



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E
S.U.A.P.E.



Verbale della CONFERENZA DI SERVIZI (giovedì 30 aprile 2015)

(Convocata ai sensi degli artt. 7 e 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i.
e degli artt. 14 e segg. della L. 241/90 e s.m.i.)

OGGETTO: Progetto integrato di sviluppo aziendale e di riqualificazione ambientale/potenziamento di un sito storico – produttivo denominato “Il Mulino di Sotto” – S.U.A.P. D.P.R. 160/2010
Conferenza di Servizi ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e degli artt. 14 e 14 quinquies della L. 241/1990 e s.m.i.

Soggetto richiedente/attuatore: **Molino Silvestri Vinicio di Silvestri Tigellino & C. S.n.c. – Via Roma n. 44 – 06089 Torgiano (PG)**

Ubicazione: **Via Roma n. 44 – Foglio n. 31, Particelle n. 419 – 301 – 302 – 24 – 106 – 23 – 105**

Quarta seduta

L'anno 2015, il giorno 30 del mese di aprile, presso la sede Municipale del Comune di Torgiano, Corso Vittorio Emanuele II n. 25, Sala del Consiglio, piano secondo, si è riunita con inizio alle ore 10,30 la conferenza in oggetto per l'esame della domanda presentata dalla ditta “Molino Silvestri Vinicio di Silvestri Tigellino & C. S.n.c.” inerente la riqualificazione ambientale di un molino ad acqua ed il potenziamento della capacità produttiva tramite la costruzione di due edifici artigianali/industriali contigui all'insediamento stesso. L'intervento, richiesto ai sensi del D.P.R. 160/2010, risulta essere in variante al Piano Regolatore Comunale – Parte Strutturale Parte Operativa ed interessa le particelle n. 23-26-105-302-419-519-526 del foglio n. 31, catasto terreni del Comune di Torgiano, ed è ubicato in Via Roma con accesso dalla viabilità provinciale contrassegnata con la sigla S.P. 400_2.

Presidente della conferenza e Responsabile del Procedimento: **Geom. Bruno Rosignoli**
Segretario verbalizzante: **Geom. Stefano Cascioli**

Il Presidente premette che la Conferenza di Servizi è stata regolarmente convocata ai sensi degli artt. 7 e 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i. e degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e s.m.i, nonché della L.R. 8/2011.

Le comunicazioni della convocazione sono state effettuate tramite PEC (prot. n. 3478 del 17/04/2015).

Prima di dare avvio ai lavori della conferenza viene effettuata la verifica delle presenze e delle deleghe prodotte dai rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti interessati.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E

S.U.A.P.E.



Dalla verifica risulta quanto segue:

Sono stati regolarmente convocati dal Responsabile del SUAPE i seguenti soggetti:

- Regione Umbria - **Direzione Regionale Ambiente Territorio ed Infrastrutture** - Servizio valutazioni ambientali VAS – VIA Sviluppo Sostenibile
- Regione Umbria - Servizio Valorizzazione del Territorio e Tutela del Paesaggio
- Regione Umbria - Servizio Urbanistica Centri Storici ed Espropriazioni
- A.S.L. Umbria n. 1
- A.R.P.A. Umbria - **Dipartimento Provinciale di Perugia**
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Perugia
- I.N.A.I.L. ex I.S.P.E.S.L. Istituto Superiore per la Previdenza e la Sicurezza del Lavoro – **Dip.to Territoriale di Terni**
- ENEL Distribuzione S.p.a.
- Terna Rete Italia S.p.a.
- Provincia di Perugia - **Area Ambiente e Territorio - Servizio Difesa e Gestione Idraulica**
- Provincia di Perugia - **Area Ambiente e Territorio - Servizio Gestione e Controllo Ambientale**
- Provincia di Perugia - **Area Viabilità - Ufficio Controllo e tutela Stradale dell'Area Nord**
- Ministero per i Beni Culturali e le Attività Culturali - **Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria**
- Umbra Acque S.p.a.
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - **P.A.I. Fiume Tevere**
- Molino Silvestri Vinicio di Silvestri Tigellino & C. S.n.c.
- Arch. Ciotti Fausto
- Responsabile dell'Area Opere Pubbliche Comune di Torgiano- **Arch. Claudio Bedini**
- Responsabile del Commercio Comune di Torgiano
- Sindaco del Comune di Torgiano - **Gr. Off. Marcello Nasini**
- Assessore all'Urbanistica del Comune di Torgiano – **Dott. Enzo Morbidini**
- Comune di Perugia
- Comune di Bastia Umbra
- Comune di Deruta
- Comune di Bettona
- Confartigianato Imprese Perugia
- C.N.A. Associazione Provinciale di Perugia
- Federazione Regionale Coldiretti Umbria
- C.I.A. Confederazione Italiana Agricoltori dell'Umbria
- Confcommercio Provincia di Perugia
- Legambiente Umbria
- Italia Nostra

Risultano assenti alla seduta odierna, ma hanno inviato parere di competenza:

- Regione Umbria - Servizio Urbanistica Centri Storici ed Espropriazioni
- A.S.L. Umbria n. 1
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - **P.A.I. Fiume Tevere**

Enzo Morbidini

Silvestri Vinicio
Arch. Claudio Bedini
Gr. Off. Marcello Nasini



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E
S.U.A.P.E.



Risultano assenti, a fronte di regolare invito e senza aver inviato il proprio parere:

- Regione Umbria - **Direzione Regionale Ambiente Territorio ed Infrastrutture - Servizio valutazioni ambientali VAS – VIA Sviluppo Sostenibile**
- Regione Umbria - **Servizio Valorizzazione del Territorio e Tutela del Paesaggio**
- A.R.P.A. Umbria - **Dipartimento Provinciale di Perugia**
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Perugia
- I.N.A.I.L. ex I.S.P.E.S.L. Istituto Superiore per la Previdenza e la Sicurezza del Lavoro – **Dip.to Territoriale di Terni**
- ENEL Distribuzione S.p.a.
- Terna Rete Italia S.p.a.
- Provincia di Perugia - **Area Ambiente e Territorio - Servizio Difesa e Gestione Idraulica**
- Provincia di Perugia - **Area Ambiente e Territorio - Servizio Gestione e Controllo Ambientale**
- Provincia di Perugia - **Area Viabilità - Ufficio Controllo e tutela Stradale dell'Area Nord**
- Ministero per i Beni Culturali e le Attività Culturali - **Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria**
- Umbra Acque S.p.a.
- Responsabile dell'Area Opere Pubbliche Comune di Torgiano- **Arch. Claudio Bedini**
- Comune di Perugia
- Comune di Bastia Umbra
- Comune di Deruta
- Comune di Bettona
- Confartigianato Imprese Perugia
- C.N.A. Associazione Provinciale di Perugia
- Federazione Regionale Coldiretti Umbria
- C.I.A. Confederazione Italiana Agricoltori dell'Umbria
- Confcommercio Provincia di Perugia
- Legambiente Umbria
- Italia Nostra

Risultano presenti:

- Regione Umbria - **Servizio Urbanistica Centri Storici ed Espropriazioni**
- Molino Silvestri Vinicio di Silvestri Tigellino & C. S.n.c.
- Arch. Ciotti Fausto
- Responsabile del Commercio Comune di Torgiano
- Assessore all'Urbanistica del Comune di Torgiano – **Dott. Enzo Morbidini**

Il Presidente, prima di dare inizio alla discussione dà lettura del proprio parere istruttorio (allegato al presente verbale) aggiornato al 29/04/2015 con particolare riferimento al riepilogo cronologico ed alle valutazioni susseguenti l'aggiornamento della Conferenza di Servizi dalla seconda seduta in poi.

Espletate le sopra esposte procedure, il Presidente dà lettura dei pareri pervenuti che vengono allegati al presente verbale,precisamente:

- Regione Umbria - **Servizio Urbanistica Centri Storici ed Espropriazioni**
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - P.A.I. Fiume Tevere;**
- A.S.L. Umbria n. 1;**

Il presidente inoltre prende atto dei precedenti pareri espressi dai funzionari dell'ufficio PTCP e Urbanistica della Provincia di Perugia ed all'assenza di rilievi concernenti gli aspetti paesaggistici di competenza, sulla variante al PRG.

I presenti, con particolare riferimento al funzionario della Regione, prendono atto della lettura e del contenuto della relazione istruttoria e dei pareri pervenuti.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E

S.U.A.P.E.



Il delegato della Regione conferma il parere scritto inviato e prende atto delle precisazioni in merito, contenute nella relazione istruttoria letta dal responsabile del SUAPE.

Il Presidente della Conferenza di Servizi, visti i pareri acquisiti, considerato quanto emerso dalla discussione, preso atto dell'assenza della maggioranza dei soggetti invitati, alle ore 11.15 dichiara chiusa la quarta seduta con l'adozione della variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato e contestuale approvazione del progetto SUAP, mantenendo comunque aperta la Conferenza di Servizi per qualche giorno, in attesa dell'acquisizione dei pareri mancanti (Umbra Acque, Settore idraulico Provincia, Terna) ed in particolare del parere della Soprintendenza, riservandosi in qualità di responsabile del procedimento e responsabile del SUAPE di valutare successivamente gli eventuali atti prodotti ai fini della chiusura della Conferenza stessa e dei conseguenti provvedimenti da adottare.

Il presente verbale è composto da ^{4 QUATTRO} ~~5~~ (cinque) pagine, oltre ai seguenti allegati:

1. relazione istruttoria
2. pareri acquisiti
3. foglio delle presenze
4. deleghe



Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della Legge n.241/90, si comunica che gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R. Umbria, o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica. Del presente provvedimento verrà data pubblicità attraverso il sito internet del Comune di Torgiano, verrà inoltre inviata copia agli Enti e Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

Il verbale viene letto e sottoscritto formalmente da tutti i presenti.

Letto e sottoscritto, Torgiano 30 aprile 2015

Regione Umbria

Servizio Urbanistica Centri Storici ed Espropriazioni

Molino Silvestri Vinicio di Silvestri Tigellino & C. S.n.c.

Arch. Ciotti Fausto

Assessore all'Urbanistica del Comune di Torgiano

Il Segretario Verbalizzante
Geom. Stefano Cascioli



Il Presidente della Conferenza
Geom. Bruno Rosignoli



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA
S.U.A.P.E.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. *Bruno Rosignoli*

Progetto integrato di sviluppo aziendale e di riqualificazione ambientale/potenziamento di un sito storico-produttivo denominato "Il Mulino di Sotto" - S.U.A.P. D.P.R. 160/2010
Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, degli artt. 14 e 14 quinquies della L. 241/1990 e s.m.i. e della L.R.8/2011.

Relazione tecnico-istruttoria IV seduta.

- Premessa:

- in data 02/03/2010 prot 2846 la ditta "MOLINO SILVESTRI VINICIO DI SILVESTRI TIGELLINO &C.s.n.c." ha inoltrato richiesta di autorizzazione unica SUAP per il progetto di riqualificazione e potenziamento di un sito storico-produttivo posto lungo il fiume Chiascio e denominato "Mulino di Mezzo"
- in data 27/03/2012 con prot. n. 2814, l'ufficio ha comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 7 e segg. della L. 241/90;
- in data 27/03/2012 con prot. n. 2815, l'ufficio ha comunicato ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 e s.m.i. l'avvio del procedimento di diniego e contestuale avvio del procedimento di variante al P.R.G. tramite lo S.U.A.P.;
- in data 30/03/2012 è stata redatta la Determinazione del Responsabile S.U.A.P.E. n. 1 del 30/03/2012 finalizzata all'indizione della Conferenza di Servizi;
- In data 30/03/2012 è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune l'avviso di convocazione della Conferenza di Servizi;

Relazione:

Il complesso storico produttivo è posto in Via Roma a Torgiano su terreno classificato al vigente P.R.G. come zona "AB: edifici d'epoca con elementi autentici alterati da sottoporre ad interventi mirati di recupero... (artt. 6-10 delle N.T.A. P.O.", mentre le altre aree di pertinenza sono classificate come zona agricole di pregio (art. 36 delle N.T.A. P.S. ed art. 20 della L.R. 27/2000); la tavola strutturale del Prg sovrappone all'area agricola di Pregio la campitura del parco territoriale dei fiumi (art. 17 comma 4 delle N.T.A. P.S.).

L'intera proprietà, seppur a ridosso di ambiti edificabili e produttivi, è posta al di fuori sia del centro abitato (D.G.C. n. 256 del 5/5/1994 e s.m.i.) sia all'esterno della macroarea denominata "Cittadella Ponterosciano". Il complesso degli edifici esistenti è censito ai sensi dell'ex art. 6 della L.R. 53/1974 come "emergenze architettoniche presenti nel territorio" con la sigla 108Y; tali fabbricati sono disciplinati dall'art. 17 delle N.T.A. P.S. nonché dalle vigenti leggi regionali; la nuova zonizzazione produttiva non va ad interferire con l'area di pertinenza del fabbricato censito (comma 4 art.3 D.G.R.420/2007).

L'ambito di intervento è sottoposto a:

- vincolo paesaggistico ambientale (letter c-d art.136 del D.Lgs.42/2004) procedimento in itinere;
- vincolo paesaggistico ambientale (art.142 del D.Lgs.42/2004) 150 ml. fiume Chiascio;
- vincolo ambientale aree di studio (art. 17 L.R. 27/2000, commi 8-9 art. 38 P.T.C.P., comma 9 art. 16 delle N.T.A. P.S.)
- piano assetto idrogeologico (nucleo esistente interessato dalla fascia A-B delle N.T.A. allegata al P.A.I. cui al D.P.C.M. 10/11/2006 solo la parte storica del mulino)

L'intervento di progetto è posto all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (ex art. 48 L.R. 27/2000 ed art. 39 del P.T.C.P.). Le nuove costruzioni sono previste in contiguità alla fognatura comunale che recapita al depuratore consortile posto nel Comune di Deruta ed in prossimità dell'elettrodotto 132 KW "Cappuccini - Pietrafitta".

Trattandosi di un sito produttivo, dovranno essere recepite tutte le disposizioni in materia igienico-sanitaria ed ambientale, con particolare riferimento alle emissioni in atmosfera, acustica, elettromagnetismo, ect.

L'intero comparto è servito, attualmente, da una viabilità poderale (di tipo privato) che si immette sulla provinciale 400_2 ;il P.R.G. vigente prevede la trasformazione della suddetta viabilità poderale in viabilità pubblica ma il vincolo preordinato all'esproprio è decaduto (ex art.44 L.R.1/2004).

ZA:SUAP/SUAP MOLINO SILVESTRI/CONFERENZA DI SERVIZI/QUARTA CONVOCAZIONE/strumento di delibera convocazione scheda commissione consultiva/silvestri/RELAZIONE SUAP MOLINO SILVESTRI.doc



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA
S.U.A.P.E.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. *[Firma]* Rosignoli

Come accennato, il progetto si sviluppa in due interventi strettamente correlati fra loro e finalizzati alla riqualificazione complessiva del sito ed al rilancio dell'attività produttiva, conformandola ad esigenze di efficienza e competitività all'interno del settore di mercato.

La prima componente progettuale prevede il recupero, il consolidamento e la riqualificazione del mulino esistente con l'eliminazione delle superfetazioni introdotte in epoca recente e la razionalizzazione degli spazi lavorativi, inserimento/recupero dei volumi tecnologici esistenti, restauro dei prospetti in genere, mentre la seconda componente progettuale contempla la realizzazione di nuove superfici per l'attività produttiva "pesante", locali di deposito nonché vani per la vendita dei prodotti dell'azienda specializzata anche nel settore biologico.

Il progetto di recupero del mulino, non comporterà modifica dei parametri edilizio-urbanistici esistenti/assentiti e sarà volto a restituire all'antico complesso produttivo il suo aspetto originario facendo proprie le modifiche e le aggiunte storicizzate.

Il progetto non prevede interventi sul fabbricato abitativo, contiguo al mulino, utilizzato come residenza dei proprietari, in quanto ristrutturato in epoca recente (foglio 31, particella 24).

La seconda componente progettuale si esplicita nella costruzione di due edifici produttivi collegati da un corpo d'unione, reso necessario a seguito della rotazione di uno dei due fabbricati (fascia di rispetto elettrodotto); le costruzioni saranno poste all'interno di un lotto produttivo (ambito zonizzazione DB* art. 26* (da inserire) delle N.T.A. P.O.).

Il progetto SUAP di fatto prevede il recepimento dei parametri urbanistici della zonizzazione DB di piano regolatore ad eccezione della riduzione delle SUC di progetto e quindi con un rapporto di copertura inferiore ai parametri delle N.T.A. di PRG.

PARAMETRI EDILIZIO URBANISTICI ZONA "DB**"

-superficie fondiaria mq 3500 circa

-SUC mq.820-superficie coperta compresa pensilina mq.1006

-altezza max.ml. 10,00

-distanza minima confini ml.6.00

-distanza facciate fabbricati minima ml.10,00

-distanza strade di qualsiasi rango minima ml.6,00

-Parametri ecologici:

-indice di piantumazione 1 albero ogni 60 mq di superficie edificabile libera da costruzioni

-indice di permeabilità pari al 30% della superficie fondiaria libera da costruzioni

-

DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI ZONA "DB**"

Il nuovo lotto DB*avrà superficie fondiaria di mq. 3500 mentre il locale vendita avrà una superficie di mq.24.50.

In conformità al comma 2, ex art. 12 del R.R. 7/2010, sono state reperite le dotazioni territoriali a verde e parcheggio per il produttivo:

parcheggi 3500 x 0,1 = mq. 350 di norma

verde 3500 x 0,5 = mq. 175 di norma

(spazio vendita (art. 13 comma 1 ex R.R.7/2010) 100% della SUC)

parcheggi di norma mq 24.50

parcheggi pertinenziali mq 8.17 (24.50/3)

Totale verde di norma mq. 175-verde di progetto mq. 280

Totale parcheggi di norma mq. 382,67-parcheggi di progetto mq. 515,00

Per quanto concerne gli spazi produttivi, trattandosi di locali non accessibili all'utenza non sono stati reperiti né richiesti i parcheggi pertinenziali cui al comma 7 dell'art. 12 del R.R. 7/2010, mentre per quanto concerne i locali per la degustazione/vendita prodotti biologici, gli stessi sono stati reperiti.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA

S.U.A.P.E.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Rosignoli

Inoltre, in conformità dell'art. 14 della ex L.R. 17/20008, dovranno essere reperiti spazi per le attrezzature di raccolta rifiuti e per la differenziata.

In merito alla citata L. 17/2008, il progetto recepisce gli obblighi previsti dagli ex articoli 9 e 15 relativamente al recupero delle acque piovane, tramite l'installazione di una cisterna interrata di litri 5000, ed alle produzioni di energia elettrica da fonti rinnovabili tramite il potenziamento della turbina esistente che già produce energia elettrica sfruttando la caduta dell'acqua, proveniente dallo sbarramento del fiume Chiascio; l'acqua calda sanitaria utilizzata esclusivamente per i w.c. sarà prodotta con apposito pannello solare (vedi tavola 11 del progetto).

Per quanto riguarda le piantumazioni, le stesse sono previste entro e fuori comparto in numero di 42 (superficie libera da costruzioni mq. 3500-1006=2494/60=42) oltre ad arbusti e siepi in conformità al progetto del verde che prevede anche opere di mitigazione e schermatura degli impianti esistenti (vedi tavola 12 del progetto).

Il progetto ha acquisito il parere favorevole della Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 31/05/2011 e ribadito nella seduta del 17/04/2012 propedeutica alla convocazione della prima seduta della Conferenza di Servizi ai fini dell'assenso all'attivazione della variante allo strumento urbanistico vigente.

Il progetto è stato portato all'attenzione della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 13/04/2012 la quale ha espresso parere favorevole per quanto concerne gli aspetti idrogeologici ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e parere favorevole condizionato sugli aspetti paesaggistici e compositivi:

Parere Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del 13/04/2012

"Favorevole a condizione che vengano recepite le seguenti indicazioni:

1) Parte antica/Mulino

Per quanto riguarda il prospetto sud eliminare la trave in legno superflua, eliminare gli archi e l'architrave in legno mantenendo lo sfondo con pareti intonacate e tinteggiate. Per quanto riguarda il prospetto ovest eliminare il semiarco e la rastrematura dei pilastri nonché la trave lignea che li collega, ripristinare il taglio inclinato originale ed i pilastri verticali. Eliminare le vetrate superiori trasformando il corridoio in loggiato

2) Nuovi fabbricati.

Parere favorevole per quanto riguarda l'impianto planovolumetrico. Parere non favorevole per quanto concerne i paramenti e le finiture. Nel caso in cui si intenda proseguire con l'utilizzo di pannelli prefabbricati si suggerisce l'uso di brise-soleil a schermatura in legno in parte anche con funzione di sostegno a piante rampicanti. Ricondurre ad un disegno più contemporaneo e più semplificato le pensiline

3) Sistemazione esterne/progetto del verde.

Produrre elaborato progettuale dedicato allo studio del verde e delle riambientazioni inserendo ulteriori essenze arbustive/cespugli. Intervenire con opere di riambientazione degli impianti tecnologici (silos) prevedendo una consistente riduzione delle altezze"

A seguito dell'istruttoria tecnica l'ufficio ha formulato i seguenti rilievi, richiesta chiarimenti

- a) correggere norme tecniche di attuazione punto 2, distanza confine ml. 6,00
- b) eliminare i punti 7 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione
- c) introdurre nelle Norme Tecniche di Attuazione la possibilità di apportare varianti al progetto con Segnalazione Certificata Inizio Attività/Permesso di Costruire a condizione che non vengano modificati i parametri urbanistici e le destinazioni d'uso e fermo restando l'acquisizione degli eventuali pareri necessari
(trattandosi di un S.U.A.P. si approva il progetto coi come risulta dagli elaborati prodotti)
- d) prevedere schermature arboree/arbustive lungo il perimetro dell'area di intervento a ridosso dell'ambito agricolo
- e) prevedere interventi di mitigazione/riambientazione dell'impiantistica (silos)
- f) sostituire la dichiarazione di conformità utilizzando il modello allegato alla D.G.R. 06/02/2012 n. 98 e allegare dichiarazione di conformità permesso di costruire (asseverazione) ed inoltrare la documentazione per l'acquisizione del parere Ufficio Commercio
- g) individuare area vendita/degustazione e reperire standards ai sensi art. 13 R.R. 7/2010
- h) quotare distanza confini tavole di progetto e rivedere/integrare le quotature in genere
- i) chiarire se l'attivazione del percorso museale è insito nel progetto o se gli interventi sono propedeutici a tale utilizzo
- j) prevedere la sistemazione della viabilità di accesso ed inoltrare progetto dettagliato (canalizzazione acque bianche, illuminazione, depolverizzazione/asfalto, segnaletica, adeguamento incrocio.....) ed istituire la conseguente servitù di uso pubblico)



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA
S.U.A.P.E.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Rosignoli

- k) definire con dettagli e particolari costruttivi l'eventuale installazione ex novo della turbina idroelettrica 60/80 KW o chiarire se il riferimento in relazione sia nei confronti della turbina esistente (ai fini della determinazione dell'eventuale parere ufficio energia ed acquisizione concessione idraulica)
- l) concordare con l'azienda erogatrice il posizionamento della cabina e delle condotte anche ai fini della presentazione del progetto e dell'acquisizione del parere ARPA (elettromagnetismo)
- m) integrare il computo metrico con ulteriori piantumazioni alberature/arbusti e cespugli in conformità alla tavola 13 + ulteriori n. 20 arbusti, con le opere di sistemazione della viabilità di accesso impianti compresi e le voci relative agli standards per la parte commerciale
- n) integrare la convenzione urbanistica nel rispetto delle indicazioni dell'ufficio
- o) integrare la tavola 10 con le piante di tutti i piani dei nuovi edifici
- p) definire il titolo di proprietà sulla viabilità di accesso
- q) nella convenzione urbanistica dovranno essere specificati i tempi di attuazione degli interventi previsti dal piano che saranno pari ai tempi del Permesso di costruire 1+4 anni (art. 16 L.R. 1/2004e s.m.i.)
- r) tutti gli apparecchi illuminanti dovranno essere conformi alle norme regionali in materia di inquinamento luminoso e dotati di lampade a risparmio energetico.
- s) Dovrà essere integrata la relazione movimento terra con le dichiarazioni riportate nell'allegato alla D.G.R. 1064/2008.
- t) La dichiarazione legge 13/89 dovrà essere integrata da elaborati specifici con riferimento ai percorsi, spazi di relazione, rampe, posti auto eventuali servizi igienici ecct.
- u) Rettificare e definire le particelle in proprietà (non c'è corrispondenza fra la domanda, gli elaborati e lo schema di convenzione) si ritiene che sullo schema di convenzione tali particelle siano correttamente individuate.

In data 26/04/2012 si è svolta la prima seduta della conferenza di servizi

Preso atto degli interventi del rappresentante della Provincia, rispetto alla necessità di di ripermetrare la zonizzazione urbanistica dell'area di pertinenza del molino, introducendo normative specifiche volte a disciplinare i futuri interventi edilizi finalizzati comunque alla conservazione del bene e della sua funzione storico-produttiva nonché di verificare la perimetrazione della zonizzazione "EB" all'interno delle aree previste dal piano al fine di accertare la presenza del bosco nell'ambito del piano e dell'assoggettabilità del piano alle procedure VAS.

Preso atto dei pareri scritti pervenuti prima della prima seduta della Conferenza di Servizi ed allegati al verbale:

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Perugia;
Provincia di Perugia - Area Ambiente e Territorio - Servizio Difesa e Gestione Idraulica;
Umbra Acque S.p.a.
Autorità di Bacino del Fiume Tevere - P.A.I. Fiume Tevere;
Regione Umbria - Servizio Urbanistica ed Espropriazioni;
A.S.L. n. 2 (parere artt. 14-25 L.R. 11/05 ed art. 6 c. 7bis L.R. 11/04);
Area Amministrativa Commercio e Personale;

Preso atto della conclusioni della prima seduta della Conferenza di Servizi, rispetto ai pareri acquisiti, alla necessità di procedere all'acquisizione delle integrazioni richieste sia dall'ufficio che dai soggetti invitati nonché di procedere con le verifiche dell'eventuale assoggettabilità del piano alla VAS.

Vista la nota di trasmissione del verbale della prima seduta con allegati relativi pareri e richiesta di integrazione inviata al richiedente ed al progettista prot. 4567 del 28/05/2012.

Vista la richiesta prot. 4581 del 28/05/2012 inoltrata al Responsabile area Governo del Territorio Urbanistica e PRG, ai fini della formulazione del parere richiesto in Conferenza di Servizi e conseguenti adempimenti.

Visto il parere di compatibilità dell'intervento pervenuto in data 08/06/2012 prot. 4974 dall'ATI n. 2 e trasmesso p.c. al gestore Umbra Acque.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA

S.U.A.P.E.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. *Enrico Rosignoli*

Vista la richiesta di documentazione integrativa pervenuta dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria (via U. Rocchi, 71) in data 27/07/2012 prot. 6693 con l'assunzione dell'impegno alla partecipazione alla seconda seduta della C. di S..

Visti gli elaborati aggiornati secondo le richieste dell'ufficio e le prescrizioni della commissione Q.A.e P., inoltrati dal progettista, per conto del richiedente, con nota prot. 8655 del 9/10/2012.

Visto il parere favorevole a condizione acquisito sul progetto integrato nella seduta della Commissione C.Q.A.P. del 27/11/2012 di seguito riportato: "parere favorevole a condizioni: parte antico molino: che il disegno degli infissi del corridoio sia in grado di inserirsi nel contesto in modo migliore di quanto proposto. Per i nuovi edifici e le sistemazioni esterne ed a verde si esprime parere favorevole.

Vista la richiesta prot. 1571 del 22/02/2013 inviata dall'ufficio inerente chiarimenti vari in merito alla definizione del soggetto attuatore, chiarimenti in merito all'impiantistica etc....

Vista la documentazione impiantistica ambientale prodotta con nota prot. 4536 del 11/06/2013 e prot. 4296 del 03/06/2013.

Vista la documentazione inoltrata in data 21/06/2013 prot. 4785 con allegata una ulteriore copia cartacea del progetto.

Vista la nota prot. 5029 del 03/07/2013 relativa alla trasmissione dei supporti informatici contenenti il progetto SUAP.

VISTE le comunicazioni della convocazione, inviate tramite posta raccomandate A/R ed anticipate a mezzo PEC (prot. n. 4942 del 27/06/2013), tramite Mail (prot. 4945 del 27/06/2013) alle associazioni di categoria, tramite PEC (prot. 5007 del 02/07/2013) ai Comuni confinanti,

Vista la determinazione n. 08 del 28/06/2013 di indizione della seconda seduta della C. di S. ed il relativo avviso pubblicato all'albo online del comune al n. 617 del 02/07/2013.

Vista la nota prot. 4944 del 27/06/2013 inviata al responsabile Area Governo del Territorio Urbanistica e PRG in merito all'acquisizione del parere all'interno della seconda seduta della Conferenza e degli adempimenti correlati.

Vista l'ulteriore nota prot. 5311 del 12/07/2013 inviata p.c. al Responsabile area Governo del Territorio al fine di fornire tutto il supporto documentale finalizzato all'emissione del parere urbanistico e PRG.

Vista la nota prot. 6866 del 10/07/2013 pervenuta dalla Soprintendenza Archeologica dell'Umbria ed acquisita con prot. 5477 del 18/07/2013;

Vista l'ulteriore convocazione prot. 5479 del 19/07/2013 inviata alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria, tramite PEC e tramite deposito al protocollo in data 19/07/2013, con allegato supporto informatico contenente il progetto SUAP.

In data 24/07/2013 si è svolta la seconda seduta della conferenza di servizi

Preso atto dell'intervento del presidente della C.di S. finalizzato alla richiesta di fornire chiarimenti rispetto alla esatta denominazione del soggetto attuatore in quanto i documenti forniti non sono esaustivi;

Preso atto degli interventi degli Enti invitati sinteticamente riportati: Provincia :

Sono state puntualizzate dal rappresentante della Provincia, con l'ausilio del rappresentante della Regione e con il professionista incaricato, gli aspetti riguardanti l'integrazione dei dati relativi alla parte idraulica già richiesta durante la prima seduta della C. di S. che dovrà essere prodotta al fine della convocazione della prossima seduta. Sono stati inoltre verificati gli elaborati di variante alla Parte Strutturale, le relative N.T.A. di PRG nonché la tavola relativa alla compensazione della zona EA che dovranno anch'essi opportunamente sistemati.

Il rappresentante USL Umbria 1, visti gli elaborati integrati, conferma il precedente parere espresso nella prima seduta della C. di S.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA
S.U.A.P.E.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Rosignoli

Il Responsabile Area Governo del Territorio esprime parere favorevole di propria competenza, specificando che formalizzerà per iscritto i pareri di propria competenza rispetto alle tematiche VAS-Urbanistica-PRG.

CONCLUSIONI

Conseguentemente alle valutazioni espresse all'interno della Conferenza inerenti le integrazioni alla parte idraulica, nonché alla necessità di acquisire come concordato, il parere unitario da parte della Direzione Regionale Per i Beni Culturali e Paesaggistici, preso atto dei pareri pervenuti (allegati al presente verbale) di cui viene data lettura, si aggiorna la conferenza di servizi ad ulteriore seduta.

Preso atto dei pareri scritti pervenuti prima della seconda seduta della Conferenza di Servizi ed allegati al verbale:

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Perugia;
Enel Distribuzione;
Ministero Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria -

Preso atto delle conclusioni della seconda seduta della C.di S.rispetto alla necessità di procedere alle integrazioni della documentazione idraulica,acquisire il parere Soprintendenza e del conseguente aggiornamento-sospensione della C.di S.

Viste le note prot.5477 del 18/07/2013 e prot.5599 del 23/07/2013 pervenute dal ministero dei Beni ed attività culturali Soprintendenze dell'Umbria;

Preso atto della comunicazione-richiesta integrazioni inviata al richiedente,al progettista ed al responsabile Area Governo del Territorio in data 25/07/2013 prot.5634;

Preso atto della conferma del parere precedentemente espresso dalla Autorità di Bacino del fiume Tevere pervenuto in data 31/07/2013 prot 5774.

Vista la nota di sollecito ad integrare prot. 6619 del 12/09/2013 inviata al richiedente,al progettista ed al responsabile Area Governo del Territorio.

Vista la lettera prot.6513 del 09/09/2013 di trasmissione delle copie stampate del progetto alla Soprintendenza al fine di facilitare l'espressione del parere di competenza.

Vista la nota del 19/09/2013 inviata al geol.dott.Cerquiglini volta a sollecitare ulteriormente quanto richiesto in materia idraulica.

Vista la nota prot. 7976 del 11/11/2013 a firma del progettista arch.Fausto Ciotti relativa alla integrazione della relazione idraulica richiesta dalla Provincia a firma del dott.geol.Cerquiglini.

Vista la nota prot. 8193 del 20/11/2013 in cui il comune sollecita l'emissione del parere paesaggistico della Soprintendenza

Vista la richiesta via mail del 12/12/2013 indirizzata al responsabile del settore idraulico della Provincia al fine di valutare l'eshaustività della documentazione integrativa inoltrata.

Vista la nota prot.705 del 29/01/2014 indirizzata al richiedente,al progettista arch. Ciotti ed al geol.Cerquiglini finalizzata ad integrare gli elaborati grafici così come richiesto dagli uffici della Provincia.

Vista la nota prot. 702 del 29/01/2014 in cui il comune sollecita ulteriormente l'emissione del parere paesaggistico della Soprintendenza

Vista la nota prot.1662 del 03/03/2014 inoltrata dal progettista arch.Ciotti e relativa agli elaborati integrativi richiesti dal settore idraulico della Provincia e dal comune con lettera prot.705 del 29/01/2014.

Vista la nota di trasmissione via mail del 16/05/2014 indirizzata al responsabile del settore idraulico della Provincia corredata delle integrazioni inviate con lettera del 03/03/2014 prot.1662.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA

S.U.A.P.E.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Rosignoli

Viste le comunicazioni prot.4565 del 30/05/2014 della convocazione della terza seduta della C.di S. per il giorno 24/06/2014.

Preso atto che con nota prot. n. 5039 del 16/06/2014 è pervenuto al comune il parere negativo della Soprintendenza;

Che con lettera prot. n. 5101 del 17/06/2014 il Comune ha provveduto ad annullare la suddetta terza seduta della Conferenza dei Servizi in virtù del parere negativo pervenuto dalla Soprintendenza;

Che a seguito dei colloqui con i funzionari della Soprintendenza sono state concordate alla presenza del progettista le modifiche da apportare al progetto.

Appurato altresì, in conformità anche al parere negativo espresso dalla Soprintendenza Pesaggistica di via Ulisse Rocchi sottoscritto dal Soprintendente dott.ssa Arch. Di Bene, della mancanza della necessità di convocare all'interno della C.di S. la Soprintendenza archeologica, in quanto l'area di intervento è distante sia dall'alveo del fiume che dall'antico mulino ed ancor più lontana dall'area archeologica indiziata riportata nel vigente PRG.

Preso atto della integrazione documentale aggiornata con le indicazioni della Soprintendenza, inoltrata dal progettista arch Ciotti in data 02/07/2014 prot. n. 5587.

Appurato che sul suddetto progetto aggiornato, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del comune di Torgiano ha espresso nella seduta del 10/07/2014 parere favorevole senza condizioni;

Preso atto della nota pervenuta da ENEL in data 23/7/2013, all'interno della seconda seduta della C.di S., che di fatto demandava ad altro soggetto l'eventuale emissione del parere da esprimere all'interno della C.di S.; vista la lettera prot.7043 del 1/10/2013, con allegati grafici esplicativi, inviata a Terna Rete Italia S.pa. ai fini dell'acquisizione del parere sull'interferenza dei campi elettromagnetici; vista la nota prescrittiva pervenuta da Terna Rete Italia S.p.a. prot.5952 del 15/07/2014 preceduta e susseguita da verifiche in loco e incontri con il progettista arch.Ciotti:

Preso atto delle modifiche apportate al progetto dall'arch Fausto Ciotti consistenti in una modesta rotazione dell'asse, dell'edificio più piccolo, al fine di posizionarlo parallelamente ai cavi dell'elettrodotto ed a distanza regolamentare da essi, nota di trasmissione prot. 9194 del 06/11/2014;

Appurato che il progetto del piano con le seppur modeste modifiche apportate è stato riportato all'attenzione della commissione qualità architettonica e paesaggio nella seduta del 28/01/2015 che ha espresso parere favorevole senza condizioni;

Preso atto altresì della relazione istruttoria a firma del sottoscritto responsabile, ai fini della non necessità di procedere alle verifiche di assoggettabilità del piano SUAP alla V.A.S. datata 14/04/2015 ed approvata con determinazione resp.area Urbanistica e Suape n.10 del 14/04/2015 (R.G.n.112), pubblicata ai fini delle norme sulla trasparenza e di settore:

VISTE le comunicazioni della convocazione, inviate tramite PEC (prot. n. 3478 del 17/04/2015), tramite Mail alle associazioni di categoria e sempre tramite PEC ai Comuni confinanti,

Vista la determinazione n. 13 del 16/04/2015 di indizione della quarta seduta della C. di S. ed il relativo avviso pubblicato sul sito del comune in pari data e successivamente all'albo online del comune stesso; Preso atto della nota prot.3524 del 20/04/2015 con cui è stata trasmessa alla Soprintendenza una copia in carta degli elaborati architettonici, al fine di facilitare l'emissione del parere paesaggistico di competenza.

Pareri idrogeologici acquisiti in commissione:

-nella seduta della commissione qualità architettonica e paesaggio del 13/04/2012 oltre agli aspetti paesaggistici, compositivi, architettonici è stata esaminata la relazione geologica-geomorfologica-geotecnica e sismica redatta dal dott. Geol.Cerquiglini Giorgio

-nella seduta della commissione qualità architettonica e paesaggio del 27/11/2012 il parere della commissione era finalizzato agli aspetti paesaggistici, compositivi architettonici

-nella seduta della commissione qualità architettonica e paesaggio del 17/07/2014 oltre agli aspetti paesaggistici, compositivi, architettonici è stata esaminata la relazione geologica-geomorfologica-

Z:\SUAP\SUAP MOLINO SILVESTRIC\CONFERENZA DI SERVIZI\QUARTA CONVOCAZIONE\Struttura delibera convocazione seduta commissione consultare\silvestri\RELAZIONE SUAP MOLINO SILVESTRIO.doc

COMUNE DI TORGIANO Corso Vittorio Emanuele II, 25 06089 Torgiano (PG) P.IVA 00383940541

S.U.A.P.E. - ☎ e 📠: 075/9886028

☐: urbanistica@comune.torgiano.pg.it o urbanistica1@comune.torgiano.pg.it o urbanistica@pec.comune.torgiano.pg.it



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA
S.U.A.P.E.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. *Molino Rosignoli*

geotecnica e sismica aggiornata a firma dott. Geol.Cerquiglini Giorgio e portata all'attenzione anche la relazione idraulica sempre a firma dello stesso professionista su cui si esprimerà Il settore competente della Provincia;

-nella seduta della commissione qualità architettonica e paesaggio del 28/01/2015 il parere della commissione era finalizzato agli aspetti paesaggistici,compositivi architettonici

Sula scorta del contenuto dei verbali e dei pareri riferiti alle citate sedute della commissione,pur se è palese che il piano è in variante al PRG non si riscontra negli stessi il preciso riferimento all'art.89 del D.P.R.380/2001,per cui la parte idrogeologica del piano SUAP è stata riportata all'attenzione della commissione qualità architettonica e paesaggio seduta del 29/04/2015 ed è stato ratificato/acquisito il **parere finale favorevole** sulla verifica di compatibilità delle previsioni di PRG per quanto concerne gli aspetti geologici,idrogeologici,idraulici,sismici,ai fini dell'art.28 comma 10 (art 89 del D.P.R.380/2001)e 11,art. 31 comma 2,art.32,art. 56 comma 12 nonché art.108 comma 3 della L.R.1/2015 sull'insieme delle relazioni,degli elaborati e verifiche iniziali ed integrative,redatti dal dott.geol.Cerquiglini.

Visto il progetto di Piano allegato alla richiesta di autorizzazione unica SUAP inoltrato da Molino Silvestri s.n.c. di Silvestri Tigellino &C. via Roma Torgiano **composto dai seguenti elaborati** :

- Tav R0 elenco allegati progettuali
- Tav R1 relazione tecnica illustrativa-documentazione fotografica
- Tav R2 norme tecniche di attuazione parte strutturale
- Tav R3 dichiarazione conformità piano attuativo
- Tav R4 dichiarazione allegata al permesso di costruire
- Tav R5 relazione tecnica illustrativa
- Tav R6 relazione paesaggistico ambientale
- Tav R7 documentazione fotografica
- Tav R8 norme tecniche di attuazione
- Tav R9 scheda D.G.R.420/2007
- Tav R10 relazione sui materiali e sulle opere di mitigazione
- Tav R11 relazione storico-architettonica sul complesso esistente
- Tav R12 relazione sul piano aziendale
- Tav R13 dichiarazione legge 13/89
- Tav R14 relazione tecnica acque reflue
- Tav R15 relazione tecnica movimento terra
- Tav R16 computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- Tav R17 relazione elettrodotto 132KW
- Tav R18 relazione sui requisiti dei locali e svolgimento attività
- Tav R19 dichiarazione attività non soggetta a C.P.I.
- Tav R20 atto di proprietà vax catastali
- Tav R21 relazione descrittiva integrativa ottobre 2014
- Tav R22 schema convenzione urbanistica

Elaborati grafici:

- Tav 1 estratto PRG strutturale stato attuale e di progetto vigente
- Tav 1a verifica PRG P.S.adottato con DCC 41/2013 Stato attuale area di intervento-aree di compensazione
- Tav 1b estratto PRG P.O. Stato attuale progetto-estratto tav 3 sistema vincoli P.S stato attuale e progetto
- Tav 2 inquadramento generale
- Tav 3 inquadramento generale piano quotato-vista aerea-planimetria generale attuale e progetto
- Tav 3a analisi ambientale paesaggistica dell'intervento di ampliamento-quote altimetriche
- Tav 4 planimetrie stato attuale
- Tav 5 prospetti stato attuale



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA

S.U.A.P.E.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Bosignoli

- Tav 6 sezioni stato attuale
- Tav 7 piante stato di progetto
- Tav 8 prospetti stato di progetto
- Tav 9 sezioni stato di progetto
- Tav 10 planimetrie stato di progetto
- Tav 11 sistema smaltimento acque reflue-verifica fabbricati condotta fognaria-verifica fabbricati linea elettrodotto
- Tav 12 prospetti e sezione stato di progetto
- Tav 13 pianta copertura-sistemazioni esterne-standards urbanistici
- Tav 14 inserimenti fotografici
- Tav 14a documentazione fotografica panoramica
- Tav 15 progetto recinzione e passo di accesso
- Tav P1 analisi ambientale e paesaggistica dell' intervento di ampliamento quote pianoaltimetriche
- Tav P2 analisi ambientale e paesaggistica dell'intervento di ampliamento
- Tav S1 planimetrie di raffronto stato attuale e stato di progetto
- Tav S2 planimetrie di raffronto stato attuale e stato di progetto
- Tav S3 planimetrie di raffronto stato attuale e stato di progetto
- Tav SP1 prospetti di raffronto stato attuale e stato di progetto
- Tav SP2 prospetti di raffronto stato attuale e stato di progetto
- Tav SP3 sezioni di raffronto stato attuale e stato di progetto

Allegati ed impiantistica:

-Scheda informativa richiesta parere Usi

-Progetto impianto elettrico (LO.MA engineering.s.r.l.):

- a) relazione tecnica (IE_01)
- b) planimetria di massima impianto luce ed F.M (IE_02)
- c) progetto di massima quadro elettrico (IE_03)
- d) relazione sulla valutazione del rischio fulmini(IE_04)
- e) planimetria progetto impianto protezione scariche atmosferiche di terra(IE_05)
- Relazione tecnica rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico
- Valutazione previsionale di impatto acustico

-Parte geologico-idraulica

- 1) relazione geol.-geomorfologica-geotecnica e sismica dott.geol.Cerquiglini(G0)
- 2) relazione geol.-geomorfologica-geotecnica e sismica dott.geol.Cerquiglini aggiornata prot.1662 del 3/3/2014 (G1)
- 3) integrazione elaborati grafici prot.9194 del 6/11/2014(GE1)
- 4) integrazione relazione idraulica prot.9194 del 6/11/2014(G2)
- 5) relazione integrativa in merito al parere idraulico prot.9194 del 6/11/2014 (G3)
- 6) relazione integrativa in merito al parere idraulico prot.9194 del 6/11/2014 (G4)
- 7) relazione idraulica prot 7976 del 11/11/2013
- 7) piante di confronto tavola A

-Immissione in atmosfera

_determinazione area ambiente e territorio servizio gestione e controllo ambientale n. 8900 del 09/10/2013

_ progetto/relazione ditta SE.TE.CO s.r.l.firmata dal perito chimico Danilo Bianchi

_ allegato 2

_ allegato 3

_ allegato 4

Valutazioni conclusive:

-Rispetto alle richieste formulate dai funzionari della Provincia e contenuti nel verbale della prima e seconda seduta,riguardanti sinteticamente aspetti idraulici,assoggettabilità a VAS,verifica zona



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA
S.U.A.P.E.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Rosignoli

boschiva ripariale, classificazione come zona di conservazione l'area del vecchio molino, si relazione quanto segue:

a) per quanto riguarda gli aspetti idraulici, fermo restando l'emissione del parere di competenza della Provincia tutti gli elaborati, specifici della materia, sono stati integrati e modificati in conformità alle indicazioni dei funzionari della Provincia stessa.

b) per quanto riguarda la verifica di assoggettabilità a VAS si rimanda alla determinazione del responsabile SUAP n. 10 del 14/04/2015;

c) la zona boschiva ripariale, di fatto, è stata confermata come riportata sul PRG; nelle N.T.A. di piano per il molino, sono previsti solo interventi di restauro volti a conservare le caratteristiche storico-architettoniche del bene individuo:

-Rispetto ai precedenti pareri espressi all'interno della prima e seconda seduta della C.di S., dai funzionari della Provincia, si prende altresì atto che nessun rilievo è stato formulato in merito al parere paesaggistico di competenza, sulla variante urbanistica.

-Rispetto alle indicazioni contenute nel parere della Regione acquisito nella prima seduta della C.di Servizi riguardanti sinteticamente la compensazione della zona agricola di pregio e la verifica del rispetto delle dotazioni territoriali funzionali minime si relazione quanto segue:

a) L'ufficio ha provveduto alla verifica di conformità degli standards riportati nella tavola n. 13; su tali aree verrà proposto di apporre la servitù di uso pubblico, non ravvisando la necessità di acquisire al patrimonio comunale tali superfici, vista l'entità e soprattutto l'ubicazione delle stesse.

b) per quanto riguarda la compensazione dell'area agricola di pregio (circa mq. 3500) si rimanda alle tavole di progetto n. 1-1A-1B (PRG vigente ed adottato);

Come evidenziato nelle note introduttive il nuovo comparto è posto all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua ex art. 48 del PUT, ex art. 39 del PTCP ora art. 108 della L.R. 1/2015.

La distanza del nuovo ambito produttivo dal confine demaniale varia da un minimo di ml. 34,00 ad un massimo di ml. 54,00.

Ai sensi del comma 3 del citato art. 108 della L.R. 1/2015 effettuate le valutazioni del rischio idraulico con riferimento in particolare all'ultimo parere idrogeologico ratificato/acquisito nella seduta del 29/04/2015, valutati gli aspetti naturalistici ed ambientali, le caratteristiche morfologiche dei terreni e soprattutto l'ambito altamente antropizzato si propone di ridurre tale distanza minima in conformità agli elaborati di variante al PRG.

In risposta al parere pervenuto dalla regione Umbria servizio urbanistica, centri storici ed espropriazioni prot. 3815 del 29/04/2015 si relaciona quanto segue:

-ai sensi dell'art. 264 comma 2 della L.R. 1/2015 è stata inoltrata richiesta prot. 3822 del 20/04/2015 di conclusione del procedimento con la normativa previgente da parte dell'interessato.

-si procederà contestualmente al rilascio della autorizzazione unica alla stipula di convenzione urbanistica volta a regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi, delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione previsti dal piano SUAP. lo schema sarà ratificato con deliberazione di Consiglio Comunale.

-Alla luce delle note sopra riportate, si ribadisce che visto il travagliato iter del piano, i vari passaggi in commissione, si è ritenuto di ratificare/acquisire il parere idrogeologico finale ai sensi dell'art. 28 comma 10 (art. 89 D.P.R. 380/2001), art. 31 comma 2, art. 32, art. 56 comma 12 ed art. 108 comma 3 espresso favorevolmente, nella seduta della commissione Qualità Architettonica e Paesaggio seduta del 29/04/2015;

-rispetto al progetto delle dotazioni territoriali funzionali minime a servizio dell'insediamento, le stesse sono conformi ed anzi sovradimensionate sia rispetto alla normativa attuale sia alla normativa previgente.

-Si prende atto dei rilievi sui tempi del procedimento SUAP, facendo notare però che gli stessi sono sicuramente in parte riconducibili alle modifiche normative succedutesi negli anni, ai vari tecnici-funzionari cambiati all'interno dell'area tecnica del comune, alla difficoltà documentata di acquisire le

Z:\SUAP\SUAP MOLINO SILV'ESTRI\CONFERENZA DI SERVIZI\QUARTA CONVOCAZIONE\strumenti di delibera\comunicazioni\scelta commissione\consiglio\silvestri\RELAZIONE SUAP MOLINO SILV'ESTRI.doc

COMUNE DI TORGIANO Corso Vittorio Emanuele II, 25 06089 Torgiano (PG) P.IVA 00383940541

S.U.A.P.E. - ☎ e ✉: 075/9886028

☐: urbanistica@comune.torgiano.pg.it o urbanistica1@comune.torgiano.pg.it o urbanistica@dec.comune.torgiano.pg.it



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA

S.U.A.P.E.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Rosignoli

integrazioni documentali, al parere negativo della Soprintendenza ai rilievi del settore idraulico della Provincia e di Terna che hanno comportato modifiche continue al progetto nonché in ultimo ai documentati problemi di assetto del settore tecnico del comune.

Tali considerazioni non possono certo esimere i vari soggetti in causa compreso il sottoscritto a riconsiderare tutto il procedimento amministrativo sotto tale aspetto negativo assumendo altresì l'impegno ad operare in futuro con maggiore collegialità.

-Rispetto alle richieste integrative formulate dall'ufficio edilizia SUAPE ed elencate alle lettere a-b-c-d... sino alla lettera "u" si ritengono adeguati ed esaustivi gli elaborati finali, prodotti con nota prot.9194 del 6/11/2014 ed approvati dalla commissione Q.A.e P. nella seduta del 28/01/2015;

-Rispetto al parere negativo espresso dalla Soprintendenza occorre acquisire un nuovo parere dello stesso Ente sul progetto adeguato e sull'intero piano SUAP sia ai fini dell'art.146 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. sia anche del comma 14 dell'art.56 della L.,R.1/2015 pur tenendo conto che trattasi di un unico lotto.

Stesso discorso per Terna Rete Italia Spa che dovrà esprimere sulle modifiche apportate al piano, in conformità alle indicazioni fornite dalla stessa società.

Per quanto riguarda i pareri pervenuti entro e fuori la convocazione delle sedute e comunque ratificati nella stesse, occorre puntualizzare il contenuto prescrittivo e sospensivo di Umbria Acque rispetto alla fascia di rispetto/servitù della fognatura acque nere comunale. Tale aspetto è stato ulteriormente rimarcato nella nota aggiuntiva ed integrativa alla convocazione della quarta seduta, inviata in data 27/04/2015 prot.3745, ad Umbria Acque e p.c. al progettista.

29/04/2015
il Resp.S.U.A.P.E.
geom.Bruno Rosignoli

Si trasmette, in allegato alla presente, nota di cui all'oggetto.
Distinti saluti

Autorità di bacino del Fiume Tevere
Via Monzambano, 10 - 00185 Roma
tel. 06 49249201-202-204
bacinotevere@pec.abtevere.it

PROT. 3728/2015

DEL 27/04/2015

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Rosignoli





AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Rosignoli



7 APR. 2015

00185 Roma,
Via Manzambano, 10
tel. 06 - 49249221 fax 06 - 49249300

Autorita di Bacino del Fiume Tevere
N. Prot.:0001699
Data: 27-04-2015



A0170001699/2015

Al Comune di Torgiano
Area Tecnica Edilizia
Corso Vittorio Emanuele II, 25
06089 TORGIANO (PG)
urbanistica@pec.comune.torgiano.pg.it

e, p.c. Alla Regione Umbria
Direzione Risorsa Umbria, Federalismo, risorse
finanziarie, umane e strumentali
Servizio risorse idriche e Rischio Idraulico
Piazza Partigiani, 1
06121 PERUGIA
regione.umbria@postacert.umbria.it

Alla Provincia di Perugia
Area Ambiente e Territorio
Servizio Difesa e Gestione Idraulica
via Tornetta, 1
06121 PERUGIA
provincia.perugia@postacert.umbria.it

Oggetto: Progetto integrato di sviluppo aziendale e di riqualificazione ambientale di un sito produttivo denominato "Il Mulino di Sotto".
Conferenza di servizi - IV Seduta del 30.04.2015.

Si fa riferimento alla nota n° 3478 del 17/04/2015, assunta al prot. n. 1572 del 20.04.2015 di questa A.B.T., con la quale codesto Comune ha convocato la IV seduta della conferenza di servizi per il giorno 20.04.2015 finalizzata all'approvazione del progetto in oggetto.

Con la presente si conferma quanto già comunicato con precedenti note n° 0001475 del 23 aprile 2012 inviata in occasione della prima conferenza di servizi del 26 aprile 2012 e n° 2686 del 25.07.2013 inviata in occasione della seconda conferenza di servizi del 24.07.2013.

Il Dirigente dell'U.P.P.
(ing. Carlo Ferranti)

COMUNICAZIONE. - parere_igienico_sanitario_Vs_richiesta_n._3478-2015.2015-04-29-104149[1].pdf

PROT. 3823

DEL 29/04/2015

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Rosignoli



DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

Sportello Nuovi Insediamenti Produttivi

Via XIV Settembre, 79 – Parco S. Margherita (pad. Neri) – 06121 Perugia

Te. 0755412438 – Fax 0755412460

Prot. N.

Perugia, 29 APR. 2015

Al Responsabile S.U.A.P.E.

Corso Vittorio Emanuele II, 25

06089 Torgiano

PEC: urbanistica@pec.comune.torgiano.pg.it

Oggetto: parere igienico sanitario – Vs. richiesta n. 3478 del 17/04/2015

Convocazione Conferenza di Servizi per progetto integrato di sviluppo aziendale e di riqualificazione di un sito produttivo denominato "Il Mulino di Sotto" in Via Roma, 44 - Torgiano.

Ditta: Molino Silvestri Vinicio di Silvestri Tigellino & C. snc

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto:

- valutata la documentazione inviata con PEC il 17/04/2015 ed acquisita al protocollo generale n.36798;
- vista l'istruttoria eseguita dai servizi competenti (Igiene e Sanità Pubblica, Igiene degli Alimenti e della Nutrizione e Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro):

si conferma il parere n.35114 del 24/04/2012.

Distinti saluti

Il Coordinatore
Dott. Giampietro Marsili

Protocollo n.: 0061748-2015 del 29/04/2015

Oggetto: POSTA CERTIFICAT: Art. 6 D.P.R. 160/2010 e s.m.i.. Conferenza di Servizi relativa al progetto integrato di sviluppo aziendale ambientale di un sito produttivo denominato "il mulino di sotto" in variante al PRG vigente e adottato.

Mittente:50025267
Destinatari diretti:
Comune di Torgiano

PROT. 3815/2015
DEL 29/04/2015

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Rosignoli



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Fosignoli



Regione Umbria

Giunta Regionale

Al Comune di Torgiano
Area Tecnica Edilizia
S.U.A.P.E.

comune.torgiano@postacert.umbria.it

Documento elettronico sottoscritto
mediante firma digitale e conservato
nel sistema di protocollo informatico
della Regione Umbria

PROT. 3815 DEL
29/04/2015

Oggetto: Art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i.. Conferenza di Servizi relativa al progetto integrato di sviluppo aziendale e di riqualificazione ambientale di un sito produttivo denominato "il mulino di sotto" in variante al PRG vigente e adottato.

GIUNTA REGIONALE

Direzione Regionale
Programmazione Innovazione e
Competitività dell'Umbria

Servizio Urbanistica, centri storici e
espropriazioni

**Dirigente
Angelo Pistelli**

REGIONE UMBRIA
Via Mario Angeloni, 61
06124 Perugia

TEL. 075 504 5962
FAX 075 5045567
apistelli@regione.umbria.it

Indirizzo PEC
areaprogrammazione.regione@postacert
umbria.it

Si trasmette in allegato il parere ai fini della conferenza di servizi indicata in oggetto convocata per il 30 aprile p.v.

Cordiali saluti

Il Dirigente
Angelo Pistelli



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Rosignoli



Regione Umbria
Giunta Regionale

Al Comune di Torgiano
Area Tecnica Edilizia
S.U.A.P.E.

Prot. N

Oggetto: Art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i.. Conferenza di Servizi relativa al progetto integrato di sviluppo aziendale e di riqualificazione ambientale di un sito produttivo denominato "il mulino di sotto" in variante al PRG vigente e adottato.

GIUNTA REGIONALE

Direzione Regionale
Programmazione, Innovazione e
Competitività dell'Umbria

Vista la lr 1/2015 e il rr 2/2015;

Esaminati gli elaborati progettuali come integrati a seguito delle conferenze di servizi;

Rilevato che la proposta progettuale consiste nella ristrutturazione di un molino esistente a ridosso del fiume Chiascio, con annesso percorso museale e l'ampliamento dell'attività produttiva tramite la realizzazione di due nuovi edifici su un terreno adiacente dove sarà effettuata l'attività di molitura di cereali;

Servizio Urbanistica, centri storici
e espropriazioni

Il Dirigente
Angelo Pistelli

REGIONE UMBRIA
Via Mario Angeloni, 61
06124 PERUGIA

TEL 075 504 5962
FAX 075 504 5567
apistelli@regione.umbria.it
urbanisticaespropri@regione.umbria.it

Accertato che:

- la nuova area interessata dall'ampliamento è classificata dal P.R.G. del Comune di Torgiano vigente e adottato, parte strutturale, in zona "EA" (aree agricole di pregio) art. 36 delle N.T.A. P.S. e la proposta di variante consiste nella trasformazione della stessa in area "DB" (area produttiva industriale, artigianale e commerciale esistente e di completamento) art. 23 delle N.T.A.;
- l'area in cui è situato il vecchio mulino esistente che si andrà a ristrutturare con annesso percorso museale ricade in "ambito dei centri edificati" e con la variante diverrà "ambito dei centri edificati di valenza storico-produttiva", di cui all'art. 17 delle NTA. La variante prevede anche la ridefinizione della zona boscata adiacente al mulino.
- l'area relativa al mulino esistente da ristrutturare ricade in fascia "A" e "B" del P.A.I. mentre la nuova zona "DB" non è interessata dal piano stesso;



- l'art. 108, comma 5, lett. b), della l.r. 1/15 consente nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, gli interventi necessari alla realizzazione o adeguamento di impianti idroelettrici per la produzione di energia, compresi i mulini ad acqua, trattandosi comunque di ampliamento di un insediamento posto in contiguità con insediamenti già esistenti previsti dal PRG.

Visti i verbali delle precedenti conferenze di servizi che si sono svolte in data 26 aprile 2012 e 27 luglio 2013;

Visto il precedente parere di questo Servizio espresso in data 26 aprile 2012 prot. n. 65148;

Considerato che è necessario esprimere il parere comunale di cui all'art. 28, comma 10 della l.r. 1/2015, in materia di compatibilità delle previsioni urbanistiche del PRG con gli aspetti geologici, idraulici e idrogeologici, previo parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio anche per le finalità di cui all'art. 108 comma 3.

Considerato altresì che:

- ai fini del rispetto delle normative in materia di dotazioni territoriali e funzionali minime, l'art. 264, comma 2, della l.r. 1/2015 prevede che per gli interventi previsti da istanze di piani attuativi o di titoli abilitativi presentate al comune e dichiarate ricevibili alla data di entrata in vigore del TU, possono trovare applicazione, a richiesta dell'interessato, le normative edilizie ed urbanistiche regionali previgenti a tale data;
- ai sensi dell'art. 102, comma 1, lett. g), del r.r. 2/2015 per i procedimenti di cui al DPR 160 /2010 è obbligatoria l'attuazione diretta delle previsioni degli strumenti urbanistici generali mediante il rilascio del titolo abilitativo, condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione o atto d'obbligo nei casi in cui il comune valuti la necessità di regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle infrastrutture e opere di urbanizzazione;

Per quanto di competenza si esprime parere favorevole in merito ai contenuti della variante urbanistica come in premessa descritta, fermo restando che il Comune, ai fini della Conferenza di Servizi debba:



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. *Luca Rosignoli*



Regione Umbria
Giunta Regionale

- esprimere il parere di cui all'art. 28, comma 10, della l.r. 1/2015, in materia di compatibilità delle previsioni urbanistiche del PRG con gli aspetti geologici, idraulici e idrogeologici, previo parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio anche per le finalità di cui all'art. 108 comma 3.
- verificare le dotazioni territoriali e funzionali minime, nel rispetto dell'art. 264, comma 2, della l.r. 1/2015, anche alla luce dell'art. 86, comma 5, del r.r. 2/2015 che riduce al 50% le aree da cedere al Comune o eventualmente da monetizzare.

Gli aspetti legati all'incidenza degli interventi rispetto alle previsioni del P.A.I. nonché quelli legati alla compatibilità paesaggistica dovranno essere verificati dai soggetti competenti.

Dalla convocazione emerge che non si è applicata puntualmente la procedura del SUAPE in quanto non si è provveduto ad acquisire tutti i pareri previsti in sede di conferenza di servizi, creando lungaggini procedurali non consentite dalla normativa di settore (art. 32 e 33 della l.r. 8/2011).

Come già comunicato con nota del 2/2/15 prot. n. 12984, si invita il Comune al rispetto delle norme di cui alla legge regionale n. 8 del 16 settembre 2011, la quale prevede una specifica disciplina sulle conferenze di servizi e quindi sulla tempistica delle decisioni da assumere, evidenziando che il Servizio regionale Urbanistica, centri storici e espropriazioni, nell'ambito delle sue prerogative inerenti la vigilanza, provvederà a segnalare alla Corte dei Conti eventuali ritardi sui procedimenti stessi, qualora non riconducibili ad obblighi di legge.

L'istruttore

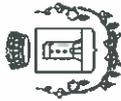
Rodolfo Scoscia

Il responsabile di sezione

Nazareno Annetti

Il dirigente

Angelo Pistelli



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

OGGETTO: Progetto integrato di sviluppo aziendale e di riqualificazione ambientale di un sito produttivo denominato "il mulino di sotto".

Conferenza dei servizi ai sensi art. 7-8 del D.P.R. 160/2010 e degli artt. 14 e 14 quinquies l. 241/90.
4° convocazione del 30/04/2015

ELENCO PARTECIPANTI

ENTE O SOGGETTO	NOMINATIVO PARTECIPANTE	FIRMA	POSTA CERTIFICATA (PEC)
PROGRATISA	Fausto Ciotti		
REGUONE	Scoscia Rodolfo		
Molino SILVESTRI IL RICHIEDENTE	Silvestri Sergio		
IL RICHIEDENTE	SILVESTRI IULIO		
ASSESSORE URBANISMO	ENZO MORISIDINI		

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Rosignoli



COMUNE DI TORGIANO Corso Vittorio Emanuele II, 25 06089 (PG) P.IVA 00383940541 ☎ 075/988601 - fax 075/982128

www.comune.torgiano.pg.it

Protocollo n.: 005903C-2015 del 24/04/2015

Oggetto: Posta certificata: Delega a Geom. Rodolfo Scoscia a partecipare alla IV seduta della Conferenza dei Servizi finalizzata all'ap

Mittente:50038755

Destinatari diretti:

Comune di Torgiano - Area tecnica edilizia privata - SUAPE
50025267

Prot. 3705/2015
DEL 24/04/2015



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Rosignoli

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Bruno Rosignoli



Prot. 3705/2015
DEL 24/04/2015



Regione Umbria
Giunta Regionale

Prot. N

Geom. Rodolfo Scoscia
Servizio Urbanistica e Espropriazioni
Direzione regionale Programmazione, innovazione e
competitività dell'Umbria
S E D E

Documento elettronico sottoscritto
mediante firma digitale e conservato
nel sistema di protocollo informatico
della Regione Umbria

Geom. Bruno Rosignoli
Responsabile del S.U.A.P.E. del Comune di Torgiano
urbanistica@pec.comune.torgiano.pg.it
Perugia

La sottoscritta Catuscia Marini, legale rappresentante della Regione Umbria,

D E L E G A

ad ogni effetto, il Geom. **Rodolfo Scoscia**, funzionario del Servizio Urbanistica e Espropriazioni – Direzione regionale Programmazione, innovazione e competitività dell'Umbria, a partecipare alla IV seduta della Conferenza dei Servizi finalizzata all'approvazione del Progetto integrato di sviluppo aziendale e di riqualificazione ambientale di un sito produttivo, nel Comune di Torgiano, denominato "Il Mulino di sotto".

La Conferenza si terrà il giorno **30 aprile 2015, alle ore 10.00**, presso la sede comunale in Corso Vittorio Emanuele II, n. 25 – Torgiano.

Catuscia Marini
(Firmato digitalmente)

La Presidente

Catuscia Marini

REGIONE UMBRIA
CORSO VANNUCCI 96
06121 PERUGIA

TEL 075/5043584
FAX 075/5043421

presidente@regione.umbria.it

e-mail certificata (PEC):
regione.giunta@postacert.umbria.it