



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di PERUGIA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

26° MA VARIANTE PARZIALE ALLA PARTE OPERATIVA DEL PRG AI SENSI DEL COMMA 5 DELL'ART. 32 DELLA L.R. 1/2015 IN ASSENZA DI CONSUMO DI SUOLO ED INVARIANZA DEL BILANCIO URBANISTICO DEL PIANO. ADOZIONE AI SENSI DEL COMMA 1 ART. 31 DELLA L.R. 1/2015.

Nr. Progr. **2**

Data 30/01/2024

Seduta Nr. 1

In data TRENTA del mese di GENNAIO dell'anno DUEMILAVENTIQUATTRO alle ore 18:00 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
Liberti Eridano	X	
PERSIA ATTILIO	X	
Falaschi Elena	X	
Spaccini Francesco	X	
Carletti Chiara	X	
Trinari Silvana	X	
Mencolini Cristina	X	
Bussolini Valter	X	
Nucciarelli Lucia	X	
Vaccari Marzio		X
Rastelli Terdelinda	X	
FERRONI ANDREA		X
Ciotti Fausto		X
TOTALE	10	3

Essendoci il numero legale per la validità della seduta, assume la Presidenza il Sig. Trinari Silvana che dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il segretario comunale Massi Giulio che redige il verbale dell'adunanza. La seduta è pubblica.

Assenti giustificati i consiglieri:

VACCARI MARZIO; FERRONI ANDREA; CIOTTI FAUSTO



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 2 DEL 30/01/2024

D.C.C. n. 2 del 30.01.2024

Oggetto: 26^o ma VARIANTE PARZIALE ALLA PARTE OPERATIVA DEL PRG AI SENSI DEL COMMA 5 DELL'ART. 32 DELLA L.R. 1/2015 IN ASSENZA DI CONSUMO DI SUOLO ED INVARIANZA DEL BILANCIO URBANISTICO DEL PIANO.

ADOZIONE AI SENSI DEL COMMA 1 ART. 31 DELLA L.R. 1/2015.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra l'Assessore Francesco Spaccini i contenuti della variante al PRG parte operativa, di portata invero minima ed invarianza del bilancio urbanistico;

l'Assessore ricorda i termini per la presentazione di osservazioni da parte dei cittadini interessati.

Interviene il Consigliere Rastelli chiedendo chiarimenti in merito alle istanze che comportano una inedificabilità dei terreni;

L'Assessore Spaccini fornisce i chiarimenti.

Premessa:

- Il Comune di Torgiano è attualmente dotato del Piano Regolatore Generale (PRG), Parte Strutturale e Parte Operativa approvati rispettivamente con DCC n. 2/2023 (adeguato alla L.R.1/2015) e DCC n. 34/2003;
- La Parte Operativa del PRG dalla sua approvazione è stata oggetto di numerose varianti puntuali e generalizzate volte sia a meri aggiornamenti normativi, sia ad adeguamenti dettati da sopravvenute esigenze di riassetto e riqualificazione del territorio;
- la presente variante parziale riguardante specifiche e puntuali ambiti, sarà adottata nel pieno rispetto dei principi e degli obiettivi fissati dalla Parte Strutturale del PRG approvata a marzo 2023;
- presupposto per l'accoglimento della singola variante è quello di non modificare il bilancio urbanistico del PRG, tale premessa comporta in termini operativi niente consumo di suolo e nessun incremento della potenzialità edificatoria del lotto o dell'ambito di intervento;

Visto il documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento ing. Sara Cortona allegato alla presente deliberazione;

- **Preso atto** che su indicazione dell'Amministrazione Comunale:

- il PRG, nella sua Parte Operativa, deve essere uno strumento di pianificazione "dinamico", aggiornato periodicamente sulla scorta delle istanze che provengono dai cittadini e dagli operatori economici del territorio;
- occorre dare corso ad una ulteriore piccola variante alla Parte Operativa per la riqualificazione di alcune aree, senza che ciò comporti incremento del potenziale edificatorio della zonizzazione nè consumo di suolo e nel rispetto delle destinazioni d'uso prevalenti nel comparto di riferimento, al fine di venire incontro alle esigenze che si sono manifestate nel periodo di approvazione della Parte Strutturale del PRG ed in relazione alla vetustà dello strumento di pianificazione operativo;



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 2 DEL 30/01/2024

Atteso che, le modifiche introdotte dal presente provvedimento possono essere sinteticamente accorpate secondo le seguenti tipologie:

- eliminazione e riduzione di aree edificabili: la finalità, in linea con i principi della L.R. 1/2015, è il contenimento del consumo del suolo e la riduzione del carico urbanistico, assecondando anche le esigenze di alcuni proprietari di aree edificabili che hanno manifestato il disinteresse ad utilizzare le volumetrie consentite dal PRG; su tali basi viene previsto il declassamento di alcuni terreni, da edificabili in zone prive di edificabilità (VP, VR o Bp).
- ripermetrazione e/o diversa classificazione di zone edificabili: le modifiche introdotte riguardano la ripermetrazione di aree edificabili al fine di consentire un migliore utilizzo delle SUC già ammesse, la realizzazione di opere pertinenziali a servizio degli edifici esistenti, senza incremento delle volumetrie/SUC ammissibili;

Evidenziato che:

- le modifiche proposte, come già specificato, attengono esclusivamente alla Parte Operativa del PRG, pertanto la procedura da utilizzare per l'approvazione della variante, di esclusiva competenza del Consiglio Comunale, è quella indicata all'art. 32, comma 5, della LR 1/15;

La variante proposta:

- rispetta l'impianto del PRG strutturale e le sue previsioni;
- non incrementa la capacità edificatoria prevista dal PRG, né la capacità insediativa in genere;
- rispetta le quantità minime per dotazioni territoriali e standards urbanistici;
- è conforme alla vincolistica sovraordinata;

- Dato atto che le varianti in adozione attengono a:

- foglio n. 25 part. 544, 546 attualmente con destinazione urbanistica "DB" zone industriali artigianali e commerciali esistenti e di completamento da modificare in "Vp" Verde pertinenziale, motivata dalla volontà da tempo manifestata dei proprietari di non attuare tale previsione;
- foglio n. 25 part. 150-329 attualmente con destinazione urbanistica "Vpr" Verde pertinenziale da modificare in "Bp" aree contigue all'edificato che sono funzionali all'utilizzo del volume delle zone "B", motivata dalla necessità di realizzare un'opera pertinenziale a servizio dell'abitazione esistente ;
- foglio n. 21 part. 94-119-196-556-551-552-553-554-549 attualmente con destinazione urbanistica "DB" zone industriali artigianali e commerciali esistenti e di completamento da modificare in "Vp" Verde pertinenziale e "Bp" aree contigue all'edificato, preso atto della volontà da tempo manifestata dai proprietari di non attuare tali previsioni di espansione dell'attività artigianale e nel contempo di acquisire una superficie per realizzare le strutture pertinenziali dell'abitazione esistente;



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 2 DEL 30/01/2024

- foglio n. 6 part. 936 attualmente con destinazione urbanistica "EF" aree agricole di rispetto degli insediamenti abitativi ("TRr" ambiti agricoli utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale nel PRGPS) da modificare in "Vp" Verde pertinenziale in virtù della esiguità della particella, della contiguità con l'abitazione esistente e quindi con la sua vocazione di area pertinenziale/corte del fabbricato.

Preso atto del parere *favorevole* espresso all'unanimità dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio espresso ai sensi dell'art. 28 comma 10 L.R. 1/2015 in materia idraulica della seduta n. 15/2023 del 05/12/2023;

Dato atto che il Servizio Geologico regionale con nota pervenuta al prot. 13113 del 22/12/2023 ha trasmesso il parere *favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001*, in merito alla compatibilità della variante in oggetto con le condizioni geologiche geomorfologiche idrogeologiche e sismiche del territorio interessato.

Visto il D. Lgs n°267/2000, Testo Unico delle leggi sugli Enti Locali;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 29/12/2023 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 118/2011;

Visto il P.R.G. parte strutturale e operativo vigente;

Visto il DPR 380/2001, la L.R.1/2015 ed il R.R. 2/2015;

Visti l'art. 28, l'art. 30, l'art. 31 ed il comma 5 dell'art. 32 della L.R.1/2015 in materia di adozione, pubblicazione, partecipazione, acquisizione pareri ed approvazione della suddetta variante,

Rilevato che il presente atto non comporta oneri di spesa;

Visto: il parere tecnico favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica a norma dell'art.49, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON VOTI espressi in forma di legge per alzata di mano nel seguente modo:

VOTANTI: 10

FAVOREVOLI: 9

ASTENUTI: 1

DELIBERA

Per tutto quanto specificato e motivato in premessa:

1. **di approvare** il documento istruttorio sottoscritto dal responsabile del procedimento ing. Sara Cortona, parte integrante del presente atto;
2. **di dare atto** che, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi delle disposizioni contenute nella L.R. 12/2010 e negli artt. 239-240-241-242 della L.R. 28/01/2015 n.1, in materia di valutazione Ambientale Strategica, la *presente variante non comporta impatti significativi negativi sull'ambiente nel suo insieme*, con riferimento in particolare al paesaggio rurale, al consumo di risorse rinnovabili e idriche ed alle aree ambientalmente e paesaggisticamente tutelate e conseguentemente non è assoggettata al procedimento di V.A.S.;
3. **di prendere atto** del parere *favorevole* espresso all'unanimità dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio espresso ai sensi art. 28 comma 10 L.R. 1/2015 in materia idraulica della seduta n. 15/2023 del 05/12/2023;
4. **di prendere atto** altresì de parere *favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001*, in merito alla compatibilità della variante in oggetto con le condizioni geologiche geomorfologiche idrogeologiche e sismiche del territorio interessato, espresso dal Servizio Geologico regionale con nota pervenuta al Comune prot. 13113 del 22/12/2023;
5. **di dare atto** altresì che la suddetta variante, operante in ambiti già edificabili/edificati e non



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 2 DEL 30/01/2024

prevedendo nessuna modifica alle potenzialità edificatorie, ai parametri edilizio urbanistici vigenti e/o alla tipologia di trasformazioni consentite, non comporta effetti di sorta sugli aspetti idrogeologici,

6. **di adottare** ai sensi dell'art. 32 comma 5 della L.R. 1/2015 la variante al PRG Parte Operativa senza aumento delle potenzialità edificatorie delle aree interessate e senza ulteriore incremento di consumo di suolo edificabile così come riportato nel documento istruttorio sottoscritto dal Responsabile del procedimento ing. Sara Cortona;
7. **di dare atto** che la variante in adozione rispetta gli indirizzi e gli obiettivi del PRG Parte Strutturale vigente;
8. **di incaricare** il responsabile del procedimento ing. Sara Cortona ed il responsabile dell'Area Geom. Bruno Rosignoli, nel rispetto delle reciproche competenze, ad espletare tutti gli adempimenti conseguenti alla presente adozione, in conformità alle vigenti disposizioni regionali;
9. **di dichiarare** a voti espressi in forma palese nel seguente modo:

VOTANTI: 10

FAVOREVOLI: 9

ASTENUTI: 1

la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

26°^{ma} VARIANTE PARZIALE ALLA PARTE OPERATIVA DEL PRG AI SENSI DEL COMMA 5 DELL'ART. 32 DELLA L.R. 1/2015 IN ASSENZA DI CONSUMO DI SUOLO

Documento istruttorio:

“ preso atto che:

- Il Comune di Torgiano è attualmente dotato del Piano Regolatore Generale (PRG), Parte Strutturale e Parte Operativa approvati rispettivamente con DCC n. 2/2023 (adeguato alla L.R.1/2015) e DCC n. 34/2003;
- La Parte Operativa del PRG dalla sua approvazione è stato oggetto di numerose varianti puntuali e generalizzate volte sia a meri aggiornamenti normativi, sia ad adeguamenti dettati da sopravvenute esigenze di riassetto e riqualificazione del territorio;
- la presente variante parziale riguardante specifiche e puntuali ambiti, sarà adottata nel pieno rispetto dei principi e degli obiettivi fissati dalla Parte Strutturale del PRG approvata nell'anno in corso;
- presupposto per l'accoglimento della singola variante è quello di non modificare il bilancio urbanistico del PRG, tale premessa comporta in termini operativi niente consumo di suolo e nessun incremento della potenzialità edificatoria del lotto o dell'ambito di intervento;
- L'adozione della variante comporterà inoltre una valutazione più allargata al contesto in cui si andrà ad operare al fine di tutelare il corretto assetto urbanistico dell'ambito di intervento ed in secondo luogo anche i diritti edificatori delle singole proprietà;

Considerato che su indicazione dell'Amministrazione Comunale:

- il PRG, nella sua Parte Operativa, deve essere uno strumento di pianificazione “dinamico”, aggiornato periodicamente sulla scorta delle istanze che provengono dai cittadini e dagli operatori economici del territorio;
- occorre dare corso ad una ulteriore piccola variante alla Parte Operativa per la riqualificazione di alcune aree, senza che ciò comporti incremento del potenziale edificatorio della zonizzazione nè consumo di suolo e nel rispetto delle destinazioni d'uso prevalenti nel comparto di riferimento, al fine di venire incontro alle esigenze che si sono manifestate nel periodo di approvazione della Parte Strutturale del PRG ed in relazione alla vetustà dello strumento di pianificazione operativo;



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

Atteso che:

- le modifiche introdotte dal presente provvedimento possono essere sinteticamente accorpate secondo le seguenti tipologie:
 - eliminazione e riduzione di aree edificabili: la finalità, in linea con i principi della L.R. 1/2015, è il contenimento del consumo del suolo e la riduzione del carico urbanistico, assecondando anche le esigenze di alcuni proprietari di aree edificabili che hanno manifestato il disinteresse ad utilizzare le volumetrie consentite dal PRG; su tali basi viene previsto il declassamento di alcune aree, da edificabili in zone prive di edificabilità (VP, VR o Bp).
 - ripermetrazione e/o diversa classificazione di zone edificabili: le modifiche introdotte riguardano la ripermetrazione di aree edificabili al fine di consentire un migliore utilizzo delle SUC già ammesse, la realizzazione di opere pertinenziali a servizio degli edifici esistenti, senza incremento delle volumetrie/SUC ammissibili.

Evidenziato che la variante:

- è motivata dal prevalente interesse pubblico volto a delineare un corretto ed ordinato assetto urbanistico degli ambiti di completamento;
 - sarà adottata nel rispetto dei diritti edificatori di terzi salvaguardando la piena attuazione delle vigenti previsioni di piano;
- Accertato che:
 - le modifiche proposte, come già specificato, attengono esclusivamente alla Parte Operativa del PRG, pertanto la procedura da utilizzare per l'approvazione della variante, di esclusiva competenza del Consiglio Comunale, è quella indicata all'art. 32, comma 5, della LR 1/15;
- la variante proposta:
 - rispetta l'impianto del PRG strutturale e le sue previsioni;
 - non incrementa la capacità edificatoria prevista dal PRG, né la capacità insediativa in genere;
 - rispetta le quantità minime per dotazioni territoriali e standards urbanistici;
 - è conforme alla vincolistica sovraordinata;

Elenco delle modifiche proposte:

- 1) al foglio n. 25 part. 544, 546 attualmente destinazione urbanistica "DB" zone industriali artigianali e commerciali esistenti e di completamento diventino "Vp" Verde pertinenziale motivata dalla volontà da tempo manifestata di non attuare tale previsione;



.COMUNE DI TORGIANO

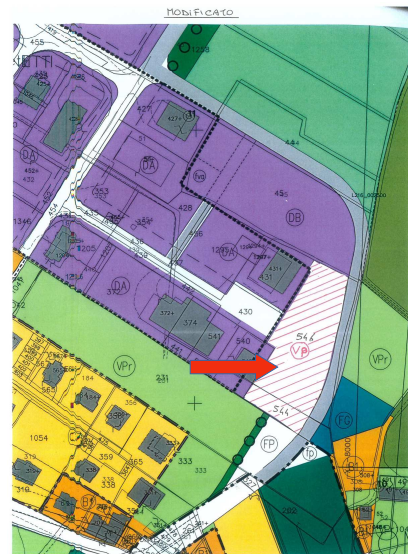
Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

PRG Parte Operativa ante opera

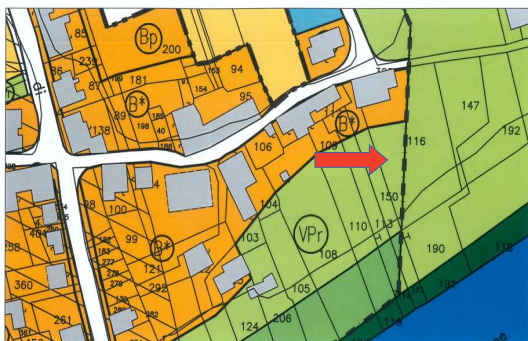


PRG Parte Operativa post opera

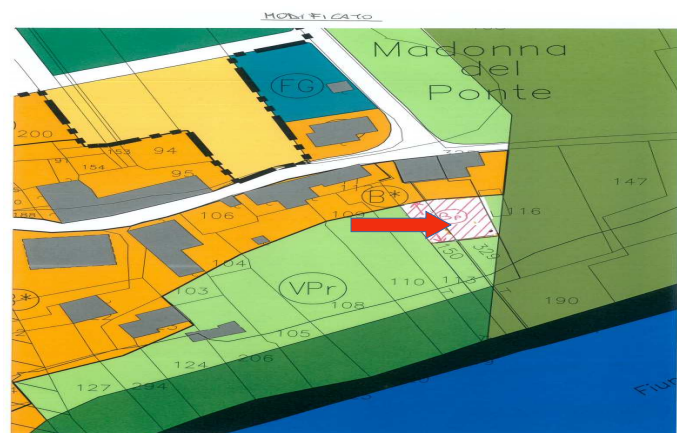


- 2) al foglio n. 25 part. 150-329 attualmente destinazione urbanistica “Vpr” Verde pertinenziale diventi “Bp” aree contigue all’edificato che sono funzionali all’utilizzo del volume delle zone “B” motivata dalla necessità di realizzare un’opera pertinenziale a coronamento dell’ampliamento concesso.

PRG Parte Operativa ante opera



PRG Parte Operativa post opera





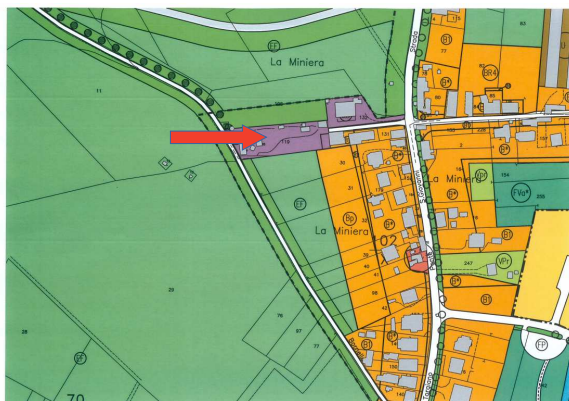
.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

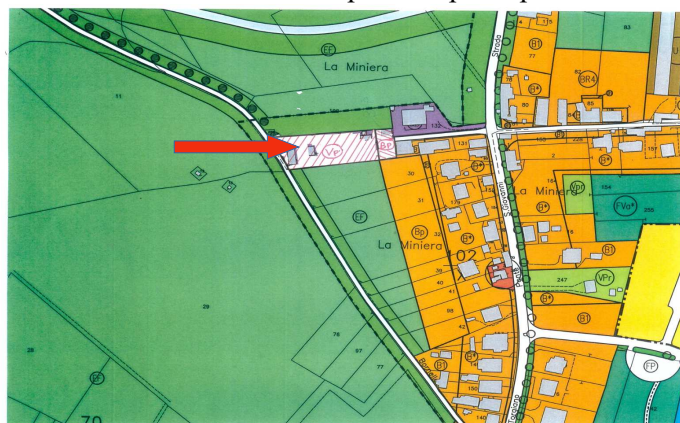
.AREA TECNICA

- 3) al foglio n. 21 part. 94-119-196-556-551-552-553-554-549 attualmente con destinazione urbanistica “DB” zone industriali artigianali e commerciali esistenti e di completamento diventino “Vp” Verde pertinenziale e “Bp” a completamento della zona motivata dalla non necessità di espansione ne di vendita della stessa e allo stesso tempo di usufruire di un area di completamento pertinenziale residenziale a servizio all’abitazione esistente.

PRG Parte Operativa ante opera



PRG Parte Operativa post opera



4) al foglio n. 6 part. 936 attualmente con destinazione urbanistica “EF” aree agricole degli insediamenti abitativi (“TRr” ambiti agricoli utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale nella PRGPS) diventino “Vp” Verde pertinenziale motivata dalla posizione marginale e dalla limitata superficie utilizzabile di fatto solo al servizio dell’abitazione attualmente esistente.

PRG Parte Operativa ante opera

PRG Parte Operativa post opera



- Si ritiene esclusa dal campo di applicazione della VAS ai sensi della l.r. 12/2010 art. 3 comma 4 lett. e)

Accertato altresì che:



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

l'art. 32 comma 7 della L.R. n. 1/2015, come da ultimo modificato dalla L.R. 8/2018, stabilisce che la Regione e il Comune, per quanto di competenza, prima dell'adozione delle varianti di cui ai commi 2, 3, 4, 5, e 6, esprimono i pareri di cui all'art. 28, comma 10 della stessa L.R. 1/15;

il richiamato art. 28 c.10 prevede che il parere ai fini sismici, di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001, è espresso dalla Regione mentre quello in materia idraulica è espresso dal Comune per il tramite della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio;

- Il giorno 05/12/2023 seduta n. 15/2023 è stato chiesto, in merito alla presente variante, il parere della *Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio* per gli aspetti di natura idraulica ai sensi art. 32 comma 7 e 28 comma 10 della L.R. /2015 la suddetta commissione ha espresso il seguente parere “ *Si approvano le varianti come proposte dall'ufficio ai sensi dell'art. 28 comma 10 L.R. 1/2015*”.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Sara Cortona



COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

Area Tecnica

UFFICIO/SERVIZIO: *Tecnica*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C. n.2 del 30/01/2024

OGGETTO: 26° MA VARIANTE PARZIALE ALLA PARTE OPERATIVA DEL PRG AI SENSI DEL COMMA 5 DELL'ART. 32 DELLA L.R. 1/2015 IN ASSENZA DI CONSUMO DI SUOLO ED INVARIANZA DEL BILANCIO URBANISTICO DEL PIANO. ADOZIONE AI SENSI DEL COMMA 1 ART. 31 DELLA L.R. 1/2015.

L'ISTRUTTORE: INGEGNERE Cortona Sara _____

L'ASSESSORE PROPONENTE: _____

PARERI OBBLIGATORI

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

PARERE REGOLARITA' TECNICA:

FAVOREVOLE

Torgiano, 22/01/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Rosignoli Bruno

COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

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

IL PRESIDENTE

Trinari Silvana

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Massi Giulio

La presente deliberazione n. 2 del 30/01/2024 è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno _____ 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. Massi Giulio

La presente deliberazione

- è stata affissa all'Albo Pretorio dal _____ al _____ al n. _____
senza opposizioni o reclami;

- è divenuta esecutiva il 30/01/2024

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

Torgiano, _____

IL Segretario Comunale

Dr. Massi Giulio

TRASMESSA PER L'ESECUZIONE ALL'UFFICIO _____
IN DATA _____

IL Segretario Comunale

Dr. Massi Giulio