

**DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 14 DEL 16/02/2024**

**OGGETTO: VARIANTE N. 31 AL PIANO REGOLATORE GENERALE, PARTE OPERATIVA PER VALORIZZAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE. ADOZIONE.**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno sedici del mese di Febbraio alle ore 15:20 e seguenti, nella sede dell'Ente nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di avvisi tempestivamente e regolarmente fatti recapitare al domicilio dei singoli consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria in forma mista (in presenza e da remoto) art. 35 del Regolamento del Consiglio Comunale. Alla discussione dell'argomento di cui all'oggetto sono presenti i Signori:

	Pres.	Ass.
STIRATI FILIPPO MARIO	X	
BIANCARELLI RICCARDO (collegato da remoto)	X	
CECCARELLI STEFANO	X	
BRUNETTI ALESSANDRO	X	
FIORUCCI MICHELE	X	
MORELLI EMILIO	X	
POMPEI MIRKO	X	
RAGNI CALZUOLA MATTEO	X	
CASTELLANI GIACOMO	X	
MARTINELLI MATTIA	X	
GAGGIOTTI GIORGIA	X	
MINELLI ROBERTO	X	
ZACCAGNI FRANCESCO	X	
ANASTASI LORENA		X
PRESCIUTTI CINTI MARZIO	X	
BALDINELLI ANGELO	X	
CARINI MICHELE	X	
VENTURI SABINA		X
RUGHI RODOLFO	X	
SALCIARINI MAURO	X	
GORACCI ORFEO	X	
FARNETI FILIPPO (collegato da remoto)	X	
CARDILE MARCO		X
VERGARI GIORGIA (collegata da remoto)	X	
MANCA GIOVANNI (collegato da remoto)	X	
TOTALE	22	3

Con la partecipazione del SEGRETARIO GENERALE, Dott. Marco Angeloni.

Vengono nominati scrutatori i consiglieri: MORELLI EMILIO, CASTELLANI GIACOMO, MINELLI ROBERTO

Assume la Presidenza STEFANO CECCARELLI nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica di cui all'oggetto, iscritta all'Ordine del Giorno.



Il Presidente del Consiglio Comunale Stefano Ceccarelli invita alla trattazione del punto iscritto all'Ordine del Giorno, avente ad oggetto: *“VARIANTE N. 31 AL PIANO REGOLATORE GENERALE, PARTE OPERATIVA PER VALORIZZAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE. ADOZIONE”* invitando il Vice Sindaco Tasso, per l'illustrazione, facendo riferimento alla proposta di deliberazione, che risulta acquisita al sistema informatico dell'ente (Sicr@web), come di seguito riportata (parte in corsivo).

*[Proposta di deliberazione n. 5 dell'08/02/2024]*

VISTO il documento istruttorio redatto dal Settore Territorio - Ambiente che integralmente si riporta:

*“Con deliberazione di Consiglio comunale n. 197 del 24 ottobre 2007, avente per oggetto “Piano Regolatore Generale, parte strutturale - Approvazione”, veniva approvato il Piano Regolatore Generale, parte strutturale. Tale deliberazione è stata pubblicata sul BUR n. 47, parte III, in data 20.11.2007;*

*con deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del 17 marzo 2008, avente per oggetto “Piano Regolatore Generale, parte operativa - Approvazione”, è stato approvato il Piano Regolatore Generale, parte operativa. Tale deliberazione è stata pubblicata sul BUR n. 18, parte III, in data 29 aprile 2008;*

*VISTA ed integralmente richiamata la deliberazione del Consiglio comunale n. 156 del 28.11.2023 con la quale si sdemanializza un'area di proprietà comunale sita in prossimità della centrale elettrica ed attualmente destinata a verde pubblico, ai fini della successiva valorizzazione;*

*SPECIFICATO che per l'area in oggetto occorre modificare la classificazione urbanistica ai fini della valorizzazione, comprensiva di stima delle somme in entrata, non possibile con l'attuale destinazione a verde pubblico;*

*VISTA la documentazione di variante prodotta dal Settore scrivente, di seguito riepilogata:*

- *La variante al Piano Regolatore Generale, parte operativa, è connessa alla valorizzazione tramite inserimento nel PAVI dell'area da cedere della ex scheda norma 16 Gubbio ovest, urbanizzata con piano attuativo 32 Gubbio ovest, nell'ambito del quale è stata acquisita gratuitamente dal Comune l'area da cedere in perequazione, destinata dal Piano Regolatore Generale a verde pubblico e sita immediatamente a valle della centrale ENEL;*
- *Con la variante urbanistica si intende procedere al cambio della destinazione di zona da Verde pubblico ad Ambito da riorganizzare di tipo III, una tipologia di ambito da riorganizzare regolata con scheda norma, che si introduce appositamente allo scopo di escludere l'edificabilità dell'ampia fascia di protezione degli elettrodotti in partenza insistenti sull'area in oggetto;*
- *Dal punto di vista strettamente dimensionale, tale variazione non compromette il dimensionamento delle dotazioni territoriali a servizio degli insediamenti di Piano Regolatore Generale; infatti, dato il sovradimensionamento importante di spazi verdi all'epoca di redazione del Piano Regolatore Generale, la diminuzione permette comunque il mantenimento di circa 300.162 mq di verde pubblico in più rispetto al minimo richiesto;*
- *A livello di macroarea Gubbio ovest, il dimensionamento del verde pubblico passerebbe dagli attuali 123.190 mq ai futuri 115.691,4, su un totale della macroarea di circa 677.326 mq, senza comprometterne il dimensionamento minimo.*



- *Si rileva che, a prescindere dal dato numerico, il sito di interesse confina, oltre che con le aree ENEL e ex ENEL, con una lottizzazione residenziale di recente urbanizzazione e che appare comunque opportuno mantenere una zona verde di filtro, vincolante, obbligo rilevabile dalla scheda norma; analogamente per il lato sud a contatto con l'area agricola.*
- *Una parte dell'area è interessata dalla presenza degli elettrodotti in partenza dalla centrale elettrica, pertanto soggetta alle limitazioni di cui al DM 29 maggio 2008. L'allegato di studio della sensibilità delle zone di Piano Regolatore Generale al rischio elettromagnetico prevede comunque che nell'ambito dei procedimenti autorizzativi relativi alla realizzazione di nuove opere poste in prossimità di elettrodotti, le Autorità Comunali devono tenere presente che all'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore. Questo vincolo comporta che i Comuni nell'adozione di nuovi strumenti urbanistici (Piani Regolatori ecc.) e, in ogni caso, all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie, debbano tenere conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti.*
- *Con determinazione n. 1624 del 14.02.2024 del Servizio Valutazioni ambientali della Regione Umbria, agli atti, è stata stabilita la non assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, specificando, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:*
  1. *Il Comune di Gubbio dovrà verificare che la variante al PRG parte operativa proposta sia congruente con il vigente PRG parte strutturale e con il dimensionamento complessivo delle dotazioni territoriali minime di Piano.*
  2. *Dovrà essere stralciata dalla scheda norma arIII \* la destinazione relativa alla possibilità di installazione di impianti fotovoltaici a terra non compatibili in presenza di elettrodotti.*
  3. *Si chiede al Comune di Gubbio l'impegno a compensare l'eliminazione dell'area a verde pubblico attraverso la sistemazione a verde con idonee piantumazioni nonché alla dotazione di adeguate attrezzature di una delle aree verdi pubbliche previste dal PRG al fine di renderla fruibile.*
  4. *Al fine di garantire che l'attraversamento dell'area da parte di un elettrodotto non sia rischioso per la salute, la stessa dovrà essere ad uso esclusivo della ditta e comunque solo ad uso rimessa materiale eliminando qualsiasi previsione urbanistica stabilita dalla norma tecnica. In tal senso va eliminata la proposta di modifica delle NTA di cui all'art. 63 ter "Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo III, con attivazione con incrementi premiali".*
  5. *Si conferma la prevista realizzazione sul lato sud a contatto con l'area agricola, di una zona verde di filtro. Tale mitigazione dovrà fungere da compagine vegetazionale composta da arbusti e alberi di tipo autoctono e dovrà essere impiantata in ordine misto così da conseguire un effetto di naturalità. Le essenze dovranno essere poste a distanza tale da favorire una regolare crescita delle stesse.*
- *L'Ufficio scrivente ha verificato il dimensionamento di cui al punto 1) come in precedenza descritto, ha adeguato gli elaborati progettuali come raccomandato nell'atto di esclusione dalla VAS, rimanda a specifiche deliberazioni la risposta alla raccomandazione n. 3;*

*VISTI i seguenti elaborati di variante al Piano Regolatore Generale, parte operativa, come adeguati a seguito di determinazione n. 1624 del 14.02.2024:*

- *Eo.04 CARTA DELLE MACROAREE;*
- *Eo 2 NTA parte operativa;*



- *Eo 6a DISCIPLINA E PRESCRIZIONI GENERALI SCHEDE E PROGETTI NORMA;*
- *Eo6b REPERTORIO DELLE SCHEDE NORMA;*

*DATO ATTO che è stato acquisito il parere geologico favorevole ex art. 89 DPR 380/2001 dal Servizio geologico regionale, pervenuto con nota prot. 0001743/2024 del 11/01/2024;*

*DATO ATTO che è stato acquisito il parere idraulico favorevole in sede di Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio del 14.12.2023, verbale agli atti;*

*Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m. e i.;*

*Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i.;*

*Vista la legge 1150/1942;*

*Visto il DPR 380/2001;*

*Vista la legge regionale 1/2015;*

*Visto il regolamento regionale 2/2015,*

*si propone di deliberare:*

- 1. Di dare atto del parere favorevole ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 espresso dalla Regione Umbria con nota prot. 0001743/2024 del 11/01/2024;*
- 2. Di dare atto del parere favorevole ai sensi dell'art. 28, comma 10, ai fini idraulici, espresso dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio nella seduta del 14/12/2023;*
- 3. Di dare atto della non necessità di sottoporre a procedimento di VAS la variante n. 31 al Piano Regolatore Generale, parte operativa, vista la determinazione di esclusione emessa dal Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali con atto n. n. 1624 del 14.02.2024 a seguito di Verifica di Assoggettabilità;*
- 4. Di adottare, ai sensi dell'art. 32, comma 4, lett. f) della legge regionale 1/2015, la variante n. 31 al Piano regolatore generale, parte operativa, composta dai seguenti elaborati, come adeguati alla determinazione del Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della regione Umbria con atto n. n. 1624 del 14.02.2024:  
*Eo.04 CARTA DELLE MACROAREE;*  
*Eo 2 NTA parte operativa;*  
*Eo 6a DISCIPLINA E PRESCRIZIONI GENERALI SCHEDE E PROGETTI NORMA;*  
*Eo6b REPERTORIO DELLE SCHEDE NORMA;**

*5. di dare mandato alla segreteria generale di comunicare alla USL n. 1 il deposito della variante al fine di acquisire il parere di cui all'art. 28, comma 2 della LR 1/2015;*

*6. di dare mandato al Settore Territorio – Ambiente di provvedere alla pubblicazione prevista dalla legge e di darne notizia, specificando le modalità per la presentazione di osservazioni.”*

*Visto il parere espresso dalla II Commissione consiliare nella seduta del 15/02/2024;*

*Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Territorio – Ambiente;*

*Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m. e i.;*

*Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i.;*

*Vista la legge 1150/1942;*



*Visto il DPR 380/2001;*  
*Vista la legge regionale 1/2015;*  
*Visto il regolamento regionale 2/2015.*

Al termine dell'illustrazione da parte del Vice Sindaco Tasso, il Presidente passa la parola al Consigliere Carini, che in qualità di vice presidente della II Commissione Consiliare, riferisce in merito ai lavori svolti nella seduta del 15.02.2024 ed alla discussione intervenuta sul tema, precisando che la Commissione ha espresso parere favorevole a maggioranza (*come da registrazione audio-video in atti*).

Uditi gli interventi dei consiglieri come risulta dalla registrazione audio –video in atti.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Constatato che la seduta di Consiglio comunale si svolge in forma mista (in presenza e da remoto) art. 35 del Regolamento del Consiglio Comunale e si considera tenuta nella sede comunale, Sala Consiliare, alla copresenza del Presidente e del Segretario Generale;

Dato atto inoltre che sono stati identificati con certezza tutti i soggetti partecipanti, che gli stessi sono intervenuti alla discussione e che sono stati regolarmente constatati i risultati delle votazioni;

Vista la proposta così come riportata in premessa;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei competenti Dirigenti, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL n. 267/2000, ed allegati all'originale;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m. e i.;  
Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i.;  
Vista la legge 1150/1942;  
Visto il DPR 380/2001;  
Vista la legge regionale 1/2015;  
Visto il regolamento regionale 2/2015.

Visto il parere espresso dalla II Commissione Consiliare nella seduta del 15.02.2024;

Per tutto quanto in premessa;

Il Presidente dichiara aperta la discussione alla quale intervengono i signori consiglieri, come da registrazione integrale della seduta disponibile in archivio ed in streaming;

Dato atto che sono stati identificati con certezza tutti i soggetti partecipanti e che gli stessi sono intervenuti alla discussione e alla seguente votazione;

Alla presenza di n. 22 Consiglieri (n. 18 in presenza e n. 4 da remoto) con votazione legalmente resa espressa in forma palese e nominale come di seguito si riporta;

Favorevoli n. 16  
Contrari n. 2 (Goracci – Presciutti Cinti)



Astenuti n. 4 (Carini – Farneti – Vergari - Manca)

## **D E L I B E R A**

1. Di dichiarare la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di dare atto del parere favorevole ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 espresso dalla Regione Umbria con nota prot. 0001743/2024 del 11/01/2024;
3. Di dare atto del parere favorevole ai sensi dell'art. 28, comma 10, ai fini idraulici, espresso dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio nella seduta del 14/12/2023;
4. Di dare atto della non necessità di sottoporre a procedimento di VAS la variante n. 31 al Piano Regolatore Generale, parte operativa, vista la determinazione di esclusione emessa dal Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali con atto n. n. 1624 del 14.02.2024 a seguito di Verifica di Assoggettabilità;
5. Di adottare, ai sensi dell'art. 32, comma 4, lett. f) della legge regionale 1/2015, la variante n. 31 al Piano regolatore generale, parte operativa, composta dai seguenti elaborati, come adeguati alla determinazione del Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della regione Umbria con atto n. n. 1624 del 14.02.2024:
  - Eo.04 CARTA DELLE MACROAREE;
  - Eo 2 NTA parte operativa;
  - Eo 6a DISCIPLINA E PRESCRIZIONI GENERALI SCHEDE E PROGETTI NORMA;
  - Eo6b REPERTORIO DELLE SCHEDE NORMA;
6. di dare mandato alla segreteria generale di comunicare alla USL n. 1 il deposito della variante al fine di acquisire il parere di cui all'art. 28, comma 2 della LR 1/2015;
7. di dare mandato al Settore Territorio – Ambiente di provvedere alla pubblicazione prevista dalla legge e di darne notizia, specificando le modalità per la presentazione di osservazioni.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

In considerazione dell'urgenza dell'atto, con successiva e separata votazione, resa in forma palese, come di seguito riportata:

Alla presenza di n. 22 Consiglieri (n. 18 in presenza e n. 4 da remoto) con votazione legalmente resa espressa in forma palese e nominale come di seguito si riporta;

Favorevoli n. 16

Contrari n. 2 (Goracci – Presciutti Cinti)

Astenuti n. 4 (Carini – Farneti – Vergari - Manca)

## **D E L I B E R A**

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i..



**Comune di Gubbio**

Piazza Grande, 9  
06024 Gubbio (PG)  
C.Fisc. P.I. 00334990546

Tel. 075 92371 - Fax 075 9275378  
Internet: [www.comune.gubbio.pg.it](http://www.comune.gubbio.pg.it)  
Pec: [comune.gubbio@postacert.umbria.it](mailto:comune.gubbio@postacert.umbria.it)

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Marco Angeloni

*Documento sottoscritto con firma digitale*

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
Stefano Ceccarelli

*Documento sottoscritto con firma digitale*