



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 230 DEL 24/09/2020

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO IN LOCALITA' PIANELLO - ZONA "A" (ART.24 DEL T.U.N.A.). ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 64, COMMI 1 E 4 E DELL'ART. 56, COMMA 11 DELLA LEGGE REGIONALE 21.01.2015, N.1.

L'anno duemilaventi il giorno 24 del mese di settembre, nel Palazzo del Priori, convocata nelle forme e nei termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale alla quale risultano:

ROMIZI ANDREA	Sindaco	Assente	Numerini Otello	Assessore	Presente
Tuteri Gianluca	Vice Sindaco	Presente	Giotoli Gabriele	Assessore	Assente
Cicchi Edi	Assessore	Presente	Pastorelli Clara	Assessore	Presente
Bertinelli Cristina	Assessore	Assente	Varasano Leonardo	Assessore	Assente
Merli Luca	Assessore	Presente	Scoccia Margherita	Assessore	Presente

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità dell'adunanza, il Vice Sindaco Gianluca Tuteri dichiara aperta la seduta alla quale assiste il Segretario Generale Dott.ssa Vichi Francesca.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- è stata presentata, con istanza acquisita agli atti dell'Ente prot.llo n.216675 del 24.09.2019, una proposta di piano attuativo avente ad oggetto immobili siti in Perugia, località Pianello;
- la proposta riguarda un'area, censita al catasto terreni e fabbricati del Comune di Perugia foglio 208 part.lla nn.81, 91, 2026 e 2027, ricadente in zona "A" del P.R.G. "*insediamenti di interesse storico-ambientale*", disciplinata all'art.24 del vigente piano urbanistico comunale;
- gli insediamenti di interesse storico-ambientale sono ambiti, indicati nella cartografia generale del territorio comunale, parte strutturale, con il simbolo "SV – Sviluppi storici", caratterizzati dalla presenza di nuclei urbani, centri minori, complessi unitari e aggregati rurali, nonché da aree ed insediamenti ad essi limitrofi; - nelle zone "A", in particolare, sono ammessi gli interventi previsti agli artt.64 della Legge regionale 21.01.2015, n.1 e 92 del Regolamento regionale 18.02.2015, n.2 e consentite destinazioni d'uso residenziali, nonché quelle di servizio e produttive, compatibili con la residenza stessa;

*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.



Premesso altresì che:

- il progetto di iniziativa privata prevede la demolizione e ricostruzione, con cambio d'uso da magazzini ad abitazione, di due annessi (denominati nella planimetria generale dello stato attuale allegata all'istanza prot.lo n.216675 come annesso A e B), aventi una SUC di circa 58,47 mq; la ricostruzione è prevista in aderenza ad un edificio residenziale esistente, per una SUC pari a 55,43 mq;
- l'intervento interessa immobili esistenti, di proprietà dei soggetti attuatori proponenti il piano;

Dato atto che:

- l'area oggetto di intervento ricade in "*Ambito di rispetto all'aeroporto regionale*" di cui all'art.104 del P.R.G. ed è soggetta al vincolo di cui all'art.84 del T.U.N.A in quanto ricadente in "fascia fluviale C" (art. 30 del PAI);
- l'area è interessata dal vincolo paesaggistico in quanto ricadente in fascia tutelata *ex lege* ai sensi dell'art.142, comma 1 lett c) del D.lgs. 22.01.2004, n.142, ma delimitata, negli strumenti urbanistici vigenti alla data del 6 settembre 1985, come zona territoriale omogenea "B" del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 e pertanto esclusa dal campo di applicazione di cui al richiamato comma 1, ai sensi dell'art.142, comma 2 lett a) della medesima disposizione normativa;

DATO atto altresì che:

- gli elaborati di progetto sono stati verificati con riferimento ai vincoli di cui sopra; in particolare, con riguardo al rischio ambientale PAI, i soggetti attuatori hanno depositato uno specifico piano di emergenza locale, acquisito al protocollo comunale n.23082 del 3.02.2020;
- all'infuori di quanto sopra e del vincolo di zona sismica di cui all'art.13 della Legge n.74/1964, l'area in oggetto non è gravata da vincoli sovraordinati che ostino alla realizzazione del piano attuativo o che lo subordinino a nulla osta di altre autorità;

Visti i pareri favorevoli espressi, per quanto di rispettiva competenza:

- con prot.lo n.15974 del 23.01.2020 dell'Area Risorse Ambientali, Smart City e Innovazione in ordine alla fattibilità geologica, idraulica e microzonazione sismica dell'intervento;
- con prot.lo n.83059 del 12.05.2020 della stessa Area Risorse Ambientali, Smart City e Innovazione con riferimento alla valutazione previsionale del clima acustico, con le prescrizioni esecutive in esso contenute:

"sarà necessario, in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, definire le caratteristiche costruttive del fabbricato, specificando i requisiti geometrici e fisici delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici ai fini del soddisfacimento dei valori limite stabiliti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997";

Rilevato che:

- nei centri storici gli interventi di cui al richiamato art.64 della L.r. 1/2015 sono consentiti previa approvazione di un Piano di recupero, ai sensi e con le modalità di cui all'art.56 della medesima legge regionale, ad eccezione degli interventi di attuazione diretta di cui ai punti a), b), c), d) ed e) della citata disposizione normativa;

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.



- l'intervento, di iniziativa privata, si configura come una ristrutturazione urbanistica, con modifica della sagoma e dell'area di sedime preesistenti, da attuare mediante Piano di recupero, ai sensi del citato art.64, commi 1 e 4 della L.r. 1/2015 che prevede l'obbligatorietà del piano attuativo ed il rispetto delle procedure per esso previste;
- il piano è conforme al P.R.G., non comporta aumento della SUC (che risulta leggermente inferiore a quella degli annessi oggetto di demolizione) e può essere adottato con le modalità previste dall'art.56, comma 11 della Legge regionale 1/2015 che prevede che *<i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico vigente possano essere adottati e approvati dalla Giunta comunale>*;

Considerato che, per tutto quanto rilevato:

- l'U.O. Urbanistica e Valorizzazione del Territorio ha predisposto la proposta di adozione dello strumento attuativo, conforme al P.R.G., costituita dalla documentazione di piano presentata dai soggetti attuatori con istanza prot.lo n.216675 del 24.09.2019 (e successive modifiche e integrazioni) e dalla Relazione illustrativa redatta dalla Servizio proponente, allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (sub 1);

Dato atto altresì che:

- l'art.56, c.12 L.r. n.1/2015 stabilisce che la Regione e il Comune per quanto di competenza prima dell'adozione del piano attuativo 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. n.380/2001, è espresso dalla Regione e quello in materia idraulica è espresso dal Comune previa determinazione della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio;
- con nota prot.lo 91642 del 28.05.2020 gli atti e gli elaborati del piano in oggetto sono stati perciò trasmessi alla Regione Umbria per l'espressione del parere di cui all'art. 89 del D.P.R. n.380/2001 previsto dagli artt. 28, c.10 e 56, c.2 della L.r. n.1/2015;
- il Servizio Geologico regionale con nota acquisita al prot.lo comunale n.101606 in data 15.06.2020 ha trasmesso il parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001, in merito alla compatibilità dell'intervento con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato dal piano di recupero;
- la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nella seduta tenutasi in data 27.05.2020, ha espresso parere favorevole per gli aspetti di natura idraulica;

Dato atto altresì che:

- in materia ambientale ed in seguito all'entrata in vigore del D.Lgs n.152/06 la Regione Umbria si è dotata di una propria disciplina in materia di VAS (Legge regionale 16/2/2010, n.12). Contestualmente ha provveduto con specifici atti di Giunta Regionale a regolamentare la procedura fino alle nuove specifiche tecniche e procedurali sulla VAS approvate con atto n.233 del 13/03/2018 che sostituiscono integralmente quelle precedenti;
- in considerazione di ciò la proposta di piano è stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del Dlgs n.152/2006 e dell'art.9 della Legge regionale n.12/2010;

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.



- con D.D. n. 5801 del 2/07/2020, acquisita al prot. llo comunale n. 117695/2020, il competente Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale della Regione Umbria ha espresso la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il piano di recupero in oggetto;

DATO atto che l'approvazione del piano attuativo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

RITENUTO, per quanto esposto, di procedere all'adozione del piano attuativo proposto con le procedure previste all'art. 56 della L.r. 1/2015;

VISTA la Legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, artt. 56 e 64, commi 1 e 4;

VISTO, in particolare, l'art. 56, comma 11 della Legge regionale 21 gennaio 2015, n.1;

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;

Con voti unanimi;

DELIBERA

- di esprimersi favorevolmente, ai sensi dell'art. 56, c.12 della L.r. 1/2015, sugli aspetti di natura idraulica ed idrogeologica del piano, acquisito il parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 27.05.2020;

- di prendere atto:

➤ del parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, dalla Regione Umbria, Servizio Geologico, in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio (acquisito al prot. llo comunale n. 101606 del 15.06.2020);

➤ del parere favorevole espresso con Determinazione dirigenziale n. 5801 del 2/07/2020, acquisita al prot. llo comunale n. 117695/2020 del Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale della Regione Umbria, in merito alla non assoggettabilità a VAS del Piano e delle prescrizioni in esso contenute (acquisito al prot. llo comunale n. 117695 dell'8.07.2020);

- di adottare, ai sensi dell'art. 64, c.1 e con le procedure previste all'art. 56 c.11 della Legge regionale 21.01.2015, n.1, il piano di recupero avente ad oggetto un intervento di ristrutturazione urbanistica di immobili siti in Perugia, località Pianello, ricadenti in zona "A" del vigente strumento urbanistico (art. 24 del T.U.N.A. - Insediamenti di interesse storico-ambientale - Sviluppi Storici "SV");

- di dare atto che in sede di progettazione ed esecuzione dei lavori dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere prot. llo n. 83059 del 12.05.2020 richiamato in narrativa (*"sarà necessario, in fase di proget-*

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.



tazione ed esecuzione dei lavori, definire le caratteristiche costruttive del fabbricato, specificando i requisiti geometrici e fisici delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici ai fini del soddisfacimento dei valori limite stabiliti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997”);

- di dare atto che il piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati tecnici, tavole grafiche e relazioni, documenti tutti allegati al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (allegati da 1 a 9):

1) Relazione tecnica - illustrativa; 2) Tav.1a – Relazione tecnica, planimetria attuale, schema verifica SUC; 3) Tav. 1b – planimetria catastale, estratto di PRG vincoli, rilievo aerofotogrammetrico; 4) Tav. 1c – documentazione fotografica; 5) Tav. 2 – stato attuale; 6) Tav.3 – stato di progetto; 7) Tav.4 – grafici di progetto (prospetti e sezioni); 8) Relazione geologica; 9) Valutazione previsionale clima acustico;

- di dare atto, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 18.08.2000, n.267 che l'approvazione del piano attuativo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

Allegati in pubblicazione

- Relazione

(impronta: 877A5FE45C16E2BBEED5E9A705DC79403D0B7D3A7E7DAE23D31D41321E38BFE5)

- Tavola di progetto

(impronta: 9722C3B7B65F11EE9DC7C6BB319FD4647B315B89EEF3D222F4CFFADBEBEB5A9)

- Tavola di progetto

(impronta: 840B91D3D01B4299F0C34DF0A89D4118702CABF732DB9BBCCCC7CECA82A0F40C)

- documentazione fotografica

(impronta: 3881228021FCB28EAF165BDF9DE4F6551C3F0BD7663AD72FE111B795AA06498)

- Tavola di progetto

(impronta: E436A0C87FCDA3166BB1EFA5B2C5CC614A2C591C393FF0879559A64C11314237)

- Tavola di progetto

(impronta: DB26F31E2702FC2FFE483E81E4AE69393CC517C8DBEA5B1933FB6A61BAFE174A)

- Tavola di progetto

(impronta: 3141BFBDBC6D5903BF5775DB0ED7F14E98AA47669286854C17DA62C68ACB0D52)

- Relazione geologica

(impronta: 86BAE93A23052393991104E9AB185C05F6E1B7E0F5965F3424DC4AC9F222F371)

- Relazione acustica

(impronta: D3455B02248970614F8AA23741E741EC51761E880918FE7DBB82D9041BB4D8E6)

Allegati depositati agli atti

*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.

