



# COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

Servizio:

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

N. 122 del 29.12.2016 (settoriale)      N. 531 del 29.12.2016 (Registro generale)

**OGGETTO: SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO RELATIVO ALLA  
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI ANNESSO/I AGRICOLO/I E/O  
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AD ABITAZIONE (COMMI 6, 10, 13 E 14  
DELL'ART. 91 DELLA L.R. 1/2015). APPROVAZIONE.**

IMPUTAZIONE della spesa: Cap. \_\_\_\_\_ Centro di Costo \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ = I.V.A.  
compresa

INTROITO dell'entrata:      Cap.                      Accertamento \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

N. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del Registro generale Segreteria



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia  
AREA EDILIZIA-LAVORI PUBBLICI

**OGGETTO:** Schema di atto d'obbligo relativo alla ristrutturazione urbanistica di annesso/i agricolo/i e/o cambio di destinazione d'uso ad abitazione (commi 6, 10, 13 e 14 dell'art. 91 della L.R. 1/2015).

**Approvazione.**

## IL RESPONSABILE AREA EDILIZIA-LAVORI PUBBLICI

**VISTO** il vigente P.R.G. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 12/07/2003 e le successive varianti;

**VISTA** la L.R. 21/01/2015 n. 1 "Testo unico governo del territorio e materie correlate";

**VISTO** il comma 13 dell'art. 91 della citata Legge Regionale che assoggetta gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di cambiamento di destinazione d'uso, cui ai commi 6 e 10 dello stesso articolo, al rilascio di "permesso di costruire con atto d'obbligo" per regolare i rapporti connessi all'intervento;

**VISTO** il comma 14 dell'art. 91 della L.R. 1/2015 che subordina gli interventi di cambio d'uso degli annessi agricoli alla costituzione di un vincolo di asservimento dei terreni registrato e trascritto nei modi di legge, esonerando da tale adempimento solo i proprietari di fondi di superficie inferiori ad un (1) ettaro;

**VISTO** il R.R. 18/02/2015 n.2 "Norme regolamentari attuative della L.R. 1 del 21/01/2015;

**VISTO** l'art. 102 del R.R. 2/2015 ed in particolare la lettera "e" del comma 1 di detto articolo, che ribadisce la necessità di rilascio da parte dei comuni di un permesso di costruire con atto d'obbligo per gli interventi cui al comma 13 dell'art. 91 della L.R. 1/2015;

**APPURATO** che, in virtù di quanto sin qui relazionato, occorre predisporre uno schema di atto unilaterale d'obbligo finalizzato a ricomprendere in unico documento tutte le casistiche previste dalle norme legislative e regolamentari in materia di recupero edifici in zona agricola;

**VISTO** lo schema generico di atto unilaterale d'obbligo predisposto dall'ufficio ai sensi dei commi 13 e 14 dell'art. 91 della L.R. 1/2015;

**ACCERTATO** che la sottoscrizione del suddetto atto è subordinata all'approvazione dello stesso da parte del comune con apposito provvedimento, e nel caso in esame, tramite determinazione del Responsabile di Area;

**CONSIDERATO** che la predisposizione di uno schema generico e la sua approvazione, eviterà tale procedura ad ogni rilascio di titolo abilitativo;

**PRESO ATTO**, altresì, della possibilità di mettere a disposizione dei professionisti e dei cittadini tale documento inserendo il file sulla sezione dedicata dell'Area Edilizia-Lavori Pubblici del sito internet comunale;

**VISTA** la D.G.C. n. 193 del 22/11/2016 con la quale la Giunta Comunale ha preso atto del suddetto schema di atto d'obbligo, rimandando la sua approvazione definitiva al provvedimento del Responsabile Area;

**VISTO:**

- 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;
- gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;
- la L.R. 1/2015 ed il R.R. 2/2015;
- il regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi dell'Ente;
- il provvedimento del Sindaco n. 56 del 30/11/2016;

**DETERMINA**



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia  
AREA EDILIZIA-LAVORI PUBBLICI

---

## DI APPROVARE:

- lo schema di atto unilaterale d'obbligo predisposto dall'ufficio ai sensi dei commi 13 e 14 dell'art. 91 della L.R. 1/2015, contrassegnato con la lettera "A" ed allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

## DI PUBBLICARE:

- la presente determinazione ed il suo allegato nel rispetto delle normative di settore, di trasparenza ed anticorruzione;

## DI PRENDERE ATTO:

- che il responsabile del procedimento, ai sensi degli art. 4-5 della L.241/1990, è il Sottoscritto quale Responsabile dell'Area Edilizia Lavori Pubblici;



**COMUNE DI TORGIANO**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**

**Il Responsabile del Procedimento**  
Rosignoli Bruno

**Il Responsabile dell'Area**  
Rosignoli Bruno

---

---

N.1101 del Registro delle Pubblicazioni all'Albo Pretorio.

La presente Determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 29/12/2016 al 13/01/2017.

Data,

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**

---

SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI ANNESSO/I AGRICOLI E/O CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AD ABITAZIONE (COMMI 6-10-13-14 DELL'ART. 91 DELLA L.R. 1/2015).

**PREMESSO CHE:**

- Il/la sottoscritto/i nato/i a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ in qualità di proprietario o altro \_\_\_\_\_ degli immobili siti in loc / via \_\_\_\_\_ Comune di Torgiano e censiti al NCT/NCEU alle particelle \_\_\_\_\_ del foglio \_\_\_\_\_, hanno presentato al Comune di Torgiano richiesta di permesso di costruire con atto d'obbligo ai sensi del comma 13 art. 91 della L.R. 1/2015, pratica edilizia n. P/ \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- in data \_\_\_\_\_ l'ufficio comunale competente ha redatto l'istruttoria di conformità edilizio/urbanistica dell'intervento progettato;
- in data \_\_\_\_\_ è stato acquisito il parere favorevole o sfavorevole a condizione della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio ai sensi dell'art. 112 della citata L.R. 1/2015;
- ai sensi del comma 13 dell'art. 91 L.R.1/2015 è necessario predisporre e sottoscrivere un atto d'obbligo volto a disciplinare i rapporti connessi all'intervento edilizio/urbanistico progettato;
- in presenza di cambio di destinazione d'uso ai sensi del comma 14 dell'art. 91 della L.R. 1/2015, è necessario apporre il vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge;
- tale vincolo dovrà gravare sui terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per le nuove costruzioni cui al comma 2 dell'art. 90 della L.R. 1/2015, considerando la S.U.C. degli immobili oggetto di intervento;

*oppure*

- in carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale cui al comma 2 dell'art.90 della L.R.1/2015, dovranno essere vincolati i terreni di proprietà dei richiedenti, comunque disponibili nel Comune se di superficie superiore ad un (1) HA;

*oppure*

- in presenza di disponibilità di terreno di superficie inferiore ad un (1) HA, non si procederà alla costituzione del vincolo di asservimento cui al comma 14 dell'art. 91 della L.R. 1/2015;

**CIO' PREMESSO**

I signori \_\_\_\_\_ in qualità di proprietari e richiedenti il titolo abilitativo edilizio in premessa, si obbligano nei confronti del Comune di Torgiano:

- a realizzare gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o cambio di destinazione d'uso descritti in premessa in conformità al titolo abilitativo edilizio e relativi elaborati grafici allegati ed approvati, salvo varianti da sottoporre alle procedure previste dalla L.R. 1/2015;
- a completare i lavori previsti dal progetto nei termini indicati nei titoli abilitativi edilizi, salvo proroghe degli stessi ai sensi dell'art. 121 della L.R. 1/2015;
- a procedere alla demolizione dei volumi/superfici degli ex annessi agricoli previsti dal progetto, preliminarmente all'intervento di ricostruzione;
- a trasmettere tempestivamente al Comune un'autocertificazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori, corredata da dettagliata documentazione fotografica, dell'avvenuta demolizione degli edifici sopracitati e del trasporto a rifiuto dei materiali di risulta;
- a inoltrare, a completamento dei lavori, la comunicazione di agibilità del nuovo edificio correlata dalla documentazione prevista dall'art. 138 della L.R. 1/2015;
- a costituire vincolo di inedificabilità ai soli fini agricoli a carico dei terreni contraddistinti dalle particelle \_\_\_\_\_ del foglio \_\_\_ per una superficie complessiva di mq/HA \_\_\_\_\_, in conformità all'indice di utilizzazione territoriale previsto dal comma 2 dell'art. 90 della L.R. 1/2015

*oppure*

- in mancanza di disponibilità dei terreni ai fini dell'applicazione dell'indice territoriale previsto dal comma 2 dell'art. 90 della L.R. 1/2015, a costituire vincolo di inedificabilità ai soli fini agricoli su tutto il terreno a disposizione, per una superficie complessiva di mq/HA \_individuata dalle particelle\_ del foglio \_\_\_\_\_;

*oppure*

- in presenza di disponibilità di terreno di superficie inferiore o pari ad un (1) HA, a non procedere all'apposizione del vincolo di inedificabilità previsto dal comma 14 dell'art. 91 della L.R. 1/2015;

*Le obbligazioni anzidette saranno iscritte a carico della parte concedente ed a favore del Comune di Torgiano, senza il cui consenso non potranno essere cancellate o modificate: il tutto con esonero per la competente Agenzia del Territorio da ogni sua responsabilità al riguardo*

*Non ottemperando i componenti gli obblighi che con il presente atto assumono verso il Comune di Torgiano e che graveranno come onere reale sulla loro proprietà, sarà facoltà del Comune medesimo di provvedere a quanto forma oggetto del presente atto rivalendosi delle spese incontrate contro i sottoscritti ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo.*

Il RESPONSABILE AREA TECNICA  
EDILIZIA - S.U.A.P.E.  
Geom. Bruno Rosignoli

