



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di PERUGIA

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G. STRUTTURALE VIGENTE E ADOTTATO, AI SENSI DELL'ART.32 COMMI 6 E 11 DELLA L.R. N.1/2015 E DELL'ART.8 COMMA 1 DEL D.P.R. 160/2010, ADOTTATO CON VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 14/12/2017 PER LA RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO CON RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COMPLESSIVA E CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE TURISTICO RICETTIVA DA ALBERGO 4 STELLE S. A 5 STELLE DI BORGO BRUFA RESORT S.P.A. SITUATO IN TORGIANO, LOC. BRUFA, VIA DEL COLLE N. 38. P15/2016 PROT. 8242**

Nr. Progr. **14**  
Data 13/02/2018  
Seduta Nr. 2

In data TREDICI del mese di FEBBRAIO dell'anno DUEMILADICIOTTO alle ore 20:45 nella Residenza Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla prima convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	Presente	Assente
Gr. Uff. Nasini Marcello	X	
Morbidini Enzo	X	
Trinari Silvana	X	
Persia Attilio	X	
Vitali Andrea	X	
Cirimbilli Tatiana	X	
Ciotti Antonella		X
Falaluna Francesco	X	
Pandolfi Elmi Federica	X	
Rastelli Terdelinda	X	
Peppicelli Serena	X	
Ferroni Andrea		X
Raspa Federico	X	
TOTALE	11	2

Essendoci il numero legale per la validità della seduta, assume la Presidenza il Sig. Nasini Marcello che dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il segretario comunale Bianchi Claudia che redige il verbale dell'adunanza. La seduta è pubblica.

**Assenti giustificati i consiglieri:**  
CIOTTI ANTONELLA; FERRONI ANDREA

Risulta presente, in qualità di Assessore non facente parte del Consiglio il Sig. .



# COMUNE DI TORGIANO PERUGIA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PRESENTATA C.C./G.C. del 13/02/2018

**OGGETTO:** PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G. STRUTTURALE VIGENTE E ADOTTATO, AI SENSI DELL'ART.32 COMMI 6 E 11 DELLA L.R. N.1/2015 E DELL'ART.8 COMMA 1 DEL D.P.R. 160/2010, ADOTTATO CON VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 14/12/2017 PER LA RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO CON RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COMPLESSIVA E CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE

L'ISTRUTTORE: Papalia Mario

L'ASSESSORE PROPONENTE:



### PARERI OBBLIGATORI

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

**PARERE REGOLARITA' TECNICA:**

**FAVOREVOLE**

Torgiano, 13/02/2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Papalia Mario





# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

D.C.C. n. 14 del 13.02.2018

**Oggetto: Piano Attuativo in variante al P.R.G. strutturale vigente e adottato, ai sensi dell'art.32 commi 6 e 11 della L.R. n.1/2015 e dell'art.8 comma 1 del D.P.R. 160/2010, adottato con verbale della Conferenza dei Servizi del 14/12/2017 per la ristrutturazione ed ampliamento con riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle di Borgo Brufa Resort s.p.a. situato in Torgiano, loc. Brufa, Via del Colle n. 38. P15/2016 prot. 8242 del 30.08.2016. Approvazione definitiva**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RELAZIONA** sull'argomento l'Assessore Dr. Morbidini;

**Il Consigliere comunale Raspa** esprime il suo favore alla approvazione del piano attuativo in oggetto;

**Visto che:**

- con istanza presentata in data 30/08/2016 con nota prot. 8242 dalla Soc. Borgo Brufa s.r.l. con sede legale in Torgiano (Pg) Via del Colle n° 38 - P.iva 02535970541, finalizzata all'approvazione di un piano attuativo in variante al P.R.G. per la ristrutturazione e l'ampliamento con riqualificazione energetica complessiva ed il cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle, su terreno sito in questo Comune in loc. Brufa foglio 15 part.lla 553,548,549,553,521,520,532 e foglio 16 part.lla 3,538 con ricorso al procedimento di cui all'art. 8 D.P.R. 160/2010.
- nell'esame istruttorio del progetto si è rilevato che, in base alle disposizioni del vigente P.R.G. per l'intervento sono applicabili le procedure indicate dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010, al fine di consentire l'esecuzione delle opere richieste su una porzione di area individuata a parte sul foglio 2 part. 32, classificata nel:
  - P.R.G.-**Parte Strutturale Vigente**, Capo III, in ambito del consolidamento dei centri edificati (artt. 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 delle N.T.A.);
  - P.R.G. - **Parte Strutturale Adottato**, Capo III, azioni strategiche di pianificazione dello spazio urbano e del sistema connettivo, infrastrutturale e dei servizi (artt. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 delle N.T.A.);
  - P.R.G. - **Parte Operativa Vigente**, Capo IV, zone Produttive D (artt. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 31bis delle N.T.A.);
- è stata convocata la conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 e segg. della L. 241/90 e dell'art. 8 D.P.R. 160/2010 con le seguenti sedute:
  - nella riunione della conferenza dei Servizi del 01/06/2017 sono pervenuti i seguenti pareri:

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](mailto:comune.torgiano@postacert.umbria.it)

[www.comune.torgiano.pg.it](http://www.comune.torgiano.pg.it) - PEC: [pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it](mailto:pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it) - e-mail [prg@comune.torgiano.pg.it](mailto:prg@comune.torgiano.pg.it)



## COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

D.C.C. n. 14 del 13.02.2018

- **Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco** - Comando Provinciale di Perugia – Ufficio Prevenzione incendi – parere favorevole con prescrizioni in data 29/05/2017 prot.8044;
- **Provincia di Perugia – Area Viabilità** - Servizio Gestione Demanio e Trasporti- parere favorevole ai fini viari in data 29/05/2017 acquisito al prot.5218 in pari data;
- **Umbra Acque s.p.a.**- parere favorevole in data 31/05/2017 prot.7801 con prescrizioni;
- **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo** – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell’Umbria – parere favorevole prot.11455 del 31/05/2017 con prescrizioni;

- nella riunione della Conferenza dei Servizi del 20/10/2017 sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio n.3** del 09/10/2017, di conferma del precedente parere favorevole del 28/06/2017, con prescrizioni;

### Visto che:

- - il progetto non rientra nelle fattispecie da sottoporre a procedura di VIA in quanto non ricompreso in alcuno dei criteri e casi indicati nell’all.III alla parte seconda del D.L.gs 152/2006 e ss.mm. e ii.;
- non rientra altresì nelle fattispecie da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA in quanto non rientra in alcuno dei casi indicati nell’all.IV alla parte II° del D.L.gs n.152/2006 e al disotto dei limiti dimensionali previsti e ss.mm. e ii.;
- - il piano urbanistico, seppur conforme alle previsioni della variante al PRG adottata con Delibera C.C. n.41 del 22/10/2013 sottoposta a VAS con D.Dir. Reg. Umbria n.11502 del 23/11/2016, deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art.9 della Legge Reg.le n.12 del 16/02/2010 in quanto risulta in variante al P.R.G. vigente;
- - con nota prot.10534 del 26/10/2017 e documentazione allegata, è stato richiesto alla Regione dell’Umbria quale autorità competente, di effettuare la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art.9 L.R. n.12/2010;

- nella riunione della Conferenza dei Servizi del 14/12/2017 sono pervenuti i seguenti pareri:

- **USLUmbria1, Dipartimento di Prevenzione, Sportello Insediamenti Produttivi** prot. 146700 del 23/10/2017, favorevole con prescrizioni;
- **Determinazione Dirigenziale n.11228 del 30/10/2017 della Regione dell’Umbria, Servizio Autorizzazioni Ambientali** con la quale è stata adottata l’Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi dell’art.4 del D.P.R. 13/03/2013 n.59 con prescrizioni;
- **Determinazione Dirigenziale n.11726 del 10/11/2017 della Regione dell’Umbria, Servizio Valutazioni Ambientali** con la quale è stato espresso, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs

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](mailto:comune.torgiano@postacert.umbria.it)  
[www.comune.torgiano.pg.it](http://www.comune.torgiano.pg.it) – PEC: [pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it](mailto:pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it) – e-mail [pro@comune.torgiano.pg.it](mailto:pro@comune.torgiano.pg.it)



## COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

D.C.C. n. 14 del 13.02.2018

152/2006 e ss.mm.e ii. e ai sensi dell'art.9 della L.R. 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS il piano in variante in questione, con la prescrizione che *“nella definizione progettuale degli interventi resi possibili dalla variante, dovranno essere rispettate le prescrizioni imposte dalla Soprintendenza BB.CC. Con parere n.11455 del 31/05/2017”*;

- **Provincia di Perugia, Servizio Ambiente e Territorio e Pianificazione** del 04/12/2017 acquisito al prot.11891 del 05/12/2017, favorevole con prescrizioni;

- **Comune di Torgiano Area Pianificazione e LL.PP** prot.11850 del 04/12/2017, favorevole con prescrizioni, a conferma di quanto dichiarato dal Geom Papalia Mario nella seduta della Conferenza dei Servizi del 20/10/2017, quale parere del Comune di Torgiano ai sensi dell'art.28, comma 10 della L.R.1/2015;

- **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria –** parere favorevole prot.23260 del 22/11/2017 di conferma del precedente parere prot.11455 del 31/05/2017, ivi compresi i contenuti del progetto della sistemazione del verde integrato come da parere della C.C.Q.A. e P.;

- **Determinazione Dirigenziale n.13297 del 11/12/2017 della Regione dell'Umbria, Servizio Urbanistica** con la quale è stato espresso assenso in merito ai contenuti della variante ai sensi dell'art.32, commi 6 e 11 della L.R. n.1/2015 e dell'art.8, comma 1 del D.P.R. 160/2010, con prescrizioni;

### Visto altresì che:

- nella riunione della Conferenza dei Servizi del 14/12/2017, con parere favorevole unanime, è stato:

- adottata la variante al P.R.G. strutturale vigente e adottato ai sensi dell'art.32, commi 6 e 11 della L.R. n.1/2015 e dell'art.8, comma 1 del D.P.R. 160/2010, con piano attuativo per la **ristrutturazione ed ampliamento con riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle di Borgo Brufa Resort s.p.a. situato in Torgiano, loc. Brufa, Via del Colle n. 38. P15/2016 Pratica prot. 8242 del 30.08.2016;**

- approvato il progetto di **ristrutturazione ed ampliamento con riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle di Borgo Brufa Resort s.p.a. sopra riportato, negli elaborati di seguito elencati:**

### PARTE URBANISTICA

#### RELAZIONI

- R\_U1a      ISTANZA VARIANTE AL PRG (Relazione sostituita con integrazione del settembre 2017)  
R\_U2a      RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (Relazione sostituita con integrazione del settembre 2017)  
R\_U3a      NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (Relazione sostituita con integrazione del settembre 2017)  
                 ELABORATO GRAFICO  
U\_01a      VARIANTE AL PRG (Tavola sostituita con integrazione del settembre 2017)

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](mailto:comune.torgiano@postacert.umbria.it)

[www.comune.torgiano.pg.it](http://www.comune.torgiano.pg.it) – PEC: [pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it](mailto:pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it) – e-mail [prg@comune.torgiano.pg.it](mailto:prg@comune.torgiano.pg.it)



## COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

D.C.C. n. 14 del 13.02.2018

### PARTE PAESAGGISTICA

#### RELAZIONI

- R\_PP1 RELAZIONE PAESAGGISTICO AMBIENTALE  
R\_PP2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
R\_PP3 SCHEDE DGR 420/7  
R\_PP4 RELAZIONE SUI MATERIALI E SULLE MITIGAZIONI  
R\_PP5 RELAZIONE DI DETTAGLIO A MAGGIORE CHIARIMENTO DELLA  
SISTEMAZIONE DEL VERDE  
(Relazione prodotta con integrazione del settembre 2017)

#### ELABORATI GRAFICI

- PP\_01 PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE  
PP\_02 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO  
PP\_02a INDIVIDUAZIONE INTERVENTI  
PP\_03 RILIEVO PLANOALTIMETRICO STATO ATTUALE  
PP\_04 RILIEVO PLANOALTIMETRICO DI PROGETTO  
PP\_05 PROSPETTI GENERALI STATO ATTUALE E DI PROGETTO (tavola sostituita con  
integrazione del marzo 2017)  
PP\_05a PROSPETTI GENERALI STATO ATTUALE E DI PROGETTO (tavola sostituita con  
integrazione del marzo 2017)  
PP\_05b PROSPETTI GENERALI STATO ATTUALE E DI PROGETTO CON  
MITIGAZIONE  
(tavola sostituita con integrazione del dicembre 2017)  
PP\_05c PROSPETTI GENERALI STATO ATTUALE E DI PROGETTO CON  
MITIGAZIONE  
(tavola sostituita con integrazione del dicembre 2017)  
PP\_06 PLANIMETRIA GENERALE PIANO INTERRATO DI PROGETTO  
PP\_07 PLANIMETRIA GENERALE PIANO TERRA DI PROGETTO  
PP\_08 FOTOINSERIMENTI  
PP\_09 TAVOLA SISTEMAZIONE DEL VERDE STATO ATTUALE (Tavola prodotta con  
integrazione del settembre 2017)  
PP\_10 TAVOLA SISTEMAZIONE DEL VERDE STATO DI PROGETTO (Tavola prodotta con  
integrazione del dicembre 2017)

### PARTE ARCHITETTONICA

#### RELAZIONI

- R\_PA1 ISTANZA PERMESSO A COSTRUIRE  
SCHEDE VINCOLI  
MODELLO B PARTE ELETTRICA  
MODELLO B PARTE RISCALDAMENTO ECC.  
R\_PA2 DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' AL PIANO ATTUATIVO  
R\_PA3 DICHIARAZIONE ALLEGATA AL PERMESSO A COSTRUIRE  
R\_PA4 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA  
R\_PA4a ALLEGATI  
R\_PA5 PIANO AZIENDALE

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](mailto:comune.torgiano@postacert.umbria.it)  
[www.comune.torgiano.pg.it](http://www.comune.torgiano.pg.it) - PEC: [pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it](mailto:pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it) - e-mail [prg@comune.torgiano.pg.it](mailto:prg@comune.torgiano.pg.it)



## COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

D.C.C. n. 14 del 13.02.2018

R\_PA6DICHIARAZIONE LEGGE 13

R\_PA7DICHIARAZIONE ACQUE REFLUE

R\_PA8DICHIARAZIONE TERRE E ROCCE DA SCAVO

R\_PA9RELAZIONI / CERTIFICAZIONI

ELABORATI GRAFICI

PA\_09a EDIFICIO 10 SAUNA ESTERNA - EDIFICIO 14 NUOVE CAMERE  
(tavola sostituita con integrazione del marzo 2017 e integrazione ASL)

PA\_10 EDIFICIO 10 SPA - EDIFICIO 15 MAGAZZINI E CAMERE PERSONALE (tavola  
sostituita con integrazione del marzo 2017)

PA\_11 EDIFICIO 9 GARAGE - EDIFICIO 11 GIARDINI PENSILI (tavola sostituita con integrazione  
del marzo 2017)

PA\_12 EDIFICIO 11 RECEPTION NUOVI BAGNI CUCINA (tavola sostituita con integrazione del  
marzo 2017)

PA\_13 EDIFICIO 10 CENTRO BENESSERE - RISTORANTE - CUCINA

PA\_13a EDIFICIO 10 CENTRO BENESSERE - RISTORANTE - CUCINA (PROSPETTI STATO  
ATTUALE E DI PROGETTO)

PA\_14 EDIFICIO 3 - EDIFICIO 4

PA\_15 PARTICOLARI TUNNEL INTERRATI E FUORI TERRA

PA\_16 EDIFICIO 18 BAR ESTERNO

PA\_17 EDIFICIO 17 CENTRO DI ALTA FORMAZIONE

PA\_18 STANDARD URBANISTICI

PA\_18a PARTICOLARI ESECUTIVI STANDARD URBANISTICI (Tavola prodotta con integrazione  
del

settembre 2017)

PA\_19 PROGETTO ACCESSO CARRABILE STRADA PROVINCIALE (tavola aggiunta con  
integrazione del marzo 2017)

### PARTE GEOLOGICA

PI.01 RELAZIONE GEOLOGICA PIANO ATTUATIVO

**con il rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri acquisiti ed allegati ai verbali delle conferenze dei servizi in premessa riportati.**

**DATO ATTO che:**

- -il verbale della Conferenza dei Servizi del 14/12/2017 di adozione della variante al P.R.G. ai sensi dell'art.32, commi 6 e 11 della L.R. n.1/2015 e dell'art.8, comma 1 del D.P.R. 160/2010, con piano attuativo per la ristrutturazione ed ampliamento con riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle di cui sopra, è stato pubblicato ai sensi di legge sul B.U.R. dell'Umbria n.5 del 23/01/2018, all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Torgiano senza che sia pervenuta alcuna osservazione in merito;

**VISTO** lo schema di convenzione disciplinante i rapporti fra il lottizzante ed il Comune di Torgiano per l'attuazione delle previsioni del piano attuativo;

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](mailto:comune.torgiano@postacert.umbria.it)

[www.comune.torgiano.pg.it](http://www.comune.torgiano.pg.it) - PEC: [pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it](mailto:pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it) - e-mail [prg@comune.torgiano.pg.it](mailto:prg@comune.torgiano.pg.it)



## COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

D.C.C. n. 14 del 13.02.2018

### CONSIDERATO che:

- il piano attuativo in questione in variante al P.R.G. può essere pertanto approvato definitivamente come previsto dall'art.32, comma 1 della L.R.n.1/2015, con il rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri acquisiti;

Visto il D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.;

Visti la L.R. n.1/2015, R.R. n.2/2015 e L.R. n.13/2016;

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.

**VOTANTI:** 11; **VOTI FAVOREVOLI:** 11; **VOTI CONTRARI:** 0;

### DELIBERA

1. di approvare definitivamente, come previsto all'art. 32 comma 1 della L.R. n.1/2015, il piano attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. strutturale vigente e adottato ai sensi dell'art.32, commi 6 e 11 della L.R. n.1/2015 e dell'art.8, comma 1 del D.P.R. 160/2010, per la ristrutturazione ed ampliamento con riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle di Borgo Brufa Resort s.p.a. situato in Torgiano, loc. Brufa, Via del Colle n. 38 - P15/2016 Pratica prot. 8242 del 30.08.2016 - adottato con il verbale della Conferenza dei Servizi del 14/12/2017 che si allega alla presente sub.A per formarne parte integrante e sostanziale, negli elaborati in premessa riportati e nel rispetto delle prescrizioni e condizioni dei pareri e nulla osta acquisiti;
2. di approvare lo schema di convenzione che si allega sub.B, disciplinante i rapporti fra il Comune di Torgiano ed il soggetto attuatore in conformità allo schema tipo approvato con il R.R. n.2/2015, stabilendo il termine per l'ultimazione delle opere pubbliche da realizzarsi sulla proprietà comunale all'esterno del comparto privato in mesi 24 (ventiquattro) e per le

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](mailto:comune.torgiano@postacert.umbria.it)

[www.comune.torgiano.pg.it](http://www.comune.torgiano.pg.it) - PEC: [pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it](mailto:pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it) - e-mail [prg@comune.torgiano.pg.it](mailto:prg@comune.torgiano.pg.it)





## COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

D.C.C. n. 14 del 13.02.2018

opere di urbanizzazioni primarie previste all'interno del comparto in anni 2(due), il tutto a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione stessa;

3. incaricare il responsabile dell'Area Pianificazione e LL.PP. Geom. Papalia Mario, di dare attuazione al presente provvedimento ivi compreso l'intervento nella stipula della convenzione urbanistica.

CON ULTERIORE voto favorevole espresso all'unanimità, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile.

Rientra in Consiglio Comunale il Consigliere Ciotti Antonella;

**La proposta n.11, avente ad oggetto: " Approvazione definitiva piano attuativo di iniziativa privata in variante al PRG parte operativa adottata con D. C.C. n.17 del 13.04.2017, per l'urbanizzazione di un comparto C2 in frazione Signoria di Torgiano, presentato dalla Ditta Iraci".**

L'Assessore Morbidini illustra che non può essere trattata nella presente seduta perché mancano documenti presupposto essenziale dell'atto;

L'atto in proposta viene quindi RITIRATO;

Esce l'Assessore Cirimbilli;

**La proposta n.12, avente ad oggetto: " Adozione piano attuativo di iniziativa privata presentato dalla Ditta Orcidi Vincenzo, per l'urbanizzazione di un comparto in variante al PRG vigente con trasferimento di volumetria esistente in area esondabile".**

L'Assessore Morbidini chiede il RINVIO per ulteriori approfondimenti;

VOTANTI: 11

VOTI FAVOREVOLI: 8

VOTI CONTRARI: 0

VOTI ASTENUTI: 3 (consiglieri Raspa, Rastelli e Peppicelli)

La proposta viene RINVIATA.

---

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](mailto:comune.torgiano@postacert.umbria.it)  
[www.comune.torgiano.pg.it](http://www.comune.torgiano.pg.it) - PEC: [pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it](mailto:pianificazione.generale@pec.comune.torgiano.pg.it) - e-mail [prg@comune.torgiano.pg.it](mailto:prg@comune.torgiano.pg.it)

## Convenzione urbanistica "Tipo" del Piano attuativo

L'anno duemila \_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_),  
avanti al dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_ si sono costituiti i  
Signori:

\_\_\_\_\_ nat \_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in  
qualità di \_\_\_\_\_ della società/ditta  
\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ P. IVA.  
\_\_\_\_\_ titolare della proprietà esclusiva dell'immobile situato nel  
Comune di \_\_\_\_\_, Individuato: al N.C.T. particell \_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n.  
\_\_\_\_\_ N.C.T., della superficie di mq \_\_\_\_\_;

al N.C.E.U. particell \_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_\_\_ della consistenza  
tutti soggetti di seguito del presente atto denominati "Soggetto/i Attuatore/i", da una  
parte;

e il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità  
di Dirigente/Responsabile del \_\_\_\_\_ del Comune di  
\_\_\_\_\_, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune allo  
scopo autorizzato con atto \_\_\_\_\_

### **PREMESSO**

-che i sopraindicati intervenuti proprietari e soggetti attuatori dichiarano di avere la  
piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere nelle  
condizioni di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

- che le aree e il comparto di cui al Piano Attuativo ed dalla presente convenzione,  
che nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con atto C.C. n.34 del  
12/07/2003 era classificata come DTB4 con una superficie di mq. 34,824, nella  
variante adottata con delibera C.C.n.41 del 22/10/2013 e nella variante adottata con  
verbale della conferenza dei servizi del 14/12/2017, è classificata come Rup con una  
superficie territoriale totale di mq. 47.291, con una Suc. complessiva prevista di  
mq.4.567,88;

- che le aree e gli immobili oggetto del Piano Attuativo sono interessate dai vincoli di  
cui all'art.146 del D.L.gs 42/2004 e ss.mm. e ii, nonché aereoportuale VAR1;

- che l'insediamento ricettivo in questione è stato oggetto dei seguenti interventi  
attuativi:

a) permesso di costruire n.131 del 18/10/2004 e atto d'obbligo a rogito notaio  
Carbonari di Rep.n.66170 del 05/08/2004, che ha previsto una dotazione di standard  
di uso pubblico a parcheggi per n.73 posti auto e a verde per mq. 523,00;

b) permesso di costruire n.3 del 02/02/2011 e atto d'obbligo a rogito notaio Carbonari  
di Rep.n.73.946 del 25/01/2011, che ha previsto una ulteriore dotazione di standard  
di uso pubblico a parcheggi per n.13 posti auto e a verde per mq. 75,15 e parcheggi  
pertinenziali privati n.12;

## **VISTI**

La domanda con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 8242 del 30/08/2016 , pratica n.15/2016, per l'attivazione della procedura ai sensi dell'art.14 e segg. della L.241/1990 e dell'art.8 del D.P.R.160/2010 per l'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. parte strutturale vigente e adottato per la ristrutturazione ed ampliamento con riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle di Borgo Brufa Resort s.p.a. in Fraz. Brufa;

I verbali delle sedute della conferenza dei servizi tenutasi il 01/06/2017 e il 20/10/2017;

Il verbale di chiusura della conferenza dei servizi ai sensi dell'art.14 e segg. della L.241/1990 e dell'art.8 del D.P.R.160/2010, tenutasi il 14/12/2017, con la quale è stato adottato il Piano Attuativo in variante al P.R.G. e approvato il relativo progetto di ristrutturazione ed ampliamento con riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle;

La deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano \_\_\_\_\_; approvando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente;

le leggi Nazionali/Regionali in materia di governo del territorio;

VISTO altresì che:

con il piano attuativo approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, è prevista la ricollocazione all'interno del comparto degli standards di uso pubblico già previsti con i precedenti atti d'obbligo a rogito notaio Carbonari di Rep.n.66170 del 05/08/2004 e Rep.n.73.946 del 25/01/2011, con loro accorpamento con quelli previsti dal nuovo progetto di ampliamento, consistenti in n.13 posti auto pubblici di cui il 50% da cedere gratuitamente al comune ed il restante 50% privati ad uso pubblico, nonché a verde pubblico per mq.260 di cui il 50% da cedere gratuitamente al comune ed il restante 50% privati ad uso pubblico;

ATTESO che, ai sensi degli articoli 56, comma 14 e 57, comma 6 del TU, la Deliberazione del C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ costituisce autorizzazione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché autorizzazione al fini paesaggistici per le stesse opere, fermo restando il rilascio del permesso di costruire previo calcolo degli oneri concessori ai sensi di legge per l'intervento di ristrutturazione ed ampliamento del complesso edilizio;

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Art. 1** *Obbligo generale.*

1. I Soggetti Attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da

parte del Comune.

## **Art. 2**

### ***Disposizioni preliminari.***

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. I Soggetti Attuatori sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si intende che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai Soggetti Attuatori con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai Soggetti Attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate e dichiarate espressamente di liberare l'originario obbligato.

5. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima.

## **Art. 3**

### ***Termini per gli adempimenti.***

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono, ove non diversamente stabilito, dalla data di stipula della presente convenzione.

2. Le opere relative e connesse alla viabilità devono essere ultimate in ogni loro parte entro il termine massimo di 60 (sessanta) mesi.

3. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di quelle private ad uso pubblico, può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno dello strumento attuativo/di ciascun comparto, fermo restando il termine ultimo e inderogabile previsto. In tal caso sono a carico del soggetto attuatore gli interventi di riparazione delle opere realizzate, ed eventualmente danneggiate, prima della effettiva cessione al Comune. (se del caso, in presenza di esigenze particolari) .

4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di: 5 (cinque) anni;

5. In ogni caso le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate prima dell'inizio dei lavori relativi al primo titolo abilitativo almeno per la parte al servizio del singolo lotto interessato dal titolo abilitativo medesimo.

6. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e dotazioni territoriali, a favore del Comune, avviene al completamento delle opere di urbanizzazione realizzate dai Soggetti Attuatori; la proprietà delle stesse, entro e fuori terra, è attribuita al Comune, con atto di trasferimento a titolo gratuito delle aree di cui sopra. La cessione delle opere e delle aree, deve essere definita non oltre sei mesi dalla data del collaudo delle opere medesime.

8. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 5 (cinque) anni a meno che non sopraggiungano variazioni agli strumenti urbanistici dettate da modifiche legislative tali da determinare una decadenza del Piano. Eventuali parti del Piano Attuativo che non

dovessero essere ancora realizzati alla scadenza del termine di cui sopra dovranno essere inseriti in un nuovo Piano da approvarsi ai sensi dell' art. 57, comma 5 del TU.

#### **Art. 4**

##### *Esecuzione delle opere di urbanizzazione.*

1. Le opere di urbanizzazione, per l'importo complessivo di euro \_\_\_\_\_ come desunto dal computo metrico estimativo allegato al progetto, sono eseguite dai Soggetti Attuatori, a propria cura e spese, in conformità al Piano Attuativo ed alle condizioni dettate con Deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

2. Le spese tecniche per la redazione del Piano \_\_\_\_\_ e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione e per il loro collaudo sono a carico dei Soggetti Attuatori.

3. Il soggetto attuatore (ai sensi del comma 2-bis dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 , nei casi in cui l'importo delle opere di urbanizzazione sia inferiore alla soglia di cui all' art. 28 comma 1, lettera c) del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 , l'esecuzione delle stesse è a carico del soggetto attuatore e non trova applicazione lo stesso decreto) si obbliga:

- ad espletare il procedimento di evidenza pubblica di cui all' art. 57 decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. per il reperimento della ditta esecutrice delle suddette opere di urbanizzazione;

- a richiedere in sede di gara, per quanto riguarda i requisiti di ordine generale e speciale, la sola produzione di idonea autocertificazione in merito al possesso da parte del concorrente dei requisiti di qualificazione previsti dagli artt. 38 e 40 del citato D.Lgs. n. 163/2006 ;

- a produrre, in sede di comunicazione di inizio lavori, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 attestante l'avvenuta esecuzione della procedura negoziata e recante l'elenco dei soggetti invitati, l'importo a base di gara, il soggetto vincitore, l'importo ribassato e l'avvenuta presentazione, da parte dell'aggiudicatario, della dichiarazione circa il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dagli artt. 38 e 40 del citato D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., nonché il verbale di gara.

4. Il Comune, prima della stipula del contratto, provvederà alla verifica del possesso dei requisiti entro un congruo termine perentorio (e comunque non superiore a 45 giorni dalla data di trasmissione della documentazione di cui alla alinea precedente) che, una volta inutilmente decorso, comporterà silenzio assenso nei limiti di cui agli artt. 2 e 20, legge 7 agosto 1990, n. 241 .

#### **Art. 5**

##### *Obbligazioni in ordine alle opere di urbanizzazione primaria.*

1. Ai sensi della vigente normativa i Soggetti Attuatori si obbligano:

a. a cedere gratuitamente, come previsto dal P.A., al Comune le seguenti aree per le opere di urbanizzazione \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. costituire vincolo di uso pubblico sulle seguenti aree o edifici: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

c. ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore degli enti preposti, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interesseranno il comparto come opere di urbanizzazione primaria.

d. ad includere nei rogiti di vendita gli obblighi a carico dei successori aventi causa.

2. I Soggetti Attuatori si obbligano ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente convenzione, così come evidenziate negli elaborati di progetto del Piano e relativo computo metrico estimativo per un importo pari ad euro \_\_\_\_\_, già depositati agli atti del Comune e, pertanto, noti alle parti che concordemente dispensano il notaio rogante dall'allegarli al presente atto, e di seguito descritte (a titolo esemplificativo):

A.1 - strade veicolari, sia quella prevista dal Piano Regolatore Generale che quelle previste dal Piano Attuativo;

A.2 - percorsi pedonali e marciapiedi;

A.3 - pista ciclabile;

B.1 - spazi di sosta e di parcheggio; B.2 - verde di arredo alla viabilità;

B.2 - verde di arredo alla viabilità;

C.1 - fognature per acque nere;

C.2 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;

C.3 - allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;

C.4 - eventuali impianti di depurazione;

D.1 - rete idrica per l'acqua potabile;

D.2 - rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;

D.3 - almeno n. \_\_\_\_\_ idranti antincendio stradale del tipo a colonna;

E.1 - rete di distribuzione del gas metano;

E.2 - cabina di decompressione/depressurizzazione/controllo;

F.1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F.2 - rete di pubblica illuminazione;

**F.3 - cabina di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità \_\_\_\_\_ Kw;**

**G.1 - rete telefonica fissa;**

**G.2 - solo predisposizione cavidotto per rete di cablatura telematica;**

**G.3 - allacciamenti e adeguamenti delle preesistenti pubbliche reti impiantistiche e stradali, ancorché da realizzarsi all'esterno del comparto, ma tali da risultare funzionali e al diretto servizio del nuovo insediamento. A tali opere sono riconducibili anche le chiusure in maglia dei servizi a rete, da prevedersi per una più corretta funzionalità della gestione dei servizi stessi;**

**H - spazi di verde attrezzato e relative opere di arredo e piantumazioni.**

**I - spazi per la raccolta di rifiuti solidi urbani.**

**3. Tutte le opere devono essere eseguite secondo le modalità tecniche indicate nel "Capitolato delle caratteristiche costruttive per le opere di urbanizzazione" approvato con deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.**

**4. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).**

**5. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.**

**6. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.**

**7. I Soggetti Attuatori assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:**

**A. - per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni edificio, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;**

**B. - segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;**

**C. - impianto di irrigazione del verde attrezzato, connessi all'urbanizzazione primaria, nonché degli spazi di verde pubblico connessi all'urbanizzazione secondaria;**

**D. - piazzole per i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti separati diversi.**

**8. I Soggetti Attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.**

**9. (Eventuale) I Soggetti Attuatori si obbligano a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione, per finalità di pubblica utilità. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità**

dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dagli enti gestori.

#### **Art. 6**

##### ***Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.***

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risulteranno definite dal progetto allegato al Piano Attuativo concordato e vistato da tutti gli enti gestori interessati, sia per gli impianti a rete sia per l'ideale collocazione dei cassonetti di raccolta dei rifiuti.

2. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora non comportino onere aggiuntivo, a carico dei Soggetti Attuatori.

3. Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate e ultimate entro il termine previsto all' art. 3 .

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermi restando i termini per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del Piano Attuativo, nei seguenti termini (da adeguare in base alla tipologia dell'insediamento):

##### **a. Opere da realizzare prima dell'inizio degli edifici:**

- picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio, degli spazi a verde attrezzato, mediante picchetti inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria di picchettamento contenente le necessarie indicazioni planimetriche e altimetriche. Quando l'attuazione degli interventi edilizi si proponga per stralci funzionali autonomi, differiti nel tempo, sarà facoltà discrezionale del Comune accettare che le sopra citate opere siano realizzate limitatamente ai suddetti stralci.

##### **b. Opere da realizzare durante l'esecuzione degli edifici:**

- costituzione della massicciata delle sedi stradali;

- rete fognante, con predisposizione degli imbocchi per le singole immissioni;

- condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas - rete di distribuzione dell'energia elettrica a media tensione e relative cabine di trasformazione;

- predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche. I Soggetti Attuatori sono tenuti a comunicare in tempo utile all'amministrazione Comunale le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli. Gli stessi sono, altresì, tenuti a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

##### **c. Opere da realizzare al completamento degli edifici:**

- pavimentazione delle sedi stradali, dei parcheggi pubblici e di uso pubblico, dei percorsi ciclo-pedonali e relativa segnaletica orizzontale e verticale;



- impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e perfettamente funzionante;

- sistemazione e arredo delle aree a verde. Le opere di cui alle lettere a. b. e c. debbono essere realizzate e completate relativamente alle parti che interessano direttamente il singolo edificio oggetto della richiesta di agibilità.

5. Eventuali ritardi nella piantumazione delle aree a verde, per esigenze stagionali, potranno essere consentiti con l'assenso del Comune.

6. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere di urbanizzazione primaria a causa dell'avanzata attuazione nella realizzazione degli edifici per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

7. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà, anche attraverso il tecnico collaudatore di cui all' art. 16 ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno nelle forme e modalità previste dall' art. 16 al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per i certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici.

#### **Art. 7**

*Condizioni per l'inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.*

1. L'inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è subordinato:

a. alla stipula della presente convenzione;

b. al versamento di una garanzia corrispondente all'importo della spesa presunta per la realizzazione delle opere in questione e la loro cessione. Come desunto dal computo metrico estimativo allegato al Piano Attuativo. La garanzia potrà essere costituita a mezzo fidejussione bancaria o polizza assicurativa per l'importo di euro \_\_\_\_\_ (vedi art. 13) c. all'avvenuta presentazione del frazionamento regolarmente approvato da parte dell'ufficio tecnico erariale, con l'identificazione delle aree di urbanizzazione primaria, coerentemente con il progetto delle opere di urbanizzazione medesime.

#### **Art. 8**

*Opere di urbanizzazione secondaria.*

1. (Eventuale) Il soggetto attuatore, in alternativa alla corresponsione dell'importo di urbanizzazione secondaria dovuto in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi, assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del Piano Attuativo, e relativo computo metrico estimativo per un importo pari ad euro \_\_\_\_\_ e di seguito descritte: (adattare l'elenco alla situazione specifica anche confermando le stesse condizioni di cui all' art. 7 )

---

---

---

---

---

2. O in alternativa: Il Piano Regolatore Generale e/o lo strumento attuativo non prevedono, per il comparto, l'intervento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria ed il corrispondente

onere sarà assolto in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi per l'edificazione dei lotti previsti nel Piano Attuativo in base alle tariffe vigenti al momento del rilascio.

**Art. 9**

*Opere di urbanizzazione realizzate in regime di esclusiva da parte di gestori di servizi.*

---

---

---

---

**Art. 10**

*Opere a scomputo del costo di costruzione.*

1. A scomputo del contributo sul costo di costruzione i soggetti attuatori si obbligano a realizzare a proprio totale carico (ovvero altra ipotesi nel caso di compartecipazione del Comune) le seguenti opere \_\_\_\_\_

ad euro \_\_\_\_\_ alle seguenti condizioni e garanzie \_\_\_\_\_ per un importo pari \_\_\_\_\_

**Art. 11**

*Cessione di aree a dotazioni territoriali.*

1. In applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, e delle norme regolamentari attuative del TU, Titolo II, Capo I, le aree a dotazioni territoriali che competono al Piano \_\_\_\_\_ e da cedere a titolo gratuito al Comune, sono così quantificate:

Aree a standard parcheggi pubblici: mq \_\_\_\_\_;

Aree a standard parcheggi di uso pubblico: mq \_\_\_\_\_;

Aree a standard di verde pubblico attrezzato: mq \_\_\_\_\_;

Altro

---

---

---

---

Aree la cui cessione gratuita al Comune è dovuta in relazione al maggior carico urbanistico dei nuovi insediamenti: mq \_\_\_\_\_

2. Le aree di cui al punto 1 sono individuate nelle Tavole di progetto nn. \_\_\_\_\_, all'interno/esterno del Piano Attuativo di quest'ultimo per una superficie totale di mq \_\_\_\_\_.

3. Il soggetto attuatore, con la firma della convenzione, assume l'obbligo di presentare il frazionamento catastale che individua le aree destinate a standard e quelle per la viabilità di PRG prima del rilascio del provvedimento che abilita l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria. Il soggetto attuatore, con la firma della presente convenzione, prende atto che l'assenza di tale frazionamento costituisce impedimento al rilascio del provvedimento abilitante l'esecuzione delle

opere di urbanizzazione, anche a stralcio, e, conseguentemente, dei provvedimenti abilitanti l'utilizzazione edificatoria dei lotti previsti nel Piano Attuativo. (qualora il frazionamento catastale sia già disponibile, aggiungere il seguente comma)

3/1 . Le aree a standard sono identificate nel frazionamento catastale, redatto da \_\_\_\_\_ e approvato da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_, con la particella/le particelle \_\_\_\_\_ del foglio di mappa \_\_\_\_\_ NCT; le aree cedute per l'urbanizzazione primaria (viabilità di PRG), diverse dalle aree a standard, sono identificate nel citato frazionamento, con la particella/le particelle \_\_\_\_\_ dello stesso foglio di mappa. (in ogni caso)

4. Le aree sono saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. La cessione delle aree è fatta avverrà senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i soggetti attuatori possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. Il soggetto attuatore si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano di consistenza inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il soggetto attuatore è obbligato al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, si proceda alla loro monetizzazione in base alle tariffe vigenti al momento dell'accertamento. (nel caso si sia optato per la cessione immediata delle aree e il frazionamento catastale non sia ancora approvato, aggiungere il seguente comma)

7. Il soggetto attuatore, con la firma della convenzione, conferisce procura irrevocabile al rappresentate del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

#### Art. 12

*Monetizzazione delle aree a dotazioni territoriali (eventuale solo in applicazione dell' art. 88 delle norme regolamentari attuative del TU).*

1. Le aree a dotazioni territoriali che competono al comparto in oggetto e che non vengono cedute direttamente assommano a mq (\_\_\_\_-\_\_\_\_) = mq

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. Tali aree sono monetizzate, ai sensi del relativo Regolamento approvato con deliberazione C.C./G.C. n. \_ del \_ al prezzo unitario di euro \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: mq \_\_\_\_\_ x euro/mq \_\_\_\_\_ = euro \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_).

3. L'importo totale della monetizzazione è versato dai Soggetti Attuatori alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai Soggetti Attuatori medesimi in virtù della

mancata cessione e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili. In alternativa l'importo verrà corrisposto ratealmente per cui il Soggetto Attuatore si obbliga a versare le seguenti somme alle scadenze indicate:

\_\_\_\_\_ a garanzia del pagamento rateale i soggetti attuatori producono fideiussione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

#### Art. 13

##### *Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali.*

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti Attuatori e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati del Piano \_\_\_\_\_, ammonta a euro \_\_\_\_\_.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i Soggetti Attuatori prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ per euro \_\_\_\_\_ con scadenza incondizionata fino a sei mesi successivi la comunicazione di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione e comunque a totale svincolo del Comune. Detta fideiussione viene, quindi, consegnata dai Soggetti Attuatori al Comune che dichiara di ritirarla, rilasciandone, con la firma del presente atto, idonea ricevuta è fatta salva la possibilità di prevedere più polizze fideiussorie con le relative documentazioni regolandone le modalità.

3. La garanzia non può essere estinta e la fideiussione come sopra prestata non può essere riconsegnata, se non previa approvazione espressa da parte del Comune del collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e attestazione del medesimo di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l' articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i Soggetti Attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

6. L'importo delle garanzie prestate può essere ridotto in proporzione alle opere che in corso di attuazione del piano attuativo siano state realizzate e collaudate.

#### Art. 14

##### *Condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi.*

1. I titoli abilitativi sono subordinati:

a. all'avvenuta presentazione del frazionamento già regolarmente approvato, da parte dell'ufficio tecnico erariale, del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire/SCIA;

b. all'avvenuto pagamento del contributo di costruzione costituito dalla percentuale di adeguamento d'utenza del \_\_\_\_\_ % degli oneri di urbanizzazione primaria, del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alle relative normative con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo.

2. L'agibilità per ogni edificio è comunque subordinata all'esistenza, al perfetto funzionamento e

all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione necessarie e funzionali all'edificio interessato.

#### **Art. 15**

*Oneri di urbanizzazione esterne al comparto oggetto di piano attuativo (eventuale qualora sussistono le condizioni previste dal piano attuativo).*

1. Tutte le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate a completo carico del Soggetto Attuatore ad esclusione di quelle "fuori comparto" di seguito descritte:

---

---

---

---

che saranno eseguite dallo stesso Soggetto Attuatore:

- a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione; la percentuale di scomputo pari al \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ %), desumibile dal computo metrico estimativo di tali opere allegato al Progetto \_\_\_\_\_,

- sarà detratta dalla quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria all'atto della presentazione dei singoli titoli abilitativi, con le tariffe in vigore al momento della presentazione dei rispettivi titoli abilitativi.

#### **Art. 16**

*Poteri di controllo del comune, collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione.*

1. Il soggetto attuatore ai fini del collaudo in corso d'opera e finale dei lavori di urbanizzazione, propone al Comune prima dell'inizio dei lavori il nominativo del tecnico tra quelli inseriti dal Comune in un apposito elenco, il quale svolge le funzioni in base alle vigenti normative secondo le indicazioni del Comune medesimo.

1 bis. (In alternativa) Il collaudo dei lavori è effettuato da un'apposita commissione tecnica composta da tre tecnici nominati dai Comuni e desunti da un apposito elenco predisposto dal Comune stesso, con procedure di evidenza pubblica.

2. L'Ufficio Tecnico avrà comunque la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere medesime suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a suo giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare la qualità delle opere costruendo per esigenze di carattere generale e sopravvenute nuove disposizioni di P.R.G. La esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà sottoposta a nulla-osta degli Enti competenti; tali nulla-osta, relativi alle opere sottoposte al controllo, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale prima della loro esecuzione.

3. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i Soggetti Attuatori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; il collaudo delle opere sia durante i lavori che alla fine degli stessi è riservato all'esclusiva competenza di tecnico abilitato di cui al punto 1, le spese tecniche di collaudo, sono a completo carico dei Soggetti Attuatori.

4. Acquisito il collaudo delle opere di urbanizzazione, il Comune, verificata la perfetta esecuzione delle stesse, e di ogni altro adempimento connesso, ad avvenuta stipulazione dell'atto di cessione delle opere e delle relative aree di sedime, libererà la garanzia e prenderà in carico tutte le opere di urbanizzazione.

5. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli,

da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

6. I Soggetti Attuatori si impegnano ad includere nei rogiti di vendita eventuali servitù perpetue ed inamovibili, a favore del Comune e delle aziende, degli elettrodotti, gasdotti, acquedotti, reti telefoniche, fognarie che interessano il comparto come opere di urbanizzazione.

7. L'istituzione di eventuali e/o necessarie servitù sulle aree dovrà essere effettuata a cura e spese della proprietà.

8. Il Comune si riserva il diritto di richiedere collaudi in corso d'opera quando accerti fatti rilevanti che li rendano necessari e li contesti espressamente al soggetto attuatore. Compete al Comune, attraverso i propri uffici tecnici, il controllo in corso d'opera, ferme restando responsabilità e competenze del o dei direttori dei lavori delle varie categorie di opere, circa la rispondenza delle modalità costruttive a quanto contenuto negli elaborati progettuali esecutivi approvati.

#### **Art. 17**

##### *Manutenzione delle aree e delle opere.*

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere pubbliche o di uso pubblico, la gestione degli impianti compresi nel comparto avverrà a cura e spese dei Soggetti Attuatori fino al momento in cui le opere e le aree stesse non passeranno in carico al Comune; i Soggetti Attuatori dovranno consegnare le opere e le aree in perfetto stato di conservazione.

#### **Art. 18**

##### *Spese.*

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei Soggetti Attuatori.

#### **Art. 19**

##### *Pubblicità degli atti.*

1. Il progetto di Piano \_\_\_\_\_, costituito dai seguenti elaborati:

a) - relazione illustrativa;

b) - norme tecniche di attuazione;

c) - elaborati grafici urbanistici tavole nn. \_\_\_\_\_;

d) - progetto delle opere di urbanizzazione;

e) - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

f) - elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune; (ovvero, se disponibile) f) - frazionamento catastale per l'individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune;

g) - relazione geologica-geotecnica; è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i Soggetti Attuatori, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati, quali atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili

univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Altri

---

---

**Art. 20**

*Trascrizione e benefici fiscali.*

1. I Soggetti Attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I Soggetti Attuatori autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

**Letto, confermato e sottoscritto, li** \_\_\_\_\_



**COMUNE DI TORGIANO**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**  
*Area Vigilanza – Protezione Civile – Suape*

**OGGETTO:** verbale della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 e segg. della L. 241/90 e dell'art. 8 D.P.R. 160/2010. Piano attuativo di iniziativa privata in variante al PRG parte strutturale vigente e adottato per la ristrutturazione ed ampliamento con riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle di Borgo Brufa Resort s.p.a. situato in Torgiano, loc. Brufa, Via del Colle n. 38. Pratica 15/2016 prot. 8242 del 30.08.2016.

l'anno 2017 addì 14 del mese di Dicembre, in Torgiano al corso V. Emanuele II n° 25, c/o la sede del Comune di Torgiano – sala della Giunta – alle ore 11.00.

Il sottoscritto Geom. Papalia Mario, responsabile dell'Area Pianificazione e Lavori Pubblici del Comune di Torgiano, incaricato dal Cap. Carlo Santi di sostituirlo e rappresentarlo in quanto impossibilitato a presenziare alla seduta per motivi di forza maggiore, quale Presidente della conferenza e Responsabile del Suape, da atto che con nota prot.12088 del 11/12/2017, di indizione e contestuale convocazione della Conferenza dei Servizi ai sensi degli artt. 7 e 8 D.P.R. 160/2010 e artt. 14 e segg. della L. 241/90 inerente la ristrutturazione e l'ampliamento con riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle di Borgo Brufa Resort s.p.a. situato in Torgiano, loc. Brufa, Via del Colle n. 38, insistente sul ooglio 15 part.lla 553,548,549,553,521,520,532 e foglio 16 part.lla 3,538 del Catasto terreni del Comune di Torgiano, sono stati convocati:

- Andrea Sfascia - Soc. Borgo Brufa s.r.l.;
- Arch. Fausto Ciotti progettista,
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria,
- Regione dell'Umbria,
- Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco - Comando Provinciale di Perugia – Ufficio Prevenzione incendi,
- A.R.P.A. Umbria – Dipartimento Provinciale di Perugia:
- Provincia di Perugia,
- Comune di Perugia,
- U.S.L. Umbria1,
- ENEL Distribuzione s.p.a.,
- Umbra Acque s.p.a.,
- Responsabile dell'Area Pianificazione,
- Responsabile Area Edilizia e Lavori Pubblici del Comune di Torgiano;
- Area Vigilanza del Comune di Torgiano;

Si significa che la presente Conferenza dei Servizi – la cui convocazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Torgiano – si svolge in seduta pubblica, ed aperta ai portatori di interessi pubblici e privati, individuali o collettivi, nonché portatori di interessi diffusi, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

**Sono presenti:**

- Papalia Mario responsabile dell'Area Pianificazione e LL.PP. del Comune di Torgiano;

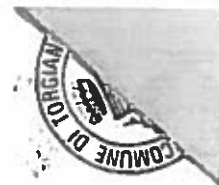
**Dato atto che:**

- nella riunione della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 01/06/2017 sono pervenuti i seguenti pareri:





**COMUNE DI TORGIANO**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**  
**Area Vigilanza – Protezione Civile – Suape**



- **Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco - Comando Provinciale di Perugia – Ufficio Prevenzione incendi – parere favorevole con prescrizioni in data 29/05/2017 prot.8044;**
- **Provincia di Perugia – Area Viabilità - Servizio Gestione Demanio e Trasporti- parere favorevole ai fini viari in data 29/05/2017 acquisito al prot.5218 in pari data;**
- **Umbra Acque s.p.a.- parere favorevole in data 31/05/2017 prot.7801 con prescrizioni;**
- **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell’Umbria – parere favorevole prot.11455 del 31/05/2017 con prescrizioni;**

Dalla discussione è emerso quanto segue:

- **i rappresentanti della Regione dell’Umbria Broccoletti e Scoscia rilevano che la documentazione progettuale deve essere adeguata anche alle risultanze del P.R.G. parte strutturale vigente al quale va in variante, nonché con maggior chiarimento sulla definizione dei livelli dei fabbricati ( interrato, seminterrato ecc...);**
  - **il Geom.Papalia Mario annuncia il proprio parere favorevole che sarà formalizzato a seguito dell’ottenimento di quello della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio; ritiene altresì che gli elaborati progettuali debbano essere adeguati alle prescrizioni e condizioni del parere prot.1455 del 31/05/2017 del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell’Umbria.**
  - **La conferenza dei servizi da atto di quanto sopra e all’unanimità dei presenti dispone la trasmissione del presente verbale a tutti i soggetti convocati, stabilendo che la conferenza stessa viene mantenuta aperta in attesa della documentazione progettuale che la ditta richiedente dovrà produrre, la cui congruità a quanto richiesto sarà valutata nella prossima seduta che sarà convocata dopo la presentazione della documentazione stessa.**
- nella riunione della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 20/10/2017 sono pervenuti i seguenti pareri:**

- **Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio n.3 del 09/10/2017, di conferma del precedente parere favorevole del 28/06/2017, con prescrizioni;**

Dalla discussione è emerso quanto segue:

- **il Geom. Papalia Mario, responsabile dell’Area Pianificazione e LL.PP. Del Comune di Torgiano, esaminata attentamente la progettazione come integrata nell’ambito della procedura SUAPE, dichiara che:**
- **il parere di cui all’art.89 del D.P.R. n.380/2001 come previsto all’art.28 comma 10 della L.R.n.1/2015 sulla verifica della compatibilità delle previsioni del PRG parte strutturale con le condizioni geomorfologiche del territorio nonché in materia idraulica e idrogeologica, è espresso dal Comune di Torgiano tramite il sottoscritto preso atto dei pareri espressi dalla C.C.Q.A.e il P. nelle sedute del 28/06/2017 e del 09/10/2017;**
- **trattandosi di adeguamento e miglioramento di una struttura esistente, le aree da reperire ed utilizzare in adiacenza determinano l’inadeguatezza dello strumento urbanistico per altre soluzioni, ai sensi e per gli effetti dell’art.32 comma 6 della L.R. n.1/2015;**
- **il piano urbanistico, seppur conforme alle previsioni della variante al PRG adottata con Delibera C.C. n.41 del 22/10/2013 sottoposta a VAS con D.Dir. Reg. Umbria n.11502 del 23/11/2016, deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art.9 della Legge Reg.le n.12 del 16/02/2010 in quanto risulta in variante al P.R.G. vigente;**
- **il progetto non rientra nelle fattispecie da sottoporre a procedura di VIA in quanto non ricompreso in alcuno dei criteri e casi indicati nell’all.III alla parte seconda del D.L.gs 152/2006 e ss.mm. e ii.;**
- **non rientra altresì nelle fattispecie da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA in quanto non rientra in alcuno dei casi indicati nell’all.IV alla parte II° del D.L.gs**



**COMUNE DI TORGIANO**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**  
*Area Vigilanza – Protezione Civile – Suape*

n.152/2006 e al disotto dei limiti dimensionali previsti e ss.mm. e ii.;  
Preso atto all'unanimità di quanto sopra, la conferenza dei servizi viene sospesa e sarà riconvocata all'esito della verifica di assoggettabilità a VAS sopra riportata.

**Visto che:**

- con nota prot.10534 del 26/10/2017 e documentazione allegata, è stato richiesto alla Regione dell'Umbria quale autorità competente, di effettuare la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.9 L.R. n.12/2010;

**Si da altresì atto che:**

- nella riunione della Conferenza dei Servizi in data odierna 14/12/2017 sono pervenuti i seguenti pareri:

- **USL Umbria1, Dipartimento di Prevenzione, Sportello Insediamenti Produttivi** prot. 146700 del 23/10/2017, favorevole con prescrizioni;
- **Determinazione Dirigenziale n.11228 del 30/10/2017 della Regione dell'Umbria, Servizio Autorizzazioni Ambientali** con la quale è stata adottata l'Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi dell'art.4 del D.P.R. 13/03/2013 n.59 con prescrizioni;
- **Determinazione Dirigenziale n.11726 del 10/11/2017 della Regione dell'Umbria, Servizio Valutazioni Ambientali** con la quale è stato espresso, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.e ii. e ai sensi dell'art.9 della L.R. 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS il piano in variante in questione, con la prescrizione che *"nella definizione progettuale degli interventi resi possibili dalla variante, dovranno essere rispettate le prescrizioni imposte dalla Soprintendenza BB.CC. Con parere n.11455 del 31/05/2017"*;
- **Provincia di Perugia, Servizio Ambiente e Territorio e Pianificazione** del 04/12/2017 acquisito al prot.11891 del 05/12/2017, favorevole con prescrizioni;
- **Comune di Torgiano Area Pianificazione e LL.PP** prot.11850 del 04/12/2017, favorevole con prescrizioni, a conferma di quanto dichiarato dal Geom Papalia Mario nella seduta della Conferenza dei Servizi del 20/10/2017, quale parere del Comune di Torgiano ai sensi dell'art.28, comma 10 della L.R.1/2015;
- **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria** – parere favorevole prot.23260 del 22/11/2017 di conferma del precedente parere prot.11455 del 31/05/2017, ivi compresi i contenuti del progetto della sistemazione del verde integrato come da parere della C.C.Q.A. e P.;
- **Determinazione Dirigenziale n.13297 del 11/12/2017 della Regione dell'Umbria, Servizio Urbanistica** con la quale è stato espresso assenso in merito ai contenuti della variante ai sensi dell'art.32, commi 6 e 11 della L.R. n.1/2015 e dell'art.8, comma 1 del D.P.R. 160/2010, con prescrizioni;

**VISTO che:**

- la conferenza è ritenuta valida in quanto regolarmente convocata;
- ai sensi dell'art. 14<sup>ter</sup>, co. 8 L. 241/90, in sede di conferenza dei servizi possono essere richiesti, per una sola volta, ai proponenti dell'istanza o ai progettisti, chiarimenti o ulteriore documentazione e se questi ultimi non sono forniti in questa sede, entro i successivi trenta giorni, si procede all'esame del procedimento;
- ai sensi dell'art. 14<sup>quater</sup> L. 241/90, il dissenso di uno o più rappresentanti delle amministrazioni, regolarmente convocate alla presente Conferenza dei Servizi, a pena di inammissibilità, deve essere manifestato durante i lavori della presente Conferenza, deve essere congruamente motivato, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della Conferenza in argomento e deve recare le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'assenso;



COMUNE DI TORGIANO  
PROVINCIA DI PERUGIA  
Area Vigilanza – Protezione Civile – Suape



**VISTO** altresì che:

- tutta la documentazione progettuale come integrata in sede di conferenza, ivi compresa il corretto inquadramento della tipologia di intervento urbanistico-edilizio, ed i verbali delle conferenze del 01/06/2017 e 20/10/2017 sono stati pubblicati ai sensi di legge ivi compreso sul sito comunale della trasparenza, senza che siano pervenute osservazioni ne opposizioni;
- tutti i pareri pervenuti, come sopra elencati, risultano favorevoli con prescrizioni;
- nessun parere contrario è pervenuto e si considera acquisito ai sensi di legge l'assenso dell'Amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'Amministrazione rappresentata;

Visti il D.Lgs. n.152/2006, il D.P.R. 160/2010 e ss.mm. E ii., la L.R. n.12/2010, la L.R. n.1/2015;

**LA CONFERENZA DEI SERVIZI**  
con parere favorevole unanime

- adotta la variante al P.R.G. strutturale vigente e adottato ai sensi dell'art.32, commi 6 e 11 della L.R. n.1/2015 e dell'art.8, comma 1 del D.P.R. 160/2010, con piano attuativo per la ristrutturazione ed ampliamento con riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle di Borgo Brufa Resort s.p.a. situato in Torgiano, loc. Brufa, Via del Colle n. 38. P15/2016 Pratica prot. 8242 del 30.08.2016;
- approva il progetto di ristrutturazione ed ampliamento con riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle di Borgo Brufa Resort s.p.a. sopra riportato, negli elaborati di seguito elencati:

**PARTE URBANISTICA**

**RELAZIONI**

- R\_U1a      ISTANZA VARIANTE AL PRG (Relazione sostituita con integrazione del settembre 2017)  
R\_U2a      RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (Relazione sostituita con integrazione del settembre 2017)  
R\_U3a      NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (Relazione sostituita con integrazione del settembre 2017)  
                 ELABORATO GRAFICO  
U\_01a      VARIANTE AL PRG (Tavola sostituita con integrazione del settembre 2017)

**PARTE PAESAGGISTICA**

**RELAZIONI**

- R\_PP1      RELAZIONE PAESAGGISTICO AMBIENTALE  
R\_PP2      DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
R\_PP3      SCHEDA DGR 420/7  
R\_PP4      RELAZIONE SUI MATERIALI E SULLE MITIGAZIONI  
R\_PP5      RELAZIONE DI DETTAGLIO A MAGGIORE CHIARIMENTO DELLA  
                 SISTEMAZIONE DEL VERDE

(Relazione prodotta con integrazione del settembre 2017)

**ELABORATI GRAFICI**

- PP\_01      PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE  
PP\_02      PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO  
PP\_02a      INDIVIDUAZIONE INTERVENTI  
PP\_03      RILIEVO PLANOALTIMETRICO STATO ATTUALE  
PP\_04      RILIEVO PLANOALTIMETRICO DI PROGETTO



**COMUNE DI TORGIANO**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**  
*Area Vigilanza – Protezione Civile – Suape*

- PP\_05**      **PROSPETTI GENERALI STATO ATTUALE E DI PROGETTO** (tavola sostituita con integrazione del marzo 2017)
- PP\_05a**     **PROSPETTI GENERALI STATO ATTUALE E DI PROGETTO** (tavola sostituita con integrazione del marzo 2017)
- PP\_05b**     **PROSPETTI GENERALI STATO ATTUALE E DI PROGETTO CON MITIGAZIONE**  
(tavola sostituita con integrazione del dicembre 2017)
- PP\_05c**     **PROSPETTI GENERALI STATO ATTUALE E DI PROGETTO CON MITIGAZIONE**  
(tavola sostituita con integrazione del dicembre 2017)
- PP\_06**      **PLANIMETRIA GENERALE PIANO INTERRATO DI PROGETTO**
- PP\_07**      **PLANIMETRIA GENERALE PIANO TERRA DI PROGETTO**
- PP\_08**      **FOTOINSERIMENTI**
- PP\_09**      **TAVOLA SISTEMAZIONE DEL VERDE STATO ATTUALE** (Tavola prodotta con integrazione del settembre 2017)
- PP\_10**      **TAVOLA SISTEMAZIONE DEL VERDE STATO DI PROGETTO** (Tavola prodotta con integrazione del dicembre 2017)

**PARTE ARCHITETTONICA**

**RELAZIONI**

- R\_PA1**                    **ISTANZA PERMESSO A COSTRUIRE**  
**SCHEDA VINCOLI**  
**MODELLO B PARTE ELETTRICA**  
**MODELLO B PARTE RISCALDAMENTO ECC.**
- R\_PA2**      **DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' AL PIANO ATTUATIVO**
- R\_PA3**      **DICHIARAZIONE ALLEGATA AL PERMESSO A COSTRUIRE**
- R\_PA4**      **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**
- R\_PA4a**     **ALLEGATI**
- R\_PA5**      **PIANO AZIEDALE**
- R\_PA6**      **DICHIARAZIONE LEGGE 13**
- R\_PA7**      **DICHIARAZIONE ACQUE REFLUE**
- R\_PA8**      **DICHIARAZIONE TERRE E ROCCE DA SCAVO**
- R\_PA9**      **RELAZIONI / CERTIFICAZIONI**
- ELABORATI GRAFICI**
- PA\_09a**     **EDIFICIO 10 SAUNA ESTERNA - EDIFICIO 14 NUOVE CAMERE**  
(tavola sostituita con integrazione del marzo 2017 e integrazione ASL)
- PA\_10**      **EDIFICIO 10 SPA - EDIFICIO 15 MAGAZZINI E CAMERE PERSONALE**(tavola sostituita con integrazione del marzo 2017)
- PA\_11**      **EDIFICIO 9 GARAGE - EDIFICIO 11 GIARDINI PENSILI**(tavola sostituita con integrazione del marzo 2017)
- PA\_12**      **EDIFICIO 11 RECEPTION NUOVI BAGNI CUCINA**(tavola sostituita con integrazione del marzo 2017)
- PA\_13**      **EDIFICIO 10 CENTRO BENESSERE - RISTORANTE - CUCINA**
- PA\_13a**     **EDIFICIO 10 CENTRO BENESSERE - RISTORANTE - CUCINA (PROSPETTI STATO ATTUALE E DI PROGETTO)**
- PA\_14**      **EDIFICIO 3 - EDIFICIO 4**
- PA\_15**      **PARTICOLARI TUNNEL INTERRATI E FUORI TERRA**
- PA\_16**      **EDIFICIO 18 BAR ESTERNO**
- PA\_17**      **EDIFICIO 17 CENTRO DI ALTA FORMAZIONE**
- PA\_18**      **STANDARD URBANISTICI**
- PA\_18a**     **PARTICOLARI ESECUTIVI STANDARD URBANISTICI**(Tavola prodotta con integrazione del settembre 2017)



COMUNE DI TORGIANO  
PROVINCIA DI PERUGIA  
Area Vigilanza – Protezione Civile – Suape

PA\_19

PROGETTO ACCESSO CARRABILE STRADA PROVINCIALE (tavola aggiunta con integrazione del marzo 2017)

**PARTE GEOLOGICA**

**PI.01 RELAZIONE GEOLOGICA PIANO ATTUATIVO**

**- dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui ai pareri nelle premesse riportati ed allegati al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale.**

Alle ore 12,30 la Conferenza dei Servizi viene chiusa.

Il presente verbale, composto da n° 6 pagine compresa la presente, oltre ai pareri acquisiti ed allegati per farne parte integrante e sostanziale, viene pubblicato ai sensi degli artt.28 e 32 comma 6 della L.R. 1/2015, nel B.U.R. dell'Umbria, nell'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale della trasparenza del Comune di Torgiano.

Ai sensi dell'art. 3 co. 4 L. 241/90, si comunica che gli interessati possono proporre, entro 60 gg. decorrenti dalla data della notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al TAR Umbria; oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Fatto, letto confermato e sottoscritto in data e luogo di cui sopra.

Per il Presidente: **IL RESPONSABILE AREA PIANIFICAZIONE E LL.PP.**

Geom. Papalja Mario





**COMUNE DI TORGIANO**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**  
*Area Vigilanza – Protezione Civile – Suape*

---

**OGGETTO:** verbale della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 e segg. della L. 241/90 e dell'art. 8 D.P.R. 160/2010. Piano attuativo di iniziativa privata in variante al PRG vigente parte operativa per l'ampliamento, diversa distribuzione interna, riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle di Borgo Brufa Resort s.p.a. situato in Torgiano, loc. Brufa, Via del Colle n. 38. P15/2016 Pratica prot. 8242 del 30.08.2016.

l'anno 2017 addì 01 del mese di giugno, in Torgiano al corso V. Emanuele II n° 25, c/o la sede del Comune di Torgiano – sala della Giunta – alle ore 9.30.

Il sottoscritto Geom. Papalia Mario, responsabile dell'Area Pianificazione del Comune di Torgiano, incaricato dal Cap. Carlo Santi di sostituirlo e rappresentarlo in quanto impossibilitato a presenziare alla seduta per motivi di forza maggiore, quale Presidente della conferenza e Responsabile del Suape, da atto che con nota prot.4693 del 16/05/2017, di indizione e contestuale convocazione della Conferenza dei Servizi ai sensi degli artt. 7 e 8 D.P.R. 160/2010 e artt. 14 e segg. della L. 241/90 inerente l'ampliamento, diversa distribuzione interna, riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle di Borgo Brufa Resort s.p.a. situato in Torgiano, loc. Brufa, Via del Colle n. 38, insistente sul ooglio 15 part.lla 553,548,549,553,521,520,532 e foglio 16 part.lla 3,538 del Catasto terreni del Comune di Torgiano, sono stati convocati:

- Andrea Sfacia - Soc. Borgo Brufa s.r.l.,
- Arch. Fausto Ciotti progettista,
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria,
- Regione dell'Umbria,
- Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco - Comando Provinciale di Perugia – Ufficio Prevenzione incendi,
- A.R.P.A. Umbria – Dipartimento Provinciale di Perugia:
- Provincia di Perugia,
- Comune di Perugia,
- U.S.L. Umbria,
- ENEL Distribuzione s.p.a.,
- Umbra Acque s.p.a.,
- Responsabile dell'Area Pianificazione,
- Responsabile Area Edilizia e Lavori Pubblici del Comune di Torgiano;
- Area Vigilanza del Comune di Torgiano;

Sono presenti alla seduta odierna:

- Arch. Fausto Ciotti progettista;
- Valerio Broccoletti e Rodolfo Scoscia in rappresentanza della Regione dell'Umbria;
- Sonaglia Michele e Marsili Giampiero in rappresentanza dell'USL Umbria n.1;
- Papalia Mario responsabile dell'Area Pianificazione del Comune di Torgiano;

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

- Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco - Comando Provinciale di Perugia – Ufficio Prevenzione incendi – parere favorevole con prescrizioni in data 29/05/2017 prot.8044;
- Provincia di Perugia – Area Viabilità - Servizio Gestione Demanio e Trasporti- parere favorevole



**COMUNE DI TORGIANO**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**  
*Area Vigilanza – Protezione Civile – Suape*



ai fini viari in data 29/05/2017 acquisito al prot.5218 in pari data;  
- Umbra Acque s.p.a.- parere favorevole in data 31/05/2017 prot.7801 con prescrizioni;  
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria – parere favorevole prot.1455 del 31/05/2017 con prescrizioni;

**Risultano assenti, a fronte di regolare invito, senza aver inviato alcun parere o nota:**

- A.R.P.A. Umbria – Dipartimento Provinciale di Perugia
- Responsabile Area Edilizia e Lavori Pubblici del Comune di Torgiano;
- Resp. Area Vigilanza del Comune di Torgiano;

Si significa, altresì, che la presente Conferenza dei Servizi – la cui convocazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Torgiano – si svolge in seduta pubblica, ed aperta ai portatori di interessi pubblici e privati, individuali o collettivi, nonché portatori di interessi diffusi, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

**Prima di dare inizio alla discussione si da atto che:**

- la conferenza è ritenuta valida in quanto regolarmente convocata;
- si considera acquisito l'assenso dell'Amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'Amministrazione rappresentata;
- ai sensi dell'art. 14<sup>ter</sup>, co. 8 L. 241/90, in sede di conferenza dei servizi possono essere richiesti, per una sola volta, ai proponenti dell'istanza o ai progettisti, chiarimenti o ulteriore documentazione e se questi ultimi non sono forniti in questa sede, entro i successivi trenta giorni, si procede all'esame del procedimento;
- ai sensi dell'art. 14<sup>quater</sup> L. 241/90, il dissenso di uno o più rappresentanti delle amministrazioni, regolarmente convocate alla presente Conferenza dei Servizi, a pena di inammissibilità, deve essere manifestato durante i lavori della presente Conferenza, deve essere congruamente motivato, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della Conferenza in argomento e deve recar le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'assenso.

**Dalla discussione è emerso quanto segue:**

- i rappresentanti della Regione dell'Umbria Broccoletti e Scoscia rilevano che la documentazione progettuale deve essere adeguata anche alle risultanze del P.R.G. parte strutturale vigente al quale va in variante, nonché con maggior chiarimento sulla definizione dei livelli dei fabbricati ( interrato, seminterrato ecc...);
- il Geom.Papalia Mario annuncia il proprio parere favorevole che sarà formalizzato a seguito dell'ottenimento di quello della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio; ritiene altresì che gli elaborati progettuali debbano essere adeguati alle prescrizioni e condizioni del parere prot.1455 del 31/05/2017 del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria.

La conferenza dei servizi da atto di quanto sopra e all'unanimità dei presenti dispone la trasmissione del presente verbale a tutti i soggetti convocati, stabilendo che la conferenza stessa viene mantenuta aperta in attesa della documentazione progettuale che la ditta richiedente dovrà produrre, la cui congruità a quanto richiesto sarà valutata nella prossima seduta che sarà convocata dopo la presentazione della documentazione stessa.

Alle ore 11,30 dichiara chiusa la Conferenza dei Servizi.

Il presente verbale, composto da n° 3 pagine, oltre ai pareri acquisiti che ne fanno parte



**COMUNE DI TORGIANO**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**  
*Area Vigilanza – Protezione Civile – Suape*

---

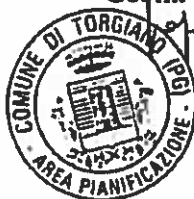
Ai sensi dell'art. 3 co. 4 L. 241/90, si comunica che gli interessati possono proporre, entro 60 gg. Decorrenti dalla data della notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al TAR Umbria; oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sull'Albo Pretorio on-line del sito istituzionale del Comune di Torgiano, nonché inviata in copia per la presa d'atto alle Amministrazioni ed Enti coinvolti nel procedimento.

Fatto, letto confermato e sottoscritto in data e luogo di cui sopra.

Per il Presidente: **IL RESPONSABILE AREA PIANIFICAZIONE**

Geom. Papalia Mario







**COMUNE DI TORGIANO**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**  
*Area Vigilanza – Protezione Civile – Suape*

**OGGETTO:** verbale della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 e segg. della L. 241/90 e dell'art. 8 D.P.R. 160/2010. Piano attuativo di iniziativa privata in variante al PRG vigente parte operativa per l'ampliamento, diversa distribuzione interna, riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle di Borgo Brufa Resort s.p.a. situato in Torgiano, loc. Brufa, Via del Colle n. 38. P15/2016 Pratica prot. 8242 del 30.08.2016.

l'anno 2017 addì 20 del mese di Ottobre, in Torgiano al corso V. Emanuele II n° 25, c/o la sede del Comune di Torgiano – sala della Giunta – alle ore 11.00.

Il sottoscritto Geom. Papalia Mario, responsabile dell'Area Pianificazione e Lavori Pubblici del Comune di Torgiano, incaricato dal Cap. Carlo Santi di sostituirlo e rappresentarlo in quanto impossibilitato a presenziare alla seduta per motivi di forza maggiore, quale Presidente della conferenza e Responsabile del Suape, da atto che con nota prot.9569 del 03/10/2017, di indizione e contestuale convocazione della Conferenza dei Servizi ai sensi degli artt. 7 e 8 D.P.R. 160/2010 e artt. 14 e segg. della L. 241/90 inerente l'ampliamento, diversa distribuzione interna, riqualificazione energetica complessiva e cambio di classificazione turistico ricettiva da albergo 4 stelle s. a 5 stelle di Borgo Brufa Resort s.p.a. situato in Torgiano, loc. Brufa, Via del Colle n. 38, insistente sul ooglio 15 part.lla 553,548,549,553,521,520,532 e foglio 16 part.lla 3,538 del Catasto terreni del Comune di Torgiano, sono stati convocati:

- Andrea Sfascia - Soc. Borgo Brufa s.r.l.,
- Arch. Fausto Ciotti progettista,
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria,
- Regione dell'Umbria,
- Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco - Comando Provinciale di Perugia – Ufficio Prevenzione incendi,
- A.R.P.A. Umbria – Dipartimento Provinciale di Perugia:
- Provincia di Perugia,
- Comune di Perugia,
- U.S.L. Umbria1,
- ENEL Distribuzione s.p.a.,
- Umbra Acque s.p.a.,
- Responsabile dell'Area Pianificazione,
- Responsabile Area Edilizia e Lavori Pubblici del Comune di Torgiano;
- Area Vigilanza del Comune di Torgiano;

**Sono presenti:**

- Arch. Fausto Ciotti progettista e in rappresentanza della ditta Borgo Brufa Resort S.p.a.;
- Valerio Broccoletti e Rodolfo Scoscia in rappresentanza della Regione dell'Umbria;
- Papalia Mario responsabile dell'Area Pianificazione e LL.PP. del Comune di Torgiano;

**I presenti danno atto che sono intervenuti i seguenti ulteriori pareri:**

- Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio n.3 del 09/10/2017, di conferma del precedente parere favorevole del 28/06/2017, con prescrizioni;

Si significa, altresì, che la presente Conferenza dei Servizi – la cui convocazione è stata pubblicata



COMUNE DI TORGIANO  
PROVINCIA DI PERUGIA  
Area Vigilanza – Protezione Civile – Suape



sull'Albo Pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Torgiano – si svolge in seduta pubblica, ed aperta ai portatori di interessi pubblici e privati, individuali o collettivi, nonché portatori di interessi diffusi, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Prima di dare inizio alla discussione si da atto che:

- la conferenza è ritenuta valida in quanto regolarmente convocata;
- si considera acquisito l'assenso dell'Amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'Amministrazione rappresentata;
- ai sensi dell'art. 14<sup>ter</sup>, co. 8 L. 241/90, in sede di conferenza dei servizi possono essere richiesti, per una sola volta, ai proponenti dell'istanza o ai progettisti, chiarimenti o ulteriore documentazione e se questi ultimi non sono forniti in questa sede, entro i successivi trenta giorni, si procede all'esame del procedimento;
- ai sensi dell'art. 14<sup>quater</sup> L. 241/90, il dissenso di uno o più rappresentanti delle amministrazioni, regolarmente convocate alla presente Conferenza dei Servizi, a pena di inammissibilità, deve essere manifestato durante i lavori della presente Conferenza, deve essere congruamente motivato, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della Conferenza in argomento e deve recar le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'assenso.

Dalla discussione è emerso quanto segue:

- il Geom. Papalia Mario, responsabile dell'Area Pianificazione e LL.PP. Del Comune di Torgiano, esaminata attentamente la progettazione come integrata nell'ambito della procedura SUAPE, dichiara che:
  - il parere di cui all'art.89 del D.P.R. n.380/2001 come previsto all'art.28 comma 10 della L.R.n.1/2015 sulla verifica della compatibilità delle previsioni del PRG parte strutturale con le condizioni geomorfologiche del territorio nonché in materia idraulica e idrogeologica, è espresso dal Comune di Torgiano tramite il sottoscritto preso atto dei pareri espressi dalla C.C.Q.A.e il P. nelle sedute del 28/06/2017 e del 09/10/2017;
  - trattandosi di adeguamento e miglioramento di una struttura esistente, le aree da reperire ed utilizzare in adiacenza determinano l'inadeguatezza dello strumento urbanistico per altre soluzioni, ai sensi e per gli effetti dell'art.32 comma 6 della L.R. n.1/2015;
  - il piano urbanistico, seppur conforme alle previsioni della variante al PRG adottata con Delibera C.C. n.41 del 22/10/2013 sottoposta a VAS con D.Dir. Reg. Umbria n.11502 del 23/11/2016, deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.9 della Legge Reg.le n.12 del 16/02/2010 in quanto risulta in variante al P.R.G. vigente;
  - il progetto non rientra nelle fattispecie da sottoporre a procedura di VIA in quanto non ricompreso in alcuno dei criteri e casi indicati nell'all.III alla parte seconda del D.L.gs 152/2006 e ss.mm. e ii.;
  - non rientra altresì nelle fattispecie da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA in quanto non rientra in alcuno dei casi indicati nell'all.IV alla parte II° del D.L.gs n.152/2006 e al disotto dei limiti dimensionali previsti e ss.mm. e ii.;

Preso atto all'unanimità di quanto sopra, la conferenza dei servizi viene sospesa e sarà riconvocata all'esito della verifica di assoggettabilità a VAS sopra riportata.

Alle ore 12,30 la Conferenza dei Servizi viene chiusa.

Il presente verbale, composto da n° 3 pagine, oltre ai pareri acquisiti che ne fanno parte integrante



**COMUNE DI TORGIANO**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**  
*Area Vigilanza – Protezione Civile – Suape*

Ai sensi dell'art. 3 co. 4 L. 241/90, si comunica che gli interessati possono proporre, entro 60 gg. Decorrenti dalla data della notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al TAR Umbria; oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sull'Albo Pretorio on-line del sito istituzionale del Comune di Torgiano, nonché inviata in copia per la presa d'atto alle Amministrazioni ed Enti coinvolti nel procedimento.

Fatto, letto confermato e sottoscritto in data e luogo di cui sopra.

Per il Presidente: **IL RESPONSABILE AREA PIANIFICAZIONE**



Geom. Papalia Mario

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

**COMUNE DI TORGIANO**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**

Il presente verbale, salva ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**IL SINDACO**  
Nasini Marcello



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dr.ssa Bianchi Claudia

La presente deliberazione n. 14 del 13/02/2018 è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno 13/2/18 e vi rimarrà per 15 giorni ai sensi dell'art. 124 - I° comma - D. Lgs. del 18 Agosto 2000 n. 267



**IL Segretario Comunale**  
Dr.ssa Bianchi Claudia

La presente deliberazione  
- è stata affissa all'Albo Pretorio dal 13/2/18 al 6/3/18 al n. 181  
senza opposizioni o reclami;

- è divenuta esecutiva il 13/02/2018

- perchè dichiara immediatamente eseguibile;  
 perchè trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Torgiano, \_\_\_\_\_



**IL Segretario Comunale**  
Dr.ssa Bianchi Claudia

TRASMESSA PER L'ESECUZIONE ALL'UFFICIO  
IN DATA \_\_\_\_\_

**IL Segretario Comunale**  
Dr.ssa Bianchi Claudia