



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 DEL 07/02/2022

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

L'anno duemilaventidue il giorno 07 del mese di febbraio, alle ore 15:40, 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 GIUBILEI GIULIANO	No
7 CASAIOLI CRISTIANA	Si	23 BISTOCCHI SARAH	Si
8 PULETTI GINO	Si	24 ZUCCHERINI FRANCESCO	Si
9 VOLPI NICOLA	Si	25 BORGHESI ERIKA	No
10 VIGNAROLI FRANCESCO	Si	26 RANFA ELENA	No
11 RAMPICHINI CAMILLA	No	27 PACIOTTI NICOLA	Si
12 MENCAGLIA RICCARDO	Si	28 MORI EMANUELA	Si
13 LUPATELLI FEDERICO	Si	29 CROCE FABRIZIO	Si
14 NANNARONE MICHELE	Si	30 MADDOLI LUCIA	Si
15 GIUSTOZZI FOTINI'	Si	31 TIZI FRANCESCA	Si
16 BEFANI PAOLO	No	32 MORBELLO MARIA CRISTINA	Si

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

La seduta è pubblica con votazione palese.

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

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 09.12.2021

Premesso che:

- il Comune di Perugia è dotato del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), Parte Strutturale e Parte Operativa, approvato, ai sensi della L.r. 31/97, con atto del C.C. n.83 del 24/06/2002, modificato ed aggiornato con successive varianti ed adeguato in attuazione di quanto disposto dall'art.263, c.3 della Legge regionale 21/01/2015, n.1 "Testo Unico Governo del Territorio e materie correlate";
- tra le aree di interesse paesaggistico ed ambientale, il P.R.G. annovera le zone a "Parco campagna urbana – Pcu" la cui funzione principale è di conservazione e miglioramento dell'ecologia urbana, con la possibilità di realizzare, oltre all'attività agricola che riveste carattere prevalente, alcune attività con essa compatibile (esercizi di ristorazione, servizi ricreativi e per il benessere fisico, ecc);
- in particolare, nell'area a "Pcu" ubicata in località Centova, è ammessa, con prescrizione particolare n.2: *"la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso, con materiali permeabili e di riambientazione e sistemazione degli spazi verdi non interessati dagli stalli auto, che potrà essere realizzato sia da soggetti pubblici che da privati. In caso di attuazione privata, oltre al rispetto delle sopra citate condizioni, l'intervento deve farsi carico della contestuale realizzazione di un ponticello in legno ciclabile di collegamento al percorso ciclopedonale previsto dal PRG e della realizzazione di un tratto di detto percorso compreso tra la rotatoria sita all'uscita dello svincolo di Madonna Alta e la stazione ferroviaria Capitini (...)"*;

Premesso altresì che:

- con istanza acquisita al prot.llo n.98127 del 5/06/2015 i proprietari dei terreni distinti al C.T. di Perugia foglio 250 particelle nn.44, 45, 524 e 761 classificati "Pcu" chiedevano di poter attuare il comparto e di integrare funzionalmente lo stesso con un esercizio di ristorazione (di iniziativa privata) per una SUC complessiva di 400 mq e così determinata:
 - mq 175 derivante da un residuo volumetrico trasferito dal limitrofo comparto "Spr20" (di proprietà di una società aderente alla proposta), posto sul lato opposto di viale Centova e prospiciente il comparto "Pcu";
 - mq 225 derivante dalla adesione volontaria ai principi compensativi e premiali introdotti dalle Leggi regionali n.12 del 21/06/2013 e n.1 del 21/01/2015 e recepiti dal Consiglio comunale con deliberazione 10/03/2014, n.18;
- con successiva istanza acquisita ai prot.lli n.7026 del 15/01/2016, n.84676 del 6/05/2016 e n.230468 del 14/11/2017, gli attuatori chiedevano di poter aderire, tramite presentazione di un piano attuativo in variante al PRG, Parte Operativa, ai principi compensativi sopra richiamati;
- in conformità ai criteri dettati con deliberazione di Consiglio comunale n.18/2014, la Giunta comunale, con atto n.238 del 6 luglio 2016, si esprimeva favorevolmente in merito alla procedura compensativa e dava mandato all'U.O. Urbanistica di procedere con il piano attuativo, in variante al PRG - Parte Operativa;

Firmato digitalmente
Vichi Francesca

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.



Dato atto che:

- in seguito alla variante di adeguamento del P.R.G., Parte Strutturale e Parte Operativa, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n.2/2018, le zone a "Parco campagna urbana - Pcu" hanno assunto una valenza di tipo strutturale;
- l'area oggetto di intervento risulta oggi classificata nella Parte Strutturale del vigente strumento urbanistico come "Parco campagna urbana – Pcu" e disciplinata, con prescrizione particolare n.2, all'art.34 del T.U.N.A;
- in ragione di ciò, gli attuatori privati hanno rinnovato l'interesse all'intervento di trasformazione urbanistica in premessa descritto e l'adesione ai principi di cui alla richiamata normativa;
- la Giunta comunale, con deliberazione n.189 del 28/11/2019, cui si rinvia, ha rinnovato l'assenso alla procedura compensativa e mandato di procedere con la variante al PRG, Parte Strutturale e Parte Operativa, ai sensi dell'art.32, comma 4 lett e) e 5 della L.r 1/2015;

Visto che:

- come richiamato in premessa, con Delibera di Consiglio Comunale n.18/2014 sono stati definiti alcuni criteri generali per l'applicazione delle norme compensative e premiali previste dalla Legge regionale n.12/2013 (ad oggi confluite nella L.R. n.1/2015);
- in tale normativa è indicata la possibilità di attribuzione - da parte del Comune ed a favore di proprietari di immobili - di quantità edificatorie come corrispettivo per la realizzazione di opere e lavori pubblici al fine della partecipazione delle proprietà valorizzate dalle previsioni urbanistiche all'assunzione di oneri per dotazioni territoriali e funzionali destinate al miglioramento della qualità urbana e ambientale, ai sensi degli artt.34, 35 e 39 della L.R. n.1/2015;
- in particolare con Delibera di Consiglio Comunale n.18/2014 sono stati altresì definiti i parametri economici (quest'ultimi confermati con deliberazione di Consiglio comunale n.41 del 10.04.2017) per l'attivazione delle compensazioni volumetriche azionabili, tra l'altro, in relazione alla realizzazione di opere pubbliche di interesse generale, anche esterne all'area oggetto di intervento, ma comunque funzionali all'ambito territoriale interessato dalla trasformazione urbanistica; in conformità al dettato dell'art.42 della L.R. 1/2015, gli atti di indirizzo assunti prevedono il ricorso ad una variante al P.R.G., a norma dell'art 32, comma 4 lett e) della L.R. 1/2015, previamente avallata dalla Giunta comunale, per l'attuazione delle trasformazioni urbanistiche connesse a procedure compensative in cui siano definiti gli interventi pubblici compensativi e gli ambiti di atterraggio delle volumetrie generate;

Visto che, in ragione di quanto sopra richiamato:

- con la richiamata deliberazione n.189 del 28/11/2019, la Giunta comunale ha individuato alcune opere ritenute di interesse generale e strategico per la zona, ricomprese tra la fermata ferroviaria "Aldo Capitini", il Parco Chico Mendez e la rotatoria di viale Centova, dando altresì avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas della relativa variante;
- in particolare sono stati ritenuti necessari interventi infrastrutturali di miglioramento della viabilità, anche ciclope-

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

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.



donale, di collegamento tra l'area oggetto di intervento e i comparti limitrofi e potenziamento del verde che sono stati così declinati: a) tratto di percorso ciclopedonale tra Viale Centova e la fermata ferroviaria Aldo Capitini, comprendente anche la realizzazione di marciapiedi di collegamento tra l'area di intervento e i comparti limitrofi; b) realizzazione di un verde di rinaturazione; c) adeguamento stradale con raddoppio di corsia d'immissione da Viale Centova su rotonda di raccordo con superstrada; d) realizzazione di n. 5 stazioni di Percorso Vita integrato con il percorso bike-sharing; e) realizzazione di un'area verde attrezzata per il gioco dell'infanzia;

Atteso che:

- nella documentazione relativa all'intervento privato, acquisita al prot. llo 127386/2018 e 130358/2018, è stata individuata la realizzazione delle opere compensative, come declinate dagli uffici tecnici e condivise dall'amministrazione giusta deliberazione di Giunta comunale n.189/2019;

- il soggetto attuatore ha presentato il progetto preliminare delle opere pubbliche fuori comparto, per un valore complessivo di € 181.000,00, costituito dagli elaborati tecnici e tavole grafiche allegati, unitamente all'impegno ad assumere ogni onere economico per la realizzazione delle opere pubbliche, ivi compresi i costi necessari e conseguenti l'acquisizione delle aree di sedime, acquisizione da realizzare, se del caso, mediante procedimento espropriativo; documentazione tutta acquisita da questo Ente con prot. llo n.127386/2018, n.130358/2018, n.204077/2019, n.204077/2019 e, da ultimo, prot. llo n.111840/2021 e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto:

- All.to 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 e RELAZIONE INTEGRATIVA
- All.to n.10 - RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
- All.to n.11 - COMPUTI METRICI
- All.to n.12 - SCHEDE DI CALCOLO ONERI PREMIALI

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

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.



- All.to n.13 - INQUADRAMENTO URBANISTICO – ESTRATTO DI MAPPA E PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
- All.to n.14 - ATTO DI IMPEGNO

- gli interventi pubblici ricadono su aree censite dal PRG vigente quale "Parco campagna urbana – Pcu", "viabilità" e "fascia di igiene ambientale" ed interessano sedimi di proprietà comunale e di proprietà dei soggetti attuatori (part.lla n.524/p e n. 45/p) ed, in minima parte, sedimi di soggetti terzi, come indicato nell'allegato Piano Particolare (All.13), per la cui acquisizione dovrà essere avviato dall'amministrazione comunale apposito procedimento espropriativo;

- sui tali sedimi dovrà essere apposto il vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi degli artt.32,c. 4 lett. e) e c.5, 212,c.4 e 218,c.1 della L.r. 1/2015, in quanto interessati dalla predetta viabilità e percorsi pedonali, con la precisazione che i sedimi relativi all'area verde attrezzata risultano già di proprietà dei soggetti attuatori e saranno da questi messi a disposizione per la realizzazione dell'intervento proposto;

Atteso altresì che:

- al fine di rendere conforme l'intervento edilizio privato e i progetti di opera pubblica di cui trattasi è stata redatta dall'U.O. Urbanistica e Valorizzazione del Territorio la variante al P.R.G., Parte Strutturale e Parte Operativa, avente i seguenti contenuti:

a) riclassificazione di una porzione dell'area "Pcu(2)" di Centova in zona a Servizi privati "Spr(20b)" di cui all'art. 141 del T.U.N.A, e, in minima parte, "Fascia di igiene ambientale", che prevede: "*nel comparto Spr localizzato a Centova è ammessa, tramite rilascio di permesso di costruire convenzionato, la realizzazione di un edificio a destinazione "esercizi di ristorazione" con una SUC pari a mq 400 ed una altezza massima pari a m. 4,50*". Viene infatti prevista l'introduzione di una prescrizione particolare all'art.141 (Spr20b) che subordina l'attuazione al rispetto delle seguenti condizioni:

- *l'edificio dovrà essere realizzato ad una distanza maggiore o uguale a mt 30 dal ciglio del torrente Genna; in corrispondenza delle limitate superfici del lotto ricadenti nella fascia "C" del PAI, sono ammesse esclusivamente sistemazioni per la fruizione del verde;*

- *dovranno essere rispettate: a) le prescrizioni dettate da "Umbra Acque", nel parere prot.llo comunale 72372 del 23.03.2018, finalizzato a garantire il corretto funzionamento e manutenzione della dorsale fognaria che attraversa il lotto; b) le prescrizioni poste dalla Regione Umbria in procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS con Determinazione Dirigenziale n.1398 del 18/02/2020;*

- *dovrà essere realizzato un ponticello in legno ciclabile di collegamento con il percorso ciclopedonale esistente lungo il Genna;*

- *l'attuatore deve farsi altresì carico delle realizzazione delle seguenti opere premiali, di interesse generale, in conformità al progetto approvato in sede di VARIANTE AL PRG, PARTE STRUTTURALE E OPERATIVA, PER L'INTRODUZIONE DEL COMPARTO SPR(20B) E PER L'APPROVAZIONE DELLE OPERE COMPENSATIVE*

Firmato digitalmente
Vichi Francesca

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



ESTERNE AL COMPARTO, come meglio individuate nelle relative tavole di progetto, ovvero: 1) marciapiedi e tratto di percorso ciclopedonale tra Viale Centova e la stazione ferroviaria Capitini (C1 e C2); 2) verde di rinaturazione (B1); 3) adeguamento stradale con raddoppio di corsia d'immissione da Viale Centova su rotatoria di raccordo con superstrada (C3); 4) n.5 stazioni di Percorso Vita integrato con il percorso bike-sharing (C4); 5) area verde attrezzata per il gioco dell'infanzia (B2);

• i predetti impegni saranno trasfusi in apposita convenzione edilizia, in sede di permesso di costruire, corredata da idonea garanzia fidejussoria. In alternativa, a scelta insindacabile del Comune, potrà essere chiesto il versamento della contribuzione straordinaria in ragione della SUC compensativa assegnata;

• il rilascio del certificato di agibilità dell'edificio è subordinato: a) al positivo collaudo ed alla consegna delle opere pubbliche compensative; b) alla costituzione di servitù gratuita reale e perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Perugia sull'area verde attrezzata, con oneri di manutenzione a carico del soggetto attuatore e di apposita convenzione che ne disciplini l'uso.

b) nell'ambito prevalentemente per servizi sito in località Centova tra il torrente Genna e la rotatoria, di cui all'art.31 del TUNA, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti nella zona SPR (20b) di cui all'art.141 del TUNA;

c) modifica della disposizione particolare prevista per il comparto "Pcu(2)" con la specifica di cui all'art.34 del T.U.N.A che prevede la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato disciplinato da apposita convenzione con il Comune sulla base di quanto stabilito all'art.141 (Spr20b);

d) riduzione della volumetria max del comparto Spr(20) che passa da mc 10.500 a mc 9.975, con la specifica di cui all'art.141 del T.U.N.A. che prevede: "(...) nel comparto Spr20 ubicato lungo la "strada del Genna" è ammessa una volumetria pari a mc 9.975 con altezza massima degli edifici di m.14,00";

e) modifica della destinazione urbanistica dell'area interessata dall'ampliamento stradale e dal percorso ciclopedonale su Viale Centova in "Viabilità di PRG" e "fascia di pertinenza stradale";

- la variante, redatta dalla U.O. Urbanistica e Valorizzazione del Territorio, è costituita dalla documentazione appresso elencata, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 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 sStralcio PRG, Parte Operativa, vigente e variante – All.to sub C;
- Relazione Geologica, Relazione Acustica e Piano particellare di esproprio (come già allegati sub.8, 9 e 13 al progetto di opera pubblica);

Considerato che:

- la variante è in linea con i principi del PRG adeguato ai sensi dell'art.263, c.3 della L.r. 1/2015 in base al quale le

Firmato digitalmente
Vichi Francesca

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



volumetrie sono assegnate o “attingendo” da volumetrie previste nel PRG o con metodi premiali e compensativi in conformità ai principi dettati dalla L.r. 1/2015 e regolamentati con la più volte citata deliberazione di Consiglio comunale n.18/2014;

- come meglio evidenziato nella Relazione tecnica allegata (All.to sub A):

- la somma dei costi necessari per la realizzazione del progetto di opera pubblica ammonta ad € 181.000,00, così come determinata nel dettaglio riportato nell'allegato 12 (scheda calcolo oneri premiali), come da pareri favorevoli della U.O.Mobilità ed Infrastrutture (pro.llo n. 62173 del 29.03.2021) e dell'Area Governo del Territorio (prot.llo n.87079 del 4.05.2021) espressi sia in merito ai contenuti tecnici che nella congruità delle valutazioni economiche di massima dei lavori da seguire;

- le opere di interesse pubblico possono essere compensate con quantità edificatorie aggiuntive, verificandosi finalità e requisiti indicati nella DCC 18/2014;

- la SUC richiesta dagli attuatori (mq 400) e quindi da compensare copre interamente i costi delle opere pubbliche premiali risultando anche leggermente inferiore a quanto risultante dai parametri economici dettati con DCC 18/2014 ($\text{€ } 181.000,00 : 429,00 \text{ €/mq} = \text{mq } 421,91$); viene tuttavia eliminata la cubatura residua afferente il comparto Spr20;

- stante quanto sopra, il progetto urbanistico risponde ai principi previsti nella più volte citata DCC 18/2014 che incentiva forme di compensazione al fine di realizzare opere di interesse generale non solo con riferimento a zone già individuate come comparti edificatori, ma anche relativamente ad ambiti per i quali è opportuno un intervento di dotazione infrastrutturale pubblica o servizi;

Considerato altresì che:

- la presente proposta dà attuazione a quanto preventivamente determinato dalla Giunta comunale con atto n.189 del 28/11/2019;

- la proposta progettuale attua, in parte, le prescrizioni contenute nella vigente disposizione di P.R.G. (art.34) che prevede, per l'area Pcu di Centova, la realizzazione di un parcheggio e di una passerella di collegamento con il bike sharing; gli spazi pubblici di progetto vengono altresì integrati con la previsione di un'area da destinare a verde pubblico attrezzato, compatibile con quanto previsto nelle zone a Pcu;

- la destinazione d'uso prevista per l'edificio progettato è compatibile con quanto il TUNA ammette per gli edifici esistenti in ambito Pcu;

Dato atto che:

- la delimitazione della zona a “Pcu” oggetto della presente variante attiene alla Parte Strutturale del P.R.G., ma incide anche sulla Parte Operativa per quanto attiene le nuove destinazioni urbanistiche;

- l'art. 32,c.4 lett. e) e 5 della L.R. 1/2015 disciplina, tra l'altro, il procedimento di variante necessario a consentire le compensazioni di cui al Capo V della L.r. 1/2015, come nel caso di specie;



- le modifiche introdotte con la variante in esame riguardano sia la Parte Strutturale che la Parte Operativa del PRG e sono apportabili con procedura semplificata, rispettivamente ai sensi dell'art. 32, comma 4, lett. e) e comma 5 della L.r. 1/2015, che prevede per tali varianti tempi di deposito e pubblicazione ridotti della metà;
- la modifica della zona Pcu oggetto della presente variante rientra ampiamente nei limiti previsti dall'art.34, comma 4 del TUNA che consente la modifica della perimetrazione delle zone a Pcu nel limite max del 10% della superficie territoriale a tal fine destinata; l'aggiornamento del registro delle aree Pcu oggetto di trasformazione è curato dalla U.O. Urbanistica e Valorizzazione del Territorio stessa;

Visti:

- il parere favorevole del Servizio Geologico regionale trasmesso ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001, in merito alla compatibilità della variante in oggetto con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato dalla variante urbanistica (parere acquisito al prot. n.134930 del 4.08.2020);
- il parere favorevole per gli aspetti di natura idraulica espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta tenutasi in data 18/09/2019;
- il parere del Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale della Regione Umbria con il quale è stata espressa la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la variante al PRG in oggetto nel rispetto delle prescrizioni riportate nella D.D. n.1398 del 18/02/2020 acquisita al prot. n.38311 del 19/02/2020 ed allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Relativamente alle dette prescrizioni si evidenzia che le stesse, avendo carattere esecutivo, saranno recepite nel corso delle successive fasi procedurali, quindi in sede di Permesso di Costruire e di progettazione definitiva/esecutiva delle opere pubbliche;

Preso atto che:

- il progetto delle opere compensative sarà inserito nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2021-2023, con oneri a carico del soggetto attuatore privato;
- il costo complessivo dei lavori pubblici è di euro 181.000,00 come da relativa scheda di calcolo (All.12) e che le somme indicate per la procedura espropriativa, pari a € 9.200,00, devono intendersi provvisoriamente determinate e quindi salvo conguaglio all'esito della procedura stessa;
- la progettazione definitiva e realizzazione delle opere di interesse pubblico avverrà a totale carico del soggetto attuatore il comparto "Spr20b" il quale sopporterà anche gli oneri economici connessi ed inerenti l'acquisizione dei sedimenti di proprietà di soggetti terzi e quant'altro necessario alla successiva consegna al Comune delle opere realizzate e collaudate, garantendo l'amministrazione con apposita fideiussione; in alternativa, a scelta insindacabile del Comune, potrà essere chiesto il versamento della contribuzione straordinaria in ragione della SUC compensativa assegnata;
- tali impegni saranno trasfusi in apposita convenzione edilizia, in sede di permesso di costruire, ai fini dell'attuazione delle previsioni dettate dall'art 141 del TUNA, che dovrà altresì contenere la disciplina attuativa delle opere

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

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**



compensative;

VISTO l'art. 32 comma 4 lett. e) e comma 5 della L.r. 1/15;

VISTI i pareri favorevoli:

- di regolarità tecnica espresso dal Dirigente U.O. Urbanistica e Valorizzazione del Territorio 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;

DATO atto del parere favorevole espresso in data 13.01.2022 dalla III^a Commissione Consiliare Permanente, competente per materia;

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Margherita Scoccia e dato atto degli interventi dei consiglieri Cristiana Casaioli, Fabrizio Croce, Maria Cristina Morbello, Francesco Zuccherini, Lorenzo Mattioni, Sarah Bistocchi, Francesca Tizi, Nicola Paciotti, Michele Nannarone, Giacomo Cagnoli, Francesco Vignaroli registrati in streaming

(omissis interventi in atti)

con 22 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bonifazi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Fioroni, Giustozzi, Lupattelli, Mattioni, Mencaglia, Nannarone, Pici, Puletti, Rampichini, Renda, Ricci, Romizi, Valigi, Vignaroli, Volpi) e 10 contrari (Bistocchi, Borghesi, Croce, Maddoli, Morbello, Mori, Paciotti, Ranfa, Tizi, Zuccherini), espressi con sistema di votazione elettronico dai 32 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- di adottare, ai sensi dell'art.32,commi 4 lett.e) e 5 della L.r. n.1/2015, la variante al PRG vigente - Parte Strutturale e Parte Operativa - per l'introduzione del comparto Spr(20b) in zona Centova e per l'approvazione delle opere compensative esterne al comparto, costituita dalla seguente documentazione facente parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 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);

- di prendere atto:

- del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 dal Servizio Geologico regionale

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

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



con nota pervenuta al prot.134930 del 4.08.2020 in merito alla compatibilità della variante in oggetto con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato dalla variante urbanistica;

- della Determinazione Dirigenziale n. 1398 18/02/2020, del competente Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale della Regione Umbria con la quale è stata espressa la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la variante al PRG Parte Operativa di che trattasi nel rispetto delle prescrizioni in essa indicate (All.to sub D);

- di dare atto che le prescrizioni dettate dalla Regione Umbria con l'allegata D.D. 1398/2020 saranno recepite in sede di permesso di costruire e di progettazione definitiva/esecutiva delle opere pubbliche;

- di esprimersi favorevolmente, visto il parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, per gli aspetti di natura idraulica (artt. 32 c.7 e 28 c.10 della L.r. n. 1/2015);

- di fare proprio il progetto preliminare relativo alle opere pubbliche esterne al comparto "SPR20b" in zona Centova, costituito dai seguenti elaborati tecnici e tavole grafiche, i quali, pur non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono conservati 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
Vichi Francesca*

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 il presente progetto preliminare di opera pubblica sarà approvato da questo Consiglio comunale, unitamente alla variante urbanistica qui adottata, anche ai fini e per gli effetti dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi degli artt. 212,c.4 e 218,c.1 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; le eventuali osservazioni saranno controdedotte unitamente a quelle che perverranno sulla variante urbanistica;
- di dare atto che prima dell'approvazione la variante sarà trasmessa, ai sensi dell'art.32 commi 3 e 4 della L.r. 1/2015 e per le finalità di cui all'art.29 della stessa L.r. 1/2015, alla Regione Umbria per gli aspetti di competenza relativi alle modifiche alla Parte Strutturale del PRG;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L.:
 - il progetto di opera pubblica sarà inserito nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2021-2023, con oneri a totale carico del soggetto attuatore privato;
 - il costo complessivo delle opere compensative 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;
 - l'onere economico relativo alla realizzazione delle opere sarà a totale carico del soggetto attuatore del comparto "Spr20b" che curerà, nel rispetto della normativa statale e regionale di settore, la progettazione definitiva/eseutiva e realizzazione degli interventi e che sopporterà gli oneri economici connessi ed inerenti l'acquisizione dei sedimi di proprietà di soggetti terzi, garantendo l'Amministrazione Comunale attraverso apposita fidejussione o, in alternativa, mediante versamento dell'importo corrispondente, in ragione della SUC proposta e assegnata, da intendersi quale contribuzione straordinaria a seguito dell'adesione volontaria alle norme compensative

Allegati in pubblicazione

- Tavola PRG Parte Strutturale

(impronta: CF20B793EC3F641E9D04B153E42177918A560148B91D93C817CE599B245C6F43)

- Tavola PRG Operativa

(impronta: C4D1E2B6C1BB77E3648CEF7181011A479C7725E1BA83F9CB26A82A611E17FDD9)

- Relazione illustrativa.emendata_signed.pdf

(impronta: EA4E9B6951F632D027C5E1037668D9063E0D012DF614ED7518E811393279C8BB)

Allegati depositati agli atti

- DD Regione Umbria 1398/2020

(impronta: 80915EA45055CD75BAC9E3E92CA87EDC19CC380BDB6688E9BC9212FF47B240DF)

- Planimetria (stato attuale)

(impronta: 9E52133060BD6AE0817E00C30568C5191D58078E24C70D62E5DD16795B461AA2)

- Tavola (planivolumetria generale)

(impronta: 88ECE1B50E19AB614F5DC83130705DA0AEABB456DE4C37851B38399A2A95C647)

- Tavola (verifica vincoli)

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

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.



(impronta: FA0C4C3FD8AB3FCB7EAFBA322BBB649E320BC39D913BBD47BC209B2F952B5E95)

- Tavola (progetto del verde)

(impronta: 31400AE29DDB2CB936E455A82B4DE49E00DACA14B528ECE2ADD513208FD0018D)

- Tavola (opere interne all'area di intervento)

(impronta: 774019BF8F6D6B19C18EBFBD425ADF621794B17C762EF006402C91792608E4F4)

- Tavola (opere interne all'area di intervento)

(impronta: B04432BB4F1149166B2E7124FFABD6FDE0D173000F3F4A94F20465427A4470E1)

- Tavola (opere esterne all'area di intervento)

(impronta: EECF1A80D3F98DDF2EB6CD44756746EF60A1815C073FF2618F9EFFE684ECF258)

- Relazione geologica

(impronta: D59B810593B7E10D0EC385A4DC8B76551370BB139F469C3D98318C972A82AB2C)

- Relazione geologica_integrazione

(impronta: 1DE37588F9663D9594208B6C0A426375781E88CDD59B4595AF8716EA4DE8961D)

- Relazione acustica

(impronta: C1191CE4A9280CB74C1C6C2BF4AB40EBDA0F7BE69B2C617FD64A66C94021073B)

- Relazione acustica_integrazione

(impronta: 23C058D03AACDEAD922172012CB80806824524BB8B4751C64C9856A0E728C9F3)

- Relazione idraulica

(impronta: 1D598F783F658353AA20EA9A573C05630796C7DF73951D50F9C7488E748683CD)

- Computi metrici

(impronta: 5BC678569FC44D6A0D6507473D26147C160ADF8C272D3B9E2836ABD47F32531A)

- Computi metrici

(impronta: 07D7218A3171632AB38E8B76451D3C0EC0AF38400A1292DEBE7EA27CAE4736B3)

- Computi metrici

(impronta: BCDFD5C7366CC9F06B8E814E93159D6CC48DD05AB8219179522C204D41B63377)

- Scheda calcolo oneri premiali

(impronta: 3600DC3B24AC584277E2463FEE0F4B234AB40D557585DC7451D0BCCB70714905)

- Piano particellare di esproprio

(impronta: B8AD14EE7784720DAE87B80963AEB2A5CE855D49A2C47B241C4C6355C465BB74)

- Atto di impegno

(impronta: 30FCCD78D4E41C52DED0784C85EF912C55E1428884252212E5A51FA1B48CF3A9)

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

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**

