



# COMUNE DI TORGIANO PERUGIA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PRESENTATA C.C./G.C. del 11/04/2017

**OGGETTO:** PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PRESENTATO DALLA DITTA IRACI BORGIA MANDOLINI ALESSANDRO ED ALTRI, PER L'URBANIZZAZIONE DI UN COMPARTO C2-A IN FRAZ. SIGNORIA IN VARIANTE ALLE N.T.A. DEL VIGENTE PRG PARTE OPERATIVA.

L'ISTRUTTORE: Papalia Mario

L'ASSESSORE PROPONENTE:



---

### PARERI OBBLIGATORI

(Art. 49, D. Lgs. 18 agosto 2000, 267)

**PARERE REGOLARITA' TECNICA:**

**FAVOREVOLE**

Torgiano, 11/04/2017

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

Papalia Mario





# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. .... del .....

**Oggetto: Piano attuativo di iniziativa privata presentato dalla ditta Iraci Borgia Mandolini Alessandro ed altri, per l'urbanizzazione di un comparto C2-a in Fraz.Signoria in variante alle N.T.A. del Vigente PRG parte operativa.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA PIANIFICAZIONE

### VISTO che:

- in data 15/12/2015 la Sig.ra Medici Tornaquinci Caterina ha presentato istanza acquisita al prot.12008 del 16/12/2015, tendente ad ottenere l'approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata per l'urbanizzazione di un comparto C2-a in Fraz.Signoria in variante alle N.T.A. del Vigente PRG parte operativa, nella progettazione a firma dell'Ing. Alessandro Toccaceli iscritto al n.A2341 dell'ordine professionale della Provincia di Perugia;
- con nota acquisita al protocollo n.10005 del 18/10/2016 la Sig.ra Medici Tornaquinci Caterina ha comunicato di aver ceduto in donazione ai propri figli Iraci Borgia Mandolini Alessandro, Diana, Giacomo, Lorenzo e Vittoria, i beni oggetto del progetto di urbanizzazione, chiedendo di intestare la pratica agli stessi aventi titolo;
- il progetto, sottoposto alla C. Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nelle sedute del 16/09/2016 in via preventiva nonché del 05/10/2016 in via definitiva, ha ottenuto il parere favorevole sia sugli aspetti compositivi che ai fini idrogeologici;

- gli elaborati progettuali, integrati anche a seguito dei suddetti pareri, risultano così costituiti:

Tavola PA01	Estratto di mappa – Estratto PRG Vigente – Variante al Pano;
Tavola PA02	Rilievo piano altimetrico a punti quota – Profili del terreno;
Tavola PA03	Planovolumetrico e profili del terreno di progetto;
Tavola PA04	Standard Urbanistici;
Tavola PA05	Dimensionamento tecnico – determinazione lotti;
Tavola PA06	Reti tecnologiche – adduzione gas, telefonia, elettrificazione lotti e pubblica illuminazione;
Tavola PA07	Reti tecnologiche – fognature e acquedotto;
Tavola PA08	Recinzioni;
Tavola PA09	Progetto aree verdi;
Tavola PA10	Variante al Piano Regolatore Generale;
Tavola RT	Relazione tecnica illustrativa;

SEDE COMUNALE: Corso Vittorio Emanuele II n. 25 06089 (PG)

P. IVA 00383940541

Tel. ++39 075 988 601 - fax ++39 075 982 128 – PEC: [comune.torgiano@postacert.umbria.it](mailto:comune.torgiano@postacert.umbria.it)

[www.comune.torgiano.pg.it](http://www.comune.torgiano.pg.it) – PEC: [pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it](mailto:pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it) – e-mail [prg@comune.torgiano.pg.it](mailto:prg@comune.torgiano.pg.it)



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. .... del .....

---

Tavola DF	Documentazione fotografica – foto ambientali;
Tavola NTA	Norme Tecniche di Attuazione;
Tavola CM	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione entro comparto;
Tavola CMV	Computo metrico lavori con compensazione lavori extra comparto;
Tavola AP	Assetto proprietario;
Allegato “A”	Relazione geologica geotecnica;
Allegato “B”	Progetto Clima Acustico;
Allegato “C”	Schema di convenzione;

### DATO ATTO che:

- il piano attuativo riguarda uno stralcio funzionale dell’area di proprietà dei richiedenti corrispondente con il 95% della superficie dell’intero comparto, del quale utilizza in proporzione la capacità edificatoria;
- prevede la realizzazione della sistemazione di un’area verde al di fuori del comparto, quale parziale sostituzione di quelle previste all’interno, con una più idonea soluzione;
- il piano attuativo è in variante all’art. 24 delle N.T.A. parte strutturale in quanto prevede una distanza dai confini del lotto di ml.5,00 anziché 6,50;
- il comparto non rientra in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. N°42/2004 e ss.mm.ii.;

### CONSIDERATO che:

- la distanza di ml.5,00 risulta coerente con la tipologia dei fabbricati previsti in progetto per un’altezza massima di ml.8,50, inferiore ai ml.9,50 per i quali si prevede la distanza di ml. 6,50 dal confine;
- la sostituzione parziale di standards all’esterno del comparto è coerente con quanto previsto dall’art.88 comma 1,lett.a del R.R. n.2/2015;
- per quanto riguarda la necessità della VAS di cui all’art.56 comma 2 della L.R. n.1/2015, si può procedere all’adozione del piano attuativo con successiva conferma di quanto riportato nella documentazione prodotta dal progettista nonché dei contenuti della procedura di VAS effettuata in sede di variante al PRG parte Strutturale adottata con Del. C.C. n.41 del 22/10/2013, nelle cui previsioni rientra il comparto in questione;

**Visto** il D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.;

**Visto** il D.Lgs n°267/2000 e ss.mm. recante il Testo Unico delle leggi sugli Enti Locali

**Vista** la Legge n°241/90 e ss.mm.;

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

---

SEDE COMUNALE: Corso Vittorio Emanuele II n. 25 06089 (PG)

P. IVA 00383940541

Tel. ++39 075 988 601 - fax ++39 075 982 128 – PEC: [comune.torgiano@postacert.umbria.it](mailto:comune.torgiano@postacert.umbria.it)

[www.comune.torgiano.pg.it](http://www.comune.torgiano.pg.it) – PEC: [pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it](mailto:pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it) – e-mail [prg@comune.torgiano.pg.it](mailto:prg@comune.torgiano.pg.it)





# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. .... del .....

**Visto** il P.R.G. parte strutturale e operativa vigente, nonché il P.R.G. parte strutturale adottato;

**RILEVATO** che il presente atto non comporta ulteriori oneri di spesa.

**ACQUISITO** il parere favorevole circa la regolarità tecnica di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

**Per tutto quanto sopra esposto e visto il verbale agli atti d'ufficio con votazione palese così espressa:**

**Presenti n. \_\_ - Votanti n. \_\_ - Voti Favorevoli n. \_\_ - Voti Contrari n. \_ - Astenuti n. \_\_,**

**si propone al Consiglio Comunale di**

### DELIBERARE

1. di adottare con le procedure di cui all'art. 32 comma 5 della L.R. n.1/2015, il piano attuativo di iniziativa privata presentato dalla ditta Iraci Borgia Mandolini Alessandro ed altri, per l'urbanizzazione di un comparto C2-a in Fraz.Signoria in variante alle N.T.A. del Vigente PRG parte operativa, come in premessa riportato;
2. stabilire che, stante anche il notevole lasso di tempo trascorso dalla presentazione, la compatibilità del piano attuativo con la procedura di VAS effettuata in sede di variante al PRG parte Strutturale adottata con Del. C.C. n.41 del 22/10/2013, nelle cui previsioni rientra il comparto in questione, può essere verificata e confermata in sede di pubblicazione del piano attuativo stesso;
3. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Il Responsabile Area Pianificazione

Geom. Papalia Mario

**SEDE COMUNALE:** Corso Vittorio Emanuele II n. 25 06089 (PG)

P. IVA 00383940541

Tel. ++39 075 988 601 - fax ++39 075 982 128 – PEC: [comune.torgiano@postacert.umbria.it](mailto:comune.torgiano@postacert.umbria.it)

[www.comune.torgiano.pg.it](http://www.comune.torgiano.pg.it) – PEC: [pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it](mailto:pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it) – e-mail [prg@comune.torgiano.pg.it](mailto:prg@comune.torgiano.pg.it)