



## COMUNE DI TORGIANO

### Verbale della Commissione Consiliare

n°2

Seduta del 07/12/2015 ore 9:30

Membro intervenuto	Funzione	Note	Presente
Martinelli Feliciano	Presidente		SI
Nasini Marcello	Membro		SI
Morbidini Enzo	Membro		SI
Persia Attilio	Membro		SI
Vitali Andrea	Membro		NO
Falauna Francesco	Membro		SI
Arch. Pianificatore territoriale VALTER CIOTTI	Segretario -		SI

Argomenti in esame:

Esame delle Osservazioni n°36 ed "m" al P.R.G.-P.S.

- La n°36 viene rinviata ad Altra Seduta -
- Verbalizzata la numero "m"

Alle ore 9:30 del 07/12/15 regolarmente convocata, si è insediata la terza Commissione Consiliare presso la Sala Giunta Comunale.

Alle ore 11:30 il Presidente chiude la seduta.

Si ~~riporta~~ il presente verbale del 07-12-2015 costituito ~~dalla copia delle~~ schede degli argomenti in esame, controfirmate dal Presidente e dal Segretario Verbalizzante:

Il Presidente Feliciano Martinelli

Segretario Arch. Pianificatore territoriale VALTER CIOTTI

Membro Nasini Marcello

Membro Enzo Morbidini

Membro Attilio Persia

Membro Francesco Falaluna

*(Handwritten signatures and initials in blue ink, each preceded by an 'x' mark, corresponding to the list of members above.)*



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

P.R.G. PARTE STRUTTURALE  
ADOTTATO con D.C.C. N° 41 del 22.10.2013

## OSSERVAZIONE n° 36 – SCHEDA DI SINTESI PROPOSTA

PROT. N. 811 DEL 31/01/2014  
RICHIEDENTE: FANINI ANTONIO

LOCALITA'	FOGLIO	PARTICELLA
Torgiano, via Roma	31	28-161-162-163-165

DESTINAZIONE URBANISTICA P.R.G. VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA P.R.G. ADOTTATO	
	Rur	
DESTINAZIONE URBANISTICA PROPOSTA	MODIFICA CARTOGRAFIA	MODIFICA NORMATIVA
	◇ SI	◇

### OGGETTO DELLA PROPOSTA DI OSSERVAZIONE:

Chiede l'ampliamento dell'area Rur (come da allegata planimetria) al fine di ricomprendere nello stesso ambito il capannone esistente.

### Nuovo P.R.G.-P.S. - PARERE PROGETTISTA:

Si propone l'Accoglimento dell'osservazione ampliando l'ambito della macroarea "Rur" nei termini previsti dalla stessa osservazione.

Tale proposta si fonda sul principio della continuità insediativa e della conformità della pianificazione dello stato di fatto.

### PROPOSTA dell'UFFICIO:

Considerato che l'osservazione risulta pertinente alla parte strutturale e di modesta entità rispetto alle superfici considerate si propone l'accoglimento dell'osservazione in conformità al parere tecnico espresso dal progettista del P.R.G.-P.S., Arch. Alessandro Bracchini (SINTAGMA S.R.L.).

### III COMMISSIONE CONSILIARE: parere del 07-12-2015

SI RINVIÀ AD ALTRA SEDUTA CHIEDENDO UN APPROFONDIMENTO DI DETAGLIO

### NOTE:

Torgiano, li 07-12-2015

Il segretario:  
Arch. pianificatore territoriale  
Valter Ciotti

Il Presidente Feliciano Martinelli



**COMUNE DI TORGIANO**  
Provincia di Perugia  
**AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE – PARTE STRUTTURALE**  
ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 22/10/2013

A Comune di Torgiano  
Corso Vittorio Emanuele II n.25  
06089 Torgiano (PG)  
[www.comune.torgiano.pg.it](http://www.comune.torgiano.pg.it)



<b>OSSERVAZIONE PRG PS</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>normativa</b>	<input type="checkbox"/>	<b>cartografia</b>	<input type="checkbox"/>	<b>altro</b>
<b>OSSERVAZIONE VAS</b>	<input type="checkbox"/>	<b>normativa</b>	<input type="checkbox"/>	<b>cartografia</b>	<input type="checkbox"/>	<b>altro</b>

Il sottoscritto FANINI ANTONIO, nato a Perugia il 11/04/1941 (PG), proprietario del terreno/edificio a Torgiano via Roma, distinti al N.C.T. del comune di Torgiano al foglio 31 Particelle 165, e FANINI ARNALDO, nato a Torgiano il 21/03/1944 (PG), proprietario del terreno/edificio a Torgiano via Roma, distinti al NCT al foglio 31 Particelle 165-28-161-162-163;

presa visione degli atti e del progetto di PRG PS adottato con DCC n. 41 del 22/10/2013 depositati e a seguito della pubblicazione dell' avviso nel BUR del 26 novembre 2013, in qualità di soggetto interessato inoltra al comune la seguente osservazione ai sensi dell' art. 13 comma3 l.r. 11/05:

**CHIEDONO**

COMPATIBILMENTE CON LE FINALITA' DI SVILUPPO E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE, L'AMPLIAMENTO DELL'AREA " RUr " ( come da planimetria allegata) AL FINE DI INSERIRE ALL'INTERNO DELL'AREA EDIFICABILE DEL CAPANNONE ESISTENTE COSI' DA POTERLO RISTRUTTURARE ADEGUATAMENTE.

Il sottoscritto richiede che le eventuali comunicazioni siano indirizzate ai seguenti recapiti:

Fanini Antonio via Roma Torgiano(PG)

Fanini Arnaldo via Roma Torgiano(PG)

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii, esclusivamente nell'ambito del procedimento cui si riferisce la presente Istanza.

data Torgiano 27 gennaio 2014

in fede

CHIASCIO

IL MULINO  
DI SOTTO

168

22

106

23

105

301

302

419

420

131

171

144

109

27

323

143

PALAZZETTA

RUr già inserita

324

ampliamento RUr  
richiesto da inserire

165

163

28

CROCIFISSO

COMUNE DI TORGIANO  
foglio catastale n° 31  
part. n° 28-161-163-165

329

115

330

326

325

83

328

116

117

327

162

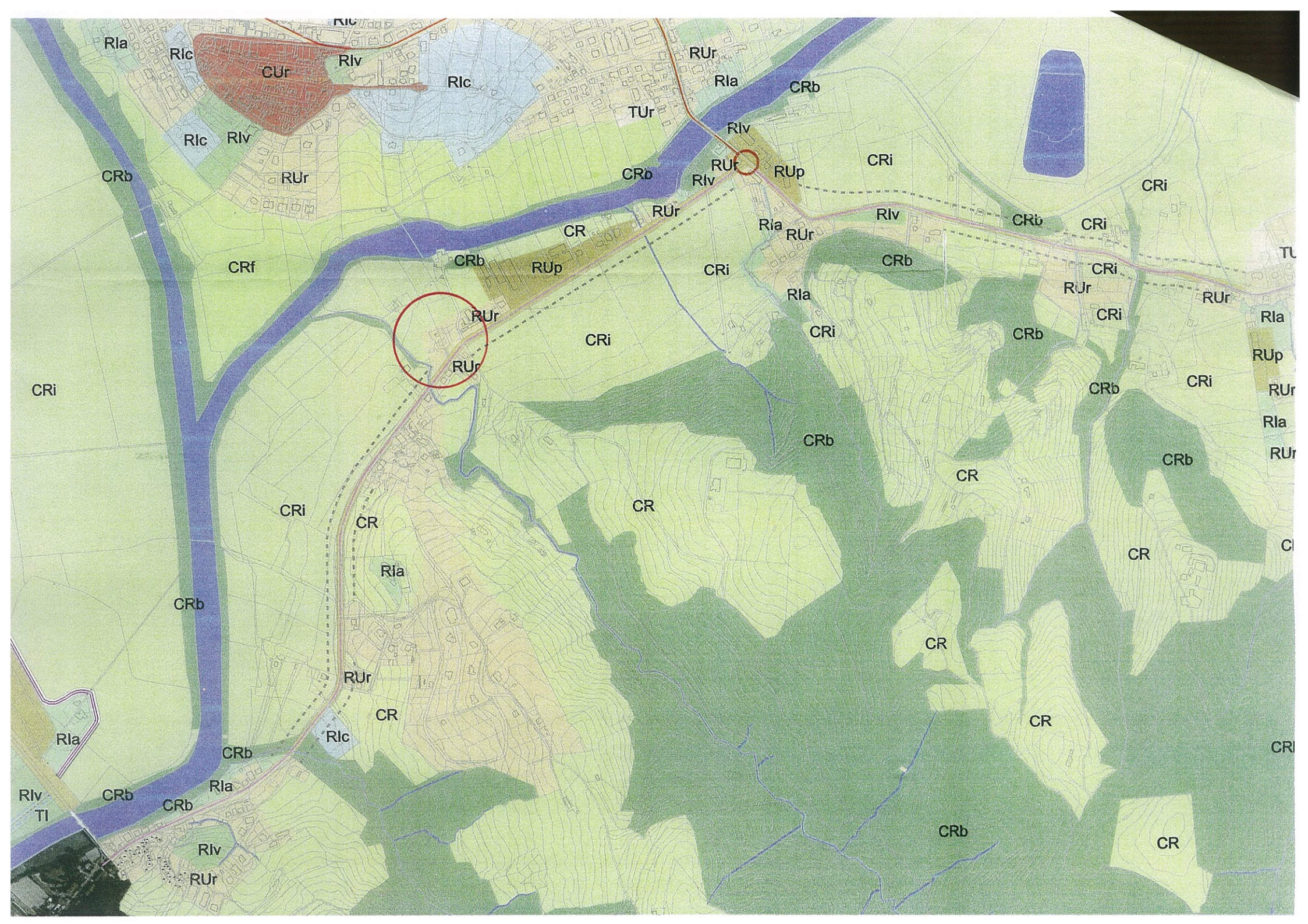
161

113

CROCIFISSO

strada provinciale Torgiano Ponte Nuovo







# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

P.R.G. PARTE STRUTTURALE  
ADOTTATO con D.C.C. N° 41 del 22.10.2013

## OSSERVAZIONE n° m – SCHEDE DI SINTESI PROPOSTA

PROT. n° 6525 del 08/07/2015

RICHIEDENTE: ROBY STYLE S.R.L. - Leg. Rapp. CALZOLA ROBERTO

LOCALITA'	FOGLIO	PARTICELLA
Torgiano, località Signoria	33	51-52-185-191-193-260-272-650

DESTINAZIONE URBANISTICA P.R.G. VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA P.R.G. ADOTTATO	
	Rur - Comparto Produttivo in località Signoria	
DESTINAZIONE URBANISTICA PROPOSTA	MODIFICA CARTOGRAFIA	MODIFICA NORMATIVA
	◇	◇

### OGGETTO DELLA PROPOSTA DI OSSERVAZIONE:

Non ha forma di osservazione, ma quella di proposta di riassetto urbanistico comparto produttivo in località Signoria.

### Nuovo P.R.G.-P.S. - PARERE PROGETTISTA:

Si propone l'Accoglimento dell'osservazione in analogia e per i motivi esposti nel parere osservazione n°36 (si propone l'Accoglimento dell'osservazione ampliando l'ambit della macroarea "Rur" nei termini previsti dalla stessa osservazione - Tale proposta si fonda sul principio della continuità insediativa e della conformità della pianificazione dello stato di fatto.).

### PROPOSTA dell'UFFICIO:

Fuori termine.

Considerato che l'osservazione risulta pertinente alla parte strutturale si propone l'accoglimento dell'osservazione in conformità al parere tecnico espresso dal progettista del P.R.G.-P.S., Arch. Alessandro Bracchini (SINTAGMA S.R.L.).

### III COMMISSIONE CONSILIARE: parere del 07-12-2015

ACCOLTA A CONDIZIONE CHE IL PARCHEGGIO PRIVATO SIA AD USO PUBBLICO CON PARTICOLARE RIGUARDO ALLA SUA ACCESSIBILITA'

### NOTE:

.....  
.....

Torgiano, li 07-12-2015

Il segretario:  
Arch. pianificatore territoriale  
Valter Ciotti

Il Presidente Feliciano Martinelli

PROT. N. 6525  
DEL 08/07/15



Spett. le Sindaco del Comune  
di Torgiano  
Corso Vittorio Emanuele, 25  
06089 Torgiano PG

Spett. le Responsabile Area  
S.U.A.P.E. - Ufficio Edilizia Privata

Spett. le Ass.re Enzo Morbidini

Torgiano, 6 luglio 2015

Egregio Sindaco

In allegato rimettiamo alla S.V. la relazione a firma dell'arch. Ciotti, che ipotizza e delinea le esigenze dell'azienda Roby Style s.r.l. che rappresento.

Tale azienda opera nel territorio di Torgiano da oltre 40 anni e allo stato attuale occupa circa 40 dipendenti.

La presente, richiesta preliminare, viene fatta per mettere Lei e i suoi uffici a conoscenza della problematica in essere e delineare di comune accordo il percorso, autorizzativo necessario qualora le richieste siano condivise.

Roby Style s.r.l.  
Calzala roberto

COMUNE DI  
**TORGIANO**

**S.U.A.P.E.**  
**Sportello Unico per le Attività Produttive e per  
l'attività Edilizia**

**Torgiano**  
**N.C.T foglio 33 part. 185, 650, 191, 193, 52, 260, 51, 272**

Azienda

***Roby Style s.r.l.***  
*Con sede in Torgiano PG Via Signoria, 55*

**RELAZIONE TECNICA  
DESCRITTIVA**



## PREMESSA

Trattasi di azienda che è insediata nel territorio del comune di Torgiano loc. Signoria da circa 30/40 anni e che nella sua configurazione occupa allo stato attuale circa 40 dipendenti. La presente richiesta viene effettuata al fine di rendere omogenee le previsioni del PRG parte operativa e la successiva variante strutturale adottata, alle esigenze complessive dell'azienda insediata.

Nel piano regolatore in vigore viene ipotizzata una possibilità di ampliamento dell'area produttiva con la previsione di modifica della viabilità e la realizzazione di un parcheggio.

Tale previsione riguarda, in parte, delle proprietà che fanno capo alla famiglia che detiene la società Roby Style s.r.l. e in parte altri proprietari che nel tempo hanno sempre manifestato il non interesse all'attuazione dell'area produttiva in questione. (allegato 1 Vax proprietà interessate)

Inoltre la previsione della viabilità ipotizzata non tiene conto in maniera inspiegabile, di quanto nel corso del tempo è accaduto, e cioè che i privati a seguito di richiesta al comune di Torgiano hanno provveduto a loro cura e spese alla realizzazione di una nuova viabilità che di fatto ha risolto gli annosi problemi della zona.

Da quanto sopra emerge la necessità di arrivare ad una nuova definizione delle aree classificate sia dal PRG vigente (Allegato A) che dalla Variante strutturale adottata (Allegato B) Tale diversa configurazione non comporta alcuna alterazione delle superfici e delle destinazioni in essere con l'attuale PRG approvato, anzi di fatto diminuisce la possibilità edificabile prevista.

vedi allegato c)

### Situazione Attuale di Previsione del PRG

Di cui in essere attuata	mq 2.053,00
Di cui di proprietà da attuare	mq 1.788,00
Di altra Proprietà (Mincigrucci/Fanini)	mq 1.220,00
Area DB totale superficie	mq 5.061,00
Parcheggi di previsione (Mincigrucci/Fanini)	mq 1.070,00 NESSUNA ALTERAZIONE

### PROGETTO

Area attuata	mq 2.053,00
Di cui di proprietà (attività in essere) da attuare	mq 1.788,00
Area DB totale di progetto superficie	mq 3.841,00
Parcheggi di previsione (proprietà Calzola)	mq 1.070,00 NESSUNA ALTERAZIONE

### IN RIDUZIONE DI MQ 1.220,00

Nel contesto generale si è prospettata l'eventualità di arrivare alla ridefinizione dell'area B dove insiste il fabbricato di proprietà, precisando che nel corso del 2011 con Permesso a Costruire n° 60/2011, si è provveduto alla demolizione dell'annesso, che occupava in parte la sede attuale della strada, spostando la relativa volumetria nell'area prospiciente.

Tale nuova riconfigurazione proposta, (vedi all. C) che di fatto amplia la zona B senza richiesta di volumetria aggiuntiva, non comporta alterazione dei parametri dimensionali delle superfici in quanto si utilizza a tale fine la superficie di mq 1220,00 sopra mensionata.

Torgiano 6 luglio 2015

Architetto  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
Fausto Ciotti  
DOTT. ARCH.  
FAUSTO CIOTTI  
492  
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA

*Architetto Ciotti Fausto*

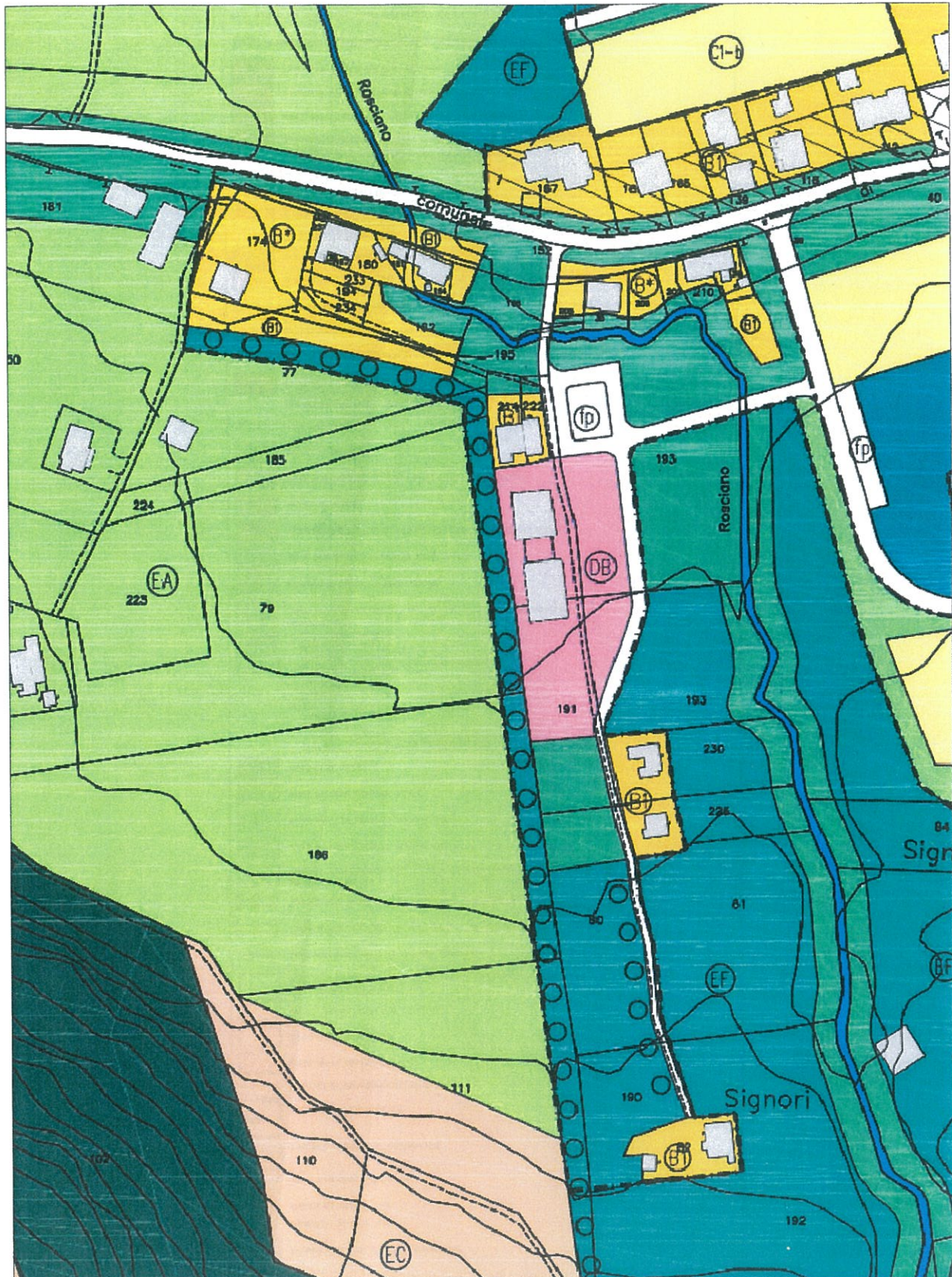
P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: faustociotti@alice.it



PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000  
FOGLIO N° 33      PARTICELLE N° 191-272-193-52-51-650-185-260

*Architetto Ciotti Fausta*

P.E.C. [fausto.ciotti@archiworldpec.it](mailto:fausto.ciotti@archiworldpec.it) e-mail: [faustociotti@alice.it](mailto:faustociotti@alice.it)

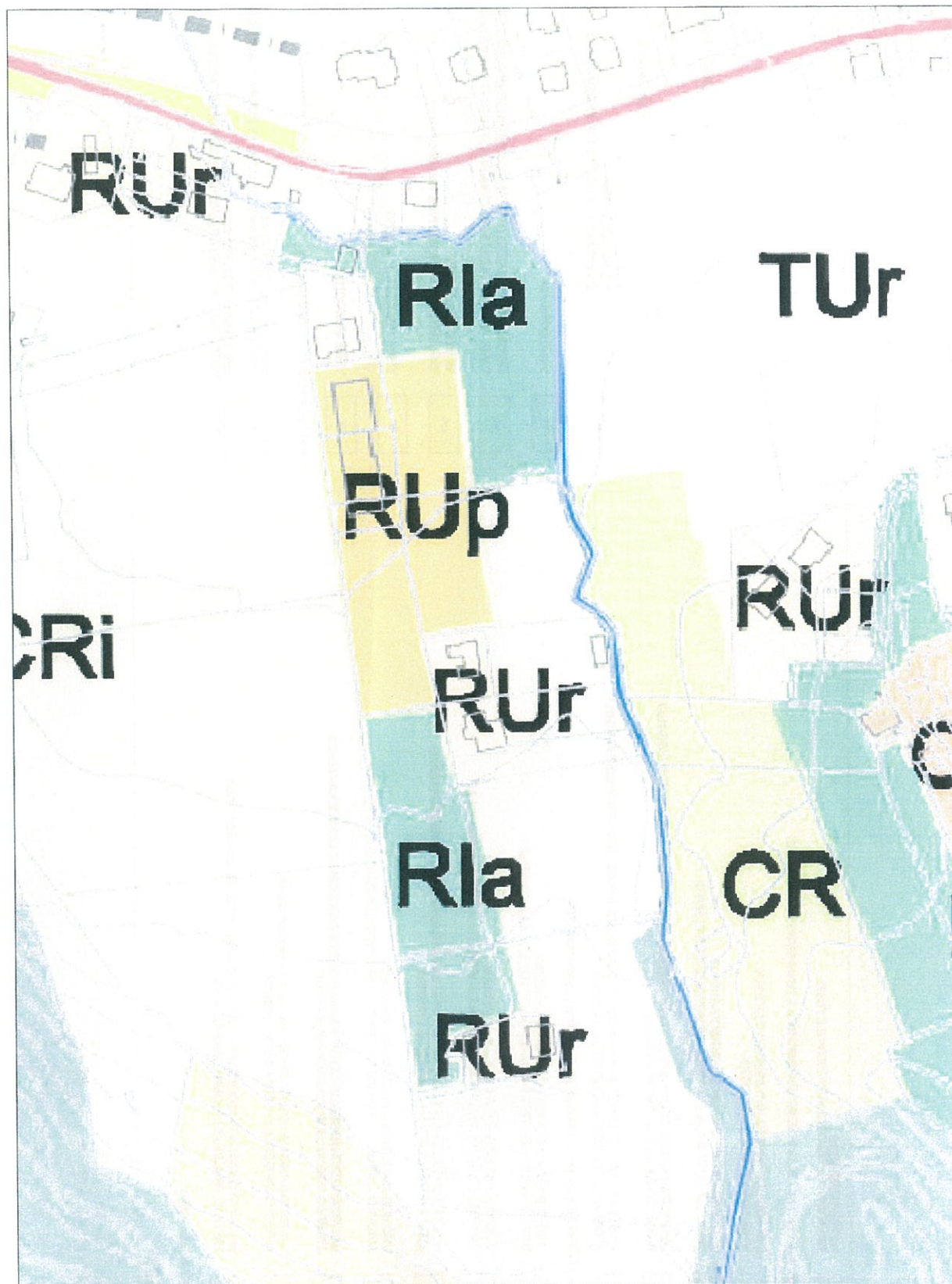


PRG VIGENTE  
STATO ATTUALE

*Architetto Ciotti Fausta*

P.E.C. [fausto.ciotti@archiworldpec.it](mailto:fausto.ciotti@archiworldpec.it) e-mail: [faustociotti@alice.it](mailto:faustociotti@alice.it)












PRG ADOTTATO ( Tavola ambiti azioni strategiche)

*Architetta Ciotti Fausta*







P.E.C. [fausto.ciotti@archiworldpec.it](mailto:fausto.ciotti@archiworldpec.it) e-mail: [faustociotti@alice.it](mailto:faustociotti@alice.it)

## LEGENDA

### IL SISTEMA INSEDIATIVO









-  **TESSUTO ESISTENTE DI FORMAZIONE STORICA  
PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - AZIONI DI CONSERVAZIONE CONDIZIONATA**
-  **TESSUTO ESISTENTE DI FORMAZIONE STORICA  
PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - AZIONI DI CONSERVAZIONE**
-  **TESSUTO ESISTENTE DI FORMAZIONE RECENTE  
PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE E CONSOLIDAMENTO**
-  **TESSUTO URBANO DI FORMAZIONE RECENTE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE  
AZIONI DI TRASFORMAZIONE E COMPLETAMENTO**
-  **TESSUTO ESISTENTE DI FORMAZIONE RECENTE  
PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO - AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE E CONSOLIDAMENTO**
-  **TESSUTO URBANO DI FORMAZIONE RECENTE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO  
AZIONI DI TRASFORMAZIONE E COMPLETAMENTO**
-  **AMBITI PRODUTTIVI ESISTENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE  
AZIONI DI DELOCALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE**

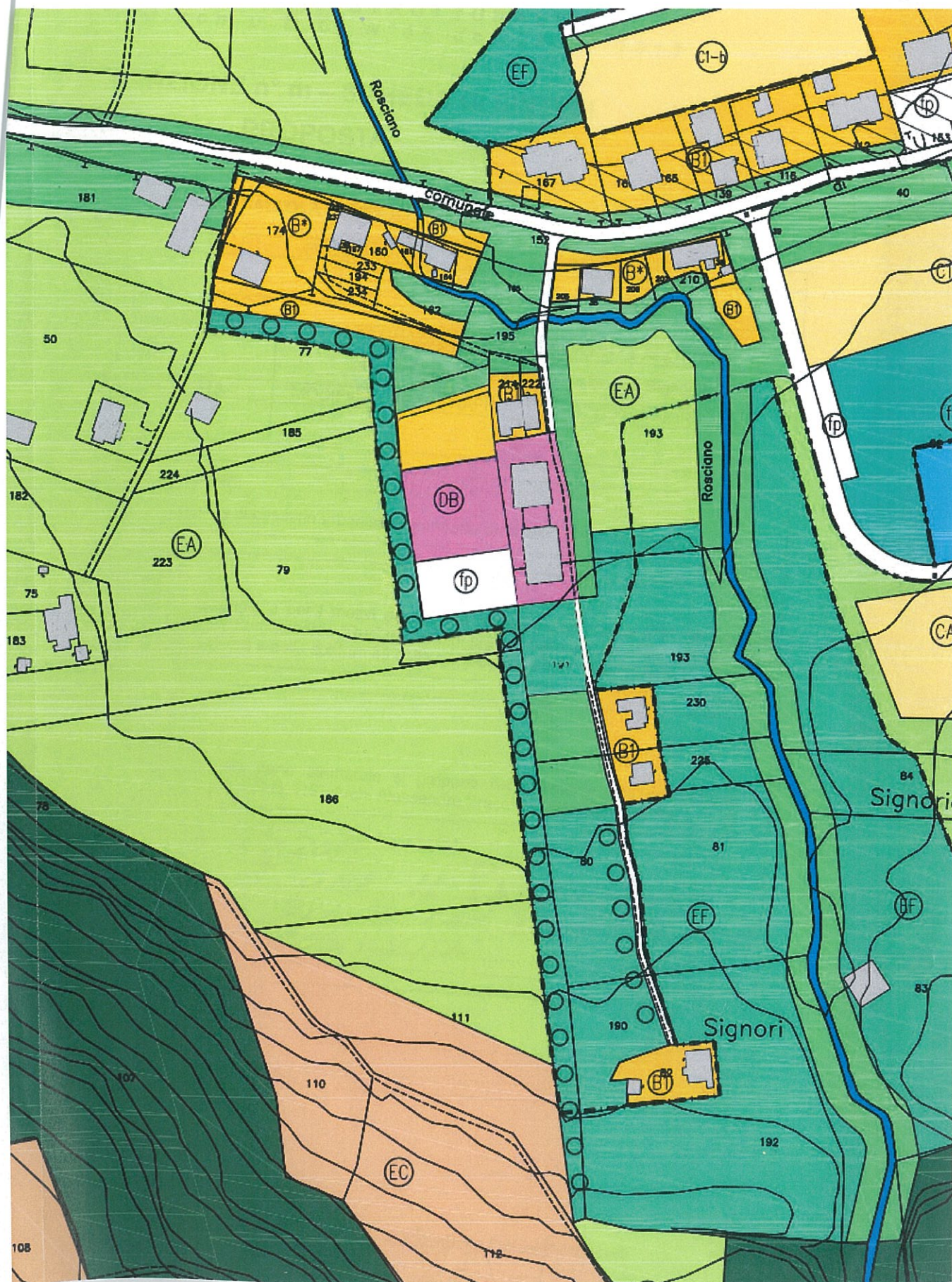
### IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DEI SERVIZI DI VALENZA TERRITORIALE

-  **TESSUTO ESISTENTE DI FORMAZIONE RECENTE  
PREVALENTEMENTE DESTINATO A SERVIZI - AZIONI DI RIQUALIFICAZIONI E CONSOLIDAMENTO**
-  **SPAZI APERTI DI FORMAZIONE RECENTE  
PREVALENTEMENTE DESTINATI A SERVIZI - AZIONI DI RIQUALIFICAZIONI E CONSOLIDAMENTO**
-  **SPAZI APERTI DESTINATI AL RISPETTO AMBIENTALE E URBANO  
AZIONI DI RIQUALIFICAZIONI E CONSOLIDAMENTO**
-  **AMBITI DELLA TRASFORMAZIONE  
DEL SISTEMA CONNETTIVO INFRASTRUTTURALE**
-  **E 45 VIABILITA' DI INTERESSE NAZIONALE E LORO FASCE DI RISPETTO**
-  **VIABILITA' DI INTERESSE PROVINCIALE E LORO  
FASCE DI RISPETTO**

-  **AMBITI DELL' INFRASTRUTTURA DI MESSA IN SICUREZZA  
PER IL RISCHIO IDRAULICO**
-  **NUOVI AMBITI PER L' INFRASTRUTTURA DI MESSA IN SICUREZZA  
PER IL RISCHIO IDRAULICO**

### IL SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE

-  **AREE AGRICOLE**
-  **AREE AGRICOLE DI PREGIO**
-  **AREE AGRICOLE PERIURBANE APPARTENENTI  
AL PARCO FLUVIALE**
-  **AREE AGRICOLE PERIURBANE APPARTENENTI AL PARCO FLUVIALE  
DESTINATE AD ACCOGLIERE LE INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO**
-  **AREE BOSCADE**
-  **AREE AGRICOLE PRENOTATE PER I NUOVI INSEDIAMENTI  
PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI**
-  **AREE AGRICOLE PRENOTATE PER I NUOVI INSEDIAMENTI  
PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**
-  **AMBITO DI SVILUPPO DEL SISTEMA  
PRODUTTIVO INTERCOMUNALE TORGIANO / PERUGIA / DERUTA**



Architetta Ciotti Fausto

P.E.C.fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: faustociotti@alice.it