



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. ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE AI SENSI DEL COMMA 1 ART. 31 DELLA L.R. 1/2015.

Nr. Progr. **12**

Data 28/03/2024

Seduta Nr. 3

In data VENTOTTO del mese di MARZO dell'anno DUEMILAVENTIQUATTRO alle ore 18:15 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	8	5

Essendoci il numero legale per la validità della seduta, assume la Presidenza il Sig. Liberti Eridano che dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il segretario comunale De Vincenzi Emanuela che redige il verbale dell'adunanza. La seduta è pubblica.

Assenti giustificati i consiglieri:

TRINARI SILVANA; NUCCIARELLI LUCIA; VACCARI MARZIO; FERRONI ANDREA; CIOTTI FAUSTO



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 28/03/2024

D.C.C. n. 12 del 28.03.2024

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.

ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE AI SENSI DEL COMMA 1 ART. 31 DELLA L.R. 1/2015.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco cede la parola all'assessore Spaccini.

Spaccini dichiara che la variante è stata approvata nel pieno rispetto degli obiettivi e della parte strutturale del PRG. Che è stata fatta una variante approvata il 30 gennaio e vi erano due punti: il contenimento del consumo del suolo e del carico urbanistico e veniva previsto il declassamento di alcune aree, inoltre vi era la rilevazione di zone edificabili.

Sono pervenute solo n. 5 osservazioni. Ed è stato deciso che la prima è accolta in quanto perfettamente in linea con la variante, due approvate con riserva ed una non approvata. La procedura da utilizzare è quella indicata dall'art. 32, comma 5 della L.R. 1/2005.

Sindaco: le osservazioni sono Via Entrata, vi era un accordo con l'Amministrazione passata in cambio di maggiore cubatura avrebbero dovuto fare opere aggiuntive. Nel corso degli anni le opere che si dovevano realizzare non sono state fatte e si è perso l'interesse ed allora si torna alla situazione ante-variante.

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 generali volte sia a meri aggiornamenti normativi, sia ad adeguamenti dettati da sopravvenute esigenze di riassetto e riqualificazione del territorio;
- la presente variante parziale riguarda specifici e puntuali ambiti esaminati 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 né di comportare nuovo consumo di suolo né tantomeno incrementare la potenzialità edificatoria del lotto o dell'ambito di intervento;

Visto il documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento ing. Sara Cortona sottoscritto in data 20/03/2024 ed 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

COMUNE DI TORGIANO - Corso Vittorio Emanuele II n. 25 – 06089 Torgiano (PG) - P.IVA 00383940541



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 28/03/2024

periodicamente, sulla scorta delle istanze che provengono dai cittadini e dagli operatori economici del territorio;

- che per tale motivazione unitamente alla vetustà del PRG Operativo, si è dato avvio ad una puntuale variante alla Parte Operativa per la riqualificazione di alcune aree, nel rispetto dei seguenti principi :nessun incremento del potenziale edificatorio della zonizzazione, nessun incremento di consumo di suolo , pieno rispetto rispetto delle destinazioni d'uso prevalenti nel comparto di riferimento, integrale conformità al PRG P.S. vigente;

Ribadito 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 precedentemente adottate ed in approvazione con il presente atto, attengono a:**
- **foglio n. 25 part. 544, 546** attualmente con destinazione urbanistica "DB" zone industriali artigianali e commerciali esistenti e di completamento modificata in "Vp" Verde pertinenziale senza indice edificatorio, 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, senza indice edificatorio proprio, che sono funzionali all'utilizzo del



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 28/03/2024

volume residuo delle zone “B”, motivata dalla necessità di realizzare un’opera pertinenziale non costituente SUC 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 prive di indice edificatorio , 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;

- **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 esigua entità della rata di terreno che non permette l’edificazione, della contiguità con l’abitazione esistente e quindi con la sua vocazione di area pertinenziale/corte del fabbricato.

- **Dato atto che :**

- Con DCC n. 2 del 30/01/2024 è stata adottata ai sensi del comma 1 art. 31 della L.R. 1/2015 la variante in oggetto e pubblicato l’avviso al BUR Umbria n. 8 del 13/02/2024;

- Lo sportello competente della ASL 1 ha espresso “parere favorevole” igienico sanitario, pervenuto ai nostri Uffici in data 20/02/2024 prot. 2171;

- Entro i termini di legge, ridotti della metà nel caso specifico come previsto comma 5 dell’ art. 32 L.R. 1/2015, i cittadini hanno presentato le 5 osservazioni sotto riportate:

1) Prot. n. 2127 del 19/02/2024, il terreno cui al foglio n. 10 part. 505 e 647 attualmente con destinazione urbanistica “B1” aree di completamento estensive diventi “Vp” Verde pertinenziale senza indice edificatorio, richiesta motivata dalla posizione interclusa rispetto ai lotti già edificati e dal desiderio di creare una corte inedificata al fabbricato di proprietà.

2) Prot. n. 2335 del 26/02/2024 terreni cui al foglio n. 25 part. 145, 146 e 308, si chiede la correzione cartografica relativa alla DCC n. 20/2002 e la traslazione dell’area classificata come “ B1” verso la zona FG.

3) Prot. n. 3033 del 12/03/2024 terreni cui al foglio n. 33 part. 272/parte 191/parte 193/parte, si chiede lo spostamento di pari superficie DB all’interno della particella 953/parte individuata nel PRG parte strutturale come RUP e la restante zona RUP particella 956/parte come Bp a servizio dell’abitazione esistente ed allo stesso tempo le particelle attualmente DB diventino VR .

4) Prot. n. 3120 del 12/03/2024 terreni cui al foglio n. 28 part. 971 972 973 707 2346 2347, si chiede che la zona C3 disciplinata dall’art. 24 bis delle NTA PRG Parte Operativa diventi interamente zona “VP” conseguentemente disciplinata dall’art. 34 quinquies delle stesse NTA PRG Parte Operativa.



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 28/03/2024

5) **Prot. n. 3149 del 13/03/2024** terreni cui al foglio n. 28 part. 322 324 532 1398 1399 si chiede che la zona CRu6 art. 24 quinquies delle NTA PRG Parte Operativa approvata con la 24° variante al PRG parte Operativa venga riportata alla destinazione urbanistica ante variante.

Preso atto delle valutazioni tecniche sulle 5 osservazioni pervenute entro i termini di legge riportate anche sul documento istruttorio di seguito riportate:

***Osservazione n. 1** Prot. n. 2127 del 19/02/2024 al foglio n. 10 part. 505 e 647 "ACCOLTA", in quanto perfettamente in linea con i principi della variante e nel caso specifico riguardante una rinuncia al volume urbanistico assegnato dal PRG, richiesta ancor più accoglibile in quanto operante in un contesto (zona B di completamento) altamente edificato; il risultato sarà quindi un minore carico urbanistico sull'area e la previsione di un'area verde in luogo di un lotto edificato.*

La potenzialità edificatoria oggetto di variante sarà ai sensi dell'art. 5 delle NTA P.O. acquisita nella disponibilità del comune che potrà ricollocarla in idonea area di "atterraggio" in conformità ai procedimenti di variante al PRG disciplinati dalla L.R. 1/2015.

***Osservazione n. 2** Prot. n. 2335 del 26/02/2024 al foglio n. 25 part. 145, 146 e 308 "NON ACCOLTA" in quanto i riferimenti alla DCC n. 20/2002 non sono pertinenti con i presupposti della suddetta variante; si riscontra inoltre che la richiesta interessa indirettamente anche aree edificabili non in proprietà, vedasi particelle 52-231 nonché parte della viabilità di accesso quindi l'accoglimento andrebbe a rettificare parzialmente ed in maniera non congrua e non completa l'assetto urbanistico dell'ambito.*

La traslazione della zona B richiesta andrebbe anche a modificare il comparto "FG" previsto sin dalla adozione del piano e per mantenerne la sua attuale estensione occorrerebbe intervenire anche sul contiguo VPR, non da ultimo tutte le suddette richieste varianti ed in particolare la traslazione della zona "B" interferiscono con la previsione della infrastruttura viaria, previsione strategica di elevato interesse pubblico che si ritiene debba essere tutelata in attesa nella definizione precisa e puntuale del suo tracciato.

Si ritiene che la richiesta di revisione dell'assetto dell'area sia pertinente alla luce anche della vetustà del PRG Operativo, ma tale valutazione non può che essere effettuata allargando la visione alle proprietà contigue in un contesto più esteso e perciò all'interno di una variante al PRG di più ampio respiro, senza le limitazioni della presente.

Per le motivazioni addotte si ritiene che l'osservazione n. 2 non sia congruente con le specifiche della 26° variante parziale adottata con DCC n.2 del 30/01/2023.



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 28/03/2024

Osservazione n. 3 Prot. n. 3033 del 12/03/2024 al foglio n. 33 part. 272/parte 191/parte 193/parte "PARZIALMENTE ACCOLTA" l'osservazione prevede la traslazione di parte della superficie DB in proprietà e la previsione di una zona BP pertinenziale senza potenzialità edificatoria al di sopra del lotto edificato (abitazione).

Non si riscontrano incrementi di volume, né ulteriore consumo di suolo alla luce della piena rispondenza della richiesta con la previsione del PRG Parte strutturale vigente; si ritiene inoltre che il nuovo assetto sia pienamente congruente con la necessità di ridisegnare l'impianto infrastrutturale dell'area da effettuare con la prossima variante operativa generale, con riferimento in particolare alle previsioni in materia di viabilità e parcheggi pubblici.

L'accoglimento parziale è dovuto alla necessità, in continuità con le attuali previsioni urbanistiche, di dare continuità alla barriera ecologica.



PRG Parte Operativa post osservazione

Osservazione n. 4 Prot. n. 3120 del 12/03/2024 al foglio n. 28 part. 971 972 973 707 2346 2347 "PARZIALMENTE ACCOLTA" la richiesta di classificare la zona "C3" con eliminazione dell'articolo 24 bis delle NTA PRG Parte Operativo introdotto con la 24° variante, come zona "VPr" normata dall'articolo 34 quinquies delle NTA PRG Parte Operativo vigente viene accolta in quanto comporta di fatto una riduzione del volume urbanistico assegnato successivamente alla approvazione del PRG con specifica e puntuale variante. L'accoglimento della richiesta di fatto consentirà il solo recupero del volume autorizzato esistente con gli indiscutibili benefici per una ambito già densamente edificato.



.COMUNE DI TORGIANO

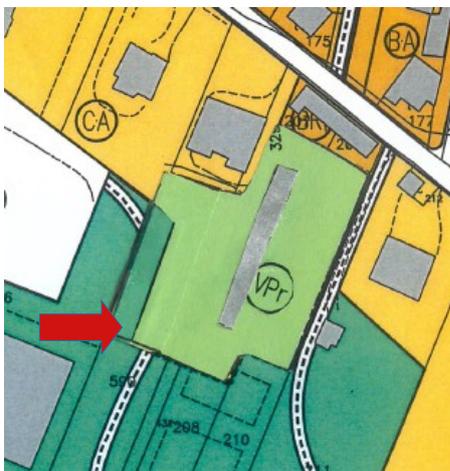
Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 28/03/2024

A compensazione delle opere aggiuntive previste dalla norma vigente si ritiene di condizionare l'accoglimento della richiesta alla classificazione di una striscia di terreno di superficie pari a circa 430 mq (profondità 10 ml da confine-rete metallica parcheggio) come zona a servizi sportivi Fvs, area che dovrà essere ceduta gratuitamente al comune entro 90 giorni dal rilascio del titolo abilitativo edilizio di recupero del manufatto esistente.*

L'interesse pubblico nella acquisizione di detta rata di terreno sta nella necessità di migliorare l'accesso al campo di calcio retrostante il palazzetto e riqualificare/ampliare il contiguo parcheggio pubblico/area di sosta camper.



PRG Parte Operativa post osservazione

Osservazione n. 5 Prot. n. 3149 del 13/03/2024 al foglio n. 28 part. 322 324 532 1398 1399 "ACCOLTA" in quanto viene riportato l'assetto ante 24° variante con eliminazione dell'articolo corrispondente art. 24 quinquies delle NTA PRG Parte Operativa vigente riferito alla zonizzazione "CRu6".

Si sottolinea come l'accoglimento della osservazione vada pienamente nella direzione degli obiettivi della variante in ragione di riduzione del consumo di suolo e riduzione delle potenzialità edificatorie previste dalla 24° variante soprattutto alla luce del contesto in cui si opera, caratterizzato da una intensa edificazione e già dotato di un alto indice di edificabilità (zona BA 1,5 mc/mq).

L'accoglimento della richiesta comporterà inoltre la ricostituzione nella sua interezza, dell'originario corridoio ecologico interposto fra via Entrata e via Assisi, corridoio ecologico confermato anche dal PRG parte strutturale da poco approvato.

Dato atto che ai sensi del comma 8 dell'art. 28 della L.R. 1/2015 alle modifiche conseguenti l'accoglimento delle osservazioni dei cittadini, sono applicabili le misure di salvaguardia con riferimento alle nuove previsioni;

Preso atto: che l'accoglimento parziale o totale dell'osservazioni 4 e 5 comporterà la soppressione dell'articolo 24 bis e dell'art. 24 quinquies delle NTA PRG Parte Operativa vigenti;



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 28/03/2024

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 per il bilancio comunale;

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

Visto il parere consultivo espresso dalla Commissione Consiliare urbanistica nella seduta del

CON VOTI espressi in forma di legge per alzata di mano favorevoli all'unanimità:

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 e nella deliberazione di adozione, 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 dare atto** altresì che la suddetta variante, operante in ambiti già edificabili/edificati e non 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;
4. **di dare atto** che la presente variante è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 30/01/2024
5. **di dare atto** che sono stati acquisiti tutti i pareri di legge ed effettuate le pubblicazioni richieste;
6. **di prendere atto** che entro i termini di pubblicazione della variante sono pervenute a questo Ente le seguenti osservazione più ampiamente descritte nelle premesse:
 - 1) **Prot. n. 2127 del 19/02/2024**, il terreno cui al foglio n. 10 part. 505 e 647;
 - 2) **Prot. n. 2335 del 26/02/2024** terreni cui al foglio n. 25 part. 145, 146 e 308;
 - 3) **Prot. n. 3033 del 12/03/2024** terreni cui al foglio n. 33 part. 272/parte 191/parte 193/parte;
 - 4) **Prot. n. 3120 del 12/03/2024** terreni cui al foglio n. 28 part. 971 972 973 707 2346 2347;
 - 5) **Prot. n. 3149 del 13/03/2024** terreni cui al foglio n. 28 part. 322-324-532-1398-1399;
7. **di fare proprio** il parere tecnico dell'ufficio competente e quindi di esprimersi, rispetto alle suddette osservazioni, nei seguenti termini:

Osservazione n. 1 Prot. n. 2127 del 19/02/2024 al foglio n. 10 part. 505 e 647 "**ACCOLTA**", in quanto perfettamente in linea con i principi della variante e nel caso specifico riguardante una rinuncia al volume urbanistico assegnato dal PRG, richiesta ancor più accoglibile in quanto operante in un contesto



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 28/03/2024

(zona B di completamento) altamente edificato; il risultato sarà quindi un minore carico urbanistico sull'area e la previsione di un'area verde in luogo di un lotto edificato.

La potenzialità edificatoria oggetto di variante sarà ai sensi dell'art. 5 delle NTA P.O. acquisita nella disponibilità del comune che potrà ricollocarla in idonea area di "atterraggio" in conformità ai procedimenti di variante al PRG disciplinati dalla L.R. 1/2015.

Osservazione n. 2 Prot. n. 2335 del 26/02/2024 al foglio n. 25 part. 145, 146 e 308 "NON ACCOLTA" in quanto i riferimenti alla DCC n. 20/2002 non sono pertinenti con i presupposti della suddetta variante; si riscontra inoltre che la richiesta interessa indirettamente anche aree edificabili non in proprietà, vedasi particelle 52-231 nonché parte della viabilità di accesso quindi l'accoglimento andrebbe a rettificare parzialmente ed in maniera non congrua e non completa l'assetto urbanistico dell'ambito.

La traslazione della zona B richiesta andrebbe anche a modificare il comparto "FG" previsto sin dalla adozione del piano e per mantenerne la sua attuale estensione occorrerebbe intervenire anche sul contiguo VPR, non da ultimo tutte le suddette richieste varianti ed in particolare la traslazione della zona "B" interferiscono con la previsione della infrastruttura viaria, previsione strategica di elevato interesse pubblico che si ritiene debba essere tutelata in attesa nella definizione precisa e puntuale del suo tracciato.

Si ritiene che la richiesta di revisione dell'assetto dell'area sia pertinente alla luce anche della vetustà del PRG Operativo, ma tale valutazione non può che essere effettuata allargando la visione alle proprietà contigue in un contesto più esteso e perciò all'interno di una variante al PRG di più ampio respiro, senza le limitazioni della presente.

Per le motivazioni addotte si ritiene che l'osservazione n. 2 non sia congruente con le specifiche della 26° variante parziale adottata con DCC n.2 del 30/01/2023.

Osservazione n. 3 Prot. n. 3033 del 12/03/2024 al foglio n. 33 part. 272/parte 191/parte 193/parte "PARZIALMENTE ACCOLTA" l'osservazione prevede la traslazione di parte della superficie DB in proprietà e la previsione di una zona BP pertinenziale senza potenzialità edificatoria al di sopra del lotto edificato (abitazione).

Non si riscontrano incrementi di volume, né ulteriore consumo di suolo alla luce della piena rispondenza della richiesta con la previsione del PRG Parte strutturale vigente; si ritiene inoltre che il nuovo assetto sia pienamente congruente con la necessità di ridisegnare l'impianto infrastrutturale dell'area da effettuare con la prossima variante operativa generale, con riferimento in particolare alle previsioni in materia di viabilità e parcheggi pubblici.



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 28/03/2024

L'accoglimento parziale è dovuto alla necessità, in continuità con le attuali previsioni urbanistiche, di dare continuità alla barriera ecologica.

PRG Parte Operativa post osservazione



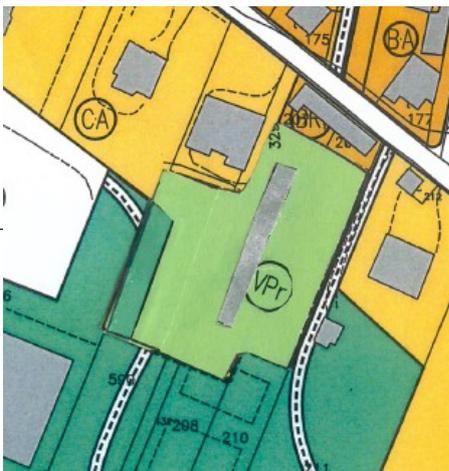
Osservazione n. 4 Prot. n. 3120 del 12/03/2024 al foglio n. 28 part. 971 972 973 707 2346 2347 "PARZIALMENTE ACCOLTA" la richiesta di classificare la zona "C3" con eliminazione dell'articolo 24 bis delle NTA PRG Parte Operativo introdotto con la 24° variante, come zona "VPr" normata dall'articolo 34 quinquies delle NTA PRG Parte Operativo vigente viene accolta in quanto comporta di fatto una riduzione del volume urbanistico assegnato successivamente alla approvazione del PRG con specifica e puntuale variante.

L'accoglimento della richiesta di fatto consentirà il solo recupero del volume autorizzato esistente con gli indiscutibili benefici per una ambito già densamente edificato.

A compensazione delle opere aggiuntive previste dalla norma vigente si ritiene di condizionare l'accoglimento della richiesta alla classificazione di una striscia di terreno di superficie pari a circa 430 mq (profondità 10 ml da confine-rete metallica parcheggio) come zona a servizi sportivi Fvs, area che dovrà essere ceduta gratuitamente al comune entro 90 giorni dal rilascio del titolo abilitativo edilizio di recupero del manufatto esistente.*

L'interesse pubblico nella acquisizione di detta rata di terreno sta nella necessità di migliorare l'accesso al campo di calcio retrostante il palazzetto e riqualificare/ampliare il contiguo parcheggio pubblico/area di sosta camper.

PRG Parte Operativa post osservazione



torio Emanuele II n. 25 – 06089 Torgiano (PG) - P.IVA 00383940541

9886015  www.comune.torgiano.pg.it

e.torgiano.pg.it o  comune.torgiano@postacert.umbria.it



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 28/03/2024

Osservazione n. 5 Prot. n. 3149 del 13/03/2024 al foglio n. 28 part. 322 324 532 1398 1399 "ACCOLTA" in quanto viene riportato l'assetto ante 24° variante con eliminazione dell'articolo corrispondente art. 24 quinquies delle NTA PRG Parte Operativa vigente riferito alla zonizzazione "CRu6".

Si sottolinea come l'accoglimento della osservazione vada pienamente nella direzione degli obbiettivi della variante in ragione di riduzione del consumo di suolo e riduzione delle potenzialità edificatorie previste dalla 24 ° variante soprattutto alla luce del contesto in cui si opera, caratterizzato da una intensa edificazione e già dotato di un alto indice di edificabilità (zona BA 1,5 mc/mq).

L'accoglimento della richiesta comporterà inoltre la ricostituzione nella sua interezza, dell'originario corridoio ecologico interposto fra via Entrata e via Assisi , corridoio ecologico confermato anche dal PRG parte strutturale da poco approvato.

8. **di approvare** per quanto sin qui riportato, ai sensi dell'art. 32 comma 5 della L.R. 1/2015, la variante parziale al PRG Parte Operativa, cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 30/01/2024, comprensiva delle osservazione accolte e parzialmente accolte;
9. **di dare atto** che l'approvazione della suddetta variante non comporta modifiche al bilancio urbanistico del PRG vigente, aumento delle potenzialità edificatorie delle aree interessate né ulteriore incremento di consumo del suolo, è conforme alle previsione del PRG parte strutturale e approvata nel rispetto delle dotazioni territoriali di piano e della vincolistica;
10. **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 approvazione, in conformità alle vigenti disposizioni regionali;
11. **di dichiarare** a voti unanimi e favorevoli, 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

UFFICIO/SERVIZIO: *Tecnica*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C. n.12 del 28/03/2024

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. ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE 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, 25/03/2024

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 SINDACO

Liberti Eridano

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa De Vincenzi Emanuela

La presente deliberazione n. 12 del 28/03/2024 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

Reponsabile del Procedimento

Tarini Antonella

La presente deliberazione

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

- è divenuta esecutiva il 28/03/2024

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

Torgiano, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT.SSA DE VINCENZI EMANUELA

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

Reponsabile del Procedimento

Tarini Antonella