



# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 39 DEL 16.12.2019**

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** il giorno **SEDICI** del mese di **DICEMBRE**, alle ore **17,07**, nella consueta sala delle adunanze di Palazzo dei Priori, convocato nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Risultano presenti e assenti, alla deliberazione in oggetto, i consiglieri:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
<b>ROMIZI ANDREA</b> (Sindaco)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1 MATTIONI LORENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17 ARCUDI NILO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 FIORONI ALESSIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18 PICI MASSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 RICCI ROBERTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19 CAGNOLI GIACOMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 VALIGI LUCA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20 CESARO MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 CASACCIA DANIELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21 RENDA FRANCESCA VITTORIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 BONIFAZI DAVID	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22 GIUBILEI GIULIANO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7 CASAIOLI CRISTIANA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23 BISTOCCHI SARAH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 PULETTI GINO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24 ZUCCHERINI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 VOLPI NICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 BORGHESI ERIKA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10 VIGNAROLI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 RANFA ELENA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11 RAMPICHINI CAMILLA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	27 MORI EMANUELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12 MENCAGLIA RICCARDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	28 PACIOTTI NICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13 LUPATELLI FEDERICO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29 CROCE FABRIZIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14 NANNARONE MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 MADDOLI LUCIA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15 GIUSTOZZI FOTINI'	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31 TIZI FRANCESCA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16 BEFANI PAOLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 MORBELLO MARIA CRISTINA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Presiede la seduta il **PRESIDENTE Dr. NILO ARCUDI**, con l'assistenza del **SEGRETARIO GENERALE Dr. SSA FRANCESCA VICHI**.

Scrutatori designati i Signori Consiglieri

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

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della G.C. n. 20 del 14.11.2019

PREMESSO che:

- con DPCM 10 novembre 2006, aggiornato con DPCM 10 aprile 2013, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 188 del 12.08.2013, è stato definitivamente approvato il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) elaborato dall' Autorità di Bacino del Fiume Tevere;

- a seguito dell'approvazione del PAI, la Regione Umbria con D.G.R. n. 447 del 28.04.08, revisionata con D.G.R. 853 del 13.7.2015, ha emanato le disposizioni per l'attuazione del Piano nel settore urbanistico anche ai fini dell'eventuale delocalizzazione degli edifici e delle previsioni urbanistiche non ancora attuate;

- in particolare l'allegato A della suddetta DGR 447/08 modificato dalla DGR 853/15 al punto 2 "Delocalizzazioni" espressamente prevede che *"...l'individuazione degli immobili o delle previsioni urbanistiche da modificare e da delocalizzare per ubicarle al di fuori delle aree a rischio frana R3 e R4 e delle*

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

**OGGETTO:**

**PIANO DI DELOCALIZZAZIONE IN LOCALITA' PONTE DELLA PIETRA/SAN SISTO. ADOZIONE VARIANTE AL PRG, PARTE OPERATIVA, AI SENSI DELL'ART. 32, COMMA 5, DELLA L.R. 1/2015.**

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

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **21.12.2019**

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

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:  
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:  
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**PERUGIA, li**

aree interessate da pericolosità idraulica, avviene mediante appositi piani di delocalizzazione approvati dai comuni o anche con singoli interventi su proposta dei soggetti interessati mediante: a) variante allo strumento urbanistico generale adottata in applicazione dell'art. 32, commi 3,4,5 e 10 della L.R. 1/2015 .....

- con delibera di Consiglio Comunale n° 129 del 26/7/2010, sono stati approvati i criteri urbanistici e direttive per la redazione dei piani di delocalizzazione previsti dalla DGR 447/2008;

- con la stessa DCC n.129/10 si è stabilito che "le delocalizzazioni degli immobili e delle previsioni urbanistiche ricadenti in ambiti PAI a rischio frana o esondazione possono essere attuate anche tramite singoli piani di delocalizzazione su istanza dei privati interessati, evitando di redigere un unico piano di delocalizzazione di iniziativa comunale per l'intero territorio comunale";

DATO ATTO che:

- con istanza prot. 138347 del 19.6.2018 e successiva integrazione prot. 231578 del 16.10.2018 alcuni proprietari di terreni edificabili, interni ad un comparto per servizi privati "Spr72", siti in località Ponte della Pietra Foglio 283 part. Nn. 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1489, 1490 ricadenti in fascia fluviale A e B, zona di rischio idraulico R4 ed R3, hanno chiesto di delocalizzare la volumetria ammessa dagli stessi lotti e di rilocalizzarla in un lotto di terreno di altre proprietà (cofirmatarie della istanza suddetta) ubicato in località San Sisto (identificato al Catasto Terreni al Foglio n. 265 particella 2151 e 2152) classificato nel vigente PRG, parte operativa, come zona "Ppu" – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport (art. 172 del TUNA);

- la delocalizzazione è stata richiesta a causa della pericolosità idraulica del sito molto elevata, in fascia A del PAI per la quale le relative norme di attuazione non prevedono nuove costruzioni (per rischio idraulico molto elevato R4);

- l'intervento richiesto risponde ai principi e criteri previsti dalla DGR 447/08 e dalla DCC 129/10, secondo i quali è possibile approvare interventi di delocalizzazione anche su specifica proposta dei soggetti interessati mediante variante al PRG;

- le modifiche determinate dal suddetto intervento di delocalizzazione comportano una variante alla Parte Operativa del PRG vigente;

- la U.O. Urbanistica ha predisposto la proposta di variante; le relazioni, geologica e acustica, sono state invece prodotte dai proprietari delle aree interessate all'intervento di delocalizzazione di cui trattasi e sulle stesse sono stati acquisiti (rispettivamente, con note prot 32670 del 6.2.19 e 36017 del 11.2.2019 dell'Area Risorse Ambientali Smart City e Innovazione) i seguenti pareri:

- *"La relazione geologica è sufficientemente esaustiva per questa fase di pianificazione"*
- *"si esprime **parere favorevole**. Sarà comunque necessario, in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, definire le caratteristiche costruttive del/i fabbricato/i, specificando i requisiti geometrici e fisici delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici ai fini del soddisfacimento dei valori limite stabiliti dal DPCM 5 dicembre 1997";*

VISTO che:

- l'art. 32 comma 7 della L.R. n. 1/2015, come da ultimo modificato dalla L.R. 8/2018, stabilisce che la Regione e il Comune per quanto di competenza prima dell'adozione delle varianti di cui ai commi 2, 3, 4, 5, e 6, esprimono i pareri

di cui all'art. 28, comma 10, della stessa L.R. 1/15;

- il richiamato art. 28 c.10, prevede che il parere ai fini sismici di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 è espresso dalla Regione, mentre quello in materia idraulica è espresso dal Comune, previa determinazione della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio;

- con nota prot. 39617 del 14.02.2019 gli atti e gli elaborati della variante in oggetto sono stati perciò trasmessi alla Regione Umbria per l'espressione del parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 previsto dall'art. 28, comma 10 della LR 1/2015;

- il Servizio Geologico regionale, con nota pervenuta al prot. 65632 del 15.03.2019, ha trasmesso il parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, in merito alla compatibilità della variante in oggetto con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato dalla variante urbanistica;

- con nota prot. 67136 del 18.03.2019 è stato chiesto in merito alla presente variante, ai sensi degli artt.32 c. 7 e 28 c. 10 della L.R. 1/15, il parere della *Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio* per gli aspetti di natura idraulica;

- la suddetta Commissione, nella seduta del 20.03.2019, ha espresso parere favorevole a condizione che la relazione geologica sia integrata con cartografia dalla quale si rilevi che la zona di destinazione non sia soggetta a rischio idraulico;

- con prot.73765 del 25.03.2019 è stata prodotta dai proprietari della aree interessate all'intervento di delocalizzazione l'integrazione alla relazione geologica richiesta dalla Commissione nella richiamata seduta del 20.3.19;

DATO ATTO ALTRESI' che:

-ai fini dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità al VAS i proponenti hanno presentato il rapporto preliminare ambientale, a firma del Dr. Renato Antonio Presilla;

- l'Area Risorse Ambientali - Smart City e Innovazione, con nota prot. 32670 del 06.02.2019, ha ritenuto il suddetto rapporto preliminare trattato in modo sufficiente, vista la limitatezza della variante al PRG;

- con Determinazione Dirigenziale della U.O. Urbanistica n. 8 del 11.02.2019 è stato dato formale avvio alla procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS e con nota, prot. 39591 del 14.02.2019, è stata trasmessa all'autorità competente Regione Umbria la proposta di variante con i seguenti contenuti:

- 1) riclassificazione di parte del comparto posto in località Ponte della Pietra ricadente in fascia A del PAI a rischio idraulico molto elevato "R4", da zona Spr 72 (zone per servizi di interesse privato – art. 141 del TUNA) a zona "Ep" (aree agricole periurbane – art. 162 del TUNA);
- 2) riclassificazione del lotto di terreno in località San Sisto da zona Ppu (aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport – art 172 del TUNA) a zona B3 (zone di completamento – art. 118 del TUNA);
- 3) incremento del 20% della superficie del lotto edificabile B3 in località San Sisto;

- con D.D. n 3084 del 02.04.2019 (allegata in copia), il competente Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale della Regione Umbria ha espresso la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la variante al PRG Parte Operativa di che trattasi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

***“Aspetti naturalistici***

- *parte dell'area interessata dalla nuova previsione dovrà essere classificata a zona "Ppu" – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport (art. 123 del TUNA);*

#### **Aspetti Urbanistici**

- *si prescrive che il dimensionamento delle dotazioni territoriali al servizio del nuovo insediamento residenziale sia conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015;*
- *si prescrive che l'area in località Ponte della Pietra, riclassificata come "Area agricola periurbana – Ep", dovrà essere priva di qualsiasi capacità edificatoria;*
- *come previsto dall'art. 94 della L.R. 1/2015, dovrà essere limitato l'espianto dell'oliveto alle parti strettamente necessarie alla realizzazione dell'intervento e dovrà essere indicato il luogo dove deve avvenire il reimpianto;*
- *deve essere mantenuto e salvaguardato il corridoio ambientale caratterizzato dalla presenza della previsione a zona "Ppu" all'interno di un'area che risulta densamente edificata.*

#### **Aspetti paesaggistici**

- *le altezze massime dei corpi di fabbrica saranno conformate alle altezze degli edifici circostanti;*
- *in considerazione delle accentuate pendenze del terreno non devono essere ammessi riporti e muri di contenimento superiori all'altezza di 1,5 mt".*

CONSIDERATO che:

- il rispetto e recepimento delle suddette prescrizioni ha comportato un aggiornamento (anche in termini di superficie e altezza degli edifici) del Piano di delocalizzazione in oggetto (richiesto ai proponenti con nota, prot. 87625 del 10.04.2019); detto aggiornamento è stato prodotto dagli stessi richiedenti con nota prot. 171999 del 25.07.2019;
- conseguentemente la variante in oggetto è stata aggiornata e modificata secondo le prescrizioni formulate dalla Regione Umbria con la richiamata D.D. n 3084 del 02.04.2019 nei termini descritti nell'allegata relazione e comporta:

- la delocalizzazione di parte di volume del comparto "Spr 72" (equivalente a mc 2.285,94) ubicato in loc. Ponte la Pietra e ricadente in fasce fluviali A e B, in una parte di zona "Ppu" sita in loc. San Sisto;
- la riclassificazione di parte del citato comparto "Spr 72" (oggetto della volumetria da delocalizzare - art. 141 del TUNA) in Area agricola periurbana "Ep" (art. 162 del TUNA) per mq 2.458, avente stessa destinazione urbanistica dei terreni contigui posti lungo il Torrente Genna, escludendo nell'area qualsiasi capacità edificatoria;
- la riclassificazione di parte del lotto di terreno in località San Sisto da zona Ppu in zona di completamento residenziale "BC" (art. 119 del TUNA) con l'obbligo di elaborare una sistemazione urbanistica per l'intera zona, nella quale è ammessa una volumetria edificabile pari a mc 2.285,94 su una superficie territoriale pari a mq 2.458, un'altezza massima di ml 8,50 (anziché ml 9,50 richiesta dai proponenti) in linea con le altezze degli edifici contermini. La restante parte del lotto, confinante con la nuova zona "BC", manterrà la classificazione a "Ppu" contribuendo a salvaguardare il corridoio ambientale;
- le conseguenti modifiche normative (tramite l'inserimento di disposizioni particolari agli artt. 119 "BC", 141 "Spr" e 162 "Ep") volte a garantire il rispetto delle prescrizioni regionali ed a regolamentare l'attuazione dell'intervento di delocalizzazione in oggetto;

- il cambio di destinazione urbanistica della zona Ppu per circa mq 2.458 comporta una modesta riduzione dello spazio pubblico (dagli attuali mq. 5.563 a mq. 3.105), che non incide nello standard disponibile previsto dal PRG per la Unità Urbanistico Territoriale n. 28 di San Sisto, che risulta comunque notevolmente superiore a quello richiesto per legge (mq. 107.900) passando dagli attuali mq. 194.554 a mq. 192.096 (194.554 – 2.458);

- in ordine alla suddetta riclassificazione della zona Ppu è stato acquisito, con nota prot. 37103 del 12.2.2019, il parere favorevole dalla competente Area Risorse Ambientali Smart City e Innovazione;

ACCERTATO che:

- dal punto di vista procedurale, la presente variante, si configura come una variante alla Parte Operativa del PRG di cui all'art. 32, comma 5, della LR 1/15, in quanto ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non comporta modifiche al Piano Strutturale;

- come illustrato in premessa la variante riguarda un intervento di delocalizzazione ed è motivata dall'esigenza di prevenire situazioni di rischio, secondo modalità espressamente previste dalla legge e di quanto espresso nella richiamata DCC 129/2010, eliminando l'edificabilità dall'area ad elevata pericolosità idraulica per rilocalizzarla in una zona dotata delle necessarie infrastrutture, in quanto già edificata e urbanizzata, in modo di contemperare l'interesse all'eliminazione di un rischio potenziale con il mantenimento della capacità edificatoria prevista dal PRG;

- il trasferimento della volumetria da Ponte della Pietra a San Sisto non comporta incremento del dimensionamento complessivo previsto dal PRG, Parte Strutturale, né incremento di consumo di suolo;

RITENUTO:

- pertanto opportuno dover promuovere la presente variante finalizzata alla eliminazione dell'accertata situazione di rischio idraulico elevato al fine di tutelare la sicurezza delle persone e delle attività insediabili sul territorio comunale;

- di procedere alla adozione, ai sensi dell'art. 32, comma 5 della L.R. n. 1/2015, della variante in oggetto relativa all'intervento di delocalizzazione in località Ponte della Pietra/San Sisto;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/00, dal Dirigente della U.O. Urbanistica Arch. Franco Marini;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Dirigente Area Servizi Finanziari Dott. Dante De Paolis;

VISTO l'art. 32 comma 5 della L.R. 1/2015;

VISTA la D.G.R. n. 447 del 28.04.08, integrata e modificata con D.G.R. 853 del 13.7.2015;

VISTA la D.D. n. 3084 del 02.04.2019 Regione Umbria;

Dato atto del parere espresso dalla III Commissione Consiliare Permanente, competente per materia;

Udita la relazione del Presidente della III Commissione Consiliare Permanente Cristiana Casaioli, dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata, Arredo Urbano, Margherita Scoccia, gli interventi e le dichiarazioni di voto

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

Con 20 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bonifazi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Fioroni, Giustozzi, Lupatelli, Mattioni, Nannarone, Pici, Puletti, Renda, Ricci, Romizi, Valigi, Vignaroli, Volpi), 9 astenuti (Bistocchi, Borghesi, Croce,

Morbello, Mori, Paciotti, Ranfa, Tizi, Zuccherini), espressi con sistema di votazione elettronico dai 29 consiglieri presenti e votanti

## **DELIBERA**

- di prendere atto:

- del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 dal competente Servizio Geologico regionale, con nota pervenuta al prot. 65632 del 15.03.2019, in merito alla compatibilità della variante in oggetto con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato dalla variante urbanistica;
- della Determinazione Dirigenziale n. 3084 del 02.04.2019, del competente Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale della Regione Umbria, con la quale è stata espressa la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la variante al PRG Parte Operativa di che trattasi, nel rispetto delle prescrizioni integralmente indicate in narrativa;

- di dare atto che le prescrizioni dettate dalla Regione Umbria con la richiamata D.D. 3084/19 in sede di verifica di assoggettabilità a VAS sono state recepite negli elaborati di variante;

- di esprimersi favorevolmente, visto il parere favorevole (con le condizioni riportate in narrativa) della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (seduta del 20.3.2019), per gli aspetti di natura idraulica (artt. 32 c.7 e 28 c.10 della L.R. n. 1/2015) e l'integrazione alla relazione geologica (prodotta con prot. 73765/19) richiesta dalla richiamata Commissione;

- di esprimersi favorevolmente in merito all'intervento di delocalizzazione in località Ponte della Pietra/San Sisto;

- di adottare, ai sensi dell'art. 32 comma 5 della L.R. 1/15, la variante al PRG, Parte Operativa, relativa al Piano di delocalizzazione in località Ponte della Pietra/San Sisto, così come riportato negli allegati di seguito indicati che vengono a formare parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. Relazione
2. TUNA modificato (stralcio);
3. Tav. PO 11/15 Ponte della Pietra;
4. Tav. PO 11/15 San Sisto;
5. Relazione geologica idrogeologica microzonazione sismica
6. Integrazione Relazione geologica richiesta dalla C.C.Q.A.P. (seduta del 20.3.2019);
7. Relazione acustica;
8. Pareri Area Risorse Ambientali – Smart City e Innovazioni (prot. 32670 del 06.02.2019 e prot. 36017 del 11.02.19) rispettivamente sugli aspetti geologici e inquinamento acustico;

- di dare atto che l'intervento di cui trattasi sarà successivamente approvato, ai sensi del punto 2 dell'allegato "A" della DGR 447/008 come modificato con DGR 853/15, unitariamente alla relativa variante urbanistica, una volta effettuate le procedure di deposito e pubblicazione previste dagli articoli 28 commi 2 e seguenti, 31 e 32 comma 5, della L.R.

1/2015;

- di dare atto che visto l'art. 49 del TUEL, il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale per l'anno 2019 né per il triennio 2019/2021 né oneri riflessi o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.