



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40 DEL 07.03.2016

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **SETTE** del mese di **MARZO**, alle ore **17,02**, 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23 VEZZOSI ALESSANDRA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12 ROMIZI GABRIELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	28 MENCARONI DIEGO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13 SCARPONI EMANUELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29 ARCUDI NILO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14 FELICINI MICHELANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 ROSETTI CRISTINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15 DE VINCENZI SERGIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31 GIAFFREDA STEFANO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16 PASTORELLI CLARA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 PIETRELLI MICHELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Presiede la seduta il **PRESIDENTE Dr. LEONARDO VARASANO**, con l'assistenza del **SEGRETARIO GENERALE Dr. FRANCESCO DI MASSA**.

Scrutatori designati i Signori Consiglieri

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della G.C. n. 12 del 27.01.2016;

PREMESSO che:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 25.05.2015 è stata adottata, ai sensi della Legge Regionale n. 1/15, art. 32, comma 5, la variante al PRG, Parte Operativa, concernente la valorizzazione di due aree di proprietà comunale (in località Pian di Massiano e Sant'Enea) essendo state le stesse inserite nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) 2014-2016;

- 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. 25 del 23.06.15, all'Albo Pretorio e nel sito istituzionale del Comune nella apposita sezione denominata "amministrazione trasparente" in data 25.06.15 nonché su due quotidiani locali in data 07.07.2015;

- in data 24.06.2015, con nota PEC 108891, è stato comunicato all'Azienda

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

OGGETTO:

VARIANTE AL PRG, PARTE OPERATIVA CONCERNENTE LA VALORIZZAZIONE DI DUE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE PARZIALE.

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

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **12.03.2016**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **22.03.2016**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **12.03.2016** al **26.03.2016** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal _____ al _____

PERUGIA, li 30.03.2016
IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Francesco Di Massa
 f.to F. Di Massa

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;

- l'Unità Sanitaria Locale, con nota PEC del 06.07.15 (ns. prot. n. 115235 del 06.07.15) ha espresso parere favorevole alla variante in parola;

Dato atto che, relativamente alla parte attinente all'area di Pian di Massiano:

- è pervenuta, nel periodo di pubblicazione della variante urbanistica adottata, l'osservazione prot. 125508 del 21.7.15 e, nei cinque giorni successivi alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, non sono pervenute repliche alla stessa;

- nella scheda relativa a detta osservazione predisposta dall'Ufficio del PRG (allegato "A") che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, è riportato il contenuto sintetico di quanto osservato e la proposta circa l'accoglimento della stessa;

Dato atto altresì che:

- relativamente alla parte attinente le aree di Sant'Enea, è stato recentemente approvato con atto del C.C. n. 2 del 18.01.2016 il nuovo PAVI 2016-2018 che non prevede l'inclusione delle suddette aree. Pertanto, tenuto conto, come già ricordato in premessa, che la variante è stata adottata in conseguenza dell'inserimento di tali aree nel precedente PAVI, si ritiene necessario:

- approfondire le valutazioni in merito a quanto evidenziato dai richiedenti l'acquisto con nota prot. n. 121243 del 14.7.2015 a riscontro della richiesta dell'U.O. Urbanistica prot. n. 107692 del 23.6.2015 e della nota della U.O. Acquisti e Patrimonio 182179 del 20.10.2015 (Allegato "B");
- stralciare dalla presente variante le aree di Sant'Enea, revocandone l'adozione, fermo restando che le stesse potranno essere riconsiderate, a seguito degli approfondimenti relativi alle suddette valutazioni, in sede di eventuale revisione del PAVI 2016/2018;

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 ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

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 19 favorevoli (Castori, De Vincenzi, Fronduti, Luciani, Nucciarelli, Pastorelli, Pittola, Scarponi, Tracchegiani, Vignaroli, Cenci, Felicioni, Leonardi, Mignini, Numerini, Perari, Romizi A., Sorcini, Varasano), 1 astenuto (Camicia), espressi con sistema di votazione elettronico dai n. 20 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. per quanto riguarda l'area di Pian di Massiano:

- di prendere atto che a seguito della pubblicazione della variante è pervenuta, l'osservazione prot. 125508 del

21.7.15, di approvare ai sensi dell'art. 28, comma 7, L.R. 1/15 il pronunciamento a detta osservazione, nei termini risultanti dall'allegato elaborato "A" e conseguentemente di accogliere la medesima osservazione;

- di approvare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, della LR 1/15, la variante al PRG Parte Operativa, concernente la valorizzazione dell' area di proprietà comunale di Pian di Massiano, così come riportato negli allegati modificati a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni - di seguito indicati, che vengono a formare parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. Relazione tecnica;
2. TUNA modificato (stralcio);
3. Tav. 2/3 in scala 1:5.000 (stralcio);
4. Relazione geologica;
5. Relazione acustica;

2. di stralciare dalla presente variante le aree di Sant'Enea, revocandone l'adozione, a seguito della loro mancata inclusione nel PAVI 2016/2018;

3. 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;

Indi, attesa l'urgenza su proposta del Presidente, con voti 19 favorevoli (Castori, De Vincenzi, Fronduti, Luciani, Nucciarelli, Pastorelli, Pittola, Scarponi, Tracchegiani, Vignaroli, Cenci, Felicioni, Leonardi, Mignini, Numerini, Perari, Romizi A., Sorcini, Varasano), 1 astenuto (Camicia), espressi con sistema di votazione elettronico dai n. 20 Consiglieri presenti e votanti, dichiara l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del 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 PRG
Parte operativa

Piano delle alienazioni e valorizzazioni
immobiliari (PAVI)

RELAZIONE Modificata a seguito controdeduzioni alle osservazioni

Gruppo di lavoro:

arch. Valter Gosti
dott.ssa Francesca Sacco
p.i. Franco Cappelletti

Dirigente.

arch. Franco Marini

dicembre 2015

Le parti relative alle aree di S. Enea sono barrate in quanto non oggetto di approvazione per le motivazioni illustrate in delibera.

Indice

Premessa

1. Pian di Massiano

~~2. Sant'Enea~~

Premessa

L'art.58 della legge 133/2008 ha lo scopo di procedere al riordino, alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali; gli enti individuano con propri Piani delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI), i singoli beni non strumentali all'esercizio delle loro funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

La presente relazione riguarda una variante attinente alla Parte operativa del PRG (approvato con delib. C.C. n° 83 del 24.06.2002).

La proposta di variante al PRG – Parte operativa ai sensi del comma 5 dell'art. 32 della LR 1/2015 (Testo unico governo del territorio e materie correlate), è riferita al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI), approvato con delibera del C.C. n. 17 del 10.03.2014 ed aggiornato ed integrato con atto del C.C. n. 44 del 24.11.2014.

Con nota ad oggetto: Integrazione PAVI 2014, prot. 2014/0215565, Settore -3 Segreteria Generale, U.O. -4 Contratti e Patrimonio, ha trasmesso l'elenco dei beni d'assoggettare a variante urbanistica.

I beni per i quali si è prospettata la necessità di perfezionare alcuni aspetti urbanistici al fine della loro proficua collocazione nel mercato sono ubicati in:

1. Pian di Massiano

~~2. Sant'Enea~~

1. Pian di Massiano

In località Pian di Massiano il PAVI segnala un terreno oggetto di valorizzazione, collocato lungo viale Giovanni Perari fronteggiante piazza Umbria Jazz. Il terreno di proprietà comunale nel vigente PRG è classificato interamente come -Area per infrastrutture ed attrezzature tecniche "Ff" (art. 68 del TUNA), per una superficie pari a circa mq 2.435, ove è attualmente collocato un impianto tecnologico a servizio della rete di telefonia cellulare.

L'impianto di limitata dimensione è posto in prossimità della rotatoria Atleti azzurri d'Italia che funge da intersezione fra i viali Giovanni Perari e Giuseppe Meazza, e occupando una superficie rettangolare delimitata da una recinzione con lati pari a mt 5 x 15. A questo proposito la proposta di variante intende ridurre la zona "Ff", dimensionandola allo stretto necessario per il contenimento e la manutenzione dell'impianto, per una superficie pari a circa mq 420.

Dal Punto di vista paesaggistico ambientale l'area è soggetta alle seguenti tutele:

1. Area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136, del D.Lgs. 42/2004;
2. Zona di interesse archeologico riconosciute con DGR n. 5847/96, ai sensi dell'art. 142, del D.Lgs. 42/2004;
3. Area di intervisibilità dei coni visuali (art. 26 sexies del TUNA).

La proposta (adottata con D.C.C. 60/2015)

In considerazione di quanto sopra espresso, si propone per la restante zona "Ff" di riclassificarla –Area per attrezzature per lo sport "Fe*" (art. 67 del TUNA) unitamente anche a una modesta area, sempre di proprietà comunale, classificata - Fascia di igiene ambientale (art. 139 del TUNA), ubicata in adiacenza alla medesima, per una superficie complessiva pari a circa mq 2.853; inoltre si propone di spostare leggermente il confine delle due nuove zone "Ff" e "Fe*" verso nord, poiché area riconducibile alla stessa proprietà comunale. Con la variante si propone, altresì, di rettificare leggermente il perimetro del Piano Attuativo di Pian di Massiano confinandolo sul lato di strada già realizzato di viale Giuseppe Meazza, escludendo dal piano citato la modesta zona classificata - Fascia di igiene ambientale anch'essa di proprietà comunale, al fine di non creare aree residuali che renderebbero difficoltoso l'attuazione degli stessi comparti lungo il fronte stradale.

La nuova destinazione urbanistica sarà caratterizzata con simbologia "Fe*", al fine di allinearla alla confinante zona "Fe", introducendo un nuovo punto nelle "Disposizioni particolari" contenute nel citato art. 67, il quale stabilisce che:

- **La zona Fe* ubicata in località Pian di Massiano è ad attuazione privata; la stessa costituisce, insieme alla limitrofa zona Fe, un unico comparto ai sensi dell'art. 128 del presente TUNA.**

Come comunicato con nota prot. 54351 del 27.03.2015 integrata con nota prot. 57599 del 1.04.2015 dalla U.O. Acquisti e Patrimonio che si allegano, l'area è stata oggetto di una specifica richiesta di acquisto da parte dei proprietari della limitrofa area Fe

La modifica interessa gli elaborati del PRG:

1. Insediamenti urbani e periurbani 2/3, scala 1:5.000.

Il contenuto del punto sopra descritto è modificato a seguito della controdeduzione dell'osservazione (prot. 125508 del 21.07.2015) nei seguenti termini:

"Si propone di modificare il PRG costituendo un unico comparto "Fe*" con la seguente nuova "Prescrizione particolare" da inserire nell'art. 67 -Aree per attrezzature per lo sport "Fe", in sostituzione di quella adottata con la variante in oggetto:

- La zona Fe ubicata in località Pian di Massiano è ad attuazione privata, previa stipula di convenzione con il Comune, in cui sia concordata una specifica programmazione dell'uso dell'area."*

~~2. Sant'Enea~~

~~In località Sant'Enea il PAVI segnala delle aree di terreno oggetto di valorizzazione, compresi in un comparto "Cn" (zone disciplinate da piano attuativo approvato e convenzionato - art. 92 del TUNA). Il comparto completamente realizzato e collaudato (D.D. n. 1634 del 19.04.2007), nel previgente PRG era classificato come "P.E.E.P. zona LXXIII Sant'Enea". Le aree in oggetto, pari a una superficie di circa 3.394 mq, sono individuate nel citato P.E.E.P. fra le aree a standard destinate a verde pubblico, censite catastalmente al Fog. 393 part. 487, 492, 499/p, 500 e 501.~~

~~L'opportunità per l'Amministrazione di immettere nel libero mercato immobiliare tali aree è che le stesse non risultano essere attrezzate e fruite come aree verdi, poiché sono poste al margine del medesimo comparto. Comparto che dispone di aree destinate a verde pubblico in misura superiore ai minimi di legge. Sono previsti, infatti, 5.780 mq di aree a verde pubblico, rispetto ai 2.378 necessari per legge, con una eccedenza di 3.402 mq. Dei 3.402 mq eccedenti, 3.394 mq verrebbero alienati con una destinazione a verde privato.~~

~~Dal Punto di vista paesaggistico ambientale l'area è soggetta alla seguente tutela:~~

- ~~1. Presenza di piante sparse (art. 26 del TUNA).~~

~~La proposta~~

~~Con la variante si propone di mantenere una quota di verde pubblico pari a mq 2.386 leggermente superiore allo standard necessario, ubicato lateralmente al comparto e attestato alla viabilità pedonale e carrabile esistente, al fine di mantenere un collegamento funzionale (eventuale percorso ciclo - pedonale) con la viabilità pubblica posta ad ovest del comparto stesso (Str. Marcello Fila).~~

~~Per la restante parte di verde pubblico eccedente lo standard pari ad una superficie di circa mq 3.394, si propone la riclassificazione a "Ppr" Verde privato (art. 126 del TUNA), destinazione sostanzialmente assimilabile a quella contenuta nel P.E.E.P. (da verde pubblico a verde privato), assecondando così le richieste di alcuni privati di utilizzo delle aree per la realizzazione di orti o giardini.~~

~~La modifica interessa l'elaborato del PRG:~~

- ~~1. Centri esterni ed insediamenti minori: "Sant'Enea", scala 1:5.000.~~



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

NUOVO
PIANO REGOLATORE GENERALE

TESTO UNICO DELLE NORME DI ATTUAZIONE
Parte strutturale e parte operativa

Stralcio art. 67 (modificato)
a seguito Controdeduzioni

dicembre 2015

ART. 67 AREE PER ATTREZZATURE PER LO SPORT Fe

Sono aree destinate alla realizzazione di parchi con attrezzature ad alta intensità trasformativa, di dimensioni ed uso anche rilevanti per lo sport, per il gioco, per attività ricreative ed aggregative, sia al coperto che allo scoperto, con i relativi servizi di supporto , ivi compresi i locali per il ristoro e i parcheggi.

Modalità attuative

Gli interventi di iniziativa pubblica sono realizzati dal Comune ovvero da altri soggetti pubblici istituzionalmente competenti, o da soggetti privati, previa approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o mista, nonché stipula di specifica convenzione con il Comune , contenente la disciplina delle modalità di esercizio, i canoni, le tariffe, nonché la durata delle concessioni. Il piano attuativo dovrà altresì reperire adeguate aree destinate a parcheggi tenendo conto del ruolo sovracomunale che detta struttura riveste.

Prescrizioni particolari

- Omissis
- ~~La zona Fe* ubicata in località Pian di Massiano è ad attuazione privata; la stessa costituisce, insieme alla limitrofa zona Fe, un unico comparto ai sensi dell'art. 128 del presente TUNA.~~

Prescrizioni particolari

- Omissis
- **La zona Fe* ubicata in località Pian di Massiano è ad attuazione privata, previa stipula di convenzione con il Comune, in cui sia concordata una specifica programmazione dell'uso dell'area.**

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
PIANO PER L'ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI (PAVI)

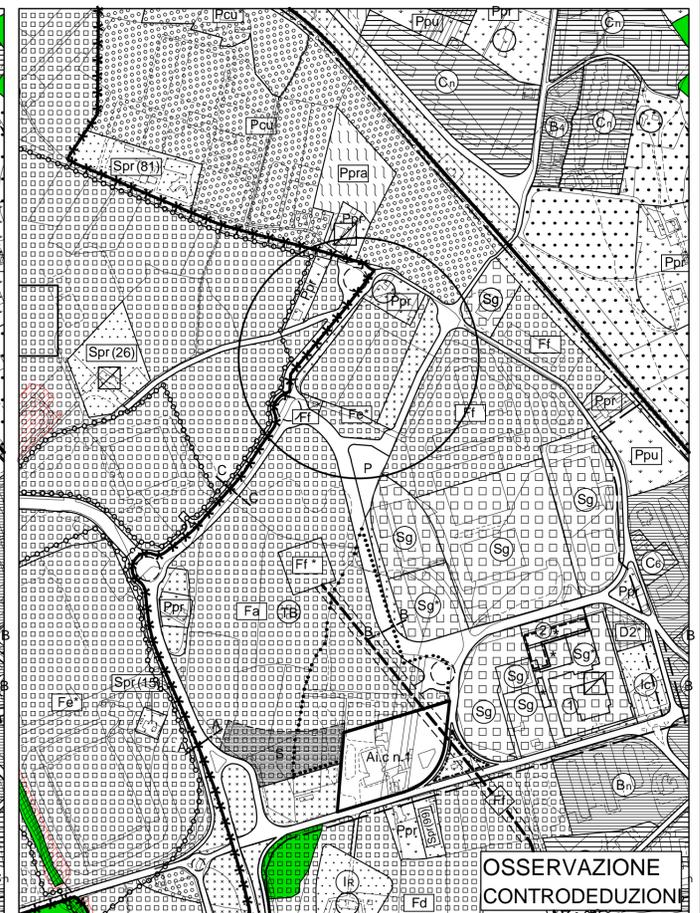
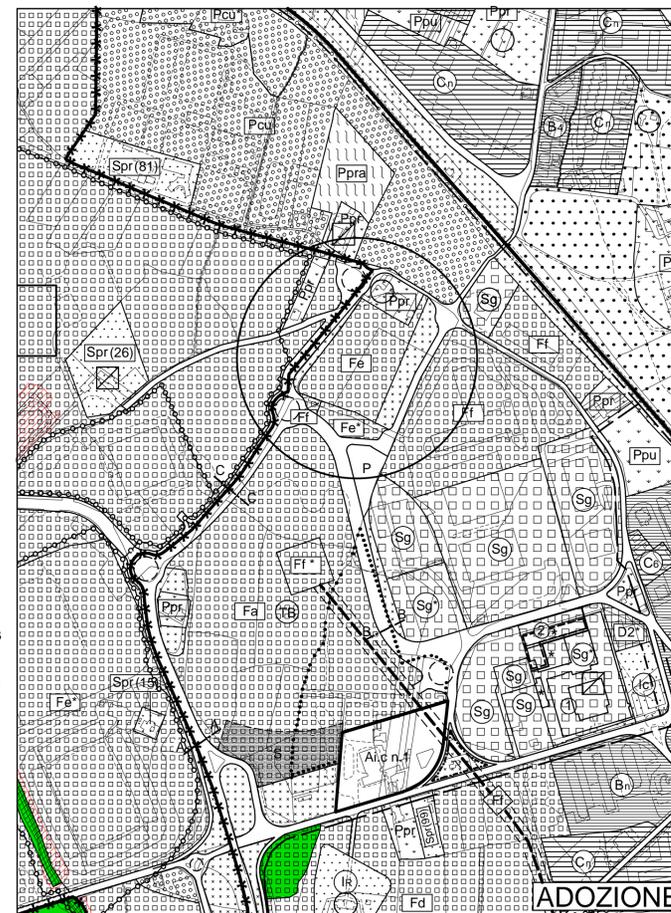
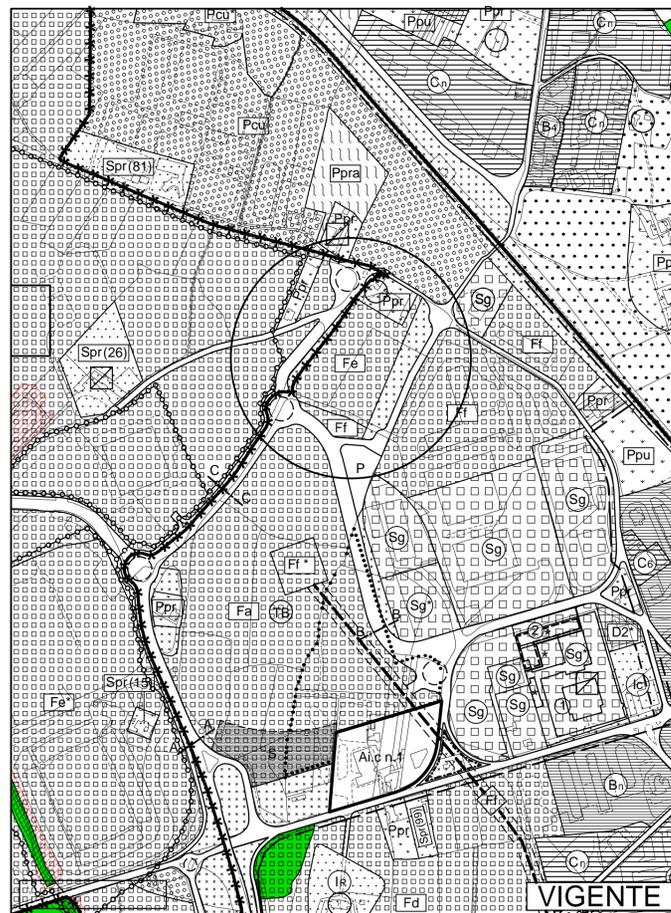
Tavola

2/3
stralcio

Scala 1:5.000

Data / Aggiornamenti
Dicembre 2015

TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000
stralcio



COMUNE DI PERUGIA

Settore Governo e Sviluppo del territorio e dell'Economia

U.O Urbanistica



VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA

Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI)

RELAZIONE GEOLOGICA MICROZONAZIONE SISMICA ED ASPETTI IDRAULICI

Are Risorse Ambientali- Smart City e Innovazione

Dott. Geol. Guendalina Antonini



Data: aprile 2015

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

INDICE

PREMESSA	3
Quadro normativo.....	4
Studi pregressi.....	5
<u>STUDI DI CARATTERE GEOLOGICO EFFETTUATI PER IL PIANO REGOLATORE GENERALE</u>	5
<u>Cartografia allegata al piano regolatore generale 2002</u>	6
Carta geologica	6
Carta idrogeologica.....	7
Carta geomorfologica	3
Carta del comportamento geomeccanico	3
Cartografia di sintesi Carta dello zoning geologico-tecnico (PRG 2002)	4
Cartografia dei vincoli di PRG in adeguamento al PTCP (D.C.C n.38 del 07/04/2014).....	7
STUDI GEOLOGICI ESEGUITI PER L' ADEGUAMENTO AL PTCP (approvazione con D.C.C 38/2014).....	9
<u>La Variante</u>	9
Caratteristiche Geomorfologiche.....	11
Caratteristiche idrogeologiche.....	13
Caratteristiche geologiche	15
<i>Ubicazione indagini e stratigrafie</i>	16
Geologia di area vasta e ristretta.....	18
MODELLAZIONE SISMICA	20
PERICOLOSITÀ E SUSCETTIBILITÀ SISMICA LOCALE.....	21
Conclusioni.....	26

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

PREMESSA

La presente relazione riguarda la valutazione sulla fattibilità geologica, idrogeologica, idraulica e sismica relativa ad una variante attinente alla Parte operativa del PRG (approvato con Delibera C.C. n° 83 del 24.06.2002). La proposta di variante al PRG è riferita al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI), approvato con delibera del C.C. 44/2014

I beni per i quali si è prospettata la necessità di perfezionare alcuni aspetti urbanistici al fine della loro proficua collocazione nel mercato sono ubicati in:

- Pian di Massiano
- ~~Sant'Enea~~

Le singole scelte obbediscono all'obiettivo di attualizzare la destinazione di alcune aree in un'ottica di sviluppo equilibrato e coerente con le vocazioni territoriali dei contesti nei quali le stesse ricadono.

A Pian di Massiano lungo viale Giovanni Perari un terreno di proprietà comunale classificato attualmente come - Area per infrastrutture ed attrezzature tecniche "Ff" (art. 68 del TUNA), risulta attualmente utilizzato per un impianto tecnologico a servizio della rete di telefonia cellulare.

La variante propone di riclassificare la zona "Ff" in "Fe*" Area per attrezzature per lo sport di cui all'art. 67 del TUNA. A questa area, viene accorpata anche la fascia di igiene ambientale ubicata in adiacenza alla medesima. Si propone inoltre di spostare leggermente il confine delle due nuove zone "Ff" e "Fe*" verso nord, poiché area riconducibile alla stessa proprietà comunale. Con la presente variante si propone anche di rettificare leggermente il perimetro del Piano Attuativo di Pian di Massiano. La nuova destinazione urbanistica sarà caratterizzata con la simbologia "Fe*", anche al fine di allinearla alla confinante zona "Fe". Viene introdotto un nuovo punto nelle "Disposizioni particolari" contenute nel citato art. 67, il quale stabilisce che "La zona Fe* ubicata in località Pian di Massiano è ad attuazione privata; la stessa costituisce, insieme alla limitrofa zona Fe, un unico comparto ai sensi dell'art. 128 del presente TUNA"

Per tale modifica è necessaria una valutazione sulla compatibilità geologica, legata ad eventuali futuri interventi edilizi, alla luce dei recenti aggiornamenti normativi in materia di microzonazione sismica e di norme tecniche per le costruzioni.

~~In località Sant'Enea il PAVI segnala delle rate di terreno oggetto di valorizzazione, all'interno di un comparto "Cn" già completamente realizzato e collaudato (D.D. n. 1634 del 19.04.2007); nel previgente PRG era classificato come "P.E.E.P. zona LXXIII Sant'Enea", la cui area oggetto di variante riguarda esclusivamente quella a standard destinata a verde pubblico.~~

~~La variante si propone di mantenere una quota di verde pubblico leggermente superiore allo standard al fine di conservare il collegamento funzionale con la viabilità pubblica posta ad ovest del comparto stesso e per la restante parte di verde pubblico eccedente lo standard, si propone la riclassificazione a "Ppr" Verde privato, assecondando così le richieste di alcuni privati al fine dell'utilizzo delle aree per la realizzazione di orti o giardini. La destinazione rimane sostanzialmente assimilabile a quella contenuta nel P.E.E.P. (da verde pubblico a verde privato).~~

~~Per tale area, non si ritiene necessaria la valutazione sulla fattibilità geologica in quanto non si va a modificare la vocazione della rata di terreno che rimane comunque a verde.~~

Variante PRG - parte operativa

Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Lo studio geologico, come riferito precedentemente, riguarda solo la zona di Pian di Massiano; per quest'area sono state raccolte tutte le informazioni di carattere geologico relative a studi e ad indagini condotte in passato per la redazione dello stesso PRG. Sono state infatti reperite le indagini effettuate in occasione di lavori sia privati, sia pubblici e, utilizzando anche le recenti ricerche di microzonazione sismica, è stato possibile definire in maniera esaustiva il modello geologico e sismico delle aree oggetto di valorizzazione immobiliare.

Infatti, l'analisi sulla fattibilità geologica della variante è stata finalizzata alla definizione puntuale delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e del comportamento geomeccanico dei terreni presenti, e dell'eventuale sussistenza del rischio idraulico dell'area oggetto di variante.

Lo studio è stato pertanto oggetto di verifica sulla compatibilità geologico-geomorfologia e idraulica e soprattutto, sulla base della nuova normativa in materia di costruzioni in zone sismiche, alla definizione della pericolosità sismica locale. Le modificazioni proposte dalla presente variante sono comunque coerenti con gli obiettivi di tutela d'uso, di valorizzazione del paesaggio e delle risorse ambientati, enunciate dal PRG parte strutturale.

In particolare, nella medesima area sono state reperite indagini geognostiche, prove penetrometriche ed indagini geofisiche (simica DH) ed alcune prove di laboratorio. Dal punto di vista sismico, il Comune di Perugia è dichiarato zona sismica di 2° classe a sismicità media e come previsto dalla normativa vigente (D.G.R. 582/2003 e s.m.i) si è provveduto a una valutazione delle possibili amplificazioni o instabilità dinamica locale in funzione della specificità delle situazioni geologiche e geomorfologiche e di microzonazione sismica locale e alla determinazione dello spettro di risposta sismica locale.

Quadro normativo

- L.R 1/2015 Testo unico governo del territorio e materie correlate
- D.G.R. 8 marzo 2010 n.377, "Criteri per l'esecuzione degli studi di microzonazione sismica".
- D.G.R.18 giugno 2008 n. 707 "Piano di bacino del fiume Tevere - Stralcio per l'assetto idrogeologico - PAI - PS6. Disposizioni regionali per l'attuazione del Piano - Integrazioni".
- D.M 14/01/08 *Norme Tecniche per le Costruzioni* (NTC08)
- D.G.R.28 aprile 2008 n°447 "Piano di bacino del fiume Tevere - Stralcio per l'assetto idrogeologico - PAI - PS6. Disposizioni regionali per l'attuazione del Piano".
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale"..
- D.G.R.18 giugno 2003 n°852 " *Approvazione classificazione sismica del territorio regionale dell'Umbria*".
- O.P.C.M.20 marzo 2003 n°3274 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica".
- D.G.R. del 31 luglio 1998 n° 4363 " *Indagini urgenti di microzonazione sismica*". *Approvazione della relazione conclusiva, degli elaborati e delle tabelle dei coefficienti di amplificazione per i centri abitati sottoposti ad indagine*".
- D.M. 11 marzo 1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle opere di fondazione".

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Studi pregressi

- pubblicazione “Il Colle di Perugia” (D.J. Laren – 1946)
- pubblicazione “Il Colle di Perugia: note di Geologia, idrogeologia e geomorfologia” (C. Cattuto e L. Gregori – 1988);
- Piano regolatore Generale (2002)
- Indagini di microzonazione sismica di livello 1 della città di Perugia (Regione Umbria –Comune di Perugia 2011)
- Relazione aspetti geologici, geomorfologici di microzonazione sismica ed idraulica per adeguamento del PRG al PTCP (2012)
- Relazione geologica Piano Attuativo Pian di Massiano (2013)
- Relazione geologica Progetto per la ristrutturazione di un complesso direzionale a Pian di Massiano (2014)

STUDI DI CARATTERE GEOLOGICO EFFETTUATI PER IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Gli studi, a carattere geologico, relativi al vigente Strumento Urbanistico Generale (PRG), approvato con D.C.C. n°83 del 24/06/2002 e s.m.i. sono stati svolti attraverso analisi specialistiche del territorio e finalizzati alla valutazione delle diverse componenti geologico-ambientali.

In conformità a quanto stabilito dalla normativa allora vigente, in materia di pianificazione territoriale, (D.G.R.U. 3806/85, D.M. 11/3/88 e D.M 14/01/2008, D.G.R 377/08 e L.R 1/2015) i risultati degli studi geologici e geotecnici hanno consentito di definire la compatibilità della variante in funzione delle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche locali anche in funzione del rischio sismico. In occasione della redazione del Nuovo PRG nel 1999 sono state redatte, in tempi diversi (dal 1984 al 2002) e a scala diversa (1:25:000 e 1:10.000), una serie di cartografie geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche, che hanno infine condotto alla stesura di una carta finale (carta della zonizzazione geologico – tecnica) che rappresenta, infatti, l’elaborato di sintesi che ha consentito di suddividere il territorio in classi di potenziale d’uso.

Gli elaborati cartografici allegati al Piano sono il frutto di una serie di studi che si sono via via approfonditi negli anni consentendo continui aggiornamenti sugli aspetti geologici (carta geologica Regionale in scala 1:10.000), sismici (microzonazione sismica di livello1 , 2 e 3) e geomorfologici anche a seguito della pubblicazione delle carte inventario frane del PAI e dell’IFFI.

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Cartografia allegata al piano regolatore generale 2002

Al fine di comprendere lo stato delle conoscenze sugli aspetti geologici del territorio comunale, di seguito è esposta la cartografia tematica realizzata in occasione della redazione del PRG e presentata per l'adozione ed approvazione del Piano stesso.

La cartografia tematica allegata al Piano realizzata in scala 1:25 000, per tutto il territorio comunale, e a scala 1:10 000 per le aree oggetto di previsioni urbaniste, illustra i seguenti temi:

- Geologia e litologia
- Geomorfologia
- Idrogeologia e idrologia
- Comportamento fisico-meccanico
- Microzonazione sismica

Cartografia in scala 1: 25 000

Gli elaborati cartografici in scala 1:25 000 allegati al Nuovo PRG, sono stati redatti in occasione del Piano Urbanistico Comprensoriale nel 1988 e la cartografia a suo tempo elaborata rappresenta una prima valutazione degli aspetti territoriali del Comune di Perugia.

Gli studi di carattere geologico, condotti secondo gli standard tecnico - scientifici ufficiali, sono stati realizzati attraverso approfondimenti della cartografia geologica ufficiale in scala 1:100 000 (Servizio Geologico D'Italia) ed integrati con analisi foto interpretative coadiuvate da rilevamento geologico di campagna. Il rapporto illustrativo comprende anche un'analisi sulla geologia ambientale (cave, discariche, pozzi).

Cartografia in scala 1: 10 000

Le carte disponibili in scala 1:10 000 sono il risultato d'indagini di dettaglio delle zone entro le quali vi sono previsioni urbanistiche; rappresentano il frutto dell'elaborazione della cartografia a scala 1:25 000 approfondita sulla base di studi e pubblicazioni ufficiali più recenti.

I dati riguardanti ciascuna carta, sono stati trasferiti sul supporto cartaceo rappresentato dalla base cartografica dell'ortofotocarta RU, poiché l'unica disponibile, nel periodo della realizzazione, che copriva in maniera uniforme l'intero territorio Comunale.

La legenda riguardante le seguenti carte è riportata di seguito:

- carta geologica
- carta geomorfologica
- carta idrogeologica
- carta del comportamento fisico meccanico

Carta geologica

La carta riporta i principali litotipi presenti in affioramento, la loro giacitura e le principali strutture tettoniche; in particolare, le varie formazioni affioranti sono classificate anche sulla base della caratterizzazione geolitologica secondo 10 classi che ragionevolmente rappresentano e caratterizzano il territorio dal punto di vista geologico.

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Depositi continentali:

Copertura detritica

Depositi alluvionali attuali recenti e terrazzati

Travertini

Depositi argillosi

Depositi conglomeratico - sabbiosi con lenti argillose

Rocce arenaceo – Marnose

Marnoso - Arenacea

Bisciario

Macigno

Rocce Argillo – Marnose

Scisti Varicolori

Scaglia Cinerea

Scisti a Fucoidi

Rocce Calcaree

Scaglia s.l.

Maiolica

Calcari Diasprini

Rosso Ammonitico

Corniola

Calcarea Massiccio

Rocce Calcarea – Evaporitiche

Portoro

Strati a Rhaet. Contorta

Calcarea Cavernoso

Nella cartografia geologica sono stati anche riportati alcuni gli elementi utili d'idrogeologia per la definizione della permeabilità derivata; nella carta sono evidenti le informazioni concernenti i pozzi e all'andamento della falda freatica attraverso la rappresentazione delle isopiezze. La carta, così strutturata, rappresenta, infatti, un primo studio di sintesi tra due tematismi che definiscono al tempo stesso delle condizioni litologiche e il comportamento idrogeologico dei litotipi affioranti. Di seguito è rappresentato il modello e la procedura con la quale sono state definite le classi ed il grado di permeabilità di ciascuna formazione litologica affiorante.

Carta idrogeologica

La realizzazione della carta idrogeologica, sulla base d'indagini puntuali, ha permesso di acquisire importanti informazioni sulle modalità di accumulo e di circolazione idrica sia superficiale sia sotterranea e di approfondire le conoscenze sul grado di permeabilità dei diversi litotipi.

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Gli studi hanno anche riguardato la rilevazione dei punti di prelievo delle falde sotterranee (pozzi pubblici e privati) e l'individuazione delle aree di ricarica delle principali risorse idriche destinate al consumo umano.

Caratteristiche idrogeologiche dei terreni e classi di permeabilità

I	II	III	IV	V	
p	p				Coperture detritiche 1
				p	Alluvioni attuali, recenti e terrazzate 2
p-s					Travertini 3
			X		Argille 4
				p	Depositi fluvio - lacustri 5
		p-s			Marnoso – Arenacea, Bisciario, Macigno 6
			X		Scaglia Cinerea, Scisti Varicolori Scisti a Fucoidi 7
S-C	S-C				Scaglia, Maiolica, Diaspri e Rosso Ammonitico 8
S-C					Corniola e Calcare Massiccio 9
S-C	S-C				Portoro, strati a Rhaetavicula Contorta e C. Cavernoso 10

p permeabilità primaria per porosità
s permeabilità secondaria per fratturazione
c carsismo

I terreni a permeabilità alta

II terreni a permeabilità media

III terreni a permeabilità bassa

IV terreni a permeabilità molto bassa o nulla

V terreni a permeabilità variabile in modo sensibile

idrogeologia

(l) Isopiezze



falda prevalentemente alimentata da infiltrazione locale

Opere artificiali

● pozzi censiti

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Carta geomorfologica

La carta illustra le forme e i processi morfologici operati dalle acque sia diffuse che incanalate, i processi gravitativi, quelli di origine carsica e le forme del modellato superficiale legate ai processi antropici. I dati riportati in cartografia si riferiscono non solo alla bibliografia, all'analisi foto interpretativa, ma anche alle informazioni reperite direttamente dai sopralluoghi e a seguito di segnalazioni pervenute negli anni.

Per meglio comprendere la genesi e le cause dei processi morfologici individuati, i dati riguardanti la carta geomorfologica sono stati sovrapposti sulla base litologica; come nel caso della cartografia precedente, la carta geomorfologica unitamente a quella litologica rappresenta già una sintesi utile per definire e redigere la carta finale dello zoning geologico - tecnico.

Di seguito si riporta la legenda, ripresa dalla cartografia 1:25000 e adattata alla scala del dettaglio.

Processi morfologici sui versanti

Per gravità

Soliflusso e reptazione, Corpo di frana, aree instabili

Per deflusso idrico

Ruscellamento concentrato, Zona calanchiva e/o soggetta ad intensa erosione, Ruscellamento diffuso

Processi morfologici fluviali

Zone di esondazione, Avvallamento di sponda

Processi carsici

Uvala, Dolina, Grotta

Forme antropiche

Discariche, Cave attive, Cave inattive, Invasi artificiali, Traverse fluviali

Carta del comportamento geomeccanico

Si tratta di un elaborato di fondamentale importanza per la definizione dei caratteri geotecnici dei terreni e, unitamente alle precedenti cartografie (geologica- idrogeologica e litologica - morfologica), rappresenta uno strumento di base per la redazione della carta dello zoning geologico - tecnico.

La carta del comportamento fisico - meccanico dei terreni viene realizzata attraverso l'incrocio dei dati geomeccanici e delle unità litostratigrafiche; la procedura utilizzata è rappresentata da una matrice di base alla quale si associano alcuni elementi di microzonazione sismica.

Per la sua definizione, sono state valutate:

- le caratteristiche geotecniche dei diversi complessi e formazioni litologiche;
- i parametri geomeccanici che fanno riferimento a dati riguardanti composizione litologica, al contenuto d'acqua, allo stato di consistenza e compattezza dei terreni come cementazione, grado di fatturazione e alterazione.

Non mancano dati relativi agli indici di resistenza al taglio e misure di resistenza estrapolate da prove penetrometriche realizzate su terreni clastici.

Cartografia di sintesi Carta dello zoning geologico-tecnico (PRG 2002)

Si tratta di uno strumento di estrema importanza ai fini delle scelte di pianificazione territoriale; consente di dare informazioni sintetiche sulle caratteristiche litologiche, morfologiche, geotecniche e di risposta sismica attraverso la suddivisione del territorio in classi di potenziale d'uso.

Nel contesto territoriale, sono state identificate numerose situazioni che, per le specifiche condizioni geologiche, possono dare luogo a significativi incrementi della fase sismica e dare origine a fenomeni di instabilità locale.

La carta dello zoning fa riferimento, infatti, alla presenza di terreni liquefacibili, a morfologie particolari, a coltri di terreni rimaneggiati (colluvioni e riporti) a terreni direttamente interessati dalla falda ecc.

Una prima suddivisione è stata fondata sulla natura e costituzione dei litotipi affioranti; sono state distinte le rocce litiche dai terreni clastici.

Le rocce litiche sono state a sua volta suddivise in gruppi in funzione dell'acclività, della giacitura degli strati del grado di fratturazione e dell'eventuale presenza di faglie.

Quelle clastiche, affioranti soprattutto nelle aree collinari, sono state suddivise sulla base della pendenza, sulla presenza o meno di fenomeni di dissesto ecc

La carta, così redatta, evidenzia ambiti omogenei per caratteristiche e problemi di carattere geologico – tecnico; in conformità a tale zonazione il territorio è classificato in 9 classi principali identificando prioritariamente:

- **Aree stabili** rappresentate dalle zone in cui la pendenza è inferiore a 20° ed il substrato roccioso è affiorante o dove le coperture, rappresentate dal Fluvio lacustre o/e dall'eluvio – colluviale, non presentano segni d'instabilità.
- **Aree potenzialmente stabili con possibili incrementi della fase sismica** rappresentate da rocce affioranti modesta copertura detritica, terreni a comportamento geomeccanico differenziato e presenza di una falda idrica superficiale.
- **Aree instabili, ad alto rischio geologico.** In questa classe si rinvergono fenomeni di dissesto accertati o presunti e fenomeni legati a dissoluzione chimica. I rischi che vengono presi in considerazione sono principalmente legati al fenomeno dei dissesti idrogeologici e all'alluvionamento per esondazione da parte di corsi d'acqua.

Di seguito si riporta la legenda della carta dello zoning geologico-tecnico redatto in scala 1:10.000.

ROCCE LITICHE

Zone stabili, senza particolari problemi connessi a incrementi della fase sismica.

Aree interessate da substrato roccioso affiorante o sub-affiorante o con modeste coltri di materiale incoerente. Problemi per l'edificazione possono risultare dalla giacitura degli strati, dal grado di fratturazione e dalla presenza di faglie. Pendenza inferiore a 20°.

Indagini: secondo quanto previsto dal D.M. 11/3/1988.

1. Zone stabili, con possibili incrementi della fase sismica

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Aree interessate da substrato roccioso affiorante o sub-affiorante o con modeste coltri di materiale incoerente. Problemi per l'edificazione possono risultare dalla giacitura degli strati, dal grado di fratturazione e dalla presenza di faglie. Pendenza superiore a 20°.

Indagini: secondo quanto previsto dal D.M. 11/3/1988.

Andranno approfonditi gli studi tesi a definire le condizioni giaciture della roccia. Necessarie le verifiche di stabilità in ordine alle modifiche previste dall'opera in progetto.

ROCCE CLASTICHE

2. Aree potenzialmente stabili.

Aree interessate da coperture incoerenti e/o semicoerenti (coltri detritiche, colluviali ed eluviali) ben contenute al piede e non interessate da segni d'instabilità. In coltri di spessore ridotto e con pendenza inferiore a 20°.

Riguardo alla diversa litologia di origine possono essere a diverso comportamento meccanico.

Indagini: secondo quanto previsto dal D.M. 11/3/1988.

Andranno definiti in dettaglio lo spessore della coltre, la giacitura, la litologia del substrato e la profondità della falda idrica per verificare possibili incrementi della fase sismica.

3. Aree stabili

Aree interessate da depositi alluvionali di spessore variabile con substrato pianeggiante o poco inclinato. Terreni a comportamento geomeccanico differenziato in relazione alla diversa composizione granulometrica. Il livello della falda idrica è normalmente compreso nei primi 10 metri di profondità dal piano di campagna.

Indagini: secondo quanto previsto dal D.M. 11/3/1988.

Particolare attenzione andrà posta nella verifica di eventuale presenza di terreni liquefacibili.

➔ 4. Aree ad elevato rischio geologico - edificabilità sconsigliata

Aree alluvionali con le stesse caratteristiche e problematiche precedentemente descritte ma esondabili a seguito di eventi di piena di carattere eccezionale.

Indagini: secondo quanto previsto dal D.M. 11/3/1988.

L'eventuale edificazione dovrà essere preceduta da interventi di protezione e bonifica idraulica al fine di eliminare le condizioni di rischio.

5. Aree potenzialmente stabili

Aree interessate dall'affioramento di depositi di facies fluvio-lacustre e/o deltizia. Spessori elevati nella tipica distribuzione lenticolare,

Su versanti con pendenza inferiore a 20°. Il comportamento geomeccanico è condizionato dalla composizione granulometrica, dal grado d'addensamento e dal contenuto d'acqua.

Indagini: secondo quanto previsto dal D.M. 11/3/1988. Particolare attenzione dovrà essere posta nella definizione delle caratteristiche stratigrafiche e geotecniche del volume significativo, in ordine soprattutto alla presenza di lenti e livelli compressibili.

6. Aree al limite di stabilità, possibili incrementi della fase sismica

Aree interessate dall'affioramento di depositi di facies fluvio-lacustre c/o deltizia. Spessori elevati nella tipica distribuzione lenticolare.

Su versanti con pendenza maggiore a 20°. Il comportamento geomeccanico è condizionato dalla composizione granulometrica, dal grado di addensamento e dal contenuto d'acqua.

Indagini: secondo quanto previsto dal D.M. 11/3/1988.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella definizione delle caratteristiche stratigrafiche e geotecniche del volume significativo, in ordine soprattutto alla presenza di lenti e livelli compressibili.

Necessarie le verifiche di stabilità per accertare la compatibilità degli interventi in progetto.

8. Aree instabili, ad alto rischio geologico, edificabilità sconsigliata

Aree interessate da fenomeni di dissesto accertati e presunti e da dissoluzione chimica:

- 1) Processi morfologici sui versanti legati alla gravità e al deflusso idrico;
- 2) Processi morfologici fluviali;

Variante PRG - parte operativa

*Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)*

3) Processi carsici;

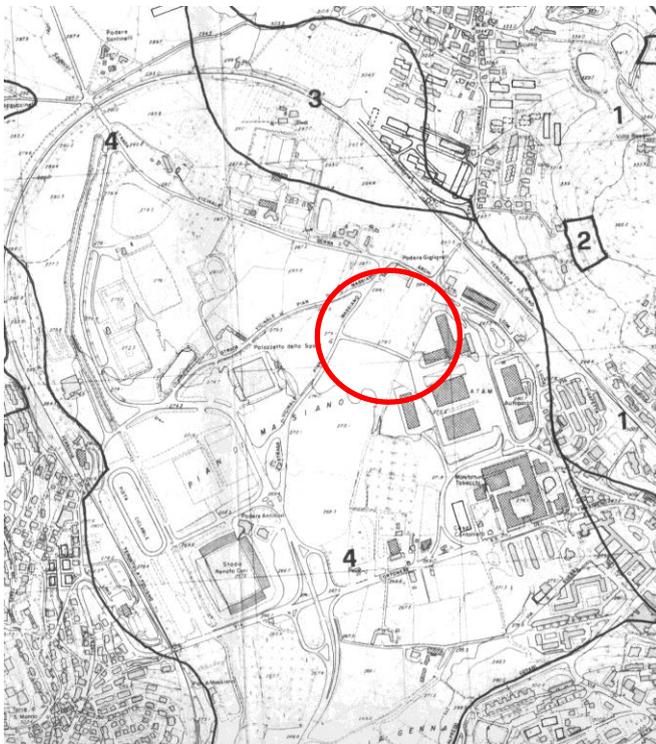
Per le aree ammesse a consolidamento ai sensi della L.R. n. 65/78 (Montelucre, Fontivegge, S. Francesco al Prato) bisognerà tener conto di quanto previsto dall'art. 2 della L. 64/74 e dalla Delibera del Consiglio Regionale n. 721 del 6/6/1988.

9 Aree ad edificabilità condizionata

Aree profondamente modificate dall'attività antropica:

- cave attive e inattive;
- discariche.

Indagini: secondo quanto previsto dal D.M. 11/3/88. Particolare attenzione andrà posta nella definizione delle condizioni di stabilità locale e degli aspetti stratigrafici.



Stralcio carta PRG 1:10.000 - zoning geologico tecnico

Dalla cartografia dello zoning geologico tecnico, allegata al Piano Regolatore, la l'area ricade nella zona **4 (Aree stabili)** definita come:

“area interessata da depositi alluvionali di spessore variabile con substrato pianeggiante o poco inclinato.

Terreni a comportamento geomeccanico differenziato in relazione alla diversa composizione granulometrica.

Il livello della falda idrica è normalmente compreso nei primi 10 metri di profondità dal piano di campagna”

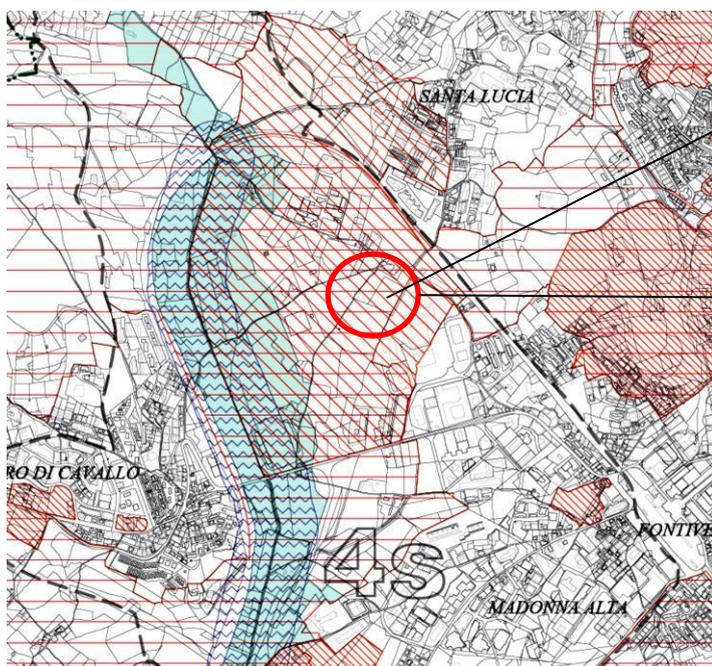
Alcune di queste cartografie tematiche risultano ancora vigenti in quanto non ancora adottate ed approvate, seppur rielaborate in occasione dell'adeguamento del PRG al PTCP, per i soli aspetti paesaggistico-ambientali. Altri tematismi sono stati aggiornati, in linea con la D.G.R. 3086/1985 e s.m.i con i nuovi studi del PAI, IFFI e le nuove normative vigenti in materia di Microzonazione sismica.

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Cartografia dei vincoli di PRG in adeguamento al PTCP (D.C.C n.38 del 07/04/2014)

Allegato A3_1 "Vincoli Ex Lege"

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

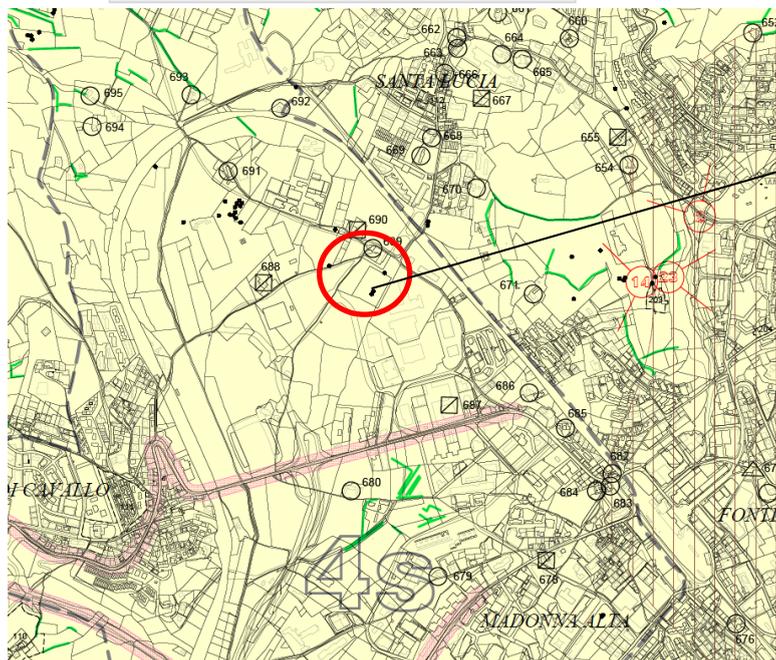


LEGENDA

-  AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.Lgs. n.42/2004 (art.136 ter del TUN/A)
-  AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO INDIRECTO AI SENSI DELL'ART.45 DEL D.Lgs. 42/2004 (art.136 quater del TUN/A)
-  AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO AI SENSI DELL'ART.138, LETT.c) E d) DEL D.Lgs. N. 42/2004 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, Complessi caratteristici e bellezze panoramiche (art.137 del TUN/A)
-  FILII, TORRENTI, CORSI D'ACQUA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO SOTTOPOSTI A TUTELA CON D.G.R. N.17131/95 AI SENSI DELL'ART.142 LETT. c) DEL D.Lgs. N.42/2004 - Aree tutelate per legge (art.141 del TUN/A)
-  ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO RICONOSCIUTE CON D.G.R. N.5947/98 AI SENSI DELL'ART. 142 LETT. m) DEL D.Lgs. N.42/2004 - Aree tutelate per legge, interessate da strutture archeologiche o materiali antichi (art.136 bis del TUN/A)
-  ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO RICONOSCIUTE CON D.G.R. N.5947/98 AI SENSI DELL'ART. 142 LETT. m) DEL D.Lgs. N.42/2004 - Aree tutelate per legge, il cui interesse archeologico è relativo ad indizi (art.136 bis del TUN/A)
-  ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO DEFINITE NON VINCOLATE (Allegato P.T.C.P. A.3.2)
-  AREE DI STUDIO, art.38 comma 8 delle NTA del PTCP (art.137 del TUN/A)
-  SITI BENEDETTINI, art.29 del PUT (art.136 del TUN/A)
-  AREE DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA DEI CORSI D'ACQUA (art.141 del TUN/A)
-  PERIMETRI UNITA' DI PAESAGGIO (art. 4 del TUN/A)
-  LIMITE URBANO EXTRAURBANO

Allegato A3_2 "Altre componenti Paesaggistiche"

Ricognizione dei vincoli paesaggistici e componenti della pianificazione paesaggistica locale.



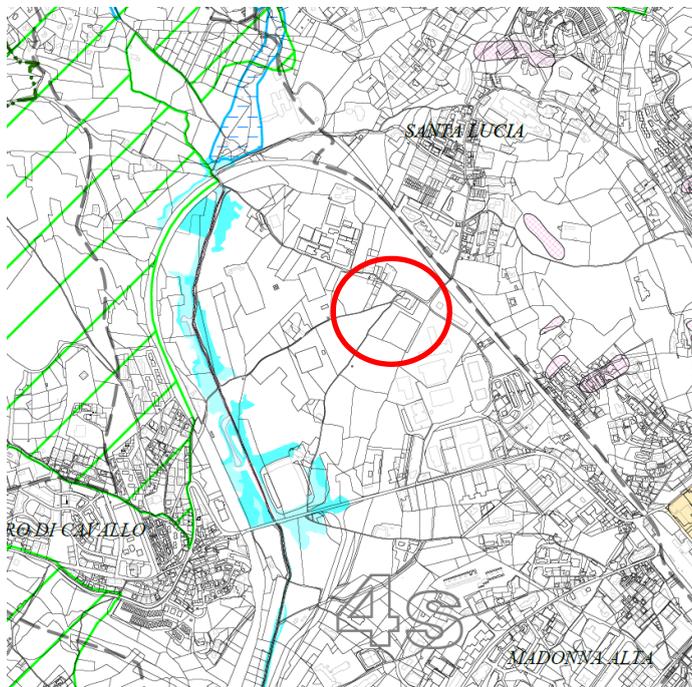
LEGENDA

-  AREE DI INTERESSE STORICO (allegato n.1A e 1B individuazione sviluppi art. 41 del TUN/A)
LIMITE DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO
-  BENI INDIVIDUI SPARI (art.44 del TUN/A)
-  ALBERI MONUMENTALI (art.25 quater del TUN/A)
-  GRUPPI FLORI E PIANTE SPARSE (art.25 quater del TUN/A)
-  AREE DI INTERVISIBILITA' DEI CONI VISUALI (art.26 sesies del TUN/A)
-  CONI VISUALI ISTITUITI CON DD.MM. n.1.35 del PTCP (art.26 sesies del TUN/A)
-  CONI VISUALI (art.26 sesies del TUN/A)
-  FASCIA DI RISPETTO DEI CRINALI (art.26 sesies del TUN/A)
-  VISUALI AD AMPIO SPETTRO (art.26 sesies del TUN/A)
-  AREE AD ALTA ESPOSIZIONE PANORAMICA (art.26 sesies del TUN/A)
-  AREE A COMPATIBILITA' CONDIZIONATA (art.26 sesies del TUN/A)
-  AREE POTENZIALMENTE COMPATIBILI (art.26 sesies del TUN/A)
-  FASCIA DI RISPETTO DELLA VIABILITA' PANORAMICA (art.26 sesies del TUN/A)
-  VIABILITA' STORICA MINORE (art.50 del TUN/A)
-  ITINERARI NATURALISTICI (art.26 del TUN/A)
-  PERIMETRI UNITA' DI PAESAGGIO (art. 4 del TUN/A)

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
 Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Allegato A4_1 "Rischio Ambientale"

Ricognizione delle componenti ambientali



LEGENDA

VINCOLO PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

- AREA AD ELEVATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA (art.176a del TUNA)
- AREA INSTABILI AMMESSE A CONDOQUAMENTO (L.R. n.55/75) (art.175 del TUNA)
- Zone a rischio RS art. 15 del PAI (art.170a del TUNA)
- FASCIA FLUVIALE A art. 20 del PAI (art.141 del TUNA)
- FASCIA FLUVIALE B art. 20 del PAI (art.141 del TUNA)
- FASCIA FLUVIALE C art. 20 del PAI (art.141 del TUNA)
- ZONA A RISCHIO IDRAULICO RA art. 21 del PAI (art.141 del TUNA)
- ZONA A RISCHIO IDRAULICO RB art. 22 del PAI (art.141 del TUNA)
- ZONA A RISCHIO IDRAULICO RC art. 11 del PAI (art.141 del TUNA)

ALTRI VINCOLI AMBIENTALI

- AREA SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (art.127 quinquies del TUNA)
- AREA A POTENZIALE PERICOLOSITA' IDRAULICA
- AREA DIVANALI LUNGO I CORSI D'ACQUA E PERTINENZE IDRAULICHE (art.141 del TUNA)

VINCOLO AEROPORTUALE

- AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO AEROPORTUALE AI SENSI DEL DPR n.35/102 (art.133 del TUNA)
- Zona di tutela A art.107 del Codice della Navigazione (Regolamento SUAC) (art.21.3.3.33 e 35 del TUNA)
- Zona di tutela B art.107 del Codice della Navigazione (Regolamento SUAC) (art.21.3.3.33 e 35 del TUNA)
- Zona di tutela C art.107 del Codice della Navigazione (Regolamento SUAC) (art.21.3.3.33 e 35 del TUNA)
- TRACCIATO METANO DOTTO E FASCIA DI RISPETTO (art. 144 punto 2 del TUNA)

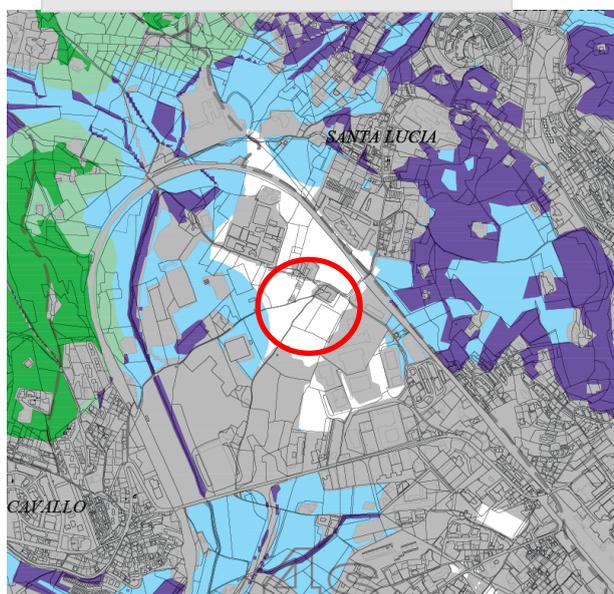
Allegato A4_2 "Tutela delle aree e dei siti di interesse naturalistico (art.36 del P.T.C.P.)"

Ricognizione delle componenti ambientali

Ai sensi dell'art. 36 del PTCP, dalla cartografia La zona n o n r i su lta e sser e cl a ssi fi ca ta z o n a " SIC

Allegato A4_3 "Rete Ecologica"

Ricognizione delle componenti ambientali



LEGENDA

- UNITA' COMUNALI DI CONNESSIONE ECOLOGICA (art.137 quater del TUNA)
- CONNETTIVITA' UNITA' COMUNALI DI CONNESSIONE ECOLOGICA (art.137 quater del TUNA)
- CORRIDOI E PIETRE DI GUADO (art.137 quater del TUNA)
- CONNETTIVITA' CORRIDOI E PIETRE DI GUADO (art.137 quater del TUNA)
- FRAMMENTI (art.137 quater del TUNA)
- CONNETTIVITA' FRAMMENTI (art.137 quater del TUNA)
- BARRIERE ANTROPICHE
- PERIMETRI UNITA' DI PAESAGGIO (art. 4 del TUNA)

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

STUDI GEOLOGICI ESEGUITI PER L' ADEGUAMENTO AL PTCP (approvazione con D.C.C 38/2014)

A distanza di anni, a seguito delle nuove normative in tema geologico-ambientale, si è aggiornato la cartografia dei vincoli, in materia geologica, del PRG vigente. Per la presente variante sono state, infatti, consultate le cartografie del PAI, dall'IFFI, le norme ambientali (D.Lgs 152/06 e s.m.i) e le nuove indagini ed elaborazioni di microzonazione sismica redatte dalla Regione Umbra. Quest'ultima cartografia è finalizzata alla valutazione della suscettibilità dei terreni di amplificare a seguito di un evento sismico.

La cartografia dello "zoning geologico, idrogeologico ed idraulico" indispensabile per la definizione della fattibilità geologica rappresenta la carta di sintesi derivata dai vari tematismi di base dai quali è possibile suddividere il territorio in zone ad alta, media e bassa pericolosità "geologica " e quindi a diverso grado di edificabilità.

Le cartografie tematiche di base sono state realizzate in GIS in scala 1:10.000 sono:

- carta geologica
- carta di microzonazione sismica di livello 1,
- carta geomorfologica dell'inventario dei movimenti franosi,
- carta della propensione al dissesto,
- carta della pericolosità e del rischio idraulico,

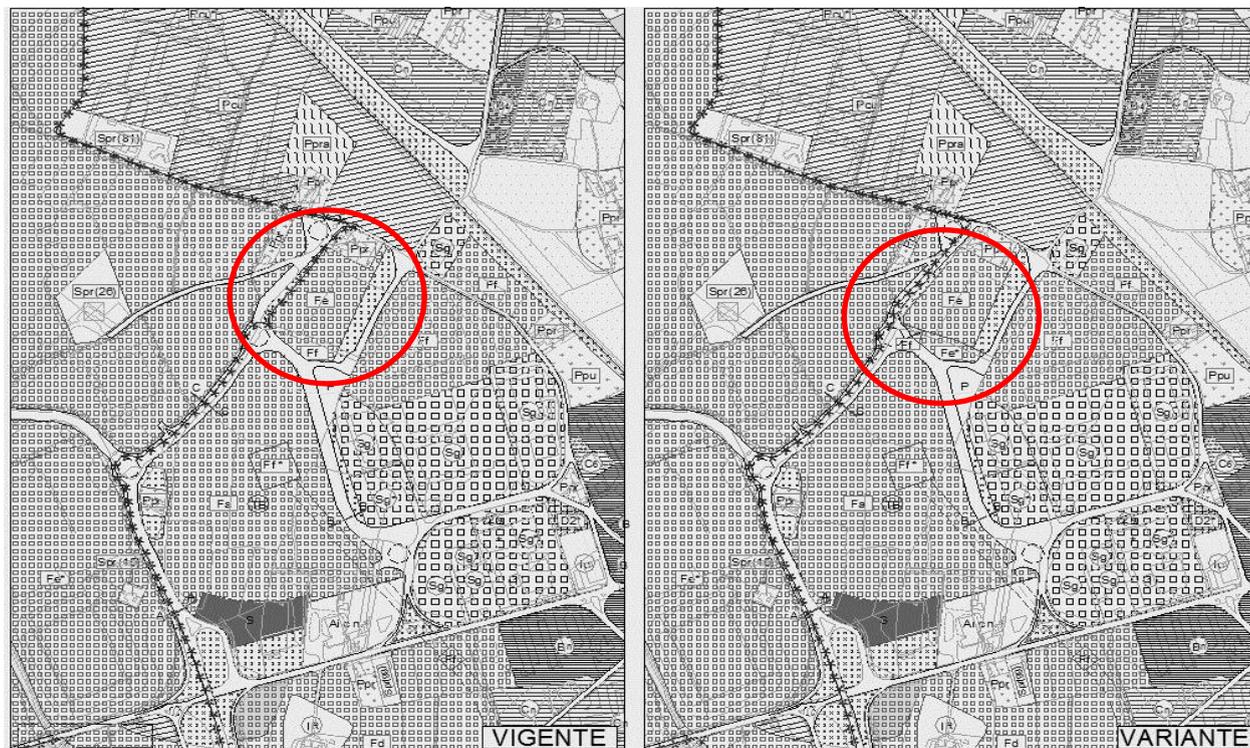
La Variante

Le modifiche previste per la variante al PRG elencate in premessa sono state analizzate e verificate punto per punto al fine di definire prioritariamente la necessità di implementare indagini in ordine alla recente normativa in materia di microzonazione sismica e studi a corredo dei piani urbanistici di grado subordinato.

Per la zona oggetto di variante è stata redatta una relazione illustrante le caratteristiche geologico-geomorfologiche e sismiche del sito. Per la parte riguardante la caratterizzazione sismica dei terreni, è stata riportata la cartografia di livello 1 (microzone a comportamento sismico omogeneo) e, laddove presente, quella di livello 2 di approfondimento (microzonazione sismica). In fase di pianificazione attuativa o di permesso a costruire, si rende comunque necessario definire in maniera più approfondita il modello geologico e geotecnico attraverso indagini dirette finalizzate alla determinazione dello spessore della copertura e alla verifica a liquefazione dei terreni e stima quantitativa degli effetti.

In questa fase di pianificazione (variante al PRG parte operativa) le analisi sono mirate esclusivamente all'individuazione di eventuali criticità legate alla pericolosità da frana, idraulica e sismica. La zona ricade in un ambito territoriale in cui la Regione dell'Umbria ha effettuato appositi studi di microzonazione sismica di livello superiore al primo.

Pian di Massiano



ART. 67 AREE PER ATTREZZATURE PER LO SPORT Fe

Sono aree destinate alla realizzazione di parchi con attrezzature ad alta intensità trasformativa, di dimensioni ed uso anche rilevanti per lo sport, per il gioco, per attività ricreative ed aggregative, sia al coperto che allo scoperto, con i relativi servizi di supporto , ivi compresi i locali per il ristoro e i parcheggi.

Modalità attuative

Gli interventi di iniziativa pubblica sono realizzati dal Comune ovvero da altri soggetti pubblici istituzionalmente competenti, o da soggetti privati, previa approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o mista, nonché stipula di specifica convenzione con il Comune , contenente la disciplina delle modalità di esercizio, i canoni, le tariffe, nonché la durata delle concessioni. Il piano attuativo dovrà altresì reperire adeguate aree destinate a parcheggi tenendo conto del ruolo sovracomunale che detta struttura riveste.

Prescrizioni particolari

La zona Fe* ubicata in località Pian di Massiano è ad attuazione privata; la stessa costituisce, insieme alla limitrofa zona Fe, un unico comparto ai sensi dell'art. 128 del presente TUNA.

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Caratteristiche Geomorfologiche

La zona di Pian di Massiano è ubicata a Ovest del centro storico di Perugia, sulla pianura alluvionale del Torrente Genna; per le caratteristiche proprie dei terreni alluvionali, la morfologia locale è pianeggiante e caratterizzata da pendenze dell'ordine di circa il 3%.

Pian di Massiano si presenta come una valle a fondo piatto per effetto del colmamento di una depressione tettonica (Graben) da parte dei sedimenti clastici di disfacimento dei rilievi circostanti e dell'opera di livellamento operata dai depositi alluvionali del torrente Genna.

La parte oggetto di variante si localizza tra Viale G.Meazza e Viale G.Perari, come da cartografia allegata



Il principale collettore drenante della zona è rappresentato dal torrente Genna che scorre da Nord a Sud ed in posizione asimmetrica lungo la pianura alluvionale di Pian di Massiano. Il corso d'acqua presenta un tracciato prevalentemente artificiale e non esplica azioni erosive di rilievo sulle sponde e/o in alveo.

La regimazione delle acque lungo i versanti dei rilievi circostanti avviene attraverso un sistema drenante secondario caratterizzato da una bassa densità di drenaggio e con un reticolo idrografico superficiale non sempre ben delineato. Le acque meteoriche spesso non vengono raccolte da impluvi naturali e malgrado ciò non danno origine a forme erosive vere e proprie.

Dal punto di vista geomorfologico, nell'area di Pian di Massiano non sono stati rilevati particolari processi geomorfologici in grado di condizionare la suscettibilità sismica locale.

Non sono presenti infatti forme di dissesto o movimenti franosi, scarpate o aree acclivi né sono stati individuati terreni caratterizzati da deformazioni plastiche o da comportamenti particolarmente scadenti dal punto di vista fisico-meccanico.

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Infine, data la morfologia pianeggiante sono da escludersi fenomeni legati all'instabilità geomorfologica come movimenti franosi ed erosione di versante. Anche la carta inventario dei movimenti franosi allegata la PAI esclude, per l'area oggetto di variante al PRG, qualsiasi fenomeno legato ad instabilità idrogeologica.

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

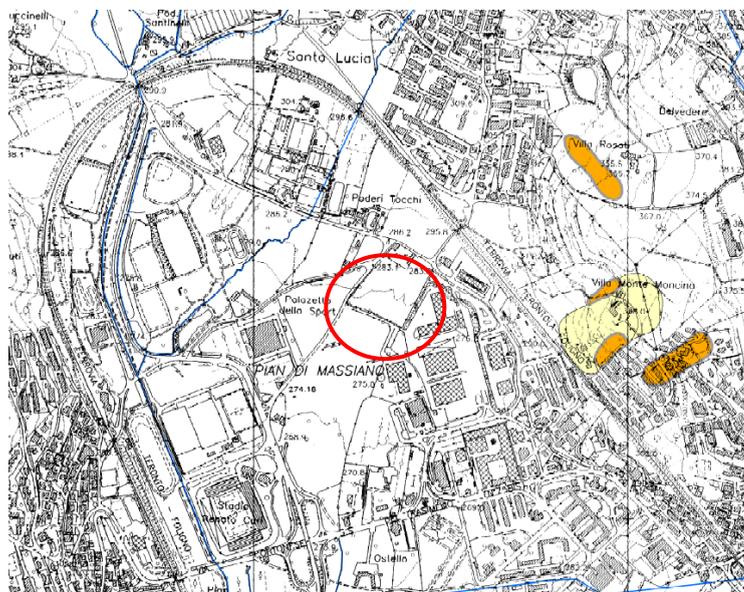
- Frane art 61 D.P.R. 380/01 ex art. 2 L. 64/74

Rischio PAI

- Rischio R3

Pericolosità geologica da zoning PRG 2002

- Frane zone 8 PRG



Caratteristiche idrogeologiche

Le caratteristiche dei diversi litotipi presenti in affioramento condizionano sensibilmente le modalità di circolazione ed accumulo idrico profondo e contribuiscono a costituire un complesso idrogeologico alquanto diversificato, spesso ulteriormente differenziato dalle particolari situazioni geologico – strutturali locali.

I depositi affioranti nella zona di Pian di Massiano hanno una permeabilità generalmente medio bassa, sia pure variabile lateralmente e verticalmente per la prevalenza di sedimenti fini. Il substrato, rappresentato dal basamento roccioso appartenente alla formazione della Marnoso Arenacea, è da ritenersi scarsamente permeabile per la prevalenza della componente marnosa. In tale litofacies la circolazione idrica è praticamente limitata alle porzioni più fratturate.

In linea generale, l'area di Pian di Massiano è caratterizzata dalla presenza di accumuli idrici in corrispondenza dei terreni fluviali caratterizzati dalla presenza di lenti e livelli a maggior componente ghiaioso – sabbiosa, talora in collegamento tra loro. In tale complesso si individua una falda freatica più superficiale discontinua e falde sospese in profondità.

Non si possono escludere comunque apporti idrici da acquiferi più profondi, in quanto i depositi alluvionali, come già detto, presentano situazioni notevolmente variabili all'interno del deposito; i coefficienti di permeabilità sono, infatti, estremamente ridotti in corrispondenza della frazione argillosa e limo – argillosa, mentre risultano elevati in quella sabbioso – ghiaiosa, rendendo quindi le modalità di circolazione idrica alquanto diversificate.

I dati relativi ai pozzi censiti a Pian di Massiano testimoniano la presenza di un acquifero superficiale di scarsa importanza il cui livello freatico si attesta nei primi metri di profondità.

Per quanto riguarda specificatamente l'area di interesse, infatti, dall'analisi dei dati idrogeologici forniti alle esplorazioni geognostiche, spinte fino alla profondità di 40 m dal piano di campagna in corrispondenza della rotatoria Atleti Azzurri d'Italia, non si è individuata la presenza di una importante falda idrica.

Si è rilevata comunque l'esistenza di una falda sub-superficiale il cui livello statico risulta variabile tra i 4,5 ed i 5 metri dal p.c. Si tratta di un acquifero strettamente dipendente dalle condizioni di piovosità stagionali.

Alcuni dati relativi a pozzi ad uso domestico confermano quanto sopra indicato; la cartografia allegata evidenzia l'esistenza di una falda superficiale il cui asse di deflusso risulta avere un andamento in direzione Sud, Sud-Ovest, verso del torrente Genna.

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

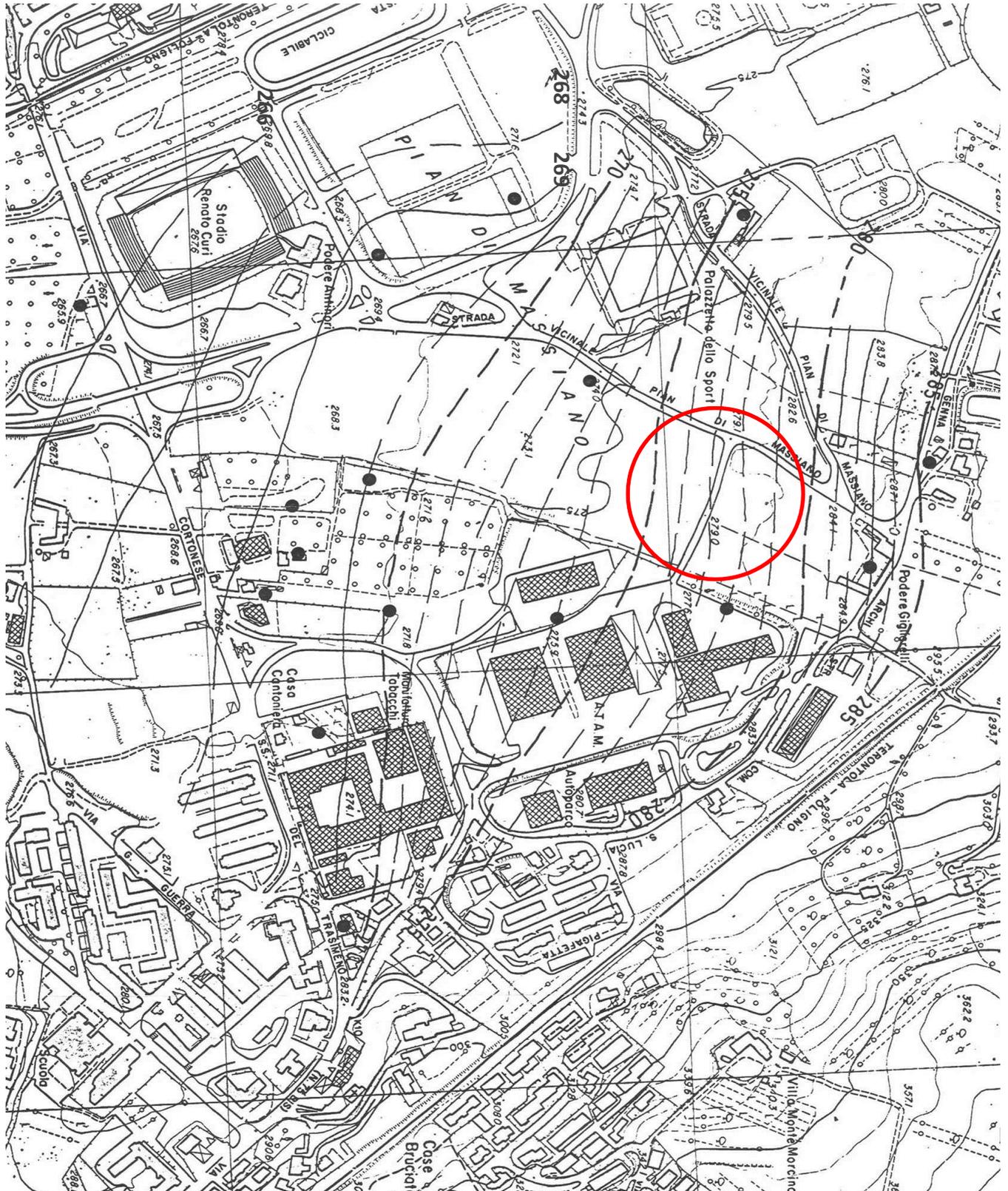
Stralcio Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000



275 Isopiezze



Pozzi censiti



Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Caratteristiche geologiche

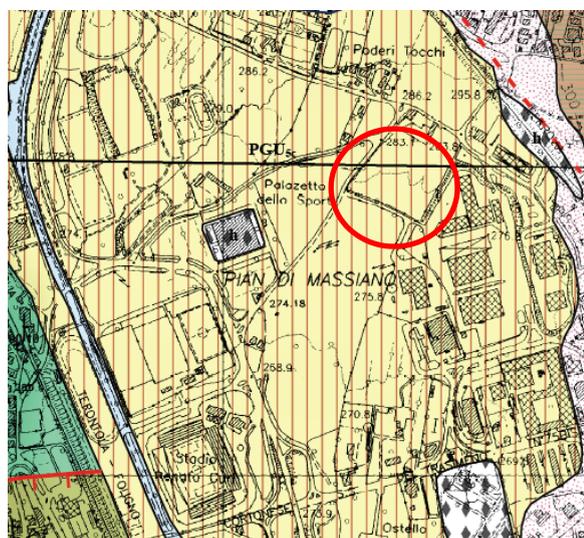
La cartografia geologica ufficiale e le indagini svolte in passato nella medesima area consentono di conoscere le condizioni geologiche generali e la stratigrafia locale dei terreni alluvionali presenti nell'area di Pian di Massiano. Alcune informazioni sono state reperite dalle indagini condotte per la progettazione del campo sportivo "R.Curi", del palazzetto dello sport, della nuova sede della questura, della passerella sul Genna, del Provveditorato comunale, della stazione del Minimetrò e della linea di metropolitana ad essa collegata nonché di altri lavori pubblici di minor importanza.

I depositi alluvionali rappresentano la litofacies dominante all'interno di Pian di Massiano; sono rappresentati prevalentemente da sedimenti argillosi e argilloso-limosi caratterizzati da locali aumenti della frazione sabbiosa. Questi depositi sono caratterizzati dalla presenza di inclusi clastici, in genere di piccole dimensioni e da sporadici livelli ghiaiosi; frequentemente si notano inclusi travertinosi sotto forma di clasti sub-millimetrici e sottili livelli carboniosi di colore nero.

Attraverso l'utilizzo dei dati geognostici pregressi, sono state correlate le stratigrafie dei vari sondaggi. La realizzazione di un sondaggio profondo 58 metri, svolto in passato nella zona dello stadio per la ricerca idrica, ha consentito di conoscere la successione stratigrafica locale; la perforazione non ha intercettato il substrato roccioso, localmente rappresentato dalla formazione della Marnoso Arenacea. Il basamento roccioso del Flysh (Marnoso Arenacea miocenica) si localizza alla profondità di appena 2 metri in corrispondenza di Via Cappuccinelli nei pressi del sottopasso ferroviario e si rinviene invece a - 4 metri nei pressi del sottovia ferroviario di S.Lucia. Verso Sud, in corrispondenza dello stadio Curi, le indagini geognostiche profonde (58 m), come riferito precedentemente, non hanno intercettato il basamento roccioso.

Le indagini geognostiche svolte nel tempo nell'area di Pian di Massiano risultano sufficienti ad inquadrare la situazione geologica del sottosuolo; i dati raccolti risultano essere correlabili tra loro e consentono, in questa prima fase di studio legata alla definizione della fattibilità geologica, di estrapolare informazioni utili ai fini della progettazione esecutiva.

Il litotipo dominante nell'area è rappresentato da sedimenti costituiti principalmente argilla e limi con rare intercalazioni di sabbie limose, secondo una geometria lenticolare propria dei sedimenti fluviali. Al di sotto della coltre clastica fluviale sono presenti sedimenti deposti in facies prevalentemente lacustre contraddistinti da una prevalenza di termini limo-argillosi.



UNITA' STRATIGRAFICHE SINTEMICHE

Sintema di Perugia

PGU_{sc} - Subsintema di Santa Sabina – Litofacies di Pian di Massiano

E' formato da una sequenza che poggia direttamente sulla formazione Marnoso-Arenacea. Si tratta di una sequenza prevalentemente limo-argillosa caratterizzata però dalla presenza di livelli di piroclastiti e da lenti e livelli ghiaiosi nonché da depositi depositi in massa per flusso gravitativo. Tale sequenza è suddivisibile in una parte di ambiente lacustre (parte bassa) ed in una parte di ambiente sub-aereo e fluviale (parte alta).

- Parte lacustre (bassa). Questa parte inferiore è caratterizzata in prevalenza da dei limi argillosi di color rosso scuro e grigio con abbondanti livelli centimetrici verde scuro che contengono cristalli isolati di origine vulcanica quali diopside, olivina e sanidino quasi sempre alterati. La maggior parte dei limi argillosi color ruggine è il prodotto dell'alterazione dei depositi piroclastici cineritici (argillificazione).

- Parte sub-aerea e fluviale (alta). In questa parte superiore sono presenti livelli di piroclastiti ben organizzati e non diffusi come nella parte inferiore. Nella parte sommitale sono presenti lenti e livelli di conglomerati e breccie che raggiungono spessori intorno ai 2 metri. In questo ammasso sono presenti inclusi anche di 1-2 mc.

In alcuni sondaggi stratigrafici al contatto con la formazione Marnoso-Arenacea sono stati riscontrati resti di materiale vegetale con radici carbonizzate sormontate da livelli centimetrici di piroclastiti rispettivamente di color bianco, nero e verde scuro che si ripetono per più metri.

I livelli sono rispettivamente composti da minerali di taglia media intorno a 0.2 cm di diopside, sanidino, leucite, flogopite (quest'ultima raggiunge taglie intorno a 1-1.5 cm).

Nella parte sommitale di monte della zona orientale sono presenti depositi detritici disorganizzati denotanti un accumulo in massa per flusso gravitativo. In questo caso sono presenti livelli di piroclastiti ed anche massi fino a 1-2 mc di calcari dolomitici triassici che sembrano immersi nelle piroclastiti.

Pleistocene medio

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

In corrispondenza del Palazzetto dello sport la successione stratigrafica è caratterizzata dalla presenza di argille sabbiose e sabbie argillose con rari livelli di sabbie fini giallastre con inclusi clasti cm di natura arenacea.

La stratigrafia, estrapolata da sondaggi appositamente realizzati risulta essere la seguente:

P.c.	0,00 -1,00 m	terreno vegetale
	1,00 - 1,80 m	sabbia argillosa giallastra
	1,80 - 2,00 m	sabbia fine con clasti arenacei centimetrici
	2,00 - 8,00 m	argilla sabbiosa e sabbia argillosa con inclusi elementi organici
	8,00 - 8,50 m	sabbia fine giallastra
	8,50 -15,00 m	argilla sabbiosa giallastra

Allo stadio Curi, i sondaggi evidenziano, al di sotto della copertura pedogenetica (circa 1,3 m), la prevalenza di argille sabbiose giallastre compatte e sabbie argillose con rari livelli ghiaiosi riscontrati a rispettivamente a -7, -18 e -37 metri di profondità.

I sondaggi evidenziano una falda di sub-alveo con livello statico a profondità intorno ad un metro dal piano di campagna. In linea generale, la stratigrafia locale nei pressi dello stadio Curi può essere schematizzata come segue:

P.c.	0,00 - 1,30 m	terreno vegetale
	1,30 - 7,00m	argilla sabbiosa giallastra e sabbia argillosa
	7,00 - 7,50 m	ghiaia sabbiosa
	7,50 - 18,00 m	argilla limosa giallastra
	18,00 - 18,50 m	livello ghiaioso
	18,50 - 20,00 m	argilla limosa giallastra
	20,00 - 37,00 m	argilla sabbiosa giallastra e sabbia argillosa
	37,00 - 39,00 m	ghiaia sabbiosa
	39,00 - 58,00 m	argilla limosa

Dai numerosi sondaggi che sono stati realizzati nel tempo nell'area di Pian di Massiano emerge una sostanziale omogeneità litologica nell'area; i dati confermano la situazione geologico stratigrafica della zona, la prevalenza di sedimenti argilloso sabbiosi, con lievi difformità per quanto riguarda la localizzazione in profondità dei livelli e/o lenti ghiaioso- sabbiose.

Nell'ambito della zona in esame ed in quelle circostanti non sono presenti elementi superficiali riconducibili a fenomeni tettonici attivi

Ubicazione indagini e stratigrafie

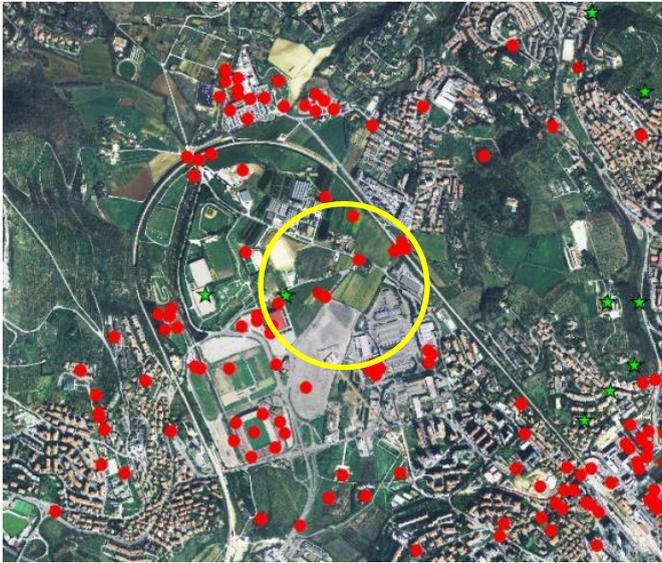
La carta di seguito allegata riporta uno stralcio del censimento delle indagini geologiche e geofisiche eseguite nel tempo su tutto il territorio comunale ed appositamente raccolte in un archivio - data base geo-referenziato (GIS).

Variante PRG - parte operativa

*Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)*

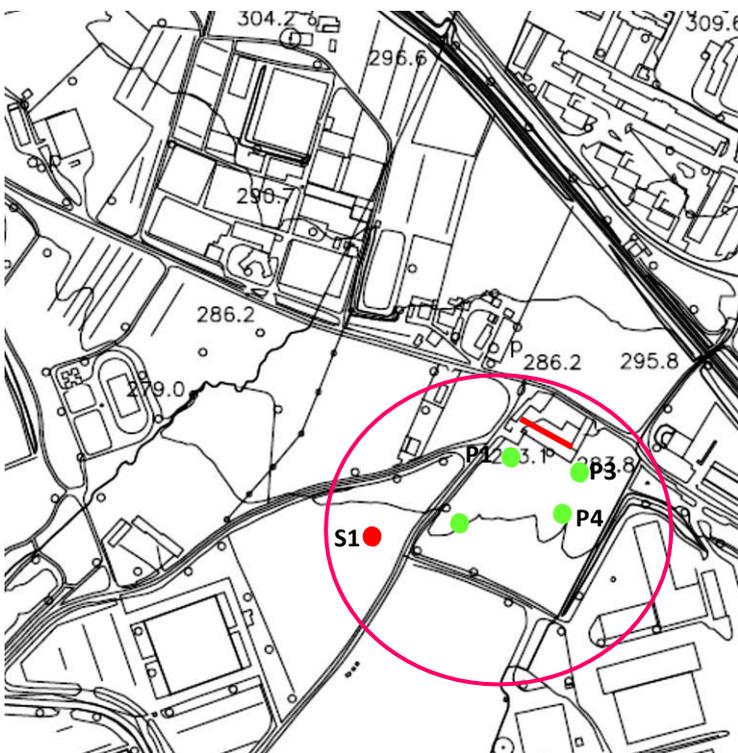
Si tratta prevalentemente di dati ed informazioni relative a studi geologici (relazioni geologiche corredate da indagini in sito ed in laboratorio) realizzati per la caratterizzazione dei terreni in occasione di lavori pubblici.

Nella zona di Pian di Massiano, è ben visibile la densità dei punti di indagine a cui corrispondono relazioni geologiche, sondaggi, stratigrafie, analisi e prove in sito ed in laboratorio.



● Sondaggi geognostici a carotaggio continuo

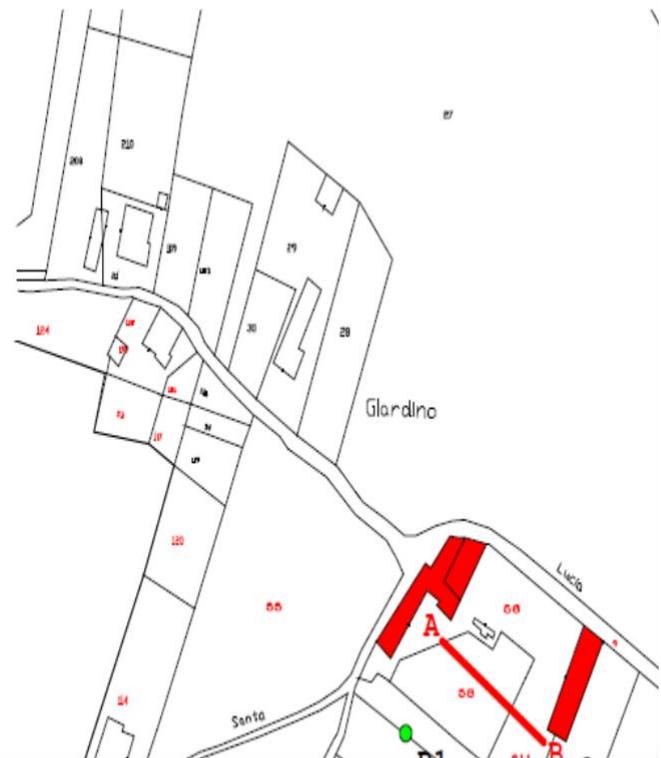
Stralcio della carta delle indagini geognostiche



A **B** Ubicazione prova geofisica (sismica) MASW
Edifici oggetto d'intervento

P1 ● Ubicazione prove penetrometriche

● **A** **B** Ubicazione della MASW realizzata (A scoppi



Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Geologia di area vasta e ristretta

L'esecuzione di sondaggio profondo nella zona della rotonda stradale, unitamente alla realizzazione di indagini in sito consistenti n° 4 prove penetrometriche statiche ed una prova sismica del tipo MASW hanno consentito di inquadrare il sito dal punto di vista geologico e sismico in maniera sufficientemente esaustiva. L'area è occupata in affioramento da terreni sedimentari di origine continentale, costituiti da alluvioni recenti ed attuali del Torrente Genna e dei suoi affluenti. Essi sono formati dalla intercalazione tra livelli e lenti di materiali sciolti a differente granulometria, variamente disposti ed interdigitati.

Di seguito si riportano i dati stratigrafici desunti dalle prove penetrometriche e la stratigrafia del sondaggio geognostico con la relativa prova sismica in foro (DH), effettuato in occasione degli studi di Microzonazione sismica della città di Perugia.

Prova P1

- Da 0 mt. a circa 0,5 mt. Terreno vegetale
- Da 0,5 mt. a circa 1 mt. Sabbie limose
- Da 1 mt. a circa 5,2 mt. Limi argillosi di basso profilo geotecnico
- Da 5,2 mt. a circa 6,5 mt. Sabbie piuttosto addensate
- Da 6,5 mt. a circa 7,5 mt. Argille
- Da 7,5 mt. a circa 9 mt. Argille

Prova P2

- Da 0 mt. a circa 0,5 mt. Terreno vegetale
- Da 0,5 mt. a circa 2 mt. Sabbie limose
- Da 2 mt. a circa 3,5 mt. Argille di basso profilo geotecnico
- Da 3,5 mt. a circa 5 mt. Sabbie limose
- Da 5 mt. a circa 7,5 mt. Argille
- Da 7,5 mt. a circa 10 mt. Limi debolmente sabbiosi consistenti

Prova P3

- Da 0 mt. a circa 0,5 mt. Terreno vegetale
- Da 0,5 mt. a circa 4 mt. Limi sabbiosi
- Da 4 mt. a circa 6 mt. Sabbie limose
- Da 6 mt. a circa 8 mt. Argille consistenti
- Da 5 mt. a circa 7,5 mt. Argille
- Da 8 mt. a circa 9 mt. Limi sabbiosi di buone caratteristiche meccaniche

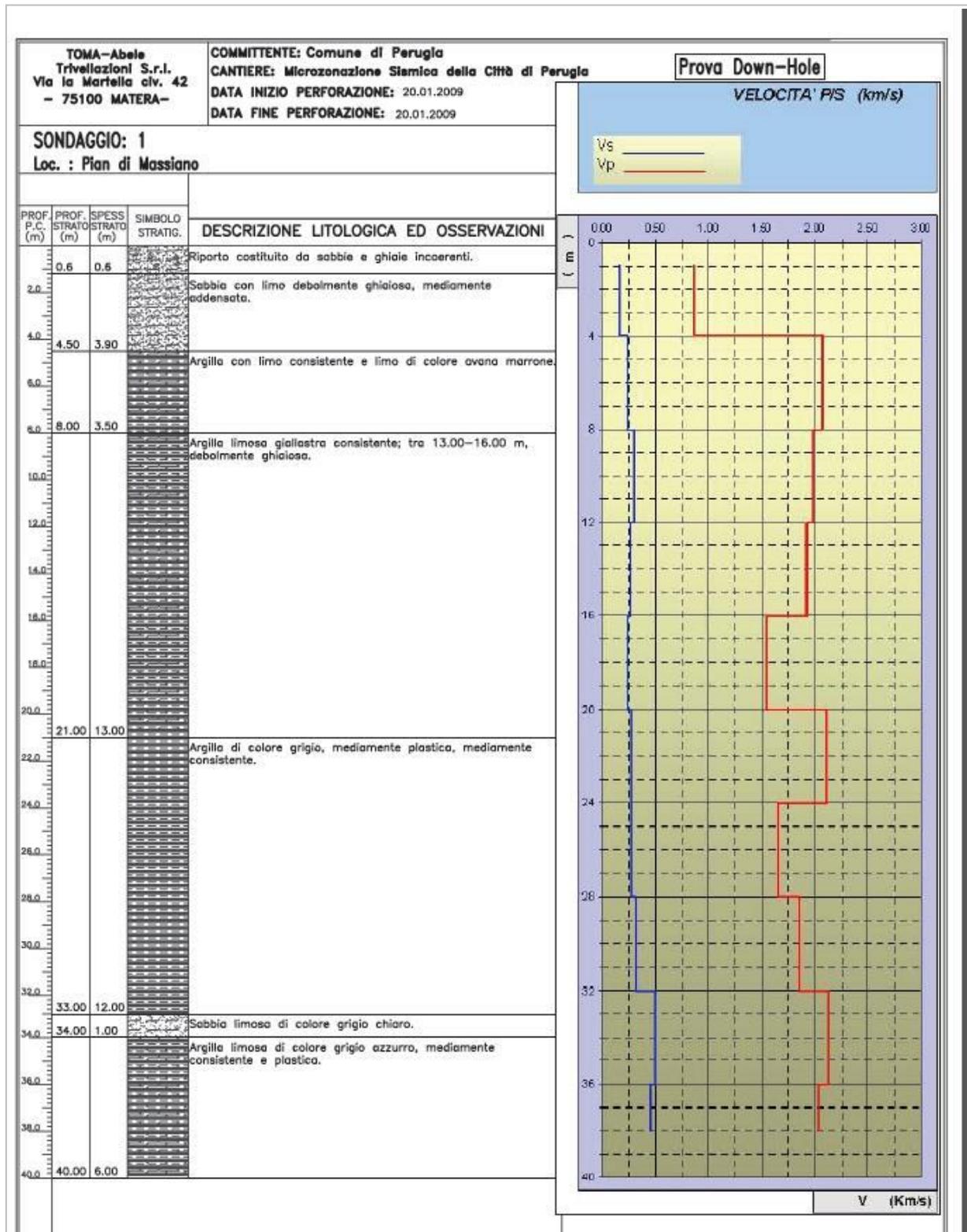
Prova P4

- Da 0 mt. a circa 0,5 mt. Terreno vegetale
- Da 0,5 mt. a circa 4 mt. Argille limose
- Da 4 mt. a circa 6 mt. Sabbie limose
- Da 6 mt. a circa 8 mt. Argille consistenti

Variante PRG - parte operativa

*Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)*

Di seguito si riporta la stratigrafia del vicino Sondaggio S1, profondo 40 metri e la prova DH, effettuata per la determinazione della velocità delle onde sismiche V_{S30} di taglio.



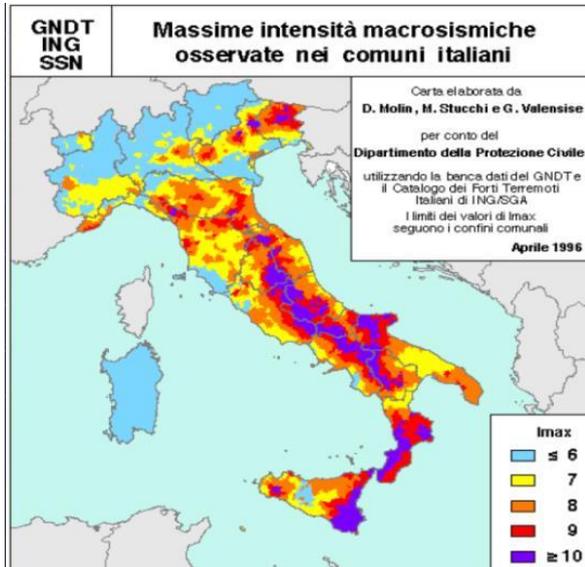
I dati raccolti risultano prevalentemente coerenti fra loro e con la situazione geologica generale di vasta area.

Variante PRG - parte operativa

Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

MODELLAZIONE SISMICA

Caratterizzazione sismica dell'area (sismicità storica)

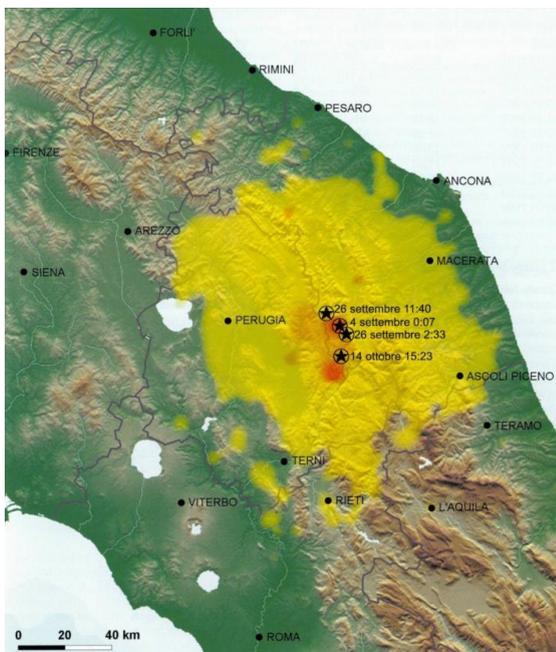


Catalogo dei terremoti italiani



Epicentri negli ultimi 25 anni

Come visibile dalle cartografie estrapolate dal catalogo dei terremoti italiani, dell'ING/SGA, tutto il territorio italiano è da considerarsi altamente sismico; per quanto riguarda la Regione Umbria, sono state raccolte le mappe di localizzazione dei principali terremoti che dal 1279 al 1997 hanno interessato l'Italia centrale.



“Localizzazione sisma 1997”

In particolare, in occasione della redazione delle carte geologiche e di microzonazione sismica di livello 1 della città di Perugia, sono state effettuate indagini di maggior dettaglio e di approfondimento rispetto al livello 1, raggiungendo in alcune zone particolari, il livello 3 che ha portato alla definizione

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 alla 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.

Sulla base dell'elenco delle località sismiche di prima, seconda e terza zona definite dalla Delibera della Giunta Regionale n. 852/2003 “Approvazione classificazione sismica del territorio regionale dell'Umbria”, il territorio di Perugia è stato dichiarato di **Zona sismica 2**.

Variante PRG - parte operativa

Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

dello spettro di risposta del sito specifico e del fattore di amplificazione sismica locale. Questi studi sono stati condotti dalla Regione dell'Umbria nell'ambito di un programma Operativo POR-FESR 2007/13 che ha visto la collaborazione dell'INOGS di Trieste e del CNR-IDPA di Milano.

Le considerazioni sulle condizioni di pericolosità sismica relative al territorio comunale hanno portato alla valutazione della risposta sismica in funzione della stratigrafia tipo e del relativo spettro di risposta.

PERICOLOSITÀ E SUSCETTIBILITÀ SISMICA LOCALE

Dal punto di vista della pericolosità e suscettibilità sismica, nel territorio comunale sono state identificate numerose situazioni che, per le specifiche condizioni geologiche e morfologiche possono dar luogo a significativi incrementi della fase sismica e/o dare origine a possibili fenomeni di instabilità locale.

Le amplificazioni del moto sismico e le deformazioni permanenti si hanno in presenza di terreni liquefacibili, di morfologie particolari, e di coltri rimaneggiate dotate di scarsa capacità di resistenza al taglio o interessate direttamente da una falda idrica.

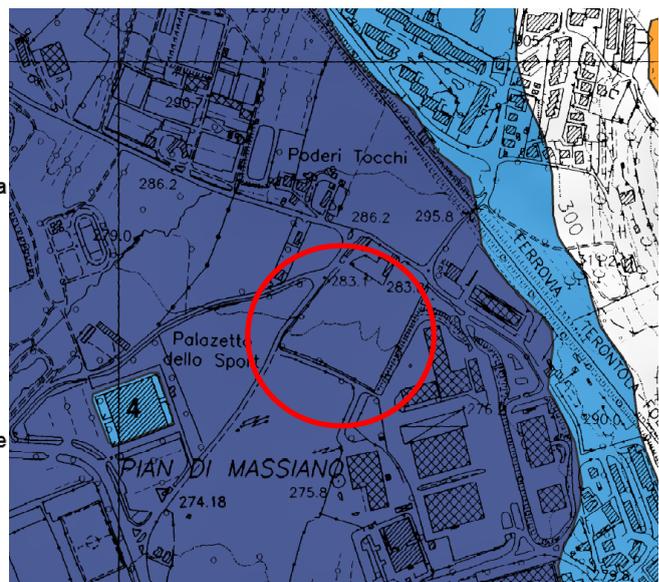
Per la definizione degli elementi suscettibili di amplificazioni e deformazioni del moto sismico, è stato necessario acquisire tutti gli elementi geomorfologici e litologici che condizionano di fatto il comportamento sismico del terreno.

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 geologica 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 delle zone suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali
di **Microzonazione sismica di livello 1**

-  1 - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi
-  2 - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti
-  3 - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana
-  4 - Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti
-  5 - Zona di ciglio di scarpata con parete sub-verticale con altezza maggiore di 10 metri
-  7 - Zona di fondovalle con depositi alluvionali
-  8 - Zona pedemontana di falda di detrito o cono di deiezione
-  12 - Zona dei depositi delle unità sintemiche (UBSU)



Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Dalla cartografia, in scala 1:10.000, si evince che il sito oggetto di variante ricade in una zona in cui sussistono depositi di fondovalle (7Z) sui quali però è stata rinvenuta dai sondaggi una copertura clastica di riporto per uno spessore sotto il metro di spessore.

La cartografia seguente riporta l'approfondimento di Microzonazione sismica effettuato rispetto al "livello 1"; in particolare la carta del comportamento sismico omogeneo (MOPS) e la carta di microzonazione sismica finale indicano il "buffer" di estendibilità dei risultati delle indagini e delle risposte sismiche locali per periodi compresi tra 0,1s e 0,7s .

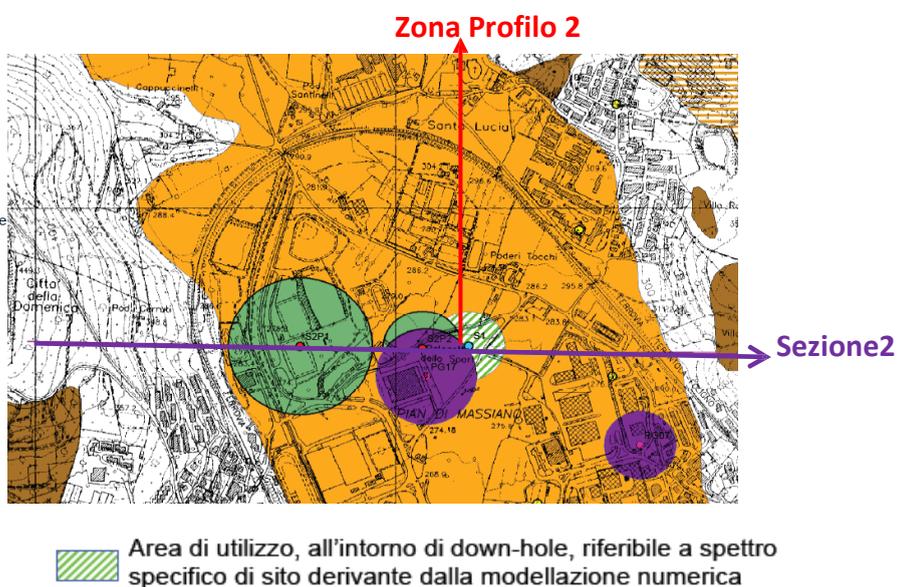
CARTA A COMPORTAMENTO SISMICO OMOGENEO (MOPS)

Estendibilità dei risultati delle risposte sismiche locali per periodi di 01s-0.7s (10hz-1.3hz) con ordine di priorità decrescente

- Area di utilizzo dello spettro specifico di sito derivante da misure sismometriche
- Area di utilizzo dello spettro specifico di sito derivante da modellazione numerica
- Area di utilizzo, all'intorno di down-hole, riferibile a spettro specifico di sito derivante dalle misure sismometriche
- Area di utilizzo, all'intorno di down-hole, riferibile a spettro specifico di sito derivante dalla modellazione numerica
- Area di utilizzo dello spettro specifico di sito derivante da modellazione numerica applicabile al di sotto delle coperture
- Area di utilizzo dello spettro specifico di sito derivante da misurazione strumentale applicabile al di sotto delle coperture

Are e a comportamento sismico omogeneo con amplificazione decrescente dall' alto in basso

- Depositi antropici sopra la coltre eluvio-colluviale
- Litofacies di Pian di Massiano e depositi alluvionali ad essa sovrapposti
- Depositi antropici, depositi di frana, coltre eluvio-colluviale, depositi alluvionali
- Depositi eluvio colluviali e alluvioni spessori fino a 5m
- Depositi del Sintema di Perugia con spessori fino 30 metri (picco principale di amplificazione tra 0.1s-0.5s)
- Depositi del Sintema di Perugia con spessori da 30 metri a 60 metri (picco principale di amplificazione tra 0.5s-1.5s)
- Depositi del Sintema di Perugia con spessori oltre 60 metri (solo basse amplificazioni tra 0.5s-1.5s)
- Substrato non amplificante



La carta del comportamento sismico omogeneo, riporta in dettaglio non solo l'estendibilità dei risultati delle indagini sismiche, ma anche la perimetrazione delle microzone omogenee (MOPS) ed il rispettivo spettro di risposta.

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Di seguito si riporta anche la cartografia di Microzonazione sismica finale nella quale viene ribadito

Legenda

- inquadramento C.T.R. Umbria
- perimetrazione area di studio
- Ubicazione stazione sismica
- Ubicazione indagine downhole
- Ubicazione punto di modellazione su profilo
- Ubicazione misura di rumore sismico
- profilo con punti di modellazione

Estendibilità dei risultati delle risposte sismiche locali per periodi di 01s-0.7s (10hz-1.3hz) con ordine di priorità decrescente

- Area di utilizzo dello spettro specifico di sito derivante da misure sismometriche
- Area di utilizzo dello spettro specifico di sito derivante da modellazione numerica
- Area di utilizzo, all'intorno di down-hole, riferibile a spettro specifico di sito derivante dalle misure sismometriche
- Area di utilizzo, all'intorno di down-hole, riferibile a spettro specifico di sito derivante dalla modellazione numerica
- Area di utilizzo dello spettro specifico di sito derivante da modellazione numerica applicabile al di sotto delle coperture
- Area di utilizzo dello spettro specifico di sito derivante da misurazione strumentale applicabile al di sotto delle coperture

MICROZONE SISMICHE

- Area 1
- Area 2
- Area 3
- Area 4
- Area 5
- Area 6
- Area 7
- Area 8
- Area 5
- Area 6
- Area 7
- Area 8

posta sismica risultante dalla prova DH

CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA
 alla scala 1:10.000

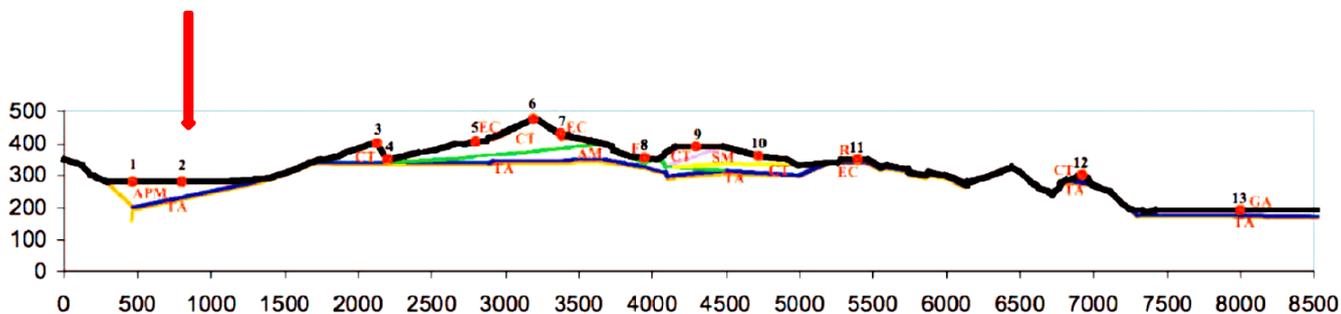


Area di utilizzo, all'intorno di down-hole, riferibile a spettro specifico di sito derivante dalla modellazione numerica

enza profilo 2 della sezione 2, consente di estrapolare sismica ed i relativi fattori di amplificazione sismica.

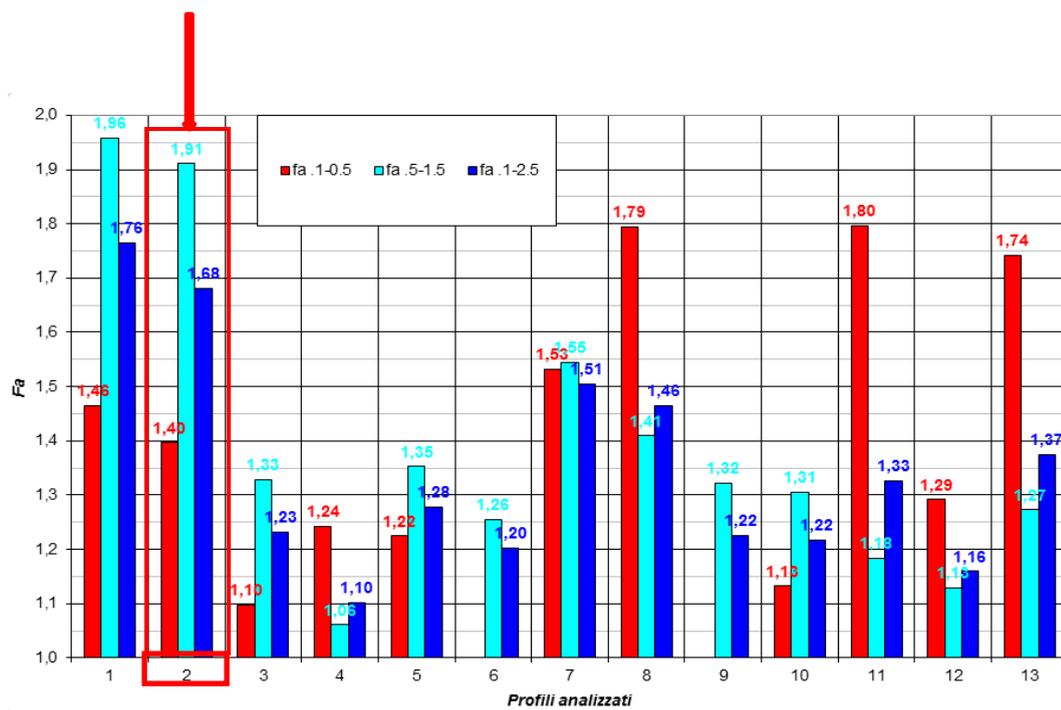
si di livello 3 di microzonazione sismica, così come richiesto nel caso di terreni suscettibili di deformazioni ed amplificazioni sismiche di cui alla D.G.R 377/ 2010.

In particolare, per il profilo 2 della sezione 2, i valori dei fattori di amplificazione sismica locale (Fa) sono calcolati per tre diversi intervalli di frequenza:



Sezione 2

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)



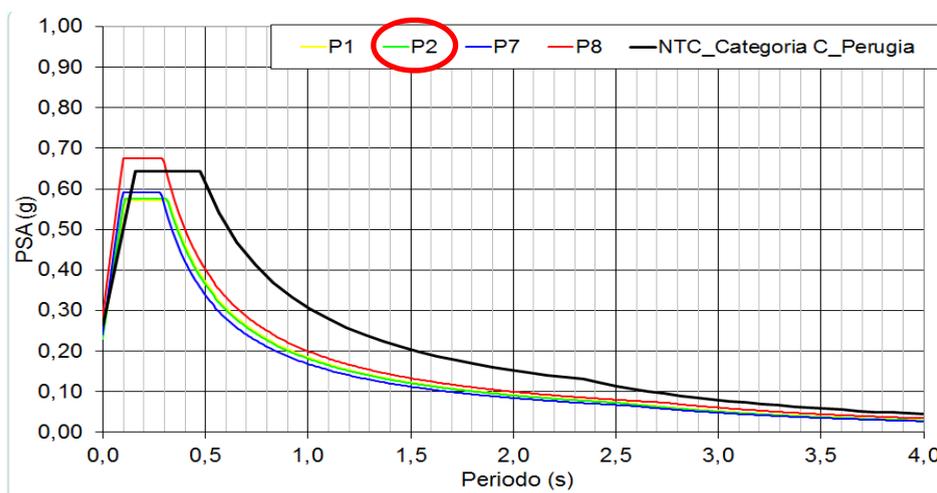
Per il profilo 2 (zona di Pian di Massiano), sono stati valutati i seguenti fattori di amplificazione, rispettivamente per i periodi

$$Fa_{0,1-0,5,0} = 1,4$$

$$Fa_{0,5-1,5} = 1,91$$

$$Fa_{0,1-2,5} = 1,68$$

Lo spettro di risposta in accelerazione dei 5 accelerogrammi scelti come riferimento e per la modellazione, riporta la media (in nero) e lo spettro di norma (in rosso) che meglio di raccorda con i dati misurati.



Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Sulla base della modellazione, si sono definiti gli spettri di risposta sismica, per il sito in oggetto lo spettro di riferimento è quello indicato in verde per il profilo P2 che porta ad attribuire una categoria di sottosuolo C.

CONSIDERAZIONI IDRAULICHE

Lungo il tratto del t. Genna, che attraversa Pian di Massiano, sono stati realizzati degli interventi di messa in sicurezza e di adeguamento della sezione per lo smaltimento della portata al colmo con tempi di ritorno di 200 anni.

Tali interventi sono stati mirati al miglioramento sull'efficienza della rete idrografica secondaria (fosso di S.Lucia, fosso Gennino e fosso di San Girolamo) ed il ripristino della funzionalità delle infrastrutture idrauliche di Pian di Massiano (fognature acque bianche soprattutto nella zona di via Cortonese).

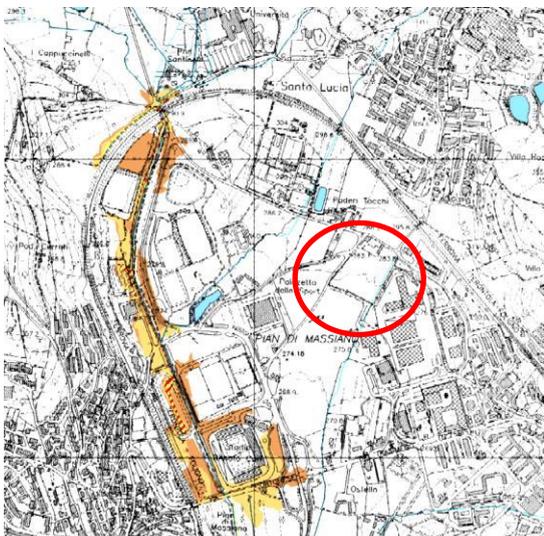
Per il restante reticolo drenante e marginale, posto nella parte alta del bacino idrografico sotteso, resta comunque importante attuare una corretta regimazione delle acque superficiali adeguando le sezioni dei canali, attuare una ripulitura dei fossi a cielo aperto.

Al momento, conseguentemente all'adeguamento della sezione per portate al colmo per tr 200 anni, è in atto il procedimento di deperimetrazione inoltrato alla Regione dell'Umbria e all'Autorità di bacino del fiume Tevere.

Per verificare la situazione di pericolosità e di rischio idraulico nell'area oggetto di variante, sono state consultate tutte le cartografie approvate dal Piano di Assetto Idrogeologico del PAI e PAI bis, redatte dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere per i corsi d'acqua principali e secondari e quelle di Piano Regolatore Generale.

L'allegato A4_1 dei vincoli del PRG - parte strutturale riporta tutte le perimetrazioni delle fasce di pericolosità del PAI e le aree a potenziale pericolosità idraulica dei corsi d'acqua minori e marginali; dalla suddetta cartografia si evince che l'area oggetto di variante non è compresa in nessuno degli ambiti a vincolo idraulico.

Nella cartografia a lato è riportata, per la zona di Pian di Massiano, la perimetrazione delle fasce di pericolosità idraulica legate al torrente Genna al momento ancora vigenti.



Le modificazioni previste dalla variante non comportano cambiamenti nel regime di deflusso delle acque superficiali.

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Conclusioni

Come definito dalla Delibera della Giunta Regionale 3806/85, nell'ambito di definizione del Nuovo PRG del Comune di Perugia, si sono stabiliti i termini e le procedure per la realizzazione degli elaborati di carattere geologico - tecnico a corredo del Piano.

Per la valutazione della fattibilità geologica, sono state riviste e rivalutate le probabili situazioni di rischio idrogeologico soprattutto per le aree ove possono essere previsti i nuovi interventi.

Per quest'ultimo aspetto sono state considerate le previsioni relative al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere PAI e per quanto riguarda il rischio idraulico, nel tratto del t.Genna non sono emerse situazioni di pericolosità idraulica.

Sulla base della normativa vigente in materia di rischio sismico (D.G.R. 4363/1998 e D.G.R. 337/2010), si è provveduto ad una valutazione delle possibili amplificazioni o instabilità dinamica locale in funzione della specificità delle situazioni geologiche e geomorfologiche.

Tale valutazione, prevista per le varianti al PRG- parte operativa, si è concretizzata nella definizione della stratigrafia tipo e dello spettro di risposta relativo a ciascuna situazione e nella definizione del fattore di amplificazione sismica locale Fa.

La variante al PRG vigente, parte operativa non risulta apportare modificazioni rilevanti al territorio; in generale si tratta di una lieve modifica di destinazione d'uso finalizzata alla valorizzazione immobiliare. Infine la carta dello zoning geologico-tecnico, allegata anch'essa al PRG, ha consentito di suddividere il territorio in classi di potenziale d'uso; il territorio comunale è stato diviso, sulla base delle prescrizioni contenute nella DGRU 3806/1985 e sulla normativa in materia antisismica in zone a edificabilità differenziata:

- *Zone edificabili a rischio geologico nullo o trascurabile,*
- *Zone con edificabilità condizionata per le aree a medio rischio geologico.*
- *Zone con edificabilità sconsigliata per le aree ad alto rischio geologico.*

Le aree oggetto di variante al PRG ricadono in quelle *zone edificabili a rischio geologico nullo o trascurabile* e le modifiche proposte non apportano modificazioni di rilievo perché non contrastanti con gli obiettivi di tutela d'uso e valorizzazione del paesaggio e delle risorse ambientali del vigente PRG, parte strutturale.

Gli studi condotti per la determinazione della fattibilità geologica hanno permesso di definire in maniera puntuale la caratterizzazione sismica locale e per quanto attiene la stima del rischio geologico-ambientale, si riassume di seguito gli esiti delle valutazioni:

Rischio idrogeologico: la conformazione orografica delle varie zone analizzate e della verifica sullo stato di dissesto del territorio comunale, non ha evidenziato criticità in ordine alla pericolosità di frana. Al fine di non compromettere l'attuale condizione di equilibrio idrogeologico, si ritiene opportuno e in ogni caso, in fase di pianificazione attuativa e/o di permesso a costruire, non apportare modifiche morfologiche di rilievo.

Variante PRG - parte operativa
Relazione geologica sismica ed aspetti idraulici
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)

Rischio idraulico: gli studi condotti dall'AdB del fiume Tevere, riportati nel Piano di Assetto Idrogeologico e finalizzati alla definizione della pericolosità idraulica del torrente Genna rilevano che per le aree oggetto di variante, non sussistono condizioni di criticità.

Rischio sismico: si è provveduto alla valutazione delle possibili amplificazioni o instabilità dinamica locale in funzione della peculiarità geologica, geomorfologica e idrogeologica locale. Tale valutazione si è concretizzata nella definizione della tipologia della microzona in prospettiva sismica (livello 1) e, nella caratterizzazione del sottosuolo. Nell'area oggetto di variante, non si sono riscontrate situazioni critiche legate al rischio di deformazioni permanenti ed amplificazioni del moto sismico.

Le indagini di livello 2 e di livello 3 eseguite dalla Regione dell'Umbria, in collaborazione con il Comune di Perugia, hanno permesso di definire anche il fattore di amplificazione sismica Fa.

Alla luce dei riscontri effettuati per la definizione della pericolosità e del rischio geologico, non sono emerse situazioni critiche dal punto di vista della fattibilità della variante.

Perugia, aprile 2015

Dott. Geol. Guendalina Antonini





COMUNE DI PERUGIA
Area Risorse Ambientali, Smart City e Innovazione

Variante al PRG
Parte operativa

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari
(PAVI)

RELAZIONE DI VERIFICA DELLA ZONIZZAZIONE
ACUSTICA
(art. 7 L.R. 8/2002; art. 7 R.R. 1/2004)

Perugia, Aprile 2015

Le parti relative alle aree di S.Enea sono barrate in quanto non oggetto di approvazione per le motivazioni illustrate in delibera.

INDICE

1. PREMESSA	2
1.1 Pian di Massiano	4
1.2 Sant'Enea	5
2. VERIFICA DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA	6
2.1 Pian di Massiano	6
2.2 Sant'Enea	8
3. VERIFICA DELLA MAPPATURA ACUSTICA	10
3.1. Pian di Massiano	10
3.2. Sant'Enea	11
4. CONCLUSIONI	13

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

inquinata 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.

La variante al PRG – Parte operativa ai sensi proposta, è riferita al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI), approvato con delibera del C.C. 44/2014.

I beni per i quali si è prospettata la necessità di perfezionare alcuni aspetti urbanistici al fine della loro proficua collocazione nel mercato sono ubicati in:

1. Pian di Massiano;
- ~~2. Sant'Enea.~~

1.1 Pian di Massiano

In località Pian di Massiano il PAVI segnala un terreno oggetto di valorizzazione, collocato lungo viale Giovanni Perari. Il terreno di proprietà comunale nel vigente PRG è classificato interamente come *Area per infrastrutture ed attrezzature tecniche "Ff"* (art. 68 del TUNA), per una superficie pari a circa mq 2.435, ove è attualmente collocato un impianto tecnologico a servizio della rete di telefonia cellulare.

L'impianto di limitata dimensione è posto in prossimità della rotatoria Atleti azzurri d'Italia che funge da intersezione fra i viali Giovanni Perari e Giuseppe Meazza.

La proposta di variante intende ridurre la zona "Ff", dimensionandola allo stretto necessario per il contenimento e la manutenzione dell'impianto e riclassificare la restante zona in "Fe*" (art. 67 del TUNA) unitamente anche a una modesta area, sempre di proprietà comunale, classificata - *Fascia di igiene ambientale* (art. 139 del TUNA), ubicata in adiacenza alla medesima; inoltre si propone di spostare leggermente il confine delle due nuove zone "Ff" e "Fe*" verso nord, poiché area riconducibile alla stessa proprietà comunale. Altresì con la variante si propone di rettificare leggermente il perimetro del Piano Attuativo di Pian di Massiano confinandolo sul lato di strada già realizzato di viale Giuseppe Meazza, escludendo dal piano citato la modesta zona classificata - *Fascia di igiene ambientale*, al fine di non creare aree residuali che renderebbero difficoltoso l'attuazione degli stessi comparti lungo il fronte stradale.

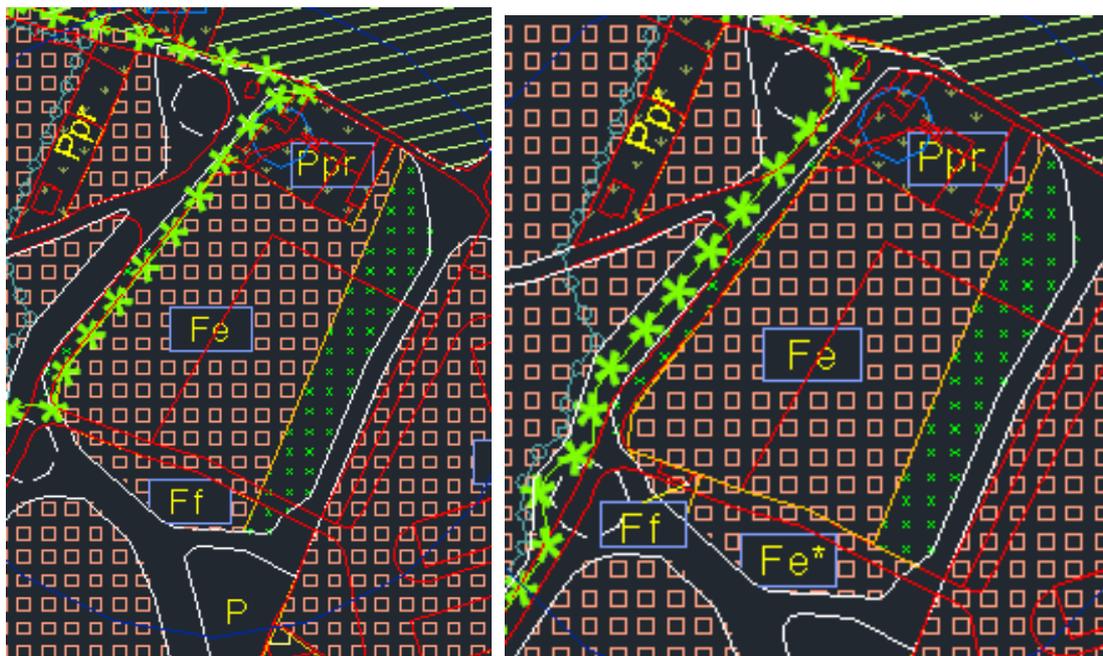


Figura 1 – area interessata da variante

1.2 Sant'Enea

In località Sant'Enea il PAVI segnala delle aree di terreno oggetto di valorizzazione, compresi in un comparto “Cn” *zone disciplinate da piano attuativo approvato o convenzionato* (art. 92 del TUNA). Il comparto completamente realizzato e collaudato (D.D. n. 1634 del 19.04.2007), nel previgente PRG era classificato come “P.E.E.P. zona LXXIII Sant'Enea”. Le aree in oggetto sono individuate nel citato P.E.E.P. fra le aree a standard destinate a verde pubblico, censite catastalmente al Fog. 393 part. 487, 492, 499/p, 500 e 501.

Con la variante si propone di mantenere una quota di verde pubblico pari a mq 2.386 leggermente superiore allo standard necessario, ubicato lateralmente al comparto e attestato alla viabilità pedonale e carrabile esistente, al fine di mantenere un collegamento funzionale (eventuale percorso ciclo pedonale) con la viabilità pubblica posta ad ovest del comparto stesso (Str. Marcello Fila).

Per la restante parte di verde pubblico eccedente lo standard pari ad una superficie di mq 3394, si propone la riclassificazione a “Ppr” *Verde privato* (art. 126 del TUNA),

destinazione sostanzialmente assimilabile a quella contenuta nel P.E.E.P. (da verde pubblico a verde privato).

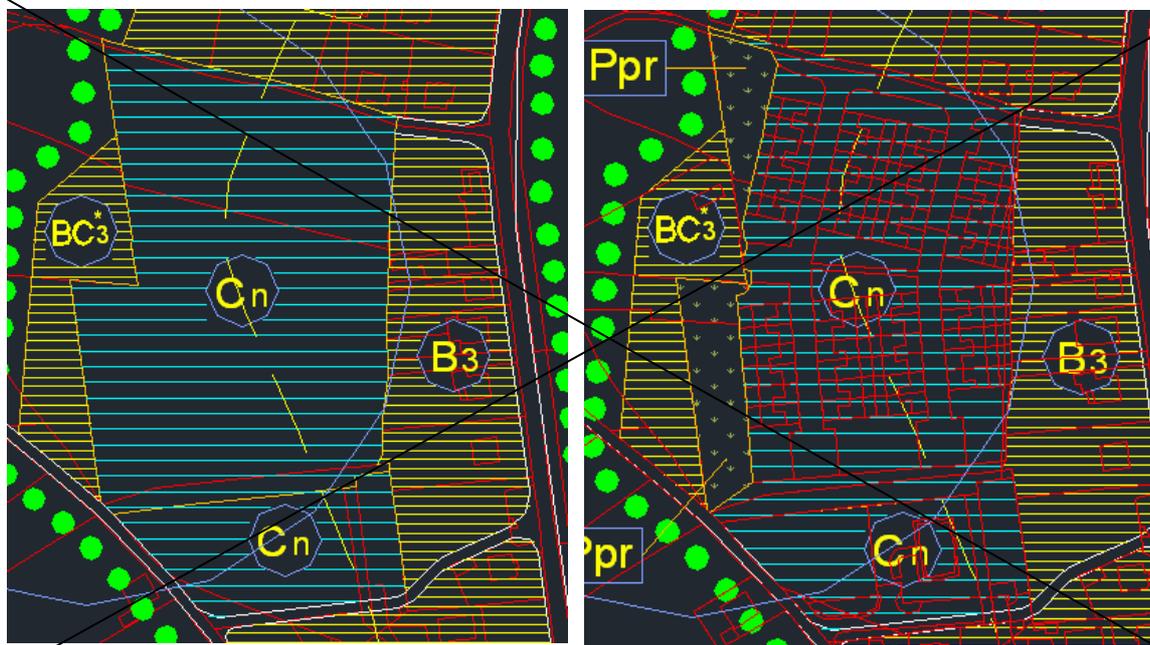


Figura 2 – area interessata da variante

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 compatibilità con le previsioni del piano di classificazione acustica.

2.1 Pian di Massiano

Il Piano di zonizzazione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 14.07.2008, prevede che l'area interessata ricade in classe IV con i seguenti valori limite di immissione:

tempo di riferimento	Limite diurno	Limite notturno
IV AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	65 LAeq dB(A)	55 LAeq dB(A)



Figura 3 – area interessata da variante

L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica della strada urbana di scorrimento che, ai sensi del D.P.R. 142/2004, ha i seguenti limiti di immissione:

TIPO DI STRADA (secondo Codice della Strada)	SOTTOTIPI A FINI ACUSTICI (secondo Norme CNR 1980 e direttive PUT)	Ampiezza fascia di pertinenza acustica (m)	Scuole*, ospedali, case di cura e di riposo		Altri Ricettori	
			Diurno dB(A)	Notturmo dB(A)	Diurno dB(A)	Notturmo dB(A)
A - autostrada		100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
B - extraurbana principale		100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
C - extraurbana secondaria	Ca (strade a carreggiate separate e tipo IV CNR 1980)	100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
	Cb (tutte le altre strade extraurbane secondarie)	100 (fascia A)	50	40	70	60
		50 (fascia B)			65	55
D - urbana di scorrimento	Da (strade a carreggiate separate e interquartiere)	100	50	40	70	60
	Db (tutte le altre strade urbane di scorrimento)	100	50	40	65	55
E - urbana di quartiere		30	definiti dai Comuni, nel rispetto dei valori riportati in tabella C allegata al D.P.C.M. del 14 novembre 1997 e comunque in modo conforme alla zonizzazione acustica delle aree urbane, come prevista dall'articolo 6, comma 1, lettera a) della Legge n. 447 del 1995.			
F - locale	30					

* per le scuole vale il solo limite diurno

Tabella 1 – limiti di immissione D.P.R. 142/2004

Inoltre, l'area ricade all'interno della fascia B di pertinenza acustica delle infrastrutture ferroviarie esistenti che, ai sensi del DPR 459/98, ha la seguente ampiezza e limite di immissione

TIPO DI INFRASTRUTTURA	Ampiezza fascia di pertinenza acustica (m)	Limiti di immissione dB(A)			
		Scuole, ospedali, case di cura e case di riposo (per le scuole vale solo il limite diurno)		Tutti gli altri ricettori	
		Diurno	Notturmo	Diurno	Notturmo
Esistente, variante e di nuova realizzazione affiancamento in a quelle esistenti	100 (fascia A)	50	40	70	60
	150 (fascia B)			65	55

Tabella 2 - limiti di immissione D.P.R. 459/98

2.2 Sant'Enea

Il Piano di zonizzazione, prevede che l'area interessata ricade 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)

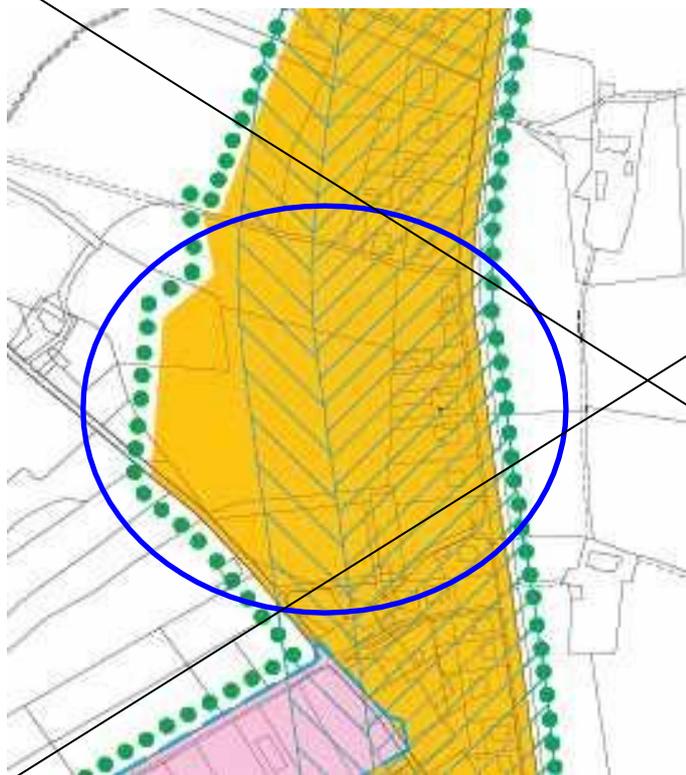


Figura 4 – area interessata da variante

~~L'area ricade in parte all'interno delle fasce di pertinenza acustica A e B della strada extraurbana secondaria, con ampiezze e limiti di immissione di cui alla tabella n. 1.~~

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. Pian di Massiano

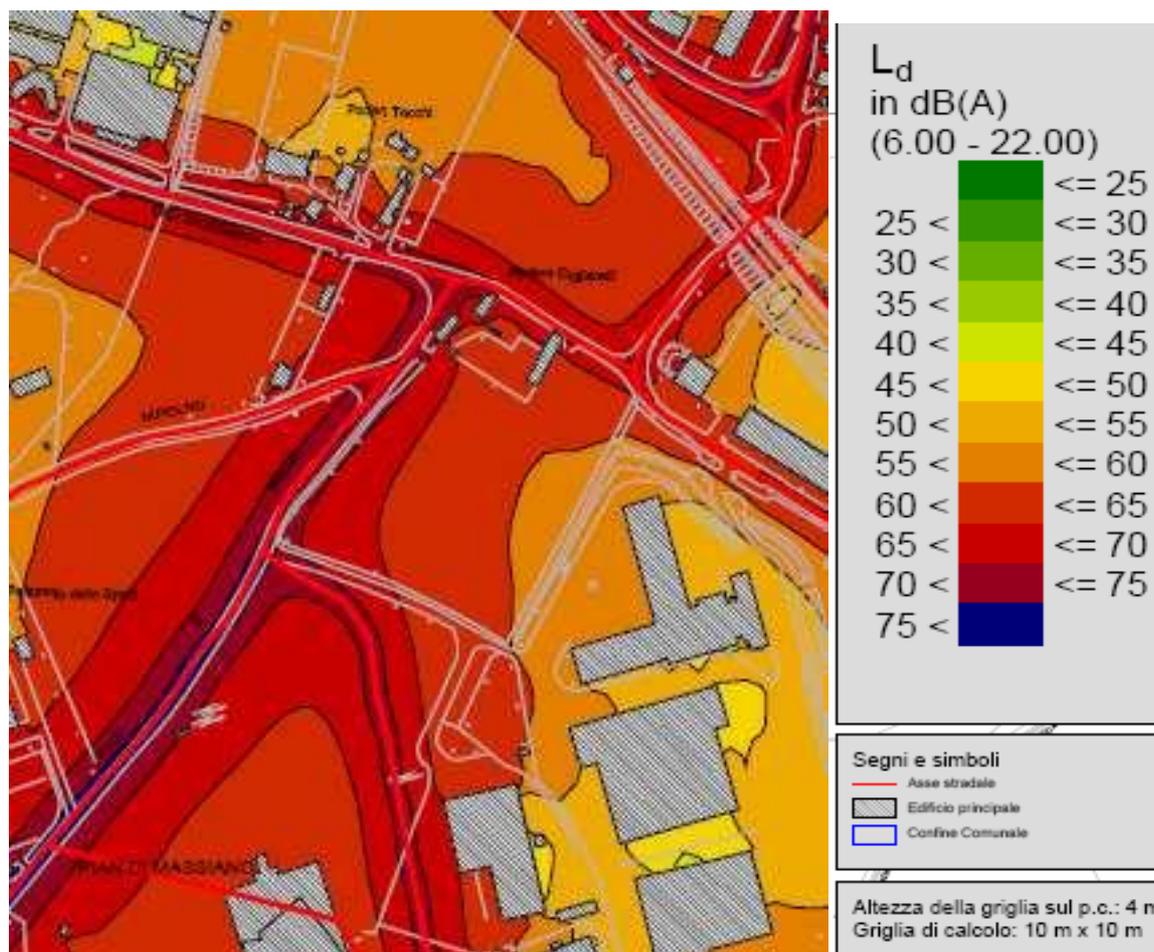


Figura 5 – Standard Italiano L_d (periodo di riferimento diurno)



Figura 6 – Standard Italiano Ln (Periodo di riferimento notturno)

3.2. Sant'Enea

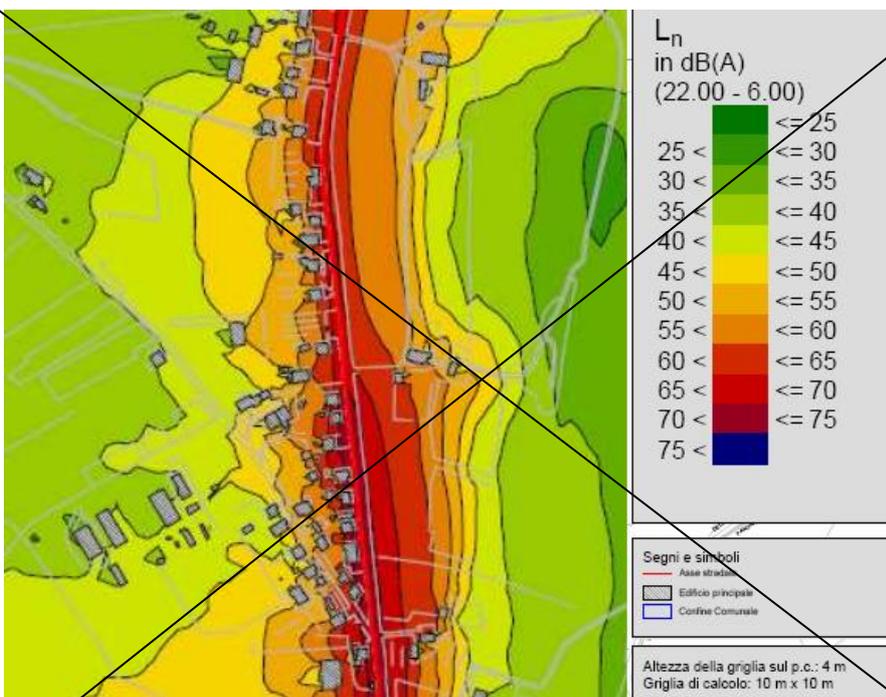


Figura 7 - Standard Italiano Ld (periodo di riferimento diurno)

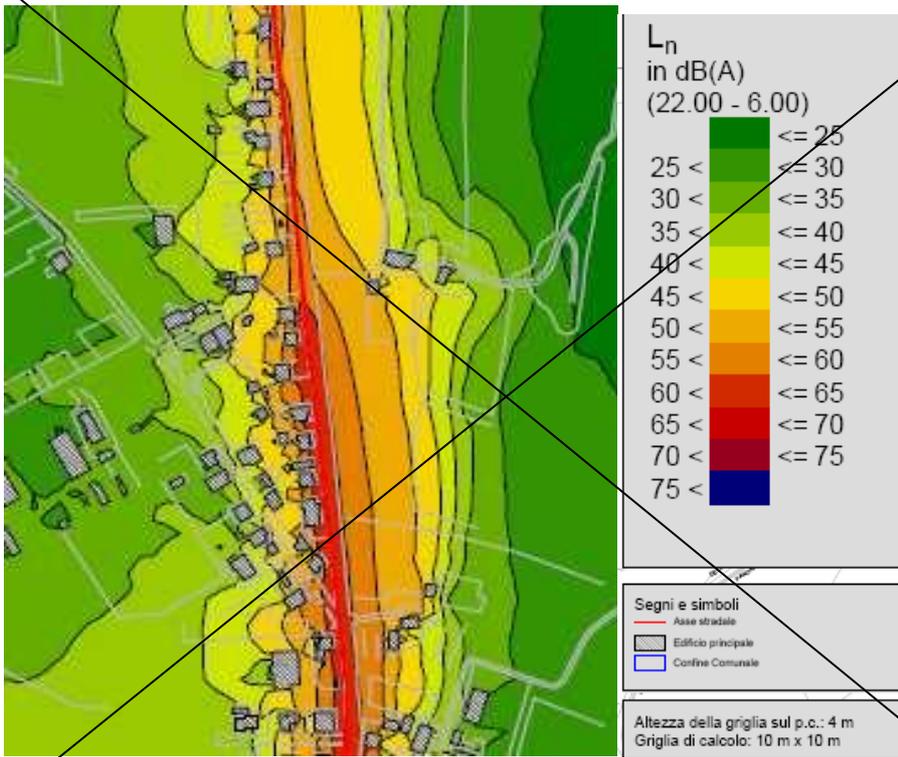


Figura 8 - Standard Italiano L_n (Periodo di riferimento notturno)

4. CONCLUSIONI

In linea con quanto stabilito dalla normativa regionale si è proceduto all'analisi della situazione acustica locale, prendendo in considerazione l'attuale classificazione acustica e le nuove destinazioni d'uso previste per le aree interessate dalla variante.

Da tale analisi emerge si evince la compatibilità della proposta in esame con il clima acustico delle aree interessate.

AREA RISORSE AMBIENTALI
SMART CITY E INNOVAZIONE
(IL DIRIGENTE
(Dr. Geol. Vincenzo Piro)

COMUNE DI PERUGIA

Area Governo e Sviluppo del Territorio

U.O. Urbanistica



Variante al PRG

Parte operativa

Piano delle alienazioni e valorizzazioni
immobiliari (PAVI)

Fascicolo (allegato A)

Controdeduzioni alle osservazioni

Gruppo di lavoro:

arch. Valter Gosti

dott.ssa Francesca Sacco

p.i. Franco Cappelletti

Dirigente.

arch. Franco Marini

dicembre 2015

N° Progressivo data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome

Foglio Particella/e n°

Osservazione - La propria intenzione di attuare un intervento complessivo teso a riqualificare detto compendio seguendo uno standard di elevata riqualificazione ambientale con la realizzazione, tra l'altro, di giardini, orti botanici, percorsi per il tempo libero, ecc.;
- Il proprio interesse all'acquisizione dell'area pubblica adiacente inserita nel P.A.V.I. oggetto della presente variante urbanistica;
chiede di valutare la possibilità che la modalità attuativa prevista nella prescrizione particolare afferente l'area "Fe*" oggetto di variante, venga estesa alla limitrofa zona "Fe" impressa ai terreni di proprietà dell'osservante, al fine di uniformare detta classificazione a quanto previsto dall'art. 128 del TUNA."/>

Destinazione richiesta Sup terr impegnata mc richiesti

UUT n Cartografia strutturale Cartografia operativa Normativa strutturale Normativa operativa

Parer
Si propone di modificare il PRG costituendo un unico comparto "Fe*" con la seguente nuova "Prescrizione particolare" da inserire nell'art. 67 -Aree per attrezzature per lo sport "Fe", in sostituzione di quella adottata con la variante in oggetto:
- La zona Fe* ubicata in località Pian di Massiano è ad attuazione privata, previa stipula di convenzione con il Comune, in cui sia concordata una specifica programmazione dell'uso dell'area."/>

Accolta Parzialmente accolta Respinta



Comune di Perugia
Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica

COMUNE DI PERUGIA - ANC. PG. AB1
Prot. 2015/0107692 del 23/06/2015 ore 10:41
Dest: CAPPUZZELLO WALTER
Ass: U.O. URBANISTICA
Class: 10.06.01



RACC. A/R

OGGETTO: Comunicazione di adozione variante al variante al PRG, Parte Operativa, concernente la valorizzazione di aree di proprietà comunale nella zona P.E.E.P. di Sant'Enea.

Al Dirigente della U.O.
Acquisti e Patrimonio
Ing. Fabio Zepparelli
SEDE

Walter Cappuzzello
Ex Presidente della Cooperativa
edilizia "Tutti per Uno"
Via dello Sterpeto, 82
06132 PERUGIA

La presente per comunicare che con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 del 25 maggio u.s. è stata adottata la variante al PRG, parte operativa, relativa alla valorizzazione di due aree inserite nel PAVI, tra cui quella di S. Enea, che prevede la riclassificazione da verde pubblico a verde privato di alcune rate di terreno inserite all'interno della zona PEEP, anche al fine di accogliere la richiesta di acquisto avanzata da alcuni soggetti proprietari delle prospicienti abitazioni.

Da maggiori approfondimenti in merito a dette aree è stato accertato che trattasi di verde pubblico interno a zona PEEP, convenzionata con atto Rep. 52096 del 31.05.2007 rogito Crispolti, compiutamente realizzata e recentemente collaudata. I costi di attuazione, compreso il costo area, risultano posti, come di regola, a carico della Cooperativa Edilizia attuatrice "Tutti per Uno", ad oggi cessata. Per quanto esposto risulta necessario che il venir meno dell'interesse pubblico alla fruizione dell'area di cui trattasi -con conseguentemente cessazione della sua destinazione pubblica- sia reso noto e condiviso da TUTTI gli assegnatari e loro aventi causa, come già indicato con nostra nota prot.llo n. 142486 del 8.08.2014 (allegata in copia) e richiesto dalla competente Commissione consiliare.

I soggetti in indirizzo si attiveranno quindi per mettere le proprietà comprese nell'ambito PEEP a conoscenza della variante urbanistica adottata e per ottenere da TUTTI gli assegnatari espressa rinuncia a qualsivoglia azione e pretesa anche economica inerente e derivante dal presente atto di variante e conseguente alienazione del bene.

Quanto richiesto dovrà pervenire entro i termini di pubblicazione della variante, a scadere il giorno 27 luglio.

Per quanto esposto ed in carenza di detta condivisione non si ravvedono gli estremi per mutare la destinazione pubblica già attuata. In sede di approvazione sarà pertanto proposto al Consiglio lo stralcio dell'area in questione dal PAVI e dalla variante adottata.

IL DIRIGENTE U.O. URBANISTICA
(Arch. F. Marini)

WALTER CAPPUZZELLO
VIA DELLO STERPETO 82
06132 PERUGIA
CELL 335-7709606
MAIL: WCAPPUZZELLO@MONTEVIBIANO.IT



COMUNE DI PERUGIA - AMC.PG.A01
Prot. 2015/0121243 del 14/07/2015 ore 11:11
Mitt: CAPPUZZELLO WALTER
Ass: U.O. ACQUISTI E PATRIMONIO
Class: 05.01.03



SPETT.LE
COMUNE DI PERUGIA
PALAZZO G GROSSI – PIAZZA MORLACCHI
06100 PERUGIA
AL DIRIGENTE U.O URBANISTICA
ARCH. FRANCO MARINI

P.C

AI DIRIGENTE U.O ACQ. E PATR.IMONIO
ING. FABIO ZEPPARELLI

ASSESSORE URBANISTICA
EMANUELE PRISCO

Perugia 08 Luglio 2015

Oggetto: Proposta Acquisto Piccole Rate in Localita S.Enea di cui alla Deliberazione Del Consiglio Comunale n.60 del 25-05-2015 **Resa esecutiva il 15-06-2015.**

Con la presente si prende atto e si da seguito alla Vs comunicazione del 23/06/2015 Prot. 2015/0107692 U.O Urbanistica a firma del Dirigente Arch. Franco Marini ricevuta in data 26/06-2015 (in Allegato)

Premesso che :

- la richiesta di acquisto da parte dei privati è pienamente conforme al dettato di cui all'art. 11 lett. G del REGOLAMENTO SPECIALE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI Comune di Perugia, rubricato "Trattativa privata diretta";
- la proposta di acquisto si riferisce a piccole rate di terreno poste in località S. Enea in particolare Foglio 396 part. 487-499-501 come da specifica relazione del Dirigente Arch. Franco Marni del febbraio 2015 e fatta propria in occasione della delibera Comunale n. 60 del 25.5.2015. Tali aree, infatti, non risultano essere attrezzate e fruite come aree verdi, poiché sono poste al margine del comparto Ex Area PEEP Coop Edilizia Tutti Per Uno. In sostanza trattasi di aree marginali di cui l'amministrazione comunale non si è mai interessata e/o preso cura sia per le modeste dimensioni che per l'anti-economicità delle manutenzioni che l'area realmente necessita con conseguente pericolo che ne può derivare in capo ai confinanti e terzi;
- nella predetta Delibera Del Consiglio Comunale n. 60 del 25-05-2015 si era già a conoscenza che si trattava di aree verde pubblico residue da lottizzazione su area PEEP (LXXIII Sant'Enea). Nel recente passato altre amministrazioni Comunali vicine in fattispecie identiche hanno provveduto, giustamente, ad alienare aree marginali destinate a verde pubblico a privati che ne hanno fatto richiesta senza alcuni obblighi o vincoli per gli acquirenti, anche perché obblighi come quelli richiesti con la missiva del 23.06.2015 oltre a non essere necessari e giuridicamente dovute,

divengono anche impossibili da poter adempiere per l'impossibilità di raggiungere tutti i soggetti in questione;

- si evidenzia che i soggetti privati interessati all'acquisto, tutti concordi, sono i **diretti confinanti (e/o meglio frontisti)** con le aree di cui sopra e quindi portatori di primario interesse affinché l'area abbia caratteristiche tali che ne garantiscano soprattutto la sicurezza, il decoro urbano, la salubrità e l'igiene;
- l'acquisto del terreno in oggetto comporta per il Comune di Perugia un primo vantaggio diretto che è quello di poter incamerare risorse economiche invece di dover sostenere costi per la manutenzione ordinaria e straordinaria oltre per la relativa vigilanza al fine di prevenire possibili danni a terzi;
- Tali aree, infatti, necessitano di **urgenti interventi straordinari** e una **costante manutenzione ordinaria**, in particolare
Interventi di manutenzione Straordinaria:

-Messa in sicurezza dell'area quali muri di contenimento a valle in quanto l'area è soggetta a cedimenti / scivolamenti del terreno con nocumento sia dei soggetti privati interessati all'acquisto che dei confinanti a valle nonché nei confronti ulteriore soggetti terzi. (V.Foto in Allegato).

- Messa in piano del terreno e creazioni di drenaggio e pendenze *ad hoc* per evitare allagamenti alle abitazioni direttamente confinanti con possibili danni a cose od impianti e rischi di carattere elettrico.

- Recinzione delle aree in quanto essendo poste al margine sono stati oggetto di intrusione per commettere furti e pericolose intrusioni notturne di malintenzionati.

Interventi di manutenzione Ordinaria e Vigilanza

- Costante taglio del manto erboso, in particolare dal mese di marzo fino al mese di ottobre, al fine di evitare il pericolo di incendi e/o fenomeni di autocombustione con particolare pericolo per le abitazioni direttamente confinanti, oltre per eventuali liberi avventori.
- Necessità di mantenere pulita e decorosa l'area per ragioni di igiene e salubrità mitigando i disagi provocati da insetti, rettili e roditori pericolosi e fastidiosi.
- Vigilanza e raccolta di rifiuti speciali e/o pericolosi che minano la salubrità e l'igiene dell'area. L'area è stata oggetto di abbandono di materiale plastico, ferroso e/o infiammabile

Tali ultime manutenzioni ordinarie sono state effettuate ad oggi dai soli frontisti a tali aree e finora non oggetto di alcuna segnalazione all'Amministrazione Comunale.

Considerato che:

- nella Delibera Consiliare nr 60 del 25-05-2015 è stato espresso parere favorevole senza nessun voto contrario e nessun vincolo è stato posto a carico dei richiedenti acquisto e che il regolamento Comunale già citato non prevede obblighi come quelli richiesti nella missiva di cui al Prot. 2015/0107692 del 23/06/2015; (allegata alla presente)
- che l'area oggetto di alienazione è effettivamente marginale, non fruita a verde pubblico, non attrezzata e realisticamente di onerosa e difficile gestione da parte dell'Amministrazione Comunale.
- La cessione effettuata a favore dei richiedenti acquisto eviterebbe all'amministrazione Comunale, in caso non adeguata cura dell'area, di dover rispondere di eventuali danni causati a terzi e di conseguenza far scaturire un danno erariale, diretto e/o indiretto, valutabile dall'Autorità competente;

We

- che gli interventi ordinari e straordinari che l'area necessita andrebbero quasi esclusivamente a beneficio dei diretti confinanti (Frontisti) che ne richiedono l'acquisto;
- la Cooperativa Edilizia Tutti Per Uno è ad oggi cessata per raggiungimento dello scopo sociale;
- in particolare che a parte i richiedenti, nessun altro degli altri degli assegnatari degli alloggi Ex Coop. Edilizia Tutti Per Uno è direttamente confinante con le aree oggetto della richiesta d'acquisto quindi in nessun modo si va a modificare l'intero comparto, a discapito di altri proprietari confinanti;
- i richiedenti l'acquisto dichiarano che si occuperanno delle manutenzioni di tutta l'area cui sopra rendendola decorosa e salvaguardando l'ambiente circostante in punto di sicurezza e igiene, e al contempo sollevando l'amministrazione Comunale da **costi permanenti e dai rischi connessi alla corretta gestione dell'area, impedendo in tal modo possibili danni a soggetti terzi e di conseguenza alla casse Comunali nonché all'erario**;
- l'alienazione di detta area marginale, pertanto, non solo non comporta nessun impegno di spesa o diminuzioni di entrate a carico del Bilancio Comunale, come viene individuato in delibera, ma anzi come già anticipato sopra, si sottolinea, comporterebbe:
 - a) un aumento delle entrate; Sia per effetto dell'alienazione delle aree marginali che per la riscossione di eventuali tasse sul possesso di beni immobili
 - b) una sostanziosa diminuzione degli impegni di spesa che l'amministrazione dovrebbe sostenere per i doverosi obblighi di manutenzione e messa in sicurezza dell'area; Impegni di spesa per le dovute manutenzioni straordinarie che per le permanenti spese necessarie alla manutenzione ordinaria.
 - c) il venir meno di rischi per Responsabilità Civile a carico dell'amministrazione Comunale nell'eventualità in cui i mancati interventi di cui l'area necessita arrecassero danni a cose e/o persone con conseguenze spese a carico del Comune e di conseguenza dell'erario.

DETTO CIO'

- stante quanto previsto dalla Delibera n. 60 del Comune di Perugia e dei relativi regolamenti si ritiene che non sia necessario subordinare la concreta alienazione all'autorizzazione di tutte le proprietà presenti nei singoli comparti in quanto nulla prevede in tal senso neanche l'art. 11 lett. G del REGOLAMENTO SPECIALE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI Comune di Perugia;
- altresì a quanto sopra riportato si aggiunga che l'obbligo di pubblicità della Delibera in oggetto **è stato assolto** in conformità di quanto previsto dall'art.14 REGOLAMENTO SPECIALE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI Comune di Perugia tramite pubblicazione del 05.06.2015 all'Albo Pretorio del Comune di Perugia (resa esecutiva il 15.06.2015) ove non risultano avanzate opposizioni e /o reclami da parte di eventuali ulteriori terzi interessati; per effetto di ciò TUTTI sono stati messi a conoscenza, secondo i termini di legge, della Delibera e dei relativi effetti che ne scaturiscono;
- a quanto sopra si associ inoltre che non risulta alcuna previsione normativa e/o regolamentare che impone i richiedenti acquisto ulteriori obblighi di pubblicità e/o addirittura di raccogliere espresse rinunce da parte di terzi (nel caso di specie neanche diretti confinanti con il terreno in questione);
 - a quanto si qui riferito, sufficiente di per sé per giustificare da parte del Comune una rettifica in merito alla richiesta rivolta agli acquirenti di ottenere da tutti i proprietari compresi nell'abito PEEP (quindi anche di coloro che non sono interessa all'acquisto in quanto non confinanti) una espressa rinuncia ad ogni azione, si evidenzia che tali soggetti non confinanti, ma che fanno parte dell'area PEEP, sono portatori di un interesse molto marginale a mantenere l'area e cosa più importante finora si sono completamente disinteressati della stessa area;

- inoltre i richiedenti acquirenti che hanno inoltrato la proposta di acquisto si rendono disponibili a tenere indenne l'amministrazione comunale da qualsivoglia azione e pretesa economica inerente e derivante dalla legittima alienazione del bene;

VISTA

la natura del parere di cui all'art. 49 del T.U 267/2000, nonché il diretto vantaggio dell'amministrazione pubblica e le norme in tema di prevenire eventuali danni erariali e gli obblighi e responsabilità incumbenti sull'amministrazione comunale alla luce di quanto in precedenza esposto

SI CHIEDE

- di Voler considerare valida ed accettata la proposta di alienazione delle piccole aree di cui alla Deliberazione Del Consiglio Comunale n.60 del 25-05-2015 senza alcun altro obbligo in capo agli acquirenti (in particolare di raccogliere la rinuncia espressa dei proprietari compresi nell'area PEEP non confinanti con il terreno oggetto della compravendita) e per effetto, a maggiore tutele del Comune, qualora si ritenga necessario,
- porre eventualmente come vincolo in capo agli acquirente di tenere indenne l'Amministrazione Comunale da qualsivoglia azione e pretesa economica inerente e derivante dall'alienazione del bene eventualmente avanzata dagli altri assegnatari non confinanti con le aree in oggetto della lottizzazione Ex Coop Tutti Per Uno, quindi per effetto,
- di non procedere alla proposta di Stralcio dell'area in questione dal PAVI e della variante adottata visto che ragionevolmente non esistono particolari vincoli sull'area e /o i presupposti per procedere allo stralcio qualora i richiedenti siano intenzionati ad acquisire a titolo oneroso .

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale dovesse ritenere opportuno conformarsi al parere di cui al Prot. 20150107692 e non procedere all'alienazione dell'area ai richiedenti acquisto si chiede di :

- darne adeguata motivazione ai richiedenti l'acquisto;
- impegnarsi con tempi e modi a effettuare gli interventi urgenti e necessari per la messa in sicurezza dell'area, con riserva di agire nelle sedi competenti in caso di mancata ottemperanza a tutela dei diritti e interessi legittimi garantiti dalla Costituzione, leggi e regolamenti.

Restiamo in attesa di Vs cortese risposta in merito e ci rendiamo disponibili ad eventuali ulteriori chiarimenti al fine di poter concludere le trattative intraprese a mutuo vantaggio tra le parti.

Perugia 08-07-2015

In Fede e per giusta Delega

Walter Cappuzzello











Comune di Perugia
Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica

COMUNE DI PERUGIA - ANC. PG. AB1
Prot. 2015/0107692 del 23/06/2015 ore 10:41
Dest: CAPPUZZELLO WALTER
Ass: U.O. URBANISTICA
Class: 10.05.01



RACC. A/R

OGGETTO: Comunicazione di adozione variante al variante al PRG, Parte Operativa, concernente la valorizzazione di aree di proprietà comunale nella zona P.E.E.P. di Sant'Enea.

Al Dirigente della U.O.
Acquisti e Patrimonio
Ing. Fabio Zepparelli
SEDE

→ Walter Cappuzzello
Ex Presidente della Cooperativa
edilizia "Tutti per Uno"
Via dello Sterpeto, 82
06132 PERUGIA

La presente per comunicare che con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 del 25 maggio u.s. è stata adottata la variante al PRG, parte operativa, relativa alla valorizzazione di due aree inserite nel PAVI, tra cui quella di S. Enea, che prevede la riclassificazione da verde pubblico a verde privato di alcune rate di terreno inserite all'interno della zona PEEP, anche al fine di accogliere la richiesta di acquisto avanzata da alcuni soggetti proprietari delle prospicienti abitazioni.

Da maggiori approfondimenti in merito a dette aree è stato accertato che trattasi di verde pubblico interno a zona PEEP, convenzionata con atto Rep. 52096 del 31.05.2007 rogito Crispolti, compiutamente realizzata e recentemente collaudata. I costi di attuazione, compreso il costo area, risultano posti, come di regola, a carico della Cooperativa Edilizia attuatrice "Tutti per Uno", ad oggi cessata. Per quanto esposto risulta necessario che il venir meno dell'interesse pubblico alla fruizione dell'area di cui trattasi -con conseguentemente cessazione della sua destinazione pubblica- sia reso noto e condiviso da TUTTI gli assegnatari e loro aventi causa, come già indicato con nostra nota prot. llo n. 142486 del 8.08.2014 (allegata in copia) e richiesto dalla competente Commissione consiliare.

I soggetti in indirizzo si attiveranno quindi per mettere le proprietà comprese nell'ambito PEEP a conoscenza della variante urbanistica adottata e per ottenere da TUTTI gli assegnatari espressa rinuncia a qualsivoglia azione e pretesa anche economica inerente e derivante dal presente atto di variante e conseguente alienazione del bene.

Quanto richiesto dovrà pervenire entro i termini di pubblicazione della variante, a scadere il giorno 27 luglio.

Per quanto esposto ed in carenza di detta condivisione non si ravvedono gli estremi per mutare la destinazione pubblica già attuata. In sede di approvazione sarà pertanto proposto al Consiglio lo stralcio dell'area in questione dal PAVI e dalla variante adottata.

IL DIRIGENTE U.O. URBANISTICA
(Arch. F. Marini)



COMUNE DI PERUGIA

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO
UNITA' OPERATIVA URBANISTICA

COMUNE DI PERUGIA - ANCO PG. AD*

Prot. 2014/0142465 del 08/08/2014 ore 11:21

Mitt.: U.O. Urbanistica

Ass.: U.O. Contratti e Patrimonio

Class.: X.6.1.



OGGETTO: Richiesta acquisto di porzione aree destinate a verde pubblico.

A U.O. Contratti e Patrimonio

Sede

Facendo seguito alla Vs. richiesta relativa ad aree destinate a verde pubblico all'interno di piani attuativi, con la quale si chiede di valutare se con la richiesta alienazione sono comunque rispettati i standard minimi del verde.

Con la presente si comunica che in tutti i casi segnalati lo standard minimo del verde è rispettato, ma l'alienazione resta comunque subordinata ad una variante dei piani urbanistici e all'autorizzazione di tutte le proprietà presenti nei singoli comparti.

Unità Operativa Urbanistica
Il Dirigente
Arch. Franco Marini



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 60 DEL 25.05.2015

L'anno **DUEMILAQUINDICI** il giorno **VENTICINQUE** del mese di **MAGGIO**, alle ore **16,04**, 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"/>			
1 VARASANO LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17 PITTOLA LORENA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	20 LEONARDI ANGELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 FRONDUTI ARMANDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	21 MORI EMANUELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 PERARI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	22 BORI TOMMASO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 CAMICIA CARMINE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23 VEZZOSI ALESSANDRA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8 TRACCHEGIANI ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24 BORGHESI ERIKA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 SORCINI PIERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 MICCIONI LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14 FELICIONI MICHELANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 ROSETTI CRISTINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 Dr. FRANCESCO DI MASSA**.

Scrutatori designati i Signori Consiglieri

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della G.C. n. 25 del 29.4.2015;

Premesso che:

- l'art. 58 del Decreto Legge 112 del 25 giugno 2008, convertito con la Legge 21 agosto 2008 n.133, prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con deliberazione dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- l'Amministrazione Comunale con deliberazione C.C. n. 17 del 10.03.2014 ha approvato, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. n. 133/2008, il proprio Piano delle Alie-

PROT. n.	del
Codice Archiv.ne	
Documenti non allegati	-----
Allegati	N. 6 (in apposito registro)

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE AL PRG, PARTE OPERATIVA, CONCERNENTE LA VALORIZZAZIONE DI DUE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 32 C. 5 DELLA L.R. 1/2015

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

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **05.06.2015**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **15.06.2015**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **05.06.2015** al **19.06.2015** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal _____ al _____

PERUGIA, li 22.06.2015
IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Francesco Di Massa
 f.to F. Di Massa

- nazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI 2014) con efficacia gestionale nel corso del triennio 2014-2016;
- con deliberazione del C.C. n. 44 del 24.11.2014 il suddetto Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari è stato aggiornato ed integrato; in particolare col medesimo atto sono stati inseriti, fra gli altri, due immobili per i quali il Piano prevede l'alienazione con una destinazione diversa rispetto a quella prevista dal PRG vigente;
 - successivamente, con nota prot. 54351 del 27.3.2015 integrata con nota prot. 57599 del 1.4.2015, la U.O. Acquisti e Patrimonio ha chiesto alla U.O. Urbanistica di attivare la procedura di variante al PRG ai fini della valorizzazione dei due immobili suddetti;

Considerato che:

- l'obiettivo della variante è perciò la valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale, non ritenuto più strumentale all'attività dell' Ente, finalizzato alla sua alienazione; nel dettaglio il presente provvedimento riguarda la valorizzazione dei seguenti due immobili:
 - rata di terreno posta in località Pian di Massiano;
 - piccole rate di terreno poste in località Sant'Enea;
- con questa finalità, come meglio evidenziato nella relazione e nelle cartografie allegate al presente atto, la variante prevede:
 1. per il terreno in località Pian di Massiano, in gran parte classificato dal PRG vigente come "Area per infrastrutture ed attrezzature tecniche Ff" (art 68 TUNA), alcune piccole correzioni attinenti al perimetro ed una diversa destinazione urbanistica ad "Area per attrezzature per lo sport Fe*"; viene altresì introdotta una prescrizione particolare all'art. 67 del TUNA al fine di consentire l'attuazione in maniera unitaria con la limitrofa zona Fe di proprietà privata, a fronte della richiesta d'acquisto avanzata dalla stessa proprietà ed in considerazione della possibilità di cedere il terreno di proprietà comunale a trattativa privata diretta, ai sensi dell'art. 11 lett. d) del vigente regolamento Speciale per la Vendita di beni immobili comunali;
 2. per le rate di terreno in località Sant'Enea, l'eliminazione di parte della attuale destinazione urbanistica a verde pubblico, inserita all'interno di una lottizzazione "Cn", di cui all'art. 92 del TUNA, (P.E.E.P. zona LXXIII Sant'Enea) già attuata e collaudata, e l'attribuzione di una nuova rubricazione a "Ppr" Verde privato, di cui all'art. 126 del TUNA, per consentire un utilizzo più consono (realizzazione di orti, giardini, recinzioni a garanzia di maggiore sicurezza e prevenzione) garantendo comunque il rispetto della dotazione degli standard urbanistici;
- le modifiche introdotte sono di modesta entità, non comportano ricadute negative sull'assetto territoriale esistente ed anzi permettono un più coerente utilizzo delle funzioni previste nel terreno adiacente;

Considerato altresì che:

- è recentemente entrata in vigore la L.R. n. 1/2015 "Testo unico governo del territorio e materie correlate" che, confermando quanto già previsto dalla abrogata L.R. 11/05, prevede delle procedure semplificate per l'approvazione delle varianti relative alla valorizzazione del patrimonio pubblico; In particolare la disciplina semplificata è prevista all'art. 32 comma 4 lett. f) per le varianti alla Parte Strutturale e comma 5 per le varianti Parte Operativa, con tempi di deposito e pubblicazione dimezzati rispetto alla procedura ordinaria;

- le due modifiche determinate dal Piano delle Alienazioni attengono esclusivamente alla Parte Operativa del PRG vigente e pertanto la procedura da utilizzare per l'approvazione della presente variante è quella indicata dall'art. 32, comma 5 della L.R. 1/2015;

Dato atto che:

- Il sopra citato art. 58 della legge 133/2008, al comma 2, a proposito del processo di Valutazione Ambientale Strategica, relativo alle varianti riguardanti immobili inseriti nel PAVI, prevede l'esclusione della necessità di sottoporre a valutazione ambientale strategica le varianti che rientrano nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE (ovvero per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani) e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i. (ovvero per i progetti di opere sottoposte a VIA);

- la variante in oggetto non rientra nelle tipologie previste dall'art. 6, commi 2, 3 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e art. 3, comma 2 della L.R. 12/2010 in quanto non riguarda 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 interessa ambiti delimitati e classificati dal PRG come siti di importanza comunitaria (SIC);

- non è di conseguenza necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai sensi degli artt. 3, comma 4 lett. e) della L.R. 12/2010 e art. 239, comma 2 della L.R. 1/2015 e della DGR 423/13, poichè la presente variante al PRG, Parte Operativa, non comporta impatti significativi sull'ambiente ed è esclusa dal campo di applicazione della VAS in quanto gli immobili interessati sono riconducibili alla fattispecie contemplata al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE trattandosi effettivamente di piccole aree a livello locale, che non comprendono opere od interventi soggetti alle procedure di VIA o di valutazione d'incidenza;

Dato atto altresì che:

- l'art. 32 comma 7 della L.R. n. 1/2015 stabilisce che il Comune, in sede di adozione delle varianti di cui ai commi 2, 3, 4, 5, e 6 e tenuto conto della relazione geologica, idrogeologica e idraulica, relativa alle aree interessate, nonché degli studi di microzonazione sismica di dettaglio nei casi previsti dalle normative vigenti, esprime parere ai fini dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 ed ai fini idrogeologici e idraulici, sentito il parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio;

- la presente variante è stata sottoposta, ai sensi degli artt. 32 comma 7 e 28 commi 10 e 11 della L.R. 1/15, al parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, previsto dall'art. 89 del D.P.R. 380/2001, nonché quello in materia idraulica e idrogeologica che nella seduta del 15.04.2015 ha espresso parere favorevole;

RITENUTO di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000 per la necessità di dare corso nei tempi più brevi agli adempimenti di pubblicazione della variante in oggetto;

VISTI:

- l'art. 58 del Decreto Legge 112 del 25 giugno 2008, convertito con la Legge 6 agosto 2008 n. 133, rubricato "Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali"

- l'art. 32 c. 5 della L.R. 1/15;

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

Dato atto del parere espresso dalla Commissione Consiliare permanente;

Dato atto, altresì, dell'avvenuta prepubblicazione ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

Udita la relazione dell'assessore competente, gli interventi e le dichiarazioni di voto;

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

Con voti 17 favorevoli (Camicia, De Vincenzi, Leonardi, Mignini, Numerini, Romizi A., Scarponi, Traccheggiani, Vignaroli, Castori, Felicioni, Luciani, Nucciarelli, Pastorelli, Romizi G., Sorcini, Varasano) 2 astenuti (Giaffreda, Pietrelli) e 6 Consiglieri presenti che non hanno partecipato alla votazione (Bistocchi, Bori, Borghesi, Mencaroni, Miccioni, Mori) espressi con sistema di votazione elettronico dai 19 Consiglieri votanti su 25 Consiglieri presenti;

DELIBERA

- di adottare, secondo le procedure dell'art. 32 comma 5 della L.R. 1/15, la variante al PRG, Parte Operativa, concernente la valorizzazione di due aree di proprietà comunale, così come riportato negli allegati di seguito indicati che vengono a formare parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. Relazione tecnica;
2. TUNA modificato (stralcio);
3. Tav. 2/3 in scala 1:5.000 (stralcio);
4. Centri esterni ed insediamenti minori in scala 1:5000 (stralcio)
5. Relazione geologica;
6. Relazione acustica;

- di dare atto che l'iter di approvazione del presente provvedimento seguirà la procedura prevista dall'art. 32 comma 5 della L.R. 1/2015;

- di dare atto, che la presente variante è esclusa dalla VAS e dalla Verifica di Assoggettabilità a VAS per effetto delle normative richiamate in narrativa;

- 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) visto il parere favorevole della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, espresso in data 15.04.2015;

- di dare atto che, visto l'art. 49 del TUEL, il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale per l'anno 2015 né per il triennio 2015/2017 né oneri riflessi o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

Entra in aula il Consigliere Arcudi.

Esce dall'aula il Consigliere Pietrelli.

I presenti sono 25.

Indi, attesa l'urgenza, su proposta del Presidente con voti 18 favorevoli (Arcudi, Castori, Felicioni, Luciani, Nucciarelli, Pastorelli, Romizi G., Sorcini, Varasano, Camicia, De Vincenzi, Leonardi, Mignini, Numerini, Romizi A., Scarponi, Traccheggiani, Vignaroli) 1 astenuto (Giaffreda), 6 Consiglieri presenti che non hanno partecipato alla votazione (Bistocchi, Bori, Borghesi, Mencaroni, Miccioni, Mori) espressi con sistema di votazione elettronico dai 19 Consiglieri votanti su 25 Consiglieri presenti, dichiara l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.



Comune di Perugia

Area Servizi Finanziari e di Controllo
Unità Operativa Acquisti e Patrimonio

Geom. F. PELUCCA

MINUTA

RACCOMANDATA A.R.

COMUNE DI PERUGIA - AMC.PG.A01
Prot.2015/0192179 del 20/10/2015 ore 11:05
Dest:CAPPUZZELLO WALTER
Ass: U.O. ACQUISTI E PATRIMONIO
Class:05.01.03



Al Sig. Cappuzzello Walter
Via dello Sterpeto, 82
Sant'Enea
06132 PERUGIA

All' Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica
S E D E

All' Area Risorse Ambientali – Smart City e
Innovazione
U.O. Edilizia Scolastica, Verde e Sport
S E D E

OGGETTO: Richiesta acquisto aree di proprietà comunale in loc. Sant'Enea.

Si fa riferimento all'istanza d'acquisto indicata in oggetto rappresentando quanto segue:

- Con nota prot. 144465/2012 del 14/09/2012, il sig. Capuzzello Walter, congiuntamente ad alcuni altri soci della Coop di autocostruzione "Tutti Per Uno Coop Edilizia", ha chiesto di poter acquistare alcune rate di terreno di proprietà comunale prospicienti le rispettive abitazioni poste in loc. Sant'Enea, adducendo motivazioni legate al miglioramento della sicurezza e all'intenzione di sistemare adeguatamente il terreno, onde evitare frane, cedimenti e insalubrità dei luoghi.
- Le aree richieste, catastalmente individuate con le particelle nn. 407, 499 e 501 del foglio n. 396 di Perugia, costituiscono parte del verde pubblico interno alla zona PEEP già compiutamente realizzata e recentemente collaudata. Il costo delle suddette aree, e di tutte le altre opere di urbanizzazione, è stato interamente sostenuto da tutti i soci della sopracitata Coop Edilizia "Tutti Per Uno", in osservanza degli obblighi assunti dalla stessa Coop con convenzione a rogito Notaio Crispolti rep. n. 52096 del 31/05/2007.
- Con nota prot. 2014/0142486 del 08/08/2014, l'U.O. Urbanistica, in risposta a specifico quesito dell'ufficio scrivente, ha comunicato che, nell'ambito della zona PEEP in parola, la cessione delle aree richieste non comporterebbe pregiudizio, in quanto rimarrebbe comunque rispettato lo standard minimo di verde prescritto; nella stessa nota è stato inoltre specificato che "l'alienazione resta comunque subordinata ad una variante del piano urbanistico e all'autorizzazione di tutte le proprietà presenti nel comparto".
- A seguito di quanto rappresentato dall'U.O. Urbanistica, la vendita delle aree in oggetto è stata inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2014, come modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 24/11/2014.
- Con atto del Consiglio Comunale n. 60 del 25/05/2015, è stata adottata la variante al PRG per la riclassificazione urbanistica delle aree richieste, da verde pubblico a verde privato, utile al perfezionamento della vendita. L'adozione di tale atto è stata portata a conoscenza della parte richiedente con nota prot. n. 2015/0107692 del 23/06/2015, puntualizzando la necessità, come peraltro richiesto dalla competente commissione Consiliare, di "ottenere da TUTTI gli assegnatari del PEEP espressa rinuncia a qualsivoglia azione e pretesa, anche economica, inerente e derivante dall'atto di

variante e conseguente alienazione del bene". Il termine per la produzione di tale rinuncia era stato fissato alla data del 27/07/2015.

- Con nota prot. 2015/0121243, pervenuta in data 08/07/2015, il sig. Capuzzello Walter ha sostanzialmente chiesto, elencando varie considerazioni, di proseguire comunque con l'acquisizione delle richiamate aree, evidenziando la necessità di procedere, per le stesse, con urgenti lavori di messa in sicurezza e di manutenzione straordinaria e ordinaria.
- Con nota prot. 2015/0144739 del 25/08/2015 l'U.O. Urbanistica ha rimesso, infine, alla scrivente U.O., l'onere delle considerazioni finali sulla richiesta in oggetto.

Per quanto sopra, l'U.O. Acquisti e Patrimonio, pur prendendo atto delle motivazioni esposte dai richiedenti, ritiene vincolante e non eludibile la necessità, da più parti evocata, di ottenere da TUTTI gli assegnatari del PEEP il liberatorio e incondizionato consenso all'operazione patrimoniale proposta, pertanto:

- Si comunica al sig. Capuzzello Walter e, per suo tramite anche agli altri soggetti richiedenti, che l'istanza d'acquisto avanzata non può, al momento, essere accolta, stante la mancata produzione dell'espressa formale rinuncia, da parte di tutti gli assegnatari, a qualsivoglia azione e pretesa, anche economica, inerente e derivante dall'atto di variante urbanistica e conseguente alienazione del bene.
- Si invita l'U.O. Urbanistica a procedere con lo stralcio dalla variante al PRG adottata delle aree in questione facendo presente che lo stralcio dal PAVI sarà attuato della scrivente U.O.
- Si rimette per competenza all'U.O. Edilizia Scolastica, Verde e Sport la verifica dello stato delle suddette aree verdi pubbliche, di cui si lamenta pericolosità e degrado.

IL DIRIGENTE

U.O. Acquisti e Patrimonio

Ing. Fabio Zepparelli

