



Perugia 20/12/2022
Prot-1586/2022

Spett.le
Comune di Perugia
Ufficio Archivio
SEDE
comune.perugia@postacert.umbria.it

**OSSERVAZIONI TECNICHE
COMUNE DI PERUGIA - S.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI
STRATEGICI**

**Adozione variante al PRG, parte strutturale e operativa, per l'opera pubblica "NUOVA LINEA DEL BUS RAPID TRANSIT" (BRT) e
avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio**

PREMESSE

In riferimento all'avviso affisso all'albo pretorio del Comune di Perugia con decorrenza dal giorno 13 dicembre 2022, relativo all'adozione di una "**Variante al PRG, parte strutturale e operativa, per l'opera pubblica "NUOVA LINEA DEL BUS RAPID TRANSIT" (BRT)**", con la presente si relaziona quanto segue.

La procedura in oggetto interessa alcuni immobili di proprietà della Società Umbria T.P.L. e Mobilità Spa, partecipata dal Comune di Perugia, ubicati in Comune di Perugia in località Vestricciano - Ponte della Pietra.

In base a quanto risulta dal "Piano particellare definitivo" allegato all'Avviso sopra richiamato, gli immobili interessati dall'esproprio risultano individuati in Catasto Terreni del Comune di Perugia come segue:

**Umbria TPL
e Mobilità S.p.A.**

Str. Santa Lucia 4
06125 Perugia (PG)

Tel. +39 075 92 803
Fax +39 075 90 43 386

info@umbriamobilita.it
umbriamobilita@pec.it

umbriamobilita.it

Capitale Sociale €
26.491.374,00 int. versato

REA PG - 269463

Codice Fiscale e P.IVA:
03176620544



FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE PROVVISORIA INTERESSATA DALLA PROCEDURA ESPROPRIATIVA mq.
305	2/parte	160
305	536	1.960
305	535/parte	2.345
305	4/parte	6.230
305	5/parte	16.880
305	35/parte	527
305	36	356

A seguito dei dati sopraccitati, i terreni interessati all'acquisizione da parte del Comune di Perugia e di proprietà della Società Umbria T.P.L. e Mobilità Spa, si estendono su una superficie complessiva di circa 28.458 mq. come meglio rappresentato nell'allegata planimetria catastale estratta dalla Tav. 5 dell'Avviso.

Premesso ciò, si fa presente che i terreni di proprietà della Società Umbria T.P.L. e Mobilità Spa, ubicati in Comune di Perugia, località Vestricciano Ponte della Pietra, sono costituiti da due appezzamenti di terreno divisi tra loro dal "corso" del fosso di Vestricciano.

Il primo appezzamento si estende su una superficie complessiva di circa 72.037 mq. ed interessa le particelle iscritte al Catasto Terreni al foglio di mappa 305, particelle n. 2 - 4 - 5 - 6 - 34 - 35 - 36 - 535 e 536. Confina a nord con la S.P. n. 344, ad est con la Strada Comunale di Vestricciano, a sud con il Fosso di Vestricciano e ad ovest con il Fosso Genna.

Il secondo appezzamento si estende su una superficie complessiva di circa 10.310 mq. ed interessa le particelle iscritte al Catasto Terreni al foglio di mappa 305, particelle n. 50 e 51.

Il terreno oggetto di acquisizione, da parte del Comune di Perugia, interessa il primo appezzamento ed esclusivamente per la parte a monte posta a ridosso della Strada Comunale di Vestricciano a partire dalla S.P. n. 344 e fino al Fosso di Vestricciano. E' prevista infine l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio anche su una fascia "di rispetto" che corre lungo il corso d'acqua medesimo fino all'intersezione con il Fosso Genna, presumibilmente necessario alla realizzazione di opere che evitino i rischi idraulici legati all'esonabilità.

**Umbria TPL
e Mobilità S.p.A.**

Str. Santa Lucia 4
06125 Perugia (PG)

Tel +39 075 92 803
Fax +39 075 90 43 386

info@umbriamobilita.it
umbriamobilita@pec.it

umbriamobilita.it

Capitale Sociale €
26.491.374,00 int. versato

REA PG - 269463

Codice Fiscale e P.IVA
03176620544



All'interno della variante al PRG parte strutturale e parte operativa, per la localizzazione e realizzazione del BRT, approvata dal Comune di Perugia con propria Deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 in data 28/09/2022, l'area preordinata all'esproprio è stata inserita tra le "Aree per infrastrutture e attrezzature tecniche - Ff", di cui all'art. 169 del TUNA. In tale area è ammessa la realizzazione del deposito dei mezzi dell'infrastruttura del BRT con spazi per uffici, di superficie pari a circa 28.000 mq..

Di contro, l'area residuale (riferita al primo appezzamento) e posta nella parte più a valle fino a confine con il Fosso Genna, che rimarrà in capo alla Società Umbria T.P.L. e Mobilità Spa, si sviluppa su una superficie di circa 43.552 (mq. 72.037 - mq. 28.485) e non sarà oggetto di alcuna variazione allo strumento urbanistico, rendendola di fatto non più fruibile per qualsivoglia sviluppo futuro. La stessa resterà classificata in parte tra le zone "Parco campagna urbano - PCU" di cui all'art. 34 del T.U.N.A. e in parte tra le zone a "Parco privato attrezzato - PprA" di cui all'art. 126 del T.U.N.A.. In tali aree non è ammessa la realizzazione di infrastrutture.

OSSERVAZIONI TECNICHE

Esaminato quanto contenuto nei documenti redatti dal Comune di Perugia in occasione dell'adozione della variante al PRG, parte strutturale e operativa, per l'opera pubblica "NUOVA LINEA DEL BUS RAPID TRANSIT" (BRT) e all'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, si precisa quanto segue:

il Comune di Perugia, nella persona del proprio Dirigente al Servizio U.O. Mobilità e Infrastrutture Ing. Margherita Ambrosi, con propria nota prot. n. GE 2022/0114041 pervenuta a mezzo PEC in data 13/05/2022, chiedeva alla Società Umbria T.P.L. e Mobilità Spa una formale disponibilità all'utilizzo dell'area in oggetto per la realizzazione di un deposito linea Bus Rapid Transit (BRT).

In seguito a detta richiesta, la Società Umbria T.P.L. e Mobilità Spa con nota Prot. 766/2022 del 22 giugno 2022, ha espresso formale disponibilità a favore del Comune di Perugia alla realizzazione del deposito BRT in oggetto, anche in considerazione di una futura necessaria delocalizzazione all'interno

**Umbria TPL
e Mobilità S.p.A.**

Str. Santa Lucia 4
06125 Perugia (PG)

Tel +39 075 92 803
Fax +39 075 90 43 386

info@umbriamobilita.it
umbriamobilita@pec.it

umbriamobilita.it

Capitale Sociale €
26.491.374,00 int. versato

REA PG - 269463

Codice Fiscale e P.IVA
03176620544



dell'area medesima, delle infrastrutture a disposizione del servizio di T.P.L., attualmente ubicate a Pian di Massiano e in capo ad Umbria T.P.L. e Mobilità Spa.

Lo scopo primario dell'operazione è quello di accentrare il servizio della mobilità pubblica e nel contempo valorizzare un'area, come quella di Pian di Massiano in "forte ascesa", attraverso un intervento di riqualificazione urbanistica di un complesso immobiliare che si estende su una superficie

di circa 70.000 mq., rappresentato ad oggi da immobili in un mediocre stato di conservazione e bisognosi di urgenti interventi di ristrutturazione e/o adeguamento.

Per quanto sopra, l'espressa formale disponibilità dell'area conteneva alcune condizioni, funzionali sia alla nuova procedura di gara TPL in corso di indizione che al previsto rinnovo e dislocazione da parte di Umbria Mobilità, quale Agenzia Unica per la mobilità, della flotta bus attualmente circolante con mezzi a ridotto impatto ambientale, che nei documenti redatti oggi dal Comune di Perugia non sono stati minimamente recepiti.

In particolare:

1) All'interno degli atti dell'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, anche sui terreni in capo alla Società Umbria T.P.L. e Mobilità Spa, viene attivata la procedura di acquisizione medesima per l'esecuzione dell'infrastruttura dichiarata bene di "pubblica utilità", pregiudicando sensibilmente il Piano di Ristrutturazione adottato dalla Società ed approvato nell'Assemblea dei Soci del 5 agosto 2021, presente il Comune di Perugia.

Si richiede, nel rispetto di quanto previsto nella misura dei finanziamenti delle opere con fondi PNRR, la sottoscrizione di un "accordo quadro" o altro strumento giuridico che regoli i rapporti tra la stazione appaltante rappresentata dal Comune di Perugia e la propria partecipata Umbria T.P.L. e Mobilità Spa, in alternativa alla procedura espropriativa;

2) In ottica di una necessaria delocalizzazione dell'attuale area di Pian di Massiano c/o l'area di deposito BRT in progetto, si richiede che l'intero appezzamento di terreno individuato in Catasto Terreni al foglio di mappa 305, particelle n. 2 - 4 - 5 - 6 - 34 - 35 - 36 - 535 e 536, della superficie complessiva di circa 72.037 mq. venga ricompreso all'interno del PRG tra le zone "Aree per infrastrutture e attrezzature tecniche - Ff", di cui all'art. 169 del TUNA, in grado di assicurare in

**Umbria TPL
e Mobilità S.p.A.**

Str. Santa Lucia 4
06125 Perugia (PG)

Tel +39 075 92 803
Fax +39 075 90 43 386

info@umbriamobilita.it
umbriamobilita@pec.it

umbriamobilita.it

Capitale Sociale €
26.491.374,00 int. versato

REA PG - 269463

Codice Fiscale e P.IVA
03176620544



futuro, la realizzazione di tutte le infrastrutture necessarie a contenere le esigenze del TPL oltre a quanto previsto per il deposito BRT, sommariamente così rappresentate:

- Un locale portineria / guardiania di ridotte dimensioni, posto all'ingresso dell'area;
- Una palazzina ad uso uffici posta su più livelli per una superficie minima di base pari a mq. 750 circa;
- Un'officina riparazioni su un unico livello di piano della superficie complessiva pari a 2750 mq. circa;
- Locali magazzino e spogliatoi per una superficie complessiva di circa 200 mq.;
- Una stazione rifornimento carburante;
- Un'area lavaggio;
- Un'area parcheggio per la sosta di circa 180/200 bus tradizionali;
- Un'area parcheggio per autoveicoli personale / aziendale;

come da ipotesi di fattibilità che si rimette nuovamente in allegato, ferma restando la realizzazione di opere che evitino i rischi idraulici legati alla esondabilità dell'area.

**Umbria TPL
e Mobilità S.p.A.**

Str. Santa Lucia 4
06125 Perugia (PG)

Tel +39 075 92 803
Fax +39 075 90 43 386

info@umbriamobilita.it
umbriamobilita@pec.it

umbriamobilita.it

Capitale Sociale €
26.491.374,00 int. versato

REA PG - 269463

Codice Fiscale e P.IVA
03176620544