



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 49 DEL 27/06/2022

OGGETTO: VARIANTE AL PRG, PARTE OPERATIVA, PER MODIFICHE AL T.U.N.A. PRONUNCIAMENTI SU OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 C. 5 L.R. 1/2015.

L'anno duemilaventidue il giorno 27 del mese di giugno, alle ore 15:30, 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	No	20 CESARO MICHELE	Si
5 CASACCIA DANIELA	Si	21 RENDA FRANCESCA VITTORIA	Si
6 BONIFAZI DAVID	Si	22 GIUBILEI GIULIANO	No
7 CASAIOLI CRISTIANA	No	23 BISTOCCHI SARAH	Si
8 PULETTI GINO	Si	24 ZUCCHERINI FRANCESCO	Si
9 VOLPI NICOLA	No	25 BORGHESI ERIKA	No
10 VIGNAROLI FRANCESCO	Si	26 RANFA ELENA	Si
11 RAMPICHINI CAMILLA	Si	27 PACIOTTI NICOLA	Si
12 MENCAGLIA RICCARDO	Si	28 MORI EMANUELA	No
13 LUPATELLI FEDERICO	No	29 CROCE FABRIZIO	Si
14 NANNARONE MICHELE	Si	30 MADDOLI LUCIA	No
15 GIUSTOZZI FOTINI'	No	31 TIZI FRANCESCA	No
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

IL CONSIGLIO COMUNALE

*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.



Su proposta della Giunta Comunale del 27.05.2022

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 21.03.2022 è stata adottata, ai sensi dell'art. 32 comma 5 della L.R. 1/15, la variante al PRG, Parte Operativa, per modifiche al Tuna;
- ai sensi dell'art. 32 comma 5 e dell'art. 28 comma 2 e seguenti della L.R. 1/2015, il deposito è stato reso noto al pubblico mediante avviso pubblicato sul BUR n. 22 del 12.04.22, all'Albo Pretorio e nel sito istituzionale del Comune nella apposita sezione denominata "amministrazione trasparente" in data 19.04.2022;
- in data 12.04.2022 prot. 89448, è stato comunicato all'Azienda Sanitaria Locale il deposito della variante di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 comma 2 della L.R. n. 1/15;

DATO ATTO che:

- l'Unità Sanitaria Locale, con nota prot. 100352 del 28.04.2022 ha reso la verifica di carattere igienico-sanitario rilasciando parere favorevole;
- nel periodo di pubblicazione della variante urbanistica adottata è pervenuta n.1 osservazione formulata dalla S.O. Pianificazione Territoriale e Progetti Strategici (interna) rispetto alla quale non sono pervenute repliche successive;
- successivamente è pervenuta una osservazione fuori termine (prot.123776 del 25/05/2022) non pertinente in quanto la richiesta di modifica cartografica e l'area indicata non sono riferibili al presente provvedimento che si configura come variante esclusivamente normativa e pertanto non oggetto di controdeduzione;

ATTESO che:

- l'osservazione pervenuta (con prot.n 114808 del 13/05/2022) è finalizzata ad integrare l'art. 134 del TUNA, oggetto di adozione della presente variante, mediante l'introduzione di una prescrizione particolare per la zona classificata dal PRG come Acfi n. 10a concernente il recupero e la riqualificazione del complesso immobiliare denominato ex Palazzetti a Ponte San Giovanni, previsto e finanziato dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA), di cui al Decreto Interministeriale n. 395/2020. In particolare con la richiamata osservazione:
- viene sinteticamente descritta la proposta progettuale finanziata dal PINQUA, che potrà subire delle modifiche in sede di progettazione definitiva, che prevede la trasformazione dell'attuale complesso immobiliare in un "ecoquartiere" sostenibile, attraverso cinque azioni sinergiche: demolizioni (sia parziali che integrali) degli edifici esistenti; innesti strategici di elementi funzionali; connessioni diffuse; integrazione sociale; efficientamento energetico. In particolare per i quattro edifici, completati solo nelle parti strutturali, privi di finiture e impianti e attualmente inutiliz-

*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.



zabili ed in stato di abbandono, sono previste le seguenti funzioni: - l'edificio "A", di cui verrà ridotto il numero dei piani, sarà destinato prevalentemente a residenze di carattere sociale ed in parte ad attività commerciale e servizi comuni alla residenza;- dell'edificio "B" rimarrà il solo piano terra, dove sarà realizzato un asilo-nido con annesso spazio verde recintato;- l'edificio "C" sarà completamente demolito e la sua impronta potrà ospitare una "dépendance laboratoriale" dell'Ipogeo dei Volumni, organizzata in due container; - l'edificio "D" sarà destinato a servizi per attività sociali. Il soggetto attuatore degli interventi previsti nel progetto PINQUA sarà l'ATER Umbria (che dovrà acquisire l'intero complesso immobiliare) il quale (ad ultimazione dei lavori) concederà in uso gratuito al Comune di Perugia gli spazi di socialità e quelli con finalità di interesse pubblico individuati all'interno dell'edificio "D"; - viene rilevata una sostanziale compatibilità del progetto PINQUA con le destinazioni d'uso previste nel TUNA per la zona Acfi 10a ed evidenziata la forte diminuzione delle volumetrie attuali (circa la metà) previste dal progetto; - viene chiesto un diverso "mix funzionale" in quanto diverso da quello previsto dall'art. 29 del TUNA (fissato con la procedura concertata sottoscritta nel 2004, nella misura del 30% di direzionale e del 70% di residenziale). Pertanto viene chiesto di inserire nell'art. 134 la seguente prescrizione particolare:

...."In deroga a quanto stabilito nelle disposizioni contenute nell'articolo 29, per la zona 10a è ammessa, con attuazione diretta, la realizzazione degli interventi previsti nel progetto finanziato nel PINQUA di cui al Decreto interministeriale n. 395 del 16/09/2020, la cui esecuzione sarà a cura dell'Ater in stretta collaborazione con l'Amministrazione comunale. Sono ammessi interventi di demolizioni (totali e parziali) e completamento degli edifici esistenti con riduzione delle volumetrie attuali, inserimento di nuovi elementi funzionali, altezze massime non superiori a quelle degli edifici esistenti, funzioni prevalentemente di carattere sociale (edilizia residenziale sociale, servizi pubblici) ed in parte attività commerciali e per servizi privati."

CONSIDERATO che:

- l'osservazione sopra indicata, volta ad inserire nella norma del TUNA le condizioni per l'immediata attuazione del progetto già finanziato nel PINQUA, è meritevole di accoglimento in quanto tende ad agevolare la realizzazione del progetto stesso che si configura come un intervento di rilevante interesse pubblico, per la rigenerazione di un complesso immobiliare in stato di abbandono e non più rispondente alle necessità del mercato immobiliare e del quartiere di Ponte San Giovanni, senza consumo di nuovo suolo e con una forte riduzione della volumetria realizzata, in coerenza con le finalità di rigenerazione urbana di cui all'art. 2 della L.R. 1/2015;

Verificato che i pronunciamenti sull'osservazione incidono esclusivamente sulla parte operativa del PRG e non richiedono indagini specifiche in quanto non comportano nuova edificazione ma vanno a ridurre ed a riqualificare le previsioni edificatorie del PRG vigente;

Visto il parere favorevole dell'Unità Sanitaria Locale N. 2;

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 1808.2000;

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 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 1808.2000;

DATO atto del parere favorevole espresso in data 16.06.2022, dalla III^a Commissione Consiliare Permanente, competente per materia;

RITENUTO pertanto di accogliere l'osservazione protocollo 114808 del 13/05/2022 per le motivazioni riportate in narrativa;

DATO atto che il consigliere Francesco Zuccherini del gruppo consiliare Partito Democratico, ai sensi dell'art. 65, comma 1 del Regolamento del Consiglio Comunale, chiede la votazione separata di tutti gli articoli relativi alla variante PRG, parte operativa del T.U.N.A., già oggetto di deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 21.03.2022, di adozione della suddetta variante al PRG;

UDITA la relazione del Presidente della III^a Commissione Consiliare Permanente Cristiana Casaioli e dato atto dell'intervento del consigliere Francesco Zuccherini, registrati in streaming

(omissis interventi in atti)

PRESO ATTO dell'esito della votazione dell'osservazione formulata dalla S.O. Pianificazione Territoriale e Progetti Strategici che viene approvata con 29 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bistocchi, Bonifazi, Borghesi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Croce, Fioroni, Lupatelli, Maddoli, Mattioni, Mencaglia, Morbello, Mori, Nannarone, Paciotti, Pici, Puletti, Rampichini, Ranfa, Renda, Ricci, Romizi, Tizi, Vignaroli, Zuccherini);

DATO ATTO che, in accoglimento della richiesta del consigliere Francesco Zuccherini, il Presidente pone in votazione separata gli articoli relativi all'adozione alla variante PRG, parte operativa del T.U.N.A, con il seguente esito:

art. 9 - "Gestione del PRG"- approvato con 29 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bistocchi, Bonifazi, Borghesi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Croce, Fioroni, Lupatelli, Maddoli, Mattioni, Mencaglia, Morbello, Mori, Nannarone, Paciotti, Pici, Puletti, Rampichini, Ranfa, Renda, Ricci, Romizi, Tizi, Vignaroli, Zuccherini);

art. 126 – "Zone a parco privato attrezzato" PprA - approvato con 29 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bistocchi, Bonifazi, Borghesi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Croce, Fioroni, Lupatelli, Maddoli, Mattioni, Mencaglia, Morbello, Mori, Nannarone, Paciotti, Pici, Puletti, Rampichini, Ranfa, Renda, Ricci, Romizi, Tizi, Vignaroli, Zuccherini);

art. 134 – "Aree centrali a funzione integrata" Ac.fi - approvato (come modificato in esito all'accoglimento dell'osservazione) con 26 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bistocchi, Bonifazi, Borghesi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Fioroni, Lupatelli, Maddoli, Mattioni, Mencaglia, Morbello, Nannarone, Paciotti, Pici, Puletti, Rampichini, Ranfa, Renda, Ricci, Romizi, Vignaroli, Zuccherini) 3 astenuti (Croce, Mori, Tizi);

art. 140 – "Zone per servizi generali" SG - approvato con 29 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bistocchi, Bonifazi, Borghesi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Croce, Fioroni, Lupatelli, Maddoli, Mattioni, Mencaglia, Morbello, Mori, Nannarone, Paciotti, Pici, Puletti, Rampichini, Ranfa, Renda, Ricci, Romizi, Tizi, Vignaroli, Zuccherini);

*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**



art. 155 – “Zona per attività” D6 - approvato con 20 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bonifazi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Fioroni, Lupatelli, Mattioni, Mencaglia, Morbello, Nannarone, Pici, Puletti, Rampichini, Renda, Ricci, Romizi, Vignaroli,), 9 astenuti (Bistocchi, Borghesi, Croce, Maddoli, Mori, Paciotti, Ranfa, Tizi, Zuccherini);

art. 162 – “Aree agricole periurbane Ep “ Rettifica errore materiale - approvato con 29 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bistocchi, Bonifazi, Borghesi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Croce, Fioroni, Lupatelli, Maddoli, Mattioni, Mencaglia, Morbello, Mori, Nannarone, Paciotti, Pici, Puletti, Rampichini, Ranfa, Renda, Ricci, Romizi, Tizi, Vignaroli, Zuccherini);

art. 164 – “Aree per grandi infrastrutture per parcheggio” Fa - approvato con 20 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bonifazi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Fioroni, Lupatelli, Mattioni, Mencaglia, Morbello, Nannarone, Pici, Puletti, Rampichini, Renda, Ricci, Romizi, Vignaroli), 8 contrari (Bistocchi, Borghesi, Croce, Maddoli, Paciotti, Ranfa, Tizi, Zuccherini), 1 astenuto (Mori);

art. 167 – “Aree per parchi urbani e territoriali” Fd - approvato con 29 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bistocchi, Bonifazi, Borghesi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Croce, Fioroni, Lupatelli, Maddoli, Mattioni, Mencaglia, Morbello, Mori, Nannarone, Paciotti, Pici, Puletti, Rampichini, Ranfa, Renda, Ricci, Romizi, Tizi, Vignaroli, Zuccherini);

art. 171 – “Aree per l’istruzione e per attrezzature di interesse comune” Spu - approvato con 29 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bistocchi, Bonifazi, Borghesi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Croce, Fioroni, Lupatelli, Maddoli, Mattioni, Mencaglia, Morbello, Mori, Nannarone, Paciotti, Pici, Puletti, Rampichini, Ranfa, Renda, Ricci, Romizi, Tizi, Vignaroli, Zuccherini);

art. 172 – “Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per gioco e lo sport” Ppu - approvato con 29 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bistocchi, Bonifazi, Borghesi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Croce, Fioroni, Lupatelli, Maddoli, Mattioni, Mencaglia, Morbello, Mori, Nannarone, Paciotti, Pici, Puletti, Rampichini, Ranfa, Renda, Ricci, Romizi, Tizi, Vignaroli, Zuccherini);

Il Presidente pone in votazione l’atto nella sua integrità:

con 20 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bonifazi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Fioroni, Lupatelli, Mattioni, Mencaglia, Morbello, Nannarone, Pici, Puletti, Rampichini, Renda, Ricci, Romizi, Vignaroli,), 8 contrari (Bistocchi, Borghesi, Croce, Maddoli, Paciotti, Ranfa, Tizi, Zuccherini), 1 astenuto (Mori), espressi con sistema di votazione elettronica dai 29 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- di dare atto che sono stati espletati gli adempimenti di deposito e pubblicazione previsti dall’art. 28 comma 2 e seguenti della L.R. 21.01.2015 n.1;

- di prendere atto che a seguito delle forme di pubblicità e deposito atti espletate ai sensi della L.R. 1/2015 è pervenuta nei termini di legge n.1 osservazione prot. 114808 del 13/05/2022 e n.1 osservazione fuori termine prot.123776 del 25/05/2022 non oggetto di controdeduzione che, pur non allegate, costituiscono parte integrante

*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



e sostanziale del presente atto e sono conservate secondo legge;

- di approvare ai sensi dell'art. 28, comma 7, L.R. 1/15 il pronunciamento all'osservazione prot. 114808 del 13/05/2022, per le motivazioni riportate in narrativa e qui integralmente richiamate 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, per modifiche al TUNA, così come riportato negli elaborati di seguito indicati, che vengono a formare parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. Relazione tecnica;
2. TUNA modificato (stralcio);

- di dichiarare che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale per l'anno 2022 né per il triennio 2022-2024, né oneri riflessi o indiretti a carico della situazione finanziaria o patrimoniale dell'Ente;

Indi, attesa l'urgenza, su proposta del Presidente con 20 voti favorevoli (Arcudi, Befani, Bonifazi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Cesaro, Fioroni, Lupatelli, Mattioni, Mencaglia, Morbello, Nannarone, Pici, Puletti, Rampichini, Renda, Ricci, Romizi, Vignaroli,), 1 contrario (Bistocchi), 8 astenuti (Borghesi, Croce, Maddoli, Mori, Paciotti, Ranfa, Tizi, Zuccherini), dichiara la presente deliberazione 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.

Allegati in pubblicazione

- Relazione

(impronta: CA889823842587D659620D7E8A4824FFF8928398A318B771377A23319B98BF1E)

- TUNA modificato (stralcio)

(impronta: 9B76EA7D15C8E40A8212A375716E09BE5307262E2EC0CF42AC2CE00B8B054882)

Allegati depositati agli atti

- Osservazione (interna)

(impronta: 9F63C8FE6B3570C886246BB5D29A846711B2B3D4FBF3F3712FC9BBC1F6B56A0A)

- Osservazione (fuori termine)

(impronta: 30753176CE13B8E5627CD006C186661E6DF2E8216446F21E9A70C1F9B472A5BE)

*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.

