



DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Piano Attuativo di iniziativa Privata del comparto C1-a, Torgiano loc. Ponterosciano stralcio funzionale. Approvazione ai sensi dell'art. 24 comma 16 della L.R. 11/2005.

Proponente: Gruppo Bonifazi di Bonifazi Enio & C. sas

VISTA la D.C.C. n. 35 del 02/08/2012, relativa alla approvazione del Piano Attuativo in variante al PRG Parte Operativa vigente proposto dal Gruppo Bonifazi di Ennio Bonifazi e C. S.a.s., con sede in Foligno Via Monte Pale 1, che prevede, così come disposto dalla normativa di riferimento, la sistemazione complessiva delle aree dello stralcio funzionale site in loc. Ponterosciano perimetrate dal PRG Comparto C 1-a;

VISTA la D.C.C. n. del relativa all'annullamento in regime di autotutela della D.C.C. n. 35 del 02/08/2014 ai sensi dell'art. 21 nonies della L. 241/90 e ss.mm.ii.

PRESO ATTO del supplemento istruttorio dell'ufficio contenuto nella citata deliberazione di annullamento n. del ;

PRESO ATTO altresì del parere favorevole acquisito dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 28/06/2011 nonché di quelli della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica: pareri favorevoli a condizione (seduta del 29/07/2011 e 13/04/2012);

VISTA altresì la pubblicazione dell'avviso di deposito all'albo pretorio del Comune dal 05/06/2012 per il periodo prescritto (n. pubblicazione 546);

VISTA la pubblicazione dell'avviso di deposito del piano adottato avvenuta nel BUR Umbria n. 23 del 05/06/2012;

PRESO ATTO che nei termini prefissati dal comma 5 dell'art. 24 della L.R. 11/05 non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni.

VISTA la pubblicazione dell'avviso sul Giornale dell'Umbria del 29/05/2012;

PRESO ATTO dell'avvenuto perfezionamento del titolo di proprietà:

- atto notaio Luigi Napolitano del 29/08/2012 foglio 25 particella 1236 pervenuto in data 23/06/2014 prot. n. 5256;

- atto notaio Luigi Napolitano del 16/06/2014 foglio 25 particella 3336 pervenuto in data 20/06/2014 prot. n. 5217;

PRESO ATTO del parere USL favorevole espresso in data 23/08/2012 e pervenuto in data 30/08/2012 prot. n. 7419;

PRESO ATTO del parere idrico-potabile e fognatura favorevole condizionato espresso da Umbra Acque in data 06/11/2012 acquisito al protocollo 9547 del 12/11/2012;

PRESO ATTO del parere ATI 2 del 15/11/2012



COMUNE DI TORGIANO
Provincia di Perugia

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

PRESO ATTO del parere viario rilasciato dal Servizio Gestione Viabilità della Provincia in data 19/10/2011;

PRESO ATTO altresì del parere viario del Responsabile della Polizia Municipale del Comune di Torgiano espresso in data 20/06/2014;

VISTO il computo metrico opportunamente integrato ed inoltrato con nota prot. n. 5423 del 27/06/2014 redatto dal progettista arch. Gianluca Maiuli;

VISTI gli elaborati di piano attuativo architettonico a firma dell'arch. Gianluca Maiuli e gli elaborati impiantistici a firma degli ing. Francesco Flavoni e ing. Andrea Ronconi di seguito elencati;

1. Relazione geologica idrogeologica idraulica a firma del geol. Aristei Pietro
2. Valutazione di clima acustico a firma dell'ing. Francesco Flavoni
3. Norma Tecniche di Attuazione;
4. Relazione tecnico – illustrativa;
5. Tipologie edilizie non vincolanti;
6. Documentazione fotografica;
7. Individuazione stralci funzionali TAV. N. S.F.;
8. Particolari costruttivi TAV. N. P.C.;
9. Legge 13/89 e successive TAV. N. L.13;
10. Sistemazione aree verdi TAV. N. A.V.;
11. Elenco delle Proprietà TAV. N. E.P.;
12. Superfici da cedere all'Amministrazione Pubblica TAV. N. S.C.;
13. Documentazione fotografica con punti di presa TAV. N. D.F.;
14. Planimetria catastale, stralcio P.R.G., planimetria generale di rilievo TAV. N. 1/6;
15. Verifica standard Urbanistici TAV. N. 2/6;
16. Assegnazione Volumetria TAV. N. 3/6;
17. Planivolumetrico TAV. 4/6;
18. Opere di urbanizzazione acque bianche e nere, pubblica illuminazione TAV. N. 5/6;
19. Opere di urbanizzazione ENEL, Telecom, Rete Idrica e GAS TAV. N. 6/6;
20. Opere di Urbanizzazione ENEL TAV. N. 1/IE ing. Andrea Ronconi;
21. Opere di Urbanizzazione Pubblica Illuminazione TAV. N. 2/IE ing. Andrea Ronconi;
22. Opere di Urbanizzazione Telecom TAV. N. 3/IE ing. Andrea Ronconi;
23. Opere di Urbanizzazione Rete Dati TAV. N. 4/IE ing. Andrea Ronconi;
24. Relazione tecnico descrittiva impianti elettrici telefonici e servizi TAV. N. 5/IE ing. Andrea Ronconi;
25. Condotte acque Bianche e nere TAV. URB01 ing. Francesco Flavoni;
26. Condotte GAS e Idrica TAV. URB02 ing. Francesco Flavoni ;
27. Profili condotte acque nere TAV. URB03 ing. Francesco Flavoni ;
28. Profili condotte acque bianche TAV. URB04 ing. Francesco Flavoni;
29. Relazione tecnica acque bianche e nere TAV. URB05 ing. Francesco Flavoni ;
30. Relazione tecnica condotte idrica e GAS B.P. TAV. URB06 ing. Francesco Flavoni;
31. Segnaletica TAV. N. S;
32. Irrigazione aree verdi pubbliche TAV. N. I.A.V.;
33. Piano Quotato di progetto TAV. N. P.Q.;
34. Computo metrico estimativo;
35. Dichiarazione di conformità;
36. Schema di convenzione



APPURATO che gli elaborati del piano nonché la presente proposta di deliberazione sono stati pubblicati preventivamente nella sezione dedicata del sito internet comunale nel rispetto delle normative sulla trasparenza e anticorruzione.

VISTI :

- il vigente strumento urbanistico generale nonché il Titolo III della LR. 11/05
- lo Statuto dell'Ente;
- il D.Lgs. 267/2000;
- la L. 241/90 e ss ii e mm;
- il regolamento edilizio comunale approvato con D.P.G.R. n. 545 del 23/11/1989;
- il Piano Regolatore Generale approvato con D.C.C. n. 34 del 12/07/2003 e successive varianti;
- la variante al PRG Parte Strutturale adottata con DCC n. 41 del 21/10/2013
- il provvedimento del Sindaco n. 8 del 28/05/2014;
- Visto l'allegato parere favorevole di Regolarità Tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.n.267/2000 dal Responsabile dell'Area Urbanistica e Suape;
- Visto l'allegato parere favorevole di Regolarità Contabile espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/200 dal Responsabile dell'Area Finanziaria e Tributi;

Si propone

1. di procedere all'approvazione ai sensi dell'art. 24 comma 16 della L.R. 11/05 del piano di iniziativa privata relativo all'attuazione dello stralcio funzionale del comparto C 1-a posto in località Ponterosciano da parte del Gruppo Immobiliare Bonifazi di Bonifazi Enio & C. sas con sede in Foligno con i relativi elaborati progettuali agli atti dell'ufficio urbanistica a firma dell'arch. Maiuli Gianluca, degli ing. Francesco Flavoni e ing. Andrea Ronconi di seguito elencati ed agli atti dell'ufficio Urbanistica e Suape:
 1. Relazione geologica idrogeologica idraulica a firma del geol. Aristei Pietro
 2. Valutazione di clima acustico a firma dell'ing. Francesco Flavoni
 3. Norma Tecniche di Attuazione;
 4. Relazione tecnico – illustrativa;
 5. Tipologie edilizie non vincolanti;
 6. Documentazione fotografica;
 7. Individuazione stralci funzionali TAV. N. S.F.;
 8. Particolari costruttivi TAV. N. P.C.;
 9. Legge 13/89 e successive TAV. N. L.13;
 10. Sistemazione aree verdi TAV. N. A.V.;
 11. Elenco delle Proprietà TAV. N. E.P.;
 12. Superfici da cedere all'Amministrazione Pubblica TAV. N. S.C.;
 13. Documentazione fotografica con punti di presa TAV. N. D.F.;
 14. Planimetria catastale, stralcio P.R.G., planimetria generale di rilievo TAV. N. 1/6;
 15. Verifica standard Urbanistici TAV. N. 2/6;
 16. Assegnazione Volumetria TAV. N. 3/6;
 17. Planivolumetrico TAV. 4/6;
 18. Opere di urbanizzazione acque bianche e nere, pubblica illuminazione TAV. N. 5/6;
 19. Opere di urbanizzazione ENEL, Telecom, Rete Idrica e GAS TAV. N. 6/6;



20. Opere di Urbanizzazione ENEL TAV. N. 1/IE ing. Andrea Ronconi;
21. Opere di Urbanizzazione Pubblica Illuminazione TAV. N. 2/IE ing. Andrea Ronconi;
22. Opere di Urbanizzazione Telecom TAV. N. 3/IE ing. Andrea Ronconi;
23. Opere di Urbanizzazione Rete Dati TAV. N. 4/IE ing. Andrea Ronconi;
24. Relazione tecnico descrittiva impianti elettrici telefonici e servizi TAV. N. 5/IE ing. Andrea Ronconi;
25. Condotte acque Bianche e nere TAV. URB01 ing. Francesco Flavoni;
26. Condotte GAS e Idrica TAV. URB02 ing. Francesco Flavoni ;
27. Profili condotte acque nere TAV. URB03 ing. Francesco Flavoni ;
28. Profili condotte acque bianche TAV. URB04 ing. Francesco Flavoni;
29. Relazione tecnica acque bianche e nere TAV. URB05 ing. Francesco Flavoni ;
30. Relazione tecnica condotte idrica e GAS B.P. TAV. URB06 ing. Francesco Flavoni;
31. Segnaletica TAV. N. S;
32. Irrigazione aree verdi pubbliche TAV. N. I.A.V.;
33. Piano Quotato di progetto TAV. N. P.Q.;
34. Computo metrico estimativo;
35. Dichiarazione di conformità;
36. Schema di convenzione

2. di prendere atto che sulla scorta del computo metrico opportunamente integrato ed inoltrato con nota prot. n. 5423 del 27/06/2014 redatto dal progettista arch. Gianluca Maiuli l'importo delle opere di urbanizzazione ammonta ad € 464.631,42 e che tale somma dovrà essere garantita con polizza fideiussoria al momento della stipula della convenzione;

3. di prendere atto altresì dello schema di convenzione urbanistica opportunamente integrato con i dati ed i pareri mancanti;

4. di prendere atto che il piano non ha i requisiti di piano attuativo con previsioni planovolumetriche ai fini dell'applicazione dell'art. 20 lettera "a" della L.R. 1/2004 e che conseguentemente gli interventi di nuove costruzioni saranno soggette a permesso di costruire (art. 17 della L.R. 21/04);

5. di prendere atto della relazione geologica, idrogeologica ed idraulica a firma del geol. Pietro Aristei, nonché della valutazione di clima acustico redatta dall'ing. Francesco Flavoni;

6. di prendere atto della valutazione in merito alla non assoggettabilità del piano attuativo in approvazione al procedimento VAS riportata nella deliberazione di adozione n. 15 del 19/04/2012;

7. di prendere atto che il piano viene approvato in variante alla parte operativa del PRG ai sensi del comma 16 art. 24 della L.R. 11/05 in quanto le NTA ed i grafici progettuali dello stesso, prevedono una riduzione delle distanze degli edifici dal confine e dalla sede stradale di ml. 5,00 in luogo dei ml 6,50 previsti dall'art. 24 delle NTA P.O. del vigente strumento urbanistico, distanza progettuale conforme comunque a quella prevista dal D.M. 1444/68 ora R.R. 9/08;

8. di prendere atto che l'approvazione riguarda il primo stralcio funzionale del comparto C1-a in conformità all'art. 22 della L.R. 11/05 e che tale primo stralcio prevede comunque la sistemazione complessiva del comparto;

9. di prendere atto del progetto nel suo complesso, delle previsioni in materia di opere di urbanizzazione, standards urbanistici, suddivisione in n° 13 lotti con una potenzialità edificatoria di mc 9907,64 pari ad una SUC di mq. 3.302,55;

10. di prendere atto che in forza delle disposizioni di cui all'art.39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (G.U. n. 80 del 5 aprile 2013) gli elaborati



COMUNE DI TORGIANO
Provincia di Perugia

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

relativi al piano attuativo e la proposta della presente deliberazione sono stati pubblicati nel sito dell'Ente;

11. di prendere atto che il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Urbanistica e Suape geom. Bruno Rosignoli;

12. di dare mandato al Responsabile di provvedere ai successivi adempimenti di legge in materia di pubblicazione sia per quanto concerne le norme sulla trasparenza ed anticorruzione sia per le normative di settore, con particolare riferimento al comma 17 dell'art. 24 della L.R. 11/2005;

13. di dichiarare, con ulteriore voto unanime, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Torgiano 01/07/2014



Il Responsabile Area Urbanistica

Geom. Bruno Rosignoli