COMUNE DI PERUGIA

Area Governo e Sviluppo del Territorio

U.O. Urbanistica

PRG

Parte Operativa

VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO SCOLASTICO IN LOC. PONTE PATTOLI.

RELAZIONE

Gruppo di lavoro:

per.inf. Franco Cappelletti

geom. Claudio Cicioni

dott.ssa Francesca Sacco

dott.ssa Claudia Angeletti

Dirigente.

arch. Franco Marini

Novembre 2018

La variante al PRG in oggetto riguarda l'approvazione del progetto di una nuova scuola in località Ponte Pattoli. Il progetto preliminare prevede la realizzazione di un nuovo edificio scolastico, teso a soddisfare da un lato, la carenza funzionale degli edifici scolastici già presenti all'interno della zona "Spu" (scuola dell'infanzia "J. Piaget", il nido "l'Orsacchiotto", un C.V.A. polivalente ove ha sede tra l'altro l'Istituto Comprensivo n°15 nonché spazi per attività educative ed aggregative) e dall'altro, l'obiettivo programmatico di razionalizzazione e rinnovamento del patrimonio edilizio scolastico promosso dall' Amministrazione Comunale.

Il progetto che viene approvato ai sensi dell'art. 223 della LR 1/2015 è in parziale variante al PRG.

Gran parte dell'area interessata dal progetto è infatti conforme al Piano vigente in quanto ricadente nella zona denominata Spu (servizi Pubblici), in cui è ammessa la realizzazione di servizi pubblici, ivi incluse le scuole.

Soltanto una parte del progetto, ricade in zona C4 residenziale di tipo estensivo. La variante riguarda, quindi, la modifica di detta porzione di suolo da C4 a Spu.

Le aree interessate dal progetto preliminare della nuova scuola (classificate in parte come zona "Spu" ed in parte come zona residenziale "C4") risultando di proprietà privata, saranno acquisite con l'attivazione della relativa procedura di esproprio.

Si tratta, quindi di una modesta variante che va ad interessare un'area destinata ad edificabilità residenziale per una superficie fondiaria di 1000 mq., finalizzata a realizzare un servizio pubblico, con una ricaduta ambientale del tutto trascurabile ed inferiore a quella prevista nel PRG. L'intervento è localizzato in pieno ambito urbano, in un'area servita da opere di urbanizzazione in cui sono presenti altri servizi pubblici e confinante con quartieri residenziali.

Come riportato nella cartografia allegata, l'area oggetto della variante non ricade in zona vincolata dal punto di vista paesaggistico.

Ricade in zona esondabile "C" (tempi di ritorno 500 anni) del Pai, per cui non sono previste limitazioni di alcun tipo nella realizzazione di edifici pubblici e privati.

Nell'ambito della rete ecologica regionale, l'area ricade tra i cosiddetti "frammenti".

Si tratta, in sintesi di una modestissima variante da zona C4 a zona Spu, finalizzata a realizzare un'opera di pubblico interesse, ricadente in gran parte in una zona già destinata a servizi pubblici, con una ricaduta sull'ambiente del tutto trascurabile, persino inferiore a quella potenzialmente prevista dal PRG vigente.