



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Piano Attuativo di recupero annesso esistente ai sensi della lettera b comma 1 art. 22 della L.R. 11/2005 e smi - Loc. Brufa di Torgiano art. 24 comma 8 L.R. 11/2005 e ss.mm.ii. Adozione.
Proponente: GRASSI LAURA

PREMESSO CHE:

- in data 13/09/2012 prot. n. 7793 e successive integrazioni la sig.ra Grassi Laura residente in Torgiano vicolo Lungo loc. Brufa n. 7 ha inoltrato richiesta di autorizzazione paesaggistica ambientale per intervento di ristrutturazione edilizia tramite demolizione e ricostruzione di edificio adibito a rimessa attrezzi senza modifica della superficie utile coperta, annesso posto nella frazione di Brufa su terreno distinto al catasto al foglio 9 particelle 49;
- nella seduta del 28/11/2013 è stato acquisito il parere favorevole, condizionato della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggio espresso all'interno del procedimento paesaggistico (pratica A119/2012);
- in data 28/01/2014 prot. n. 635 è pervenuto il parere favorevole ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria;
- in data 06/09/2013 prot. n. 6444 è pervenuto il nulla osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs 42/2004;
- in data 31/01/2014 è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica Ambientale n. 15 del 31/01/2014;

- in data 11/04/2014 prot. n. 2696 la sig.ra Grassi Laura residente in Torgiano vicolo Lungo loc. Brufa n. 7 ha inoltrato richiesta di permesso di costruire riguardante la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione senza modifica della superficie utile coperta, del suddetto annesso su terreno distinto al catasto al foglio 9 particelle 49;

VISTA la classificazione di PRG vigente zona "AB" art. 10 NTA PO;

VISTA la comunicazione prot. n. 5790 del 09/07/2014 inviata al richiedente ed inerente la sospensione del procedimento edilizio in attesa dell'approvazione di un piano di recupero ai sensi della lettera "b" comma 1 art. 22 della L.R. 11/2005 e smi ed in conformità alla lettera "a" comma 1 art. 6 della L.R. n. 12 del 08/07/2008 così come modificato dalla L.R. 12/2013 entrata in vigore il 27/06/2013;

Ciò premesso:

VISTA la richiesta di approvazione di piano attuativo di iniziativa privata inoltrata in data 21/08/2014 prot. n. 6937 dalla sig.ra Grassi Laura residente in Torgiano Vicolo Lungo Brufa n. 7, corredata dagli elaborati progettuali presentati a firma dell'arch. Sannipoli Matteo con studio in Gubbio, che prevede la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di un annesso esistente senza modifica della superficie utile coperta in Brufa di Torgiano foglio n. 9 particella n. 49 in conformità ai pareri già acquisiti;

VISTI gli elaborati progettuali allegati alla richiesta di approvazione del piano di recupero di seguito elencati:

Inquadramento ambientale – Fotografia aerea dell'area di intervento	
stralci Carta Tecnica Regionale	Tavola 1
Sintesi delle previsioni urbanistiche e tecniche – Stralci del PRG PO	Tavola 2
Sintesi delle previsioni urbanistiche e tecniche – Stralci del PRG PO	
Planimetria del vincolo paesaggistico	Tavola 2/a
Sintesi delle previsioni urbanistiche e tecniche – Planimetria catastale	Tavola 3
Stato attuale pianta, prospetti, sezione	Tavola 4



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

Stato di progetto pianta, prospetti, sezione	Tavola 5
Stato di progetto elaborati di raffronto ante e post operam	
Pianta, prospetti, sezione	Tavola 6
Stato di progetto – particolari della recinzione	Tavola 7
Stato di progetto – particolari della staccionata	Tavola 8
Relazione tecnica generale	
Documentazione fotografica	
Dichiarazione di conformità	

VISTA altresì la documentazione già in possesso del Comune in quanto allegata alla pratica 14/2014 prot. n. 2696 del 11/04/2014 di seguito elencata:

- Relazione geologica e tecnica terre e rocce da scavo a firma del geologo Luca Cimarelli
- Relazione geologica ed idrogeologica a firma del geologo Luca Cimarelli
- Autocertificazione attestante la disponibilità dell'immobile.

PRESO ATTO ai sensi del citato art. 6 della L.R. 12/08 così come modificato dalla L.R. 12/2013, che il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione di un piano di recupero in quanto l'intervento prevede una, seppur modesta, modifica dell'area di sedime;

PRESO ATTO altresì che il progetto non comporterà né incremento della SUC né modifiche della destinazione d'uso, per cui non occorre il reperimento di dotazioni territoriali né la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria né conseguentemente la necessità di stipulare convenzione urbanistica;

Rilevato inoltre che la proposta di Piano di recupero comprensiva degli elaborati allegati

- non comporta impatti significativi sull'ambiente trattandosi di intervento di recupero senza modifiche dei parametri urbanistici né delle destinazioni d'uso e che quindi non è necessario, così come previsto dall'art.3 della Legge Regionale 12/2010 e smi, assoggettare l'adozione del Piano ai procedimenti di verifica della V.A.S.;

VISTA la proposta di Piano di recupero e ritenuto di dover procedere alla sua adozione in conformità al comma 8 art. 24 della L.R. 11/05 e smi.

Visti altresì

- la dichiarazione di conformità di cui alla DGR 6 febbraio 2012 n. 98;
- il condono edilizio n. 183/85;
- la relazione geologica ed idrogeologica a firma del geol. Luca Cimarelli;
- la L.R. 11/05, L.R. 1/2004, L.R. 11/2008, L.R. 7/2012, L.R. 12/2013 e L.R. 10/2008
- la L.R. 17/2008 in materia di recupero acque piovane ed utilizzo delle fonti di energia rinnovabili;
- 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;
- 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. 8 del 28/05/2014
- 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 rag. Ivana Faina;

si propone

- 1) di prendere 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,



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

- trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (G.U. n. 80 del 5 aprile 2013) è stato pubblicato nel sito dell'Ente prima della sua adozione;
- 2) di prendere atto che l'adozione del presente Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell' art.3 della Legge Regionale 12/2010 e s.m.i, non è soggetto ai procedimenti di verifica della V.A.S., poiché non comporta impatti significativi sull'ambiente;
 - 3) di prendere atto della relazione geologica, idrogeologica relativa all'area interessata del Piano di recupero a firma del Dott. Geol. Luca Cimarelli
 - 4) di prendere atto che la Dichiarazione di conformità redatta sottoscritta dall'Arch. Matteo Sannipoli formulata secondo lo schema di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale del 6 febbraio 2012 n. 98;
 - 5) di adottare il Piano di recupero ai sensi dell'art. 24 comma 8 L.R. 11/2005 e s.m.i. proposto dalla sig.ra Grassi Laura residente in Torgiano Vicolo Lungo Brufa n. 7 e che lo stesso è composto dai seguenti elaborati depositati in atti presso l'ufficio Urbanistica e Suape:
Inquadramento ambientale – Fotografia aerea dell'area di intervento
stralci Carta Tecnica Regionale Tavola 1
Sintesi delle previsioni urbanistiche e tecniche – Stralci del PRG PO Tavola 2
Sintesi delle previsioni urbanistiche e tecniche – Stralci del PRG PO
Planimetria del vincolo paesaggistico Tavola 2/a
Sintesi delle previsioni urbanistiche e tecniche – Planimetria catastale Tavola 3
Stato attuale pianta, prospetti, sezione Tavola 4
Stato di progetto pianta, prospetti, sezione Tavola 5
Stato di progetto elaborati di raffronto ante e post operam
Pianta, prospetti, sezione Tavola 6
Stato di progetto – particolari della recinzione Tavola 7
Stato di progetto – particolari della staccionata Tavola 8
Relazione tecnica generale
Documentazione fotografica
Dichiarazione di conformità
Relazione geologica e tecnica a firma del geologo Luca Cimarelli
Relazione geologica ed idrogeologica a firma del geologo Luca Cimarelli
Autocertificazione attestante la disponibilità dell'immobile.
 - 6) di prendere atto che detti elaborati potranno essere integrati prima della definitiva approvazione del piano attuativo in relazione alle eventuali prescrizioni espresse dai soggetti gestori e dagli enti preposti;
 - 7) di prendere atto della non necessità di procedere alla stipula della convenzione urbanistica in quanto il piano di recupero non prevede incrementi di SUC, cambi d'uso, reperimento di dotazioni territoriali e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - 8) di prendere atto che il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Urbanistica e Suape geom. Bruno Rosignoli;
 - 9) di procedere alle pubblicazioni di legge ai sensi dell'art. 17 comma 1 della L.R. 11/05 nonché nel rispetto delle normative in materia di trasparenza e anticorruzione.
 - 10) di dichiarare, con ulteriore voto unanime, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2006 n. 267.

Torgiano 26/08/2014



Geom. Bruno Rosignoli