



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 117 DEL 16/11/2020

OGGETTO: PIANO DI DELOCALIZZAZIONE IN LOCALITÀ SAN PROTO_MONTEBELLO/CASE NUOVE DI PONTE DELLA PIETRA. ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. - PARTE OPERATIVA- AI SENSI DELL'ART.32, COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 21.01.2015, N.1.

L'anno duemilaventi il giorno 16 del mese di novembre, alle ore 15:20, nella sala delle adunanze di Palazzo dei Priori, convocato nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in video conferenza, secondo le modalità indicate nell'atto del Presidente del Consiglio Comunale n.62181 dell'01.04.2020 come modificato con provvedimento n. 194244 del 26.10.2020 dello stesso Presidente del Consiglio. Eseguito l'appello nominale risultano presenti e da remoto:

	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	Si
7 CASAIOLI CRISTIANA	Si	23 BISTOCCHI SARAH	Si
8 PULETTI GINO	Si	24 ZUCCHERINI FRANCESCO	Si
9 VOLPI NICOLA	Si	25 BORGHESI ERIKA	Si
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'	Si	31 TIZI FRANCESCA	Si
16 BEFANI PAOLO	Si	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 27.10.2020

PREMESSO che:

- con DPCM 10 novembre 2006, aggiornato in data 10 aprile 2013, è stato approvato il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) elaborato dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere;
- a seguito dell'approvazione del PAI, la Regione Umbria con D.G.R. n. 447 del 28.04.2008, revisionata con successiva D.G.R. n.853 del 13.07.2015, ha emanato le disposizioni per l'attuazione del Piano nel settore urbanistico anche ai fini dell'eventuale delocalizzazione degli edifici e delle previsioni urbanistiche non ancora attuate e definito le modalità con cui redigere i piani di delocalizzazione previsti dal PAI;
- in particolare l'allegato A della suddetta D.G.R. 447/08 modificato dalla D.G.R. 853/15 al punto 2 "*Delocalizzazioni*" espressamente prevede che "*...l'individuazione degli immobili o delle previsioni urbanistiche da modificare e da delocalizzare per ubicarle al di fuori delle aree a rischio frana R3 e R4 e delle aree interessate da pericolosità idraulica, avviene mediante appositi piani di delocalizzazione approvati dai comuni o anche con singoli interventi su proposta dei soggetti interessati mediante: a) variante allo strumento urbanistico generale adottata in applicazione dell'art. 32, commi 3,4,5 e 10 della L.r. 1/2015*";
- con delibera di Consiglio Comunale n.129 del 26/07/2010, sono stati approvati i criteri urbanistici e le direttive per la redazione dei piani di delocalizzazione previsti dalla D.G.R. 447/2008;
- con la stessa DCC n.129/10 si è stabilito che "*le delocalizzazioni degli immobili e delle previsioni urbanistiche ricadenti in ambiti PAI a rischio frana o esondazione possono essere attuate anche tramite singoli piani di delocalizzazione su istanza dei privati interessati, evitando di redigere un unico piano di delocalizzazione di iniziativa comunale per l'intero territorio comunale*";

DATO ATTO che:

- con istanza acquisita al prot.llo comunale n.260922 del 16/11/2018 e successiva integrazione prot.llo n.15994 del 17/01/2019 il proprietario di un lotto di terreno edificabile, non attuato, classificato dal vigente strumento urbanistico come "zona di completamento - B1" sito in località San Proto-Montebello (distinto al Catasto Terreni al Foglio 286 particella n.1144), ha chiesto all'Amministrazione Comunale di delocalizzare la volumetria ammessa e di rilocalizzarla in un lotto di terreno di altra proprietà (cofirmataria della istanza suddetta) ubicato in località Case Nuove di Ponte della Pietra (identificato al Catasto Terreni al Foglio n. 303 particelle nn.624, 743, 623, 628 e n.746) classificato nel vigente P.R.G., parte operativa, come zona "Ppr – zona a parco e/o verde privato";
- la delocalizzazione è stata richiesta in quanto l'area in oggetto ricade in zona a rischio frana R3 (art. 15 del PAI e art.92 del T.U.N.A.);
- l'intervento richiesto risponde ai principi e criteri previsti dalla DGR 447/08 e dalla DCC 129/10, secondo i quali è possibile approvare interventi di delocalizzazione anche su specifica proposta dei soggetti interessati mediante

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



variante al PRG;

- le modifiche determinate dal suddetto intervento di delocalizzazione comportano una variante alla Parte Operativa del PRG vigente;

- sulla scorta di quanto sopra, la U.O. Urbanistica e Valorizzazione del Territorio ha predisposto la proposta di variante; le relazioni, geologica e acustica, e il rapporto preliminare ambientale sono stati invece prodotti dai proprietari delle aree interessate all'intervento di delocalizzazione di cui trattasi e sulle stesse è stato acquisito (con nota prot.lo 57085 del 17.03.2020 dell'Area Governo del Territorio) il seguente parere:

"nulla osta alla prosecuzione dell'iter procedimentale a condizione che lo studio preliminare ambientale sia: - integrato con una tavola recante l'indicazione delle aree oggetto di intervento edilizio e le eventuali relazioni con gli alberi presenti che ai sensi dell'art 127 del TUNA debbono essere salvaguardate; - aggiornato con i riferimenti normativi al paragrafo 5.4 "ambito acustico" ;

- con prot.lo n. 671264 del 20/04/2020 è stata prodotta dai proprietari delle aree interessate all'intervento di delocalizzazione l'integrazione allo studio preliminare ambientale richiesta dall'Area Governo del Territorio;

VISTO che:

- l'art. 32 comma 7 della Legge regionale 21.01.2015, n.1 stabilisce che la Regione e il Comune per quanto di competenza prima dell'adozione delle varianti di cui ai commi 2, 3, 4, 5, e 6, esprimono i pareri di cui all'art. 28, comma 10, della stessa L.r. 1/2015;

- il richiamato art. 28 c.10, prevede che il parere ai fini sismici di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 è espresso dalla Regione, mentre quello in materia idraulica è espresso dal Comune, previa determinazione della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio;

- con nota prot.lo n.176073 in data 5/10/2020 gli atti e gli elaborati della variante in oggetto sono stati trasmessi alla Regione Umbria per l'espressione del parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 previsto dall'art. 28, comma 10 della L.r. 1/2015;

- il Servizio Geologico regionale, con nota pervenuta al prot. comunale n.181439 del 9.10.2020, ha trasmesso il parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, in merito alla compatibilità della variante in oggetto con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato dalla proposta urbanistica;

- la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nella seduta del 14.10.2020, ha espresso parere favorevole per gli aspetti di natura idraulica;

DATO ATTO ALTRESI' che:

- con Determinazione Dirigente U.O. Urbanistica e Valorizzazione del Territorio n.161 del 8.07.2020 è stato dato formale avvio alla procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS e con nota prot.lo 137291 del 7/08/2020 è stata trasmessa all'autorità competente Regione Umbria la proposta di variante con i seguenti contenuti: delocalizzazione di una SUC pari a mq 105 (che sviluppa il comparto "B1" ubicato in località San Proto-Montebello) in

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.



una zona "Ppr" sita in località Case Nuove di Ponte della Pietra e riclassificazione della zona "B1" (di decollo della volumetria) in zona "Ppr", senza alcuna edificabilità;

- con Determinazione Dirigenziale n.8279 del 21/09/2020 (documento sub 7, allegato in copia), il competente Servizio Sostenibilità ambientale Valutazioni ed autorizzazioni ambientali della Regione Umbria ha espresso la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la variante di che trattasi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

"Aspetti Urbanistici"

- *il dimensionamento delle dotazioni territoriali al servizio della zona Ppr di Case Nuove di Ponte della Pietra dovrà essere conforme a quanto disciplinato in merito dal RR 2/2015 e che l'altezza di eventuali nuovi manufatti dovrà essere rispettosa dei limiti di zona previsti dal PRG.*

Aspetti naturalistici

- *dovrà essere mantenuta la vegetazione arborea presente con particolare attenzione alle specie tutelate dall'art 12 della LR n.28/2001";*

CONSIDERATO che:

- il rispetto e recepimento delle suddette prescrizioni ha comportato un aggiornamento degli elaborati di variante nei termini descritti nell'allegata Relazione (documento sub 1) e comporta:

- la delocalizzazione di una SUC pari a mq 105 posta nel comparto "B1" ubicato in loc. San Proto/Montebello e ricadente in zona a rischio frana R3, in una zona "Ppr" sita in località Case Nuove di Ponte della Pietra;
- la riclassificazione del citato comparto "B1" (oggetto della volumetria da delocalizzare) in zona "Prp" (art. 127 del TUNA) con l'inserimento della disposizione particolare n.20 che prevede *<nella zona Ppr posta in loc. San Proto – Montebello non è ammessa alcuna edificabilità>*;
- l'inserimento, per il comparto "Ppr" di Case Nuove di Ponte della Pietra, della disposizione particolare n.19 che prevede *<nella zona Ppr posta in loc. Case Nuove di Ponte della Pietra la SUC è pari a quella ammessa, aumentata di mq. 105. Dovrà essere mantenuta la vegetazione arborea presente con particolare attenzione alle specie tutelate dall'art.12 della LR n.28/2001";*
- le conseguenti modifiche normative (tramite l'inserimento di disposizioni particolari all'art.127 del TUNA ("Ppr 19" e "Ppr 20") volte a garantire il rispetto delle prescrizioni regionali ed a regolamentare l'attuazione dell'intervento di delocalizzazione in oggetto;

CONSIDERATO altresì che:

- dal punto di vista procedurale, la presente variante, si configura come una variante alla Parte Operativa del PRG di cui all'art. 32, comma 5, della Lr 1/2015, in quanto ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non comporta modifiche al Piano Strutturale;

- come illustrato in premessa la variante riguarda un intervento di delocalizzazione ed è motivata dall'esigenza di

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



prevenire situazioni di rischio, secondo modalità espressamente previste dalla legge e di quanto espresso nella richiamata DCC 129/2010, eliminando l'edificabilità dall'area a rischio frana per rilocalizzarla in una zona dotata delle necessarie infrastrutture, in quanto già edificata e urbanizzata, in modo di contemperare l'interesse all'eliminazione di un rischio potenziale con il mantenimento della capacità edificatoria prevista dal PRG;

- il trasferimento di una modesta quota di SUC, da Montebello a Case Nuove di Ponte della Pietra, non comporta incremento del dimensionamento complessivo previsto dal PRG, Parte Strutturale, né incremento di consumo di suolo;

- il lotto su cui viene trasferita la SUC rientra nell'ambito degli insediamenti urbani (art.7 del TUNA), di competenza del PRG, parte operativa;

RITENUTO:

- pertanto opportuno dover promuovere la presente variante finalizzata alla eliminazione dell'accertata situazione di rischio al fine di tutelare la sicurezza delle persone e delle attività insediabili sul territorio comunale;

- di procedere alla adozione, ai sensi dell'art.32, comma 5 della L.r. n.1/2015, della variante in oggetto relativa all'intervento di delocalizzazione in località San Proto-Montebello/Case Nuove di Ponte della Pietra, che sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'amministrazione, nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. n. 33/2013, art.39;

VISTA la D.G.R. n. 447 del 28.04.2008, integrata e modificata con D.G.R. 853 del 13.07.2015, Allegato A;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n.129 del 26.07.2010;

VISTO l'art. 32 comma 5 della Legge regionale 21.01.2015, n.1;

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n.8279 del 21.09.2020 del Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria;

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 Servizi Finanziari Dott. Dante De Paolis, 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 05.11.2020 dalla III^a Commissione Consiliare Permanente, competente per materia;

Udita la relazione del Presidente della III^a Commissione Consiliare Permanente Cristiana Casaioli, dell'Assessore all'Urbanistica Margherita Scoccia e dato atto dell'intervento del consigliere Gino Puletti, registrati in streaming;

con 22 voti favorevoli (Romizi, Mattioni, Fioroni, Ricci, Valigi, Casaccia, Bonifazi, Casaioli, Puletti, Volpi, Vignaroli, Rampichini, Mencaglia, Lupatelli, Nannarone, Giustozzi, Befani, Arcudi, Pici, Cagnoli, Cesaro, Renda), 11 astenuti (Giubilei, Bistocchi, Zuccherini, Borghesi, Ranfa, Paciotti, Mori, Croce, Maddoli, Tizi, Morbello), espressi per ap-

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



pello nominale dai 33 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- 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 protocollo comunale n.181439 del 9.10.2020, in merito alla compatibilità della variante in oggetto con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato dalla proposta urbanistica;

- della Determinazione Dirigenziale Determinazione Dirigenziale n.8279 del 21/09/2020, del 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 trattasi, nel rispetto delle prescrizioni integralmente indicate in narrativa;

- di dare atto che le prescrizioni dettate dalla Regione Umbria con la richiamata D.D. 8279/2020 in sede di verifica di assoggettabilità a VAS sono state recepite negli elaborati di variante;

- di esprimersi favorevolmente, visto il parere favorevole della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (seduta del 14.10.2010), per gli aspetti di natura idraulica (artt. 32 c.7 e 28 c.10 della L.r. n.1/2015);

- di esprimersi favorevolmente in merito all'intervento di delocalizzazione in località San Proto-Montebello/Case Nuove di Ponte della Pietra;

- di adottare, ai sensi dell'art. 32 comma 5 della L.r. 21.01.2015, n.1, la variante al PRG, Parte Operativa, relativa al Piano di delocalizzazione in località San Proto-Montebello/Case Nuove di Ponte della Pietra, così come riportato negli allegati di seguito indicati che vengono a formare parte integrante e sostanziale del presente atto e sono conservati secondo legge:

1. Relazione urbanistica;
2. TUNA modificato (stralcio);
3. Stralci Tavole PRG_PO 11/15 e 12/15 (San Proto-Montebello e Case Nuove di Ponte della Pietra);
4. Relazione geologica idrogeologica microzonazione sismica;
5. Integrazione relazione geologica;
6. Relazione acustica;
7. Determinazione Dirigenziale n.8279 del 21/09/2020 del Servizio Sostenibilità ambientale Valutazioni ed autorizzazioni ambientali della Regione Umbria;

- di dare atto che l'intervento di cui trattasi sarà successivamente approvato, ai sensi del punto 2 dell'allegato "A"

*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.



della DGR 447/2008 come modificato con DGR 853/2015, unitariamente alla relativa variante urbanistica, una volta effettuate le procedure di deposito e pubblicazione previste dagli articoli 28 comma 2 e seguenti, 31 e 32 comma 5, della L.r. 1/2015;

- di dare atto che 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 2020 né per il triennio 2020/2022 né oneri riflessi o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

Allegati in pubblicazione

- Relazione

(impronta: CF0E63E113E66DE9E32C1F0F87AB52F05846569620F3B6423F31B30881427C52)

- Stralcio TUNA

(impronta: CA7F30B08C61BF17DD3DC6FD103191433160E4F53C28F198DD39D9B8A8B1D288)

- Stralcio di PRG vigente e variante

(impronta: 990150F25494853629ABA5709AE420B95BBAD788F414CD4227DA7BEA8AC63AC4)

- Relazione geologica

(impronta: 31641B8F61053621675CA251A24139987D5F4343F8665F34BBB98698C9306F85)

- Relazione geologica_integrazione

(impronta: AFA45953EAC3A33D8207AEF80EB0908B2A5A48199111B1038C6945381219FB82)

- Relazione acustica

(impronta: D375EF542322DD294DCE1E9C08080BBD920A666DCC6D7D9D68E0B59D403A0602)

- Determinazione Dirigenziale n.8279 del 21/09/2020

(impronta: 9CE0C0B9A71D0D7F817B90B6D766C72778A38D265F8C6CCCC99C9ED51E7DEF4F)

*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.

