



COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di Perugia

Seduta del 26-05-2025

Deliberazione della Giunta Comunale

n. 302 del 26-05-2025

OGGETTO: RICHIESTA DI PROVVEDIMENTO, CON PROCEDIMENTO ORDINARIO UNICO DI CUI ALL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 E ALL'ART. 32, CO. 6 E 11 DELLA LEGGE REGIONALE 1/2015, PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE COMMERCIALI IN LOC. PACIANA. VERIFICA SUSSISTENZA DEI PRESUPPOSTI PER L'ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PRG'97.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventisei del mese di Maggio alle ore 15:00, nella apposita sala, si è riunita la Giunta Comunale, convocata ai sensi del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale e alla quale risultano:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	ZUCCARINI STEFANO	SINDACO	Assente
2	BARILI DECIO	ASSESSORE	Presente
3	CESARO MARCO	ASSESSORE	Presente
4	GIULIANI MICHELA	ASSESSORE	Presente
5	LEONI ALESSANDRA	ASSESSORE	Presente
6	MELONI RICCARDO	VICE SINDACO	Presente
7	SCHIAREA LORENZO	ASSESSORE	Presente
8	UGOLINELLI ELISABETTA	ASSESSORE	Presente

PRESENTI 7 - ASSENTI 1

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE AVV. VANIA CECCARANI.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il VICE SINDACO DOTT. RICCARDO MELONI ed invita la Giunta all'esame dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta redatta in data 15-05-2025 dal SERVIZIO URBANISTICA, che qui si intende integralmente trascritta;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni ivi contenute e pertanto di far propria la proposta presentata;

VISTO che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità tecnica previsto dall'Art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dall'Area Servizi Finanziari, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, e che la stessa l'ha ritenuta priva di rilevanza contabile;

Con voti unanimi e favorevoli, validamente espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Di prendere atto della richiesta di provvedimento unico finalizzato alla realizzazione di 2 edifici in loc. Paciana, con procedimento di variante al vigente PRG'97, attivato dalla ditta *Generale Prefabbricati s.p.a.* presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'attività Edilizia (S.U.A.P.E.) dell'Ente, ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 e dell'articolo 32, commi 6 e 11, della legge regionale n.1/2015, in base alla proposta acquisita al protocollo comunale n. 33644 in data 18/04/2024 e più volte successivamente modificata ed integrata e da ultimo trasmessa con note acquisite al protocollo comunale n. 30930 e 30932 in data 08/04/2025.

2. Di ritenere, visto quanto rappresentato dal soggetto proponente mediante la *relazione tecnica generale* (elaborato E01) e la specifica *relazione variante urbanistica* (elaborato U01), sottoscritte dal progettista arch. Andrea Pochini ed allegate al presente atto, che la proposta presentata di cui al precedente punto 1. rispetta i criteri urbanistici e le direttive per la procedibilità delle istanze relative ad attività produttive, prodotte in variante allo strumento urbanistico generale comunale ai sensi del d.P.R. n.160/2010, previsti con la deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 09/04/2014.

3. Di esprimersi favorevolmente sull'inadeguatezza delle vigenti previsioni urbanistiche del PRG'97 rispetto alle esigenze rappresentate nella proposta presentata in data 18/04/2024, ai sensi dell'articolo 32, commi 6 e 11, della legge regionale n.1/2015, visto quanto rappresentato dal soggetto proponente mediante la *relazione tecnica generale* (elaborato E01) e la specifica *relazione variante urbanistica* (elaborato U01) sopra citate

4. Di dare indicazione agli uffici dell'Area Governo del Territorio di procedere, previa attivazione del sub-procedimenti di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, all'indizione della conferenza dei servizi prevista dalla vigente disciplina, individuando il dirigente dell'Area Governo del Territorio (ovvero un suo delegato) per rappresentare l'Amministrazione durante lo svolgimento dei lavori della medesima.

5. Di dare atto che le risultanze dei lavori della conferenza verranno valutate dal Consiglio Comunale per la ratifica della variante urbanistica di che trattasi.

INFINE, con separata ed unanime votazione validamente espressa nelle forme di legge, DELIBERA di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

^^^^

SERVIZIO URBANISTICA
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Proposta di Atto di Giunta

Alla Giunta

RICHIAMATE:

- la deliberazione n. 59 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (*D.U.P.*) 2025-2027 – nota di aggiornamento;
- la deliberazione n. 63 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione esercizio 2025-2027;
- la deliberazione n. 15 del 16/01/2025, immediatamente eseguibile, con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (*P.E.G.*) 2025-2027 ed ha assegnato le relative risorse finanziarie;
- la deliberazione n. 175 del 28/03/2025, immediatamente eseguibile, con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Integrato Attività e Organizzazione (*P.I.A.O.*) 2025/2027;

PREMESSO che:

- con istanza presentata in data 07/10/2008 il *Consorzio Agrario Provinciale di Perugia* aveva richiesto l'approvazione di un progetto finalizzato alla realizzazione della nuova sede di Foligno, su un'area delimitata da Via Giorgio Vasari e Via Shibukawa, avvalendosi del procedimento allora vigente previsto dall'articolo 5 del d.P.R. n. 447/2005, ovvero in variante allo strumento urbanistico generale vigente;
- con delibera di Consiglio Comunale n.79 del 03/08/2010 veniva approvato dal punto di vista urbanistico tale progetto, e conseguentemente la variante urbanistica al PRG'97, modificando la classificazione urbanistica dell'area interessata, da *ambito agricolo periurbano di pregio* (sigla EP/APP) nello spazio extra urbano ad *ambito urbano a disciplina particolareggiata pregressa*, intervento di cui all'art. 5 DPR 447/98 mediante lo *Sportello Unico Attività Produttive* (sigla UP/SUAP) all'interno dello spazio urbano;
- con permesso di costruire n. 322 del 24/11/2010, rilasciato al medesimo *Consorzio Agrario Provinciale di Perugia*, veniva assentita la realizzazione della nuova sede, in variante al PRG (in base all'articolo 5 del d.P.R. n. 447/1998), nonché per la realizzazione di recinzione dell'insediamento con apertura di un accesso carrabile, che prevedeva quindi la realizzazione di un blocco di edifici con destinazione silos e magazzini ed un secondo blocco di edifici per attività di vendita e servizi;
- tale intervento non risulta realizzato, in quanto si è dato corso solo all'attività propedeutica all'avvio (con la relativa recinzione di cantiere);

DAO ATTO che:

- successivamente, il *Consorzio Agrario Provinciale di Perugia*, ha presentato una richiesta di parere preliminare in merito al rilascio di un provvedimento di variante al sopra citato permesso di costruire n. 322/2010 che, tenendo conto dell'intervenuta variante urbanistica di cui sopra (con la classificazione dell'area come UP/SUAP), avesse consentito la realizzazione di due edifici (il primo di mq. 3.500, di cui mq. 2.500 di vendita alimentare; il secondo di mq. 1.800, di cui mq. 1.350 di vendita), proponendo un ridimensionamento dell'intervento (minore SUC complessiva ed altezza massima fuori terra) con destinazione d'uso commerciale (alimentare e misto), in continuità con le attività già esistenti in zona;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 122 in data 23/04/2020 veniva preso atto della presentazione dell'istanza, esprimendosi favorevolmente in merito all'ipotesi che il *Consorzio Agrario Provinciale di Perugia* realizza un nuovo insediamento produttivo nello stesso sito già assentito, nonché sull'inadeguatezza delle vigenti previsioni urbanistiche del PRG'97 rispetto alle esigenze dimensionali dell'intervento rappresentate nella proposta;

VISTA la nota, acquisita al protocollo comunale n. 33644 in data 18/04/2024, con la quale la ditta *Generale Prefabbricati s.p.a.*, divenuta nuovo soggetto proprietario dell'area in questione, ha richiesto allo Sportello unico per le attività produttive e per l'attività edilizia (SUAPE) di questo Ente, ai sensi dell'articolo 8 del d.P.R. n.160/2010 e dell'articolo 32, commi 6 e 11, della legge regionale n. 1/2015, il rilascio di un provvedimento unico per la realizzazione di strutture commerciali nell'area di che trattasi, sita in loc. Paciana (*pratica urbanistica SUAPE/3a, codice istanza 1076/2024*);

CONSIDERATO che il progetto, sottoscritto dal professionista arch. Andrea Pochini, più volte successivamente modificato ed integrato e da ultimo trasmesso con note acquisite al protocollo comunale n. 30930 e 30932 in data 08/04/2025:

- è stato presentato dalla ditta *Generale Prefabbricati s.p.a.*, nella sua qualità di proprietario dell'area e general contractor edile, per essere poi ceduto ad una primaria impresa del settore del commercio (individuata nella ditta *PAC 2000A Soc. Coop.*);

- prevede la realizzazione di due edifici nell'area in questione, ed in particolare:

Edificio 1, di complessivi mq. 3.500 circa, suddivisi in superficie commerciale per la vendita alimentare di tipo M2 (con superficie di vendita massima fino a mq. 1.500 mq.); superficie per servizi (compresa la ristorazione) di circa mq. 1.000; superficie a magazzino di circa mq. 1.000;

Edificio 2, di complessivi mq. 1.500 circa, suddivisi in superficie di vendita commerciale non alimentare di tipo M2 (con superficie di vendita di circa mq. 1.200); e superficie a magazzino di circa mq. 300;

- e la relativa richiesta di cui sopra sono stati presentati ai sensi dell'articolo 8 del d.P.R. n.160/2010 e dell'articolo 32, commi 6 e 11, della legge regionale n. 1/2015, e pertanto in variante al vigente PRG'97, e quindi in variante anche al precedente provvedimento unico rilasciato ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. n. 447/98 (cd. "procedimento SUAP");

DATO ATTO che:

- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 09/04/2014 sono stati approvati i criteri urbanistici e le direttive per la procedibilità delle istanze relative ad attività produttive, prodotte in variante allo strumento urbanistico generale comunale ai sensi del citato d.P.R. n.160/2010;

- l'articolo 32, comma 6, ultimo periodo, della legge regionale n. 1/2015 prevede, per i procedimenti di cui all'articolo 8 del d.P.R. n. 160/2010, che il Comune si debba esprimere sulla insufficienza delle aree previste dallo strumento urbanistico generale o sull'eventuale inadeguatezza delle previsioni medesime rispetto alle esigenze localizzative e dimensionali dell'impianto produttivo, rappresentate dal soggetto proponente;

VISTO che il soggetto proponente, mediante la *relazione tecnica generale* (elaborato E01) e la specifica *relazione variante urbanistica* (elaborato U01), che vengono allegati al presente atto e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, sottoscritte dal progettista arch. Andrea Pochini, ha inteso rappresentare:

- la sussistenza dei presupposti previsti dalla legislazione regionale per dare corso alla variante;

- l'assenza delle condizioni che escludono l'ammissibilità del procedimento di variante e la sussistenza di almeno uno dei criteri che consentono l'ammissibilità del medesimo, previsti dalla sopracitata deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/2014;

specifica *relazione variante urbanistica* (elaborato U01) di cui sopra, sottoscritte dal progettista arch. Andrea Pochini, ha rappresentato che l'intervento proposto:

- non interviene in aree vincolate ambientalmente e/o paesaggisticamente;
- risolve l'inadeguatezza della strumentazione urbanistica generale;
- non realizza incremento del consumo di suolo, andando ad insistere su di una zonizzazione edificabile già oggetto di previsioni di trasformazione edilizia (il citato permesso di costruire n. 322/2010 e la citata proposta di variante, esaminata con la deliberazione della Giunta Comunale n.122/2020);
- prevede la diminuzione della SUC totale rispetto a quanto previsto nella proposta ritenuta ammissibile con il citato atto di Giunta Comunale n. 122/2020, portandola da mq. 5.300 a mq. 5.000;
- interviene sulle previsioni del PRG, rendendole adeguate alle richieste delle attività produttive promotrici della presente proposta e arricchendo l'offerta delle attività commerciali dell'intera zona a favore di una più ampia e articolata scelta da parte dei cittadini;
- riduce l'altezza massima prevista nel permesso di costruire n. 322/2010 rilasciato, da ml. 12,00 a ml.6,15, con miglioramento complessivo dell'impatto sul costruito circostante che presenta altezze non superiori a ml 10;
- prevede destinazioni d'uso ambientalmente e paesaggisticamente meno impattanti rispetto a quelle autorizzate dal permesso a costruire precedentemente rilasciato; questo anche dal punto di vista igienico sanitario, in quanto era previsto lo stoccaggio e l'essiccazione di cereali, attività queste che non appaiono compatibili con la zona attuale, essendo caratterizzata dalla presenza di attività civili non rumorose né moleste, e viceversa consone a quanto ora proposto;

CONSIDERATO che tali motivazioni debbono essere prese in considerazione nella formulazione dell'espressione dell'Ente, prevista dall'articolo 32, comma 6, ultimo periodo, della legge regionale n.1/2015, nonché per la compatibilità della proposta medesima ai criteri urbanistici ed alle direttive sulla procedibilità dei procedimenti previsti dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 09/04/2014;

RITENUTO, stante tutto quanto sopra esposto, di poter sottoporre alla valutazione della Giunta Comunale la proposta presentata, al fine di:

- prendere atto della richiesta di provvedimento unico finalizzato alla realizzazione di 2 edifici in loc. Paciana, con procedimento di variante al vigente PRG'97, attivato dalla ditta *Generale Prefabbricati s.p.a.* presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'attività Edilizia (S.U.A.P.E.) dell'Ente, ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 e dell'articolo 32, commi 6 e 11, della legge regionale n. 1/2015;
- valutare che la proposta presentata rispetta i criteri urbanistici e le direttive per la procedibilità delle istanze relative ad attività produttive, prodotte in variante allo strumento urbanistico generale comunale ai sensi del d.P.R. n. 160/2010, previsti con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 09/04/2014;
- esprimersi in merito alla inadeguatezza delle previsioni del vigente PRG'97 rispetto alle esigenze localizzative e dimensionali dell'insediamento, ai sensi dell'articolo 32, commi 6 e 11, della legge regionale n.1/2015, rappresentate dal soggetto proponente nella proposta presentata;

VISTI:

- il decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, recante *"Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133"*;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 9 aprile 2014, n. 17, recante *"Criteri urbanistici e direttive per la procedibilità delle istanze relative ad attività produttive in variante al P.R.G. richieste ai sensi del D.P.R. 160/2010"*;

- la legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, recante "*Testo unico governo del territorio e materie correlate*", e successive modificazioni ed integrazioni;

- il regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, recante "*Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)*", e successive modificazioni ed integrazioni;

si propone quanto segue:

1. Di prendere atto della richiesta di provvedimento unico finalizzato alla realizzazione di 2 edifici in loc. Paciana, con procedimento di variante al vigente PRG'97, attivato dalla ditta *Generale Prefabbricati s.p.a.* presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'attività Edilizia (S.U.A.P.E.) dell'Ente, ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 e dell'articolo 32, commi 6 e 11, della legge regionale n.1/2015, in base alla proposta acquisita al protocollo comunale n. 33644 in data 18/04/2024 e più volte successivamente modificata ed integrata e da ultimo trasmessa con note acquisite al protocollo comunale n. 30930 e 30932 in data 08/04/2025.

2. Di ritenere, visto quanto rappresentato dal soggetto proponente mediante la *relazione tecnica generale* (elaborato E01) e la specifica *relazione variante urbanistica* (elaborato U01), sottoscritte dal progettista arch. Andrea Pochini ed allegate al presente atto, che la proposta presentata di cui al precedente punto 1. rispetta i criteri urbanistici e le direttive per la procedibilità delle istanze relative ad attività produttive, prodotte in variante allo strumento urbanistico generale comunale ai sensi del d.P.R. n.160/2010, previsti con la deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 09/04/2014.

3. Di esprimersi favorevolmente sull'inadeguatezza delle vigenti previsioni urbanistiche del PRG'97 rispetto alle esigenze rappresentate nella proposta presentata in data 18/04/2024, ai sensi dell'articolo 32, commi 6 e 11, della legge regionale n.1/2015, visto quanto rappresentato dal soggetto proponente mediante la *relazione tecnica generale* (elaborato E01) e la specifica *relazione variante urbanistica* (elaborato U01) sopra citate

4. Di dare indicazione agli uffici dell'Area Governo del Territorio di procedere, previa attivazione del sub-procedimenti di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, all'indizione della conferenza dei servizi prevista dalla vigente disciplina, individuando il dirigente dell'Area Governo del Territorio (ovvero un suo delegato) per rappresentare l'Amministrazione durante lo svolgimento dei lavori della medesima.

5. Di dare atto che le risultanze dei lavori della conferenza verranno valutate dal Consiglio Comunale per la ratifica della variante urbanistica di che trattasi.

INFINE, considerata l'urgenza, si propone di dichiarare, con separata votazione, la deliberazione di cui alla presente proposta, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n.267/2000.

15-05-2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

LUCA PIERSANTI

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: RICHIESTA DI PROVVEDIMENTO, CON PROCEDIMENTO ORDINARIO UNICO DI CUI ALL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 E ALL'ART. 32, CO. 6 E 11 DELLA LEGGE REGIONALE 1/2015, PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE COMMERCIALI IN LOC. PACIANA. VERIFICA SUSSISTENZA DEI PRESUPPOSTI PER L'ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PRG'97.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Foligno, 23-05-2025

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
ANNA CONTI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

AREA SERVIZI FINANZIARI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: RICHIESTA DI PROVVEDIMENTO, CON PROCEDIMENTO ORDINARIO UNICO DI CUI ALL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 E ALL'ART. 32, CO. 6 E 11 DELLA LEGGE REGIONALE 1/2015, PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE COMMERCIALI IN LOC. PACIANA. VERIFICA SUSSISTENZA DEI PRESUPPOSTI PER L'ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PRG'97.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Non Necessario alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Foligno, 26-05-2025

**IL DIRIGENTE DELL' AREA SERVIZI
FINANZIARI
MICHELA MARCHI**

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto:

IL VICE SINDACO
DOTT. RICCARDO MELONI

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. VANIA CECCARANI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005