



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 57 DEL 19/06/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG, PARTE OPERATIVA E PARTE STRUTTURALE, PER L'INTRODUZIONE DEL COMPARTO SPR(20B) IN LOCALITA' CENTOVA E LA LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE COMPENSATIVE ESTERNE. APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE E APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO.

L'anno duemilaventitré il giorno 19 del mese di giugno, alle ore 15:50, 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 nominale, risultano presenti:

	Pres		Pres
ROMIZI ANDREA	No		
1 MATTIONI LORENZO	Si	17 ARCUDI NILO	Si
2 FIORONI ALESSIO	Si	18 PICI MASSIMO	Si
3 RICCI ROBERTA	Si	19 CAGNOLI GIACOMO	Si
4 VALIGI LUCA	Si	20 CESARO MICHELE	Si
5 CASACCIA DANIELA	Si	21 RENDA FRANCESCA VITTORIA	Si
6 BONIFAZI DAVID	Si	22 BISTOCCHI SARAH	Si
7 CASAIOLI CRISTIANA	Si	23 ZUCCHERINI FRANCESCO	Si
8 PULETTI GINO	Si	24 BORGHESI ERIKA	Si
9 VOLPI NICOLA	Si	25 RANFA ELENA	Si
10 VIGNAROLI FRANCESCO	Si	26 PACIOTTI NICOLA	No
11 RAMPICHINI CAMILLA	No	27 MORI EMANUELA	Si
12 MENCAGLIA RICCARDO	Si	28 CROCE FABRIZIO	Si
13 LUPATELLI FEDERICO	Si	29 MADDOLI LUCIA	Si
14 NANNARONE MICHELE	Si	30 TIZI FRANCESCA	Si
15 GIUSTOZZI FOTINI'	Si	31 MORBELLO MARIA CRISTINA	Si
16 BEFANI PAOLO	Si	32 MARKO HROMIS	Si

Accertata la validità dell'adunanza in prima convocazione, il Presidente Dott. Nilo Arcudi dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il Vice Segretario Generale Dott.ssa Laura Cesarini.

La seduta è pubblica con votazione palese.

*Firmato digitalmente
Cesarini Laura*

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta Comunale del 24/03/2023

Premesso che:

- con delibera del Consiglio Comunale n.8 del 07.02.2022, è stata adottata, ai sensi dell'art.32, commi 4 lett.e) e 5 della Legge regionale n.1 del 21.01.2015, la variante al P.R.G., Parte Strutturale e Parte Operativa, per l'introduzione del Comparto Spr(20b) in zona Centova e per l'approvazione del progetto preliminare delle opere compensative esterne;
- con lo stesso atto n.8/2022 è stato avviato il procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in quanto le opere compensative di cui trattasi ricadono, in parte, su aree di proprietà privata;
- con la predetta deliberazione è stato altresì dato atto che il progetto preliminare delle opere compensative sarebbe stato approvato dal Consiglio Comunale, unitamente alla relativa variante urbanistica, anche ai fini e per gli effetti dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dalle opere predette, ai sensi dell'art.218 della L.R. 1/2015, una volta effettuate le procedure di adozione, deposito, pubblicazione e partecipazione al procedimento, come previste dagli artt. 28 e 221 della citata L.R. 1/2015;
- con successiva delibera del Consiglio Comunale n.113 del 05.12.2022 sono stati approvati, ai sensi dell'art.28, comma 7 e 221, comma 2 della L.R. 1/2015, i pronunciamenti all'osservazione presentata dall'Agenzia del Demanio in ordine al procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e conseguentemente aggiornato il relativo piano particellare;
- in base al disposto di cui agli artt.29 e 32 della L.R. 1/2015, la variante al P.R.G., Parte Strutturale, è stata trasmessa alla Regione Umbria ai fini della verifica dei suoi contenuti rispetto alla normativa di settore e alla pianificazione sovracomunale; la stessa è stata acquisita dal Servizio Urbanistica della Regione in data 3 gennaio 2023, al prot.llo n.1483;

Rilevato che:

- con determinazione dirigenziale n.1143 del 02.02.2023, acquisita al prot.llo comunale n.2023/28620, il Servizio regionale "Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio", ha verificato la rispondenza dei contenuti della presente variante, Parte Strutturale, con le normative di settore e la pianificazione sovracomunale ed espresso parere favorevole, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - *il Comune deve attenersi scrupolosamente a quanto riportato nella determinazione dirigenziale 1398 del 18/02/2020 del Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale della Regione Umbria;*
 - *il Comune dovrà conformarsi al parere prot. n.26249 del 2/02/2023, espresso dalla Provincia di Perugia relativamente agli aspetti paesaggistici inerenti la presente variante agli strumenti urbanistici generali, ai sensi della DGR 598/2015, lettera G), punto 3, che viene trasmesso contestualmente alla presente determinazione dirigenziale;*
 - *il dimensionamento delle dotazioni territoriali al servizio del nuovo insediamento a servizi privati dovrà essere conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015.*

Firmato digitalmente
Cesarini Laura

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it> per le istruzioni.

 Città di
PERUGIA



- dovrà essere verificata l'interferenza del nuovo insediamento destinato a servizi privati con il limitrofo ambito "Boschi di PTCP" e con la relativa fascia di transizione. In ogni caso si prescrive il rispetto di quanto previsto dall'art. 85 della L.R. 1/2015;

- in merito alla individuazione degli ambiti boscati, si richiama il rispetto di quanto riportato nella nota della Regione Umbria, Servizio Urbanistica e Espropriazioni, prot. 6868 del 16 gennaio 2013, che specifica anche la necessità di verificare tramite l'esame della ortofotocarta e dello stato dei luoghi, l'esatta consistenza dei boschi, per i quali, comunque individuati, vige quanto stabilito dall'art. 85 della L.R. 1/2015 anche in merito alle fasce di transizione;

- la variante urbanistica non dovrà apportare modifiche al dimensionamento delle dotazioni territoriali minime di Piano ed al dimensionamento totale di Piano in merito al consumo di suolo;

- il Comune di Perugia dovrà garantire che i criteri compensativi utilizzati per l'adozione della presente variante urbanistica siano conformi a quanto previsto in merito dal Titolo II, Capo V, Sezione I della L.R. 1/2015.

Ritenuto di dover far proprie le prescrizioni adottate dalla Regione Umbria con l'allegata determinazione dirigenziale n.1143/2023, tenuto conto del parere favorevolmente espresso in merito dalla Provincia di Perugia ed allegato alla summenzionata DD 1143/2023;

Visto che ai sensi dell'art.30, comma 1 della L.R. 1/2015 il Consiglio comunale approva il P.R.G., Parte Strutturale, in conformità alla determinazione n.1143/2023 sopra richiamata;

Accertato:

- il rispetto di tutte le prescrizioni dettate dalla Regione Umbria e contenute nella richiamata Determinazione dirigenziale n.1143/2023, come analiticamente descritto e riportato nell'allegata Relazione urbanistica (a.ll.to sub A);
- in particolare, le prescrizioni dettate dalla Regione sono state inserite nelle disposizioni particolari dell'art.141 del TUNA relative alla presente variante, facendo espresso riferimento alla D.D. n.1143/2023 ed al parere della Provincia di Perugia (prot.lo 2023/26249) trasmesso contestualmente alla predetta determinazione, e dovranno essere puntualmente rispettate in fase di progettazione del nuovo insediamento a servizi privati e di redazione della progettazione definitiva/esecutiva delle opere compensative;
- che la variante al P.R.G., Parte Strutturale, è compatibile con le normative di settore e la pianificazione sovracomunale, così come risulta dagli esiti della procedura di cui all'art.29 della L.R. 1/2015;

Ritenuto pertanto:

- dover procedere all'espletamento dei conseguenti adempimenti connessi all'approvazione definitiva della variante al P.R.G., Parte Strutturale e Parte Operativa, per l'introduzione del Comparto Spr(20b) in zona Centova e la localizzazione delle opere compensative esterne;
- di confermare il progetto preliminare delle opere compensative di cui trattasi e la prevista localizzazione dell'intervento;

Firmato digitalmente
Cesarini Laura

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.



Vista la determinazione dirigenziale n.1143 del 02.02.2023 del Servizio regionale “Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio”, acquisita al prot.lo comunale n.2023/28620 e richiamata in atti (all.to sub E);

Dato atto che la presente variante sarà pubblicata sul sito istituzionale dell’amministrazione, nella sezione “Amministrazione trasparente”, sottosezione “Pianificazione e governo del territorio”, ai sensi e per gli effetti dell’art 39 del D.lgs. n. 33/2013;

Visti i pareri favorevoli:

- di regolarità tecnica espresso dal Dirigente S.O. Pianificazione Territoriale e Progetti Strategici Arch. Franco Marini, ai sensi dell’art. 49 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.L.vo n. 267 del 18.08.2000;
- di regolarità contabile espresso dal Dirigente Area Risorse Dott. Mirco Rosi Bonci, ai sensi dell’art. 49 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.L.vo n. 267 del 18.08.2000;

Visti gli artt. 30, 31, 32 commi 4 lett. e) e 5, 218 e 219 della L.r. 21.01.2015 n.1;

Richiamate le precedenti deliberazioni del Consiglio Comunale n.8 del 07.02.2022 e n.113 del 05.12.2022;

Dato atto del parere favorevole espresso in data 15.06.2023 dalla III[^] Commissione Consiliare Permanente, competente per materia;

Udita la relazione del Presidente della III[^] Commissione Consiliare Permanente Cristiana Casaioli e dato atto degli interventi dell’Assessore all’Urbanistica Margherita Scoccia, dei consiglieri Nicola Paciotti e Cristiana Casaioli, registrati in streaming

(omissis interventi in atti)

con 22 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bonifazi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Fioroni, Giustozzi, Lupatelli, Mattioni, Mencaglia, Morbello, Mori, Nannarone, Pici, Puletti, Renda, Ricci, Valigi, Vignaroli, Volpi), 9 voti contrari (Bistocchi, Borghesi, Croce, Hromis, Maddoli, Paciotti, Ranfa, Tizi, Zuccherini), espressi con sistema di votazione elettronico dai 31 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- di dare atto che la Regione Umbria, ai sensi dell’art.29 della L.R. 1/2015, con determinazione dirigenziale n.1143 del 02.02.2023 del Servizio “Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio”, ha espresso parere favorevole in merito alla compatibilità della variante al PRG, Parte Strutturale, con le normative di

*Firmato digitalmente
Cesarini Laura*

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l’App Honos. Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.



settore e la pianificazione sovracomunale nel rispetto delle prescrizioni contenute nella stessa DD 1143/2023 e riportate dettagliatamente in narrativa;

- di dare atto, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 1/2015, della conformità della presente variante alle prescrizioni contenute nella richiamata D.D. 1143/2023 allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (all.to sub E);

- di approvare la variante al P.R.G., Parte Strutturale e Parte Operativa, per l'introduzione del Comparto Spr(20b) in zona Centova ed il progetto delle opere compensative esterne con corrispondente variante al P.R.G., il tutto ai sensi dell'art.32 comma 4 lett e) e comma 5 e dell'art. 212, c.4 della L.R. 1/2015, costituita dagli elaborati di seguito elencati, come modificati in seguito al recepimento delle prescrizioni contenute nella richiamata D.D. 1143/2023:

- Relazione Urbanistica, stralcio TUNA – all.to sub A;
 - Tavola 01_Cartografia Generale Tav. 08/15 Stralcio PRG, Parte Strutturale, vigente e variante – all.to sub B;
 - Tavola 01_Insedimenti Urbani e periurbani Tav. 08/15 stralcio PRG, Parte Operativa, vigente e variante – all.to sub C;
 - Relazione Geologica, Relazione Acustica e Piano particellare di esproprio (allegati sub.8, 9 e 13 al progetto di opera pubblica);
 - Determinazione dirigenziale n.1398/2020 del Servizio “Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale” della Regione Umbria – all.to sub D;
 - Determinazione dirigenziale n.1143/2023 del Servizio “Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio” della Regione Umbria – all.to sub E;
- di dare atto che il progetto anzidetto, redatto ai sensi dell'art.23 del D.Lgs. 50/2016, è costituito dalla documentazione tecnico grafica appresso elencata, allegata e conservata secondo legge:
- All.to n.1 - PLANIMETRIA STATO ATTUALE (rilievo plano-altimetrico e documentazione fotografica)
 - All.to n.2 - TAVOLA 03 - PLANIVOLUMETRIA GENERALE, OPERE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
 - All.to n.3 - TAVOLA 3/A - VERIFICA VINCOLI
 - All.to n.4 - TAV.04 - PROGETTO DEL VERDE
 - All.to n.5 - TAV. 5 - OPERE INTERNE ALL'AREA DI INTERVENTO
 - All.to n.6 - TAV.5/A - OPERE INTERNE ALL'AREA DI INTERVENTO (passerella sul Torrente Genna)
 - All.to n.7 - TAV.05/B OPERE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ESTERNE ALL'AREA DI INTERVENTO
 - All.to n.8 - RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA; RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA INTEGRATIVA
 - All.to n.9 - RELAZIONE ACUSTICA
 - All.to n.10 - RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
 - All.to n.11 - COMPUTI METRICI
 - All.to n.12 - SCHEDA DI CALCOLO ONERI PREMIALI
 - All.to n.13 – INQUADRAMENTO URBANISTICO – ESTRATTO DI MAPPA E PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
 - All.to n.14 - ATTO DI IMPEGNO

Firmato digitalmente
Cesarini Laura

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.



- di dare atto che gli immobili necessari alla realizzazione dell'opera, come individuati nel piano particellare di progetto (allegato 13) sono sottoposti a vincolo preordinato all'esproprio ai sensi degli artt. 212, c.4, 218 e 219 della L.R. n.1/2015 con efficacia dal giorno successivo alla pubblicazione sul BUR della presente approvazione di variante urbanistica, ai sensi e per gli effetti degli artt. 30 c.3 e 31 c.3;
- di dare atto che la progettazione e realizzazione delle opere compensative nonché l'acquisizione dei relativi sedimi privati avverrà a totale carico del soggetto attuatore l'intervento, che garantirà l'Amministrazione Comunale attraverso apposita garanzia fidejussoria in sede di rilascio del permesso di costruire;
- di dare atto, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., che:
 - il progetto delle opere compensative esterne al comparto "SPR20b" in zona Centova sarà inserito nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2023-2025, con oneri a totale carico del soggetto attuatore privato;
 - il costo complessivo delle opere compensative - il cui onere è a totale carico del soggetto attuatore privato - ammonta ad € 181.000,00 come da relativi computi metrici oltre agli oneri di esproprio, stimati in € 9.200,00, salvo conguaglio all'esito della procedura stessa;
 - il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale per l'anno 2023 né per il triennio 2023-2025, nè oneri riflessi o indiretti a carico della situazione finanziaria o patrimoniale dell'Ente, in quanto l'onere economico relativo alla realizzazione delle opere sarà a totale carico del soggetto attuatore il comparto "Spr20b";
- di procedere, ai sensi degli artt.30 commi 2 e 3 e 31 della L.R. 1/15, alla trasmissione alla Regione Umbria del presente provvedimento con i relativi allegati in formato numerico georeferenziato, la quale provvederà alla pubblicazione nel BUR.

assegnata alla Commissione:

Allegati in pubblicazione

- Relazione illustrativa aggiornata e stralcio T.U.N.A.

(impronta: 61C878DD3A4ED5719B21C1437FF67EC62AB252379FDA3B882DD53257A2B07695)

*Firmato digitalmente
Cesarini Laura*

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it> per le istruzioni.



- Tavola 8_PRG strutturale

(impronta: 90DE87D4CE08B97EA52B9ABB8C353DA70006341F60F01C190D7B1FCBA0D91CC3)

- Tavola 8_PRG operativo

(impronta: EDC99181824E49B07802D2D9FE092C174E71BC709608772932AEA3DDC1EB9033)

- DD Regione verifica VAS

(impronta: 9FABD22A9E81F2A1A1C43F957F16DAC7EED54E46C747FD9D9622105FF8E40D17)

- DD Regione verifica art.29 LR 1/2015

(impronta: 4E5C04A6E4FE5F8446041653160598CFA8308C2E72B961BE8DD5289ABE7D651D)

Allegati depositati agli atti

- Planimetria stato attuale

(impronta: 8EF41B548CDEF9D6D37E8705B49E95674042B710FF9428F00ADBB1CABE4425B3)

- Planivolumetria generale

(impronta: 39EEA209E92FBAB243CC837ADBCEE62380892797B3C0F9ADFB664612DFB42F1A)

- Tavola verifica vincoli

(impronta: 2EF8A5ADE6937CD2476FA9B00A4295D3911CE9EEE69C7249D1E7ED41AA556FE7)

- Progetto del verde

(impronta: 7726B56FC4D8FB0FD6964F1C2620F1712A32EA4CCCAD450D269531EDFBB0D4AB)

- Tavola opere interne area intervento (viabilità e area gioco)

(impronta: A2F7E1DB081756727326AB3131A5D426307AA49B23D71E8B688FB596C558022D)

- Tavola opere interne area intervento (passerella Genna)

(impronta: 4B67DFC7C62CE9E4E8CBA0BA47FFE6492C162F95A04BBC8D5E94ED54A6A15282)

- Tavola opere riqualificazione esterna

(impronta: C5B705230263E05A7096E38EB0096338D56E3C22CC78775CA92A00C0734C320E)

- Relazione geologica-geotecnica

(impronta: B609F1DF568A4A55CC5212A061ADACF23079A00A9EC292F68C89B925F79D8ECD1)

- Relazione geolog-geotec integrativa

(impronta: ECBE254108EEFB4BF597DF979A3DD24B9EB4046714BCA45FB251E6E55D90AC5)

- Relazione acustica

(impronta: 6D8526914A8105FA91DB53E40A711DD86E655898E07CFE9A3B098E3D68369FC6)

- Relazione acustica integrativa

(impronta: 8526522601D6A41CC57FE2ACC2C8C3661B641265DE6290E8A33D1BF68D0CDB39)

- Relazione compatibilità idraulica

(impronta: D31DDD08E8548A31694006F068AB6319669648465390F04644B1C3EF0504A15E)

- Computo opere riqualif esterna_area gioco (int B2)

(impronta: 0CEE719087DAEAE727D5D5423875A8D484D4D2F9E3254C3015DA7F5F5D26814)

- Computo opere riqualif esterna_strade (int C1, C3)

(impronta: D87F6AB816C9CCB40F8FD07B4AAC6AA4013A645FEF081CAFA3F1DD9323F8B6E5)

- Computo opere riqualif esterna_verde (int B1,C4)

(impronta: B30CBEEB08D0255BF22B8CEDE2B4C6231F0978A6DCC5D0A95502C123144A3B26)

- Scheda opere premiali

(impronta: E91C2A4DEE6F97C5AFC799D80D5F50666C6DB7DEF7CDB686859E50CEF3B04A0CB)

- Piano particellare

(impronta: DE428807F4764813D80319CC9985A004B7AC28EEDA882283F9534241399076FE)

- ATTO DI IMPEGNO

(impronta: 7B6015C82D5532F1B1B0A18F816AF14FA6355DF903DD0E0AD7CC00C48D7D69A3)

Firmato digitalmente
Cesarini Laura

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico
apposto è possibile scaricare il documento conforme al
DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos.
Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.

 Città di
PERUGIA

