COMUNE DI PERUGIA

S.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI STRATEGICI

Variante al PRG
Parte Strutturale e Parte operativa

per la realizzazione della linea bus rapid transit (BRT) prevista dal piano urbano della mobilità sostenibile (PUMS) del Comune di Perugia - infrastrutturazione corridoio Pievaiola – Settevalli (Linea Castel Del Piano – Fontivegge)

Franco Marini
05.07.2023 12:54:30
GMT+00:00

Pronunciamento sulle osservazioni

Allegato “A”

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	1	data di arrivo	21/12/2022	N° Protocollo	292426	Data	21/12/2022

Cognome/Nome

Foglio 305 Particella/e n° 2-4-5-6-34-35-36-535-536-50-51

OGGETTO

Richiesta:
La società osservante in qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno ubicato in località Vestricciano - Ponte della Pietra, assoggettato al vincolo preordinato all'esproprio, chiede:
- la possibilità di addivenire alla sottoscrizione di un accordo quadro o altro strumento giuridico atto a regolare i rapporti tra Comune di Perugia e Umbria T.P.L. e Mobilità Spa;
- che venga riclassificato come zona "Ff" tutta l'area di proprietà anche quella non interessata dalla procedura espropriativa.
Motivazioni:
- la sottoscrizione dell'accordo quadro è proposta quale alternativa alla procedura espropriativa;
- l'ampliamento della zona "Ff" (prevista in sede di variante urbanistica) sarebbe propedeutica alla necessaria delocalizzazione delle infrastrutture attualmente ubicate nell'area di Pian di Massiano.

Destinazione richiesta Superficie impegnata mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

Ritenuto che:
- la sottoscrizione di un accordo tra Comune di Perugia e Umbria T.P.L. e Mobilità Spa, in alternativa alla procedura espropriativa, è perseguibile alla luce di quanto espresso dall'U.O. Mobilità e Infrastrutture con nota prot. 155541 del 05.07.2023;
- la richiesta invece relativa all'ampliamento della zona "Ff" prevista dalla variante adottata, è RESPINTA in considerazione della localizzazione in ambito classificato prevalentemente esondabile dal Piano di Assetto idraulico (PAI) e del particolare contesto ambientale. In merito è stato espresso parere dal Servizio Sostenibilità Ambientale della Regione Umbra (prot. 26132 del 31.01.23) che questo ufficio condivide e che può essere così sintetizzato: l'accoglimento della richiesta, "si configurerebbe come una nuova variante, rispetto a quella in itinere, per la quale sarebbe necessaria una nuova verifica di assoggettabilità a VAS……; la nuova proposta produrrebbe un considerevole aumento del consumo di suolo oltre a determinare l'introduzione di funzioni ed elementi che in termini di rumori, emissioni e concentrazione veicolare, impattano in maniera considerevole sul contesto dei luoghi, in contraddizione con le finalità del progetto del BRT; inoltre sotto il profilo naturalistico impatterebbe in misura rilevante con le componenti presenti nell'area, relative al sistema vegetazionale del torrente Genna e alle aree limitrofe, da tutelare ai fini della connessione ecologica".
In sostanza il delicato contesto ambientale in cui sono inseriti i terreni di Umbria mobilità oggetto della osservazione e la necessità di accellerare i tempi per l'approvazione della variante, consigliano di procedere ad una diversa soluzione nella localizzazione dei terreni per realizzare il deposito del TPL da definire con una procedura di variante comunque "separata" dalla variante al PRG in corso per la localizzazione della linea del BRT, così come comunicato dal dirigente della S.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI STRATEGICI con l'allegata nota prot. 104210 del 05/05/2023.
Tenuto conto di quanto sopra espresso l'osservazione è PARZIALMENTE ACCOLTA.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☑ Respinta ☐

Comune di Perugia

S.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI STRATEGICI

Spett.le
Umbria Mobilità
Pec. umbriamobilita@pec.it

Oggetto: Variante al PRG del comune Perugia per la realizzazione della linea Bus rapid transit (Brt). Riscontro a osservazione Umbria mobilità

Facendo seguito all'osservazione alla variante al PRG del comune di Perugia presentata da Umbria mobilità in data 21/12/2022 prot.292426 ed ai colloqui intercorsi presso la regione Umbria a seguito della riunione promossa dalla stessa Regione in data 4/5/2023, si comunica quanto segue.

Nella osservazione alla variante al PRG per la realizzazione della linea Brt, Umbria mobilità chiede in sostanza che l'intero appezzamento di terreno di proprietà della azienda sito in località Vestricciano, pari a una superficie di circa 72.037 mq, venga classificato come zona "FF per attrezzature e infrastrutture pubbliche", al fine di localizzare oltre al deposito del BRT anche "le infrastrutture necessarie a contenere le esigenze del trasporto pubblico locale". In sostanza rispetto alla variante al PRG che ha già previsto una trasformazione di parte dei terreni di proprietà di Umbria mobilità in località Vestricciano da Parco campagna urbano a zona FF, Umbria mobilità chiede di estendere la destinazione a zona FF dell'intera proprietà.
I terreni per cui si chiede la variazione urbanistica, che hanno in parte destinazione d'uso a Parco campagna urbano (Pcu) e parte a Parco privato attrezzato (PPRA), sono situati lungo il torrente Genna e il fosso di Vestricciano e sono localizzati in aree in gran parte dichiarate esondabili dal Piano di Assetto idraulico (PAI).
Tenuto conto che per la variante in oggetto la Regione ha espletato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS terminata con DD n.8681 del 30/8/2022 con la dichiarazione di non assoggettabilità a VAS di detta variante, il Comune, visto il delicato contesto ambientale interessato dalla osservazione, ha ritenuto opportuno chiedere, sul punto, il parere preventivo del servizio "sostenibilità ambientale" regionale titolare del procedimento di VAS.
Nella risposta della Regione si conclude che "la nuova proposta produrrebbe un considerevole aumento del consumo di suolo oltra a determinare l'introduzione di funzioni ed elementi che in termini di rumori, emissioni e concentrazione veicolare impattano in maniera considerevole sul contesto dei luoghi, in contraddizione con le finalità del BRT; inoltre sotto il profilo naturalistico impatterebbe in misura rilevante con le componenti presenti nell'area, relative al sistema vegetazionale del torrente Genna e alle aree limitrofe da tutelare ai fini della connessione ecologica". Ed ancora si afferma che "qualora il comune dovesse prendere in considerazione la proposta di Umbria mobilità, la stessa si configurerebbe come una variante, rispetto a quella in itinere, per la quale sarebbe necessaria una nuova procedura di Vas".

(*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Comune di Perugia

S.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI STRATEGICI

L'avvio di una nuova procedura di Vas comporta un ulteriore allungamento dei tempi per l'approvazione della variante, che è propedeutica all'avvio del lavori del progetto del BRT che secondo gli accordi con Ministero delle infrastrutture dovrebbe essere terminato entro il 2024.
In sostanza il delicato contesto ambientale in cui sono inseriti i terreni di Umbra mobilità oggetto della osservazione e la necessità di accelerare i tempi per l'approvazione della variante, consigliano di procedere ad una diversa soluzione nella localizzazione dei terreni per realizzare il deposito del TPL da definire con una procedura di variante comunque "separata" dalla variante al PRG in corso per la localizzazione della linea del BRT.
E' la soluzione che è stata prospettata nella citata riunione svolta presso la regione Umbria il 4 maggio alla presenza delle autorità politiche e degli uffici tecnici del comune, regione e Umbria mobilità.
La proposta di variante per incrementare la zona FF destinata a deposito del TPL potrebbe essere concepita facendo ricorso alle modalità stabilite nella DGR 447/2008 aggiornata e integrata con le DGR 707/2008 e 853/2015, che consente la delocalizzazione di previsioni urbanistiche (esistenti nel PRG prima della entrata in vigore del PAI) previste in ambiti ricadenti in zone esondabili di fascia A e B del Piano di Assetto idraulico. In tal modo la previsione di zona Ppra ricadente in zona esondabile (foglio 305 part. 305 e 5 parte), secondo detta DGR e nel rispetto del regolamento che il comune si è dato sul tema (DCC n.129/2010 e 54/2021), potrebbe essere trasferita nei terreni limitrofi alla zona FF lungo la strada provinciale 344 di San Vitturino e al di fuori della zona esondabile del PAI (orientativamente nei dintorni della particella 503 del foglio 305).
Tale soluzione appare accettabile anche dal punto di vista ambientale in quanto andrebbe ad interferire in maniera meno impattante con i corsi d'acqua presenti nell'area ed inoltre non produrrebbe un incremento del consumo di suolo previsto nel PRG, in quanto la nuova previsione di zona FF sarebbe compensata dalla modifica della classificazione della zona PPRA in Parco campagna urbano.
Si tratta in sostanza di approntare una specifica variante al PRG parte strutturale ai sensi della citata DGR 447/2008 e successive modifiche e integrazioni, che comunque dovrebbe essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a Vas con la redazione di un rapporto preliminare ambientale e corredata delle analisi geologiche, idrauliche e acustiche di rito. Come sempre è molto difficile fare una previsione dei tempi necessari a causa della articolazione del procedimento e dei diversi soggetti che devono esprimersi sulla proposta di variante, tuttavia si può ipotizzare che dall'avvio della procedura di assoggettabilità a Vas alla approvazione della variante siano necessari dagli 8 ai 14 mesi. In attesa di un cortese riscontro si porgono distinti saluti

Franco Marini
05.05.2023
11:48:10
GMT+00:00

Il dirigente
SO Pianificazione territoriale e progetti strategici
Arch. Franco Marini

(*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	2	data di arrivo	03/01/2023	N° Protocollo	1129	Data	03/01/2023

Cognome/Nome

Foglio 299 - 304 Particella/e n° 2032-2035-574

OGGETTO

Richiesta:
La società osservante in qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno ubicato in località Castel del Piano, precisa che erroneamente è stata attribuita come di proprietà la particella 2279 (foglio 299) anziché la particella 2035 (foglio 299) attribuita invece ad altra ditta.
Segnala inoltre che per la residua proprietà dell'osservante contigua agli ambiti oggetto di esproprio verrebbe meno la possibilità d'entrata ed uscita sulla via pubblica; chiede pertanto che venga individuata la soluzione viaria adeguata per consentire un accesso sulla medesima via pubblica altrettanto agevole.

Destinazione richiesta Superficie impegnata mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA nei seguenti termini:
- L'errore materiale segnalato, presente nell'elenco delle ditte individuate nel Piano particellare, sarà corretto con l'approvazione della variante;
- Per quanto attiene l'accessibilità al comparto CE54, che risulterebbe compromessa dall'opera progettata, la U.O. Mobilità e Infrastrutture con nota prot. 155541 del 05.07.2023, evidenzia che ciò può essere garantita, in via diretta dalla strada Pievaiola confluente con la rotatoria di recente realizzazione all'ingresso di Castel del Piano e dalla possibiltà di individuare una viabilità parallela al tracciato stradale della Pievaiola stessa che potrà essere valutata nell'ambito di un preventivo studio di fattibilità.In tal senso si procede all'integrazione dell'art. 125 del TUNA inerente la disposizione particolare vigente del comparto in questione.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	3	data di arrivo	11/01/2023	N° Protocollo	9416	Data	11/01/2023

Cognome/Nome

Foglio 281 - 299 Particella/e n° 339-346-347-348-349-542-2039-2276-2278-2280

OGGETTO

Richiesta:
Viene comunicato che le particelle da espropriare di proprietà della Regione Umbria, appartengono al demanio stradale regionale e tale condizione non consente l'assoggettabilità a procedura espropriativa. Per poter trasferire al Comune i terreni interessati dall'opera la Regione attiverà le procedure di sdemanializzazione una volta approvata la variante che costituirà apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Destinazione richiesta Superficie impegnata mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA nei termini indicati dalla U.O. Mobilità e Infrastrutture con nota prot. 155541 del 05.07.2023 che confermano quanto indicato dall'Ente osservante precisando che non sono pervenute osservazioni dalla Provincia di Perugia Ente gestore della S.R. 220 Pievaiola.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	4	data di arrivo	16/01/2023	N° Protocollo	12328	Data	16/01/2023

Cognome/Nome

Foglio 267 Particella/e n° 1256-1258 ed altre

OGGETTO

Richiesta:
La società osservante in qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno ubicato in Via Settevalli, classificato come area centrale a funzioni integrate Ac.fi. 3b, chiede:
- la modifica dell'assetto planimetrico relativo alla nuova linea del BRT trattato con la variante urbanistica adottata, per renderlo compatibile con la soluzione viaria (rotatoria) indicata nell'ambito del progetto di riqualificazione del comparto Ac.fi. 3b presentato, corrispondendo alla stessa la destinazione di viabilità;
- di realizzare direttamente a proprio carico tutte le opere attinenti la realizzazione del nuovo assetto viario come proposto dallo stesso, mettendo a disposizione le aree di proprietà; il tutto contestualmente all'attuazione del comparto Ac.fi. 3b.

Destinazione richiesta Superficie impegnata mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è PARZIALMENTE ACCOLTA, nei termini indicati dalla U.O. Mobilità e Infrastrutture con nota prot. 155541 del 05.07.2023 che possono essere così sintetizzati: "l'ipotesi proposta è stata ottimizzata al fine di scongiurare potenziali criticità o a carico della fluidità di marcia del bus o a danno della circolazione stradale. Ne è scaturita una soluzione progettuale in cui non si modifica in maniera sostanziale quanto proposto se non nella posizione della rotatoria (che quindi incide un po' di più nell'area di proprietà dei proponenti) e nell'eliminazione dell'accesso al parcheggio antistante l'edificio da via del Mercato: tale via infatti è rimasta, per quanto funzionale al comparto, solo per l'accesso dei mezzi di carico e scarico e i mezzi di soccorso. Si ritiene, quindi, di accogliere l'osservazione presentata, sulla base della soluzione progettuale ottimizzata.Vista la necessità di non arrecare ostacolo alla realizzazione del BRT, sia per i tempi esecutivi dell'opera sia per la necessità di dotare la rotatoria e le vicine fermate degli impianti tecnologici coerenti con quanto previsto nell'intervento complessivo, si ritiene tuttavia di non poter accogliere la proposta di realizzare la stessa a carico dei proponenti, considerando maggiormente a tutela del rispetto dei tempi attuativi del progetto BRT il fatto che il progetto sia sviluppato e realizzato dall'aggiudicatario dell'appalto integrato". Conseguentemente si procede: - alla modifica cartografica della Tav. PO 11/15 e della relativa scheda dell'area trasformabile estendendo l'ambito del corridoio infrastrutturale del BRT già introdotto con l'adozione della variante in una porzione di proprietà degli osservanti in recepimento alla soluzione concordata con relativa estensione del vincolo preordinato all'esproprio; - alla integrazione dell'art. 134 Ac.fi. 3b con la seguente previsione: "l'attuazione del comparto Ac.fi. 3b è subordinata alla cessione gratuita delle aree interessate dal percorso del BRT da definire in sede di approvazione dello strumento attuativo".

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☑ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	5	data di arrivo	16/01/2023	N° Protocollo	12543	Data	16/01/2023

Cognome/Nome

Foglio 299 Particella/e n° 39-447 ed altre

OGGETTO

Richiesta:
Le società osservanti proprietarie di parte dei lotti di terreno ubicati in loc. Castel del Piano e classificati nel vigente PRG come zona CE22 ed in minima parte viabilità di PRG, chiedono:
- di trasformare l'attuale classificazione da zona CE22 a zona BC;
- di riportare l'altezza a mt. 18 (6 piani) come originariamente previsto, al pari degli edifici esistenti limitrofi;
- di eliminare il tratteggio relativo agli ingombri e limiti di estensione delle masse volumetriche previsti nel PRG vigente ed adottato.

Motivazioni:
- con la riclassificazione richiesta a zona BC, ogni lotto potrà accedere direttamente dalla nuova strada che andrà a sostituire la vecchia vicinale con conseguenziale possibilità di allacci a fognature e utenze esistenti sulla via Fausto Luciani;
- aumentare l'altezza a mt. 18 renderebbe possibile lo sfruttamento dell'intera volumetria ammessa per il comparto CE22 con notevole diminuzione della superficie occorrente alle edificazioni.

Con prot.88163 del 14.04.2023 l'osservazione è stata integrata e coofirmata da tutti i soggetti proprietari dei terreni classificati CE22 a seguito dei colloqui intercorsi con i tecnici comunali che hanno evidenziato l'impossibilità di aumentare l'altezza degli edifici a 18 mt. in osservanza al vincolante parere già espresso dalla Sovrintendenza di non superare 12 mt.. Con detta integrazione gli osservanti chiedono quanto segue:
1) di procedere all'esproprio con applicazione del prezzo di mercato per aree edificabili valutando, comunque, una eventuale alternativa costituita dalla possibilità di spostamento della volumetria oggetto di esproprio su altra area di futura individuazione da parte dei firmatari;
2) di suddividere la volumetria rimanente in due comparti edificatori come da planimetria allegata all'integrazione;
3) di eliminare il tratteggio relativo agli ingombri e limiti di estensione delle masse volumetriche.

Destinazione richiesta Superficie impegnata mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

Tenuto conto di quanto riformulato da tutti i soggetti proprietari dei terreni classificati CE22 nell'integrazione prodotta, che sostituisce nei contenuti integralmente quanto precedentemente segnalato, l'osservazione è ACCOLTA nei seguenti termini:
- Relativamente al punto 1) si esprime parere favorevole in merito all'esproprio da indennizzare a prezzo di mercato in ragione della accertata riduzione volumetrica pari a mc. 5.243 che potrà anche essere oggetto di compensazione, ai sensi dell'art. 39 della L.R. 1/2015, da definire eventualmente con una separata e specifica procedura di variante .
- Relativamente al punto 2) si ritiene di accogliere la proposta di dividere il comparto CE 22 (così come ridefinito dalla variante) in due comparti edificatori autonomi che assumono la denominazione di comparto CE22a e comparto CE22b con volumetria definita rispettivamente pari a mc. 7.050 (CE22a) e mc.3.207 (CE22b) mantenendo l'altezza massima di m. 12,00 già precedentemente stabilita dalla Sovrintendenza.
Ciò comporta la modifica della cartografia di variante tav. PO 11/15 nei termini descritti e la modifica del TUNA, artic. 125 operando la cancellazione della norma prescrittiva oggi in essere che viene sostituita con quelle inerenti la costituzione dei nuovi comparti come sopra definiti.
- Relativamente al punto 3) eliminando i limiti di edificabilità fuori terra indicati con tratteggio.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	6	data di arrivo	18/01/2023	N° Protocollo	15194	Data	18/01/2023

Cognome/Nome

Foglio 252 Particella/e n° 73

OGGETTO

Richiesta:
La società del gruppo Ferrovie dello Stato Italiane nell'osservare che la particella (73 - foglio 252) interessata dall'esproprio appartiene alla sede stabile della linea Foligno-Terontola e costituisce il piazzale binari della stazione ferroviaria di Perugia Fontivegge, bene strumentale all'esercizio ferroviario, evidenzia che i beni destinati al pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'Ente.
L'alienazione dell'area dovrà avvenire subordinatamente alle prescrizioni e condizioni che la società stessa riterrà opportuno stabilire.
Motivazioni:

Destinazione richiesta Superficie impegnata mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA nei termini indicati dalla U.O. Mobilità e Infrastrutture con nota prot. 155541 del 05.07.2023 intesa, come presa d'atto, dell'iter procedurale che RFI ha individuato ai fini dell'alienazione dell'area.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE FUORI TERMINE

N° Progressivo	0	data di arrivo	21/02/2023	N° Protocollo	43066	Data	21/02/2023

Cognome/Nome

Foglio 268 Particella/e n° 469

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno ubicato in Via Settevalli, assoggettato al vincolo preordinato all'esproprio, chiede:
- di indicare se la previsione effettivamente incide sulla corte o sulla porzione più esterna già di fatto destinata a marciapiede e in ogni caso di non ridurre la corte effettivamente adibita ad uso privato stante le criticità sotto indicate.

Motivazioni:
- nell'apprendere tardivamente del procedimento a suo carico, segnala che la previsione di esproprio incide su porzione della corte del proprio fabbricato, già estremamente ridotta ed essenziale sia per lo svolgimento dell'attività commerciale di lavanderia che per le esigenze familiari, stante la presenza di figlio disabile per il quale è stata realizzata detta attività.

Con prot.44406 del 22/02/2023 l'osservazione è stata integrata nei seguenti termini:
- se il marciapiede è considerato pubblico o privato;
- l'esproprio dell'area oggi preposta alla funzione di parcheggio risulterebbe dannoso per l'attività svolta nell'edificio adiacente;
- per tale scopo potrebbero essere interessate la via Piccolpasso e via Tuzi contermini, le quali si ritiene essere più idonee (perché dotate di una carreggiata più ampia) ad assolvere alle esigenze del BRT.

Destinazione richiesta Superficie impegnata mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA nei termini indicati dalla U.O. Mobilità e Infrastrutture con nota prot. 155541 del 05.07.2023 intesa, come presa d'atto, che sono così sintetizzati: Il PPE è stato sviluppato sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e sono in corso di redazione i successivi livelli della progettazione; il progetto definitivo permetterà l'individuazione puntuale ed esatta delle aree interessate dall'opera. Allo stato attuale, il PFTE sul fronte della proprietà dell'osservante conferma l'ingombro attuale della sede stradale comprensiva dei marciapiedi esistenti, prevedendo esclusivamente la riorganizzazione delle corsie di marcia sulla base degli spazi già a disposizione; il marciapiede sul fronte della proprietà, ancorché ricadente su sedime privato è da considerarsi pertinenza stradale e quindi di uso pubblico.
Per completezza di informazione, si comunica che le note dell'osservante sono già state riscontrate con Ns. prot. 63878 del 16/03/2023, con i medesimi contenuti sopra espressi, trasmettendo anche la tavola di interesse.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐