

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEL PIANO ATTUATIVO
(Art. 55, comma 1 lettera e) della l.r. 1/2015)

Il/La sottoscritto/a

Cognome	CIOTTI				
Nome	FAUSTO				
Nato a	TORGIANO	il	31-01-1959		
Codice fiscale/ P.IVA	CTTFST59A31L216C				
Residente in	Torgiano (PG)				
Via/loc.	Via Falcinelli	N.	10	Cap.	06089
Telefono	075/985249				
e-mail	arcadiaprogetti@alice.it	PEC			
Iscritto all'Ordine/ Collegio de	ARCHITETTI				
Della Provincia/Regione di	PERUGIA	Al n.	492		

nella sua qualità di **Tecnico abilitato**, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000

Consapevole della qualifica di persona esercente un servizio di pubblica necessità che assume ai sensi dell'articolo 29, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 del T.U. e delle sanzioni, anche penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, anche in applicazione dell'art. 140, comma 5 e 142, comma 3 della l.r. 1/2015 con la sottoscrizione della presente e la redazione del progetto:

Con riferimento al Piano attuativi di iniziativa privata pubblica mista
Relativo ai seguenti aree ed immobili ubicate nel Comune di TORGIANO

Dati relativi all'immobile oggetto di intervento

X unità immobiliare COMPLESSO IMMOBILIARE TURISTICO RICETTIVO "Borgo Brufa SPA Resort"
(Specificare se: intero fabbricato e/o parte di fabbricato)

ubicata in fraz./loc. BRUFA

Via DEL COLLE n. 38

X Terreno ubicato in: TORGIANO

fraz./loc. BRUFA Via DEL COLLE, 38

Censiti ai vigenti:

Catasto Terreni

Foglio	Particella
15	548-17-553-521-520-532-551-549-518
16	3-91-89-554-553-556-559-560-538
16	88-558-557-536-93-90-555-96-94

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub
15	17	15

X Nel caso di intervento su edifici esistenti si dichiara che l'edificio e le aree oggetto di intervento ai sensi della D.G.R. 420/2007 sono classificabili come:

Edilizia speciale, monumentale o atipica

X Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra (RELATIVAMENTE ALLA CASA COLONICA E ALLA VILLA)

Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata

Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali

Edilizia storico produttiva

Aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico

Aree inedificate di rispetto

X Aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti

X gli interventi sono compatibili con quanto previsto dalla DGR 420/2007

a) X che come risulta dalla istanza di approvazione del piano attuativo sottoscritta dal proprietario o dall'avente titolo l'immobile oggetto di intervento:

a1 X non è stato interessato da domanda di condono edilizio

(ovvero)

a2 è stato interessato da domanda di condono edilizio di cui (L. 47/85) (L. 724/94) (D.L. 269/2003 e l.r. 21/2004) definito con titolo in sanatoria n. del

non ancora definito con il rilascio del titolo a sanatoria

a3 Che l'immobile è stato oggetto di accertamento di conformità per opere realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo edilizio definito con titolo in sanatoria n. del

a4 è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori pecuniari che, ai sensi dell'art. 141, comma 9 della l.r. 1/2015, hanno legittimato e consentito il mantenimento di

(descrivere porzioni oggetto di sanzione pecuniaria per il mantenimento)

a5 non sono pendenti sono pendenti procedimenti sanzionatori per illeciti edilizi relativi a

b) X Che la situazione dell'immobile, o parte di esso, è legittima sotto il profilo urbanistico - edilizio ai sensi dell'art. 22 del r.r. 2/2015 (indicare eventuali titoli abilitativi)

Casa Colonica 1

Pratica Edilizia n° 91/04 agibilità del 31/03/2006

Annesso 2

Concessione Edilizia n. 48/99 rilasciata dal comune di Torgiano il 16/04/1999.

Permesso di costruire n° 70 del 2006

Agibilità attestata in data 12/02/2007 prot. 551 del 12/012007

Annessi 3 e 4

Permesso a Costruire n° 42 del 28/05/2004.

Pratica Edilizia n° 90/04 agibilità del 31/03/2006

Agibilità attestata in data 12/02/2007 prot. 551 del 12/012007 (vedi allegato)

Villa Padronale 5

Permesso a costruire n° 47 del 2006

Pratica Edilizia D.I.A. 37/04 del 18/06/2004 prot. 7585

Agibilità attestata in data 27/11/2006 prot. 12497 del 27/09/2006 (vedi allegato)

Il Borghetto Edificio 8:

Permesso a costruire n° 132 del 2004

Variante Permesso a costruire n° 59 del 2006

Agibilità attestata in data 27/11/2006 prot. 12498 del 27/09/2006 (vedi allegato)

EDIFICIO 7

Permesso a costruire n° 1342 del 2004

Variante Permesso a costruire n° 01 del 2006

DIA n° 19/06 del 02/03/2006

Agibilità pratica edilizia 91/04 del 31/03/2006 (vedi allegato)

Permesso a Costruire n° 3 del 02/02/2011 P37/2010

S.C.I.A. n° 5/2012 del 06/02/2012

Agibilità attestata in data 04/07/2012 prot. 4829 del 04/06/2012

(ovvero)

- Che l'immobile è stato realizzato in data antecedente al e quindi è
- già esistente alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765
 - allega a tal fine la seguente documentazione:

.....
.....
.....
.....

- c) l'edificio non è individuabile nella sua interezza originaria, perché parzialmente diruto, la sua consistenza, in assenza di chiari elementi tipologici e costruttivi è definita da elementi sufficienti a determinare la consistenza edilizia e l'uso dei manufatti, quali:
- studi e analisi storico-tipologiche supportate anche da documentazioni catastali o archivistiche
 - documentazione fotografica che dimostri la consistenza originaria dell'edificio
 - atti pubblici di compravendita
 - certificazione catastale
 - allegati all'istanza:

.....
.....
.....

- d) X che la destinazione d'uso in atto nella/nelle unità immobiliari è la seguente TURISTICO RICETTIVO ALBERGO ed è conforme alle disposizioni di cui X all'articolo 155, comma 2 della l.r. 1/2015 X all'articolo 137, comma 6 della l.r. 1/2015

Tenuto conto degli esiti della istruttoria preliminare tenutasi in data ai sensi dell'art. 56, comma 1 della l.r. 1/2015 come da attestazione riportata in calce nei documenti del piano attuativo, da valere ai fini del procedimento (Eventuale)

Tenuto conto che la superficie territoriale interessata dal piano attuativo è di Ha e pertanto il Comune è tenuto a convocare la Conferenza di servizi al fine di acquisire preventivi pareri e nulla osta necessari (art. 56, comma 1 della l.r. 1/2015)

ATTESTA

che X le previsioni del Piano Attuativo della variante al piano attuativo di iniziativa PRIVATA relative ad aree ed immobili come sopra evidenziati classificate dal Vigente strumento urbanistico generale come zona/insediamento PRG PARTE OPERATIVA DTB4 PRG PARTE STRUTTURALE ADOTTATA RUp

SONO CONFORMI

- al Piano regolatore generale vigente del Comune;
 - al Programma di fabbricazione vigente del Comune;
 - al Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, vigente del Comune;
 - che destina e disciplina le aree interessate nel modo seguente:
- X **NON SONO IN CONTRASTO** con la variante allo strumento urbanistico generale adottata dal consiglio comunale con atto n. 41 in data 22/10/2013

SONO IN VARIANTE

- al Piano Regolatore Generale vigente del Comune (solo P.A. di iniziativa pubblica o mista);
- al Programma di fabbricazione vigente del Comune (solo P.A. di iniziativa pubblica o mista);

- X al Piano Regolatore Generale, parte operativa vigente nel Comune 8art. 56, comma 17 l.r. 1/2015);
 che classifica e disciplina le aree interessate nel modo seguente: DTB4*

.....
.....
La variante consiste REALIZZAZIONE PARCHEGGIO COPERTO, AMPLIAMENTO STRUTTURE ESISTENTI, REALIZZAZIONE COLLEGAMENTI PARTE INTERRATE PARTE FUORI TERRA DELLE VARIE STRUTTURE, SPOSTAMENTO STRADA

- X Prevedono variante al PRG, parte operativa, nei limiti di cui all'art. 58 della l.r. 1/2015 (Precisare)
X ADEGUAMENTO AMBITO DI DESTINAZIONE DTB4 ALLE NUOVE PREVISIONI DELLA VARIANTE AL PRG PARTE STRUTTURALE ADEGUATA CON DELIBERA C.C. n° 41 del 22/10/2013

SONO CONFORMI

- x al Regolamento comunale per l'attività edilizia vigente
 ai seguenti Piani e programmi comunali di settore vigenti:
x Piano di disciplina dell'arredo urbano
x Disciplina comunale in materia di commercio (L. 114/1998 e l.r. 10/2014)
x Piano di classificazione acustica e di risanamento acustico (Titolo VI, Capo V della l.r. 1/2015 e Titolo III, Capo I del r.r. 2/2015)
x alle previsioni del P.T.C.P. della Provincia di Perugia relativamente alle norme che prevalgono sulla pianificazione del comune
x alle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale di cui alla l.r. 1/2015.
 alla normativa del piano di settore PS2 - PS3 - PAI

RISPETTANO

- x **le norme vigenti in materia di sicurezza:**
x Vigili del Fuoco
 norme di tutela di strade e ferrovie D.Lgs. 285/1992, DPR 495/92, DPR 753/1980 e artt. 101 e 105 l.r. 1/2015
x sicurezza costruzioni in zona sismica – art. 84 DPR 380/2001 e relativa normativa tecnica
x **le norme igienico-sanitarie vigenti:**
x regolamento comunale di igiene, in base alle vigenti normative
x normativa in materia di scarichi delle acque reflue
x normativa in materia di approvvigionamento idrico e di acquedotto
x **le norme vigenti in materia di eliminazione o superamento delle barriere architettoniche:**
x DPR 380/2001 e relativa normativa tecnica

E' fatto salva la verifica ai fini igienico –sanitari del piano attuativo di competenza della ASL ai sensi dell'art. 56, comma 6 della l.r. 1/2015

ATTESTA altresì

che il piano attuativo (o la variante al piano attuativo) in questione:

- x contiene le dotazioni territoriali e funzionali minime di cui al r.r. 2/2015, Titolo II, Capo I, Sezione III eventuale richiesta di monetizzazione (precisare)
- x ricade in zona vincolata ai fini paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 22/1/2004, n. 42 per cui si allega la relazione paesaggistica per quanto previsto all'art. 56, comma 14 della l.r. 1/2015 e gli elaborati tecnici di progetto definitivo delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione;
- x interessa aree o immobili

SI NO

- x le aree di particolare interesse naturalistico ambientale (art. 83, comma 5 della l.r. 1/2015)

- x aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche (art. 86 della l.r. 1/2015)
 - x aree boscate (art. 85 della l.r. 1/2015)
 - x fasce di rispetto delle aree boscate (art. 85 l.r. 1/2005)
 - x le aree naturali protette (art. 87, commi 1, l.r. 1/2015)
 - x le aree contigue alle aree naturali protette (art. 87, commi 1 e 3, l.r. 1/2015)
 - x aree di studio delle aree naturali protette (art. 87, commi 1 e 2 l.r. 1/2015)
 - x i centri storici (art. 96, comma 1, lett. a) l.r. 1/2015)
 - x l'architettura religiosa o militare (art. 96, comma 1, lett. c) l.r. 1/2015)
 - x i siti archeologici e gli elementi del paesaggio antico (art. 96, comma 1, lett. d) l.r. 1/2015)
 - x la viabilità storica (art. 96, comma 1, lett. e) l.r. 1/2015)
 - x le abbazie benedettine (art. 96, comma 1, lett. f) l.r. 1/2015)
 - x le aree corrispondenti al percorso dell'antica Via Flaminia e relative diramazioni riconosciute quali zone di interesse archeologico (art. 96, comma 1, lett. g) l.r. 1/2015)
 - x l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico (art. 96, comma 1, lett. h) l.r. 1/2015)
 - x oliveti (art. 94 l.r. 1/2015)
 - x gli edifici, censiti dai comuni, sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, ai sensi dell'articolo 89, comma 4 della l.r. 1/20015
- Interessa immobili o aree vincolate come bene culturale ai sensi del D.lgs. 42/2004;
 - contiene la previsione di insediamenti commerciali e ne rispetta la relativa disciplina ai sensi della l.r. 10/2014;
 - ricade in zona sismica ovvero in zona di consolidamento degli abitati ai sensi della Legge 2 febbraio 1974 n. 64;
 - ricade in zona vincolata ai fini idrogeologici sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3267;
 - ricade nel territorio di un'Area naturale protetta
 Parco Monti Sibillini di un'Area contigua di un'Area di studio di cui alla Legge 394/1991 e L.R. 3.3.1995 n. 9 e art. 87 della l.r. 1/2015;
 - Poiché riguarda la Rete Natura 2000 di cui all'art. 84 della l.r. 1/2015 è stata acquisita la relativa valutazione di incidenza (Determinazione Dirigenziale n. del) ai sensi del DPR 357/1997 (DGR 613/2004, DGR 812/2006, DGR 1274/2008 e DGR 5/2009)
 - che le previsioni del piano attuativo
 - sono escluse dal campo di applicazione della procedura di VAS ai sensi dell'art. 3, comma 4 della l.r. 12/2010;
 - ai fini della eventuale esclusione dalla procedura di VAS debbono essere sottoposte a verifica di assoggettabilità anche semplificata, ai sensi dell'art. 239, comma 3 della l.r. 1/2015 ed a tal fine si allega apposita relazione sull'impatto ambientale;
 - x non sono soggette a VAS x in applicazione dell'art. 239, comma 4 dell'art. 242, comma 2 242 comma 3 della l.r. 1/2015;
 - x che il piano attuativo prevede le misure obbligatorie di cui al R.R. 2/2015, Cpo I, Sezione VII, relativamente a:
 - x recupero dell'acqua piovana
 - x permeabilità dei suoli
 - x realizzazione di parcheggi

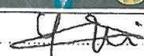
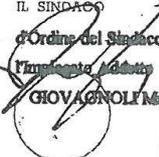
Allegati:
Relazioni
Elaborati grafici
agosto 2016

IL TECNICO ABILITATO

Architetto Fausto Ciotti

Si allega copia fotostatica, non autenticata, di documento di identità

Cognome **CIOTTI**
Nome **FAUSTO**
nato il **31.01.1959**
(atto n. **4** P. **1** A.)
a **TORGIANO (PG)**
Cittadinanza **ITALIANA**
Residenza **TORGIANO (PG)**
Via **DON VITTORIO FALCINELLI n.10**
Stato civile _____
Professione **ARCHITETTO**
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura **1.72**
Capelli **CASTANI**
Occhi **CASTANI**
Segni particolari _____


Firma del titolare 
TORGIANO h. **27/09/2008**
Impronta del dito  indice sinistro
IL SINDACO
d'Ordine del Sindaco
Firmatario 
GIOVANNOLI Mario



REPUBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale **CTTFST59A31L216C** Data di scadenza **30/07/2017**

Cognome **CIOTTI** Sesso **M**

Nome **FAUSTO**

Luogo di nascita **TORGIANO**

Provincia **PG** Dati sanitari regionali

Data di nascita **31/01/1959**

 IT

CIOTTI

FAUSTO **31/01/1959**

CTTFST59A31L216C **SSN-MIN SALUTE - 500001**

80380001005001087326 **30/07/2017**

