



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

"A"

**Oggetto:** CENSIMENTO EDIFICIO ESISTENTE SITO IN VIA MARIO ANGELONI, AI SENSI DEL 5° COMMA ART.91 DELLA L.R.1/2015.  
**Richiedente:** SFORNA SANTE via M.Angeloni Torgiano

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

### PREMESSO CHE:

- in data 26/01/2016, acquisita al prot. n. 726 del 27/01/2016, il sig. Sforza Sante residente in Torgiano via Mario Angeloni 20, ha inoltrato richiesta di censimento di un edificio esistente, ai sensi del 5° comma dell'art.91 della L.R.1/2015, sito in via Mario Angeloni e distinto al catasto al foglio 24 particella 181;
- che alla domanda sono stati allegati una dichiarazione di intenti rispetto alle potenzialità dell'attività dal gestore, una relazione tecnico-illustrativa con allegate cartografie di contestualizzazione e documentazione fotografica, a firma di professionista abilitato arch. Fausto Ciotti;
- che con nota prot. 990 del 03/02/2016 l'ufficio ha richiesto documentazione integrativa, volta a definire la possibilità e/o l'esistenza delle opere infrastrutturali richieste dal dispositivo di norma nonché a chiarire le implicazioni dell'intervento con il vincolo idraulico, apposto sull'area, dall'Autorità di Bacino del fiume Tevere;
- che in data 21/03/2016 prot. 2557, il progettista incaricato ha provveduto ad inoltrare la documentazione richiesta, corredata da una relazione idraulica sottoscritta dall'ing. Pierluigi De Rosa;

### Ciò premesso:

- Preso atto del contenuto della citata dichiarazione del gestore rispetto alla necessità di diversificare ed implementare le attività dell'azienda;
- Riscontrate le valutazioni edilizio urbanistiche riportate nella relazione tecnico-illustrativa e nell'elaborato integrativo prot.2557 del 21/03/2016, sottoscritti da tecnico abilitato, con riferimento alla presenza di idonee infrastrutture viarie, alla esistenza dei sotto-servizi, di un impianto di smaltimento fognale assentito, di aree libere per il reperimento delle dotazioni territoriali richieste;
- Preso atto della classificazione dell'area da parte del PAI rispetto al rischio idraulico (fascia A);
- Vista la relazione idraulica sottoscritta dall'ing. Pierluigi De Rosa prot.2557 del 21/03/2016;
- Appurato che le risultanze della valutazione della compatibilità idraulica prodotta, certificano di fatto, la sicurezza idraulica del solo piano terra o sopraelevato, in virtù della quota rilevata, dello stesso, rispetto alle sezioni del P.A.I.;
- Preso atto delle tipologia costruttiva nonché dell'epoca di realizzazione dell'edificio e dell'assenza di connotazioni architettoniche di pregio;
- Accertato che il fabbricato in oggetto è posto in ambito peri-urbano, che il PRG vigente lo ricomprende parte all'interno della zona EB (aree boscate) e parte all'interno della zona EF (aree agricole peri-urbane);
- Verificata altresì che la zonizzazione EB (aree boscate) non trova riscontro nello stato dei luoghi;



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

- Constatato che la destinazione, attuale ed assentita, dei locali è di tipo produttivo-artigianale (laboratorio e magazzini), come risulta dalla agibilità attestata in data 11/08/201;
- Visto il 5° comma dell'art. 91 della L.R.1/2015 che riporta la dicitura *"altri edifici appositamente censiti dai comuni,tenendo conto della presenza delle necessarie opere infrastrutturali,sono consentite destinazioni d'uso per attività di servizi cui all'art.7 comma 1 lettera"l",con esclusione di quelle commerciali"*;
- Vista la definizione di attività per servizi contenuta nella lettera "l" comma 1 art. 7 della L.R.1/2015;
- Preso atto del contenuto della DGR.Umbria 7/5/2015 n.598 che al punto "2H" precisa *"il censimento degli edifici diversi da quelli di interesse storico-architettonico di cui all'art.89 comma 4,per adibirli ad attività di servizi ai sensi dell'art.91 comma 5 della L.R.1/2015,è effettuato con atto del Consiglio Comunale,anche su proposta degli interessati,senza quindi la necessità di variante urbanistica"*;
- Vista altresì la circolare della Regione Umbria a firma del dirigente servizio Urbanistica,Centri Storici ed Espropriazioni,pervenuta in data 2/12/2015,in cui viene ribadito che *il censimento di tali edifici viene effettuato con atto del Consiglio Comunale,anche su proposta degli interessati,senza la necessità di variante urbanistica,anche per singola richiesta*;
- Vista la tav.n.4 del citato PRG adottato,in cui l'edificio è inserito in una zona "Rlc" (verde e servizi....)art.19 delle N.T.A.P.S.adottate;
- Ribadito che l' area in esame è classificata dal vigente P.A.I. come fascia "A" (art. 28 delle N.T.A.del P.A.I.) corrispondente alla zona "R4" come risulta anche dalla tavola n. 3.3. del PRG adottato, che è gravata dalle aree di salvaguardia paesistica dei corsi d'acqua e dalla rete di connessione ecologica cui alla tav. 3.2 del PRGPS adottato;
- Visto il parere espresso dalla III commissione consiliare urbanistica, nella seduta del 15/03/2016, di seguito riportato *"Parere favorevole, fatto salvo gli aspetti idraulici"*;
- Vista la comunicazione e relativi allegati progettuali, inoltrata al responsabile Area Pianificazione Generale del comune, in data 21/03/2016 prot. 2474, ai fini della verifica della conformità dell'intervento, con le scelte e gli indirizzi contenuti nella variante generale allo strumento urbanistico in itinere;

## **Visti altresì**

- 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 22/10/2013;
- il provvedimento del Sindaco n. 19 del 15/03/2016;
- 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;



## COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

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 (G.U. n. 80 del 5 aprile 2013) la presente proposta è stata pubblicata nel sito dell'Ente prima della sua approvazione;

### SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) **Di prendere atto** del documento istruttorio allegato, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, sotto la lettera "A", redatto dal responsabile Area Urbanistica e SUAPE geom. Bruno Rosignoli;
- 2) **Di approvare** il censimento, ai sensi del 5° comma dell'art.91 della vigente L.R.1/2015, di un edificio esistente sito in via Mario Angeloni, distinto al catasto al foglio 24 particella 181, ai fini dell'insediamento, nello stesso, di attività a "servizi" così come definite alla lettera "I" comma 1 art. 7 della L.R.1/2015, ad esclusione di quelle commerciali;
- 3) **Di prendere atto** che, fermo restando la dimostrazione della presenza delle necessarie opere infrastrutturali, delle dotazioni territoriali e funzionali nonché delle verifiche di compatibilità idraulica, l'insediamento delle nuove destinazioni d'uso è assoggettato al conseguimento dei titoli abilitativi previsti dall'art.114 della L.R.1/2015;
- 4) **Di demandare** i successivi adempimenti al responsabile Area Urbanistica e Suape;
- 5) **di prendere atto** che il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Urbanistica e Suape geom. Bruno Rosignoli;
- 6) **di trasmettere** copia della presente deliberazione al soggetto richiedente ed al responsabile Area Pianificazione Generale;
- 7) **Di procedere** alle pubblicazioni ai sensi delle norme di settore nonché nel rispetto delle normative in materia di trasparenza e anticorruzione.
- 8) **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.

29/03/2016



geom. Bruno Rosignoli