



COMUNE DI TORGIANO PERUGIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PRESENTATO DALLA DITTA MA.FE. S.R.L., IN VARIANTE ALLE N.T.A. DEL VIGENTE PRG PARTE OPERATIVA, PER L'URBANIZZAZIONE DI UN COMPARTO C3 IN TORGIANO, CON ESECUZIONE INFRASTRUTTURE ALL'ESTERNO DEL COMPARTO.

L'ISTRUTTORE: Papalia Mario

L'ASSESSORE PROPONENTE:

PARERI OBBLIGATORI

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

PARERE REGOLARITA' TECNICA:

FAVOREVOLE

Torgiano, 11/04/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Papalia Mario



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. del

Oggetto: Piano attuativo di iniziativa privata presentato dalla ditta MA.FE. s.r.l., in variante alle N.T.A. del Vigente PRG parte operativa, per l'urbanizzazione di un comparto C3 in Torgiano, con esecuzione infrastrutture all'esterno del comparto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA PIANIFICAZIONE

VISTO che:

- in data 16/02/2016 la ditta MA.FE. s.r.l. ha presentato istanza acquisita al prot.1360, tendente ad ottenere l'approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata per l'urbanizzazione di un comparto C3 in Torgiano, in variante alle N.T.A. del Vigente PRG parte operativa, nella progettazione a firma dell'Arch. Fausto Cetrini iscritto al n.547 dell'ordine professionale della Provincia di Perugia;
- il progetto è stato sottoposto alla C. Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 09/11/2016 che ha espresso parere favorevole sia sugli aspetti paesaggistici che ai fini idrogeologici, confermando il parere precedentemente espresso nella seduta del 26/09/2014 su identica progettazione;
- gli elaborati progettuali, integrati anche a seguito dei suddetti pareri, risultano così costituiti:
 - Tav. 1 Vax catastale, Estratto P.R.G., Vista satellitare, Foto aerea, Planimetria stato attuale;
 - Tav. 2 Planimetria di progetto, calcolo superfici;
 - Tav. 3 Planimetria generale;
 - Tav. 4 Planimetria esterna, sezioni del terreno;
 - Tav. 5 Tracciato fognario;
 - Tav. 6 Irraggiamento solare;
 - Tav. 7 Sezioni strada;
 - Tav. 8 Relazione tecnica, NTA, Relazione L.R.N. 17/2008, Documentazione fotografica;
 - Tav. 9 Vax - P.R.G., fotoinserimenti, render 3D;
 - Tav. 10 Particolare costruttivo Zona P.R.G. "BA";
 - Tav. 11 Variante all'Art. 24 bis, Variante al P.R.G.;
 - Relazione geologica;
 - Relazione acustica;
 - Computi metrici aree verdi e opere di urbanizzazione;
 - Tav. A-B-C-D- Lavori pubblici;

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

P. IVA 00383940541

Tel. ++39 075 988 601 - fax ++39 075 982 128 - PEC: comune.torgiano@postacert.umbria.it

www.comune.torgiano.pg.it - PEC: pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it - e-mail prg@comune.torgiano.pg.it



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. del

Relazione geologica per pozzo;

Relazione paesaggistica;

Relazione DGR 420/2007;

DATO ATTO che:

- il piano attuativo riguarda l'urbanizzazione del comparto C3 inserito nel tessuto urbano dell'area di espansione del capoluogo di Torgiano la cui attuazione è subordinata all'esecuzione di opere pubbliche su area di proprietà comunale per un importo dei lavori di almeno Euri 149.534,93, come di seguito elencati:
 - A) campo da calcio a otto con manto sintetico e pubblica illuminazione;
 - B) pozzo per l'irrigazione del campo sportivo e delle aree verdi pubbliche;
 - C) recupero e riqualificazione delle facciate del palazzetto sportivo comunale;
 - D) sistemazione del parcheggio adiacente l'area oggetto del piano attuativo.
- il piano attuativo è in variante all'art.24 delle N.T.A. parte strutturale in quanto prevede una distanza dai confini del lotto di ml.5,00 anziché 6,50;

CONSIDERATO che:

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

Visto il D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.;

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

Vista la Legge n°241/90 e ss.mm.;

Visto il vigente Statuto Comunale;

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

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

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

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

P. IVA 00383940541

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

www.comune.torgiano.pg.it – PEC: pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it – e-mail prg@comune.torgiano.pg.it



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. del

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

Presenti n. __ - Votanti n. __ - Voti Favorevoli n. __ - Voti Contrari n. _ - Astenuti n. __,

si propone al Consiglio Comunale di

DELIBERARE

1. di adottare con le procedure di cui all'art. 32 comma 5 della L.R. n.1/2015, il piano attuativo di iniziativa privata presentato dalla ditta MA.FE. s.r.l. per l'urbanizzazione di un comparto C3 in Torgiano, in variante alle N.T.A. del Vigente PRG parte operativa, come in premessa riportato;
2. stabilire che, stante anche il notevole lasso di tempo trascorso dalla presentazione, la compatibilità del piano attuativo con la procedura di VAS effettuata in sede di variante al PRG parte Strutturale adottata con Del. C.C. n.41 del 22/10/2013, nelle cui previsioni rientra il comparto in questione, può essere verificata e confermata in sede di pubblicazione del piano attuativo stesso;
3. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Il Responsabile Area Pianificazione

Geom. Papalia Mario

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

P. IVA 00383940541

Tel. ++39 075 988 601 - fax ++39 075 982 128 – PEC: comune.torgiano@postacert.umbria.it
www.comune.torgiano.pg.it – PEC: pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it – e-mail prg@comune.torgiano.pg.it