



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14 DEL 08.02.2016

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **OTTO** del mese di **FEBBRAIO**, alle ore **16,41**, 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.
ROMIZI ANDREA (Sindaco)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 VARASANO LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17 PITTOLA LORENA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 CASTORI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18 MIGNINI STEFANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 LUCIANI CLAUDIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19 NUCCIARELLI FRANCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 CENCI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20 LEONARDI ANGELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 FRONDUTI ARMANDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21 MORI EMANUELA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6 PERARI MASSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22 BORI TOMMASO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7 CAMICIA CARMINE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	23 VEZZOSI ALESSANDRA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 TRACCHEGIANI ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24 BORGHESI ERIKA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9 SORCINI PIERO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	25 MICCIONI LEONARDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 NUMERINI OTELLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 MIRABASSI ALVARO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11 VIGNAROLI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27 BISTOCCHI SARAH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12 ROMIZI GABRIELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28 MENCARONI DIEGO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13 SCARPONI EMANUELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29 ARCUDI NILO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14 FELICINI MICHELANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 ROSETTI CRISTINA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15 DE VINCENZI SERGIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31 GIAFFREDA STEFANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16 PASTORELLI CLARA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 PIETRELLI MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Presiede la seduta il **PRESIDENTE Dr. LEONARDO VARASANO**, con l'assistenza del **SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE Dr. SSA LAURA CESARINI**.

Scrutatori designati i Signori Consiglieri

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della G.C. n. 11 del 27.01.2016

Premesso che:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 125 del 12.10.2015 è stata adottata, ai sensi della Legge Regionale n. 1/15, art. 32, comma 5, la variante al PRG, Parte Operativa, relativa al comparto Sg* dell'area dell'ex tabacchificio di Via Cortonese per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale;

- con la stessa delibera n. 125/15 è stato modificato il mix funzionale relativo alla zona Ac.fi 7 di Ellera e conseguenzialmente è stato avviato il procedimento di revoca dell'atto del C.C. n. 244 del 15.12.2008 "Procedura concertata per l'attuazione della zona Ac.fi n. 7 in località Ellera – Approvazione di accordo procedimentale", superato dalla mancata stipula dell'accordo procedimentale e dalle nuove previsioni contenute nell'atto di adozione della variante in oggetto;

- a seguito di quanto sopra, prima della pubblicazione della presente variante, è stato comunicato ai tre soggetti interessati proprietari dell'Ac.fi n. 7, l'avvio del

PROT. n.		del	
Codice Archiv.ne			
Documenti non allegati	-----		
Allegati	N. 7 (in apposito registro)		

OGGETTO:

VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA RELATIVA AL COMPARTO SG* DELL'AREA DI VIA CORTONESE PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (SOCIAL HOUSING). CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

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

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **23.02.2016**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **04.03.2016**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal **23.02.2016** al **08.03.2016**
senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal _____ al _____

PERUGIA, li 09.03.2016
IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Francesco Di Massa
f.to F. Di Massa

procedimento di revoca del suddetto atto del C.C. n. 244 del 15.12.2008, invitandoli a presentare eventuali osservazioni in merito;

- il deposito e la pubblicazione della variante sono stati effettuati ai sensi dell'art. 32 comma 5 e degli artt. 28 e 31 della L.R. 1/2015; in particolare, il deposito è stato reso noto al pubblico mediante avviso pubblicato sul BUR n. 44 del 27.10.15, all'Albo Pretorio e nel sito istituzionale del Comune nella apposita sezione denominata "amministrazione trasparente" in data 29.10.15 nonché su due quotidiani locali in data 10.11.2015;

- in data 26.10.2015, con nota PEC 185578, è stato comunicato all'Azienda Sanitaria Locale l'avvenuto deposito presso la U.O. Urbanistica della variante di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 comma 2 della L.R. n. 1/15;

Dato atto che:

- nel periodo di pubblicazione della variante urbanistica adottata sono pervenute n. 6 osservazioni, due delle quali relative alla specifica comunicazione di avvio del procedimento di revoca della DCC 244/08, contrassegnate con i numeri 1 e 2 e contenenti le stesse richieste delle osservazioni 3 e 4;

- nei cinque giorni successivi alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni non sono pervenute repliche alle stesse;

- l'Unità Sanitaria Locale, con nota PEC del 03.11.15 (ns. prot. n. 191507 del 26.10.15) ha espresso parere favorevole alla variante in parola;

Atteso che:

- relativamente alle n. 6 osservazioni pervenute l'Ufficio ha predisposto per ognuna di esse una scheda nella quale è riportato il contenuto sintetico di quanto osservato e la relativa proposta circa l'accoglimento totale o parziale; le relative schede sono state raccolte nell'allegato "Controdeduzioni alle osservazioni" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

- come risulta nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni" di cui sopra, per le motivazioni in esso riportate, si propone di accogliere parzialmente le osservazioni contrassegnate con i numeri 1, 2, 3, e 4 e di accogliere le osservazioni contrassegnate con i numeri 5 e 6;

Tenuto conto delle controdeduzioni contenute nel richiamato allegato "Controdeduzioni alle osservazioni";

Visto:

- che i pronunciamenti sulle osservazioni incidono esclusivamente sulla parte operativa del PRG;

- il parere favorevole dell'Unità Sanitaria Locale N. 2;

Dato atto che:

- il parziale accoglimento delle osservazioni numeri 1, 2, 3, 4 relative alla riclassificazione a zona residenziale "B" degli immobili residenziali ricadenti nella zona Ac.fi n. 7 di Ellera ha richiesto una integrazione degli studi idrogeologici, sismici e acustici;

- sulla base della suddetta integrazione in ordine agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici, relativi alle aree interessate, nonché degli studi di microzonazione sismica di dettaglio si è pronunciata la Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio esprimendo parere favorevole nella seduta del 27.01.2016 ai fini dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001;

VISTO il parere di regolarità tecnica favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000 dal Dirigente dell'U.O. Urbanistica Arch. Franco Marini;

Dato atto di aver assolto agli obblighi di prepubblicazione art. 39 del D.lgs. n. 33/2013;

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

Udita la relazione del Presidente della III Commissione Consiliare Permanente, gli interventi e le dichiarazioni di voto;

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

Con voti n. 19 favorevoli (Castori, De Vincenzi, Fronduti, Luciani, Nucciarelli, Pastorelli, Pittola, Romizi G., Tracchegiani, Vignaroli, Cenci, Felicioni, Leonardi, Mignini, Numerini, Perari, Romizi A., Scarponi, Varasano), 7 astenuti (Arcudi, Giaffreda, Pietrelli, Vezzosi, Bistocchi, Mencaroni, Rosetti), espressi con sistema di votazione elettronico dai n. 26 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di prendere atto che a seguito della pubblicazione della variante e della comunicazione personale dell'avvio del procedimento di revoca della DCC 244/2008 sono pervenute n. 6 osservazioni;

- di approvare, ai sensi dell'art. 28, comma 7, L.R. 1/15, i pronunciamenti alle osservazioni alla variante al PRG Parte Operativa, nei termini risultanti dall'allegato elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni" (All. 1), e di conseguenza accogliere parzialmente le osservazioni contrassegnate con i numeri 1, 2, 3 e 4 e di accogliere le osservazioni contrassegnate con i numeri 5 e 6 per le motivazioni contenute nell'elaborato stesso;

- di revocare l'atto del C.C. n. 244/08 superato dalle previsioni della presente variante;

- di esprimersi favorevolmente in merito alla compatibilità delle previsioni della presente variante con le condizioni geomorfologiche del territorio nonché ai fini idrogeologici ed idraulici (art. 89 del DPR n. 380/01 e art. 32 comma 7 della L.R. n. 1/2015) visti i pareri favorevoli della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, espressi in data 23.9.15 e 27.1.16;

- di approvare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, della LR 1/15, la variante al PRG Parte Operativa, relativa al comparto Sg* dell'area dell'ex tabacchificio di Via Cortonese per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale, comprensiva delle modifiche alla zona Ac.fi n. 7 di Ellera, così come riportato negli elaborati di seguito indicati, che vengono a formare parte integrante e sostanziale del presente atto:

- A. Relazione tecnica;
- B. Tav. 2/3 in scala 1:5.000 (stralcio);
- C. Relazione geotecnica – Indagine geognostica e prove geotecniche in sito – Prove di laboratorio- Modellazione geologica microzonazione sismica;
- D. Valutazione previsionale di clima acustico;
- 2) Relazione integrativa relativa alle modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;
- 3) TUNA (stralcio modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni);
- 4) Tav. 2/3 in scala 1:5.000 (stralcio1);
- 5) Allegato n. 2 al TUNA (Scheda Ac.fi n. 7);
- 6) Relazione geologica integrativa a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;

7) Relazione acustica integrativa a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;

- di dare atto che gli elaborati contrassegnati con le lettere A, B, C e D, già allegati alla delibera di adozione n. 125/15, non sono stati modificati e di conseguenza non vengono allegati al presente provvedimento;
- di dichiarare che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale per l'anno 2016 né per il triennio 2016/2018;

Escono dall'aula i Consiglieri Rosetti, Giaffreda, Pietrelli. I presenti sono n. 22

- Indi, attesa l'urgenza su proposta del Presidente con voti n. 19 favorevoli (Castori, De Vincenzi, Fronduti, Luciani, Nucciarelli, Pastorelli, Pittola, Romizi G., Tracchegiani, Vignaroli, Cenci, Felicioni, Leonardi, Mignini, Numerini, Perari, Romizi A., Scarponi, Varasano), 3 astenuti (Arcudi, Mencaroni, Bistocchi) espressi con sistema di votazione elettronico dai n. 22 Consiglieri presenti e votanti, dichiara l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs n. 267/2000 al fine di provvedere ad una tempestiva pubblicazione del presente provvedimento nel BUR ai sensi dell'art 30 commi 2 e 3 e dell'art. 31 della L.R. 1/2015.



COMUNE DI PERUGIA
Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica

**Variante al P.R.G., parte operativa, relativa al comparto
Sg* dell'area dell'ex tabacchificio di Via Cortonese per la
realizzazione di un intervento di edilizia residenziale
sociale**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Gruppo di lavoro:

- *arch.* Roberto Romani

- *dott.ssa* Francesca Sacco

- *geom.* Paolo Giovagnoli

Dirigente: *arch.* Franco Marini

Gennaio 2016

PREMESSA

Con deliberazione del consiglio comunale n. 125 del 12/10/2015 è stata adottata la Variante in oggetto, che riguarda anche la riduzione della percentuale di SUC residenziale prevista nella zona Ac.fi n. 7 di Ellera, al fine di compensare il corrispondente incremento di SUC residenziale nel comparto Sg* di via Cortonese, così come richiesto dalla ditta Ecor s.r.l., proprietaria di più del 90% dei terreni inclusi nella suddetta zona omogenea. Tale riduzione determina la conseguente modifica del Mix funzionale relativo alla zona Ac.fi n. 7 e ciò comporta anche la revoca dello schema di “accordo procedimentale” approvato con DCC n. 244 del 15/12/2008 (ma non stipulato) poiché si rende incompatibile con la nuova previsione.

Successivamente all'adozione della variante ai proprietari degli immobili inclusi nella rimanente porzione della zona Ac.fi n. 7 (distinti catastalmente al Foglio 236, Particelle 24 e 436) è stata inviata la comunicazione dell'avvio del procedimento di revoca della DCC n. 244/2008.

A seguito di tale comunicazione le due comproprietarie del fabbricato d'abitazione e del relativo terreno pertinenziale ricadenti sulla Particella 24 hanno presentato un'osservazione ciascuna, aventi il medesimo contenuto e numerate con **1** e **2**.

Durante il periodo di pubblicazione della variante sono pervenute altre quattro osservazioni, in riferimento alle quali non sono pervenute repliche successive; delle quattro osservazioni suddette due (aventi il medesimo contenuto e numerate con **3** e **4**) sono state presentate sempre dalle comproprietarie della Particella 24; la terza osservazione (numerata con il **5**) è stata presentata dalla proprietaria della Particella 436, in qualità di proprietaria anche del confinante fabbricato d'abitazione e del relativo terreno pertinenziale ricadenti sulla Particella 22; la quarta osservazione (numerata con il **6**) è stata presentata dalla società proprietaria dell'Ex Tabacchificio di Via Cortonese e riguarda il relativo comparto Sg*.

Osservazione n. 1) Belleri Monia

Osservazione n. 2) Pierini Rina

Osservazioni:

Le osservazioni **1)** e **2)** hanno il medesimo contenuto e sono relative alla comunicazione del Comune di avvio del procedimento di revoca della DCC n. 244/08 "Procedura concertata per l'attuazione della zona Ac.fi n. 7 in località Ellera - Approvazione di accordo procedimentale".

Le osservanti, in qualità di comproprietarie del terreno e del fabbricato d'abitazione censiti catastalmente al Fg. 263, Part. 24 e ricadenti nella zona Ac.fi n. 7 (Ellera):

- 1) rilevano che il ritorno alla precedente situazione di PRG comporterebbe l'imposizione di due vincoli di tipo ablativo, che prevedono la demolizione totale dell'edificio e l'inedificabilità assoluta dell'intera proprietà;
- 2) chiedono il mantenimento dell'accordo procedimentale o, in alternativa,
 - 2.1) lo stralcio della proprietà dalla zona Ac.fi n. 7 e l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica come zona di completamento B, specificando che in tal caso l'indice edificatorio dovrebbe essere pari a quello previsto dalla procedura concertata per l'Ac.fi n. 7, o, in alternativa,
 - 2.2) l'attribuzione della classificazione "B0" all'edificio e "B2" all'area di pertinenza dello stesso.

Parere:

- In merito al punto 1) si fa presente che con la DCC n. 244/08 è stato approvato soltanto lo schema di accordo procedimentale per la zona Ac.fi n. 7, ma l'accordo vero e proprio non è mai stato stipulato (così come non è stato presentato ed approvato il conseguente e necessario piano attuativo) quindi la procedura per l'attuazione concertata non si è conclusa e pertanto non può essere considerata operante. Le previsioni del PRG vigente che prescrivono la demolizione dell'edificio e l'inedificabilità dell'area di proprietà dell'osservante valgono solo per la procedura di attuazione ordinaria e non anche per quella concertata, per cui gli interessati hanno comunque possibilità di scelta.

- In merito al punto 2) si fa presente che la richiesta di mantenimento dello schema di accordo procedimentale approvato con la DCC n. 244/08, che prevede il mix funzionale vigente, non è compatibile con il mix funzionale previsto dalla variante adottata e pertanto non può essere accolta.

- In merito al punto 2.1) si fa presente che la richiesta di riclassificazione dell'area di proprietà come zona di completamento B risulta coerente con l'effettivo stato di fatto, ma la condizione urbanistica attuale va riferita alle disposizioni previste per l'attuazione con procedura ordinaria, poiché, per quanto motivato in merito al punto 1) la procedura concertata non può essere considerata operante.

- In merito al punto 2.2) si fa presente che il fabbricato d'abitazione e la relativa corte pertinenziale non possono avere, come richiesto, due classificazioni diverse, in quanto costituiscono un'unica entità urbanistica e funzionale, la cui consistenza immobiliare effettiva deve essere riconosciuta, ma la cui capacità edificatoria attuale non può essere incrementata; di conseguenza tutta la proprietà può essere riclassificata come zona residenziale di mantenimento "B0" (in analogia con la zona adiacente) che consente comunque la possibilità di realizzare ampliamenti; pertanto le osservazioni possono essere ACCOLTE PARZIALMENTE.

Osservazione n. 3) Belleri Monia

Osservazione n. 4) Pierini Rina

Osservazioni:

Le osservazioni **3)** e **4)** hanno il medesimo contenuto; le osservanti in qualità di comproprietarie del terreno e del fabbricato d'abitazione censiti catastalmente al Fg. 263, Part. 24 e ricadenti nella zona Ac.fi n. 7 (Ellera) rilevano che:

- 1) l'atto C.C. 125/15 (delibera di adozione della variante) è mancante:
 - nell'oggetto e nella parte deliberativa, della revoca dell'atto C.C. 244/08 e delle modifiche apportate al comparto Ac.fi n. 7;
 - nella parte deliberativa, degli allegati inerenti il comparto Ac.fi n. 7 (in particolare l'art. 60 del TUNA);
- 2) l'avviso di deposito e pubblicazione della variante (prot. n. 185726 del 26/10/2015):
 - è mancante dell'indicazione della variante al comparto Ac.fi n. 7;
 - è stato redatto e sottoscritto in data 28/10/2015, ma protocollato in data 26/10/2015 e pubblicato in data 29/10/2015;
- 3) la pubblicazione dell'avviso di deposito della variante, sia sul BUR che sul sito del Comune, è mancante dell'indicazione della variante al comparto Ac.fi n. 7;
- 4) non è stato dato alcun mandato alla Società Ecor s.r.l. né per apportare modifiche inerenti il comparto Ac.fi n. 7 e né per revocare l'atto C.C. n. 244/08;
- 5) il ritorno alla precedente situazione di PRG comporterebbe l'imposizione di due vincoli di tipo ablativo, che prevedono la demolizione totale dell'edificio e l'inedificabilità assoluta dell'intera proprietà e pertanto chiedono quanto già riportato ai punti 2), 2.1) e 2.2) delle osservazioni n.ri 1) e 2).

Parere:

In merito al punto 1) si fa presente che con la deliberazione C.C.125/15 non è stato revocato il provvedimento D. C.C. n. 244/08, ma è stato preso atto che l'accordo procedimentale (il cui schema è stato approvato con l'atto C.C. 244/08) non è mai stato stipulato e che pertanto, si sarebbe proceduto a revocare la DCC 244/08 ormai superata dalle modifiche previste dalla variante, con l'approvazione della stessa. Si precisa che oggetto della variante è la modifica dell'area dell'ex tabacchificio di Via Cortonese per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale (social housing). Per perseguire tale obiettivo la stessa variante introduce lievi modifiche ai parametri di attuazione della zona Ac.fi n. 7, senza modificarne i contenuti essenziali e le previsioni cartografiche. Tali modifiche sono descritte nell'atto di adozione e negli elaborati allegati alla variante stessa ma non compaiono nell'oggetto che in quanto tale deve avere, anche per ragioni di spazio, necessariamente un contenuto sintetico. Si evidenzia, che nella parte deliberativa le modifiche previste per il comparto Ac.fi n. 7 trovano riscontro negli allegati alla variante (Relazione: pagine 3 e 6; Stralcio TUNA pag. 3).

In merito al punto 2) La variante è stata adottata ai sensi dell'art. 32 comma 5 della L.R. 1/2015 ed è stata depositata e pubblicata ai sensi dei richiamati artt. 31 e 28 della stessa L.R.. In particolare, il deposito della delibera di adozione comprensiva di tutti gli atti e gli elaborati allegati (e quindi anche della modifica al comparto Ac.fi esplicitamente presente nel testo della delibera di adozione, nella

relazione e nel TUNA) è stato reso noto al pubblico mediante avviso pubblicato sul BUR n. 44 del 27.10.15; lo stesso avviso, contenente gli estremi di pubblicazione nel BUR è stato pubblicato all'Albo Pretorio e nel sito istituzionale del Comune nella apposita sezione denominata "amministrazione trasparente" in data 29.10.15. Quest'ultimo è stato predisposto e protocollato prima della sua pubblicazione nel BUR (essendo comunque già noti all'ufficio gli estremi del BUR), per permettere di procedere alla pubblicazione all'Albo pretorio in tempi rapidi, ma, in ogni caso, sempre comunque dopo la conferma della sua avvenuta pubblicazione nel BUR e la verifica degli estremi dello stesso. Si fa presente che, oltre a tutte le sopra ricordate pubblicazioni, con nota prot. 181957 del 20.10.2015 l'ufficio ha espressamente comunicato all'osservante l'adozione della variante 125/15 e l'avvio del procedimento di revoca dell'atto C.C. 244/08 trasmettendogli la relativa documentazione (Atto C.C. 125/15, Relazione e Stralcio TUNA).

In merito al punto 3) si evidenzia che la pubblicazione dell'avviso di deposito della variante pubblicato nel BUR, all'Albo Pretorio e sul sito del Comune nella sezione denominata "amministrazione trasparente" riguarda la variante adottata con tutti gli atti ed elaborati relativi e quindi anche la modifica prevista per il comparto Ac.fi n. 7.

In merito al punto 4) si fa presente che la Società Ecor s.r.l. (proprietaria di più del 90% della superficie del comparto Ac.fi n. 7) ha richiesto il trasferimento al comparto Sg* di via Cortonese della percentuale di SUC residenziale di propria spettanza, senza pregiudicare quella di spettanza degli altri proprietari.

In merito al punto 5) si rimanda al parere già espresso in riferimento alle osservazioni n.ri 1) e 2) e, pertanto, le osservazioni possono essere ACCOLTE PARZIALMENTE.

Osservazione n. 5) Minuti Mara

Osservazione:

L'osservante, in qualità di proprietaria del terreno e del fabbricato d'abitazione (Particella 22) ricadenti in zona residenziale "B0", oltre che del terreno confinante (Particella 436) ricadente in zona Ac.fi n. 7, chiede che l'intera proprietà venga riclassificata come zona "B0", mantenendo la SUC oggi disponibile nella Particella 436 e calcolata con i parametri previsti per l'attuazione della zona Ac.fi con procedura ordinaria.

Parere:

Considerato che la Particella 436 rappresenta una porzione di terreno residuale per la zona Ac.fi n. 7 e che di fatto viene utilizzata come area pertinenziale del fabbricato d'abitazione adiacente (particella 22) ed inoltre che non si determinano incrementi della capacità edificatoria attuale, l'osservazione può essere ACCOLTA.

Osservazione n. 6) Pentagramma Perugia S.p.A.

Osservazione:

L'osservante, in qualità di società proprietaria degli immobili relativi all'Ex Tabacchificio di Via Cortonese, chiede:

- che il riferimento normativo alla percentuale minima di SUC da destinare ad edilizia residenziale sociale nel comparto Sg* sia applicato alla SUC di progetto e non alla SUC ammessa;
- che la quota relativa alla residenza libera venga indicata in normativa nella misura massima di mq. 4.460, anziché nella corrispondente percentuale massima del 15%.

Parere:

Tali richieste non pregiudicano la condizione di garantire l'effettiva prevalenza della destinazione ad edilizia residenziale sociale dell'intervento e non incrementano la capacità edificatoria del comparto, pertanto l'osservazione può essere ACCOLTA ed il testo delle Prescrizioni Particolari dell'art. 103 del TUNA adottato viene modificato di conseguenza.



COMUNE DI PERUGIA
Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica

Variante al P.R.G., parte operativa, relativa al comparto Sg* dell'area dell'ex tabacchificio di Via Cortonese per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale:

Modifiche alla zona Ac.fi n. 7 di Ellera a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

RELAZIONE

Gruppo di lavoro:

- *arch.* Roberto Romani

- *dott.ssa* Francesca Sacco

- *geom.* Paolo Giovagnoli

Dirigente: *arch.* Franco Marini

Gennaio 2016

RELAZIONE

Con deliberazione del consiglio comunale n. 125 del 12/10/2015 è stata adottata la Variante in oggetto, che prevede, tra l'altro, la modifica del Mix funzionale relativo zona Ac.fi n. 7 di Ellera, al fine di ridurre la percentuale di suc residenziale che viene utilizzata per compensare il corrispondente incremento previsto nel comparto Sg* di via Cortonese. La suddetta modifica del Mix funzionale determina anche la revoca dello schema di "accordo procedimentale" per l'attuazione concertata della zona Ac.fi n. 7 (approvato con DCC n. 244 del 15/12/2008, ma non stipulato) in quanto incompatibile con la nuova previsione.

Durante le fasi del procedimento di revoca del suddetto schema di "accordo procedimentale" e di pubblicazione della Variante in oggetto, le proprietarie degli immobili residenziali ricadenti nella zona Ac.fi n. 7 (distinti catastamente con le particelle n.ri 24 e 436 e rappresentanti meno del 10% della superficie del comparto) hanno presentato osservazioni e chiesto la riclassificazione dei loro immobili a zona residenziale "B".

Tali richieste di riclassificazione da zona Ac.fi n. 7 a zona B possono essere sostanzialmente accolte in quanto riguardano il riconoscimento dell'effettiva destinazione d'uso in atto degli immobili e non recano pregiudizio alla possibilità di attuazione della zona Ac.fi n. 7 residua.

Per procedere alle riclassificazioni suddette occorre rilevare quanto segue:

- l'attuale capacità edificatoria delle aree di proprietà degli osservanti deriva da quanto previsto dall'art. 60 del TUNA per le zone Ac.fi e da quanto specificato nella scheda contenuta nell'allegato n. 2 al TUNA "Disciplina degli interventi nelle zone di trasformazione urbanistica" relativa alla zona Ac.fi n. 7; da tale scheda risulta una superficie del comparto di ha. 2.22 ed una SUC complessiva per l'attuazione con procedura ordinaria pari a mq. 3.330, derivante dall'applicazione dell'indice edificatorio di 1.500 mq/ha, ovvero 0,15 mq/mq;
- sulla Particella 24 (avente una superficie ricadente in zona Ac.fi n. 7 pari a mq. 949) è presente un edificio residenziale avente una SUC di circa mq. 230, che risulta essere già superiore alla potenzialità edificatoria afferente la stessa Particella 24 (pari a circa mq. 142); dovendo riconoscere la SUC esistente, ma non potendo incrementare l'attuale potenzialità edificatoria, la particella 24 potrà essere riclassificata come zona di mantenimento "**B0**" (art. 87 del TUNA);
- sulla Particella 436 (avente una superficie ricadente in zona Ac.fi n. 7 pari a mq. 558) non sono presenti edifici e pertanto la relativa capacità edificatoria, che deriva dall'applicazione dell'indice di 0,15 mq/mq, risulta pari a mq. 83; tale capacità edificatoria potrà essere mantenuta riclassificando l'area a zona "**B0*****" e ricomprendendo anche la particella adiacente ove ricade il fabbricato d'abitazione, con una disposizione particolare che consente l'utilizzo di tale SUC.

A seguito delle suddette riclassificazioni delle Particelle 24 e 436, oltre che dell'aggiustamento del perimetro lungo il tracciato stradale Olmo-Ellera, la superficie della zona Ac.fi n. 7 si riduce a circa mq. 21.300 e la relativa scheda contenuta nell'Allegato n. 2 viene adeguata di conseguenza.

In riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTCP ed altri piani di settore) non si rilevano vincoli ostativi alle variazioni suddette; in particolare le aree interessate non risultano sottoposte ai vincoli paesaggistici ed idrogeologici.

Le suddette variazioni non rientrano nelle tipologie previste dall'art. 6, commi 2 e 3 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e art. 3, comma 2 della L.R. 12/2010, in quanto non riguardano alcun intervento da sottoporre a procedura di VIA (realizzazione di progetti elencati negli allegati II, III e IV alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), né interessano ambiti delimitati e classificati come siti di interesse comunitario (SIC); di conseguenza non è necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Per tali variazioni sono stati redatti i relativi elaborati tecnici che, oltre alla presente RELAZIONE, sono:

- il TUNA (stralcio);
- la TAVOLA 2/3 (stralcio 1);
- la SCHEDA relativa all'Ac.fi n. 7 dell'Allegato n. 2 al TUNA.

Gli elaborati relativi agli aspetti acustici, idrogeologici e sismici (redatti dall'Area Risorse Ambientali - Smart City e Innovazione) sono:

- la "RELAZIONE DI VERIFICA DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA";
- la "RELAZIONE GEOLOGICA, MICROZONAZIONE SISMICA ED ASPETTI IDRAULICI".



COMUNE DI PERUGIA
Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica

**Variante al P.R.G., parte operativa, relativa al comparto
Sg* dell'area dell'ex tabacchificio di Via Cortonese per la
realizzazione di un intervento di edilizia residenziale
sociale**

TESTO UNICO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

(stralcio modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni)

Gruppo di lavoro:

- *arch.* Roberto Romani

- *dott.ssa* Francesca Sacco

- *geom.* Paolo Giovagnoli

Dirigente: *arch.* Franco Marini

Gennaio 2016

... omissis ...

CAPO IV: ATTIVITA' TERZIARIO-DIREZIONALI

ART. 103 ZONE PER SERVIZI GENERALI Sg

... omissis ...

Prescrizioni particolari

... omissis ...

(1)

• Nel comparto Sg* posto lungo la via Cortonese ove è ubicata l'ex - Manifattura Tabacchi, previa demolizione degli immobili non vincolati dalla Soprintendenza, è ammessa la realizzazione di un nuovo complesso da destinare prevalentemente ad edilizia residenziale sociale con le seguenti caratteristiche:

- superficie utile coperta (suc) dell'intero comparto massima di mq. 29.738; è ammessa inoltre una suc aggiuntiva strettamente necessaria per la realizzazione di parcheggi seminterrati, a condizione che non vengano realizzati altri parcheggi nelle aree libere da costruzioni se non lungo la viabilità di servizio;

- nel rispetto delle distanze minime tra edifici, dai confini e dalle strade, è ammessa un'altezza massima dei fabbricati di ml. 22,00; nella porzione di comparto delimitata in cartografia con un tratteggio è ammessa un'altezza massima di ml. 30,00, a condizione che venga garantito il pieno sviluppo delle altezze massime ammesse nei comparti confinanti;

- sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

▪ edilizia residenziale sociale, che deve comprendere una percentuale superiore al 50% della suc ammessa;

▪ edilizia residenziale a libero mercato (massimo ~~15% della suc~~ mq. 4.460);

▪ attività di servizi (massimo 35% della suc, di cui massimo mq. 2.500 da destinare a superfici di vendita);

- l'edilizia residenziale sociale dovrà rientrare obbligatoriamente nella categoria di alloggi prevista dall'art. 1 bis e di servizi abitativi previsti dall'art. 1 ter, comma 2 lett. b) e d), della L.R. n. 23/2003 e s.m.i.; il relativo titolo abilitativo edilizio dovrà essere preceduto da un'apposita Convenzione secondo le modalità stabilite dall'art. 25, comma 9, della L.R. n. 23/2003 e s.m.i., adeguate ed integrate con quanto previsto dalla relativa normativa nazionale;

- i nuovi edifici dovranno conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe "B", di cui alla relativa disciplina regionale;

- dotazione di adeguate connessioni pedonali con i tessuti edilizi circostanti, in particolare con la stazione del minimetrò Cortonese, con il parco Chico Mendez e con il grande parcheggio del minimetrò della stazione Pian di Massiano;

- non sono ammessi interventi ricompresi tra quelli elencati negli allegati II, III e IV alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., tenendo conto anche delle soglie previste dal D.M. 30/03/2015;

- il titolo abilitativo per la realizzazione del nuovo complesso dovrà riguardare il progetto di sistemazione dell'intero comparto;

- tutti gli oneri relativi alle eventuali opere di adeguamento della viabilità esterna connesse con l'attuazione del comparto sono a carico del soggetto attuatore; tali opere dovranno essere realizzate e collaudate prima della richiesta di agibilità relativa ai nuovi interventi.

... omissis ...

• Nel comparto Sg* posto lungo la via Cortonese ove è ubicata l'ex - Manifattura Tabacchi, previa demolizione degli edifici contrassegnati con un asterisco, sono ammessi, senza piano attuativo ed in deroga alle disposizioni contenute nelle modalità attuative del presente articolo, i seguenti interventi:

a) nel sub-comparto 1 : ad eccezione della palazzina uffici, per cui è vietata la demolizione e che è sottoposta a restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso secondo gli usi previsti nel presente articolo, sono ammessi i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia; ristrutturazione urbanistica conservando l'impianto a corte del complesso con la possibilità di incrementare la SUC esistente fino ad un max del 35%; è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati;

b) nel sub-comparto 2 : realizzazione di un nuovo complesso edilizio, dotato di parcheggi interrati, con volumetria max. pari a mc. 22.000; le costruzioni fuori terra sono ammesse entro il limite indicato in cartografia; nell'area posta tra il suddetto limite e la viabilità esistente sono realizzati spazi pubblici di standard e la viabilità di accesso al sub-comparto.

Il progetto di intervento per il sub-comparto 1, attuabile anche per stralci funzionali, deve essere corredato dal progetto di sistemazione unitaria dell'intero comparto Sg* contenente, tra l'altro, l'individuazione delle destinazioni d'uso di tutti gli edifici esistenti e previsti. Per gli interventi di cui al sub-comparto 2 il permesso di costruire è rilasciato successivamente all'inizio dei lavori degli interventi di cui al sub-comparto 1. Il limite tra i due sub-comparti è indicativo; il suo esatto posizionamento è precisato in sede di approvazione del progetto di sistemazione unitaria del comparto.

Gli usi ammessi nel sub-comparto 1 sono i seguenti:

1. Uffici privati
2. Attività produttive ad elevato contenuto tecnologico (attività informatiche e connesse, software-houses, ecc.) ed attività editoriali
3. Istituti e laboratori di ricerca e attività formative di livello superiore ed universitario
4. Pubblica amministrazione e sedi di imprese finanziarie nel limite max. di mq. 1.500
5. Esercizi commerciali, nel limite max. di mq. 1.500;
6. Esercizi di ristorazione e servizi ricreativi e per il benessere fisico nel limite max. di mq. 1.500

Nel sub-comparto 2 sono ammesse: - le destinazioni di cui ai precedenti n.ri 1, 2, 3, 4; - esercizi alberghieri e attività ricettive extralberghiere; - un centro convegnistico; - esercizi di ristorazione; - esercizi commerciali nel limite max. di mq. 500.

Le aree reperite per verde e parcheggio nell'ambito del sub-comparto 1 possono essere, nel rispetto di quanto previsto all'art. 61 della LR 27/2000, totalmente assoggettate all'uso pubblico e, pertanto, non essere cedute al Comune.

La dotazione dei parcheggi connessi all'intervento è determinata applicando gli standard urbanistici previsti dall'art. 147. La monetizzazione e/o la sostituzione, ai sensi dell'art. 61 c.7 L.R. 27/2000, di parte dei suddetti parcheggi di standard, nel limite max. comunque fissato del 30%, è subordinata agli esiti positivi di un apposito studio di microsimulazione dei flussi di traffico veicolare indotti dal complesso delle attività indicate nel progetto di sistemazione unitaria dell'intero comparto Sg* sottoposto ad approvazione.

I nuovi edifici dovranno conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe "B", di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della L.R. 17/2008.

Per entrambi i comparti è ammessa la destinazione d'uso residenziale fino ad un massimo del 10% della SUC ammissibile; l'altezza max. consentita è pari a m. 16,00.

(1) Con la Variante adottata sono state inserite le parti in grassetto corsivo, mentre quelle barrate sono state eliminate; a seguito dell'accoglimento delle osservazioni vengono inserite le parti in grassetto corsivo sottolineate, mentre quelle in grassetto corsivo barrate vengono eliminate.

ART. 60 AREE CENTRALI A FUNZIONE INTEGRATA Ac.fi.

... omissis ...

(1)

Mix funzionali previsti per le Ac.fi.

Classi Dest. d'uso	MF1 %		MF2 %		MF3 %		MF4 %		MF5 MF5* %		MF6 %	
	Proc. Ord.	Proc. Conc.	Proc. Ord.	Proc. Conc.								
R.	10	0 –20	30	20-40	30	20-40	10	0 –20	50	40-60 40-70*	50	40-50
D.P.	30	20-40	10	0 –20	50	40-60	50	40-60	30	20-40	10	10–20
S.U.T.	60	40-60	60	40-60	20	0 –20	40	20-40	20	0 –20	40	20-40

Per ogni zona Ac.fi il mix funzionale ammesso è riportato nella seguente tabella:

n. Ac.fi.	Denominazione area	Mix funzionale
1	Fontivegge	3
2	S.Faustino-Settevalli	4
3	Settevalli	1
4	Ponte della pietra	Vedi prescrizione particolare
5	S.Sisto	4
6	S.Sisto	4
7	Ellera	1*
8	Ferro di Cavallo	3
9	Pallotta	1
10a	Ponte S.Giovanni	5*
10b	Ponte S.Giovanni	5
11	Ponte S.Giovanni	5
12	S.Andrea delle Fratte	2

Nelle more di attuazione delle previsioni di cui al presente articolo, per gli edifici esistenti è vietato il mutamento della destinazione d'uso in atto al momento dell'adozione del PRG (22.02.1999).

Prescrizioni particolari

... omissis ...

Nella zona Ac.fi n.7 di Ellera il Mix funzionale 1 è modificato come di seguito specificato:

- per la procedura ordinaria la percentuale di residenze (R.) è del 5 % e quella di S.U.T. è del 65%; per la procedura concertata la percentuale di residenze (R.) massima è del 5 % e quella di S.U.T. massima è del 75%.

Tra le prescrizioni per l'attuazione di tale zona è inserita anche la realizzazione, a carico del soggetto attuatore, della rotatoria prevista nel PRG all'intersezione tra la via Corcianese e la via Tomasi di Lampedusa.

... omissis ...

(1) Le parti in grassetto corsivo sono state inserite con la Variante adottata e non vengono modificate.

... omissis ...

CAPO II : NORME GENERALI PER LE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

ART. 87 ZONE RESIDENZIALI DI MANTENIMENTO Bo

... omissis ...

Disposizioni particolari

... omissis ...

(1)

• *Nella zona Bo* posta lungo la strada Olmo-Ellera è ammessa una SUC aggiuntiva pari a mq. 83.***

... omissis ...

(1) Le parti in grassetto corsivo sono oggetto di nuovo inserimento a seguito di accoglimento delle osservazioni.

COMUNE DI PERUGIA

Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica



NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

Parte Operativa

Insedimenti urbani e periurbani

Variante al PRG, parte operativa, relativa al comparto Sg*
dell'area dell'ex tabacchificio di via Cortonese per la
realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale.
Modifiche alla zona Ac.Fi. n°7 di Ellera a seguito
dell'accoglimento delle osservazioni.

Tavola

2/3

Stralcio 1

Scala 1:5.000

Data / Aggiornamenti

Giugno 2002
DPGR 242 del 22/8/2002
Rettifica Del.C.C. 66 del 14/4/03
C.C. 72 del 21/4/04
C.C. 75 del 21/4/04
C.C. 76 del 21/4/04
D.P.G.R. 221 del 16/11/04
D.P.G.R. 273 del 29/12/04
C.C. n.76 del 11/04/05
C.C. n.83 del 11/04/05
C.C. n.146 del 09/7/05
C.C. n.51 del 13/03/06
TAR UMBRIA n.135/06
C.C. n.75 del 12/04/06
C.C. n.14 del 22/01/07
CC 61 del 16/4/07
CC 126 del 9/07/07
CC 138 del 23/07/07
CC 219 del 19/12/07
Rettifica Del.C.C. 149 del 28/07/08

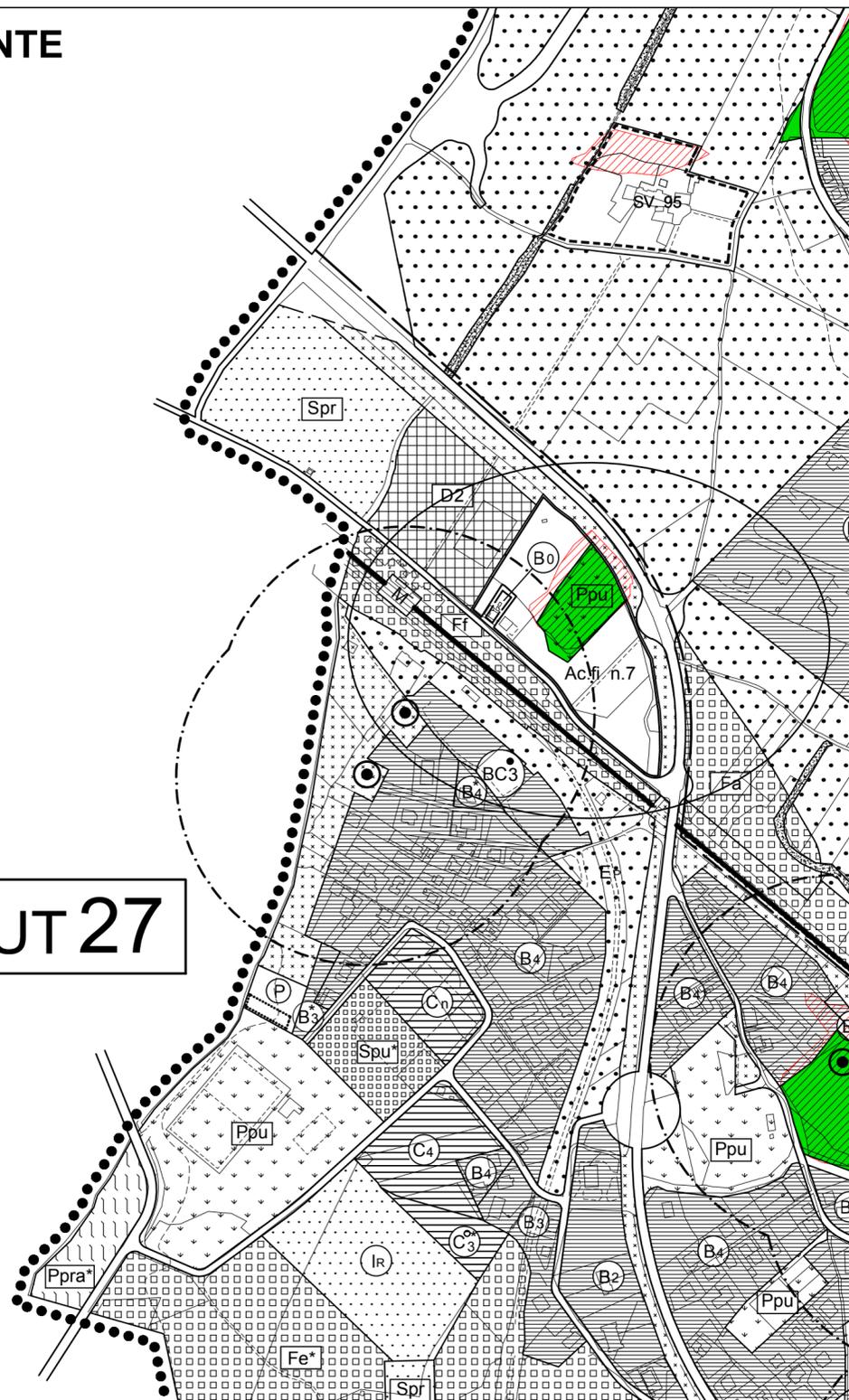
CC n.72 del 06/04/09
DPGR n.26 del 15/04/09
CC n.115 del 22/4/09
CC n.17 del 07/09/09
CC n.30 del 14/03/09
CC n.65 del 12/04/10
DD n.14 del 28/04/10
CC n.155 del 04/10/10
CC n.29 del 14/02/11
DD n.16 del 18/02/11
CC n.125 del 25/07/11
CC n.160 del 25/10/11
CC n.167 del 21/11/11
CC n.180 del 12/12/11
CC n.185 del 21/12/11
CC n.29 del 26/03/12
CC n.78 del 23/07/12
CC n.98 del 22/10/12
CC n.101 del 29/10/12

CC n.63 del 01/07/13
CC n.115 del 02/12/13
CC n.38 del 07/04/14
CC n.42 del 07/04/14
CC n.48 del 01/12/14
CC n.31 del 16/03/15

Gennaio 2016

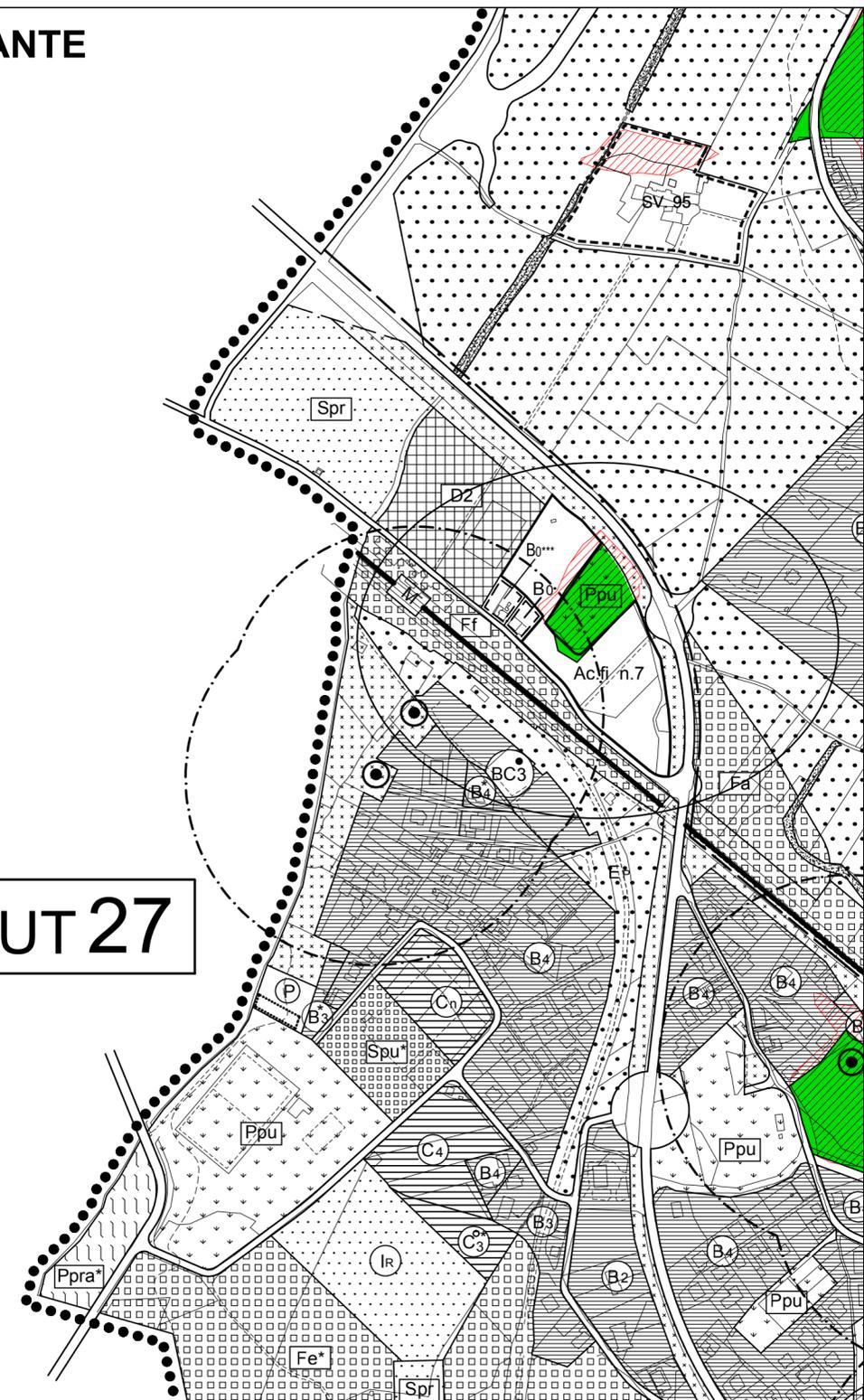
VIGENTE

UUT 27



VARIANTE

UUT 27



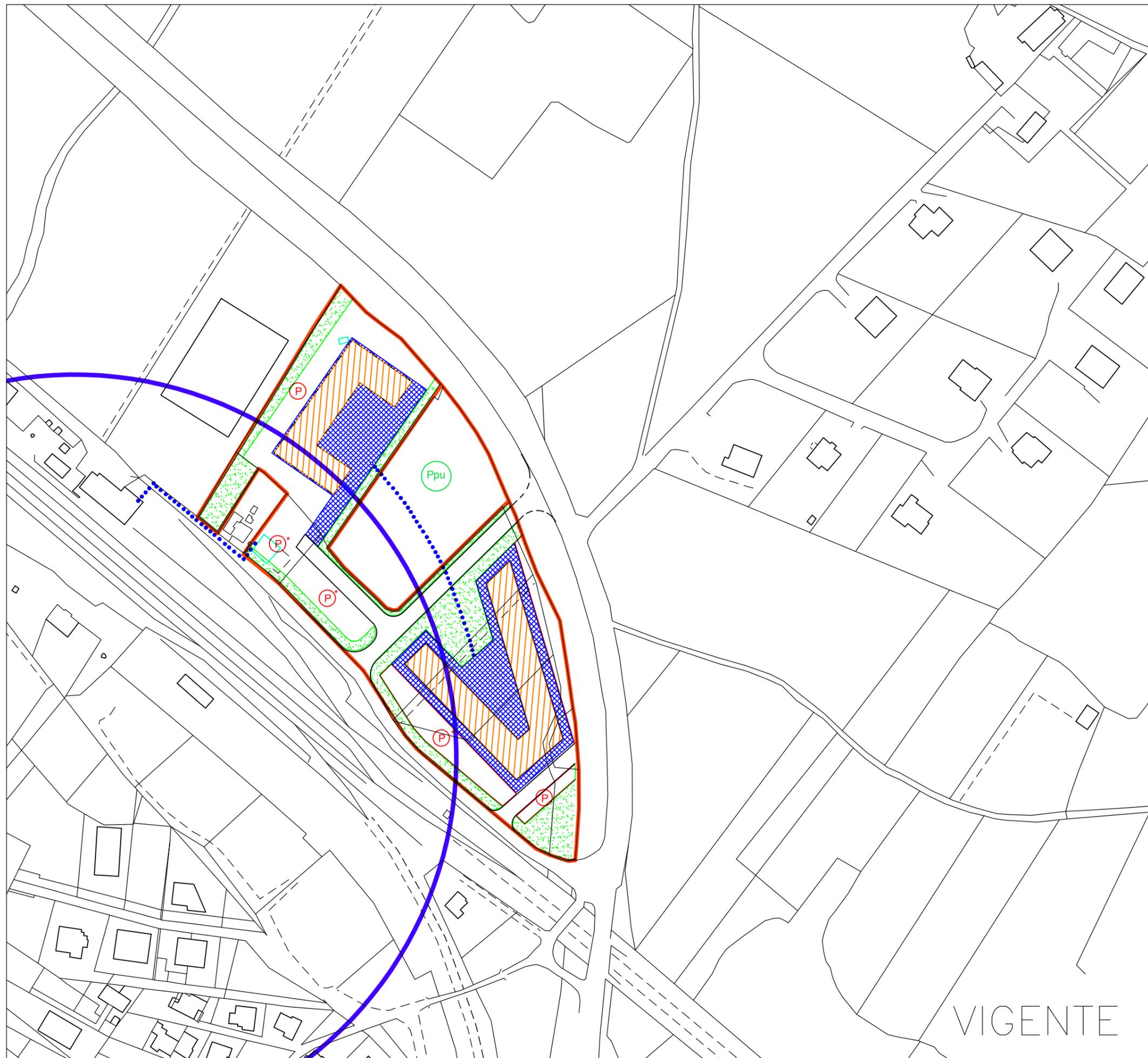


COMUNE DI PERUGIA
Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica

NUOVO
PIANO REGOLATORE GENERALE

Allegato n. 2
Al Testo Unico delle Norme di Attuazione
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE DI
TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Variante al PRG, parte operativa, relativa al comparto Sg* dell'area dell'ex tabacchificio di via Cortonese per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale:
Modifiche alla zona Ac.Fi. n°7 di Ellera a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

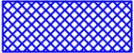


AREA CENTRALE A FUNZIONE INTEGRATA N. 7
Loc. Ellera - Stazione

Mix funzionale n. 1 art. 60 del TUNA
Limite comparto Ac.fi.
Sup. comparto Ha 2.22

PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE ORDINARIA

PRESCRIZIONI PLANOVOLUMETRICHE scala 1:2000

-  Area edificabile massimo ingombro
-  Piazza e viab. pedonale
-  Verde pubblico
-  Edifici da demolire
-  Parcheggi pubblici e viabilità interna
-  Collegamenti pedonali
-  Limite di ambito ricadente in Fascia di Rispetto ai pozzi (art.140 TUNA)

PARAMETRI EDIFICATORI

Indice edificatorio 1.500 mq/ha di S.U.C.
Superficie Utile Complessiva (S.U.C.) 3.330 mq
H max 6 m

INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE MINIMI RICHIESTI:

- Realizzazione della viabilità carrabile e pedonale interna al comparto

PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE CONCERTATA

PARAMETRI EDIFICATORI

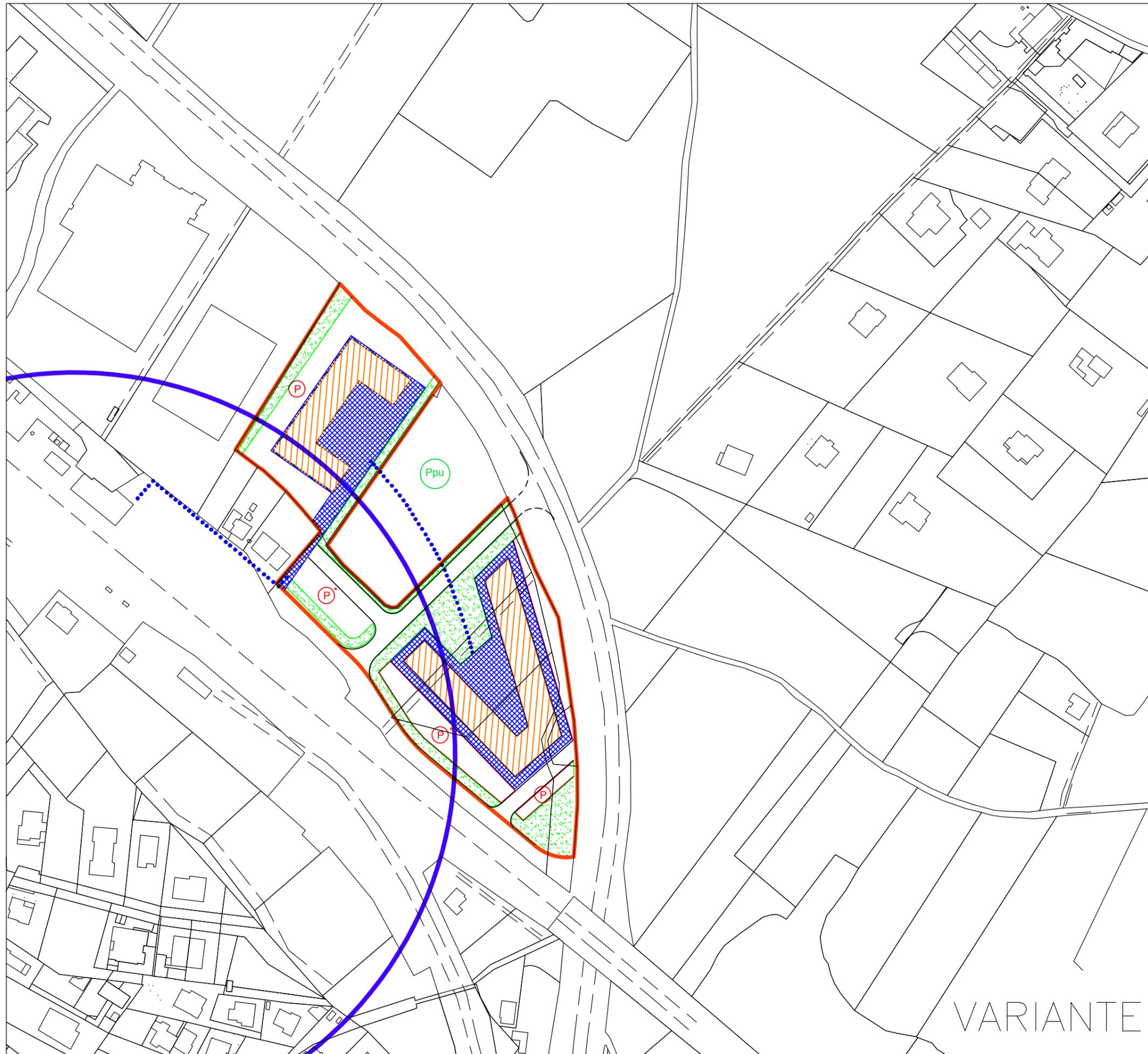
Indice edificatorio 4.500 mq/ha di S.U.C.
Superficie Utile Complessiva (S.U.C.) 9.990 mq
H max 10 m

POSSIBILI OBIETTIVI DI QUALIFICAZIONE :
Oltre gli interventi minimi richiesti per la procedura ordinaria, sono previsti i seguenti obiettivi:

- Acquisizione e sistemazione area Ppu
- Realizzazione collegamenti di tutti i collegamenti pedonali indicati in planimetria
- Realizzazione parcheggi  extrastandards per stazione, anche in struttura

VIGENTE

GIUGNO 2002
Aprile 2004

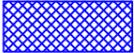


AREA CENTRALE A FUNZIONE INTEGRATA N. 7
Loc. Ellera - Stazione

Mix funzionale n. 1* art. 60 del TUNA
Limite comparto Ac.fi.
Sup. comparto Ha 2.13

PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE ORDINARIA

PRESCRIZIONI PLANOVOLUMETRICHE scala 1:2000

-  Area edificabile massimo ingombro
-  Piazza e viab. pedonale
-  Verde pubblico
-  Parcheggi pubblici e viabilità interna
-  Collegamenti pedonali
-  Limite di ambito ricadente in Fascia di Rispetto ai pozzi (art.140 TUNA)

PARAMETRI EDIFICATORI

Indice edificatorio 1.500 mq/ha di S.U.C.
Superficie Utile Complessiva (S.U.C.) 3.195 mq
H max 6 m

INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE MINIMI RICHIESTI:

- Realizzazione della viabilità carrabile e pedonale interna al comparto
- Realizzazione rotatoria di PRG posta tra la via Corcianese e la via Tomasi di Lampedusa

PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE CONCERTATA

PARAMETRI EDIFICATORI

Indice edificatorio 4.500 mq/ha di S.U.C.
Superficie Utile Complessiva (S.U.C.) 9.585 mq
H max 10 m

POSSIBILI OBIETTIVI DI QUALIFICAZIONE :

Oltre gli interventi minimi richiesti per la procedura ordinaria, sono previsti i seguenti obiettivi:

- Acquisizione e sistemazione area Ppu
- Realizzazione collegamenti di tutti i collegamenti pedonali indicati in planimetria
- Realizzazione parcheggi  extrastandards per stazione, anche in struttura

VARIANTE

GIUGNO 2002
Gennaio 2016



Comune di Perugia

Area Risorse Ambientali - Smart City e Innovazione

Variante al PRG - parte operativa



Modifiche alla zona Ac.fi. n. 7 di Ellera

RELAZIONE GEOLOGICA, MICROZONAZIONE SISMICA ED ASPETTI IDRAULICI

Perugia, gennaio 2016

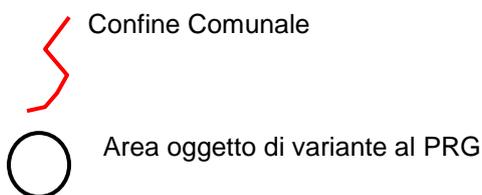

Dott.ssa Geol. Guendalina Antonini


Indice

PREMESSA	3
<i>bibliografia</i>	4
<i>Vincoli del Piano Regolatore Generale</i>	5
Caratteristiche geomorfologiche	7
Caratteristiche geolitologiche	7
<i>Successione stratigrafica</i>	11
Caratteristiche idrogeologiche	12
Valutazione del rischio idraulico	12
Caratteristiche Sismiche e Microzonazione Sismica	14
<i>Indagine Sismica</i>	15
Caratteristiche Geotecniche	19
CONCLUSIONI	20

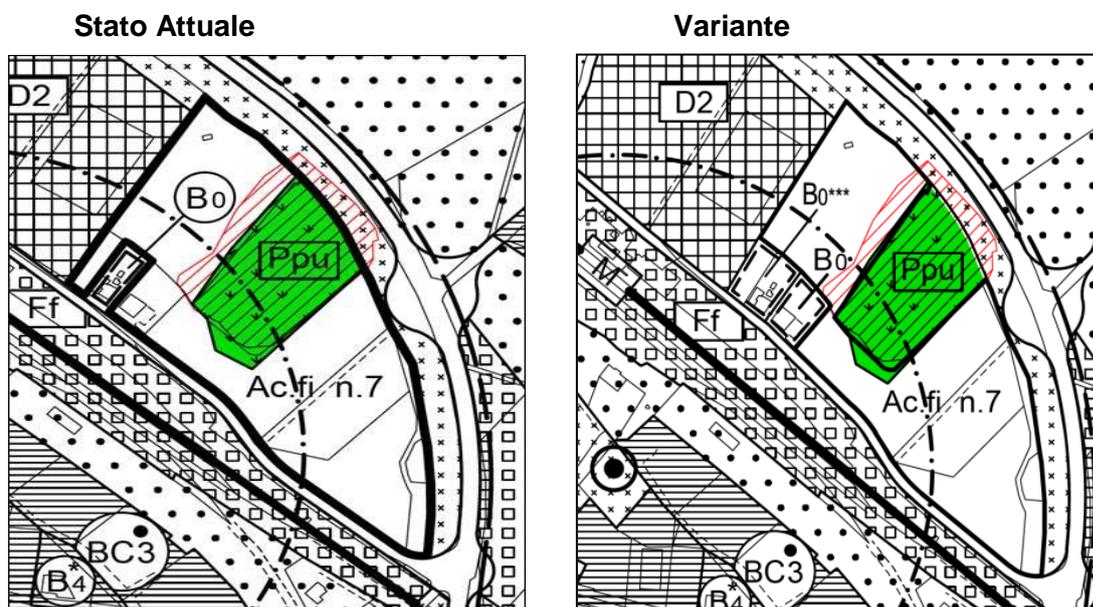
PREMESSA

Con la variante al PRG in oggetto –parte operativa si propone oltre alla realizzazione di edilizia residenziale social (Social Housing) del comparto SG* dell'area dell'ex tabacchificio, un cambio d'uso urbanistico di una piccola area (circa mq. 1.500) da zona edificabile "Ac.fi n. 7" (art. 60 del TUNA) a zona edificabile "B0" (art. 87 del TUNA). Non sono previsti incrementi della capacità edificatoria, salvo che per un modesto ampliamento di 1 dei 2 edifici residenziali esistenti. Si tratta di modifiche alla zona Acfi7 di Ellera a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.



La presente relazione è stata redatta al fine di valutare la fattibilità geologica relativa alla prevista modifica di destinazione d'uso nella zona dell'Acfi.7, già prevista dal PRG-parte Strutturale, con modesto ampliamento dei fabbricati esistenti, senza incremento volumetrico. Nella sottostante cartografia, sono riportate a confronto lo stato attuale di PRG e la modifica della B0 da scorporare all'Acfi 7.

Per la Zona B0*** (variante) è prevista una SUC aggiuntiva pari a 81mq.



Morfologicamente, la zona in esame si trova in un ambito sub-pianeggiante compresa tra i rilievi della struttura carbonatica di Monte Lacugnano e le colline di S. Mariano.

Dal punto di vista dell'uso del suolo, il territorio è stato intensamente modificato dall'intensa urbanizzazione, commerciale e residenziale, che negli ultimi decenni ha caratterizzato lo sviluppo dell'area.

Vengono di seguito esposti gli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici, di microzonazione sismica ed idraulici della zona, evidenziando eventuali problematiche in ordine agli eventuali rischi geologici locali.

Facendo riferimento agli studi di carattere geologico del PRG vigente ed alle indagini geognostiche e sismiche eseguite in passato nel medesimo contesto geologico, si è valutata la fattibilità della proposta di variante anche sulla base dei recenti studi di microzonazione sismica della città di Perugia.

bibliografia

Per la conoscenza puntuale degli aspetti geologici, si è provveduto alla ricerca e alla raccolta di tutta la documentazione storico-bibliografica disponibile per la zona in oggetto.

Come già riportato precedentemente, di particolare interesse sono risultati gli studi svolti per la microzonazione sismica della città di Perugia, le indagini effettuate per il progetto Decathlon, la caratterizzazione del sito contaminato di S.Sabina (inquinamento acque sotterranee) e le prospezioni geognostiche e geofisiche appositamente realizzate per la zona Acfi.7, seppur non è ancora iniziato il procedimento del Piano Attuativo.

Vincoli del Piano Regolatore Generale

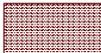
In riferimento all'art.15 del PTCP, per gli aspetti relativi al sistema ambientale, sono stati recentemente prodotti gli elaborati di Piano Regolatore-parte strutturale. Si riportano di seguito le principali cartografie dei vincoli, approvate con D.C.C. 38 del 07/04/2014.

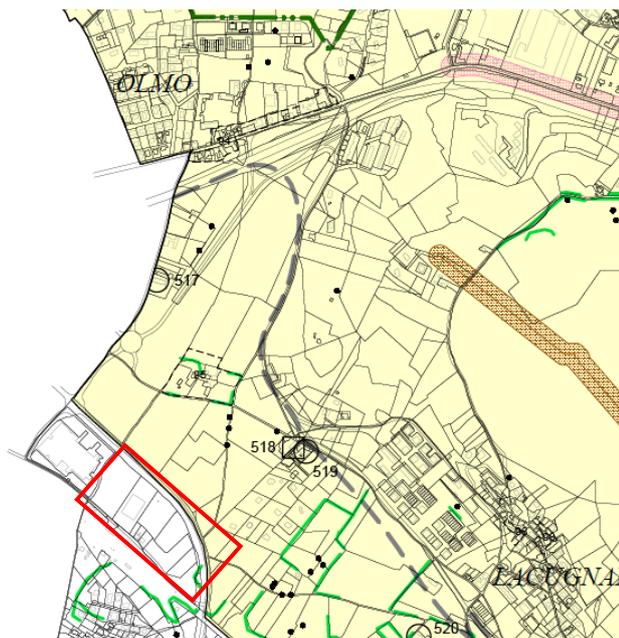
Ricognizione dei vincoli paesaggistici riferiti al D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e le componenti della pianificazione paesaggistica locale.



l'area interessata dalla variante risulta sottoposta ai vincoli paesaggistici ed idrogeologici solo nella parte posta ad Est della zona oggetto di variante.

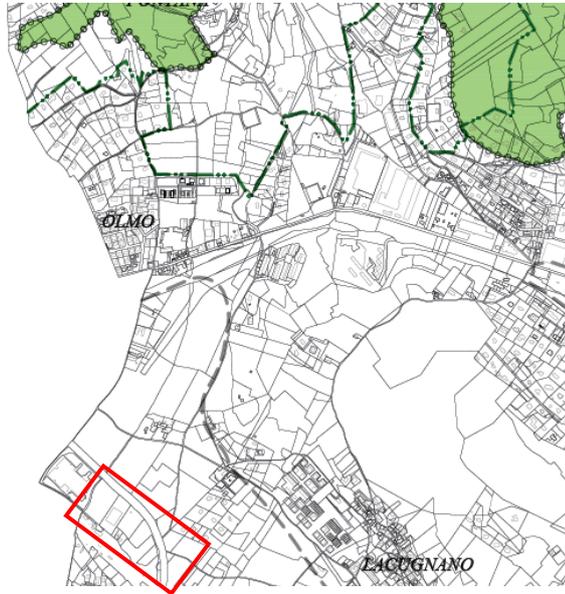
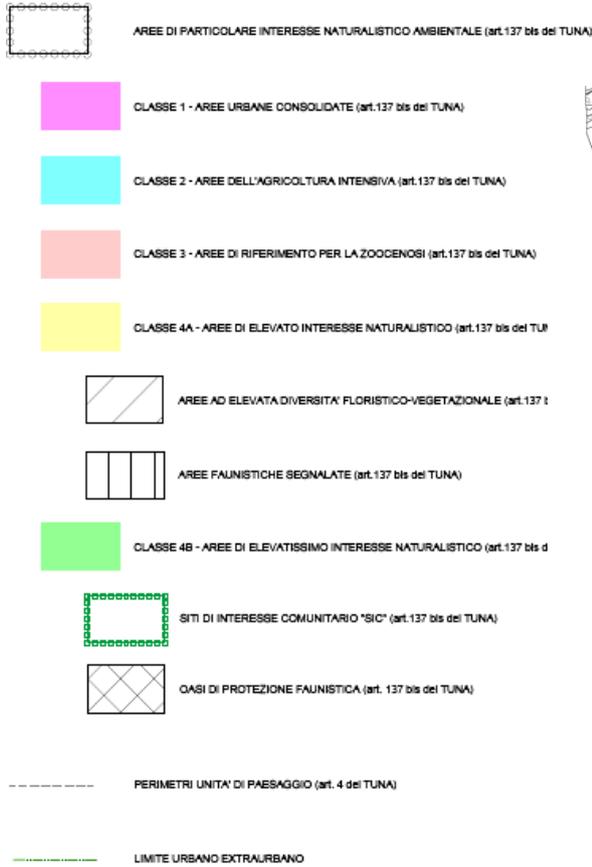
Ricognizione dei vincoli paesaggistici riferiti al D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali del paesaggio" e le componenti della pianificazione paesaggistica locale.

-  GRUPPI FILARI E PIANTE SPARSE (art.26 quater del
-  AREE DI INTERVISIBILITA' DEI CONI VISUALI (art.26
-  FASCIA DI RISPETTO DEI CRINALI (art.26 sexies del



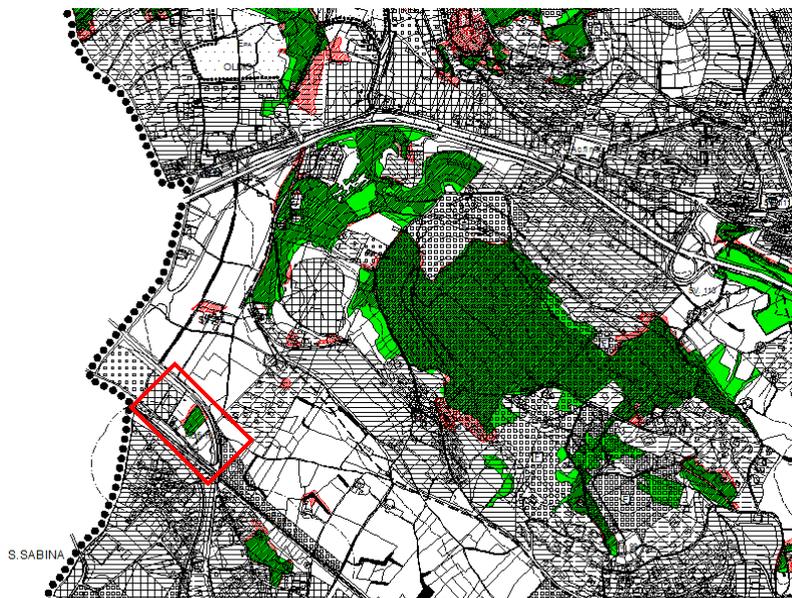
tutela delle aree e siti di interesse naturalistico

LEGENDA



La zona in oggetto non risulta avere vincoli di tutela di natura naturalistica.

Dai sopralluoghi effettuati e dalla cartografia di PRG –parte strutturale rileva che le aree boscate risultano essere localizzate esternamente all'area oggetto di variante. La modifica della zona B0, infatti, non interferisce con il boschetto presente nell'Acfi.7.



Caratteristiche geomorfologiche

Dal punto di vista geomorfologico, la zona risulta pianeggiante e ciò consente di affermare l'assoluta stabilità di tipo idrogeologico. Tra le Quattrotorri e S.Sisto sono evidenti indizi di avvallamenti del suolo connessi ad attività estrattiva pregressa del travertino.

Proprio nella vicina zona di S.Sabina si riscontrano, in maniera evidente, elementi morfologici tipici di colmamenti e/o riempimenti, con argille, di vecchie cave di travertino.

Tali modifiche antropiche rendono discontinuo l'assetto geologico-stratigrafico del sottosuolo.

Per quanto riguarda la zona in oggetto, non si sono riscontrate forme evidenti di attività di scavo per l'estrazione del travertino.

L'ambito dell'attuale Acfi.7 si localizza all'interno del bacino idrografico del Fosso del Bulagaio il cui corso d'acqua non esplica azioni erosive di rilievo; la prevista modifica si localizza comunque ad una distanza di sicurezza dal Fosso, che scorre a nord della stazione ferroviaria di Ellera.

Data la conformazione topografica del sito, anche dalla carta inventario dei movimenti franosi non si rilevano elementi di disequilibrio idrogeologico imputabili a fenomeni franosi.

Legenda

INVENTARIO FRANE PAI

- Movimenti franosi attivi
- Movimenti franosi evento neve 1997
- Movimenti franosi quiescenti
- Movimenti franosi incerti
- Movimenti franosi relitti

INVENTARIO FRANE IFFI

- Frane IFFI

Abitati ammessi a consolidamento

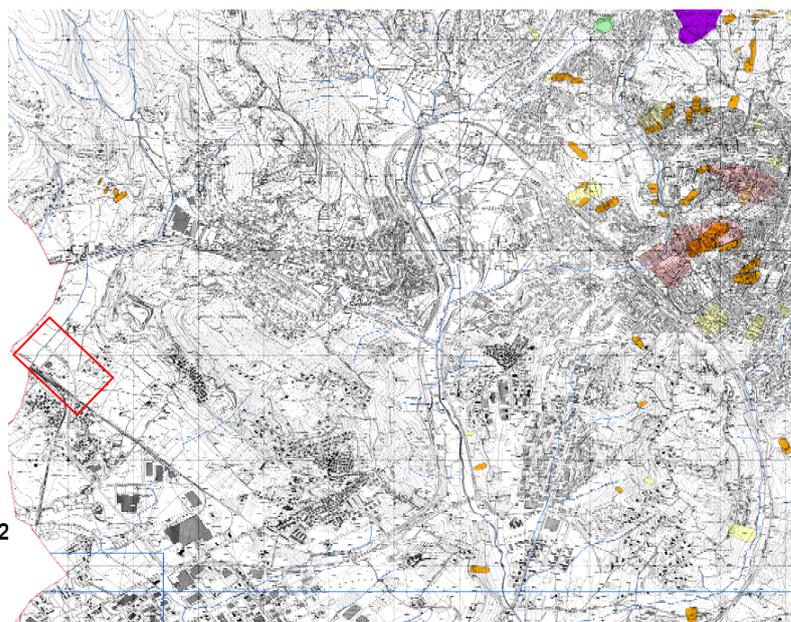
- Frane art 61 D.P.R. 380/01 ex art. 2 L. 64/74

Rischio PAI

- Rischio R3

Pericolosità geologica da zoning PRG 2002

- Frane zone 8 PRG



Stralcio carta inventario dei movimenti franosi PAI-BIFFI allegata al Piano Regolatore Generale

Caratteristiche geolitologiche

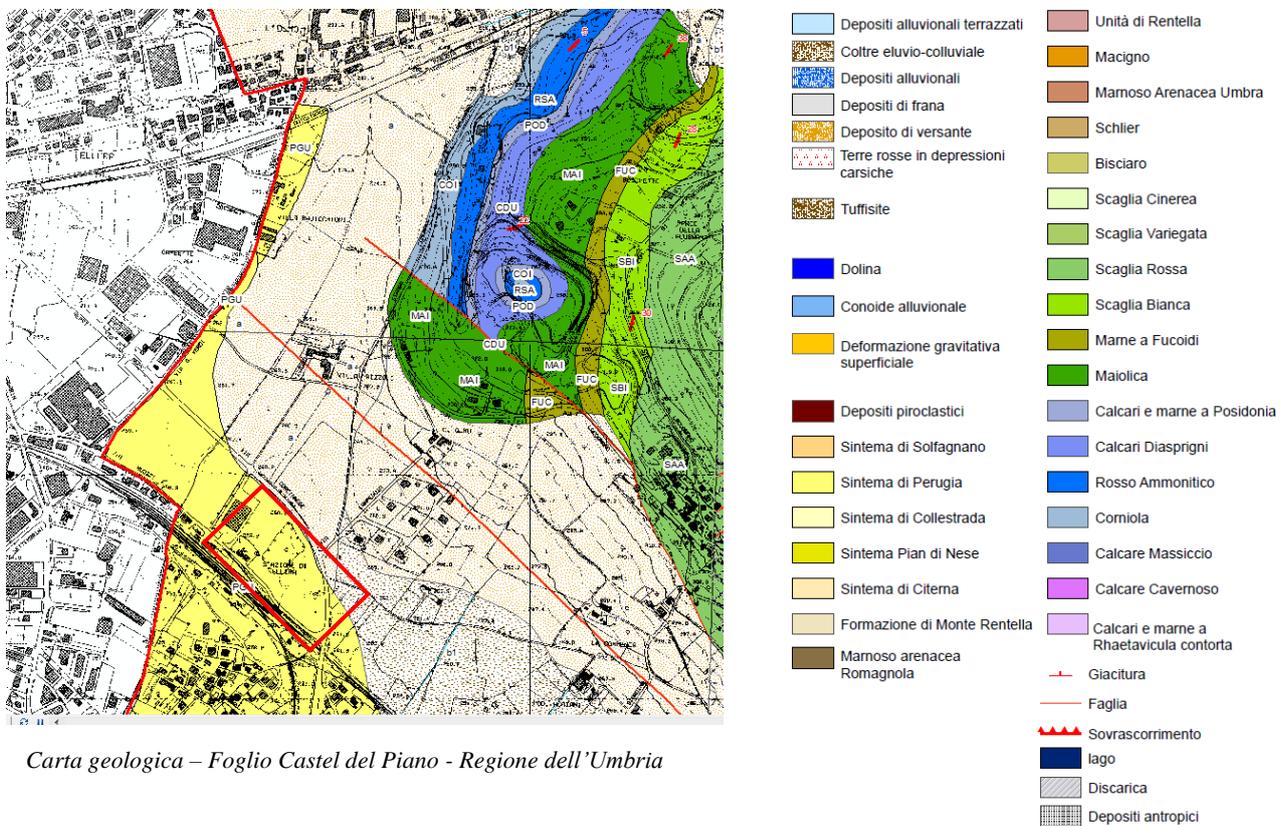
La geologia dell'intera zona è caratterizzata dalla presenza più o meno continua di una piastra travertinosa sub-orizzontale di spessore variabile, arealmente molto estesa e ricoperta da uno strato di argille rosse residuali, poggiante su argille grigie lacustri sovra-consolidate intercalate, talvolta, a livelli lignitiferi. La potenza del complesso travertinoso risulta variabile, con spessori massimi intorno a 30 m nel settore sud-orientale dell'area oggetto di variante. Verso nord-ovest lo spessore diviene progressivamente inferiore, fino a mancare completamente. Il travertino si presenta sia in strati e banchi litoidi compatti, sia in livelli a granulometria sabbiosa e polverulenta. Localmente è ricoperto da una coltre eluviale e colluviale di tipo limoso-argillosa con sabbie rossastre. La formazione del travertino è da attribuire alla precipitazione carbonatica dalle emergenze sorgive ricche in carbonato di calcio, durante la fase finale della sedimentazione fluvio-lacustre (P. Principi 1930).

In particolare, nella zona oggetto di variante, il complesso travertinoso si presenta in strati di spessore 8-10 cm localmente friabile e/o polverulento nelle porzioni più superficiali, mentre in profondità è caratterizzato da strati e banchi compatti o più o meno spugnosi e sempre sede di acquiferi.

La geometria deposizionale di questi sedimenti continentali pleistocenici è di tipo sub-orizzontale e dislocata da faglie dirette.

Il sistema disgiuntivo della zona, cui è legata la genesi del travertino, è rappresentato dalla faglia che limita ad occidente la struttura calcarea di Monte Lacugnano, con direzione prevalente NO-SE.

Sistema di Perugia - Subsistema di S. Sisto/S. Sabina (PRG₃)



Carta geologica – Foglio Castel del Piano - Regione dell'Umbria

Le note illustrative della carta geologica della Regione Umbria riportano:

“limi argillosi marrone e marrone scuro tendente al rosso scuro con ossidi sferici (0.5-1cm) scuri talora molto abbondanti in livelli di 5cm; presenza di clasti di travertino a spigoli vivi di 5-40cm e di clasti arrotondati di 2-5cm contenenti gli ossidi sferici scuri; limi sabbiosi marroni e grigi contenenti miche scure di 0.1-0.3mm e molti minerali lucenti con lenti di 5-30cm di conglomerati con clasti (0.5-4cm) carbonatici con patine di ossidazione scura; presenza di banchi di travertino gialli, sabbie travertinosi gialle e limi bianchi; presenza di conglomerati in matrice sabbio-limoso marrone con lenti di sabbie limosi”

L'ambiente deposizionale è riferibile a piccoli bacini lacustri e palustri soggetti a fenomeni di variazione da subacqueo a subaereo con episodi di deposizione carbonatica e valli alluvionali. Il contatto con il sottostante Subsintema di Settevalli è di discordanza angolare e lo spessore risulta variabile con massimi valutabili intorno ai 20-30m. La datazione radiometrica sui travertini di Ellera riporta 115.000 +/- 8.000 anni.

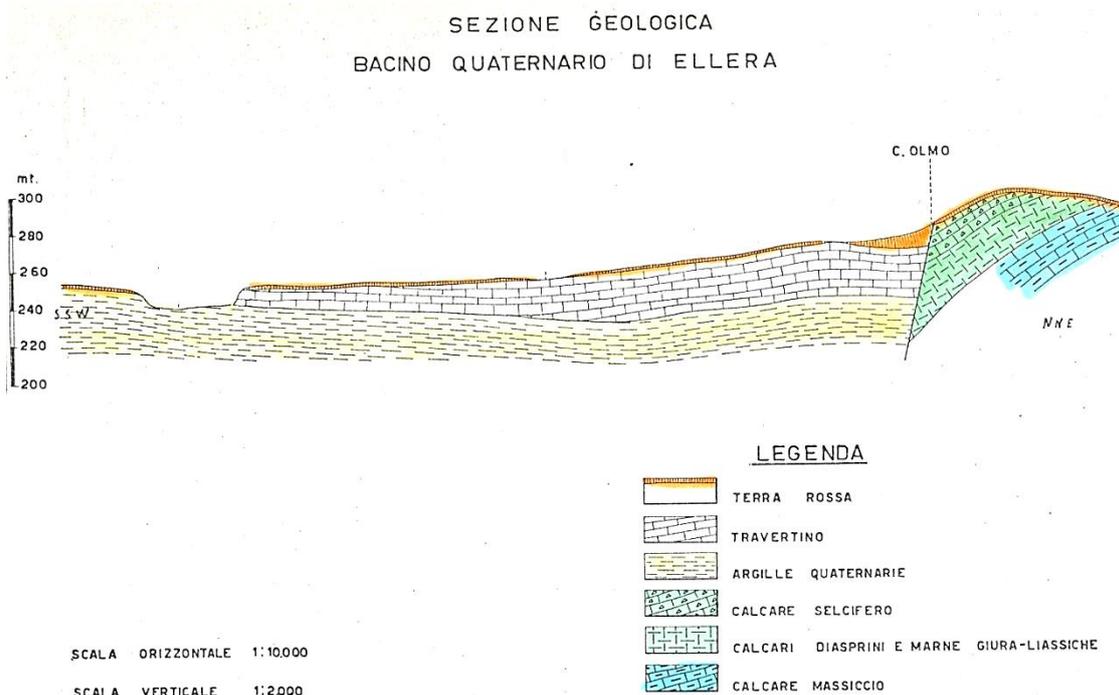
Dallo *“Studio sedimentologico e podologico del bacino di Ellera (Perugia) di Celso Giovanotti (marzo 1962)”* è stato possibile estrapolare una successione stratigrafica spinta oltre i 100 metri dal p.c.

I dati litostratigrafici di seguito riportati, si riferiscono al materiale dei carotaggi provenienti dal pozzo n.2, il quale, raggiungendo la massima profondità (140 metri) rispetto ad altri sette carotaggi, ha permesso di avere una documentazione più completa ed esaustiva per quello che riguarda la ricostruzione paleogeografica e geologica dell'area del bacino quaternario di Ellera.

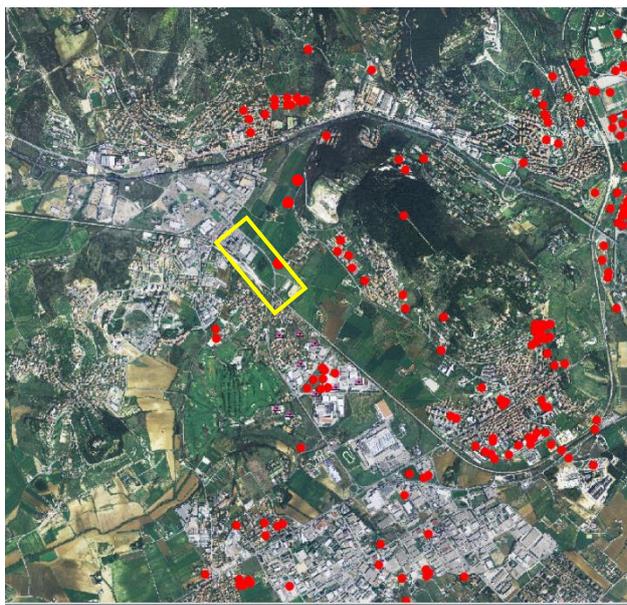
Stratigraficamente si possono distinguere delle serie di strati molto sottili e comunque compresi tra 1 e 10 cm di travertino litoide spugnoso, costituito in gran parte da un impasto di foglie e fusti di graminacee e cyperacee.

La successione dei sedimenti attraversati è rappresentata dalla colonna stratigrafica allegata.

Di seguito si riporta una sezione geologica della zona:



Stralcio della carta delle indagini geologiche



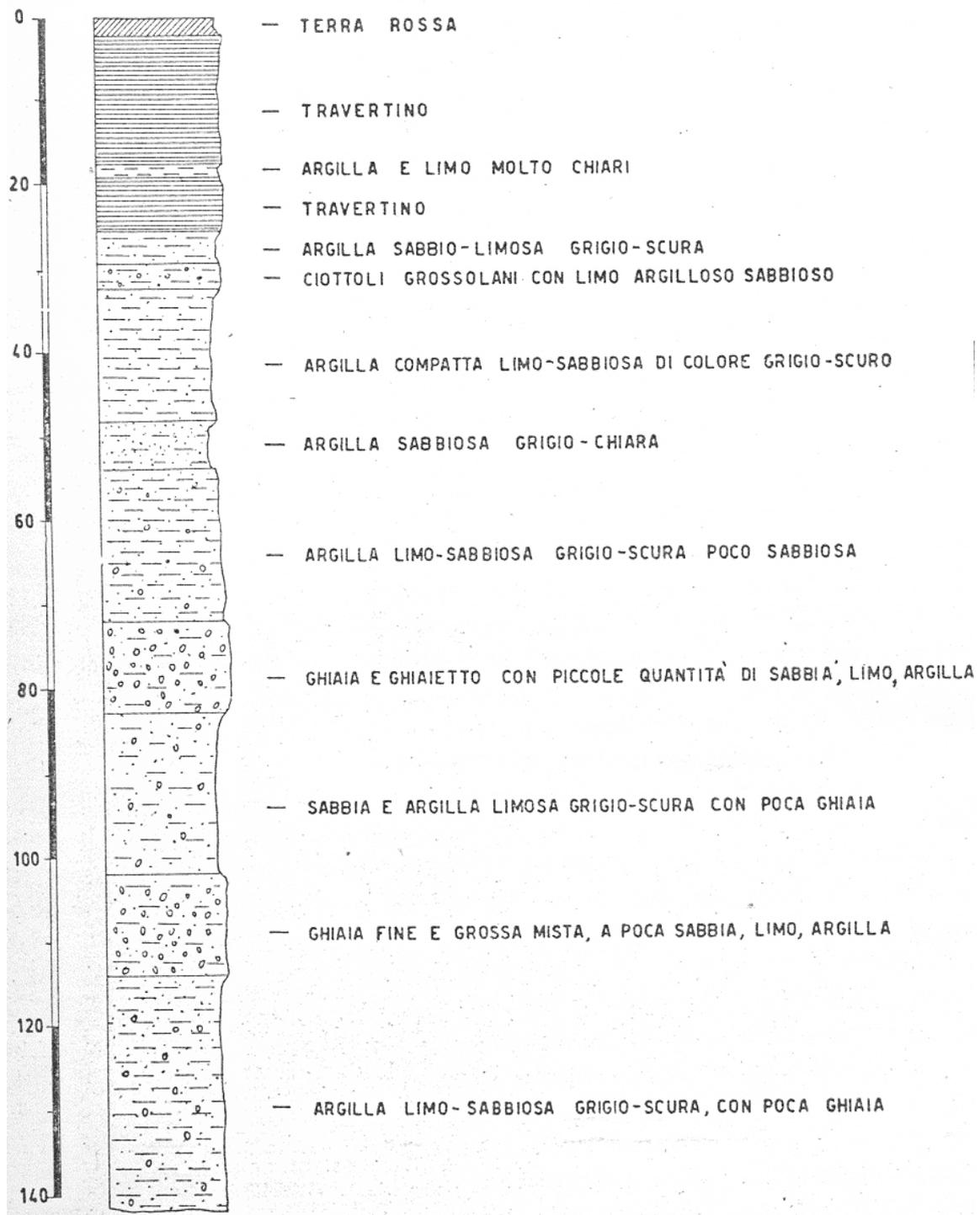
La carta allegata riporta le ubicazioni delle indagini geologico-geofisiche eseguite in passato dall'Amministrazione comunale ed appositamente raccolte in un archivio georeferenziato.

Si tratta prevalentemente di dati ed informazioni relative a studi geologici (relazioni geologiche corredate da indagini in sito ed in laboratorio) realizzati per la caratterizzazione dei terreni in occasione di lavori pubblici e privati. Per quanto riguarda i lavori privati, non sempre è stato possibile acquisire i dati geologici.

Di seguito si riporta uno dei sondaggi più profondi effettuati a S.Sabina.

- m 0 - 2 terra rossa colluviale;
- m 2 - 17 travertino in strati compatti e spugnosi;
- m 17 - 18 argilla limosa molto calcarea di colore giallastro con piccole quantità di sabbia finissima;
- m 18 - 24,5 travertino, più o meno compatto con livelli spugnosi;
- m 24,5-28 argilla sabbio-limosa grigio-scura con piccole quantità di ghiaia fine poligenica costituita in prevalenza da ciottoli di arenaria molto arrotondati e da frammenti calcarei e selciosi spigoli vivi. Nella parte sabbiosa è presente quarzo, mica bianca e calcite;
- m 28-31 ciottoli grossolani costituiti per la maggior parte da frammenti calcarei e diasprini della formazione mesozoica ed anche da arenaria a grana molto fine, sempre arrotondati. Limo argilla con sabbia molto fine siliceo-calcarea;
- m 31-47 argilla compatta grigio-scura del tutto priva di scheletro. Nella scarsa frazione di sabbia sono presenti cristalli di quarzo incolore, concrezioni calcitiche e calcedoniose rivestite di patine limonitiche;
- m 47-52 argilla sabbio-limosa di colore grigio-chiaro debolmente ghiaiosa. Le frazioni grossolane e fini sono costituite da ciottoli di arenaria molto consumati; sono presenti inoltre pochi e piccoli cristalli di quarzo e mica bianca;
- m 52-70 argilla grigio-scura con limo, sabbia fine, alquanto ghiaiosa per la presenza di ciottoli di calcite, arenaria e residui carboniosi. La frazione più fine è data da ciottoli di quarzo trasparente, scarsamente arrotondati; molte concrezioni ferro-limonitiche;
- m 70-81 ghiaia e ghiaietto con ciottoli molto arrotondati di calcite e arenaria micacea. Scarsa la frazione sabbiosa con poco limo ed argilla grigio-chiara; acqua in pressione;
- m 81-100 sabbia argillo-limosa debolmente ghiaiosa di colore grigio-scuo. Ciottoli arrotondati di arenaria molto alterata, numerose lamine di muscovite insieme a calcite e quarzo latteo. Numerose le concrezioni limonitiche ed ematitiche;
- m 100-112 ghiaia con elementi calcarei di notevoli dimensioni e ghiaietto minuto, costituito prevalentemente da arenaria disfatta e piccoli cristalli di quarzo e calcite; sabbia grossolana e fine mista ad argilla e limo;
- m 112-140 argilla limo-sabbiosa di colore grigio-scuo con poca ghiaia calcarea ed arenacea. Sabbia grossolana costituita prevalentemente da granuli di arenaria micacea. Abbondanti concrezioni ferruginose e fustoli carbonizzati.

Successione stratigrafica



Caratteristiche idrogeologiche

Dal punto di vista idrogeologico, la presenza di travertini garantisce una consistente circolazione idrica all'interno del sottosuolo; tale condizione è provata anche dall'esistenza di pozzi utilizzati in passato per l'alimentazione dell'acquedotto pubblico. Infatti, la circolazione idrica sotterranea si sviluppa essenzialmente all'interno della placca travertinosa che costituisce il serbatoio principale, il cui acquifero risulta confinato inferiormente da un substrato impermeabile rappresentato dalle sequenze lacustri. Tale falda non è comunque in diretta relazione con le sole precipitazioni atmosferiche, che vanno ad interessare gli affioramenti di travertino, ma è da ritenersi probabile un contatto ed uno scambio con le acque di circolazione all'interno dei massicci carbonatici di M.te Malbe e M.te Lacugnano.

Dal punto di vista della permeabilità, i terreni descritti possono essere suddivisi, per quanto attiene il comportamento idrogeologico in due gruppi:

- Sedimenti travertinosi, in matrice limo sabbiosa, permeabili per porosità con coefficienti di permeabilità "K" stimabili tra 10^{-3} e 10^{-5} cm/sec;
- Sedimenti limo argillosi a bassissima permeabilità "K" con valori stimabili tra 10^{-6} e 10^{-8} cm/sec.

La persistenza della falda, che non subisce significative variazioni in corrispondenza dei prolungati periodi di siccità e l'esistenza di sorgenti perenni lungo il bordo meridionale della placca travertinosa, confermano l'ipotesi di un'alimentazione sotterranea.

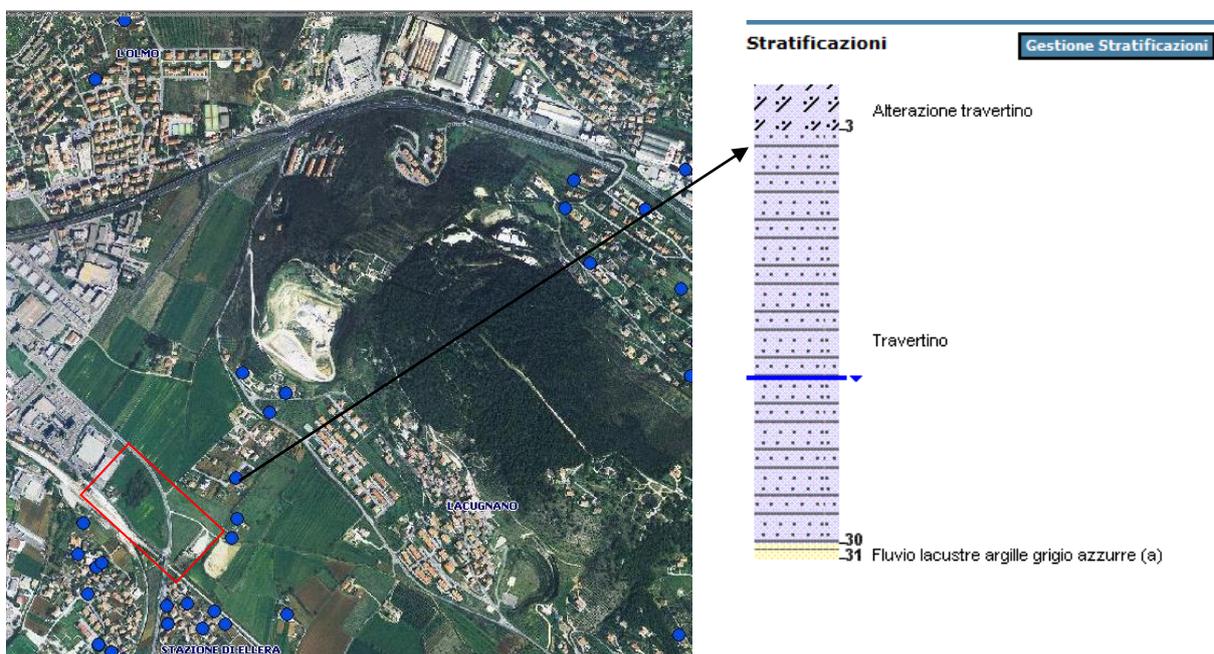
Anche l'analisi chimico-fisica eseguita su numerosi pozzi della zona ha dimostrato tale ipotesi, registrando, ad esempio, valori della durezza estremamente elevati a testimonianza di una prolungata circolazione all'interno di rocce carbonatiche.

L'acquifero è di tipo freatico ed il livello medio della superficie piezometrica si attesta entro 15-20 m dal piano campagna.

Dalla cartografia di PRG – parte strutturale, si evidenzia che la zona ricade parzialmente nella fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile di S.Sabina. Le norme del TUNA, all'art. 69, riportano le condizioni di vincolo.

Nella cartografia sottostante viene riportato il censimento di pozzi domestici ed una stratigrafia estrapolata da un pozzo privato adiacente all'area oggetto di variante.

Carta di censimento dei pozzi ad uso domestico e stratigrafia pozzo



Valutazione del rischio idraulico

L'area oggetto di intervento si localizza ad una quota di circa 256 m s.l.m., in un'ambito pianeggiante nel quale è esclusa la possibilità di fenomeni di alluvionamento da parte di corsi d'acqua.

Le fasce di pericolosità idraulica del Tevere e dei corsi d'acqua secondari approvati e pubblicati dall'Autorità di bacino del fiume Tevere, con il Piano stralcio di Assetto Idrogeologico, PAI e PAI bis, non interessano al zona oggetto di variante.

Legenda

PERICOLOSITA' E RISCHIO IDRAULICO DEL TEVERE PAI

Fasce	Tempi di ritorno	Rischio
A	50 anni	R4
B	200 anni	R3
C	500 anni	R2

PERICOLOSITA' CORSI D'ACQUA SECONDARI PAI bis

A	50 anni
B	200 anni
C	500 anni

PERICOLOSITA' ALTRI CORSI D'ACQUA -STUDIO REGIONE UMBRIA -STUDIO DEL COMUNE DI PERUGIA

	Aree a potenziale pericolosità idraulica (Art. 141 TUNA)
	Specchi acqua
	Reticolo idrografico

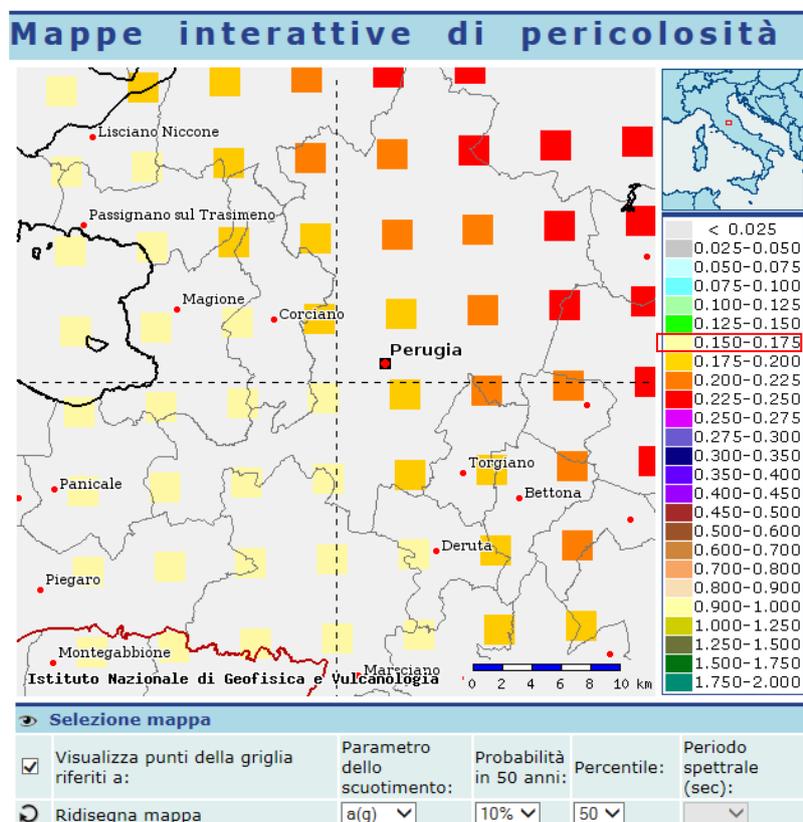


In considerazione di quanto emerso dalla cartografia ufficiale e dai dati storici sugli eventi alluvionali, si ritiene che la zona sia esente da elementi di pericolosità di tipo idraulico; dovrà comunque essere sempre garantito l'adeguamento della rete scolante in direzione di valle.

Caratteristiche Sismiche e Microzonazione Sismica

Le azioni sismiche di progetto si definiscono, sulla base del D.M 14/01/08, a partire dalla pericolosità di base del sito oggetto di intervento. La pericolosità sismica di base è definita in termini di accelerazione massima attesa (ag) in condizioni di campo libero su sito di riferimento rigido (tipo A) con superficie topografica orizzontale, nonché in funzione dello spettro di risposta elastico in accelerazione ad esso corrispondente $S_e(T)$ con riferimento a prefissate probabilità di eccedenza (Pvr), nel periodo di riferimento (Vr).

Il quadro della pericolosità sismica di base assegna alla città di Perugia un valore di accelerazione massima al suolo, con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni (periodo di ritorno di 475 anni), compreso tra **0,150 g e 0,175 g**.



La fase sismica, che a partire dal settembre del 1997 ha interessato il territorio dell'Umbria e delle Marche, ha riproposto l'esigenza di sviluppare una corretta attività di studio tesa alla determinazione delle cause dei fenomeni calamitosi ed all'identificazione del rischio sismico.

Nel contesto del territorio comunale, sono state quindi identificate numerose situazioni che, per le specifiche condizioni geologiche possono dar luogo a significativi incrementi della fase sismica e/o dare origine a possibili fenomeni di instabilità locale.

Per la definizione degli elementi suscettibili di amplificazioni e deformazioni del moto sismico, è stato necessario acquisire tutti gli elementi geomorfologici e litologici che condizionano di fatto il comportamento sismico del terreno.

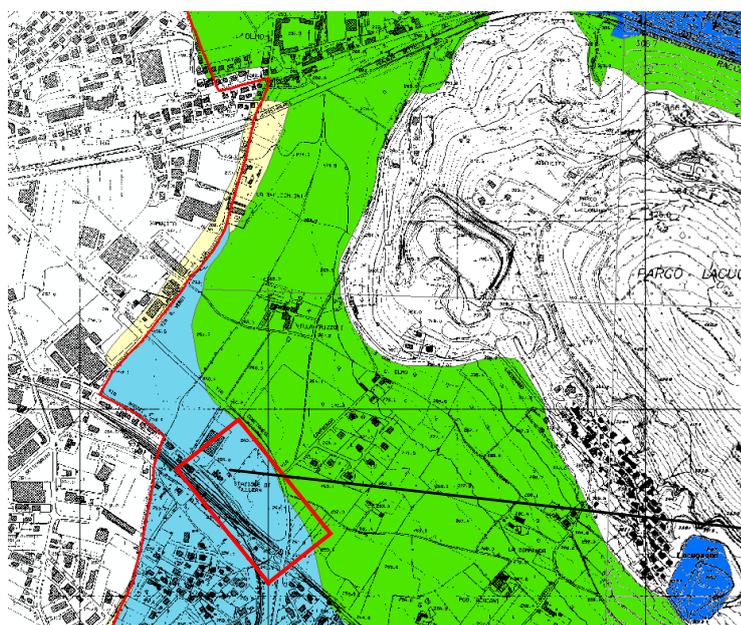
La carta delle zone suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali è, infatti, una carta derivata ed è stata effettuata per sovrapposizione di situazioni “tipo” individuate dalle cartografie geologico-litologica e geomorfologia.

La cartografia di M.S di livello 1, di seguito riportata e redatta dalla Regione dell’Umbria, indica le zone a diversa pericolosità e/o suscettibilità sismica.

Carta di microzonazione sismica di livello

Stralcio della “carta delle microzone omogenee in prospettiva” sismica

Legenda delle zone suscettibili di amplificazioni sismiche o instabilità dinamiche



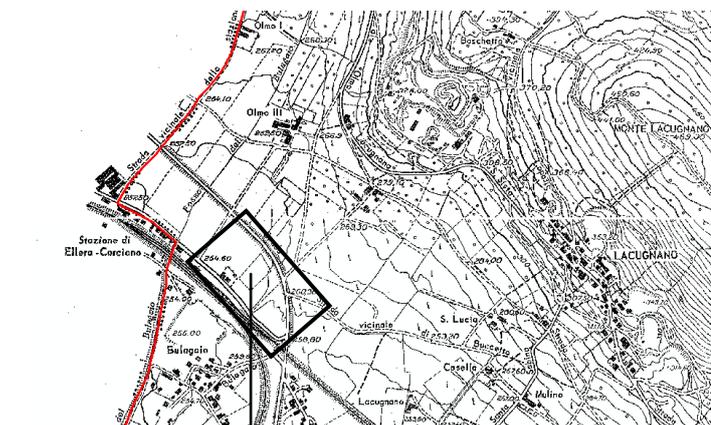
- 1Z - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi
- 2Z - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti
- 3Z - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana
- 4Z - Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti (riporti poco addensati, terreni granulari fini con falda superficiale)
- 7Z - Zona di fondovalle con depositi alluvionali
- 8Z - Zona pedemontana di falda di detrito e cono di deiezione
- 10Z - Zona con travertini
- 12Z - Zona dei depositi delle unità sintemiche non diversamente classificate
- 14Z - Zone stabili non suscettibili di amplificazioni locali

La zona di riferimento nel M.S di livello 1 è la zona 8 che è caratterizzata dalla presenza di una copertura clastica eluviale e colluviale di spessore variabile poggiante sul complesso fluviale e lacustre, intercalato da banchi e strati di travertino. Il contatto con il complesso carbonatico è avvenuto per una serie di dislocazioni tettoniche rappresentata nella zona da faglie dirette parallele, aventi direzione NO-SE, come visibili dalla cartografia geologica. Le indagini sismiche espletate appositamente hanno permesso di valutare lo spessore della copertura clastica detritica, compreso il complesso fluviale e lacustre ed il travertino, rispetto ad un substrato sismico.

Indagine Sismica

Nella zona nord di accesso al Decathlon, sono state effettuate due indagini di sismica attiva di cui una di tipo elettromagnetico per il profilo sismico a rifrazione di onde P e l'altra per il profilo sismico con tecnica MASW. Questa ultima indagine è una tecnica investigativa che consente la

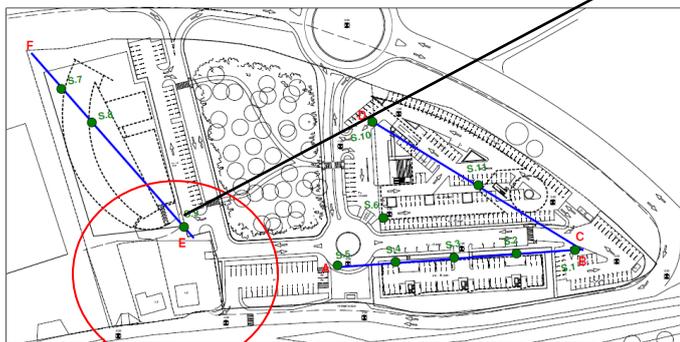
ricostruzione della distribuzione delle velocità delle onde S nel sottosuolo, permettendo di ricavare Vs30 come da NTC08 per la progettazione di opere e strutture antisismiche
La prova sismica a rifrazione è consistita nel produrre sulla superficie del terreno, in prossimità del sito da investigare, sollecitazioni dinamiche verticali per la generazione delle onde P e orizzontali per la generazione delle onde SH e nel registrare le vibrazioni prodotte, sempre in corrispondenza della superficie, a distanze note e prefissate mediante sensore 1 rispettivamente a componente verticale ed orizzontale.



Sito oggetto di variante

LOCALITA' : Comune di Perugia - Loc. Ellera Staz. RIFERIMENTO : ECOR S.r.l.		SCALA 1:50
SONDAGGIO : S.9		DATA ESECUZIONE 10 giugno 2006
PROFONDITA' (m)	DESCRIZIONE STRATIGRAFICA	PARAMETRI GEOTECNICI
0.0 - 1.0	A Terreno vegetale e riporti: terreni vegetale e riporti a granulometria variabile, in stato sottoconsolidato.	$\gamma = 1.80$
1.0 - 10.0	C Depositi Fluvio-lacustri pleistocenici: travertini litoidi cariati, a tratti terrosi, in medio elevato stato di fratturazione.	$\gamma = 2.05$ $C' = 0.10$ $\phi' = 30^\circ$

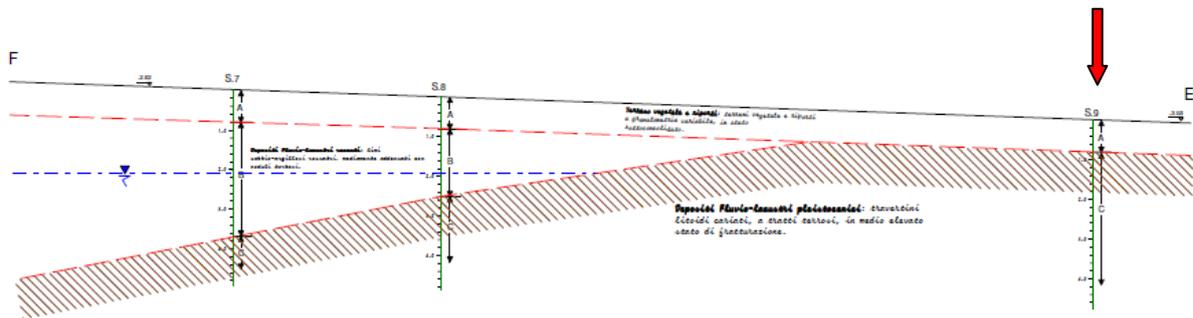
ACFI 7



- Ubicazione stendimenti sismici a rifrazione.
- S Ubicazione sondaggi geognostici.
- E-F Traccia delle sezioni.

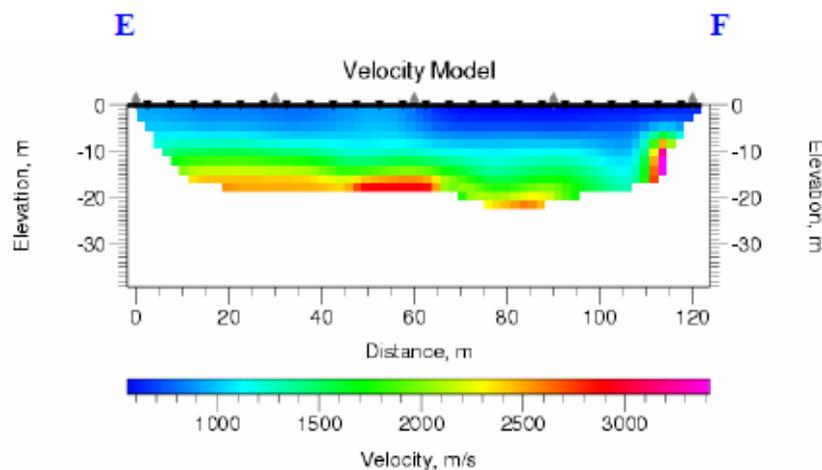
E' stato ripreso il sondaggio (S9) più prossimo all'area B0 oggetto di variante al PRG.

LEGENDA PARAMETRI GEOTECNICI	
y'	peso di volume immerso - g/cm ³
y	peso di volume - g/cm ³
Qu	coesione non drenata - Kg/cm ²
C'	coesione drenata - Kg/cm ²
φ'	angolo d'attrito - °
Eu	modulo di elasticità non drenato a Df 50% - Kg/cm ²
E'	modulo di elasticità drenato a Df 50% - Kg/cm ²
Ed	modulo di deformazione edometrica - Kg/cm ²
Dr	densità relativa - %



Nella zona sono state anche effettuate delle indagini sismiche a rifrazione; di seguito si riporta quella relativa alla sezione E-F che intercetta il Sondaggio 9 prossimo alla zona B0.

Sezione E - F onde P: Modello di velocità (modello multistrato)

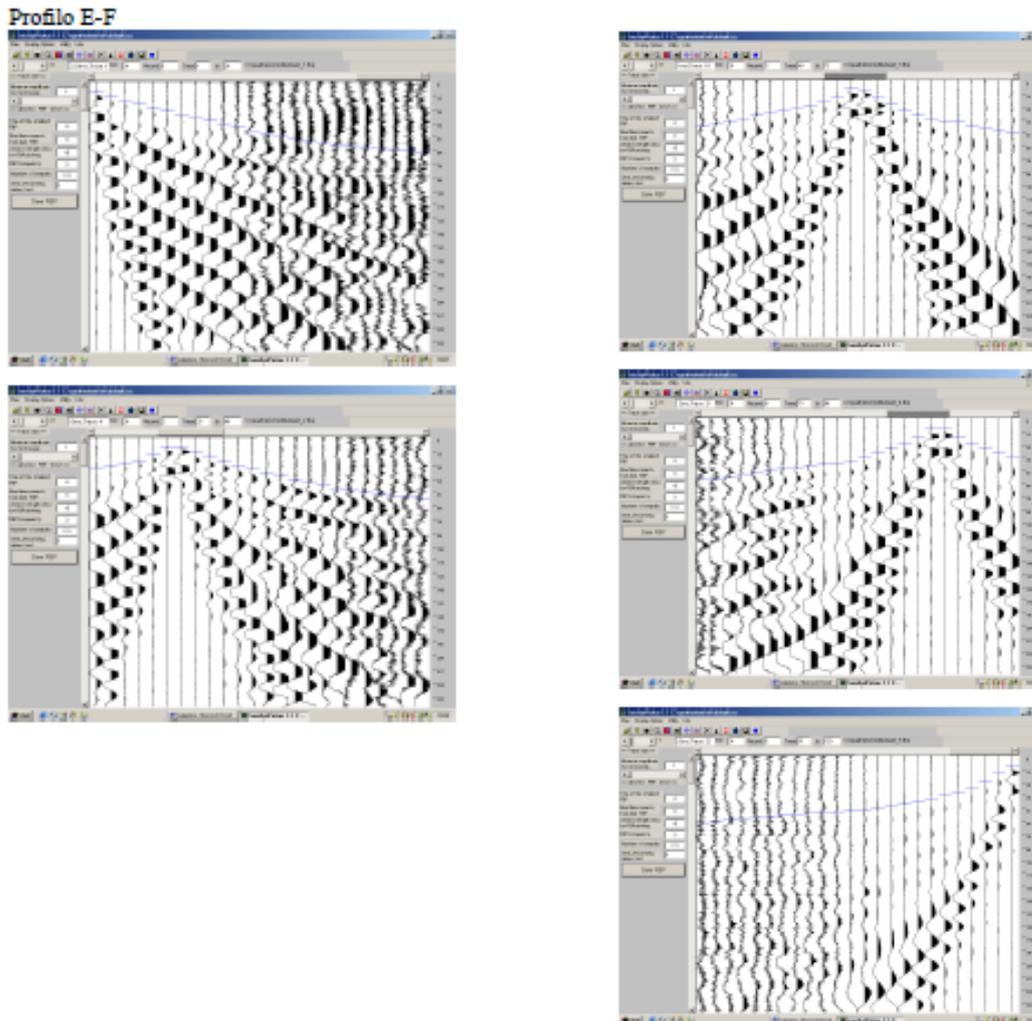


In seguito alla campagna geofisica di sismica a rifrazione effettuata nei pressi di Ellera Scalo Corciano (PG) è stato possibile ricostruire la geometria dei livelli sismostratigrafici più superficiali.

In particolare i rifrattori principali, corrispondenti a velocità di circa di circa 900 m/s e 1500 m/s mettono in evidenza l'esistenza di tre di tre unità litologiche distinte. L'orizzonte più superficiale fa registrare velocità delle onde sismiche P comprese tra 500 m/sec e 900 mm/sec. Lo spessore risulta variabile e, a luoghi, sembra assottigliarsi fino a non essere più visibile.

Tale orizzonte è associabile a depositi arenati a terreno soggetto a lavorazione agricola, unitamente a depositi originati da disfacimento dei sottostanti travertini.

Il secondo livello caratterizzato da velocità comprese tra 900 m/sec e 1500 m/sec è associabile ai travertini; anche questo livello presenta delle anomalie laterali sia in termini di spessore che di composizione. Un terzo livello fa registrare velocità delle onde P da 1500 m/sec a 3000 m/sec. Tali velocità sono associabili a depositi fini sovraconsolidati di natura prevalentemente argillosa. Dall'analisi dei sismogrammi, il bedrock sembra trovarsi a profondità superiori ai 20 metri dal p.c.



In generale, comunque, la velocità equivalente di propagazione delle onde di taglio entro i primi trenta metri risulta pari a: $VS_{30} = 390$ m/sec.

A cui corrisponde, secondo la normativa sulle costruzioni in zone sismiche (D.M 14/ 01/2008), alla categoria di sottosuolo B

Data condizione morfologica locale, si attribuisce una categoria topografica T1 per la quale il valore del coefficiente di amplificazione topografico ST risulta pari a 1.

Caratteristiche Geotecniche

Una classificazione dei diversi tipi litologici presenti nell'area investigata è stata effettuata sulla base del relativo comportamento geomeccanico. Si riportano di seguito i dati relativi ai parametri fisico meccanici medi estrapolati dalle indagini eseguite sui medesimi terreni, nella zona di S.Sabina.

Depositi eluvio colluviali superficiali - argilla limosa

$\gamma = 18.0-19.0 \text{ KN/m}^3$ (peso di volume)

$\phi_u = 0^\circ$ (angolo di attrito a breve termine non drenato)

$C_u = 40 \text{ Kpa}$ (coesione efficace)

Depositi travertinosi litoidi e sabbie calcaree cementate:

$\gamma = 20.0 \text{ KN/m}^3$ (peso di volume)

$\phi' = 30^\circ$ (angolo di attrito efficace)

$c' = > 10 \text{ Kpa}$ (coesione efficace)

Depositi lacustri pleistocenici prevalentemente prevalentemente limosi, argillosi e argillosi, consolidati

$\gamma = 17.5-19.5 \text{ KN/m}^3$ (peso di volume)

$\phi' = 18-26^\circ$ (angolo di attrito efficace)

$c' = 10-40 \text{ Kpa}$ (coesione efficace)

Con riferimento alla litologia costituente il substrato, laddove è presente il travertino, si può parlare di caratteristiche geo-meccaniche buone, limitatamente alle condizioni integre e massive del complesso " roccioso"; nel caso di limitato spessore del travertino, o della totale assenza dello stesso, come si è riscontrato nella zona nord, è necessario fare riferimento al Sistema lacustre rappresentato dalle argille consolidate. Anche le indagini geognostiche effettuate per il progetto del Decathlon testimoniano l'assenza dei travertini nella zona di olmo.

CONCLUSIONI

La variante in oggetto propone un cambio d'uso urbanistico di una piccola area (circa mq. 1.500) da zona edificabile "Ac.fi n. 7" (art. 60 del TUNA) a zona edificabile "B0" (art. 87 del TUNA). Non sono previsti incrementi della capacità edificatoria, salvo che per un modesto ampliamento di 1 dei 2 edifici residenziali esistenti.

La modifica non altera in alcun modo le condizioni attuali di stabilità locale del sito, sia dal punto di vista geologico sia per quanto concerne l'aspetto geomorfologico ed idrogeologico.

Le informazioni di carattere geologico, raccolte da dati pregressi e dalle indagini realizzate appositamente in sito, risultano sufficientemente esaustive per la conoscenza del sottosuolo e per definire la fattibilità della variante stessa.

Sotto il profilo morfologico ed idrologico, la zona in esame risulta stabile, priva di movimenti franosi e non esposta a fenomeni legati ad esondazione da parte di corsi d'acqua.

Al fine di evitare ristagni o comunque disequilibri nella circolazione idrica superficiale, dovrà essere posta particolare attenzione alla raccolta e regimazione delle acque superficiali ed al loro regolare allontanamento.

Perugia, gennaio 2016

Dott.ssa Geol. Guendalina Antonini





COMUNE DI PERUGIA
Area Risorse Ambientali, Smart City e Innovazione

***Variante al PRG parte operativa
Cambio uso urbanistico***

(Dicembre 2015)



***RELAZIONE DI VERIFICA DELLA ZONIZZAZIONE
ACUSTICA***

(art. 7 L.R. 8/2002; art. 7 R.R. 1/2004)

Perugia, Gennaio 2016

INDICE

1. PREMESSA	2
2. VERIFICA DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA	6
3. VERIFICA DELLA MAPPATURA ACUSTICA	9
4. CONCLUSIONI	11

1. PREMESSA

L'art. 4 della legge 447/95 ha affidato alle Regioni la competenza ad emettere una specifica normativa per la definizione dei criteri in base ai quali i Comuni procedono alla zonizzazione acustica del territorio. Inoltre, con la stessa normativa le Regioni dovevano stabilire i criteri e le modalità per la valutazione di clima acustico.

La Regione Umbria ha ottemperato a tale obbligo emanando la L.R. 6 giugno 2002, n. 8, *“Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico”* ed il successivo Regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1 *“Regolamento di attuazione della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8 – disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico”*, successivamente modificate con la L.R. 21 gennaio 2015, n. 1 *“Testo unico governo del territorio e materie correlate”* 18 febbraio 2015 *“Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015”*.

L'art. 21 comma 2, let. h) della L.R. 1/2015, prevede che il PRG parte strutturale stabilisce, con riferimento a discipline quali l'inquinamento acustico, eventuali verifiche da effettuare in sede di PRG, parte operativa, sul territorio da quest'ultimo interessato.

Per *“zonizzazione acustica”*, si intende la suddivisione del territorio comunale nelle sei classi individuate dal D.P.C.M. 14.11.1997 *“Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”*, sulla base della prevalente destinazione d'uso del territorio stesso, dell'effettiva condizione di fruizione del territorio, della situazione topografica esistente e degli indicatori di valutazione rappresentativi delle attività antropiche.

Ad ogni classe corrispondono specifici limiti distinti in valori limite di immissione, valori limite di emissione, valori di qualità e valori di attenzione.

Il Piano di zonizzazione acustica disciplina l'uso e vincola le modalità di sviluppo del territorio, ponendosi, quale obiettivo prioritario, la tutela dal degrado delle zone non inquinate ed il risanamento di quelle ove si riscontrano livelli di rumorosità ambientale non compatibili con il benessere e la salute della popolazione.

Lo stesso R.R. 2/2015 definisce il clima acustico di una determinata area come *la distribuzione nello spazio dei livelli di rumore che la caratterizzano nei tempi di riferimento diurno e notturno*.

L'art. 7, comma 2 della L.R. 8/2002 stabilisce che i Comuni adottano il piano di classificazione acustica garantendo il necessario coordinamento con gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e che qualsiasi modifica di tali strumenti, comporta la preventiva verifica di compatibilità con le previsioni del piano di classificazione acustica e l'eventuale revisione dello stesso.

L'art. 119, comma 7 del R.R. 2/2015 ribadisce che la classificazione in zone acustiche del territorio comunale, integra e supporta gli strumenti urbanistici comunali. Inoltre, l'art. 1219 del medesimo Regolamento regionale prevede che i Comuni, in seguito alla classificazione acustica, debbano effettuare i rilievi sperimentali necessari per procedere alla verifica della corrispondenza dei livelli di rumore effettivo con le classi individuate nel territorio ("Mappatura acustica") al fine di adottare successivamente il Piano di risanamento acustico di cui all'art. 190 della L.R. 1/2015.

Al fine di ottemperare agli obblighi introdotti dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 14.07.2008, è stato approvato il Piano di zonizzazione acustica del Comune di Perugia, con determinazione n. 188 del 15.12.2011, la Giunta Comunale ha preso atto che, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 8/2002, è stata realizzata "Mappatura acustica" del Comune di Perugia e con deliberazione n. 217 del 07.06.2012 la Giunta Comunale ha preso atto che, ai sensi del D.Lgs. 194/2005, è stata realizzata la mappatura acustica strategica del Comune di Perugia.

1.1 Località Ellera - area oggetto di variante

La presente variante proposta ha lo scopo di effettuare un cambio d'uso urbanistico ed in particolare riguarda:

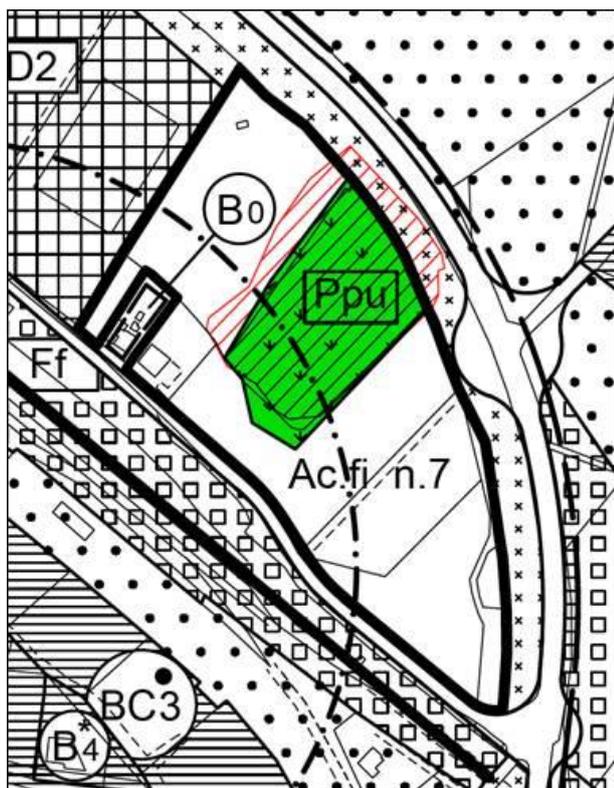
- riclassificazione di una piccola area di circa mq. 1500 da zona edificabile "Ac.fi n. 7" **AREE CENTRALI A FUNZIONE INTEGRATA Ac.fi.** (art. 60 del TUNA) a zona edificabile "B0" **ZONE RESIDENZIALI DI MANTENIMENTO B0** (art. 87 del TUNA).

Tale terreno è sito in località Ellera ai confini con il Comune di Corciano e precisamente in via Corcianese frontistante la stazione ferroviaria di Ellera.

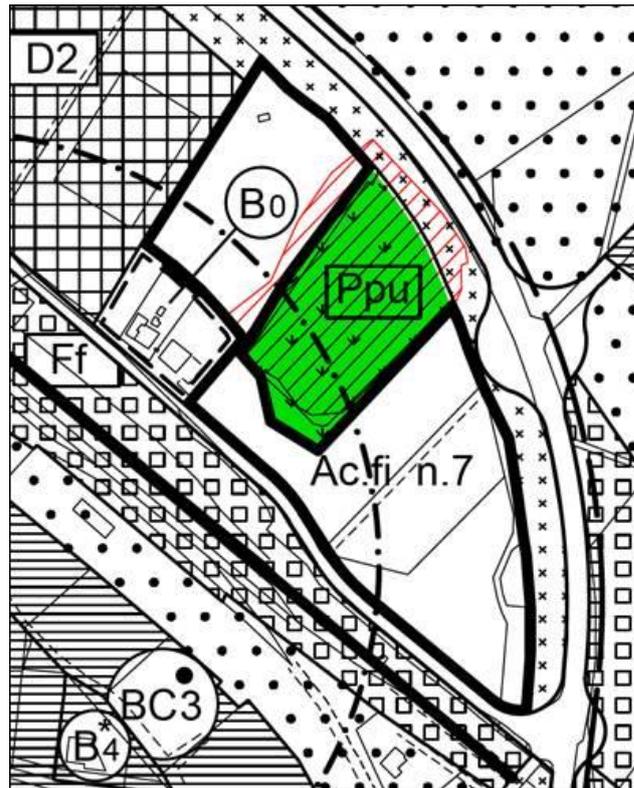


Figura 1 – area interessata da variante

PRG VIGENTE



PRG VARIANTE



Cambio d'uso urbanistico di una piccola area (circa mq. 1.500) da zona edificabile "Ac.fj n. 7" (art. 60 del TUNA) a zona edificabile "B0" (art. 87 del TUNA), senza incremento della capacità edificatoria, salvo che per un modesto ampliamento di 1 dei 2 edifici residenziali esistenti.

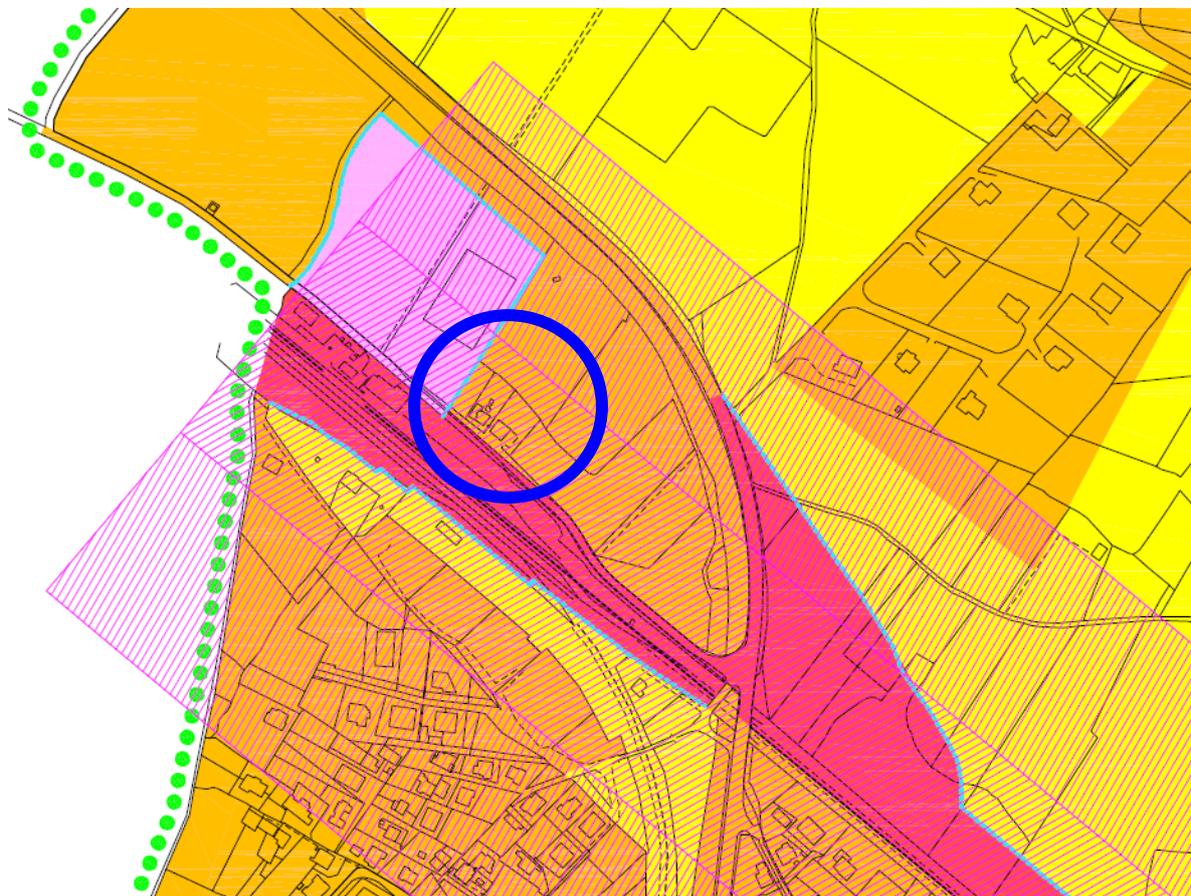
2. VERIFICA DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Ai sensi dell'art. 188, comma 2 della L.R. 1/2015 e dell'art. 119, comma 7 del R.R. 2/2015, è necessario verificare la compatibilità, dal punto di vista acustico, delle modifiche proposte nella variante rispetto della compatibilità con le previsioni del piano di classificazione acustica.

2.1 Località Ellera

Il Piano di zonizzazione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 14.07.2008, classifica l'area in oggetto in classe III con i seguenti valori limite di immissione:

Tempo di riferimento	Limite diurno	Limite notturno
III AREE DI TIPO MISTO	60 LAeq [dB(A)]	50 LAeq [dB(A)]



**Figura 2 – Zonizzazione acustica Comune di Perugia
area interessata da variante e legenda con indicazione delle fasce interessate**

Legenda

CLASSI ACUSTICHE (ai sensi D.P.C.M. 14/11/97)

-  Classe I
-  Classe II
-  Classe III
-  Classe IV
-  Classe V
-  Classe VI
-  Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.)
-  Riserve Naturali (R.N.)
-  Limite Insediamenti
-  Confine Comunale
-  Discontinuità classe acustica
-  Attività potenzialmente rumorosa

FASCE DI PERTINENZA ACUSTICA INFRASTRUTTURE STRADALI (ai sensi D.P.R. 30/4/2004 n.142)

-  Fascia A (100 m) strada extraurbana principale
-  Fascia B (150 m) strada extraurbana principale
-  Fascia A (100 m) strada extraurbana secondaria
-  Fascia B (50 m) strada extraurbana secondaria
-  Fascia (100 m) strada urbana di scorrimento
-  Fascia 250 m strada extraurbana secondaria nuova realizz.
-  Fascia 150 m strada extraurbana secondaria nuova realizz.

FASCE DI PERTINENZA ACUSTICA INFRASTRUTTURE FERROVIARIE (ai sensi D.P.R. 18/11/98)

-  Fascia A (100 m) ferrovia
-  Fascia B (150 m) ferrovia
-  Fascia (30 m) minimetro (non contemplata dal DPR 18/11/98)

L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica della rete ferroviaria italiana e precisamente la ferrovia Foligno-Terontola è una linea a scartamento ordinario ed elettrificata, che raccorda la linea Roma-Ancona a Foligno con la linea Firenze-Roma a Terontola-Cortona, passando per Assisi e Perugia.

Ai sensi del D.P.R. 459/1998 è classificata come fascia A (100 m) e pertanto devono essere rispettati i limiti di immissione riportati nella tabella sottostante. (Tabella 1 – limiti di immissione D.P.R. 142/2004)

Classificazione della rete ferroviaria – ampiezza e limiti di immissione del rumore prodotto da infrastrutture ferroviarie (art. 3, art. 4 e art. 5 del D.P.R. 18.11.1998, n. 459)

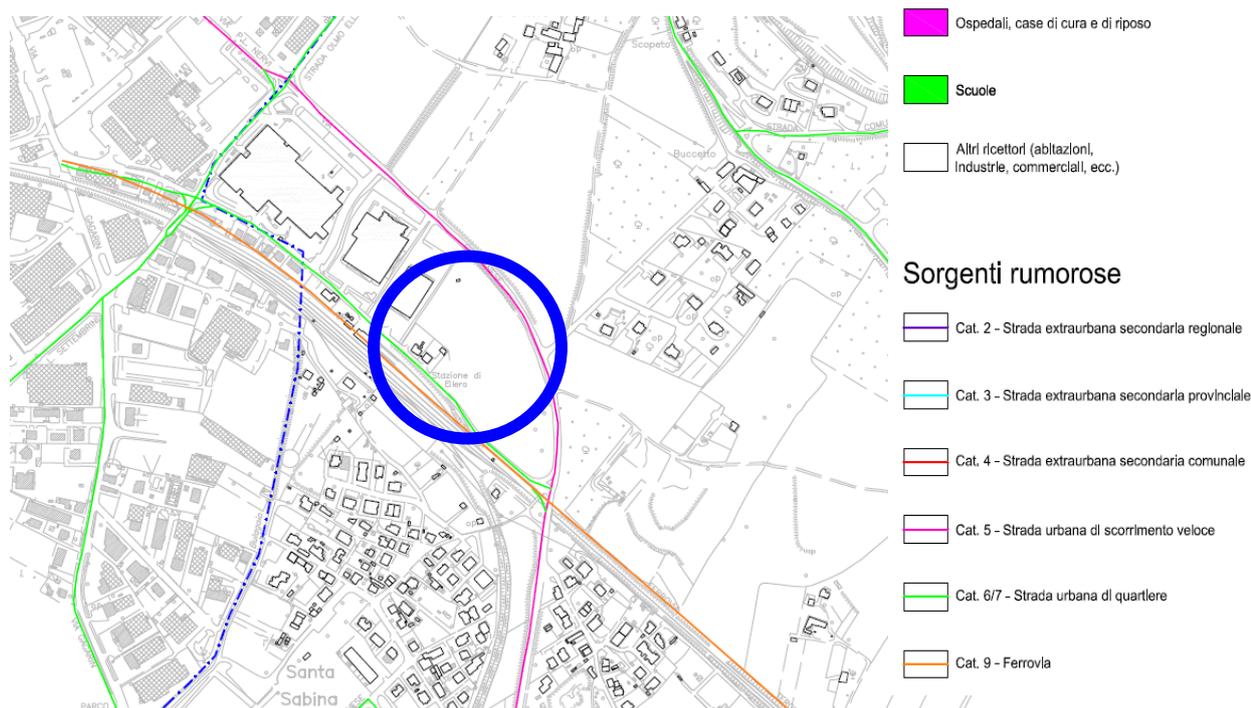
TIPO DI INFRASTRUTTURA (Codice della strada)	Ampiezza fascia territoriale di pertinenza (m)	Scuole*, ospedali, case di cura e di riposo		Altri ricettori	
		Diurno dB(A)	Notturno dB(A)	Diurno dB(A)	Notturno dB(A)
Esistente, variante e di nuova realizzazione in affiancamento a quelle esistenti	100 (fascia A)	50	40	70	60
	150 (fascia B)			65	55
Nuova realizzazione con velocità di progetto non superiore a 200 Km/h	100 (fascia A)	50	40	70	60
	150 (fascia B)			65	55
Nuova realizzazione con velocità di progetto superiore a 200 Km/h	250	50	40	65	55

3. VERIFICA DELLA MAPPATURA ACUSTICA

La mappatura acustica (insieme dei rilievi fonometrici e delle stime effettuate) delle aree interessate dalla proposta di variante è la seguente:

3.1. Località Ellera

Indicazione dei recettori sensibili e delle sorgenti rumorose



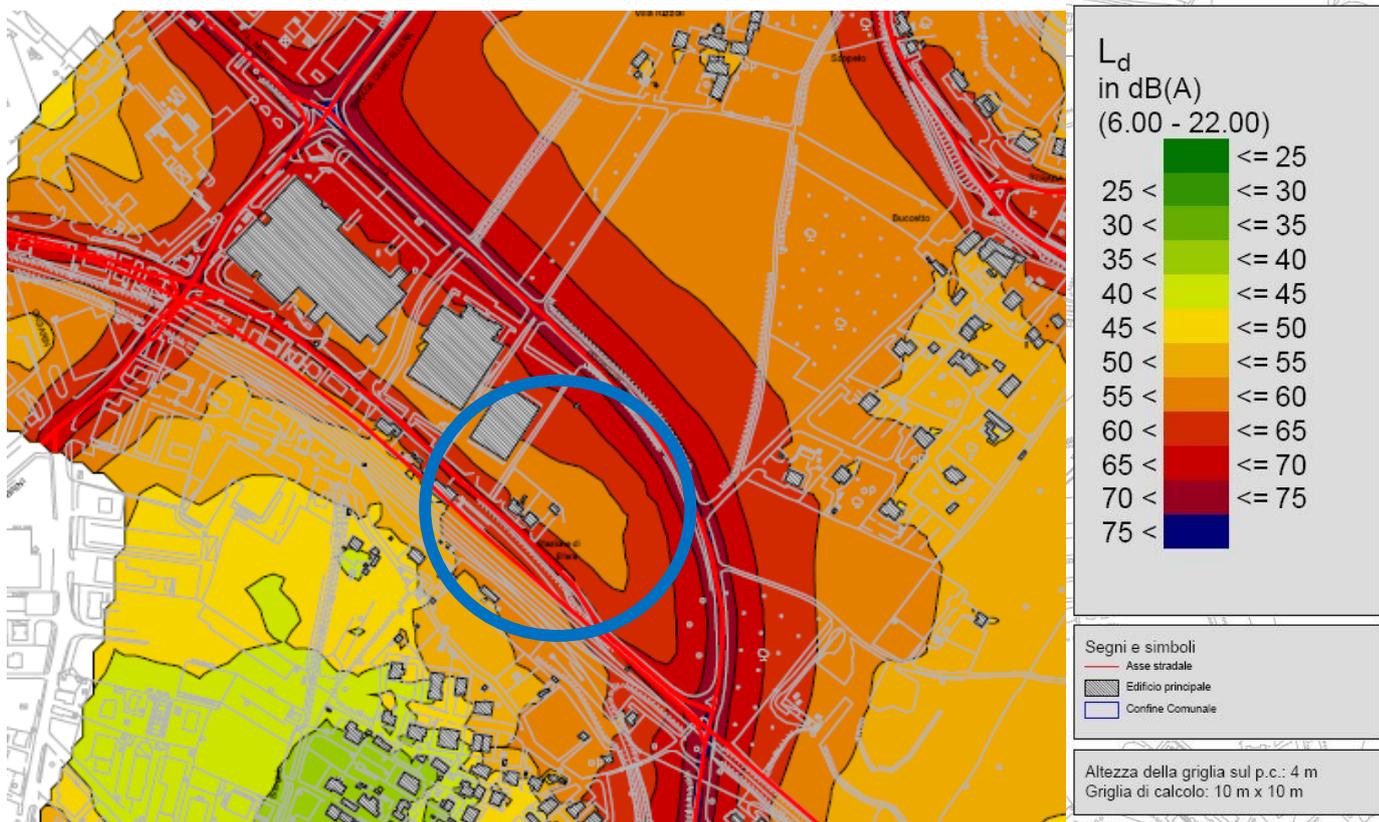


Figura 3 – Standard Italiano L_d (periodo di riferimento diurno)



Figura 4 – Standard Italiano L_n (Periodo di riferimento notturno)

4. CONCLUSIONI

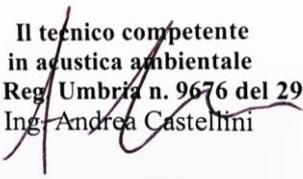
In applicazione della vigente normativa regionale in materia acustica si è proceduto ad effettuare uno studio dell'area oggetto della presente variante al PRG.

Dall'analisi della situazione acustica locale, tenendo conto dell'attuale classificazione acustica e la nuova destinazione d'uso prevista per l'area interessata dalla variante, emerge che tale area è influenzata in gran parte dalla rumorosità della linea ferroviaria limitrofa e, quindi, l'opportunità di prevedere progetti specifici di mitigazione acustica.

In fase di progettazione esecutiva, dovranno essere attuate le azioni previste dal D.P.C.M. 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Perugia, Gennaio 2016

**Il tecnico competente
in acustica ambientale
(Det. Dir. Reg. Umbria n. 9676 del 29.10.2008)
Ing. Andrea Castellini**



\\box\doc\SettoreGoverno\AmbienteProtezioneCivile\InquinAcustico\VARIANTI\B0 VIA CORCIANESE STAZ ELLERA\B0 VIA CORCIANESE VAR PRG 2016.doc