



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia  
AREA URBANISTICA  
S.U.A.P.E.

## OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICO PRIVATA COMPARTO FI1 DENOMINATO S.BIAGIO.

Convenzione urbanistica segretario comune di Torgiano in data 13/01/2012 rep 723/3546.  
ADOZIONE.

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

#### IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA E SUAPE

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 26/09/2011 con la quale è stato approvato il piano attuativo di iniziativa pubblico-privata, relativo alla realizzazione delle previsioni urbanistiche cui alla zonizzazione "FI1", comma 13 art.32 delle N.T.A.della P.O. del vigente PRG;

**VISTA** la convenzione urbanistica stipulata dal segretario comunale in data 13/01/2012 rep.723/3546, fra il soggetto attuatore pubblico (comune di Torgiano ) ed il soggetto attuatore privato (Cantine Giorgio Lungarotti srl ora Lungarotti società Agricola a r.l.);

**VISTE** le determinazioni resp.Area Governo del Territorio n. 299 del 08/07/2013 di approvazione della perizia di variata distribuzione e spesa dell'opera pubblica (realizzazione opere di urbanizzazione del comparto "FI1"), n.610 del 19/12/2013 di approvazione del certificato di regolare esecuzione e n.354 del 24/07/2014 di approvazione del collaudo tecnico amministrativo;

**VISTA** la propria nota prot. 9296 del 11/11/2014 indirizzata al resp.Opere Pubbliche ed alla Amministrazione comunale, relativa al riscontro della diversa conformazione del lotto privato, rispetto agli elaborati approvati ed allegati al piano attuativo;

**VISTA** la nota prot. 6161 del 29/06/2016 a firma del resp.Area OO.PP. di conferma di opere realizzate in difformità dal piano attuativo seppur non modificative dei parametri urbanistici e non generanti, per quanto concerne gli aspetti paesaggistici, nuovi volumi e/o superfici;

**VISTA** la determinazione n. 70 del 04/08/2016 a firma del responsabile Area Opere Pubbliche, inerente l'affidamento di incarico per la redazione di un parere legale "pro veritate", volto a puntualizzare le modalità di regolarizzazione dei procedimenti amministrativi in oggetto, anche alla luce del ruolo attivo, avuto dal soggetto attuatore pubblico;

**VISTO** il parere legale "pro veritate" sottoscritto dall'avv.dott.Francesco A.De Matteis e pervenuto in data 05/08/2016 ;

**ATTESO** che dalle risultanze di detto parere viene ribadito che il requisito di conformità agli strumenti urbanistici ed ai titoli abilitativi, è necessario sia per le opere edilizie dei privati, sia per le opere edilizie pubbliche e che conseguentemente, in presenza di variazioni non assentite, occorre procedere al loro adeguamento, nel rispetto dei procedimenti di norma, che nel caso in esame, fanno riferimento in particolare alla L.R.1/2015 ed al D.Lgs.42/2004;

**PRESO ATTO** delle citate norme nazionali ed in particolare l'art. 36 del D.P.R.380/2001 e l'art.167 del D.Lgs.42/2004 nonché l'rt.154 della Legge Regionale n.1/2015, evidenziandone il primo comma relativo all'adeguamento dei piani attuativi in presenza di titolo edilizio in sanatoria;

**ACCERTATA** la "sanabilità" edilizio-urbanistica-paesaggistica delle suddette opere ai sensi delle normative sopra citate (requisito della doppia conformità-opere non valutabili in termini di volumi e/o superfici...) previa acquisizione dei pareri favorevoli previsti dal procedimento tecnico amministrativo disciplinato dalla citata L.R. ;

**VISTI** le autorizzazioni paesaggistiche n.67/2012, n.71/2015, i permessi di costruire n.01/2014, n.17/2015 e le prescrizioni in essi contenute, titoli abilitativi e provvedimenti riguardanti le opere edilizie in corso di esecuzione sull'edificio, da destinare a caserma dei carabinieri;

**VISTA** la richiesta di autorizzazione paesaggistica per opere di completamento delle recinzioni del lotto della suddetta nuova caserma (prot.3642 del 20/04/2016) e le note di sospensione del procedimento a firma del sottoscritto, prot. 3772 e 3773 del 26/04/2016;



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia  
AREA URBANISTICA  
S.U.A.P.E.

**PRESO ATTO** che il procedimento tecnico-amministrativo di regolarizzazione delle citate opere è disciplinato dagli artt. 56 e 57 della L.R.1/2015 di seguito sinteticamente descritto:

- *parere commissione qualità architettonica e paesaggio (comma 3 art.56) previo parere commissione consiliare*
- *adozione giunta comunale (commi 5-11 art.56)*
- *deposito-pubblicazioni (commi 5-6-7-8-9-10 art.56)*
- *acquisizione parere USL (comma 5 art.56)*
- *acquisizione parere Soprintendenza (comma 14 art.56)*
- *acquisizione ulteriori pareri (viario...comma 3 art.56)*
- *approvazione giunta comunale (commi 11-16 art.56)*
- *pubblicazione BUR (comma 18 art.56)*
- *notifica delibera ai soggetti interessati ( comma 1 art.57)*
- *sottoscrizione convenzione urbanistica (comma 3 art.57)*

**ACCERTATO** che in assenza della approvazione della citata variante urbanistica al piano attuativo di iniziativa pubblico-privata non è consentito il rilascio dei provvedimenti paesaggistici richiesti (art.146 del D.Lgs.42/20014) e dei conseguenti titoli abilitativi edilizi (art.123-125 della L.R.1/2015)

**APPURATO** che tale documento istruttorio è attinente alle sole materie edilizio-urbanistiche, in quanto sarà cura del resp. OO.PP. provvedere alla redazione degli atti di propria competenza;

**ACCERTATO** altresì che dalla lettura del parere emerge la necessità, peraltro già contemplata dal legale incaricato, di acquisire ulteriori chiarimenti con riferimento alla eventuale applicazione delle sanzioni previste dal comma 2 dell'art.154 della L.R.1/2015 e dal comma 5 dell'art.167 del D.Lgs.42/2004;

**VISTA** la deliberazione di G.C. n. 128 del 17/08/2016 con cui la Giunta stessa ha preso atto sia del parere legale sia del procedimento urbanistico/amministrativo volto a sanare le difformità riscontrate;

**VISTA** la determinazione del resp. Area Urbanistica e SUAPE relativa all'affidamento dell'incarico di progettazione degli elaborati di piano all'ing. Sergio Falchetti previo rilievo strumentale del geom. Carlo Cecchetti;

**VISTI** gli elaborati di variante al piano attuativo, redatti e sottoscritti dall'ing. Sergio Falchetti ed inoltrati con lettera prot. 8612 del 12/09/2016;

**PRESO ATTO** dell'istruttoria tecnica del 15/09/2016 a firma del sottoscritto resp. Area Urbanistica e Suape;

**PRESO ATTO** altresì del parere compositivo, paesaggistico ed idrogeologico, acquisito sul progetto di variante al piano attuativo, nella seduta del 16/09/2016, della commissione Qualità Architettonica e Paesaggio di seguito riportato:

*“ Parere favorevole, non si rileva danno ambientale ”;*

**VISTA** la nota di adesione alla variante al piano attuativo misto prot. 9704 del 12/10/2016 inoltrata dal soggetto attuatore privato “Lungarotti società Agricola a r.l.”;

**ATTESO** che gli elaborati di variante al piano, inoltrati dall'ing. Sergio Falchetti con lettera prot. 8612 del 12/09/2016 ed esaminati dalla commissione Q.A.e P. nella seduta del 16/09/2016 sono costituiti da:

- relazione tecnica illustrativa tav. RV01
- scheda paesaggistico ambientale tav. RV02
- documentazione fotografica tav. DFV
- mappe tav. AV01
- planimetria generale tav. AV02
- progetto stradale ...tav. AV03
- progetto stradale ...tav. AV04
- progetto stradale ...tav. AV05
- progetto stradale ...tav. AV06
- planimetria generale ...tav. AV07
- progetto stradale ...tav. AV08
- progetto stradale ...tav. AV09
- progetto stradale ...tav. AV10
- progetto stradale ...tav. AV11
- planimetria generale ...tav. AV12
- schema di convenzione



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia  
AREA URBANISTICA  
S.U.A.P.E.

**Rilevato** inoltre che la proposta di Variante al Piano attuativo misto pubblico privato, non comporta impatti significativi sull'ambiente trattandosi di modifiche inerenti sostanzialmente, le sistemazioni esterne senza alterazione dei volumi, dei parametri urbanistici, delle destinazioni d'uso assentite, e che quindi non è necessario, ai sensi degli artt. 239-240-241-242 della L.R. 1/2015, assoggettare l'adozione del Piano ai procedimenti di verifica della V.A.S.;

**Ritenuto** di dover procedere alla adozione del Piano Attuativo di iniziativa pubblico-privata in conformità al comma 11 dell'art.56 della L.R. 1/2015;

## VISTI ALTRESI'

- 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;
- 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 21/10/2013;
- il provvedimento del Sindaco n. 42 del 04/10/2016;
- Visto l'allegato parere favorevole di Regolarità Tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.n.267/200 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.267/200 del Responsabile dell' Area Finanziaria e Tributi dott.ssa Rita Zampolini;

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 gli elaborati di piano sono stati pubblicati nella sezione dedicata del sito internet dell'Ente prima della sua adozione;

## PROPONE

**DI PRENDERE ATTO** che l'adozione della presente variante al piano attuativo convenzionato, pubblico-privato in loc. S.Biagio, comparto "FI" non è soggetta ai sensi degli artt. 239-240-241-242 della L.R. 1/2015 ai procedimenti di verifica/assoggettabilità della V.A.S., poiché non comporta impatti significativi sull'ambiente;

**DI ADOTTARE** la variante al piano attuativo convenzionato, pubblico-privato in loc. S.Biagio comparto "FI" proposta congiuntamente dal soggetto attuatore pubblico Comune di Torgiano e dal soggetto attuatore privato Lungarotti Società Agricola a r.l., sulla scorta degli elaborati tecnici redatti e sottoscritti dall'ing. Sergio Falchetti giusta determinazione di incarico professionale n. 316 del 1/09/2016 di seguito elencati e depositati presso l'Area Urbanistica e Suape;

- relazione tecnica illustrativa tav. RV01
- scheda paesaggistico ambientale tav. RV02
- documentazione fotografica tav. DFV
- mappe tav. AV01
- planimetria generale tav. AV02
- progetto stradale ...tav. AV03
- progetto stradale ...tav. AV04
- progetto stradale ...tav. AV05
- progetto stradale ...tav. AV06
- planimetria generale ...tav. AV07
- progetto stradale ...tav. AV08
- progetto stradale ...tav. AV09
- progetto stradale ...tav. AV10
- progetto stradale ...tav. AV11
- planimetria generale ...tav. AV12
- schema di convenzione



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia  
AREA URBANISTICA  
S.U.A.P.E.

**DI PRENDERE ATTO** che detti elaborati potranno essere integrati prima della definitiva approvazione del piano attuativo in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nei pareri da acquisire successivamente alla sua adozione;

**DI PRENDERE ATTO** dello schema di convenzione/integrazione della convenzione predisposto dall'ufficio;

**Per quanto sopra esposto con votazione unanime favorevole espressa in forma palese**

## LA GIUNTA COMUNALE

### VISTI

- 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;
  - 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 21/10/2013;
  - il provvedimento del Sindaco n. 42 del 01/07/2016;
- l'allegato parere favorevole di Regolarità Tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.n.267/200 del Responsabile dell' Area Urbanistica e Suape geom. Bruno Rosignoli;
- l'allegato parere favorevole di Regolarità Contabile espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/200 del Responsabile dell' Area Finanziaria e Tributi dott.ssa Rita Zampolini;

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, gli elaborati di piano attuativo sono stati pubblicati nella sezione dedicata del sito internet dell'Ente prima della sua adozione;

### DELIBERA

**DI PRENDERE ATTO** del contenuto del documento istruttorio sottoscritto dal responsabile dell'Area Urbanistica e Suape soprariportato;

**DI PRENDERE ATTO** che l'adozione della presente variante al piano attuativo convenzionato, pubblico-privato in loc. S.Biagio, comparto "FI" non è soggetta ai sensi degli artt. 239-240-241-242 della L.R. 1/2015 ai procedimenti di verifica/assoggettabilità della V.A.S., poiché non comporta impatti significativi sull'ambiente;

**DI ADOTTARE** la variante al piano attuativo convenzionato, pubblico-privato in loc. S.Biagio comparto "FI" proposta congiuntamente dal soggetto attuatore pubblico Comune di Torgiano e dal soggetto attuatore privato Lungarotti Società Agricola a r.l., sulla scorta degli elaborati tecnici redatti e sottoscritti dall'ing. Sergio Falchetti giusta determinazione di incarico professionale n. 316 del 1/09/2016 di seguito elencati e depositati presso l'Area Urbanistica e Suape;

- relazione tecnica illustrativa tav. RV01
- scheda paesaggistico ambientale tav. RV02
- documentazione fotografica tav. DFV
- mappe tav. AV01
- planimetria generale tav. AV02
- progetto stradale ...tav. AV03
- progetto stradale ...tav. AV04
- progetto stradale ...tav. AV05
- progetto stradale ...tav. AV06
- planimetria generale ...tav. AV07
- progetto stradale ...tav. AV08
- progetto stradale ...tav. AV09
- progetto stradale ...tav. AV10
- progetto stradale ...tav. AV11



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia  
**AREA URBANISTICA**  
**S.U.A.P.E.**

---

•-planimetria generale ...tav. AV12

•- schema di convenzione

**DI PRENDERE ATTO** che detti elaborati potranno essere integrati prima della definitiva approvazione del piano attuativo in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nei pareri da acquisire successivamente alla sua adozione;

**DI PRENDERE ATTO** del contenuto dello schema di convenzione/integrazione della convenzione, predisposto dall'ufficio;

**DI PRENDERE ATTO** che il responsabile del procedimento ai sensi della L.241/90 è il Responsabile dell'Area Urbanistica e Suape geom. Bruno Rosignoli;

**DI DEMANDARE** i successivi adempimenti tecnico-amministrativi al responsabile dell'area Urbanistica e Suape;

**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.