COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 42 DEL 07.04.2014

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

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** il giorno **SETTE** del mese di **APRILE**, alle ore **18,51**, nella consueta sala delle adunanze del Palazzo dei Priori, convocato nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello nominale risultano:

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
	BOCCALI WLADIMIRO (Sindaco)	☒	☐				
1	MICCIONI LEONARDO	☒	☐	**21**	CARDONE FILIPPO	☒	☐
2	MIRABASSI ALVARO	☒	☐	**22**	PAMPANELLI EMILIANO	☒	☐
3	LUPATELLI FEDERICO	☒	☐	**23**	FABBRI CARLO	☒	☐
4	BRUGNONI SIMONA	☒	☐	**24**	NERI PIER LUIGI	☒	☐
5	CHIFARI ANTONINO	☒	☐	**25**	SBRENNA GIUSEPPE	☒	☐
6	BORI TOMMASO	☒	☐	**26**	ROMIZI ANDREA	☐	☒
7	CAVALAGLIO PATRIZIA	☒	☐	**27**	PRISCO EMANUELE	☒	☐
8	PUCCIARINI CRISTIANO	☐	☒	**28**	VALENTINO ROCCO ANTONIO	☐	☒
9	ROMA GIUSEPPE	☒	☐	**29**	CORRADO GIORGIO	☐	☒
10	BARGELLI SAURO	☒	☐	**30**	CENCI GIUSEPPE	☒	☐
11	CONSALVI CLAUDIO	☒	☐	**31**	BALDONI RENZO	☐	☒
12	MARIUCCI ALESSANDRO	☒	☐	**32**	FRONDUTI ARMANDO	☒	☐
13	CAPALDINI TIZIANA	☒	☐	**33**	PERARI MASSIMO	☒	☐
14	BORGHESI ERIKA in BISCARINI	☒	☐	**34**	CASTORI CARLO	☐	☒
15	MARIUCCINI NICOLA	☒	☐	**35**	FELICIONI MICHELANGELO	☐	☒
16	MEARINI FRANCESCO	☒	☐	**36**	VARASANO LEONARDO	☐	☒
17	BRANDA VALERIO	☒	☐	**37**	SCARPONI EMANUELE	☒	☐
18	CATRANA MARIO	☒	☐	**38**	COZZARI MAURO	☐	☒
19	SEGAZZI SILVANO	☒	☐	**39**	NUMERINI OTELLO	☐	☒
20	ZECCA STELVIO	☒	☐	**40**	BELLEZZA TERESA	☐	☒

Accertata la validità dell'adunanza in **PRIMA** convocazione, il **PRESIDENTE** Dr. **ALESSADRO MARIUCCI** dichiara aperta la seduta alla quale assiste **il SEGRETARIO GENERALE** Dr. **FRANCESCO DI MASSA.**

Sono designati scrutatori i Signori Consiglieri ***//***.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della G.C. n. 30 del 21.03.2014;

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 11.11.13 è stata adottata, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/05, la terza variante al PRG, Parte Operativa, per limitate modifiche delle aree edificabili, delle aree a standard e di alcuni articoli del TUNA senza incremento di edificabilità;

- ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. n. 11/05 il deposito della variante presso la Segreteria comunale è stato reso noto mediante avviso pubblicato sul BUR n. 51 del 26.11.13, all'Albo Pretorio in data 27.11.13 nonché su due quotidiani locali in data 10.12.13;

- in data 19.11.13, prot. 209622, è stato comunicato all'Azienda Sanitaria Locale l'avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale della variante di cui trattasi,

OGGETTO:

TERZA VARIANTE AL PRG, PARTE OPERATIVA, PER LIMITATE MODIFICHE DELLE AREE EDIFICABILI, DELLE AREE A STANDARDS E DI ALCUNI ARTICOLI DEL TUNA SENZA INCREMENTO DI EDIFICABILITA' - PRONUNCIAMENTI SULLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

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

☒ Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **24.04.2014**

☒ Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **04.05.2014**

☒ PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal **24.04.2014** al **08.05.2014**
senza opposizioni o reclami

☐ RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal al

PERUGIA, li 12.05.2014
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Di Massa
f.to F. Di Massa

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 L.R. n. 11/05;

Dato atto che:

- l'Unità Sanitaria Locale, con nota prot. 115327 del 29.11.2013 (ns. prot. 223461 del 10.12.2013) ha reso la verifica di carattere igienico-sanitario rilasciando parere favorevole;
- la presente variante è stata sottoposta, ai sensi degli artt. 18 c. 6 e 37 della L.R. 11/05, al parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, previsto dall'art. 89 del D.P.R. 380/2001, nonché quello in materia idraulica e idrogeologica, che nella seduta del 30.09.2013 ha espresso parere favorevole, rinviando *"ai vincoli ed alla normativa vigente PAI sia in materia di difesa idraulica che di rischio morfologico e idrogeologico nelle aree in cui si rilevano tali elementi di rischio"*;

Rilevato che:

- nel periodo di pubblicazione della variante urbanistica adottata sono pervenute n. 54 osservazioni di cui una interna;

- nei dieci giorni successivi alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni non sono pervenute repliche alle stesse;

- successivamente sono pervenute n. 4 osservazioni che sono state classificate fuori termine in quanto presentate oltre la data di scadenza per la presentazione delle osservazioni;

Atteso che:

- relativamente alle n. 54 osservazioni pervenute entro il termine stabilito dalla pubblicazione della variante, l'Ufficio del Piano ha predisposto per ognuna di esse una scheda numerata nella quale è riportato il contenuto sintetico di quanto osservato e la relativa proposta circa l'accoglimento totale o parziale o il non accoglimento delle osservazioni; le relative schede sono state raccolte nell'allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- i criteri determinati per la valutazione delle osservazioni stesse sono i seguenti:

- sono state analizzate e motivate le osservazioni riguardanti ambiti territoriali o norme già interessate dalla variante in sede di adozione;
- sono state ritenute non pertinenti e pertanto respinte le osservazioni che non riguardano ambiti territoriali o norme interessate dalla variante in sede di adozione, fatta eccezione per le richieste che non interferiscono con interessi di terzi (declassamento da zone edificabili a zone agricole; limitate riperimetrazione di zone che non esprimono edificabilità);

- come risulta nell'elaborato A di cui sopra, per le motivazioni in esso riportate, si propone:

- di accogliere n. 26 osservazioni (catalogate con i n.ri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 22, 28, 29, 31, 32, 35, 39, 40, 41, 44, 51, 53);
- di accogliere parzialmente n. 4 osservazioni (catalogata con i n.ri 8, 26, 33, 38);
- di respingere n. 23 osservazioni (catalogate con i n.ri 10, 11, 15, 17, 20, 23, 24, 25, 27, 30, 34, 36, 37, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 54);
- di non controdedurre l'osservazione catalogata con il n. 9, così come richiesto dallo stesso soggetto proponente, con nota prot. 21352 del 3.2.14;

Atteso altresì che:

- con l'accoglimento dell'osservazione interna:
  - viene introdotta una prescrizione specifica per il comparto Fc* in località Sant'Andrea delle Fratte per consentire l'ampliamento della struttura sanitaria già esistente denominata "Residence Chianelli";
  - viene integrato l'art. 72 del TUNA relativo al Parco campagna urbano "Pcu" al fine di agevolare interventi di recupero e riqualificazione su manufatti esistenti non residenziali;
  - vengono riclassificate, due modeste aree in località Madonna Alta, al fine di conferire alle stesse una classificazione più appropriata;
  - viene apportata una rettifica cartografica conseguente all'eliminazione della disposizione particolare relativa alla zona B2* posta in località San Fortunato della Collina già introdotta in sede di adozione della variante in oggetto;

Rilevato che:

- in data 18.03.14, prot. n. 52970 è stato richiesto, ai sensi dell'art. 18, c .6, LR 11/05, all'Unità Operativa Edilizia Privata, ad integrazione del parere favorevole già espresso in data 30.09.13, il parere di cui all'art. 89 del DPR n.380/2001, nonché quello in materia idraulica ed idrogeologica in merito ai contenuti dell'integrazione della relazione geologica ed idraulica redatta a seguito delle modifiche apportate alla proposta di variante in sede di adozione da parte del Consiglio Comunale;

- la Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ha espresso in data 19.03.14 il parere favorevole di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, nonché quello in materia idraulica e idrogeologica;

Dato atto che l'accoglimento di alcune osservazioni (n.ri 1, 2, 4, 5, 6,13,14,18,19, 28, 39, 40, 44) ha comportato, oltre a quello già previsto in sede di adozione (mc. 16.016 oltre a mq. 1.011 di SUC produttiva), un ulteriore decremento di mc. 41.929 (mc. 17.923 residenziale e mc. 24.006 servizi) e mq. 3547 di SUC relativa a zone produttive ; pertanto la variante di cui trattasi comporta un decremento complessivo delle aree edificabili pari ad una volumetria di circa mc. 57.945 oltre a mq. 4.558 di SUC produttiva;

Visto:

- che tutti i pronunciamenti sulle osservazioni incidono esclusivamente sulla parte operativa del PRG;

- il parere favorevole dell'Unità Sanitaria Locale N. 2;

- i pareri favorevoli della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio espressi nelle sedute del 30.9.13 e del 19.3.14;

Visti i pareri favorevoli:

- di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Unità Operativa Urbanistica Arch. Franco Marini;

- di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari Dr. Dante De Paolis che di seguito si riporta:

"Esaminata la proposta dell'U.O. Urbanistica relativa alla variante al PRG, Parte Operativa, con la quale si prevede il declassamento di lotti di terreno edificabili; Considerato che: - il Dirigente dell'U.O. Urbanistica ha trasmesso l'elenco

dei lotti di terreno interessati dal declassamento con le relative destinazioni e volumetrie; -i terreni edificabili sono soggetti al pagamento dell'IMU e fino al 2011 dell'ICI; - la volumetria interessata sarà redistribuita con successive varianti "ad hoc" e che pertanto la potenziale perdita di gettito IMU è da considerarsi virtuale dal momento che sarà recuperata su altre zone e a carico di altri soggetti passivi; -ai fini dell'ICI il vigente Regolamento che disciplina l'imposta all'art. 7 prevede, per le aree che diventano inedificabili a seguito di varianti agli strumenti urbanistici, il rimborso dell'imposta pagata a condizione che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni; il contribuente ha diritto a presentare domanda di rimborso, a pena di decadenza, una volta soddisfatta la predetta condizione; tale disposizione comporta la previsione di somme – a titolo di rimborso dei tributi – nei bilanci futuri rientranti, stanti i valori interessati, nella somma che ordinariamente viene stanziata a tal fine" ;

Dato atto del parere espresso dalla Commissione Consiliare competente e delle modifiche apportate;

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

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

Con voti 24 favorevoli, 6 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 30 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

- di prendere atto che a seguito della pubblicazione della variante sono pervenute n. 54 osservazioni;

- di approvare, ai sensi dell'art. 13, comma 6, L.R. 11/05, i pronunciamenti alle osservazioni alla variante al PRG Parte Operativa, nei termini risultanti dall'allegato elaborato A , e di conseguenza:

- di accogliere n. 26 osservazioni (catalogate con i n.ri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12,13,14,16, 18,19, 21, 22,28, 29, 31, 32, 35, 39, 40, 41, 44, 51, 53);
- di accogliere parzialmente n. 4 osservazioni (catalogata con i n.ri 8, 26, 33, 38);
- di respingere n. 23 osservazioni (catalogate con i n.ri 10, 11, 15, 17, 20, 23, 24, 25, 27, 30, 34, 36, 37, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 54);
- di non controdedurre l'osservazione catalogata con il n. 9, così come richiesto dallo stesso soggetto proponente, con nota prot. 21352 del 3.2.14;

- di approvare, ai sensi dell'art. 18, comma 4, della LR 11/05, la terza variante al PRG Parte Operativa, per limitate modifiche delle aree edificabili, delle aree a standard e di alcuni articoli del TUNA senza incremento di edificabilità, così come riportato negli allegati - alcuni dei quali modificati a seguito dell'accoglimento e del parziale accoglimento delle osservazioni - 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 relativi alle seguenti Tavole: 1/3, 2/3 e 3/3 in scala 1:5.000; Tavole: 1/7, 2/7, 3/7, 4/7, 5/7, 7/7 in scala 1:10.000; ; Via Settevalli (Tav. C); Castel del Piano (Tav. Q); Centro storico (Tavv. A2, A3); Ponte San Giovanni (Tavv. B/1, B/3); Molinaccio – I Loggi (Tav. B2); Sardo (tav. B3); Valtiera (Tav. B4); Fontivegge (Tav. IL); zone limitrofe al centro storico (Tavv. P/1 e P/2) in scala 1:2.000; Centri esterni (Sv. Fratticiola, Sv. Bosco, Sv. Colle Umberto,

Sv. Ponte Pattoli, Sv. Casa del Diavolo, Sv. Resina –S.Orsola, Sv. San Fortunato, Sv. Le Pulci Ramazzano, Sv. Parlesca Solfagnano, Sv. San Martino in Colle, Sv. San Martino in Campo, Sv. Pianello, Sv. Bagnaia) in scala 1:5.000; Allegato 1 al TUNA – Disciplina degli insediamenti di interesse storico ambientale sviluppi storici nn. 42, 50, 57, 149, 170 e 177; Allegato 2 al TUNA; Allegato A4 (Tav. 4/7).

4. relazione geologica, microzonazione sismica ed aspetti idraulici ed integrazione;
5. relazione di verifica della zonizzazione acustica;

- di dare atto che la variante di cui trattasi comporta un decremento delle aree edificabili pari ad una volumetria di circa mc. 57.945 oltre a mq. 4.558 di SUC produttiva così come risulta dall'allegato elenco terreni oggetto di declassamento (All. 6);

- di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato prepubblicato ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

Escono dall'aula i Consiglieri Fronduti, Perari, Prisco, Sbrenna, Segazzi.

I presenti sono 26.

Indi, attesa l'urgenza, su proposta del Presidente, con voti 24 favorevoli, 2 astenuti espressi con sistema di votazione elettronico dai 26 Consiglieri presenti e votanti, dichiara l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs n. 267/2000.

COMUNE DI PERUGIA

Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia

U.O. Urbanistica

Terza Variante al PRG, parte operativa,

per limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standards e di alcuni articoli del TUNA, senza incremento di edificabilità.

Relazione

Gruppo di lavoro:
D.ssa Francesca Sacco
geom. Stefano Borghi
geom. Claudio Cicioni
geom. Paolo Giovagnoli

Dirigente.
arch. Franco Marini

(Maggio 2013)

Indice

pag.

	Premessa	**2**
1.	**Eliminazione di aree edificabili**	**6**
2.	**Riperimetrazione e/o diversa riclassificazione aree edificabili**	**7**
3.	**Riconfigurazione aree a standards e infrastrutture**	**13**
4.	**Correzioni errori materiali**	
5.	**Modifiche normative al TUNA**	**18**

Premessa

L'Amministrazione comunale con DCC n. 98 del 22/10/2012 ha approvato una variante parziale al PRG parte operativa avente per oggetto "limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standards senza incremento di edificabilità". Nella fase di pubblicazione della variante sono pervenute numerose osservazioni che pur essendo pertinenti con l'oggetto della variante, sono state respinte in quanto non riguardanti direttamente le modifiche al PRG apportate nella fase di adozione.

Su tali presupposti la commissione consiliare, in considerazione del fatto che le osservazioni respinte riguardavano comunque limitate modifiche al PRG senza comportare alcun incremento volumetrico, ha dato mandato alla UO Urbanistica di predisporre una nuova variante avente il medesimo oggetto di quella approvata nell'ottobre 2012.

La presente variante riguarda quindi l'analisi delle osservazioni respinte sopra citate ed altre richieste pervenute nel frattempo, aventi la caratteristiche di modeste modifiche al PRG parte operativa senza alcun incremento volumetrico.

La variante riguarda:

1. **Eliminazione di aree edificabili**
2. **Riperimetrazione e/o diversa riclassificazione aree edificabili**
3. **Riconfigurazione aree a standards e infrastrutture**
4. **Correzioni errori materiali**
5. **Modifiche normative al TUNA**

La variante registra un decremento delle aree edificabili pari ad una volumetria di mc. 16.016, per effetto delle richieste di eliminazione delle aree edificabili.

Il decremento della aree a standards, riguardante generalmente la modifica di ville o case con giardino dalla classificazione di verde o servizi pubblici, alla classificazione in PPR (parco privato), non compromette il rispetto delle quantità minime per standards, come verificabile nella tabella che segue:

STANDARDS RICHIESTI L.R. 31/97 (Ppu-Spu-P)	STANDARDS PREVISTI DAL PRG	SALDO RISPETTO ALLO STANDARDS MINIMO RICHIESTO	SALDO STANDARDS VARIANTE APPROVATA DAL C.C. DELIB. 98/2012	DECREMENTO STANDARDS PROPOSTA VARIANTE	NUOVO SALDO STANDARDS POST VARIANTE
Mq. 4.167.770	Mq. 7.891.612	+ Mq. 3.732.842	+ Mq. 3.647.836	- Mq. 41.624	+ Mq. 3.606.212

Nel dettaglio il quadro delle modifiche al PRG è così composto:

1. ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI

1.1 Declassamento di un appezzamento di terreno in località Montelaguardia da zona B4 a zona Ep (Tav. 1/3).
1.2 Declassamento di un appezzamento di terreno in località Fratticiola Selvatica da zona B3 a zona Ep (centro esterno Fratticiola Selvatica).
1.3 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Piccione classificato zona D2 (Tav. 3/7).
1.4 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colombella da zona B4 a zona Ep (centro esterno Bosco-Pieve Pagliaccia-Colombella-Farneto).
1.5 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto classificato zona B3 (centro esterno Colle Umberto-Maestrello).
1.6 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto da zona B2 a zona Ppr (centro esterno Colle Umberto-Maestrello).
1.7 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Montelaguardia classificato zona B3 (Tav. 1/3).
1.8 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano classificato zona C3 (Tav. Q – Castel del Piano).
1.9 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano classificato zona C3 (Tav. Q – Castel del Piano).
1.10 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano classificato zona C3 (Tav. Q – Castel del Piano).
1.11 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Ponte Felcino da zona Fe** a zona Ep (Tav. 1/3).
1.12 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Casa del Diavolo da zona Spr (37) a zona Ep (centro esterno Casa del Diavolo).
1.13 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Ferro di Cavallo classificato zona B6 (Tav. 2/3).
1.14 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto classificato zona B3 (centro esterno Colle Umberto-Maestrello).
1.15 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. S.Fortunato della Collina da zona C2m a zona Ep (centro esterno S.Fortunato della Collina).
1.16 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto da zona Ir a zona EB (centro esterno Colle Umberto-Maestrello).
1.17 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Il Sardo da zona B3 a zona Ppr (Tav. B/3).
1.18 Riduzione dell'indice edificatorio da zona B4 a zona B2 di un appezzamento di terreno posto in loc. Ramazzano-Le Pulci (centro esterno Ramazzano-Le Pulci).
1.19 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Montelaguardia classificato zona B3 (Tav. 1/3).
1.20 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Fratticiola Selvatica classificato zona B3 (centro esterno Fratticiola Selvatica).

2. RIPERIMETRAZIONE E/O DIVERSA CLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI

2.1 Ampliamento comparto B3° in loc. Solfagnano-Parlesca senza incremento volumetrico (centro esterno Solfagnano-Parlesca).

2.2 Ampliamento comparto B4 in loc. Santa Sabina senza incremento volumetrico (Tav. 2/3).

2.3 Riclassificazione di alcune aree pertinenziali di nuclei residenziali e produttivi esistenti da fascia di igiene ambientale a zona B4, D5 e D2 senza incremento volumetrico (Tav. 2/3).

2.4 Riclassificazione di un'area posta in loc. S.Martino in Colle da zona C2 a zona BC2 (centro esterno S.Martino in colle).

2.5 Ampliamento comparto B5/P in loc. Ponte San Giovanni senza incremento volumetrico (Tav. B/1).

2.6 Ampliamento comparto B3° in loc. S.Maria Rossa senza incremento volumetrico (centro esterno Santa Maria Rossa).

2.7 Riclassificazione di un'area posta in loc. Colle Umberto da zona C3 a zona BC3 (centro esterno Colle Umberto).

2.8 Ampliamento comparto B4 in loc. Santa Sabina senza incremento volumetrico (Tav.2/3).

2.9 Frazionamento di un comparto C3 in loc. Pianello (centro esterno Pianello).

2.10 Eliminazione limite edificabilità fuori terra lungo Via Morettini (Tav. C).

2.11 Riperimetrazione di una zona D5 in loc. Collestrada (Tav. B/4).

2.12 Riclassificazione di un'area posta in loc. Boneggio, da zona Ir a zona Ppr (Tav.7/7).

2.13 Ampliamento zona BA2 in loc. Canneto (Sviluppo storico n. 42).

2.14 Riclassificazione di un'area posta in loc. Pila da zona C3m a zona BC3 (Tav. 3/3).

2.15 Riperimetrazione di una zona Ppr in loc. Pallotta (Tav. 2/3).

2.16 2.18 Rettifica di una viabilità di PRG in loc. Borghetto di Prepo (Tav. 2/3).

2.17 Riclassificazione di un'area posta in loc. Maestrello, da zona C2 a zona BC2 (centro esterno Colle Umberto-Maestrello).

2.18 Riperimetrazione di due zone Bo in loc. Villa Pitignano (Tav. 1/3).

2.19 Riclassificazione di un'area posta in loc. Ramazzano, da zona C1 a zona Cn, Boo e C1 (Tav. 3/7).

2.20 Riclassificazione di un'area posta in loc. Piscille, da zona Ep a zona Ppr* (Tav. 2/3).

2.21Frazionamento di un comparto C3 in loc. Colle Umberto (centro esterno Colle Umberto).

2.22Riclassificazione di un'area posta in loc. Centova, da zona Pcu a zona Boo (Tav.2/3).

2.23 Riperimetrazione di una zona D4 in loc. Molinaccio (Tav. B/2).

3. RICONFIGURAZIONE DI AREE A STANDARDS E PER INFRASTRUTTURE

3.1 Eliminazione di una viabilità di PRG in località P.S.Giovanni-I Loggi (Tav. B/2).

3.2 Modifica di un tratto di viabilità di PRG in località Sant' Egidio (Tav. 5/7)).

3.3 Riclassificazione delle aree di pertinenza di un edificio residenziale già classificato "B3°" in loc. Castel del Piano, da zona Spu a zona B3°* senza incremento volumetrico (Tav. Q).

3.4 Riclassificazione di un'area ubicata in via Fonti Coperte, da area per parcheggio pubblico P ad area per parcheggio privato P (Tav. P/2).

3.5 Modifica di un tratto di viabilità di PRG in loc. S.Martino in Colle (Tav. 7/7).

3.7 Riclassificazione dell'area contigua agli impianti sportivi (campo sportivo e palestra) ed il nodo intermodale (nuovo terminal bus) di San Marco, da zona Ppu a zona Sg* (Tav. 1/3).

3.8 Riclassificazione di un' area posta in loc. Pietramelina, da zona Ff* a zona Fe* (Tav. 1/7).

3.9 Riclassificazione di un'area posta in loc. Valbiancara, da area per parcheggio pubblico P a zona agricola di rispetto ER (Sviluppo storico n.50).

3.10 Riclassificazione di un'area posta in loc. Solfagnano, da zona Ff(pc) a zona agricola EP (centro esterno Parlesca-Solfagnano).

3.11 Riclassificazione di un'area posta in loc. Ramazzano, da zona Ppu a zona Ppr e fascia di igiene ambientale (centro esterno Ramazzano-Le Pulci).

3.13 Riclassificazione di un'area posta in loc. S.Sisto, da zona Ppu* a zona Ppr (Tav. 3/3).

3.14 Riclassificazione di un'area posta lungo viale Roma, da zona Ppu a zona Ppr (Tav. P/2).

3.15 Riclassificazione di un'area posta in loc. Pilonico Materno, da area per parcheggio pubblico P a zona agricola di rispetto ER (Sviluppo storico n.170).

3.16 Riclassificazione di un'area posta lungo via Cotani, da zona Fd a zona Ppr (Tav. 2/3).

3.17 Riclassificazione di un'area posta in loc. S.Andrea delle Fratte, da zona Fc/Fbu* a zona Ppr (Tav. 3/3).

3.18 Riclassificazione di un'area posta in loc. Ponte della Pietra, da zona Fa a zona Ppr (Tav. C).

3.19 Riclassificazione di un'area posta in loc. Elce, da zona Spu a zona Boo (Tav. P/1).

3.20 Riclassificazione di una rata di terreno in loc. Ponte della Pietra, da zona a parcheggio pubblico P a zona B3 senza incremento volumetrico (Tav. C).

3.21 Riclassificazione di un'area in loc. Castel del Piano, da zona Pcu a zona Spu* (Tav. Q).

3.22 Riclassificazione di un'area posta in loc. Madonna Alta, da zona Spu a zona B6* (Tav. 2/3).

4 CORREZIONI ERRORI MATERIALI

4.1 Rettifica cartografica Tav. C - tav. 2/3 in località Prepo.

4.2 Rettifica cartografica di un comparto Cn in loc. Sodi di S.Lucia.

4.3 Rettifica cartografica Tav. A3 – Centro Storico di Perugia.

4.4 Rettifica cartografica numerazione comparti D5**(3) posti lungo Via Piccolpasso (Tav. C).

4.5 Rettifica cartografica Tav. A4 -All. A4 del PRG parte strutturale.
4.6 Rettifica cartografica Tav. C - tav. 3/3 in località Ponte della Pietra.
4.7 Rettifica cartografica centro esterno S.Martino in Campo.

5 MODIFICHE NORMATIVE AL TUNA

5.1 Eliminazione di alcune disposizioni particolari contenute negli art. 88 e 126 del TUNA.
5.2. Integrazione disposizione normativa all'art. 60 del TUNA per le aree centrali a funzioni integrate.
5.3. Integrazione normativa relativa alla disposizione particolare di cui all'art.72 del TUNA.
5.4 Introduzione disposizione normativa all'art. 135 del TUNA
5.5 Integrazione normativa relativa alla disposizione particolare di cui all'art.89 del TUNA.
5.6 Integrazione normativa all'art. 126 del TUNA.
5.7 Eliminazione disposizione particolare contenuta nell'art.113 del TUNA.
5.8 Integrazione normativa relativa alla disposizione particolare di cui all'art.116 del TUNA

1. ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI:

Alcune richieste inoltrate all'Amministrazione Comunale da parte di privati cittadini, riguardano l'eliminazione di aree fabbricabili con la motivazione di essere in possesso di 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 di incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati:

1.1 Declassamento di un appezzamento di terreno in località Montelaguardia da zona B4, di superficie pari a circa mq. 693 e mc. 1040 circa, a zona "Ep" (Tav. 1/3).
1.2 Declassamento di un appezzamento di terreno in località Fratticiola Selvatica da zona B3, di superficie pari a mq. 1786 circa e mc. 1340 circa, a zona "Ep" (centro esterno Fratticiola Selvatica).
1.3 Declassamento delle potenzialità edificatorie di un appezzamento di terreno posto in loc. Piccione, classificato come zona D2 (Tav. 3/7).
L'area in questione è interessata dalla presenza di edifici produttivi regolarmente autorizzati; ciò nonostante conserva, ad oggi, una superficie residua edificabile (pari a mq. 4044) che per effetto di quanto previsto all'art. 113 del TUNA dà luogo alla realizzazione di una superficie utile coperta di ulteriori 2022 mq.; considerato tuttavia che i proprietari hanno espresso la volontà di non sfruttare completamente detta potenzialità viene stabilito, attraverso una disposizione particolare da inserire all'art.

113 del TUNA, l'ammissibilità alla realizzazione di interventi edificatori pari a mq. 1100.

1.4 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colombella da zona B4, di superficie pari a circa mq. 393 e mc. 590 circa, a zona "Ep" (centro esterno Bosco-Pieve Pagliaccia-Colombella-Farneto).

1.5 Declassamento delle potenzialità edificatorie di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto classificato zona B3 (centro esterno Colle Umberto).

1.6 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto da zona B2, di superficie pari a mq. 1.192 e mc. 596, a zona "Ep" (centro esterno Colle Umberto).

1.7 Declassamento delle potenzialità edificatorie di un appezzamento di terreno posto in loc. Montelaguardia classificato zona B3 (Tav. 1/3).

1.8 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano da zona C3, di superficie pari a mq. 1.100 e mc. 825, a zona "Ppr" (Tav. Q).

1.9 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano da zona C3, di superficie pari a mq. 420 e mc. 315, a zona "Ppr" (Tav. Q).

1.10 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano da zona C3, di superficie pari a mq. 994 e mc. 746, a zona "Ppr" (Tav. Q).

A seguito del suddetto declassamento nonché di quelli di cui ai punti 1.8 e 1.9 precedenti, la variante procede a riclassificare il residuo lotto (classificato C3), interposto tra la zona Cn e la nuova classificazione a zona Ppr, come zona B3* la cui potenzialità edificatoria è quella risultante dalla perimetrazione del comparto "C3" ante variante.

1.11 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Ponte Felcino da zona Fe**, di superficie pari a mq. 34.286, a zona "Ep" (Tav. 1/3).

1.12 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Casa del Diavolo da zona Spr(37), di superficie pari a mq. 6.836 e mc. 3076 (quota residenziale pari al 30% della volumetria ammessa per l'area, di mc.10.254), a zona "Ep" (centro esterno Casa del Diavolo).

1.13 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Ferro di Cavallo da zona B6, di superficie pari a mq. 930 e mc. 1.125 (residuo), a zona "Ppr" (Tav. 2/3).

1.14 Declassamento delle potenzialità edificatorie di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto classificato zona B3 (centro esterno Colle Umberto).

1.15 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. S.Fortunato della Collina da zona C2m, di superficie pari a mq. 1614 e mc. 807, a zona "Ep" (centro esterno S.Fortunato della Collina).

1.16 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto da zona Ir, di superficie pari a mq. 14.188 circa, a zona "EB1" (Tav. 2/7).

1.17 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Il Sardo da zona B3, di superficie pari a mq. 1984 e mc. 1488, a zona "Ppr" (Tav. B/3).

1.18 Riduzione dell'indice edificatorio da zona B4 a zona B2 di un appezzamento di terreno posto in loc. Ramazzano-Le Pulci (centro esterno Ramazzano-Le Pulci).

Nel lotto di terreno di cui trattasi insistono due immobili (edificio residenziale con annesso pertinenziale) che danno luogo ad una volumetria esistente pari a circa 1.100 mc. a fronte di una potenzialità edificatoria assegnata dal vigente strumento urbanistico che risulta essere pari a circa 4.000 mc. Rilevato che la proprietà ha espresso la volontà di non voler utilizzare il volume residuo di mc. 2.948 circa, proponendo la riclassificazione del compendio tra le zone B2 per le quali è attribuito un indice edificatorio di 0,50 mc/mq (inferiore all'attuale che è pari a 1,5 mc/mq). Considerato che appare condivisibile contenere in tale appezzamento di terreno gli interventi edilizi ammessi evitando che la volumetria scaturita dalla potenzialità

edificatoria sopra richiamata venga concentrata in un'area (avente una superficie pari a circa 2.600 mq.) poco estesa rendendo quindi incoerente la previsione urbanistica indicata dallo stesso PRG, la variante procede, pertanto, ad effettuare nella cartografia di riferimento la modifica nei termini descritti.

1.19 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Montelaguardia da zona B3, di superficie pari a mq. 814 circa e mc. 610, a zona "Ep" (Tav. 1/3).

1.20 Declassamento delle potenzialità edificatorie di un appezzamento di terreno posto in loc.Fratticiola Selvatica classificato zona B3 (centro esterno Fratticiola Selvatica).

2. RIPERIMETRAZIONE E/O DIVERSA CLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI

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

Si tratta quindi generalmente di una rettifica dei limiti delle aree medesime su cui localizzare la volumetria consentita, di trasferimenti di volumetria molto contenuti da un lotto ad un altro, sempre in ambito della parte operativa del PRG.

2.1 Ampliamento comparto B3° in loc. Solfagnano-Parlesca senza incremento volumetrico (centro esterno Solfagnano-Parlesca).

Nel comparto di cui trattasi insiste un edificio con relativo annesso classificati B3° mentre la restante porzione di proprietà è classificato come zona Spu.

Il compendio immobiliare confina con il vecchio complesso scolastico dell'abitato di Solfagnano-Parlesca, classificato dal vigente PRG "Spu", attualmente dismesso perché ricostruito dall'Amministrazione Comunale in altro sito.

Con la variante, pertanto, viene ampliato il comparto B3°* per una superficie pari a mq. 605 circa fino a ricomprendere la parte del lotto classificata tra le aree "Spu" senza che comporti alcun incremento volumetrico: ciò al fine di poter sfruttare al meglio la residua volumetria a disposizione senza interferire con l'edificio esistente.

La sottrazione di area Spu pari a mq. 605 circa non incide sul dimensionamento minimo richiesto per l'UUT n° 32 di riferimento.

2.2 Ampliamento comparto B4 in loc. Santa Sabina senza incremento volumetrico (Tav. 2/3).

Trattasi di un'area ricadente in un più vasto comparto edificatorio prevalentemente residenziale "B4", già previsto dal previgente PRG, quasi totalmente edificato. Parte dell'area di proprietà (part.630) tuttavia risulta ricadere all'interno della contigua zona classificata BC3° la cui capacità edificatoria, è pari a circa mc. 257, non può essere sfruttata viste le ristrette dimensioni della particella medesima ed i vincoli legati al rispetto delle distanze dai confini con altra proprietà.

Con la variante in oggetto si procede pertanto ad individuare l'intera area di proprietà tra le zone "B4*" in ampliamento al limitrofo comparto (foglio n. 263 part. 516-517-563-564); conseguentemente con una prescrizione particolare da introdurre all'art. 88, si stabilisce che ai fini della determinazione della potenzialità edificatoria l'area da prendere in considerazione è quella risultante dalla perimetrazione del comparto "B4" + BC3° ante variante.

2.3 Riclassificazione di alcune aree pertinenziali di nuclei residenziali e produttivi esistenti da fascia di igiene ambientale a zona B4, D5 e D2 senza incremento volumetrico (Tav. 2/3).

In via Volturno ubicata in loc. Ponte Valleceppi, in prossimità dell'incrocio con via Luigi Campolonghi e via Claudio Treves, il vigente PRG individua una fascia di igiene ambientale interposta tra la via medesima ed alcuni insediamenti (residenziali e produttivi) classificati tra le zone B4, D5 e D2.

Tale fascia, che costeggia lateralmente il tratto terminale di via Volturno (interrotta negli anni sessanta a seguito della realizzazione della superstrada E45, passando, di fatto, dal ruolo di strada di collegamento alla strada Fabrianese a quello attuale la cui caratteristica è assimilabile ad una viabilità locale di quartiere) comprende al suo interno alcune porzioni di aree già edificate costituite da lotti di tipo residenziale e di tipo produttivo connotati da spazi privati pertinenziali (corti e piazzali) dotati di recinzioni e relativi accessi; inoltre in stretta adiacenza alla viabilità sopra richiamata insiste un edificio ad uso residenziale realizzato anch'esso intorno agli anni sessanta.

Considerato pertanto che appare opportuno procedere ad una riclassificazione di detta fascia in considerazione dello stato di fatto sopra descritto, la variante provvede ad estendere sulle aree descritte in narrativa le classificazioni già vigenti (quali zone B4, D5 e D2) accompagnate da specifiche prescrizioni al fine di fissare le volumetrie realizzabili pari a quelle ammesse ante variante e ad escludere incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati sempre ante variante.

2.4 Riclassificazione di un'area posta in loc. S.Martino in Colle da zona C2 a zona BC2 (centro esterno S.Martino in colle).

Trattasi di un comparto non attuato posto in stretta adiacenza ad una zona residenziale di completamento classificata dal vigente PRG come B3 completamente attuata; con la presente variante si procede pertanto alla riclassificazione di detto comparto, di superficie pari a circa mq. 2260, tra le zone BC2.

2.5 Ampliamento comparto B5/P in loc. Ponte San Giovanni senza incremento volumetrico (Tav. B/1).

La modifica proposta riguarda alcune aree (di proprietà privata) classificate dal vigente PRG come zona Ppu-G, ubicate in prossimità di Via della Spiga e poste a corona dell'area su cui recentemente è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 59 del 11.06.2012 il progetto definitivo dell'opera *"Parco pubblico attrezzato a giardino in Via della Spiga – Ponte San Giovanni"*.

Nel merito, a fronte della richiesta promossa da un soggetto proprietario di una delle sopradette aree (già classificata zona B5/P ed in parte Ppu-G), è stato verificato che le stesse costituiscono pertinenze private, recintate ed occupate in parte da manufatti edili, che rendono inattuale la previsione della zona Ppu-G. Con la presente variante si procede alla riclassificazione della zona Ppu-G prevista, di superficie pari a circa 330 mq., estendendo quella della zona B5/P attigua (accompagnata da una prescrizione particolare finalizzata ad escludere incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati) onde consentire possibili ed eventuali interventi di ristrutturazione edilizia agli immobili preesistenti.

2.6 Ampliamento comparto B3° in loc. S.Maria Rossa senza incremento volumetrico (centro esterno Santa Maria Rossa).

Oggetto di modifica, nello specifico, riguarda una porzione di area pertinenziale classificato C2m (di superficie pari a circa 644 mq.) afferente un fabbricato residenziale esistente classificato tra le zone B3°.

Considerato che la proprietà ha espresso la volontà a voler l'intero lotto di proprietà inserito in una destinazione urbanistica omogenea, corrispondente a quella su cui insiste l'edificato realizzato, si procede pertanto ad individuare l'intera area di proprietà tra le zone "B3°*"; conseguentemente con una prescrizione particolare da introdurre all'art. 88 del TUNA, si stabilisce che ai fini della determinazione della

potenzialità edificatoria l'area da prendere in considerazione è quella risultante dalla perimetrazione del comparto "B3°" + "C2m" ante variante.

2.7 Riclassificazione di un'area posta in loc. Colle Umberto da zona C3 a zona BC3 (centro esterno Colle Umberto).

Il PRG parte operativa classifica come zona C3 un'area in località Colle Umberto ricompresa tra una zona di completamento B3 e una zona per nuovi insediamenti residenziali C3 i cui interventi edificatori previsti sono in fase di realizzazione. L'area, di superficie pari a mq. 5.836 e con una potenzialità edificatoria pari a circa mc. 4377, precedentemente classificata come zona di completamento B, è servita da una rete fognaria esistente, presenta un lotto edificato ed è inserita in un tessuto urbano costituito da abitazioni con tipologia a villino. La presenza di una rete infrastrutturale parzialmente esistente le conferisce, in particolare, la configurazione di una zona ove sono possibili interventi diretti di nuova costruzione accompagnati da interventi di miglioramento e completamento delle opere di urbanizzazione esistenti. Inoltre appare altresì opportuno operare una riperimetrazione del comparto in oggetto in quanto lo stesso interessa due porzioni di aree pertinenziali afferenti due lotti residenziali esistenti già classificati come zona B3.

Alla luce di quanto sopra esposto si procede a riclassificare il comparto in oggetto come zona di completamento BC3 di cui all'art. 88 bis del TUNA; conseguentemente con una prescrizione particolare da introdurre all'art. 88 del TUNA, si stabilisce che per la zona B3* individuata a seguito della riperimetrazione del comparto C3, sopra descritta, ai fini della determinazione della potenzialità edificatoria l'area da prendere in considerazione è quella risultante dalla perimetrazione del comparto "B3" + "C3" ante variante.

2.8 Ampliamento comparto B4 in loc. Santa Sabina senza incremento volumetrico (Tav.2/3).

Si tratta dell'estensione di una zona B4, di superficie pari a circa mq. 448, fino a ricomprendere una porzione di terreno classificata Ep di superficie pari a circa mq. 672, 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. 672 non può essere sfruttata viste le ristrette dimensioni della zona B4 medesima ed i vincoli legati al rispetto delle distanze dai confini con altra proprietà, che rendono problematica l'attuazione degli interventi edilizi ammessi.

2.9 Frazionamento di un comparto C3 in loc. Pianello (centro esterno Pianello).

In loc. Pianello il vigente PRG individua un comparto C3 pari a mq. 14.054 circa adiacente ad un comparto residenziale B4 quasi completamente attuato. La proprietà di una porzione del comparto C3 pari a mq. 7.656 ha manifestato la volontà ad attuare quanto previsto dal vigente PRG mentre le restanti proprietà non sono interessate in quanto tale comparto coinvolge terreni di pertinenza di edifici residenziali esistenti. Considerato che il comparto C3 è dotato di una accessibilità sia da Via delle Marmore che da Via del Sentino, con la presente variante si procede alla suddivisione del comparto C3 in due distinti comparti, della superficie rispettivamente di mq. 7.656 circa e di mq. 6.398 circa.

2.10 Eliminazione limite edificabilità fuori terra comparti D5**(3)lungo Via Morettini (Tav. C).

Si tratta di eliminare dalla cartografia di PRG - Tav. C di Via Settevalli il limite di edificabilità fuori terra presente nei comparti posti lungo Via Piccolpasso in quanto si prende atto che i lotti interessati erano stati già edificati prima del nuovo PRG e

che tale limite impedisce la nuova edificazione nelle aree libere poste a valle di detti insediamenti.

2.11 Riperimetrazione di una zona D5 in loc. Collestrada (Tav. B/4).

Oggetto di modifica, nella fattispecie, riguarda una piccola porzione di area pertinenziale (di superficie pari a circa 258 mq.), classificata fascia d'igiene ambientale, di un fabbricato produttivo esistente (classificato tra le zone D5). Considerato che trattasi di un residuo di terreno costituente l'area pertinenziale regolarmente recintata dell'attività produttiva esistente, si procede ad individuare l'intera area di proprietà tra le zone "D5*", assoggettata ad una prescrizione particolare da introdurre all'art. 116 del TUNA, al fine di stabilire che la determinazione della potenzialità edificatoria dell'area da prendere in considerazione è quella risultante dalla perimetrazione del comparto "D5" ante variante.

2.12 Riclassificazione di un'area posta in loc. Boneggio, da zona Ir a zona Ppr (Tav.7/7).

Nell'ambito del comparto Ir, individuato nella cartografia generale Tav. 7/7 - in scala 1:10.000 dal vigente PRG, il manufatto esistente denominato "Rocca di Boneggio" è stato oggetto di restauro con permesso di costruire diretto.

Appare opportuno, quindi, classificare detto manufatto e relative aree di pertinenza con una destinazione Ppr (art. 126 del TUNA), lasciando invariata la destinazione della restante porzione della vigente zona Ir, che potrà essere attuata autonomamente tramite piano attuativo.

2.13 Ampliamento zona BA2 in loc. Canneto (Sviluppo storico n. 42).

In loc. Canneto il vigente PRG individua, all'interno dello sviluppo storico n.42, un appezzamento di terreno classificato in parte come zona BA2, con cubatura consentita, a fini residenziali, pari a 600 mc. ed in parte come zona ER.

La proprietà del terreno, nel segnalare la presenza di difficoltà oggettive nella collocazione della volumetria assentita a causa della presenza (nonché incidenza) di un tratto di fognatura (F.I.O.) che fraziona il lotto determinando la conseguente mancanza di spazi idonei per il posizionamento delle infrastrutture di supporto (accessi, rampe di raccordo) al nuovo corpo di fabbrica, ha chiesto di valutare la possibilità che venga esteso il limite della zona BA2 ad una piccola porzione di terreno (sempre di proprietà) classificato zona ER. Il tutto al fine esclusivo di garantire, senza prevedere ulteriori incrementi volumetrici, migliori ed adeguati spazi per gli interventi previsti. Considerato di condividere quanto espresso la variante procede alla rettifica nei termini descritti in narrativa.

2.14 Riclassificazione di un'area posta in loc. Pila da zona C3m a zona BC3 (Tav. 3/3).

Il vigente PRG individua in loc. Pila, un comparto C3m avente una superficie complessiva pari a circa 8.590 mq. La modifica che la variante introduce riguarda la riclassificazione di una porzione d'area afferente due terreni posti in adiacenza di via Argentina Senesi e ad una zona residenziale B4 le cui proprietà hanno manifestato l'intenzione ad attuare gli interventi edificatori previsti, ad oggi ostacolati dall'inerzia delle restanti proprietà fondiarie contermini a dare seguito alla redazione di un piano attuativo di lottizzazione, così come previsto dalla normativa disciplinante la zona C3m in questione.

Per le motivazioni sopra espresse e tenuto conto che l'area è limitrofa a dei lotti già edificati e servita dalle infrastrutture a rete, si procede alla riclassificazione del compendio in parola da zona C3m a zona BC3, per una superficie pari a circa 3.170 mq.; la nuova zona BC3 è accompagnata da una disposizione particolare finalizzata a consentire l'edificabilità prevista fino al confine ovest della BC3 medesima.

2.15 Riperimetrazione di una zona Ppr in loc. Pallotta (Tav. 2/3).

La modifica di variante interessa un'area privata sita lungo via Bambagioni attualmente classificata dal vigente PRG come zona Ppr, in parte zona Ppu ed in minima parte zona agricola EPAU. Nella fattispecie trattasi dell'annessione alla prevista zona Ppr dell'area oggi in zona Ppu posta a valle dell'edificato esistente che meglio si presta ad un intervento di ristrutturazione urbanistica ammesso dalla normativa di riferimento (art.126 TUNA). La trasformazione della zona Ppu a zona Ppr sopra descritta risulta inoltre compensata dalla contestuale riclassificazione di un'area marginale al compendio in trattazione (in zona Ppr) su cui viene estesa l'attigua destinazione Ppu.

2.16 Rettifica di una viabilità di PRG in loc. Borghetto di Prepo (Tav. 2/3).

Il PRG parte operativa, nella tavola 2/3 in scala 1:5.000, prevede una viabilità di quartiere che individua la strada vicinale del Borghetto di Prepo interposta tra due insediamenti residenziali di completamento identificati rispettivamente come zona B1 e zona B2. Da accertamenti svolti, è stato verificato un disallineamento della previsione in essere rispetto all'effettivo stato dei luoghi in quanto la viabilità indicata dal PRG non coincide con la reale consistenza dello stato infrastrutturale viario suddetto presente nel sito in oggetto, invadendo per contro l'area pertinenziale recintata con relativo accesso carrabile di un lotto privato edificato.

Per quanto sopra rilevato, con la presente variante si procede a censire l'effettiva sede della strada vicinale del Borghetto di Prepo estendendo al contempo sulla porzione d'area liberata dalla previsione viaria la classificazione della contigua zona B2 assoggettata ad una prescrizione particolare da introdurre all'art. 88 del TUNA al fine di stabilire che per la determinazione della potenzialità edificatoria l'area da prendere in considerazione è quella risultante dalla perimetrazione del comparto "B2" ante variante.

2.17 Riclassificazione di un'area posta in loc. Maestrello, da zona C2 a zona BC2 (centro esterno Colle Umberto-Maestrello).

Oggetto di revisione è un comparto C2 in loc. Maestrello, la cui estensione è pari a circa 9.800 mq., i cui interventi edificatori sono assoggettati alla propedeutica approvazione di un piano attuativo convenzionato. Con apposita istanza promossa da uno dei proprietari fondiari dei terreni interessati dalla predetta zonizzazione, è stata segnalata l'impossibilità di poter procedere alla redazione di una qualsivoglia proposta attuativa vista l'inerzia delle restanti proprietà ad attivarsi per redigere un piano comune di edificazione. Lo stesso ha espresso la volontà di rinunciare ad una parte di cubatura oggi spettante qualora fosse individuata una soluzione alternativa tesa a sbloccare l'impasse generato da tale situazione.

Con la presente variante pertanto si procede:

- A riclassificare il terreno posto a stretto contatto con la vigente zona residenziale B4 tra le zone B2;
- Al declassamento del terreno oggi classificato zona C2 estendendo su di esso la zona di particolare interesse agricolo EA contermine;
- A riclassificare come zona BC2 (già C2) l'appezzamento di terreno posto in adiacenza della strada vicinale di maestrello.

2.18 Riperimetrazione di una zona Bo in loc. Villa Pitignano (Tav. 1/3).

La rettifica del limite relativa alla zona Bo in loc. Villa Pitignano 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 di favorire azioni di recupero e ristrutturazione del tessuto edilizio esistente, secondo gli interventi di ampliamento (limitati) dell'edificato esistente previsti dalla sopra richiamata disciplina normativa di riferimento, si procede a modificare detto perimetro nei termini descritti.

2.19 Riclassificazione di un'area posta in loc. Ramazzano, da zona C1 a zona Cn, Boo e C1 (Tav. 3/7).

Oggetto di modifica riguarda la previsione di zona C1, di estensione pari a circa 73.155 mq., indicata dal vigente PRG in loc. Ramazzano, nella cartografia tav. 3/7 in scala 1.10.000.

L'opportunità di sottoporre a revisione detto comparto scaturisce da una segnalazione inoltrata da parte di alcuni soggetti la cui proprietà pur essendo inclusa nella zona in oggetto risulta essere l'unica area a non essere stata, nel tempo, interessata da interventi edificatori sia diretti che sottoposti a piano attuativo. Le restanti proprietà fondiarie diversamente coinvolte dalla previsione di PRG hanno dato invece attuazione all'edificabilità ammessa, pur rimanendo impressa nel tempo la destinazione urbanistica (zona C1) di cui trattasi.

Da verifiche condotte risulta che detta zona è stata interessata:

1. da un piano attuativo stralcio convenzionato risalente all'anno 1983;
2. da un piano attuativo convenzionato risalente all'anno 2005;
3. da una serie di edifici sorti alla fine degli anni settanta, autorizzati con permesso a costruire diretto.

Con la presente variante pertanto si procede:

- a riclassificare come zona Cn (di superficie pari a circa 4.700 mq.) l'area di cui al punto 1;
- a riclassificare come zona Cn (di superficie pari a circa 34.000 mq.) l'area di cui al punto 2;
- a riclassificare tra le zone Boo gli edifici di cui al punto 3, ove non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati;
- al mantenimento della vigente classificazione a zona C1 dei terreni non ancora interessati da proposte di piani attuativi.

2.20 Riclassificazione di un'area posta in loc. Piscille, da zona Ep a zona Ppr* (Tav. 2/3).

L'area oggetto di modifica, ubicata in loc. Piscille, è interposta tra la via Assisana e lo svincolo del raccordo autostradale Perugia-Bettolle ed è classificata dal vigente PRG come area agricola periurbana Ep. Al suo interno insiste un immobile rurale censito dallo strumento urbanistico (PRG) come bene di interesse tipologico.

La proposta di variante è volta a riclassificare il compendio come zona a parco privato Ppr* perché ritenuta più consona rispetto a quella agricola oggi impressa, sia per il contesto urbano su cui ricade sia per consentire una più ampia riqualificazione, anche in termini di spazi pertinenziali, dell'immobile storico esistente. Fermo restando le disposizioni generali contenute all'art. 126 del TUNA, la nuova zona Ppr* è accompagnata da una disposizione particolare in cui è ammessa una SUC premiale pari alla SUC del fabbricato vincolato; detta SUC potrà essere utilizzata nell'ambito del comparto solo dopo il recupero del fabbricato medesimo.

2.21 Frazionamento di un comparto C3 in loc. Colle Umberto (centro esterno Colle Umberto).

La modifica riguarda l'individuazione di due comparti autonomi, mantenendo invariata la classificazione urbanistica, data l'inerzia manifestata da alcune delle proprietà fondiarie interessate dalla previsione in oggetto, a predisporre un piano

attuativo unitario. L'individuazione di due comparti non pregiudica la definizione di un assetto urbanistico unitario e coerente della zona, pur garantendone una maggiore attuabilità, che è attualmente compromessa dalla inerzia di alcuni proprietari.

2.22 Riclassificazione di un'area posta in loc. Centova, da zona Pcu a zona Boo (Tav.2/3).

In loc. Centova è ubicato un'appezzamento di terreno, di superficie pari a 2.350 mq. e classificato zona Pcu, completamente recintato e provvisto di accesso carrabile autonomo; inoltre risulta posto a ridosso della rotatoria che regola l'incrocio tra le vie Enrico Berlinguer, la strada Pievaiola e viale Centova. In tale area viene svolta, da tempo, un'attività autorizzata a mostra di materiali edili e per l'arredo urbano la cui vendita è effettuata nell'immobile di cui al civico n. 96 adiacente l'area in questione e classificato zona Boo.

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 Boo come l'immobile principale in cui viene svolta l'attività di vendita.

2.23 Riperimetrazione di una zona D4 in loc. Molinaccio (Tav. B/2).

La rettifica del limite relativa alla zona D4 in loc. Molinaccio scaturisce dall'esigenza di escludere alcune piccole porzioni di aree pertinenziali del complesso produttivo esistente (classificato zona D2) posto in adiacenza dell'appezzamento di terreno classificato dal vigente PRG come zona D4. Considerato che tale circostanza costituisce un ostacolo alla predisposizione di un piano attuativo unitario, appare opportuno procedere alla riperimetrazione della suddetta zona D4 nei termini rappresentati in quanto finalizzata a creare le condizioni per l'effettiva attuazione degli interventi edilizi ammessi.

3 RICONFIGURAZIONE DI AREE A STANDARDS E PER INFRASTRUTTURE

Il PRG prevede importanti aree a standards di proprietà privata sulle quali insistono immobili con destinazione residenziale; pertanto in ragione degli elevatissimi costi di esproprio nonché della presenza di detti immobili, tali comparti risultano di difficile attuazione.

Gran parte delle modifiche proposte riguardano modifiche della classificazione di aree private su cui insistono beni immobili, da Ppu a Ppr o a zone agricole.

3.1 Eliminazione di una viabilità di PRG e riclassificazione di una rata di terreno da zona B3/VL a zona P1 in località Ponte S. Giovanni - I Loggi (Tav. B2).

Il PRG vigente prevede in località I Loggi un collegamento viario tra la strada dei Loggi e la Strada Ferrini; tale collegamento va ad interessare le aree di pertinenza di uno stabilimento industriale adibite a viabilità interna; considerato che tale previsione oltre a penalizzare lo stabilimento in questione risulta di difficile realizzazione per quanto riguarda la parte finale in quanto la pendenza di progetto risulterebbe di circa il 14%, si procede alla eliminazione di detta viabilità di PRG e alla riclassificazione della stessa come zona D2, senza incremento volumetrico, estendo la classificazione presente nell'intorno. Nello stesso ambito di pertinenza del predetto stabilimento industriale il vigente PRG classifica delle rate di terreno marginali allo stesso, poste in adiacenza a degli edifici residenziali esistenti tra le zone di completamento B3/VL. In considerazione dell'esigenza di detta attività di utilizzare tali terreni come aree per lo stoccaggio dei materiali si procede alla riclassificazione di un'area della superficie pari

a circa mq. 1.150 e mc. 862,5 circa tra le zone a parcheggio privato P1 di cui all'art. 126 bis del TUNA.

3.2 Riduzione della larghezza di una viabilità di PRG in località S. Egidio (Cartografia generale Tav. 5/7).

Il vigente PRG prevede in località S. Egidio l'ampliamento di una strada esistente denominata Strada Traversa di collegamento tra Collestrada e l'Aeroporto Internazionale dell'Umbria di Perugia - S. Egidio; tale ampliamento della sede stradale fino ad una larghezza complessiva di mt. 20 circa andrebbe ad interessare il sedime di alcuni edifici esistenti posti lungo la carreggiata stradale. Tale previsione è da ritenere superata a seguito della recente realizzazione della bretella stradale di collegamento tra lo svincolo di Ospedalicchio della della S.S. 75 bis e l'Aeroporto che consente un accesso diretto a quest'ultimo. Pertanto si procede a riposizionare la viabilità di PRG sul sedime di quella esistente ed a riclassificare le rate di terreno estendendo le classificazioni urbanistiche delle aree contermini (EA-EB-Ppu).

3.3 Riclassificazione delle aree di pertinenza di un'edificio residenziale posto in località Castel del Piano classificato B3° e Spu, a zona B3°* (Tav. Q).

Trattasi di aree di pertinenza di un edificio residenziale in cui insistono due fabbricati destinati ad autorimessa e a magazzino; la riduzione di area a servizi pubblici pari a mq. 1364 circa non influisce sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per l'UUT di riferimento n° 25, ne sulla funzionalità del comparto residuale.

3.4 Riclassificazione di un'area posta nei pressi di Via Fonti Coperte da zona a parcheggio pubblico a zona a parcheggio privato "P" (Tav. P/2).

Oggetto della variante è un'area adibita a parcheggio di pertinenza di un edificio residenziale posto in Via Fonti Coperte, classificato dal vigente PRG tra le aree a parcheggio pubblico; considerato che:

- la sistemazione di detta area, classificata dal previgente PRG come zona B(37) e dal Nuovo PRG come zona Bn, rientrava tra gli interventi della sistemazione urbanistica (lottizzazione "Severini – Marinelli – Cavalaglio") approvata dal Consiglio Comunale con atto n. 30 del 18.2.1966;
- non era individuata tra le opere oggetto di cessione a favore del Comune come desunto dalla planimetria allegata alla lettera sottoscritta dai lottizzanti ed acquisita agli atti con protocollo 30863 del 24.11.1965;
- sono presenti a circa 40 mt. altre due aree destinate a parcheggio pubblico.

Per effetto delle sopra descritte considerazioni si procede, pertanto, a riclassificare l'area in oggetto da parcheggio pubblico a parcheggio privato "P". La sottrazione di area a parcheggio pubblico pari a mq. 768 circa consente comunque il soddisfacimento dello standard urbanistico medesimo, in quanto in base all'art. 16 del TUNA è ammessa la compensazione tra UUT limitrofe.

3.5 Riduzione larghezza viabilità in località S. Martino in Colle (Cartografia generale Tav. 7/7).

Il vigente PRG prevede in località S. Martino in Colle l'ampliamento di una strada esistente denominata Strada Chiarella; tale ampliamento della sede stradale fino ad una larghezza complessiva di mt. 20 circa andrebbe ad interessare il sedime di alcuni edifici esistenti posti lungo la carreggiata stradale all'altezza del civico n. 11. Pertanto si procede a riposizionare la viabilità di PRG sul sedime di quella esistente ed a riclassificare le rate di terreno (aventi una superficie complessiva di circa 7.630 mq.) liberate dalla suddetta previsione, estendendo la classificazione EA presente nell'intorno.

3.7 Riclassificazione dell'area contigua agli impianti sportivi (campo sportivo e palestra) ed il nodo intermodale (nuovo terminal bus) di San Marco, da zona Ppu a zona Sg* (Tav. 1/3).

In loc. S.Marco, il PRG parte operativa individua in un ambito prevalentemente residenziale, un'area destinata a Ppu ed un'area Spu su cui insistono le strutture sportive (campo di calcio e palestra) del quartiere medesimo. Limitrofa ad esse è indicata l'area destinata a servizi pubblici (con capacità edificatoria pari a mc. 8.000) dal piano attuativo relativo al comparto Cn situato lungo la strada Perugia-S.Marco. Il Consiglio Comunale con delibera n° 79/2012 ha approvato la variante del progetto definitivo dell'opera "Nodo intermodale di San Marco" , recepito dal vigente PRG, finalizzato alla realizzazione del nuovo terminal bus e di due aree a parcheggio, caratterizzando l'intervento come nodo di scambio modale tra l'autovettura privata ed il servizio di trasporto pubblico locale su gomma; ciò, contestualmente alle richieste della comunità locale e delle esigenze manifestate da Associazioni, suggerisce l'opportunità di riconsiderare l'utilizzo dell'area (nel suo complesso) compresa fra la palestra sopra citata e l'area destinata a servizi pubblici dal piano attuativo relativo al comparto Cn che costeggia la strada Perugia-San Marco.

La proposta di variante prevede la riclassificazione della zona Ppu (di proprietà comunale) descritta in narrativa come zona per servizi generali "Sg*" di cui all'art.103 del TUNA assoggettata a prescrizione particolare, in cui vengono previsti i seguenti interventi:

- realizzazione di un nuovo complesso edilizio, dotato di parcheggi interrati, con volumetria max. pari a mc. 8.000.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- servizi ricreativi e per il benessere fisico;
- enti privati senza fine di lucro;
- esercizi commerciali, nel limite max. di mq. 1.500;
- servizi legati al Bus Terminal (biglietteria, uffici, bar-tabacchi).

La sistemazione dell'area dovrà avvenire nel rispetto di un progetto planivolumetrico redatto dalla A.C. ed approvato dalla Giunta Comunale.

3.8 Riclassificazione di un'area in località Pietramelina da zona Ff* a zona Fe* (Tav. 1/7).

Il vigente PRG indica, in loc. Pietramelina, una vasta area per infrastrutture ed attrezzature tecniche Ff* (art.68 del TUNA), di superficie complessiva pari a circa 150 ettari, al cui interno risulta insistere, in parte, l'omonimo impianto della discarica controllata; in detta previsione è altresì ammessa, previa indicazione del Comune dell'area specifica, la realizzazione di un cimitero per animali da affezione in una superficie territoriale max. pari a due ettari.

La variante in trattazione si occupa della riclassificazione, da zona Ff* (per la cui attuazione è comunque necessaria una valutazione di incidenza ambientale) a zona Fe*, di un'area di proprietà comunale, di superficie pari a circa 15 Ha, posta a valle di quella su cui insiste la discarica controllata. Detta riclassificazione è accompagnata da una prescrizione particolare da inserire in calce all'art. 67 del TUNA finalizzata all'ammissibilità della realizzazione di un impianto sportivo all'aperto e relativi servizi. Tale previsione Fe* non porta alcun aggravio da un punto di vista ambientale rispetto all'attuale destinazione Ff* (discariche, attrezzature tecnologiche, impianti distribuzioni merci, ecc.). Nulla cambia in relazione alle verifiche ambientali da eseguire. Infatti, come ricordato in precedenza, qualsiasi intervento previsto dal piano attuale necessita di una valutazione di incidenza.

Valutazione che dovrà essere svolta anche per la destinazione Fe* di impianto sportivo all'aria aperta.

3.9 Riclassificazione di una rata di terreno da parco pubblico a zona agricola di rispetto "Er" in località Valbiancara (Svil. n° 50).

Il vigente PRG individua una zona a parcheggio pubblico pari a circa mq. 429 in un'area a ridosso del nucleo abitato di Valbiancara individuato come zona "A"; in considerazione che detta area è caratterizzata da un notevole dislivello rispetto alla strada vicinale esistente e che per la modesta presenza di edifici non si ravvisa la necessità di realizzare un'area da adibire a parcheggio pubblico, con la presente variante si procede a riclassificare l'area in questione da zona a parcheggio pubblico a zona agricola di rispetto "Er" in analogia alla zonizzazione presente nell'intorno.

3.10 Riclassificazione di un'area in località Solfagnano da Ppu a zona agricola di rispetto "Er"(Svil. n° 57) e da da zona Ff(pc) ad area agricola periurbana "Ep" (Centro esterno Solfagnano).

Il vigente PRG individua un insediamento storico in località Pantano di Parlesca individuato con il n° 57 nel quale gli edifici esistenti sono classificati tra le zone "A" mentre un'area di forma triangolare posta lungo la strada Tiberina Nord viene classificata come zona Ppu; inoltre al di fuori del limite di detto insediamento storico viene individuata un'area Ff(pc) per il ricovero temporaneo di persone, materiali e mezzi in caso di eventi calamitosi. In considerazione che la previsione dell'area a Ppu ricadente nello svil. n° 57 è di difficile attuazione in quanto è collocata a ridosso della Strada Tiberina Nord e riguarda l'area relittuale interposta tra il vecchio tracciato stradale e quello attuale, si procede alla riclassificazione della predetta area unitamente al vecchio tracciato stradale tra le zone agricole di rispetto "Er". Inoltre considerato che la previsione di area per la protezione civile "Ff(pc) è individuata a ridosso degli edifici ricadenti in zona "A", comportando un diretto contatto con gli edifici medesimi in caso di approntamento delle attività ammesse in via temporanea per la protezione civile, con la presente si procede nella cartografia del centro esterno di Parlesca-Solfagnano, a riclassificare un'area, di larghezza mediamente pari a circa 25 mt., lungo il limite dello sv.n°57, da zona Ff(pc) ad area agricola periurbana "Ep".

3.11 Riclassificazione di un'area in località Ramazzano da zona Ppu a zona a parco privato "Ppr" (Centro esterno Ramazzano).

In località Ramazzano il vigente PRG individua lungo la strada Tiberina Nord un'area classificata Ppu di circa mq. 5.560 di superficie; considerato che detta area è di pertinenza di un edificio residenziale posto in zona B2 e che in un'area limitrofa è gia presente un vasto comparto Ppu attuato, si procede a riclassificare l'area in oggetto da zona Ppu a zona a parco privato "Ppr".

3.13 Riclassificazione di un'area posta in loc. S.Sisto, da zona Ppu* a zona Ppr (Tav. 3/3).

Nell'ambito del quartiere di S.Sisto, il vigente PRG individua, in corrispondenza del polo sportivo (ove insiste il nuovo campo da calcio, il palazzetto dello sport e la sede della Proloco), un'area Ppu* comprensiva di un nucleo edificato, di tipo rurale, il cui edificio colonico di civile abitazione è censito come bene storico. La proprietà del compendio immobiliare di cui trattasi ha rilevato, con richiesta inoltrata all'Amministrazione Comunale, l'impossibilità da parte degli stessi di intraprendere qualsiasi attività di ristrutturazione degli edifici esistenti al di fuori delle condizioni prescrittive (ritenute fortemente limitative) indicate nella specifica disposizione particolare contenuta all'art. 123 del TUNA; tale disposizione, risalente a circa un decennio fa, prevede, in sintesi, l'ammissibilità di effettuare interventi diretti

subordinatamente però alla previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto generale (con allegata convenzione della durata non inferiore a 10 anni), con impegno da parte della proprietà, che preveda la sistemazione a parco di almeno il 70% della superficie dell'area Ppu, alla sua manutenzione ed al suo uso pubblico, nonché la realizzazione, per un 30% max della superficie dell'intera area, di attrezzature sportive e ricreative; alla scadenza della predetta convenzione, il Comune può procedere all'esproprio dell'intera area.

La modifica proposta dalla variante in oggetto, tesa alla riclassificazione dell'edificio colonico ed annessi rurali pertinenziali da zona Ppu* a zona Ppr, appare opportuna in quanto finalizzata a creare le condizioni per l'effettivo recupero dei manufatti esistenti, oggi in avanzato stato di degrado.

3.14 Riclassificazione di un'area posta lungo viale Roma, da zona Ppu a zona Ppr (Tav. P/2).

Trattasi di un'area pertinenziale di un insediamento residenziale già classificato come zona Ppr dal vigente strumento urbanistico: la sottrazione di area a parco pubblico "Ppu" pari a circa mq. 13.660, non influisce sullo standard minimo richiesto per le UUT di riferimento n° 1 e 9, nè sulla funzionalità del comparto residuale.

3.15 Riclassificazione di un'area posta in loc. Pilonico Materno, da area per parcheggio pubblico P a zona agricola di rispetto ER (Sviluppo storico n.170).

Il Prg vigente prevede all'interno dell'insediamento storico di Pilorico Materno una previsione di PRG per parcheggio pubblico "P" non attuata ricadente all'interno di una corte pertinenziale recintata ad un fabbricato di civile abitazione in corso di ristrutturazione; inoltre l'eventuale accesso a detto parcheggio risulterebbe in curva in posizione di scarsa visibilità; pertanto si procede a riclassificare l'area in questione da parcheggio pubblico "P" a zona agricola di rispetto "ER" in ampliamento alla zonizzazione presente nell'intorno.

3.16 Riclassificazione di un'area posta lungo via Cotani, da zona Fd a zona Ppr (Tav. 2/3).

L'area oggetto della proposta di modifica riguarda un'insediamento immobiliare collocato lungo via Cotani ed adiacente al parco cittadino del Chico Mendez. L'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero in qualità di proprietario del compendio sopradetto ha segnalato con apposita istanza l'esigenza, avendo avviato una riorganizzazione dei vari servizi dislocati nel territorio, di individuare tale sito come sede unica; questo perchè ritenuta baricentrica rispetto all'ambito nel quale l'istituto opera, nonché vicino e quindi facilmente accessibile alle principali vie di comunicazione della Regione. Detto compendio, completamente recintato è posto marginalmente rispetto al citato parco Chico Mendez, ed è dotato di accesso carrabile collegante lo stesso con la sovrastante via Cotani. Considerato che da verifica svolta l'area interessata, edificata e urbanizzata, esprime caratteristiche urbanistiche più attinenti alla destinazione di zona a parco privato di cui all'art. 126 del TUNA che non a quella, invece, della zona FD impressa dal vigente PRG e definita ai sensi dell'art. 66 del TUNA, appare opportuno riclassificare l'insediamento di cui trattasi nei termini descritti.

3.17 Riclassificazione di un'area posta in loc. S.Andrea delle Fratte, da zona Fc/Fbu* a zona Ppr (Tav. 3/3).

In loc. S.Andrea delle Fratte è presente l'insediamento del Polo Unico Ospedaliero ed Universitario interamente classificato dal vigente PRG come area per la salute e l'assistenza Fc/Fbu*; incluso nella suddetta area, situato ai margini lato sud-est delle attrezzature ospedaliere, vi è un lotto di terreno edificato, di proprietà privata, con un immobile di tipo residenziale che per caratteristiche urbanistiche appare più opportuno riclassificare come zona a parco privato Ppr; ciò perchè ritenuta una destinazione più attinente rispetto a quella oggi impressa, deputata per contro alla

realizzazione (di esclusiva iniziativa pubblica) di strutture ospedaliere, case di cura, residenze sanitarie assistite nonché case per l'assistenza. Pertanto con la variante in oggetto si procede ad effettuare detta modifica nei termini descritti.

3.18 Riclassificazione di un'area posta in loc. Ponte della Pietra, da zona Fa a zona Ppr* (Tav. C).

L'area oggetto della proposta di modifica riguarda un'insediamento immobiliare collocato in prossimità dello svincolo di accesso al cimitero di Ponte della Pietra posto lungo via Gerardo Dottori e classificato dal vigente PRG come area per grandi infrastrutture per parcheggio Fa ed in parte come parco campagna urbano Pcu.

Considerato che:

- nel terreno di cui trattasi insiste un fabbricato regolarmente autorizzato;
- detta area è collocata in una posizione marginale rispetto alla prevista zona Fa;
- ad oggi non sono previsti investimenti nel piano triennale delle OO.PP. per l'attuazione della zona Fa medesima.

Per quanto sopra espresso si procede a riclassificare detto compendio tra le zone Ppr accompagnata da una disposizione particolare al fine di consentire l'accesso anche nella porzione di proprietà ricadente nella zona Pcu.

3.19 Riclassificazione di un'area posta in loc. Elce, da zona Spu a zona Boo (Tav. P/1).

In loc. Elce in via Annibale Vecchi è situato un immobile, realizzato nel 1970, di proprietà della Provincia di Perugia attualmente utilizzato come sede distaccata del Liceo Scientifico "Galeazzo Alessi" (sede principale) sito in via Ruggero d'Andreotto. Detto edificio è costituito da quattro piani fuori terra, per una superficie totale di 2730 mq. circa ed una volumetria pari a circa 10.500 mc.; lo stesso risulta classificato dal vigente PRG tra le aree per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune "Spu" di cui all'art. 122 del TUNA. L'Amministrazione Provinciale ha condotto, nell'ottica di eliminare i disagi e le criticità connessi alla divisione in due sedi del Liceo Alessi, uno studio preliminare per l'ampliamento della sede principale che sarà realizzato utilizzando i proventi derivanti dalla dismissione e relativa vendita del predetto immobile. In funzione di tale circostanza l'ente medesimo ha proposto all'Amministrazione Comunale di valutare e conseguentemente di poter procedere alla riclassificazione dell'immobile oggetto di alienazione attribuendo una destinazione diversa dall'attuale previsione indicata dallo strumento urbanistico vigente. Considerata l'opportunità di poter condividere quanto richiesto, per le finalità sopra espresse, la variante procede a riclassificare l'area su cui insiste l'immobile tra le zone residenziali di mantenimento "Boo" senza prevedere incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati.

3.20 Riclassificazione di una rata di terreno in loc. Ponte della Pietra, da zona a parcheggio pubblico P a zona B3 senza incremento volumetrico (Tav. C).

La modifica proposta, interessa un'area posta in loc. Ponte della Pietra, classificata dal vigente PRG come zona B3, in parte a Ppra ed in parte per parcheggio pubblico P. La proprietà, che dispone di una potenzialità edificatoria in quanto parte del terreno di proprietà è già classificato come zona B3 (per una superficie pari a circa 2.000 mq.), rileva tuttavia l'inadeguatezza del sito ad ospitare i nuovi interventi edilizi, in quanto interessato, nel recente passato e fino ad oggi, da fenomeni di allagamento determinati dalle copiose piogge verificatesi negli ultimi anni. La stessa con apposita istanza, ha chiesto di poter valutare un diverso posizionamento della previsione edificatoria suddetta (senza prevedere ulteriori incrementi volumetrici) nella porzione di terreno (sempre di proprietà) posta più a monte e classificata per parcheggio pubblico P ed avente migliori condizioni dal punto di vista morfologico e di sicurezza. Ritenuto di concordare, per le motivazioni espresse, di prevedere la ricollocazione

della potenzialità edificatoria già ammessa nei termini specificati viene altresì introdotta all'art. 88 del TUNA una disposizione particolare che subordina gli interventi edilizi, alla previa realizzazione e/o cessione gratuita dell'area (pari a circa mq. 1.600) classificata tra le aree a parcheggio pubblico "P". La riduzione di area a parcheggio pubblico "P", non influisce sulla funzionalità del comparto residuale, ma sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per l'UUT di riferimento n° 13, per cui come consentito dall'art. 16 del TUNA, il relativo deficit dovrà essere compensato con le UUT limitrofe.

3.21 Riclassificazione di un'area in loc. Castel del Piano, da zona Pcu a zona Spu* (Tav. Q)

Oggetto di modifica riguarda un'area (classificata dal vigente PRG come zona Pcu) posta a confine con la zona Spu* su cui è in fase di realizzazione la nuova chiesa di Castel del Piano dedicata a San Pio da Pietrelcina. La Parrocchia di Castel del Piano – Pila, proprietaria del terreno in oggetto, ha manifestato con apposita istanza la possibilità di riclassificare lo stesso come zona a servizi Spu, al fine di poter collocare la capacità edificatoria residua derivante da quella già ammessa per la zona Spu* vigente attigua. Ciò consentirà di soddisfare le esigenze legate non solo alle attività parrocchiali, scaturite dall'entrata in funzione della costruenda nuova chiesa, ma anche quelle alle attività sociali (centro di accoglienza, sportive e ricreative) rivolte soprattutto ai giovani, senza che sia previsto alcun incremento volumetrico.

Ritenuto utile condividere quanto espresso nei termini sopra descritti, la variante provvede ad estendere su tale area la limitrofa classificazione di zona Spu* (area per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune), accompagnata da una disposizione che integra quella già presente all'art. 122 del TUNA, tesa ad assicurare, subordinando gli interventi previsti a tale condizione, l'accessibilità pedonale dalla strada vicinale denominata "Via del Mattone".

La riperimetrazione della vigente zona Pcu nella destinazione urbanistica sopra descritta, rientra nella casistica delle modifiche che è possibile apportare con la parte operativa del PRG così come previsto ai sensi dell'art. 72 del TUNA.

3.22 Riclassificazione di un'area posta in loc. Madonna Alta, da zona Spu a zona B6* (Tav. 2/3).

Nell'ambito del quartiere di Madonna Alta, il vigente PRG individua una previsione per attrezzature di interesse comune Spu posta tra la Via Pievaiola e la strada Pian della Genna e al cui interno è collocata la sede del Distretto Sanitario di Zona. L'area oggetto di modifica (di superficie pari a 1.710 mq. e classificata per l'appunto zona Spu) interessa una più ampia proprietà fondiaria completamente recintata e costituisce la pertinenza degli immobili esistenti già classificati come zona residenziale B6. La società proprietaria del fondo ha promosso un'istanza tesa a valutare che sull'area in oggetto possa essere estesa la classificazione dell'attigua zona B6 onde favorire una miglior distribuzione della relativa cubatura ammessa, gli standards e le pertinenze necessarie che devono essere previste secondo la normativa vigente. Considerato che appare condivisibile consentire l'utilizzo anche di tale appezzamento di terreno per gli interventi edilizi previsti nell'adiacente zona B6, evitando pertanto che la volumetria derivante dalla potenzialità edificatoria ammessa (pari a 3 mc/mq) venga concentrata in un'area (avente una superficie pari a circa 1.820 mq.) poco estesa e acclive con un negativo impatto sul contesto circostante, la variante procede ad effettuare nella cartografia di riferimento la modifica nei termini descritti. Detta riclassificazione, come zona B6*, è accompagnata da specifica prescrizione al fine di fissare le volumetrie realizzabili pari a quelle ammesse ante variante.

La sottrazione di area a servizi pubblici pari a mq. 1.710 consente comunque il soddisfacimento dello standard urbanistico medesimo, in quanto in base all'art. 16 del TUNA è ammessa la compensazione tra UUT limitrofe.

4 Correzioni Errori Materiali

4.1 Rettifica cartografica Tav. C – Tav. 2/3 in località Prepo.

Lungo Via Alessandro Vivenza in località Prepo, il PRG vigente classifica delle rate di terreno identificate al C.T. al Foglio n. 268 particelle 3335/parte, 3333/parte e 955/parte tra le zone residenziali di mantenimento "BO" (Tav. C); le stesse rate di terreno hanno una diversa classificazione nella Tav. 2/3 essendo zonizzate come aree agricole di elevato valore paesaggistico-ambientale "EpaU"; inoltre in un'area limitrofa parte della particella 1347 del Foglio 268 nella Tav. C risulta priva di classificazione mentre nella Tav. 2/3 risulta essere inserita nella Tav. C.

Pertanto si procede:

- nella cartografia tav. 2/3 ad estendere il limite della Tav. C in corrispondenza delle aree classificate zona EpaU (F. 268 part. 3335/parte, 3333/parte e 955/parte) così da uniformare il limite della zonizzazione presente nella stessa;
- nella tav. C ad estendere la zona Cn a tutta la particella 1347 del Foglio 268 in analogia alla classificazione presente nell'intorno.

4.2 Rettifica cartografica di un comparto Cn in loc. Sodi di S.Lucia

In località Pian di Massiano il PRG vigente individua erroneamente la perimetrazione di un comparto oggetto di lottizzazione convenzionata approvata dal C.C. con atto n.2 del 14.01.1980; pertanto si procede nella cartografia Tav. 2/3 in corrispondenza della particella 499/parte del Foglio 212, ad ampliare il comparto Cn ove insiste un'edificio di civile abitazione in luogo della classificazione a parco campagna urbano "Pcu".

4.3 Rettifica cartografica Tav. A3 – Centro Storico di Perugia.

Nella Tav. "A3" del centro storico di Perugia il PRG classifica erroneamente un'area a verde privato in corrispondenza della part. 491/parte del Foglio n. 403 ove insiste un edificio. Pertanto si procede a riclassificare detta particella da verde privato a zona senza campitura;

contestualmente si procede nella Tav. A1 ad estendere la classificazione come edificio di rilevanza architettonica e tipologica all'edificio in oggetto cosi come perimetrato nella Tav. A2.

4.4 Rettifica cartografica numerazione comparti D5**(3) posti lungo Via Piccolpasso (Tav. C).

Si tratta di eliminare dai comparti D5**(3) presenti lungo Via Piccolpasso il numero 3 tra parentesi in quanto tale riferimento era già stato eliminato dal TUNA con una precedente variante.

4.5 Rettifica cartografica Tav. A4 -All. A4 del PRG parte strutturale.

Nella cartografia Tav. 4/7 relativa all'allegato cartografico A4 "Insediamenti di interesse storico-ambientale, beni individui, viabilità di interesse storico e itinerari naturalistici", alcuni beni individui non sono stati riportati correttamente rispetto alla matrice di catalogazione ed alle schede che sono state utilizzate per il censimento degli stessi ed in particolare:

- l'edificio identificato al Catasto Terreni al foglio n. 233 particella 17 risulta non censito in cartografia mentre nella scheda di censimento e nella matrice risulta essere classificato come edificio di interesse tipologico: pertanto si procede ad

apporre su detto edificio il simbolo degli edifici di interesse tipologico con il n° 654;

- l'edificio identificato al Catasto Terreni al foglio n. 214 particella 115 risulta censito in cartografia come edificio di interesse tipologico con il n° 654 mentre nella scheda di censimento e nella matrice risulta essere classificato come edificio da riqualificare con il n° 655: pertanto si procede a rimuovere dalla cartografia il simbolo dell'edificio di interesse tipologico con il n° 654 e ad apporre su detto edificio il simbolo degli edifici da riqualificare con il n° 655;
- l'edificio identificato al Catasto Terreni al foglio n. 214 particelle 114-1598-1601-1599/parte-1600/parte (ex 114 intero edificio) risulta censito in cartografia come edificio da riqualificare con il n° 655 mentre nella scheda di censimento e nella matrice risulta essere classificato come edificio di interesse tipologico con il n° 656: pertanto si procede a rimuovere dalla cartografia il simbolo dell'edificio da riqualificare con il n° 655 e ad apporre su detto edificio il simbolo degli edifici di interesse tipologico con il n° 656;
- l'edificio identificato al Catasto Terreni al foglio n. 215 particella 1456 risulta censito in cartografia come edificio di interesse tipologico con il n° 656 mentre nella scheda di censimento e nella matrice non risulta essere censito: pertanto si procede ad eliminare dalla cartografia il simbolo degli edifici di interesse tipologico con il n° 656.

4.6 Rettifica cartografica Tav. C - tav. 3/3 in località Ponte della Pietra.

Si procede alla rettifica del limite relativo alla tav. C - Via Settevalli, indicato nella tav. 3/3 in scala 1:5000 lungo via Dottori in quanto non coincidente con quello indicato nella medesima tav. C in scala 1:2.000, al fine di consentire una adeguata unitarietà nella lettura delle rispettive cartografie.

4.7 Rettifica cartografica centro esterno S. Martino in Campo.

Con l'approvazione del nuovo PRG, in corrispondenza del lotto di terreno con sovrastante edificio, identificato al Catasto Terreni al Foglio 370 particelle n. 275/parte e 396 è stato modificato il limite edificabile del comparto B3* così come previsto nel previgente PRG, riclassificando tale lotto tra le zone di particolare interesse agricolo "EA1" (per circa mq. 1.000) ed in minima parte tra le zone C2m (per circa mq. 100). Tale errore è dovuto al mancato aggiornamento della base catastale del PRG; in corrispondenza di tale lotto di terreno è stato infatti realizzato un edificio unifamiliare autorizzato con concessione edilizia n° 1.076 del 19.05.1994 e successiva variante n° 143 del 01.02.2000. Pertanto si procede alla rettifica di detto errore materiale riclassificando parte della part. n. 275 e la part. 396 del Foglio n° 370 tra le zone di completamento B3°** per circa mq. 1.100, introducendo all'art. 88 del TUNA una disposizione particolare per detta zona che fissa la volumetria consentita a quella esistente ed autorizzata alla data di approvazione del PRG.

Inoltre si procede alla modifica della Tav. 7/7 ricomprendendo l'area in questione all'interno della macro area del centro esterno di S. Martino in Campo.

5 Modifiche normative al TUNA

5.1 Eliminazione di alcune disposizioni particolari contenute negli art. 88 e 126 del TUNA.

5.1.1Con la variante al PRG, parte strutturale, approvata con D.C.C. n. 29/2011 è stata introdotta una disposizione particolare all'art. 88 del TUNA per il comparto B2* posto in località S. Costanzo, nella quale è previsto che il rilascio del certificato di agibilità sia subordinato al rispetto di quanto previsto nella disposizione particolare per la zona Ppr* posta in località S. Proto; quest'ultima disposizione particolare prevede che in tale area debbano essere piantumate essenze arboree autoctone di alto fusto con garanzia di attecchimento. Tale obbligo di piantumazione è stato introdotto con parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2011 , dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 21/04/2010. Considerato che l'appezzamento di terreno in località S. Proto è già caratterizzato dalla presenza di una buona copertura vegetazionale per cui si ritiene non necessaria un'ulteriore piantumazione di essenze arboree di alto fusto , con la presente variante si procede a eliminare dalla disposizione particolare presente nell'art. 126 del TUNA per il comparto in questione, " l'obbligo della piantumazione di essenze arboree autoctone di alto fusto con garanzia di attecchimento"; conseguentemente si procede altresì ad eliminare dalla disposizione particolare presente nell'art. 88 del TUNA per il comparto B2* posto in località S. Costanzo, la prescrizione che il rilascio del certificato di agibilità sia subordinato al rispetto di quanto previsto nella disposizione particolare per la zona Ppr* in località S. Proto.

5.1.2 Tra le disposizioni particolari contenute all'art. 88 del TUNA vi è quella relativa alla zona B2* posta in loc. S.Fortunato della Collina (introdotta in sede di approvazione del nuovo PRG intervenuta nel giugno 2002) che subordina gli interventi di nuova edificazione sulla base di uno schema di sistemazione unitario e relativa stipula di atto d'obbligo finalizzato a garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti. Considerato che detta zona B2* è stata interessata nel tempo da interventi edificatori autorizzati con permesso a costruire sulla base di quanto stabilito dalla norma prescrittiva sopra richiamata. Rilevato altresì che l'attuazione della rimanente porzione d'area ancora da edificare può essere svolta in forma diretta vista la contenuta entità della stessa, per tale motivazione appare opportuno rimuovere la condizione che subordinava gli interventi alla sistemazione unitaria riguardante l'intero comparto provvedendo pertanto alla modifica normativa in parola ed alla rimozione dell'asterisco indicato nella cartografia di riferimento.

5.1.3 La modifica è finalizzata ad eliminare nelle zone B il limite del 30%, rispetto alla volumetria ammessa o esistente, delle 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 nell'ultimo punto delle destinazioni d'uso ammesse per le zone di completamento "B".

La modifica è giustificata dal fatto che si tratta di attività vicine o assimilabili alla residenza che possono essere insediate senza limiti di sorta.

5.2 Integrazione disposizione normativa all'art. 60 del TUNA per le aree centrali a funzioni integrate.

1. L'Amministrazione comunale ha approvato la DCC n. 15/2011 "Zone Acfi e Aer di cui agli artt. 60 e 61 del Tuna. Indirizzi per la valutazione di proposte concertate tramite Piani Attuativi in variante al PRG". E' una norma finalizzata a facilitare il recupero e la riqualificazione delle aree edificate con particolare riferimento a quelle dismesse.

L'integrazione all'art. 60 e 61 del Tuna (viene aggiunto un comma "prescrizioni integrative per zone Acfi e Aer occupate da attività esistenti o dismesse a seguito della approvazione della DCC 15/2011) tende a chiarire che i criteri della delibera 15 possono essere applicati anche alle zone Acfi ed Aer. Questo implica che dette zone possono essere attuate anche parzialmente, (purchè venga comunque concordata con l'Amministrazione l'assetto complessivo dell'area) e che le destinazioni d'uso previste nelle schede delle zona Acfi possono essere modificate nei limiti ed alle condizione di detta DCC 15/2011.

L'integrazione che sancisce una condizione di fatto già implicita nella DCC 15/2011 è finalizzata a favorire la trasformazione di aree fortemente degradate inserite nel tessuto urbano cittadino.

2. L'altra modifica proposta è finalizzata a favorire l'attuazione della Acfi2, per cui è stato approvato un Piano attuativo non ancora convenzionato.

Anche nello spirito della citata DCC 15/2011 si favorisce l'attuazione parziale del Piano attuativo, ammettendo il recupero degli edifici che si affacciano sulla viabilità pubblica esistente.

5.3 Integrazione disposizione normativa all'art. 72 del TUNA.

L'oggetto d'integrazione dell'art.72 del TUNA riguarda la disposizione introdotta in sede di approvazione della variante al PRG, parte operativa, di cui alla delibera del C.C. n. 98 del 22.10.2012, riguardante la possibilità di realizzare in via autonoma nuovi impianti sportivi destinati all'equitazione, bocce e tennis. Detti impianti possono essere realizzati esclusivamente nelle aree adiacenti a percorsi ciclo-pedonali realizzati dal Comune con le relative attrezzature, a basso impatto paesaggistico, ad uso spogliatoi, magazzini, uffici e bar per una SUC max. di mq. 200 (per impianti aventi superficie territoriale minima di mq. 10.000) ed altezza max. di m. 4,50. I soggetti attuatori gli interventi previsti hanno, tuttavia, segnalato che al fine dello svolgimento delle attività agonistiche, di esercizio, di formazione e di mantenimento delle discipline sportive da svolgere nei nuovi impianti sportivi, detti interventi devono necessariamente rispettare (per garantire livelli minimi qualitativi e quantitativi) i dati dimensionali dettati dalle norme CONI e FIT. A tal fine propongono che la SUC necessaria ad ospitare i servizi di supporto all'attività sportiva sia pari a mq. 500.

Ritenuto di concordare sull'adeguamento della SUC ammessa nel rispetto delle specifiche normative imposte dagli organismi di settore (CONI e FIT) sopra richiamati la variante procede all'integrazione dell'art. 72 del TUNA nei termini fissati.

5.4 Introduzione disposizione normativa all'art. 135 del TUNA

La modifica all'art. 135 è finalizzata a puntualizzare che la volumetria generata dalle viabilità di proprietà privata ricadente in zone B, può essere utilizzata esclusivamente a beneficio dei lotti che fronteggiano dette viabilità.

5.5 Integrazione normativa relativa alle modalità attuative di cui all'art.89 del TUNA.

Al fine di facilitare la gestione dei piani attuativi, si ritiene opportuno introdurre una norma per cui limitate modifiche ai piani attuativi approvati e che:

- non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici;
- non incidano sul dimensionamento globale degli edifici;
- non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica;

non costituiscono variante al piano attuativo stesso.

Si fa presente che la norma che si propone di inserire nel TUNA, è già inserita nelle norme tecniche di attuazione dei piani attuativi adottati a partire dalla seconda metà del 2012, in quanto le modifiche su elencate non compromettono in alcun modo l'assetto complessivo del piano, né i diritti di terzi.

5.6 Integrazione normativa relativa alla disposizione particolare di cui all'art.126 del TUNA.

La modifica normativa è finalizzata ad allargare la casistica delle aree verdi di tipo privato incluse nel tessuto urbano classificabili con la destinazione Ppr. Si propone di estendere la sigla Ppr non solo ai parchi privati, ma anche alle aree verdi (giardini, orti, aree incolte) , non necessariamente pertinenziali ad un edificio singolo e che non hanno né una destinazione edificatorie, né a servizi, ma che non hanno le caratteristiche di zona agricola, perchè incluse nel tessuto urbano e di limitate dimensioni.

Si propone pertanto di modificare la definizione di zona Ppr da "zone a parco privato" in "zone a parco e/o verde privato".

5.7 Eliminazione disposizione particolare contenuta nell'art.113 del TUNA.

Nel vigente TUNA all'art. 113 è riportata una disposizione particolare inerente la zona D2** posta in loc. Ponte Valleceppi per la quale "*non è ammessa la realizzazione di accessi carrabili dalla viabilità principale*". Trattasi di una disposizione inserita in sede di approvazione del nuovo PRG avvenuta nel 24.06.2002, oggi del tutto inattuale in quanto detta prescrizione interessa un lotto di terreno delimitato da lotti edificati e recintati, determinando la condizione per cui l'accessibilità al terreno in questione è esclusivamente garantita dalla viabilità principale denominata Via Giuliano Borgioni.

In considerazione di ciò pertanto la variante procede all'eliminazione della disposizione di cui trattasi nei termini descritti.

5.8 Integrazione normativa relativa alla disposizione particolare di cui all'art.116 del TUNA.

L'integrazione riguarda la possibilità di poter monetizzare lo standard delle aree destinate a Ppu, individuate all'interno della zona D5(2) posta lungo via Morettini.

Va evidenziato che tali aree interessano lo spazio pertinenziale di un compendio su cui insiste un'immobile produttivo per il quale la proprietà intende programmare un ampliamento teso a sviluppare l'attività svolta e che è già prevista un'ampia zona Ppu posta in stretta continuità alla zona di cui trattasi, ad oggi non ancora attuata.

Considerata pertanto l'opportunità di poter condividere quanto richiesto, per le finalità sopra espresse, la variante procede ad integrare la disposizione particolare di cui all'art.116 del TUNA nei termini descritti.

COMUNE DI PERUGIA

Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia

U.O. Urbanistica

TESTO UNICO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Terza Variante al PRG parte operativa

PER LIMITATE MODIFICHE DELLE AREE EDIFICABILI E DELLE AREE A STANDARDS E DI ALCUNI ARTICOLI DEL TUNA, SENZA INCREMENTO DI EDIFICABILITA'

Modificato a seguito delle
controdeduzioni alle osservazioni

(stralcio)

N.B.: le parti in grassetto indicano gli articoli oggetto di modifica.

Parte Prima

GENERALITA'

CAPO I : ELEMENTI COSTITUTIVI DEL NUOVO PRG

art.1 Parte strutturale
art.2 Parte operativa
art.3 Testo unico norme di attuazione (TUNA)

CAPO II : ARTICOLAZIONI PIANIFICATORIE DEL TERRITORIO

art.4 Unità di paesaggio
art.5 Insediamenti urbani e periurbani, centri esterni e insediamenti minori
art.7 Territorio extraurbano

Parte Seconda

DISCIPLINA STRUTTURALE DEL TERRITORIO

TITOLO I - CARATTERI STRUTTURALI DEGLI INSEDIAMENTI

art.8 Generalità
art.9 Ambito del centro storico urbano (capoluogo)
art.10 Ambiti prevalentemente residenziali di mantenimento e saturazione
art.11 Ambiti prevalentemente residenziali di nuova urbanizzazione
art.12 Ambiti per insediamenti terziario-direzionali
art.13 Ambiti per attività commerciali, ricettive e produttive, di mantenimento e saturazione
art.14 Ambiti per attività commerciali, ricettive e produttive, di nuova urbanizzazione
art.15 Ambiti per attrezzature di interesse generale
art.16 Requisiti quali-quantitativi degli insediamenti

TITOLO II - USI E VINCOLI STRUTTURALI

art.17 Generalità

CAPO I : PAESAGGIO E AMBIENTE

art.18 Area Montana del Tezio e Area Fluviale del Tevere
art.19 Ambiti di riserva naturale RN

art.20 Ambiti di protezione AP
art.21 Ambiti di promozione economica e sociale APES
art.21 bis Ambiti di promozione economico-turistica APET
art.22 Ambito di riordino urbanistico e risanamento ambientale RURA, RU
art.23 Ambiti di interesse paesaggistico, ambientale e storico AIPAS
art.24 Aree agricole di elevato valore paesaggistico e ambientale EPA
art.25 Insediamenti turistici con rilevanza paesaggistico-ambientale It
art.26 Itinerari naturalistici

CAPO II : AREE BOSCATE E MACCHIE ARBOREE

art.27 Boschi B, e Boschi di particolare interesse ambientale Ba
art.28 Residenze in macchie arboree parzialmente compromesse Br
art.29 Aree di riforestazione R, Re

CAPO III : ZONE AGRICOLE

art.30 Disposizioni generali
art.31 Aree di particolare interesse agricolo EA (di pianura e di collina)
art.32 Aree agricole EB
art.33 Annessi agricoli
art.34 Serre
art.35 Disposizioni per l'attività ricettiva in zona agricola
art.36 Miglioramenti fondiari
art.37 Laghetti ed invasi irrigui
art.38 Edifici ed impianti per attività agro-zootecnica
art.39 Vincolo di asservimento

CAPO IV : INSEDIAMENTI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

art.40 Generalità
art.41 Zone con carattere storico, artistico e/o di particolare pregio ambientale A
art.42 Zone di completamento e riqualificazione BA
art.43 Zone agricole di rispetto ER

CAPO V : BENI INDIVIDUI SPARSI

art.44 Disposizioni generali
art.45 Edifici di pregio architettonico
art.46 Edifici di interesse tipologico
art.47 Edifici da ripristinare e valorizzare
art.48 Edifici da riqualificare
art.49 Ruderi e ritrovamenti
art.50 Tutela della viabilità rurale storica
art.51 Disciplina delle destinazioni d'uso

CAPO VI : INFRASTRUTTURE ED ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'

art.52 Aeroporti ed eliporti
art.53 Zone ferroviarie
art.54 Trasporti in sede propria
art.55 Terminal bus

art.56 Trasporto merci
art.57 Viabilita' e classificazione delle strade
art.58 Ambiti per la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità

art.58 bis Ambiti per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di rilevante interesse pubblico
art.58 ter Realizzazione di marciapiedi in strade esistenti
art.58 quater Tipologia e geometria dei nodi viari

CAPO VII : ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

art.58quinquies Caratteri strutturali delle zone di trasformazione urbanistica
art.59 Aree trasformabili del Centro Storico At.Cs
art.60 Aree centrali a funzione integrata Ac.fi
art.61 Aree esterne di riqualificazione Ae.r
art.62 Aree di intervento coordinato con il minimetrò Ai.c

CAPO VIII : ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

art.62 bis Individuazione strutturale delle zone per attrezzature di interesse generale.
art.63 Aree per grandi infrastrutture per parcheggio Fa
art.64 Aree per l'istruzione superiore ed universitaria Fbs, Fbu
art.65 Aree per la salute e l'assistenza Fc
art.66 Aree per parchi urbani e territoriali Fd
art.67 Aree per attrezzature per lo sport Fe
art.68 Aree per infrastrutture ed attrezzature tecniche Ff
art.69 Zone cimiteriali, pozzi e sorgenti

CAPO IX : SPAZI APERTI URBANI

art.70 Aree agricole urbane di elevato valore paesaggistico e ambientale EpaU
art.71 Corridoi di rinaturazione B, Ba, Cr
art.72 Parco campagna urbano Pcu
art.73 Aree agricole periurbane Ep

CAPO X : INSEDIAMENTI SPARSI E ATTIVITA' SPECIALI

art.74 Norma di rinvio
art.75 Aree per impianti a rischio di incidente rilevante Dir
art.76 Attività estrattiva e attività di reinserimento ambientale

TITOLO III - DIRETTIVE ED INDIRIZZI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO I : DIRETTIVE PER LA PARTE OPERATIVA E PER I PIANI ATTUATIVI

art.77 Parametri ecologici e di verifica per l'attuazione del PRG
art.78 Zoning geologico-tecnico
art.78 bis Interventi in aree a rischio geologico

CAPO II : CRITERI DI INDIRIZZO PER I PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE

art.79 Piani di Zona 167
art.80 Piano urbano del traffico

art.81 Forestazione urbana

Parte terza

DISCIPLINA OPERATIVA DEGLI INSEDIAMENTI URBANI E PERIURBANI, CENTRI ESTERNI E INSEDIAMENTI MINORI

TITOLO I : INSEDIAMENTI ED ATTIVITA'

CAPO I : CENTRO STORICO DI PERUGIA

art.82 Classificazione degli edifici
art.83 Interventi ammessi
art.84 Specificazione delle categorie di intervento per gli edifici ricadenti nel Centro Storico
art.85 Disciplina delle destinazioni d'uso degli edifici
art.86 Aree non edificate

CAPO II : NORME GENERALI PER LE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

art.87 Zone residenziali di mantenimento Bo
art.88 Zone di completamento B
art.88 bis Zone di completamento BC
art.89 Zone per nuovi insediamenti residenziali C
art.90 Zone per nuovi insediamenti di margine Cm
art.91 Zone per nuovi insediamenti e servizi pubblici Cs

CAPO III : NORME SPECIALI

art.92 Zone Bn e Cn
art.93 Zone di Ristrutturazione R
art.94 Comparti edificatori residenziali CE
art.95 Zone residenziali unitarie ZR
art.96 Edifici isolati Is
art.97 Disposizioni particolari per il quartiere di Montegrillo
art.98 Disposizioni particolari per le zone di Fontivegge e Bellocchio
art.99 Zona direzionale di via Palermo
art.100 Disposizioni particolari per le aree limitrofe al Centro Storico
art.101 Zone di recupero 457/78
art.102 Programmi urbani complessi

CAPO IV : ATTIVITA' TERZIARIO-DIREZIONALI

art.103 Zone per servizi generali Sg
art.104 Zone per servizi di interesse privato Spr

CAPO V : ATTIVITA' COMMERCIALI

art.105 Insediamenti commerciali a grande struttura di vendita IC
art.106 Insediamenti commerciali a media struttura di vendita Ic
art.107 Insediamento di esercizi commerciali di vicinato

CAPO VI: ATTIVITA' RICETTIVE

art.108 Insediamenti ricettivi turistici
art.108 bis Case e appartamenti per vacanze
art.109 Insediamenti ricettivi all'aria aperta IRC,IRV
art.110 Aree per sosta attrezzata Sa

CAPO VII : AREE PRODUTTIVE

art.111 Classificazioni e definizioni
art.112 Zone per attività industriali D1
art.113 Zone per le piccole industrie e attività artigianali, di completamento D2
art.114 Zone per le piccole industrie e attività artigianali, di sviluppo D3
art.115 Zone per le piccole industrie e per attività artigianali, a basso indice di edificabilità D4
art.116 Zone per le piccole industrie, attività artigianali e attività commerciali D5
art.117 Zona per attività produttive avanzate D6
art.118 Zone per la lavorazione di inerti e per attivita' estrattive connesse D7
art.119 Zone per allevamenti industriali D8
art.119 bis Zone di promozione di industrie agro-alimentari D9
art.119 ter Zone per impianti produttivi speciali a basso impatto visivo D10
art.120 Aree destinate a centri di servizi Ds
art.121 Aree incluse nel piano comunale per insediamenti produttivi (P.I.P.)

TITOLO II : AREE PUBBLICHE, SPAZI VERDI E PARCHEGGI PRIVATI

CAPO I : SPAZI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

art.122 Aree per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune Spu
art.123 Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport Ppu
art.124 Parcheggi

CAPO II : AREE VERDI E PARCHEGGI PRIVATI

art.125 Zone a parco privato attrezzato Ppra
art.126 Zone a parco privato Ppr
art.126 bis Parcheggi privati P

Parte Quarta

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I : SPECIFICHE OPERATIVE E DEFINIZIONI

art.127 Specifiche per l'attuazione degli interventi
art.127 bis Attuazione diretta dei comparti
art.128 Comparto
art.129 Categorie di intervento
art.130 Destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici

art.131 Parametri e indici urbanistici
art.132 Definizione di corso d'acqua
art.133 Distanze tra i fabbricati
art.133 Distanze tra i fabbricati
art.133 bis Distanze dei fabbricati dai confini di comparto
art.134 Superficie coperta
art.135 Calcolo dei volumi
art.135 bis Modalità di calcolo della capacità edificatoria
art.135 ter Modalità di calcolo della superficie utile coperta (SUC)

CAPO II : NORMATIVE SOVRAORDINATE

art.136 Vincoli vari
art.136 bis Ambiti di interesse archeologico
art.136 ter Aree sottoposte a vincolo archeologico
art.137 Vincoli ambientali e paesaggistici
art.137 bis Aree di Particolare Interesse Naturalistico Ambientale
art.137 ter Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Regionale (SIR)
art.137 quater Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

CAPO III : AMBITI E FASCE DI RISPETTO E NORME DI TUTELA IGIENICO -AMBIENTALE

art.138 Ambito di rispetto all' Aeroporto regionale
art.139 Fasce di rispetto alle strade e ferrovie e fasce di igiene ambientale
art.139 bis Fasce di pertinenza stradali
art.140 Aree di rispetto dei cimiteri, pozzi e sorgenti
art.141 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei fiumi e aree a rischio idraulico
art.142 Ambiti di tutela delle risorse idriche sotterranee
art.143 Disposizioni per la salvaguardia ed il potenziamento degli elementi naturali
art.144 Elettrodotti e sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi
art.145 Disposizioni in materia di impatto acustico

CAPO IV: PRESCRIZIONI PARTICOLARI

art.145 bis Servizi educativi per la prima infanzia
art.146 Sistemazione degli spazi aperti interni ai comparti
art.147 Parcheggi nelle zone residenziali e standard di parcheggi e verde al servizio delle attivita' commerciali e direzionali, produttive e turistiche
art.147 bis Reperimento standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali
art.147 ter Obblighi di cessione aree e reperimento standard fuori comparto
art.148 Adeguamento del patrimonio edilizio esistente
art.148 bis Specifiche operative della disciplina per l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente
art.149 Ricostruzione di edifici distrutti per causa di forza maggiore
art.150 Impianti tecnologici
art.151 Occupazione di suolo
art.151 bis Fonti energetiche rinnovabili
art.151 ter Impianti di cogenerazione

[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; le parti in neretto ed evidenziate in grigio indicano le parti oggetto di nuovo inserimento con le controdeduzioni alle osservazioni.

ART. 60 AREE CENTRALI A FUNZIONE INTEGRATA Ac.fi.

... omissis....

Per ogni zona Ac.fi il mix funzionale ammesso è riportato nella seguente tabella:

n. Ac.fi.	Denominazione area	Mix funzionale
1	Fontivegge	3
2	S.Faustino-Settevalli	4
3	Settevalli	1
4	Ponte della Pietra	Vedi prescrizione particolare
5	S.Sisto	4
6	S.Sisto	4
7	Ellera	1
8	Ferro di Cavallo	3
9	Pallotta	1
10a	Ponte S.Giovanni	5*
10b	Ponte S.Giovanni	5
11	Ponte S.Giovanni	5
12	S.Andrea delle Fratte	2

Nelle more di attuazione delle previsioni di cui al presente articolo, per gli edifici esistenti è vietato il mutamento della destinazione d'uso in atto al momento dell'adozione del PRG.

Indici e parametri edificatori
In ciascuna zona Ac.fi. l'entità della edificazione ammessa, espressa in Superficie Utile Complessiva (S.U.C.) di cui all'art.131, é definita in relazione alle condizioni d'uso dell'area ed alla procedura, ordinaria o concertata, scelta.
La volumetria ammessa per l'intero comparto si intende assegnata a tutte le proprietà immobiliari ricadenti nel comparto stesso, indipendentemente dalle specifiche destinazioni e prescrizioni, normative e grafiche, indicate nelle schede contenute nell'allegato n. 2 "Disciplina degli interventi nelle zone di trasformazione urbanistica".

In caso di procedura ordinaria, i valori massimi di riferimento sono :
- per le aree libere: 1.500 mq di S.U.C. per ettaro di estensione dell'area
- per le aree occupate con funzioni prevalentemente dismesse (con meno del 50% della S.U.C. degli edifici esistenti occupata da funzioni attive al momento dell'adozione del PRG): 5.000 mq di S.U.C. per ettaro di estensione dell'area
- per le aree prevalentemente occupate con funzioni attive (con più del 50% della S.U.C. degli edifici esistenti occupata da funzioni attive al momento dell'adozione del PRG): 6.500 mq di S.U.C. per ettaro di estensione dell'area. Nel caso in cui tra le funzioni attive da trasferire vi siano almeno n.10 unità immobiliari residenziali, l'indice edificatorio è aumentato del 30%.

In caso di procedura concertata gli incrementi massimi di riferimento dei valori della edificazione ammessa in caso di procedura ordinaria sono:
- per le aree libere: incremento del 200% della S.U.C / ha (4.500 mq S.U.C. / Ha);
- per le aree occupate con funzioni prevalentemente dismesse: incremento del 50% della S.U.C. / ha (7.500 mq S.U.C. / Ha);

- per le aree prevalentemente occupate con funzioni attive: incremento del 50% della S.U.C. / ha (9.750 mq S.U.C. / Ha). Nel caso in cui tra le funzioni attive da trasferire vi siano almeno n.10 unità immobiliari residenziali, l'indice edificatorio è aumentato del 30%.

Procedimenti attuativi

L'attuazione delle previsioni di PRG mediante procedura ordinaria é subordinata all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata esteso all'intera zona Ac.fi.

L'attuazione delle previsioni di PRG mediante procedura concertata è subordinata alla conclusione di un accordo procedimentale, ai sensi dell'art.11 della legge n. 241/90, nel quale è descritto il contenuto delle scelte, ed alla susseguente approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata o mista, con l'assunzione da parte dei proponenti di obbligazioni aggiuntive rispetto agli oneri di cui alla legge 28 gennaio 1977 n.10, finalizzate al perseguimento di sistemazioni territoriali di interesse pubblico.

L'entità dell'obbligazione aggiuntiva è proporzionale alla maggiore quantità di edificazione (rispetto a quella prevista in caso di procedura ordinaria) definita in sede di concertazione con il Comune, entro i limiti sopraindicati.

In ogni caso i proponenti devono impegnarsi:

1) a riservare una quota non inferiore al 25 % dell'edilizia residenziale realizzata nell'area ad alloggi da alienare o locare a prezzi concordati con l'Amministrazione Comunale, mediante convenzioni di cui all'art. 8 della legge n.10/77 e di altre leggi di settore;
2) a partecipare - ove proposto dall'Amministrazione Comunale - a società a partecipazione mista di cui all'art. 12 della legge n.498/92 ed all'art. 17 comma 59 della legge 15 maggio 1997 n.127;
3) se richiesti, a bandire, d'intesa con il Comune, concorsi di idee per l'elaborazione della progettazione urbanistico-architettonica;
4) se richiesti, a predisporre, d'intesa con il Comune, Programmi Urbani Complessi secondo le procedure e con le finalità di cui alla L.R. 11 aprile 1997 n.13.

~~**L'attuazione a stralcio dei comparti, ai sensi del comma 3 art. 18 LR 31/97, mediante procedura concertata, è ammessa soltanto ove venga proposto uno studio di sistemazione urbanistica dell'intero comparto che dimostri la compatibilità urbanistica dell'attuazione dei successivi stralci, sia nell'ipotesi di attuazione concertata, sia in quella di attuazione ordinaria.**~~

All'interno dell'area devono essere generalmente reperite tutte le aree necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici di cui agli artt. 60 e 61 della LR 27/2000; nei comparti in cui si prevedano interventi residenziali di dimensioni inferiori all'insediamento di n. 120 abitanti, le aree per l'istruzione e di interesse comune, di cui all'art. 60 della LR 27/2000 , non sono obbligatoriamente reperite all'interno del comparto stesso.

Al fine della realizzazione delle previsioni del PRG relative alle singole aree, l'Amministrazione può procedere, in caso di inerzia degli interessati, ad invitare i proprietari delle aree a riunirsi in consorzio, ai sensi dell'art. 23 della legge n.1150/1942. Decorso infruttuosamente il termine assegnato, il Comune procede, con i proprietari che si siano dichiarati disponibili ad aderire al consorzio, alla costituzione di una società mista di cui all'art. 17, comma 5 della legge n.127/97, la quale provvede all'acquisizione, in via bonaria o mediante espropriazione, delle aree dei proprietari non aderenti, al fine di realizzare le trasformazioni urbanistiche previste dal PRG.

Prescrizioni per l' attuazione ordinaria degli interventi

In caso di attuazione con procedura ordinaria, gli interventi devono rispettare le prescrizioni, normative e grafiche indicate nell'allegato n.2 "Disciplina degli interventi nelle zone di trasformazione urbanistica".

Prescrizioni per l' attuazione concertata degli interventi

Nel caso di procedura concertata le prescrizioni di cui al comma precedente hanno valore indicativo; diverse soluzioni possono essere concertate per il perseguimento di sistemazioni urbanistiche migliorative sotto il profilo della qualità architettonica degli edifici e degli spazi aperti di interesse pubblico. In caso di concertazione la natura delle contribuzioni straordinarie, è posta, per ogni area, in relazione al perseguimento degli obiettivi di qualificazione indicati negli allegati normativi.

Qualora tra i suddetti obiettivi di qualificazione siano indicati interventi o opere pubbliche, gli stessi sono realizzati a cura del Comune avvalendosi delle contribuzioni straordinarie di cui sopra; a scomputo di queste ultime, i soggetti attuatori possono conferire, ove disponibili, le aree necessarie per la realizzazione delle opere.

Prescrizioni per la fase transitoria

In assenza di piano attuativo, predisposto secondo le procedure ordinarie o concertate, è ammesso il recupero degli edifici esistenti, per i quali non è espressamente prescritta la demolizione, con gli interventi di cui alle lett. a,b,c,d dell'art. 31 della legge 457/78, solo per l'insediamento di Servizi a livello urbano-territoriale (SUT), entro i limiti percentuali max. delle superfici ad essi destinati per ogni area, indicati nel presente articolo.

Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, per le sole zone Ac.fi. riguardanti ambiti con attività esistenti o dismesse, è ammessa l'attuazione per stralci, previa presentazione di un piano di assetto complessivo esteso a tutta l'area. Detti stralci devono riguardare parti autonomamente funzionali dal punto di vista della accessibilità, dell'allaccio alle reti infrastrutturali pubbliche, oltre ad assicurare una adeguata e funzionale possibilità di recupero delle altre aree ed immobili ricadenti nel perimetro dell'Ac.fi.

L'attuazione dello stralcio o dell'intera zona Ac.fi., può anche avvenire nel rispetto della DCC 15/2011, in variante alle previsioni del PRG per le stesse zone Ac.fi., fermi restando i limiti volumetrici previsti.

…omissis…

Prescrizioni particolari

…omissis…

- **Fatto salvo quanto previsto in via generale per l'attuazione a stralcio dei singoli comparti mediante procedura concertata, l'attuazione concertata di ognuno dei comparti Ac.fi 3a ed Ac.fi 3b è accompagnata da uno studio di assetto complessivo del sistema della viabilità e delle accessibilità. ~~sistemazione urbanistica unitaria dei due comparti che, oltre a dimostrare la compatibilità urbanistica dell'attuazione degli eventuali successivi stralci, indichi le scelte urbanistico-architettoniche di massima tendenti a rendere unitario, sia nell'ipotesi di attuazione concertata che in quella di attuazione ordinaria, il disegno complessivo dei due comparti, nonché gli obiettivi di qualificazione unitari da perseguire, in caso di procedimenti concertativi successivi, attraverso l'assunzione delle conseguenti obbligazioni aggiuntive.~~**

…omissis…

- **Nel comparto Ac.fi 2 è ammessa l'attuazione autonoma degli interventi di trasformazione urbanistica riguardanti anche singoli edifici, purché gli stessi risultino direttamente accessibili dalla viabilità pubblica. E' fatto obbligo il rispetto delle prescrizioni insediative, infrastrutturali e dei parametri urbanistici stabiliti nel piano attuativo approvato con atto del C.C. n.48 del 18.03.2009. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal mix funzionale assegnato dal PRG al comparto.**

  Il permesso di costruire è rilasciato previa corresponsione pro quota: sia dell'obbligazione aggiuntiva già determinata in sede di concertazione ed in relazione alla SUC aggiuntiva utilizzata, e sia dell'assunzione degli oneri proporzionalmente spettanti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti nel medesimo piano attuativo; detti oneri sono assolti tramite realizzazione delle opere interne al comparto configurabili come stralci funzionali, ovvero tramite corresponsione al Comune delle somme necessarie per la realizzazione degli stessi.

…omissis…

- In deroga a quanto stabilito nelle disposizioni generali contenute nel presente articolo **e fermo restando quanto ammesso nelle "Prescrizioni per la fase transitoria",** alla zona Ac.fi. n. 12, articolata in due sub-comparti "a" e "b", si applica la seguente disciplina attuativa:

A) l'indice edificatorio ammesso è pari a 9.750 mq S.U.C./ha;
B) le destinazioni d'uso consentite sono: - min. 60% di esercizi alberghieri e/o extralberghieri; - esercizi di ristorazione; - servizi socio-sanitari; - pubblica amministrazione; - sedi di imprese finanziarie; - uffici privati; - servizi ricreativi e per il benessere fisico; - laboratori artigianali, con esclusione delle attività insalubri di 1^ e 2^ classe; - istituti e laboratori di ricerca; - enti privati senza fine di lucro; - esercizi commerciali nella misura max. del 10% della SUC.
C) l'altezza max. degli edifici è di m. 12,50;
D) è consentita l'attivazione autonoma dei due sub-comparti "a" e "b"; il progetto del sub-comparto attivato prioritariamente dovrà farsi carico di elaborare uno schema progettuale unitario teso ad esplicitare le correlazioni fisico-funzionali determinate nei confronti di quello successivo, con particolare riferimento all'accessibilità dalla viabilità pubblica di ingresso all'area del polo unico sanitario, che deve avvenire da un unico punto, della disposizione delle masse volumetriche (che dovrà risultare coordinata per garantire la leggibilità unitaria dell'intervento), della sistemazione degli spazi aperti interni al comparto, che dovranno risultare intergrati sotto il profilo plano-altimentrico, dei percorsi, della fruibilità ed accessibilità pedonale;
E) l'obbligazione aggiuntiva consiste nella: - cessione gratuita delle aree indicate nell'apposita scheda grafica inserita nell'allegato n. 2, alla stazione appaltante delle opere viarie in esse previste; - corresponsione al Comune dell'eventuale conguaglio monetario, laddove la SUC proposta in sede attuativa determini un contributo straordinario (calcolato sulla base del valore parametrico relativo alle zone Ac.fi - stabilito con atto C.C. n. 27 del 17.02.2003 - pari ad euro 53 per ogni mq di SUC aggiuntiva rispetto a quella ammissibile in caso di procedura ordinaria, pari a mq. 6.500), maggiore dell'indennità di esproprio delle aree oggetto di cessione;
F) è fatto obbligo il perseguimento di elevati standard architettonici degli edifici, anche sotto il profilo energetico.

ART. 65 AREE PER LA SALUTE E L'ASSISTENZA Fc

Sono aree destinate alla realizzazione di ospedali, case di cura, residenze sanitarie assistite (R.S.A.), nonché case per l'assistenza.
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 la salute e l'assistenza 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.

Prescrizioni particolari

…omissis…

• Nel comparto Fc* posto in loc. Sant'Andrea delle Fratte, le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste nell'adiacente comparto Fc/Fbu*.

…omissis…

ART. 67 AREE PER ATTREZZATURE PER LO SPORT Fe

Sono aree destinate alla realizzazione di parchi con attrezzature ad alta intensità trasformativa, di dimensioni ed uso anche rilevanti per lo sport, per il gioco, per attività ricreative ed aggregative, sia al coperto che allo scoperto, con i relativi servizi di supporto , ivi compresi i locali per il ristoro e i parcheggi.

Modalità attuative

Gli interventi di iniziativa pubblica sono realizzati dal Comune ovvero da altri soggetti pubblici istituzionalmente competenti, o da soggetti privati, previa approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o mista, nonché stipula di specifica convenzione con il Comune , contenente la disciplina delle modalità di esercizio, i canoni, le tariffe, nonché la durata delle concessioni. Il piano attuativo dovrà altresì reperire adeguate aree destinate a parcheggi tenendo conto del ruolo sovraccomunale che detta struttura riveste.

Prescrizioni particolari

…omissis…

- **Nella zona Fe*, posta in loc. Pietramelina, è ammessa la realizzazione un impianto sportivo all'aperto e relativi servizi.**

ART. 72 PARCO CAMPAGNA URBANO Pcu

Sono aree di interesse paesaggistico ed ambientale a cui è assegnata la funzione principale di conservazione e miglioramento dell' ecologia urbana. La loro perimetrazione è riportata nella cartografia di PRG parte operativa "Insediamenti urbani e periurbani" in scala 1:5.000, con le lettere Pcu ed integra la cartografia Generale del Territorio comunale di PRG della parte strutturale alla scala 1:10000. Detta perimetrazione può essere modificata, ai sensi ed in applicazione della disposizione contenuta all'art. 3 comma 3 lett. l) della LR 11/05, con la parte operativa del PRG nel limite max del 10% delle superfici territoriali classificate Pcu.

La disciplina di seguito riportata integra esclusivamente la parte operativa del PRG.

Nelle zone Pcu, oltre all'attività agricola che riveste carattere prevalente, sono ammesse le seguenti attività compatibili:

• attività extralberghiere, comprensive di impianti sportivi all'aperto strettamente legate ad esse;
• esercizi di ristorazione;
• servizi ricreativi e per il benessere fisico;
• cliniche veterinarie e centri zoofili.

Per l'esercizio delle attività compatibili sopra elencate sono consentiti, con permesso di costruzione, il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti destinati a residenza e dei loro annessi, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) ed f), comma 1, art. 3 della LR 1/2004, nonché ampliamenti, anche staccati ma con un unico corpo di fabbrica, aventi le caratteristiche tipologiche ed edilizie previste dall'art. 42, fino ad un limite massimo del 100% dei volumi regolarmente accatastati alla data del 10.12.62 o autorizzati in epoca successiva, e comunque nel limite massimo di volume aggiunto pari a mc. 1.000. Gli ampliamenti sono ammessi previa rimozione di tutti quegli elementi, eventualmente presenti all'interno dell'area di intervento, che determinano forme di degrado paesaggistico-ambientale.

In caso di edificio soggetto a tutela, ai sensi degli artt. 44, 45 e 46, l'ampliamento è ammesso esclusivamente mediante la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica staccato, posto nell'area di pertinenza dello stesso ed avente caratteristiche tipologiche e materiali che si armonizzano con l'edificio esistente.

Nelle singole aree di intervento, classificate a parco campagna urbano Pcu, sono altresì ammessi, con permesso a costruire:

• interventi di sistemazione del terreno e di apertura di percorsi ciclabili e/o pedonali;
• recinzioni delle corti degli edifici residenziali esistenti realizzate con reti metalliche e paletti di ferro o legno infissi in fondazioni poste sotto il piano di campagna, previa sottoscrizione di un atto obbligo registrato e trascritto con il quale si assume l'onere della loro rimozione nel caso in cui le stesse vadano ad interferire con le opere pubbliche o di interesse generale previste dal piano attuativo di iniziativa pubblica o mista di cui all'art. 72 stesso;
• impianti sportivi destinati all'equitazione, bocce e tennis, esclusivamente nelle aree adiacenti a percorsi ciclo-pedonali realizzati dal Comune. Per impianti aventi la superficie territoriale minima di mq. 10.000, è ammessa la realizzazione di attrezzature, a basso impatto paesaggistico, ad uso spogliatoi, magazzini, uffici e bar per una SUC max. di mq. ~~200~~ **500** ed altezza max. di m. 4,50.

... omissis ...
Per l'esercizio di attività produttive e commerciali limitatamente a florovivai si applica la disciplina appositamente prevista all'art. 73.
Per l'esercizio dell'attività agricola e per i relativi interventi edilizi si applica la disciplina di cui all'art.70 del presente T.U.N.A..
~~I manufatti indicati in cartografia di PRG parte operativa "Insediamenti Urbani e periurbani" in scala 1:5.000 con la lettera "d", possono essere demoliti e la loro volumetria utilizzata per realizzare in loco edifici aventi le destinazioni d'uso di cui sopra e le caratteristiche costruttive indicate per le zone di riqualificazione BA, con altezza massima pari a m. 3,50.~~
I manufatti esistenti (ad esclusione delle serre) regolarmente autorizzati non annessi a residenze, possono essere demoliti e le loro volumetrie utilizzate per realizzare in loco edifici aventi le destinazioni d'uso di cui sopra e le caratteristiche costruttive indicate per le zone di riqualificazione BA, con altezze massime pari a mt. 3,50 ed una SUC max di recupero pari a 300 mq. Gli interventi ammessi sono quelli di cui alle lettere a), b), c), d), ed f), comma 1, art. 3 della L.R. 1/2004. Il progetto deve essere accompagnato da una sistemazione complessiva dell'area.
Con riferimento a detti manufatti è, in alternativa, ammesso che i proprietari presentino al Comune una proposta di demolizione e bonifica paesaggistico-ambientale del sito, senza ricostruzione in sito, e il contestuale utilizzo della volumetria in altre zone di PRG, disciplinate dalla parte operativa, da individuarsi, a titolo compensativo, con l'approvazione di un piano attuativo in variante, ai sensi del comma 16 dell'art. 24 della LR 11/05.
Detta possibilità è estesa ad altri immobili esistenti degradati ed incoerenti con le finalità del parco campagna urbano, ancorché non espressamente indicati nella cartografia di PRG all'interno della zona Pcu. In tal caso, l'approvazione del piano attuativo in variante avrà il compito di accertare la suddetta condizione di degrado ed incoerenza degli immobili di cui si propone la demolizione e l'interesse generale al trasferimento della relativa volumetria in altra area urbana.
In tutti i casi, nei piani attuativi sono stabilite le destinazioni d'uso dei nuovi edifici in modo da risultare compatibili al sito indicato ed ai dimensionamenti previsti dal PRG parte strutturale.
... omissis ...

ART. 87 ZONE RESIDENZIALI DI MANTENIMENTO Bo
Sono insediamenti, prevalentemente residenziali, esistenti alla data di adozione del presente PRG, nei quali sono ammessi gli interventi di seguito riportati.
Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di recupero di cui alle lett. a), b), c), d) ed e) dell'art.31 della L.457/78 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, 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. Madonna Alta, S. Sisto, S.Pietrino, Colombella, Case Nuove, San Giovanni del Pantano, **Ramazzano ed Elce** non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati;

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.

….omissis….

Disposizioni particolari

….omissis….

• ~~**Nella zona B2* posta in loc. S.Fortunato della Collina gli interventi di nuova edificazione sono autorizzati sulla base di uno schema di sistemazione unitario esteso all'intero comparto accompagnato dalla stipula di un atto d'obbligo finalizzato a garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti; i parcheggi pubblici sono realizzati nella misura minima di 3,5 mq/ab.**~~

….omissis….

• Nella zona B2* in loc. S. Costanzo è ammessa una volumetria pari a mc. 362, derivante da apposito piano di delocalizzazione in variante al PRG parte operativa, ai sensi della DGR n. 447/2008, punto 2 dell'allegato "A"; ~~**il rilascio del certificato di agibilità è subordinato al rispetto di quanto previsto nella disposizione particolare per la zona Ppr* in loc. S. Proto.**~~

….omissis….

- **Nelle zone B3* in loc. Colle Umberto e Montelaguardia non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati.**
- **Nella zona B4* in loc. Castel del Piano la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nella zona B4* in loc. Ponte Valleceppi non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati.**
- **Nella zona B4** in loc. Ponte Valleceppi 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, posta in prossimità della stazione ferroviaria di Ellera, la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni (zona B4 + zona BC3°) vigenti alla data del 22/10/2012.**
- **Nella zona B4* in loc. S.Sabina, posta in prossimità della ferrovia, la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24/06/2002.**
- **Nella zona B3°* in loc. Solfagnano-Parlesca la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nella zona B5/P* in loc. Ponte S.Giovanni la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nella zona B3°* in loc. S.Maria Rossa la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni (zona B3° + zona C2m) vigenti alla data del 24/06/2002.**
- **Nella zona B3** in loc. Colle Umberto la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni (zona B3 + zona C3) vigenti alla data del 24/06/2002.**
- ~~**Nella zona B2* in loc. Borghetto di Prepo la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**~~
- **Nella zona B3°* in loc. Castel del Piano la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nella zona B3* in loc. Ponte della Pietra gli interventi edilizi sono subordinati alla previa realizzazione e/o cessione gratuita della contigua area (pari a circa mq. 1.600) classificata come parcheggio pubblico P.**
- **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. Fratticiola Selvatica non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati.**
- **Nella zona B3* in loc. Castel del Piano la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni (zona C3) vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nella zona B3°** in loc. S.Maria Rossa la volumetria consentita è pari a quella esistente ed autorizzata alla data di approvazione del PRG (24.06.2002).**
- **Nella zona B3** in loc. Casa del Diavolo la volumetria consentita è pari a quella esistente e/o autorizzata.**

• Nella zona B1* in loc. Casaglia non esprime alcuna capacità edificatoria.
• Nella zona B3°* in loc. Ponte Pattoli la volumetria realizzabile è pari a mc. 100.

ART. 88 BIS ZONE DI COMPLETAMENTO BC

... omissis ...

Disposizioni particolari

... omissis ...

- **Nella zona BC3* <u>in loc. Pila</u> è ammessa l'edificabilità fino al confine ovest della zona medesima.**

ART. 89 ZONE PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI C
Le zone per nuovi insediamenti residenziali sono indicate in "Cartografia Generale del territorio comunale" parte strutturale, ovvero nelle cartografie costitutive la parte operativa con la lettera C cerchiata ed un numero che ne indica la capacità edificatoria.
In sede di definizione del piano attuativo, all'interno di ogni comparto devono essere reperiti, per ogni abitante insediato ed insediabile mq. 12,5 da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport, nonché parcheggi pubblici nella misura indicata all'art. 147.
Destinazioni d'uso
Gli edifici, oltre alle destinazioni per abitazioni, case albergo e residenze collettive, possono avere le seguenti destinazioni d'uso, nei limiti di cui al successivo comma:
 pubblica amministrazione
 sedi di imprese finanziarie
 uffici privati
 esercizi di ristorazione
 esercizi commerciali
 servizi ricreativi e per il benessere fisico
 edifici per il culto
 presidi locali di pubblica sicurezza e militari
 autorimesse private
 laboratori artigianali
 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, da precisare in sede di piano attuativo, sono ammesse garantendo comunque ingressi autonomi agli edifici rispetto a quelli per le residenze.
Le destinazioni d'uso extraresidenziali, di cui al comma precedente, sono ammesse in percentuali variabili in relazione all'articolazione classificatoria delle zone, di cui al successivo comma, e precisamente:
 20% per le zone C2, C3, C3° e C4;
 30% per le zone C5 e C6;
 35% per le zone C7 e C8.

Indici edificatori

Nelle zone destinate a nuovi insediamenti residenziali sono consentite le densità territoriali massime di seguito indicate :
C1 : mc/mq 0,20
C2 : mc/mq 0,50
C3 : mc/mq 0,75
C3°: mc/mq 1,00
C4 : mc/mq 1,50

C5 : mc/mq 2,25
C6 : mc/mq 3,00
C7 : mc/mq 3,75
C8 : mc/mq 4,50
Nelle zone di seguito elencate le densità fondiarie massime sono:
C1 : mc/mq 0,50
C2 : mc/mq 1,00
C3 : mc/mq 1,50
Altezze massime degli edifici:
 nella zona C1 : h max. m. 6,50
 nella zona C2 : h max. m. 8,50
 nella zona C3 : h max. m. 9,50
 Sono fatte salve le limitazioni alle altezze di seguito riportate:
- nelle zone ricadenti nelle UUT da n. 1 a n. 15: h max. m. 30,00
- nelle zone ricadenti nelle UUT da n. 16 a n. 31: h max. m. 22,00
- nelle zone ricadenti nelle UUT da n. 32 a n. 49: h max. m. 15,00
- nelle zone ricadenti nelle UUT da n. 50 a n. 64: h max. m. 9,50

Tipologie edilizie
Si applicano le disposizioni contenute nell'art. 88.
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;
• distinguere 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.
• 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 incidano sul dimensionamento globale degli edifici~~; - 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 ...

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

 Nel comparto Cn* (ex zona R5) ubicato in loc. S.Marco, l’area individuata per servizi pubblici di quartiere nel piano particolareggiato approvato con D.P.G.R. n.347 del 22.06.1996, è destinata a terminal bus, con adeguati servizi di supporto di tipo commerciale e direzionale garantiti tramite il recupero dei fabbricati esistenti, ovvero delle potenzialità edificatorie ammesse.

Tali servizi con la relative volumetrie possono essere realizzate nella limitrofa area comunale classificata Sg*.

ART. 103 ZONE PER SERVIZI GENERALI Sg

Le zone per servizi generali sono indicate in “Cartografia Generale del territorio comunale” parte strutturale, ovvero nelle cartografie costitutive la parte operativa con le lettere “Sg”; se assoggettate alle disposizioni particolari, le lettere Sg sono accompagnate da un asterisco.

…omissis…

Prescrizioni particolari

… omissis….

- **Nel comparto Sg* ubicato <u>in loc. S.Marco</u> sono ammessi i seguenti interventi:**
  - realizzazione di un nuovo complesso edilizio, dotato di parcheggi interrati, con volumetria max. pari a mc. 8.000.
  Le destinazioni d’uso ammesse sono:
  - servizi ricreativi e per il benessere fisico;
  - enti privati senza fine di lucro;
  - esercizi commerciali, nel limite max. di mq. 1.500;
  - servizi legati al Bus Terminal (biglietteria, uffici, bar-tabacchi).
  La sistemazione dell’area dovrà avvenire nel rispetto di un progetto planivolumetrico redatto dalla A.C. ed approvato dalla Giunta Comunale.
  La volumetria di 8.000 mc viene trasferita dal limitrofo comparto Cn* il cui piano particolareggiato prevedeva la realizzazione di una pari cubatura destinata a servizi.

… omissis….

• Nel comparto Sg* ubicato in loc. Madonna Alta è ammessa la realizzazione di un edificio ad uso residenze collettive, con una SUC max pari a quella autorizzata con p.c. n. 1484 del 24.08.2004;

l'altezza max. dell'edificio è pari a m. 4,50; è fatto obbligo la realizzazione della copertura con tipologia a "tetto-giardino". **L'intervento è subordinato alla preventiva cessione gratuita al Comune delle rate di terreno destinate a fascia di igiene ambientale.**

ART. 108 INSEDIAMENTI RICETTIVI TURISTICI

Nelle zone contraddistinte in cartografia Generale del territorio comunale, ovvero nelle cartografie costitutive la parte operativa, con le lettere Ir (o IR), la destinazione ammessa è:

- esercizi alberghieri comprensivo di ristorazione (LR n.4/93), non ricompresi nelle zone Spr; sono realizzati nel rispetto delle volumetrie, altezze max, ubicazione e modalità di seguito riportate; il reperimento degli standard urbanistici dovrà avvenire nel rispetto dell'art. 147 del presente TUNA; detti esercizi alberghieri possono altresì comprendere spazi per attività convegnistiche, di spettacolo ed intrattenimento in genere, nonché per servizi ricreativi e per il benessere fisico, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 18/2006.
- attività ricettive extralberghiere, di cui alle leggi regionali n.8/94 e n.33/94 e successive modificazioni ed integrazioni , comprensive di attività di ristorazione, sono realizzate nel rispetto dell'art. 3 della LR n. 53/74, dell'art. 12 della LR n.33/94; il reperimento degli standard urbanistici dovrà avvenire nel rispetto dell'art.147 del presente TUNA.
- esercizi di ristorazione, limitatamente ad una volumetria e/o superficie non superiori al 50% di quelle ammesse; il reperimento degli standard urbanistici dovrà avvenire nel rispetto dell'art. 61 del P.U.T.

Per ogni insediamento ricettivo ricadente all'interno degli insediamenti urbani e periurbani, centri esterni e insediamenti minori di cui all'art. 6, sono altresì ammessi esercizi commerciali, nel settore non alimentare, che nel totale non devono superare mq. 250 di superficie di vendita; devono essere garantiti gli standard di cui all'art. 147 del TUNA.

L'attuazione degli interventi che comportano l'edificazione di nuovi edifici ovvero ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti è subordinata all'approvazione di un piano attuativo. Nel piano attuativo è stabilita l'eventuale cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi, nonché degli oneri relativi alle opere per il verde e per i parcheggi aggiuntivi.

Per ogni zona Ir (o IR), gli interventi ammessi, con le relative volumetrie , altezze massime, ubicazioni e modalità di intervento, sono indicati di seguito :

1. Nei sottoriportati comparti sono ammesse le volumetrie e altezze già realizzate, ovvero quelle assentite con concessione edilizia o previste in piani attuativi approvati alla data di adozione del PRG:

- comparto lungo la via Eugubina in loc. Monteluce
- comparto in adiacenza della zona At.CS di Monteluce
- comparto ubicato in loc. Pallotta
- comparto in via Fasani
- comparto ubicato in loc. Montebello
- comparto ubicato in adiacenza allo svincolo della E45 per Ponte S.Giovanni
- comparto ubicato in loc. Ponte S.Giovanni svincolo E45 direzione via Adriatica
- comparto ubicato in loc. Ponte S.Giovanni, in adiacenza del Pastificio
- comparto ubicato in loc. Ponte S. Giovanni in via Manzoni
- comparto ubicato lungo la strada dei Cappuccini
- comparto ubicato in loc. Civitella Benazzone

2. Nei sotto riportati comparti sono ammessi ampliamenti delle attività ricettive esistenti, alla data di adozione del PRG:

- Nel comparto ubicato in Via Campo di Marte rispetto all'edificio esistente regolarmente autorizzato alla data del 09/12/2009 in cui è stata approvata la D.C.C. n. 88 relativa all'istanza SUAP n. 07/2008, è ammessa la tamponatura del piano pilotis posto al piano primo (rispetto a Via Campo di Marte) per una superficie pari a

mq. 852; l'altezza massima è pari a quella dell'edificio esistente. E' consentita la monetizzazione dello standard relativo al verde di cui all'art. 147 del TUNA.

... omissis ...

 Nel comparto ubicato in loc. Boneggio, ~~**comprendente l'edificio denominato "La Rocca" oggetto di tutela ai sensi dell'art. 46,**~~ è consentita la demolizione degli annessi agricoli esistenti e la realizzazione di nuovi edifici con volumetria max pari a 7.500 mc. e con altezze pari a m. 6,50.

... omissis ...

 ~~Nel comparto posto in loc. Colle Umberto è ammessa la demolizione degli annessi e la realizzazione di edifici con altezza max. di m. 6,50 e volumetria pari a quella demolita~~

... omissis ...

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

Destinazioni d'uso

Gli edifici possono avere le seguenti destinazioni d'uso:
• industrie di limitate dimensioni, comprese quelle insalubri di 1^ e 2^ classe
• laboratori artigianali, compresi quelli insalubri di 1^ e 2^ classe
• esercizi commerciali all'ingrosso e depositi
• uffici, mense, archivi, ecc. connessi all'attività produttiva, per una superficie non superiore al 20% della superficie utile complessiva, nonché un solo appartamento residenziale per ciascun insediamento, di superficie non superiore a 120 mq., da destinare alla abitazione di chi è preposto alla custodia del complesso aziendale, di norma accorpato e non separato dall'immobile produttivo.

Sono, inoltre, ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
• servizi ricreativi e per il benessere fisico
• cliniche veterinarie e centri zoofili
• esercizi commerciali nella misura in atto alla data di adozione del PRG; per essi, la tipologia merceologica alimentare è ammessa soltanto nelle zone D2*;
• esercizi commerciali nel settore alimentare e non alimentare con superfici di vendita non superiori a mq. 250, limitatamente al 20% max. delle superfici utili complessive inferiori o uguali a mq. 500 ed al 10% delle suddette S.U.C. per la parte eccedente a mq. 500;
• uffici privati, per una superficie non superiore al 20% della superficie utile complessiva;
• istituti e laboratori di ricerca, di restauro e simili, poliambulatori e laboratori medici ed esercizi di ristorazione, soltanto per le zone ricadenti negli insediamenti urbani e periurbani, centri esterni e insediamenti minori di cui all'art. 6.

Parametri ed indici edificatori

L'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 0,50 mq/mq.
L'altezza massima degli edifici non può superare m. 15; tale limite non si applica nei confronti degli impianti tecnologici. Nei lotti di dimensione inferiore ai 5.000 mq., gli edifici possono avere al massimo due piani fuori terra, considerati a monte e a valle. Le superfici dell'edificio destinate a parcheggio, purchè non tamponate, non vengono considerate come piani, fatta salva, comunque, l'altezza massima dell'edificio prevista per ogni zona e non partecipano alla determinazione della superficie coperta degli edifici.

L'altezza massima delle coperture dei corpi di fabbrica destinati ad uffici e residenze non può essere superiore all'altezza di quelli destinati alle attività produttive.

Modalità di attuazione

Gli interventi edilizi si attuano con semplice concessione edilizia; laddove esistono piani di lottizzazione approvati, ancorchè privi di convenzione o scaduti, gli interventi dovranno osservare le prescrizioni urbanistiche ed edilizie in essi contenuti; è fatta salva la facoltà di operare varianti a detti piani.

L'attuazione delle previsioni finalizzate sia alla realizzazione di nuovi edifici che alla ristrutturazione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti, è subordinato al soddisfacimento degli standard urbanistici secondo quanto previsto all'art.147.

Disposizioni particolari

……Omissis…….

- ~~**Nella zona D2** posta in località Ponte Valleceppi non è ammessa la realizzazione di accessi carrabili dalla viabilità principale.**~~

……Omissis…….

- **Nel comparto D2* posto in loc. Piccione è ammesso un ampliamento pari a mq. 1.100 rispetto agli edifici esistenti regolarmente autorizzati.**
- **Nel comparto D2* posto in loc. I Loggi la potenzialità edificatoria è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**
- **Nel comparto D2** in loc. Ponte Valleceppi la potenzialità edificatoria è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**

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

… omissis…

Disposizioni particolari

… omissis…

- Nella zona D5(2) posta lungo via Morettini, individuata nella Tav. C, la realizzazione dei nuovi edifici, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti, è accompagnata dalla cessione al Comune, a titolo gratuito, delle aree contornate dal perimetro pallinato, interessante in parte il comparto medesimo, indicato in cartografia; le aree indicate con la sigla Ppu, che devono essere preventivamente sistemate a verde, concorrono al soddisfacimento dello standard di legge.
  Su richiesta dei soggetti attuatori è ammessa la monetizzazione dei suddetti standard.

… omissis…

- **Nella zona D5 posta <u>in loc.Collestrada-Valtiera</u>, la potenzialità edificatoria è pari a quella determinata sulla base della previsione vigente alla data del 24.06.2002.**
- **Nelle zone D5** e D5* in loc. Ponte Valleceppi la potenzialità edificatoria è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.**

… omissis…

ART. 122 AREE PER L'ISTRUZIONE E PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE Spu
Sono aree pubbliche destinate alle attività ed ai servizi di quartiere, ivi comprese quelle destinate per l'istruzione, di cui all'art. 60 della L.R. 27/2000.
Sono indicate in cartografia Generale del Territorio Comunale ovvero nelle Cartografie del PRG parte operativa, con le lettere Spu.
Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- scuole dell'obbligo, scuole materne e asili nido
- uffici pubblici o di interesse pubblico decentrati (es. distretti socio-sanitari, uffici P.T., presidi locali di pubblica sicurezza e militari)
- farmacie
- servizi socio-sanitari di carattere locale
- centri per attività socio-culturali e biblioteche
- attività sportive anche al coperto
- teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli
- edifici per l'esercizio pubblico dei culti

Gli interventi edilizi sono subordinati ad un progetto planivolumetrico nel quale vengono indicate le aree per parcheggi ai sensi delle leggi vigenti, idonei spazi aperti attrezzati a verde con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare, nonchè la eventuale tipologia della recinzione.
Nelle aree, poste all'interno dei comparti Spu, contrassegnate con le lettere Pzp, non è ammessa la realizzazione di alcuna attrezzatura in quanto destinate alla realizzazione di piazze e spazi pedonali
Modalità attuative
Gli interventi edilizi sono realizzati dal Comune o dai soggetti istituzionalmente competenti o da loro affidatari, ovvero dai soggetti proprietari delle aree. In quest'ultimo caso la concessione edilizia è rilasciata esclusivamente se gli stessi dimostrano che l'edificio progettato sarà acquistato o locato o comunque gestito dagli enti competenti.
Disposizioni particolari
…omissis…

- L'area Spu* in loc. Castel del Piano è destinata a centro parrocchiale; l'attuazione è subordinata all'adeguamento, con oneri posti a carico del soggetto attuatore, del tratto stradale curvilineo antistante ed alla realizzazione del marciapiede mancante di lunghezza pari a 220 m circa. **Dovrà essere inoltre garantità l'accessibilità pedonale dalla strada vicinale denominata "Via del Mattone".**

ART. 123 AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT Ppu
Sono aree pubbliche destinate alla ricreazione e al tempo libero all'aria aperta di cui all'art. 60 della LR 27/2000, nonché a verde ornamentale poste al servizio di insediamenti a carattere produttivo industriale ed artigianale di cui all'art. 61 della medesima legge regionale. Sono indicate in cartografia Generale del Territorio Comunale ovvero nelle Cartografie del PRG parte operativa, con le lettere Ppu.
Fatte salve le specifiche attuative disciplinate all'art. 127, le aree Ppu al servizio di insediamenti residenziali sono organizzate a parco e/o con attrezzature per il gioco e/o per lo sport, con i relativi servizi di supporto ivi compresi piccoli locali per il ristoro e parcheggi. Gli edifici necessari alla realizzazione delle sopradette attrezzature possono essere realizzati nel limite massimo di occupazione dell'area, indicato in cartografia, pari a 0,10 mq/mq e con altezza massima degli edifici pari a m. 4,50.

Nelle aree Ppu poste al servizio degli insediamenti a carattere produttivo, aventi funzione di verde ornamentale, ovvero di corridoi ecologici, è ammessa la realizzazione di accessi carrabili ai comparti posti in adiacenza delle stesse.

Modalità attuative

Gli interventi edilizi sono realizzati dal Comune o dai soggetti istituzionalmente competenti o da loro affidatari, ovvero dai soggetti proprietari delle aree. In quest'ultimo caso la concessione edilizia è rilasciata esclusivamente se gli stessi dimostrano che gli stessi saranno acquistati o locati dagli enti competenti. L'attuazione delle previsioni è altresì ammessa ai proprietari delle aree qualora gli stessi siano associazioni di volontariato, quali Proloco, Comitati di cittadini o enti ecclesiastici decentrati nel territorio quali le Parrocchie, ovvero qualora gli stessi concedano a questi ultimi l'uso e la gestione dell'area e delle relative attrezzature; in tali casi la concessione edilizia è rilasciata contestualmente alla sottoscrizione da parte dei proprietari delle aree, dei soggetti fruitori sopra richiamati e del Comune, di una convenzione, avente una durata minima di anni dieci, con la quale vengono stabilite le opere di sistemazione del parco, le attrezzature ed i servizi da realizzare, le modalità di fruizione pubblica, di manutenzione e gestione delle stesse; allo scadere della convenzione ed in caso di mancato rinnovo, i proprietari dell'area possono gestire direttamente le attrezzature esistenti, previa stipula di una nuova convenzione, con il Comune, che stabilisca le modalità di manutenzione e l'uso pubblico dell'area e delle attrezzature.

Disposizioni particolari

…Omissis…

- Nella zona Ppu* posta in loc. S.Sisto è ammessa la realizzazione diretta degli interventi da parte dei proprietari dell'area, previa approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di un progetto generale con allegata convenzione da stipulare con il Comune, con la quale gli stessi si impegnano, a titolo gratuito, alla sistemazione a parco di almeno il 70% della superficie dell'area classificata Ppu, alla sua manutenzione ed al suo uso pubblico, nonché, nel 30% max. della superficie dell'intera area, alla realizzazione di attrezzature sportive e ricreative, praticando tariffe concordate per la loro fruizione pubblica. ~~**Nell'edificio esistente, da ricomprendere all'interno della superficie da destinare alle suddette attrezzature sportive e ricreative, è ammesso, previ interventi di recupero, l'uso ad esercizi di ristorazione.**~~ La convenzione, che ha durata direttamente commisurata all'entità degli investimenti che dovranno essere operati e comunque non inferiore a 10 anni, stabilisce le modalità attuative e di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, degli interventi eseguiti nella parte destinata a parco, l'obbligo della prioritaria sistemazione di quest'ultima rispetto all'entrata in esercizio degli impianti e delle attività ammesse nella rimanente parte dell'area, le condizioni e le modalità di fruizione pubblica delle attrezzature sportive; inoltre, nella stessa, deve essere previsto che: - alla sua scadenza, il Comune può procedere all'esproprio dell'intera area quantificando l'entità dell'indennizzo prendendo a riferimento lo stato dell'area precedente alla realizzazione delle attrezzature sportive e ricreative, con esclusione degli eventuali edifici già esistenti e destinati a ristorazione; - in deroga a quanto previsto nel progetto generale dell'area relativamente alla parte sistemata a parco, il Comune, al fine di realizzare eventuali impianti ed attrezzature sportivi e/o ricreativi, può in qualsiasi momento procedere all'esproprio dell'area necessaria.

…Omissis…

ART. 126 ZONE A PARCO **E/O VERDE** PRIVATO **Ppr**

Sono aree interessate da parchi, giardini, **orti** generalmente circostanti ad edifici singoli. Sono indicate in "Cartografia Generale del territorio comunale" parte strutturale ovvero nelle Cartografie del PRG parte operativa, con le lettere Ppr.

…Omissis…

Disposizioni particolari

…Omissis…

- Nella zona Ppr* in loc. S. Proto (Tav. 4/7) per cui è stata attivata una procedura di piano di delocalizzazione in variante al PRG parte operativa, ai sensi della DGR n. 447/2008, punto 2 dell'allegato "A", non è ammessa la costruzione di nuovi edifici; ~~**nella stessa dovranno essere piantumate essenze arboree autoctone di alto fusto con garanzia di attecchimento.**~~

…Omissis…

• Nella zona Ppr* posta in loc. Piscille, è ammessa una SUC premiale pari alla SUC del fabbricato vincolato; detta SUC potrà essere utilizzata nell'ambito del comparto solo dopo il recupero del fabbricato medesimo.
• Nella zona Ppr* posta in loc. Ponte della Pietra, è ammesso l'accesso nella porzione di proprietà ricadente nella zona Pcu.

ART. 135 CALCOLO DEI VOLUMI
Zone soggette a piano attuativo
Ai fini della predisposizione degli strumenti urbanistici attuativi la volumetria assentibile è quella che deriva dal prodotto tra la superficie dell'intero comparto e la densità territoriale prevista dal P.R.G. per il medesimo.
Zone non soggette a piano attuativo
Nei casi d'attuazione diretta del P.R.G. mediante permesso di costruire e denuncia di inizio attività, la volumetria ammessa, per interventi di nuova edificazione o di ampliamento di edifici esistenti, è la risultante del prodotto tra la densità fondiaria della zona omogenea interessata e la superficie messa a disposizione per l'intervento nell'ambito della medesima zona omogenea.
Per superficie messa a disposizione si intende la superficie del lotto, o del comparto, edificabile individuabile come oggetto dell'intervento edificatorio.
Nel calcolo della superficie messa a disposizione, le superfici relative alle eventuali strade e piazze pubbliche indicate nelle cartografie di PRG e relative fasce di rispetto confinanti con il lotto di cui al comma precedente, non sono conteggiate.
Le strade vicinali o comunque private anche se di uso pubblico e quelle previste dal PRG ma non realizzate o espropriate, non interrompono la continuità del lotto, o del comparto, ai fini del calcolo della cubatura ammessa e qualora separino due zonizzazioni diverse si intendono appartenere a ciascuna zonizzazione fino alla mezzeria. **Resta fermo che la volumetria generata da dette viabilità è utilizzabile esclusivamente in aggiunta ed in relazione a quella dei lotti fronteggianti le stesse.**

…Omissis…

COMUNE DI PERUGIA

Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia

U.O. Urbanistica

Terza Variante al PRG, parte operativa, per limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standard e di alcuni articoli del tuna, senza incremento di edificabilita' ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 11/05 e s.m.e i.

Elaborato Cartografico:

Stralci del PRG vigente e di quello modificato relativi alle seguenti tavole:

1/3, 2/3 e 3/3; 1/7, 2/7, 3/7, 5/7 e 7/7; Q; A3; B1, B2, B3 e B4; .P/1 e P/2; Fratticiola Selvatica, Bosco-Pieve Pagliaccia-Colombella, Colle Umberto, Casa del Diavolo, San Fortunato della Collina, Le Pulci Ramazzano, Parlesca Solfagnano, San Martino in Colle, San Martino in Campo, Pianello; sviluppi storici nn. 42, 50, 57 e 170; Allegato A4 (Tav. 4/7).

Gruppo di lavoro:
geom. Stefano Borghi
geom. Claudio Cicioni
geom. Paolo Giovagnoli
dott.ssa Francesca Sacco

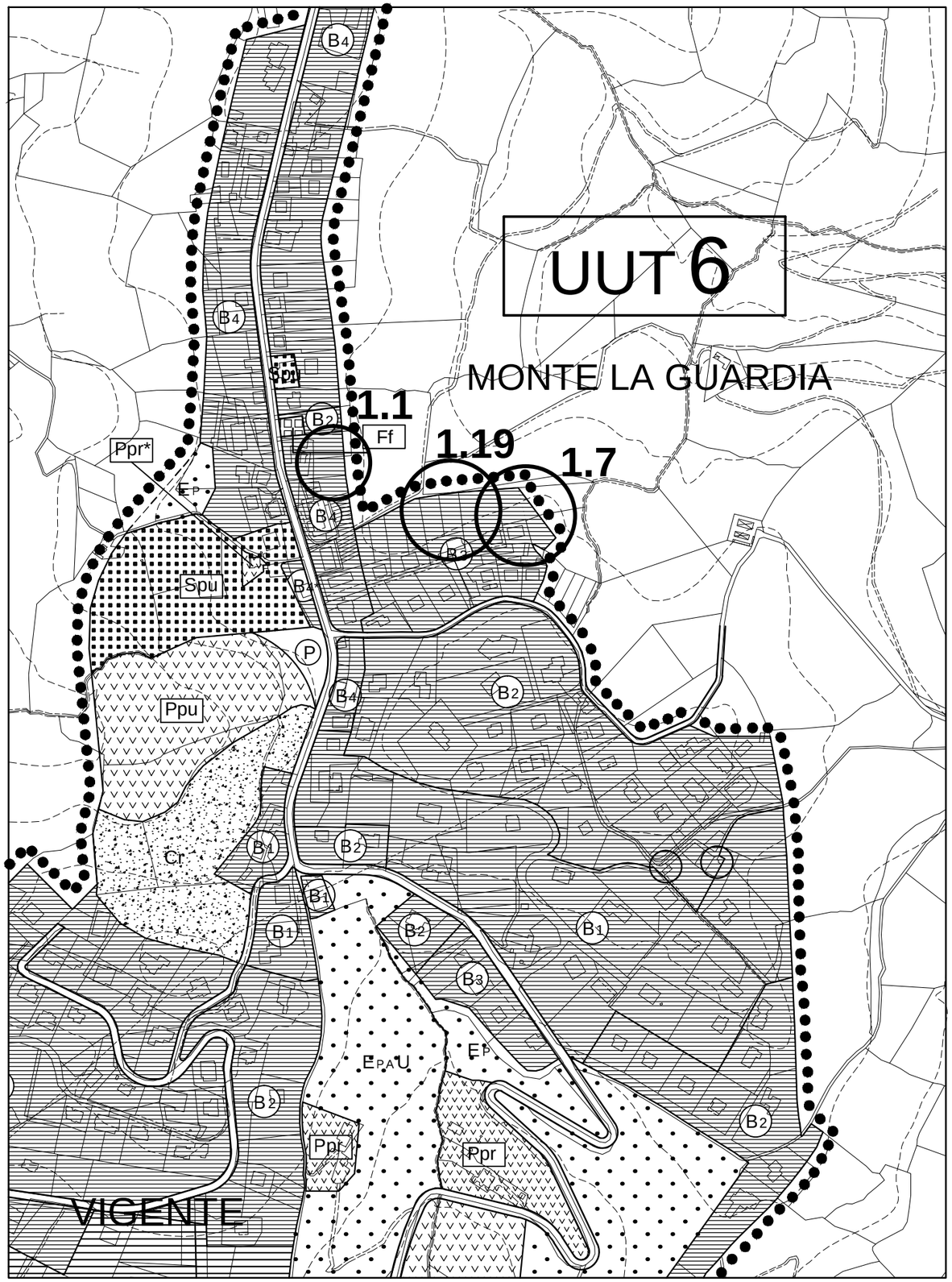
Dirigente.
arch. Franco Marini

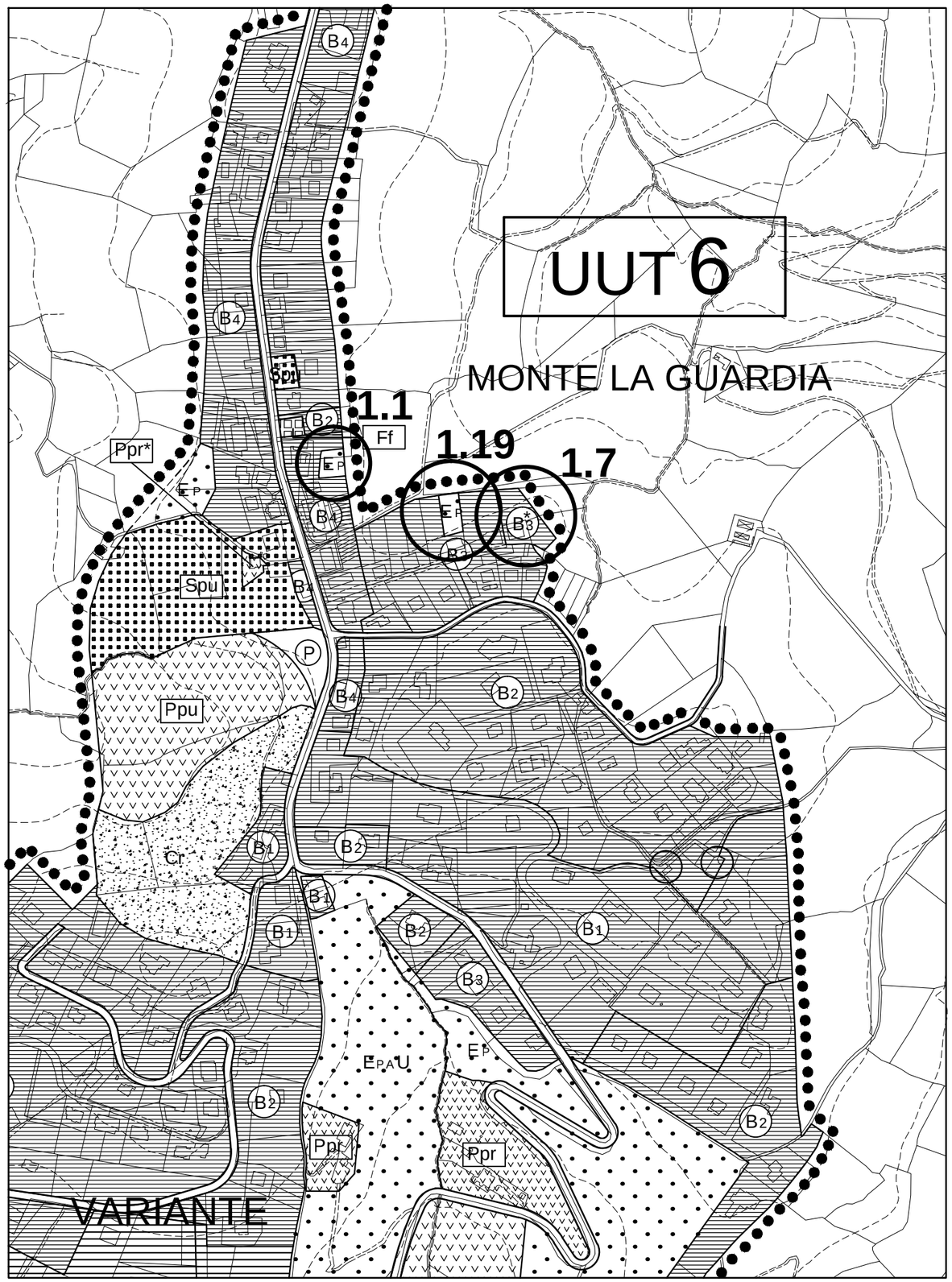
Elaborato n°.

3

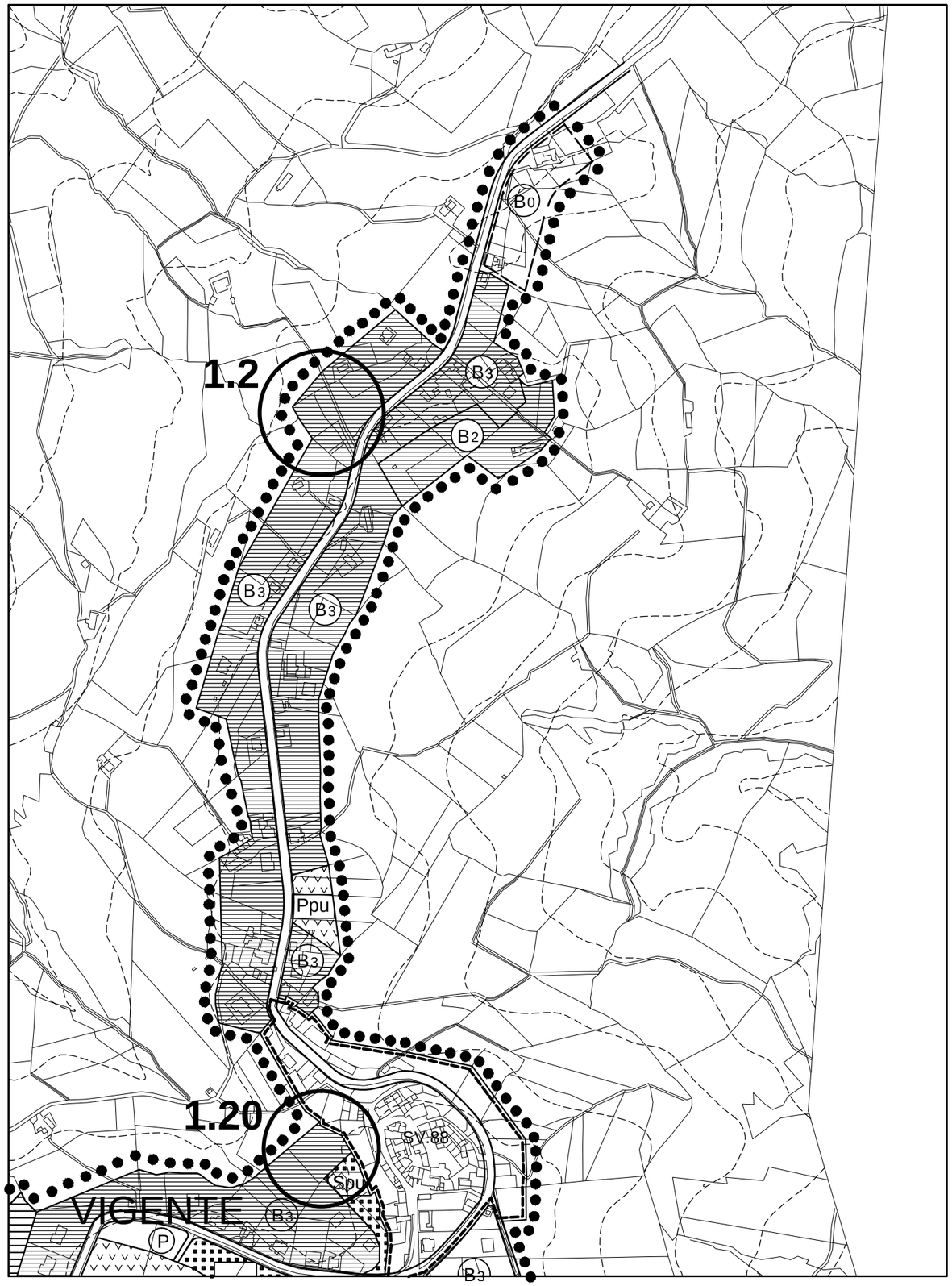
Marzo 2014

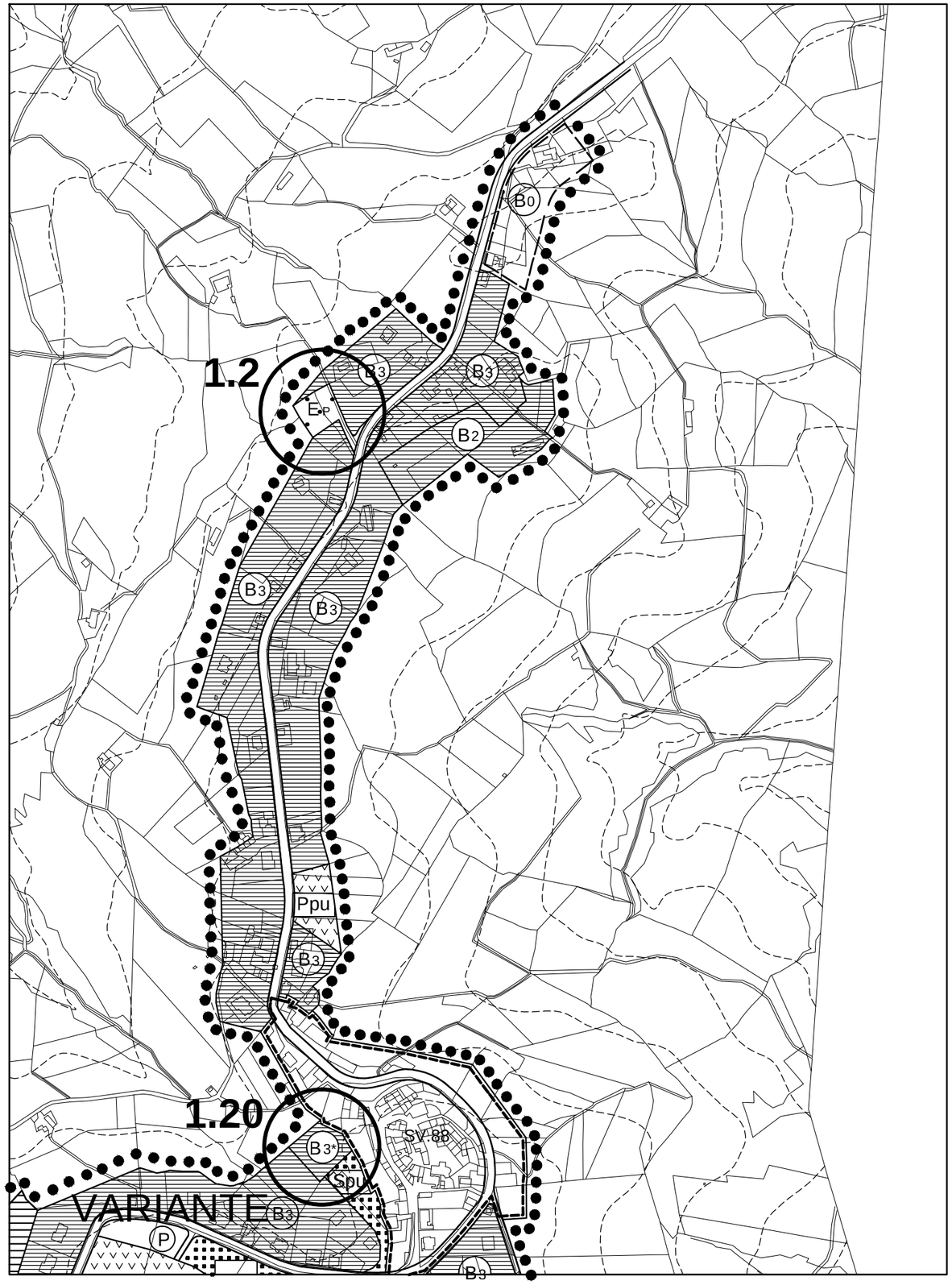
TAV.1-3 Stralcio - Scala 1:5000



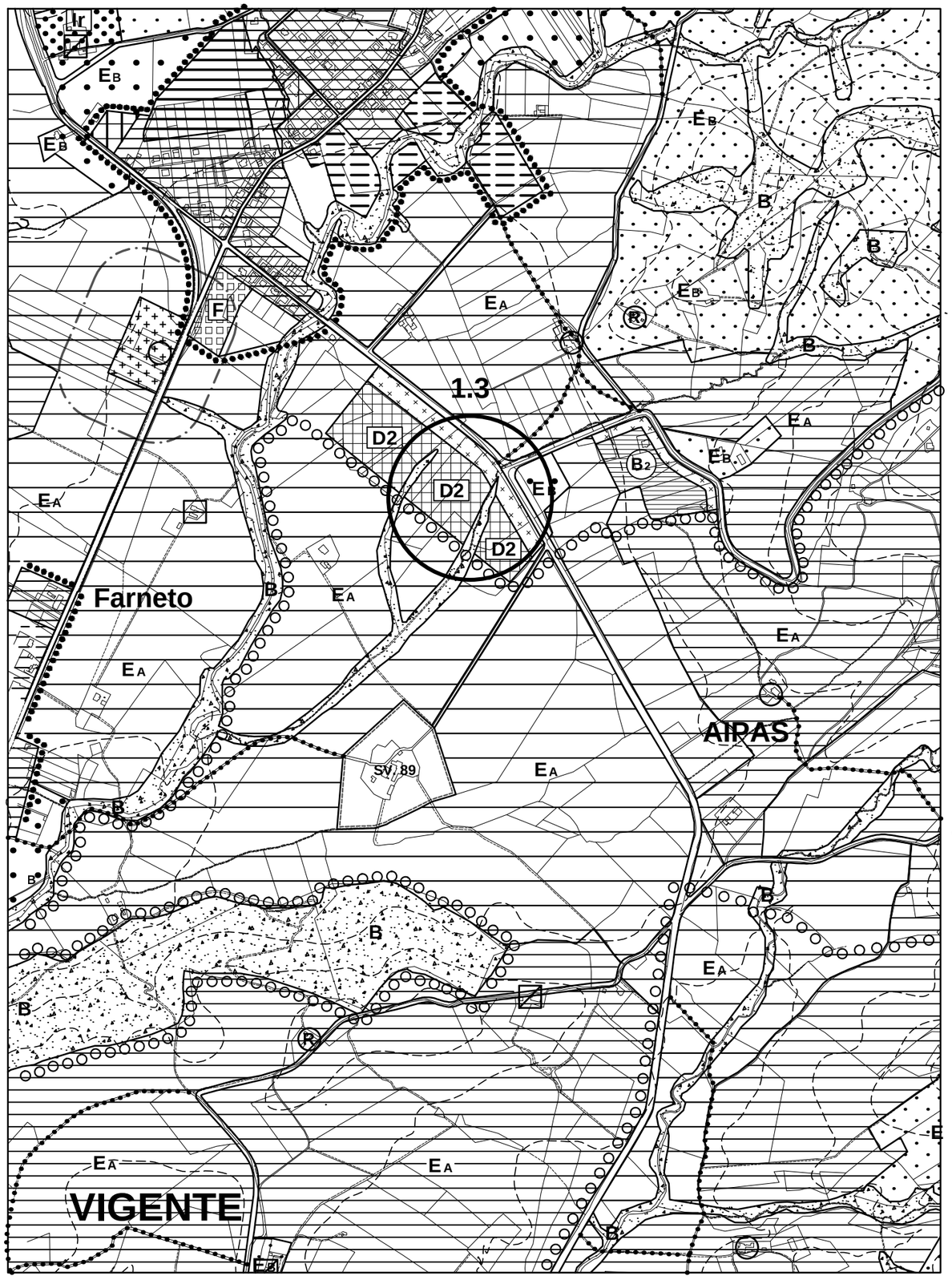


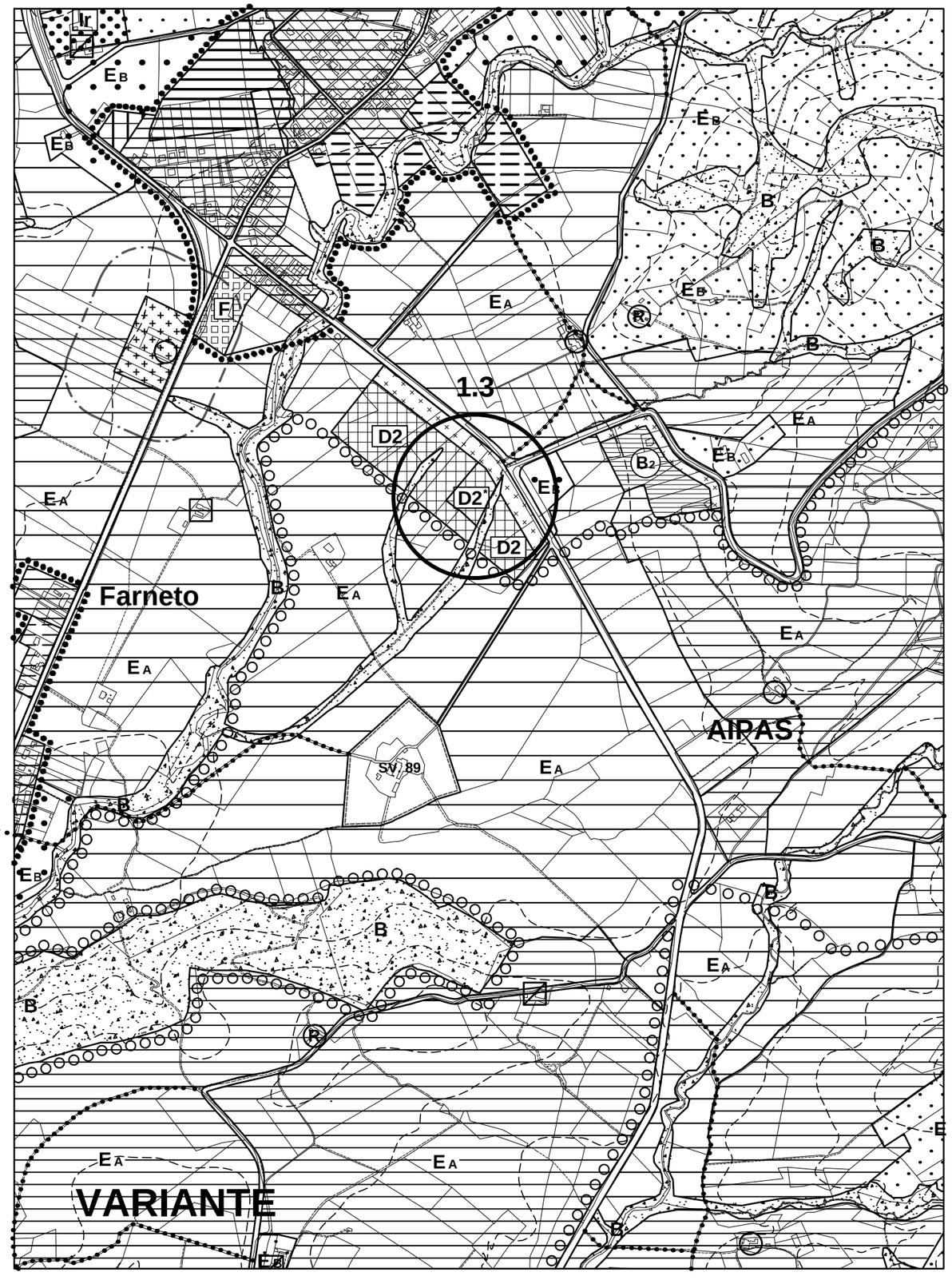
Fratticiola Selvatica - Stralcio - Scala 1:5000



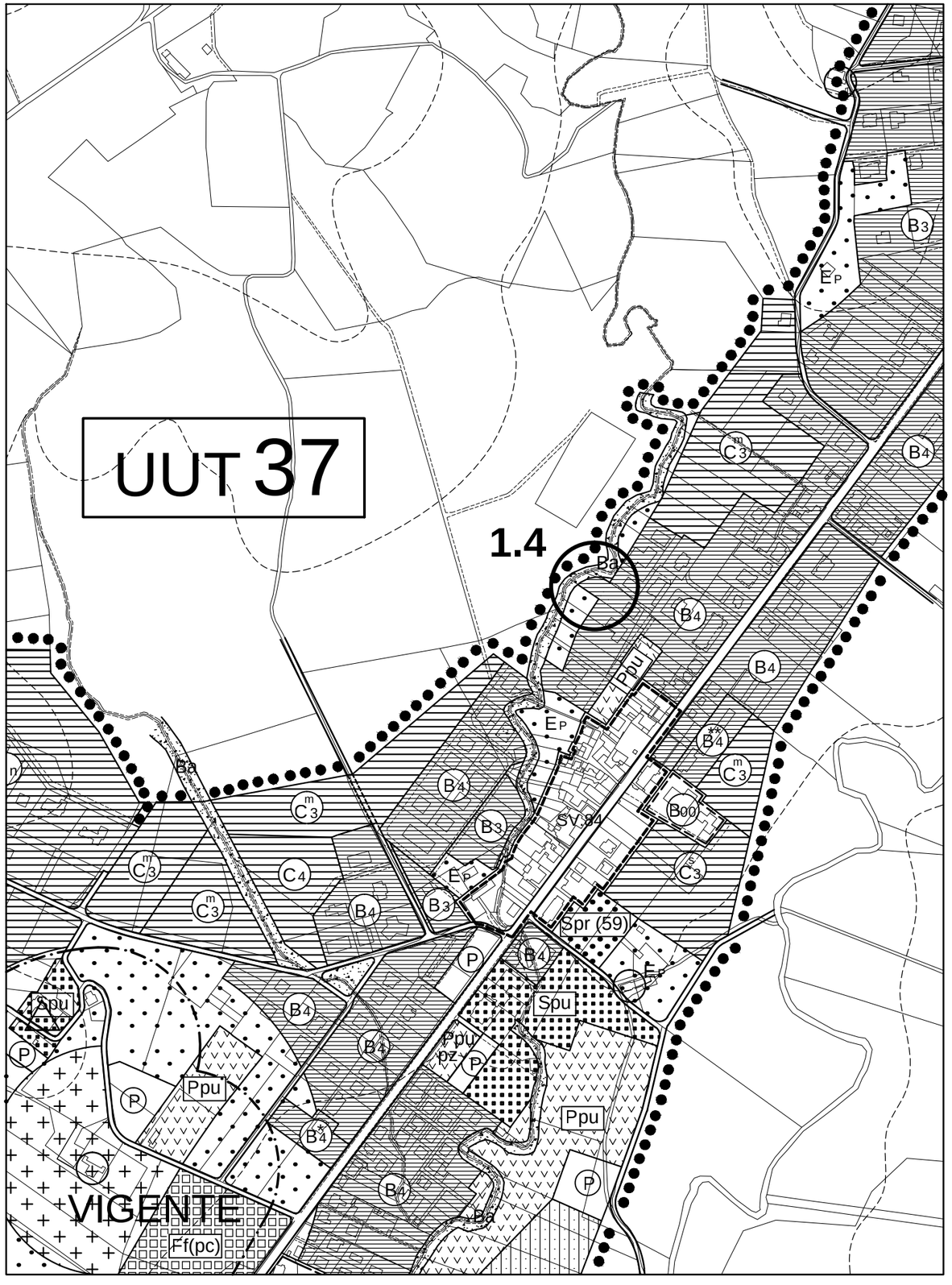


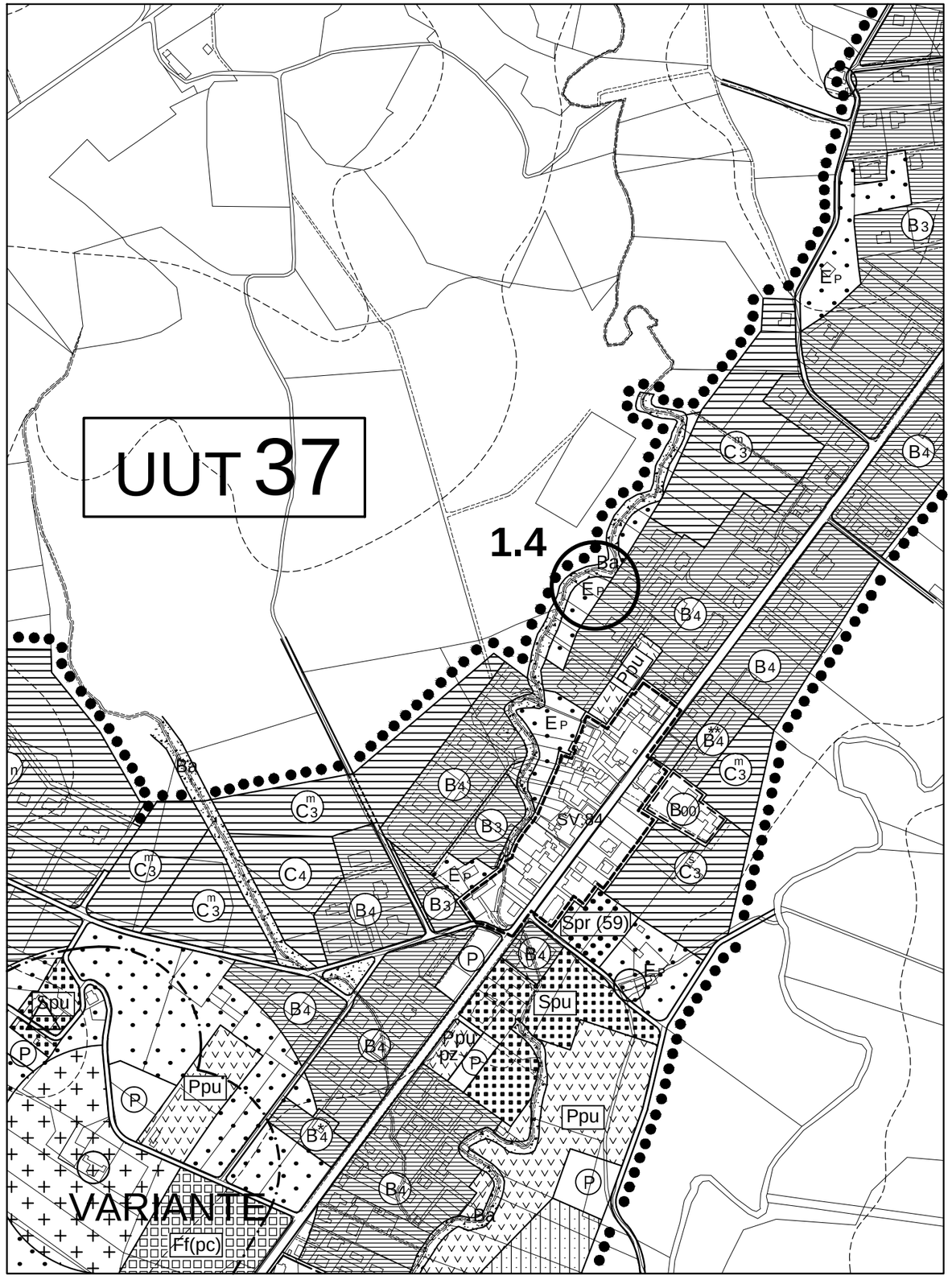
TAV.3-7 Stralcio - Scala 1:10000





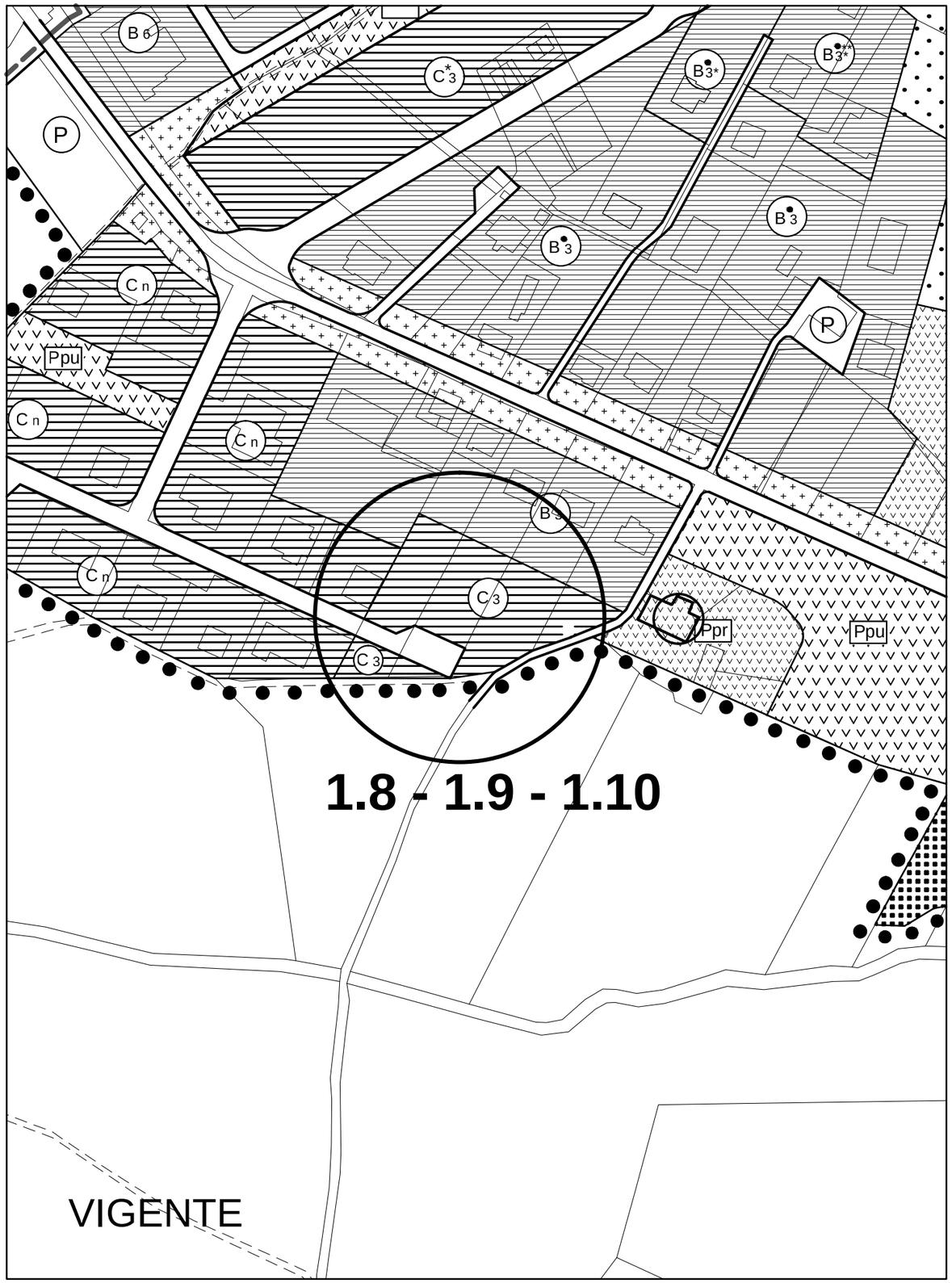
Bosco-Pieve Pagliaccia-Colombella-Farneto - Stralcio - Scala 1:5000

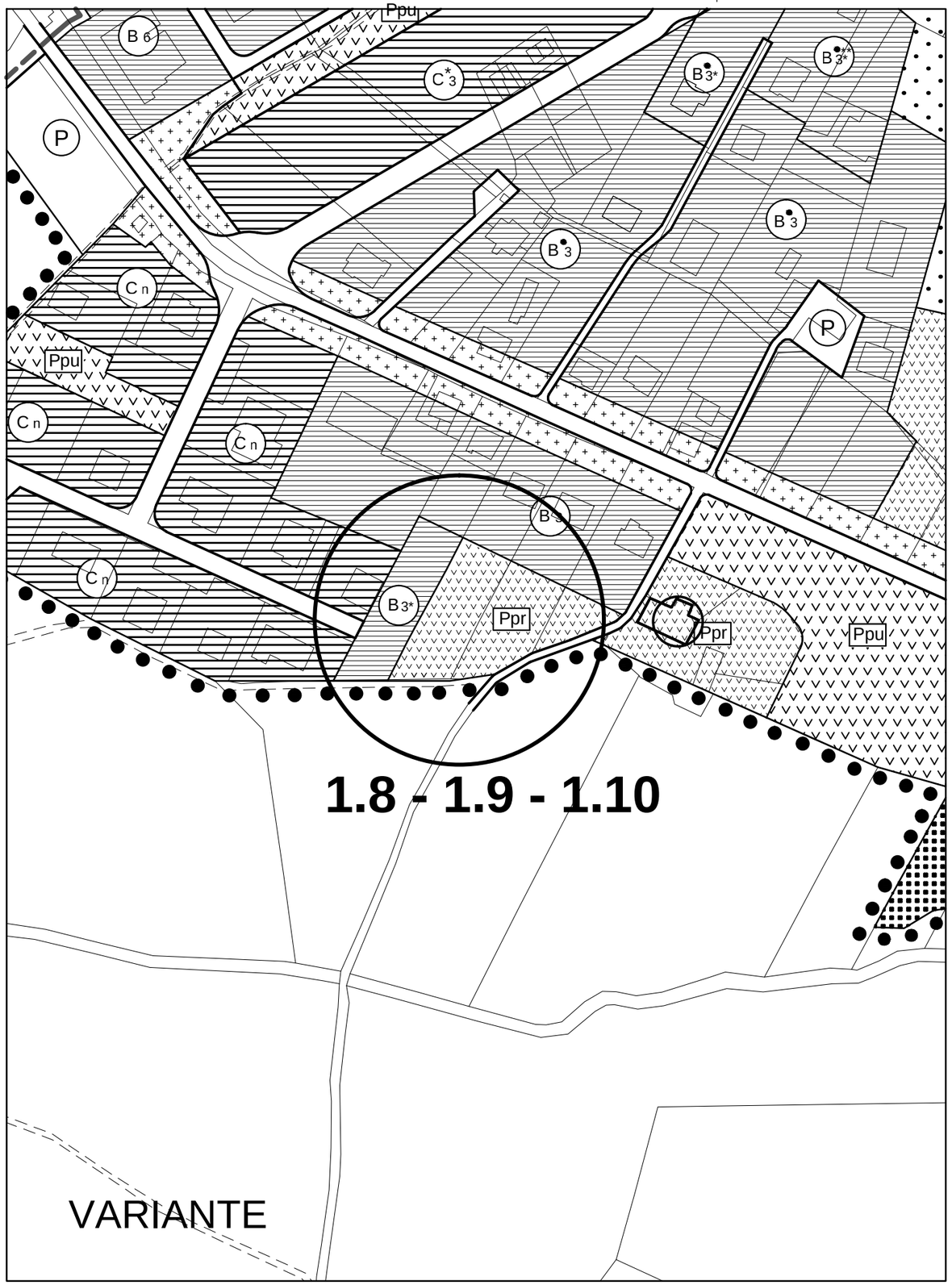




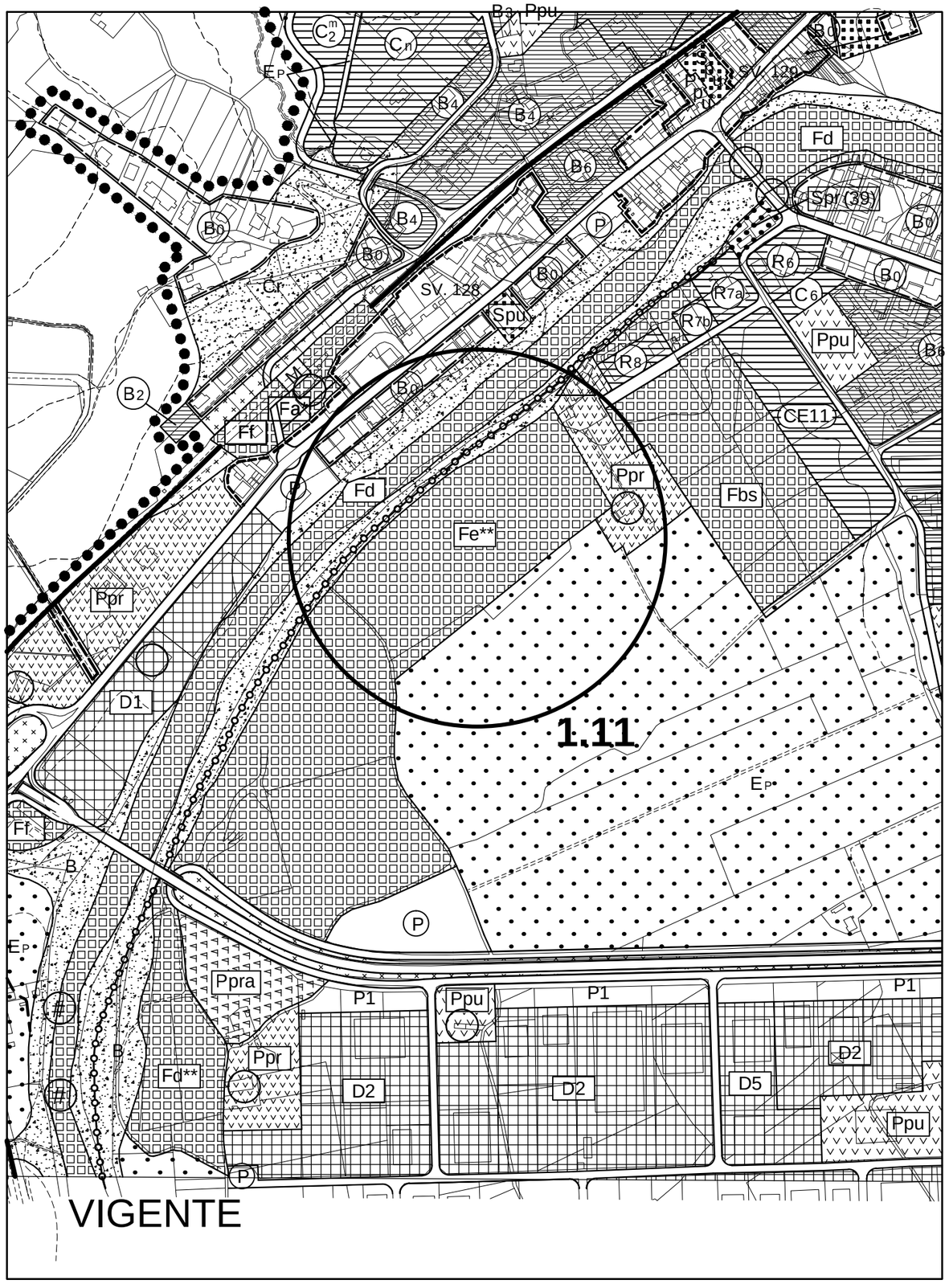
Colle Umberto - Stralcio - Scala 1:5000

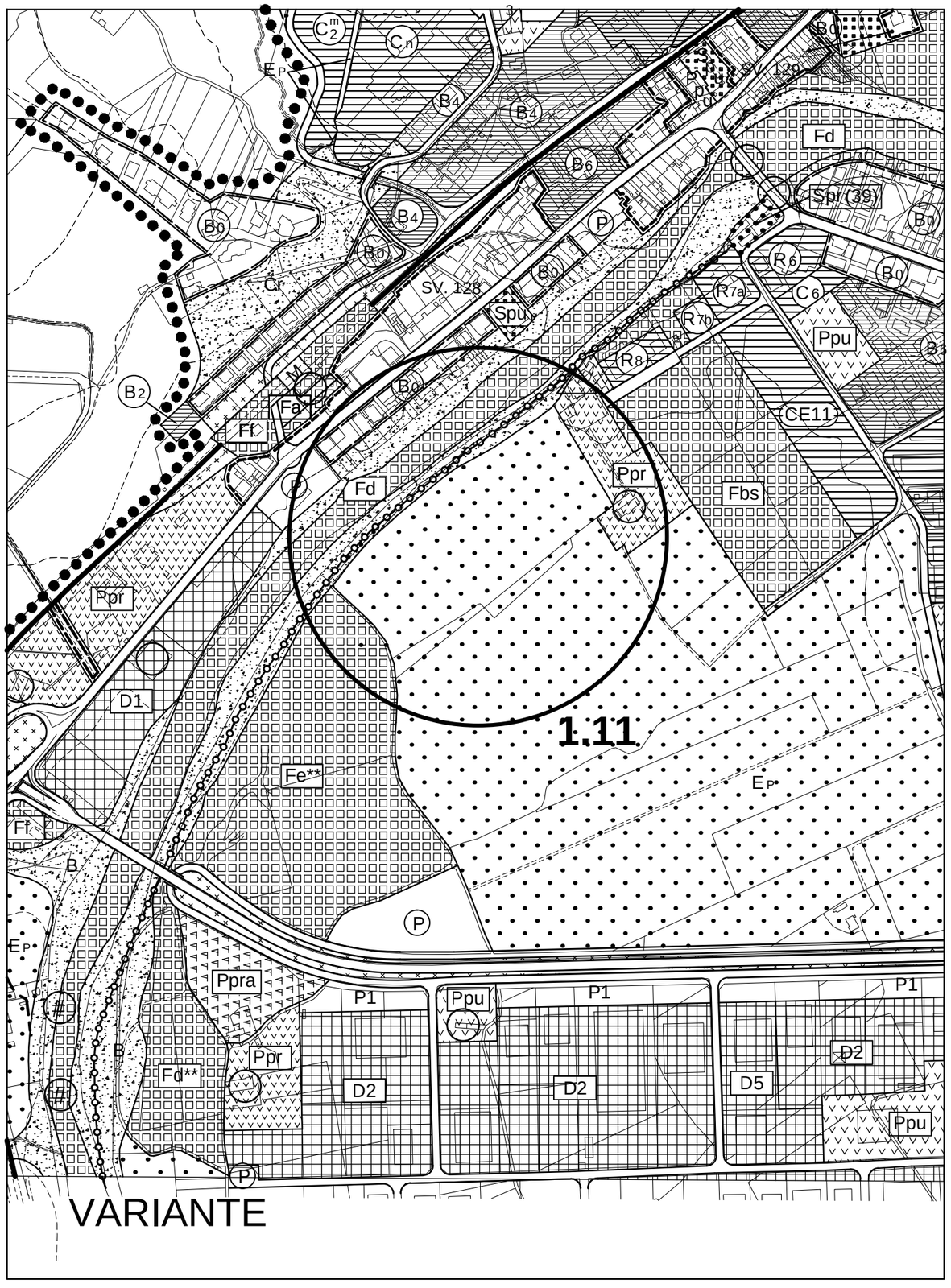
Tav.Q - Castel del Piano - Stralcio - Scala 1:2000



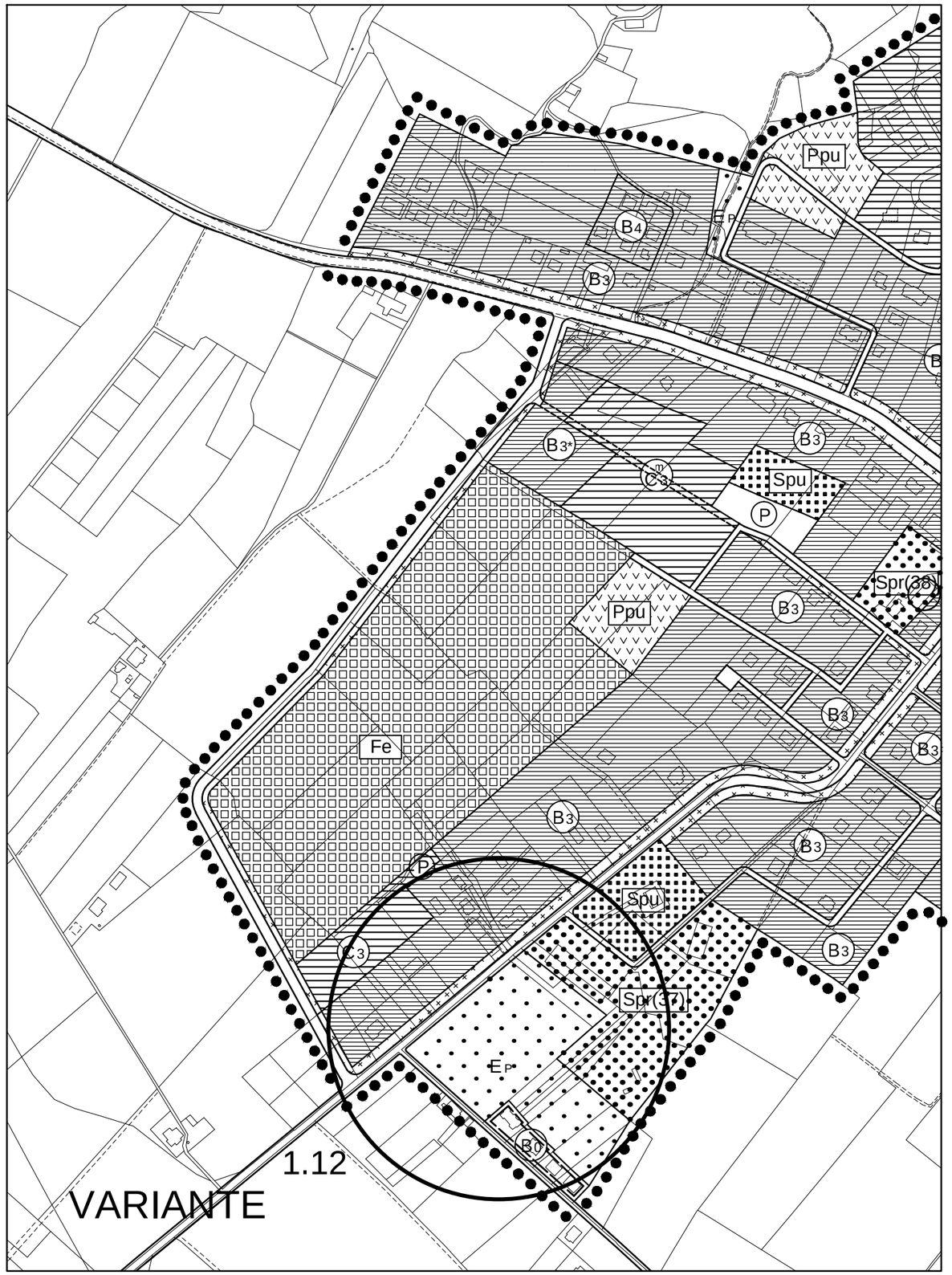


TAV.1-3 Stralcio - Scala 1:5000

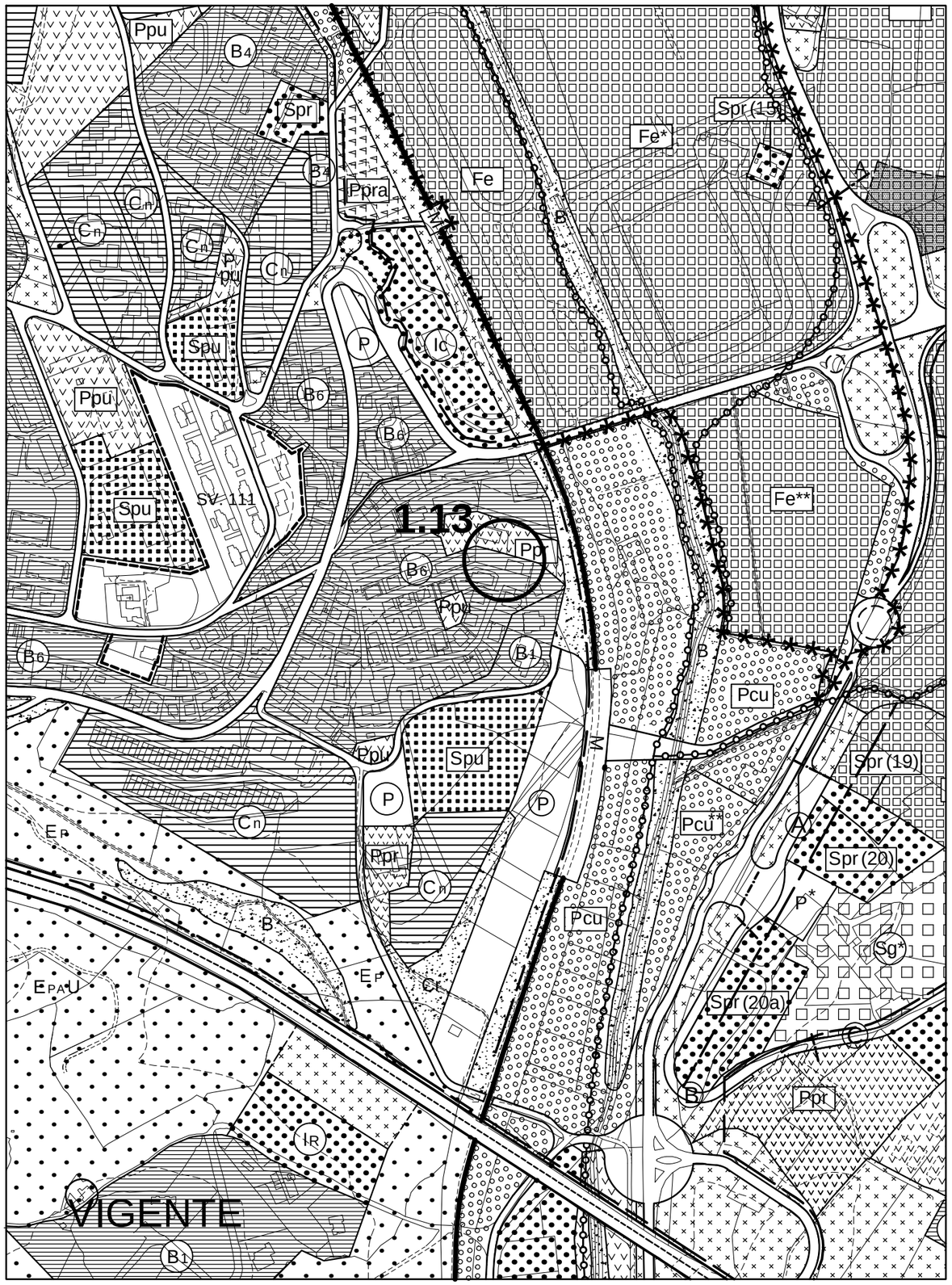


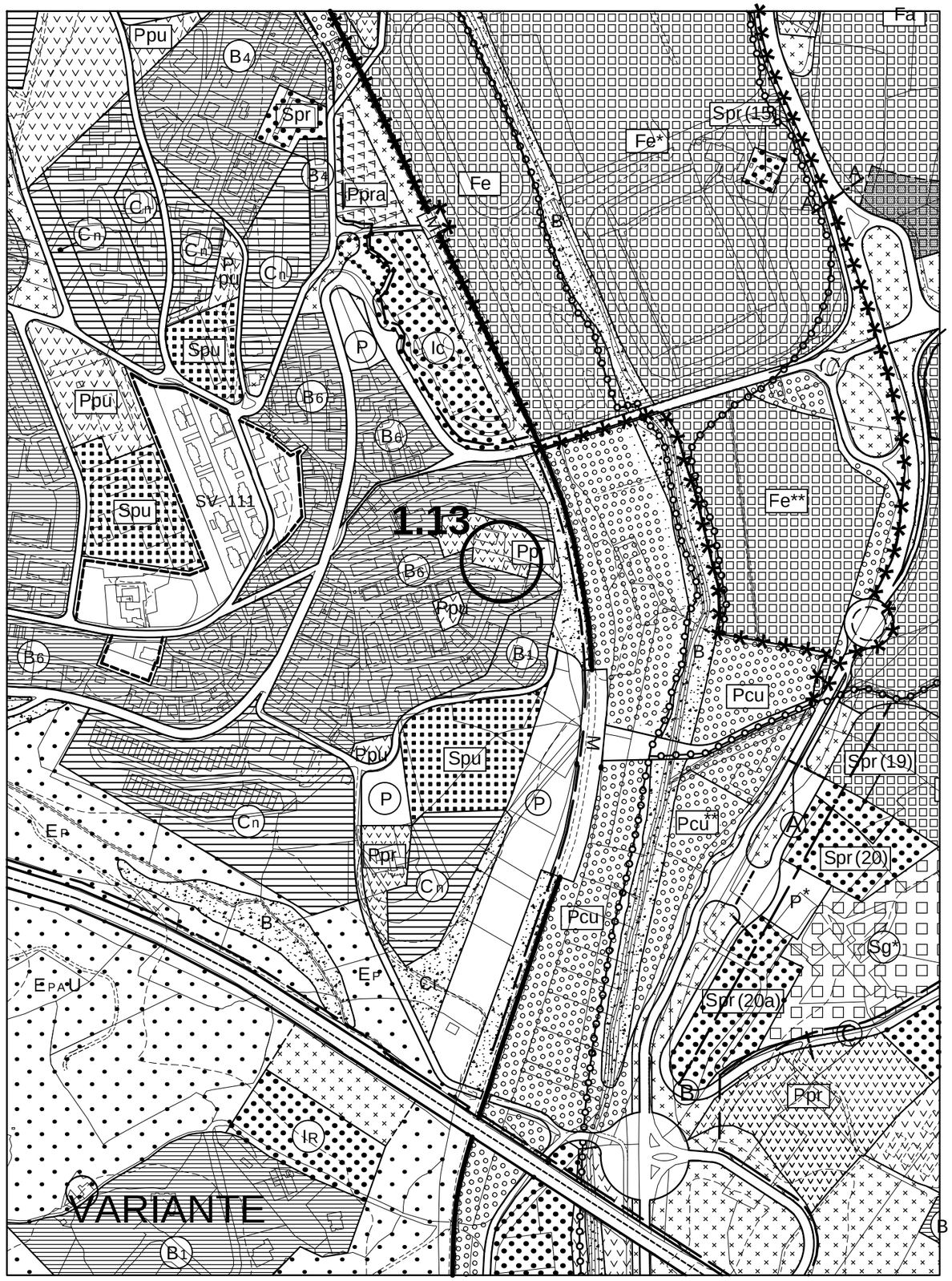


Casa del Diavolo - Stralcio - Scala 1:5000

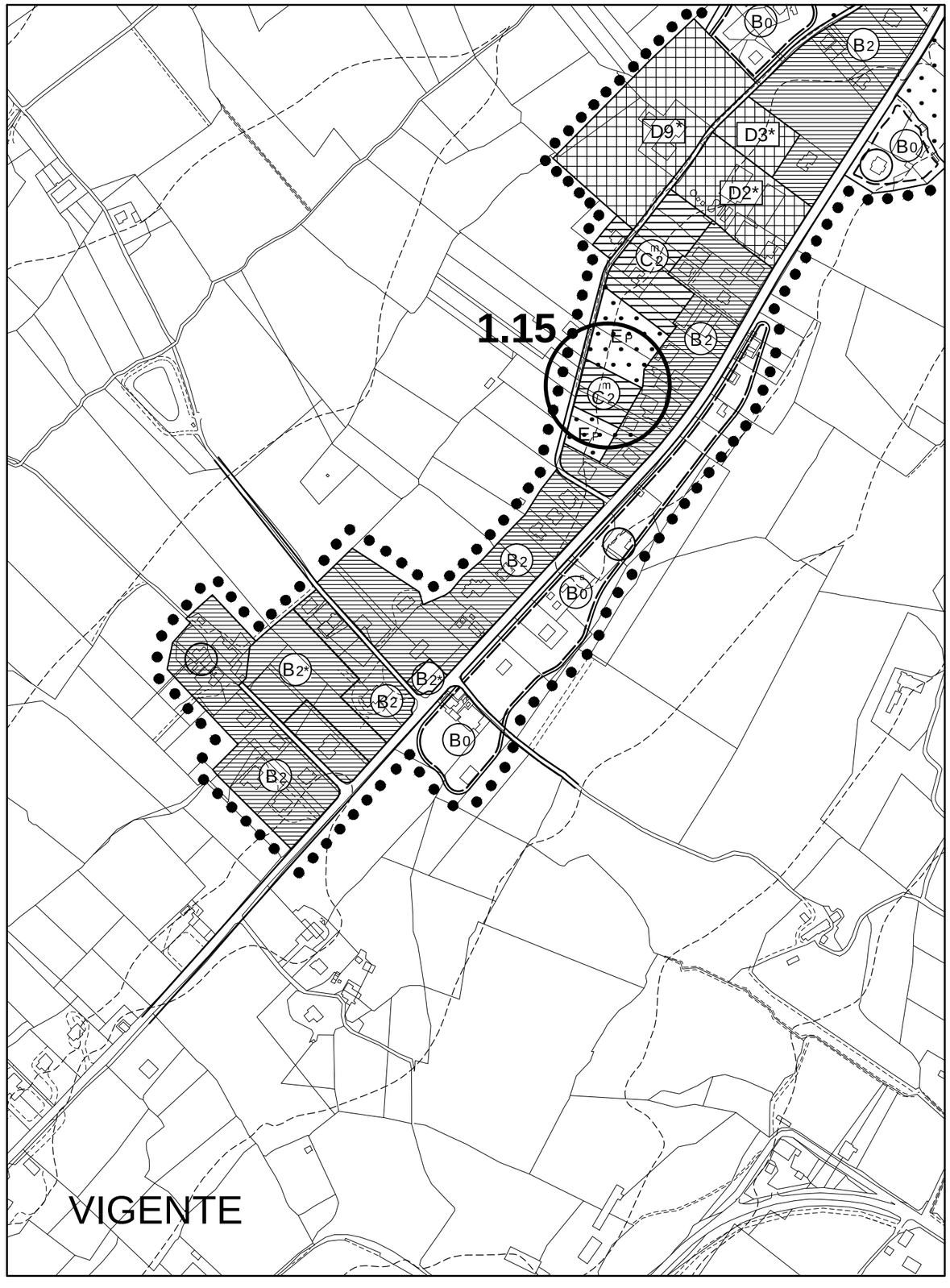


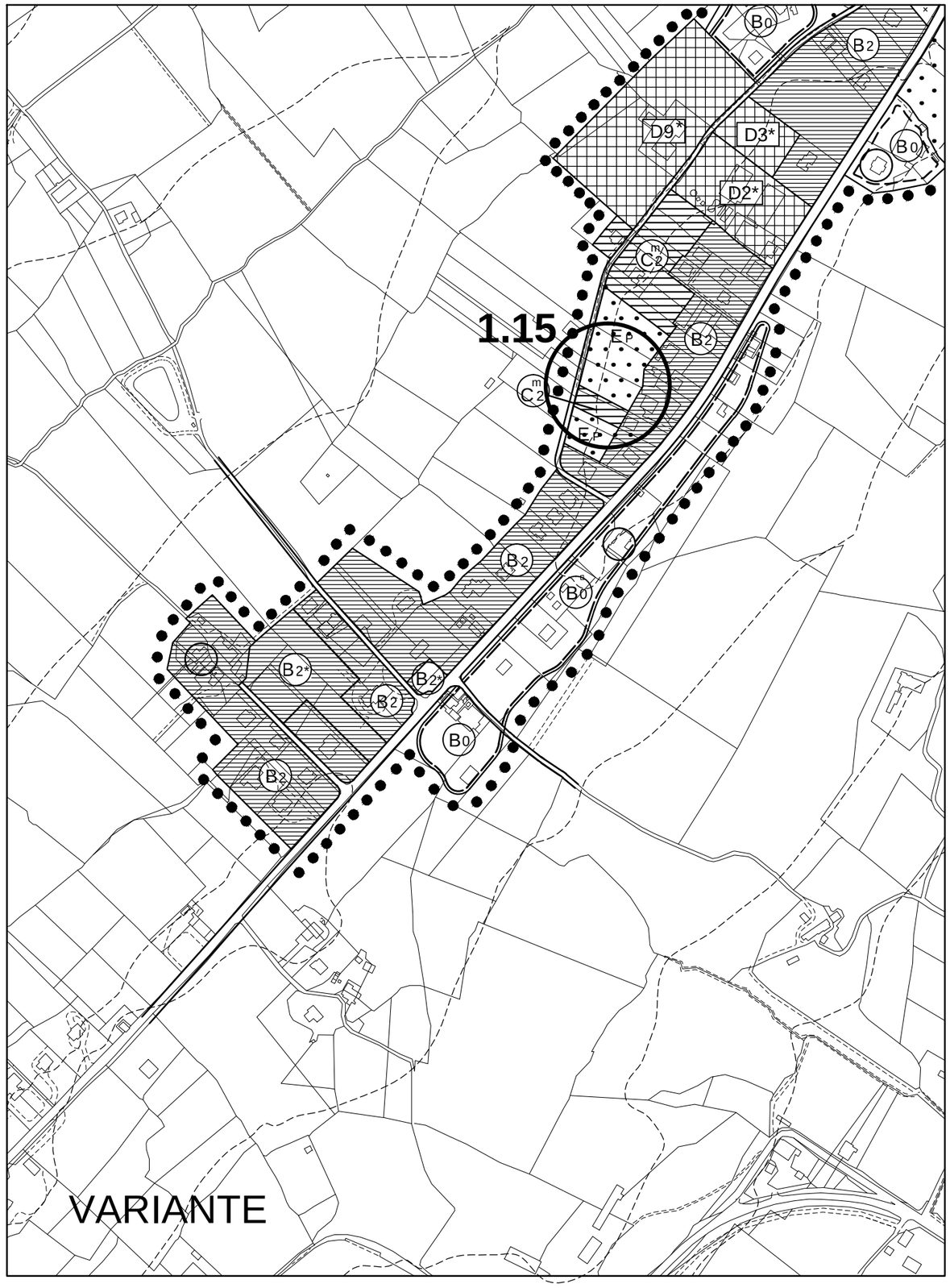
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



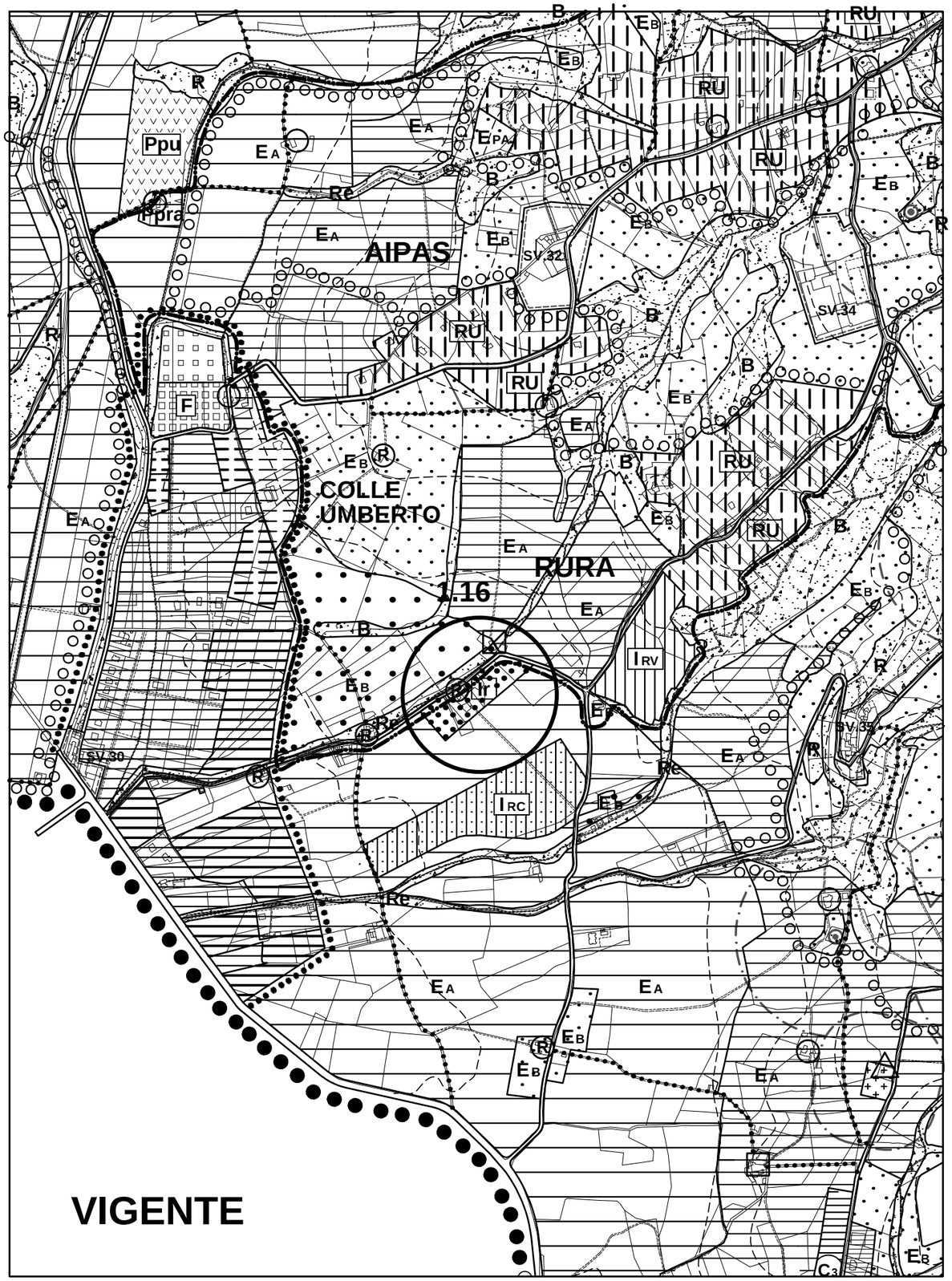


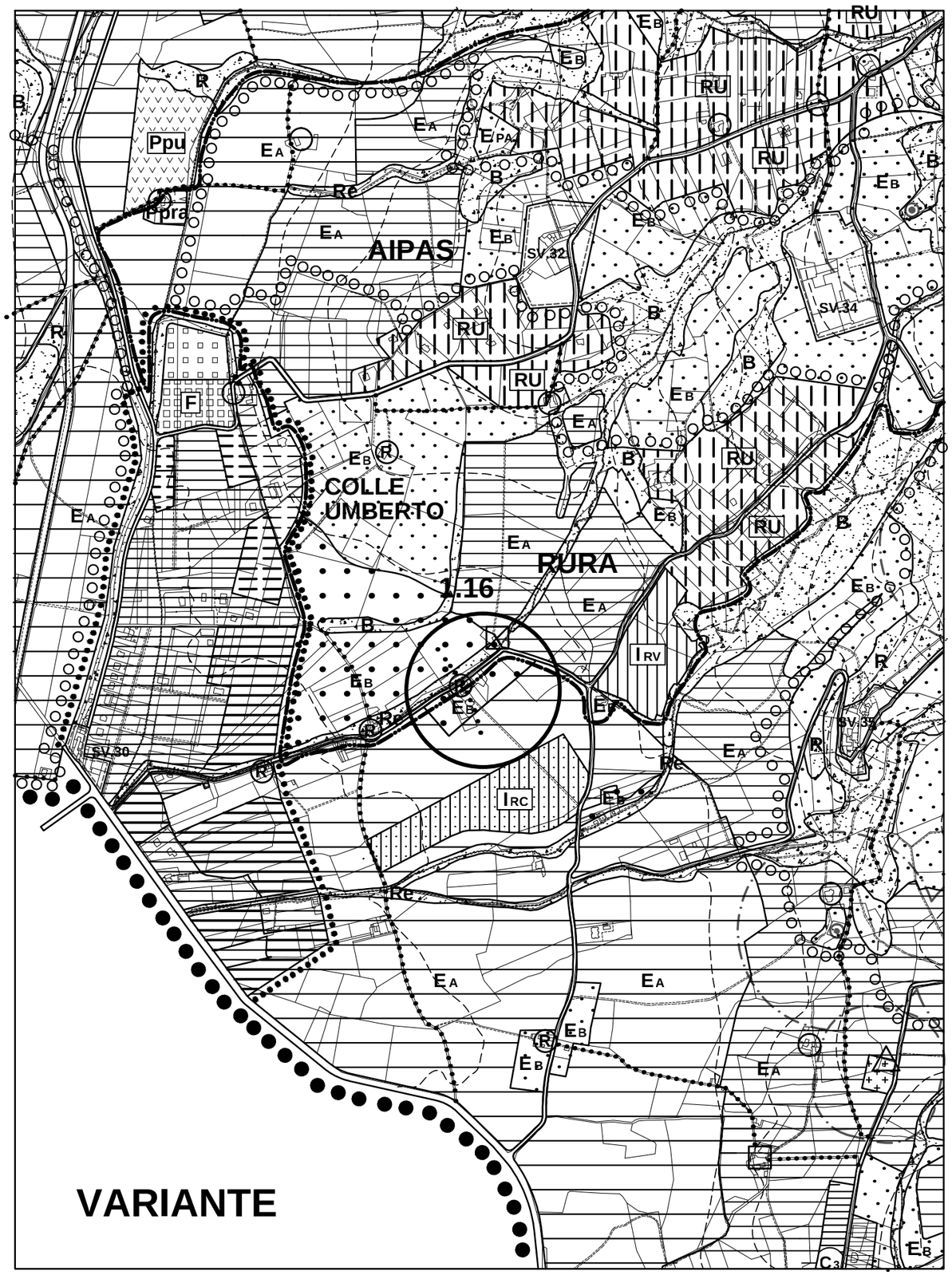
S.Fortunato della Collina - Stralcio - Scala 1:5000



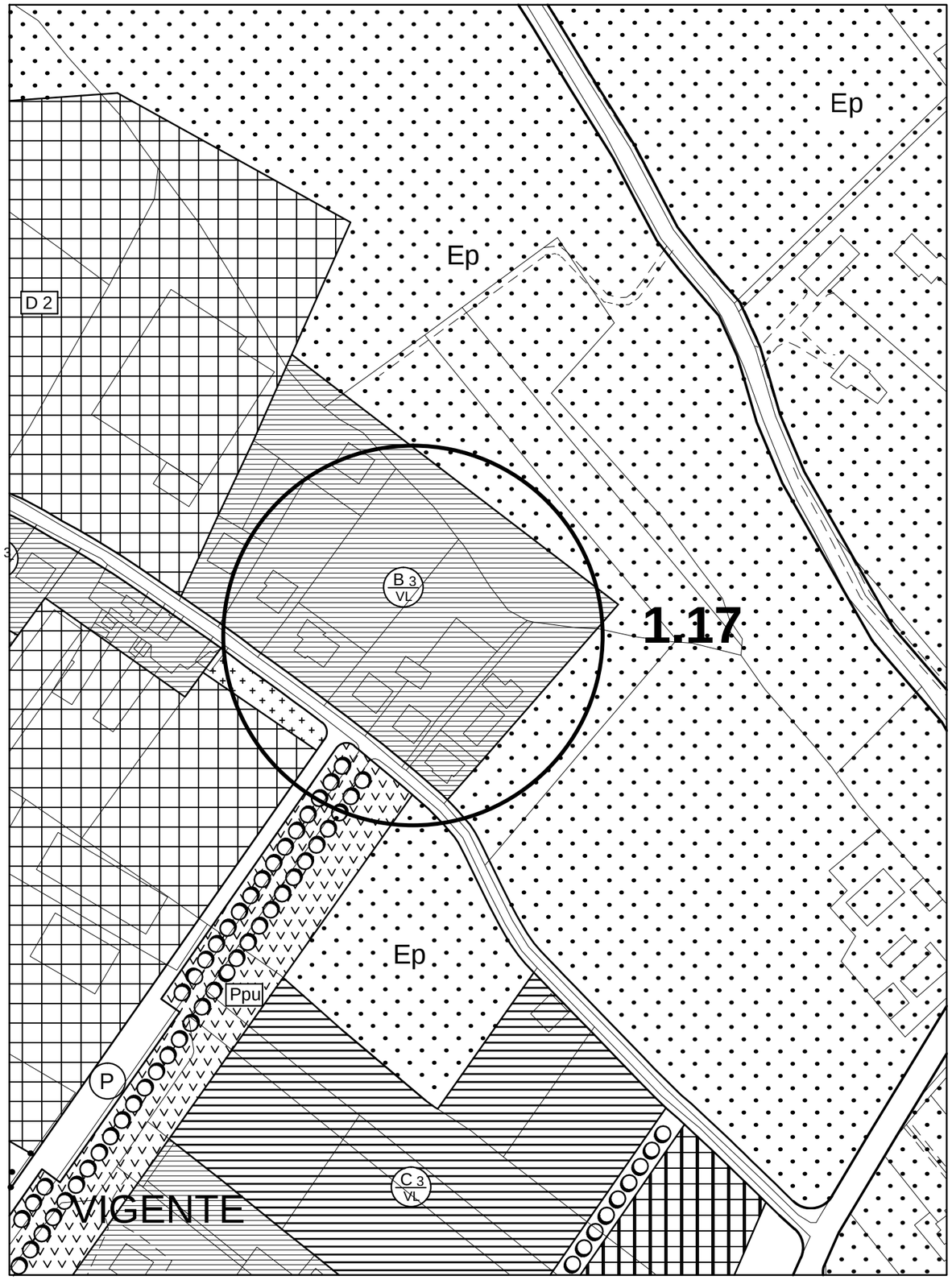


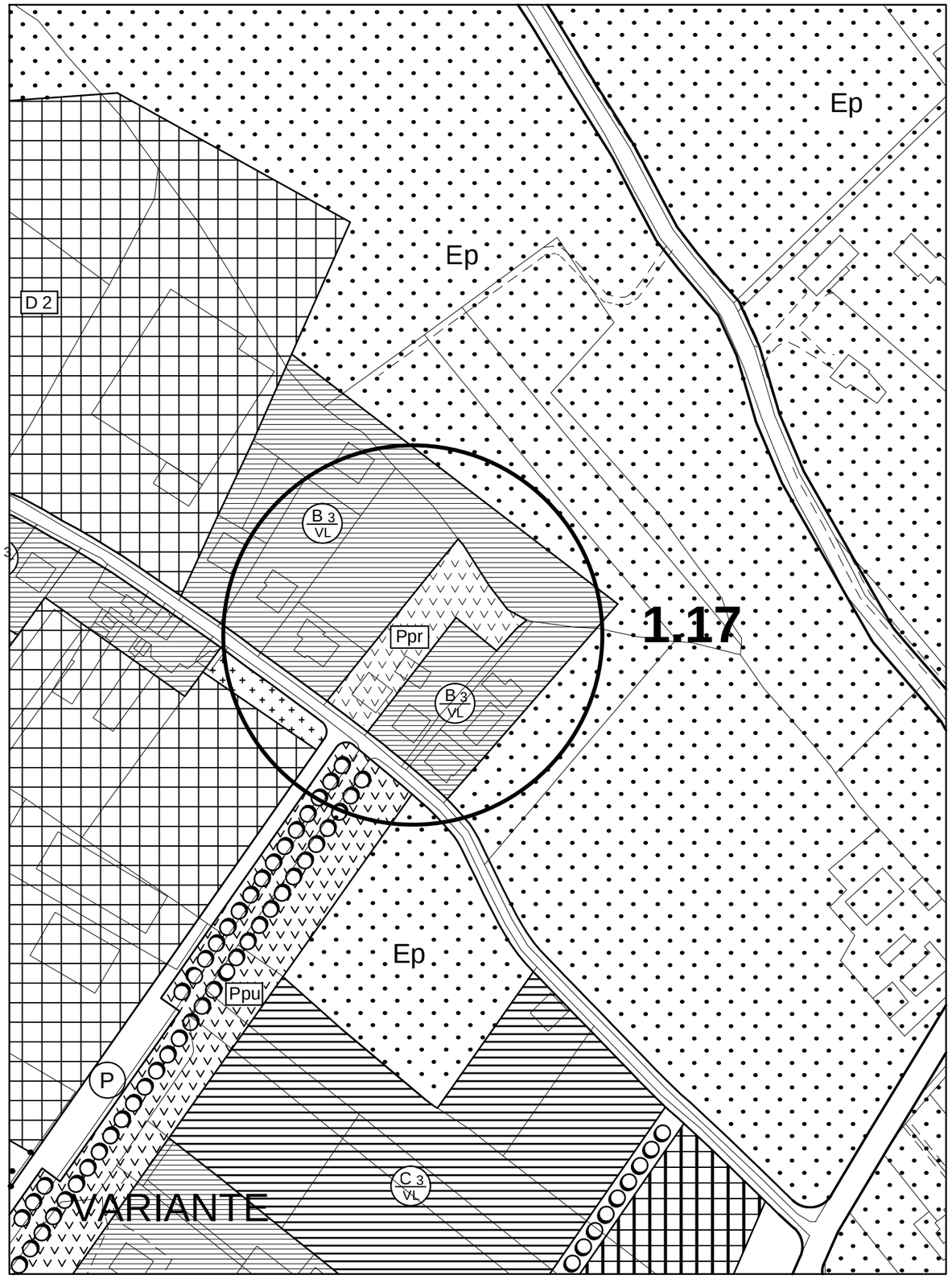
TAV.2-7 Stralcio - Scala 1:10000



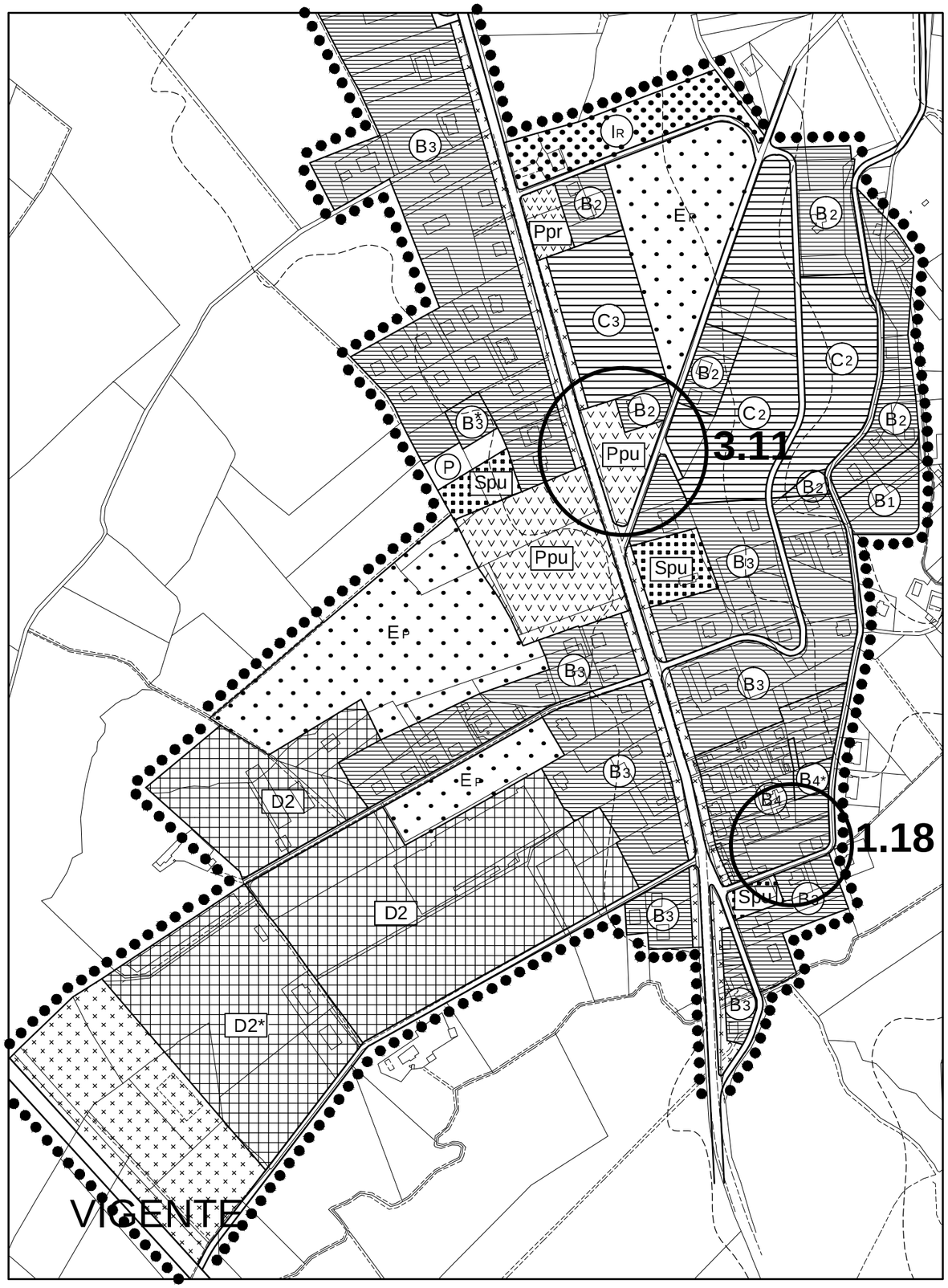


TAV.B3- Sardo - Stralcio - Scala 1:2000

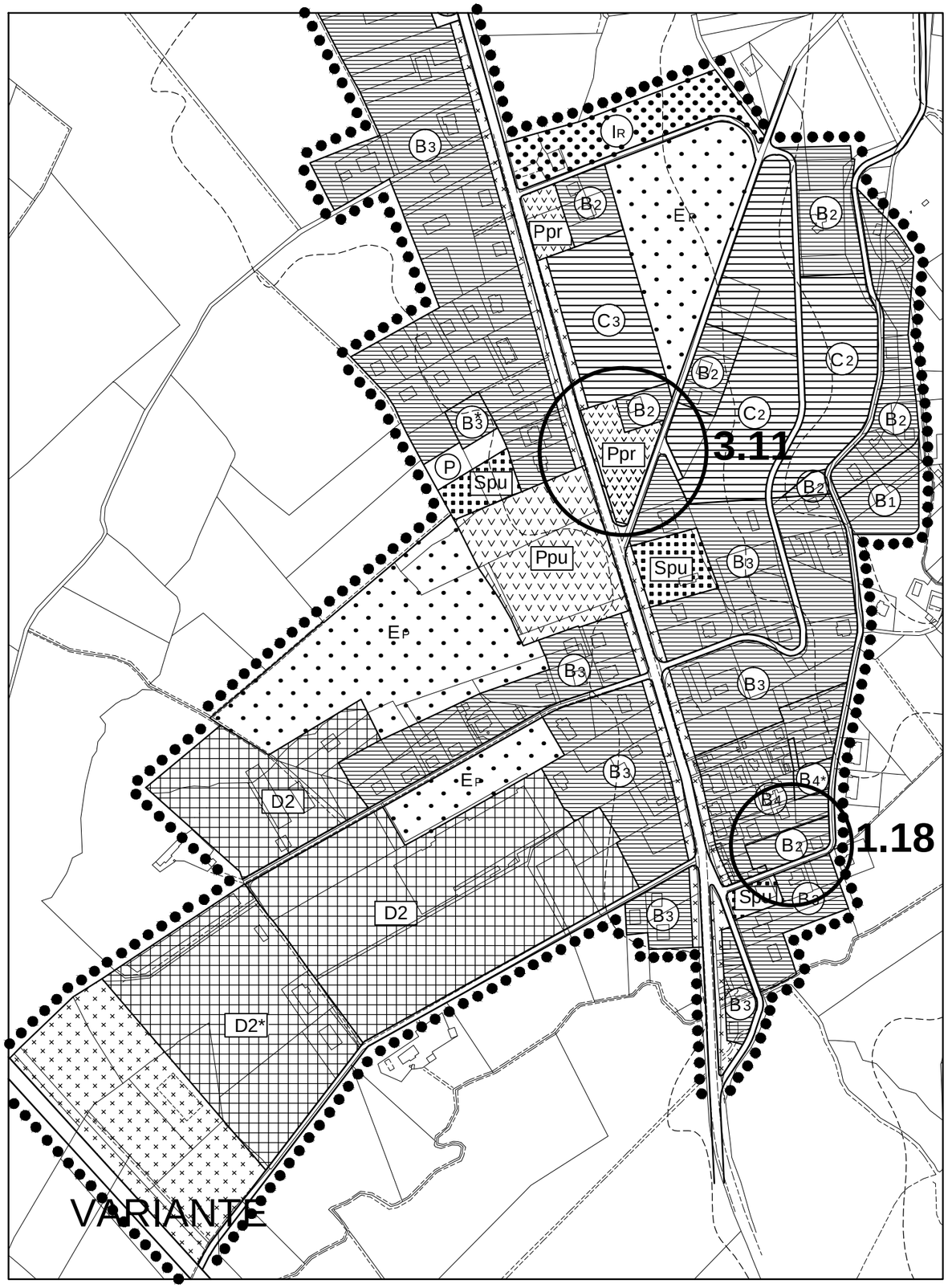




Le Pulci - Ramazzano - Stralcio - Scala 1:5000

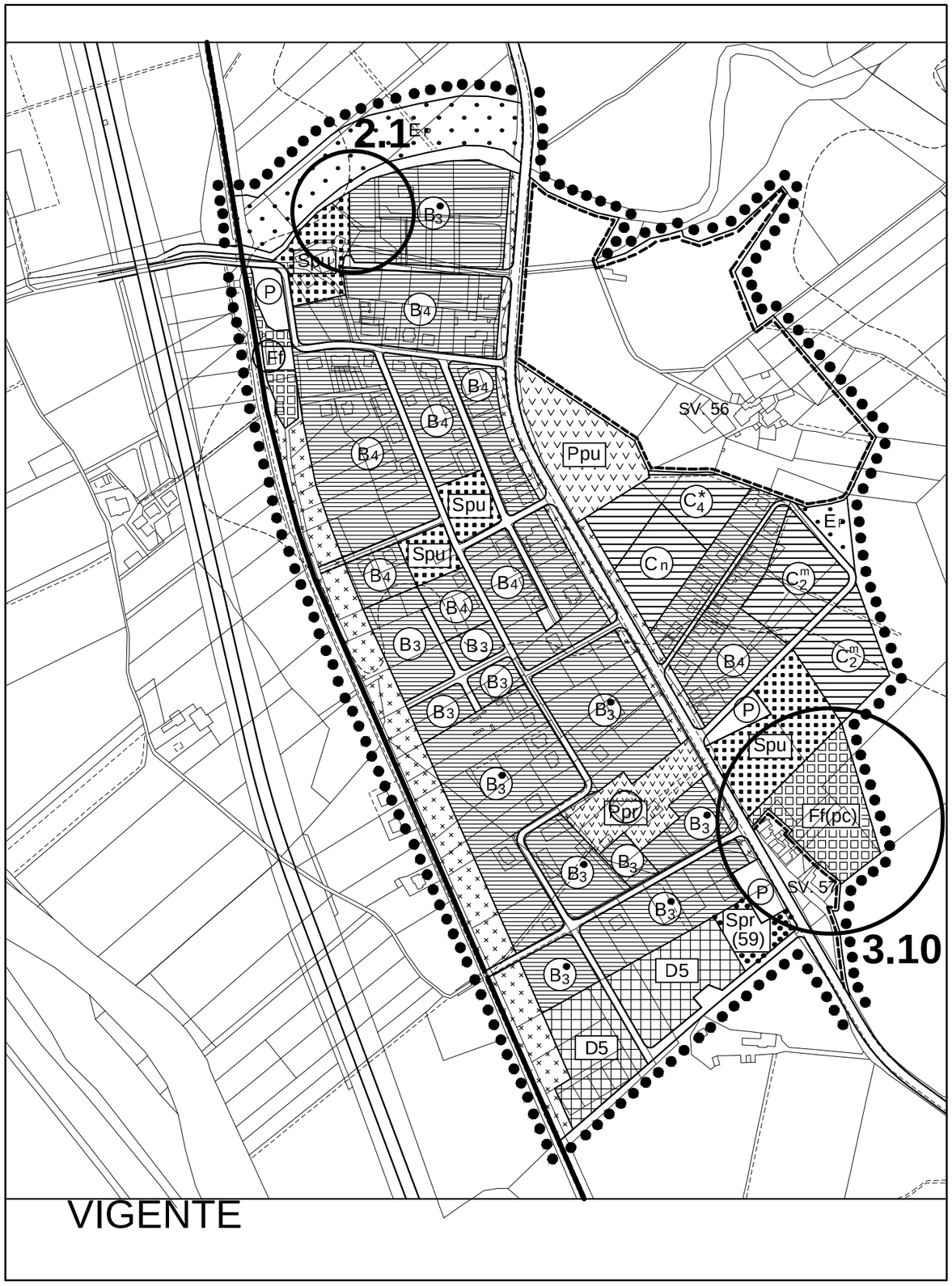


VIGENTE

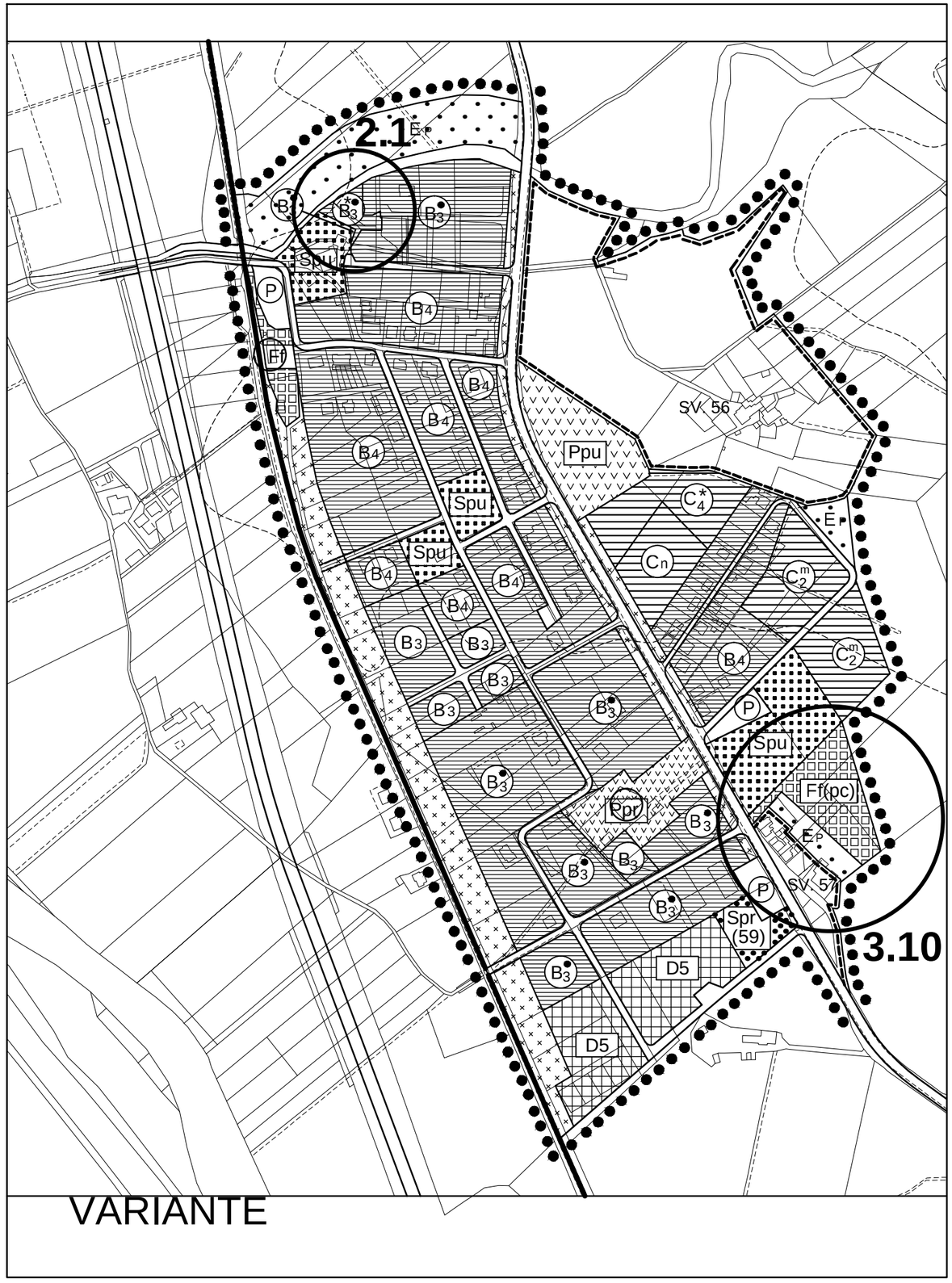


VARIANTE

Parlesca Solfagnano - Stralcio - Scala 1:5000



VIGENTE



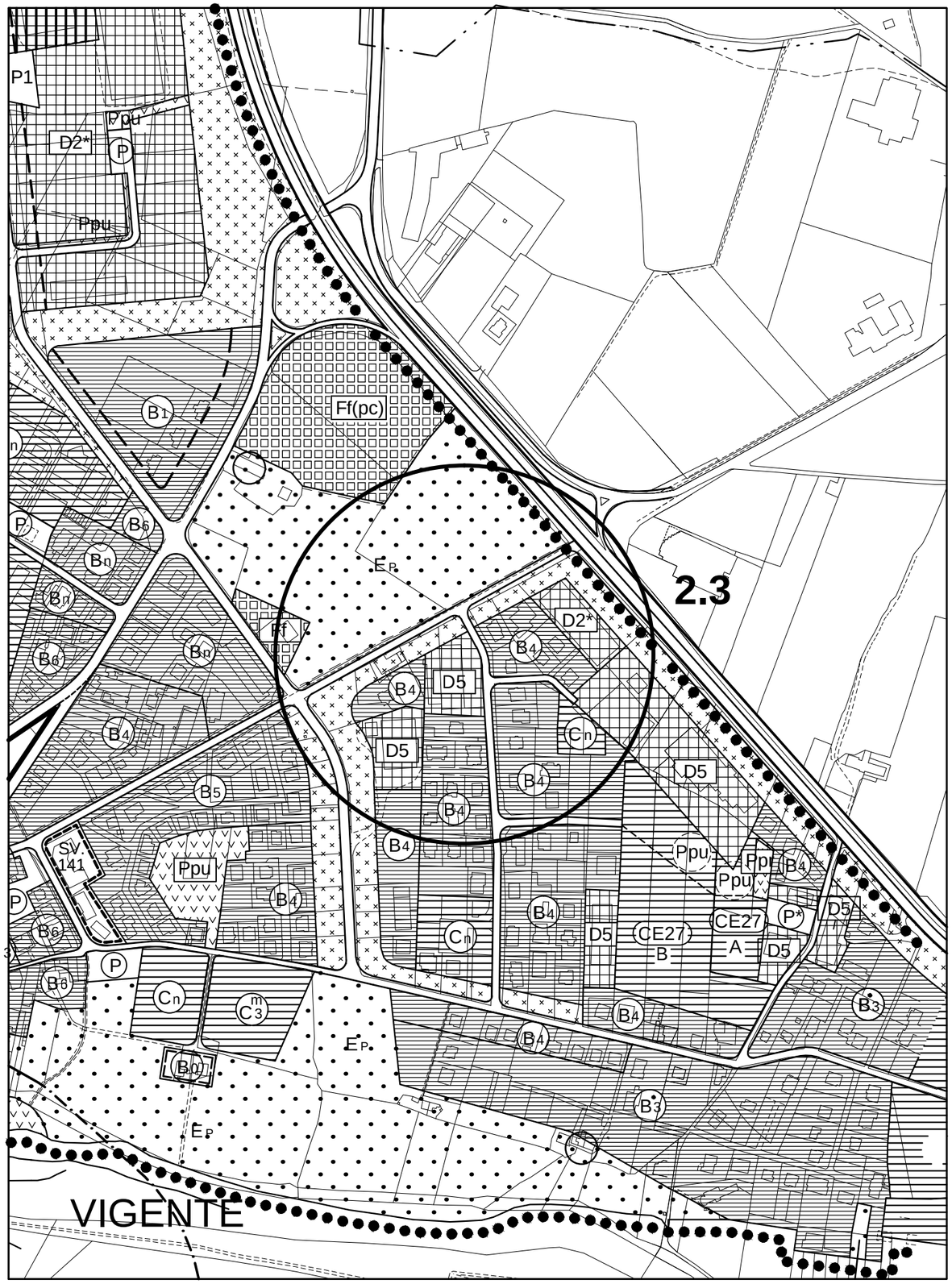
VARIANTE

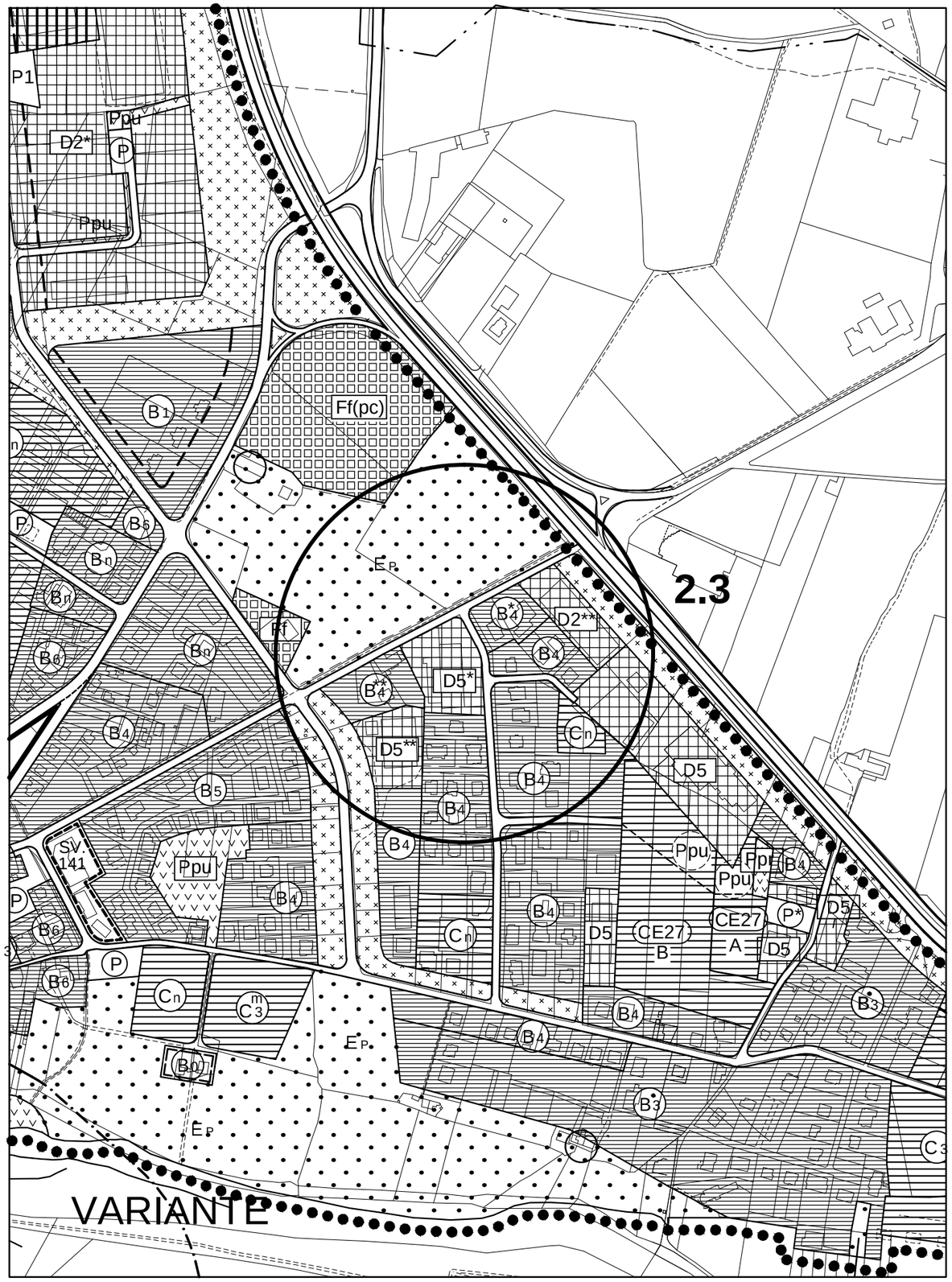
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

VIGENTE

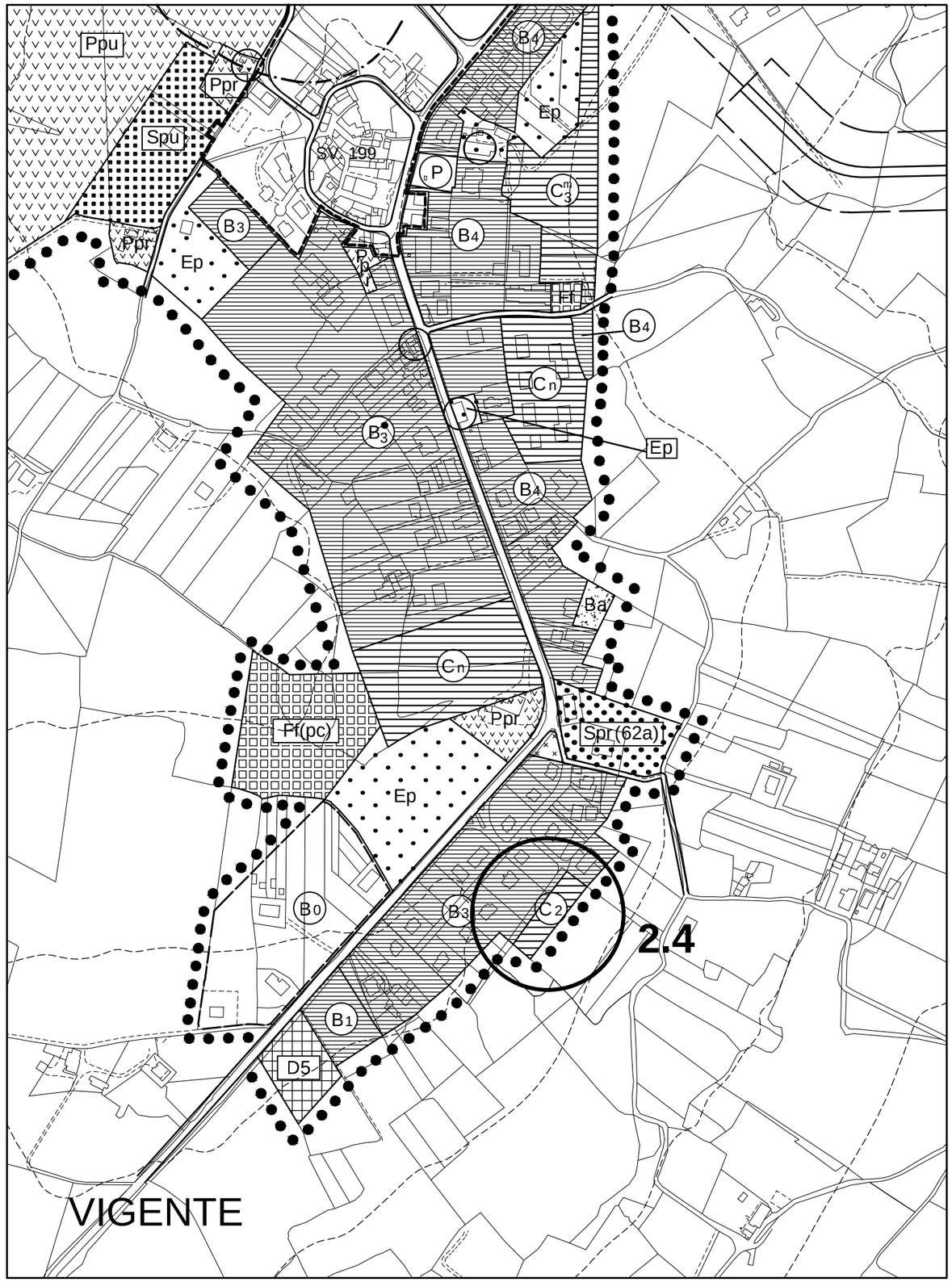
VARIANTE

TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

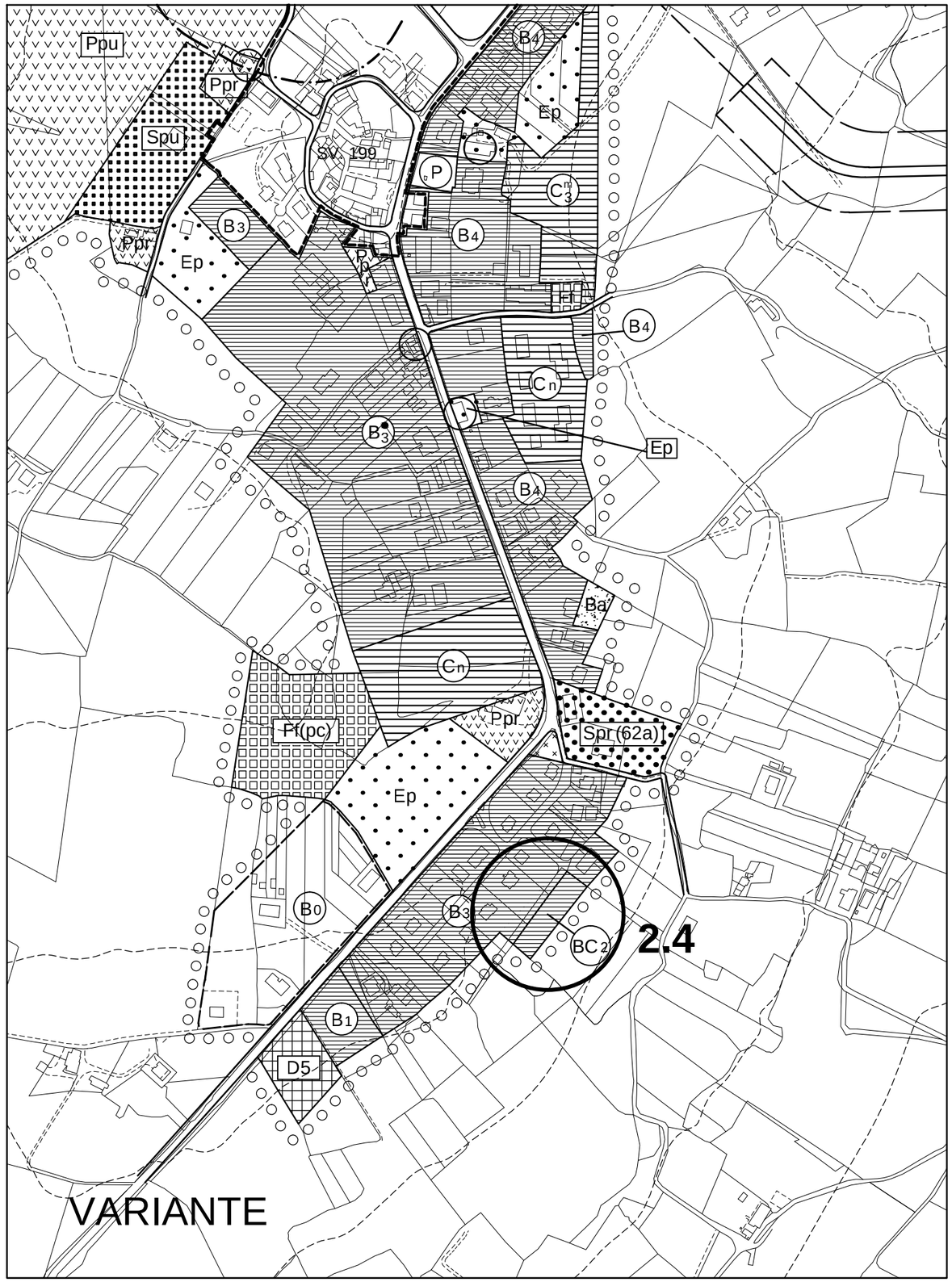




San Martino in Colle - Stralcio - Scala 1:5000

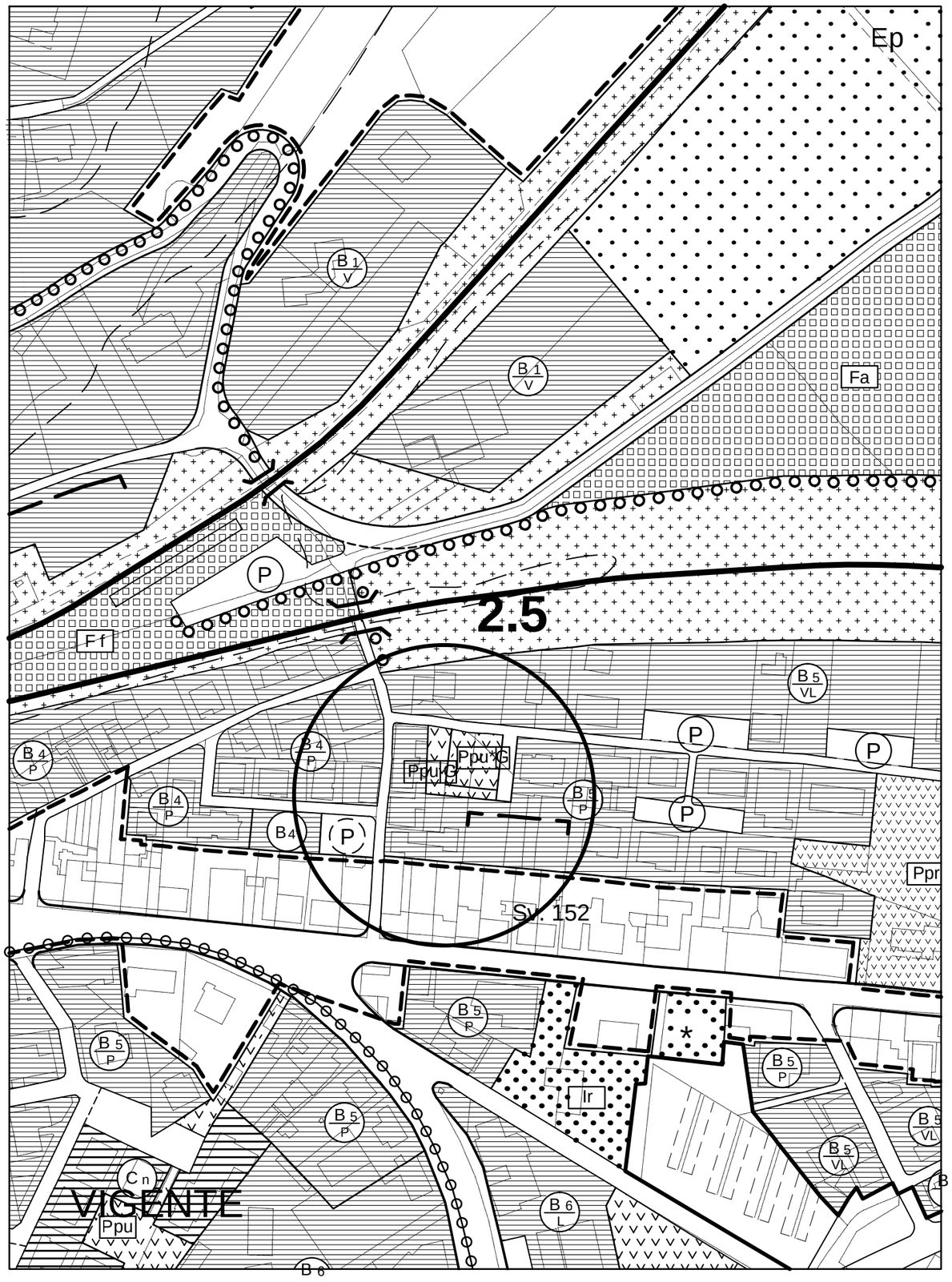


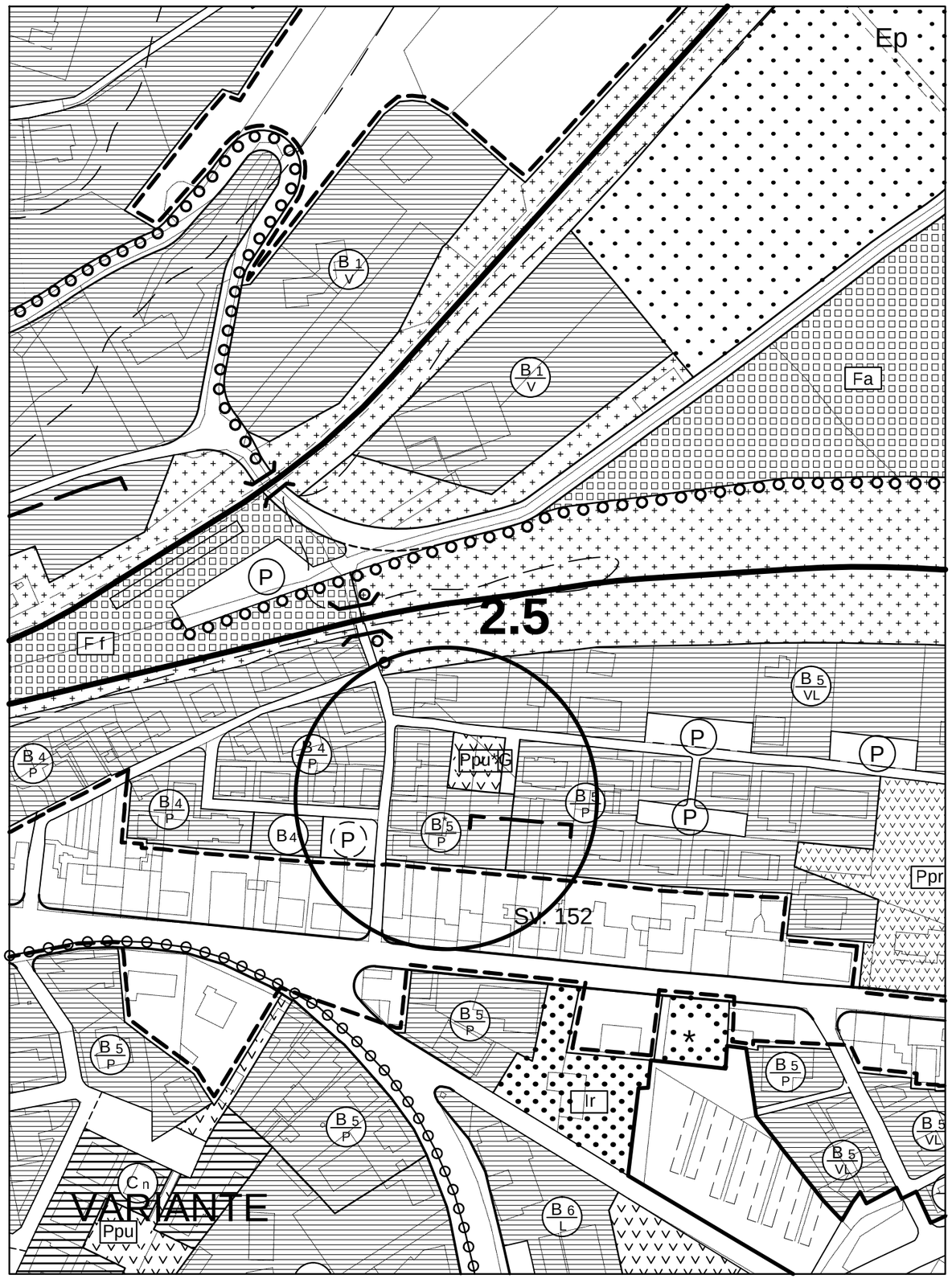
VIGENTE



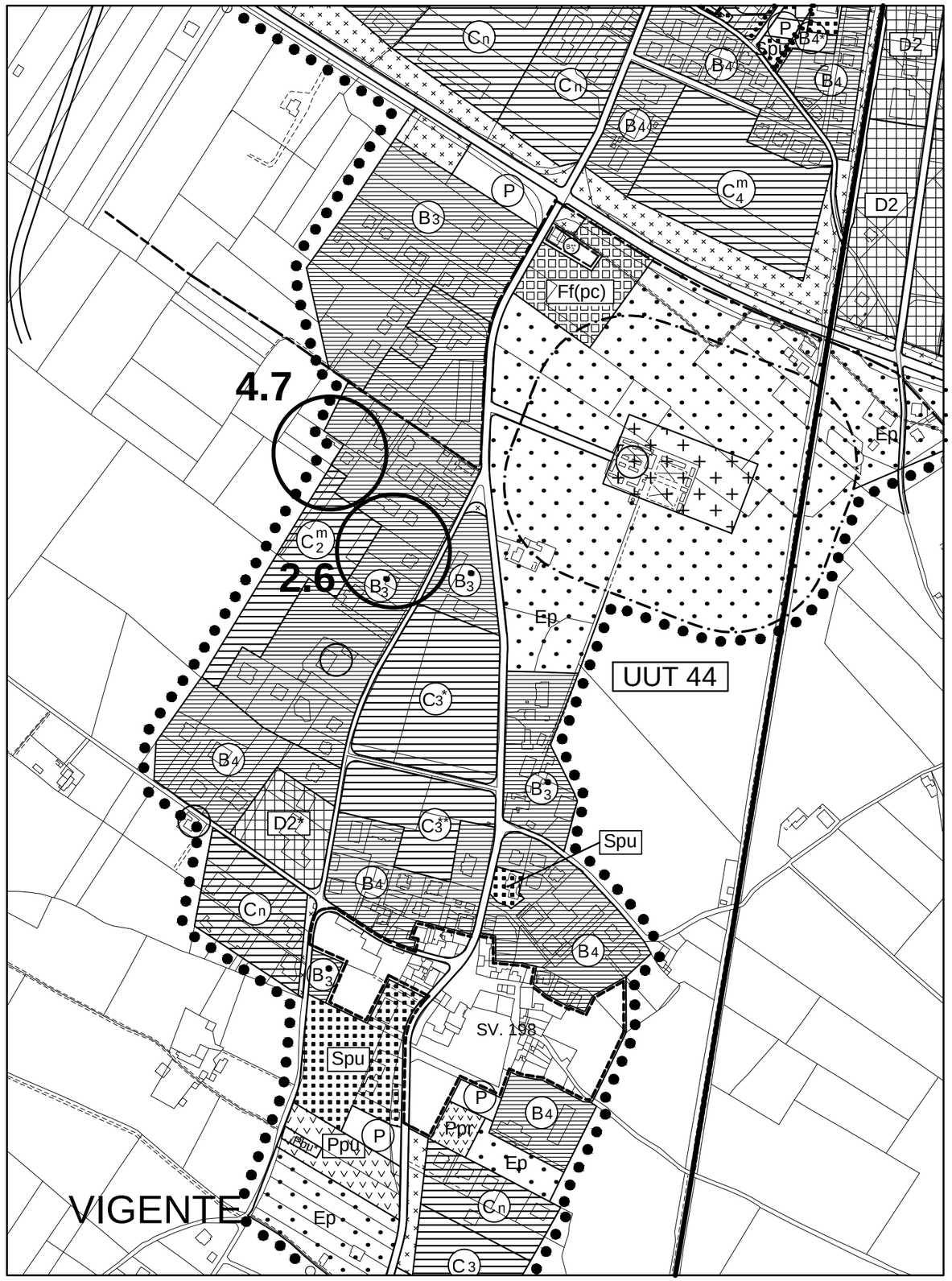
VARIANTE

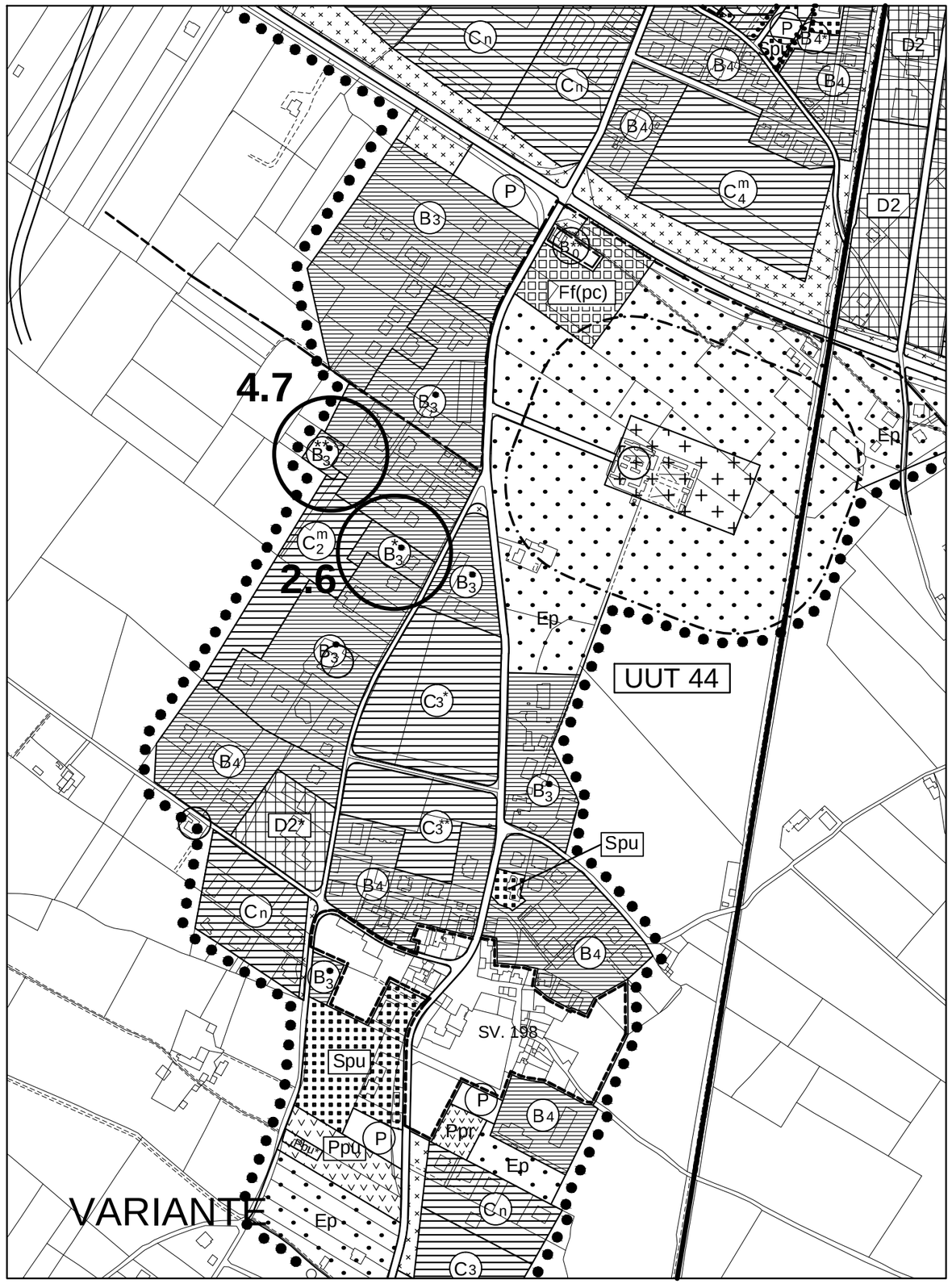
TAV.B1- Ponte San Giovanni - Stralcio - Scala 1:2000



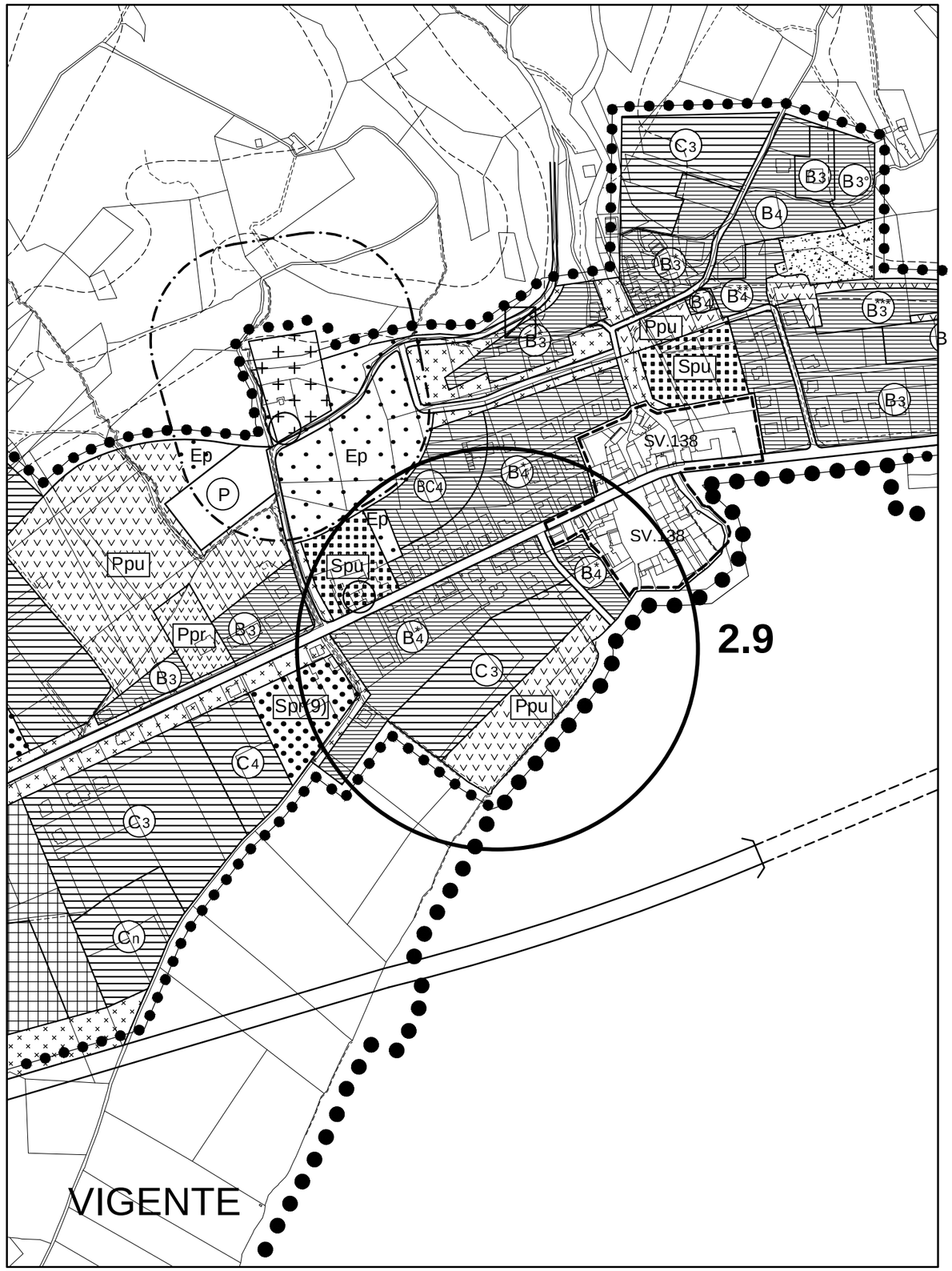


San Martino in Campo - Stralcio - Scala 1:5000

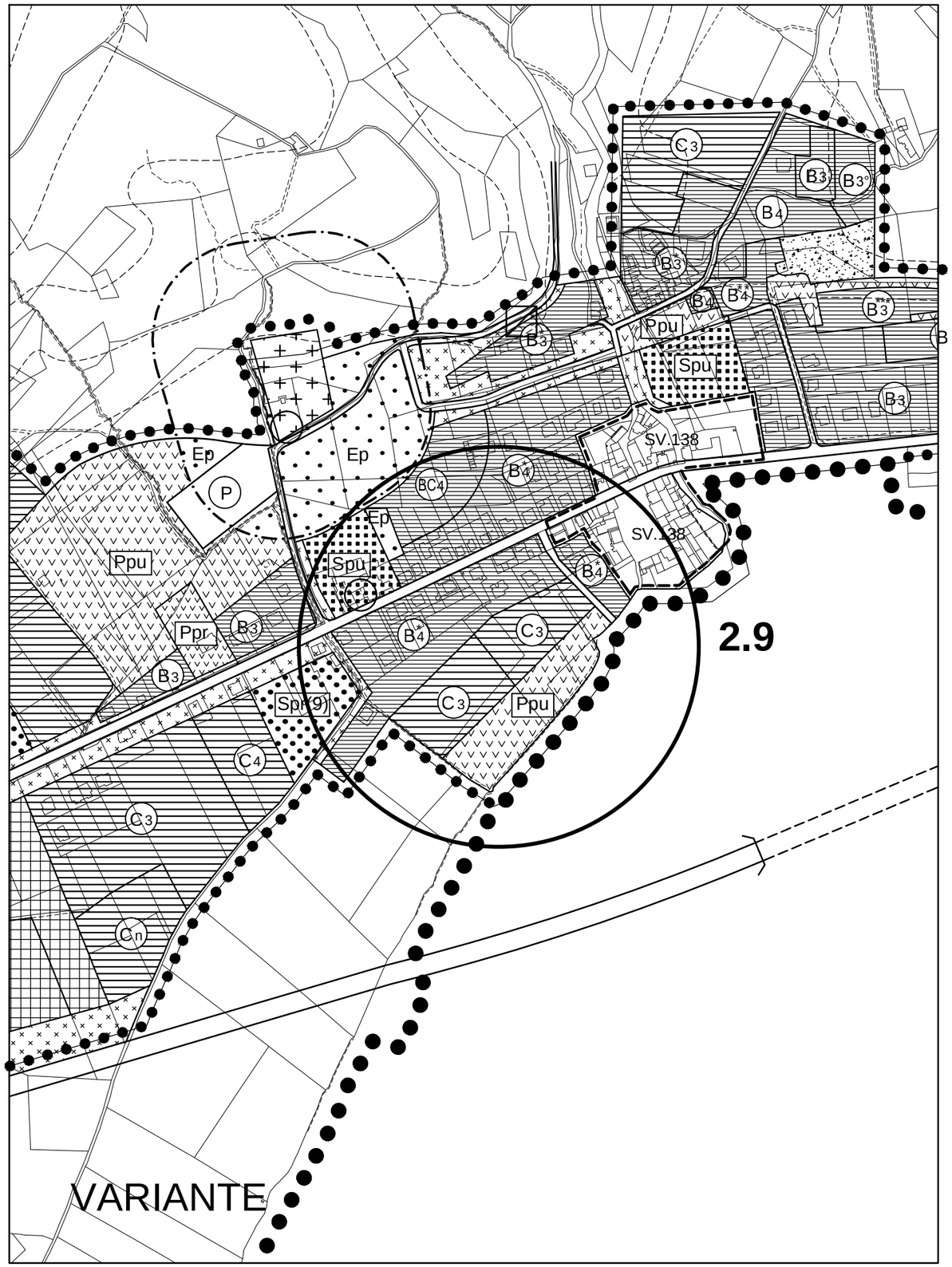




Pianello - Stralcio - Scala 1:5000



VIGENTE



VARIANTE

COMUNE DI PERUGIA

Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia

U.O. Urbanistica

Terza Variante al PRG, parte operativa, per limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standard e di alcuni articoli del tuna, senza incremento di edificabilita' ai sensi dell'art.18, comma 4 della L.r.11/05 e s.m.e i.

Elaborato Cartografico: VIA SETTEVALLI Tav.C	Allegato n° 3 Scala 1:2.000
VIGENTE	Data / Aggiornamenti Giugno 2002 C.C. 72 del 21/4/04 CC 146 del 6/7/05 CC 14 del 22/1/07 CC 61 del 16/4/07 CC 125 del 09/07/07 C.C. 48 del 18/03/09 C.C. 90 del 14/09/09 C.C. 95 del 24/05/10 C.C. 143 del 13/09/10 C.C. 149 del 19/07/11 C.C. 185 del 25/07/11 C.C. 96 del 22/10/12 Ottobre 2013

COMUNE DI PERUGIA

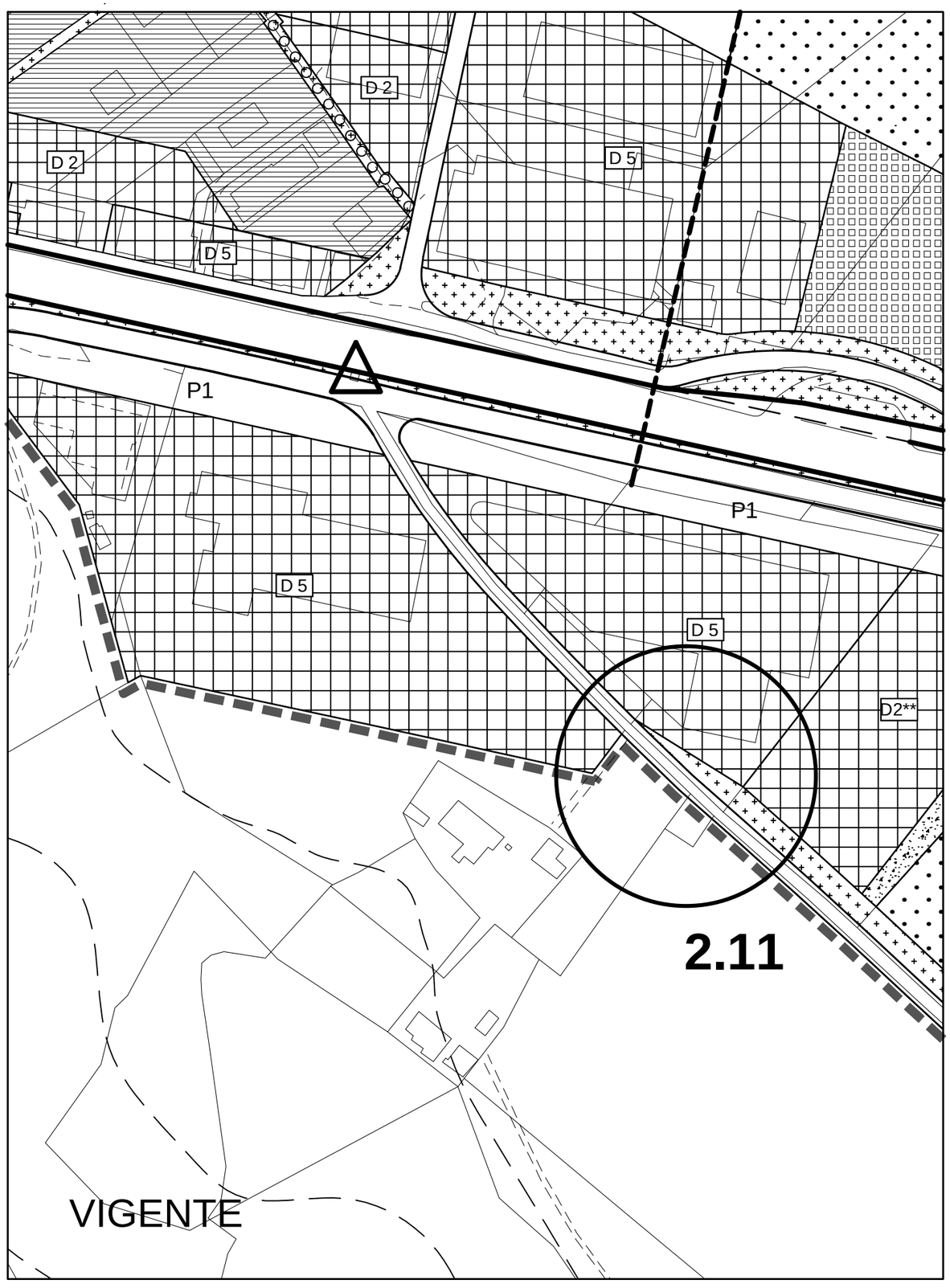
Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia

U.O. Urbanistica

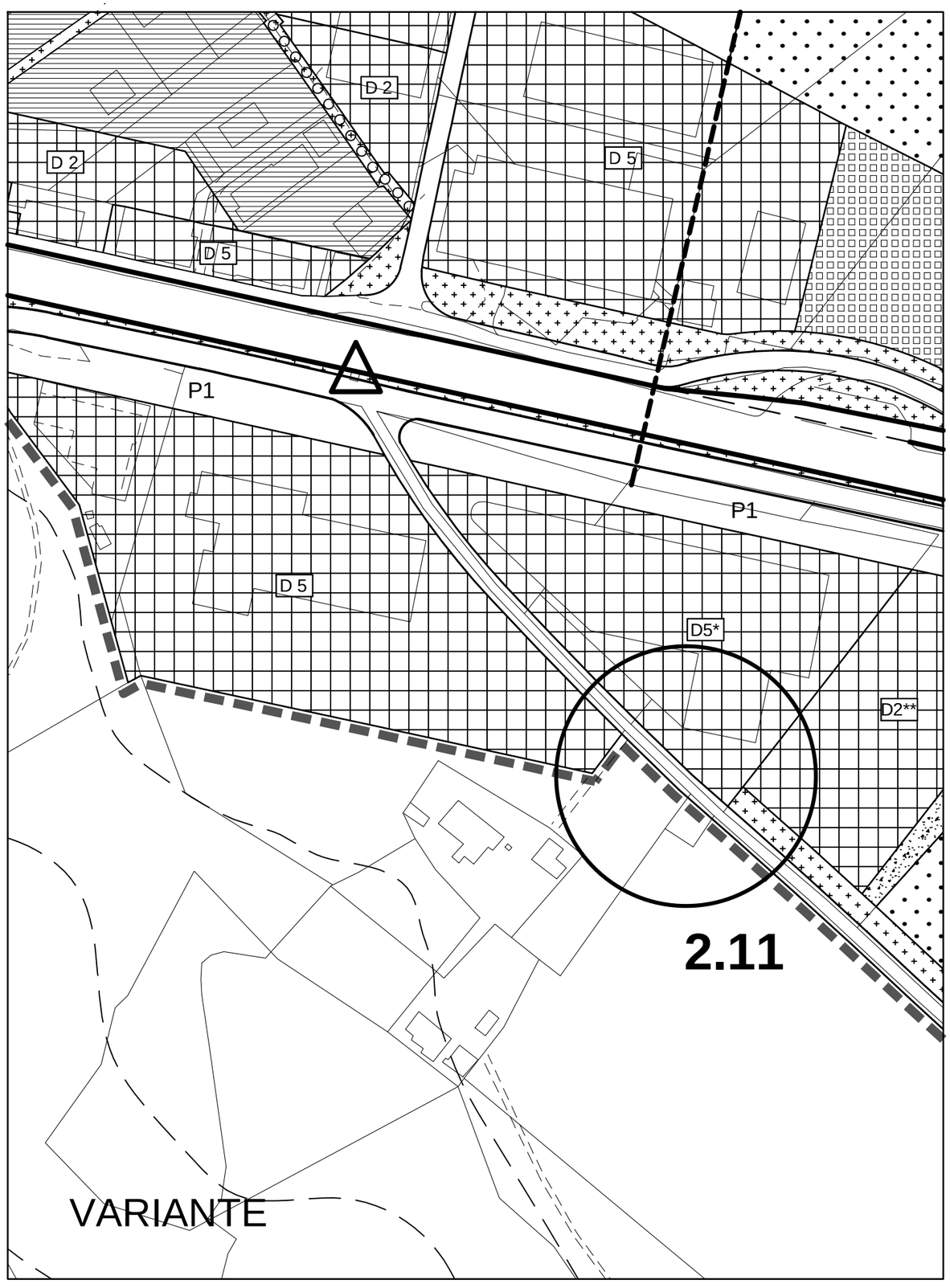
Terza Variante al PRG, parte operativa, per limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standard e di alcuni articoli del tuna, senza incremento di edificabilita' ai sensi dell'art.18, comma 4 della L.r.11/05 e s.m.e i.

Elaborato Cartografico: VIA SETTEVALLI Tav.C	Allegato n° 3 Scala 1:2.000
VARIANTE	Data / Aggiornamenti Giugno 2002 C.C. 110 del 01/08/06 C.C. 140 del 01/08/06 C.C. 14 del 01/04/07 C.C. 15 del 01/04/07 C.C. 135 del 09/07/07 C.C. 20 del 04/03/08 C.C. 30 del 14/04/08 C.C. 31 del 14/04/08 C.C. 120 del 13/09/10 C.C. 135 del 09/07/11 C.C. 140 del 01/10/11 C.C. 90 del 01/10/12 Ottobre 2013

TAV.B4 - Valtiera - Stralcio - Scala 1:2000

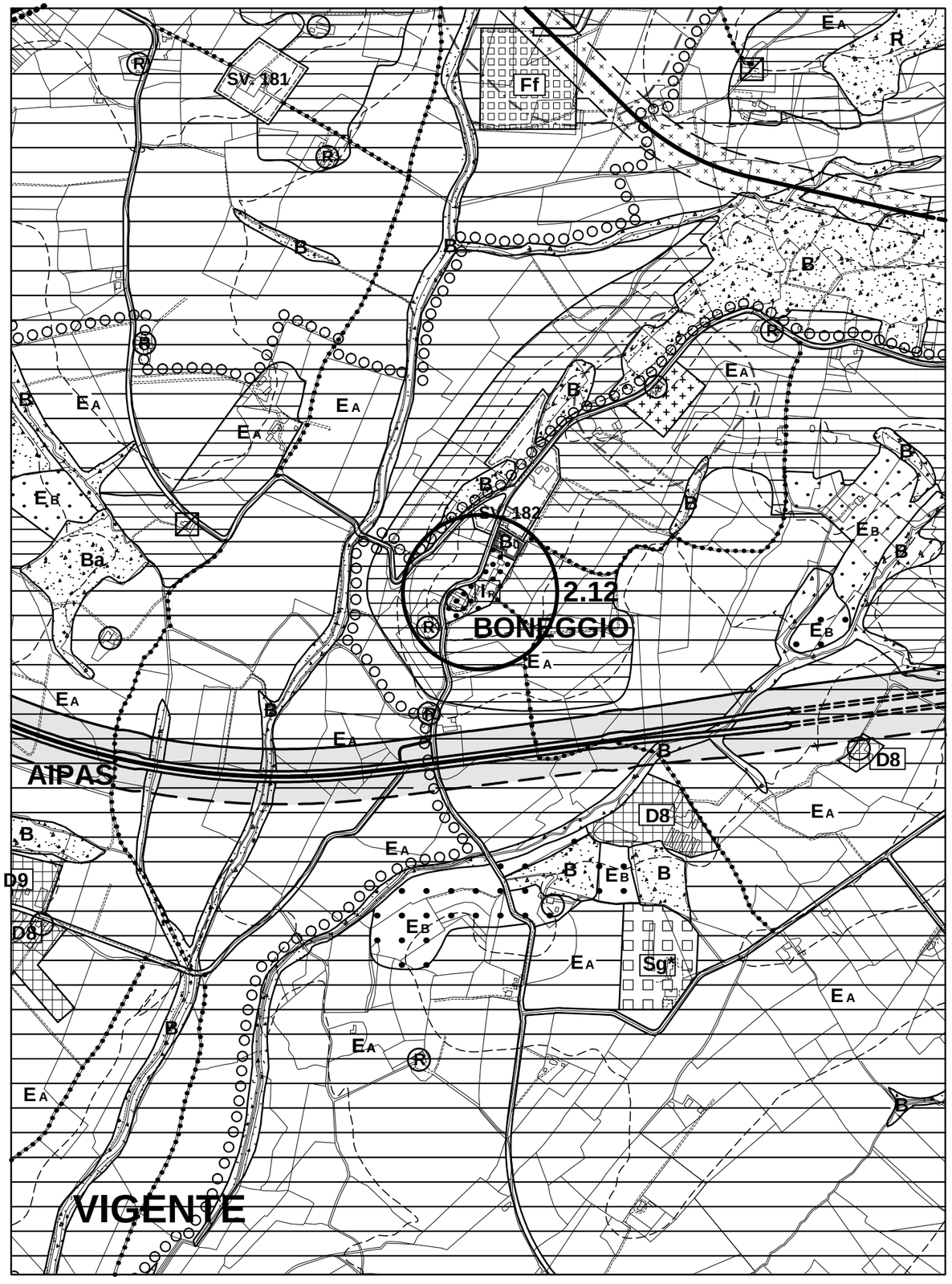


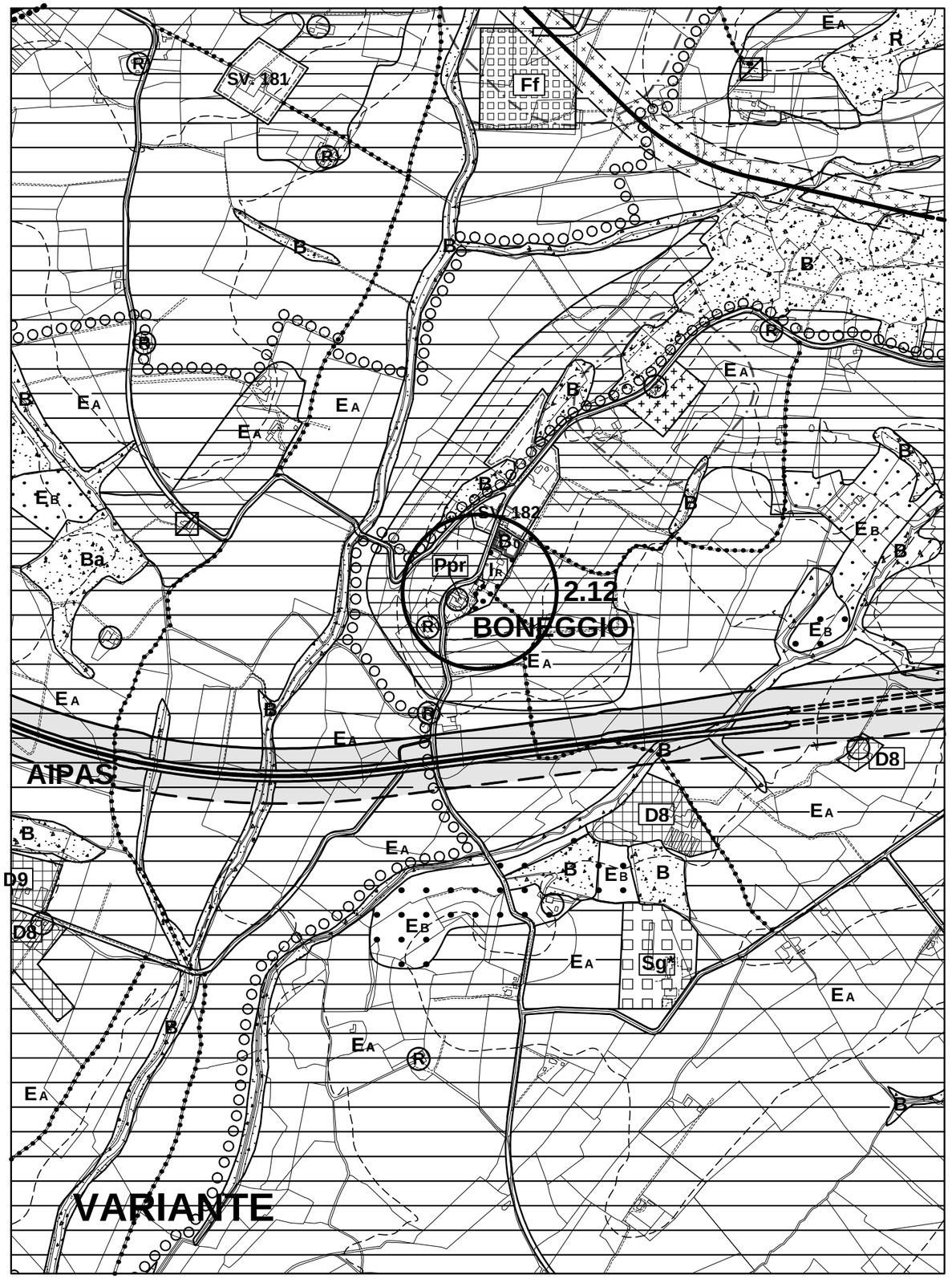
VIGENTE



VARIANTE

TAV.7-7 Stralcio - Scala 1:10000





OSCANO

Aggregato Rurale

Svil.n° 42

Rapp. 1:2000

CLASSIFICAZIONI URBANISTICHE

- A — Zone di carattere storico,artistico e/o di particolare pregio ambientale (art.41 del TUNA)
- A* — Zone di carattere storico,artistico e/o di particolare pregio ambientale con funzioni di servizio pubblico (art.41 del TUNA)
- BA — Zone di completamento e riqualificazione urbanistica (art.42 del TUNA)
- BA0 — Zone di completamento e riqualificazione edilizia (art.42 del TUNA)
- Bo** — Zone residenziali di mantenimento (art.87 del TUNA)
- Spr — Zone per servizi d'interesse privato (art.104 del TUNA)
- IR — Insediamenti ricettivi (art.108 del TUNA)
- Spu — Aree per l'istruzione e per attrezzature d'interesse comune (art.122 del TUNA)
- Ppu — Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art.123 del TUNA)
- P — Parcheggi pubblici (art.124 del TUNA)
- Ppr — Zone a parco privato (art.126 del TUNA)
- ER — Zone agricole di rispetto (art.43 del TUNA)
- Aree boscate (art.27 del TUNA)
- Aree alluvionabili (art.141 bis del TUNA)

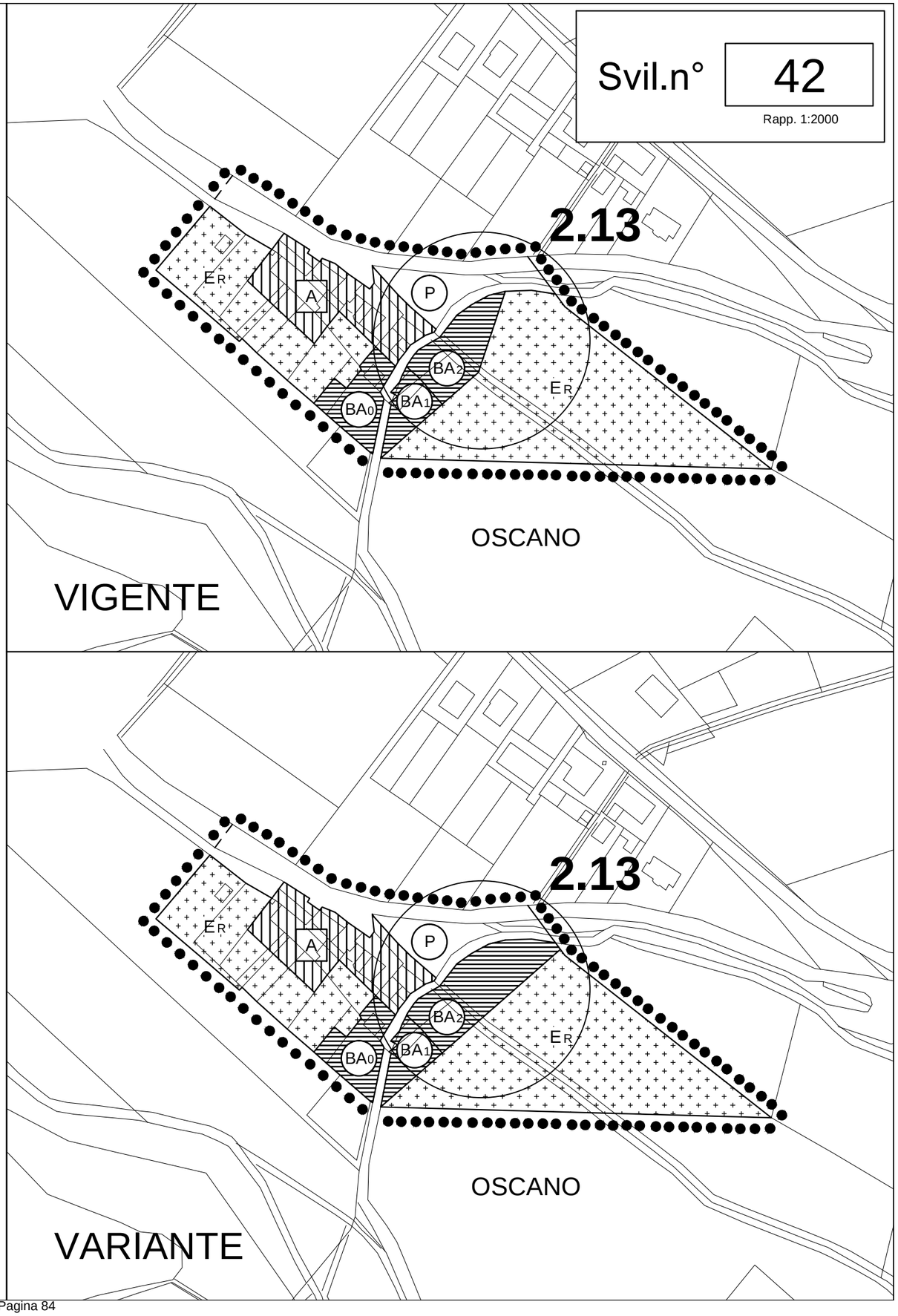
Prescrizioni paricolari per le zone BA:

Zona BA1: è ammessa una volumetria massima pari a mc. 600, altezza max pari a m. 6,50 con le modalità di cui all'art. 42 del TUNA. E' fatto obbligo il mantenimento dell'asse di copertura in parallelo con l'asse dell'annesso esistente su tale zona.

Zona BA2: è ammessa una volumetria massima pari a mc. 600, altezza max pari a m. 6,50 con le modalità di cui all'art. 42 del TUNA. E' fatto obbligo il mantenimento dell'asse di copertura in parallelo con l'asse dell'annesso esistente sulla zona BA1.

Destinazioni d'uso ammesse per gli immobili ricadenti nelle zone A, BA, BAo e Bo**:

NUCLEO URBANO e CENTRI MINORI	COMPLESSI UNITARI (VILLE)	AGGREGATI RURALI
1-2-5-6-7-8-9-10-11-12-13-16-19-21-24-25-28-34-37	1-2-3-5-8-9-10-11-13-16-17-18-19-20-21-22-24-25-27-34-37	1-5-8-9-11-13-24-25-27-34-37-47

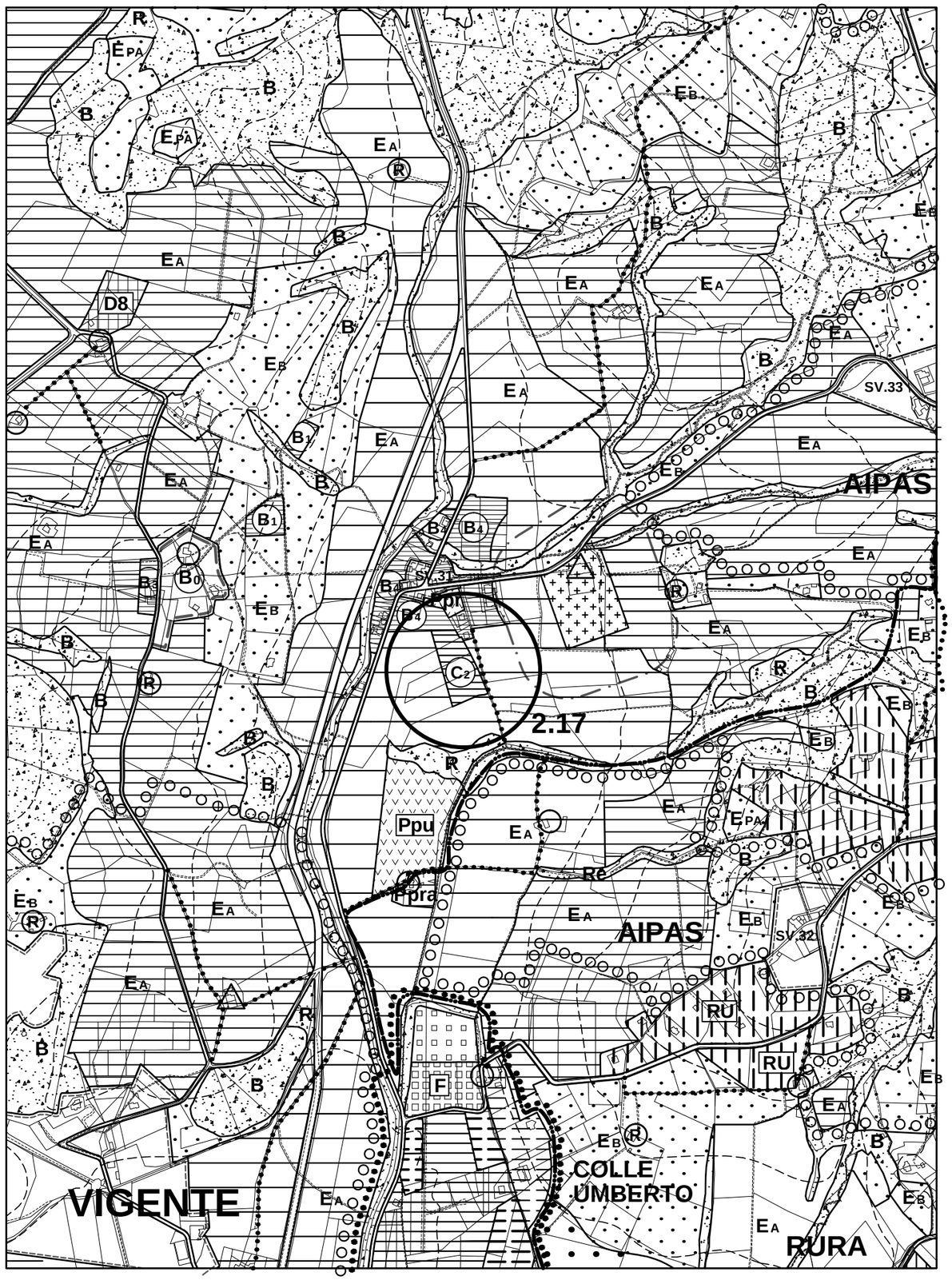


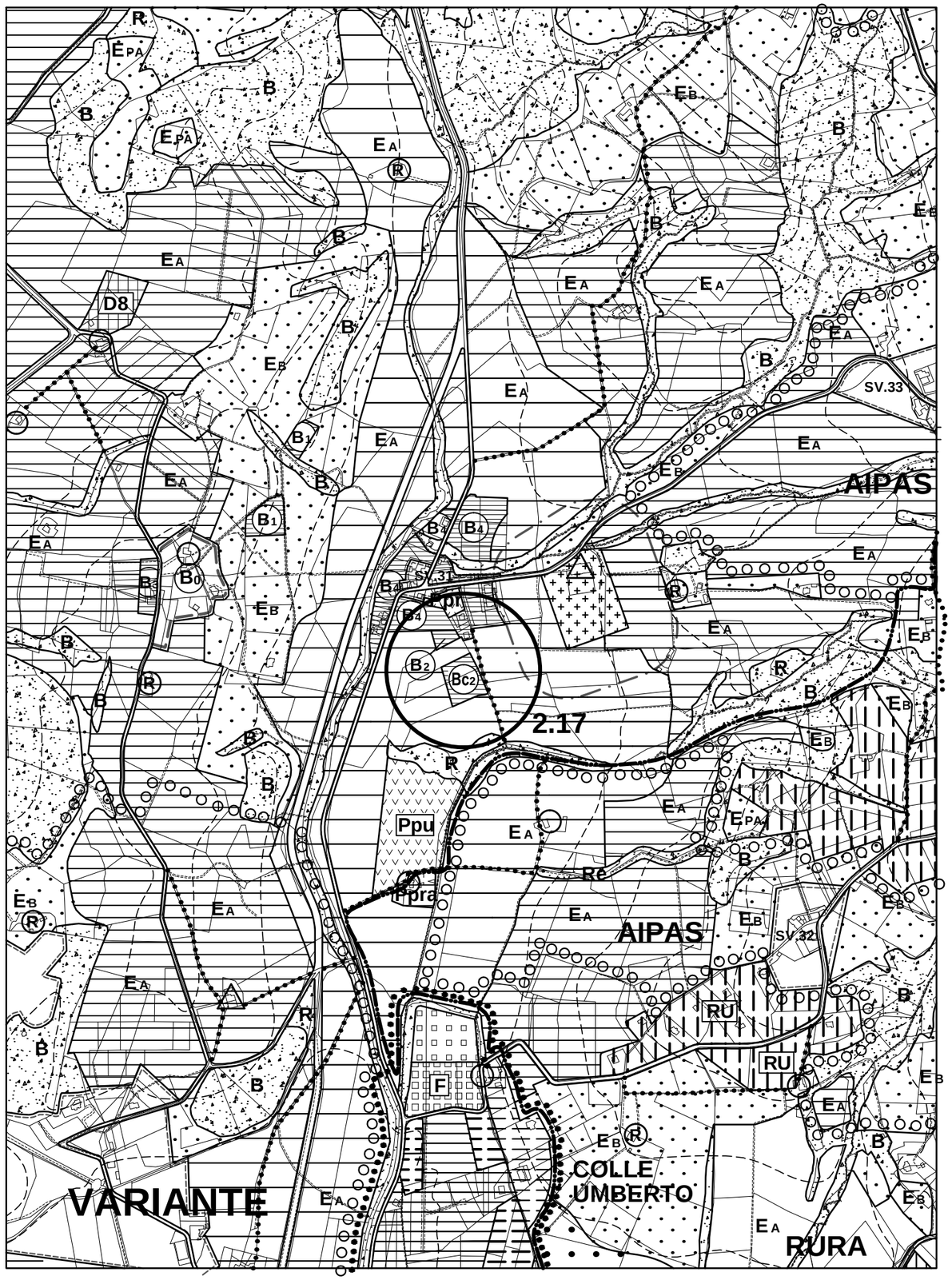
TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000

VIGENTE

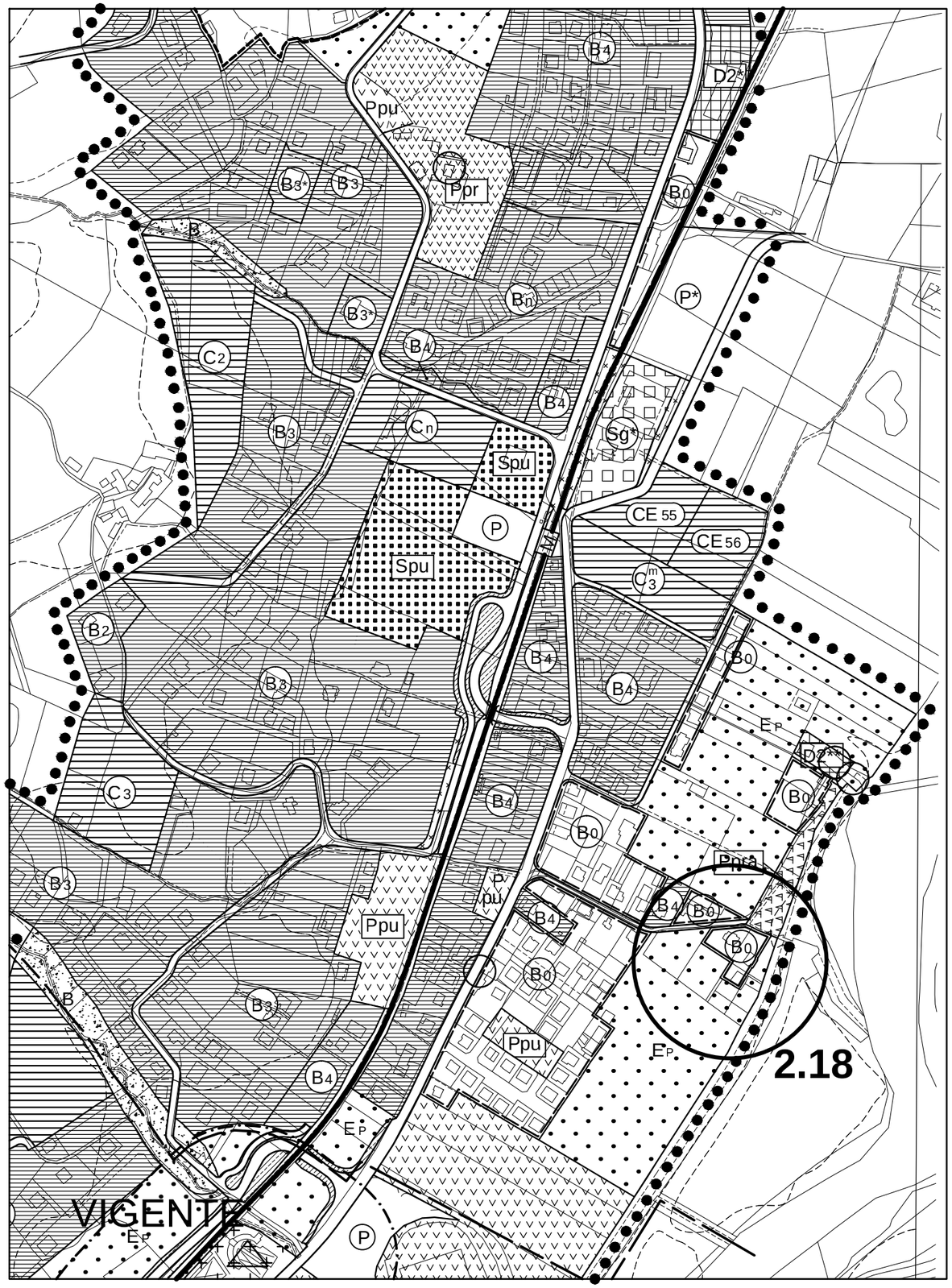
VARIANTE

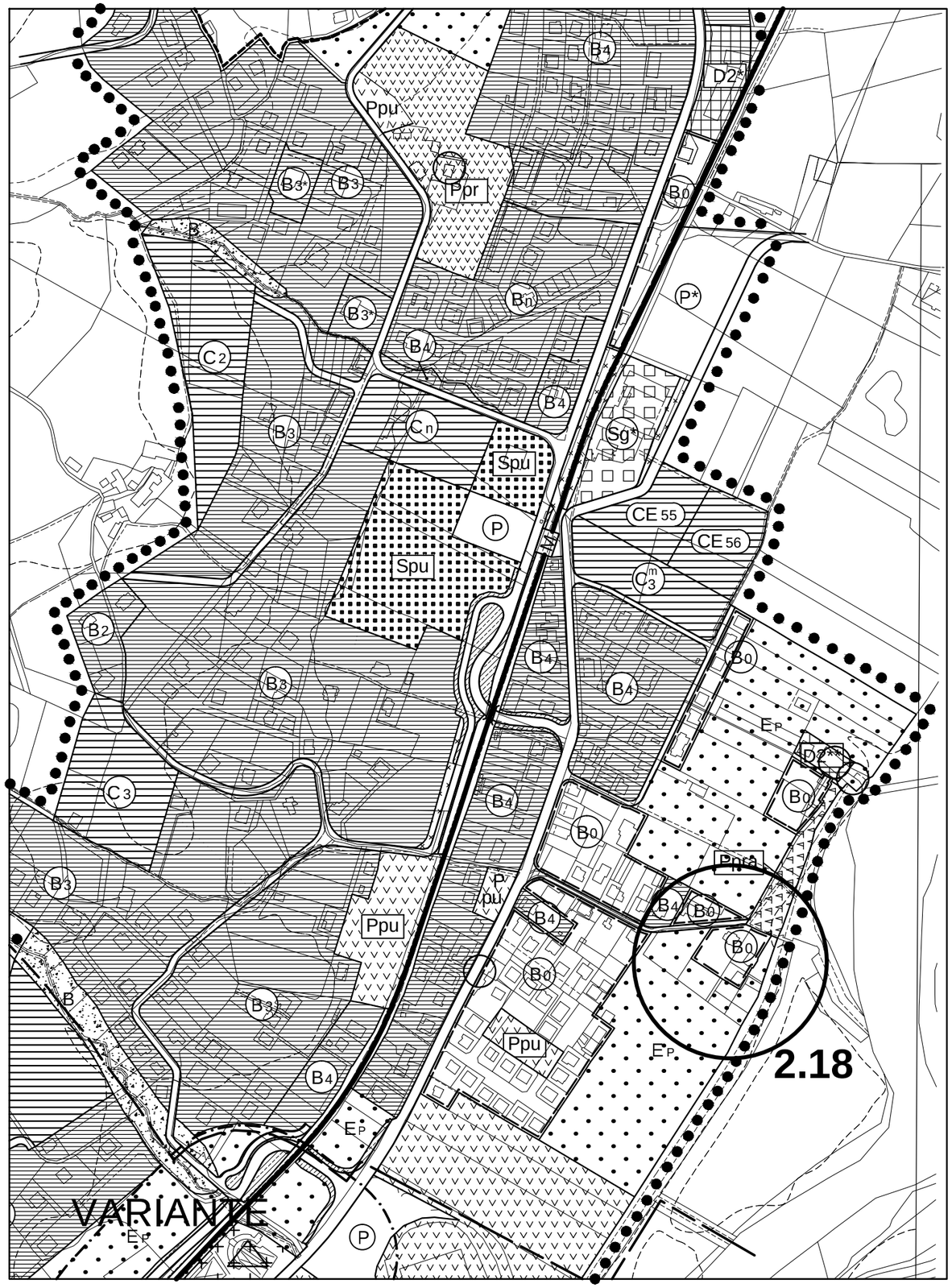
TAV.2-7 Stralcio - Scala 1:10000



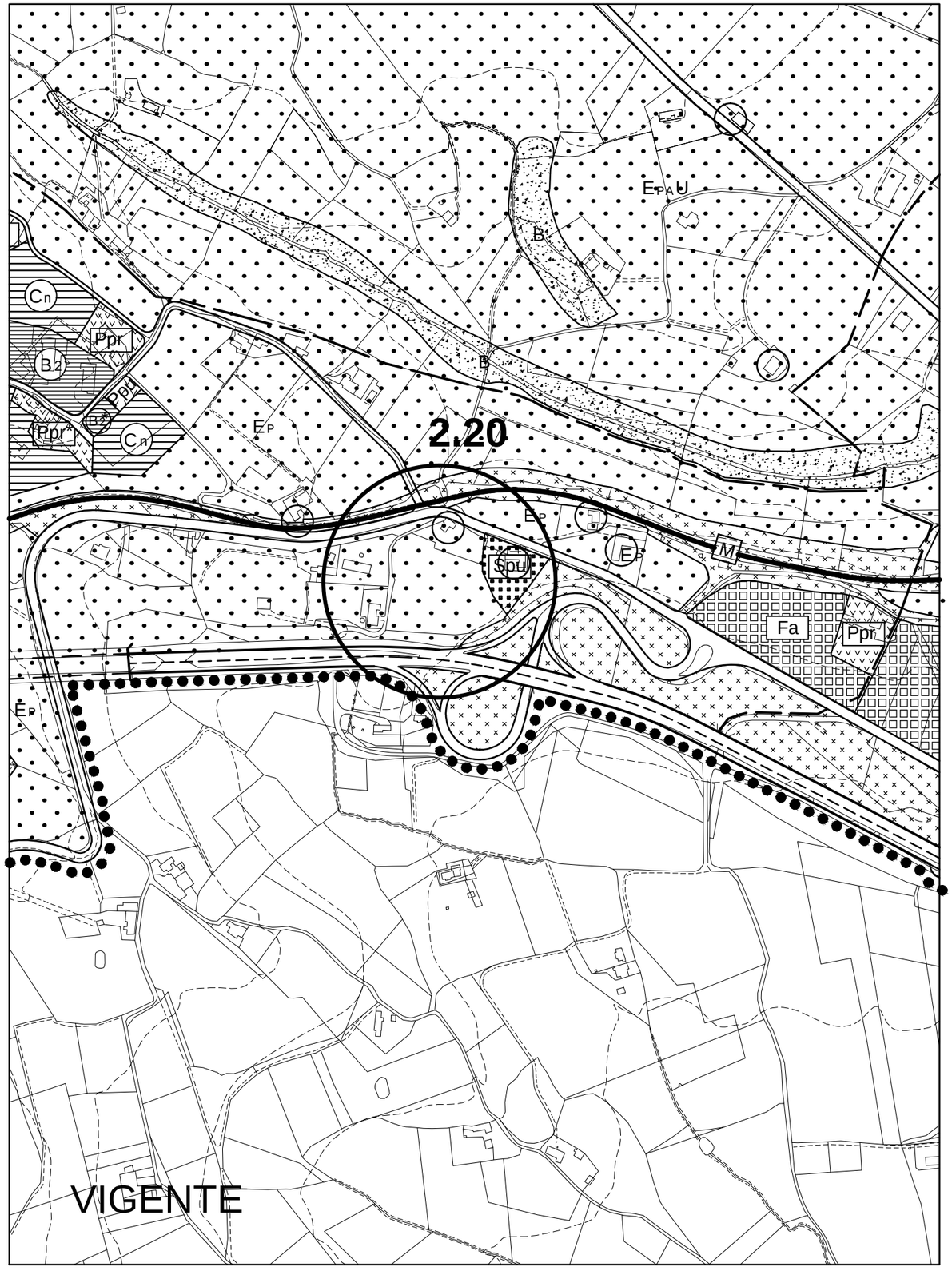


TAV.1-3 Stralcio - Scala 1:5000

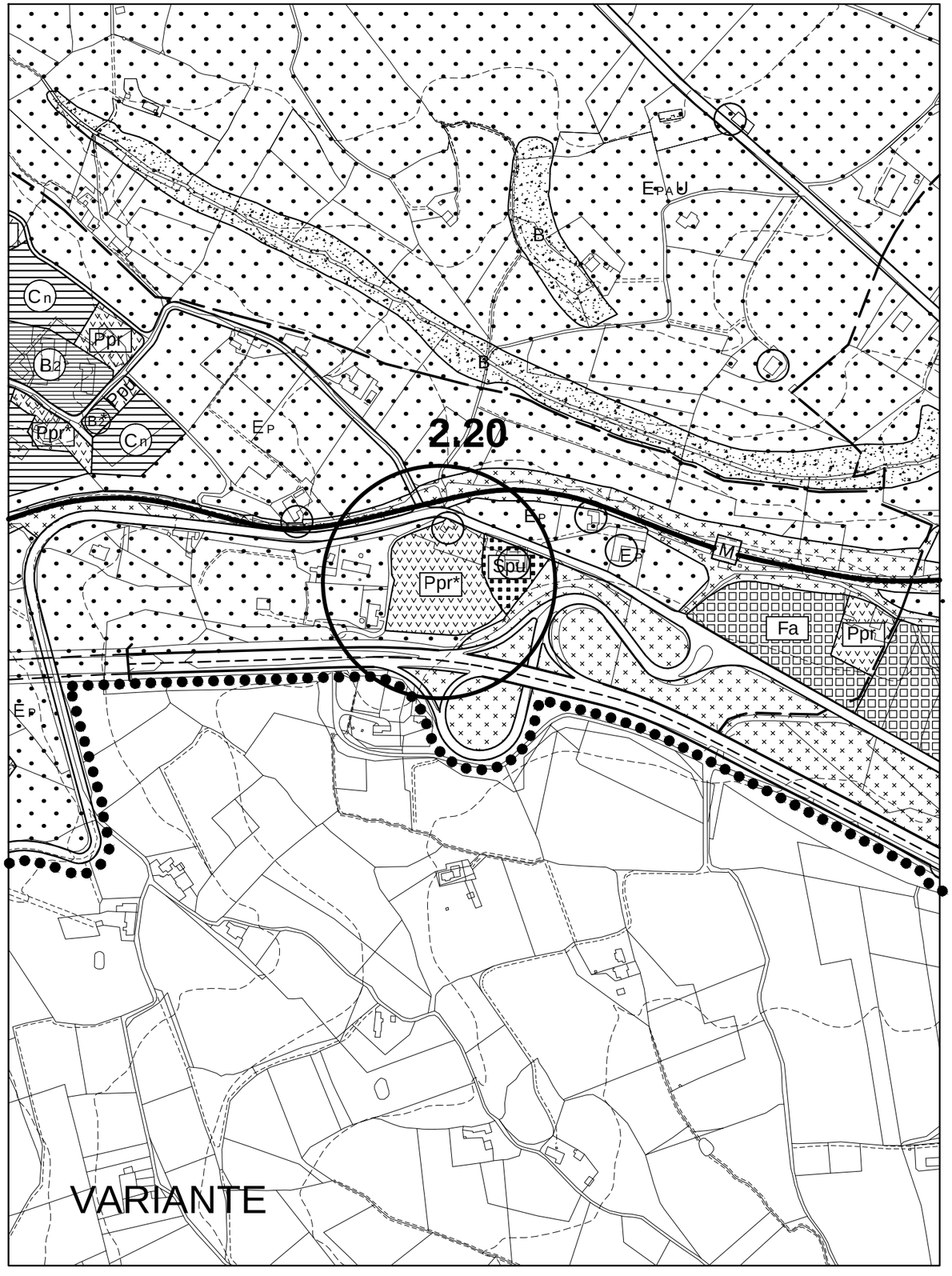




TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



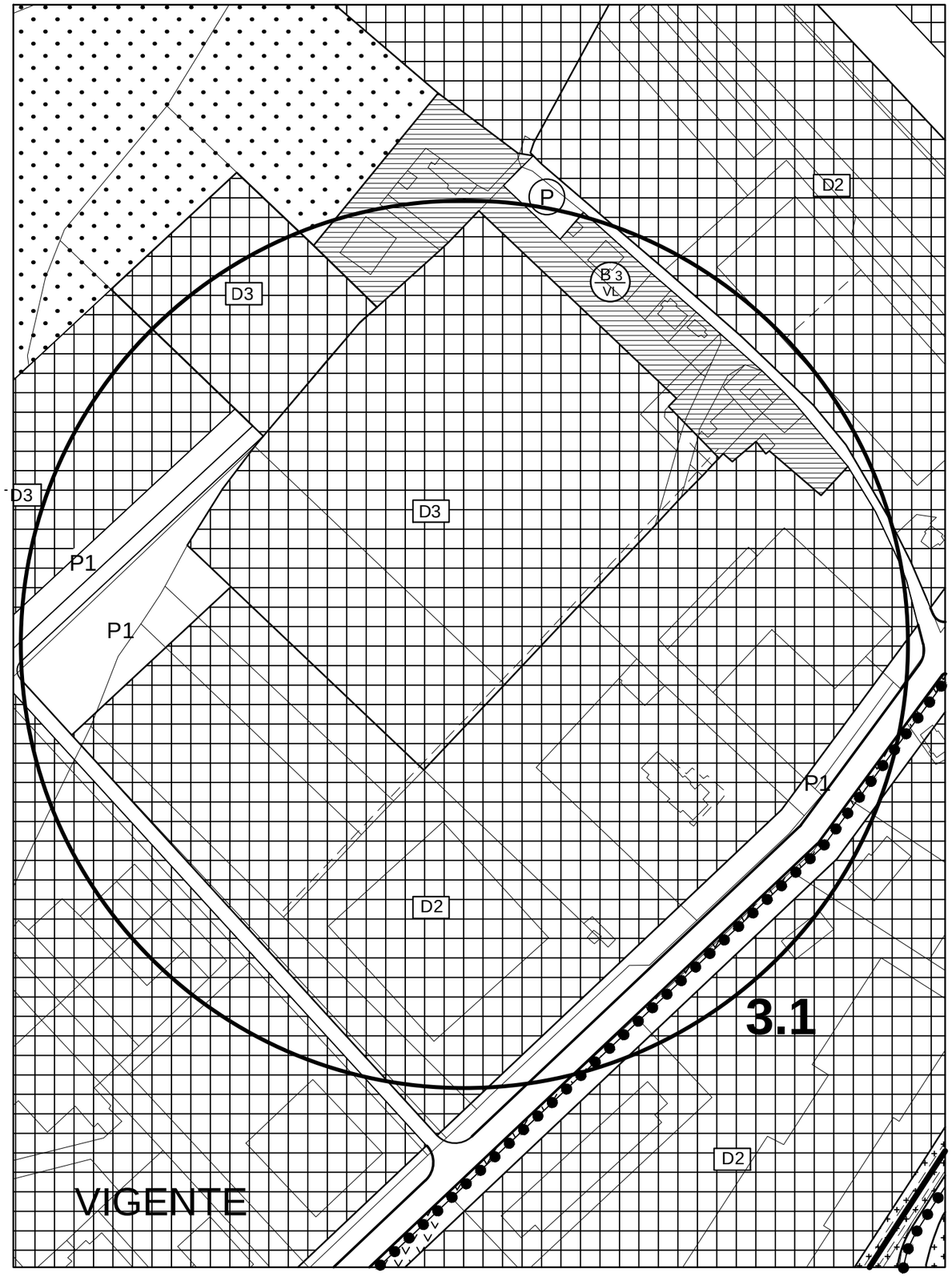
VIGENTE

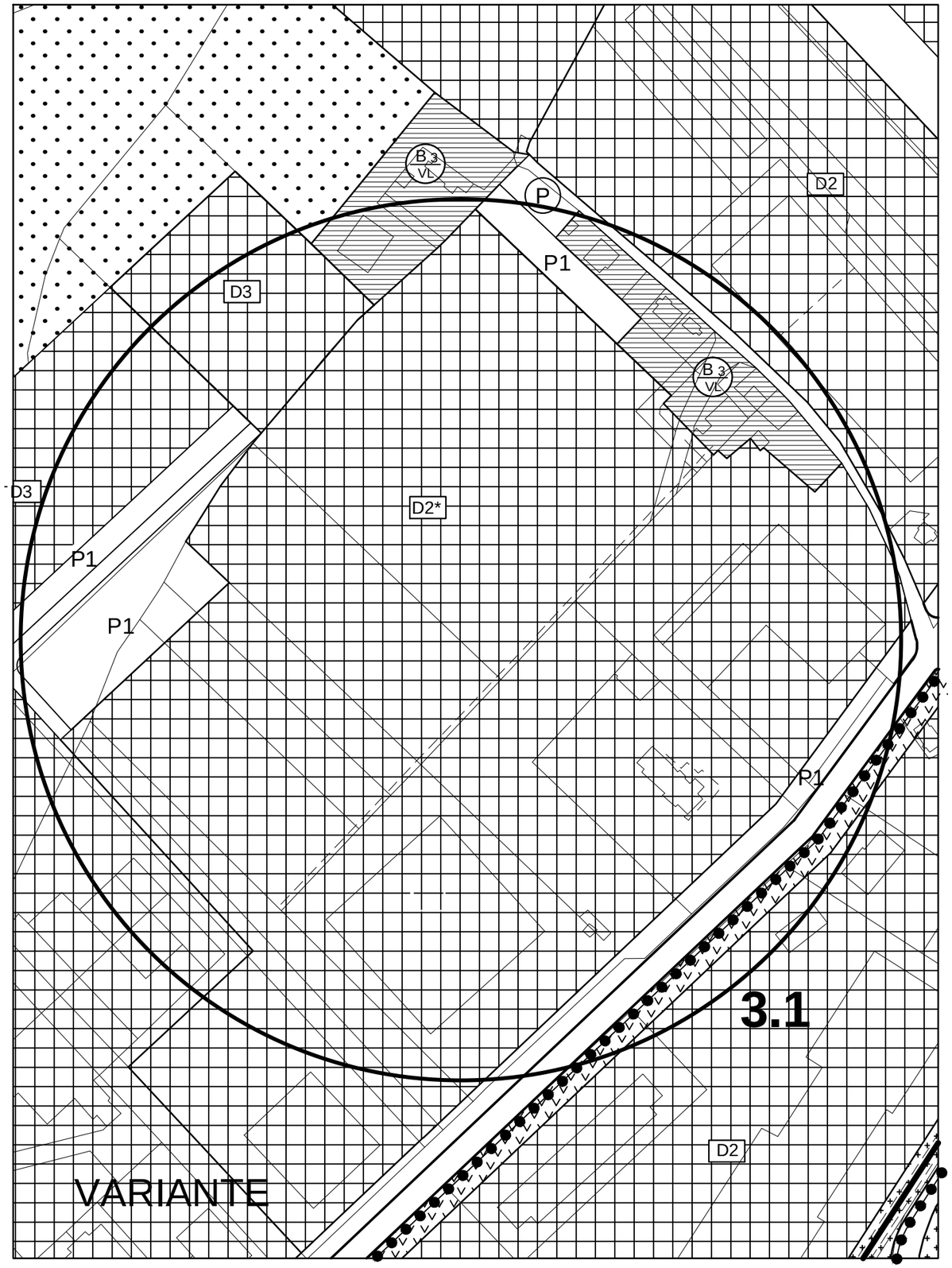


VARIANTE

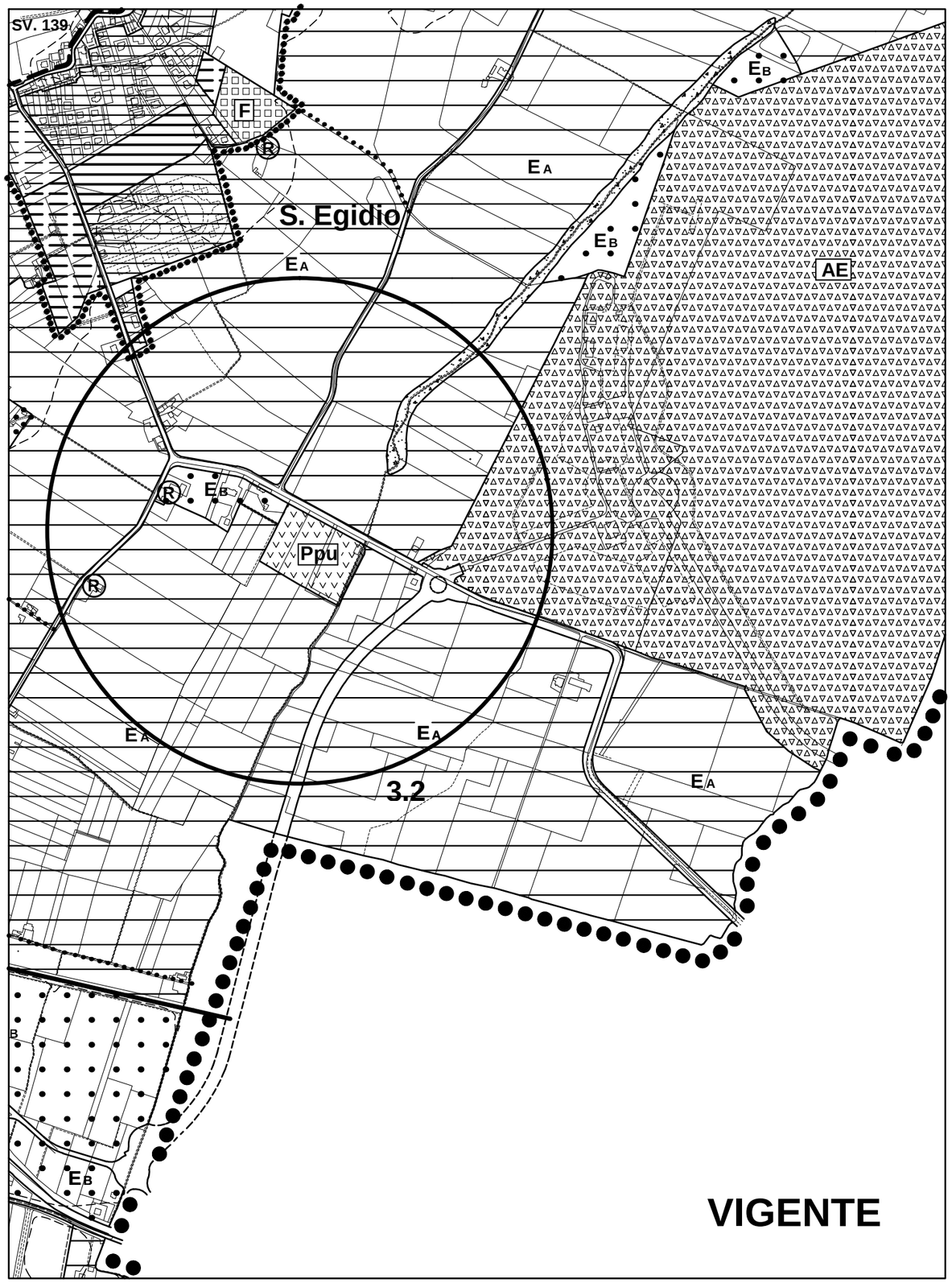
TAV.B2- Molinaccio - Stralcio - Scala 1:2000

TAV.B2- Molinaccio - Stralcio - Scala 1:2000

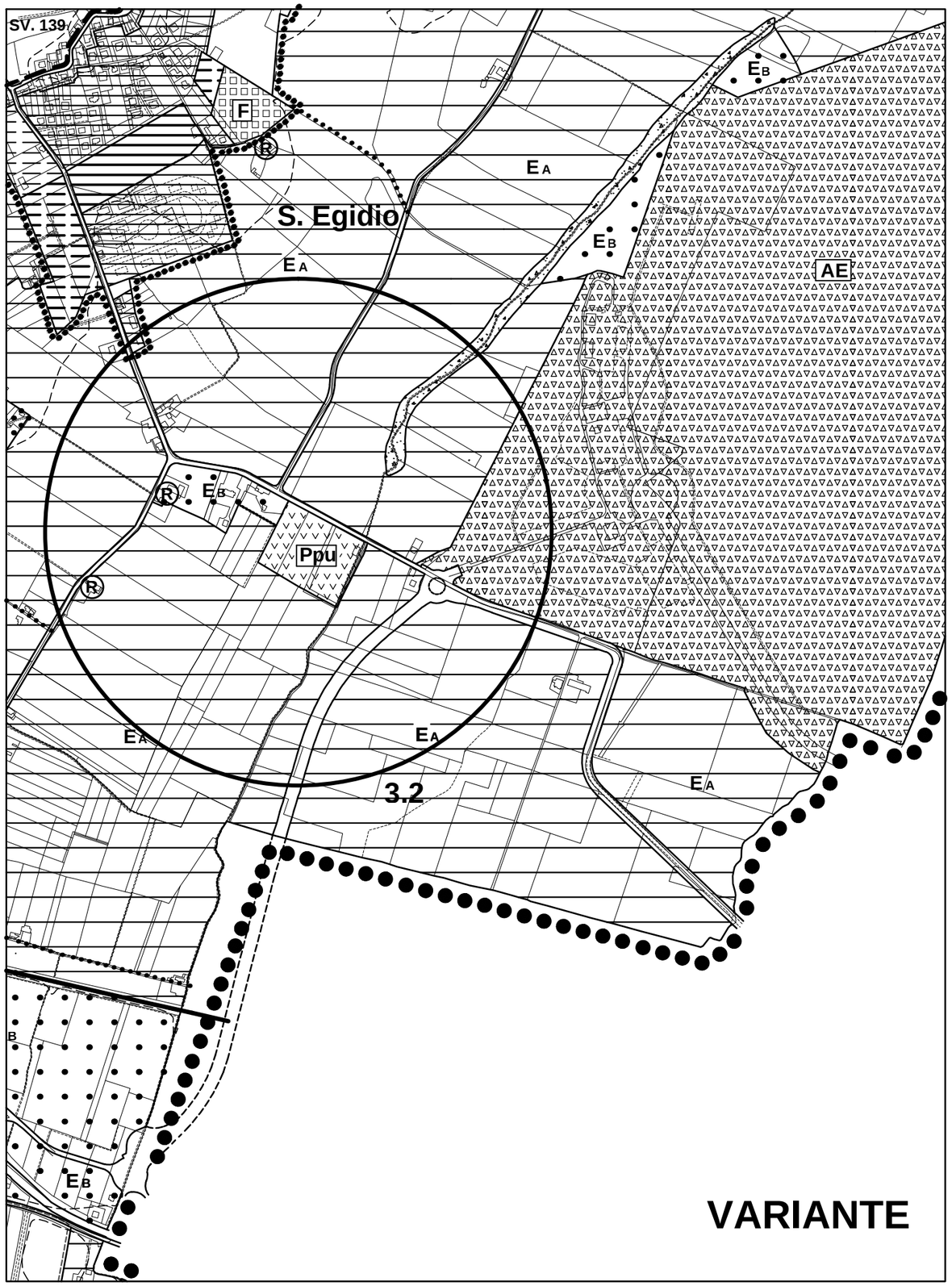




TAV.5-7 Stralcio - Scala 1:10000



VIGENTE



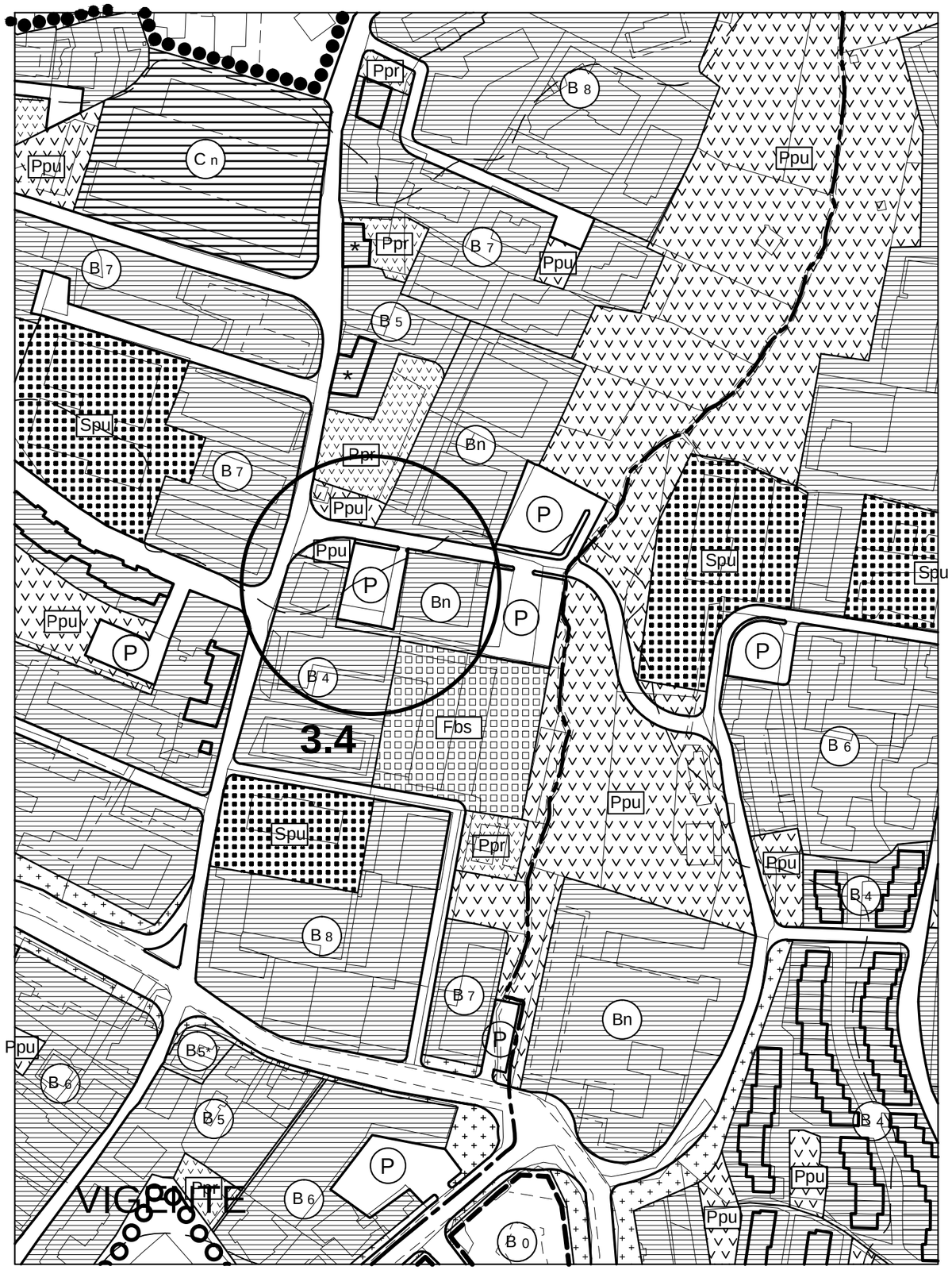
VARIANTE

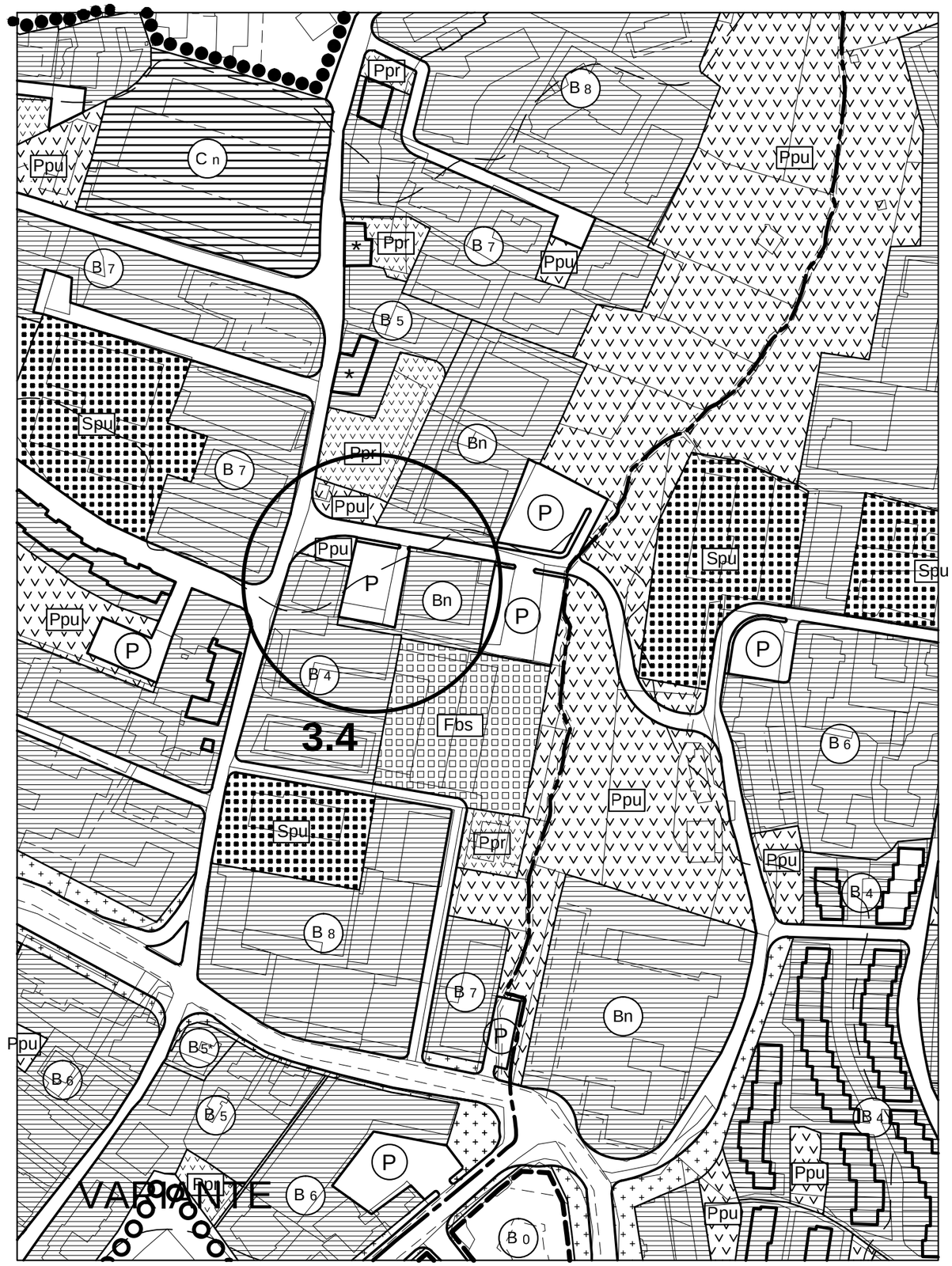
Tav.Q - Castel del Piano - Stralcio - Scala 1:2000

VIGENTE

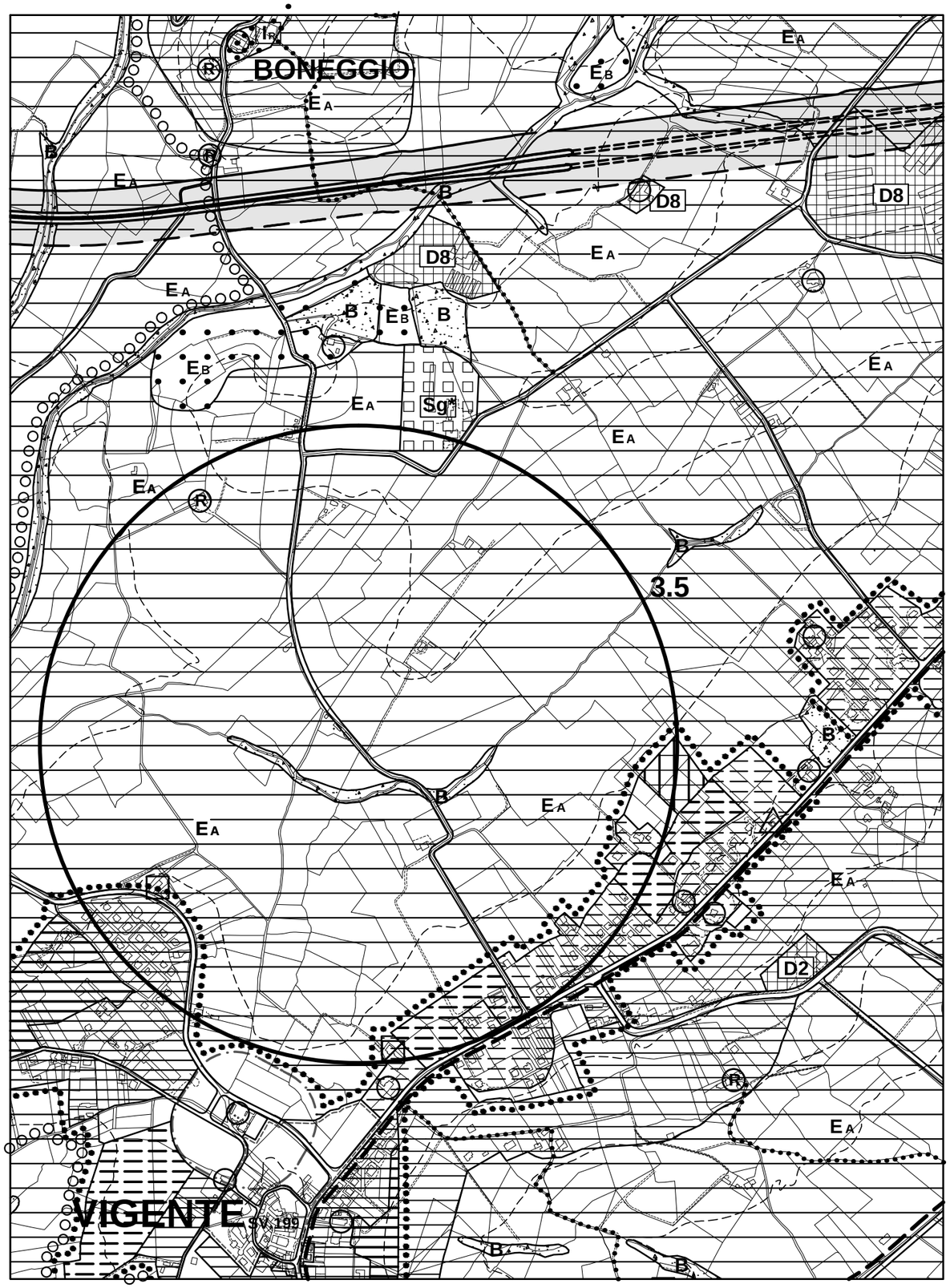
VARIANTE

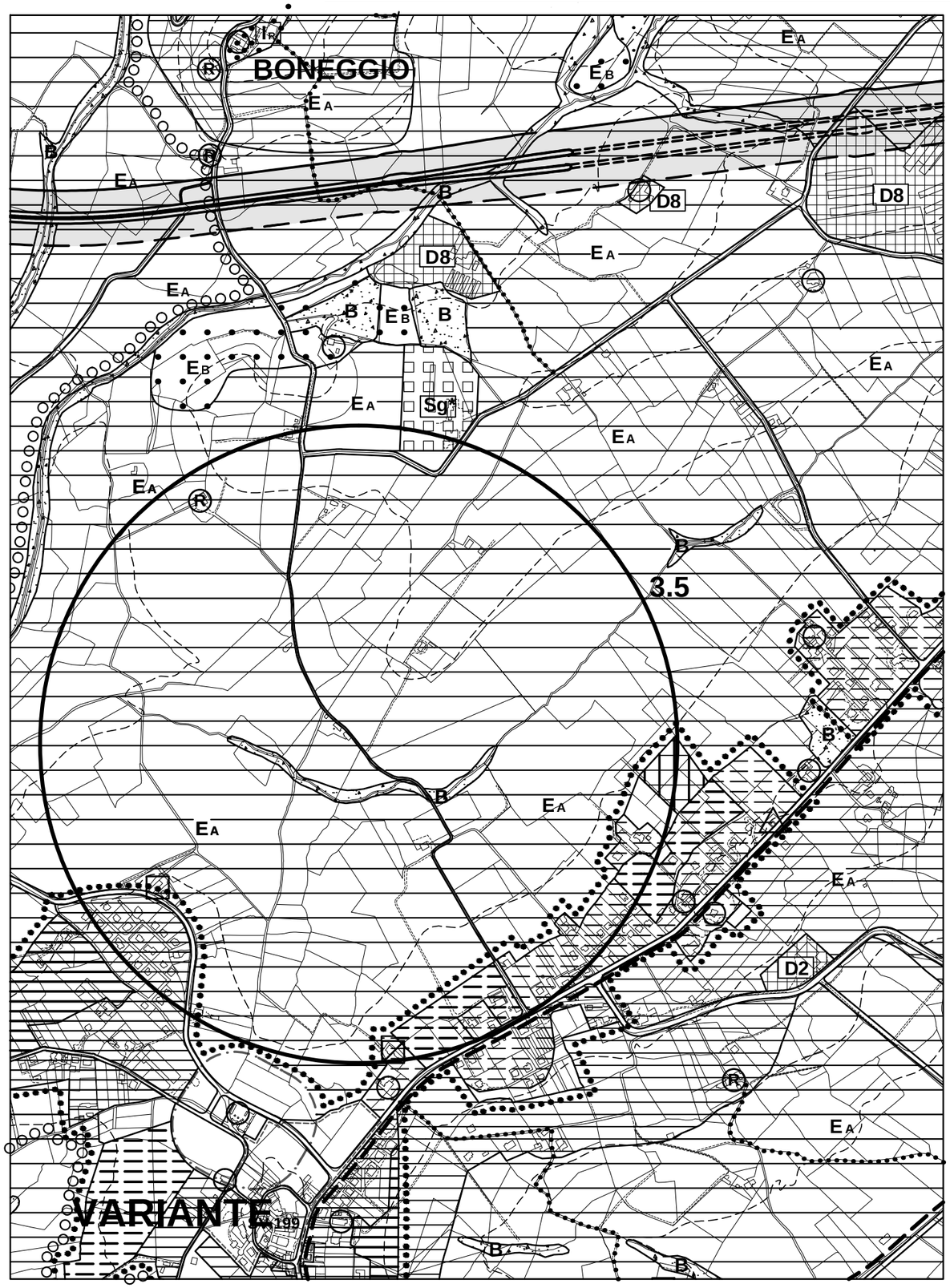
TAV.P2 - Stralcio - Scala 1:2000



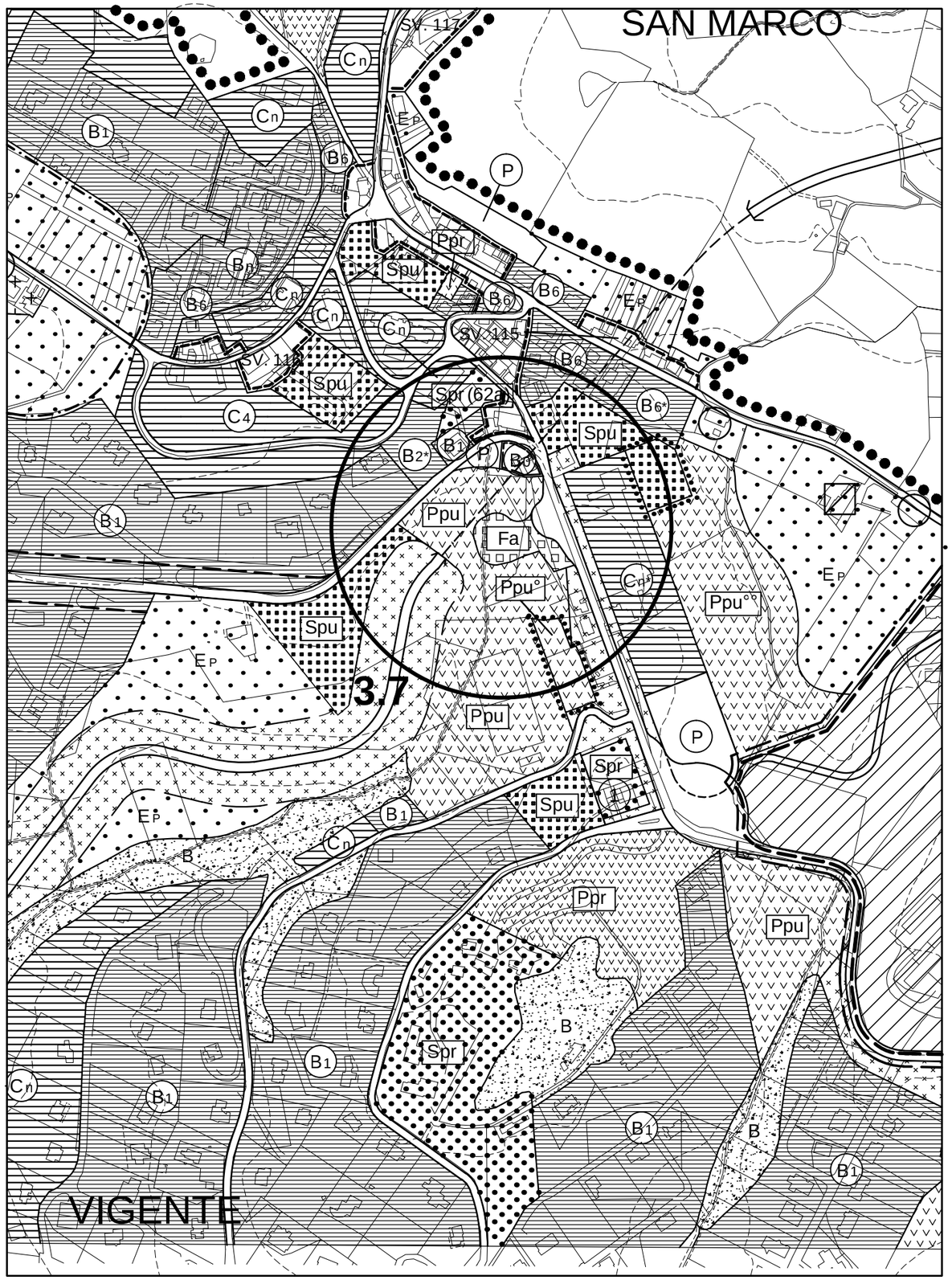


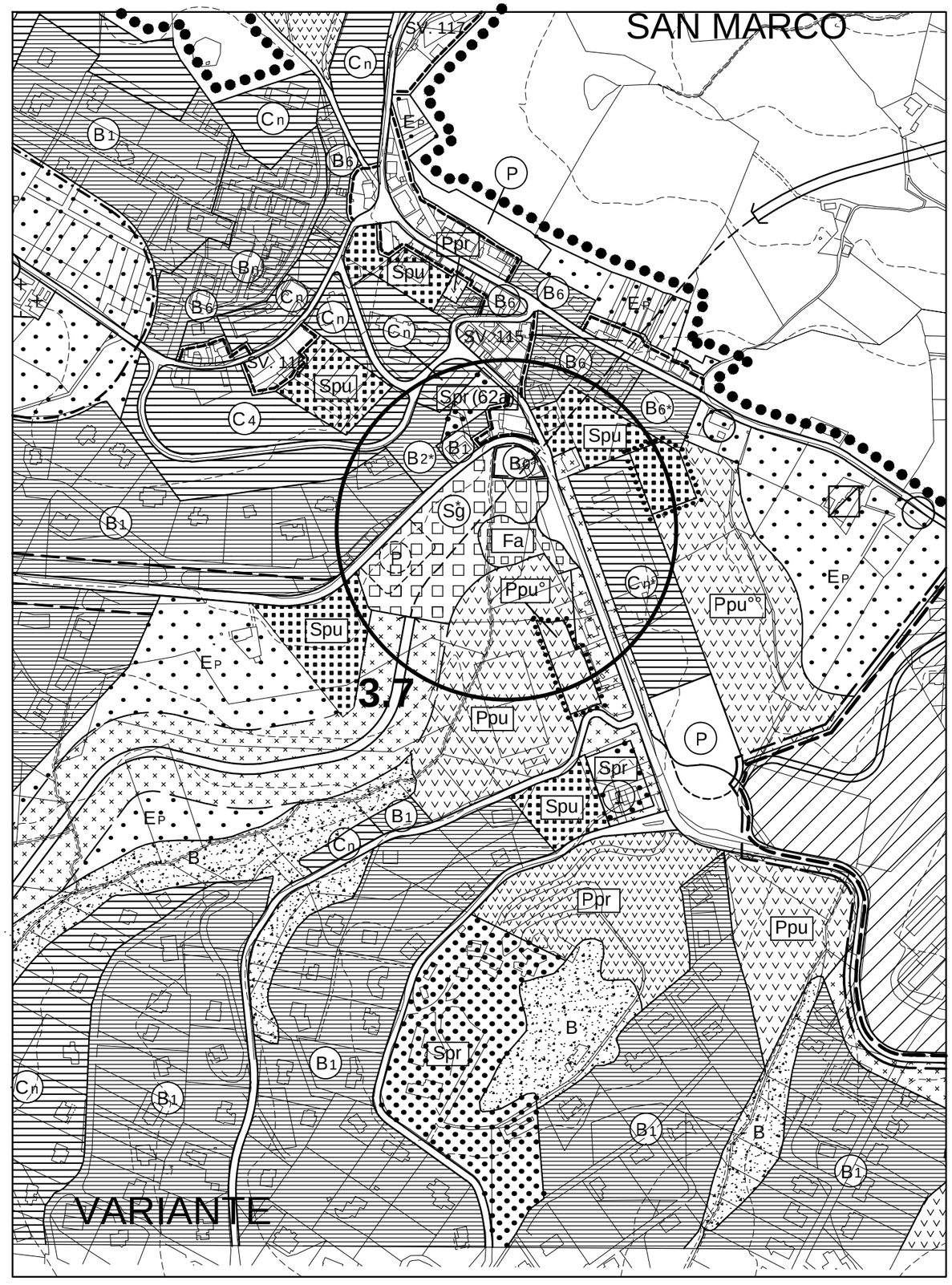
TAV.7-7 Stralcio - Scala 1:10000



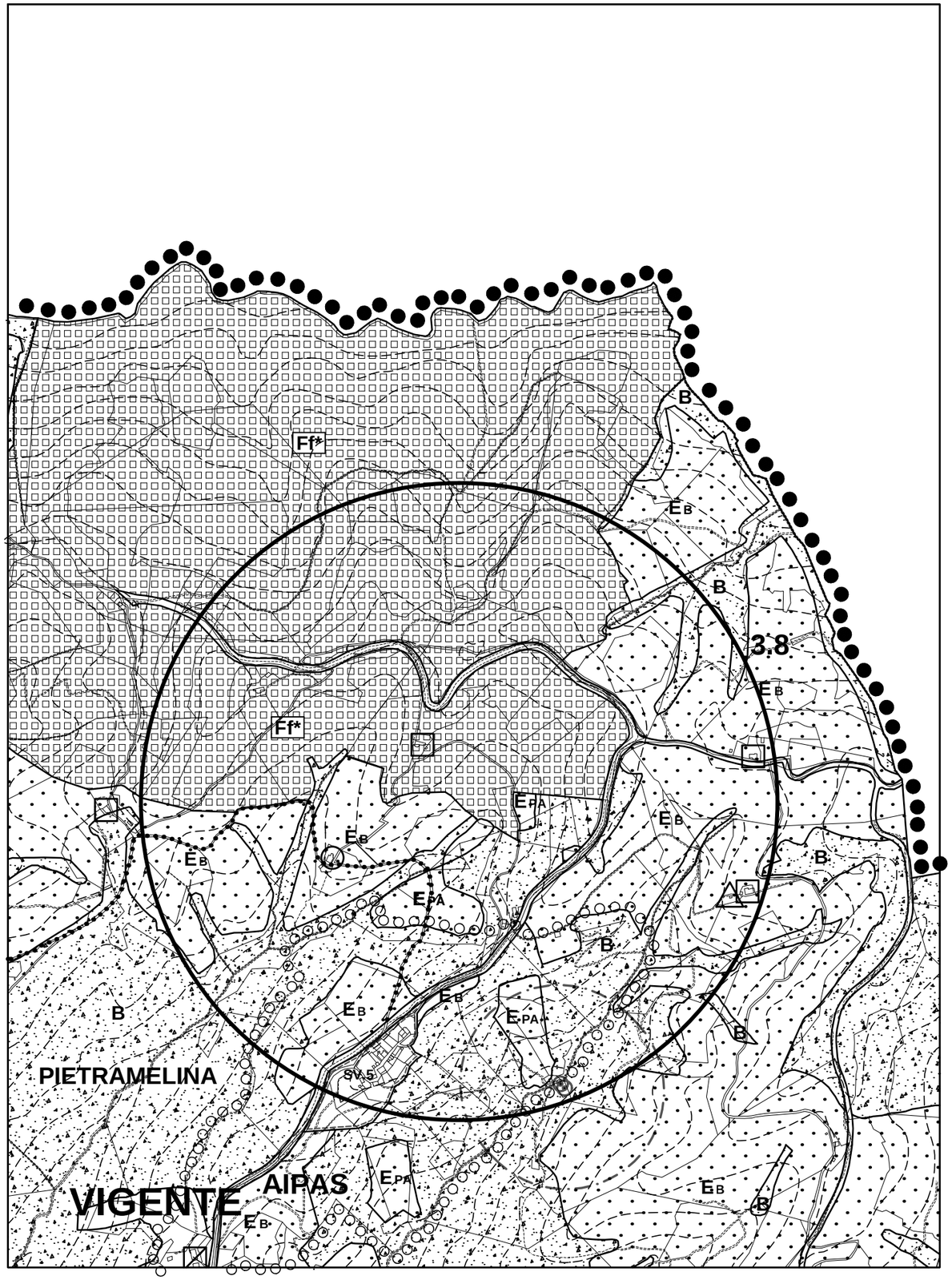


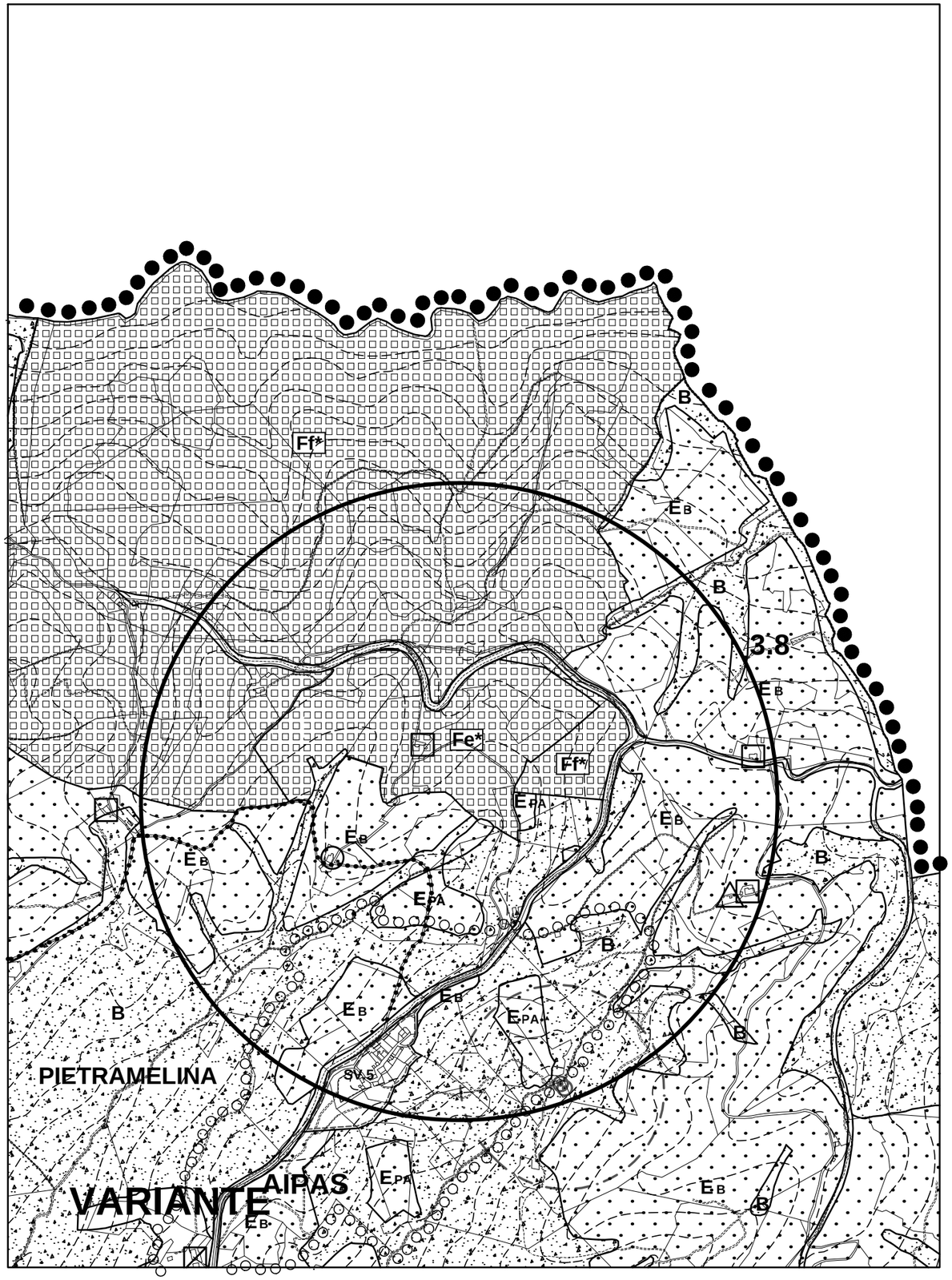
TAV.1-3 Stralcio - Scala 1:5000





TAV.1-7 Stralcio - Scala 1:10000





VALBIANCARA

Aggregato Rurale

Svil.n° 50

Rapp. 1:2000

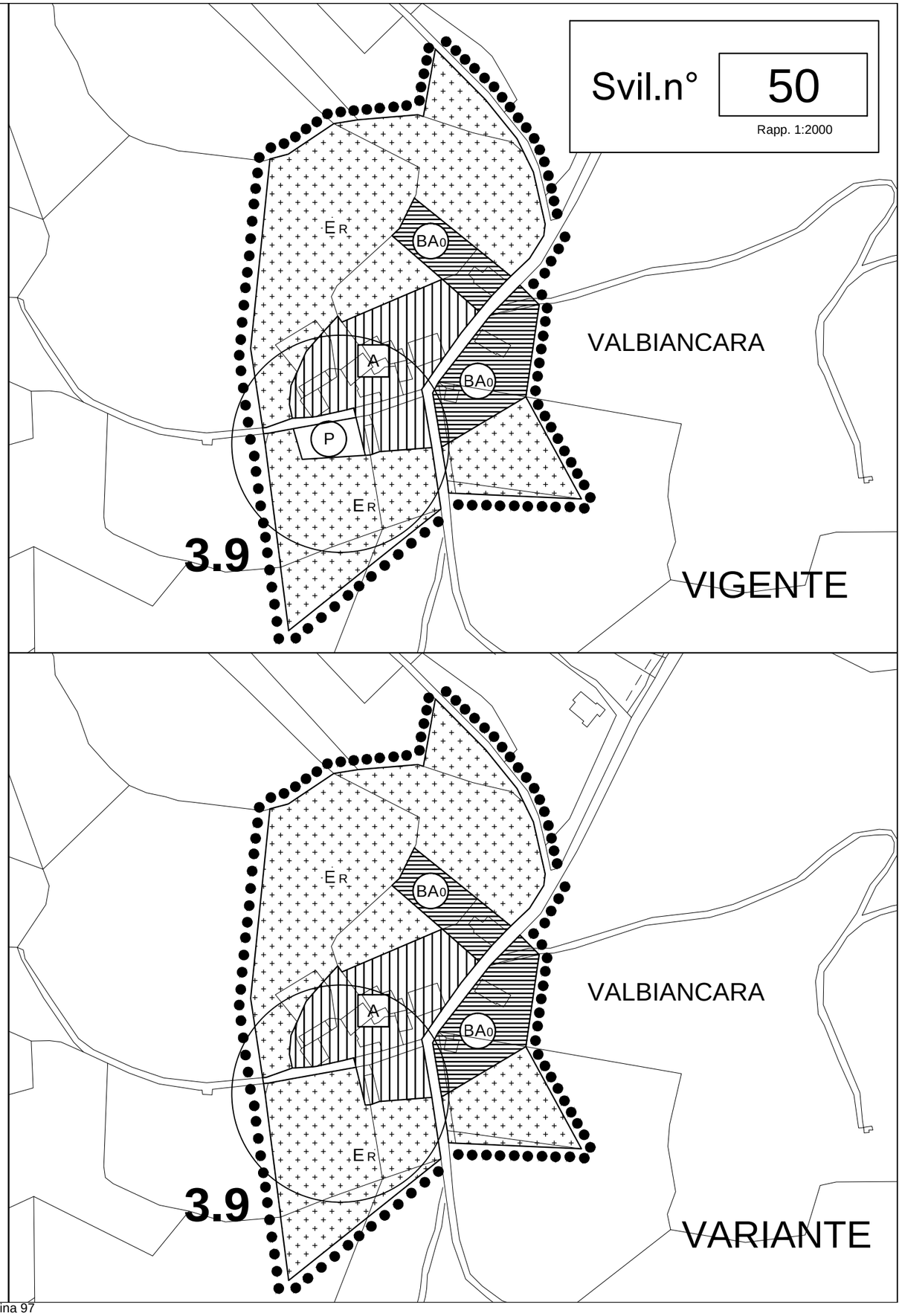
CLASSIFICAZIONI URBANISTICHE

- A — Zone di carattere storico,artistico e/o di particolare pregio ambientale (art.41 del TUNA)
- A* — Zone di carattere storico,artistico e/o di particolare pregio ambientale con funzioni di servizio pubblico (art.41 del TUNA)
- BA — Zone di completamento e riqualificazione urbanistica (art.42 del TUNA)
- BA0 — Zone di completamento e riqualificazione edilizia (art.42 del TUNA)
- Bo** — Zone residenziali di mantenimento (art.87 del TUNA)
- Spr — Zone per servizi d'interesse privato (art.104 del TUNA)
- IR — Insediamenti ricettivi (art.108 del TUNA)
- Spu — Aree per l'istruzione e per attrezzature d'interesse comune (art.122 del TUNA)
- Ppu — Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art.123 del TUNA)
- P — Parcheggi pubblici (art.124 del TUNA)
- Ppr — Zone a parco privato (art.126 del TUNA)
- ER — Zone agricole di rispetto (art.43 del TUNA)
- Aree boscate (art.27 del TUNA)
- Aree alluvionabili (art.141 bis del TUNA)

Prescrizioni paricolari per le zone BA:

Destinazioni d'uso ammesse per gli immobili ricadenti nelle zone A, BA, BAo e Bo**:

NUCLEO URBANO e CENTRI MINORI	COMPLESSI UNITARI (VILLE)	AGGREGATI RURALI
1-2-5-6-7-8-9-10-11-12-13-16-19-21-24-25-28-34-37	1-2-3-5-8-9-10-11-13-16-17-18-19-20-21-22-24-25-27-34-37	1-5-8-9-11-13-24-25-27-34-37-47



PANTANO DI PARLESCA

Nucleo Urbano

Svil.nÁ **57**

Rapp. 1:2000

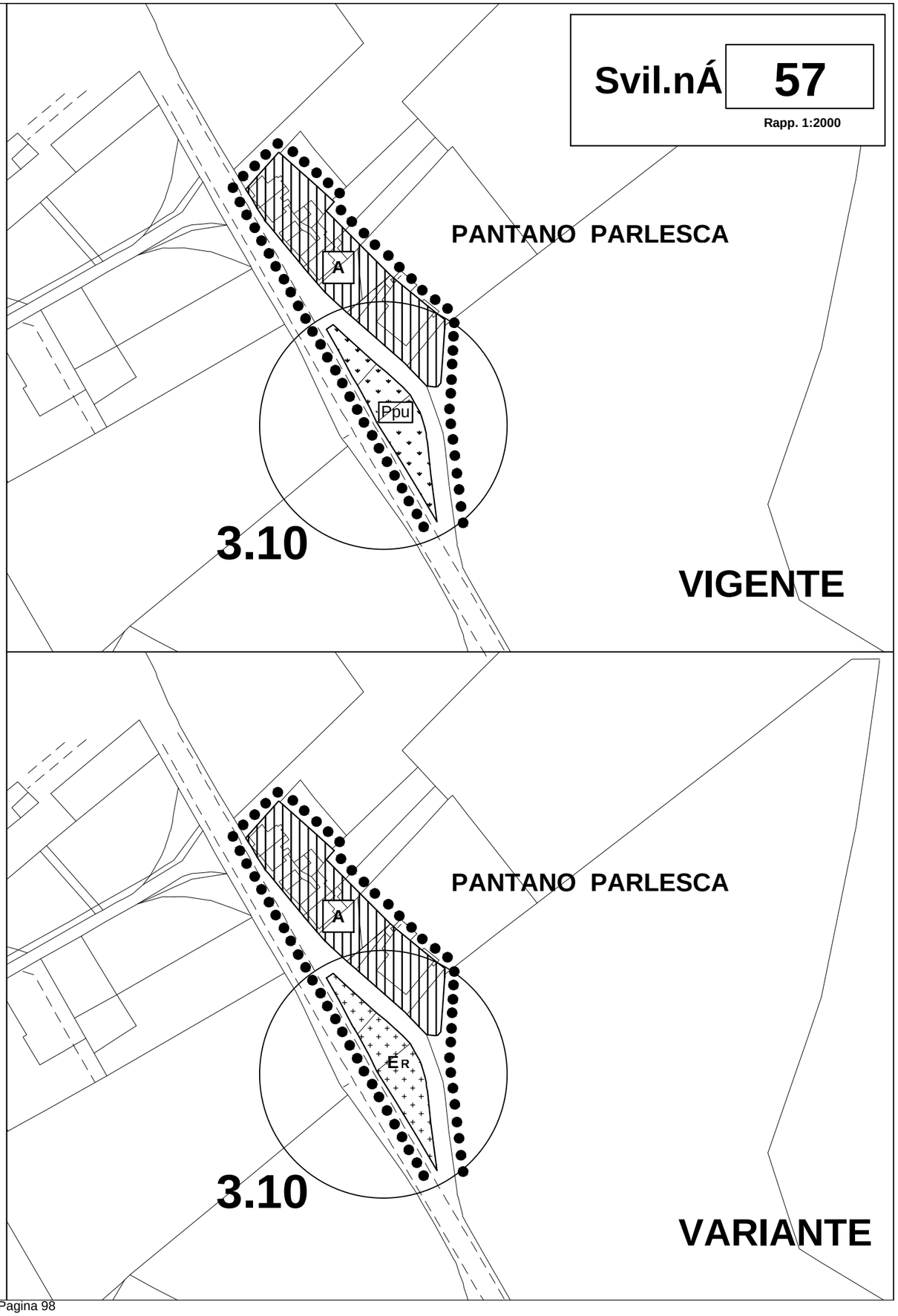
CLASSIFICAZIONI URBANISTICHE

- **A** — Zone di carattere storico,artistico e/o di particolare pregio ambientale (art.41 del TUNA)
- **A*** — Zone di carattere storico,artistico e/o di particolare pregio ambientale con funzioni di servizio pubblico (art.41 del TUNA)
- **BA** — Zone di completamento e riqualificazione urbanistica (art.42 del TUNA)
- **BA0** — Zone di completamento e riqualificazione edilizia (art.42 del TUNA)
- **Bo**** — Zone residenziali di mantenimento (art.87 del TUNA)
- **Spr** — Zone per servizi d'interesse privato (art.104 del TUNA)
- **IR** — Insediamenti ricettivi (art.108 del TUNA)
- **Spu** — Aree per l'istruzione e per attrezzature d'interesse comune (art.122 del TUNA)
- **Ppu** — Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art.123 del TUNA)
- **P** — Parcheggi pubblici (art.124 del TUNA)
- **Ppr** — Zone a parco privato (art.126 del TUNA)
- **ER** — Zone agricole di rispetto (art.43 del TUNA)
- Aree boscate (art.27 del TUNA)

Prescrizioni particolari per le zone BA:

Destinazioni d'uso ammesse per gli immobili ricadenti nelle zone A, BA, BAo e Bo:**

NUCLEO URBANO e CENTRI MINORI	COMPLESSI UNITARI (VILLE)	AGGREGATI RURALI
1-2-5-6-7-8-9-10-11-12-13-16-19-21-24-25-28-34-37	1-2-3-5-8-9-10-11-13-16-17-18-19-20-21-22-24-25-27-34-37	1-5-8-9-11-13-24-25-27-34-37-47

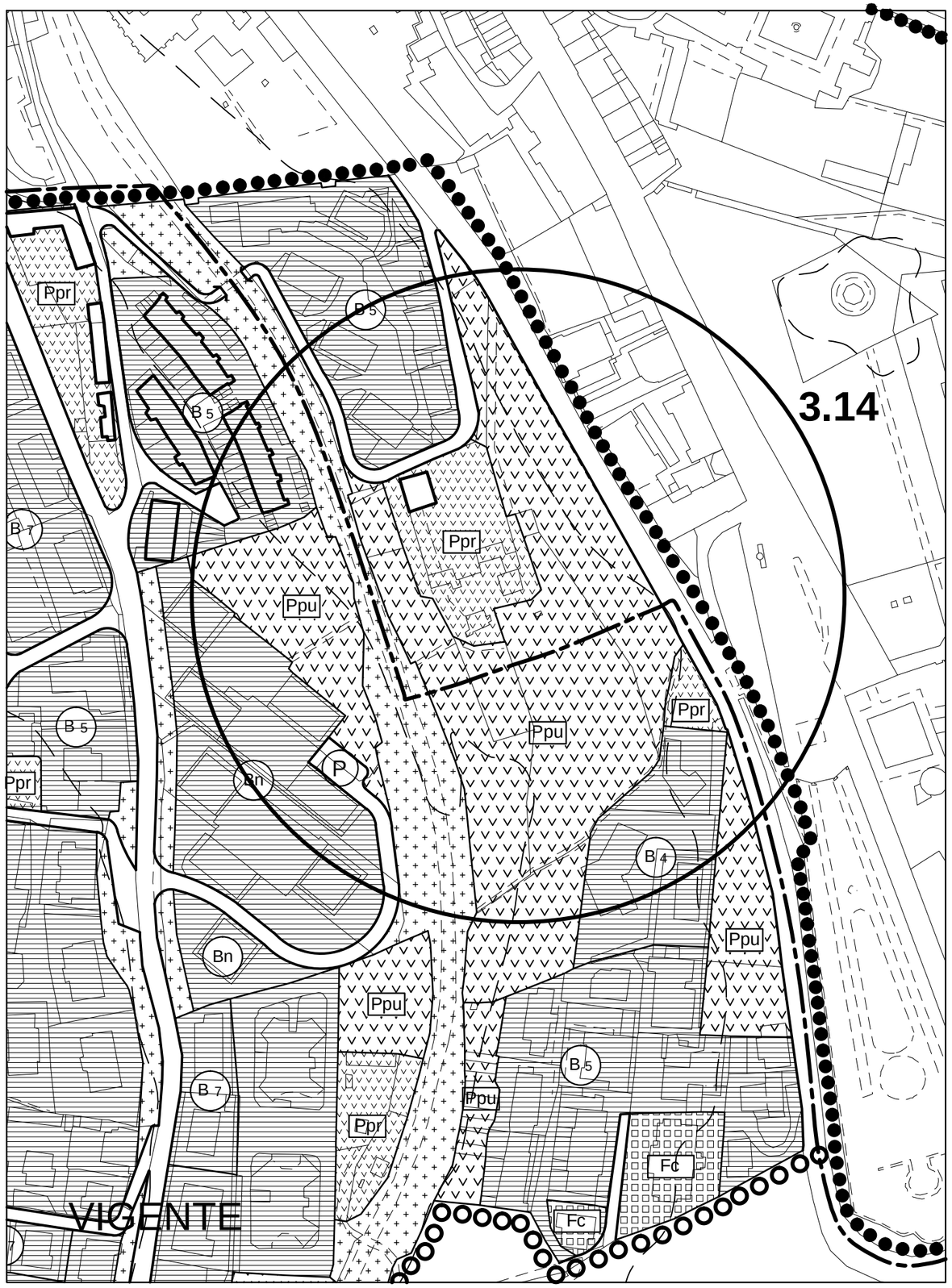


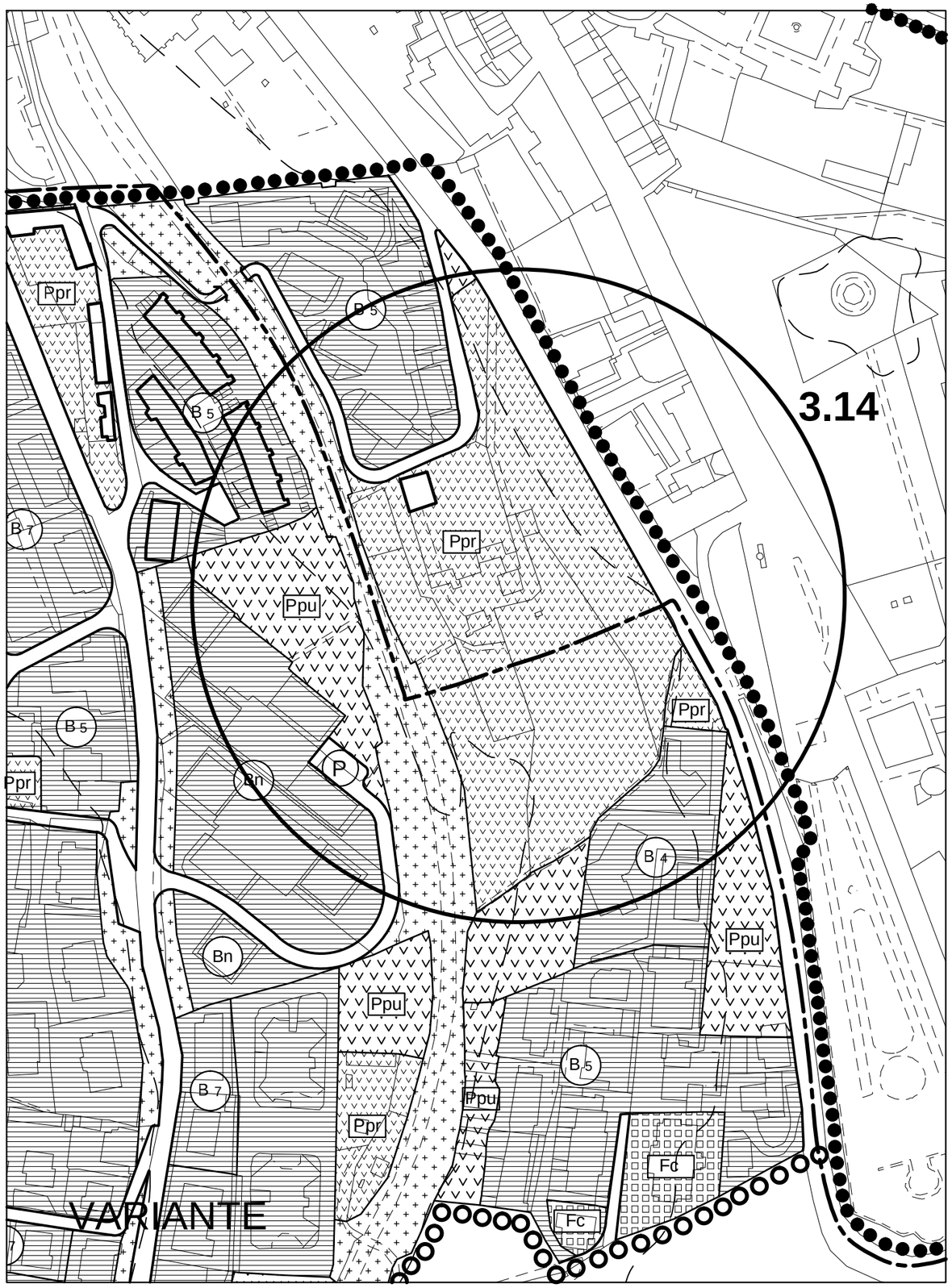
TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000

VIGENTE

VARIANTE

TAV.P2 - Stralcio - Scala 1:2000





PILONICO MATERNO

Centro Minore

Svil.nÁ **170**

Rapp. 1:2000

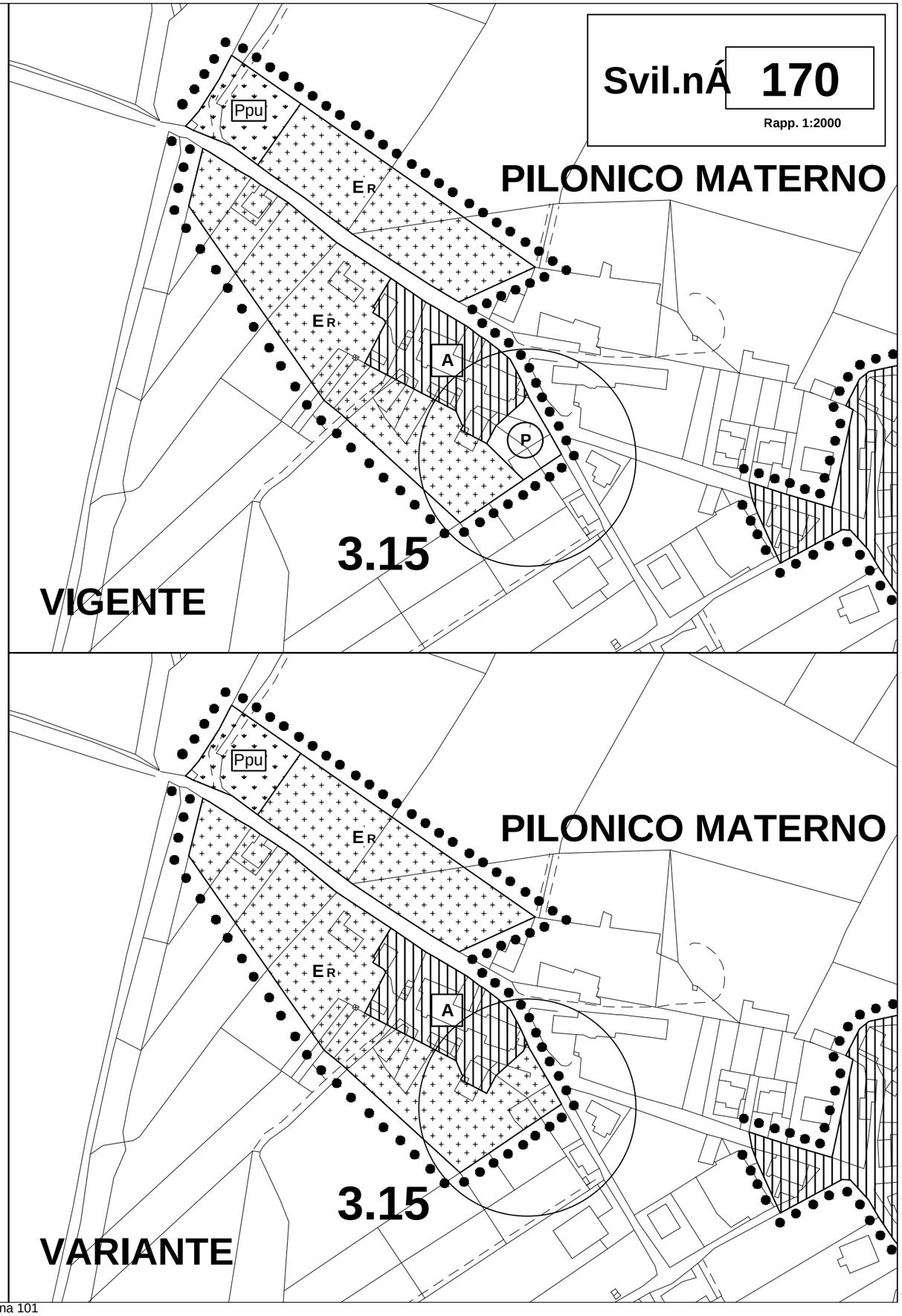
CLASSIFICAZIONI URBANISTICHE

- **A** — Zone di carattere storico,artistico e/o di particolare pregio ambientale (art.41 del TUNA)
- **A*** — Zone di carattere storico,artistico e/o di particolare pregio ambientale con funzioni di servizio pubblico (art.41 del TUNA)
- **BA** — Zone di completamento e riqualificazione urbanistica (art.42 del TUNA)
- **BA0** — Zone di completamento e riqualificazione edilizia (art.42 del TUNA)
- **Bo**** — Zone residenziali di mantenimento (art.87 del TUNA)
- **Spr** — Zone per servizi d'interesse privato (art.104 del TUNA)
- **IR** — Insediamenti ricettivi (art.108 del TUNA)
- **Spu** — Aree per l'istruzione e per attrezzature d'interesse comune (art.122 del TUNA)
- **Ppu** — Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art.123 del TUNA)
- **P** — Parcheggi pubblici (art.124 del TUNA)
- **Ppr** — Zone a parco privato (art.126 del TUNA)
- **ER** — Zone agricole di rispetto (art.43 del TUNA)
- Aree boscate (art.27 del TUNA)

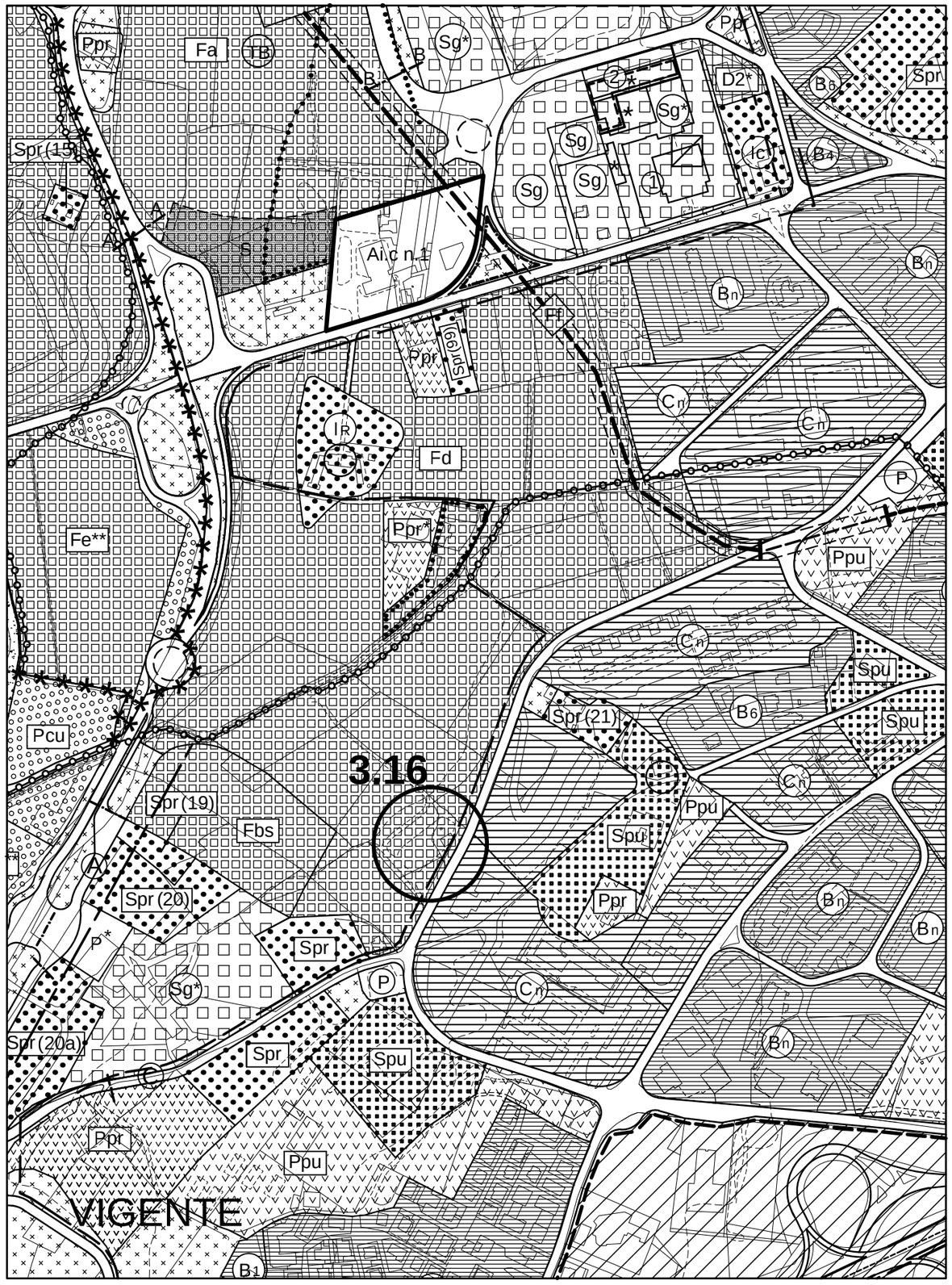
Prescrizioni particolari per le zone BA:

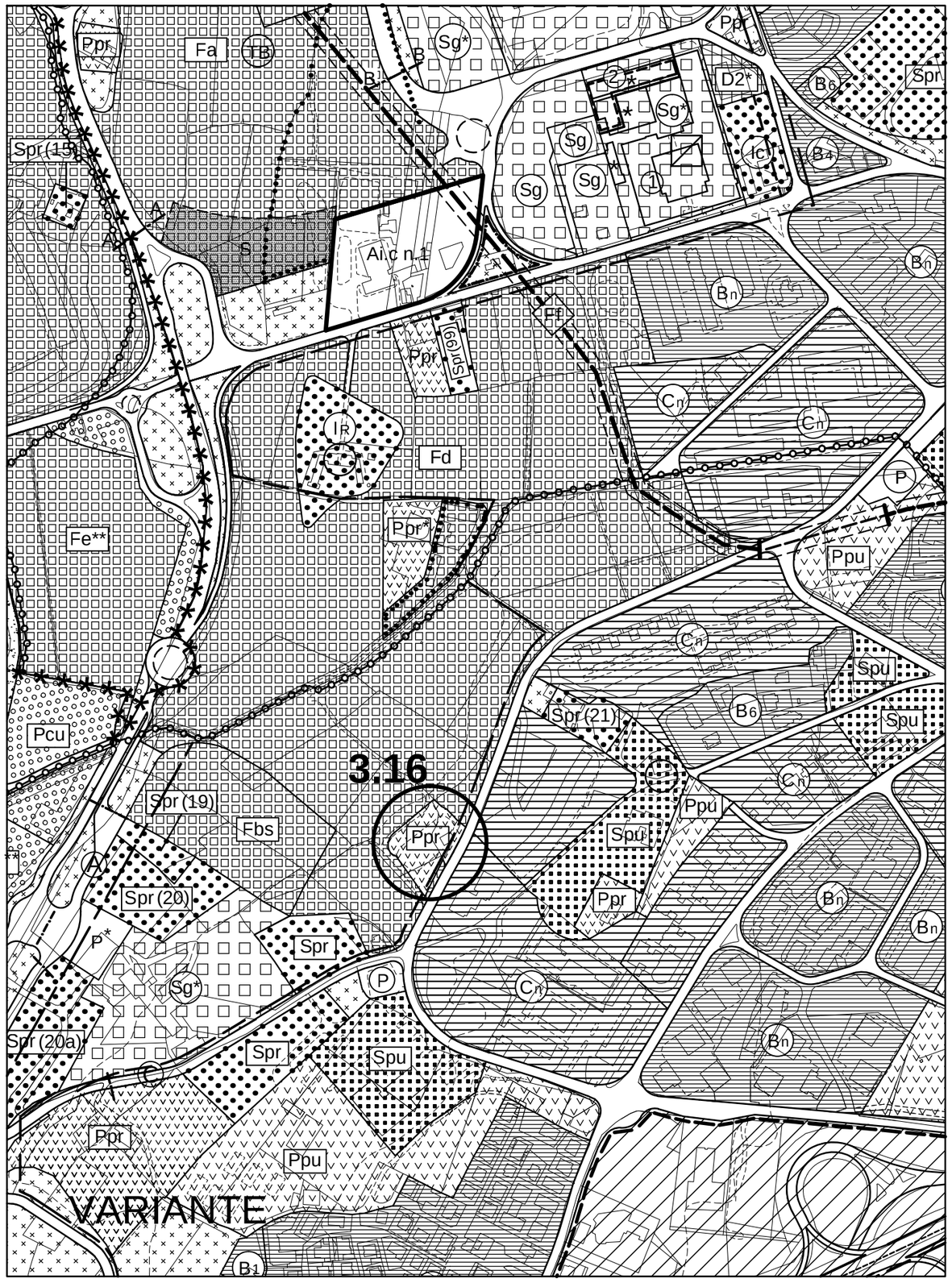
Destinazioni d'uso ammesse per gli immobili ricadenti nelle zone A, BA, BAo e Bo:**

NUCLEO URBANO e CENTRI MINORI	COMPLESSI UNITARI (VILLE)	AGGREGATI RURALI
1-2-5-6-7-8-9-10-11-12-13-16-19-21-24-25-28-34-37	1-2-3-5-8-9-10-11-13-16-17-18-19-20-21-22-24-25-27-34-37	1-5-8-9-11-13-24-25-27-34-37-47

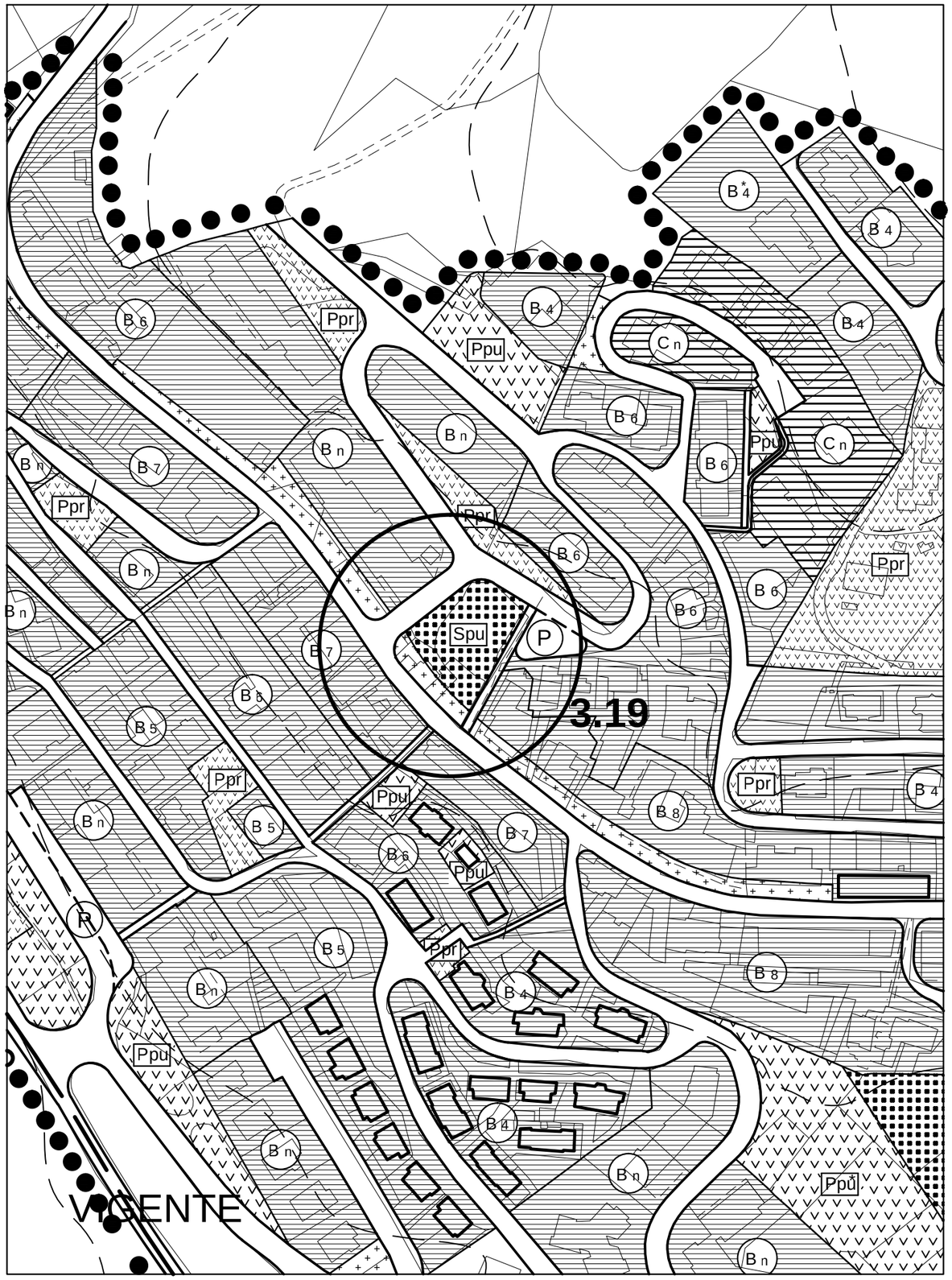


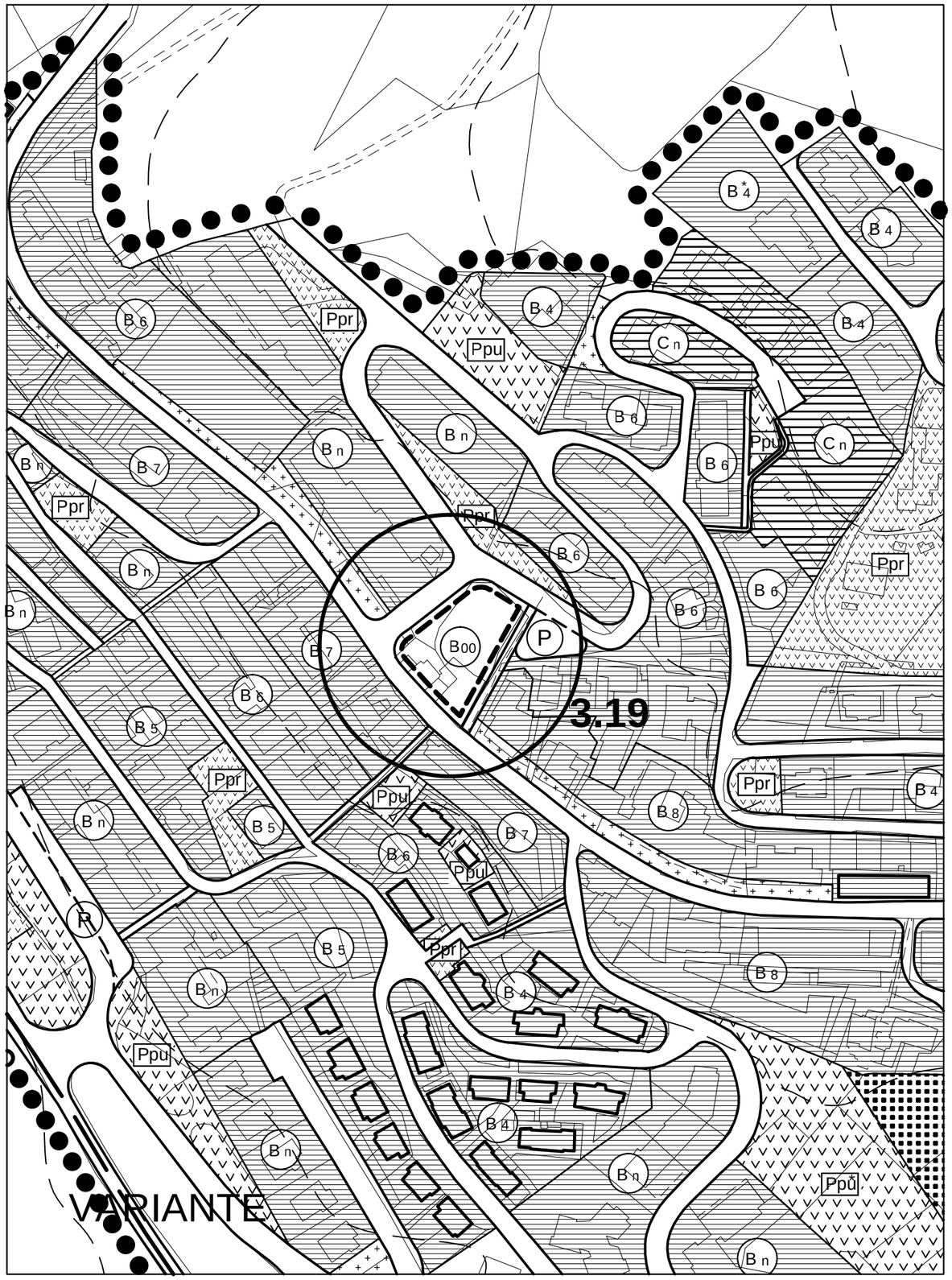
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



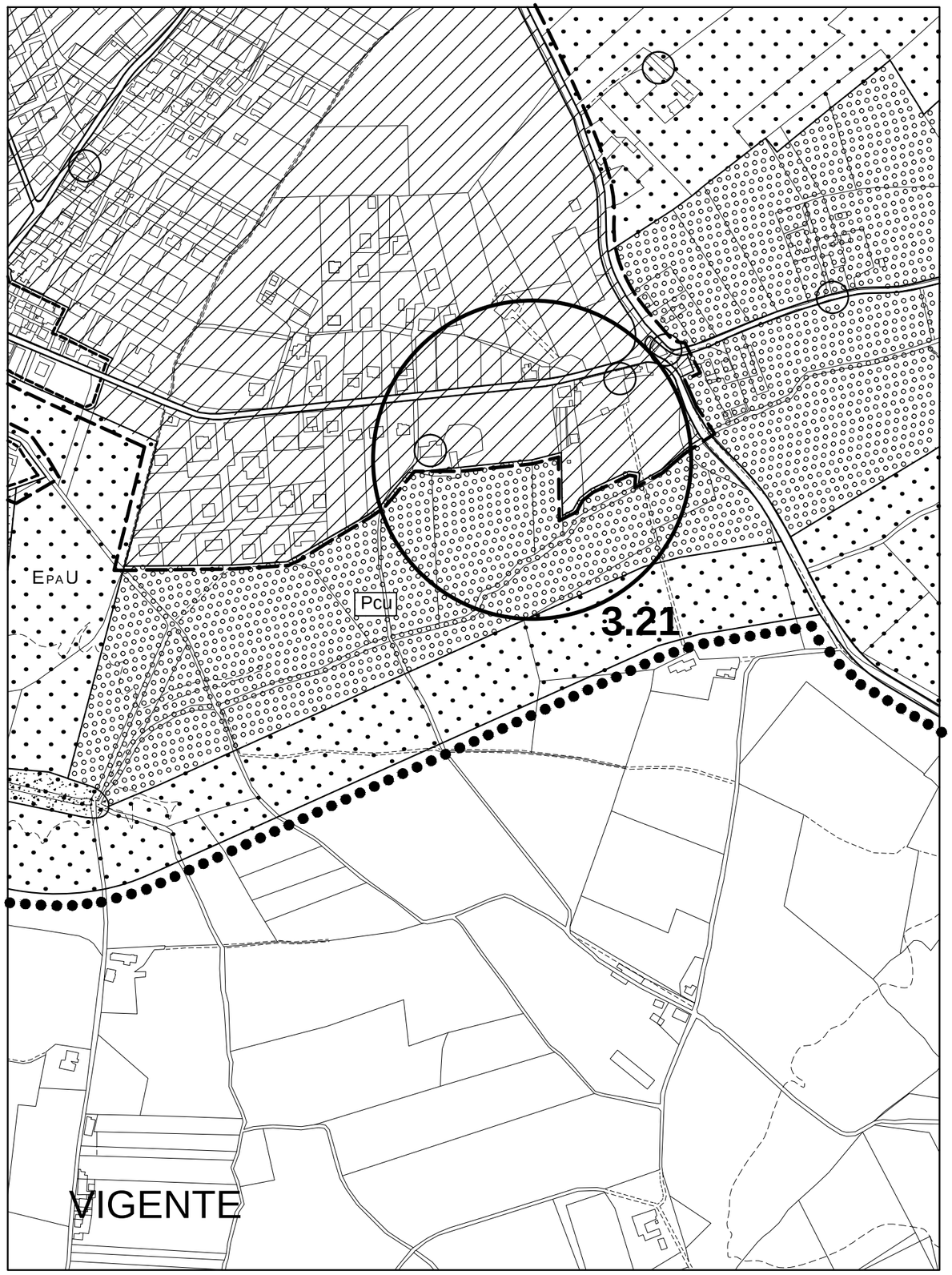


TAV.P1 - Stralcio - Scala 1:2000

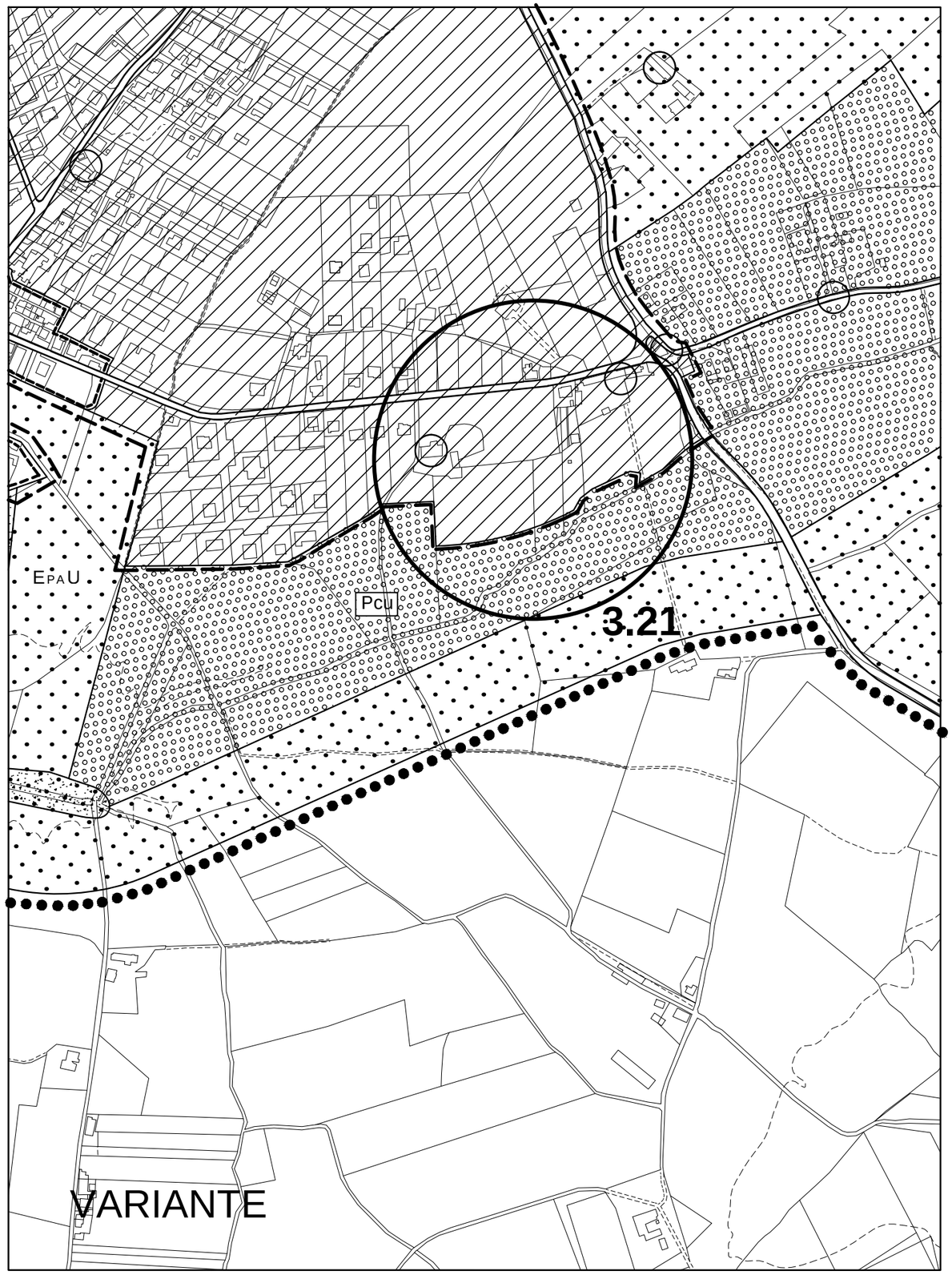




TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000

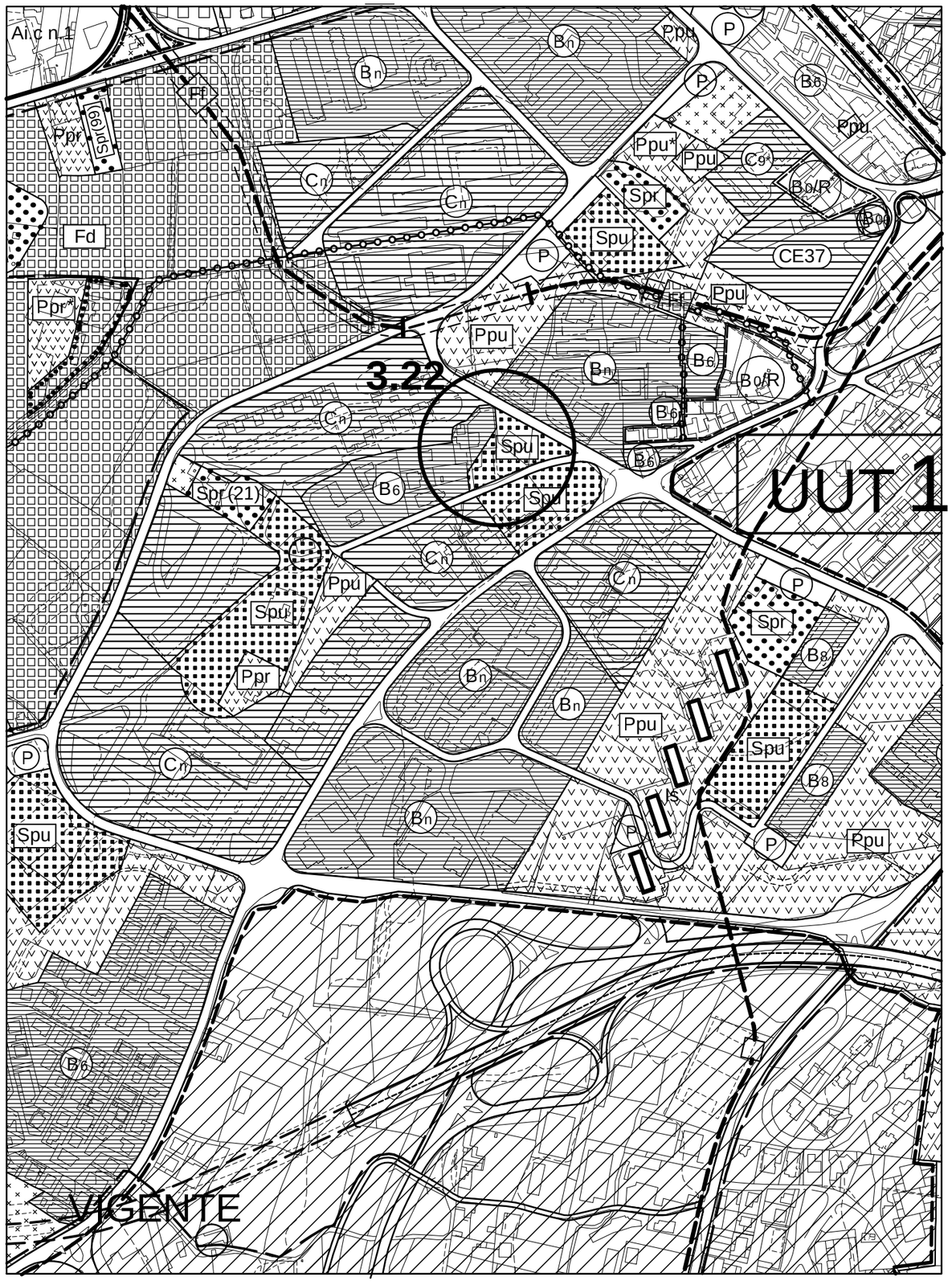


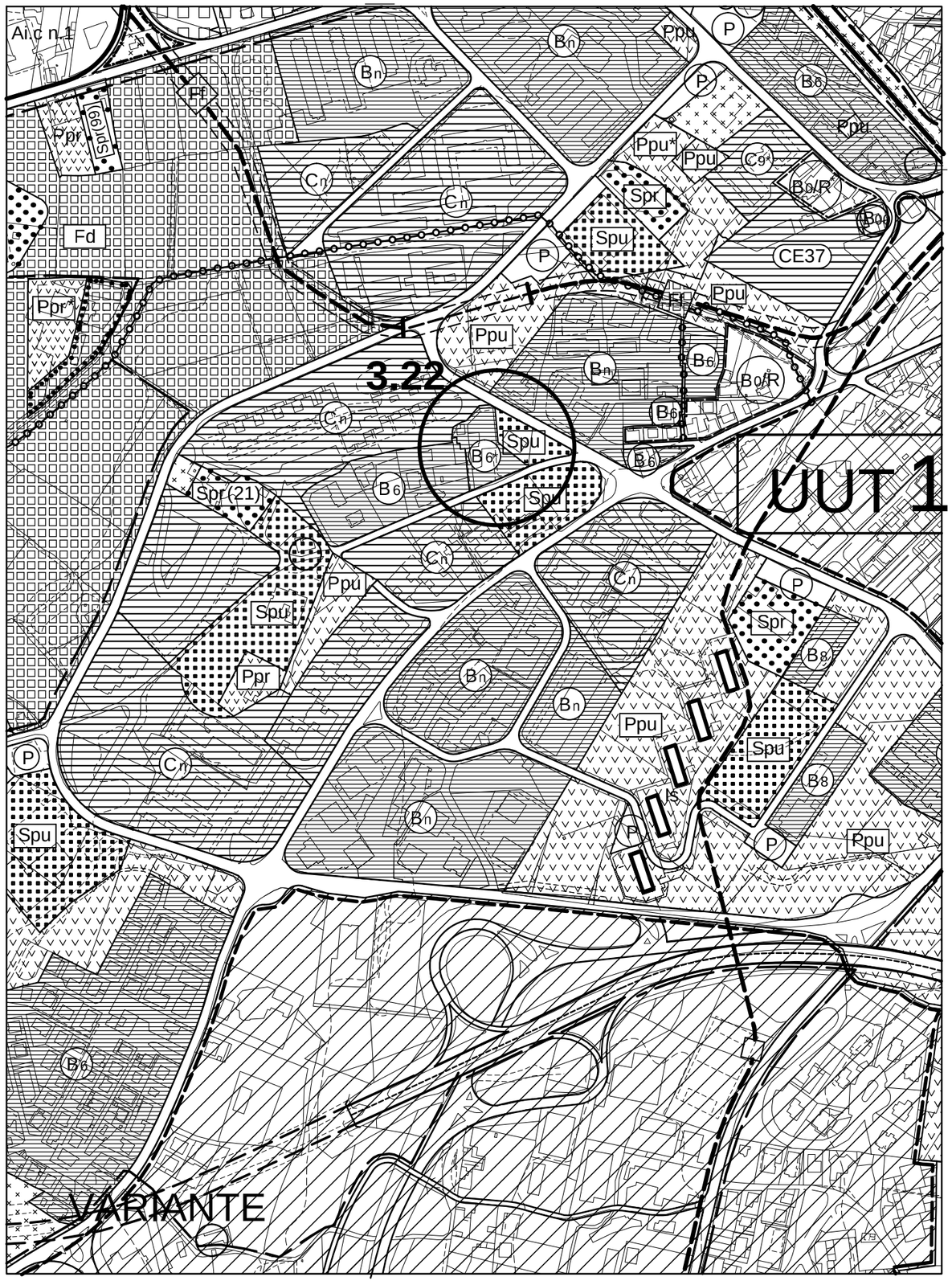
VIGENTE



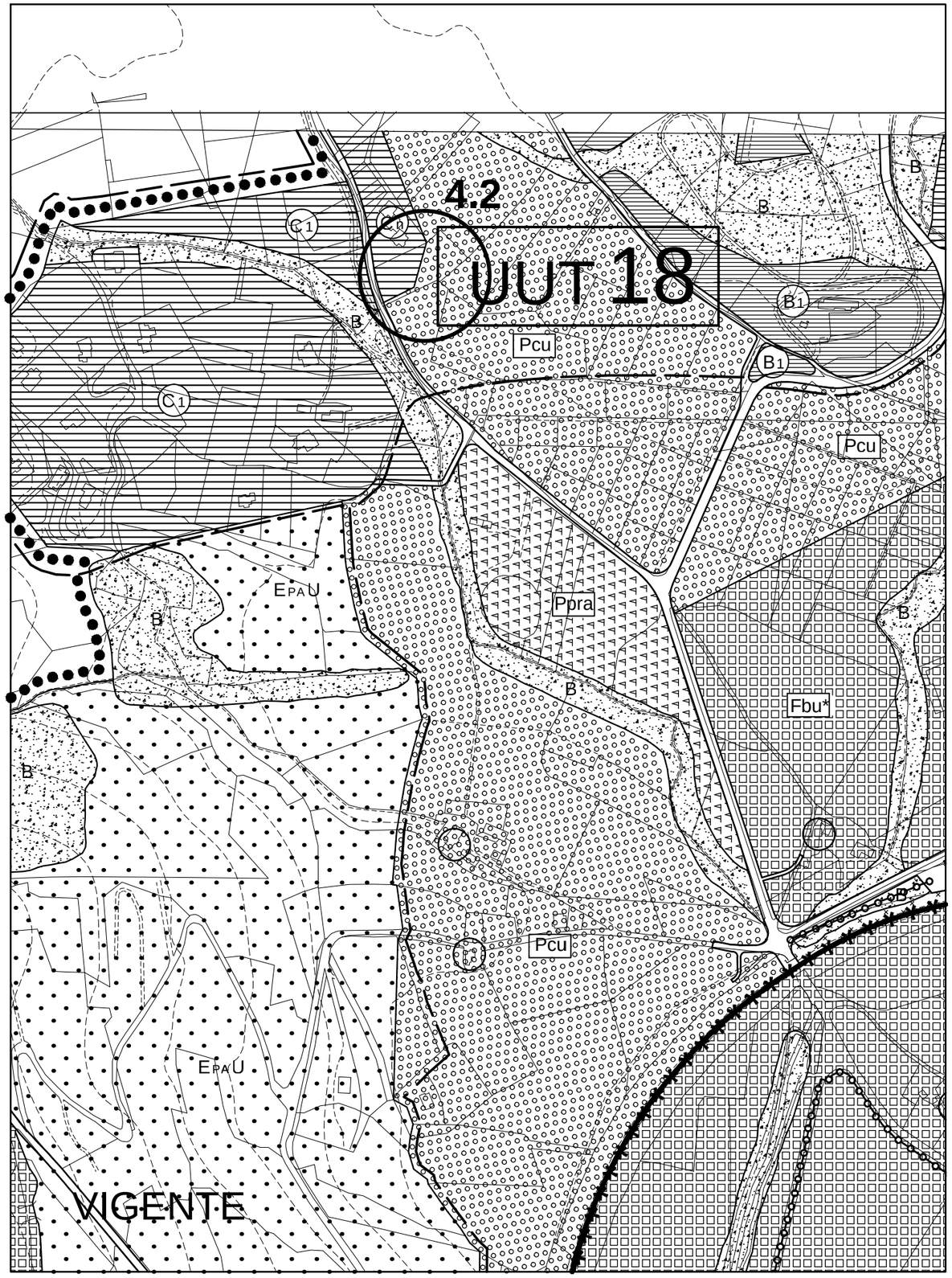
VARIANTE

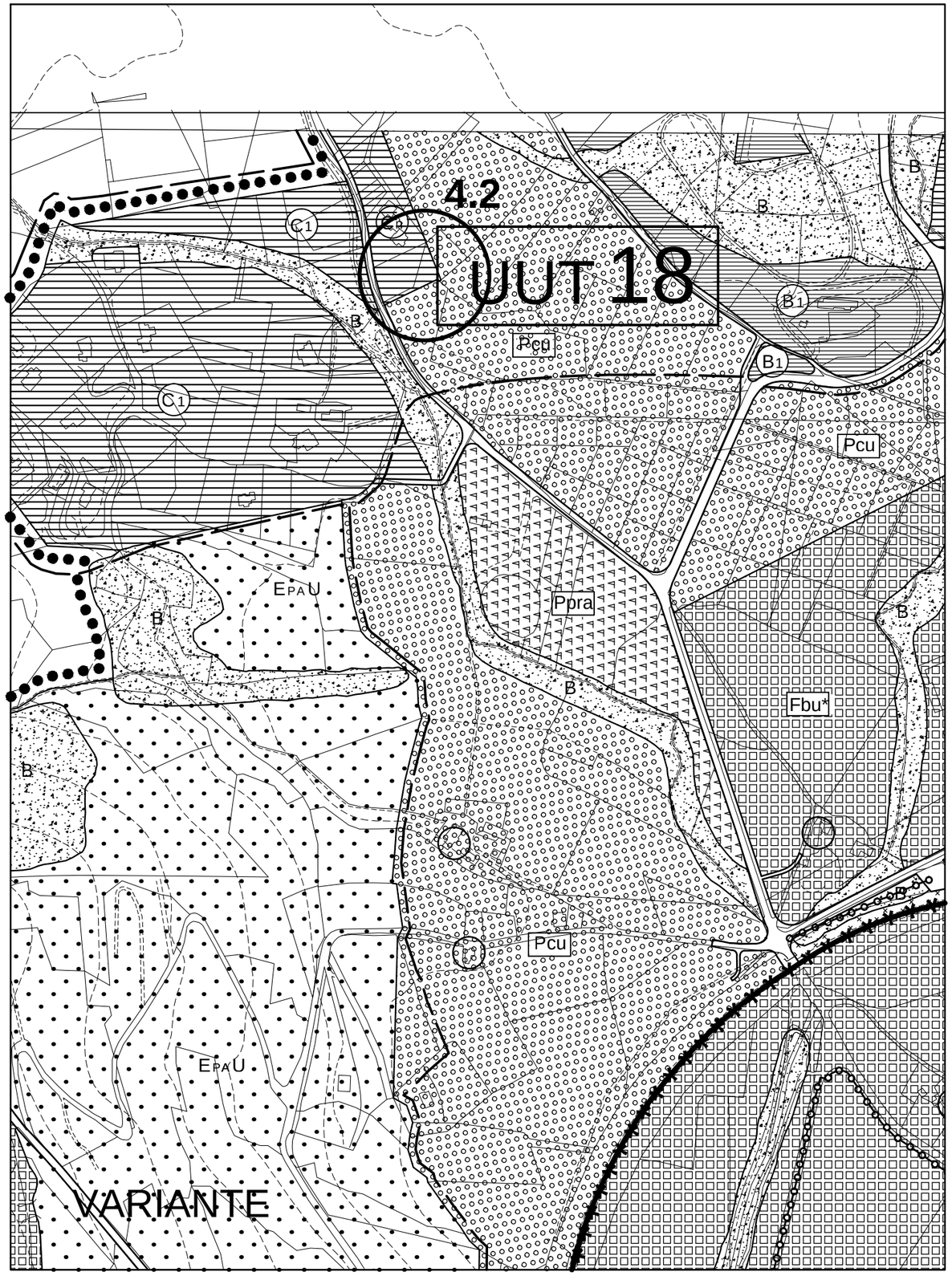
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000



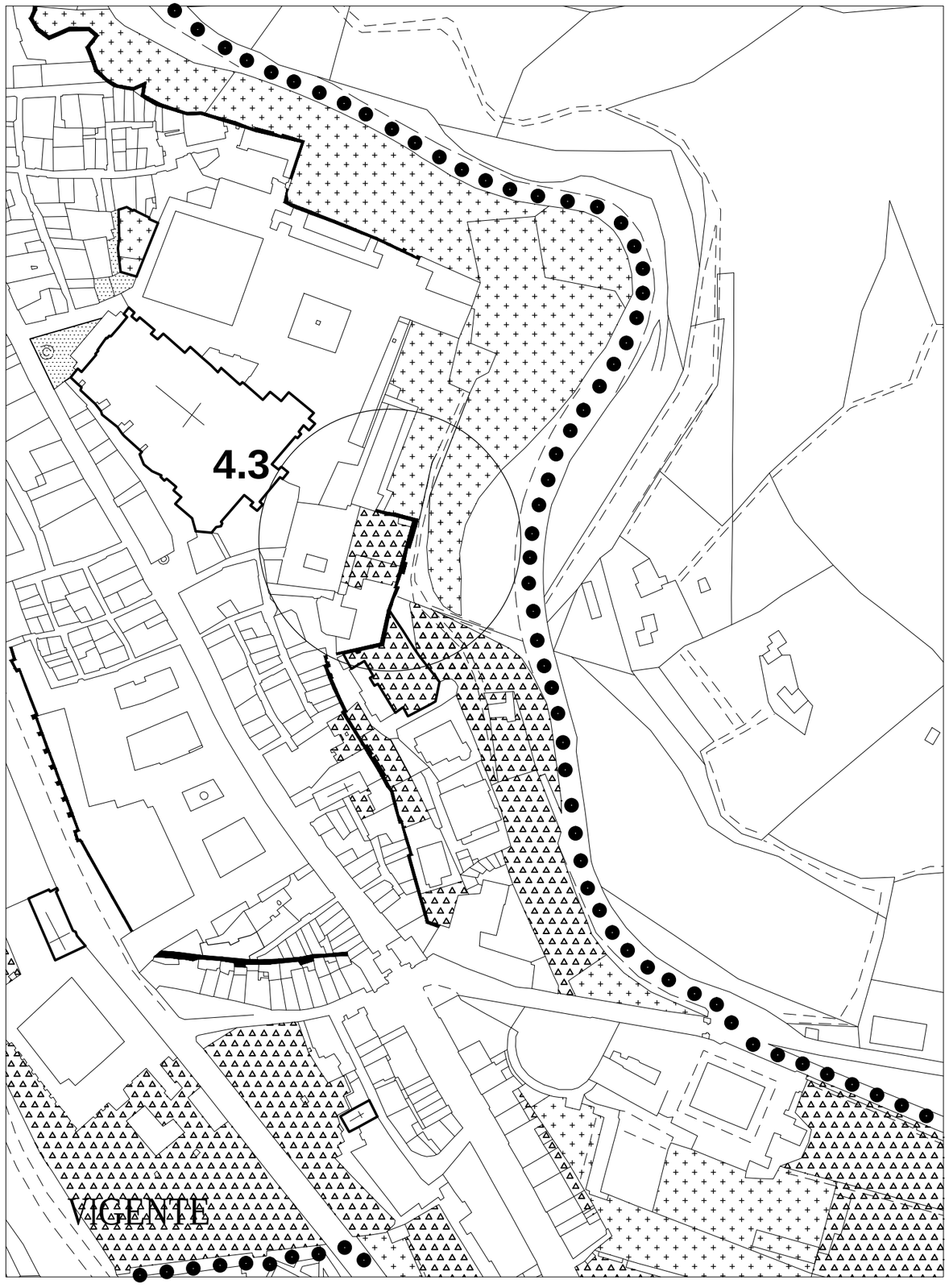


TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

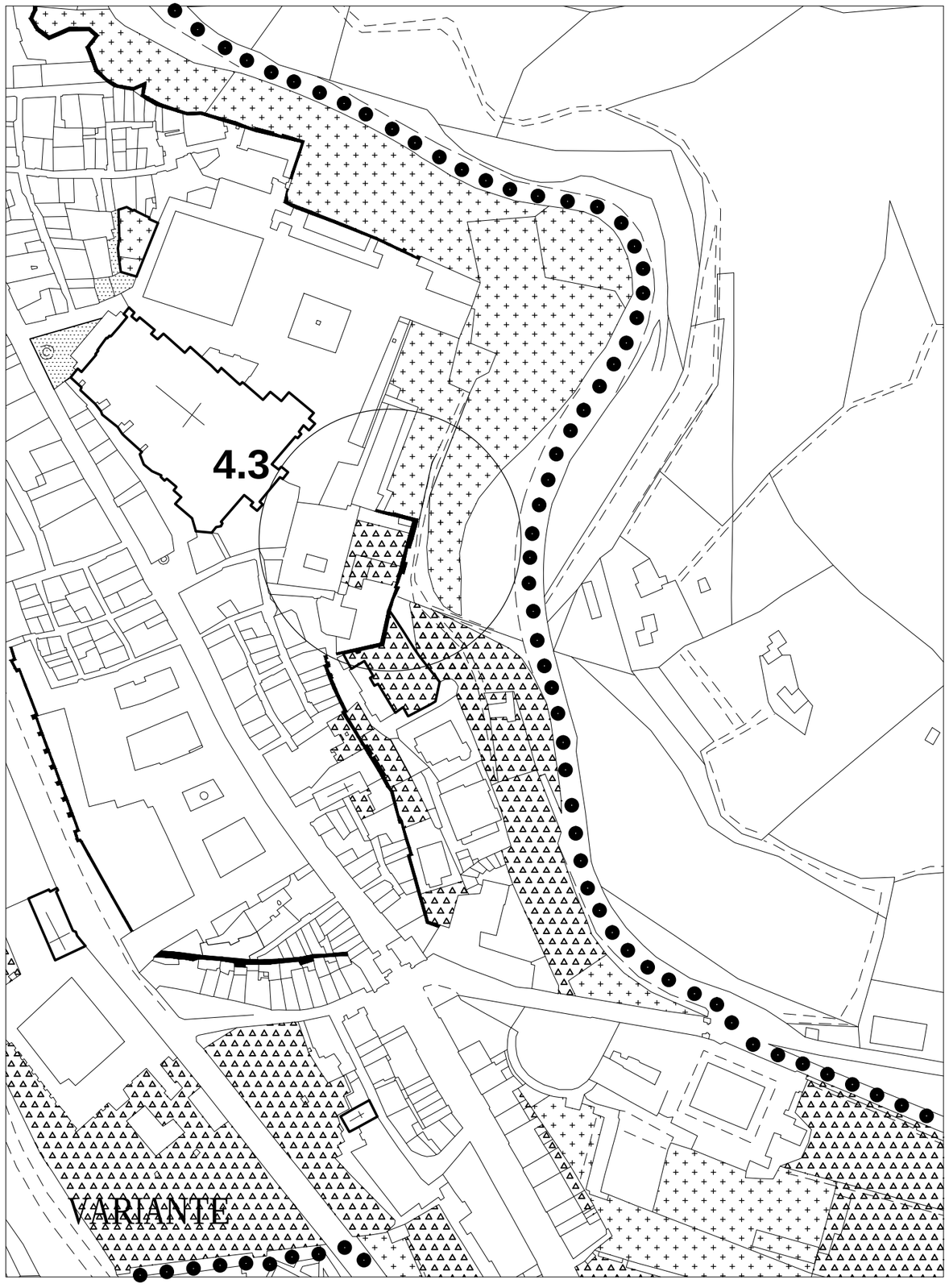




TAV.A3 - Stralcio - Scala 1:2000



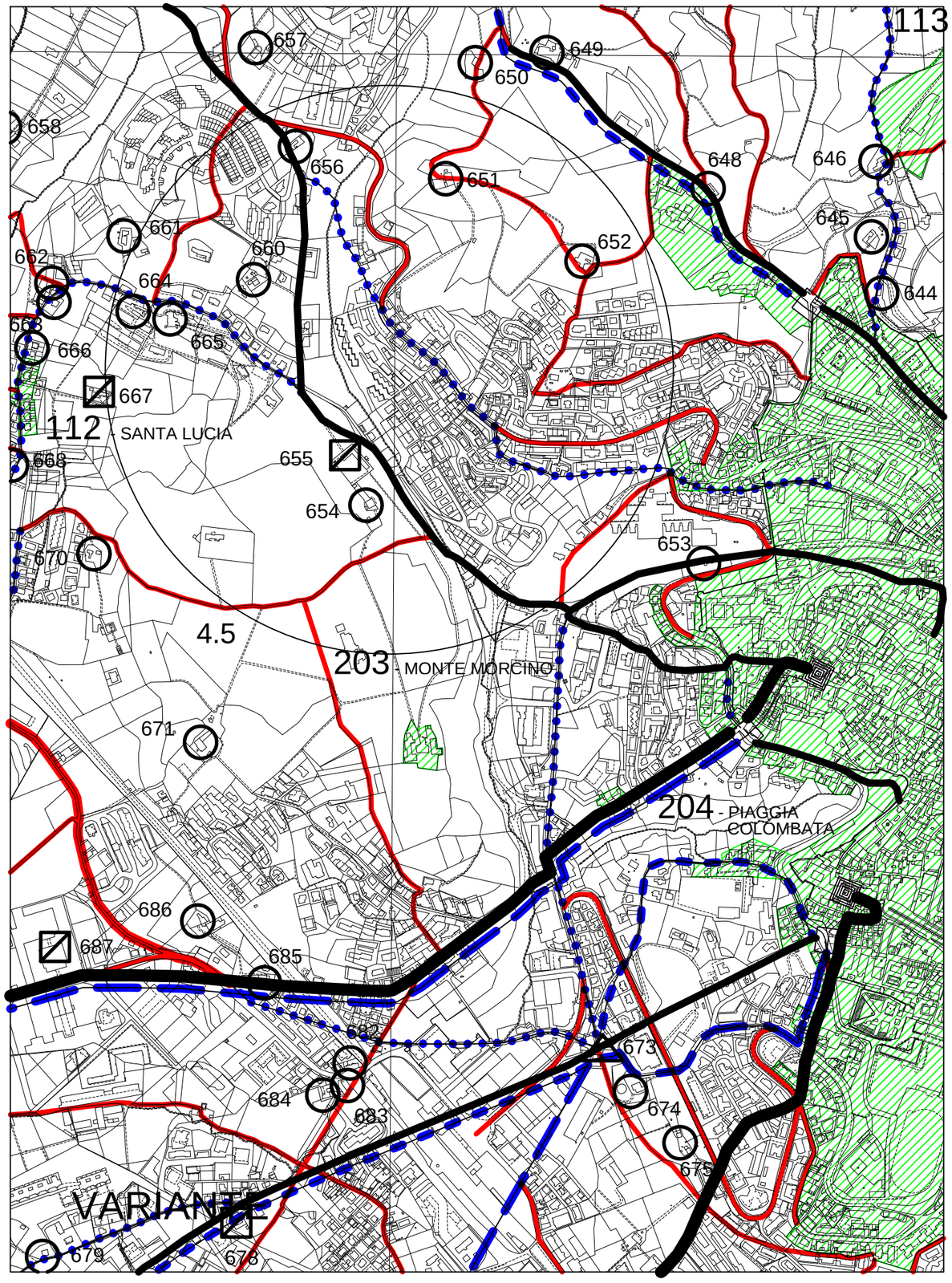
VIGENTE



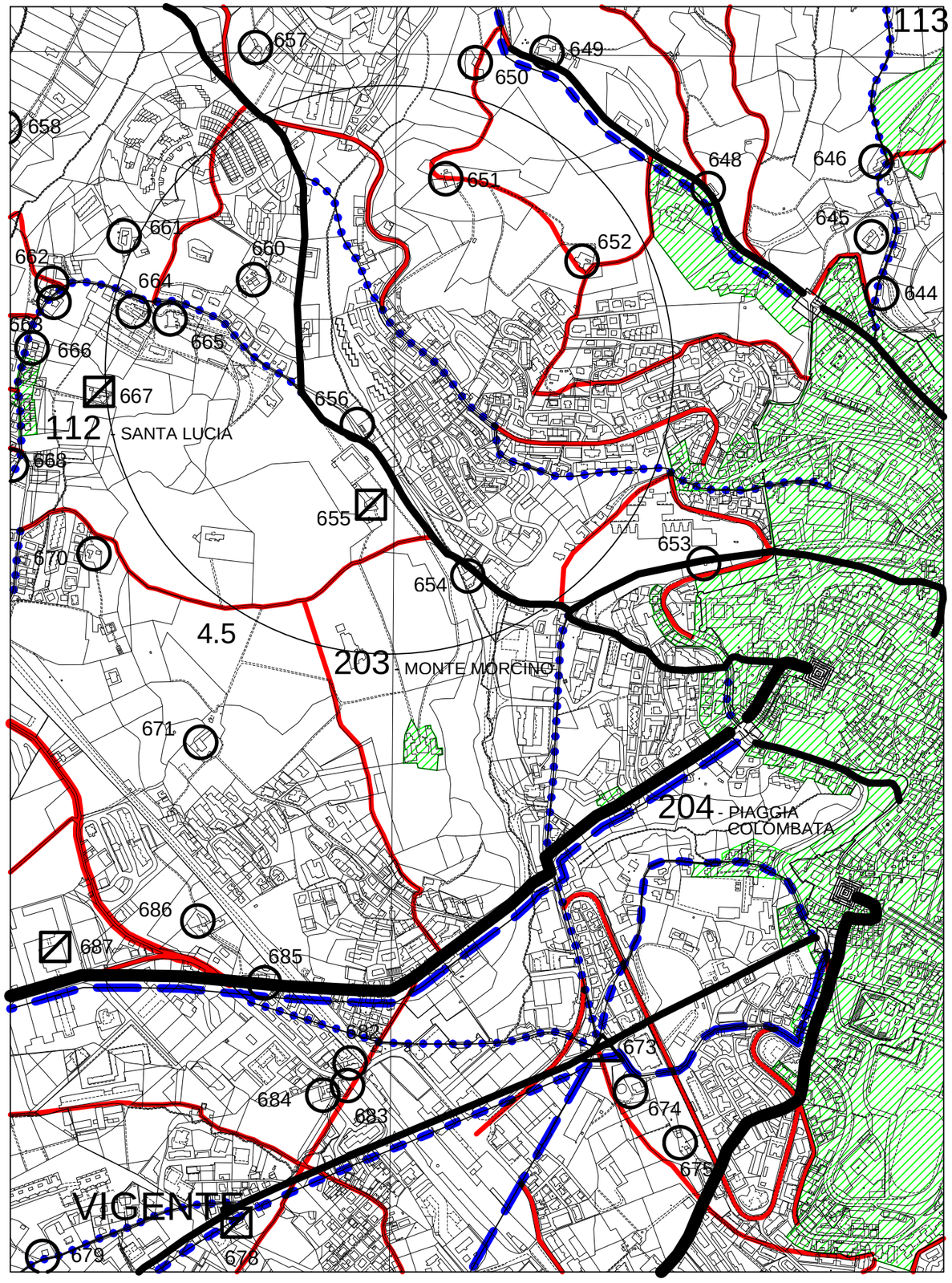
VARIANTE

All.4_TAV.4-7 Stralcio - Scala 1:10000

VARIANTE

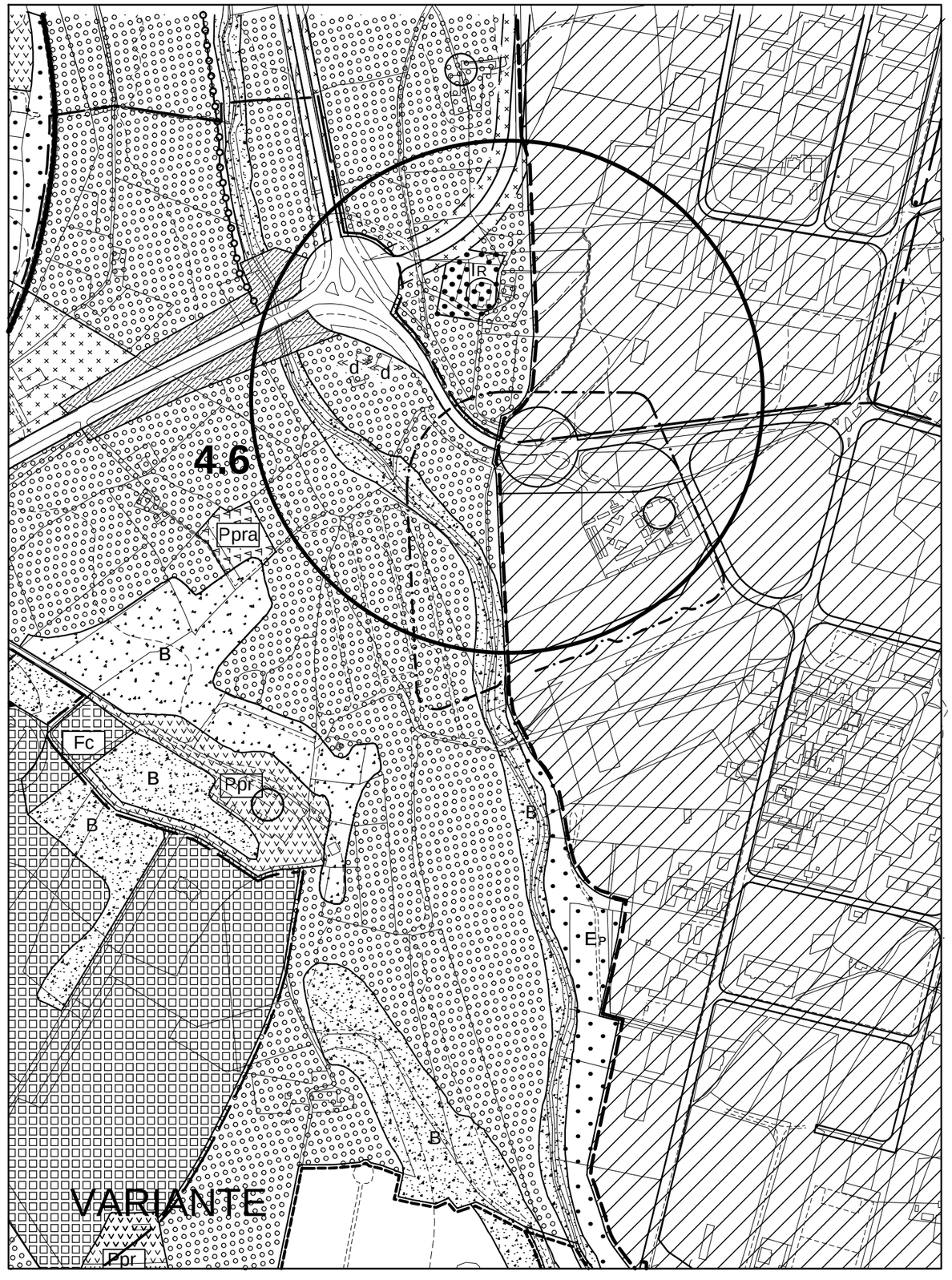


VIGENTE



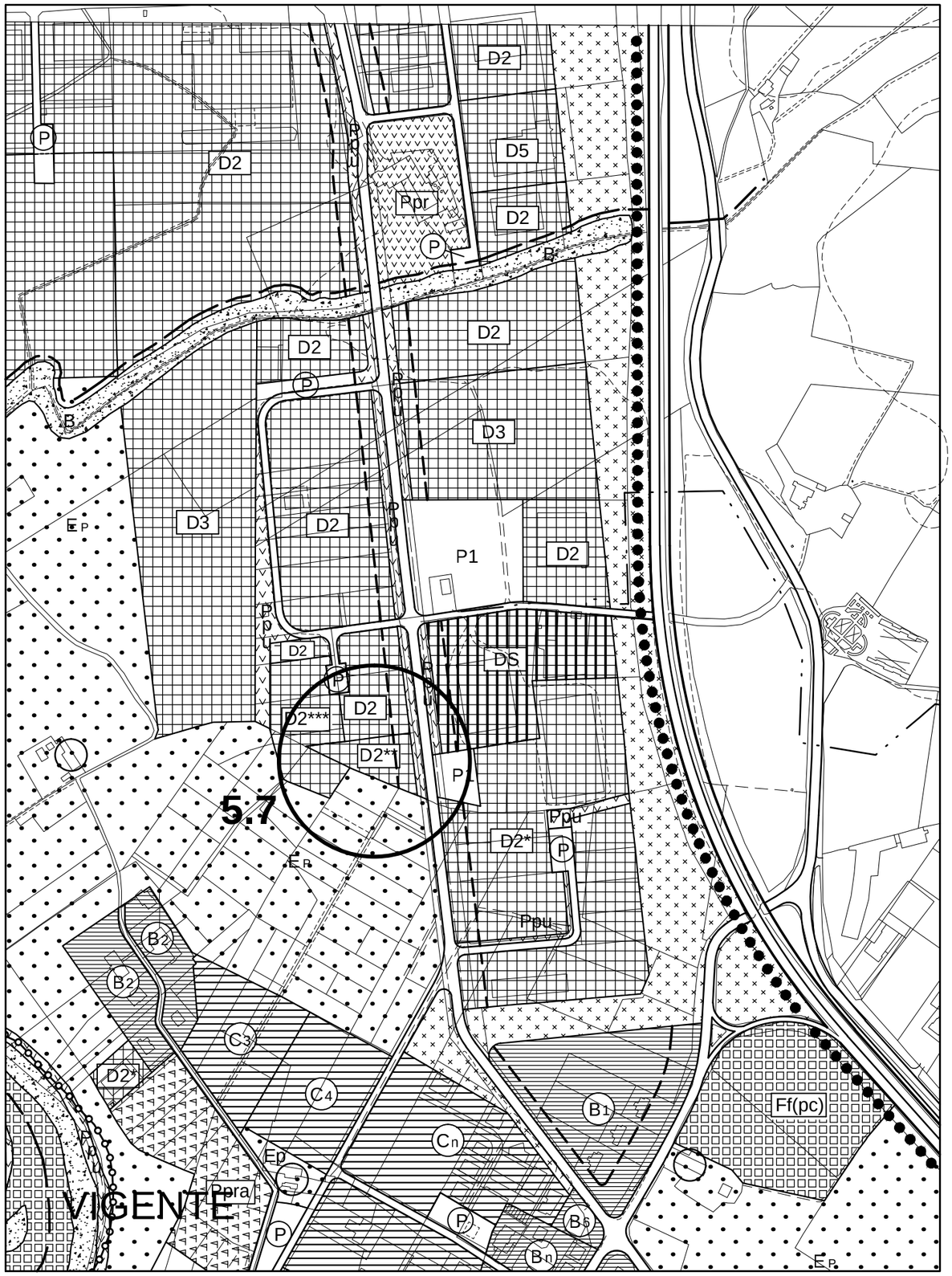
TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000

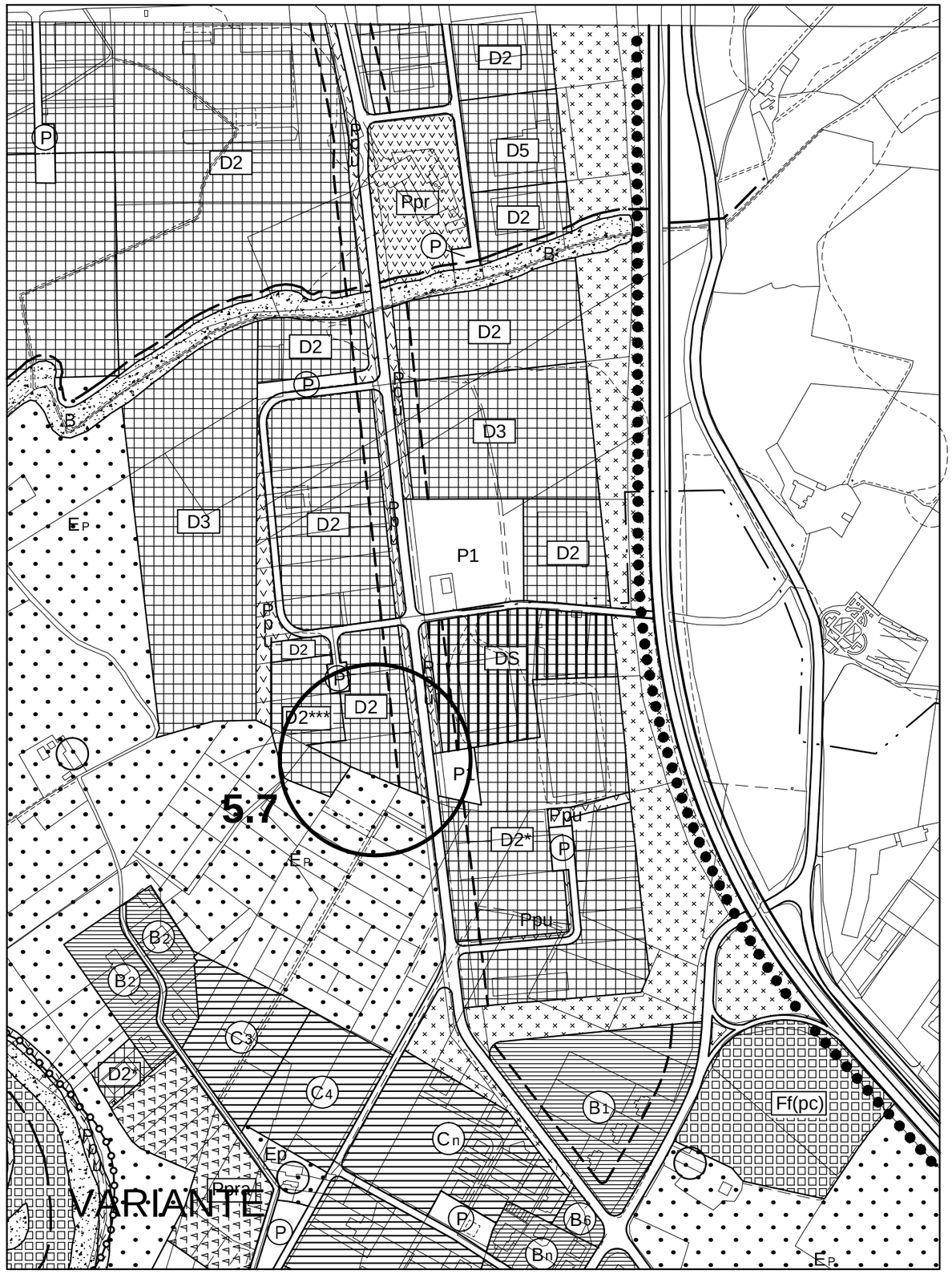
VIGENTE



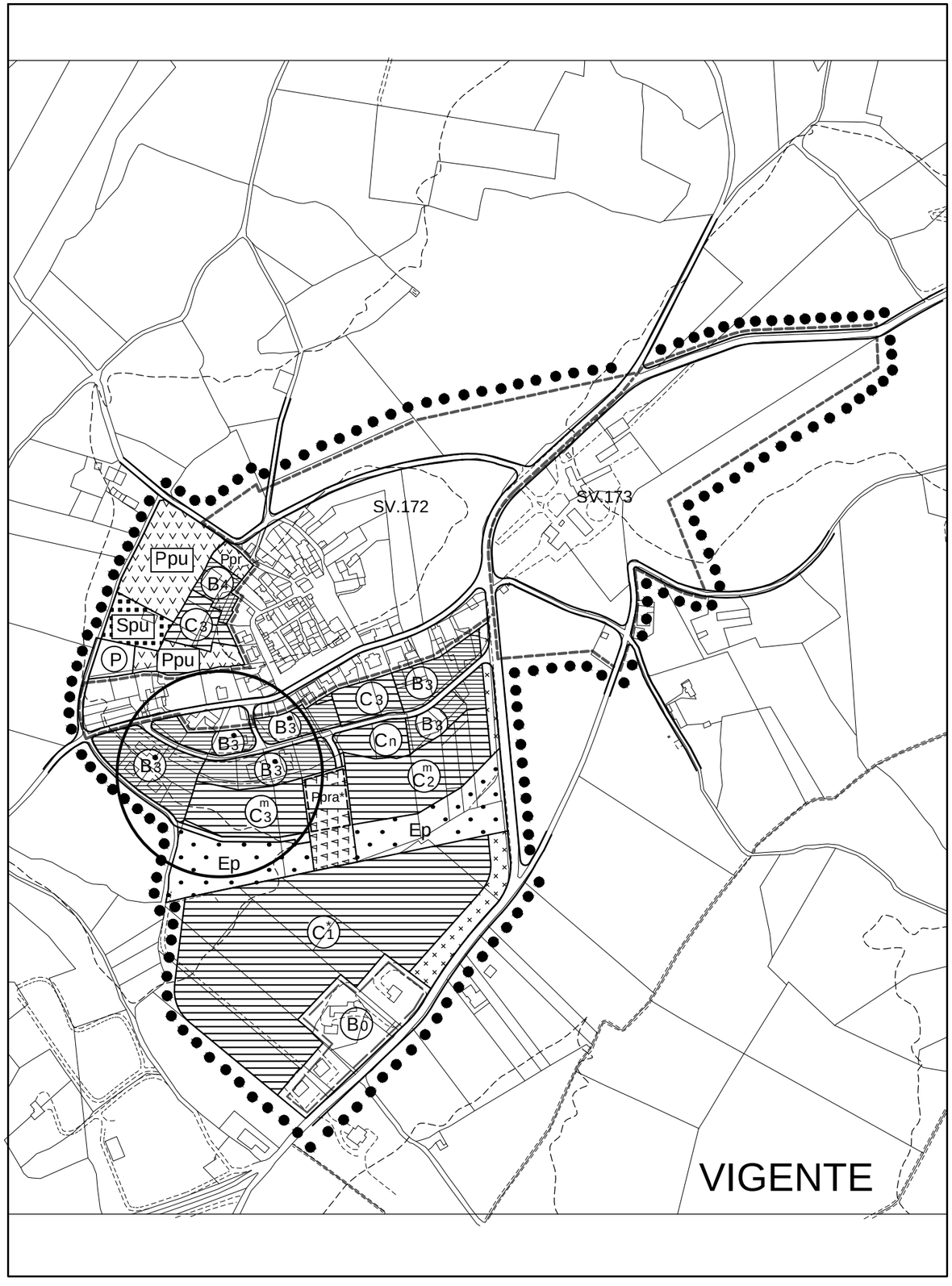
VARIANTE

TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000

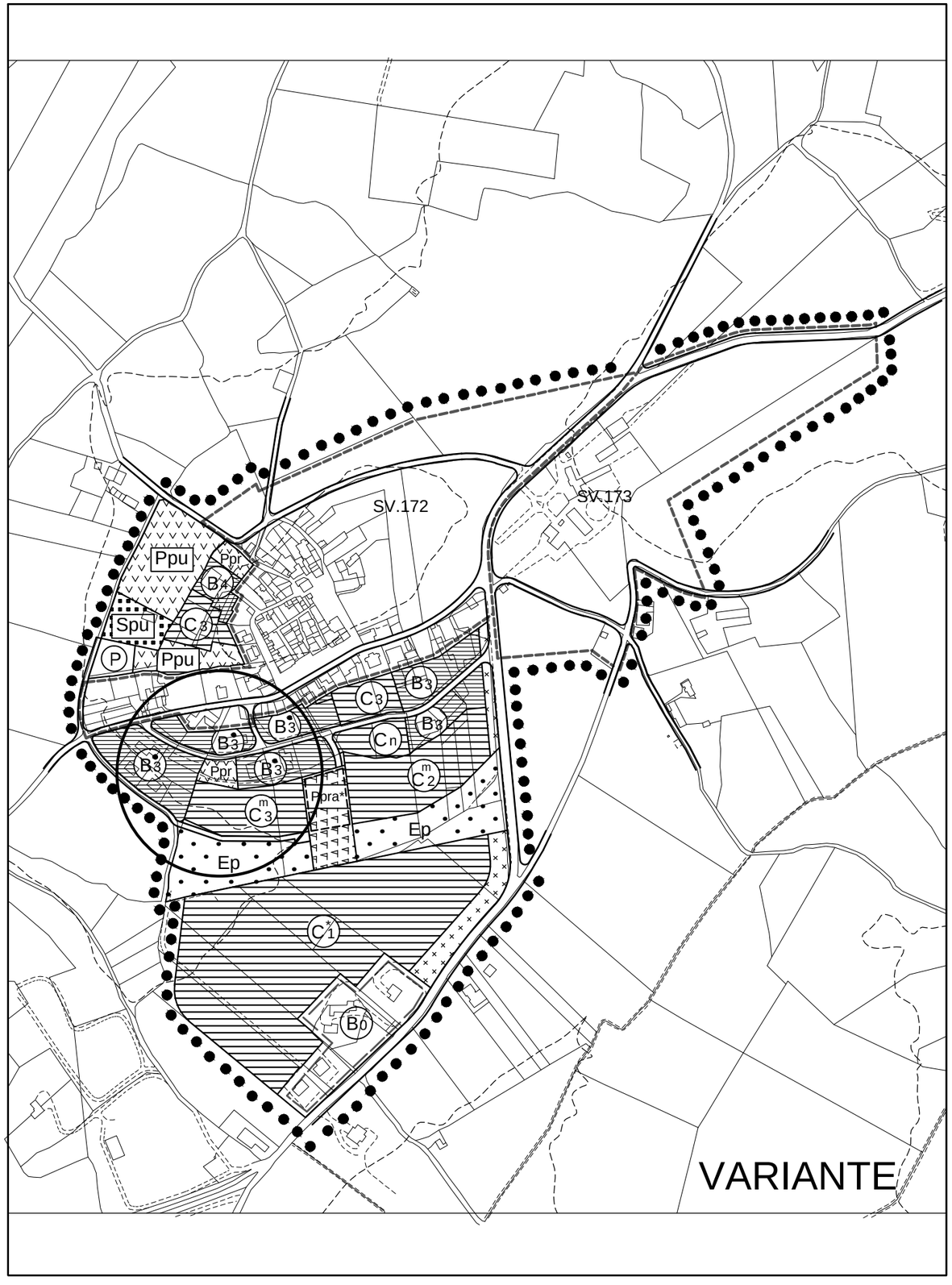




Bagnaia - Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 1



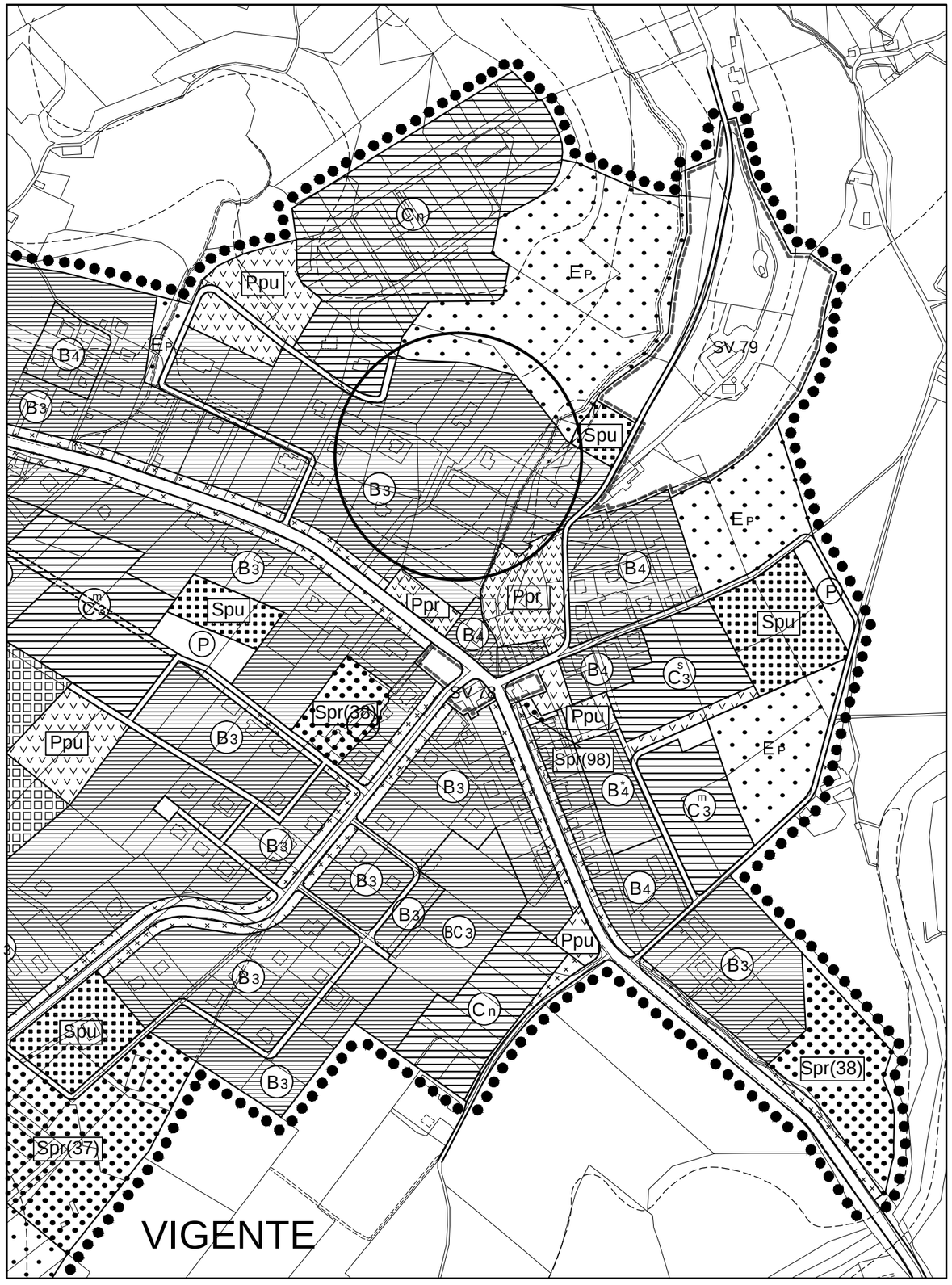
VIGENTE

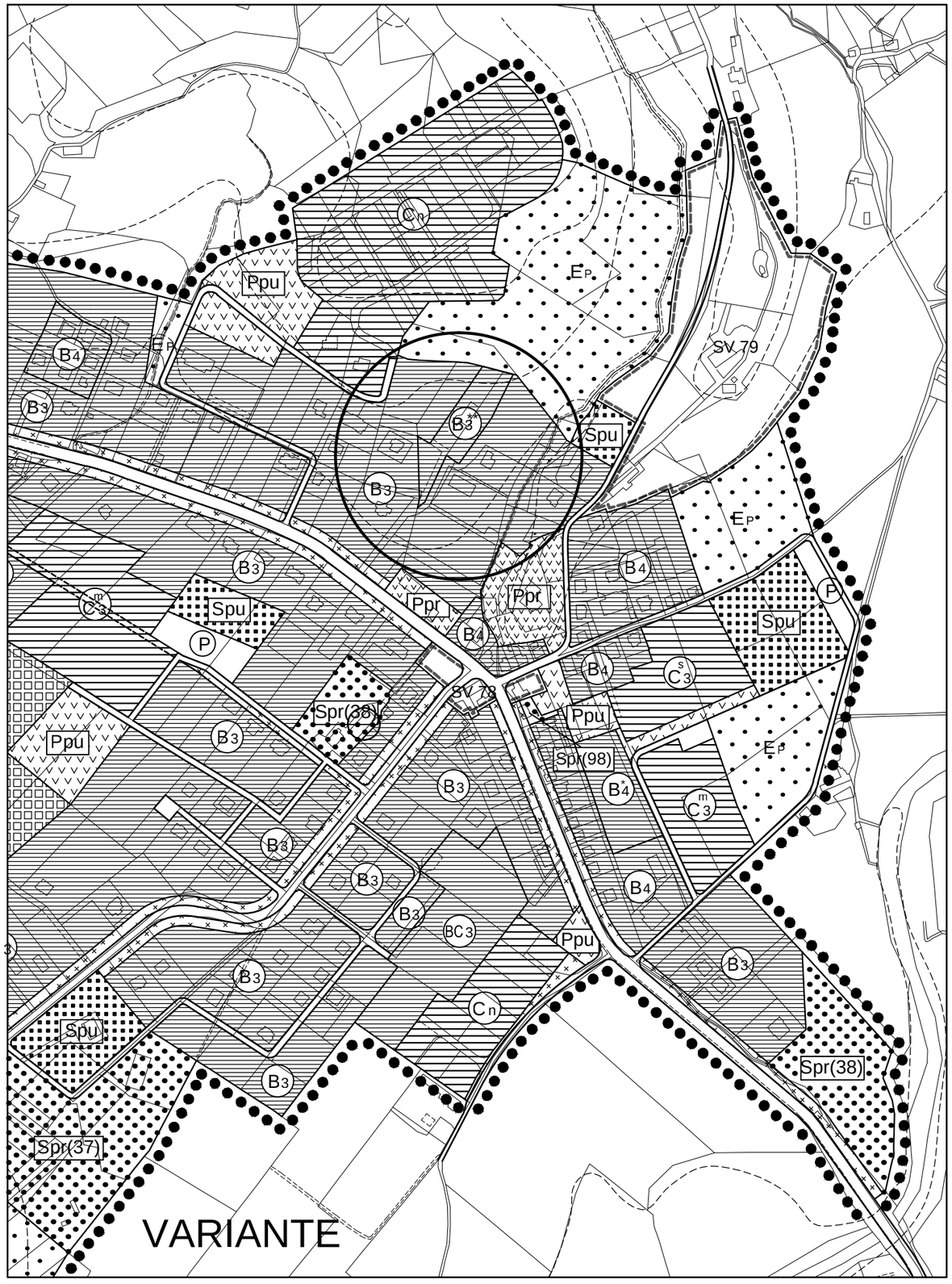


VARIANTE

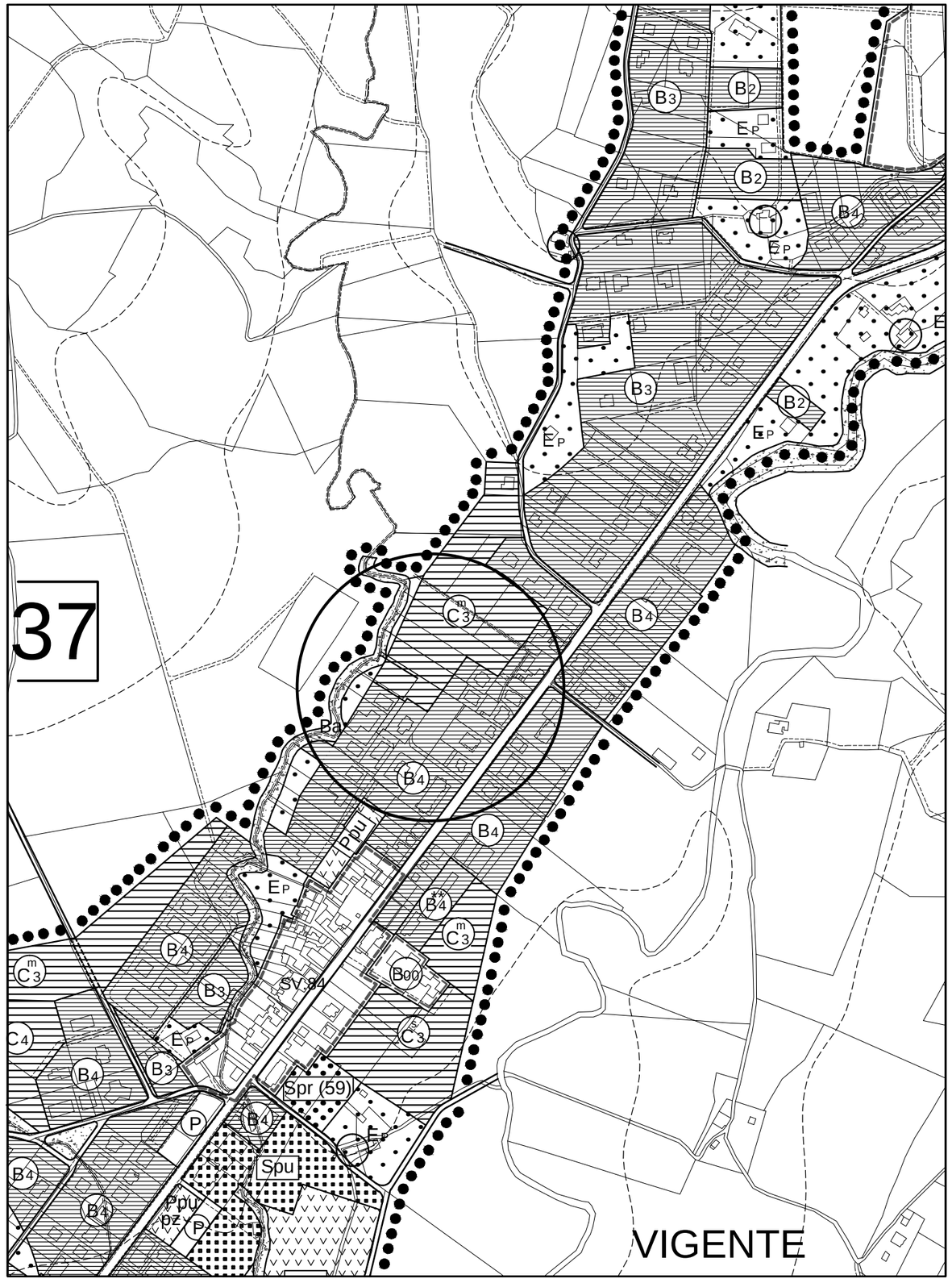
Resina S. Orsola - Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 2

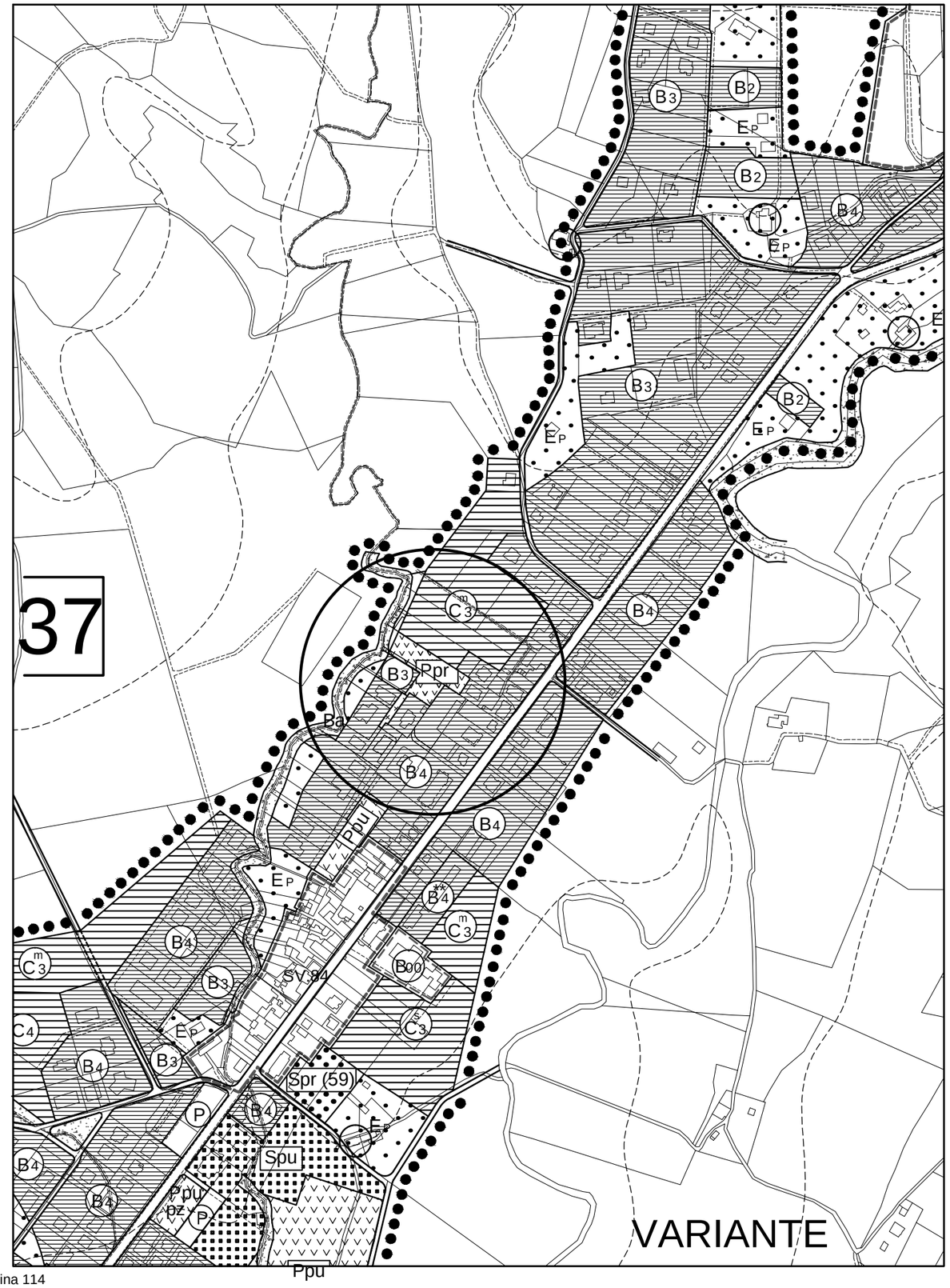
Casa del Diavolo - Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 4



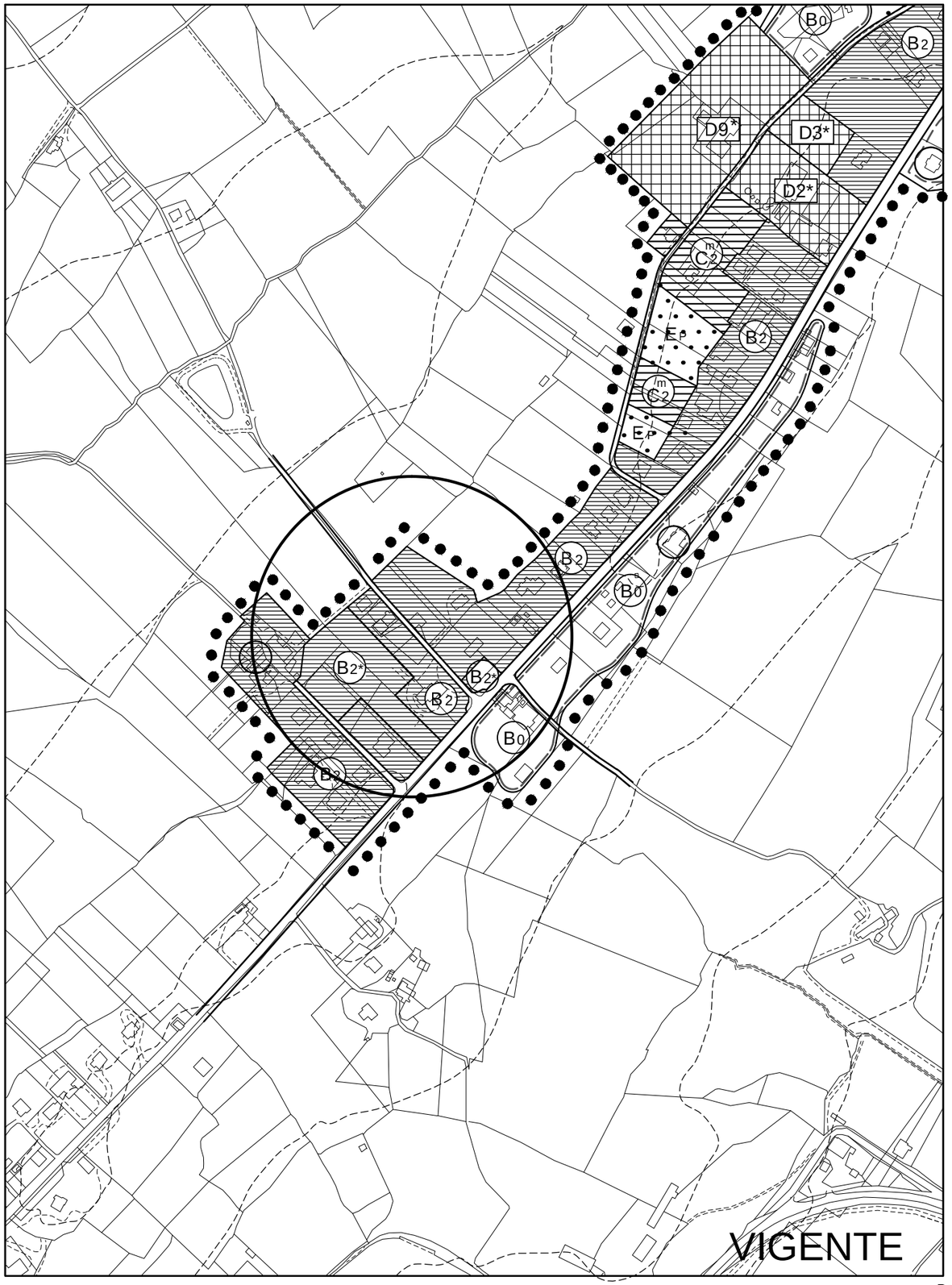


Colombella - Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 5

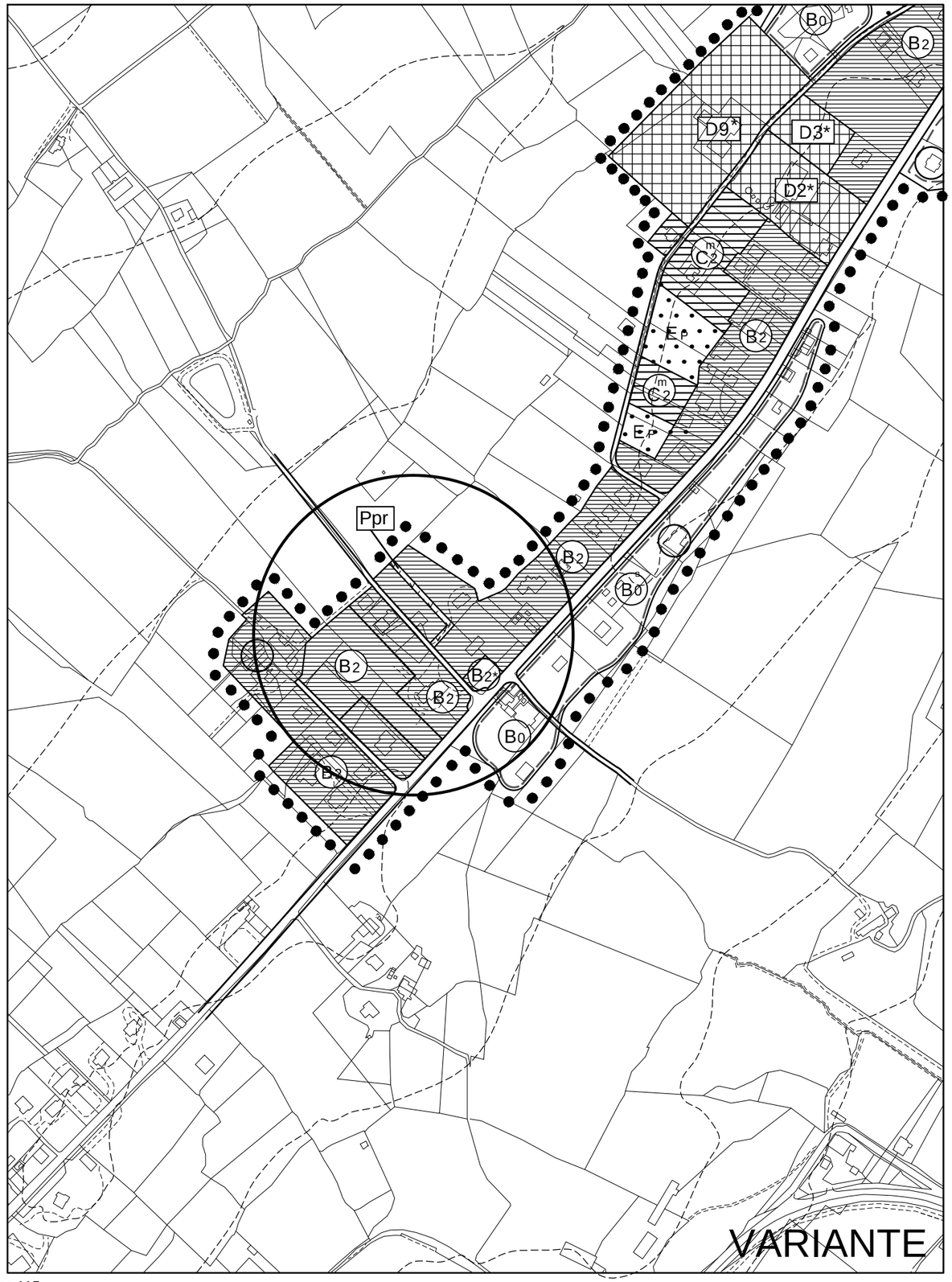




S. Fortunato della Collina - Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 13 - 32

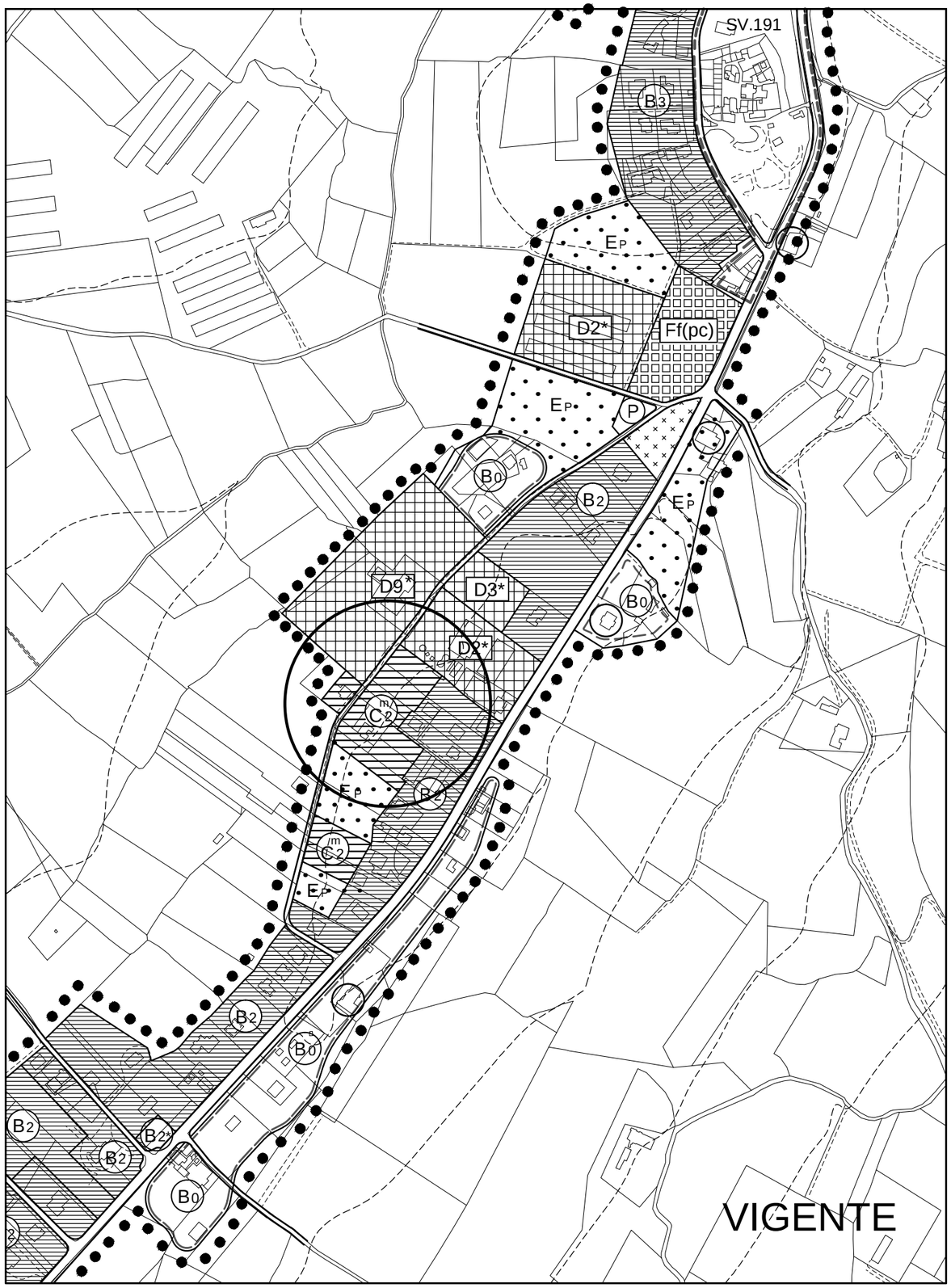


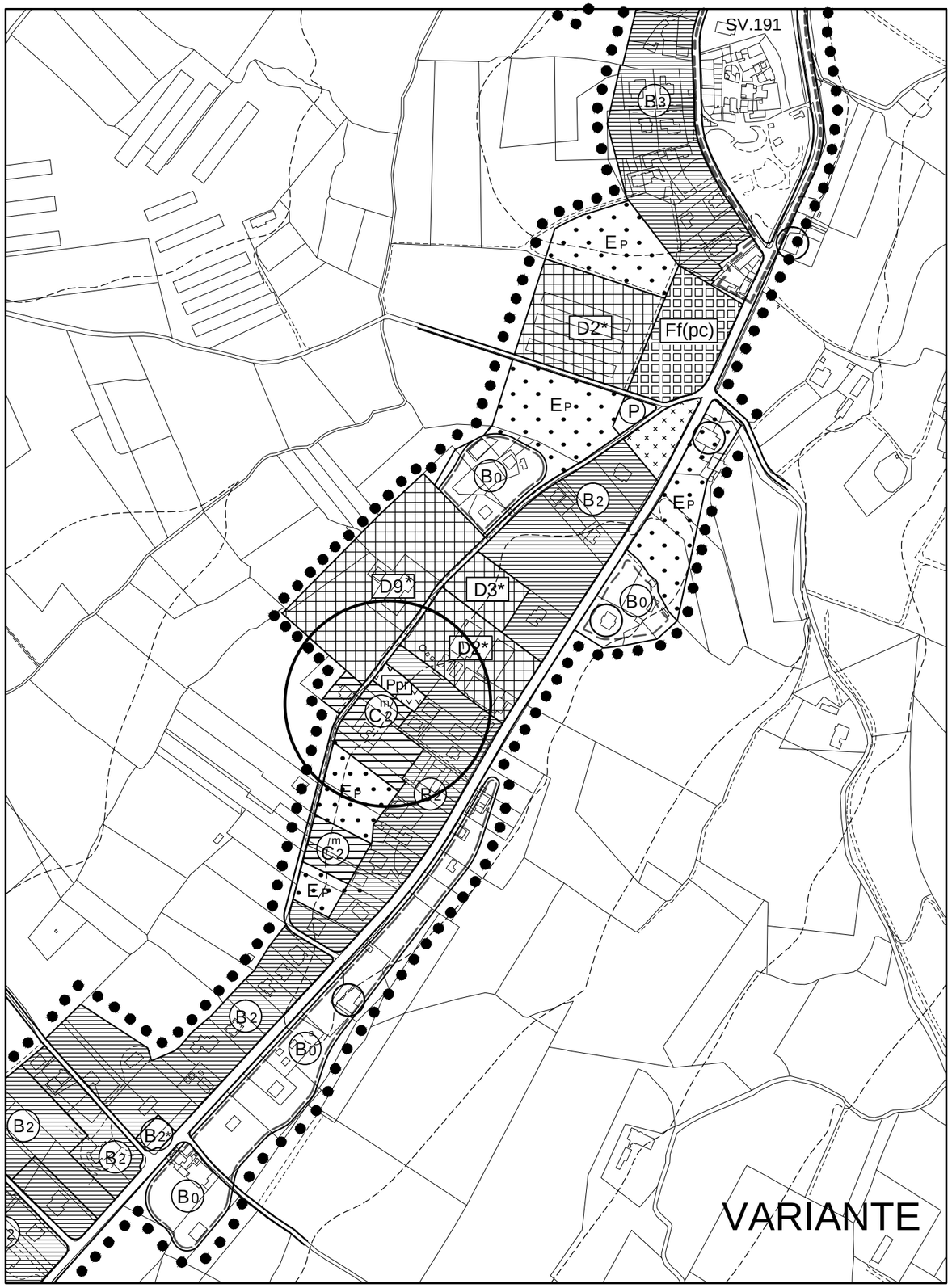
VIGENTE



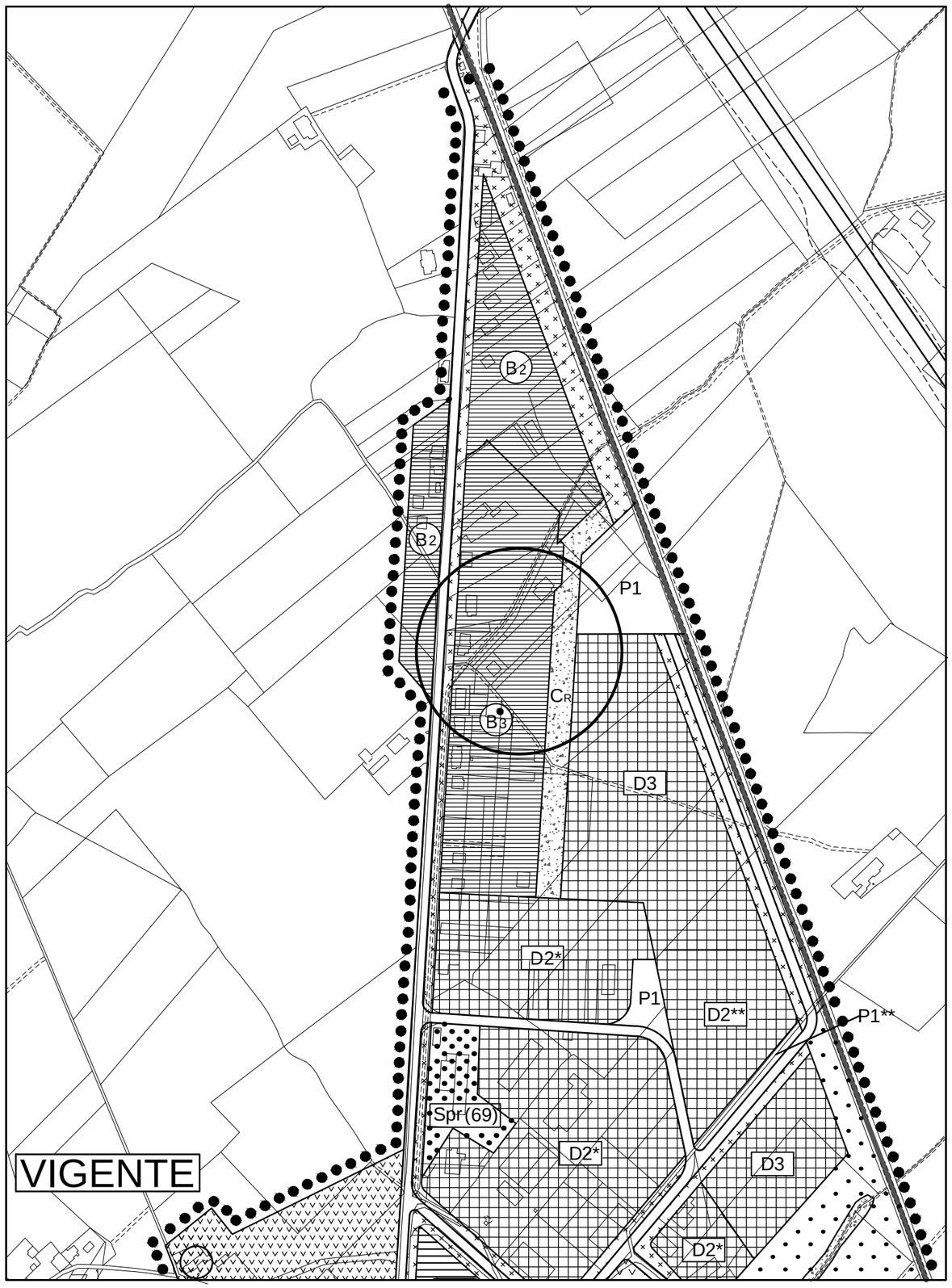
VARIANTE

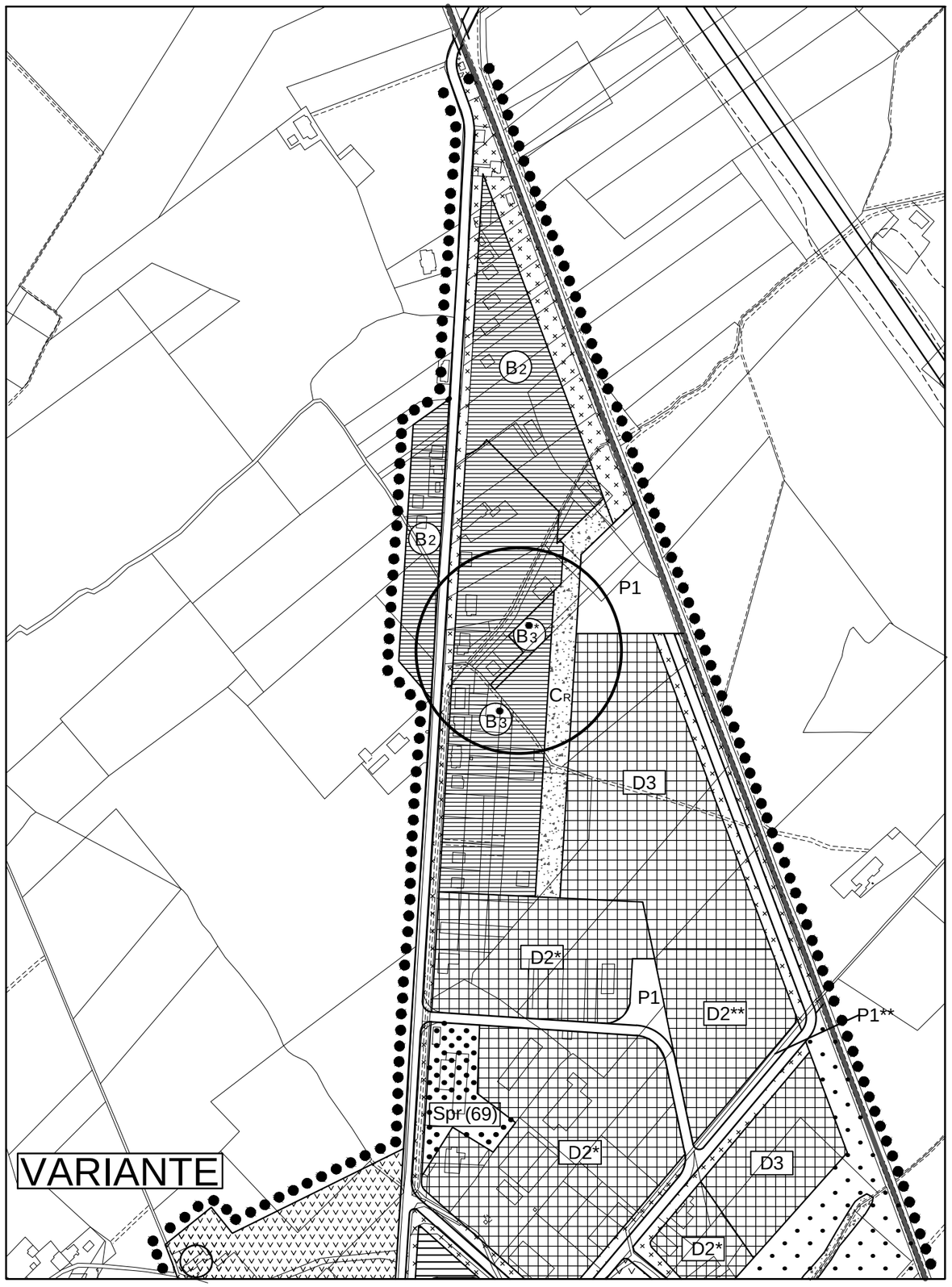
S. Fortunato della Collina - Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 18 - 35



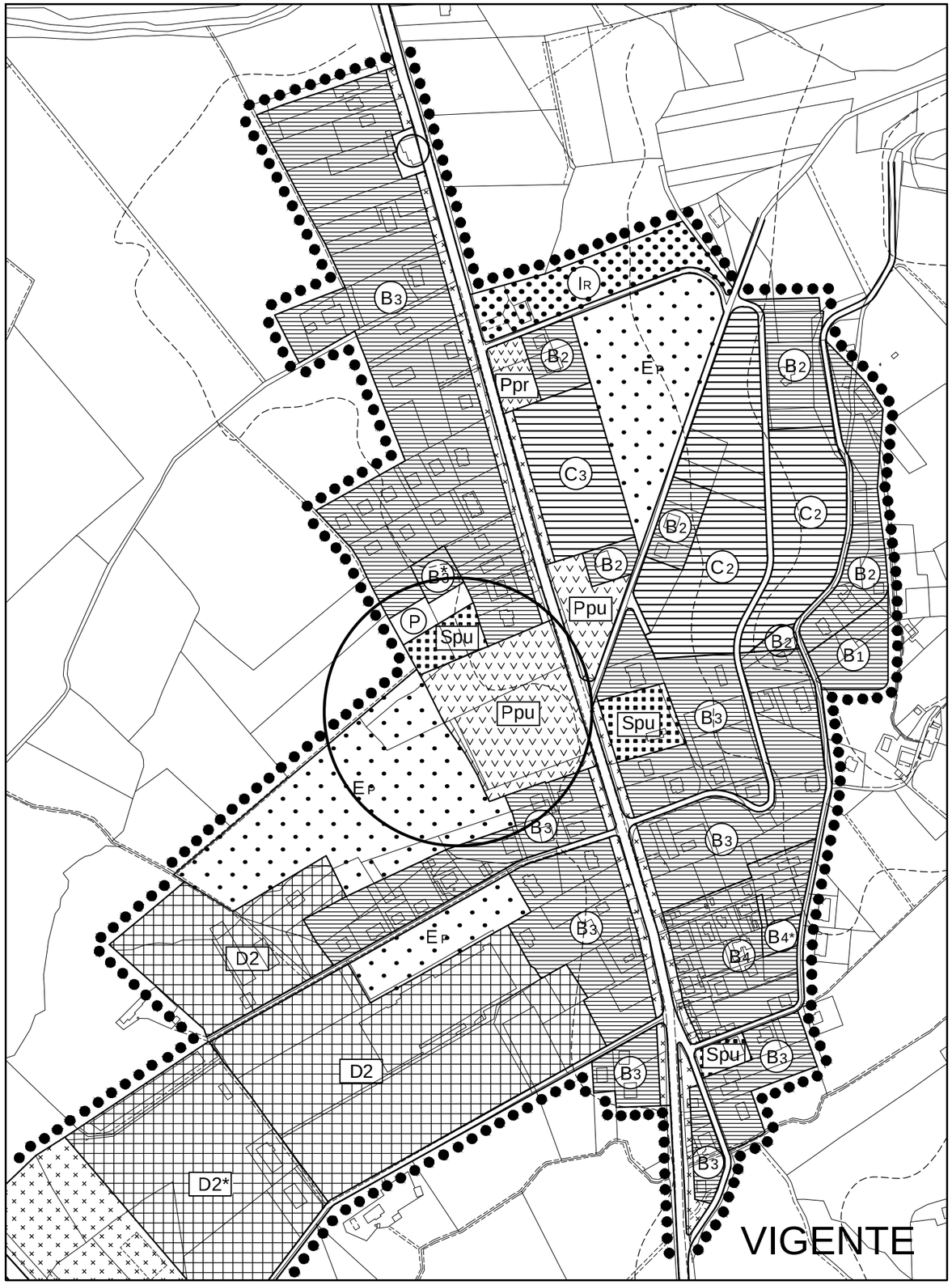


Ponte Pattoli - Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 28

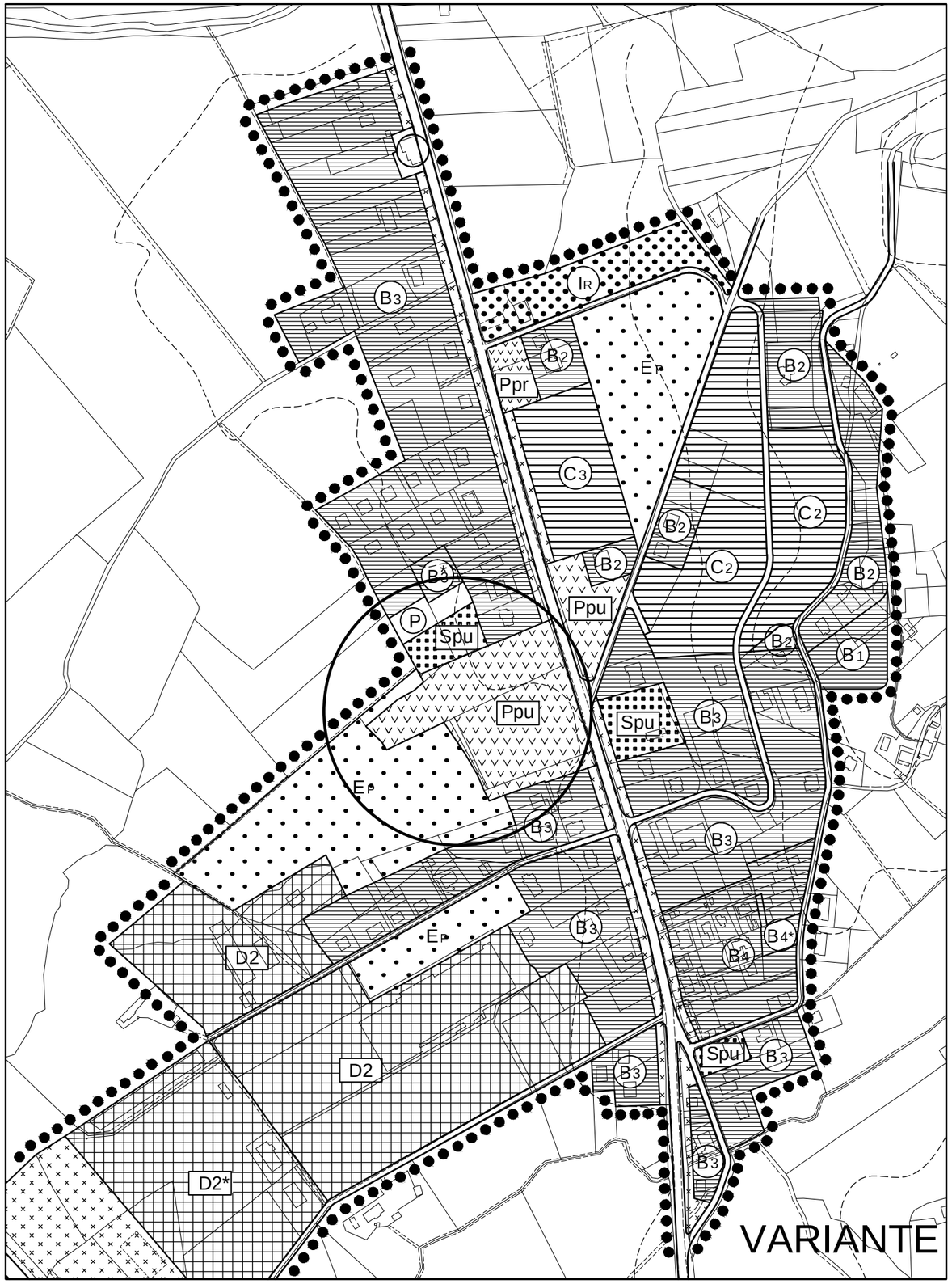




Le Pulci Ramazzano - Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 29

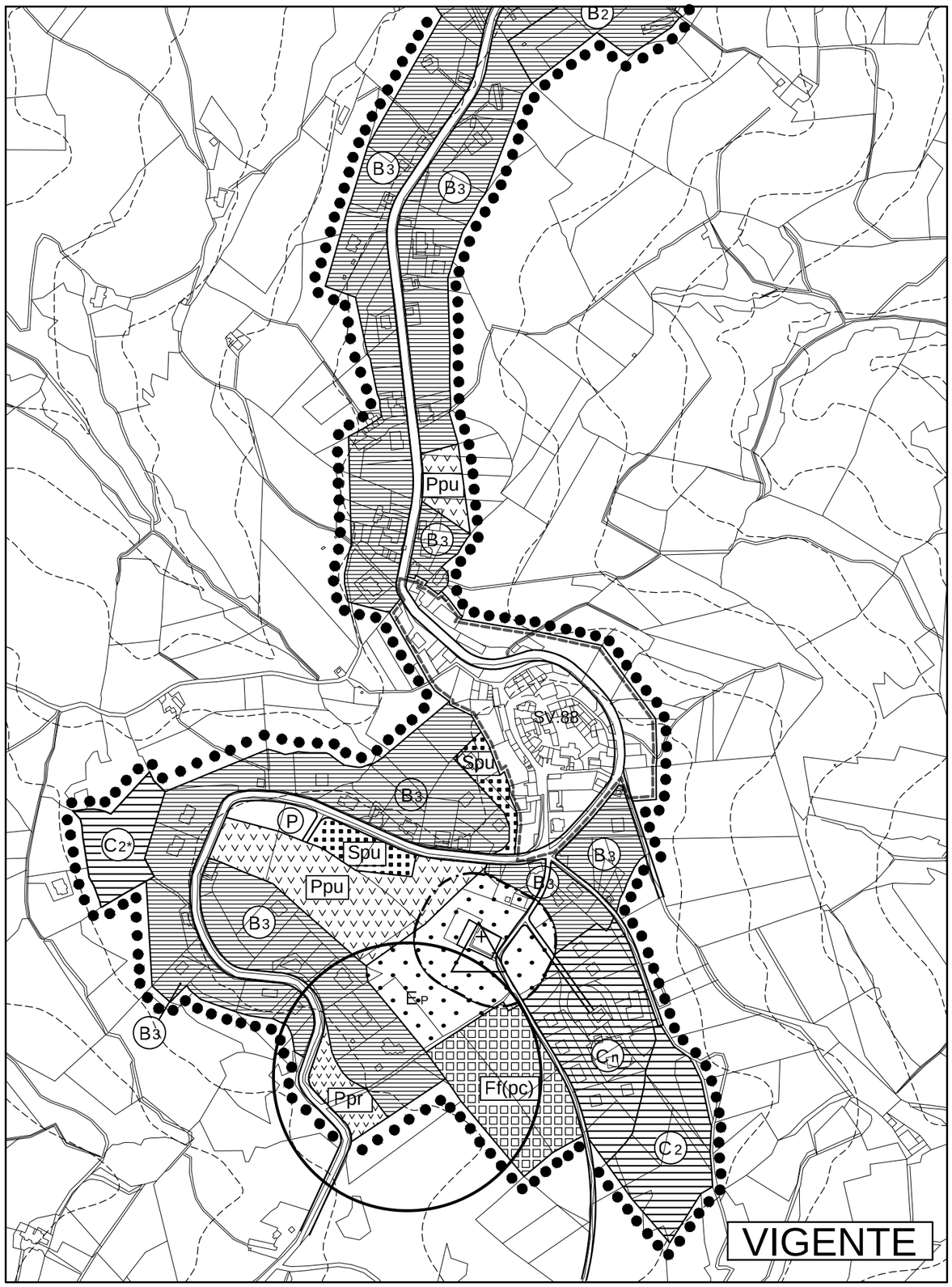


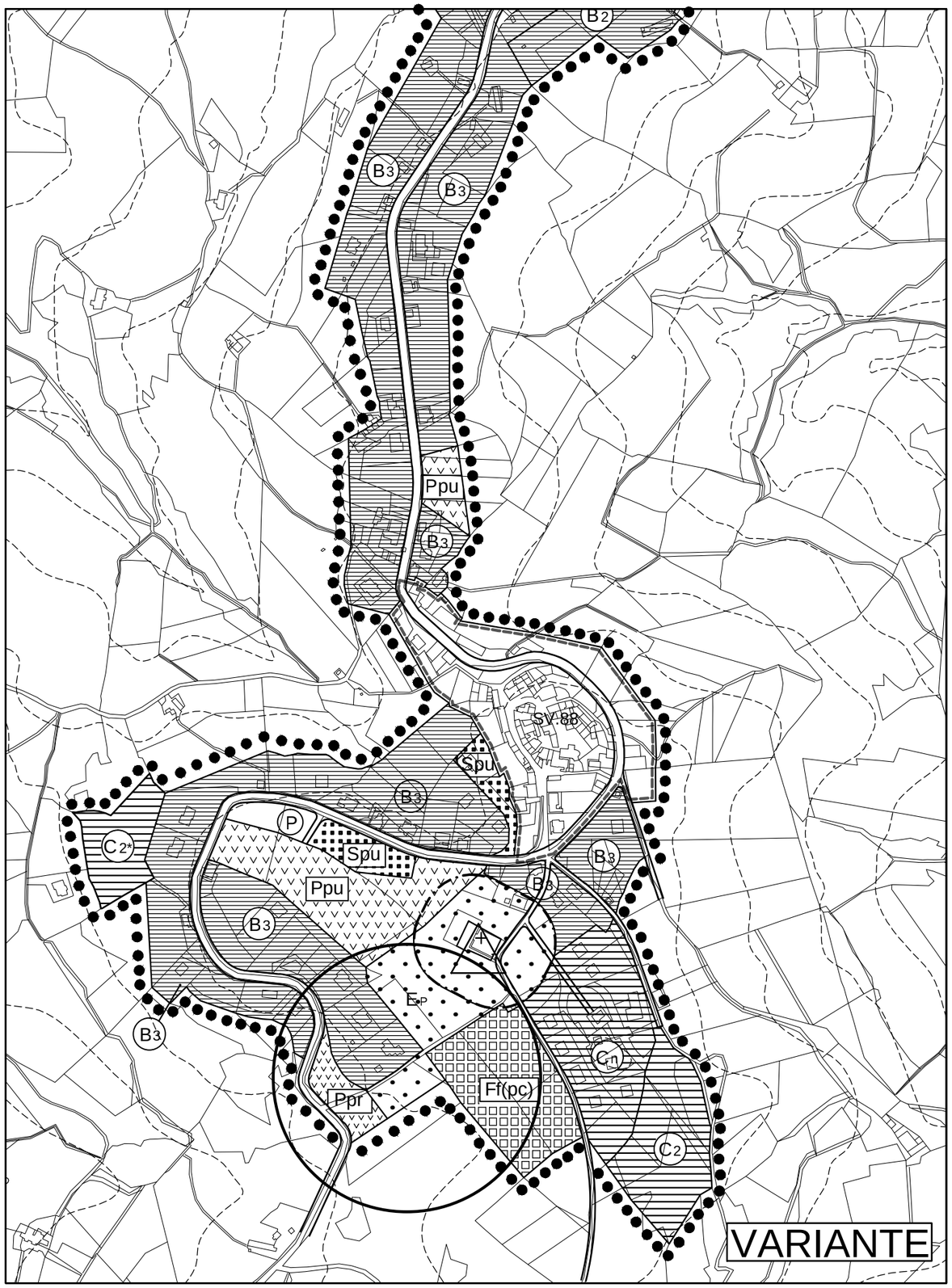
VIGENTE



VARIANTE

Fratticciola Selvatica - Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 39





VILLA MONALDI - Pila

Complesso Unitario

Svil.nÁ **177**

Rapp. 1:5000

CLASSIFICAZIONI URBANISTICHE

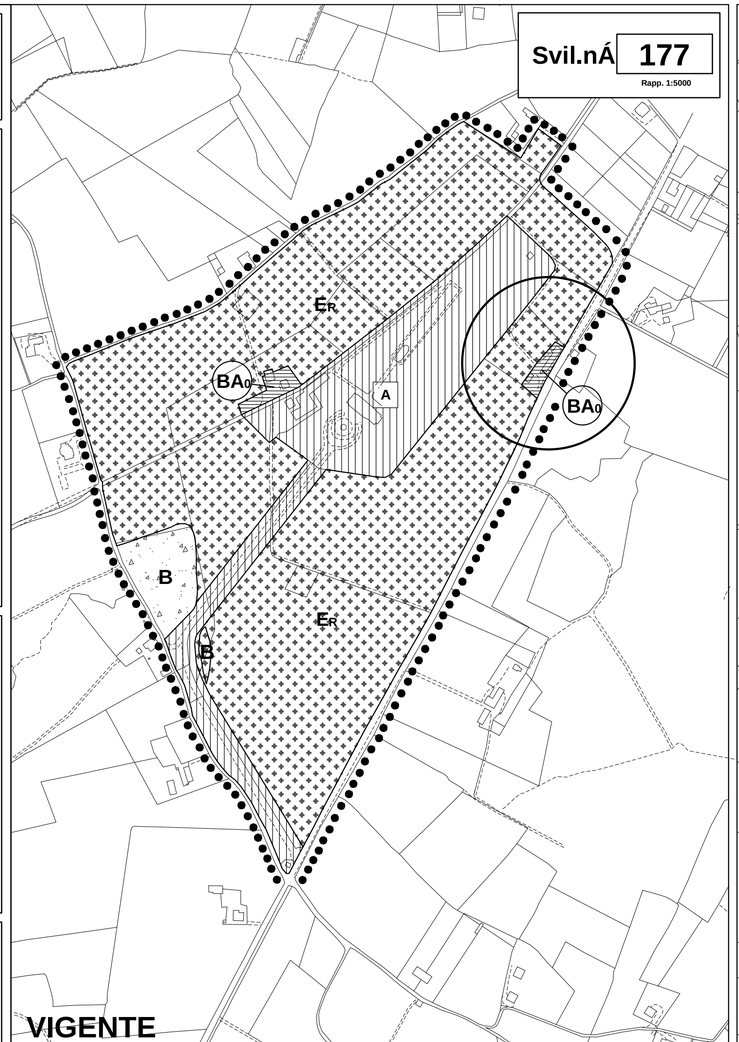
- **A** — Zone di carattere storico,artistico e/o di particolare pregio ambientale (art.41 del TUNA)
- **A*** — Zone di carattere storico,artistico e/o di particolare pregio ambientale con funzioni di servizio pubblico (art.41 del TUNA)
- **BA** — Zone di completamento e riqualificazione urbanistica (art.42 del TUNA)
- **BA0** — Zone di completamento e riqualificazione edilizia (art.42 del TUNA)
- **Bo**** — Zone residenziali di mantenimento (art.87 del TUNA)
- **Spr** — Zone per servizi d'interesse privato (art.104 del TUNA)
- **IR** — Insediamenti ricettivi (art.108 del TUNA)
- **Spu** — Aree per l'istruzione e per attrezzature d'interesse comune (art.122 del TUNA)
- **Ppu** — Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art.123 del TUNA)
- **P** — Parcheggi pubblici (art.124 del TUNA)
- **Ppr** — Zone a parco privato (art.126 del TUNA)
- **ER** — Zone agricole di rispetto (art.43 del TUNA)
- Aree boscate (art.27 del TUNA)
- Aree esondabili (art.141del TUNA)

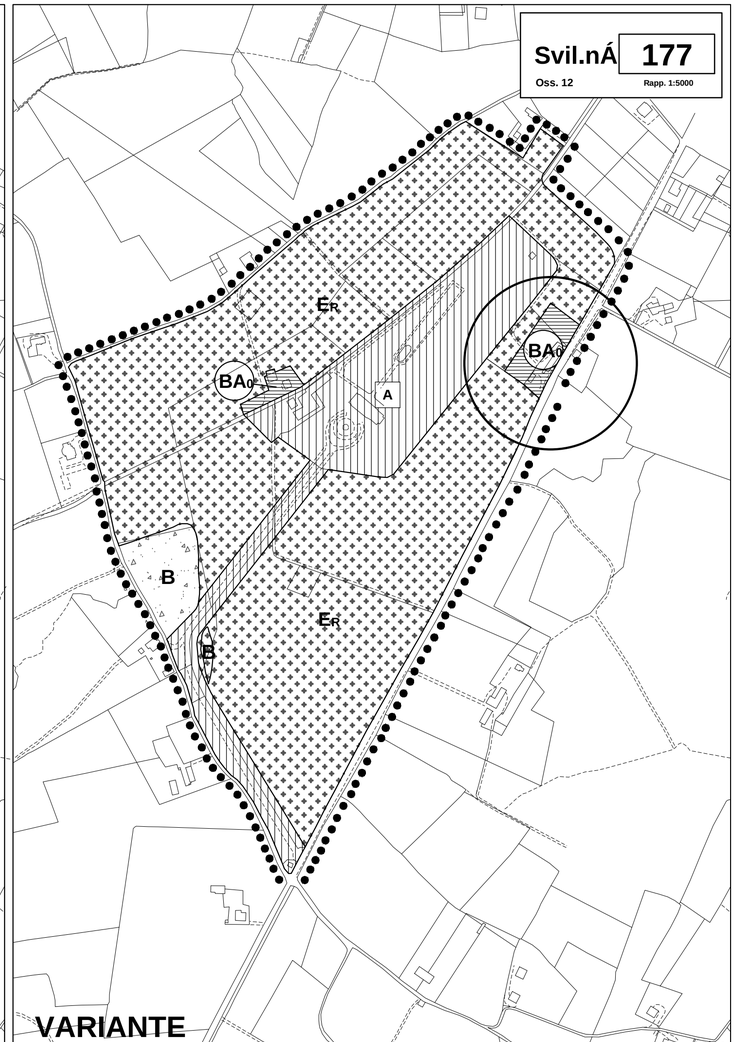
Prescrizioni paricolari per le zone BA:

Destinazioni d'uso ammesse per gli immobili ricadenti nelle zone A, BA, BAo e Bo:**

NUCLEO URBANO e CENTRI MINORI	COMPLESSI UNITARI (VILLE)	AGGREGATI RURALI
1-2-5-6-7-8-9-10-11-12-13-16-19-21-24-25-28-34-37	1-2-3-5-8-9-10-11-13-16-17-18-19-20-21-22-24-25-27-34-37	1-5-8-9-11-13-24-25-27-34-37-47

Giugno 2002





PANTANO DI PARLESCA

Nucleo Urbano

Svil.nÁ **57** Rapp. 1:2000

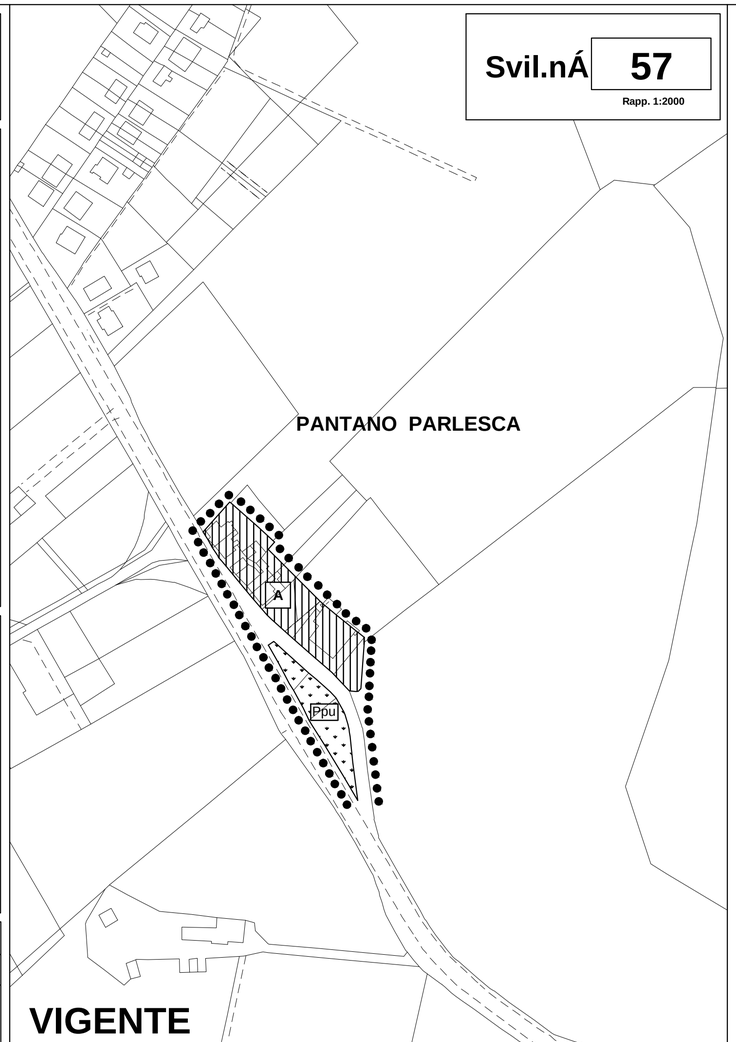
CLASSIFICAZIONI URBANISTICHE

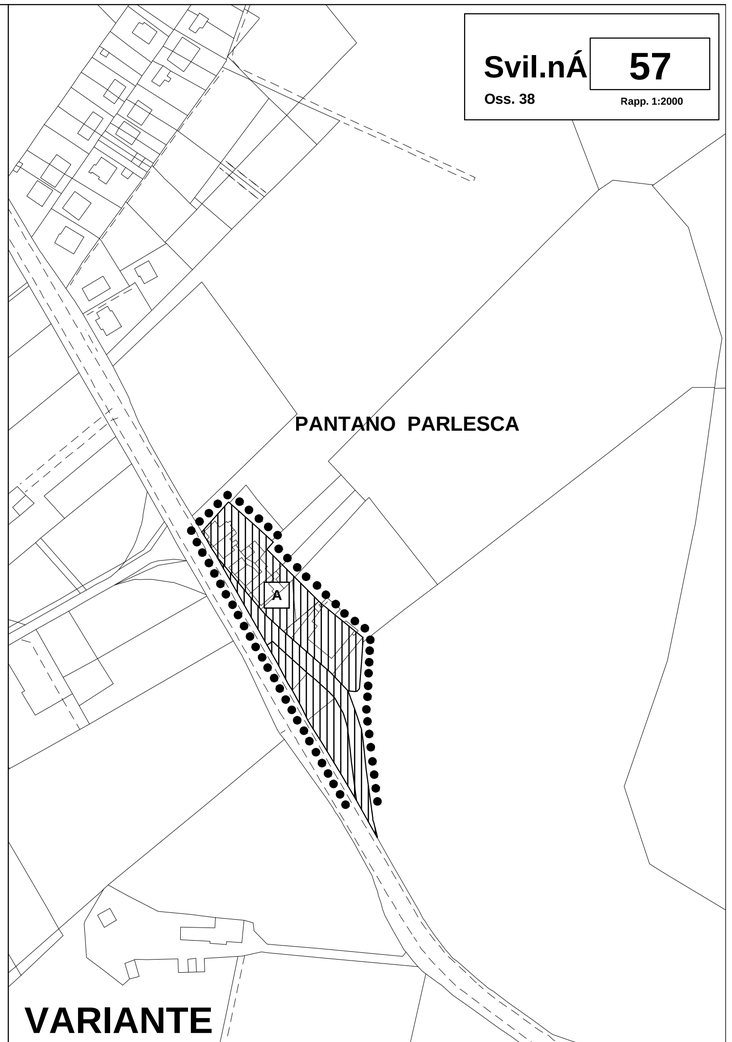
- **A** — Zone di carattere storico,artistico e/o di particolare pregio ambientale (art.41 del TUNA)
- **A*** — Zone di carattere storico,artistico e/o di particolare pregio ambientale con funzioni di servizio pubblico (art.41 del TUNA)
- **BA** — Zone di completamento e riqualificazione urbanistica (art.42 del TUNA)
- **BAo** — Zone di completamento e riqualificazione edilizia (art.42 del TUNA)
- **Bo**** — Zone residenziali di mantenimento (art.87 del TUNA)
- **Spr** — Zone per servizi d'interesse privato (art.104 del TUNA)
- **IR** — Insediamenti ricettivi (art.108 del TUNA)
- **Spu** — Aree per l'istruzione e per attrezzature d'interesse comune (art.122 del TUNA)
- **Ppu** — Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art.123 del TUNA)
- **P** — Parcheggi pubblici (art.124 del TUNA)
- **Ppr** — Zone a parco privato (art.126 del TUNA)
- **ER** — Zone agricole di rispetto (art.43 del TUNA)
- Aree boscate (art.27 del TUNA)

Prescrizioni particolari per le zone BA:

Destinazioni d'uso ammesse per gli immobili ricadenti nelle zone A, BA, BAo e Bo:**

NUCLEO URBANO e CENTRI MINORI	COMPLESSI UNITARI (VILLE)	AGGREGATI RURALI
1-2-5-6-7-8-9-10-11-12-13-16-19-21-24-25-28-34-37	1-2-3-5-8-9-10-11-13-16-17-18-19-20-21-22-24-25-27-34-37	1-5-8-9-11-13-24-25-27-34-37-47





COLLESTRADA

Nucleo Urbano

Svil.nÁ **149**

Rapp. 1:2000

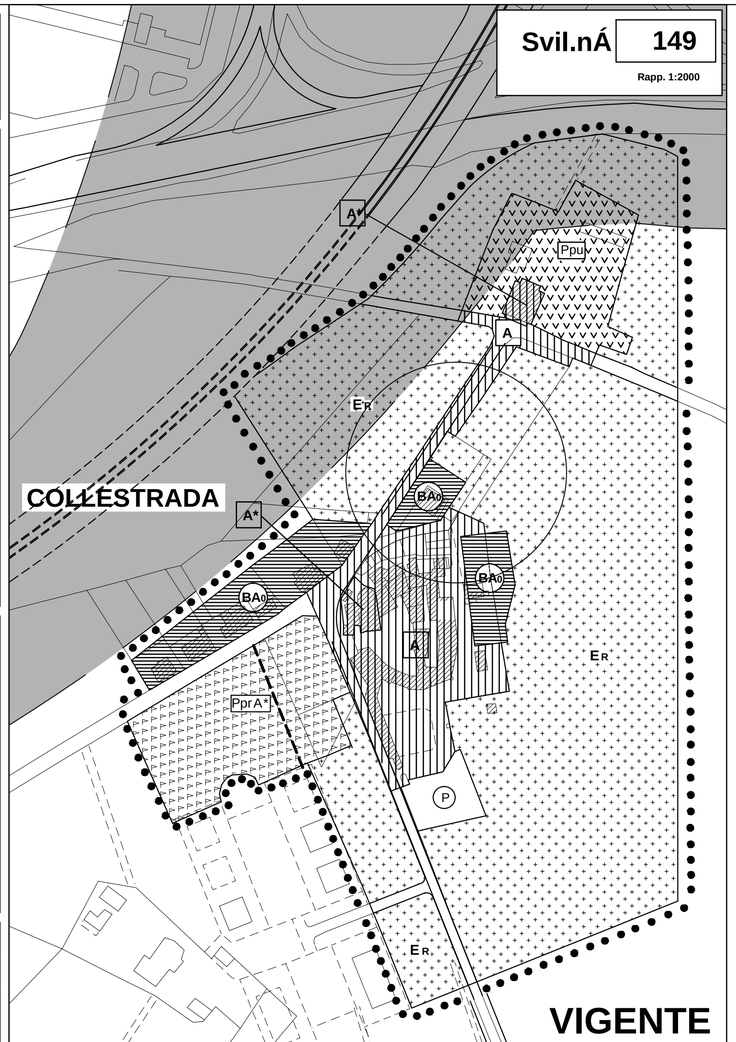
CLASSIFICAZIONI URBANISTICHE

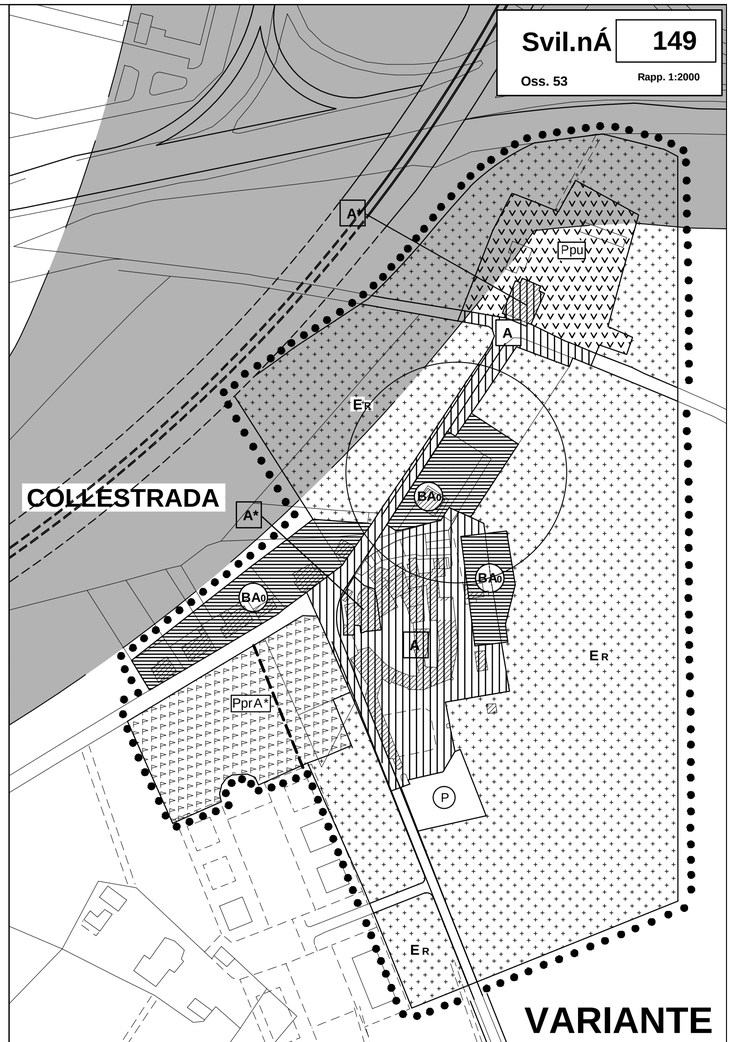
- **A** — Zone di carattere storico,artistico e/o di particolare pregio ambientale (art.41 del TUNA)
- **A*** — Zone di carattere storico,artistico e/o di particolare pregio ambientale con funzioni di servizio pubblico (art.41 del TUNA)
- **BA** — Zone di completamento e riqualificazione urbanistica (art.42 del TUNA)
- **BA0** — Zone di completamento e riqualificazione edilizia (art.42 del TUNA)
- **Bo*** — Zone residenziali di mantenimento (art.87 del TUNA)
- **Spr** — Zone per servizi d'interesse privato (art.104 del TUNA)
- **IR** — Insediamenti ricettivi (art.108 del TUNA)
- **Spu** — Aree per l'istruzione e per attrezzature d'interesse comune (art.122 del TUNA)
- **Ppu** — Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art.123 del TUNA)
- **P** — Parcheggi pubblici (art.124 del TUNA)
- **Ppr** — Zone a parco privato (art.126 del TUNA)
- **ER** — Zone agricole di rispetto (art.43 del TUNA)
- Aree boscate (art.27 del TUNA)
- Aree alluvionabili (art.141 bis del TUNA)

Prescrizioni paricolari per le zone BA:

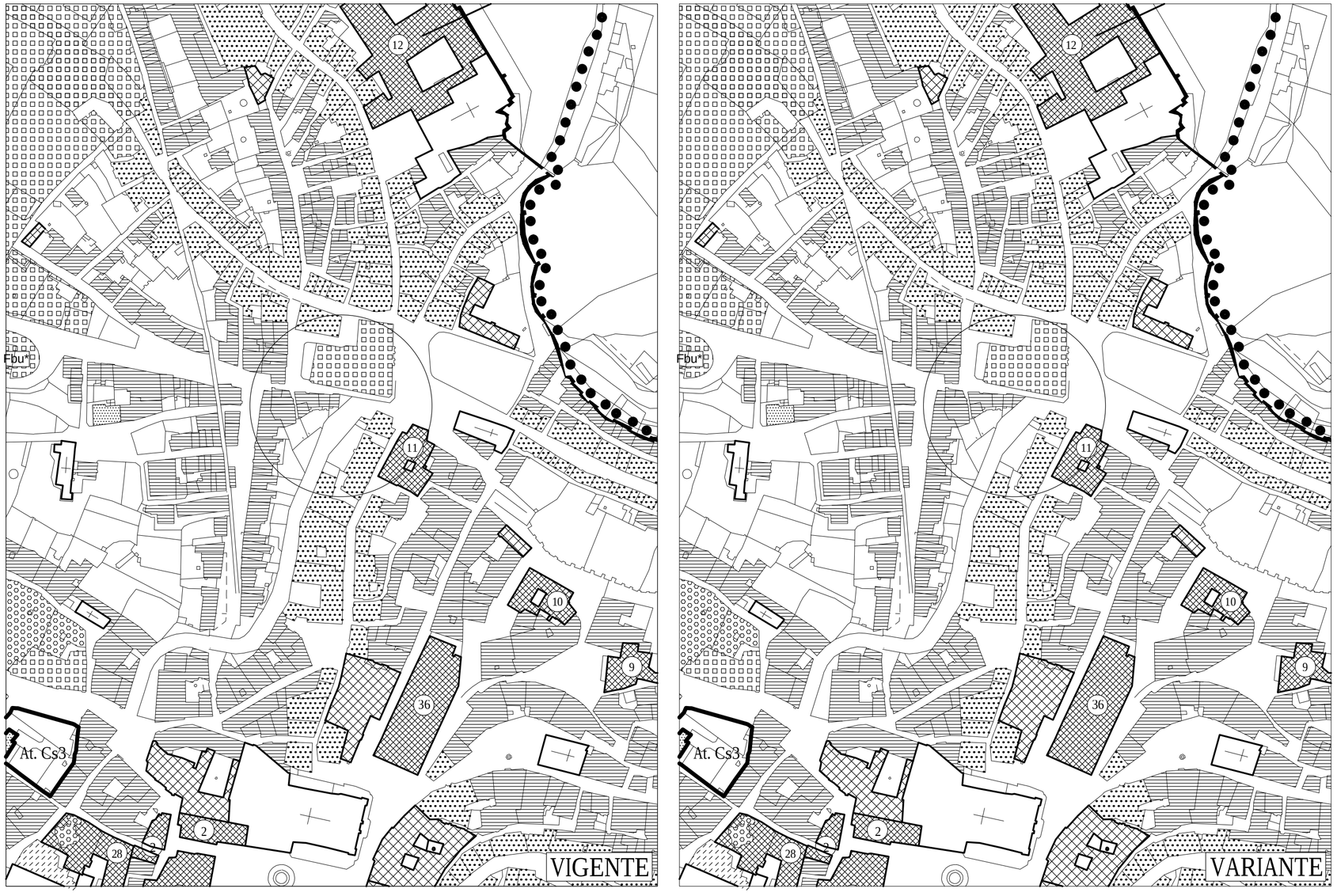
Destinazioni d'uso ammesse per gli immobili ricadenti nelle zone A, BA, BAo e Bo:**

NUCLEO URBANO e CENTRI MINORI	COMPLESSI UNITARI (VILLE)	AGGREGATI RURALI
1-2-5-6-7-8-9-10-11-12-13-16-19-21-24-25-28-34-37	1-2-3-5-8-9-10-11-13-16-17-18-19-20-21-22-24-25-27-34-37	1-5-8-9-11-13-24-25-27-34-37-47

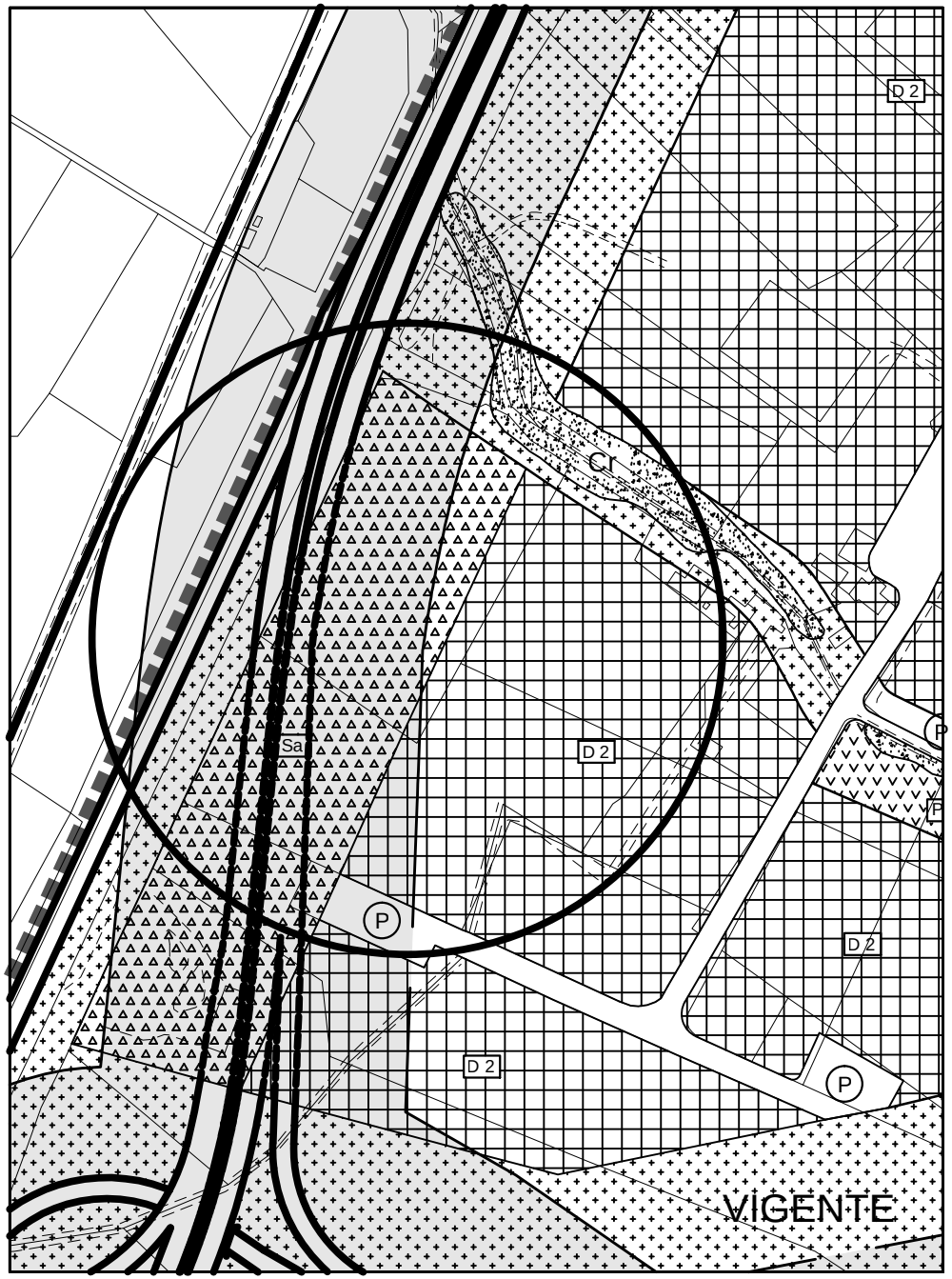


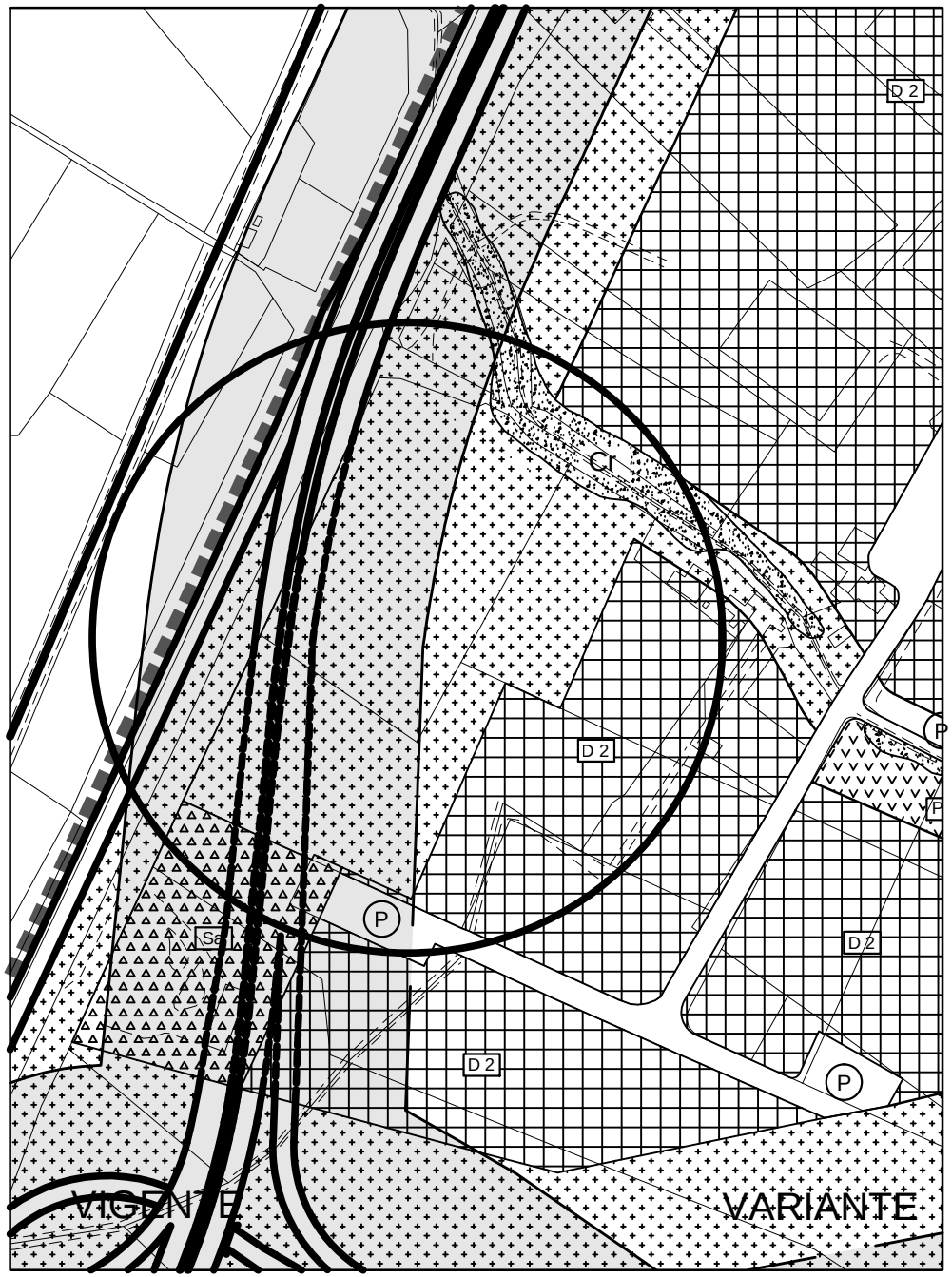


TAV.A2 - Stralcio - Scala 1:2000
Oss. 3

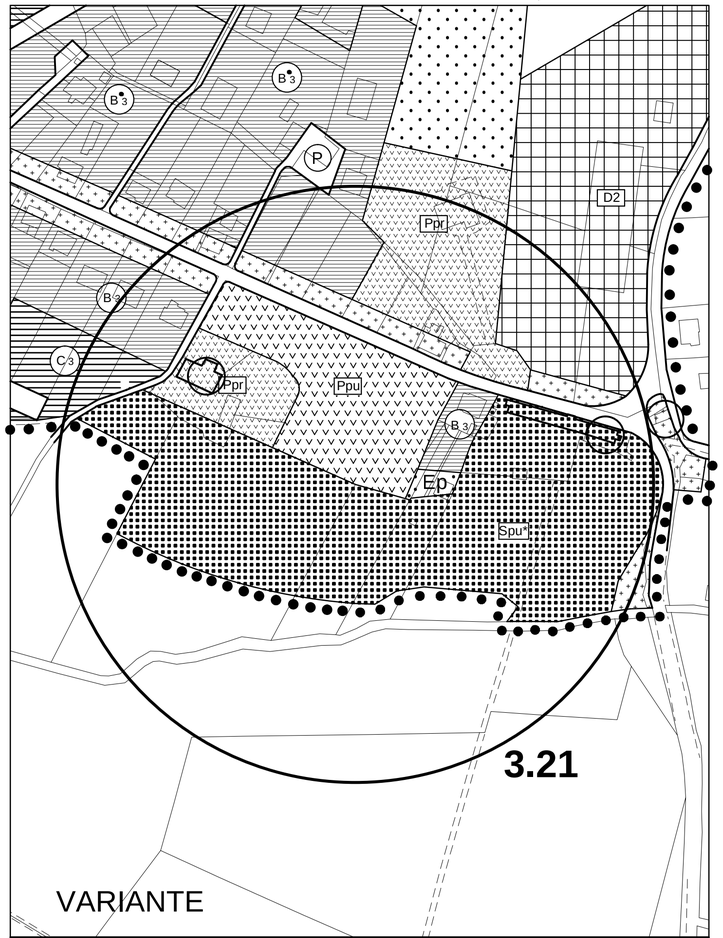


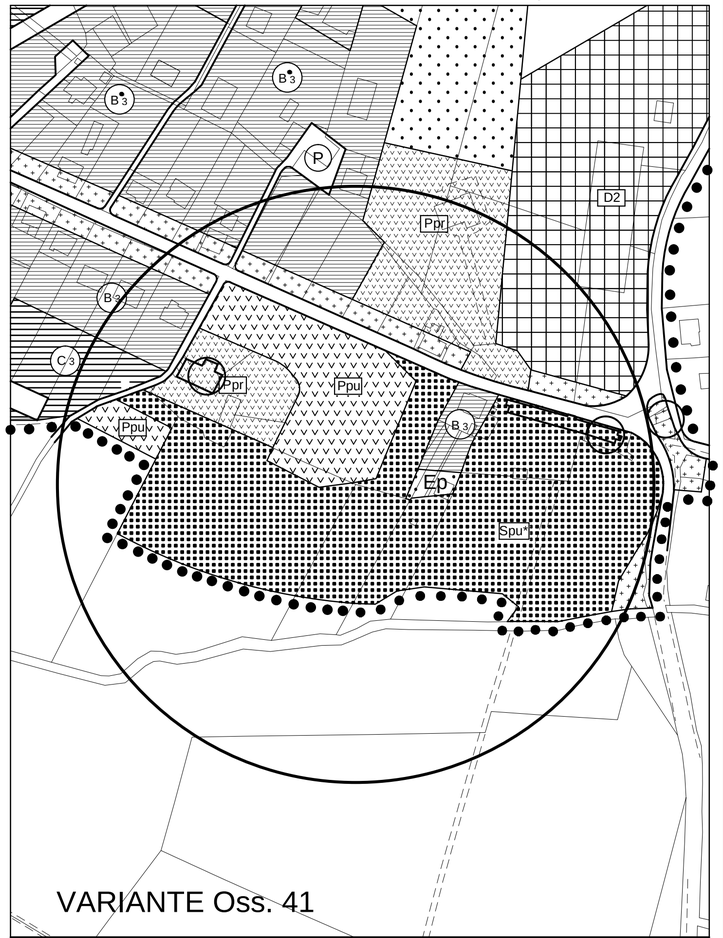
TAV.B3- Ponte San Giovanni - Stralcio - Scala 1:2000
Oss. 6 - 44



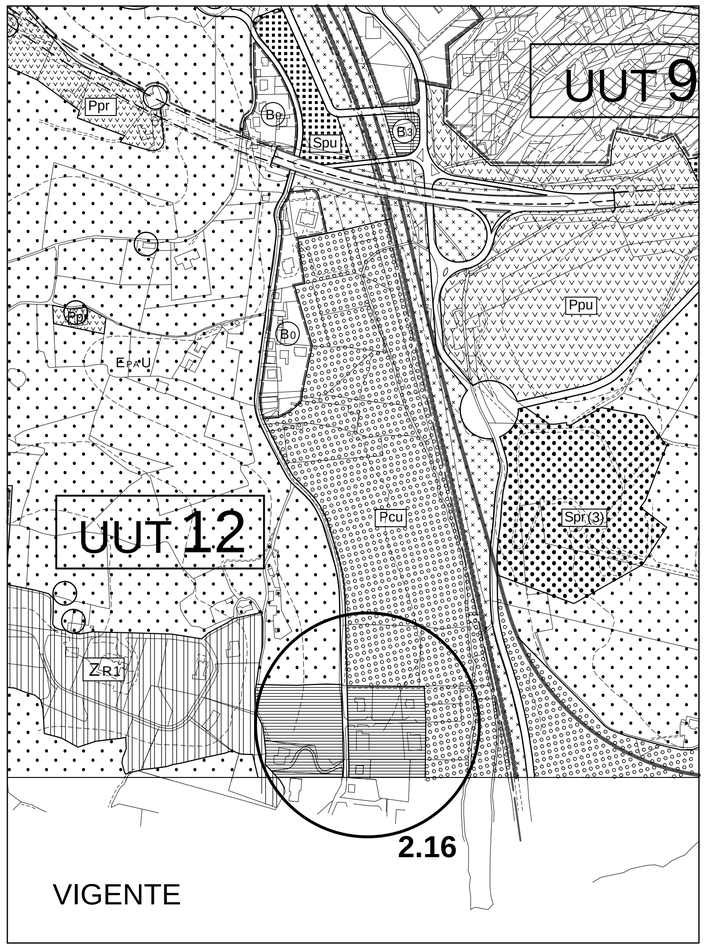


Tav.Q - Castel del Piano - Stralcio - Scala 1:2000
Oss. 41

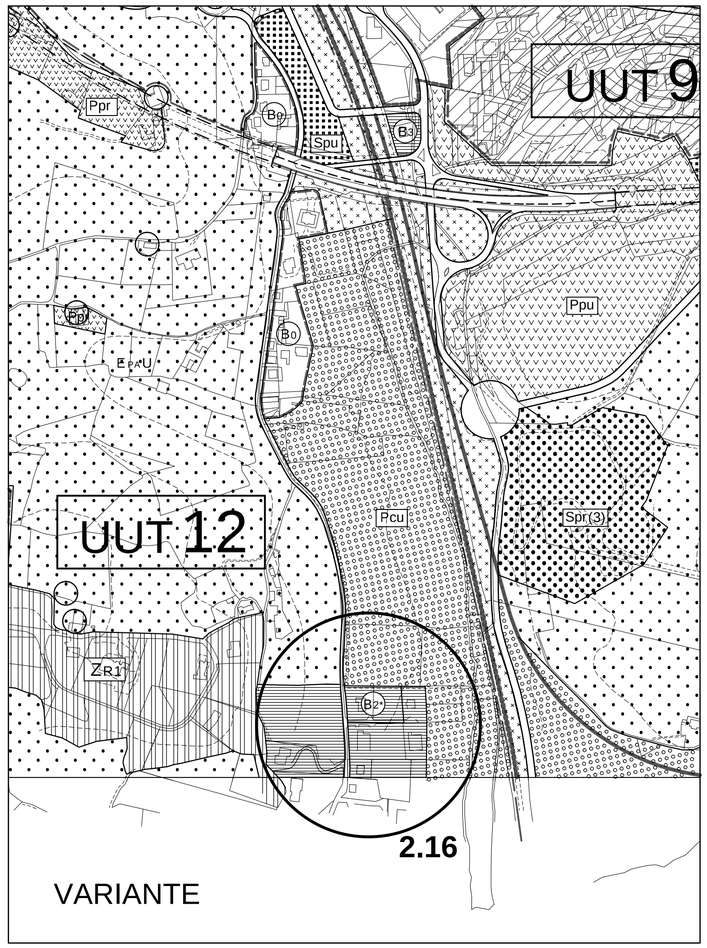




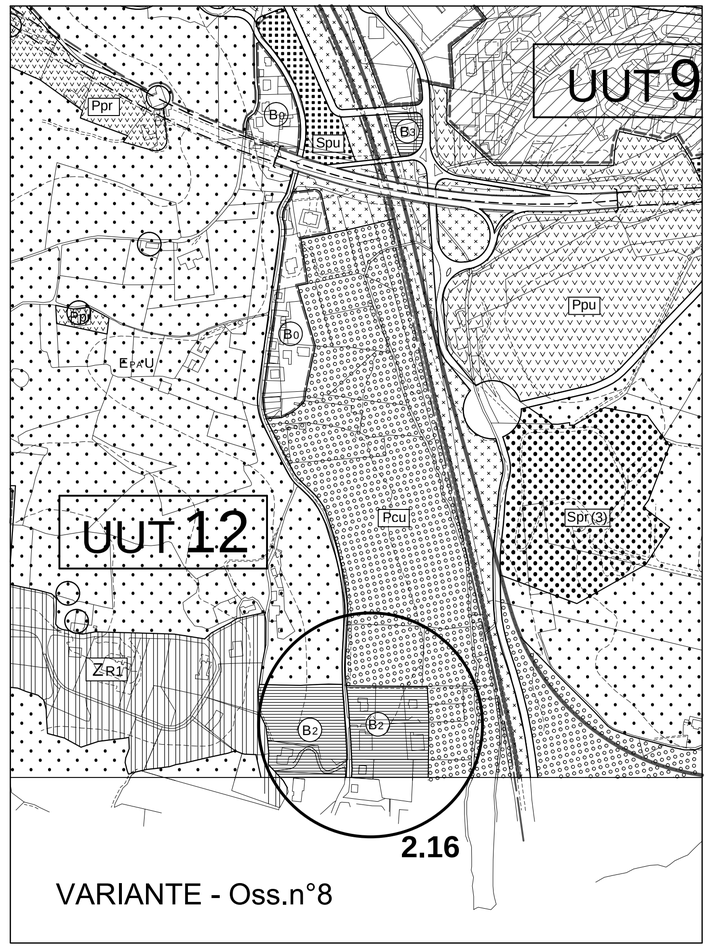
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 8



VIGENTE



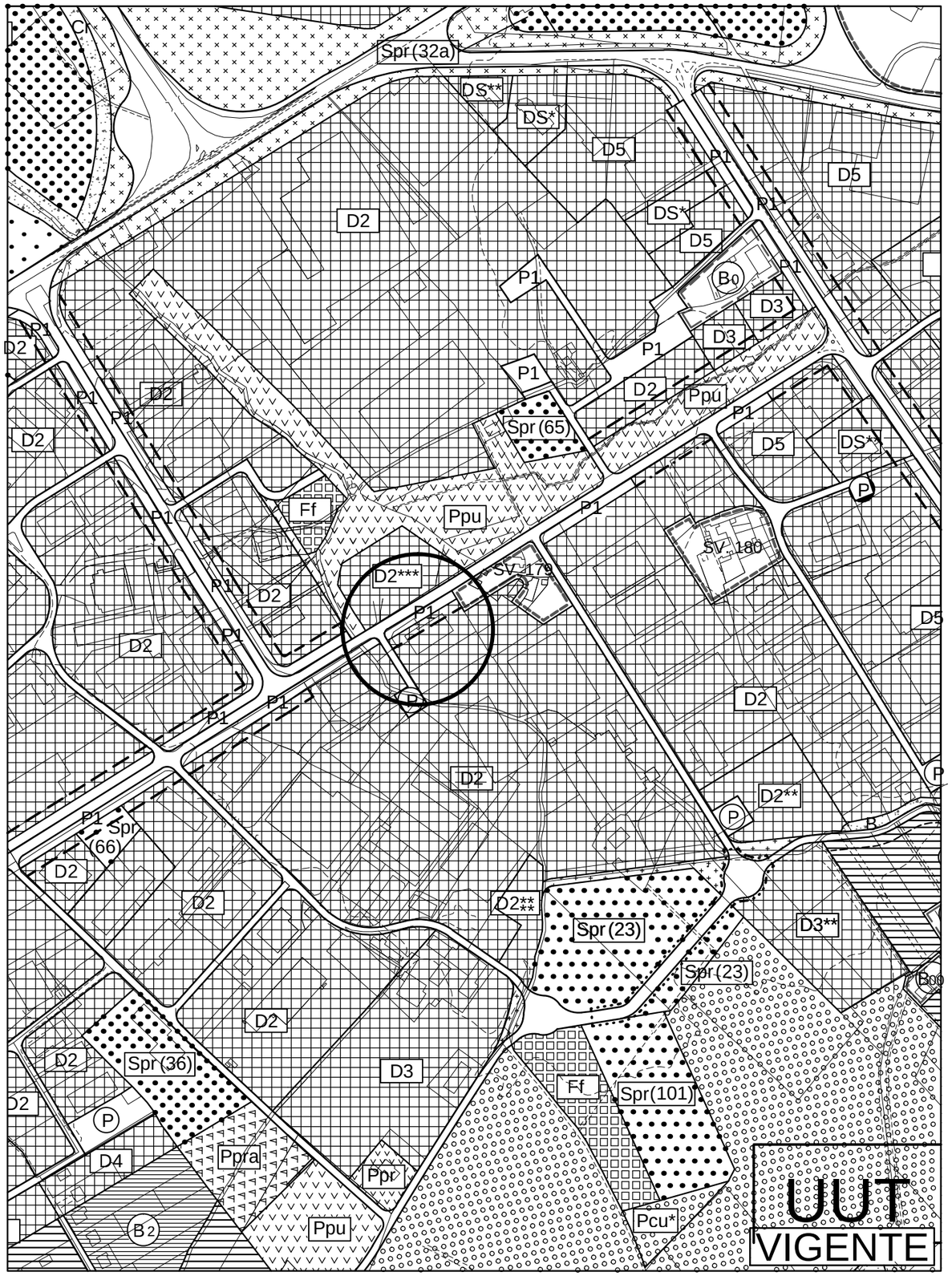
VARIANTE

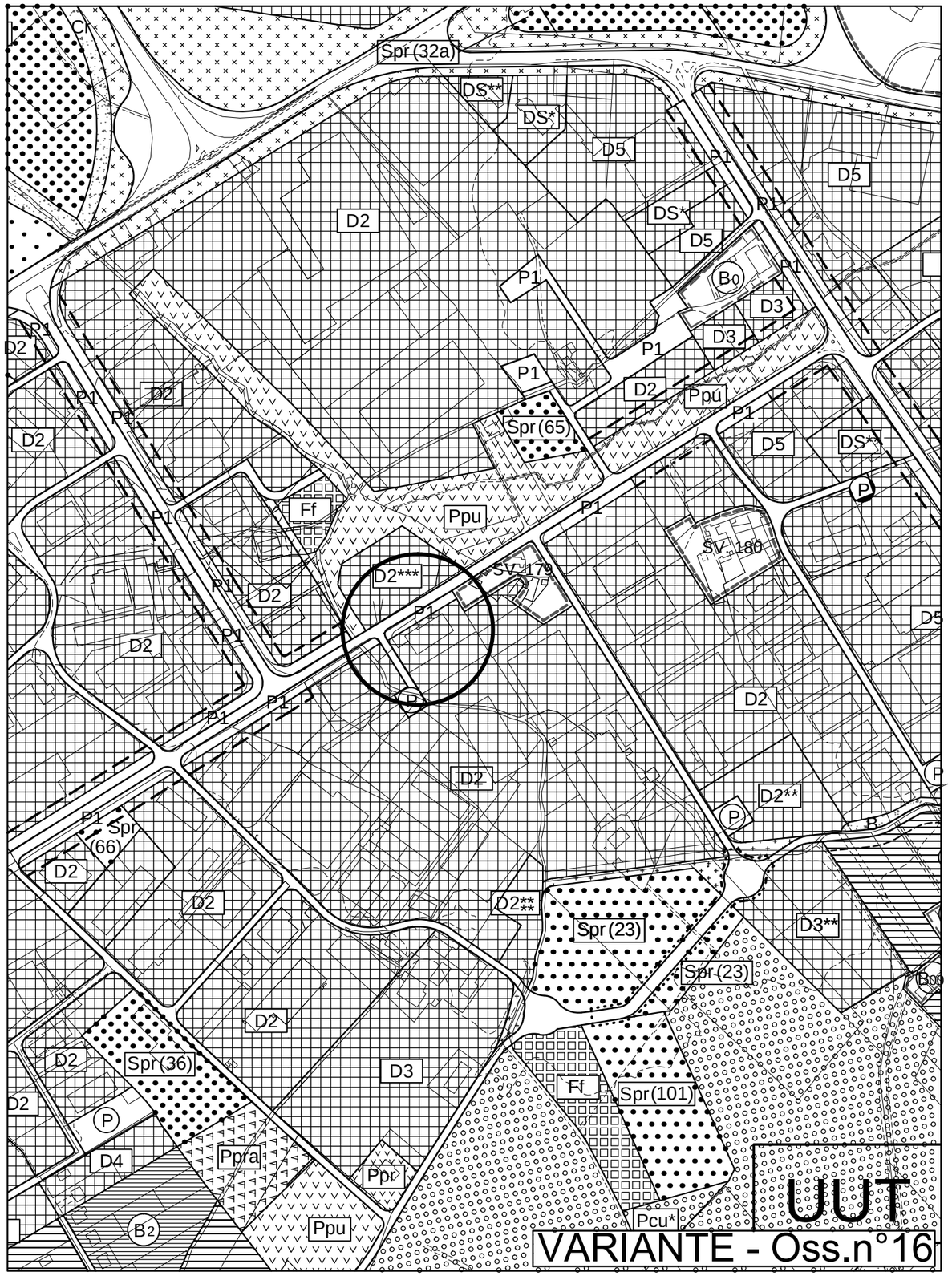


VARIANTE - Oss.n°8

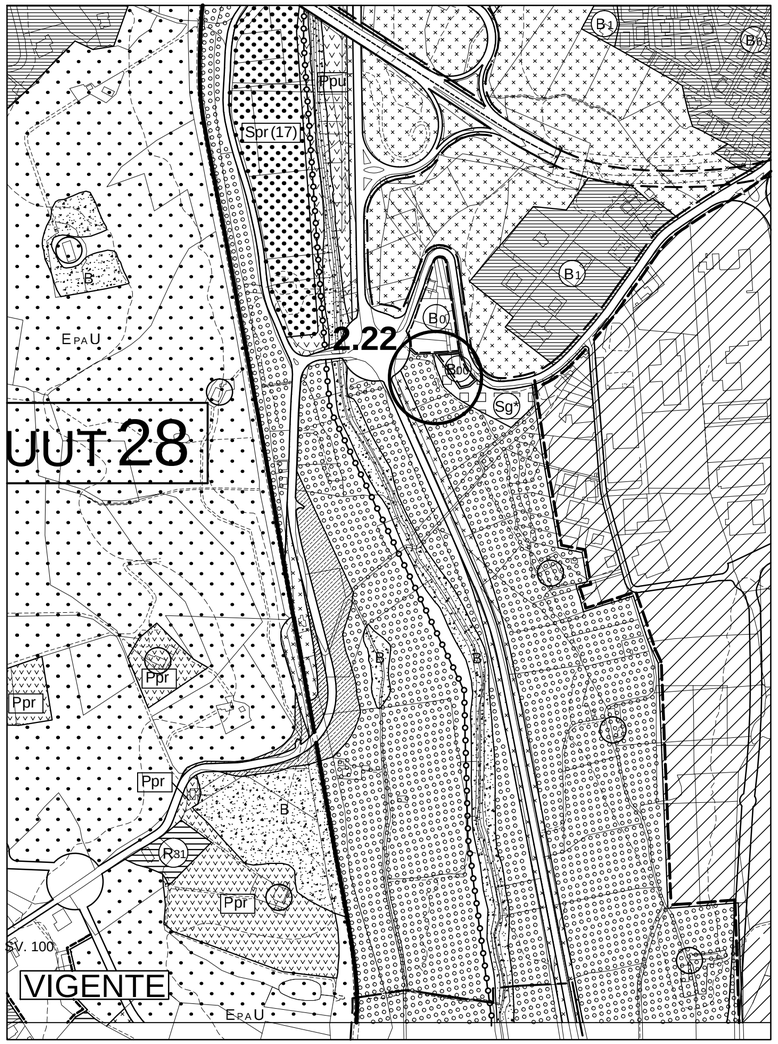
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 14

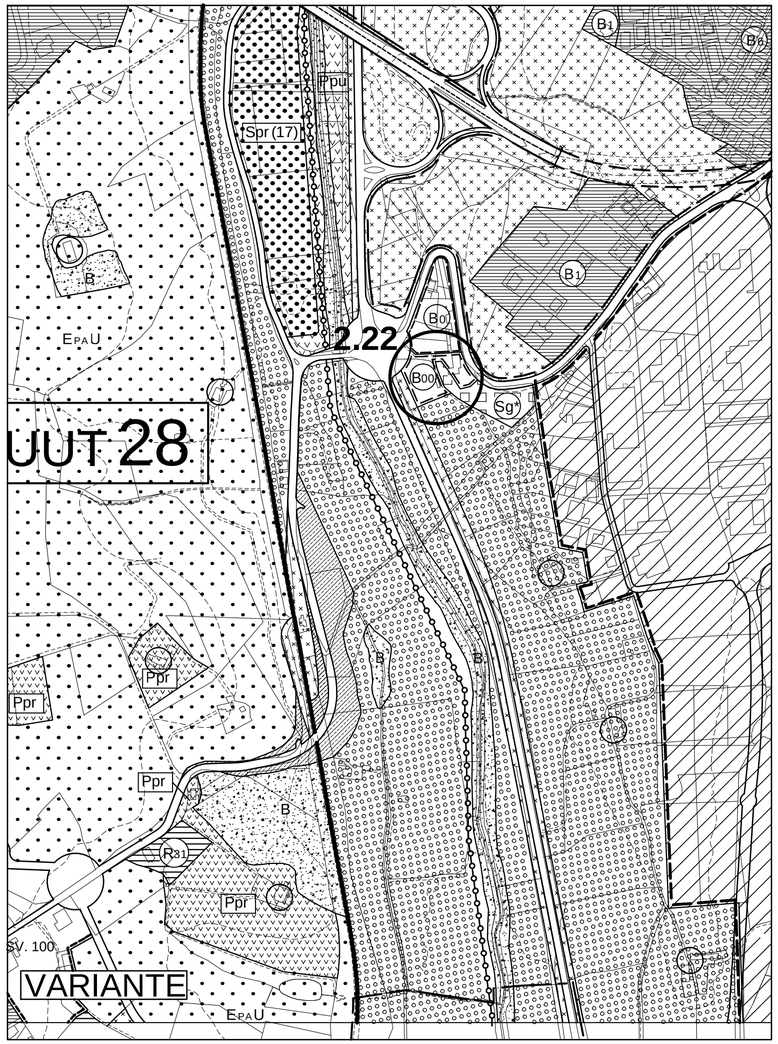
TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 16

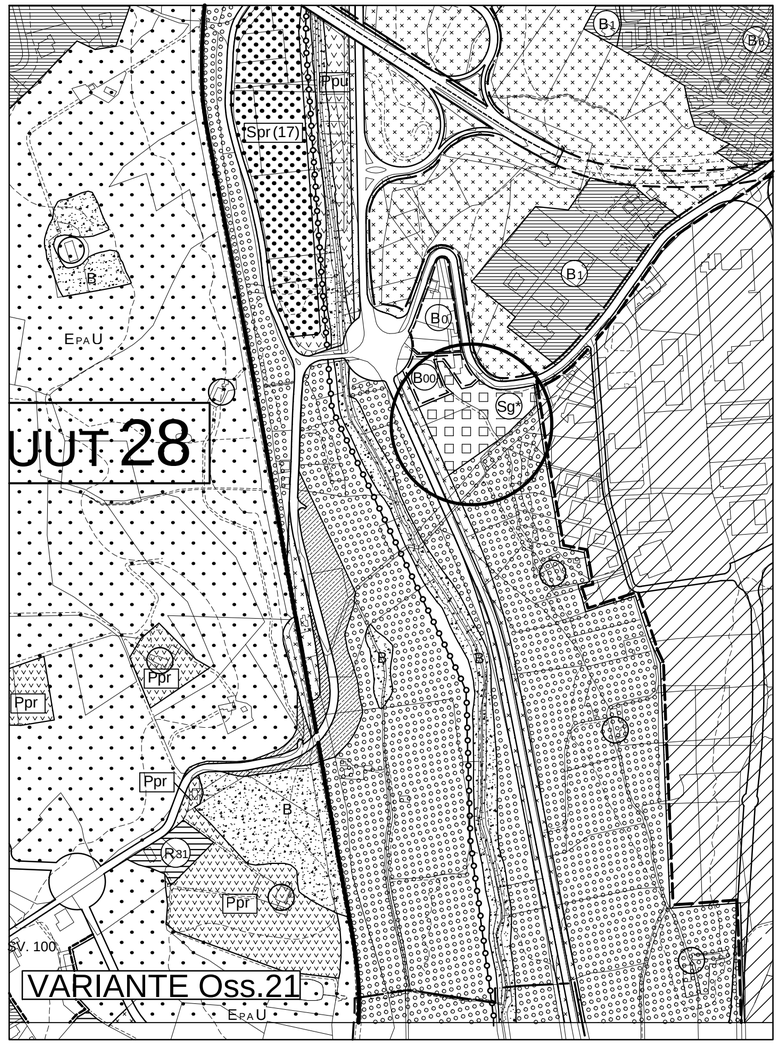




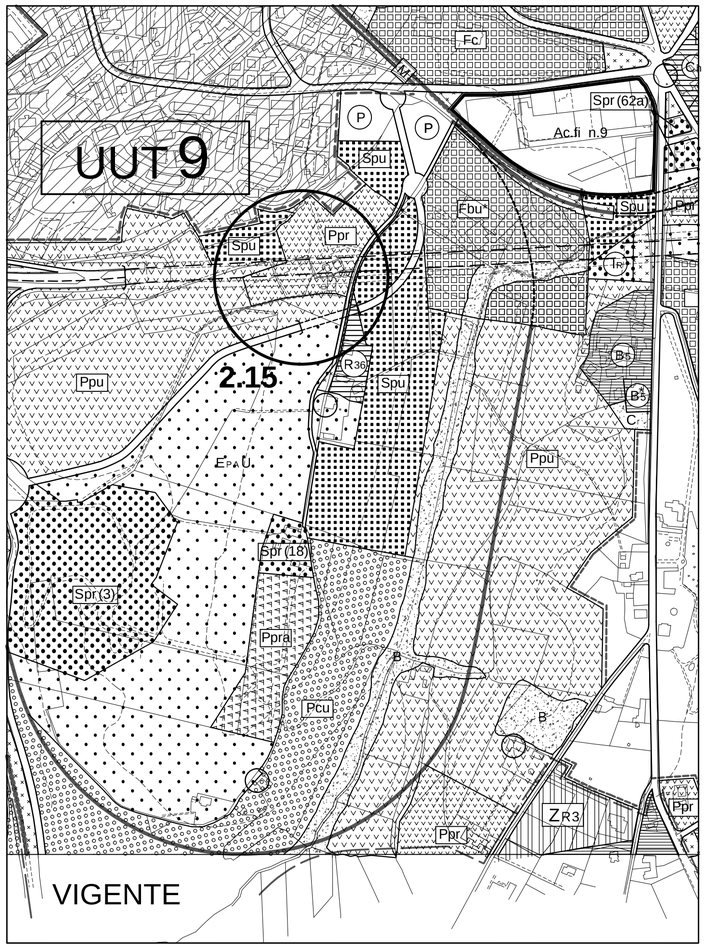
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000
Oss.21

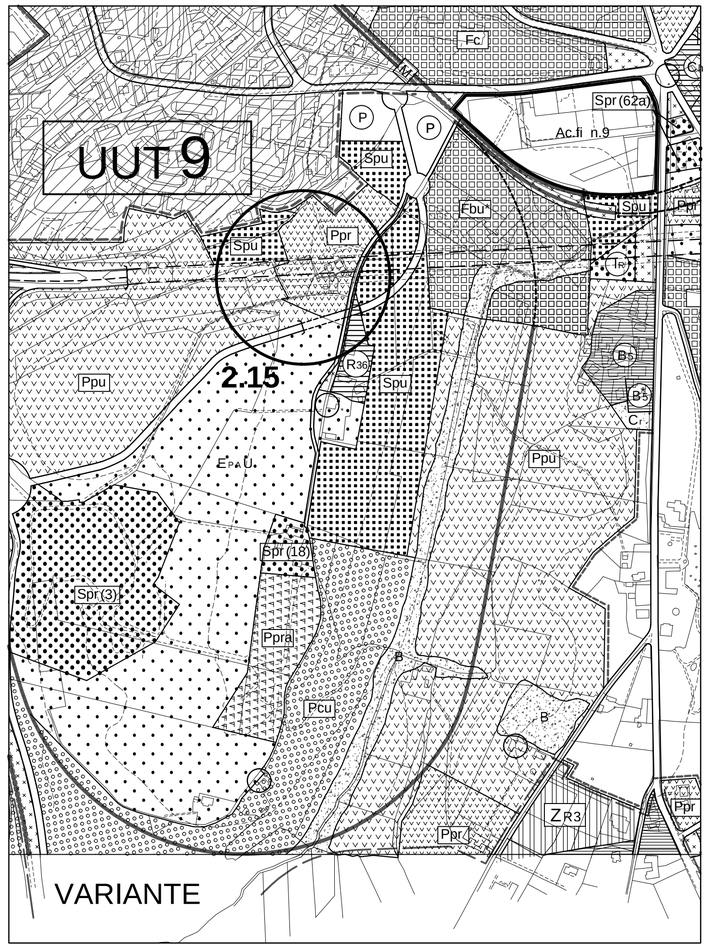


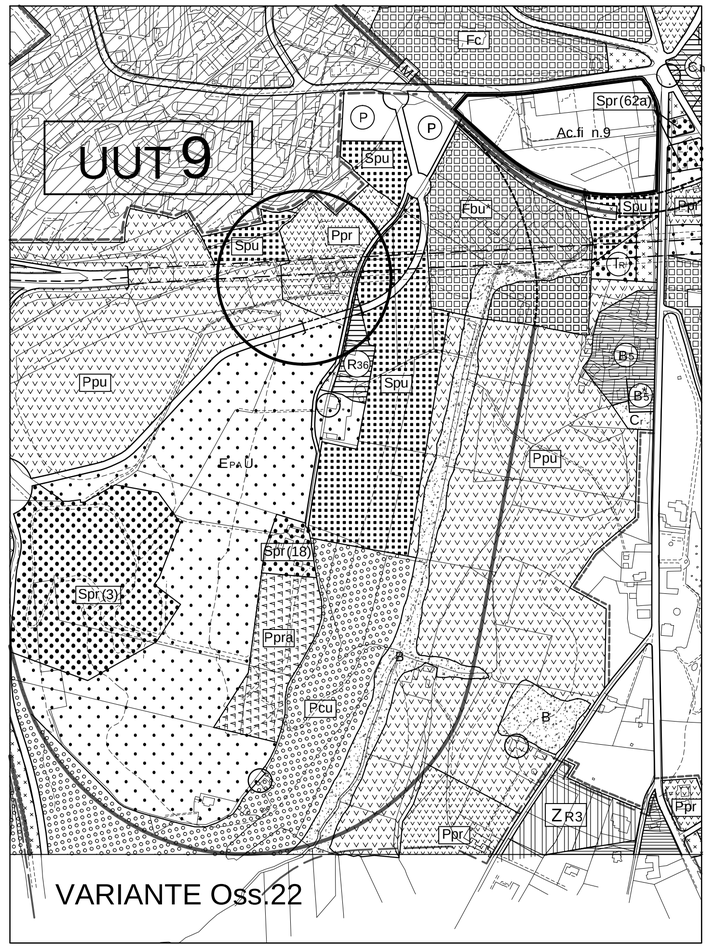




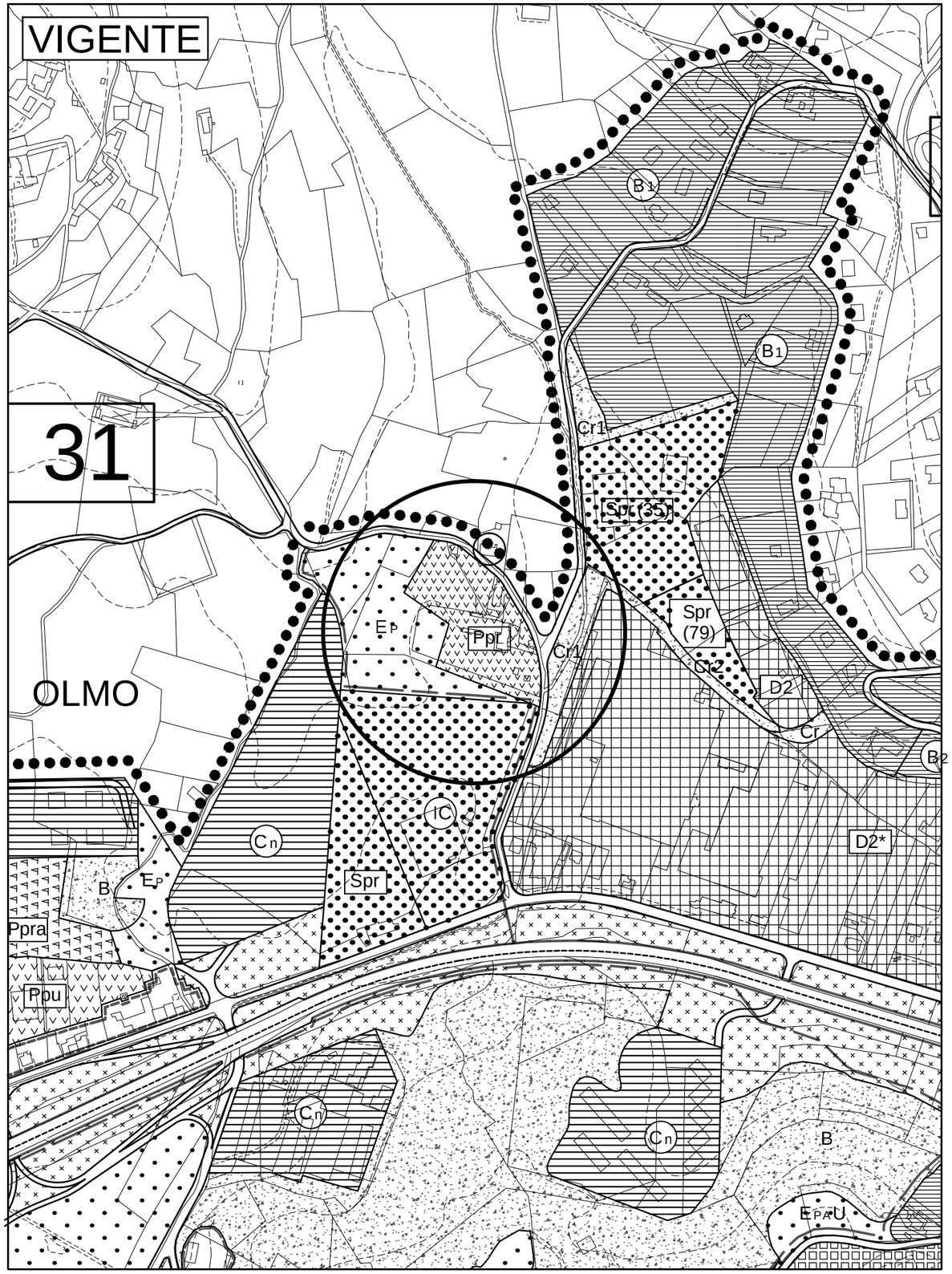
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 22

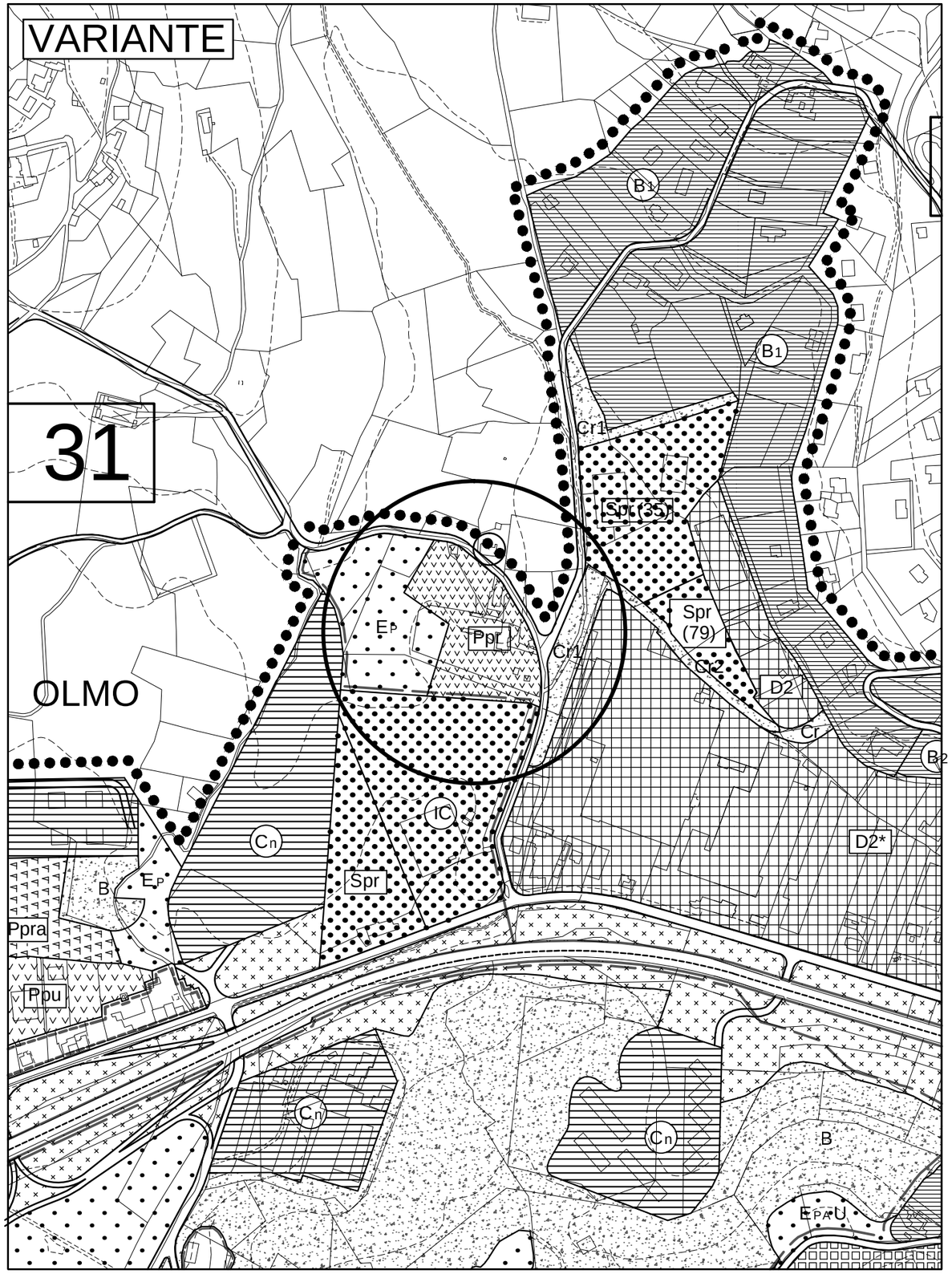






TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 31



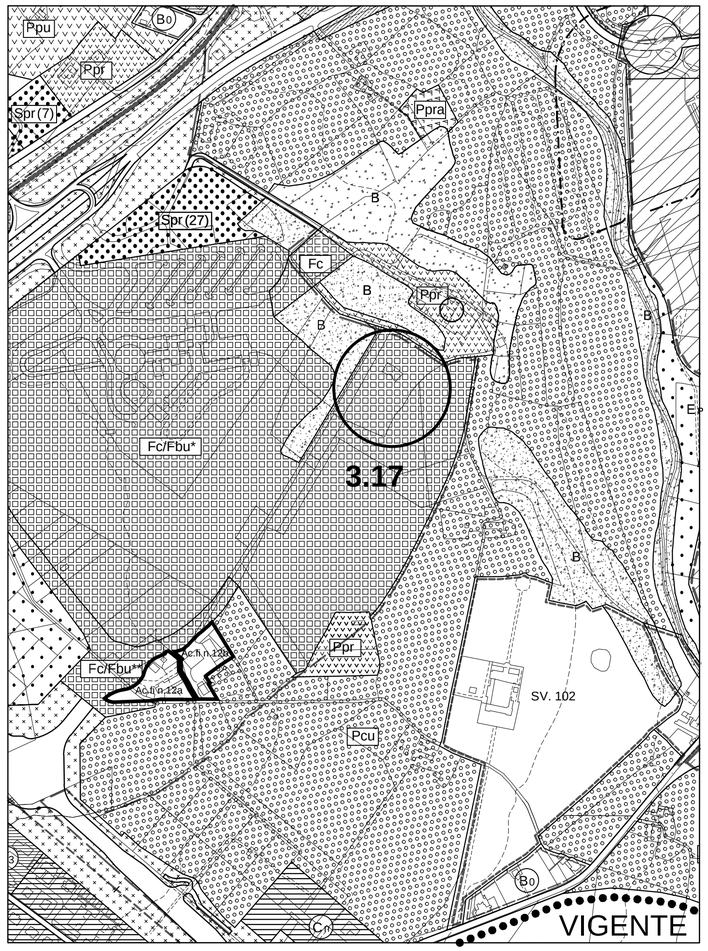


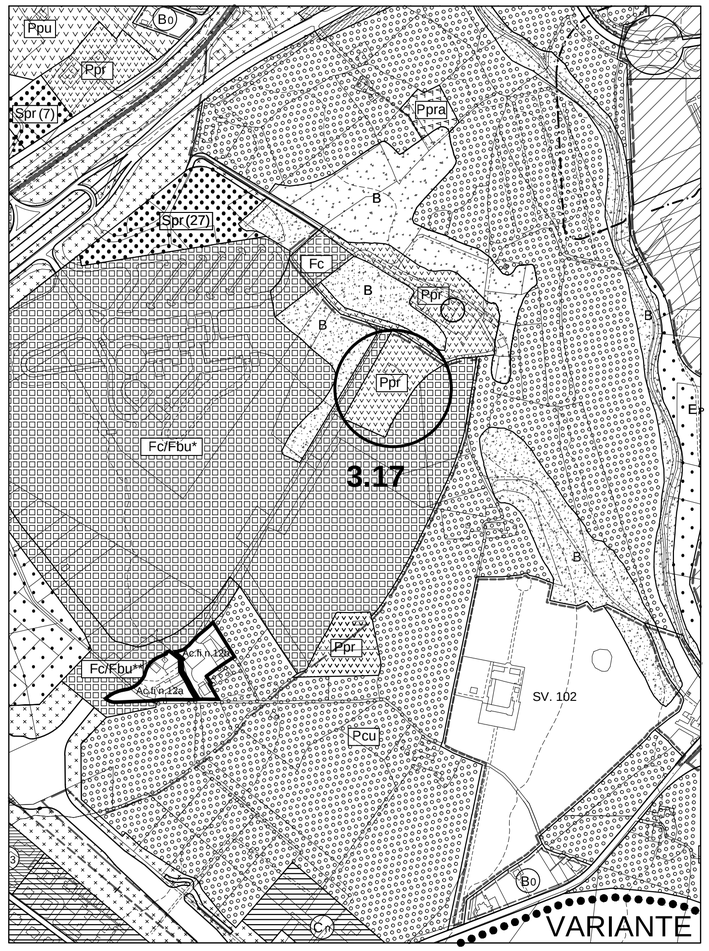
TAV.2-3 Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 40

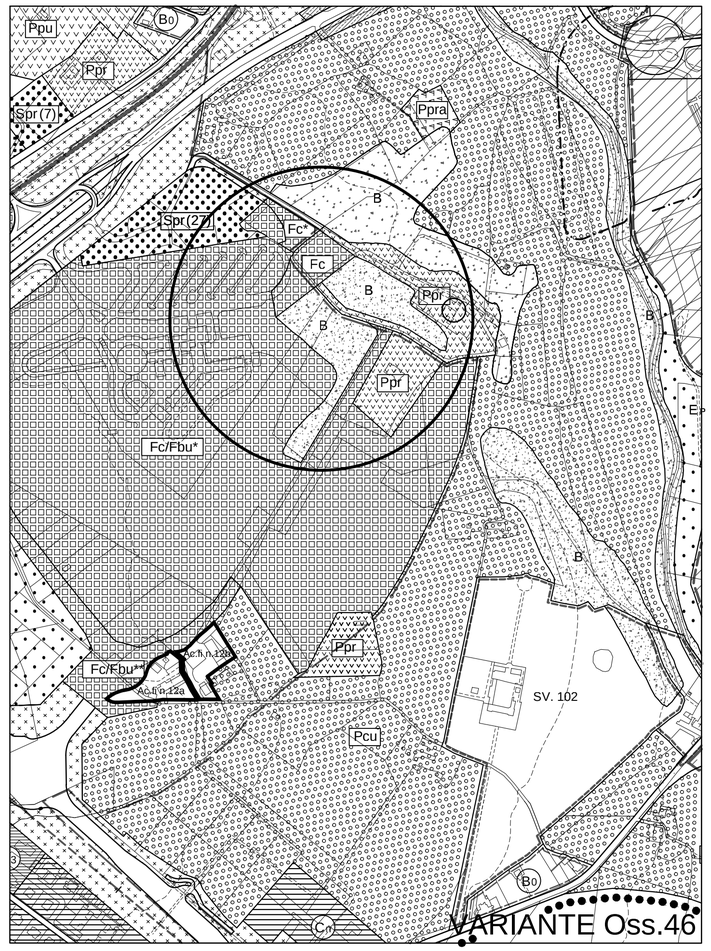
VIGENTE

VARIANTE

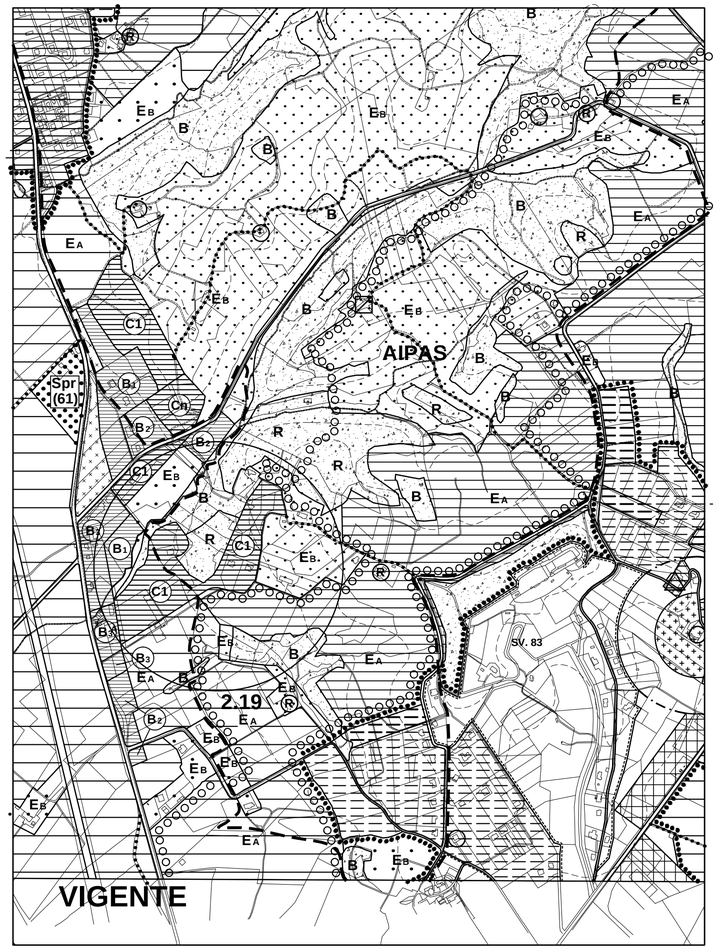
TAV.3-3 Stralcio - Scala 1:5000
Oss. 46 - 32



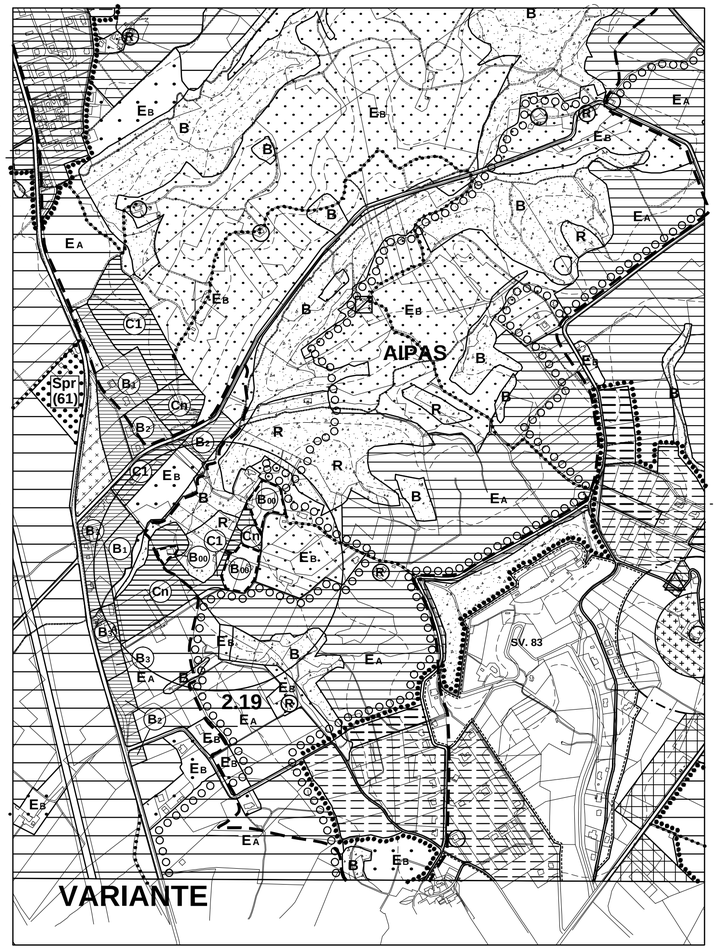




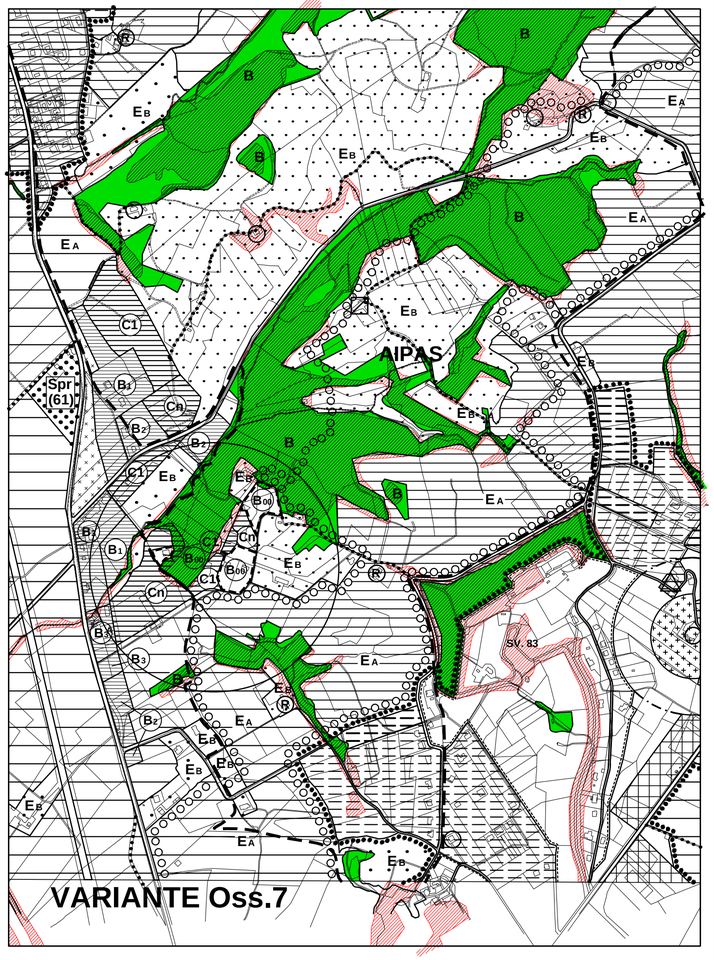
TAV.3-7 Stralcio - Scala 1:10000
Oss. 7



VIGENTE

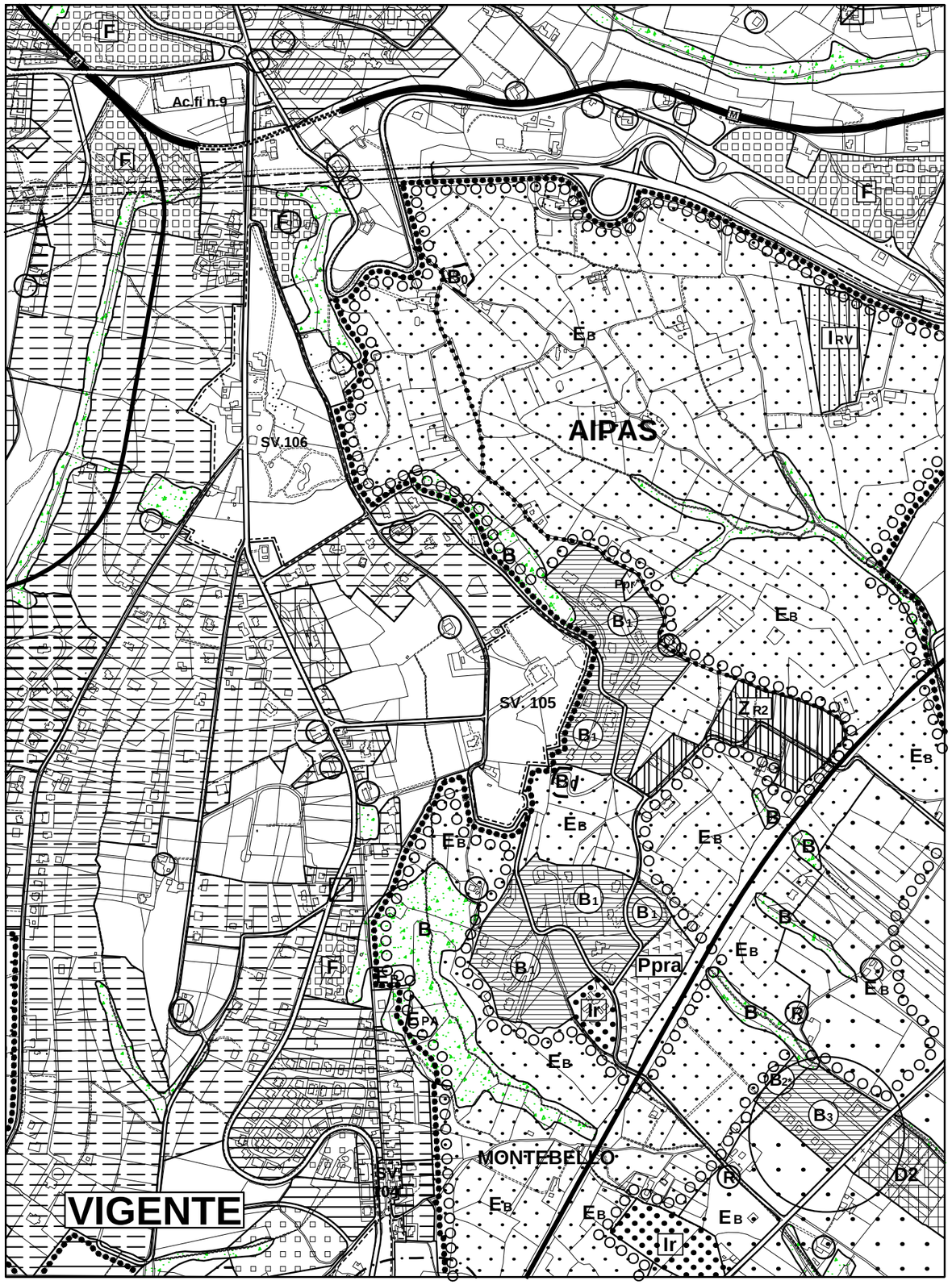


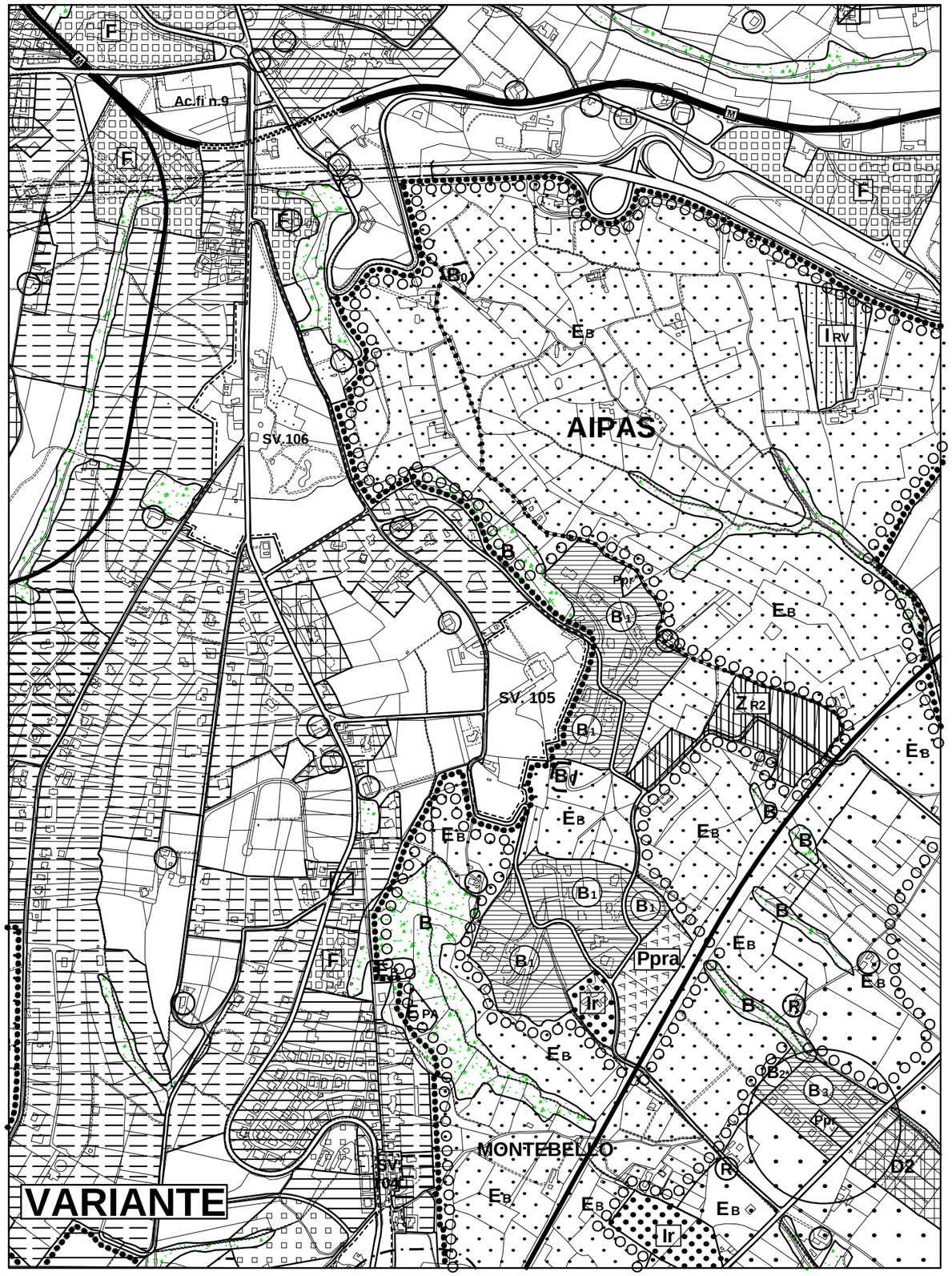
VARIANTE



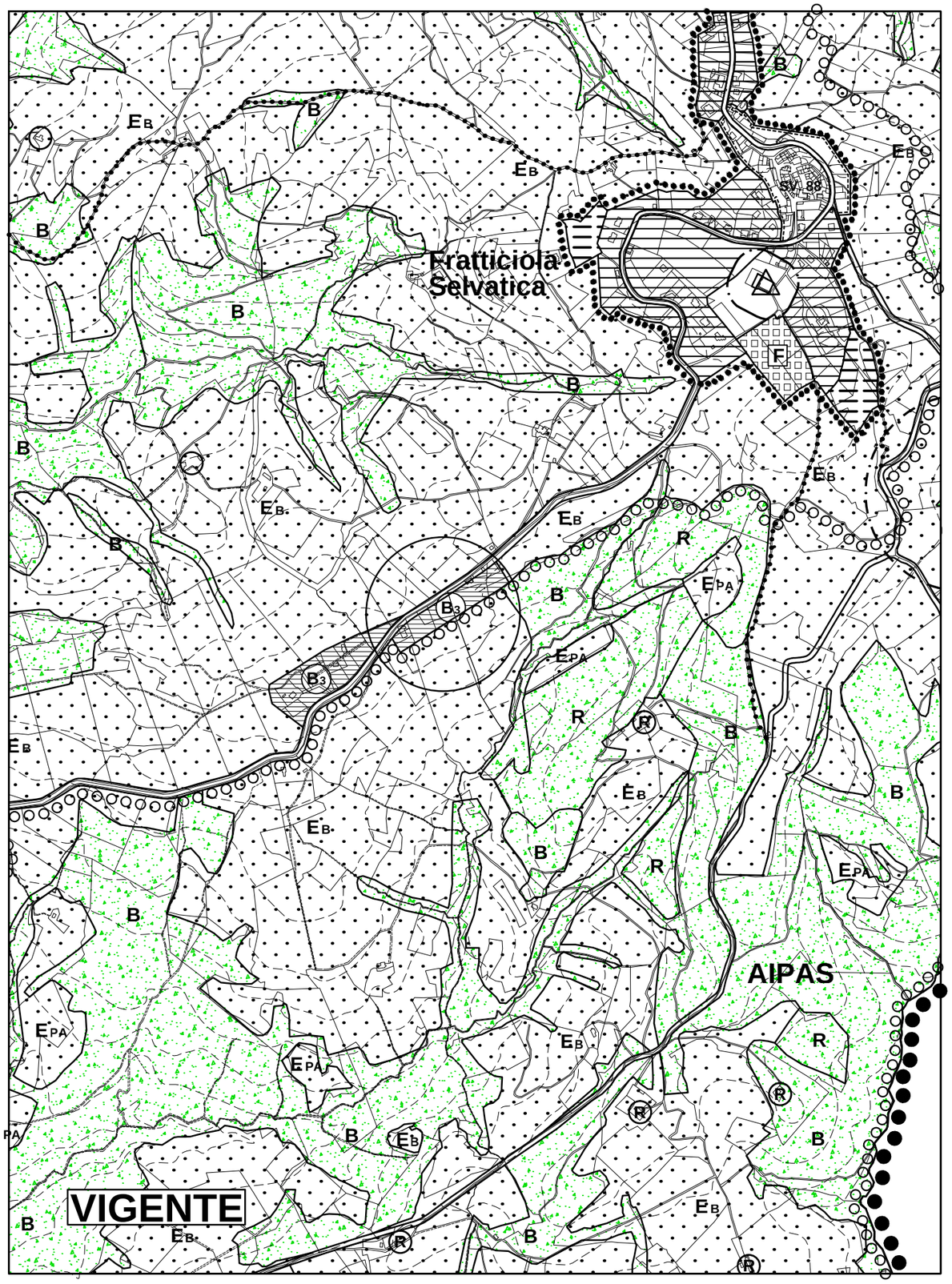
VARIANTE Oss.7

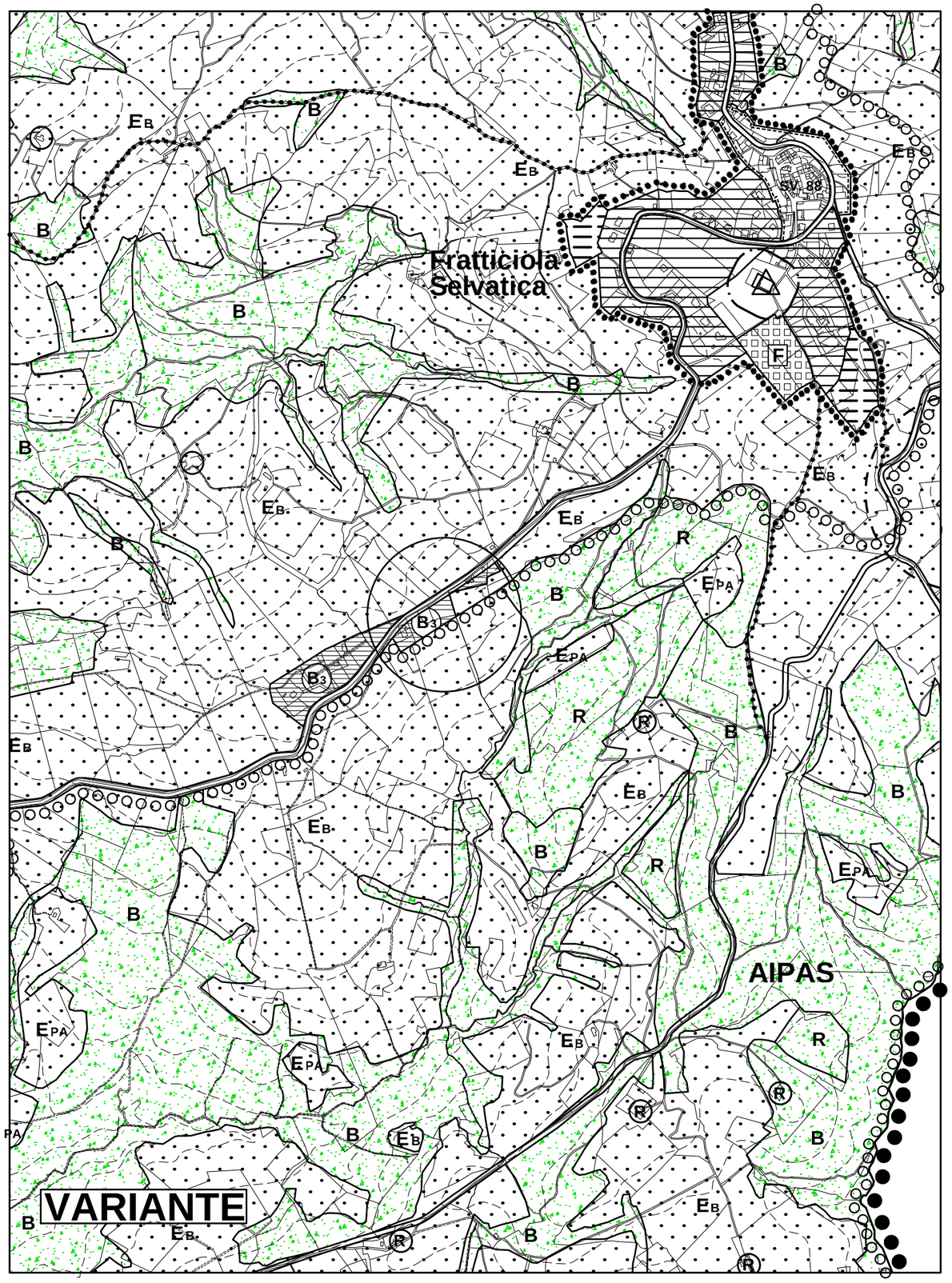
TAV.4-7 Stralcio - Scala 1:10000
Oss.19





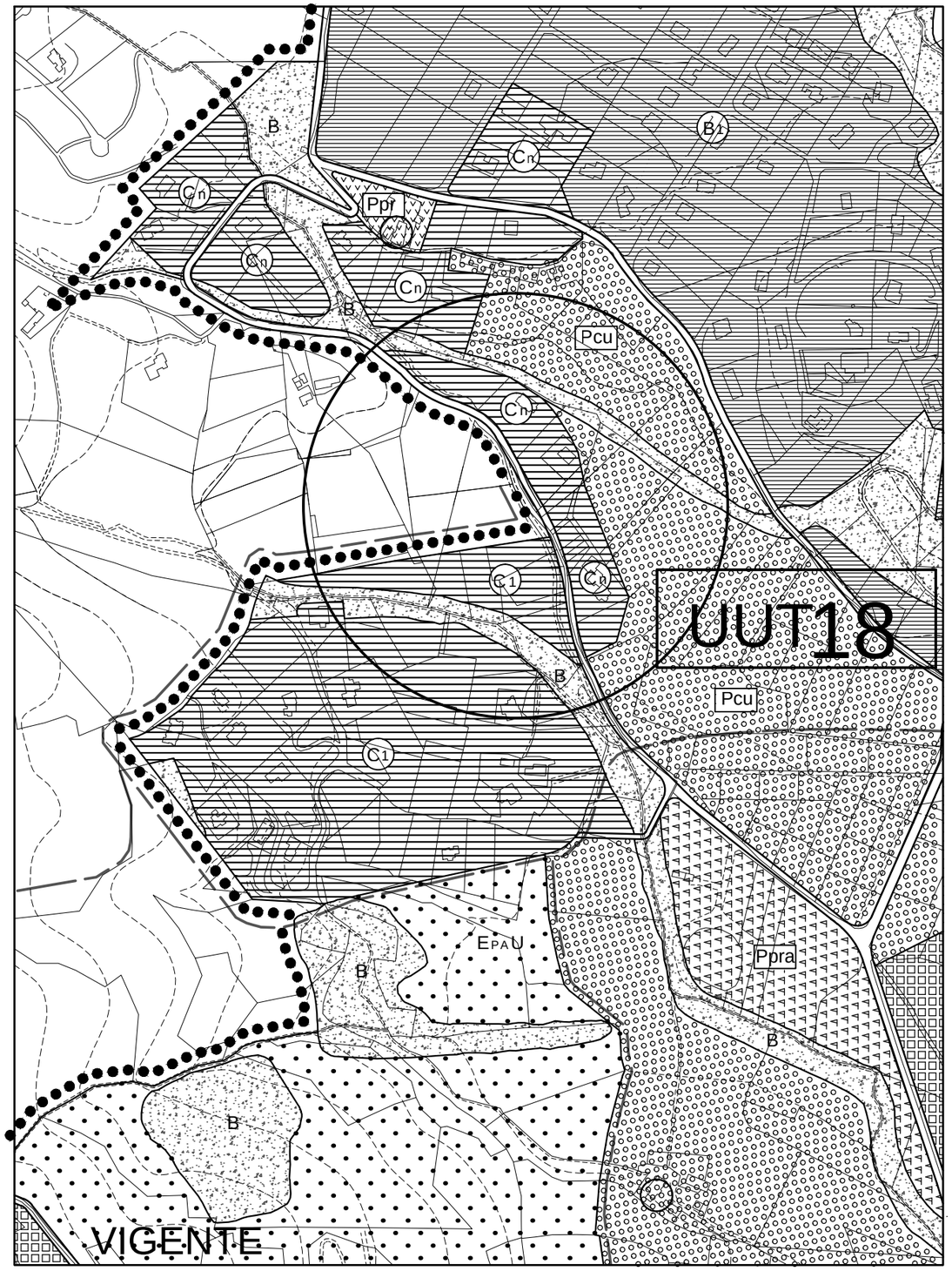
TAV.3-7 Stralcio - Scala 1:10000
Oss.39

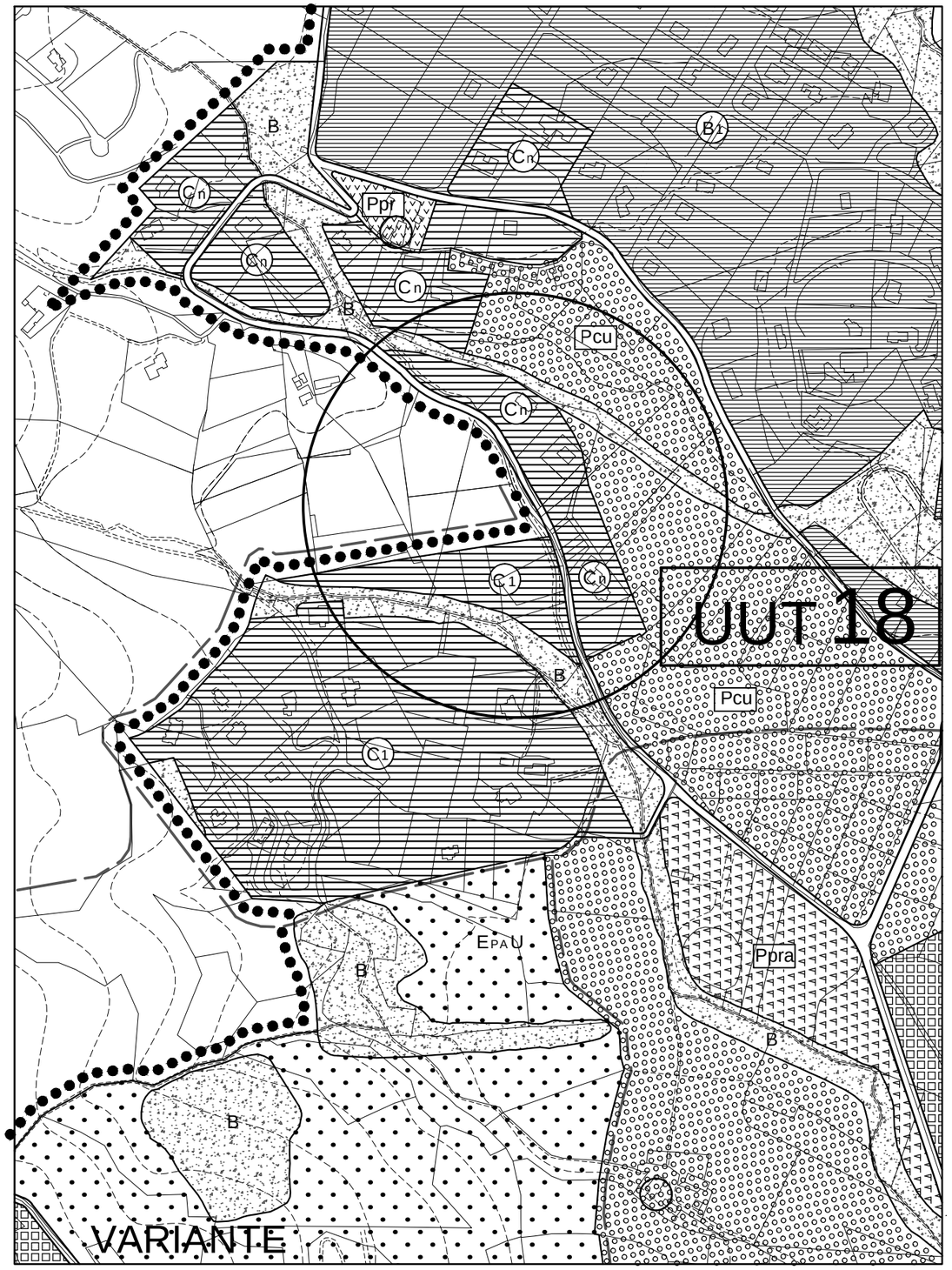




TAV.4-7 Stralcio - Scala 1:10000
Oss.48

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





COMUNE DI PERUGIA
Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia
U.O. Ambiente e Protezione civile
U.O. Urbanistica

Variante al PRG- Parte operativa

per limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standard e di alcuni articoli del TUNA, senza incremento di edificabilità.

ASPETTI GEOLOGICI, MICROZONAZIONE SISMICA ED ASPETTI IDRAULICI

Perugia, settembre 2013

Dott.ssa Geol. Guendalina Antonini

INDICE

PREMESSA 3

1. ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI 4

2. RIPERIMETRAZIONE E/O DIVERSA CLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI 5

3. RICONFIGURAZIONE DI AREE A STANDARD E PER INFRASTRUTTURE 6

4. CORREZIONI ERRORI MATERIALI 7

5. MODIFICHE NORMATIVE AL TUNA 7

STUDI GEOLOGICI E PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE 9

Cartografia geologica di regolatore generale 9

Carta geologica 10
Carta idrogeologica 10
Carta geomorfologica 10
Carta del comportamento geomeccanico 10
Cartografia di sintesi Carta dello zoning geologico-tecnico 11

RECENTI STUDI GEOLOGICI IN CORSO DI ADEGUAMENTO AL PTCP 12

LA VARIANTE 15

1. ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI 15

2. RIPERIMETRAZIONE E/O DIVERSA CLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI 15

3 RICONFIGURAZIONE DI AREE A STANDARD E PER INFRASTRUTTURE 51

4 CORREZIONI ERRORI MATERIALI 78

5 MODIFICHE NORMATIVE AL TUNA 78

CONCLUSIONI 79

PREMESSA

La presente relazione è finalizzata alla verifica sulla fattibilità geologica, sismica ed 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 ed 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 una sessantina di 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.

Di seguito si riportano, così come strutturati nella relazione redatta dalla U.O Urbanistica, le correzioni previste dalla variante, distinte per tipologia di modifica:

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

1. ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI

Alcune richieste inoltrate all'Amministrazione Comunale da parte di privati cittadini, riguardano l'eliminazione di aree fabbricabili con la motivazione di essere in possesso di 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 di incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati:

1.1. Declassamento di un appezzamento di terreno in località Montelaguardia da zona B4 a zona Ep (Tav. 1/3).
1.2. Declassamento di un appezzamento di terreno in località Fratticiola Selvatica da zona B3 a zona Ep (centro esterno Fratticiola Selvatica).
1.3. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Piccione classificato zona D2 (Tav. 3/7).
1.4. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colombella da zona B4 a zona Ep (centro esterno Bosco-Pieve Pagliaccia-Colombella-Farneto).
1.5. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto classificato zona B3 (centro esterno Colle Umberto-Maestrello).
1.6. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto da zona B2 a zona Ppr (centro esterno Colle Umberto-Maestrello).
1.7. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Montelaguardia classificato zona B3 (Tav. 1/3).
1.8. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano classificato zona C3 (Tav. Q – Castel del Piano).
1.9. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano classificato zona C3 (Tav. Q – Castel del Piano).
1.10. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano classificato zona C3 (Tav. Q – Castel del Piano).
1.11. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Ponte Felcino da zona Fe** a zona Ep (Tav. 1/3).
1.12. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Casa del Diavolo da zona Spr (37) a zona Ep (centro esterno Casa del Diavolo).
1.13. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Ferro di Cavallo classificato zona B6 (Tav. 2/3).
1.14. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto classificato zona B3 (centro esterno Colle Umberto-Maestrello).
1.15. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. S.Fortunato della Collina da zona C2m a zona Ep (centro esterno S. Fortunato della Collina).
1.16. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto da zona Ir a zona EB (centro esterno Colle Umberto-Maestrello).
1.17. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Il Sardo da zona B3 a zona Ppr (Tav. B/3).
1.18. Riduzione dell'indice edificatorio da zona B4 a zona B2 di un appezzamento di terreno posto in loc. Ramazzano-Le Pulci (centro esterno Ramazzano-Le Pulci).
1.19. Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Montelaguardia classificato zona B3 (Tav. 1/3).

Trattandosi di declassamento di aree edificabili, non si ritiene opportuno analizzare ciascuna area da punto di vista geologico.

2. 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 un incremento delle aree su cui localizzare la volumetria consentita, di trasferimenti di volumetria molto contenuti da un lotto ad un altro, sempre in ambito della parte operativa del PRG.

2.1 Ampliamento comparto B3° in loc. Solfagnano-Parlesca senza incremento volumetrico (centro esterno Solfagnano-Parlesca).
2.2 Ampliamento comparto B4 in loc. Santa Sabina senza incremento volumetrico (Tav. 2/3).
2.3 Riclassificazione di alcune aree pertinenziali di nuclei residenziali e produttivi esistenti da fascia di igiene ambientale a zona B4, D5 e D2 senza incremento volumetrico (Tav. 2/3).
2.4 Riclassificazione di un'area posta in loc. S.Martino in Colle da zona C2 a zona BC2
2.5 Ampliamento comparto B5/P in loc. Ponte San Giovanni senza incremento volumetrico (Tav. B/1).
2.6 Ampliamento comparto B3° in loc. S.Maria Rossa senza incremento volumetrico (centro esterno Santa Maria Rossa).
2.7 Riclassificazione di un'area posta in loc. Colle Umberto da zona C3 a zona BC3 (centro esterno Colle Umberto).
2.8 Ampliamento comparto B4 in loc. Santa Sabina senza incremento volumetrico (Tav.2/3).
2.9 Frazionamento di un comparto C3 in loc. Pianello (centro esterno Pianello).
2.10 Eliminazione limite edificabilità fuori terra lungo Via Morettini (Tav. C).
2.11 Riperimetrazione di una zona D5 in loc. Collestrada (Tav. B/4).
2.12 Riclassificazione di un'area posta in loc. Boneggio, da zona Ir a zona Ppr (Tav.7/7).
2.13 Ampliamento zona BA2 in loc. Canneto (Sviluppo storico n. 42).
2.14 Riclassificazione di un'area posta in loc. Pila da zona C3m a zona BC3 (Tav. 3/3).
2.15 Riperimetrazione di una zona Ppr in loc. Pallotta (Tav. 2/3).
2.16 Rettifica di una viabilità di PRG in loc. Borghetto di Prepo (Tav. 2/3).
2.17 Riclassificazione di un'area posta in loc. Maestrello, da zona C2 a zona BC2 (centro esterno Maestrello).
2.18 Riperimetrazione di due zone Bo in loc. Villa Pitignano (Tav. 1/3).
2.19 Riclassificazione di un'area posta in loc. Ramazzano, da zona C1 a zona Cn, Bo e C1 (Tav. 3/7).
2.20 Riclassificazione di un'area posta in loc. Piscille, da zona Ep a zona Ppr* (Tav. 2/3).
2.21 Frazionamento di un comparto C3 in loc. Colle Umberto (centro esterno Colle Umberto).
2.22 Riclassificazione di un'area posta in loc. Centova, da zona Pcu a zona Boo (Tav.2/3).

In questa categoria, alcune situazioni riguardano il declassamento di zone per insediamenti residenziali C (lottizzazioni in cui la realizzazione di nuovi edifici è subordinata all'approvazione di un piano attuativo), in zone di completamento B. In qualche caso, viene preso atto di una situazione consolidata, oppure viene proposto il frazionamento di comparti C nella medesima area senza aumento volumetrico. Di fatto si tratta di situazioni che non comportano di fatto nuove aree edificabili seppur a volumetria zero.
Infatti, nei seguenti casi (punti) oggetto di variante, non si ritiene opportuno effettuare uno specifico studio geologico e sismico: 2.4; 2.5; 2.6; 2.7; 2.9; 2.10; 2.11; 2.12; 2.14; 2.16; 2.17; 2.19; 2.21; 2.22.
Altre situazioni, invece, seppur senza incremento volumetrico, 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.
Le aree studiate sono rappresentate dai seguenti punti: 2.1; 2.2; 2.3; 2.8; 2.13; 2.15; 2.18 e 2.20

3. RICONFIGURAZIONE DI AREE A STANDARD E PER INFRASTRUTTURE

Il PRG prevede importanti aree a standard di proprietà privata sulle quali insistono immobili con destinazione residenziale; pertanto in ragione della presenza di detti immobili tali comparti risultano di difficile attuazione.
Gran parte delle modifiche proposte riguardano modifiche della classificazione di aree private su cui insistono beni immobili, da Ppu a Ppr o a zone agricole.

3.1 Eliminazione di una viabilità di PRG in località P.S.Giovanni - I Loggi (Tav. B/2).
3.2 Modifica di un tratto di viabilità di PRG in località Sant' Egidio (Tav. 5/7)).
3.3 Riclassificazione delle aree di pertinenza di un edificio residenziale già classificato "B3°" in loc. Castel del Piano, da zona Spu a zona B3°* senza incremento volumetrico (Tav. Q).
3.4 Riclassificazione di un'area ubicata in via Fonti Coperte, da area per parcheggio pubblico P ad area per parcheggio privato P (Tav. P/2).
3.5 Modifica di un tratto di viabilità di PRG in loc. S.Martino in Colle (Tav. 7/7).
3.7 Riclassificazione dell'area contigua agli impianti sportivi (campo sportivo e palestra) ed il nodo intermodale (nuovo terminal bus) di San Marco, da zona Ppu a zona Sg* (Tav. 1/3).
3.8 Riclassificazione di un' area posta in loc. Pietramelina, da zona Ff* a zona Fe* (Tav. 1/7).
3.9 Riclassificazione di un'area posta in loc. Valbiancara, da area per parcheggio pubblico P a zona agricola di rispetto ER (Sviluppo storico n.50).
3.10 Riclassificazione di un'area posta in loc. Solfagnano, da zona Ff(pc) a zona agricola EP
3.11 Riclassificazione di un'area posta in loc. Ramazzano, da zona Ppu a zona Ppr e fascia di igiene ambientale
3.13 Riclassificazione di un'area posta in loc. S.Sisto, da zona Ppu* a zona Ppr (Tav. 3/3).
3.14 Riclassificazione di un'area posta lungo viale Roma, da zona Ppu a zona Ppr (Tav. P/2).
3.15 Riclassificazione di un'area posta in loc. Pilonico Materno, da P a zona agricola di rispetto
3.16 Riclassificazione di un'area posta lungo via Cotani, da zona Fd a zona Ppr (Tav. 2/3).
3.17 Riclassificazione di un'area posta in loc. S.Andrea delle Fratte, da zona Fc/Fbu* a zona Ppr.
3.18 Riclassificazione di un'area posta in loc. Ponte della Pietra, da zona Fa a zona Ppr .
3.19 Riclassificazione di un'area posta in loc. Elce, da zona Spu a zona B00 .
3.20 Riclassificazione di una rata di terreno in loc. Ponte della Pietra, da zona a parcheggio pubblico P a zona B3
3.21 Riclassificazione di un'area in loc. Castel del Piano, da zona Pcu a zona Spu* .
3.22 Riclassificazione di un'area posta in loc. Madonna Alta, da zona Spu a zona B6* .

Dal presente elenco, le uniche riclassificazioni che necessitano di un ulteriore approfondimento ed analisi geologica sono i siti elencati dai seguenti punti: 3.3; 3.7; 3.20; 3.22.
Per le restanti modifiche, pur non essendoci incremento volumetrico non vi sono trasformazioni rispetto allo stato attuale; le situazioni sono generalmente consolidate e la variante non comporta di fatto incrementi volumetrici all'interno dello stesso comparto, anche se viene modificata la destinazione urbanistica.

4. CORREZIONI ERRORI MATERIALI

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

4.1 Rettifica cartografica Tav. C - tav. 2/3 in località Prepo
4.2 Rettifica cartografica di un comparto Cn in loc. Sodi di S.Lucia.
4.3 Rettifica cartografica Tav. A3 – Centro Storico di Perugia.
4.4 Rettifica cartografica numerazione comparti D5**(3) posti lungo Via Piccolpasso.
4.5 Rettifica cartografica Tav. A4 -All. A4 del PRG parte strutturale.
4.6 Rettifica cartografica Tav. C - tav. 3/3 in località Ponte della Pietra.
4.7 Rettifica cartografica centro esterno S.Martino in Campo.

Per queste rettifiche cartografiche, dovute ad errori materiali, non si ritiene necessaria alcuna valutazione in ordine agli aspetti geologici.

5. MODIFICHE NORMATIVE AL TUNA

Le modifiche alla normativa del TUNA vigente sono finalizzate esclusivamente ad esplicitare al meglio alcune disposizioni, attualmente riportate nella normativa di attuazione, non sempre esposta in maniera sufficientemente chiara.
L'introduzione di specificazioni non comporta variazioni in termini di 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.

5.1 Eliminazione di alcune disposizioni particolari contenute negli art. 88 e 126 del TUNA.
5.2 Integrazione disposizione normativa all'art. 60 del TUNA per le aree centrali a funzioni integrate.
5.3 Integrazione normativa relativa alla disposizione particolare di cui all'art.72 del TUNA.
5.4 Introduzione disposizione normativa all'art. 88 del TUNA per le zone di completamento B.
5.5 Integrazione normativa relativa alla disposizione particolare di cui all'art.88 del TUNA.
5.6 Integrazione normativa all'art. 126 del TUNA.
5.6 Integrazione normativa relativa alla disposizione particolare di cui all'art.126 del TUNA.
5.7 Eliminazione disposizione particolare contenuta nell'art.113 del TUNA.
5.8 Integrazione normativa relativa alla disposizione particolare di cui all'art.116 del TUNA

Il presente studio sarà finalizzato alla valutazione della fattibilità geologica e sismica locale relativamente alle sole zone per le quali sono previste modificazioni, in termini di riperimetrazione e/o diversa classificazione di aree edificabili.
Tali zone, seppur non soggette ad 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 geologica schematica nella quale sono riportate le informazioni relative alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche e di suscettibilità sismica del sito oggetto di variante.

Alcune cartografie, riguardanti gli aspetti geologici e vincolistici, sono già state adottate dal PRG ed in corso di adeguamento al PTCP.

Nel presente elaborato si riportano pertanto le cartografie tematiche (geologica, inventario frane, idrogeologica e sismica) redatte al fine di aggiornare lo zoning geologico tecnico.

Quest'ultima cartografia di sintesi è stata realizzata a seguito delle recenti normative in materia geologico-ambientale e sismica.

Di seguito viene riportato un breve cenno sugli studi di PRG, attualmente vigente ed approvato con D.C.C n° 83 del 24/06/2002, e sulle elaborazioni fatte per l'aggiornamento della cartografia dello zoning e della relativa normativa di attuazione.

STUDI GEOLOGICI E PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Gli studi, a carattere geologico relativi allo strumento urbanistico generale (PRG), approvato con **D.C.C n°83 del 24/06/2002**, sono stati svolti negli anni '90 attraverso analisi specialistiche finalizzate alla valutazione delle diverse componenti ambientali.
Sulla base di quanto stabilito dalla 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 ed 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 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.

Cartografia geologica di regolatore generale

Al fine di comprendere lo stato delle conoscenze sugli aspetti geologici del territorio comunale, di seguito viene presentata la legenda della cartografia tematica realizzata in occasione della redazione del PRG2002.
La cartografia tematica, allegata al Piano è stata estrapolata da un precedente studio in scala 1:25 000, che copriva l'intero territorio comunale; successivamente ad una scala di maggior dettaglio, (1:10 000) sono stati prodotti i seguenti tematismi per le aree oggetto di nuove previsioni urbaniste:

- Geologia e litologia
- Geomorfologia
- Idrogeologia e idrologia
- Comportamento fisico-meccanico
- Microzonazione sismica

Cartografia in scala 1: 25 000
Gli elaborati cartografici in scala 1:25 000 allegati al PRG, sono stati redatti in occasione del Piano Urbanistico Comprensoriale nel 1988 e la cartografia a suo tempo elaborata rappresenta una prima valutazione degli aspetti territoriali del Comune di Perugia.
Gli studi di carattere geologico, condotti secondo gli standard tecnico - scientifici ufficiali, sono stati realizzati attraverso approfondimenti della cartografia geologica ufficiale in scala 1:100 000 (Servizio Geologico D'Italia) ed integrati con analisi fotointerpretative coadiuvate da un rilevamento geologico di campagna. Il rapporto illustrativo comprende anche un'analisi sulla geologia ambientale (cave, discariche, pozzi).

Cartografia in scala 1: 10 000

Le carte realizzate in scala 1:10.000 sono il risultato di indagini di dettaglio; rappresentano il frutto dell'elaborazione della cartografia a scala 1:25 000 approfondita sulla base di studi e pubblicazioni ufficiali più recenti. I dati relativi a ciascun tematismo, sono stati trasferiti sul supporto cartaceo rappresentato dall'ortofotocarta, in quanto l'unica disponibile al momento degli studi di PRG e la sola esistente in grado di coprire l'intero territorio Comunale.

Carta geologica

La carta riporta i principali litotipi presenti in affioramento, la loro giacitura e le principali strutture tettoniche; in particolare, le varie formazioni affioranti vengono classificate sulla base della caratterizzazione litologica in 10 classi che ragionevolmente rappresentano e caratterizzano il territorio dal punto di vista geologico.

Nella cartografia geologica sono stati anche riportati alcuni elementi di idrogeologia per la definizione della permeabilità derivata; solo per la pianura del fiume Tevere sono riportate le informazioni relative ai pozzi e l'andamento della falda freatica, attraverso la rappresentazione delle isofreatiche.

La carta, così strutturata, rappresenta un primo studio di sintesi tra due tematismi che definiscono, al tempo stesso, le condizioni litologiche ed il comportamento idrogeologico del sottosuolo.

Carta idrogeologica

La realizzazione della carta idrogeologica, sulla base di indagini puntuali, ha permesso di acquisire importanti informazioni sulle modalità di accumulo e di circolazione idrica sia superficiale che sotterranea nonché di approfondire le conoscenze sul grado di permeabilità dei diversi litotipi.

Gli studi hanno anche riguardato la rilevazione dei punti di prelievo delle falde sotterranee (pozzi pubblici e privati) e l'individuazione delle aree di ricarica delle principali risorse idriche destinate al consumo umano.

Carta geomorfologica

La carta illustra le forme ed i processi morfologici operati dalle acque sia diffuse che incanalate, i processi gravitativi, quelli di origine carsica e le forme del modellato superficiale legate ai processi antropici. I dati riportati in cartografia si riferiscono non solo alla bibliografia, all'analisi foto-interpretativa, ma anche alle informazioni reperite direttamente dai sopralluoghi ed a seguito di segnalazioni di pronto intervento pervenute negli anni.

Per meglio comprendere la genesi e le cause dei processi morfologici individuati, i dati relativi alla carta geomorfologica sono stati sovrapposti a quella litologica; come nel caso della cartografia precedente, si tratta di una prima sintesi utile alla definizione ed alla redazione della carta dello zoning.

Carta del comportamento geomeccanico

Si tratta di un elaborato di fondamentale importanza per la definizione dei caratteri geotecnici dei terreni e, unitamente alle precedenti cartografie (geologica- idrogeologica e litologica - morfologica), rappresenta uno strumento di base per la redazione della carta di sintesi (zoning).

La carta del comportamento fisico - meccanico dei terreni è stata realizzata attraverso l'incrocio dei parametri fisico meccanici delle varie unità litostratigrafiche; la procedura utilizzata è rappresentata da una matrice di base, alla quale si associano alcuni elementi di microzonazione sismica.
Per la sua definizione, sono state valutate:
- le caratteristiche geotecniche dei diversi complessi clastici e delle formazioni rocciose;
- i parametri indici e fisici come il contenuto d'acqua, lo stato di consistenza e compattezza dei terreni, cementazione, grado di fratturazione ed alterazione ecc….. Non mancano dati relativi agli indici di resistenza al taglio e misure di resistenza estrapolate da prove penetrometriche realizzate in sito.

Cartografia di sintesi Carta dello zoning geologico-tecnico

Si tratta di uno strumento di estrema importanza ai fini delle scelte di pianificazione territoriale; consente di dare informazioni sintetiche sulle caratteristiche litologiche, morfologiche, geotecniche e di risposta sismica attraverso la suddivisione del territorio in classi di potenziale d'uso. Nel contesto del territorio comunale sono state identificate numerose situazioni che, per le specifiche condizioni geologiche, possono dare luogo a significativi incrementi della fase sismica e dare origine a fenomeni di instabilità locale.
La carta dello zoning del PRG 2002 fa riferimento infatti alla presenza di terreni liquefacibili, a morfologie particolari, a coltri di terreni rimaneggiati (colluvioni e riporti) a terreni direttamente interessati dalla falda ecc….
Una prima suddivisione è stata fondata sulla natura e costituzione dei litotipi affioranti; sono state infatti distinte le rocce litiche, dai terreni clastici.
Le rocce litiche sono state a sua volta suddivise in gruppi in funzione dell'acclività, della giacitura degli strati del grado di fratturazione e dell'eventuale presenza di faglie.
Quelle clastiche, affioranti soprattutto nelle aree collinari, sono state suddivise sulla base della pendenza, sulla presenza o meno di fenomeni di dissesto ecc…
La carta, così redatta, evidenzia ambiti omogenei per caratteristiche e problemi di carattere geologico – tecnico; sulla base di tale zonazione il territorio viene classificato in 9 classi principali identificando prioritariamente:

- **Aree stabili** rappresentate dalle zone in cui la pendenza è inferiore a 20° ed il substrato roccioso è affiorante o dove le coperture, rappresentate dal fluvio lacustre o/e dall'eluvio – colluviale, non presentano segni di instabilità.
- **Aree potenzialmente stabili con possibili incrementi della fase sismica** rappresentate da rocce affioranti modesta copertura detritica, terreni a comportamento geomeccanico differenziato e presenza di una falda idrica superficiale.
- **Aree instabili, ad alto rischio geologico.** In questa classe si rinvengono fenomeni di dissesto accertati o presunti e fenomeni legati a dissoluzione chimica. I rischi che vengono presi in considerazione sono principalmente legati al fenomeno dei dissesti idrogeologici e all'alluvionamento per esondazione da parte di corsi d'acqua.

Per quanto riguarda la normativa di riferimento in materia di costruzioni in zone sismiche, si ricorda che al momento della redazione del PRG vigeva il D.M 11/03/88; attualmente vanno applicate le nuove norme tecniche NTC08 concernenti i criteri per le indagini geognostiche e geofisiche (D.M 14/01/08).
La fase sismica che, a partire dal settembre del 1997, ha interessato il territorio dell'Umbria e delle Marche ha riproposto l'esigenza di sviluppare una corretta attività di studio tesa alla identificazione delle aree a pericolosità e suscettibilità sismica.
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.
Nel contesto del 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 si verificano in presenza di terreni liquefacibili, in condizioni di morfologie particolari, in presenza di coltri rimaneggiate dotate di scarsa capacità di resistenza al taglio o interessati direttamente da una falda idrica superficiale

RECENTI STUDI GEOLOGICI IN CORSO DI ADEGUAMENTO AL PTCP

A distanza di anni, a seguito delle nuove normative in tema geologico-ambientale, si è proceduto ad aggiornare la cartografia dei vincoli, in tema geologico, del PRG vigente. Per la presente variante, sono state, infatti, consultate le recenti cartografie del PAI, dall'IFFI, le norme ambientali (D.Lgs 152/06 e s.m.i) e le nuove indagini ed elaborazioni di microzonazione sismica redatte dalla Regione Umbra. 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*" indispensabile per la definizione della fattibilità geologica 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.
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 propensione al dissesto,
- carta della pericolosità e del rischio idraulico,
- carta di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento.

In sintesi la cartografia dello zoning identifica 3 principali aree a diverso grado di pericolosità e conseguentemente di rischio in caso di presenta di elementi antropici:

- aree ad **elevata pericolosità** "geologica" per la quale l'edificabilità è fortemente condizionata
- aree a **media pericolosità** "geologica" per la quale l'edificabilità è condizionata.
- aree a **bassa pericolosità** "geologica" per la quale l'edificabilità limitatamente condizionata

a) Nelle **aree ad elevata pericolosità**, con edificabilità fortemente condizionata, fanno parte le zone individuate dal P.A.I, dell'Autorità di Bacino del Tevere, come le frane attive e quiescenti, le frane dell'evento neve del 1997. Sono stati anche inseriti i dissesti della carta dello zoning del PRG 2002 (zone 8) e le frane indicate nel Progetto I.F.F.I. (Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia). Dalla carta geologica regionale sono state estrapolate le frane attive e quiescenti. Sempre in tema di dissesto idrogeologico legato ai movimenti franosi, questa classe comprende anche le aree ammesse a consolidamento normate dall'art. 61 del D.P.R. 380/01 ex art. 2 delle L.64/74 (Monteluce, S.Francesco al Prato e Fontivegge) e le aree a rischio di frana R3 del PAI (Valcastagno, S.Proto e Monteverde).
Rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da estremamente elevata ad elevata (art. 15.5a del PTCP), le aree esondabili ricadenti in fascia A e/o in area a rischio R4 del reticolo principale (fiume Tevere), di quello secondario e marginale.
Rientrano in questa classe anche i movimenti franosi attivi e quiescenti delle microzone 1 e 2 della carta di livello 1 di microzonazione sismica e le aree in cui terreni sono ritenuti particolarmente scadenti dal punto di vista geotecnico; tale categoria è stata estrapolata dalla carta di microzonazione sismica e rappresenta la microzona 4.

b) Nelle **aree a media pericolosità**, con edificabilità condizionata, ricadono le zone classificate dall'IFFI e dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere come le frane incerte, le zone a rischio idraulico R3, le aree esondabili ricadenti in fascia B del reticolo principale e secondario, nonché le fasce a moderato rischio di alluvionamento definite durante gli studi del PRG 2002. Per il moderato rischio di alluvionamento, le norme del TUNA già rende obbligatorie le verifiche idrauliche per portate al colmo con TR 200 anni, come riportato dalle norme del PAI.
Rientrano anche le fasce B degli studi idraulici del reticolo minore e marginale, eseguito appositamente dal Comune di Perugia, e le zone a rischio idraulico di alcuni laghetti collinari. Per questi la mappatura delle aree a pericolosità idraulica è stata eseguita solo per i bacini più grandi.
Per quanto riguarda le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi, sono riportate in questa classe le aree non classificate dal PTCP, per le quali un apposito studio ha caratterizzato una vulnerabilità da alta a media. Tali ambiti sono regolamentati dall'art. 15.5 b del PTCP.
Infine, sono state anche inserite le aree potenzialmente franose o esposte a rischio di frana relative alle microzone 3, della carta di livello 1 di microzonazione sismica.

c) Nelle **aree a bassa pericolosità**, con edificabilità limitatamente condizionata rientrano le frane relitte della carta inventario dei movimenti franosi e tutte le aree esondabili, ricadenti in fascia C e a rischio idraulico R2, del reticolo principale e secondario del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere. Per quanto riguarda la vulnerabilità degli acquiferi, sono riportate le aree aree caratterizzate da bassa permeabilità e con vulnerabilità all'inquinamento bassa e molto bassa.

In tutte le zone prossime a qualsiasi corso d'acqua, negli ambiti urbani o urbanizzabili vale comunque l'obbligo di specifici studi idraulici preliminarmente ad ogni ipotesi di trasformazione e l'attivazione delle previsioni è sospesa fino a quando:

- saranno prodotti e valutati nuovi studi idraulici di approfondimento che definiscano il perimetro delle fasce di inondazione per TR 200 anni in linea il PAI;
- saranno realizzate le eventuali opere, autorizzate dall'Autorità Idraulica competente sulla base di progetti esecutivi necessarie alla rimozione del rischio.

Valgono inoltre le limitazioni previste dal R.D 523/1904 e s.m.i

LA VARIANTE

La variante in oggetto non comporta modificazioni di rilievo al PRG vigente – parte strutturale, prevede la modifica in ordine agli aspetti operativi di circa 50 zone suddivise in differenti tipologie di rettifiche, così come elencate in premessa, senza alcun incremento di volumetria.
Le modifiche previste per la variante al PRG - parte operativa ed elencate in premessa verranno analizzate e verificate punto per punto al fine di definire prioritariamente la necessità di implementare le conoscenze in ordine alla normativa in materia di studi ed indagini a corredo dei piani urbanistici di grado subordinato. La presente relazione tratta esclusivamente quei punti di variante per i quali sussiste una qualche modifica che riguarda la "riperimetrazione e/o diversa classificazione aree edificabili" così come riassunto in ciascuna tipologia di variante.

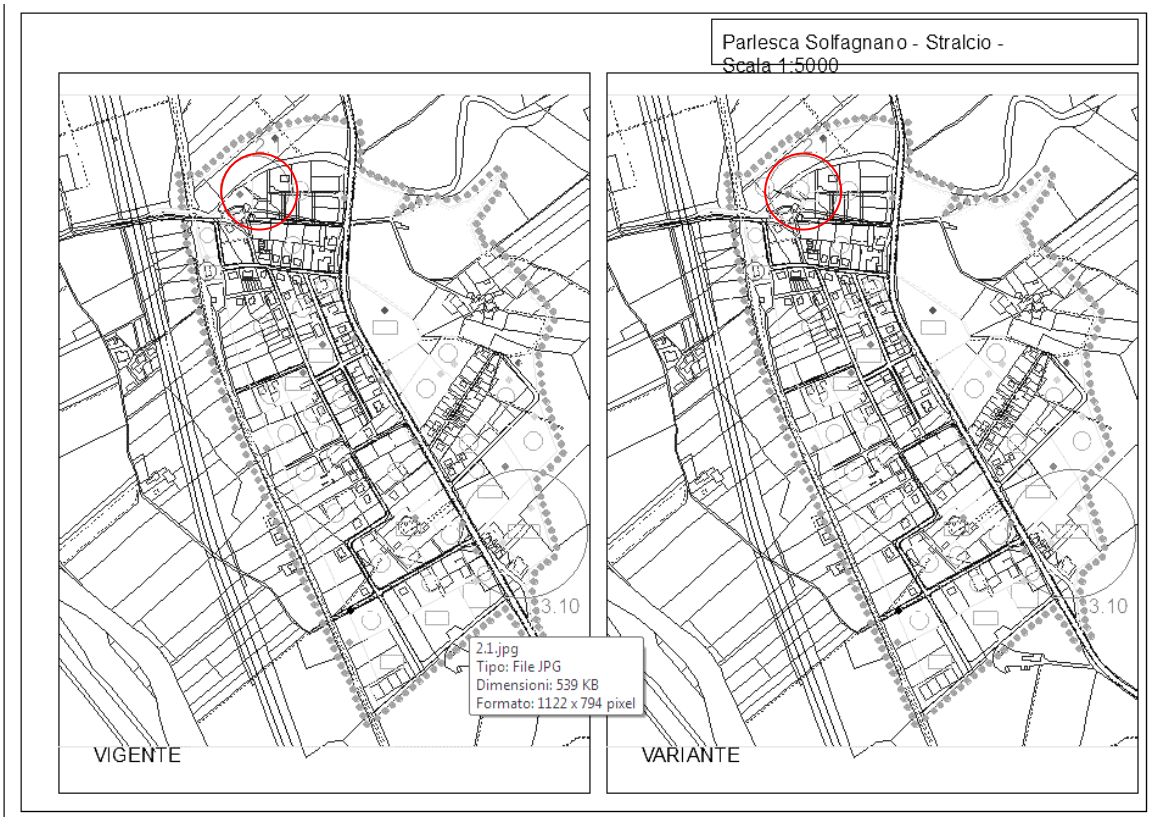
1. ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI

Come riferito precedentemente in premessa, il declassamento di alcune aree edificabili non comporta ulteriori valutazioni di carattere geologico e sismico di fatto già adottate su tutto il territorio comunale, in occasione della redazione degli elaborati finalizzati all'adeguamento del PRG al PTCP.

2. RIPERIMETRAZIONE E/O DIVERSA CLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI

In questa categoria, alcune situazioni riguardano il declassamento di zone per insediamenti residenziali C (lottizzazioni in cui la realizzazione di nuovi edifici è subordinata all'approvazione di un piano attuativo), in zone di completamento B. In qualche caso, viene preso atto di una situazione consolidata, oppure viene proposto il frazionamento di comparti C nella medesima area senza aumento volumetrico. Laddove sono previste estensioni areali dei comparti si ritiene, invece, necessario valutare la fattibilità geologica dei siti interessati dall'aumento di superficie di suolo utile per l'edificazione.
Le aree interessate sono rappresentate dai punti: 2.1; 2.2; 2.3; 2.8; 2.13; 2.15; 2.18 e 2.20.
Per gli 8 punti o siti relativi a questa tipologia di variante, che riguarda una diversa ridistribuzione delle aree edificabili senza incremento volumetrico, si è ritenuto opportuno verificare lo stato di pericolosità idrogeologica e sismica alla luce delle recenti normative in materia di indagini di microzonazione sismica.
Per ciascun sito è stata elaborata una scheda che, oltre ad illustrare la tipologia di variante e l'ubicazione della zona, spiega in maniera sintetica gli aspetti geologici. Sono rappresentate le principali caratteristiche geologico-geomorfologiche ed idrauliche del sito nonché descritta la suscettibilità sismica dei terreni (livello 1 di microzonazione sismica) e laddove necessario un approfondimento al livello 2. In particolare, nel caso in cui sono state disponibili informazioni di maggior dettaglio, come indagini geognostiche, stratigrafie e prove sismiche, i relativi dati sono stati inseriti nella presente relazione al fine di conoscere al meglio il contesto geologico locale.
In qualche caso, la mancanza di informazioni e dati pregressi utili alla redazione del livello 2 di microzonazione sismica, non ha consentito di approfondire a sufficienza la risposta sismica locale; tale aspetto sarà svolto nella fase di pianificazione attuativa e/o in fase di progettazione per i permessi a costruire.

2.1 Ampliamento comparto B3° in loc. **Solfagnano-Parlesca** senza incremento volumetrico

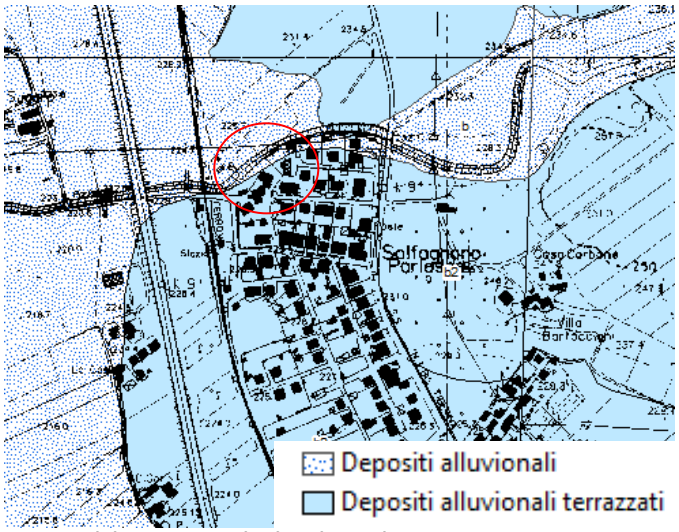


Nel comparto di cui trattasi insiste un edificio con relativo annesso classificato B3° mentre la restante porzione di proprietà è classificato come zona Spu.
Il compendio immobiliare confina con il vecchio complesso scolastico dell'abitato di Solfagnano-Parlesca, classificato dal vigente PRG "Spu", attualmente dimesso perché ricostruito dall'Amministrazione Comunale in altro sito.
Con la variante, pertanto, viene ampliato il comparto B3°* per una superficie pari a mq. 605 circa fino a ricomprendere la parte del lotto classificata tra le aree "Spu" senza che comporti alcun incremento volumetrico: ciò al fine di poter sfruttare al meglio la residua volumetria a disposizione senza interferire con l'edificio esistente.
La sottrazione di area Spu pari a mq. 605 circa non incide sul dimensionamento minimo richiesto per l'UUT n° 32 di riferimento.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

L'area oggetto di variante si localizza in località Solfagnano Parlesca al margine nord dell'abitato, all'interno di una zona residenziale. Morfologicamente l'area risulta pianeggiante e priva di situazioni di dissesto idrogeologico legate alla presenza di movimenti franosi. Il sito è ubicato ad una quota di 226 metri circa s.l.m. nei pressi del fosso della Parlesca affluente di sinistra del fiume Tevere principale asta drenante della zona. Il corso d'acqua (fosso di Parlesca), definito minore e marginale, scorre in direzione E-O in un alveo che, nel tratto in esame, risulta abbastanza inciso e soggetto ad erosione.

Stralcio ortofoto e CTR in scala 1:5.000



Stralcio Carta geologica in scala 1:10.000

Il reticolo idrografico della zona è poco sviluppato in relazione alla generale buona permeabilità dei depositi affioranti. Verso valle, oltre ai corsi d'acqua minori, le acque superficiali sono drenate dalle canalizzazioni agricole; l'uso del suolo è infatti rappresentato prevalentemente da seminativi irrigui. Dal punto di vista geomorfologico, tutto l'abitato di Solfagnano-Parlesca insiste su l'ultimo terrazzo alluvionale del fiume Tevere dove affiorano sedimenti alluvionali caratterizzati dalla presenza di ghiaie e sabbie con matrice limo sabbiosa ocra. In particolare, il sito oggetto di variante insiste al passaggio tra i depositi alluvionali recenti ed attuali del vicino fosso di Parlesca e quelli terrazzati del fiume Tevere.

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 legato prevalentemente al trend pluviometrico, alla geometria e granulometria dell'acquifero. I conglomerati e le sabbie rilevate sia in campagna (rilevamento geologico), sia dalle stratigrafie dei pozzi domestici, costituiscono la sede ottimale per l'accumulo di acqua. Il livello statico medio della prima falda superficiale, si rinviene a circa 14 metri di profondità. Il livello di base è costituito da livelli di argille lacustri.

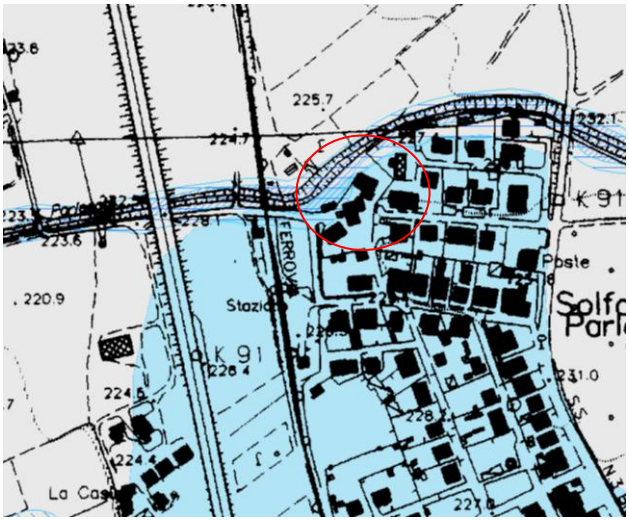
La sequenza geolitologica nella zona può essere quindi descritta come un deposito fluviale Pleistocenico caratterizzato prevalentemente da sedimenti permeabili per i quali, la vulnerabilità dell'acquifero risulta estremamente elevato. Questa condizione comporta l'applicazione dei limiti previsti dall'art. 94 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.

Nella cartografia della pericolosità e del rischio idraulico, realizzata per l'adeguamento al PTCP vengono indicate, lungo fosso della Parlesca, le fasce di pericolosità idraulica A e B rispettivamente calcolate per portate al colmo con tempi di ritorno di 50 e 200 anni.
Nelle aree esondabili, valgono i vincoli previsti dalle norme di attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Tevere; in particolare, per la fascia A sono previste le limitazioni dall'articolo 28 e per la fascia B quelle dall'articolo 29.
Si ricorda infine che lungo i corsi d'acqua valgono i divieti previsti dal R.D 523/1904 e s.m.i

Stralcio carta di pericolosità idraulica in scala 1:10.000

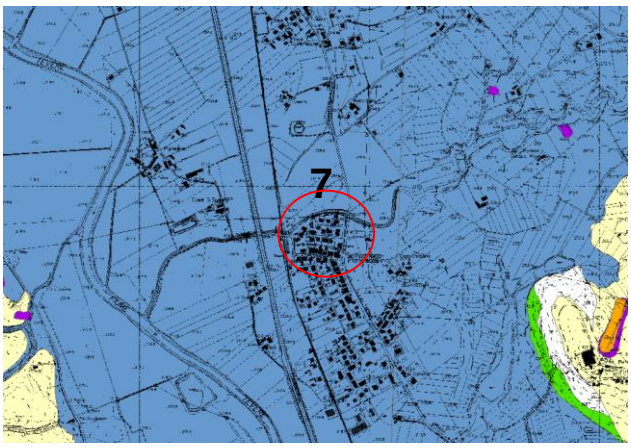
La carta dello zoning geologico-tecnico di recente realizzazione, identifica sia le fasce di pericolosità idraulica (rigato azzurro obliquo e orizzontale), sia l'area caratterizzata da una vulnerabilità dell'acquifero estremamente elevata (celeste).

Stralcio carta dello zoning geologico tecnico in scala 1:10.000



Il comportamento geomeccanico dei terreni affioranti è condizionato dalla composizione granulometrica, dal grado d'addensamento e dal contenuto d'acqua dei terreni. I terreni di fondazione presentano generalmente discrete caratteristiche di resistenza; in caso di progettazione di interventi edilizi, particolare attenzione dovrà essere posta nella definizione delle caratteristiche geotecniche locali attraverso indagini dirette estese al volume significativo. In linea con le NTC08 (D.M 14/01/2008), si dovrà inoltre definire la categoria di sottosuolo attraverso opportune indagini sismiche ed effettuare la verifica a liquefazione dei terreni.

In riferimento alla classificazione sismica dell'intero territorio regionale (D.G.R 852/03) e alla D.G.R 377/10, che detta gli indirizzi ed i criteri per la microzonazione sismica, la carta di livello 1 di pericolosità individua la capacità di amplificazione del moto sismico. La cartografia, redatta dalla Regione Umbri, tiene conto delle valutazioni di risposta sismica dei terreni in caso di terremoto.
La carta di pericolosità sismica di livello 1 identifica le aree suscettibili di amplificazioni o di instabilità dinamiche locali; è una carta derivata dagli studi geologici e geomorfologici nonché dalle risultanze delle indagini geognostiche e geofisiche.
Il sito oggetto di variante ricade in una **zona 7**; si tratta di una zona stabile nella quale possono verificarsi deformazioni ed amplificazioni del moto sismico.



Stralcio carta di microzonazione sismica di livello 1

Legenda delle zone suscettibili di amplificazioni sismiche o instabilità dinamiche

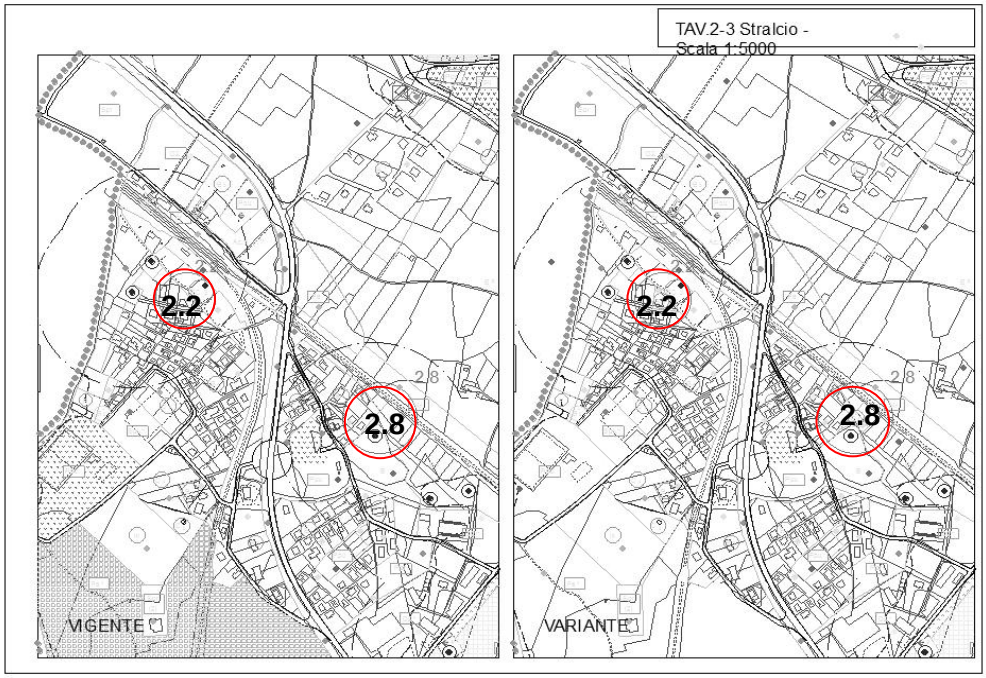
- 1Z - Area caratterizzata da movimenti franosi attivi
- 14 - Aree stabili non suscettibili di amplificazioni locali
- 2Z - Area caratterizzata da movimenti franosi quiescenti
- 3Z - Area potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana
- 4Z - Aree con terreni di fondazione particolamente scadenti (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

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. Le zone di livello 1 per le quali è necessario approfondire lo studio al livello 2 sono le aree Z1, Z2, Z3 e Z4.
La copertura alluvionale di natura conglomeratica è caratterizzata da una velocità media delle onde Vs_{30} generalmente compresa tra 360 e 800 m/s. Si tratta di terreni aventi buone caratteristiche fisico meccaniche e di resistenza. In linea con il D.M 14/01/2008, in fase di eventuale progettazione di opere edilizie, dovranno essere effettuate apposite indagini geognostiche e sismiche nonché analisi di laboratorio per la caratterizzazione geotecnica e sismica dei terreni fondali. Dovrà inoltre essere valutata la categoria di sottosuolo e la categoria topografica.

Le varianti 2.2 e 2.8 riguardanti la zona S.Sabina verranno analizzate assieme in quanto i siti in oggetto sono localizzati nello stesso conteso geologico.

2.2 Ampliamento comparto B4 in loc. **Santa Sabina** senza incremento volumetrico

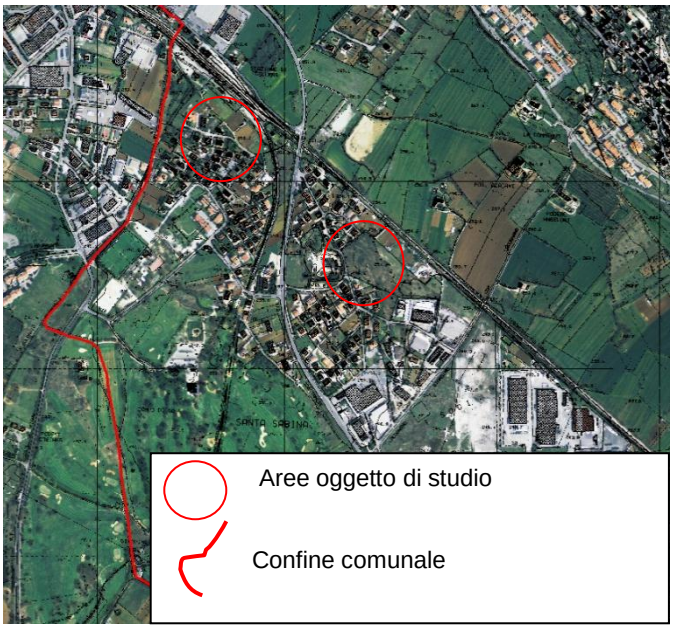
2.8 Ampliamento comparto B4 in loc. **Santa Sabina** senza incremento volumetrico



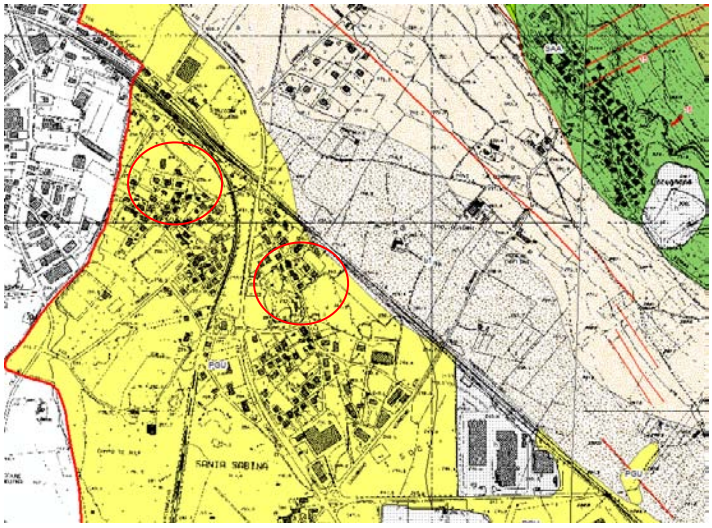
2.2 Trattasi di un'area ricadente in un più vasto comparto edificatorio prevalentemente residenziale "B4", già previsto dal previgente PRG, quasi totalmente edificato. Parte dell'area di proprietà (part.630) tuttavia risulta ricadere all'interno della contigua zona classificata BC3° la cui capacità edificatoria pari circa mc. 257 però non può essere sfruttata viste le ristrette dimensioni della particella medesima ed i vincoli legati al rispetto delle distanze dai confini con altra proprietà, che rendono inattuabile l'attuazione degli interventi edilizi ammessi.
Con la variante in oggetto si procede pertanto ad individuare l'intera area di proprietà tra le zone "B4*" in ampliamento al limitrofo comparto (foglio n. 263 part. 516-517-563-564); conseguentemente con una prescrizione particolare da introdurre all'art. 88, si stabilisce che ai fini della determinazione della potenzialità edificatoria l'area da prendere in considerazione è quella risultante dalla perimetrazione del comparto "B4" + BC3° ante variante.
2.8 Si tratta dell'ampliamento di un lotto di terreno edificabile (zona B4) di superficie pari a circa mq. 448 fino a ricomprendere l'attuale porzione classificata Ep di superficie pari a circa mq. 672, 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. 672, però, non può essere sfruttata viste le ristrette dimensioni della zona B4 medesima ed i vincoli legati al rispetto delle distanze dai confini con altra proprietà, che rendono inattuabile l'attuazione degli interventi edilizi ammessi.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

La zona in esame è ubicata in località S.Sabina in un ambito morfologicamente sub-pianeggiante compreso tra i rilievi della struttura carbonatica di Monte Lacugnano e le colline di S.Mariano. In particolare, i due siti oggetto di variante, definiti dai punti 2.2 e 2.8, si localizzano a valle della linea ferroviaria delle FF.SS Perugia-Terontola. La morfologia dell'area è intensamente modificata dall'intensa urbanizzazione che negli ultimi decenni ne ha caratterizzato lo sviluppo. Nella zona insistono sia edifici industriali, sia residenziali. Il drenaggio superficiale delle acque avviene attraverso corsi d'acqua naturali e, in corrispondenza delle aree antropizzate, da canalizzazioni artificiali; entrambi drenano le acque in direzione SSO verso il fosso del Bulagaio, principale collettore drenante della zona.



L'assetto pianeggiante della zona, consente di affermare l'assoluta stabilità dell'area e l'esclusione di qualsiasi rischio di alluvionamento o di ristagno di acqua. Dal punto di vista della pericolosità idrogeologica, non sono stati riscontrati fenomeni franosi in atto. Nell'area sono comunque possibili avvallamenti del suolo connessi ad attività estrattiva pregressa.

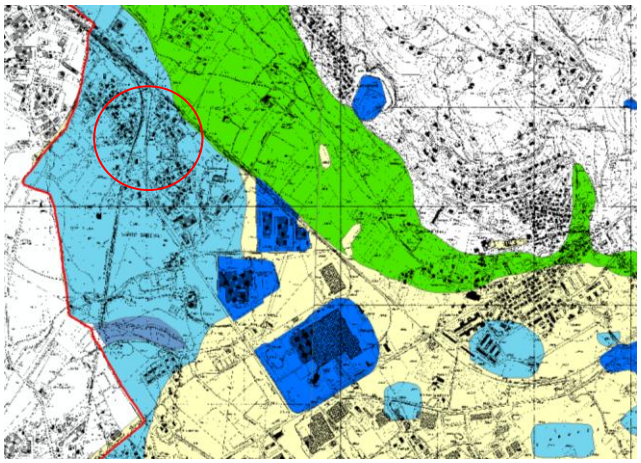


Subsintema di S. Sisto/S. Sabina
Pleistocene medio-superiore

La geologia dell'intera zona è caratterizzata, in generale, 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 argille grigie. Queste ultime sono talvolta intercalate a livelli lignitiferi. Localmente, il travertino è ricoperto da una coltre eluviale limo-argillosa con sabbie rossastre.
La potenza del complesso travertinoso risulta variabile, con spessori massimi intorno a 30 m nel settore settentrionale.

Verso Sud 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; l'origine è da attribuire alla presenza di emergenze sorgive ricche in carbonato di calcio avvenuta durante la fase finale della sedimentazione fluvio-lacustre (Principi P. 1930).
L'ambiente deposizionale è, infatti, riferibile a piccoli bacini lacustri e palustri soggetti a fenomeni di variazione da subacqueo a subaereo con episodi di deposizione carbonatica.
La datazione radiometrica sui travertini riporta 115.000 +/- 8.000 anni.
Dal punto di vista idrogeologico, la presenza di una consistente circolazione idrica all'interno della placca travertinosa è provata dall'esistenza di pozzi ad uso idropotabile 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 risulta confinato inferiormente da un substrato impermeabile rappresentato dalle sequenze lacustri.
Il comportamento geomeccanico dei terreni affioranti è condizionato dalla composizione granulometrica, dal grado d'addensamento e dal contenuto d'acqua dei terreni. Data la situazione locale, si può attestare che tali terreni presentano generalmente buone caratteristiche di resistenza. In caso di progettazione di interventi edilizi, particolare attenzione dovrà essere posta nella definizione delle caratteristiche stratigrafiche e geotecniche locali attraverso indagini dirette estese al volume significativo, in ordine soprattutto alla eventuale presenza di lenti e livelli compressibili.
In linea con la D.G.R 377/10 "indirizzi e criteri per la microzonazione sismica", si riporta la carta di livello 1 di microzonazione sismica (pericolosità e/o suscettibilità sismica) che tiene conto, sulla base della caratterizzazione geologica, geomorfologica, della propensione dei terreni ad amplificazioni o instabilità dinamiche locali.
La carta di pericolosità sismica di livello 1, effettuata dalla Regione dell'Umbria, è una carta derivata dagli studi geologici e geomorfologici nonché dalle risultanze delle indagini geognostiche e geofisiche. Nella cartografia allegata, i due ambiti oggetto di variante ricadono nella **zona 10** (area con travertini), identificata come areaatabile nella quale possono verificarsi deformazioni ed amplificazioni del moto sismico.

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

La D.G.R 377/10, stabilisce che per la parte operativa, il PRG deve essere corredato da indagini di livello 2 di approfondimento 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. Nel caso specifico, i due siti in oggetto non risultano rientrare nelle condizioni sopraripportate. Resta comunque valido l'obbligo di effettuare indagini geognostiche e sismiche dettagliate in caso di permesso a costruire o piano attuativo in linea con quanto richiesto dal D.M 14/01/08.
Per la zona di S.Sabina è comunque disponibile un'indagine sismica a rifrazione effettuata in passato in occasione di uno studio idrogeologico sui travertini affioranti nella zona.

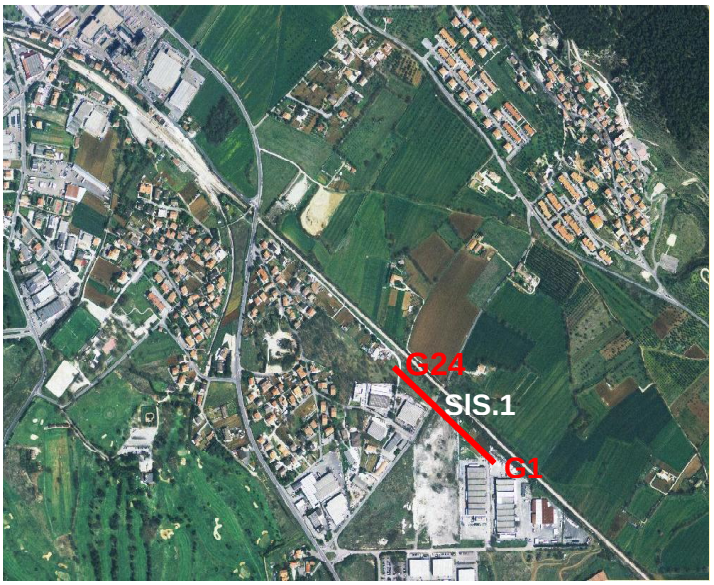
Indagine Sismica a Rifrazione

Nella zona di S.Sabina, poco a Sud Est delle aree oggetto di variante e nello stesso conteso geologico, è stata effettuata una indagine sismica a rifrazione, nel tratto indicato nella cartografia allegata. La prova è consistita nel produrre sulla superficie del terreno, in prossimità del sito da investigare, sollecitazioni dinamiche verticali per la generazione delle onde P e orizzontali per la generazione delle onde SH e nel registrare le vibrazioni prodotte, sempre in corrispondenza della superficie, a distanze note e prefissate mediante sensori rispettivamente a componente verticale ed orizzontale.
L'interpretazione dei segnali rilevati e la conseguente stima del profilo di velocità delle onde P e SH è stata scomposta in cinque fasi fondamentali:
- Individuazione del primo arrivo in P;
- Individuazione del primo arrivo in SH;
- Ricostruzione delle dromocrone e relativa interpretazione in P;
- Ricostruzione delle dromocrone e relativa interpretazione in SH;
- Ricostruzione delle sezioni sismostratigrafiche.

L'apparecchiatura utilizzata per questo tipo di prova è composta delle seguenti parti:
- Sistema sorgente;
- Sistema di ricezione;
- Sistema di acquisizione dati;
- Trigger.

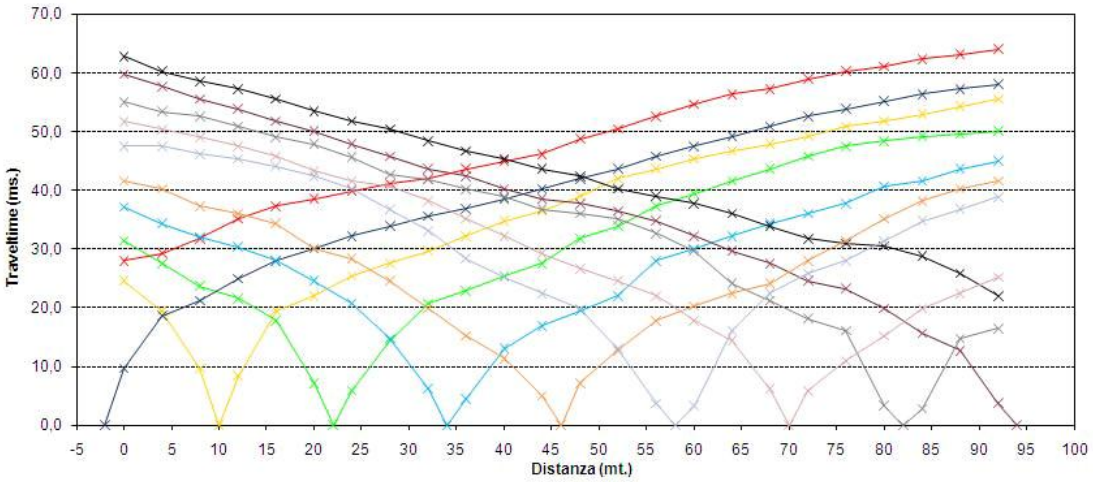
Come sorgente di energia per le onde P è stato utilizzato un maglio del peso di 50 Kg ancorato ad un mezzo cingolato. Tale strumento è stato in grado di generare onde elastiche ad alta frequenza ricche di energia, con forme d'onda ripetibili e direzionali, cioè con la possibilità di ottenere prevalentemente onde di compressione.
Per le onde SH è stato utilizzato un martello da 50 Kg ancorato ad un cingolato ed una trave di forma tale da poter essere colpita lateralmente ad entrambe le estremità.

SIS1 – Linea sismica (**G1**, **G24** – geofoni)

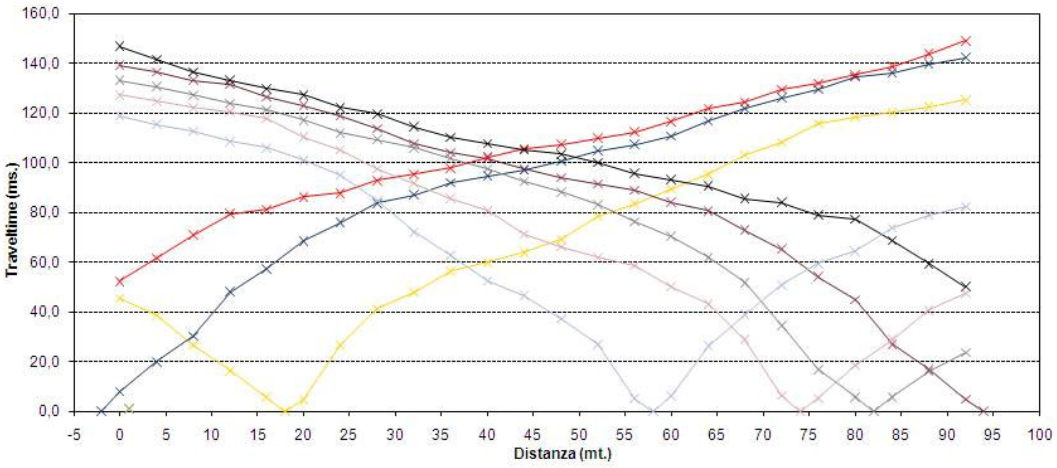


Con questo dispositivo è stato possibile generare essenzialmente delle onde elastiche di taglio polarizzate orizzontalmente, con uniformità sia nella direzione di propagazione che nella polarizzazione e con una generazione di onde P trascurabile.
La linea sismica ha una lunghezza di 96 metri ed è stata acquisita con 11 energizzazioni.

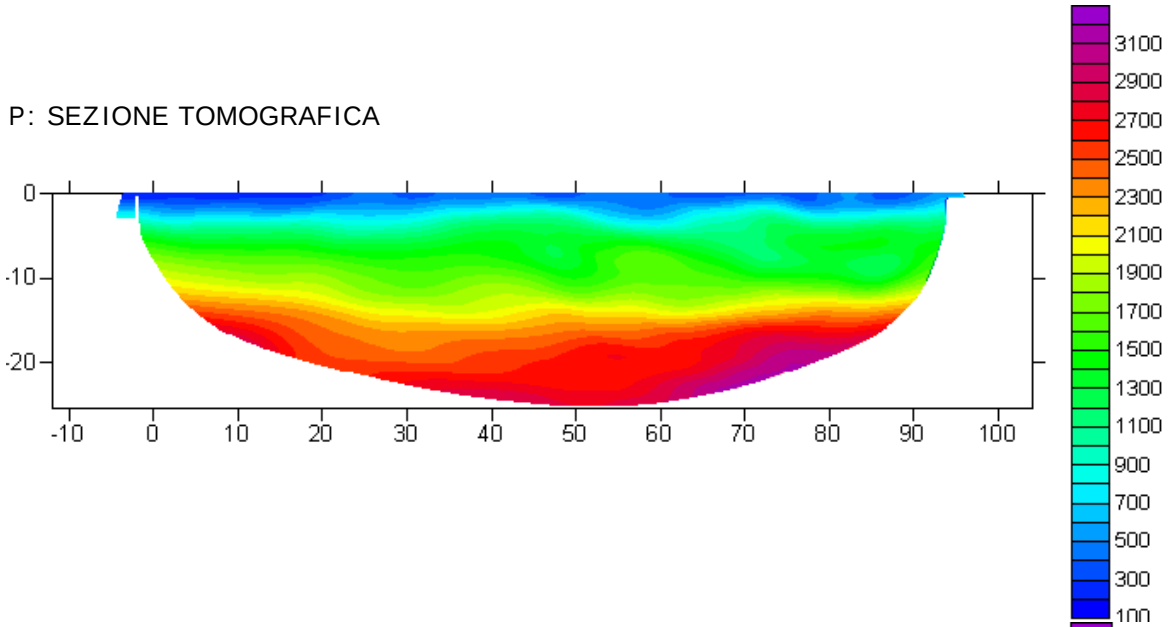
linea sismica 1
onde P: dromocrone



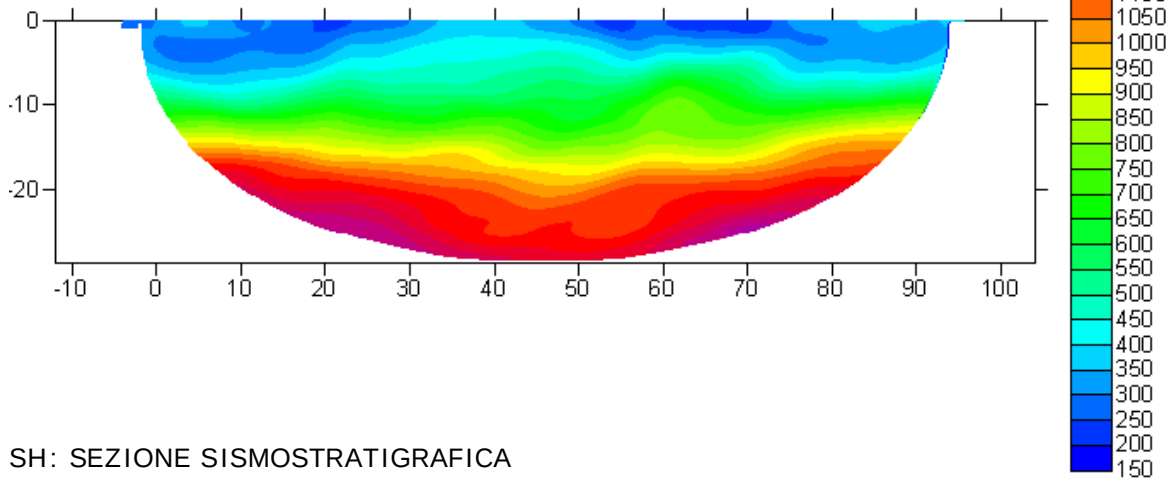
linea sismica 1
onde SH: dromocrone



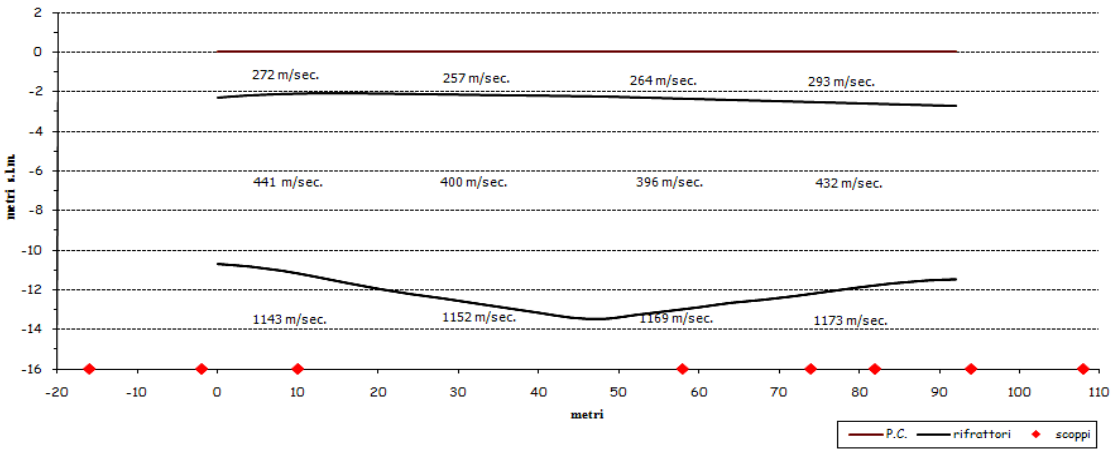
ONDE P: SEZIONE TOMOGRAFICA



ONDE SH: SEZIONE TOMOGRAFICA

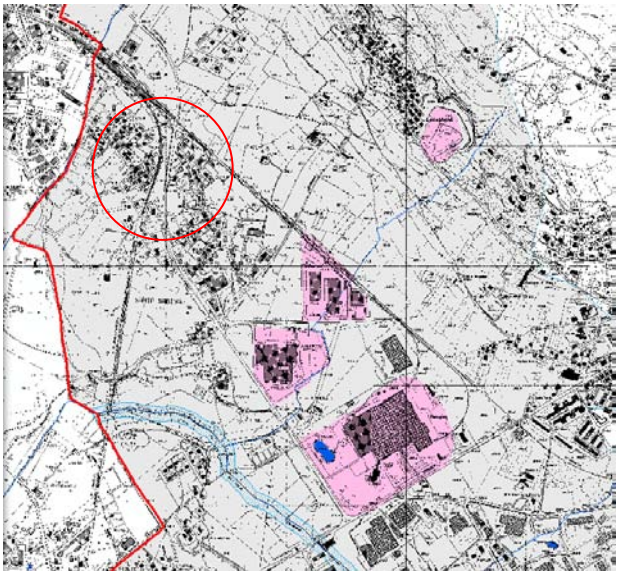


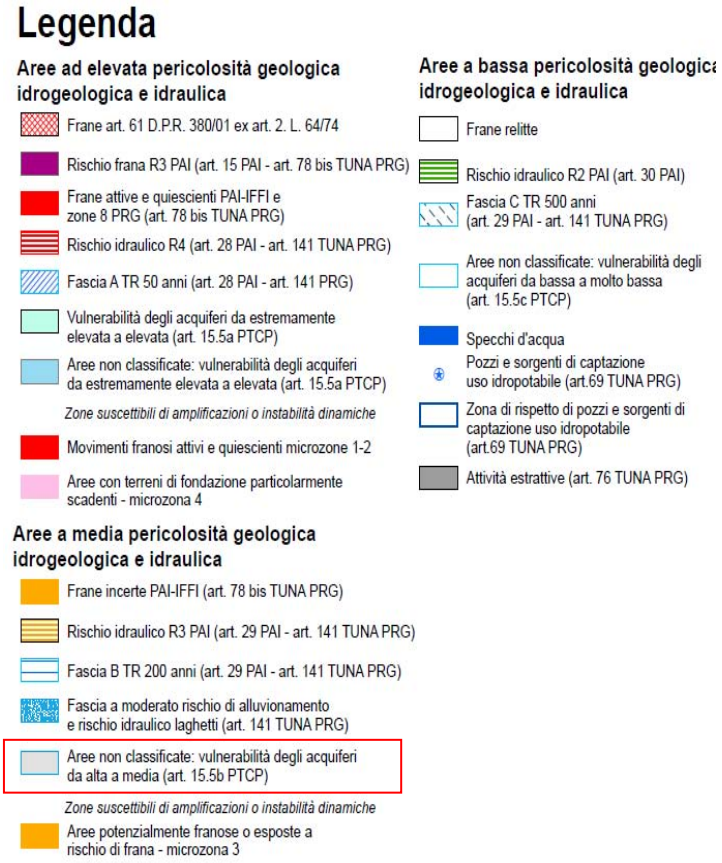
ONDE SH: SEZIONE SISMOSTRATIGRAFICA



La copertura superficiale è caratterizzata da una velocità media delle onde Vs30 è rappresentata nella sezione sismostratigrafica. In linea con il D.M 14/01/2008, in fase di eventuale progettazione di opere edilizie, dovranno essere effettuate indagini geognostiche e di laboratorio per la caratterizzazione geotecnica dei terreni fondali. Per quanto concerne la risposta sismica locale, è necessario effettuare ulteriori prove sismiche dirette al fine di valutare le Vs_{30} e la categoria di sottosuolo.

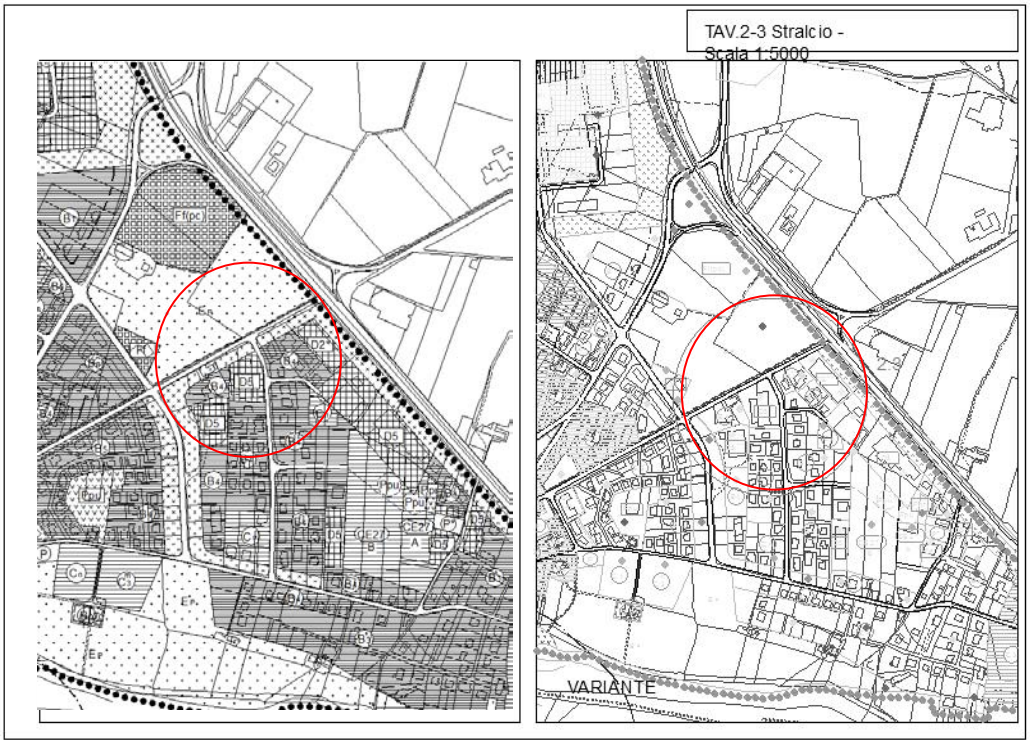
La carta dello **zoning geologico-tecnico**, la zona risulta essere caratterizzata da una vulnerabilità dell'acquifero da alta a media. In tale situazione valgono le limitazioni previste dall'art. 15.5b del PTCP.





La zona oggetto di indagine non presenta particolari limitazioni d'uso ad eccezione del vincolo di tutela delle acque a causa della vulnerabilità dell'acquifero.

2.3 Riclassificazione di alcune aree pertinenziali di nuclei residenziali e produttivi esistenti da fascia di igiene ambientale a zona B4, D5 e D2 senza incremento volumetrico in loc. **Ponte Valleceppi.**



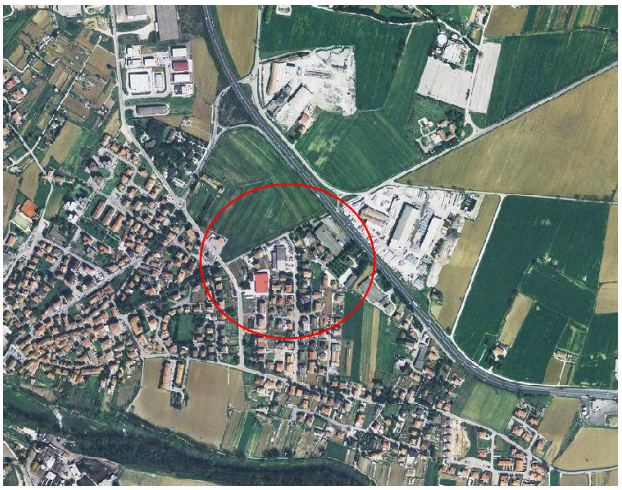
In via Volturno ubicata in loc. Ponte Valleceppi, in prossimità dell'incrocio con via Luigi Campolonghi e via Claudio Treves, il vigente PRG individua una fascia di igiene ambientale interposta tra la via medesima ed alcuni insediamenti (residenziali e produttivi) classificati tra le zone B4, D5 e D2.

Tale fascia, che costeggia lateralmente il tratto terminale di via Volturno (interrotta negli anni sessanta a seguito della realizzazione della superstrada E45, passando, di fatto, dal ruolo di strada di collegamento alla strada Fabrianese a quello attuale la cui caratteristica è assimilabile ad una viabilità locale di quartiere) comprende al suo interno alcune porzioni di aree già edificate costituite da lotti di tipo residenziale e di tipo produttivo connotati da spazi privati pertinenziali (corti e piazzali) dotati di recinzioni e relativi accessi; inoltre in stretta adiacenza alla viabilità sopra richiamata insiste un edificio ad uso residenziale realizzato anch'esso intorno agli anni sessanta.

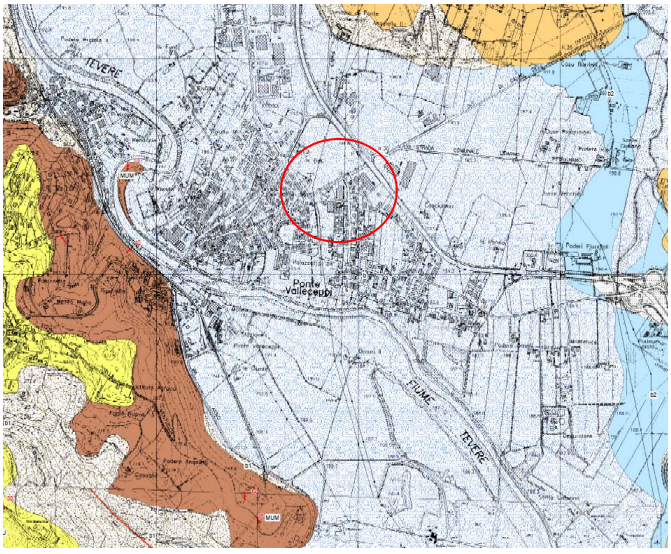
Considerato pertanto che appare opportuno procedere ad una riclassificazione di detta fascia in considerazione dello stato di fatto sopra descritto, oltre che rendere meno problematico qualsiasi intervento edilizio (nuovo e/o di recupero) previsto dal vigente strumento urbanistico (PRG), la variante provvede ad estendere sulle aree descritte in narrativa le classificazioni già vigenti (quali zone B4, D5 e D2) accompagnate da specifiche prescrizioni al fine di fissare le volumetrie realizzabili pari a quelle ammesse ante variante e ad escludere incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati sempre ante variante.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

Il sito in oggetto si localizza a Ponte Valleceppi in un'area pianeggiante, con modesti valori di pendenza in direzione del fiume Tevere. Infatti, l'area si localizza nella pianura alluvionale ed in sinistra idrografica del Tevere che scorre ad una distanza di circa 300 metri verso Sud.
Le modifiche previste dalla variante non alterano le condizioni geologico-geomorfologiche del territorio in quanto non sono previsti incrementi volumetrici.
L'idrografia superficiale naturale della zona in esame è poco sviluppata in relazione alla generale buona permeabilità dei depositi alluvionali; l'urbanizzazione dell'area ha però aumentato il grado di impermeabilizzazione superficiale.



Ortofotocarta Volo 2005



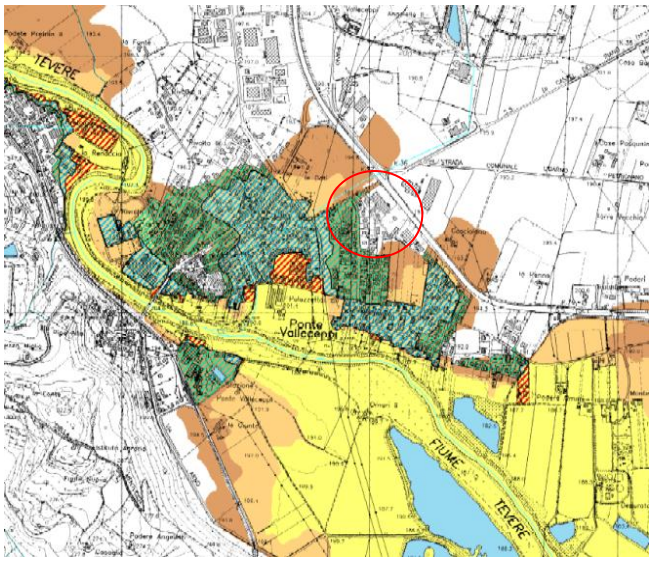
Stralcio carta geologica in scala 1:10.000

La pendenza e la composizione granulometrica dei terreni risultano sufficienti ad evitare il ristagno di acque superficiali. Dal punto di vista geologico, nella zona affiorano sedimenti alluvionali recenti poggianti sul substrato roccioso miocenico.
I sedimenti alluvionali affioranti sono rappresentati prevalentemente da ghiaie costituite da ciottoli arenacei ben arrotondati, di dimensioni eterogenee, in matrice sabbiosa. Al di sotto si rinvengono le litologie appartenenti alla formazione Marnoso – Arenacea Umbra MUM, caratterizzate da livelli marnosi in strati sottili. Questa formazione rocciosa affiora nell'alveo del fiume, nei pressi di Pretola e su tutto il versante collinare in destra idrografia del Tevere.

Dal punto di vista litotecnico, i terreni alluvionali sono da considerarsi depositi di tipo granulare sciolti e poco addensati. Infatti, il comportamento geomeccanico di tali sedimenti è condizionato dalla composizione granulometrica, dal grado d'addensamento e dal contenuto d'acqua.
Data la situazione locale, si può attestare che le alluvioni presentano generalmente discrete caratteristiche di resistenza.

In caso di progettazione di interventi edilizi, dovrà essere posta particolare attenzione alla risposta sismica locale ed alla caratterizzazione geotecnica dei terreni fondali; tale determinazione dovrà essere concretizzata attraverso indagini dirette estese al volume significativo ai sensi delle NTC08 (D.M 14/01/2008), soprattutto in ordine alla eventuale presenza di lenti e livelli compressibili e di terreni liquefacibili.

Stralcio carta della pericolosità e del rischio idraulico

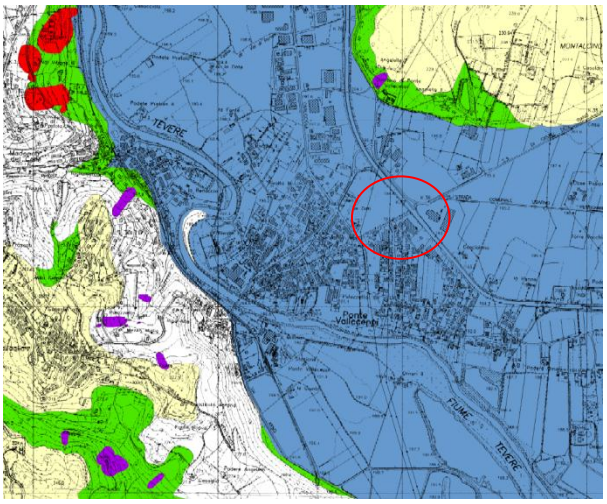


Per quanto riguarda il rischio idraulico, il Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Tevere identifica nell'area un rischio medio R2, in fascia di pericolosità idraulica C. In tale situazione, il PAI persegue l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza attraverso programmi di prevenzione e piani di emergenza tenuto conto delle ipotesi di rischio derivante dalle indicazioni delle norme di Piano.

Ai sensi dell'art. 30 del PAI, il comune di Perugia ha, nel proprio piano di protezione civile, identificato per Ponte Valleceppi, le vie di fuga e le aree di raccolta in caso di previsto alluvionamento da parte del fiume Tevere.

A seguito dell'approvazione della classificazione sismica del territorio regionale (D.G.R 852/03) e della D.G.R 377/10 "indirizzi e criteri per la microzonazione sismica", la Regione dell'Umbria ha redatto le cartografie di pericolosità sismica, di livello 1, sulla base della caratterizzazione geologica, geomorfologica e geotecnica. La cartografia suddivide il territorio in aree a diversa suscettibilità di amplificazione o instabilità dinamica locale.

La carta di microzonazione sismica di livello 1, facente parte del PRG-parte strutturale, è una carta derivata che tiene anche conto delle risultanze delle indagini geognostiche e geofisiche effettuate in sito. Per quanto riguarda la zona in oggetto, questa è stata classificata come area stabile nella quale possono verificarsi deformazioni ed amplificazioni del moto sismico.



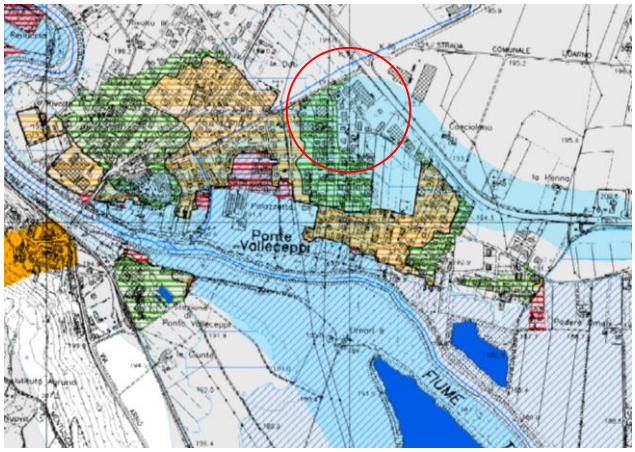
Stralcio carta di microzonazione sismica di livello 1

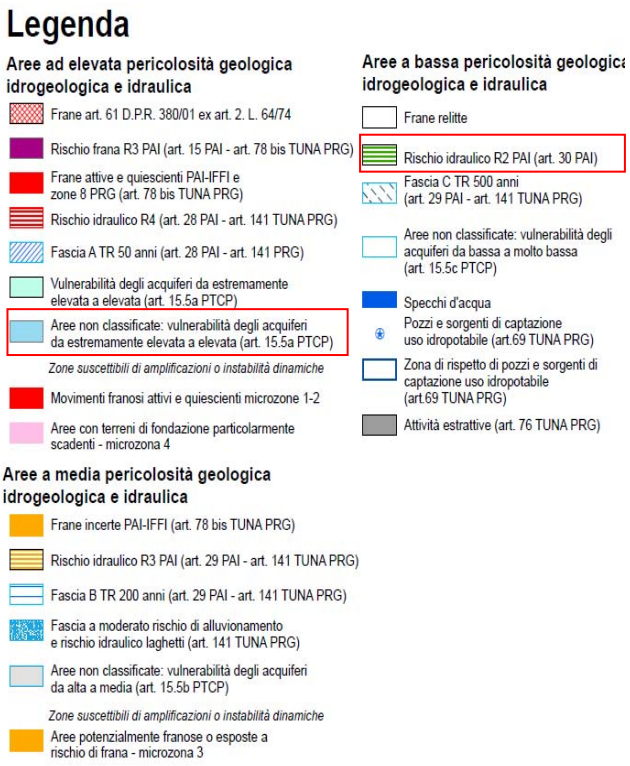
Legenda delle zone suscettibili di amplificazioni sismiche o instabilità dinamiche

- 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

La normativa che detta i criteri per gli studi di microzonazione sismica (D.G.R 377/10) stabilisce che per la parte operativa del PRG devono essere effettuate indagini di livello 2 di approfondimento. Tali indagini devono essere eseguite nei casi in cui sussistano aree suscettibili di amplificazione sismica per: instabilità di versante, liquefazioni, addensamenti e cedimenti differenziali e per deformazioni del suolo a causa della presenza di faglie attive e capaci.
Nel caso specifico, in occasione di progettazione di interventi edilizi, le indagini geognostiche e sismiche dovranno essere eseguite secondo il D.M 14/01/08.

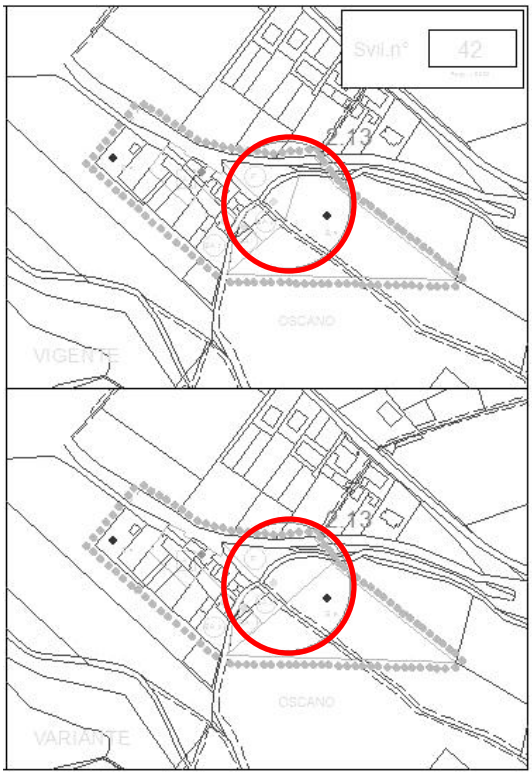
Infine, la carta dello **zoning geologico-tecnico,** individua sull'area in oggetto, come riportato precedentemente, una fascia di pericolosità idraulica "**C"** (rischio R2 - rigato verde orizzontale) ed un'area caratterizzata da una vulnerabilità dell'acquifero estremamente elevata (celeste).





Dala l'elevata vulnerabilità dell'acquifero all'inquinamento, è necessario che vengano rispettate le condizioni di tutela di qualità delle acque sotterranee, così come indicato nell'allegato 2 parte III del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e nell'art. 15.5° del PTCP.

2.13 Ampliamento zona BA2 in loc. **Canneto**.



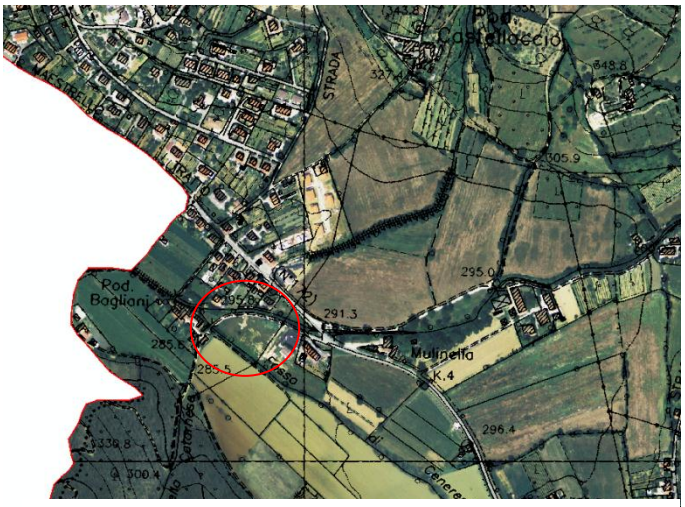
In loc. Canneto il vigente PRG individua, all'interno dello sviluppo storico n.42, un appezzamento di terreno il quale risulta classificato in parte come zona BA2, con cubatura consentita, a fini residenziali, pari a 600 mc. ed in parte come zona ER.

La proprietà del terreno di cui trattasi, nel segnalare la presenza di difficoltà oggettive circa la collocazione della volumetria assentita in ordine alla presenza (nonché incidenza) nel sito del tratto di fognatura (F.I.O.) che fraziona il lotto determinando la conseguente mancanza di spazi idonei occorrenti al posizionamento delle infrastrutture di supporto (accessi, rampe di raccordo) al nuovo corpo di fabbrica, ha chiesto di valutare la possibilità che venga rettificato il limite della zona BA2 in questione a scapito di una piccola porzione di terreno (sempre di proprietà) classificato zona ER al fine esclusivo di garantire, senza prevedere ulteriori incrementi volumetrici, migliori ed adeguati spazi per gli interventi previsti.

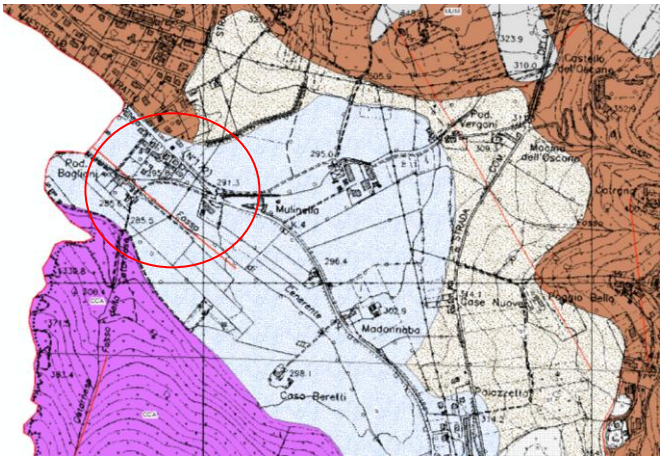
Considerato di condividere quanto espresso che consentirà il superamento delle problematiche inerenti lo stato effettivo dei luoghi sopra descritte, nonché la circostanza che lo spostamento del limite di detta zona non comporta un aumento della potenzialità edificatoria perché trattasi di un comparto con volumetria già definita, la variante procede alla rettifica nei termini descritti in narrativa.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

Il sito oggetto di variante si localizza a Canneto nella pianura alluvionale del torrente Oscano e del fosso di Cenerente, affluente in sinistra idrografica del torrente medesimo. La zona risulta pianeggiante, con modesti valori di pendenza in direzione Nord - Nord Ovest.
Il reticolo idrografico superficiale risulta più sviluppato sul versante dell'Oscano rispetto a quello di Monte Malbe, dove affiorano formazioni roccione mesozoiche. La pianura è invece interessata da una serie di canalizzazioni agrarie legate ad un uso irriguo dei terreni. Il grado di impermeabilizzazione superficiale in pianura è moderato per la scarsa urbanizzazione della zona.



Ortofotocarta Volo 2005



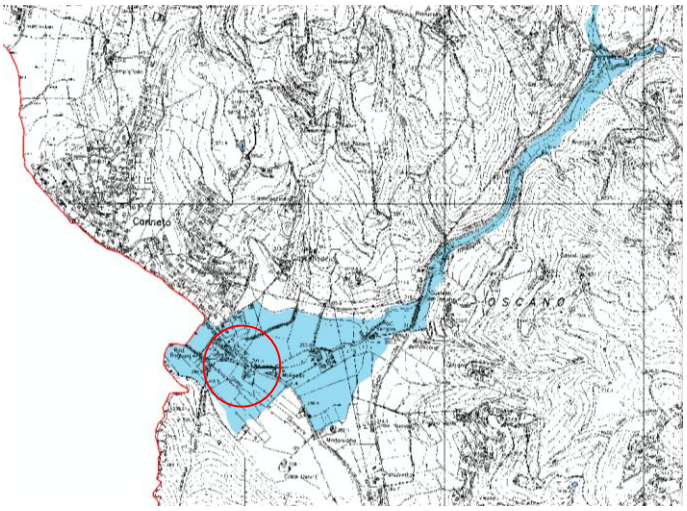
Stralcio carta geologica in scala 1:10.000

La pendenza e la composizione granulometrica dei terreni risultano sufficienti ad evitare il ristagno delle acque superficiali. Dal punto di vista geologico, nella zona affiorano sedimenti alluvionali recenti poggianti sul substrato roccioso rappresentato verso Sud Ovest dal Calcare Cavernoso (CCA) del Norico-Trias superiore e dalla Marnoso Arenacea Umbra Miocenica (MUM) affiorante sui rilievi collinari posti ad Est del sito in oggetto. Il contatto tra le due formazioni è di tipo tettonico; la cartografia geologica riporta, infatti, una faglia avente direzione NO-SE coincidente con l'asse del fosso.
I sedimenti alluvionali affioranti sono rappresentati prevalentemente da sabbie e ghiaie costituite da ciottoli arenacei e calcarei, di dimensioni eterogenee, in matrice limo argillosa.
Lo spessore della coltre alluvionale poggiante sul bedrock, desunta dalla stratigrafia di un pozzo ad uso domestico presente nelle immediate vicinanze del sito, risulta essere di circa 8 m.
Dal punto di vista litotecnico, i terreni alluvionali sono da considerarsi di tipo granulare sciolto o poco addensato. Il comportamento geomeccanico è condizionato dalla composizione granulometrica, dal grado d'addensamento e dal contenuto d'acqua.
Data la situazione geologica locale, si può attestare che tali terreni presentano generalmente discrete caratteristiche di resistenza. Ai sensi delle NTC08 (D.M 14/01/2008), in caso di progettazione di interventi edilizi, dovrà essere posta particolare attenzione alla risposta sismica locale ed alla caratterizzazione geotecnica dei terreni fondali; tale determinazione dovrà essere concretizzata attraverso indagini dirette estese al volume significativo ed in ordine soprattutto alla eventuale presenza di lenti e livelli compressibili o liquefacibili.

Lo spessore della coltre alluvionale dovrà essere definita con precisione anche con l'ausilio di indagini sismiche dirette alla caratterizzazione della categoria di sottosuolo.

Gli studi relativi alla valutazione della pericolosità idraulica, realizzati in occasione della redazione del Piano Regolatore Generale evidenziano, nel tratto in esame, un moderato rischio di alluvionamento per il quale, l'art. 141 del TUNA si richiede una specifica verifica idraulica per portate al colmo con tempi di ritorno di 200 anni.

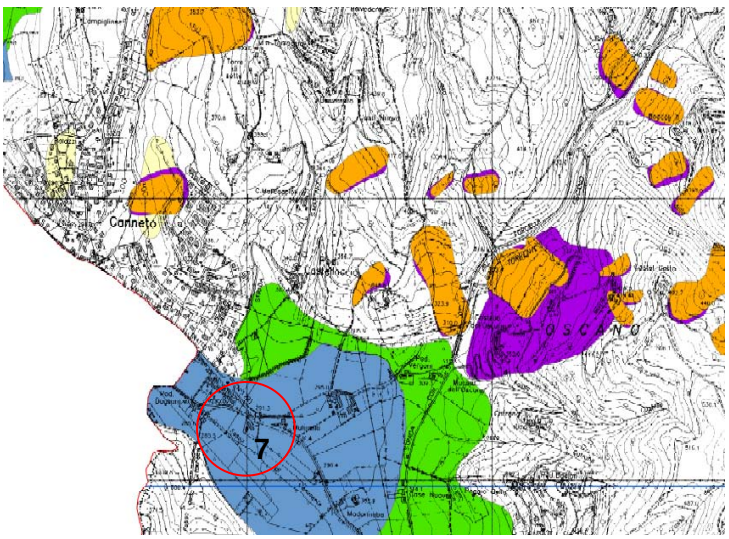
Stralcio carta della pericolosità e del rischio idraulico



Area a moderato rischio di alluvionamento

La zona si localizza nei pressi di due corsi d'acqua per i quali va mantenuta obbligatoriamente una distanza di edificazione non inferiore ai 10 metri. Tale distanza può risultare maggiore a seguito di specifiche verifiche idrauliche da effettuarsi in caso di progettazione edilizia.

Il Comune di Perugia risulta essere classificato in zona sismica 2 secondo la classificazione sismica del territorio regionale, definita dalla D.G.R 852/03. In relazione alla recente normativa in materia di valutazione della suscettibilità sismica (D.G.R 377/10 "indirizzi e criteri per la microzonazione sismica"), si riporta di seguito uno stralcio dell'elaborato di livello 1 (carta della suscettibilità sismica) che tiene conto della suscettibilità di amplificazione o instabilità dinamica locali a seguito di un evento sismico.
La zona in oggetto risulta identificata come area stabile nella quale possono verificarsi deformazioni ed amplificazioni del moto sismico.

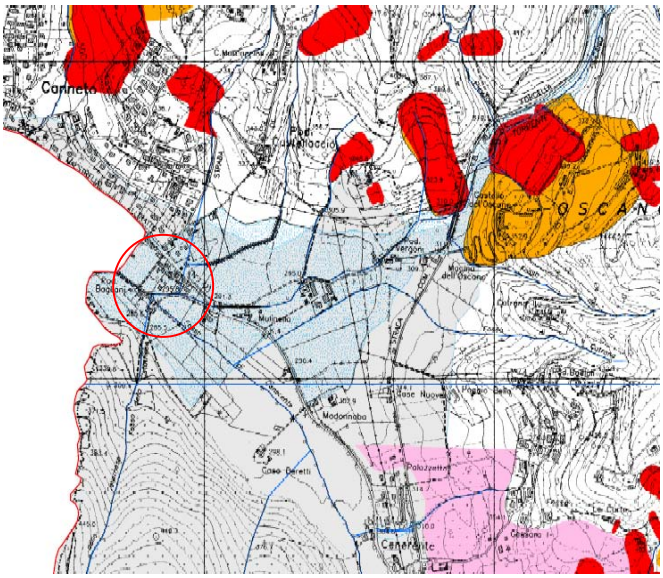


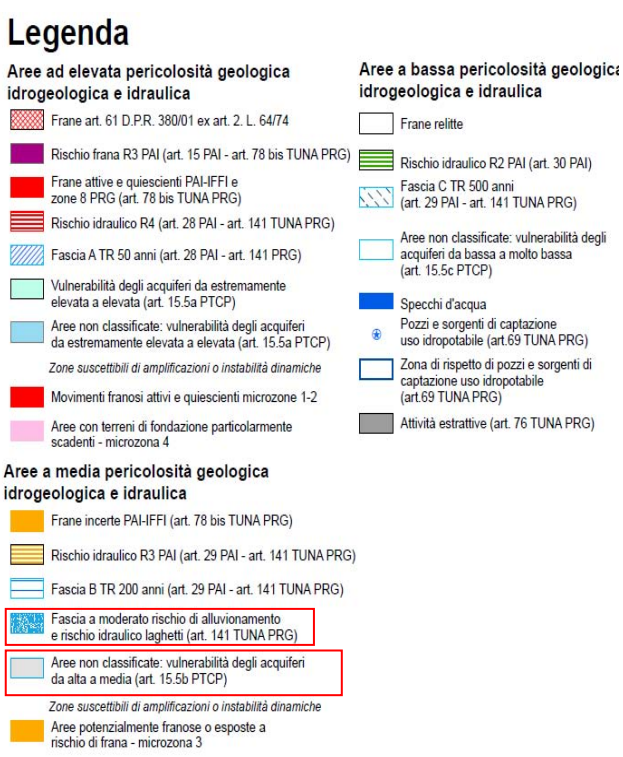
Stralcio carta di microzonazione sismica di livello 1

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

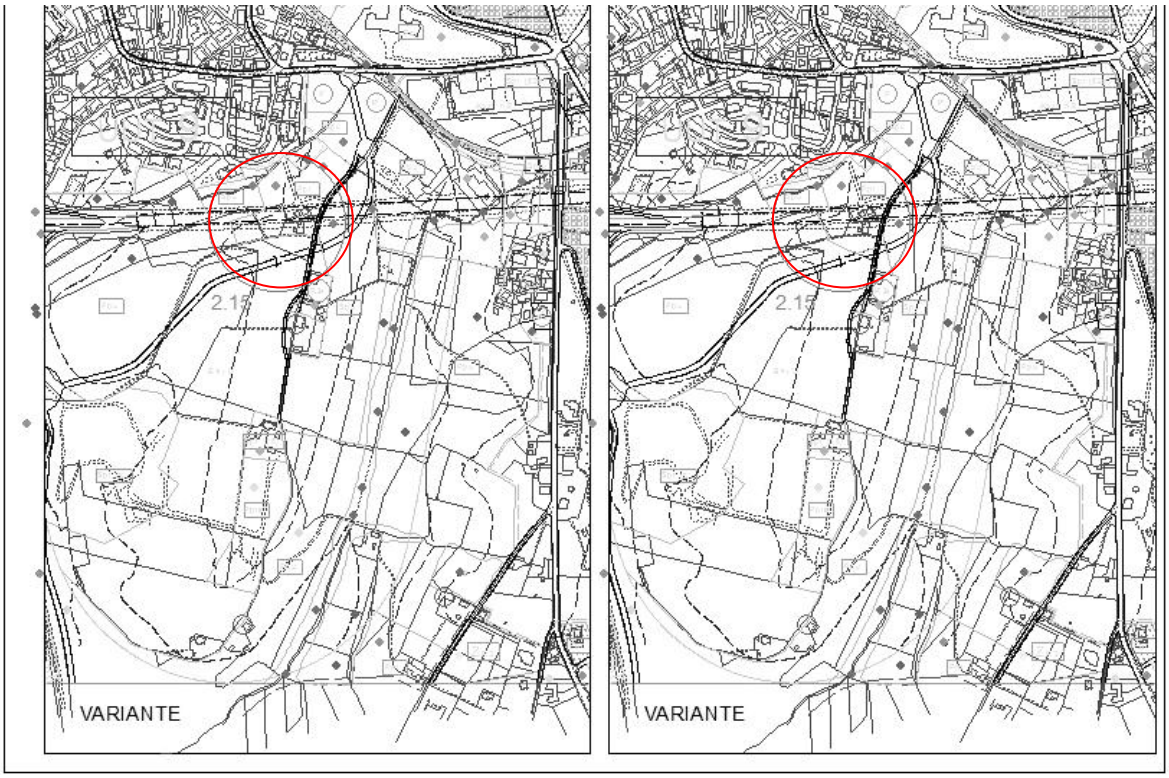
Infine, la carta dello **zoning geologico-tecnico,** individua sull'area oggetto di variante, come riportato precedentemente, una fascia di pericolosità idraulica definita "moderato rischio di alluvionamento" ed un'area caratterizzata da una vulnerabilità dell'acquifero medio alta (grigio).





Per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero all'inquinamento, è necessario che vengano rispettate le condizioni di tutela di qualità delle acque sotterranee, così come indicato dall'art.15.5b delle norme della pianificazione territoriale provinciale – PTCP.

2.15 Riperimetrazione di una zona Ppr in **loc. Pallotta**



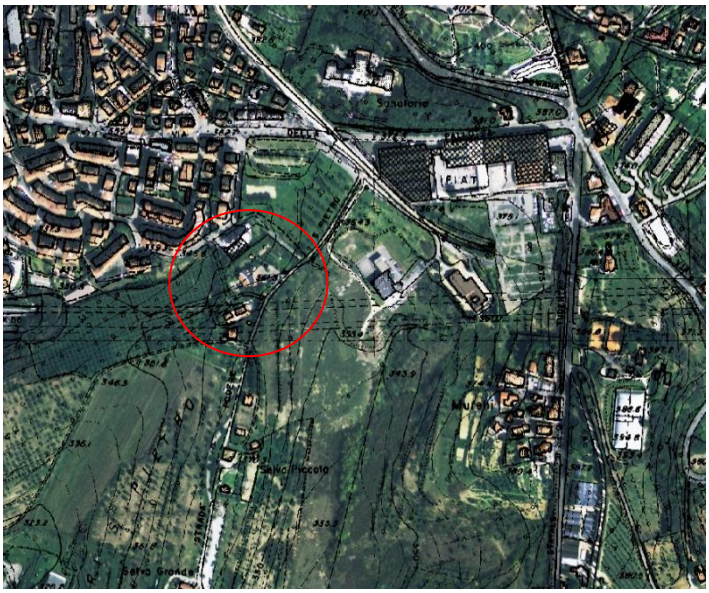
La modifica di variante interessa un'area privata sita lungo via Bambagioni attualmente classificata dal vigente PRG come zona Ppr, in parte zona Ppu ed in minima parte zona agricola EPAU. Nella fattispecie trattasi dell'annessione alla prevista zona Ppr dell'area oggi in zona Ppu posta a valle dell'edificato esistente che meglio si presta ad un intervento di ristrutturazione urbanistica ammesso dalla normativa di riferimento (art.126 TUNA). La trasformazione della zona Ppu a zona Ppr sopra descritta risulta inoltre compensata dalla contestuale riclassificazione di un'area marginale al compendio in trattazione (in zona Ppr) su cui viene estesa l'attigua destinazione Ppu.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

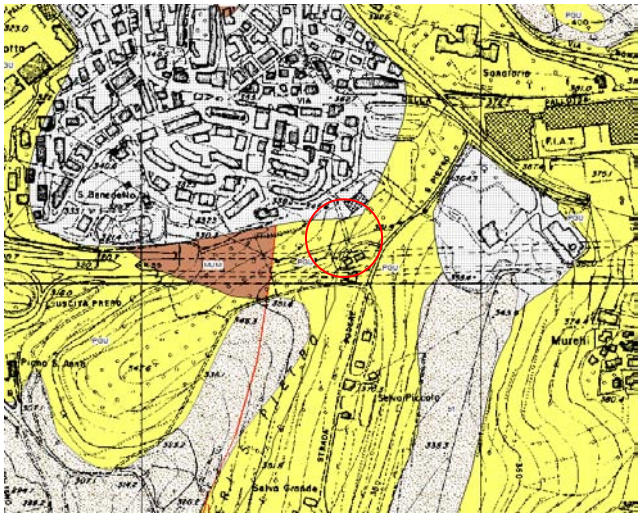
L'area oggetto di variante al PRG vigente è ubicata nei pressi di Via della Pallotta e di Via Bambagioni, nella zona Sud della città di Perugia. Verso Via della Pallotta, il territorio risulta intensamente urbanizzato e modificato nei suoi principali caratteri naturali. Verso Sud, invece, nei pressi di Via Bambagioni, l'uso del suolo ha ancora connotati agricoli.

L'indagine svolta non ha evidenziato la presenza di agenti morfogenetici attivi né di forme legate a fenomeni di dissesto idrogeologico.

Anche le carte all'inventario dei movimenti franosi del PAI e dell'IFFI non riportano alcuna criticità di tipo idrogeologica.



Stralcio ortofotocarta 2005



Stralcio Carta geologica in scala 1:10.000 Regione Umbria

Dal punto di vista geologico, i terreni che affiorano della zona fanno parte del Sintema di Perugia - subsintema di Magione.

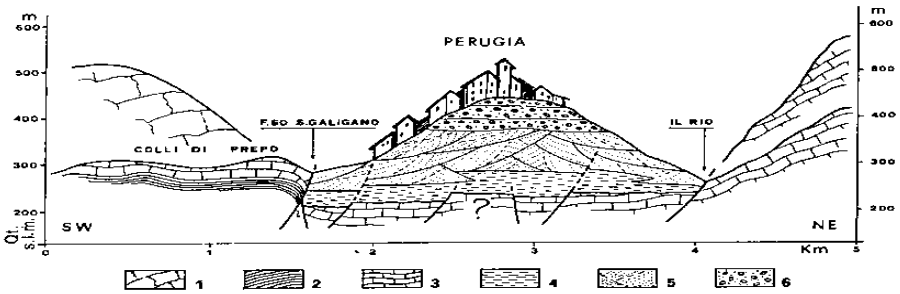
Il modello deposizionale dei sedimenti affioranti è quello classico del delta.

Si tratta di depositi essenzialmente fini alla base ad assetto sub-orizzontale, sedimenti a granulometria mista nella porzione mediana del colle con strati e lenti inclinati verso il basso e sedimenti grossolani disposti orizzontalmente in strati e banchi, nella parte alta del colle.

La figura sottostante schematizza le condizioni geologico-stratigrafiche della struttura collinare di Perugia in rapporto ai rilievi circostanti.

C. Cattuto e L. Gregori (1988)

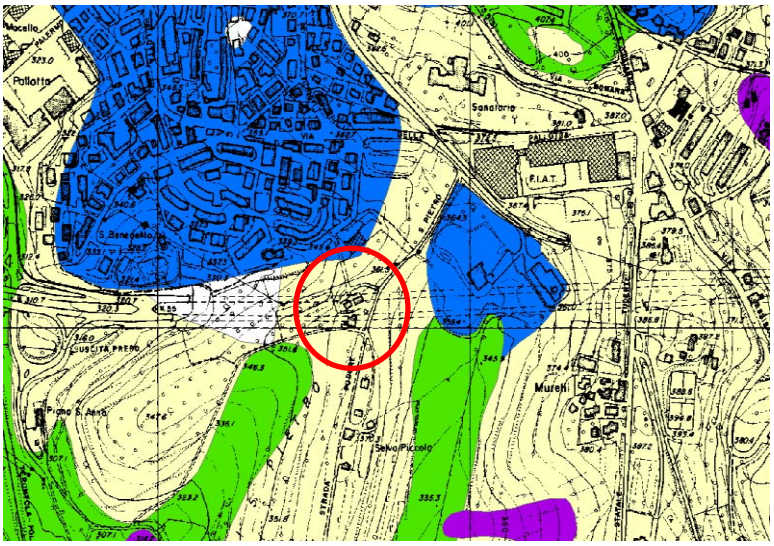
Bollettino Società Geologica Italiana



Sezione geologica schematica attraverso il centro abitato di Perugia. Legenda: Basamento prepliocenico costituito da: 1) rocce prevalentemente calcaree; 2) rocce calcareo/marmose e marne; 3) rocce marnoso/arenacee. 4) depositi minuti limo/argillosi; 5) depositi misti prevalentemente limo/sabbiosi; 6) depositi grossolani (sabbie e banchi conglomeratici).

Il Colle di Perugia è costituito da depositi Villafranchiani fluvio-deltizi poggianti su di un substrato costituito dalla formazione Miocenica della Marnoso-Arenacea Umbra. MUM.
Nel complesso si tratta di depositi clastici continentali di età pliocenica affioranti sui rilievi collinari che bordano la valle Tiberina.

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.
Nella cartografia allegata, l'area risulta essere classificata come zona 12 rappresentata da depositi delle unità sintemiche non diversamente classificate. Tali zone sono ritenute stabili con possibili amplificazioni del moto sismico; si tratta di terreni di copertura rispetto al substrato con spessore superiore ai 5 metri e caratterizzato da Vs < 800 m/s.



Stralcio carta di microzonazione sismica di livello 1

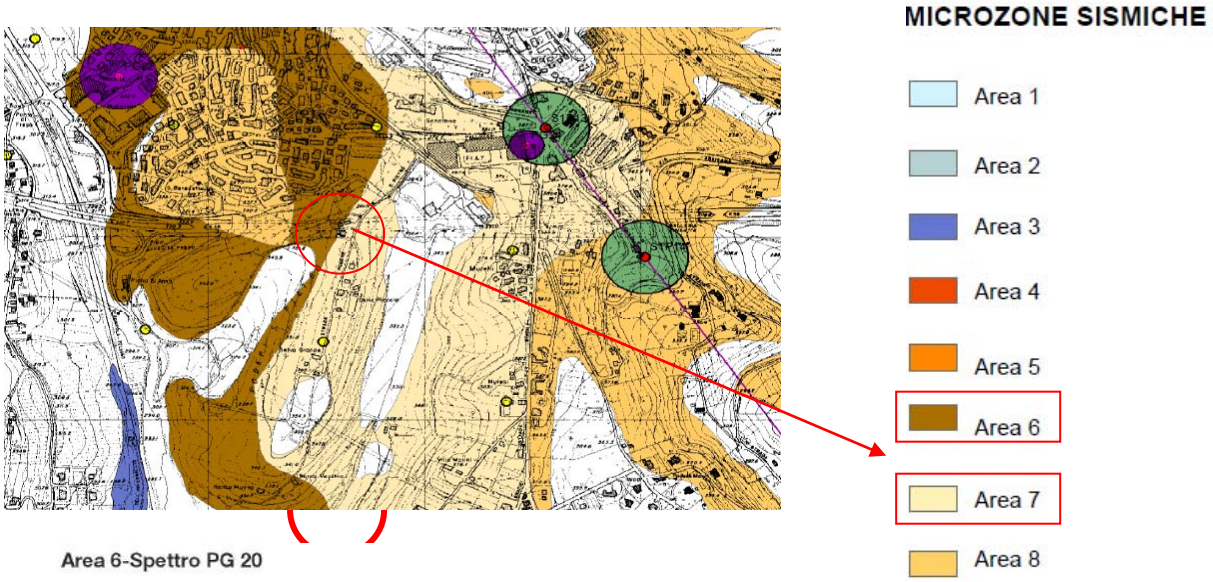
Legenda delle zone suscettibili di amplificazioni sismiche o instabilità dinamiche

- 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

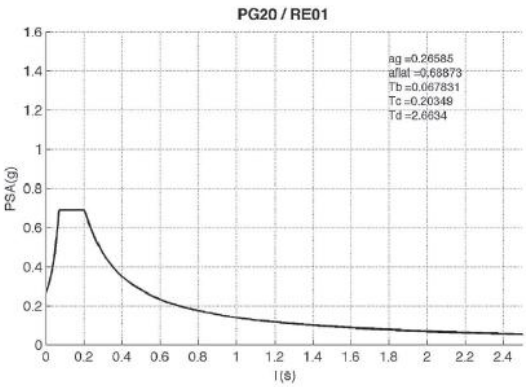
Per la città di Perugia, gli studi di microzonazione sismica si sono spinti oltre il livello 1 ed in particolare, ad ogni area omogenea (MOPS) sono stati associati dei parametri rappresentativi delle amplificazioni sismiche, individuati sia con specifiche campagne sismometriche, sia con apposite modellazioni.
Le analisi e la modellazione sismica mono e bidimensionale hanno fornito i parametri rappresentativi dell'amplificazione sismica locale.

La cartografia delle MOPS, di seguito riportata, consente di attribuire sulla base dello spessore della copertura rispetto al substrato sismico (generalmente roccioso caratterizzato da Vs_{30} > di 800 m/sec) uno spettro di risposta elastico in accelerazione. Il sito oggetto di variante ricade a cavallo della microzona 6 e 7.

Carta delle microzone in prospettiva sismica MOPS

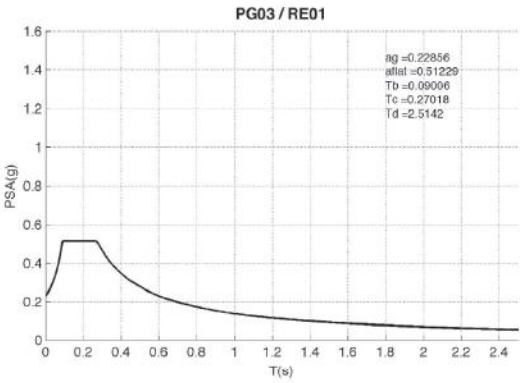


Area 6-Spettro PG 20



Per la zona 6, così come identificata nella cartografia delle microzone sismiche, lo spettro di risposta specifico è quello indicato con PG20.

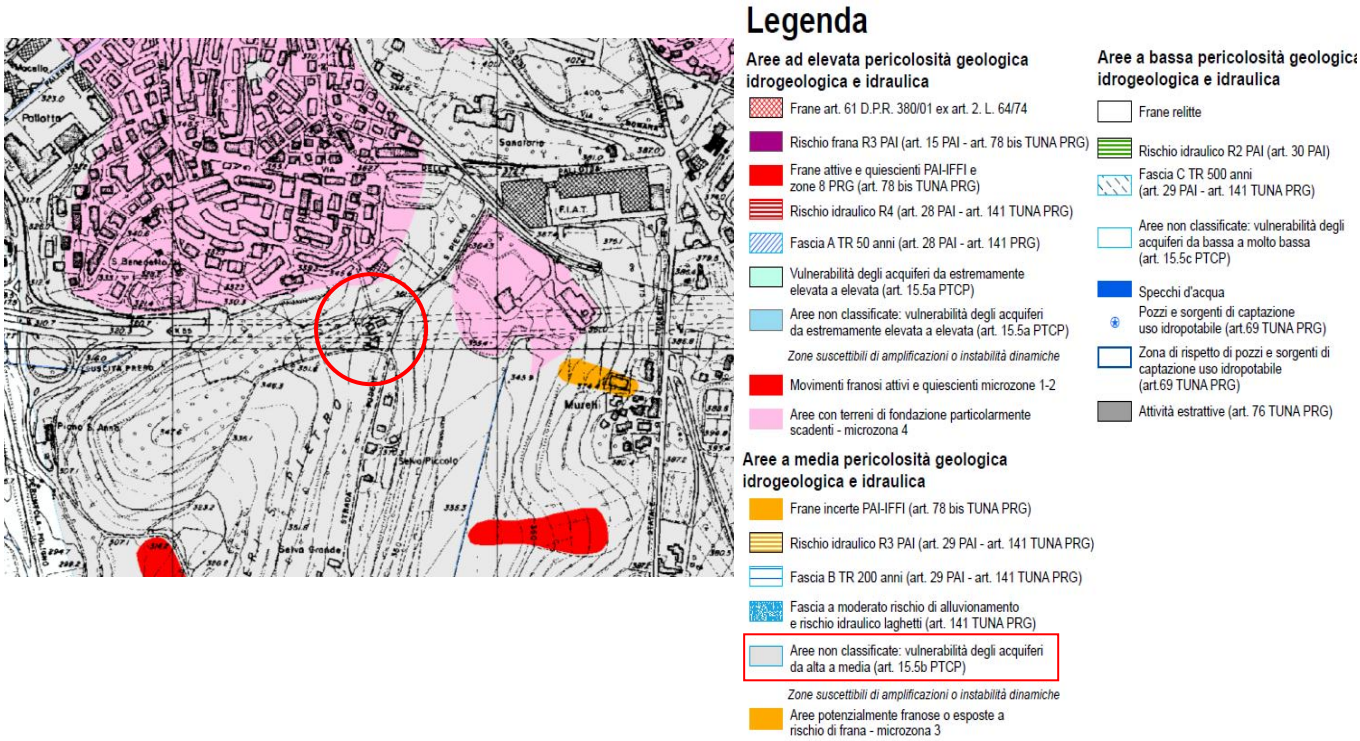
Area 7-Spettro PG 03



Per la zona 7, così come identificata nella cartografia delle microzone sismiche, lo spettro di risposta specifico è quello indicato con PG03.

Le informazioni di maggior dettaglio si possono estrapolare dalla pubblicazione del progetto sulla Microzonazione sismica della città di Perugia a cura di A.Boscherini e A.Motti del Servizio Geologico e Sismico della Regione dell'Umbria.

Infine, nella cartografia dello **zoning geologico-tecnico,** la zona ricade in un'area caratterizzata da una vulnerabilità dell'acquifero da alta a media (grigio).



Ai sensi delle NTC08 (D.M. 14/01/2008), in fase di progettazione edilizia, si rende necessario effettuare indagini geognostiche e sismiche al fine di definire il modello geologico-geotecnico locale e lo spessore totale del terreno di copertura rispetto al substrato lapideo. In considerazione della granulometria di tali sedimenti, si ritiene comunque necessario effettuare le verifiche a liquefazione.

Per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero all'inquinamento, è necessario che vengano rispettate le condizioni di tutela di qualità delle acque sotterranee, così come indicato dall'art.15.5b delle norme della pianificazione territoriale provinciale – PTCP.

2.18 Riperimetrazione di Bo in loc. Villa Pitignano

La rettifica del limite relativa alla zona Bo in loc. Villa Pitignano scaturisce dall'esigenza manifestata dai proprietari di un appezzamento di terreno, in parte già compreso all'interno delle predette zone residenziali di mantenimento, al fine di voler procedere all'ampliamento degli edifici esistenti ammesso ai sensi dell'art. 87 del TUNA (zona Bo) che però risulta precluso essendo gran parte dei fondi di proprietà (classificati come area agricola Ep) esclusi dalla perimetrazione della zona B0 medesima. Considerato che l'allargamento del limite di zona come richiesto non comporta la possibilità di realizzare nuovi volumi edificatori e quindi volumetria aggiuntiva al di fuori degli interventi di ampliamento, peraltro contenuti, dell'edificato esistente e ritenuto utile per contro favorire azioni di recupero e ristrutturazione del tessuto edilizio esistente, si procede a modificare detto perimetro nei termini descritti.

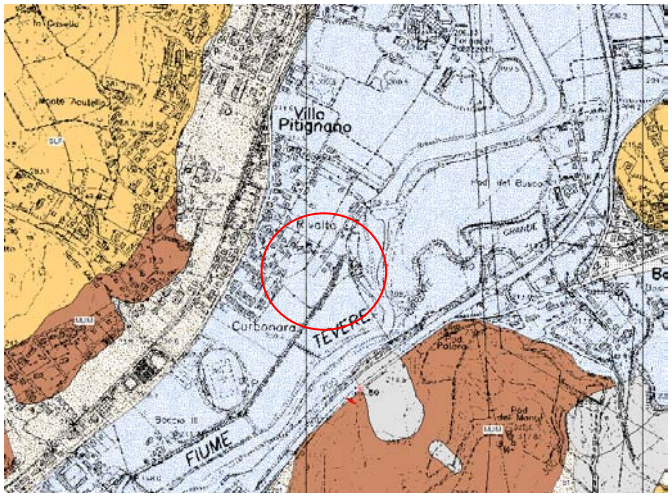
Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

Il sito in oggetto si localizza in località Villa Pitignano nei pressi della centrale Idroelettrica "Vallesina" lungo il canale di adduzione alla centrale stessa.
L'area risulta posizionata in destra idrografica del fiume Tevere all'interno dei sedimenti alluvionali recenti, le cui superfici risultano subpianeggianti ed in leggera pendenza, circa il 4%, in direzione del fiume. La zona è in condizione di generale stabilità idrogeologica; la composizione granulometrica dei terreni risulta sufficiente ad evitare il ristagno di acque superficiali.

Stralcio ortofotocarta 2005

L'idrografia superficiale è caratterizzata da un reticolo idrografico minore direttamente collegato all'asta del F. Tevere, che rappresenta il collettore drenante principale della zona

Stralcio carta geologica

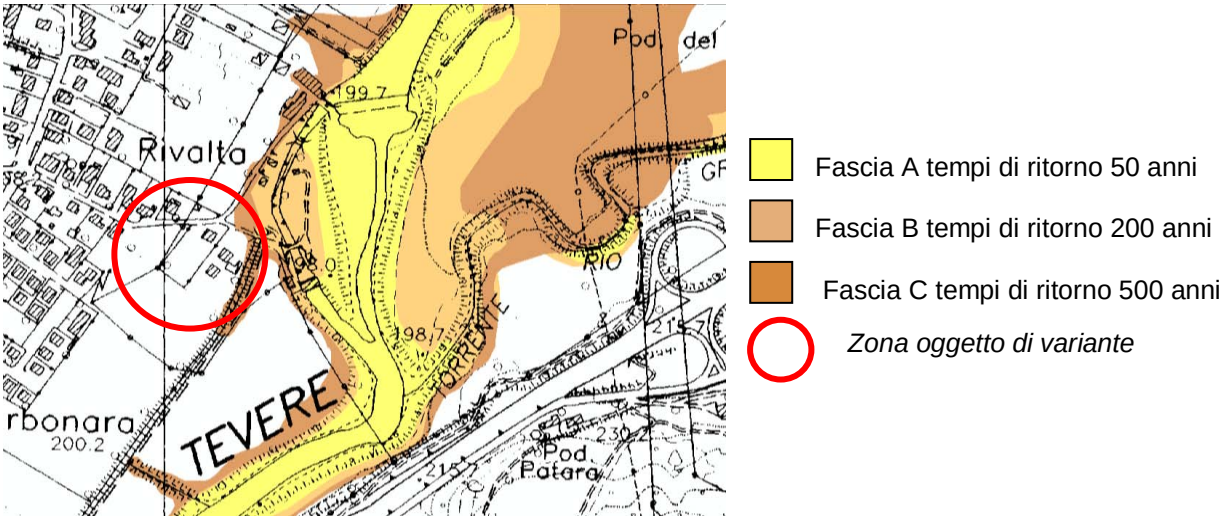


Il reticolo minore della zona in esame è poco sviluppato in relazione alla generale buona permeabilità dei depositi alluvionali; laddove è presente l'edificato, l'impermeabilizzazione del suolo ha modificato il regime idraulico. Alcuni fossi sono stati intubati soprattutto in corrispondenza dell'edificato oppure modificati nel loro tracciato naturale .
La sequenza geolitologica nella zona può essere descritta come un deposito alluvionale recente poggiante su substrato roccioso.
I sedimenti affioranti sono rappresentati prevalentemente da ghiaie costituite da ciottoli calcarei ed arenacei ben arrotondati, di dimensioni eterogenee, in matrice sabbiosa.

Fotografia della scarpata della sponda destra del fiume Tevere in prossimità del sito oggetto di variante

Al di sotto delle alluvioni, si rinvengono le litologie appartenenti alla formazione Marnoso – Arenacea Umbra MUM, caratterizzate dalla prevalenza di livelli marnosi in strati sottili.
Dal punto di vista idrogeologico, la zona è contraddistinta dalla presenza di una falda a pelo libero all'interno dei depositi alluvionali; l'andamento è discontinuo e legato soprattutto all'aspetto meteorologico.
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.
La presenza di numerosi pozzi ha consentito di accertare che la zona di interesse è caratterizzata dalla presenza di una falda a pelo libero, ospitata all'interno dei depositi alluvionali, il cui andamento è apparentemente continuo e legato alla composizione dei sedimenti ed alla loro uniformità areale.
Il livello statico si rinviene compreso tra i – 2 e - 4 metri di profondità, leggermente degradante in direzione dell'alveo fluviale, principale asse di drenaggio della zona.
Il livello di base (letto) dell'acquifero superficiale è costituito, come riferito precedentemente dalla Formazione Marnoso - Arenacea che risulta sostanzialmente impermeabile.

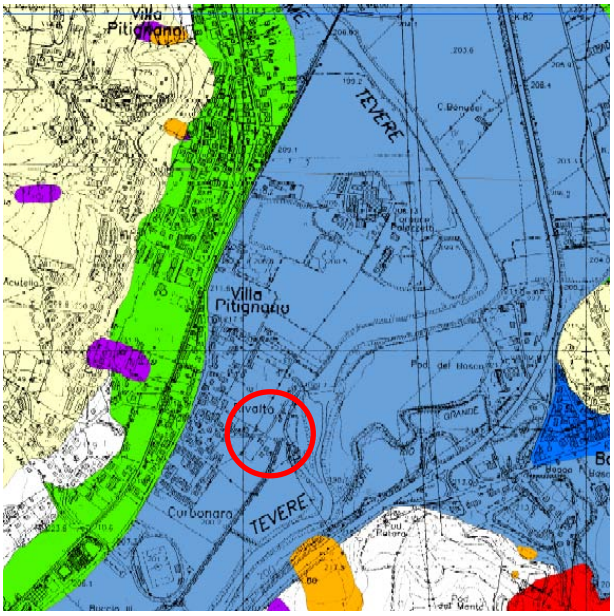
Gli studi relativi alla valutazione del rischio Idraulico, realizzati dall'Autorità di Bacino del fiume Tevere e pubblicati dal PAI, non evidenziano nel tratto in esame alcun rischio di alluvionamento.



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

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



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

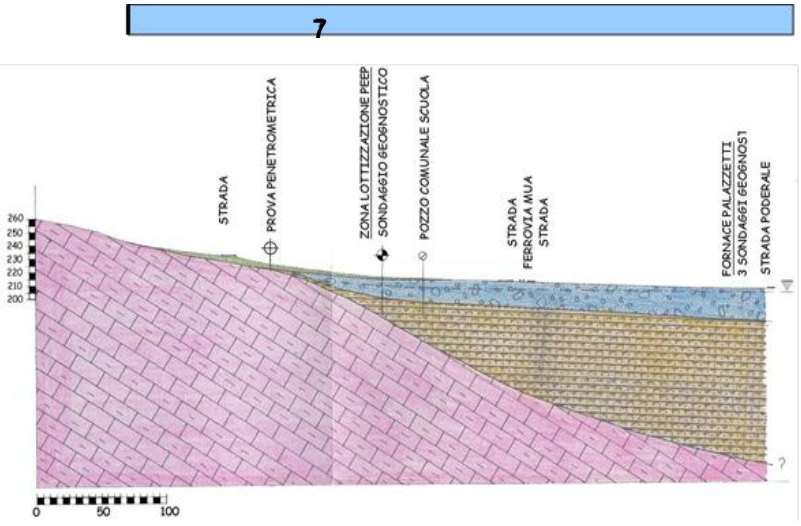
La carta di livello 1 classifica il sito in oggetto come stabile, caratterizzato dalla presenza di una copertura alluvionale, ove possono verificarsi fenomeni di amplificazione e deformazione del moto sismico - **area 7**

La normativa che detta i criteri per gli studi di microzonazione sismica (D.G.R 377/10) stabilisce che per la parte operativa del PRG devono essere effettuate indagini di livello 2 di approfondimento.

Tali indagini devono essere eseguite nei casi in cui sussistano aree suscettibili di amplificazione sismica per:

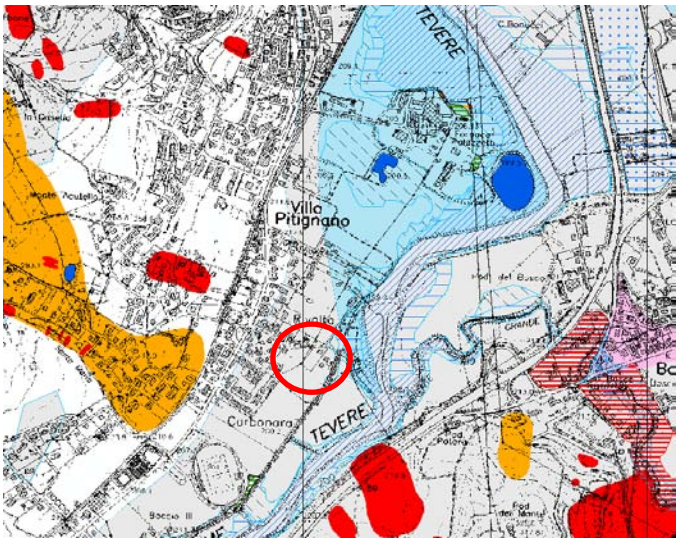
- instabilità di versante,
- liquefazioni,
- cedimenti differenziali –deformazioni del suolo
- presenza di faglie attive e capaci.

Sezione litotecnica della zona



Le aree considerate soggette a deformazioni permanenti ed amplificazioni del moto sismico sono la 1Z; 2Z; 3Z e 4Z..
In tale situazione, l'approfondimento verrà effettuato in fase di progettazione finalizzata alla richiesta di permesso a costruire e/o di un piano attuativo. Sarà pertanto necessario un approfondimento relativo alla caratterizzazione sismica e geologico-stratigrafica puntuale, da effettuarsi attraverso specifiche indagini geognostiche e prospezioni geofisiche in linea con le NTC08 (D.M. 14/01/2008).

La cartografia dello **zoning geologico-tecnico,** che sintetizza le criticità geologico-ambientali del territorio, attribuisce alla zona oggetto di variante una vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero da alta a media (grigio).



Stralcio Carta dello zoning geologico tecnico

Per quanto riguarda tale vincolo, è necessario che vengano rispettate le condizioni di tutela di qualità delle acque sotterranee, così come indicato dall'art.15.5b delle norme della pianificazione territoriale provinciale – PTCP.

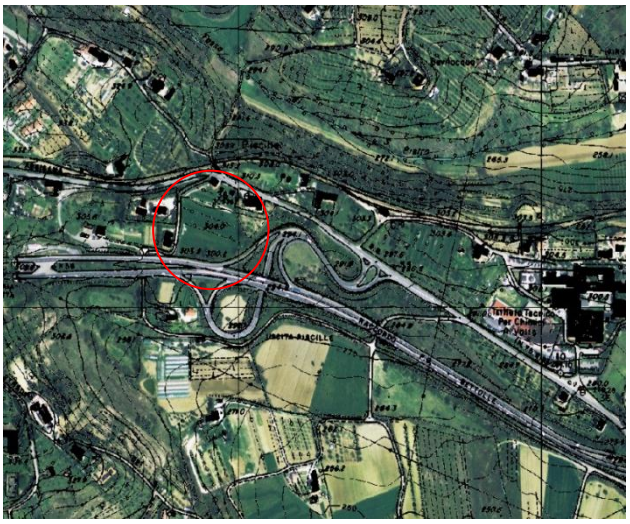
2 .20 Riclassificazione di un'area posta in loc. Piscille, da zona Ep a zona Ppr*

L'area oggetto di modifica, ubicata in loc. Piscille, è interposta tra la via Assisana e lo svincolo del raccordo autostradale Perugia-Bettolle ed è classificata dal vigente PRG come area agricola periurbana Ep. Al suo interno insiste un immobile rurale censito dallo strumento urbanistico (PRG) come bene di interesse tipologico.

La proposta di variante è volta a riclassificare il compendio come zona a parco privato Ppr* perché ritenuta più consona rispetto a quella agricola oggi impressa, sia per il contesto urbano su cui ricade sia per consentire una più ampia riqualificazione, anche in termini di spazi pertinenziali, dell'immobile storico esistente. Fermo restando le disposizioni generali contenute all'art. 126 del TUNA, la nuova zona Ppr* è accompagnata da una disposizione particolare in cui è ammessa una SUC premiale pari alla SUC del fabbricato vincolato; detta SUC potrà essere utilizzata nell'ambito del comparto solo dopo il recupero del fabbricato medesimo.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

La zona oggetto di studio si localizza, al margine meridionale del colle Perugino, sul rilievo collinare di Piscille poco a valle della linea di spartiacque che divide il bacino del fosso di Santa Margherita da quello del fosso di Piscille; entrambi i fossi sono affluenti di destra del Fiume Tevere.
In particolare il sito è ubicato tra lo svincolo di Piscille e la Via Assisana su di un versante caratterizzato da pendenze variabili con frequenti rotture di pendio sia naturali che antropiche.



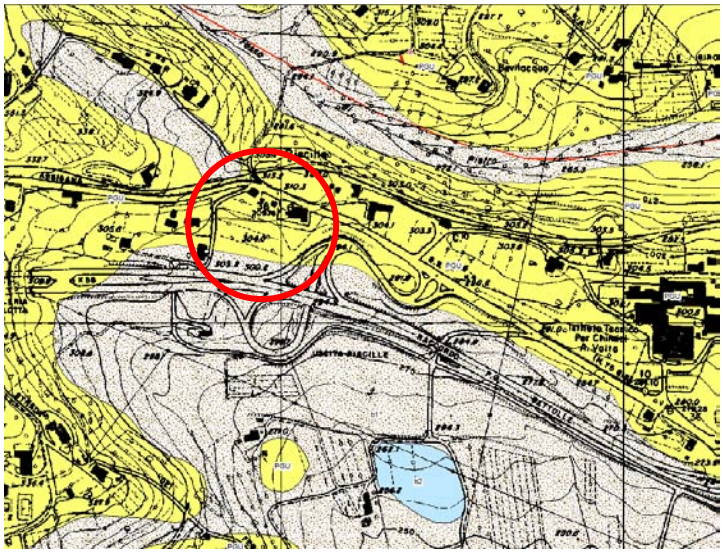
Stralcio ortofotocarta 2005

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.
Il reticolo idrografico superficiale è organizzato in piccoli fossi naturali e canali di origine prevalentemente antropica. Trattandosi di una zona delimitata a monte dalla strada (via Assisana) ed a valle dallo svincolo della E45, si ritiene comunque opportuno garantire, anche in futuro, il corretto deflusso delle acque in direzione del fosso di S.Margherita.
Date le caratteristiche morfologiche e topografiche dell'area, si esclude comunque la possibilità di fenomeni alluvionali da parte di corsi d'acqua.

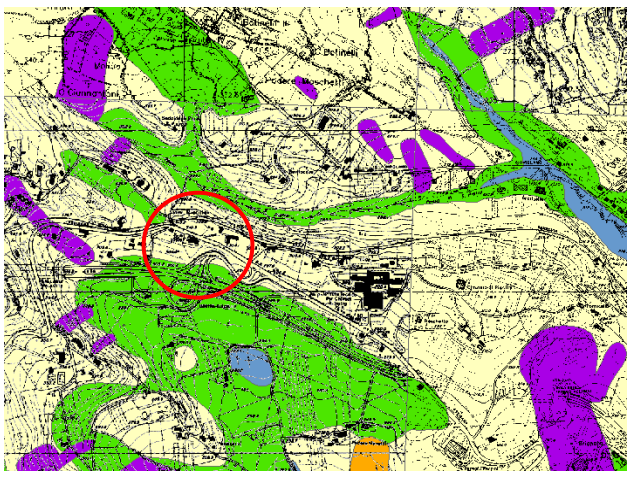
Dal punto di vista geologico, nella zona affiorano i sedimenti fluvio lacustri Villafranchiani rappresentati dall'Unità di San Biagio - litofacies della Fornace Ferrini; questa litofacies è costituita prevalentemente da Limi argillosi e argille limose grigie prevalenti, sovraconsolidate in profondità, con presenza di frammenti di gusci di gasteropodi.
Nella parte intermedia del versante, invece, è stata rilevata l'esistenza di depositi eluvio colluviali essenzialmente fini con clasti di varie dimensioni, provenienti dall'alterazione dei depositi in sito e dal trasporto lungo il versante del materiale eroso.

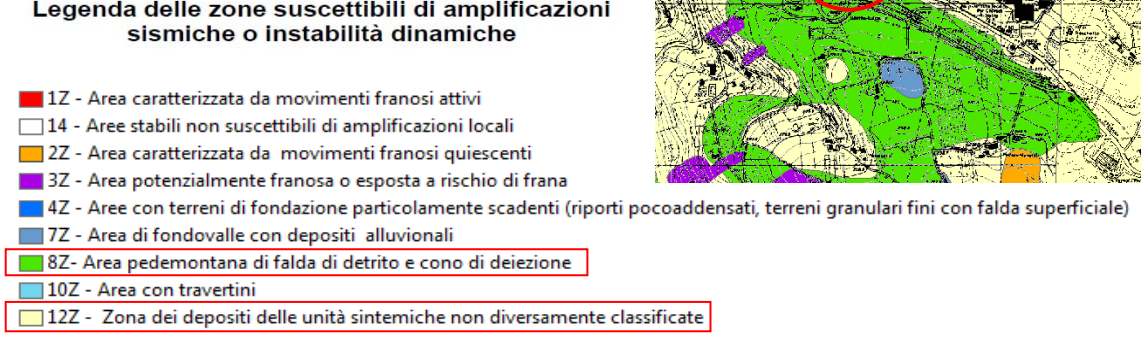
Stralcio carta geologica



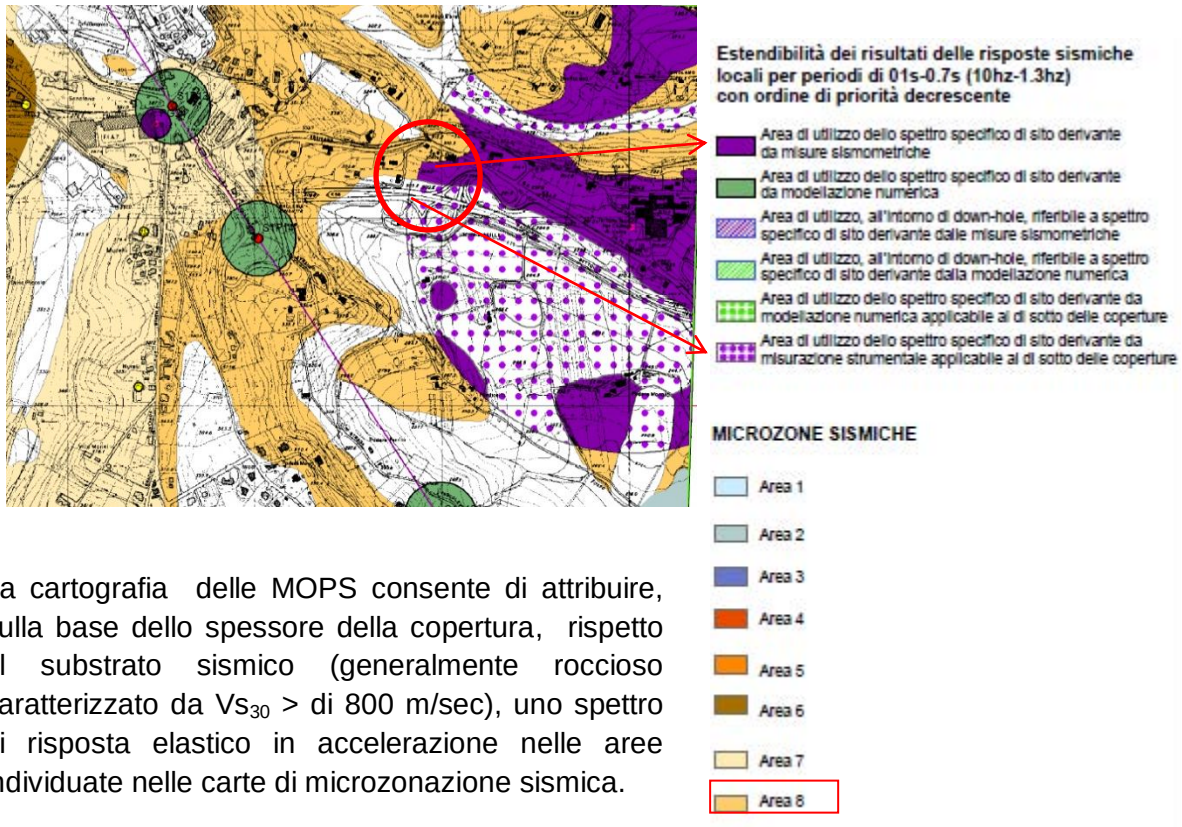
La Regione dell'Umbria ha prodotto, in linea con gli "indirizzi e criteri per la microzonazione sismica" del Dipartimento di Protezione Civile, le carte di pericolosità e suscettibilità sismica di livello 1.
Lo studio svolto tiene conto della risposta sismica dei terreni suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali sulla base della litologia locale, presenza di frane e comportamento geomeccanico e geofisico.
Nella cartografia allegata, la zona risulta essere classificata in parte come zona 12 - depositi delle unità sintemiche non diversamente classificate ed in parte, nella porzione di valle, come zona 8.
Entrambi le zone sono ritenute stabili nelle quali, però, possono esserci deformazioni ed amplificazione del moto sismico

Stralcio carta di microzonazione sismica di livello 1



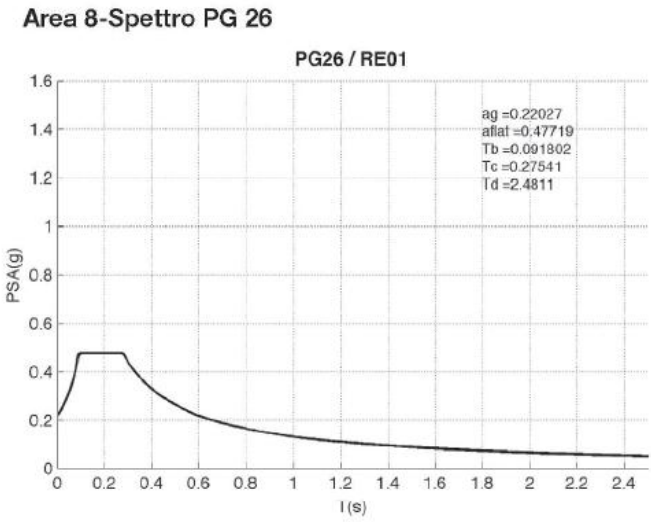


Per la città di Perugia, gli studi di microzonazione sismica si sono spinti oltre il livello 1 ed in particolare, ad ogni area omogenea (MOPS)sono stati associati dei parametri rappresentativi delle amplificazioni sismiche; questi sono stati individuati sia con specifiche campagne sismometriche, sia con successive le modellazioni mono e bidimensionale.

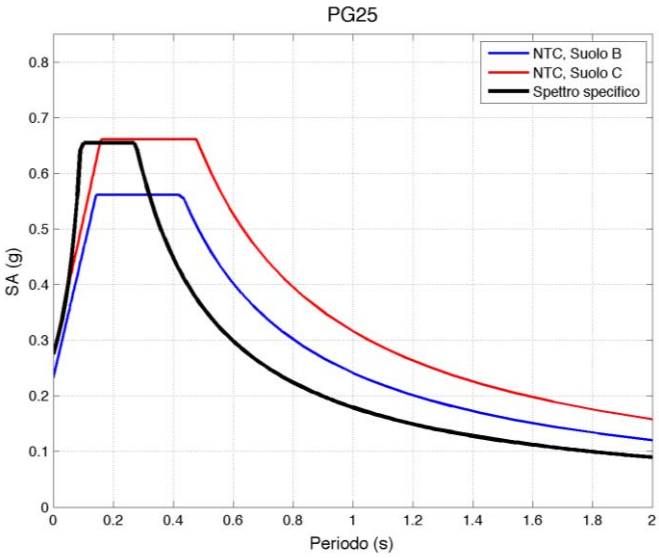


La cartografia delle MOPS consente di attribuire, sulla base dello spessore della copertura, rispetto al substrato sismico (generalmente roccioso caratterizzato da Vs_{30} > di 800 m/sec), uno spettro di risposta elastico in accelerazione nelle aree individuate nelle carte di microzonazione sismica.

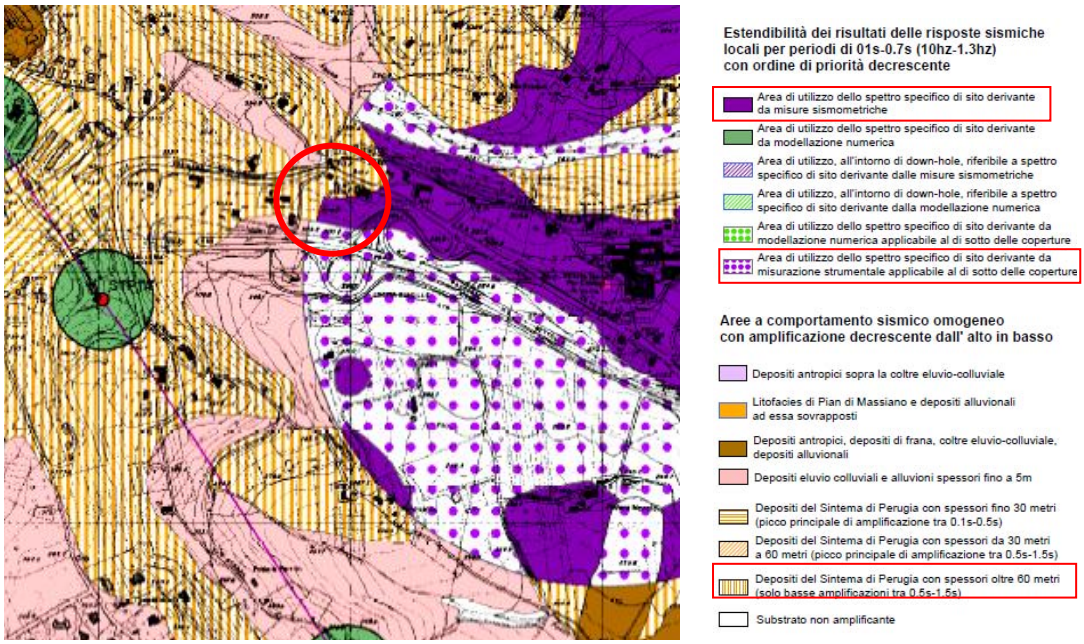
Per quanto riguarda l'Area 8, di seguito viene riportato lo spettro di risposta identificato con la sigla PG26.



Per la parte ricadente all'interno dell'ambito in cui sono state effettuate specifiche misure sismometriche (cerchi di pertinenza del dato indicati con il colore in viola) è necessario prendere in considerazione lo spettro risultante dalle indagini svolte a tal proposito. Nel caso di Piscille lo spettro è quello riportato in nero per la stazione PG25.
Gli altri spettri riportati nel grafico riguardano quelli di norma (D.M 14/01/08) in riferimento alla categoria del suolo di fondazione.

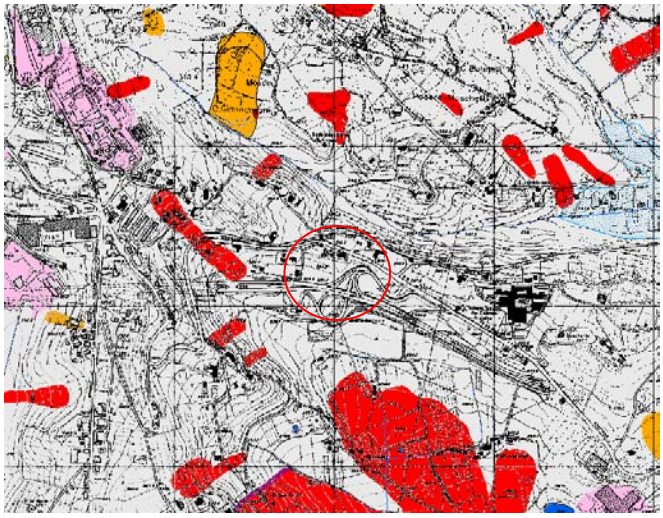


Le informazioni di maggior dettaglio si possono estrapolare, comunque, dalla pubblicazione del progetto sulla Microzonazione sismica della città di Perugia a cura di A.Boscherini e A.Motti del Servizio Geologico e Sismico della Regione dell'Umbria.



La cartografia dello **zoning geologico-tecnico,** che sintetizza le criticità geologico-ambientali del territorio, attribuisce alla zona oggetto di variante una vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero da alto a medio (grigio).

Carta dello zoning geologico tecnico



Per quanto riguarda tale vincolo, è necessario che vengano rispettate le condizioni di tutela di qualità delle acque sotterranee, così come indicato dall'art.15.5b delle norme della pianificazione territoriale provinciale – PTCP.
Infine, ai sensi delle NTC08 (D.M. 14/01/2008), in fase di progettazione edilizia o di piano attuativo, si rende necessario effettuare 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 ed ogni altra indagine ritenuta necessaria alla caratterizzazione dei terreni.

3 RICONFIGURAZIONE DI AREE A STANDARD E PER INFRASTRUTTURE

Il PRG prevede importanti aree a standard di proprietà privata sulle quali insistono immobili con destinazione residenziale; pertanto in ragione degli elevatissimi costi di esproprio nonché della presenza di detti immobili, tali comparti risultano di difficile attuazione.
Gran parte delle modifiche proposte riguardano variazioni della classificazione di aree private su cui insistono beni immobili, da Ppu a Ppr o a zone agricole.

3.3 Riclassificazione delle aree di pertinenza di un edificio residenziale posto in località **Castel del Piano** classificato B3° e Spu, a zona B3°*

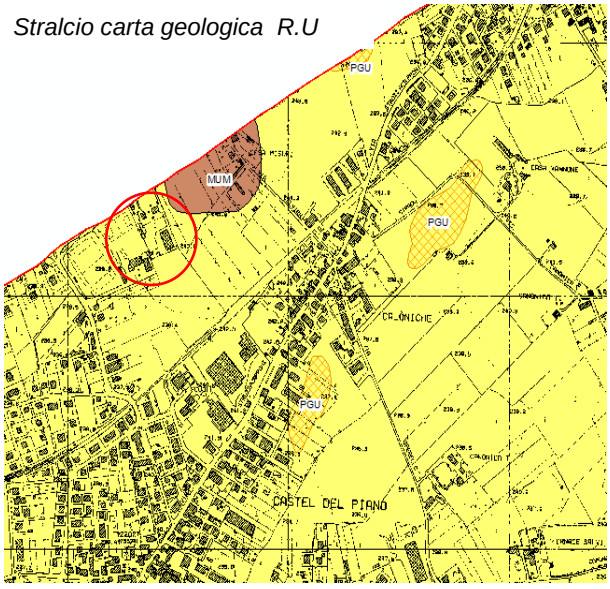
Trattasi di aree di pertinenza di un edificio residenziale in cui insistono due fabbricati destinati ad autorimessa e a magazzino; la riduzione di area a servizi pubblici pari a mq. 1364 circa non influisce sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per l'UUT di riferimento n° 25, ne sulla funzionalità del comparto residuale.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

Stralcio ortofotocarta 2005 in scala 1:10.000

L'area oggetto di variante è posta in località Castel del Piano nel punto indicato nell'ortofotocarta allegata.
La variante prevede la riduzione dell'area a servizi pubblici a favore della pertinenza di due fabbricati. Le modifiche previste non influiscono sul dimensionamento dello standard minimo richiesto, né sulla funzionalità del comparto residuale.
Dal punto di vista geomorfologico, il sito in oggetto ricade su di un'area pianeggiante per la presenza di terreni a composizione prevalentemente fine; data la bassa pendenza del terreno, non si rilevano elementi di criticità idrogeologica, quali frane ed erosioni.
Il drenaggio delle acque superficiali è operato prevalentemente dalla canalizzazione antropica che contraddistingue attualmente l'area di Castel del Piano.

Stralcio carta geologica R.U



Dalla carta geologica allegata, si rilevano i seguenti tipi litologici:

- travertini, presenti in estese placche tra Ellera, S.Sabina, Castel del Piano;

-depositi Fluvio-Lacustri (PGU), che costituiscono i blandi rilievi collinari;

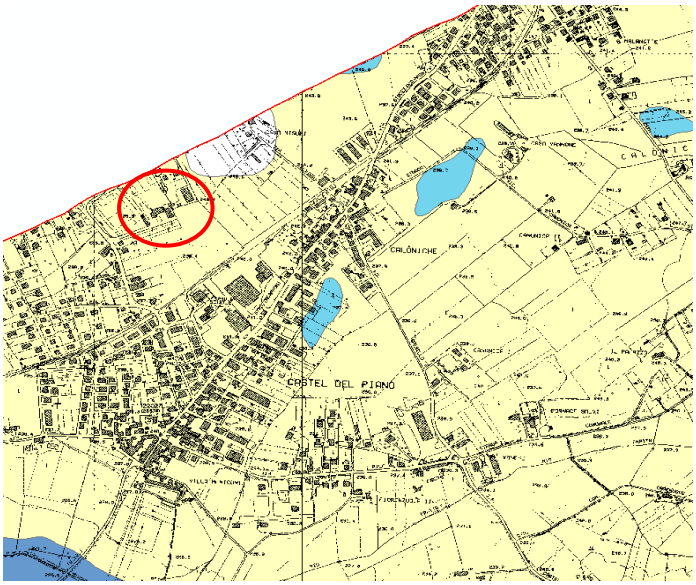
- rocce marnoso-arenacee (MUM), affioranti in maniera molto limitata nell'area in esame.

Le indagini geognostiche e sismiche sviluppate nel tempo nella zona di Castel del Piano hanno consentito di accertare in maniera esaustiva le condizioni geologiche, geotecniche e sismiche locali. I rilievi di superficie e le indagini dirette sviluppate anche mediante l'esecuzione di sondaggi geognostici e prospezioni geofisiche (sismiche), hanno consentito di suddividere localmente il Complesso Fluvio - Lacustre in due distinte porzioni:

- facies a prevalente componente sabbiosa
- facies a prevalente componente argillosa.

I termini della prima facies si ritrovano nella parte alta dei blandi rilievi collinari e sono costituiti da lenti di sabbie debolmente argillose, lenti di sabbie compatte e, più raramente, da ridotti livelli lenticolari di sabbie ghiaiose. Lo spessore complessivo di questi materiali è abbastanza ridotto ed è contenuto entro i primi 30 metri.
I sedimenti a prevalente componente argillosa si rinvengono, invece, sempre al di sotto dei livelli sabbiosi. Si tratta di argille e limi argillosi di colorazione giallastra e marrone, che verso il basso assumono il caratteristico colore grigio - azzurro ed una consistenza molto compatta.
All'interno dei termini argillosi sono frequenti spessori di travertino, sotto forma di lenti estese a volte consistenti e lapidee ed a volte, incoerenti. In alcuni punti il travertino si rinviene in superficie presentandosi fortemente alterato sia per l'azione di disgregazione chimico - fisica naturale sia a causa dell'intensa attività agricola.

Suscettibilità sismica
Carta di microzonazione sismica
di livello 1



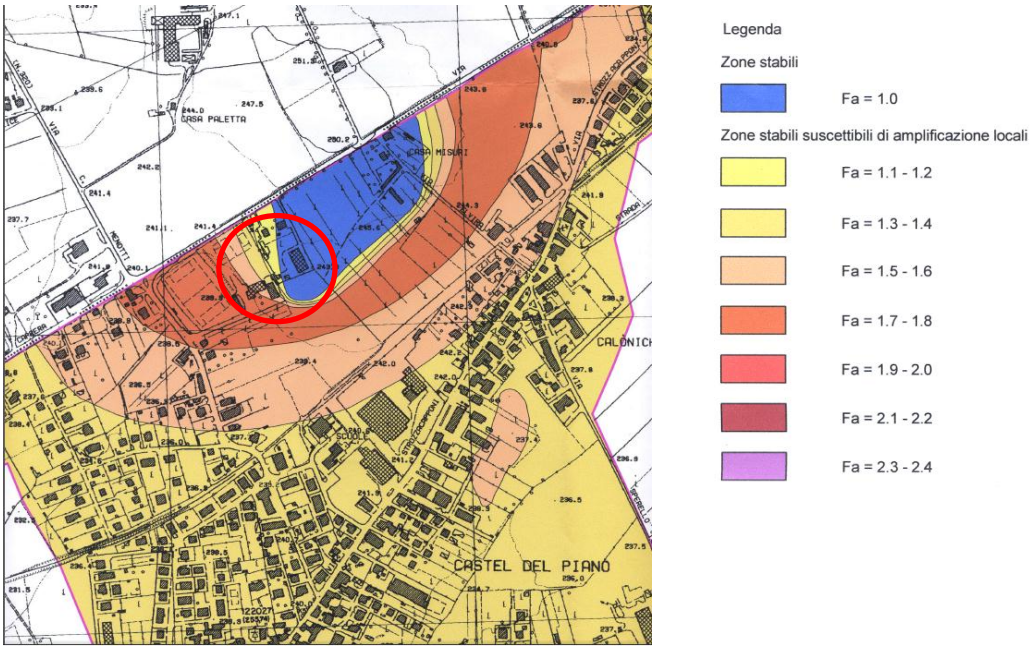
Legenda delle zone suscettibili di amplificazioni sismiche o instabilità dinamiche

- 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

Si tratta della zona “12” considerata stabile in cui affiorano depositi di facies fluvio-lacustre.
Il comportamento geomeccanico dei terreni è condizionato dalla composizione granulometrica, dal grado d’addensamento e dal contenuto naturale di acqua.
Ai fini di una progettazione edilizia, 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 e terreni liquefacibili.
Per tale zona, sono in via di ultimazione degli studi di microzonazione sismica di livello 2; in particolare, sono state già realizzate indagini geognostiche, Down Hole, sismiche a rifrazione, Masw, ReMI e H/V nonché specifiche prove di laboratorio.

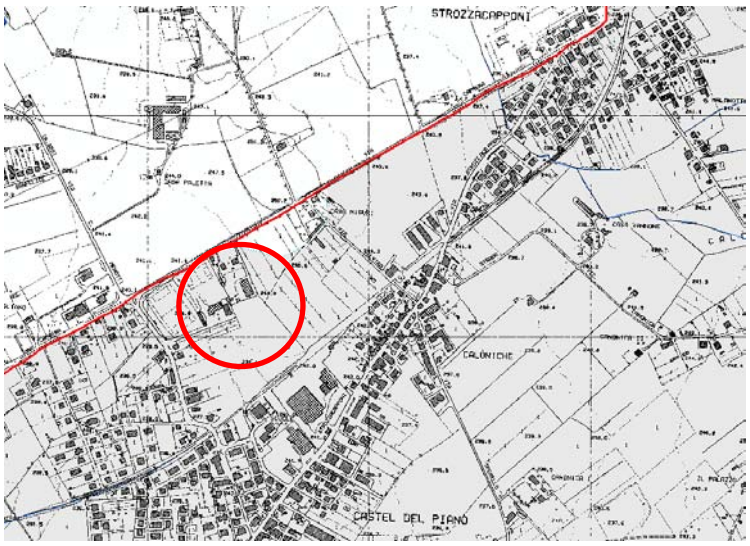
Per la realizzazione della cartografia di livello 2, sono state definite prioritariamente le MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica) e valutati i fattori di amplificazione sismica **Fa** per ciascuna microzona sulla base dello spessore della copertura.

Stralcio della carta di microzonazione sismica di livello 2



L'area oggetto di variante, ricade a cavallo tra una zona stabile caratterizzata da un fattore di amplificazione Fa = 1 (azzurro) ed una zona stabile comunque suscettibile di amplificazione sismica locale con Fa compreso tra 1,1 e 1,2.

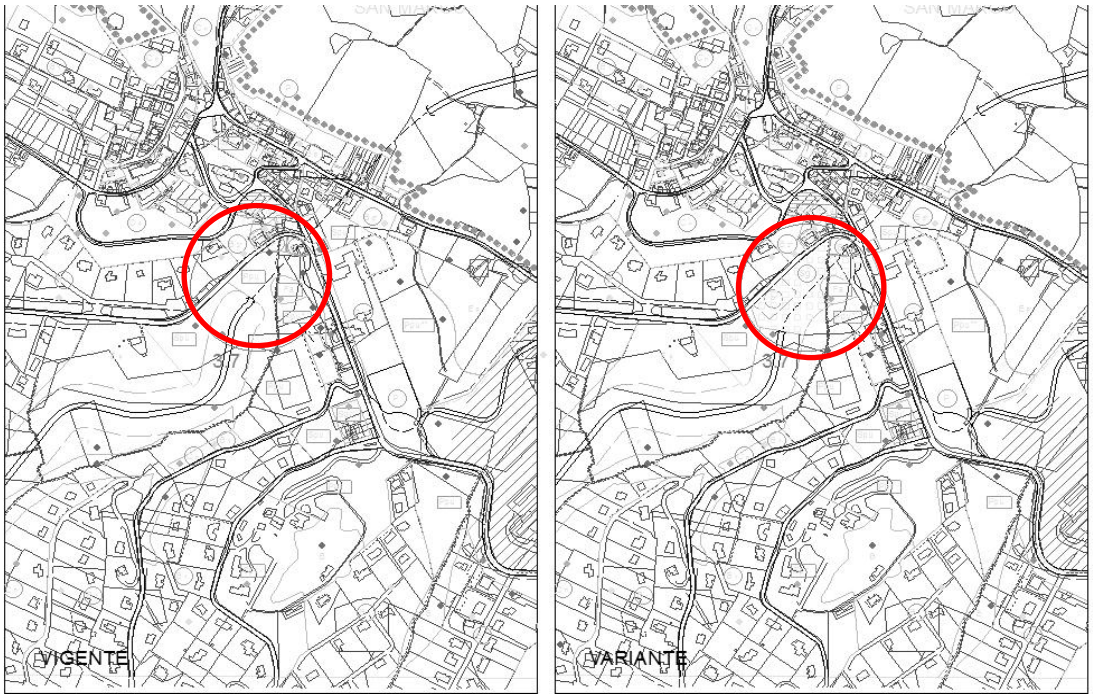
Infine, la cartografia dello **zoning geologico-tecnico,** che sintetizza le criticità geologico-ambientali del territorio, attribuisce alla zona oggetto di variante una vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero medio alta (grigio).



Carta dello zoning

Per quanto riguarda tale vincolo, è necessario che vengano rispettate le condizioni di tutela di qualità delle acque sotterranee, così come indicato dall'art.15.5b delle norme della pianificazione territoriale provinciale – PTCP.

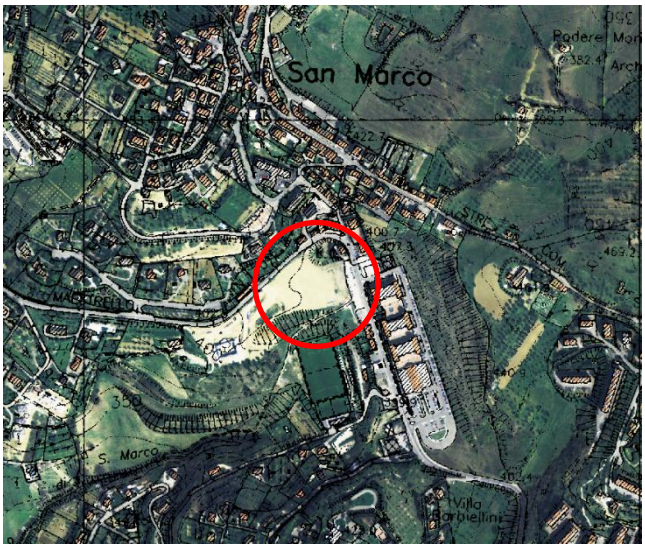
3.7 Riclassificazione dell'area contigua agli impianti sportivi (campo sportivo e palestra) ed il nodo intermodale (nuovo terminal bus) di **San Marco**, da zona Ppu a zona Sg*



In loc. S.Marco, il PRG parte operativa individua in un ambito prevalentemente residenziale, un'area destinata a Ppu ed un'area Spu su cui insistono le strutture sportive (campo di calcio e palestra) del quartiere medesimo. Limitrofa ad esse è indicata l'area destinata a servizi pubblici (con capacità edificatoria pari a mc. 8.000) dal piano attuativo relativo al comparto Cn situato lungo la strada Perugia-S.Marco. Il Consiglio Comunale con delibera n° 79/2012 ha approvato la variante del progetto definitivo dell'opera "Nodo intermodale di San Marco" , recepito dal vigente PRG, finalizzato alla realizzazione del nuovo terminal bus e di due aree a parcheggio, caratterizzando l'intervento come nodo di scambio modale tra l'autovettura privata ed il servizio di trasporto pubblico locale su gomma; ciò, contestualmente alle richieste della comunità locale e delle esigenze manifestate da Associazioni, suggerisce l'opportunità di riconsiderare l'utilizzo dell'area (nel suo complesso) compresa fra la palestra sopra citata e l'area destinata a servizi pubblici dal piano attuativo relativo al comparto Cn che costeggia la strada Perugia-San Marco.
La proposta di variante prevede la riclassificazione della zona Ppu (di proprietà comunale) descritta in narrativa come zona per servizi generali "Sg*" di cui all'art.103 del TUNA assoggettata a prescrizione particolare, in cui vengono previsti i seguenti interventi:
realizzazione di un nuovo complesso edilizio, dotato di parcheggi interrati, con volumetria max. pari a mc. 8.000.
Le destinazioni d'uso ammesse sono:
servizi ricreativi e per il benessere fisico;
enti privati senza fine di lucro;
esercizi commerciali, nel limite max. di mq. 1.500;
servizi legati al Bus Terminal (biglietteria, uffici, bar-tabacchi).
La sistemazione dell'area dovrà avvenire nel rispetto di un progetto planivolumetrico redatto dalla A.C. ed approvato dalla Giunta Comunale.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

L'area oggetto di studio si localizza a S.Marco in testata di un impluvio in cui il corso d'acqua nasce appena a valle della strada Perugia - San Marco.
Nell'area, già dagli anni '50, era in atto, a monte della strada, dove attualmente sono presenti i nuovi edifici del Centro Polifunzionale di S. Marco, l'attività di cava finalizzata all'approvvigionamento di argilla per la fornace Galletti.
I materiali di scarto dell'attività di cava, venivano già da allora depositati a valle della strada comunale.
Lo stesso campo sportivo risulta essere impostato su di una spessa coltre di riporto di natura argillosa.



Stralcio ortofotocarta 2005

L'intero versante è stato quindi modificato nel tempo e, durante la realizzazione del campo sportivo, la sistemazione del pendio ha comportato la realizzazione di modesti terrazzamenti finalizzati alla stabilizzazione del pendio. Le modifiche morfologiche avvenute nel tempo in tutta l'area dell'impluvio hanno condizionato le modalità di deflusso delle acque superficiali; attualmente le acque meteoriche e le acque bianche di tutta la zona di monte, peraltro impermeabilizzata dall'intensa urbanizzazione, vengono convogliate in condotte fognarie e scaricate nel sottostante corso d'acqua.
Dalla carta inventario dei movimenti franosi, si evince che i dissesti attivi e quiescenti non interessano il sito oggetto di variante.
Alcune frane sono peraltro state già oggetto di consolidamento sia nella zona del campo sportivo sia lungo la scarpata a monte del nuovo centro polifunzionale CE 24.

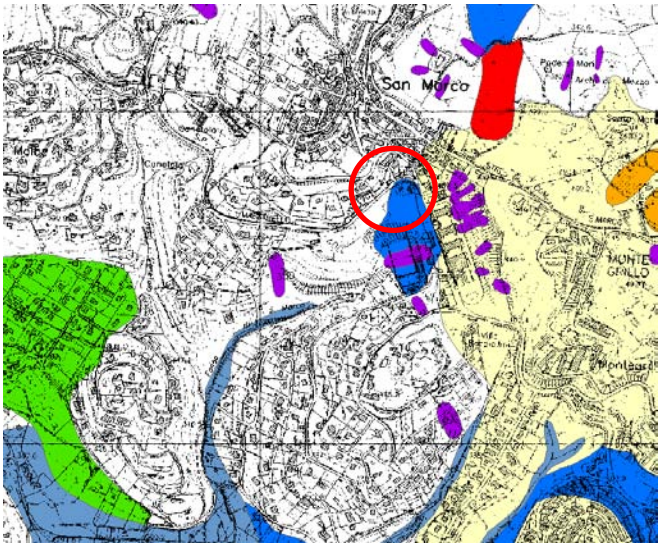
Stralcio carta geologica R.U

Dal punto di vista geologico, la cartografia ufficiale ed i risultanti da studi svolti in precedenza, ha permesso di definire con sufficiente dettaglio le condizioni di affioramento dei diversi litotipi presenti all'interno dell'area investigata.
E' stata adottata la seguente suddivisione:

- Terreni di riporto
- Sintema di Perugia, Subsintema di Magione
- Marnoso-Arenacea

Le condizioni geologico-stratigrafiche ed i rapporti giaciturali sono stati definiti sulla base delle risultanze delle indagini di superficie.
Per quanto riguarda i terreni di riporto, si precisa che questi hanno uno spessore compreso tra i 9 ed i 15 metri e poggiano su sedimenti di origine prevalentemente lacustre del "Subsintema di Magione"; i riporti sono costituiti da materiale di scarto della lavorazione della fornace costituiti prevalentemente da argille limose grigie con blocchi di inerti, frammenti di laterizio e mattoni e rari clasti arenaci.
I depositi lacustri, riconducibili al Pleistocene, sono caratterizzati da limi argillosi con rare lenti ghiaiose; lo spessore locale di questa unità si aggira attorno ai 50 metri.
Il substrato roccioso è rappresentato nella zona dalla formazione della Marnoso Arenacea Umbra che affiora nei pressi della nuova palestra di S.Marco; la formazione rocciosa si presenta a luoghi alterata con intercalazioni argillo-scagliose rossastre (Varicolori).
Dal punto di vista idrogeologico, nell'area oggetto di studio, i terreni di riporto, costituiti prevalentemente da argille e da limi argillosi, sono caratterizzati da una scarsa o nulla permeabilità valutabile attorno a 10- 7 cm/sec.
Dal punto di idrogeologico, nel primo acquifero compreso tra i 12 ed i 18 metri, il livello dell'acqua si attesta mediamente sui 15 metri; si tratta di una falda libera di scarsa importanza in quanto presente solo nei periodi di elevata piovosità.

Suscettibilità sismica
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

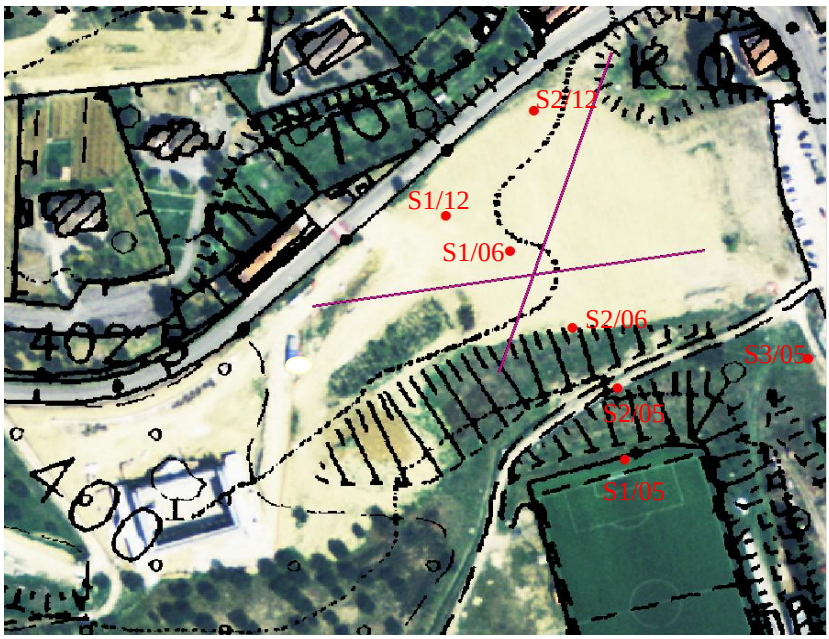
Il sito oggetto di variante si localizza a cavallo di due zone distinte;
- nella zona "14" dove affiora la formazione rocciosa della Marnoso Arenacea, considerata stabile e non suscettibile di amplificazione sismica locale.
- nella zona "4" dove sono presenti i terreni di riporto aventi scarse caratteristiche fisico meccaniche.

Per il sito oggetto di variante, è necessario procedere all'approfondimento della microzonazione sismica di livello 2 in quanto una parte dell'area (zona 4) risulta suscettibile soggetto ad amplificazione e deformazione del moto sismico. Di seguito viene riportata la *Carta delle microzone omogenee* in prospettiva sismica MOPS, realizzata dalla regione dell'Umbria per definire con maggior dettaglio la situazione dell'instabilità sismica locale. Per il sito in oggetto, la cartografia allegata caratterizza la zona come "depositi antropici".

Aree a comportamento sismico omogeneo con amplificazione decrescente dall' alto in basso

- Depositi antropici sopra la coltre eluvio-colluviale
- Litofacies di Pian di Massiano e depositi alluvionali ad essa sovrapposti
- Depositi antropici, depositi di frana, coltre eluvio-colluviale, depositi alluvionali
- Depositi eluvio colluviali e alluvioni spessori fino a 5m
- Depositi del Sintema di Perugia con spessori fino 30 metri (picco principale di amplificazione tra 0.1s-0.5s)
- Depositi del Sintema di Perugia con spessori da 30 metri a 60 metri (picco principale di amplificazione tra 0.5s-1.5s)
- Depositi del Sintema di Perugia con spessori oltre 60 metri (solo basse amplificazioni tra 0.5s-1.5s)
- Substrato non amplificante

Nella zona sono state effettuate numerose indagini geofisiche e numerose prospezioni geognostiche finalizzate all'individuazione dello spessore della coltre di riporto.

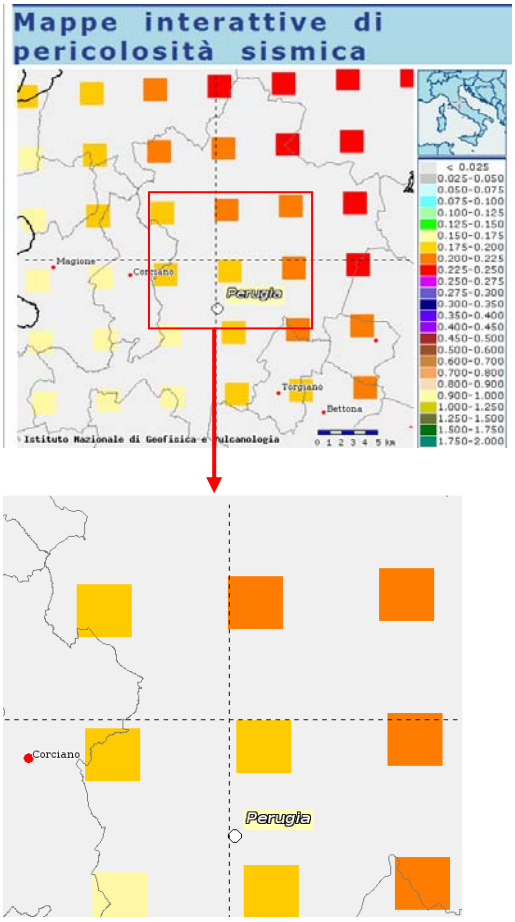


Indagini geognostiche

- ☑ indagini s.marco
  - ☑ sismica1
  - ☑ archivio_relazioni.geo

Di seguito si riporta la descrizione stratigrafica dei sondaggi più rappresentativi per la ricostruzione dell'andamento della coltre superficiale lungo una sezione Nord-Sud.
Lungo un profilo Nord-Sud, (sondaggi S1/12; S1/06; S2/06; S2/05 e S1/05) si individua una copertura clastica, caratterizzata da velocità Vs < agli 800 m/sec. I terreni caratterizzati da tali velocità sono rappresentati dal riporto, dai sedimenti Plio-Pleistocenici del Subsintema di Magione e dalla coltre di alterazione del substrato roccioso della della marnoso Arenacea MUN. Questa copertura presenta uno spessore varabile tra 0,50 -5 metri nella parte di monte; 5-10 metri circa nella parte centrale e da 10 a 20 metri circa in corrispondenza dell'asse dell'originario impluvio.
Generalmente il primo livello, in cui la coltre raggiunge i 5 metri di spessore sul bedrock, viene trascurato, mentre il substrato si raggiunge oltre i 20 metri di profondità.
Considerando che la copertura ha dato una velocità di 220 m/sec e che la formazione rocciosa sottostante una velocità Vs pari a 760 m/sec, le velocità relative ad ogni intervallo di spessore sono:
Vs_{10} risulta 341, 22 m/sec;
Vs_{15} risulta pari a 288, 27 m/sec
Vs_{20}, 267, 52 m/sec

Successivamente è necessario definire l' accelerazione massima al suolo ag (g), attraverso le ***Mappe di pericolosità sismica di base*** definite dall'INGV Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia.



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.
L'ag (*g*), è stata estrapolata attraverso le mappe interattive della pericolosità sismica, così come riportate a lato.
Il quadro della pericolosità sismica di base assegna al sito un valore di accelerazione massima al suolo ag (g) pari **0,18g,** con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni.
La microzonazione sismica di livello 2 parte dalla definizione delle MOPS Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica attraverso le stratigrafie tipo; successivamente, sulla base delle indagini geognostiche e geofisiche, si estrapolano le velocità per ciascun livello ed attraverso gli abachi proposti dagli "*Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica*" si ricavano i fattori di amplificazione sismica locale.

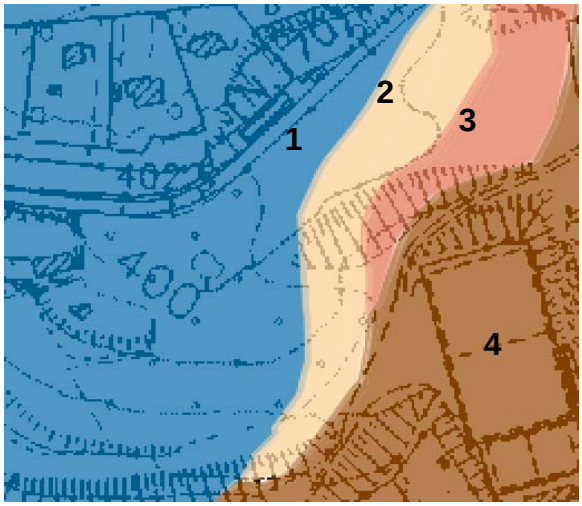
Definito il tipo di terreno (argilla prevalente), lo spessore H della copertura rispetto al bedrock sismico, l'ag (0,18g) ed il profilo di velocità (lineare pendenza intermedia), attraverso appositi abachi di riferimento, si ricavano i fattori di amplificazione sismica Fa.

Zone stabili

1 = Per H < 5m Fa = 1,0

Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali

2 = Per H 10m, Fa = 1,5 - 1,6
3 = Per H 15m, Fa = 1,9 - 2,0
4 = Per H 20m, Fa = 2,0 - 2,2



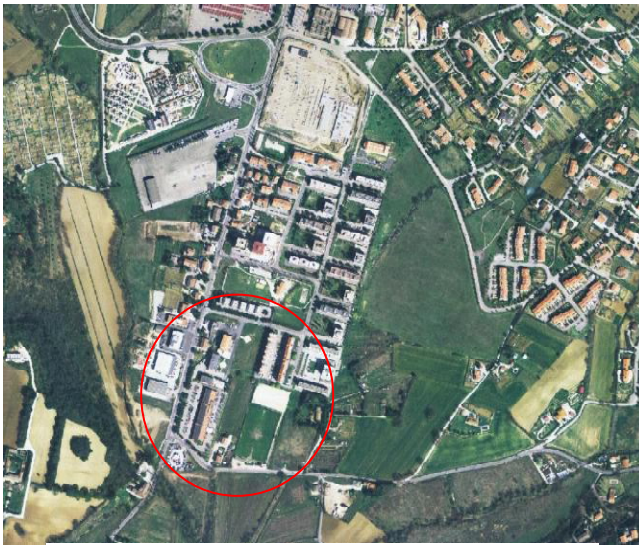
Ai fini di una progettazione di interventi edilizi, particolare attenzione dovrà essere posta nella definizione delle caratteristiche geotecniche del volume significativo, in ordine soprattutto alla presenza di lenti e livelli compressibili nonché alla valutazione della stabilità del versante ai sensi delle NTC08.. Le fondazioni dovranno essere impostate al di sotto della copertura superficiale peraltro rappresentata da terreni particolarmente scadenti soggetti a deformazioni permanenti ed amplificazioni del moto sismico.

3.20 Riclassificazione di una rata di terreno in loc**. Ponte della Pietra**, da zona a parcheggio pubblico P a zona B3 senza incremento volumetrico

3.20 Riclassificazione di una rata di terreno in loc. Ponte della Pietra, da zona a parcheggio pubblico P a zona B3 senza incremento volumetrico. La modifica proposta, interessa un'area posta in loc. Ponte della Pietra, classificata dal vigente PRG come zona B3, in parte a Ppra ed in parte per parcheggio pubblico P. La proprietà, che dispone di una potenzialità edificatoria in quanto parte del terreno di proprietà è già classificato come zona B3 (per una superficie pari a circa 2.000 mq.), rileva tuttavia l'inadeguatezza del sito ad ospitare i nuovi interventi edilizi, in quanto interessato, nel recente passato e fino ad oggi, da fenomeni di allagamento determinati dalle copiose piogge verificatesi negli ultimi anni. La stessa con apposita istanza, ha chiesto di poter valutare un diverso posizionamento della previsione edificatoria suddetta (senza prevedere ulteriori incrementi volumetrici) nella porzione di terreno (sempre di proprietà) posta più a monte e classificata per parcheggio pubblico P ed avente migliori condizioni dal punto di vista morfologico e di sicurezza. Ritenuto di concordare, per le motivazioni espresse, di prevedere la ricollocazione della potenzialità edificatoria già ammessa nei termini specificati viene altresì introdotta all'art. 88 del TUNA una disposizione particolare che subordina gli interventi edilizi, alla previa realizzazione e/o cessione gratuita dell'area (pari a circa mq. 1.600) classificata tra le aree a parcheggio pubblico "P". La riduzione di area a parcheggio pubblico "P", non influisce sulla funzionalità del comparto residuale, ma sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per l'UUT di riferimento n° 13, per cui come consentito dall'art. 16 del TUNA, il relativo deficit dovrà essere compensato con le UUT limitrofe.

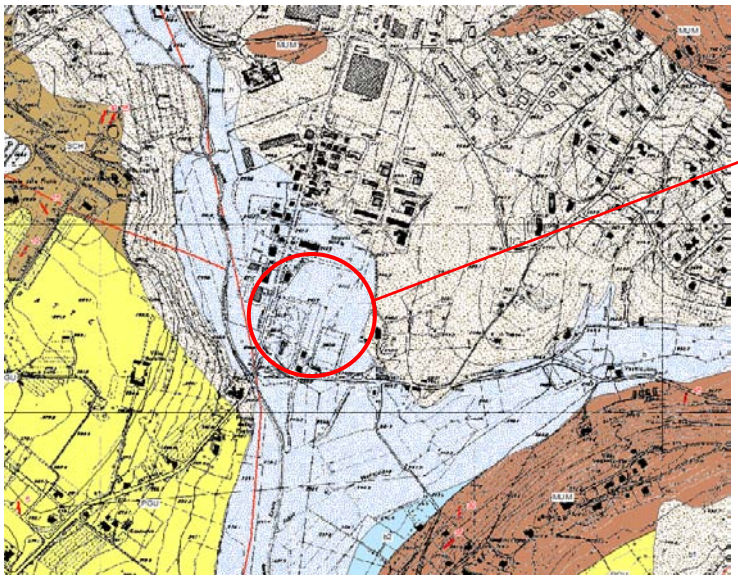
Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

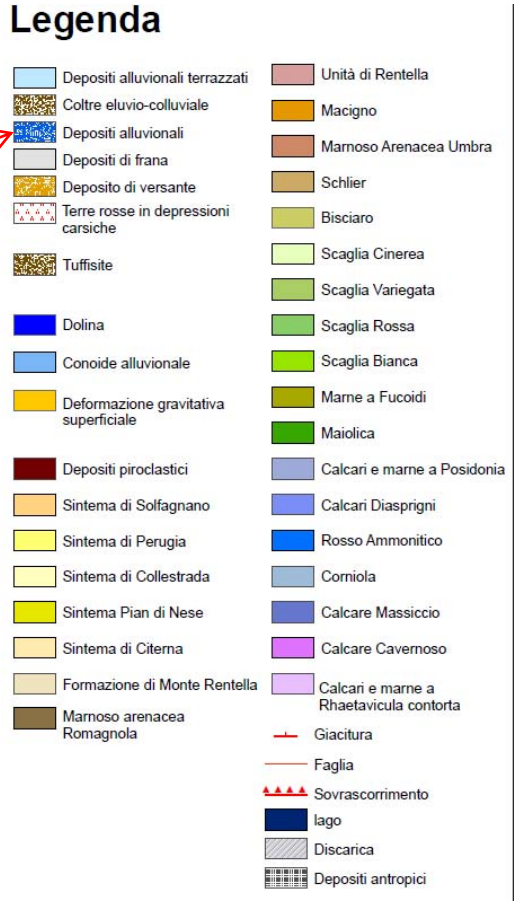
La zona oggetto della presente variante si localizza nell'area del campo sportivo di Ponte della Pietra, sul basso versante Sud-Ovest della collina di Prepo, come evidenziato nella cartografia a lato.
Dal punto di vista geomorfologico, la carta inventario dei movimenti franosi del PAI e dell'IFFI non evidenziamo forme di dissesto legate a movimenti franosi. Tale condizione è dovuta alle modeste pendenze dell'area. L'area oggetto di variante è localizzata a valle di un ampio impluvio che drena le acque in direzione SO verso il Torrente Genna principale collettore drenante della zona.



Stralcio ortofotocarta 2005

Carta geologica

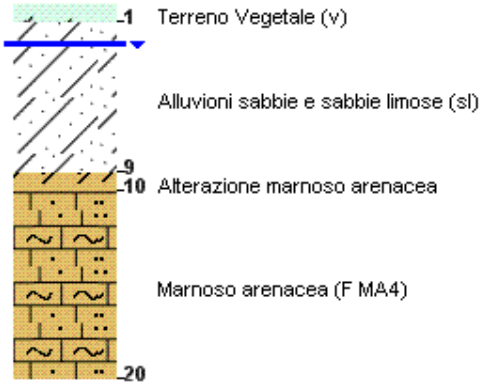




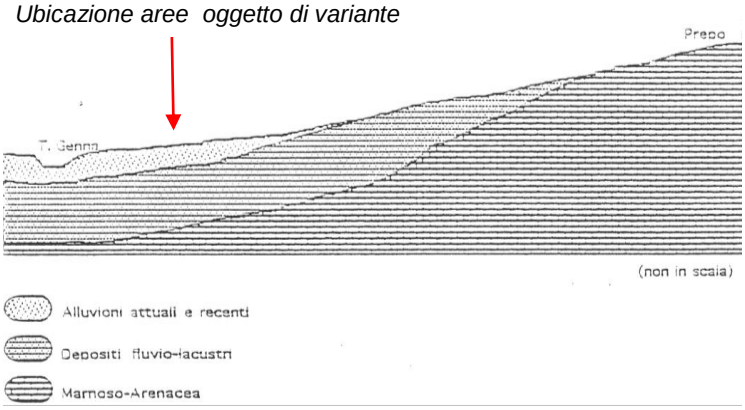
Dal punto di vista geologico, le superfici in esame sono poste all'interno delle alluvioni recenti ed attuali del torrente Genna e dei suoi affluenti in sinistra idrografica.
Le alluvioni poggiano stratigraficamente sopra la formazione rocciosa della Marnoso Arenacea, affiorante nelle colline di Vestricciano e di Prepo.
Lungo il versante affiorano i sedimenti fluvio-lacustri del Sintema di Perugia – Litofacies di Castel del Piano ed i depositi eluvio colluviali di versante.

Questi ultimi sono rappresentati dalla coltre di alterazione del substrato roccioso e dal deposito di dilavamento ad opera dell'azione delle acque superficiali.

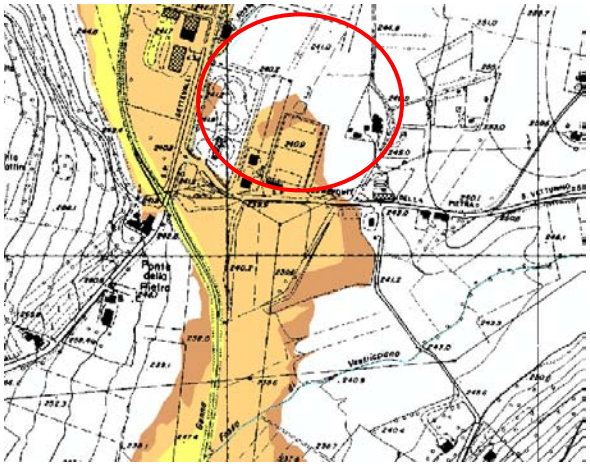
Il colle di Prepo è originato da una piccola anticlinale il cui fianco a NE è tagliato da una faglia diretta ubicata lungo la parte del fosso di Vestricciano.
Infatti, buona parte della zona risulta impostata, nel suo settore settentrionale, sul basamento pre-pliocenico, qui rappresentato dalla Formazione della Marnoso Arenacea (MUM) che è costituita da un'alternanza di strati marnoso - argillosi e bancate arenacee.
Dall'esame di alcune stratigrafie di sondaggio e di pozzi ad uso domestico, emerge che il substrato roccioso è ricoperto da uno spessore di circa 9 metri di terreni clastici di copertura.
La copertura di tipo eluvio colluviale si rinviene su tutto il versante sino alle alluvioni recenti ed attuali del torrente Genna.
Di seguito si riporta lo schema di una sezione topografica e stratigrafica che dalla collina di Prepo che si estende sino alla valle del Genna e la stratigrafia di un pozzo domenstico situato presso il campo sportivo. Nei pressi del campo sportivo le alluvioni poggiano direttamente sulla Marnoso Arenacea Umbra.



Ubicazione aree oggetto di variante



Come riferito precedentemente e riscontrato durante la perforazione del pozzo, nel sito oggetto di variante affiorano le alluvioni del Genna costituite prevalentemente da sedimenti fini.

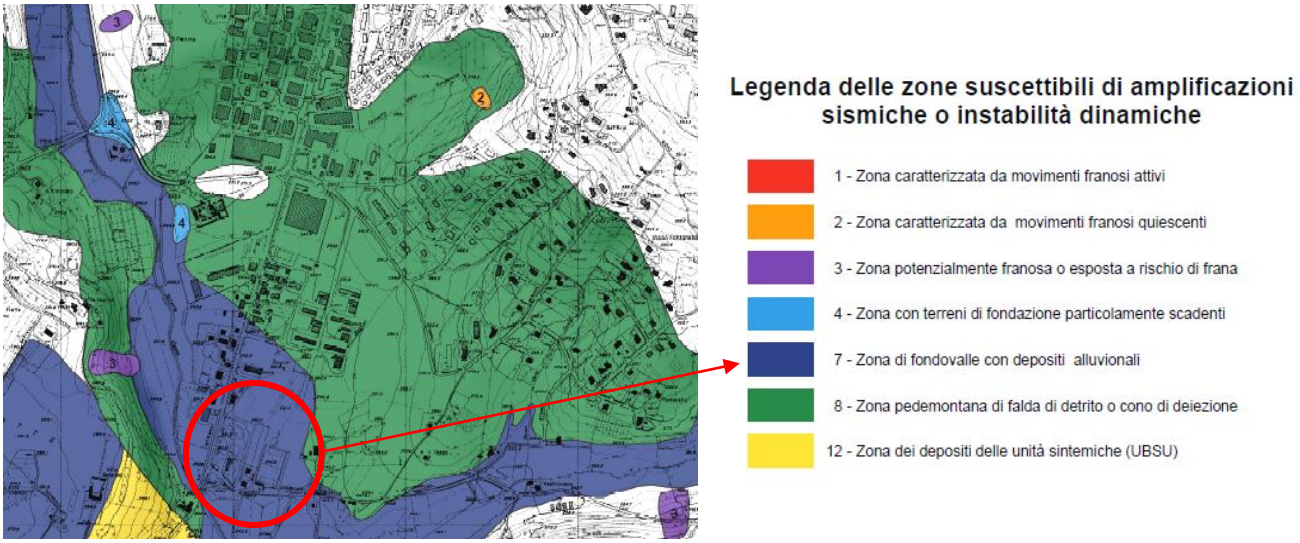


Stralcio della carta della pericolosità idraulica del PAI

Per quanto riguarda il rischio idraulico, l'Autorità di bacino del fiume Tevere, ha approvato il PAI bis con le perimetrazioni delle fasce di pericolosità dei corsi d'acqua secondari. Tra questi, vi è anche lo studio della pericolosità idraulica del torrente Genna.
Il sito in oggetto ricade al fuori delle fasce A e B di pericolosità idraulica valutata rispettivamente per portate al colmo di 50 e 200 anni; limitatamente la zona è toccata dalla fascia C di pericolosità (tr 500 anni).
Per tale fascia valgono le limitazioni previste dalle norme del PAI all'art.30.

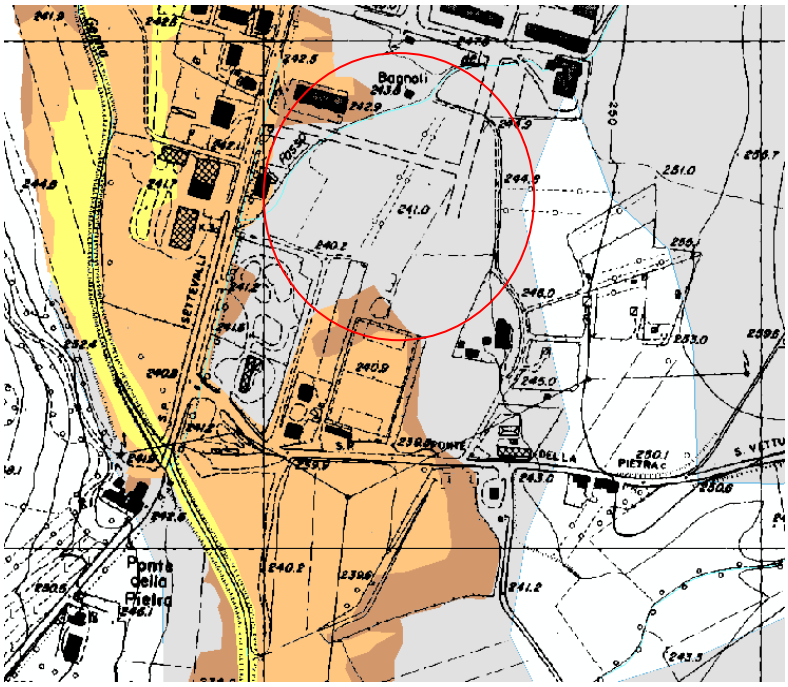
Per la valutazione della pericolosità sismica locale e per la stima della suscettibilità di amplificazione o instabilità dinamica, si riporta la carta di livello 1 redatta dalla Regione dell'Umbria in occasione degli studi di microzonazione sismica.
Dal punto di vista della pericolosità sismica, la carta di livello 1 classifica l'area come **zona 7** di fondovalle con depositi alluvionali. Si tratta di una zona stabile nella quale possono verificarsi deformazioni ed amplificazioni del moto sismico.

Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica - livello 1



La normativa che detta i criteri per gli studi di microzonazione sismica (D.G.R 377/10) stabilisce che per la parte operativa del PRG devono essere effettuate indagini di livello 2 di approfondimento. Tali indagini devono essere eseguite nei casi in cui sussistano aree suscettibili di amplificazione sismica per: "*instabilità di versante, liquefazioni, addensamenti e cedimenti differenziali e per deformazioni del suolo a causa della presenza di faglie attive e capaci, note nella letteratura o a seguito di specifici studi settoriali*". Le aree considerate soggette a deformazioni permanenti ed amplificazioni del moto sismico sono quelle identificate con le seguenti sigle: 1Z; 2Z; 3Z e 4Z).
In fase di progettazione edilizia o di Piano Attuativo, si applicano le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica NTC08 (D.M. 14/01/2008). In tale occasione sarà necessario un approfondimento relativo alla caratterizzazione sismica e geologico-stratigrafica puntuale da effettuarsi attraverso specifiche indagini geognostiche e prospezioni geofisiche per la definizione delle Vs_{30} del sito per la caratterizzazione della tipologia di sottosuolo.

La **cartografia dello zoning geologico-tecnico** evidenzia come il sito oggetto presenta unicamente il vincolo idraulico relativo alla C. Per la fascia C, come richiesto dall'art. 30 delle norme del PAI, il comune di Perugia deve, ai sensi della L. 225/1992, effettuare programmi di previsione e prevenzione nonché piani di emergenza. Il piano di protezione civile sul rischio idrogeologico è stato già approvato con D.G.C n° 479 nel 01/12/ 2011.



Stralcio carta dello zoning geologico tecnico

Dalla cartografia si sintesi dello zoning si evince che l'acquifero presenta una vulnerabilità all'inquinamento medio alta . Per quanto riguarda tale vincolo, è necessario che vengano rispettate le condizioni di tutela di qualità delle acque sotterranee, così come indicato dall'art.15.5b delle norme della pianificazione territoriale provinciale – PTC.

3.19 Riclassificazione di un'area posta in loc. Elce, da zona Spu a zona B00

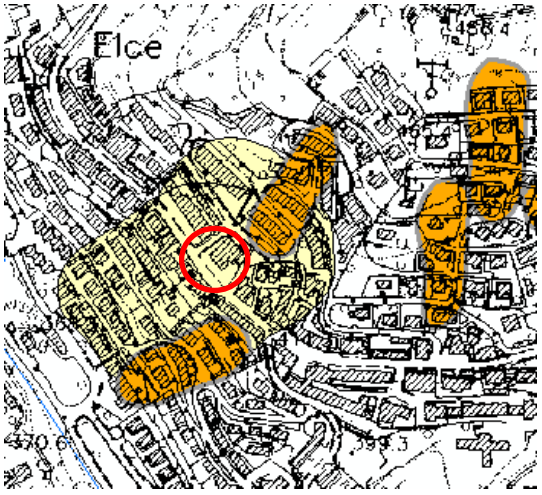
In loc. Elce in via Annibale Vecchi è situato un immobile, realizzato nel 1970, di proprietà della Provincia di Perugia attualmente utilizzato come sede distaccata del Liceo Scientifico "Galeazzo Alessi" (sede principale) sito in via Ruggero d'Andreotto. Detto edificio è costituito da quattro piani fuori terra, per una superficie totale di 2730 mq. circa ed una volumetria pari a circa 10.500 mc.; lo stesso risulta classificato dal vigente PRG tra le aree per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune "Spu" di cui all'art. 122 del TUNA. L'Amministrazione Provinciale ha condotto, nell'ottica di eliminare i disagi e le criticità connessi alla divisione in due sedi del Liceo Alessi, uno studio preliminare per l'ampliamento della sede principale che sarà realizzato utilizzando i proventi derivanti dalla dismissione e relativa vendita del predetto immobile. In funzione di tale circostanza l'ente medesimo ha proposto all'Amministrazione Comunale di valutare e conseguentemente di poter procedere alla riclassificazione dell'immobile oggetto di alienazione attribuendo una destinazione diversa dall'attuale previsione indicata dallo strumento urbanistico vigente. Considerata l'opportunità di poter condividere quanto richiesto, per le finalità sopra espresse, la variante procede a riclassificare l'area su cui insiste l'immobile tra le zone residenziali di mantenimento "B00" senza prevedere incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

Il sito in oggetto di variante si localizza lungo Via Annibale Vecchi in località Elce, a metà versante sud di Monte Ripido. Dal punto di vista geomorfologico, il versante è caratterizzato da pendenze medio alte sino a raggiungere la parte valliva, della zona di Pian di Massiano.
Dall'analisi della cartografia di pericolosità idrogeologica dell'IFFI, non si evidenziano elementi legati all'instabilità del suolo come fenomeni franosi e/o ad eventi alluvionali. La cartografia del PAI riporta invece un dissesto "incerto" non rilevato sia dall'IFFI, sia dal rilevamento geologico diretto in campagna. (vedi carta geologica).

Stralcio ortofotocarta 2005

Con tutta probabilità la mappatura del dissesto definito "incerto" dal PAI è dovuta alla scarsa definizione degli indicatori morfologici oppure alla mancanza di indizi per l'attestazione certa dell'avvenuto dissesto, verificatosi probabilmente in epoche passate prima dell'urbanizzazione della zona.
Infatti, lo studio del PAI nasce da una lettura multi-temporale di foto aeree; nelle immagini del volo del 1954 in scala 1:33.000 (primo volo storico) la zona dell'Elce non era così edificata e, l'interpretazione della morfologia locale poneva forti dubbi in merito all'esistenza di un movimento franoso. Nelle fotografie aeree più recenti (1977; 1986, 1990, 1998) non si sono più riscontrati indizi univoci per l'attestazione della certezza di una frana. Resta comunque importante e necessario che, in fase di progettazione esecutiva di qualsiasi intervento edilizio, vengano effettuate le indagini in sito ed in laboratorio sia geognostiche che sismiche al fine di stabilire l'effettiva situazione circa la stabilità del versante.

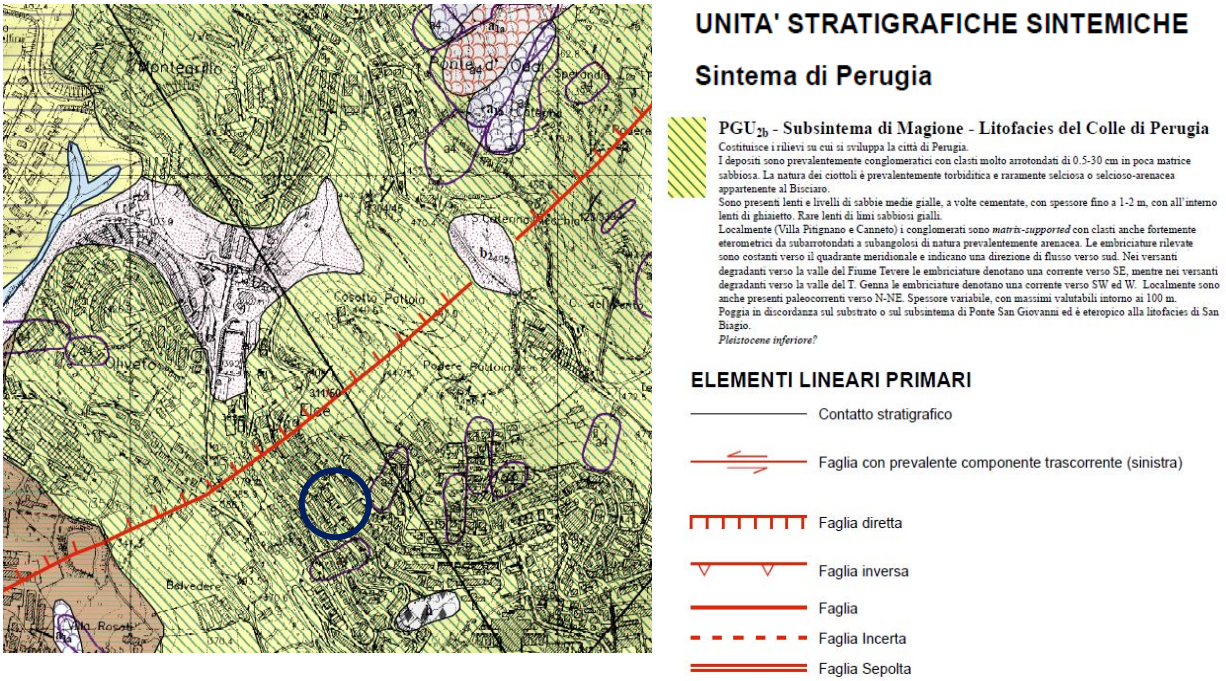


Carta inventario dei movimenti franosi del PAI e dell'IFFI
Dissesto incerto (PAI)
Frana quiescente

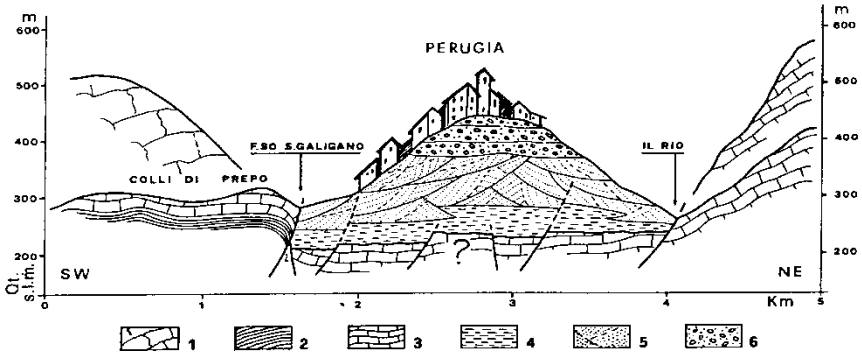
Sulla base dei dati bibliografici in possesso presso l'Amministrazione comunale e da quanto rilevato nel corso degli anni dalle indagini geognostiche effettuate nella zona ed in particolare nell'area contermine a quella della variante, si evince che il sito è attualmente da ritenersi stabile in relazione alle specifiche condizioni morfologiche.

In relazione a quanto prevede la variante, non vi sono elementi ostativi alle modifiche proposte in quanto non sussistono né incrementi volumetrici né modifica alla perimetrazione della zona oggetto di variante.
I sedimenti affioranti nella zona, così come tutto il colle perugino, appartengono al Sintema di Perugia, Subsintema di Magione, litofacies di Perugia, che rappresenta la successione tipica di un paleo delta

Stralcio cartografia geologica della Regione dell'Umbria in scala 1:10.000



La figura sottostante schematizza le condizioni geologico-stratigrafiche della struttura collinare di Perugia in rapporto ai rilievi circostanti.



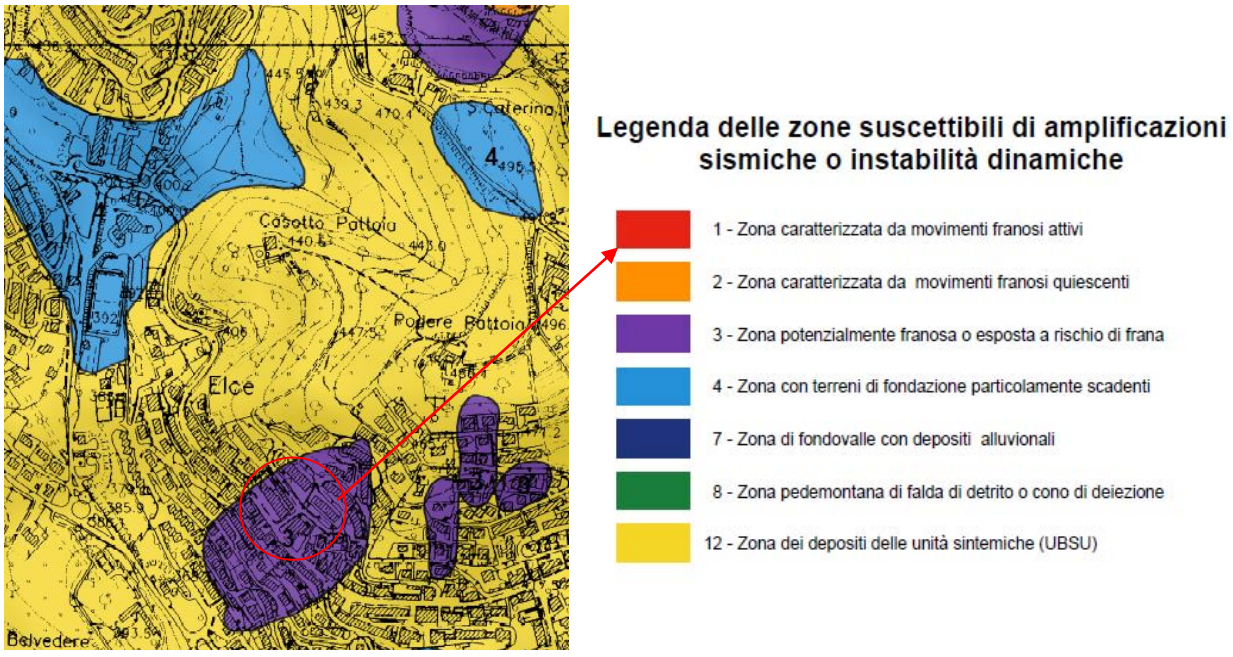
Sezione geologica schematica attraverso il centro abitato di Perugia. Legenda: Basamento pliocenico costituito da: 1) rocce prevalentemente calcaree; 2) rocce calcareo/marnose e marne; 3) rocce marnoso/arenacee. 4) depositi minuti limo/argillosi; 5) depositi misti prevalentemente limo/sabbiosi; 6) depositi grossolani (sabbie e banchi conglomeratici).

Il paleo delta, con la classica forma triangolare, ha il vertice posizionato nella zona di San Marco e la base in prossimità di Ponte San Giovanni. La conoide risulta incassata lateralmente tra i rilievi all'incirca di Monte Pecoraro e Prepo, procedendo trasversalmente all'asse di allungamento.

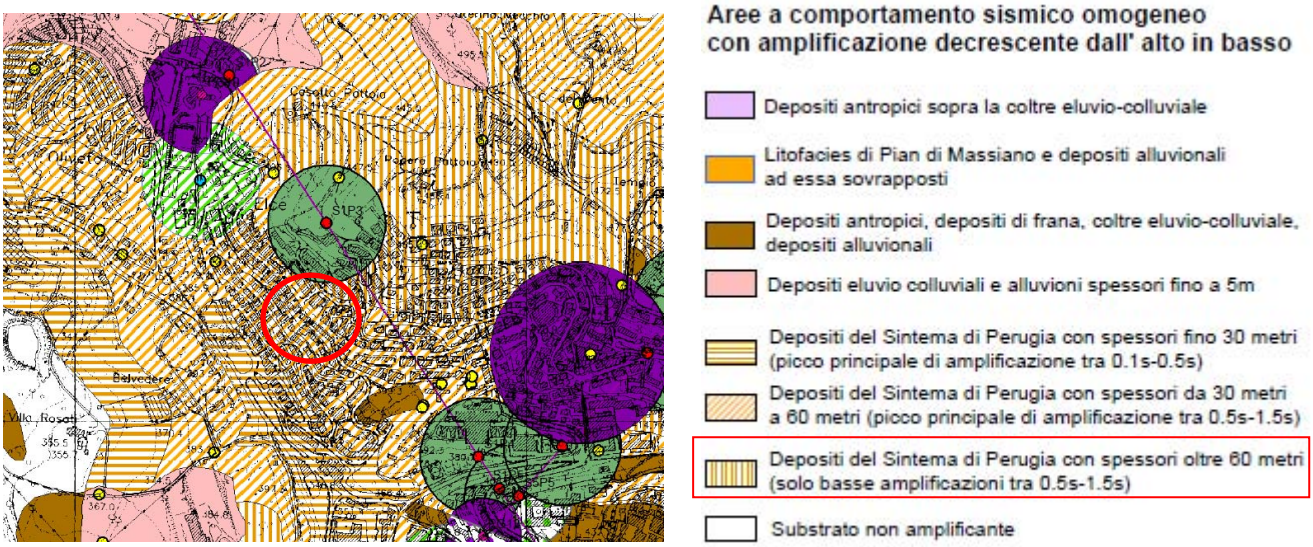
Il modello deposizionale è quello classico del delta, come risultante dai rilievi e dai sondaggi; i sedimenti sono essenzialmente fini alla base e presentano un assetto sub-orizzontale (bottom set). Nella porzione mediana del colle, i sedimenti sono a granulometria mista e geometricamente disposti in strati e lenti inclinati verso il basso (fore set). Infine, nella parte alta del colle si rinvengono sedimenti grossolani disposti orizzontalmente in strati e banchi (top set).

Il Colle di Perugia è costituito da depositi Plio-Pleistocenici poggianti su di un substrato costituito dalla formazione Miocenica della Marnoso-Arenacea.
Nel complesso si tratta di depositi clastici continentali affioranti alle quote più alte dei rilievi collinari che bordano la valle Tiberina e in limitati areali alla base dei versanti; sono costituiti da lenti, a composizione ed assetto variabile, come da modello deposizionale (delta).
I sedimenti di origine fluviale della Litofacies di Perugia, sono rappresentati prevalentemente da conglomerati e sabbie con subordinati livelli limoso-argillosi tipici della sedimentazione lacustre.
Nell'area in oggetto, dalla stratigrafia dedotta da un pozzo privato si evince che si tratta di una successione omogenea rappresentata da sabbie e conglomerati prevalenti, con una copertura clastica detritica sciolta che raggiunge anche i 4 metri di spessore, il pozzo realizzato è profondo 40 metri e il livello piezometrico si attesta mediamente a 16 m dal p.c.
Per quanto riguarda la valutazione della Pericolosità sismica, l'area risulta classificata come zona a deformazioni permanenti ed amplificazioni del moto sismico. In tale condizione la D.G.R 377/10 impone un livello 2 di approfondimento per le varianti operative. Considerando, come riferito precedentemente, che si tratta di un ipotetico dissesto mappato esclusivamente per fotointerpretazione e che su Perugia sono stati eseguiti studi di livello superiore, si riporta quanto segue:

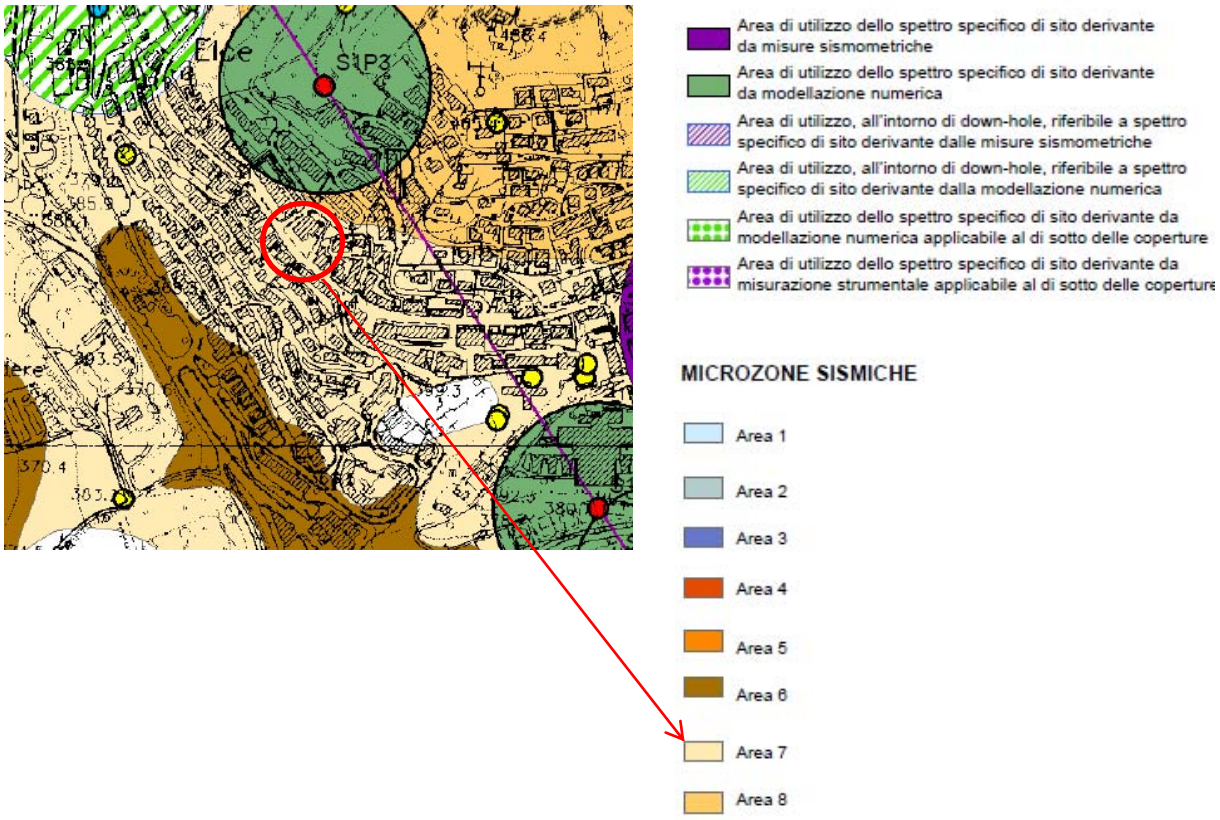
Stralcio carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica - livello 1



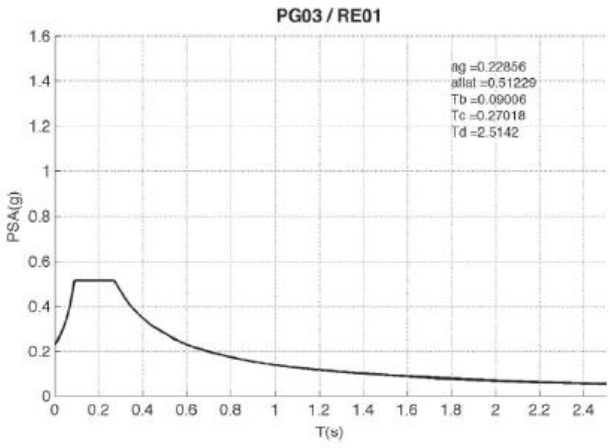
Carta della MOPS



Carta di livello 2-3 della microzonazione sismica della città di Perugia



Area 7-Spettro PG 03

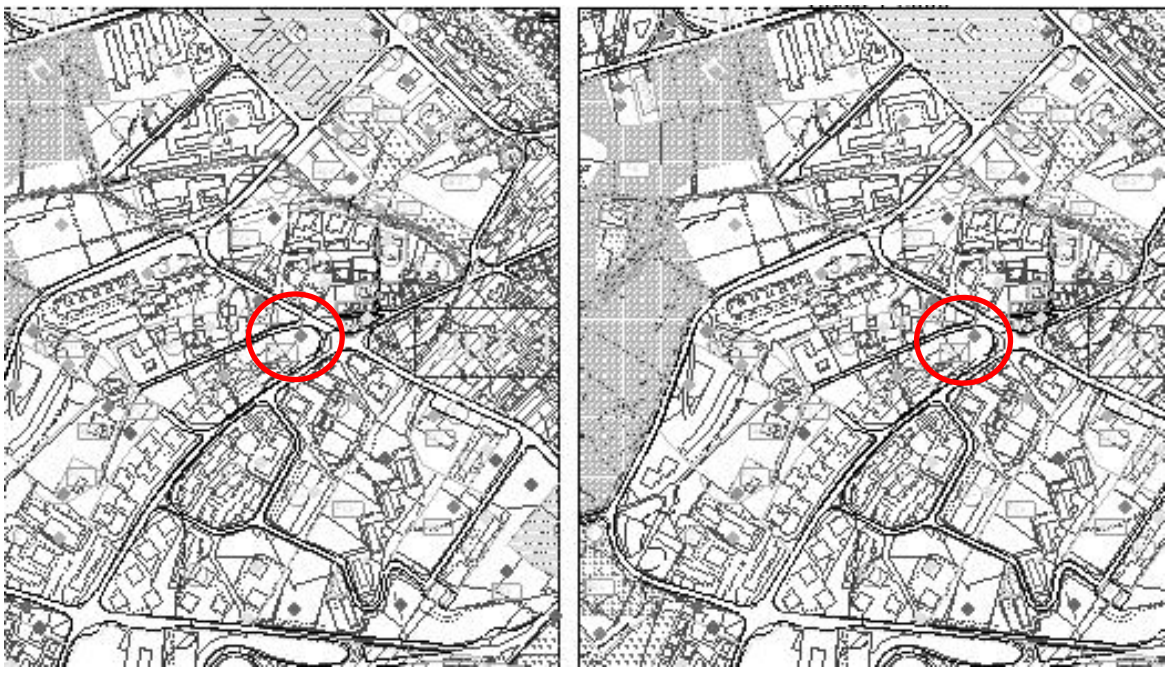


Nell'Area 7, sono presenti depositi sintemici con spessori complessivi da 30 m a 60 m.
La Regione dell'Umbria, nella carta di M.S 2-3 indica per l'Area 7 uno spettro di riferimento, di risposta elastico in accelerazione (PG03).
Tale spettro può essere utilizzato una volta accertata l'analogia delle condizioni geologiche e geofisiche dell'area di interesse a quelle individuate con lo studio regionale.
Per tale motivo, in fase di eventuale progettazione di opere edilizie è necessario eseguire specifiche indagini geognostiche e geofisiche così come definito dalle NTC08.

Per lo spettro di risposta in accelerazione, questo è stato calcolato utilizzando un tempo di ritorno di 475 anni.

La cartografia dello **zoning geologico-tecnico,** che sintetizza le criticità geologico-ambientali del territorio, attribuisce alla zona oggetto di variante una vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero medio alta (grigio). Per quanto riguarda tale vincolo, è necessario che vengano rispettate le condizioni di tutela di qualità delle acque sotterranee, così come indicato dall'art.15.5b delle norme della pianificazione territoriale provinciale – PTCP.

3.22 Riclassificazione di un'area posta in loc. **Madonna Alta**, da zona Spu a zona B6*



Nell'ambito del quartiere di Madonna Alta, il vigente PRG individua una previsione per attrezzature di interesse comune Spu posta tra la Via Pievaiola e la strada Pian della Genna e al cui interno è collocata la sede del Distretto Sanitario di Zona. L'area oggetto di modifica (di superficie pari a 1.710 mq. e classificata per l'appunto zona Spu) interessa una più ampia proprietà fondiaria completamente recintata e costituisce la pertinenza degli immobili esistenti già classificati come zona residenziale B6. La società proprietaria del fondo ha promosso un'istanza tesa a valutare che sull'area in oggetto possa essere estesa la classificazione dell'attigua zona B6 onde favorire una miglior distribuzione della relativa cubatura ammessa, gli standard e le pertinenze necessarie che devono essere previste secondo la normativa vigente.

Considerato che appare condivisibile consentire l'utilizzo anche di tale appezzamento di terreno per gli interventi edilizi previsti nell'adiacente zona B6, evitando pertanto che la volumetria scaturita dalla potenzialità edificatoria ammessa (pari a 3 mc/mq) per la zona medesima (B6), venga concentrata in un'area (avente una superficie pari a circa 1.820 mq.) poco estesa rendendo quindi incoerente la previsione urbanistica indicata dallo stesso PRG, la variante procede ad effettuare nella cartografia di riferimento la modifica nei termini descritti. Detta riclassificazione, come zona B6*, è accompagnata da specifica prescrizione al fine di fissare le volumetrie realizzabili pari a quelle ammesse ante variante.

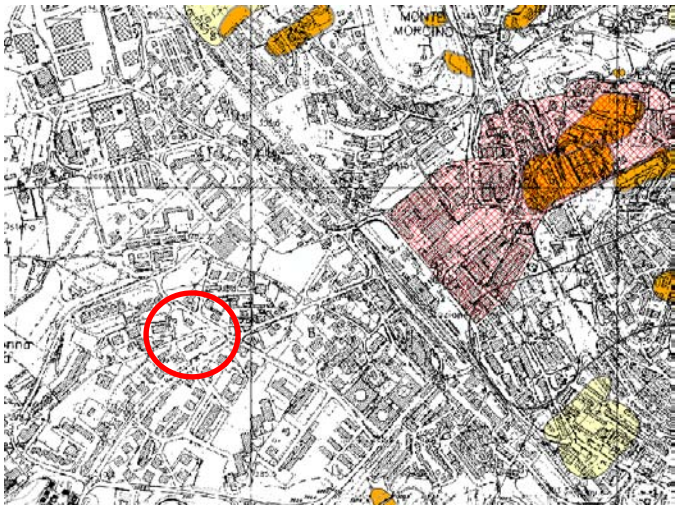
La sottrazione di area a servizi pubblici pari a mq. 1.710 consente comunque il soddisfacimento dello standard urbanistico medesimo, in quanto in base all'art. 16 del TUNA è ammessa la compensazione tra UUT limitrofe.

Aspetti geomorfologici, geologici e sismici

Lo studio geologico di tale area si è sviluppato innanzitutto attraverso il reperimento di dati desumibili da precedenti campagne geognostiche e dalla ricerca bibliografica reperibile in letteratura e negli archivi comunali.
In particolare, sono stati raccolti i dati relativi alle indagini geognostiche eseguite nello stesso ambito geomorfologico, litotecnico e sismico in occasione della redazione del PRG, di lavori pubblici, e di studi di microzonazione sismica.
Più in generale, il rilevamento in campagna e la definizione della pericolosità "geologica" dell'area hanno consentito di valutare le eventuali condizioni di rischio idrogeologico, sismico ed idraulico e di definire quindi la fattibilità geologica della variante.

Stralcio ortofotocarta Volo 2007

La zona oggetto di variante si localizza in località Madonna Alta nella parte ovest della città di Perugia; l'intera zona si presenta densamente urbanizzata e modificata nei suoi caratteri naturali dagli interventi antropici; morfologicamente la zona risulta sub-pianeggiante con leggera inclinazione verso SO, valutabile tra i 3 ed i 6 gradi.



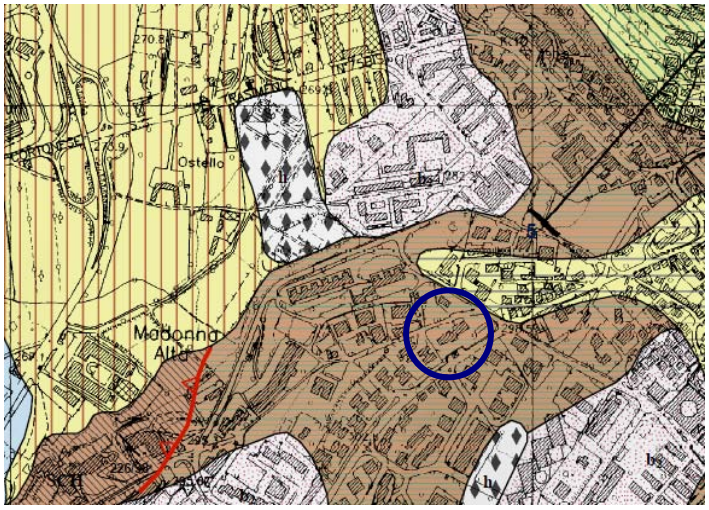
Carta inventario dei movimenti franosi del PAI e dell'IFFI

Il drenaggio delle acque meteoriche è affidato esclusivamente a canalizzazioni superficiali ed a fognature pubbliche; le azioni morfogenetiche da parte degli agenti responsabili del modellamento superficiale sono in buona parte impedite dalla copertura antropica.
Dall'esame dei luoghi non si evidenziano al momento fenomeni erosivi o processi morfogenetici naturali attivi e sono da escludersi rischi d'instabilità connessi a movimenti franosi in atto. La carta inventario dei movimenti franosi del PAI e dell'IFFI e lo zoning 8 del PRG non identificano sul sito in oggetto alcun elemento di pericolosità di frana.

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).
In generale, al di sotto dei depositi fluviali deltizi e lacustri, si rinviene il substrato roccioso miocenico rappresentato dalla formazione della Marnoso Arenacea Umbra(MUM) 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.

Nell'area in oggetto affiora direttamente il substrato roccioso; si tratta del membro di Casa Spertaglia MUM1 al di sopra del quale si rinviene quasi sempre una copertura clastica e nelle aree antropizzate anche del terreno di riporto.
Nella zona a Nord Est, nei pressi dell'incrocio viario, la formazione rocciosa risulta ricoperta da depositi fluviali e lacustri plio-pleistocenici. Il contatto appare di tipo trasgressivo anche se in altri contesti il ricoprimento è dovuto ad una serie di faglie a modesto rigetto che interessano il substrato. I depositi Villafranchiani (indicati in giallo nella carta geologica) sono composti da argille limose e limi argillosi con limitate lenti sabbioso - limose, a volte con livelli calcarei concrezionati e polverulenti o con clasti e blocchi provenienti dalla formazione sottostante.
Dal punto di vista idrogeologico, le indagini geognostiche svolte nell'area hanno evidenziato la presenza di falda idrica superficiale compresa nei terreni di copertura e riporto di modesto spessore che difficilmente supera i 3 metri; questa copertura è legata alla diretta infiltrazione delle acque durante le stagioni più piovose.
L'assetto stratigrafico descritto consente di ritenere che la formazione rocciosa è di natura prevalentemente impermeabile e che la permeabilità media è valutabile, in prima approssimazione attorno a 10^{-6} cm/sec.

Stralcio carta geologica in scala 1:10.000 Foglio 311 sezione 050 Perugia



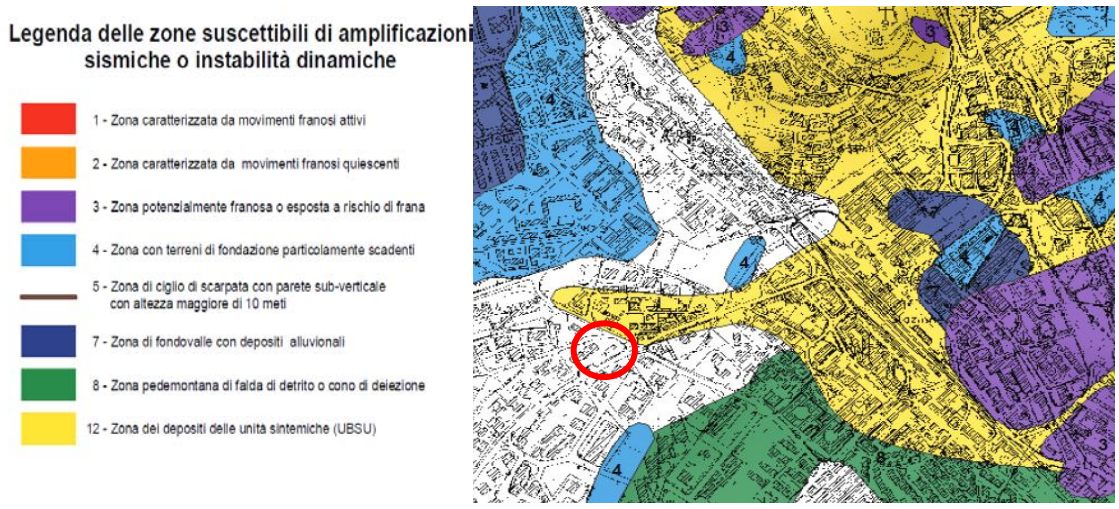
MUM_1 - Membro di Casa Spertaglia

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.

Sulla base della cartografia geologica di dettaglio in scala 1:10.000 è stata anche elaborata una carta di pericolosità sismica (livello1).

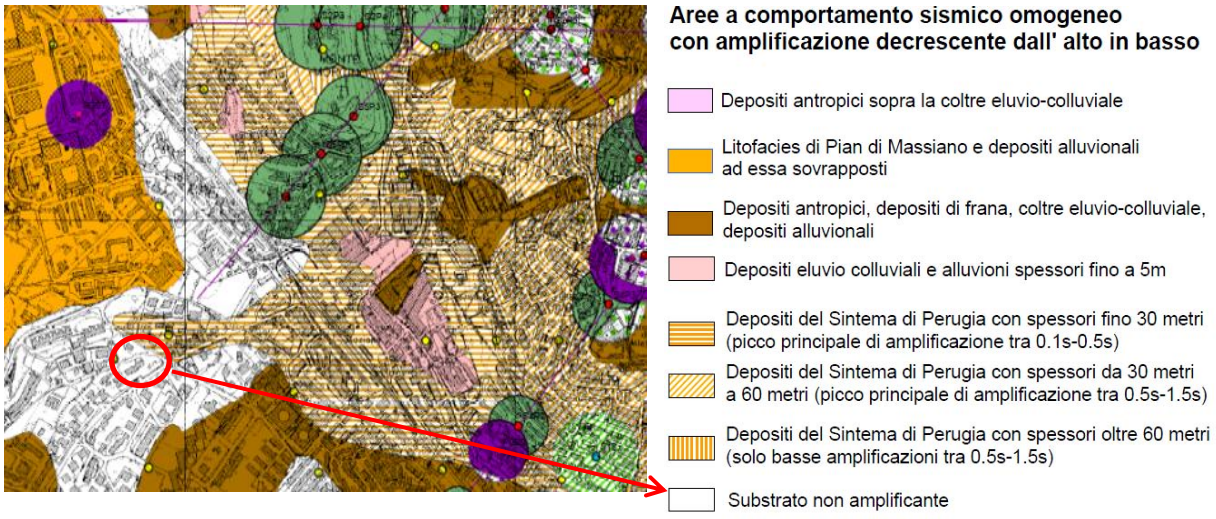
Per la città di Perugia il grado di approfondimento è stato spinto ad un livello superiore al primo. Per il livello 2 e 3 sono state effettuate nuove indagini geofisiche e geognostiche nonché modellazioni finalizzate alla determinazione degli spettri di risposta sismica locale.
Gli studi di microzonazione sismica eseguiti dalla Regione dell'Umbria, in collaborazione con il Comune di Perugia, sono stati svolti secondo le direttive ed i criteri dettati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri e dal Dipartimento di protezione Civile.

Carta di microzonazione sismica di livello 1



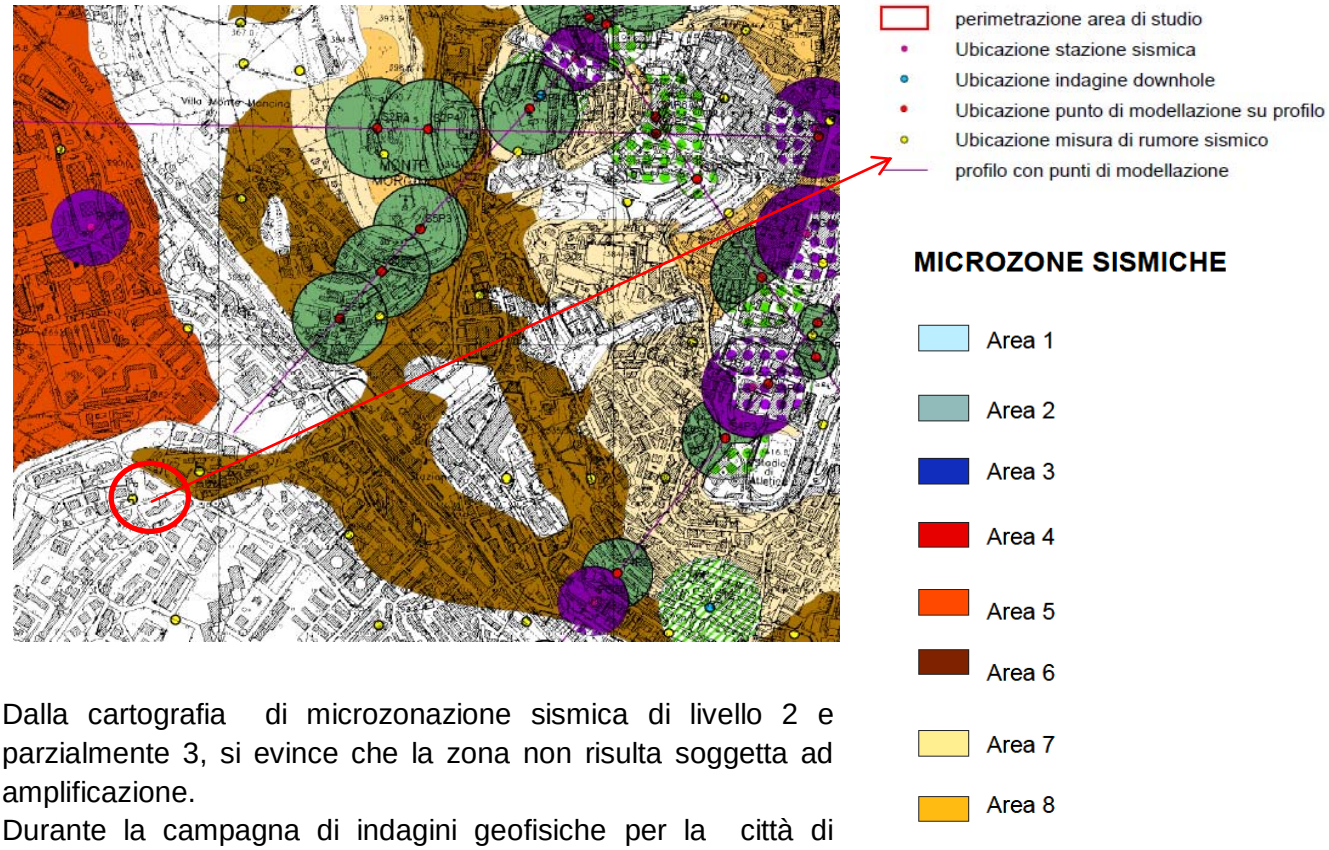
Sulla base della carta di livello 1, si rileva che il sito in oggetto ricade in un ambito dove affiora il substrato roccioso.

Stralcio della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica MOPS



Dalla cartografia delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS), il sito risulta essere stabile non suscettibile di amplificazione sismica.

Stralcio della carta di microzonazione sismica livello 2-3



Dalla cartografia di microzonazione sismica di livello 2 e parzialmente 3, si evince che la zona non risulta soggetta ad amplificazione.
Durante la campagna di indagini geofisiche per la città di Perugia, nell'area oggetto di studio è stata effettuata una misura di rumore sismico.
Di seguito si riporta la mappa dell'ubicazione di tutte delle indagini effettuate; in particolare per la zona oggetto di variante, la prova è catalogata con la sigla della prova H_04.

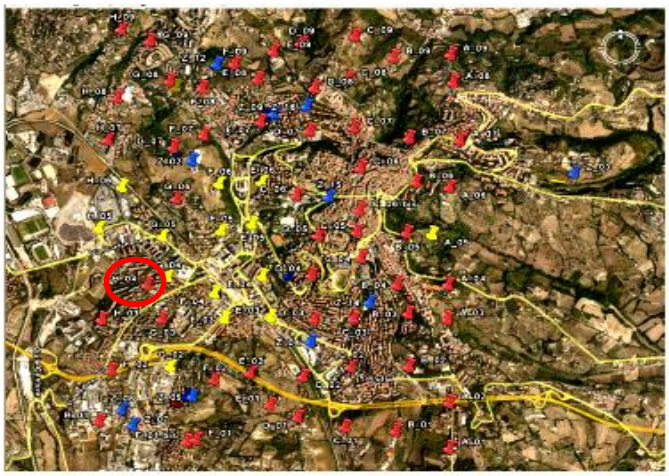


Fig. 1 – Mappa di ubicazione delle misure di microtremori. Siti appartenenti alla griglia (rosso I fase, giallo II fase). Siti di approfondimento e di supporto alle indagini geofisiche e geognostiche (blu)

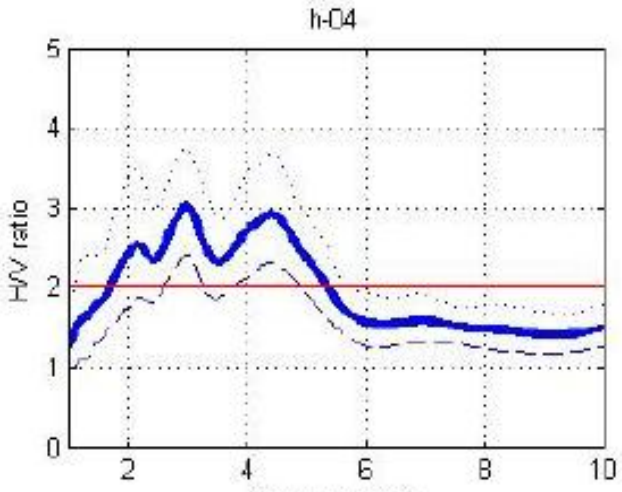


Fig. 9 – Profilo H. Valore medio H/V (blu), valore medio + una deviazione standard (linea a punti blu), valore medio – una deviazione standard (linea tratteggiata in blu). La linea rossa indica il

Per la prova H_04 si riporta il valore medio diH/V

Nell'intervallo di frequenze 1.7-5.3 hz, si osservano tre picchi alle frequenze 2.2 hz, 3.0 hz e 4.4 hz rispettivamente con valori H/V di 2.5, 3.0 e 2.9.

I dati e le informazioni sulla campagna sismometrica finalizzata alla microzonazione sismica della città di Perugia, sono state riprese dalla relazione conclusiva del gruppo di valoro dell'OGS –CRS e del IDPA- CNR (Trento).
Infine, per quanto riguarda lo zoning geologico-tecnico, la zona risulta stabile e priva di vincoli di carattere geologico-ambientale.

3 CORREZIONI ERRORI MATERIALI

Si tratta di correzioni cartografiche necessarie al fine di rendere congrua la situazione reale con la rappresentazione grafica di alcune zone puntuali 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 ad errori materiali, non si ritiene necessaria alcuna valutazione in ordine agli aspetti geologici.

4 MODIFICHE NORMATIVE AL TUNA

Le modifiche alla normativa del TUNA vigente sono finalizzate esclusivamente ad esplicitare al meglio alcune disposizioni, attualmente riportate nella normativa di attuazione, non sempre esposta in maniera sufficientemente chiara.
L'introduzione di specificazioni non comporta variazioni in termini di incrementi volumetrici e/o di nuova edificazione; anche in questo caso non si ritiene necessario effettuare studi geologici e sismici, di fatto già eseguite in occasione della redazione del PRG 2002 e della microzonazione sismica di livello 1 e 2-3 per la città di Perugia.

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 ed infine di modifiche al TUNA.
Lo studio geologico è stato eseguito unicamente per 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 parte operativa non risulta apportare modificazioni di rilievo e non prevede incremento di edificabilità. Le trasformazioni previste dalla presente variante non sono 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 e sismica per le sole zone in cui si è ritenuto necessario approfondire le conoscenze, ai sensi della D.G.R 377/10. Per le zone ricadenti in ambiti in cui sono previste deformazioni permanenti ed amplificazioni del moto sismico (zone 1, 2, 3, 4 del livello 1 di microzonazione sismica della R.U) si è proceduto prioritariamente alla definizione delle MOPS ed a redigere un livello 2 di approfondimento.
Per ciascuna zona oggetto di variante, sono stati consultati molteplici lavori precedenti ed estrapolati i dati geognostici e sismici, 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 recentemente prodotti 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 dello spettro di risposta sismica locale e/o il fattore di amplificazione sismico Fa.

Gli studi condotti per la determinazione della fattibilità geologica hanno permesso di definire in maniera puntuale le caratteristiche geo-litologiche, geomorfologiche e sismiche di ciascun sito.
Per quanto attiene la stima del rischio geologico, si riassumo di seguito gli esiti delle 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.
Solo nella zona di Elce (punto 3.19), la carta di microzonazione di livello 1 e quella dell'inventario dei movimenti franosi del PAI, riporta la presenza di una frana incerta (zona 3). Tale dissesto non è presente nella cartografia dell'IFFI, né nella carta geologica della Regione dell'Umbria in scala 1:10.000.
Per la zona dell'Elce, così come per tutta la città di Perugia, è già presente una cartografia di livello superiore al primo (*la microzonazione sismica della città di Perugia* del 2011) che consente di attribuire uno spettro di risposta in accelerazione.

Lo spettro può essere utilizzato una volta accertata l'analogia delle condizioni geologiche e geofisiche dell'area di interesse a quelle individuate con lo studio regionale.
Per tale motivo, in fase di eventuale progettazione di opere edilizie è necessario, così come definito dalle NTC08, eseguire specifiche indagini geognostiche, geofisiche e di laboratorio al fine di stabilire l'effettiva presenza o meno del dissesto e la situazione circa la stabilità del versante
Al fine di non compromettere l'attuale condizione di equilibrio idrogeologico, si ritiene in ogni caso opportuno non apportare modifiche morfologiche di rilievo e provvedere alla corretta regimazione delle acque superficiali. Gli studi, le indagini e le verifiche di stabilità dovranno essere redatti secondo la normativa vigente in materia di costruzioni in zona sismica D.M.14/01/08
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.
Le zone, oggetto di variante che ricadono in aree a pericolosità idraulica sono le seguenti:
2.1 Solfagnano Parlesca (fascia B- studi finalizzati allo zoning-geologico tecnico - PRG)
2.3 Ponte Valleceppi (fascia C-R2 del PAI)
2.13 canneto (moderato rischio di alluvionamento - PRG)
Per queste zone, situate nei pressi dei corsi d'acqua, dove sono presenti condizioni di pericolosità idraulica, valgono i vincoli e le norme vigenti in materia di difesa idraulica: norme del PAI - art. 29 e 30; del TUNA del PRG vigente - art. 141. Inoltre, ai sensi del R.D 523/1904 e s.m.i dovranno essere adottate le fasce di rispetto, le distanze ed i limiti dal corso d'acqua previsti dalla normativa.
Rischio sismico: per tale aspetto si è provveduto ad una valutazione delle possibili amplificazioni o instabilità dinamica locale in funzione della peculiarità geologica, geomorfologica ed idrogeologica locale. La cartografia di riferimento di base è la carta di microzonazione sismica di livello 1 o carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica. Inoltre, per la città di Perugia è stata effettuata, dalla Regione Umbria, una microzonazione sismica di livello 2-3, che ha consentito l'estrapolazione di dati di maggior dettaglio.
In tutte le aree analizzate, solo l'area di S.Marco (punto 3.7) presenta una situazione critica (zona 4 di livello 1) dove si possono verificare deformazioni permanenti ed amplificazioni del moto sismico. In tale ambito si sono estrapolati gli spessori della copertura e valutati i fattori di amplificazione così come previsti dal livello 2.

Perugia settembre 2013

COMUNE DI PERUGIA

Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia
U.O. Ambiente e Protezione civile
U.O. Urbanistica

Integrazione alla terza
VARIANTE URBANISTICA – parte operativa

ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E MICROZONAZIONE SISMICA

RELATIVI ALLE CONTRODEDUZIONI DELLE OSSERVAZIONI

Data: marzo 2014

Dott. Geol. Guendalina Antonini

ORDINE DEI GEOLOGI
GUENDALINA ANTONINI
ELENCO SPECIALE
61
DELLA REGIONE UMBRIA

INDICE

PREMESSA 3
STUDI GEOLOGICI E PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE 4
Cartografia geologica di regolatore generale 4
RECENTI STUDI GEOLOGICI IN CORSO DI ADEGUAMENTO AL PTCP 7

1. RICLASSIFICAZIONE ZONA Fc IN LOCALITÀ S. ANDREA DELLE FRATTE 9
Caratteristiche Geomorfologiche 9
Valutazione del rischio idraulico 11
Aspetti Geologico - Strutturali 12
Caratteristiche Idrogeologiche 15
Carta delle zone suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali 16
Carta del comportamento sismico omogeneo 18
Caratteristiche Geotecniche 21

2. AMPLIAMENTO ZONA Sg* IN LOCALITÀ CENTOVA 22
Caratteristiche Geomorfologiche e Geologiche 22
Caratteristiche Geomorfologiche e Geologiche 22
Valutazione del rischio idraulico 26
Caratteristiche Idrogeologiche 27
..... 27
Carta delle zone suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali 27
Carta del comportamento sismico omogeneo 28
Caratteristiche Geotecniche 29

3. DELIMITAZIONE DELLA ZONA C1 A RAMAZZANO 30
Caratteristiche Geomorfologiche e Geologiche 30
Valutazione del rischio idraulico 32
Carta delle zone suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali 34
Caratteristiche Geotecniche 34

CONCLUSIONI 35

PREMESSA

La presente relazione è finalizzata alla verifica sulla fattibilità geologica, sismica ed idraulica, relativa alla terza variante al PRG - parte operativa già adottata dal Consiglio Comunale con atto n.107/2013. Si tratta di alcune zone per le quali, a seguito della pubblicazione, sono pervenute delle osservazioni relativamente a limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree standard.
Si tratta, pertanto, di una integrazione alla variante che propone alcune modificazioni coerenti con gli obiettivi di tutela d'uso e di valorizzazione del paesaggio e delle risorse ambientati già definite dal PRG- parte strutturale.
Le aree che, di fatto, erano già trattate nella terza variante necessitano di approfondimenti sugli aspetti "geologici" e riguardano:
- una zona classificata boscata dal PTCP di proprietà del Comune di Perugia (zona nei pressi del polo unico ospedaliero di Perugia, S. Maria della Misericordia) viene riclassificata da zona B a zona Fc/Fbu*. Si tratta di un'area non boscata per la quale, di fatto, anche la variante di adeguamento al PTCP, attualmente in fase di approvazione da parte della Provincia di Perugia, per i contenuti paesaggistici degli artt. 9 e 10 del PUT, ne accoglie le modifiche d'uso del suolo.
- una zona già classificata Sg*, in località Centova, viene ampliata al fine di rendere adeguata la distribuzione della volumetria (già assegnata dal vigente PRG) al fine di migliorare la soluzione progettuale ai fini paesaggistici e ambientali.
- una zona, attualmente classificata C1 a Ramazzano, che viene riconfigurata area edificabile senza incremento di cubatura che interessa la riclassificazione di un'area agricola EB come C1 al fine di mantenere inalterate le possibilità edificatorie altrimenti precluse dalla presenza del bosco, peraltro riconosciuto dalla variante di adeguamento al PTCP in via di definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Per quanto riguarda la fattibilità geologica e sismica delle varie zone, 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 e 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.
Gli aspetti geologici, sismici ed idraulici sono estrapolati dagli studi condotti in passato per la redazione dello stesso Piano Regolatore Generale, degli studi di microzonazione sismica e di altri lavori pubblici.
Di seguito si riportano, in maniera semplificata, gli studi pregressi di carattere geologico effettuati per il Piano Regolatore Generale e per l'adeguamento al PTCP; studi che risultano di fondamentale importanza al fine di valutare la fattibilità geologica della presente variante.

STUDI GEOLOGICI E PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Gli studi, a carattere geologico relativi allo strumento urbanistico generale (PRG), approvato con **D.C.C n°83 del 24/06/2002**, sono stati svolti negli anni ’90 attraverso analisi specialistiche finalizzate alla valutazione delle diverse componenti ambientali.

Sulla base di quanto stabilito dalla 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 ed idrauliche, disciplinando l’uso del territorio attraverso delle norme. In occasione della redazione del PRG 2002 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 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.

Cartografia geologica di regolatore generale

Al fine di comprendere lo stato delle conoscenze sugli aspetti geologici del territorio comunale, di seguito viene presentata la legenda della cartografia tematica realizzata in occasione della redazione del PRG2002.

La cartografia tematica, allegata al Piano è stata estrapolata da un precedente studio in scala 1:25.000, che copriva l’intero territorio comunale; successivamente, ad una scala di maggior dettaglio (1:10.000), sono stati prodotti i seguenti tematismi per le aree oggetto di nuove previsioni urbaniste:

- Geologia e litologia
- Geomorfologia
- Idrogeologia e idrologia
- Comportamento fisico-meccanico
- Microzonazione sismica

Cartografia in scala 1: 25 000

Gli elaborati cartografici in scala 1:25 000 allegati al PRG, sono stati redatti in occasione del Piano Urbanistico Comprensoriale nel 1988 e la cartografia a suo tempo elaborata rappresenta una prima valutazione degli aspetti territoriali del Comune di Perugia.
Gli studi di carattere geologico, condotti secondo gli standard tecnico - scientifici ufficiali, sono stati realizzati attraverso approfondimenti della cartografia geologica ufficiale in scala 1:100 000 (Servizio Geologico D’Italia) ed integrati con analisi fotointerpretative coadiuvate da un rilevamento geologico di campagna. Il rapporto illustrativo comprende anche un’analisi sulla geologia ambientale (cave, discariche, pozzi).
Cartografia in scala 1: 10 000

Le carte realizzate in scala 1:10.000 sono il risultato di indagini di dettaglio; rappresentano il frutto dell'elaborazione della cartografia a scala 1:25.000 approfondita sulla base di studi e pubblicazioni ufficiali più recenti. I dati relativi a ciascun tematismo, sono stati trasferiti sul supporto cartaceo rappresentato dall'ortofotocarta, in quanto l'unica disponibile al momento degli studi di PRG e la sola esistente in grado di coprire l'intero territorio Comunale.

Carta geologica

La carta riporta i principali litotipi presenti in affioramento, la loro giacitura e le principali strutture tettoniche; in particolare, le varie formazioni affioranti vengono classificate sulla base della caratterizzazione litologica in 10 classi che ragionevolmente rappresentano e caratterizzano il territorio dal punto di vista geologico.
Nella cartografia geologica sono stati anche riportati alcuni elementi di idrogeologia per la definizione della permeabilità derivata; solo per la pianura del fiume Tevere sono riportate le informazioni relative ai pozzi e l'andamento della falda freatica, attraverso la rappresentazione delle isofreatiche.
La carta, così strutturata, rappresenta un primo studio di sintesi tra due tematismi che definiscono, al tempo stesso, le condizioni litologiche ed il comportamento idrogeologico del sottosuolo.

Carta idrogeologica

La realizzazione della carta idrogeologica, sulla base di indagini puntuali, ha permesso di acquisire importanti informazioni sulle modalità di accumulo e di circolazione idrica, sia superficiale che sotterranea, nonché di approfondire le conoscenze sul grado di permeabilità dei diversi litotipi.
Gli studi hanno anche riguardato la rilevazione dei punti di prelievo delle falde sotterranee (pozzi pubblici e privati) e l'individuazione delle aree di ricarica delle principali risorse idriche destinate al consumo umano.

Carta geomorfologica

La carta illustra le forme ed i processi morfologici operati dalle acque sia diffuse che incanalate, i processi gravitativi, quelli di origine carsica e le forme del modellato superficiale legate ai processi antropici. I dati riportati in cartografia si riferiscono non solo alla bibliografia, all'analisi foto-interpretativa, ma anche alle informazioni reperite direttamente dai sopralluoghi ed a seguito di segnalazioni di pronto intervento pervenute negli anni.
Per meglio comprendere la genesi e le cause dei processi morfologici individuati, i dati relativi alla carta geomorfologica sono stati sovrapposti a quelli della litologica; come nel caso della cartografia precedente, si tratta di una prima sintesi utile alla definizione e alla redazione della carta dello zoning.

Carta del comportamento geomeccanico

Si tratta di un elaborato di fondamentale importanza per la definizione dei caratteri geotecnici dei terreni e, unitamente alle precedenti cartografie (geologica- idrogeologica e litologica - morfologica), rappresenta uno strumento di base per la redazione della carta di sintesi (zoning).
La carta del comportamento fisico - meccanico dei terreni è stata realizzata attraverso l'incrocio dei parametri fisico meccanici delle varie unità litostratigrafiche; la procedura utilizzata è

rappresentata da una matrice di base, alla quale si associano alcuni elementi di microzonazione sismica.
Per la sua definizione, sono state valutate:
- le caratteristiche geotecniche dei diversi complessi clastici e delle formazioni rocciose;
- i parametri indice e fisici come il contenuto d'acqua, lo stato di consistenza e compattezza dei terreni, cementazione, grado di fratturazione ed alterazione etc.
Non mancano dati relativi agli indici di resistenza al taglio e misure di resistenza estrapolate da prove penetrometriche realizzate in sito.

Cartografia di sintesi Carta dello zoning geologico-tecnico

Si tratta di uno strumento di estrema importanza ai fini delle scelte di pianificazione territoriale; consente di dare informazioni sintetiche sulle caratteristiche litologiche, morfologiche, geotecniche e di risposta sismica attraverso la suddivisione del territorio in classi di potenziale d'uso. Nel contesto del territorio comunale sono state identificate numerose situazioni che, per le specifiche condizioni geologiche, possono dar luogo a significativi incrementi della fase sismica e dare origine a fenomeni d'instabilità locale.
La carta dello zoning del PRG 2002 fa riferimento infatti alla presenza di terreni liquefacibili, a morfologie particolari, a coltri di terreni rimaneggiati (colluvioni e riporti), a terreni direttamente interessati dalla falda ecc.
Una prima suddivisione è stata fondata sulla natura e costituzione dei litotipi affioranti; sono state infatti distinte le rocce litiche, dai terreni clastici.
Le rocce litiche sono state a sua volta suddivise in gruppi in funzione dell'acclività, della giacitura degli strati, del grado di fratturazione e dell'eventuale presenza di faglie.
Quelle clastiche, affioranti soprattutto nelle aree collinari, sono state suddivise sulla base della pendenza, sulla presenza o meno di fenomeni di dissesto etc.
La carta, così redatta, evidenzia ambiti omogenei per caratteristiche e problemi di carattere geologico – tecnico; sulla base di tale zonazione il territorio viene classificato in 9 classi principali identificando prioritariamente:

- **Aree stabili** rappresentate dalle zone in cui la pendenza è inferiore a 20° ed il substrato roccioso è affiorante o dove le coperture, rappresentate dal fluvio lacustre o/e dall'eluvio – colluviale, non presentano segni di instabilità.
- **Aree potenzialmente stabili con possibili incrementi della fase sismica** rappresentate da rocce affioranti con modesta copertura detritica, terreni a comportamento geomeccanico differenziato e presenza di una falda idrica superficiale.
- **Aree instabili, ad alto rischio geologico.** In questa classe si rinvengono fenomeni di dissesto accertati o presunti e fenomeni legati a dissoluzione chimica. I rischi che vengono presi in considerazione sono principalmente legati al fenomeno dei dissesti idrogeologici e all'alluvionamento per esondazione da parte di corsi d'acqua.

Per quanto riguarda la normativa di riferimento in materia di costruzioni in zone sismiche, si ricorda che al momento della redazione del PRG vigeva il D.M 11/03/88; attualmente vanno applicate le nuove norme tecniche NTC08 concernenti i criteri per le indagini geognostiche e geofisiche (D.M 14/01/08).
La fase sismica che, a partire dal settembre del 1997, ha interessato il territorio dell'Umbria e delle Marche ha riproposto l'esigenza di sviluppare una corretta attività di studio, tesa alla identificazione delle aree con pericolosità e suscettibilità sismica.

Con la D.G.R 852/03 (Approvazione classificazione sismica del territorio regionale dell'Umbria), il territorio del Comune di Perugia è stato classificato come "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.
Nel contesto del 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 si verificano in presenza di terreni liquefacibili, in condizioni di morfologie particolari, in presenza di coltri rimaneggiate dotate di scarsa capacità di resistenza al taglio o interessati direttamente da una falda idrica superficiale.
Lo zoning è uno strumento di estrema importanza ai fini delle scelte di pianificazione territoriale; consente di dare informazioni sintetiche sulle caratteristiche litologiche, morfologiche, geotecniche e di risposta sismica attraverso la suddivisione del territorio in classi di potenziale d'uso.

Nel contesto del territorio comunale sono state identificate numerose situazioni che, per le specifiche condizioni geologiche, possono dare luogo a significativi incrementi della fase sismica e dare origine a fenomeni di instabilità locale.

RECENTI STUDI GEOLOGICI IN CORSO DI ADEGUAMENTO AL PTCP

A distanza di anni, a seguito delle nuove normative in tema geologico-ambientale, si è proceduto ad aggiornare la cartografia dei vincoli, in materia geologica, del PRG vigente. Per la presente variante, sono state, infatti, consultate le recenti cartografie del PAI, dall'IFFI, le norme ambientali (D.Lgs 152/06 e s.m.i) e le nuove indagini ed elaborazioni di microzonazione sismica redatte dalla Regione Umbra. 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*" indispensabile per la definizione della fattibilità geologica rappresenta, infatti, la carta di sintesi derivata dai vari tematismi di base dai quali è possibile suddividere il territorio in zone ad alta, media e bassa pericolosità "geologica " e quindi a diverso grado di edificabilità.
Le cartografie tematiche di base sono state realizzate in GIS in scala 1:10.000 sono:

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

In sintesi la cartografia dello zoning, al momento non accora approvata, identifica 3 principali aree a diverso grado di pericolosità e conseguentemente di rischio in caso di presenta di elementi antropici:
- aree ad **elevata pericolosità** "geologica" per la quale l'edificabilità è fortemente condizionata

- aree a **media pericolosità** "geologica" per la quale l'edificabilità è condizionata.

- aree a **bassa pericolosità** "geologica" per la quale l'edificabilità limitatamente condizionata

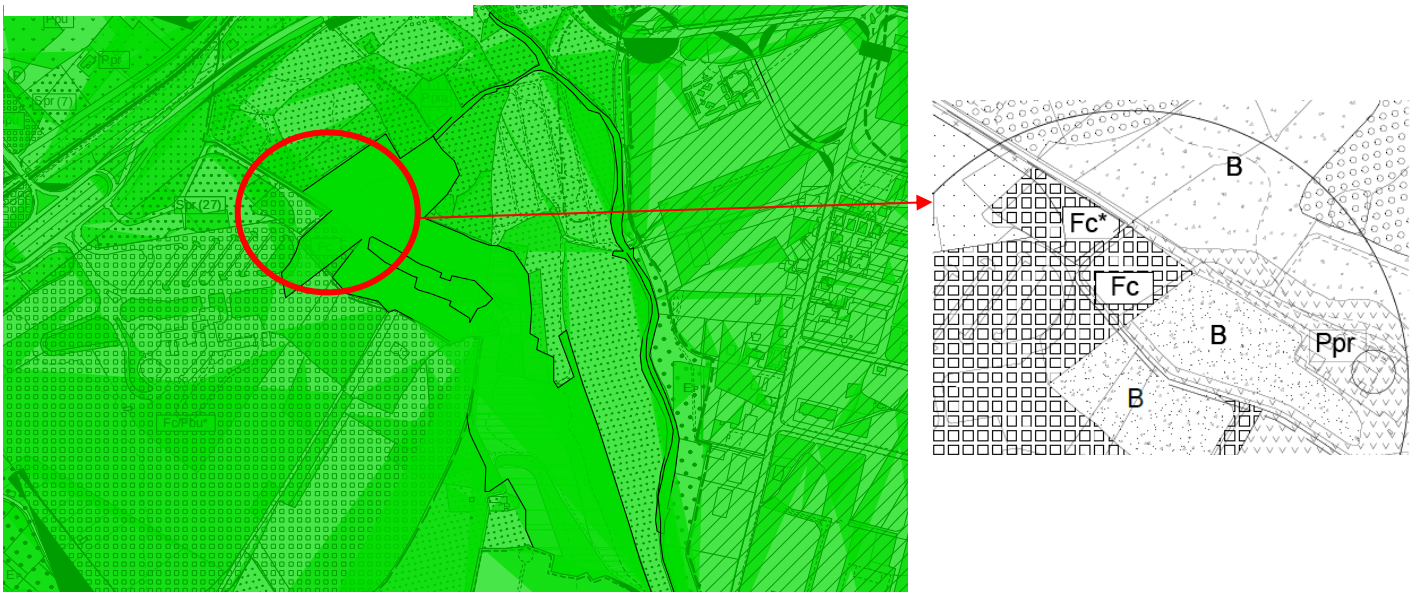
a) Nelle **aree ad elevata pericolosità**, con edificabilità fortemente condizionata, fanno parte le zone individuate dal P.A.I, dell'Autorità di Bacino del Tevere, come le frane attive e quiescenti, le frane dell'evento neve del 1997. Sono stati anche inseriti i dissesti della carta dello zoning del PRG 2002 (zone 8) e le frane indicate nel Progetto I.F.F.I. (Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia). Dalla carta geologica regionale sono state estrapolate le frane attive e quiescenti. Sempre in tema di dissesto idrogeologico legato ai movimenti franosi, questa classe comprende anche le aree ammesse a consolidamento normate dall'art. 61 del D.P.R. 380/01 ex art. 2 delle L.64/74 (Monteluce, S.Francesco al Prato e Fontivegge) e le aree a rischio di frana R3 del PAI (Valcastagno, S.Proto e Monteverde).
Rientrano in questa classe le aree esondabili ricadenti in fascia A e/o in area a rischio R4 del reticolo principale (fiume Tevere), di quello secondario e marginale. Rientrano in questa classe anche i movimenti franosi attivi e quiescenti delle microzone 1 e 2 della carta di livello 1 di microzonazione sismica e le aree in cui terreni sono ritenuti particolarmente scadenti dal punto di vista geotecnico; tale categoria è stata estrapolata dalla carta di microzonazione sismica e rappresenta la microzona 4.

b) Nelle **aree a media pericolosità**, con edificabilità condizionata, ricadono le zone classificate dall'IFFI e dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere come le frane incerte, le zone a rischio idraulico R3, le aree esondabili ricadenti in fascia B del reticolo principale e secondario, nonché le fasce a moderato rischio di alluvionamento definite durante gli studi del PRG 2002. Per il moderato rischio di alluvionamento, le norme del TUNA già rende obbligatorie le verifiche idrauliche per portate al colmo con TR 200 anni, come riportato dalle norme del PAI.
Rientrano anche le fasce B degli studi idraulici del reticolo minore e marginale, eseguito appositamente dal Comune di Perugia, e le zone a rischio idraulico di alcuni laghetti collinari. Per questi la mappatura delle aree a pericolosità idraulica è stata eseguita solo per i bacini più grandi. Infine, sono state anche inserite le aree potenzialmente franose o esposte a rischio di frana relative alle microzone 3, della carta di livello 1 di microzonazione sismica.

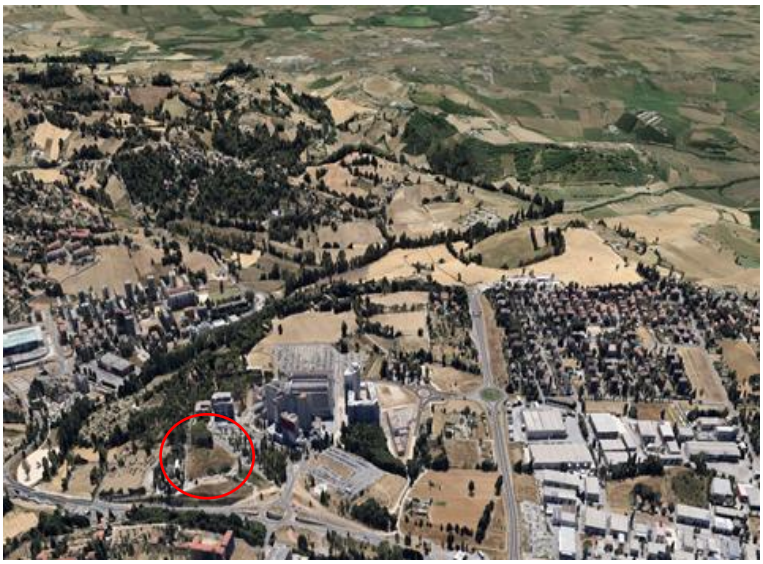
c) Nelle **aree a bassa pericolosità**, con edificabilità limitatamente condizionata rientrano le frane relitte della carta inventario dei movimenti franosi e tutte le aree esondabili, ricadenti in fascia C e a rischio idraulico R2, del reticolo principale e secondario del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere.

1. RICLASSIFICAZIONE ZONA Fc IN LOCALITÀ S. ANDREA DELLE FRATTE

Stralcio cartografia di PRG



Caratteristiche Geomorfologiche



Stralcio ortofotocarta digitale

La zona in esame è situata nei pressi del polo unico ospedaliero di Perugia S. Maria della Misericordia, tra le località di S. Sisto e S. Andrea delle Fratte.

La morfologia locale è di tipo basso collinare caratterizzata da una superficie del terreno sub-pianeggiante; l'intera zona risulta modificata nel tempo da interventi antropici di rilievo che hanno trasformato in maniera sostanziale la conformazione topografica.

Le principali trasformazioni morfologiche avvenute di recente della zona, riguardano le varie parti del polo unico Ospedaliero, la costruzione della linea ferroviaria FF.SS. e la relativa stazione per il passaggio pedonale diretto all'ospedale tramite sottopasso, la viabilità di accesso al nuovo polo ospedaliero di Perugia, i parcheggi a servizio dell'ospedale S. Maria della Misericordia, il campo sportivo e l'A.C.F.I 5 di S.Sisto, nonché il "Residence Daniele Chianelli" nei pressi dell'ospedale

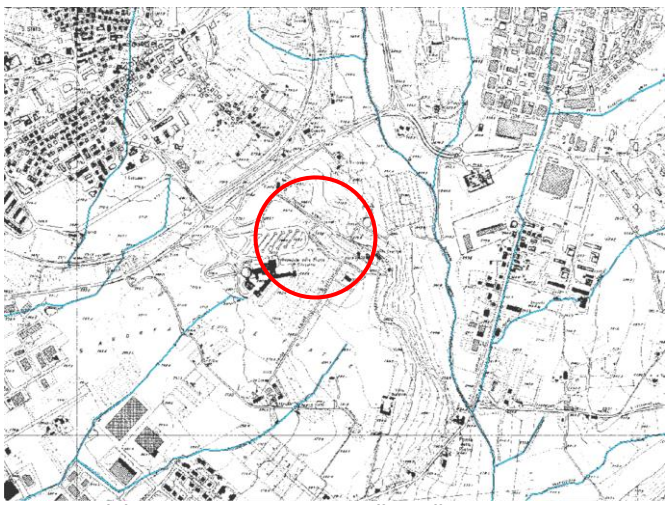
stesso. La pendenza generale e naturale del terreno è comunque molto modesta, 5 % (3°), tale quindi da non permettere fenomeni gravitativi di rilievo; il sito si presenta geomorfologicamente stabile seppur si ritengono possibili smottamenti di limitate dimensioni sulle scarpate antropiche acclivi e scarsamente regimate.

Stralcio carta inventario dei movimenti franosi PAI e IFFI

Movimenti franosi

Nella zona in oggetto, la cartografia del PAI e dell'IFFI non evidenzia infatti alcun disequilibrio idrogeologico; anche durante il rilevamento di campagna non sono stati osservati, al momento, elementi di pericolosità legate agli aspetti geomorfologici come forme di dissesto e/o movimenti franosi.

La regimazione delle acque superficiali è operata da un reticolo idrografico superficiale non sempre ben delineato a causa dell'intensa antropizzazione della zona; lungo i versanti dei rilievi circostanti si denota comunque una bassa densità di drenaggio. Lo smaltimento delle acque di deflusso superficiale delle aree urbanizzate è affidato prevalentemente alle opere di smaltimento delle acque bianche, spesso collegate alla rete fognaria pubblica.



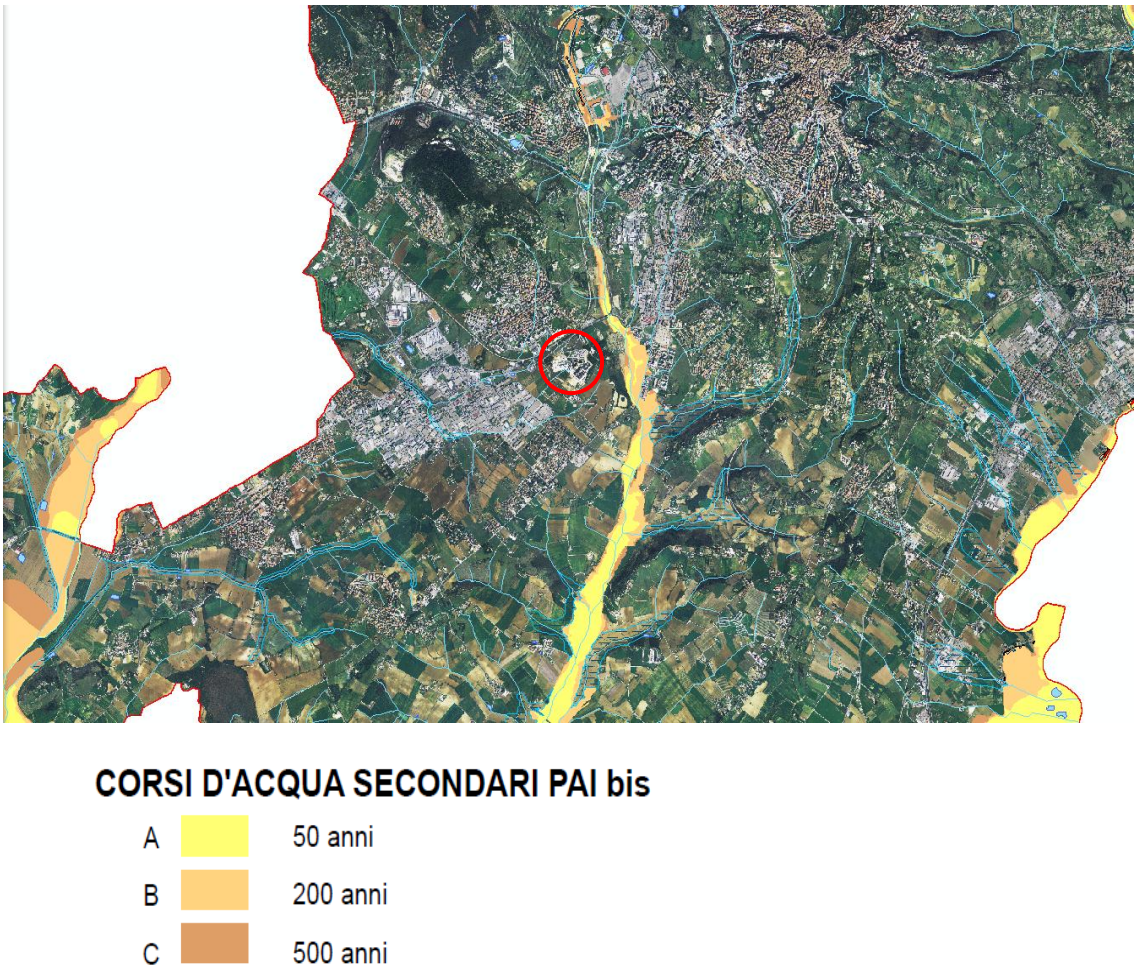
Stralcio CTR - area oggetto di studio

Per quanto riguarda la regimazione delle acque superficiali, queste sono drenate in direzione OSO verso il fosso dell'Acqua Contraria che scorre più a valle in corrispondenza dell'area di Sant'Andrea delle Fratte.
Non si rilevano infine fenomeni erosivi connessi all'azione delle acque di ruscellamento né zone di possibile ristagno.

Valutazione del rischio idraulico

Sulla base di quanto stabilito dalla delibera della Giunta Regionale n. 100 del 13.1.1993, si è provveduto a valutare gli aspetti idraulici relativa alla variante al PRG.
La zona in oggetto risulta esterna alla perimetrazione delle aree di pericolosità idraulica approvate e pubblicate dall'Autorità di bacino del fiume Tevere, con il Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI). In particolare, il sito si localizza lungo uno spartiacque naturale che separa due dei più importanti corsi d'acqua secondari: il torrente Caina ed il torrente Genna.

Carta di pericolosità idraulica



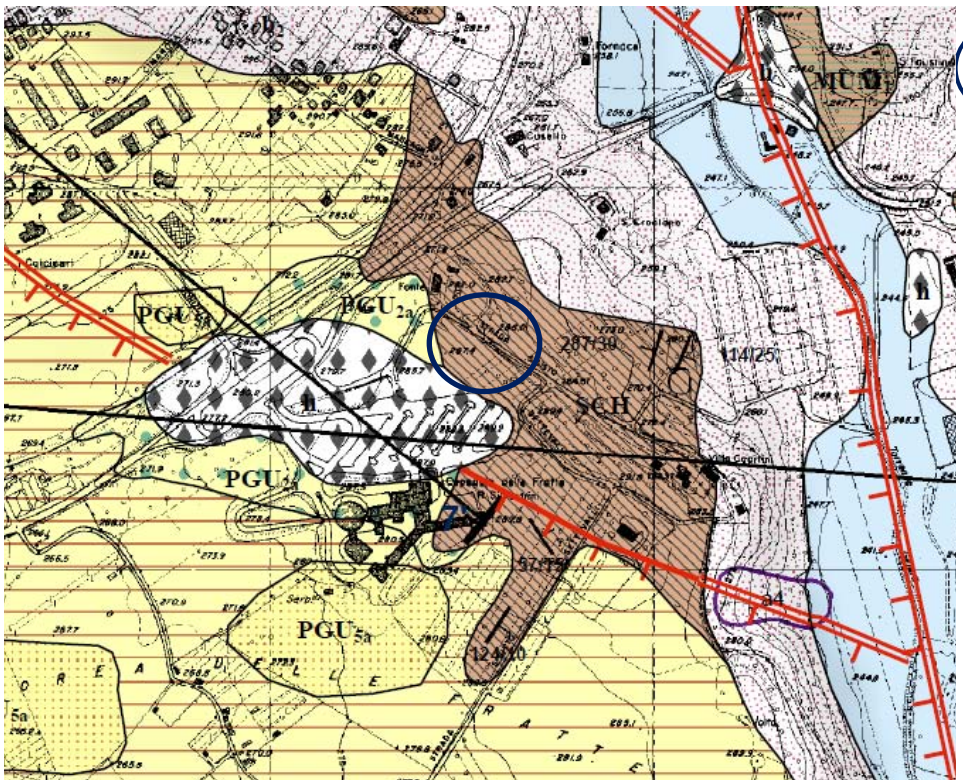
Nella cartografia sono riportate, rispettivamente da destra verso sinistra, le fasce di pericolosità del Tevere, del torrente Genna del del Torrente Caina
In considerazione di quanto emerso dalle indagini si ritiene che la zona non presenta elementi di pericolosità di tipo idrogeologico; dovrà comunque essere sempre garantito l'adeguamento della rete scolante in direzione di valle.

Aspetti Geologico - Strutturali

Nell'area in esame affiora la formazione rocciosa della Marnosa Umbra nella litofacies di base a composizione prevalentemente marnoso argillosa ricoperta da una coltre eluvio colluviale che si rinviene anche sui depositi clastici fluviali e lacustri del Villafranchiano Sup., affioranti nei pressi dell'Ospedale S.Maria della Misericordia. La cartografia geologica allegata evidenzia anche la presenza di una spessa coltre di riporto nell'area del vicino parcheggio a servizio dell'Ospedale.
Nel contesto sopra descritto il sito in esame si colloca su di un substrato pseudo roccioso rappresentato dalla formazione dello Schlier deposta in ambiente marino.
Nella zona e nello stesso contesto geologico sono disponibili molteplici dati stratigrafici estrapolati da indagini geognostiche e geofisiche in possesso dell'Amministrazione (rappresentate i cartografia con un palliato rosso). Oltre a queste indagini, sono anche disponibili informazioni in merito agli studi effettuati durante per l'elaborazione della microzonazione sismica della città di Perugia ed in particolar modo le indagini realizzate per il polo Ospedaliero e la viabilità locale.

Campagna geognostica 1994 – sondaggi a carotaggio continuo per la caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni.

Stralcio carta geologica



Area oggetto di di variante

DEPOSITI CONTINENTALI QUATERNARI

h - Depositi antropici
Deposito di materiale non cementato; materiale di riporto di origine antropica.
Olocene

UNITA' STRATIGRAFICHE SINTEMICHE

Sintema di Perugia

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

SUCCESSIONE UMBRO-ROMAGNOLA

Formazione Marnoso-Arenacea Umbra

SCH - Schlier
Nella parte alta argille e marne grigie alternate con frequenti livelli siltosi che rendono ben evidente l'andamento della stratificazione. Alla base marne siltose ed argillose grigie in strati da spessi a molto spessi in genere mal distinti. Lo spessore affiorante è di circa 200 m. Subzona a nannofossili MNN3a.
Burdigaliano medio

ELEMENTI LINEARI PRIMARI

Faglia diretta

Schlier – SCH

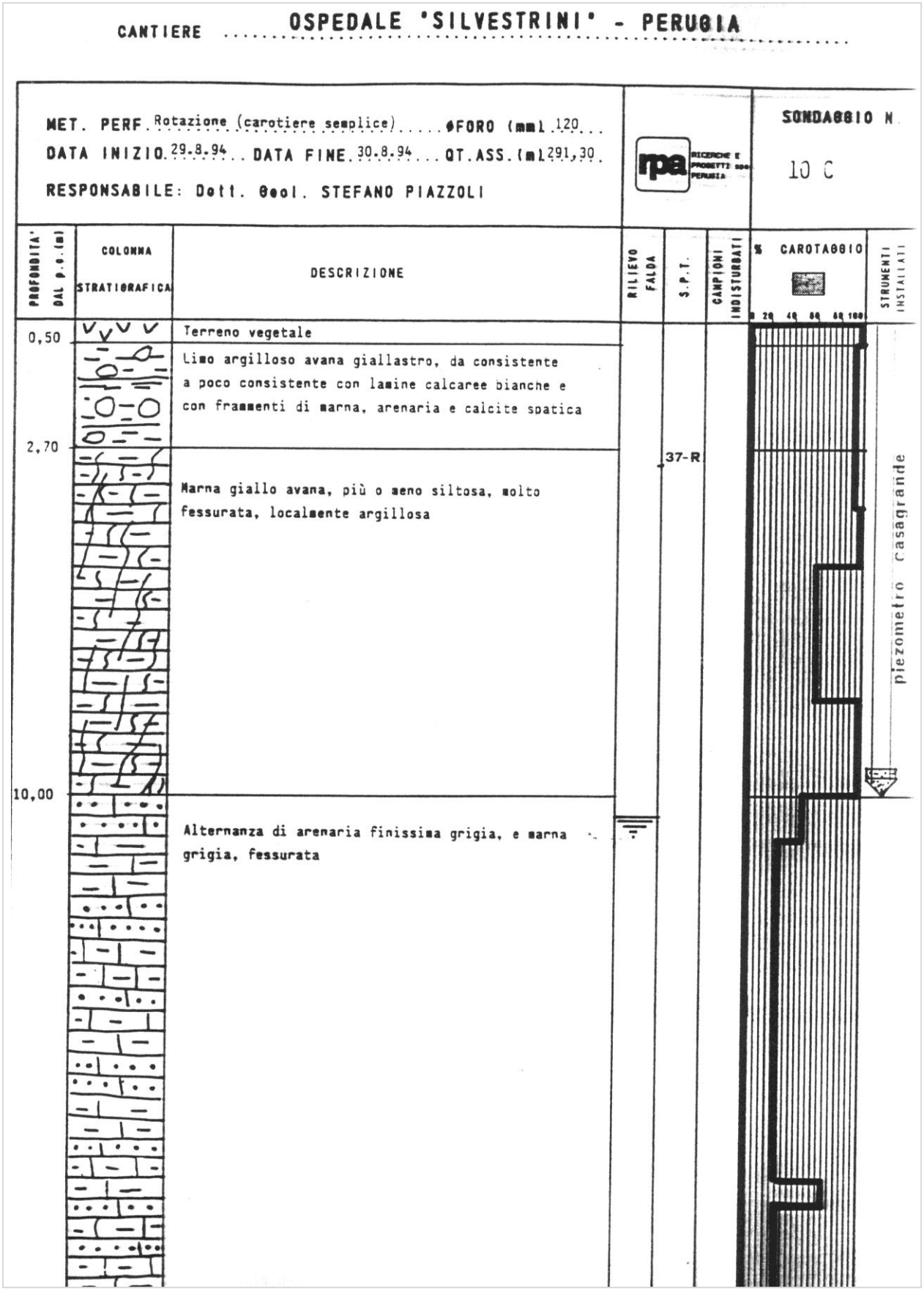
Nella parte alta argille e marne grigie alternate con livelli più siltosi che rendono evidente l'andamento della stratificazione. Alla base marne siltose ed argillose grigie in strati da spessi a molto spessi in genere mal distinti.

Lo spessore affiorante è di circa 200 m.

Subzona a nannofossili MNN3a (*S. belemnos*, *C. pelagicus*, *H. carteri*, *S. conicus, S. calyculus, Re. pseudoumbilicus* >7□m, *H. intermedia*) nelle zone interne, dove lo Schlier passa stratigraficamente a MUM_1. Nelle zone esterne (egubino) il tetto di questa formazione è stato datato alla biozona MNN4b (*C. pelagicus*, *C. floridanus*, *H. carteri*, rari *S. heteromorphus* e *C. premacintyrei*, *R. minuta* e *R. minutula*). In quest'area, da ovest verso est, direttamente sullo Schlier poggiano, progressivamente e presumibilmente in onlap, FMA_{4a}, FMA_{4b} (successione post strato Contessa) e FMA_{9a}.

Miocene inf.- medio (Burdigaliano p.p. - Langhiano p.p.)

Di seguito si riporta la stratigrafia di uno dei sondaggi, più vicino al sito in oggetto, realizzati durante la campagna geognostica del 1994 - progetto Polo Unico Ospedaliero.



CANTIERE OSPEDALE 'SILVESTRINI' - PERUGIA

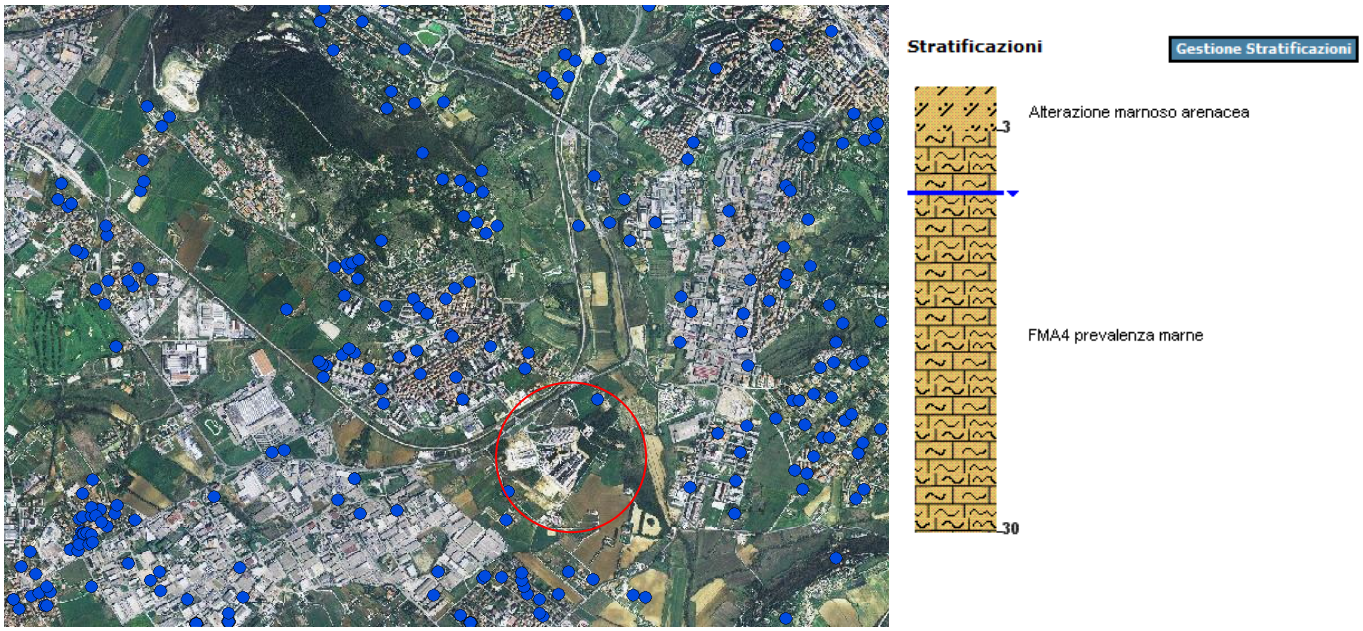
rpa RICERCHE E PROGETTI PERUGIA

SONDAGGIO N 10 C

PROFONDITA' DAL p.c. (m)	COLONNA STRATIGRAFICA	DESCRIZIONE	RILIEVO FALDA	S.P.T.	CAMPIONI INDISTURBATI	% CAROTAGGIO (0 20 40 60 80 100)	STRUMENTI INSTALLATI
22,50		Marne e marne siltose grigie, fessurate, con piani argillosi e calcitici					
31,50		Siltite grigia, poco fessurata, piuttosto compatta					
35,00							

Caratteristiche Idrogeologiche

La presenza di numerosi pozzi ed un'approfondita indagine idrogeologica hanno consentito di accertare che più in generale la zona è caratterizzata dalla presenza di una falda ospitata all'interno del complesso litologico Miocenico, nella porzione a componente più arenacea molto fratturata. L'andamento della falda è discontinuo e legato prevalentemente alla composizione dei livelli più siltoso- arenacei ed al loro grado di fratturazione. Il livello della falda idrica libera del primo acquifero si attesta nei primi 10 metri dal p.c in condizioni di morbida e nei periodi siccitosi, alcuni pozzi risultano completamente asciutti.
Si allega uno stralcio della carta dei pozzi ad uso privato che sono stati censiti e georeferenziati.



Carta delle zone suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali

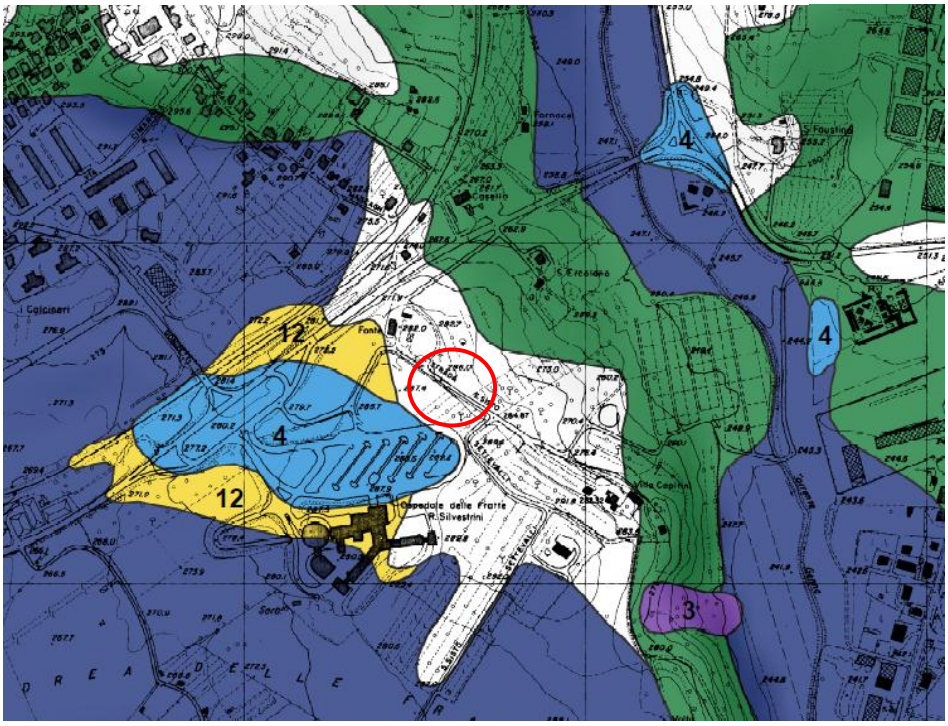
Le considerazioni sulle condizioni di pericolosità sismiche relative al territorio comunale, in riferimento alla normativa in materia sismica L. 64/74 D.M. 26/6/1981 e D.G.R 852/03 (Approvazione classificazione sismica del territorio regionale dell'Umbria), hanno portato alla redazione di una carta che tiene conto anche delle valutazioni di risposta sismica.
La fase sismica che a partire dal settembre del 1997 ha interessato il territorio dell'Umbria e delle Marche ha riproposto l'esigenza di sviluppare una corretta attività di studio tesa alla determinazione delle cause dei fenomeni calamitosi, alla identificazione dei rischi ed il riconoscimento delle aree soggette agli stessi rischi.
Nel contesto del territorio comunale, nel PRG 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. Esse sono riferibili alla presenza di terreni liquefacibili, a morfologie particolari, a coltri di terreni rimaneggiati dotati di scarsa capacità di resistenza al taglio o interessati direttamente dalla falda.

Lo zoning geologico-tecnico del PRG, approvato con D.C.C. n°83 del 24/06/2002, colloca i due ambiti oggetto della presente variante nella formazione rocciosa, poco distante dai sedimenti

fluviali e lacustri Plio-pleistocenici. tale zona è stata identificata nella classe 1 come area stabile: "*Le zone stabili si presentano senza particolari problemi connessi ad incrementi della fase sismica. Le aree interessate da substrato roccioso affiorante o sub-affiorante o con modeste coltri di materiale incoerente. Problemi per l'edificazione possono risultare dalla giacitura degli strati, dal grado di fratturazione e dalla presenza di faglie. Pendenza inferiore a 20°.*"

Per la valutazione della pericolosità sismica locale e per la stima della suscettibilità di amplificazioni o instabilità dinamiche si riporta la carta di livello 1 redatta dalla Regione dell'Umbria in occasione degli studi di microzonazione sismica (M.S).

Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica - livello 1



Legenda delle zone suscettibili di amplificazioni sismiche o instabilità dinamiche

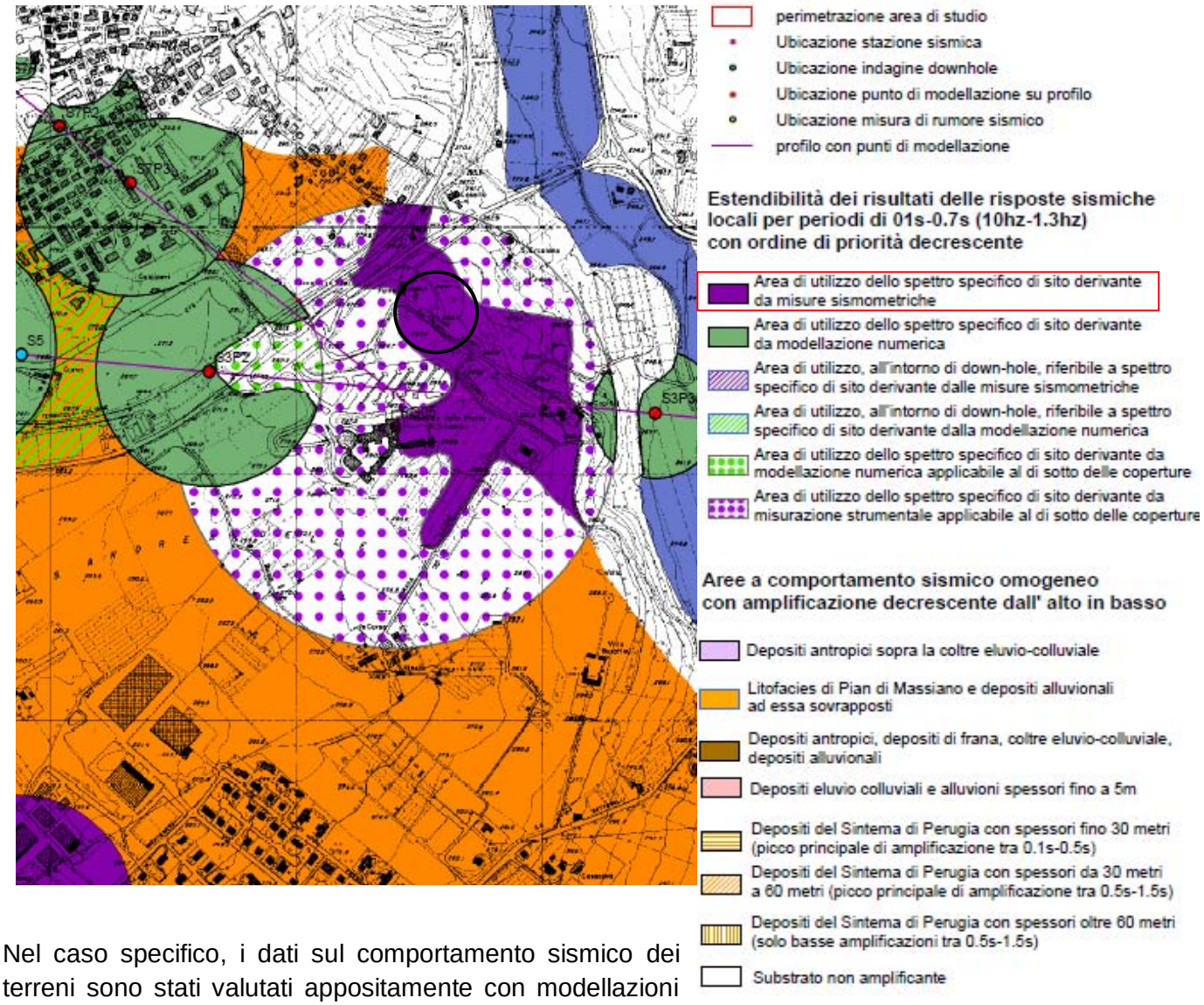
- 1 - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi
- 2 - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti
- 3 - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana
- 4 - Zona con terreni di fondazione particolamente scadenti
- 7 - Zona di fondovalle con depositi alluvionali
- 8 - Zona pedemontana di falda di detrito o cono di deiezione
- 12 - Zona dei depositi delle unità sintemiche (UBSU)

La cartografia di M.S di livello 1 definisce il sito stabile e non soggetto ad amplificazione sismica; infatti, la zona non risulta suscettibile di amplificazioni o instabilità dinamiche.

In occasione degli studi di M.S di livello 2-3 di approfondimento, della città di Perugia, sono state definite le microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) alle quali sono stati associati dei

parametri rappresentativi delle amplificazioni sismiche, individuati sia con specifiche campagne sismometriche, sia con apposite modellazioni.
Le analisi e la modellazione sismica mono e bidimensionale hanno fornito i parametri dell'amplificazione sismica locale relativi di ciascuna microzona.

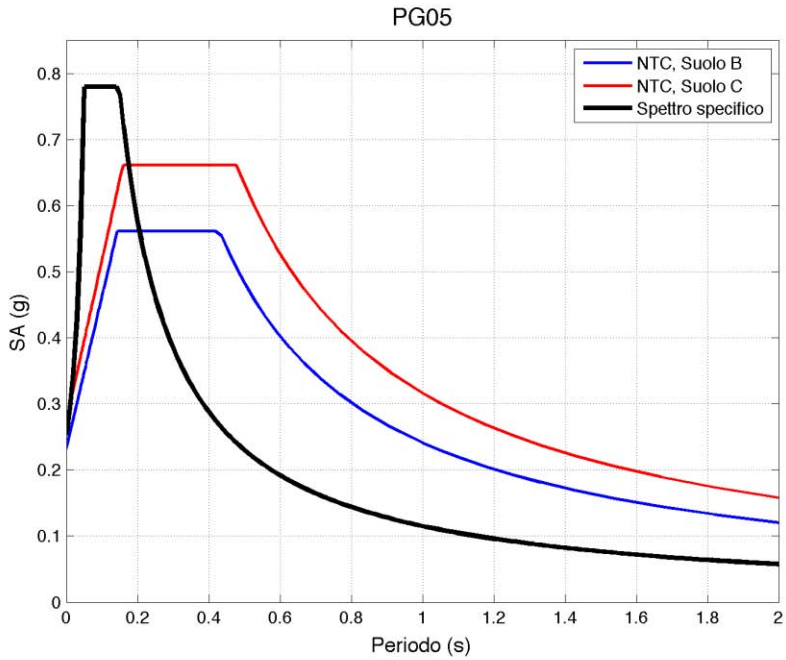
Carta del comportamento sismico omogeneo



Nel caso specifico, i dati sul comportamento sismico dei terreni sono stati valutati appositamente con modellazioni che hanno dato uno spettro caratteristico di sito.
In particolare, si tratta del sito PG05 la cui scheda è riportata di seguito:

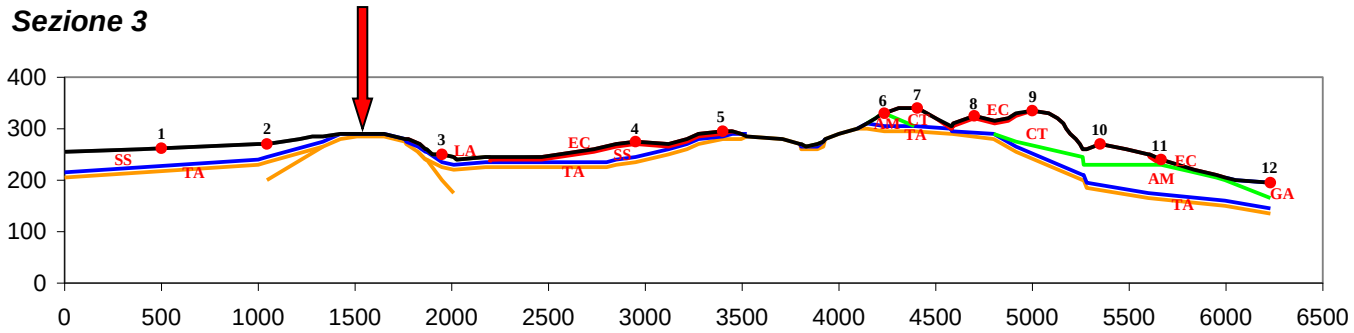
Nome Sito: PG05			
Locazione: San Sisto – Ospedale			
Mappa:			
Coordinate: geografiche:	43.080°N	12.355°E	279m
kilometriche(GB):	2304700.397	4773099.37	279m
Start: 11.03.2009			
Stop: 15.06.2009			
Acquisitore: Reftek 130	serial number: 9ED8		
Sensore: Lennartz LE3DLite 1s	serial number: H 0394		
Geologia di superficie:			
Roccia	Fm Schlier – Miocene inf.		
Fisiografia:			
fianco collina			
Installazione:			
Centro di calcolo – piano terra			
Indagini geofisiche: VERIFICARE DISPONIBILITA'			
Sondaggi	no		
Profili Vs	no		
H/V- picco di risonanza (qualità)	piatto		
Possibili disturbi:			
Foto:	1		

Spettro di risposta sismica di sito specifico



In nero è riportato lo spettro specifico del sito dell'ospedale S.Maria della Misericordia, mentre in rosso e blu gli spettri relativi alle categorie di sottosuolo B e C
Le informazioni di maggior dettaglio sono state estrapolare dalla pubblicazione del progetto sulla Microzonazione sismica della città di Perugia a cura di A.Boscherini e A.Motti del Servizio Geologico e Sismico della Regione dell'Umbria.
La zona in oggetto si localizza tra il punto P2 e d il Punto P3 della sezione S3, nel tratto in cui affiora la formazione miocenica, rappresentata in maniera schematica con il limite arancione.

Sezione 3



Caratteristiche Geotecniche

Sulla base delle indagini geognostiche e sismiche effettuate, è stato possibile classificare i diversi tipi litologici presenti nell'area investigata.

Come visibile dai dati delle prove SPT relative al sondaggio riportato 10C, più prossimo all'area in oggetto ed effettuato in occasione del progetto relativo al polo unico ospedaliero, si rileva che la resistenza meccanica risulta comunque elevata. Le prove SPT in foro effettuate sulla parte sommitale ed alterata della formazione rocciosa hanno dato valori di rifiuto. Con riferimento alla litologia costituente il substrato, si può parlare di caratteristiche geomeccaniche discrete.

Copertura:
si tratta di un terreno eluvio colluviale eterogeneo prevalentemente argilloso, con un basso indice di consistenza.

Per essa possono essere ritenuti validi i seguenti valori:

C = 0,7	kg/cm^2	coesione
ϕ = 10° - 12°		angolo di attrito
γ =1,9	t/m^3	peso di volume

Schlier:
La presenza di un substrato prevalentemente marnoso è stata rilevata, oltre dal rilevamento geologico diretto, anche mediante i sondaggi meccanici e le prove geofisiche: questa formazione è sub-affiorante e si rinviene ad appena sotto una debole copertura eluviale.

La parte sommatale della formazione dello Schier si presenta fortemente disgregata ed alterata.

Nell'insieme, per l'ammasso "roccioso" rappresentato prevalentemente da marne, possono essere assunti i seguenti valori dei parametri geotecnici:

C =	0,2	kg/cm^2	coesione
ϕ =	30°		attrito
γ =	2,2	t/m^3	peso di volume

2. AMPLIAMENTO ZONA Sg* IN LOCALITÀ CENTOVA

Stralcio cartografia di PRG adottato

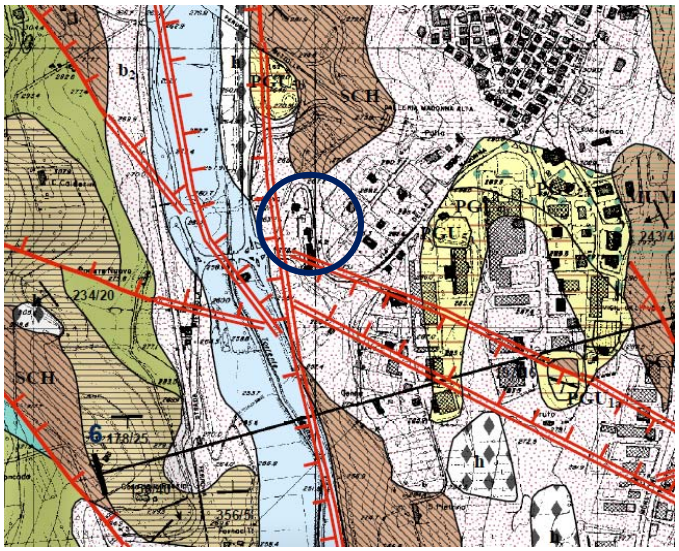
Caratteristiche Geomorfologiche e Geologiche

L'area oggetto di variante è localizzata in località Centova all'interno del bacino idrografico del torrente Genna, sul basso versante della collina di Madonna Alta.
Lungo il versante del rilievo si denota una bassa densità di drenaggio, con un reticolo idrografico superficiale non ben delineato.
Le acque meteoriche, non sempre raccolte da impluvi naturali, non danno origine però a forme erosive vere e proprie.

Il versante e parte della dorsale del quartiere di Madonna Alta, sono interessati da una copertura clastica eluvio colluviale poggiante al di sopra dei sedimenti fluviali e lacustri del Sintema di Perugia e del bedrock rappresentato dalla formazione della Marnoso Umbra.
Oltre la strada Viale Enrico Berlinguer, verso Ovest sono presenti i depositi alluvionali recenti ed attuali del Torrente Genna.

Dal punto di vista strutturale, nella zona sono state rilevate una serie di faglie dirette, che nel tratto in oggetto risultano sepolte dalla copertura clastica Pleistocenica.

Stralcio Carta geologica di S.Sisto 311 090 - in scala 1:10.000 su base CTR



Faglia Sepolta

Faglia diretta

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

b - Depositi alluvionali
Depositi alluvionali in rapporto con la morfologia e la dinamica attuali.
Pleistocene – Olocene

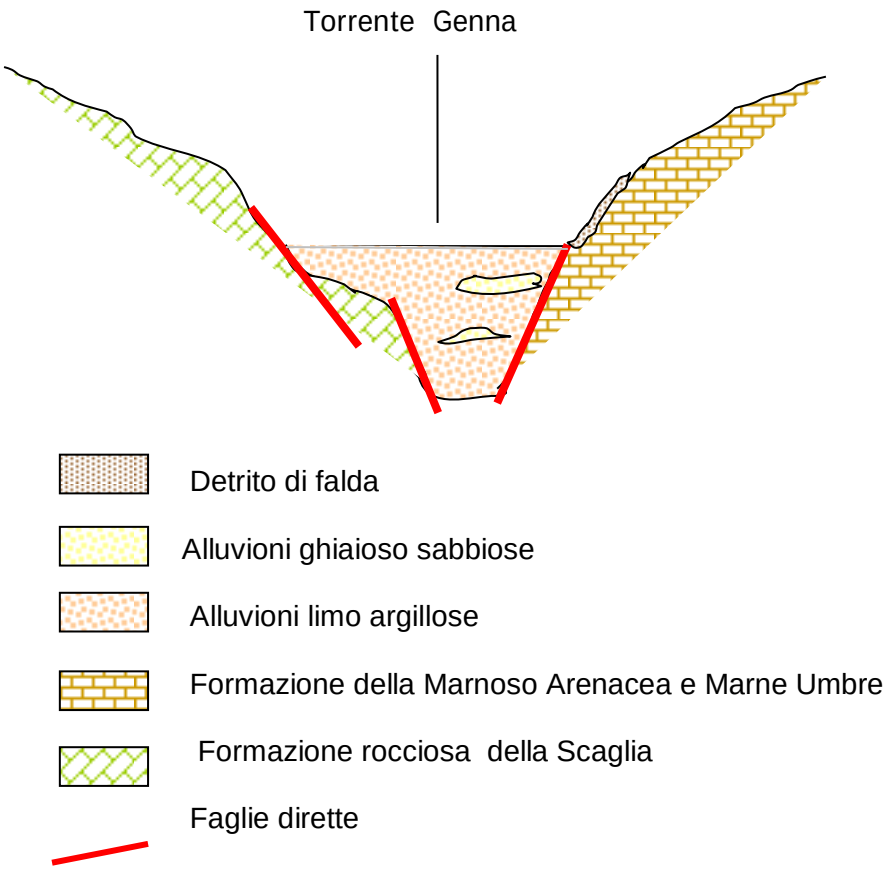
UNITA' STRATIGRAFICHE SINTEMICHE

Sintema di Perugia

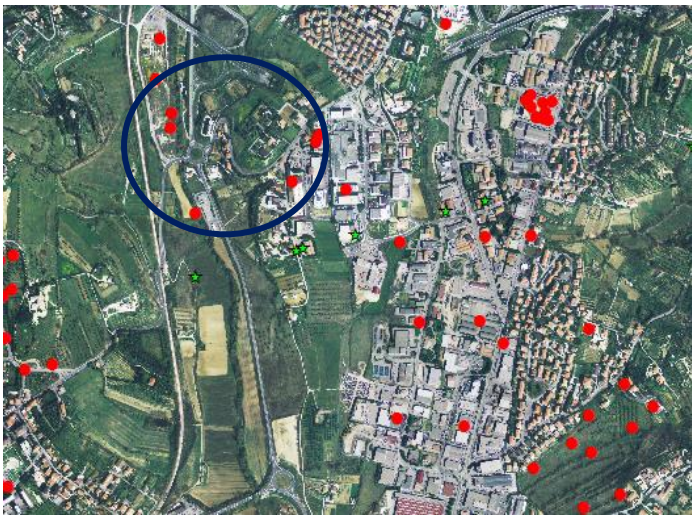
PGU_{5b} - Subsintema di Santa Sabina -
Litofacies di Castel del Piano
Affiora tra Ellera, Castel del Piano e S. Sisto.
Travertini prevalenti. Si possono distinguere due litofacies eteropiche. E' data da alternanze di livelli al massimo decimetrici di argille, sabbie, limi e sabbie calcaree. Nei limi e sabbie calcaree sono abbondanti molluschi, ostracodi e *Characeae*.
Ambiente deposizionale di tipo lacustre e palustre con prevalenza di quest'ultimo. Il contatto con il sottostante subsintema di Magione (litofacies di San Biagio). Le mammalofaune rinvenute comprendono specie riferibili all'Aureliano. Una datazione radiometrica con il metodo dei disequilibri dell'U e del Th ha fornito un'età di 115.000 +/- 8.000 anni.
Pleistocene superiore

Nell'area in esame affiora la copertura clastica di tipo eluvio colluviale rappresentata essenzialmente da depositi 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*).
Nella zona e nello stesso contesto geologico sono disponibili molteplici dati stratigrafici estrapolati da indagini geognostiche e geofisiche in possesso dell'Amministrazione (rappresentate i cartografia con un palliato rosso). Oltre a queste indagini, sono anche disponibili informazioni in merito agli studi effettuati durante per l'elaborazione della microzonazione sismica della città di Perugia.

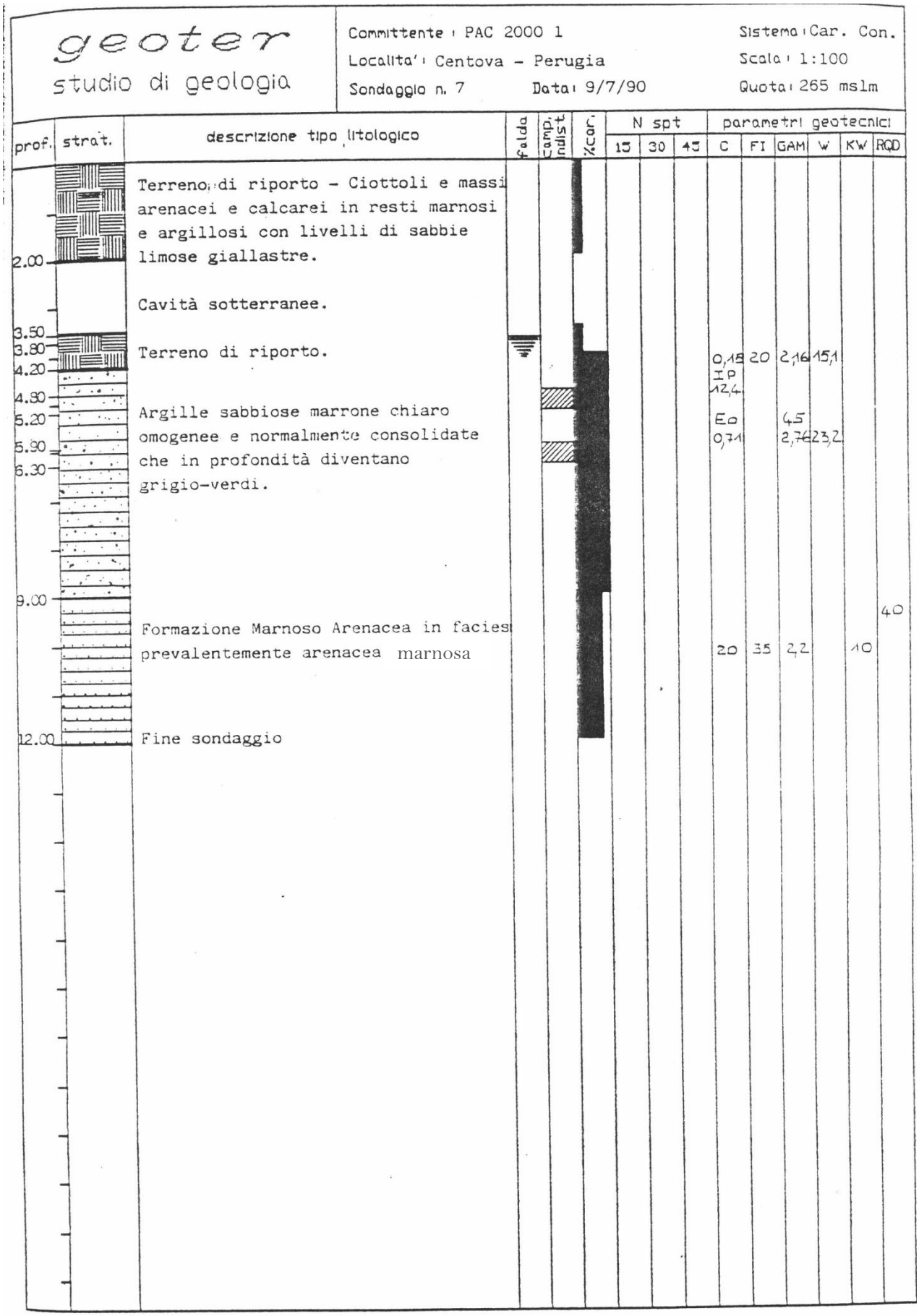
SEZIONE GEOLOGICO-STRUTTURALE INTERPRETATIVA



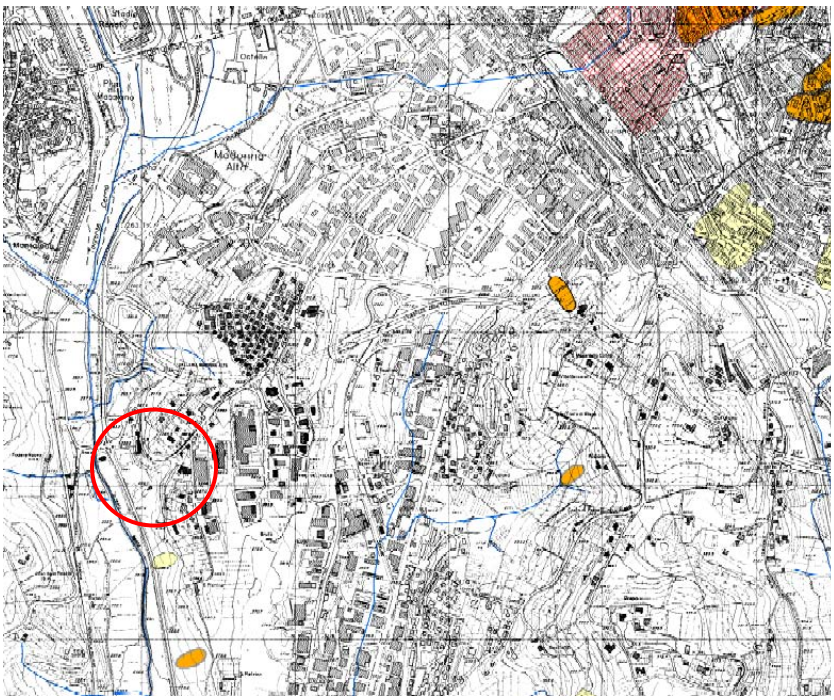
Stralcio cartografia delle indagini



Dall'archivio georeferenziato delle indagini geognostiche e sismiche, si è estrapolata la stratigrafia di un sondaggio realizzato nelle vicinanze del sito oggetto di variante, sempre nell'area di Centova. Si tratta di una indagine degli anni '90 realizzata dove era prevista la costruzione della PAC 2000, costruita successivamente a Ponte Felcino.
Il sondaggio evidenzia nei primi metri la presenza di una copertura di riporto che nell'area oggetto di variante non è presente. In quest'ultima si rinviene, invece, una coltre clastica eluvio colluviale il cui spessore può superare anche i 5 metri di spessore e una copertura clastica Pliocenica appartenente al Sintema di Perugia.

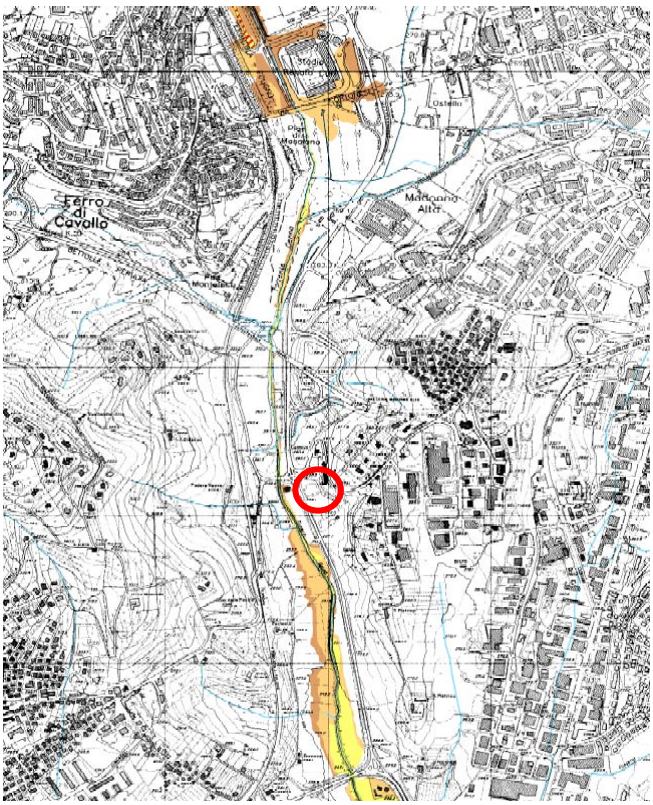

geoter
studio di geologia
Committente : PAC 2000 1
Localita' : Centova – Perugia
Sondaggio n. 7
Data: 9/7/90
Sistema: Car. Con.
Scala: 1:100
Quota: 265 mslm
prof.
strat.
descrizione tipo litologico
falda
Camp. indist.
%car.
N spt
15
30
45
parametri geotecnici
C
FI
GAM
W
KW
RQD
Terreno di riporto – Ciottoli e massi arenacei e calcarei in resti marnosi e argillosi con livelli di sabbie limose giallastre.
Cavità sotterranee.
Terreno di riporto.
Argille sabbiose marrone chiaro omogenee e normalmente consolidate che in profondità diventano grigio-verdi.
Formazione Marnoso Arenacea in facies prevalentemente arenacea marnosa
Fine sondaggio
2.00
3.50
3.80
4.20
4.80
5.20
5.90
6.30
9.00
12.00
0,15
20
2,16
15,1
IP
12,4
Eo
4,5
0,71
2,76
23,2
40
20
35
2,2
10

Stralcio carta inventario dei movimenti franosi del PAI e dell'IFFI



Per quanto riguarda la stabilità dei versanti, non si rileva la presenza di processi gravitativi in atto o latenti; il sito risulta stabile da punto di vista idrogeologico.

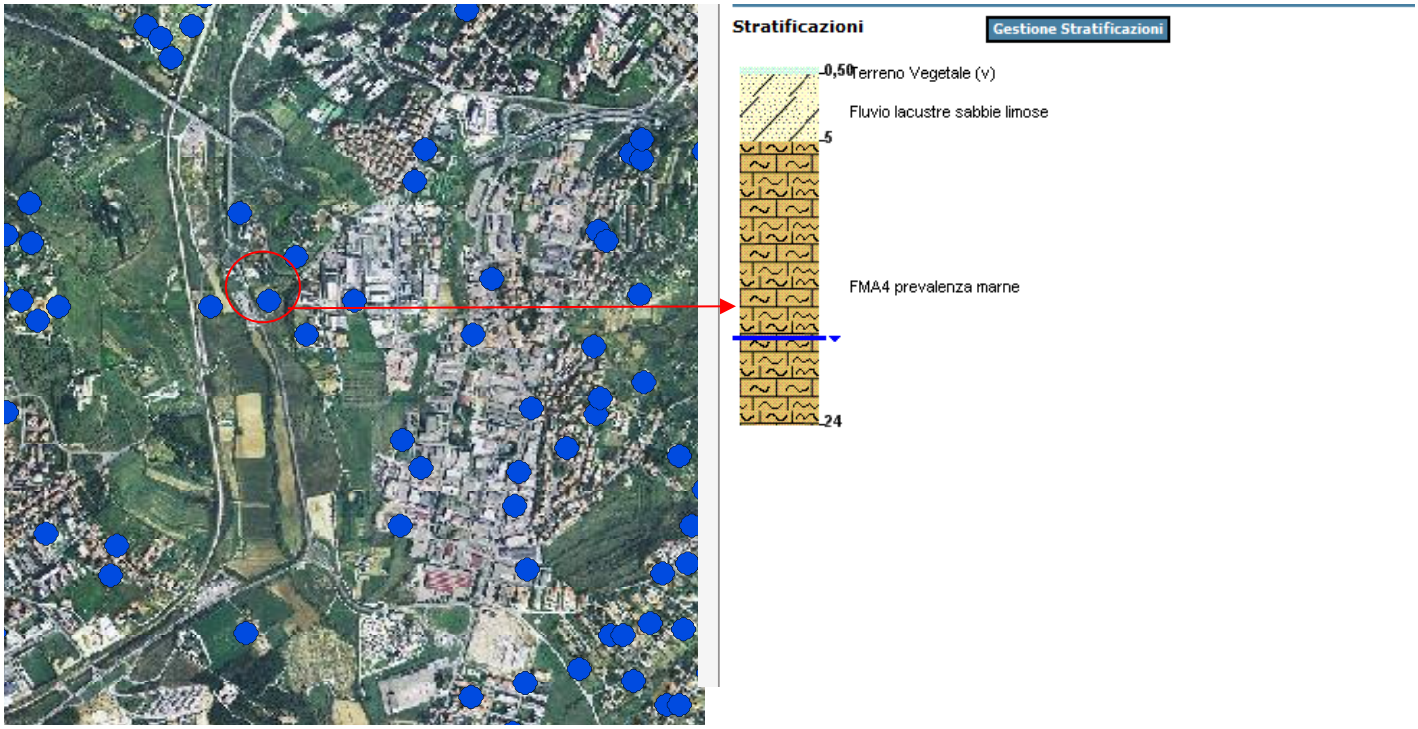
Valutazione del rischio idraulico



In considerazione della presenza del vicino torrente Genna, si riporta la cartografia di pericolosità idraulica dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere, approvata con D.P.C.M 10/04 2013 e pubblicata sulla G.U n°188 del 13/08/2013.
Dalla suddetta cartografia si evince che il sito oggetto di integrazione alla variante al PRG-parte operativa, non risulta essere interessato da fenomeni di alluvionamento ad opera del corso d'acqua

fasce di pericolosità idraulica corsi d'acqua secondari PAI bis
Legenda

Caratteristiche Idrogeologiche

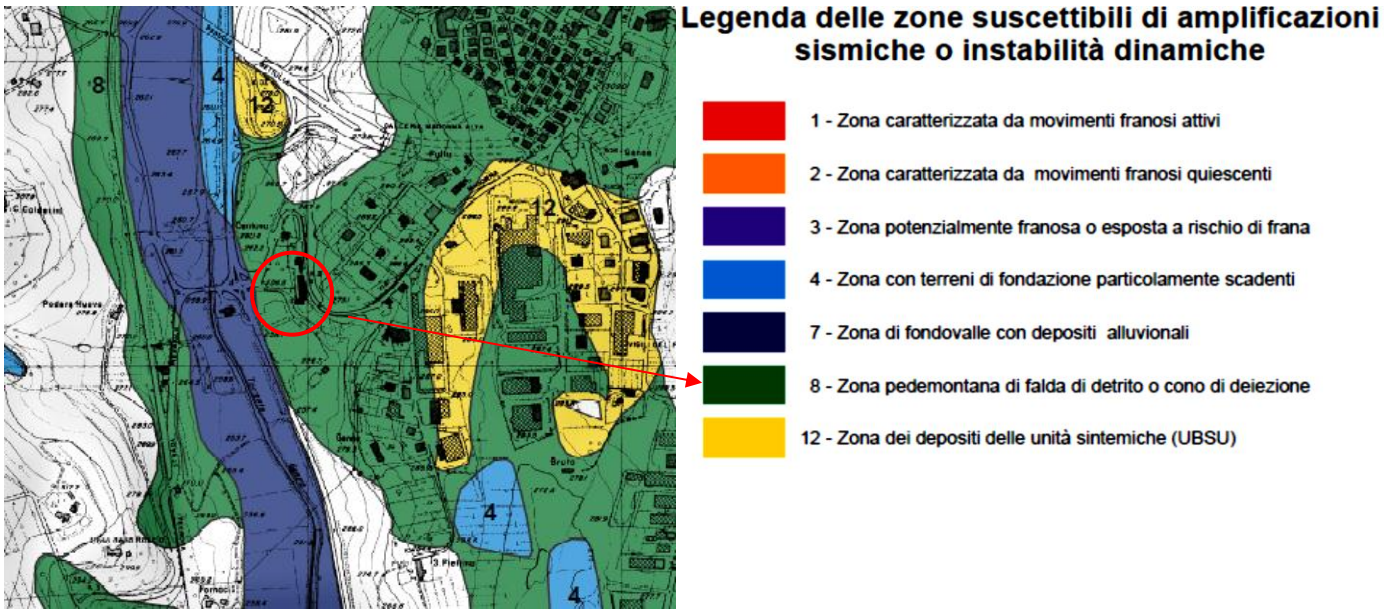


Dal punto di vista idrogeologico, nella zona si riscontrano situazioni idrogeologiche differenziate in relazione alla litologia dei sedimenti e alla loro capacità di accumulo di acqua gravifica:
- l'acquifero più superficiale è rappresentato dai sedimenti alluvionali del torrente Genna;
- un'altra sede di accumulo si acqua può essere rappresentata dai sedimenti Pliocenici fluvio-lacustri del Sintema di Perugia, rappresentati in loco da sabbie limose giallastre. Tale acquifero risulta di scarsa importanza in quanto molto superficiale e poco potente; le acque si rinvengono solo in occasione di intense precipitazioni e si esauriscono, a seguito di emungimento, in breve tempo.
- a maggiori profondità è presente un complesso marnoso-arenaceo che, seppur a prevalenza marnosa , può ospitare una falda nei livelli più arenacei e porosi per fratturazione. Dall'esame di un pozzo ad uso domestico, presente nella particella limitrofa al sito oggetto di variante, si rileva che il libello piezometrico si attesta mediamente attorno ai 18 metri.

Carta delle zone suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali

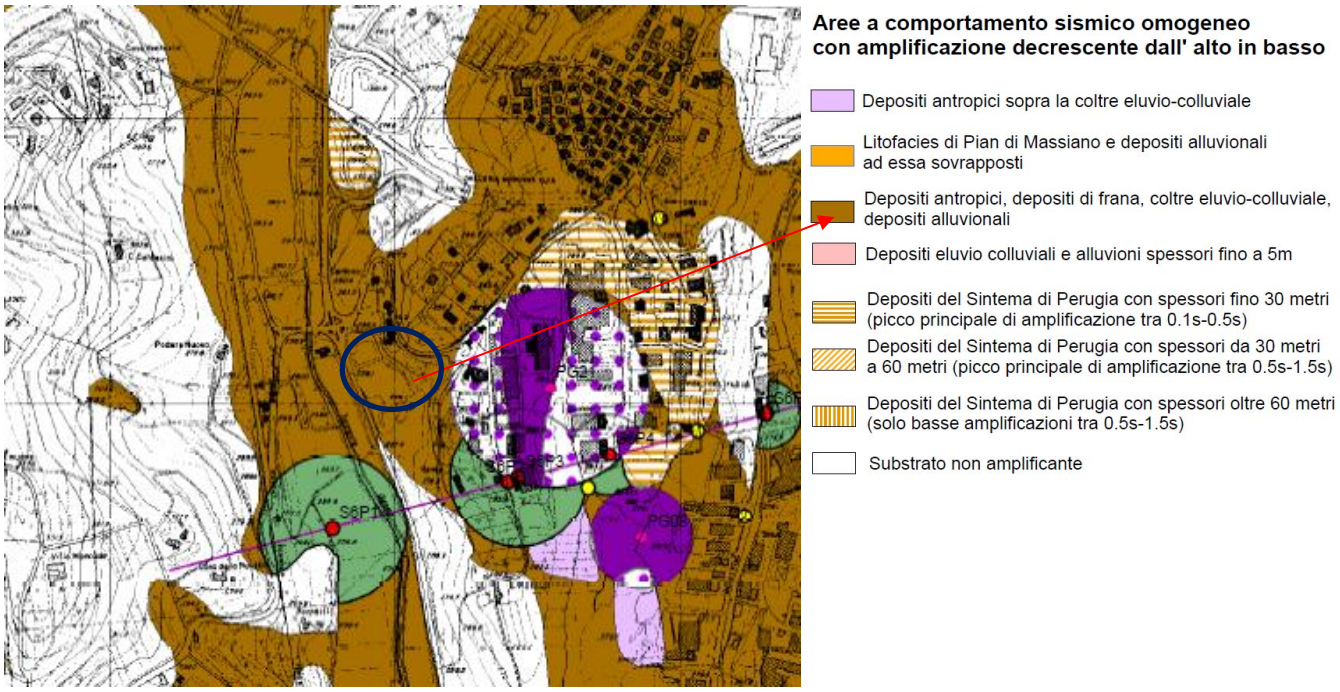
Nel contesto del territorio comunale, la carta di microzonazione sismica di livello 1 (suscettibilità e/o pericolosità sismica) sono state identificate numerose situazioni che, per le specifiche condizioni geologiche possono dar luogo a significativi incrementi della fase sismica e/o dare origine a possibili fenomeni di instabilità locale. Esse sono riferibili alla presenza di terreni liquefacibili, a morfologie particolari, a coltri di terreni rimaneggiati dotati di scarsa capacità di resistenza al taglio o interessati direttamente dalla falda.

La cartografia di M.S di livello 1, realizzata dalla regione dell'Umbria in scala 1:10.000 e di seguito riportata, identifica per il sito in oggetto una situazione di probabile deformazione ed amplificazione del moto sismico.



I considerazione dei dati stratigrafici raccolti, è verosimile attribuire uno spessore massimo di 10 metri della coltre clastica superficiale comprendente sia l'eluvio colluviale, sia il Sintema di Perugia.
Il substrato litologico, rappresentato prevalentemente dalle marne risulta avere in media valori della velocità delle onde di taglio Vs_{30} compresi tra 360 m/s e 800 m/s.
Durante le indagini di microzonazione sismica della città di Perugia, sono stati svolti degli approfondimenti di 2° e 3° livello.

Carta del comportamento sismico omogeneo



Per la città di Perugia, attraverso la definizione delle MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica) è stata redatta anche una cartografia delle aree a diversa amplificazione sismica. In particolare, nei punti in cui sono state effettuate apposite indagini ed eseguite le modellazioni, è disponibile direttamente lo spettro specifico di risposta sismica.
Per l'area oggetto di variante, non sono disponibili gli spettri di risposta sismica specifici e non trattandosi di un sito suscettibile di instabilità di versante, di liquefazione, di addensamenti e cedimenti differenziali, non si ritiene necessario un approfondimento del livello di M.S
Le NTC08 (D.M 14/01/2008) definiscono per i vari valori delle Vs_{30} le categorie di sottosuolo; nel caso specifico, (copertura clastica di spessore massimo di 10 metri, substrato litoide prevalentemente marnoso) è possibile attribuire alla situazione locale e sulla base dell'esperienza una categoria di sottosuolo B: "*Depositi di sabbie e ghiaie molto addensate o argille molto consistenti con spessori d diverse decine di metri, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità, e da valori di* Vs_{30} *compresi tra 360 m/s e 800 m/s (ovvero resistenza penetrometrica NSPT>50, o coesione non drenata cu>250 kPa)".*
Ai fini di una progettazione di interventi edilizi, particolare attenzione dovrà essere posta nella definizione delle caratteristiche geotecniche del volume significativo, in ordine soprattutto alla presenza di lenti e livelli compressibili nonché alla verifica alla liquefazione dei terreni, ai sensi delle NTC08. Le fondazioni dovranno essere impostate al di sotto della copertura superficiale peraltro rappresentata da terreni soggetti a possibili amplificazioni del moto sismico.

Caratteristiche Geotecniche

Per la definizione delle caratteristiche geologico-stratigrafiche e geotecniche dei terreni presenti nell'area, sono stati estrapolati i dati relativi ai molteplici sondaggi a carotaggio continuo e alle relative prove in sito e di laboratorio finalizzati alla determinare le caratteristiche geomeccaniche dei terreni.
La caratterizzazione fisico-meccanica di dettaglio dei litotipi presenti, dovrà essere approfondita nella fase di progettazione esecutiva delle opere edilizie dove saranno effettuate indagini geognostiche e di laboratorio secondo il D.M 14/01/2008.
Sui campioni prelevati durante le indagini geognostiche, svolte nelle vicinanze del sito oggetto di variante e riportate nel presente elaborato (*vedi stratigrafia a pag.26*), sono segnalati i principali parametri geotecnici dei due principali livelli:
- Sintema di Perugia - argille sabbiose marrone chiaro omogenee e normalmente consolidate che in profondità diventano grigio-verdi
- Formazione Marnoso Arenacea in facies prevalentemente marnosa (Marne Umbre)

3. DELIMITAZIONE DELLA ZONA C1 A RAMAZZANO

Stralcio cartografia di PRG

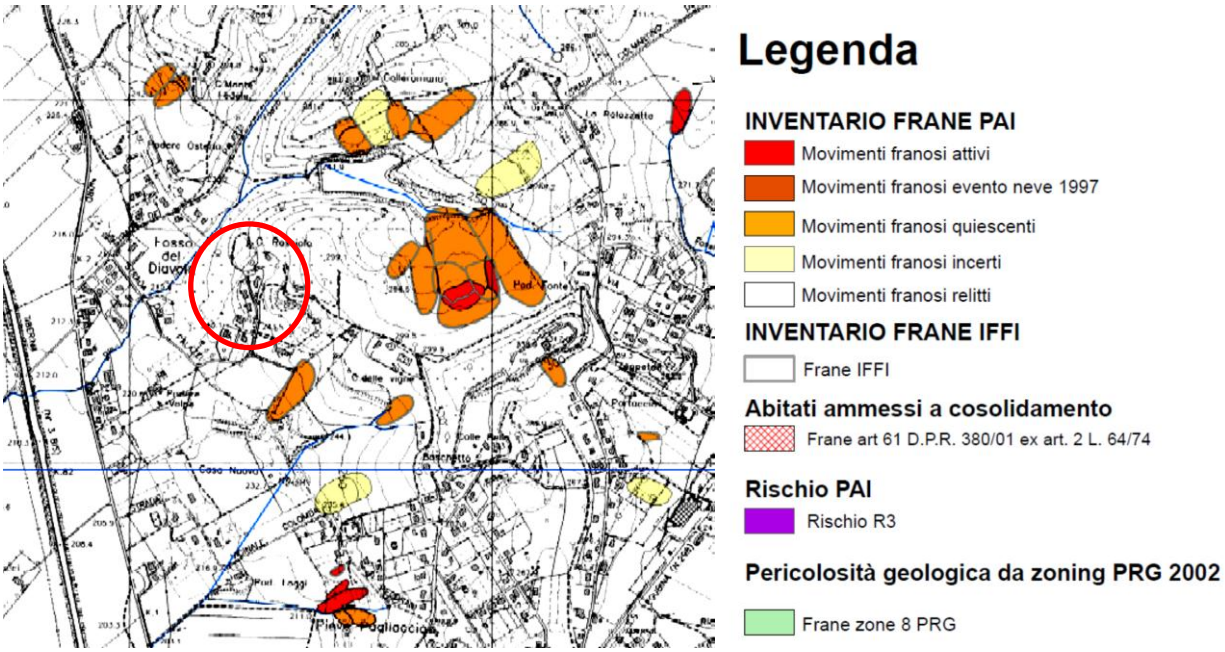
La ridefinizione dell'ambito della zona C1 viene proposta in linea con i principi della terza variante che ha riguardato la riconfigurazione di aree edificabili, senza incremento di cubature; Le osservazioni fatte riguardano la riclassificazione di un'area agricola (contigua alla zona C1 medesima) EB come zona C1 al fine di mantenere inalterate le possibilità edificatorie dell'area oggetto di osservazione altrimenti precluse dalla presenza del bosco peraltro riconosciuto dalla variante di adeguamento al PTCP, in via di definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale.

<u>Caratteristiche Geomorfologiche e Geologiche</u>

La zona oggetto d'indagine è localizzata sul versante Sud di un rilievo collinare posto tra le località di Pieve Pagliaccia e Ramazzano Le Pulci, in un ambito residenziale (Zona C1) tra podere Volpe e Casa Rosciolo.

Il versante in oggetto non risulta essere interessato da fenomeni di dissesto che invece si manifestano molteplici sul versante Nord della collina, in testata di un vasto impluvio del fosso del Diavolo.

Stralcio carta inventario dei movimenti franosi del PAI e dell'IFFI



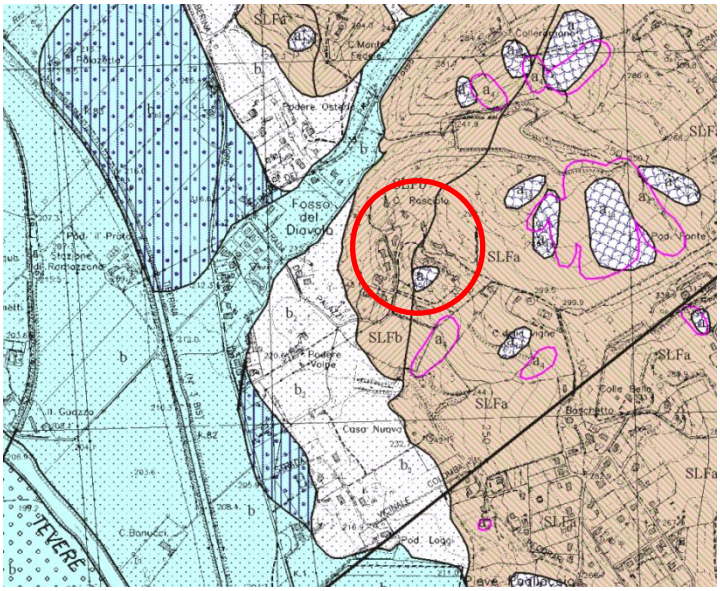
La carta è stata realizzata in occasione dell'adeguamento al PTCP per gli aspetti paesaggistico-ambientali, inserendo tutti di dissesti del PAI, dell'IFFI, degli abitati ammessi a consolidamento e i fenomeni di dissesto dello zoning del PRG2002.
L'indagine svolta ha permesso di definire i tipi litologici presenti in affioramento, i rapporti stratigrafici e l'assetto geologico - strutturale locale; le informazioni sono state raccolte grazie anche alla nuova cartografia geologica in scala 1:10.000 e agli studi svolti in precedenza nella medesima area. Dal punto di vista geologico sono stati rilevati i sedimenti fluviali e lacustri sedimentatisi durante il Plio- Pleistocene.

Al loro interno è stato possibile distinguere due facies principali:

- conglomerati e sabbie
- limi ed argille

Nella parte alta del rilievo collinare affiorano i conglomerati e le sabbie, mentre i limi e le argille si rinvengono stratigraficamente al di sotto dei conglomerati; questa diversità di composizione litologica condiziona in maniera sostanziale il comportamento idrogeologico e geomeccanico dei terreni.

Stralcio Carta geologica di Ponte Pattoli 311 020 - in scala 1:10.000 su base CTR



SINTEMA DI SOLFAGNANO - SLF

a b

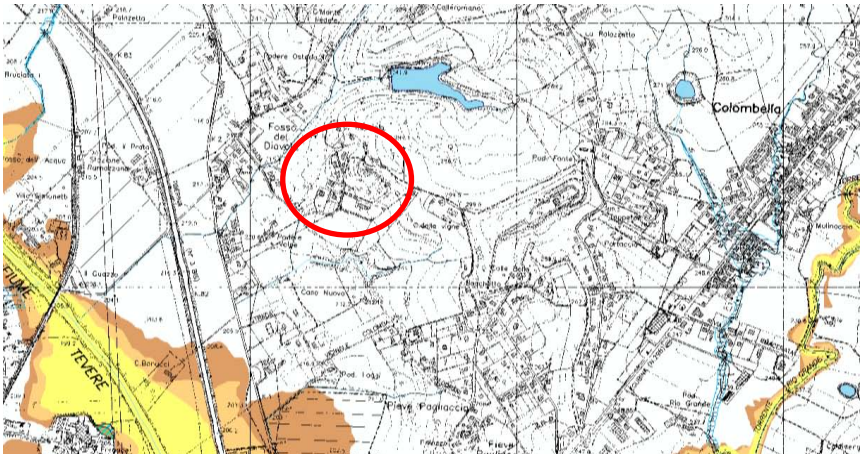
Litofacies di Resina - SLFa
Corpi sabbiosi tabulari e ghiaie canalizzate, rare intercalazioni di depositi limo-argillosi. Le sabbie presentano a luoghi laminazioni incrociate.
Pliocene superiore - Pleistocene inferiore.

Litofacies di Pieve San Quirico - SLFb
Conglomerati con ciottoli principalmente calcarei e silicoclastici (nella zona di Villa Pitignano la presenza di ciottoli silicoclastici è prevalente rispetto alla componente calcarea) mediamente selezionati (i diametri sono per lo più centimetrici, ma sono presenti alcuni ciottoli pluridecimetrici) e abbastanza arrotondati. I conglomerati presentano una discreta organizzazione, matrice sabbiosa medio-grossolana ma anche tessiture openwork indicative di alta energia. Sono inoltre presenti sabbie con laminazione incrociata. Probabili rapporti laterali con la litofacies di Resina.
Pleistocene inferiore.

Come riferito precedentemente, la zona in oggetto risulta essere caratterizzata da due distinte Litofacies appartenenti al Sintema di Solfagnano: la Litofacies di di Resina e Litofacies di Pieve San Quirico.

Valutazione del rischio idraulico

L'area oggetto di variante si localizza ad una quota di 242 metri circa s.l.m. in un'ambito collinare nel quale è eclusa la possibilità di fenomeni di alluvionamento da parte dei principali corsi d'acqua. Le fasce di pericolosità idraulica del Tevere e del Rio Grande (visibili nella cartografia allegata), sono molto lontane dal sito in oggetto. Anche in riferimento dei corsi d'acqua minori e marginali, in corrispondenza della zona C1, non si rilevano situazioni di pericolosità né di rischio idraulico.



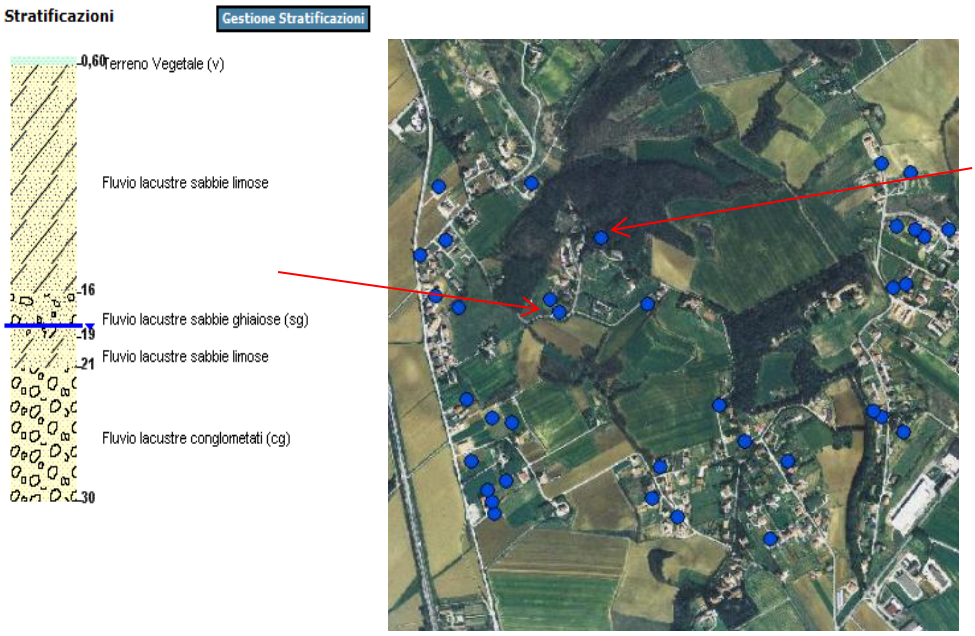
fasce di pericolosità idraulica corsi d'acqua secondari PAI bis

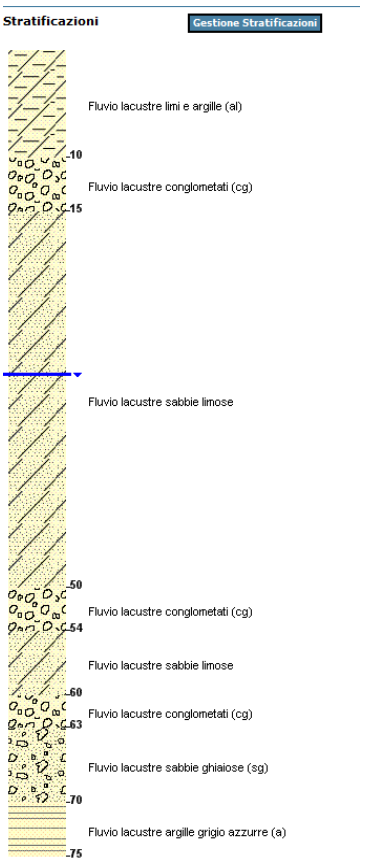
Legenda

A		50 anni
B		200 anni
C		500 anni

Caratteristiche Idrogeologiche

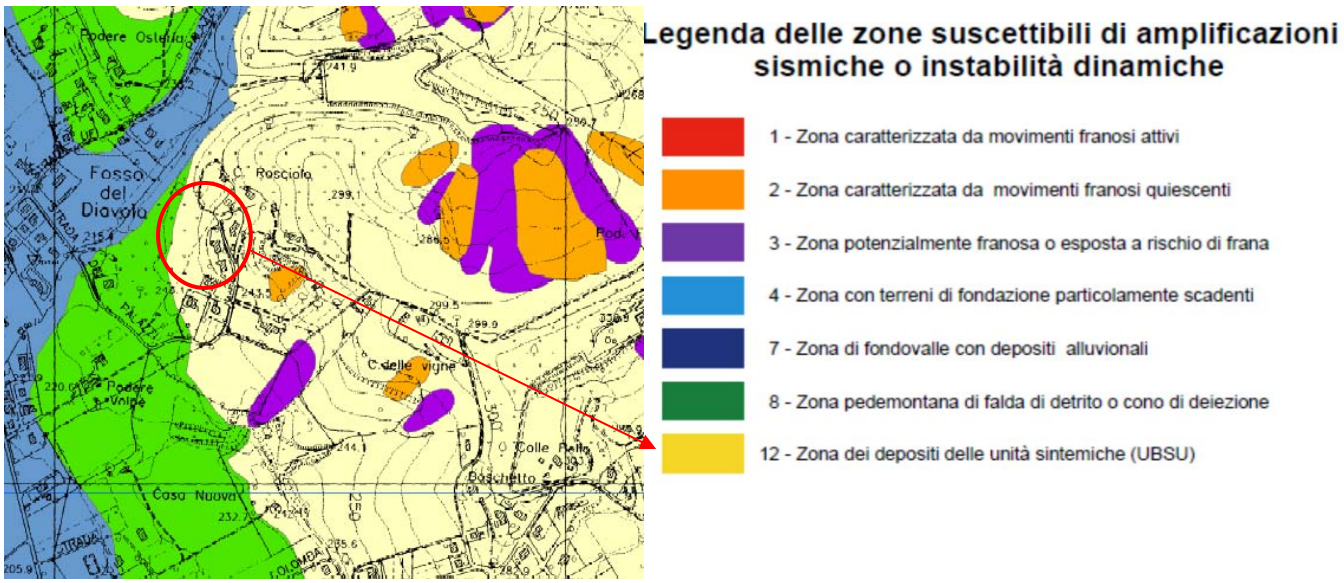
Le caratteristiche di permeabilità dei diversi litotipi presenti in affioramento condizionano sensibilmente le modalità di circolazione ed accumulo idrico.
La permeabilità dei terreni rilevati risultano, come riferito precedentemente alquanto distinte.
I depositi conglomeratico - sabbiosi, dotati di buona permeabilità primaria per porosità, possono costituire serbatoi per accumulo d'acqua di falda, mentre i limi e le argille sono caratterizzati da coefficienti di permeabilità estremamente ridotti.
Solo all'interno dei livelli più permeabili del complesso pliocenico (conglomerati e sabbie) è possibile pertanto riscontrare la presenza di modeste falde idriche.
Lungo il versante in oggetto, il particolare assetto morfologico locale e la condizione di limite di permeabilità che si rinviene tra i conglomerati e i limi argillosi, determina l'esistenza di piccole sorgenti anche a carattere temporaneo.
La cartografia di seguito riportata indica la distribuzione dei punti di captazione dei principali pozzi ad uso privato e, in corrispondenza del sito oggetto di variante, sono state indicate le situazioni idrogeologiche locali come la stratigrafia di dettaglio ed il livello statico degli acquiferi, alla data del rilievo piezometrico. Dai dati a disposizione si rileva che esiste un acquifero sub-superficiale (compreso mediamente tra 10-18 m dal p.c) rappresentato dai conglomerati e dalle le sabbie, segue in profondità un altro livello molto permeabile (visibile dalla stratigrafia del pozzo più profondo) che può dare origine ad una falda in pressione il cui livello si attesta a 30 metri dal p.c.





Carta delle zone suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali

Come per le atre due zone, si riporta di seguito la cartografia di Microzonazione Sismica di livello 1(suscettibilità e/o pericolosità sismica), facente parte integrante al PRG –Parte Strutturale, nella quale 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. La cartografia è stata realizzata dalla Regione dell'Umbria in scala 1:10.000 ed identifica per il sito in oggetto una situazione di probabile deformazione ed amplificazione del moto sismico.



In considerazione dei dati stratigrafici raccolti, è verosimile ipotizzare per il Sintema di Solfagnano uno spessore decisamente superiore ai 150 metri rispetto ad un substrato sismico.
Ai sedimenti fluviali e lacustri (Sintema di Solfagnano) è possibile in questa prima fase di studio attribuire per esperienza una categoria di sottosuolo B, la cui velocità delle onde di taglio Vs_{30} compresi tra 360 m/s e 800 m/s. In fase di eventuale Piano Attuativo e/o di Permesso a Costruire, è fatto obbligo, ai sensi delle NTC08, di svolgere indagini geognostiche sismiche al fine di caratterizzare i sedimenti fondali dal punto di vista fisico-meccanico e di comportamento sismico.

Caratteristiche Geotecniche

La classificazione dei diversi tipi litologici presenti nell'area investigata è stata effettuata sulla base del relativo comportamento geomeccanico.
La parametrizzazione geotecnica dei terreni si basa su dati bibliografici e sui risultati di prove di laboratorio, eseguite su campioni aventi le stesse caratteristiche dei terreni rilevati. Tali dati dovranno comunque essere definiti puntualmente, attraverso apposite prove di laboratorio, durante le fasi progettuali.
I conglomerati e le sabbie presentano generalmente valori di resistenza al taglio molto elevata ed una sostanziale incompressibilità; l'angolo d'attrito interno (ϕ) è di norma superiore a 30° e la coesione drenata (C') generalmente molto bassa o nulla 0,00 kg/cm².
Il peso di volume (γ) è normalmente superiore a 1,9 t/m3.
I valori esposti sono riferibili a terreni in posto e normalmente consolidati.

CONCLUSIONI

Lo studio geologico, ad integrazione della terza variante, è stato eseguito a seguito dell'accoglimento delle osservazioni alla medesima variante operativa; si tratta di riperimetrazioni e/o la diversa riclassificazione delle aree edificabili, senza incremento volumetrico.
Come definito dalla Delibera della Giunta Regionale 3806/85 e s.m.i, della D.G.R 377/10 e nell'ambito di definizione del nuovo PRG 2002 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 Regolatore.
Le trasformazioni previste dalla presente variante non sono 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 approfondire anche ai sensi della normativa in materia di microzonazione sismica. Nei tre siti (Perugia zona Silvestrini, loc. Centova e loc. Ramazzano) non si sono rilevate condizioni di deformazioni permanenti ed amplificazioni del moto sismico; infatti, nessuna delle tre aree ricade nelle zone 1, 2, 3, 4 del livello 1 di microzonazione sismica, ne sono presenti faglie attive e capaci.
Per ciascuna zona, sono stati consultati molteplici lavori e studi svolti precedentemente dai quali è stato possibile estrapolare i dati geognostici e sismici, esaminare la carta dei vincoli e quella dello zoning geologico tecnico del PRG, il Piano di Assetto Idrogeologico PAI e PAI bis, l'IFFI e gli studi di microzonazione sismica di livello 1 recentemente prodotti dalla Regione dell'Umbria.
Dallo studio "*la microzonazione sismica della città di Perugia*" pubblicato nel 2011, sono state estrapolate, laddove disponibili, tutte le informazioni possibili relative dello spettro di risposta sismica locale e/o il fattore di amplificazione sismico Fa.
Gli studi condotti per la determinazione della fattibilità geologica hanno permesso di definire in maniera puntuale le caratteristiche geo-litologiche, geomorfologiche e sismiche di ciascun sito.
Per quanto attiene la stima del rischio geologico, si riassumono di seguito gli esiti delle valutazioni:
Rischio idraulico: Tutte le tre zone non risultano essere soggette ad alluvionamento, anche gli studi e la cartografia del PAI e PAI bis redatta dall'Autorità di Bacino del F.Tevere rilevano che non vi sono rischi di alluvionamento.
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.
Infatti, si escludono fenomeni franosi o dissesti di tipo idrogeologico, anche se particolare attenzione però dovrà essere posta alla regimazione delle acque superficiali ed alle pendenze compatibili con le caratteristiche geomeccaniche dei terreni.
Rischio sismico: Dal punto di vista della pericolosità sismica si è provveduto ad una valutazione delle possibili amplificazioni o instabilità dinamica locale in funzione della specificità della situazione geologica e geomorfologica.
Le informazioni relative alle indagini geognostiche e geofisiche disponibili hanno consentito di definire fattibile la proposta di variante in quanto non vi sono elementi ostativi di carattere "geologico" locale.

Perugia, 19 marzo 2014

Dott. Geol. Guendalina Antonini

COMUNE DI PERUGIA

SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA
U. O. AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE

Variante al Piano Regolatore Generale - Parte Operativa - per limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standards e di alcuni articoli del TUNA, senza incremento di edificabilità

RELAZIONE DI VERIFICA DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA
(art. 7 L.R. 8/2002; art. 7 R.R. 1/2004)

Perugia, Settembre 2013

A. 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*”.

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. 1/2004 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. 7, comma 2 della L.R. 8/2002 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. 7 , comma 7 del R.R. 1/2004 ribadisce cha la classificazione in zone acustiche del territorio comunale, costituisce allegato tecnico al piano urbanistico comunale e sue varianti ed ai piani urbanistici operativi comunali. Inoltre, l'art. 9 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. 9 della L.R. 8/2002.

Al fine di ottemperare agli obblighi introdotti dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico (D.P.C.M. 1/03/91, L. 447/95 e successivi decreti di attuazione, D.P.R. n. 142/2004, L.R. 8/02 e relativo R.R. n. 1/2004), con deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 14.07.2008, è stato approvato il Piano di zonizzazione acustica del Comune di Perugia e 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.

Con deliberazione n. 217 del 07.06.2012 la Giunta Comunale ha preso atto degli adempimenti a carico del Comune di Perugia stabiliti dal D.Lgs. 194/2005 e, in particolare, della necessità di elaborare e trasmettere alla Regione Umbria le ***mappe acustiche strategiche*** degli ***agglomerati***, ovvero delle aree urbane, individuate dalle Regioni e costituite da uno o più centri abitati la cui popolazione complessiva è compresa tra 100.000 e 250.000 abitanti. A seguito di apposita convenzione, il CIRIAF – Centro Interuniversitario di Ricerca sull'Inquinamento da Agenti Fisici, nel secondo semestre del 2012, ha elaborato la "***Mappa Acustica Strategica***" del Comune di Perugia.

La variante proposta riguarda:

1. Eliminazione di aree edificabili
2. Riperimetrazione e/o diversa riclassificazione aree edificabili
3. Riconfigurazione aree a standards e infrastrutture
4. Correzioni errori materiali
5. Modifiche normative al TUNA

A.1. Eliminazione aree edificabili

A.1.1 Declassamento di un appezzamento di terreno in località Montelaguardia da zona B4 a zona Ep

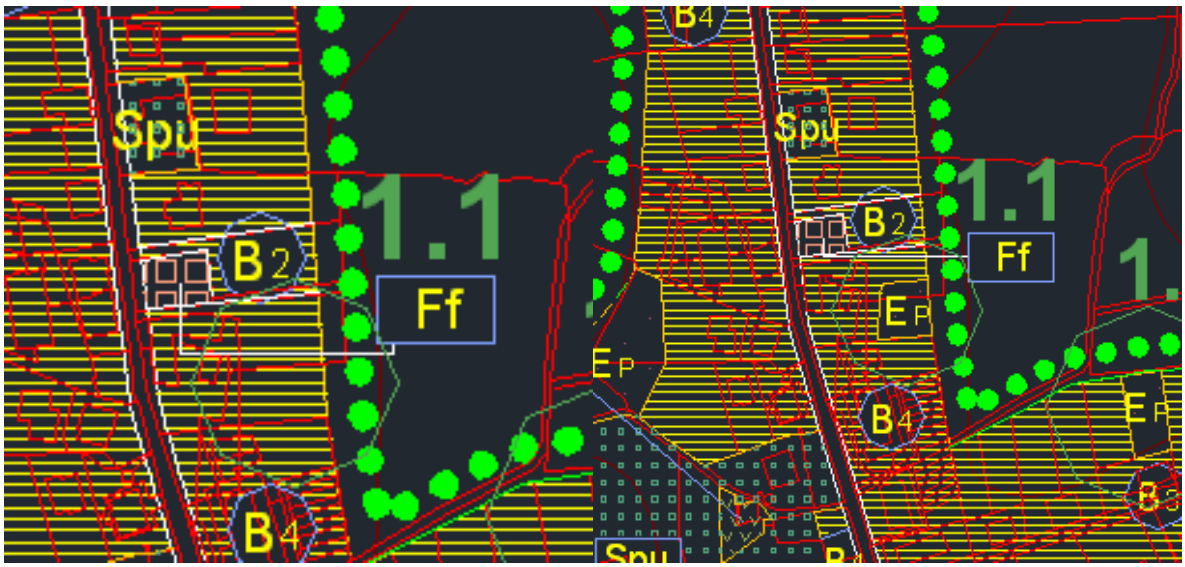


Figura 1 – area interessata da variante

A.1.2 Declassamento di un appezzamento di terreno in località Fratticiola Selvatica da zona B3 a zona Ep

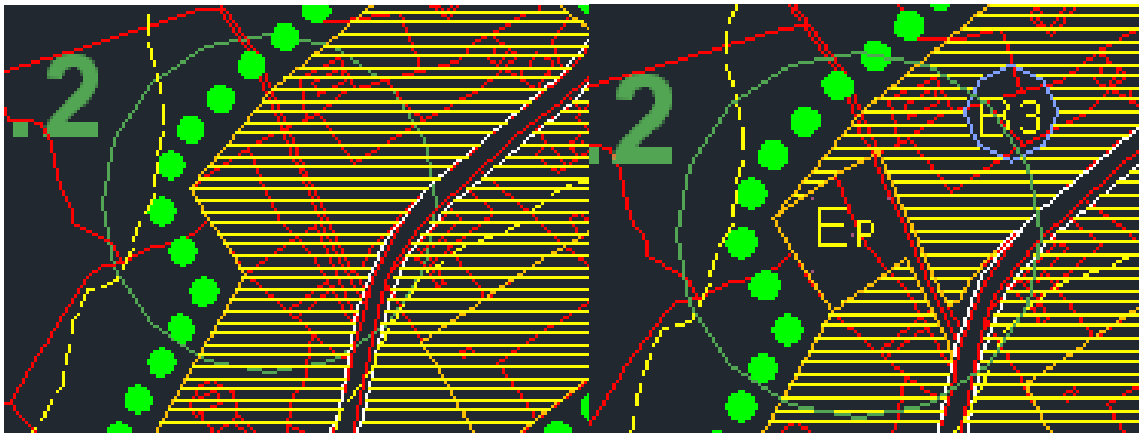


Figura 2 - area interessata da variante

A.1.3 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Piccione classificato zona D2

Con la variante viene proposta, attraverso una disposizione particolare da inserire all'art. 113 del TUNA, l'ammissibilità alla realizzazione di interventi edificatori pari a mq. 1011 anziché mq2022.

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

A.1.4 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colombella da zona B4 a zona Ep (centro esterno Bosco-Pieve Pagliaccia-Colombella-Farneto).

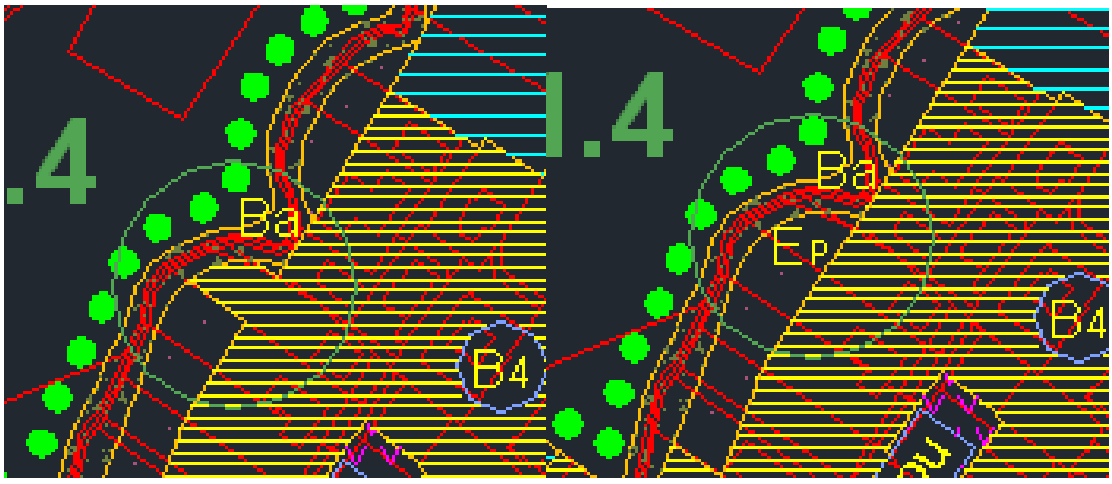


Figura 3 - area interessata da variante

A.1.5 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto classificato zona B3

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

A.1.6 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto da zona B2 a zona Ppr.

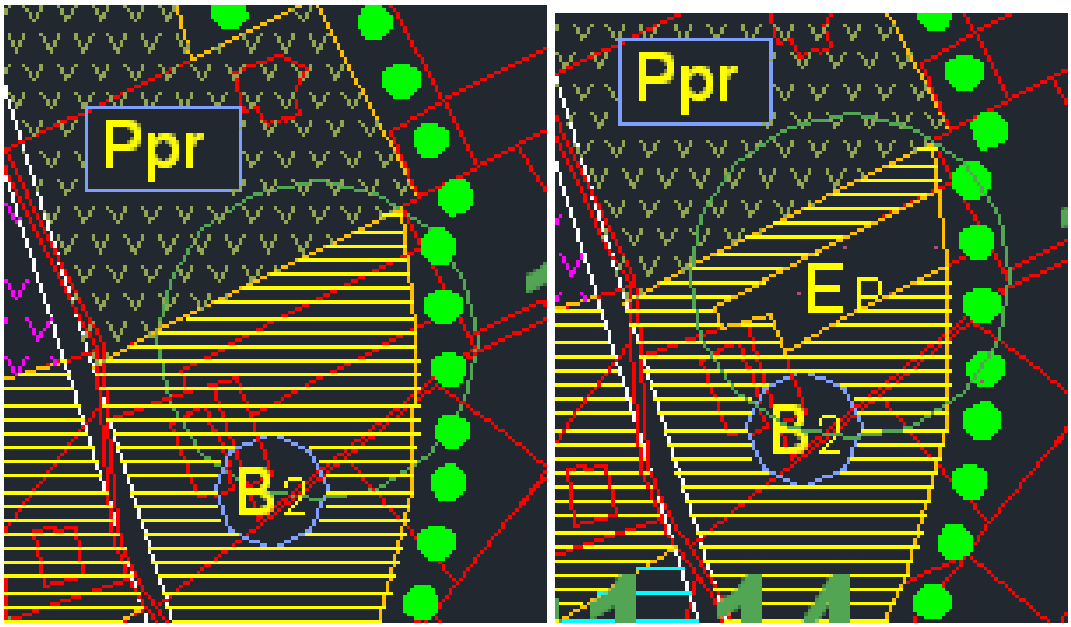


Figura 4 - area interessata da variante

A.1.7 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Montelaguardia classificato zona B3.

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

A.1.8 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano classificato zona C3

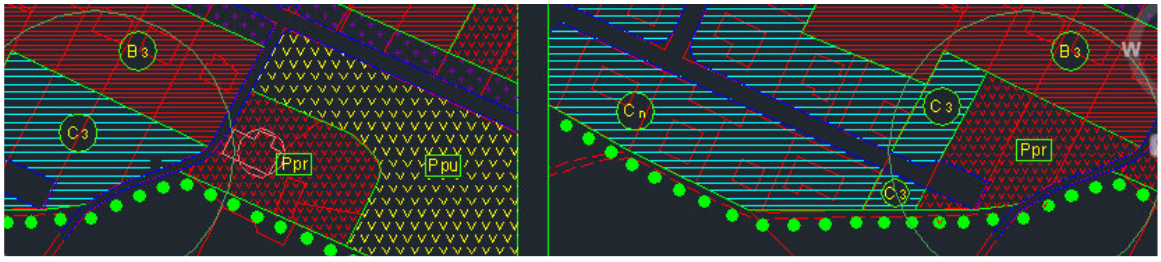


Figura 5 - area interessata da variante

A.1.9 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano classificato zona C3.

Vedi punto A.1.8

A.1.10 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano classificato zona C3.

Vedi punto A.1.8

A.1.11 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Ponte Felcino da zona Fe** a zona Ep.

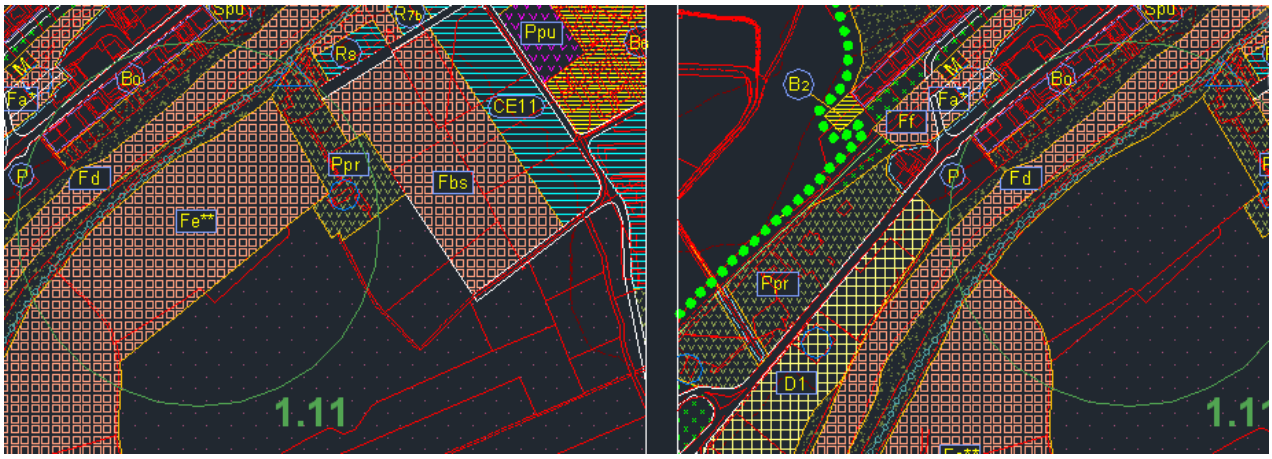


Figura 6 - area interessata da variante

A.1.12 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Casa del Diavolo da zona Spr (37) a zona Ep.

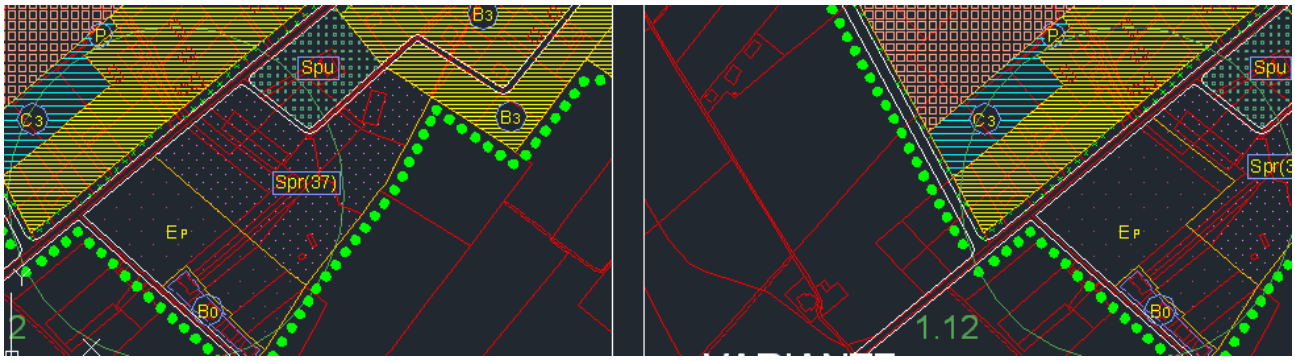


Figura 7 - area interessata da variante

A.1.13 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Ferro di Cavallo classificato zona B6.

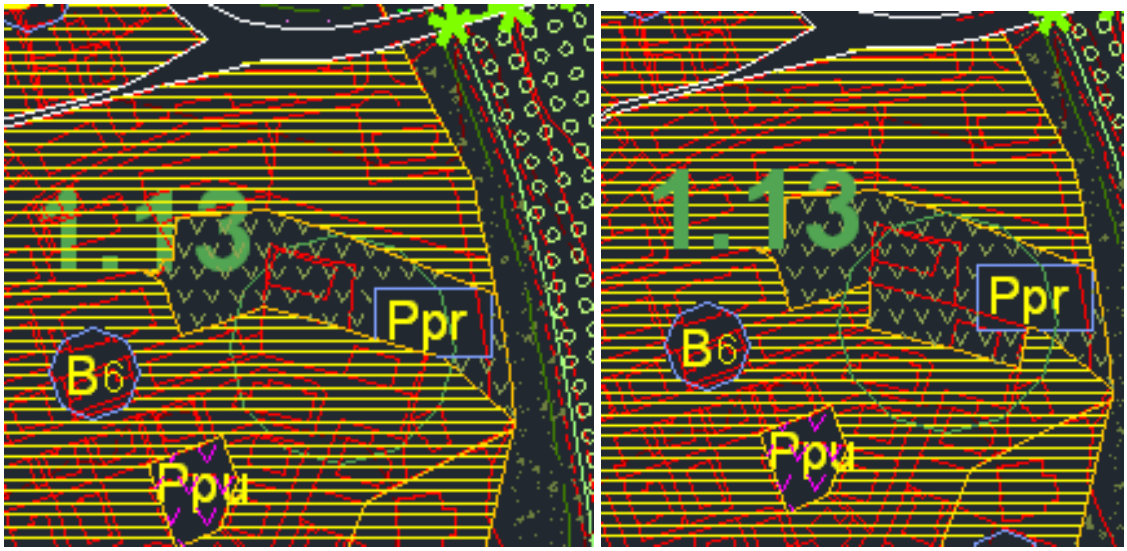


Figura 8 - area interessata da variante

A.1.14 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto classificato zona B3 (centro esterno Colle Umberto-Maestrello).

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

A.1.15 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. S.Fortunato della Collina da zona C2m a zona Ep.

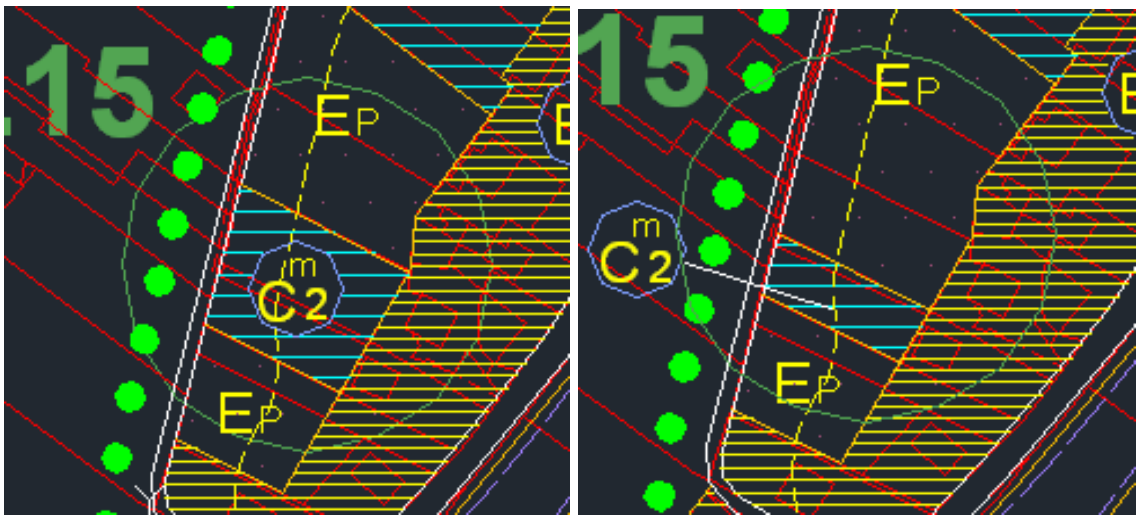


Figura 9 - area interessata da variante

A.1.16 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto da zona Ir a zona EB.

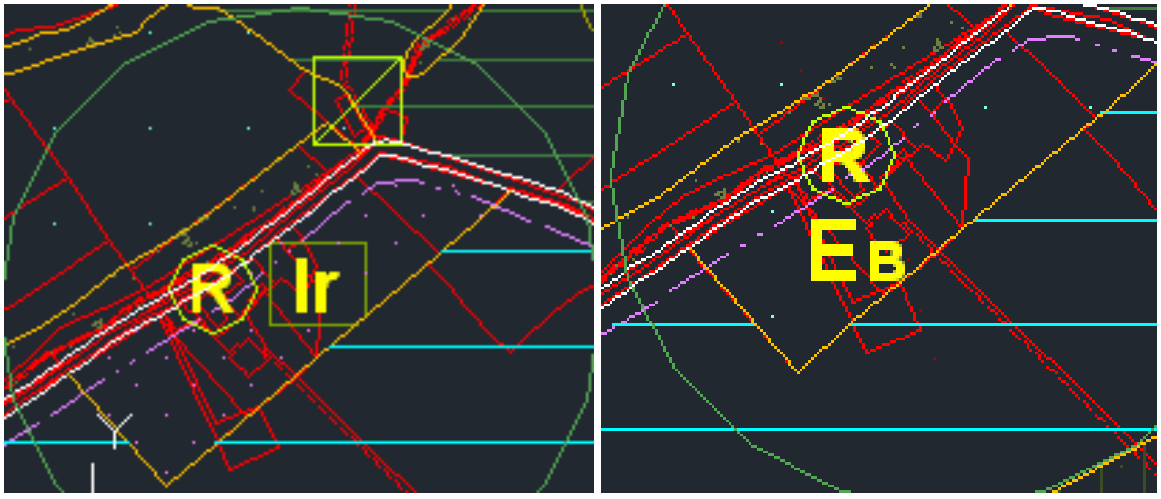


Figura 10 - area interessata da variante

A.1.17 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Il Sardo da zona B3 a zona Ppr.

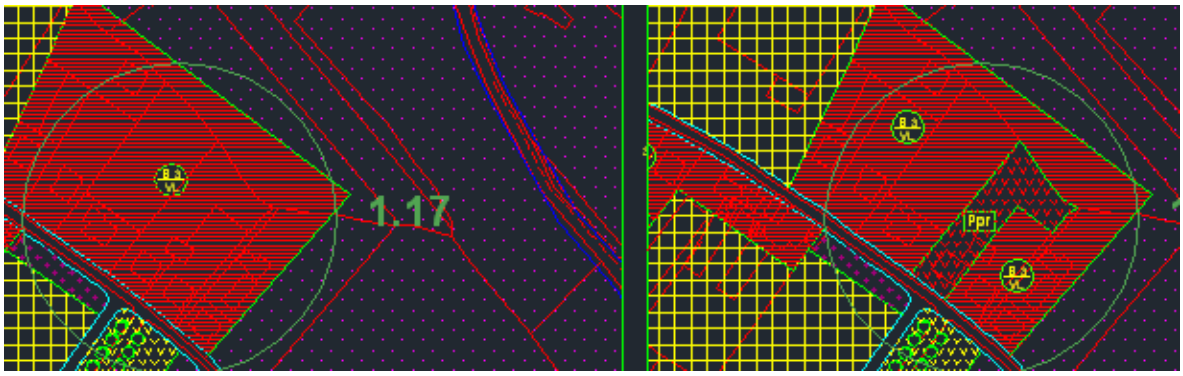


Figura 11 - area interessata da variante

A.1.18 Riduzione dell'indice edificatorio da zona B4 a zona B2 di un appezzamento di terreno posto in loc. Ramazzano-Le Pulci.

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

A.1.19 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Montelaguardia classificato zona B3.

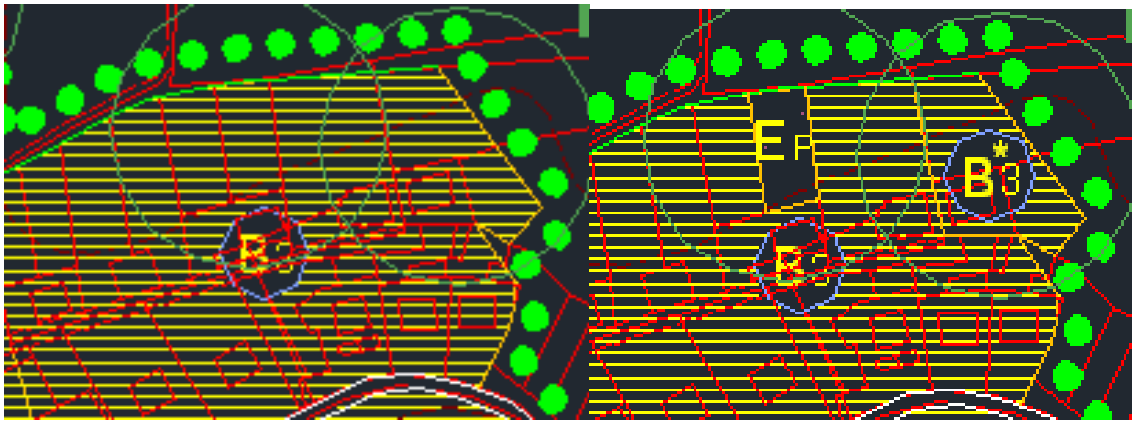


Figura 12 - area interessata da variante

A.2 Riperimetrazione e/o diversa classificazione aree edificabili

A.2.1 Ampliamento comparto B3° in loc. Solfagnano-Parlesca senza incremento volumetrico (centro esterno Solfagnano-Parlesca).

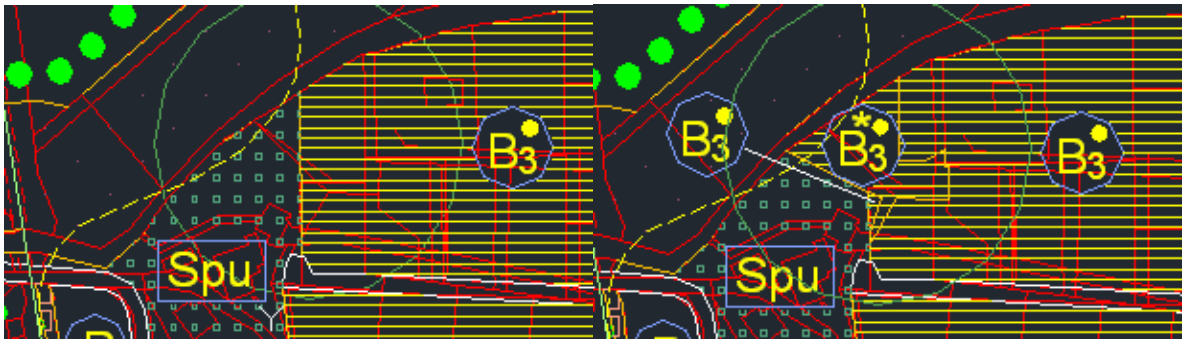


Figura 13 - area interessata da variante

A.2.2 Ampliamento comparto B4 in loc. Santa Sabina senza incremento volumetrico.

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

A.2.3 Riclassificazione di alcune aree pertinenziali di nuclei residenziali e produttivi esistenti da fascia di igiene ambientale a zona B4, D5 e D2 senza incremento volumetrico.

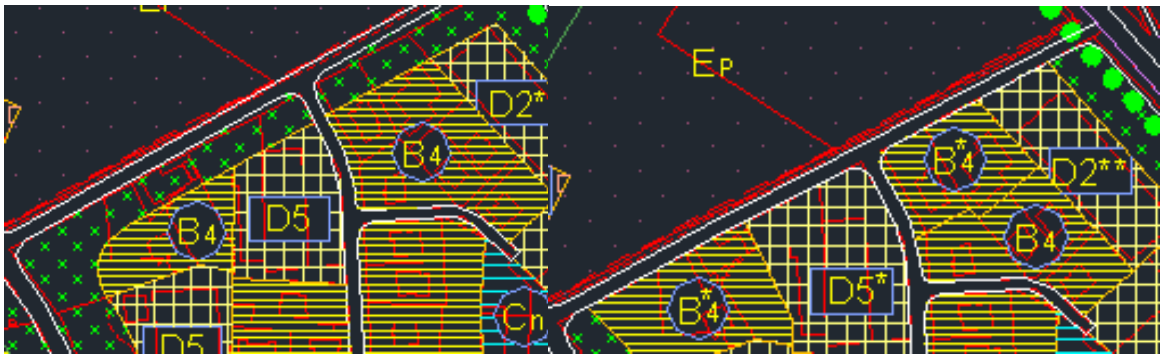


Figura 14 - area interessata da variante

A.2.4 Riclassificazione di un'area posta in loc. S.Martino in Colle da zona C2 a zona BC2.

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

A.2.5 Ampliamento comparto B5/P in loc. Ponte San Giovanni senza incremento volumetrico (Tav. B/1).

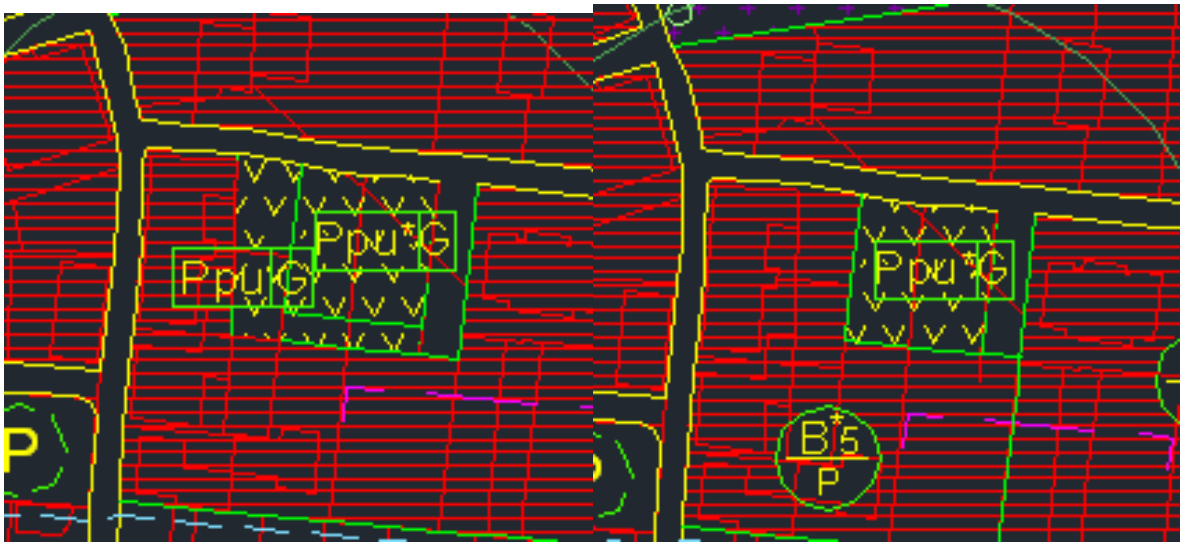


Figura 15 - area interessata da variante

A.2.6 Ampliamento comparto B3° in loc. S.Maria Rossa senza incremento volumetrico..

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

A.2.7 Riclassificazione di un’area posta in loc. Colle Umberto da zona C3 a zona BC3.

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

A.2.8 Ampliamento comparto B4 in loc. Santa Sabina senza incremento volumetrico.

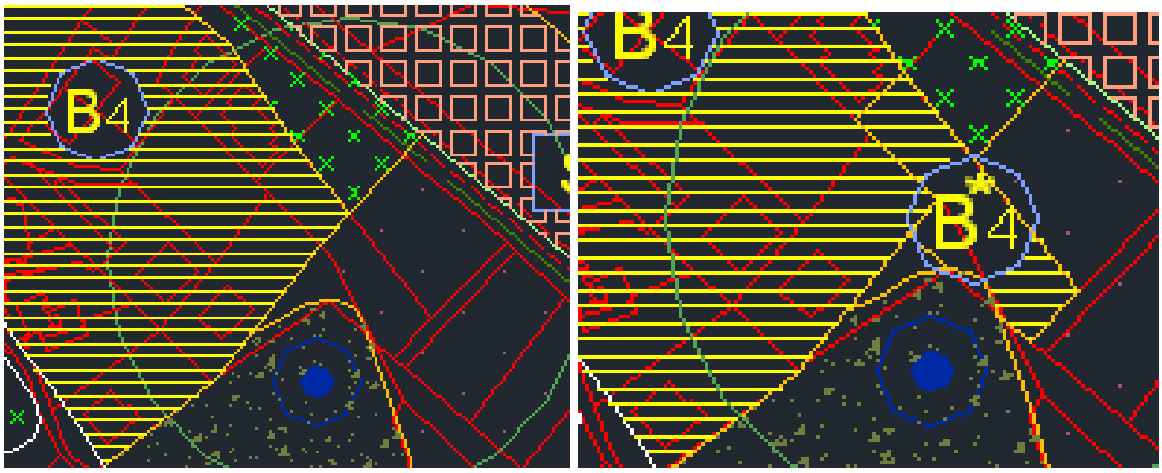


Figura 16 - area interessata da variante

A.2.9 Frazionamento di un comparto C3 in loc. Pianello.

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

A.2.10 Eliminazione limite edificabilità fuori terra lungo Via Morettini.

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

A.2.11 Riperimetrazione di una zona D5 in loc. Collestrada (Tav. B/4).

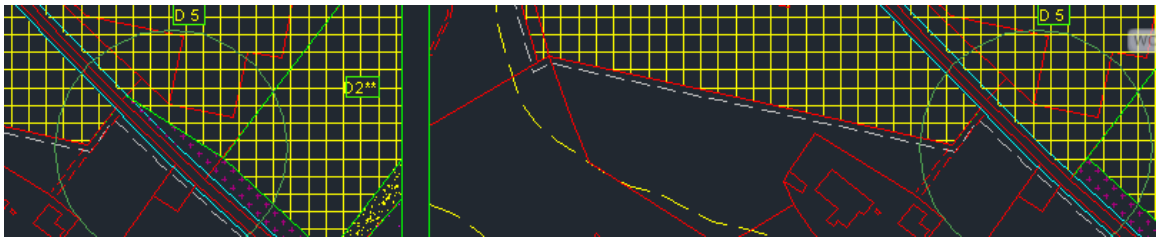


Figura 17 - area interessata da variante

A.2.12 Riclassificazione di un'area posta in loc. Boneggio, da zona Ir a zona Ppr .

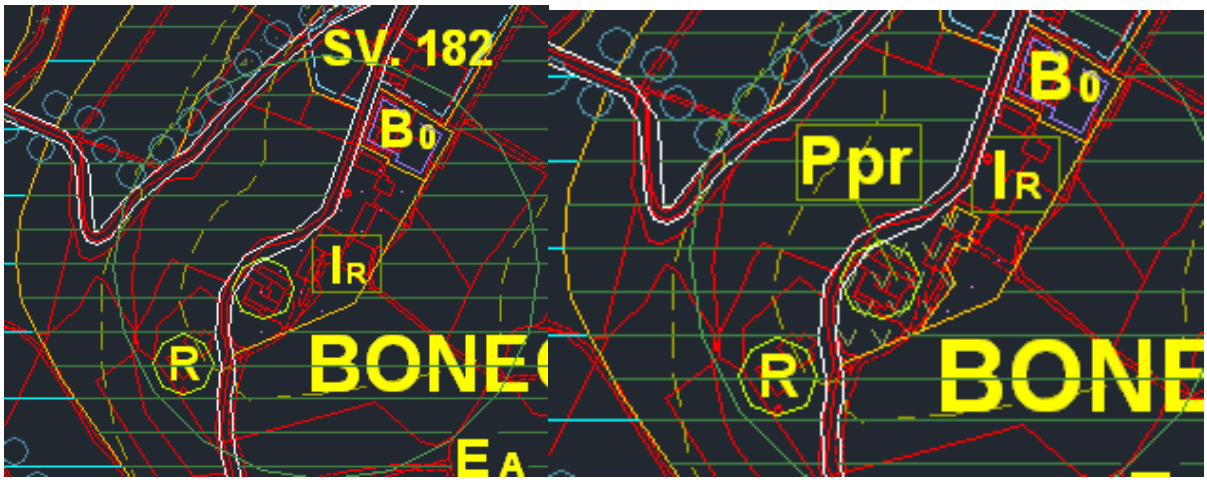


Figura 18 - area interessata da variante

A.2.13 Ampliamento zona BA2 in loc. Canneto.

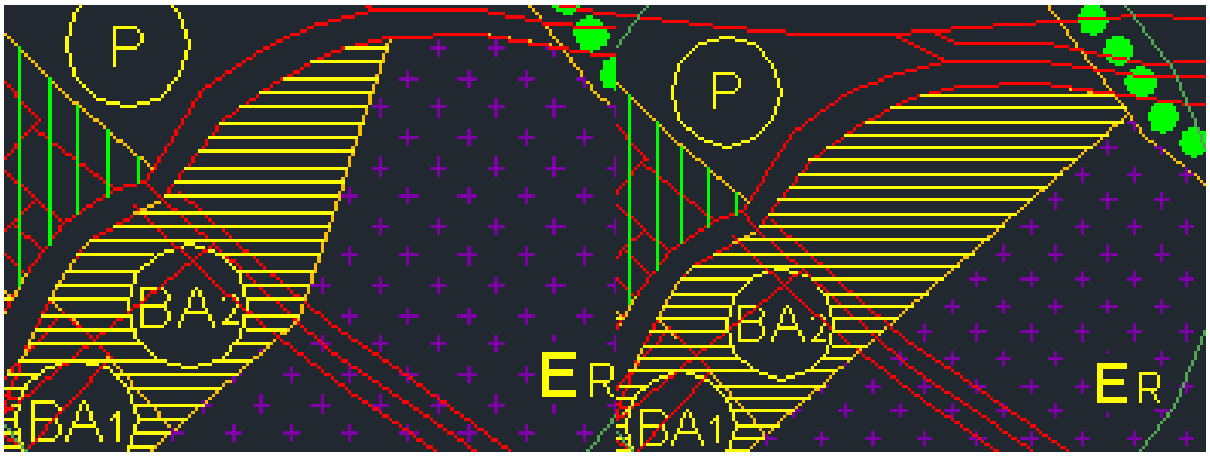


Figura 19 - area interessata da variante

A.2.14 Riclassificazione di un'area posta in loc. Pila da zona C3m a zona BC3.

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

A.2.15 Riperimetrazione di una zona Ppr in loc. Pallotta.

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

A.2.16 Rettifica di una viabilità di PRG in loc. Borghetto di Prepo.

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

A.2.17 Riclassificazione di un'area posta in loc. Maestrello, da zona C2 a zona BC2.

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

A.2.18 Riperimetrazione di una zona Bo in loc. Villa Pitignano.

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

A.2.19 Riclassificazione di un'area posta in loc. Ramazzano, da zona C1 a zona Cn, Bo e C1 (Tav. 3/7).

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

A.2.20 Riclassificazione di un'area posta in loc. Piscille, da zona Ep a zona Ppr.

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

A.2.21 Frazionamento di un comparto C3 in loc. Colle Umberto (centro esterno Colle Umberto).

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

A.2.22 Riclassificazione di un'area posta in loc. Centova, da zona Pcu a zona Bo (Tav.2/3).

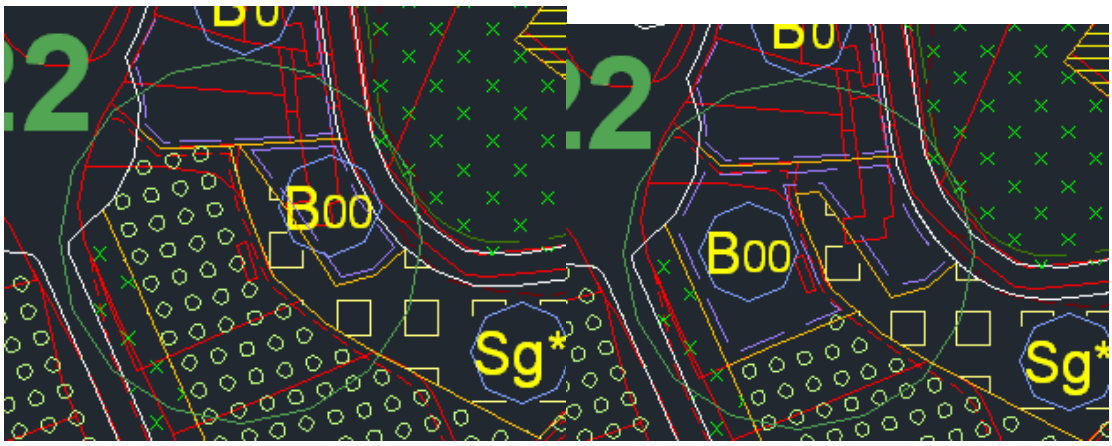


Figura 20 - area interessata da variante

A.3. Riconfigurazione di aree a standards e per infrastrutture

A.3.1 Eliminazione di una viabilità di PRG in località P.S.Giovanni-I Loggi

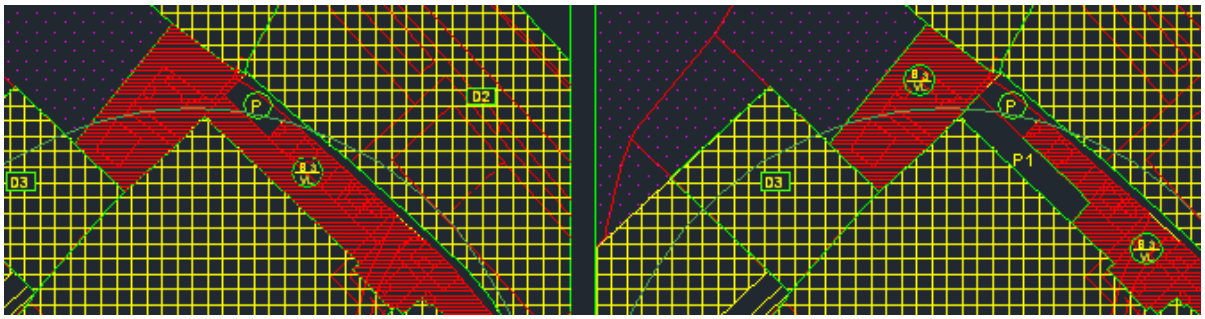


Figura 21 - area interessata da variante

A.3.2 Modifica di un tratto di viabilità di PRG in località Sant' Egidio.

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

A.3.3 Riclassificazione delle aree di pertinenza di un edificio residenziale già classificato "B3°" in loc. Castel del Piano, da zona Spu a zona B3° senza incremento volumetrico.*

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

A.3.4 Riclassificazione di un'area ubicata in via Fonti Coperte, da area per parcheggio pubblico P ad area per parcheggio privato P.

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

A.3.5 Modifica di un tratto di viabilità di PRG in loc. S.Martino in Colle.

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

A.3.7 Riclassificazione dell'area contigua agli impianti sportivi (campo sportivo e palestra) ed il nodo intermodale (nuovo terminal bus) di San Marco, da zona Ppu a zona Sg*.

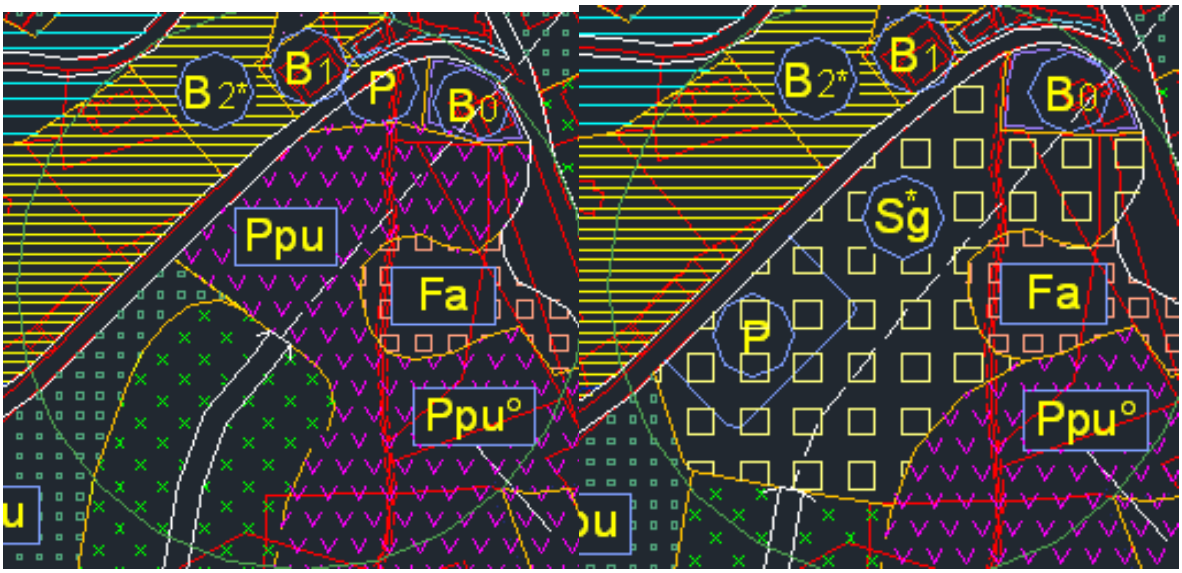


Figura 22 - area interessata da variante

A.3.8 Riclassificazione di un' area posta in loc. Pietramelina, da zona Ff* a zona Fe*.

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

A.3.9 Riclassificazione di un'area posta in loc. Valbiancara, da area per parcheggio pubblico P a zona agricola di rispetto ER.

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

A.3.10 Riclassificazione di un'area posta in loc. Solfagnano, da zona Ff(pc) a zona agricola EP.

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

A.3.11 Riclassificazione di un'area posta in loc. Ramazzano, da zona Ppu a zona Ppr e fascia di igiene ambientale

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

A.3.13 Riclassificazione di un’area posta in loc. S.Sisto, da zona Ppu* a zona Ppr.

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

A.3.14 Riclassificazione di un’area posta lungo viale Roma, da zona Ppu a zona Ppr.

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

A.3.15 Riclassificazione di un’area posta in loc. Pilonico Materno, da area per parcheggio pubblico P a zona agricola di rispetto ER.

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

A.3.16 Riclassificazione di un’area posta lungo via Cotani, da zona Fd a zona Ppr (Tav. 2/3).

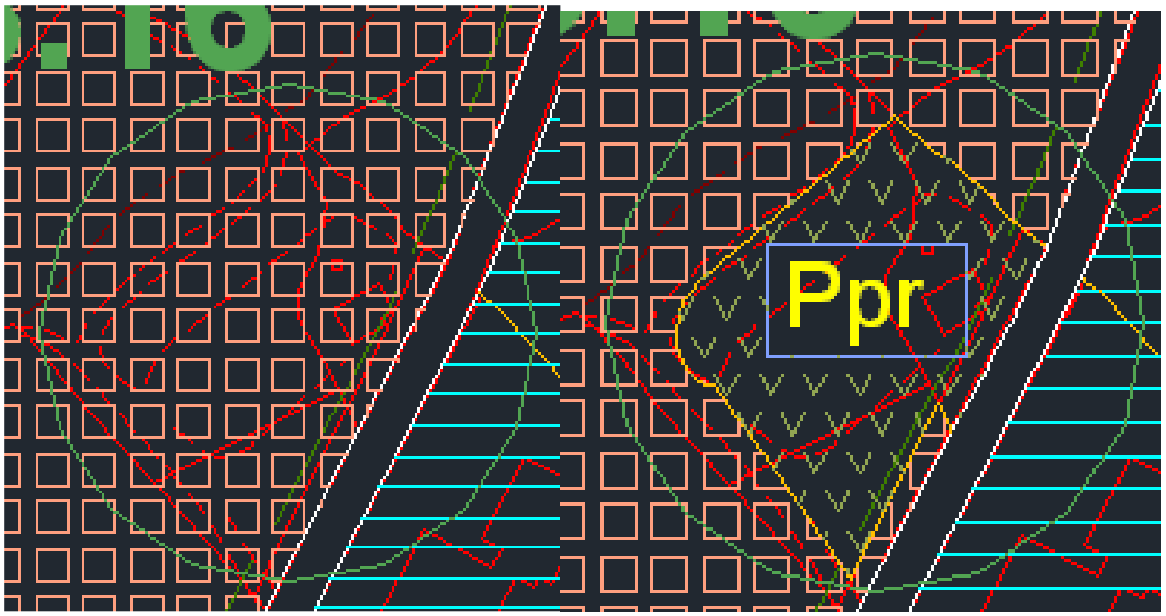


Figura 23 - area interessata da variante

A.3.17 Riclassificazione di un'area posta in loc. S.Andrea delle Fratte, da zona Fc/Fbu* a zona Ppr.

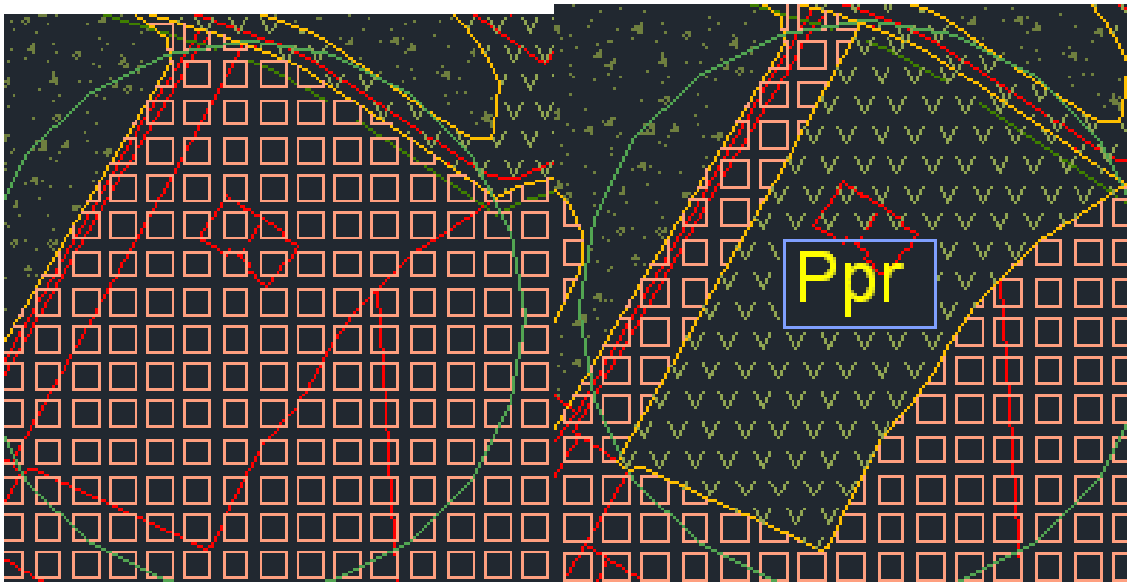


Figura 24 - area interessata da variante

A.3.18 Riclassificazione di un'area posta in loc. Ponte della Pietra, da zona Fa a zona Ppr.

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

A.3.19 Riclassificazione di un'area posta in loc. Elce, da zona Spu a zona Boo.

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

A.3.20 Riclassificazione di una rata di terreno in loc. Ponte della Pietra, da zona a parcheggio pubblico P a zona B3 senza incremento volumetrico (Tav. C).

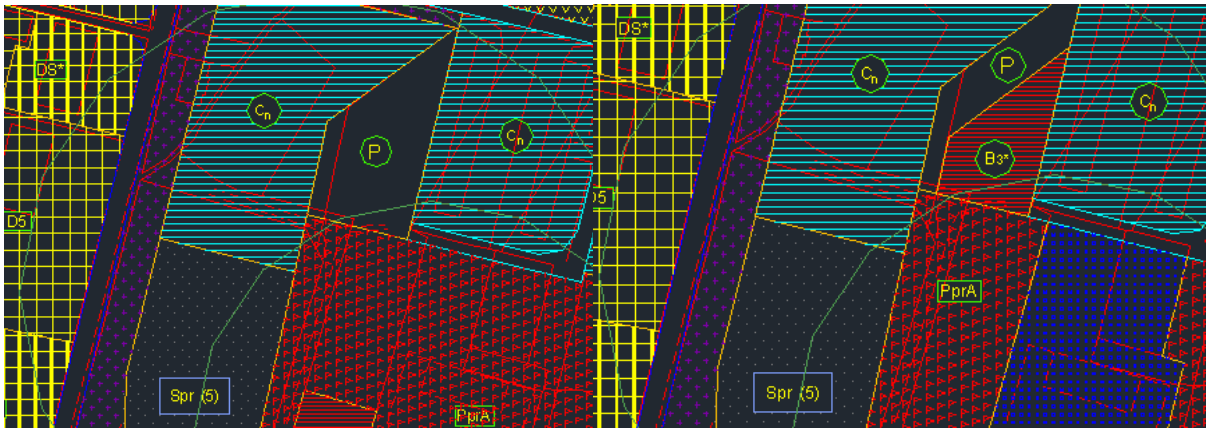


Figura 25 - area interessata da variante

A.3.21 Riclassificazione di un'area in loc. Castel del Piano, da zona Pcu a zona Spu.*

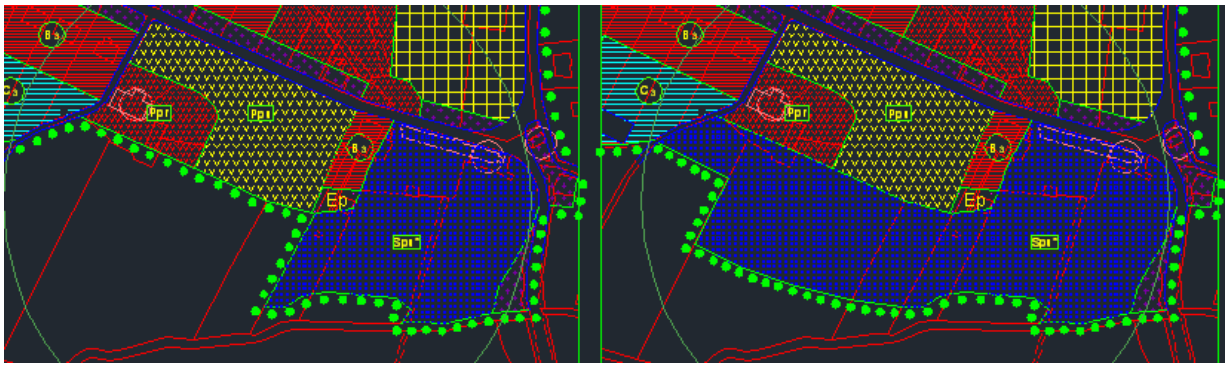


Figura 26 - area interessata da variante

A.3.22 Riclassificazione di un'area posta in loc. Madonna Alta, da zona Spu a zona B6 (Tav. 2/3).*

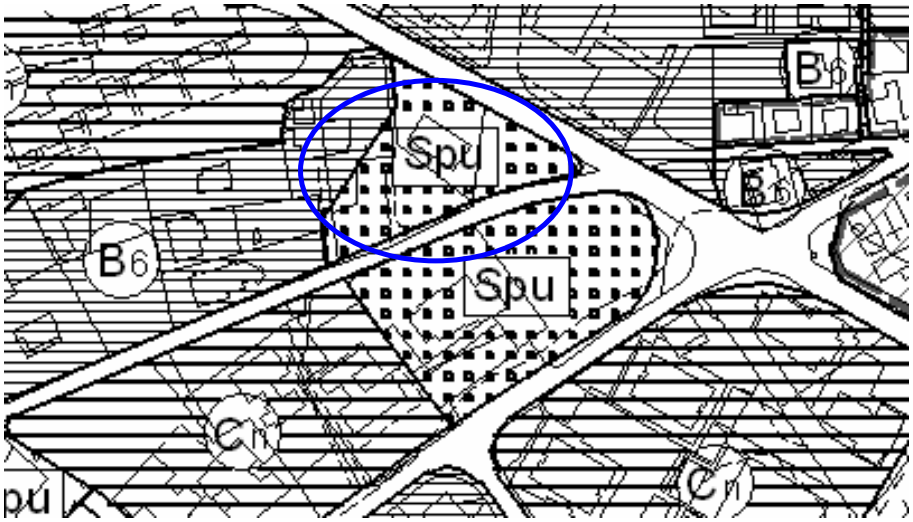


Figura 27 - area interessata da variante

A. 4 Correzioni errori materiali

Tali interventi non necessitano di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

A.5 modifiche normative al TUNA

Tali interventi non necessitano di verifica ai sensi della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

B. VERIFICA DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Ai sensi dell'art. 7, comma 2 della L.R. 8/2002 e dell'art. 7 , comma 7 del R.R. 1/2004, 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.

B.1. Eliminazione aree edificabili

B.1.1 Declassamento di un appezzamento di terreno in località Montelaguardia da zona B4 a zona Ep

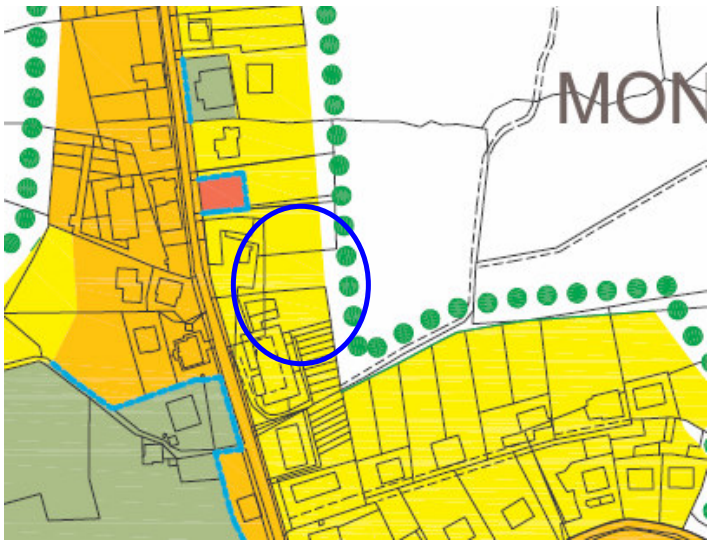


Figura 28 – zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 14.07.2008, prevede che l'area interessata 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)]

B.1.2 Declassamento di un appezzamento di terreno in località Fratticiola Selvatica da zona B3 a zona Ep

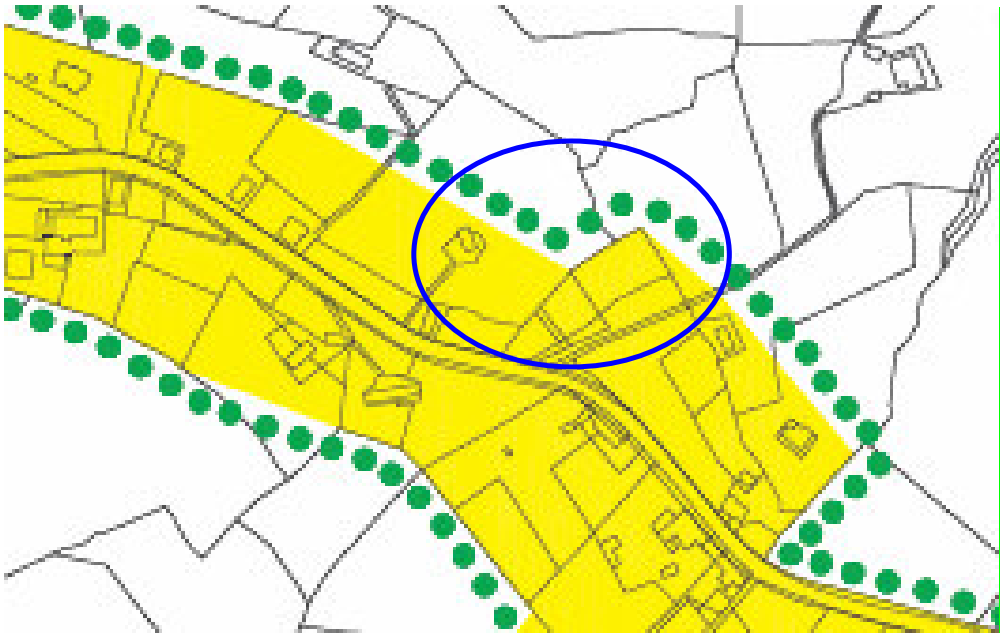


Figura 29 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata 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)]

B.1.4 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colombella da zona B4 a zona Ep

Figura 30 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata 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)]

B.1.6 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto da zona B2 a zona Ppr.

Figura 31 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata 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)]

B.1.8 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano classificato zona C3

Figura 32 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata 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)]

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

B.1.9 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano classificato zona C3.

Vedi punto B.1.8

B.1.10 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Castel del Piano classificato zona C3.

Vedi punto B.1.8

*B.1.11 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Ponte Felcino da zona Fe** a zona Ep*

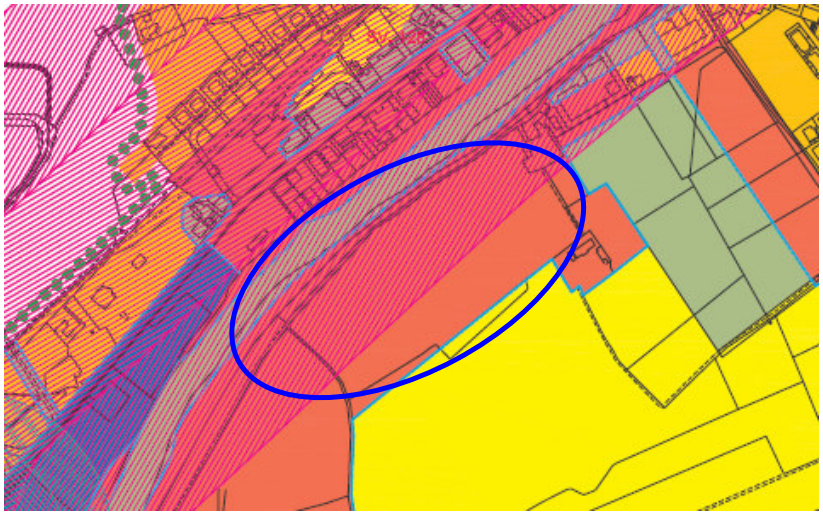


Figura 33 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata ricade in classe IV con i seguenti valori limite di immissione:

tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
IV AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	**65** LAeq [dB(A)]	**55** LAeq [dB(A)]

B.1.12 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Casa del Diavolo da zona Spr (37) a zona Ep.

Figura 34 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata ricade parte in classe II e parte in classe III 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)]
III AREE DI TIPO MISTO	**60** LAeq [dB(A)]	**50** LAeq [dB(A)]

B.1.13 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Ferro di Cavallo classificato zona B6.

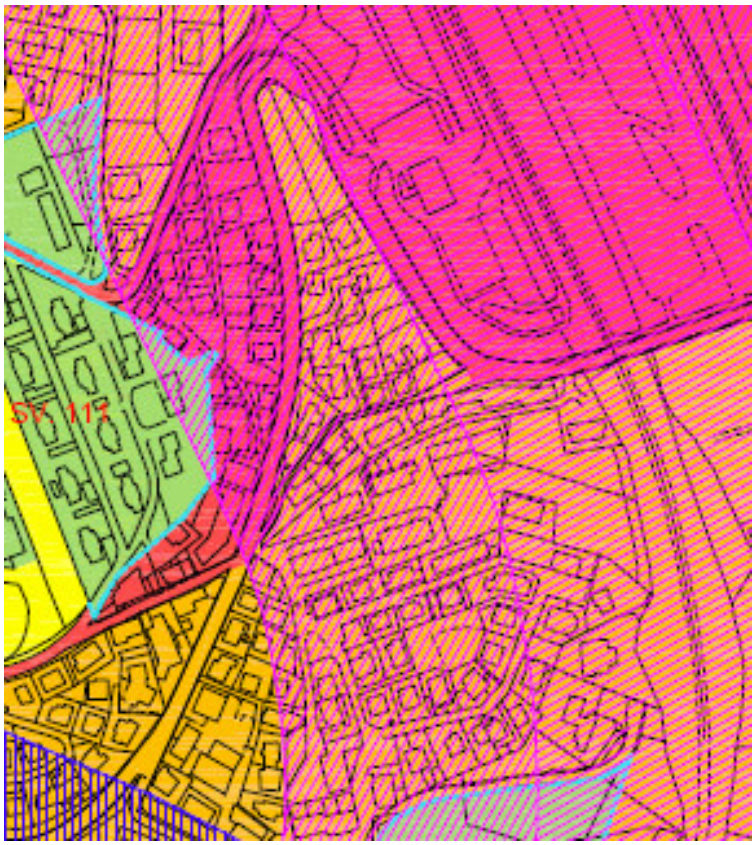


Figura 35 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata 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, ricade anche all'interno della fascia di pertinenza acustica della ferrovia di tipo A.

Il D.P.R. 18.11.98, n. 459 stabilisce le norme per la prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento da rumore avente origine dall'esercizio delle infrastrutture ferroviarie, fissando, in particolare, le ampiezze delle fasce di pertinenza e dei relativi limiti di immissione:

		Limiti di immissione dB(A)			
		Scuole, ospedali, case di cura e case di riposo (per le scuole vale solo il limite diurno)		Tutti gli altri ricettori	
TIPO DI INFRASTRUTTURA	Ampiezza fascia di pertinenza acustica (m)	**Diurno**	**Notturno**	**Diurno**	**Notturno**
Esistente, e di nuova realizzazione con velocità di progetto < 200 Km/h	100 (fascia A)	50	40	70	60
	150 (fascia B)			65	55
Di nuova realizzazione con velocità di progetto > 200Km/h	250	50	40	65	55

Tabella 2 - limiti di immissione D.P.R. 459/1998 (rumore ferroviario)

B.1.15 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. S.Fortunato della Collina da zona C2m a zona Ep

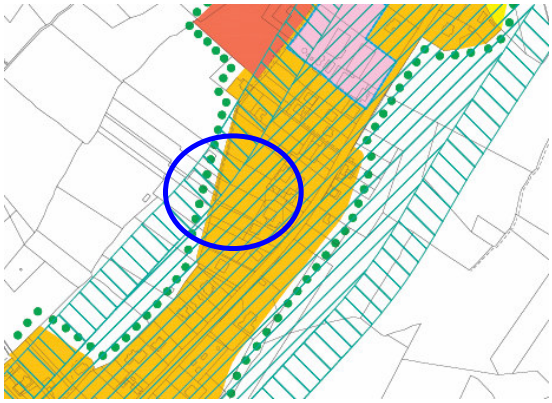


Figura 36 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata 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, parte dell'area ricade all'interno della fascia A 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 n. 1

B.1.16 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto da zona Ir a zona EB.

Figura 37 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata ricade parte in classe IV e parte 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)]
IV AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	**65** LAeq [dB(A)]	**55** LAeq [dB(A)]

B.1.17 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Il Sardo da zona B3 a zona Ppr.

Figura 38 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata 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)]

B.1.19 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Montelaguardia classificato zona B3

Figura 39 – zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata 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)]

B.2 Riperimetrazione e/o diversa classificazione aree edificabili

B.2.1 Ampliamento comparto B3° in loc. Solfagnano-Parlesca senza incremento volumetrico.

Figura 40 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata ricade in classe IV con i seguenti valori limite di immissione:

tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
IV AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	**65** LAeq [dB(A)]	**55** LAeq [dB(A)]

Inoltre, parte dell'area ricade all'interno della fascia A 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 n. 1

B.2.3 Riclassificazione di alcune aree pertinenziali di nuclei residenziali e produttivi esistenti da fascia di igiene ambientale a zona B4, D5 e D2 senza incremento volumetrico.

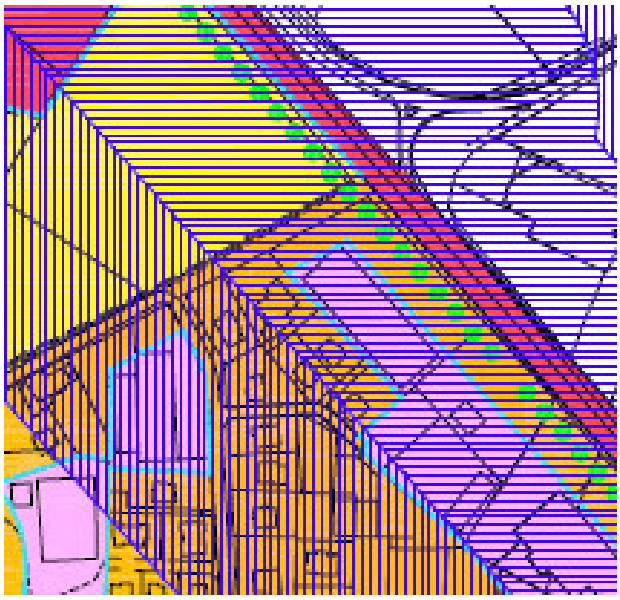


Figura 41 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata ricade parte in classe V e parte 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)]
V AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	**70** LAeq [dB(A)]	**60** LAeq [dB(A)]

Inoltre, parte dell'area ricade all'interno della fascia A di pertinenza acustica della strada extraurbana principale che, ai sensi del D.P.R. 142/2004, ha i limiti di immissione di cui alla tabella 1.

B.2.5 Ampliamento comparto B5/P in loc. Ponte San Giovanni senza incremento volumetrico.

Figura 42 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata 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 della fascia di pertinenza acustica della ferrovia di tipo A, con i limiti di immissione di cui alla tabella 2.

B.2.8 Ampliamento comparto B4 in loc. Santa Sabina senza incremento volumetrico.

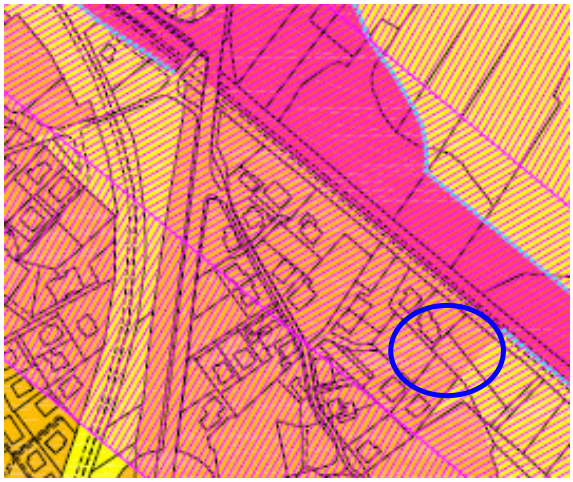


Figura 43 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata ricade parte in classe II e parte in classe III 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)]
III AREE DI TIPO MISTO	**60** LAeq [dB(A)]	**50** LAeq [dB(A)]

Inoltre, l'area ricade anche all'interno della fascia di pertinenza acustica della ferrovia di tipo A, con i limiti di immissione di cui alla tabella 2

B.2.11 Riperimetrazione di una zona D5 in loc. Collestrada

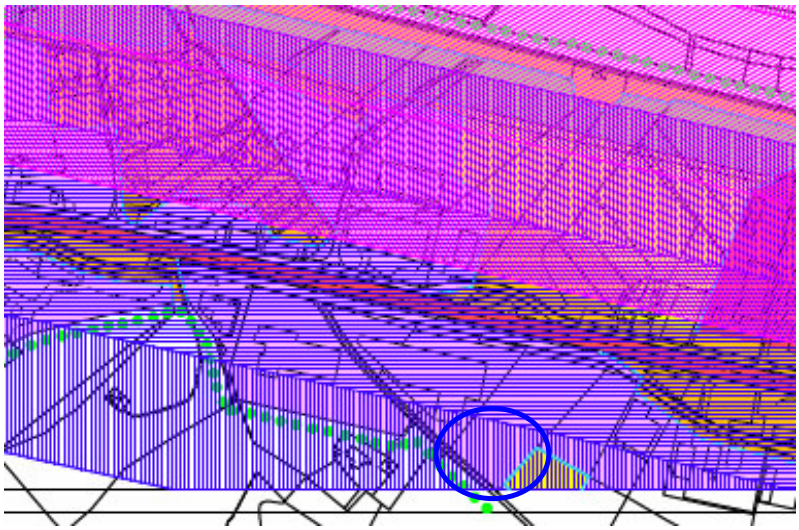


Figura 44 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione 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)]

Inoltre, l'area ricade all'interno della fascia A di pertinenza acustica della strada extraurbana principale che, ai sensi del D.P.R. 142/2004, ha i limiti di immissione di cui alla tabella 1.

B.2.12 Riclassificazione di un'area posta in loc. Boneggio, da zona Ir a zona Ppr

Figura 45 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata ricade parte in classe IV e parte 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)]
IV AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	**65** LAeq [dB(A)]	**55** LAeq [dB(A)]

B.2.13 Ampliamento zona BA2 in loc. Canneto

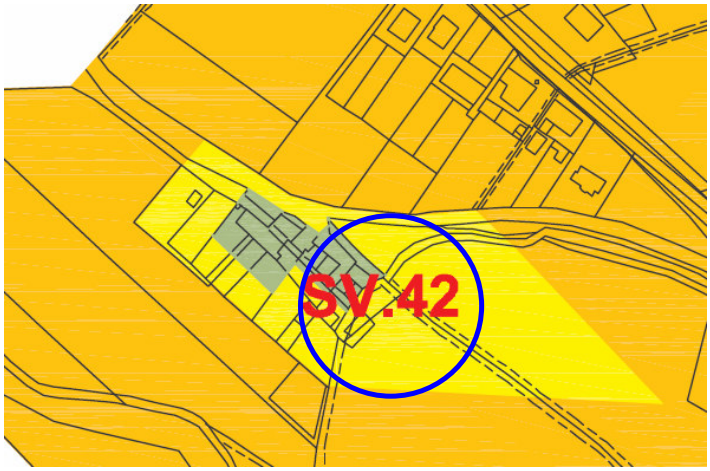


Figura 46 - zonizzazione acustica dell'area di variante

B.2.22 Riclassificazione di un'area posta in loc. Centova, da zona Pcu a zona Bo

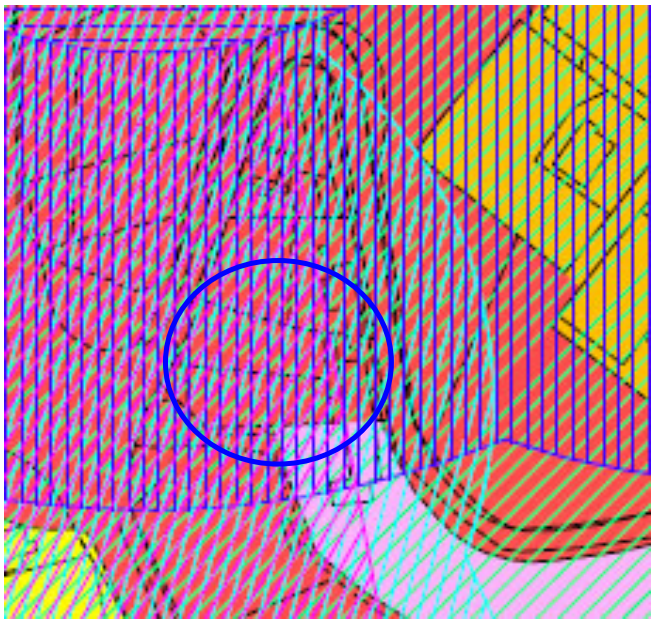


Figura 47 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata ricade in classe IV con i seguenti valori limite di immissione:

tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
IV AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	**65** LAeq [dB(A)]	**55** LAeq [dB(A)]

Inoltre, l'area ricade:

- all'interno della fascia B di pertinenza acustica della strada extraurbana principale, della fascia A di pertinenza acustica della strada extraurbana secondaria, nella fascia della strada urbana di scorrimento che, ai sensi del D.P.R. 142/2004, hanno i limiti di immissione di cui alla tabella 1;
- all'interno della fascia di pertinenza acustica della ferrovia di tipo B, con i limiti di immissione di cui alla tabella 2.

B.3. Riconfigurazione di aree a standards e per infrastrutture

B.3.1 Eliminazione di una viabilità di PRG in località P.S.Giovanni-I Loggi

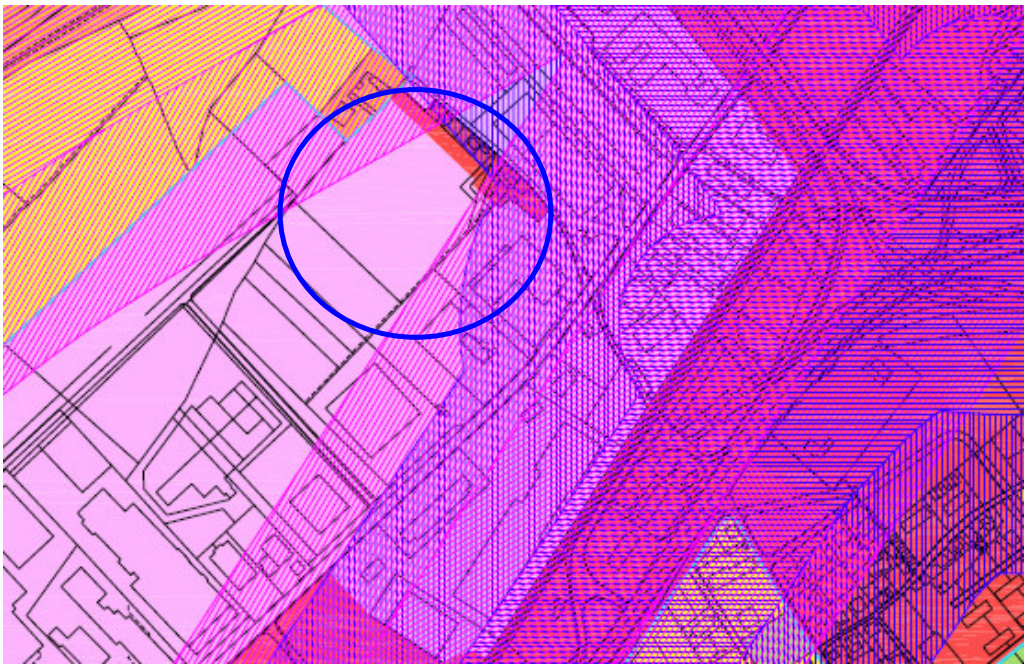


Figura 48 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata ricade parte in classe IV e parte in classe V con i seguenti valori limite di immissione:

tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
IV AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	**65** LAeq [dB(A)]	**55** LAeq [dB(A)]
V AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	**70** LAeq [dB(A)]	**60** LAeq [dB(A)]

Inoltre, l'area ricade anche all'interno della fascia di pertinenza acustica della ferrovia di tipo A, con i limiti di immissione di cui alla tabella 2

*B.3.7 Riclassificazione dell'area contigua agli impianti sportivi (campo sportivo e palestra) ed il nodo intermodale (nuovo terminal bus) di San Marco, da zona Ppu a zona Sg**

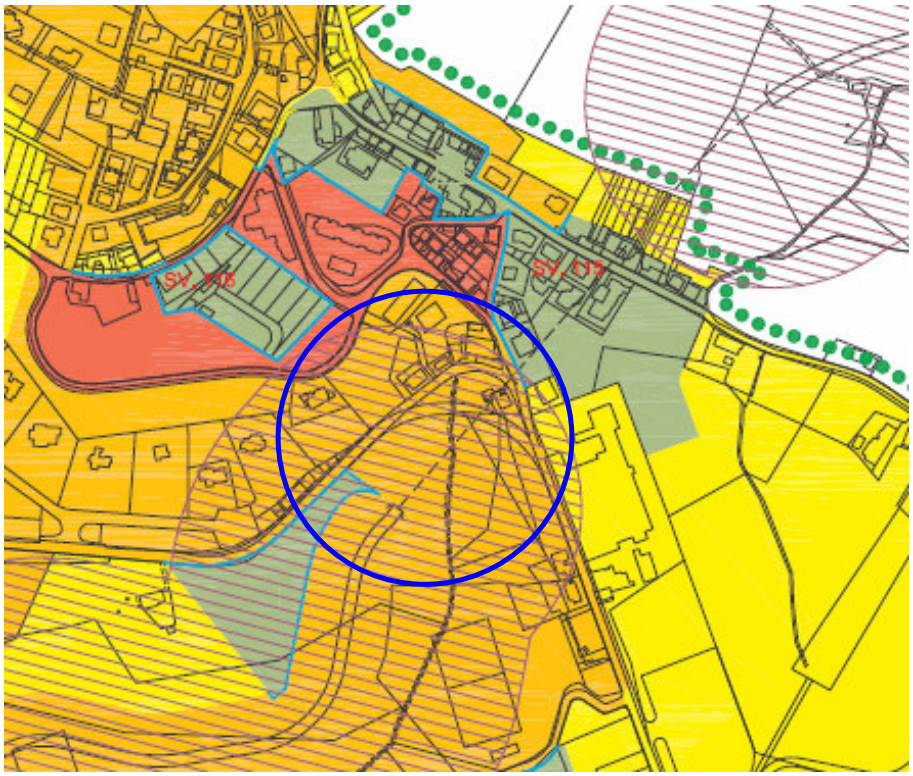


Figura 49 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata 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 all'interno della fascia di pertinenza acustica della strada extraurbana secondaria di nuova realizzazione che, ai sensi del D.P.R. 142/2004, ha i limiti di immissione di cui alla tabella 1.

B.3.16 Riclassificazione di un'area posta lungo via Cotani, da zona Fd a zona Ppr.

Figura 50 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata ricade in classe I con i seguenti valori limite di immissione:

tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
I AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	**50** LAeq [dB(A)]	**40** LAeq [dB(A)]

B.3.17 Riclassificazione di un'area posta in loc. S.Andrea delle Fratte, da zona Fc/Fbu a zona Ppr.*

Figura 51 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata ricade in classe I con i seguenti valori limite di immissione:

tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
I AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	**50** LAeq [dB(A)]	**40** LAeq [dB(A)]

B.3.20 Riclassificazione di una rata di terreno in loc. Ponte della Pietra, da zona a parcheggio pubblico P a zona B3 senza incremento volumetrico

Vedi punto B.3.12

B.3.21 Riclassificazione di un'area in loc. Castel del Piano, da zona Pcu a zona Spu.*

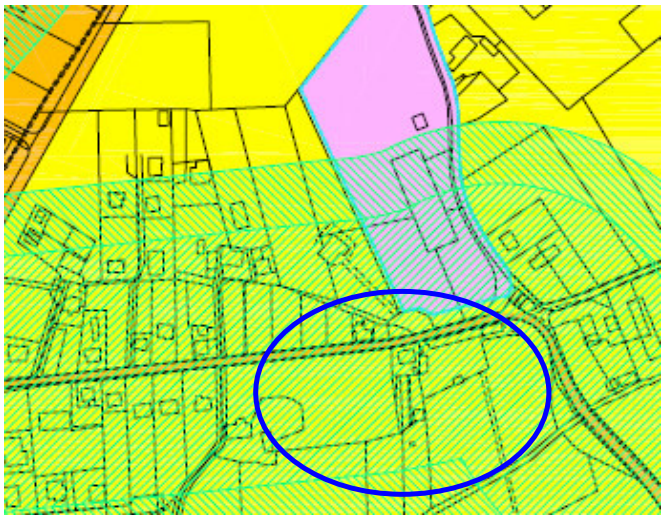


Figura 52 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata 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)]

*B.3.22 Riclassificazione di un'area posta in loc. Madonna Alta, da zona Spu a zona B6**

Figura 53 - zonizzazione acustica dell'area di variante

Il Piano di zonizzazione prevede che l'area interessata ricade in classe I con i seguenti valori limite di immissione:

tempo di riferimento	**Limite diurno**	**Limite notturno**
I AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	**50** LAeq [dB(A)]	**40** LAeq [dB(A)]

C. 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.
Da tale analisi emerge che:

B.1.11 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Ponte Felcino da zona Fe** a zona Ep

si ritiene di poter proporre la modifica contestuale della zonizzazione acustica, prevedendo che la parte dell'area *Fe*** che verrà riclassificata, attualmente inserita in classe IV, venga classificata in classe II.

B.1.12 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Casa del Diavolo da zona Spr (37) a zona Ep.

Si ritiene di poter proporre la modifica contestuale della zonizzazione acustica, prevedendo che la parte dell'area attualmente inserita in classe II, venga classificata in classe III.

B.1.16 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Colle Umberto da zona Ir a zona EB.

Si ritiene di poter proporre la modifica contestuale della zonizzazione acustica, prevedendo che la parte dell'area *Ir* che verrà riclassificata, attualmente inserita in classe IV, venga classificata in classe III.

B.2.8 Ampliamento comparto B4 in loc. Santa Sabina senza incremento volumetrico.

Si ritiene di poter proporre la modifica contestuale della zonizzazione acustica, prevedendo che la parte dell'area *B4* che verrà ampliata, attualmente inserita in classe II, venga classificata in classe III.

B.2.12 Riclassificazione di un'area posta in loc. Boneggio, da zona Ir a zona Ppr.

Si ritiene di poter proporre la modifica contestuale della zonizzazione acustica, prevedendo che la parte dell'area *Ir* che verrà riclassificata a Ppr attualmente inserita in classe IV, venga classificata in classe III.

B.3.7 Riclassificazione dell'area contigua agli impianti sportivi (campo sportivo e palestra) ed il nodo intermodale (nuovo terminal bus) di San Marco, da zona Ppu a zona Sg*

Si ritiene di poter proporre la modifica contestuale della zonizzazione acustica, prevedendo che la parte dell'area *Ppu* che verrà riclassificata a Sg* attualmente inserita in classe III, venga classificata in classe IV.

B.3.16 Riclassificazione di un'area posta lungo via Cotani, da zona Fd a zona Ppr.

Si ritiene di poter proporre la modifica contestuale della zonizzazione acustica, prevedendo che la parte dell'area *Fd* che verrà riclassificata a Ppr attualmente inserita in classe I, venga classificata in classe II.

B.3.17 Riclassificazione di un'area posta in loc. S.Andrea delle Fratte, da zona Fc/Fbu* a zona Ppr.

Si ritiene di poter proporre la modifica contestuale della zonizzazione acustica, prevedendo che la parte dell'area *Fc/Fbu* che verrà riclassificata a Ppr attualmente inserita in classe I, venga classificata in classe II.

B.3.22 Riclassificazione di un'area posta in loc. Madonna Alta, da zona Spu a zona B6*

Si ritiene di poter proporre la modifica contestuale della zonizzazione acustica, prevedendo che la parte dell'area *Spu* che verrà riclassificata a B6* attualmente inserita in classe I, 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.

Il tecnico competente
in acustica ambientale
(Det. Dir. Reg. Umbria n. 9676 del 29.10.2008)
Pamela Ceccarelli

COMUNE DI PERUGIA

Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dell'Economia
U.O. Urbanistica

Terza Variante al PRG parte operativa

PER LIMITATE MODIFICHE DELLE AREE EDIFICABILI E DELLE AREE A STANDARDS E DI ALCUNI ARTICOLI DEL TUNA, SENZA INCREMENTO DI EDIFICABILITA'

Pronunciamento sulle osservazioni

Allegato "A"

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	1	data di arrivo	17/10/2013	N° Protocollo	188471	Data	18/10/2013

Cognome/Nome: Castellini M. Maddalena, Valeri M. Cristina e Valeri Caterina

Foglio: 340 Particella/e n°: 278-279

OGGETTO

Richiesta:
Le osservanti in qualità di proprietarie di un appezzamento di terreno ubicato in località Bagnaia chiedono il declassamento da zona B3° a zona a verde privato.
Motivazioni:
- la predetta area è utilizzata come orto e giardino di pertinenza del limitrofo fabbricato residenziale che insiste sulla particella 276.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area in oggetto tra le zone a parco privato "Ppr".

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	2	data di arrivo	22/10/2013	N° Protocollo	191208	Data	22/10/2013

Cognome/Nome: Fumanti Maurizio e Marinelli Giuseppa

Foglio: 73 Particella/e n°: 138

OGGETTO

Richiesta:
Gli osservanti in qualità di proprietari di un appezzamento di terreno ubicato in località Resina classificato dal vigente PRG in parte tra le zone C3m ed in parte tra le zone Sa chiedono il declassamento ad area di interesse agricolo EA.
Motivazioni:
- i sottoscritti per mutate esigenze familiari non sono interessate a realizzare edifici in tale terreno ma di utilizzarlo esclusivamente per coltivazioni agricole.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area in oggetto tra le areea verde privato "Ppr" (anziché EA come richiesto dagli osservanti) in quanto la stessa ricade all'interno del PRG, parte operativa.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	3	data di arrivo	28/10/2013	N° Protocollo	194488	Data	29/10/2013

Cognome/Nome: U.O. Manutenzioni

Foglio: 401 Particella/e n°: 287

OGGETTO

Richiesta:
Relativamente ad un edificio di proprietà comunale posto in Via Goldoni civ. n. 2-4-6-8, si fa presente che lo stesso non risulta classificato nella Tav. A2 del Centro Storico del vigente PRG.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che la rettifica di errori materiali è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede nella Tav. A2 del Centro Storico, alla riclassificazione dell'edificio in oggetto tra gli edifici residenziali, estendendo la classificazione presente negli edifici limitrofi.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	4	data di arrivo	29/11/2013	N° Protocollo	216918	Data	29/11/2013

Cognome/Nome: Voglino Stefano

Foglio: 100 Particella/e n°: 142-162-164

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietario di un lotto di terreno ubicato in località Casa del Diavolo con sovrastante edificio, classificato dal vigente PRG tra le zone residenziali B3, chiede che venga eliminata la volumetria residua del lotto pari a circa mc. 2.667,5 e che sia fissata con una prescrizione particolare normativa che la volumetria sia pari a quella esistente e/o autorizzata alla data odierna.
Motivazioni:
- non è possibile ampliare l'edificio esistente e non è interessato a realizzare nuovi edifici anche per la conformazione del lotto.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area in oggetto tra le zone B3** ove la volumetria ammessa è paria quella esistente e/o autorizzata alla data da approvazione del PRG (24/06/2002).

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	5	data di arrivo	05/12/2013	N° Protocollo	218791	Data	03/12/2013

Cognome/Nome: Giappichini Mauro

Foglio: 163 Particella/e n°: 115-396

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno ubicato in località Colombella classificato dal vigente PRG in parte B4 ed in parte C3m, chiede il declassamento a zona agricola periurnbana "Ep".
Motivazioni:
- l'edificio residenziale ricadente sulla limitrofa particella 294 è sufficiente alle proprie esigenze familiari.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione nei seguenti termini:
- l'area classificata "C3m" viene riclassificata tra le zone a verde privato "Ppr" così come l'area classificata "B4" contigua alla part. 296 del f. 163;
- l'area classificata "B4" attualmente utilizzata come viabilità privata viene riclassificata come fascia di igiene ambientale. Inoltre si procede a riclassificare il lotto di terreno identificato al catasto terreni al f. 163 particelle 393/parte-397-395/parte da zona "C3m" a zona "B3" in quanto a seguito del declassamento in oggetto risulterebbe come un unico lotto classificato "C3m".

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	6	data di arrivo	05/12/2013	N° Protocollo	220936	Data	05/12/2013

Cognome/Nome: Bellini Alessia

Foglio: 311 Particella/e n°: 6

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno ubicato in località Balanzano classificato dal vigente PRG in parte Sa, in parte D2, in parte fascia di rispetto inerente il nodo di Perugia ed in parte corridoio di rinaturazione "Cr", chiede il declassamento dello stesso.
Motivazioni:
- non è intenzionata ad effettuare alcun intervento urbanistico nell'area in questione.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area in oggetto da zona Sa e D2 a fascia di igiene ambientale, estendendo la classificazione urbanistica presente nell'intorno.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	7	data di arrivo	10/12/2013	N° Protocollo	225082	Data	11/12/2013

Cognome/Nome: Mannino Eros e Tiziana, Palazzetti Maria Rita

Foglio: 181 Particella/e n°: 213-1128-1129

OGGETTO

Richiesta:
Con riferimento al punto 2.19 della relazione alla variante in oggetto, l'osservante chiede di ridelimitare il comparto C1 in maniera da escludere la zona boscata.
Motivazioni:
- tale modifica non comporta aumento della volumetria consentita.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

Rilevato che:
-Con l'adeguamento del PRG al PTCP (oggetto degli Accordi definitivi approvati con D.G.P. n.83 del 10.03.2014 ed attualmente in corso di approvazione da parte del Consiglio Comunale) l'area di proprietà degli osservanti è stata classificata in parte zona boscata con sovrapposta zona C1 ed in parte zona agricola EB.
-L'osservazione è in linea con i principi della variante che ha riguardato anche la riconfigurazione di aree edificabili senza incremento di cubature.
Ritenuto di condividere nella circostanza quanto evidenziato per le motivazioni poste alla base dell'istanza presentata, finalizzata alla ridefinizione del comparto C1 nei termini di un nuovo assetto omogeneo che non interferisca con la vegetazione boschiva rilevata, l'osservazione è ACCOLTA; pertanto, mantenendo invariata la volumetria già assentita dal vigente PRG, la variante procede alla eliminazione della zona C1 dall'area boscata; la stessa viene posizionata nella adiacente zona EB.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	8	data di arrivo	18/12/2013	N° Protocollo	230224	Data	18/12/2013

Cognome/Nome: Galletti Massimo e Longo Salvatore Antonio in qualità di ammin. Unico della Soc. LONGO COSTRUZIONI S.r.l.

Foglio: 67 Particella/e n°: 188-353 e Foglio n. 269 part. 1217

OGGETTO

Richiesta:
Con riferimento al punto 2.16 della relazione alla variante in oggetto, gli osservanti l'uno in qualità di proprietario di un lotto di terreno ubicato in località Colle Umberto classificato dal vigente PRG tra le zone RU e l'altro di un altro lotto di terreno ubicato in località Prepo classificato dal vigente PRG tra le zone B2 e dalla variante in oggetto tra le zone B2* chiedono il trasferimento della volumetria dalla zona RU al comparto B2* ed il contestuale declassamento del lotto RU a zona agricola; in subordine si chiede che il lotto di terreno posto in località Prepo venga riclassificato come zona B2 eliminando la prescrizione particolare introdotta con la variante adottata.
Motivazioni:
- il terreno ubicato in località colle Umberto essendo soggetto a piano attuativo unitamente all'intero comparto edificatorio ricadente nell'ambito RURA è precluso ad ogni possibilità di edificazione;
- il riposizionamento della strada vicinale nel suo sedime attuale è da considerare una rettifica di un mero errore materiale;
- il lotto B2* risulta essere l'unico al quale è stata limitata la volumetria a quella ante variante.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è PARZIALMENTE ACCOLTA in quanto si riconoscono le ragioni addotte dagli osservanti nella richiesta in subordine; pertanto si procede ad eliminare l'asterisco dal comparto B2* e dal TUNA la relativa prescrizione particolare. Per quanto riguarda la richiesta di trasferimento della volumetria dal lotto "RU" posto in località Colle Umberto a quello in località Prepo la richiesta è da intendere non pertinente in quanto non è oggetto di variante per cui potrebbe interferire con interesse di terzi e pertanto è respinta.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☑ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	9	data di arrivo	10/12/2013	N° Protocollo	225082	Data	11/12/2013

Cognome/Nome: Corradini Ermelinda

Foglio: 386 Particella/e n°: 915-916-917

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno ubicato in località Fontignano classificato dal vigente PRG tra le zone B4, chiede il declassamento dello stesso a zona agricola.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

Osservazione ANNULLATA con nota prot. 21.352 del 03/02/2014.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	10	data di arrivo	18/12/2013	N° Protocollo	226864	Data	13/12/2013

Cognome/Nome: ITALCOSTRUZIONI S.p.A.

Foglio: 343 Particella/e n°: 62-523-524

OGGETTO

Richiesta:
La società osservante in qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno ubicato in località Via Settevalli indicato nella cartografia di PRG con la lettera "S" facente parte di un più ampio comparto Fa*, chiede:
1) di poter insediare esercizi commerciali per il 100% della SUC ammessa;
2) con procedura perequativa di trasferire mc. 1690 dal comparto Spu posto in località Prepo al comparto in oggetto.
Motivazioni:
- su tale lotto è stato rilasciato un permesso di costruire n. 324/2013 per la realizzazione di un edificio direzionale e commerciale; con il cambio di destinazione d'uso richiesto il piano terra verrebbe destinato interamente ad esercizi commerciali mentre l'aumento di volumetria permetterebbe di creare un solaio intermedio all'interno del volume di progetto.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di zone di PRG e della relativa disciplina urbanistica non oggetto di variante che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	11	data di arrivo	12/12/2013	N° Protocollo	226874	Data	13/12/2013

Cognome/Nome: ITALCOSTRUZIONI S.p.A.

Foglio: 263 Particella/e n°: 106

OGGETTO

Richiesta:
La società osservante in qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno ubicato in località S. Sabina classificato dal vigente PRG tra le zone Ppra, chiede la riclassificazione a zona Spr:
Motivazioni:
- l'area posta ai margini del confine comunale, per dimensione, ubicazione e conformazione oltre che per la viabilità rappresenta una zona strategica per l'insediamento di un esercizio commerciale.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una zona di PRG non oggetto di variante che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	12	data di arrivo	18/12/2013	N° Protocollo	230224	Data	18/12/2013

Cognome/Nome: Sciurpa Alessio

Foglio: 343 Particella/e n°: 62-523-524

OGGETTO

L'osservante in qualità di proprietario di un lotto di terreno in località Pila con sovrastanti edifici classificato dal vigente PRG in parte BAO ed in parte Er, chiede di estendere la zona BAO all'intera area di proprietà.
Motivazioni:
- la modifica richiesta riguarda la possibilità di ricollocare volumetrie esistenti nell'ambito di proprietà senza incremento delle stesse;
- l'attuale limite tra la zona BA0 e la zona Er coincide con il sedime degli edifici esistenti;
- l'ampliamento della zona BAO consentirebbe di ricostruire il nuovo edificio ad una distanza maggiore dalla strada in maniera da migliorare il comfort acustico dell'edificio ed un più agevole accesso dalla medesima strada.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che la riperimetrazione e/o diversa classificazione di zone edificabili è oggetto della presente variante e che la modifica richiesta non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede ad estendere la classificazione BAO all'intera superficie di proprietà.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	13	data di arrivo	18/12/2013	N° Protocollo	230279	Data	18/12/2013

Cognome/Nome: Tosti Elio

Foglio: 348 Particella/e n°: 182

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno ubicato in località S. Fortunato della Collina chiede il declassamento da zona B2 a zona a parcheggi privati "P" art. 126 bis del TUNA o in zona agricola e/o pertinenziale al fabbricato.
Motivazioni:
- la predetta area è utilizzata come orto e giardino di pertinenza del limitrofo fabbricato residenziale che insiste sulla particella 175.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area in oggetto tra le a verde privato "Ppr".

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	14	data di arrivo	18/12/2013	N° Protocollo	230441	Data	18/12/2013

Cognome/Nome: Patalacci Giancarlo

Foglio: 239 Particella/e n°: 1267-1269

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di una rata di terreno ubicato in località Casaglia chiede il declassamento da zona B1 a non edificabile.
Motivazioni:
- la predetta area costituisce una porzione della sede stradale di accesso ai lotti edificati limitrofi.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area in oggetto come zona "B1*" accompagnata da una prescrizione particolare che espliciti che tale area non ha capacità edificatoria.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	15	data di arrivo		N° Protocollo		Data	

Cognome/Nome: Don Roberto Biagini in qualità di Parroco e legale rapp.te della Parrocchia di Solfagnano e altre, Burelli Emanuela

Foglio: 57 Particella/e n°: 1854-5002

OGGETTO

Richiesta:
Gli osservante in qualità di proprietari di un appezzamento di terreno ubicato in Parlesca classificato in parte tra le aree Ppu ed in parte tra le aree ER, chiede la riclassificazione di una porzione di terreno da Er a Ppu e della restante porzione da Ppu e ER a zona Spu.
Motivazioni:
- l'area da destinare a zona Spu è necessaria per la realizzazione del nuovo centro interparrocchiale;
- lo spostamento dell'area Ppu anche se con superficie inferiore consente di mantenere un'area a Ppu per il rispetto dello standard urbanistico.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una zona di PRG non oggetto di variante che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.
Il presente pronunciamento, a seguito dell'emendamento votato con parere favorevole dalla III Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 31.03.2014, viene integrato come di seguito riportato:
"Si fa presente che quanto richiesto può essere valutato con l'attivazione di un piano attuativo in variante al PRG o di una variante specifica visto l'interesse pubblico".

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	16	data di arrivo	30/12/2013	N° Protocollo	235187	Data	30/12/2013

Cognome/Nome: Brufani Daniele in qualità di legale rapp.te della B.R.U. IMMOBILIARE S.r.l.

Foglio: 282 Particella/e n°: 356-1265

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario in località S. Andrea delle Fratte, di un lotto di terreno con sovrastente capannone, destinato alla vendita di oggetti, mobili e materiali usati, classificato dal vigente PRG tra le zone D2 chiede che venga eliminata dalla cartografia di PRG l'allineamento costruttivo indicato sul lotto in oggetto.
Motivazioni:
- l'allineamento costruttivo ricade all'interno dell'edificio esistente per cui impedisce l'adeguamento e la ristrutturazione dell'immobile.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che la riperimetrazione e/o diversa classificazione di zone edificabili è oggetto della presente variante e che la modifica richiesta non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede ad eliminare l'allineamento carografico indicato in cartografia (Tav. 3/3) sul lotto di terreno in oggetto.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	17	data di arrivo	30/12/2013	N° Protocollo	324	Data	02/01/2014

Cognome/Nome: Romagnoli Alfredo in qualità di legale rapp.te della Centrale Metano Foligno S.r.l.

Foglio: 250 Particella/e n°: 634

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di un'area in località Centova in cui è ubicato un impianto di distribuzione carburanti, classificato dal vigente PRG tra le zone PCU, chiede la riclassificazione dell'area con una destinazione urbanistica coerente con l'attività in essere e che consenta inoltre uno sviluppo dell'attività stessa (Sg, Spr o altro).
Motivazioni:
- la predetta area costituisce una porzione della sede stradale di accesso ai lotti edificati limitrofi.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una zona di PRG non oggetto di variante con incremento della capacità edificatoria, che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.
Eventuali ampliamenti dell'attività potranno essere autorizzati con la procedura dello sportello unico per le attività produttive.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	18	data di arrivo	03/01/2014	N° Protocollo	625	Data	03/01/2014

Cognome/Nome: Boccolacci Ferruccio e Nadia, Nofrini Clara

Foglio: 326 Particella/e n°: 151

OGGETTO

Richiesta:
Gli osservanti in qualità di proprietari di un appezzamento di terreno ubicato in località S. Fortunato della Collina chiedono il declassamento da zona C2m a zona agricola.
Motivazioni:
- la predetta area è inserita in una zona prettamente agricola posta nelle vicinanze di un capannone per l'allevamento di tacchini e di un azienda vinicola.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area in oggetto tra le zone a verde privato "Ppr".

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	19	data di arrivo	03/01/2014	N° Protocollo	638	Data	03/01/2014

Cognome/Nome: Riccieri Pietro

Foglio: 287 Particella/e n°: 609

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno ubicato lungo Via dei Loggi classificato dal vigente PRG tra le zone B3 chiede il declassamento di una parte dello stesso pari a circa 1.500 mq. a zona non edificabile.
Motivazioni:
- non è intenzionato ad edificare l'intera volumetria consentita dal vigente PRG.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione di un'area pari a circa mq. 1.500 come indicato nella planimetria catastale allegata alla richiesta, da zona B3 a zona a verde privato "Ppr" in quanto di pertinenza di un'abitazione esistente.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	20	data di arrivo	07/01/2014	N° Protocollo	1653	Data	07/01/2014

Cognome/Nome: Giammarioli Graziella

Foglio: 241 Particella/e n°: 416

OGGETTO

Richiesta:
Con riferimento al punto 2.3 della relazione alla variante in oggetto, l'osservante chiede di estendere la zona B4** all'intera area di proprietà.
Motivazioni:
- l'eliminazione della fascia di igiene ambientale lungo via Volturno consentirebbe di avere spazi più adeguati alla collocazione della volumetria disponibile senza incremento della stessa.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è RESPINTA in quanto si ritiene opportuno mantenere una destinazione omogenea di "fascia di igiene ambientale"lungo la Via Campolonghi.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	21	data di arrivo		N° Protocollo		Data	

Cognome/Nome: Montagna Enzo legale rapp.te della Montagna Group Immobiliare S.r.l. in liquidazione e concordato preventivo

Foglio: 250 Particella/e n°: 2152-485-2154-718-720-818-2065

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno ubicato in località Centova classificato dal vigente PRG in parte Sg*, in parte PCU ed in minima parte fascia di igiene ambientale, chiede chiede di estendere la zona SG* all'intera area di proprietà senza incremento volumetrico.
Motivazioni:
- l'area in questione ha le medesime caratteristiche ed esigenze di riqualificazione del comparto B00 limitrofo ampliato con la variante in oggetto (punto 2.22 della relazione).

Destinazione richiesta		Superficie impegnata		mc richiesti	

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in quanto la zona Sg* esistente prevede una volumetria eccessiva che se attuata potrebbe generare un negativo impatto sul paesaggio. La distribuzione della volumetria su un'area più ampia consente una soluzione progettuale più "controllabile" dal punto di vista paesaggistico e ambientale.
Pertanto si procede ad estendere nella cartografia tav. 2/3 il comparto Sg*, escludendo le particelle 720 e 151 del foglio 250, che risultano marginali rispetto al disegno del comparto Sg*.
Si prescrive che l'attivazione dell'intervento è subordinato alla preventiva cessione gratuita al Comune delle rate di terreno destinate a fascia di igiene ambientale.

Accolta	☑	Parzialmente accolta	☐	Respinta	☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	22	data di arrivo	08/01/2013	N° Protocollo	2905	Data	08/01/2014

Cognome/Nome: Colussi Maria Cristina in qualità di amm.ce unica della Immobiliare Il Rudere S.r.l.

Foglio: | Particella/e n°:

OGGETTO

Richiesta:
Con riferimento al punto 2.15 della relazione alla variante in oggetto, l'osservante chiede di rettificare a parità di superficie pari a circa mq. 420, il limite ovest tra la zona Ppu e la zona Ppr.
Motivazioni:
- tale rettifica permette di rendere geometricamente più regolare la zona Ppr e conseguentemente migliorare l'eventuale trasformazioni urbanistiche da realizzare.

Destinazione richiesta: | Superficie impegnata: | mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA nei termini proposti in quanto non implica modifiche sostanziali all'assetto urbanistico della zona.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	23	data di arrivo	08/01/2014	N° Protocollo		Data	

Cognome/Nome: Ghignoni Enzo

Foglio: 89 Particella/e n°: 1059-1060-1066-1067-1068

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno ubicato in località Colle Umberto classificato dal vigente PRG tra le zone C3 ed in parte tra le zone B3, chiede l'estensione della zona B3 all'intera area di proprietà.
Motivazioni:
- l'area classificata C3 è confinante con la zona B3 la quale è munita delle opere di urbanizzazione primaria.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservante è RESPINTA in quanto l'area è completamente inedificata e non ha le caratteristiche delle zone di completamento "B".

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	24	data di arrivo	08/01/2014	N° Protocollo	3440	Data	09/01/2014

Cognome/Nome: Curti Gastone

Foglio: 89 Particella/e n°: 59-389-390-391-392

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno ubicato in località Colle Umberto classificato dal vigente PRG tra le zone C3 ed in parte tra le zone C3m, chiede la riclassificazione di entrambi i comparti a zona B3.
Motivazioni:
- l'area classificata C3 ha accesso diretto dalla strada provinciale ove sono presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservante è RESPINTA in quanto l'area è completamente inedificata e non ha le caratteristiche delle zone di completamento "B".

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	25	data di arrivo	08/01/2014	N° Protocollo	3443	Data	09/01/2014

Cognome/Nome: Bellezza Luca

Foglio: | Particella/e n°:

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno ubicato in località Colle Umberto classificato dal vigente PRG tra le zone C3m chiede la riclassificazione a zona B3.
Motivazioni:
- l'area classificata C3m è dotata di piano attuativo approvato e convenzionato per cui è possibile accedere direttamente alla proprietà in oggetto ed allacciarsi a tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Destinazione richiesta: | Superficie impegnata: | mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservante è RESPINTA in quanto l'area è completamente inedificata e non ha le caratteristiche delle zone di completamento "B".

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	26	data di arrivo	09/12/2013	N° Protocollo	222386	Data	09/12/2013

Cognome/Nome: Sguilla Maurizio

Foglio: 305 Particella/e n°: 148-167

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno con sovrastanti immobili non residenziali ubicati in località Vestricciano classificati dal vigente PRG tra le zone PCU, chiede che ai suddetti fabbricati venga apposta in cartografia la lettera "d".
Motivazioni:
- gli immobili attualmente dismessi verrebbero riqualificati mediante ristrutturazione per l'insediamento di attività compatibili con la zona Pcu.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è PARZIALMENTE ACCOLTA per effetto della modifica dell'art. 72 introdotta con l'osservazione d'ufficio n° 32.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☑ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	27	data di arrivo	10/01/2014	N° Protocollo	4048	Data	10/01/2014

Cognome/Nome: Bellucci Pietro

Foglio: 208 Particella/e n°: 318

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno con sovrastante immobile condonato adibito a magazzino ubicato in località Pianello classificato dal vigente PRG tra le zone Ppu ed in minima parte Spu, chiede che il declassamento a zona agricola.
Motivazioni:
- la rata di terreno in questione utilizzata come orto è da considerare come pertinenza dell'abitazione posta di fronte al lotto in oggetto.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una zona di PRG non oggetto di variante che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA; inoltre la riclassificazione della zona EA comporta variante al PRG, parte strutturale.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	28	data di arrivo	10/01/2014	N° Protocollo	4181	Data	10/01/2014

Cognome/Nome: Flussi Maria, Severini Luciano, Tirimagni Bellezza Natalina

Foglio: 98 Particella/e n°: 402-404

OGGETTO

Richiesta:
Gli osservanti in qualità di proprietari di un appezzamento di terreno ubicato in località Ponte Pattoli chiedono la riduzione della volumetria ammessa da circa mc. 1.735 a mc. 100.per un totale di 100 mc.
Motivazioni:
- non sono interessati ad edificare.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area in oggetto tra le zone B3°* ove la volumetria ammessa è pari a a mc. 100.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	29	data di arrivo	10/01/2014	N° Protocollo	4226	Data	10/01/2014

Cognome/Nome: Arch. Corneli Alberto in qualità di Dirigente della U.O. Servizi Sportivi e Aree Verdi

Foglio: 129 Particella/e n°: 557

OGGETTO

Richiesta:
Si chiede di estendere la classificazione Ppu all'intera area di proprietà comunale posta in località Ramazzano.
Motivazioni:
- l'area classificata Ep è confinante con la zona Ppu ove sono già presenti il campo sportivo e relativi servizi, un'area verde attrezzata e un edificio polifunzionale con relativi parcheggi;
- la riclassificazione di detta rata di terreno permetterebbe di sviluppare e completare i servizi esistenti nella zona Ppu adiacente.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che la riconfigurazione di aree a standards e per infrastrutture è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede ad estendere la classificazione Ppu all'area attualmente classificata Ep.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	30	data di arrivo	10/01/2014	N° Protocollo	4383	Data	10/01/2014

Cognome/Nome: Ferrari Antonio Vittorio

Foglio: 249 Particella/e n°: 74/parte

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno ubicato in località Gualtarella classificato dal vigente PRG tra le zone IR, chiede la riclassificazione dell'area o l'integrazione delle destinazioni d'uso ammesse in tale comparto per la realizzazione di case di cura, residenze sanitarie assistite (RSA), nonché case per l'assistenza, servizi socio sanitari, ecc., senza incremento di volumetria.
Motivazioni:
- la variazione è richiesta per insediare attività compatibili e complementari con la zona nel quale si colloca (zona Centova/servizi - Polo Ospedaliero), senza incremento del carico urbanistico;
- la richiesta è in linea con i principi ispiratori delle normative nazionali tese a facilitare ed implementare la ripresa economica.

Destinazione richiesta		Superficie impegnata		mc richiesti	

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una zona di PRG non oggetto di variante che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.
Si fa presente che quanto richiesto può essere valutato con l'attivazione di un piano attuativo in variante al PRG, parte operativa, purchè non riguardi volumetrie di tipo residenziale o produttivo.

Accolta	☐	Parzialmente accolta	☐	Respinta	☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	31	data di arrivo	09/01/2014	N° Protocollo	4842	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Sensi Claudio

Foglio: 229 Particella/e n°: 1117-1120-1137-1139

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno con sovrastanti edifici ubicato in località Olmo classificato dal vigente PRG tra le zone Ppr ed in parte tra le zone Ep, chiede di estendere la zona Ppr all' area classificata Ep.
Motivazioni:
- l'ampliamento richiesto consentirebbe un maggior margine della progettazione del recupero degli edifici esistenti.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che la riperimetrazione e/o diversa classificazione di zone edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area in oggetto tra le zone Ppr in ampliamento del limitrofo comparto.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	32	data di arrivo		N° Protocollo		Data	

Cognome/Nome: U.O. Urbanistica

Foglio: | Particella/e n°:

OGGETTO

Richiesta:
L' ufficio scrivente osserva quanto segue:
1)
2) relativamente all'art. 72 - parco campagna urbano, si chiede di modificare la norma che consente il recupero dei manufatti indicati con la lettera "d" estendendo detta possibilità ai manufatti esistenti (escluse le serre) regolarmente autorizzati non annessi a residenze con altezza max di m. 3,50 ed una SUC max di recupero pari a 300 mq.;
3)
4) nella cartografia del centro esterno di S. Fortunato della Collina si chiede di rimuovere l'asterisco dal comparto B2* in quanto già previsto in sede di adozione della presente variante nel cap. 5.1.2 (modifiche normative al TUNA).

Destinazione richiesta: | Superficie impegnata: | mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA nei termini e per le ragioni di seguito riportate:
-Relativamente al punto 1) appare opportuno accorpare le sopra dette porzioni d'area alla zona per servizi pubblici Spu già individuata dal vigente PRG; si procede pertanto alla riclassificazione delle stesse, nella cartografia di PRG - tav. 2/3 – in scala 1:5.000, nei termini descritti;
-Relativamente al punto 2) si procede ad integrare l'art. 72 del TUNA nei termini proposti inserendo il seguente comma: "I manufatti esistenti (ad esclusione delle serre) regolarmente autorizzati non annessi a residenze, possono essere demoliti e le loro volumetrie utilizzate per realizzare in loco edifici aventi le destinazioni d'uso di cui al terzo comma del presente articolo e le caratteristiche costruttive indicate per le zone BA, con altezze massime pari a mt. 3,50 ed una SUC max di recupero pari a 300 mq. Il progetto deve essere accompagnato da una sistemazione complessiva dell'area";
-Relativamente al punto 3) ritenuto di:
-condividere nella circostanza quanto evidenziato per le motivazioni poste alla base della nota presentata dal Comitato per la vita "Daniele Chianelli", finalizzata al miglioramento ed al potenziamento dei servizi prestati dalla struttura esistente;
-considerato che la variante di adeguamento ai contenuti paesaggistici del PTCP e ai contenuti degli artt. 9 e 10 del PUT, è stata oggetto degli Accordi definitivi approvati con D.G.P. n.83 del 10.03.2014 ed è attualmente in corso di approvazione da parte del Consiglio Comunale.
si procede alla riclassificazione, nella cartografia di PRG – tav. 3/3 – in scala 1:5.000, del comparto Fc/Fbu* come zona Fc* accompagnata da una prescrizione particolare al fine di esplicitare che le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste nell'adiacente comparto Fc/Fbu*;
-Relativamente al punto 4) al fine di rettificare l'incongruenza generata si procede alla rimozione dell'asterico nella zona B2 indicata nella cartografia in scala 1:5.000 inerente il Centro esterno di S.Fortunato della Collina.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	33	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5313	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Chiariotti Alberto

Foglio: | Particella/e n°:

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante chiede la modifica e/o integrazione della disciplina urbanistica dei seguenti articoli del TUNA;
1) art. 72 zone "Pcu": inserimento tra le attività compatibili quella relativa ad attività aggregativa ricreativa e per lo sport e tempo libero;
2) art. 89 zone "C": sopprimere le parole inserite sul testo adottato da "non incidono sul dimensionamento degli edifici" e sostituirle con "è consentito lo spostamento di modeste quantità di SUC fino ad un massimo di 50 mq. da un lotto ad un altro fermo restando la SUC conplessivamente approvata";
3) art. 100 "Disposizioni per le zone limitrofe al centro storico": soppressione di tale articolo in quanto superato dalle recenti disposizioni normative relative al recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in materia di miglioramento sismico, energetico, ecc.;
in subordine l'abrogazione del punto che non ammette sopraelevazioni nelle aree B4, B5, B6, B7 e B8, consentendo l'ampliamento degli edifici e le sopraelevazioni con le modalità attuative di cui agli artt. 88 e 99 del TUNA;
4) art. 113 zone "D2" e art. 116 zone "D5": la potenzialità edificatoria venga determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24/06/2002 (approvazione PRG vigente) al fine di evitare il consumo di territorio derivante da nuove zone "D".

Destinazione richiesta: | Superficie impegnata: | mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è PARZIALMENTE ACCOLTA nei termini di seguito indicati:
1) le funzioni richieste sono già ammesse;
2) la richiesta è accolta nei termini richiesti in quanto riguarda contenute modifiche all'assetto dei piani attuativi che non incidono sulle volumetrie consentite;
3) la richiesta in oggetto è respinta in quanto non pertinente;
4) la richiesta in oggetto non è accoglibile in quanto il metodo di calcolo della SUC è stabilito sulla base del R.R. n. 9/2008.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☑ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	34	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5329	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Bulagna Luigi leg.rapp. Bulagna Costruzioni S.r.l. e Fioroni Carlo leg.rapp. Soc. Commerciale Immobiliare Balanzano

Foglio: 288 Particella/e n°: 46-1119

OGGETTO

Richiesta:
Con riferimento al punto 3.1 della relazione alla variante in oggetto, gli osservanti chiedono di ripristinare il collegamento viario tra la strada dei Loggi e la strada Ferrini previsto dal vigente PRG.
Motivazioni:
- attualmente la zona produttiva esistente e di nuova previsione posta lungo la strada Ferrini è servita unicamente da quest'ultima con un accesso dalla Strada dei Loggi a raso molto pericoloso a causa della pessima visuale; inoltre la strada Ferrini è utilizzata anche dai residenti del Sacro Cuore e della lottizzazione sottostante nonché come strada di accesso verso il centro storico;
- relativamente alle presunte difficoltà di realizzazione del nuovo tratto di strada per la pendenza del 14% nel tratto finale, si ritiene che tale problematica possa essere superata con l'esecuzione di idonei interventi tecnici.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è RESPINTA in quanto sulla base del parere espresso dall'U.O. Mobilità e Infrastrutture, il tracciato stradale previsto nel vigente PRG comporterebbe l'individuazione di un'intersezione con la strada dei Loggi non pienamente sicura, anche perché inserita in un contesto già urbanizzato con scarsi spazi disponibili per i necessari adeguamenti; inoltre la stessa per garantire la piena funzionalità per i traffici pesanti avrebbe dovuto avere una sezione stradale pari a 11,00 m. che avrebbe collocato la strada a distanza ridotta dai fabbricati esistenti, compromettendo anche le viabilità interna ai lotti. Di contro, gli spazi disponibili all'intersezione tra la strada dei Loggi e la strada Ferrini/via Tarconte consentono di prevedere la realizzazione di una rotatoria di adeguate dimensioni che consenta ad ogni manovra di essere svolta pienamente in sicurezza.
In sintesi l'Amministrazione non potendo farsi carico sia della realizzazione della viabilità in oggetto, sia dela rotatoria tra la strda Ferrini e la via dei Loggi, intende concentrare le risorse su quest'ultima ritenendola un'opera prioritaria per la soluzione dei problemi di circolazione viaria della zona.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	35	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5358	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Costruzione Grifo 98 S.r.l.

Foglio: 326 Particella/e n°: 251-1194

OGGETTO

Richiesta:
La società osservante in qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno ubicato in località S. Fortunato della Collina classificato dal vigente PRG tra le zone C2m, chiede la riclassificazione a zona BC2.
Motivazioni:
- le singole proprietà ricadenti all'interno del comparto C2m costituiscono pertinenze di abitazioni (orti, giardini) per cui non vi è interesse ad aderire ad un piano di lottizzazione;
- con la presente variante al punto 2.14 della relazione un comparto C3m in località Pila avente analoghe caratteristiche è stato riclassificato tra le zone BC3.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in quanto a seguito del declassamento del lotto limitrofo a verde privato (Osservazione n° 18) lo stesso rimarrebbe come unico lotto classificato C2m; pertanto si procede a riclassificare lo stesso tra le zone "B2" in analogia alla classificazione presente nel lotto contiguo.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	36	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5373	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Via Soriano S.r.l e Le Fratte S.r.l.

Foglio: 301 Particella/e n°: 35- Foglio 302 part. 433

OGGETTO

Richiesta:
Le società osservanti in qualità di proprietarie di un appezzamento di terreno ubicato in località S. Andrea delle Fratte classificato dal vigente PRG in parte tra le zone Ir ed in parte tra le zone Ppu, chiedono la riclassificazione a zona Spr con incremento del 20% della volumetria consentita nonché la possibilità di utilizzare il 40% di detta volumetria ad uso residenziale alle stesse condizioni previste per altri comparti ubicati nella stessa zona.
Motivazioni:
- l'area considerata la vicinanza al Polo Ospedaliero, ha vocazione per insediamenti commerciali, residenziali e direttivi ed in maniera ridotta per insediamenti alberghieri vista l'abbondanza di posti letto presenti nel comprensorio.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

Con la presente osservazione viene chiest la modifica di una zona di PRG con incremento volumetrico ed un aumento della destinazione d'uso residenziale non pertinente con l'oggetto della presente variante; inoltre la stessa potrebbe interferire con interesse di terzi e pertanto è RESPINTA.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	37	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5380	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Delicati Sergio

Foglio: 303 Particella/e n°: 125-126-130 e Foglio 283 part. 405-410

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di due lotti di terreno ubicati lungo Via Settevalli classificati dal vigente PRG il primo tra le zone B4 e il secondo tra le zone EA, chiede il trasferimento della volumetria consentita nella zona B4 pari a mc. 315 alla zona EA.
Motivazioni:
- nel lotto B4 non è possibile realizzare un edificio per la mancanza della distanza minima dai confini di proprietà.

Destinazione richiesta		Superficie impegnata		mc richiesti	

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una zona di PRG non oggetto di variante che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA; inoltre la riclassificazione della zona EA comporta variante al PRG, parte strutturale.

Accolta	☐	Parzialmente accolta	☐	Respinta	☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	38	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5394	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Baldoni Viscardo e Canonico Emanuele

Foglio: 57 Particella/e n°: 65-68-121-524-526-528-529-1804-1805-60-64-1806-1807-1813

OGGETTO

Richiesta:
Con riferimento al punto 3.10 della relazione alla variante in oggetto, riguardanti:
1) la riclassificazione di un'area in località Solfagnano da Ppu a zona agricola di rispetto "Er"(Svil. n° 57);
2) la riclassificazione di un'area da Ff(pc) ad area agricola periurbana "Ep" Centro esterno Solfagnano;
gli osservanti chiedono:
1) che tutto il terreno delimitato nello svil n° 57 sia classificato come zona "A";
2) che le particelle 60/parte - 1813/parte-121/parte del foglio 57 vengano classificate "Ep".
Motivazioni:
1) le rate di terreno ex strada Tiberina 3 bis sono state vendute dal Demanio dello Stato ai sottoscritti e sono divenute corte degli edifici esistenti;
2) le rate di terreno classificate Ff(pc) sono corti ed orti degli edifici esistenti recintate.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è PARZIALMENTE ACCOLTA nei termini di seguito riportati:
1) si procede ad estendere la zona "A" ricadente all'interno dello sviluppo n° 57 alle rate di terreno classificate Ppu e viabilità nel PRG vigente e Er e viabilità nel PRG adottato in quanto si condividono le motivazioni addottedagli osservanti;
2) l'area per la protezione civile Ff(pc) non può ulteriormente essere ridotta in quanto ciò determinerebbe la necessità di individuare una nuova area per la protezione civile che comporterebbe una modifica alla parte strutturale del PRG, non oggetto della presente variante.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☑ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	39	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5468	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Moriconi Nicoletta e Franco, Silvestri Maria Clara

Foglio: 141 Particella/e n°: 81/parte-574/parte-575-576/parte-577 e foglio 144 part. 8/parte-544/parte

OGGETTO

Richiesta:
Gli osservanti in qualità di proprietari di due lotti di terreno ubicati in località Fratticiola Selvatica classificati dal vigente PRG tra le zone B3, chiedono il declassamento del primo da zona B3 a zona EB e del secondo da zona B3 a zona EP.
Motivazioni:
- nella località in questione non c'è richiesta di lotti di terreno edificabile e gli stessi non sono interessati a costruire edifici per esigenze personali.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione del primo lotto da zona B3 a zona EB per una superficie di circa mq. 3.640 e del secondo lotto da zona B3 a zona Ep per una superficie di circa mq. 4.345.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	40	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5477	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Cavalaglio Fernando e Monni Giuseppina

Foglio: 222 Particella/e n°: 233-1115

OGGETTO

Richiesta:
Gli osservanti in qualità di proprietari di un lotto di terreno ubicato in località Ponte Valleceppi classificato dal vigente PRG tra le zone C3, chiede il declassamento da zona C3 a zona Ep.
Motivazioni:
- gli osservanti non intendono edificare un altro edificio in quanto sono già in possesso di una casa di proprietà.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area in oggetto tra le aree agricole periurbane "Ep"; contestualmente si procede a riclassificare tra le zone B2 le rate di terreno identificate al catasto terreni al foglio n. 222 part. 1265/parte e 1266 che a seguito del presente declassamento rimarrebbero isolate dal resto del comparto C3.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	41	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5775	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Don Francesco Buono in qualità di Parroco della Parrocchia di Castel del Piano

Foglio: | Particella/e n°:

OGGETTO

Richiesta:
Con riferimento al punto 3.21 della relazione alla variante in oggetto, l'osservante chiede:
- di ampliare il comparto Spu riclassificando una rata di terreno da zona Ppu a zona Spu;
- di riclassificare due rate di terreno da zona Spu a zona Ppu per compensare la riclassificazione di cui sopra.

Motivazioni:
- con tale riclassificazione il comparto Spu ampliato con l'adozione della variante in oggetto, avrà un accesso diretto dalla strada provinciale.

Destinazione richiesta: | Superficie impegnata: | mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA nei termini proposti in quanto non implica modifiche sostanziali all'assetto urbanistico della zona.

Accolta ☑ | Parzialmente accolta ☐ | Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo 42 data di arrivo N° Protocollo Data

Cognome/Nome Mezzasoma Mario

Foglio 320 Particella/e n° 397- 1420-211

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di due lotti di terreno con sovrastanti edifici ubicati in località Castel del Piano entrambi classificati dal vigente PRG tra le zone B3°, chiede la riduzione della volumetria consentita nel primo lotto di mc. 685 e l'incremento della volumetria consentita nel secondo lotto di mc. 438.
Motivazioni:
- tale richiesta non incide significativamente sull'assetto complessivo del PRG mentre riduce il carico urbanistico della zona di mc. 247.

Destinazione richiesta Superficie impegnata mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una zona di PRG non oggetto di variante che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	43	data di arrivo	10/01/2014	N° Protocollo	5510	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Bambagioni Marcello

Foglio: 302 Particella/e n°: 15

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietario di un lotto di terreno ubicato in località Ponte della Pietra, classificato dal vigente PRG tra le zone residenziali di mantenimento B0, chiede la riclassificazione a zona B4.
Motivazioni:
- in tale lotto è possibile solo ampliare l'edificio limitrofo ma i proprietari non sono interessati a realizzare detto ampliamento.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una zona di PRG non oggetto di variante che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	44	data di arrivo		N° Protocollo		Data	

Cognome/Nome: Becchetti Giuliana

Foglio: 311 Particella/e n°: 175-177-643

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno ubicato in località Balanzano classificato dal vigente PRG in parte Sa, in parte D2, in parte fascia di rispetto inerente il nodo di Perugia ed in parte corridoio di rinaturazione "Cr", chiede il declassamento dello stesso.
Motivazioni:
- non è intenzionata ad effettuare alcun intervento urbanistico considerato che il lotto in questione è di fatto intercluso.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che l'eliminazione di aree edificabili è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede alla riclassificazione dell'area in oggetto da zona Sa e D2 a fascia di igiene ambientale, estendendo la classificazione urbanistica presente nell'intorno.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	45	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5787	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Cancellotti Francesco in qualità di legale rapp.te CAMA HOLD S.r.l., CANCELLOTTI S.r.l. e IL CASCIOLANO S.r.l.

Foglio: 241 Particella/e n°: 4-9-251-645-1026-1028-1030-1067-1070-1122-1123-1124-1125-1177

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietario di un compendio immobiliare destinato ad attività produttica ubicato in località Ponte Valleceppi classificato dal vigente in parte D2, in parte P4, in parte D3** ed in parte IR, chiede:
- la riclassificazione del comparto Ir tra le zone SPR mantenendo la stessa capacità edificatoria;
- di eliminare dalle prescrizioni particolari l'obbligo di realizzare l'ampliamento sul retro del fabbricato.

Motivazioni:
- la destinazione ricettiva non è consona rispetto al contesto nella quale si colloca (vicinanza all'attività produttiva);
- tale riclassificazione permetterebbe di insediare gli uffici dell'attività produttiva e di riqualifiacre il fabbricato colonico destinato altrimenti all'abbandono.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una zona di PRG non oggetto di variante che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.
Si fa presente che quanto richiesto può essere valutato con l'attivazione di un piano attuativo in variante al PRG, parte operativa, purchè non riguardi volumetrie di tipo residenziale o produttivo.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	46	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5805	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Pecetti Benito e Cappella Gabriella

Foglio: 283 Particella/e n°: 702-703-49-369-78

OGGETTO

Richiesta:
Con riferimento al punto 3.17 della relazione alla variante in oggetto, l'osservante chiede che l'intera area di proprietà circostante l'edificio residenziale sia riclassificata tra le zone Ppr.
Motivazioni:
- la variante in oggetto riconosce l'errata inclusione delle aree di proprietà dei sottoscritti nell'ambito del comparto Fc/Fbu* ma riclassifica tra le zone Ppr solo una parte delle aree di proprietà di pertinenza del fabbricato residenziale.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è RESPINTA in quanto nell'area è previsto un possibile ampliamento del parcheggio al servizio del Polo Unico Ospedaliero S. Maria della Misericordia come da progetto di sistemazione unitaria approvato con delibera di G.C. n. 333 del 25/08/2011; pertanto sulla base del progetto di sistemazione unitaria predetto si procede ad allineare il limite del comparto Ppr in oggetto sulla tav. 3/3 del vigente PRG.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	47	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5815	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Orlandi Moreno e Cicchi Cinzia

Foglio: 207 Particella/e n°: 46

OGGETTO

Richiesta:
Gli osservanti in qualità di proprietari di un edificio ubicato in località Pianello classificato dal vigente PRG come bene individuo di interesse tipologico (art. 46 del TUNA) chiedono la riclassificazione come edificio da ripristinare e valorizzare (art. 47 del TUNA).
Motivazioni:
- la classificazione attuale non è adeguata alla realtà fisico-costruttiva e storica dell'immobile.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una disposizione normativa prevista nel TUNA attenente alla disciplina del PRG parte strutturale non oggetto di variante e pertanto è RESPINTA.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	48	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5826	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Claudio Umbrico leg. Rapp.te SEA Società Edile Appalti SpA e Sonia Umbrico Amm.re Unico SO.CO.MAR S.r.l.

Foglio: 265 Particella/e n°: 2050-2051-2052-2070

OGGETTO

Richiesta:
Gli osservanti in qualità di proprietari di un lotto di terreno in località S. Sisto classificato dal vigente PRG tra le zone R35 chiedono:
- la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale prevista dal PRG parte operativa per il cimitero di S. Sisto (Tav. 2/3) in conformità a quella indicata per il medesimo cimitero sulla cartografia del PRG parte strutturale (Tav. 4/7);
- la possibilità di realizzare parcheggi e spazi attrezzati a verde pubblici nella limitrofa area Ppu.

Motivazioni:
- la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale permetterebbe il completamento dell'edificio commerciale previsto;
- la possibilità di realizzare parcheggi a carico delle Società scriventi nella limitrofa area Ppu di proprietà dell'Amministrazione Comunale, sarebbe di grande utilità per la collettività data la sua posizione baricentrica rispetto al comparto stesso, alle abitazioni limitrofe ed al cimitero.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una zona di PRG non oggetto di variante che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA. L'area di rispetto cimiteriale è inoltre già stata ridotta a 50 mt. e non è ulteriormente comprimibile.
Si fa presente inoltre che la perimetrazione dell' area di rispetto cimiteriale presente nella parte strutturale è errata e che è da ritenere corretta quella indicata nella parte operativa.
Si provvede pertanto alla correzione della perimetrazione della fascia cimiteriale indicata nella parte strutturale, cartografia generale tav. 4/7.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	49	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5835	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Luna Giovanni legale rapp.te CEU COSTRUZIONI ELETTROMECCANICHE UMBRE S.r.l.

Foglio: 288 Particella/e n°: 1012-1140-1202

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno ubicato in località Balanzano classificato dal vigente PRG tra le zone D3* chiede che venga prevista dal vigente PRG una rotatoria per agevolare l'accesso al comparto in questione.
Motivazioni:
- la rotatoria e di interesse pubblico in quanto oltre a risolvere le problematiche connesse all'accesso al comparto D3*, sarà utilizzata come nodo di smistamento tra Via dei trasporti e la Strada di Borobò di nuova realizzazione..

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una zona di PRG non oggetto di variante che interessa parzialmente anche proprietà di terzi e pertanto è RESPINTA.
Si fa presente che tale modifica al PRG può essere approvata contestualmente al piano attuativo o come opera pubblica in variante al PRG.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	50	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5882	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Brizioli Enrico in qualità di Direttore Generale dell'Istituto di Riabilitazione S. Stefano S.r.l.

Foglio: 283 Particella/e n°: varie

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietario di un compendio immobiliare ubicato in località S. Andrea delle Fratte, classificato dal vigente PRG tra le zone Ac.fi 12b chiede la modifica delle prescrizioni particolari contenute nel TUNA riferite al comparto Ac.fi 12/b come di seguito specificato:
1) la zona Ac.fi 12 venga articolata in due comparti autonomi 12a e 12b;
2) venga eliminato il limite del 60% per l'insediamento delle destinazioni d'uso previste;
3) l'altezza max degli edifici sia elevata a m. 21,00;
4) venga consentita l'attivazione autonoma dei comparti 12a e 12b;
5) venga eliminato la cessione gratuita delle aree indicate nella scheda;
6) venga previsto la possibilità di incremento volumetrico previsto dalla L.R. 13/2009 per gli edifici realizzati in classe "A" o "B";
7) venga eliminata la procedura concertata.
Motivazioni:
- la disciplina particolare per il comparto 12a contiene alcune disposizioni che ostacolano l'attuazione degli interventi per stralci in contrasto con gli obiettivi della terza variante al PRG che introduce delle modifiche all'art. 60 del TUNA finalizzate a favorire le trasformazioni delle zone Ac.fi anche mediante stralci;
- l'altezza prevista attualmente pari a m. 12,50, non consente lo sfruttamento della capacità edificatoria complessiva;
- la deroga richiesta rispetto alla D.C.C. n. 34/2011 consentirebbe di usufruire di ulteriori spazi a beneficio della struttura socio-sanitaria in progetto.

Destinazione richiesta: Superficie impegnata: mc richiesti:

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una disposione normativa prevista nel TUNA del vigente PRG non oggetto di variante e pertanto è RESPINTA.
Si evidenzia che con la presenta variante è stato modificato l'art. 60 del TUNA che consente l'attuazione delle Ac.fi anche per stralci e nel rispetto della D.C.C. n. 15/2011, recependo di ftto alcune delle richieste formulate nella osservazione.
Al fine di favorire una più agevole lettura delle norme si propone tuttavia di aggiungere al

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	51	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5918	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Berlanda Paolo in qualità di ammimistratore delegato e legale rapp.te di Polis Fondi S.G.R.p.A.

Foglio: 267 Particella/e n°: 1256-795-1258-479

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietario di un compendio immobiliare ubicato in Via Settevalli, classificato dal vigente PRG tra le zone Ac.fi 3b chiede la modifica delle prescrizioni particolari contenute nel TUNA riferite al comparto Ac.fi 3b come di seguito specificato:
1) la zona Ac.fi 3 venga articolata in due comparti autonomi 3a e 3b;
2) venga eliminata la procedura concertata.
Motivazioni:
- tali modifiche sono coerenti con quanto previsto dalle recenti normative urbanistiche (LR 12/2013 e DCC n. 15/2010) che consentono maggiore flessibilità circa le destinazioni d'uso ammesse nelle zone Ac.fi nonché con i principi ispiratori della terza variante al PRG che che introduce delle modifiche all'art. 60 del TUNA finalizzate a favorire le trasformazioni delle zone Ac.fi anche mediante stralci.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è di fatto ACCOLTA in quanto le prescrizioni per la fase transitoria inserite nella modifica all'art. 60 della presente variante contengono le richieste formulate con l'osservazione medesima; al fine di favorire una più agevole lettura dell'articolo si procede all'eliminazione della prescrizione particolare relativa all'Ac.fi 3a e 3b.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	52	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	5934	Data	13/01/2014

Cognome/Nome: Berlanda Paolo in qualità di ammimistratore delegato e legale rapp.te di Polis Fondi S.G.R.p.A.

Foglio: 194 Particella/e n°: 97-1256

OGGETTO

Richiesta:
L'osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno ubicato in località Ponte Rio, classificato dal vigente PRG tra le zone Spr16b chiede:
1) di elevare la quota percentuale di SUC residenziale fino al limite del 70% di cui almeno il 25% da destinare alla realizzazione di alloggi da alienare o locare a prezzi concordati con l'Amministrazione Comunale;
2) la SUC residua sarà destinata alle destinazioni d'uso attualmente previste.
Motivazioni:
- l'orografia medio-collinare dell'area è maggiormente idonea ad un insediamento di tipo residenziale.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una disposione normativa prevista nel TUNA del vigente PRG non oggetto di variante che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	53	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	6278	Data	14/01/2014

Cognome/Nome: Ferretti Franco

Foglio: 296 Particella/e n°: 80-90-142

OGGETTO

Richiesta:
L' osservante in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno con sovrastante edificio residenziale ubicato in località Collestrada classificato dal vigente PRG tra le zone Bao ed in parte tra le zone ER, chiede l'ampliamento del comparto BAO in maniera da ricomprendere tutti gli annessi esistenti di pertinenza dell'abitazione.
Motivazioni:
- la cartografia del vigente PRG elaborata su una base catastale non aggiornata non riporta correttamente la presenza e la posizione dell'edificio principale e di tutti gli annessi.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è ACCOLTA in considerazione che la rettifica di errori materiali è oggetto della presente variante e che non comporta alcuna ricaduta nei diritti di terzi; pertanto si procede nella scheda dell svil. n° 149 di Collestrada, all'ampliamento del comparto BA0 in maniera da ricomprendere interamente gli annessi di pertinenza dell'edificio residenziale.

Accolta ☑ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☐

OSSERVAZIONE

N° Progressivo	54	data di arrivo	13/01/2014	N° Protocollo	6283	Data	14/01/2014

Cognome/Nome: Cappella Luciana e Passetti Angela

Foglio: 283 Particella/e n°: 1472

OGGETTO

Richiesta:
Le osservanti in qualità di proprietarie di un appezzamento di terreno ubicato in località S. Andrea delle Fratte, classificato dal vigente PRG tra le zone Pcu chiedono la riclassificazione a zona residenziale "B".
Motivazioni:
- l'area in oggetto è la parte residuale di un più vasto appezzamento espropriato per la realizzazione del Polo Ospedaliero S. Maria della Misericordia.

Destinazione richiesta | Superficie impegnata | mc richiesti

PRONUNCIAMENTO

L'osservazione è da intendere non pertinente in quanto chiede la modifica di una zona di PRG non oggetto di variante che potrebbe interferire con interessi di terzi e pertanto è RESPINTA.

Accolta ☐ Parzialmente accolta ☐ Respinta ☑