



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

**Oggetto:** CENSIMENTO EDIFICIO EX COLONICO SITO IN LOC. PESCARA , AI SENSI DEL 5° COMMA ART.91 DELLA L.R.1/2015.

**Richiedente:** GEN Costruzioni s.r.l

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

**Oggetto:** CENSIMENTO EDIFICIO EX COLONICO AI SENSI DEL 5° COMMA ART.91 DELLA L.R.1/2015.

### PREMESSO CHE:

- in data 24/12/2015, acquisita al prot. n. 12339 del 29/12/2015, la soc. Gen costruzioni s.r.l. con sede in Bellizzi (Salerno) (P.IVA 06078861215), ha inoltrato richiesta di censimento di un edificio colonico, ai sensi del 5° comma dell'art.91 della L.R.1/2015, sito in loc. Pescara e distinto al catasto al foglio 30 particella 13;
- che alla domanda sono stati allegati una relazione tecnico-economica previsionale relativa al futuro insediamento della nuova attività, una relazione tecnico-illustrativa ed un scheda di verifica di compatibilità art.19 allegato "A" ex DGR.420/07 a firma di tecnico abilitato:

### Ciò premesso:

- Preso atto del contenuto della relazione tecnico-economica previsionale sottoscritta dall'amministratrice unica della società;
- Ricontrate le valutazioni edilizio urbanistiche riportate nella relazione tecnico-illustrativa a firma di tecnico abilitato con riferimento alla presenza di idonee infrastrutture viarie, della esistenza dei sottoservizi, della fognatura comunale, di aree libere per il reperimento delle dotazioni territoriali richieste, dell'assenza di vincoli idrogeologici od ambientali;
- Preso atto delle risultanze della verifica di compatibilità, resa dal professionista abilitato, ai sensi dell'art.19 allegato "A" alla DGR.420/07 aggiornata dalla DGR.852/2015;
- Visti i contenuti della scheda di censimento dell'edificio in oggetto contrassegnato nella tavola n. 7 del PRG P.O. vigente con la sigla alfanumerica "123x", il cui riferimento normativo era l'art.17 delle N.T.A.P.S. del PRG vigente, ora superato dalle disposizioni riferite allo spazio rurale, contenute nel T.U.regionale edilizia e materie correlate;
- Accertato che il fabbricato in oggetto è posto in ambito periurbano, all'interno di un comparto residenziale "B1", completamente attuato tramite la realizzazione di n. 3 edifici plurifamiliari, ed in contiguità con insediamenti residenziali e produttivi di notevole carico urbanistico;
- Verificato che il suddetto fabbricato e terreni annessi, sono stati oggetto degli interventi edilizi sopra accennati (zona B1), ed in particolare interessati, da un progetto generale di sistemazione urbanistica, assentito con permesso di costruire n. 112 del 28/10/2015, che di fatto includeva anche le aree di pertinenza del fabbricato oggetto di censimento;
- Preso atto che, al citato progetto di sistemazione urbanistica, erano altresì allegati anche un atto unilaterale d'obbligo (notaio dott. Adriano Pischetola sottoscritto in data 17/10/2005) in cui il soggetto attuatore si impegnava e si impegna a cessioni ed apposizioni di servitù ad uso pubblico su terreni, a favore del comune di Torgiano e che tali obblighi erano e sono ancora garantiti da polizza fidejussoria assicurativa della compagnia Generali n. 253513081 del 25/10/2005 il cui originale è ancora in possesso degli uffici;
- Stabilito che il progetto di sistemazione degli spazi di pertinenza dell'edificio in questione, a seguito dell'eventuale cambio d'uso, con conseguente reperimento delle dotazioni territoriali e



## COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

funzionali cui ai commi 1 e 3 dell'art.86 del vigente Reg.Reg.2/2015,dovrà essere redatto in conformità agli obblighi assunti con il citato atto unilaterale d'obbligo;

- Appurato che sull'edificio in oggetto,a seguito di un sopralluogo degli uffici in data 08/11/2011 è stato avviato un procedimento sanzionatorio con conseguente emissione di provvedimenti di ripristino dello stato dei luoghi per interventi di rimozione integrale della copertura eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio;

- Accertato che in data 24/12/2015,acquisita al prot.12338 del 29/12/2015,la soc.Gen Costruzioni ha inoltrato,ai sensi del comma 4 dell'art.154 della L.R.1/2015,SCIA avente ad oggetto la sanatoria delle opere contestate,SCIA dichiarata ricevibile il cui procedimento è in itinere;

- Visto il 5°comma dell'art. 91 della L.R.1/2015 che riporta la dicitura "*altri edifici appositamente censiti dai comuni,tenendo conto della presenza delle necessarie opere infrastrutturali,sono consentite destinazioni d'uso per attività di servizi cui all'art.7 comma 1 lettera l*",con esclusione di quelle commerciali";

- Vista la definizione di attività per servizi contenuta nella lettera "l" comma 1 art. 7 della L.R.1/2015;

- Preso atto del contenuto della DGR.Umbria 7/5/2015 n.598 che al punto "2H" precisa "*il censimento degli edifici diversi da quelli di interesse storico-architettonico di cui all'art.89 comma 4,per adibirli ad attività di servizi ai sensi dell'art.91 comma 5 della L.R.1/2015,è effettuato con atto del Consiglio Comunale,anche su proposta degli interessati,senza quindi la necessità di variante urbanistica*";

- Vista altresì la circolare della Regione Umbria a firma del dirigente servizio Urbanistica,Centri Storici ed Espropriazioni,pervenuta in data 2/12/2015,in cui viene ribadito che *il censimento di tali edifici viene effettuato con atto del Consiglio Comunale,anche su proposta degli interessati,senza la necessità di variante urbanistica,anche per singola richiesta*;

- Appurato che con la variante generale del Prg P.S.,adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.41 del 22/10/2013,non si è proceduto ad un nuovo censimento degli edifici ai sensi dell'allora vigente ex comma 5 art.33 L.R.11/2005;

- Ricontrato dall'esame della tavola n. 3.1,allegata alla citata deliberazione 41/2013,che lo stesso edificio,non risulta più censito come emergenza storico architettonica e/o bene individuo;

- Vista la tav.n.4 del citato PRG adottato,in cui l'area interessata è classificata come zona "Rur" (*parti di città consolidate destinate ad uso prevalentemente residenziale ,sulle quali promuovere interventi di consolidamento e di qualificazione.....*)artt.16-17 delle N.T.A.P.S.adottate;

- Preso atto che l'intera area in esame è classificata dal vigente P.A.I. come fascia "C" (art. 30 delle N.T.A.del P.A.I.) corrispondente alla zona "R2" (evento raro con tempo di ritorno di 500 anni) e che in tali aree,tutti gli interventi edilizi consentiti dal PRG,sono eseguibili senza la necessità di acquisire il parere della autorità idraulica competente;

- Visto il parere espresso dalla III commissione consiliare urbanistica, nella seduta del 15/03/2016, di seguito riportato "*Parere favorevole, si consiglia di conservare la tipologia architettonica di pregio*";

- Vista la comunicazione e relativi allegati progettuali, inoltrata al responsabile Area Pianificazione Generale del comune, in data 29/12/2015 prot. 12344, ai fini della verifica della conformità dell'intervento, con le scelte e gli indirizzi contenuti nella variante generale allo strumento urbanistico in itinere;

### Visti altresì

- la L.R. 1/2015 ed il R.R. 2/2015;
- lo Statuto dell'Ente;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il regolamento edilizio comunale approvato con D.P.G.R. n. 545 del 23/11/1989 per le parti ancora in vigore;



## COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

- il Piano Regolatore Generale approvato con D.C.C. n. 34 del 12/07/2003 e successive varianti;
- il vigente PRG Parte Strutturale adottato con DCC n. 41 del 22/10/2013;
- il provvedimento del Sindaco n. 19 del 15/03/2016;
- Visto l'allegato parere favorevole di Regolarità Tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.n.267/2000 del Responsabile dell' Area Urbanistica e Suape geom. Bruno Rosignoli;
- Visto l'allegato parere favorevole di Regolarità Contabile espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/2000 del Responsabile dell'Area Finanziaria e Tributi;

Preso atto che in forza delle disposizioni di cui all'art.39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (G.U. n. 80 del 5 aprile 2013) la presente proposta è stata pubblicata nel sito dell'Ente prima della sua approvazione;

### SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) **Di prendere atto** del documento istruttorio allegato, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, sotto la lettera "A", redatto dal responsabile Area Urbanistica e SUAPE geom. Bruno Rosignoli;
- 2) **Di approvare** il censimento, ai sensi del 5° comma dell'art.91 della vigente L.R.1/2015, di un ex edificio colonico posto in loc.Pescara, distinto al catasto al foglio 30 particella 13, ai fini dell'insediamento, nello stesso, di attività a "servizi" così come definite alla lettera "l" comma 1 art. 7 della L.R. 1/2015, ad esclusione di quelle commerciali;
- 3) **Di prendere atto** che, fermo restando la dimostrazione della presenza delle necessarie opere infrastrutturali e delle dotazioni territoriali funzionali, l'insediamento delle nuove destinazioni d'uso è assoggettato al conseguimento dei titoli abilitativi previsti dall'art.114 della L.R.1/2015;
- 4) **Di prendere atto** altresì, che l'attuazione degli interventi edilizio-urbanistici dovrà essere effettuata nel rispetto degli obblighi assunti con atto unilaterale d'obbligo del 17/10/2005, notaio dott. Adriano Pischetola in Perugia;
- 5) **Di demandare** i successivi adempimenti al responsabile Area Urbanistica e Suape;
- 6) **di prendere atto** che il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Urbanistica e Suape geom. Bruno Rosignoli;
- 7) **di trasmettere** copia della presente deliberazione al soggetto richiedente ed al responsabile Area Pianificazione Generale;
- 8) **Di procedere** alle pubblicazioni ai sensi delle norme di settore nonché nel rispetto delle normative in materia di trasparenza e anticorruzione.
- 9) **Di dichiarare**, con ulteriore voto unanime, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Torgiano 29/03/2016



geom. Bruno Rosignoli