



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 45 DEL 25.03.2019

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** il giorno **VENTICINQUE** del mese di **MARZO**, alle ore **18,35**, nella consueta sala delle adunanze di Palazzo dei Priori, convocato nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Risultano presenti e assenti, alla deliberazione in oggetto, i consiglieri:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
ROMIZI ANDREA (Sindaco)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 VARASANO LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17 PITTOLA LORENA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 CASTORI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18 MIGNINI STEFANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 LUCIANI CLAUDIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19 NUCCIARELLI FRANCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 CENCI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20 LEONARDI ANGELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 FRONDUTI ARMANDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21 MORI EMANUELA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6 CAMICIA CARMINE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	22 BORI TOMMASO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 TRACCHEGIANI ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23 VEZZOSI ALESSANDRA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 SORCINI PIERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24 BORGHESI ERIKA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9 CAGNOLI GIACOMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 MICCIONI LEONARDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 NUMERINI OTELLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 MIRABASSI ALVARO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11 VIGNAROLI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27 BISTOCCHI SARAH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12 MARCACCI MARIA GRAZIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28 RANFA ELENA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13 SCARPONI EMANUELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	29 ARCUDI NILO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14 FELICIONI MICHELANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 ROSETTI CRISTINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15 DE VINCENZI SERGIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	31 GIAFFREDA STEFANO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16 PASTORELLI CLARA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 PIETRELLI MICHELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Presiede la seduta il **PRESIDENTE Dr. LEONARDO VARASANO**, con l'assistenza del **SEGRETARIO GENERALE Dr. SSA FRANCESCA VICHI**.

Scrutatori designati i Signori Consiglieri

La seduta è **PUBBLICA CON VOTAZIONE PALESE**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta Comunale n. 13 del 13.03.2019

Premesso che:

- Il Comune di Perugia è attualmente dotato del Piano Regolatore Generale (PRG), Parte Strutturale e Parte Operativa approvato, ai sensi della L.R. 31/97, con atto del C.C. n. 83/2002;
- dalla sua iniziale approvazione nel 2002 il PRG è stato sottoposto nel corso degli anni a più varianti per adeguarlo alle novità legislative sopravvenute e alle sempre nuove esigenze di sviluppo e recupero del territorio;
- in particolare, negli ultimi anni, la Parte Operativa del PRG è stata aggiornata ed adeguata in maniera costante seguendo l'evoluzione della materia urbanistica nel suo complesso e rispondendo alle necessità insorte nell'attuazione del Piano, anche in funzione di nuove richieste pervenute nel frattempo;
- per tali finalità e nel rispetto dei principi e obiettivi fissati dalla Parte Strutturale del PRG sono state formulate alcune specifiche varianti caratterizzate dal non aver attribuito alcun ulteriore incremento della capacità edificatoria prevista dal PRG e pertanto dette a volumetria "0" e di essere comprese nell'ambito di com-

PROT. n.		del	
Codice Archiv.ne			
Documenti non allegati	-----		
Allegati	VARI (in apposito registro)		

OGGETTO:

VARIANTE AL PRG, PARTE OPERATIVA, SENZA INCREMENTO EDIFICABILITA' CON ELIMINAZIONE AREE EDIFICABILI, LIMITATE MODIFICHE AREE EDIFICABILI E AREE A STANDARD, CORREZIONE ERRORI MATERIALI MODIFICA TUNA - ADOZIONE.

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **04.04.2019**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il _____

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal _____ al _____

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal _____ al _____

PERUGIA, li

petenza della Parte Operativa del PRG;

Considerato che l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno:

- che il PRG, nella sua Parte Operativa, quale strumento urbanistico "dinamico", venga periodicamente modificato e/o adeguato per rapportarsi costantemente con la realtà che è in continua evoluzione e che esige risposte con tempi certi e procedure chiare;
- dar corso perciò ad un'altra variante alla Parte Operativa per la trasformazione di alcune aree, senza aumento del carico urbanistico, per soddisfare alcune nuove necessità e dare risposte puntuali alle esigenze che si sono manifestate nel periodo successivo all'approvazione dell'ultima variante cosiddetta a volumetria "0" (D.C.C. 31 del 12/03/2018) anche in relazione al contesto economico-sociale attuale;

Atteso che:

- le modifiche introdotte dal presente provvedimento, descritte analiticamente nell'allegata relazione illustrativa, possono essere sinteticamente accorpate secondo le seguenti tipologie:

- **eliminazione e riduzione di aree edificabili:** la finalità, in linea con i principi della L.R. 1/2015, è il contenimento del consumo del suolo e la riduzione del carico urbanistico, assecondando anche le esigenze di alcuni proprietari di aree edificabili che hanno manifestato il disinteresse ad utilizzare le volumetrie ammesse dal PRG; su tali basi viene previsto il declassamento di alcune aree, da edificabili in zone prive di edificabilità (agricole, parco privato ecc.) o la riduzione di volumi edificabili con l'introduzione di specifiche norme nel TUNA nel rispetto dei diritti di altri proprietari;
- **riconfigurazione di aree a standard e per infrastrutture:** al fine di conferire una più facile attuazione di alcune aree a standard su cui insistono immobili privati con destinazione residenziale e di riconoscere stati di fatto che non giustificano misure espropriative vengono introdotte, in considerazione della generale buona dotazione di aree a standard del vigente PRG, delle modifiche relative ad aree private destinate a Ppu, Spu o viabilità di progetto consistenti nella loro riclassificazione a Ppr o a zone agricole, garantendo comunque lo standard pubblico previsto dalla legge;
- **riperimetrazione e/o diversa classificazione di zone edificabili:** le modifiche introdotte riguardano una riprogettazione di aree edificabili al fine di consentire un migliore utilizzo delle SUC già ammesse, senza incremento delle volumetrie esistenti;
- **correzione errori materiali:** viene rettificata la cartografia per delle incongruenze rilevate con la numerazione di alcune zone Cn e con le relative disposizioni particolari contenute nell'art. 123 del TUNA;
- **modifiche normative al Testo Unico delle Norme d'Attuazione (TUNA):** viene introdotta una integrazione all'art. 177 "Servizi educativi per l'infanzia" finalizzata ad ampliare la casistica di detti servizi con l'obiettivo di favorire l'integrazione dell'offerta educativa con quella dell'istruzione; viene inoltre integrata una disposizione particolare dell'art. 143 "Insediamenti commerciali a media struttura di vendita Ic" al fine di ampliare le destinazioni d'uso consentite;

Evidenziato che la variante:

- è motivata dall'interesse pubblico di garantire e favorire l'attuazione dello strumento urbanistico, perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico dell'intero territorio comunale, per ridefinire alcuni ambiti di Piano e per introdurre correzioni dei grafici e delle norme di Piano per errori materiali;
- persegue la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, tenendo conto della congruenza localizzativa e

dimensionale delle aree interessate dalle modifiche; non compromette i diritti edificatori di terzi, né pregiudica l'attuabilità delle altre previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;

- dal punto di vista quantitativo le modifiche, esplicitate nell'elaborato "Elenco dei terreni oggetto di declassamento" di cui all'Allegato A, comportano la complessiva riduzione del carico urbanistico per un totale di mc 14.847 di volumetria residenziale (pari ad una SUC di mq 4.949) e di 1.246 mq di SUC destinata ad attività produttiva, a fronte di un incremento di aree destinate all'uso agricolo di circa mq 73.840, con un sicuro impatto positivo sull'ambiente;

Accertato che:

- le modifiche proposte, come già specificato, attengono esclusivamente alla Parte Operativa del PRG, pertanto la procedura da utilizzare per l'approvazione della variante, di esclusiva competenza del Consiglio Comunale, è quella indicata all'art. 32, comma 5, della LR 1/15;

- con nota prot. 39629 del 14.02.2019, per la variante in oggetto, è stato richiesto alla Regione Umbria, quale autorità competente, l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS;

- con atto D.D. n. 1930 del 28.02.2019, acquisito tramite PEC con nota n. 53258 del 28.02.2019, il competente Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale della Regione Umbria ha espresso la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la variante al PRG parte operativa di che trattasi;

Accertato altresì che:

- l'art. 32 comma 7 della L.R. n. 1/2015, come da ultimo modificato dalla L.R. 8/2018, 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. 1/15;

- 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. 27339 del 31.01.2019 gli atti e gli elaborati della variante in oggetto sono stati perciò 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 LR 1/2015;

- il Servizio Geologico regionale con nota pervenuta al prot. 59263 del 08.03.2019 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 variante urbanistica;

- con nota prot. 28685 del 01.02.2019 è stato chiesto, in merito alla presente variante, il parere della *Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio* per gli aspetti di natura idraulica, ai sensi degli artt.32 c. 7 e 28 c. 10 della L.R. 1/15;

- la suddetta Commissione, nella seduta tenutasi in data 06.02.2019, ha espresso parere favorevole;

Considerato altresì che, alla luce di quanto sopra descritto, la presente variante, redatta ai sensi dell'art. 32 comma 5, della LR 1/15:

- non modifica l'impianto strutturale del PRG;
- non incrementa la capacità edificatoria prevista dal PRG, né la capacità insediativa residenziale;
- non compromette il rispetto delle quantità minime per standard;
- non contrasta con la struttura dei vincoli sovracomunali;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del Tuel e s.m.i., necessita acquisire il parere di regolarità contabile sulla proposta in oggetto in quanto la stessa prevede, fra l'altro, il declassamento di alcune aree edificabili e quindi comporta oneri riflessi e indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'ente. Allo scopo viene allegato, al presente provvedimento, l'elenco dei terreni oggetto di declassamento di cui all'allegato "A";

Visto l'art. 32 comma 5 della L.R. 1/15;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/00, dal Dirigente della U.O. Urbanistica Arch. Franco Marini;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Dirigente Area Servizi Finanziari Dott. Dante De Paolis.

Dato atto del parere espresso dalla III Commissione Consiliare Permanente, competente per materia;

Udita la relazione del Presidente della III Commissione Consiliare Permanente, gli interventi e le dichiarazioni di voto;

. . . O M I S S I S . . .

Con 18 voti favorevoli (Cagnoli, Castori, Cenci, Felicioni, Fronduti, Leonardi, Luciani, Marcacci, Mignini, Nucciarelli, Numerini, Pastorelli, Pittola, Romizi, Sorcini, Tracchegiani, Varasano, Vignaroli), 3 astenuti (Bistocchi, Bori, Vezzosi), espressi con sistema di votazione elettronico dai 21 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 prot. 59263 del 08.03.2019 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. 1930 del 28.02.2019, del competente Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale 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;

- di esprimersi favorevolmente, visto il parere favorevole della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 06.02.2019, per agli aspetti di natura idraulica (artt. 32 c.7 e 28 c.10 della L.R. n. 1/2015);

- di adottare, ai sensi dell'art. 32 comma 5 della L.R. 1/05, la variante al PRG, Parte Operativa, senza incremento di edificabilità, con eliminazione di aree edificabili, per limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree destinate a standard, correzione di errori materiali e modifiche del TUNA, 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. Elaborato cartografico – album in formato A3 con stralci del PRG vigente e di quello modificato;
4. Relazione geologica;
5. Relazione acustica;
6. Elenco terreni oggetto di declassamento;

- di dare atto che, ai sensi dell'art.49 del TUEL, l'approvazione della variante comporta oneri riflessi ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente derivanti dal declassamento di alcune aree edificabili secondo quanto riportato nell'elenco dei terreni oggetto di declassamento (all.6);

Escono i consiglieri Pastorelli, Bistocchi, Bori e Vezzosi.

I presenti sono 17.

Indi, attesa l'urgenza, su proposta del Presidente, con 17 voti favorevoli (Cagnoli, Castori, Cenci, Felicioni, Fronduti, Leonardi, Luciani, Marcacci, Mignini, Nucciarelli, Numerini, Pittola, Romizi, Sorcini, Tracchegiani, Varasano, Vignaroli), espressi con sistema di votazione elettronico dai 17 consiglieri presenti e votanti dichiara l'atto 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.