COMUNE DI PERUGIA

Area Governo del Territorio

U.O. Urbanistica e Valorizzazione del Territorio

PRG

Parte Operativa

VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO SCOLASTICO IN PERUGIA, LOC. CENTOVA.

RELAZIONE

Gruppo di lavoro:

per.inf. Franco Cappelletti

geom. Claudio Cicioni

dott.ssa Francesca Sacco

Dirigente.

arch. Franco Marini

MARINI FRANCO
COMUNE DI PERUGIA
Dirigente uo Urbanistica
27.04.2021 09:12:22 UTC

Aprile 2021

Premessa

La Provincia di Perugia – Servizio Edilizia Scolastica ha redatto il progetto di fattibilità tecnico-economica per la "*Realizzazione del nuovo edificio scolastico della Città di Perugia per Istituto di Istruzione Secondaria Superiore"*.

Tale progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio scolastico teso a soddisfare da un lato il crescente incremento della popolazione studentesca e dall'altro l'esigenza di disporre di spazi idonei per ospitare gli studenti delle scuole oggetto di ordinanze di inagibilità a seguito del sisma del 2016; ciò ha indirizzato la Provincia (quale ente competente) a richiedere specifico finanziamento per la realizzazione (in stralci funzionali) del nuovo complesso edilizio.

Il progetto generale, articolato in quattro stralci funzionali e che interessa l'area di proprietà del Comune di Perugia, prevede un edificio destinato a scuola superiore con una SUC complessiva di 10.916 mq. composto da aule, laboratori didattici e sala polifunzionale.

Il finanziamento assegnato (dalla Regione Umbria con D.D. n. 5925 del 18/06/2019 nell' ambito del Piano di interventi per l' edilizia scolastica 2018-2020) per l' importo complessivo di € 4.000.000, riguarderà l'attuazione del primo stralcio funzionale contemplato nel progetto generale sopra richiamato, con la realizzazione di 15 aule ed i relativi servizi e laboratori per una SUC di circa 2.100 mq. oltre alle sistemazioni esterne, i parcheggi e attrezzature sportive all'aperto.

Il suddetto progetto contempla, altresì, la nuova viabilità di accesso al nuovo complesso scolastico (che coinvolge aree di proprietà privata) ed un'area di sosta per bus che sarà realizzata su area di proprietà comunale.

Inquadramento territoriale

L'area di superficie complessiva pari a circa 20.633 mq. (che per la maggior consistenza è di proprietà del Comune di Perugia), individuata per la realizzazione del nuovo edificio scolastico è ubicata in stretta adiacenza al Centro Congressi " Aldo Capitini" e al complesso scolastico di istruzione superiore che porta lo stesso nome, situato lungo viale Centova e confinante con l'ampia area a verde costituita dal parco del "Chico Mendez" attrezzata con spazi dedicati all'attività sportiva e ricreativa.

L'individuazione della sopra detta area è frutto di un protocollo d'intesa tra il Comune e la Provincia, avente per oggetto la proposta di permuta di aree dei due enti (quella di Centova e quella ove sorge la struttura del Tiglio) che sarà formalizzata dopo l'approvazione della variante urbanistica, propedeutica a rendere conforme l'intervento progettato.

E' utile evidenziare a tal proposito che l'area d'interesse sopra descritta è compresa nell'ambito della riorganizzazione della rete di Trasporto Pubblico Urbano di cui al P.U.M.S. (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) approvato con D.C.C. n. 56/2019, ove è stato previsto la creazione di fermate del tipo "High Security &" Safety, realizzate con elevati standard di sicurezza e controllo.

Previsioni del vigente PRG e conformità urbanistica

Le aree definite in sede di progettazione sono classificate nella tav. 8/15 in scala 1:5000 del vigente PRG Parte operativa:

- Aree per parchi urbani e territoriali "Fd" (art.167 del TUNA) con, in minima parte, sovrapposizione del Bosco del PTCP (art. 55 del TUNA).

Le opere previste dal progetto risultano pertanto non conformi alle previsioni dello strumento urbanistico del vigente PRG, parte operativa, approvato con delibera C.C. n. 83 del 24.06.2002 e s.m.i. ed è quindi necessario procedere alla modifica della suddetta destinazione urbanistica ed all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà privata, tramite procedimento espropriativo di competenza e a carico della Provincia di Perugia.

Nella zona sono presenti i seguenti vincoli:

- Allegato "A3_1 –Vincoli ex-lege": Area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 (art. 80 del TUNA);
- Allegato "A3_2 –Altre componenti paesaggistiche": Area di intervisibilità dei coni visuali (art. 53 del TUNA);
- Allegato "A4_3 -Rete Ecologica: Connettività corridoi e pietre di guado (art. 82 del TUNA).

Contenuti della variante urbanistica

La variante urbanistica predisposta al fine di consentire la realizzazione dell'opera pubblica descritta consiste nella introduzione, nella cartografia di riferimento tav. 8/15 in scala 1:5.000 della parte operativa del PRG, delle seguenti modifiche:

1) Le aree interessate dalle opere indispensabili per la realizzazione del nuovo plesso scolastico e la nuova viabilità di accesso vengono riclassificate, per una superficie complessiva pari a mq. 20.633 circa, come "Area per l'istruzione superiore Fbs" (art. 165 del TUNA), corredata di apposita prescrizione particolare per specificare le modalità attuative degli interventi descritti;

2) L'area interessata dalla realizzazione della sosta per bus, viene riclassificata, per una superficie complessiva pari a mq. 1.260 circa, come ambito viario di PRG;
3) Il percorso pedonale esistente che collega le aree di cui al punto 1) alla sovrastante via Cotani, viene censito ed indicato con il relativo simbolo grafico di PRG che individua i percorsi pedonali e ciclo-pedonali.

Per quanto riguarda, infine, l'incidenza del progetto relativamente alla sola viabilità di accesso nella zona boscata del P.T.C.P., vige l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 85 comma 5) della L.R. 1/2015 (richiamate, segnatamente, all'art.55 del TUNA); lo stesso articolo stabilisce che nelle aree boscate e nelle fasce di transizione è "consentita altresì la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, comprese quelle della rete escursionistica, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative fermo restando quanto previsto dall'art. 7, comma 2 della L.R. 28/2001 per gli interventi di compensazione ambientale …".

Procedura di approvazione

La modifica della destinazione dell'area interessata dal progetto, può essere effettuata ai sensi dell'art. 212, comma 6 della Legge regionale n.1/2015 che stabilisce che *"l'approvazione di un'opera pubblica con atto del consiglio comunale, concernente la modifica della destinazione di aree pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali già previste dallo strumento urbanistico generale non comporta ulteriore procedimento di variante urbanistica e ha effetto anche ai fini dell'apposizione o reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio per la nuova destinazione prevista …"*; ai sensi del sopra citato articolo, poiché, nella fattispecie in oggetto, la modifica della destinazione urbanistica dei terreni interessati dal progetto riguarda destinazioni di aree pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali già previste dal PRG (Fd) l'approvazione dell'opera "nuovo plesso scolastico provinciale in località Centova" ai fini urbanistici non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso e ha effetto anche ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la nuova destinazione urbanistica prevista (Fbs).

IL DIRIGENTE
U.O. URBANISTICA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO
arch. F. Marini (*)

(*) Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa