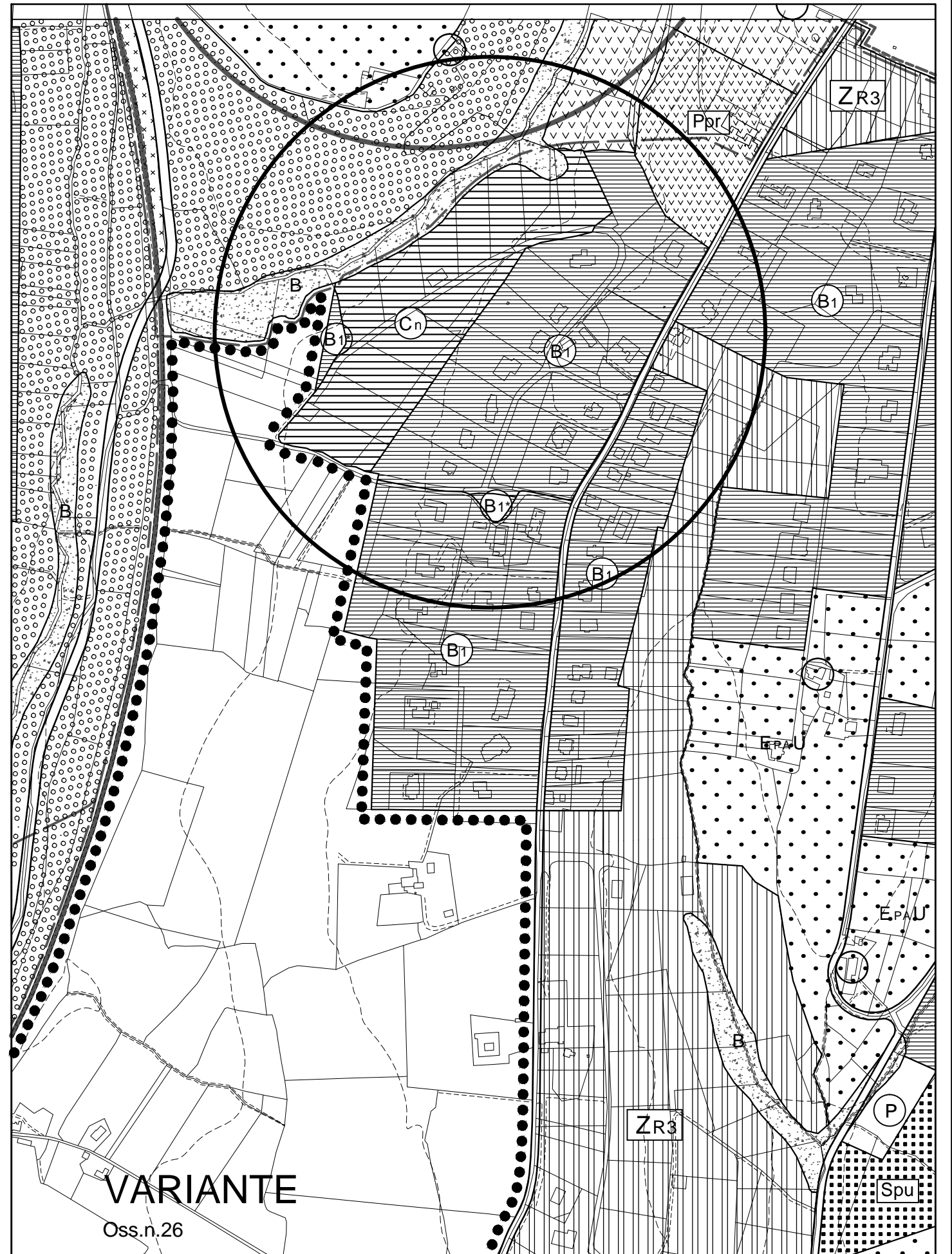


VIGENTE

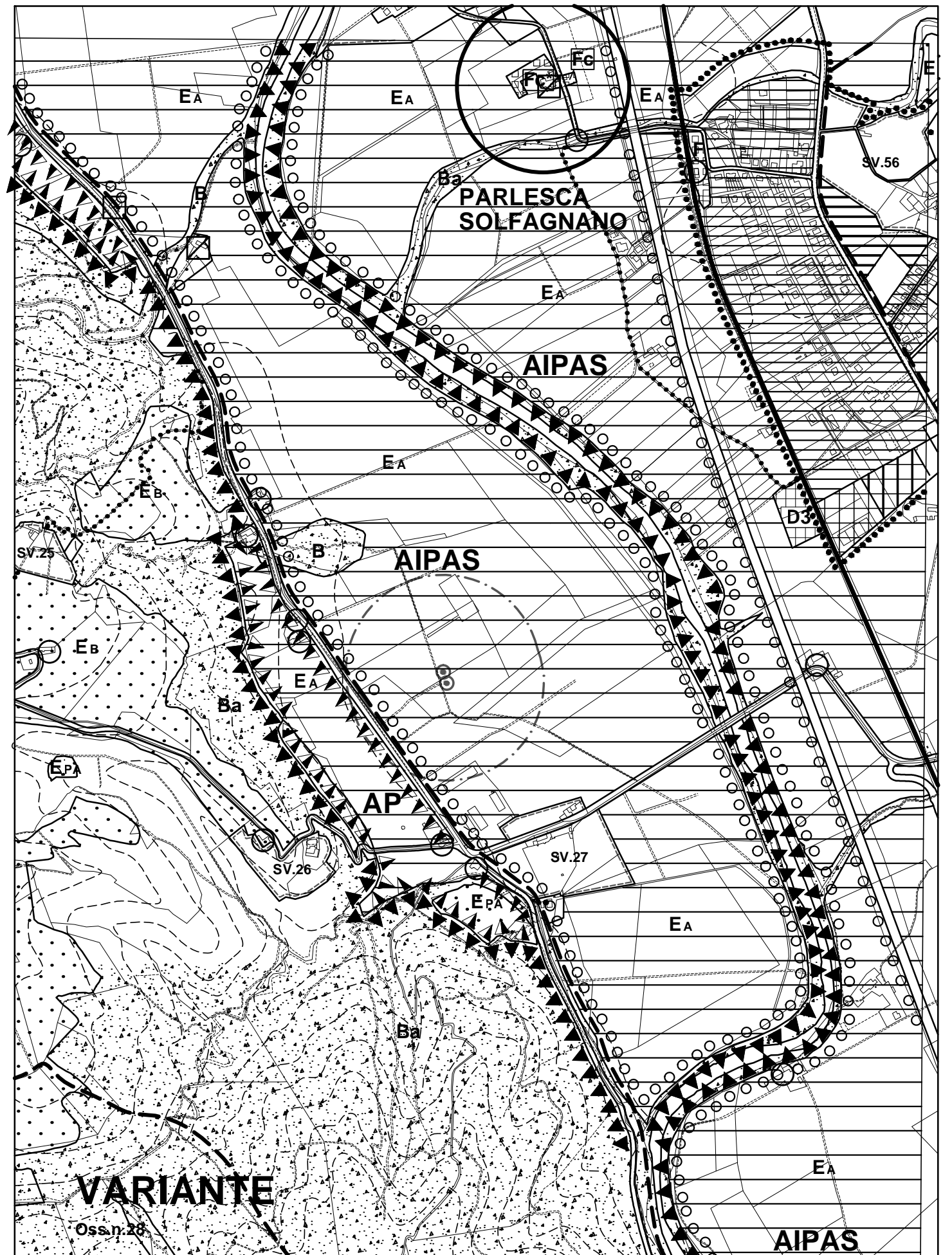
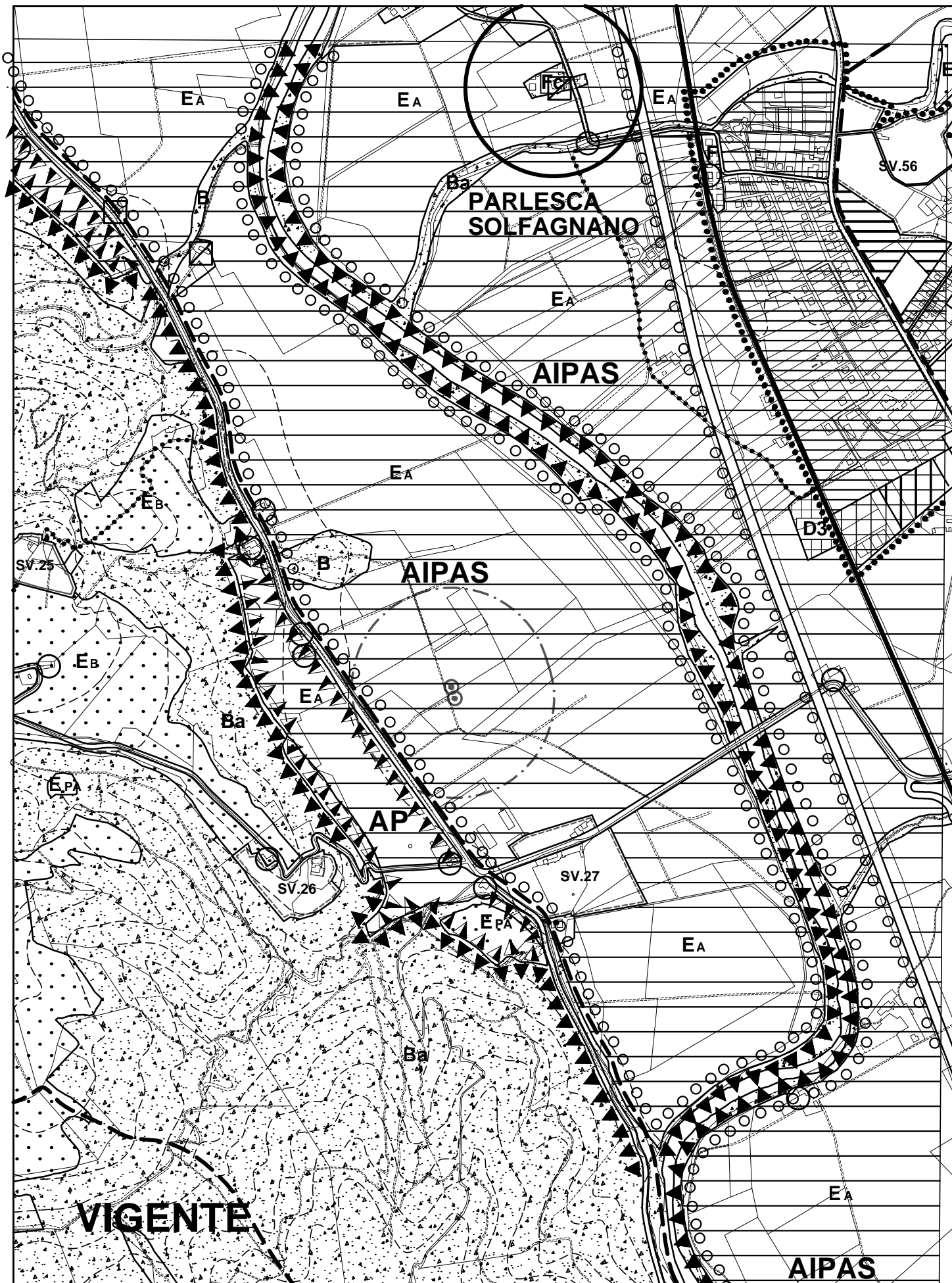
VARIANTE

Oss.n.9-20

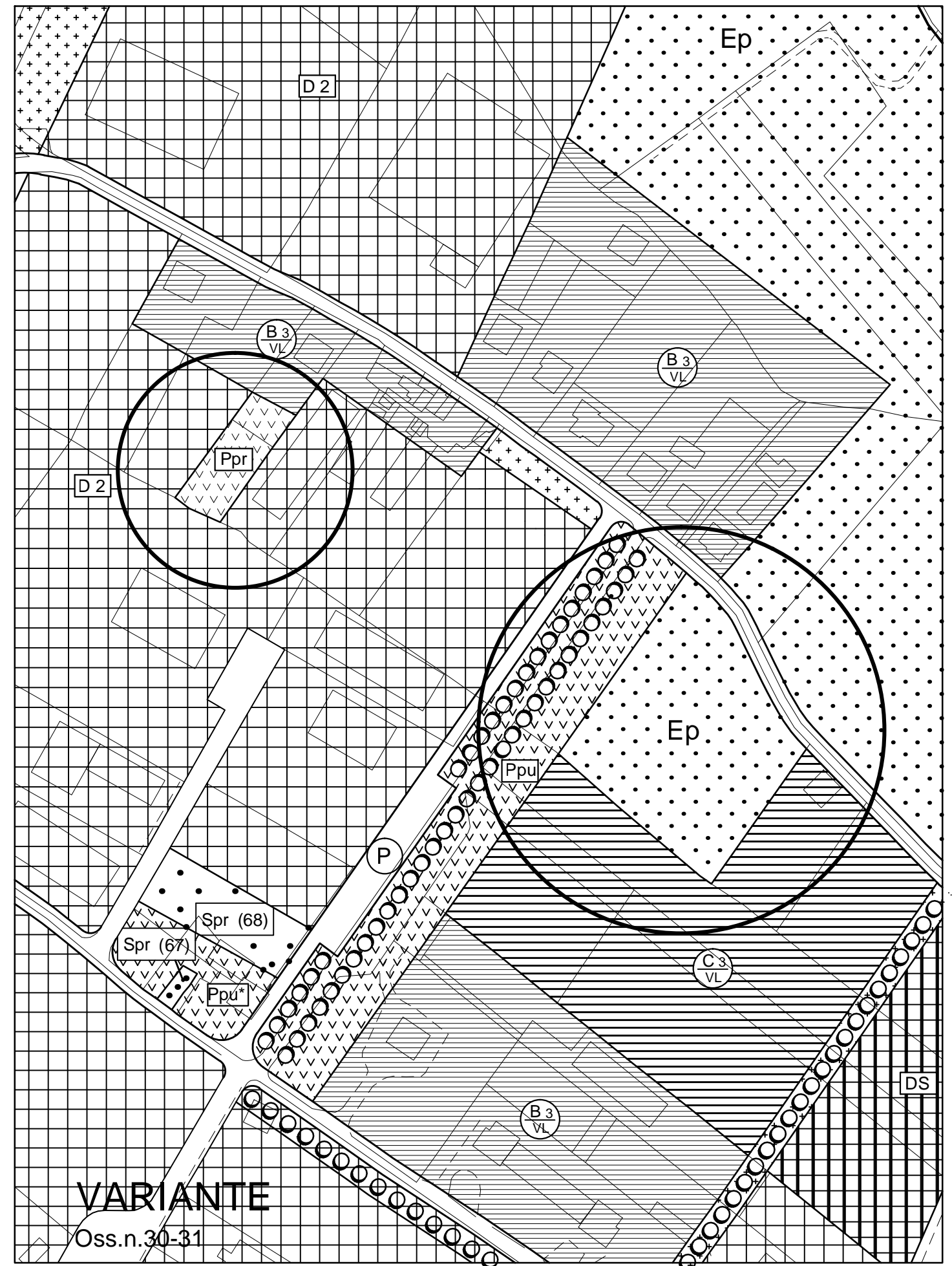
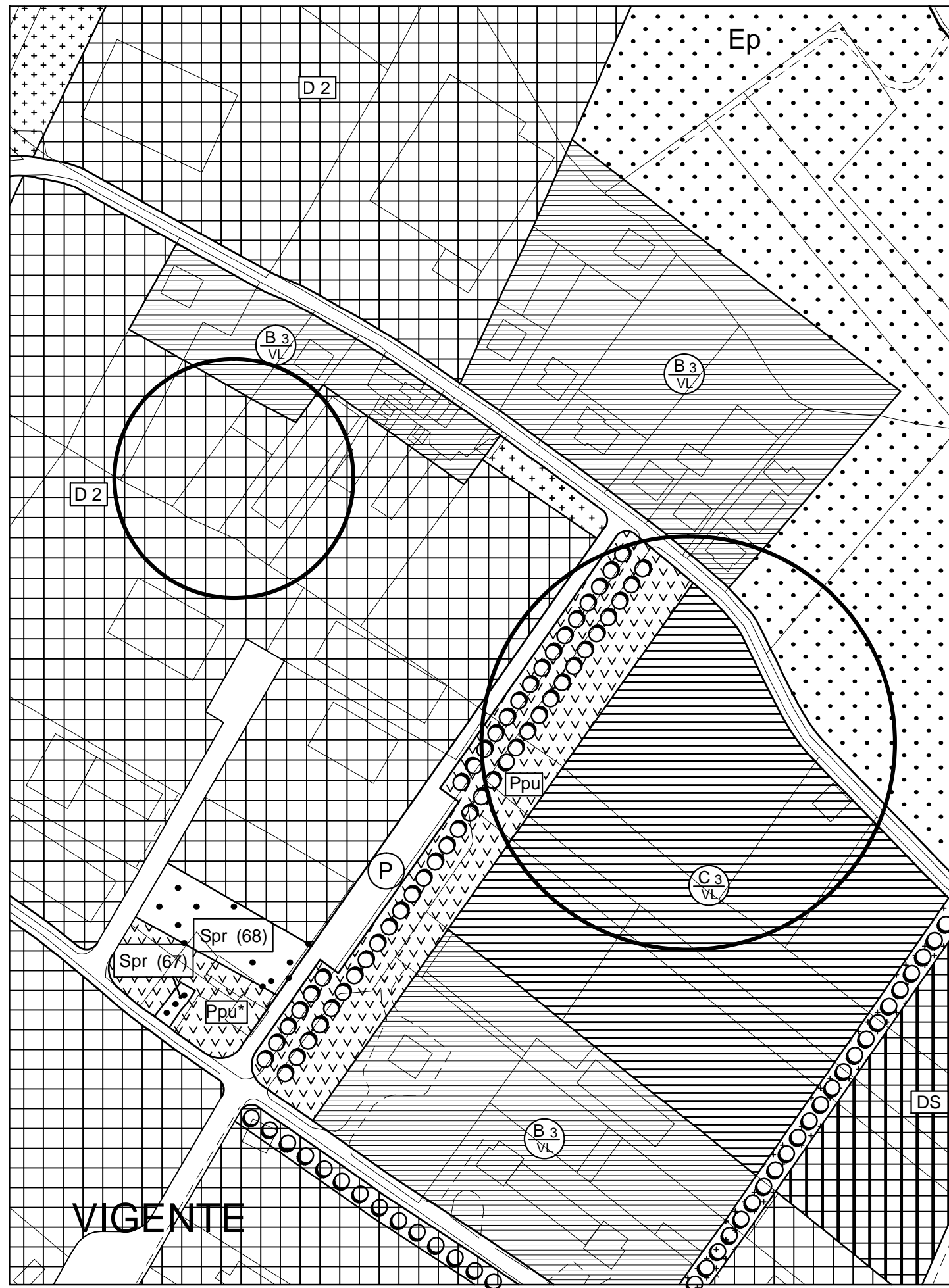
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



TAV.2-7 Stralcio - Scala 1:10000



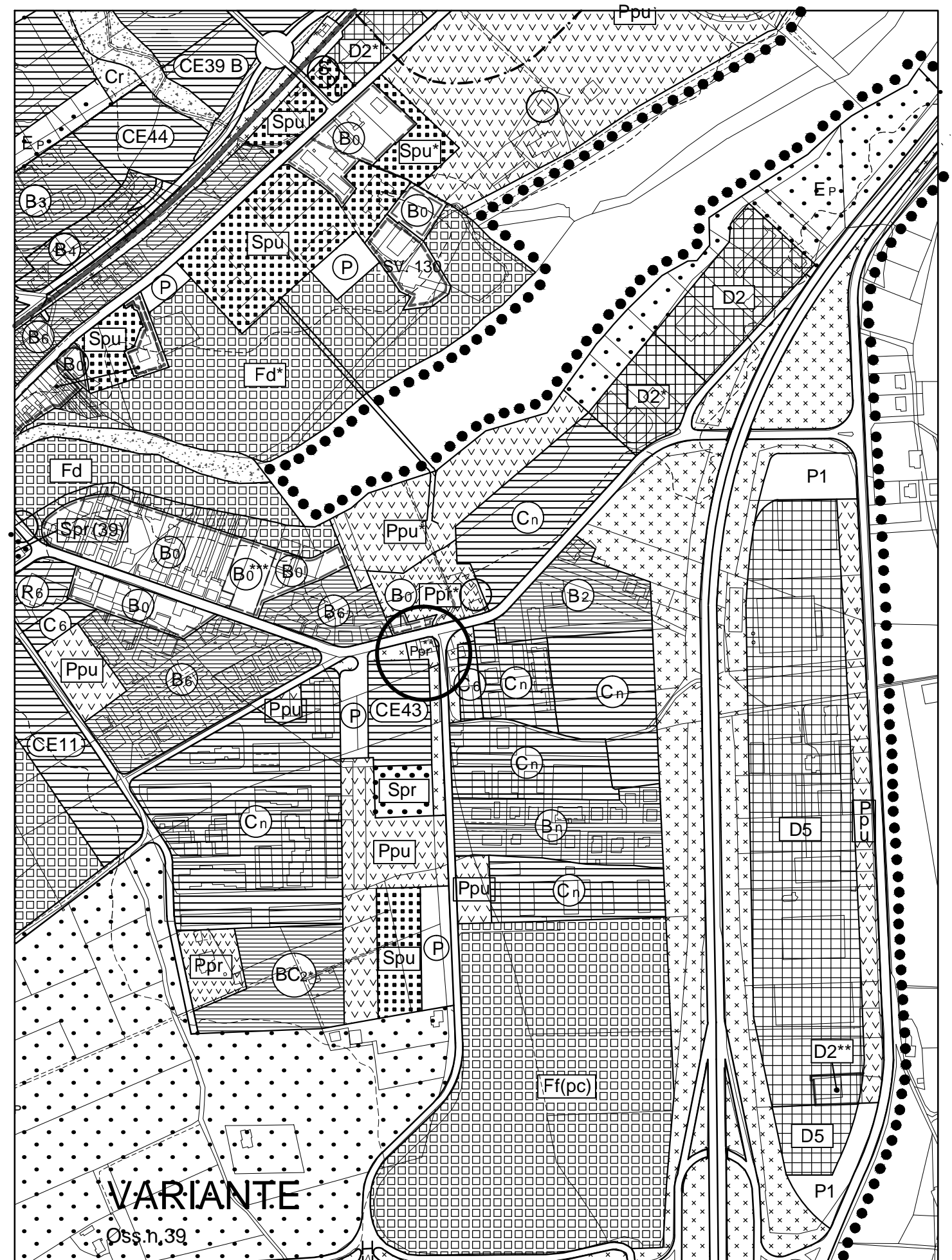
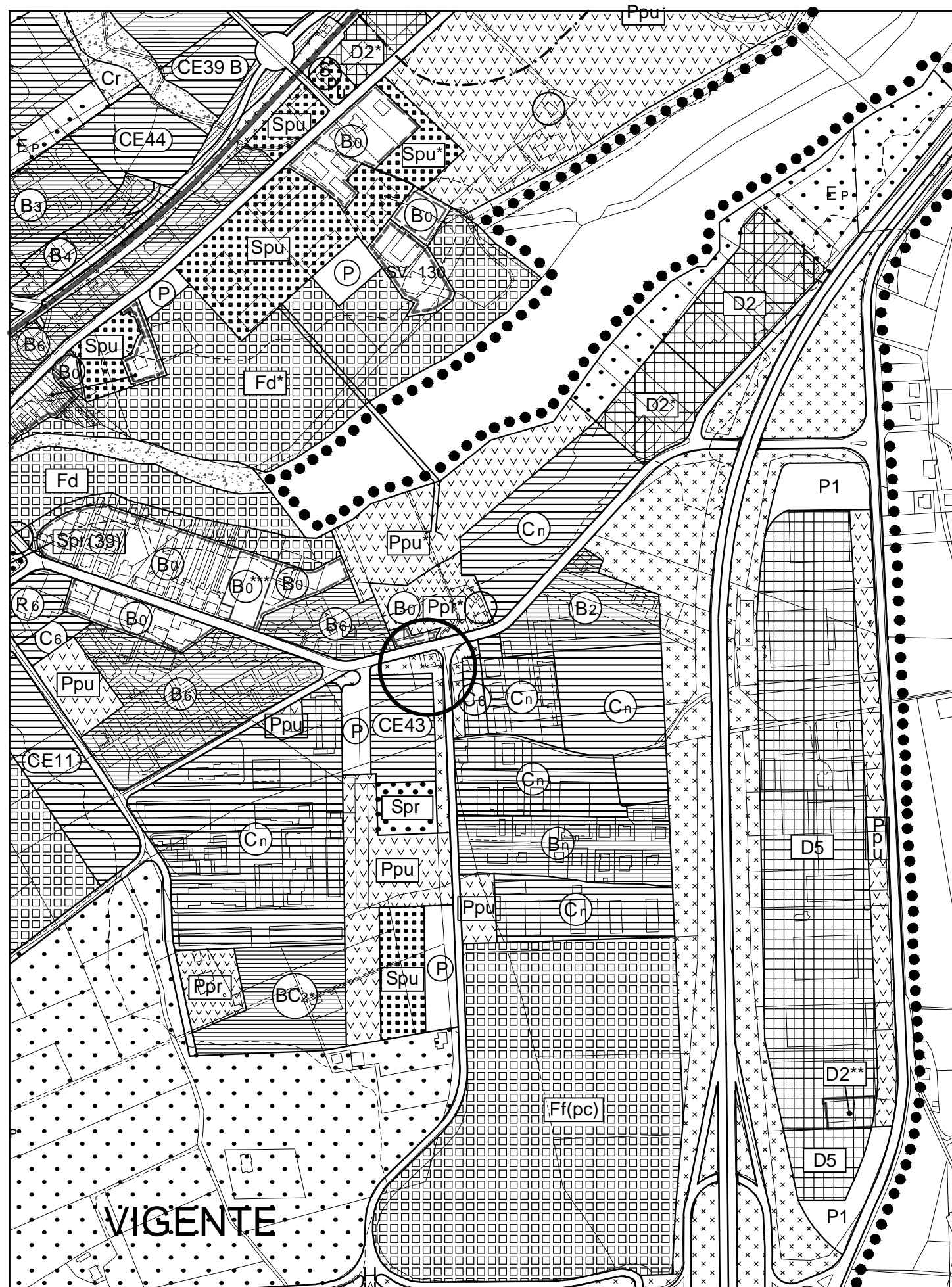
TAV.B3 Stralcio - Scala 1:2000



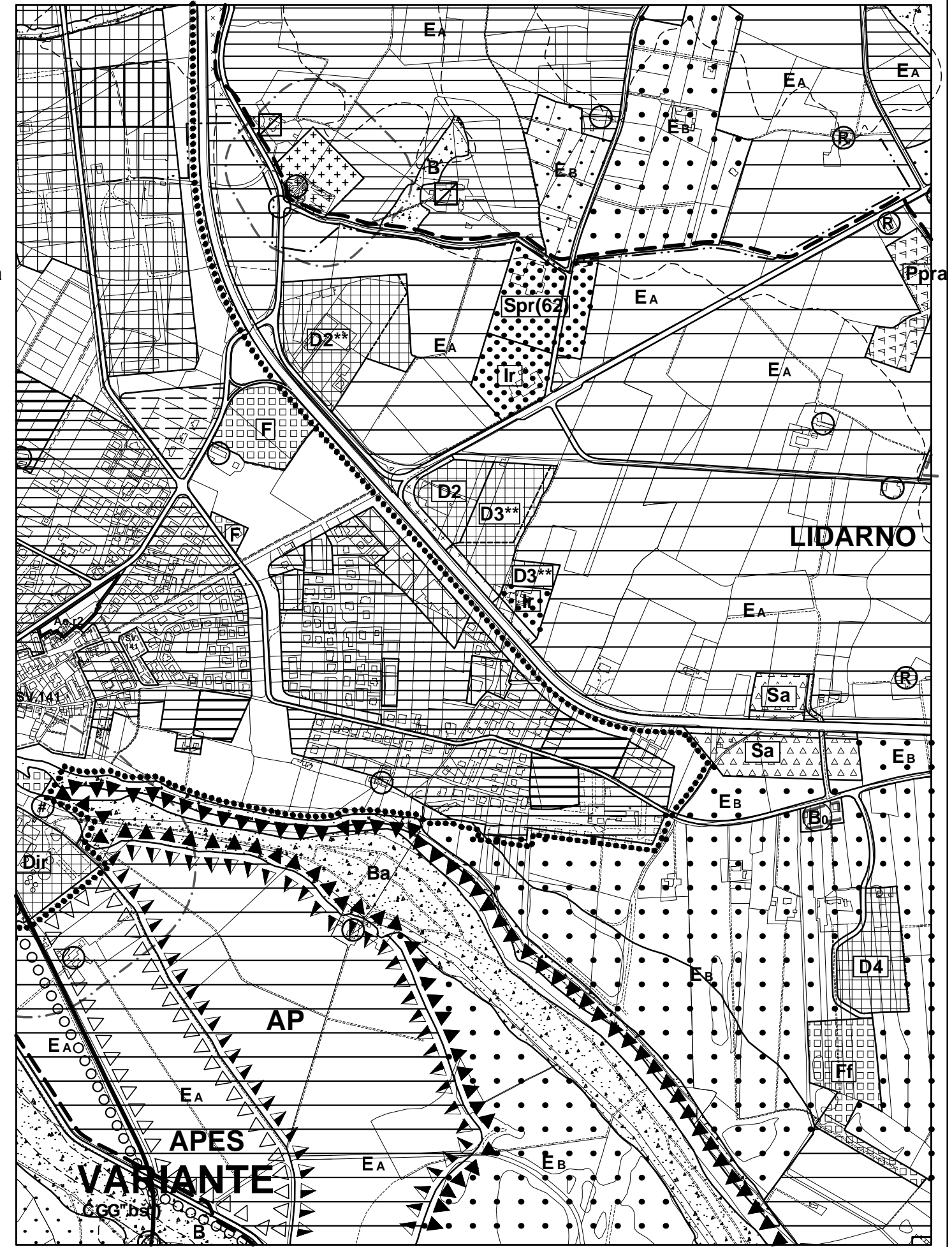
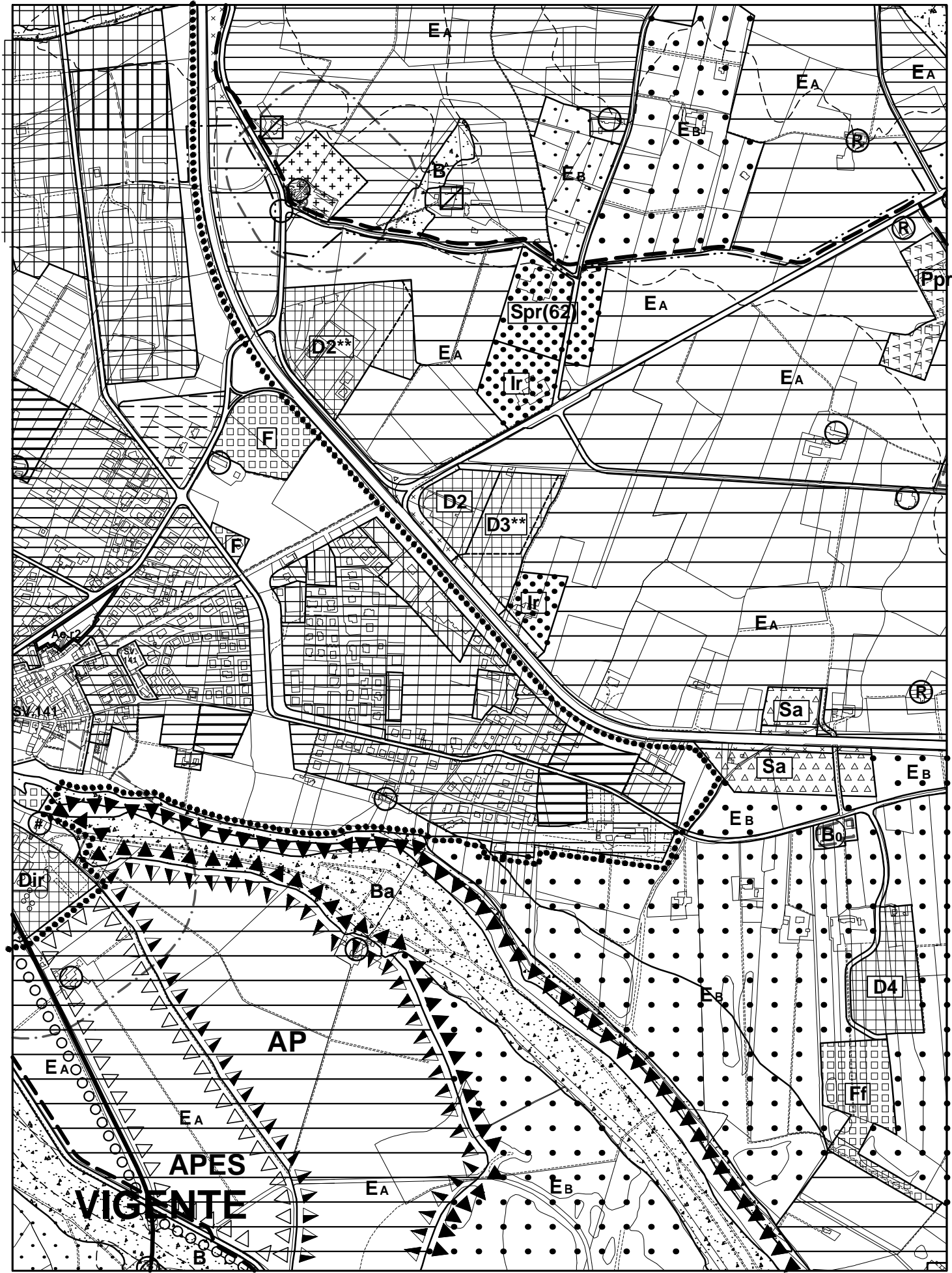
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



TAV.5-7 Stralcio - Scala 1:10000



Tav.C Stralcio - Scala 1:2000



TAV.P3 Stralcio - Scala 1:2000

