



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Piano Attuativo di recupero edificio storico produttivo destinato a "Mulino ad acqua" tutelato ai sensi dell'ex L. 1089/33 ai sensi art 56 della L.R. 1/2015 -
Via Roma - Torgiano APPROVAZIONE.
Proponente: Castello di Rosciano srl

PREMESSO CHE:

- in data 25/07/2011 prot. n. 6967 e successive integrazioni il sig. Granocchia Matteo, in qualità di legale rappresentante della soc. Castello di Rosciano srl con sede in Torgiano loc. Signoria (P.IVA 02807940545), ha inoltrato richiesta di autorizzazione paesaggistica ambientale per intervento relativo al restauro e consolidamento del molino e dell'annesso adiacente, complesso storico produttivo denominato "Molino di Mezzo", posto in Via Roma su terreno distinto al catasto al foglio 32 particelle 1293-1294-1295;
- nella seduta del 16/09/2011 è stato acquisito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggio "preso atto del progetto che prevede interventi di restauro e risanamento conservativo, vista l'autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 42/2004, esprime parere favorevole";
- in data 18/05/2011 prot. n. 12280 la Soprintendenza ha rilasciato l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/04;
- in data 14/10/2011 prot. n. 9338, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria ha espresso il parere favorevole a condizione
- in data 20/10/2011 è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica Ambientale n. 106/2011;
- con DIA n. 44/2014 prot. n. 6968 del 25/07/2011 sono stati assentiti lavori di restauro e consolidamento delle suddette strutture tutelate;
- in data 12/03/2014 prot. n. 1927 e successive integrazioni il sig. Granocchia Matteo, in qualità di legale rappresentante della soc. Castello di Rosciano srl con sede in Torgiano loc. Signoria (P.IVA 02807940545), ha inoltrato richiesta di autorizzazione paesaggistica ambientale per variante all'autorizzazione Paesaggistica Ambientale n. 106 del 20/10/2011 per l'intervento relativo al restauro e consolidamento complesso storico produttivo denominato "Molino di Mezzo" posto in Via Roma su terreno distinto al catasto al foglio 32 particelle 1293-1294-1295, comprensivo della ricostruzione di volumi diruti;
- che su tale progetto, nella seduta del 21/03/2014, è stato acquisito il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggio espresso all'interno del procedimento paesaggistico (pratica A30/2014) di seguito riportato: "Parere favorevole, dalle risultanze fotografiche sembrano emergere elementi tali da far pensare che la ricostruzione proposta riguardi un edificio di forma diversa rispetto a quella originale; il cantonale dell'edificio esistente non mostra alcun segno di attacco di altre murature facendo quindi escludere la prosecuzione muraria in quel punto. Ciò premesso, trattandosi quindi nel caso specifico di ricostruzione di un volume in forma probabilmente diversa da quelle originali, la commissione auspica un approfondimento progettuale in modo che il nuovo corpo di fabbrica dovrebbe avere linguaggio più contemporaneo e di alta qualità in modo da sottolineare in modo armonico la giusta apposizione di edifici assolutamente non coevi"

VISTO:

- il nulla osta prot. n. 26126 del 17/03/2013 della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 42/20104, con le seguenti prescrizioni:
 - dovrà essere comunicata l'effettiva data di inizio lavori;



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

- il presente nulla osta non esaurisce il ruolo istituzionale di questa Soprintendenza che potrà, nel corso dei lavori e in merito specifico alle previste ricostruzioni, impartire eventuali prescrizioni;
- dovranno inoltre essere preventivamente concordate le opere di finitura e dettaglio e la scelta dei materiali.

- il parere favorevole della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, espresso con nota prot. n. 8260 del 30/06/2014 con le seguenti prescrizioni: **PARERE FAVOREVOLE** di compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso, confermando le condizioni del N.O. ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004. L'autorizzazione paesaggistica dovrà essere riferita esclusivamente al N.O. rilasciato ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 42/2004 con nota prot. n. 26126 del 17/12/2013;

- che in data 26/05/2014 è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica Ambientale n. 47/2014;
CONSIDERATO CHE:

- in data 12/08/2014 prot. n. 6801 e successive integrazioni il sig. Granocchia Matteo in qualità di legale rappresentante della soc. Castello di Rosciano srl con sede in Torgiano loc. Signoria (P.IVA 02807940545) ha inoltrato richiesta di autorizzazione paesaggistica ambientale per variante all'autorizzazione Paesaggistica Ambientale n. 106 del 20/10/2011 per l'intervento relativo al restauro e consolidamento annesso "Molino di Mezzo" posto in Via Roma su terreno distinto al catasto al foglio 32 particelle 1293-1294-1295;

- nella seduta del 09/09/2014 è stato acquisito il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggio ;

- in data 17/07/2014 prot. n. 6012, è pervenuto, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs 42/2004, da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria il parere favorevole a condizione "dovrà essere comunicata l'effettiva data di inizio dei lavori. Durante l'esecuzione delle opere dovrà essere concordato un sopralluogo al fine di valutare gli aspetti di dettaglio dell'intervento";

- in data 16/11/2014 prot. n. 9558 è pervenuta da parte della Soprintendenza il parere favorevole ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04 a condizione del recepimento delle seguenti prescrizioni: "- il manto del tetto della nuova copertura dovrà essere realizzato con coppi di recupero - in fase di esecuzione delle opere di finitura sul manufatto in questione, dovranno essere integralmente rispettate tutte le prescrizioni impartite nelle precedenti autorizzazioni di questa Soprintendenza";

- in data 01/12/2014 è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica n. 93/2014;

- in data 09/01/2015 prot. n. 404 del 09/01/2015 e successive integrazioni, in conformità al comma 4 art. 22 del R.R. 2/2015 e dell'art. 11 dell'allegato "A" della DGR 420/07, il sig. Granocchia Matteo, in qualità di legale rappresentante della soc. Castello di Rosciano srl con sede in Torgiano loc. Signoria (P.IVA 02807940545), ha inoltrato richiesta di approvazione del Piano Attuativo di recupero per intervento di ristrutturazione e restauro dell'antico Mulino di Mezzo e del fabbricato ad esso prospiciente tramite ricostruzione di una porzione di edificio diruto sito in Via Roma su terreno distinto al catasto al foglio 32 particelle 1293-1294-1295 sub 1-2-2;

- fermo restando il parere sul procedimento paesaggistico acquisito nella seduta della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggio del 21/03/2014, nella seduta del 28/01/2015 è stato acquisito il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggio sul piano di recupero con la prescrizione di acquisire il parere idrogeologico in separata sede;

- nella seduta del 29/05/2015 la Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggio ha preso atto che il parere previsto dall'art. 56 comma 12 (parere sismico, idraulico idrogeologico) sul piano attuativo di recupero, vista l'incompatibilità del geologo membro effettivo sarà acquisito con l'ausilio del geologo supplente;



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

- in data 11/06/2015 il geologo supplente geol. Maurizio Battistioni ha espresso parere idrogeologico favorevole sul suddetto piano di recupero;

VISTA:

- la nota prot. n. 4647 del 15/05/2015 di richiesta del parere idraulico ai sensi dell'art. 128 comma 1 della L.R. 1/2015 inoltrata alla Provincia di Perugia e corredata degli elaborati prescritti;
- la nota della Provincia di Perugia prot. n. 5608 del 12/06/2015 in cui si rimanda alla competenza del Comune, ai sensi del comma 2 art. 128 L.R. 1/2015 l'emissione del parere idraulico;

RILEVATO che nella seduta del 17/06/2015 la Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggio ha espresso parere idraulico favorevole ai sensi dell'art. 128 comma 2 L.R. 1/2015 sulla relazione idraulica redatta dall'ing. Fabio Zietta, con riferimento alla completezza dei dati contenuti nella stessa;

VISTO l'elaborato grafico prodotto dal progettista arch. Fausto Ciotti in data 17/06/2015 prot. n. 5747 relativo alla definizione dell'area di sedime esistente sia per quanto concerne gli aspetti edilizi-urbanistici che idraulici;

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica sottoscritta dal responsabile del procedimento in data 28/01/2015 e del fatto che le opere idrauliche (paratie, canali di derivazione, griglie risalita pesci ect..) non sono oggetto di piano di recupero

VISTE le classificazioni di PRG vigente:

- zona VPR art. 18 NTA PS;
- zona EB art. 37 NTA PS;
- aree di rispetto edifici ambiti art. 17 NTA PS;

VISTO il Decreto di vincolo ai sensi dell'art. 10 comma 3 lettera "a" del D.Lgs. 42/04 sottoscritto dal direttore regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria;

Ciò premesso:

Preso atto della citata richiesta di approvazione di piano attuativo di iniziativa privata inoltrata in data 09/01/2015 prot. n. 404 dal sig. Granocchia Matteo in qualità di legale rappresentante della soc. Castello di Rosciano srl con sede in Torgiano loc. Signoria (P.IVA 02807940545), corredata dai seguenti elaborati progettuali a firma dell'arch. Ciotti Fausto:

| | |
|---|-----------|
| Planimetria generale Stato approvato e di progetto | Tavola 1 |
| Planimetria generale Schema smaltimento acque reflue | Tavola 1a |
| Piante Stato approvato e di progetto primo e secondo livello | Tavola 2 |
| Piante Stato approvato e di progetto terzo e quarto livello | Tavola 3 |
| Stato approvato e di progetto prospetti, sezione | Tavola 4 |
| Relazione tecnica descrittiva | |
| Documentazione fotografica | |
| Norme tecniche di attuazione | |
| Dichiarazione di conformità del Piano attuativo | |
| Verifica di compatibilità art. 19 all.A DGR 420/2007 | |
| Relazione tecnica di asseveramento | |
| certificazione area di sedime | |
| Relazione geologica e geomorfologica a firma del Geologo Simone Capuccini | |
| Relazione Idraulica a firma dell'ing. Fabio Zietta | |
| Titolo di proprietà | |
| Copia decreto di vincolo | |

PRESO ATTO che l'intervento proposto è assoggettato alle procedure di approvazione preventiva di un piano di recupero ai sensi del Capo II Titolo III della L.R. 1/2015 nonché dell'art. 22 comma 4 e 5 del R.R. 2/2015:



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

PRESO ATTO che il progetto non prevede incremento della SUC in quanto si procede esclusivamente alla ricostruzione di una parte dell'immobile crollata, né sono contemplate modifiche della destinazione d'uso, per cui non necessita il reperimento di dotazioni territoriali o l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e conseguentemente non occorre procedere alla stipula di convenzione urbanistica od alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo;

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

- non comporta impatti significativi sull'ambiente trattandosi di intervento di recupero e di riqualificazione di un immobile tutelato e che quindi non è necessario, ai sensi degli artt. 239-240-241-242 della L.R. 1/2015, assoggettare l'adozione del Piano ai procedimenti di verifica della V.A.S.;

CONSIDERATO inoltre:

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 08/07/2015, pubblicata all'Albo Pretorio dal 21/07/2015 al 05/08/2015, si è proceduto all'adozione del Piano Attuativo di recupero edificio storico produttivo destinato a "Mulino ad acqua" tutelato ai sensi dell'ex L. 1089/33 ai sensi art 56 della L.R. 1/2015 - Via Roma - Torgiano – Proponente: Castello di Rosciano srl;
- che l'avviso di deposito e pubblicazione degli atti relativi all'adozione del piano in oggetto è stato pubblicato nel BUR serie Avvisi e Concorsi n. 33 del 18/08/2015
- che l'avviso di deposito e pubblicazione è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Torgiano al n. 564 del 18/08/2015 al 02/09/2015;
- che al 02/09/2015 (scadenza dei termini per la presentazione di osservazioni e/o opposizioni delle pubblicazioni di cui sopra) non sono pervenute agli ufficio comunicazioni in merito;

VISTO il parere favorevole espresso dall'Aslumbria 1 prot. n. 8013 del 20/08/2015;

Ritenuto di dover procedere all'approvazione del Piano Attuativo di recupero in conformità all'art. 56 della L.R. 1/15.

Visti altresì

- la dichiarazione di conformità di cui alla DGR 6 febbraio 2012 n. 98 ora D.G.R.n. 304 del 16/03/2015;
- la relazione geologica ed idrogeologica a firma del geol. Simone Capuccini;
- la relazione idraulica a firma dell'ing. Fabio Zietta;
- la L.R. 1/15 ed il R.R. 2/2015;
- lo Statuto dell'Ente;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il regolamento edilizio comunale approvato con D.P.G.R. n. 545 del 23/11/1989 per le parti ancora in vigore;
- il Piano Regolatore Generale approvato con D.C.C. n. 34 del 12/07/2003 e successive varianti;
- il vigente PRG Parte Strutturale adottato con DCC n. 41 del 21/10/2013;
- il provvedimento del Sindaco n. 9 del 10/02/2015;
- Visto l'allegato parere favorevole di Regolarità Tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.n.267/200 del Responsabile dell' Area Urbanistica e Suape geom. Bruno Rosignoli;
- Visto l'allegato parere favorevole di Regolarità Contabile espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/200 del Responsabile dell'Area Finanziaria e Tributi dott.ssa Staccini Sabrina;



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

Preso atto che in forza delle disposizioni di cui all'art.39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (G.U. n. 80 del 5 aprile 2013) è stato pubblicato nel sito dell'Ente prima della sua adozione;

SI PROPONE

- 1) di prendere atto che l'approvazione del presente Piano Attuativo di recupero non è soggetto ai procedimenti di verifica della V.A.S., poiché non comporta impatti significativi sull'ambiente con riferimento agli artt. 239-240-241-242 della L.R. 1/2015;
- 2) di approvare il Piano di recupero ai sensi dell'art. 56 comma 11 L.R. 1/2015 proposto dal sig. Granocchia Matteo, in qualità di legale rappresentante della soc. Castello di Rosciano srl con sede in Torgiano loc. Signoria, preso atto che lo stesso è composto dai seguenti elaborati depositati in atti presso l'ufficio Urbanistica e Suape:

| | |
|--|-----------|
| Planimetria generale Stato approvato e di progetto | Tavola 1 |
| Planimetria generale Schema smaltimento acque reflue | Tavola 1a |
| Piante Stato approvato e di progetto primo e secondo livello | Tavola 2 |
| Piante Stato approvato e di progetto terzo e quarto livello | Tavola 3 |
| Stato approvato e di progetto prospetti, sezione | Tavola 4 |

Relazione tecnica descrittiva
Documentazione fotografica
Norme tecniche di attuazione
Dichiarazione di conformità del Piano attuativo
Verifica di compatibilità art. 19 all.A DGR 420/2007
Relazione tecnica di asseveramento
Certificazione area di sedime
Relazione geologica e geomorfologica a firma del Geologo Simone Capuccini
Relazione Idraulica a firma dell'ing. Fabio Zietta
Titolo di proprietà
Copia decreto di vincolo
- 3) di prendere atto della Dichiarazione di conformità redatta sottoscritta dall'Arch. Fausto Ciotti;
- 4) di prendere atto della relazione geologica, idrogeologica relativa all'area interessata del Piano di recupero a firma del Dott. Geol. Simone Capuccini;
- 5) di prendere atto della relazione idraulica relativa all'area interessata del Piano di recupero a firma dell'ing. Fabio Zietta;
- 6) di prendere atto della non necessità di procedere alla stipula della convenzione urbanistica, né di atto unilaterale d'obbligo in quanto il piano di recupero non prevede incrementi di SUC, cambi d'uso, reperimento di dotazioni territoriali e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
- 7) di prendere atto che il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Urbanistica e Suape geom. Bruno Rosignoli;
- 8) di procedere alle pubblicazioni di legge ai sensi dell'art. 56 comma 7 della L.R. 1/2015 nonché nel rispetto delle normative in materia di trasparenza e anticorruzione.
- 9) di dichiarare, con ulteriore voto unanime, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Torgiano 07/09/2015



Geom. Bruno Rosignoli