



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 154 DEL 14.12.2015

L'anno **DUEMILAQUINDICI** il giorno **QUATTORDICI** del mese di **DICEMBRE**, alle ore **16.17**, nella consueta sala delle adunanze di Palazzo dei Priori, convocato nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Risultano presenti e assenti, alla deliberazione in oggetto, i consiglieri:

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

Presiede la seduta il **PRESIDENTE Dr. LEONARDO VARASANO**, con l'assistenza del **SEGRETARIO GENERALE Dr. FRANCESCO DI MASSA**.

Scrutatori designati i Signori Consiglieri

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta comunale n. 106 del 02/12/2015

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n.110 del 14/09/2015 è stata adottata la variante al piano attuativo di iniziativa pubblica relativo ai Comparti "L" e "U" di Fontivegge;

- con la medesima deliberazione è stato autorizzato, in variante al prg, parte operativa, ai sensi dell'art. 56,c.17 della L.R. 1/2015, l'ampliamento delle destinazioni d'uso ammesse nei sub comparti "L II" e "L IV" ed un modesto incremento volumetrico nel sub comparto "L IV";

PREMESSO altresì che:

- in particolare, l'art.98 del T.U.N.A. "DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE DI FONTIVEGGE E BELLOCCHIO" è stato modificato nei termini di seguito indicati, con conseguente incremento, pari mc 1120, della volumetria massima realizzabile nel comparto "L" (che passa da mc 258.561 a mc 259.681):

PROT. n.		del	
Codice Archiv.ne			
Documenti non allegati	-----		
Allegati	N. 6 (in apposito registro)		

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO AL COMPARTO "L" E "U" IN ZONA FONTIVEGGE. APPROVAZIONE VARIANTE AL P.P.E., AI SENSI DELL'ART.56, C.17 DELLA LR 1/2015.

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

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **18.12.2015**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **28.12.2015**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **18.12.2015** al **02.01.2015** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal _____ al _____

PERUGIA, li 07.01.2016
IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Francesco Di Massa
 f.to F. Di Massa

Prescrizioni specifiche - Sub-comparto II : in tale area gli edifici hanno destinazione direzionale, per esercizi pubblici, per servizi pubblici e attività di interesse generale, con volumetria massima pari a mc 136.000. Fino ad un massimo di mc 11.000, da reperire all'interno della volumetria complessiva sopraportata, è ammessa la destinazione d'uso per esercizi commerciali e ristorazione. L'intradosso dell'ultimo solaio degli edifici non può superare la quota di m 338,20. Al di sopra di tale quota non sono ammessi piani attici, ma solo volumi tecnici;

Prescrizioni specifiche - Sub-comparto IV: in tale area è ammesso un edificio destinato ad attività commerciali, direzionali, per esercizi pubblici, per servizi pubblici e attività di interesse generale, con una volumetria massima pari a mc 16.120. La quota dell'intradosso dell'ultimo solaio degli edifici non può essere superiore alla quota di m 322,00. Al di sopra di tale quota non sono ammessi piani attici, ma solo volumi tecnici;

DATO atto che:

- ai sensi degli artt. 56,c.17 e 32,c.5 della L.R. n. 1/2015 il deposito del piano attuativo e della relativa variante presso la Segreteria comunale è stato reso noto mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio in data 20/10/2015 (n.ro registro 5501) e sul BUR, Serie Avvisi e Concorsi, n. 42 del 13/10/2015;

- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 56,c.6 L.R. n. 11/05, è stato comunicato alla USL Umbria 1 l'avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale del piano attuativo di cui trattasi;

VISTO che:

- nei termini di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

- l'Unità Sanitaria Locale, con nota del 20/10/2015 (prot. comunale 182748 del 21/10/2015), ha reso la verifica di carattere igienico-sanitario, rilasciando parere favorevole;

VISTO altresì che:

- la presente variante al piano attuativo è esclusa dal campo di applicazione della procedura di VAS, ai sensi dell'art. 3, comma 4 lett. e) della L.R. 12/2010 e dell'art.239, comma 2 della L.R. 1/2015;

RICHIAMATI:

- il parere prot.lo n.124316 del 17/07/2015 rilasciato dalla competente Area Risorse Ambientali, Smart City e Innovazione in materia di inquinamento acustico e per quanto riguarda gli aspetti geologici, idraulici e sismici;

- il parere favorevole dell'U.O. Mobilità ed Infrastrutture prot.lo n.0133093 del 4/08/2015 e le prescrizioni in esso riportate;

DATO atto che, ai sensi dell'art.49 del TUEL, il presente atto non comporta oneri diretti o riflessi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio comunale dell'Ente;

RITENUTO, per quanto esposto, di procedere all'approvazione del piano attuativo proposto, ai sensi degli artt. 53 e 56, c.17 della L.R. 1/2015;

VISTA la Legge regionale 21/01/2015, n.1;

VISTO il parere di regolarità tecnica favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000 dal Dirigente dell'Unità Operativa Urbanistica arch. Franco Marini;

Dato atto di aver assolto gli obblighi di prepubblicazione previsti dall'art.39 del D.lgs. 14 marzo 2013, n.33;

Dato atto del parere espresso dalla III Commissione Consiliare permanente competente, degli interventi e delle dichiarazioni di voto;

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

Con voti n.19 favorevoli (Camicia, Cenci, Leonardi, Mignini, Numerini, Perari, Romizi Andrea, Sorcini, Varasano, Felicioni, De Vincenzi, Luciani, Nucciarelli, Pastorelli, Pittola, Romizi Gabriele, Tracchegiani, Vignaroli) e n.8 astenuti (Bistocchi, Bori, Mori, Rosetti, Borghesi, Mencaroni, Pietrelli, Vezzosi) espressi con sistema di votazione elettronico dai 27 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, la variante al piano attuativo di iniziativa pubblica relativo ai Comparti "L" e "U" in località Fontivegge, ai sensi degli artt.53 e 56, c.17 della L.R. 1/2015;

- di dare atto che il piano attuativo, in variante al prg - parte operativa, è costituito dai seguenti atti ed elaborati allegati alla presente deliberazione, che vengono a formare parte integrante e sostanziale anche del presente atto:

1. Relazione illustrativa e Norme tecniche di attuazione del P.P.E. relative al sub-comparto "L II" e "L IV";
2. Stralcio Tavola IL – prg vigente e variante;
3. Tav. 000 – planimetria generale con indicati i sub-comparti, vigente e variante;
4. Tav. 3v – planimetria da quota 303,20 a quota 307,50, vigente e variante;
5. Tav. 10v – profili e sezioni dei fabbricati (A - B - C - D - E), vigente e variante;
6. Tav. 11v – profili e sezioni dei fabbricati (F - G - H - I - L - M), vigente e variante;

- di dare atto che, visto l'art. 49 del TUEL, il presente atto non comporta impegno di spesa o accertamento di entrata a carico del bilancio comunale, né oneri riflessi o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

Entra in aula il consigliere Fronduti ed escono i consiglieri Pietrelli e Rosetti

I presenti sono 26.

Indi, attesa l'urgenza, su proposta del Presidente, con voti n.20 favorevoli (Camicia, Cenci, Fronduti, Luciani, Nucciarelli, Pastorelli, Pittola, Romizi Gabriele, Tracchegiani, Vignaroli, Felicioni, Castori, De Vincenzi, Mignini, Numerini, Perari, Romizi Andrea, Sorcini, Varasano) e n.6 astenuti (Bistocchi, Bori, Mori, Borghesi, Mencaroni, Vezzosi), 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. 267/2000 per la necessità di dare corso nei tempi più brevi agli adempimenti relativi alla pubblicazione del piano attuativo in oggetto.



COMUNE DI PERUGIA

**AREA GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO
UNITA' OPERATIVA URBANISTICA**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE DEI
COMPARTI "L" ED "U" DELLA ZONA DI FONTIVEGGE**

VARIANTE AL P.P.E IN VARIANTE AL P.R.G.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA:

Il P.P.E. relativo ai Comparti "L" ed "U" della zona di Fontivegge, fu per la prima volta approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 324 del 30 marzo 1983, e con delibera consiliare n.13 del 27 gennaio 1987 si approvò la variante.

Successivamente a seguito dell'intervenuta decadenza di detto Piano con delibera consiliare n. 53 del 13 marzo 1995, fu nuovamente approvato in variante al Piano Regolatore Generale all'epoca vigente.

Il Piano Particolareggiato è stato successivamente oggetto di altre varianti (C.C. n. 93 del 26.4.1999, n.151 del 13.10.2003, G.C. n. 346 del 25.09.2013).

Il P.R.G. oggi vigente stabilisce per il Comparto "L" le seguenti destinazioni e volumetrie:

Comparto "L":

Comparto "L"	Residenza	Direzionale	Servizi Pubblici	Totale
Subcomparto I	mc. 12.850	mc. 58.150*	-	mc. 71.000
Subcomparto II	-	mc. 136.000	-	mc. 136.000
Subcomparto III	-	-	mc. 7.000**	mc. 7.000
Subcomparto IV	-	mc. 15.000***	-	mc. 15.000
Subcomparto V	mc. 29.561	-	-	mc. 29.561
Totale	mc. 42.411	mc. 209.150	mc. 7.000	mc. 258.561

* edificio da completare

** edificio da realizzare

*** realizzati 14.419 mc con un residuo di 581 mc.

1. LA VARIANTE

L'area del PP di Fontivegge che si sviluppa intorno alla piazza del Bacio è un luogo simbolo della Perugia contemporanea che ha conosciuto negli anni crescenti problemi di degrado e di abbandono. Interi immobili sono in disuso (in particolare nel comparto LIIB) e vi sono aree di degrado come il bus terminal sottostante la ex Upim (comparto LIV), rispetto alle quali l'amministrazione intende dare nuove opportunità di utilizzo e riqualificazione.

La variante al Piano Particolareggiato in variante al PRG Parte operativa riguarda essenzialmente:

- L'incremento delle destinazioni d'uso ammesse nei subcomparti LII e LIV al fine di favorire il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti;
- Un modesto incremento volumetrico del comparto LIV finalizzato a favorire la tamponatura del piano terreno su pilotis, oggi destinato a terminal bus, per destinarlo a spazi pubblici per il coworking o altro.

Fontivegge è una delle zone urbane con la più alta dotazione di mezzi di trasporto pubblico (stazione ferroviaria; stazione minimetrò; numerosissime linee di autobus) e di parcheggi pubblici (autosilo; parcheggi di uso pubblico di superficie ed interrati; parcheggio gestito dalle ferrovie) e quindi un incremento delle funzioni ammesse è certamente tollerato dal sistema della mobilità esistente.

Nel Piano particolareggiato vigente gli standards per parcheggi e verde sono soddisfatti e dimensionati su destinazioni d'uso di tipo direzionale che, come noto, sono le attività per cui è richiesta una altissima dotazione di standards pubblici.

Tuttavia, in via cautelativa, nella presente variante si pone una condizione secondo cui **“al momento del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo dovrà essere verificato il rispetto degli standards di legge. Qualora gli stessi non siano soddisfatti si procederà alla monetizzazione secondo criteri e limiti delle normative vigenti”**.

Di seguito sono descritti gli elementi essenziale della variante al PPA in variante alla Parte operativa del PRG.

Subcomparto LIV

Il Comune di Perugia è proprietario dell'area sottostante il manufatto con funzioni Commerciali (ex Upim), ricadente nel Sub Comparto LIV. In questo spazio, attraverso un adeguato tamponamento, l'Amministrazione intende realizzare un ambiente da destinare a funzioni di interesse pubblico, per liberare l'area da una situazione di degrado e di scarsa sicurezza.

Per realizzare tale nuovo volume di circa 1.700 mc., e considerando che nel comparto è presente un residuo di 581 mc è necessario prevedere un incremento volumetrico di 1.120 mc. La nuova volumetria ammessa sarà la seguente:

Comparto "L"	Residenza	Direzionale	Servizi Pubblici	Totale
Sub-comparto I	mc. 12.850	mc. 58.150*	-	mc. 71.000
Sub-comparto II	-	mc. 136.000	-	mc. 136.000
Sub-comparto III	-	-	mc. 7.000**	mc. 7.000
Sub-comparto IV	-	mc. 16.120***	-	mc. 16.120
Sub-comparto V	mc. 29.561	-	-	mc. 29.561
Totale	mc. 42.411	mc. 210.270	mc. 7.000	mc. 259.681

* edificio da completare - ** edificio da realizzare - *** edificio con aumento di volumetria

Si ricorda che il Piano Particolareggiato approvato con DCC 324/1983 aveva una volumetria massima ammessa di mc. 264.000, portata a mc. 261.000 con la variante approvata con atto CC n. 13 del 27/01/87, superiore a quella attualmente prevista, ivi inclusa la presente proposta di variante.

La variante prevede inoltre:

- Una modifica delle destinazioni d'uso ammesse, oltre a quelle per attività commerciali già consentite ed in particolare: **direzionali, per esercizi pubblici, per servizi pubblici e attività di interesse generale.**
- In conseguenza delle nuove destinazioni d'uso si elimina la galleria di uso pubblico interna all'edificio stesso e quindi il collegamento con passerella tra l'edificio del sub comparto LIV e la prospiciente area ferroviaria. Tale collegamento è indicato nella Tavola "Sviluppo IL" del PRG vigente con i numeri 1-2.

Come evidenziato in precedenza l'area è dotata di una elevata dotazione di parcheggi pubblici ed è servita da una molteplice e variegata gamma di mezzi pubblici. Il lieve incremento del carico urbanistico per funzioni di tipo pubblico è pacificamente tollerato dal ricco e articolato sistema della mobilità presente nella zona.

Detto ciò, anche dal punto di vista della "contabilità urbanistica" l'incremento volumetrico previsto genera una richiesta di standards che viene soddisfatta dalla attuale dotazione prevista nel Piano Particolareggiato. In effetti la nuova volumetria dimensionata sulle dotazioni previste per edifici e insediamenti per servizi e produttivi (sulla base del RR 2/2015) genera una richiesta di superfici per standards, come sotto dimostrato pari a 372,90 mq.

Volume Servizi	mc. 1.120,00
SUC:	mc.1.120/h.3.00 = mq. 373,00
Standard Parcheggi	mq. 373,00/100 x 70 = mq. 261,10
Standard Verde	mq. 373,00/100 x 30 = mq. 111,90

Nel PP risulta un surplus di dotazione di aree per parcheggi pubblici pari a 450 mq, che “assorbe” i 261,10 mq di nuovi parcheggi.

Subcomparto LII

Nel subcomparto sono presenti edifici di notevoli dimensioni in disuso per cui l'Amministrazione intende favorire il recupero ampliando le destinazioni d'uso ammesse. In tale subcomparto le destinazioni d'uso vigenti sono direzionale e per un tetto massimo di mc. 11.000 esercizi commerciali e di ristorazione. ***Con la variante sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni: esercizi pubblici, servizi pubblici e attività di interesse generale.***

2. GLI ELABORATI

Il PP vigente indica le destinazioni d'uso di ogni piano degli edifici. Per superare tale elemento di rigidità, la presente variante indica genericamente le destinazioni ammesse nei diversi edifici, senza fare una distinzione piano per piano. Le tavole prodotte per la presente variante sono solamente quelle oggetto di modifica come di seguito riportate:

TAVOLA DI P.R.G.

- Stralcio Tavola IL - PRG vigente e modificato

TAVOLE DI P.A. CON RIPORTATO LO STATO ATTUALE E LA VARIANTE

- Tav. 000 – Planimetria generale dello stato attuale
- Tav. 3V – Planimetria da quota 303,20 a quota 307,50
- Tav. 10V – Profili e sezioni dei fabbricati (A – B – C – D – E)
- Tav. 11V – Profili e sezioni dei fabbricati (F – G – H – I – L – M)



COMUNE DI PERUGIA
Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica

NUOVO
PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA - TAVOLA "IL"

**"PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE DEI COMPARTI L ed U
DELLA ZONA DI FONTIVEGGE"**

STRALCIO
TESTO UNICO DELLE NORME DI ATTUAZIONE
Parte strutturale e parte operativa

Luglio 2015

-OMISSIS-

ART. 98 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE DI FONTIVEGGE E BELLOCCHIO

Le zone di Fontivegge e Bellocchio sono trattate nella cartografia in scala 1:1.000, svil. IL; sono soggette alle disposizioni particolari di cui al presente articolo.

Per le strade veicolari, i collegamenti pedonali, le fasce di rispetto, i parcheggi pubblici e le zone omogenee di completamento valgono le seguenti prescrizioni:

- per le strade veicolari la larghezza della carreggiata indicata in cartografia è da intendersi come larghezza minima.
- i collegamenti pedonali indicati in cartografia devono essere svincolati dalla viabilità carrabile e devono avere una larghezza di almeno mt. 2. Il viale collegante la piazza con il quartiere di Case Bruciate è destinato a percorso pedonale; è vietato il taglio dei cipressi disposti lungo il viale stesso, con esclusione del tratto interessato dal passaggio del minimetrò.

Il percorso pedonale che collega la stazione del minimetrò di Case Bruciate con Via Mario Angeloni ha le seguenti caratteristiche:

1. Passerella pedonale dalla stazione del Minimetrò all'edificio polifunzionale ricadente nella zona

B8;

2. Percorso pedonale sull'edificio condominiale polifunzionale ricadente nella zona B8, su cui è costituita servitù pubblica permanente nel tratto individuato dal pallinato tratteggiato;
3. Percorso pedonale dall'edificio polifunzionale al marciapiede lungo via Mario Angeloni da realizzarsi come sistemazione a terra.

Il percorso pedonale che collega via del Fosso con via Martiri dei Lager ha le seguenti caratteristiche:

1. Percorso pedonale di via Pievaiola, individuato con le lettere A-B, da realizzarsi con attraversamento in sottopassaggio alla via pubblica medesima;
 2. Percorso pedonale da via Pievaiola alle aree destinate a parcheggio pubblico ed Spu, individuato con le lettere B-C, da realizzarsi a livelli sfalsati fino alla quota del piazzale antistante le scuole ed il Centro di Igiene Mentale dell'ASL2."
 3. Percorso pedonale dalle aree di cui sopra fino a via Martiri dei Lager, individuato con le lettere C-D, da realizzarsi in trincea.
- le fasce di rispetto alle opere pubbliche indicate in cartografia sono riservate per le eventuali esigenze future delle stesse.
 - per i parcheggi pluripiano fuori terra aventi le pareti esterne aperte, fatta eccezione per i parapetti, la volumetria non è conteggiata.
 - per le zone residenziali di completamento B, gli interventi edificatori sono subordinati alla demolizione degli eventuali manufatti quali baracche, rimesse e garages esistenti, staccati dalle abitazioni o non accorpati con altri garages dei lotti confinanti. La realizzazione di nuovi garages è consentita nei limiti della volumetria ammessa, purchè accorpati con l'edificio residenziale o con altri garages dei lotti confinanti.

Gli edifici residenziali dovranno avere una copertura a falde inclinate.

Prima del rilascio della concessione ad edificare devono essere cedute al Comune le aree interessate alle rettifiche stradali o destinate a parco pubblico.

Per le Zone di ristrutturazione urbanistica si applicano le seguenti prescrizioni generali e specifiche :

Prescrizioni generali

Sono le zone in cui è prevista la completa ristrutturazione dei tessuti edilizi esistenti.

Sono suddivise in comparti, individuati e contrassegnati in cartografia con le lettere A, B, C, D ed E nella zona del Bellocchio e I, L, M, N, O, S, T, U, nella zona di Fontivegge.

I comparti L ed M sono, inoltre, suddivisi in sub-comparti:

- il comparto L nei sub-comparti I-II-III-IV-V
- il comparto M nei sub-comparti I-II

Nei suddetti comparti e sub-comparti, ove non diversamente stabilito con le prescrizioni specifiche di seguito indicate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso : abitazioni, case albergo e residence, residenze collettive, direzionale pubblico e privato, ristorazione, esercizi commerciali, attività ricreative, enti privati senza fini di lucro, laboratori artigianali.

L'attuazione di ciascun comparto è subordinata all'approvazione di un piano attuativo unitario. Per i comparti suddivisi in sub-comparti, il piano attuativo può essere limitato a ciascun sub-comparto, sulla base di una progettazione urbanistica interessante l'intero comparto.

In sede di redazione dei piani attuativi articolati in sub-comparti, è ammesso lo scostamento - in aumento o diminuzione - fino ad un limite massimo del 7,50% della cubatura omogenea prevista per ogni sub-comparto, ferma restando la cubatura complessiva prevista per l'intero comparto. Nelle convenzioni accessive ai piani attuativi sono stabiliti gli oneri a carico dei proprietari e del Comune, nonché i contributi di miglioria specifica e generica relativa a tutte le opere di P.R.G. interessanti le aree in oggetto, nonché il passaggio immediato al Comune della proprietà delle aree destinate a strade, parcheggi pubblici, ecc., la costituzione delle servitù relative alle altre opere pubbliche previste (acquedotti, fognature, illuminazione pubblica, ecc.).

Sono ammessi cambi di destinazioni d'uso dei locali adibiti ad attività extraresidenziali nei termini e con le modalità di cui all'art. 92.

Prescrizioni specifiche

Per l'edificabilità di ogni singolo comparto devono essere osservati i seguenti parametri e limiti:

Comparto A

Sono ammessi edifici per un totale di mc. 34.000 e con altezze max. pari a m. 30.

Comparto B

Sono ammessi edifici per un totale di mc. 20.000 e con altezza max. pari a m. 30.

Comparto C

Sono ammessi edifici per un totale di mc. 114.000.

Ai fini dell'altezza massima realizzabile, tale comparto è articolato in due sub-comparti: "Ca" con m. 30 e "Cb" con m. 27.

Comparto D

Sono ammessi edifici per un totale di mc. 92.000 e con altezze max. pari a m.27.

Comparto E

E' ammessa la destinazione a servizi di interesse privato, nel limite di edificabilità di mc.12.000 e altezza max. pari a m. 15,50.

Comparto I

E' prescritta la sistemazione a giardino pubblico quale spazio aperto connesso alla stazione del minimetro che contempra altresì la viabilità di servizio alla medesima.

Comparto L

In tale comparto sono ammessi edifici per un totale di mc. ~~258.564~~ **mc. 259.681.**

Al momento del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo dovrà essere verificato il rispetto degli standards di legge. Qualora gli stessi non siano soddisfatti si procederà alla monetizzazione secondo criteri e limiti delle normative vigenti.

- Sub-comparto I :

In tale area i volumi per destinazione d'uso ammessa sono :

Residenza = mc. 12.850

Att. Direzionali = mc. 58.150

Fino ad un massimo di mc. 6.500, da reperire all'interno della volumetria complessiva di mc. 71.000, è ammessa la destinazione d'uso per esercizi commerciali e ristorazione.

L'intradosso dell'ultimo solaio degli edifici non può superare la quota di m. 339,20 s.l.m.

risferito al caposaldo a quota 303,00 riportato nella cartografia. Al di sopra di tale quota non sono ammessi piani attici, ma solo volumi tecnici.

- Sub-comparto II :

In tale area gli edifici hanno destinazione direzionale, **per esercizi pubblici, per servizi pubblici e attività di interesse generale** con volumetria massima pari a mc. 136.000. Fino ad un massimo di mc. 11.000, da reperire all'interno della volumetria complessiva sopraripartita, è ammessa la destinazione d'uso per esercizi commerciali e ristorazione. L'intradosso dell'ultimo solaio non può superare la quota di m. 338,20 s.l.m. Al di sopra di tale quota non sono ammessi piani attici, ma solo volumi tecnici.

- Sub-comparto III :

In tale area è ammessa la realizzazione di un complesso edilizio destinato prevalentemente a

Servizi Pubblici con volumetria max. pari a 7.000 mc. ed un'altezza massima fuori terra pari a

m. 10,00 per l'edificio principale, con esclusione del corpo centrale con tetto a falde inclinate

avente funzione di lucernaio, e m. 19,00 per il corpo edilizio a forma di tronco di cono.

Il progetto dovrà attenersi, per quanto riguarda la composizione architettonica dell'edificio, alle indicazioni del P.P.E. approvato con delibera C.C. n. 324 del 30.03.1983 (Allegato Tav. G); le dimensioni planimetriche in esso indicate possono variare, in più o in meno, nell'ambito di una percentuale pari al 10%. Per la parte interrata sono ammesse volumetrie e superfici maggiori di quelle sopra indicate per specifiche esigenze funzionali legate alle attività sotto elencate.

In sede di progettazione esecutiva possono, altresì, essere variati il numero dei solai e la loro quota d'imposta.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Biblioteche, pinacoteche, musei, centri espositivi e di produzione artistica;
- Teatri, sale per concerti, spettacoli e congressi, cinematografi;
- Enti pubblici ed enti privati senza fini di lucro.

Fino ad un massimo di mc. 1.500, è altresì ammessa la destinazione d'uso per esercizi di ristorazione ed esercizi commerciali.

I parcheggi di pertinenza possono essere realizzati oltre che nei piani interrati anche nelle aree libere del sub-comparto III.

- Sub-comparto IV :

In tale area è ammesso un edificio destinato ad attività commerciali, **direzionali, per esercizi pubblici, per servizi pubblici e attività di interesse generale**, con una volumetria massima pari a mc. 45.000 **16.120.**

La quota dell'intradosso dell'ultimo solaio non può essere superiore alla quota di m. 322,00 s.l.m. Al di sopra di tale quota non sono ammessi piani attici, ma solo volumi tecnici. ~~L'area a piano terra deve essere lasciata libera e destinata a terminal bus.~~

- Sub-comparto V :

In tale area sono ammessi edifici per residenze di ogni tipo, con una volumetria massima di mc. 29.561 quale effettivamente realizzata. La quota dell'intradosso dell'ultimo solaio non potrà essere superiore a m. 338,20 s.l.m. Al di sopra di tale quota non sono ammessi piani attici, ma solo volumi tecnici.

Comparto M

Nelle aree ricomprese in tale comparto possono essere realizzati edifici per una volumetria massima pari a mc. 61.000

- Sub-comparto I :

In tale area gli edifici sono destinati ad attività direzionali ed hanno una volumetria massima pari mc. 49.000 ed altezza massima di m. 22,00.

- Sub-comparto II :

In tale area gli edifici sono destinati ad attività ricettiva, commerciali e residenziali ed hanno una volumetria massima pari a 12.000 mc. ed altezze massime pari a m. 22,00.

Comparto N

Nelle aree ricomprese in tale comparto possono essere realizzati edifici per residenza nel limite edificatorio di 18.500 mc. e con altezze massime pari a m. 22,00.

Comparto O

In tale comparto gli edifici sono destinati a residenza e ad attività direzionali e commerciali, nel rapporto di 1/3 per residenza e 2/3 per attività direzionali e commerciali, entro il limite edificatorio di 89.700 mc. e con altezze massime pari a m. 22,00

Comparto S

In tale comparto possono essere realizzati edifici per residenza ed attività direzionali, nel rapporto di ½ per attività direzionali e di ½ per residenza, nel limite edificatorio di mc. 83.000, e con altezze massime pari a m. 22,00. All'interno di tale comparto dovrà essere garantito il collegamento pedonale tra i punti 7 e 8 indicati in cartografia.

Comparto T

In tale comparto possono essere realizzati edifici per residenza ed attività direzionali, nel rapporto di ½ per le attività direzionali e di ½ per residenza, nel limite edificatorio di mc. 12.000, e con altezze massime pari a mt. 22.

Comparto U

In tale comparto sono ammessi edifici per residenze con una volumetria massima di mc. 39.750. La quota dell'intradosso dell'ultimo solaio non può essere superiore alla quota di m. 342,20 s.l.m. Al di sopra di tale quota non sono ammessi piani attici, ma solo volumi tecnici.

Comparti a Servizi privati:

Nel comparti Spr* indicati in cartografia la volumetria ammessa è pari a quella esistente alla data di adozione del PRG (22.02.1999).

-OMISSIS-

COMUNE DI PERUGIA

Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica



NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE Parte Operativa

Fontivegge-Bellocchio

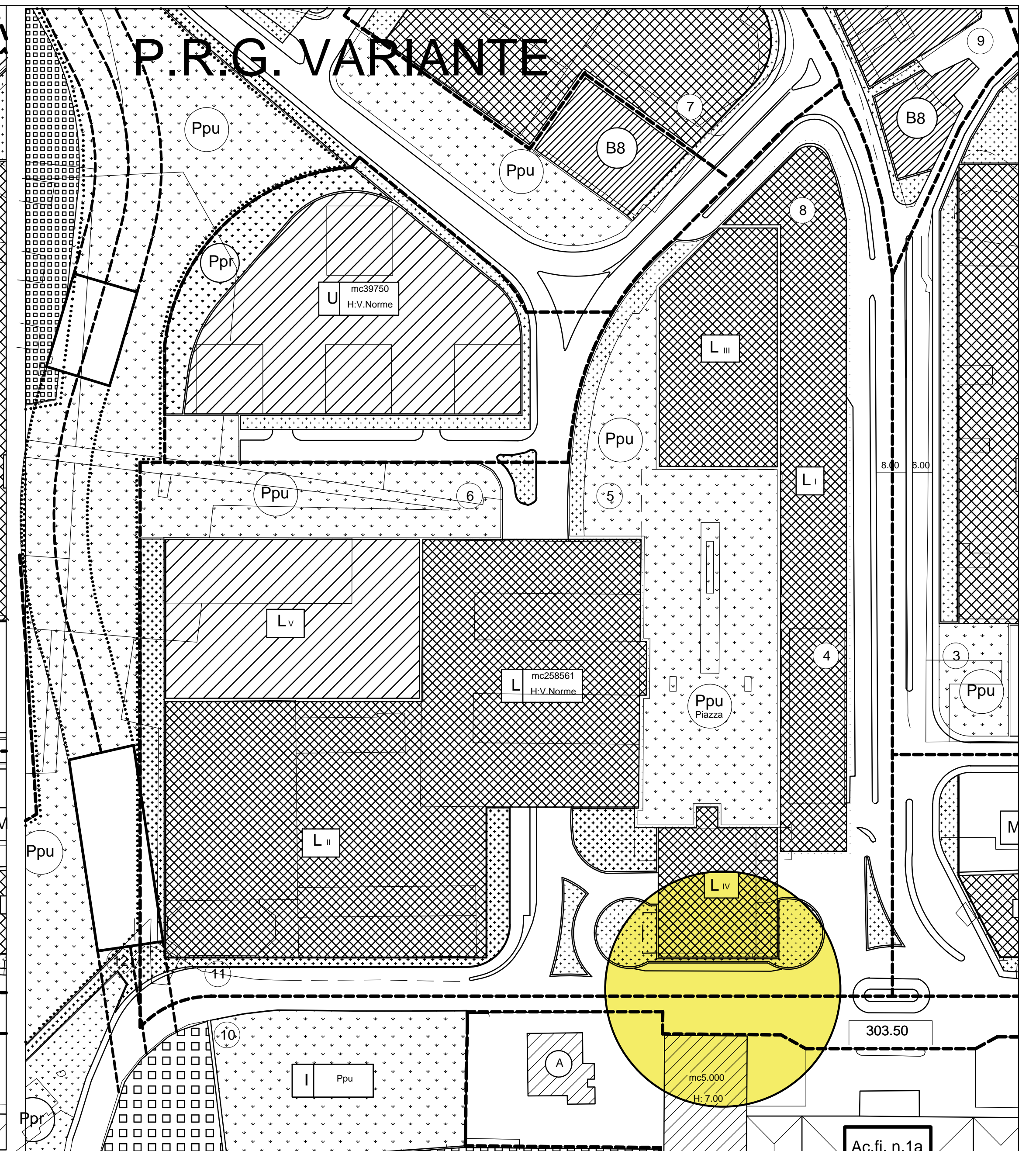
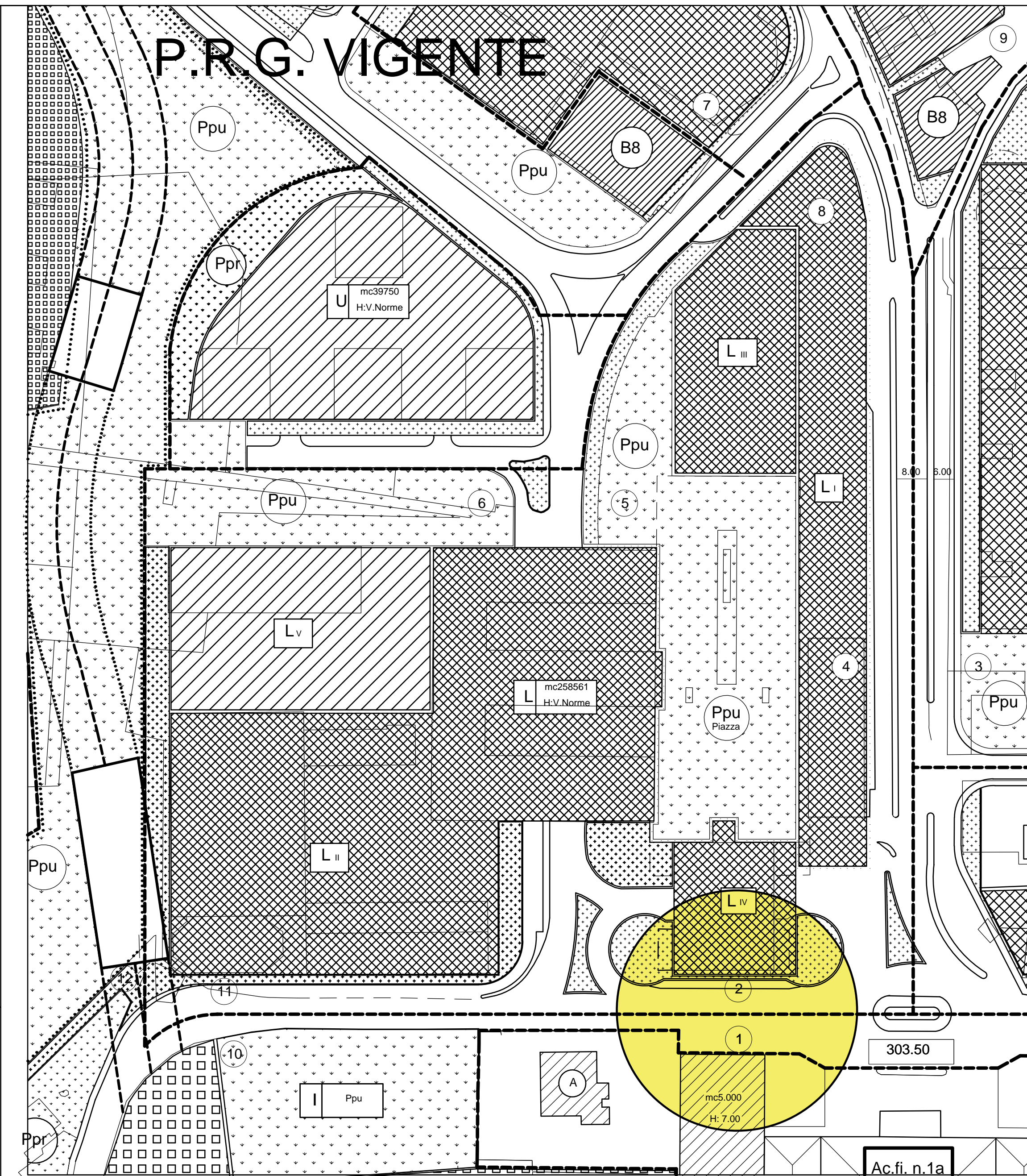
"PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE
DEI COMPARTI L ed U DELLA ZONA DI FONTIVEGGE
VARIANTE AL P.P.E. IN VARIANTE AL P.R.G."

Stralcio Tavola



Scala 1:1.000

Data / Aggiornamenti
Giugno 2002
Rettifica Del. C.C. 66 del 14/4/03
C.C. 151 del 13/10/03
C.C. 72 del 21/4/04
C.C. 75 del 21/4/04
C.C. 115 del 22/4/09
Conf. Serv. del 26/10/10
C.C. 120 del 18/07/2011
C.C. 29 del 29/03/12
C.C. 101 del 29/10/12
Marzo 2014



COMUNE DI PERUGIA

Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica

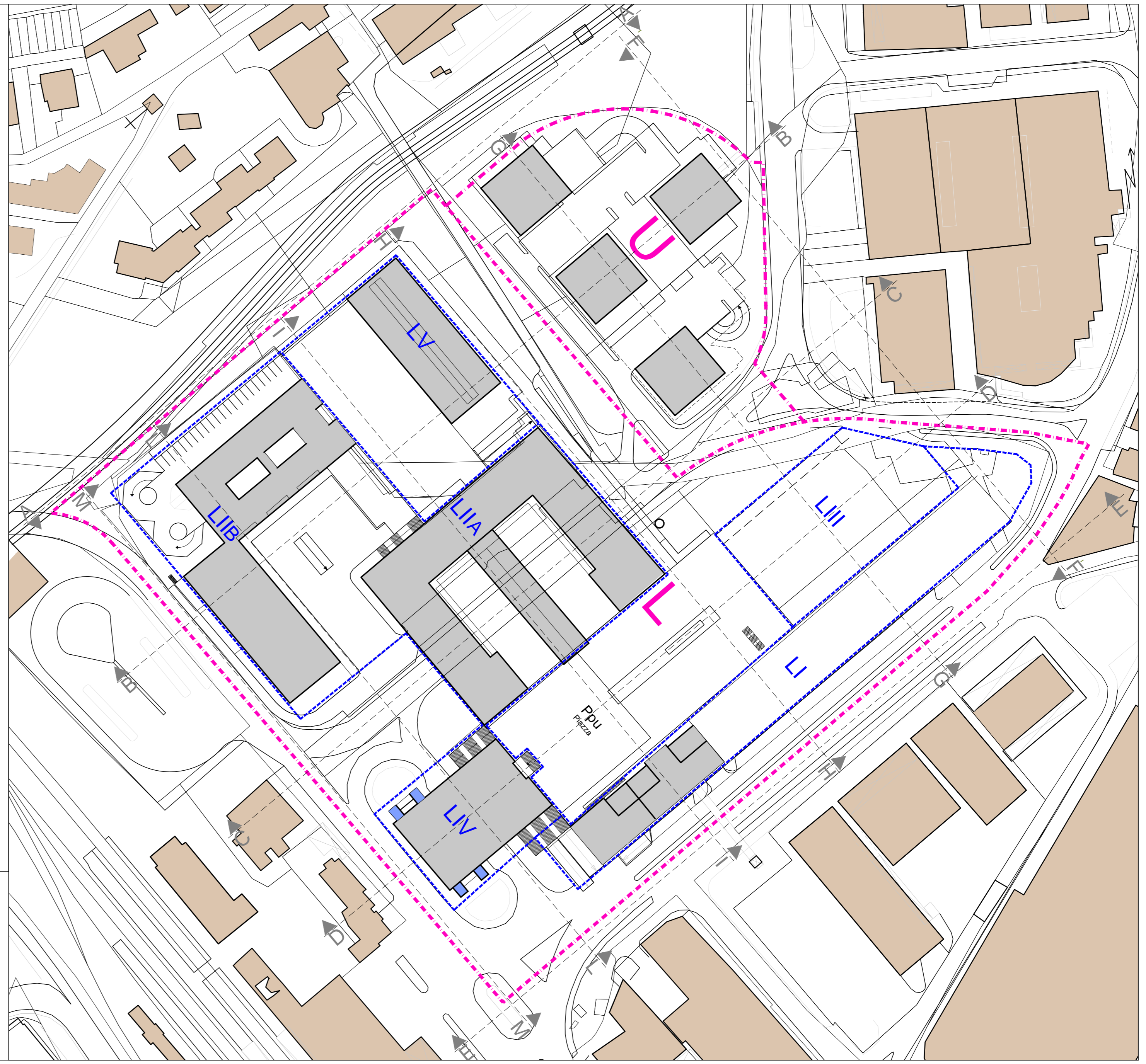


PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE
DEI COMPARTI L E U DELLA ZONA DI FONTIVEGGE
VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE

<p>VARIANTE AI SUB COMPARTI LII E LIV Planimetria generale dello stato attuale</p>		<p>Tavola</p> <h1>000</h1>
<p>Data / Aggiornamenti GIUGNO 2015</p>		<p>Scala 1:1000</p>

LEGENDA

- LIMITE DEI COMPARTI L-U
- LIMITE DEI SUB-COMPARTI
- SEZIONI



COMUNE DI PERUGIA

Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica



PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE
DEI COMPARTI L E U DELLA ZONA DI FONTIVEGGE
VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G.

VARIANTE AI SUB COMPARTI LII ED LIV
Planimetria da quota 303,20 a quota 307,50

Tavola

3v

Scala 1:1000

Data / Aggiornamenti
GIUGNO 2015

LEGENDA

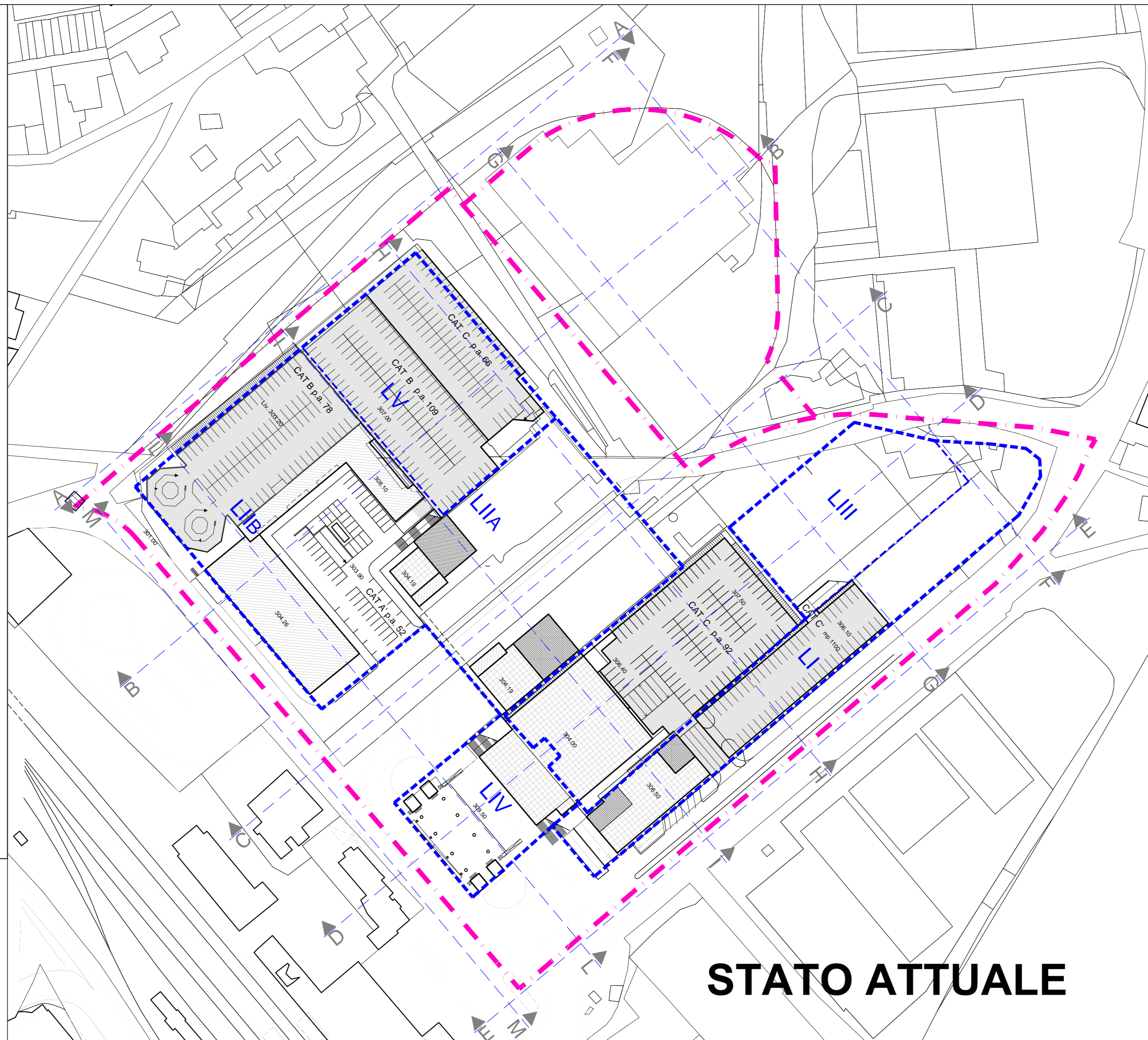
--- LIMITE DEI COMPARTI L-U

--- LIMITE DEI SUB-COMPARTI

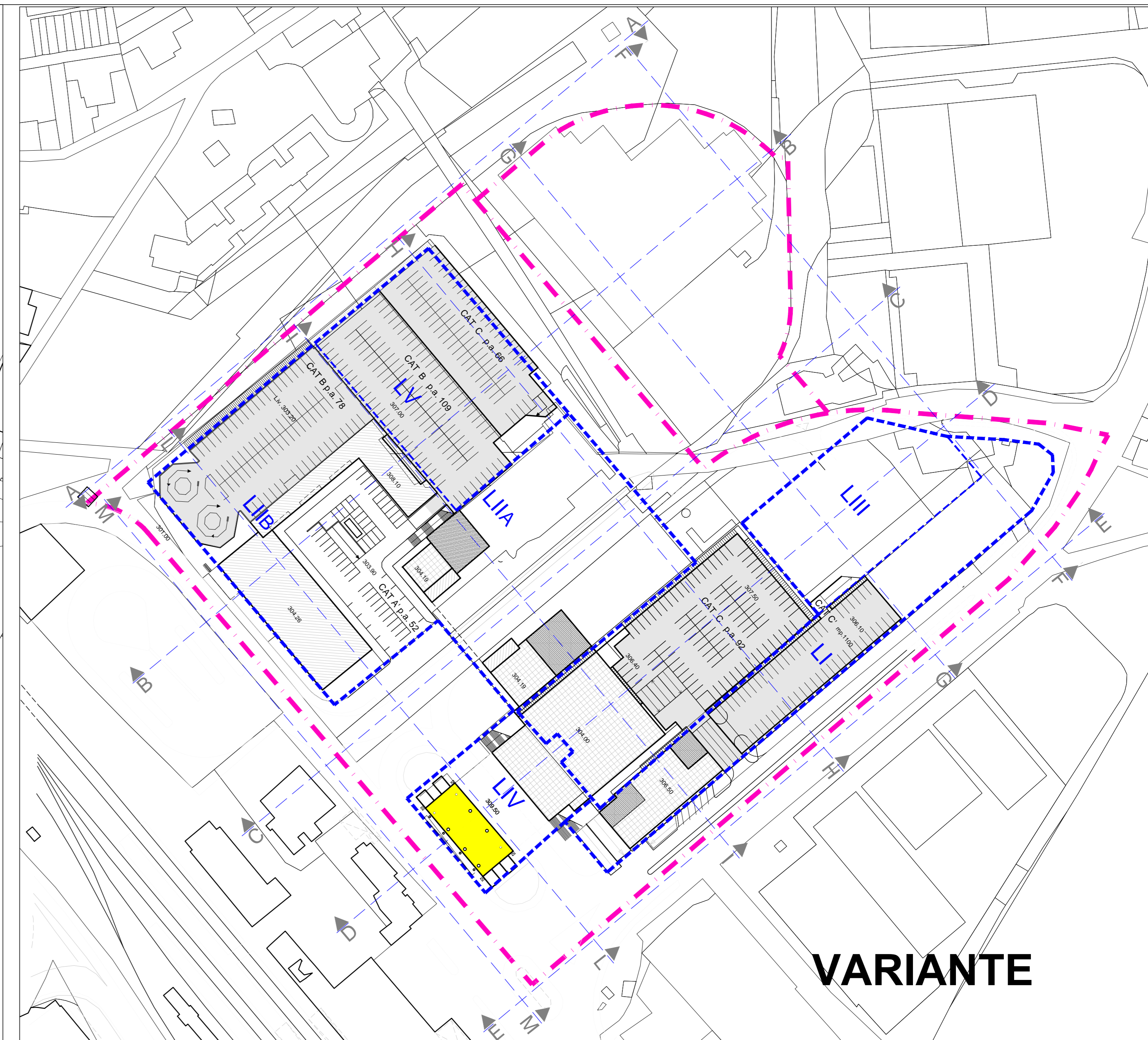
▲ SEZIONI



NUOVO VOLUME



STATO ATTUALE



VARIANTE

COMUNE DI PERUGIA

Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica



PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE
DEI COMPARTI L E U DELLA ZONA DI FONTIVEGGE
VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PRG

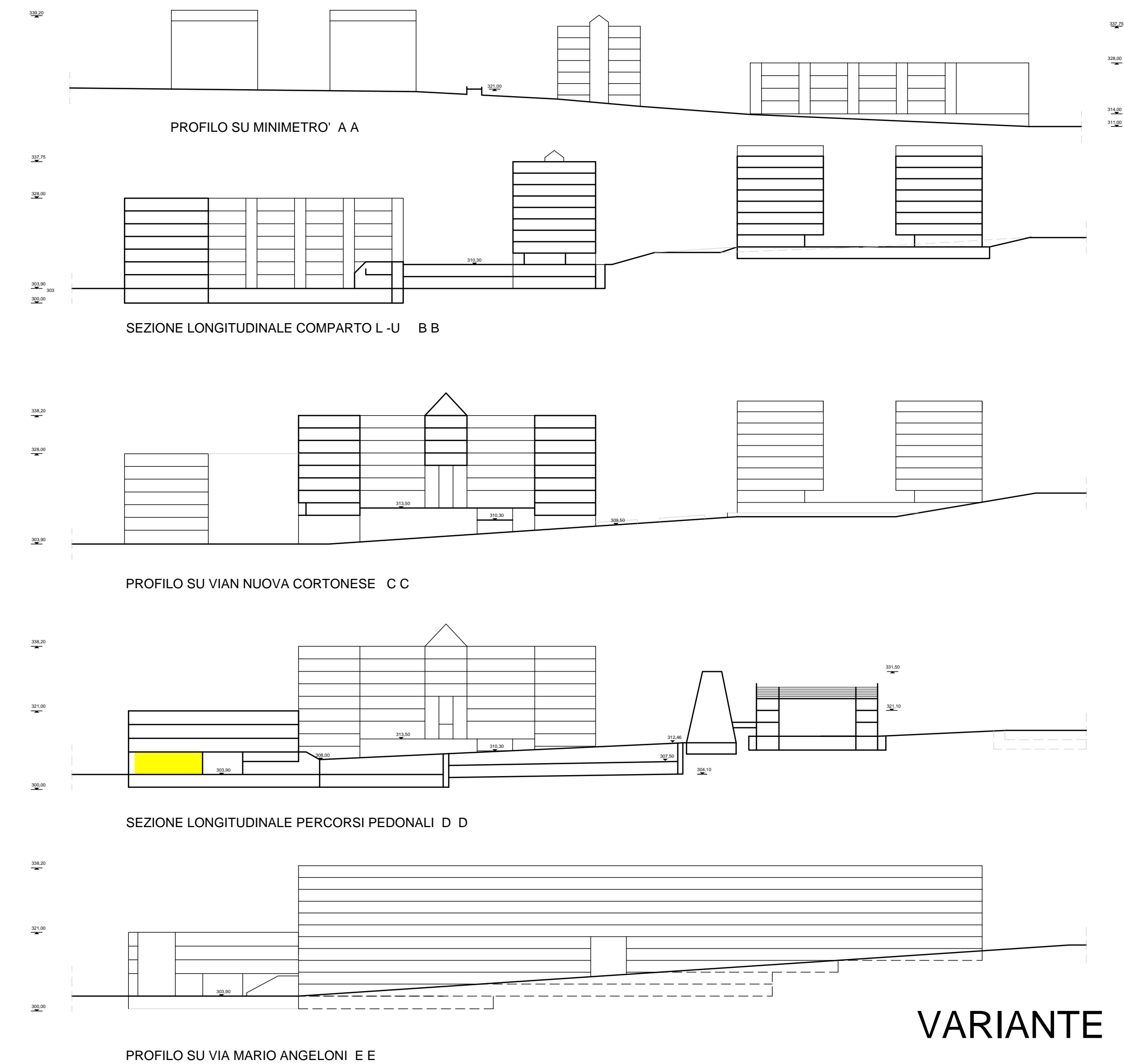
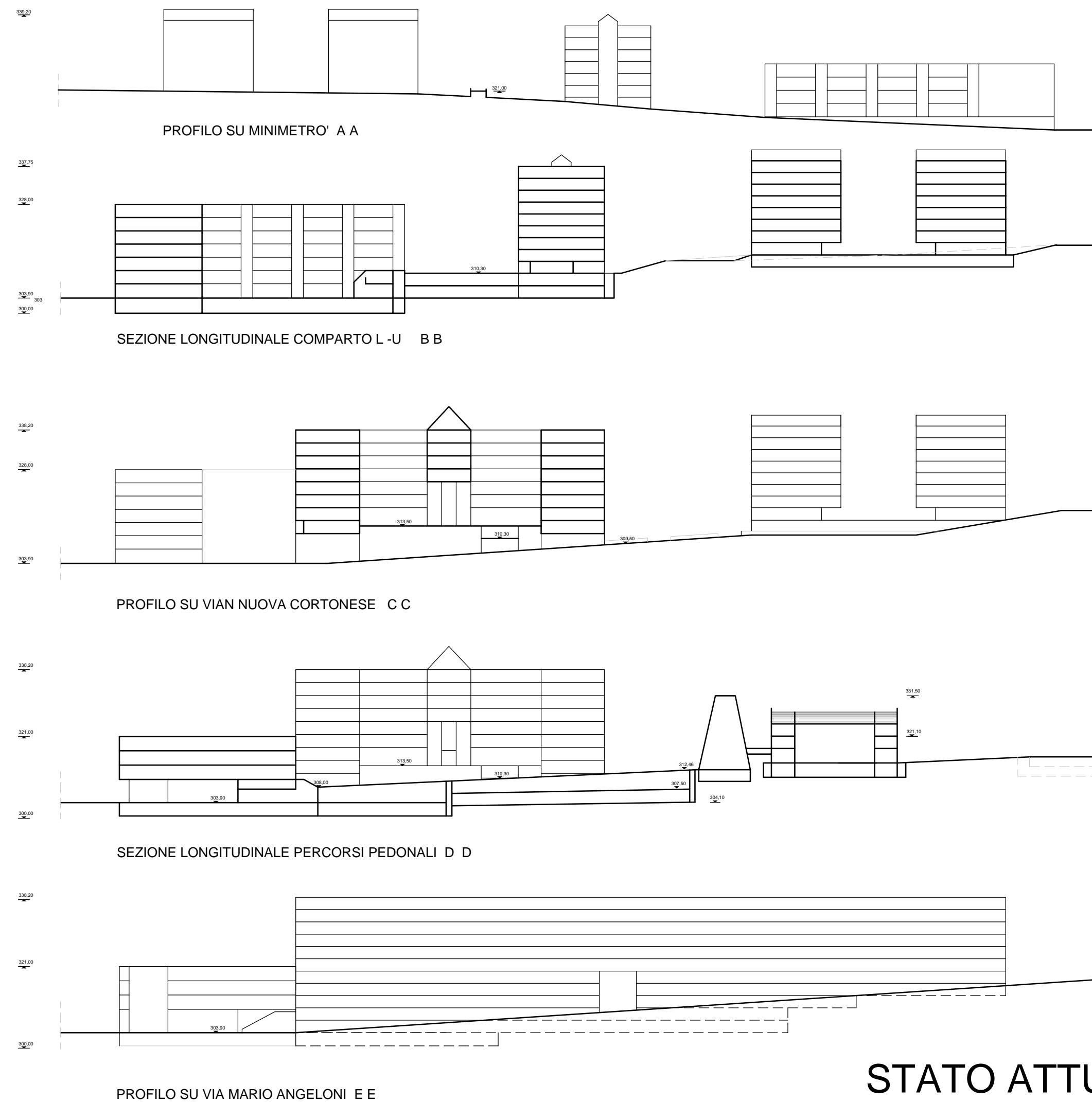
PROFILI E SEZIONI DEI FABBRICATI
- A. B. C. D. E. -

Tavola
10v

Scala 1:1000

Data / Aggiornamenti
GIUGNO 2015

 NUOVO VOLUME



COMUNE DI PERUGIA

Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica



PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE
DEI COMPARTI L E U DELLA ZONA DI FONTIVEGGE
VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PRG

PROFILI E SEZIONI DEI FABBRICATI
- F. G. H. I. L. M. -

Tavola
11v

Scala 1:1000

Data / Aggiornamenti
GIUGNO 2015

 NUOVO VOLUME

