



# Città di Trevi

Provincia di Perugia

Urbanistica

SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL COMUNE DI TREVI

Sede: MUNICIPIO

Pratica n.: 22/16

## VERBALE DI SEDUTA DI CONFERENZA DI SERVIZIO

L'anno duemila2016, il giorno 03 del mese di Maggio, alle ore 10,00 nel comune di Trevi P.zza Mazzini.

### PRESO ATTO

- ✓ Che il DPR 07/09/2010 n. 160 all'art. 7 disciplina le istanze per l'esercizio delle attività tramite il SUAP;
- ✓ Che l'art. 8 del DPR 160/2010 regola il procedimento per l'approvazione di progetti che comportino variante allo strumento urbanistico generale da raccordare con la specifica legislazione regionale;
- ✓ Che alla Conferenza di Servizi sono chiamati a partecipare le Amministrazioni dello Stato, degli Enti Territoriali non statali e degli Altri Enti Pubblici tenuti a rilasciare pareri e autorizzazioni relativi ai progetti di rilevanza produttiva qualora le stesse Amministrazioni non abbiano provveduto a rilasciarli;
- ✓ Che, l'intervento relativo al progetto, approvato con le modalità di cui sopra, è avviato e concluso con le modalità previste all'art. 15 del testo unico in materia di edilizia D.P.R. 380/01 (permesso di costruire);
- ✓ Che il progetto ha ottenuto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 29/04/2016, verbale n. 7, ai soli fini paesaggistici; per quanto riguarda il parere ai sensi dell'art. 28 della l.r. 1/2015 ha richiesto chiarimenti come di seguito si riporta:  
"Favorevole ai fini paesaggistici con la prescrizione che vengano approfondite le opere di sistemazione esterna relativamente al trattamento dei materiali delle pavimentazioni e della piscina producendo adeguati elaborati anche relativamente alla realizzazione dei parcheggi. Ai fini del parere previsto - art. 28 l.r. 1/2015 - si chiedono chiarimenti in merito agli aspetti idraulici".

### VISTA

- ✓ La domanda presentata allo Sportello Unico di questo comune in data 05/02/2016, prot. n. 1932 dalla signora Scarca Anna Rita, C.F. SCRNRT65E46F492I in qualità di legale rappresentante della ditta TREVI 2000 Immobiliare S.r.l. con sede in Giano dell'Umbria, località Bastardo, via 1° Maggio, 76, P.I. 02264460540, tendente ad ottenere l'approvazione di:

*"Riperimetrazione ambiti della riqualificazione e del consolidamento del sistema connettivo e dei servizi in ampliamento della zona indicata dal PRG in vigore come "Spr" in frazione Bovara del Comune di Trevi, in variante al PRG, individuata catastalmente al foglio n. 45, part. nn. 24, 82, 1031, 536, 1034, 1033, 1032, 84/parte, per complessivi mq. 11.270.*

che comporta variazione dello strumento urbanistico generale;

- ✓ La dichiarazione relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per la variazione di strumenti urbanistici con conferenza di servizi art. 7 del DPR 160/2010 redatta dall'ufficio competente in data 02/05/16 che si allega;



Piazza Mazzini 06039 Trevi (Pg)  
C.F. e P.IVA 00429570542  
Tel 0742.3321 - Fax 0742.33223  
urbanistica@comune.trevi.pg.it  
www.comune.trevi.pg.it



Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.

- ✓ La dichiarazione sulla carenza o insufficienza di aree per insediamenti produttivi, 8 del D.P.R. 160/10 e art. 32, comma 6 della L.R. 21/01/2015 n. 1 redatta dal Responsabile del SUAPE che si allega;
- ✓ La convocazione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/10, fissata per il giorno 03 del mese di maggio dell'anno 2016, e alla quale sono state invitate le seguenti Amministrazioni:
  1. PROVINCIA DI PERUGIA
  2. REGIONE DELL'UMBRIA
  3. A.R.P.A. FOLIGNO
  4. A.S.L.
  5. COMANDO PROVINCIALE VV.FF.

E la Ditta Interessata: Trevi 2000 Immobiliare

- ✓ la pubblicazione data alla Conferenza di Servizi mediante:
  - A. pubblicazione Albo Pretorio
  - B. \_\_\_\_\_

Il Responsabile dello Sportello Unico, arch. Bettini Stefania dichiara aperta la Conferenza di Servizi per l'esame dell'istanza della ditta Trevi 2000.

Sono presenti le seguenti Amministrazioni così rappresentate:

Ente	Nome Cognome Rappresentante	Qualifica/Titolo	DELEGA
PROVINCIA	Magrini Mauro	Architetto	acquisita
REGIONE	Scoscia Rodolfo	Geometra	acquisita
A.R.P.A.	Nessuna presenza		
A.S.L.	Dott. Favaro Andrea Maria	Medico	acquisita

Segretario della Conferenza di Servizi è la Sig.ra Ivana Calandri;

sono presenti: Arch. Luciano Bazzarri (tecnico della ditta) e la Sig.ra Scarca Anna Rita (committente)

Il Responsabile dello Sportello Unico illustra i contenuti tecnici del progetto, evidenziando gli elementi che hanno portato alla convocazione della odierna Conferenza di Servizi e le soluzioni tecnico-progettuali formulate dalla ditta richiedente nonché produce parere istruttorio dell'ufficio che si allega al presente verbale significando che lo stesso, se condiviso, comporta l'aggiornamento degli elaborati progettuali;

Invita, quindi, le singole Amministrazioni convenute ad esprimersi al riguardo.

Intervengono:

**A.R.P.A.**

Parere non pervenuto

**VIGILI DEL FUOCO**

Parere pervenuto in data 21/04/2016 con il protocollo n. 6521 che si allega al presente verbale

**A.S.L.:**

Parere favorevole. Si fa presente che al momento della progettazione e realizzazione, ci si dovrà attenere alla relativa normativa di settore (es: attività ricettiva, piscina ad uso natatorio, eventuale centro benessere etc.)

**PROVINCIA:**

La Provincia invierà il parere entro pochi giorni.

**REGIONE DELL'UMBRIA:**

Il parere è pervenuto per PEC e acquisito agli atti in data 29/04/16 con il protocollo n. 6976 che allegato al presente verbale ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Si sospende la Conferenza in attesa vengano acquisiti i pareri mancanti e la documentazione richiesta in sede di conferenza, in particolare il parere previsto dall'art. 28, comma 10 di competenza del Comune, previo parere della C.Q.A. e P. della l.r. 1/2015. Viene demandato all'ufficio di richiedere all'interessato la documentazione integrativa per poi procedere alla riconvocazione della Conferenza di Servizi entro 30 gg. dalla data odierna.

Enti presenti:

Regione \_\_\_\_\_

Provincia \_\_\_\_\_

A.S.L. \_\_\_\_\_

*[Handwritten signatures in blue ink for Regione, Provincia, and A.S.L.]*

Il Segretario

*[Handwritten signature of the Secretary]*

Il Responsabile del Servizio

*[Handwritten signature of the Service Responsible]*

*Per parere revisione  
[Handwritten signature]*





# Città di Trevi

Provincia di Perugia

Urbanistica

**OGGETTO: S.U.A.P. – Art. 8 D.P.R. 160/10 e art. 32, comma 6 della L.R. 21/01/2015 n. 1 – “Riperimetrazione ambiti della riqualificazione e del consolidamento del sistema connettivo e dei servizi in ampliamento della zona indicata dal PRG in vigore come “Spr” in frazione Bovara del Comune di Trevi, in variante al PRG.**

## Relazione istruttoria

### Premessa

Il DPR 07/09/2010 n. 160 all'art. 7 disciplina le istanze per l'esercizio delle attività tramite il SUAP, e l'art. 8 del medesimo DPR regola il procedimento per l'approvazione di progetti che comportino variante allo strumento urbanistico generale da raccordare con la specifica legislazione regionale;

In data 05/02/2016 prot. n. 1932 la signora Scarca Anna Rita, C.F. SCRNRT65E46F492I, in qualità di legale rappresentante della ditta TREVI 2000 Immobiliare S.r.l. con sede in Giano dell'Umbria, località Bastardo, via 1° Maggio, 76, P.I. 02264460540, ha presentato istanza ai sensi del richiamato art. 8 con la quale intende promuovere il superamento delle condizioni ostative avanzate dall'Ufficio Urbanistica;

Stante ciò, vengono di seguito formulate le valutazioni di questo Ente.

### Localizzazione e inquadramento urbanistico

L'impianto proposto riguarda la estensione di un'area con finalità turistico ricettive già classificata come “Spr – zone per servizi privati di interesse pubblico” e ricadente nel Comune di Trevi in un'area a destinazione urbanistica E2 “zone agricole della collina” ed EOL “oliveto”. Per l'attuazione del progetto si rende necessaria un ampliamento della destinazione urbanistica esistente “Spr” per un completamento funzionale dell'attività ricettiva relativo alla realizzazione di aree pertinenziali e standard.

È doveroso premettere che questo Comune ha adottato il PRG strutturale rispetto al quale è stato concluso l'Accordo definitivo sottoscritto in data 15/01/2016. Ancorché sia scaduta l'applicabilità delle norme di salvaguardia per decorso del triennio stabilito dall'art. 120 co. 2. l. r. 1/2015, va tenuto presente che nello strutturale l'area in argomento risulta individuata come “Cro\*”, parco degli oliveti, confermando la destinazione urbanistica dell'area nonché la vocazione agricola.

L'intervento non è soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/ma ricade tra le aree di particolare interesse naturalistico ambientale art. 83, comma 5, l.r. 1/2015.

### Fattibilità e classificazione urbanistica

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e art. 8 del D.P.R. 160/2010, presupposto indispensabile per l'applicazione della procedura ipotizzata dal richiedente (procedura SUAP), sta nella puntuale e corretta verifica dell'assenza di aree destinate dalla strumentazione urbanistica comunale all'insediamento richiesto ovvero alla loro carenza. Tale verifica vincolante va effettuata dall'amministrazione in base alla documentazione di progetto, la quale deve essere finalizzata a comprovare la carenza di previsione, nello strumento urbanistico, delle aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o per servizi o l'insufficienza di questi.

A questo proposito è opportuno precisare che con l'espressione aree “insufficienti” si debba riferirsi non solo ai casi nei quali non sia possibile per un'impresa insediarsi in un determinato Comune perché mancano totalmente aree a destinazione produttiva, ma anche i casi nei quali la disciplina urbanistica ed edilizia comunale non consente quel determinato tipo di insediamento a causa dell'insufficiente dimensione dell'area o, comunque, della presenza di parametri o limitazioni che producono un effettivo impedimento equivalente, essendo l'insufficienza delle aree riferibile non solo a parametri quantitativi ma anche a inadeguatezza qualitative.



**EMAS**

GESTIONE AMBIENTALE  
VERIFICATA  
Reg n. IT-000904

Piazza Mazzini 06039 Trevi (Pg)  
C.F. e P.IVA 00429570542  
Tel 0742.3321 – Fax 0742.332237  
urbanistica@comune.trevi.pg.it  
www.comune.trevi.pg.it





Stante quanto sopra, l'amministrazione deve valutare la richiesta considerando la rilevanza dominante dell'interesse generale in ordine alla distribuzione delle aree con destinazione produttiva o simili, rispetto all'interesse del privato. Certamente, infatti, non potranno essere prevalenti le esigenze del richiedente in quanto la valutazione dovrà valutare anche l'eventuale l'esistenza di aree destinate o destinabili allo stesso scopo di quella prevista, eventualmente anche in zone diverse da quella indicata nell'istante. A ciò va aggiunta anche la necessità di applicare, per la nuova pianificazione ma anche per le finalità di cui al DPR n. 160/2010 come nel caso in esame, il criterio della contiguità ad ambiti già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e in corso di attuazione, nella localizzazione dei nuovi insediamenti, secondo quanto disposto dall'art. 30, comma 5, lett. c), della l.r. 27/2000, rafforzato dall'art. 21, comma 2, lett. g) della l.r. 1/2015, al fine di contenere il consumo di suolo. Detta disposizione è da intendersi derogabile solo nei casi di talune attività, come quelle sportive, che per la loro natura e dimensione possano collocarsi fuori delle aree antropizzate, da perimetrare in termini fondiari con superfici strettamente indispensabili alle nuove urbanizzazioni, limitando al massimo la trasformazione di suolo agricolo.

In conclusione di quanto rilevato, l'ufficio ha preso atto e ritenuto accoglibile quanto richiesto dagli istanti in relazione alla ovvia necessità di riferirsi ad una struttura esistente e alla inderogabilità della posizione territoriale richiesta, e pertanto ha formulato la certificazione prevista dall'art. 32, comma 6 del T.U. L.R. 1 del 21/01/2015, allegata agli atti del procedimento.

Va ricordato che la procedura SUAP in variante consente l'insediamento di quella specifica attività per quel determinato soggetto, non consentendo, in futuro, incrementi o cambi di destinazione, e quindi va attribuita una classificazione che consente sì l'insediamento richiesto, ma quello e non altro. A questo proposito, infatti, sarà necessario attenersi a quanto specificato alla lettera F) "adempimenti di cui all'art. 32 comma 6 e 212 comma 3 della l.r. 1/2015 per le varianti urbanistiche comunali", punto 6) della D.G.R. 598/2015, come modificata e integrata dalla D.G.R. 1311 del 9 novembre 2015, che testualmente si riporta:  
(...) *"L'eventuale modifica della destinazione d'uso di attività produttive o per servizi, insediate con il procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, che non sono poste in continuità con gli insediamenti esistenti come previsto dall'art. 95, comma 2, let. a) della L.R. 1/2015, deve essere effettuata attuando il procedimento di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 32, comma 6 della L.R. 1/2015 o con variante ordinaria al PRG strutturale"*.

### Aspetti edilizi

Si ritiene opportuno un approfondimento della parte progettuale, relativa alla progettazione di dettaglio, come anche confermato dalla C.C.Q.A.P. nella seduta n. 7 del 29/04/2016, relativamente ai materiali utilizzati, al trattamento delle superfici, alla permeabilità dei suoli, agli aspetti architettonici e compositivi dell'area di pertinenza in oggetto.

### Parere:

In conclusione, considerate le premesse espresse in narrativa, lo Scrivente esprime un parere di massima **favorevole** alle seguenti condizioni:

1. La classificazione urbanistica che si propone di attribuire accogliendo la richiesta dell'istante è: "Spr /SUAPE" al fine di consentire una immediata individuazione della situazione insediativa. Va precisato che l'insediamento proposto è di tipo turistico-ricettivo e che per l'eventuale modifica della destinazione d'uso sarà necessario attenersi a quanto specificato alla lettera F) "adempimenti di cui all'art. 32 comma 6 e 212 comma 3 della l.r. 1/2015 per le varianti urbanistiche comunali", punto 6), della D.G.R. 598/2015, come modificata e integrata dalla D.G.R. 1311 del 9 novembre 2015, come riportato nella parte narrativa.
2. Gli elaborati tecnici a corredo del progetto, sia grafici che descrittivi, devono essere corretti in ogni punto la dove si fa menzione della dicitura "Piano Attuativo".
3. Allo scopo di consentire modeste variazioni al progetto si ritiene che si possa concordare con l'indice di utilizzazione territoriale proposto che è sostanzialmente coincidente con quello di progetto

che definisca la potenzialità edificatoria da allegare al titolo abilitativo e nell'eventuale atto d'obbligo.

4. Nel progetto viene frequentemente menzionata una imprecisata ulteriore fase progettuale esecutiva. A tale proposito va chiarito che il procedimento in argomento si concluderà con un titolo abilitativo ovvero la esecutività delle opere è subordinata ad intervento diretto condizionato. Pertanto, le opere possibili sono solo ed esclusivamente quelle richieste nella presente procedura e pertanto tutti gli interventi che si intendono eseguire debbono essere rappresentati in questa fase procedimentale. Si richiede pertanto un aggiornamento degli elaborati anche in funzione del menzionato parere della C.C.Q.A.P. che nella seduta n. 7 del 29/04/2015 si è così espressa:  
*“Favorevole ai fini paesaggistici con la prescrizione che vengano approfondite le opere di sistemazione esterna relativamente al trattamento dei materiali delle pavimentazioni e della piscina producendo adeguati elaborati anche relativamente alla realizzazione dei parcheggi. Ai fini del parere previsto – art. 28 l.r. 1/2015 - si chiedono chiarimenti in merito agli aspetti idraulici”.*
5. Si richiedono chiarimenti in merito alle considerazioni conclusive riportate alla pag. 11 della relazione geologica e sismica di corredo al progetto. Inoltre, stante il citato parere della C.C.Q.A.P., sono necessari degli approfondimenti relativi all'aspetto idraulico, al fine di acquisire il parere obbligatorio previsto dall'art. 28, comma 10, della l.r. 1/2015, di competenza del Comune, sentita la C.Q.A. e P.
6. Si prescrive il rispetto della normativa: sulla sicurezza degli impianti; sulla prevenzione incendi; sulle rocce e terre da scavo; sui requisiti acustici passivi degli edifici; sul contenimento energetico. In particolare per quest'ultimo punto dovrà essere dimostrato il rispetto dei contenuti sulla sostenibilità ambientale rappresentati agli art. 32/35 del r.r. 2/2015. Ove necessario dovrà documentare il rispetto della normativa sulla sicurezza dei luoghi di lavoro.
7. Il Comune, vista la documentazione fotografica allegata, relativamente alla zona urbanistica risultante dal Prg “EOL” esclude la effettiva presenza di oliveti che ricondurrebbero alle disposizioni dell'art. 94 della l.r. 1/2015 e che richiamerebbero le misure di tutela perseguite dall'amministrazione stessa finalizzate alla salvaguardia del patrimonio olivicolo. Si riserva comunque di effettuare un sopralluogo sul posto per confermare quanto presunto.
8. Dovrà essere formulata una proposta relativa alle modalità di gestione degli spazi pubblici (dotazioni territoriali di cui all'art. 86 r.r. 2/2015 - verde e parcheggi), anche in riferimento a quanto previsto all'art. 88, comma 2, r.r. 2/2015. Nel caso di specie, sarà valutata la possibilità che gli stessi rimangano privati ma con vincolo di uso pubblico, e pertanto ne sarà individuato il valore in riferimento alla sola mancata cessione, con vincolo di uso pubblico. Sarà necessario produrre, prima del titolo abilitativo, atto d'obbligo per definire le modalità di realizzazione, gestione e manutenzione dei citati spazi.
9. È necessario produrre uno schema di atto d'obbligo o convenzione anche relativo alle opere di urbanizzazione previste, per regolare i rapporti connessi all'esecuzione dell'intervento. A questo proposito si ricorda quanto previsto dall'art.43 del r.r. 2/2015: *“A scomputo totale o parziale della quota di contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per il costo di costruzione, il comune può autorizzare l'intestatario del titolo abilitativo, mediante convenzione o atto d'obbligo, a farsi carico della realizzazione delle opere stesse, allegando alla convenzione o all'atto d'obbligo idonea progettazione, secondo quantità, modalità e garanzia stabilite dal comune, con conseguente cessione gratuita al comune delle aree o delle opere realizzate, salvo quanto previsto all'articolo 131, comma 2 del TU.* Nella fattispecie, qualora l'intestatario del titolo abilitativo si impegni, ai sensi dell'art. 43 del R.R. 2/2015, a farsi carico della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo totale o parziale del contributo dovuto, sono stabilite le seguenti procedure in merito alle modalità esecutive, costi, termini e garanzie :
  - a) Contestualmente alla presentazione dell'istanza per e, comunque, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio o della sua efficacia normativa, l'interessato è tenuto a presentare :
    1. Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

2. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione redatto in base al vigente prezzario regionale;
  3. Schema del tipo frazionamento, (da approvare dall'Agenzia delle Entrate - Catasto Terreni), delle eventuali aree di sua proprietà interessate dalla opere di urbanizzazione;
  4. Atto d'obbligo (da registrare e trascrivere a cura e spese dell'interessato), con il quale lo stesso si impegna a realizzare e completare le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo allegato al titolo abilitativo, nei tempi stabiliti e concordati con il Comune e comunque prima della presentazione dell'agibilità inerente l'intervento previsto nel titolo abilitativo ai fini edilizi ai quali sono funzionali, nonché a cedere gratuitamente al comune le opere stesse e le eventuali aree di sua proprietà sulle quali le medesime insistono;
  5. Fidejussione bancaria o assicurativa da parte di imprese o società autorizzate a costituire cauzioni con polizze fidejussorie, a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici. La fidejussione, a garanzia delle obbligazioni assunte, deve essere del tipo "a prima richiesta".
    - b) Ultimati i lavori le opere di urbanizzazione dovranno essere collaudate (anche parzialmente). Nel caso che l'importo complessivo delle stesse sia inferiore ad €. 50.000,00 è sufficiente produrre un certificato di regolare esecuzione a firma del Direttore dei Lavori. L'esito positivo del collaudo o l'acquisizione del certificato di regolare esecuzione comporta la possibilità di presentare l'agibilità (anche parziale) mentre per lo svincolo della fideiussione dovranno essere adempiuti tutti gli obblighi assunti con l'atto d'obbligo.
    - c) Qualora l'interessato non inizi le opere di urbanizzazione nel termine di un anno dal rilascio del titolo, ovvero non le concluda nel termine di 4 anni dal loro inizio e comunque entro i termini previsti dal titolo abilitativo, l'esecuzione o il completamento delle stesse potranno essere effettuate dal Comune previo incameramento della fideiussione.
    - d) Qualora il costo complessivo di intervento delle opere di urbanizzazione primaria e/o eventualmente secondaria, sia inferiore, all'importo dovuto a titolo di quota del contributo di costruzione per opere di urbanizzazione primaria e/o eventualmente secondaria, deve essere corrisposta al Comune la somma a conguaglio contestualmente al rilascio del titolo abilitativo edilizio.
10. Il provvedimento conclusivo per l'espresso riferimento all'art. 15 del DPR 380/2001 contenuto nell'art. 8, co. 2, DPR 160/2010, sarà costituito da un permesso di costruire soggetto al contributo di costruzione ed alla preventiva stipula di atto d'obbligo anche in ordine alla destinazione d'uso ed alla potenzialità insediativa.

Trevi, 02/05/2016



Il Responsabile del Servizio  
Dott. Arch. Stefania Bettini





# Città di Trevi

Provincia di Perugia

Urbanistica

Pratica N. 22/16

**Oggetto: S.U.A.P. – Art. 8 D.P.R. 160/10 e art. 32, comma 6 della L.R. 21/01/2015 n. 1 – per la “Riperimetrazione ambiti della riqualificazione e del consolidamento del sistema connettivo e dei servizi in ampliamento della zona indicata dal PRG in vigore come “Spr” in frazione Bovara del Comune di Trevi, in variante al PRG, individuata catastalmente al foglio n. 45, part. nn. 24, 82, 1031, 536, 1034, 1033, 1032, 84/parte, per complessivi mq. 11.270. Dichiarazione sulla carenza o insufficienza di aree per insediamenti produttivi.**

## IL RESPONSABILE DEL SUAP

**Premesso che:**

- L'art. 8 del DPR 160/2010 pone come presupposto per l'approvazione di progetti in variante allo strumento urbanistico generale che questo “non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti”;
- La signora Scarca Anna Rita, C.F. SCRNR65E46F492I, in qualità di legale rappresentante della ditta TREVI 2000 Immobiliare S.r.l. con sede in Giano dell'Umbria, località Bastardo, via 1° Maggio ,76, P.I. 02264460540, ha presentato istanza ai sensi del richiamato art. 8 con la quale intende promuovere il superamento delle condizioni ostative avanzate dall'Ufficio Urbanistica;

**Dato atto** che ai sensi di quanto previsto dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e art. 8 del D.P.R. 160/2010, presupposto indispensabile per l'applicazione della procedura ipotizzata dal richiedente (procedura SUAP), sta nella puntuale e corretta verifica dell'assenza di aree destinate dalla strumentazione urbanistica comunale all'insediamento degli impianti produttivi ovvero alla loro carenza;

**Precisato** che con l'espressione aree “insufficienti” si debba riferirsi non solo ai casi nei quali non sia possibile per un'impresa insediarsi in un determinato Comune perché mancano totalmente aree a destinazione produttiva, ma anche i casi nei quali la disciplina urbanistica ed edilizia comunale non consente quel determinato tipo di insediamento a causa dell'insufficiente dimensione dell'area o, comunque, della presenza di parametri o limitazioni che producono un effettivo impedimento equivalente, essendo l'insufficienza delle aree riferibile non solo a parametri quantitativi ma anche a inidoneità qualitative;

**Visto** l'art. 32, comma 6 del T.U. L.R. 1 del 21/01/2015;

**Visto** il P.R.G. vigente e verificata la inadeguatezza delle aree esistenti a destinazione “Spr” all'insediamento di cui in oggetto per la localizzazione inidonea rispetto all'insediamento;

**Ritenuto** che la situazione di fatto e quella pianificatoria configurano la sussistenza dei presupposti di cui al richiamato art. 8, anche alla luce delle motivazioni “in diritto” di cui alla sentenza TAR Umbria n. 356/2013.

## DICHIARA

che per l'insediamento richiesto dalla TREVI 2000 Immobiliare S.r.l. con sede in Giano dell'Umbria, località Bastardo, via 1° Maggio ,76, P.I. 02264460540, sussistono i presupposti in base ai quali è stata convocata la Conferenza di Servizi preliminare per l'approvazione in variante al PRG.

Trevi, li 02/05/2016



Il Responsabile del Servizio

Dott. Arch. Stefania Bettini



**EMAS**

GESTIONE AMBIENTALE  
VERIFICATA  
Reg. n. IT-000904

Piazza Mazzini 06039 Trevi (Pg)  
C.F. e P.IVA 00429570542  
Tel 0742.3321 – Fax 0742.332237  
urbanistica@comune.trevi.pg.it  
www.comune.trevi.pg.it







# Città di Trevi

Provincia di Perugia

Ufficio Ambiente

## ATTESTAZIONE V.A.S.

**Oggetto:** Dichiarazione relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di progetto per la variazione di strumenti urbanistici con conferenza di servizi art. 7 del DPR 160/2010 "procedura SUAP" - relativo alla "Riperimetrazione ambiti della riqualificazione e del consolidamento del sistema connettivo e dei servizi in ampliamento della zona indicata dal PRG in vigore come "Spr" in frazione Bovara del Comune di Trevi, per complessivi mq. 11.270, in variante al P.R.G.

**Richiedente:** signora Scarca Anna Rita, C.F. SCRNRT65E46F492I in qualità di legale rappresentante della ditta TREVI 2000 Immobiliare S.r.l. con sede in Giano dell'Umbria, località Bastardo, via 1° Maggio, 76, P.I. 02264460540.

**Ubicazione:** frazione Bovara, foglio n. 45, part. nn. 24, 82, 1031, 536, 1034, 1033, 1032, 84/parte.

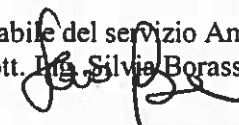
In relazione alle procedure in oggetto, con riferimento alle precisazioni di cui all'allegato alla DGR 13/05/2013 n. 423 punto 5.2, si evidenzia quanto segue:

- 1) Il piano in oggetto non risulta rientrare nella fattispecie della casistica prevista dall'art. 3 comma 2 lettera a) della Legge Regionale n. 12 del 16/02/2010 in quanto non siamo di fronte ad un piano o programma ".... elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti, e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscano il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III, IV, alla parte seconda del D. lgs 152/06 e s.m.e i."
- 2) Il piano in oggetto non risulta rientrare nella fattispecie della casistica prevista all'art. 3 comma 2 lettera b) della L.R. n. 12 del 16/02/2010 in quanto non siamo in presenza di piani che "..... in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e delle flora e della fauna selvatica, richiedono la Valutazione di Incidenza Ambientale (Vinca) ai sensi dell'art. 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43 CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche) e s.m.i."
- 3) La variante in oggetto non risulta rientrare nella fattispecie della casistica prevista all'art. 3 comma 3 lettera a) della L.R. 12 del 16/02/2010 in quanto non corrisponde al caso di "piani e programmi, di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o che riguardano varianti minori";
- 4) la variante in oggetto non risulta rientrare nella fattispecie della casistica prevista all'art. 3 comma 3 lett. b) della L.R. 12 del 16/02/2010 in quanto non corrisponde al caso di "piani e programmi, ancorchè non ricompresi tra quelli di cui al comma 2, che comunque definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti suscettibili di determinare impatti significativi sull'ambiente";
- 5) la variante in oggetto rientra nella casistica di cui all'art. 3 comma 4 lettera e) dove vengono esclusi dalla Vas "i piani e programmi, compresi gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale qualora non ricorra nessuna delle due condizioni di cui al comma 2 lettera a) e b)".

Pertanto si ritiene che il progetto di variante presentato non necessita di essere sottoposto a procedura VAS.

Trevi, li 02/05/2016

Il Responsabile del servizio Ambiente

Dott.  Silvia Borasso



**EMAS**

GESTIONE AMBIENTALE  
VERIFICATA  
Reg. n. IT-000904

Piazza Mazzini 06039 Trevi (Pg)  
C.F. e P.IVA 00429570542  
Tel 0742.3321 - Fax 0742.332237  
urbanistica@comune.trevi.pg.it  
www.comune.trevi.pg.it





**Dettaglio Email**

URB  
Siuolo

BETTI

Mittente: direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it

Destinatari: comune.trevi@postacert.umbria.it

Data: 28-04-2016 Ora: 15:06 Num. Protocollo: Del:

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Regione Umbria - prot. nr. 0091144 del 28/04/2016

Testo Email

**COMUNE DI TREVÌ**

Protocollo Num. 0006976

In Arrivo

del 28-04-2016 ora 16:24:29

Categoria 8 Classe 1









## Regione Umbria

Giunta Regionale

Comune di Trevi  
*comune.trevi@postacert.umbria.it*

e, p.c.

Provincia di Perugia  
*provincia.perugia@postacert.umbria.it*

Documento elettronico sottoscritto  
mediante firma digitale e conservato  
nel sistema di protocollo informatico  
della Regione Umbria

**OGGETTO:** Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto di ampliamento di una struttura ricettiva in loc. Bovara, in variante allo strumento urbanistico vigente. Art. 32, commi 6, 10 e 11 della l.r. 1/2015 e art. 8 del d.p.r. 160/2010.

Con riferimento alla convocazione della conferenza di servizi finalizzata all'adozione della variante al PRG di cui al progetto sopra indicato, si trasmette la determinazione dirigenziale n. 3285 del 28 aprile 2016 per il seguito di competenza.

Cordiali saluti.

*Il Dirigente Vicario  
Ambra Ciarapica*

GIUNTA REGIONALE

DIREZIONE REGIONALE  
GOVERNO DEL TERRITORIO E  
PAESAGGIO  
PROTEZIONE CIVILE.  
INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ

Servizio Urbanistica, centri storici e  
espropriazioni

REGIONE UMBRIA  
Via Mario Angeloni, 61  
06124 Perugia

TEL. 075 504 5909  
FAX 075 5045567

Indirizzo PEC  
areaprogrammazione regione@postacert  
umbria.it





## Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO E PAESAGGIO. PROTEZIONE CIVILE. INFRASTRUTTURE E MOBILITA'**

**Servizio Urbanistica, centri storici e espropriazioni**

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**N. 3285 DEL 28/04/2016**

**OGGETTO:** Comune di Trevi. Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto di ampliamento di una struttura ricettiva in loc. Bovara, in variante allo strumento urbanistico vigente. Art. 32, commi 6, 10 e 11 della l.r. 1/2015 e art. 8 del d.p.r. 160/2010.

**Visto** il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;  
**Vista** la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;  
**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;  
**Vista** la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";  
**Visto** il Regolamento interno di questa Giunta;  
**Vista** la legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 recante "Testo Unico - "governo del territorio e materie correlate";  
**Visto** il regolamento regionale n. 2 del 18 febbraio 2015;  
**Vista** la DGR n. 598 del 7 maggio 2015 recante "Atto di ricognizione delle norme contenute nella legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 per la redazione del quadro conoscitivo, del documento programmatico e le modalità di partecipazione alle conferenze di copianificazione, istituzionale e di servizi di cui all'art. 32, comma 6 e di applicazione di altre disposizioni della l.r. 1/2015;  
**Visto** in particolare il punto "F" della deliberazione suindicata in materia di procedimenti di cui all'art. 32 commi 6, 10 e 11 e art. 8 comma 1 del DPR 160/2010, per i quali è previsto il ricorso





a conferenze di servizi che comportano la variazione degli strumenti urbanistici generali;

**Premesso che:**

- Il Comune di Trevi con nota prot reg. n. 71762 del 05/04/2016, ha convocato la conferenza di servizi di cui all'oggetto sulla base della documentazione allegata alla stessa;
- la proposta progettuale consiste nell'ampliamento di una attività ricettiva al fine di dotare la stessa di nuovi spazi necessari per la realizzazione di attrezzature ludico-sportive nonché per l'individuazione degli standard urbanistici;
- L'area interessata dall'intervento è classificata dallo strumento urbanistico vigente del Comune, parte come zona SPR (zona per servizi privati o di interesse pubblico), parte zona E2 (agricola di collina), parte zona EOL (zona agricola-oliveti) e parte zona VR (rispetto stradale);
- La variante consiste nella trasformazione delle zone E2, EOL, VR, di cui sopra in zona SPR (zona per servizi privati o di interesse pubblico (art. 96 del r.r. 2/2015).

**Considerato che:**

- la procedura di variante urbanistica si attiene alle disposizioni di cui all'art. 32, commi 6, 10 e 11, della l.r. 1/2015 tenuto conto che il vigente PRG di Trevi è stato approvato in base alle normative previgenti alla l.r. 1/2015;
- ai sensi dell'art. 32 comma 6 della l.r. 1/2015, il Comune deve esprimersi sull'insufficienza della aree previste dallo strumento urbanistico generale o sull'eventuale inadeguatezza delle previsioni medesime rispetto alle esigenze localizzative e dimensionali dell'impianto per servizi proposto;
- il Comune esprime il parere di cui all'art. 28, comma 10, della l.r. 1/2015, in materia di compatibilità delle previsioni urbanistiche dello strumento urbanistico generale con gli aspetti geologici, idraulici e idrogeologici, sismici, previo parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio;
- la verifica delle previsioni di variante al P.R.G. rispetto alla normativa igienico-sanitaria, è effettuata dalla competente USL;
- ai fini degli adempimenti in materia di VAS (valutazione ambientale strategica), l'autorità competente si deve esprimere sulla necessità o meno di attivare la procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 239, commi 2 e 3, della l.r. 1/2015;
- gli aspetti paesaggistici sulla variante urbanistica sono di competenza della Provincia di Perugia, ai sensi del punto 3, lettera F, ultimo periodo, della DGR 598/2015;
- ai sensi dell'art. 102, comma 1, lett. g), del r.r. 2/2015 per i procedimenti di cui al DPR 160/2010 è obbligatoria l'attuazione diretta delle previsioni degli strumenti urbanistici generali mediante il rilascio del titolo abilitativo, condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione o atto d'obbligo per regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle infrastrutture e opere di urbanizzazione;
- lo strumento urbanistico generale in vigore è approvato ai sensi della normativa previgente alla l.r. 31/97 e che le norme di salvaguardia del PRG parte strutturale adottato in data 26/1/2010 con D.C.C. n. 6, sono decadute essendo trascorso il termine (anni tre) previsto dall'art. 120, comma 2, della l.r. 1/2015;

**Tenuto conto che i contenuti del progetto edilizio, ai fini del titolo abilitativo, sono di esclusiva competenza del Comune;**

**Considerato che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità.**

**Il Dirigente  
D E T E R M I N A**

- 1) di esprime l'assenso in merito ai contenuti della variante al vigente PRG del Comune di Trevi, per quanto previsto all'art. 32, commi 6, 10 e 11 della l.r. 1/2015 e all'art. 8, comma 1 del DPR 160/2010, finalizzata all'approvazione del progetto di ampliamento di una struttura ricettiva in loc. Bovara, fermo restando che ai fini della conferenza di servizi e della



adozione della variante stessa il Comune dovrà attenersi al rispetto di quanto riportato nel precedente punto del "considerato".

Inoltre, Si prescrive:

- a) dalla documentazione di progetto si evince che la zona classificata EOL (zona agricola-oliveti) non è interessata da oliveto, per cui il Comune dovrà confermare tale circostanza anche per le finalità di cui ai commi 4 e 5, dell'art. 94, della lr 1/2015;
  - b) ai fini del rispetto delle normative in materia di dotazioni territoriali e funzionali minime per il nuovo insediamento, le stesse dovranno essere previste in applicazione dell'art. 86, del rr 2/2015; anche alla luce del comma 5, che riduce al 50% le aree da cedere al Comune o eventualmente da monetizzare, fermo restando quanto previsto all'art. 130, comma 6 e 131, commi 2 e 9, della lr 1/2015;
- 2) di trasmettere la presente determinazione al Comune di Trevi e alla Provincia di Perugia;
  - 3) di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace;

Perugia li 27/04/2016

L'Istruttore  
Rodolfo Scoscia  
Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia li 27/04/2016

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa  
Il Responsabile  
Nazareno Annetti  
Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia li 28/04/2016

Il Dirigente Vicario  
Ambra Ciarapica  
Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2



## Dettaglio Email

→ URB  
Sindaco

Mittente: provincia.perugia@postacert.umbria.it

Destinatari: comune.trevi@postacert.umbria.it

Data: 04-05-2016 Ora: 13:45 Num. Protocollo: Del:

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: S.U.A.P. - Art. 8 D.P.R. 160/10 e art. 32, comma 6 della L.R. 21/01/2015 n. 1 - Convocazione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 ter della L. n. 241/90 per la "Riperimetrazione ambiti della riqualificazione e del con

Testo Email

**COMUNE DI TREVI**

Protocollo Num. 0007321

in Arrivo

del 05-05-2016 ora 13:33:23

Categoria 8 Classe 1









Provincia di Perugia  
Servizio Ambiente e Territorio

Prot. n.

Perugia, lì 04.05.2016

[provincia.perugia@postacert.umbria.it](mailto:provincia.perugia@postacert.umbria.it)

**Dirigente del Servizio  
Sportello Unico per le attività produttive del Comune di Trevi**

Arch. Stefania Bettini  
[comune.trevi@postacert.umbria.it](mailto:comune.trevi@postacert.umbria.it)

**Oggetto: S.U.A.P. – Art. 8 D.P.R. 160/10 e art. 32, comma 6 della L.R. 21/01/2015 n. 1 – Convocazione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 ter della L. n. 241/90 per la "Riperimetrazione ambiti della riqualificazione e del consolidamento del sistema connettivo e dei servizi in ampliamento della zona indicata dal PRG in vigore come "Spr" in frazione Bovara del Comune di Trevi, in variante al PRG, individuata catastalmente al foglio n. 45, part. Nn. 24,82,1031,536,1034,1033,1032,84/parte, per complessivi mq. 11.270.**

Con riferimento alla variante in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistico – ambientali come da indirizzi e direttive del PTCP per la redazione del PRG – Parte Strutturale, in base alla DGR 598/2015, si rileva che l'area d'intervento ricade in:

- Unità di paesaggio definite dall'elaborato A. 4.2 e Sistemi di paesaggio come da elaborato A. 4.3 regolati con direttive di qualificazione, controllo e valorizzazione del PTCP nella fattispecie il n. 67 "Valle Umbra " – Sistema paesaggistico di pianura e di valle in alta trasformazione con indirizzi normativi di "qualificazione" e n. 68 "Colline ad Est della Valle Umbra tra Foligno e Spoleto - Sistema paesaggistico alto collinare in evoluzione con indirizzo di "controllo" regolati dall' art. 32 al 34;
- Vedute e coni visuali disciplinati dall'art. 35 del PTCP rappresentati nell'elaborato cartografico A. 3.4 "Coni visuali e l'immagine dell'Umbria" e approfonditi nel testo "Il "belvedere" tra memoria e attualità"- per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria – edizione 12/2003 all'interno del quale sono presenti delle schede di riferimento per la zona oggetto d'intervento.

## CONCLUSIONI

Secondo quanto sopra riportato, tenendo conto della tutela dell'immagine in rapporto al punto di osservazione, l'area oggetto d'intervento ricade in una zona **trasformata parzialmente**,



Provincia di Perugia  
Servizio Ambiente e Territorio

ovvero una zona in cui sono presenti parti minoritarie del paesaggio storico o antico ed un avanzato processo di sostituzione dei suoi elementi costitutivi. Rispetto a questo processo, il PRG dovrà verificare la presenza, all'interno delle linee strategiche, degli aspetti sopra citati e provvedere ad introdurre correttivi e mitigazioni tali da recuperare gli elementi di qualità.

Rispetto al rapporto tra parte infrastrutturale e insediativa, come riportato nell'elaborato cartografico I. 6.1 del PTC, il PRG oltre a valutare il consumo di suolo all'interno di un quadro più ampio e in maniera cumulativa, deve tener conto anche, come descritto dal piano paesaggistico vigente, che l'area ricade in un ambito della concentrazione confermata dove risultano addensamenti di varia tipologia che presentano residue capacità insediative da pianificare in modo da consolidare le polarizzazioni esistenti evitando la saldatura urbana lungo le direttrici principali.

Si consiglia la possibilità di piantumare specie arboree e arbustive autoctone selezionate in funzione delle condizioni ecologiche dell'area per mitigare l'intervento soprattutto a sud, proprio a ridurre gli eventuali impatti visivi rispetto al panorama di Trevi offerte da vari punti di vista e soprattutto dalla viabilità principale e secondaria, atti a ricucire anche il paesaggio agricolo circostante.

Cordiali saluti.

L'istruttore

Dott.ssa Barbara Montanucci

Il delegato per il Servizio  
Arch. Mauro Magrini

Dirigente del Servizio  
Arch. Sergio Formica

Parere favorevole; si fa presente che al momento  
della perfezione e sottoscrizione, si so deve attendere  
alle relazioni emanate dal settore (es. attività, eccezioni,  
risorse ad un dato, eventuali costi finanziari c.)

Terni, 03/5/2016

DR ANDREA MARIA FAUARO  
USL UMBRIA 2.

Fauaro



**Dettaglio Email**

→ URB  
Student

Mittente: com.prev.perugia@cert.vigilfuoco.it

Destinatari: comune.trevi@postacert.umbria.it

Data: 21-04-2016 Ora: 12:49 Num. Protocollo: Del:

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Protocollo nr: 4119 - del 21/04/2016 - COM-PG - Comando Prov. VVF PERUGIA  
invio risposta conferenza di servizi per il giorno 03.05.2016

Testo Email

**COMUNE DI TREVI**

Protocollo Num. 0006521

in Arrivo

del 21-04-2016 ora 15:29:18

Categoria 6 Classe 1







# Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile  
Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco  
**COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI PERUGIA**  
Ufficio Prevenzione Incendi

Al Comune Trevi

**OGGETTO:** Conferenza di servizi per la "riperimetrazione ambiti della riqualificazione e del consolidamento del sistema connettivo e dei servizi in ampliamento della zona indicata dal PRG in vigore come "Spr"- Trevi – Fraz. Bovara

Con riferimento alla convocazione della conferenza di servizi relativa all'oggetto, si comunica che lo scrivente Comando, per motivi di servizio, non potrà garantire la partecipazione di alcun suo Funzionario.

Dalla documentazione prodotta non è stata riscontrata la presenza di attività soggette ai controlli da parte dei Vigili del Fuoco elencate nell'all. I al DPR 151/2011, appare comunque opportuno evidenziare che le opere previste dalla variante al PRG debbano garantire l'accesso ai mezzi di soccorso e le opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alle reti di distribuzione del gas ed energia elettrica, siano realizzate nel rispetto della normativa di sicurezza vigente.

Allo stato attuale non si evidenziano motivi ostativi all'avvio del procedimento.

IL COMANDANTE PROVINCIALE  
(Marco FREZZA)

DIRETTORE VICE/DIRIGENTE  
(Arch. Fabrizio Baglioni)

FB/msc



