



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 57 DEL 11/07/2022

OGGETTO: VARIANTE AL PRG, PARTE OPERATIVA, PER LA VALORIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN ATTUAZIONE DEL PAVI 2021-2023 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 32, COMMA 5 DELLA L.R. 1/2015.

L'anno duemilaventidue il giorno 11 del mese di luglio, 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	No
2 FIORONI ALESSIO	Si	18 PICI MASSIMO	Si
3 RICCI ROBERTA	Si	19 CAGNOLI GIACOMO	Si
4 VALIGI LUCA	Si	20 CESARO MICHELE	No
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	Si
11 RAMPICHINI CAMILLA	Si	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'	No	31 TIZI FRANCESCA	Si
16 BEFANI PAOLO	Si	32 MORBELLO MARIA CRISTINA	No

Accertata la validità dell'adunanza in prima convocazione, il Vice Presidente Roberta Ricci, 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 09.06.2022

Premesso che:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.59 del 30/04/2021 è stato approvato, quale allegato al DUP, il Piano delle Alienazioni e/o delle Valorizzazioni Immobiliari – PAVI 2021 -2023, in cui sono indicati i beni comunali suscettibili di valorizzazione ovvero di dimissione, per alcuni dei quali occorre attivare/perfezionare la procedura di variante al PRG;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 28.03.2022 è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUP relativo al triennio 2022-2024 che riporta l'elenco degli Immobili di proprietà Comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione (approvato con D.G.C. n. 380 del 29/12/2021) che conferma gli stessi beni comunali da sottoporre a valorizzazione mediante modificazione della destinazione urbanistica;
- che l'art.58, commi 1 e 2 del D.L. n.112/2008, così come modificato ed integrato, in sede di conversione in legge, dalla L. n.133/2008 e dalla sentenza della Corte Costituzionale n.340 del 16/12/2009 testualmente recita: *"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione. 2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica"*;
- che l'approvazione del citato piano delle valorizzazioni di cui agli atti di C.C. n.59/2021 e n.25/2022, costituisce quindi, ai sensi del citato art.58 D.L. n.112/2008, variante al vigente P.R.G con necessità di espletare però le conseguenti procedure previste dalla vigente normativa regionale in materia (L.R. 1/2015), ivi compresa l'acquisizione dei necessari pareri comunali ed extracomunali;

Considerato che:

- con note prott. 91705 del 10.05.2021 e 189112 del 27.09.2021 la U.O. Acquisti e Patrimonio ha trasmesso alla U.O. Urbanistica e Valorizzazione del Territorio l'elenco dei beni inclusi nel PAVI 2021- 2023 che l'Amministrazione Comunale intende valorizzare mediante l'attivazione della procedura di variante, attribuendogli una destinazione urbanistica più adeguata rispetto a quella vigente, che vengono di seguito elencati:

- 1 Scheda n. 20 – Perugia, Strada della Pallotta;
- 2 Scheda n. 22 – Ponte San Giovanni, Via Catanelli;
- 3 Scheda n. 19 – Montegrillo, Via Costantino Bresciani Turrone;
- 4 Scheda n. 8 – Lacugnano, Strada Lacugnano-Ellera;
- 5 Scheda n. 24 – Montegrillo, Via Costantino Bresciani Turrone;

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.



6 Scheda n. 26 – Lacugnano, Via Antonio Canova;

7 Scheda n. 25 – Perugia – Via XX Settembre.

- per le suddette esigenze di valorizzazione occorre operare una variante al PRG per conformare le attuali destinazioni urbanistiche degli immobili sopra elencati, alle ipotesi di valorizzazione indicate nel PAVI e consentirne così un'alienazione economicamente più vantaggiosa;

- con questa finalità generale è stata predisposta la variante in oggetto le cui singole scelte obbediscono all'obiettivo di attualizzare la destinazione di alcune aree in un'ottica di sviluppo urbano equilibrato e coerente con le vocazioni territoriali dei contesti nei quali le stesse ricadono;

- in particolare, come meglio evidenziato nella relazione e nelle cartografie allegate al presente provvedimento, trattasi dei seguenti beni:

- Strada della Pallotta (Foglio 254 particella n. 1338 di superficie pari a mq. 225) classificata dal PRG vigente Cn (art. 123 TUNA), viene prevista la riclassificazione a zona a parco privato "Ppr" (art. 127 TUNA) analogamente alla confinante area residenziale privata e in considerazione della conformazione dell'area e della sua difficile fruibilità secondo quanto espresso in merito dalla U.O. Acquisti e Patrimonio con nota prot.36649 del 16.02.2022;
- Via Catanelli, Ponte San Giovanni (Foglio n. 290 particelle nn. 655/parte e 942/parte, di superficie pari a mq 430 circa) classificata dal PRG vigente parcheggio pubblico "P" (art. 173 del TUNA) viene previsto di riclassificarla "Fascia di igiene ambientale" di cui all'art. 105 del TUNA, al pari di quella contermina su cui insiste un impianto di carburanti al fine di consentire una, seppur modesta, espansione all'impianto stesso;
- Montegrillo Via Costantino Bresciani -Turrone (Foglio n. 193, particella n. 2358, di superficie pari a mq 145 circa) classificata dal PRG vigente PRG quale "Area per spazi pubblici attrezzati a parco, il gioco e lo sport - Ppu" (art. 172 del TUNA) viene prevista la sua riclassificazione a "Zona a parco privato - Ppr" (art. 127 del TUNA) in ragione della modesta entità della rata di terreno che rende inadatta l'attuale destinazione pubblica;
- Strada Lacugnano Ellera (Foglio n. 247 part. N. 266/parte di superficie pari a mq. 245) classificata dal PRG vigente PRG quale "Area per spazi pubblici attrezzati a parco, il gioco e lo sport - Ppu" (art. 172 del TUNA) viene prevista la sua riclassificazione a "Zona a parco privato - Ppr" (art. 127 del TUNA) analogamente alla confinante area residenziale privata e in considerazione del fatto che la sua trasformazione risulta influente rispetto all'ampio compendio contermina, sempre di proprietà comunale destinato dal PRG vigente a zona "Ppu";
- Montegrillo Via Costantino Bresciani -Turrone (Foglio n. 193, particella n. 2359, di superficie pari a mq 98 circa) classificata dal PRG vigente PRG quale "Area per spazi pubblici attrezzati a parco, il gioco e lo sport - Ppu" (art. 172 del TUNA) viene prevista la sua riclassificazione a "Zona a parco privato - Ppr" (art. 127 del TUNA) per le stesse ragioni espresse per l'attigua area di cui al punto 3;

*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.



- Strada Lacugnano Ellera (Foglio n. 247 part. n. 99/parte di superficie pari a mq. 67) classificata dal PRG vigente PRG quale "Area per spazi pubblici attrezzati a parco, il gioco e lo sport - Ppu" (art. 172 del TUNA) viene prevista la sua riclassificazione a "Zona a parco privato - Ppr" (art. 127 del TUNA) per le stesse motivazioni espresse per lo stesso ambito di zona trattato al punto 4";
- Via XX Settembre (Foglio n. 252 part. n. 5825 di superficie pari a mq. 73) classificata dal vigente PRG quale viabilità (art. 172 del TUNA) viene prevista la sua riclassificazione a "Area per la salute e l'assistenza Fc" (art. 166 del TUNA) al pari della classificazione inerente l'immobile sanitario adiacente, senza che ciò costituisca incremento volumetrico.

Evidenziato che le modifiche introdotte:

- anche se determinano un decremento delle dotazioni per attrezzature di interesse comune previste dal PRG garantiscono comunque il rispetto delle dotazioni di standard urbanistici richiesto dalle specifiche UUT (Unità Urbanistico-Territoriali) di riferimento; risultano inoltre coerenti con gli obiettivi di tutela d'uso, di valorizzazione del paesaggio e delle risorse ambientali, enunciate dal PRG parte strutturale;
- non comportano incremento né della SUC ammessa, né del consumo di suolo, con nessuna ricaduta negativa sul contesto paesaggistico e ambientale;

Considerato altresì che:

- la L.R. n. 1/2015 "Testo unico governo del territorio e materie correlate", prevede delle procedure semplificate per l'approvazione delle varianti relative alla valorizzazione del patrimonio pubblico; In particolare la disciplina semplificata è prevista all'art. 32 comma 4 lett. f) per le varianti alla Parte Strutturale e comma 5 per le varianti Parte Operativa, con tempi di deposito e pubblicazione dimezzati rispetto alla procedura ordinaria;
- le modifiche determinate dal PAVI oggetto del presente provvedimento attengono esclusivamente alla Parte Operativa del PRG vigente e pertanto la procedura da utilizzare per l'approvazione della presente variante è quella indicata dall'art. 32, comma 5 della L.R. 1/2015;

Dato atto che la variante in oggetto, non contemplando modificazioni di rilievo nelle destinazioni urbanistiche, né nuove previsioni, non necessita di relazione geologica né di relazione acustica secondo i pareri espressi dagli uffici comunali competenti con note prott. 94121 del 20.04.2022 e 95394 del 21.04.2022;

Dato atto che:

- con nota prot. 100935 del 28.04.2022, per la variante in oggetto, è stato richiesto alla Regione Umbria l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata ai sensi dell'art. 12 d. Lgs. 152/2006 e dell'art. 9 L.R. 12/2010;
- con D.D. n. 4891 del 18.05.2022, acquisito tramite PEC con nota n. 118897 del 19.05.2022, il competente Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, della Regione Umbria ha espresso, ai sensi dell'art. 9, comma 2, della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la variante al PRG Parte Operativa di che trattasi, aggiungendo che: *"Nelle successive fasi di approvazione della*

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.



variante, per gli aspetti paesaggistici riguardanti la Scheda n. 20, sarà cura del Comune acquisire le necessarie autorizzazioni”;

- relativamente alla raccomandazione della Regione in ordine alla Scheda n. 20 si rimanda alla normativa specifica delle zone a parco e/o verde privato Ppr (art. 127 del TUNA) evidenziando che l'area di cui trattasi, destinata esclusivamente a verde privato, non esprime nessuna capacità edificatoria in quanto priva di volumetria esistente;

Visto che:

- con nota pervenuta in data 24/05/2022 prot. 122146 il servizio competente della Regione Umbria ha trasmesso al Comune il parere favorevole, di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 2001 ai fini della compatibilità delle previsioni della variante con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato, ai sensi degli artt. 28 comma 10 e 32 comma 7 della L.R. 1/2015;

- per gli aspetti di natura idraulica, la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 18/05/2022. ha espresso il parere favorevole ai sensi degli artt. 28, comma 10 e 32 comma 7 della LR 1/2015.

VISTI:

- l'art. 58 del Decreto Legge 112 del 25 giugno 2008, convertito con la Legge 6 agosto 2008 n. 133, rubricato "Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali"

- l'art. 32 c. 5 della L.R. 1/15;

Visti i pareri favorevoli:

- di regolarità tecnica espresso dal Dirigente S.O. Pianificazione Territoriale e Progetti Strategici Arch. Marini Franco, 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 30.06.2022, dalla III^a Commissione Consiliare Permanente, competente per materia;

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica l'Arch. Margherita Scoccia e dato atto dell'intervento del Presidente della III^a Commissione Consiliare Permanente Cristiana Casaioli, registrati in streaming

(omissis gli interventi in atti)

con 19 voti favorevoli (Befani, Bonifazi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Fioroni, Lupatelli, Mattioni, Mencaglia, Nannarone, Pici, Puletti, Rampichini, Renda, Ricci, Romizi, Valigi, Vignaroli, Volpi), 9 astenuti (Bistocchi, Borghesi, Croce, Maddoli, Mori, Paciotti, Ranfa, Tizi, Zuccherini), espressi con sistema di votazione elettronico dai 28 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

*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 prendere atto:

- del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 dal competente Servizio Geologico regionale con nota pervenuta al prot. 122146 del 24.05.2022 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. 4891 del 18.05.2022, del competente Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali 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 tratta-

si;

- di dare atto che relativamente a quanto rilevato dalla Regione Umbria con la richiamata D.D. 4891/22 in ordine alla Scheda n. 20, si rimanda alla normativa specifica delle zone a parco e/o verde privato Ppr (art. 127 del TUNA);

- di esprimersi favorevolmente, visto il parere favorevole della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (seduta del 18.05.2022), per gli aspetti di natura idraulica (artt. 32 c.7 e 28 c.10 della L.R. n. 1/2015);

- di adottare, secondo le procedure dell'art. 32 comma 5 della L.R. 1/15, la variante al PRG, Parte Operativa, per la valorizzazione di beni immobili di proprietà comunale in attuazione del PAVI 2021-2023, così come riportato negli allegati di seguito indicati che vengono a formare parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1 Relazione tecnica;
- 2 TUNA modificato (stralcio);
- 3 Tav. PO 8/15 (Scheda 8-26 -stralcio);
- 4 Tav. PO 8/15 (Scheda 19-24 -stralcio);
- 5 Tav. PO 8/15 (Scheda 20 -stralcio);
- 6 Tav. PO 8/15 (Scheda 25 -stralcio);
- 7 Tav. PO 12/15 in scala 1:5.000 (stralcio);
- 8 Parere geologico prot. 94121 del 20.04.2022;
- 9 Parere acustico prot. 95394 del 21.04.2022

- di dare atto che:

- l'iter di approvazione del presente provvedimento seguirà la procedura prevista dall'art. 32 comma 5 della L.R. 1/2015;
- visto l'art. 49 del TUEL, il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale per l'anno 2022 né per il triennio 2022/2023 né oneri riflessi o indiretti

*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.



sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

Indi, attesa l'urgenza, su proposta del Vice Presidente con 19 voti favorevoli (Befani, Bonifazi, Cagnoli, Casaccia, Casaioli, Fioroni, Lupatelli, Mattioni, Mencaglia, Nannarone, Pici, Puletti, Rampichini, Renda, Ricci, Romizi, Valigi, Vignaroli, Volpi), 9 astenuti (Bistocchi, Borghesi, Croce, Maddoli, Mori, Paciotti, Ranfa, Tizi, Zuccherini), espressi con sistema di votazione elettronico dai 28 consiglieri presenti e votanti, dichiara l'atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, al fine di procedere in tempi rapidi alla pubblicazione della variante oggetto del presente provvedimento.

Allegati in pubblicazione

- All.2 TUNA

(impronta: EA371B817C49A7A9D8C1E5FB3D7859CA176691DE316C0930F500005BDA4FA19E)

- All.3 Tavola 8_operativo

(impronta: A621BD9E64F050A440A2A1FF4EAE2E2DEED78B2FF035D6D91876355BFAC646EC)

- All. 4 Tavola 8_operativo

(impronta: BB1542F176BEFFBFF634FA32E1E16A72816C8E9116FF3D165327679185E88C71)

- All. 5 Tavola 8_operativo

(impronta: 4589C1F86C6FE69D42C5329EDF386F4112F904EA63F479B42B4986151D5BDC3D)

- All. 6 Tavola 8_operativo

(impronta: E6FABB11445CB7C8C4B0E5EB8682961AD25078E6A088092217B6BA2BD06082BC)

- All. 7 Tavola 12_operativo

(impronta: EC5F7BD7394AAA943CD4B3B6F706D3810F091E85DFEDDDB11A5F8E0DD2538D1F)

- All. 8 PARERE GEOLOGICO

(impronta: FBAF78939106D7A621CAB09847A2861C2C9FB2DA69CC07EF32BF4DFFAC2867AC)

- All. 9 PARERE ACUSTICO

(impronta: 4BCE1F4E3F4DFEC644CFFA876492CEF5CEF585F102C881346AE8C8D02C05CE7D)

- All. 1 Relazione PAVI

(impronta: 859BF76EDC645EFB13683864424F9A86D44FE84F12855A6863841155EE558A16)

*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.

