



**VERBALE SEDUTA DEL 14 OTTOBRE 2013**

			PRESENTI	ASSENTI
MARCELLO	NASINI	MN		X
PRIMO	LOLLI	PL	X	
TATIANA	CIRIMBILLI	TC	X	
ANDREA	VITALI	AV	X	
ANTONIO	FALCINELLI	AF	X	
ERIDANO	LIBERTI	EL	X	
FELICIANO	MARTINELLI	FM	X	
ANDREA	TIRADOSSI	AT		X
ENZO	MORBIDINI	EM	X	
MICHELE	FARABBI	MF	X	
DOMENICO	DE MARINIS	DD		X
FRANCESCO	SPACCINI	FS	X	
SIVIE	BEAL	SB		X
VALERIA	FANINI	VF		X
MIRCO	PALOMBA	MP		X
SILVANA	TRINARI	ST	X	
ELIO	PICIONNE	EP		X
DANIELE	GALLINA	DG		X
GESSICA	MARTINOLI	GM		X

Il presidente Primo Loli, data lettura dell'ordine del giorno, ed in particolare del primo punto Variante strutturale PRG alle ore 15.00 apre la seduta.

PL ringrazia i presenti salutando l'Architetto Alessandro Bracchini (AB) e l'Arch. Gianluigi Novello, che intervengono alla seduta in qualità di progettisti del Piano.

MF Responsabile dell'Area Governo del territorio introduce l'argomento riferendo brevemente del quadro tecnico amministrativo dell'iter di approvazione del PRG sin qui percorso.

EM riferisce dell'iter politico del piano che prosegue un attività avviata dalla precedente giunta, sottolineando che l'adozione è l'atto presupposto per l'approfondimento del PRG che necessariamente deve prevedere un percorso condiviso da tutti.

Le principali strategie sono state: quella del contenimento della compromissione del territorio agricolo, quella dell'individuazione di un area di sviluppo congiunto con i comuni di Perugia e Deruta, nonché la riclassificazione dell' area definita ART81 con destinazioni non produttive.

Conclude l'intervento con i ringraziamenti ai Progettisti presenti.

PL cede la parola al progettista AB per procedere nel dettaglio ad illustrare il PRG

AB ringrazia innanzi tutto dell' opportunità di poter illustrare in questa sede ed in previsione al consiglio comunale il lavoro svolto ed i contenuti del PRG.



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

## III° COMMISSIONE CONSILIARE

La variante nasce dalla necessità di procedere all'aggiornamento e la riqualificazione del PRG vigente. Il piano vigente infatti, adottato nel '99, è stato foriero di elementi innovativi soprattutto legati alla semplicità della parte strutturale. Tale strutturazione ha consentito nei fatti di rendere quanto mai stabile la parte di previsione strutturale. Da ultimo infatti la LR 11/05 ribadisce che i contenuti generali del PRG PS non devono andare a sovrapporsi con quanto di previsione della Parte Operativa, attenendosi e indirizzando la PO principalmente su questioni strategiche in termini attuali che di prospettiva.

Conseguentemente il PRG PS non detta indicazioni specifiche, ma da indicazioni sull'impegno dei suoli, indicando aree *prevalentemente* destinate ad uno specifico scopo. Il PRG PS è pertanto lo strumento che consente, quindi, di semplificare lo scenario di sviluppo dando indicazioni, anche cogenti, per la parte operativa. La doppia pianificazione PS PO presuppone conseguentemente, che lo strumento di gestione del territorio, il PS, sia regolatore di questioni strategiche e non già di fatti puntuali.

Tale strumento (PS) è pensato flessibile e quindi governabile nei prossimi anni e foriero di risposte alle nuove ed imponderabili esigenze del territorio dei prossimi anni.

Il PRG PS contiene limiti sovraordinati e autoregolati entro cui la PO potrà essere sviluppata. Il PS individua i vincoli sovraordinati relativi ai limiti posti da altri soggetti sull'uso del suolo e del suo sviluppo.

Nei fatti tutto il territorio comunale è oggetto di negoziazione per la sua trasformazione, ed il Paternariato Pubblico Privati (PPP) sono auspicati e favoriti dal quadro normativo.

Il PRG PS definisce per la parte extraurbana i seguenti obiettivi (asset strategici di piano):

- tutela e conservazione dei beni intangibili
- identificazione delle aree sottratte alle trasformazioni (p.e. PAI)
- azioni strategiche di sviluppo basate sulle stratificazioni dei diritti e delle infrastrutture e qualificanti le azioni strategiche già in atto.

Il PRG PS non è pertanto specificatamente volto ad individuare politiche di settore, ma è chiamato a consentire che uno specifico sviluppo sia ammesso.

Tenuto conto altresì dello stato di diritto acquisito il PRG PS cerca di evitare possibili contenziosi con chi ha investito o contribuito, tramite le dovute tassazioni, relativamente ai diritti già assentiti dalle pregresse programmazioni.

Torgiano e Miralduolo si sono sviluppate in maniera assai dinamica a seguire Brufa e poi le altre frazioni, tuttavia le previsioni di sviluppo sono relegate a piccoli incrementi ovvero a riconversioni del patrimonio esistente.

La maggior innovazione è legata alla identificazione del corridoio multifunzionale Perugia Torgiano Deruta. Tuttavia al fine di non caratterizzare le destinazioni il PRG PS prenota per tale trasformazione un'area, che rimane agricola, che se e solo se esistono proposte concrete di utilizzazione, verranno valutate dall'amministrazione e solo a seguito di tale valutazione, i terreni saranno conformati con i relativi diritti edificatori.

EM tale strategia e a sottolineare che tali aree sono potenzialmente foriere di utilità per il territorio e la comunità del territorio di Torgiano.

AB infrastrutturalmente è opportuno rivedere le deliberazioni assunte dal comune relativamente alla modifica del tracciato della E45 poiché oggettivamente più perseguibile la bonifica e l'adeguamento dell'attuale tracciato che non procedere alla realizzazione di un nuovo tracciato.

Il cuneo di Ferriera è gravato da gravi problemi legati al traffico ed alla criticità delle infrastrutture così come evidenziato nella Tav.5 con la quale si auspica la conversione dell'area secondo la sua naturale vocazione di "vetrina" commerciale-direzionale.



III° COMMISSIONE CONSILIARE

Di seguito il professionista procede all'illustrazione del contratto di Fiume relativamente alle modalità compatibili, il parco delle sculture di Brufa e il sistema della vite della DOCG e dei sistemi di sviluppo connessi.

Il PRG PS disciplina pertanto, il suolo agricolo, i beni sparsi ed in generale gli spazi aperti del territorio extraurbano, tuttavia per la normativa di riferimento si è deciso di fare riferimento esclusivamente a quella regionale, senza introdurre ulteriori vincoli.

Il dimensionamento di paino è contenuto entro i limiti del 10% previsto dalla normativa vigente e pari a circa il 7%, senza considerare l'area di sviluppo di Pontenuovo – Fornaci.

EM il bilancio del terreno agricolo di pregio è stato incrementato di 28 ha considerato che circa 47 sono stati retrocessi per l'area di sviluppo strategico di Pontenuovo – Fornaci, si è decisamente ampliata la dotazione di tali aree.

PL Per la zona multifunzionale si auspica una armonizzazione con Perugia e Deruta. Il tracciato della E45 era volto alla vivibilità della frazione in ottica funzionale della riqualificazione in autostrada (mestre Civitavecchia), ma la situazione mi lascia perplesso.

Considero che gli interventi debbono essere fatti, perché si evidenzia che il tracciato della E45 costituisce una barriera ed il cambio di tracciato era una strategia di come fare la variante.

Per Miralduolo (ferriera) ed il nodo (passante di PSG) non dovevano essere un limite allo sviluppo, miralduolo deve essere tutelato come frazione; come si espanderà con quali volumetrie?

Ore 16:45 entra il Sindaco

NM il sindaco saluta avvia un discorso alla commissione circa i punti salienti del PRG

- 1) salvaguardia ambiente e territorio;
- 2) aree di sviluppo inter istituzionale multifunzionale PG – Torgiano - Deruta
- 3) riconversione area art. 81 di via Assisi
- 4) PUC 3 e Torgiano 2 (zona farmacia) e loro connessione con il centro storico.

Concludendo il sindaco afferma che Torgiano è di tutti e che i sindaci sono protempore.

Ore 17,00 esce Martinoli Gessica

EL Non siamo in grado di sapere se le previsioni sono atualizzabili, per cui non torniamo indietro su deliberazioni assunte dal Consiglio nel 2010, occorre tenere aperte entrambe le soluzioni. Ad oggi le carte in tavola sono queste.

EM Per Fornaci si pone la situazione con il centro abitato è intercluso tra due assi viari, per cui tornare indietro alla luce delle nuove soluzioni non è irragionevole.

FM andare a discutere nuovamente la situazione non è opportuno.

FS non so se è possibile tecnicamente ma ritengo di tenere aperte le due opzioni.

EL se in 10 anni arriva l'autostrada, se il polo commerciale parte, se domani i valori immobiliari aumentano potrebbe essere, ma se di contro (la previsione di polo multifunzionale) non è stata avviata ancora, per la collocazione dell'Autostrada, è opportuna la bretella.

AV io sono concorde con quanto auspicato da Liberti di non tornare indietro con le deliberazioni assunte.

Alle ore 17,00 escono il Sindaco e Morbidini

PL io non considererei di prenderla in considerazione (tale eventualità.)

AB gli scenari di quel tempo non esistono più e così le previsioni di sviluppo nel territorio (di allora). il problema si pone con la modifica di scenario, infatti si sono modificati e rappresentano certamente un fatto nuovo.



COMUNE DI TORGIANO  
Provincia di Perugia

III° COMMISSIONE CONSILIARE

EL non è comunque opportuno ~~endere~~ il potere contrattuale con ANAS (che potrebbe garantire) eventuali ricadute sul territorio.

Ore 17,30 entra Morbidini

TC interessa qui ponderare gli interessi prevalenti pro futuro sulla possibilità, nuova, di impianti produttivi commerciali e residenziali, forse rivedere le deliberazioni assunte allora alla luce del nuovo scenario è indice di intelligenza. Sottrarre quindi alla realizzazione di una futuribile autostrada l'unica area di possibile impulso per il territorio non lo trovo irragionevole.

AB dell'opportunità di non retrocedere significa mantenere un potere contrattuale con gli altri soggetti.

Ore 17:45 esce AB e il suo collaboratore

PL Il Piano per come conformato non comporta modifiche e nello specifico l'argomento delle deliberazioni del CC non è all'ordine del giorno. Volevo questo puntualizzare. Il Piano potrebbe collidere con le deliberazioni assunte a suo tempo.

Oggi siamo, tuttavia, chiamati a valutare il piano e questo è vincolante per la commissione, argomento per il quale è tenuta ad esprimersi.

FM le linee Programmatiche sono state delineate qualche anno fa . per alcune questioni tuttavia tale strumento meritava un maggior approfondimento

Ore 18:15 Esce l'Assessore Liberti e delega l'Assessore Francesco Spaccini per la votazione

Alle ore 18:45 dopo ulteriori discussioni nel merito ed esame delle cartografie in atti il presidente pone in votazione il punto 1) dell'Ordine del giorno.

**la III° Commissione consiliare esprime parere favorevole a maggioranza.**

Il Presidente Primo Lolli ed il Consigliere Martinelli esprimono parre favorevole con riserva in relazione ad alcune linee strategiche ad ai contenuti del PRG PS.

Il presidente propone di convocare permanentemente la III° commissione al fine di governare attivamente i processi di approvazione del PRG PS in considerazione della rilevanza dell'atto per il governo del territorio.

**La commissione all'unanimità approva**

La seduta è tolta alle ore 19:00

IL presidente delle III° commissione  
Primo Lolli



COMUNE DI TORGIANO  
*Provincia di Perugia*

III° COMMISSIONE CONSILIARE

---

Cordialità.

Il Responsabile dell' Area Governo del territorio  
Architetto Michele Farabbi

---