COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 77 DEL 17.07.2017

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

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **DICIASSETTE** del mese di **LUGLIO**, alle ore **16,40**, 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)	☒	☐				
1	VARASANO LEONARDO	☒	☐	**17**	PITTOLA LORENA	☒	☐
2	CASTORI CARLO	☒	☐	**18**	MIGNINI STEFANO	☒	☐
3	LUCIANI CLAUDIA	☒	☐	**19**	NUCCIARELLI FRANCO	☒	☐
4	CENCI GIUSEPPE	☒	☐	**20**	LEONARDI ANGELA	☒	☐
5	FRONDUTI ARMANDO	☐	☒	**21**	MORI EMANUELA	☐	☒
6	PERARI MASSIMO	☒	☐	**22**	BORI TOMMASO	☐	☒
7	CAMICIA CARMINE	☒	☐	**23**	VEZZOSI ALESSANDRA	☒	☐
8	TRACCHEGIANI ANTONIO	☒	☐	**24**	BORGHESI ERIKA	☒	☐
9	SORCINI PIERO	☒	☐	**25**	MICCIONI LEONARDO	☐	☒
10	NUMERINI OTELLO	☒	☐	**26**	MIRABASSI ALVARO	☒	☐
11	VIGNAROLI FRANCESCO	☒	☐	**27**	BISTOCCHI SARAH	☐	☒
12	MARCACCI MARIA GRAZIA	☒	☐	**28**	MENCARONI DIEGO	☒	☐
13	SCARPONI EMANUELE	☒	☐	**29**	ARCUDI NILO	☐	☒
14	FELICIONI MICHELANGELO	☒	☐	**30**	ROSETTI CRISTINA	☒	☐
15	DE VINCENZI SERGIO	☒	☐	**31**	GIAFFREDA STEFANO	☒	☐
16	PASTORELLI CLARA	☒	☐	**32**	PIETRELLI MICHELE	☒	☐

Presiede la seduta il **PRESIDENTE Dr. LEONARDO VARASANO,** con l'assistenza **del VICE SEGRETARIO GENERALE Dr. AMEDEO DI FILIPPO.**

Scrutatori designati i Signori Consiglieri .

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della G.C. n. 49 del 07.06.2017

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 è stato fino ad oggi oggetto di varie modifiche e varianti finalizzate alla definizione di nuove esigenze legate a problematiche puntuali, di sviluppo e recupero del territorio che hanno di volta in volta integrato l'originario strumento urbanistico senza modificarne l'impianto e la programmazione originaria;

- in particolare, nel corso degli 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 nel frattempo proposte dalla società civile;

- per tali finalità e nel rispetto dei principi e obiettivi fissati dalla Parte Strutturale

OGGETTO:

VARIANTE AL PRG,PARTE OPERATIVA, SENZA INCREMENTO EDIFICABILITA': ELIMINAZIONE AREE EDIFICABILI MODIFICHE AREE EDIFICABILI, AREE A STANDARD, TRASFERIMENTI VOLUMETRICI, CORREZIONE ERRORI MATERIALI, MODIFICHE DI ALCUNI ARTT. 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 **22.07.2017**

☐ 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

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 competenza 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 adeguato ed aggiornato 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 del PRG, a volumetria "0", per soddisfare alcune nuove ed impellenti necessità e dare risposte puntuali alle esigenze che si sono manifestate nel periodo successivo all'approvazione dell'ultima variante con le caratteristiche sopra descritte (D.C.C. 42/14);

Atteso che:

-la nuova normativa regionale (art. 263 comma 3 della L.R. 1/2015 e DGR 598/15) impone ai comuni di adeguare i propri strumenti urbanistici definendo una netta separazione tra parte strutturale e parte operativa del PRG e di apportare gli adeguamenti conseguenti alle ultime discipline normative regionali (L.R. 1/2015 e R.R. 2/2015);

-in riferimento a quanto sopra il Consiglio Comunale (con atto n. 134 del 3.10.2016) ha recentemente adottato la variante, con la quale, alla luce dei nuovi dispositivi normativi regionali, sono state riviste tutte le zonizzazioni del PRG ed è stato revisionato ed integrato il Testo Unico delle Norme di Attuazione (TUNA) separando adeguatamente le diverse competenze fra la Parte Strutturale e quella Operativa del PRG;

- nelle more della definitiva approvazione della sopra richiamata variante adottata con DCC134/16 (in fase di controdeduzioni alle osservazioni e di verifiche con la Regione sull'iter di approvazione dopo l'intervenuta abrogazione della specifica norma di riferimento vigente in sede di adozione) è stata redatta la presente variante che necessariamente tiene conto del processo di revisione avviato dall'amministrazione, anche se le modifiche introdotte vengono riferite al solo PRG vigente rimandando alla successiva fase dell'approvazione l'eventuale adeguamento degli elaborati allegati alla citata variante adottata con DCC 134/16;

Atteso altresì 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 è il contenimento del consumo del suolo e la diminuzione 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. Complessivamente la riduzione della edificazione residenziale prevista è pari ad una volumetria di circa mc. 17.092 mentre quella produttiva è pari a circa 2.689 mq. di SUC;
- **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 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 minimo di legge;

- **riperimetrazione e/o diversa classificazione di zone edificabili:** le modifiche introdotte riguardano una riperimetrazione di aree edificabili al fine di consentire un migliore utilizzo delle volumetrie già ammesse senza incremento delle volumetrie esistenti;
- **trasferimenti volumetrici: i** trasferimenti di volumetria o più propriamente di SUC (Superficie Utile Coperta) trattati dalla presente variante, riguardano istanze di alcuni soggetti privati presentate all'Amministrazione comunale inerenti la richiesta di spostamento di volumetrie residenziali già consentite dal vigente PRG, in aree con destinazione urbanistica diversa da quella di provenienza. La riclassificazione di dette aree tiene conto dei principi introdotti dalla richiamata delibera del Consiglio Comunale n.134/2016 di adozione della variante del PRG di adeguamento alla L.R.1/2015, (art. 236) ed è stata operata, con il precipuo scopo di favorire, il più possibile, il decongestionamento di aree con previsioni sovradimensionate e/o di difficile attuazione; dette modifiche rispondono ai seguenti tre principi: 1) nessun incremento di volumetrie; 2) parità di valore tra volumetria di "decollo" e volumetria di "atterraggio" 3) nessun incremento del consumo di suolo;
- **correzione errori materiali:** vengono apportate alcune rettifiche ad incongruenze ed errori materiali riscontrati negli elaborati grafici e documentali costituenti il PRG emersi durante la sua gestione o su segnalazione di privati interessati;
- **modifiche e precisazioni normative al Testo Unico delle Norme d'Attuazione (TUNA):** vengono introdotti degli approfondimenti normativi necessari per una migliore gestione del PRG attraverso l'integrazione di alcune disposizioni particolari del TUNA o l'eliminazione di altre ritenute non più adeguate;

Evidenziato che la variante:
- è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza 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;
- nel complesso prevede una riduzione delle volumetrie ammesse dal PRG pari a 11.148 mq. di SUC ed un incremento di aree restituite ad usi agricoli per circa 27.556 mq. con un sicuro positivo impatto 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 è quella indicata all'art. 32, comma 5, della LR 1/15;

- la variante in oggetto non rientra nella casistica prevista dagli articoli 6, c.2 e 3 del D.Lgs. n.152/06 e s.m.i. e art. 3 c.2 e 3 della L.R. n.12/2010 in quanto, considerato il suo contenuto, non prevede alcun intervento soggetto a procedura di VIA né nuove previsioni che vanno ad appesantire da un punto di vista ambientale le previsioni del PRG vigente che interferiscono con ambiti delimitati dal PRG come siti di interesse comunitario (SIC);

- non è conseguentemente necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 3, comma 4 lett. e) della L.R. 12/2010 e della DGR 423/13 e dell'art. 239, comma 2 della L.R. 1/2015, anche perché la presente variante al PRG, Parte Operativa, prevedendo nel complesso una consistente riduzione delle volumetrie ammesse dal PRG, comporta effetti positivi sull'ambiente;

Accertato altresì che:

- l'art. 32 comma 7 della L.R. n. 1/2015 stabilisce che il Comune, in sede di adozione delle varianti di cui ai commi 2, 3, 4, 5, e 6 e tenuto conto della relazione geologica, idrogeologica e idraulica, relativa alle aree interessate, nonché degli studi di microzonazione sismica di dettaglio nei casi previsti dalle normative vigenti, esprime parere ai fini dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 ed ai fini idrogeologici e idraulici, sentito il parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio;

- la presente variante è stata sottoposta, ai sensi degli artt.32 c. 7 e 28 c. 10 e 11 della L.R. 1/15, al parere della *Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio* la quale, nella seduta del 24.05.2017, ha espresso parere favorevole alle condizioni riportate nella relazione geologica allegata al presente atto, per quanto previsto dall'art. 89 del D.P.R. 6.06.2001 n.380 in relazione agli aspetti geomorfologici, nonché in relazione agli aspetti idraulici ed idrogeologici;

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

- 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 incide sulla struttura di 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, prevedendo, fra l'altro, il declassamento di alcune aree edificabili, 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;

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

Visti i pareri favorevoli:

- di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Unità Operativa Urbanistica Arch. Franco Marini;
- di regolarità contabile espresso dal Dirigente dell'Area Servizi Finanziari Dr. Dante De Paolis

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

Udita la relazione del Presidente della III CCP e dell'Assessore Emanuele Prisco, gli interventi e le dichiarazioni di voto;

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

Con 20 voti favorevoli (Camicia, Cenci, Felicioni, Luciani, Mignini, Pastorelli, Pittola, Scarponi, Tracchegiani, Vignaroli, Castori, De Vincenzi, Leonardi, Marcacci, Numerini, Perari, Romizi, Sorcini, Varasano, Nucciarelli), 7 astenuti (Borghesi, Mencaroni, Pietrelli, Vezzosi, Giaffreda, Mirabassi, Rosetti) espressi con sistema di votazione elettronico dai 27 Consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

- 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, trasferimenti di volumetria, correzione di errori materiali e modifiche di alcuni articoli 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 esprimersi favorevolmente, acquisito il parere (favorevole alle condizioni contenute nell'allegata relazione geologica) della competente Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (seduta del 24.05.2017) sia in merito alla compatibilità delle previsioni della presente variante con le condizioni geomorfologiche del territorio e sia ai fini idrogeologici ed idraulici (artt. 32 c.7 e 28 c.10,11 della L.R. n. 1/2015);

- di dare atto che la variante in oggetto non rientra nella casistica prevista dagli articoli 6, c.2 e 3 del D.Lgs. n.152/06 e s.m.i. e art. 3 c.2 e 3 della L.R. n.12/2010 in quanto, considerato il suo contenuto, non prevede alcun intervento soggetto a procedura di VIA né nuove previsioni che vanno ad appesantire da un punto di vista ambientale le previsioni del PRG vigente che interferiscono con ambiti delimitati dal PRG come siti di interesse comunitario (SIC);

- di dare atto che non è conseguentemente necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 3, comma 4 lett. e) della L.R. 12/2010 e della DGR 423/13 e dell'art. 239, comma 2 della L.R. 1/2015, anche perché la presente variante al PRG, Parte Operativa, prevedendo nel complesso una consistente riduzione delle volumetrie ammesse dal PRG, comporta effetti positivi sull'ambiente;

- 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 Giaffreda e Pietrelli. I presenti sono 25

Indi, attesa l'urgenza, su proposta del Presidente, con 20 voti favorevoli (Camicia, Cenci, Felicioni, Luciani, Mignini, Numerini, Perari, Romizi, Sorcini, Varasano, Castori, De Vincenzi, Leonardi, Marcacci, Nucciarelli, Pastorelli, Pittola, Scarponi, Tracchegiani, Vignaroli), 5 astenuti (Borghesi, Mirabassi, Vezzosi, Mencaroni, Rosetti), espressi con sistema di votazione elettronico dai 25 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.

COMUNE DI PERUGIA

Area Governo e Sviluppo del Territorio

U.O. Urbanistica

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,

trasferimenti di volumetria, correzioni errori materiali,

modifiche di alcuni articoli del TUNA.

Relazione

Gruppo di lavoro:
geom. Stefano Borghi
per.inf. Franco Cappelletti
geom. Claudio Cicioni
D.ssa Francesca Sacco

Dirigente.
arch. Franco Marini

(gennaio 2017)

Indice

pag.

Premessa

1. Eliminazione di aree edificabili 7
2. Riconfigurazione aree a standard e infrastrutture 10
3. Riperimetrazione e/o diversa riclassificazione aree edificabili 18
4. Trasferimenti di volumetria 28
5. Correzioni errori materiali 31
6. Modifiche normative al TUNA 34

Premessa

Il PRG del comune di Perugia è stato approvato con DCC n.83 del 4 giugno del 2002. Le mutate esigenze del mercato immobiliare, che negli ultimi anni ha conosciuto una radicale contrazione, la richiesta di rivedere previsioni di aree per spazi e servizi pubblici che l'Amministrazione non ha risorse per espropriare, ha comportato la redazione di una serie di varianti alla parte operativa del PRG aventi per oggetto "*limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standard senza incremento di edificabilità – rettifica errori materiali*", dette correntemente a "volumetria 0".

L'ultima variante a volumetria "0" è stata approvata con DCC 42 del 07/4/2014.

Successivamente sono pervenute ulteriori richieste di modifiche al PRG parte operativa di vario tipo, avente la comune caratteristica di non richiedere incrementi volumetrici e di essere comprese nell'ambito di competenza della parte operativa del PRG.

L'attuale Amministrazione ha deciso, quindi, di redigere una nuova variante alla parte operativa del PRG a volumetria "0", articolata nelle seguenti tipologie di modifiche:

1. **Eliminazione di aree edificabili**
2. **Riconfigurazione aree a standard e infrastrutture**
3. **Riperimetrazione e/o diversa classificazione aree edificabili**
4. **Trasferimenti di volumetria**
5. **Correzioni errori materiali**
6. **Modifiche normative al TUNA**

Nel complesso la variante comporta una riduzione delle volumetrie residenziali ammesse dal PRG pari a mc. 33.444, corrispondenti ad una SUC di mq. 11.148. Sommando tale riduzione volumetrica a quella delle precedenti varianti a volumetria "0", si registra un ridimensionamento delle volumetrie residenziali previste dal PRG, pari a mc. 131.862,75, corrispondenti ad una SUC di mq. 43.954,25.

Si registra anche una diminuzione delle S.U.C. destinate ad attività produttive pari a mq. 2.689 (vedi punti 1.3; 3.5; 3.8; 3.31). Sommando tale riduzione di SUC a quella delle precedenti varianti a volumetria "0", complessivamente pari a mq. 4.558, si registra anche

in questo caso un ridimensionamento delle S.U.C. destinate ad attività produttive previste dal PRG.

La variante prevede altresì un incremento di aree restituite ad usi agricoli per circa 27.556 mq., con un sicuro impatto positivo sull'ambiente.

Vi è una diminuzione delle aree destinate a standard (cfr. punto 2.), riguardante generalmente la modifica della classificazione di ville o case con giardino da zona destinata a standard (verde o servizi pubblici), a zona classificata Ppr (parco privato). Tale modifica non compromette in alcun modo il rispetto delle quantità minime per standard, come verificabile nella tabella che segue:

STANDARD RICHIESTI L.R. 31/97 (Ppu-Spu-P)	STANDARD PREVISTI DAL PRG	SALDO RISPETTO ALLO STANDARD MINIMO RICHIESTO	SALDO STANDARD VARIANTE APPROVATA DAL C.C. DELIB. 42/2014	DECREMENTO STANDARD PROPOSTA VARIANTE	NUOVO SALDO STANDARD POST VARIANTE
Mq. 4.167.770	Mq. 7.891.612	+ Mq. 3.732.842	+ Mq. 3.606.212	- Mq. 67.711	+ Mq. 3.538.501

Nel dettaglio il quadro delle modifiche trattate è così composto:

1. ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI

1.1 Declassamento di un lotto di terreno in località Pretola da zona "B3" a zona "Ppr" (Tav. 2/3).
1.2 Declassamento di un lotto di terreno in località Ferro di Cavallo da zona "B6" a zona "B6*" (Tav. 2/3).
1.3 Declassamento di un lotto di terreno posto in località S. Enea da zona "D3" a zona "Ep" (centro esterno S. Enea).
1.4 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Piccione da zona "C3" ed in parte zona "B4", a zona "Ppr" (centro esterno Piccione).
1.5 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Gualtarella da zona B1 a zona per parco privato "Bo" (Tav. 2/3).
1.6 Declassamento di un lotto di terreno in località Fontignano da zona "C4" e "Cn" a zona "Cn*" (centro esterno Fontignano).
1.7 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Maestrello da zona "B4" a zona per parco privato "Ppr" (Tav. 2/7).
1.8 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Casaglia da zona "B4" a zona "Ppr" (Tav. 2/3).
1.9 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Farneto da zona "B4" a zona "Ppr" (centro esterno Farneto).
1.10 Riduzione della potenzialità edificatoria di un lotto di terreno posto in loc. Pretola da zona"B2" a zona "B2*" (Tav. 2/3).
1.11 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Sardo da zona "B4" a zona "Ppr" (tav. B2).
1.12 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Ponte Valleceppi (Tav.2/3)

1.13 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Canneto da zona “B3” a zona “Ppr” (Tav. 2/7).
1.14 Eliminazione potenzialità residua lotto edificabile posto in località Colombella (centro esterno Colombella).
1.15 Declassamento di un terreno posto in loc. Castel del Piano (Tav.Q).
1.16 Declassamento di una zona D2 a zona Ppr, in loc. S.Andrea delle Fratte (Tav.3/3)
1.17 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Pianello da zona “B4*” a zona “EA” (centro esterno Pianello).
1.18 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Colombella da zona B4 a zona BOO (centro esterno Colombella).

2. RICONFIGURAZIONE DI AREE A STANDARDS E PER INFRASTRUTTURE

2.1 Riclassificazione di un’area contigua al plesso scolastico (scuola elementare) in località S.Marco classificata come zona Spu ed in parte zona B6. (Tav.1/3).
2.2 Eliminazione di una viabilità di PRG in località P.S.Giovanni-Molinaccio (Tav. B/2).
2.3 Riclassificazione di un’area in località S. Sisto da zona Ppu a zona Ppr (Tav. 2/3).
2.4 Riclassificazione di un’area in località Colombella da zona Ppu a zona Ppr (centro esterno Colombella).
2.5 Riclassificazione di un’area posta in loc. Pianello, da zona Ppu/Spu a zona Ppr (centro esterno Pianello).
2.6 Riclassificazione di un’area in località Monteripido da zona Ppu* a zona Ppr* (Tav. 2/3).
2.7 Riclassificazione di un’area in località Bagnaia da zona Ppu a zona Ppr (centro esterno Bagnaia).
2.8 Riclassificazione di un appezzamento di terreno ubicato in via Settevalli da zona Ppu a zona Ppra* (Tav. C).
2.9 Riclassificazione di un’area in località Madonna Alta da zona Ppu a zona Ppr (Tav. 2/3).
2.10 Modifica di una previsione viaria di PRG lungo la Strada Ponte della Pietra-S.Vetturino (Tav.3/3).
2.11 Eliminazione di una viabilità di PRG in via Settevalli (Tav. C).
2.12 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Piccione (centro esterno Piccione).
2.13 Riclassificazione di un’area in loc. Lacugnano da zona Spu e Ppu a zona Ppr (Tav.2/3).
2.14 Riclassificazione di un compendio immobiliare ubicato in loc. Pianello da zona Ppu e zona C3 a zona Spr (102)(centro esterno Pianello).
2.15 Riclassificazione di un’area in loc. Pieve di Campo da zona PpuG a zona Ep. (Tav.B1)
2.16 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Pian di Massiano (Tav.2/3).
2.17 Riclassificazione di un’area da parcheggio pubblico P a zona Ppr, in loc. S.Andrea delle Fratte (Tav.3/3)
2.18 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Pilonico Paterno (Tav.3/7).
2.19 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Ponte Valleceppi (Tav.2/3).
2.20 Riclassificazione di un compendio immobiliare ubicato in loc. Pianello da zona Spu a zona Ep e zona Bo (centro esterno Pianello).
2.21 Riclassificazione di un’area in località Castel del Piano da zona P a zona Ppr (Tav.

Q).

3. RIPERIMETRAZIONE E/O DIVERSA CLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI

3.1 Ampliamento lotto B6 in loc. Ponte Pattoli senza incremento volumetrico (centro esterno Ponte Pattoli).
3.2 Ampliamento comparto BO in loc. Madonna del Piano (cartografia generale tav. 7/7).
3.3 Riclassificazione di un comparto in località Sodi di S. Lucia da zona C1 a zona B1 (Tav. 2/3).
3.4 Ampliamento comparto B0 in località Bagnaia (centro esterno Bagnaia).
3.5 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale da zona D3 a parco privato Ppr in località Balanzano (Tav. B/3).
3.6 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un complesso immobiliare adibito a servizi da zona Ep a zona a parco privato Ppr in località S. Marco (Tav. 2/3).
3.7 Ridelimitazione di una zona destinata a fascia di igiene ambientale in località Piccione (Tav. 3/7).
3.8 Ridefinizione limite tra comparto B2 e D3 in località s. Fortunato della Collina (centro esterno S. Fortunato della Collina).
3.9 Riclassificazione di un comparto da zona B8 a zona Spr(62a) – (Tav. IL).
3.10 Ampliamento comparto BO in loc. Madonna Alta (Tav. 2/3).
3.11 Ampliamento lotto B4 senza incremento volumetrico in località S. Sabina (Tav. 2/3).
3.12 Riclassificazione di un lotto di terreno da zona B4 a zona Spu in località Maestrello (cartografia generale tav. 2/7).
3.13 Ampliamento zona a parco privato Ppr in località S. Egidio (centro esterno S. Egidio).
3.14 Riperimetrazione zona BAO in località S. Maria Rossa (Sv. storico n° 198, centro esterno S. Maria Rossa).
3.15 Riposizionamento limite di edificabilità fuori terra in un comparto B1 in località S. Marco (tav. 1/3).
3.16 Riclassificazione di un comparto da zona B00 a zona Spr in località Colombella (centro esterno Colombella).
3.17 Ampliamento zona B0 in località Pretola (tav. 2/3).
3.18 Ampliamento zona D5 in località S. Andrea delle Fratte (tav. 3/3).
3.19 Frazionamento di un comparto C4* in loc. Parlesca-Solfagnano (centro esterno Parlesca-Solfagnano)
3.20 Riperimetrazione zona B4 in loc. S.Martino in Colle (centro esterno S.Martino in Colle)
3.21 Riperimetrazione zona B2 in loc. Monte Pacciano (Tav. 4/7)
3.22 Riclassificazione parziale di un comparto da zona C3 a zona Ppr in loc. Pila (Tav.3/3).
3.23 Riclassificazione parziale di un comparto da zona C3 a zona B2* in loc. Pila (Tav.3/3).
3.24 Riclassificazione parziale di un comparto da zona CE41 a zona BC2* in loc. S.Martino in Campo (centro esterno S.Martino in Campo).
3.25 Riperimetrazione zona Bo in loc. Farneto (centro esterno Bosco-Pieve Pagliaccia-Colombella)
3.26 Riclassificazione di una zona D3 in loc. Ponte San Giovanni – Valtiera (Tav.B/4).

3.27 Riclassificazione di una zona Pcu in viale Centova (Tav.2/3).
3.28 Riclassificazione di una zona Ppra in loc. Olmo (Tav. 2/3)
3.29 Riperimetrazione zona B1 in località Pila (Tav. 3/3).
3.30 Riperimetrazione zona B6 in località Madonna Alta (Tav. 2/3).
3.31 Riclassificazione parziale di un comparto da zona D5 a zona B00 in loc. Pila (Tav.3/3).
3.32 Censimento insediamento produttivo esistente in loc. S. Martino in Campo tra le zone D2* (Tav. 7/7)
3.33 Riperimetrazione zona B3 in località Casa del Diavolo (centro esterno Casa del Diavolo)
3.34 Riclassificazione parte di zona CE12 in Spr (Pianello).
3.35 Riclassificazione di una zona D2 e D3 a zona D2**** in località Ponte Valleceppi (Tav. 5/7).

4 TRASFERIMENTI DI VOLUMETRIA

4.1 Delocalizzazione in località Sodi di Santa Sabina , di parte della volumetria di un'area classificata C3m in località Bosco. (Tav. 2/3).
4.2 Delocalizzazione in località S. Martino in Campo, della volumetria di un'area classificata B4 (Centro esterno S. Martino in Campo).
4.3 Delocalizzazione in loc. Capanne della volumetria di un'area classificata B3 in località Bosco (Tav.Q).
4.4 Delocalizzazione in località S. Martino in Campo, della volumetria di un'area classificata B3 (Centro esterno S. Martino in Campo).
4.5 Delocalizzazione in loc. Madonna Alta delle volumetrie di un'area classificata C2 in località Piccione, di un'area classificata C3m in loc. Bagnaia e di un'area classificata C3m in loc. La Cinella.

5 CORREZIONI ERRORI MATERIALI

5.1 Rettifica cartografica Allegato A3_2 " Altre componenti Paesaggistiche" - Tav. 4/7.
5.2 Rettifica cartografica insediamento storico Pila – sv. n° 178.
5.3 Rettifica cartografica Tav. A1 – Centro Storico di Perugia.
5.4 Rettifica cartografica Tav. 7/7 in località S. Enea.
5.5 Rettifica cartografica tav. 3/7 in località Ramazzano.
5.6 Rettifica cartografica tav. 2/3 in località S. Costanzo.
5.7 Rettifica cartografica centro esterno S.Enea.
5.8 Rettifica cartografica Svil. n° 90 in località Pilonicaccio.
5.9 Rettifica cartografica Tav. 3/7 in località Casa del Diavolo.
5.10 Rettifica cartografica centro esterno S. Martino in Colle.

6 MODIFICHE NORMATIVE AL TUNA

6.1 Integrazione disposizione normativa all'art. 126 del TUNA, punto 3, area P3 in località Ponte della Pietra.

6.2 Modifica normativa beni individui, art. 46 del TUNA.

6.3 Modifica disposizione normativa all'art. 64 del TUNA.

6.4 Integrazione disposizione normativa all'art. 100 del TUNA.

6.5 Modifica normativa art. 63 del TUNA.

6.6 Integrazione disposizione normativa all'art. 88 del TUNA.

6.7 Integrazione disposizione normativa agli artt. 89 e 127 del TUNA.

LA VARIANTE AL PRG

1. ELIMINAZIONE E RIDUZIONE DELLE POTENZIALITA' EDIFICATORIE:

Alcune richieste inoltrate all'Amministrazione Comunale da parte di privati cittadini, riguardano l'eliminazione o la riduzione della potenzialità edificatoria di aree fabbricabili, con la motivazione di essere in possesso di volumetrie inutilizzabili per effetto della particolare conformazione dei lotti o per mero disinteresse alle stesse volumetrie ammesse dal PRG. Nella fattispecie pertanto la variante si occupa o di "declassare" aree edificabili in zone prive di edificabilità (come zone E; Ppr etc.) o di fissare l'edificabilità di una zona a quella degli edifici esistenti e/o autorizzati (introducendo una norma specifica nel Tuna).
La eliminazione o riduzione di volumi edificabili è da valutare positivamente in quanto concorre alla riduzione del consumo di suolo (si ricorda che L'unione Europea ha stabilito che i Paesi membri devono arrivare ad un consumo di suolo "0" entro il 2050) ed alla diminuzione del carico urbanistico, con benefici dal punto di vista ambientale.

1.1 Eliminazione potenzialità edificatoria residua di una porzione di terreno afferente un compendio immobiliare ubicato in loc. Pretola da zona B3 a parco privato Ppr (Tav.2/3).
Il terreno in questione, facente parte di una più estesa proprietà classificata come zona B3 e su cui insiste un edificio residenziale precedentemente realizzato, esprime una potenzialità edificatoria ammessa dal PRG pari a circa 911 mc. che i proprietari tuttavia non intendono sfruttare; pertanto si procede a riclassificare detta porzione d'area come zona "Ppr".

1.2 Eliminazione potenzialità edificatoria residua di un lotto di terreno edificabile in località Ferro di Cavallo da zona "B6" a zona "B6*" (Tav. 2/3).
Nel lotto in questione in cui è ammessa una volumetria pari a mc. 1.914 è stato realizzato un edificio residenziale di mc. 1.500 circa per cui vi è un residuo di volumetria non utilizzata pari a mc. 419; considerato che i proprietari hanno manifestato la volontà di non sfruttare detta potenzialità residua, si procede a riclassificare l'area tra le zone "B6*" accompagnato dall'introduzione all'art. 88 di una disposizione particolare che fissa la volumetria a quella esistente alla data del 31/12/2015.

1.3 Declassamento di un lotto di terreno posto in località S. Enea da zona "D3" a zona "Ep" (centro esterno S. Enea).
L'area fa parte di un più ampio comparto D3 non attuato; la superficie è pari a mq. 1.856 circa con una SUC ammessa di mq. 928 circa; il proprietario ha espresso la volontà di non edificare quanto previsto dal vigente PRG, anche per la conformazione planimetrica dell'area che è di forma stretta e allungata; pertanto si procede a

riclassificare detto appezzamento di terreno tra le zone “Ep” in analogia alla classificazione urbanistica presente nell’intorno.

1.4 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Piccione da zona C3 di superficie pari a circa mq. 812 e mc. 609 circa ed in parte zona B4 di superficie pari a circa mq. 235 e mc. 352,5 circa, a zona “Ppr” (centro esterno Piccione). L’area fa parte di un più ampio comparto C3 non attuato e di una zona B4 retrostante un fabbricato residenziale di proprietà dei richiedenti. Gli stessi hanno manifestato la propria intenzione di non edificare sia per la conformazione planimetrica del lotto sia per la mancanza di interesse all’acquisto da parte dei confinanti e pertanto si procede a riclassificare l’intera area tra le zone a parco privato “Ppr”.

1.5 Eliminazione della potenzialità edificatoria residua di un lotto di terreno posto in loc. Gualtarella da zona B1 a zona a residenziale di mantenimento “B0” (Tav. 2/3).
Nel lotto in questione della superficie di mq. 13.750 circa in cui è ammessa una volumetria pari a mc. 2.750 ed a seguito della realizzazione di un edificio residenziale vi è un residuo di volumetria non utilizzata pari a circa mc. 700; considerato che la proprietaria ha manifestato la volontà di non sfruttare detta potenzialità residua per realizzare nuovi edifici in un’area a notevole valenza paesaggistica, si procede a riclassificare l’area tra le zone residenziali di mantenimento “B0” in maniera da consentire unicamente ampliamenti dell’edificio esistente.

1.6 Eliminazione della potenzialità edificatoria residua di un lotto di terreno in località ubicato in località Fontignano da zona “C4” a zona “Cn*” (centro esterno Fontignano).
In base alla lottizzazione approvata con DCC.n. 69/2000, nel lotto n° 22 in oggetto è ammessa una volumetria pari a mc. 2.250 di cui mc. 1.310 utilizzati; risulta quindi una volumetria residua di mc. 940. Il proprietario del lotto 22 ha manifestato la volontà di non sfruttare la potenzialità edificatoria residua. Nell’accogliere la proposta si procede a classificare Cn* tutte le aree ricomprese nel piano attuativo approvato con DCC.n. 69/2000, ivi comprese quelle erroneamente classificate come C4 in sede di redazione del PRG del 2002. Si propone quindi di riclassificare il comparto in questione tra le zone “Cn*” accompagnato da una disposizione particolare che per il lotto n° 22, fissa la volumetria ammessa a quella esistente alla data del 31/12/2015.

1.7 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Maestrello da zona “B4” a zona “Ppr” (Tav. 2/7).
L’area, della superficie pari a circa mq. 995 e mc. 1.492 ammessi, risulta di pertinenza dell’edificio residenziale di proprietà ubicato sulla particella catastale limitrofa; all’interno vi insistono due modesti fabbricati destinati a magazzino di circa mc. 165: considerato che il proprietario ha manifestato l’intenzione di non sfruttare la potenzialità edificatoria residua del lotto pari a circa mc. 1.327, si procede pertanto a riclassificare l’area tra le zone “Ppr”.

1.8 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Casaglia da zona “B4” di superficie pari a mq. 1.010 circa e cubatura pari a circa mc. 1.515, a zona “Ppr” (Tav.2/3).
Il lotto di terreno in oggetto, non attuato, è posto tra due edifici residenziali di cui uno in comproprietà; in considerazione che l’osservante ha manifestato l’intenzione di non procedere ad alcuna edificazione, si procede a riclassificare l’area tra le zone a parco privato “Ppr”.

1.9 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Farneto da zona “B4” di superficie pari a mq. 1.065 circa e mc. 1.597,50, a zona “Ppr” (centro esterno Farneto).

L'area risulta di pertinenza dell'edificio residenziale di proprietà ubicato sulla particella catastale limitrofa; considerato che il proprietario ha manifestato l'intenzione di non edificare, si procede a riclassificare l'area tra le zone a parco privato "Ppr".

1.10 Riduzione della potenzialità edificatoria di un lotto di terreno posto in loc. Pretola da zona"B2" a zona "B2*" (Tav. 2/3).

Sul lotto in questione in cui è ammessa una volumetria di mc. 2.617 circa è stato realizzato un edificio residenziale bifamiliare di mc. 1.467 circa per cui vi è un residuo di volumetria non utilizzata pari a mc. 1.150; considerato che la proprietà ha manifestato la volontà di sfruttare parzialmente detta potenzialità residua, si procede a riclassificare il comparto tra le zone "B2*" introducendo una disposizione particolare che fissa la volumetria realizzabile pari a quella esistente alla data odierna incrementata di mc. 400.

1.11 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Sardo da zona "B4" di superficie pari a mq. 1.220 circa e mc. 915 a zona "Ppr" (Tav. B2).

L'area risulta di pertinenza dell'edificio residenziale di proprietà ubicato sulla particella catastale limitrofa; considerato che i proprietari hanno manifestato l'intenzione di non edificare, si procede a riclassificare l'area tra le zone a parco privato "Ppr".

1.12 Eliminazione potenzialità residua lotto edificabile posto in località Ponte Valleceppi riclassificandolo da zona "Bn" a zona "Bn*" (Tav. 2/3).

Il lotto in questione n. 11 fa parte di una sistemazione urbanistica denominata nel previgente PRG "B(28)", approvata dal C.C. con atto n. 411 del 10/9/64 in cui è ammessa una volumetria di mc. 1.600 ed è stato realizzato un edificio residenziale di mc. 1.275, per cui vi è un residuo di volumetria non utilizzata pari a mc. 325; considerato che le proprietarie hanno manifestato la volontà di non sfruttare detta potenzialità residua, si procede a riclassificare il comparto tra le zone "Bn*", introducendo una disposizione particolare che per il lotto n. 11 fissa la volumetria realizzabile a quella esistente alla data odierna.

1.13 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Canneto da zona "B3" di superficie pari a mq. 543 circa e mc. 407 circa a zona "Ppr" (Tav. 2/7). L'area risulta di pertinenza dell'edificio residenziale di proprietà ubicato sulla particella catastale limitrofa; considerato che il proprietario ha manifestato l'intenzione di non edificare, si procede a riclassificare l'area tra le zone a parco privato "Ppr".

1.14 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in località Colombella da zona B4, con volumetria pari a circa 522 mc., a zona "Ppr" (centro esterno Colombella).

L'area risulta di pertinenza dell'edificio residenziale di proprietà ubicato sulla particella catastale limitrofa; considerato che il proprietario ha manifestato l'intenzione di non edificare, si procede a riclassificare l'area tra le zone a parco privato "Ppr".

1.15 Declassamento di un terreno posto in loc. Castel del Piano (Tav.Q).

Il terreno in esame, classificato in parte come zona B3° con una volumetria ammessa pari a circa 1216 mc., come dichiarato dai proprietari è da sempre utilizzato come verde pertinenziale del limitrofo edificio esistente. In forza di tale circostanza gli stessi hanno espresso la volontà a non voler alienare tale terreno né tantomeno sfruttarne la potenzialità edificatoria; pertanto si procede a riclassificare l'area tra le zone a parco privato "Ppr".

1.16 Declassamento di una zona D2 a zona Ppr, in loc. S.Andrea delle Fratte (Tav.3/3)

La modifica riguarda il declassamento di un compendio immobiliare (costituito da un fabbricato colonico e relativa corte pertinenziale) classificato come zona D2 (di superficie pari a mq. 1920 circa con una SUC ammessa di mq. 960 circa) per il quale i proprietari hanno manifestato l'intenzione di non modificare l'attuale destinazione d'uso (diversa da quella produttiva sancita dal PRG) né tantomeno di sfruttarne la potenzialità edificatoria connessa. Pertanto si procede a riclassificare l'area tra le zone a parco privato "Ppr".

1.17 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Pianello da zona "B4*" a zona "EA" (centro esterno Pianello).

Il lotto di terreno in oggetto è in parte classificato dal vigente PRG come zona "B4*" , per una superficie pari a circa 590 mq. e con una potenzialità edificatoria pari a circa 885 mc. non attuata; considerato che il proprietario ha manifestato l'intenzione di non edificare, si procede a riclassificare l'area tra le zone "EA" come quelle della proprietà limitrofa.

1.18 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Colombella da zona B4 a zona BOO (centro esterno Colombella).

Il lotto di terreno in oggetto (costituito da un fabbricato residenziale e relativa corte pertinenziale) è classificato come zona B4, per una superficie pari a circa 3.151 mq. e con una potenzialità edificatoria pari a circa 4.726 mc.; considerato che i proprietari hanno manifestato l'intenzione di non edificare né tantomeno di sfruttarne la potenzialità edificatoria connessa, si procede a riclassificare l'area tra le zone "BOO" senza possibilità di incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati.

2. RICONFIGURAZIONE DI AREE A STANDARD E PER INFRASTRUTTURE

Il PRG prevede importanti quantità di aree a standards, eccedenti rispetto ai minimi di legge. In alcune di dette aree, che il comune non ha né risorse, né esigenze immediate, per procedere all' esproprio, insistono immobili di proprietà privata che sono pertinenze di abitazioni esistenti o destinate a coltivazione. In considerazione della generale buona dotazione di spazi pubblici e della importante previsione di aree a standards del vigente PRG, previa attenta valutazione preventiva, si propone di apportare alcune modifiche al PRG relative ad aree con destinazione Ppu, Spu o viabilità di progetto, che in generale, vengono classificate come zone Ppr o agricole.

2.1 Riclassificazione di un'area contigua al plesso scolastico (scuola elementare) in località S.Marco classificata come zona Spu ed in parte zona B6*. (Tav.1/3).

In loc. S.Marco il vigente PRG individua un'area Spu di circa mq. 8.749 di superficie; all'interno di detta previsione risulta compresa, oltre al plesso scolastico (scuola elementare e relativo piazzale pertinenziale) del quartiere, un'area privata (confinante con il predetto plesso) di superficie complessiva pari a circa 4.591 mq., il cui titolare ha avanzato richiesta affinchè possa essere messo in condizione di sfruttare più adeguatamente la potenzialità edificatoria, pari a circa 450 mq. di SUC, già ammessa dal PRG ma tuttavia riguardante una fascia residuale del terreno di proprietà avente forma e dimensioni che inibiscono tale possibilità. La proposta di diversa collocazione della volumetria nell'area di proprietà può essere accolta a condizione che il proprietario si impegni a cedere al comune le aree necessarie a garantire: 1. La realizzazione di un nuovo collegamento pedonale privo di barriere tra l'edificio scolastico ed il parcheggio esistente; 2. La realizzazione di un collegamento pedonale tra le zone B6 esistenti ed il parco pubblico esistente. Si propone quindi di modificare il PRG secondo le seguenti modalità: trasformazione di

parte della zona Spu esistente in Ppr* con una SUC pari a quella del residuo della zona B6 insistente sulla stessa proprietà; perimetrazione di due zone SPU per garantire i collegamenti sopradescritti con obbligo di cessione, in sede di rilascio del PdC o a richiesta della Amministrazione, delle aree individuate all'interno delle zone Spu medesime.

Per quanto riguarda infine la sottrazione di area a servizi pubblici Spu pari a mq. 2.855, il soddisfacimento dello standard minimo urbanistico è garantito in quanto il saldo della quantità dello standard previsto dal nuovo PRG per la UUT 18 di riferimento è pari a 14.622 mq.

2.2 Eliminazione di una viabilità di PRG in località P.S.Giovanni-Molinaccio (Tav. B/2).

La previsione di viabilità di PRG di cui trattasi, interessa un tratto di strada "ex vicinale" (che termina al servizio di una proprietà privata) già oggetto di specifica delibera di Giunta Comunale n. 213/2001 che ne autorizzava il relativo declassamento, in quanto il tratto posto in prosecuzione dello stesso era stato cancellato dall'ANAS in occasione della costruzione dello svincolo della E45 (riconoscendo quindi la natura privata della strada in trattazione). Pertanto la variante procede all'eliminazione della previsione stradale suddetta riclassificando la porzione stradale "ex vicinale" come fascia di igiene ambientale al pari di quella limitrofa già individuata dal vigente PRG.

2.3 Riclassificazione di un'area in località S. Sisto da zona Ppu a zona Ppr (Tav. 2/3).

In località S. Sisto il vigente PRG individua lungo via B. Grazioli un'area classificata Ppu di circa mq. 14.697 di superficie; considerato che detta area è circostante ad edifici mono-bifamiliari con ampi spazi verdi sistemati a giardino e che la sua morfologia ne sconsiglia l'attuazione come area a verde pubblico, si procede a riclassificare l'area in oggetto da zona Ppu a zona a parco privato "Ppr".

Per quanto riguarda infine la sottrazione di area classificata Ppu, di circa mq. 14.697 di superficie, il soddisfacimento dello standard minimo urbanistico è garantito in quanto il saldo della quantità dello standard previsto dal nuovo PRG per la UUT 28 di riferimento è pari a 87.042 mq.

2.4 Riclassificazione di un'area in località Colombella da zona Ppu a zona Ppr (centro esterno Colombella).

Trattasi di un'area di pertinenza di un edificio residenziale; considerato che la riclassificazione di area a Ppr per circa mq. 1.180 comporterebbe la rimanenza di un'area residuale Ppu di circa mq. 139 che per caratteristiche dimensionali non avrebbe la possibilità di un utilizzo autonomo, si procede a riclassificare un'ulteriore area di mq. 139 da zona Ppu a zona Ppr; la riduzione complessiva di area Ppu pari a circa mq. 1.319 non influisce sul dimensionamento minimo dello standard richiesto per l'UUT di riferimento n° 37, nè sulla funzionalità del comparto residuale.

2.5 Riclassificazione di un'area posta in loc. Pianello, da zona Ppu/Spu a zona Ppr (centro esterno Pianello).

In località Pianello il vigente PRG individua lungo via dell'Asciola un'area classificata Ppu di circa mq. 3.017 di superficie; considerato che una porzione di detta area della superficie di mq. 773 circa (ed in minima parte Spu) è di pertinenza di un edificio residenziale posto nella prospicente zona B3 e che nello

stesso vi insiste un edificio destinato a magazzino, si procede a riclassificare l'area in questione tra le zone a parco privato "Ppr".

Inoltre si procede a riclassificare la rata di terreno antistante detto lotto di circa mq. 87 da zona Ppu a fascia di igiene ambientale in quanto facente parte della carreggiata stradale.

La riduzione complessiva di area Ppu pari a circa mq. 860 e a Spu pari a circa mq. 4 non influisce sul dimensionamento minimo dello standard richiesto per l'UUT di riferimento n° 39, ne sulla funzionalità del comparto residuale.

2.6 Riclassificazione di un'area in località Monteripido da zona Ppu* a zona Ppr (Tav. 2/3).

Con decreto sindacale n. 8/2013, il Comune di Perugia si è costituito in giudizio nel ricorso al TAR Umbria r.g. n. 72/2003, per la declaratoria di illegittimità della D.C.C. n. 83/2002 di approvazione del nuovo PRG, nella parte in cui veniva classificata come zona Ppu* un'area pertinenziale della Villa Baldelli Bombelli in località Monteripido.

Il Tar Umbria con sentenza n. 73/2014 ha accolto tale ricorso ed ha condannato il Comune di Perugia a rifondere alla controparte € 2.000 come spese, oltre accessori.

Con decreto sindacale n. 45/A del 25/8/2014 l'Amministrazione Comunale ha accolto la proposta transattiva della controparte, rinunciando a proporre appello in cambio della rinuncia ad incamerare le spese di lite ed al consenso del mantenimento per l'area oggetto di causa, di destinazioni agricole o similari del tipo Parco Privato.

Di conseguenza si procede sulla Tav. 2/3 a riclassificare l'area in oggetto da zona Ppu*, di superficie pari a circa 26.216.7 mq., a zona a parco privato "Ppr" in quanto la stessa area costituisce area pertinenziale della predetta villa; inoltre si procede ad eliminare la prescrizione particolare contenuta nell'art. 123 per l'area Ppu* posta in località Monteripido.

2.7 Riclassificazione di un'area in località Bagnaia da zona Ppu a zona Ppr (centro esterno Bagnaia).

Trattasi di un'area di pertinenza di un edificio residenziale; considerato che la riclassificazione di area a Ppr per circa mq. 483 comporterebbe la rimanenza di un'area residuale Ppu di circa mq. 87 che per caratteristiche dimensionali non avrebbe la possibilità di un utilizzo autonomo, si procede a riclassificare anche quest'ultima area da zona Ppu a zona Ppr; la riduzione complessiva di area Ppu pari a circa mq. 570 non influisce sul dimensionamento minimo dello standard richiesto per l'UUT di riferimento n° 52.

2.8 Riclassificazione di un appezzamento di terreno lungo via Settevalli, da zona Ppu a zona Ppra* (Tav. C).

Trattasi di un'area facente parte di un più vasto comparto Ppu non attuato di circa mq. 15.000. Non avendo il Comune le risorse per procedere all'esproprio, si ritiene ammissibile una modifica della destinazione d'uso da destinare a Ppra (parco privato attrezzato). Una destinazione che consente funzioni simili e comunque compatibili con quelle del Ppu. Si procede pertanto a riclassificare tra le zone a parco privato attrezzato "Ppra" una porzione di Ppu, pari a mq. 2.910 circa.

Per quanto riguarda la sottrazione di area classificata Ppu, di circa mq. 2.910 di superficie, il soddisfacimento dello standard minimo urbanistico è garantito in quanto il saldo della quantità dello standard previsto dal nuovo PRG per la UUT 12 di riferimento è pari a 113.981 mq.

2.9 Riclassificazione di un'area in località Madonna Alta da zona Ppu a zona Ppr (Tav. 2/3).

La variante propone la riclassificazione di un'area privata (classificata tra le zone Ppu) costituente la pertinenza di un edificio esistente (classificato come zona B6) posti in prossimità dell'intersezione stradale, regolata da semafori, tra la via Madonna Alta via Alfredo Cotani e via Francesco Baracca in loc. Madonna Alta.

Rilevato che effettivamente l'area oggetto di nuova classificazione è a tutti gli effetti l'area a parco dell'immobile residenziale esistente (classificato B6) si procede ad individuare l'area di pertinenza di detto fabbricato tra le zone a parco privato Ppr.

Per quanto riguarda infine la sottrazione di area a Ppu pari a circa 3.300 mq., il soddisfacimento minimo dello standard urbanistico è comunque garantito in quanto il saldo della quantità dello standard previsto dal nuovo PRG per la UUT 11 di riferimento è pari a 69.125 mq.

2.10 Modifica di una previsione viaria di PRG lungo la Strada Ponte della Pietra-S.Vetturino (Tav.3/3).

La modifica proposta dalla variante riguarda la soppressione dello svincolo inerente la previsione infrastrutturale di riconnessione tra la strada Ponte della Pietra-San Vetturino e la variante prevista per la strada Fosso Infernaccio. Nella fattispecie l'incrocio nodale interessa, tra l'altro, un lotto di terreno la cui proprietà aveva da tempo avanzato richiesta (vista anche la mancata realizzazione protrattasi nel tempo sia dello svincolo che della variante stradale) la sua eliminazione al fine di poter pienamente utilizzare il fondo per fini agricoli. Considerato peraltro il parere espresso dall'U.O. Mobilità e Infrastrutture sull'inattuabilità della soluzione così come configurata dal PRG, si procede a modificare detta previsione nei seguenti termini: - riconfigurazione dello svincolo con un innesto a T, posto in corrispondenza dell'aggancio con la Strada Ponte della Pietra-S.Vetturino esistente; - censimento del tratto stradale della medesima come viabilità di PRG, in sostituzione della vigente classificazione ad area agricola Ep; - riclassificazione delle aree su cui viene eliminata la previsione di viabilità come quella delle classificazioni limitrofe (Ep). Il tutto come meglio rappresentato nella cartografia di riferimento.

2.11 Eliminazione di una viabilità di PRG in via Settevalli (Tav. C).

Il vigente PRG individua tra la via Settevalli (zona ex mercato ortifrutticolo) e via dell'Acacia (zona ex Mercasette) una viabilità di connessione che tuttavia si rivela inattuabile, alla luce dei numerosi vincoli esistenti (immobili produttivi con relative recinzioni, ecc. interessati dal sedime della previsione stradale). Inoltre considerato il parere espresso dall'U.O. Mobilità favorevole all'eliminazione di detta viabilità sia per l'oggettiva difficoltà di realizzazione dovuta alla presenza dei vincoli suddetti, sia perchè il consolidato assetto circolatorio dell'ambito di cui trattasi, non avrebbe benefici in termini di incremento di capacità dall'attuazione della previsione stradale

in oggetto. Si procede pertanto alla sua eliminazione, riclassificando le relative aree con le medesime destinazioni dei comparti limitrofi (R20, D5** e D5*), senza incremento volumetrico.

2.12 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Piccione (centro esterno Piccione).

L'oggetto di modifica riguarda la soppressione della previsione stradale di collegamento tra la strada del Piccione e la strada eugubina. Considerato che la previsione in oggetto, che consiste in un modesto tratto stradale, non ricopre alcun ruolo strategico nella rete viaria di Piccione (come rilevato nel parere della U.O. Mobilità) e che la relativa attuazione arrecherebbe grave nocumento agli immobili esistenti (classificati zona B4), con conseguenze economiche rilevanti sulla stima dell'indennità di esproprio, la variante procede: - alla sua eliminazione estendendo sulle aree interessate dalla viabilità sollevata, la classificazione della zona B4 contermine senza però prevedere incremento volumetrico della stessa; - al censimento dell'innesto viario esistente posto in prossimità della viabilità eliminata.

2.13 Riclassificazione di un'area in loc. Lacugnano da zona Spu e Ppu a zona Ppr (Tav.2/3).

In loc. Lacugnano il vigente PRG individua una zona Spu (di superficie pari a circa 24.742 mq.) ed una zona Ppu (di superficie pari a circa 8.144 mq.) che interessano un lotto di terreno privato posto a valle di via Canova (di superficie pari a circa 1.600 mq.). Considerato che trattasi di un compendio adiacente la strada suddetta, comunque marginale a dette previsioni ed altresì caratterizzato da una configurazione piuttosto scoscesa, il cui eventuale utilizzo per le finalità dettate dallo strumento urbanistico richiederebbe opere di urbanizzazione onerose, si procede a riclassificare lo stesso come zona Ppr. Per quanto riguarda infine la sottrazione di area a servizi pubblici Spu pari a circa 896 mq. e di area a Ppu pari a circa 235 mq., il soddisfacimento minimo dello standard urbanistico è comunque garantito in quanto il saldo della quantità dello standard, Spu e Ppu, previsto dal nuovo PRG per la UUT 29 di riferimento è pari rispettivamente a 24.679 mq. (Spu) e a 94.857 mq. (Ppu).

2.14 Riclassificazione di un compendio immobiliare ubicato in loc. Pianello da zona Ppu e zona C3 a zona Spr (centro esterno Pianello).

Il vigente PRG individua in loc. Pianello un comparto residenziale "C3" ed una zona "Ppu" posti in prossimità del nucleo storico della frazione. Tali destinazioni urbanistiche contengono al loro interno, anche, un compendio immobiliare su cui insiste un opificio con relativa corte pertinenziale, adibito all'attività di frantoio (con trasformazione e vendita di olio) operante fin dalla fine degli anni sessanta. Il gestore nonché proprietario dell'impianto medesimo, ha avanzato richiesta di modifica dell'attuale assetto pianificatorio, evidenziando l'incongruità delle previsioni impresse dallo strumento urbanistico (C3 e Ppu) con possibili azioni da intraprendere per il futuro sviluppo dell'azienda.

Si propone quindi di provvedere a ridefinire l'assetto pianificatorio del predetto contesto riclassificandolo come zona Spr (102) accompagnata da una disposizione particolare da inserire nell'art. 104 del TUNA dal seguente tenore: "Nel comparto Spr posto in loc. Pianello la volumetria e l'altezza max sono determinate sulla base dell'area già classificata C3, vigente alla data del 24.06.2002".

Per quanto riguarda infine la sottrazione dell'area a Ppu pari a circa 634 mq., il soddisfacimento minimo dello standard urbanistico è garantito in quanto il saldo della quantità dello standard previsto dal nuovo PRG per la UUT 39 di riferimento è pari a 71.773 mq.

2.15 Riclassificazione di un'area in loc. Pieve di Campo da zona PpuG a zona Ep (Tav.B1).

In loc. Ponte S.Giovanni - Pieve di Campo il vigente PRG individua, in prossimità dell'insediamento cimiteriale, un'area per parco pubblico da attrezzare a giardino - Ppu/G (interposta tra comparti residenziali già attuati) di superficie complessiva pari a circa 8.246 mq. la quale, tuttavia, risulta interessare una porzione di un immobile adibito a residenza e parte della sua area pertinenziale; il tutto per una superficie complessiva pari circa 256 mq.. La proprietà, rilevando la necessità di dover programmare, un intervento di ampliamento di detto immobile (già ricadente in zona agricola Ep), reso impraticabile dalla disomogeneità previsionale delle diverse parti della proprietà; ha proposto di riclassificare l'intera proprietà come zona agricola Ep.

Ritenuta condivisibile la modifica richiesta, che oltre a consentire di ovviare all'impedimento posto in rilievo non incide sull'assetto urbanistico della zona né sulla funzionalità della restante zona Ppu/G, la variante procede a riclassificare la porzione d'area oggi classificata Ppu/G al pari di quella contermine e cioè come zona agricola Ep.

2.16 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Pian di Massiano (Tav.2/3).

La modifica di seguito descritta riguarda l'eliminazione (oggetto di specifica istanza da parte della proprietà dell'immobile) di una previsione viaria di PRG tra viale Perari e la strada Santa Lucia, interposta tra un comparto Fe* (area per attrezzature per lo sport, interessante la proprietà privata di cui sopra) ed un comparto Ff (area per infrastrutture ed attrezzature tecniche). La proposta è accoglibile in quanto il tratto di strada in questione è da ritenersi una viabilità con funzione di collegamento locale al servizio del comparto Ff adiacente e pertanto non incidente rispetto all'assetto viario della zona nel suo complesso. Un assetto attuato, secondo un sistema stradale a 4 corsie che si esplica attorno al grande parcheggio di scambio e al terminale del servizio Minimetrò limitrofi. La variazione proposta consiste quindi nella riclassificazione delle aree oggi destinate a viabilità e relativa fascia d'igiene ambientale, al pari della zona Fe* contigua. La definizione del tracciato stradale soppresso ad esclusivo servizio del comparto Fe*, potrà essere successivamente affrontato in sede di redazione del futuro piano attuativo previsto per l'attuazione della zona Fe* medesima.

La variante procede altresì ad una leggera traslazione della rotatoria stradale prevista all'intersezione fra viale Meazza e via dell'Ingegneria (insistente sempre su terreni della stessa proprietà e per la quale viene fatta espressa dichiarazione d'impegno alla realizzazione della stessa) finalizzata a garantire una migliore visibilità del futuro innesto stradale, nonché consentire la creazione di un maggiore spazio posto a tutela dell'immobile storico attualmente oggetto di riqualificazione. Sulla modifica descritta si è espressa favorevolmente l'UO mobilità e infrastrutture.

2.17 Riclassificazione di un'area da parcheggio pubblico P a zona Ppr, in loc. S.Andrea delle Fratte (Tav.3/3).

La modifica in oggetto riguarda terreni, classificati per parcheggio pubblico P (di superficie pari a circa 2.700 mq.) ubicati in loc. S.Andrea delle Fratte e contigui al fabbricato colonico e relativa corte pertinenziale di cui al precedente punto 1.16, comunque afferenti alla stessa proprietà. La vigente previsione per parcheggio pubblico è inserita nell'ambito di una vasta zona produttiva D2, che cinge i fabbricati colonici preesistenti, che è complessivamente attuata sia in termini di interventi edificatori che in termini di dotazione dei parcheggi previsti dal PRG. La previsione dell'area a Parcheggio si può ritenere superata, anche alla luce di quanto rappresentato dai titolari dei fondi che non sono interessati alla realizzazione di immobili produttivi. La nuova classificazione attribuita pertanto è la stessa (zona Ppr) stabilita per i terreni trattati al punto 1.16.

2.18 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Pilonico Paterno (Tav.3/7).

La modifica riguarda l'eliminazione di un tratto di viabilità di PRG posto in prossimità dell'insediamento storico (Sv. n. 90) denominato "Pilonicaccio", oggetto di specifica richiesta inoltrata da parte di un'azienda agricola proprietaria di un compendio agricolo su cui insiste anche l'esistente strada vicinale per Pilonico Paterno. Il previsto tratto viario fa parte di un più ampio percorso che collega la S.P. 246 con la strada vicinale "Nerbone Lanciafame Casella"; detto itinerario è costituito in parte dalla esistente strada vicinale per Pilonico Paterno ed in parte da una strada poderale posta al servizio dei terreni agricoli afferenti la sopra detta azienda agricola.

Considerato il parere espresso dall'U.O. Mobilità, parzialmente favorevole all'eliminazione di quanto richiesto, teso da un lato al mantenimento della previsione che interessa il tratto di strada vicinale esistente come viabilità di PRG e dall'altro di eliminare il restante tracciato di PRG in considerazione dell'elevato onere (aree da espropriare) posto in carico all'Amministrazione Comunale derivante dalla realizzazione della suddetta opera stradale, la variante procede ad introdurre, come meglio rappresentato nella cartografia di riferimento, la modifica nei termini sopra descritti.

2.19 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Ponte Valleceppi (Tav.2/3).

La modifica introdotta dalla presente variante riguarda l'eliminazione di un tratto della previsione viaria collegante la via "Isonzo" con la via "Giuliano Borgioni", interposto tra la via "Isonzo" e la via "Ombrone".

Il titolare dell'area privata (classificata anche come parcheggio pubblico "P"), su cui ricade la viabilità in trattazione, ha segnalato l'inattualità di tale tratto previsionale (che oltre ad insistere in un tessuto morfologico ed urbano consolidato da tempo, comporterebbe per la sua realizzazione l'aggravio da parte dell'Amministrazione di oneri espropriativi conseguenti alla demolizione di un manufatto edilizio pertinenziale ad un immobile, di altra proprietà confinante, censito dal PRG come "bene storico di interesse tipologico") ha chiesto di valutarne la sua cancellazione dichiarando la propria disponibilità alla cessione gratuita delle porzioni di terreno

ritenute utili dall'Amministrazione per un futuro percorso pedonale di collegamento tra l'esistente strada "Rivolta Valvitiano" e la via "Ombrone".

Considerato ed accertato che appare opportuna l'eliminazione della bretella stradale in ragione: - di un evidente risparmio di risorse da parte dell'Amministrazione legate all'eventuale procedimento espropriativo sopra evidenziato; - il compendio su cui insiste l'immobile storico censito risulterebbe meglio tutelato, sia dal punto di vista della sicurezza che da quello ambientale.

La variante procede pertanto ad introdurre, come meglio rappresentato nella cartografia di riferimento, la cancellazione del tratto viario di cui trattasi e ad individuare le aree (indicate con perimetro tratteggiato) contigue alla zona classificata come parcheggio pubblico "P", per garantire il collegamento pedonale sopradescritto, con obbligo di cessione delle stesse a richiesta della Amministrazione Comunale.

2.20 Riclassificazione di un compendio immobiliare ubicato in loc. Pianello da zona Spu a zona Ep e zona Bo (centro esterno Pianello).

In loc. Pianello il vigente PRG individua, in posizione baricentrica rispetto all'abitato medesimo, una zona Spu (di superficie pari a circa 6.412 mq.) posta all'incrocio della via delle Marmore con la strada Castel D'Arno. Tale previsione comprende al suo interno, oltre la chiesa e la casa parrocchiale, anche due fabbricati privati (con relative corti pertinenziali) ad uso residenziale. Con apposita istanza, i proprietari dei predetti fabbricati residenziali, evidenziando l'incongruità della previsione impressa, hanno proposto di ridefinire l'assetto pianificatorio di tale contesto nei seguenti termini: - di riclassificare le rispettive proprietà da zona Spu a zona Bo (ai sensi dell'art. 87 del TUNA), in quanto ritenuta più appropriata visto l'uso effettivo degli immobili; - di riclassificare i terreni adiacenti da zona Spu a zona agricola Ep, dato che la frazione di Pianello dispone già dei servizi pubblici essenziali costituiti da strutture adibite a c.v.a., palestra e scuole (quest'ultime in parte chiuse a seguito del riordino in relazione alla consistenza numerica della popolazione scolastica) ubicate in via del Chiascio.

Ritenuta condivisibile la modifica richiesta si procede: - a riclassificare i due compendi residenziali come zona Bo; - a riclassificare i terreni adiacenti da zona Spu a zona agricola Ep.

Per quanto riguarda infine la sottrazione dell'area a Spu pari a circa 6072 mq., il soddisfacimento minimo dello standard urbanistico è garantito in quanto il saldo della quantità dello standard previsto dal nuovo PRG per la UUT 39 di riferimento è pari a 71.773 mq.

2.21 Riclassificazione di un'area in località Castel del Piano da zona P a zona Ppr (Tav. Q).

La modifica in oggetto interessa un compendio immobiliare, posto in prossimità del campo sportivo di Castel del Piano, di proprietà privata su cui insiste un fabbricato residenziale con relativa area pertinenziale. L'intero appezzamento di terreno è attualmente classificato come zona B3°, in parte per parcheggio pubblico P ed in parte come zona Spu.

A fronte delle suddette destinazioni urbanistiche i titolari dell'area, con apposita istanza, hanno proposto la trasformazione dell'area per parcheggio pubblico e zona Spu in zona Ppr al fine di disporre di una più ampia zona di tutela rispetto all'edificio già realizzato.

La richiesta può essere parzialmente accolta secondo le seguenti modalità: - eliminazione della zona P, la cui funzione può essere garantita dalla previsione P contermine posta lungo via Fausto Luciani ed indicata all'interno della zona Spu (di superficie pari a circa 3.000 mq.); - mantenimento della zona Spu, in quanto va garantita la continuità degli spazi e delle attrezzature pubbliche esistenti (scuola e CVA).

La variante pertanto propone la riclassificazione a zona Ppr della porzione di terreno classificata nel vigente PRG come zona per parcheggio pubblico P (di superficie pari a circa mq. 740) senza incremento volumetrico; procede altresì a riclassificare la residua porzione di parcheggio pubblico non interessata dalla modifica in oggetto, al pari della zona Ppu adiacente.

Per quanto riguarda infine la sottrazione dell'area P pari a circa 1088 mq. complessivi, il soddisfacimento minimo dello standard urbanistico è garantito in quanto il saldo della quantità dello standard previsto dal nuovo PRG per la UUT 25 di riferimento è pari a 9.011 mq.

3. RIPERIMETRAZIONE E/O DIVERSA CLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI

La riperimetrazione di alcune aree edificabili è condotta con il criterio del non incremento delle volumetrie consentite.

Si tratta quindi generalmente di una riperimetrazione di aree edificabili al fine di consentire l'utilizzo delle volumetrie già ammesse, rimanendo nell'ambito della parte operativa del PRG.

3.1 Ampliamento lotto B6 in loc. Ponte Pattoli senza incremento volumetrico (centro esterno Ponte Pattoli).

Il lotto di terreno di cui trattasi con sovrastante edificio è classificato in parte B6 ed in parte Ep. Considerato che il lotto edificabile attualmente esprime una potenzialità residua di circa mc. 580 (mc. 1.815 volumetria complessiva ammessa – 1.235 edificio esistente), con la presente variante si procede ad estendere la zona B6 per circa mq. 360 fino a ricomprendere parte della zona Ep, senza incremento volumetrico, accompagnato dall'introduzione di una disposizione particolare all'art. 88 che fissa la volumetria ammessa a quella prevista alla data del 24/06/2002.

3.2 Ampliamento comparto BO in loc. Madonna del Piano (cartografia generale tav. 7/7).

Trattasi di un complesso immobiliare costituito da un ex edificio colonico e da alcuni annessi di pertinenza; in considerazione che il limite della zona BO è posto a ridosso dei fabbricati esistenti, si procede ad estendere il predetto limite in allineamento con quello previsto in corrispondenza dell'ultimo edificio ubicato nel lato opposto della strada, al fine di consentire gli interventi di ampliamento previsti per le zone BO. La modifica di cui trattasi in base all'art. 74 del TUNA attiene al PRG, parte operativa, mentre per quanto riguarda la compensazione di aree di particolare interesse agricolo per circa mq. 1.875, la stessa risulta assolta con le riclassificazioni effettuate con la variante al PRG, parte strutturale, approvata dal C.C. con atto n. 30 del 14/09/2009;

ad oggi il saldo positivo risulta essere pari a circa mq. 331.492 (esclusa la presente variante).

3.3 Riclassificazione di un comparto in località Sodi di S. Lucia da zona C1 a zona B1 (Tav. 2/3).

Oggetto della modifica riguarda un comparto C1, di estensione pari a circa mq. 113.000, indicato nel PRG vigente nella Tav. 2/3.

I proprietari dei vari lotti ricadenti nel comparto hanno segnalato che l'area è stata in gran parte edificata con intervento diretto tramite sistemazione urbanistica approvata con atto di C.C. n. 534 del 09/04/1978, in applicazione del 2° comma dell'art. 7 della L.R. 53/74.

Pertanto si procede con la presente variante a riclassificare nella Tav. 2/3 del vigente PRG il comparto in questione tra le zone B1 (art. 88 del TUNA).

3.4 Ampliamento comparto B0 in località Bagnaia (centro esterno Bagnaia).

La modifica del limite B0 nasce dall'esigenza dei proprietari di due edifici (già classificati B0) di voler procedere all'ampliamento degli stessi, fatto attualmente non ammissibile in quanto il resto della proprietà è classificata come zona C1*, sottoposta a lottizzazione. Con la presente variante si procede pertanto a rettificare il limite della zona B0 riposizionandolo in allineamento al limite già previsto in corrispondenza dell'edificio adiacente; conseguentemente si riclassificano le rate di terreno interessate dalla modifica da zona C1* a zona B0 per una superficie di circa mq. 2.580. La riduzione del comparto C1* non influisce sulla funzionalità della restante parte del comparto medesimo.

3.5 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale da zona D3 a parco privato Ppr in località il Sardo (Tav. B/3).

L'area in oggetto fa parte di un più ampio comparto D3 e costituisce la corte di pertinenza di un edificio residenziale posto nella limitrofa zona a parco privato. Considerato che nel piano attuativo approvato dalla G.C. con atto n. 34 del 20/08/2014, l'area è classificata come zona a verde privato, si procede nella cartografia Tav. B/3 – Il Sardo a riclassificare la stessa per una superficie di circa mq. 1.300 da zona D3 a zona a parco privato Ppr, in ampliamento al comparto Ppr limitrofo.

3.6 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un complesso immobiliare adibito a servizi da zona Ep a zona a parco privato Ppr in località S. Marco (Tav. 2/3).

Si tratta dell'area di pertinenza dell'ex alloggio di servizio del complesso immobiliare della Scuola di Automazione Dirigenti Bancari della Banca d'Italia; considerato che parte dell'area è classificata tra le zone a servizi privati Spr e parte tra le zone a parco privato Ppr, si procede a riclassificare l'area di cui sopra da zona Ep a zona a parco privato Ppr.

3.7 Ridelimitazione di una zona destinata a fascia di igiene ambientale in località Piccione (Tav. 3/7).

Il vigente PRG individua lungo la strada Piccione-Fratticiola Selvatica un comparto B2 separato dalla viabilità esistente da una fascia di igiene ambientale di mt. 20 di profondità. In considerazione che la profondità di tale fascia è sovradimensionata rispetto alla tipologia della strada comunale esistente, che limita gli ampliamenti di fabbricati esistenti o la nuova realizzazione di edifici, si procede a ridurre la fascia di igiene ambientale da m. 20 a m. 10, accompagnata da una disposizione particolare da

inserire nel TUNA all'art. 88 che fissa la volumetria ammessa a quella prevista alla data del 24/06/2002.

3.8 Ridefinizione limite tra comparto B2 e D3 in località S. Fortunato della Collina (centro esterno S. Fortunato della Collina).

Il limite tra le zone B2 e D3* passa in corrispondenza di un fabbricato classificato in parte B2 ed in parte D3*; con la variante si procede a riclassificare un'area di circa mq. 130 da zona D3* a zona B2* (riposizionando il limite tra i due comparti in corrispondenza del limite di particella catastale) in maniera da ricomprendere interamente il fabbricato in questione che è di pertinenza dell'edificio residenziale limitrofo.

3.9 Riclassificazione di un comparto da zona B8 a zona Spr in località Fontivegge – (Tav. IL).

Si tratta di un edificio che si inserisce in un contesto caratterizzato dalla presenza di attività direzionali e commerciali, per cui la destinazione a servizi privati, pur mantenendo una quota del 30% da adibire a residenza, garantisce una maggiore flessibilità sulle destinazioni d'uso extraresidenziali; pertanto si procede a riclassificare l'edificio in questione tra le zone a servizi privati Spr accompagnato da una disposizione particolare che fissa la volumetria e l'altezza max a quella esistente alla data di adozione del nuovo PRG (22.03.99).

3.10 Ampliamento comparto BO** in loc. Madonna Alta (Tav. C).

Trattasi di un complesso immobiliare costituito da un edificio residenziale e da due annessi di pertinenza; in considerazione che il limite della zona BO** è posto a ridosso dell'edificio residenziale esistente, si procede ad estendere il predetto limite di circa m. 15 in allineamento con quello previsto in corrispondenza dell'ultimo edificio ubicato nel lato opposto della strada, per permettere una maggior spazio sul quale realizzare gli interventi previsti all'art. 87 del TUNA per le zone BO.

3.11 Ampliamento lotto B4 senza incremento volumetrico in località S. Sabina (Tav. 2/3).

Si tratta di un ampliamento di una zona B4 in cui insiste un edificio residenziale, attualmente di superficie pari a mq. 634, fino a ricomprendere una porzione di terreno classificata Ep ricompresa tra via Vittorini e via Papini, di superficie pari a circa mq. 617 senza incremento volumetrico. Nel TUNA viene introdotta una disposizione particolare che fissa la potenzialità edificatoria a quella esistente ante variante. Ciò in considerazione della circostanza che la potenzialità edificatoria residua del lotto non può essere sfruttata viste le ristrette dimensioni della zona B4 ed i vincoli legati al rispetto delle distanze dai confini con altre proprietà.

3.12 Riclassificazione di un lotto di terreno da zona B4 a zona Spu in località Maestrello (Cartografia generale tav. 2/7)

Oggetto della variante è il censimento a zona a servizi pubblici di un lotto di terreno nel quale è stato realizzato un edificio in cui ha sede un'associazione ricreativa-culturale (Concessione a costruire n° 1.012 del 15/05/1982 e successive varianti), attualmente classificato come zona di completamento B4. Pertanto si procede a riclassificare il lotto in questione tra le zone Spu.

3.13 Ampliamento zona a parco privato Ppr in località S. Egidio (centro esterno S. Egidio e cartografia generale tav. 5/7).

Si tratta di ricomprendere tra le zone per parco privato una porzione di area pertinenziale un fabbricato residenziale esistente ricadente in zona Ppr, classificata Ep, EA ed in parte viabilità di PRG.

Rilevato che effettivamente le aree oggetto di nuova classificazione sono a tutti gli effetti l'area a parco del manufatto già classificato Ppr, si procede ad individuare l'area di pertinenza del fabbricato residenziale tra le zone a parco privato Ppr, modificando lievemente il limite del centro esterno di S. Egidio. La viabilità di PRG viene interrotta in corrispondenza del limite del parcheggio pubblico P; per quanto riguarda la compensazione di aree di particolare interesse agricolo per circa mq. 588, la stessa risulta assolta con le riclassificazioni effettuate con la variante al PRG, parte strutturale, approvata dal C.C. con atto n. 30 del 14/09/2009; ad oggi il saldo positivo risulta essere pari a circa mq. 331.492 (esclusa la presente variante).

3.14 Riclassificazione di un appezzamento di terreno da zona ER ed EA a zona BAO in località S. Maria Rossa (Sv. storico n° 198, centro esterno S. Maria Rossa).

La riclassificazione del terreno in oggetto posto in località S. Maria Rossa, scaturisce dall'esigenza (segnalata con apposita istanza) di ricomprendere all'interno di una destinazione urbanistica omogenea, quattro edifici bifamiliari autorizzati (Provvedimento n° 406 del 08/03/199 e n° 1.643 del 15/11/2000) e costruiti in base alla destinazione urbanistica B4 del previgente PRG. Nel vigente PRG risultano invece classificati in parte come zona ER ed in minima parte come zona di particolare interesse agricolo EA1. Accertata e verificata l'incongruenza sopra evidenziata, delle previsioni impresse dal PRG (ER e EA) con possibili azioni da intraprendere per i futuri interventi negli edifici autorizzati, si procede ad introdurre nella cartografia di riferimento la suddetta zona BAO fino a ricomprendere interamente gli edifici in questione; tale riperimetrazione comporta la rettifica del limite dello sviluppo n° 168 e del limite del centro esterno di S. Maria Rossa.

Per quanto riguarda la compensazione di aree di particolare interesse agricolo per circa mq. 784, la stessa risulta assolta con le riclassificazioni effettuate con la variante al PRG, parte strutturale, approvata dal C.C. con atto n. 30 del 14/09/2009; ad oggi il saldo positivo risulta essere pari a circa mq. 331.492 (esclusa la presente variante).

3.15 Riposizionamento limite di edificabilità fuori terra in un comparto B1 in località S. Marco (tav. 1/3).

Si tratta di arretrare di mt. 5 il limite di edificabilità fuori terra presente nel comparto B1 in località S. Marco lungo la strada S. Marco-Cenerente (tav. 1/3), al fine di consentire un migliore posizionamento delle volumetrie ammesse, anche alla luce della morfologia del terreno. Il limite di edificabilità della strada esistente viene quindi riposizionato ad una distanza pari a m. 15 rispetto agli attuali m. 20.

3.16 Riclassificazione di un comparto da zona B00 a zona Spr in località Colombella (centro esterno Colombella).

Lungo la strada principale della frazione di Colombella, su un'area di circa mq. 4.000 insiste un complesso immobiliare composto da una ex casa colonica adibita a scuola e da un corpo di fabbrica staccato destinato a palestra. Dall'anno 2000 detto complesso immobiliare è inutilizzato ed in stato di degrado a causa del

trasferimento della scuola elementare nel nuovo plesso scolastico. Considerato che recentemente la proprietà ha manifestato l'esigenza di adibire gli stessi ad esercizio commerciale si procede a riclassificare il comparto in questione tra le zone a servizi privati Spr (62a), accompagnato da una disposizione particolare che fissa la volumetria e l'altezza max a quella esistente alla data di adozione del nuovo PRG (22.03.99).

3.17 Ampliamento zona B0 in località Pretola (tav. 2/3).

Si tratta di ricomprendere all'interno della zona BO un fabbricato di civile abitazione attualmente ricadente in parte in zona B0 ed in parte in zona Ep e una autorimessa anch'essa ricadente in zona Ep, entrambi regolarmente autorizzati con concessione a costruire n. 2.244 del 09/11/1995 e con concessione edilizia in sanatoria n. 1.670 del 06/02/2008.

3.18 Ampliamento zona D5 in località S. Andrea delle Fratte (tav. 3/3).

Nell'area oggetto di modifica insiste un'attività di autolavaggio regolarmente autorizzata con permesso a costruire n° 1.213 del 28/06/2002. La titolare ha presentato una richiesta finalizzata a rendere rispondente la zonizzazione del PRG all'intervento autorizzato e realizzato.

Con la presente variante pertanto si riclassifica un'area da zona P1 a zona D5, estendendo la classificazione presente nel resto del lotto in questione.

L'ampliamento della zona D5 non comporta l'incremento di SUC in quanto ai sensi dell'art. 126 bis del TUNA "… *per i comparti D2, D3 e D5 limitrofi alle aree P1 può essere sommato, all'indice edificatorio proprio, quello derivante dall'edificabilità virtuale delle aree P1, stabilita pari a quella delle stesse zone D2, D3 e D5 di cui costituiscono pertinenza"*.

3.19 Frazionamento di un comparto C4* in loc. Parlesca-Solfagnano (centro esterno Parlesca-Solfagnano)

In loc. Solfagnano il vigente PRG prevede un comparto residenziale C4*, di superficie pari a circa 7.900 mq., per il quale la titolare di una parte dei terreni (di superficie pari a circa 4.670 mq.) ha chiesto di poter lottizzare separatamente il comparto di proprietà, viste le difficoltà a raggiungere un accordo con le restanti proprietà. Contestualmente propone (facendosene direttamente carico per la realizzazione) l'individuazione di una nuova strada, su terreni sempre di sua proprietà (oggi classificati come Ppu), atta a consentire l'accessibilità alla zona C4* ridefinita nei termini richiesti. Su tali presupposti si propone una modifica dell'assetto pianificatorio dell'area in esame, sia perché l'individuazione di un nuovo tratto stradale posto a servizio di comparti residenziali laterali alla strada Tiberina, consentirà di poter concentrare i futuri accessi in un'unica intersezione; sia perché ciò favorirà l'attuazione (anche se parziale) del comparto residenziale previsto. Conseguentemente la variante procede alla separazione del vigente comparto C4* nei termini descritti con l'individuazione di un nuovo tratto stradale in zona Ppu accompagnati da una prescrizione particolare da inserire all'art. 89 del TUNA del seguente tenore:

"*Nel comparto C4* ubicato in loc. Parlesca-Solfagnano e posto tra lo sv.56 ed il comparto Cn l'altezza massima degli edifici è pari a m. 6,50; l'attuazione degli interventi è accompagnata dalla contestuale realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, del tratto di viabilità di PRG posta a diretto contatto del comparto stesso e del comparto C4 limitrofo. Quest'ultimo dovrà accedere dalla medesima viabilità di PRG".*

3.20 Riperimetrazione zona B4 in loc. S.Martino in Colle (centro esterno S.Martino in Colle)

La modifica proposta riguarda un'area (di proprietà privata) classificata dal vigente PRG come zona B4 ed in parte zona agricola EA. I proprietari di detto compendio, costituito da alcuni immobili residenziali esistenti con relative pertinenze, hanno inoltrato specifica istanza affinchè fosse valutata la possibilità di riorganizzare, anche in riduzione, la capacità edificatoria ammessa nei terreni di proprietà. La residua capacità edificatoria ammessa nel lotto B4 di proprietà, pari a circa 1800 mc, risulta infatti di difficile collocazione viste le distanze esistenti con gli edifici limitrofi. Si propone, quindi, di posizionare la volumetria residua (con una decurtazione di circa 600 mc rispetto a quella ammessa), nel limitrofo terreno di proprietà posto ai margini dell'edificato (e già zonizzato come B4 nel precedente PRG). La variante consiste nel classificare da B4 a Ppr (verde privato) il lotto edificato esistente e di zonizzare come zona B4* (con una volumetria ammessa di 1.200 mc) la limitrofa zona Ea della medesima proprietà. La modifica comporta una riduzione della volumetria ammessa ed una stessa quantità di "consumo di suolo".

Per quanto riguarda infine la compensazione di aree di particolare interesse agricolo per circa mq. 1218, la stessa risulta assolta con le riclassificazioni effettuate con la variante al PRG, parte strutturale, approvata dal C.C. con atto n. 30 del 14/09/2009; ad oggi il saldo positivo risulta essere pari a circa mq. 331.492 (esclusa la presente variante).

3.21 Riperimetrazione zona B2 in loc. Monte Pacciano (Tav. 4/7)

La rettifica del limite della zona B2 è finalizzata a consentire il miglior utilizzo della volumetria residua ammessa. Il lotto B2 esistente ha, infatti, una superficie di mq. 2.620 circa, con una volumetria residua ammissibile pari a 415 mc. di difficile collocazione in ragione delle limitate dimensioni e della particolare conformazione dell'area edificabile. Si propone un modesto ampliamento della zona B2 per una superficie di circa 820 mq, lasciando inalterata la volumetria ammessa. In relazione a quanto sopra descritto e considerando che la modifica di cui trattasi in base all'art. 74 del TUNA attiene al PRG, parte operativa, si procede a riconfigurare la predetta zona B2, avente una superficie complessiva pari a 1.100 mq. circa, senza che ciò possa però costituire incremento volumetrico della stessa.

3.22 Riclassificazione parziale di un comparto da zona C3 a zona Ppr in loc. Pila (Tav.3/3).

Nell'ambito riservato alla pianificazione del quartiere di Pila, il vigente PRG individua un comparto C3 al cui interno risulta ricadere un lotto di terreno con un edificio residenziale esistente, i cui titolari hanno richiesto, con apposita istanza, che ne venga modificata l'attuale destinazione urbanistica. La proposta di variante è pertanto volta

a riclassificare, parte del comparto C3 come zona a parco privato Ppr, in ragione del fatto che si tratta di un lotto già compiutamente edificato.

3.23 Riclassificazione parziale di un comparto da zona C3 a zona B2* in loc. Pila (Tav.3/3).

Il vigente PRG individua in loc. Pila, un comparto C3 avente una superficie complessiva pari a circa 13.197 mq., la cui edificazione è subordinata all'adeguamento di una viabilità esistente molto angusta. La modifica che la variante propone riguarda la riclassificazione di una porzione d'area afferente un terreno (di superficie pari a circa 1.185 mq.) servito dalla via Fonte dei Lavatoi e limitrofo ad una zona residenziale B4. La richiesta di trasformazione riguarda la modifica del terreno da zona C3 a zona B2* con una riduzione della capacità edificatoria dagli attuali 888 mc ai circa 600 mc. Il proprietario del lotto oggetto della richiesta di trasformazione è lo stesso del limitrofo lotto B4 ed inoltre il lotto destinato a zona C nel nuovo PRG, era classificato B4 nel precedente PRG. Si ritiene, quindi plausibile, trasformare il terreno da zona C3 a zona B2*, con una norma particolare che prescriva una cubatura massima di circa 600mc e l'obbligo di accedere dal passo carrabile già esistente su Via dei Lavatoi a servizio del limitrofo lotto B4 della stessa proprietà, in ragione della limitata sezione della viabilità esistente.

3.24 Riclassificazione parziale di un comparto da zona CE41 a zona BC2** in loc. S.Martino in Campo (centro esterno S.Martino in Campo).

L'ambito di trattazione riguarda la vigente previsione di un comparto residenziale CE41, di superficie pari a 28.975 mq. circa e con volumetria definita pari a 27.878 mc.

La società proprietaria dei terreni compresi dal comparto in oggetto, tramite la presentazione di apposita richiesta ha espresso l'intenzione di poter procedere ad una attuazione parziale degli interventi edilizi ammessi (pari ai complessivi 27.878 mc. sopra richiamati) stante l'attuale congiuntura economica che penalizza fortemente la realizzazione delle consistenti volumetrie già ammesse dal PRG; a tal fine propone di riclassificare una porzione dei terreni medesimi, per una superficie pari a 4.500 mq., come zona "BC" (di cui all'art. 88 bis del TUNA) al pari di quella prospicente il lotto interessato, senza prevedere incremento volumetrico.

Considerato che l'area da riclassificare si configura come un ambito di completamento adeguatamente servito dalla viabilità pubblica e dalla rete dei servizi pubblici e che la sua trasformazione non implica modifiche sostanziali all'assetto urbanistico della zona interessata, si ritiene di accogliere la proposta assoggettando l'attuazione degli interventi edificatori ammessi alle seguenti condizioni: - cessione gratuita dell'area per parcheggio pubblico, di superficie pari a 2694 mq. individuata con apposito perimetro pallinato in considerazione della stretta vicinanza con l'impianto sportivo locale; - adeguamento secondo le norme di legge della viabilità di accesso all'area sportiva su cui insiste il predetto impianto.

Pertanto si procede a riclassificare detto terreno come zona BC2**, con volumetria ammessa pari a mc. 4.500, accompagnata dalla prescrizione particolare che subordina l'edificabilità della zona alle condizioni sopra specificati e contestualmente viene rettificata la prescrizione particolare afferente la zona CE41 di cui all'art. 94 del TUNA, limitatamente alla volumetria ammessa che passa per effetto di quanto sopra

determinato da mc. 27.878 a mc. 23.378. Il tutto come meglio rappresentato nella cartografia di riferimento.

3.25 Riperimetrazione zona Bo in loc. Farneto (centro esterno Bosco-Pieve Pagliaccia-Colombella)

La rettifica del limite relativa alla zona Bo in loc. Farneto scaturisce dall'esigenza manifestata dal proprietario di un appezzamento di terreno, in parte già compreso all'interno della predetta zona residenziale di mantenimento, di voler procedere all'ampliamento dell'edificio esistente; detto ampliamento, ammesso ai sensi dell'art. 87 del TUNA (zona Bo), risulta precluso essendo gran parte del fondo di proprietà (classificato come area agricola Ep) escluso dalla perimetrazione della zona Bo medesima.

Ritenuto utile favorire azioni di recupero e ristrutturazione del tessuto edilizio esistente, al fine di consentire gli interventi di ampliamento (limitati) dell'edificato esistente previsti dalla norma sulle aree B0, si propone una nuova perimetrazione della zona B0 esistente, secondo le modalità riportate nella cartografia.

3.26 Riclassificazione di una zona D3 in loc. Ponte San Giovanni – Valtiera (Tav.B/4).

In loc. Valtiera è prevista una zona D3, di superficie pari a 18.000 mq. circa , comprendente un'area (di superficie pari a 3.890 mq. circa) costituente corpo di una proprietà privata più estesa la cui restante parte (per una superficie pari a 7.357 mq. circa) risulta classificata zona D5(6). Detta proprietà, dovendo programmare un ampliamento dell'edificio produttivo esistente ricadente nella zona D5(6) regolarmente autorizzato con Permesso di Costruire n.63/2015, ha espresso una richiesta di modifica dell'attuale destinazione D3 al fine di provvedere all'ampliamento suddetto. Considerato che l'area classificata D3 fa parte di un più ampio comparto ove i confinanti interessati non hanno evidenziato interesse a redigere il piano attuativo necessario ad edificare l'area e considerato che si ritiene utile favorire l'ampliamento di attività esistenti, si propone di unificare in un'unica destinazione, come zona D5(6), la porzione d'area oggetto di trattazione con quella già edificata e su cui insiste l'attività in essere.

3.27 Riclassificazione di una zona Pcu in viale Centova (Tav.2/3).

In loc. Centova è ubicato un'appezzamento di terreno, di superficie pari a 4.000 mq. e classificato zona Pcu ed in parte interessato dal bosco del PTCP, posto in prossimità dell'insediamento in cui ha sede il Centro Congressi e l'Istituto Tecnico Commerciale Statale intitolati ad "Aldo Capitini". In tale area viene svolta, da tempo, un'attività di distributore carburanti autorizzata con certificato di agibilità n.30/28 prot.091216 del 31.1 1989.

Anche alla luce delle caratteristiche oggettive del sito, che non sono attinenti con la destinazione Pcu, si ritiene opportuno procedere ad una modifica della destinazione d'uso dell'area classificandola pertanto come fascia di igiene ambientale.

3.28 Riclassificazione di una zona Ppra in loc. Olmo (Tav. 2/3)

In corrispondenza dell'ambito pianificatorio relativo all'abitato di Olmo il vigente PRG individua alcune previsioni riguardanti: una zona Ppra non attuata ed una zona Ppu su cui insiste, per la maggior parte di essa, un impianto sportivo. Entrambe le

previsioni interessano, in parte, dei terreni di proprietà di un'azienda agricola costituenti aree pertinenziali di un edificio (classificato come zona A – Sviluppo storico 94) adibito a frantoio. La proprietà ha formulato la richiesta di classificare i predetti terreni con una destinazione omogenea in linea con l'esistenza del frantoio. Si propone quindi di modificare le aree in oggetto, come zona Ep in modo da essere più rispondente e coerente all'attività agricola svolta.

Per quanto riguarda infine la sottrazione di area a Ppu pari a circa 3.590 mq., il soddisfacimento dello standard minimo urbanistico è garantito in quanto il saldo della quantità dello standard previsto dal nuovo PRG per la UUT 31 di riferimento è pari a 36.544 mq.

3.29 Riperimetrazione zona B1 in località Pila (Tav. 3/3).

La modifica di cui trattasi riguarda un lotto di terreno, della superficie di circa mq. 3.775 classificato dal PRG tra le zone B1 con una potenzialità complessiva di circa mc. 755. Con permesso a costruire n. 540/2008 è stato realizzato un edificio di circa mc. 402 per cui vi è una potenzialità residua di circa mc. 361. Considerando che parte della zona edificabile B1 ricade all'interno della fascia di rispetto del tracciato del Nodo di Perugia, con la presente variante si procede, mantenendo così invariata la superficie complessiva del lotto edificabile:

- a riclassificare il terreno posto in adiacenza del comparto esistente lungo via Battifoglia (sul quale è stato già realizzato un edificio residenziale), di superficie pari mq. 2.148 circa, da zona EP a zona B1* assoggettando l'attuazione degli interventi ammessi alle seguenti condizioni: - adeguamento della viabilità di accesso agli standard di legge; - non vengano realizzati muri di contenimento verso valle;
- riclassificazione del terreno in gran parte ricadente all'interno della fascia di rispetto del tracciato del Nodo di Perugia, di superficie pari a circa mq. 2.148, da zona B1 a zona EP.

3.30 Riperimetrazione zona B6 in località Madonna Alta (Tav. 2/3).

Il vigente PRG individua in loc. Madonna Alta un lotto di terreno (già edificato con fabbricato principale adibito a residenza e laboratorio artigianale ed annessi adibiti a fondo-magazzino) classificato come zona B6 di superficie pari a circa 950 mq., con una potenzialità complessiva di circa 2.850 mc. I titolari dell'area, costituente parte della più ampia proprietà posta in stretta contiguità (classificata come fascia di igiene ambientale) hanno proposto, con apposita istanza, un modesto ampliamento della zona B6 vista l'esiguità degli spazi a disposizione che non consentono di poter intraprendere iniziative di riqualificazione (anche attraverso la demolizione completa dell'esistente o tutt'al più utilizzare fattivamente il residuo volumetrico pari a circa 1.670 mc.) della stessa. Considerato che quanto richiesto non influisce sull'attuale assetto urbanistico dell'ambito in cui la predetta zona è inserita e ritenuto utile favorire azioni di recupero e ristrutturazione del tessuto edilizio esistente, la variante procede a rettificare il limite della zona B6, senza concedere ulteriore incremento volumetrico, ampliando la medesima per una superficie pari a circa 836 mq. Il comparto così definito assumerà la classificazione di zona B6*.

3.31 Riclassificazione parziale di un comparto da zona D5 a zona B00 in loc. Pila (Tav.3/3).

Nell'ambito della zona D5 individuata dal vigente PRG in loc. Pila, insiste un appezzamento di terreno su cui è ubicato un edificio residenziale originariamente autorizzato con licenza di costruzione n. 1314 del 1971 ed oggetto di recente permesso di costruire n.622 del 2012, che ha autorizzato il completamento dei lavori di ampliamento a fini produttivi artigianali già assentiti con P. di C. n. 1121/2007. Atteso che, i titolari del compendio in parola hanno manifestato l'intenzione di non dare attuazione agli interventi ammessi dalla vigente zona produttiva (peraltro ostacolati dalla conformazione del lotto medesimo che non permetterebbe la realizzazione di un fabbricato produttivo) né tantomeno di sfruttarne la potenzialità edificatoria connessa (con SUC pari a circa 1.189 mq.), chiedono la riclassificazione dell'area come la limitrofa zona B0. Considerato che la modifica richiesta è ritenuta più consona rispetto alla zona D5 oggi impressa, la variante procede a riclassificare l'area di cui trattasi da zona D5 a zona "B00", senza possibilità di incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati.

3.32 Censimento insediamento produttivo esistente in loc. S. Martino in Campo tra le zone D2* (Tav. 7/7).

La modifica in oggetto riguarda un'attività produttiva non riportata nel PRG in quanto oggetto di condono edilizio regolarmente autorizzato.

Nel merito si tratta di un lotto su cui insiste un manufatto oggetto di concessioni edilizie (n. 1558/1987 e n. 1211/1992) e concessione in sanatoria (n.1329/2000) per capannone ad uso commerciale (attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio di prodotti ortofrutticoli). La modifica proposta dalla presente variante, che riguarda quindi la presa d'atto della sopra descritta attività autorizzata, consiste nel riclassificare il lotto in questione, per una superficie pari a circa 4.690 mq., da zona EA ed EB a zona D2*, senza possibilità di incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati e con divieto di insediare attività insalubri di 1^ e 2^ classe, per effetto della vicinanza con una zona IRC (insediamento ricettivo all'aria aperta) ed il limitrofo insediamento storico (SV. 195).

Per quanto riguarda la compensazione di aree di particolare interesse agricolo per circa mq. 3.410, la stessa risulta assolta con le riclassificazioni effettuate con la variante al PRG, parte strutturale, approvata dal C.C. con atto n. 30 del 14/09/2009; ad oggi il saldo positivo risulta essere pari a circa mq. 331.492 (esclusa la presente variante).

3.33 Riperimetrazione zona B3 in località Casa del Diavolo (centro esterno Casa del Diavolo)

Si tratta dell'estensione di una zona B3 fino a ricomprendere una porzione di terreno classificata nel vigente PRG come zona Fe di superficie pari a circa mq. 1.540, senza incremento volumetrico, accompagnato dall'introduzione di una disposizione particolare che fissa la volumetria ammessa a quella esistente ante variante. Ciò in considerazione della circostanza che la potenzialità edificatoria oggi ammessa, pari a mc. 1850 circa, non può essere adeguatamente sfruttata viste le ristrette dimensioni della zona B3 medesima, che rendono problematica l'attuazione degli interventi edilizi ammessi.

3.34 Riclassificazione parte di zona CE12 in Spr (Pianello)

La riclassificazione riguarda un lotto di terreno ricompreso in zona CE12 posto lungo la Strada Fabrianese, confinante con una area ove insiste un'attività di distributore carburanti ed avente l'accesso dalla Strada Fabrianese tramite una strada vicinale esistente. Considerato che: - per il comparto CE12 non è stato presentato negli anni alcun progetto di lottizzazione; - che il lotto ha una accessibilità alla Strada Fabrianese tramite una viabilità poderale esistente e limitrofa all'area con destinazione Spr 8b; si può ammettere la modifica della destinazione dell'area (part. n. 168, foglio n.207) in Spr (104) con una SUC ammessa pari a mq. 224 ed altezza max pari a m. 6,50; gli interventi edificatori del nuovo comparto Spr sono subordinati alla cessione gratuita al Comune, di concerto con la proprietà limitrofa (partt. n. 160 e 169), dell'area perimetrata con limite pallinato, di larghezza pari a 5m. (part. n.168) + 5m. (part.lle n. 160 e 169), al fine di consentire la realizzazione di una strada di accesso adeguata, in caso di lottizzazione, dell'adiacente comparto CE12.

3.35 Riclassificazione di una zona D2 e D3 a zona D2**** in località Ponte Valleceppi (Tav. 5/7).

In loc. Ponte Valleceppi è ubicato un appezzamento di terreno con edifici esistenti prospettante la E45, nel quale insiste lo stabilimento produttivo della "Cancellotti srl", società specializzata nella realizzazione di elementi prefabbricati in cls.

Il titolare nonché proprietario dell'impianto medesimo, ha avanzato richiesta di modifica dell'attuale assetto pianificatorio, evidenziando la frammentazione delle destinazioni d'uso dell'area in gran parte per altro già edificata (D2 eD3), che non consente in prospettiva una adeguata gestione dell'impianto.

Si propone quindi di provvedere a ridefinire l'assetto pianificatorio del predetto contesto riclassificandolo come zona D2**** accompagnata da una disposizione particolare da inserire nell'art. 113 del TUNA dal seguente tenore: "Nel comparto D2**** posto in loc. Ponte Valleceppi, la potenzialità edificatoria è pari a quella determinata sulla base delle previsioni (zona D2 + zona D3) vigenti alla data del 31/12/2016".

4. TRASFERIMENTI DI VOLUMETRIA

I trasferimenti di volumetria o più propriamente di SUC (Superficie Utile Coperta) trattati dalla presente variante, riguardano istanze di alcuni soggetti privati presentate all'Amministrazione comunale e di seguito nel dettaglio descritte. Si tratta di richieste di trasferimenti di volumetrie residenziali e non, già consentite dal vigente PRG, in aree con destinazione urbanistica diversa da quella di provenienza e **rientranti comunque nell'ambito della parte operativa (e quindi urbano) del PRG.**

La riclassificazione di dette aree tiene conto dei principi introdotti dalla recente delibera del Consiglio Comunale n.134/2016 di adozione della variante del PRG di adeguamento alla L.R.1/2015, art. 236.

La nuova classificazione delle aree è stata operata, pertanto, nell'ottica di non incrementare il consumo di suolo, con il precipuo scopo di favorire, il decongestionamento di aree con previsioni sovradimensionate e/o di difficile attuazione; il tutto valutando la

congruità delle modifiche al PRG con i principi stabiliti nella citata modifica del PRG e adottata con DCC 134/2016 (tra i quali si ricordano ad esempio quello secondo cui la volumetria può essere trasferita su "*aree immediatamente adiacenti agli insediamenti esistenti"* o quello in base al quale *"la superficie territoriale/fondiaria della nuova previsione non deve essere maggiore del 20% rispetto a quella oggetto di trasferimento").*
Il trasferimento tiene conto di tre principi:
- no incremento di volumetrie;
- parità di valore tra volumetria di "decollo" e volumetria di "atterraggio". (Per la determinazione del valore si fa riferimento ai criteri deliberati con D.C.C. 18/2014 e che fanno riferimento ai valori ICI (ora IMU) per le aree edificabili del Comune di Perugia).
- no incremento del consumo di suolo.

4.1 Delocalizzazione in località Sodi di Santa Sabina , di parte della volumetria di un'area classificata C3m in località Bosco. (Tav. 2/3).

Si tratta del trasferimento di una volumetria di 3.600 mc (compensata con riferimento ai criteri sopracitati della DCC 18/2014), ricadente su un'area di circa 4.800mq avente destinazione di zona C3m, in un'area classificata Ep in zona Sodi di Santa Sabina adiacente ad una zona di completamento B1* adeguatamente servita dalle infrastrutture a rete. Le aree e relative volumetrie di "decollo" e "atterraggio" sono degli stessi proprietari. Per effetto del diverso valore dei terreni ai fini ICI tra la zona di Bosco e la zona di Santa Sabina, la volumetria oggetto del trasferimento si riduce a 1.532mc, pari ad una SUC di circa mq. 510. La zona Ep di Santa Sabina viene classificata come zona C1* con Suc assegnata di 510mq e altezza di m. 6,50, mentre la zona C3m di Bosco viene classificata Ep. La trasformazione di parte del zona C3m in zona Ep, non pregiudica l'edificabilità della restante porzione del comparto (C3m) sia in termini di funzionalità, sia per quanto riguarda l'accessibilità allo stesso già prevista dalla Strada Tiberina Nord (posta a monte, così come indicata nella proposta di piano attuativo presentata nel 2007).

Sulla base di quanto descritto si evince che il trasferimento di volumetria proposto, risponde ai criteri stabiliti nella citata delibera del Consiglio Comunale n.134/2016 di adozione della variante del PRG di adeguamento alla L.R.1/2015, art. 236.

4.2 Delocalizzazione in località S. Martino in Campo, della volumetria di un'area classificata B4 (Centro esterno S. Martino in Campo).

Si tratta del parziale trasferimento di una volumetria ricadente su un'area inedificata di circa 1020 mq avente destinazione di zona B4, in un'area classificata come fascia di igiene ambientale, ubicata in prossimità dell'incrocio di via I° Maggio con la strada S. Martino in Colle - S.Martino in Campo ed adiacente ad una zona edificabile B3°. Entrambe le aree sono comprese nell'ambito della Unità Urbanistica Territoriale (UUT) n° 43.

La zona B4 da cui decolla la volumetria viene classificata Ppr (verde privato), mentre la fascia di rispetto su cui "atterrano" i volumi viene classificata Spr (103). La volumetria ammessa nel lotto B4 è pari a mc. 1530 mentre quella assegnata al lotto Spr è di 900 mc, per una Suc di circa 300 mq. Si propone quindi una riduzione della volumetria

ammessa di circa 600 mc ed una variazione della destinazione da residenza a servizi privati. Si prescrive, inoltre, la sistemazione delle aree verdi di proprietà pubblica limitrofe il lotto Spr con interventi migliorativi (creazione di un percorso pedonale, panchine, ecc.) da concordare con l'U.O. aree verdi.

4.3 Delocalizzazione in loc. Capanne della volumetria di un'area classificata B3 in località Bosco (Tav.Q) .

Si tratta del trasferimento di una volumetria di mc. 1.830 ricadente su un'area di circa 2.440 mq avente destinazione di zona B3 in località Bosco, in un'area classificata Ppu in zona Capanne adiacente ad una zona di completamento B3 adeguatamente servita dalle infrastrutture a rete. Per effetto del diverso valore dei terreni ai fini ICI tra la zona di Bosco e la zona di Capanne, la volumetria oggetto del trasferimento si riduce a 1.050 mc, pari ad una SUC di circa mq. 350. La zona Ppu di Capanne viene classificata come zona B3* con Suc assegnata di 350 mq e altezza di m. 6,50 e con l'obbligo di cedere, lungo la via Vecchia, l'area necessaria (indicata con perimetro pallinato) a realizzare una spazio di sosta per automobili della profondità di mt 6. La zona B3 di Bosco viene classificata Ppr.

Il trasferimento di volumetria proposto, risponde ai criteri stabiliti nella citata delibera del Consiglio Comunale n.134/2016 di adozione della variante del PRG di adeguamento alla L.R.1/2015, art. 236.

Per quanto riguarda infine la sottrazione di area a Ppu pari a circa 2.440 mq., il soddisfacimento dello standard minimo urbanistico è garantito, in quanto il saldo della quantità dello standard previsto dal nuovo PRG per la UUT 25 di riferimento è pari a 137.420 mq.

4.4 Delocalizzazione in località S. Martino in Campo, della volumetria di un'area classificata B3 (Centro esterno S. Martino in Campo).

Si tratta del trasferimento di una volumetria residua di mc. 700 ricadente su un'area di circa 2.174 mq avente destinazione di zona B3 in località S.Martino in Campo, in un'area classificata D8* ubicata in prossimità di via Loredana, adiacente ad una zona produttiva D2*. Entrambe le zone sono comprese nell'ambito della Unità Urbanistica Territoriale (UUT) n° 43.

Le aree e relative volumetrie di "decollo" e "atterraggio" sono degli stessi proprietari.

Per l'area su cui "atterra" la volumetria, la presente variante propone una classificazione come zona D2*, con una SUC pari a circa 234 mq.; ciò in quanto la nuova destinazione appare più coerente rispetto alla zona "D8" così classificata in sede di redazione del nuovo PRG, al fine di censire un allevamento allora preesistente (senza però concedere possibilità di incrementi volumetrici) oggi, di fatto, dismesso.

Le porzioni di aree invece non più classificate come zona B3 vengono classificate EA come quelle della proprietà limitrofa.

4.5 Delocalizzazione in loc. Madonna Alta delle volumetrie di un'area classificata C2 in località Piccione, di un'area classificata C3m in loc. Bagnaia e di un'area classificata C3m in loc. La Cinella.

Si tratta del trasferimento di una volumetria complessiva di 16.500 mc che compensata, con riferimento ai criteri della DCC 18/2014, si riduce a mc. 4.500.

Le aree da cui provengono le volumetrie sono:

un'area di circa 8.855 mq. avente destinazione di zona C2 (in loc.Piccione); un'area di circa 4.255 mq. avente destinazione di zona C3m (in loc. Bagnaia); un'area di circa 12.000 mq. avente destinazione di zona C3m (in loc. La Cinella).

La volumetria, ridotta secondo i principi sopra citati, viene trasferita in un lotto già classificato B6* (di circa 3.300 mq.) nel vigente PRG in zona Madonna Alta, adiacente ad una zona di completamento B6 adeguatamente servita dalle infrastrutture a rete. Infatti per effetto del diverso valore dei terreni ai fini ICI tra le zone di Piccione, Bagnaia, La Cinella e la zona di Madonna Alta, la volumetria oggetto del trasferimento si riduce a 4.500 mc., pari ad una SUC di mq. 1.500.

Alla zona B6* di Madonna Alta pertanto viene assegnata una SUC aggiuntiva pari a mq. 1.500; le zone C2 di Piccione e C3m di Bagnaia (compresa la viabilità di accesso) vengono classificate Ep; la porzione di area classificata zona C3m in loc. La Cinella, viene classificata EA come quelle della proprietà limitrofa. La trasformazione di parte del zona C3m in zona EA, non pregiudica l'edificabilità della restante porzione del comparto (C3m) sia in termini di funzionalità, sia per quanto riguarda l'accessibilità allo stesso dalla Strada Tiberina Nord.

Sulla base di quanto descritto si evince infine che il trasferimento di volumetria proposto risponde ai criteri stabiliti nella citata delibera del Consiglio Comunale n.134/2016.

La riclassificazione delle previste zone C2 e C3m a zona Ep ed EA, consente di "recuperare" una superficie complessiva pari a 25.110 mq. da destinare all'uso agricolo il quale, depurato delle relative potenzialità edificatorie correlate alle vigenti previsioni pari a 16.000 mc., risulta essere del tutto a favore di un decremento del consumo di suolo.

5. CORREZIONI ERRORI MATERIALI

La variante è occasione per correggere alcuni errori presenti nel PRG emersi durante la gestione o su segnalazione di privati interessati.

La correzione di errori materiali riguarda:

5.1 Rettifica cartografica Allegato A3_2 " Altre componenti Paesaggistiche" - Tav. 4/7.

In località Montelaguardia si procede a riposizionare correttamente il simbolo del bene individuo n° 760 in corrispondenza dell'edificio principale (attualmente ubicato in corrispondenza dell'annesso), come indicato nella scheda utilizzata per il censimento dei beni individui.

5.2 Rettifica cartografica insediamento storico n° 178 - Pila.

Lungo la via Settevalli in località Pila, una rata di terreno ricadente all'interno dello insediamento storico n° 178 risulta priva di classificazione urbanistica; pertanto con la presente variante si procede ad estendere la zonizzazione "ER" presente nell'intorno.

5.3 Rettifica cartografica Tav. A1 – Centro Storico di Perugia.

L'edificio ubicato in via Ripa di Meana, adiacente al parcheggio pluripiano Briglie di Braccio risulta privo di campitura; pertanto con la presente variante si procede ad

apporre la classificazione ”Edificio recente di interesse storico” in analogia con le classificazioni presenti negli edifici limitrofi.

5.4 Rettifica cartografica tav. 7/7 in località S. Enea.

Si procede a riclassificare un’area da zona D8 a zona agricola EA, in analogia alla classificazione presente nell’intorno, in quanto al suo interno non è presente alcun allevamento industriale; la riclassificazione della zona EA viene estesa fino al limite delle particelle catastali appartenenti alla medesima proprietà attualmente classificate EB.

5.5 Rettifica cartografica tav. 3/7 in località Ramazzano.

Il limite dell’insediamento storico n° 82 – Castello di Ramazzano in scala 1:2.000, non coincide con quello riportato nella tav. 3/7 in scala 1:10.000; pertanto si procede nella suddetta tavola a riportare correttamente il suddetto limite come individuato nello sv. n° 82, in maniera da ricomprendere all’interno di esso delle rate di terreno attualmente classificate zona EB.

5.6 Rettifica cartografica tav. 2/3 in località S. Costanzo.

Viene ampliato il limite del comparto Fbu ove ha sede l’Istituto Zooprofilattico Sperimentale Umbria e Marche, in maniera tale da ricomprendervi un’edificio esistente attualmente ricadente in zona EpaU.

5.7 Rettifica cartografica centro esterno S.Enea.

Con l’approvazione del nuovo PRG (avvenuta nel giugno 2002), un lotto di terreno posto in prossimità della chiesa parrocchiale di S.Enea, è stato riclassificato come zona agricola di rispetto “Er”.

Nel lotto in questione insiste tuttavia un fabbricato adibito a servizi regolarmente autorizzato con C.E. n. 1473 del 1998, nel rispetto della classificazione Spu all’epoca vigente, non censito nella base catastale del nuovo PRG. Considerato che il mancato aggiornamento catastale nei termini appena descritti sia da ricondurre alla casistica inerente la rettifica di errore materiale, la variante procede a riclassificare detta area come zona Spu.

5.8 Rettifica cartografica Svil. n° 90 in località Pilonicaccio.

Con atto D.C.C. n. 38/14 è stata approvata la Variante al PRG parte strutturale e operativa di adeguamento al PTCP con la quale sono state ridefinite altresì le zone boscate B.

Anche in questo caso, nel tradurre le nuove tavole cartografiche (così come modificate ed allegate al predetto atto) destinate a sostituire quelle del PRG ante variante, non risultano tuttavia riportate, nel vigente PRG, le modifiche relative alla riperimetrazione delle zone boscate che hanno interessato la tavola 3/7 della Cartografia Generale in scala 1:10.000 e lo sviluppo storico n. 90 in scala 1:2.000.

In particolare la correzione riguarda l’area classificata come zona “ER” (zona agricola di rispetto) ricadente all’interno dello sviluppo storico sopra citato in loc. Pilonicaccio, trattata in sede di variante e per la quale (essendo interessata dalle zone boscate del PRG e del PTCP) era intervenuta la definizione dei giusti perimetri boscati accertati. Ritenuto pertanto di dover ovviare al mancato aggiornamento della cartografia di PRG (tav. Sv. n.90) nei termini sopra riportati, la variante provvede a modificare la

suddetta tavola secondo quanto già precedentemente approvato con la D.C.C. n. 38/14.

5.9 Rettifica cartografica Tav. 3/7 in località Casa del Diavolo.

In loc. Casa del Diavolo si procede a riportare correttamente nella Tav.3/7 del PRG una viabilità che è erroneamente posizionata sopra un bene storico di interesse tipologico. La viabilità di PRG, così come ridisegnata, prende a riferimento il sedime della viabilità esistente riportato nelle stesse planimetrie catastali.

Si evidenzia che detto tratto stradale risulta interessare un edificio classificato come Edificio di interesse tipologico (n° 407) di cui agli artt. 44 e 46 del TUNA per il quale la proprietà aveva predisposto un apposito piano di recupero la cui fattibilità però è preclusa dalla compresenza della suddetta previsione viaria. Considerato che anche questa fattispecie è riconducibile alla casistica inerente la rettifica di errore materiale, la variante procede a ricollocare come detto il tratto stradale di cui trattasi, in corrispondenza dell'attuale sedime della strada vicinale richiamata nei termini sopra espressi.

5.10 Rettifica cartografica centro esterno S. Martino in Colle.

Il vigente PRG classifica erroneamente tra le zone Cn (zone C con lottizzazione approvata e convenzionata) un appezzamento di terreno (frazionato in due lotti) nel quale insistono due edifici con relative corti pertinenziali.

Verificato che la lottizzazione "Garbatini", redatta in attuazione della previgente zona C3 ed approvata dal C.C. con delibera n. 744/1983, non comprendeva i due lotti sopra citati.

I proprietari di uno dei due edifici, adibito ad uso residenziale e regolarmente autorizzato con licenze di costruzione nn. 1641 del 31/12/1971, 565 del10/06/1972 e 192 del 09/03/1976, hanno segnalato l'incongruenza della classificazione impressa dal PRG come zona Cn.

Preso atto che tutta l'area risulta priva di disciplina urbanistica, non essendo compresa dal predetto piano attuativo né disciplinata da norma specifica contenuta nel TUNA, si procede pertanto a riclassificare il compendio immobiliare di cui trattasi, della superficie di circa mq. 2.256, tra le zone di completamento B3, in considerazione che la lottizzazione Cn è stata approvata e convenzionata come zona C3.

6. MODIFICHE NORMATIVE AL TUNA

6.1 Integrazione disposizione normativa all'art. 126 del TUNA, punto 3, area P3 in località Ponte della Pietra.

Il vigente PRG individua un comparto P3 all'interno della rotatoria di Ponte della Pietra nel quale ai sensi della disposizione particolare contenuta nell'art. 126 bis del TUNA *"è ammessa la demolizione dei manufatti esistenti (pari ad una Suc di circa mq. 93 e mq. 42), regolarmente autorizzati, e loro ricostruzione, preferibilmente in un unico manufatto, in posizione diversa, con raddoppio della volumetria, con forme e materiali di qualità, con destinazione d'uso ad esercizio commerciale di vicinato nel*

settore non alimentare."

Con la presente variante si procede, al fine di favorire la riqualificazione dell'area in questione, ad aggiungere tra le destinazioni d'uso ammesse quella ad "esercizio di ristorazione".

Inoltre si aggiunge l'obbligo che gli interventi edilizi di aumento della volumetria, siano subordinati ad un progetto complessivo di riqualificazione dell'area e che l'edificio ricostruito sia costituito da un unico manufatto.

6.2 Integrazione disposizione normativa all'art. 46 del TUNA.

Con la recente delibera del Consiglio Comunale n.134/2016 di adozione della variante del PRG di adeguamento alla L.R.1/2015, art. 236, l'art. 70 del TUNA (oggi art. 46 nel vigente TUNA) disciplinante gli "Edifici di Interesse Tipologico" , categoria appartenente ai cosiddetti "Beni Individui Sparsi" di cui all'art. 68 del TUNA(oggi art. 44 nel vigente TUNA) , è stato adeguato all'art. 105, comma 3 della LR 1/2015 con il seguente comma: *"per gli edifici di interesse tipologico ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 105, comma 3 della LR 1/2015, previa analisi storico-tipologica del manufatto ai sensi dell'art. 13 della DGR 420/2007 e smi, che giustifichi lo scarso valore della parte oggetto di demolizione. L'intervento è sottoposto a parere preventivo della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio"*. Considerata l'opportunità di recepire il suddetto comma anche nella norma vigente la variante procede ad effettuare l'integrazione della vigente disciplina nei termini descritti.

6.3 Modifica disposizione normativa all'art. 64 del TUNA.

La modifica in oggetto riguarda la disposizione particolare indicata nell'art. 64 del TUNA regolante la disciplina del comparto Fb* ubicato in loc. Settevalli ove ha sede la "Cassa Edile della Provincia di Perugia" ed il "Centro Edile per la Sicurezza e la Formazione". Nel rispetto del PRG vigente sull'area è stato realizzato un edificio destinato agli uffici ed ai servizi della cassa edile. La crisi del settore edile, ha comportato anche un ridimensionamento degli spazi necessari alla attività della Cassa edile, per cui si chiede che nell'ambito della Suc dell'edificato esistente, siano ammessi anche spazi per uffici di altro tipo. La richiesta non comporta né un aumento della suc esistente, né un incremento del carico urbanistico. Si propone pertanto di modificare la norma dell'art. 64 del TUNA secondo le seguenti modalità: *"Nel comparto Fb* ubicato in località Settevalli, sono altresì ammesse attività direzionali, in misura non superiore al 40% della Suc esistente al 31/12/2016 e regolarmente autorizzata".*

6.4 Integrazione disposizione normativa all'art. 100 del TUNA.

Il vigente TUNA stabilisce, con una disposizione particolare contenuta nell'art. 100 – Disposizioni particolari per le aree limitrofe al Centro Storico – le modalità, in termini di interventi e di destinazione d'uso, afferenti un comparto B8* posto in via Siepi dal seguente contenuto: *"Nel comparto B8 posto in via S. Siepi, è ammessa in via transitoria, fino cioè alla realizzazione dell'insediamento Fc* ubicato in loc. S.Pietrino, la destinazione a Servizi Socio Sanitari; in tale periodo sono ammesse soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio esistente".*

La proprietà dell'immobile ricadente nel comparto B8*, sede della struttura sanitaria denominata "Casa di cura Liotti" ha tuttavia chiesto di valutare l'opportunità, da parte dell'Amministrazione Comunale, di consentire anche interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuove costruzioni (ampliamento) fermo restando il mantenimento della destinazione a servizi fino alla realizzazione della nuova clinica; ciò al fine di consentire un migliore svolgimento dell'attività in essere.

Al fine di facilitare la gestione di detta struttura nei termini richiamati, la variante procede quindi ad integrare la norma di riferimento sopra richiamata, ammettendo gli interventi di restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, senza però concedere possibilità di ampliamento della struttura esistente.

6.5 Modifica normativa art. 63 del TUNA.

La modifica che la variante propone all'art. 63 riguarda l'eliminazione dell'ultimo comma dell'articolo medesimo, inerente la modalità di calcolo per la definizione delle superfici edificabili ammesse nelle zone Fa.

Esso infatti stabilisce che per determinare la SUC ammissibile utile per la realizzazione degli edifici previsti, occorre dividere per 3 il volume ricavato in funzione delle percentuali massime fissate riferite alla superficie della zona Fa interessata.

Detto comma, inserito con la "VARIANTE AL PRG, PARTE STRUTTURALE E PARTE OPERATIVA PER MODIFICHE AL TUNA PER ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO REGIONALE 9/2008" approvata con D.C.C. n. 206/2010, tuttavia genera confusione nella determinazione della potenzialità edificatoria ammessa tanto da apparire incongruente con quanto definito nei commi precedenti.

In effetti si ritiene che la norma, che così recita: < "*In tali aree è ammessa la costruzione di edifici, con altezze max pari a m. 6,50, per realizzare uffici, locali per il ristoro, servizi igienici, autoriparazioni, piccoli esercizi commerciali (con superficie di vendita inferiore a mq. 250) e artigianali, nella misura massima del 10% della superficie della zona, salvo per quella di Pian di Massiano che è pari al 4%" > ,* indichi direttamente la SUC ammissibile.

Al fine quindi di fornire una più agevole e chiara lettura della norma di cui trattasi, la variante procede pertanto a modificare il suddetto articolo nei termini sopra descritti.

6.6 Integrazione disposizione normativa all'art. 88 del TUNA.

La vigente disciplina contenuta all'art. 88 del TUNA ammette, tra l'altro, per le zone di completamento B l'insediamento di attività extraresidenziali (elencate con lettera progressiva da "a)" a "p)") nei limiti delle percentuali massime delle volumetrie ammesse variabili in relazione all'appartenenza alle zone medesime (B2, B3, B3°, B4, ecc.).

Detta condizione non si applica alle attività destinate a: < *"servizi socio-sanitari limitatamente a poliambulatori e a servizi di microresidenzialità e comunitari quali centri di salute; centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini e adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale"* >, riportate al punto "p" per le quali non vige alcun limite.

La modifica che la variante propone riguarda, nella fattispecie, l'estensione della sopra richiamata modalità anche per gli edifici esistenti alla data di adozione del nuovo PRG (22.03.1999), oggi prevista solo nel caso della realizzazione di nuovi edifici.

6.7 Integrazione disposizione normativa agli artt. 89 e 127 del TUNA.

1) Al fine di assicurare una adeguata fruizione non solo degli edifici (come previsto dalla legge) ma anche degli spazi pubblici (strade e aree verdi) che vengono progettati in sede di pianificazione attuativa o di Titolo abilitativo per nuove costruzioni, si ritiene opportuno integrare gli artt. 89 (Zone per nuovi insediamenti residenziali C) e 127 (Specifiche per l'attuazione degli interventi) del Tuna, prescrivendo, tra gli elaborati di un piano attuativo ed in generale di qualsiasi intervento di nuova edificazione, la redazione di uno specifico elaborato che descriva le modalità per rendere pienamente accessibili gli spazi pubblici previsti nello stesso Piano.

2) La variante, infine, provvede altresì ad integrare l'art. 127 in recepimento di quanto previsto dall'art. 21 del Regolamento Comunale del Sistema di Videosorveglianza per la Sicurezza, approvato con DCC n. 96/2015.

COMUNE DI PERUGIA

Area Governo e Sviluppo del Territorio

U.O. Urbanistica

TESTO UNICO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Variante al PRG, parte operativa,
senza incremento di edificabilità,
con eliminazione di aree edificabili,
per limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standard,
trasferimenti di volumetria, correzioni errori materiali,
modifiche di alcuni articoli del TUNA.

(stralcio)

[1] Le parti barrate indicano le parti degli articoli eliminate; le parti in neretto indicano le parti oggetto di nuovo inserimento in sede di adozione.

ART. 46 EDIFICI DI INTERESSE TIPOLOGICO

Fatte salve le disposizioni generali di cui all'art. 44, negli edifici individuati nella "Cartografia Generale del Territorio Comunale"parte strutturale con valore indicativo e con valore vincolante nell'allegato cartografico A3_2 al PRG, parte strutturale "Insediamenti di interesse storico-ambientale , beni individui, viabilità di interesse storico e itinerari turistici" con il simbolo , quali case coloniche, edifici residenziali principali e fortificati, edifici per la produzione, sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 12 e 13 della D.G.R. 19.3.2007 n. 420 "Disciplina interventi di recupero patrimonio edilizio esistente, art. 45, c. 1, lett.b) L.R. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale" e nel rispetto delle modalità esecutive dettate dalla stessa delibera e dal Regolamento edilizio comunale.

Negli edifici indicati in cartografia anche con una lettera R, al fine esclusivo di consentire il migliore svolgimento delle destinazioni d'uso ad esercizi di ristorazione ed attività ricettive extralberghiere, è ammessa, in alternativa all' ampliamento di cui all'art. 35, comma 4, della L.R. 11/2005 per finalità residenziali, la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica, nelle immediate vicinanze degli edifici medesimi, avente materiali, forme e tecnologie costruttive coerenti con le modalità costruttive rurali tradizionali, nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni edificatorie:

- volume max. pari al 30% dell'edificio principale
- altezza max. pari a m. 3,50.

Per gli edifici di interesse tipologico ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 105, comma 3 della LR 1/2015, previa analisi storico-tipologica del manufatto ai sensi dell'art. 13 della DGR 420/2007 e smi, che giustifichi lo scarso valore della parte oggetto di demolizione. L'intervento è sottoposto a parere preventivo della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

ART. 63 AREE PER GRANDI INFRASTRUTTURE PER PARCHEGGIO Fa

Sono aree destinate alla realizzazione di grandi infrastrutture per parcheggio, di superficie o pluripiano, anche di interscambio tra sistemi di trasporto.
In tali aree è ammessa la costruzione di edifici, con altezze max pari a m. 6,50, per realizzare uffici, locali per il ristoro, servizi igienici, autoriparazioni, piccoli esercizi commerciali (con superficie di vendita inferiore a mq. 250) e artigianali, nella misura massima del 10% della superficie della zona, salvo per quella di Pian di Massiano che è pari al 4%.
~~**La SUC ammissibile si ottiene dividendo per 3 il volume ricavato secondo le modalità descritte nel precedente comma.**~~

…omissis…

Modalità attuative

…omissis…

ART. 64 AREE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ED UNIVERSITARIA Fbs, Fbu

Le aree destinate all'istruzione superiore sono indicate con le lettere "Fbs", mentre quelle destinate all'istruzione universitaria sono indicate con le lettere "Fbu".
Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un progetto, d'iniziativa pubblica o privata, contenente previsioni relative alla sistemazione complessiva dell'intero comparto. In caso di attuazione di un sub-comparto funzionale, gli interventi successivi devono conformarsi alle suddette previsioni.
L'attuazione di nuove aree per l'istruzione è subordinata alla formazione di un piano attuativo che dovrà reperire adeguate aree destinate a parcheggi tenendo conto del ruolo sovraccomunale che detta struttura riveste.
Fatta salva ogni prescrizione particolare tesa a consentire ulteriori destinazioni d'uso, in tutte le zone Fbu nelle quali sono presenti edifici per attività didattiche è ammessa la realizzazione di servizi agli studenti quali alloggi, mense, bar, copisterie, librerie, sportelli bancari e postali, ecc., nonché l'esercizio di attività di spettacolo ed intrattenimento, quali sala da ballo, convegni, concerti, eventi teatrali, proiezioni cinematografiche e per la somministrazione di alimenti e bevande.

Prescrizioni particolari

…omissis…

• **Nel comparto Fb* ubicato in loc. Settevalli, ~~nell'area di proprietà della Scuola Edile~~ sono altresì ammesse ~~le~~ attività direzionali ~~degli Enti Paritetici (Cassa Edile e Comitato Paritetico Territoriale della Provincia di Perugia) per il settore edile,~~ in misura non superiore al ~~50~~ 40% della SUC esistente al 31/12/2016 e regolarmente autorizzata. ~~già autorizzata con concessione edilizia n. 1716 del 9.9.2002, ancorché scaduta~~.**

….omissis….

ART. 87 ZONE RESIDENZIALI DI MANTENIMENTO Bo

Sono insediamenti, prevalentemente residenziali, esistenti alla data di adozione del presente PRG (22.02.1999), nei quali sono ammessi gli interventi di seguito riportati.
Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di recupero di cui alle lettere a), b), c), d) e f) del comma 1, dell'art. 3 della L.R. 1/2004 ed il loro uso a scopi residenziali (p.ti 1,2,3,4 e 5 art. 130).
A scopo residenziale o per le esistenti attività artigianali non insalubri di 1^ e 2^ classe, è altresì ammessa la realizzazione di ampliamenti, da computare rispetto al volume dell'edificio esistente accatastato alla data del 24.06.2002, con una volumetria max. pari a mc. 300 per gli edifici unifamiliari e per quelli destinati alle attività artigianali sopra richiamate e pari a mc. 500 per quelli costituiti da due o più unità immobiliari ad uso abitativo, e comunque non superiore al 50% del volume esistente.
Gli ampliamenti di cui sopra ricomprendono gli eventuali incrementi volumetrici già assentiti in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4 delle NTA del previgente PRG.
Usi diversi degli edifici esistenti, o parti di essi, da quelli residenziali e per le attività artigianali di cui sopra, in ogni caso ammessi per le zone di completamento B di cui all'art. 88, sono ritenuti compatibili nella misura in atto e/o regolarmente autorizzata alla data del 24.06.2002; per detti edifici o parti di essi sono ammessi soltanto gli interventi edilizi di cui al 2° comma.
Sono inoltre ammessi, previa verifica della dotazione degli standard urbanistici, cambi di destinazione d'uso del 20% della volumetria esistente e degli ampliamenti autorizzabili, per l'insediamento delle attività extraresidenziali previste all'art. 88 del TUNA.
Le volumetrie di cui sopra possono essere utilizzate, totalmente o parzialmente, per la realizzazione di corpi edilizi staccati costituenti pertinenze degli edifici principali.

Sono ammesse sopraelevazioni per l'adeguamento dei sottotetti fino ad un massimo di m. 2,00 misurati in gronda; incrementi dell' altezza fino a m. 3,00 sono ammessi solo nei casi in cui l'altezza dell'edificio sopraelevato risulti minore o uguale all'altezza dell'edificio più alto tra quelli direttamente confinanti con esso.
In caso di demolizione degli edifici, residenziali e non residenziali, esistenti (ivi compresi gli annessi), la ricostruzione degli edifici residenziali può beneficiare degli incrementi volumetrici già stabiliti al 3° comma; mentre in caso di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali (sia per residenza che per attività artigianali non insalubri esistenti) l'incremento volumetrico max. è limitato a mc. 300, nel limite comunque fissato del 50% del volume esistente.
Nell'ipotesi di complessi unitari, appartenenti al medesimo proprietario, costituiti da un edificio principale e da altro accessorio, entrambi con destinazione residenziale accertata o autorizzata, alla data di adozione del presente PRG (22.03.1999), nei termini di cui sopra, è ammesso l'ampliamento dell'accessorio sino alla volumetria max. di mc. 300 anche mediante l'asservimento della volumetria utilizzabile per l'ampliamento dell'edificio principale.

Disposizioni particolari

….omissis….

- Nelle zone Boo in loc. **Pila**, Madonna Alta, S. Sisto, S.Pietrino, **Colombella**, Case Nuove e San Giovanni del Pantano, Ramazzano ed Elce non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati;

….omissis….

ART. 88 ZONE DI COMPLETAMENTO B
Le zone di completamento comprendono le aree totalmente o prevalentemente edificate e sono indicate nella Cartografia Generale del territorio comunale, ovvero nelle cartografie costitutive la parte operativa , con la lettera B cerchiata ed un numero che ne indica la capacità.
Nelle cartografie costituenti il PRG parte operativa, prescritto dagli artt. 3 e 4 della LR 31/97, le zone B sono classificate, altresì, in ordine alla tipologia degli edifici ammessi, come di seguito specificato.

Destinazioni d'uso
Gli edifici, oltre alle destinazioni per abitazioni, per case albergo e per residenze collettive, possono avere, nei limiti di cui ai commi successivi, le seguenti destinazioni d'uso:
a) pubblica amministrazione
b) sedi di imprese finanziarie
c) uffici privati
d) esercizi di ristorazione
e) esercizi alberghieri
f) esercizi commerciali di vicinato e medie strutture inferiori (M1)
g) servizi ricreativi e per il benessere fisico
h) enti privati senza fine di lucro
i) edifici per il culto
l) presidi locali di pubblica sicurezza e militari
m) parcheggi pubblici
n) autorimesse private
o) laboratori artigianali
p) servizi socio-sanitari limitatamente a poliambulatori e a servizi di microresidenzialità e comunitari quali centri di salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini ed adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale

Le suddette attività extraresidenziali sono ammesse soltanto nel caso in cui le porzioni di edificio a ciò destinate abbiano ingresso indipendente rispetto a quello riservato alle residenze.

Nella realizzazione di nuovi edifici, le destinazioni d'uso extraresidenziali di cui al comma precedente, con esclusione del punto p per cui non è previsto alcun limite, sono ammesse, all'interno di ogni lotto, in percentuali max. delle volumetrie ammesse variabili in relazione all'appartenenza alle zone e precisamente:

- 20% per le zone B2, B3, B3° e B4;
- 30% per le zone B5 e B6;
- 35% per le zone B7 e B8.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG (22.03.1999) si applica la percentuale prevista nel precedente PRG, pari al 30%, **ad esclusione del punto p) per cui non è previsto alcun limite.**
Per il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti, per le destinazioni ammesse e sopra indicate, si applicano le disposizioni di cui all'art.147.

….omissis….

Indici edificatori

….omissis….

Disposizioni particolari

….omissis….

- **Nella zona B6* in loc. Ferro di Cavallo la volumetria consentita è pari a quella esistente e/o autorizzata alla data del 31/12/2016.**
- **Nella zona B2* in loc. Pretola la volumetria ammessa è pari a quella esistente e/o autorizzata, incrementata di mc. 400.**
- **Nella zona B6* in loc. Ponte Pattoli la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nella zona B2* in loc. Piccione la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nella zona B2* in loc. S.Fortunato della Collina la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nella zona B4* in loc. S.Sabina la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nella zona B4* in loc. S.Martino in Colle la volumetria ammessa è pari a 1.200 mc.**
- **Nella zona B2* in loc. Monte Pacciano la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nella zona B2*in loc. Pila la volumetria max è pari a 600 mc.; è prescritto l'obbligo di accedere dal passo carrabile già esistente a servizio del limitrofo lotto B4.**
- **Nella zona B1* in loc. Pila l'attuazione degli interventi è assoggettata: - all'adeguamento della viabilità di accesso agli standard di legge; - al divieto di realizzare muri di contenimento o di recinzione verso valle.**

- **Nella zona B6** in loc. Madonna Alta la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nella zona B3* in loc. Casa del Diavolo la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nella zona B3* in loc. Capanne la SUC ammessa è pari a 350 mq. e l'altezza max è pari a 6,50 m.; l'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita al Comune dell'area per parcheggio pubblico individuata con perimetro pallinato.**
- **Nella zona B6* in loc. Madonna Alta è ammessa, oltre la volumetria pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002, una SUC aggiuntiva pari a mq. 1.500.**

ART. 88 BIS ZONE DI COMPLETAMENTO BC

Sono zone residenziali parzialmente edificate, contrassegnate, nelle cartografie costitutive il PRG parte operativa, con le lettere BC cerchiate ed un numero che ne indica la capacità edificatoria. In tali zone gli interventi edilizi sono eseguiti direttamente. Per gli interventi di nuova costruzione è fatto obbligo il reperimento dei parcheggi pubblici e privati di cui all'art. 147, nonché la monetizzazione degli ulteriori standard nella misura prevista per le zone C. Nel caso in cui debbano essere disposti interventi per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria connessi ai suddetti interventi, il titolo abilitativo è accompagnato da specifica convenzione o atto d'obbligo.
Le destinazioni d'uso e gli indici edificatori ammessi sono quelli previsti per le zone di completamento B di cui all'art. 88.

Disposizioni particolari

….omissis….

• Nella zona BC2 in loc. S. Martino in Campo la volumetria realizzabile è pari a mc. 4.500 e l'altezza max è di m. 9.50. L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita dell'area per parcheggio pubblico individuata con perimetro pallinato; all'adeguamento, secondo le norme di legge, della viabilità di accesso al limitrofo impianto sportivo.**

ART. 89 ZONE PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI C

… omissis…

Modalità attuative
La realizzazione di nuovi edifici è subordinata alla previa approvazione di un piano particolareggiato di esecuzione ovvero di una lottizzazione convenzionata ricomprendente l'intera zona omogenea perimetrata in cartografia; è fatta salva la possibilità di articolarne l'attuazione per stralci funzionali, così come previsto all'art. 22, comma 3, LR 11/2005. Per tutte le zone C, i piani attuativi devono contenere anche previsioni plano-volumetriche.
In ogni caso gli strumenti attuativi devono:
• tendere a realizzare relazioni ottimali con le aree destinate a spazi ed attrezzature di interesse pubblico, nonché con i comparti limitrofi destinati ad attività residenziali;
• distingure le aree verdi dagli eventuali spazi destinati a piazza, nonché la viabilità carrabile da quella pedonale;
• tendere a prescrivere per gli edifici caratteristiche tipologico-architettoniche tali da perseguire caratteri morfologici omogenei ai contesti insediativi nei quali vengono ad inserirsi;

- **garantire adeguata accessibilità agli spazi pubblici e privati secondo le modalità previste all'art. 127 del TUNA.**

• Al fine di assicurare una adeguata flessibilità nell'attuazione del piano, è consentito apportare, in fase di attuazione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modifiche planovolumetriche che:
- non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici;
- non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica, fatta eccezione per il posizionamento di impianti tecnologici di contenute dimensioni (cabine elettriche, ecc.). In particolare non sono considerate varianti:
a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano di Lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;
b) lo spostamento, l'incremento o la diminuzione dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano, ferma restando la disciplina del nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione;
c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
d) lo spostamento di modeste quantità di SUC fino ad un massimo di 50 mq. da un lotto ad un altro fermo restando la SUC complessiva approvata.

Disposizioni particolari

… omissis…

… omissis…

- **Nel comparto C4* ubicato in loc. Parlesca-Solfagnano,** ~~ove il piano attuativo preveda edifici posti a monte della zona Cn indicata in cartografia l'altezza max di questi è pari a m. 6,50.~~ **e posto tra lo sv.56 ed il comparto Cn, l'altezza massima degli edifici è pari a m. 6,50; l'attuazione degli interventi è accompagnata dalla contestuale realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, del tratto di viabilità di PRG posta a diretto contatto del comparto stesso e del comparto C4 limitrofo. Quest'ultimo dovrà accedere dalla medesima viabilità di PRG.**

… omissis…

- **Nel comparto C1* ubicato <u>in loc. Sodi di S.Sabina</u> la SUC ammessa è pari 510 mq. e l'altezza max è pari a 6,50 m.**

… omissis…

ART. 92 ZONE Bn e Cn

Le zone indicate in "Cartografia Generale del territorio comunale" parte strutturale, ovvero nelle cartografie costitutive la parte operativa , con le lettere Bn o Cn (cerchiate) sono disciplinate da piani attuativi già approvati o convenzionati. In tali zone sono consentiti gli interventi edilizi previsti nei suddetti piani, ancorchè scaduti, purchè risultino prioritariamente realizzate le opere di urbanizzazione in essi previste. Sono comunque ammesse varianti nel rispetto della volumetria già prevista; è fatto salvo l'obbligo di adeguamento alle normative, di cui alle leggi regionali, sugli standard urbanistici .

Nelle zone Bn e Cn la cui convenzione risulti scaduta, è ammesso, con concessione edilizia, il cambio di destinazione d'uso dei locali già destinati ad attività di tipo extraresidenziale. Previa verifica della dotazione degli spazi per il soddisfacimento degli standard urbanistici, le destinazioni d'uso ammesse sono: pubblica amministrazione, sedi di imprese finanziarie, uffici privati, esercizi commerciali di

vicinato, servizi ricreativi e per il benessere fisico, enti privati senza fine di lucro, presidi locali di pubblica sicurezza e militari, laboratori artigianali con esclusione di quelli insalubri di 1^ e 2^ classe.

Nelle zone Bn e Cn con piano attuativo e convenzione decaduti, ancorché prive di opere di urbanizzazione, è ammessa, nel rispetto della volumetria già prevista, la presentazione di un nuovo piano attuativo con le destinazioni d'uso di cui all'art. 89.

Disposizioni particolari

… omissis…

- **Nel comparto Cn* ubicato in loc. Fontignano, la volumetria consentita per il lotto n.22, di cui al piano attuativo approvato con DCC n. 69/2000, è pari a quella esistente e/o autorizzata alla data del 31.12.2015.**

- **Nella zona Bn* ubicata in loc. Ponte Valleceppi, la volumetria consentita per il lotto n.11, di cui alla sistemazione urbanistica - ex B(28) approvata dal C.C. con atto n. 411/1964, è pari a quella esistente e/o autorizzata alla data del 31.12.2015.**

ART. 94 COMPARTI EDIFICATORI RESIDENZIALI CE

…omissis…

Zona CE 41 in località San Martino in Campo : volumetria max. pari a mc. ~~27.878~~ **23.378**; altezza max. pari a m. 9,50; oltre al reperimento degli standard urbanistici connessi all'intervento, nella misura di 16 mq/ab per verde e parcheggi pubblici, l'area interna al comparto ove insiste il campo sportivo con i relativi parcheggi deve essere ceduta gratuitamente al Comune, come da convenzione sottoscritta nell'anno 1980.

…omissis…

ART. 100 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE LIMITROFE AL CENTRO STORICO

….omissis….

Disposizioni particolari

…omissis…

- Nel comparto B8* posto in via S. Siepi, è ammessa in via transitoria, fino cioè alla realizzazione dell'insediamento Fc* ubicato in loc. S.Pietrino, la destinazione a Servizi Socio Sanitari; in tale periodo sono ammesse soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio esistente, **nonché interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.**

…omissis…

ART. 104 ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE PRIVATO Spr

Sono indicate in cartografia “Cartografia Generale del territorio comunale” parte strutturale ovvero nelle cartografie costitutive la parte operativa con le lettere Spr**;** se assoggettate alle disposizioni particolari di cui al presente articolo, le lettere Spr sono accompagnate dal relativo numero d’ordine.

Destinazioni d’uso

Fatte salve disposizioni particolari, le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici sono, oltre a quelle principali ammesse per le zone per Servizi generali, sub 1), le seguenti:

- case albergo;
- residenze collettive;
- sedi di imprese finanziarie;
- uffici privati;
- esercizi di ristorazione;
- esercizi alberghieri;
- attività ricettive extralberghiere
- esercizi commerciali di vicinato e di media struttura di vendita nel settore alimentare e non alimentare;
- con riferimento alle zone Spr ricadenti negli insediamenti urbani e periurbani, centri esterni e insediamenti minori di cui all’art. 6, esercizi commerciali di grande struttura di vendita di categoria G1 ex L.R. 24/99 nei seguenti limiti: - fatti salvi gli insediamenti esistenti, non sono ammessi esercizi commerciali nel settore alimentare e per le merceologie relative all’abbigliamento, calzature e relativi accessori; - per le merceologie ammesse, l’insediamento è attuabile esclusivamente a seguito di trasferimento di grandi strutture già operanti nel territorio comunale;
- servizi ricreativi e per il benessere fisico;
- autorimesse private;
- laboratori artigianali;
- abitazioni, nei limiti seguenti limiti: nell’ambito di ciascuna zona, il 30% della volumetria può essere destinata a residenza, purchè l’accesso alle parti di edificio a ciò destinate sia indipendente da quello riservato per altre destinazioni, ovvero, nel caso di edifici già esistenti alla data del 24 giugno 2002 ricadenti negli insediamenti urbani e periurbani, centri esterni e insediamenti minori di cui all’art. 6 per i quali è dimostrata l’impossibilità di realizzare un ingresso autonomo per le abitazioni, purchè per le abitazioni vengano destinati, in via esclusiva, gli ultimi piani dell’edificio e vengano predisposte misure di interdizione all’accesso indifferenziato di persone ai pianerottoli di accesso alle abitazioni medesime.

….omissis…..

Disposizioni particolari

….omissis…..

62) Nei sottoriportati comparti Spr le volumetrie e le altezze max ammesse sono quelle degli edifici esistenti alla data di adozione del nuovo PRG (22.03.1999):

a) Indicate nelle cartografie 1:5000:

- In loc. Piccione, con esercizi commerciali di media struttura nel settore alimentare e non alimentare
- In loc. Bosco
- In loc. S.Marco (lungo la strada)
- In loc. Pallotta
- In loc. S.Sisto, limitrofo alla zona D1, solo per uffici privati
- In loc. S.Martino in Colle
- In loc. Mugnano

- lungo la via Romana con le seguenti prescrizioni particolari: 1. nel sub-comparto ove insiste l'impianto di distribuzione di carburanti è ammessa esclusivamente l'attività esistente alla data di adozione del presente PRG (22.02.1999); 2. nel rimanente sub-comparto sono ammessi uffici privati, sedi di imprese finanziarie, servizi ricreativi e per il benessere fisico, laboratori artigianali, servizi socio-sanitari, istituti e laboratori di ricerca ed enti privati senza fine di lucro; gli interventi edilizi necessari al riuso dell'immobile esistente per l'insediamento delle attività di cui sopra sono ammessi con intervento diretto senza piano attuativo.
- **In loc. Fontivegge**
- **In loc. Colombella**

b) Indicate nelle cartografie 1:10.000:
- Nella tav. 1/7, nei pressi della E45
- Nella tav. 4/7, in loc. Monte Malbe
- Nella tav. 5/7, in loc. Ponte Valleceppi-Lidarno
- Nella tav. 7/7, in loc. Madonna del Piano

c) Indicate negli sviluppi cartografici, in scala 1:2.000, relativi agli insediamenti di interesse storico - ambientale di cui all'art. 40:
- Nello svil. n. 83
- Nello svil. n. 139
- Nello svil. n. 160
- Nello svil. n. 170
- Nello svil. n. 200

d) Indicati nello sviluppo cartografico, tav. G in scala 1:2.000, relativo a Montegrillo

….omissis…..

102) Nel comparto Spr posto in loc. Pianello la volumetria e l'altezza max sono determinate sulla base dell'area già classificata C3, vigente alla data del 24.06.2002.

103) Nel comparto Spr posto in loc. S.Martino in Campo la SUC ammessa è pari a 300 mq. e l'altezza max pari a m. 4,50; l'attuazione degli interventi è subordinata alla sistemazione delle aree verdi di proprietà pubblica limitrofe il lotto Spr con interventi migliorativi (creazione di un percorso pedonale, panchine, ecc.) da concordare con l'U.O. Aree Verdi.

104) Nel comparto Spr posto in loc. Pianello la SUC ammessa è pari a 224 mq. e l'altezza max pari a m. 6,50; l'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita al Comune, di concerto con la proprietà limitrofa (partt. n. 160 e 169), dell'area perimetrata con limite pallinato, di larghezza pari a 5 m. (part. n.168) + 5 m. (part.lle n. 160 e 169).

ART. 113 ZONE PER LE PICCOLE INDUSTRIE E PER ATTIVITA' ARTIGIANALI, DI COMPLETAMENTO D2

….omissis…..

Disposizioni particolari

….omissis…..

- **Nel comparto D2* posto in loc. S.Martino in Campo la potenzialità edificatoria è pari a quella esistente e/o autorizzata alla data del 31.12.2015. Non è ammesso l'insediamento di attività insalubri di 1^ e 2^ classe.**
- **Nel comparto D2* posto in loc. S.Martino in Campo è ammessa una SUC pari a 234 mq.**
- **Nel comparto D2**** posto in loc. Ponte Valleceppi, la potenzialità edificatoria è pari a quella determinata sulla base delle previsioni (zona D2 + zona D3) vigenti alla data del 31/12/2016.**

ART. 116 ZONE PER LE PICCOLE INDUSTRIE, ATTIVITA' ARTIGIANALI E ATTIVITA' COMMERCIALI D5

… omissis…

Disposizioni particolari

… omissis…

- **Nelle zone D5* e D5** poste <u>in via Settevalli</u> limitrofe al comparto R20, la potenzialità edificatoria è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**

ART. 123 AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT Ppu

… omissis…

Disposizioni particolari

…omissis…

- ~~Nell'area Ppu* posta in località Monteripido non è consentita alcuna edificazione, né la modifica dell'andamento naturale del terreno~~**.**

…omissis…

ART. 124 PARCHEGGI P

Sono indicati in Cartografia Generale del Territorio Comunale ovvero nelle Cartografie del PRG parte operativa, con la lettera P inscritta in un cerchio.
Sono aree destinate alla realizzazione dei parcheggi pubblici aggiuntivi di cui all'art. 60 della LR 27/2000, nonché di quelli posti al servizio di insediamenti a carattere produttivo industriale ed artigianale di cui all'art. 61 della medesima legge regionale.

Modalità attuative
Gli interventi sono realizzati dal Comune o da soggetti privati, previa stipula di convenzione con il Comune che ne garantisca l'uso pubblico.

Disposizioni particolari

…omissis…

• L'attuazione dell'area a parcheggio pubblico posto in loc. Ponte Valleceppi è subordinata alla cessione gratuita delle aree indicate con perimetro tratteggiato nella limitrofa area Ep. La cessione avverrà su richiesta della Amministrazione comunale e comunque, tramite atto unilaterale obbligo, in sede del primo atto autorizzativo richiesto per interventi nella zona medesima.

ART. 125 ZONE A PARCO PRIVATO ATTREZZATO Ppra

Sono indicate in "Cartografia Generale del Territorio Comunale" parte strutturale ovvero nelle Cartografie del PRG parte operativa, con le lettere Ppra e, ove assoggettate a prescrizioni particolari, con le lettere Ppra con un asterisco.
Sono aree destinate alla ricreazione e al tempo libero, organizzate a parco con attrezzature per il gioco , per attività aggregative e per lo sport, sia al coperto che allo scoperto, con i relativi servizi di supporto ivi compresi locali per il ristoro e parcheggi.
Le attrezzature coperte sono ammesse nel rispetto dell'indice massimo di 0,10 mq/mq e con altezza massima pari a m. 4,50.
I servizi alle attrezzature, quali spogliatoi, servizi igienici, bar, ristoranti, uffici, sono ammessi nel rispetto dell'indice territoriale massimo di 0,10 mq/mq e dell'altezza massima pari a m. 3,50.
Gli interventi sono realizzati con progetto unitario interessante l'intero comparto.

Disposizioni particolari

…omissis…

- **Nel comparto Ppra* ubicato lungo Via Settevalli deve essere garantita la fruizione pubblica e gratuita delle aree a servizio degli impianti sportivi.**

ART. 126 ZONE A PARCO PRIVATO Ppr

…omissis…

Disposizioni particolari

…omissis…

• Nella zona Ppr* posta in loc. S.Marco è ammessa la realizzazione di un unico edificio con SUC max pari a 450 mq.; l'attuazione degli interventi è subordinata all'obbligo della cessione gratuita al Comune delle rate di terreno individuate con perimetro pallinato nelle zone Spu prospicenti il medesimo comparto. La cessione avverrà su richiesta della Amministrazione comunale e comunque, tramite atto unilaterale obbligo, in sede del primo atto autorizzativo richiesto per interventi nella zona medesima.

ART. 126 BIS PARCHEGGI PRIVATI P

Nelle aree contrassegnate in cartografia con la lettera P senza cerchietto è ammesso l'utilizzo a parcheggi privati. Gli stessi, ove necessario, possono essere conteggiati per il reperimento degli standard di cui all'art, 147 relativi ad insediamenti esistenti o da realizzare. In ogni caso si applicano le disposizioni di cui al p.to 7 dell'art. 143 del presente TUNA.

Disposizioni particolari

…omissis…

3. Nell'area contrassegnata con la sigla P3, posta in loc. Ponte della Pietra, è ammessa la demolizione dei manufatti esistenti (pari ad una Suc di circa mq. 93 e mq. 42), regolarmente autorizzati, e loro ricostruzione, ~~preferibilmente in un unico manufatto, in posizione diversa,~~ con raddoppio della volumetria, ~~con forme e materiali di qualità,~~ con destinazione d'uso **ad esercizio di ristorazione,** ad esercizio commerciale di vicinato nel settore non alimentare. **E' fatto obbligo che gli interventi edilizi di aumento della volumetria siano subordinati ad un progetto complessivo di riqualificazione dell'area e che l'edificio ricostruito sia costituito da un unico manufatto.**

…omissis…

ART. 127 SPECIFICHE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI **CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ACCESSIBILITA'**

Le specifiche di seguito riportate, laddove contenute nelle cartografie costituenti il PRG, parte operativa, costituiscono prescrizioni per l'attuazione delle previsioni pianificatorie; in particolare riguardano:

- l'obbligo di osservare allineamenti costruttivi
- i limiti di edificabilità fuori terra
- gli edifici da demolire
- la viabilità interna ai nuovi comparti edificatori
- i parcheggi privati
- il vincolo di destinazione per parcheggi, pubblici e privati, all'interno dei comparti
- l'impianto di alberature, in filari singoli e doppi
- i percorsi ciclo - pedonali in sede promiscua
- i percorsi pedonali
- la destinazione specifica dei parchi pubblici di quartiere: attrezzato per il gioco e lo sport; attrezzato a giardino; attrezzato a bosco urbano (e cioè oggetto di interventi di forestazione urbana); attrezzato a piazza pedonale
- la destinazione specifica dei servizi pubblici di quartieri: con impianti sportivi al coperto; con edifici per funzioni amministrative, socio-sanitarie e culturali organizzate in un centro civico; con edifici per l'istruzione dell'obbligo; con piazze pedonali
- la destinazione a verde per il decoro urbano (Vdu).

Le aree ricomprese all'interno dei comparti posti in adiacenza della viabilità di PRG ed evidenziate nelle cartografie di PRG parte operativa con apposita ombreggiatura, sono riservate alle opere afferenti al corpo stradale (marciapiedi, aiuole, piazzole bus, ecc.).

I limiti di edificabilità fuori terra di cui al punto 2, laddove posti a m. 50 dalle zone cimiteriali indicate nelle planimetrie del PRG, indicano il divieto di costruzione di nuovi edifici nelle aree interposte tra detti limiti ed i corrispondenti perimetri delle zone cimiteriali; sono fatti salvi esclusivamente gli interventi ammessi dall'art. 140, nonché sistemazioni superficiali delle aree per la realizzazione di parcheggi, aree verdi e viabilità previsti dal PRG.

Nell'ambito dei Piani attuativi e dei PdC relativi a nuove edificazioni deve essere verificata ed in generale garantita la piena accessibilità agli spazi pubblici (strade e marciapiedi; aree verdi; servizi …) ed agli edifici privati oggetto del Piano o del Titolo abilitativo. A tal fine dovrà essere redatto un elaborato grafico specifico, in cui, a partire da un'area esterna al comparto di almeno 100 metri, siano descritti gli accorgimenti progettuali per rendere i suddetti spazi pubblici e privati pienamente accessibili. Dovranno altresì essere opportunamente elaborate specifiche norme, nell'ambito delle norme di attuazione del Piano attuativo.

Nel rispetto dell'art. 21 del Regolamento del Sistema di Videosorveglianza per la Sicurezza approvato con DCC n. 96/2015, "per tutte le nuove lottizzazioni, nelle quali le strade vengono classificate strada privata ad uso pubblico sarà obbligo per il lottizzante, predisporre un sistema di video sorveglianza compatibile con la piattaforma comunale, che sorvegli l'ingresso e l'uscita della strada."

COMUNE DI PERUGIA

Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia

U.O. Urbanistica

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,

trasferimenti di volumetria, correzioni errori materiali

e di alcuni articoli del TUNA.

Elaborato Cartografico:
Stralci del PRG vigente e di quello modificato

Gruppo di lavoro:
geom. Stefano Borghi
per.inf. Franco Cappelletti
geom. Claudio Cicioni
D.ssa Francesca Sacco

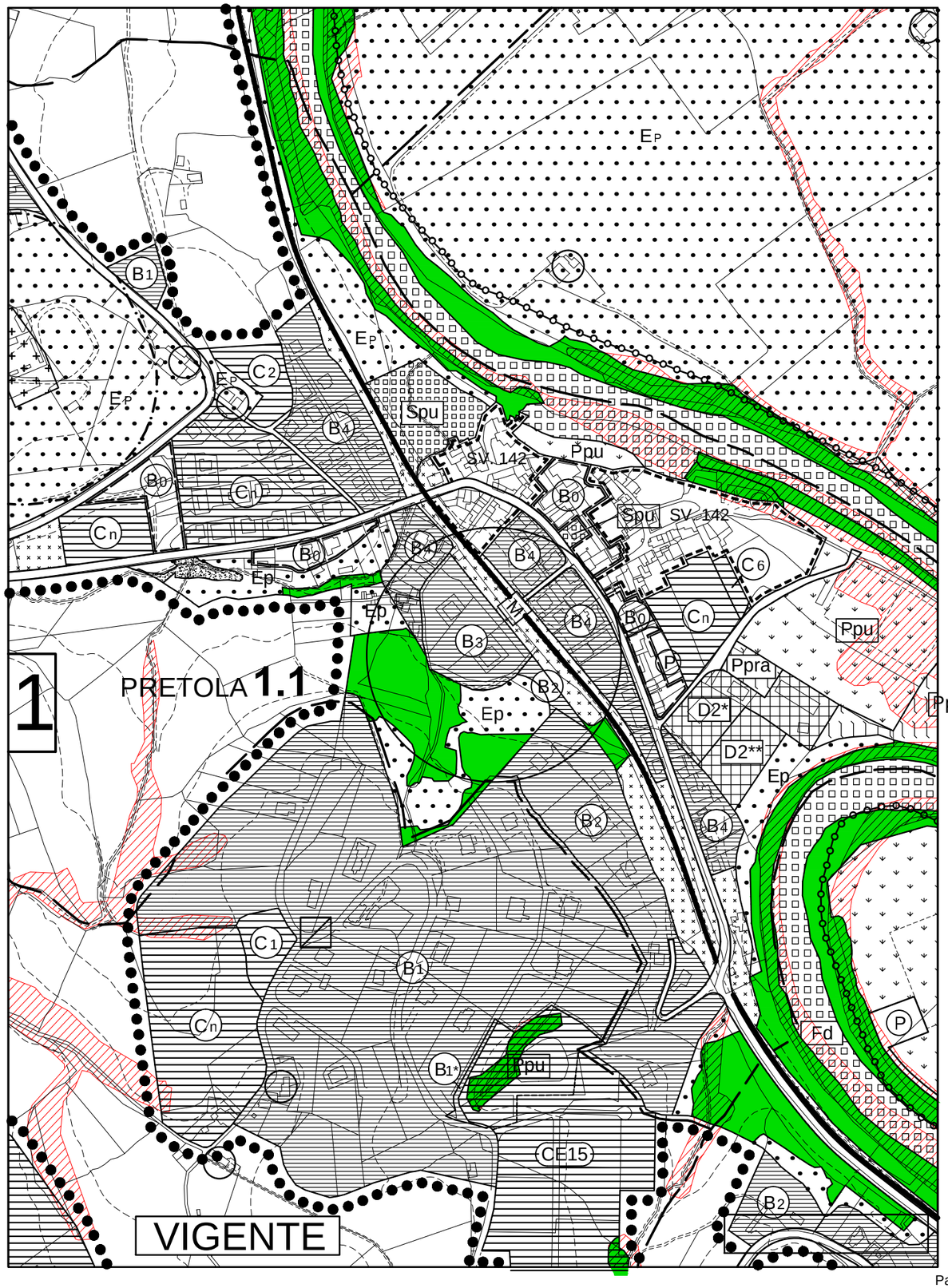
Dirigente.
arch. Franco Marini

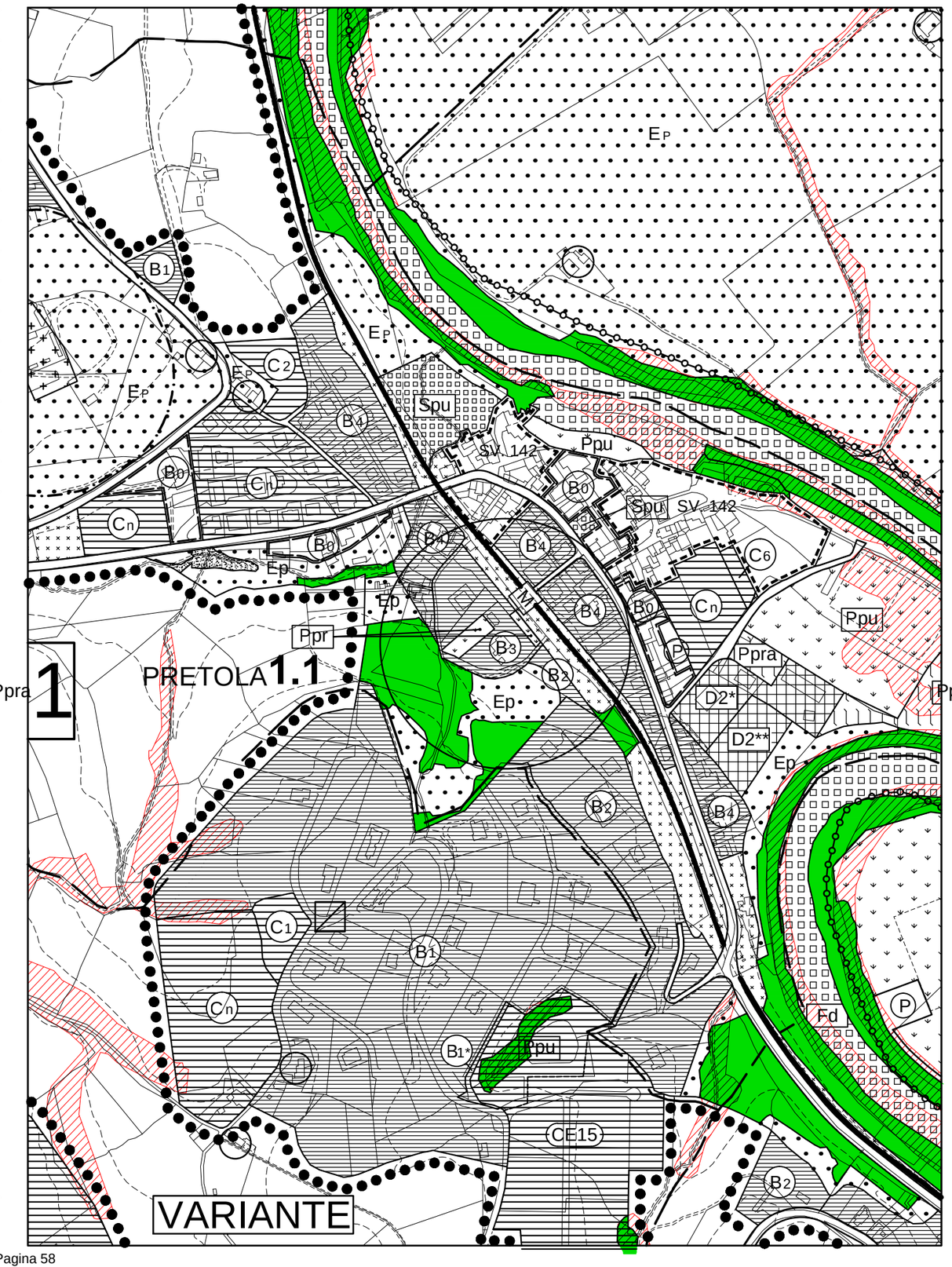
Elaborato n°.

3

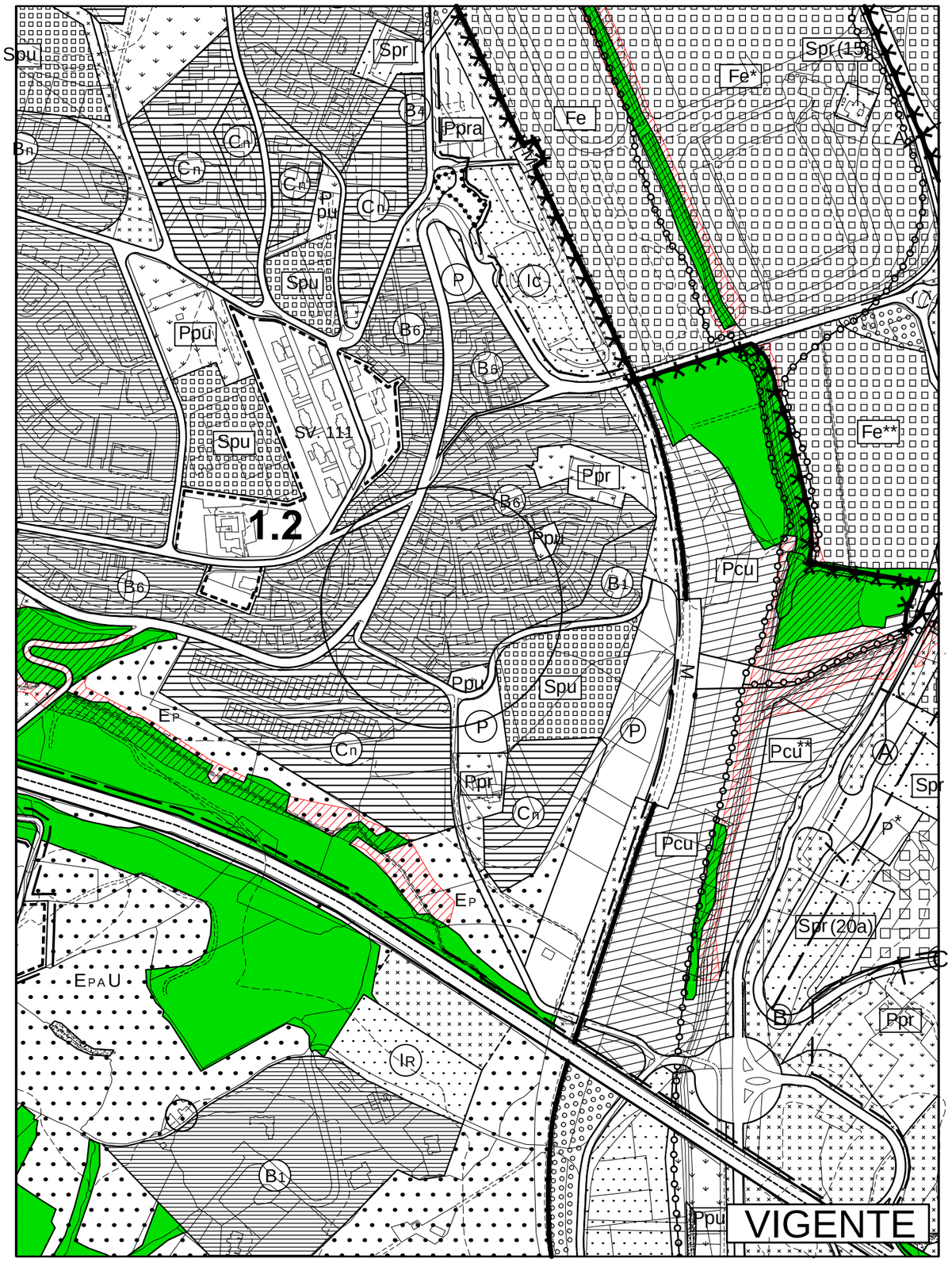
Maggio 2017

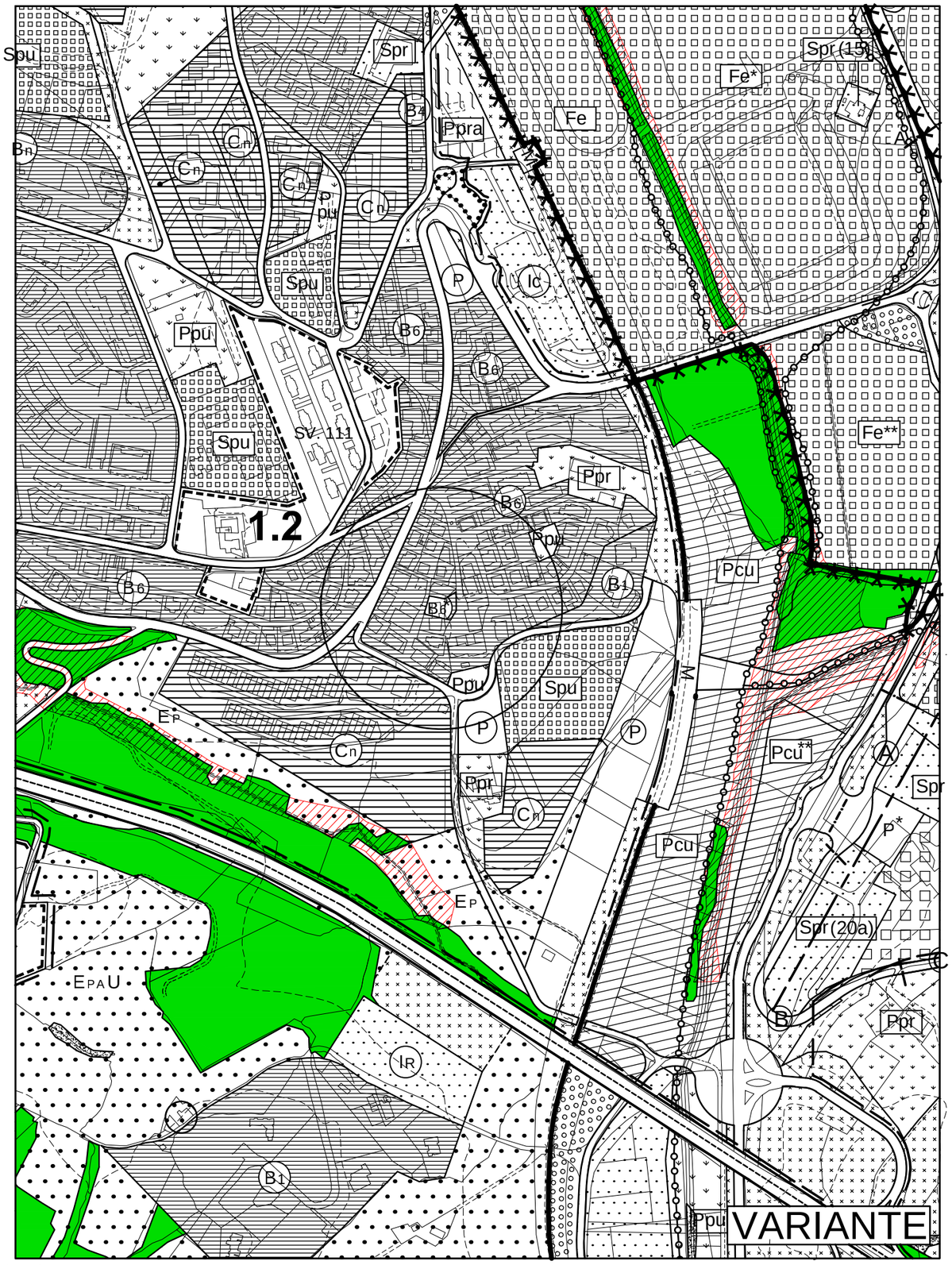
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000





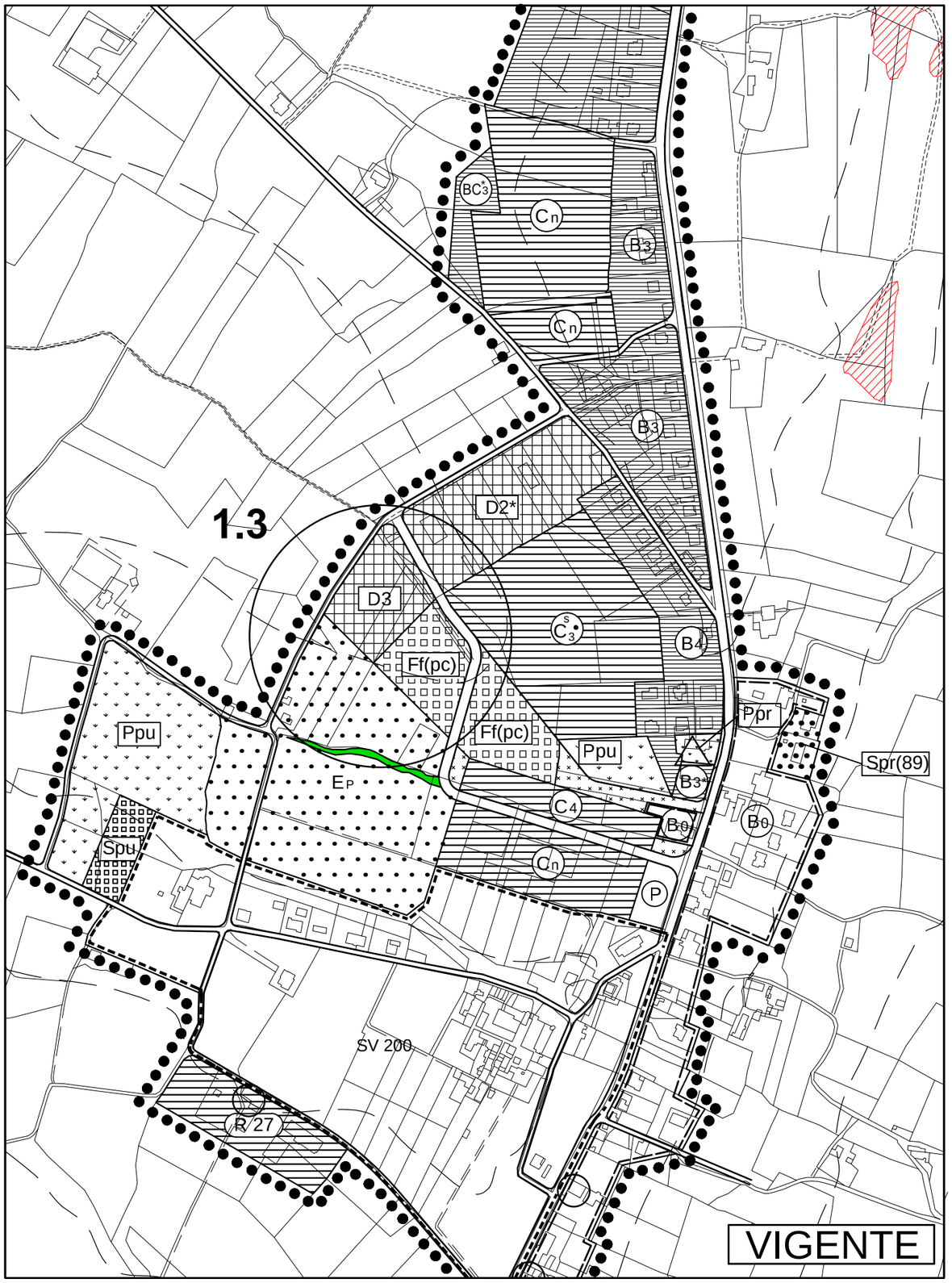
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

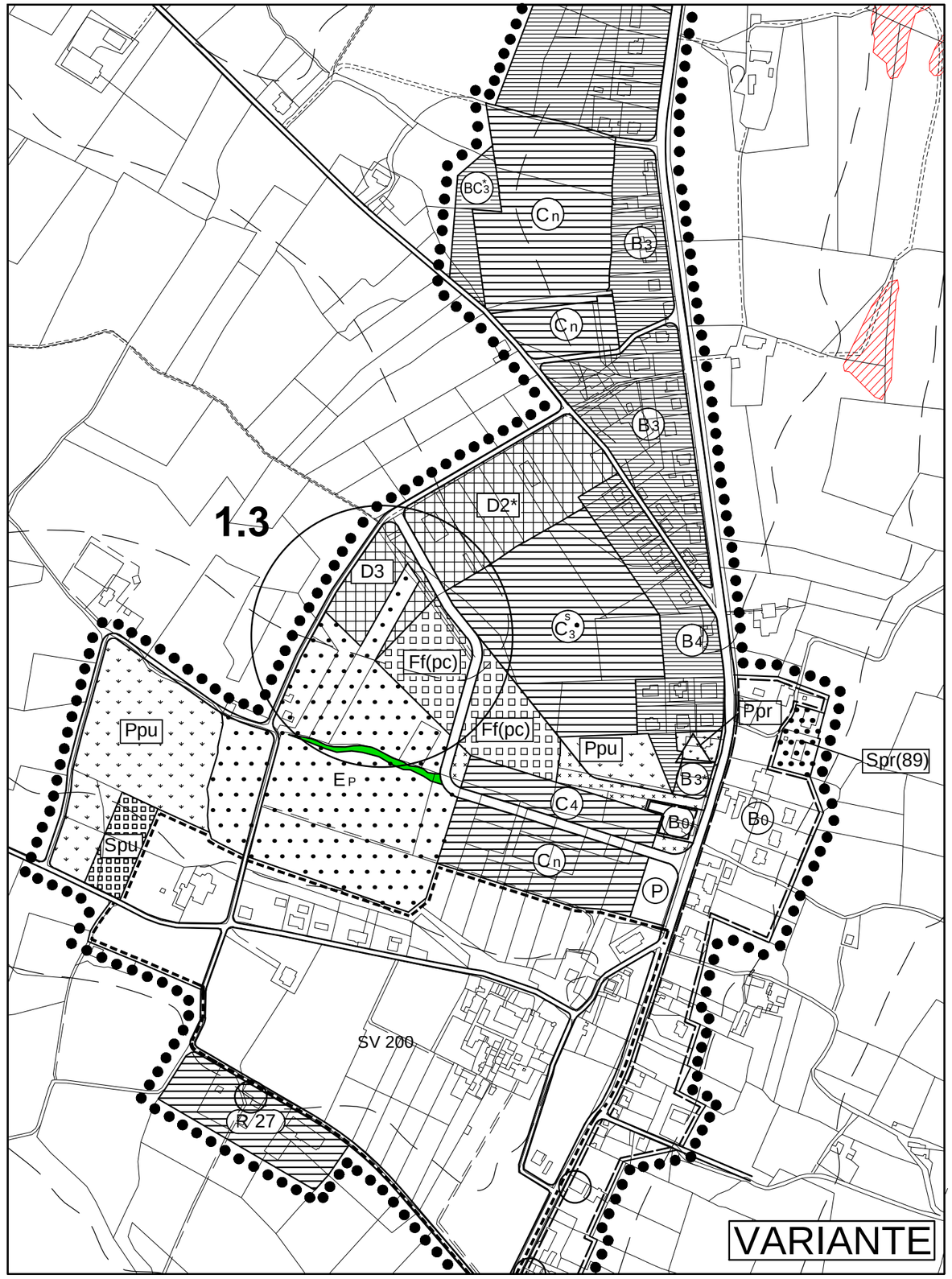




S.ENEA

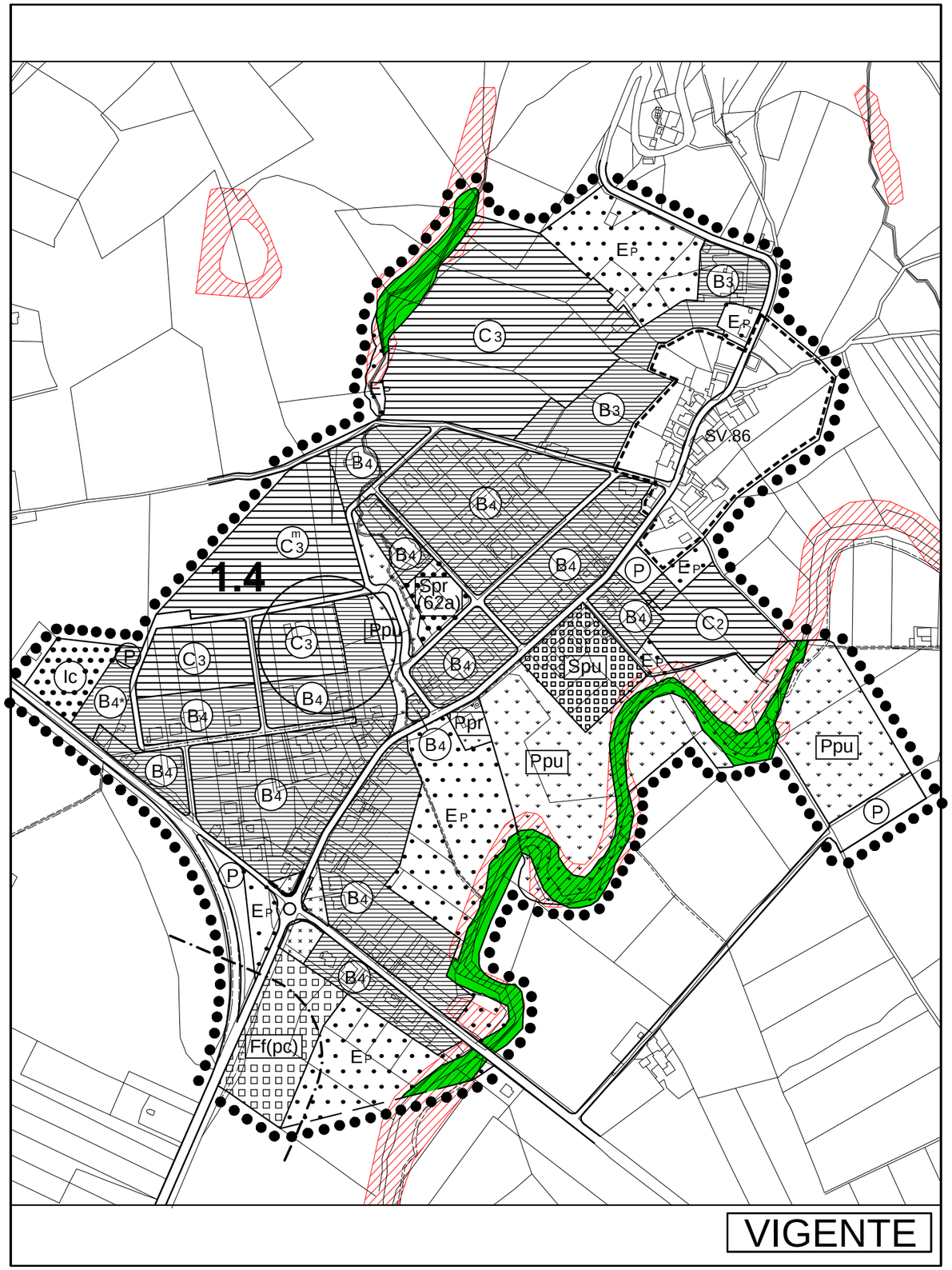
Stralcio Scala 1:5000



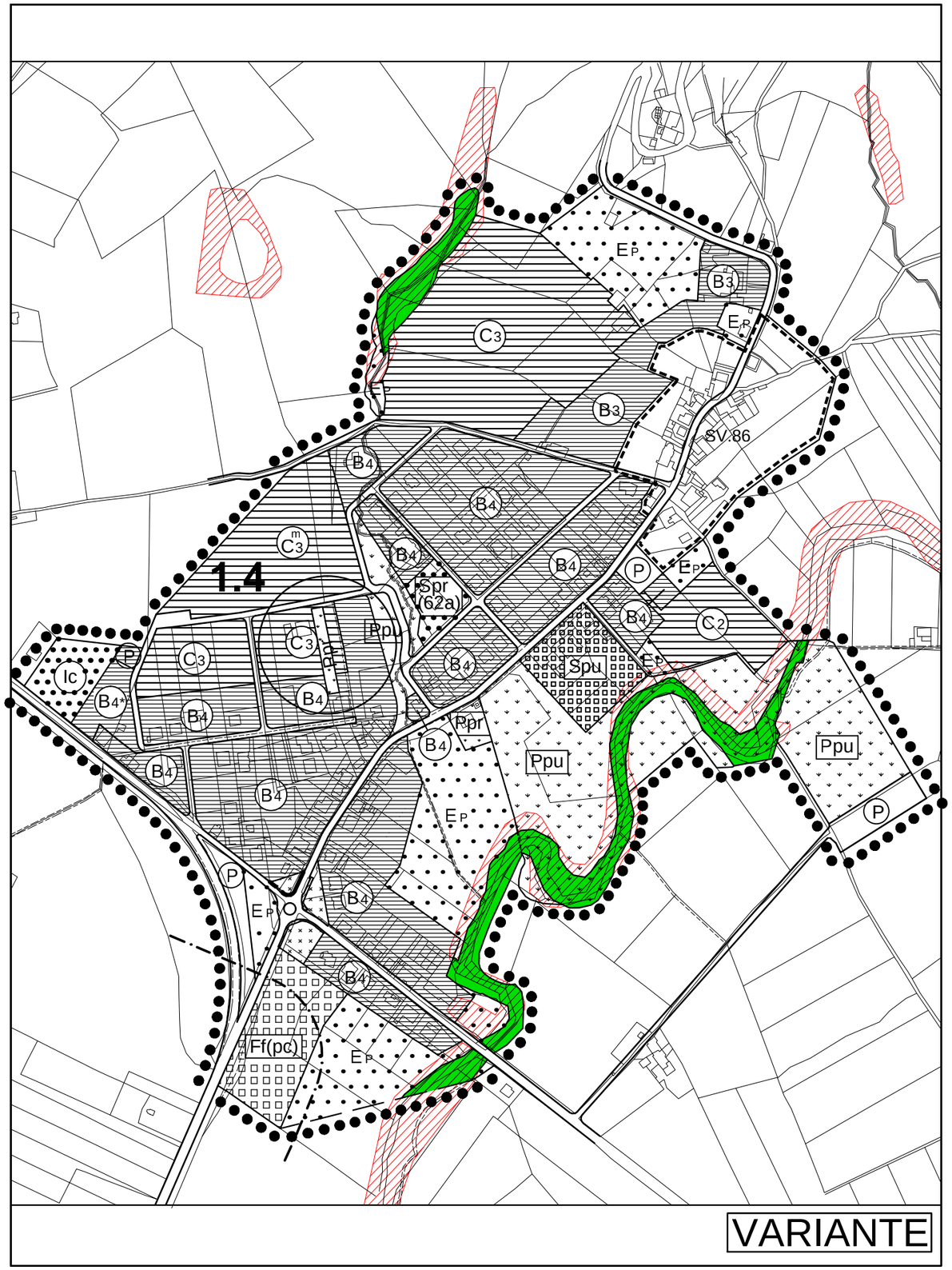


PICCIONE

Stralcio Scala 1:5000

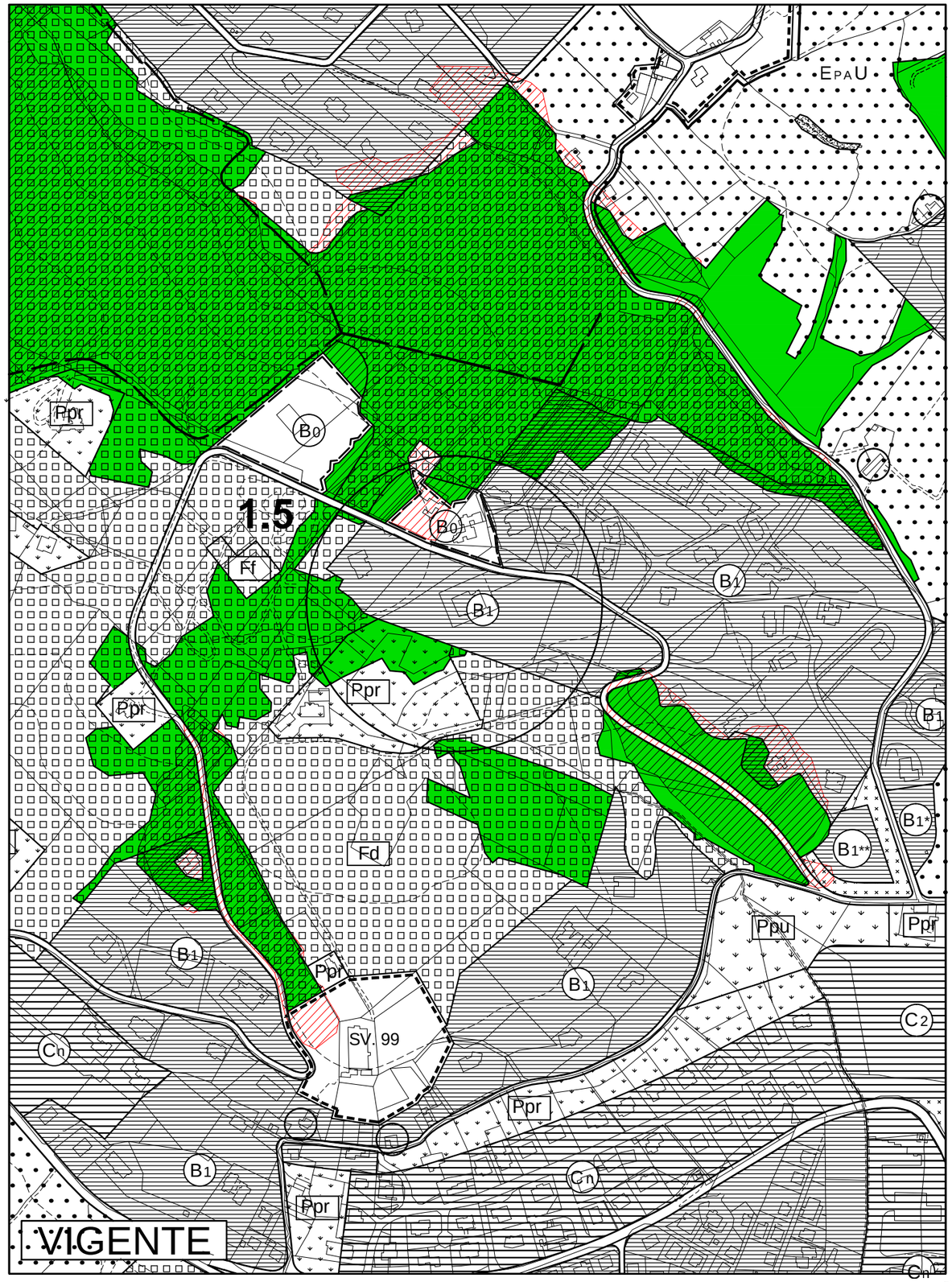


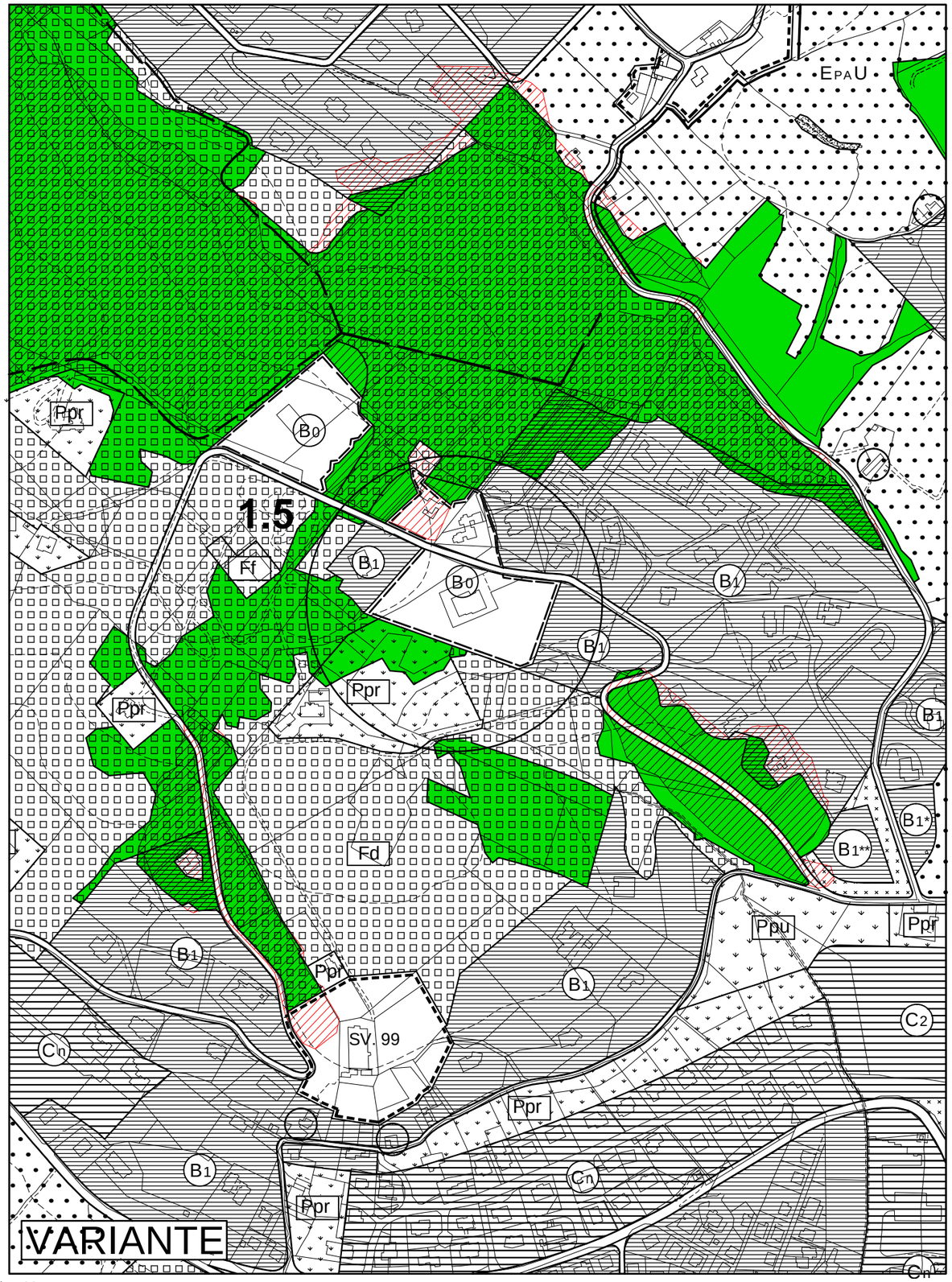
VIGENTE



VARIANTE

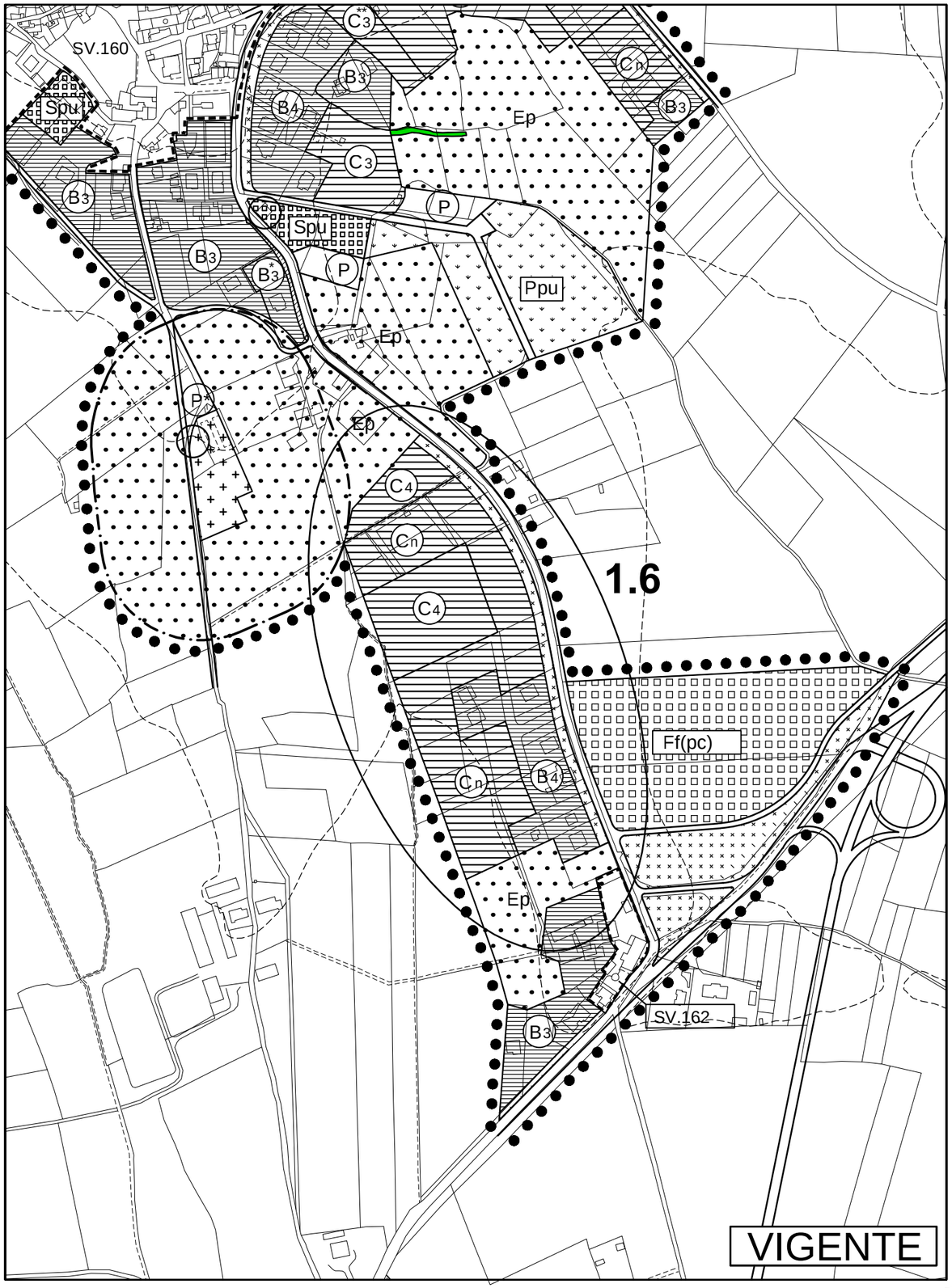
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



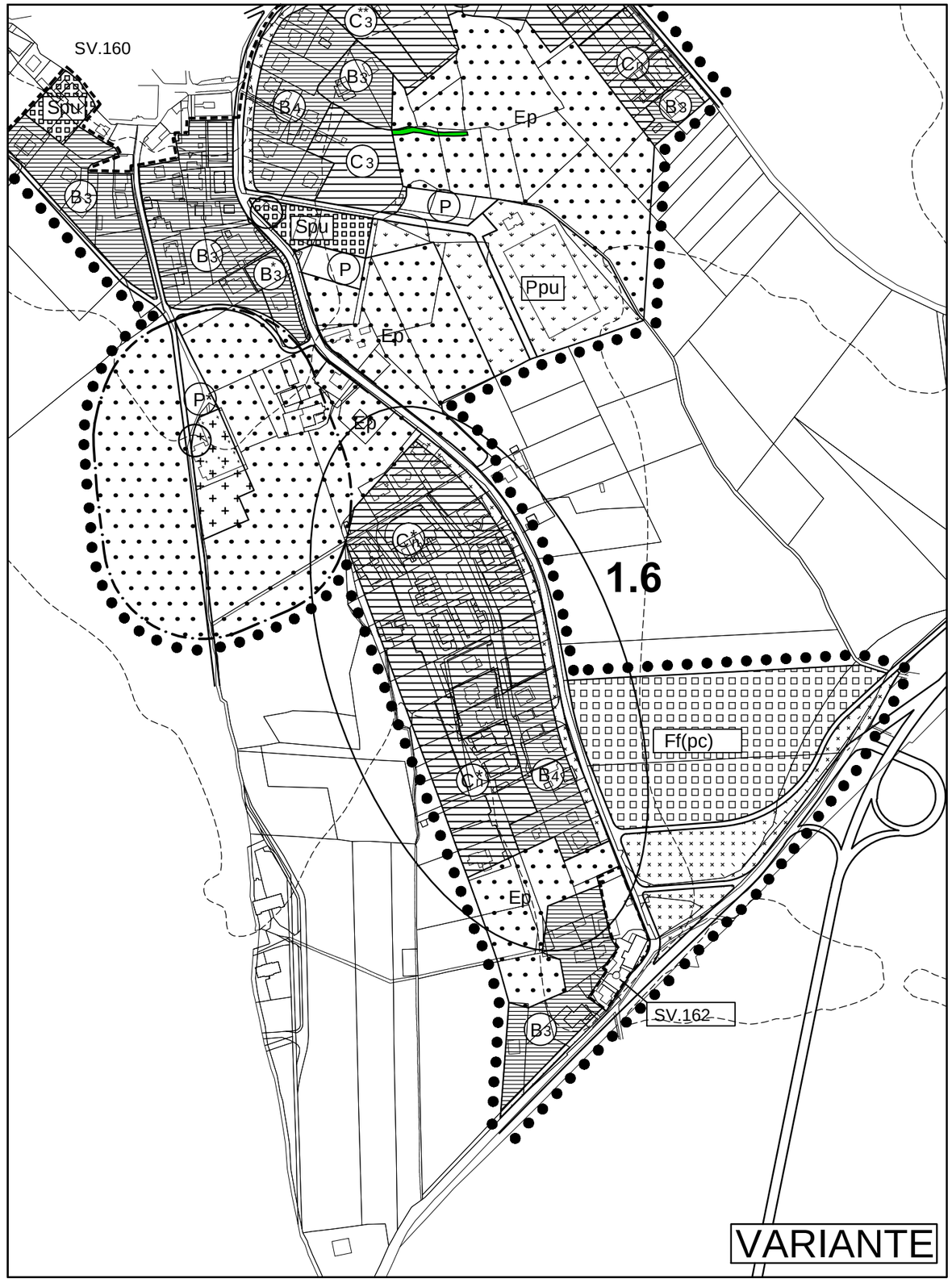


FONTIGNANO

Stralcio Scala 1:5000

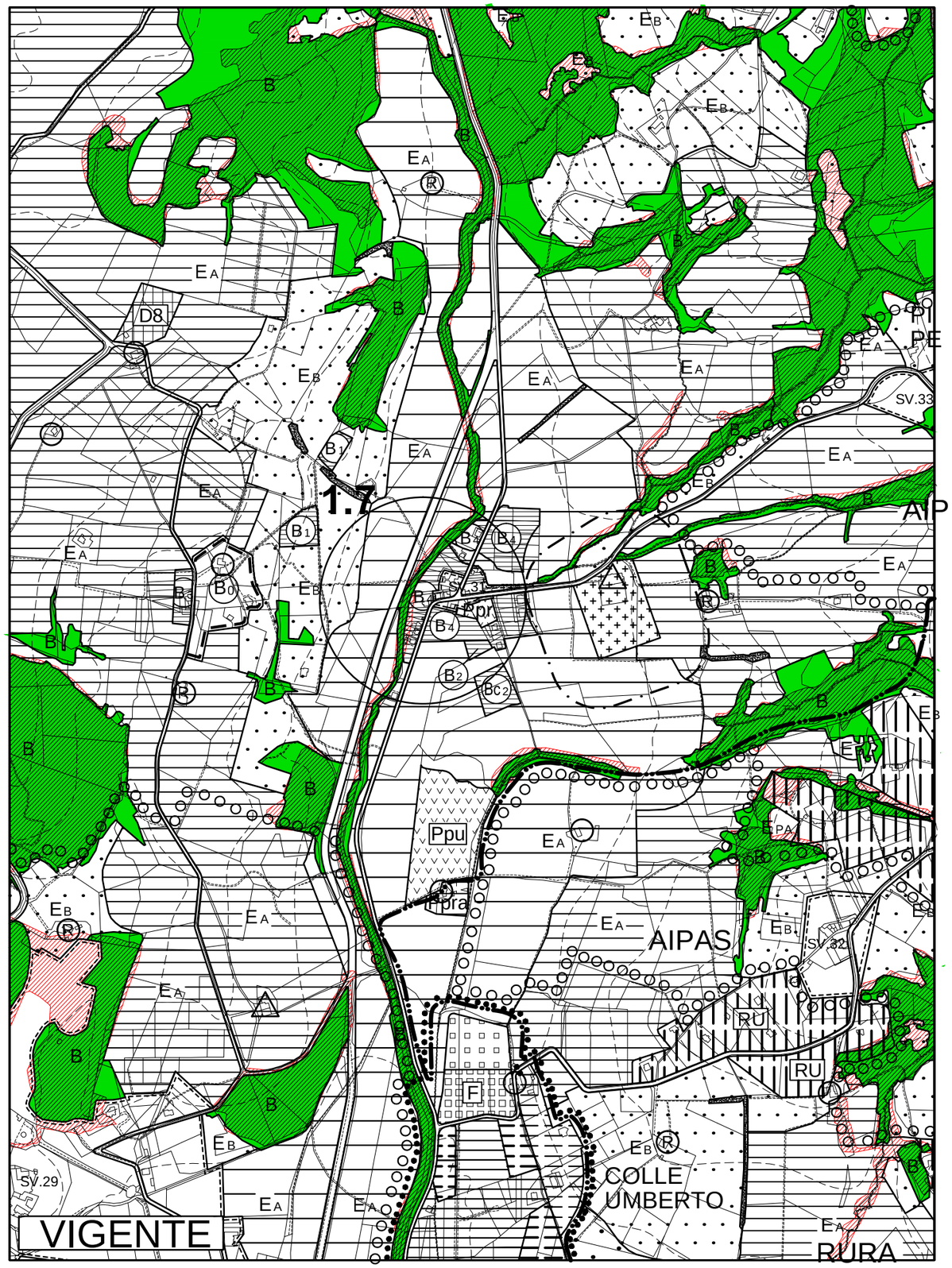


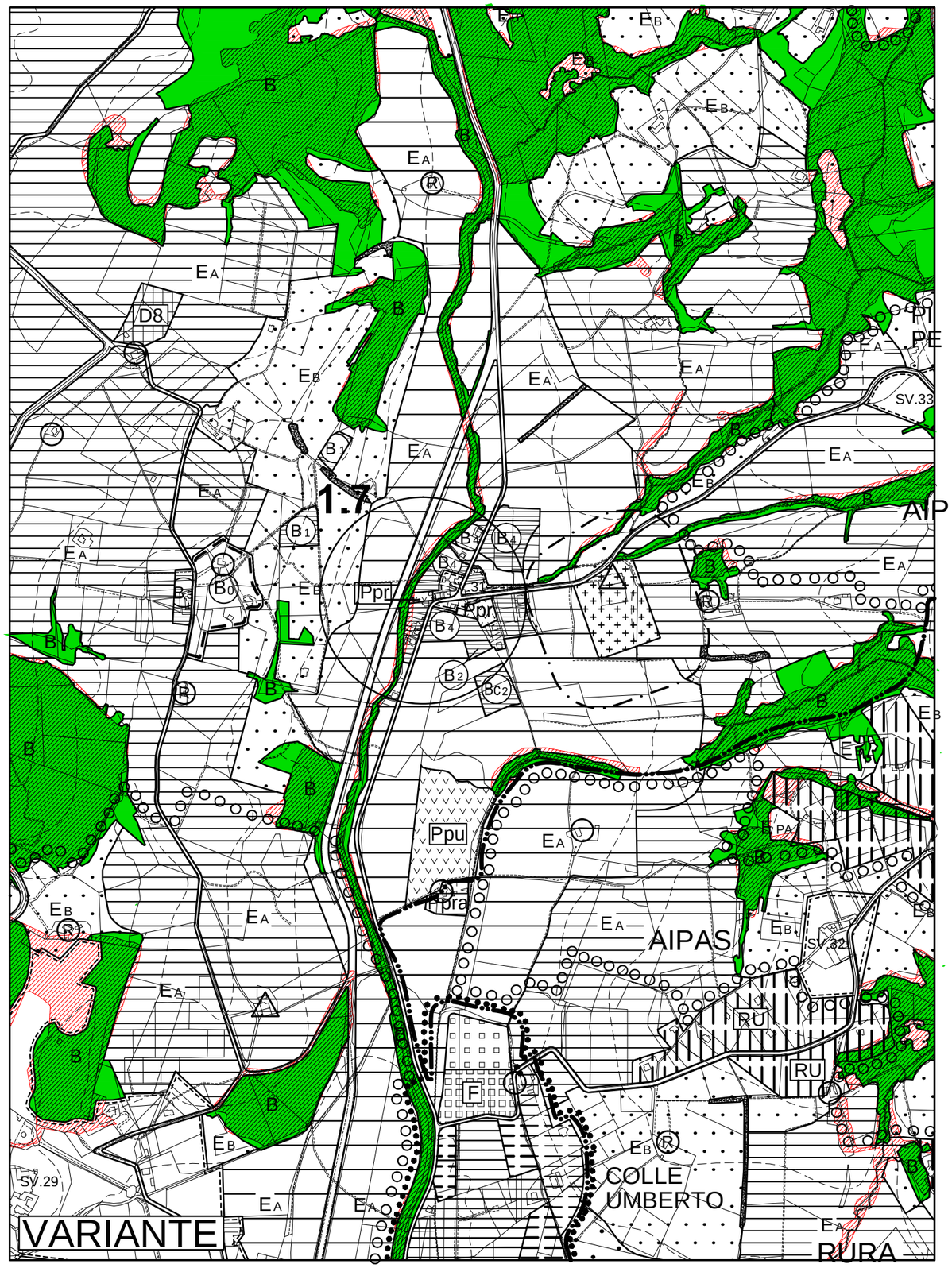
VIGENTE



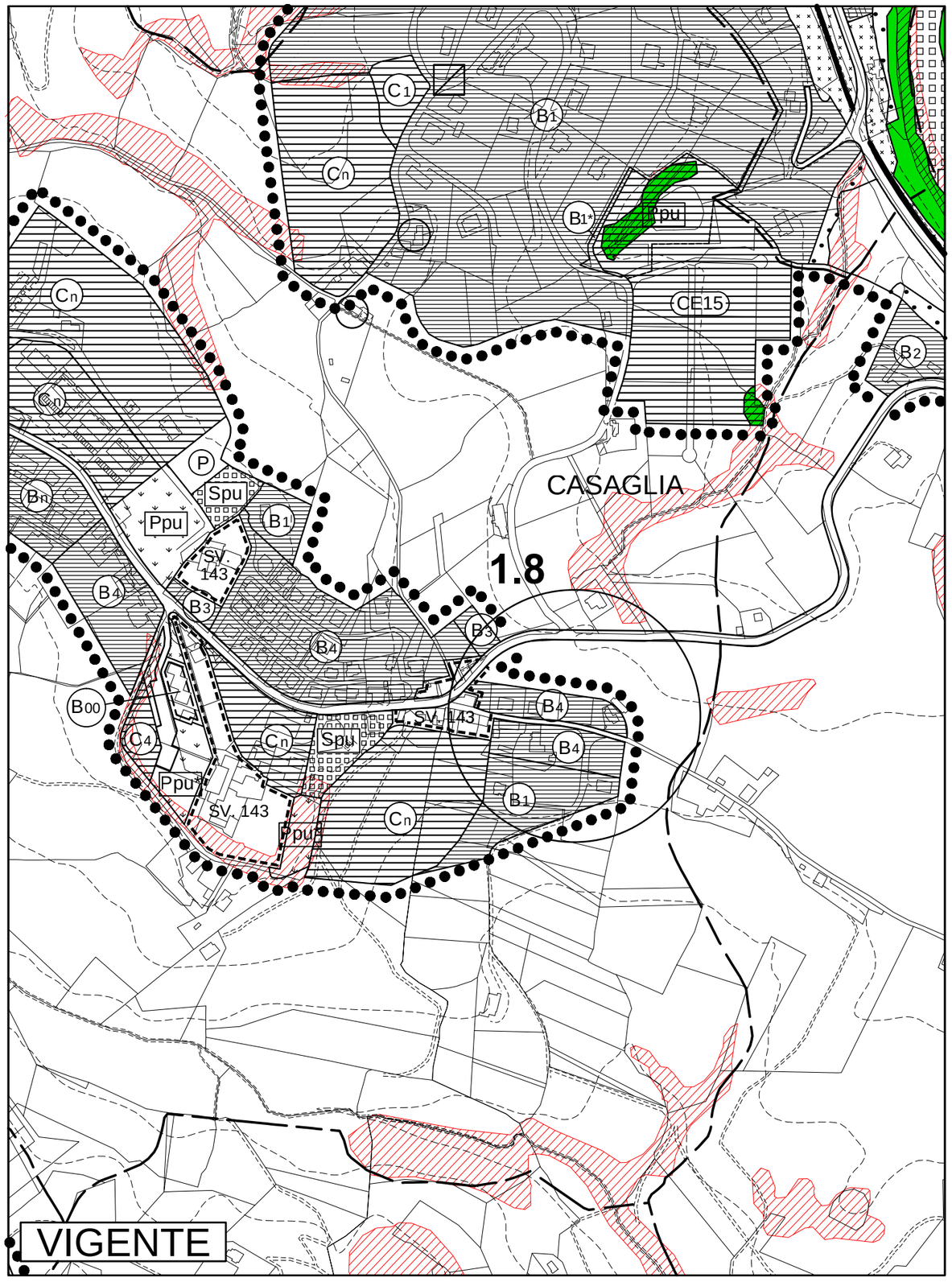
VARIANTE

TAV.2-7 Stralcio - Scala 1:10000

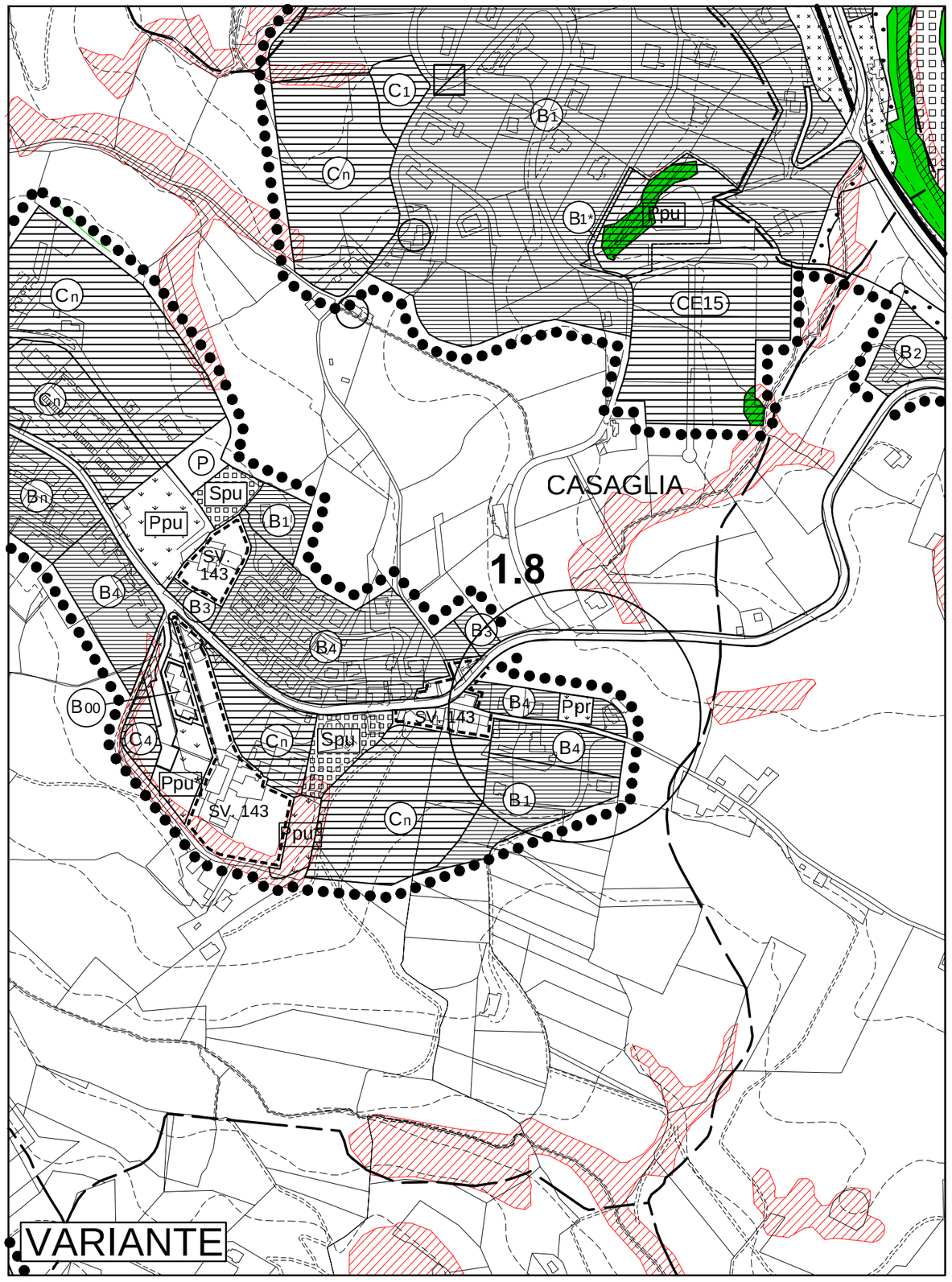




TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



VIGENTE

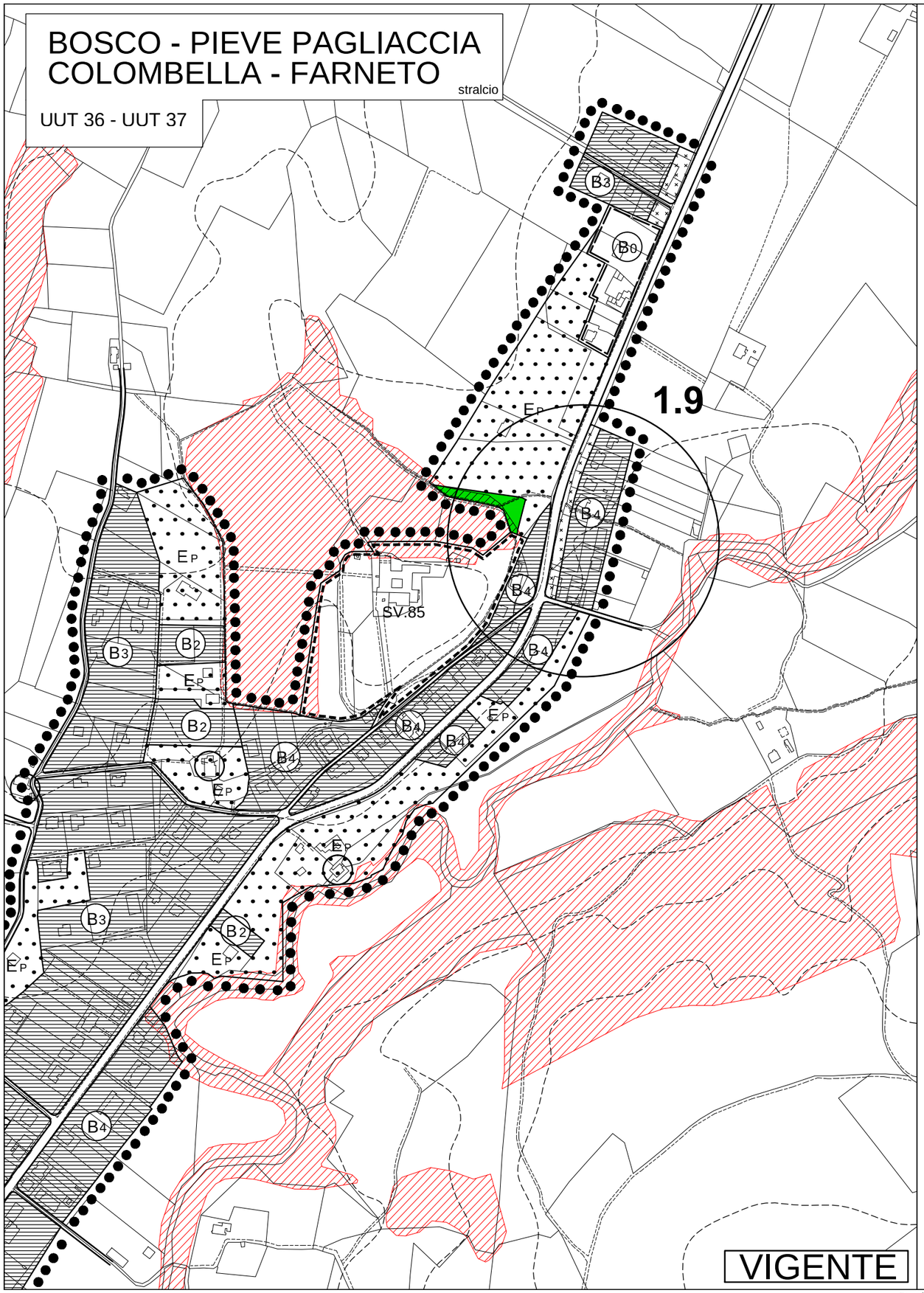


VARIANTE

BOSCO - PIEVE PAGLIACCIA COLOMBELLA - FARNETO

stralcio

UUT 36 - UUT 37

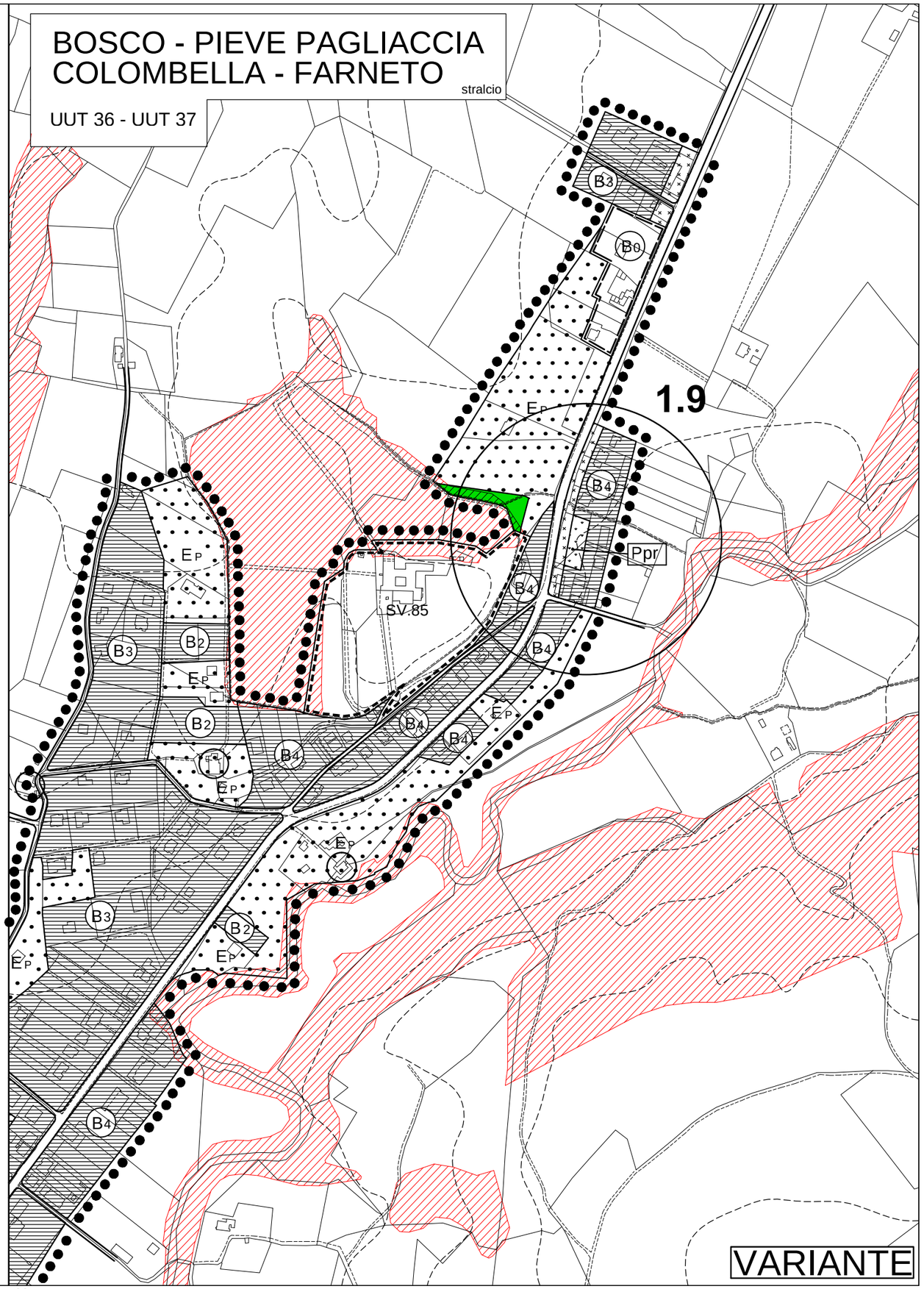


VIGENTE

BOSCO - PIEVE PAGLIACCIA COLOMBELLA - FARNETO

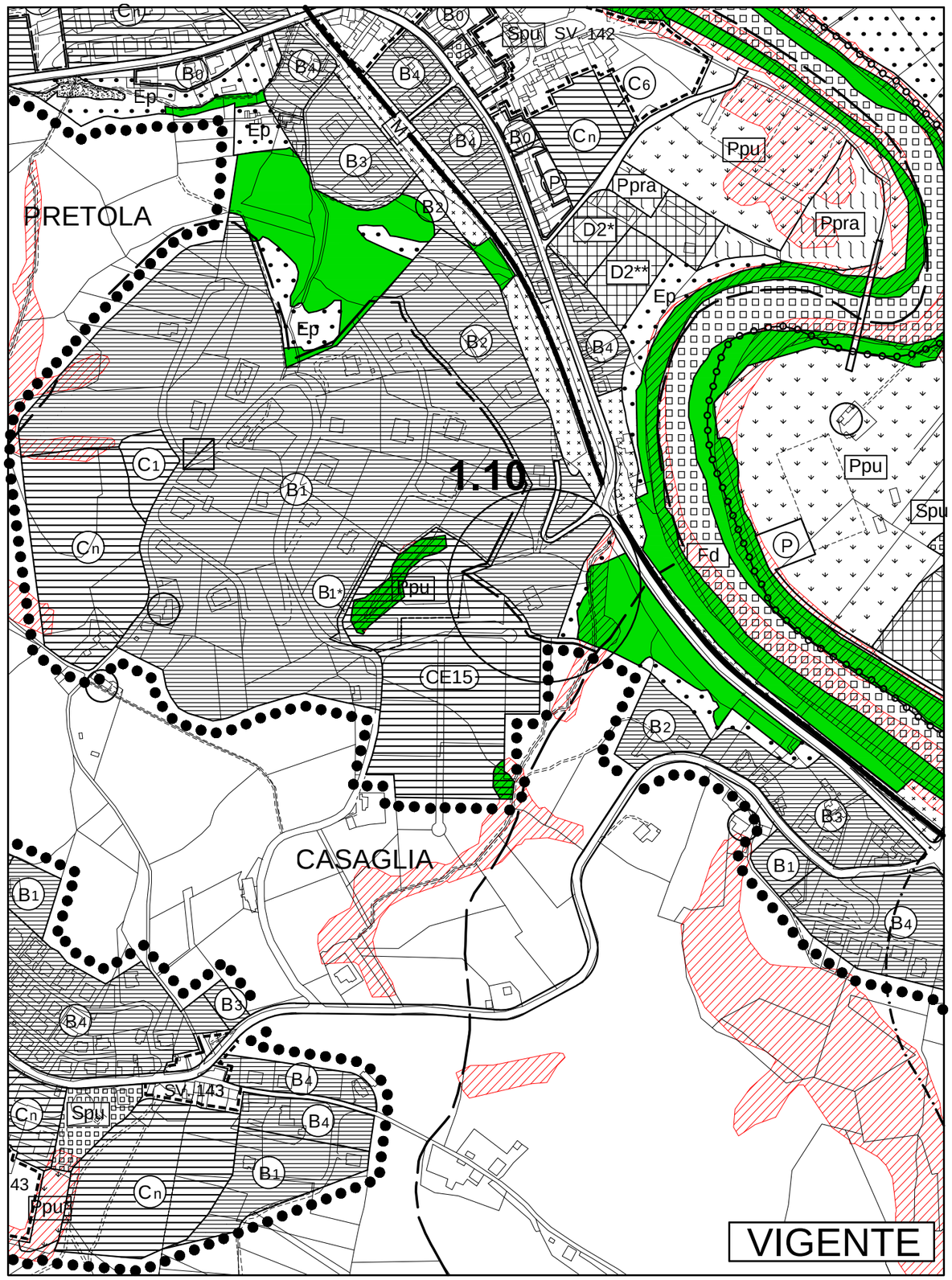
stralcio

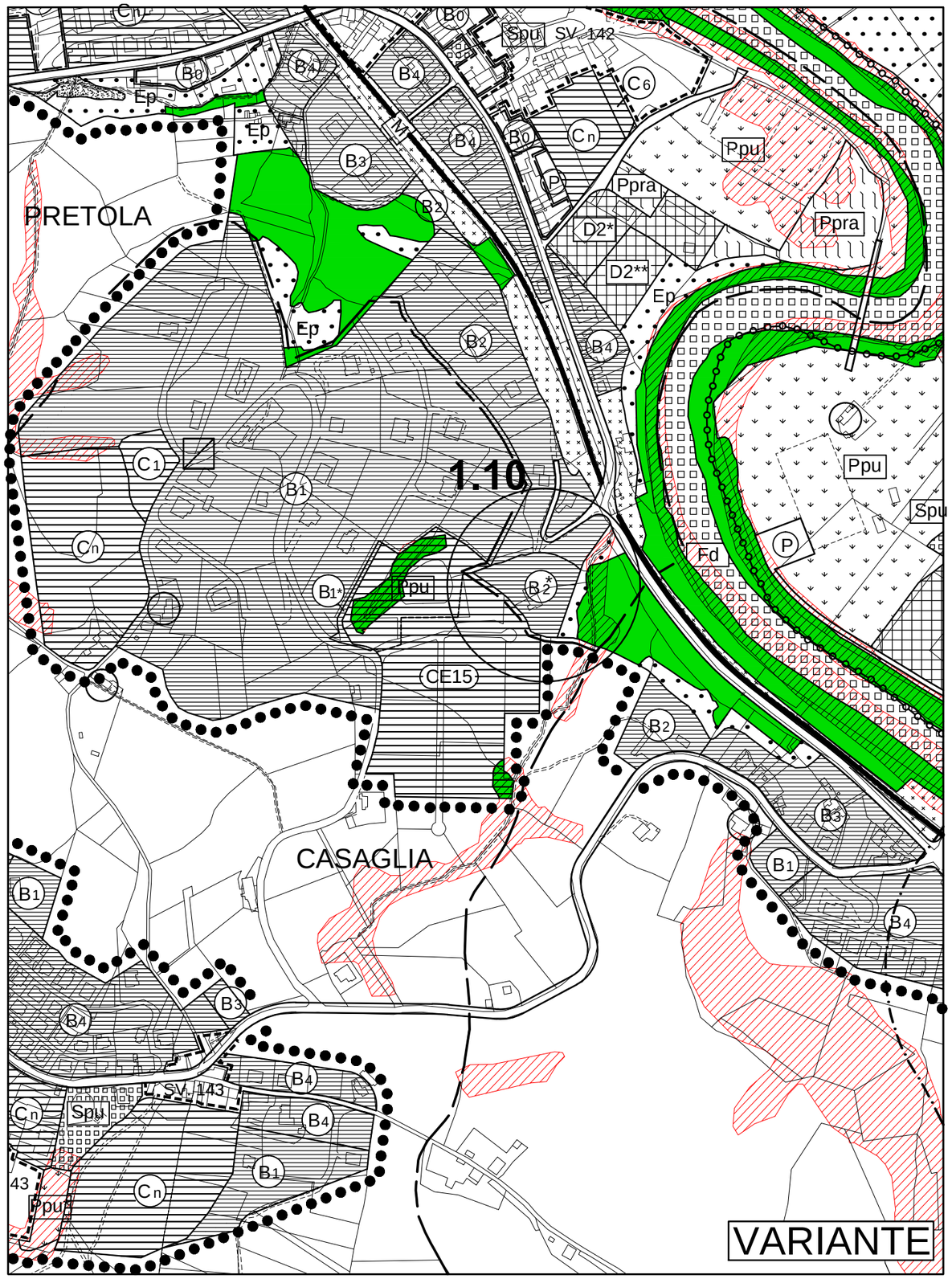
UUT 36 - UUT 37



VARIANTE

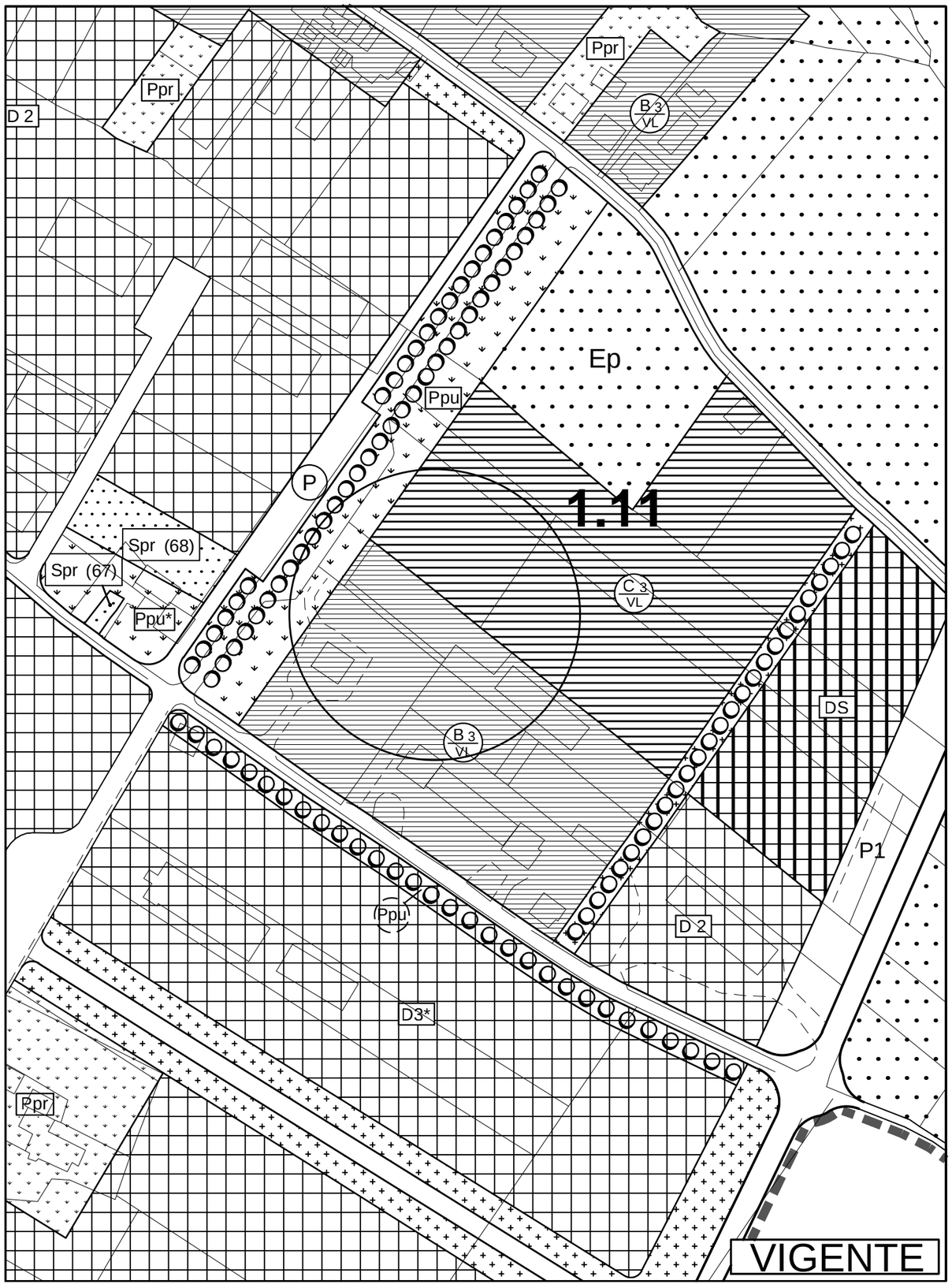
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

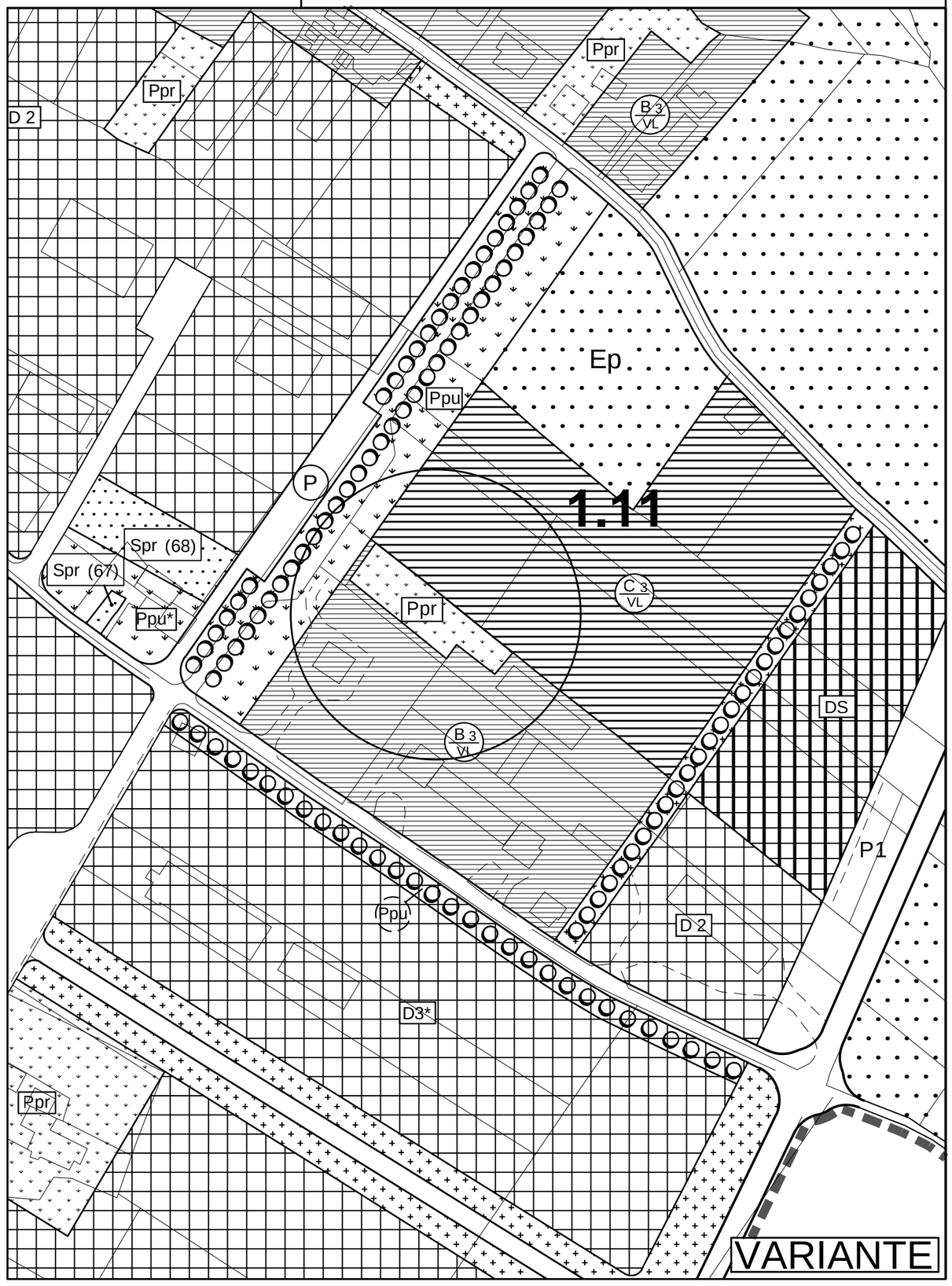




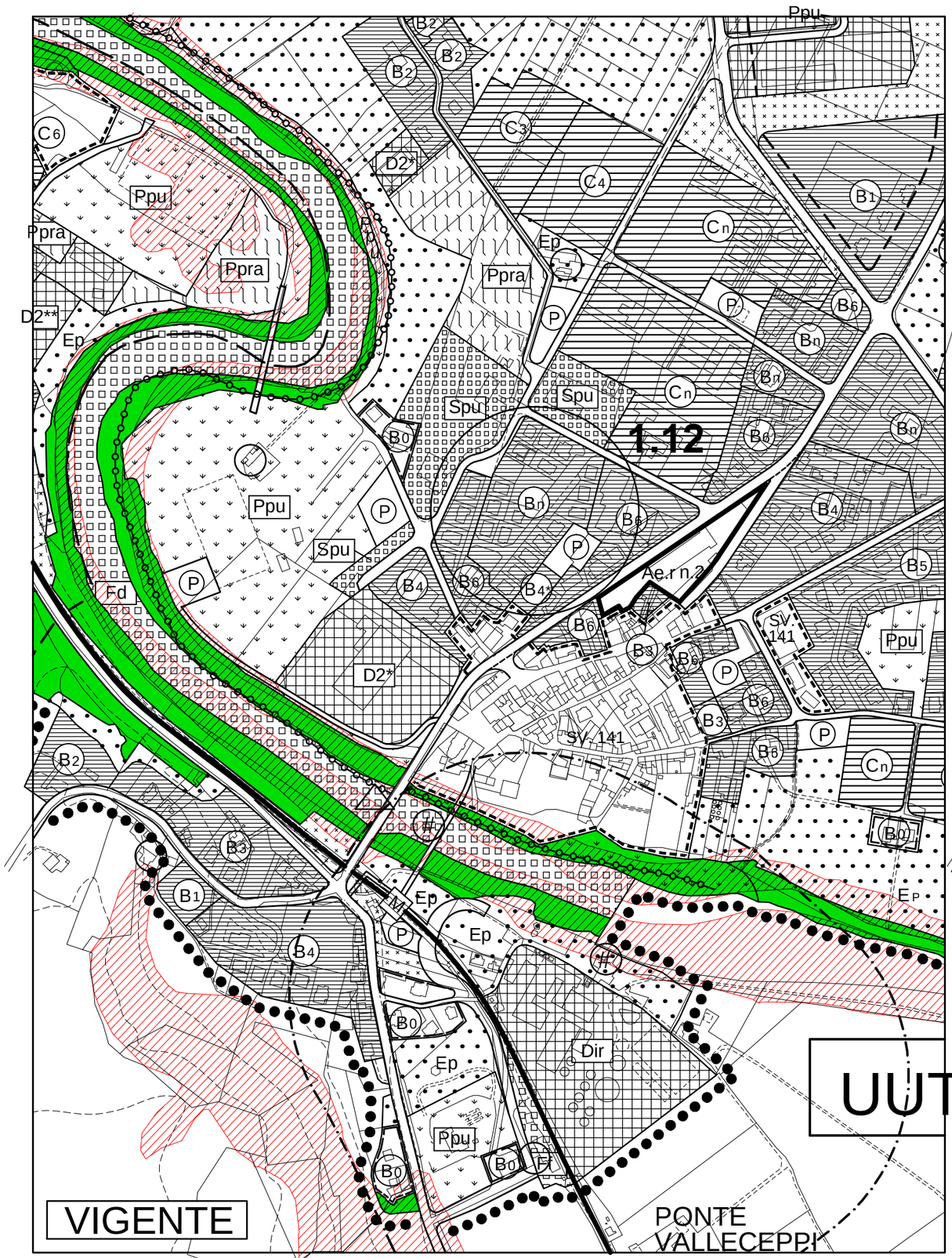
TAV.B3 Sardo

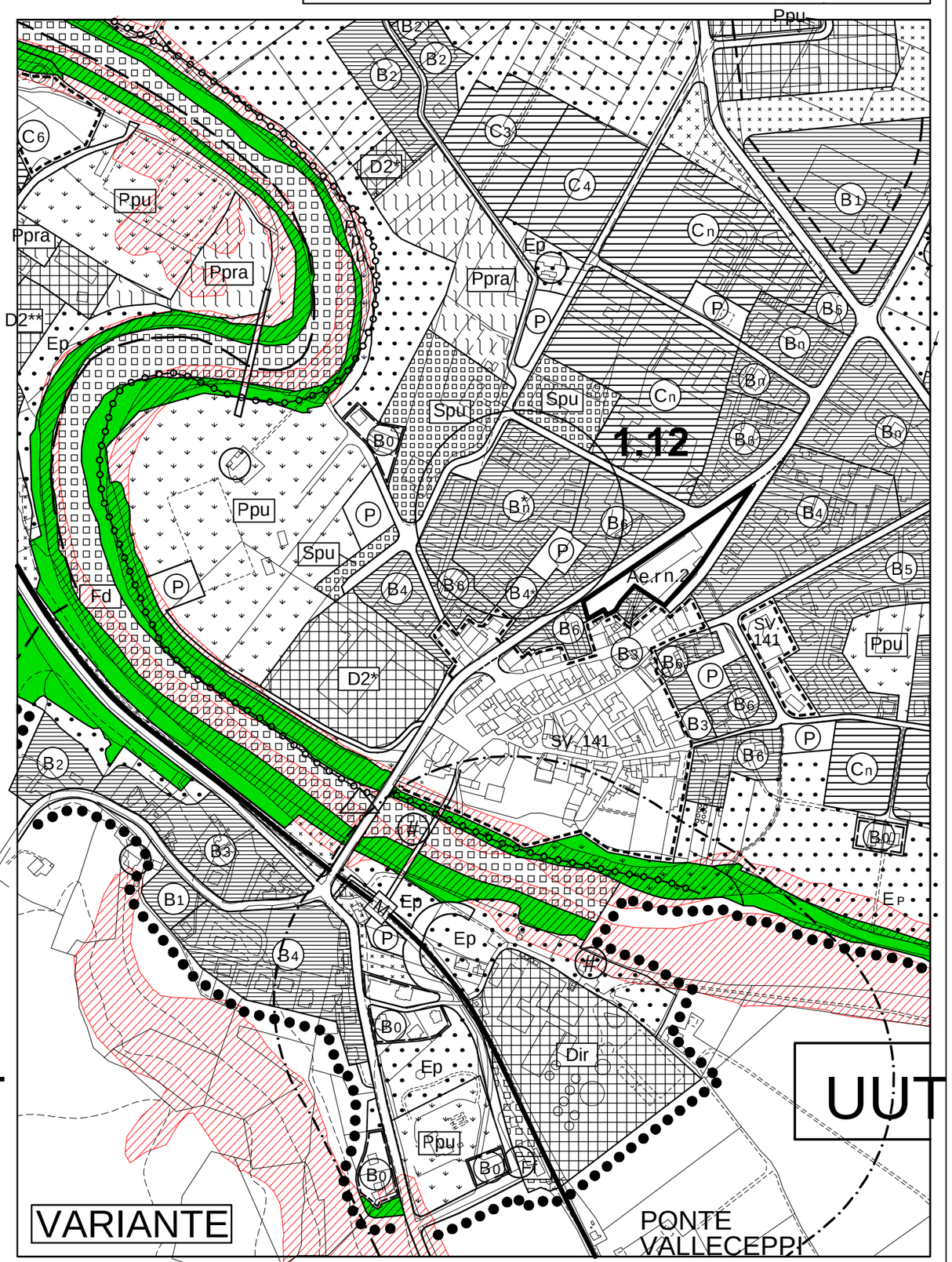
Stralcio - Scala 1:2000



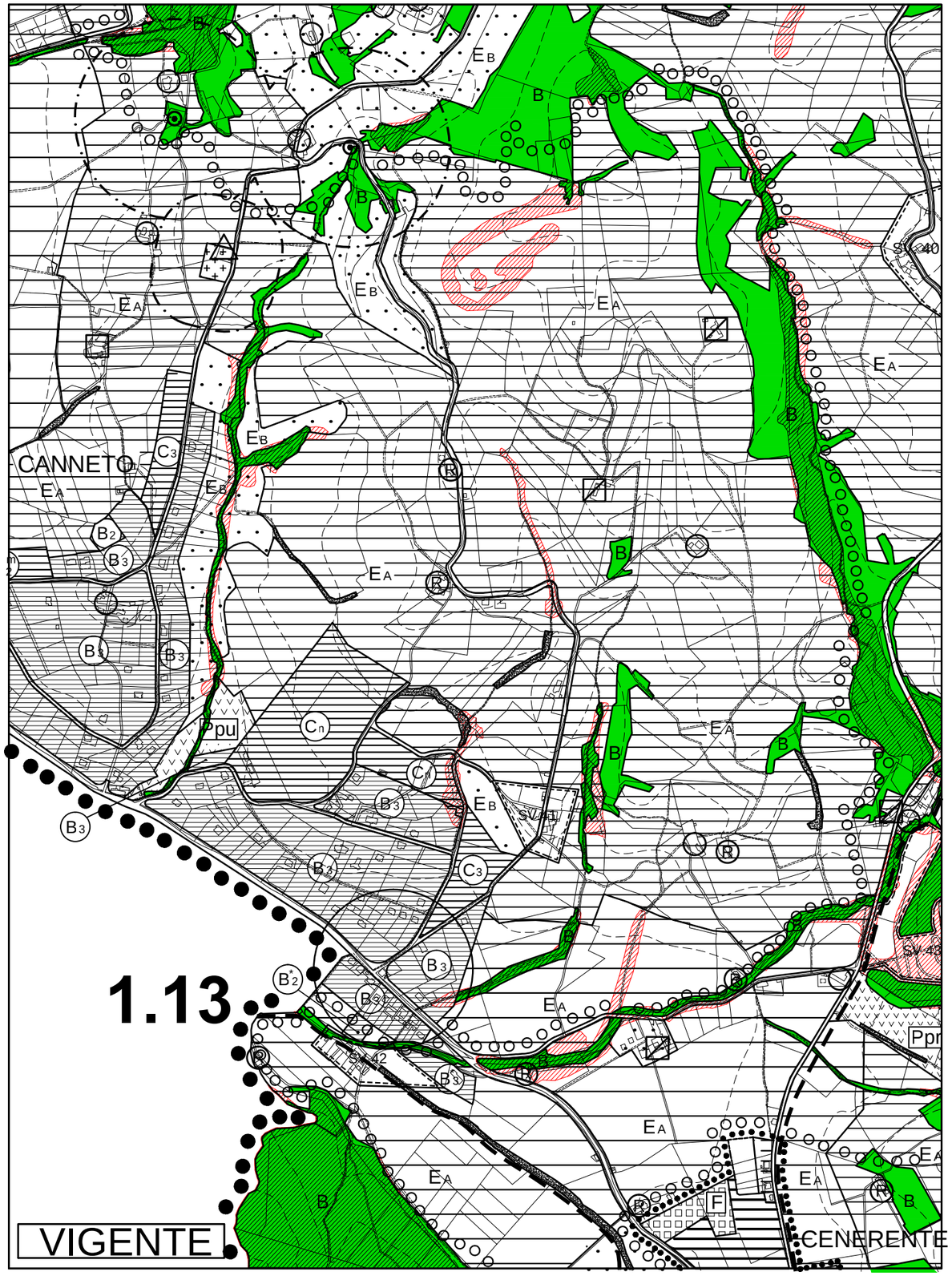


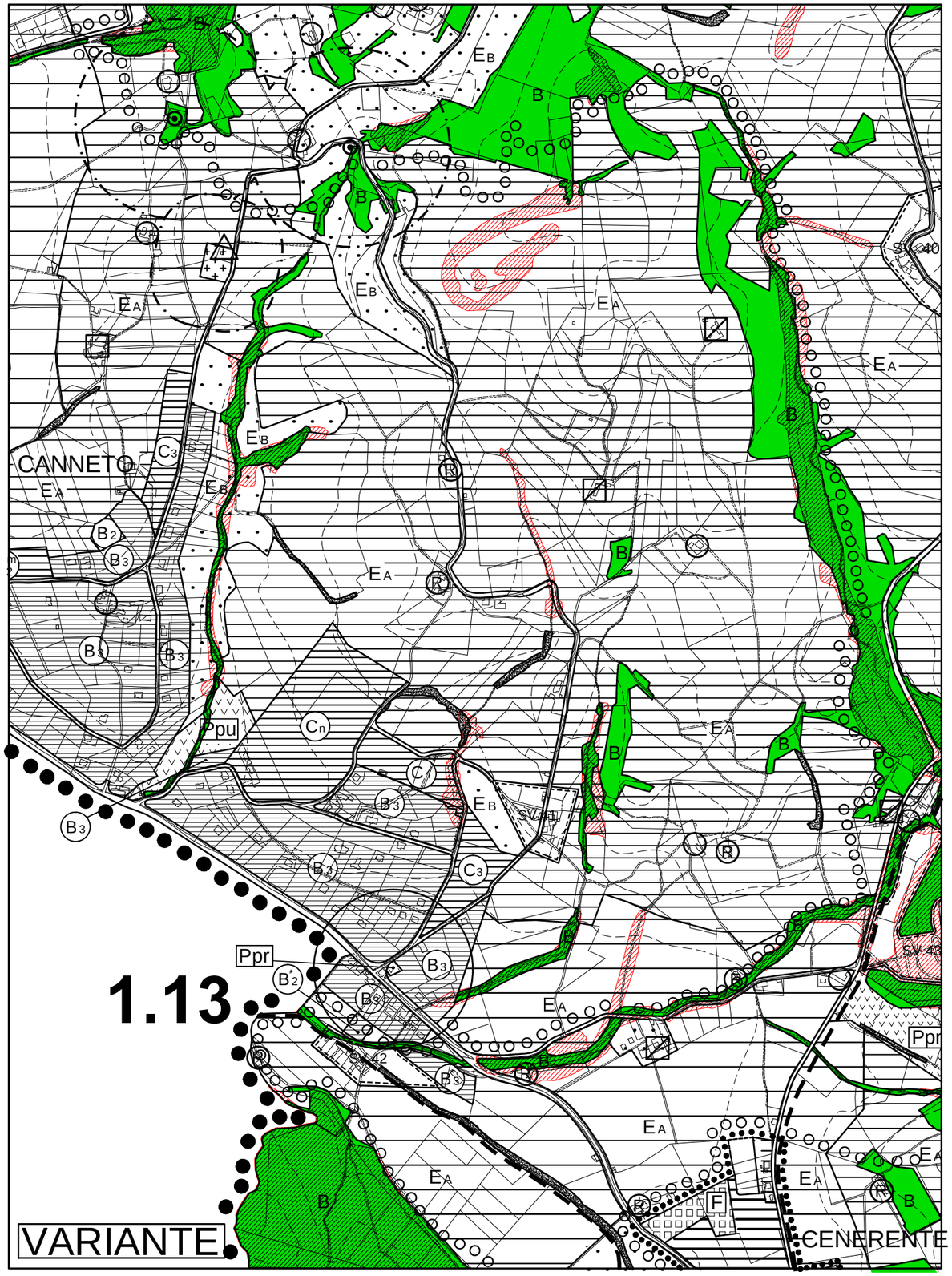
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000





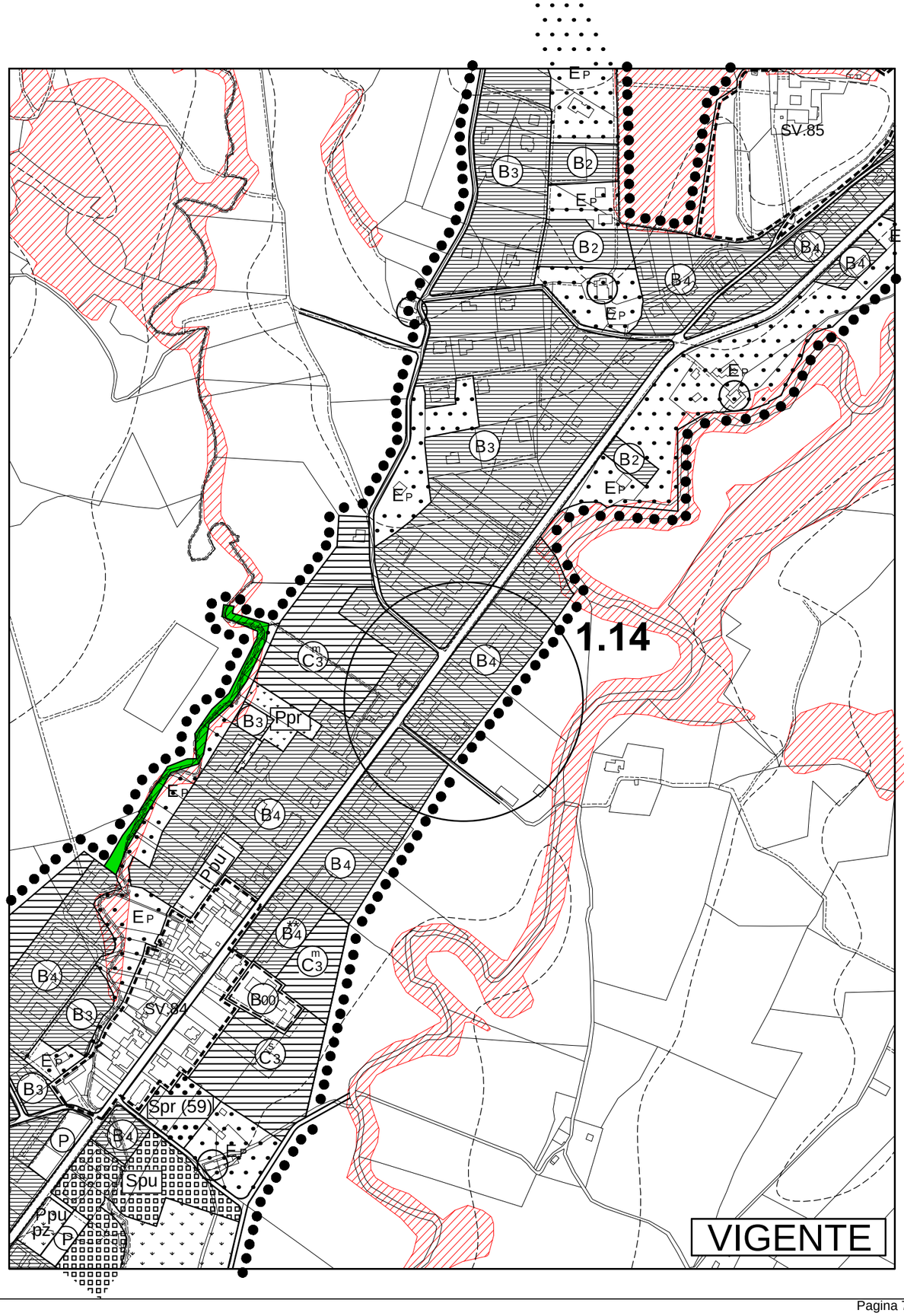
TAV.2-7 Stralcio - Scala 1:10000

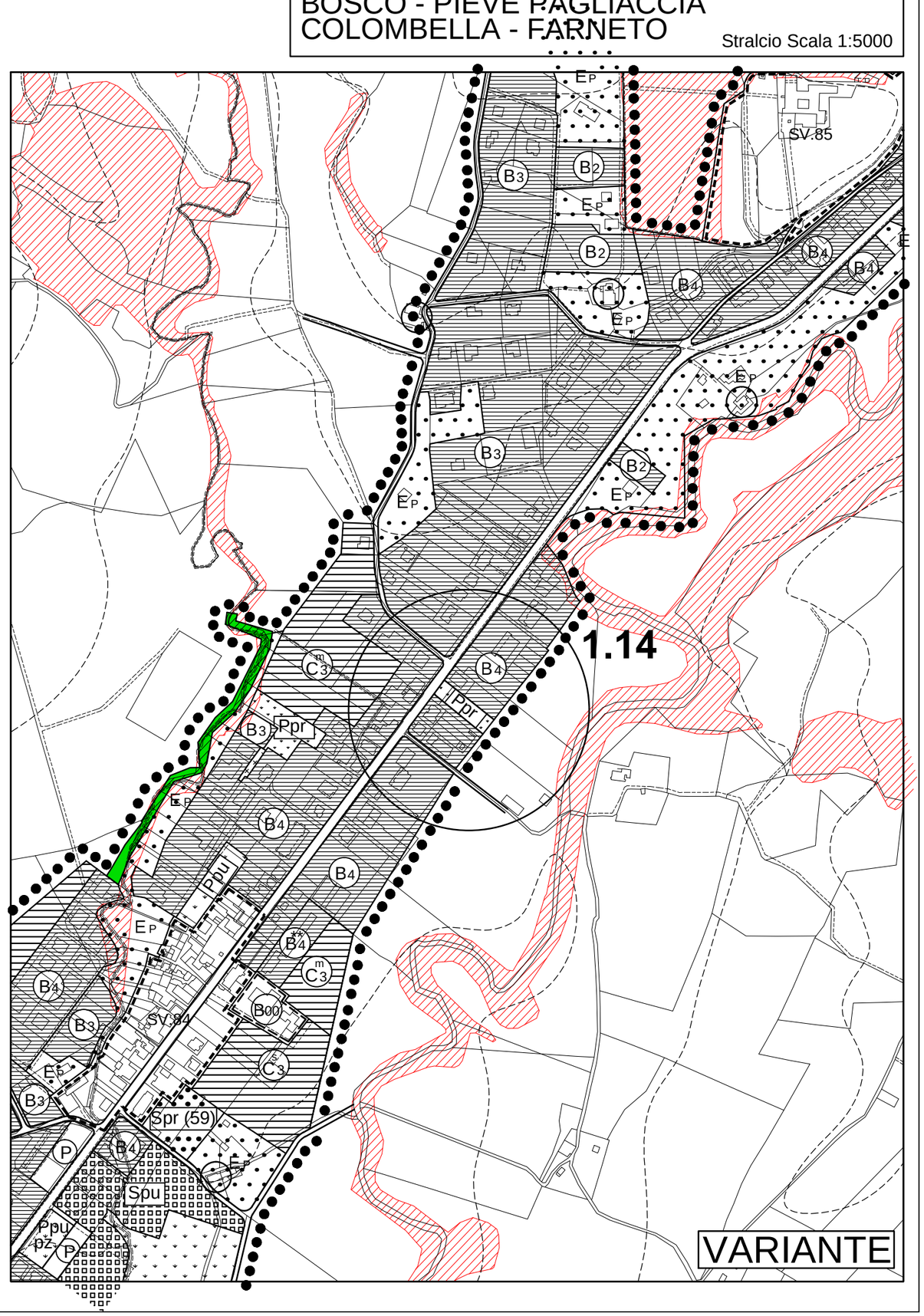




BOSCO - PIEVE PAGLIACCIA COLOMBELLA - FARNETO

Stralcio Scala 1:5000





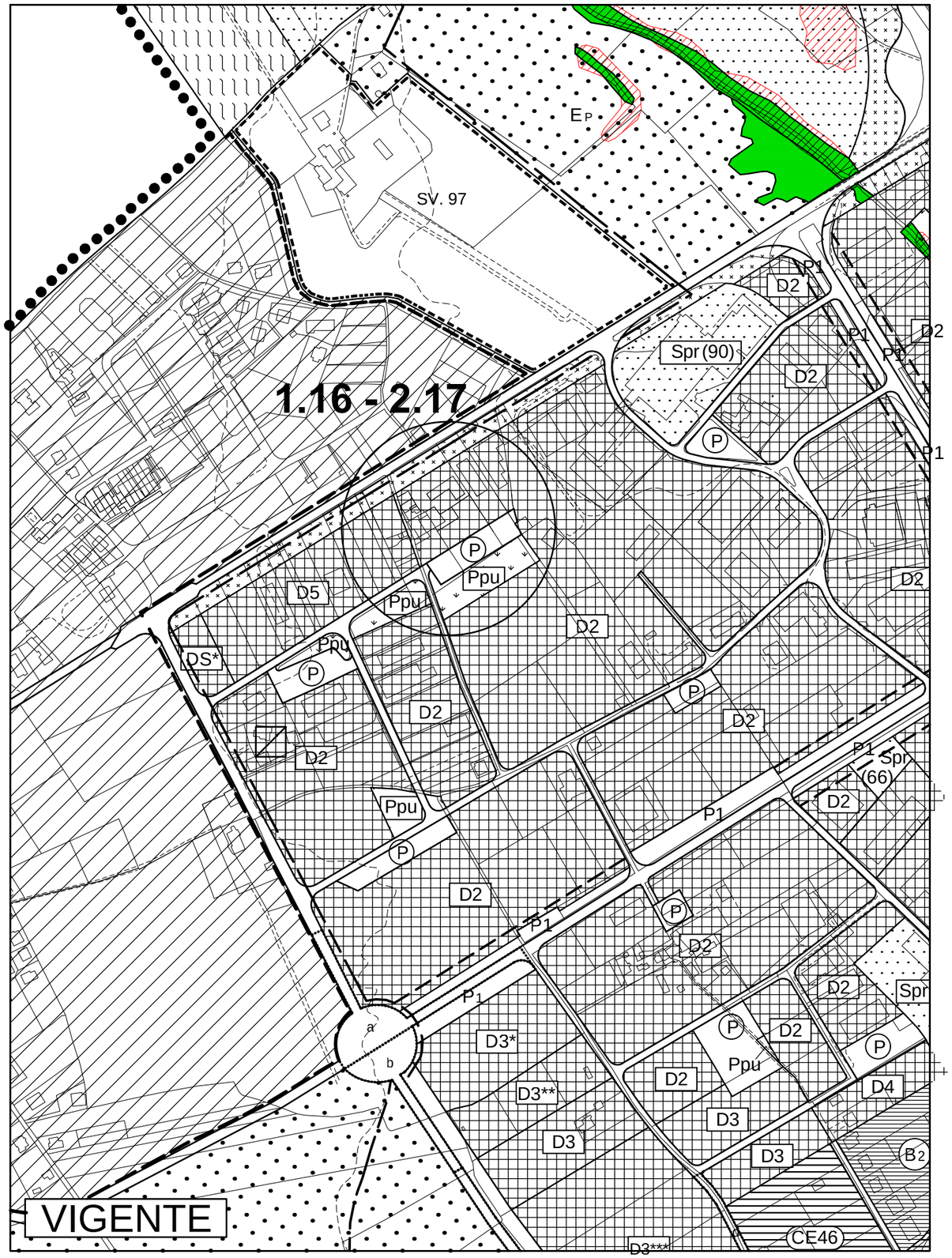
TAV.Q

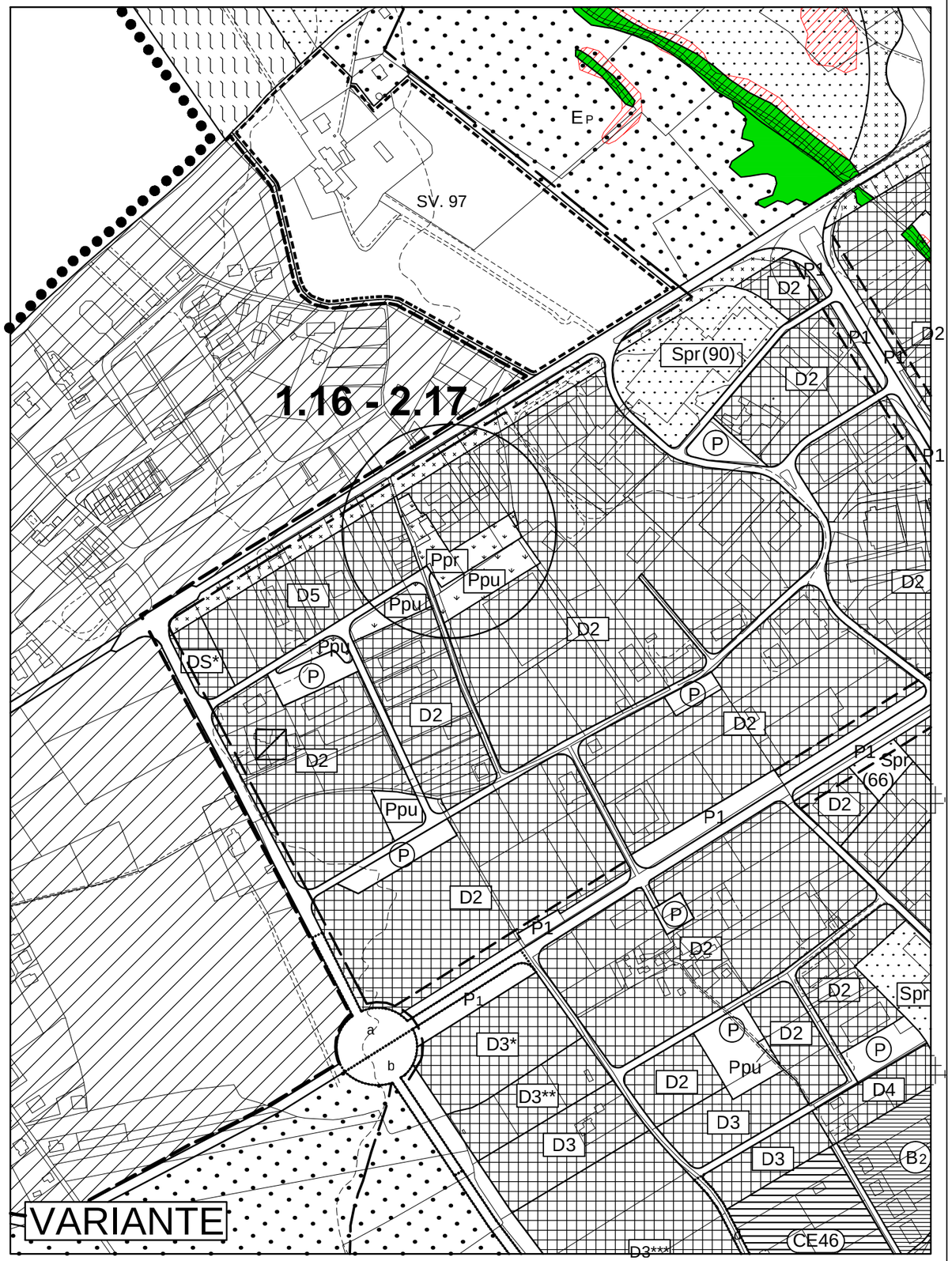
Stralcio - Scala 1:2000

VIGENTE

VARIANTE

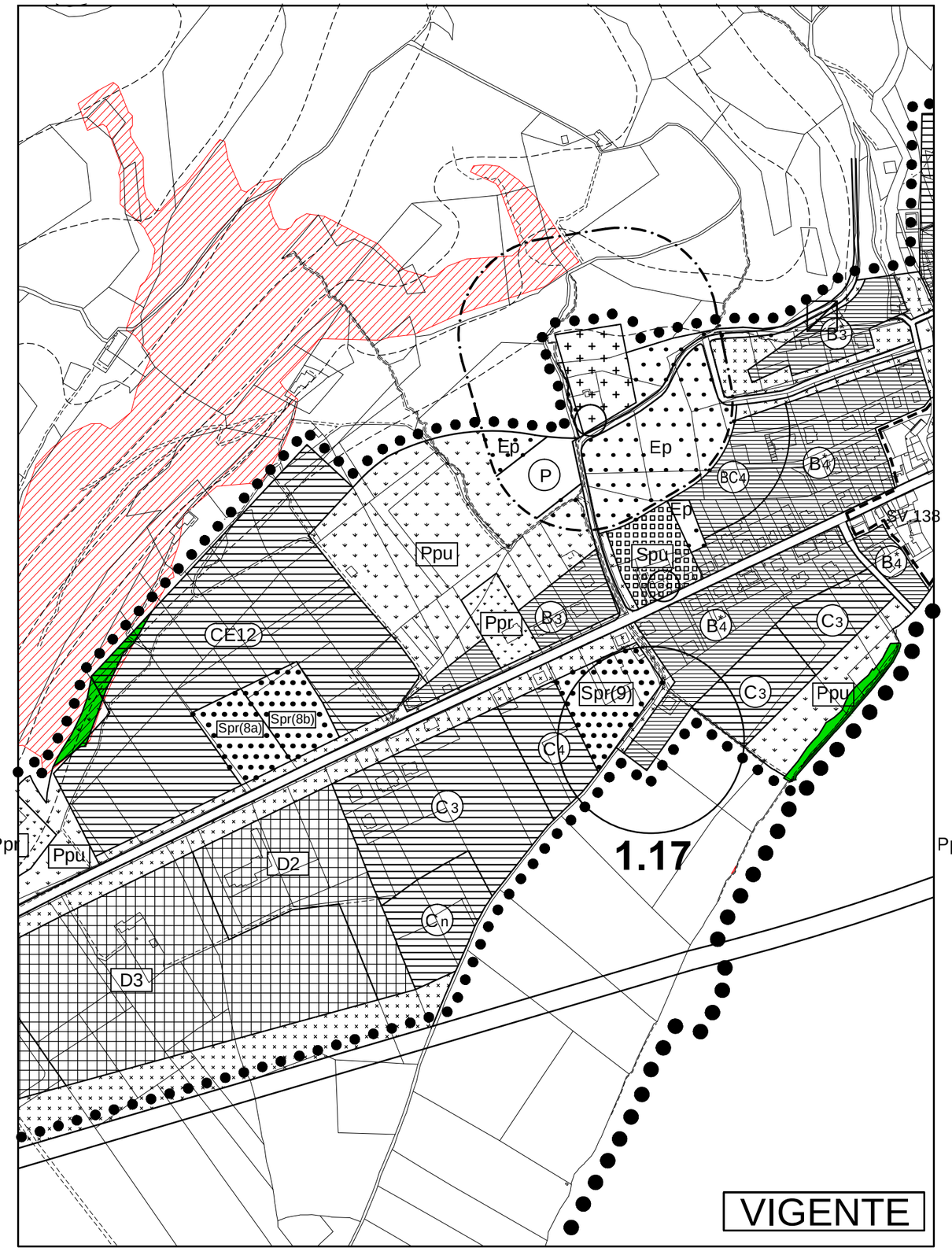
TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000

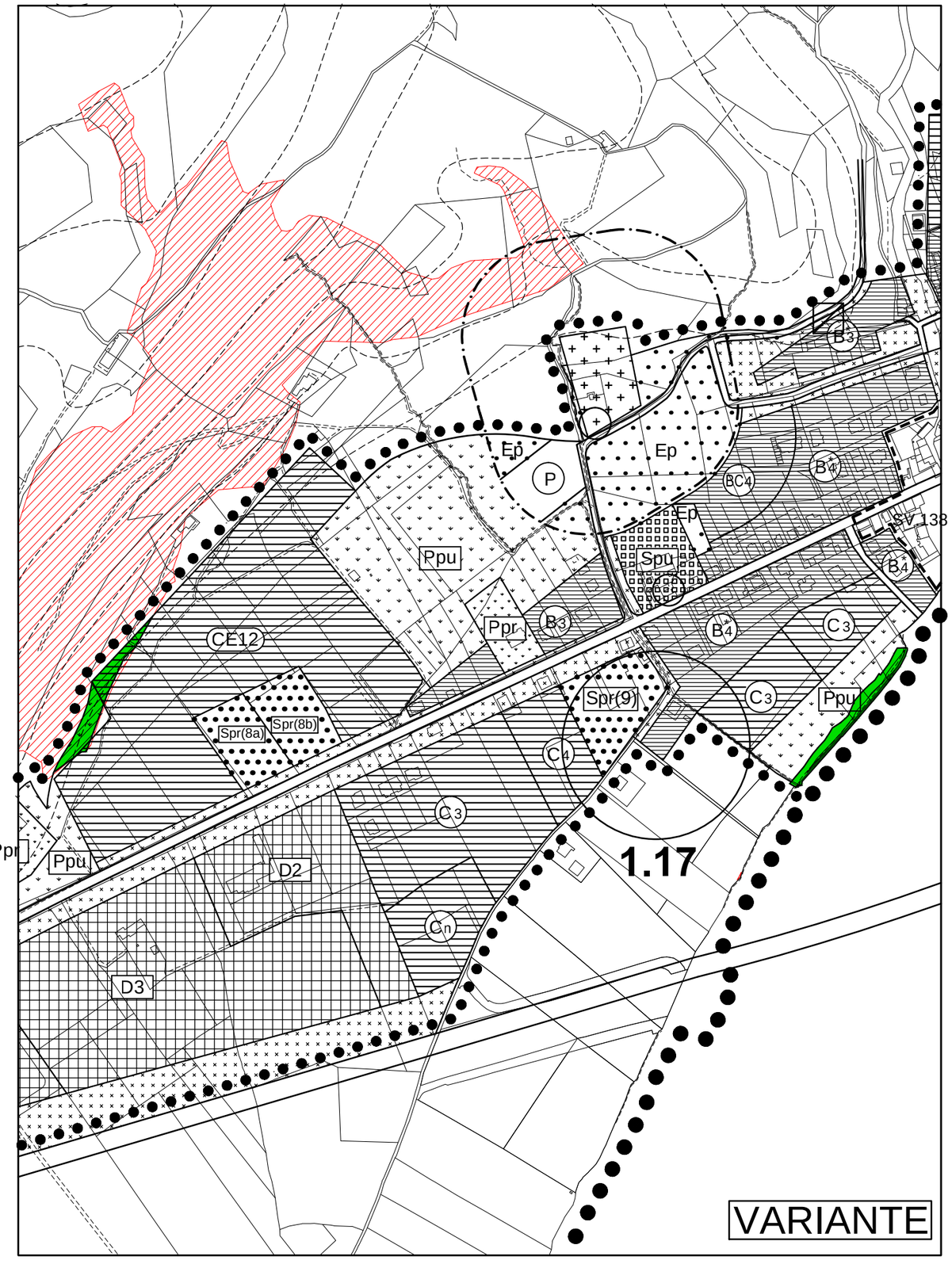




PIANELLO

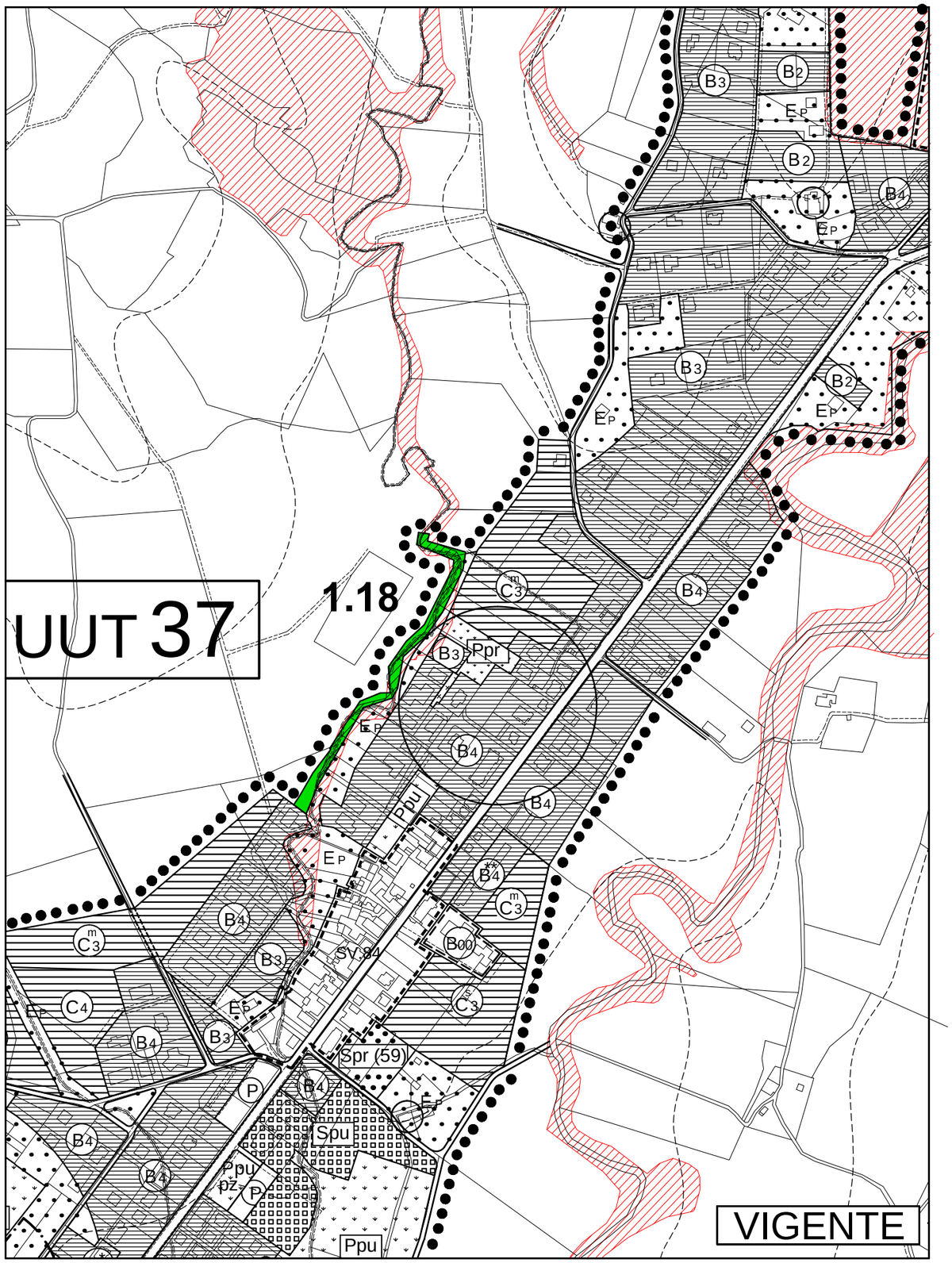
Stralcio Scala 1:5000

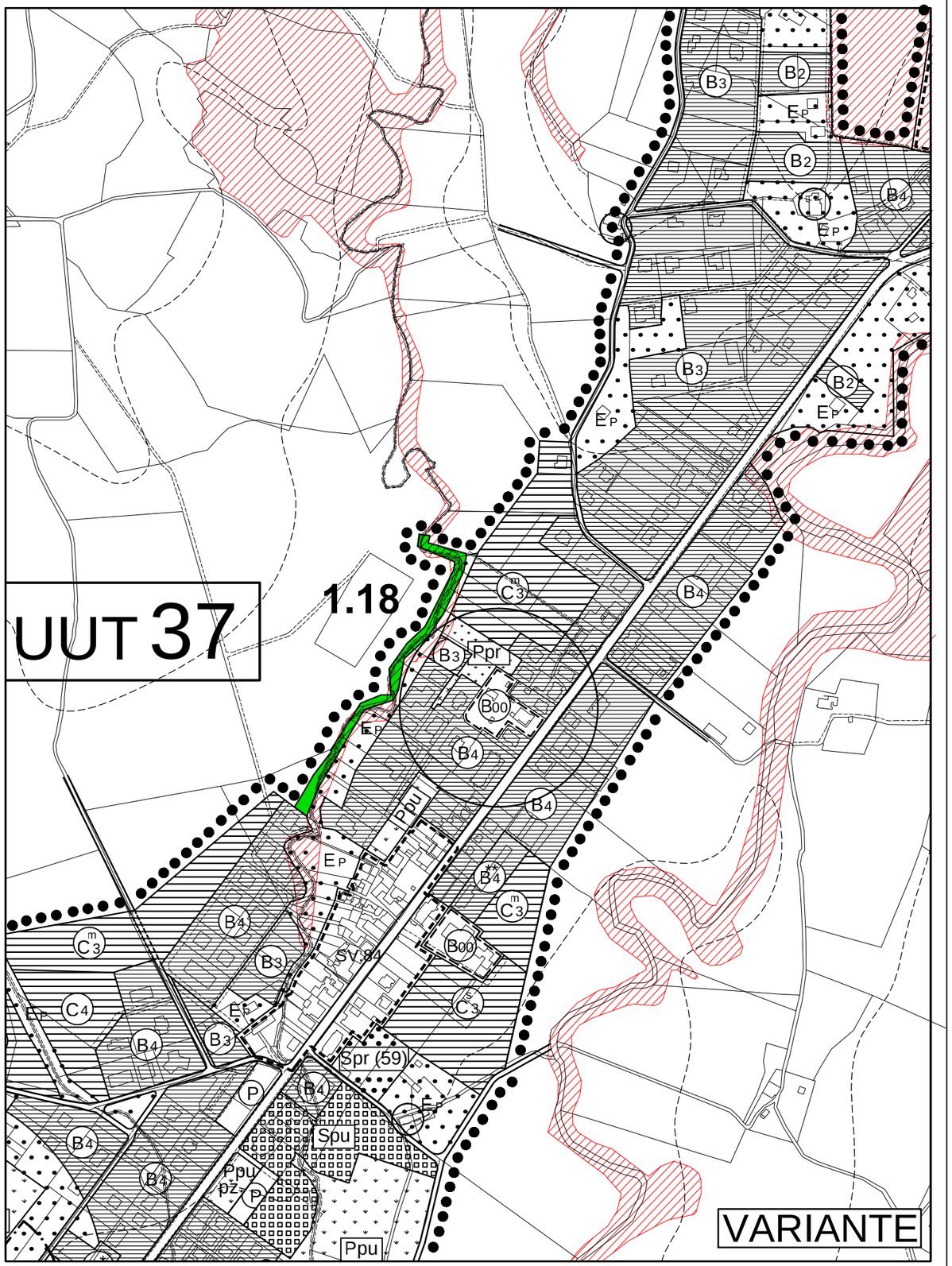




BOSCO - PIEVE PAGLIACCIA
COLOMBELLA - FARNETO

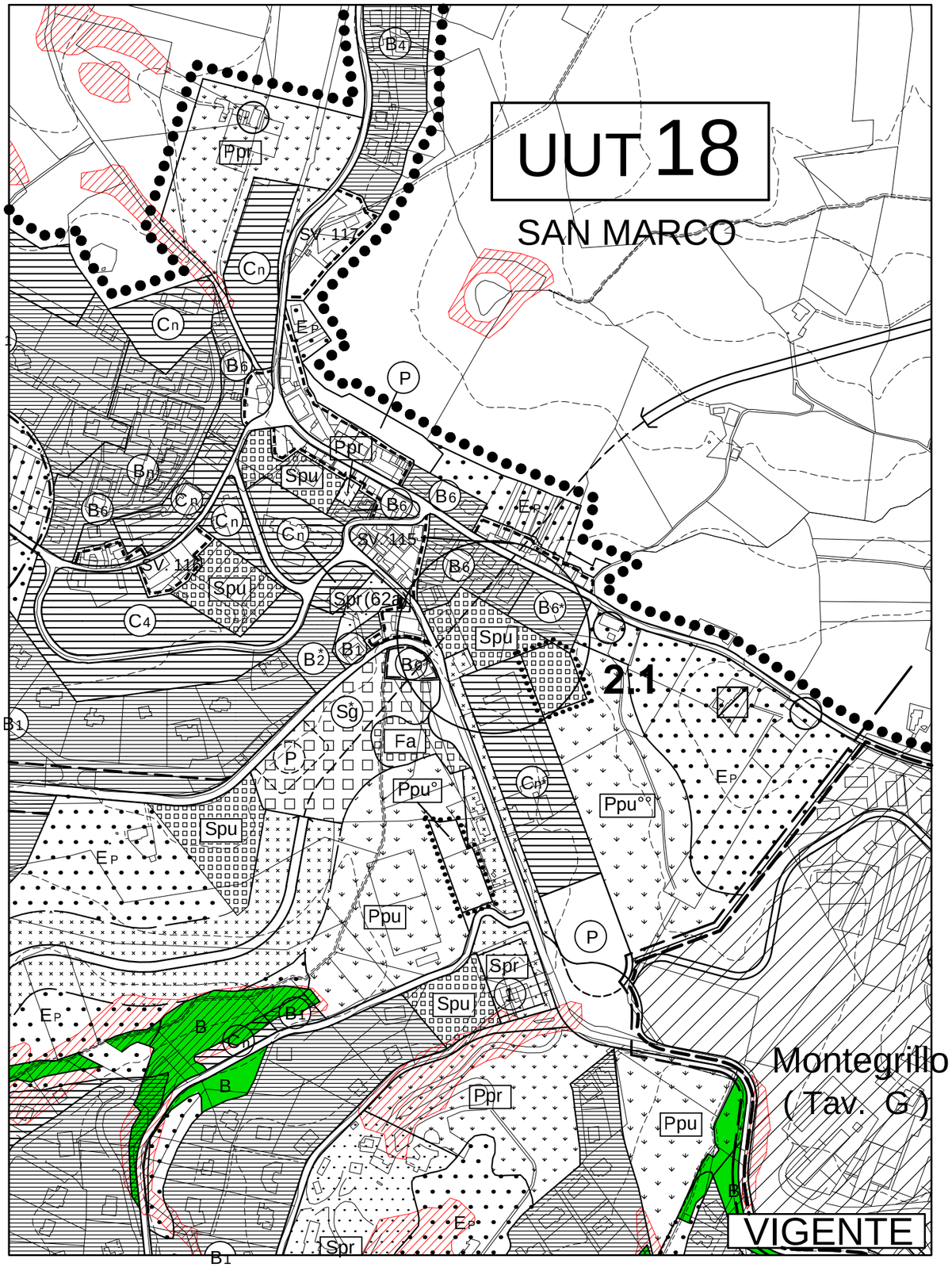
Stralcio Scala 1:5000

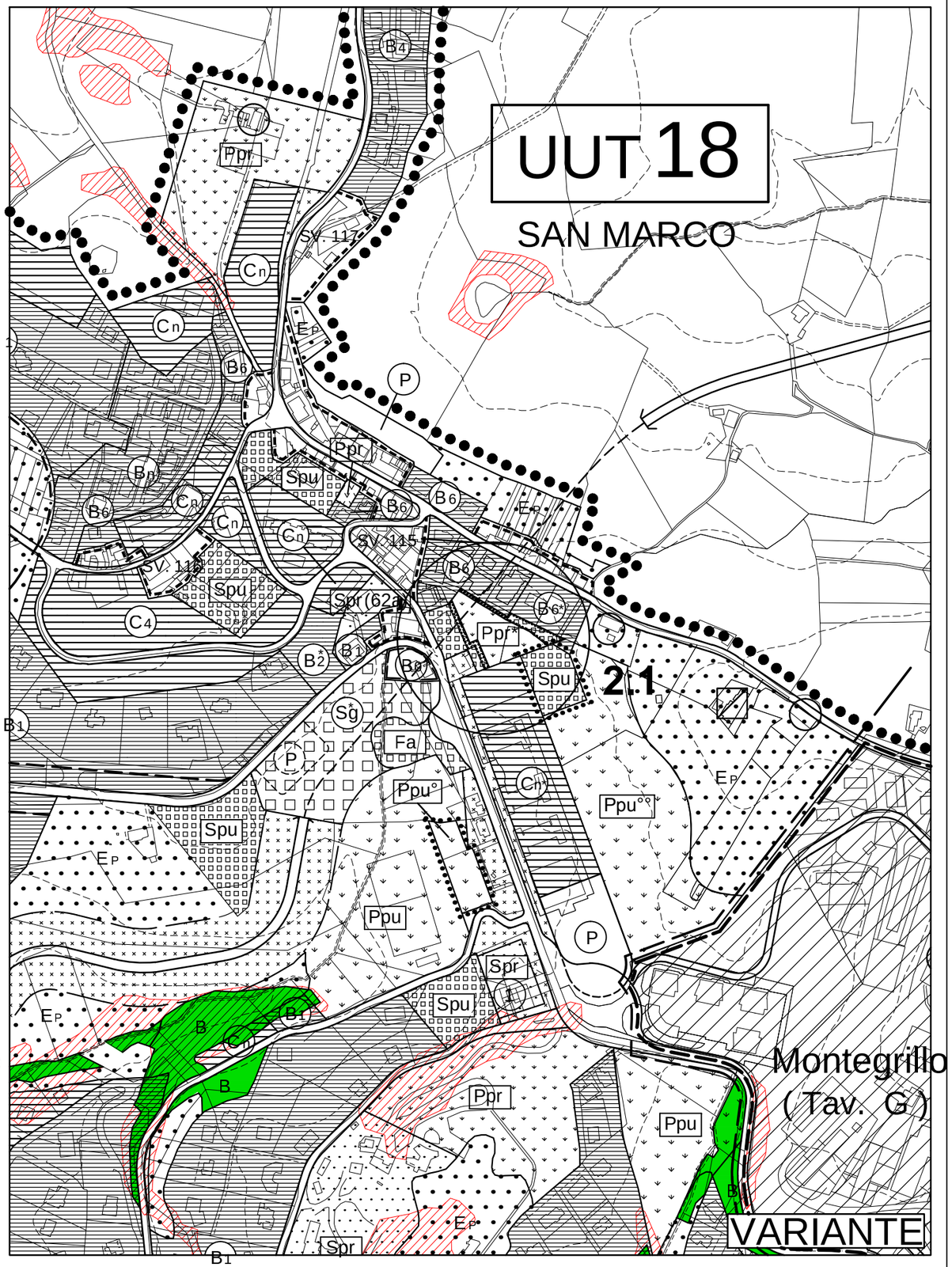




TAV.1-3 Stralcio - Scala 1:5000

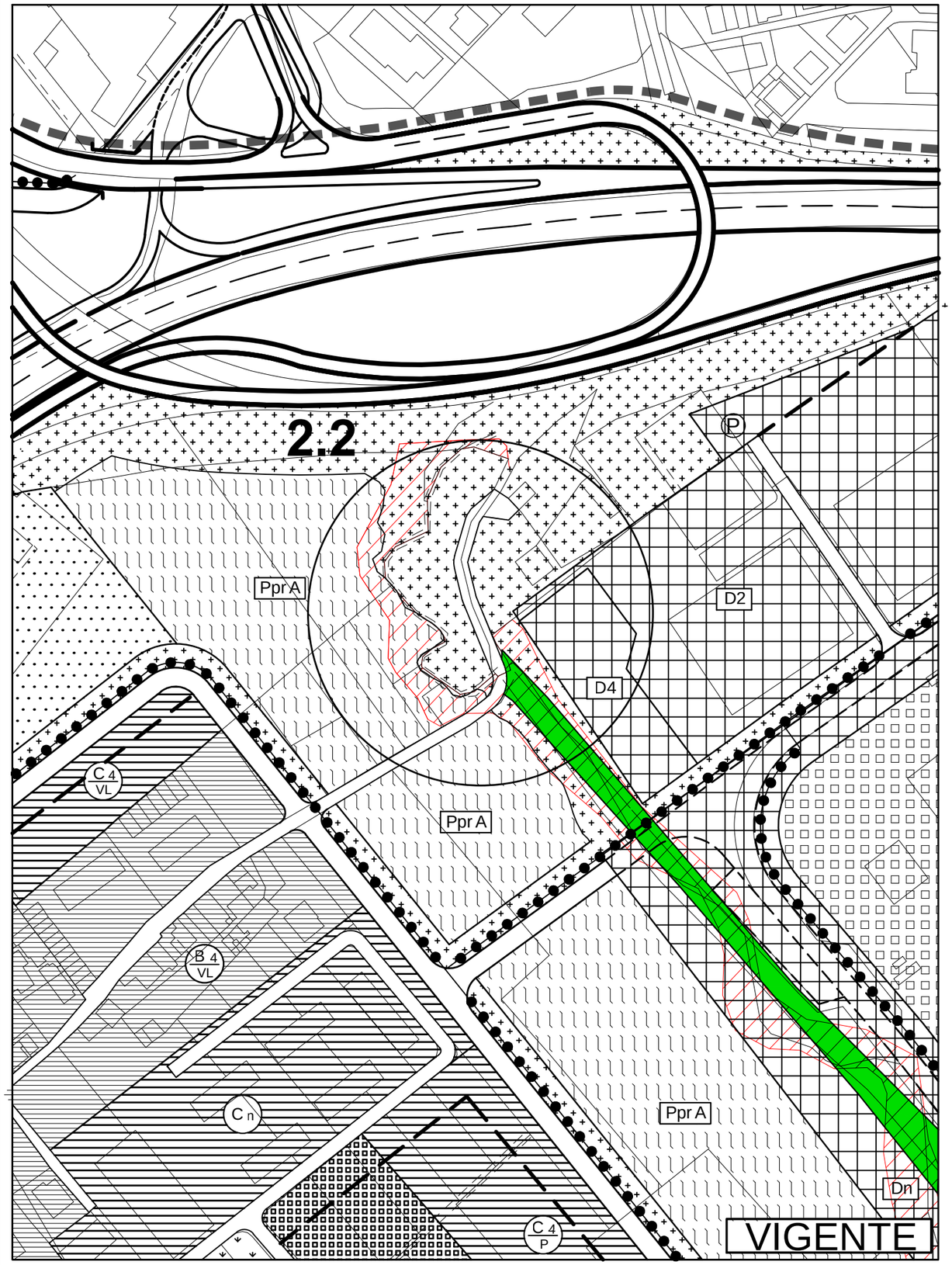
stralcio



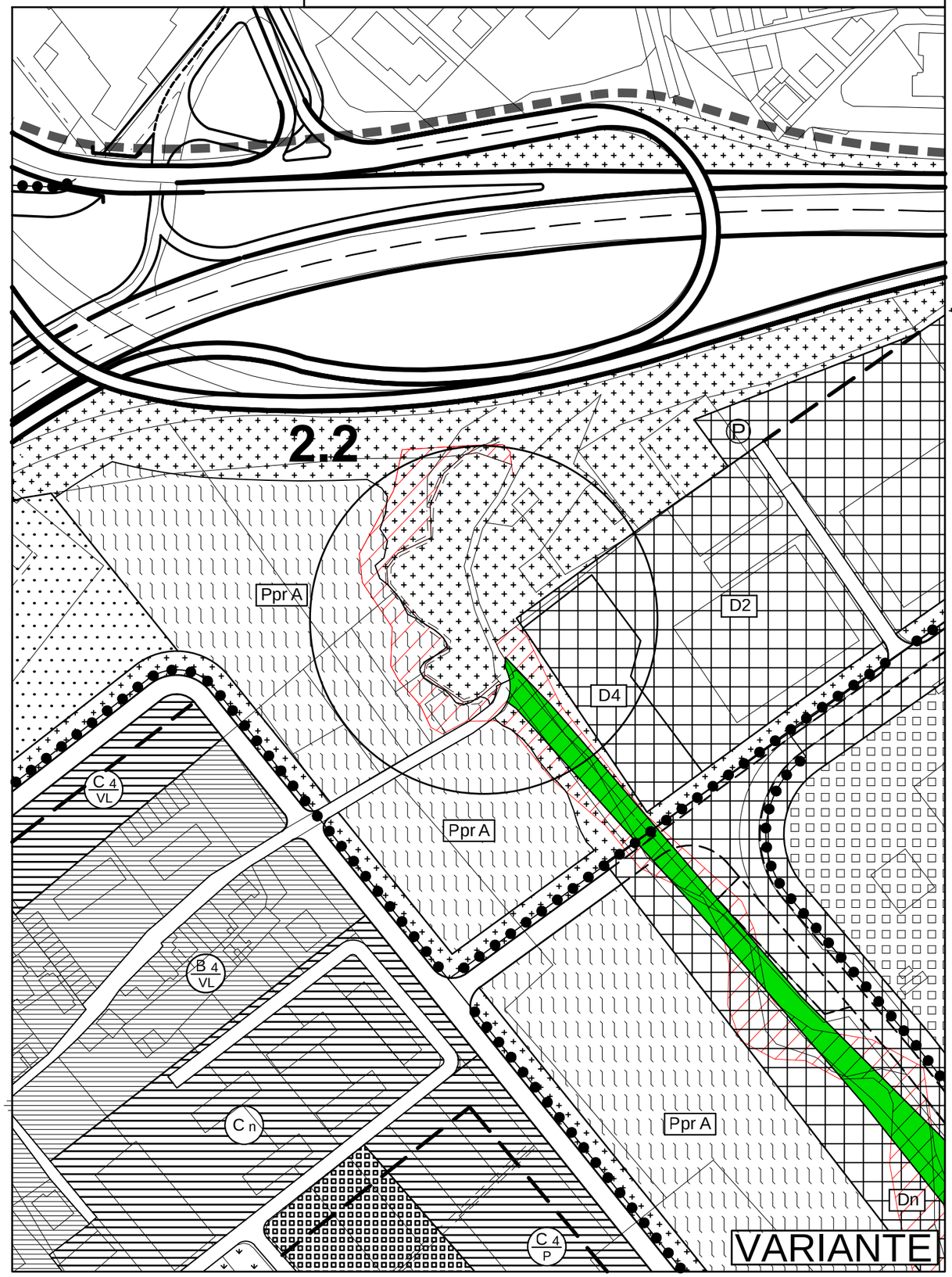


TAV.B2 Ponte San Giovanni

Stralcio - Scala 1:2000

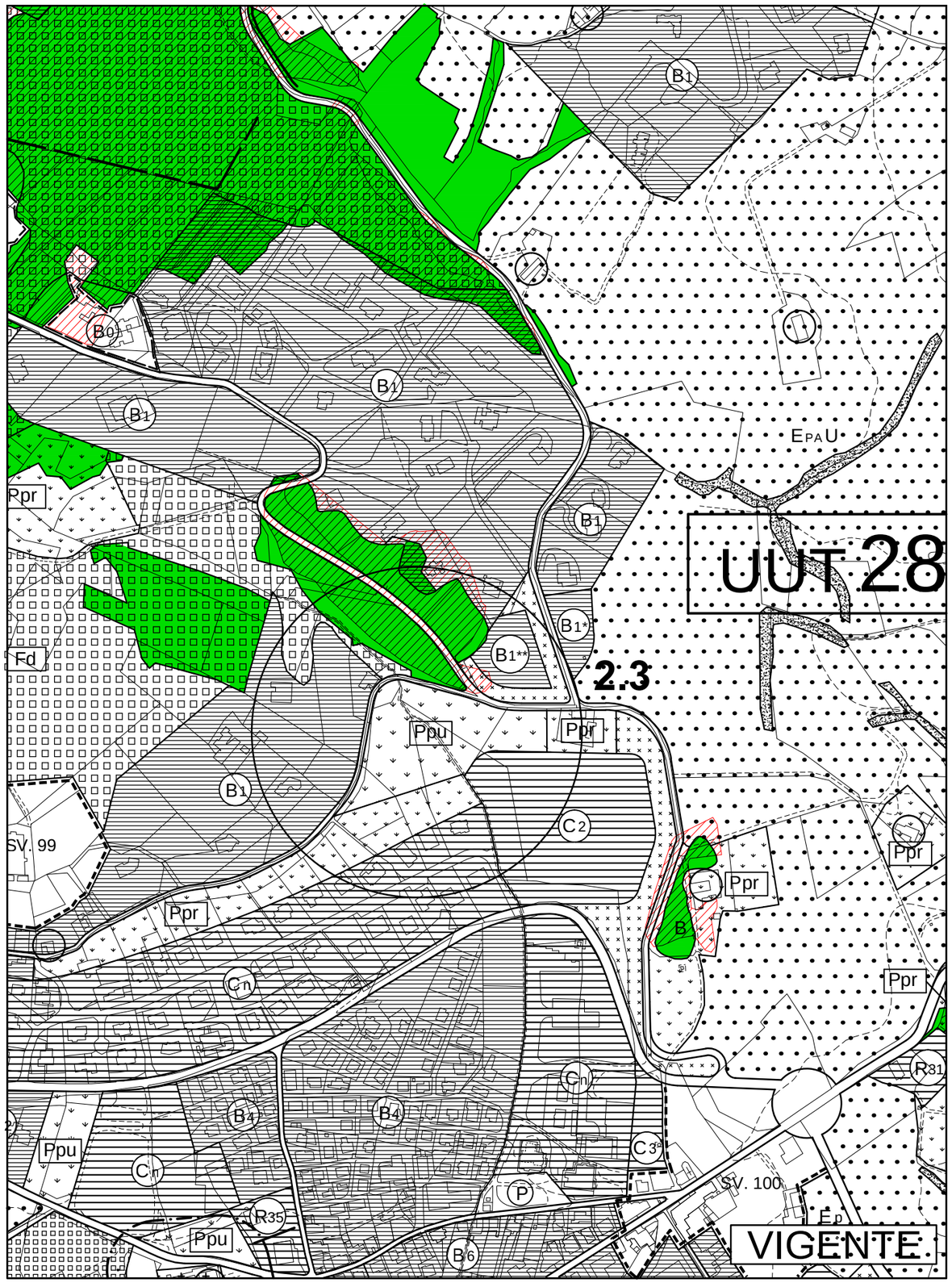


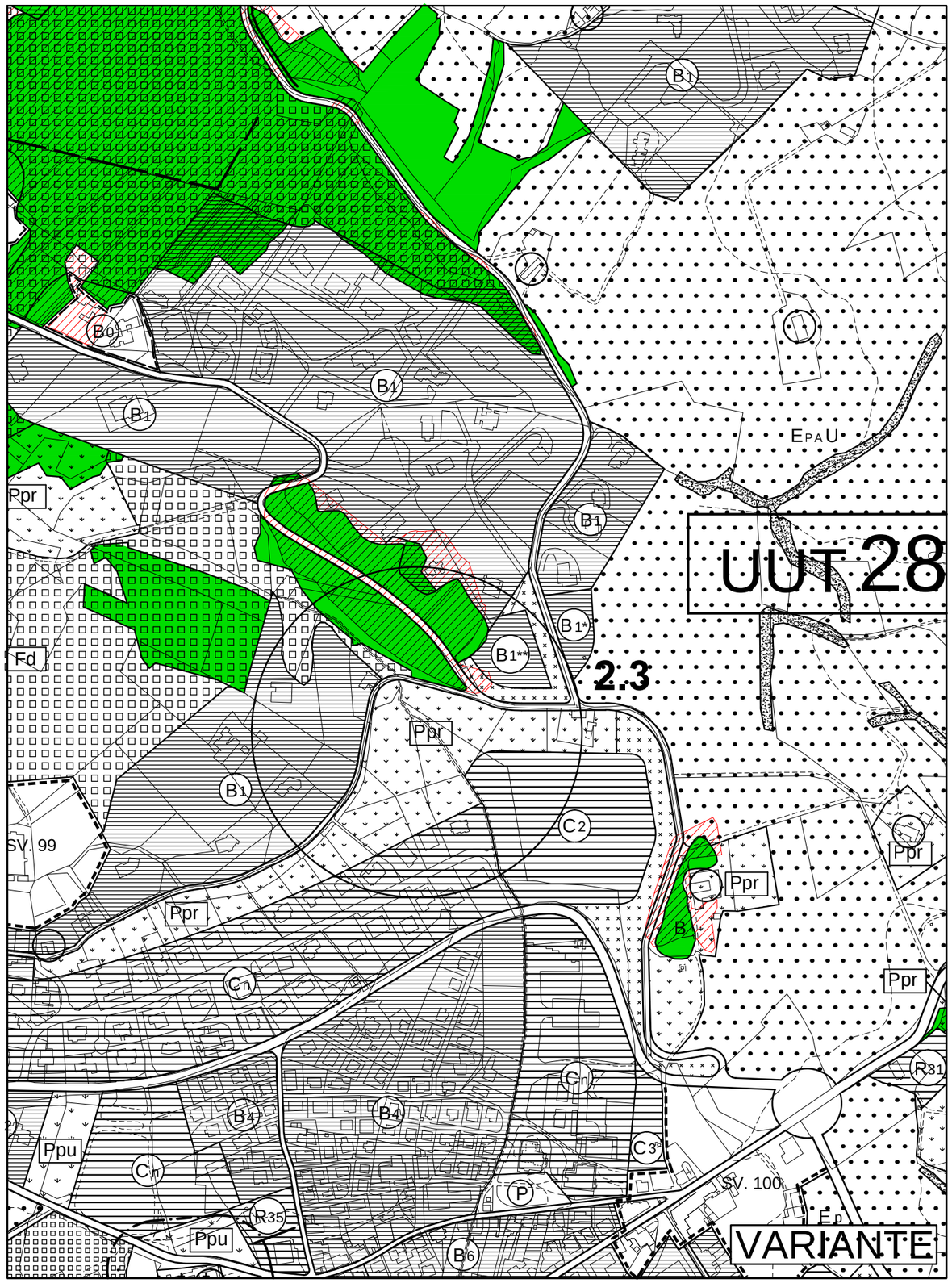
VIGENTE



VARIANTE

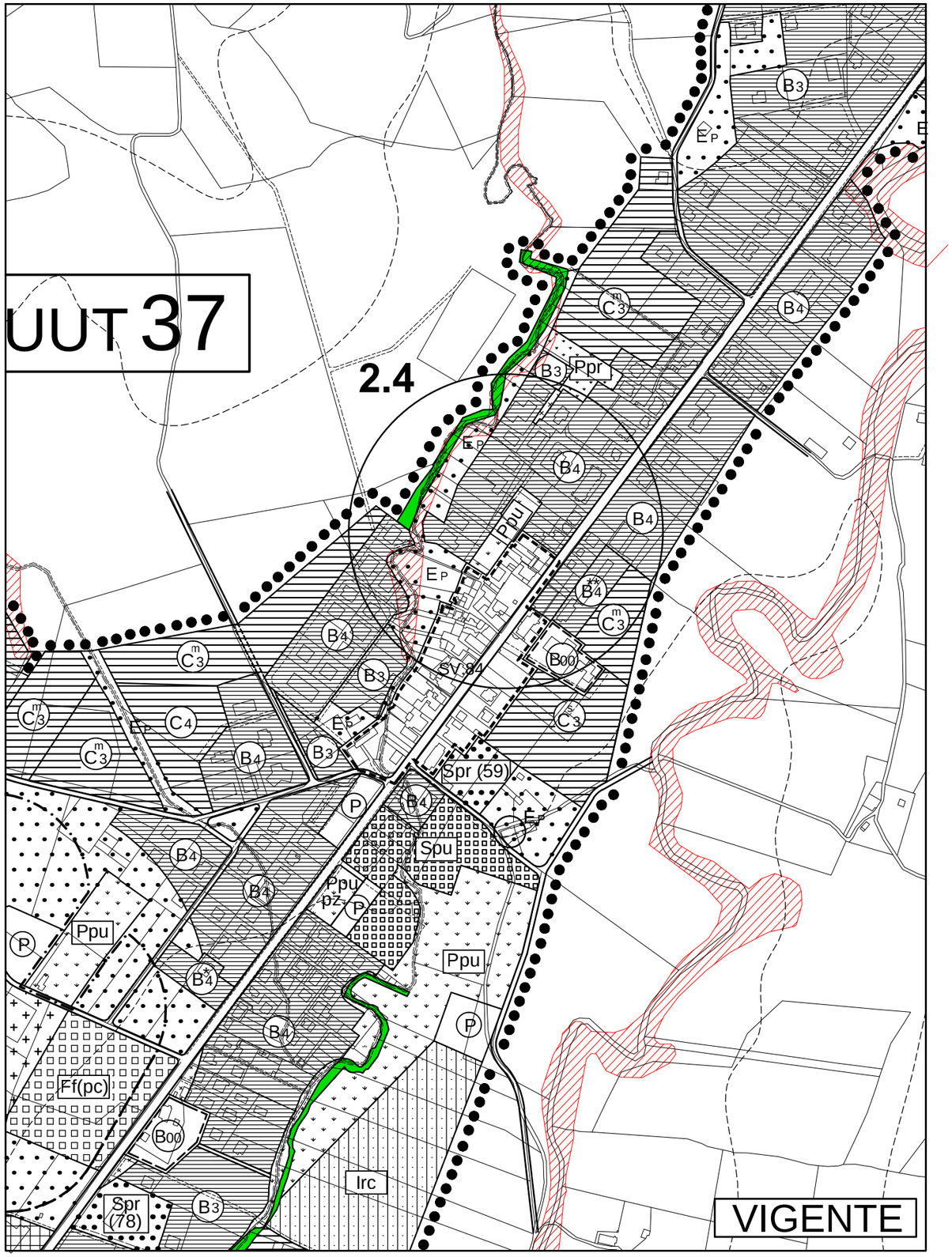
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

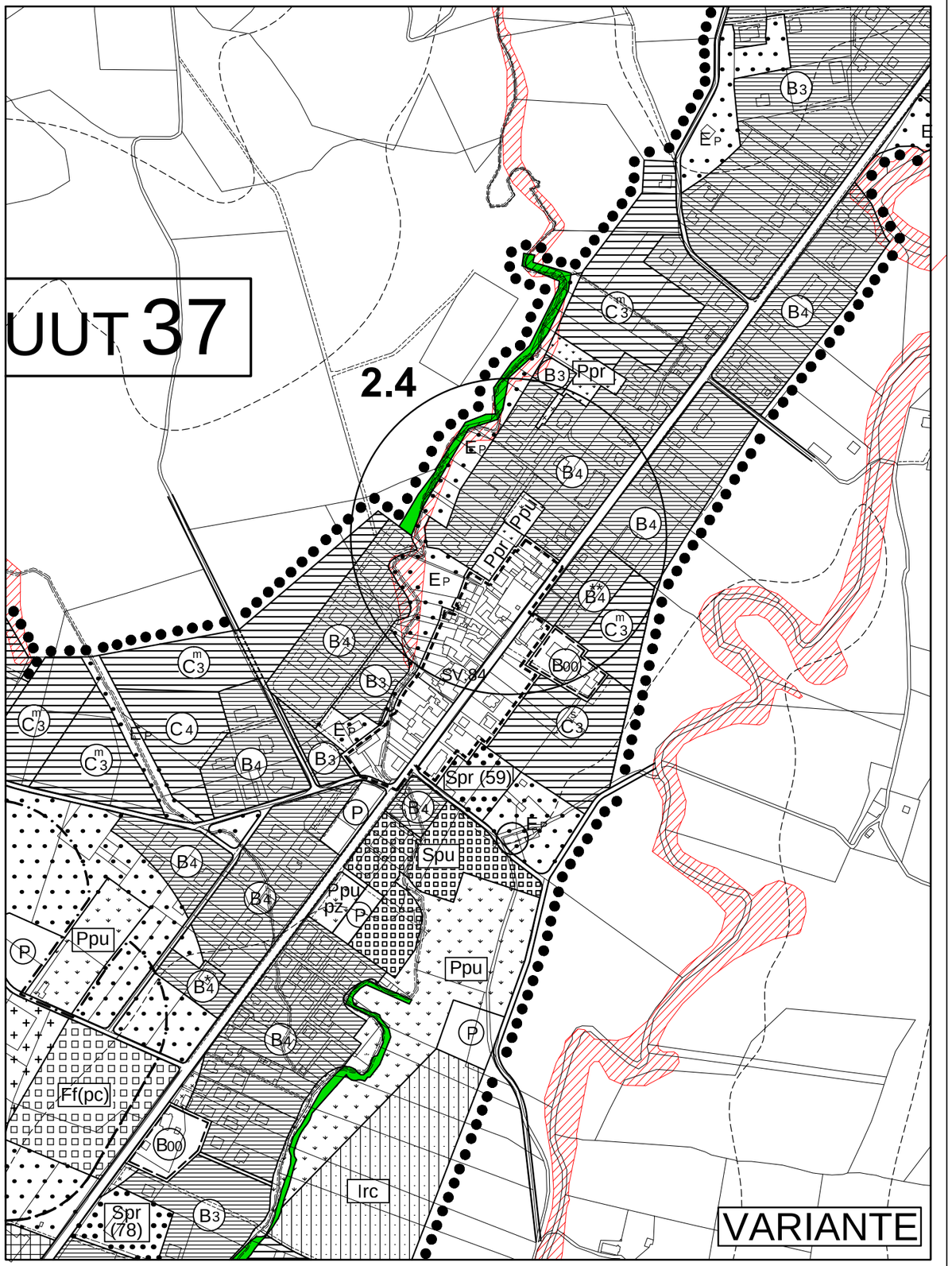




BOSCO - PIEVE PAGLIACCIA
COLOMBELLA - FARNETO

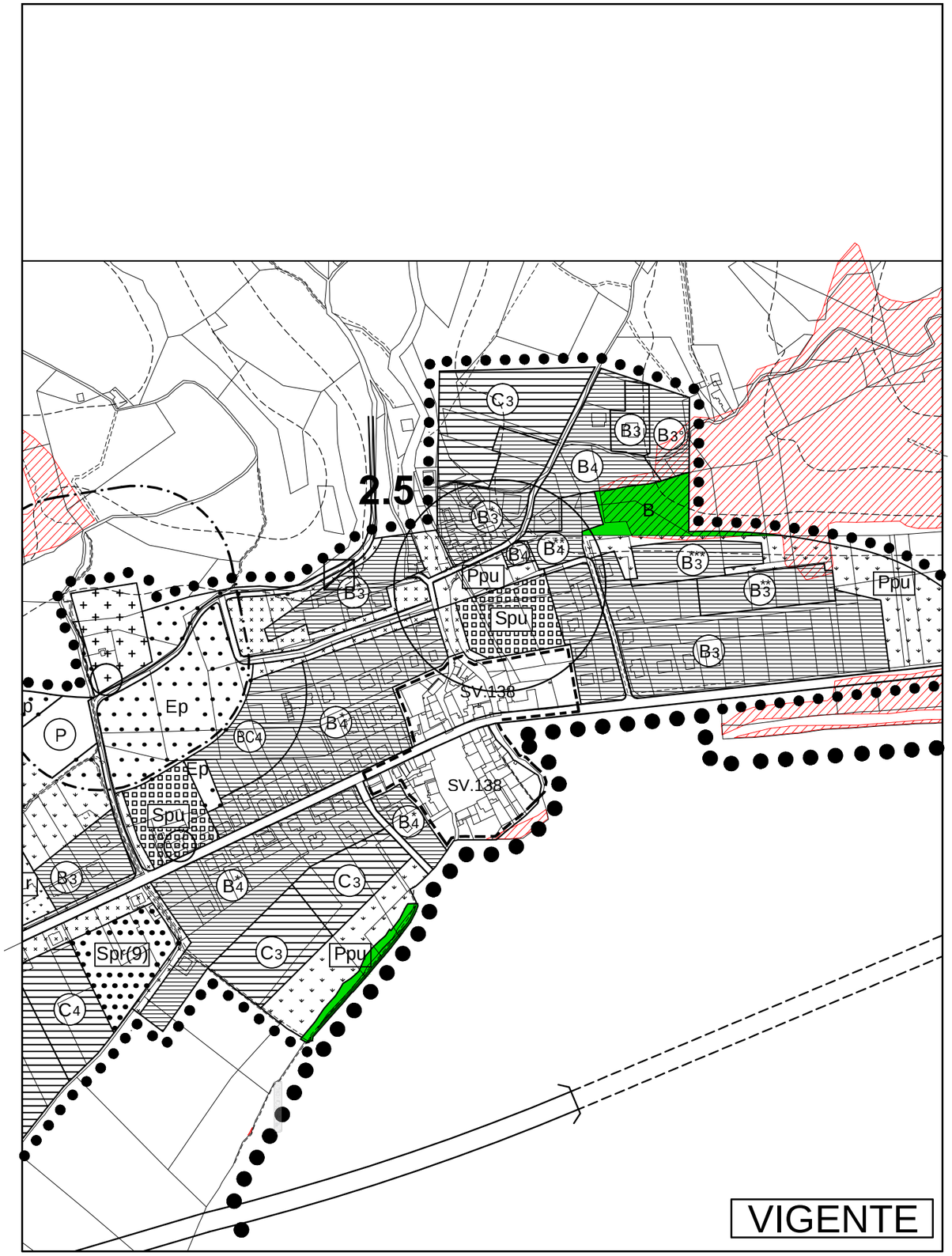
Stralcio Scala 1:5000

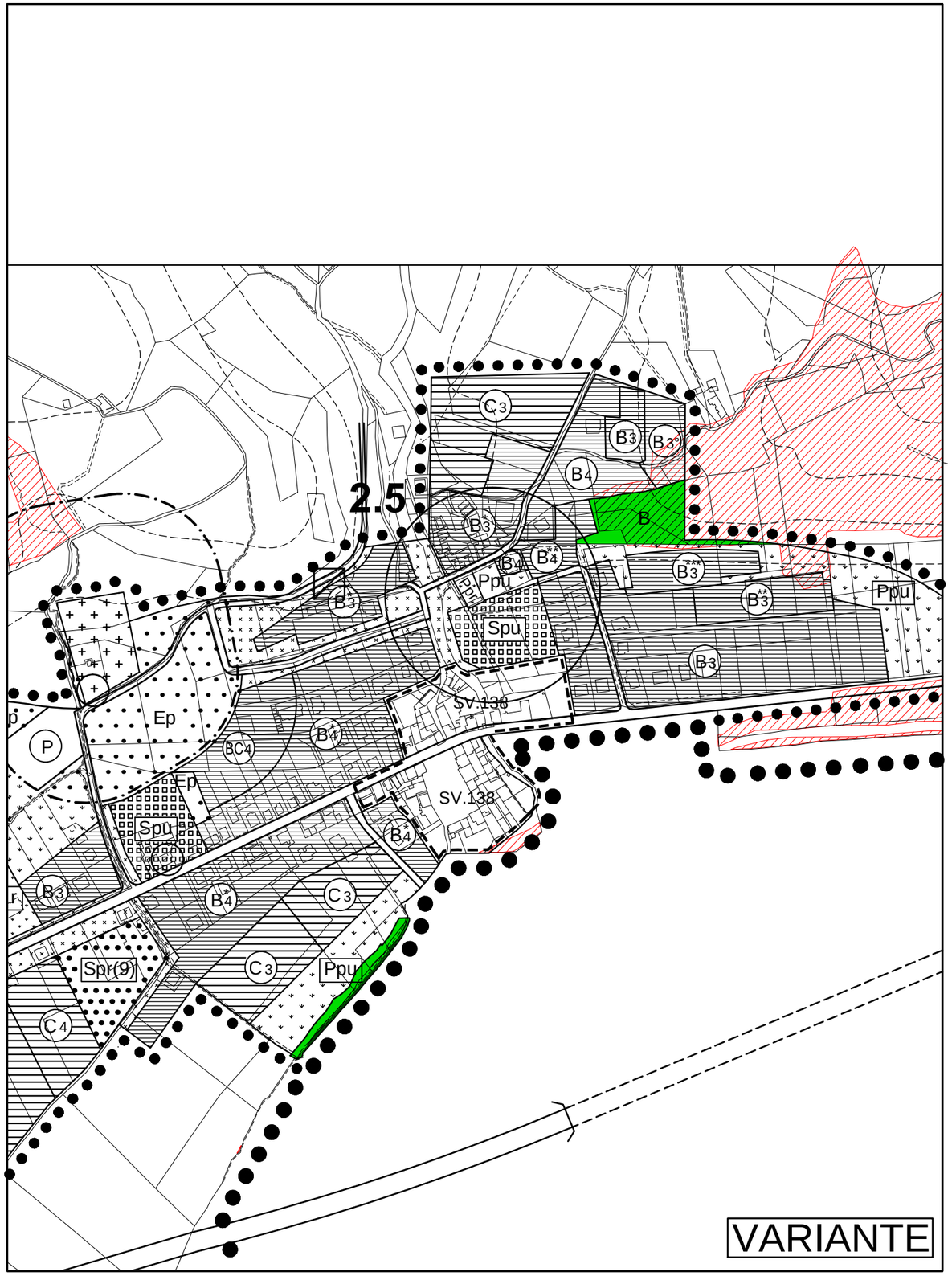




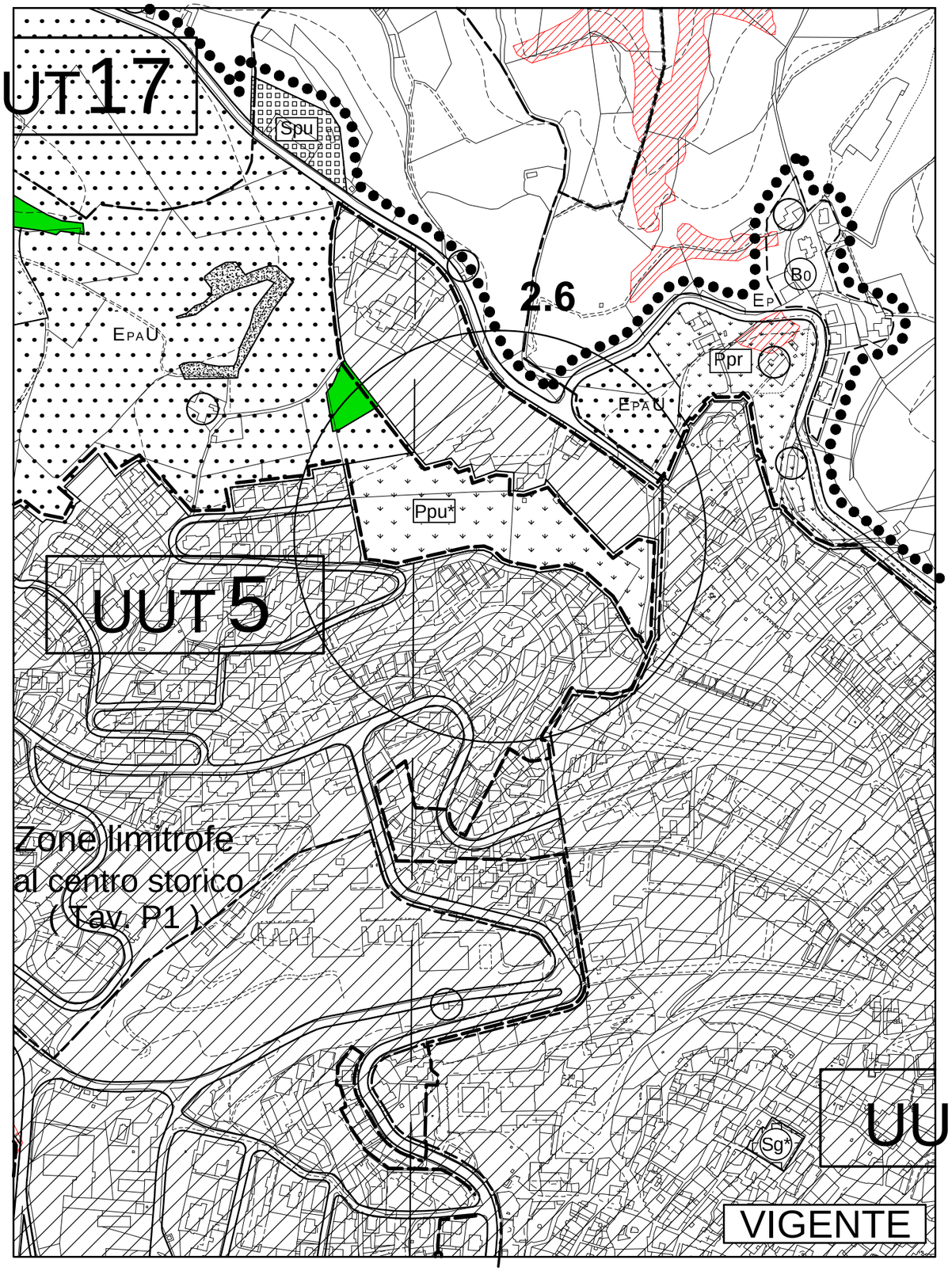
PIANELLO

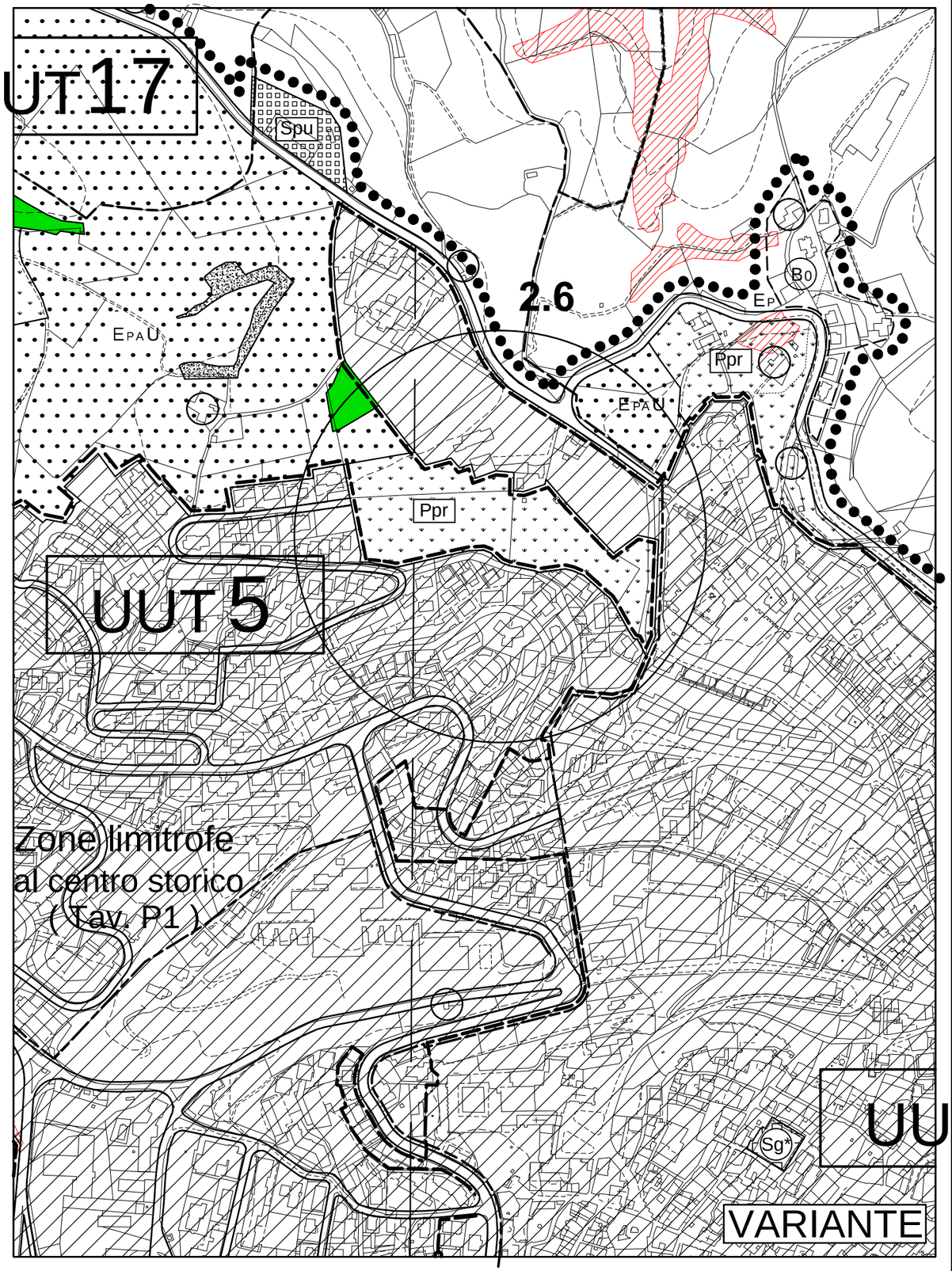
Stralcio Scala 1:5000





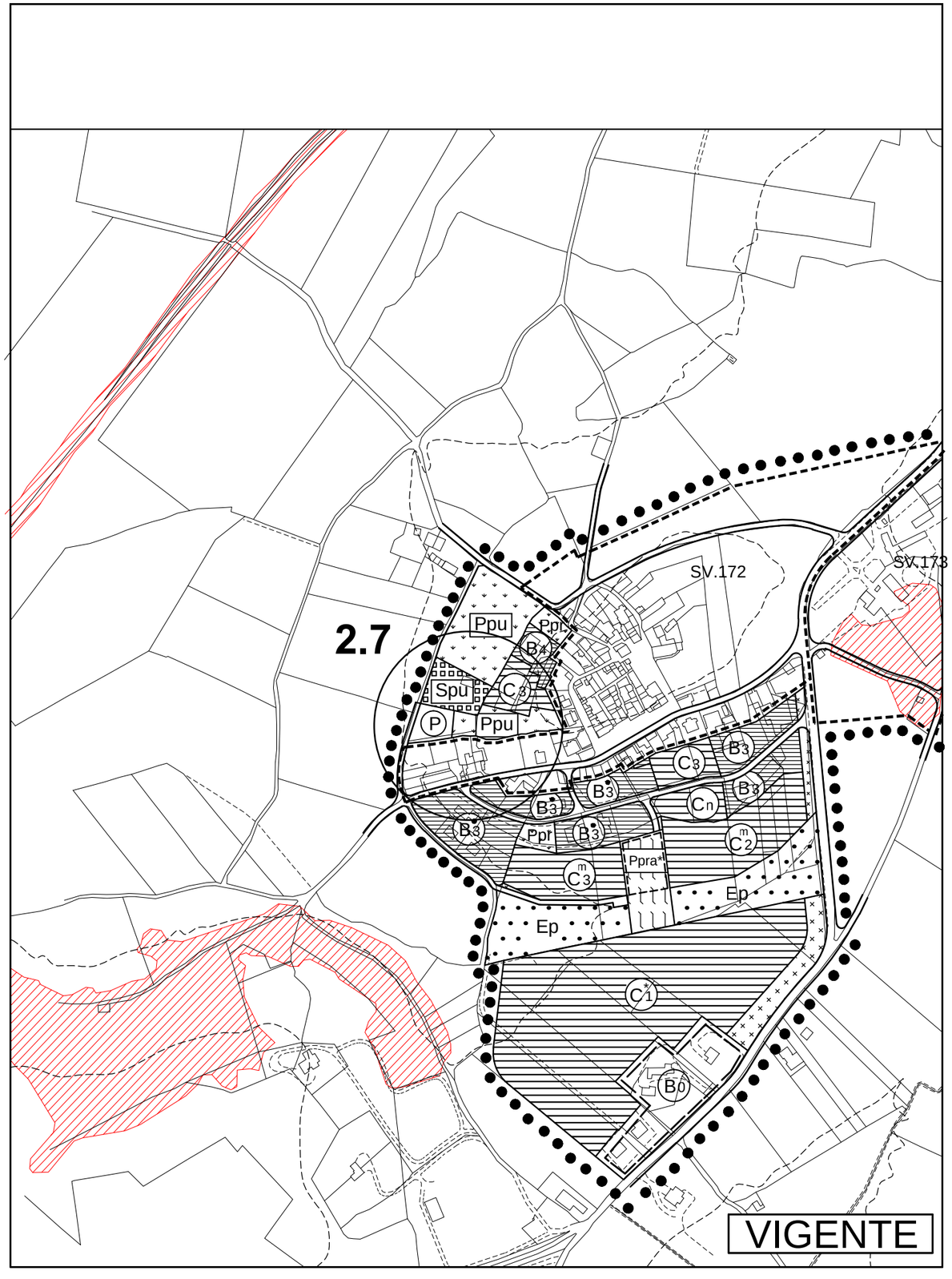
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



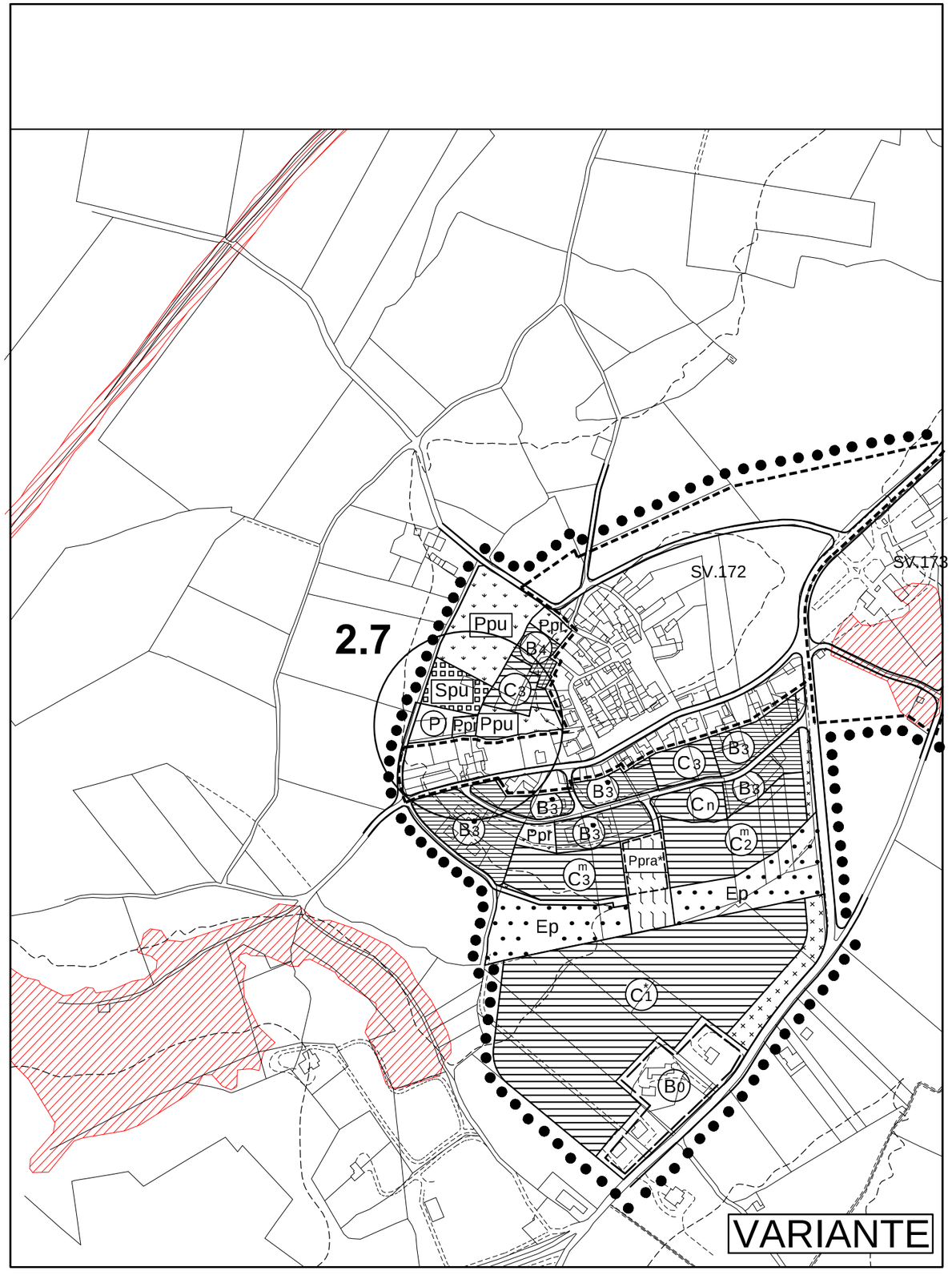


BAGNAIA

Stralcio Scala 1:5000

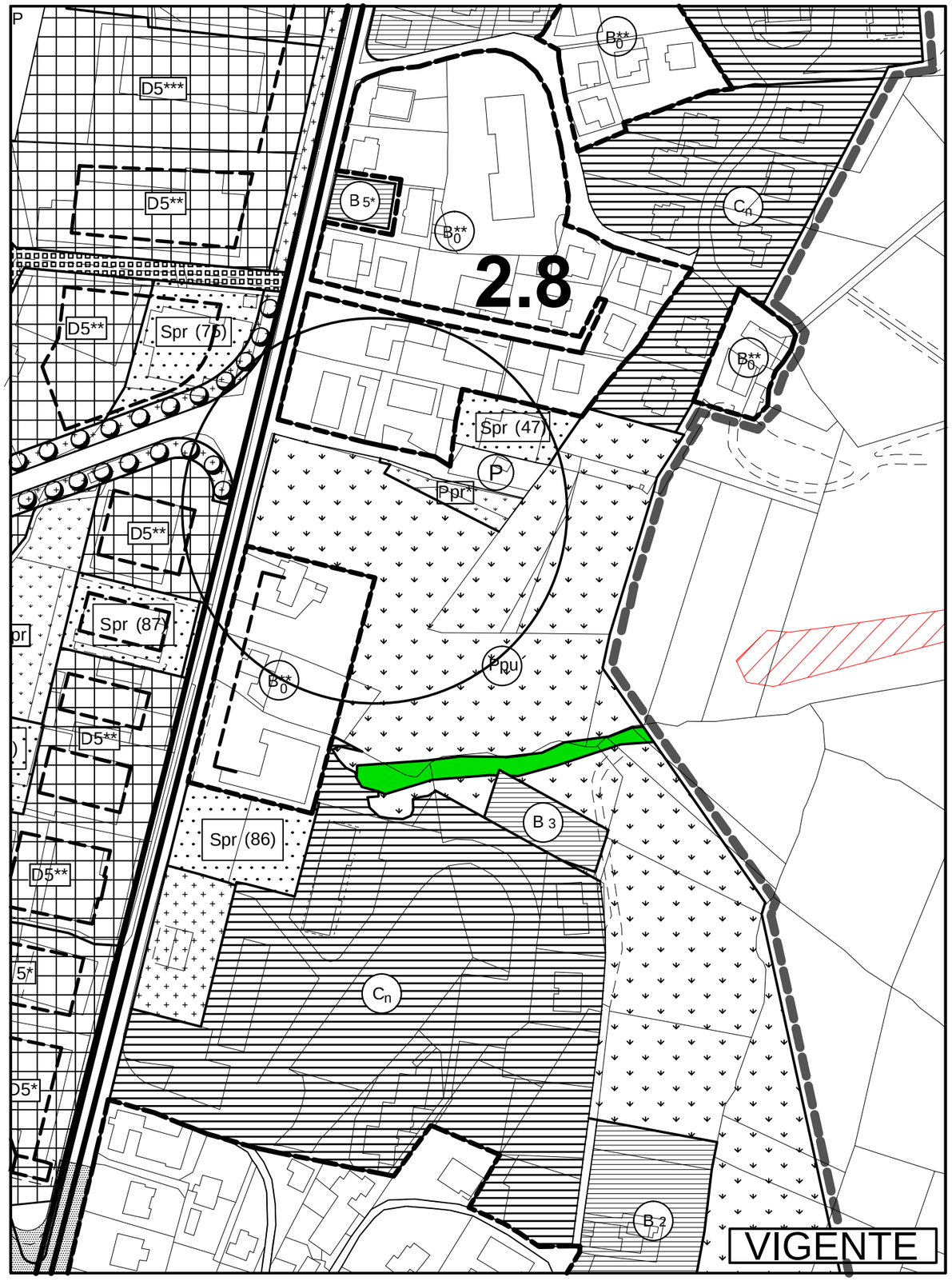


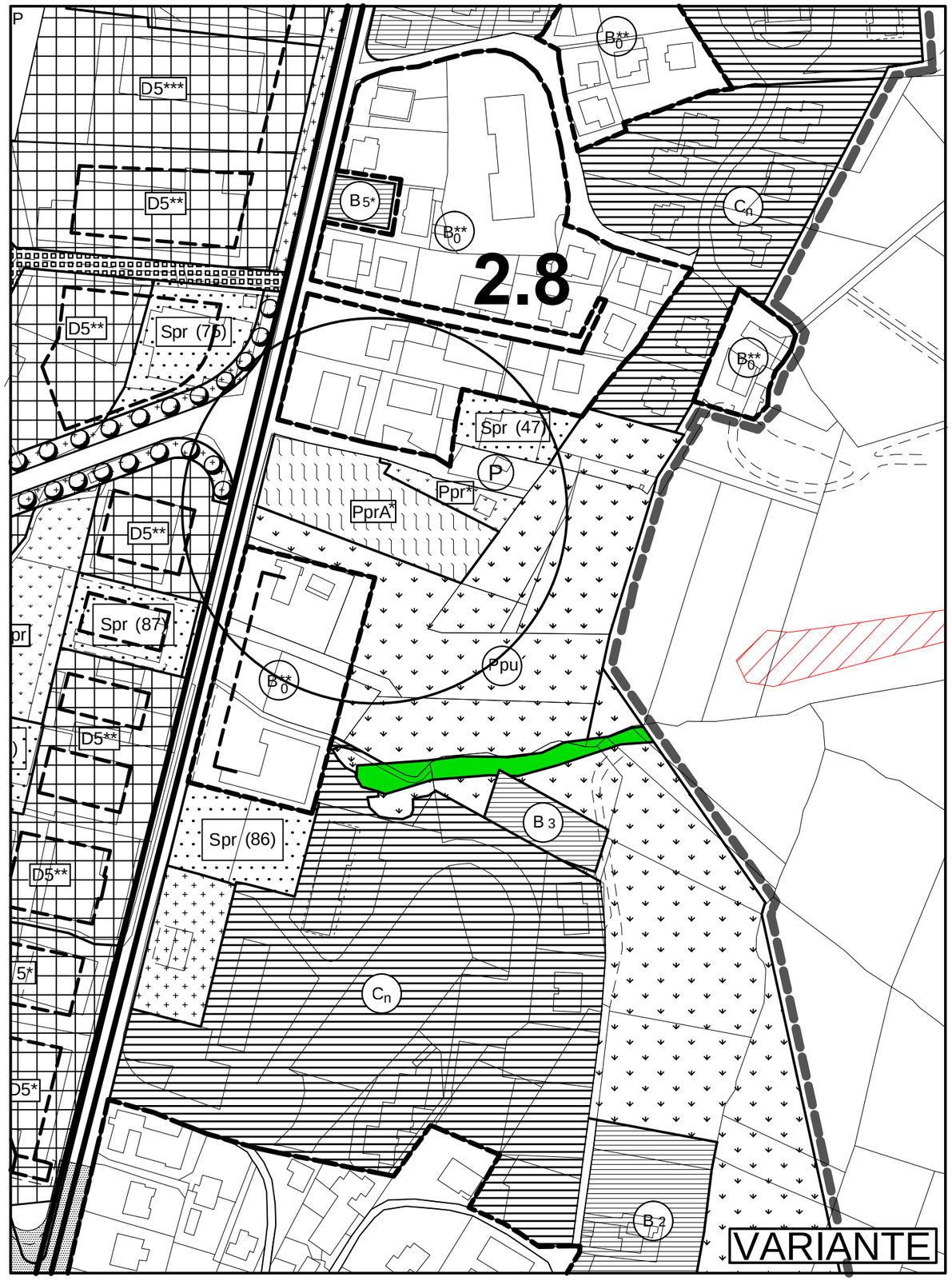
VIGENTE



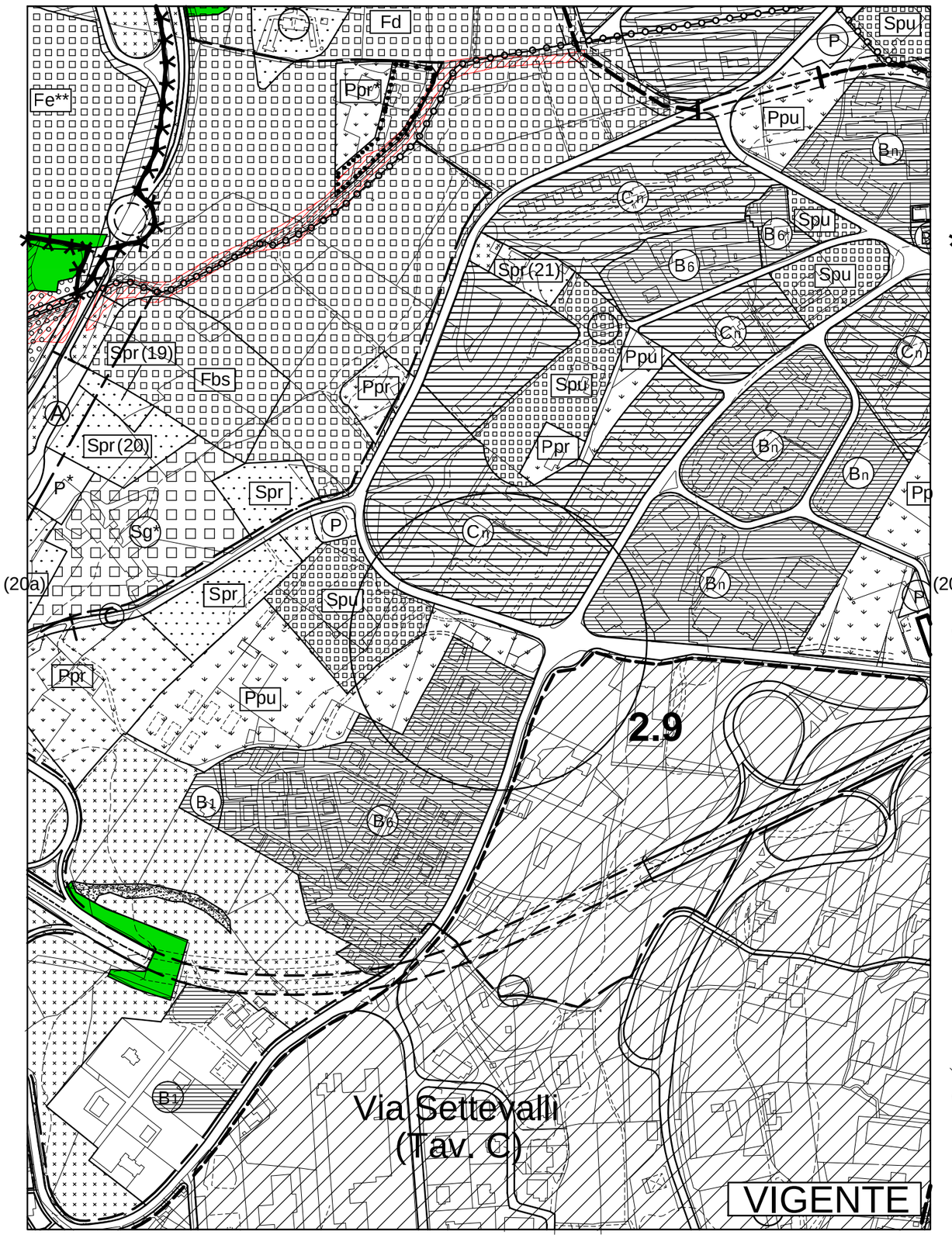
VARIANTE

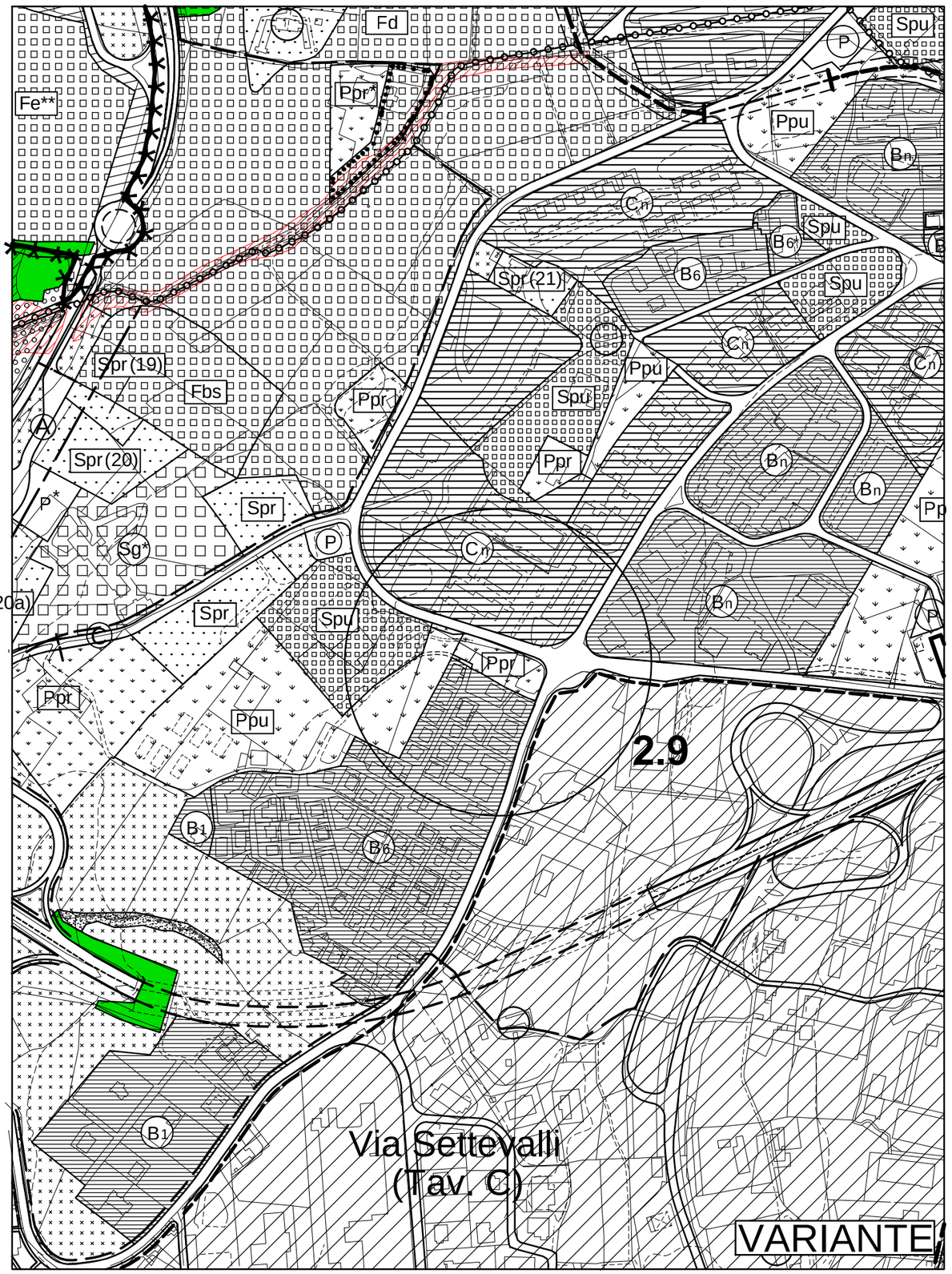
TAV.C Stralcio - Scala 1:2000





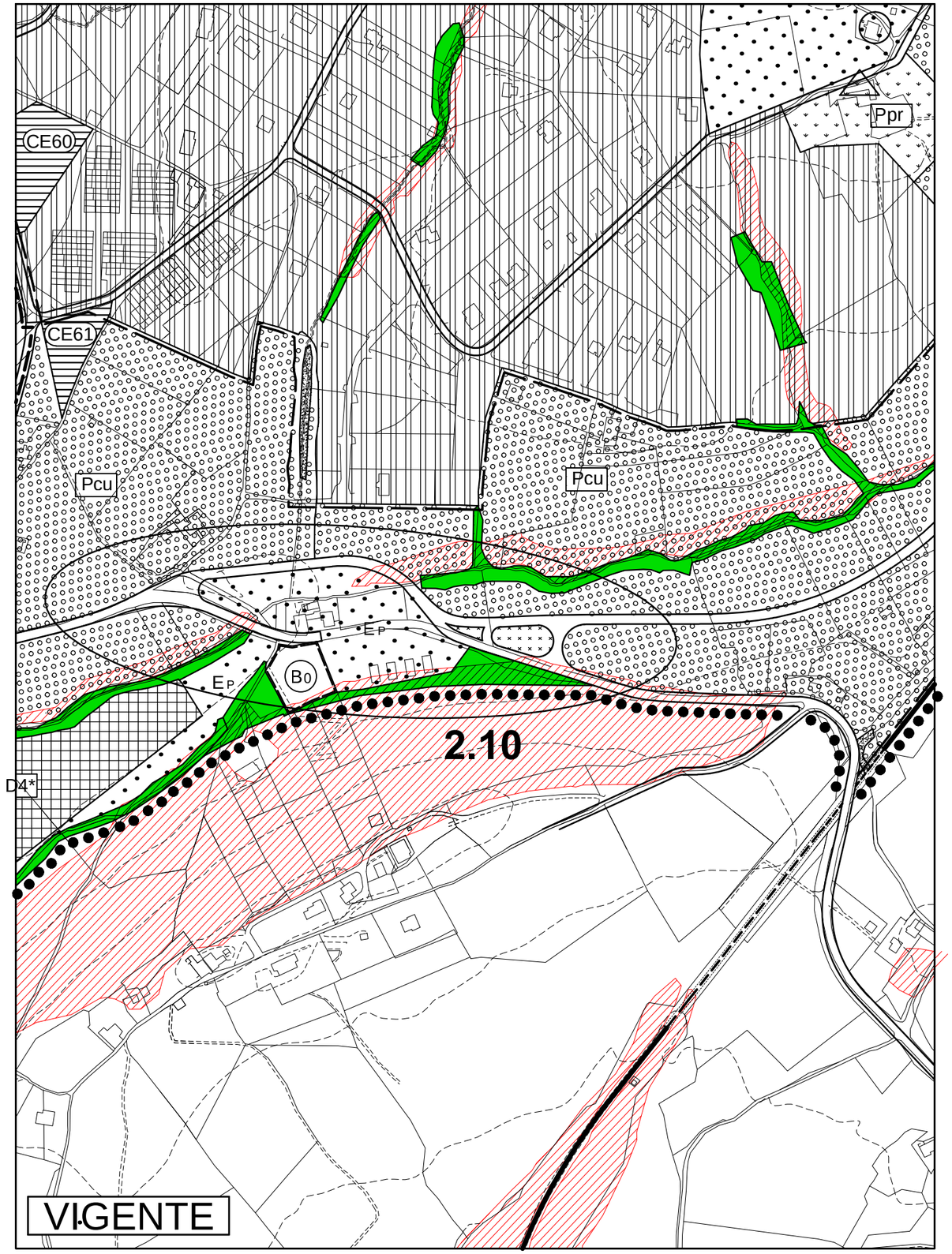
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

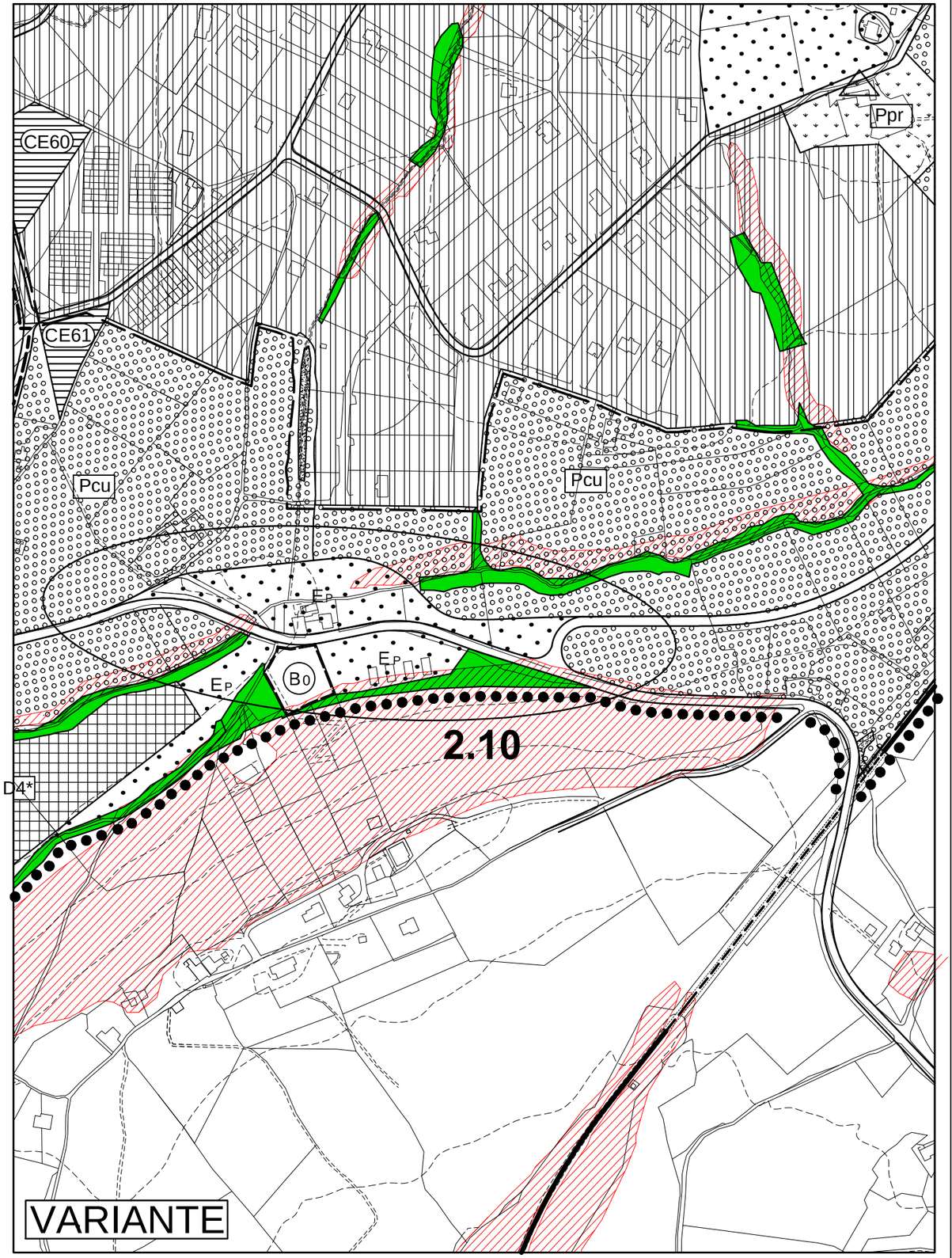




TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000

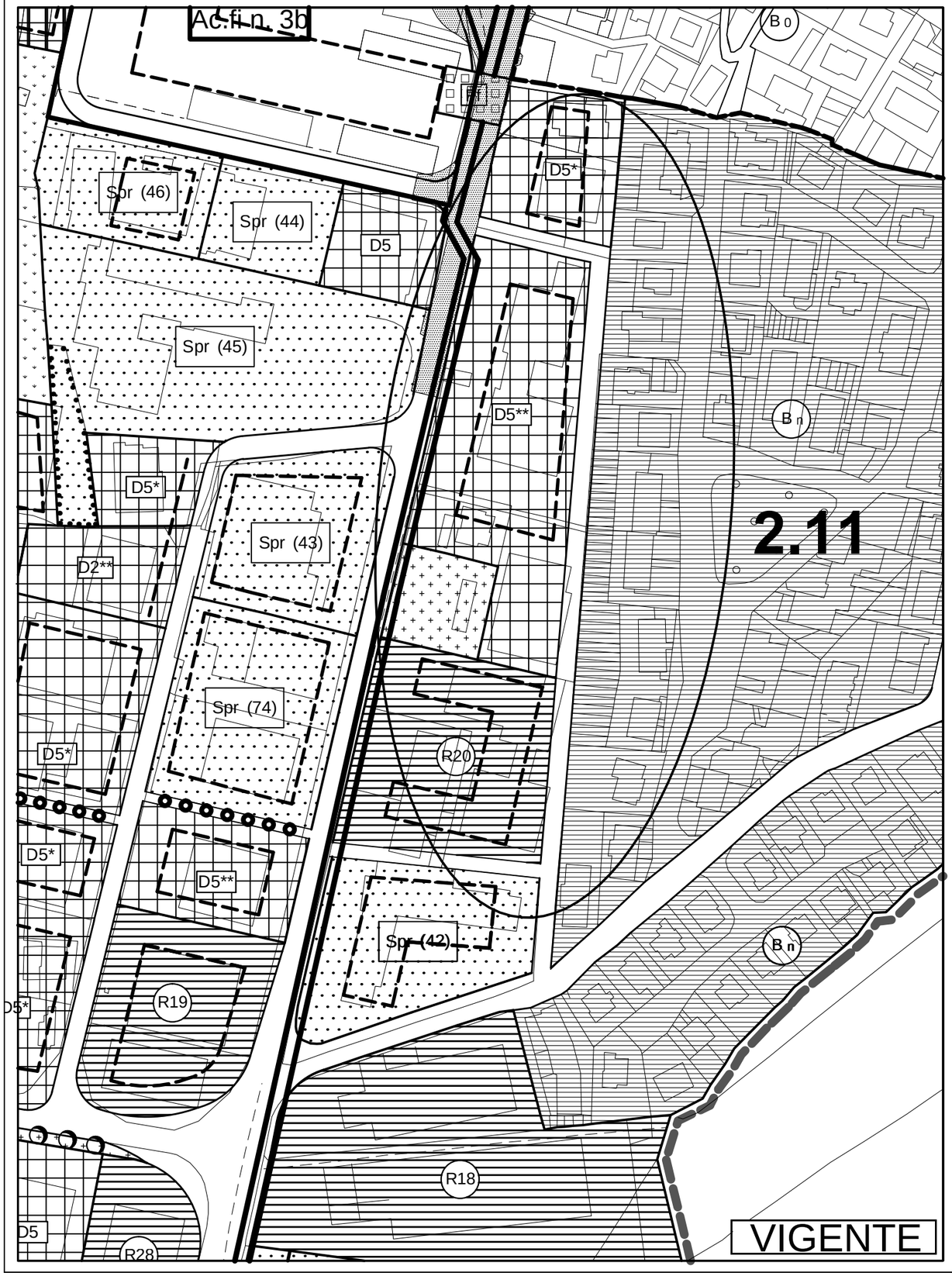
stralcio

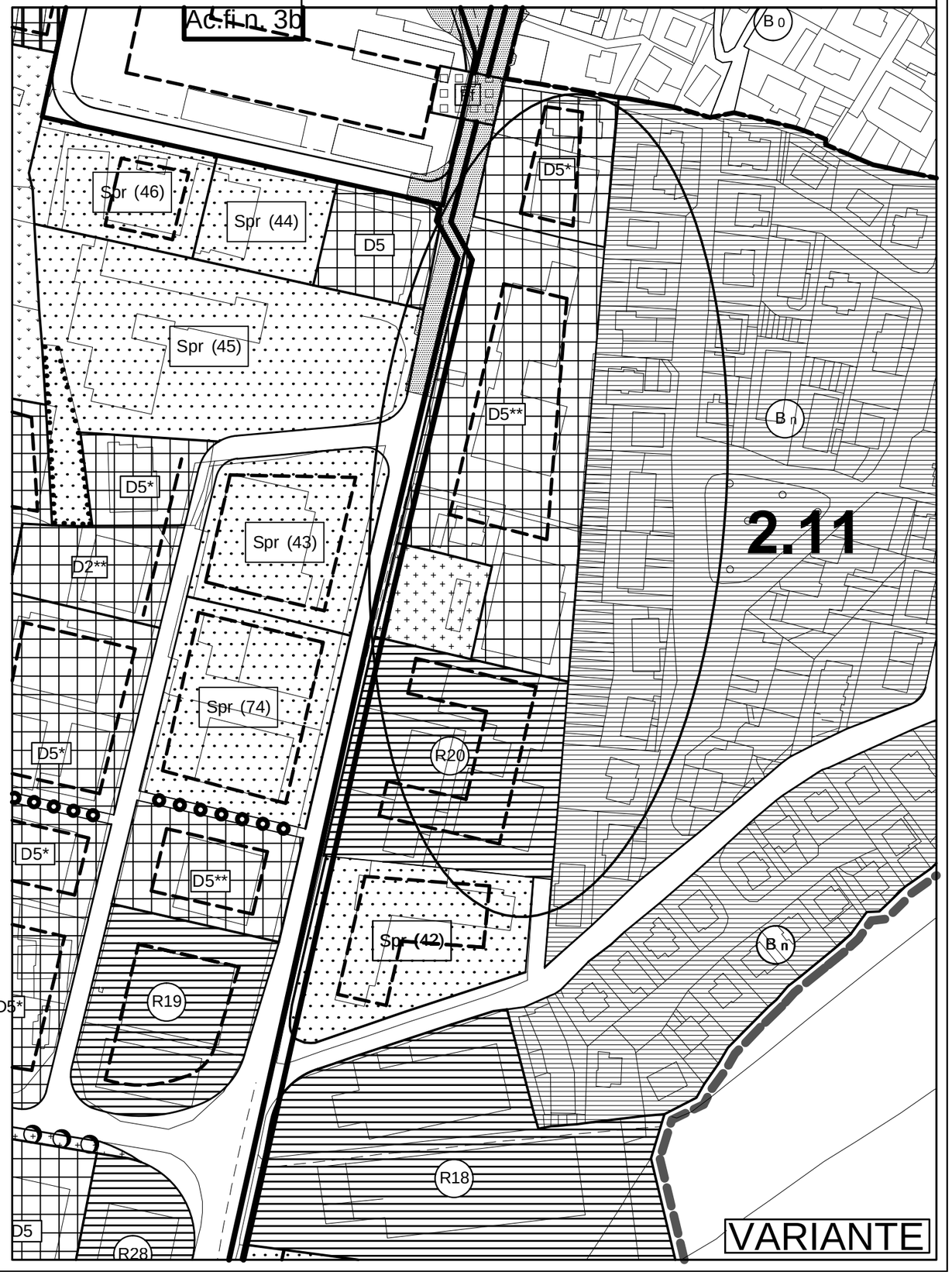




TAV.C Settevalli

Stralcio - Scala 1:2000

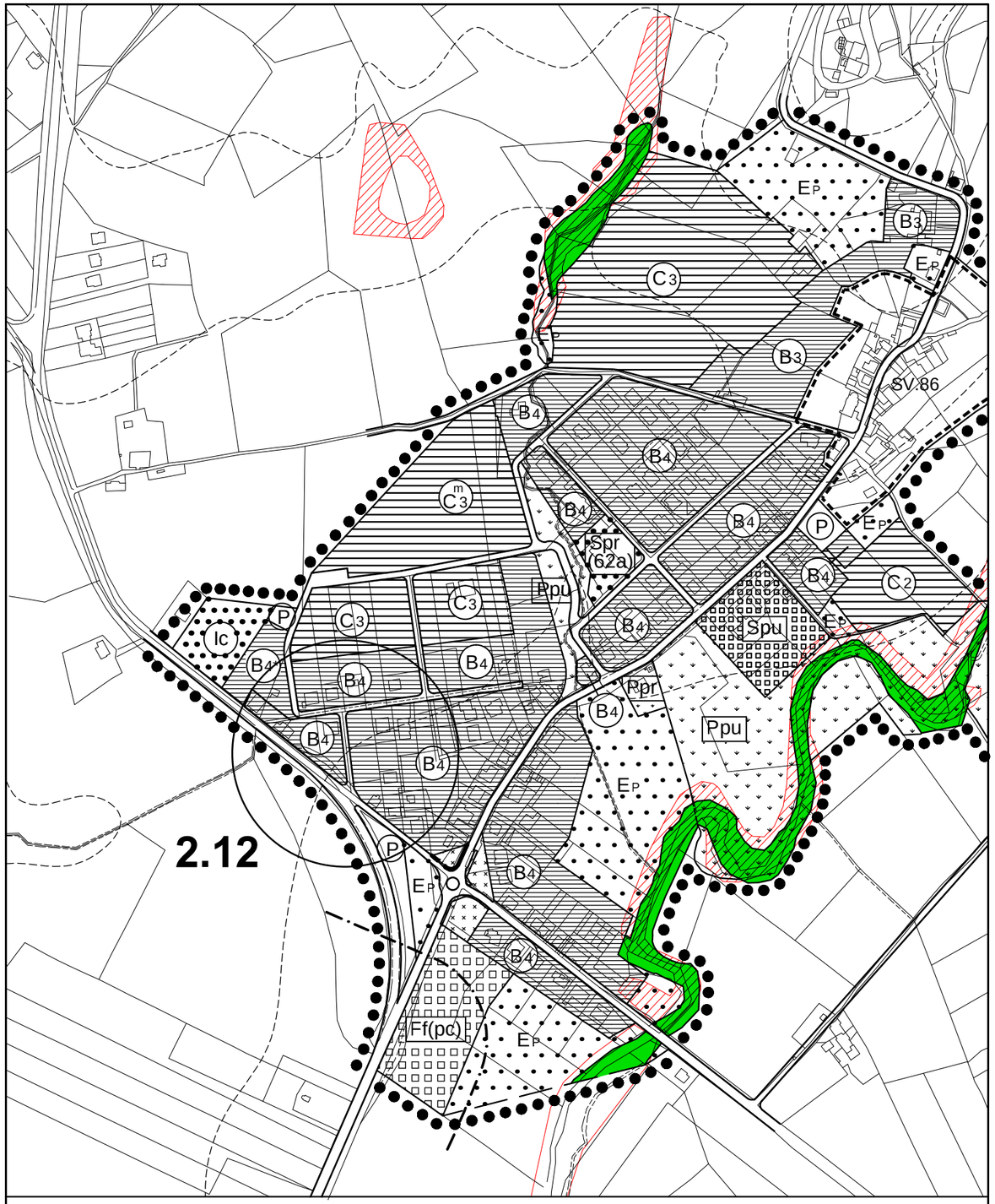




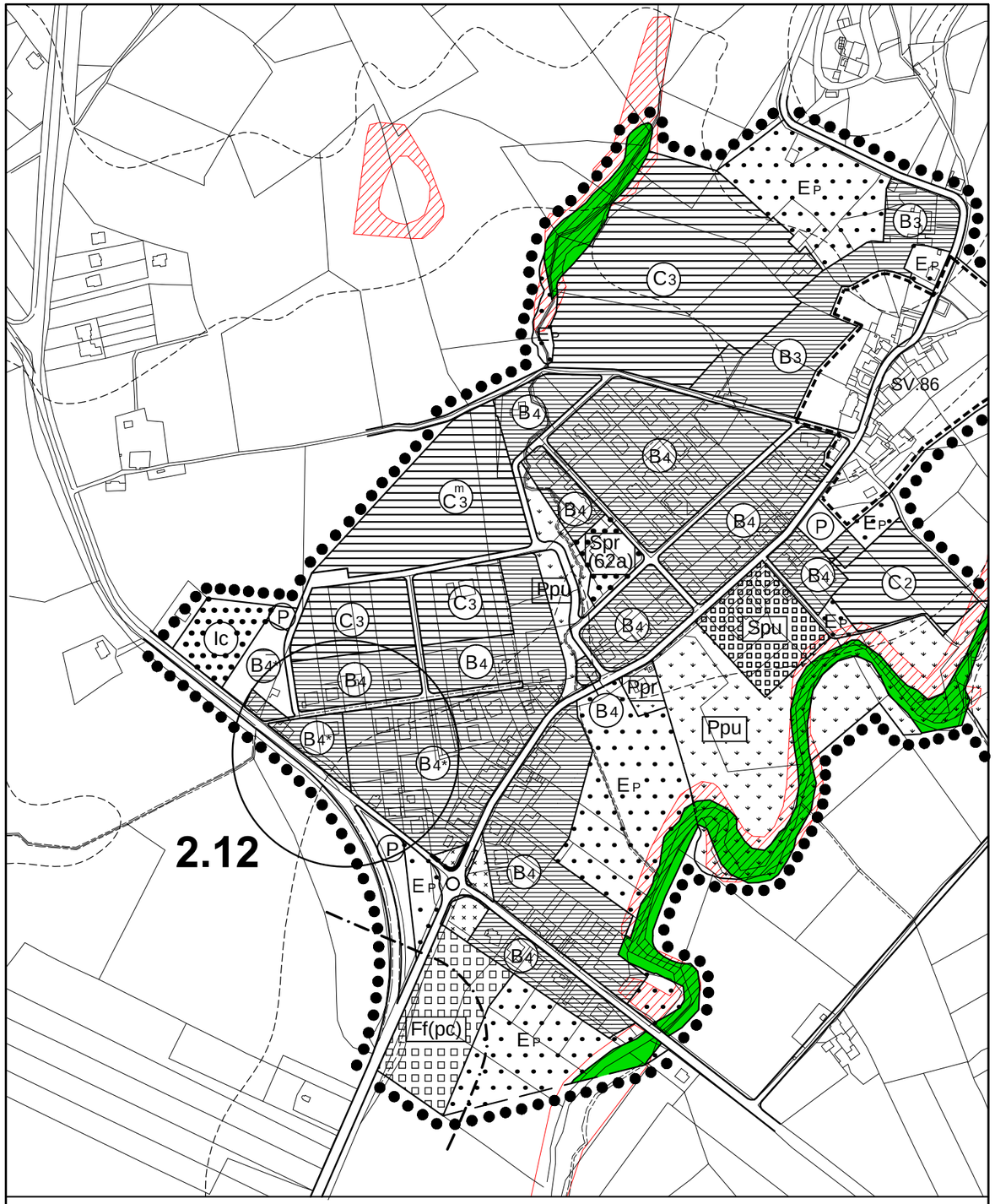
PICCIONE

stralcio

Scala 1:5000

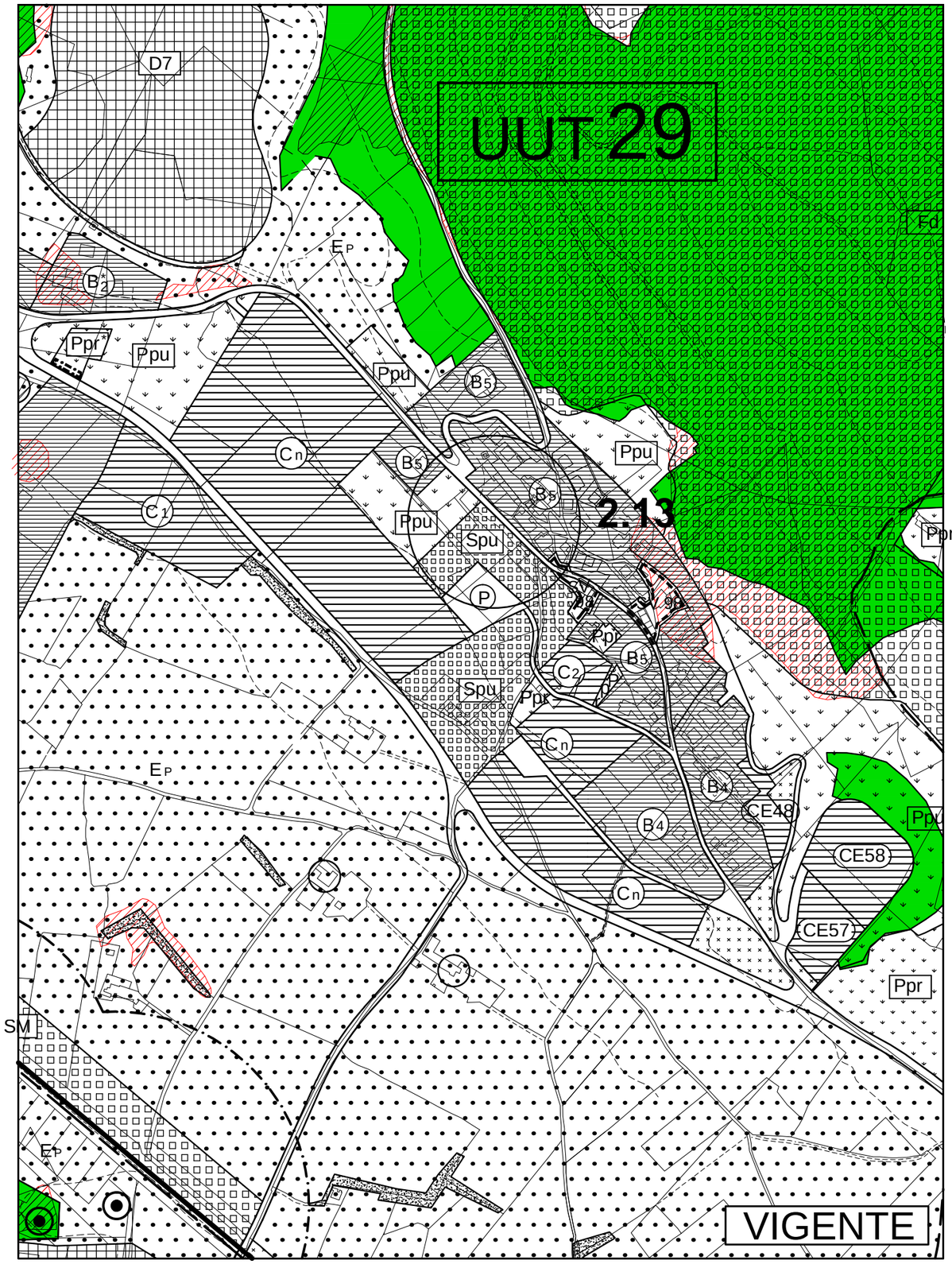


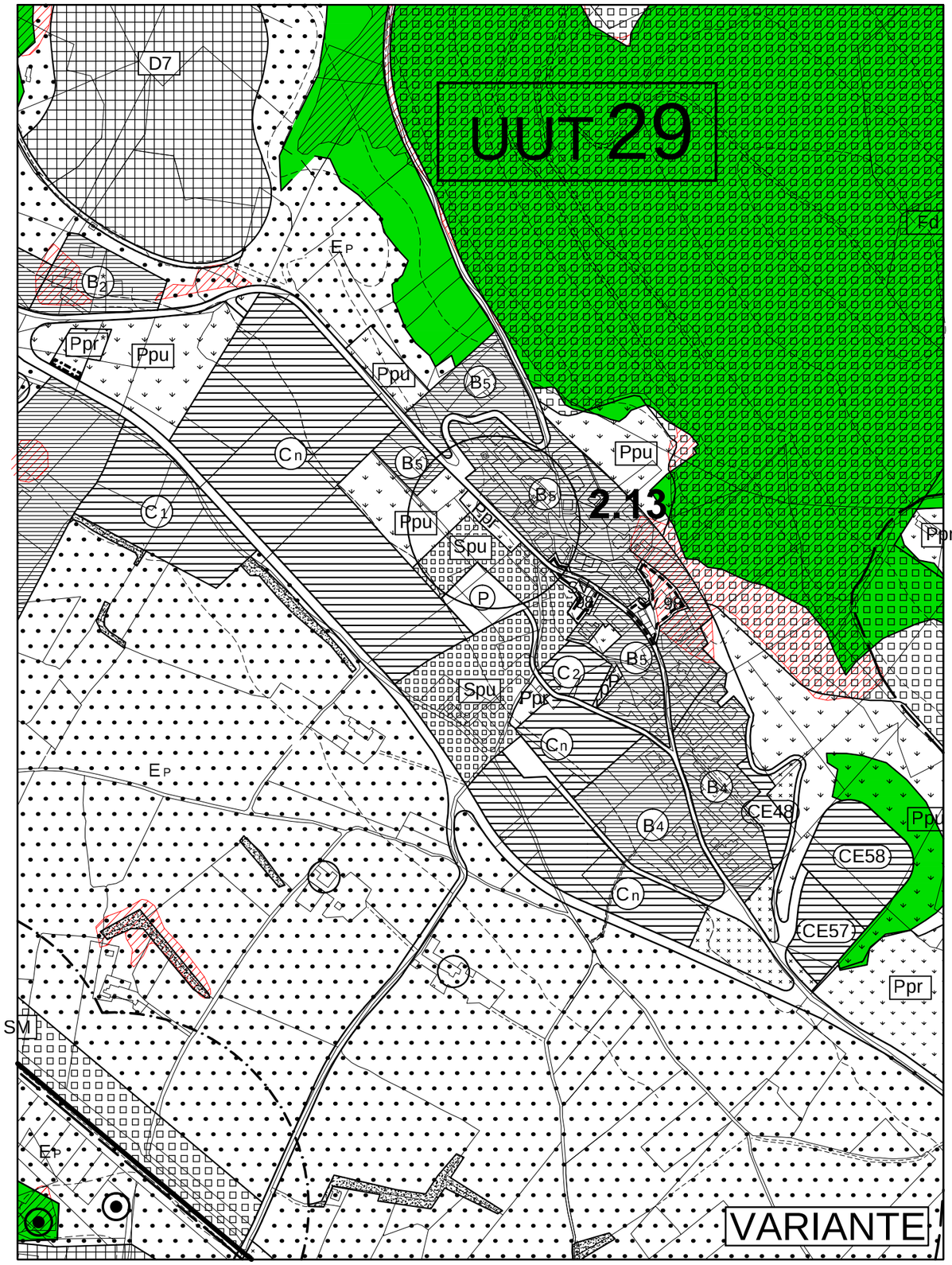
VIGENTE



VARIANTE

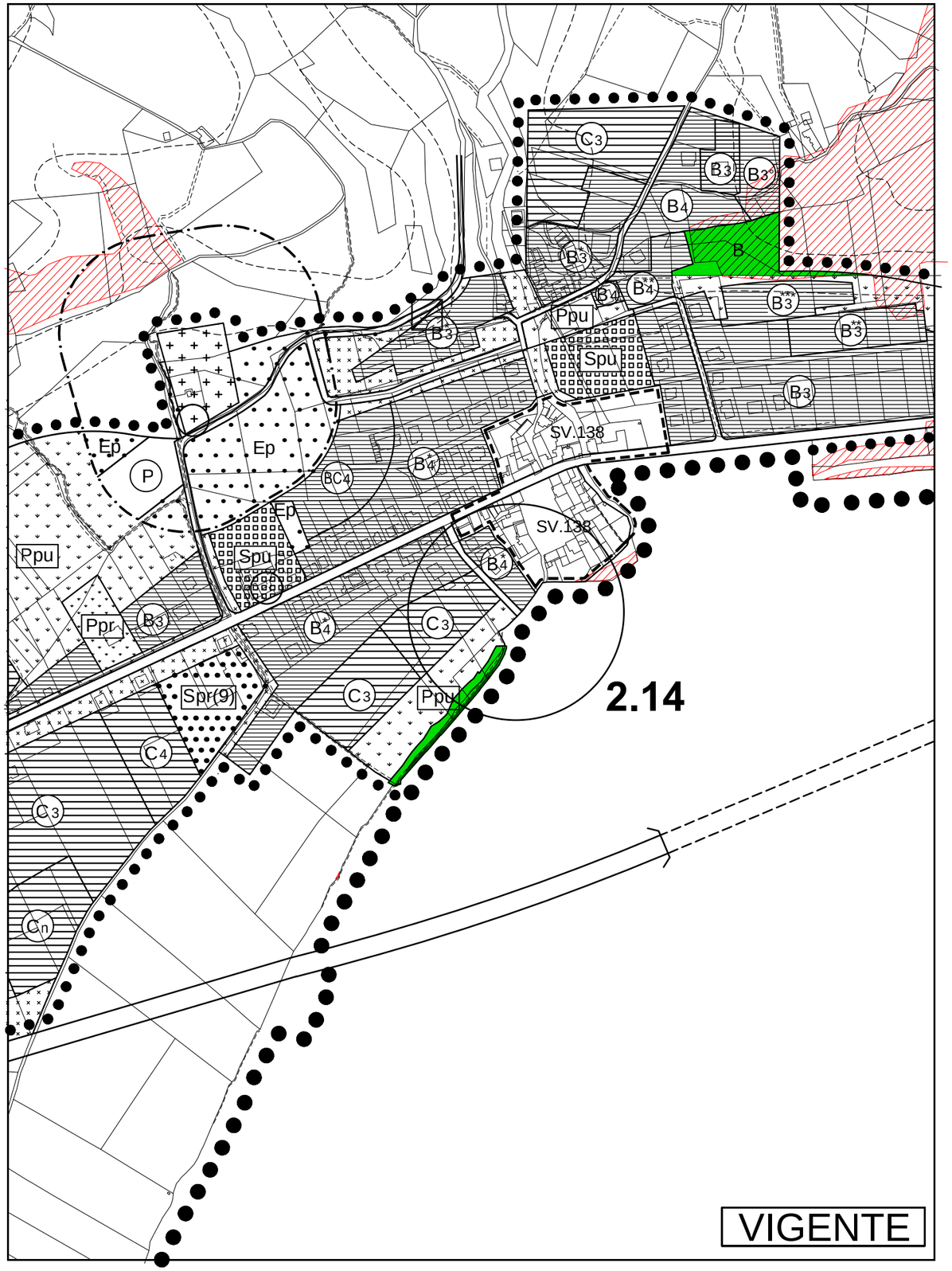
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



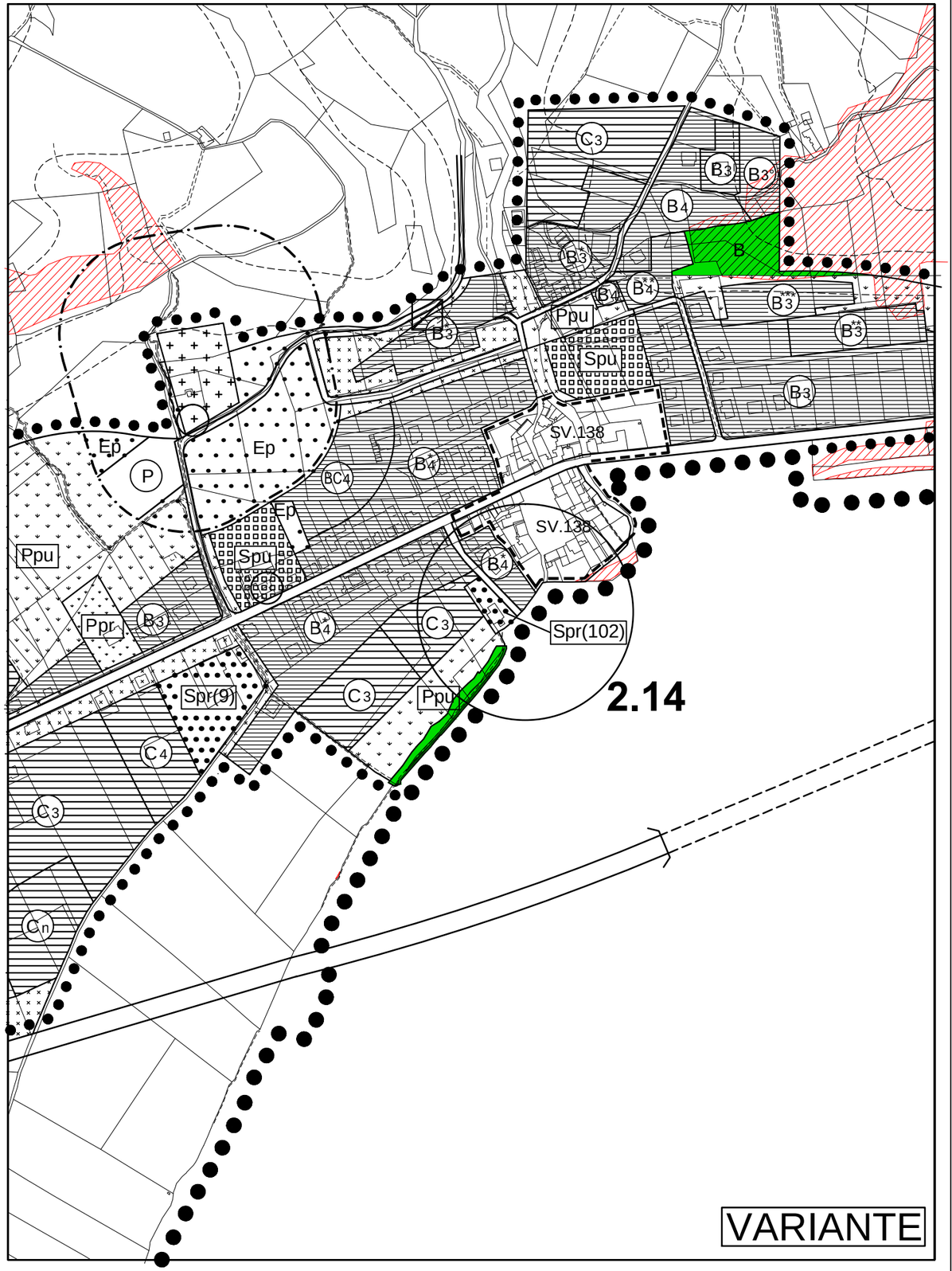


PIANELLO

Stralcio Scala 1:5000



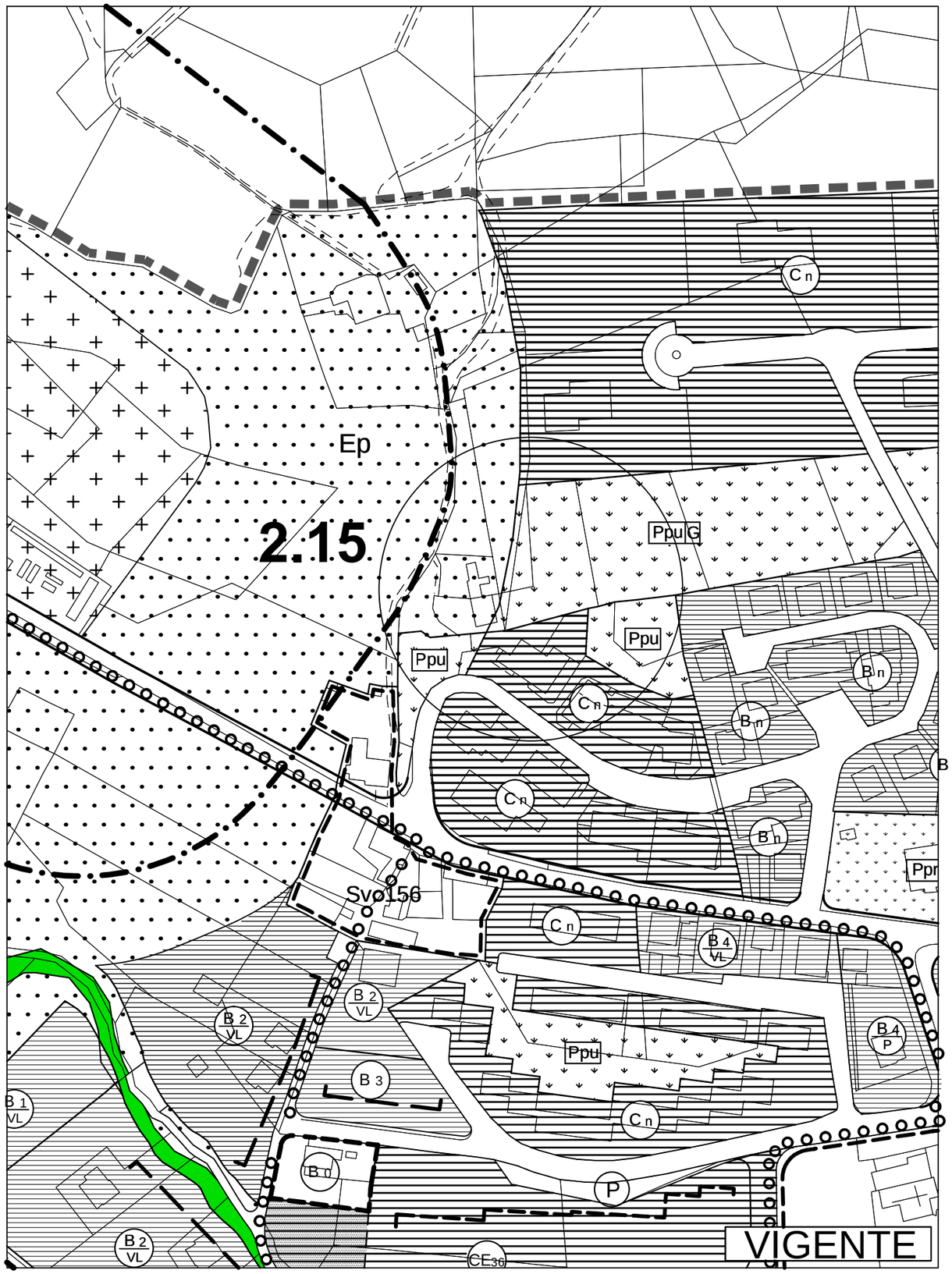
VIGENTE

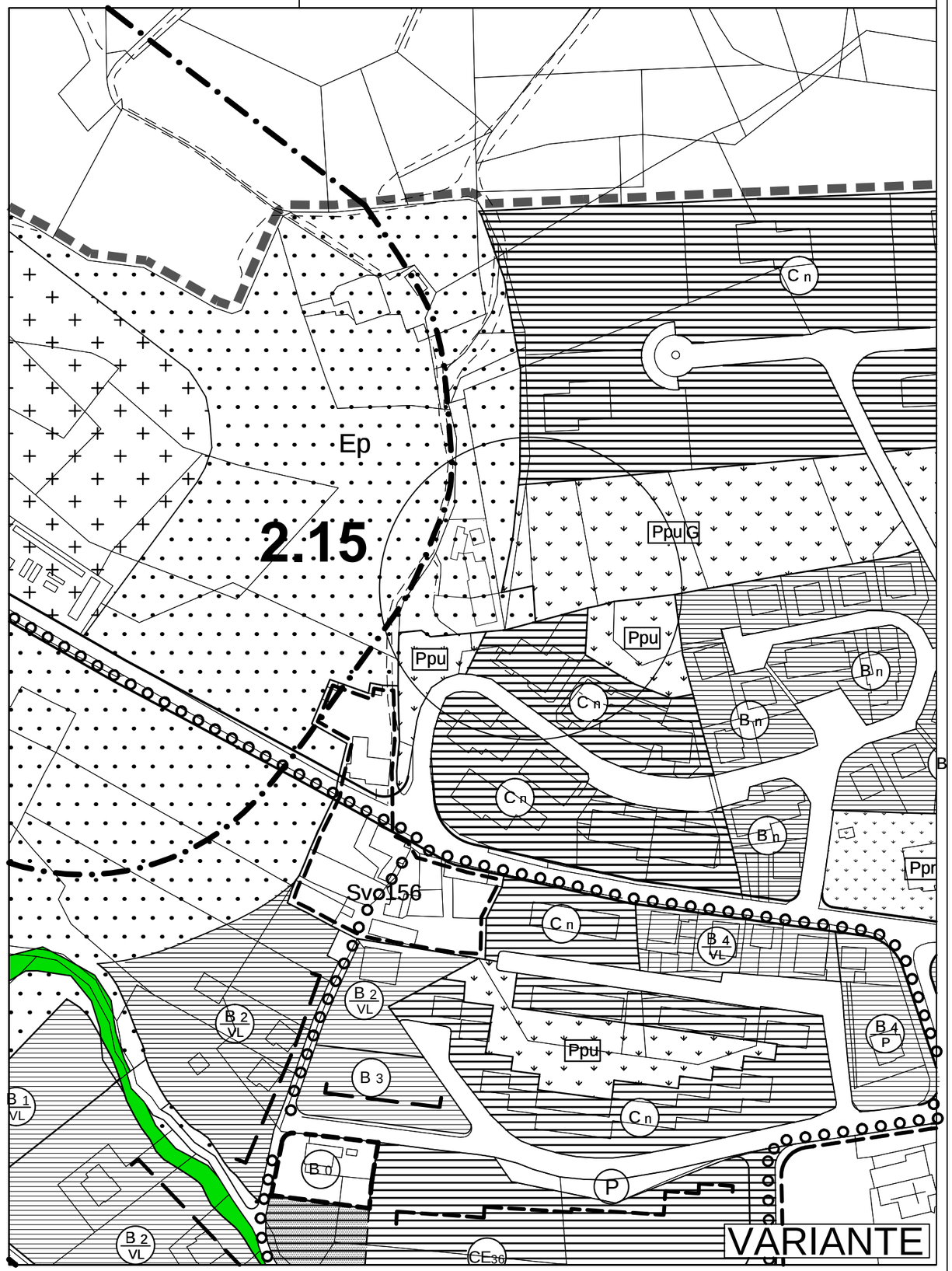


VARIANTE

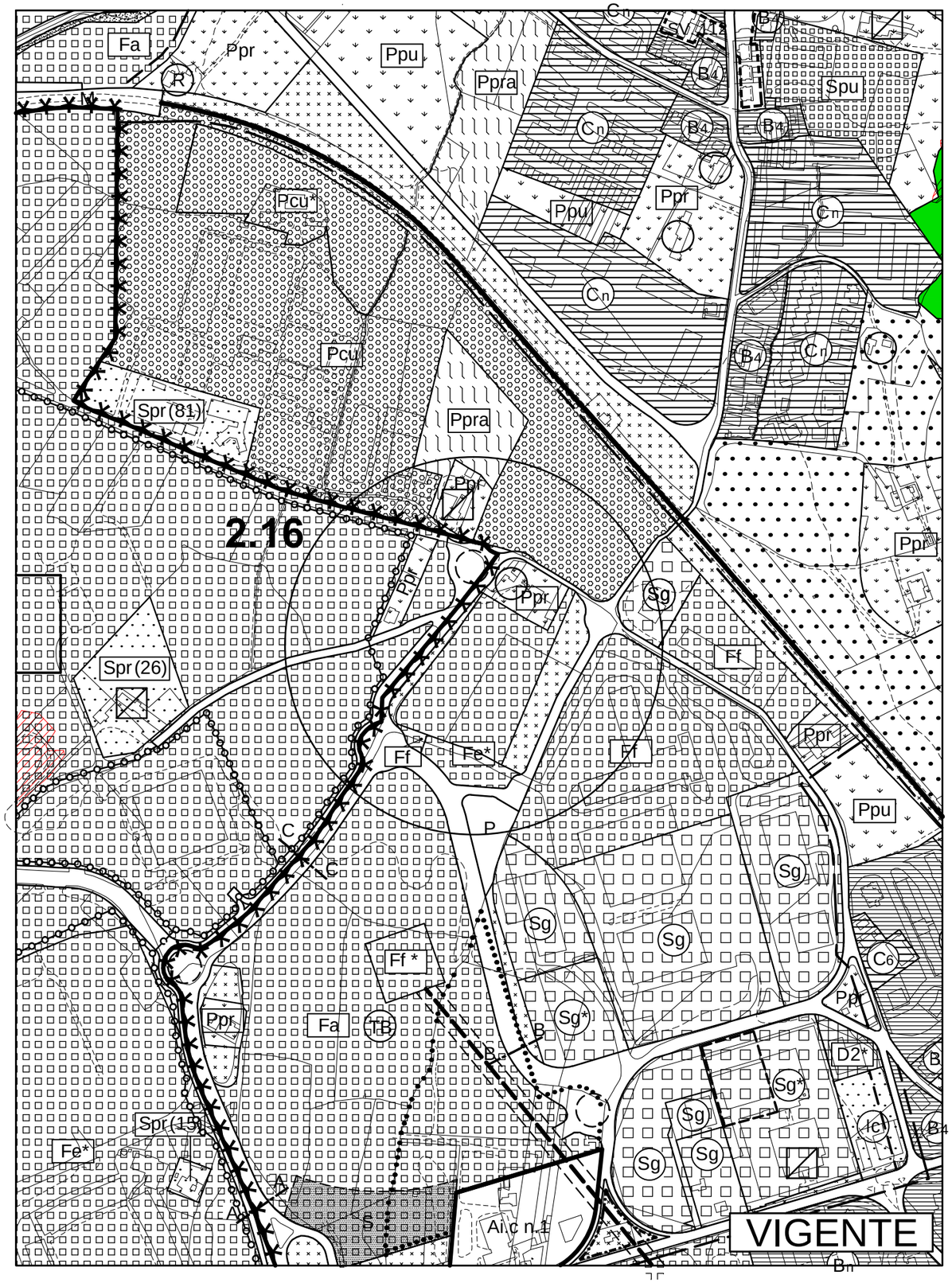
TAV.B1 Ponte San Giovanni

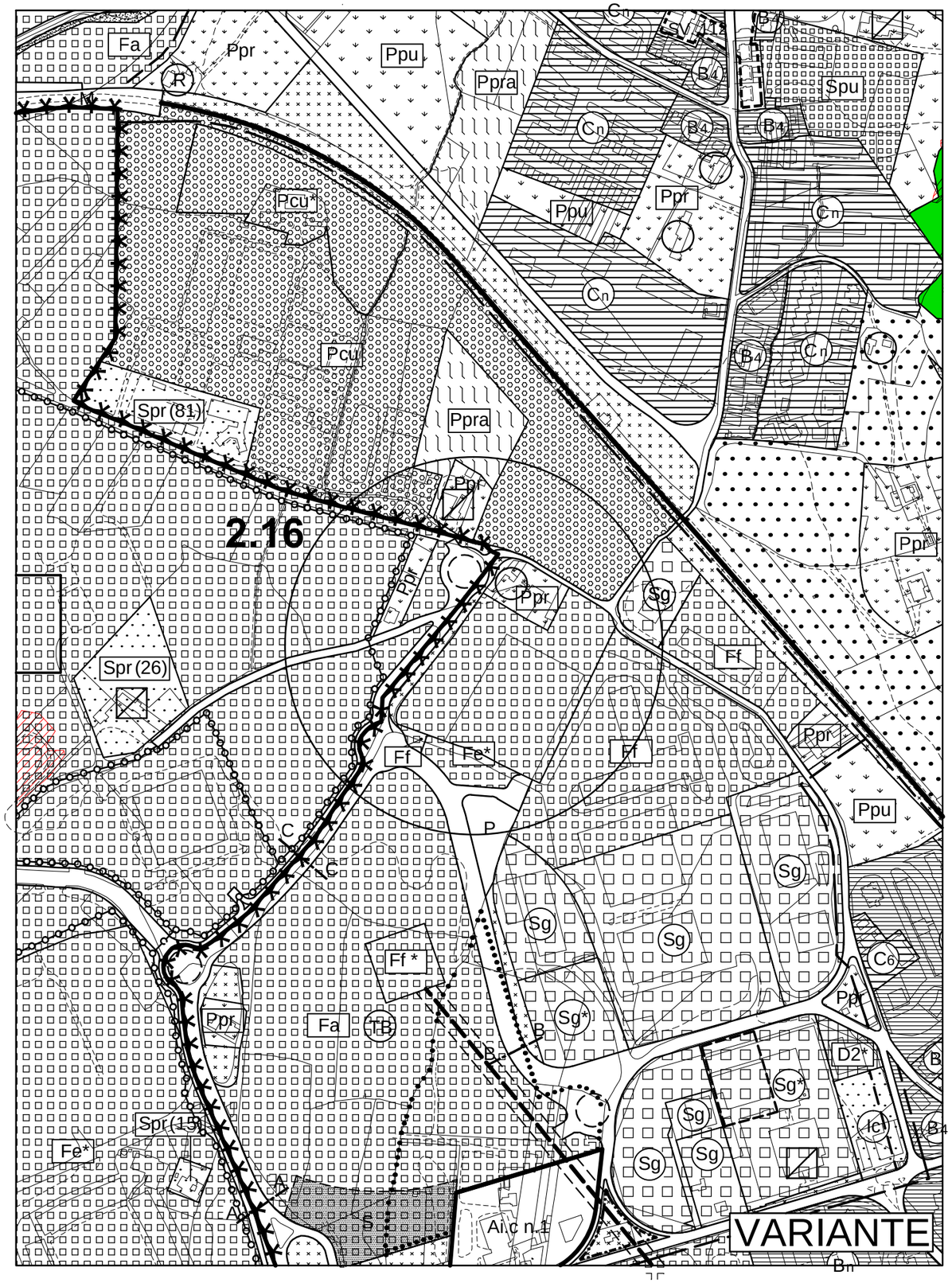
Stralcio - Scala 1:2000



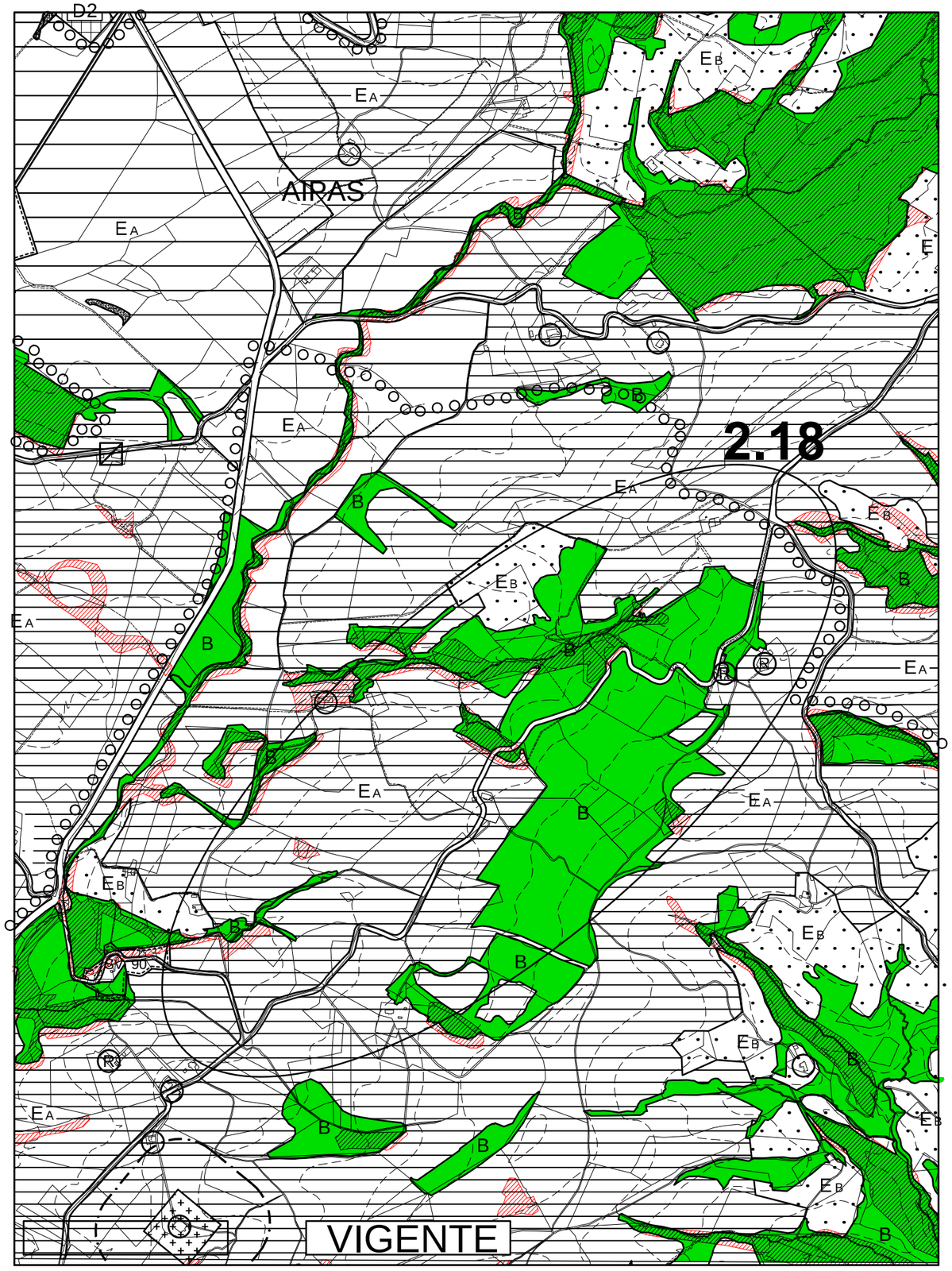


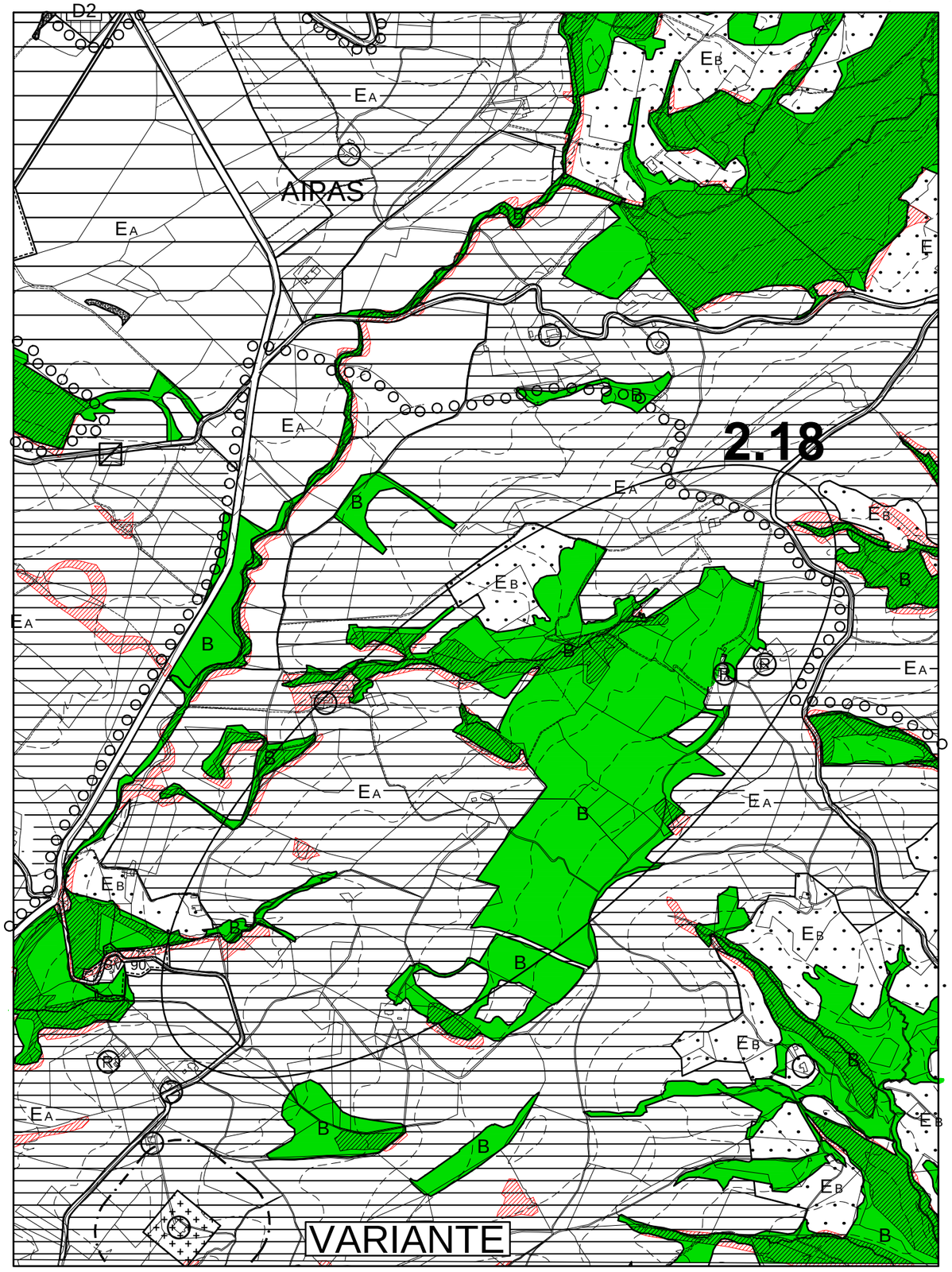
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



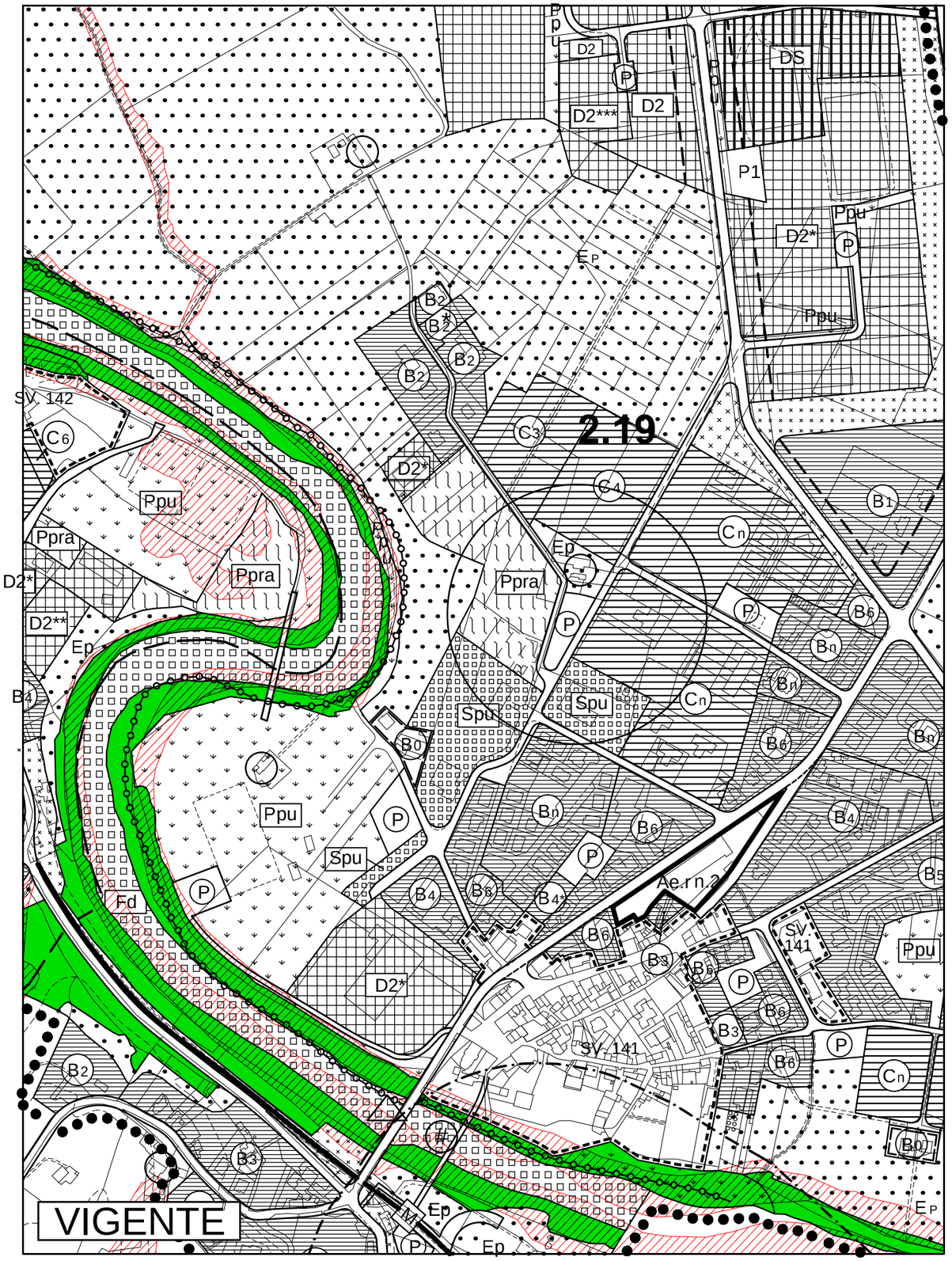


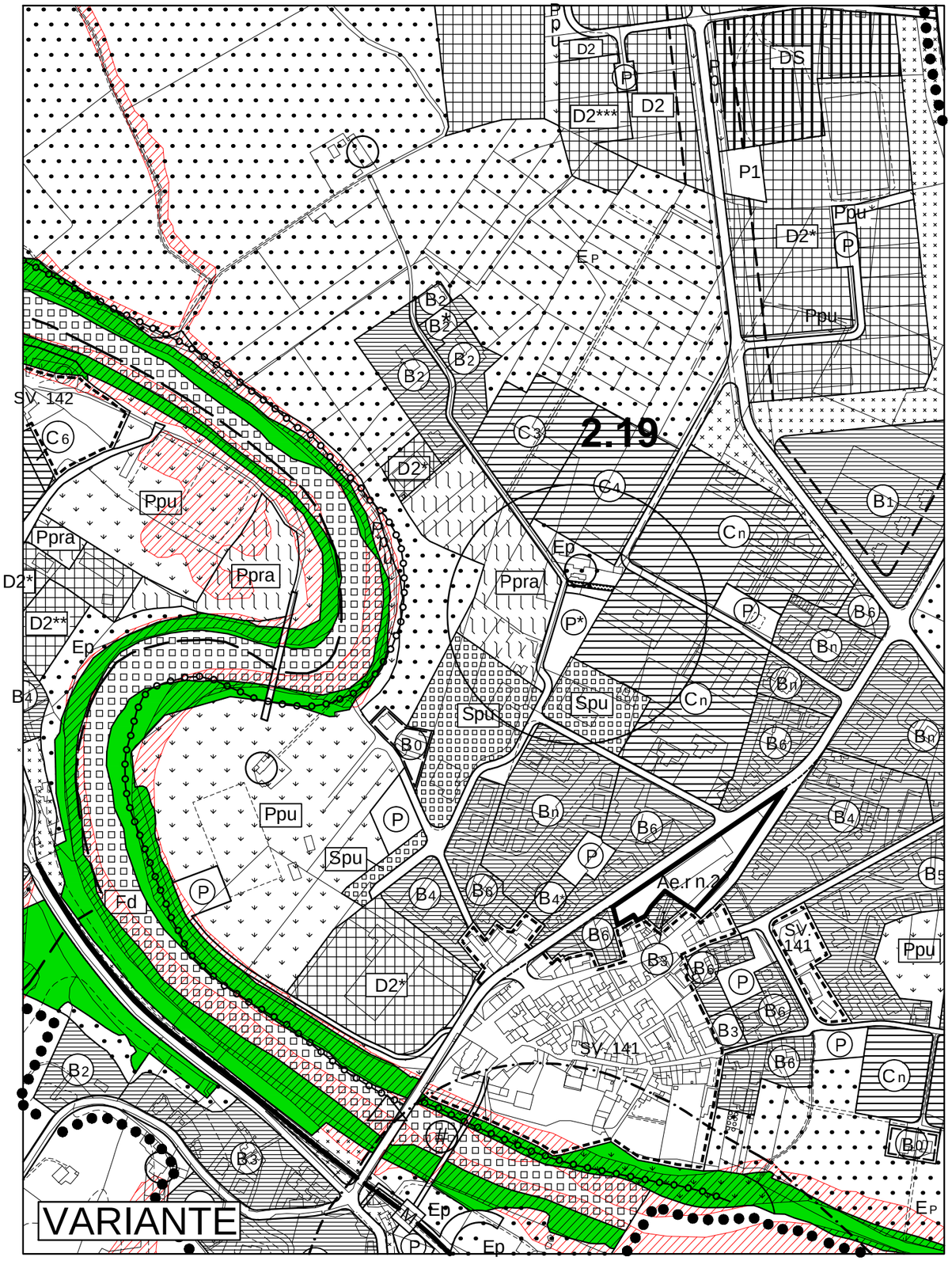
TAV.3-7 Stralcio - Scala 1:10000





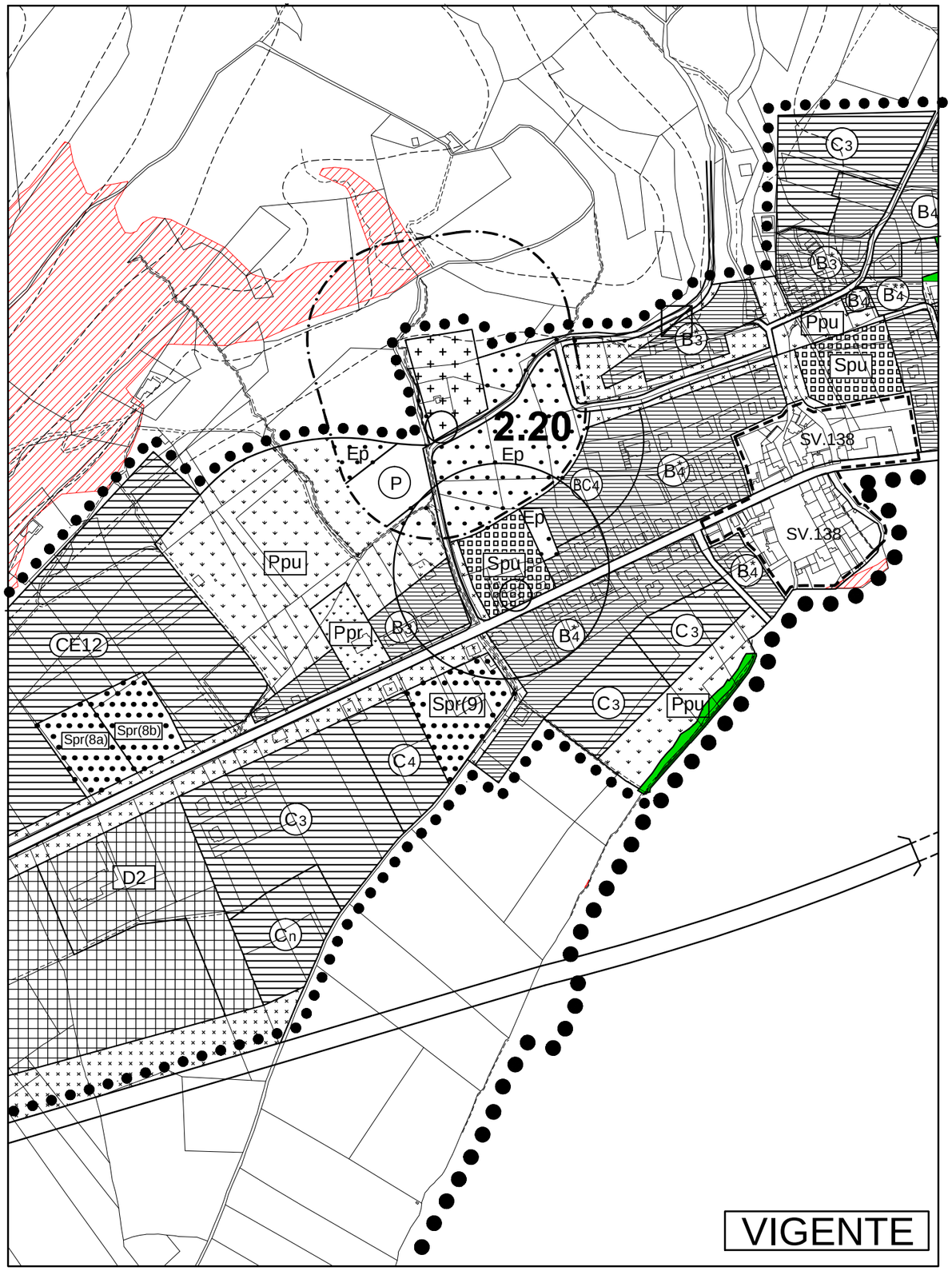
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



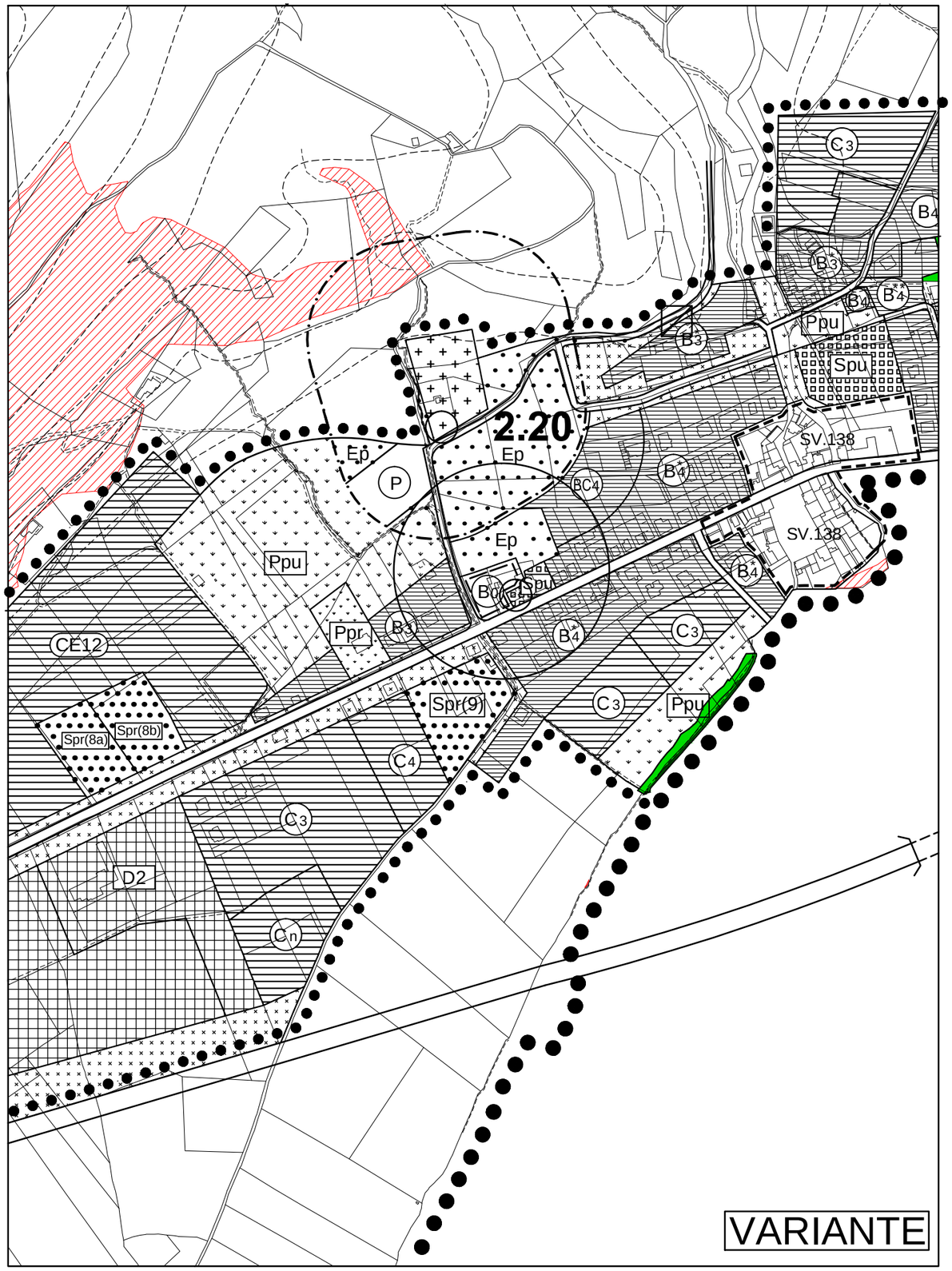


PIANELLO

Stralcio Scala 1:5000



VIGENTE

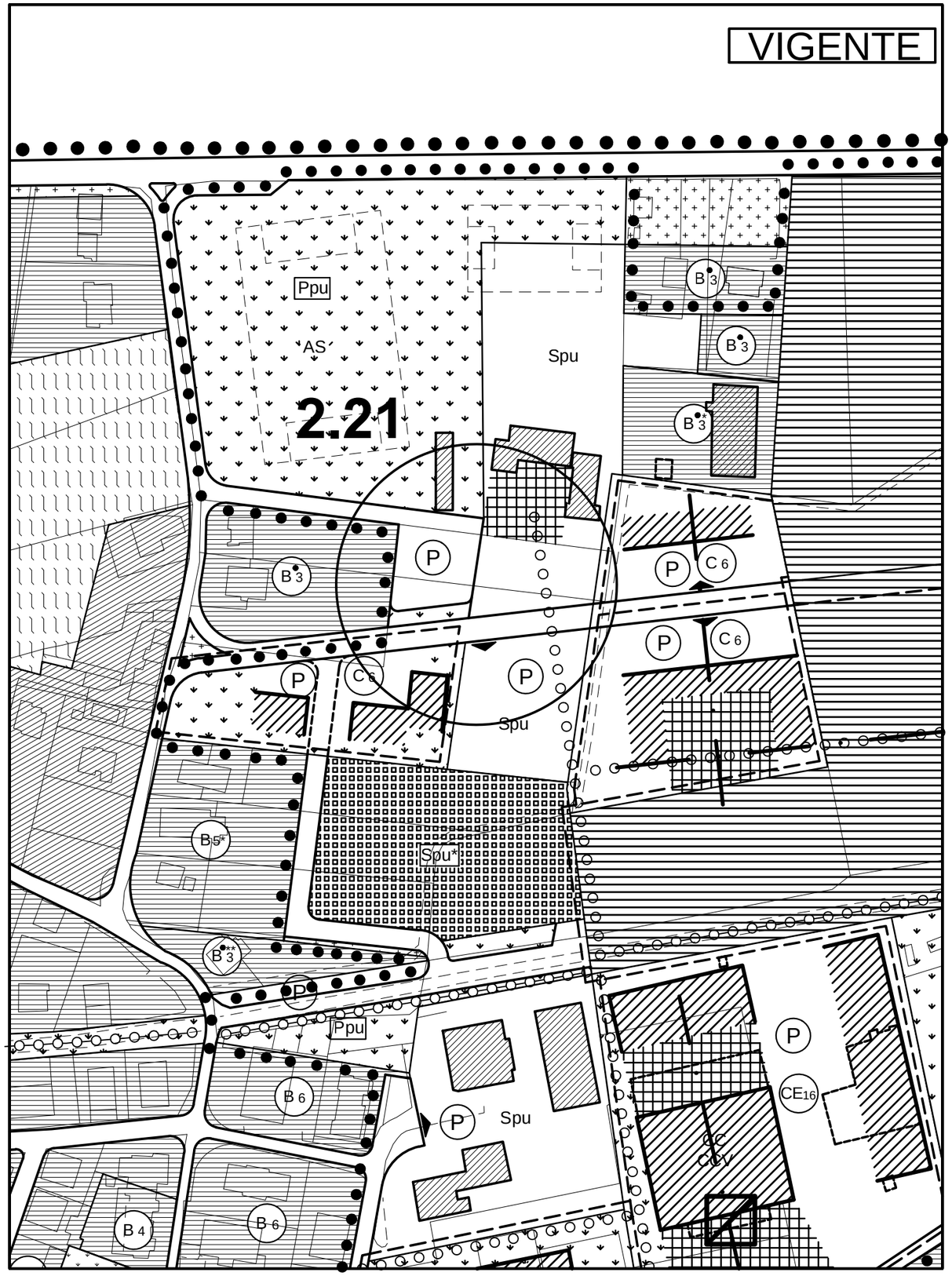


VARIANTE

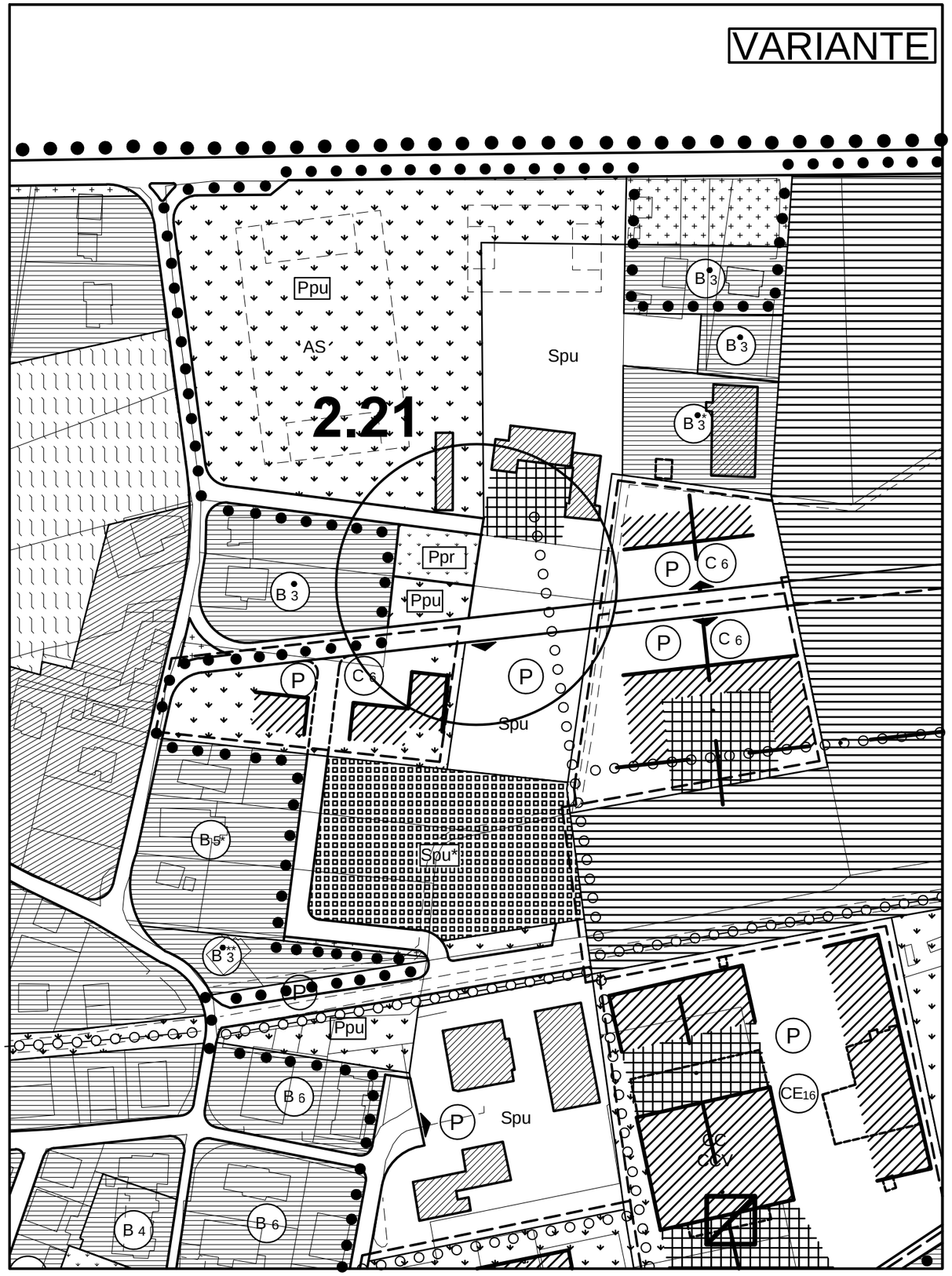
TAV.Q

Stralcio - Scala 1:2000

VIGENTE

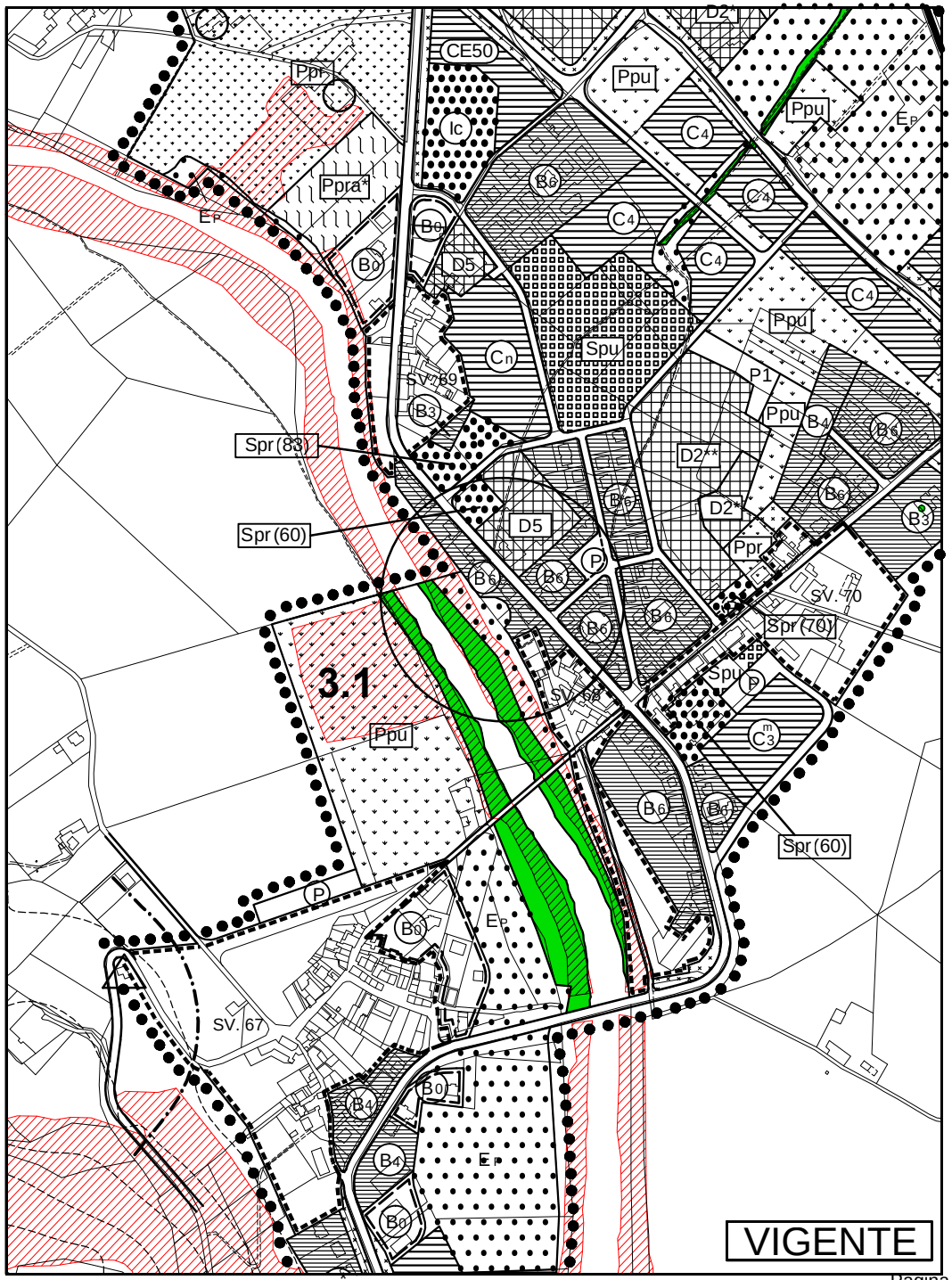


VARIANTE

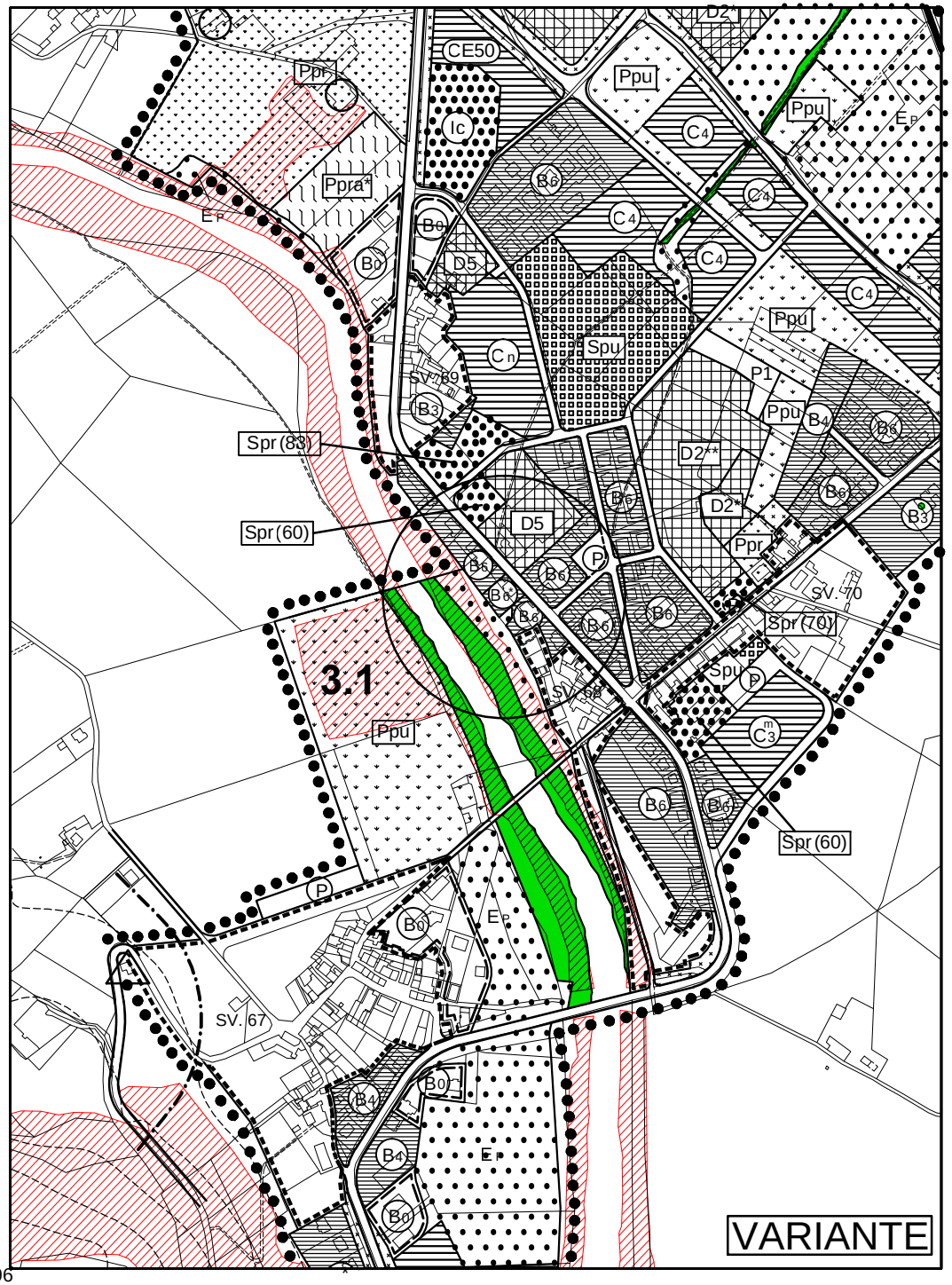


PONTE PATTOLI

Stralcio Scala 1:5000

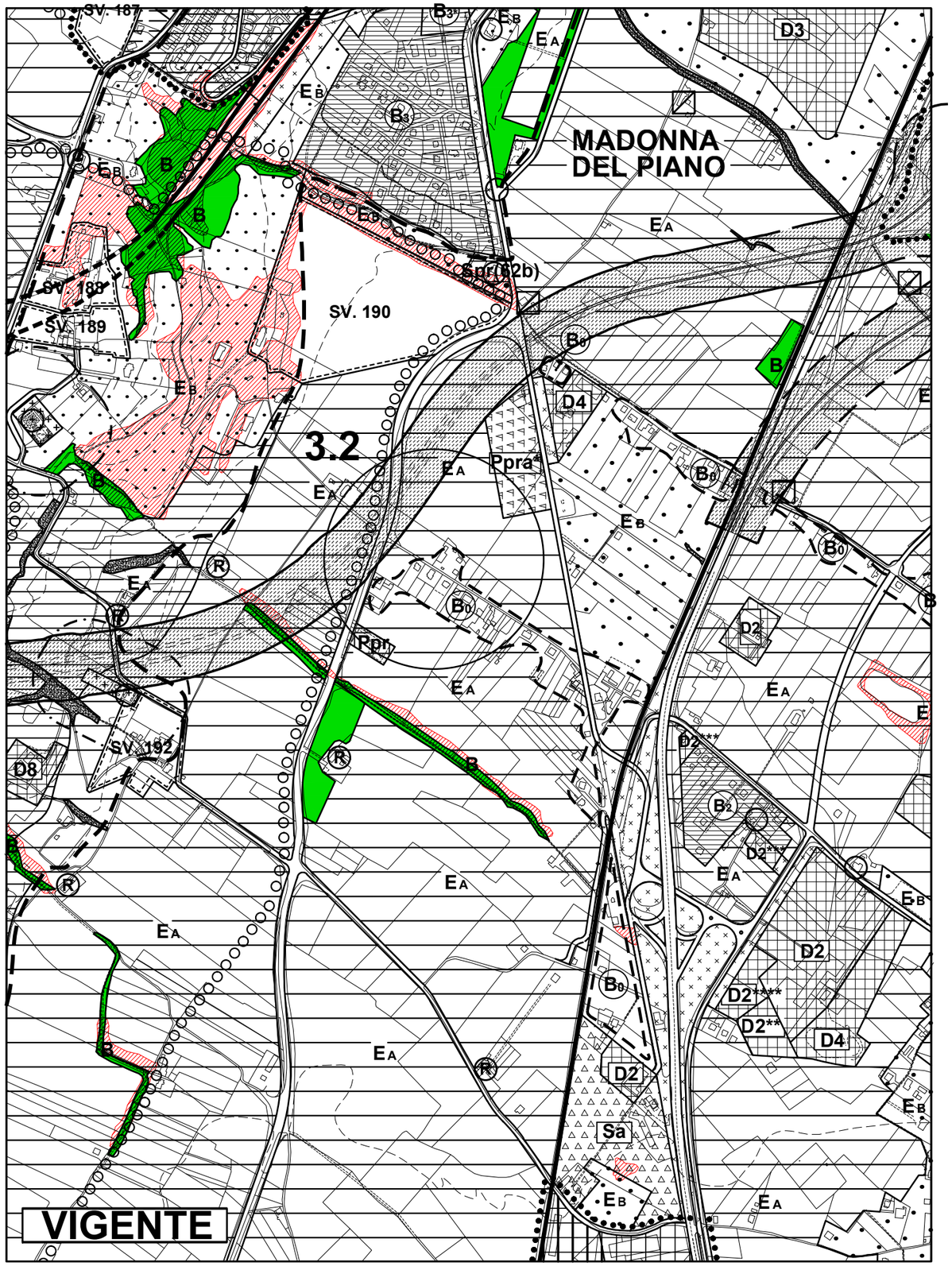


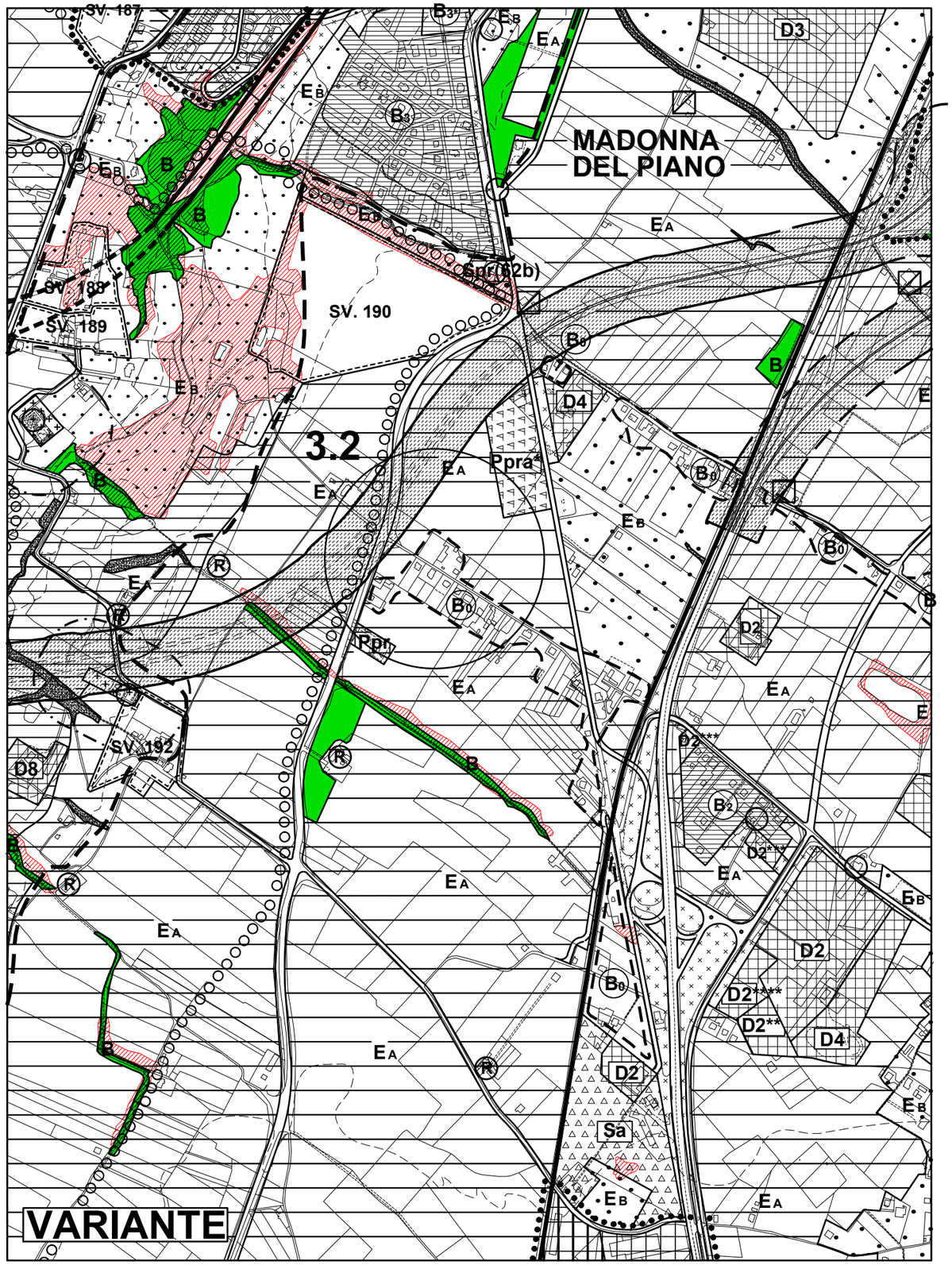
VIGENTE



VARIANTE

TAV.7-7 Stralcio - Scala 1:10000





TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

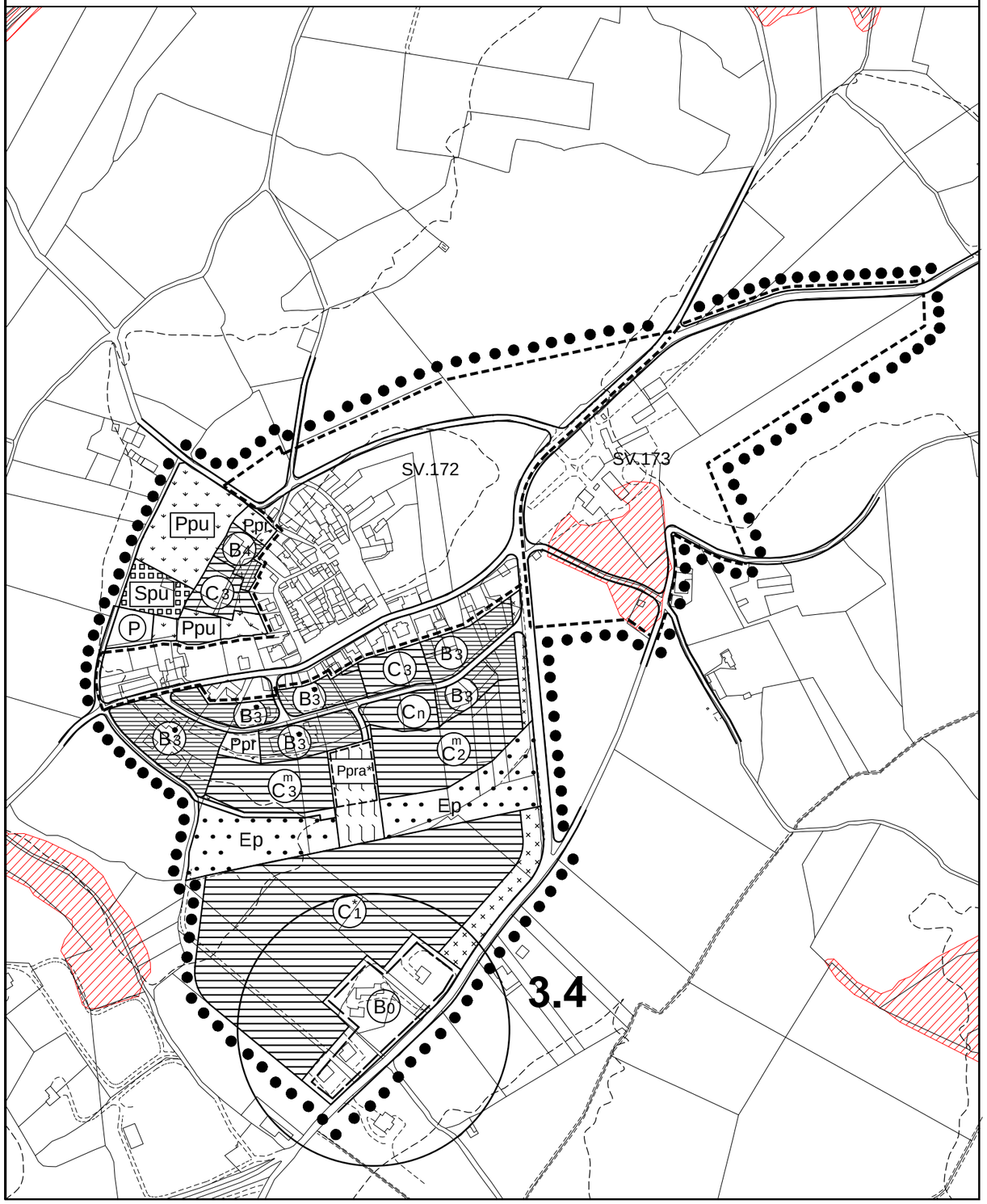
VIGENTE

VARIANTE

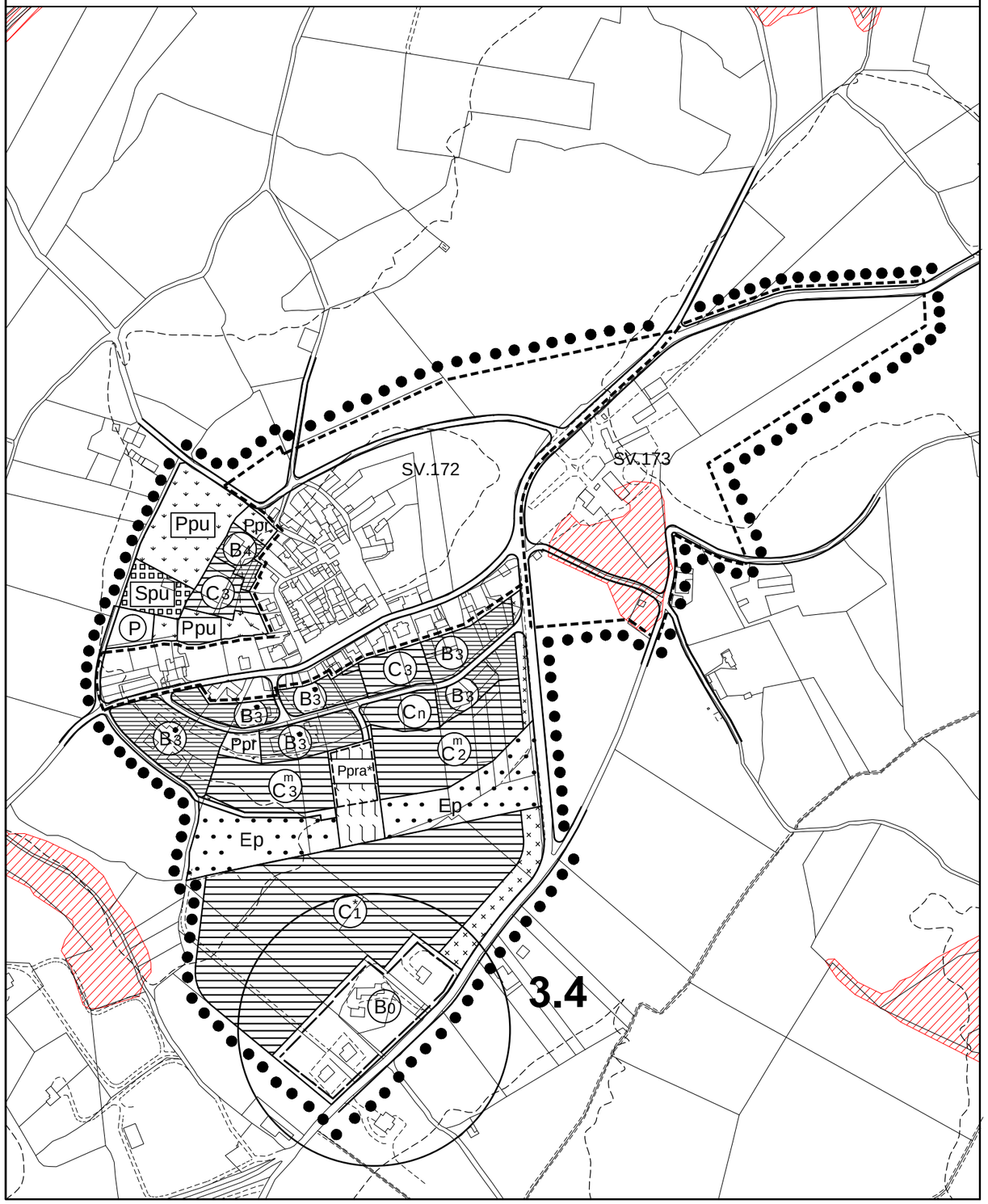
BAGNAIA

Stralcio Scala 1:5000

VIGENTE

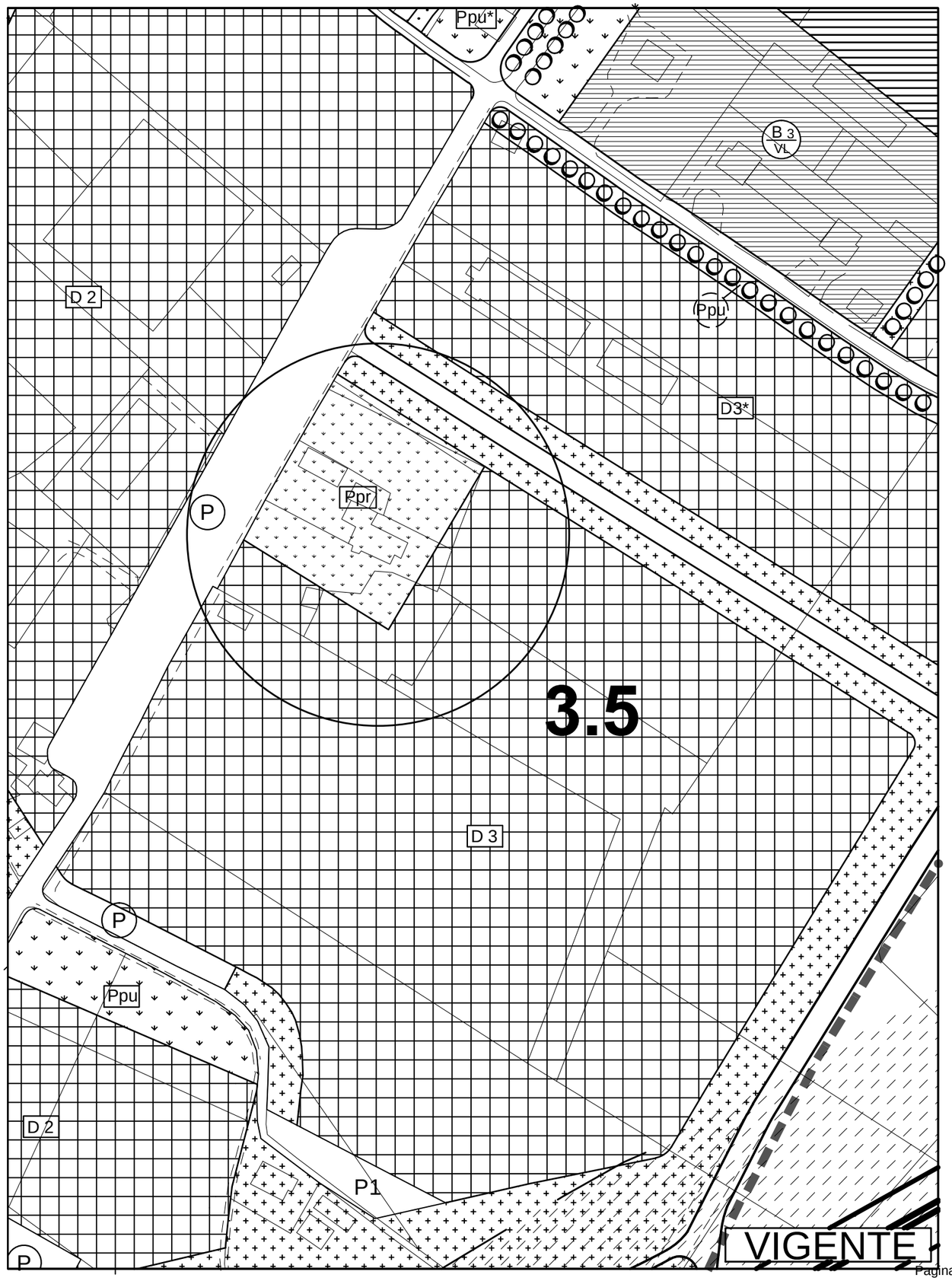


VARIANTE

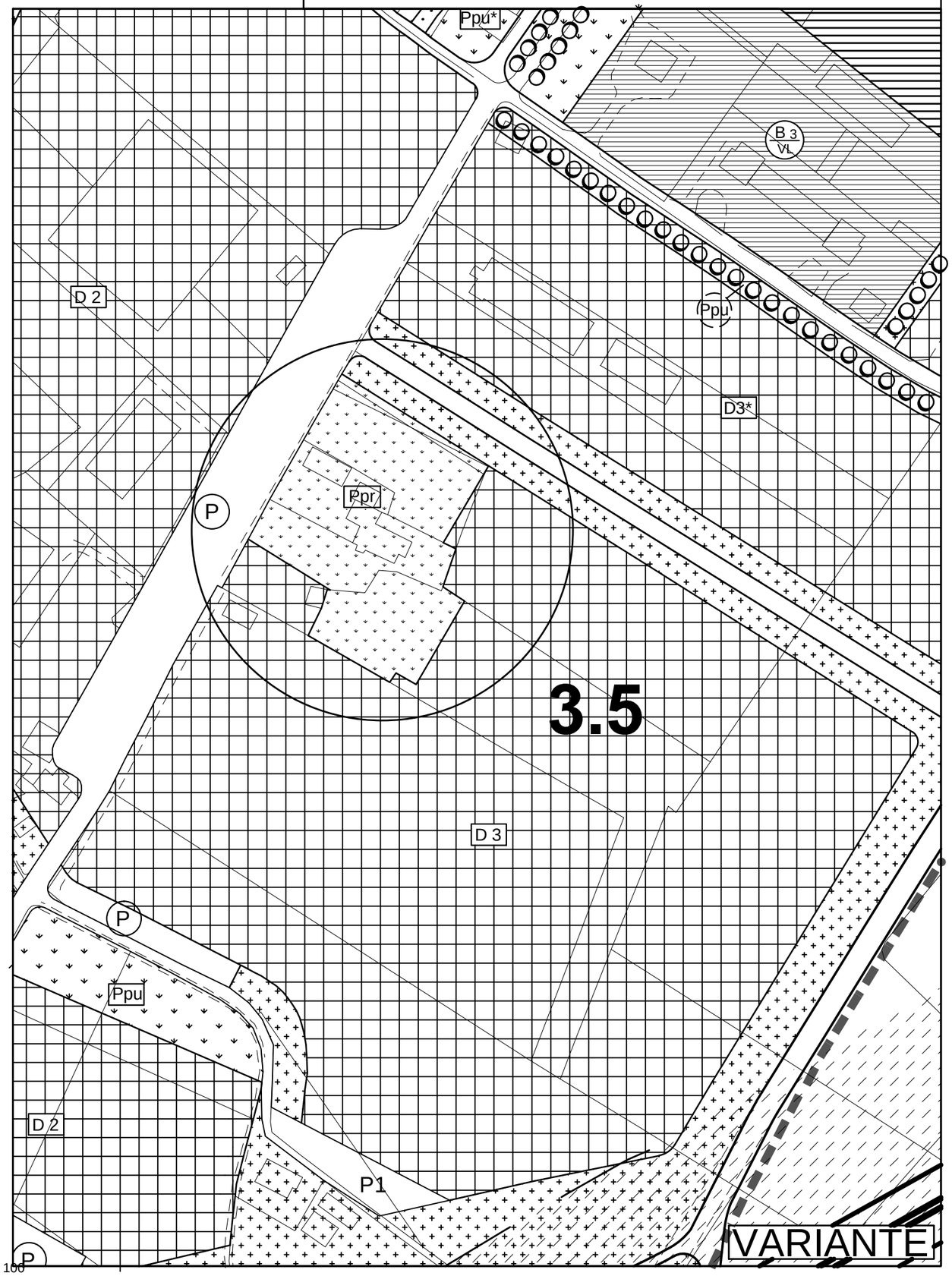


TAV.B3 Sardo

Stralcio - Scala 1:2000

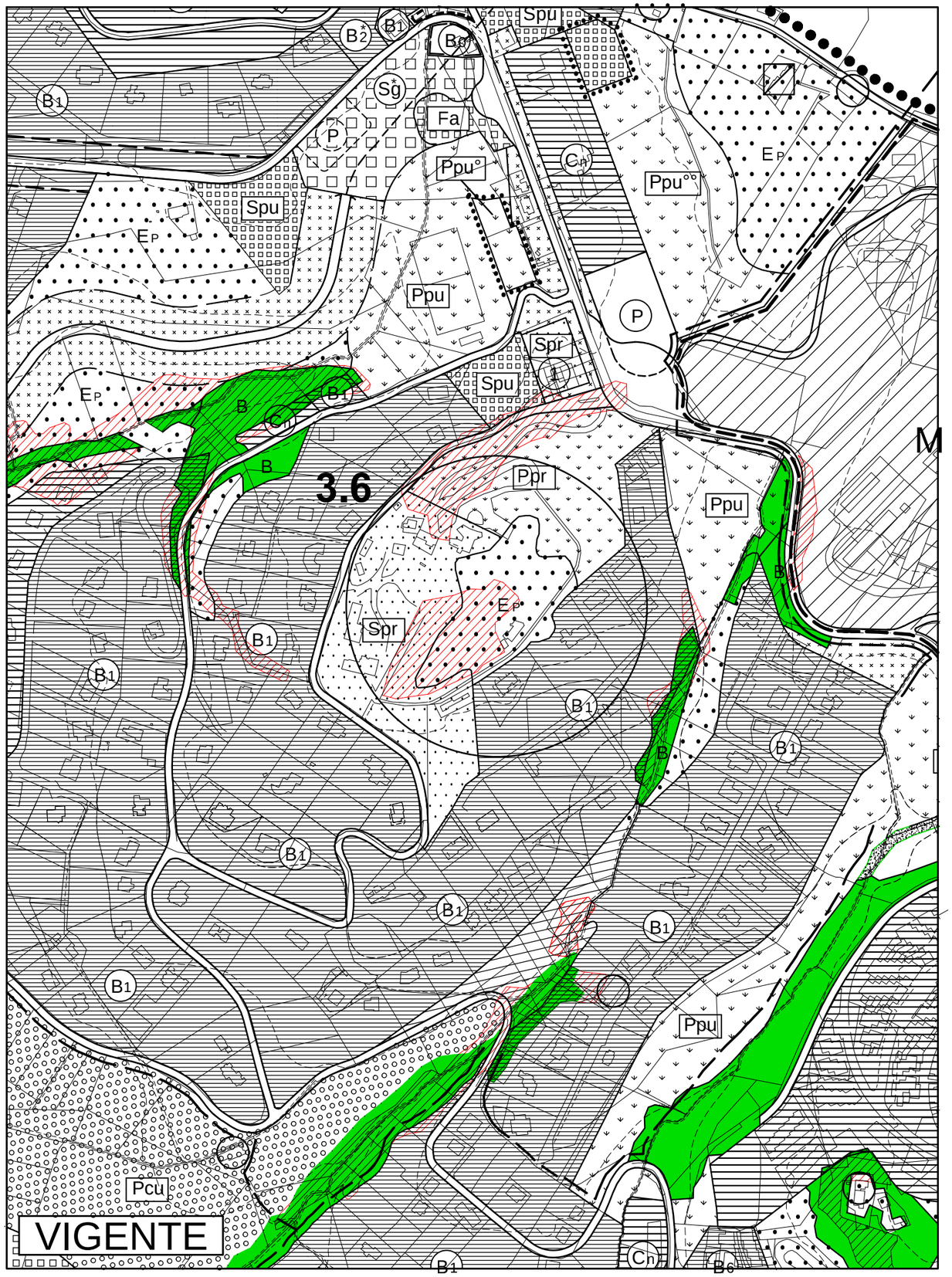


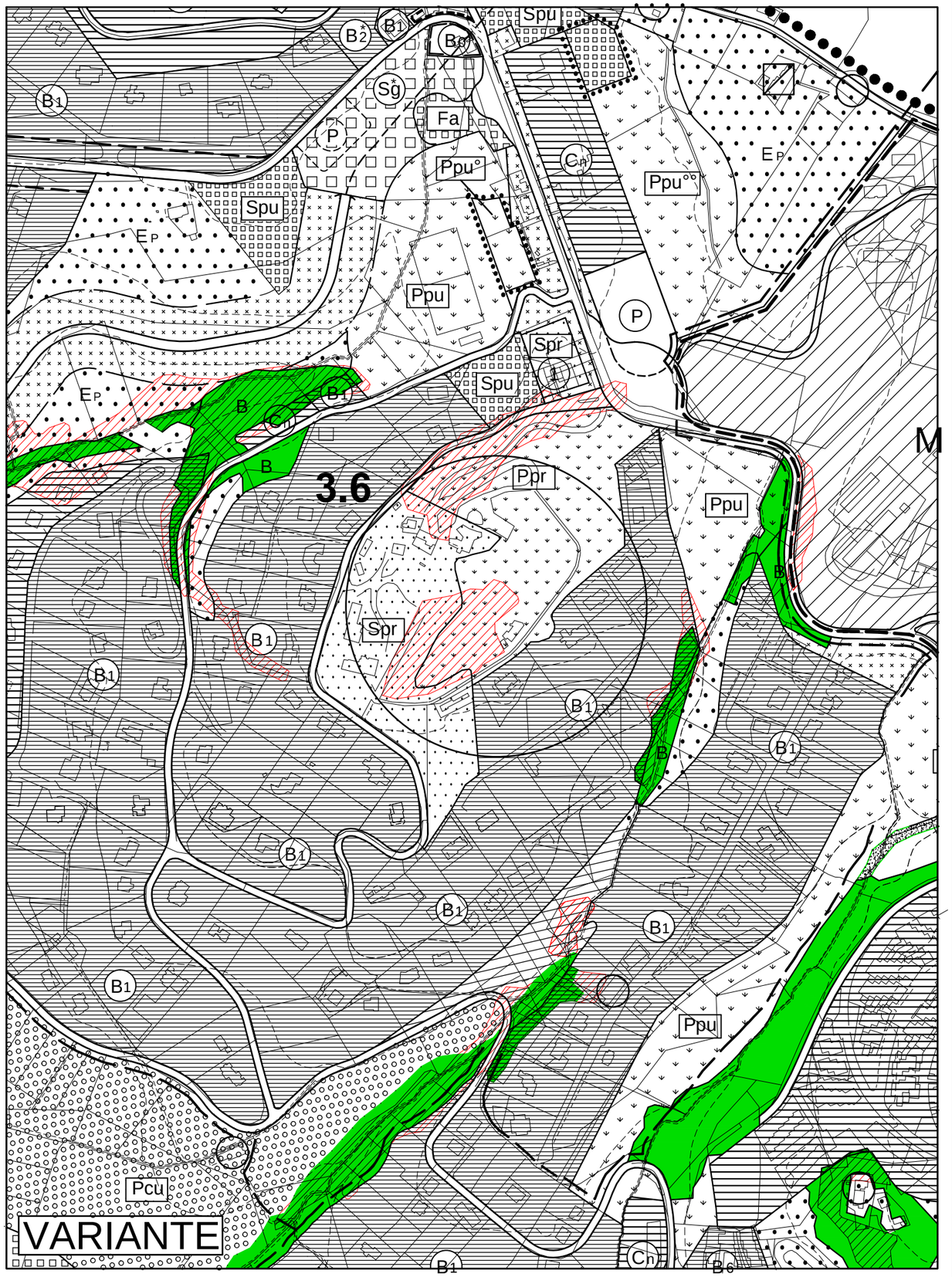
VIGENTE



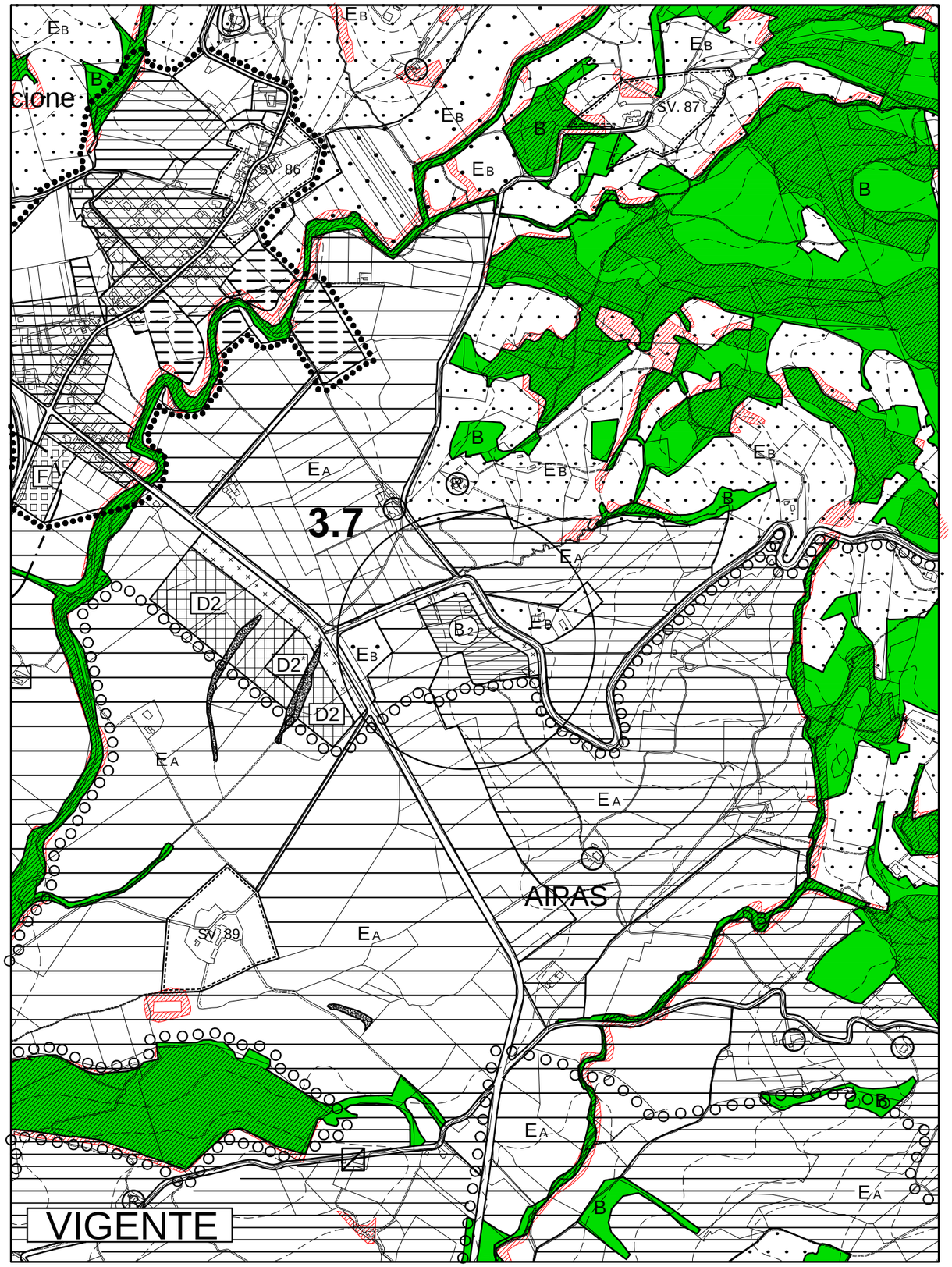
VARIANTE

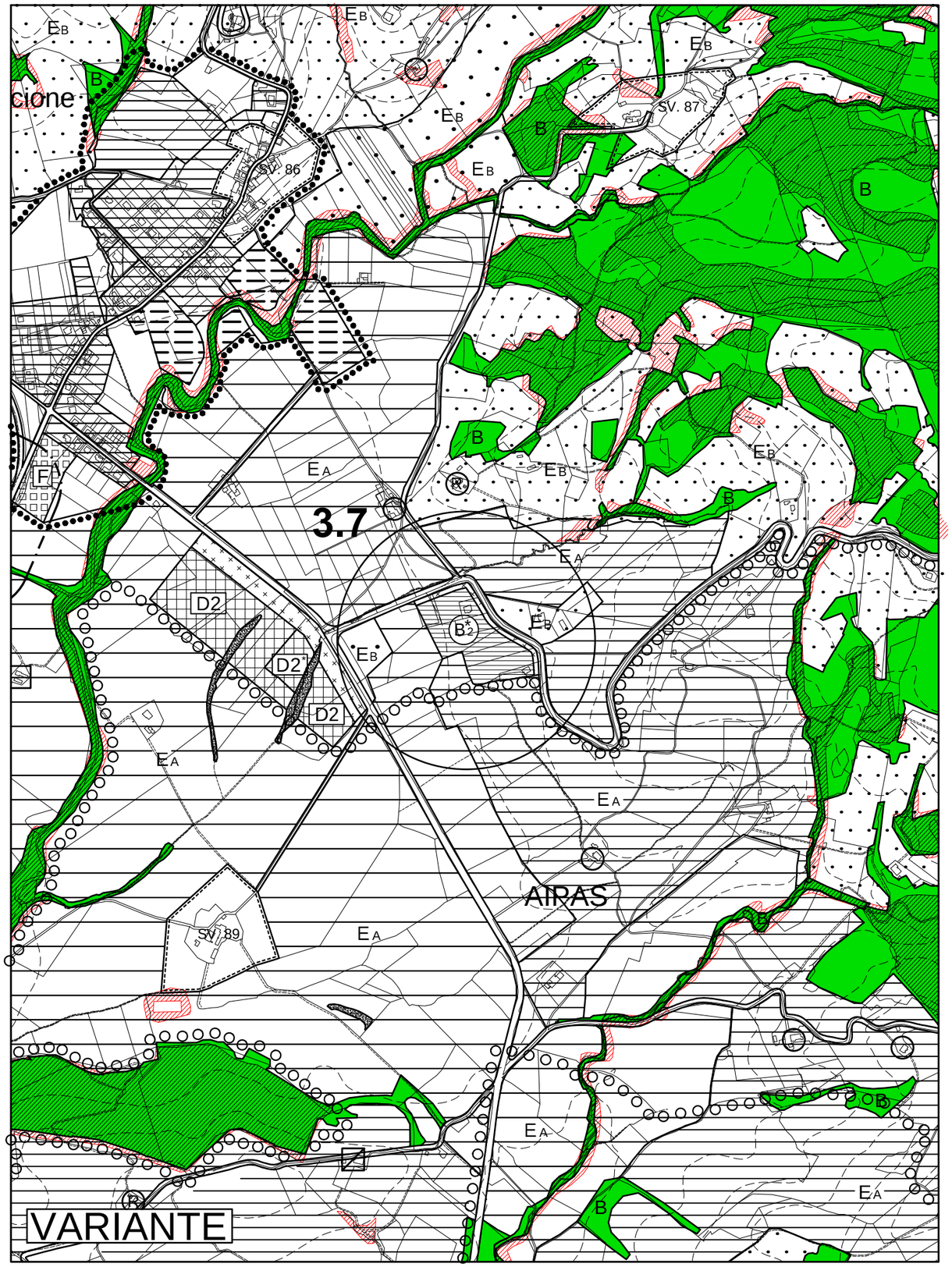
TAV.1-2/3 Stralcio - Scala 1:5000





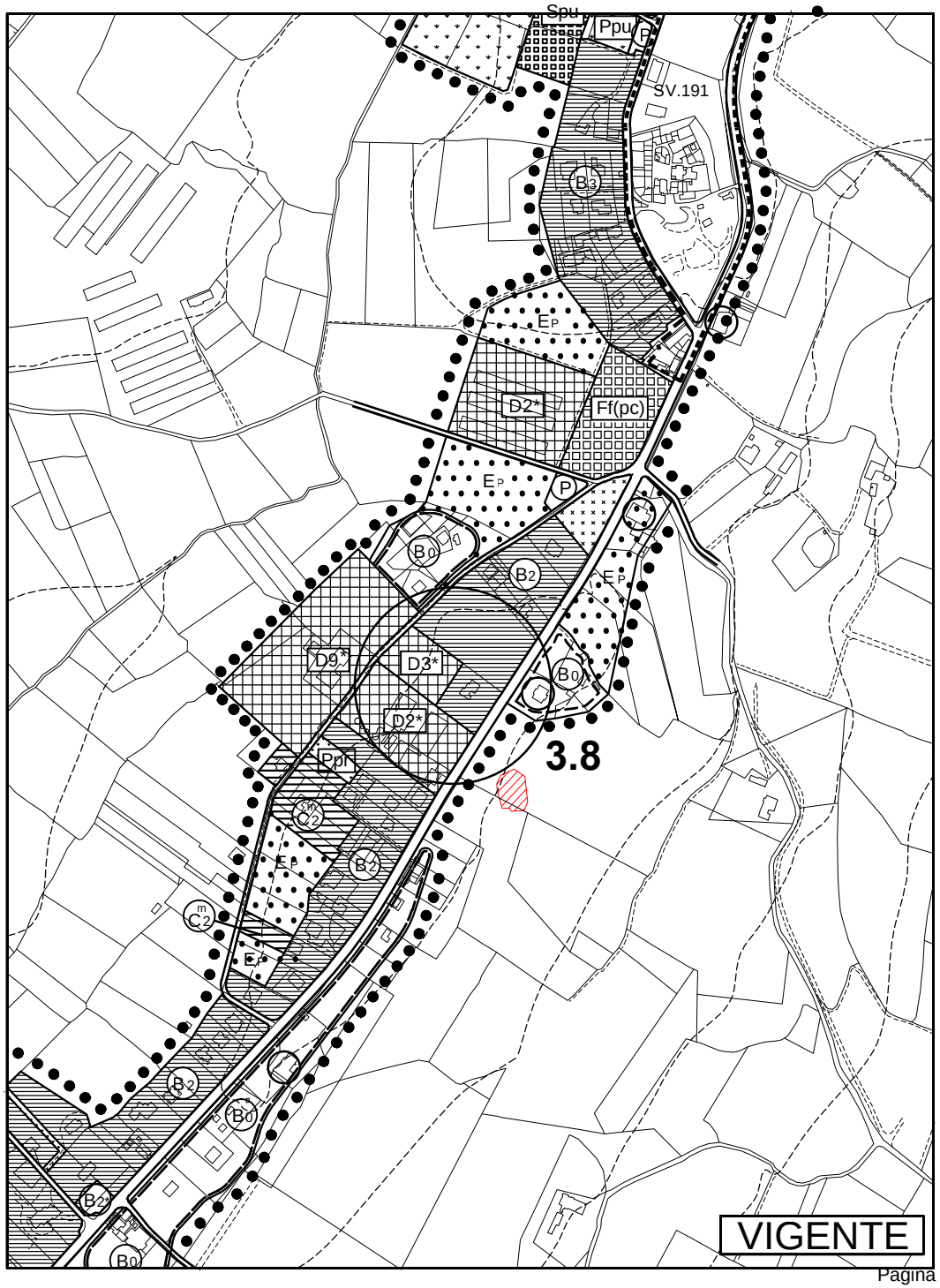
TAV.3-7 Stralcio - Scala 1:10000

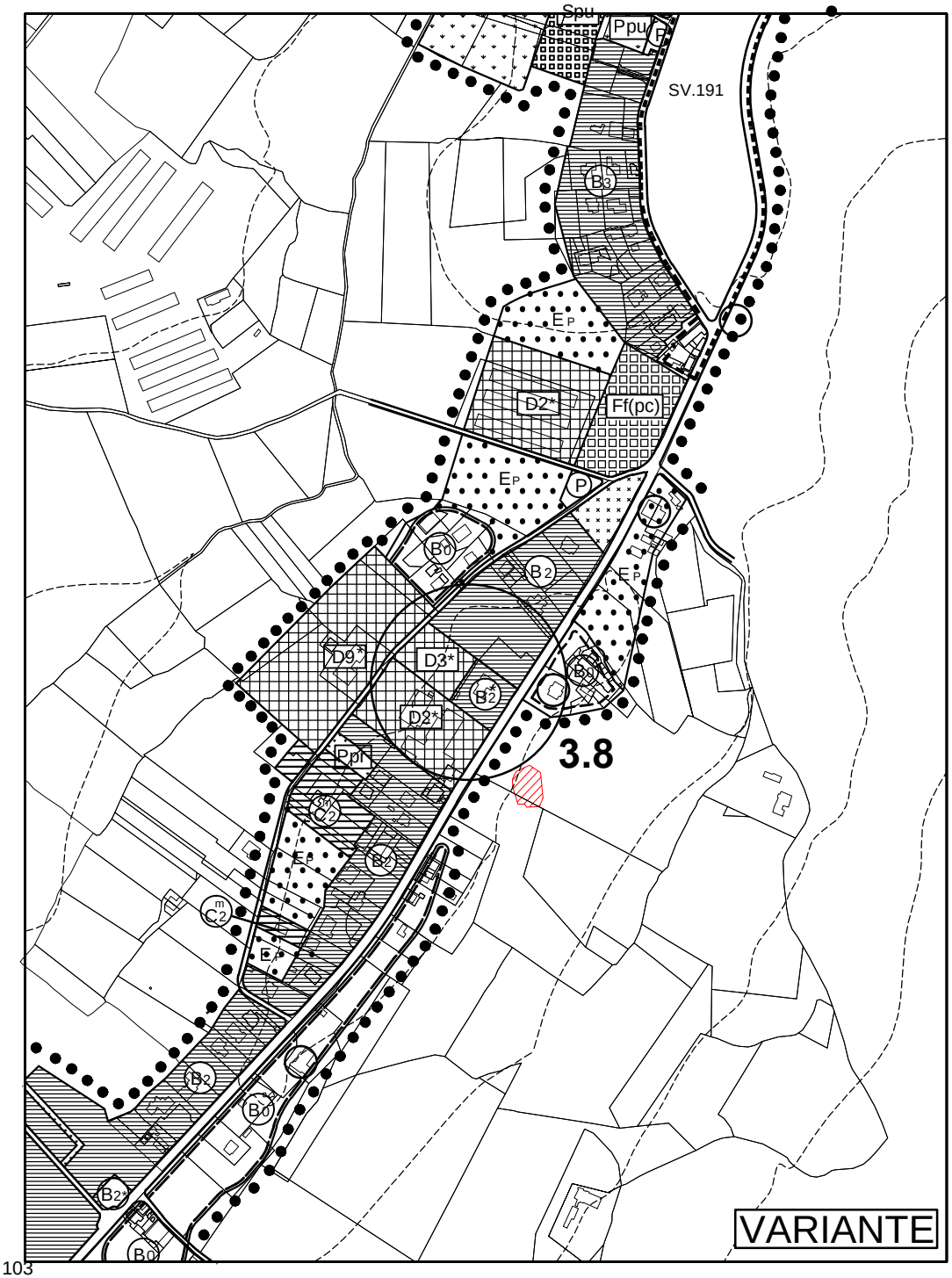




SAN FORTUNATO DELLA COLLINA

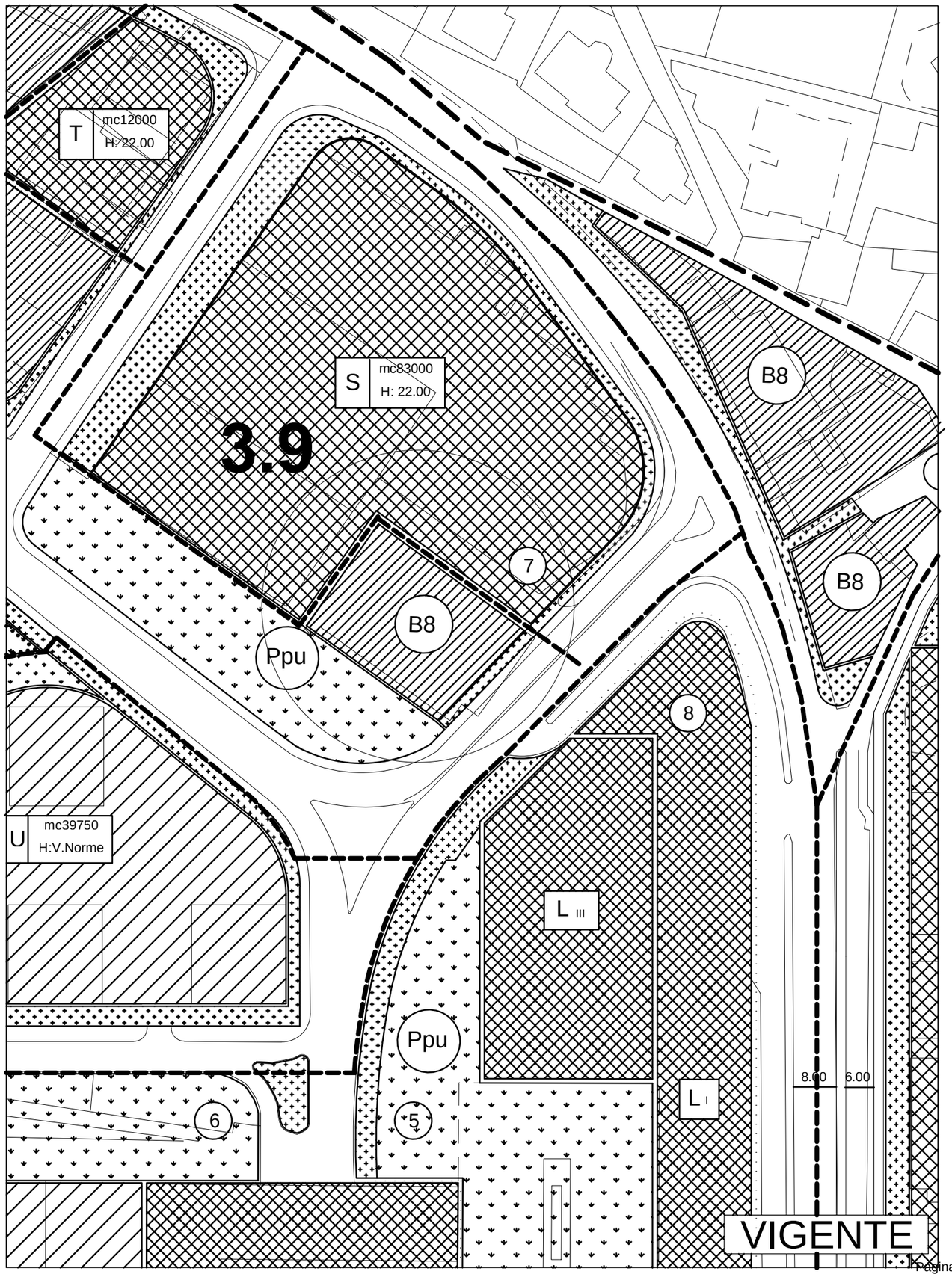
Stralcio Scala 1:5000



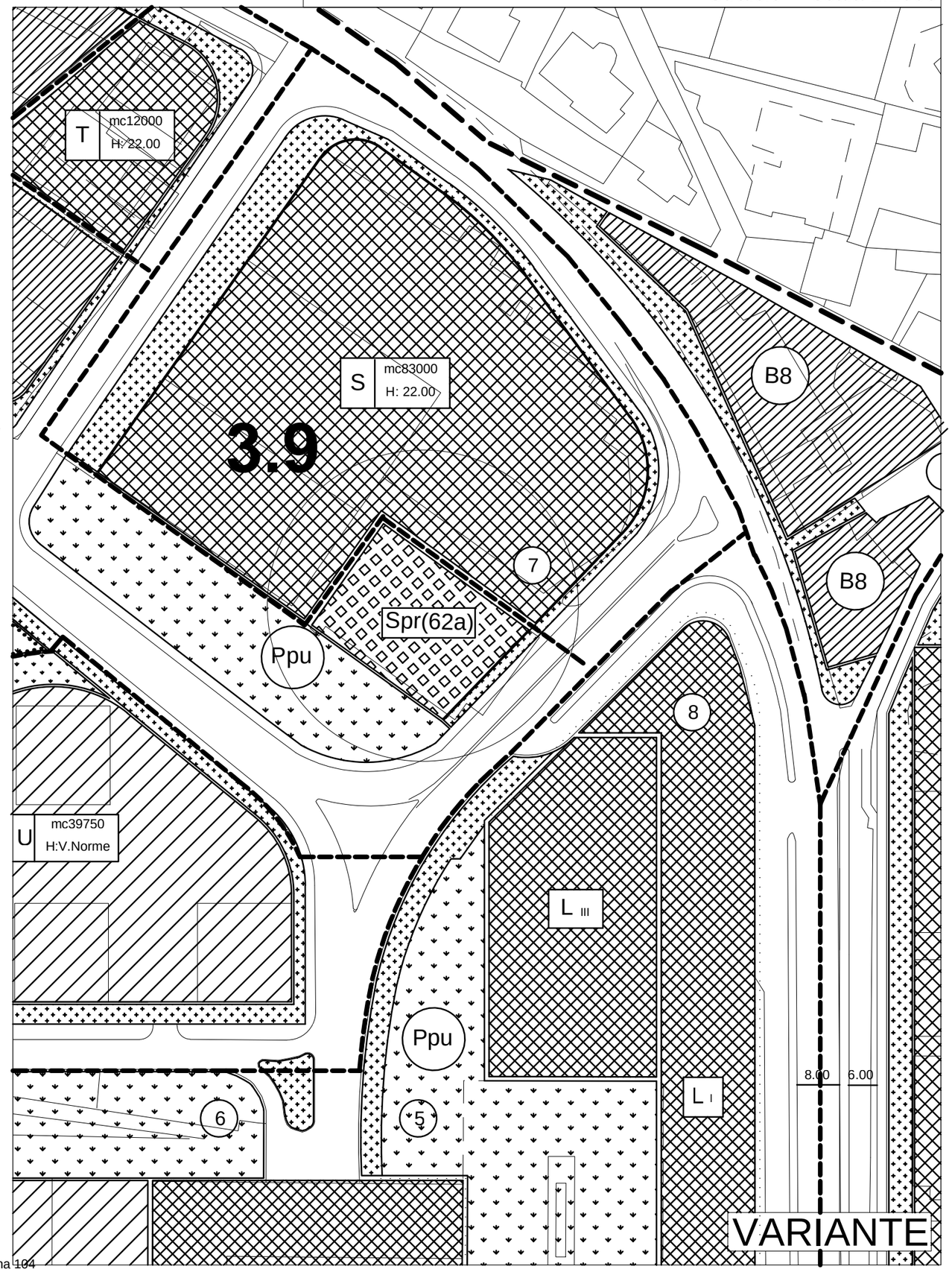


TAV. IL Fontivegge Bellocchio

Stralcio scala 1:1000



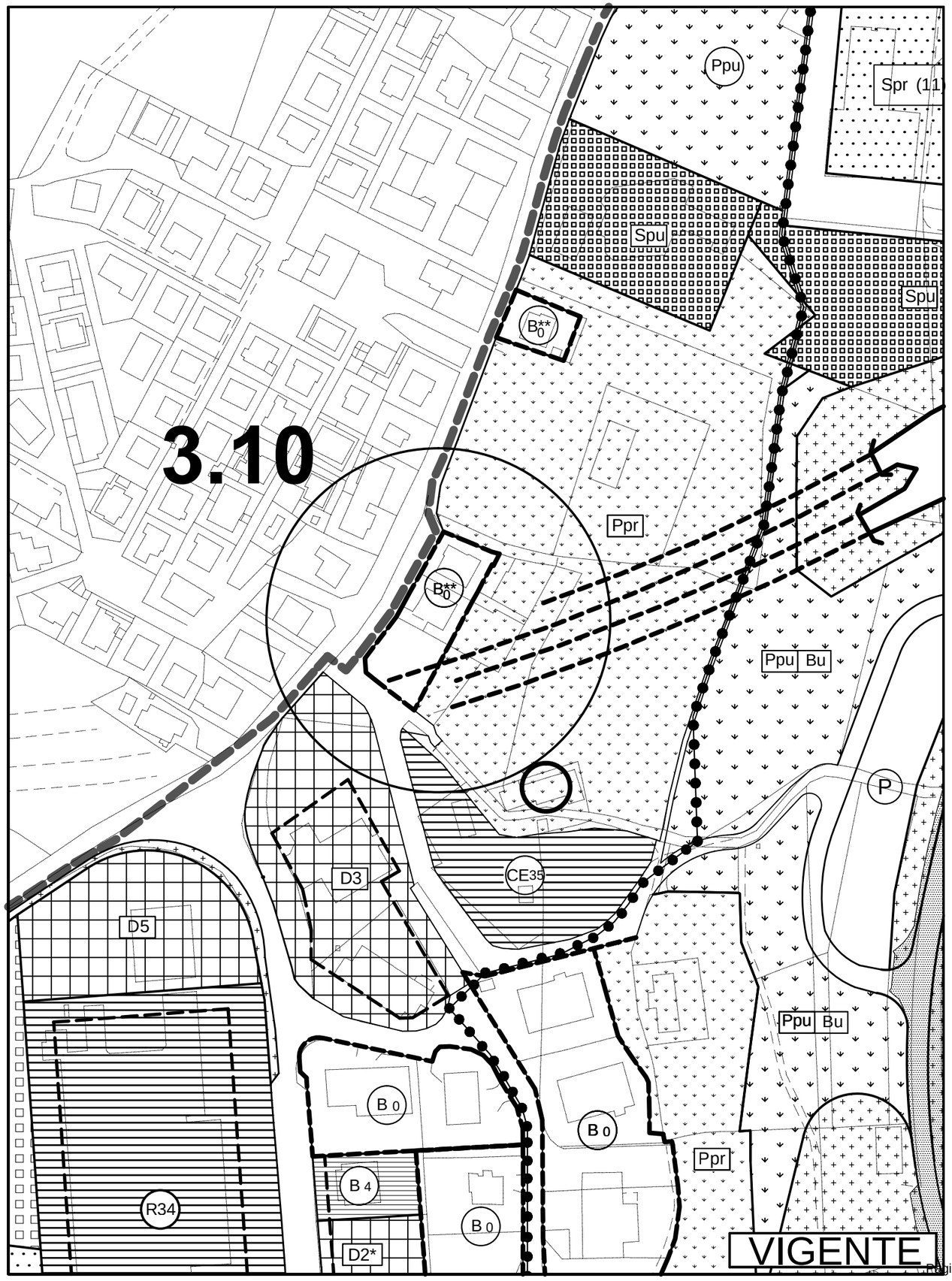
VIGENTE



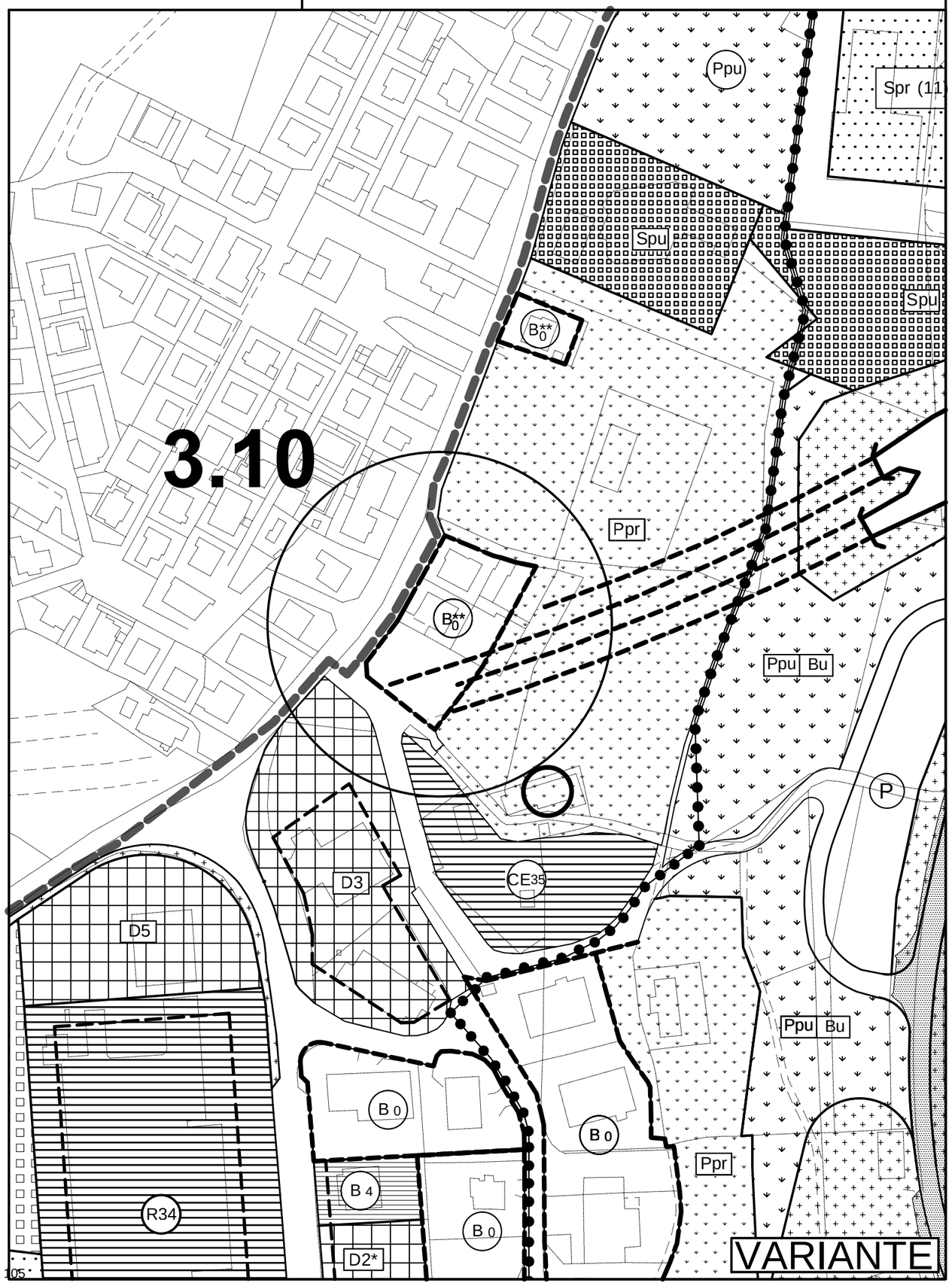
VARIANTE

TAV.C Settevalli

Stralcio - Scala 1:2000

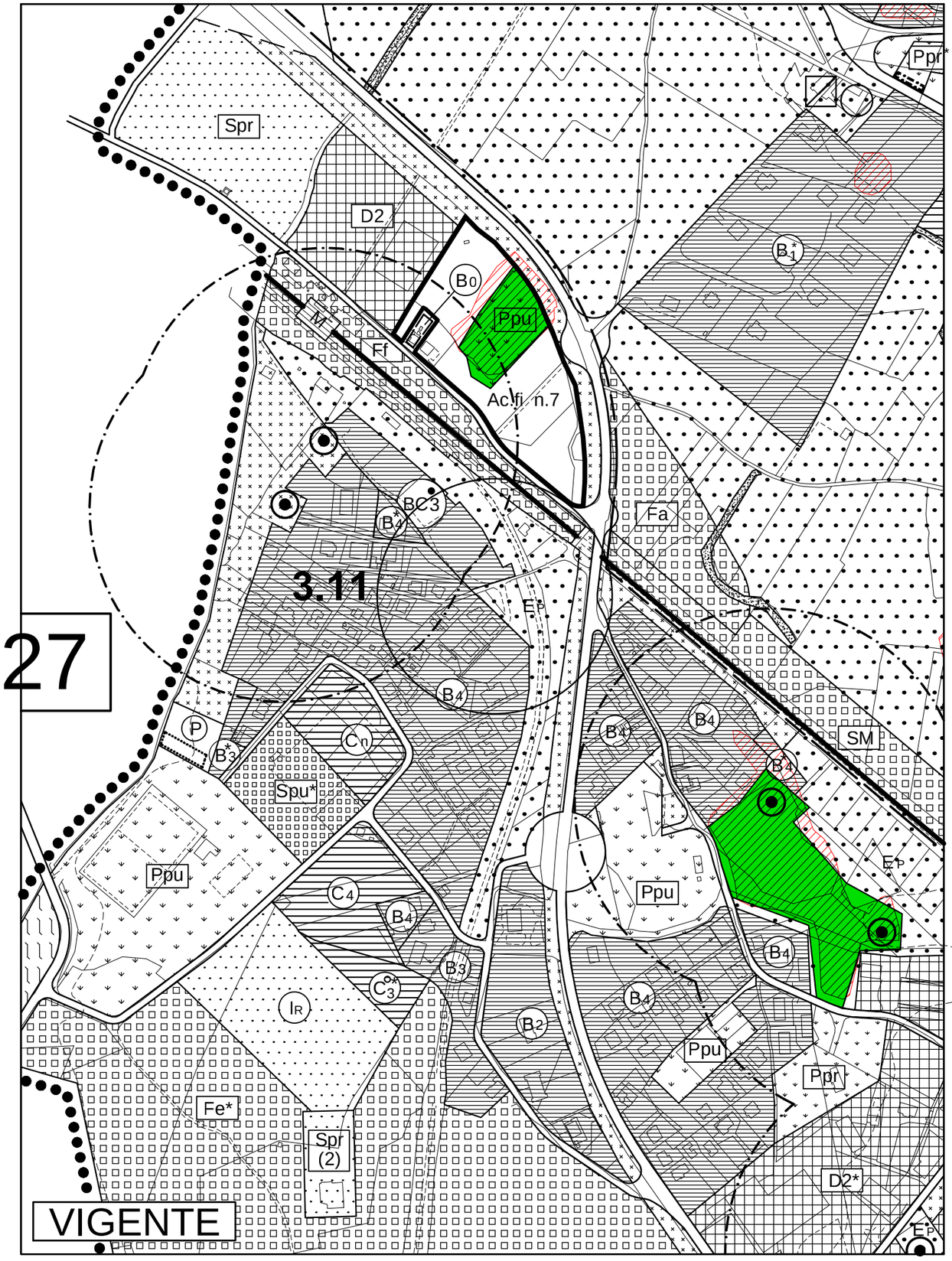


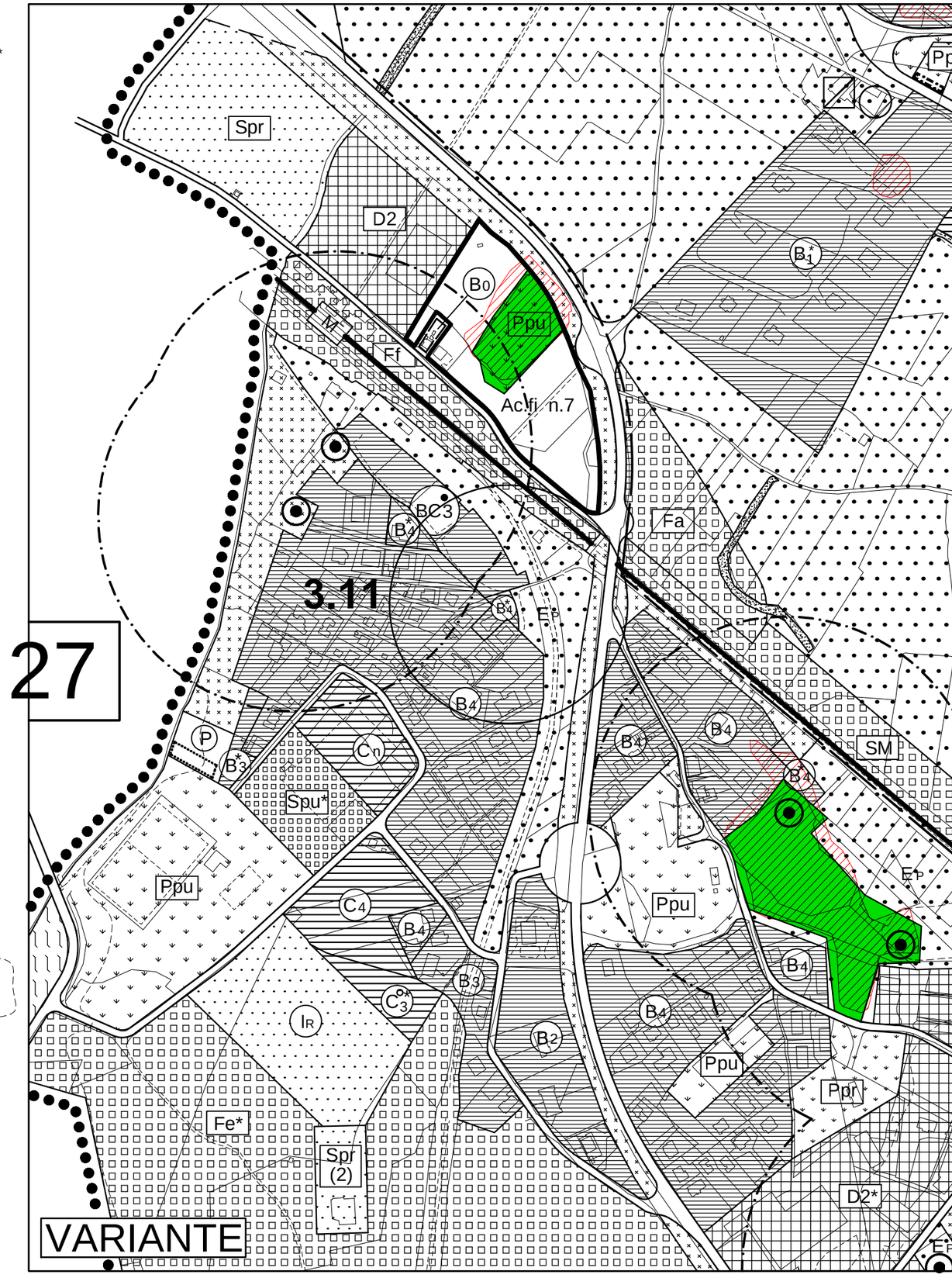
VIGENTE



VARIANTE

TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000





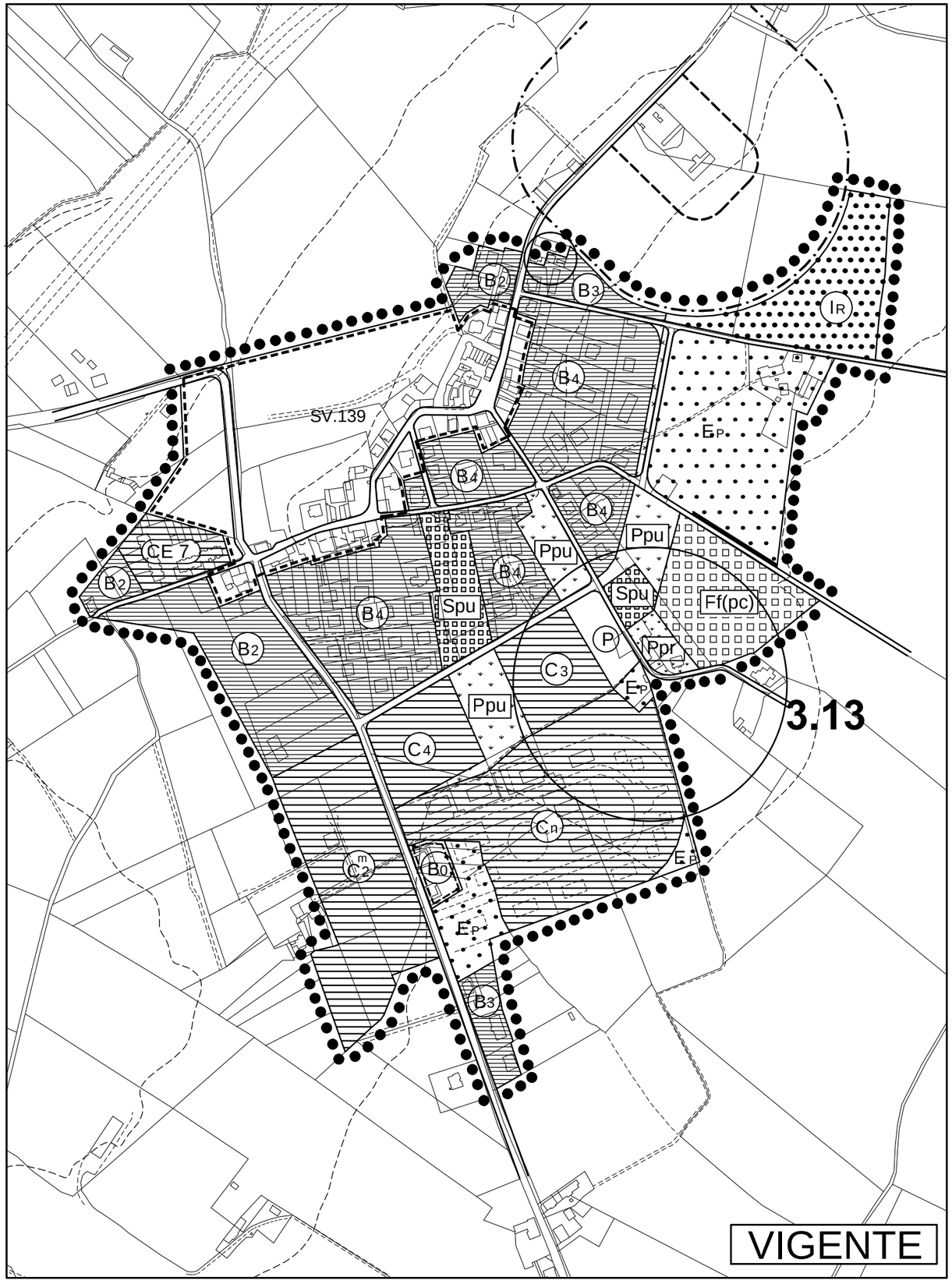
TAV.2-7 Stralcio - Scala 1:10000

VIGENTE

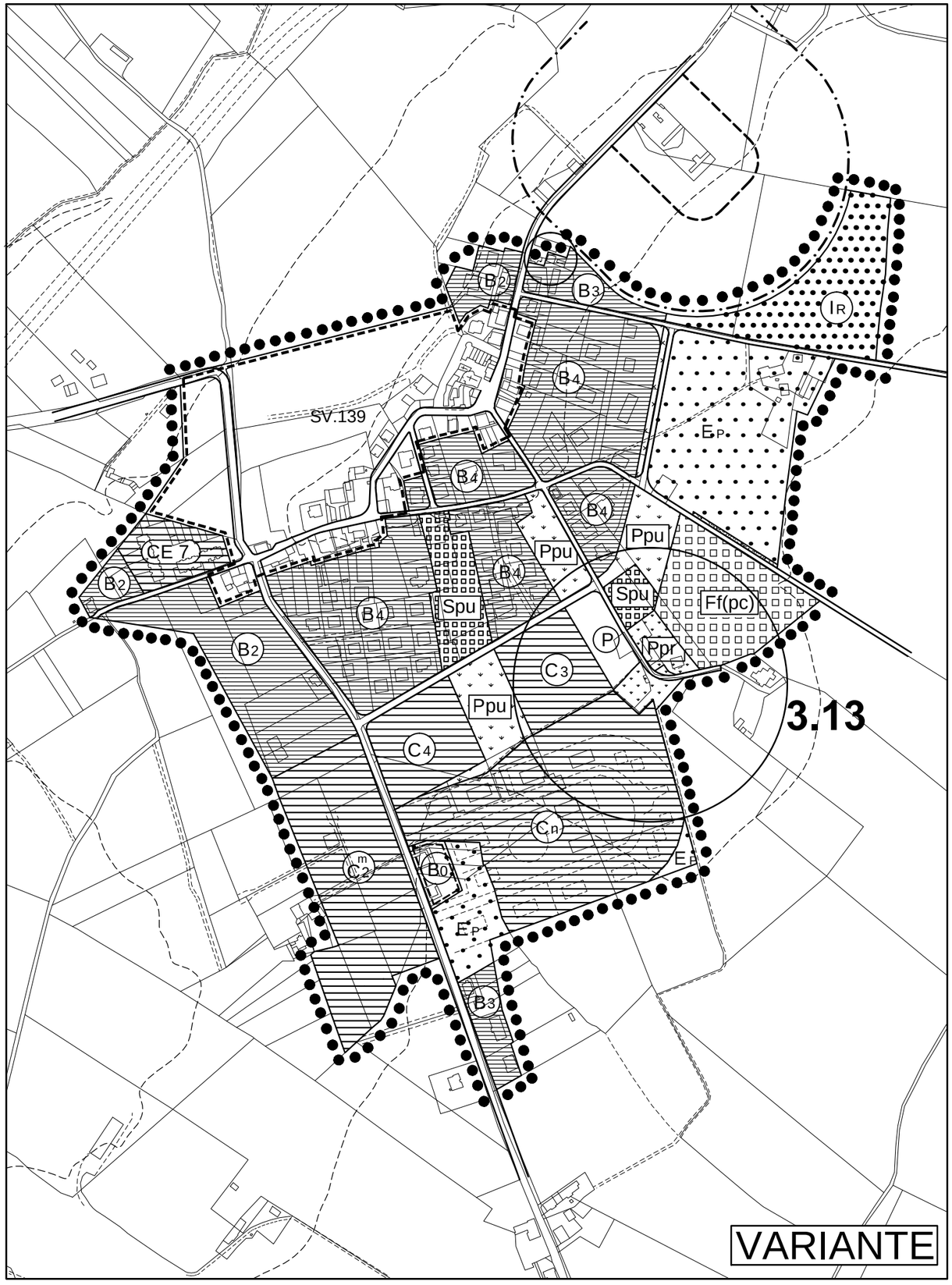
VARIANTE

S. EGIDIO

Scala 1:5000



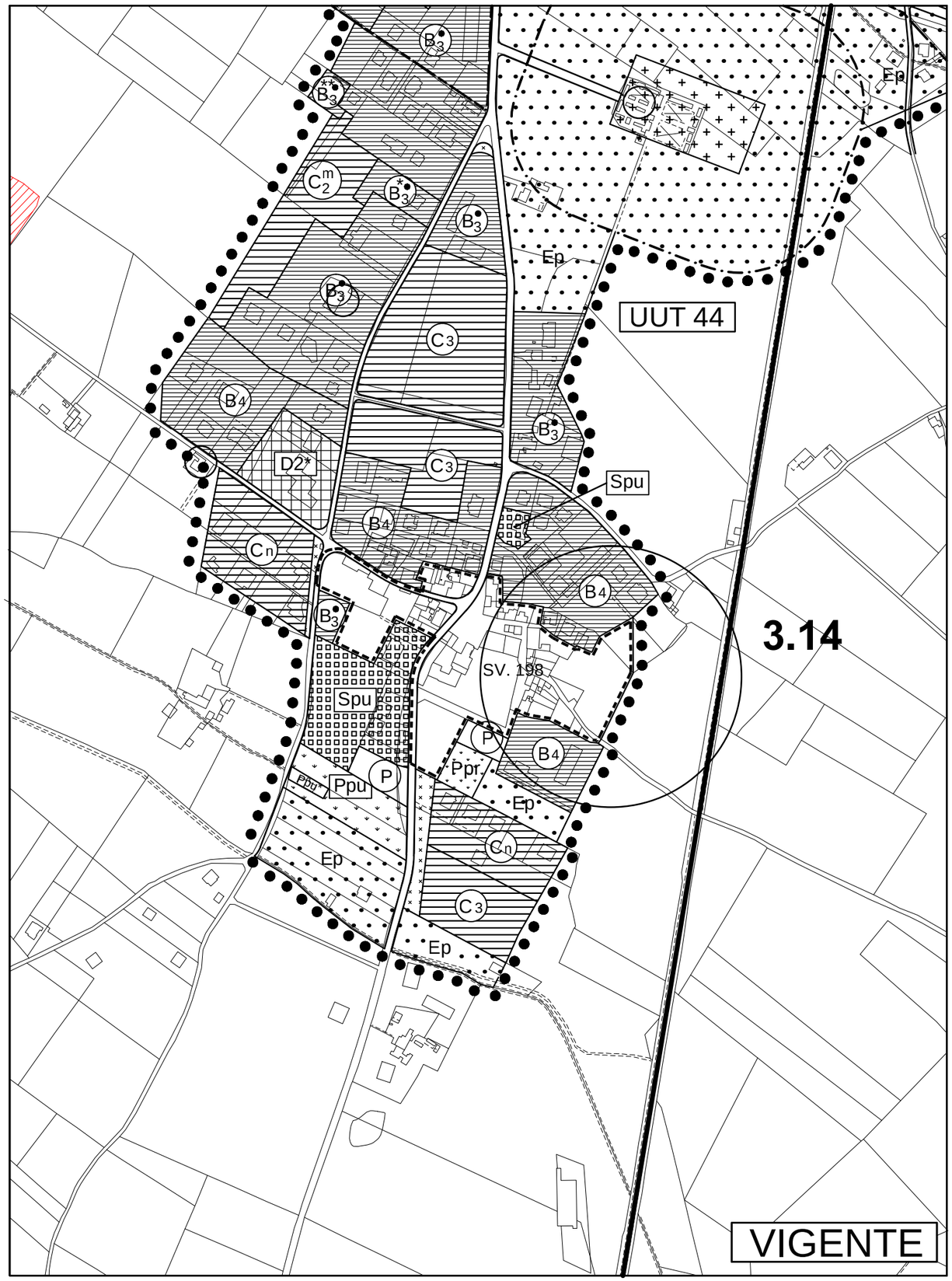
VIGENTE

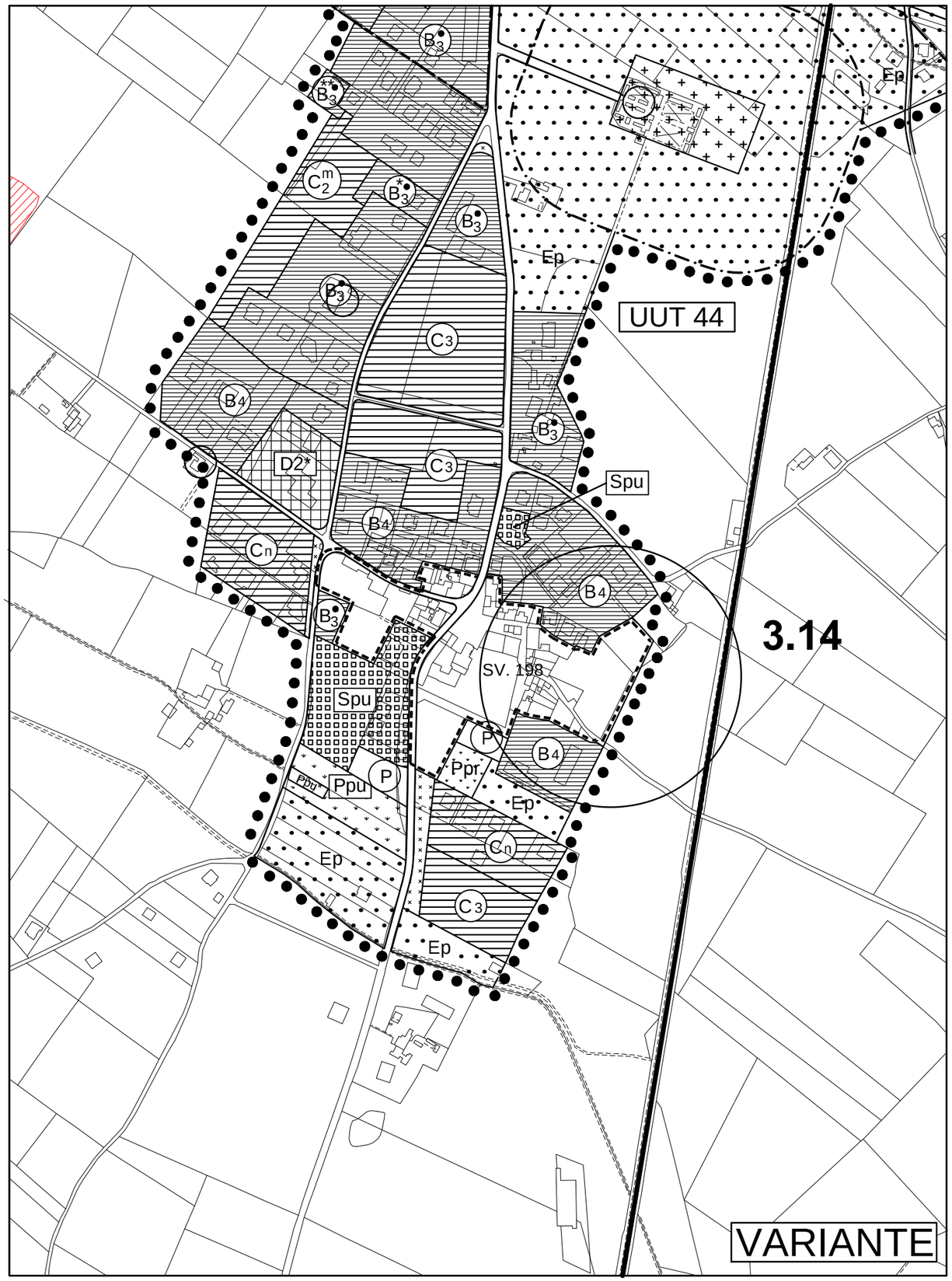


VARIANTE

S.MARTINO IN CAMPO - S.MARIA ROSSA

Stralcio Scala 1:5000

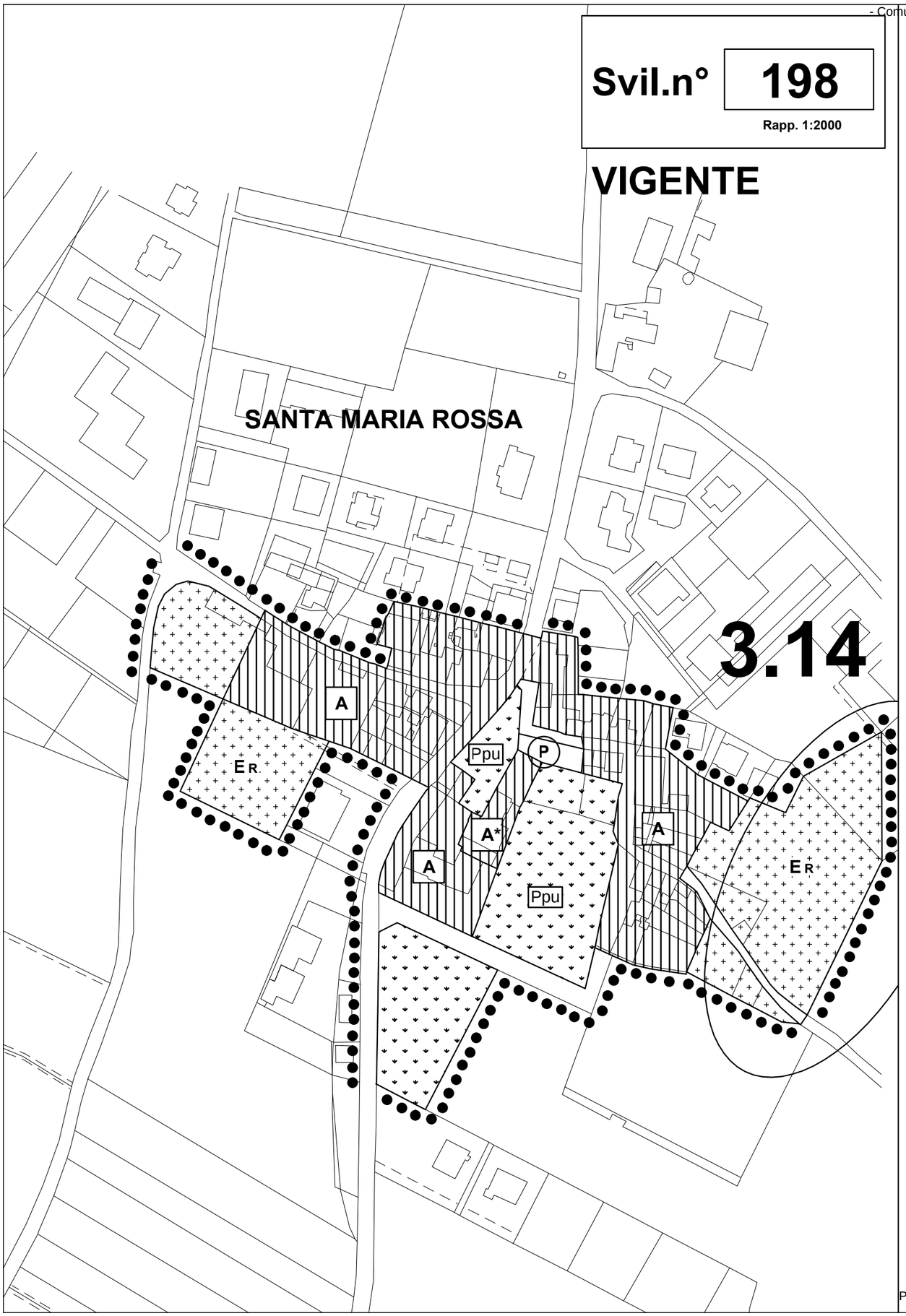




Svil.n° 198

Rapp. 1:2000

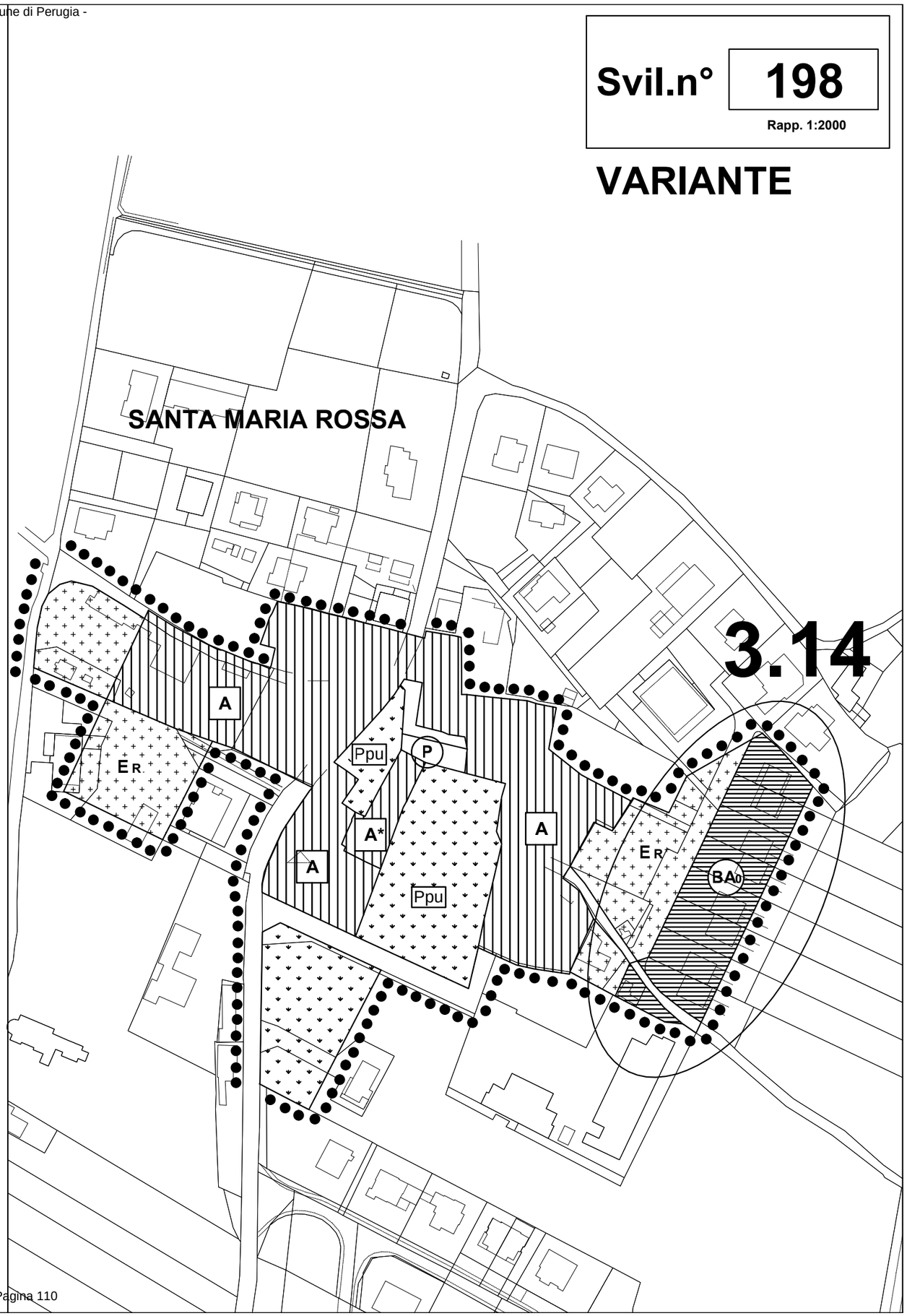
VIGENTE



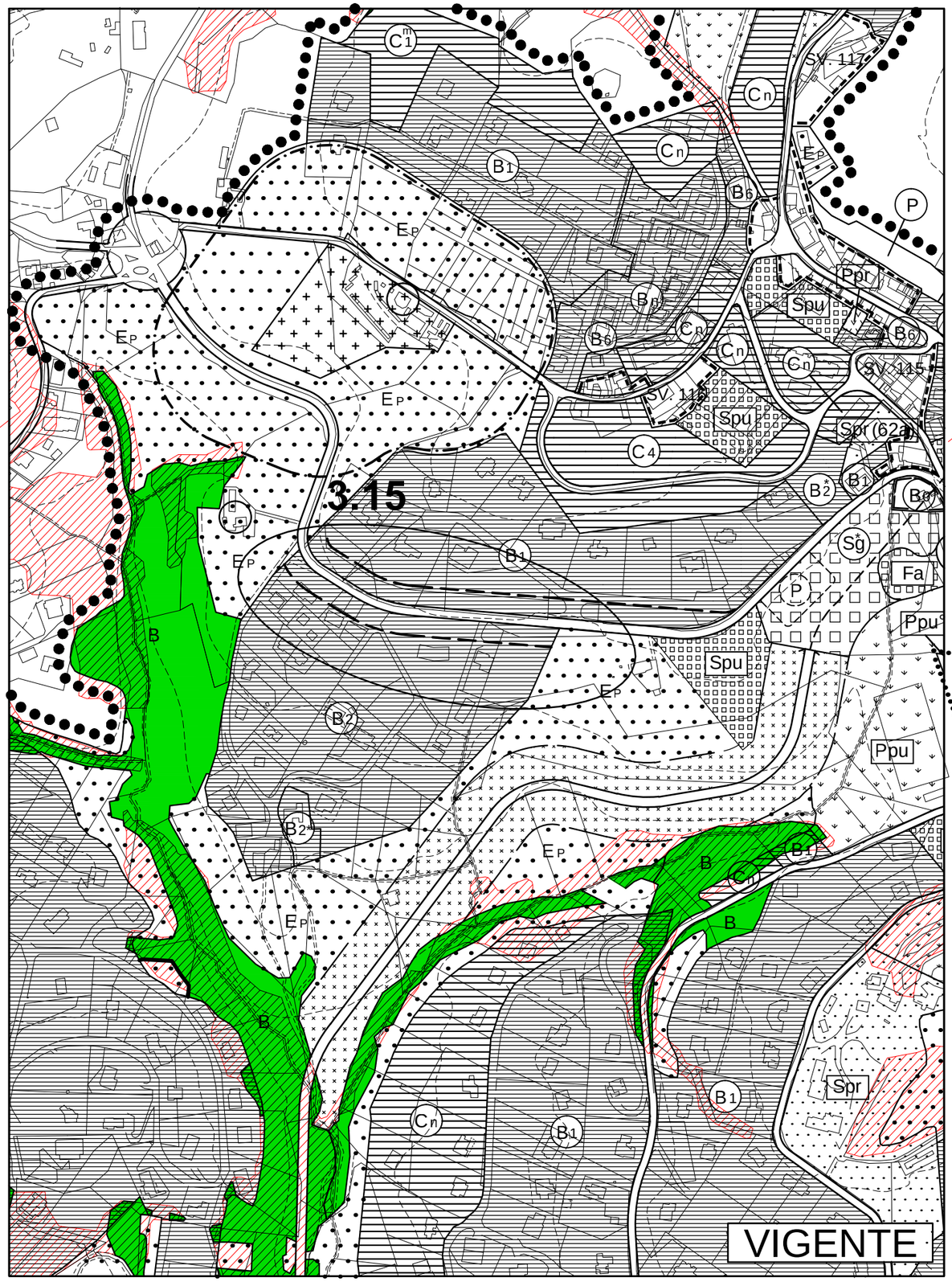
Svil.n° 198

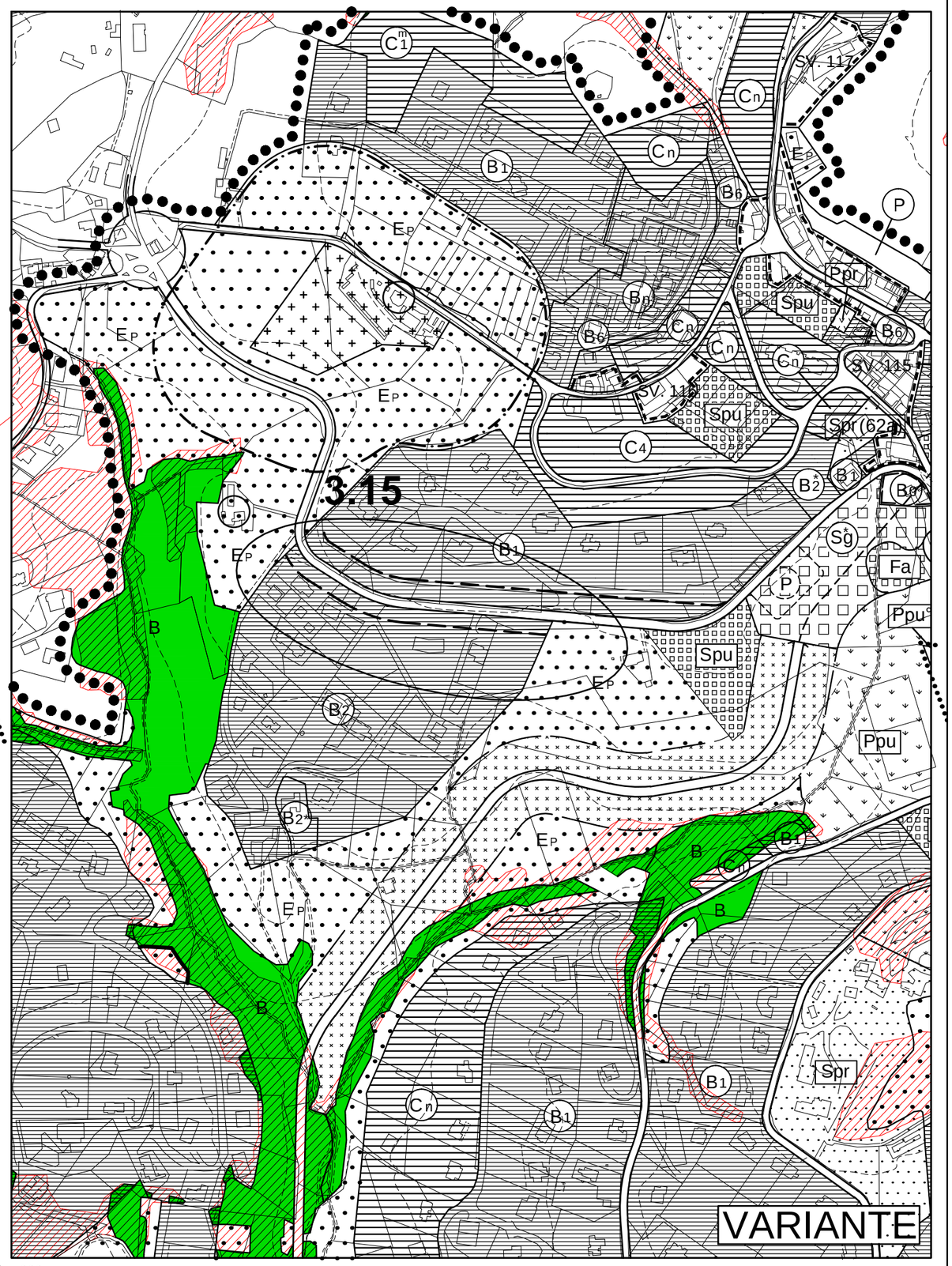
Rapp. 1:2000

VARIANTE



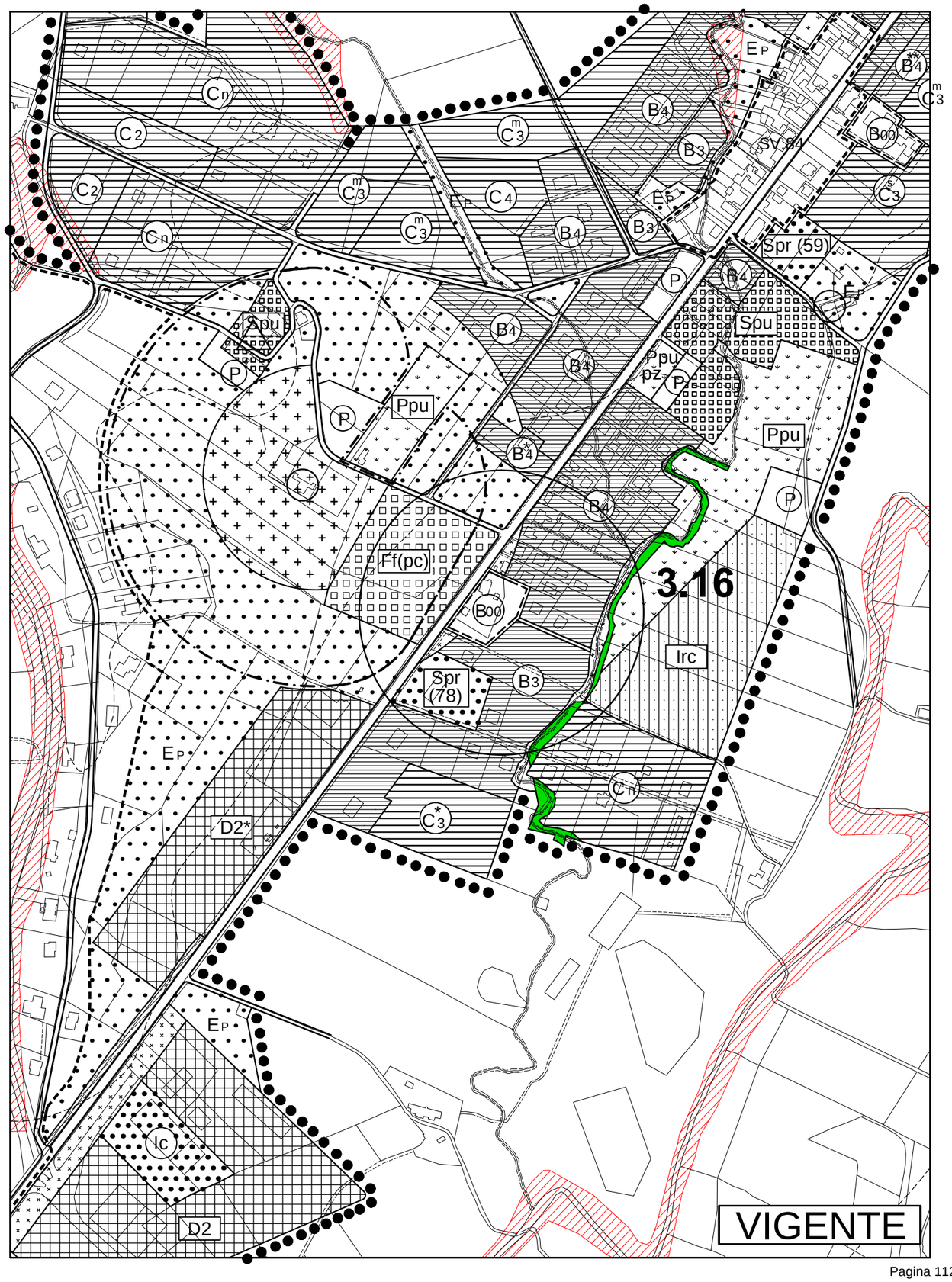
TAV.1-3 Stralcio - Scala 1:5000



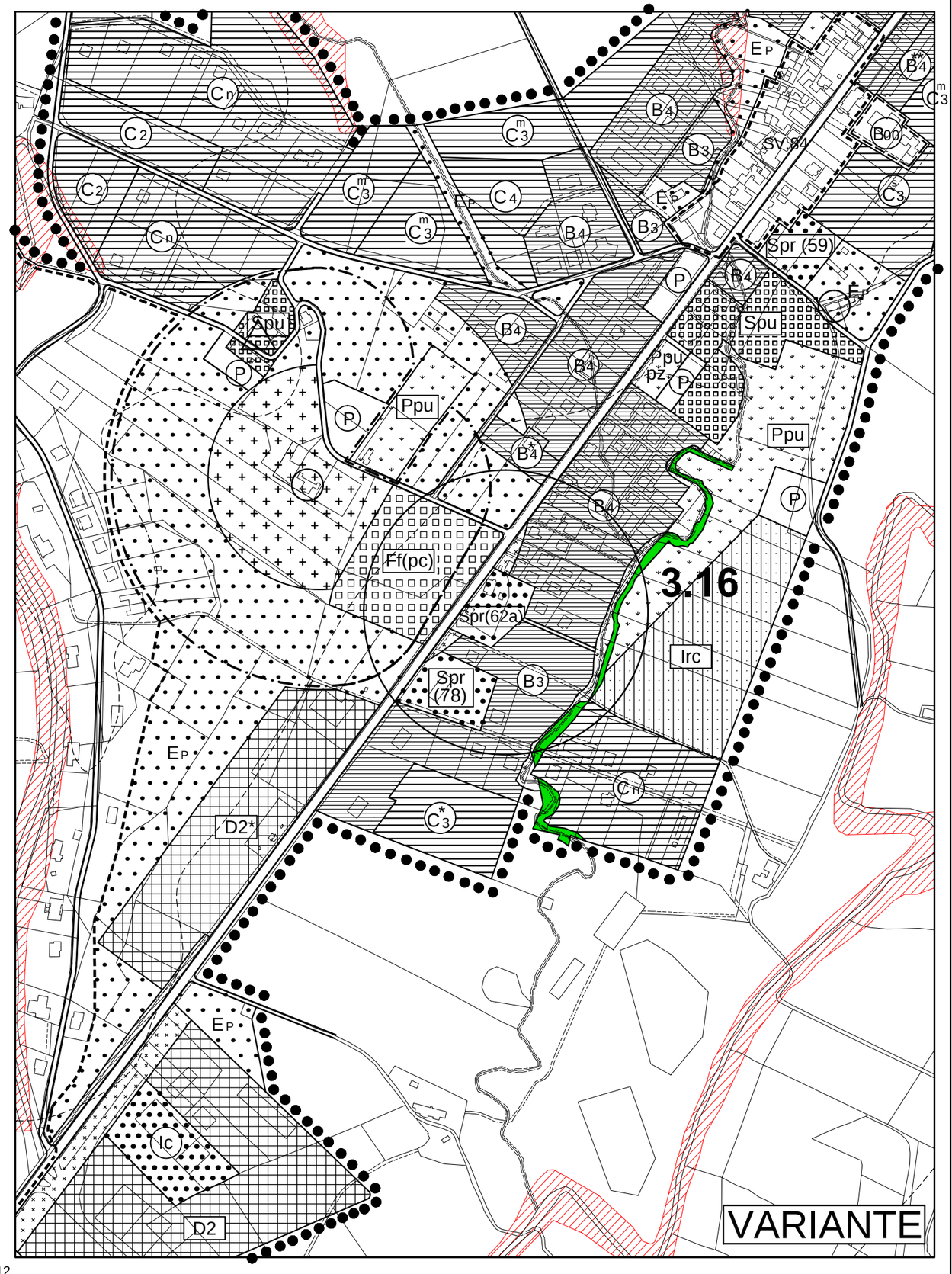


BOSCO - PIEVE PAGLIACCIA COLOMBELLA - FARNETO

Stralcio Scala 1:5000

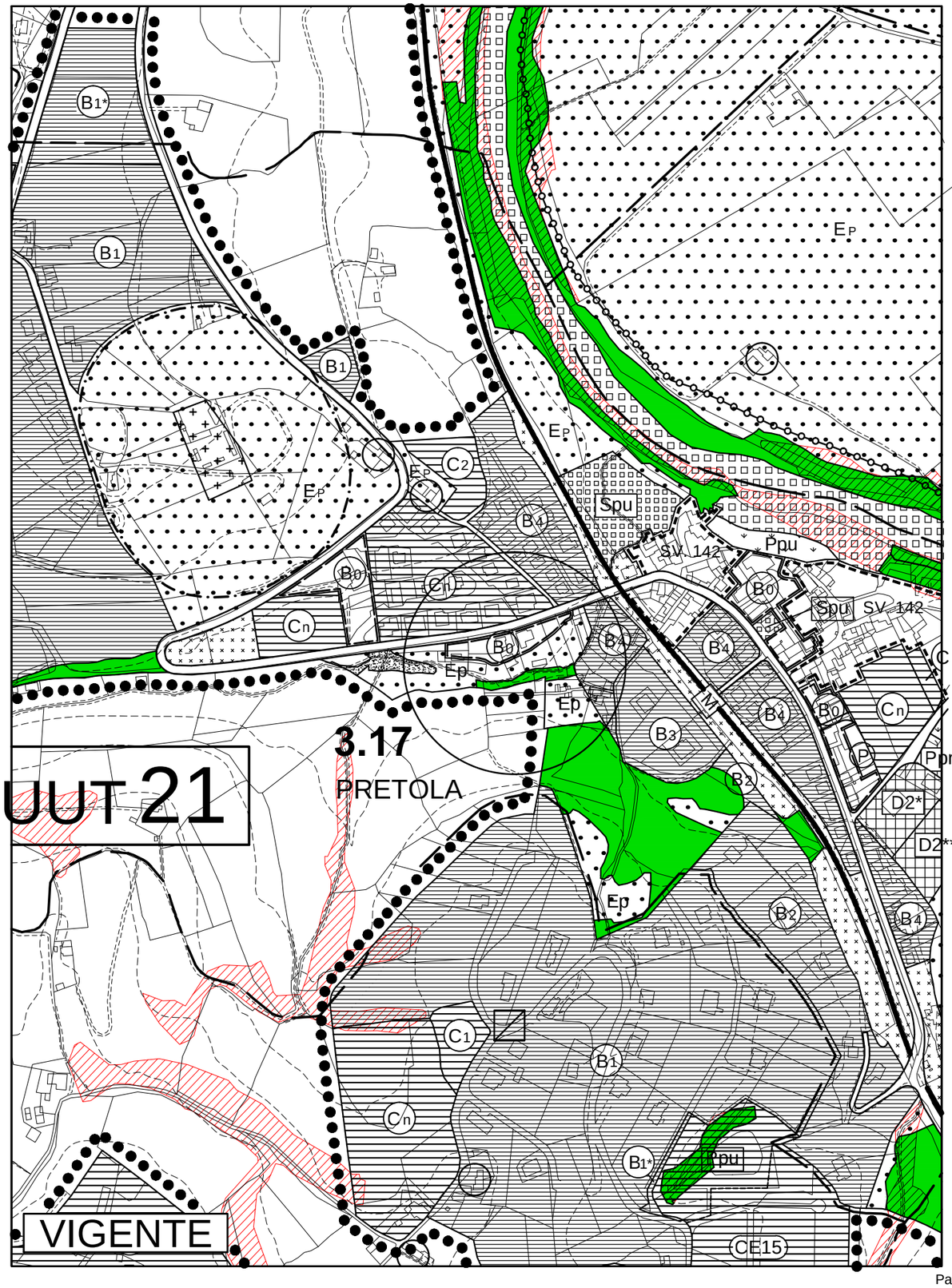


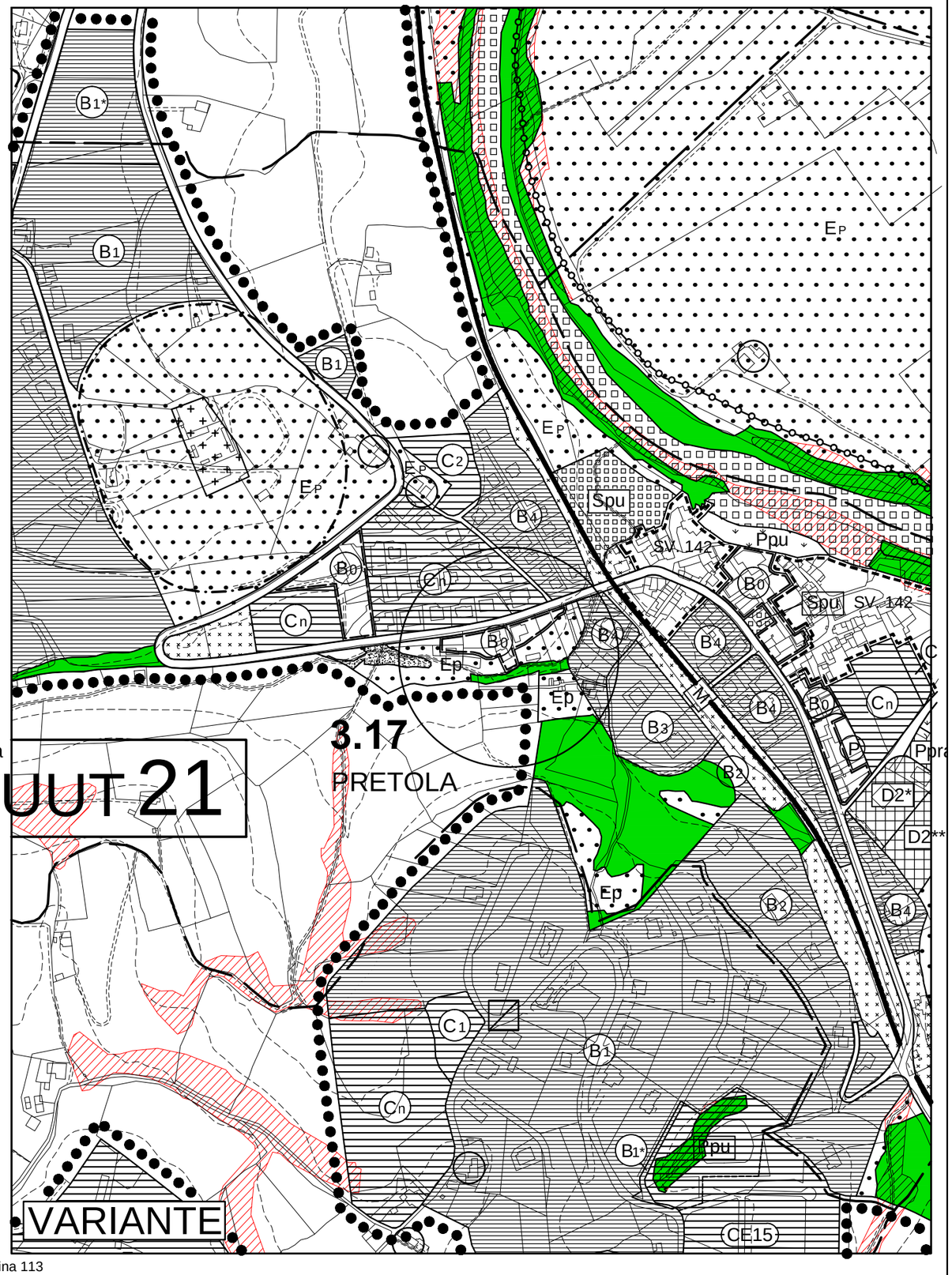
VIGENTE



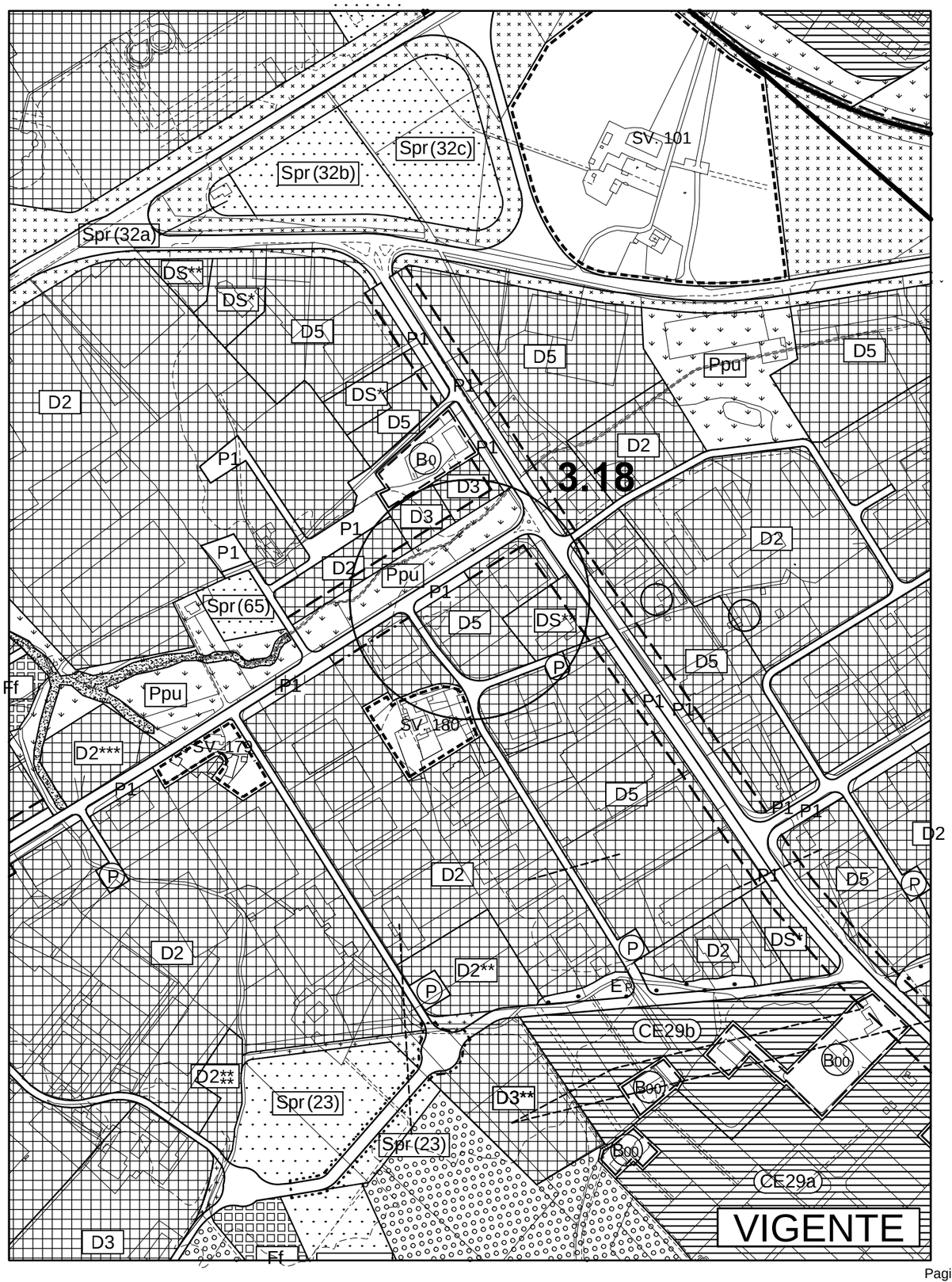
VARIANTE

TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



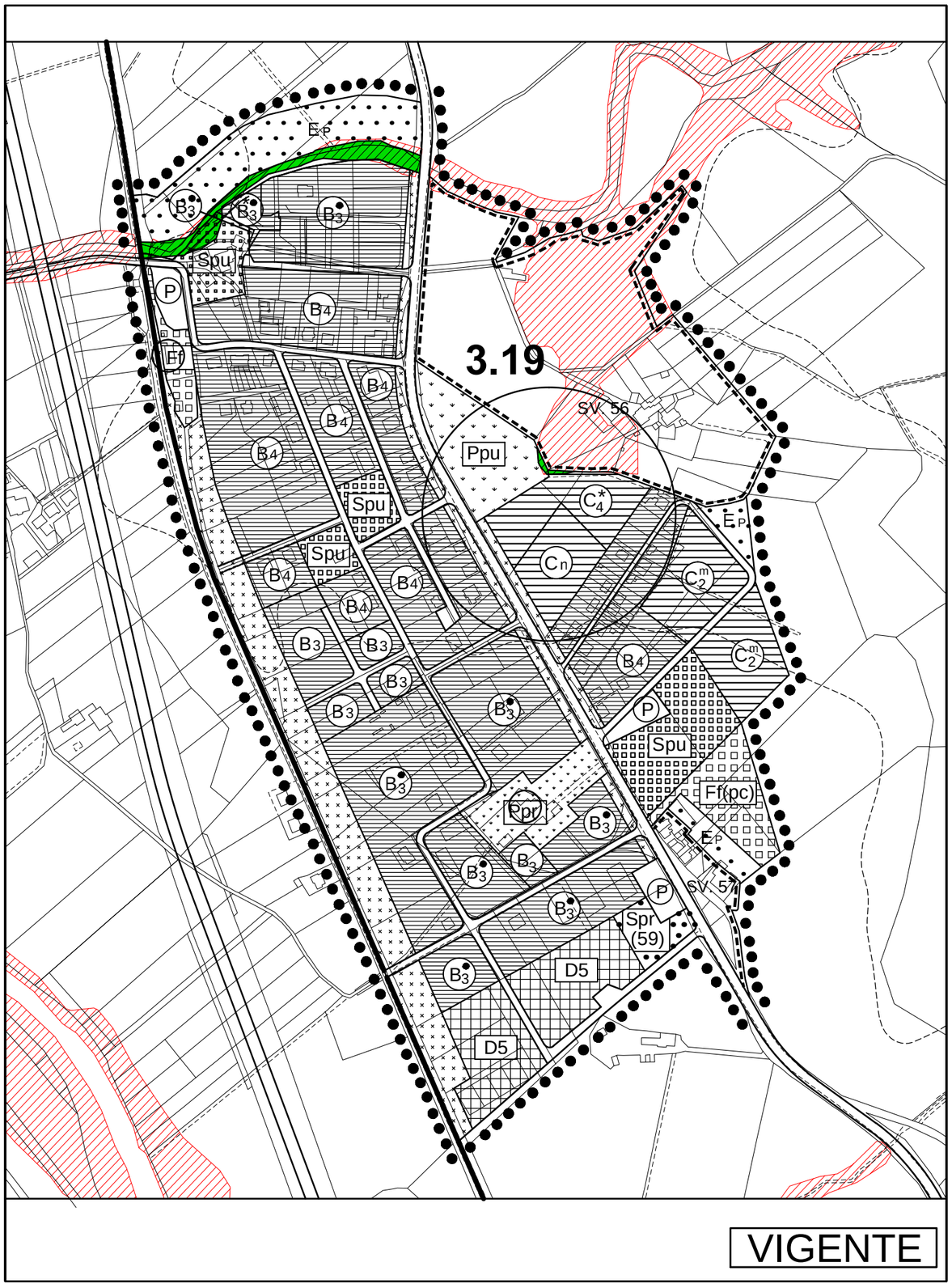


TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000

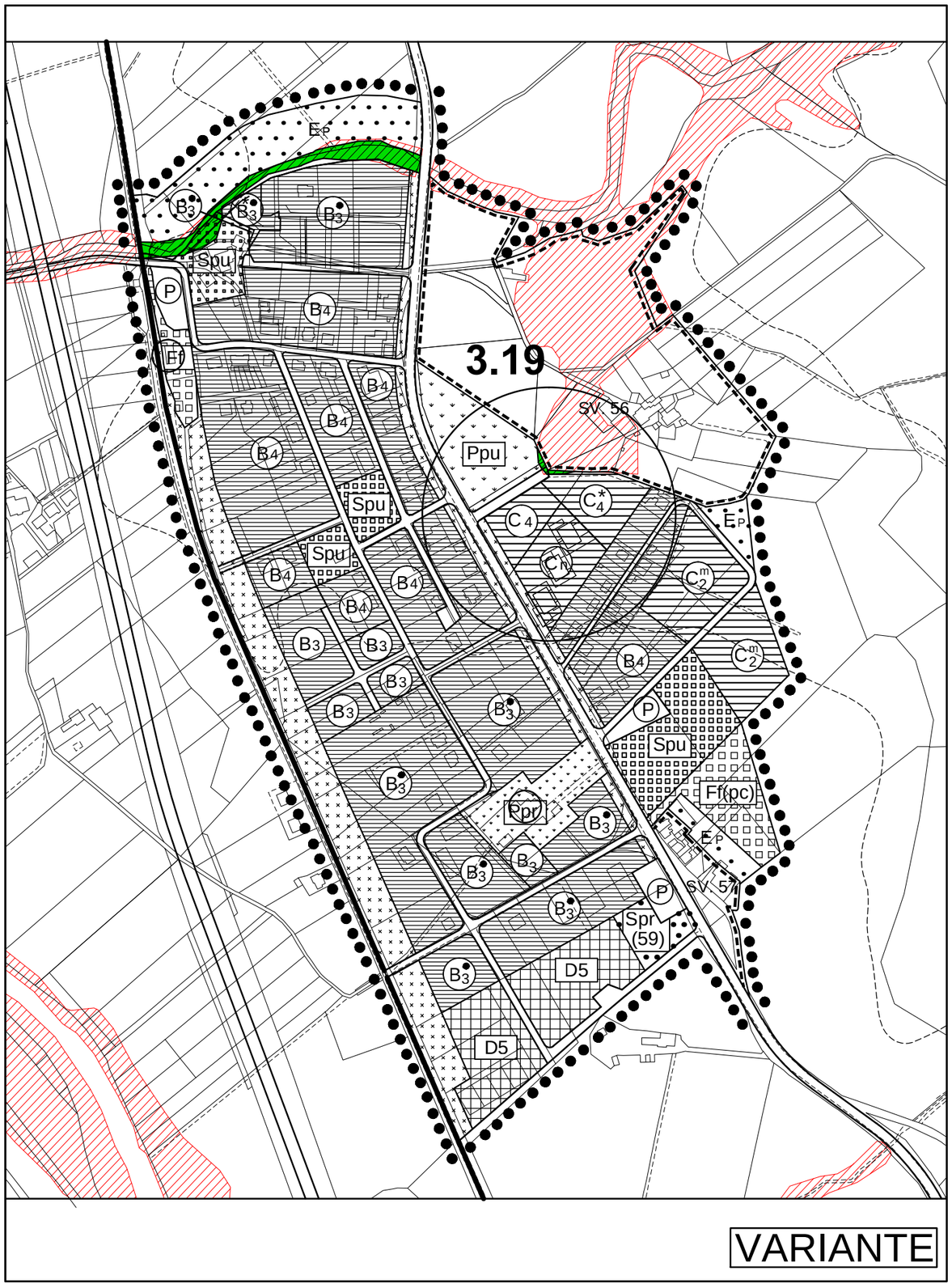


PARLESCA - SOLFAGNANO

Scala 1:5000



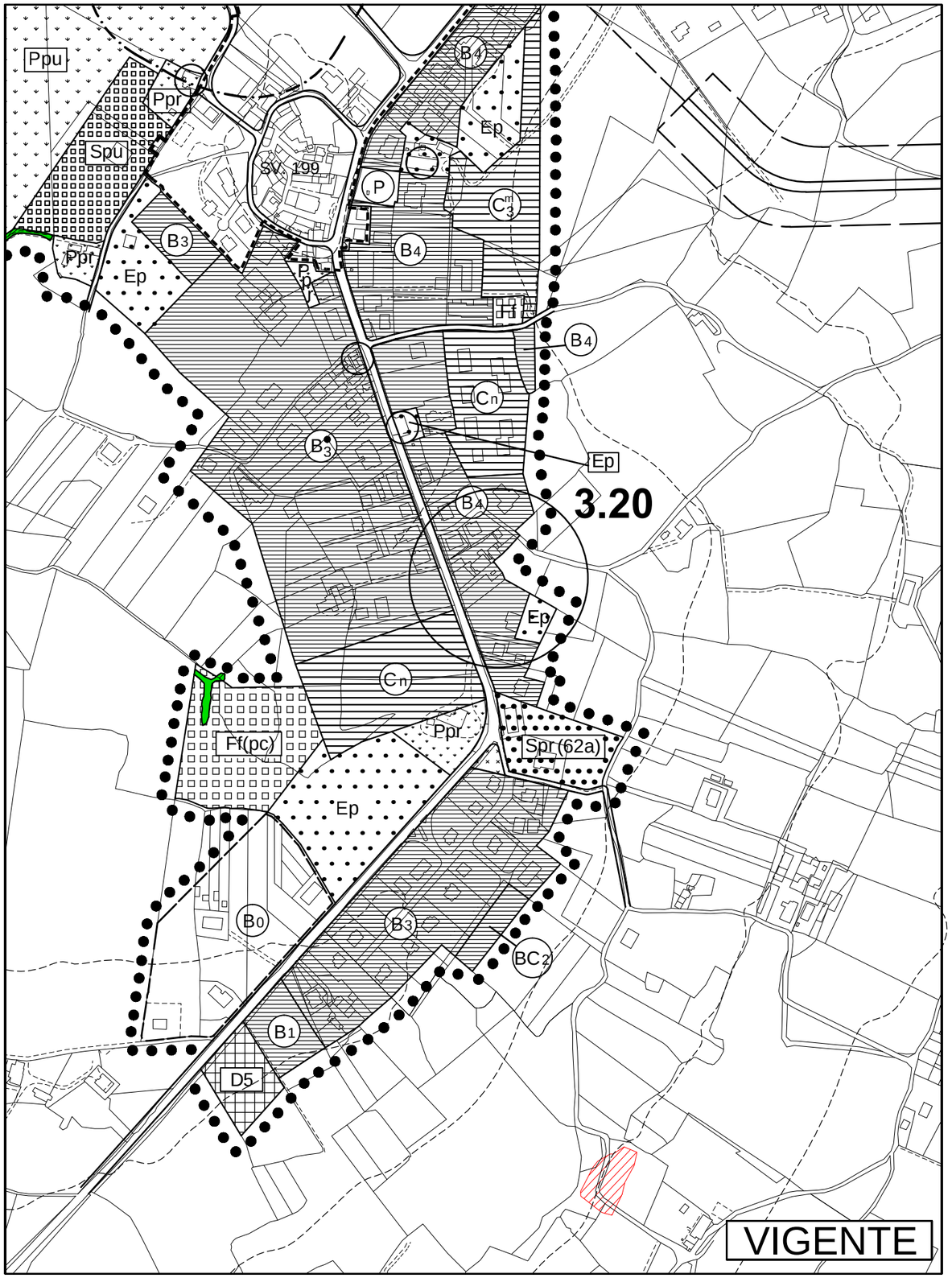
VIGENTE



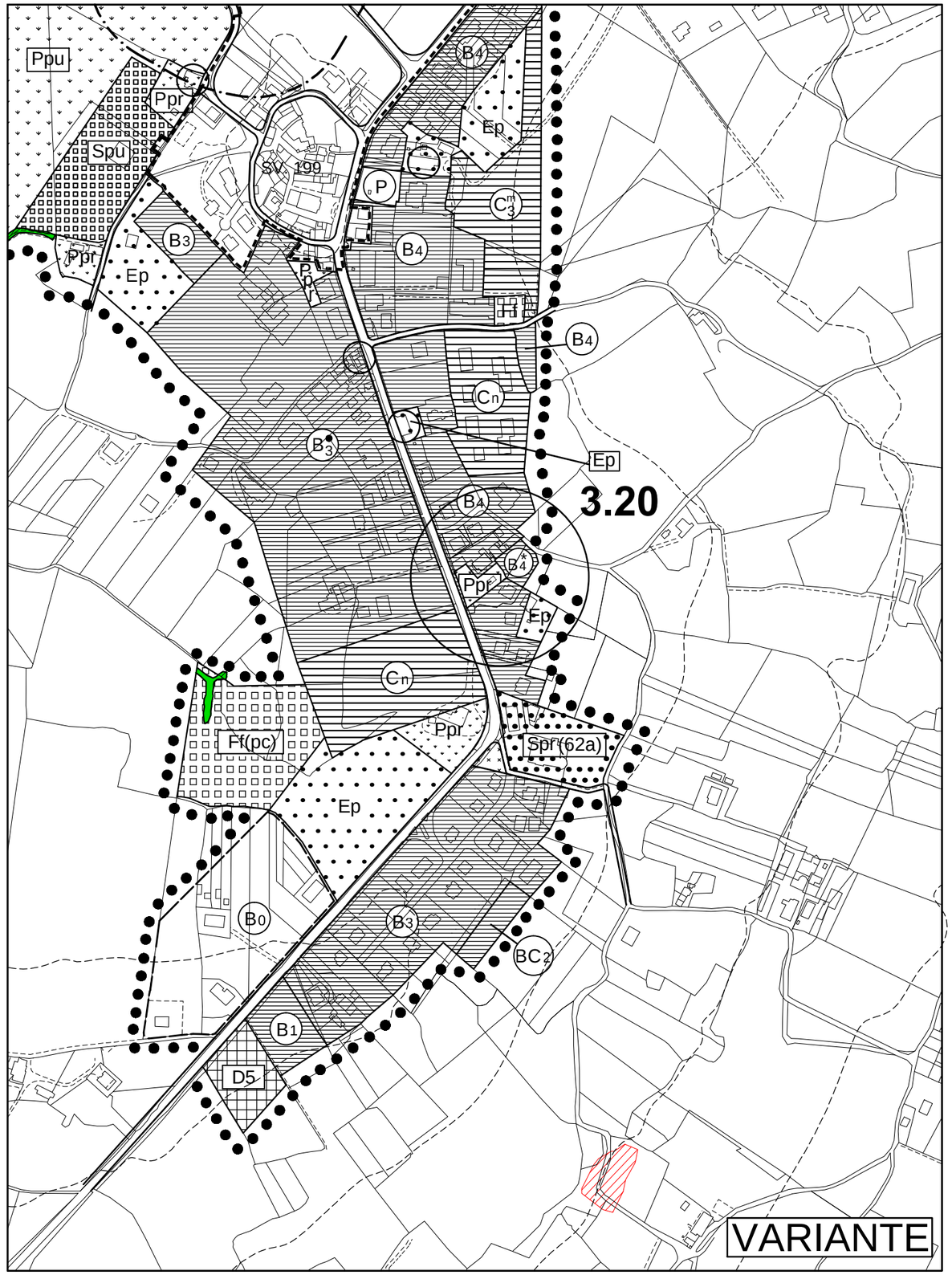
VARIANTE

SAN MARTINO IN COLLE

Stralcio Scala 1:5000

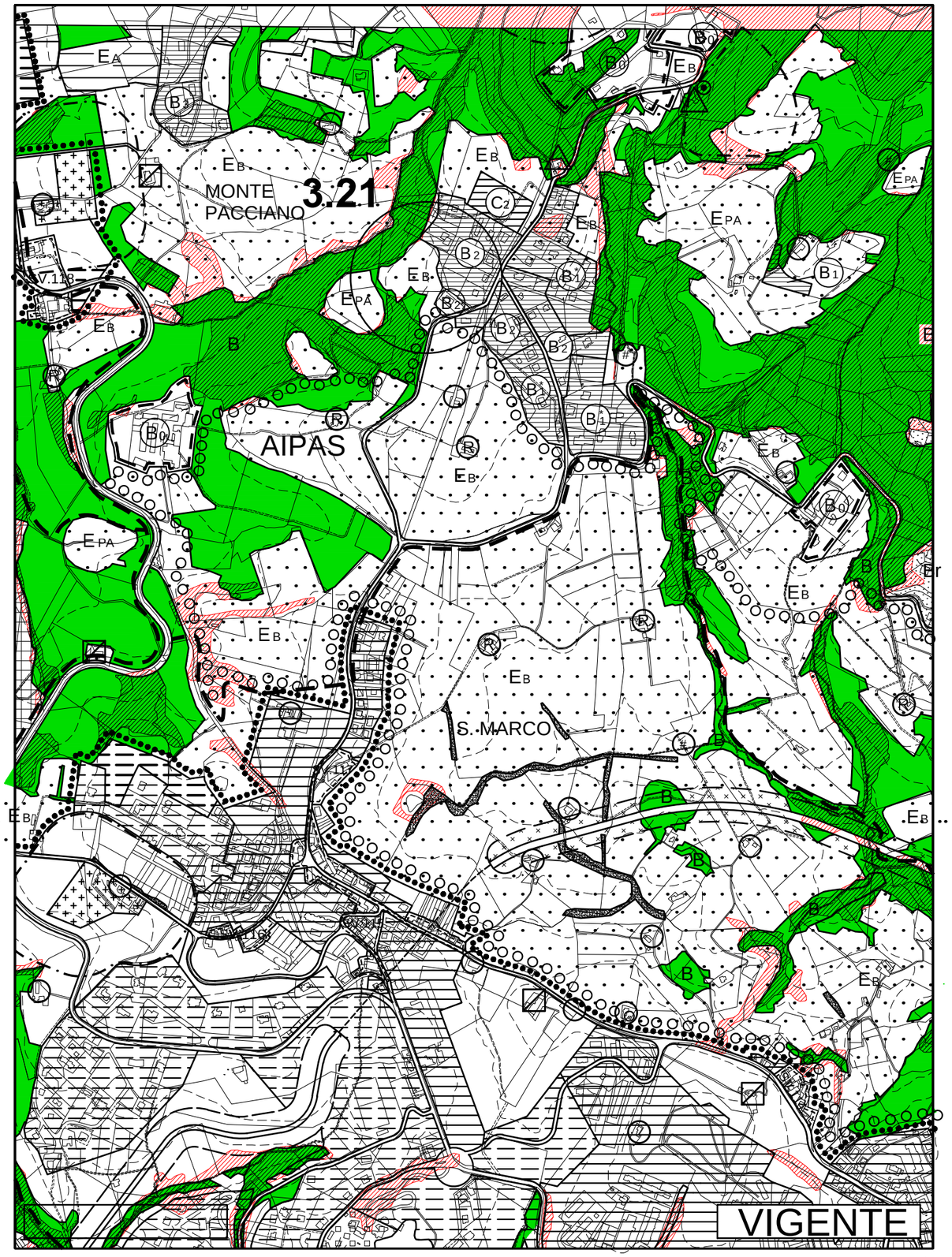


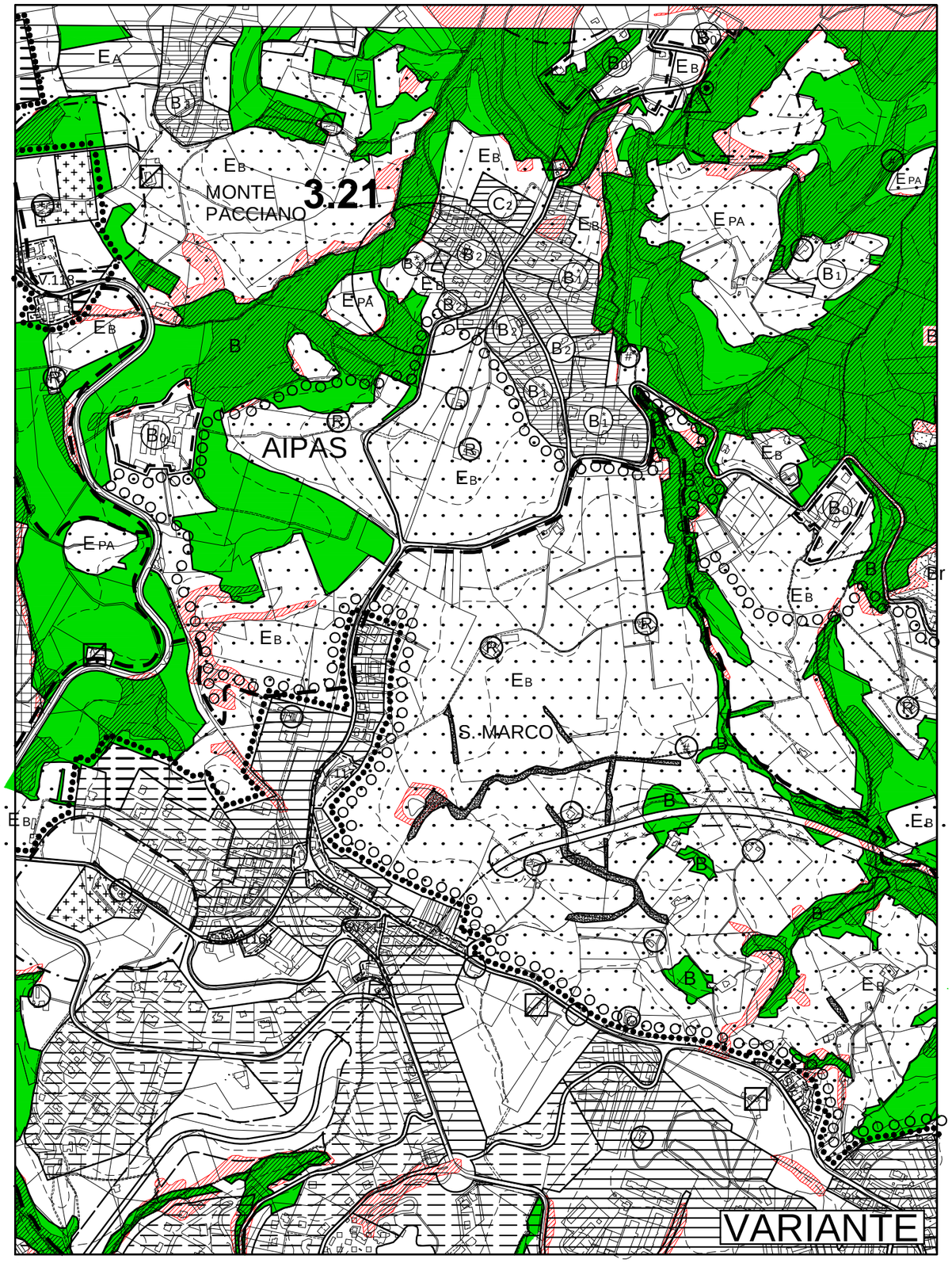
VIGENTE



VARIANTE

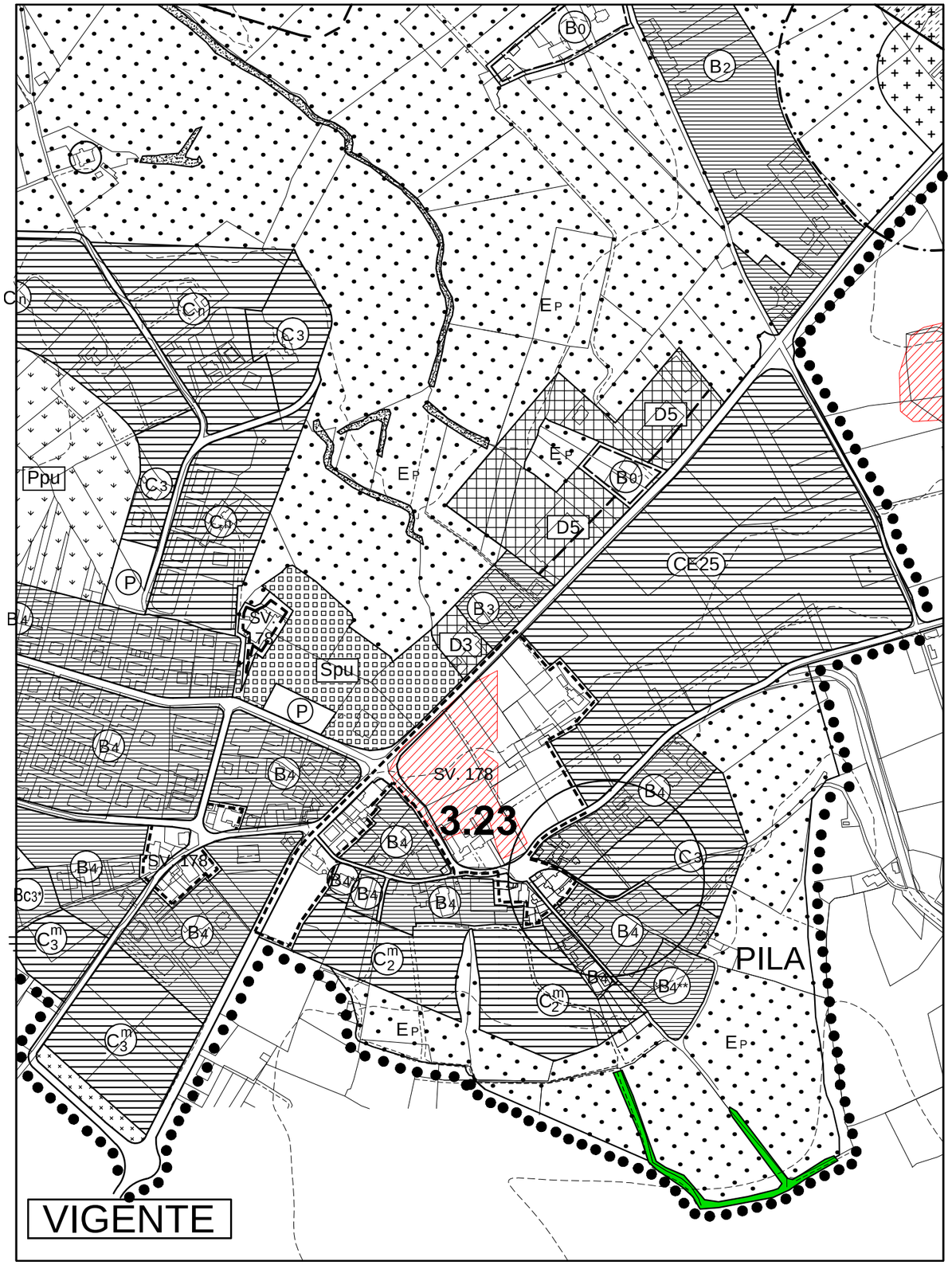
TAV.4-7 Stralcio - Scala 1:10000

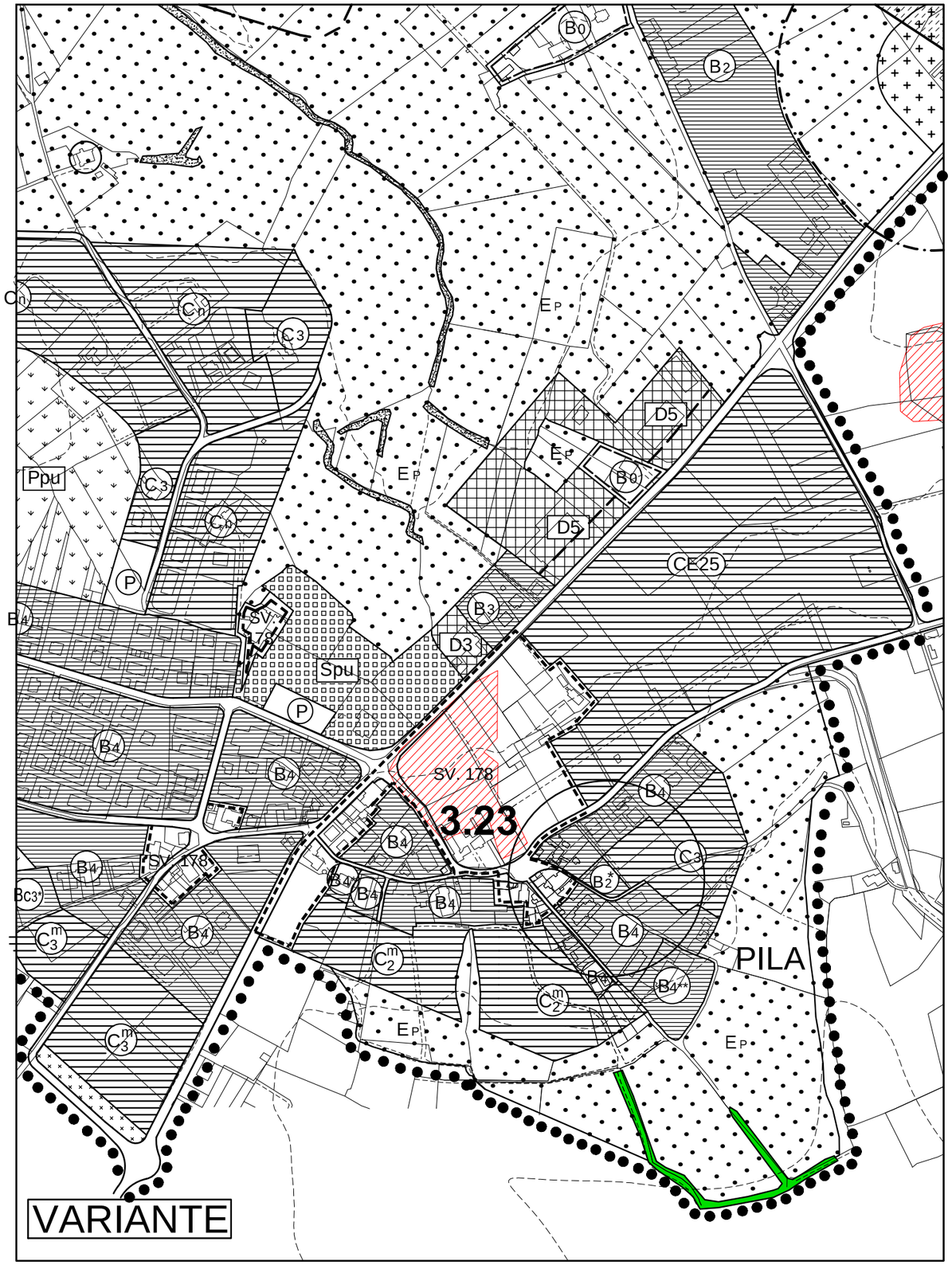




TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000

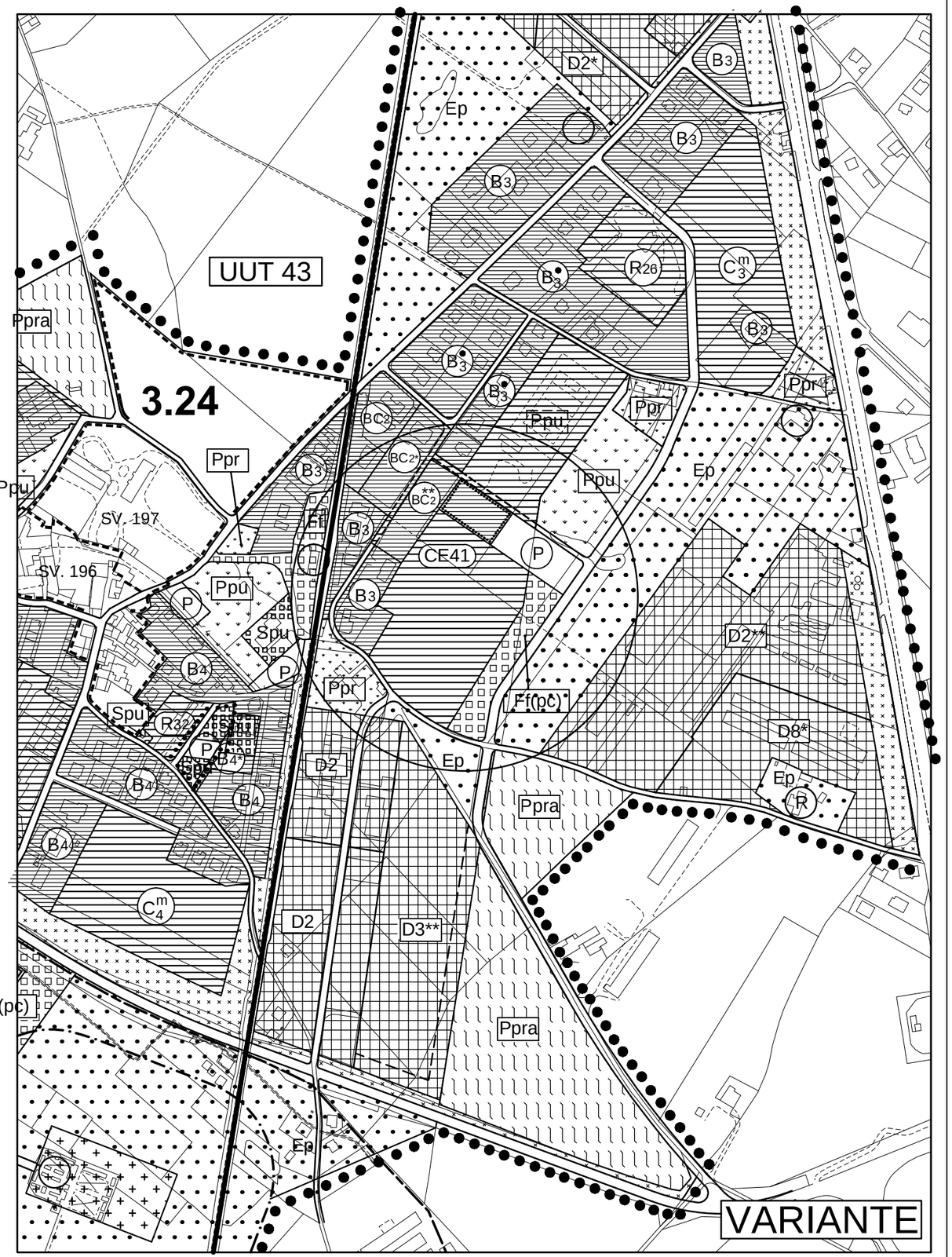
TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000





S.MARTINO IN CAMPO - S.MARIA ROSSA

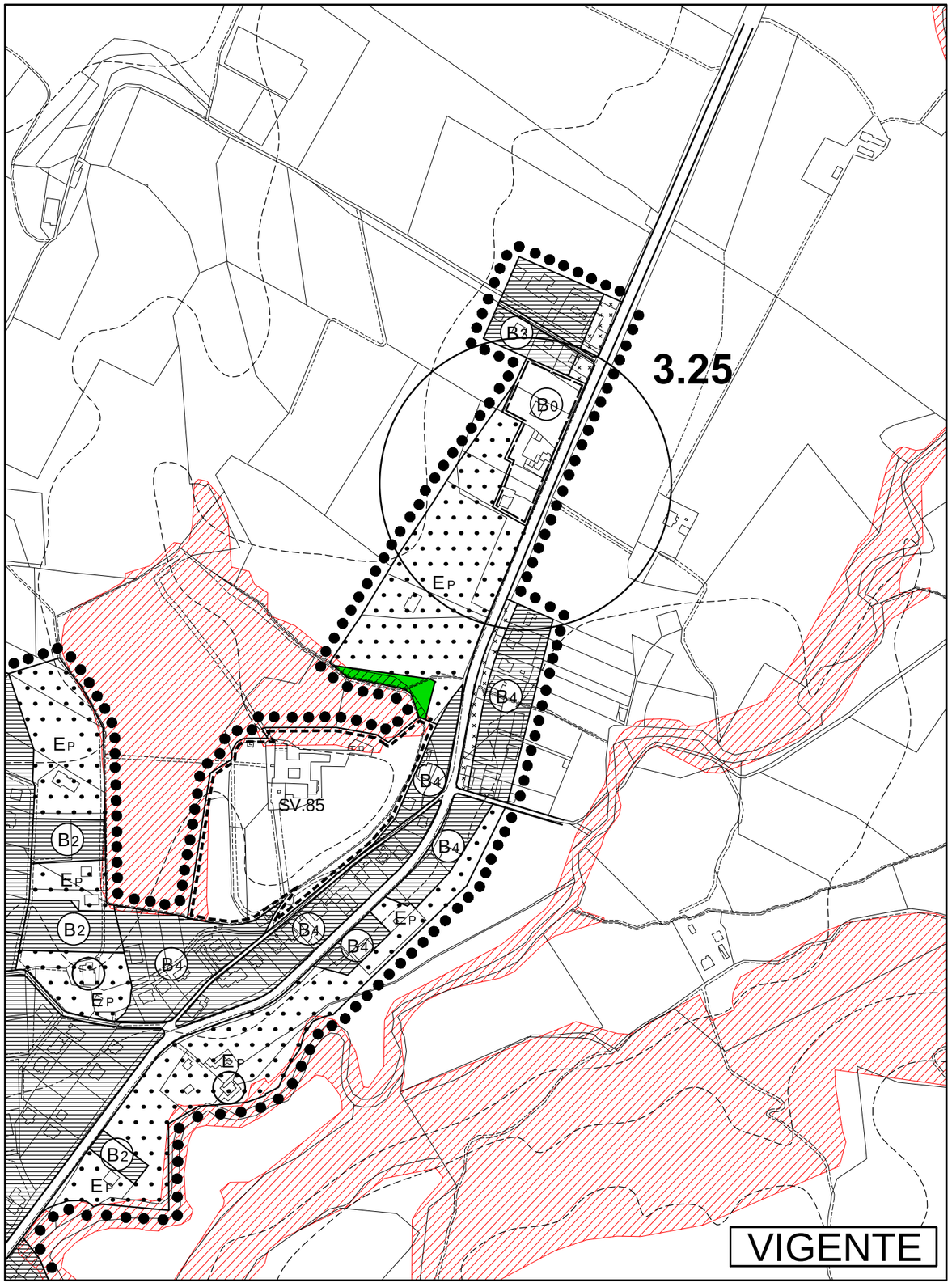
Stralcio Scala 1:5000



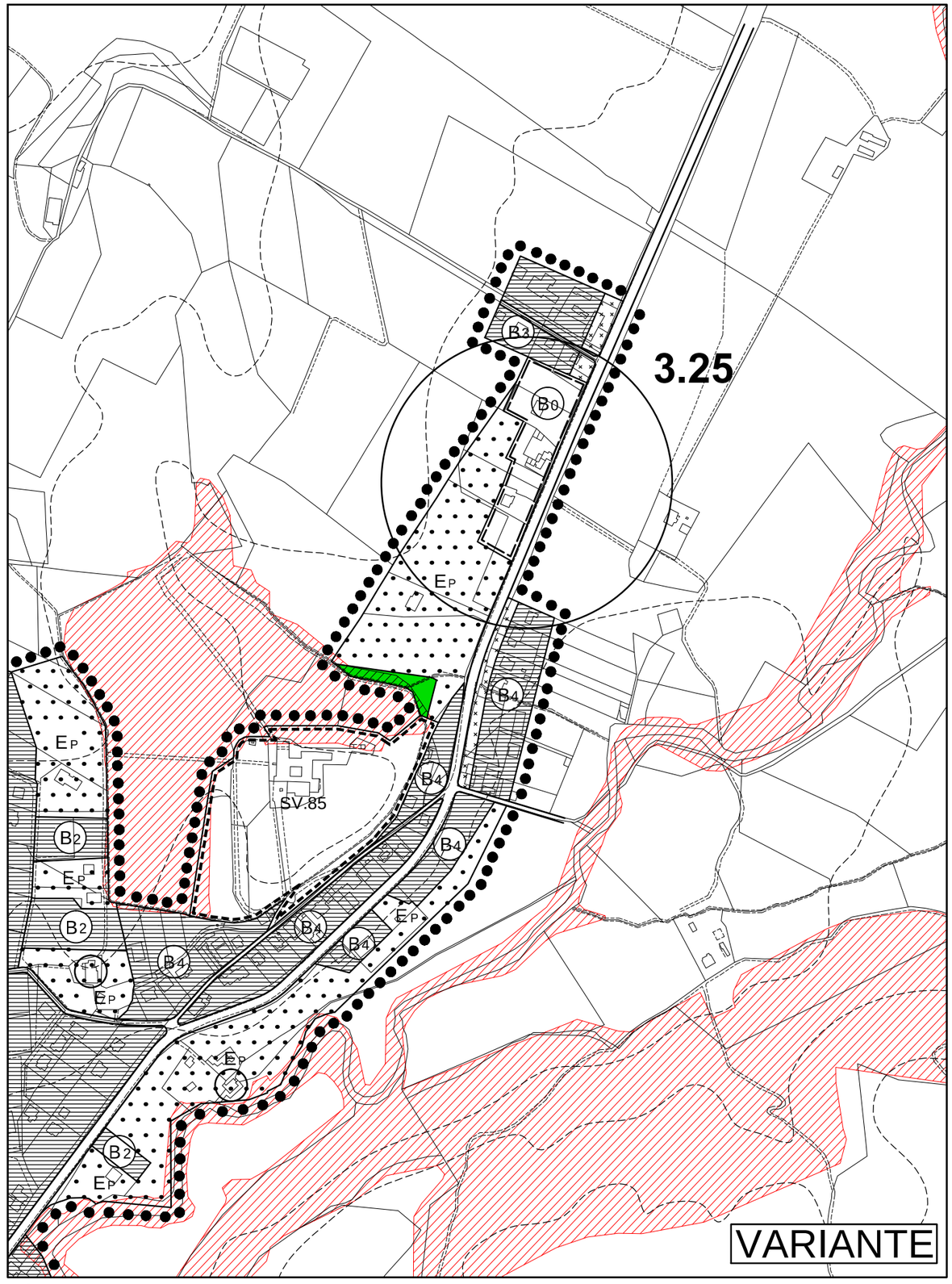
BOSCO - PIEVE PAGLIACCIA
COLOMBELLA - FARNETO

stralcio

Scala 1:5000



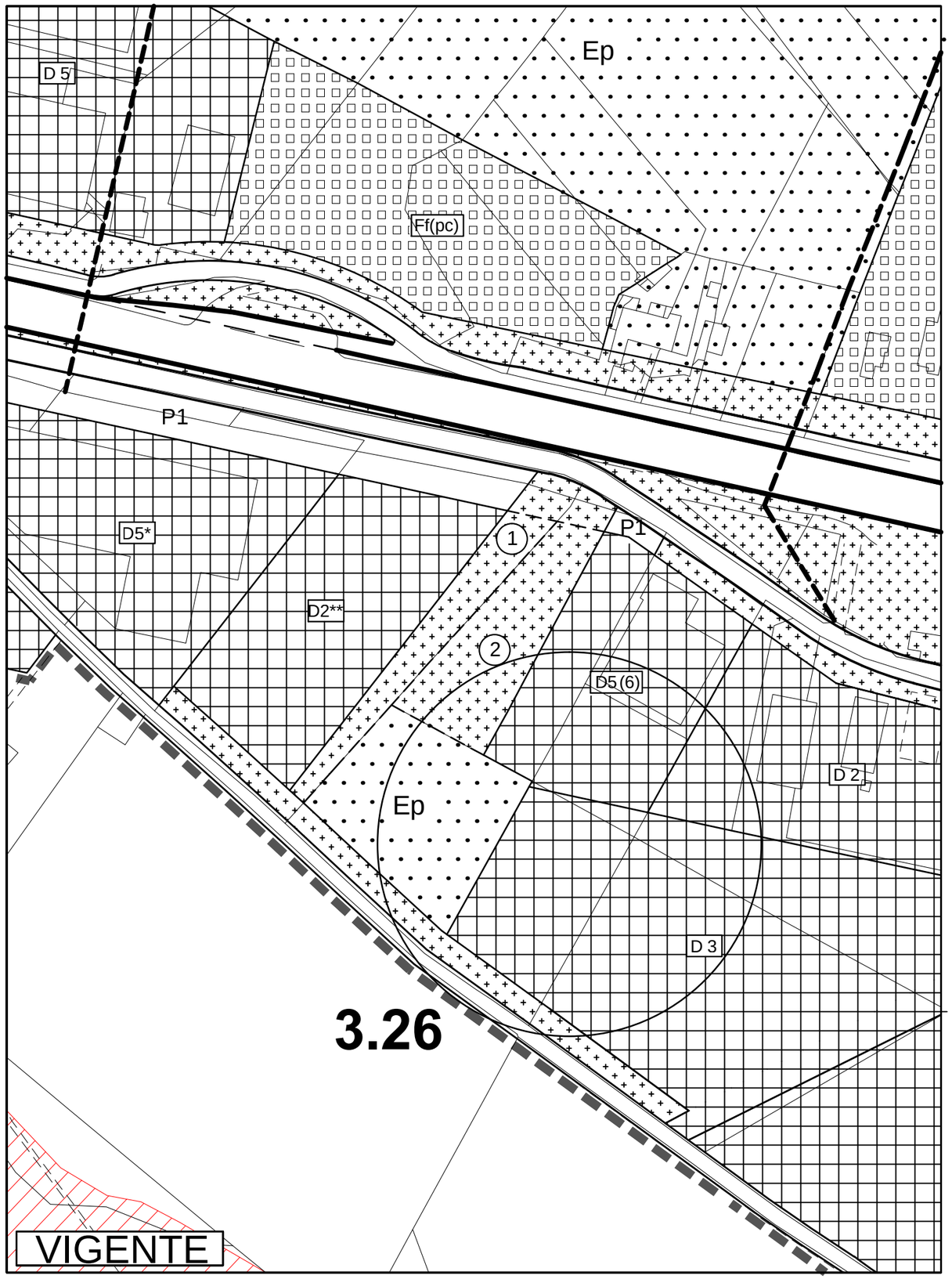
VIGENTE



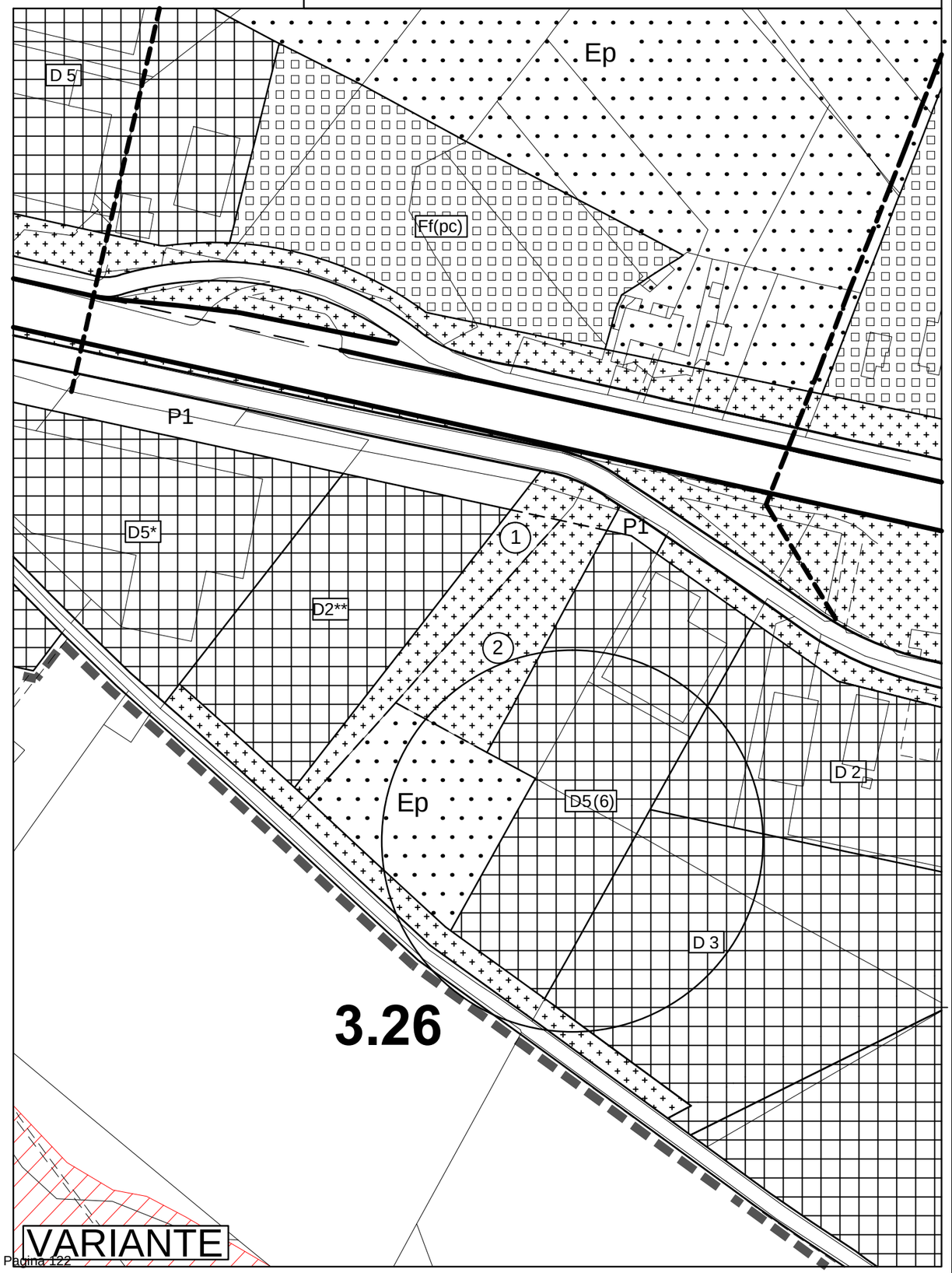
VARIANTE

TAV.B4 Ponte San Giovanni

Stralcio - Scala 1:2000

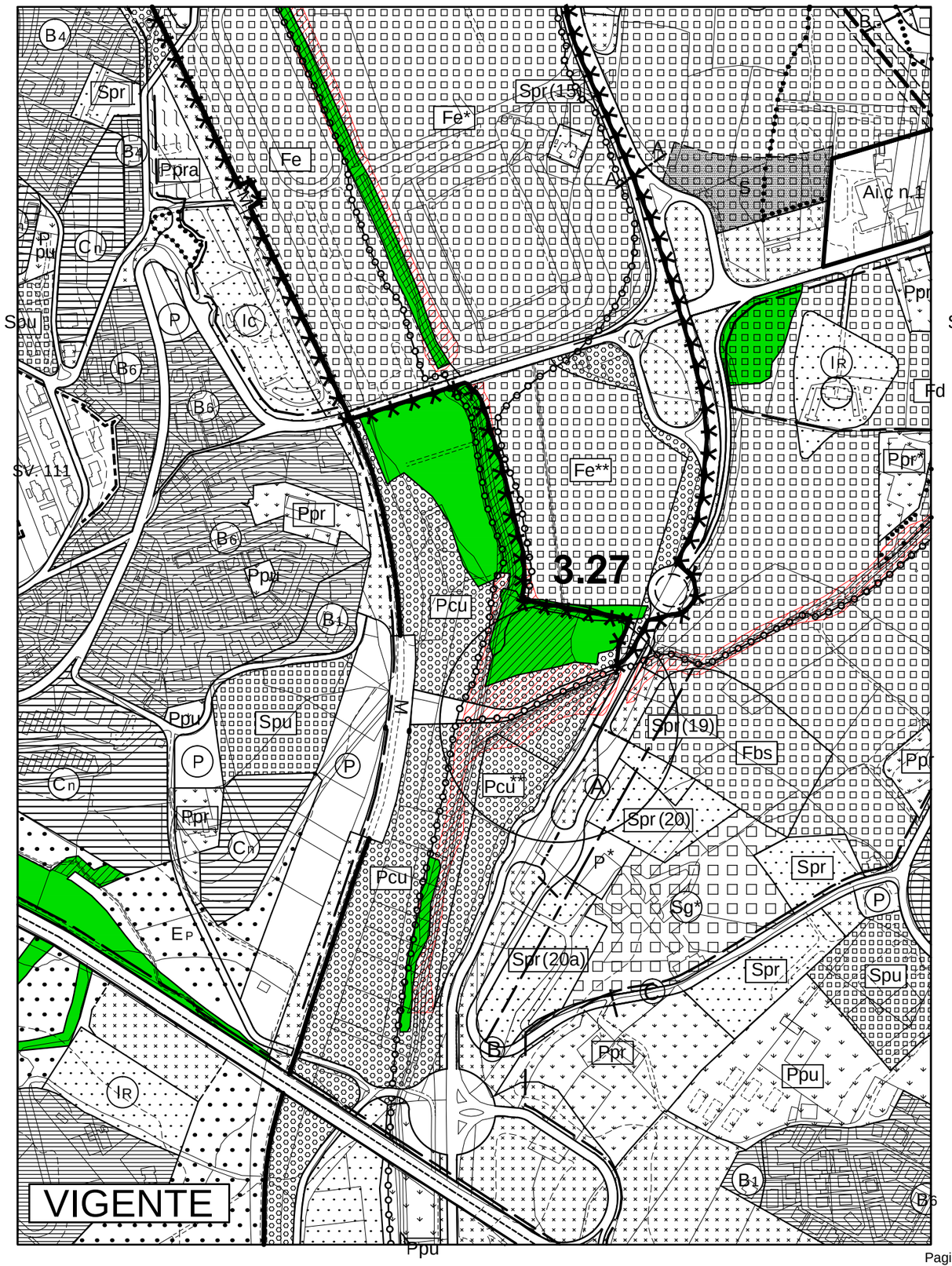


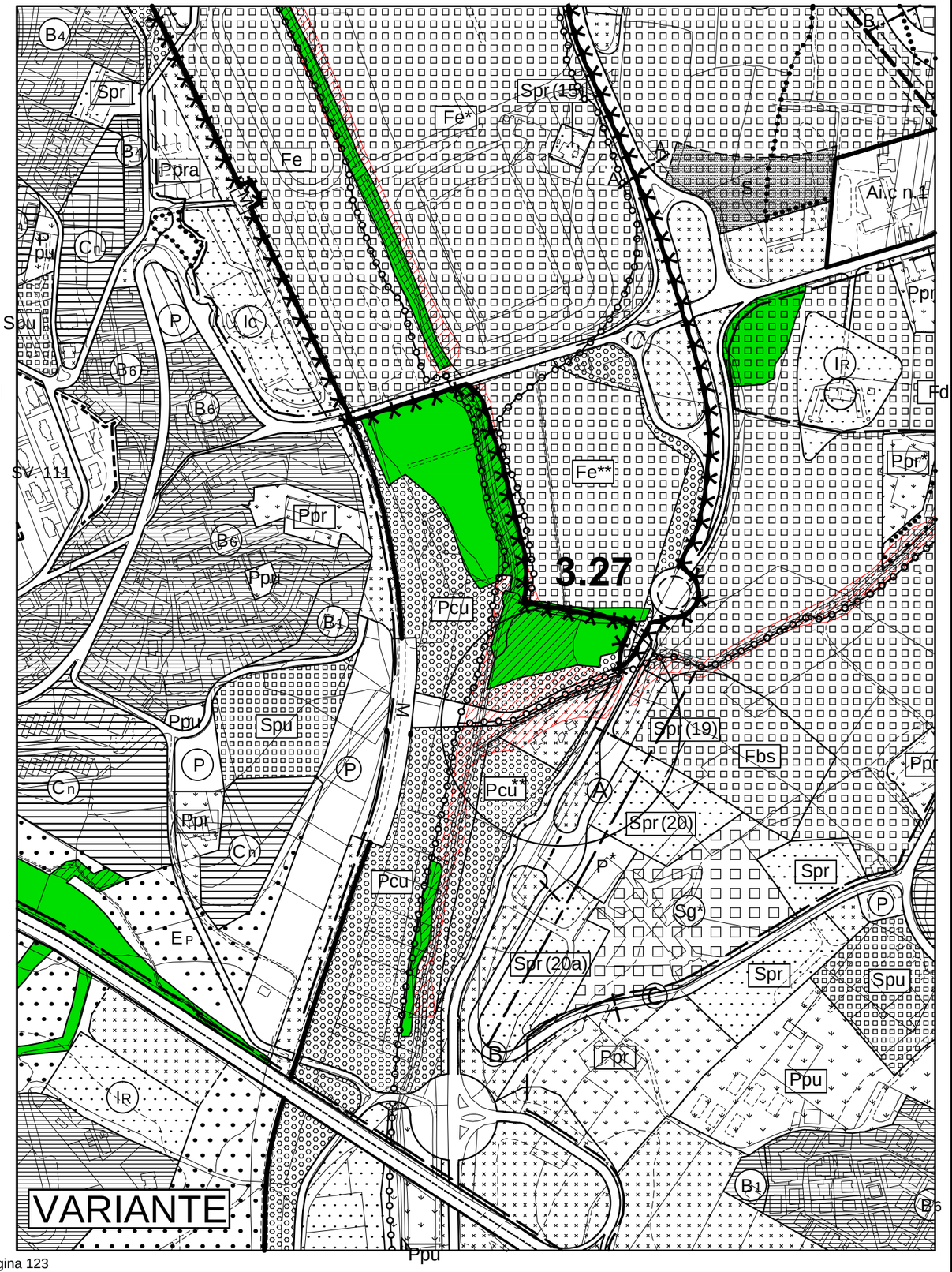
VIGENTE



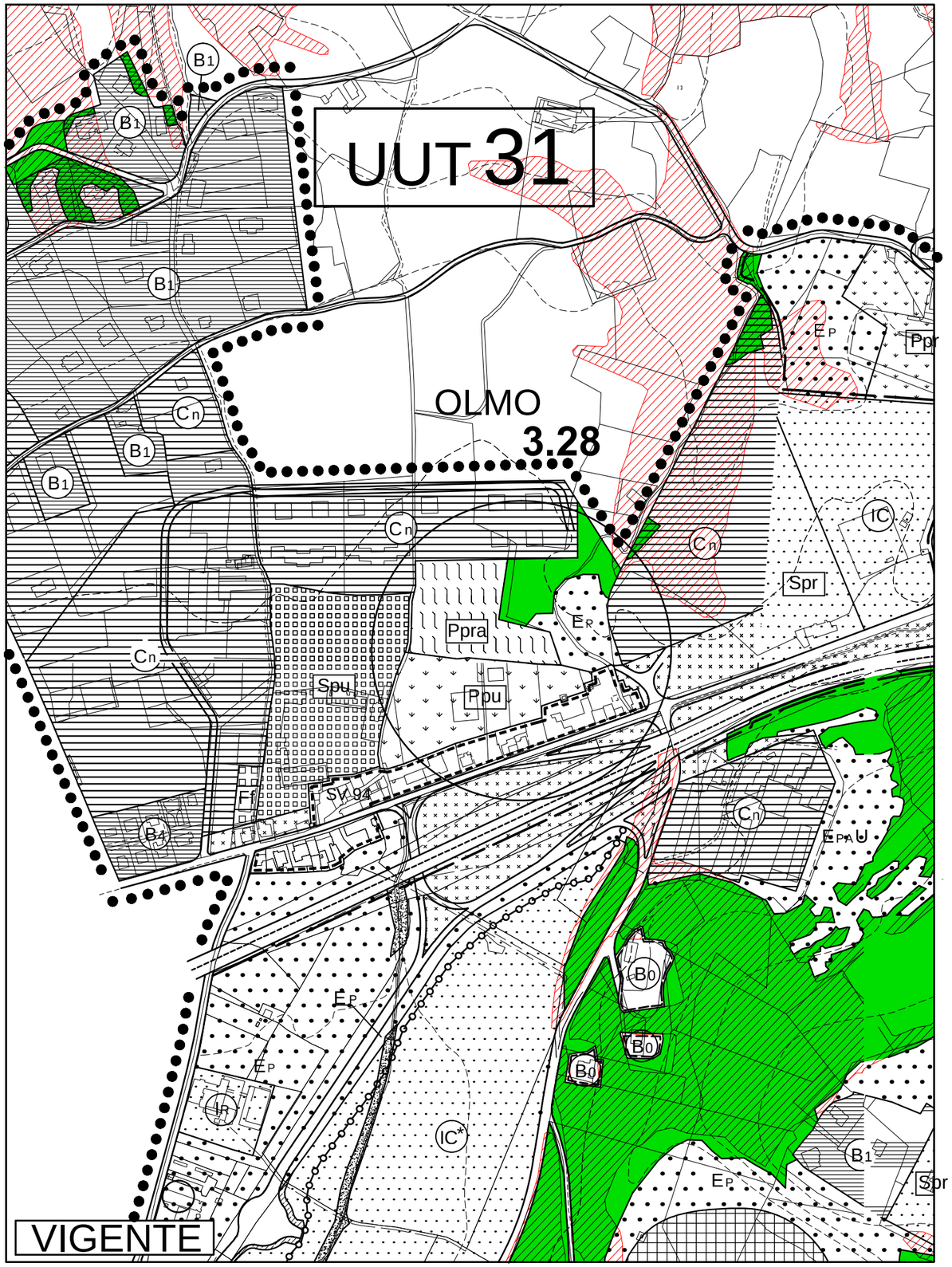
VARIANTE

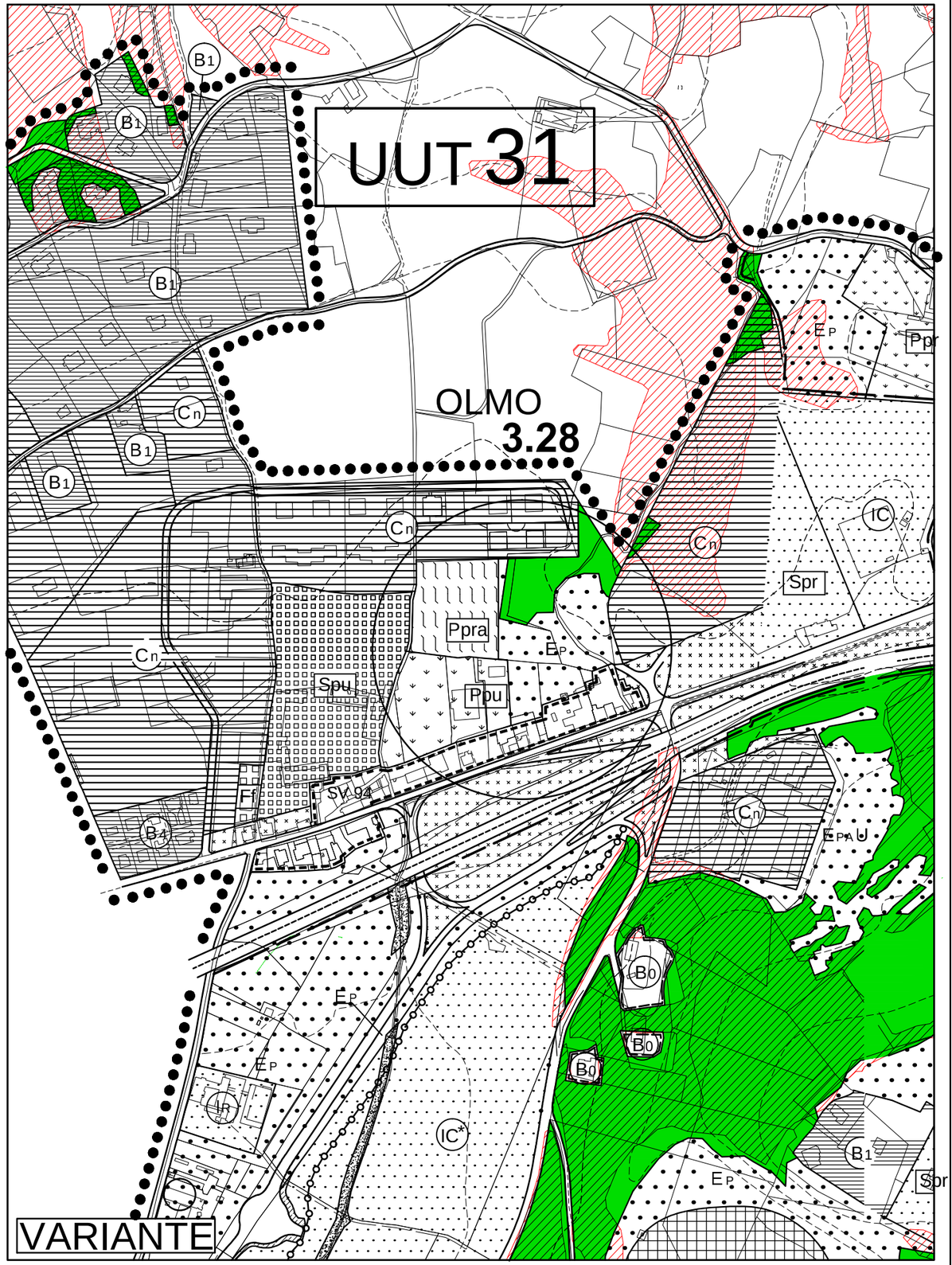
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



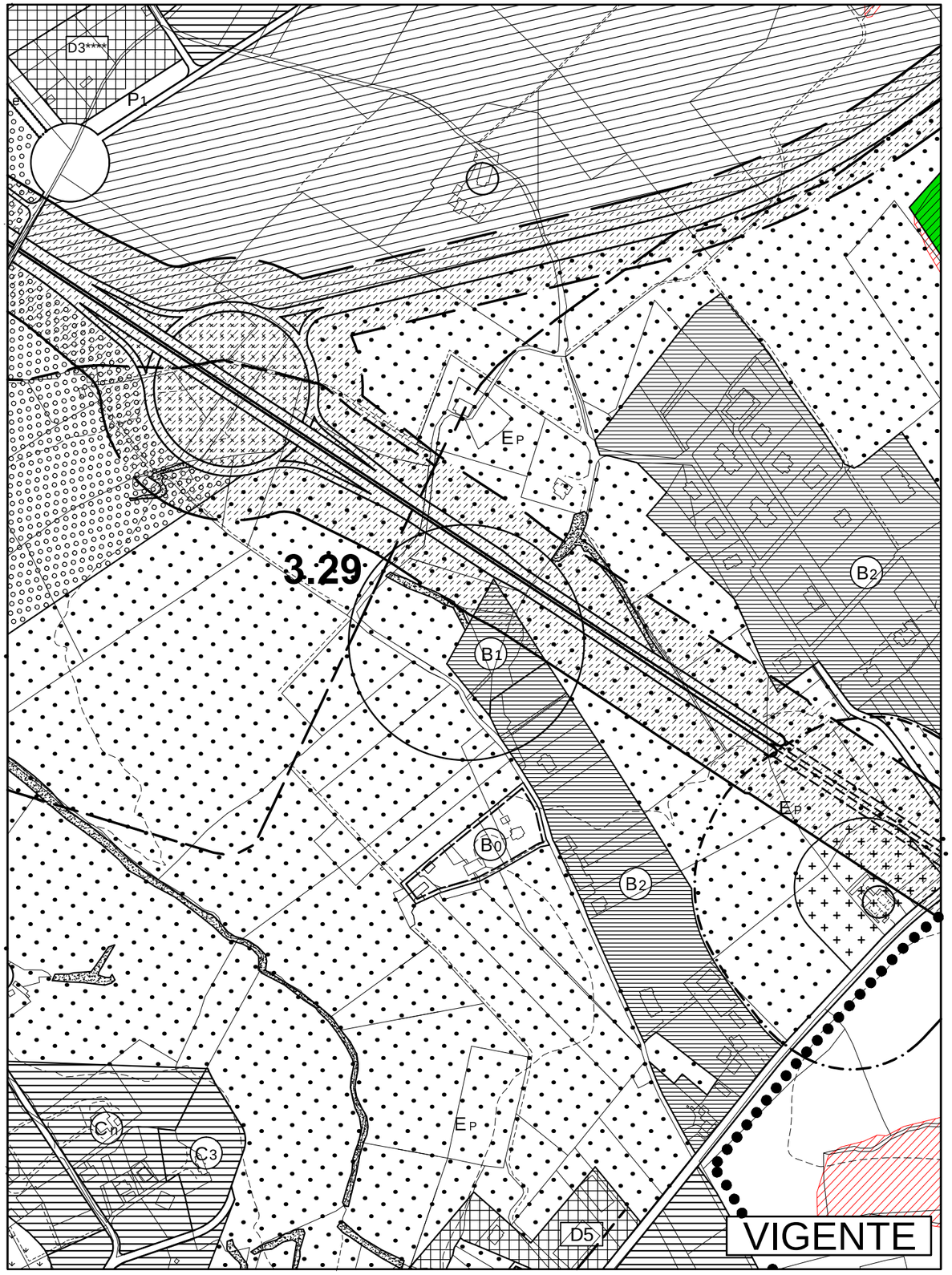


TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

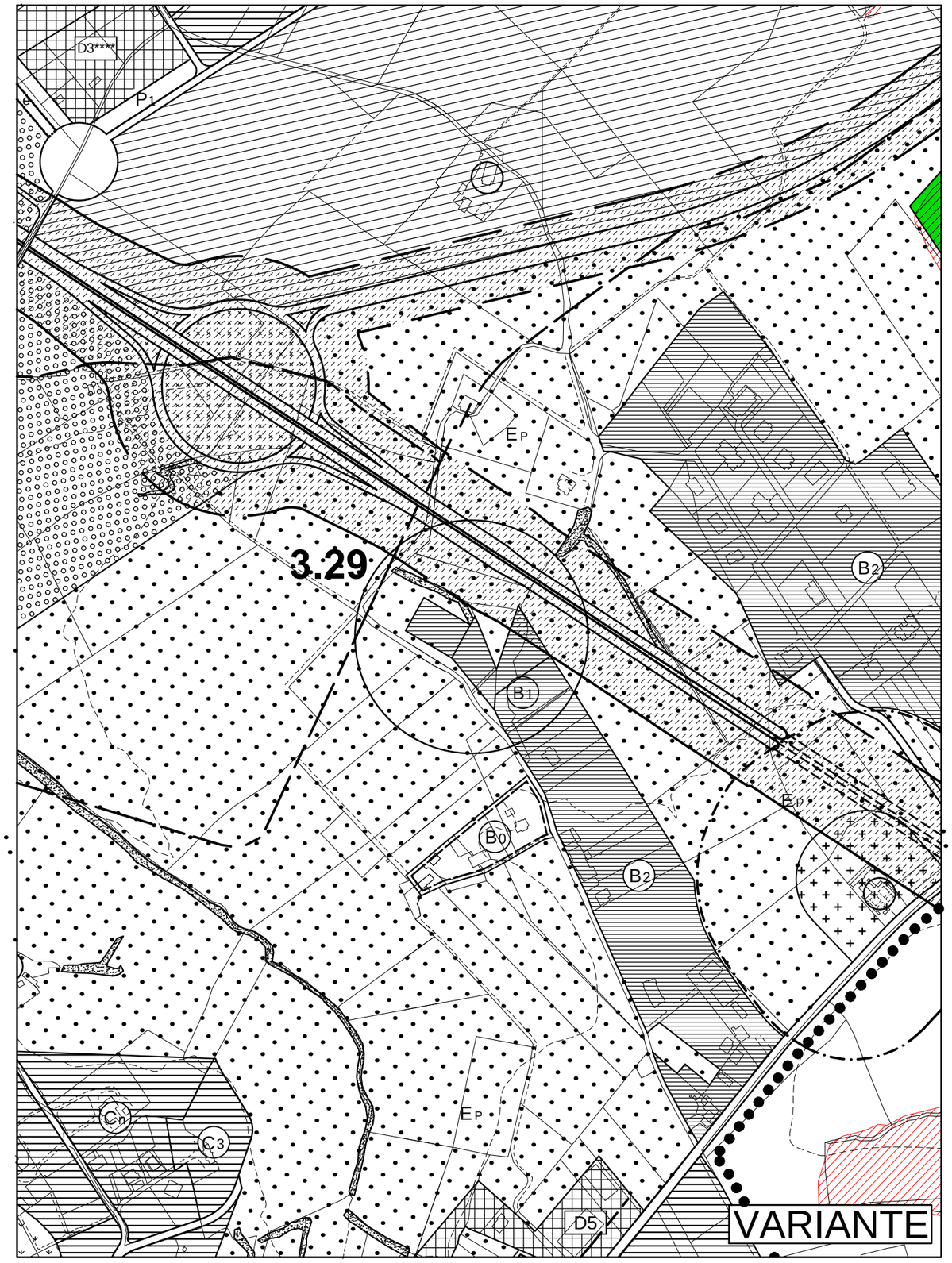




TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000

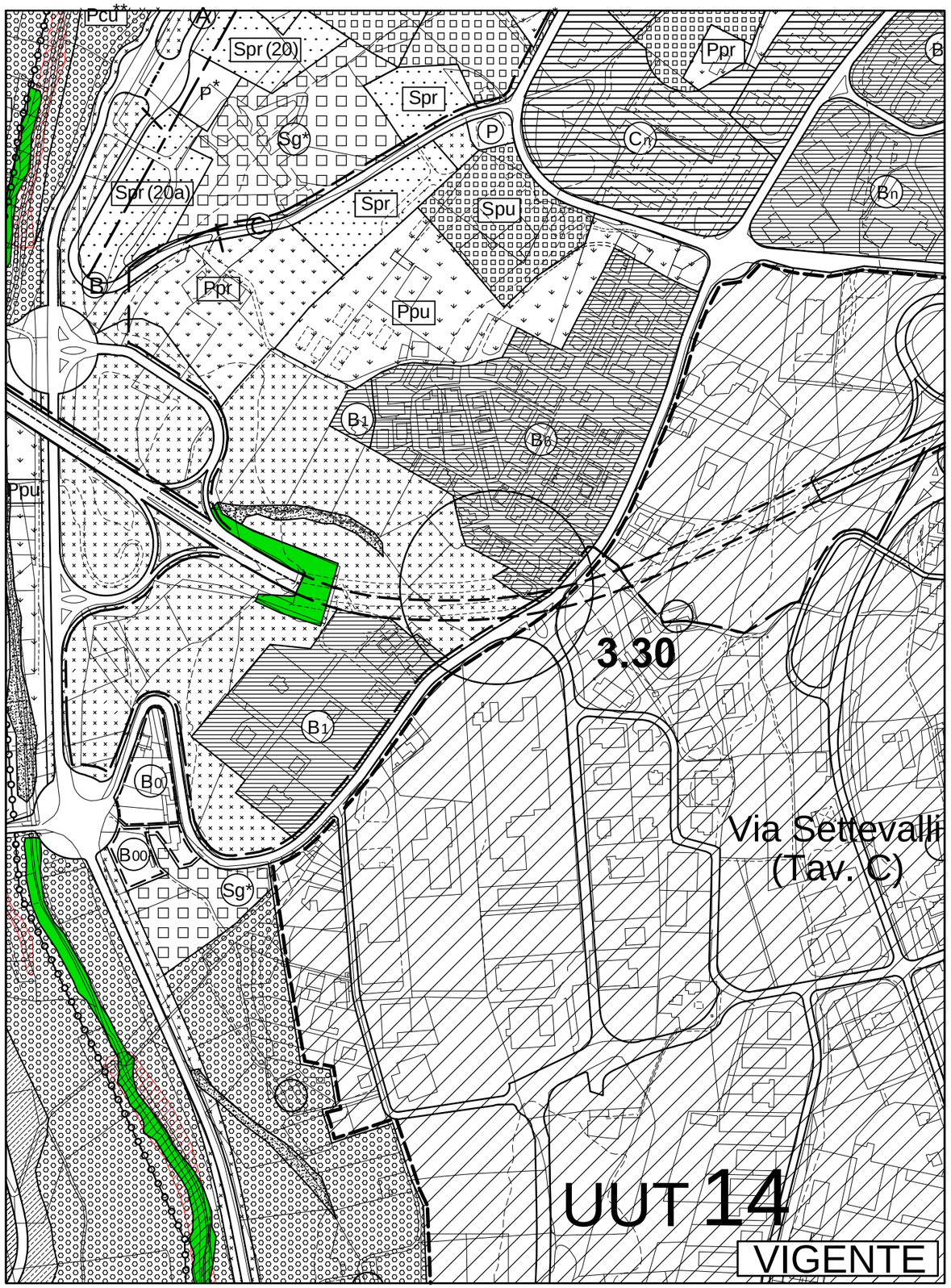


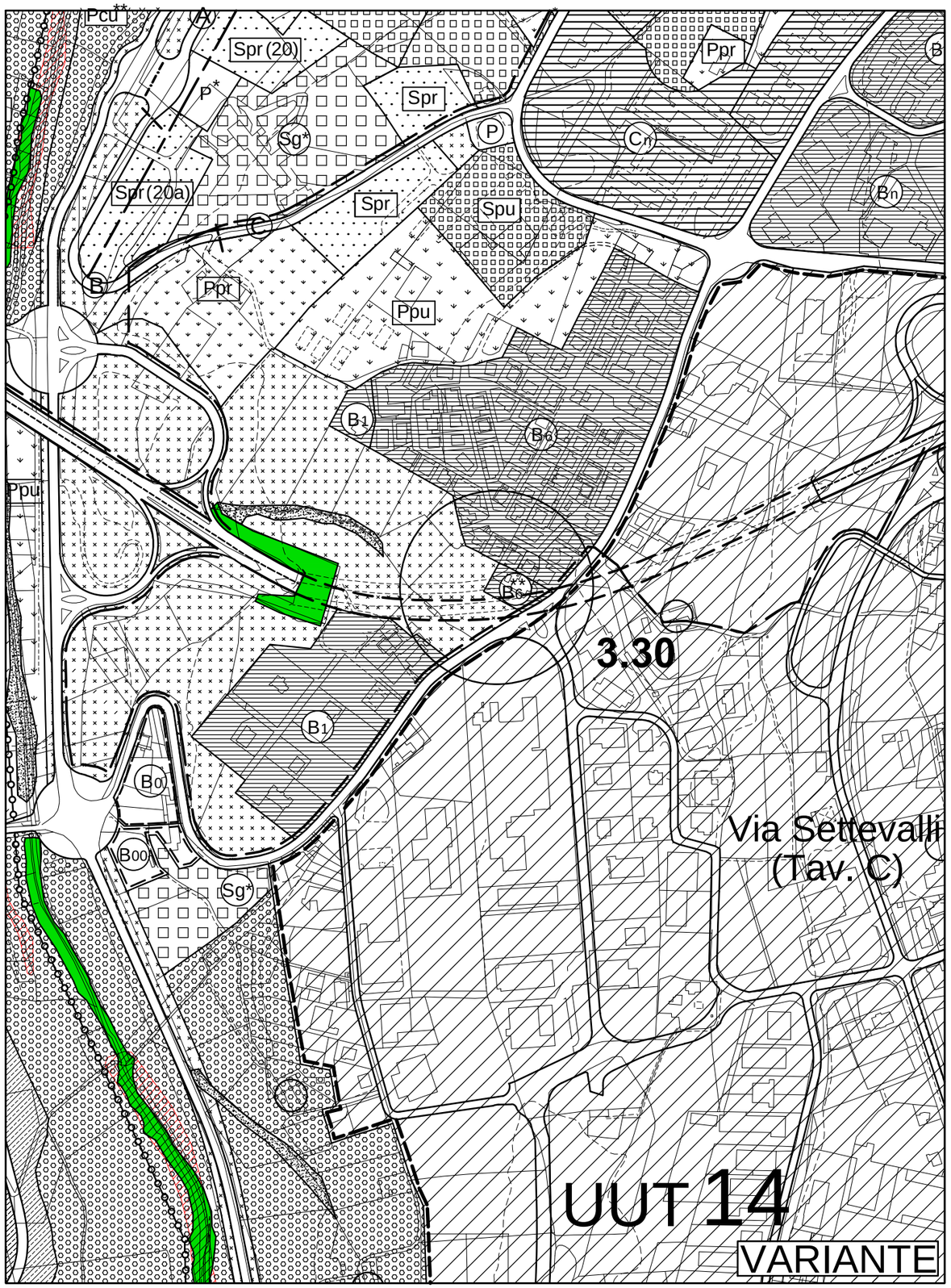
VIGENTE



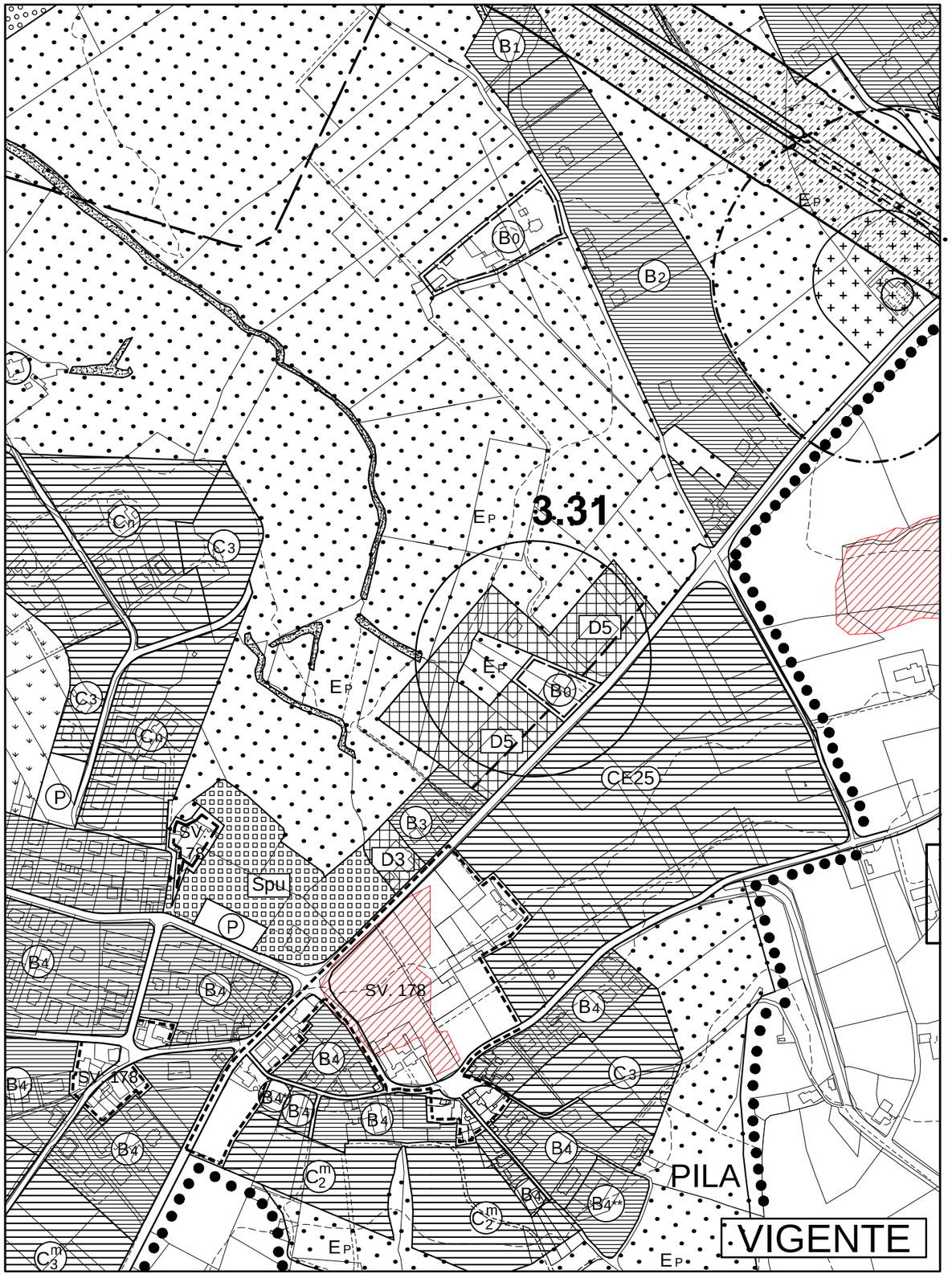
VARIANTE

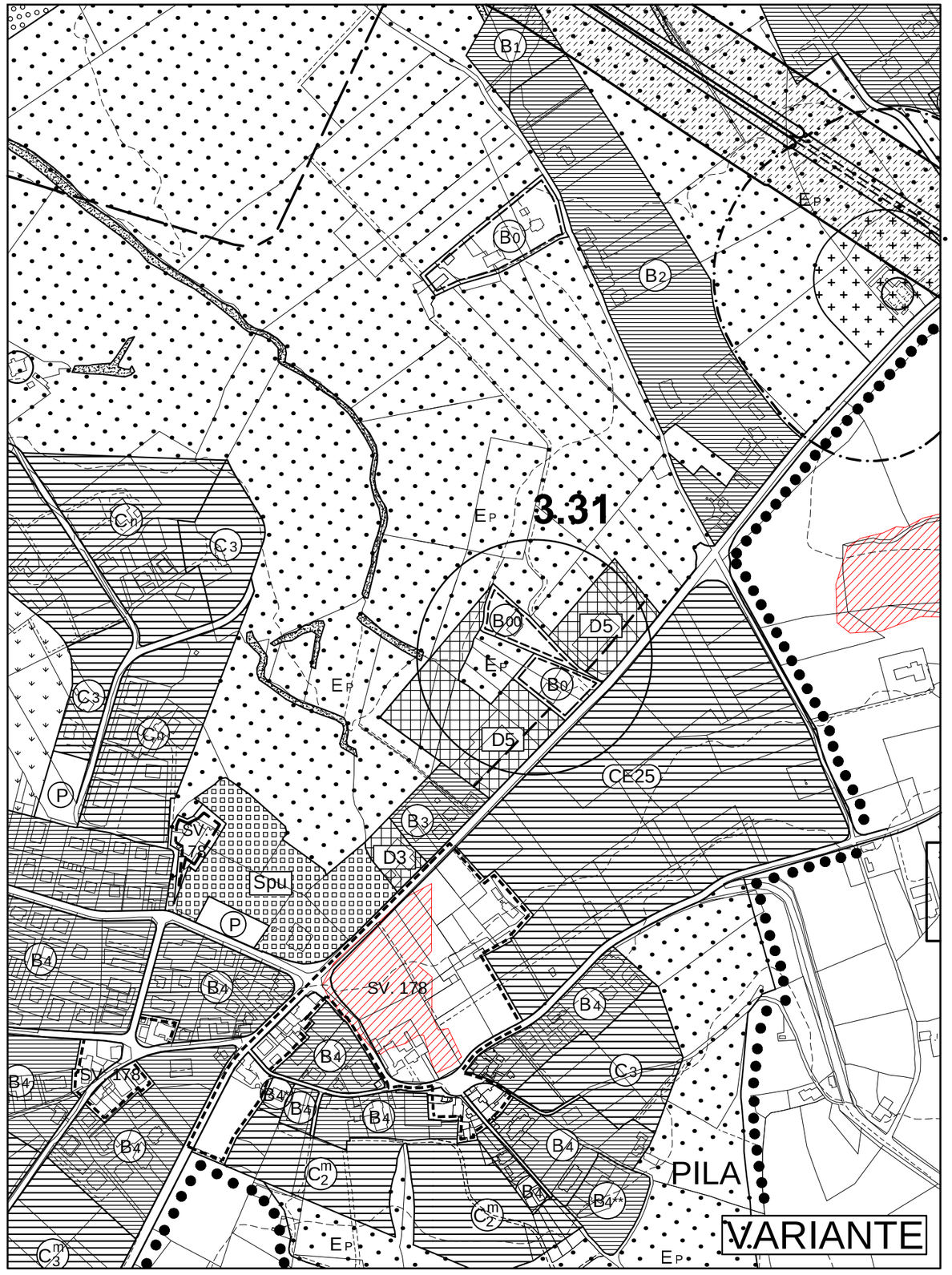
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



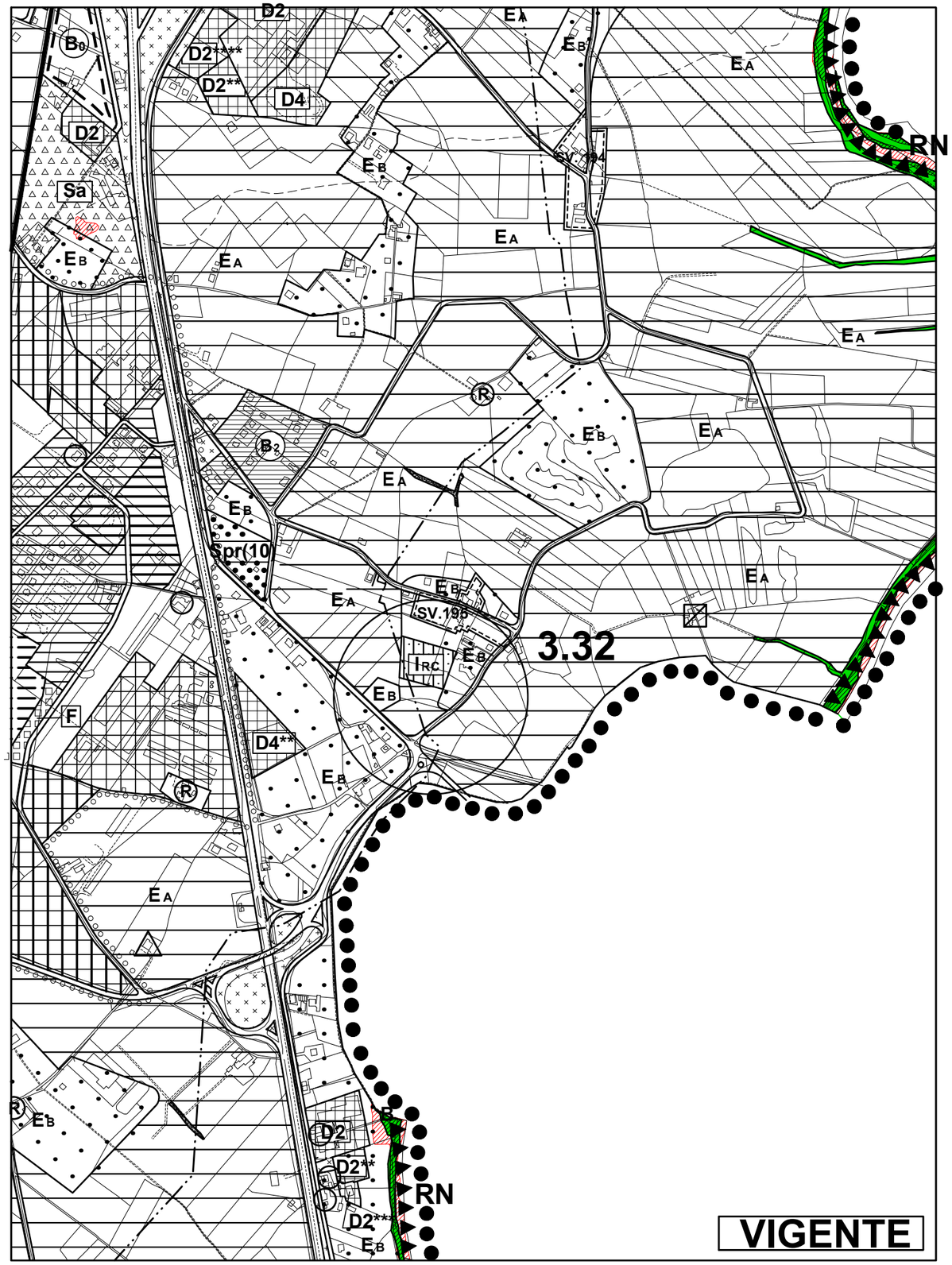


TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000

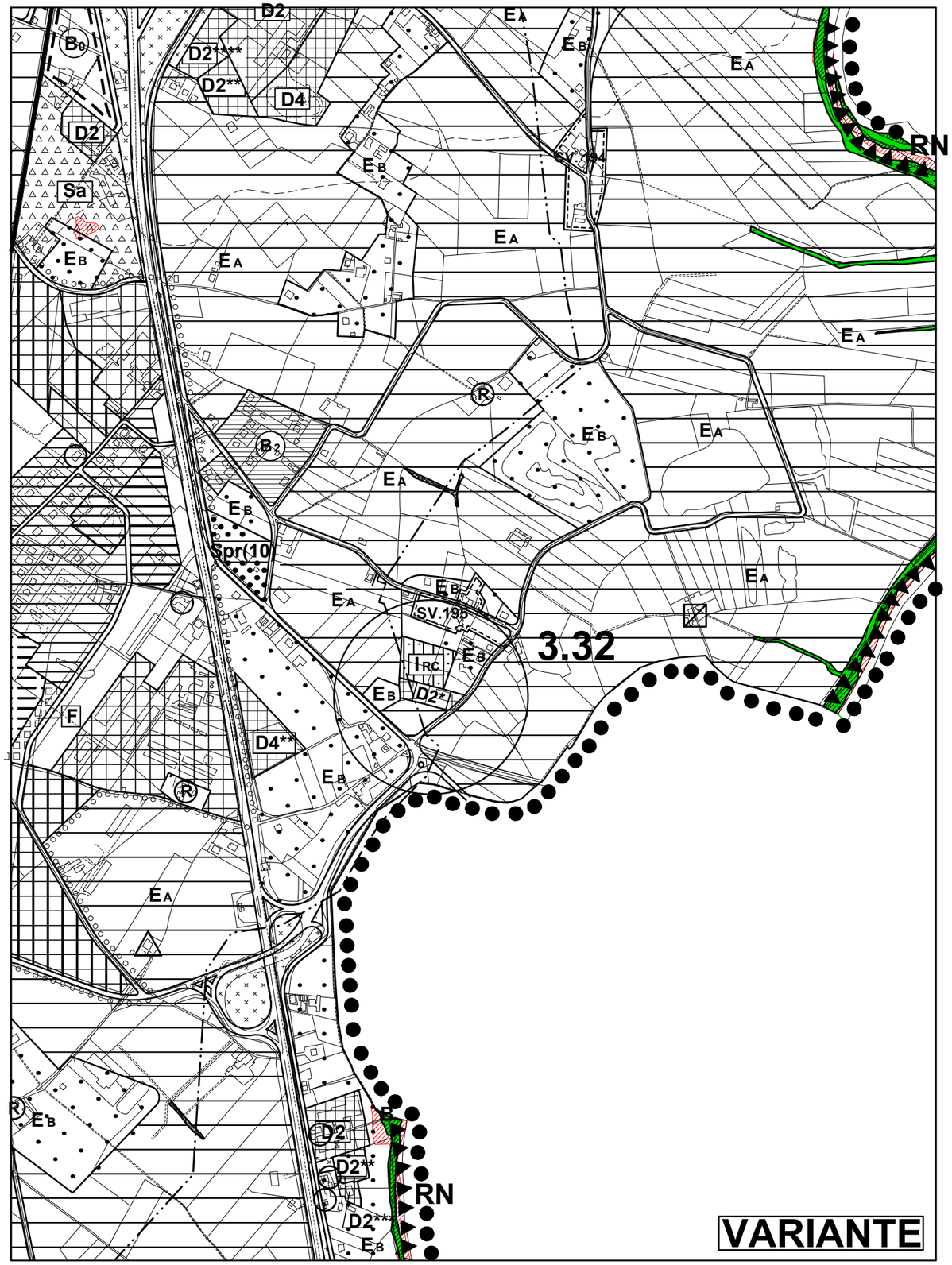




TAV.7-7 Stralcio - Scala 1:10000



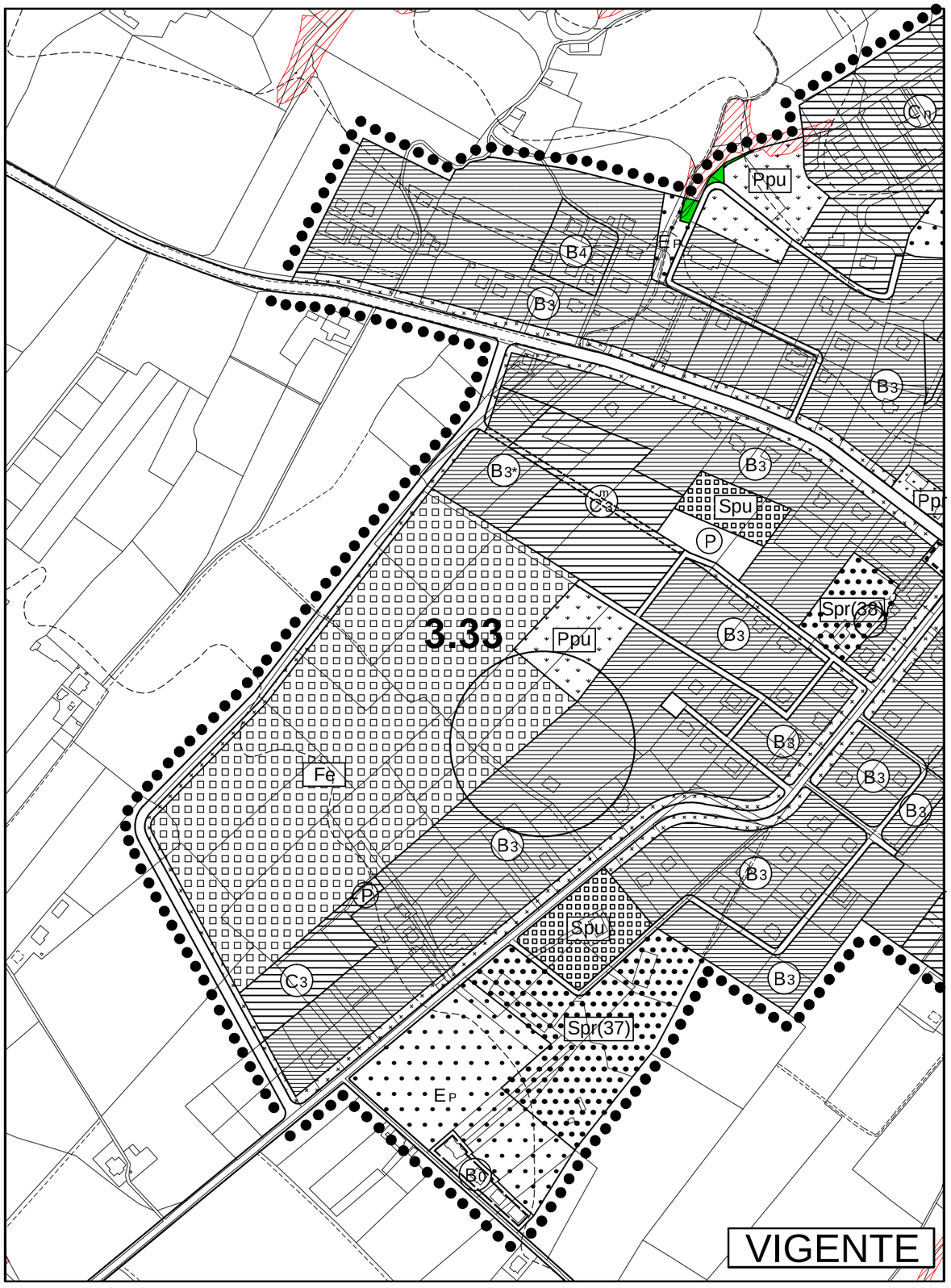
VIGENTE

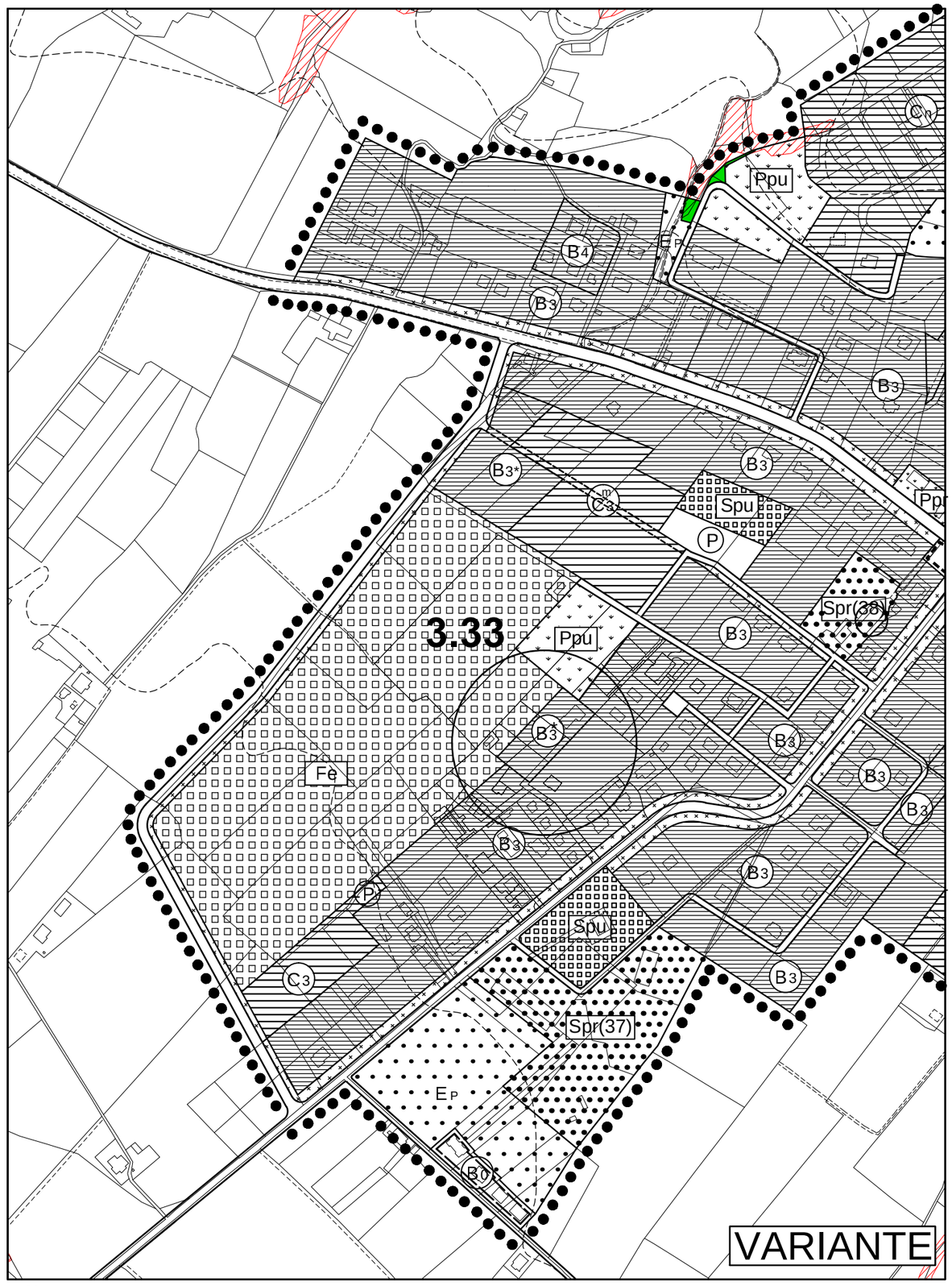


VARIANTE

CASA DEL DIAVOLO

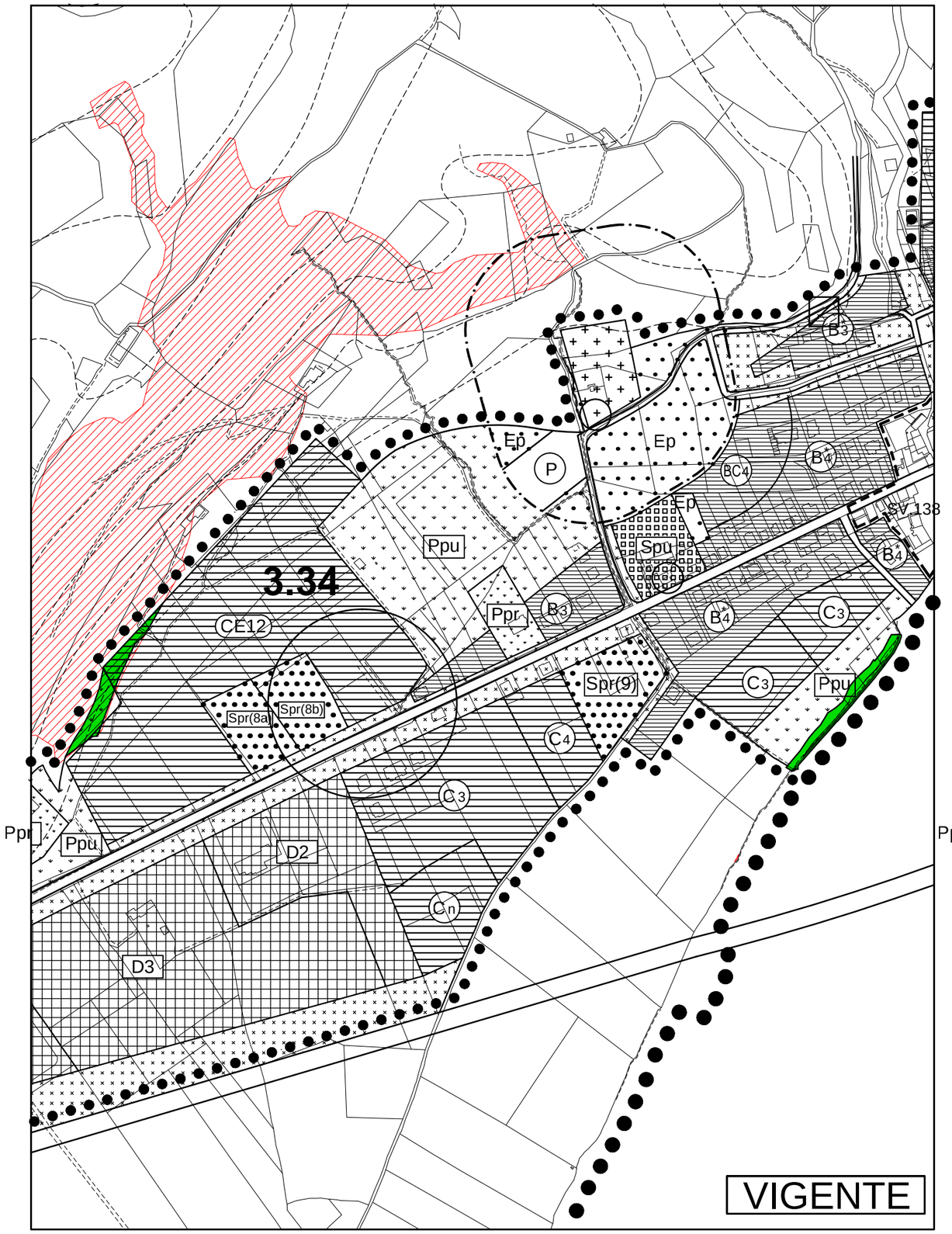
Stralcio Scala 1:5000

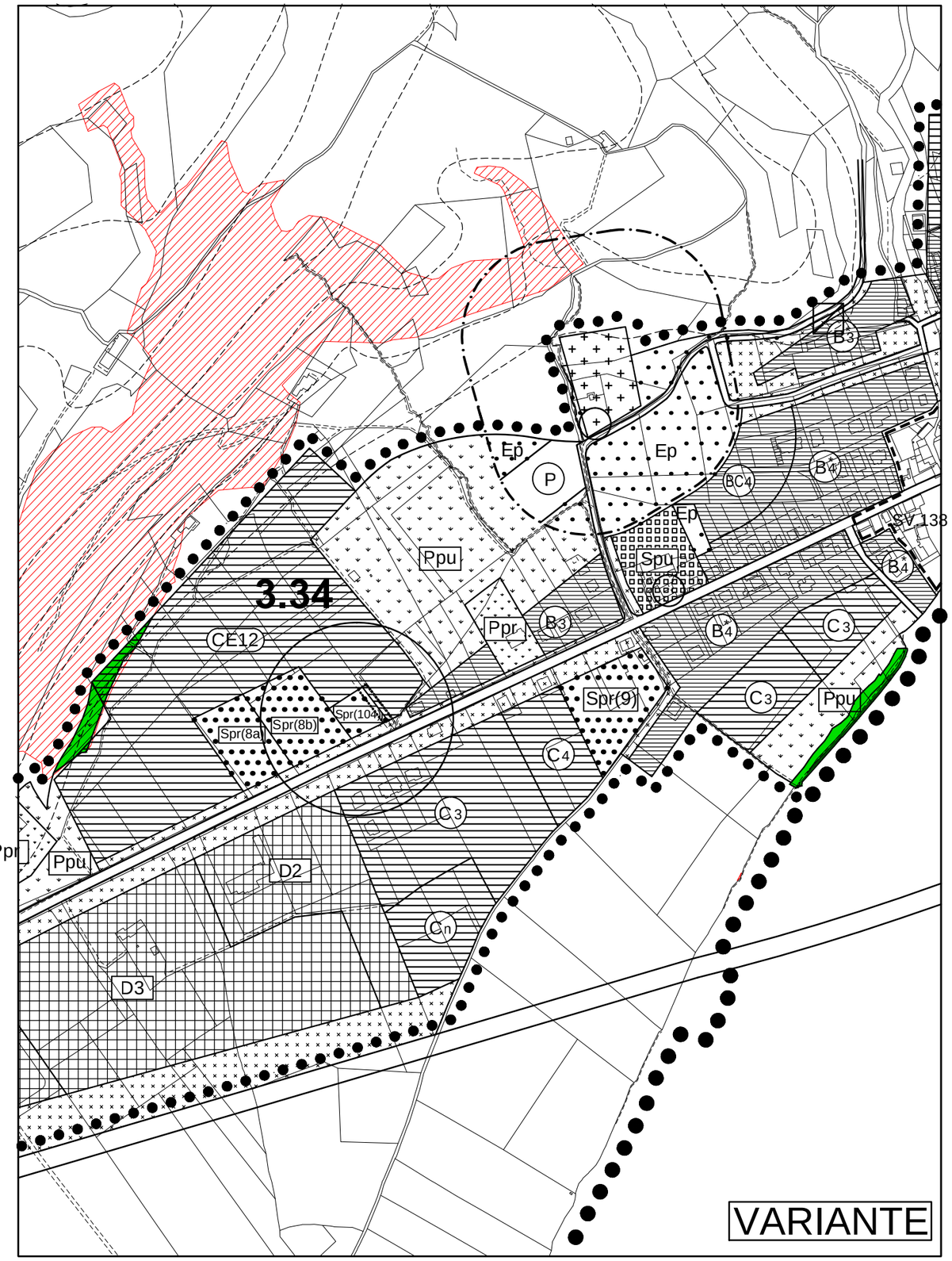




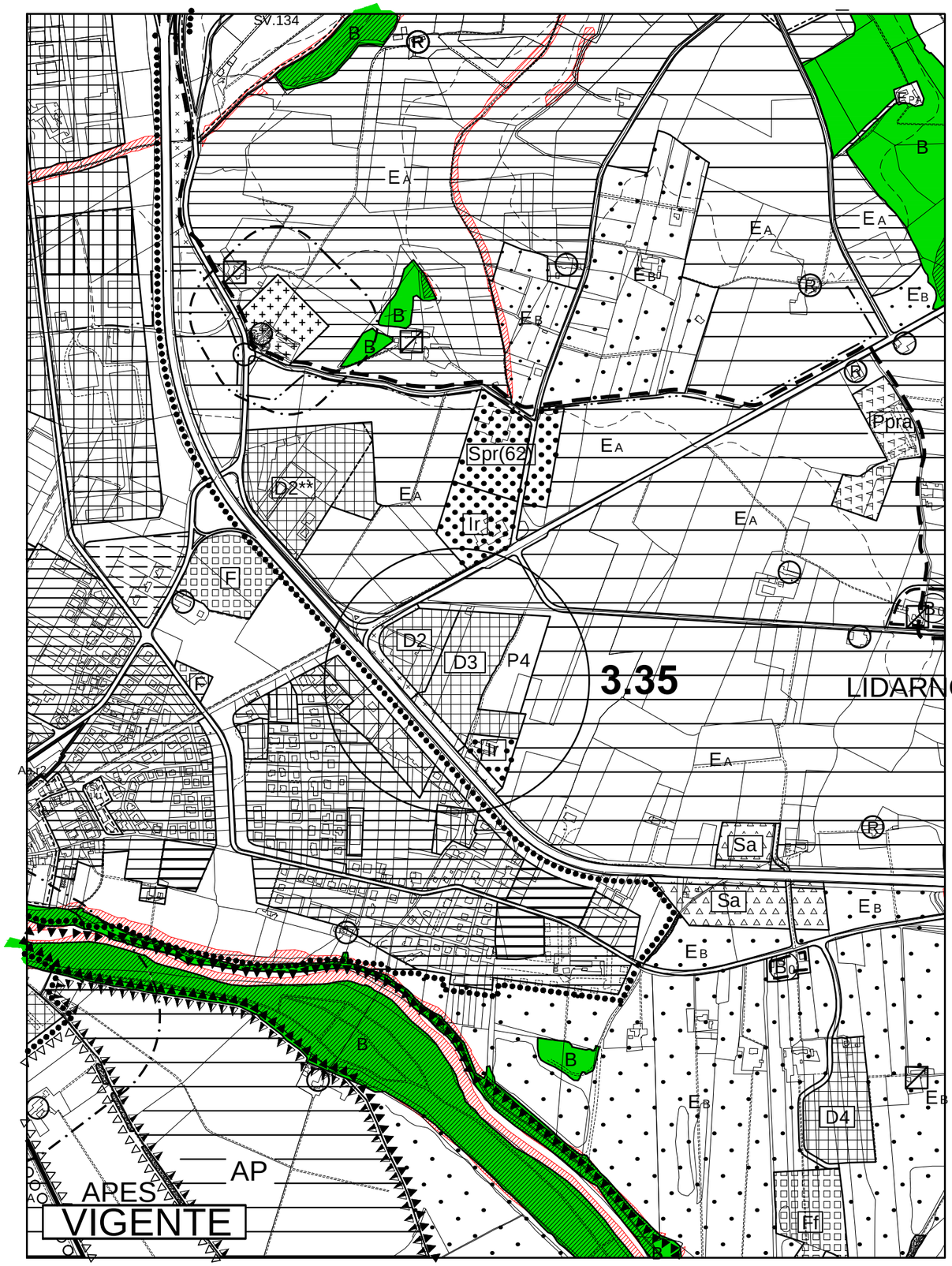
PIANELLO

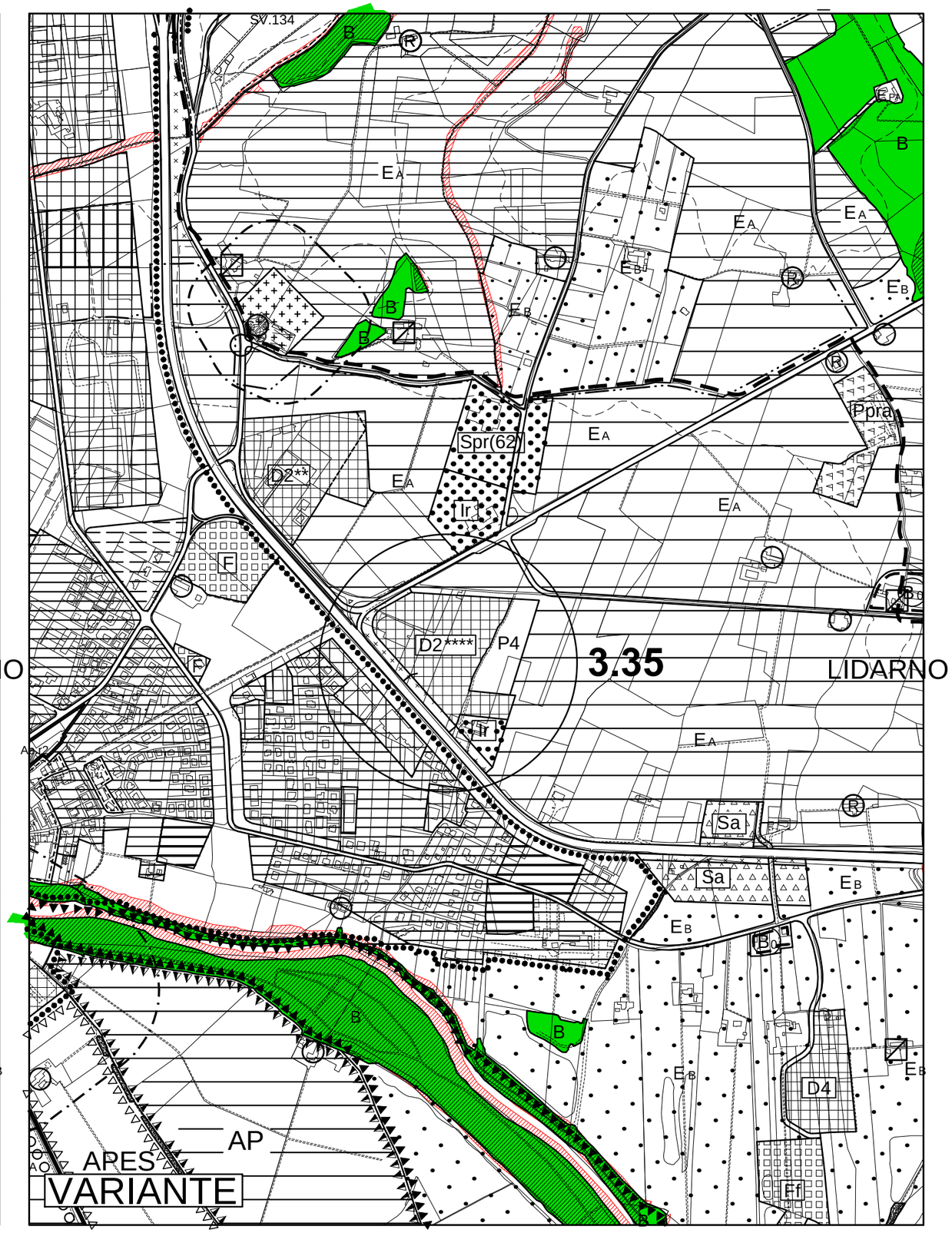
Stralcio Scala 1:5000



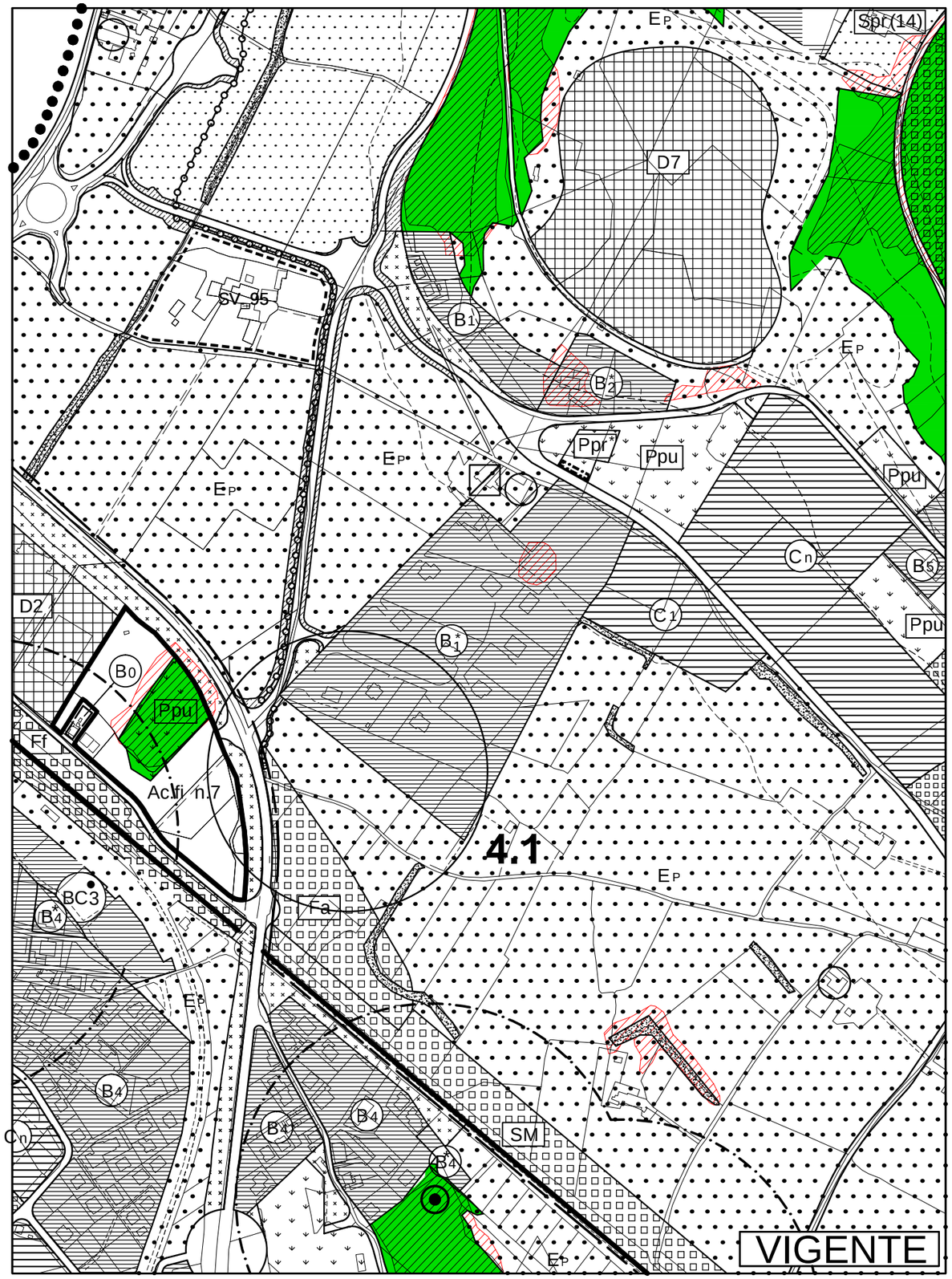


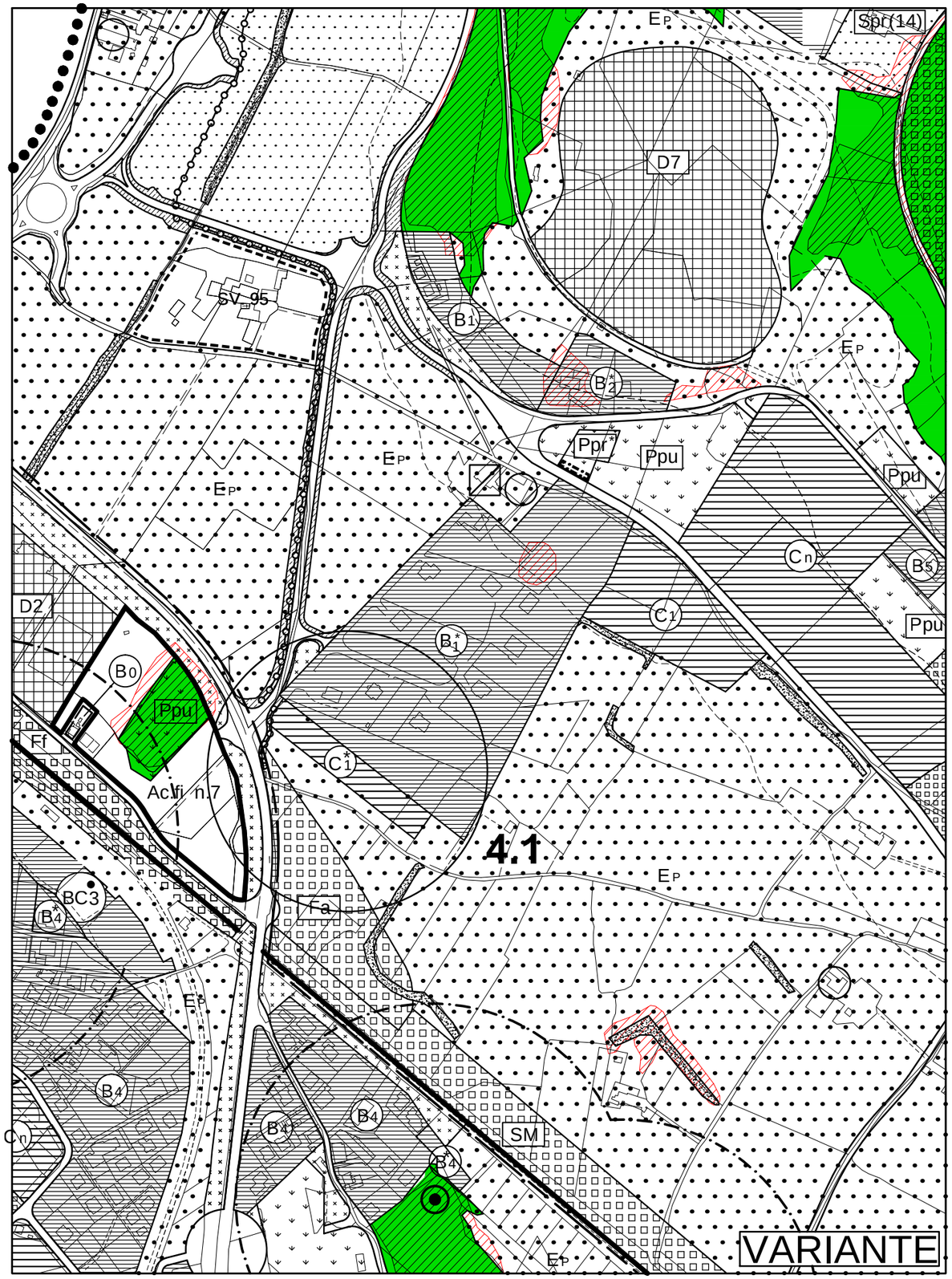
TAV.5-7 Stralcio - Scala 1:10000





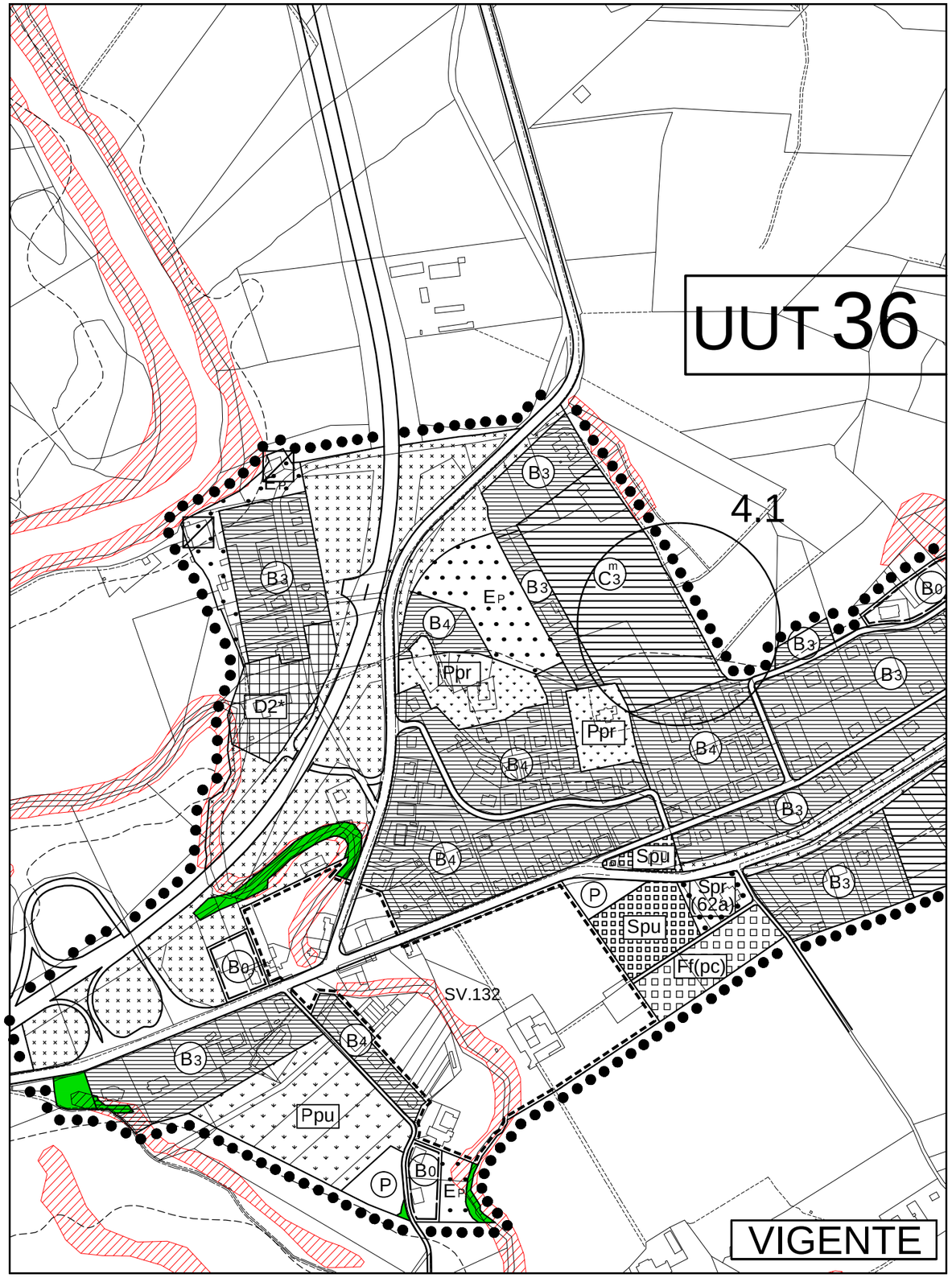
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

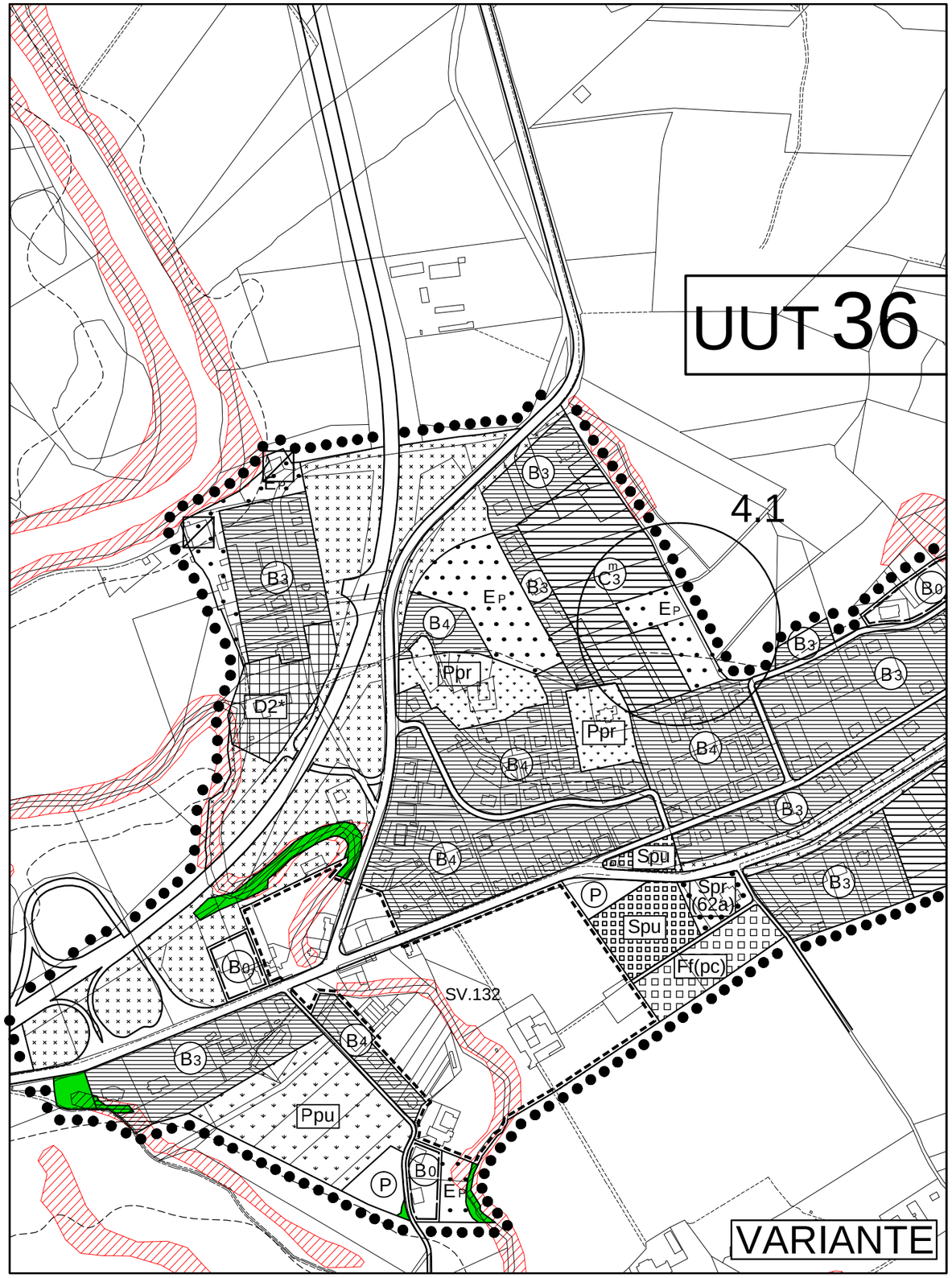




BOSCO - PIEVE PAGLIACCIA
COLOMBELLA - FARNETO

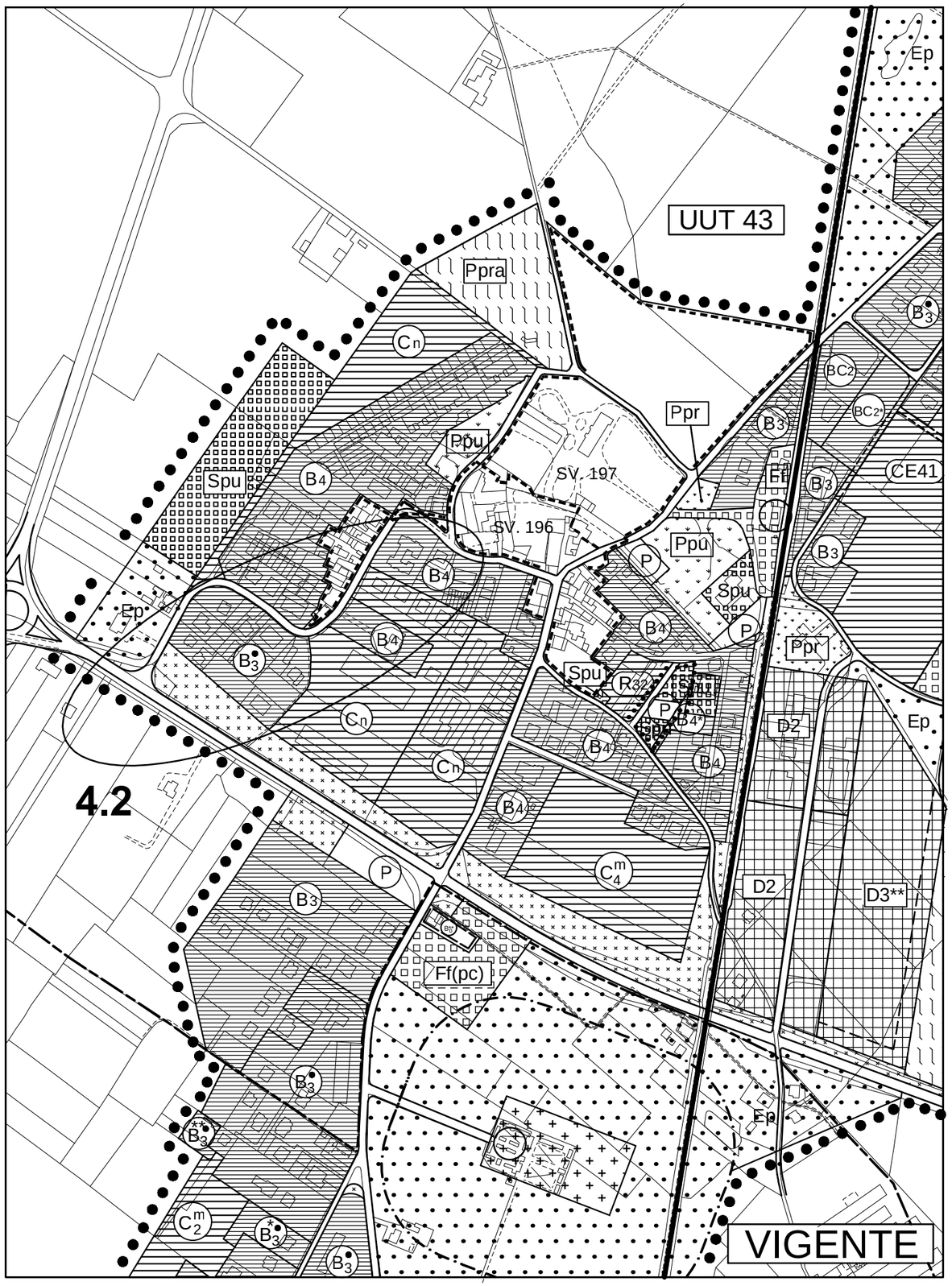
Stralcio Scala 1:5000

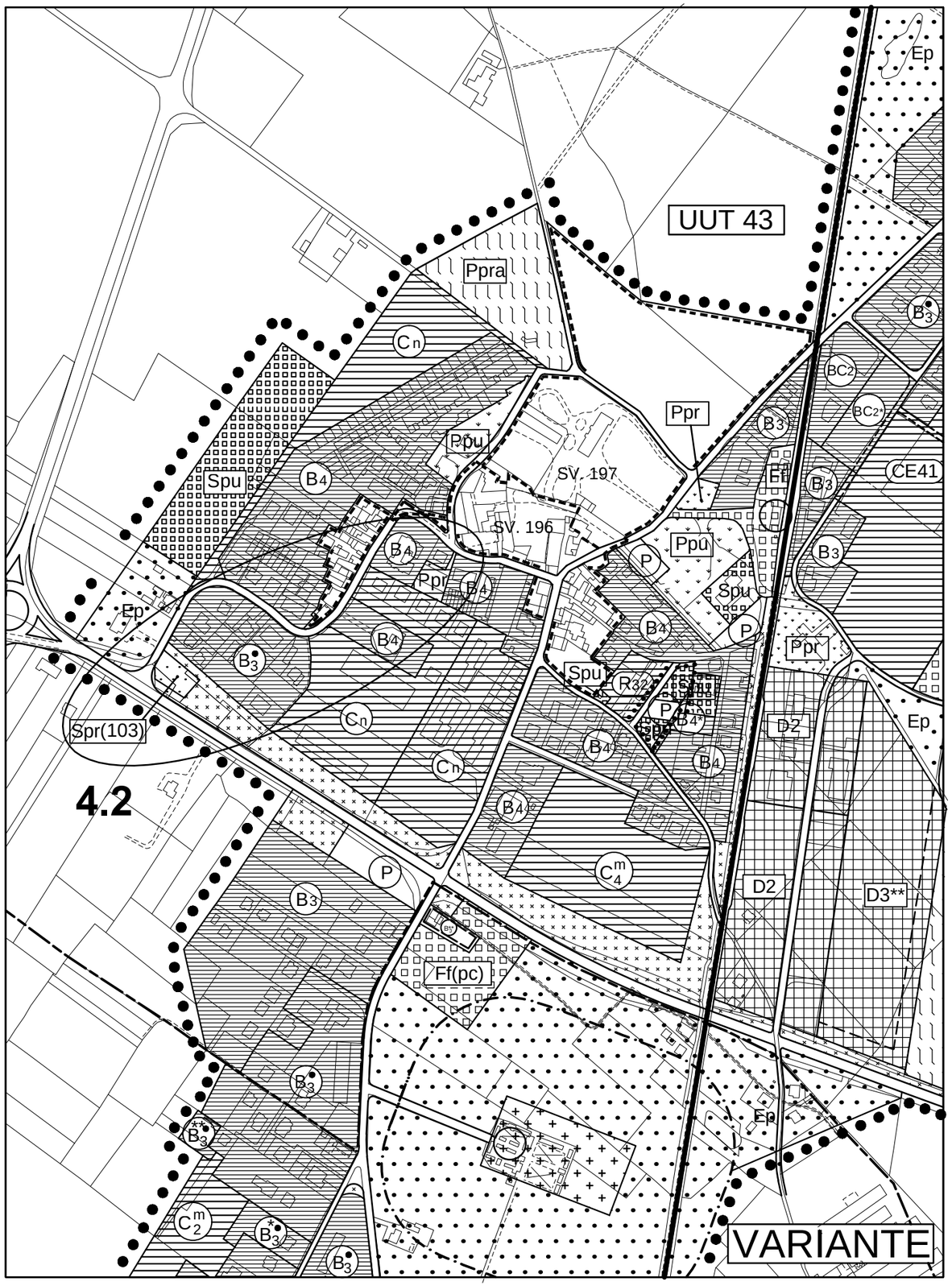




S.MARTINO IN CAMPO - S.MARIA ROSSA

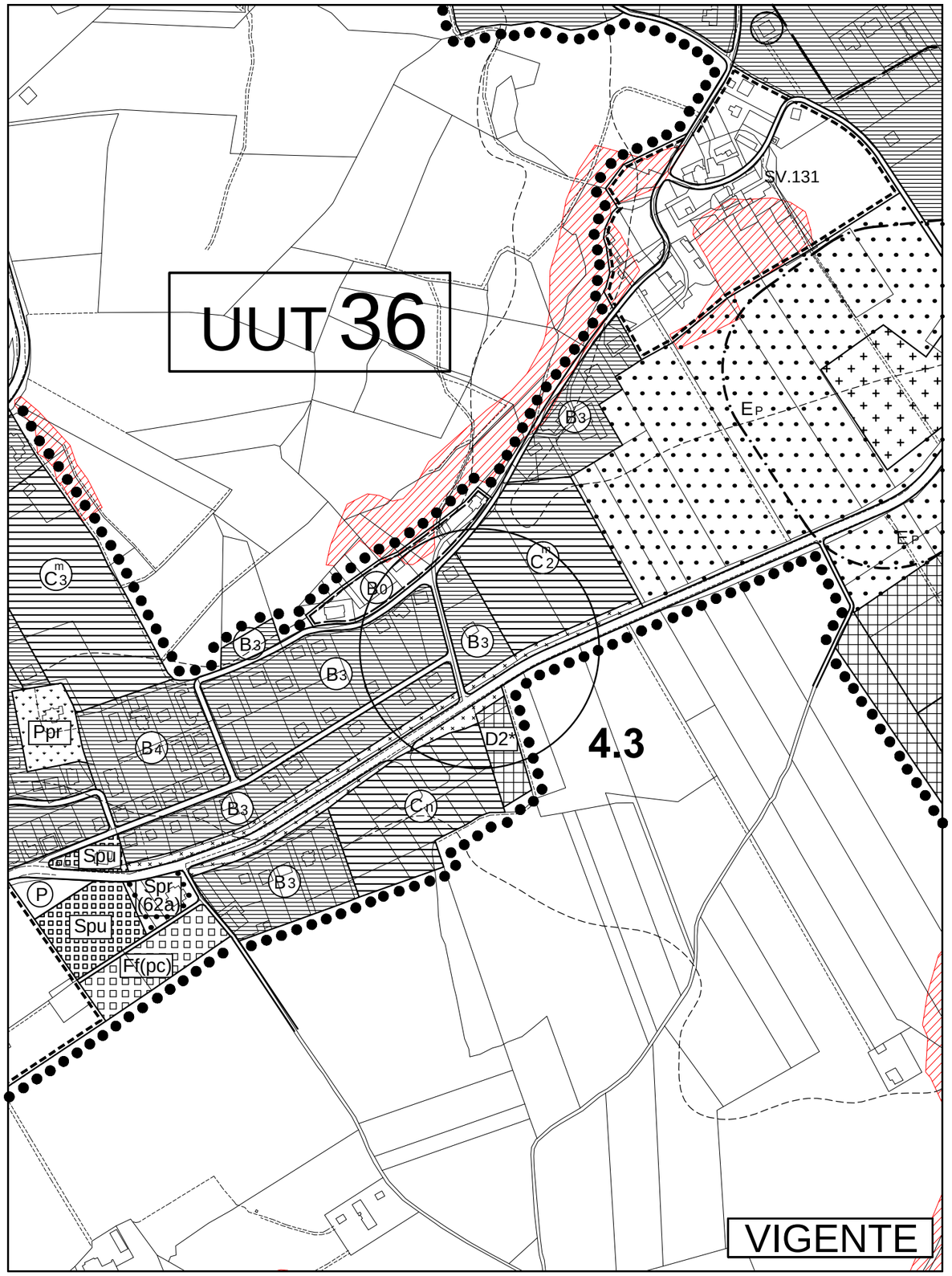
Stralcio Scala 1:5000



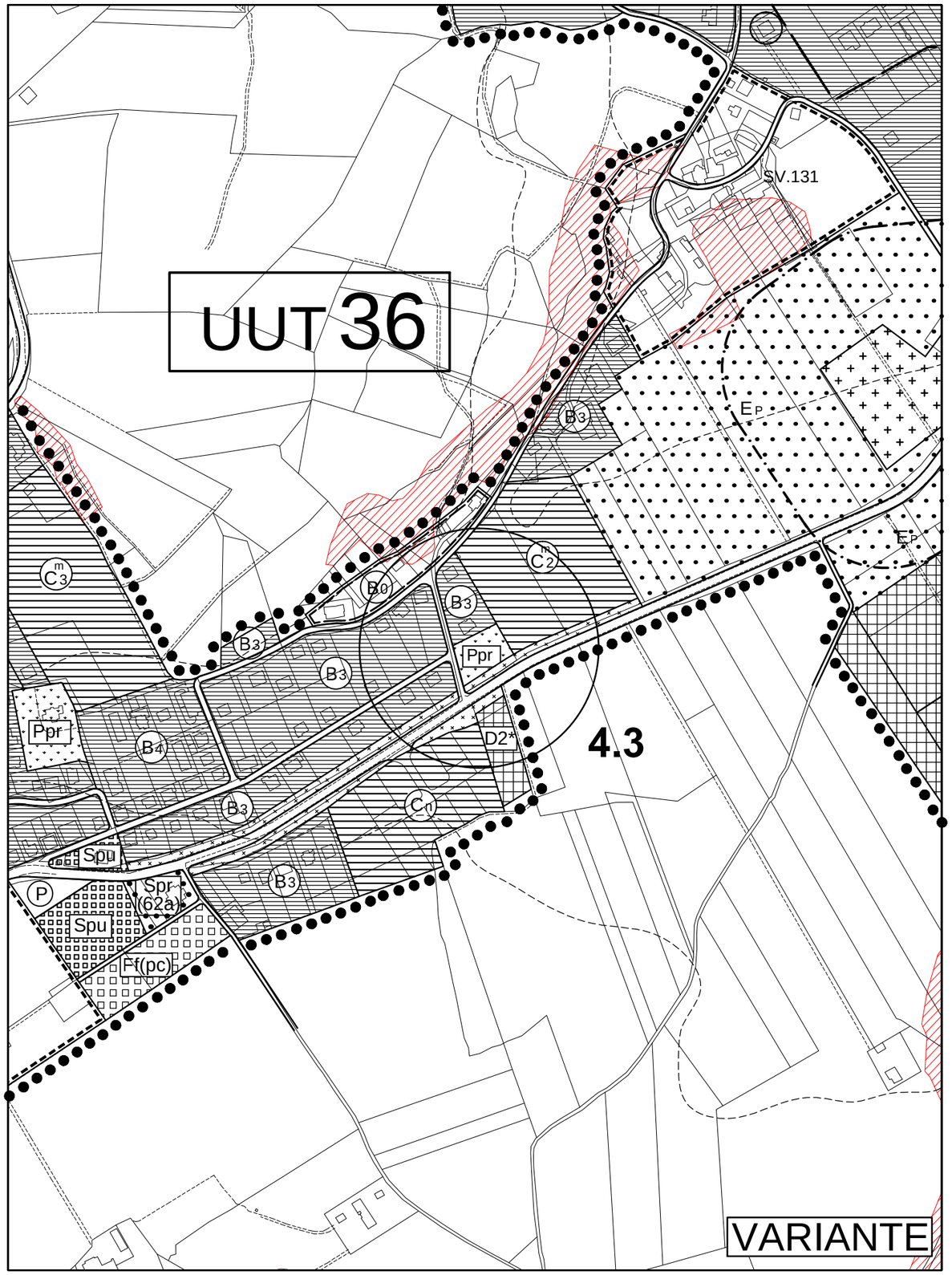


BOSCO - PIEVE PAGLIACCIA COLOMBELLA - FARNETO

Stralcio Scala 1:5000



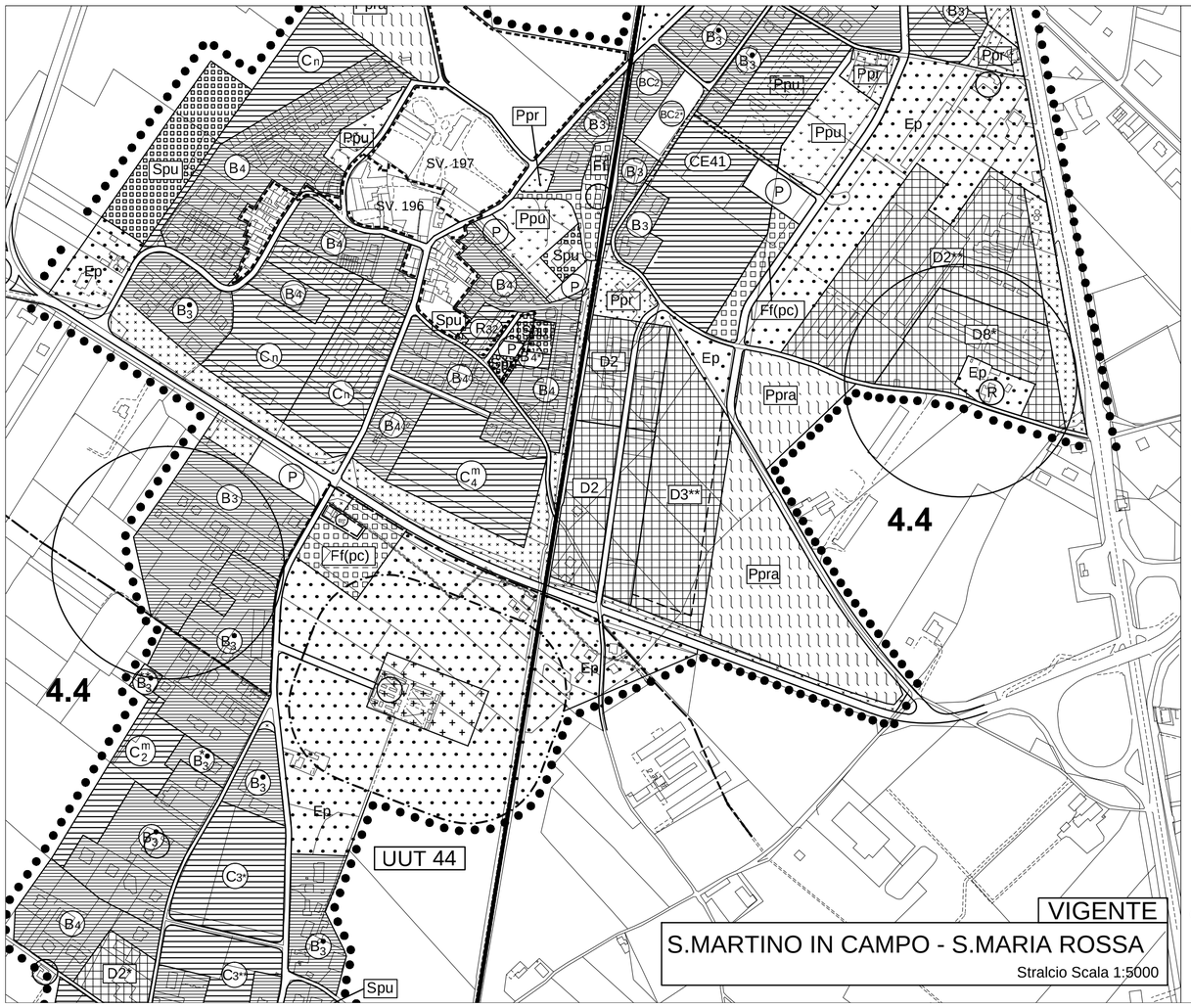
VIGENTE

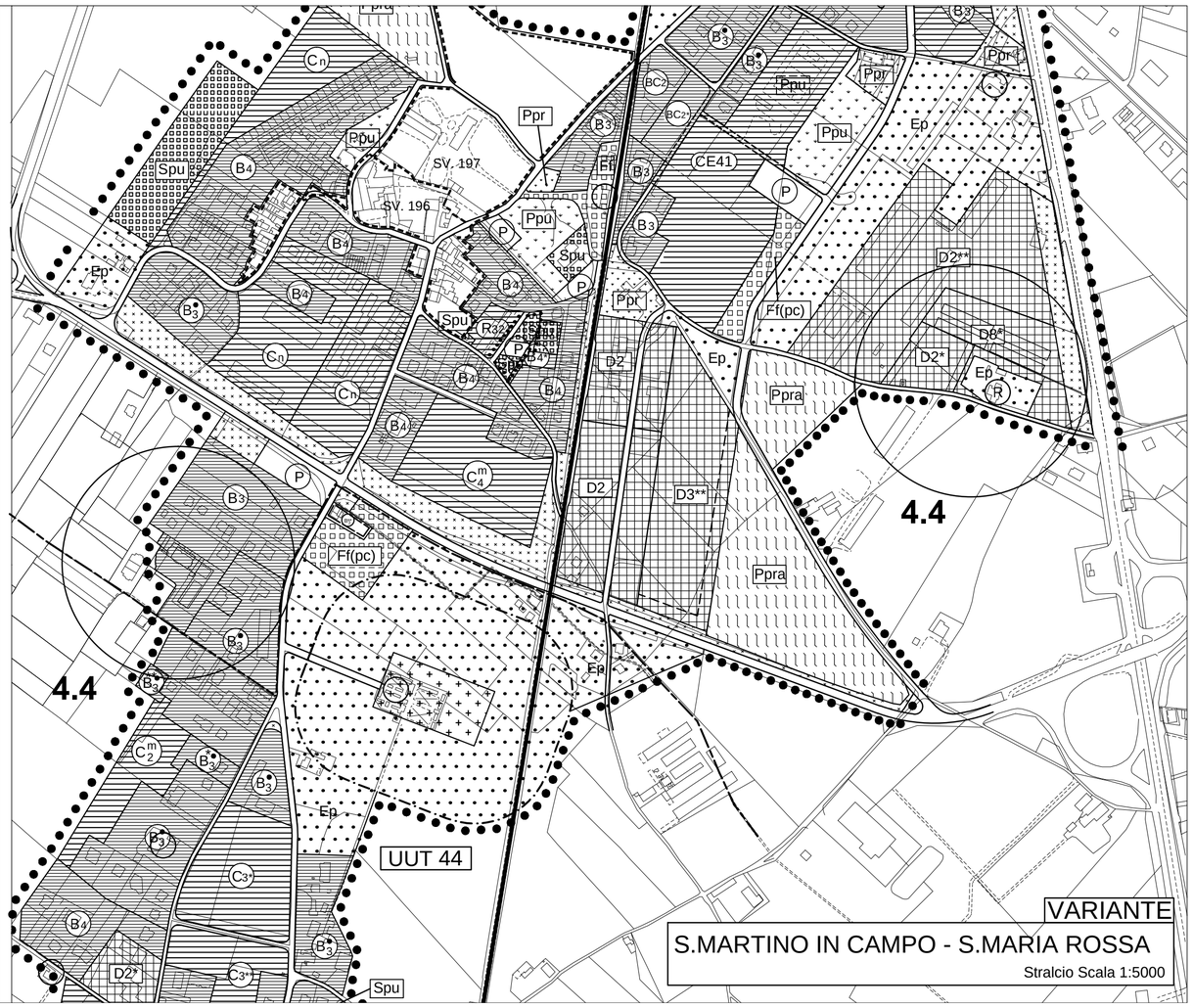


VARIANTE

TAV.Q

Stralcio - Scala 1:2000

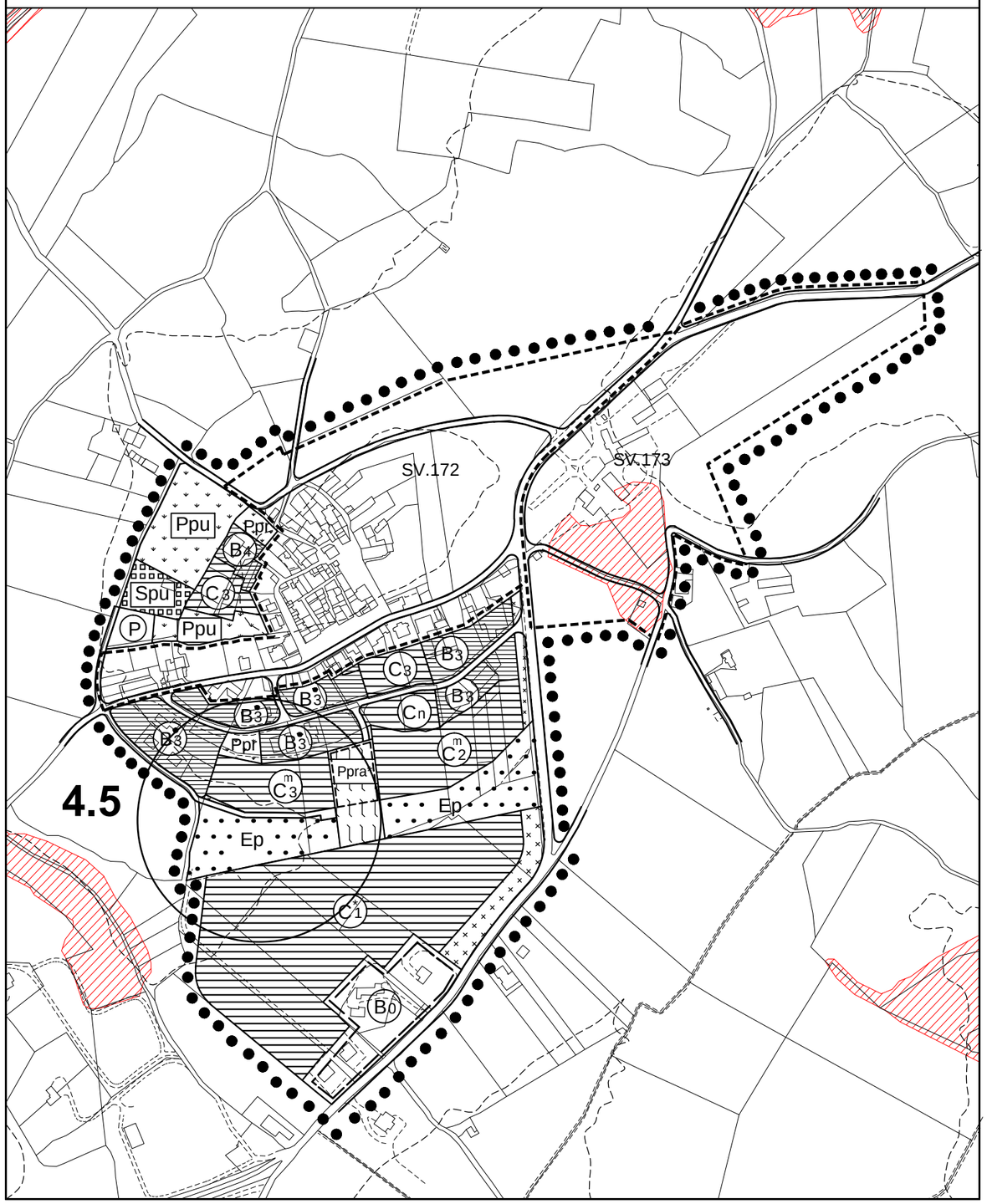

VIGENTE
S.MARTINO IN CAMPO - S.MARIA ROSSA
Stralcio Scala 1:5000
4.4
4.4
UUT 44
SV. 197
SV. 196
CE41
Ppr
Ppu
Spu
Ep
Ff(pc)
Ppra
D2
D2**
D3**
D8*
P
R
Cn
B3
B4
BC2
BC2*
C3*
C3**
D2*


VARIANTE
S.MARTINO IN CAMPO - S.MARIA ROSSA
Stralcio Scala 1:5000
4.4
4.4
UUT 44
SV. 197
SV. 196
CE41
Ppr
Ppu
Spu
Ep
Ff(pc)
Ppra
D2
D2**
D3**
D8*
P
R
Cn
B3
B4
BC2
BC2*
C3*
C3**
D2*

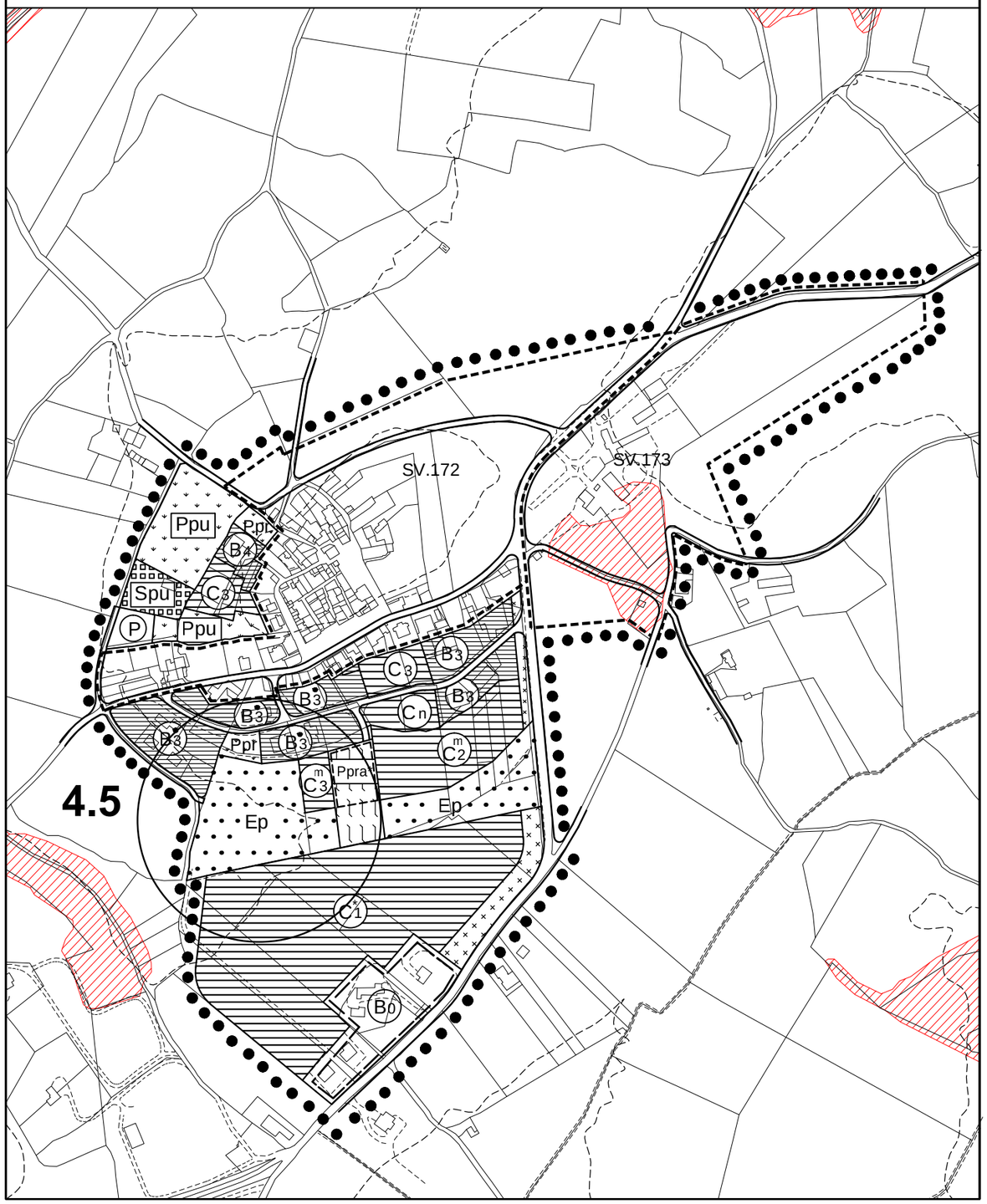
BAGNAIA

Stralcio Scala 1:5000

VIGENTE

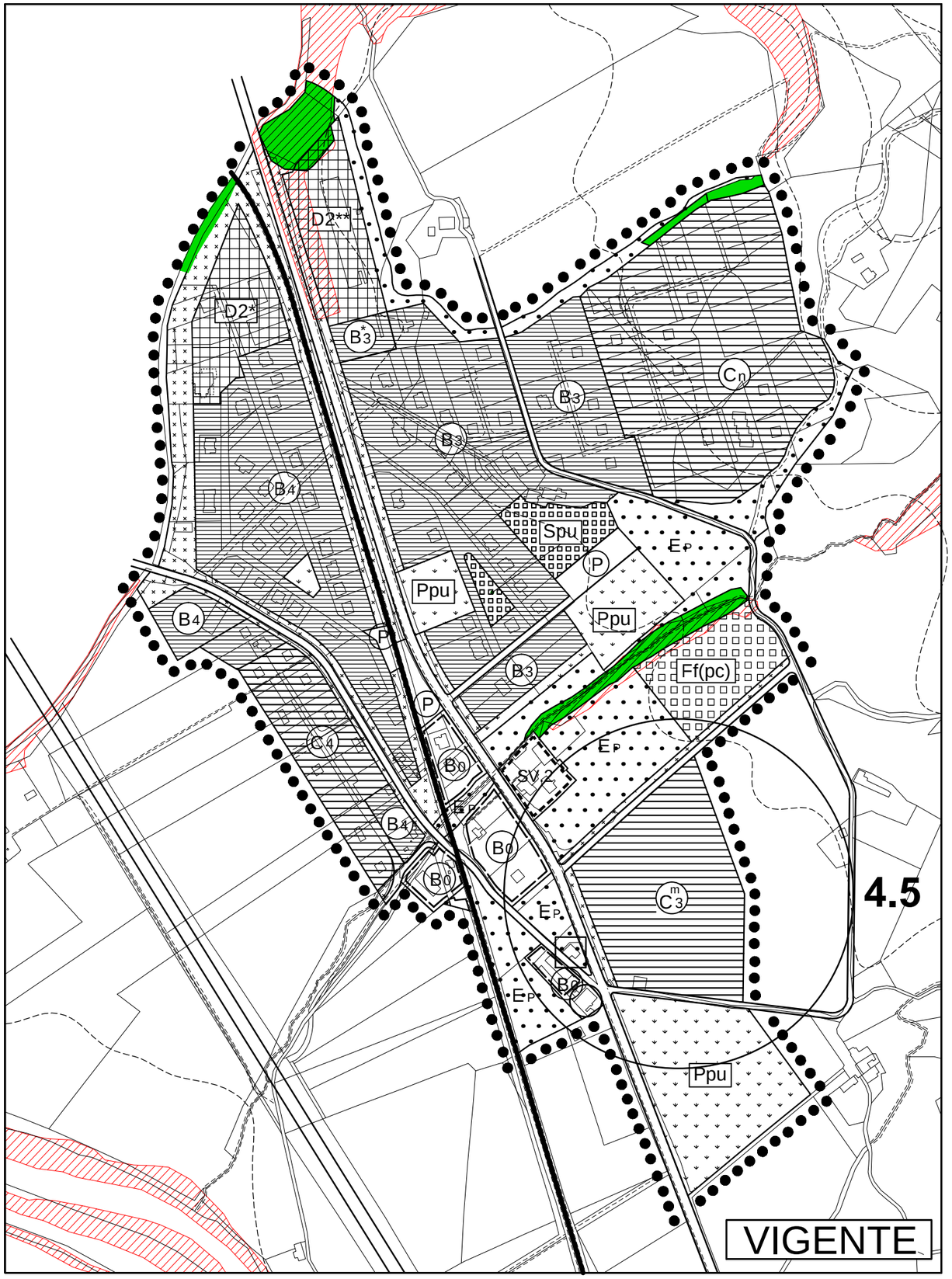


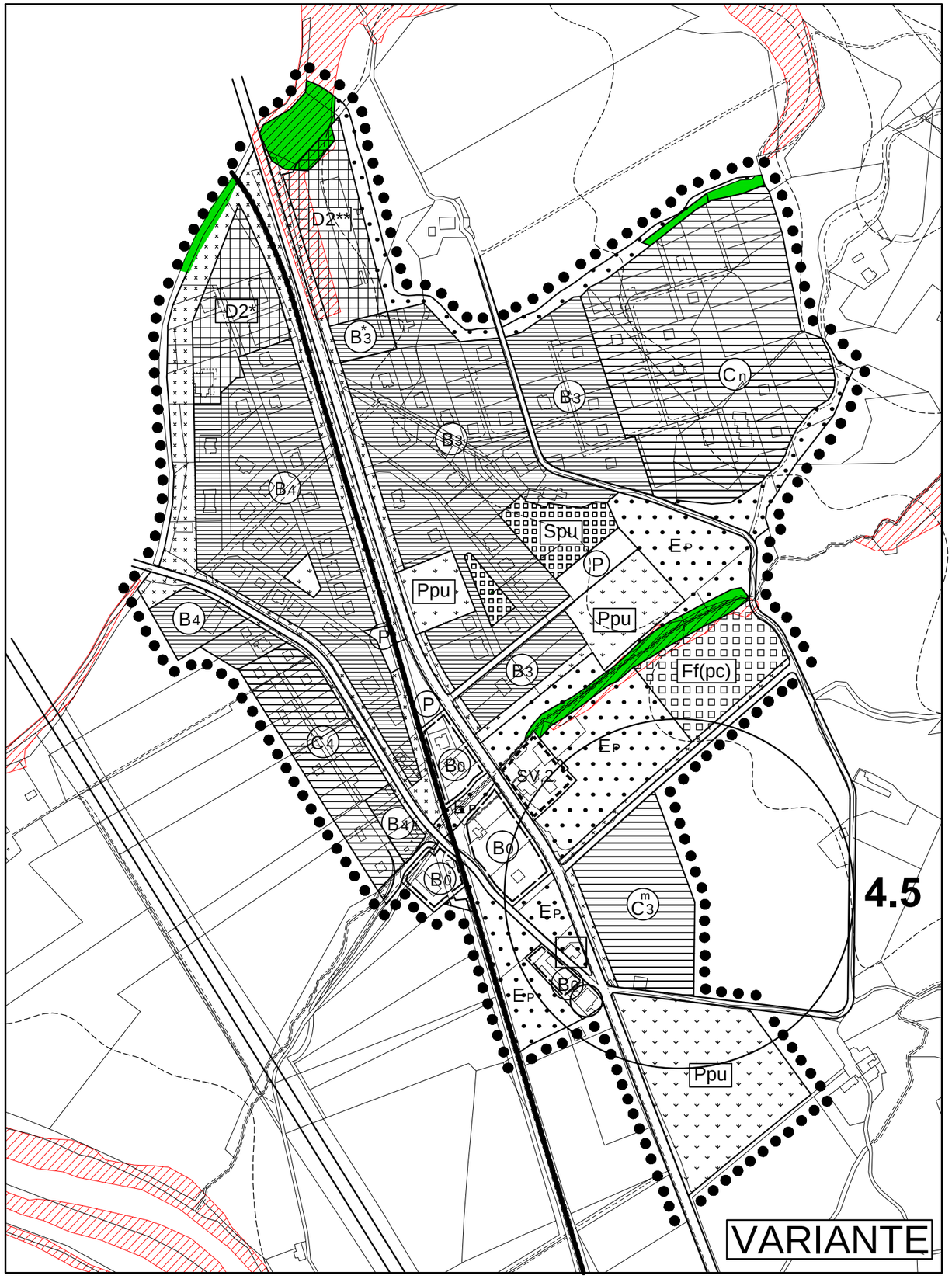
VARIANTE



LA CINELLA

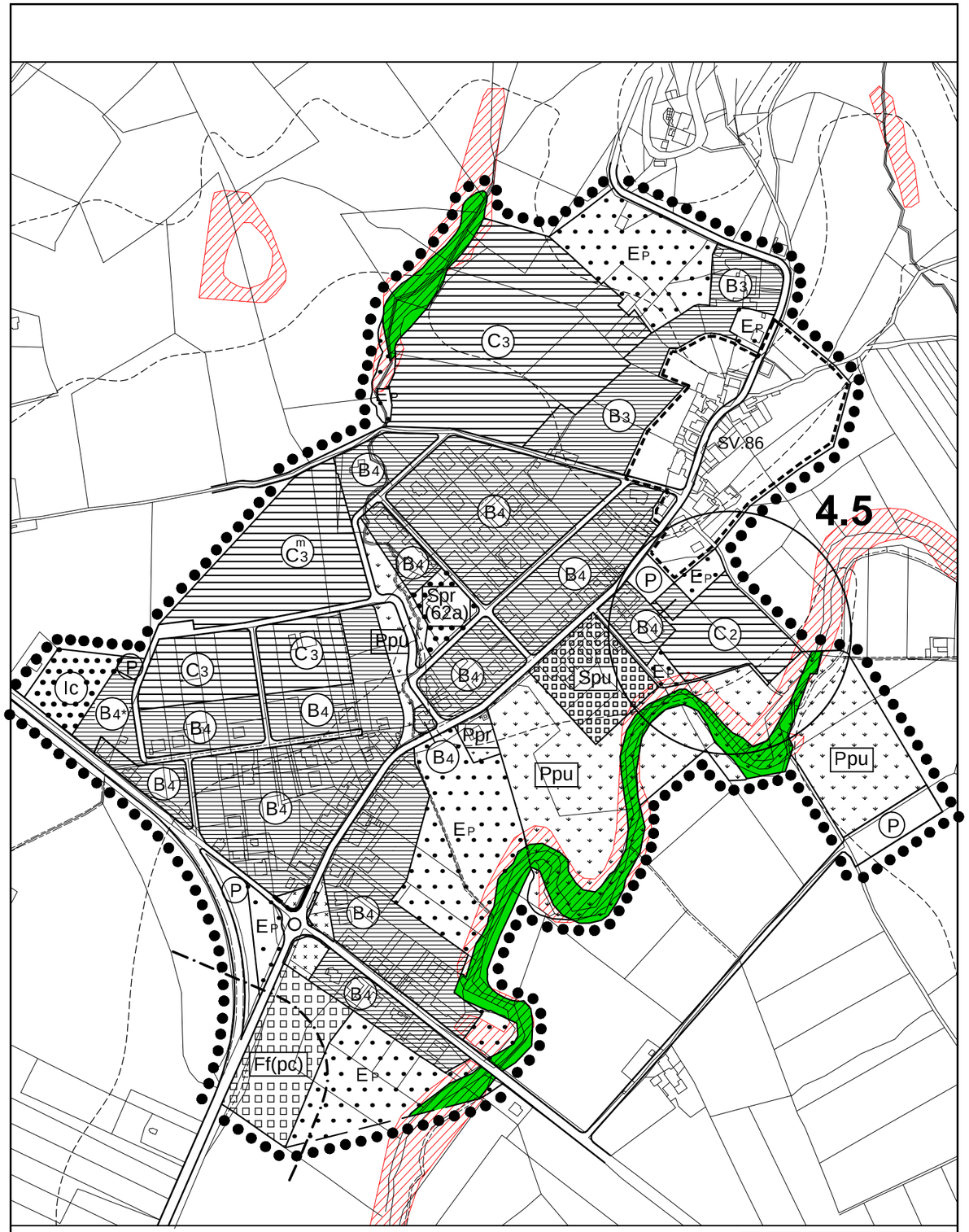
Stralcio Scala 1:5000



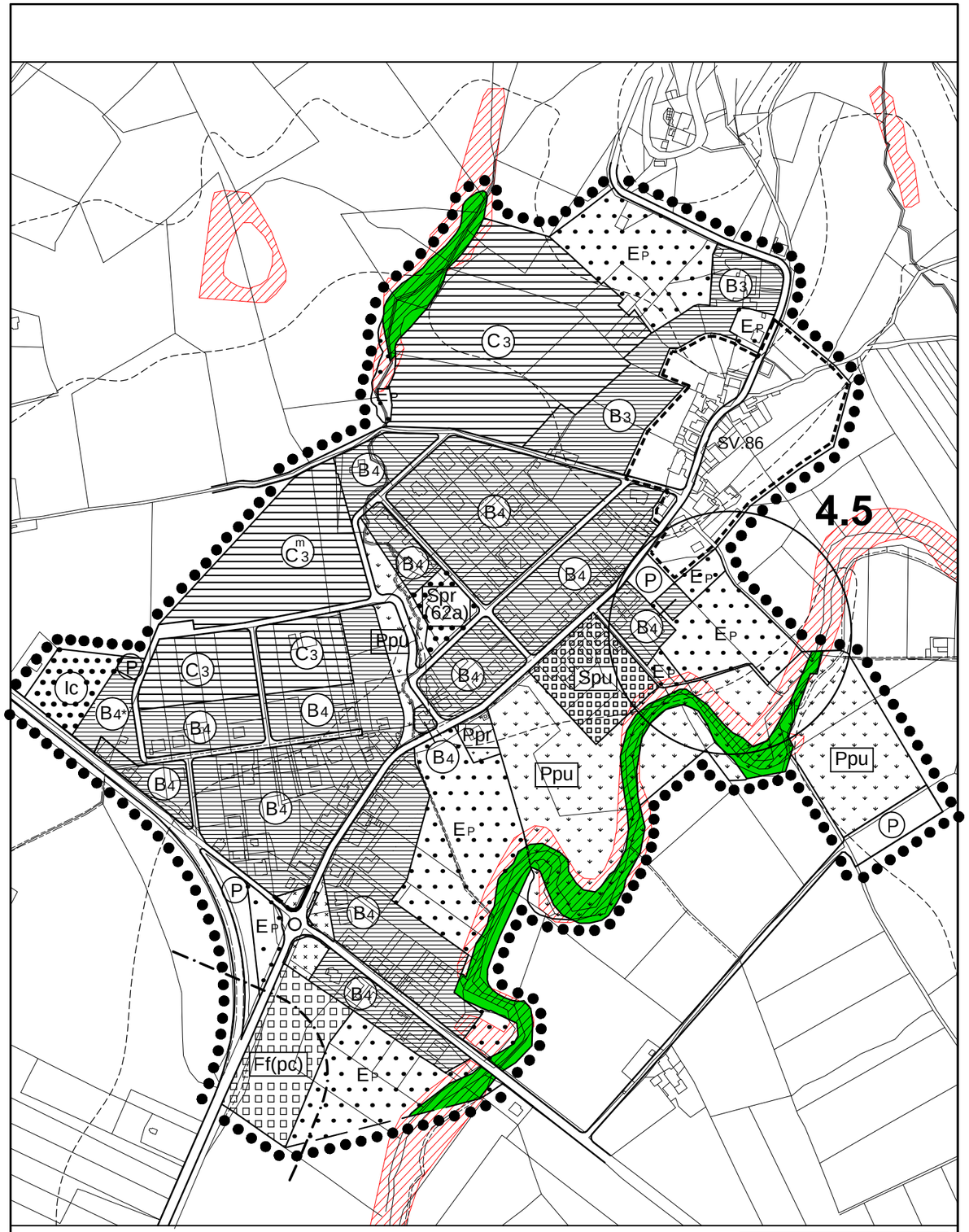


PICCIONE

Stralcio Scala 1:5000

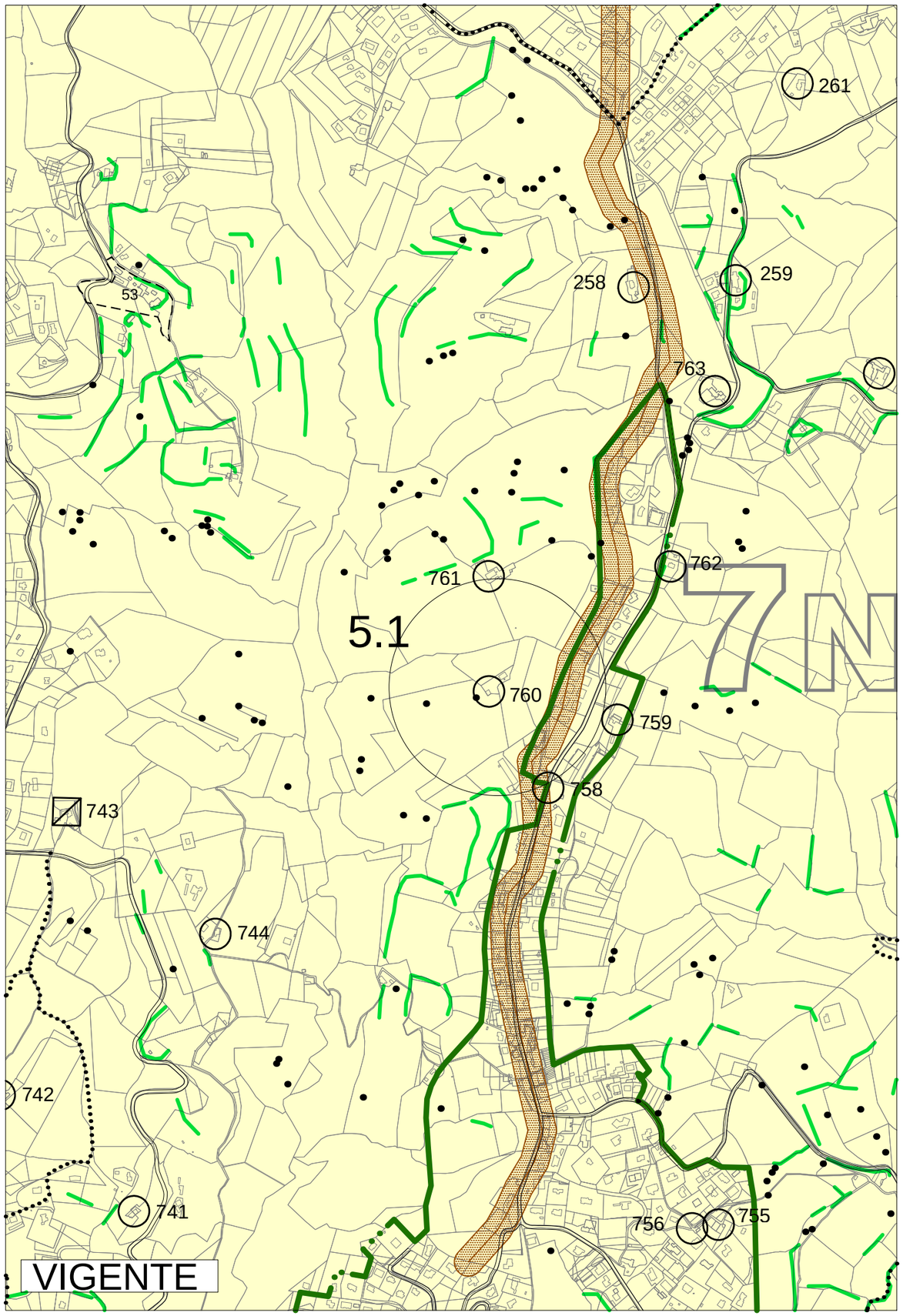


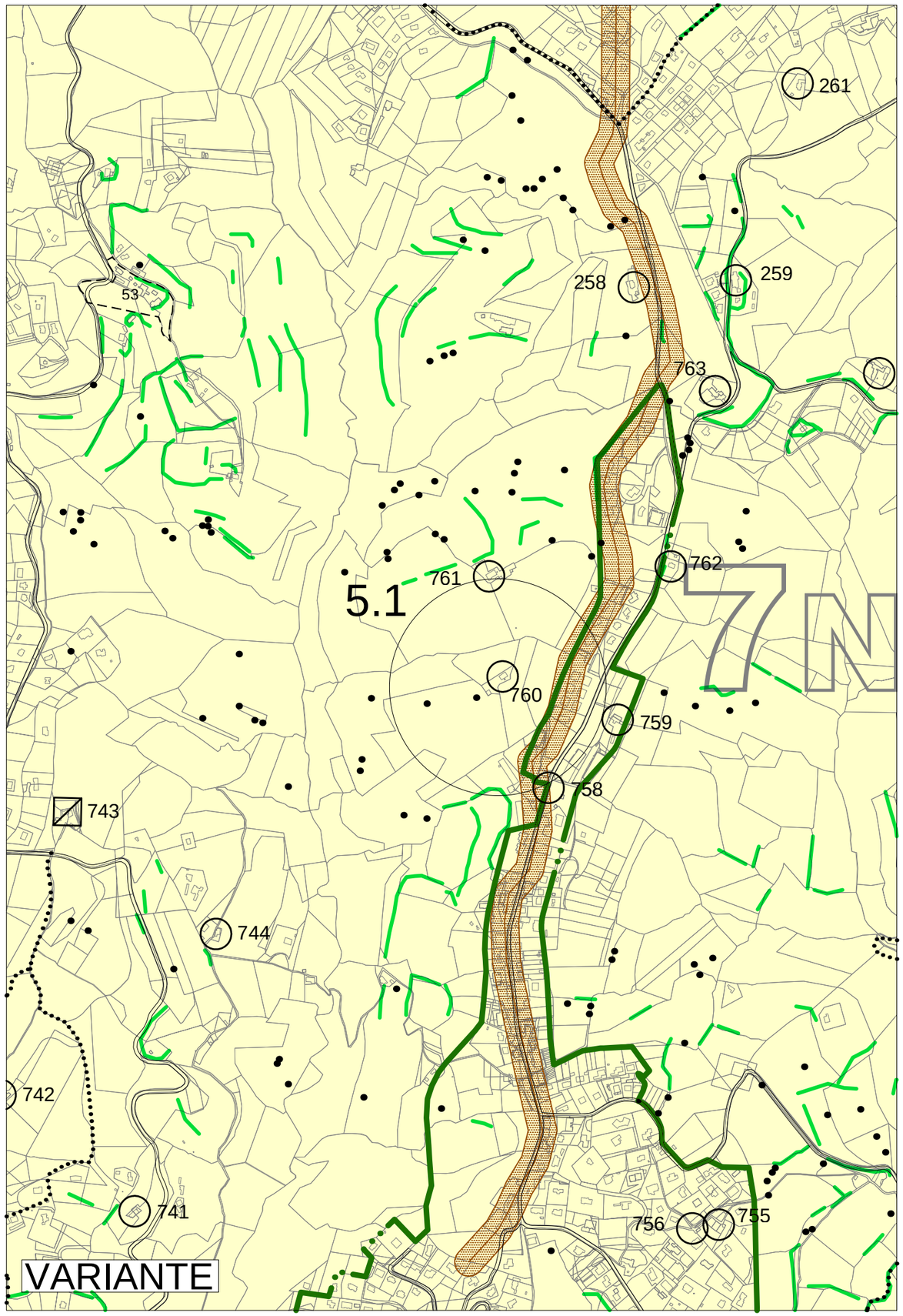
VIGENTE

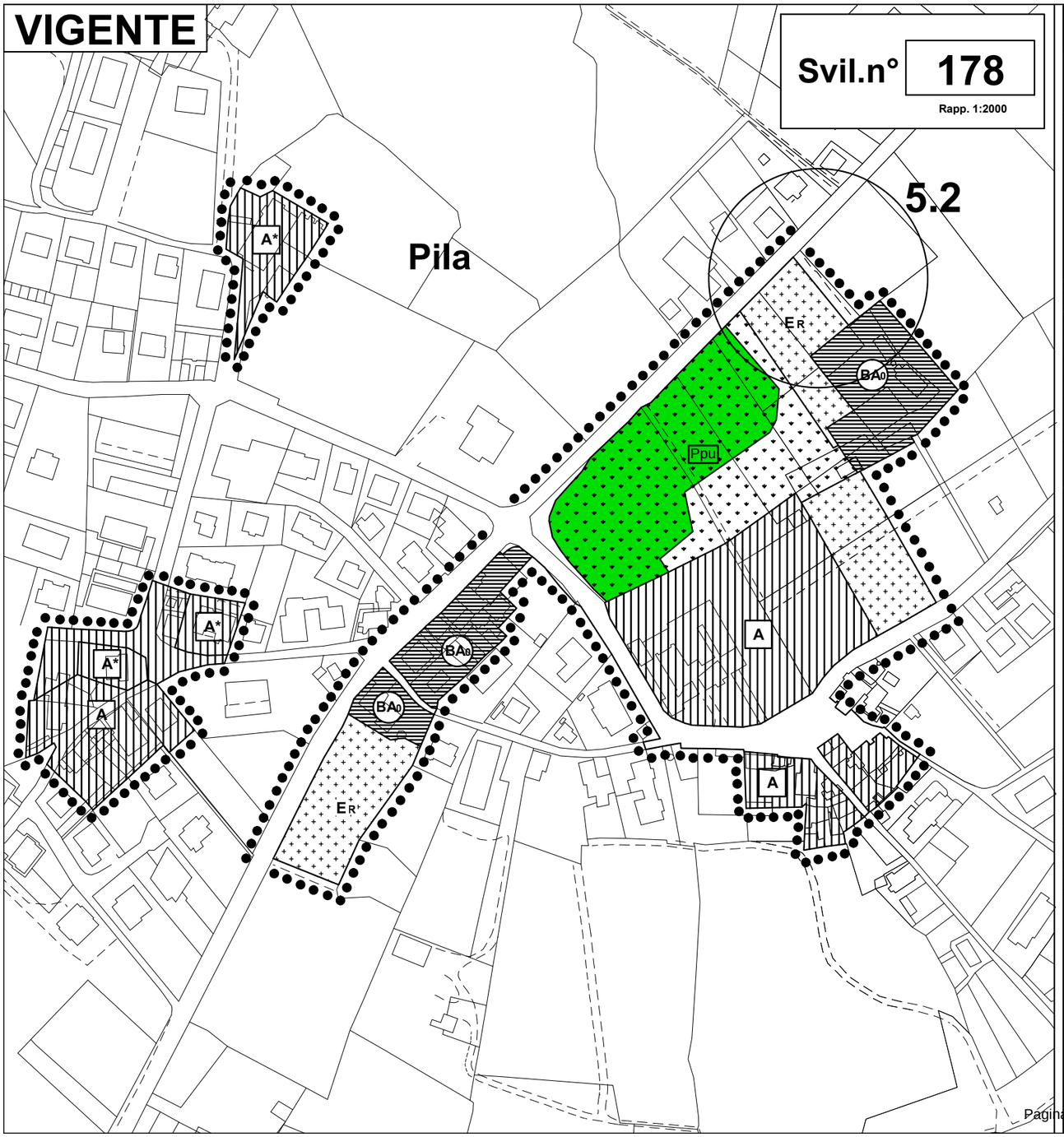


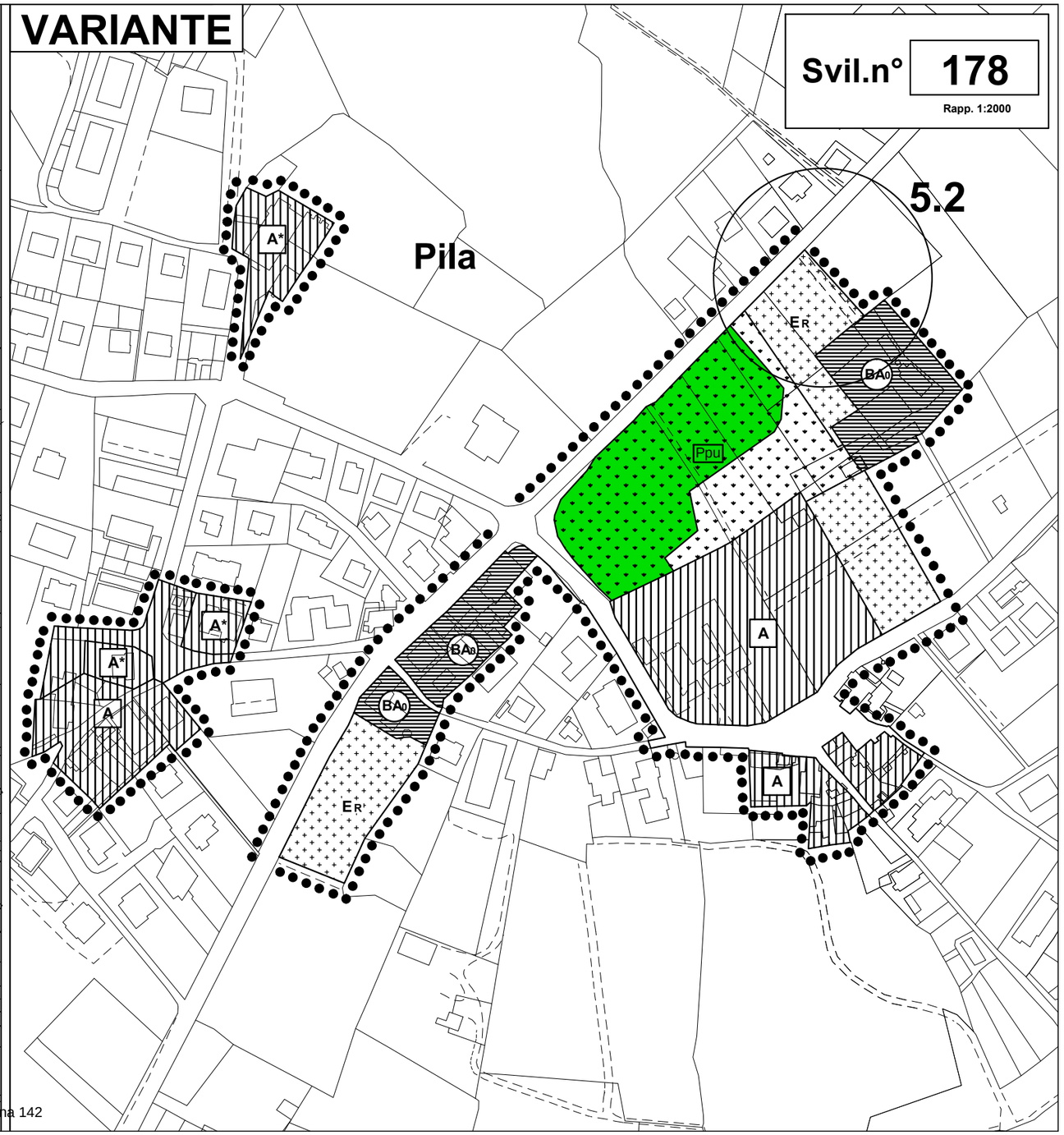
VARIANTE

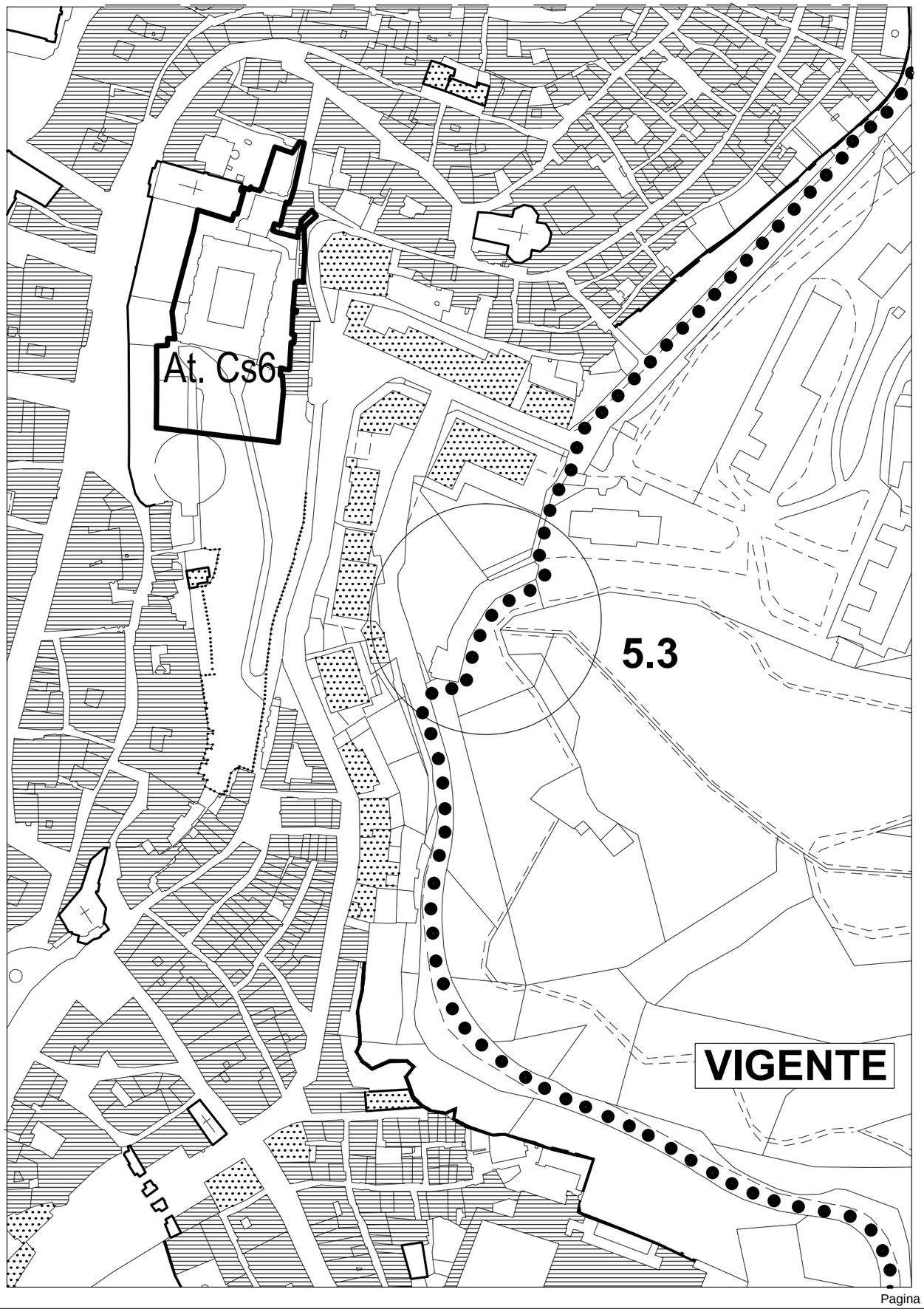
TAV.4-7 Stralcio - Scala 1:10000 All. A3_2

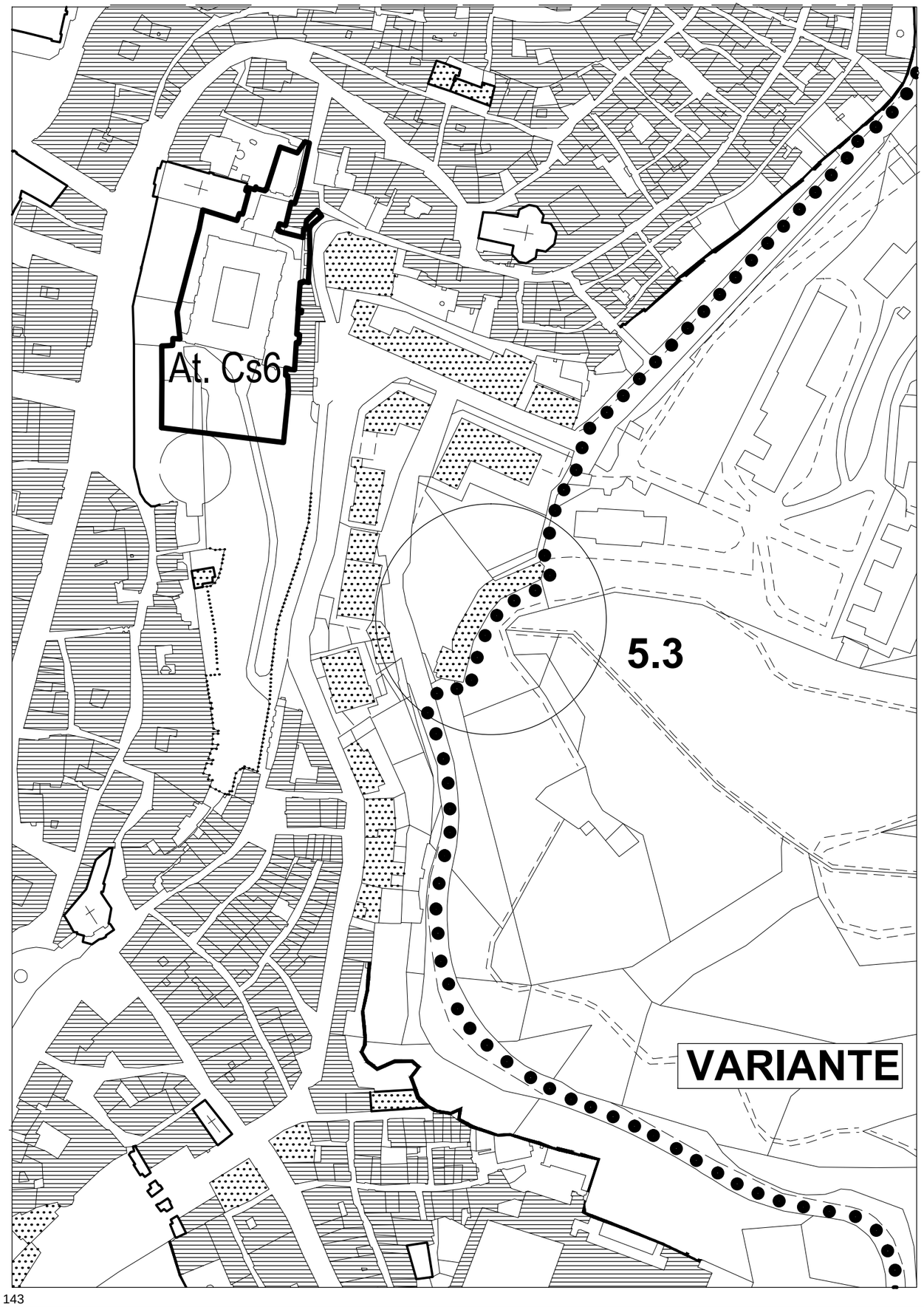




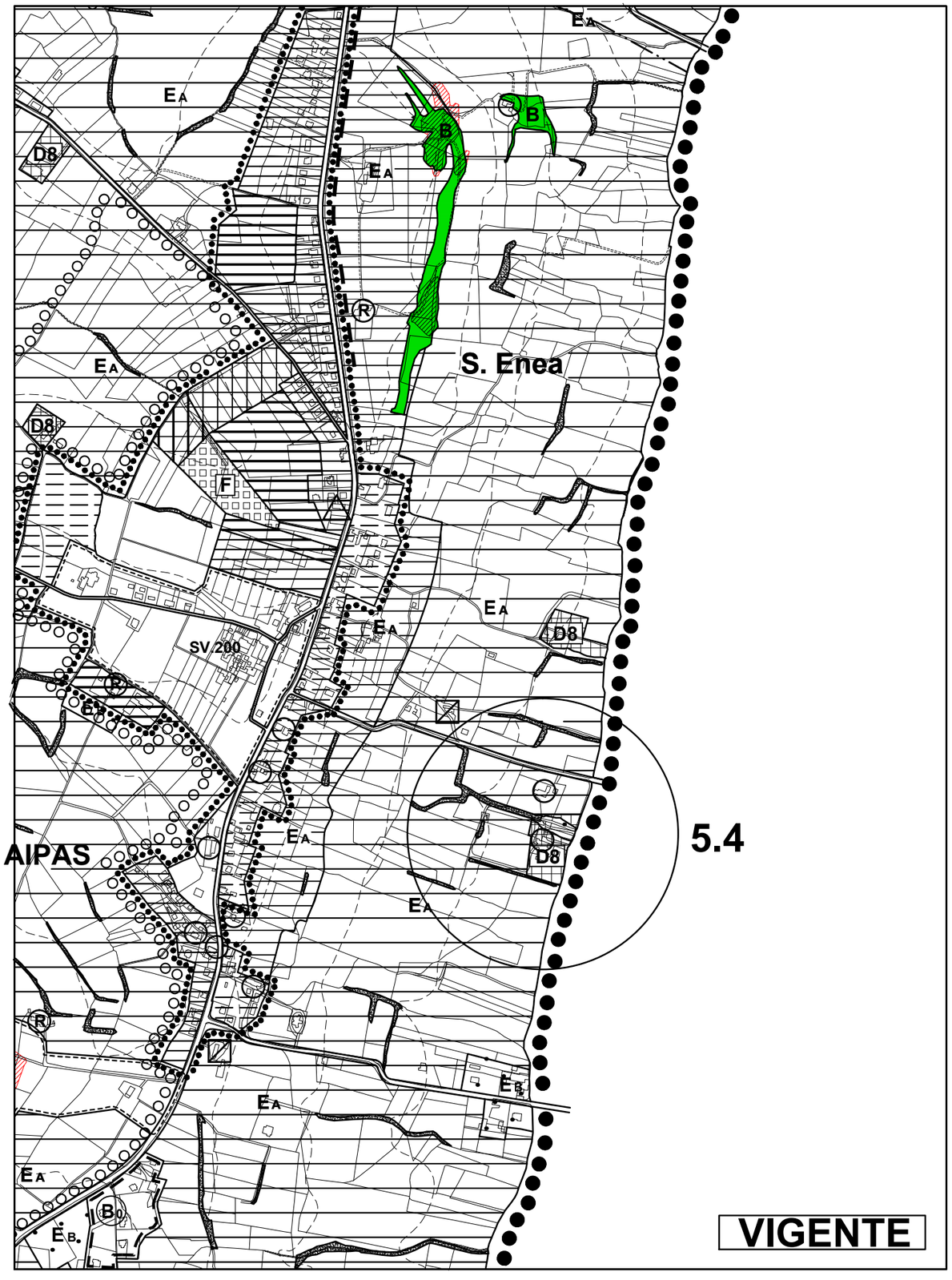

VIGENTE
Svil.n° 178
Rapp. 1:2000
5.2
Pila
A*
A
ER
BA0
Ppu


VARIANTE
Svil.n° 178
Rapp. 1:2000
5.2
Pila
A*
A
ER
BA0
Ppu

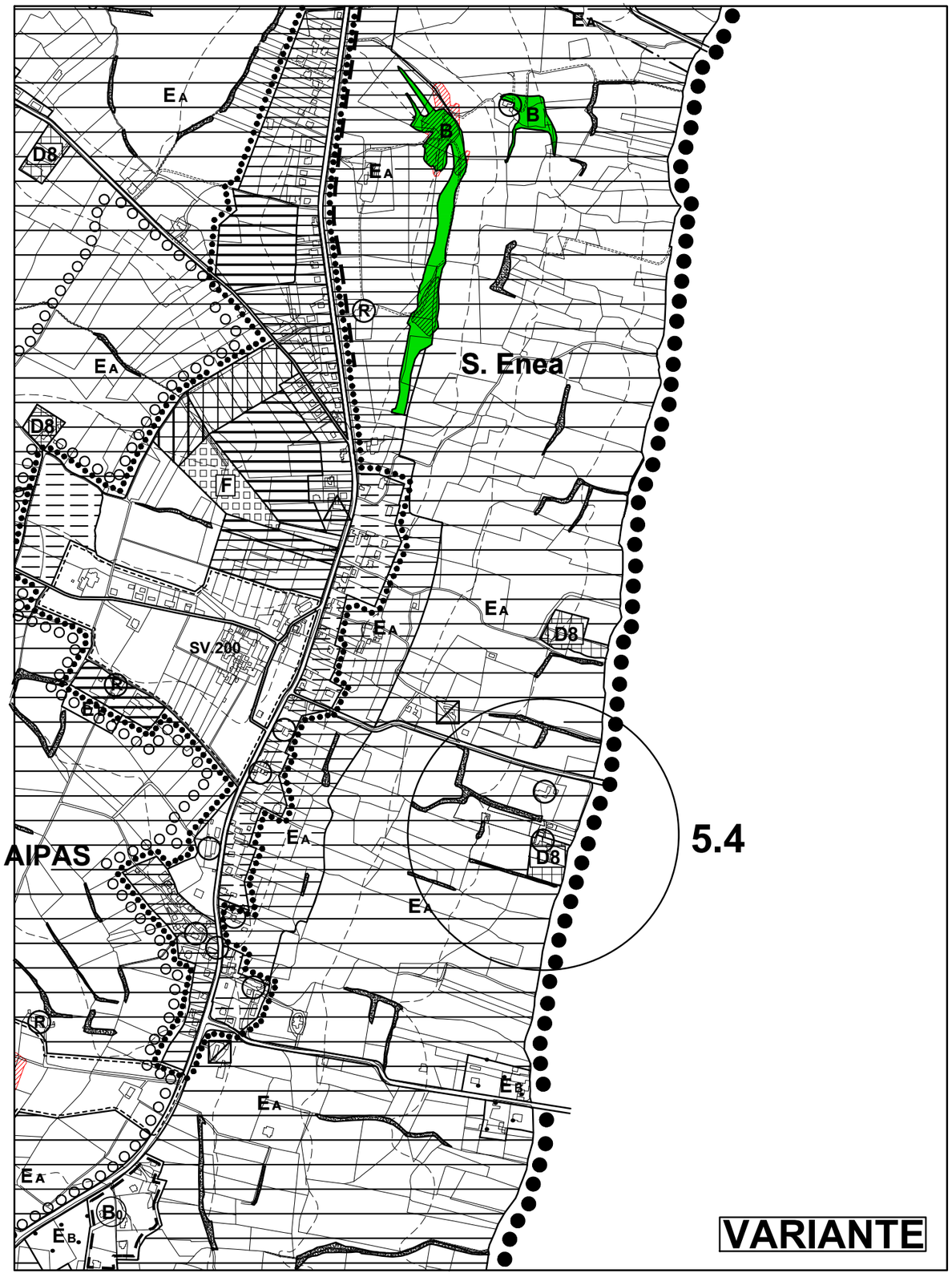

At. Cs6
5.3
VIGENTE


At. Cs6
5.3
VARIANTE

TAV.7-7 Stralcio - Scala 1:10000

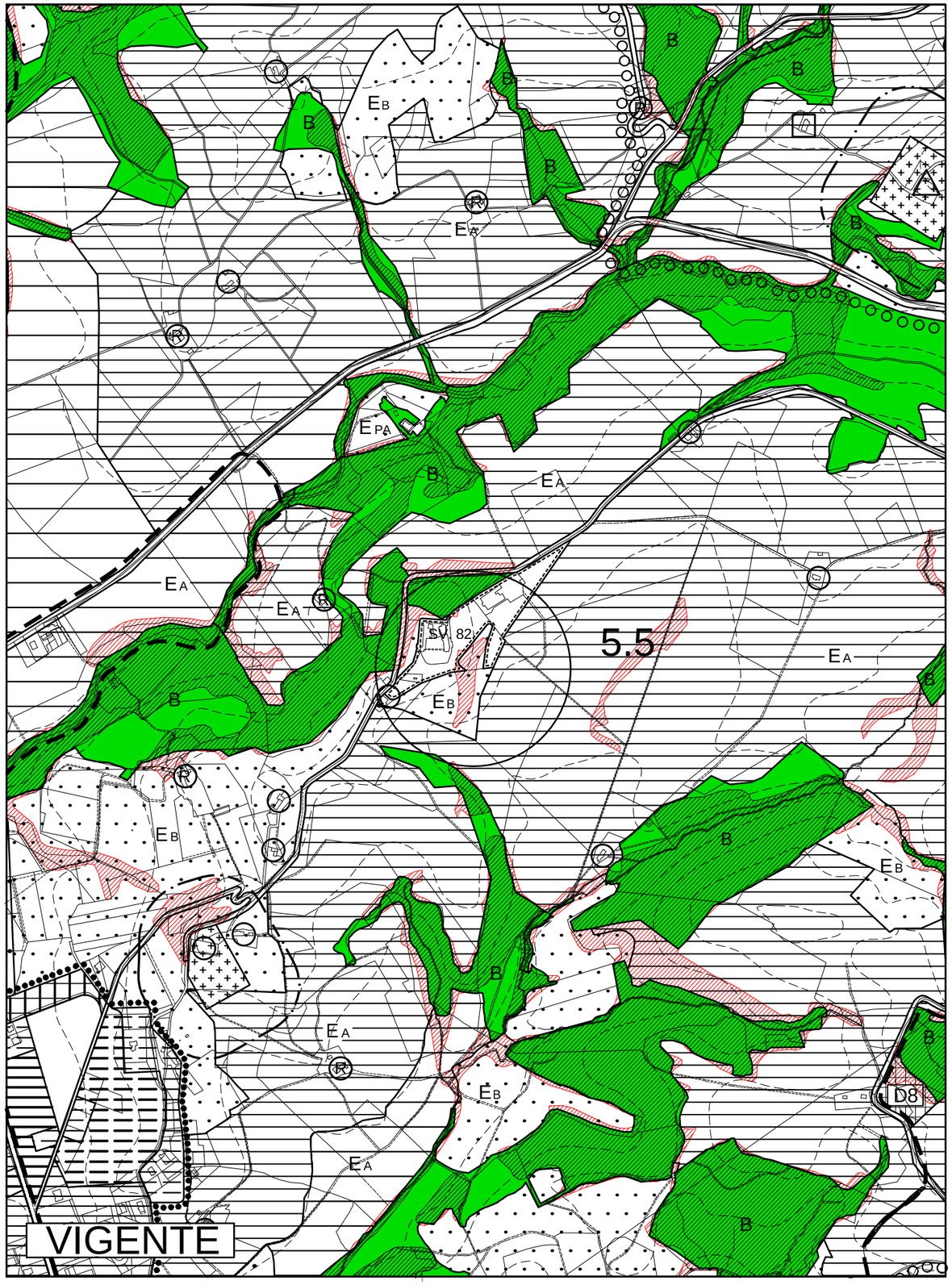


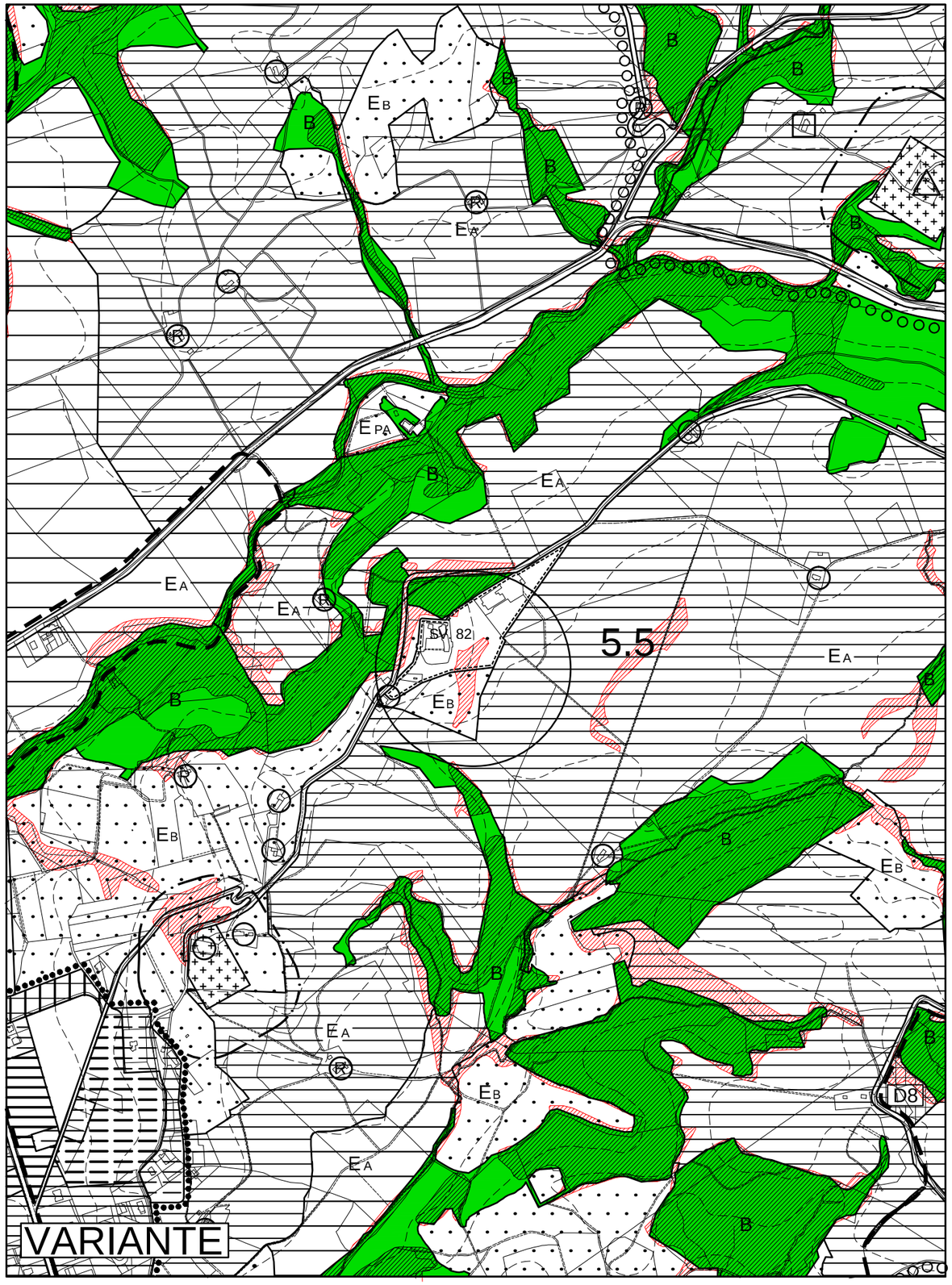
VIGENTE



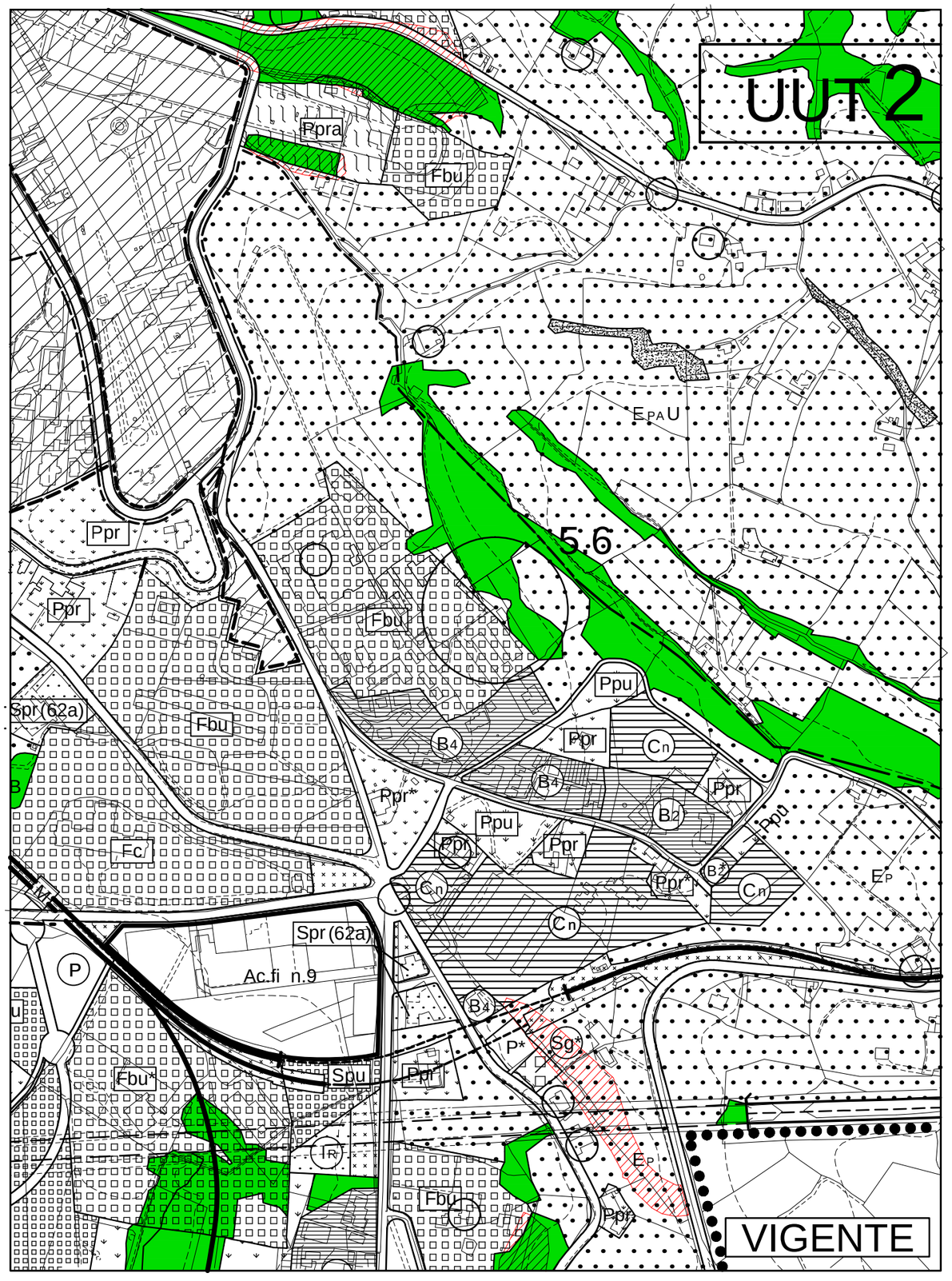
VARIANTE

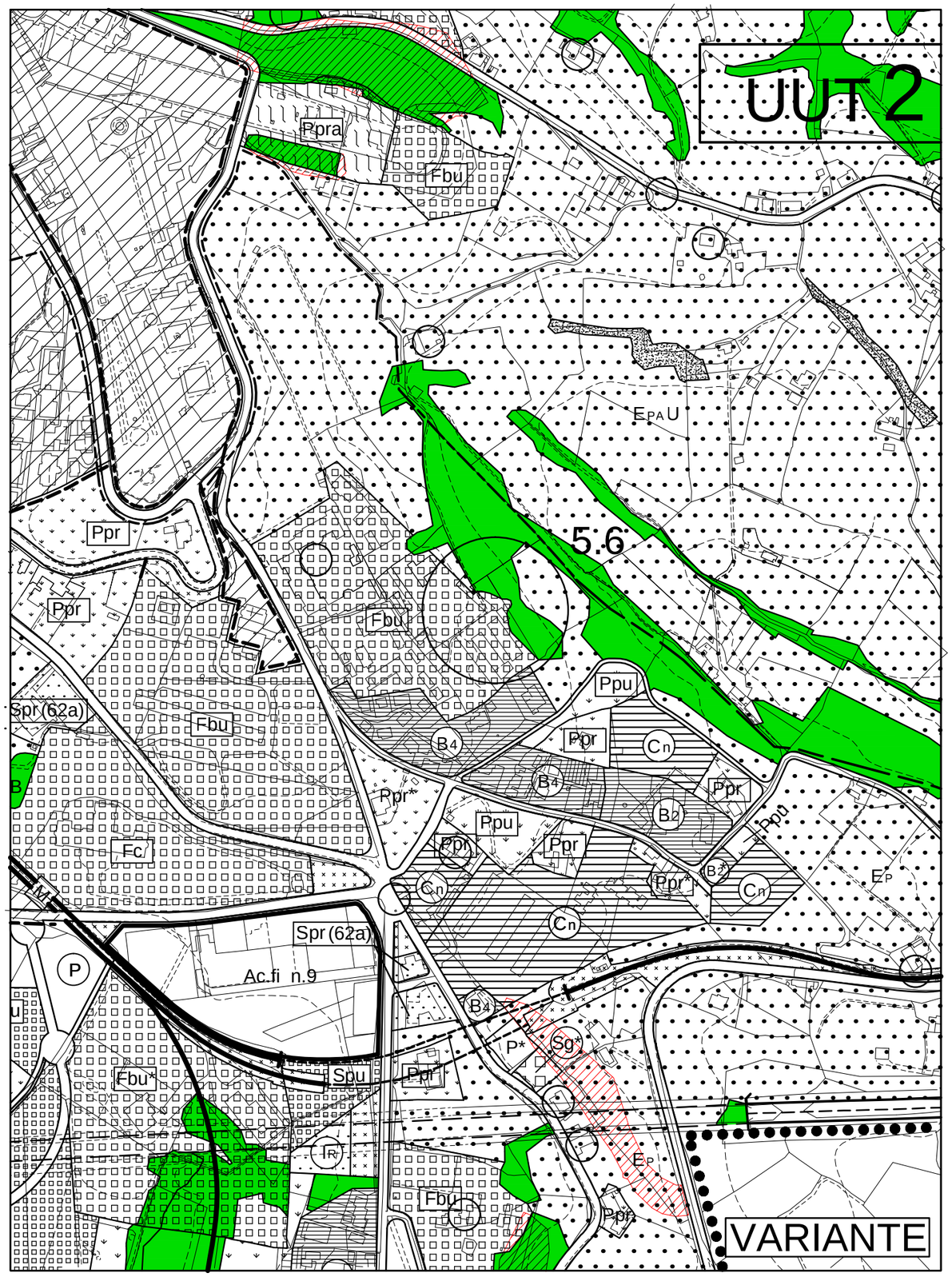
TAV.3-7 Stralcio - Scala 1:10000



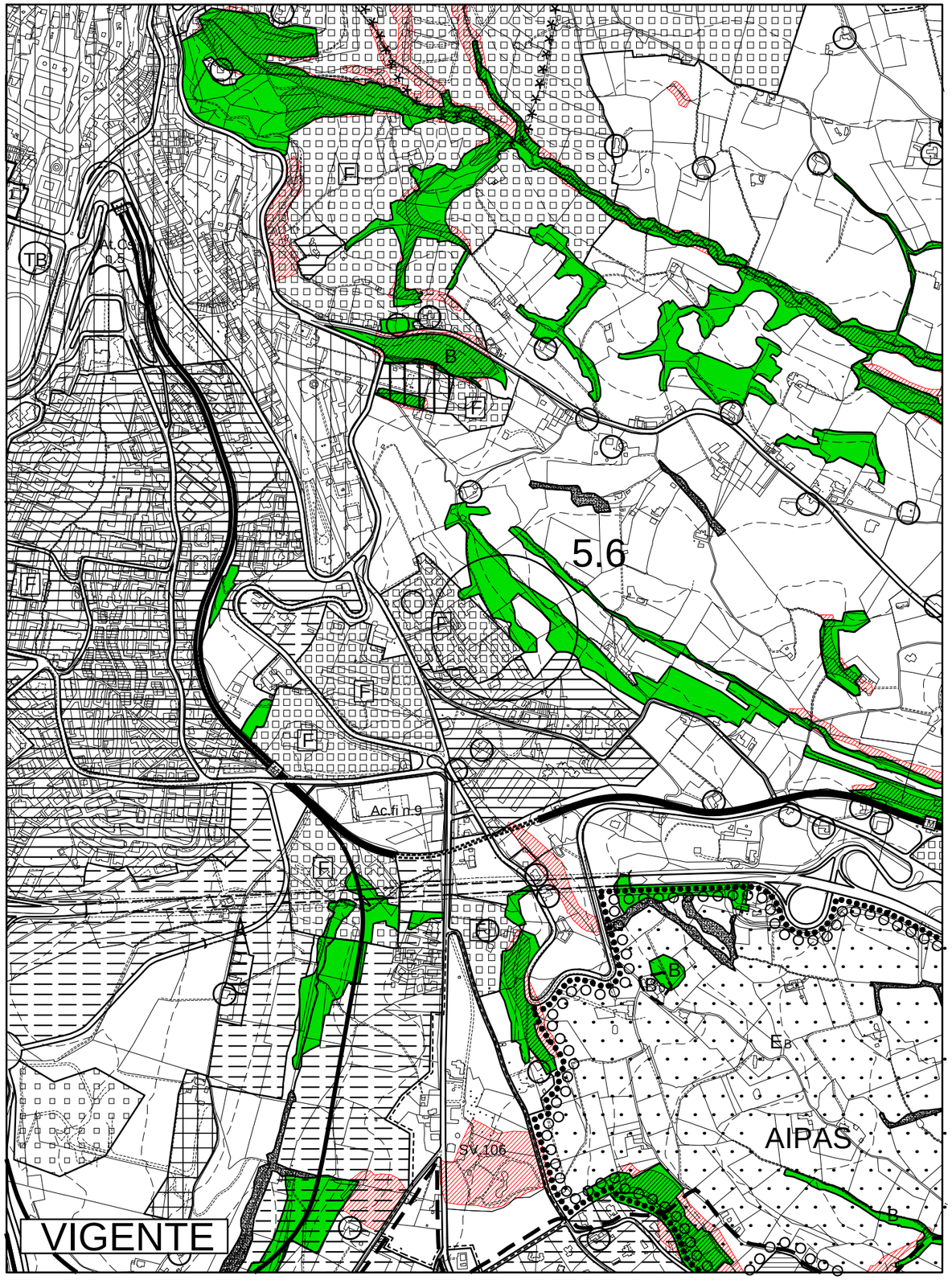


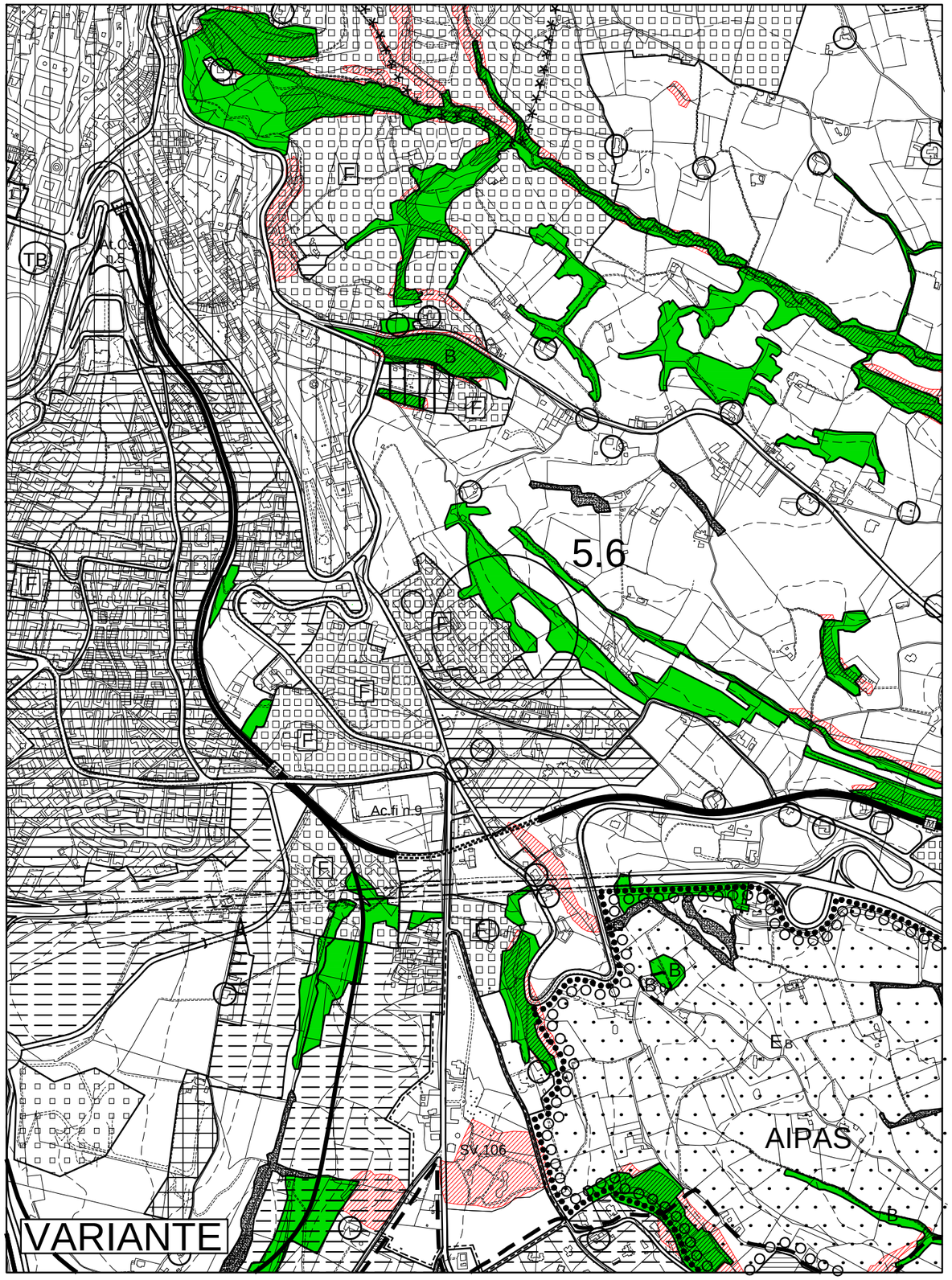
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

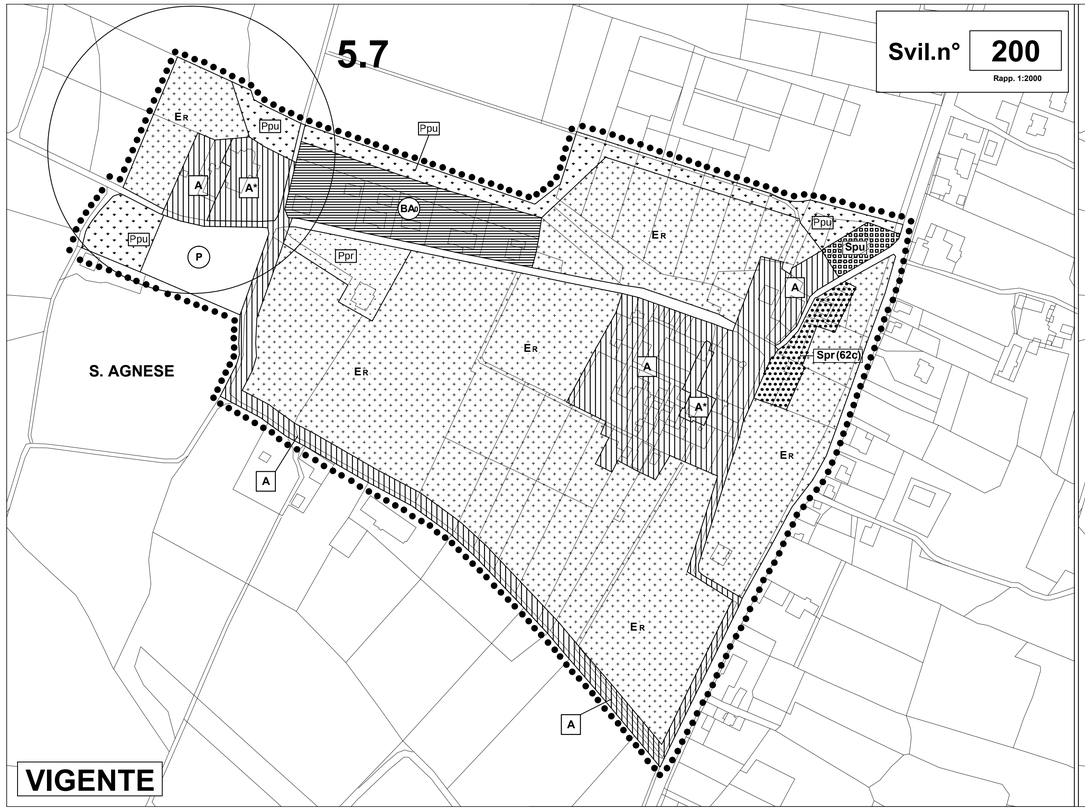


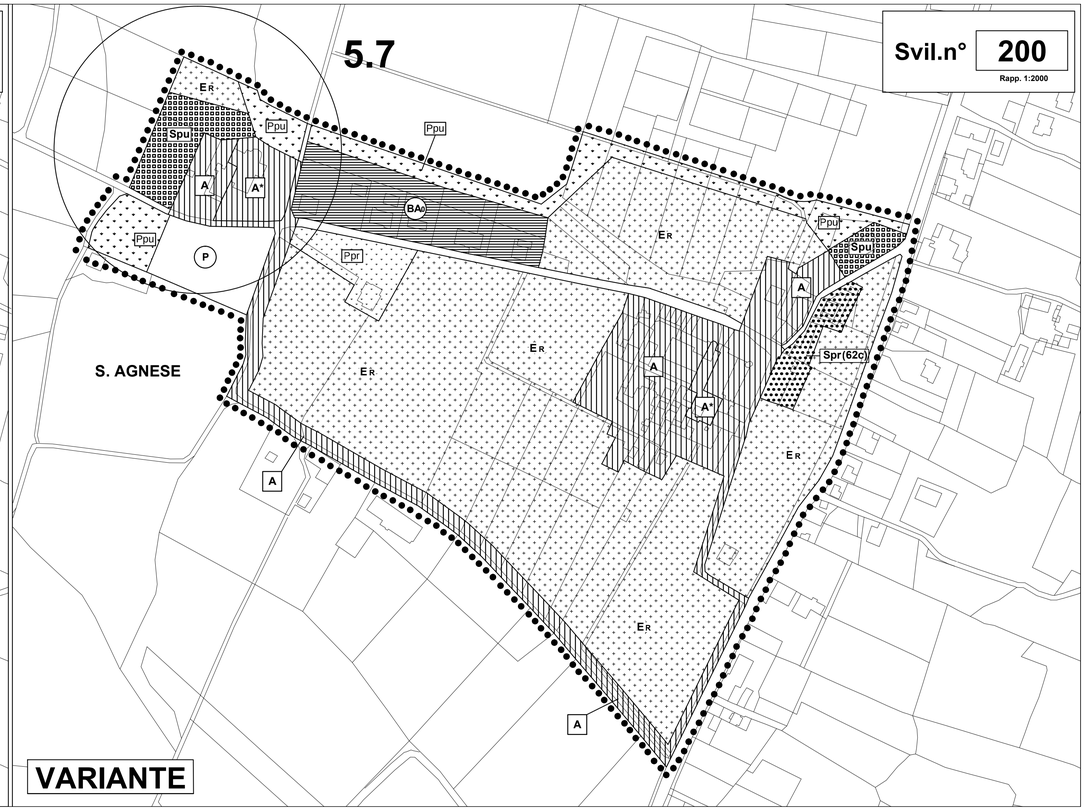


TAV.4-7 Stralcio - Scala 1:10000






5.7
Svil.n° 200
Rapp. 1:2000
ER
Ppu
A
A*
BAo
P
Ppr
S. AGNESE
Spu
Spr(62c)
VIGENTE


5.7
Svil.n° 200
Rapp. 1:2000
ER
Ppu
Spu
A
A*
BAo
P
Ppr
S. AGNESE
Spr(62c)
VARIANTE

Svil.n° 90

Rapp. 1:2000

B
ER
A
ER
A
ER
B

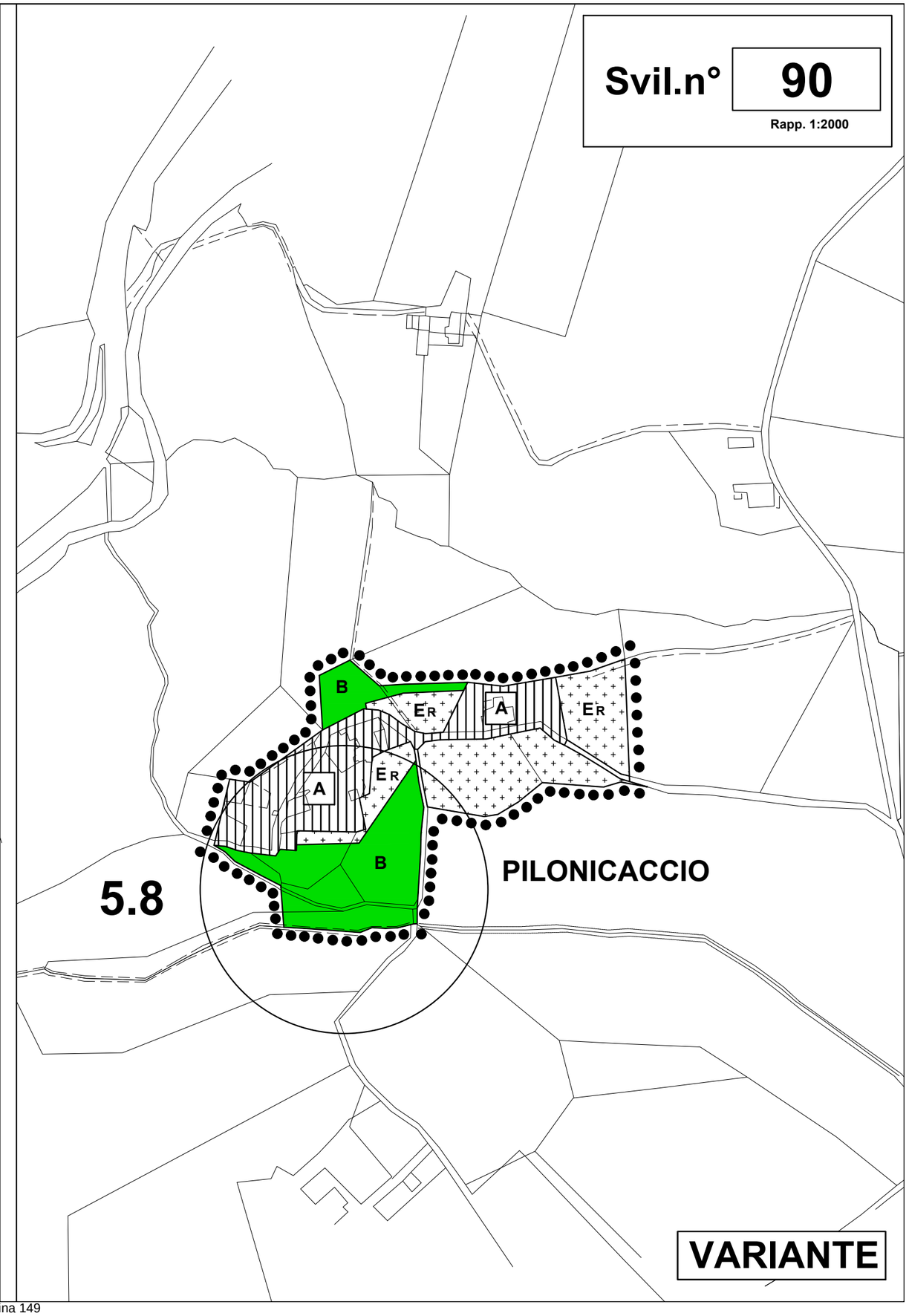
5.8

PILONICACCIO

VIGENTE

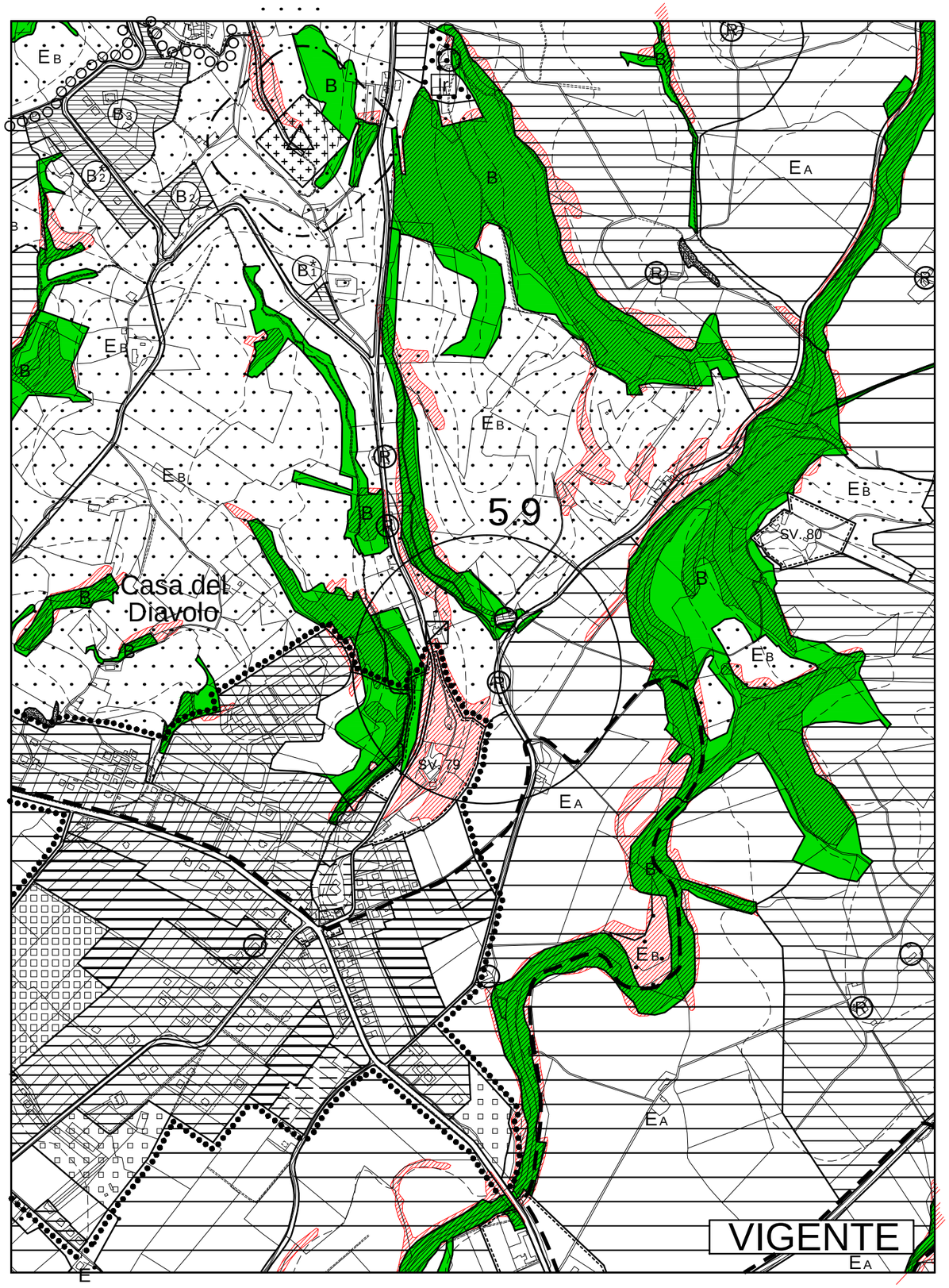
Svil.n° 90

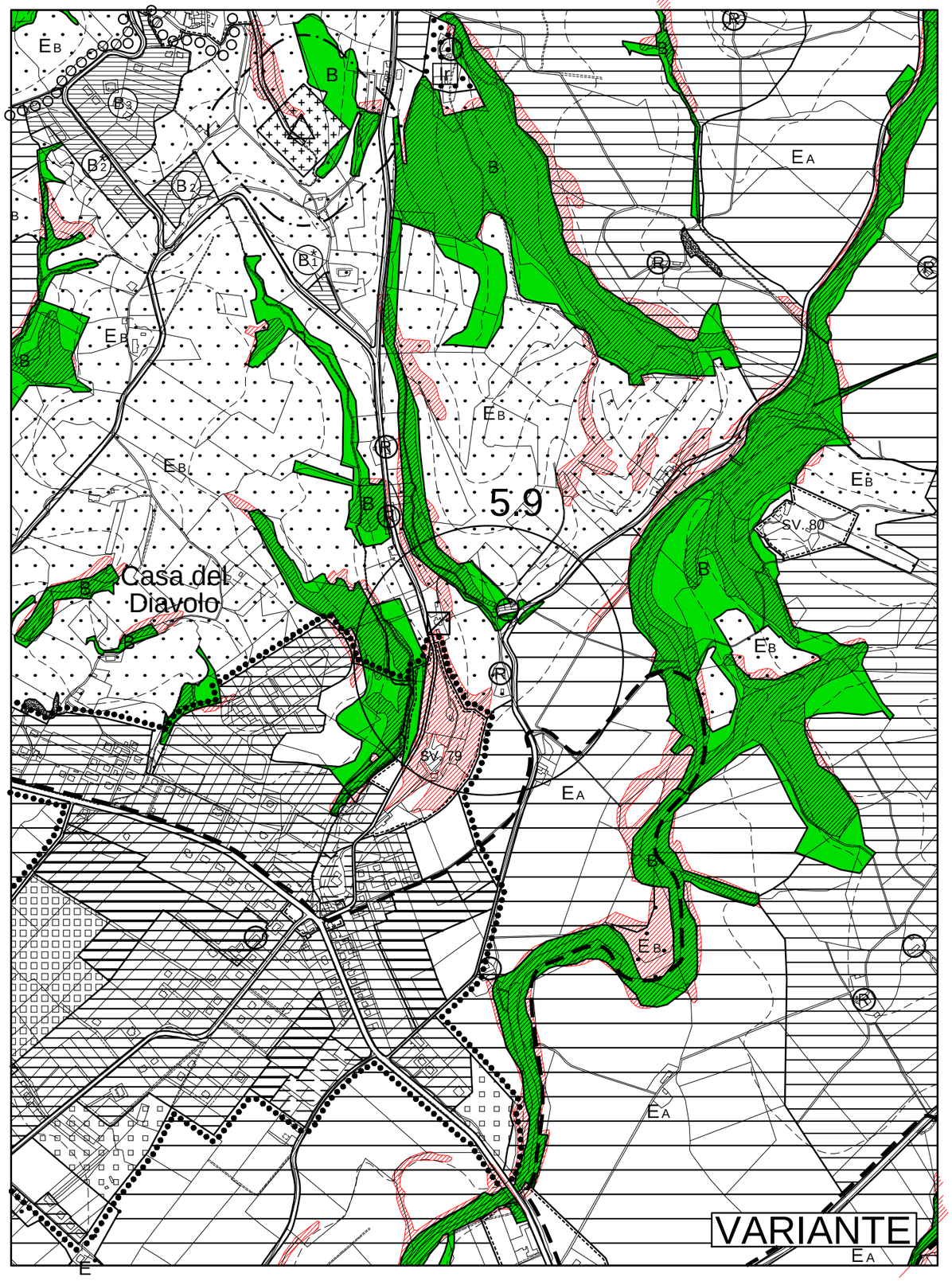
Rapp. 1:2000



VARIANTE

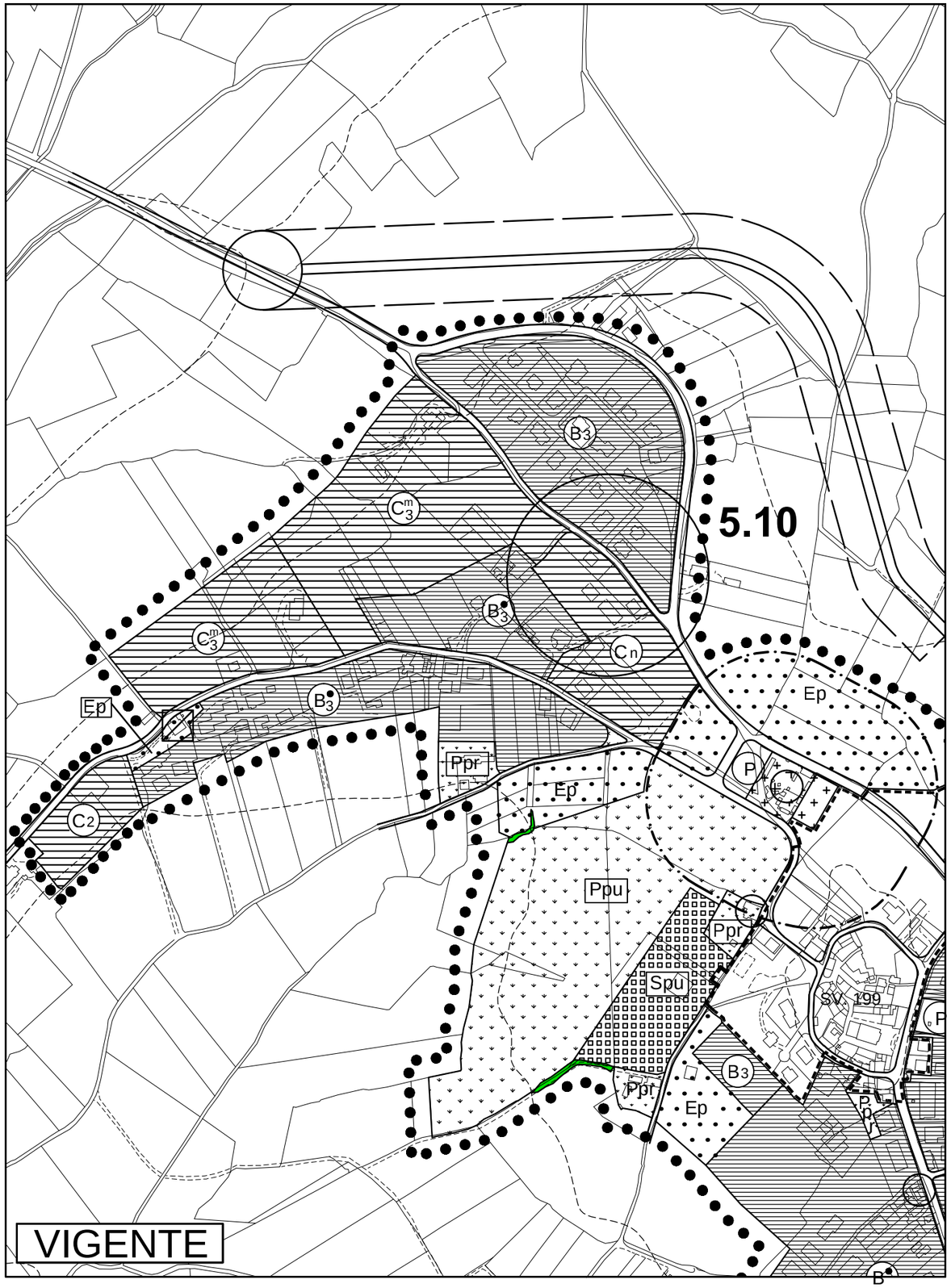
TAV.4-7 Stralcio - Scala 1:10000



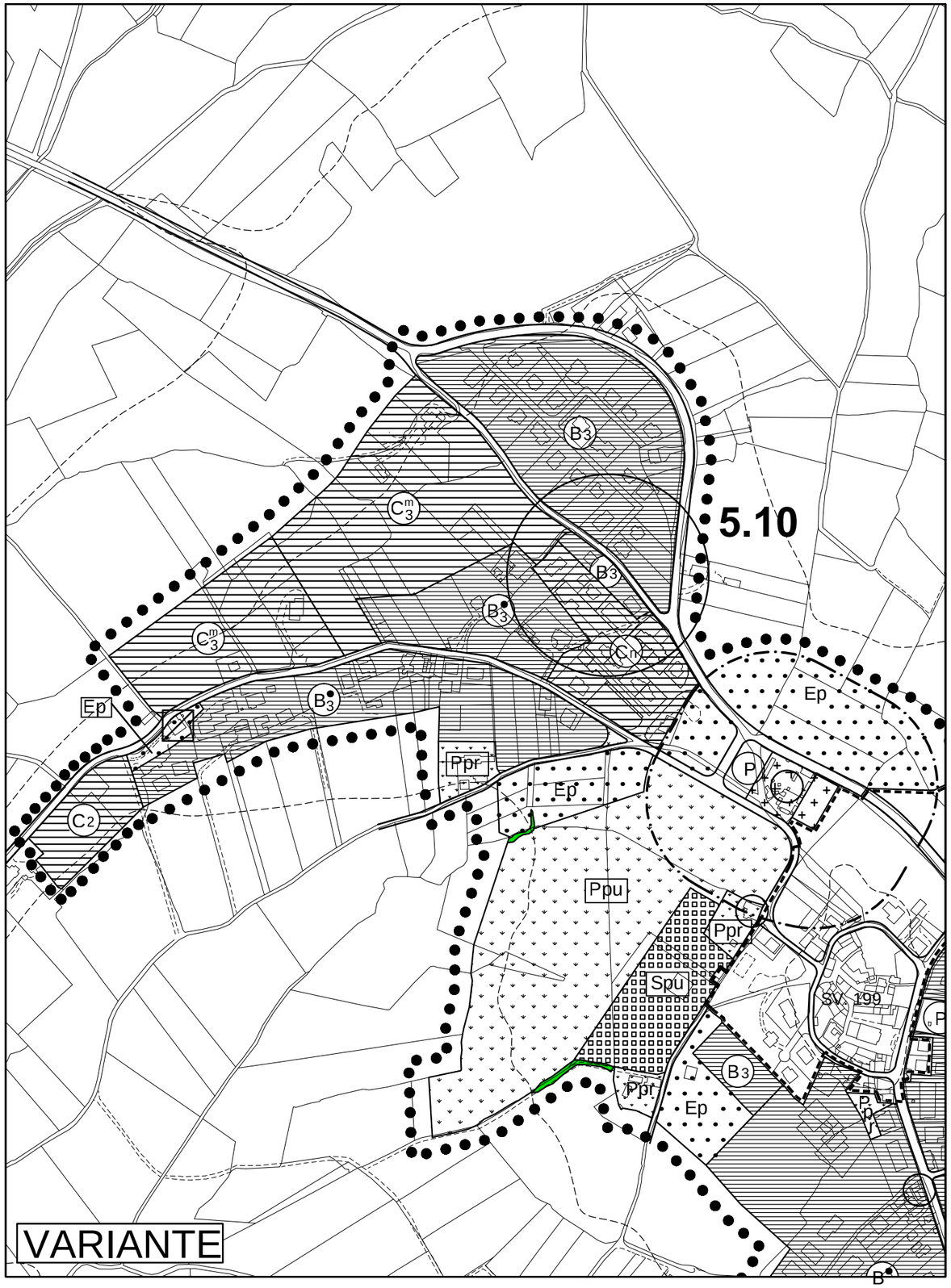


S.MARTINO IN COLLE

Stralcio Scala 1:5000



VIGENTE



VARIANTE

COMUNE DI PERUGIA
Area Risorse Ambientali, Smart City e Innovazione

Variante al PRG, parte operativa, senza incremento di edificabilità,

con eliminazione di aree edificabili, per limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standard, trasferimenti di volumetria, correzioni errori materiali e di alcuni articoli del TUNA.

FATTIBILITA' GEOLOGICA, MICROZONAZIONE SISMICA ED ASPETTI IDRAULICI

Perugia, maggio 2017

Dott.ssa Geol. Guendalina Antonini

INDICE

PREMESSA 11

SISMICITA' DEL TERRITORIO 12

LA VARIANTE 14

1. ELIMINAZIONE AREE EDIFICABILI 14

2. RICONFIGURAZIONE DI AREE A STANDARD E PER INFRASTRUTTURE 15

3. RIPERIMETRAZIONE E/O DIVERSA CLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI 16

4. TRASFERIMENTI DI VOLUMETRIA 17

6. MODIFICHE NORMATIVE AL TUNA 18

STUDI GEOLOGICI E PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE 19

STUDI GEOLOGICI ESEGUITI PER L'ADEGUAMENTO AL PTCP 19

LA VARIANTE 20

5 CORREZIONI ERRORI MATERIALI 87

6 MODIFICHE NORMATIVE AL TUNA 87

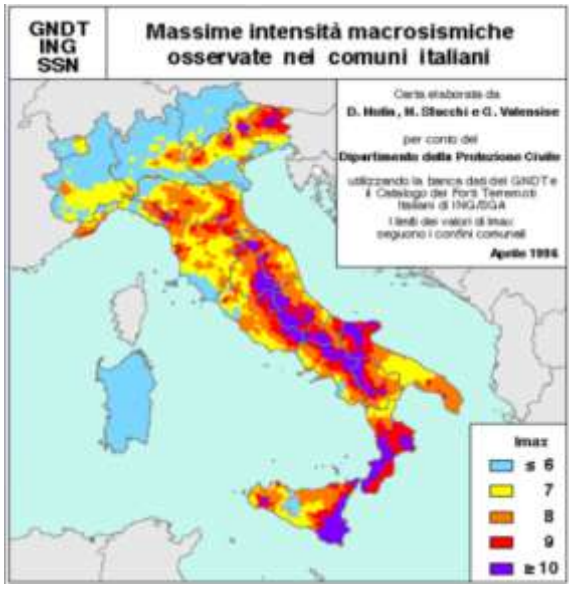
CONCLUSIONI 88

PREMESSA

La presente relazione è finalizzata alla verifica sulla fattibilità geologica, sismica e idraulica relativa alla proposta di variante al PRG - parte operativa, che non contempla incrementi volumetrici, secondo la D.G.R. 3086/85 e s.m.i.
Gli aspetti geologici, sismici e idraulici sono estrapolati dagli studi condotti in passato per la redazione dello stesso Piano Regolatore Generale, dai lavori pubblici e dalle indagini di microzonazione sismica.
Dal punto di vista geologico lo studio è stato, inoltre, finalizzato alla definizione della suscettibilità sismica locale secondo le disposizioni della D.G.R. 377/10).
La variante che non prevede alcun incremento volumetrico, propone modificazioni coerenti con gli obiettivi di tutela d'uso e di valorizzazione del paesaggio e delle risorse ambientati già definite dal PRG- parte strutturale.
Si tratta della ridefinizione urbanistica di circa 100 siti, per i quali sono proposte correzioni di errori materiali e/o rettifica degli elementi geometrici e cartografici, modifiche normative (TUNA), riclassificazione e/o cancellazione e declassamento di aree edificabili, diversa attribuzione delle zone edificabili.
Per quanto riguarda la fattibilità geologica e sismica delle varie zone oggetto di variante, la recente normativa in materia di microzonazione sismica D.G.R 377/10 impone, per varianti operative nelle quali sono previste "*nuove aree urbanizzate soggette a trasformazione urbanistica e da urbanizzare*", indagini di livello 2 di approfondimento, almeno per gli aspetti conoscitivi, nelle aree soggette a deformazioni ed amplificazioni sismiche già definite dal livello 1.
Il livello 1 che fa parte integrante del PRG - strutturale, è rappresentato da una serie di zone aventi caratteristiche omogenee dal punto di vista litologico, morfologico e di comportamento sismico; si tratta di una cartografia di suscettibilità o pericolosità sismica già adottata dal PRG vigente in occasione dell'ultima variante strutturale finalizzata all'adeguamento al PTCP.

SISMICITA' DEL TERRITORIO

Caratterizzazione sismica (sismicità storica)



Catalogo dei terremoti italiani *Epicentri negli ultimi 25 anni*

Come visibile dalle cartografie estrapolate dal catalogo dei terremoti italiani, dell'ING/SGA, tutto il territorio italiano è da considerarsi altamente sismico; per quanto riguarda la Regione Umbria sono state raccolte le mappe di localizzazione dei principali terremoti che dal 1279 al 1997 hanno interessato l'Italia centrale.

I terremoti che a vario titolo hanno interessato la città di Perugia dal 1349 fino al 1997 sono 52 e fra questi sono solo 11 (21%) quelli per i quali si è risaliti a notizie di danni materiali alla città.

Dalla documentazione consultata, non sono emerse informazioni riguardanti il numero di vittime, mentre, in occasione dei 2 eventi (3,8%) del 1832 e del 1854, si sono avuti alcuni feriti nel monastero di San Pietro e nella caserma unita al convento di San Domenico rispettivamente.

La fase sismica, che dal settembre del 1997 ha interessato il territorio dell'Umbria e delle Marche, ha ripresentato l'esigenza di sviluppare una corretta attività di studio tesa alla determinazione delle cause dei fenomeni calamitosi e all'identificazione del rischio sismico. Nel territorio comunale, sono state identificate numerose situazioni che, per le specifiche condizioni geologiche possono dar luogo a significativi incrementi della fase sismica e/o dare origine a possibili fenomeni di instabilità locale.

Sulla base dell'elenco delle località sismiche di prima, seconda e terza zona definite dalla Delibera della Giunta Regionale 852/2003 "Approvazione classificazione sismica del territorio regionale dell'Umbria", il territorio di Perugia è stato dichiarato di **Zona sismica 2.**

Per i terreni ricadenti nella zona sismica 2, sono possibili cedimenti differenziali, fenomeni gravitativi e liquefazione dei terreni. Nel caso in esame e per i terreni presenti nel sottosuolo (riporto fino a 22 metri), a seguito di un evento sismico di magnitudo M 5-5,5 sono probabili fenomeni di deformazione ed amplificazione sismica.

In particolare, in occasione della redazione delle carte geologiche e di Microzonazione Sismica (MS) di livello 1 della città di Perugia, sono state effettuate indagini di maggior dettaglio e di approfondimento rispetto al livello 1, raggiungendo in alcune zone particolari, il livello 3 che ha portato alla definizione dello spettro di risposta del sito specifico e del fattore di amplificazione sismica locale. Questi studi sono stati condotti dalla Regione dell'Umbria nell'ambito di un programma Operativo POR-FESR 2007/13 che ha visto la collaborazione dell'INOGS di Trieste e del CNR-IDPA di Milano.

Le azioni sismiche di progetto si definiscono, sulla base del D.M 14/01/08 a partire dalla pericolosità di base del sito oggetto di intervento. La pericolosità sismica di base è definita in termini di accelerazione massima attesa (ag) in condizioni di campo libero su sito di riferimento rigido (tipo A) con superficie topografica orizzontale, nonché in funzione dello spettro di risposta elastico in accelerazione ad esso corrispondente Se (T) con riferimento a prefissate probabilità di eccedenza (Pvr), nel periodo di riferimento (Vr).

Il quadro della pericolosità sismica di base assegna alla città di Perugia un valore di accelerazione massima al suolo, con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni (periodo di ritorno di 475 anni), compreso tra 0, 175 g e 0,200g.

LA VARIANTE

Di seguito si riportano, così come classificati e riportati nella relazione redatta dall'U.O Urbanistica, le tipologie di modifica previste dalla variante urbanistica in oggetto.

1. **Eliminazione di aree edificabili**
2. **Riconfigurazione aree a standard e infrastrutture**
3. **Riperimetrazione e diversa riclassificazione aree edificabili**
4. **Trasferimenti di volumetria**
5. **Correzioni errori materiali**
6. **Modifiche normative al TUNA**

1. ELIMINAZIONE AREE EDIFICABILI

Alcune richieste inoltrate all'Amministrazione Comunale da parte di privati cittadini, riguardano l'eliminazione di aree fabbricabili con la motivazione di avere volumetrie inutilizzabili per effetto della particolare conformazione dei lotti o per mero interesse alle stesse volumetrie ammesse dal PRG; nella fattispecie pertanto la variante si occupa di apportare i relativi declassamenti (come richiesti) ai terreni interessati di seguito descritti, fissando altresì (nella maggior parte della casistica affrontata) la non ammissibilità d'incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati.
L'eliminazione o riduzione di volumi edificabili è da valutare positivamente poiché concorre alla riduzione del consumo di suolo (si ricorda che L'unione Europea ha stabilito che i Paesi membri devono arrivare a un consumo di suolo "0" entro il 2050) e alla diminuzione del carico urbanistico, con benefici dal punto di vista ambientale.

1.1 Declassamento di un lotto di terreno in località Pretola da zona "B3" a zona "Ppr" (Tav. 2/3).
1.2 Declassamento di un lotto di terreno in località Ferro di Cavallo da zona "B6" a zona "B6*" (Tav. 2/3).
1.3 Declassamento di un lotto di terreno posto in località S. Enea da zona "D3" a zona "Ep" (centro esterno S. Enea).
1.4 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Piccione da zona "C3" ed in parte zona "B4", a zona "Ppr" (centro esterno Piccione).
1.5 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Gualtarella da zona B1 a zona per parco privato "Bo" (Tav. 2/3).
1.6 Declassamento di un lotto di terreno in località Fontignano da zona "C4" e "Cn" a zona "Cn*" (centro esterno Fontignano).
1.7 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Maestrello da zona "B4" a zona per parco privato "Ppr" (Tav. 2/7).
1.8 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Casaglia da zona "B4" a zona "Ppr" (Tav. 2/3).
1.9 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Farneto da zona "B4" a zona "Ppr" (centro esterno Farneto).
1.10 Riduzione della potenzialità edificatoria di un lotto di terreno posto in loc. Pretola da zona"B2" a zona "B2*" (Tav. 2/3).
1.11 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Sardo da zona "B4" a zona "Ppr" (tav. B2).

1.12 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Ponte Valleceppi (Tav.2/3)
1.13 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Canneto da zona "B3" a zona "Ppr" (Tav. 2/7).
1.14 Eliminazione potenzialità residua lotto edificabile posto in località Colombella (centro esterno Colombella).
1.15 Declassamento di un terreno posto in loc. Castel del Piano (Tav.Q).
1.16 Declassamento di una zona D2 a zona Ppr, in loc. S.Andrea delle Fratte (Tav.3/3)
1.17 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Pianello da zona "B4*" a zona "EA" (centro esterno Pianello).
1.18 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Colombella da zona B4 a zona BOO

Trattandosi di declassamento con riduzione e/o eliminazione delle potenzialità edificatorie, non si ritiene utile compiere lo studio geologico, già peraltro eseguito in fase di redazione del PRG, proprio in virtù del fatto che, in questi casi, vi è una cancellazione di volumetrie.

2. RICONFIGURAZIONE DI AREE A STANDARD E PER INFRASTRUTTURE

Il PRG prevede aree a standard di proprietà privata, sulle quali insistono immobili con destinazione residenziale; in ragione della presenza di detti immobili, tali comparti sono di difficile attuazione.

Gran parte delle modifiche proposte riguarda, infatti, aree private su cui insistono beni immobili; in tutti questi casi sono previste eliminazioni di previsioni viarie, riclassificazioni e comunque modifiche senza incrementi volumetrici.

Anche per questa casistica, non si ritiene opportuno redigere la relazione geologica.

2.1 Riclassificazione di un'area contigua al plesso scolastico (scuola elementare) in località S.Marco classificata come zona Spu ed in parte zona B6. (Tav.1/3).
2.2 Eliminazione di una viabilità di PRG in località P.S.Giovanni-Molinaccio (Tav. B/2).
2.3 Riclassificazione di un'area in località S. Sisto da zona Ppu a zona Ppr (Tav. 2/3).
2.4 Riclassificazione di un'area in località Colombella da zona Ppu a zona Ppr (centro esterno Colombella).
2.5 Riclassificazione di un'area posta in loc. Pianello, da zona Ppu/Spu a zona Ppr (centro esterno Pianello).
2.6 Riclassificazione di un'area in località Monteripido da zona Ppu* a zona Ppr* (Tav. 2/3).
2.7 Riclassificazione di un'area in località Bagnaia da zona Ppu a zona Ppr (centro esterno Bagnaia).
2.8 Riclassificazione di un appezzamento di terreno ubicato in via Settevalli da zona Ppu a zona Ppra* (Tav. C).
2.9 Riclassificazione di un'area in località Madonna Alta da zona Ppu a zona Ppr (Tav. 2/3).
2.10 Modifica di una previsione viaria di PRG lungo la Strada Ponte della Pietra-S.Vetturino (Tav.3/3).
2.11 Eliminazione di una viabilità di PRG in via Settevalli (Tav. C).
2.12 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Piccione (centro esterno Piccione).
2.13 Riclassificazione di un'area in loc. Lacugnano da zona Spu e Ppu a zona Ppr (Tav.2/3).
2.14 Riclassificazione di un compendio immobiliare ubicato in loc. Pianello da zona Ppu e zona C3 a zona Spr
2.15 Riclassificazione di un'area in loc. Pieve di Campo da zona PpuG a zona Ep. (Tav.B1)
2.16 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Pian di Massiano (Tav.2/3).
2.17 Riclassificazione di un'area da parcheggio pubblico P a zona Ppr, in loc. S.Andrea delle Fratte (Tav.3/3)
2.18 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Pilonico Paterno (Tav.3/7).
2.19 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Ponte Valleceppi (Tav.2/3).
2.20 Riclassificazione di un compendio immobiliare ubicato in loc. Pianello da zona Spu a zona Ep e zona Bo
2.21 Riclassificazione di un'area in località Castel del Piano da zona P a zona Ppr (Tav. Q).

3. RIPERIMETRAZIONE E/O DIVERSA CLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI

La riperimetrazione di alcune aree edificabili è condotta con il criterio del non incremento delle volumetrie consentite. Seppur senza incremento volumetrico, alcuni punti di variante prevedono l'ampliamento areale dei comparti e pertanto è necessario valutare la fattibilità geologica dei siti interessati da tale aumento di superficie di suolo utile per l'edificazione.
Si tratta generalmente di volumetria già consentita ma, soggetta a trasferimento in comparto, adiacente, diverso dall'attuale.
Per questi è stata eseguita una verifica sulla compatibilità geologica della variante analizzando, punto per punto (3.1; 3.2; 3.10; 3.11; 3,20; 3.21; 3.25; 3.30; 3.33; 3.36), la situazione sulla sussistenza o meno della pericolosità geologica, idraulica e sismica e quindi, la fattibilità della variante stessa.
Gli ambiti che riguardano i punti sopra menzionati, sono riportati in grassetto nel sottostante elenco.

Negli altri casi, non vi è la necessità di eseguire verifiche e/o nuovi studi geologici in quanto trattasi di situazioni legate alla riclassificazione di comparti, peraltro già attuati, e previsti dal vigente PRG.

3.1 Ampliamento lotto B6 in loc. Ponte Pattoli senza incremento volumetrico (centro esterno Ponte Pattoli).
3.2 Ampliamento comparto BO in loc. Madonna del Piano (cartografia generale tav. 7/7).
3.3 Riclassificazione di un comparto in località Sodi di S. Lucia da zona C1 a zona B1 (Tav. 2/3).
3.4 Ampliamento comparto B0 in località Bagnaia (centro esterno Bagnaia).
3.5 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale da zona D3 a parco privato Ppr in località Balanzano (Tav. B/3).
3.6 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un complesso immobiliare adibito a servizi da zona Ep a zona a parco privato Ppr in località S. Marco (Tav. 2/3).
3.7 Ridelimitazione di una zona destinata a fascia di igiene ambientale in località Piccione (Tav. 3/7).
3.8 Ridefinizione limite tra comparto B2 e D3 in località s. Fortunato della Collina (
3.9 Riclassificazione di un comparto da zona B8 a zona Spr(62a) – (Tav. IL).
3.10 Ampliamento comparto BO in loc. Madonna Alta (Tav. 2/3).
3.11 Ampliamento lotto B4 senza incremento volumetrico in località S. Sabina (Tav. 2/3).
3.12 Riclassificazione di un lotto di terreno da zona B4 a zona Spu in località Maestrello (cartografia generale tav. 2/7).
3.13 Ampliamento zona a parco privato Ppr in località S. Egidio (centro esterno S. Egidio).
3.14 Riperimetrazione zona BAO in località S. Maria Rossa (Sv. storico n° 198, centro esterno S. Maria Rossa).
3.15 Riposizionamento limite di edificabilità fuori terra in un comparto B1 in località S. Marco (tav. 1/3).
3.16 Riclassificazione di un comparto da zona B00 a zona Spr in località Colombella (centro esterno Colombella).
3.17 Ampliamento zona B0 in località Pretola (tav. 2/3).
3.18 Ampliamento zona D5 in località S. Andrea delle Fratte (tav. 3/3).
3.19 Frazionamento di un comparto C4* in loc. Parlesca-Solfagnano (centro esterno Parlesca-Solfagnano)
3.20 Riperimetrazione zona B4 in loc. S.Martino in Colle (centro esterno S.Martino in Colle)
3.21 Riperimetrazione zona B2 in loc. Monte Pacciano (Tav. 4/7)
3.22 Riclassificazione parziale di un comparto da zona C3 a zona Ppr in loc. Pila (Tav.3/3).
3.23 Riclassificazione parziale di un comparto da zona C3 a zona B2* in loc. Pila (Tav.3/3).
3.24 Riclassificazione parziale di un comparto da zona CE41 a zona BC2* in loc. S.Martino in Campo
3.25 Riperimetrazione zona Bo in loc. Farneto (centro esterno Bosco-Pieve Pagliaccia-Colombella)
3.26 Riclassificazione di una zona D3 in loc. Ponte San Giovanni – Valtiera (Tav.B/4).
3.27 Riclassificazione di una zona Pcu in viale Centova (Tav.2/3).
3.28 Riclassificazione di una zona Ppra in loc. Olmo (Tav. 2/3)

3.29 Riperimetrazione zona B1 in località Pila (Tav. 3/3).

3.30 Riperimetrazione zona B6 in località Madonna Alta (Tav. 2/3).

3.31 Riclassificazione parziale di un comparto da zona D5 a zona B00 in loc. Pila (Tav.3/3).

3.32 Censimento insediamento produttivo esistente in loc. S. Martino in Campo tra le zone D2* (Tav. 7/7)

3.33 Riperimetrazione zona B3 in località Casa del Diavolo (centro esterno Casa del Diavolo)

3.34 Riperimetrazione zona CE41 in loc. S. Martino in Campo (centro esterno S.Martino in Campo).

3.35 Riclassificazione parte di zona CE12 in Spr (Pianello).

4. TRASFERIMENTI DI VOLUMETRIA

I trasferimenti di volumetria o più propriamente di SUC (Superficie Utile Coperta) trattati dalla presente variante, riguardano istanze di alcuni soggetti privati presentate all'Amministrazione comunale e di seguito nel dettaglio descritte. Si tratta di richieste di trasferimenti di volumetrie residenziali e non, già consentite dal vigente PRG, in aree con destinazione urbanistica diversa da quella di provenienza e rientranti comunque nell'ambito della parte operativa del PRG.

La riclassificazione di dette aree tiene conto dei principi introdotti dalla recente delibera del Consiglio Comunale n.134/2016 di adozione della variante del PRG di adeguamento alla L.R.1/2015, art. 236.

La nuova classificazione delle aree è stata operata, pertanto, nell'ottica di non incrementare il consumo di suolo, con il precipuo scopo di favorire, il decongestionamento di aree con previsioni sovradimensionate e/o di difficile attuazione; il tutto valutando la congruità delle modifiche al PRG con i principi stabiliti nella citata modifica del PRG e adottata con DCC 134/2016 (tra i quali si ricordano ad esempio quello secondo cui la volumetria può essere trasferita su "*aree immediatamente adiacenti agli insediamenti esistenti"* o quello in base al quale *"la superficie territoriale/fondiaria della nuova previsione non deve essere maggiore del 20% rispetto a quella oggetto di trasferimento").*

Il trasferimento tiene conto di tre principi:
- No incremento di volumetrie;
- parità di valore tra volumetria di "decollo" e volumetria di "atterraggio". (Per la determinazione del valore si fa riferimento ai criteri deliberati con D.C.C. 18/2014 e che fanno riferimento ai valori ICI (ora IMU) per le aree edificabili del comune di Perugia).
- No incremento del consumo di suolo.

4.1 Delocalizzazione in località Sodi di Santa Sabina, di parte della volumetria di un'area classificata C3m in località Bosco.

4.2 Delocalizzazione in località S. Martino in Campo, della volumetria di un'area classificata B4

4.3 Delocalizzazione in località Capanne della volumetria di un'area classificata B3 in località Bosco

4.4 Delocalizzazione in località S. Martino in Campo, della volumetria di un'area classificata B3

4.5 Delocalizzazione in loc. Madonna Alta delle volumetrie di un'area classificata C2 in località Piccione, di un'area classificata C3m in loc. Bagnaia e di un'area classificata C3m in loc. La Cinella.

Per quest'ultimo punto, trattasi di una zona B già prevista e pertanto per quest'ultima variante, non è necessario lo studio di fattibilità geologico.

5. CORREZIONI ERRORI MATERIALI

La variante è occasione per correggere alcuni errori presenti nel PRG emersi durante la gestione o su segnalazione di privati interessati. La correzione di errori materiali riguarda:

5.1 Rettifica cartografica Allegato A3_2 " Altre componenti Paesaggistiche" - Tav. 4/7.
5.2 Rettifica cartografica insediamento storico Pila – sv. n° 178.
5.3 Rettifica cartografica Tav. A1 – Centro Storico di Perugia.
5.4 Rettifica cartografica Tav. 7/7 in località S. Enea.
5.5 Rettifica cartografica tav. 3/7 in località Ramazzano.
5.6 Rettifica cartografica tav. 2/3 in località S. Costanzo.
5.7 Rettifica cartografica centro esterno S.Enea.
5.8 Rettifica cartografica Tav. 1/7 in località Antognolla.
5.9 Rettifica cartografica Tav. 3/7 in località Casa del Diavolo.
6.10 Rettifica cartografica centro esterno S. Martino in Colle.
5.11 Rettifica cartografica Svil. n° 90 in località Pilonicaccio.

Per queste rettifiche cartografiche, dovute a errori materiali, non si ritiene necessaria alcuna valutazione riguardo agli aspetti geologici.

6. MODIFICHE NORMATIVE AL TUNA

Le modifiche alla normativa del TUNA vigente sono finalizzate esclusivamente a chiarire al meglio alcune disposizioni, ora riportate nella normativa di attuazione, non sempre esposta in maniera sufficientemente chiara.
L'introduzione di specificazioni non comporta variazioni in termini d'incrementi volumetrici e/o di nuova urbanizzazione; anche in questo caso non si ritiene necessario effettuare analisi geologiche e sismiche di fatto già eseguite in occasione della redazione del PRG.

6.1 Integrazione disposizione normativa all'art. 126 del TUNA, punto 3, area P3 in località Ponte della Pietra.
6.2 Modifica normativa beni individui, art. 46 del TUNA.
6.3 Modifica disposizione normativa all'art. 64 del TUNA.
6.4 Integrazione disposizione normativa all'art. 100 del TUNA.
6.5 Modifica normativa art. 63 del TUNA.

Il presente studio sarà finalizzato alla valutazione della fattibilità geologica e sismica locale riguardo le sole zone per le quali sono previste modificazioni, in termini di riperimetrazione e/o diversa classificazione di aree edificabili.
Tali zone, seppur non soggette a incremento volumetrico, presentano modificazioni inerenti ad occupazione di nuove superfici di suolo; queste verranno trattate singolarmente ed in maniera schematica per gli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici, nonché per l'eventuale sussistenza del rischio idrogeologico, idraulico e sismico. Dove necessario, si è proceduto alla realizzazione di una microzonazione sismica di livello 2, come dettato dalla D.G.R 377/10, con le informazioni ed i dati attualmente disponibili presso gli uffici tecnici del Comune.
Per ciascuna zona è stata redatta una breve relazione schematica nella quale sono riportate le principali informazioni riguardanti le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e di suscettibilità sismica del sito oggetto di variante.
Di seguito è riportato un breve cenno sugli studi di PRG, ora vigente e approvato con D.C.C n° 83 del 24/06/2002 e con D.C.C 38 del 07/04/2014 per l'adeguamento al PTCP.

STUDI GEOLOGICI E PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Gli studi geologici relativi allo strumento urbanistico generale (PRG) sono stati svolti negli anni ’90 attraverso analisi specialistiche finalizzate alla valutazione delle diverse componenti ambientali, successivamente riaggiornato per gli aspetti paesaggistico-ambientali, in adeguamento al PTCP.
In conformità alla normativa in materia di pianificazione territoriale, i risultati degli studi geologici hanno definito i limiti di compatibilità e di sviluppo in funzione delle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche, disciplinando l’uso del territorio attraverso delle norme. In occasione della redazione del PRG2002 sono state redatte una serie di cartografie tematiche: geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche, che hanno condotto alla stesura di una carta finale denominata carta dello zoning geologico tecnico; le cartografie tematiche sono state realizzate in tempi diversi ed a scala diversa (1:25:000 e 1:10.000).
Lo zoning geologico tecnico, tuttora ancora vigente, rappresenta l’elaborato di sintesi che ha consentito di suddividere il territorio in classi di potenziale d’uso.
Gli elaborati cartografici allegati al Piano sono il frutto di una serie di studi che si sono via via approfonditi negli anni consentendo continui aggiornamenti sugli aspetti geologici e geomorfologici del territorio anche a seguito della pubblicazione della carta inventario dei movimenti franosi dell’Umbria, realizzata dal CNR-IRPI di Perugia.
Con la D.G.R. 852/03 (Approvazione classificazione sismica del territorio regionale dell’Umbria), il Comune di Perugia è stato dichiarato zona 2. Come previsto dalla normativa regionale (D.G.R. 377/2010) in materia di criteri di microzonazione sismica, si è provveduto alla valutazione delle possibili amplificazioni o instabilità dinamica locale in funzione della specificità delle situazioni geologiche e geomorfologiche locali.
La fase sismica, del settembre del 1997, che ha interessato il territorio dell’Umbria e delle Marche ha ripresentato l’esigenza di sviluppare una corretta attività di studio tesa all’identificazione delle aree a pericolosità e suscettibilità sismica.
Anche a seguito dei recenti eventi sismici che hanno colpito l’appennino centrale (Umbria. Marche, Abruzzo e Lazio), iniziati dal 24 agosto, 26-30 ottobre 2016 e il 18 gennaio 2017 e le cui scosse si stanno protraendo ancora oggi, lo studio di microzonazione sismica gioca un ruolo di fondamentale importanza per la verifica sulla pericolosità e suscettibilità sismica dei terreni interessati da previsioni urbanistiche.
Il PRG identifica numerose situazioni che possono dar luogo, nel caso di particolari situazioni di criticità geologiche e geomorfologiche, a possibili fenomeni d’instabilità locale, amplificazioni del moto sismico e/o deformazioni del suolo, Tali situazioni avvengono alla presenza di terreni liquefacibili, di morfologie particolari, in corrispondenza di coltri rimaneggiate, dotate di scarsa capacità di resistenza al taglio e di terreni interessati direttamente da una falda idrica superficiale o da faglie capaci. Ai sensi del D.G.R, 377/2010, in questi ultimi casi gli studi di Microzonazione Sismica, devono essere approfonditi al livello 2 .

STUDI GEOLOGICI ESEGUITI PER L’ADEGUAMENTO AL PTCP

A distanza più di 10 anni dalla redazione del PRG *(D.C.C n°83 del 24/06/2002*) e a seguito delle nuove normative in tema geologico-ambientale, nel 2014 si è proceduto all’adeguamento al PTCP, aggiornando la cartografia dei vincoli, in tema geologico, geomorfologico, idraulico e di

microzonazione sismica. Per la presente variante, sono state consultate le recenti cartografie del PAI, dall'IFFI, le norme in materia ambientale (D.Lgs 152/06 e s.m.i) e gli studi di microzonazione sismica redatti dalla Regione Umbra, in collaborazione con il Comune di Perugia.
Quest'ultima cartografia è finalizzata alla valutazione della suscettibilità dei terreni di amplificare a seguito di un evento sismico.
La cartografia dello "*zoning geologico, idrogeologico ed idraulico*" risale invece, ancora, al 2002 in quanto seppur redatto, non ancora approvato. Questa cartografia rappresenta, infatti, la carta di sintesi derivata dai vari tematismi di base; attraverso la sovrapposizione dei diversi temi è stato, infatti, possibile suddividere il territorio in zone ad alta, media e bassa pericolosità "geologica " e quindi a diverso grado di edificabilità.
Per l'adeguamento al PTCP, le cartografie tematiche di base sono state realizzate in GIS in scala 1:10.000; da queste è stata prodotta la seguente cartografia dello zoning geologico tecnico:

- carta geologica
- carta di microzonazione sismica di livello 1,
- carta geomorfologica dell'inventario dei movimenti franosi,
- carta della pericolosità e del rischio idraulico,

LA VARIANTE

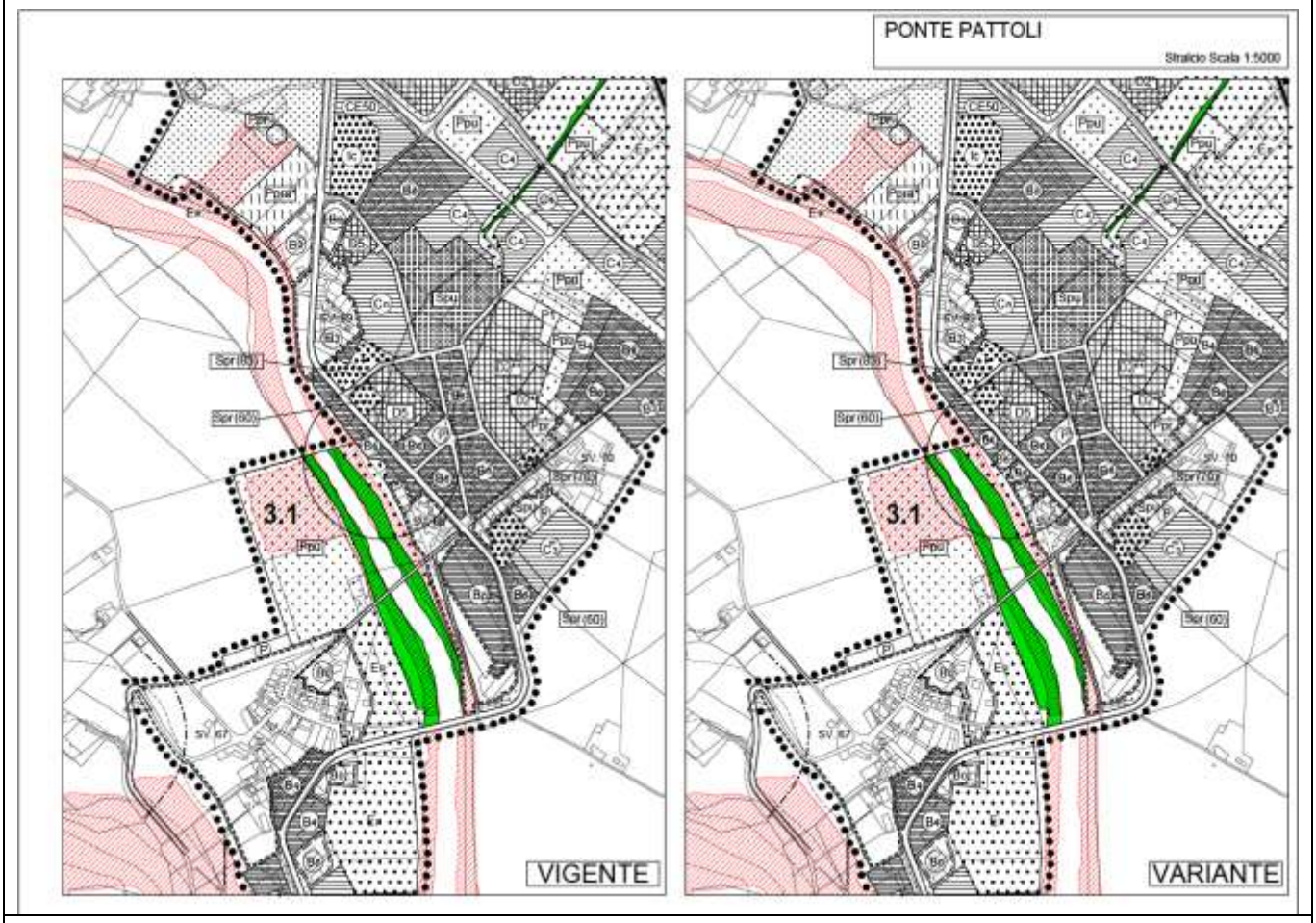
Come già accennato in premessa, la variante in oggetto non comporta modificazioni di rilievo al PRG vigente; è prevista la modifica riguardo ai soli aspetti operativi di circa 80 zone suddivise in differenti tipologie di rettifiche, senza alcun incremento di volumetria.
La presente relazione tratta esclusivamente i punti di variante per i quali sussiste una qualche modifica che riguarda una diversa ubicazione delle aree edificabili così come riassunto in ciascuna tipologia di variante.
Di seguito si riportano le sole tipologie di modifica per le quali è necessaria la valutazione sulla fattibilità geologica poiché si va a interferire con porzioni di territorio in precedenza (PRG approvato con D.C.C n.83 del 24/06/02) non analizzati da punto di vista della fattibilità geologica.

- **p.to 3) Riperimetrazione e diversa riclassificazione aree edificabili**
- **p.to 4) Trasferimenti di volumetria**

Come già in precedenza preannunciato, la D.G.R 377/10 stabilisce che per la redazione del PRG-parte operativa gli studi geologici e sismici devono essere approfondirti al livello 2 nei casi in cui sussistano aree suscettibili di amplificazione sismica per instabilità di versante, di liquefazioni, di addensamenti e di cedimenti differenziali, di deformazioni del suolo per faglie attive e capaci.
Queste ultime devono essere note nella letteratura o attestate a seguito di specifici studi settoriali. Al momento, non vi sono dati attestanti la presenza di faglie capaci.
In nessuna delle tipologie analizzate (p.ti 3 e 5), si rilevano situazioni di criticità geologica. Laddove presenti studi più approfonditi del libello 1 di Microzonazione Sismica (M.S), sono state riportate le risultanze delle analisi svolte sia dalla Regione dell'Umbria, sia dall'amministrazione comunale.
Inoltre, si specifica che variante in oggetto non prevede incrementi di volumetria, nuove aree da urbanizzare o aree urbanizzate soggette a trasformazione urbanistica.

p.to 3) RIPERIMETRAZIONE E/O DIVERSA CLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI

3.1 Ampliamento lotto B6 in loc. **Ponte Pattoli** senza incremento volumetrico



Il lotto di terreno è classificato in parte B6 e in parte Ep.

Poiché il lotto edificabile esprime una potenzialità residua di circa mc. 580 (mc. 1.815 volumetria complessiva ammessa – 1.235 edificio esistente), con la presente variante si procede ad estendere la zona B6 per circa mq. 360 fino a ricomprendere parte della zona Ep, senza incremento volumetrico, accompagnato dall'introduzione di una disposizione particolare all'art. 88 che fissa la volumetria ammessa a quella prevista alla data del 24/06/2002.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

L'area in oggetto è posta in località Ponte Pattoli, all'interno dei sedimenti alluvionali recenti del fiume Tevere, in sinistra idrografica del corso d'acqua.

Morfologicamente, si localizza su di un nei pressi della sponda in sinistra idrografica del fiume Tevere, su di una superficie pianeggiante caratterizzata da una leggera pendenza in direzione del fiume Tevere.

Il sito si presenta al momento stabile e privo di fenomeni attivi di origine geo-idrologica; la pendenza e la composizione granulometrica dei terreni sono sufficienti a evitare il ristagno di acque superficiali.

Stralcio ortofotocarta digitale 2015

Il reticolo idrografico della zona in esame è poco sviluppato riguardo alla generale buona permeabilità dei depositi alluvionali; la regimazione delle acque superficiali è però stata modificata in maniera rilevante nelle zone antropizzate e intensamente edificate.

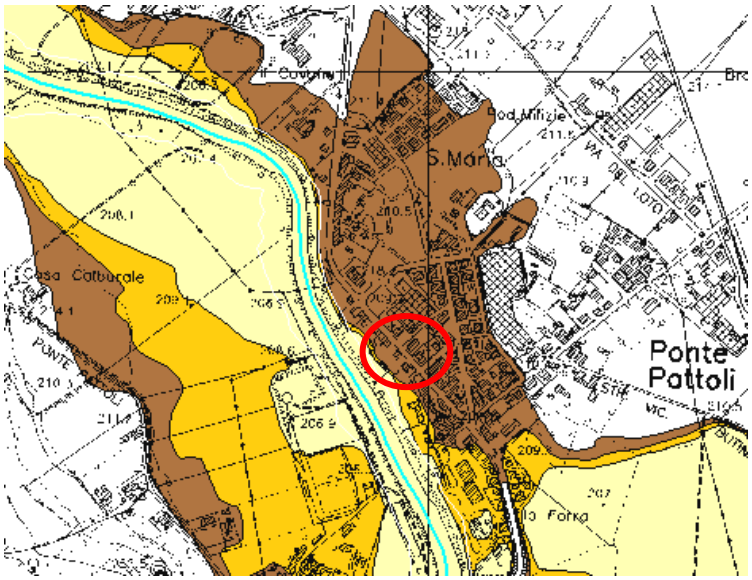
Il sito su cui è prevista la variante è posto a una quota di poco superiore a 209 m s.l.m. e risulta sopraelevata, rispetto all'attuale alveo, di circa 2 metri.

Dagli studi sul rischio idraulico, pubblicati dall'Autorità di Bacino del fiume Tevere (PAI), si evidenzia che il sito oggetto di variante ricade in una fascia di pericolosità C, il cui livello di massima piena è stato valutato per portate al colmo per Tr 500 anni e raggiungere i 210 m s.l.m..

In corrispondenza del centro storico di Ponte Pattoli posto in destra idrografica del fiume Tevere, è presente una targa sulla quale è indicato il livello di alluvionamento, ha raggiunto la quota di m 208.58 nel 1896; quota mai superata dalle piene successive.

Prescrizione:

Per evitare fenomeni di alluvionamento seppur valutati per tr 500 anni (PAI), in caso di costruzione, di ritiene opportuno non realizzare piani interrati e la quota di spicco del fabbricato, rispetto al piano campagna, dovrà essere superiore alla quota del tirante idraulico valutato per portate al colmo per tempi di ritorno di 500 anni.



Fascia A tempi di ritorno 50anni

Fascia B tempi di ritorno 200anni

Fascia C tempi di ritorno 500anni

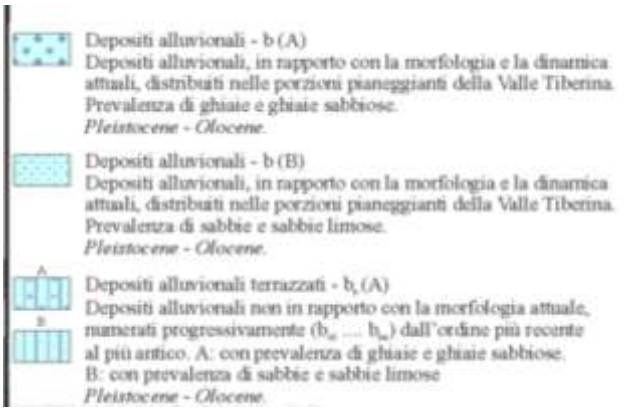
Carta di pericolosità idraulica del PAI

La sequenza geolitologica nella zona può essere descritta come un deposito alluvionale recente poggiante su substrato roccioso. I sedimenti dello strato superiore sono costituiti principalmente da sabbie medie e limi argillosi fino alla profondità di 2-2.5 m, con intercalazione di sottili livelli argillo - limosi, di scarsa continuità laterale.

Al di sotto si trovano depositi di ghiaie costituite da ciottoli calcarei ben arrotondati, di dimensioni eterogenee, in matrice sabbiosa.

Il substrato roccioso rappresentato dalla formazione miocenica della Marnoso – Arenacea, caratterizzata da livelli marnosi in strati sottili, si rinviene oltre i 30 metri di profondità.

Carta geologica



La sequenza legata alla sedimentazione lacustre, generalmente interposta tra i sedimenti fluviali e il basamento roccioso, non è presente in questa zona poiché probabilmente erosa dal corso d'acqua e i depositi alluvionali sono direttamente sovrapposti alla Formazione Marnoso - Arenacea.

In qualche caso, intercalate tra le sabbie e le sottostanti ghiaie, è presente uno strato di argille sabbiose grigio plumbeo, allo stato saturo.

Dal punto di vista idrogeologico, la zona è caratterizzata dalla presenza di una falda a pelo libero all'interno dei depositi alluvionali, il cui andamento è discontinuo e legato all'andamento lenticolare dei sedimenti e alla loro granulometria.

I livelli ghiaioso-sabbiosi, prevalenti nella parte superiore, costituiscono una sede ottimale per l'accumulo e la circolazione di acqua, con gradi di permeabilità medio-alta, sempre legati alla percentuale di materiali fini in essi contenuti.

Il livello statico, in questi materiali, si rinviene a circa 3 metri di profondità, leggermente degradante in direzione dell'alveo fluviale, principale asse di drenaggio della zona.

Il livello di base dell'acquifero superficiale è costituito dalla Formazione Marnoso - Arenacea che è sostanzialmente impermeabile.

Lo zoning geologico-tecnico classifica quest'area come **zona 4**: *Aree stabili*

Sono aree interessate da depositi alluvionali di spessore variabile con substrato pianeggiante o poco inclinato. Terreni a comportamento geomeccanico differente riguardo alla diversa composizione granulometrica.

Il livello della falda idrica è normalmente compreso nei primi 10 metri di profondità dal piano di campagna. Particolare attenzione andrà posta nella verifica di eventuale presenza di terreni liquefacibili.

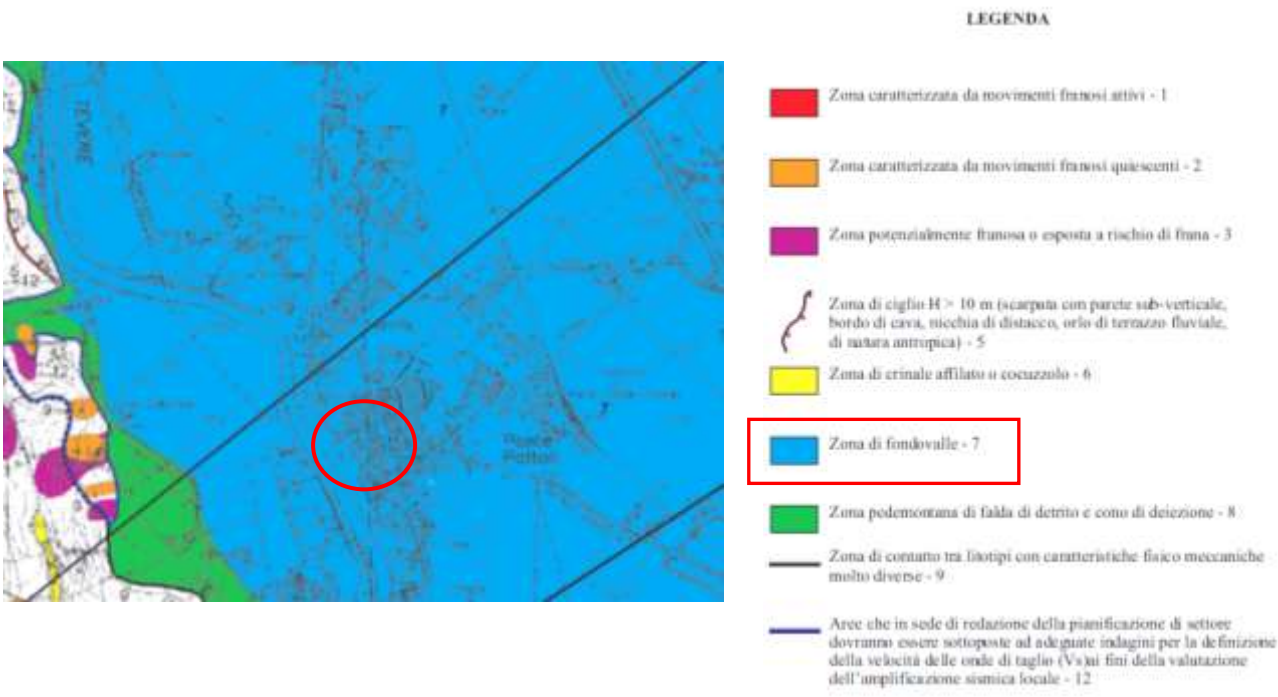
Con riferimento a quanto definito dalla normativa in materia costruzioni in zone sismiche D.G.R 852/03 (Approvazione classificazione sismica del territorio regionale dell'Umbria), D.M 14/01/08 e D.G.R 377/10 "indirizzi e criteri per la microzonazione sismica", si riporta la carta di livello 1 (microzone omogenee in prospettiva sismica o pericolosità sismica) che tiene conto delle valutazioni di risposta sismica dei terreni suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali.

La fase sismica, che dal settembre del 1997 ha interessato il territorio dell'Umbria e delle Marche ha ripresentato l'esigenza di sviluppare una corretta attività di studio tesa alla determinazione delle cause riguardanti i fenomeni calamitosi, all'identificazione e il riconoscimento delle aree soggette al rischio sismico.

In territorio comunale, il PRG identifica numerose situazioni che, per le specifiche condizioni geologiche possono dar luogo a significativi incrementi della fase sismica e/o dare origine a possibili fenomeni di instabilità locale.

Tali situazioni avvengono alla presenza di terreni liquefacibili, in condizioni di morfologie particolari, alla presenza di coltri rimaneggiate, dotate di scarsa capacità di resistenza al taglio o interessati direttamente dalla falda.

Come in precedenza riportato, il sito oggetto della presente variante ricade nella classe 4 dello zoning geologico-tecnico identificata come area stabile e, nella carta delle di Microzonazione Simica di livello1, tutta la valle del Tevere ricade nella **zona 7** (fondovalle) come riportato nella cartografia allegata.



La carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica effettuata dalla Regione dell'Umbria in collaborazione con gli uffici tecnici dell'Ambiente e Protezione Civile del Comune di Perugia (livello1 di approfondimento) rappresenta le aree suscettibili di amplificazioni o instabilità

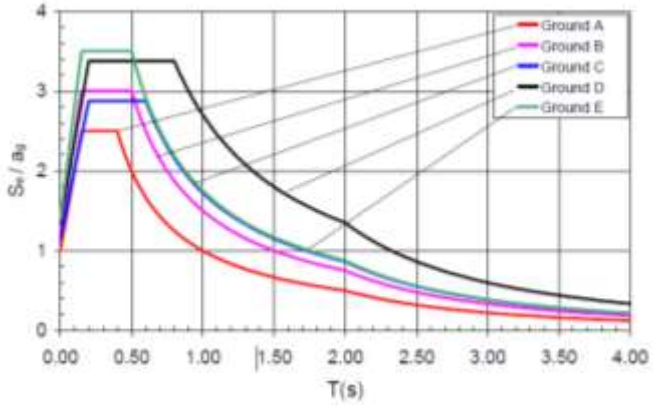
dinamiche locali; è una carta derivata ed è stata effettuata per sovrapposizione dalle cartografie geologiche e geomorfologiche nonché delle risultanze delle indagini geognostiche e geofisiche appositamente realizzate.

Ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, in caso di riferimento a un approccio semplificato per la conoscenza dell'effetto della risposta sismica locale, le NTC08 identificano le categorie di sottosuolo riportate al punto 3.2.2 delle stesse norme.

La copertura alluvionale è caratterizzata generalmente da una velocità delle onde Vs_{30} compresa tra 180 e 360 m/s. cui è attribuita una categoria di sottosuolo C.

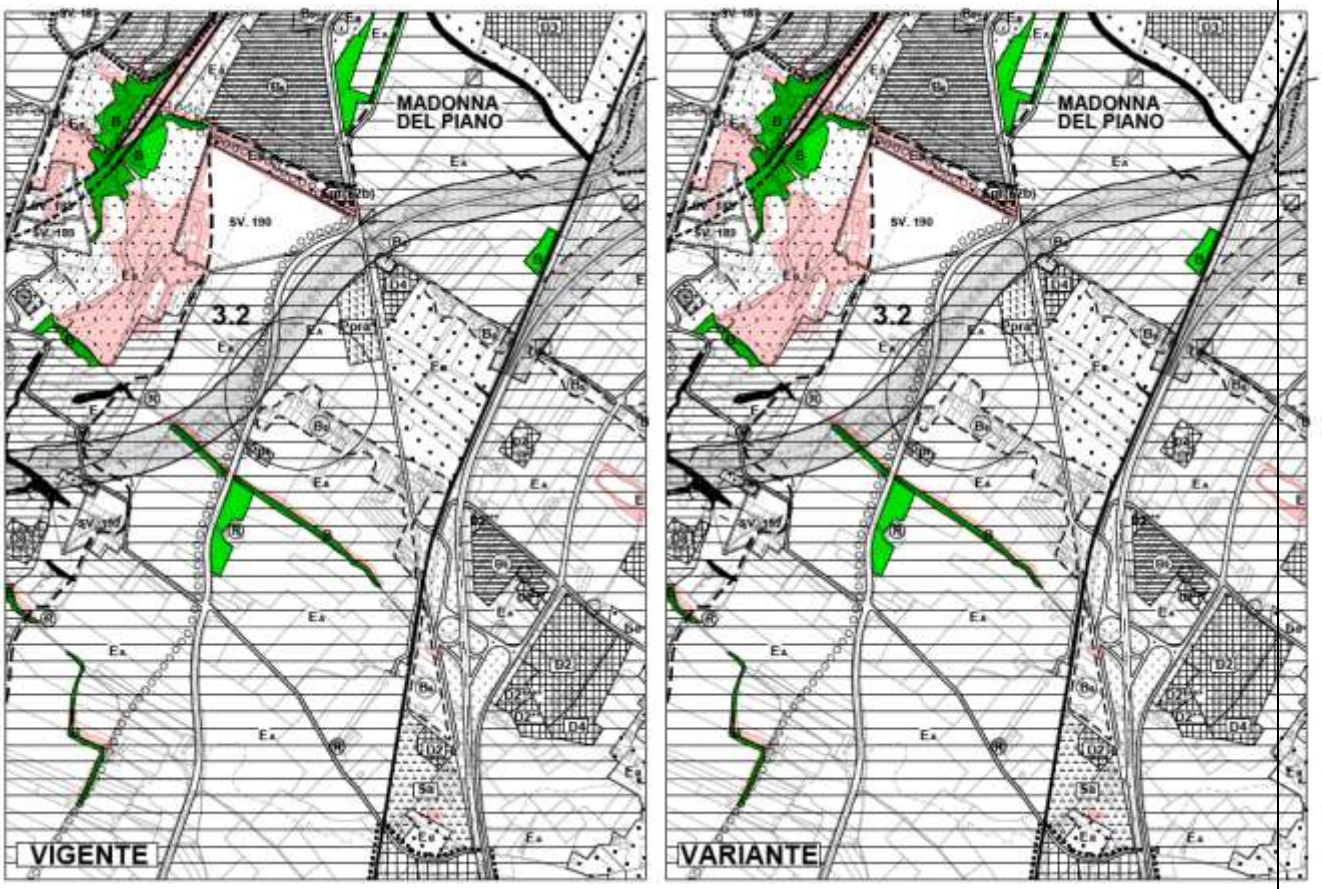
Secondo gli spettri di risposta sismica di norma NTC08, la categoria C è identificata a lato con il colore in blu.

Infine, per quanto concerne la valutazione dell'amplificazione topografica locale, si attribuisce una categoria T1, per la presenza di una superficie topografica sub-orizzontale e il coefficiente di amplificazione è pari a St = 1,0.



Ai sensi dell'OPCM 3274/03 e del D.M. 14/01/2008, si rende necessario, in caso di utilizzo della volumetria residua, caratterizzare il sottosuolo, attraverso indagini geognostiche e sismiche finalizzate alla caratterizzazione della categoria di sottosuolo e alla definizione dello spettro di risposta sismica di sito ed indagini in sito e laboratorio per parametrizzazione fisico meccanica dei terreni fondali. Ricadendo la zona in fascia di pericolosità idraulica C, in fase di realizzazione è necessaria la redazione di un piano di emergenza locale relativo al "rischio idraulico e la presa visione del Piano di protezione civile - rischio idraulico del Comune di Perugia.

3.2 Ampliamento comparto BO in loc. **Madonna del Piano**



Si tratta del parziale trasferimento di una volumetria ricadente su un'area inedificata di circa 1020 mq avente destinazione di zona B4, in un'area classificata come fascia d'igiene ambientale, ubicata in prossimità dell'incrocio di via I° Maggio con la strada S. Martino in Colle - S.Martino in Campo ed adiacente ad una zona edificabile B3°. Entrambe le aree sono comprese nell'ambito dell'Unità Urbanistica Territoriale (UUT) n° 43.

La zona B4 da cui decolla la volumetria viene classificata Ppr (verde privato), mentre la fascia di rispetto su cui "atterrano" i volumi viene classificata Spr (103). La volumetria ammessa nel lotto B4 è pari a mc. 1530 mentre quella assegnata al lotto Spr è di 900 mc, per una Suc di circa 300 mq. Si propone quindi una riduzione della volumetria ammessa di circa 600 mc ed una variazione della destinazione da residenza a servizi privati. Si prescrive, inoltre, la sistemazione delle aree verdi di proprietà pubblica limitrofe il lotto Spr (che sono trasformate da "fascia d'igiene ambientale" a zona PPU), con interventi migliorativi (creazione di un percorso pedonale, panchine) da concordare con l'U.O. aree verdi.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

La zona oggetto di studio è situata sulla pianura alluvionale del fiume Tevere alla quota di circa 185 metri s.l.m. e si localizza in destra idrografica del fiume stesso a circa 1,3 km dal ciglio della sponda.

Stralcio ortofotocarta digitale 2013

Morfologicamente, l'area è posta all'interno della pianura alluvionale del fiume Tevere caratterizzata da sedimenti di alluvionali recenti del fiume stesso.

La superficie topografica è sub pianeggiante con leggera pendenza in direzione est, sud-est verso il fiume Tevere.

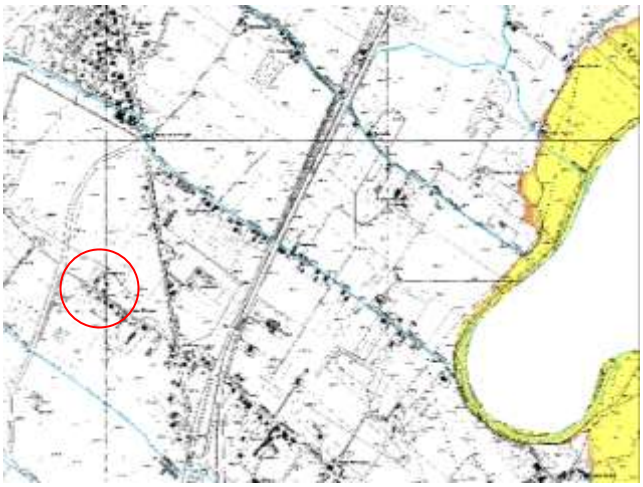
La pendenza e la composizione granulometrica dei terreni sono sufficienti a evitare il ristagno delle acque superficiali.

Il fiume Tevere e gli altri collettori drenanti naturali (fossi) sono distanti e non causano problemi legati a fenomeni di alluvionamenti.

Ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del PAI, il Piano Regolatore Generale ha provveduto alla trasposizione cartografica dei limiti delle fasce fluviali e delle zone a rischio.

Per quanto riguarda la pericolosità idraulica e il rischio idraulico, le valutazioni pubblicate dall'Autorità di Bacino del fiume Tevere nel Piano Stralcio Assetto Idrogeologico PAI, indicano il sito in oggetto non a rischio d'alluvionamento.

Nell'area sono anche assenti da forme di dissesto in atto né risulta che la stessa sia soggetta a fenomeni erosivi. Il fiume Tevere scorre incassato all'interno delle proprie alluvioni e forma, nel tratto compreso tra Ponte Valleceppi e S.Martino in Campo, una serie di ampie anse la cui origine è da porre in relazione alla dinamica fluviale e ai movimenti tettonici distensivi.



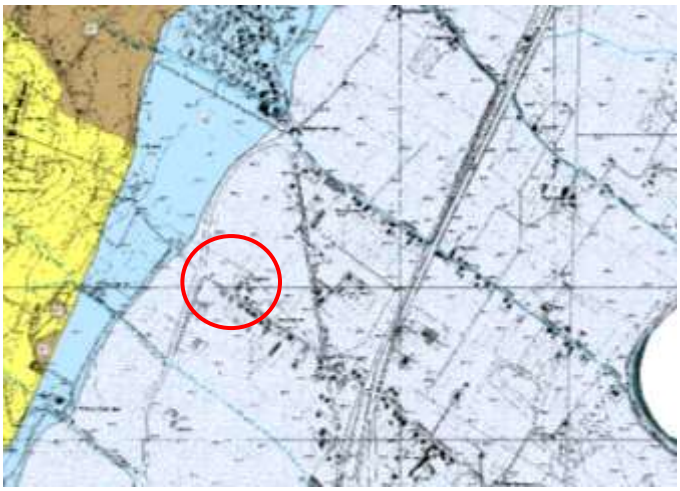
Stralcio carta di pericolosità idraulica del PAI

La cartografia geologica ufficiale, ha permesso di definire i tipi litologici affioranti, i rapporti stratigrafici e l'assetto geologico–strutturale, mediante rilevamenti di campagna e risultati di sondaggi geognostici.

Nella zona affiorano i seguenti litotipi:

- Alluvioni attuali e recenti
- Alluvioni terrazzate

Sui versanti affiorano invece i Sedimenti fluvio-lacustri Villafranchiani e il substrato roccioso della Marnoso Arenacea Umbra (MUM)



Alluvioni attuali e recenti

Si tratta di depositi clastici a prevalente composizione sabbiosa – limosa deposti dal Fiume Tevere in epoche recenti e per lo più in concomitanza di portate di piena; all'interno di tale unità si rinvengono frequenti lenti a composizione ghiaiosa in matrice sabbiosa.

In corrispondenza di Ponte S.Giovanni e Balanzano, i sedimenti fini (sabbie limose) sono predominanti rispetto alle lenti ghiaiose che nella zona dell'Ansa degli Ornari rappresentano il tipo predominante, tanto da rendere utile l'attivazione di numerose cave, oggi dismesse.

Alluvioni terrazzate Pleistoceniche

Quest'unità si rinviene su entrambi i lati della valle fluviale; è costituita da lenti a diverso spessore ed estensione laterale a composizione ghiaioso- sabbiosa e sabbioso–limosa.

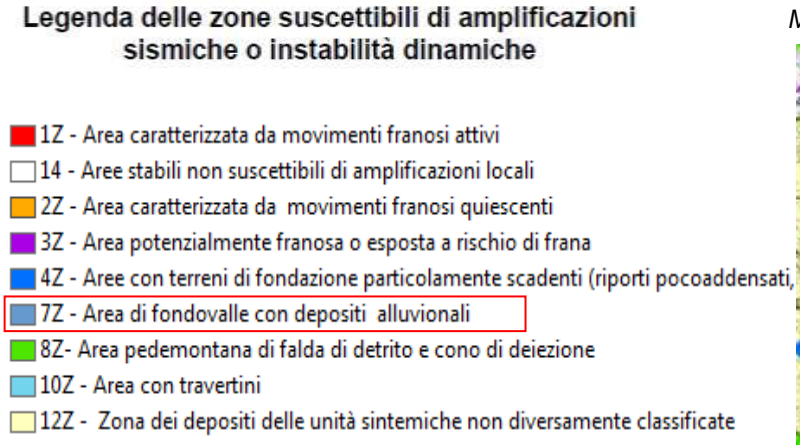
Le alluvioni terrazzate poggiano generalmente sul substrato marnoso arenaceo e solo in qualche caso sui depositi conglomeratico - sabbiosi pliocenici. Le alluvioni del fiume Tevere sono caratterizzate da una permeabilità primaria per porosità con grado medio alto, in funzione della composizione granulometrica.

Impermeabile può essere considerata la formazione rocciosa miocenica che presenta comunque una modesta permeabilità in corrispondenza delle bancate arenacee caratterizzate da un elevato grado di fratturazione.

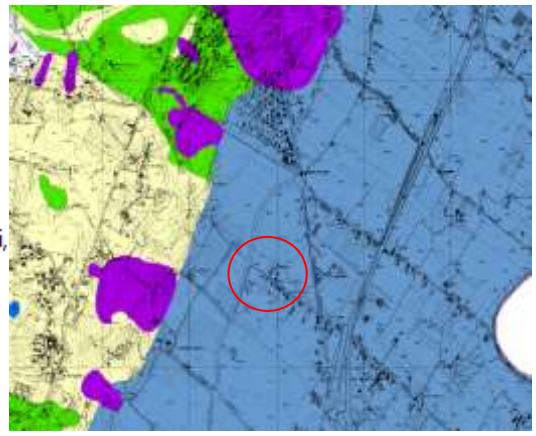
Lo zoning geologico-tecnico classifica quest'area come **zona 4**: *Aree stabili. Sono aree interessate da depositi alluvionali di spessore variabile con substrato pianeggiante o poco inclinato. I terreni hanno un comportamento geomeccanico differente, riguardo alla diversa composizione granulometrica. Il livello della falda idrica è normalmente compreso nei primi 10 metri di profondità dal piano di campagna. Particolare attenzione andrà posta nella verifica di eventuale presenza di terreni liquefacibili.*

La copertura alluvionale, di natura conglomeratica e sabbiosa con lenti argillose, è caratterizzata da terreni aventi discrete caratteristiche fisico meccaniche e di resistenza. Con riferimento a quanto definito dalla normativa in materia costruzioni in zone sismiche D.G.R 852/03 (Approvazione classificazione sismica del territorio regionale dell'Umbria), D.M 14/01/08 e D.G.R 377/10 "indirizzi e criteri per la Microzonazione Sismica", si riporta la carta di livello 1 (microzone

omogenee in prospettiva sismica o pericolosità sismica) che tiene conto delle valutazioni di risposta sismica dei terreni suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali.

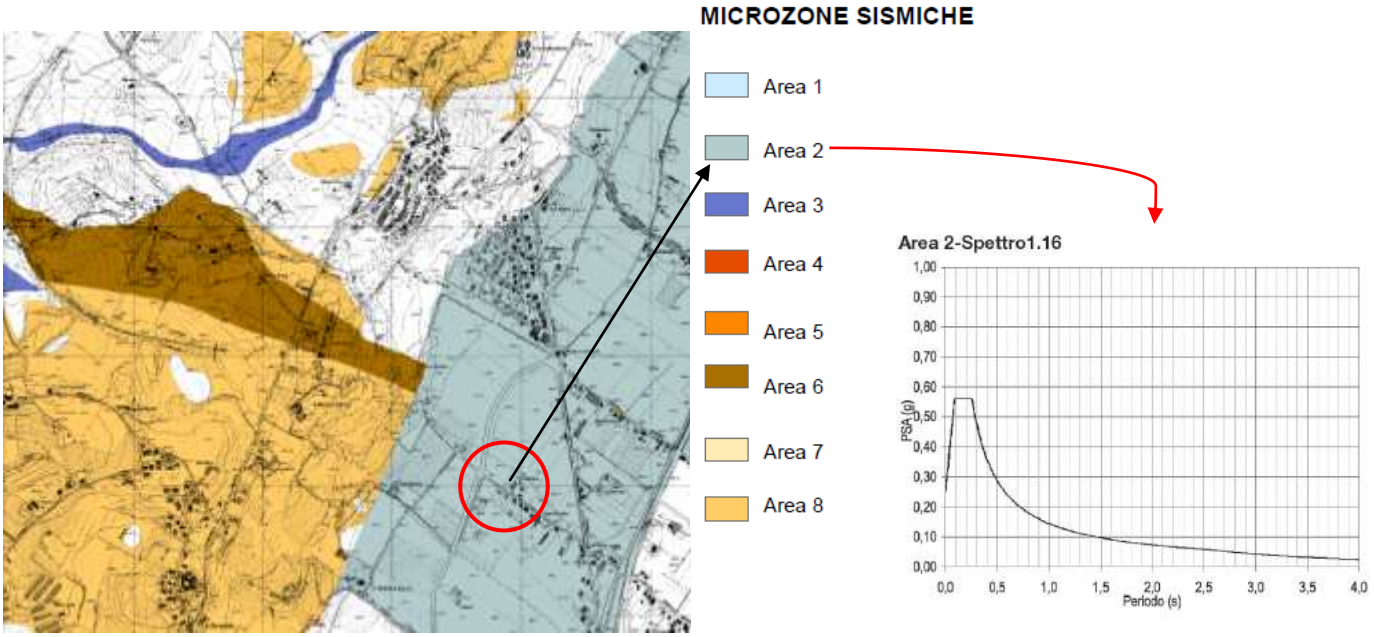


Microzonazione sismica di livello 1



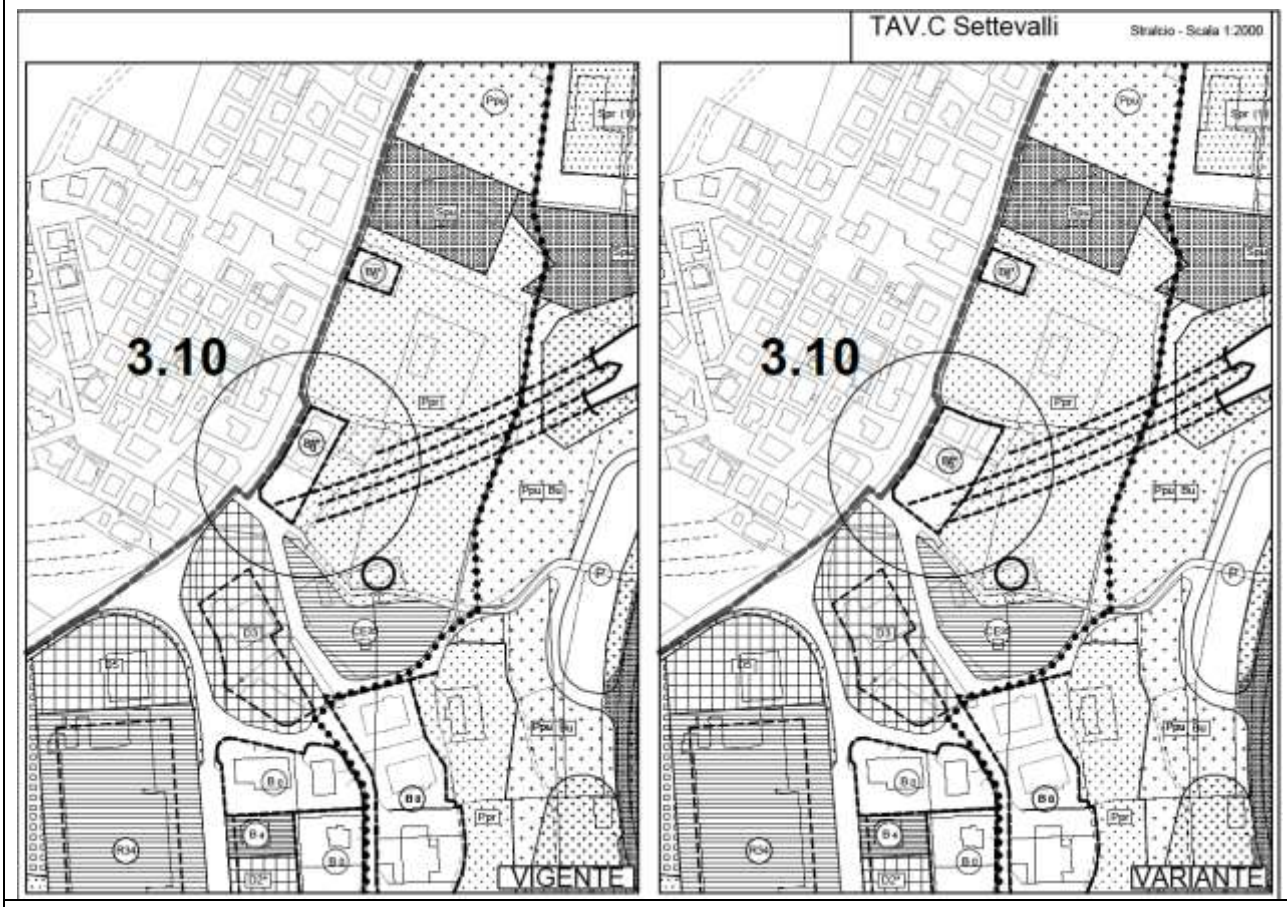
In una vasta zona attorno a Perugia, la Regione dell'Umbria ha definito, in prima approssimazione, uno spettro di risposta sismica da attribuire a ciascun'Area. Le Aree delle Microzone Sismiche sono state definite sulla base dei molteplici dati geologici raccolti e appositamente realizzati: dati geognostici, stratigrafici, sismici, geotecnici e idrogeologici per i quali sono state definite le Microzone Omogenee.

Microzonazione sismica di livello 2



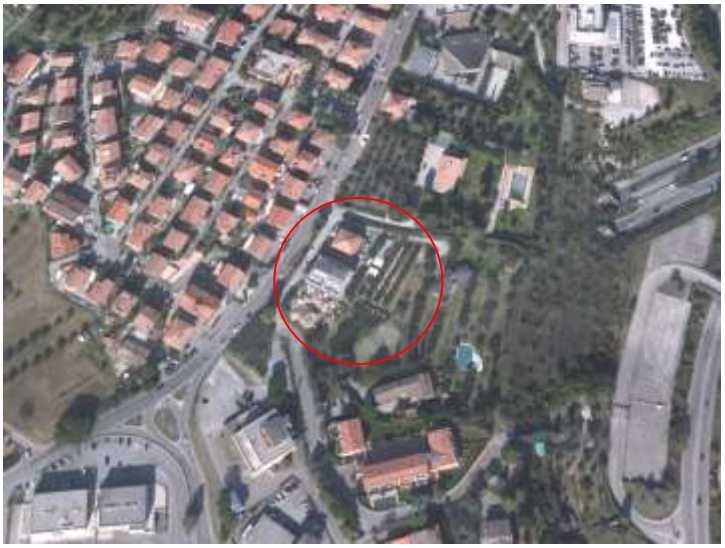
Ai sensi dell'OPCM 3274/03 e del D.M. 14/01/2008 si rende necessario, in caso di ampliamento, caratterizzare il sottosuolo, attraverso indagini geognostiche e sismiche finalizzate alla caratterizzazione della categoria di sottosuolo e alla definizione dello spettro di risposta sismica di locale ed indagini in sito e laboratorio per parametrizzazione fisico meccanica dei terreni fondali.
Per quanto concerne la valutazione dell'amplificazione topografica locale, si attribuisce una categoria T1, per la presenza di una superficie topografica sub-orizzontale e il coefficiente di amplificazione è pari a St = 1,0.

3.10 Ampliamento comparto B0 in loc. Madonna Alta (Tav. 2/3).



Trattasi di un complesso immobiliare costituito da un edificio residenziale e da due annessi di pertinenza; in considerazione che il limite della zona B0** è posto a ridosso dell'edificio residenziale esistente, si estende il predetto limite di circa m. 15 in allineamento con quello previsto in corrispondenza dell'ultimo edificio ubicato nel lato opposto della strada, per permettere un maggiore spazio sul quale realizzare gli interventi previsti all'art. 87 del TUNA per le zone BO.

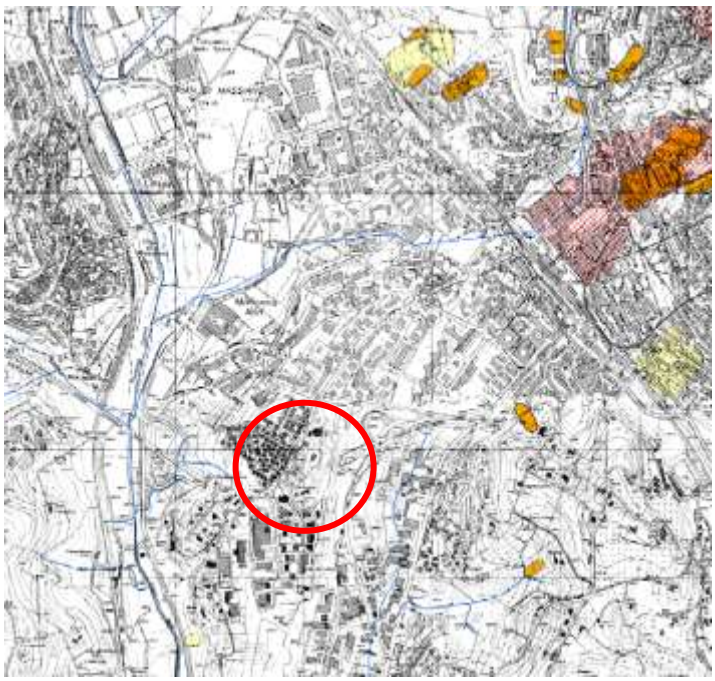
Aspetti geomorfologici, geologici e sismici



Lo studio geologico si è sviluppato innanzitutto attraverso il reperimento di dati desumibili da precedenti campagne geognostiche e, attraverso una ricerca bibliografica su pubblicazioni e documenti storici reperibili in letteratura e negli archivi comunali, sono state raccolte numerose informazioni in merito alle caratteristiche idrogeologiche locali.
In particolare, sono stati recuperati i dati riguardanti le indagini geognostiche effettuate per lavori pubblici nello stesso ambito geomorfologico, litotecnico e sismico.

Da un archivio delle indagini, georeferenziato in GIS e in possesso presso l'Area Risorse Ambientali Smart City e Innovazione, sono stati estrapolati di dati delle indagini geognostiche con le relative prove in sito e in laboratorio e i valori di risposta sismica dallo studio di Microzonazione simica della città di Perugia.
La zona oggetto d'intervento si localizza sul crinale della collina di Madonna Alta a ovest sud-ovest del centro storico di Perugia; quest'area si presenta densamente urbanizzata e modificata nei suoi caratteri naturali. Dall'esame dei luoghi non si evidenziano al momento fenomeni o processi morfogenetici naturali attivi e sono da escludersi rischi d'instabilità connessi a movimenti franosi in atto.
Le carte inventario dei movimenti franosi del PAI e dell'IFFI e la cartografia di vincoli allegata al PRG, non identifica sull'area in oggetto alcun dissesto per frana.

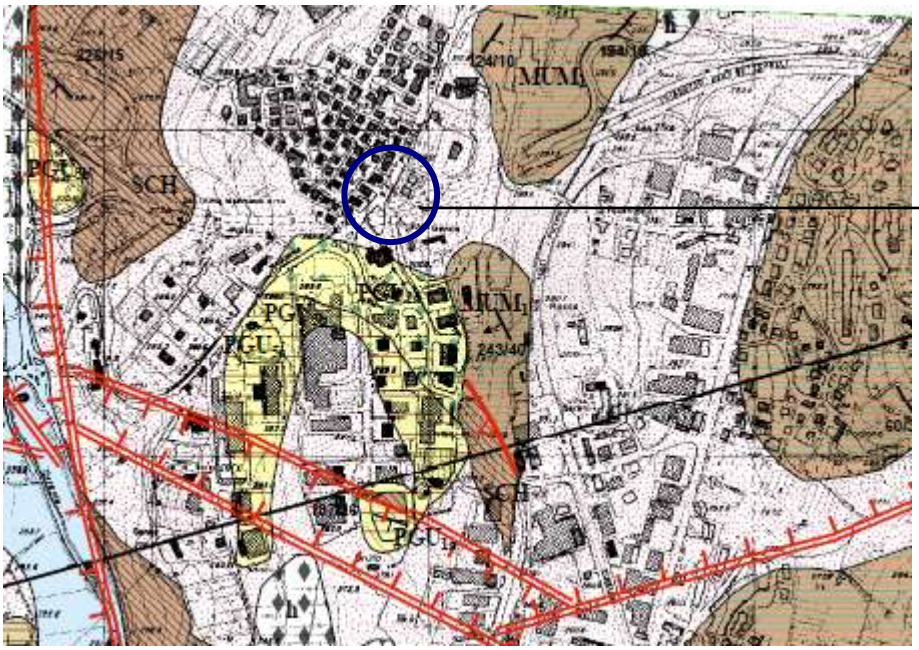
Carta inventario movimenti franosi



Dal punto di vista idrogeologico, è stato consultato il censimento dei pozzi presenti nell'area; dai dati estrapolati si evidenzia che la falda idrica superficiale è compresa nei terreni di copertura, mentre il substrato roccioso poco permeabile, rappresenta il letto dell'acquifero. All'interno della coltre di alterazione è possibile quindi l'accumulo temporaneo di acqua, legato alla diretta infiltrazione dell'acqua durante le stagioni più piovose.
Data l'ubicazione morfologica del sito, non vi sono elementi di pericolosità idraulica.

La struttura collinare di Perugia trae origine dall'azione di sedimentazione, avvenuta in ambiente deltizio, di un corso d'acqua che possiamo definire Paleo - Tevere (C. Cattuto, 1986).
Sotto i depositi fluvio-deltizi e lacustri, si trova il substrato roccioso miocenico rappresentato dalla formazione della Marnoso Arenacea che affiora lungo alcuni impluvi e sui bassi versanti nei rilievi collinari limitrofi; la roccia è costituita da un'alternanza di strati arenacei e marnoso-arenacei, con interstrati argillitici di ridotto spessore.
Nel sito in oggetto è ricoperto da una coltre clastica eluviale e colluviale di spessore superiore ai 5 metri, segue in profondità la formazione rocciosa della Marnoso Arenacea Umbra con il Membro di Casa Spertaglia.
La cartografia geologica ufficiale in scala 1:10.000, redatta recentemente dalla Regione dell'Umbria, mostra quanto sopra descritto.

Stralcio Carta Geologica



b_2 - Coltre eluvio-colluviale
Depositi essenzialmente fini con clasti di varie dimensioni, provenienti dal disfacimento delle rocce del substrato, accumulati in posto *(eluvium)* o sedimentati sui versanti per trasporto in massa e/o ruscellamento diffuso *(colluvium)*.
Pleistocene – Olocene

MUM_1 - Membro di Casa Spertaglia
Torbiditi sottili (10-40 cm), a grana fine, micacee, ed alimentazione alpina, in molti casi riferibili alla facies F_{3a} di Mutti (1992). Nella parte medio-alta del membro sono inoltre presenti torbiditi a grana medio-grossolana e composizione ibrida e torbiditi arenacee con base a grana medio grossolana che tendono ad aumentare in frequenza e spessore verso l'alto. Spessore massimo di 450-500 m.
La base del membro presenza è attribuibile alla biozona MNN3a mentre il tetto alla biozona MNN4b.
Burdigaliano p.p. – Langhiano p.p.

Tra la copertura eluviale e colluviale, è possibile rinvenire anche una porzione di depositi fluviali e lacustri della Litofacies di S. Biagio, appartenente al Sintema di Perugia.
Di seguito si riportano i punti dei dati stratigrafici recuperati nell'area.

Dati di rilevamento, sondaggi e pozzi

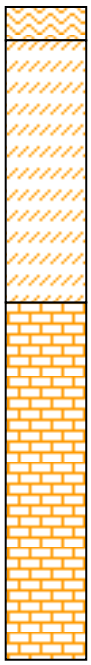
Area oggetto di variante

Affioramenti

Sondaggi

Pozzi domestici

La stratigrafia estrapolata da pozzi e dai sondaggi consente di ricostruire il modello geologico locale.



Terreno vegetale e copertura antropica

Coltre d'alterazione eluvio colluviale

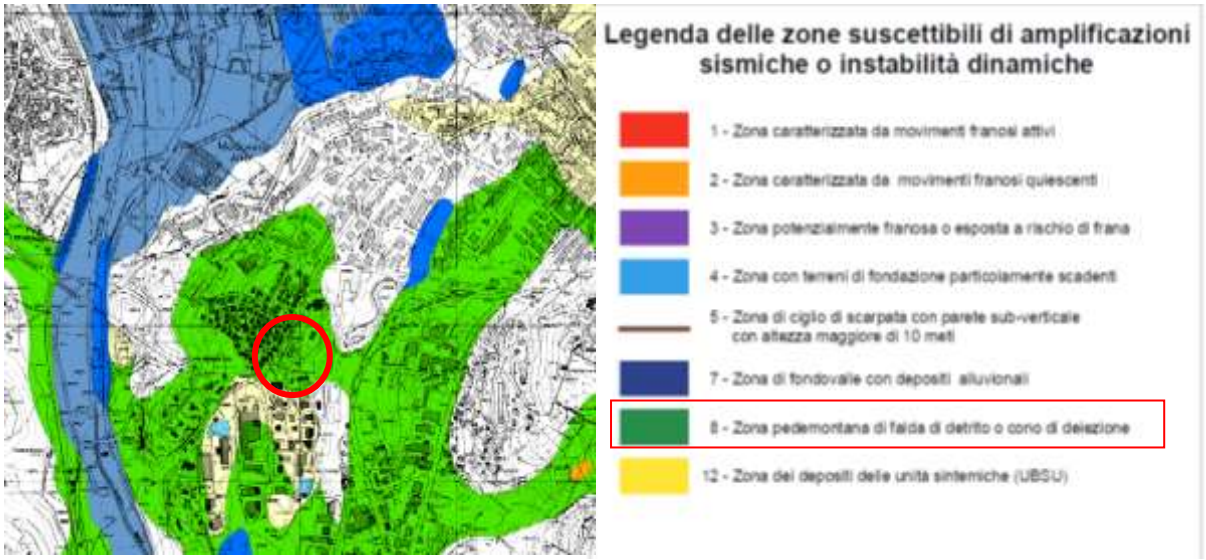
Substrato litico marnoso-arenaceo molto fratturato

Nel dettaglio, il rilevamento geologico di campagna e i dati riguardanti le caratteristiche geologiche locali, acquisiti durante gli studi di M.S, dell'ambito del contesto urbanizzato della città di Perugia, hanno permesso di ricostruire le condizioni d'affioramento dei diversi litotipi presenti all'interno dell'area investigata.

Inoltre, sulla base della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (zona 8- Verde chiaro) si rileva che il sito in oggetto ricade in un ambito dove possono esserci amplificazioni e deformazioni del suolo per la presenza si una coltre clastica il cui spessore critico può dare amplificazioni del moto sismico.

Carta di microzonazione sismica di livello1

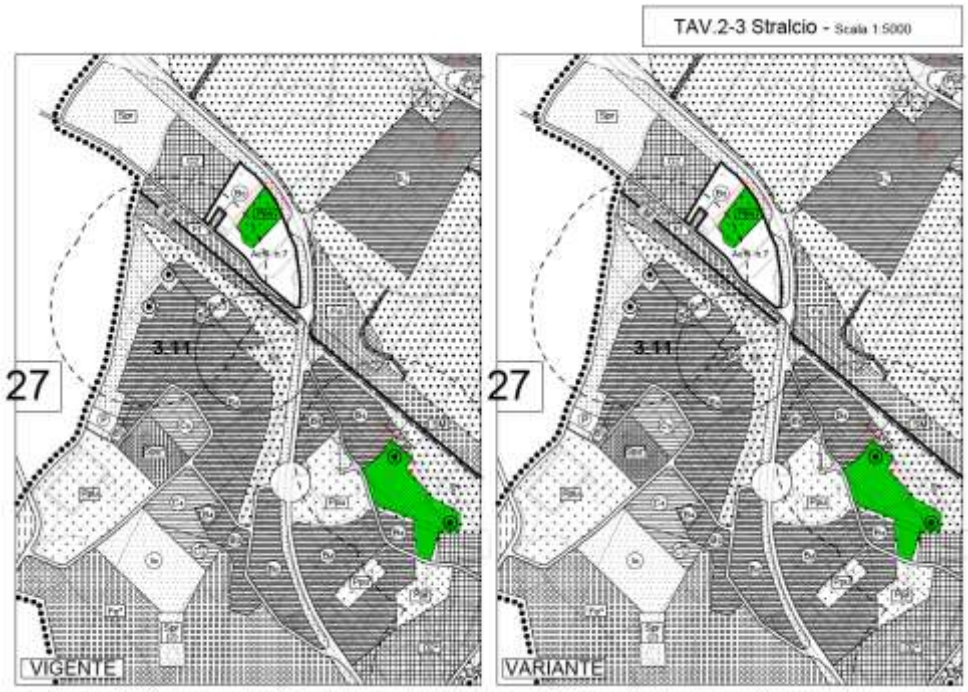
Stralcio della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica



Sulla base della successione stratigrafica e del comportamento litotecnico della formazione rocciosa della Marnoso Arenacea, si attribuisce una tipologia di sottosuolo di tipo B secondo la classificazione della D.M. 14/01/08; la velocità delle Vs_{30}, infatti, è generalmente inferiore agli 800 m/sec.

Da quanto rilevato, non emergono condizioni di criticità di tipo idrogeologico e sismico per la variante. In fase di eventuale realizzazione di fabbricati, si ritiene necessario applicare quanto già predisposto dalle norme Tecniche per le Costruzioni in zona sismica (NTC08).

3.11 Ampliamento lotto B4 senza incremento volumetrico in località S. Sabina.



Si tratta di un ampliamento di una zona B4 in cui insiste un edificio residenziale, attualmente di superficie pari a mq. 634, fino a ricomprendere una porzione di terreno classificata Ep ricompresa tra via Vittorini e via Papini, di superficie pari a circa mq. 617 senza incremento volumetrico. Nel TUNA viene introdotta una disposizione particolare che fissa la potenzialità edificatoria a quella esistente ante variante. Ciò in considerazione della circostanza che la potenzialità edificatoria residua del lotto non può essere sfruttata viste le ristrette dimensioni della zona B4 ed i vincoli legati al rispetto delle distanze dai confini con altre proprietà.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

La zona in esame si trova in un ambito a morfologia sub pianeggiante compresa tra i rilievi della struttura carbonatica di Monte Lacugnano e le colline di S. Mariano, nell'adiacente Comune di Corciano.
La morfologia dell'area è intensamente modificata dall'intensa urbanizzazione sia industriale, sia residenziale che negli ultimi decenni ne ha caratterizzato lo sviluppo.

Stralcio ortofotocarta digitale a colori

Facendo riferimento agli studi di carattere geologico del PRG vigente e alle indagini geognostiche e sismiche eseguite nel medesimo contesto geologico, si è valutata la fattibilità della proposta di variante e, più specificatamente, dell'intervento anche sulla base degli studi di microzonazione sismica della città di Perugia. Si è provveduto alla ricerca e alla raccolta di tutto il materiale disponibile di carattere geologico relativo all'ara in oggetto.
Di particolare interesse sono stati gli studi svolti per la microzonazione sismica della città si Perugia e per le indagini di caratterizzazione del sito contaminato di S.Sabina (inquinamento acque sotterranee nel 2000).

Dal punto di vista geomorfologico, la zona è pianeggiante e ciò consente di affermare l'assoluta stabilità di tipo idrogeologico e l'esclusione di qualsiasi rischio di alluvionamento o di ristagno di acqua. Sono invece evidenti indizi di avvallamenti del suolo connessi ad attività estrattiva precedente. Proprio nella zona di S. Sabina si riscontrano, in parte in maniera evidente e in parte da testimonianze locali, elementi morfologici tipici di colmamenti e/o riempimenti, con argille, di vecchie cave di travertino.
Tali modifiche antropiche rendono pertanto discontinuo l'assetto geologico-stratigrafico del sottosuolo. Nella carta topografica dell'EIRA (1968), riportata come stralcio, è possibile individuare morfologicamente le aree di estrazione del travertino.

La zona oggetto d'intervento ricade all'interno del bacino idrografico del Fosso del Bulagaio il cui corso d'acqua non manifesta azioni erosive di rilievo; il sito in oggetto si localizza comunque distante dal Fosso.
Dala la conformazione topografica del sito, anche dalla carta inventario dei movimenti franosi non si rilevano elementi di disequilibrio idrogeologico per frana.

Stralcio carta inventario dei movimenti franosi PAI-BIFFI allegata al Piano Regolatore Generale- Parte Strutturale

La geologia dell'intera zona è caratterizzata dalla presenza di una piastra travertinosa sub-orizzontale di spessore variabile, arealmente molto estesa e ricoperta da uno strato di argille rosse residuali, poggiante su argillosi di colore grigio, talvolta intercalate a livelli lignitiferi, come a S. Andrea delle Fratte. La potenza del complesso travertinoso presenta spessori massimi intorno a 30 m nel settore settentrionale.

Verso Sud, rispetto al sito in oggetto, lo spessore diviene progressivamente interiore, fino a qualche metro. Il travertino si presenta sia in strati litoidi compatti, sia in banchi a carattere granulare e polverulento. Localmente, il travertino è ricoperto da una coltre eluviale di limo argilloso con sabbie rossastre. La formazione del travertino è da attribuire alla precipitazione da emergenze sorgive ricche in carbonato di calcio durante la fase finale della sedimentazione fluviale e lacustre (Principi P- 1930).

Il travertino di S.Sabina si presenta in strati di spessore 8-10 cm localmente friabile e/o polverulento nelle porzioni più superficiali, mentre in profondità è caratterizzato da strati e banchi compatti o più o meno spugnosi e sempre sede di acquiferi.

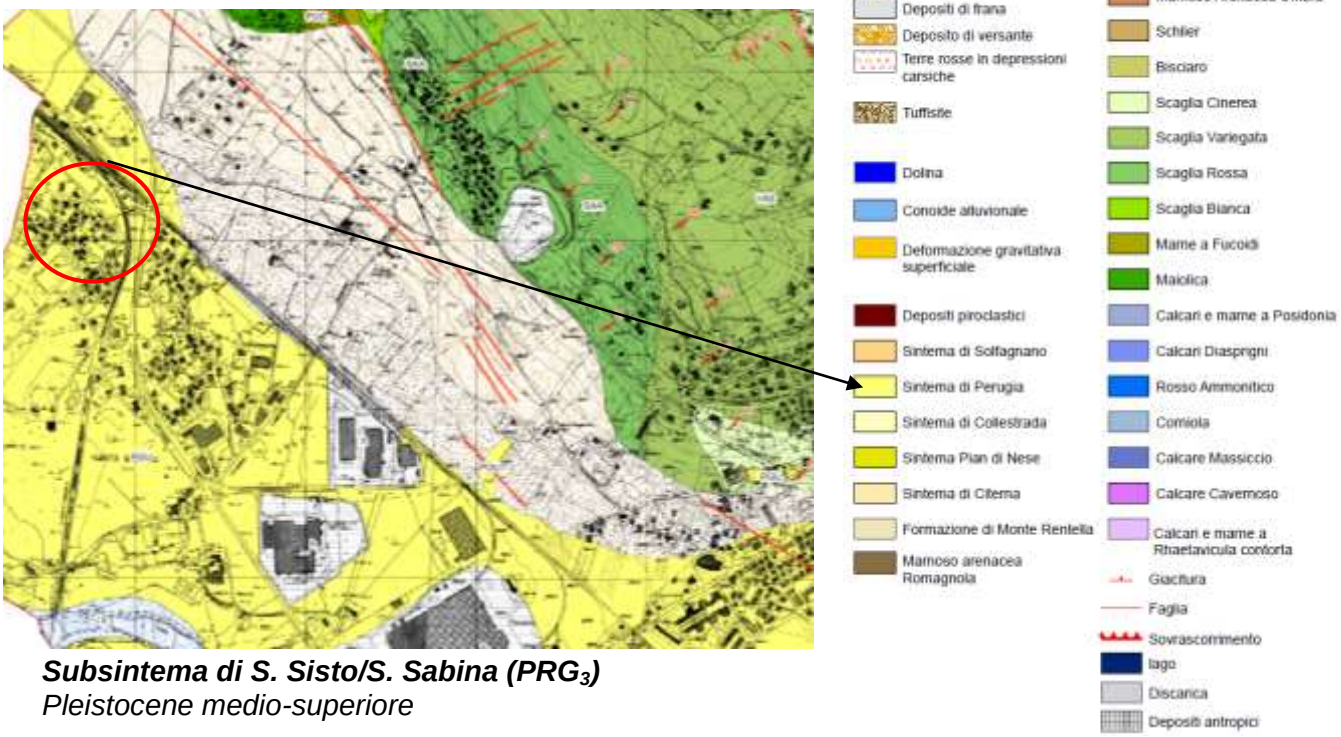
La geometria deposizionale di questi sedimenti continentali pleistocenici è di tipo sub-orizzontale e dislocata tettonicamente da faglie dirette.

Il sistema disgiuntivo della zona, cui è legata la genesi del travertino, è rappresentato dalla faglia che limita a occidente la struttura calcarea di Monte Lacugnano, con direzione prevalente NO-SE.

Le note illustrative della carta geologica riportano:

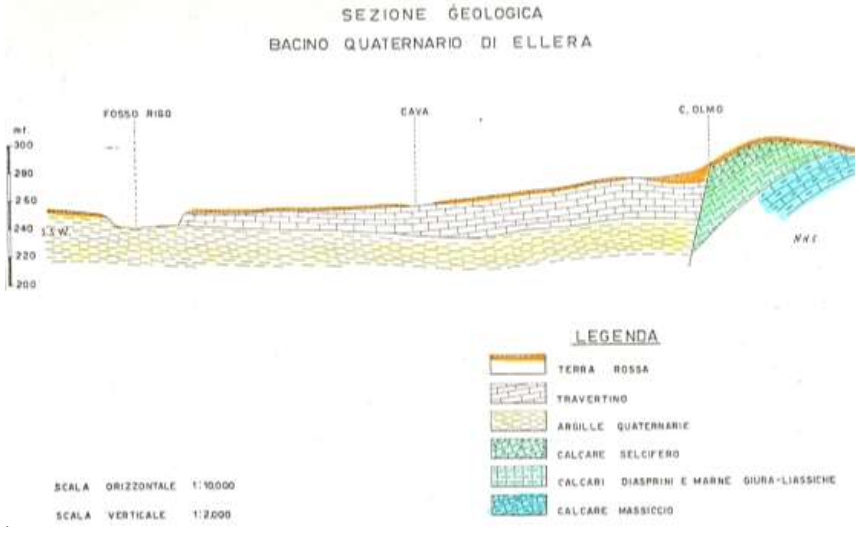
"limi argillosi, marrone scuro, tendenti al rosso scuro con ossidi sferici (0.5-1cm) scuri talora molto abbondanti in livelli di 5cm; presenza di clasti di travertino a spigoli vivi di 5-40cm e di clasti arrotondati di 2-5cm contenenti gli ossidi sferici scuri; limi sabbiosi marroni e grigi contenenti miche scure di 0.1-0.3mm e molti minerali lucenti con lenti di 5-30cm di conglomerati con clasti (0.5-4cm) carbonatici con patine di ossidazione scura; presenza di banchi di travertino gialli, sabbie travertinose gialle e limi bianchi; presenza di conglomerati in matrice sabbio-limosa marrone con lenti di sabbie limosi".

Carta geologica – Foglio Castel del Piano - Regione dell'Umbria



Subsintema di S. Sisto/S. Sabina (PRG$_3$)
Pleistocene medio-superiore

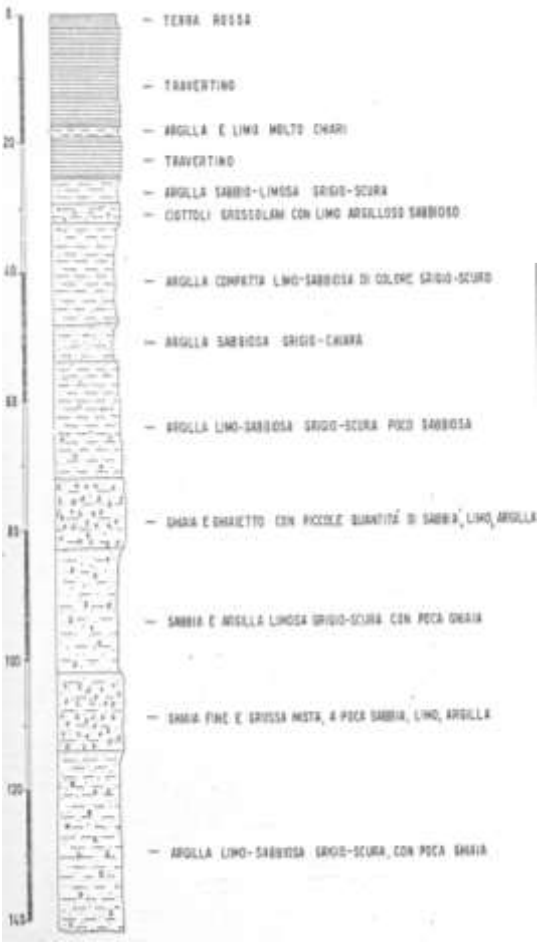
L'ambiente deposizionale è riferibile a piccoli bacini lacustri e palustri soggetti a fenomeni di variazione da subacqueo a subaereo con episodi di deposizione carbonatica e valli alluvionali.
Il contatto con il sottostante Subsintema di Settevalli è di discordanza angolare e lo spessore risulta variabile con massimi valutabili intorno ai 20-30m. La datazione radiometrica sui travertini di Ellera riporta 115.000 +/- 8.000 anni.
Stratigraficamente, si possono distinguere delle serie di strati molto sottili e comunque compresi tra 1 e 10 cm di travertino molto spugnoso, costituito in gran parte da un impasto di foglie e fusti di graminacee e cyperacee.
La successione dei sedimenti attraversati è rappresentata dalla colonna stratigrafica allegata; tale successione, messa in relazione con gli altri dati stratigrafici della zona, ha consentito la ricostruzione della serie geo-litologica del bacino di Ellera. Di seguito si riporta una sezione geologica della zona:



Di seguito si riporta uno dei sondaggi più profondi effettuati in zona

m 0 - 2 terra rossa colluviale;
m 2 - 17 travertino in strati compatti e spugnosi;
m 17 - 18 argilla limosa molto calcarea di colore giallastro con piccole quantità di sabbia finissima;
m 18 - 24 travertino, più o meno compatto con livelli spugnosi;
m 24 - 28 argilla sabbio-limosa grigio-scura con piccole quantità di ghiaia fine poligenica costituita in prevalenza da ciottoli di arenaria molto arrotondati e da frammenti calcarei e selciosi spigoli vivi. Nella parte sabbiosa è presente quarzo, mica bianca e calcite;
m 28-31 ciottoli grossolani costituiti per la maggior parte da frammenti calcarei e diasprini della formazione mesozoica ed anche da arenaria a grana molto fine, sempre arrotondati. Limo argilla con sabbia molto fine siliceo-calcarea;
m 31-47 argilla compatta grigio-scura del tutto priva di scheletro. Nella scarsa frazione di sabbia sono presenti cristalli di quarzo incolore, concrezioni calcitiche e calcedoniose rivestite di patine limonitiche;
m 47-52 argilla sabbio-limosa di colore grigio-chiaro debolmente ghiaiosa. Le frazioni grossolane e fini sono costituite da ciottoli di arenaria molto consumati; sono presenti inoltre pochi e piccoli cristalli di quarzo e mica bianca;
m 52-70 argilla grigio-scura con limo, sabbia fine, alquanto ghiaiosa per la presenza di ciottoli di calcite, arenaria e residui carboniosi. La frazione più fine è data da ciottoli di quarzo trasparente, scarsamente arrotondati; molte concrezioni ferro-limonitiche;
m 70-81 ghiaia e ghiaietto con ciottoli .molto arrotondati di calcite e arenaria micacea. Scarsa la frazione sabbiosa con poco limo ed argilla grigio-chiara; acqua in pressione;
m 81-100 sabbia argillo-limosa debolmente ghiaiosa di colore grigio-scuro. Ciottoli arrotondati di arenaria molto alterata, numerose lamine di muscovite insieme a calcite e quarzo latteo. Numerose le concrezioni limonitiche ed ematitiche;
m 100-112 ghiaia con elementi calcarei di notevoli dimensioni e ghiaietto minuto, costituito prevalentemente da arenaria disfatta e piccoli cristalli di quarzo e calcite; sabbia grossolana e fine mista ad argilla e limo; concrezioni ferruginose e fustoli carboniosi;
m 112-140 argilla limo-sabbiosa di colore grigio-scuro co poca ghiaia calcarea ed arenacea. Sabbia grossolana costituita prevalentemente da granuli di arenaria micacea.

Successione stratigrafica locale



Dal punto di vista idrogeologico, la presenza di travertini garantisce una consistente circolazione idrica all'interno del sottosuolo; tale condizione è provata anche dall'esistenza di pozzi utilizzati in passato per l'alimentazione dell'acquedotto pubblico. Infatti, la circolazione idrica sotterranea si sviluppa essenzialmente all'interno della placca travertinosa che costituisce il serbatoio principale, il cui acquifero è confinato inferiormente da un substrato impermeabile rappresentato dalle sequenze lacustri. Tale falda non è comunque in diretta relazione con le sole precipitazioni atmosferiche, che vanno ad interessare gli affioramenti di travertino, ma è da ritenersi probabile un contatto ed uno scambio con le acque di circolazione all'interno dei massicci carbonatici di M.te Malbe e M.te Lacugnano.

Dal punto di vista della permeabilità, i terreni descritti possono essere suddivisi, per quanto attiene il comportamento idrogeologico in due gruppi:

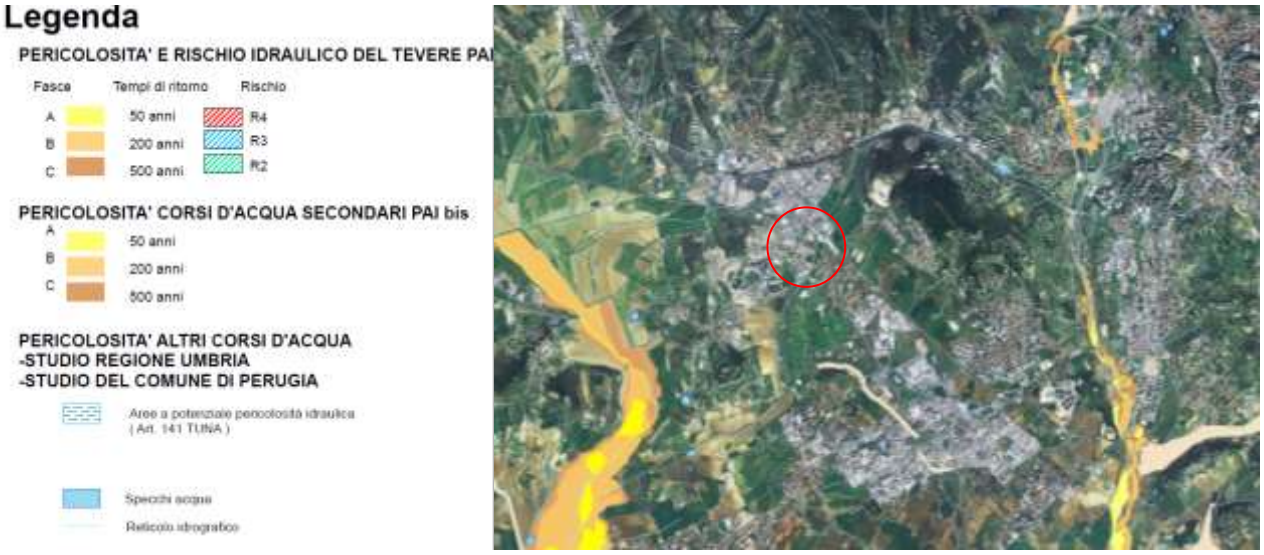
- Sedimenti travertinosi, in matrice limo sabbiosa, permeabili per porosità con coefficiente di permeabilità K stimabile tra 10^{-3} e 10^{-5} cm/sec;
- Sedimenti limo argillosi a bassissima permeabilità K con valori stimabili tra 10^{-6} e 10^{-8} cm/sec.

La persistenza della falda, che non subisce rilevanti variazioni in corrispondenza dei prolungati periodi di siccità, e l'esistenza di sorgenti perenni lungo il bordo meridionale della placca travertinosa, conferma l'ipotesi di un'alimentazione sotterranea.

Anche l'analisi chimico-fisica eseguita su numerosi pozzi della zona ha dimostrato tale ipotesi, registrando, ad esempio, valori della durezza estremamente elevati, a testimonianza di una prolungata circolazione all'interno di rocce carbonatiche.

L'acquifero è di tipo freatico e il livello medio della superficie piezometrica si attesta entro 15-20 m dal piano di campagna.

Le fasce di pericolosità idraulica del Tevere e dei corsi d'acqua secondari approvati e pubblicati dall'Autorità di bacino del fiume Tevere, con il Piano stralcio di Assetto Idrogeologico, PAI e PAI bis, non interessano al zona oggetto di variante.



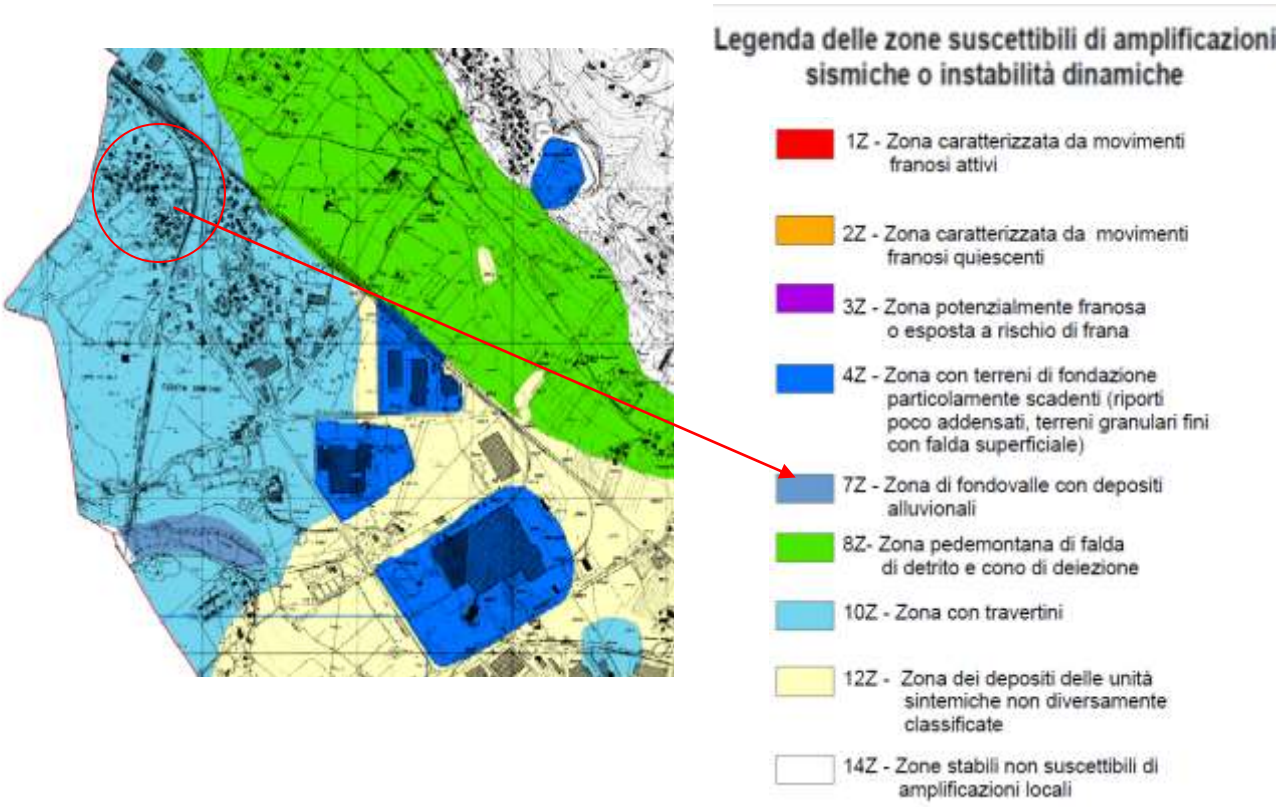
Per la definizione della suscettibilità di amplificazioni e deformazioni del moto sismico è stato necessario acquisire tutti gli elementi geomorfologici e litologici che condizionano, di fatto, il comportamento sismico del terreno.

La carta delle zone suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali è, infatti, una carta derivata ed è stata eseguita per sovrapposizione di cartografie geologiche, litologiche, del comportamento geo-meccanico e degli elementi geomorfologici con particolare riferimento alle aree in dissesto per frana.

La cartografia di M.S. di livello 1, di seguito riportata e redatta dalla Regione dell'Umbria, indica le zone a diversa pericolosità e/o suscettibilità sismica.

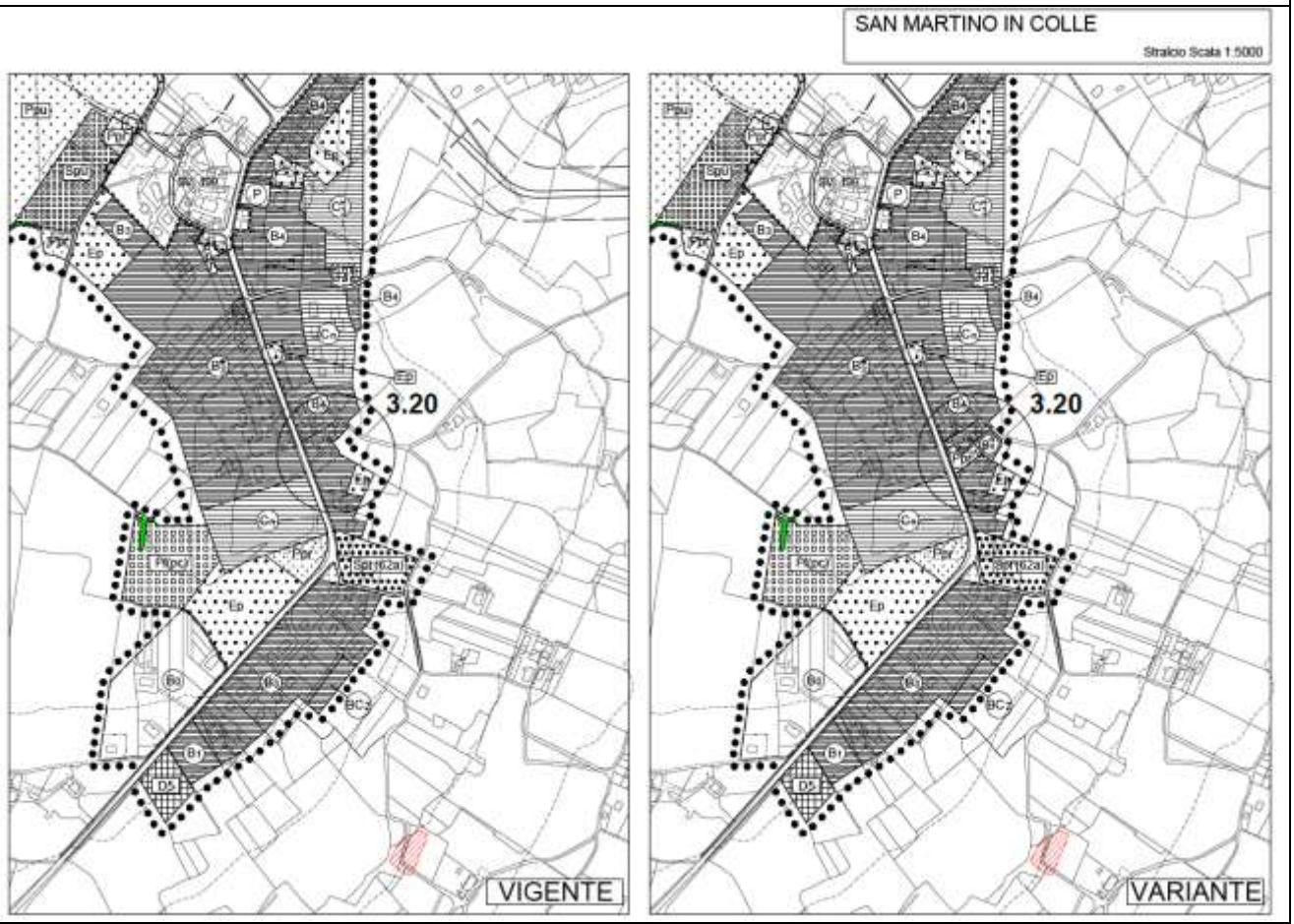
Carta di microzonazione sismica di livello

Stralcio della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica



Le considerazioni sulle condizioni di pericolosità sismica relative al territorio comunale hanno portato alla valutazione della risposta sismica in funzione della stratigrafia tipo e del relativo spettro di risposta. Le amplificazioni del moto sismico e le deformazioni permanenti si hanno alla presenza di terreni liquefacibili, di morfologie particolari, e di coltri rimaneggiate, dotate di scarsa capacità di resistenza al taglio o interessate direttamente da una falda idrica.
In fase di eventuale edificazione per la parte della potenzialità edificatoria residua, sarà necessario compiere nuove le indagini geognostiche, sismiche e di laboratorio come richiesto dalle NTC08.

3.20 Riperimetrazione zona B4 in località S.Martino in Colle



La modifica proposta riguarda un'area (di proprietà privata) classificata dal vigente PRG come zona B4 ed in parte zona agricola EA. I proprietari di detto compendio, costituito da alcuni immobili residenziali esistenti con relative pertinenze, hanno inoltrato specifica istanza, affinché fosse valutata la possibilità di riorganizzare, anche in riduzione, la capacità edificatoria ammessa nei terreni di proprietà. La residua capacità edificatoria ammessa nel lotto B4 di proprietà, pari a circa 1800 mc, risulta infatti di difficile collocazione viste le distanze esistenti con gli edifici limitrofi. Si propone, quindi, di collocare la volumetria residua (con una decurtazione di circa 600 mc rispetto a quella ammessa), nel limitrofo terreno di proprietà posto ai margini dell'edificato (e già zonizzato come B4 nel precedente PRG). La variante consiste nel classificare da B4 a Ppr (verde privato) il lotto edificato esistente e di zonizzare come zona B4* (con una volumetria ammessa di 1.200 mc) la limitrofa zona Ea della medesima proprietà. La modifica comporta una riduzione della volumetria ammessa ed una stessa quantità di "consumo di suolo".

Si evidenzia che nel lotto di terreno, su cui è proposto il trasferimento di volumetria dal lotto adiacente, è presente il vincolo archeologico di natura indiziaria, per cui *" nel caso in cui gli interventi comportano scavi o movimenti terra, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria"*.

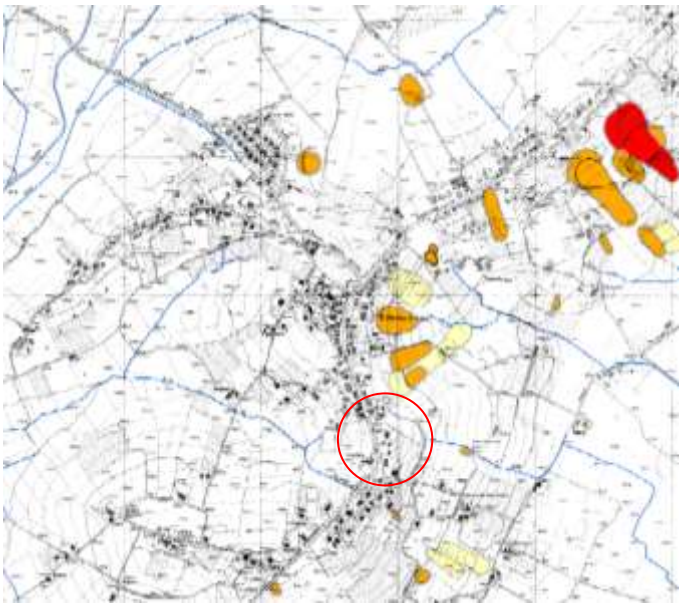
Per quanto riguarda infine la compensazione di aree di particolare interesse agricolo per circa mq. 1218, la stessa è assolta con le riclassificazioni effettuate con la variante al PRG, parte strutturale, approvata dal C.C. con atto n. 30 del 14/09/2009; a oggi il saldo positivo è pari a circa mq. 331.492 (esclusa la presente variante).

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

La zona interessata dalla variante è localizzata sulla parte sommitale del rilievo collinare su cui sorge il paese di S.Martino in Colle, poco a Sud dello stesso centro abitato.
L'area in esame è situata su una fascia di crinale delineata dalla strada statale Tuderte, con pendenze dei versanti estremamente blande.
Il versante Est dell'abitato di San martino in Colle, che borda la valle del fiume Tevere, è caratterizzato da pendenze accentuate, sono determinate da una spiccata attività erosiva esplicata dai numerosi corsi d'acqua, i quali hanno dato origine ad estesi fenomeni di dissesto idrogeologico.

I versanti occidentali, riferibili alla valle del torrente Genna, invece, non presentano evidenti forme riconducibili a dissesti idrogeologici, ma, al contrario, possono essere considerati in normali condizioni di equilibrio.

In corrispondenza dell'area oggetto d'intervento le condizioni naturali di stabilità sono ampiamente garantite dalle ridotte pendenze e dall'assenza di agenti morfogenetici significativamente attivi; anche la carta inventario dei movimenti franosi del Piano d'Assetto Idrogeologico non riporta aree in dissesto.

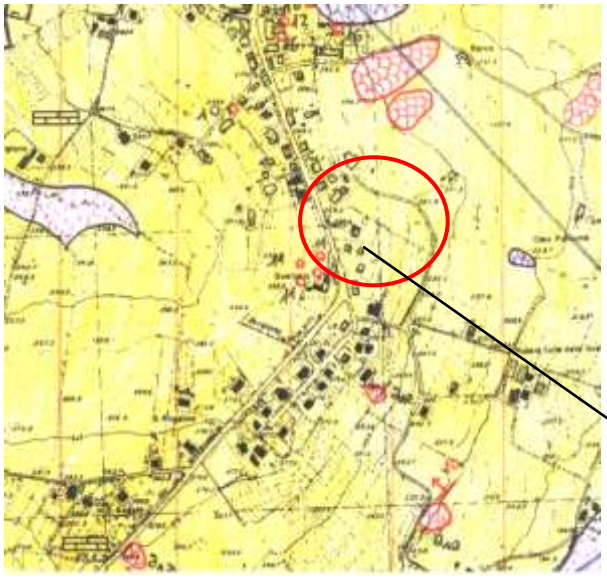


Per quanto riguarda l'aspetto geologico, le condizioni geologico-stratigrafiche e i rapporti giaciturali sono stati definiti sulla base dei risultati delle indagini eseguite dal Comune di Perugia nel tempo nell'area di S.Martino in Colle.

I dati riguardanti le caratteristiche geologiche locali, recuperati dai predetti sondaggi e dalla ricerca bibliografica, hanno permesso di ricostruire con sufficiente dettaglio le condizioni di affioramento dei diversi litotipi presenti all'interno dell'area investigata.

In affioramento sono stati rilevati i tipi litologici riferibili al *Complesso conglomeratico-sabbioso superiore,* sedimentati in ambiente fluvio-deltizio durante il Plio-Pleistocene.

Carta geologica



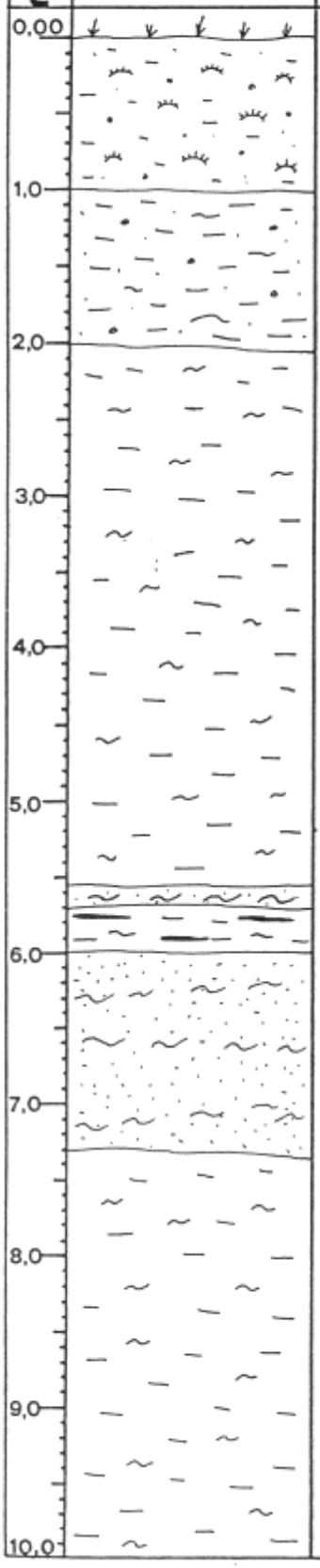
Sintema di Perugia PGU

PGU_{2a} - Subsintema di Magione - Litofacies di San Biagio

Affiora sulle due dorsali separate dal T. Genna che si protendono da Perugia verso SW.
Limi, limi argillosi, limi sabbiosi ed argille prevalenti con, nella parte alta, livelli torboso-lignitiferi e a luoghi nei campi, soprattutto nella porzione occidentale della dorsale marscianese e nell'area di Pila, pezzi di calcari micritici laminati e limi calcarei più o meno sciolti ricchi in modelli di gasteropodi dulcicoli e impronte di canne.
Sabbie e ghiaie sono presenti sporadicamente nelle porzioni medio-inferiori del subsintema ed affiorano sulla dorsale marscianese, dove sono presenti anche livelli più argillosi (soprattutto verso E e verso S). Le sabbie sono prevalentemente fini e medie con buon sorting con livelli limosi e calcarei grigiastri e con lamine piane e incrociate da corrente. Le paleocorrenti evidenziano repentini cambi di flusso (fiumi intrecciati?).
Ambiente deposizionale di piana di inondazione sempre più distale nel tempo rispetto alle aste fluviali.
Presenza di ampi specchi lacustri, aree palustri e piccoli stagni con deposizione carbonatica.
Questa litofacies affiora in discordanza sul substrato ed è eteropica alla litofacies del Colle di Perugia.
Sondaggi geognostici effettuati ad occidente dell'area della carta hanno attraversato la parte medio-bassa del subsintema per più di 110 m senza arrivare al substrato, mentre altri sondaggi hanno attraversato la parte alta per 90 m.
Pleistocene inferiore

Stratigrafia di un sondaggio ubicato a circa 40 metri dal sito oggetto di variante al PRG

SONDAGGIO Nº 1	LOCALIZZAZIONE S. Martino in Colle-PG	DATA 20/5/83



descrizione

Terreno vegetale prevalentemente argilloso

Argille limose compatte debolmente sabbiose con concrezioni travertinose e materia organica; la colorazione é giallastra

Argille limose a lamine giallo ocra e grigie (qu = 1,8 Kg/cm^2); talora sono presenti strati più limosi; alla profondità di 4 mt. qu= 3,5 Kg/cm^2

limi sabbiosi bianchi, inconsistenti

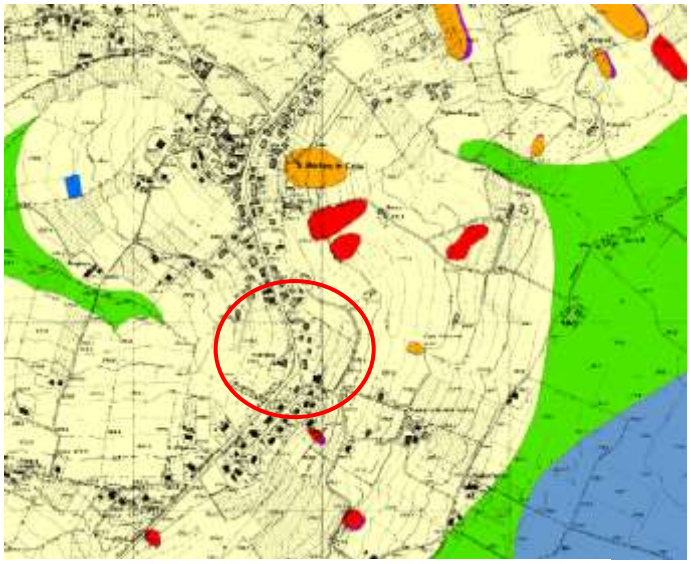
Argille limose molto compatte con ....

Sabbie debolmente limose alternate a limi sabbiosi; presentano un grado di umidità variabile da umido a molto umido

Argille limose molto compatte (qu> 3 Kg/cm^2) con colore d'insieme grigio-giallo a straterelli giallo ocra

Le caratteristiche idrogeologiche dei terreni affioranti condizionano sensibilmente le modalità di circolazione ed accumulo idrico profondo, contribuendo a costituire un complesso idrogeologico alquanto diversificato, pertanto abbastanza difficoltose la definizione delle disponibilità idriche sotterranee e l'individuazione delle zone di alimentazione.
I depositi fluvio-lacusti, del Sintema di Perugia, sono dotati di permeabilità primaria per porosità, presentano situazioni notevolmente variabili all'interno del deposito, in funzione della composizione granulometrica, con coefficienti di permeabilità ridotti in corrispondenza delle lenti a composizione argillosa e limo-argillosa.
La Regione dell'Umbria ha prodotto, in linea con gli "indirizzi e criteri per la microzonazione sismica" del Dipartimento di Protezione Civile, le carte di pericolosità e suscettibilità sismica di livello 1.
Lo studio svolto tiene conto della risposta sismica dei terreni suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali sulla base della litologia locale, presenza di frane e comportamento geomeccanico e geofisico.

Stralcio carta di microzonazione sismica di livello 1



Nella cartografia allegata, la zona è classificata in parte come zona 12 - depositi delle unità sintemiche non diversamente classificate.
La zona è ritenuta stabile nella quale però, possono esserci deformazioni e amplificazione del moto sismico.

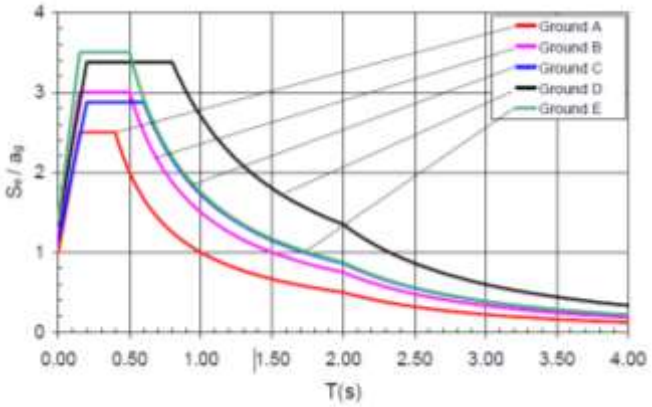
Legenda delle zone suscettibili di amplificazioni sismiche o instabilità dinamiche

- 1Z - Area caratterizzata da movimenti franosi attivi
- 14 - Aree stabili non suscettibili di amplificazioni locali
- 2Z - Area caratterizzata da movimenti franosi quiescenti
- 3Z - Area potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana
- 4Z - Aree con terreni di fondazione particolamente scadenti (riporti pocoaddensati, terreni granulari fini con falda superficiale)
- 7Z - Area di fondovalle con depositi alluvionali
- 8Z- Area pedemontana di falda di detrito e cono di deiezione
- 10Z - Area con travertini
- 12Z - Zona dei depositi delle unità sintemiche non diversamente classificate

Ai fini della definizione dell'azione sismica, in caso di riferimento a un approccio semplificato per la conoscenza dell'effetto della risposta sismica locale, le NTC08 identificano le categorie di sottosuolo riportate al punto 3.2.2 delle stesse norme.

La copertura clastica, dell'unità Sintemica di riferimento, è caratterizzata generalmente da una velocità delle onde Vs_{30} compresa tra 180 e 360 m/s. cui è attribuita una categoria di sottosuolo C.

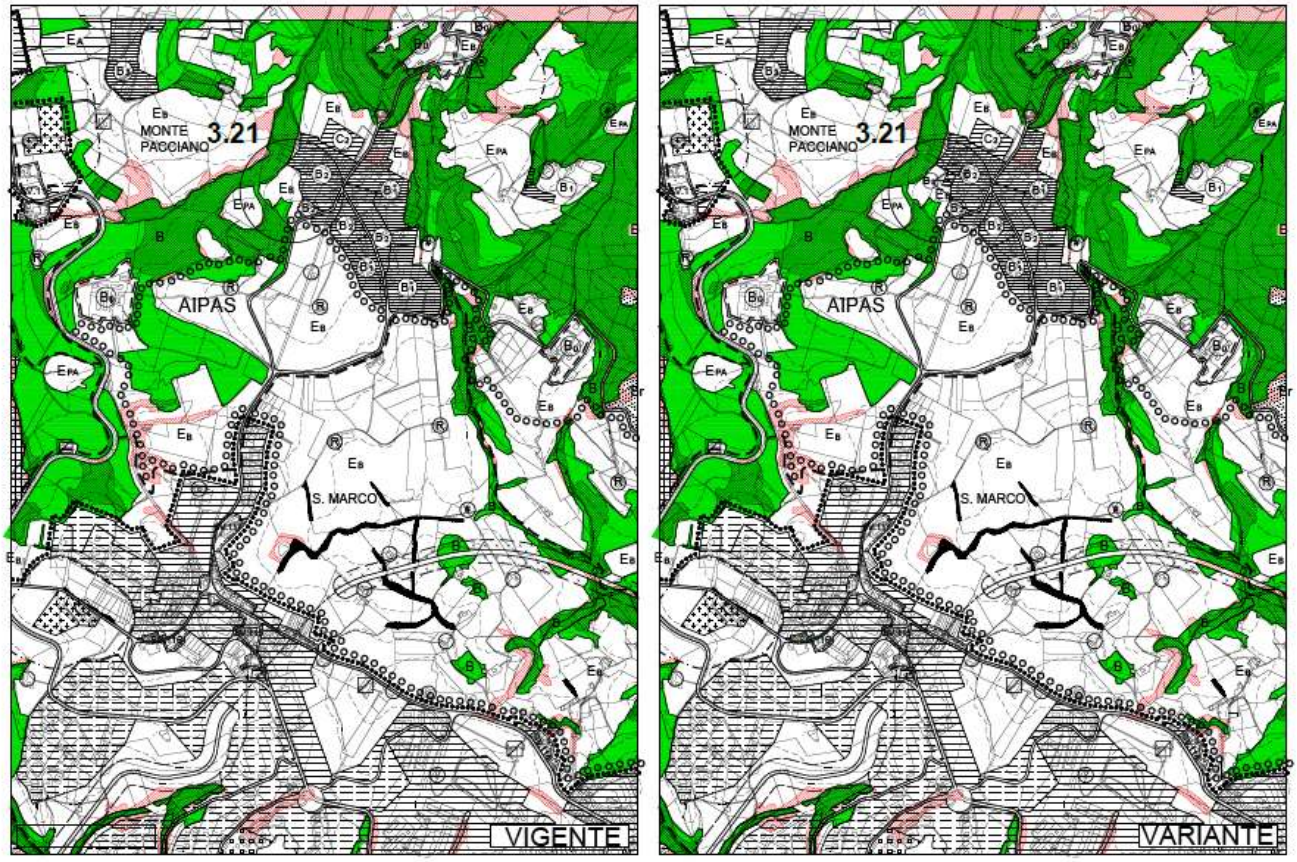
Secondo gli spettri di risposta sismica di norma NTC08, la categoria C è identificata a lato con il colore in blu.



In fase di eventuale edificazione per la parte di volumetria residua, sarà necessario eseguire le indagini geognostiche, sismiche e di laboratorio come richiesto dalle NTC08 e verificare la stabilità nei confronti della liquefazione dei terreni.

3.21 Riperimetrazione zona B2 in loc. Monte Pacciano (Tav. 4/7)

TAV.4-7 Stralcio - Scala 1:10000

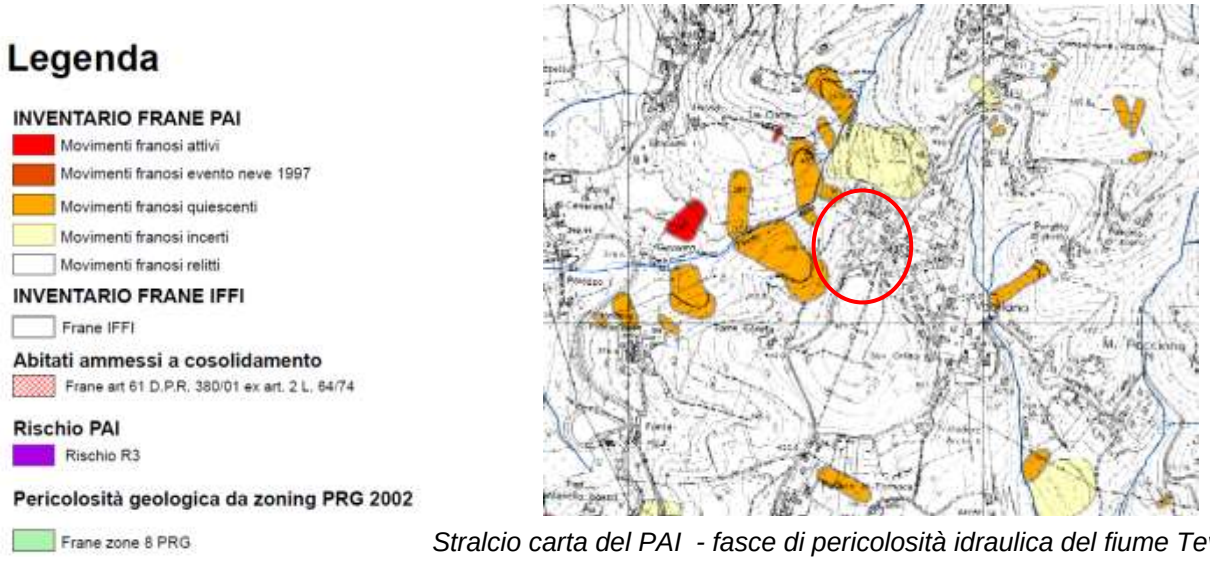


La rettifica del limite della zona B2 è finalizzata a consentire il miglior utilizzo della volumetria residua ammessa. Il lotto B2 esistente ha, infatti, una superficie di mq. 2.620 circa, con una volumetria residua ammissibile pari a 415 mc. di difficile collocazione in ragione delle limitate dimensioni e della particolare conformazione dell'area edificabile. Si propone un modesto ampliamento della zona B2 per una superficie di circa 820 mq, lasciando inalterata la volumetria ammessa. Riguardo a quanto sopra descritto e considerando che la modifica di cui trattasi in base all'art. 74 del TUNA attiene al PRG, parte operativa, si riconfigura la predetta zona B2, avente una superficie complessiva pari a 1.100 mq. circa, senza che ciò possa però costituire incremento volumetrico della stessa.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

Il rilievo di Monte Pacciano è situato a nord di Perugia, alla quota di circa 425 metri sul livello del mare, su di una collina compresa tra il fosso della Gessara e la località di Vagliano.
La morfologia d'insieme dell'area di Monte Pacciano si presenta arrotondata, a causa della sostanziale uniformità di composizione geologica, anche se i versanti sono caratterizzati da rotture di pendio dovute alla presenza di litologie a diversa erodibilità e da frane anche di rilevanti dimensioni.

Il reticolo idrografico dell'area presenta un pattern sub parallelo poco sviluppato la cui azione erosiva di fondo è intensa e questa si ripercuote anche lungo i versanti. Infatti, molteplici sono i movimenti franosi, superficiali e profondi, che si localizzano lungo i versanti e raggiungono l'alveo dei corsi d'acqua proprio per l'erosione lineare e l'approfondimento dell'alveo.
Il fosso della Gessara che prende origine a monte della zona, presenta caratteristiche tali da determinare problemi di instabilità lungo i versanti.

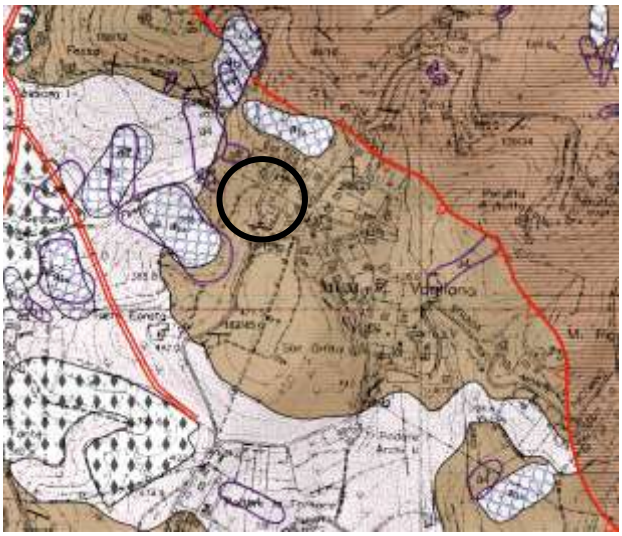


Stralcio carta del PAI - fasce di pericolosità idraulica del fiume Tevere

L'ampliamento alla zona B2 non è al momento interessato da movimenti franosi, come visibile dalla cartografia dell'inventario dei movimenti franosi del PAI e IFFI.
Qualora si dovesse edificare per la parte residua della B2 esistente, è da impedire smaltimenti di acque bianche e subirrigazione lungo il sottostante versante e movimenti di terra consistenti.

Il rilievo di Monte Pacciano fa parte dell'alto strutturale allungato in direzione appenninica in cui affiora la Serie Umbro – Marchigiana in cui prevale la Formazione torbiditica miocenica della Marnoso – Arenacea Umbra. Esso è caratterizzato da una struttura monoclinalica con immersione verso SW, confermata anche localmente dagli affioramenti osservati.
Dal punto di vista litologico, la Marnoso Arenacea Umbra è costituita da strati argillitici e marnosi prevalenti alternati a strati arenacei e calcarenitici. Il grado di fratturazione è elevato per la presenza di un sovrascorrimento rilevato a quote maggiori e una faglia diretta a sud in corrispondenza della località di S.Marco.

Stralcio carta geologica



Sovrascorrimento

Faglia sepolta

a_{1a} - Depositi di frana quiescente

Depositi caotici, eterometrici, messi in posto per fenomeni franosi: senza indizi di evoluzione.
Olocene

MUM_1 - Membro di Casa Spertaglia

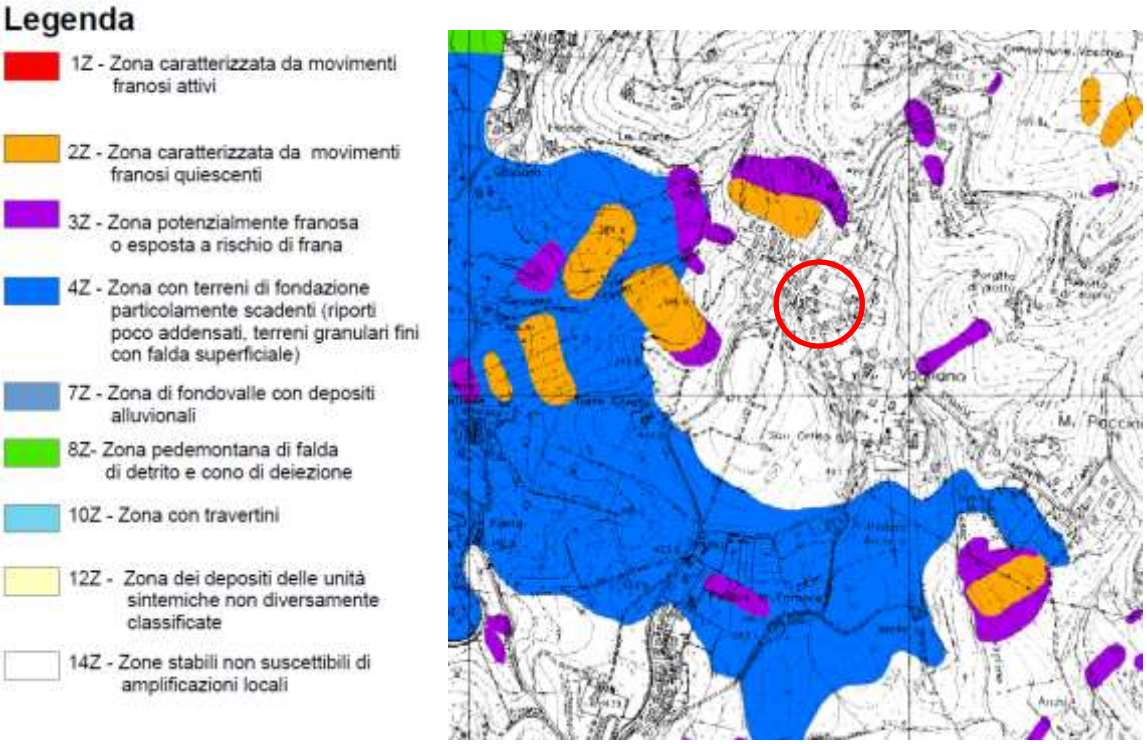
Torbiditi sottili (10-40 cm), a grana fine, micacee, ed alimentazione alpina, in molti casi riferibili alla facies F_{9a} di Mutti (1992). Nella parte medio-alta del membro sono inoltre presenti torbiditi a grana medio-grossolana e composizione ibrida e torbiditi arenacee con base a grana medio grossolana che tendono ad aumentare in frequenza e spessore verso l'alto. Spessore massimo di 450-500 m.
La base del membro presenza è attribuibile alla biozona MNN3a mentre il tetto alla biozona MNN4b.
Burdigaliano p.p. – Langhiano p.p.

In corrispondenza dell'area si osserva uno spessore variabile (< 2 metri) di coltre clastica superficiale eluviale degradante verso il pendio, composta di sabbie compatte grossolane di colore marrone chiaro, contenenti frammenti arenacei, di colore leggermente più scuro e di dimensioni dell'ordine del millimetro, che rappresenta il prodotto del disfacimento e alterazione della Formazione Marnoso Arenacea. Al di sopra, dell'alterazione del substrato roccioso, è presente un suolo pedogenetico di modesto spessore, con apparati radicali, contenenti frammenti di roccia argillitica e marnosa e clasti arenacei.

La giacitura delle rocce in posto è visibile lungo la viabilità principale; da quanta si è rilevata un'immersione a nord 10 ed una inclinazione di circa 10°-20° .
Dal punto di vista idrogeologico, non sono state riscontrate emergenze idriche e dal censimento di pozzi limitrofi, si evince la presenza di una falda che si attesta mediamente attorno ai 25 metri dal p.c.

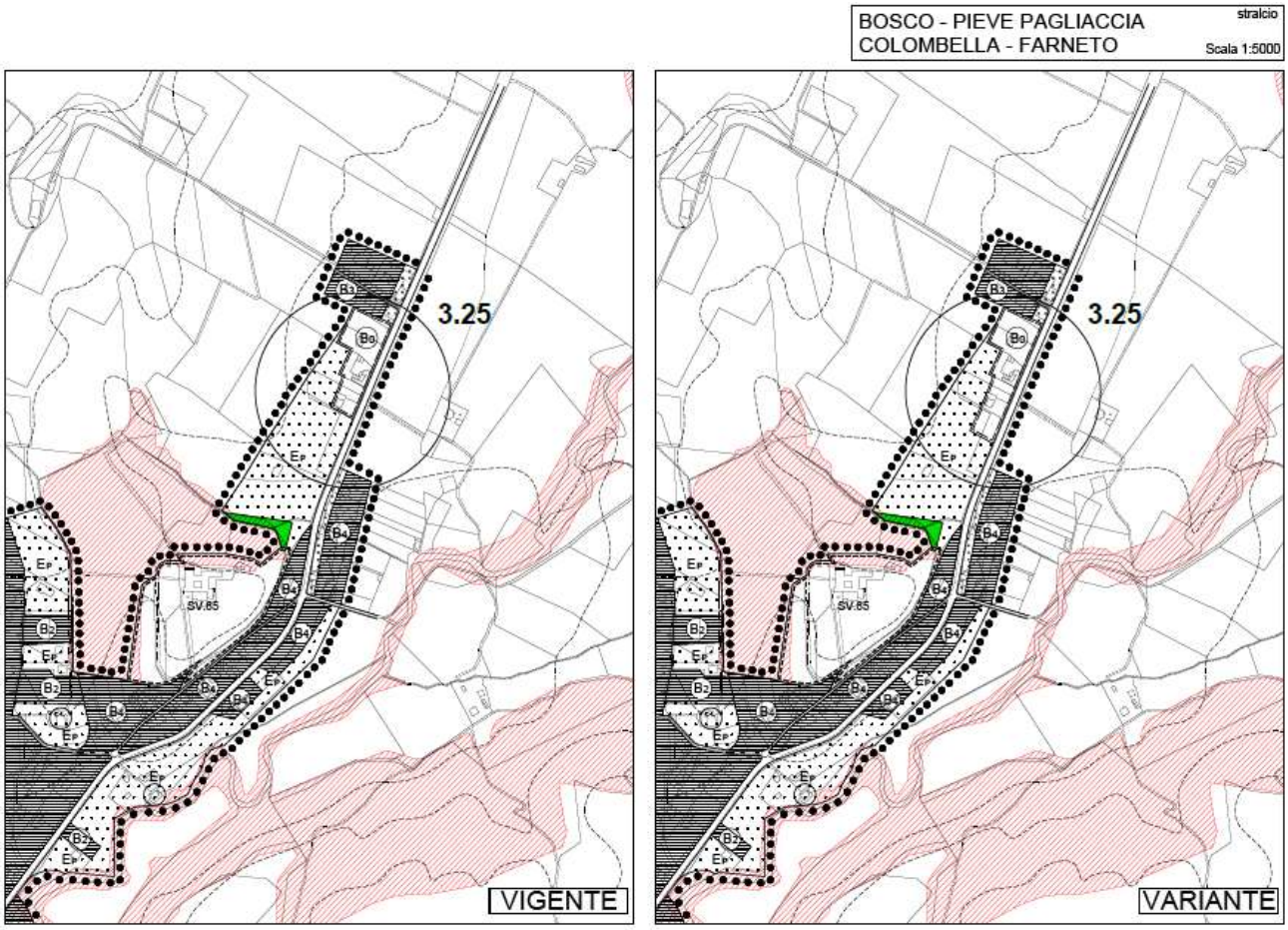
Nella carta allegata di microzonazione sismica di livello 1 del territorio del Comune di Perugia (allegata al PRG-parte strutturale), sono state identificate numerose situazioni che, per le specifiche condizioni litotecniche-geomorfologiche e di comportamento geomeccanico, possono dar luogo a significativi incrementi di accelerazione del suolo e dare origine a possibili fenomeni deformazioni ed amplificazioni del moto sismico. Tali situazioni critiche sono riferibili alla presenza di terreni liquefacibili, a morfologie particolari, a coltri di terreni rimaneggiati dotati di scarsa capacità di resistenza al taglio, alla presenza di frane o a terreni interessati direttamente da faglie attive.

Suscettibilità sismica
Carta di microzonazione sismica di livello 1



Dalla cartografia di cui sopra, la zona in oggetto è stabile nei confronti di amplificazioni e deformazioni del moto sismico.
Caso di utilizzo della volumetria residua, è necessaria l'applicazione delle Norme Tecniche per le Costruzioni in zone sismiche; sarà pertanto d'obbligo un approfondimento riguardante la caratterizzazione sismica e geologico-stratigrafica puntuale, da compiersi attraverso specifiche indagini geognostiche e prospezioni geofisiche in linea con le NTC08 (D.M. 14/01/2008).

3.25 Riperimetrazione zona B0 in loc. Farneto (centro esterno Bosco-Pieve Pagliaccia-Colombella)



La rettifica del limite riguardante la zona B0 in loc. Farneto scaturisce dall'esigenza manifestata dal proprietario di un appezzamento di terreno, in parte già compreso all'interno della predetta zona residenziale di mantenimento, di voler procedere all'ampliamento dell'edificio esistente; detto ampliamento, ammesso ai sensi dell'art. 87 del TUNA (zona B0), è precluso essendo gran parte del fondo di proprietà (classificato come area agricola Ep) escluso dalla perimetrazione della zona Bo medesima.

Ritenuto utile favorire azioni di recupero e ristrutturazione del tessuto edilizio esistente, al fine di consentire gli interventi di ampliamento (limitati) dell'edificato esistente previsto dalla norma sulle aree B0, si propone una nuova perimetrazione della zona B0 esistente, secondo le modalità riportate nella cartografia.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

Il sito oggetto di variante zona si trova in località Farneto, lungo la Via Eugubina a ovest del Rio Grande, affluente di sinistra del fiume Tevere. Sulla base della cartografia ufficiale e dai dati risultanti dalle indagini geologiche svolte in precedenza, ha stato possibile definire con sufficiente dettaglio le condizioni di affioramento dei diversi litotipi presenti all'interno dell'area investigata. In particolare, si rilevano le seguenti unità:

- Depositi alluvionali attuali e recenti
- Subsintema di Solfagnano
- Marnoso-Arenacea

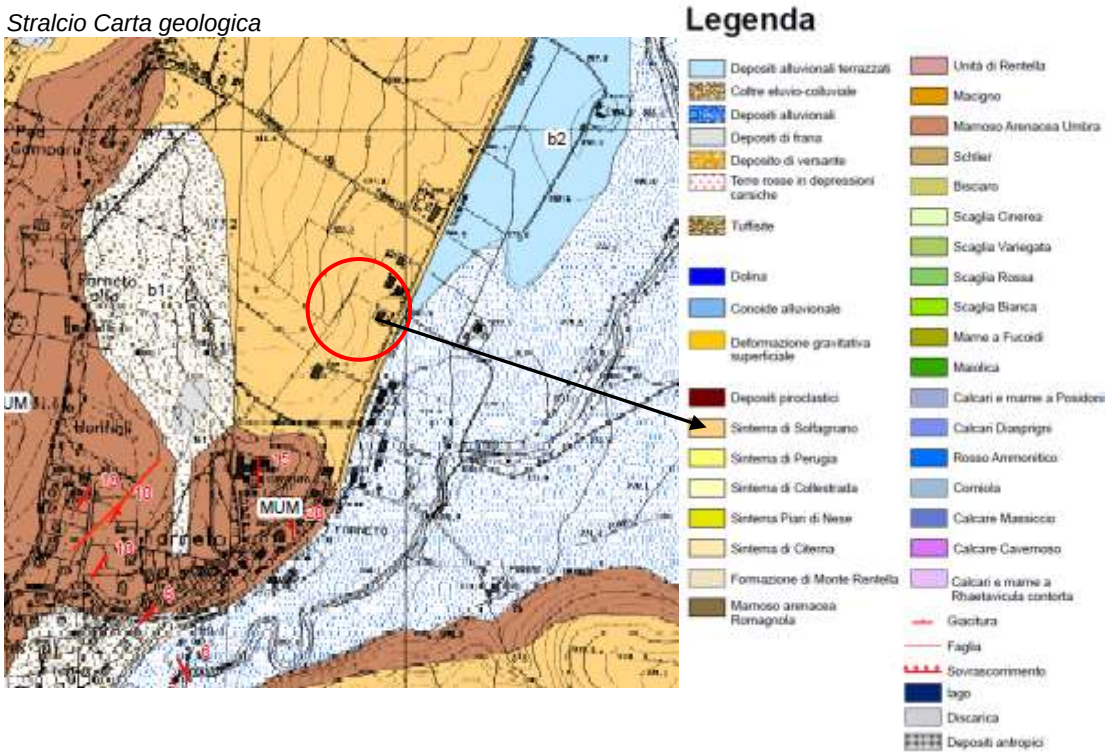
Stralcio ortofotocarta digitale 2013

Le condizioni geologico-stratigrafiche e i rapporti tra le varie unità geologiche, sono stati definiti sulla base delle risultanze delle indagini di superficie. Così come riportato in precedenza, si descrivono i seguenti tipi litologici:

- *Depositi Alluvionali attuali e recenti*

Affiorano in corrispondenza dell'area interessata dall'intervento e sono riferibili ai materiali deposti dal torrente Rio Grande. Sono costituititi da sedimenti argillosi e limoso-argillosi, caratterizzati da locali aumenti della frazione sabbiosa.
Questi depositi sono caratterizzati dalla diffusa presenza di inclusi clastici, in genere di piccole dimensioni e da sporadici livelli ghiaiosi; frequentemente si notano inclusi travertinosi sotto forma di clasti sub-millimetrici o di concrezioni. Tali sedimenti si mostrano in genere normalmente consolidati e, solo con la profondità, aumentano le caratteristiche di consistenza.

Stralcio Carta geologica



- *Complesso conglomeratico-sabbioso superiore- Sintema di Solfagnano, Litofacies di Resina*

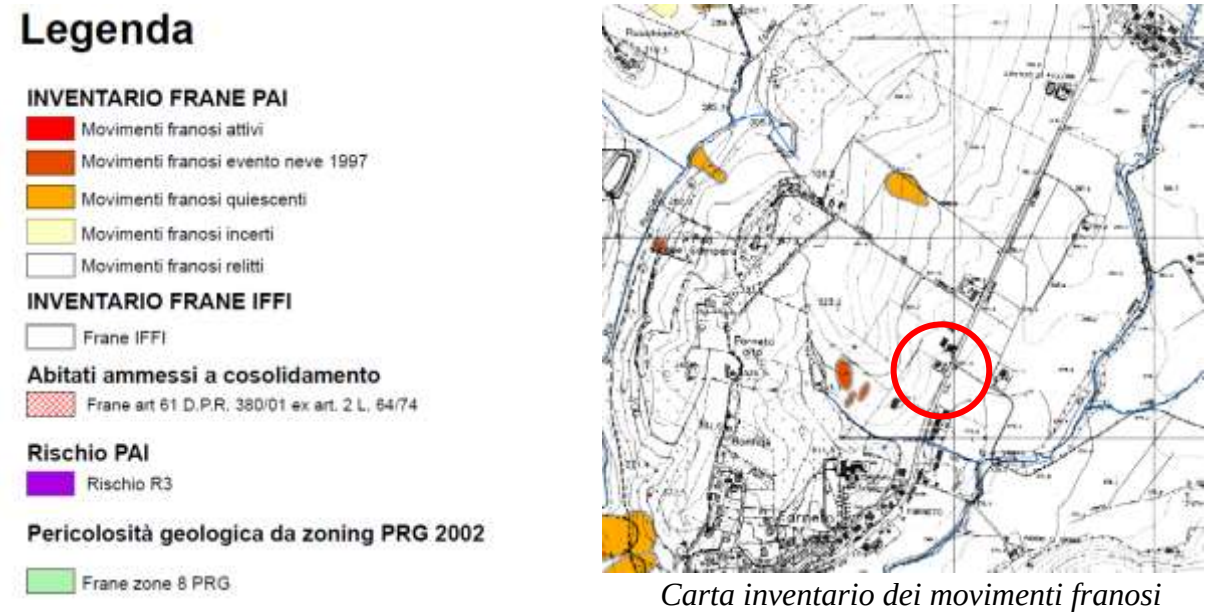
Si tratta di depositi clastici continentali, deposti in facies fluvio-lacustre, di età pliocenica. Sono corpi sabbiosi tubolari e ghiaie canalizzate, rare intercalazioni di depositi limo-argillosi. Le sabbie presentano a luoghi laminazioni incrociate. Nello specifico, sono costituiti da alternanze di sabbie fini, limi sabbiosi e limi argillosi, con sporadiche lenti conglomeratiche di spessore massimo di circa 2 m. Questo Sintema poggia sempre sulla formazione rocciosa della Marnoso-Arenacea e sono stati incontrati in tutti i sondaggi geognostici eseguiti nella zona.

-*Formazione della Marnoso-Arenacea*

Rappresenta il substrato litico, affiorante a Farneto, costituito da alternanze di strati arenaceo-calcarenitici con banchi marnoso-siltosi, con una netta prevalenza dei primi.

Lo spessore dei depositi di copertura che sormontano il bedrock, nella zona indagata, ricostruito geometricamente e in via approssimata, è inferiore o uguale a 50-60 m circa.

Dal punto di vista morfologico, la variante interessa una zona posta alla quota di 280-285 m s.l.m; nell'area si registrano valori di pendenza compresi tra il 10%, nel tratto a ridosso della strada, e il 5%, nella zona subpianeggiante che degrada verso il corso d'acqua.



Carta inventario dei movimenti franosi

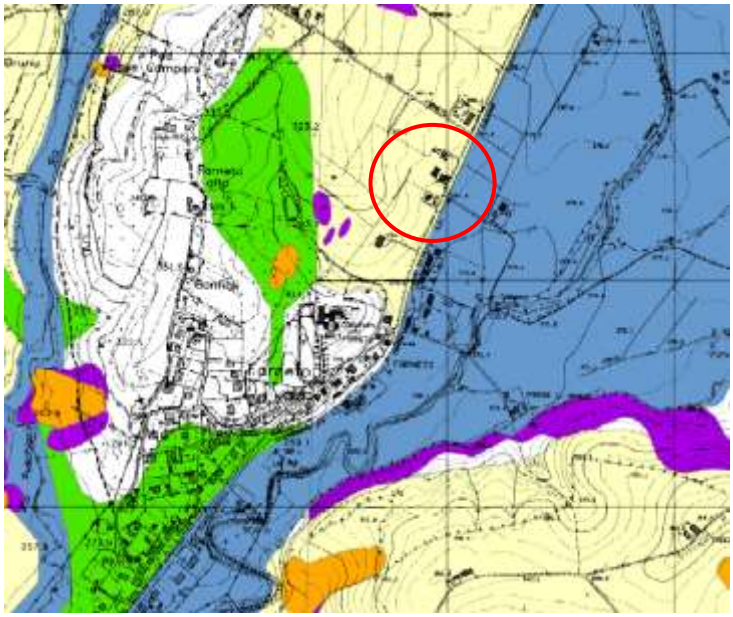
Dal punto di vista idrogeologico, non si evidenziano indizi di dissesto e/ di erosione; la cartografia ufficiale del PAI e dell'IFFI non riporta situazioni legate a movimenti franosi in atto o quiescenti.

La circolazione idrica superficiale è garantita da un reticolo idrografico abbastanza sviluppato, costituito da un corso d'acqua principale e da una serie di affluenti minori.

Come riferito in precedenza, la zona si localizza in destra idrografica al torrente Rio Grande che, anche in occasione di cospicui apporti meteorici, non manifesta un'azione erosiva né sono presenti rischi connessi a fenomeni di alluvionamento.

La Regione dell'Umbria ha prodotto, in linea con gli "indirizzi e criteri per la microzonazione sismica" del Dipartimento di Protezione Civile, le carte di pericolosità e suscettibilità sismica di livello 1.
Lo studio svolto tiene conto della risposta sismica dei terreni suscettibili d'amplificazioni o instabilità dinamiche locali sulla base della litostratigrafia, sulla presenza di frane e sul comportamento geomeccanico e geofisico.

Stralcio carta di microzonazione sismica di livello 1



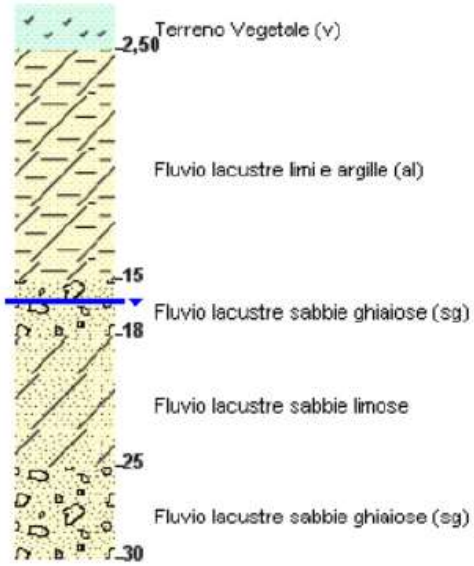
Legenda delle zone suscettibili di amplificazioni sismiche o instabilità dinamiche

- 1Z - Area caratterizzata da movimenti franosi attivi
- 14 - Aree stabili non suscettibili di amplificazioni locali
- 2Z - Area caratterizzata da movimenti franosi quiescenti
- 3Z - Area potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana
- 4Z - Aree con terreni di fondazione particolamente scadenti (riporti pocoaddensati, terreni granulari fini con falda superficiale)
- 7Z - Area di fondovalle con depositi alluvionali
- 8Z- Area pedemontana di falda di detrito e cono di deiezione
- 10Z - Area con travertini
- 12Z - Zona dei depositi delle unità sintemiche non diversamente classificate

Nella cartografia allegata, la zona è classificata in parte come zona 12 - depositi delle unità sintemiche non diversamente classificate. Si tratta di un'area, dove possono esserci deformazioni ed amplificazione del moto sismico.
Nella zona tra le località di Bosco, Colombella, Pieve Pagliaccia e Farneto, sono state eseguite della indagini di microzonazione sismica di livello 2, con i dati di indagini geognostiche e sismiche. L'ambito di studio lambisce il sito in oggetto, ma le MOPS e l'attribuzione dei fattori di amplificazione non si discostano dalla caratterizzazione geologico-stratigrafia analizzata .
Il Fattore di amplificazione **Fa è compreso tra 1,5 e 1,6.**

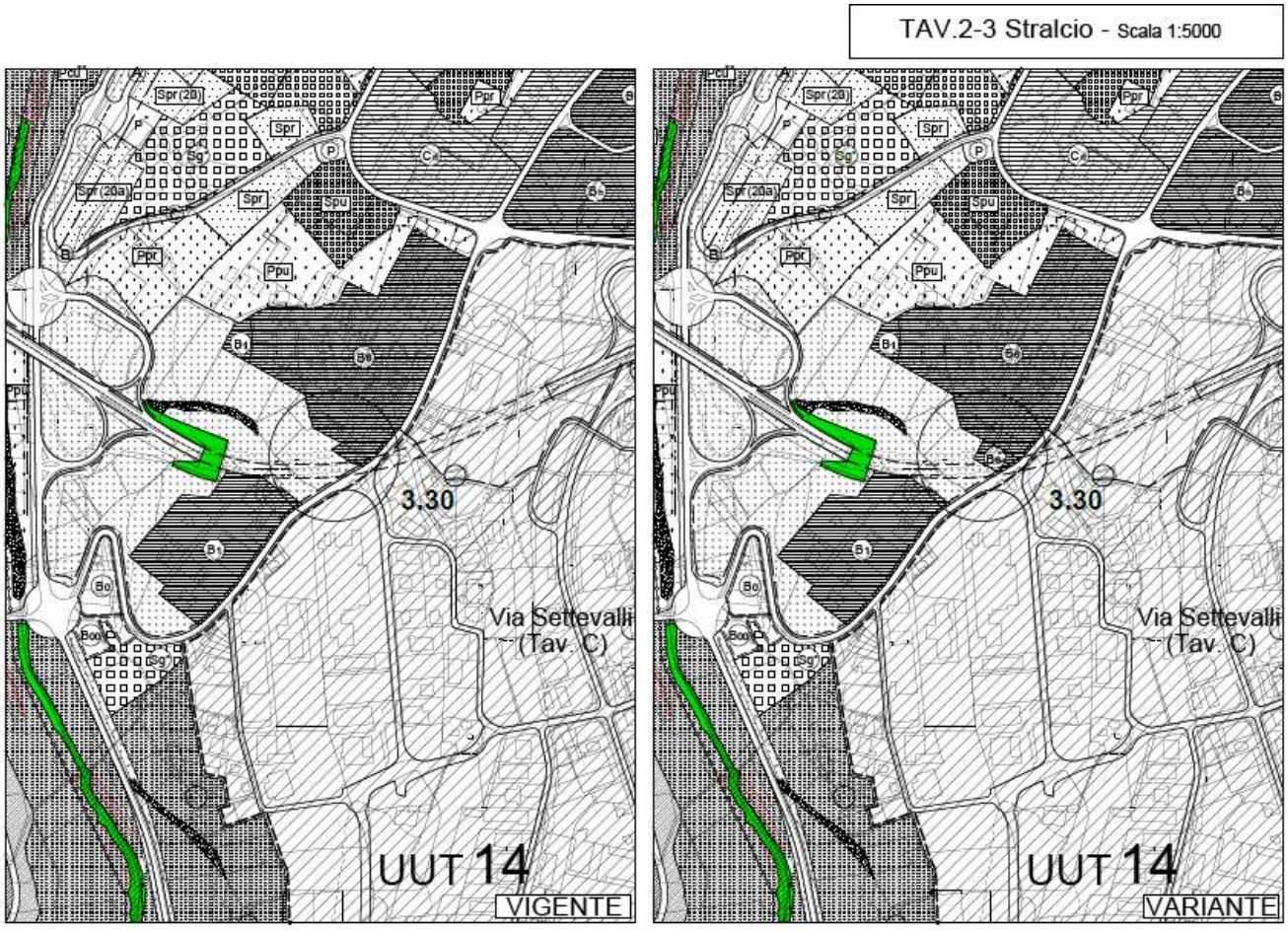
Microzona 3

In questa microzona sono compresi tutti i sedimenti SLFa fluviali e lacustri rappresentati da alternanze di sabbie-sabbie limose e limi argillosi con frequenti livelli conglomeratici in matrice sabbiosa di spessore variabile talvolta superiore ai 6-10 metri.



Infine, ai sensi delle NTC08 (D.M. 14/01/2008) si ritiene necessario, in fase di progettazione esecutiva, eseguire nuove indagini geognostiche e sismiche al fine di definire il modello geologico-geotecnico locale e lo spessore totale del terreno di copertura rispetto al substrato sismico e ogni altra indagine ritenuta necessaria alla caratterizzazione dei terreni.

3.30 Riperimetrazione zona B6 in località Madonna Alta (Tav. 2/3).

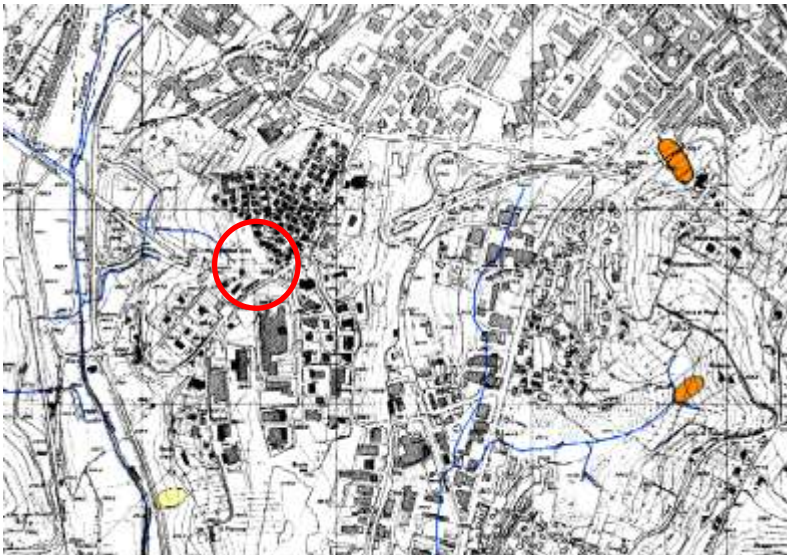


Il vigente PRG individua in loc. Madonna Alta un lotto di terreno (già edificato con fabbricato principale adibito a residenza e laboratorio artigianale e annesso adibito a fondo-magazzino) classificato come zona B6 di superficie pari a circa 950 mq., con una potenzialità complessiva di circa 2.850 mc. I titolari dell'area, costituente parte della più ampia proprietà posta in stretta contiguità (classificata come fascia d'igiene ambientale) hanno proposto, con apposita istanza, un modesto ampliamento della zona B6 vista l'esiguità degli spazi a disposizione che non consentono di poter intraprendere iniziative di riqualificazione (anche attraverso la demolizione completa dell'esistente o tutt'al più utilizzare fattivamente il residuo volumetrico pari a circa 1.670 mc.) della stessa. Poiché quanto richiesto, non influisce sull'attuale assetto urbanistico dell'ambito in cui la predetta zona è inserita e ritenuto utile favorire azioni di recupero e ristrutturazione del tessuto edilizio esistente, la variante rettifica il limite della zona B6, senza concedere ulteriore incremento volumetrico, ampliando la medesima per una superficie pari a circa 836 mq. Il comparto così definito assumerà la classificazione di zona B6*.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

L'area oggetto di variante si localizza ad Ovest del centro storico di Perugia, sul versante Est di Madonna Alta.
L'intera zona si presenta già urbanizzata e modificata nei suoi caratteri naturali dagli interventi antropici che via via hanno interessato sia la zona di pianura, sia quella di collina dove è sorto l'agglomerato storico di Madonna Alta. Nella zona, ricade in un ambito ampiamente antropizzato, dove la morfologia locale è stata ampiamente modificata da operazioni di rimodellamento del terreno, che hanno determinato, con la realizzazione di edifici, una serie di strade, muri di sostegno ecc..
Dall'esame dei luoghi non si evidenziano al momento fenomeni o processi morfogenetici naturali attivi e sono da escludersi rischi d'instabilità connessi a movimenti franosi in atto.

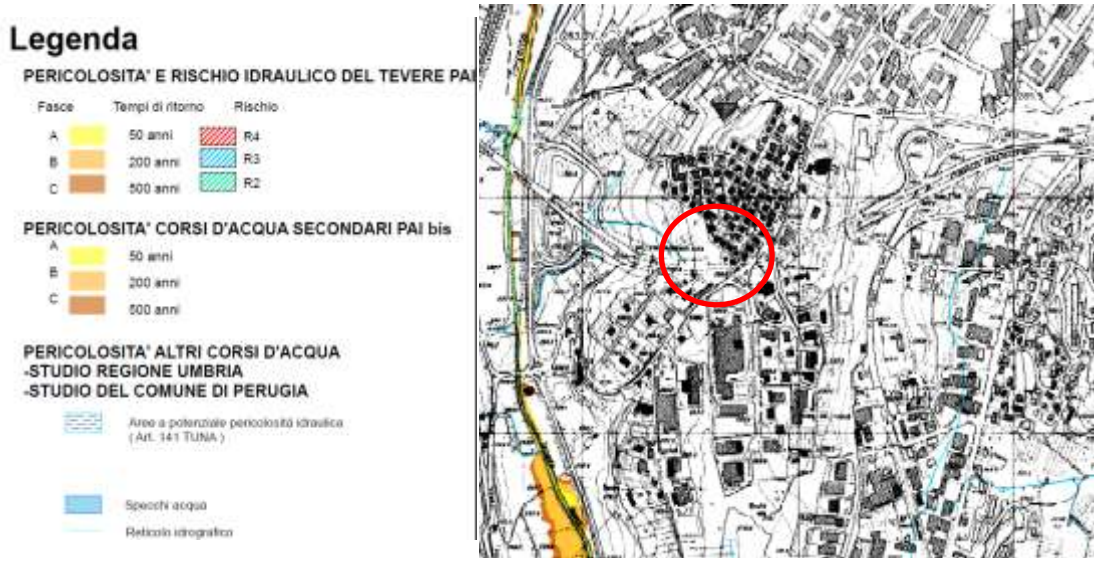
Stralcio ortofotocarta digitale 2011-12



Stralcio carta inventario dei movimenti franosi PAI-IFFI

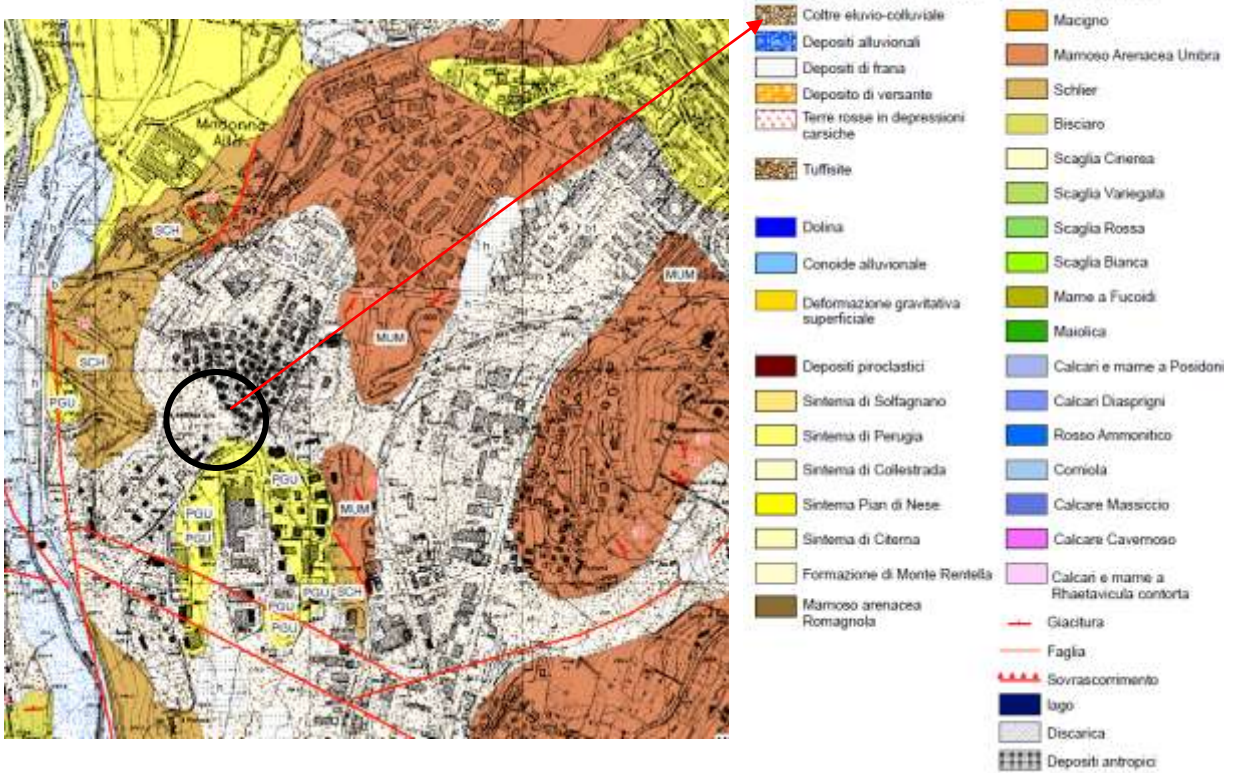
La carta inventario dei movimenti franosi del PAI e dell'IFFI e lo zoning geologico non identificano alcun dissesto per frana; nello specifico, non si segnalano evidenze morfologiche imputabili a movimenti gravitativi in atto o latenti. Lo stato attuale del sito si presenta stabile anche dal punto di vista della regimazione delle acque superficiali.
Gli studi del Piano di Assetto Idrogeologico del PAI e PAI bis dell'Autorità di bacino del fiume Tevere, non evidenziano situazioni di pericolosità idraulica, legati a possibili fenomeni di alluvionamento per opera di corsi d'acqua.

Anche dagli studi idraulici effettuati in occasione della redazione del Piano Regolatore, non emergono situazioni di possibile criticità idraulica.
Nella sottostante cartografia sono indicati anche il reticolo idrografico esistente e pregresso ed una parte delle fasce di pericolosità idraulica del Torrente Genna, posto a notevole distanza dall'area oggetto di variante.



Dal punto di vista geologico, la struttura collinare di Perugia trae origine dall'azione di sedimentazione, avvenuta in ambiente deltizio, di un corso d'acqua che possiamo definire Paleo - Tevere (C. Cattuto, 1986).

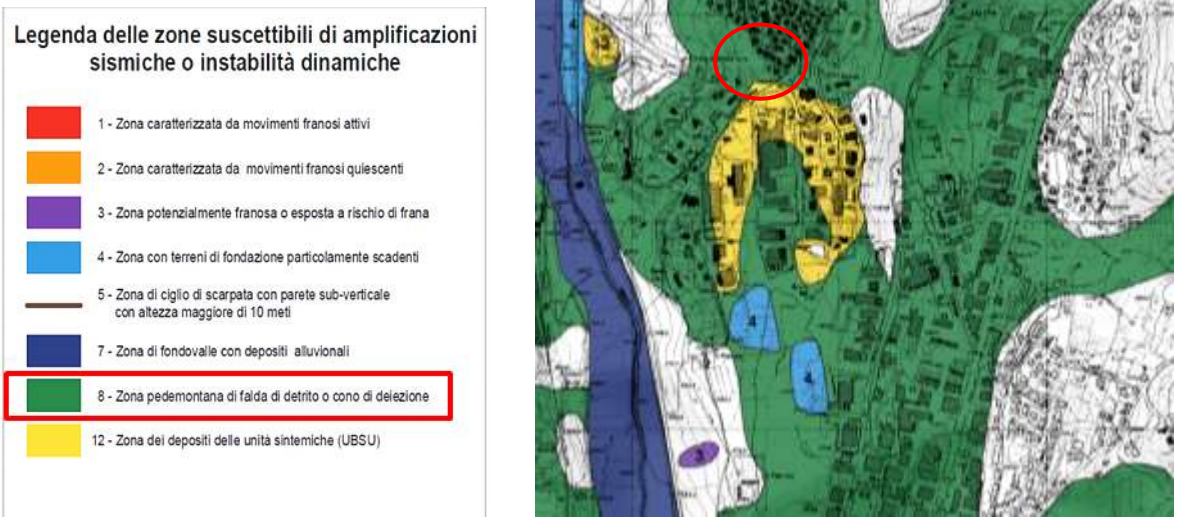
Stralcio carta geologica in scala 1:10.000
Foglio 311 sezione 055 - Perugia



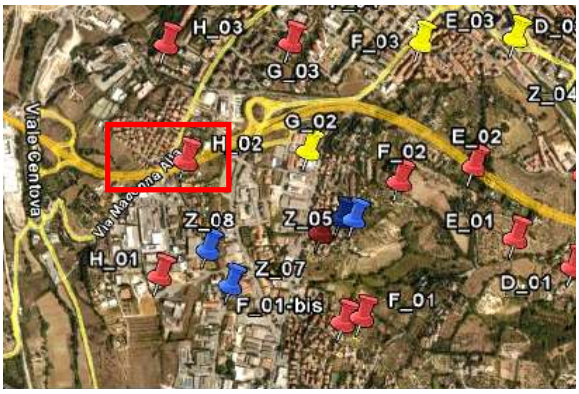
Sotto i depositi fluvio-deltizi e lacustri, si trova il substrato roccioso miocenico rappresentato dalla formazione della Marnoso Arenacea Umbra che affiora lungo alcuni impluvi del colle perugino e sui versanti nei rilievi collinari limitrofi.
In generale, la formazione rocciosa si presenta, in affioramento, costituita da un'alternanza di strati arenacei e marnoso-arenacei, con interstrati argillitici di ridotto spessore. Sopra la formazione rocciosa della Marnoso Arenacea Umbra (MUM) vi è comunemente una copertura di terreno eluviale di alterazione il cui spessore risulta molto variabile in relazione all'assetto morfologico.
Nell'area in oggetto affiora una copertura clastica superficiale eluviale e colluviale di spessore variabile, superiore ai 5 metri, segue un livello di sedimenti rappresentati da sabbie limose e argille del Sintema di Perugia (PGU) e a circa 15-20 metri si rinviene la formazione rocciosa della Marnoso Arenacea (MUM).

Le indagini di microzonazione sismica della città di Perugia hanno consentito di valutare la suscettibilità sismica locale.

Carta di Microzonazione sismica di livello 1.



Il sito ricade nella zona 8 dove possono esserci amplificazioni del moto sismico proprio per la presenza di una coltre clastica di spessore compreso tra 5 e 30 metri al di sopra di un bedrock sismico con Vs > di 800 m/sec.
Nei pressi del lotto in esame è stata comunque eseguita una misura di rumore sismico nel sito H02, come riportato nella successiva tabella di riferimento.

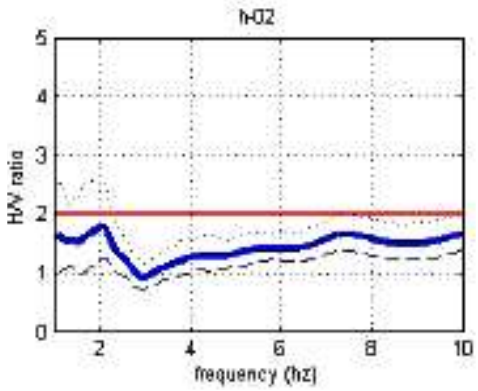


Mappa di ubicazione delle misure di microtremori appartenenti alla griglia.
Si tratta di misure di approfondimento e di supporto alle indagini geofisiche e geognostiche eseguite per la Microzonazione sismica della città di Perugia 2008.

Profilo H.

- Valore medio H/V in blu,
- Valore medio +deviazione standard a puntini blu
- Deviazione standard tratteggio blu

La linea rossa indica il valore di rapporto spettrale pari a 2



Data la presenza di una coltre clastica di spessore superiore ai 5 metri, si ritiene necessario che venga effettuata, ai sensi del D.M.14/01/2008, nella fase di eventuale permesso a costruire, una verifica puntuale dello spessore reale di quest'ultima, la misura in sito delle condizioni di risposta sismica locale e naturalmente l'approfondimento delle indagini geognostiche per la programmazione della tipologia fondale.

3.33 Riperimetrazione zona B3 in località Casa del Diavolo

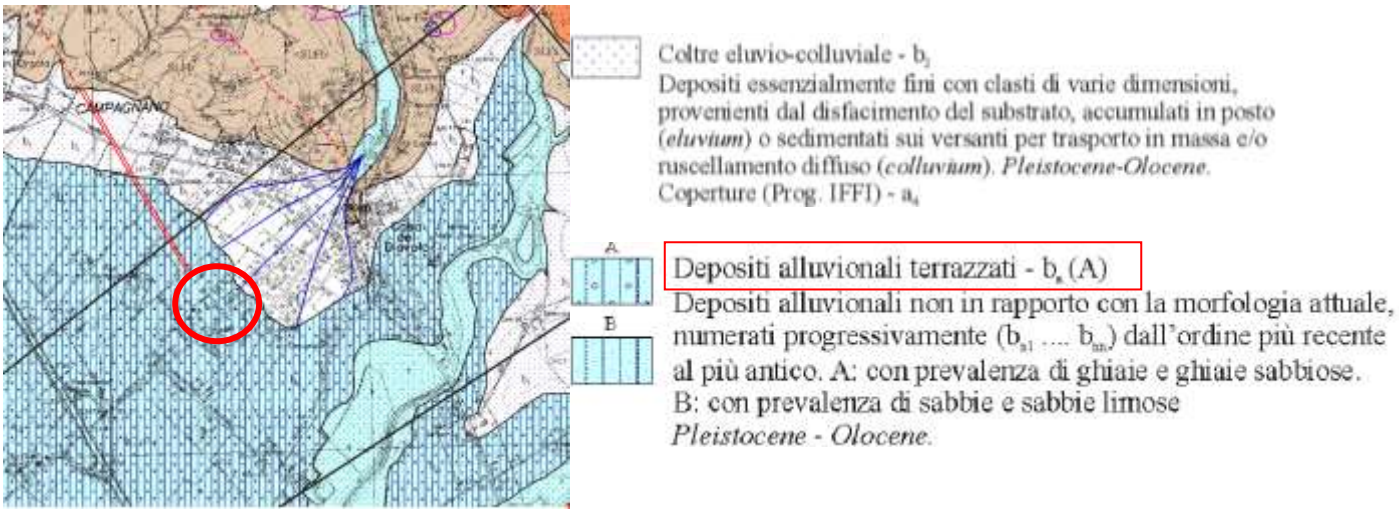
Si tratta dell'estensione di una zona B3 fino a ricomprendere una porzione di terreno classificata nel vigente PRG come zona Fe di superficie pari a circa mq. 1.540, senza incremento volumetrico, accompagnato dall'introduzione di una disposizione particolare che fissa la volumetria ammessa a quell'esistente, prima della variante.
Ciò in considerazione della circostanza che la potenzialità edificatoria oggi ammessa, pari a mc. 1850 non può essere adeguatamente sfruttata viste le ristrette dimensioni della zona B3 medesima, che rendono problematica l'attuazione degli interventi edilizi ammessi.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

L'area oggetto di variante localizzata a Casa del Diavolo e insiste su sedimenti alluvionali, in sinistra idrografica del fiume Tevere; in particolare si sul terrazzo fluviale la cui superficie è sub pianeggiante, con leggera pendenza in direzione del fiume stesso.
La composizione granulometrica dei terreni e pendenza la sono sufficienti a evitare ristagni di acqua.
Infatti, è presente una serie di canalizzazioni agrarie sub parallele che drenano le acque di ruscellamento superficiale verso il fiume Tevere.

Ortofoto digitale 2013

Il drenaggio superficiale delle acque bianche è prevalentemente antropico, si dispone in direzione Nord Est-Sud Ovest e rappresenta spesso il limite di appezzamenti agricoli; anche la superstrada E45, situata a valle dell'area oggetto di variante, ha diversi attraversamenti per garantire il regolare deflusso delle acque verso il fiume Tevere.
La sequenza litostratigrafica locale, può essere descritta come un deposito alluvionale recente poggiante su substrato roccioso. I sedimenti dello strato superiore sono costituiti principalmente da sabbie medie e limi argillosi fino alla profondità di 2-2,5 m, con intercalazione di sottili livelli argillo-limosi, di scarsa continuità laterale.



Dal punto di vista idrogeologico, la zona è caratterizzata dalla presenza di una falda a pelo libero all'interno dei depositi alluvionali, il cui andamento è discontinuo e legato all'assetto lenticolare dei sedimenti e loro granulometria.
I livelli ghiaioso-sabbiosi, prevalenti nella parte superiore, costituiscono una sede ottimale per l'accumulo e la circolazione di acqua, con gradi di permeabilità medio-alta, sempre legati alla percentuale di materiali fini in essi contenuti.

Il livello statico, in questi materiali, si rinviene a circa 3 metri di profondità, leggermente degradante in direzione dell'alveo fluviale, principale asse di drenaggio della zona.
Il livello di base dell'acquifero superficiale è costituito dalla Formazione Marnoso - Arenacea che è sostanzialmente impermeabile.

Lo zoning geologico-tecnico classifica quest'area come **zona 4**: *Aree stabili*

"*Si tratta di un'area interessata da depositi alluvionali di spessore variabile con substrato pianeggiante o poco inclinato, a comportamento geomeccanico differente riguardo alla diversa composizione granulometrica.*
Il livello della falda idrica è normalmente compreso nei primi 10 metri di profondità dal piano di campagna.
Particolare attenzione andrà posta nella verifica di eventuale presenza di terreni liquefacibili."

Stralcio carta dello zoning geologico tecnico scala 1:10.000

Dal punto di vista geomorfologico non si sono rinvenuti elementi in grado di generare amplificazioni sismiche; la presenza della coltre alluvionale che in questa zona ha spessori modesti ed è scarsamente compattata e la presenza di una falda superficiale impone, invece, in fase di eventuale progetto per la costruzione della cubatura residua, di eseguire delle specifiche prove della stabilità nei confronti della liquefazione.

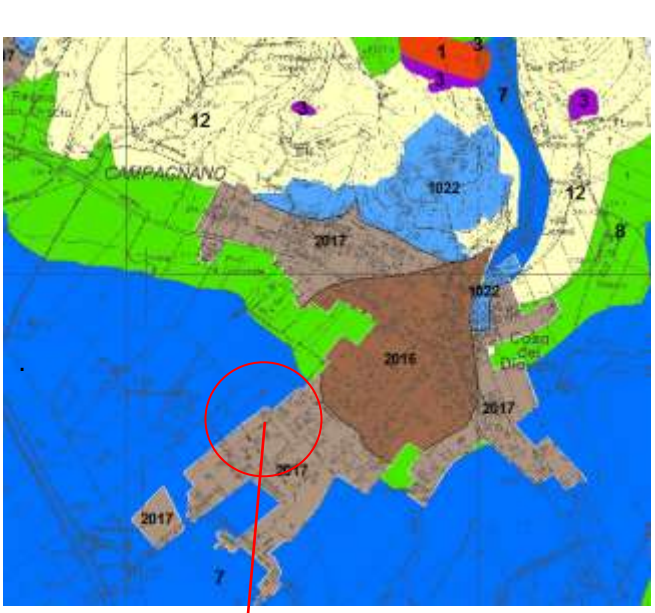
Stralcio carta della pericolosità e rischio idraulico

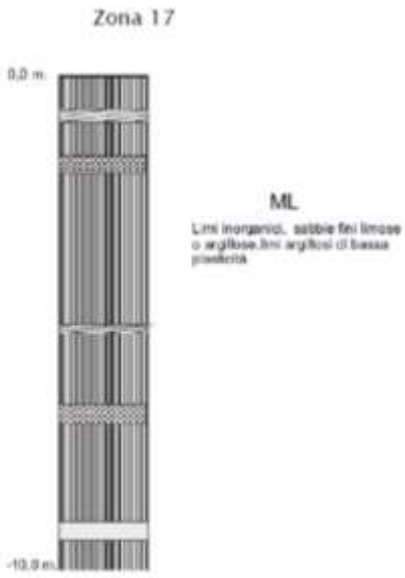
La carta di pericolosità e di rischio idraulico, allegata al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Tevere, esclude la zona da qualsiasi rischio di alluvionamento da parte del fiume Tevere e di altri corsi d'acqua secondari, anche per portate al colmo valutate con tempi di ritorno di 500 anni.
Dal punto di vista della stabilità geomorfologica del sito, come visibile dalla sottostante cartografia, la zona risulta stabile e non è interessata da forme di dissesto in atto, né dalla presenza di fenomeni erosivi. L'unico elemento riportato nella cartografia del PAI, nella carta inventario dei movimenti franosi e nella cartografia geologica, è la presenza di una conoide alluvionale formatasi per trasporto solito del fosso Serrone alla confluenza con la valle del Tevere.

Carta inventario dei movimenti franosi del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere

Per la valutazione della pericolosità sismica dell'area in oggetto, si riportano gli esiti degli studi sulla Microzonazione Simica eseguita dalla Regione dell'Umbria; questa ha prodotto, in linea con gli "indirizzi e criteri per la microzonazione sismica" del Dipartimento di Protezione Civile, le carte di pericolosità e suscettibilità sismica di livello 1.
Lo studio svolto tiene conto della risposta sismica dei terreni suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali sulla base della litologia locale, presenza di frane e comportamento geomeccanico e geofisico.
Nella cartografia allegata, la zona è classificata in come "zona 2017" - depositi delle unità alluvionali, dove possono esserci deformazioni e amplificazione del moto sismico.

Stralcio carta di microzonazione sismica di livello 1





Le cartografie con le Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS), sono state recentemente realizzate dalla Regione dell'Umbria nell'ambito di un aggiornamento del livello 1 di M.S . La cartografia riporta per la zona classificata 2017, la stratigrafia relativa identificata con il n.17 riportata a lato della cartografia di M.S.

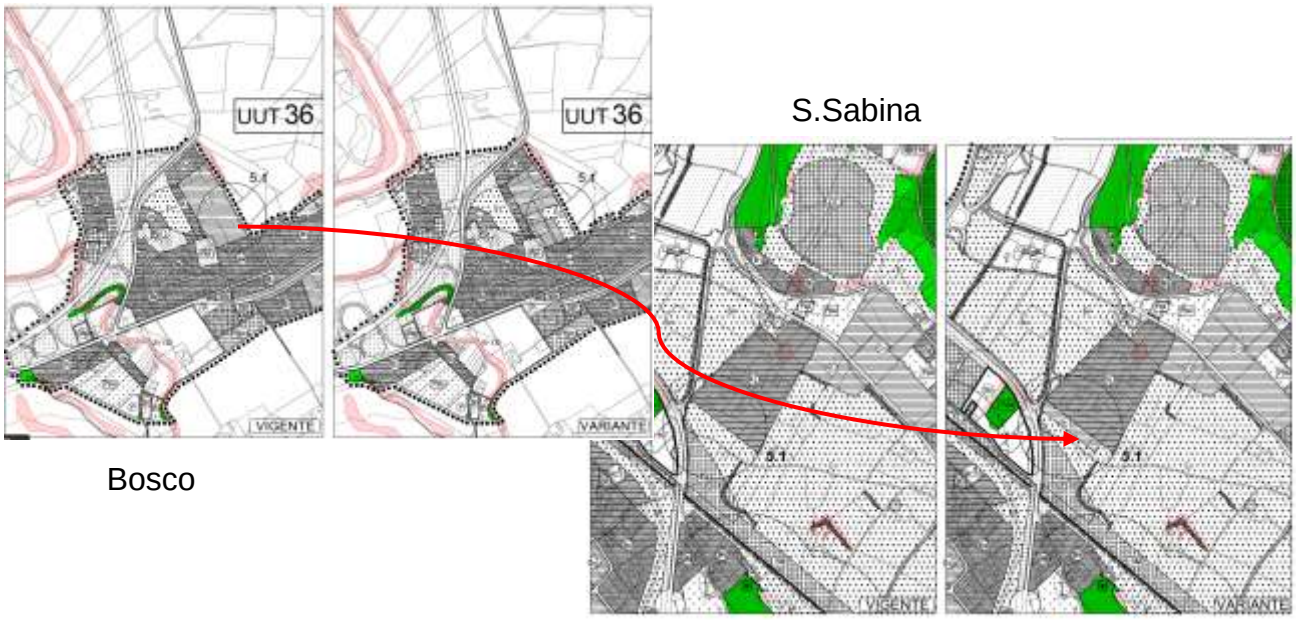
Dallo studio sulla successione stratigrafica dell'area, emerge un terreno alluvionale caratterizzato prevalentemente da: Si tratta di alternanze di limi, sabbie limose o argillose, limi a bassa plasticità.

In caso di realizzazione di volumi residuali, si chiede che siano eseguite le indagini geognostiche e sismiche corredate da prove in sito e laboratorio come previsto dalle NTC08.

p.to 4) **TRASFERIMENTI DI VOLUMETRIA**

Per i trasferimenti di volumetria, la variante è stata proposta al fine di non incrementare il consumo di suolo, senza incremento di volumetrie, con il precipuo scopo di favorire, il decongestionamento di aree con previsioni sovradimensionate e/o di difficile attuazione. Di seguito sono trattati solo i luoghi di dove è spostata la volumetria.

4.1 Delocalizzazione in località Sodi di Santa Sabina, di parte della volumetria di un'area classificata C3m in località Bosco.



Si tratta del trasferimento di una volumetria di 3.600 mc (compensata con riferimento ai criteri citati della DCC 18/2014), ricadente su un'area di circa 4.800mq avente destinazione di zona C3m, in un'area classificata Ep in zona Sodi di Santa Sabina adiacente ad una zona di completamento B1* adeguatamente servita dalle infrastrutture a rete. Le aree e relative volumetrie di "decollo" e "atterraggio" sono degli stessi proprietari. Per effetto del diverso valore dei terreni ai fini ICI tra la zona di Bosco e la zona di Santa Sabina, la volumetria oggetto del trasferimento si riduce a 1.532mc, pari ad una SUC di circa mq. 510 (vedi Allegato 1). La zona Ep di Santa Sabina è classificata come zona C1* con Suc assegnata di 510mq e altezza di m. 6,50, mentre la zona C3m di Bosco viene classificata Ep. La trasformazione di parte del zona C3m in zona Ep, non pregiudica l'edificabilità della restante porzione del comparto (C3m) sia in termini di funzionalità, sia per quanto riguarda l'accessibilità allo stesso già prevista dalla Strada Tiberina Nord (posta a monte, così come indicata nella proposta di piano attuativo presentata nel 2007).

In conformità a quanto descritto si evince che il trasferimento di volumetria proposto, risponde ai criteri stabiliti nella citata delibera del Consiglio Comunale n.134/2016 di adozione della variante del PRG di adeguamento alla L.R.1/2015, art. 236.

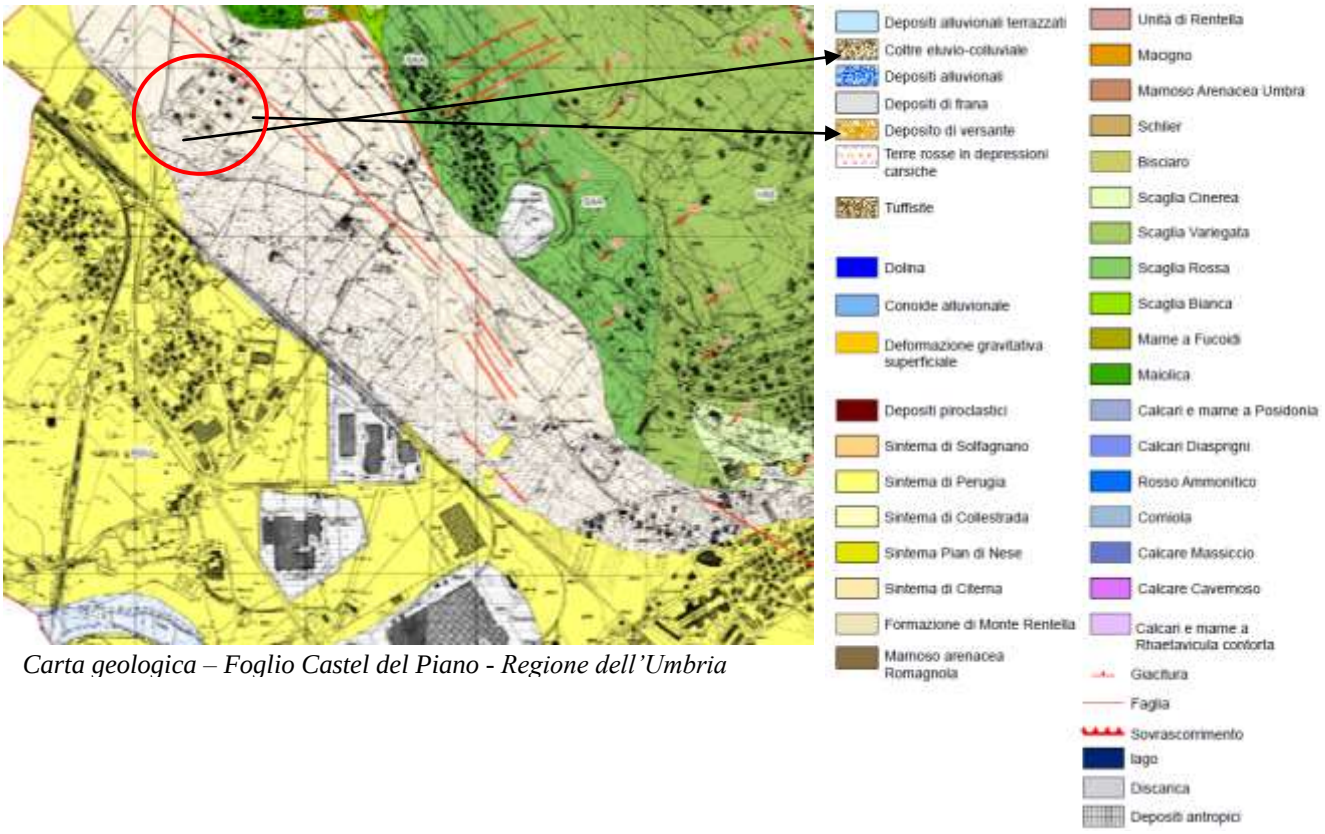
Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

Dal punto di vista geomorfologico, la zona di S.Sabina, dove viene delocalizzata la volumetria di Bosco risulta pianeggiante e ciò consente di affermare l'assoluta stabilità di tipo idrogeologico e l'esclusione di qualsiasi rischio di alluvionamento o di ristagno di acqua. Sono invece evidenti indizi di avvallamenti del suolo connessi ad attività estrattiva precedente.
Proprio nella zona di S. Sabina si riscontrano, in parte in maniera evidente ed in parte da testimonianze locali, elementi morfologici tipici di colmamenti e/o riempimenti, con argille, di vecchie cave di travertino.
Tali modifiche antropiche rendono discontinuo l'assetto geologico-stratigrafico del sottosuolo.
Nella carta topografica dell'EIRA (1968) è possibile individuare morfologicamente le aree di estrazione del travertino.
La zona oggetto d'intervento ricade all'interno del bacino idrografico del Fosso del Bulagaio il cui corso d'acqua non esplica azioni erosive di rilievo; il sito in oggetto si localizza comunque distante dal Fosso.

Dala la conformazione topografica del sito, anche dalla carta inventario dei movimenti franosi non si rilevano elementi di disequilibrio idrogeologico per frana.

Stralcio carta inventario dei movimenti franosi PAI-BIFFI allegata al Piano Regolatore Generale

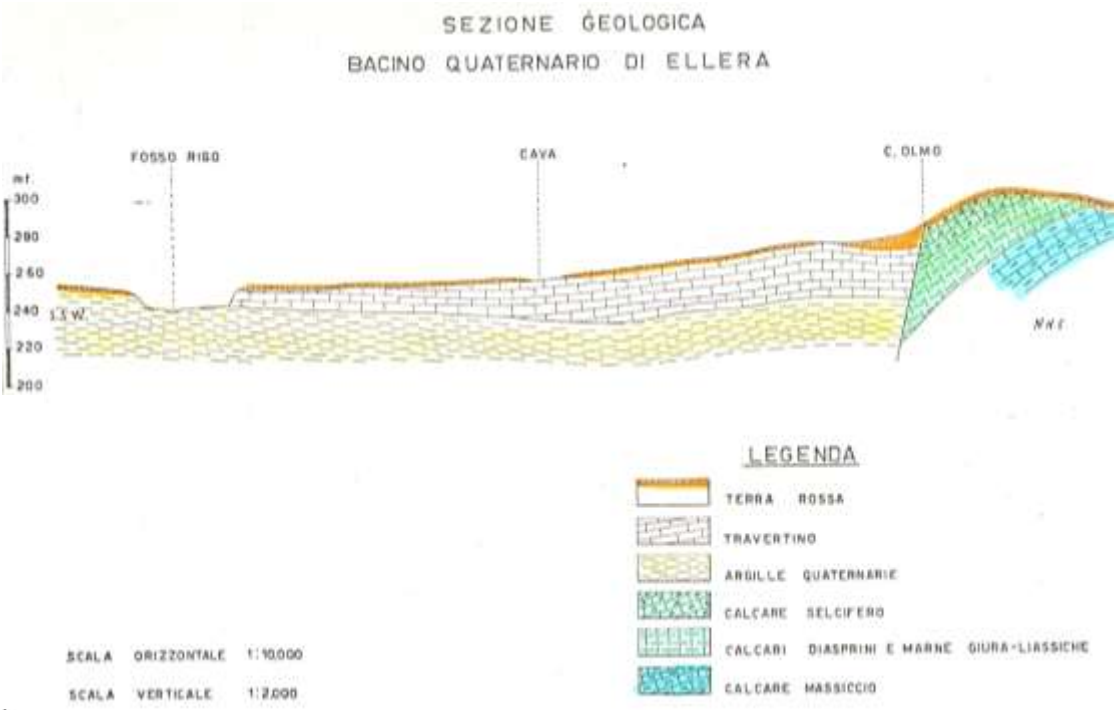
La geologia dell'intera zona è caratterizzata dalla presenza di una coltre eluviale e colluviale di spessore variabile e terre rosse lungo una fascia compresa tra il massiccio carbonatico del Monte Lacugnano e il bacino lacustre dove affiora il Subsintema di S.Sisto/S.Sabina.
In questo subsintema si rinviene una piastra travertinosa sub-orizzontale di spessore variabile, arealmente molto estesa e ricoperta da uno strato di argille rosse residuali, poggiante su argille grigie talvolta intercalate a livelli lignitiferi, come a S. Andrea delle Fratte.
La potenza del complesso travertinoso è variabile, con spessori massimi intorno a 30 m nel settore settentrionale. Verso Sud, rispetto al sito oggetto d'intervento, lo spessore diviene progressivamente interiore, fino a qualche metro. Il travertino si presenta sia in strati litoidi compatti, sia in banchi a carattere granulare e polverulento. Localmente, il travertino è ricoperto da una coltre eluviale di limo argilloso con sabbie rossastre. La formazione del travertino è da attribuire alla precipitazione da emergenze sorgive ricche in carbonato di calcio durante la fase finale della sedimentazione fluvio-lacustre (Principi P.1930).
Nella zona in oggetto, il travertino si presenta in strati di spessore 8-10 cm localmente friabile e/o polverulento nelle porzioni più superficiali, mentre in profondità è caratterizzato da strati e banchi compatti o in parte spugnosi e sempre sede di acquiferi.
La geometria deposizionale di questi sedimenti continentali pleistocenici è di tipo sub-orizzontale e dislocata tettonicamente da faglie dirette.
Il sistema disgiuntivo della zona, cui è legata la genesi del travertino, è rappresentato dalla faglia che limita a occidente la struttura calcarea di Monte Lacugnano, con direzione prevalente NO-SE.



Carta geologica – Foglio Castel del Piano - Regione dell'Umbria

La successione dei sedimenti attraversati è rappresentata dalla colonna stratigrafica allegata; tale successione, messa in relazione con gli altri dati stratigrafici della zona, ha consentito la ricostruzione della serie geo-litologica del bacino di Ellera.

Di seguito si riporta una sezione geologica della zona:

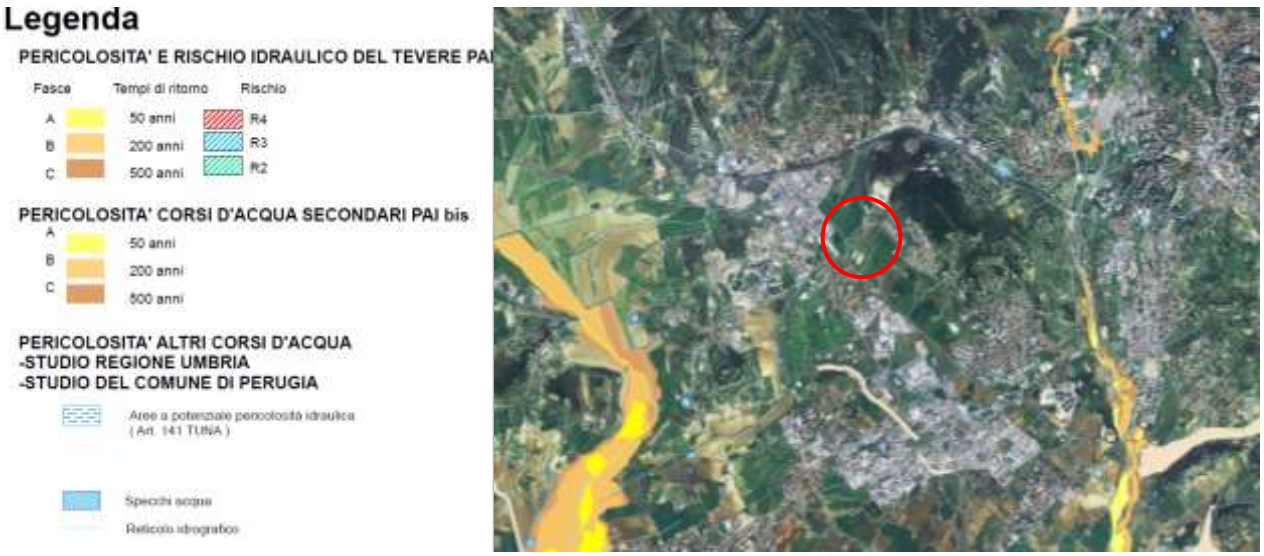


Di seguito si riporta uno dei sondaggi più profondi realizzati in zona.

m 0 - 2 terra rossa colluviale;
m 2 - 17 travertino in strati compatti e spugnosi;
m 17 - 18 argilla limosa molto calcarea di colore giallastro con piccole quantità di sabbia finissima;
m 18 - 24,5 travertino, più o meno compatto con livelli spugnosi;
m 24,5-28 argilla sabbio-limosa grigio-scura con piccole quantità di ghiaia fine poligenica costituita in prevalenza da ciottoli di arenaria molto arrotondati e da frammenti calcarei e selciosi spigoli vivi. Nella parte sabbiosa è presente quarzo, mica bianca e calcite;
m 28-31 ciottoli grossolani costituiti per la maggior parte da frammenti calcarei e diasprini della formazione mesozoica ed anche da arenaria a grana molto fine, sempre arrotondati. Limo argilla con sabbia molto fine siliceo-calcarea;
m 31-47 argilla compatta grigio-scura del tutto priva di scheletro. Nella scarsa frazione di sabbia sono presenti cristalli di quarzo incolore, concrezioni calcitiche e calcedoniose rivestite di patine limonitiche;
m 47-52 argilla sabbio-limosa di colore grigio-chiaro debolmente ghiaiosa. Le frazioni grossolane e fini sono costituite da ciottoli di arenaria molto consumati; sono presenti inoltre pochi e piccoli cristalli di quarzo e mica bianca;
m 52-70 argilla grigio-scura con limo, sabbia fine, alquanto ghiaiosa per la presenza di ciottoli di calcite, arenaria e residui carboniosi. La frazione più fine è data da ciottoli di quarzo trasparente, scarsamente arrotondati; molte concrezioni ferro-limonitiche;
m 70-81 ghiaia e ghiaietto con ciottoli .molto arrotondati di calcite e arenaria micacea. Scarsa la frazione sabbiosa con poco limo ed argilla grigio-chiara; acqua in pressione;
m 81-100 sabbia argillo-limosa debolmente ghiaiosa di colore grigio-scuro. Ciottoli arrotondati di arenaria molto alterata, numerose lamine di muscovite insieme a calcite e quarzo latteo. Numerose le concrezioni limonitiche ed ematitiche;
m 100-112 ghiaia con elementi calcarei di notevoli dimensioni e ghiaietto minuto, costituito prevalentemente da arenaria disfatta e piccoli cristalli di quarzo e calcite; sabbia grossolana e fine mista ad argilla e limo;
m 112-140 argilla limo-sabbiosa di colore grigio-scuro con poca ghiaia calcarea ed arenacea. Sabbia grossolana costituita prevalentemente da granuli di arenaria micacea. Abbondanti concrezioni ferruginose e fustoli carbonizzati.

Dal punto di vista idrogeologico, la presenza di travertini garantisce una consistente circolazione idrica all'interno del sottosuolo; tale condizione è provata anche dall'esistenza di pozzi utilizzati in passato per l'alimentazione dell'acquedotto pubblico. Infatti, la circolazione idrica sotterranea si sviluppa essenzialmente all'interno della placca travertinosa che costituisce il serbatoio principale, il cui acquifero è confinato inferiormente da un substrato impermeabile rappresentato dalle sequenze lacustri. Tale falda non è comunque in diretta relazione con le sole precipitazioni atmosferiche, che vanno a interessare gli affioramenti di travertino, ma è da ritenersi probabile un contatto e uno scambio con le acque di circolazione all'interno dei massicci carbonatici di M.te Malbe e M.te Lacugnano.
L'acquifero è di tipo freatico e il livello medio della superficie piezometrica si attesta entro 15-20 m dal piano campagna.

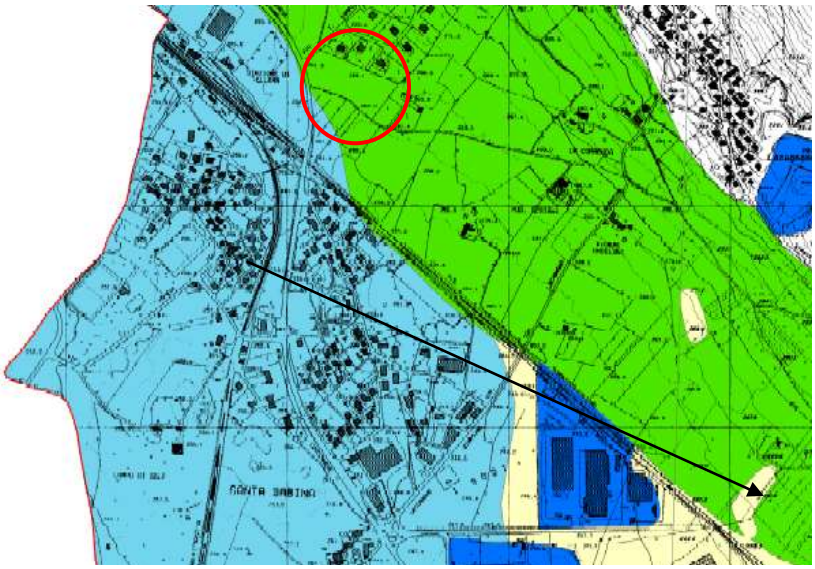
L'area in oggetto si localizza a una quota di circa 256 m s l.m, in un'ambito pianeggiante nel quale è eclusa la possibilità di fenomeni di alluvionamento da parte di corsi d'acqua.
Le fasce di pericolosità idraulica del Tevere e dei corsi d'acqua secondari approvati e pubblicati dall'Autorità di bacino del fiume Tevere, con il Piano stralcio di Assetto Idrogeologico, PAI e PAI bis, non interessano al zona oggetto di variante.



In considerazione di quanto emerso dalla cartografia ufficiale e dai dati storici sugli eventi alluvionali, si ritiene che la zona non presenta elementi di pericolosità di tipo idraulico; dovrà comunque essere sempre garantito l'adeguamento della rete scolante in direzione di valle.
Per la definizione degli elementi suscettibili di amplificazioni e deformazioni del moto sismico, è stato necessario acquisire tutti gli elementi geomorfologici e litologici che condizionano di fatto il comportamento sismico del terreno.
La carta delle zone suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali è, infatti, una carta derivata ed è stata eseguita per sovrapposizione di situazioni "tipo" individuate dalle cartografie geologico-litologica e geomorfologia. La cartografia di **M.S di livello 1**, di seguito riportata e redatta dalla Regione dell'Umbria, indica le zone a diversa pericolosità e/o suscettibilità sismica.

Carta di microzonazione sismica di livello

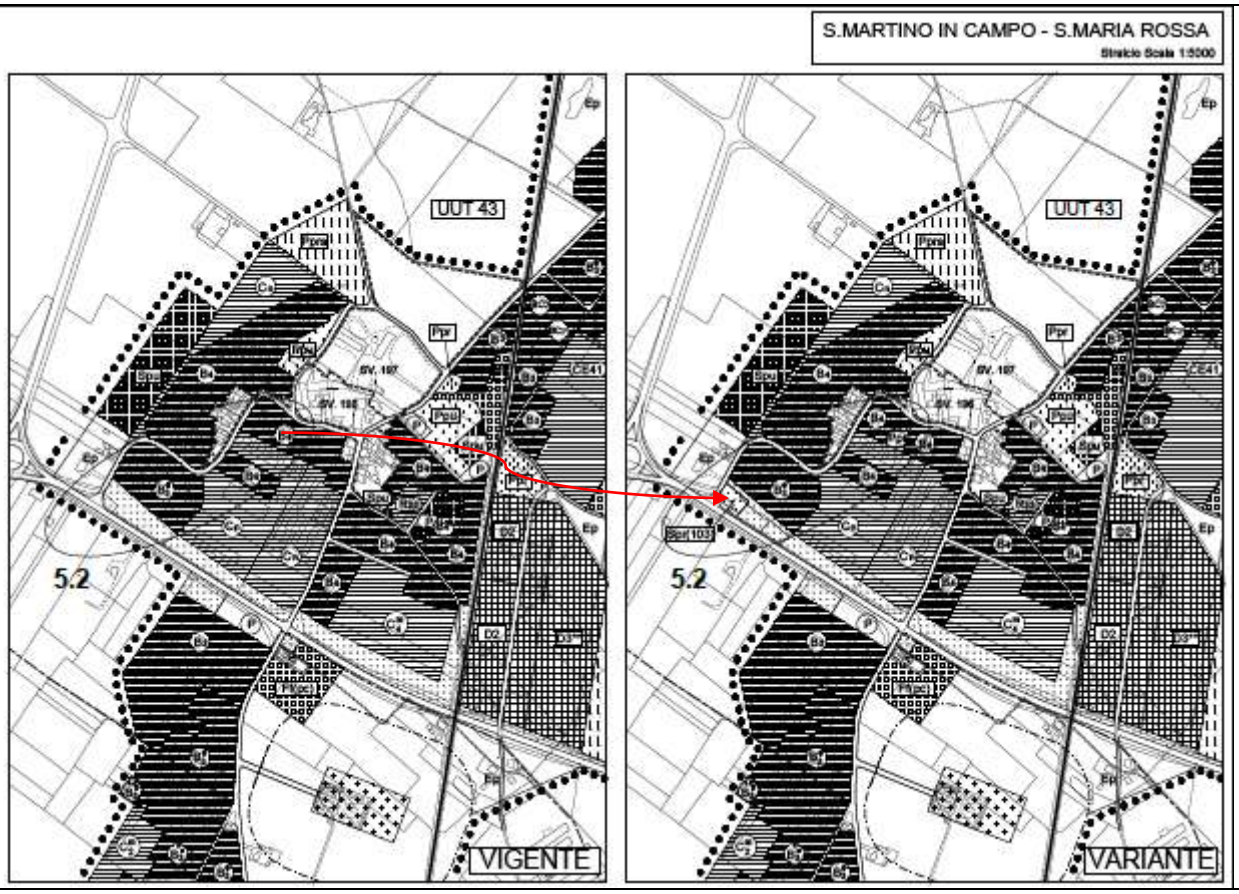
Stralcio della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica



Le considerazioni sulle condizioni di pericolosità sismica relative al territorio comunale hanno portato alla valutazione della risposta sismica in funzione della stratigrafia tipo e del relativo spettro di risposta. Le amplificazioni del moto sismico e le deformazioni permanenti si hanno alla presenza di terreni liquefacibili, di morfologie particolari, e di coltri rimaneggiate, dotate di scarsa capacità di resistenza al taglio o interessate direttamente da una falda idrica libera.

In fase di progettazione edilizia, si rende necessaria una caratterizzazione puntuale dei terreni fondali dal punto di vista geologico e sismico, come da D.M 14/01/2008.

4.2 Delocalizzazione in località S. Martino in Campo, della volumetria di un'area classificata B4 (Centro esterno S. Martino in Campo).

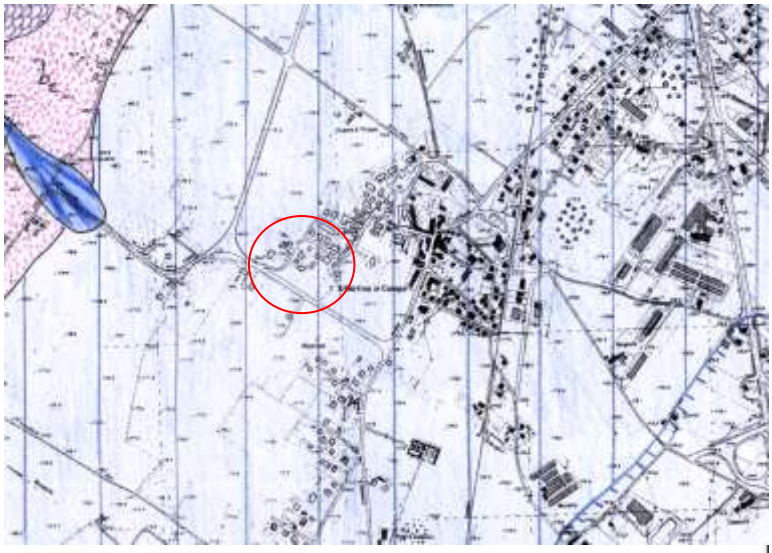


Si tratta del parziale trasferimento di una volumetria ricadente su un'area inedificata di circa 1020 mq avente destinazione di zona B4, in un'area classificata come fascia di igiene ambientale, ubicata in prossimità dell'incrocio di via I° Maggio con la strada S. Martino in Colle - S.Martino in Campo ed adiacente ad una zona edificabile B3°. Entrambe le aree sono comprese nell'ambito dell'Unità Urbanistica Territoriale (UUT) n° 43.

La zona B4 da cui decolla la volumetria viene classificata Ppr (verde privato), mentre la fascia di rispetto su cui "atterrano" i volumi viene classificata Spr (103). La volumetria ammessa nel lotto B4 è pari a mc. 1530 mentre quella assegnata al lotto Spr è di 900 mc, per una Suc di circa 300 mq. Si propone quindi una riduzione della volumetria ammessa di circa 600 mc ed una variazione della destinazione da residenza a servizi privati. Si prescrive, inoltre, la sistemazione delle aree verdi di proprietà pubblica limitrofe il lotto Spr (che sono trasformate da "fascia d'igiene ambientale" a zona PPU), con interventi migliorativi (creazione di un percorso pedonale, panchine..) da concordare con l'U.O. aree verdi.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

La zona in esame è situata a San Martino in Campo, nei pressi del centro storico; l'area è caratterizzata in maniera predominante dalla presenza della pianura alluvionale del fiume Tevere che, essendo un corso d'acqua con caratteristiche di maturità morfologica, conferisce all'ambiente di sua pertinenza, caratteristiche evolute e tendenzialmente stabili.
Le pendenze dell'area sono molto blande e comunque in direzione del fiume Tevere stesso.
Il reticolo idrografico dell'area presenta un pattern parallelo in direzione di flusso delle acque ortogonalmente del Collettore drenante principale (f..Tevere).
I sedimenti affioranti nella zona sono tutti di ambiente continentale, alluvionale deposti dall'attività del vicino fiume.



Depositi alluvionali terrazzati - b"
Simbolo: soprassegno nero che riproduce il litotipo predominante su fondo celeste con rigato blu verticale
A
B
C
Depositi alluvionali non in rapporto con la morfologia attuale, numerati progressivamente (b_{n1}.....b_{nn}) dall'ordine più recente al più antico. A) con prevalenza di ghiaie e ghiaie sabbiose *(pallinato)*; B) con prevalenza di sabbie e sabbie limose *(puntinato)*; C) con limi, limi argillosi e argille prevalenti *(tratteggiato)*.
Pleistocene - Olocene

Dal punto di vista geomorfologico, S.Martino in Campo si localizza su di un terrazzo alluvionale i cui depositi coprono un esteso intervallo granulometrico che va dai limi argillosi, alle sabbie, alle ghiaie generalmente a disposizione lenticolare.
Quantitativamente sono prevalenti i termini fini delle litologie presenti, ma come già detto sono alternati e talvolta frammisti, frequentemente, a quelli più rossolani.
Il rilievo collinare retrostante (S.Enea e S.Martino in Colle) sono invece costituiti da sedimenti conglomeratici alternati a lenti sabbioso-limose appartenenti al Complesso Conglomeratico Sabbioso Superiore, di età Villafranchiana, di origine fluvio-lacustre, che stratigraficamente proseguono lateralmente al di sotto della alluvioni attuali e recenti del Tevere.
Per quanto attiene alle condizioni di deflusso idrico superficiale, a lato della strada Provinciale 318 nella parte della fascia di igiene ambientale della stessa, dove è previsto lo spostamento della volumetria, è presente un corso d'acqua che regimenta le acque dalla collina s.Enea-S.Marrtino in Colle fino a valle in direzione del Tevere.

In questo momento, il canale di scorrimento delle acque superficiali, che un tempo era meno rigidamente canalizzato, scorre a lato della strada provinciale e attraversa a monte e a valle due rotonde stradali ed uno svincolo della Superstrada E45.

Prescrizioni

Data la rilevanza del fosso che raccoglie le acque da un'ampia superficie anche antropizzata e impermeabilizzata della collina a monte e considerata la necessità di mantenere efficiente la capacità di smaltimento delle acque superficiali, si ritiene necessario, come peraltro indicato nelle norme del TUNA all'art. 143 p.to 6, non chiudere il fosso e mantenersi alla distanza definita dal R.D 523/194 e s.m.i., previa verifica idraulica per portate al colmo per tempi di ritorno di 200 anni. Queste prescrizioni sono vincolanti per realizzazione di qualsiasi corpo edilizio.

Per quanto riguarda le acque sotterranee, si è potuto verificare che il livello piezometrico è situato a profondità variabile e generalmente compresa tra i -4 e i -8 m dal piano di campagna.
Si tratta inoltre di una falda discontinua, poiché si trova localizzata nelle lenti a maggiore granulometria e permeabilità, con caratteristiche, generalmente di superficie freatica e talvolta di falda confinata.

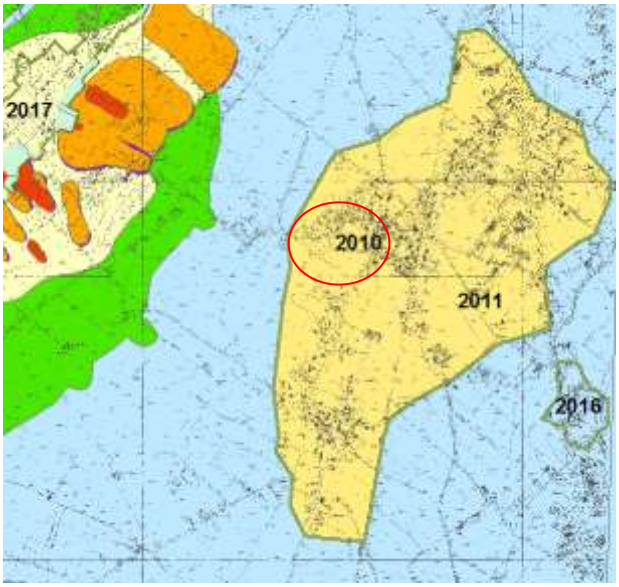
Lo zoning geologico-tecnico classifica quest'area come **zona 4: *Aree stabili***
Aree interessate da depositi alluvionali di spessore variabile, su di un substrato pianeggiante o poco inclinato.
Terreni a comportamento geomeccanico differenziato in relazione alla diversa composizione granulometrica. Il livello della falda idrica è normalmente compreso nei primi 10 metri di profondità dal piano di campagna.
indagini: secondo quanto previsto dal DM. 11/3/1988 e NTC08.
Particolare attenzione andrà posta nella verifica di eventuale presenza di terreni liquefacibili.

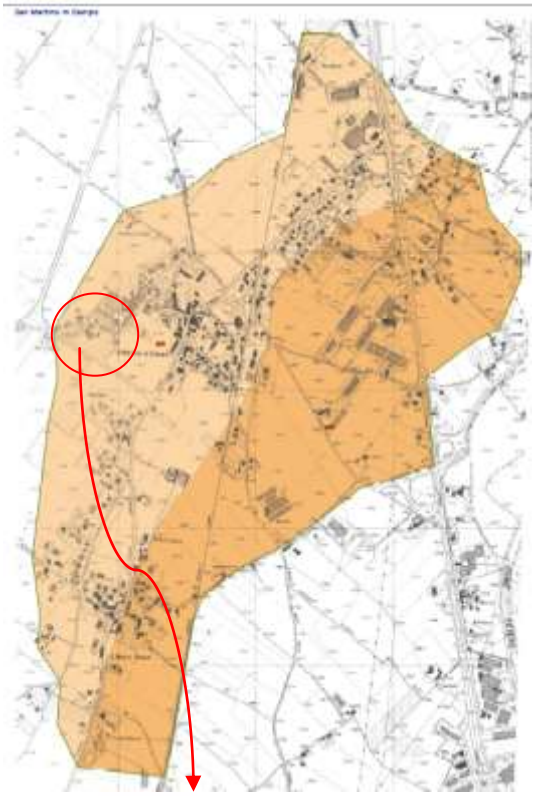
Zoning geologico tecnico di PRG

Per quanto riguarda la suscettibilità sismica locale, la Regione dell'Umbra ha redatto delle cartografie di Microzonazione Sismica di livello 1 e, attraverso la caratterizzazione geologico stratigrafica locale dei terreni alluvionali (MOPS), è stato possibile effettuare un approfondimento al livello 2 anche attraverso la realizzazione di indagini specifiche geognostiche e sismiche ed attribuito infine il fattore di amplificazione sismica locale Fa.
E' comunque necessario, in fase di progettazione esecutiva, compiere nuove indagini geognostiche come richiesto dal D.M 14/01/2018.
Per la parte sismica va tenuto in considerazione lo studio di M.S di livello 2, di seguito riportato.

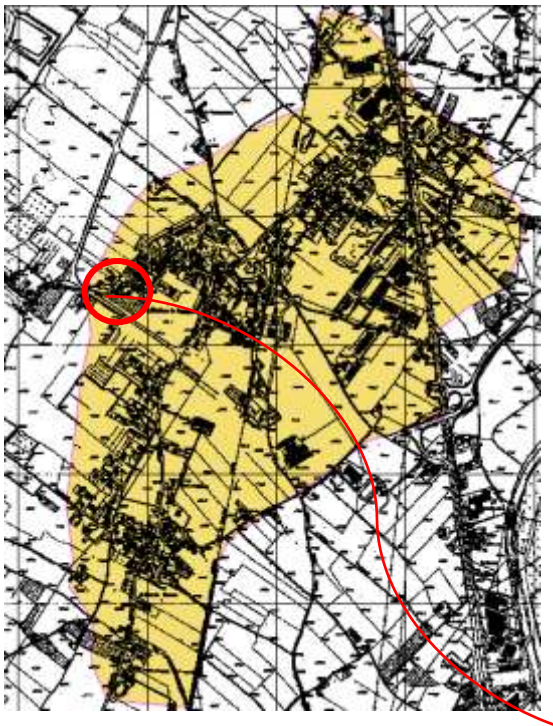
Microzone omogenee in prospettiva sismica

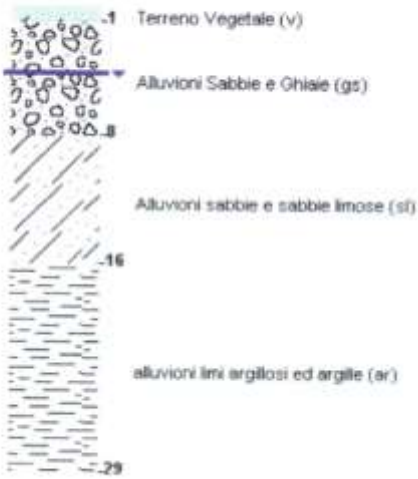
Livello 1 di Microzonazione sismica

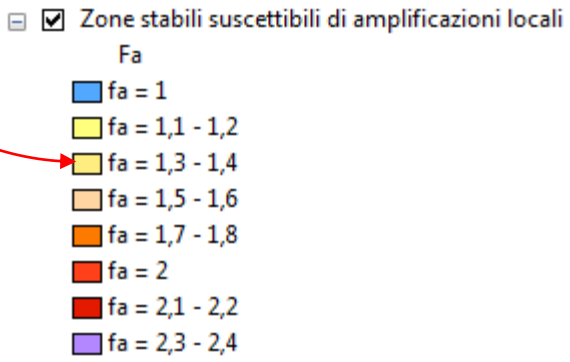




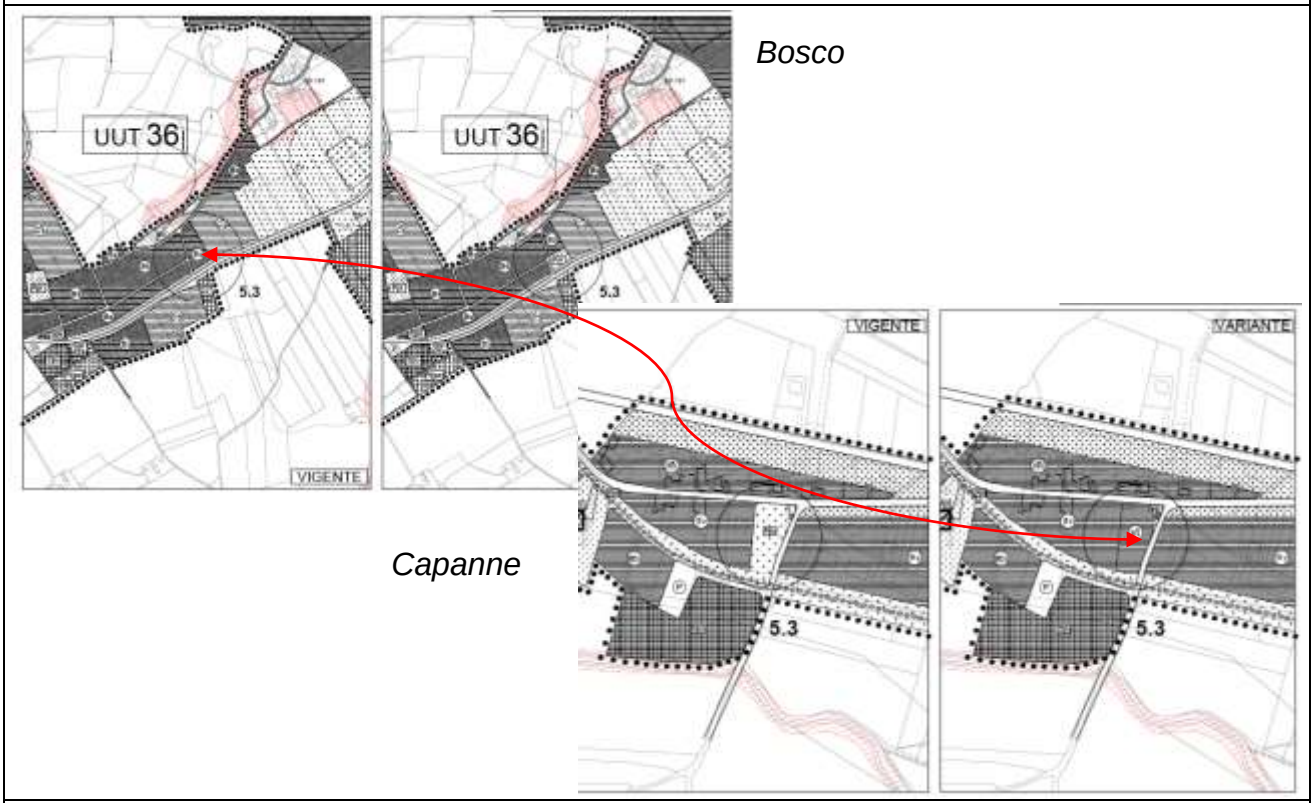
Per quanto riguarda il livello 2, si allegano i valori dei fattori di amplificazione sismica Fa.







4.3 Delocalizzazione in loc. Capanne della volumetria di un'area classificata B3 in località Bosco



Si tratta del trasferimento di una volumetria di mc. 1.830 ricadente su un'area di circa 2.440 mq avente destinazione di zona B3 in località Bosco, in un'area classificata Ppu in zona Capanne adiacente ad una zona di completamento B3 adeguatamente servita dalle infrastrutture a rete. Per effetto del diverso valore dei terreni ai fini ICI tra la zona di Bosco e la zona di Capanne, la volumetria oggetto del trasferimento si riduce a 1.050 mc, pari ad una SUC di circa mq. 350. La zona Ppu di Capanne è classificata come zona B3* con Suc assegnata di 350 mq e altezza di m. 6,50 e con l'obbligo di cedere, lungo la via Vecchia, l'area necessaria (indicata con perimetro pallinato) a realizzare una spazio di sosta per automobili della profondità di mt 6. La zona B3 di Bosco viene classificata Ppr.

Il trasferimento di volumetria proposto, risponde ai criteri stabiliti nella citata delibera del Consiglio Comunale n.134/2016 di adozione della variante del PRG di adeguamento alla L.R.1/2015, art. 236.

Si evidenzia che nel terreno in località Capanne su cui "atterra" la volumetria, è presente il vincolo archeologico di natura indiziaria, per cui *" nel caso in cui gli interventi comportano scavi o movimenti terra, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria"*.

Per quanto riguarda infine la sottrazione di area a Ppu pari a circa 2.440 mq., il soddisfacimento dello standard minimo urbanistico è garantito, in quanto il saldo della quantità dello standard previsto dal nuovo PRG per la UUT 25 di riferimento è pari a 137.420 mq.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

Ortofotocarta digitale 2015

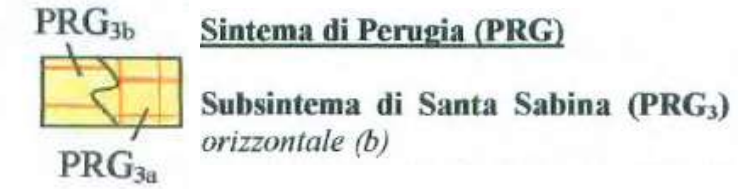
L'area su cui è prevista la delocalizzazione della volumetria da Bosco (B3) a Capanne (Ppu) si localizza lungo la strada Capanne Bagnaia.
La Suc assegnata a Capanne (variazione in B3*) è di 350 mq Adiacente a una zona già intensamente edificata.
In particolare il sito in oggetto si localizza in destra idrografica del Rio Fratta, posto a sud dell'area in oggetto; dalla cartografia dei vincoli geologico-ambientali, il Rio Fratta presenta una fascia di pericolosità idraulica che si estende quasi fino alla Strada Capanne Bagnaia. Il lotto in esame non è comunque interessato dalla suddetta perimetrazione né risulta a rischio di alluvionamento e/o allagamento ad opera di corsi d'acqua.

La zona è pianeggiante anche riguardo ai terreni che ne costituiscono il substrato; si tratta di terreni Fluviali e lacustri del Plio-Pleistocene, intercalati a placche eteropiche di travertino.
I sedimenti fluviali e lacustri appartenenti al Sintema di Perugia, Subsintema di S.Sabina (litofacies di Castel del Piano-PGU3b) sono rappresentati dai limi e dalle argille lacustri, costituiscono i termini inferiori del delta del colle perugino. La litofacies di Castel del Piano è data da alternanze di livelli al massimo decimetrici di argille, sabbie, limi e sabbie calcaree. L'associazione fossilifera presente nei travertini fitoermali e fitoclastici è data da foglie e fusti di Graminacee e Cyperacee e da molluschi dulcicoli.
Nei limi e sabbie calcaree sono abbondanti molluschi, ostracodi e *Characeae*. Ambiente deposizionale di tipo lacustre (limi e sabbie calcaree) e palustre (travertini fitoermali e fitoclastici, paleosuoli), con prevalenza di quest'ultimo.

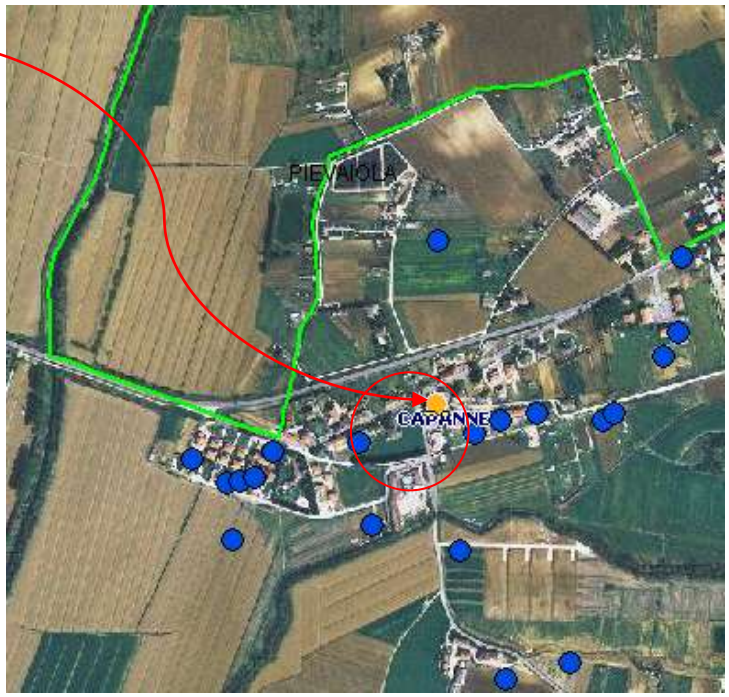
Il grado di consolidazione è normalmente scarso e non di rado sono state rinvenute lenti di materiale sciolto.

La circolazione idrica interna non è sempre facile per la prevalenza di terreni argillosi; la presenza di eventuali corpi idrici di modesta entità può localizzarsi entro i livelli e le lenti a componente sabbioso-limosa o nei travertini.

Di seguito è riportata la stratigrafia di uno dei tanti pozzi ad uso domestico realizzati nella zona. Il livello statico è si mantiene generalmente superficiale e si attesta attorno ai 3 metri dal piano di campagna.

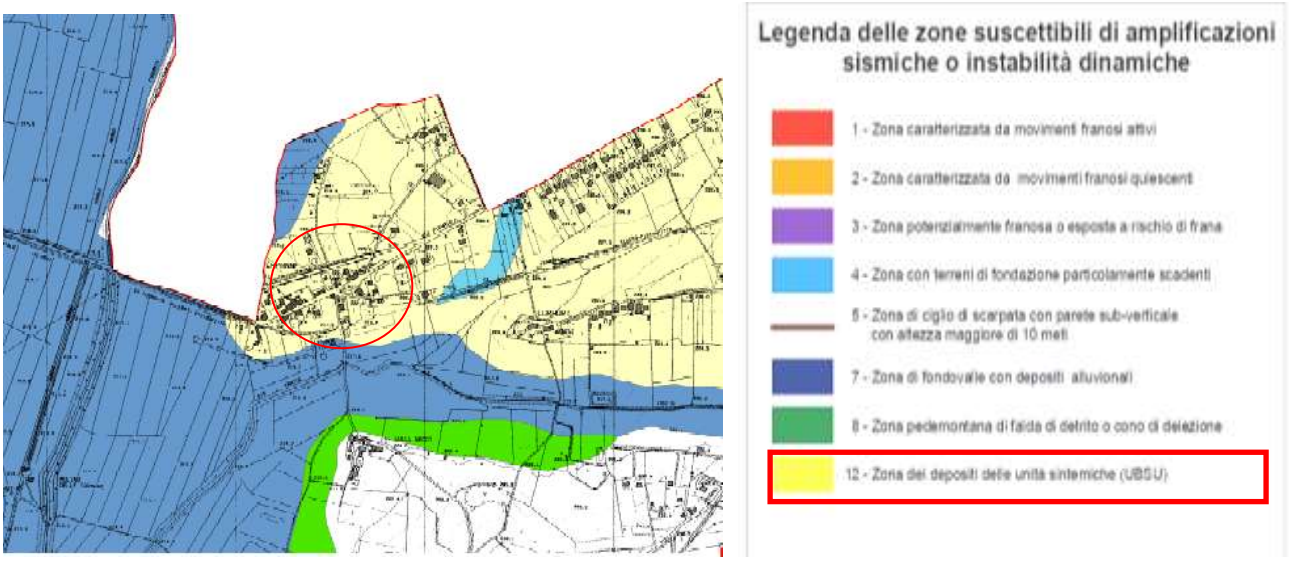


Stralcio della cartografia di censimento dei pozzi a uso domestico, realizzata in GIS con relativo database e allegate stratigrafie desunte dalle relazioni geologiche di fine lavori.

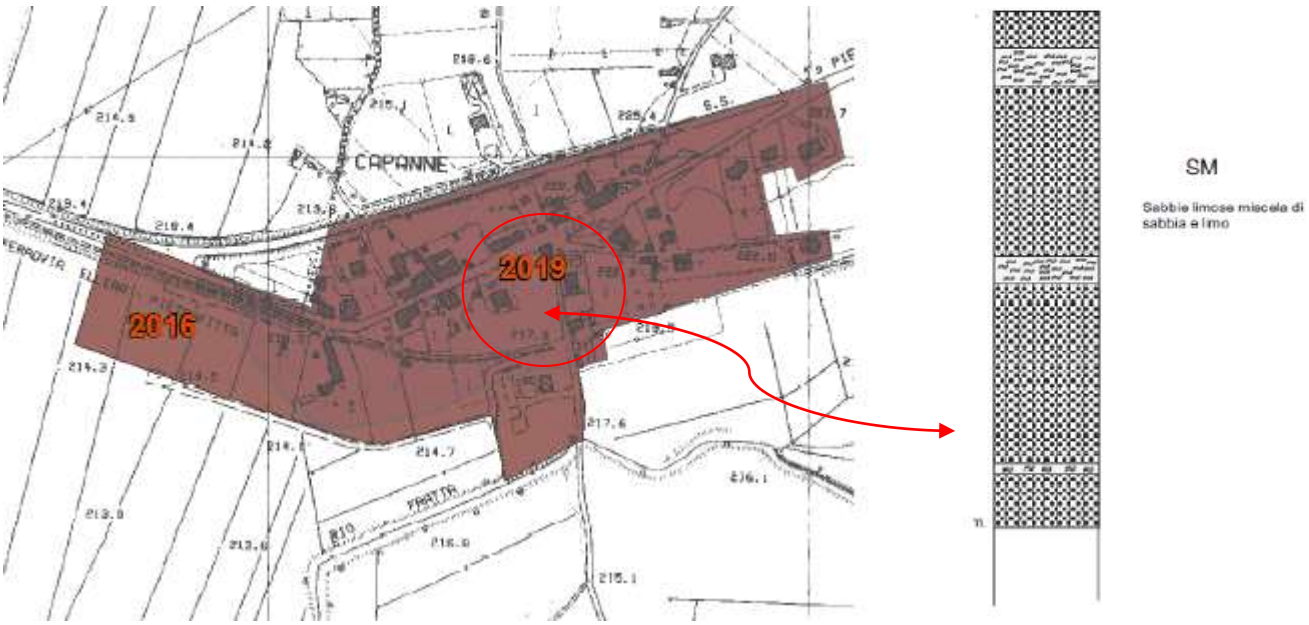


Per quanto riguarda l'assetto geomorfologico, la stabilità dell'area e la propensione al dissesto, si è consultata la cartografia del PAI e dell'IFFI e la carta dei vincoli del PRG.
Data la conformazione topografica dell'area, non si rilevano situazioni di disequilibrio geomorfologico; non sono state rilevate frane o fenomeni di dissesto legati alla instabilità dei versanti.
Gli studi di microzonazione sismica di livello 1 sono stati eseguiti dalla regione dell'Umbria e ricoprono tutto il territorio comunale e dalla cartografia allegata; dalla suddetta cartografia si evince che la stratigrafia tipo MOPS. Ai sensi del D.G.R. 377/2010 e degli studi effettuati per il livello 2 di Castel del Piano, la cui area si estende al limite del sito in oggetto, la zona risulta essere stabile suscettibile di amplificazioni locali con Fa compreso tra 1,3 -1,4.

Carta di pericolosità sismica di livello



Carta del Comportamento Sismico Omogeneo



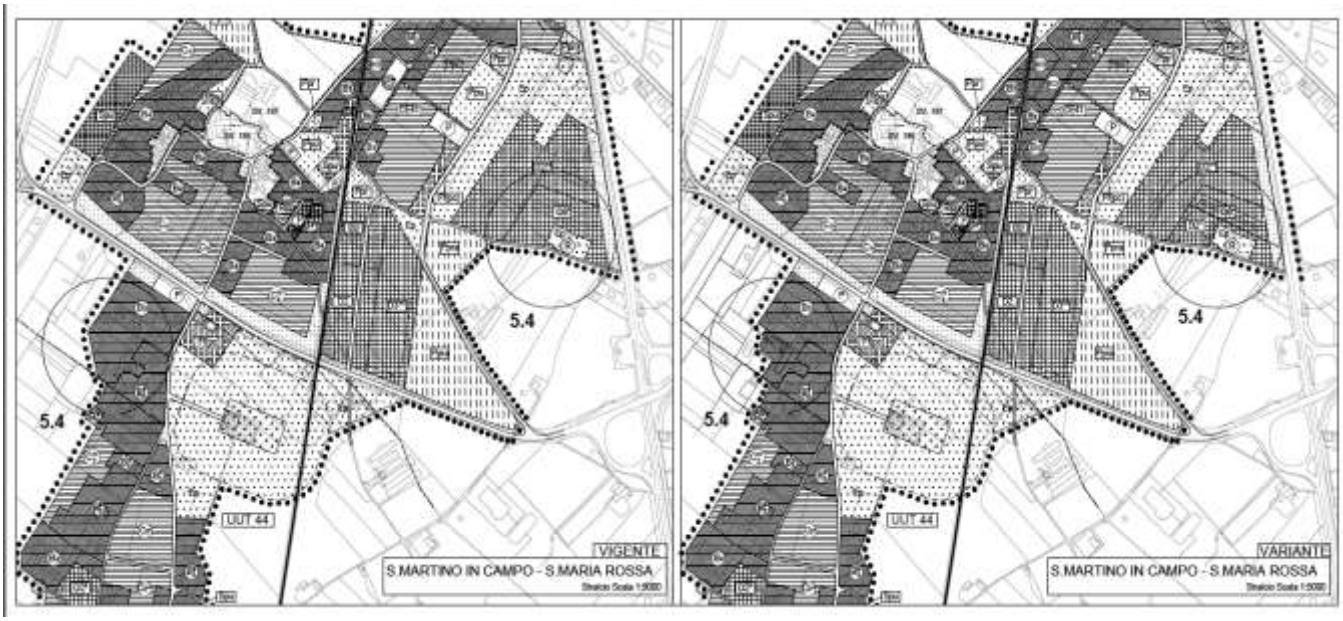
Ai sensi del D.G.R. 377/2010 e degli studi effettuati per il livello 2 di Castel del Piano, la cui area si estende al limite del sito in oggetto, la zona risulta essere stabile suscettibile di amplificazioni locali con **Fa compreso tra 1,3 -1,4.**

Lo zoning geologico-tecnico classifica quest'area come **zona 6**
Aree potenzialmente stabili
Aree interessate dall'affioramento di depositi di facies fluvio-lacustre e/o deltizia. Spessori elevati nella tipica distribuzione lenticolare,
Su versanti con pendenza inferiore a 20°. Il comportamento geomeccanico è condizionato dalla composizione granulometrica, dal grado d'addensamento e dal contenuto d'acqua.
Indagini: secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008 e dal D.M 11/30/1988. Particolare attenzione dovrà essere posta nella definizione delle caratteristiche stratigrafiche e geotecniche del volume significativo, in ordine soprattutto alla presenza di lenti e livelli compressibili

Zoning geologico tecnico da PRG

In fase di progettazione esecutiva, resta è necessario eseguire le indagini geognostiche come richiesto dal D.M 14/01/2018.

4.4 Delocalizzazione in località S. Martino in Campo, della volumetria di un'area classificata B3



Si tratta del trasferimento di una volumetria residua di mc.700, ricadente su un'area di circa 2.174 mq avente destinazione di zona B3 in località S.Martino in Campo, in un'area classificata D8* ubicata in prossimità di via Loredana, adiacente ad una zona produttiva D2*. Entrambe le zone sono comprese nell'ambito dell'Unità Urbanistica Territoriale (UUT) n° 43.

Le aree e relative volumetrie di "decollo" e "atterraggio" sono degli stessi proprietari.

Per l'area su cui "atterra" la volumetria, la presente variante propone una classificazione come zona D2*, con una SUC pari a circa 234 mq.; poiché la nuova destinazione appare più coerente rispetto alla zona "D8" così classificata in sede di redazione del nuovo PRG, al fine di censire un allevamento allora preesistente (senza però concedere possibilità di incrementi volumetrici) oggi, di fatto, dismesso. Le porzioni di aree invece non più classificate come zona B3 sono classificate EA come quelle della proprietà limitrofa.

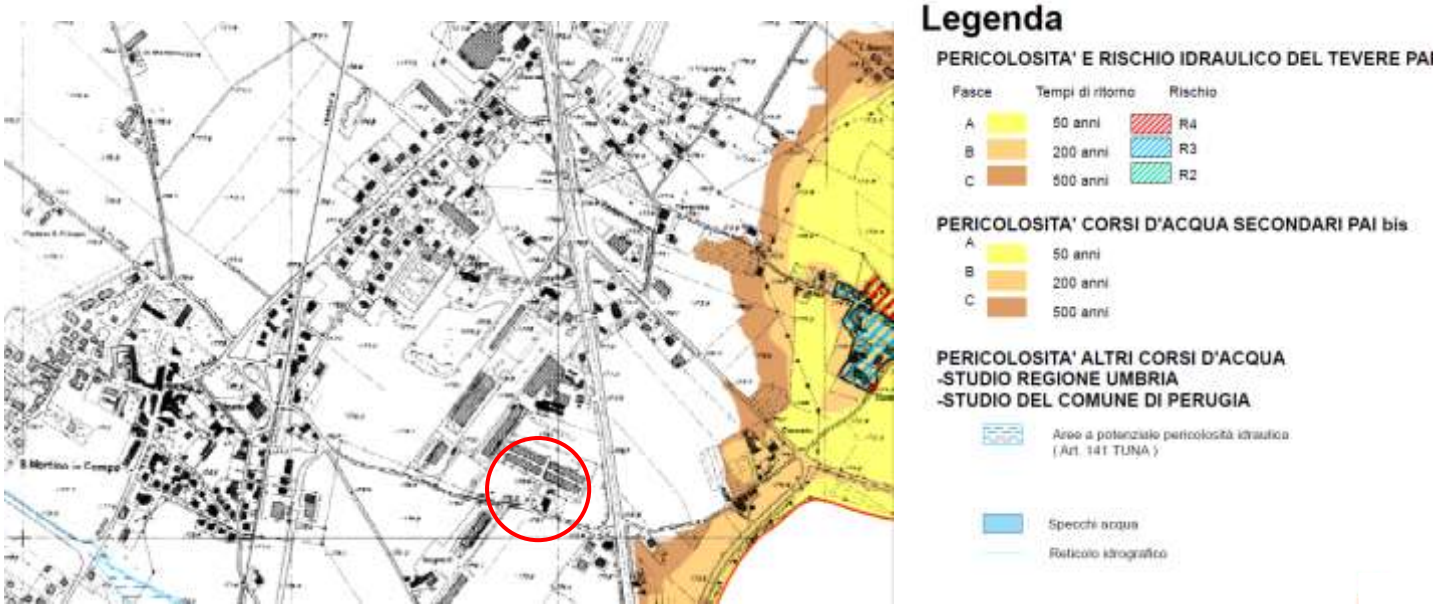
Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

La zona in esame è situata a San Martino in Campo, nei pressi della superstrada, a ridosso di una zona D8 e di un agriturismo il cui fabbricato è un bene individuo. Il lotto recupera la volumetria residenziale, sempre dalla zona di S.Martino in Campo.
L'area è caratterizzata in maniera predominante dalla presenza della pianura alluvionale del fiume Tevere che, essendo un corso d'acqua con caratteristiche di maturità morfologica, conferisce all'ambiente di sua pertinenza, caratteristiche evolute e tendenzialmente stabili.
Le pendenze dell'area sono molto blande e comunque in direzione del fiume Tevere stesso.

Stralcio ortofoto digitale 2013

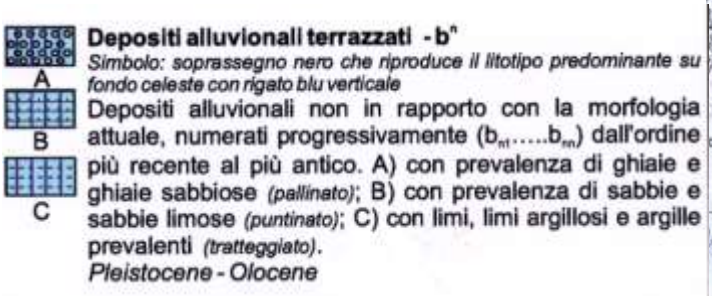
Il reticolo idrografico dell'area presenta un pattern parallelo in direzione di flusso delle acque ortogonalmente del collettore drenante principale rappresentato dal fiume Tevere; i sedimenti affioranti sono, infatti, di tipo alluvionale recente, deposti dall'attività del fiume stesso.

Data la vicinanza con il fiume Tevere, si riporta di seguito la cartografia riguardante la pericolosità e rischio idraulico del Piano di Assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Tevere (PAI).



Come visibile dalla cartografia, la zona oggetto di variante si localizza al di fuori dalle fasce di pericolosità idraulica.

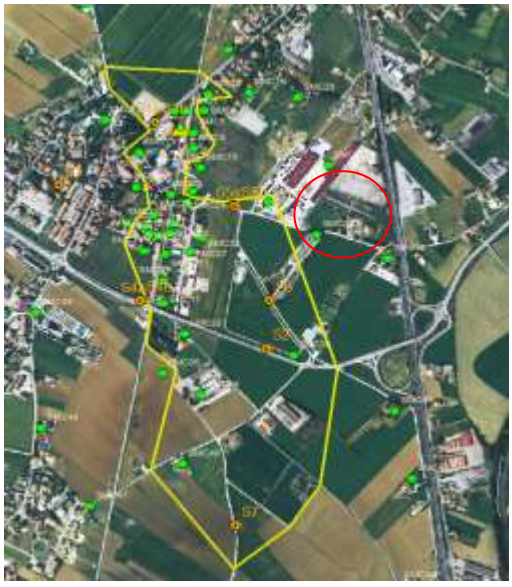
Dal punto di vista geomorfologico, S.Martino in Campo e la sona in oggetto, si localizzano su di un terrazzo alluvionale i cui depositi coprono un esteso intervallo granulometrico; si rinvengono limi argillosi, livelli di sabbie, e ghiaie generalmente a disposizione lenticolare.
Quantitativamente sono prevalenti i termini fini delle litologie presenti, ma come già detto sono alternati e talvolta frammisti, frequentemente, a quelli più rossolani.



Depositi alluvionali terrazzati - b^n
Simbolo: soprassegno nero che riproduce il litotipo predominante su fondo celeste con rigato blu verticale
Depositi alluvionali non in rapporto con la morfologia attuale, numerati progressivamente (b_{n1}.....b_{nn}) dall'ordine più recente al più antico. A) con prevalenza di ghiaie e ghiaie sabbiose *(pallinato)*; B) con prevalenza di sabbie e sabbie limose *(puntinato)*; C) con limi, limi argillosi e argille prevalenti *(tratteggiato)*.
Pleistocene - Olocene

Per quanto riguarda le acque sotterranee, si è potuto verificare che il livello piezometrico è situato a profondità variabile e generalmente compresa tra i -4 e i -8 m dal piano di campagna.
Si tratta inoltre di una falda discontinua, poiché si trova localizzata nelle lenti a maggiore granulometria e permeabilità, con caratteristiche, generalmente di superficie freatica e talvolta di falda confinata.

Si fa presente che nella zona è stata eseguita la campagna delle indagini del Piano della caratterizzazione, definito il modello concettuale definitivo ed eseguita l'analisi di rischio specifico. E' stata inoltre perimetrata un'area (in giallo) di sito contaminato da Alifatici clorurati-organo alogenati, come illustrato nella sottostante cartografia. In verde e arancione sono indicati i pozzi e piezometri del monitoraggio ARPA.



Il sito in oggetto si localizza al di fuori dell'area contaminata; gli studi sulla caratterizzazione sono stati eseguiti nel 2014.
I Valori massimi della contaminazione riguardano le acque sotterranee.

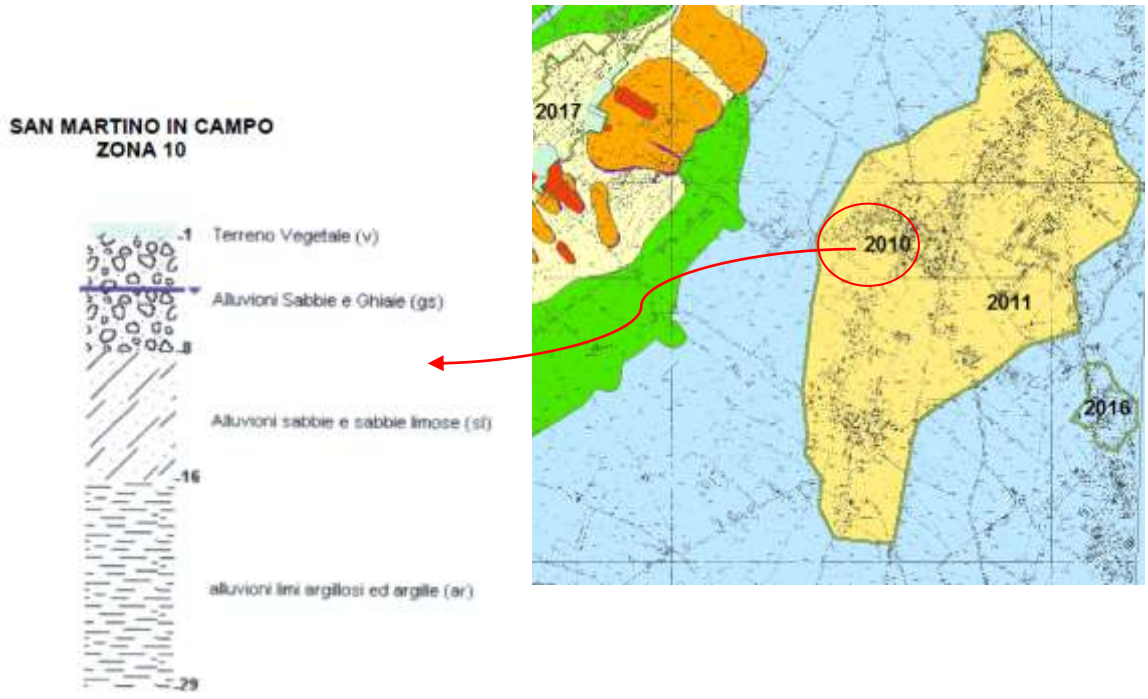
Stralcio della cartografia riguardante il catalogo georeferenziato dei siti contaminati realizzato in GIS

Zoning geologico tecnico di PRG

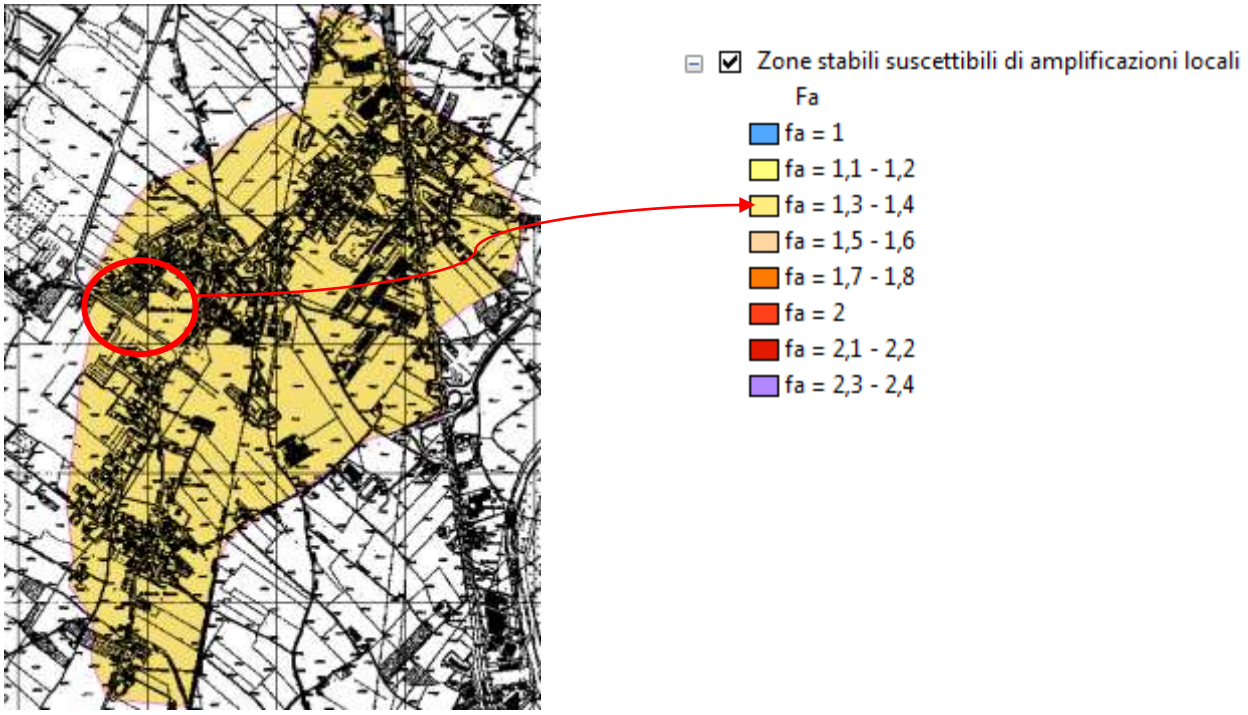
Lo zoning geologico-tecnico allegato al *PRG* classifica quest'area come **zona 4: *Aree stabili***
"Aree interessate da depositi alluvionali di spessore variabile, su di un substrato pianeggiante o poco inclinato.
Terreni a comportamento geomeccanico differenziato in relazione alla diversa composizione granulometrica. Il livello della falda idrica è normalmente compreso nei primi 10 metri di profondità dal piano di campagna.
indagini: secondo quanto previsto dal DM. 11/3/1988 e NTC08.
Particolare attenzione andrà posta nella verifica di eventuale presenza di terreni liquefacibili".

Per quanto riguarda la suscettibilità sismica locale, la Regione dell'Umbra ha redatto delle cartografie di Microzonazione Sismica di livello 1 e, attraverso la caratterizzazione geologico stratigrafica locale dei terreni alluvionali (MOPS), è stato possibile effettuare un approfondimento al livello 2 anche attraverso la realizzazione di indagini specifiche geognostiche e sismiche ed attribuito infine il fattore di amplificazione sismica locale Fa.
In fase di progettazione esecutiva, resta comunque necessario, realizzare nuove indagini geognostiche come richiesto dal D.M 14/01/2018.
Per la parte sismica va tenuto in considerazione lo studio di M.S di livello 2, di seguito riportato.

Microzone omogenee in prospettiva sismica Livello 1 di Microzonazione sismica



Per quanto riguarda il livello 2, si allegano i valori dei fattori di amplificazione sismica Fa.



In fase di progettazione esecutiva, resta è necessario eseguire -le indagini geognostiche come richiesto dal D.M 14/01/2018.

5 CORREZIONI ERRORI MATERIALI

Si tratta esclusivamente di correzioni cartografiche necessarie al fine di rendere congrua la situazione reale con la rappresentazione grafica di alcune piccole zone presenti delle tavole di PRG-parte operativa. Tali rettifiche non comportano in alcun modo alterazioni alla destinazione d'uso definite dal PRG vigente.

Per queste rettifiche cartografiche, dovute a errori materiali, non si ritiene necessaria alcuna valutazione riguardo agli aspetti geologici.

6 MODIFICHE NORMATIVE AL TUNA

Le modifiche che la presente variante al PRG apporta alla normativa del Testo Unico delle Norme di Attuazione del PRG vigente sono finalizzate esclusivamente ad esplicitare al meglio alcune disposizioni, non sempre esposte in maniera sufficientemente chiara.
L'introduzione nella normativa di specificazioni non comporta variazioni in termini d'incrementi volumetrici e/o di nuova previsione edificatoria. Per tali modifiche non si ritiene necessario eseguire studi geologici e sismici, di fatto già eseguite in occasione della redazione del PRG 2002, della microzonazione sismica di livello 1 e 2-3 per la città di Perugia e dell'adeguamento al PTCP del 2014.

CONCLUSIONI

La presente variante non prevede nuovi incrementi volumetrici; si tratta di eliminazione di aree edificabili, di riperimetrazione e/o diversa riclassificazione aree già edificabili, di configurazione delle aree a standard, di trasferimenti di volumetria, di correzioni di errori materiali e infine di modifiche al TUNA.
Lo studio geologico è stato eseguito unicamente per quelle situazioni in cui sono previste le riperimetrazioni e/o la diversa riclassificazione delle aree edificabili. Come definito dalla Delibera della Giunta Regionale 3806/85 e s.m.i, nell'ambito di definizione del nuovo PRG del Comune di Perugia, si sono stabiliti i termini e le procedure per la realizzazione degli elaborati di carattere geologico - tecnico a corredo del Piano.
La variante in oggetto che riguarda la sola parte operativa, non apporta modificazioni di rilievo e non prevede incremento di edificabilità. Ma maggior parte delle situazioni analizzate riguarda l'utilizzazione del volume residuo reso disponibile attraverso una diversa riconfigurazione delle aree. Le trasformazioni previste dalla presente variante non sono comunque contrastanti con gli obiettivi di tutela d'uso e valorizzazione del paesaggio e delle risorse ambientati del vigente PRG parte strutturale.
Le modifiche della parte operativa sono state raggruppate per tipologia e, sulla base delle relative finalità, è stata redatta la presente relazione geologica, idraulica e sismica per le sole zone in cui si è ritenuto necessario, per spostamento delle volumetrie residue, approfondire le conoscenze secondo la D.G.R 377/10.
Dal punto di vista sismico, sono stati analizzati gli studi e le cartografie di microzonazione sismica redatte dalla Regione dell'Umbria.
Per ciascuna zona oggetto di variante e di studio, sono stati consultati molteplici indagini svolte in precedenza nelle medesime aree ed estrapolati i dati geognostici e sismici; è stata esaminata la carta dei vincoli e quella dello zoning geologico tecnico del PRG, il PAI, l'IFFI e gli studi di microzonazione sismica di livello 1 e 2 recentemente messi a disposizione dalla Regione dell'Umbria.
Dallo studio "*la microzonazione sismica della città di Perugia*" pubblicato dalla Regione dell'Umbria nel 2011 sono state estrapolate, laddove disponibili, tutte le informazioni possibili relative anche dello spettro di risposta sismica locale e/o al fattore di amplificazione sismico Fa.

L'analisi di fattibilità geologica ha permesso di definire in maniera puntuale le caratteristiche geo-litologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche di ciascun sito.
Per quanto attiene la stima del rischio geologico, si riassumo di seguito gli esiti delle suddette valutazioni:
Rischio idrogeologico: la conformazione orografica delle varie zone analizzate non ha evidenziato, in ordine alla pericolosità di frana, la presenza dissesti attivi e/o quiescenti.
Rischio idraulico: Per la verifica sulla fattibilità idraulica della variante, sono stati consultati tutti gli studi condotti dall'AdB del fiume Tevere PAI, PAI bis e quelli effettuati direttamente presso gli uffici tecnici del Comune. Tra questi, solo la zona di Ponte Pattoli ricade in fascia C di pericolosità idraulica del PAI. In fase di progettazione esecutiva si dovrà prendere visione del Piano di protezione Civile Comunale e attenersi a quanto riportato nelle Norme di Attuazione del PAI all'art. 30.
Rischio sismico: per tale aspetto si sono valutate le possibili amplificazioni o instabilità dinamica locale in funzione della peculiarità geologica, geomorfologica e idrogeologica locale.

La cartografia di riferimento è la carta di Microzonazione Sismica di livello 1 o carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica. In qualche caso, anche se non ricadenti in aree a criticità geologica, sono stati riportati gli esiti degli studi, ove disponibili, di M.S di livello 2 di approfondimento.
In linea generale, le considerazioni che sono state mostrate in ciascuna analisi di fattibilità geologica, sono quelle riguardanti la necessità di approfondire le indagini geognostiche e di laboratorio per la parametrizzazione fisico-meccanica dei terreni ai sensi del D.M 14/01/2998 (NTC08). Nei casi in cui non siano presenti gli studi di livello 2 e la definizione del fattore di amplificazione Fa, si rende necessario, sempre nella fase di eventuale utilizzo del volume residuo a disposizione, realizzare anche indagini sismiche per la valutazione delle Vs_{30} e quindi della caratterizzazione della categoria di sottosuolo.
Particolare attenzione va posta nei casi in cui la vicinanza di corsi d'acqua comporta l'obbligo di lasciare una fascia di rispetto come indicato all'art. 141 del TUNA.

Perugia maggio 2017

Dott.ssa Geol. Guendalina Antonini

COMUNE DI PERUGIA

Area Risorse Ambientali, Smart City e Innovazione

Variante al PRG - parte operativa senza incremento di edificabilità

RELAZIONE DI VERIFICA DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA (art. 188 L.R. 1/2015; art. 119 R.R. 2/2015)

Perugia, Marzo 2017

INDICE

1. PREMESSA 2

2. VERIFICA DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA 16

3. VERIFICA DELLA MAPPATURA ACUSTICA 24

4. CONCLUSIONI 32

1. PREMESSA

L'art. 4 della legge 447/95 ha affidato alle Regioni la competenza ad emettere una specifica normativa per la definizione dei criteri in base ai quali i Comuni procedono alla zonizzazione acustica del territorio. Inoltre, con la stessa normativa le Regioni dovevano stabilire i criteri e le modalità per la valutazione di clima acustico.

La Regione Umbria ha ottemperato a tale obbligo emanando la L.R. 6 giugno 2002, n. 8, "*Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico*" ed il successivo Regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1 "*Regolamento di attuazione della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8 – disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico*", successivamente modificate con la L.R. 21 gennaio 2015, n. 1 *"Testo unico governo del territorio e materie correlate"* 18 febbraio 2015 *"Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015"*.

L'art. 188, comma 2 della L.R. 1/2015 stabilisce che i Comuni adottano il piano di classificazione acustica garantendo il necessario coordinamento con gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e che qualsiasi modifica di tali strumenti, comporta la preventiva verifica di compatibilità con le previsioni del piano di classificazione acustica e l'eventuale revisione dello stesso.

L'art. 119, comma 7 del R.R. 2/2015 ribadisce cha la classificazione in zone acustiche del territorio comunale integra e supporta gli strumenti urbanistici comunali;

L'art. 21 comma 2, let. h) della L.R. 1/2015, prevede che il PRG parte strutturale stabilisce, con riferimento a discipline quali l'inquinamento acustico, eventuali verifiche da effettuare in sede di PRG, parte operativa, sul territorio da quest'ultimo interessato.

Per "*zonizzazione acustica*", si intende la suddivisione del territorio comunale nelle sei classi individuate dal D.P.C.M. 14.11.1997 "*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*", sulla base della prevalente destinazione d'uso del territorio stesso, dell'effettiva condizione di fruizione del territorio, della situazione topografica esistente e degli indicatori di valutazione rappresentativi delle attività antropiche.

Ad ogni classe corrispondono specifici limiti distinti in valori limite di immissione, valori limite di emissione, valori di qualità e valori di attenzione.

Il Piano di zonizzazione acustica disciplina l'uso e vincola le modalità di sviluppo del territorio, ponendosi, quale obiettivo prioritario, la tutela dal degrado delle zone non inquinate ed il risanamento di quelle ove si riscontrano livelli di rumorosità ambientale non compatibili con il benessere e la salute della popolazione.

Lo stesso R.R. 2/2015 definisce il clima acustico di una determinata area come *la distribuzione nello spazio dei livelli di rumore che la caratterizzano nei tempi di riferimento diurno e notturno.*

L'art. 119 , comma 7 del R.R. 2/2015 ribadisce cha la classificazione in zone acustiche del territorio comunale, integra e supporta gli strumenti urbanistici comunali. Inoltre, l'art. 121 del medesimo Regolamento regionale prevede che i Comuni, in seguito alla classificazione acustica, debbano effettuare i rilievi sperimentali necessari per procedere alla verifica della corrispondenza dei livelli di rumore effettivo con le classi individuate nel territorio ("*Mappatura acustica*") al fine di adottare successivamente il Piano di risanamento acustico di cui all'art. 190 della L.R. 1/2015.

Al fine di ottemperare agli obblighi introdotti dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 14.07.2008, è stato approvato il ***Piano di zonizzazione acustica del Comune di Perugia***, con determinazione n. 188 del 15.12.2011, la Giunta Comunale ha preso atto che, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 8/2002, è stata realizzata "***Mappatura acustica***" del Comune di Perugia e con deliberazione n. 217 del 07.06.2012 la Giunta

Comunale ha preso atto che, ai sensi del D.Lgs. 194/2005, è stata realizzata la "***Mappatura acustica strategica del Comune di Perugia***".

La variante al PRG – Parte operativa ai sensi proposta, riguarda:

A. Eliminazione di aree edificabili
B. Riconfigurazione aree a standards e infrastrutture
C. Riperimetrazione e/o diversa riclassificazione aree edificabili
D. Trasferimenti di volumetria
E. Correzioni errori materiali
F. Modifiche normative al TUNA

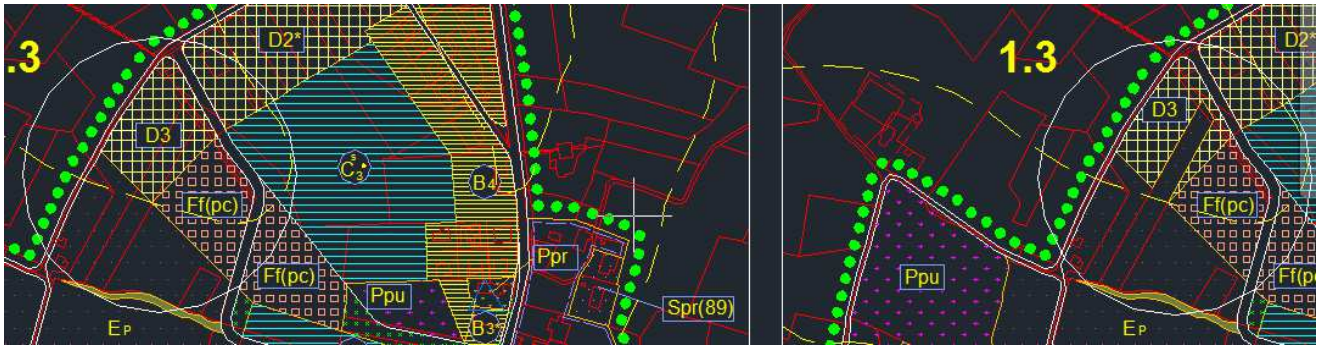
Nel dettaglio il quadro delle modifiche trattate è così composto:

A. Eliminazione di aree edificabili

A.1 ***Declassamento di un lotto di terreno in località Pretola da zona "B3" a zona "Ppr" (Tav. 2/3).*** Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

A.2 ***Declassamento di un lotto di terreno in località Ferro di Cavallo da zona "B6" a zona "B6*" (Tav. 2/3).*** Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

A.3 ***Declassamento di un lotto di terreno posto in località S. Enea da zona "D3" a zona "Ep" (centro esterno S. Enea).***



A.4 ***Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Piccione da zona "C3" ed in parte zona "B4", a zona "Ppr" (centro esterno Piccione).*** Tale

intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

A.5 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Gualtarella da zona B1 a zona per parco privato "Ppr" (Tav. 2/3).

A.6 Declassamento di un lotto di terreno in località Fontignano da zona "C4" e "Cn" a zona "Cn*" (centro esterno Fontignano). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

A.7 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Maestrello da zona "B4" a zona per parco privato "Ppr*" (Tav. 2/7).

A.8 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Casaglia da zona "B4" a zona "Ppr" (Tav. 2/3).

A.9 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Farneto da zona "B4" a zona "Ppr" (centro esterno Farneto).

A.10 Riduzione della potenzialità edificatoria di un lotto di terreno posto in loc. Pretola da zona"B2" a zona "B2*". Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

A.11 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Balanzano da zona "B4" a zona "Ppr" (tav. B2). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

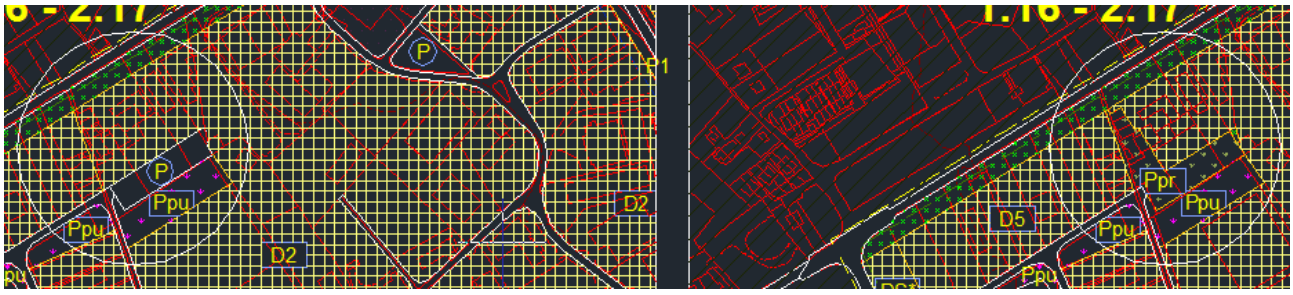
A.12 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Ponte Valleceppi (Tav.2/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

A.13 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Canneto da zona "B3" a zona "Ppr" (Tav. 2/7). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

A.14 Eliminazione potenzialità residua lotto edificabile posto in località Colombella (centro esterno Colombella). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

A.15 Declassamento di un terreno posto in loc. Castel del Piano (Tav.Q). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

A.16 Declassamento di una zona D2 a zona Ppr, in loc. S.Andrea delle Fratte (Tav.3/3).

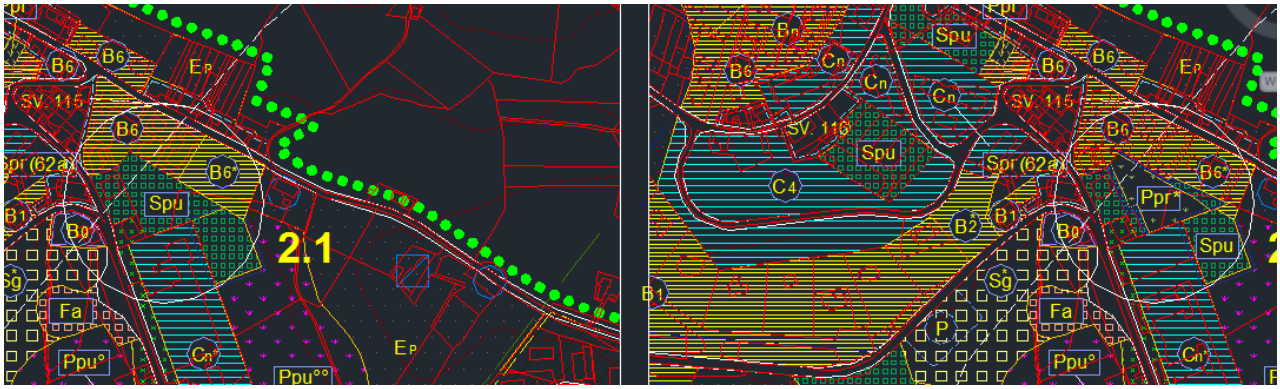


A.17 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Pianello da zona "B4" a zona "EA". Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

A.18 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Colombella da zona "B4" a zona "BOO". Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

B. Riconfigurazione di aree a standards e per infrastrutture

B.1 Riclassificazione di un'area contigua al plesso scolastico (scuola elementare) in località San Marco classificata come zona Spu ed in parte zona B6. (Tav.1/3).



B.2 Eliminazione di una viabilità di PRG in località Ponte San Giovanni-Molinaccio (Tav. B/2). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.3 Riclassificazione di un'area in località S. Sisto da zona Ppu a zona Ppr (Tav. 2/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.4 Riclassificazione di un'area in località Colombella da zona Ppu a zona Ppr (centro esterno Colombella). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.5 Riclassificazione di un'area posta in loc. Pianello, da zona Ppu/Spu a zona Ppr (centro esterno Pianello). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.6 Riclassificazione di un'area in località Monteripido da zona Ppu* a zona Ppr*(Tav. 2/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.7 Riclassificazione di un'area in località Bagnaia da zona Ppu a zona Ppr (centro esterno Bagnaia). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.8 Riclassificazione di un appezzamento di terreno ubicato in via Settevalli da zona Ppu a zona Ppra* (Tav. C). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.9 Riclassificazione di un'area in località Madonna Alta da zona Ppu a zona Ppr (Tav. 2/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.10 Modifica di una previsione viaria di PRG lungo la Strada Ponte della Pietra - San Vetturino (Tav.3/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.11 Eliminazione di una viabilità di PRG in via Settevalli (Tav. C). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.12 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Piccione (centro esterno Piccione). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.13 Riclassificazione di un'area in loc. Lacugnano da zona Spu e Ppu a zona Ppr (Tav.2/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.14 Riclassificazione di un compendio immobiliare ubicato in loc. Pianello da zona Ppu e zona C3 a zona Spr (102)(centro esterno Pianello). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.15 Riclassificazione di un'area in loc. Pieve di Campo da zona PpuG a zona Ep. (Tav.B1) Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.16 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Pian di Massiano (Tav.2/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.17 Riclassificazione di un'area da parcheggio pubblico P a zona Ppr, in loc. S. Andrea delle Fratte (Tav.3/3) Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.18 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Pilonico Paterno (Tav.3/7). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

B.19 Eliminazione di una viabilità di PRG in loc. Ponte Valleceppi (Tav.2/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

B.20 Riclassificazione di un compendio immobiliare ubicato in loc. Pianello da zona Spu a zona Ep e zona Bo. Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

B.21 Riclassificazione di un'area in loc. Castel del Piano da zona P a zona Ppr. Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

C. Riperimetrazione e/o diversa classificazione aree edificabili

C.1 Ampliamento lotto B6 in loc. Ponte Pattoli senza incremento volumetrico (centro esterno Ponte Pattoli). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.2 Ampliamento comparto BO in loc. Madonna del Piano (cartografia generale tav. 7/7).

C.3 Riclassificazione di un comparto in località Sodi di S. Lucia da zona C1 a zona B1 (Tav. 2/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.4 Ampliamento comparto B0 in località Bagnaia (centro esterno Bagnaia). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.5 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un edificio residenziale da zona D3 a parco privato Ppr in località Balanzano (Tav. B/3).

C.6 Riclassificazione di un'area di pertinenza di un complesso immobiliare adibito a servizi da zona Ep a zona a parco privato Ppr in località S. Marco (Tav. 2/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.7 Ridelimitazione di una zona destinata a fascia di igiene ambientale in località Piccione (Tav. 3/7). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.8 Ridefinizione limite tra comparto B2 e D3 in località s. Fortunato della Collina (centro esterno S. Fortunato della Collina). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.9 Riclassificazione di un comparto da zona B8 a zona Spr(62a) – (Tav. IL). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.10 Ampliamento comparto BO in loc. Madonna Alta (Tav. 2/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.11 Ampliamento lotto B4 senza incremento volumetrico in località S. Sabina (Tav. 2/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.12 Riclassificazione di un lotto di terreno da zona B4 a zona Spu in località Maestrello (cartografia generale tav. 2/7). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.13 Ampliamento zona a parco privato Ppr in località S. Egidio (centro esterno S. Egidio). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.14 Riperimetrazione zona BAO in località S. Maria Rossa (Sv. storico n° 198, centro esterno S. Maria Rossa). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.15 Riposizionamento limite di edificabilità fuori terra in un comparto B1 in località S. Marco (tav. 1/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.16 Riclassificazione di un comparto da zona B00 a zona Spr in località Colombella (centro esterno Colombella). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.17 Ampliamento zona B0 in località Pretola (tav. 2/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.18 Ampliamento zona D5 in località S. Andrea delle Fratte (tav. 3/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.19 Frazionamento di un comparto C4* in loc. Parlesca – Solfagnano. Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.20 Riperimetrazione zona B4 in loc. S.Martino in Colle (centro esterno S.Martino in Colle) Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.21 Riperimetrazione zona B2 in loc. Monte Pacciano (Tav. 4/7) Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.22 Riclassificazione parziale di un comparto da zona C3 a zona Ppr in loc. Pila (Tav.3/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.23 Riclassificazione parziale di un comparto da zona C3 a zona B2* in loc. Pila (Tav.3/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.24 Riclassificazione parziale di un comparto da zona CE41 a zona BC2* in loc. S.Martino in Campo (centro esterno S.Martino in Campo). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.25 Riperimetrazione zona Bo in loc. Farneto (centro esterno Bosco-Pieve Pagliaccia-Colombella) Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.26 Riclassificazione di una zona D3 in loc. Ponte San Giovanni – Valtiera (Tav.B/4). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

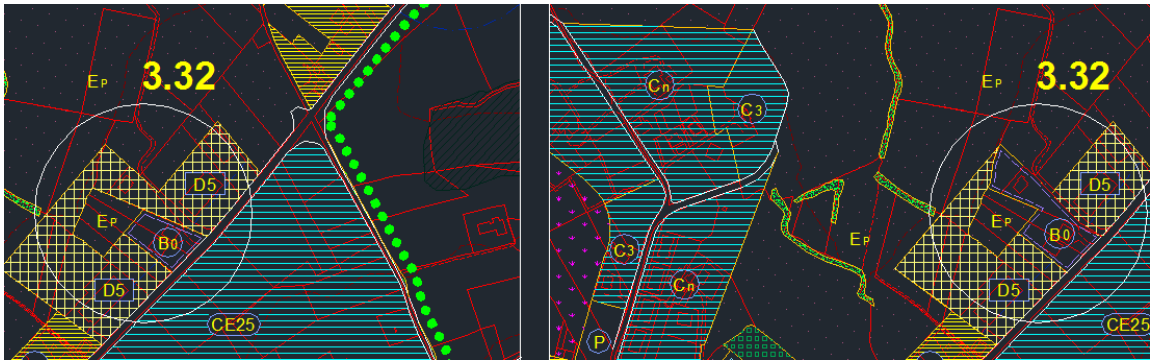
C.27 Riclassificazione di una zona Pcu in viale Centova (Tav.2/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.28 Riclassificazione di una zona Ppra in loc. Olmo (Tav. 2/3) Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

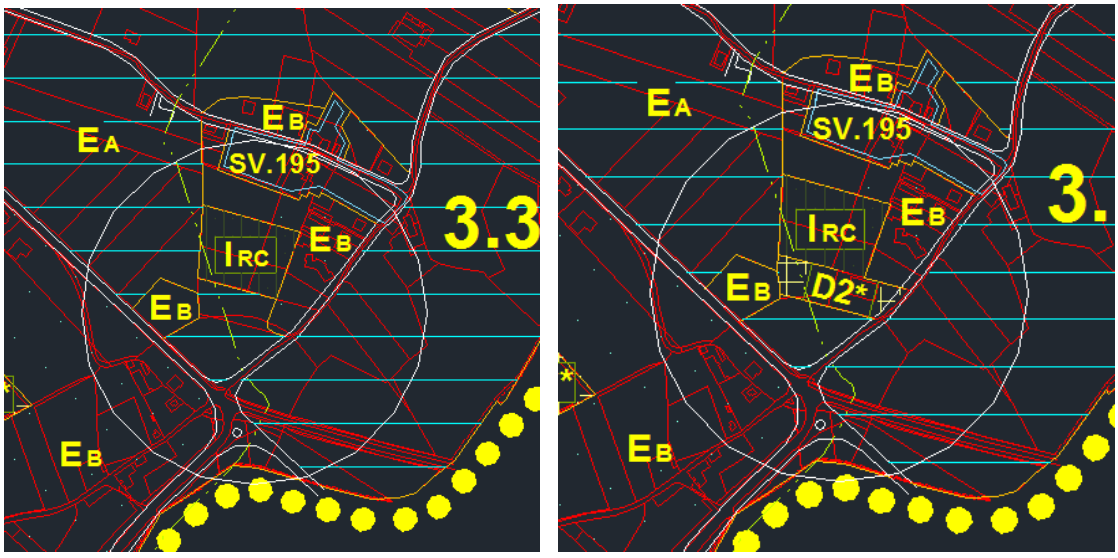
C.29 Riperimetrazione zona B1 in località Pila (Tav. 3/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.30 Riperimetrazione zona B6 in località Madonna Alta (Tav. 2/3). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

C.31 Riclassificazione parziale di un comparto da zona D5 a zona B00 in loc. Pila(Tav.3)



C.32 Censimento insediamento produttivo esistente in loc. S. Martino in Campo tra le zone D2* (Tav7/7)

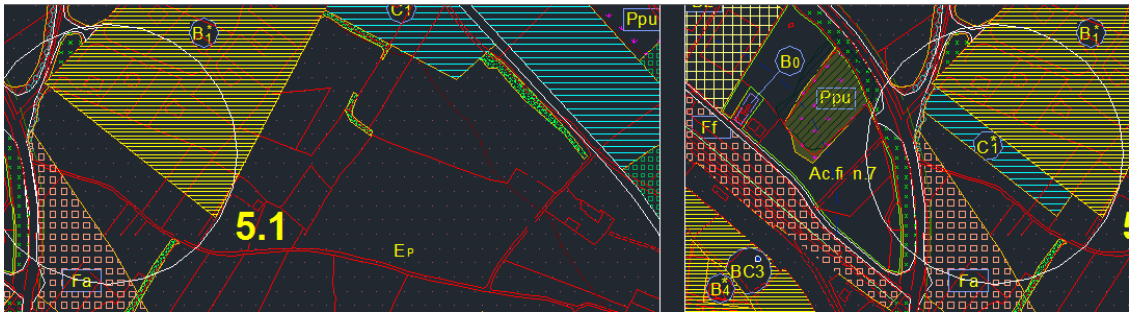


C.33 Riperimetrazione zona B3 in località Casa del Diavolo (centro esterno Casa del Diavolo) Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

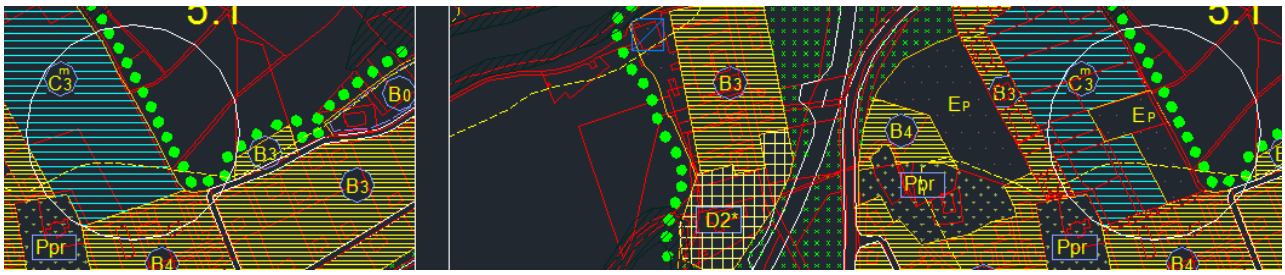
C.34 Riclassificazione parte di zona CE12 in Spr (Pianello). Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

D. Trasferimenti di volumetria

D.1 Delocalizzazione in località Sodi di Santa Sabina , di parte della volumetria di un'area classificata C3m in località Bosco. (Tav. 2/3).



S. Sabina Decathlon

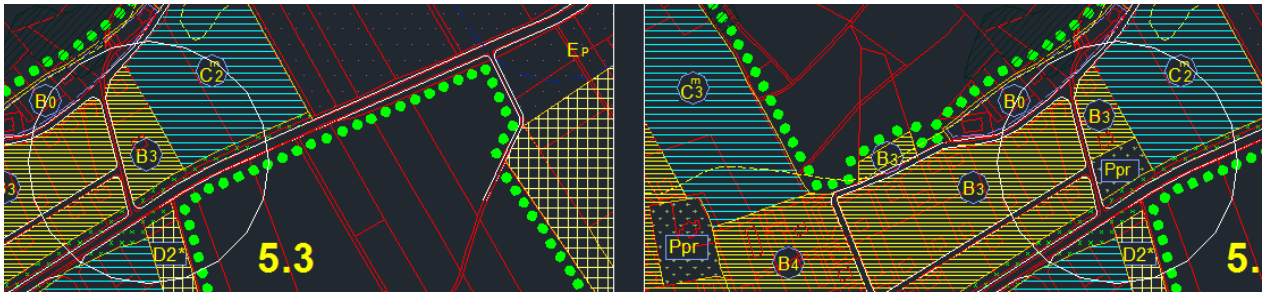


Bosco

D.2 Delocalizzazione in località S. Martino in Campo, della volumetria di un'area classificata B4 (Centro esterno S. Martino in Campo).

Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

D.3 Delocalizzazione in loc. Capanne della volumetria di un'area classificata B3 in località Bosco (Tav.Q).



Bosco

D.4 Delocalizzazione in località S. Martino in Campo, della volumetria di un'area classificata B3 (Centro esterno S. Martino in Campo).

Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

D.5 Delocalizzazione in loc. Madonna Alta della volumetria di un'area classificata C2 in località Piccione, di un'area classificata C3m in loc. Bagnaia e di un'area classificata C3m in loc. Cinella..

Tale intervento non necessita di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

E. Correzione errori materiali

Tali interventi non necessitano di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

F. Modifiche normativa al TUNA

Tali interventi non necessitano di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

2. VERIFICA DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Ai sensi dell'art. 188, comma 2 della L.R. 1/2015 e dell'art. 119, comma 7 del R.R. 2/2015, è necessario verificare la compatibilità, dal punto di vista acustico, delle modifiche proposte nella variante rispetto compatibilità con le previsioni del piano di classificazione acustica.

A.3 Declassamento di un lotto di terreno posto in località S. Enea da zona "D3" a zona "Ep" (centro esterno S. Enea).

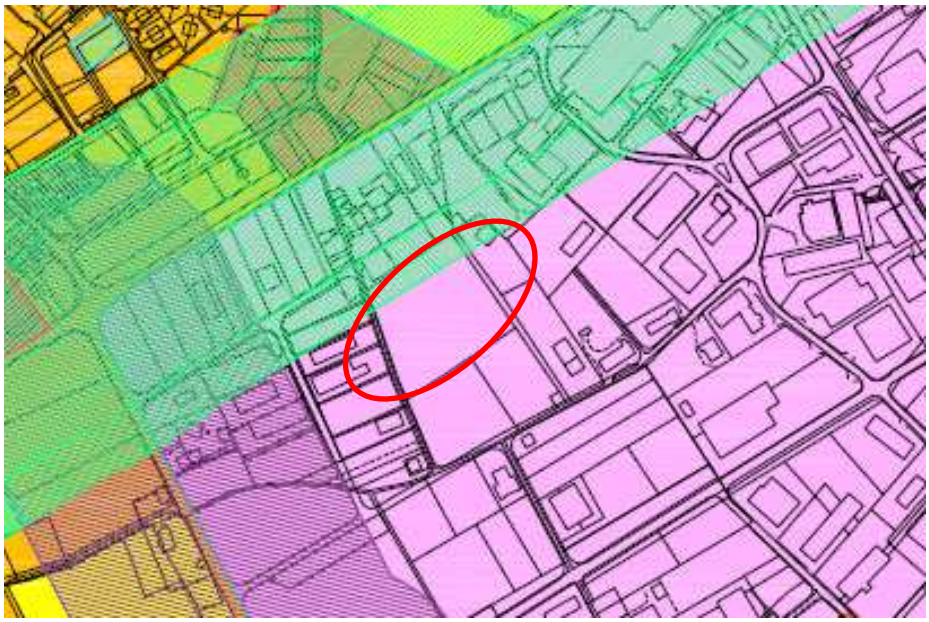
Il Piano di zonizzazione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 14.07.2008, prevede che l'area interessata ricade in classe V con i seguenti valori limite di immissione:

tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
V AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	**70** LAeq [dB(A)]	**60** LAeq [dB(A)]

A.16 Declassamento di una zona D2 a zona Ppr, in loc. S.Andrea delle Fratte (Tav.3/3)

L'area interessata ricade in classe V con i seguenti valori limite di immissione:

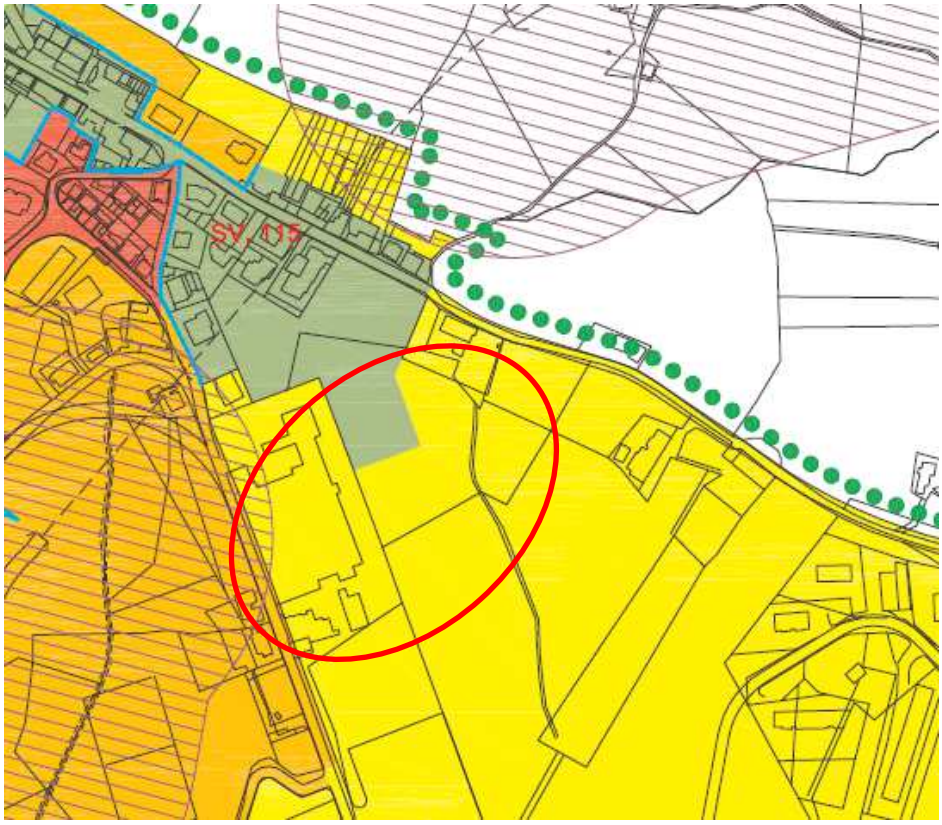
tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
V AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	**70** LAeq [dB(A)]	**60** LAeq [dB(A)]



B.1 Riclassificazione di un'area contigua al plesso scolastico (scuola elementare) in località San Marco classificata come zona Spu ed in parte zona B6. (Tav.1/3).

L'area interessata ricade parte in classe III e parte in classe V con i seguenti valori limite di immissione:

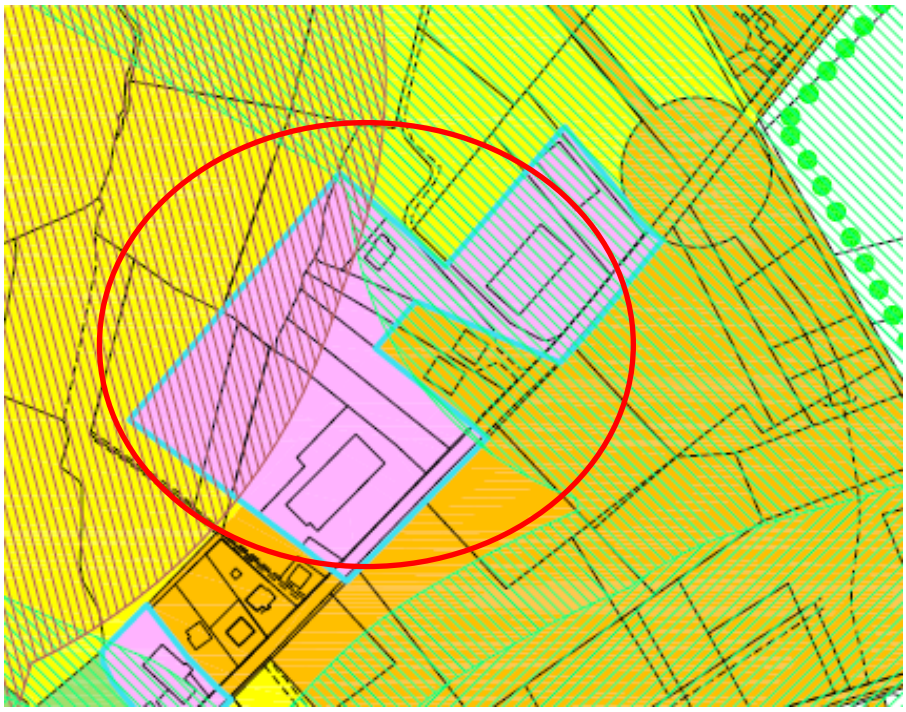
tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
III AREE DI TIPO MISTO	**60** LAeq [dB(A)]	**50** LAeq [dB(A)]
V AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	**70** LAeq [dB(A)]	**60** LAeq [dB(A)]



C.31 Riclassificazione parziale di un comparto da zona D5 a zona B00 in loc. Pila (Tav.3/3).

L'area interessata ricade parte in classe II e parte in classe V con i seguenti valori limite di immissione:

tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
II AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	**55** LAeq [dB(A)]	**45** LAeq [dB(A)]
V AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	**70** LAeq [dB(A)]	**60** LAeq [dB(A)]



C.32 Censimento insediamento produttivo esistente in loc. S. Martino in Campo tra le zone D2* (Tav7/7)

L'area interessata ricade parte in classe II e parte in classe IV con i seguenti valori limite di immissione:

tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
II AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	**55** LAeq [dB(A)]	**45** LAeq [dB(A)]
IV AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	**65** LAeq [dB(A)]	**55** LAeq [dB(A)]

Inoltre, parte dell'area ricade all'interno della fascia B di pertinenza acustica della strada extraurbana secondaria che, ai sensi del D.P.R. 142/2004, ha i seguenti limiti di immissione:

TIPO DI STRADA (secondo Codice della Strada)	SOTTOTIPI A FINI ACUSTICI (secondo Norme CNR 1980 e direttive PUT)	Ampiezza fascia di pertinenza acustica (m)	Scuole*, ospedali, case di cura e di riposo		Altri Ricettori	
			Diurno dB(A)	Notturno dB(A)	Diurno dB(A)	Notturno dB(A)
A - autostrada		100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
B - extraurbana principale		100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
C - extraurbana secondaria	Ca (strade a carreggiate separate e tipo IV CNR 1980)	100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
	Cb (tutte le altre strade extraurbane secondarie)	100 (fascia A)	50	40	70	60
		50 (fascia B)			65	55
D - urbana di scorrimento	Da (strade a carreggiate separate e interquartiere)	100	50	40	70	60
	Db (tutte le altre strade urbane di scorrimento)	100	50	40	65	55
E - urbana di quartiere		30	definiti dai Comuni, nel rispetto dei valori riportati in tabella C allegata al D.P.C.M. del 14 novembre 1997 e comunque in modo conforme alla zonizzazione acustica delle aree urbane, come prevista dall'articolo 6, comma 1, lettera a) della Legge n. 447 del 1995.			
F - locale		30				

* per le scuole vale il solo limite diurno

Tabella 1 – limiti di immissione D.P.R. 142/2004

D.1 Delocalizzazione in località Sodi di Santa Sabina , di parte della volumetria di un'area classificata C3m in località Bosco. (Tav. 2/3).

L'area di Santa Sabina ricade in classe II con i seguenti valori limite di immissione:

tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
II AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	**55** LAeq [dB(A)]	**45** LAeq [dB(A)]

Inoltre, l'area ricade anche all'interno della fascia B di pertinenza acustica delle infrastrutture ferroviarie esistenti che, ai sensi del DPR 459/98, ha ampiezza e limiti di immissione di cui alla tabella 2.

Figura 1 – Santa Sabina

L'area di Bosco ricade in classe III con i seguenti valori limite di immissione:

tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
III AREE DI TIPO MISTO	**60** LAeq [dB(A)]	**50** LAeq [dB(A)]

D.3 Delocalizzazione in loc. Capanne della volumetria di un'area classificata B3 in località Bosco (Tav.Q)

L'area di Bosco ricade in classe III con i seguenti valori limite di immissione:

tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
III AREE DI TIPO MISTO	**60** LAeq [dB(A)]	**50** LAeq [dB(A)]

Inoltre, l'area ricade anche all'interno delle fasce A e B di pertinenza acustica della strada extraurbana secondaria che, ai sensi del D.P.R. 142/2004, ha i limiti di immissione di cui alla tabella 1.

TIPO DI STRADA (secondo Codice della Strada)	SOTTOTIPI A FINI ACUSTICI (secondo Norme CNR 1980 e direttive PUT)	Ampiezza fascia di pertinenza acustica (m)	Scuole*, ospedali, case di cura e di riposo		Altri Ricettori	
			Diurno dB(A)	Notturno dB(A)	Diurno dB(A)	Notturno dB(A)
A - autostrada		100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
B - extraurbana principale		100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
C - extraurbana secondaria	Ca (strade a carreggiate separate e tipo IV CNR 1980)	100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
	Cb (tutte le altre strade extraurbane secondarie)	100 (fascia A)	50	40	70	60
		50 (fascia B)			65	55
D - urbana di scorrimento	Da (strade a carreggiate separate e interquartiere)	100	50	40	70	60
	Db (tutte le altre strade urbane di scorrimento)	100	50	40	65	55
E - urbana di quartiere		30	definiti dai Comuni, nel rispetto dei valori riportati in tabella C allegata al D.P.C.M. del 14 novembre 1997 e comunque in modo conforme alla zonizzazione acustica delle aree urbane, come prevista dall'articolo 6, comma 1, lettera a) della Legge n. 447 del 1995.			
F - locale		30				

* per le scuole vale il solo limite diurno

Tabella 2 – limiti di immissione D.P.R. 142/2004

3. VERIFICA DELLA MAPPATURA ACUSTICA

La mappatura acustica (insieme dei rilievi fonometrici e delle stime effettuate) delle aree interessate dalla proposta di variante è la seguente:

A.3 Declassamento di un lotto di terreno posto in località S. Enea da zona "D3" a zona "Ep" (centro esterno S. Enea).

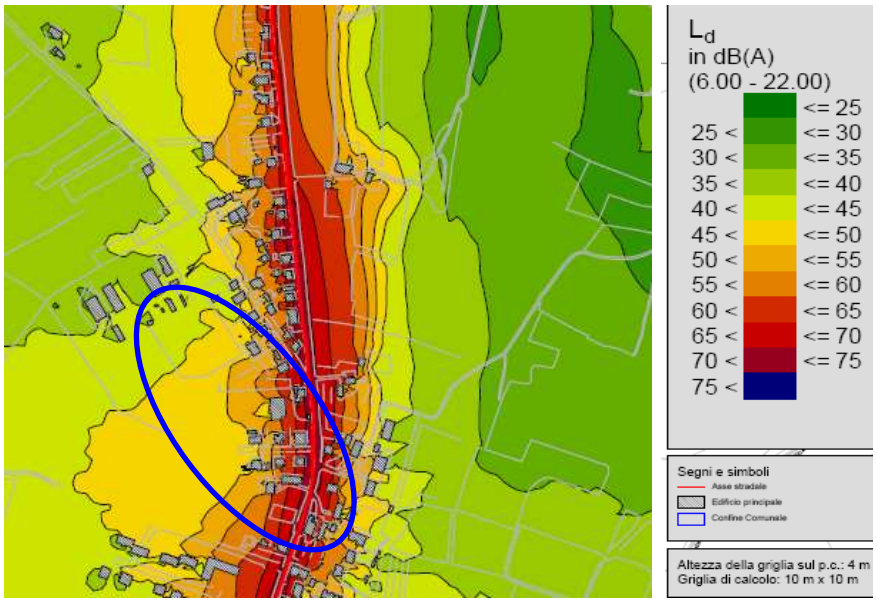


Figura 2 – Standard Italiano Ld (periodo di riferimento diurno)

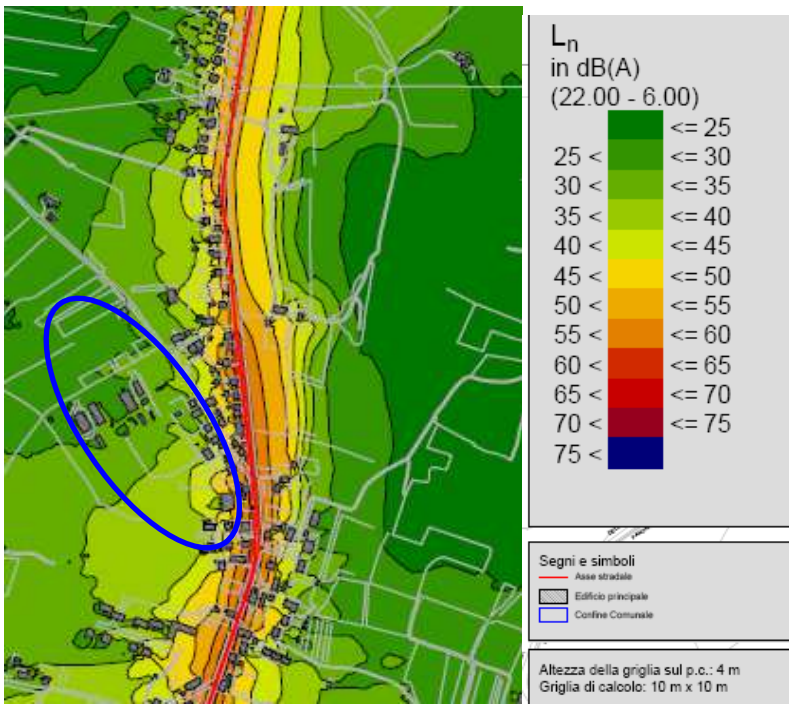


Figura 3 – Standard Italiano Ln (Periodo di riferimento notturno)

A.16 Declassamento di una zona D2 a zona Ppr, in loc. S.Andrea delle Fratte (Tav.3/3)

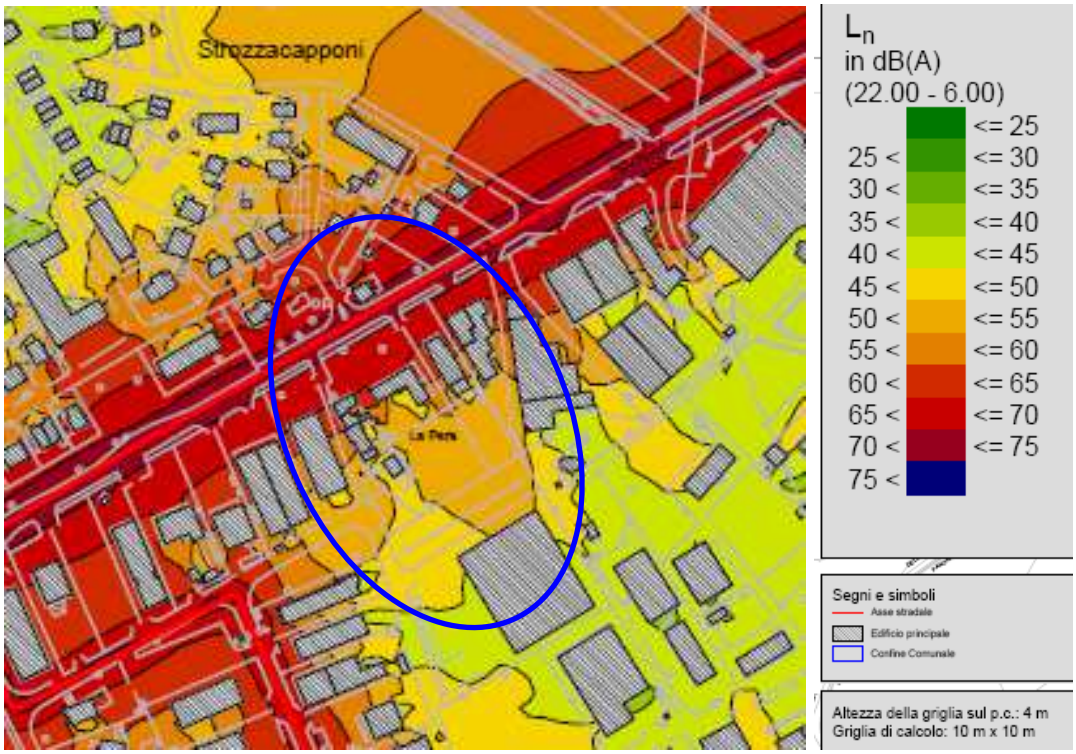


Figura 4 - Standard Italiano Ld (periodo di riferimento diurno)

Figura 5 - Standard Italiano Ln (Periodo di riferimento notturno)

B.1 Riclassificazione di un'area contigua al plesso scolastico (scuola elementare) in località San Marco classificata come zona Spu ed in parte zona B6. (Tav.1/3).

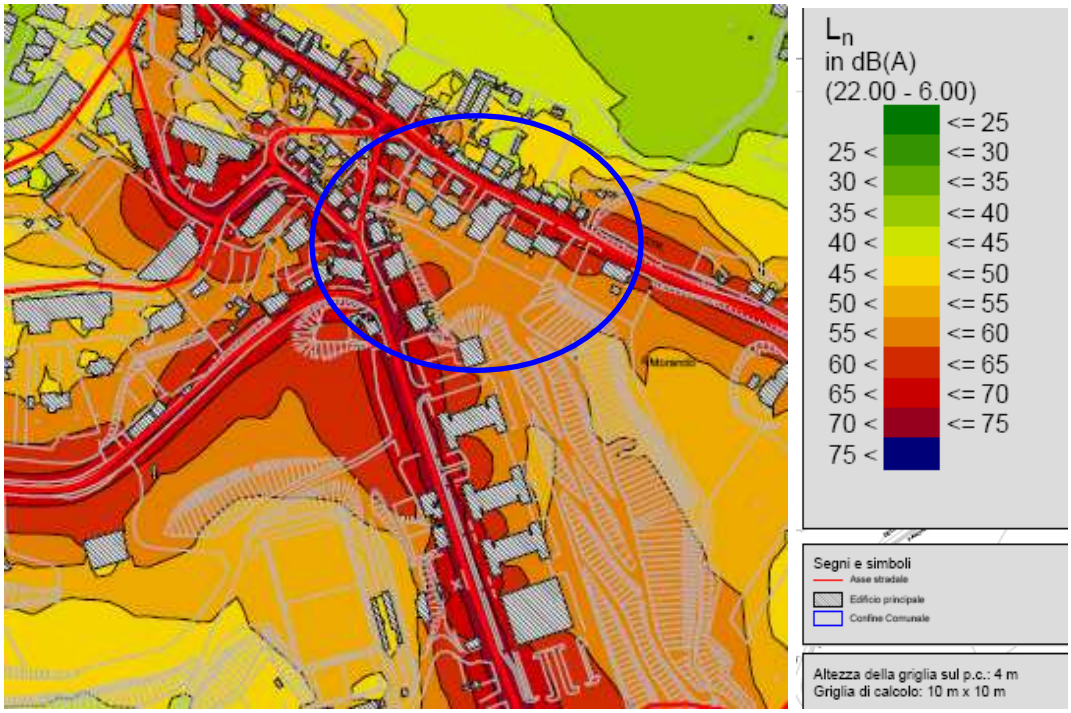


Figura 6 - Standard Italiano Ld (periodo di riferimento diurno)

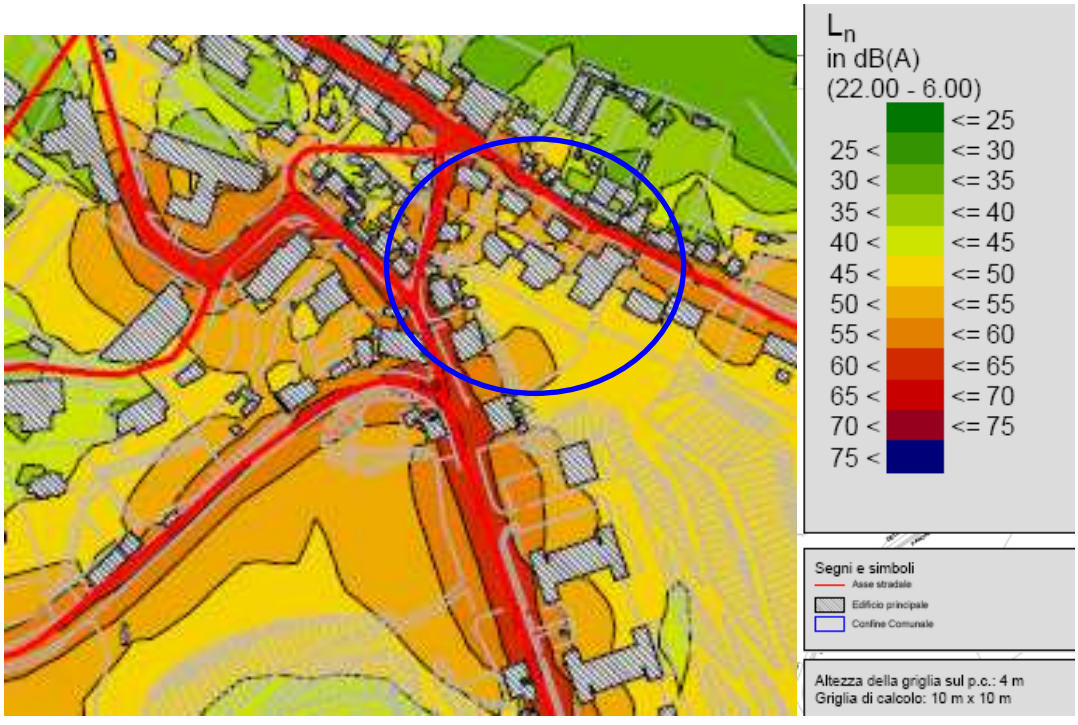


Figura 7 - Standard Italiano Ln (Periodo di riferimento notturno)

C.31 Riclassificazione parziale di un comparto da zona D5 a zona B00 in loc. Pila (Tav.3/3).

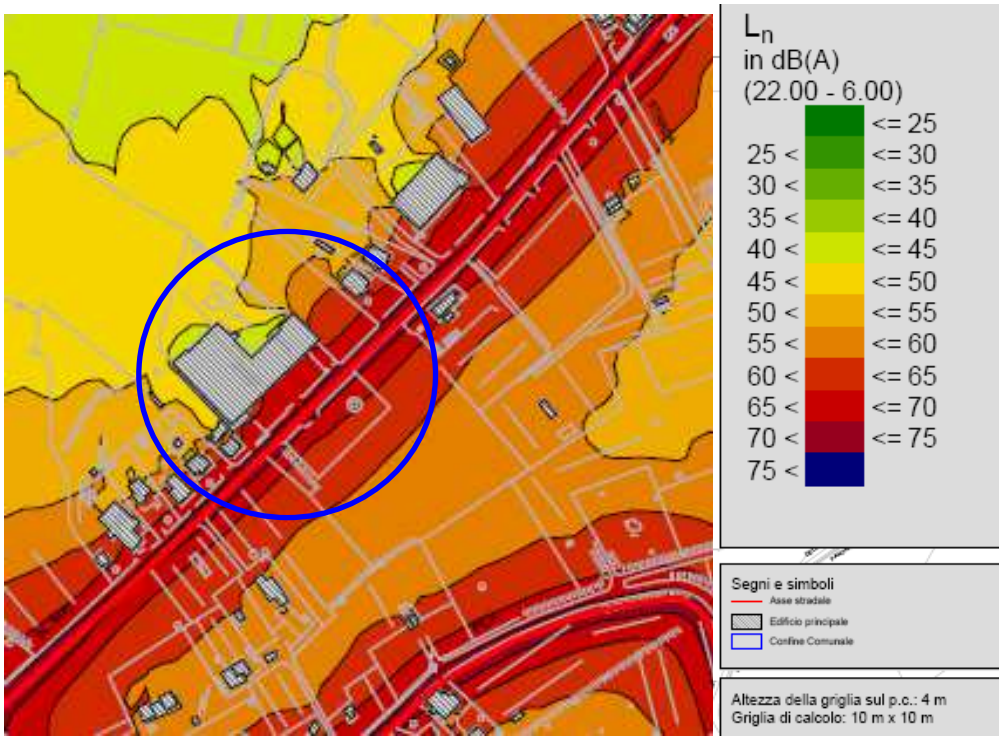


Figura 8 - Standard Italiano Ld (periodo di riferimento diurno)

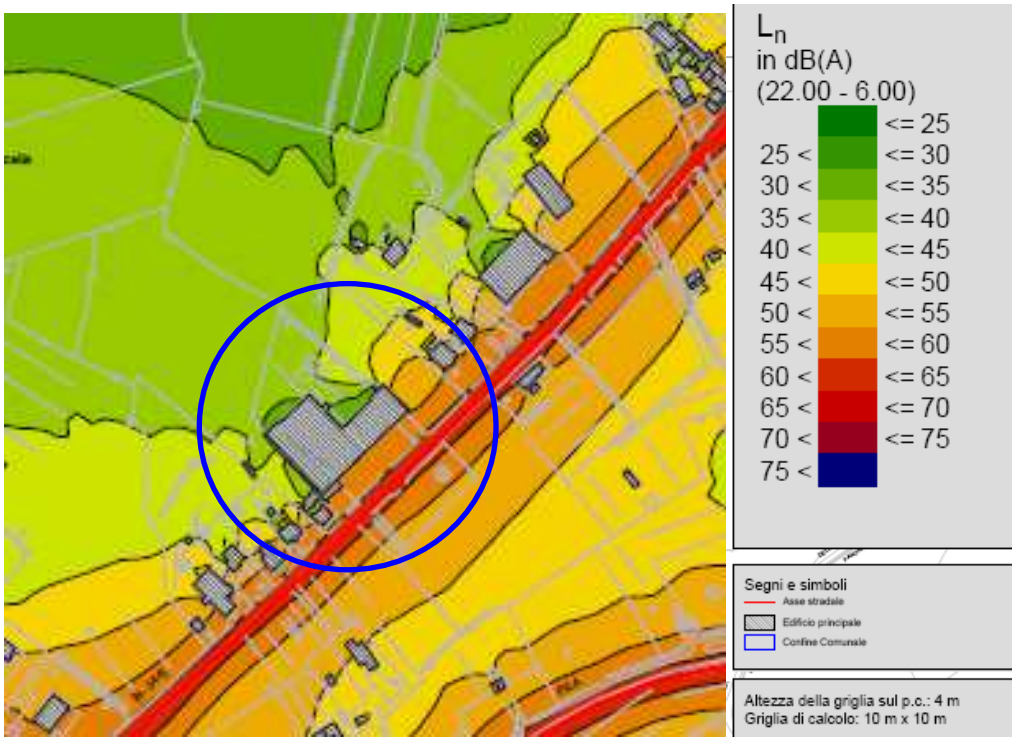


Figura 9 - Standard Italiano Ln (Periodo di riferimento notturno)

C.32 Censimento insediamento produttivo esistente in loc. S. Martino in Campo tra le zone D2 (Tav7/7)*

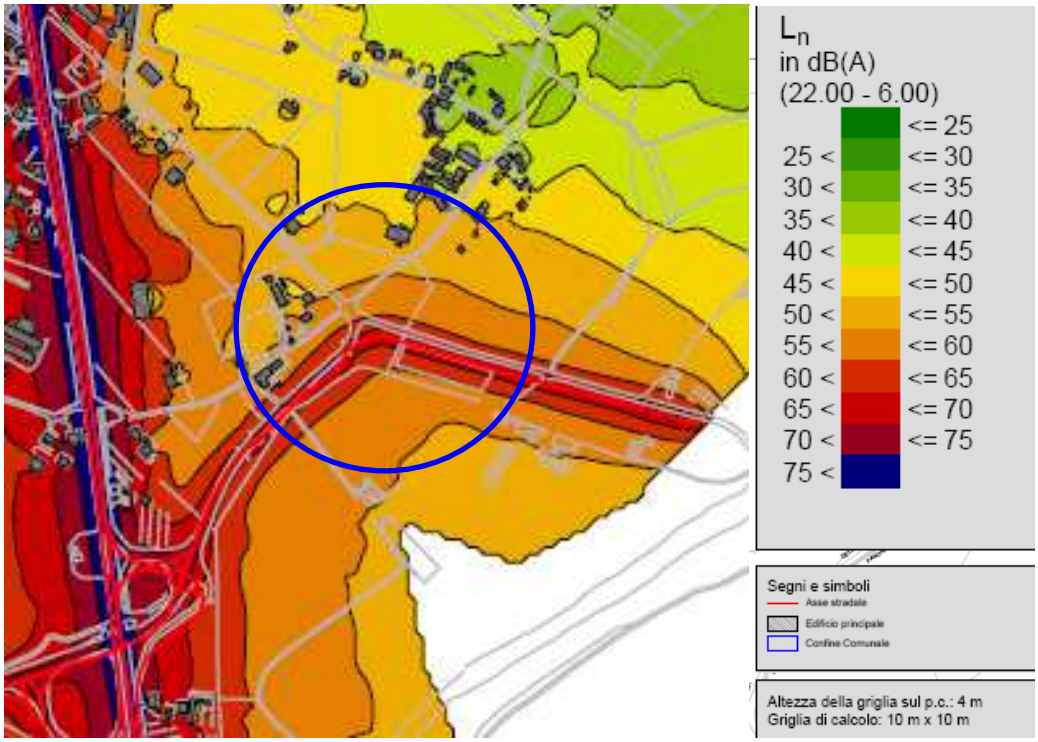


Figura 10 - Standard Italiano Ld (periodo di riferimento diurno)

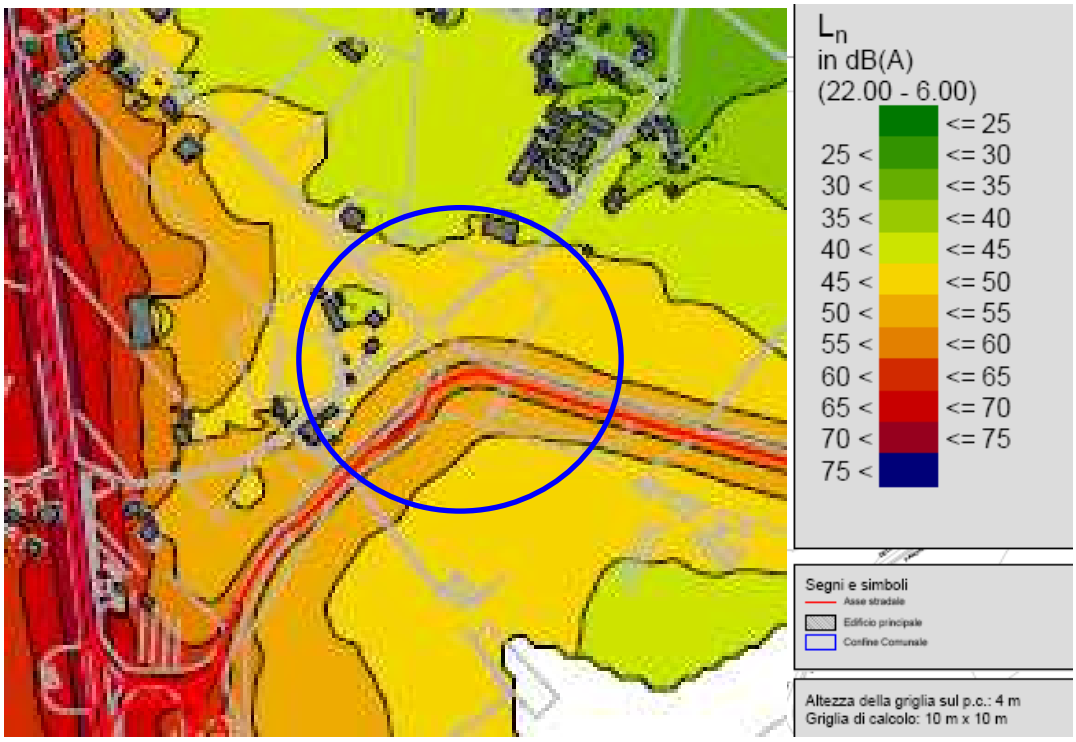


Figura 11 - Standard Italiano Ln (Periodo di riferimento notturno)

D.1 Delocalizzazione in località Sodi di Santa Sabina , di parte della volumetria di un'area classificata C3m in località Bosco. (Tav. 2/3).

Santa Sabina

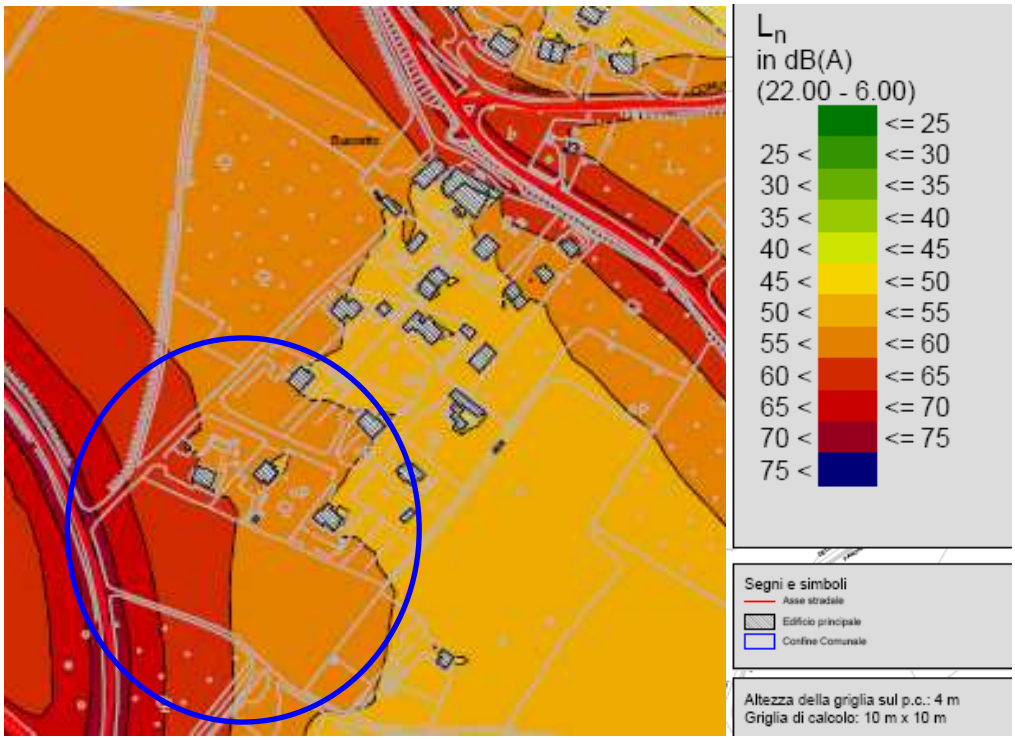


Figura 12 - Standard Italiano Ln (Periodo di riferimento diurno)

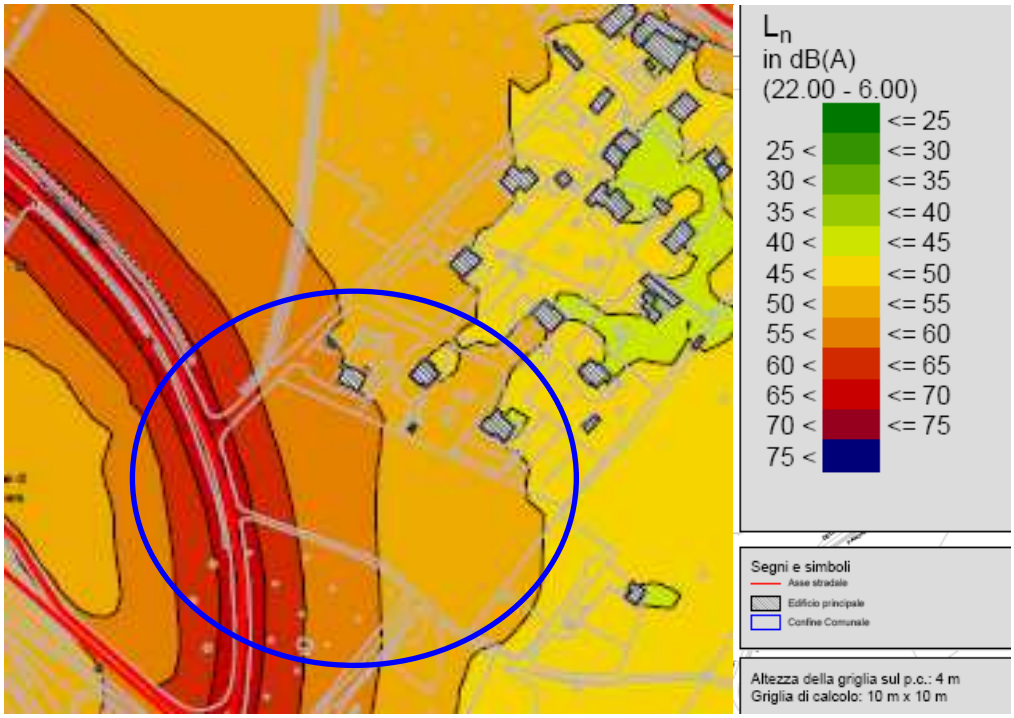


Figura 13 - Standard Italiano Ln (Periodo di riferimento notturno)

Bosco

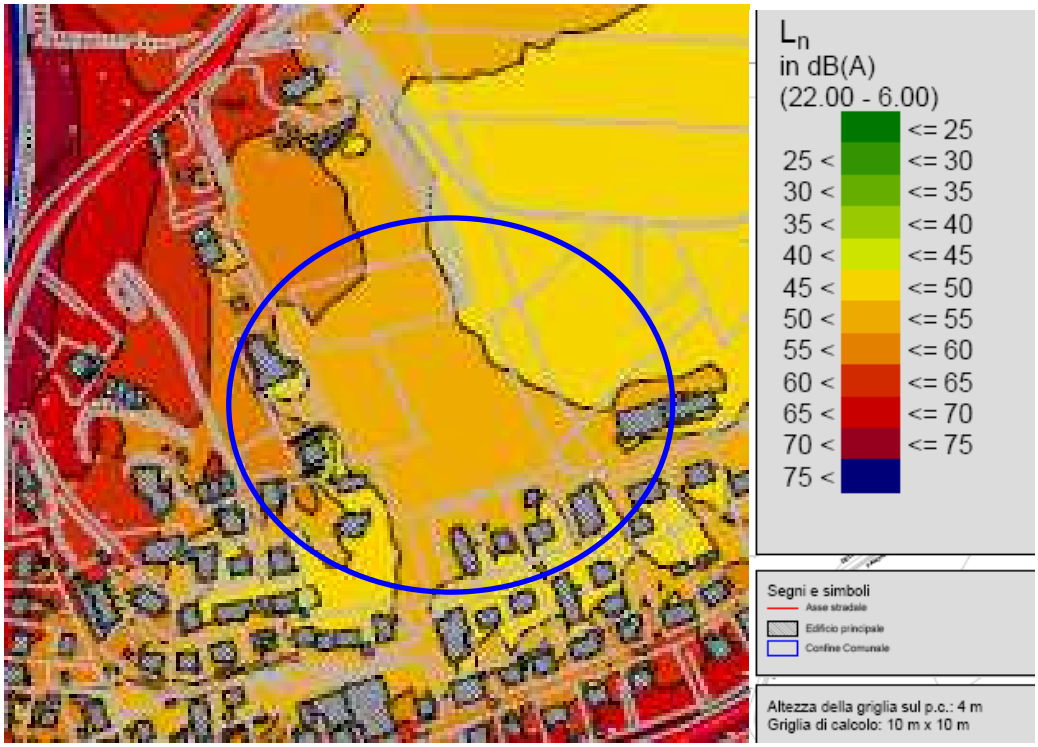


Figura 14 - Standard Italiano Ln (Periodo di riferimento diurno)

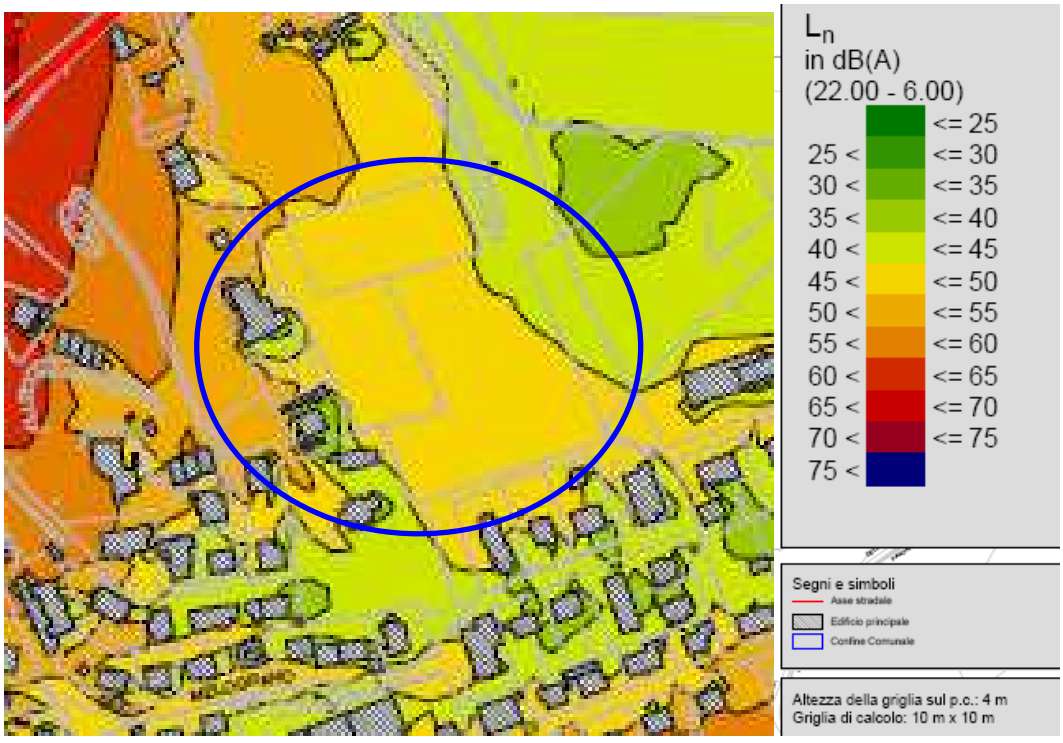


Figura 15 - Standard Italiano Ln (Periodo di riferimento notturno)

D.3 Delocalizzazione in loc. Capanne della volumetria di un'area classificata B3 in località Bosco (Tav.Q)

Bosco

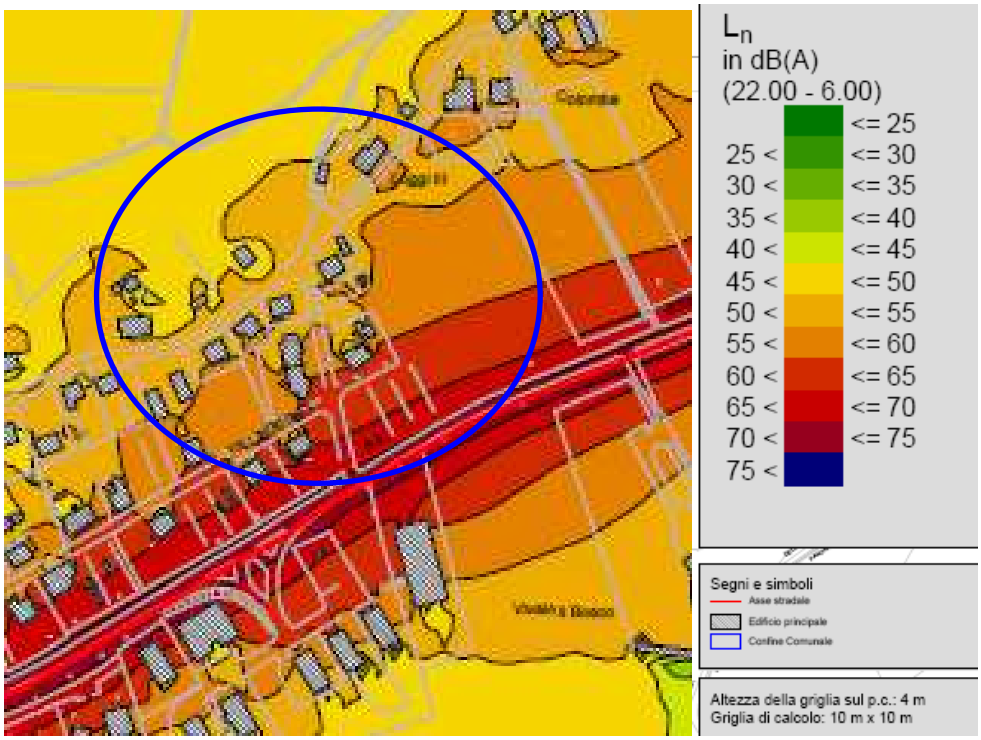


Figura 16 - Standard Italiano Ln (Periodo di riferimento diurno)

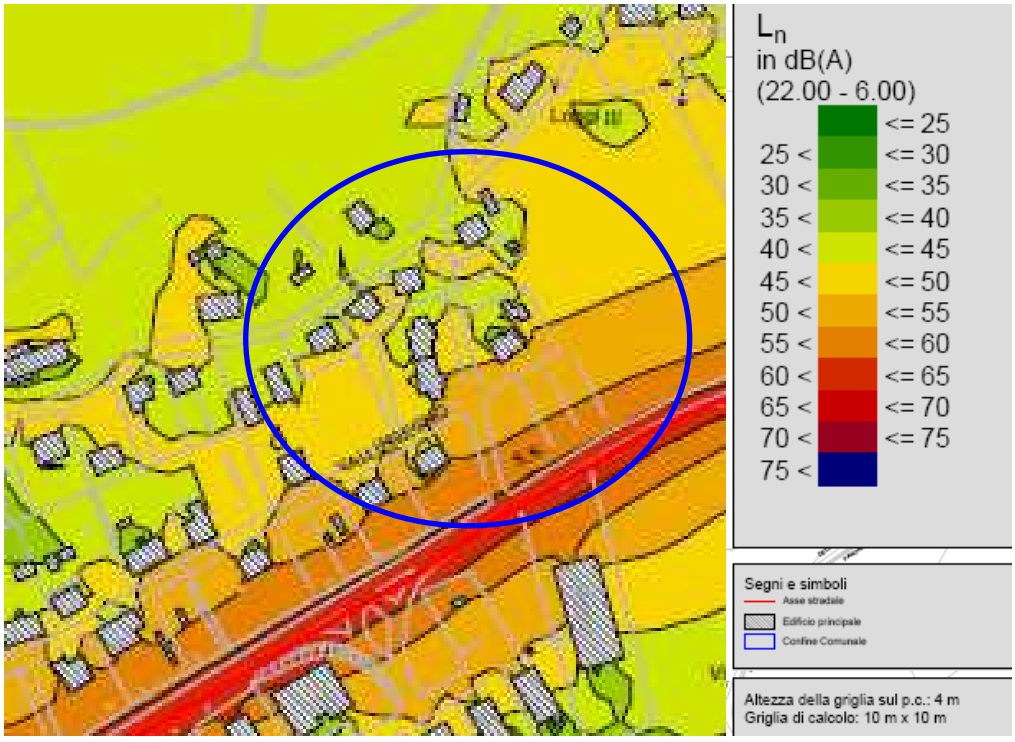


Figura 17 - Standard Italiano Ln (Periodo di riferimento notturno)

4. CONCLUSIONI

In linea con quanto stabilito dalla normativa regionale si è proceduto all'analisi della situazione acustica locale, prendendo in considerazione l'attuale classificazione acustica e le nuove destinazioni d'uso previste per le aree interessate dalla variante.
La mappatura acustica (insieme dei rilievi fonometrici e delle stime effettuate) delle aree interessate dalla proposta di variante è la seguente Da tale analisi emerge che:

A.3 Declassamento di un lotto di terreno posto in località S. Enea da zona "D3" a zona "Ep" (centro esterno S. Enea): si ritiene di poter proporre la modifica contestuale della zonizzazione acustica, prevedendo che la parte dell'area *D3* che verrà riclassificata, attualmente inserita in classe V, venga classificata in classe II.

C.31 Riclassificazione parziale di un comparto da zona D5 a zona B00 in loc. Pila (Tav.3/3): si ritiene di poter proporre la modifica contestuale della zonizzazione acustica, prevedendo che la parte dell'area *D5* che verrà riclassificata, attualmente inserita in classe V, venga classificata in classe II.

C.32 Censimento insediamento produttivo esistente in loc. S. Martino in Campo tra le zone D2* (Tav7/7): si ritiene di poter proporre la modifica contestuale della zonizzazione acustica, prevedendo che la parte dell'area *EB* che verrà riclassificata, attualmente inserita in classe III, venga classificata in classe IV.

D.1 Delocalizzazione in località Sodi di Santa Sabina , di parte della volumetria di un'area classificata C3m in località Bosco. (Tav. 2/3):

- *Santa Sabina*: si ritiene di poter proporre la modifica contestuale della zonizzazione acustica, prevedendo che la parte dell'area EP che verrà riclassificata, attualmente inserita in classe II, venga classificata in classe III.

Per le restanti aree coinvolte dalla proposta di variante, le analisi confermano la compatibilità di quest'ultima con la zonizzazione acustica vigente.

ELENCO TERRENI OGGETTO DI DECLASSAMENTO

Località	Identificativi catastali	Destinazione urbanistica vigente PRG	Volumetria/SUC
Pretola	F. 239 p. 269-1332	B3	mc. 911
Ferro di cavallo	F. 248 p. 188-354-563	B6	mc. 419
S.Enea	F. 398 p.367	D3	mq. 928
Piccione	F. 134 p.281	C3-B4	mc. 609-352.5
Gualtarella	F. 265 p.502-563-907	B1	mc. 700
Fontignano	F. 386 p.866	C4	mc. 940
Maestrello	F. 64 p.59	B4	mc. 1327
Casaglia	F. 256 p.187	B4	mc. 1515
Farneto	F. 164 p.9-145	B4	mc. 1597.5
Pretola	F. 239 p.161-387	B2	mc. 751
Il Sardo	F. 312 p.268	B3	mc. 915
Ponte Valleceppi	F.222 p.191	Bn	mc. 325
Canneto	F.114 p.83	B3	mc. 407
Colombella	F. 164 p.221	B4	mc. 522
Castel del Piano	F. 319 p.2009-2010	B3°	mc. 1216
Pianello	F. 207 p.1016-1048	B4*	mc. 885
Colombella	F. 163 p.127	B4	mc. 3700

COMUNE DI PERUGIA

Area Governo e Sviluppo del Territorio

U.O. Urbanistica

Variante al PRG, parte operativa,

senza incremento di edificabilità,

con eliminazione di aree edificabili,

per limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standard,

trasferimenti di volumetria, correzioni errori materiali,

modifiche di alcuni articoli del TUNA.