



# COMUNE DI PERUGIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 99 DEL 07/07/2025**

**OGGETTO:** VARIANTE AL P.R.G., PARTE OPERATIVA, PER L'ELIMINAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO DELLE ZONE "DIR" IN LOCALITÀ PONTE VALLECEPPI E VESTRICCIANO E LORO CLASSIFICAZIONE IN ZONA PER ATTIVITÀ "D2" E "D4". APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.32, COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 21.01.2015, N.1

L'anno 2025 il giorno 07 del mese di Luglio, alle ore 15:3045, nella sala delle adunanze di Palazzo dei Priori, convocato nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello, risultano presenti:

N	Nominativo	Pres	N	Nominativo	Pres
1	FERDINANDI VITTORIA	no	18	NUZZO STEFANO	no
2	RANFA ELENA	si	19	MADDOLI LUCIA	no
3	ERMENEGILDI ZURLO LORENZO	si	20	FALISTOCCO LORENZO	si
4	PASQUINO FRANCESCA	si	21	FERRANTI FABRIZIO	si
5	PACIOTTI NICOLA	si	22	SCOCCIA MARGHERITA	si
6	PANNACCI SILVIA	si	23	MENCAGLIA RICCARDO	si
7	HROMIS MARKO	si	24	VOLPI NICOLA	si
8	RAGNI NICCOLO'	si	25	PASTORELLI CLARA	si
9	BALDUCCI FEDERICO	si	26	BEFANI PAOLO	si
10	PELLAS FEDERICO MARIA	si	27	FRUGANTI ELENA	si
11	VESCOVI RICCARDO	si	28	GENTILI EDOARDO	si
12	TANCI LAURA	si	29	PELTRISTO AUGUSTO	si
13	CENCI SIMONE	si	30	TUTERI GIANLUCA	si
14	DE SALVO FEDERICO	no	31	ARCUDI NILO	si
15	MAZZANTI LORENZO	si	32	CALZONI CHIARA	si
16	CARINI CESARE	si	33	VARASANO LEONARDO	no
17	DONATO ANTONIO	si			

Accertata la validità dell'adunanza in prima convocazione, la Presidente Elena Ranfa dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il Segretario Generale Gerardi Roberto.  
La seduta è pubblica con votazione palese

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Su proposta della Giunta Comunale del 05.06.2025

**PREMESSO che:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 3.03.2025 è stata adottata, ai sensi dell'art.32, comma 5 della Legge regionale 21.01.2015, n.1, la variante al P.R.G., Parte Operativa, per l'eliminazione delle fasce di rispetto delle zone "Dir" in località Ponte Valleceppi e Vestricciano, con conseguente riclassificazione:

- a) dell'area "Dir" di Ponte Valleceppi in "zona per attività di completamento D2", con l'introduzione della seguente prescrizione particolare all'art.151 del T.U.N.A.: *"Nel comparto D2 in località Ponte Valleceppi non sono ammesse volumetrie aggiuntive rispetto a quelle regolarmente autorizzate alla data di approvazione della variante al PRG che ha introdotto il detto comparto"*;
- b) dell'area "Dir" di Vestricciano in "zona per attività a basso indice di edificabilità D4" e, in parte, in "zona agricola Ea1", con l'introduzione della seguente prescrizione particolare all'art.153 del T.U.N.A.: *"Nel comparto D4 in località Vestricciano sono ammesse esclusivamente volumetrie e attrezzature aggiuntive strettamente funzionali alla attività di deposito Gpl esistente"*;

- in accoglimento della prescrizione di cui al parere geologico (ex art. 89 del D.P.R. n.380/2001), la variante ha altresì comportato l'introduzione di una disposizione particolare all'art.118 del T.U.N.A. che vieta qualsiasi intervento nella zona "B4" di Ponte Valleceppi, ove è presente un corpo franoso di pericolosità bassa "P1";

**PREMESSO altresì che:**

- ai sensi degli artt.32,c.5 e 28,c.2 di detta L.r. 1/2015, il deposito della variante è stato reso noto al pubblico mediante Avviso inserito nel BUR Umbria - Sezione Avvisi e Concorsi - n.15 dell'8 aprile 2025, all'Albo Pretorio on line del Comune di Perugia (dall'11.04.2025 al 26.05.2025) e nel sito istituzionale del Comune nell'apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente" a decorrere dal giorno 11 aprile 2025;

- in data 8.04.2025, con prot. 2025/87241, è stata comunicata all'Azienda Sanitaria Locale l'avvenuta adozione e relativo deposito della variante in questione ai fini delle verifiche di competenza, ai sensi e per gli effetti dell'art.28,c.2 della L.r. 1/2015;

**DATO ATTO che:**

- l'Azienda Sanitaria Locale, con nota prot.llo n.2025/105375, ha espresso parere igienico sanitario favorevole (ns. prot.llo 2025/152963), risultando quanto proposto compatibile con il contesto nel quale si inserisce;

- nel periodo di pubblicazione della variante urbanistica adottata non sono pervenute osservazioni e/o repliche oggetto di controdeduzione;

**ATTESO che** le modifiche proposte attengono esclusivamente alla Parte Operativa del P.R.G., pertanto la procedura da utilizzare per l'approvazione della variante, di competenza del Consiglio Comunale, è quella indicata all'art.32, c.5, della L.r. 1/2015;

**RILEVATO che**, stante quanto sopra:

- la variante riguarda la modifica della destinazione delle zone "DIR" di Ponte Valleceppi e Vestricciano, con i seguenti contenuti:

a) riclassificazione della zona "Dir" di Ponte Valleceppi in "zona per attività di completamento D2" (art.151 del T.U.N.A.);

b) riclassificazione della zona "Dir" di Vestricciano in "zone per attività a basso indice di edificabilità D4" ed, in parte, in zona agricola "Ea1" (artt. 153 e 58 del T.U.N.A.),

**CONSIDERATO** che, come meglio descritto nell'allegata Relazione urbanistica (all. 1), la presente variante:

- non implica modifiche sostanziali al dimensionamento delle previsioni edificatorie stabilito in sede di approvazione del nuovo P.R.G. (2002);
- non comporta alcun potenziale consumo di nuovo suolo, andando ad interessare un tessuto residenziale consolidato;
- non comporta alcun impatto significativo sull'ambiente, in quanto non sono previste variazioni delle destinazioni d'uso delle zone rientranti all'interno del vincolo, le cui previsioni riguardano esclusivamente il recupero, con modesti ampliamenti, degli edifici esistenti;
- incrementa le aree a destinazione agricola Ea1;

- non comporta oneri diretti, riflessi e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente, ai sensi dell'art.49 del Testo Unico degli Enti Locali (TUEL);

**RITENUTO**, per quanto esposto, di procedere all'approvazione della variante già adottata con DCC 36/20025, ai sensi e per gli effetti dell'art.32, c.5 della L.r. 1/2015, che sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'amministrazione, nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio", assolvendo agli obblighi previsti dal d.lgs. n. 33/2013, art.39;

**Richiamato** il parere dell'Azienda Sanitaria Locale, ns. prot.llo 2025/152963;

**Vista** la Legge Regione Umbria 21.01.2015, n.1, in particolare gli artt.28, 31 e 32, comma 5;

Visti i pareri favorevoli:

- di regolarità tecnica espresso dal Dirigente U.O. Pianificazione Urbanistica ed Espropri Arch. Marini Franco, ai sensi dell'art. 49 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

- di regolarità contabile espresso dal Dirigente U.O. Servizio Finanziario e Gestione Entrate Dott. Stefano Baldoni, ai sensi dell'art. 49 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

DATO ATTO del parere favorevole, espresso in data 19.06.2025, dalla III<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente competente per materia;

UDITA la relazione del consigliere Cesare Carini, Presidente della III<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente, registrato in streaming

(omissis interventi in atti)

con 18 voti favorevoli (Balducci, Carini, Cenci, Donato, Ermenegildi Zurlo, Falistocco, Ferranti, Hromis, Mazzanti, Paciotti, Pannacci, Pasquino, Phellas, Ragni, Ranfa, Tanci, Vescovi), 11 astenuti (Arcudi, Befani, Calzoni, Fruganti, Gentili, Mencaglia, Pastorelli, Peltristo, Scoccia, Tuteri, Volpi) espressi con sistema di votazione elettronico dai 28 consiglieri presenti e votanti

### **DELIBERA**

- di dare atto che, in ordine alla variante al P.R.G., Parte Operativa, adottata con deliberazione consiliare n.36 del 3.03.2025, sono stati espletati gli adempimenti di deposito e pubblicazione previsti dall'art. 28,c.2 e seguenti della Legge regionale 21.01.2015 n.1;

- di prendere atto che a seguito delle forme di pubblicità e deposito atti espletate ai sensi della richiamata L.r. 1/2015 non sono pervenute osservazioni e/o repliche oggetto di controdeduzione;

- di approvare, per l'effetto ed ai sensi dell'art.32, c.5, della L.r. 1/2015, la variante al P.R.G., Parte Operativa, per l'eliminazione delle fasce di rispetto delle zone "Dir" in località Ponte Valleceppi e Vestricciano, con conseguente classificazione:

dell'area "Dir" di Ponte Valleceppi in "zona per attività di completamento D2" (art. 151 del T.U.N.A.),

dell'area "Dir" di Vestricciano in "zona per attività a basso indice di edificabilità D4" e, in parte, in "zona agricola Ea1" (artt. 153 e 58 del T.U.N.A.);

- di dare atto che la variante comporta altresì l'introduzione di una disposizione particolare all'art.118 del T.U.N.A. che vieta qualsiasi intervento nella zona "B4" di Ponte Valleceppi, ove è presente un corpo franoso di pericolosità bassa "P1";

- di dare atto che la variante è costituita dagli allegati di seguito elencati, i quali, non modificati, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- 1 Relazione Urbanistica – T.U.N.A. variante (stralcio),
- 2 Tavola di P.R.G. - P.O., vigente e variante (stralcio Tav.9\_15 e Tav.11\_15),
- 3 Relazione acustica,

- di richiamare e prendere atto:

1. del parere prot. 2025/10330 della U.O. Ambiente ed Energia, che ha ritenuto non necessaria la redazione di una Relazione geologica ed idraulica con la specificazione che *"gli interventi nelle aree non più assoggettate al vincolo legato all'esistenza di industria a rischio di incidente rilevante ricompresi nelle aree vincolate P.A.I. dovranno comunque essere subordinati al rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione"*;
2. della Relazione acustica, allegata al presente atto (nota prot.2024/274201, all.3), che propone la modifica del Piano di zonizzazione acustica del Comune di Perugia, prevedendo che le aree ex Dir, attualmente inserite in classe VI, vengano classificate in classe V;

- di dare mandato alla U.O. Ambiente e Protezione civile di procedere alla modifica di detta zonizzazione acustica, conformemente alla citata nota prot.2024/274201;

- di dare inoltre atto che, ai sensi dell'art.49 del TUEL, l'approvazione della variante non comporta oneri diretti, riflessi ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

- di prendere atto che il Dirigente responsabile del procedimento, Arch. Franco Marini, ha rilasciato apposita dichiarazione che non sussistono conflitti di interesse ai sensi della normativa vigente, come da attestazione agli atti;

- di trasmettere il presente provvedimento alla Regione Umbria che provvederà alla sua pubblicazione nel BUR, ai sensi degli artt.30 commi 2 e 3 e 31 della L.r. 1/2015, dandone mandato alla U.O. Pianificazione Urbanistica ed Espropri.

---

Allegati

---

**0001\_all 1\_Relazione urbanistica\_agg.2025\_signed.pdf**  
**694ef5502922e1630806d79bebb719067cafae1a653592fd1eec32941f6b5bc3**

---

**0002\_all 2\_Elaborato cartografico\_agg.2025\_signed.pdf**  
**a71baef2bdf3f403174f135329742a4f7c1f924522ecb378554de665ac40c4ba**

---

0003\_all 3\_Relazione acustica\_signed.pdf  
3f02a94748dbc816e03d90a9afdb5492c696e544ed93bfc6c133569e73319d6d

**Allegati non pubblicabili**



URL: [http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=b6eed6d748decd0a\\_pades&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=b6eed6d748decd0a_pades&auth=1)

ID: b6eed6d748decd0a

## Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 6ba1495a16cd64e5a24f8b93277dba0ba695efb30953327707ee75f9d9a02427

Firme digitali presenti nel documento originale

ROBERTO GERARDI

Dati contenuti all'interno del contrassegno elettronico

Delibera di Consiglio N.99/2025

Data: 07/07/2025

Oggetto: VARIANTE AL P.R.G., PARTE OPERATIVA, PER L'ELIMINAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO DELLE ZONE "DIR" IN LOCALITÀ PONTE VALLECEPPI E VESTRICCIANO E LORO CLASSIFICAZIONE IN ZONA PER ATTIVITÀ "D2" E "D4". APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.32, COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 21.01.2015, N.1



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI PERUGIA, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.

Credenziali di accesso per la verifica del contrassegno elettronico



URL: [http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=b3d7a87b09e11a2d\\_pades&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=b3d7a87b09e11a2d_pades&auth=1)

ID: b3d7a87b09e11a2d