



COMUNE DI TORGIANO  
Provincia di Perugia  
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento istruttorio Allegato A

Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 22 ottobre 2013 - Interpretazione autentica Norme Tecniche di Attuazione. Art. 42

I L R E S P O N S A B I L E

**Sommario**

Sommario .....	1
Premesse.....	2
Norme Di Salvaguardia .....	2
Put Lr 27/00 .....	2
Ptcp Delibera Consiglio Provinciale N. 59 Del 23 Luglio 2002 .....	3
Prg Delibera Di Consiglio Comunale N. 41 Del 22/10/2013 .....	3
Relazione.....	4



## COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

### AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento istruttorio Allegato A

#### Premesse

Con Delibera del Consiglio comunale n° 84 del 7 Ottobre 2008, l'Amministrazione ha iniziato il procedimento di approvazione dell'adeguamento del PRG vigente (LR 31/97) ai sensi della LR 11/2005;

Il Piano Regolatore Generale è lo strumento principale per il governo del territorio e, sulla base del sistema delle conoscenze e delle valutazioni; il PRG stabilisce la disciplina urbanistica per la valorizzazione e la trasformazione del territorio comunale, definendo le condizioni di assetto per la realizzazione di uno sviluppo locale sostenibile e le modalità per la valorizzazione ambientale e paesaggistica;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 22 ottobre 2013 il Piano Regolatore Generale, Parte Strutturale è stato definitivamente adottato;

#### Norme di salvaguardia

a seguito dell'adozione del PRG PS con DCC 41/13, deliberazione dichiarata dal CC immediatamente esecutiva, di fatto si sono attivate le norme di salvaguardia di cui alle disposizioni di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001) art.12 comma 3 e dell'art. 14 Comma 2 della Legge Regionale 18 febbraio 2004 n. 1 e smi Legge Regionale che si ritiene di dover richiamare:

Art. 14 Presupposti per il rilascio del permesso di costruire.

1. Il permesso di costruire è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse, ovvero all'impegno degli interessati, in base a convenzione o atto d'obbligo, di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

2. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici generali e attuativi adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi [...] [111] tre[112] anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico. La sospensione non si applica per i procedimenti conclusi con esito positivo di cui sia stata data comunicazione all'interessato ai sensi dell'articolo 17, comma 9.

Orbene le norme di salvaguardia di cui sopra hanno acquisito la loro efficacia a far data dal 22 ottobre 2013, e conseguentemente gli interventi di trasformazione del territorio sono quelli previsti dal PRG PS e PO vigenti non in contrasto con le previsioni del PRG PS adottato.

Tuttavia a seguito di segnalazione da parte dell'Area Edilizia si è ritenuto e concordato di procedere alla interpretazione autentica dell'Art.42 comma 8 delle NTA del PRG PS adottato con DCC n.41/13 che ad oggi, non permetterebbe loro il favorevole rilascio di alcuni permessi di costruire per la presunta attivazione delle norme di salvaguardia relative al vincolo di inedificabilità conseguente all'identificazione dei crinali dal PRG PS adottato.

A tale scopo giova qui richiamare brevemente le disposizioni normative che regolano la questione dei crinali.

#### PUT LR 27/00

Il Piano Urbanistico territoriale all'art.25 recita:

Art. 25 Competenze degli enti locali.



COMUNE DI TORGIANO  
Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento istruttorio Allegato A

1. Il PTCP tutela l'immagine dell'Umbria ed i suoi singoli componenti, costituiti dai centri storici e dagli altri elementi paesaggistici di particolare valore estetico-culturale, anche in rapporto alla percezione degli stessi dalla viabilità di interesse regionale, provinciale e dalle strade statali, individuando i coni di visuale da preservare.

2. I comuni disciplinano lo spazio rurale nel PRG, parte strutturale, in conformità alla presente legge ed al PTCP, definendo in particolare:

- a) la inedificabilità di crinali e delle sommità di rilievi in base alla loro percepibilità dalla viabilità di interesse regionale e provinciale, nonché dalle ferrovie al fine di garantire la visione di un orizzonte sempre naturale;
- b) l'ampliamento, con modalità di complementarietà, del sistema di tutela e valorizzazione territoriale e ambientale [...] [59];
- c) le reti per la mobilità, l'energia e le telecomunicazioni.

3. La facoltà di realizzare porte di accesso, anche come elemento di valorizzazione dell'impresa, può essere esercitata da soggetti privati. A tali ulteriori porte è consentito il collegamento in rete con il sistema complessivo.

**PTCP Delibera Consiglio Provinciale n. 59 del 23 luglio 2002**

Il PTCP all' art.35 comma 6 disciplina i Beni di interesse storico, vedute e coni visuali PTCP, comma che di seguito si richiama:

6. Il PRG individua e classifica i crinali in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali ed alle quote di livello e definisce, relativamente alle caratteristiche, un'adeguata fascia di rispetto, per ogni lato della linea di crinale, tale da garantire un orizzonte naturale percepibile dalla viabilità di interesse regionale e provinciale nonché dalle ferrovie.

Nelle more di individuazione e classificazione dei crinali e delle fasce di rispetto, per un'ampiezza di m. 30 dalla linea di crinale per ogni lato è vietata la realizzazione di nuovi edifici, le costruzioni non amovibili, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali.

E' consentita:

- a) l'attività agricola silvo - pastorale;
- b) la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
- c) l'attuazione di progetti di recupero e salvaguardia ambientale;
- d) la manutenzione delle sedi stradali;
- e) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d) e) dell'art.31 della L. 457/78, nonché la trasformazione e l'ampliamento di cui ai commi 7 e 9 dell'art. 8 della L.R. 53/74, come sostituito dall'art. 34 della L.R. 31/97, che non ostacolino la visuale come sopra definita.

Sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone. Il PRG verifica le interferenze delle previsioni vigenti ricadenti nelle fasce di rispetto con i contenuti di cui sopra, definisce eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni.

**PRG Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 22/10/2013**

Art. 42 Disciplina degli immobili e dei beni di interesse storico culturale, vedute, coni visuali e crinali ricompresi negli ambiti dei vincoli auto ordinati.

8. Crinali: i beni di cui al punto F) del precedente art. 41 sono costituiti dai crinali che il P.R.G. identifica quali elementi della morfologia del territorio cui sono attribuiti valenze storico paesaggistiche ed ambientali. Lungo la linea dei crinali segnalati, per un'ampiezza di m. 30 per ogni lato della stessa, è vietata la realizzazione di nuovi edifici, di costruzioni non amovibili, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche, reti aeree ed impianti puntuali. Sono consentite:

- l'attività agricola e silvo-pastorale;





## COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

### AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento istruttorio Allegato A

- la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
- l'attuazione di progetti di recupero e di salvaguardia ambientale;
- la manutenzione delle sedi stradali;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d), f) dell'art. 3 della L.R.1/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la trasformazione e l'ampliamento previsti dall'art. 35 della LR11/05, purché questi ultimi interventi non ostacolino le vedute e con visuali eventualmente segnalati.

Sono fatte salve le limitazioni relative alle fasce di rispetto stradale.

#### Relazione

Per quanto sopra richiamato (art. 25 LR 27/00) l'ambito di applicazione della normativa di specie è volto alla tutela della "visione di un orizzonte sempre naturale" demandata dal medesimo articolo alla competenza comunale ed in particolare della programmazione del territorio del PRG PS per la "disciplina dello spazio rurale".

Tale previsione normativa viene altresì ribadita dal PTCP, sebbene non richiami esplicitamente l'ambito di applicazione della LR 27/00 art.25 degli spazi rurali a cui inevitabilmente tuttavia deve attenersi nel suo articolato di specificazione, e che per il regime transitorio, introduce una fascia di rispetto di 30 ml dalla linea di crinale, che laddove non individuata dal PRG PS in ogni caso sussiste per il solo fatto che il crinale, indipendentemente dalla sua identificazione, è un ineludibile elemento della geomorfologia ed orografia del territorio.

"Nelle more di individuazione e classificazione dei crinali e delle fasce di rispetto, per un'ampiezza di m. 30 dalla linea di crinale per ogni lato è vietata la realizzazione di nuovi edifici, le costruzioni non amovibili, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali."

Pertanto la fascia di rispetto relativa ai crinali, indipendentemente dalla loro identificazione, in forza delle previsioni del PTCP è in ogni caso presente nelle aree rurali, e considerato che il PRG PS vigente (2003) non identifica i crinali a cui applicare tale normativa di salvaguardia, questa è estesa *de facto* a tutti i crinali presenti nel territorio rurale.

Con l'ultima deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del PRG PS tale normativa del PTCP, ricalcata pigramente dalle NTA, verrà di fatto limitata, una volta definitivamente approvato il PRG PS, ai soli crinali individuati ai sensi dell'art.25 della LR 27/00, liberando definitivamente gli altri e le ampie porzioni di territorio coinvolte dalla normativa transitoria del PTCP di cui sopra.

Il problema presentato dall'Area Edilizia è quindi relativo all'identificazione grafica di detti crinali anche all'interno delle porzioni di territorio non riconducibili allo spazio rurale, di cui al Capo II Norme per il territorio agricolo della LR 11/05.

Tale indicazione grafica, certamente corretta sotto il profilo geomorfologico e orografico e di cui non si valuta in questa sede la modifica, per i presupposti ed il tenore della normativa istitutiva (art.25 LR 27/00) non estende automaticamente la identificazione dell' "adeguata fascia di rispetto, per ogni lato della linea di crinale, tale da garantire un orizzonte naturale percepibile dalla viabilità di interesse regionale e provinciale nonché dalle ferrovie." Poiché è palese per espresso riferimento normativo che per quanto alle aree non rurali tale previsione normativa non è efficace.

Di contro è chiaro che la normativa è volta a tutelare gli aspetti paesaggistici e di salvaguardare i crinali esistenti non compromessi **che attengono esclusivamente alle aree rurali** "al fine di garantire la visione di un orizzonte sempre naturale"

Se ciò non fosse, ovvero i disposti dell' art.25 della LR 27/00 si dovessero applicare alle aree non rurali, tutte le tipologie di edificazione sui crinali o in cima a poggi e colline tipiche dell'edificato, anche storico del



## COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

### AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento istruttorio Allegato A

territorio regionale, contrasterebbero inevitabilmente con i disposti dell' art.25 e conseguentemente identificabili quali elementi detrattori del paesaggio rurale;

di contro tali elementi non rurali sono gli emblemi di importantissimi contenuti: paesaggistici, architettonici ed identitari delle città ed della cultura Umbra (torri, mura etc..) ovvero rappresentano i veri Landmark del paesaggio Umbro, basti citare Orvieto, Todi , Perugia, etc.. da cui si può certamente evincere che una norma di natura paesaggistico non può prevedere il loro disconoscimento.

pertanto al fine consentire la corretta applicazione della normativa di specie ed in particolare dell'art.42 comma 8 delle NTA del PRG PS adottato con DCC 41/13, anche in relazione delle misure di salvaguardia sopra richiamate da parte degli uffici dell'Amministrazione comunale;

#### Visto

- la Legge Regionale n°27/2000 e smi;
- la Delibera Consiglio Provinciale n. 59 del 23 luglio 2002 e smi;
- la Legge Regionale 22/03/2005 n° 11 e smi;
- Legge regionale 21 giugno 2013 , n. 12 "Norme su perequazione, premialità e compensazione in materia di governo del territorio e modificazioni di leggi regionali";
- Il Piano Regolatore Generale Parte Strutturale Adottato con D.C.C. n.41 del 22/10/2013;
- l'art.42 delle NTA del PRG PS adottato con D.C.C. n.41/2013;
- il vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.C.C. n. 34 del 12/07/2003 e smi;
- il Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.P.G.R. n. 545 del 23/11/1989;
- lo Statuto dell'Ente;
- il bilancio di previsione per l'esercizio 2013 approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.06.2013.
- la delibera della Giunta Comunale n. 81 del 24/06/2013 con la quale sono stati assegnati i budgets per l'esercizio finanziario 2013 ai Responsabili dei Servizi;
- il parere espresso dalla III° Commissione Consiliare Urbanistica in data \_\_\_\_\_;
- il provvedimento del Sindaco n.4 del 27/02/2012, con il quale l'Arch. Michele Farabbi è stato designato quale Responsabile dell'Area Governo del Territorio;
- l'allegato parere favorevole di Regolarità Tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.n.267/200 dal Responsabile dell' Area governo del Territorio Arch. Michele Farabbi.
- l'allegato parere favorevole di Regolarità Contabile espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/200 dal Responsabile dell'Area Finanziaria e Tributi rag. Ivana Faina;

### DELIBERA

- 1) di approvare e fare proprie la relazione istruttoria redatta dal Responsabile dell'Area Governo del territorio del Arch. Michele Farabbi in data 18/11/2013, che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale;



COMUNE DI TORGIANO  
Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento istruttorio Allegato A

- 2) di applicare le disposizioni di cui all'art.42 comma 8 delle NTA del Piano Regolatore Generale, Parte Strutturale adottato con DCC n.41 del 22/10/2013 alle sole aree classificate rurali, per le motivazioni ampiamente illustrate nel documento istruttorio di cui al punto 1);
- 3) di dare atto che la documentazione ai sensi dell'art. 39 del Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 "Trasparenza dell'attività di Pianificazione e Governo del Territorio" è stata pubblicata nel sito del comune di Torgiano a far data dal 19/11/2013, ancorché modulata per consentirne la pubblicazione nel sito del comune;
- 4) di prendere atto che il responsabile unico del procedimento è l'Arch. Michele Farabbi Responsabile dell'Area Governo del territorio;
- 5) preso atto della pubblicazione di cui al precedente punto 2) delle disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 39 del Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013, dichiara, con ulteriore voto unanime, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000.

1.1 NOV. 2013

IL RESPONSABILE DELL'AREA GOVERNO DEL  
TERRITORIO

Architetto Michele Farabbi