



COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO  
(Provincia di Perugia)  
Area Tecnica - Servizio Edilizia ed Urbanistica

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

(EX articolo 13 Legge Regionale 18/2/2004 n.1 ora art. 123 L.R. Umbria 1/2015)

**n° 4/2017**  
**del 18/04/2017**

Pratica Edilizia n° 47/2000

Pratica Edilizia n° 29/2002

Pratica Edilizia n° 1/2017

Pratica Paesaggistica n° 28/2002

Pratica Paesaggistica n° 19/2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda presentata in data 23/01/2017 (prot. n. 0000647) da:

- **FRUSTINI ANDREA**, nato a Castiglione del Lago (PG) il 05/12/1981 (C.F.: FRSNDR81T05C309A), residente in Castiglione del Lago, Loc. Bertoni n. 27/A, TITOLARE DELL'IMPRESA AGRICOLA OMONIMA (ditta individuale) P.Iva = 02440620542

in qualità di proprietario dei terreni siti in Tuoro sul Trasimeno, Loc. Vernazzano Voc. Caprara, per l'esecuzione dei lavori di:

**“REALIZZAZIONE DI UN MANUFATTO IN ADERENZA AD UNA RIMESSA ATTREZZI ESISTENTE AL SERVIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA IN TERRITORIO AGRICOLO DA ADIBIRE ALLO STOCCOGGIO DEI RESIDUI DELLE LAVORAZIONI”** ubicata in Loc. Vernazzano Voc. Caprara, di Tuoro Sul Trasimeno, su terreno distinto catastalmente al N.C.T. del Comune di Tuoro sul Trasimeno al Foglio n. 16, Particella n. 1075, su area individuata dal vigente P.R.G.C. “E2” Zone agricole collinari (nel nuovo P.R.G. - Parte Strutturale e Parte Operativa adottato in data 28/09/2010 rispettivamente con delibera di consiglio comunale n. 58 e 59, e successivi atti del C.C. n. 30 e 31 del 04/10/2012 - l'area ove ricade la costruzione viene classificata tra le aree di Territorio agricolo “E”, zona agricola - art. 36 delle N.T.A.); **le opere previste in progetto, riguardano nel dettaglio:**

- **Realizzazione di un manufatto (tettoia) da adibire allo stoccaggio dei residui delle lavorazioni riguardanti le attività connesse all'azienda agricola quali colture di olivo, della vite e la silvicoltura il tutto ai sensi dell'art. 158 della L.R. n. 1/2015 per una dimensione in pianta di mq 44,00, in aderenza a struttura esistente.**

Visto il progetto allegato alla domanda, redatto dal tecnico Fruscoloni Arch. Michele, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Perugia al n. 1204 (C.F.= FRSMHL79P10G478Y);

Visto che l'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004; ricadente in zona E “Ambito Alto Collinare” del PS2 (piano Stralcio del Trasimeno);

Visto il parere FAVOREVOLE della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, espresso nelle sedute del **04/03/2016 e 06/09/2016** (riferita alla pratica paesaggistica avente pari oggetto):

Visto che l'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed è stata rilasciata /da questo Comune la prescritta **Autorizzazione paesaggistica n. 117 del 27/12/2016** ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., emessa a seguito del parere vincolante rilasciato dalla Soprintendenza BAAAS, espresso con proprio atto prot. n. 0011173 del 23/12/2016, pervenuto in data 23/12/2016 ed assunto al prot. n. 0011362;

Visto che l'area è **soggetta al vincolo idrogeologico**, per gli aspetti geologici si rimanda ai contenuti della relazione geologica a firma del Dott. Geol. Luca Castellani le cui indicazioni e/o condizioni e modalità dovranno essere scrupolosamente e dettagliatamente rispettate in quanto essendo stata evidenziata la presenza di un fenomeno franoso inattivo lo stesso ha dichiarato che le verifiche di stabilità effettuate sia allo stato attuale che allo stato di progetto indicano condizioni



**COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO**  
(Provincia di Perugia)  
Area Tecnica - Servizio Edilizia ed Urbanistica

---

locali di stabilità; inoltre ha prodotto una dichiarazione attestante che l'opera in progetto non aggrava in alcun modo il rischio d'instabilità del versante, ma localmente viene ridotto tramite la realizzazione di un muro di sostegno a tergo del fabbricato; *inoltre ai fini del vincolo idrogeologico si richiama la certificazione ai sensi dell'art. 127 della L.R. 1/2015 a firma dell'Arch. Michele Fruscoloni e del dott. Geologo Luca Castellani - prodotta in data 23/01/2017 prot. 647;*

Vista la dichiarazione inerente terre e rocce da scavo dalla quale risulta che le terre oggetto di scavo saranno integralmente riutilizzate nel sito oggetto di intervento (dichiarazione del 23/01/2017 prot. 647);

Vista l'integrazione prodotta in data 27/02/2017 prot. 1820 e la successiva del 04/04/2017 prot. n. 0002977 con la quale si trasmetteva documentazione tecnica acclarante la necessità di realizzare la tettoia ai fini dello stoccaggio di materiali di risulta provenienti dall'attività agricola in sostituzione della prevista tettoia per rimessa attrezzi agricoli, tale documentazione a firma del tecnico incaricato Arch. Michele Fruscoloni, del dott. Agronomo Matteo Sordi e del dott. Geologo Luca Castellani, in sostituzione ed integrazione della precedente documentazione tecnica prodotta in data 23/01/2017 prot. 647 comprendeva i seguenti elaborati e precisamente : RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA, TAVOLA 3B – STATO DI PROGETTO, INTEGRAZIONE PIANO AZIENDALE, DICHIARAZIONE RELATIVA ALLE CONDIZIONI DI RISCHIO IDROGEOLOGICO.

- Dato atto che l'azienda agraria si sviluppa per una superficie catastale di ha 11.97.00 (*terreni divenuti in proprietà come da atto di compravendita a rogito del notaio Giuseppe Ventura in data 26/02/2000 rep. n. 117722 raccolta n. 10406 registrato in Perugia il 16/03/2000 al n. 1563 S1 e trascritto il 20/03/2000 al n. 4193*) di cui ha 04.93.00 oliveto ed ha 00.32.00 vigneto per il resto bosco e pertanto complessivamente per una superficie superiore ad Ha 5 al di fuori del bosco (L.R. 1/2015 art. 90 comma 4) , come dichiarato dal tecnico incaricato nella relazione tecnica;
- Dato atto che il richiedente risulta essere un'impresa agricola che è condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2135 del Codice Civile da parte del sig. Frustini Andrea come dichiarato dallo stesso titolare;
- L'intervento, vista l'integrazione sopra richiamata riguarda la creazione di una tettoia da adibire allo stoccaggio dei residui delle lavorazioni riguardanti le attività connesse all'azienda agricola (residui colture di olivo, della vite e la silvicoltura) il tutto ai sensi dell'art. 158 della L.R. n. 1/2015;
- L'art. 158 della L.R. n. 1/2015 stabilisce che le superfici strettamente necessarie al trattamento ed allo stoccaggio dei reflui, o dei residui delle lavorazioni, finalizzati ai processi produttivi ed al rispetto delle norme in materia ambientale, strettamente connessi alle attività produttive, comprese quelle agricole, non si computano nella SUC;
- Per quanto sopra si ritiene compatibile la realizzazione di tale struttura in quanto non costituisce superficie utile coperta come stabilito all'art. 158 della L.R. n. 1/2015 e motivato nell'integrazione presentata sia dall'Arch. Fruscoloni Michele che dall'Agronomo Dott. Sordi Matteo in data 27/02/2017 ed in data 04/04/2017 trattandosi di struttura adibita allo stoccaggio dei residui delle lavorazioni riguardanti le attività connesse all'Azienda Agricola tra le quali le colture di oliveto, vite e silvicoltura;
- Il piano aziendale prodotto ed integrato in data 04/04/2017 esplicita l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, l'integrazione richiamata giustifica i contenuti stabiliti all'art. 158 della L.R. n. 1/2015 per la realizzazione della tettoia per lo stoccaggio dei residui delle lavorazioni;
- dato che l'intervento ricade in ambito Alto Collinare "E" del PS2 "Piano Stralcio del Trasimeno" – approvato con DPCM 19/07/2002 - (art.22 NTA), in riscontro ai contenuti della DGR Umbria n. 1311 del 9/11/2015 detto intervento risulta attuabile in quanto la normativa vieta le nuove edificazioni residenziali e produttive ai sensi dell'art. 90 della L.R. 1/2015 mentre consente le strutture di cui all'art. 158 stessa L.R. 1/2015;



**COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO**  
(Provincia di Perugia)  
**Area Tecnica - Servizio Edilizia ed Urbanistica**

---

- dato che ai fini dell'applicazione di quanto stabilito all'art. 158 della L.R. 1/2015 si significa che l'edificio esistente è costruito a seguito del rilascio dei sottoelencati titoli e precisamente :
  - 1) Concessione Edilizia n. 10 del 24/01/2001 relativa alla realizzazione di una rimessa attrezzi agricoli;
  - 2) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 17 del 27/02/2003 relativa a "Opere eseguite in difformità dalla C.E. n. 10 del 24/01/2001 e sistemazioni esterne per la realizzazione di una rimessa attrezzi agricolo e relativa pratica ambientale n. 28/2002;
- dato che l'intervento dovrà rispondere ed essere compatibile con i contenuti della ex L.R. Umbria n. 17/08 (ora R.R. 2/2015 art. 32-35 Edilizia Sostenibile – Cap. I° - Sezione VII°) le opere di sistemazione esterna dovranno essere prive di pavimentazioni e di opere di infrastrutturazione ed anche l'area di sedime della tettoia dovrà essere priva di pavimentazione in cemento;
- Vista la relazione geologica redatta dal dott. geologo Luca Castellani le cui indicazioni e/o condizioni e modalità dovranno essere scrupolosamente e dettagliatamente rispettate in quanto l'area ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico ed inoltre essendo stata evidenziata la **presenza di un fenomeno franoso inattivo** lo stesso ha dichiarato che le verifiche di stabilità effettuate sia allo stato di attuale che allo stato di progetto indicano condizioni locali di stabilità; inoltre ha prodotto una dichiarazione attestante che l'opera in progetto non aggrava in alcun modo il rischio d'instabilità del versante, ma localmente viene ridotto tramite la realizzazione di un muro di sostegno a tergo del fabbricato.

Vista la dichiarazione relativa al titolo di proprietà, nonché la dichiarazione ai sensi dell'art. 123 L.R. 1/2015 (ex art. 17, L.R. 1/2004 e s. m. e i.), con cui:

- si assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settori, alle disposizioni in materia di dotazioni territoriali e funzionali ed alle norme del regolamento Edilizio;

- si attesta la conformità alle norme di sicurezza, igienico-sanitarie, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, la sussistenza delle OO.UU. primarie funzionali all'intervento proposto (o previste dalla convenzione oppure dall'atto d'obbligo per la loro realizzazione);

- si accerta il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale;

Al fine del presente permesso NON sono dovuti gli oneri concessori di cui alla ex Legge 10/77 e s.m.i. e alla L.R. 1/04 (Titolo III° - Contributo di Costruzione) ora L.R. 1/2015 art.130, 131 e 132 – in quanto ai sensi dell'art. 133 comma 1 lettera a) come nel caso di specie trattandosi di interventi, diversi dalla residenza, da realizzare nelle zone agricole ai sensi dell'art. 158 della L.R. n. 1/2015 trattandosi di superfici strettamente necessarie per il trattamento e lo stoccaggio dei reflui, o dei residui delle lavorazioni, finalizzati ai processi produttivi ed al rispetto delle norme in materia ambientale, strettamente connessi alle attività produttive, comprese quelle agricole, che non si computano nella SUC, in funzione delle esigenze dell'impresa agricola di cui all' [articolo 2135 del c.c.](#) , iscritta nel registro delle imprese della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, in quanto l'intervento NON COSTITUISCE SUC;

Al fine del presente permesso NON si rende necessaria la costituzione del vincolo di asservimento di cui all'art. 90 comma 8 della L.R. 1/2015 in quanto l'intervento da effettuarsi ai sensi dell'art. 158 della L.R. 1/2015 non è ricompreso tra quelli disciplinati all'art. 90 commi 1, 2, 4 e 5 della L.R. 1/2015 per il territorio agricolo;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale, il Piano Regolatore Generale Comunale e le relative Norme Tecniche di Attuazione; visto il D.P.R. 6/6/2001 n. 380 con successive modificazioni ed integrazioni; vista la Ex L.R. n. 1/2004 con successive modificazioni ed integrazioni ora L.R. 1/2015 e Reg. Reg. 2/2015; viste le vigenti leggi e norme in materia di urbanistica, edilizia,



**COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO**  
(Provincia di Perugia)  
**Area Tecnica - Servizio Edilizia ed Urbanistica**

---

parcheggi, beni culturali ed ambientali, igiene, barriere architettoniche, impianti tecnologici, consumi energetici, inquinamento acustico, sicurezza del lavoro e delle strade;

**RILASCIAM IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Alla richiedente **IMPRESA AGRICOLA Frustini Andrea**, in qualità di proprietario del fondo rustico, per l'esecuzione dei lavori indicati in premessa, in conformità agli allegati di progetto ed alle relative destinazioni d'uso, sotto l'osservanza delle Norme Tecniche del P.R.G. e del Regolamento Edilizio vigenti, delle vigenti leggi e norme in materia di urbanistica, edilizia, beni culturali ed ambientali, parcheggi, igiene, barriere architettoniche, impianti tecnologici, consumi energetici, inquinamento acustico, sicurezza stradale e del lavoro, nonché delle prescrizioni di seguito riportate e fatti salvi i diritti dei terzi, in conformità al progetto/documentazione presentato/a di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, **purché vengano rispettate le seguenti modalità esecutive e condizioni:**

- 1) **Rispettare le prescrizioni contenute nell'Autorizzazione Paesaggistica n. 117/2016 del 27/12/2016 rilasciata ai sensi del D.Lgs. 42/2004, le cui condizioni costituiscono parte integrante e sostanziale del presente titolo abilitativo e in allegato alla fine lavori dovrà essere prodotta documentazione fotografica accompagnata da dichiarazione, sottoscritta dal Direttore dei lavori e dal proprietario, attestante il rispetto di tali prescrizioni;**
- 2) **Si fa presente che l'Autorizzazione Paesaggistica sopra citata trova validità ed efficacia per il solo aspetto paesaggistico ambientale, nonché per le caratteristiche architettoniche dell'intervento ai fini del vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 e non per quanto attiene alla destinazione d'uso relativamente alla quale ai fini edilizi ed urbanistici l'attività è disciplinata nel territorio agricolo dalla L.R. n. 1/2015;**
- 3) **DESTINAZIONE D'USO DELL'INTERVENTO : il manufatto in progetto non potrà avere uso o destinazione diversa da quanto disposto all'art. 158 della L.R. 1/2015 e pertanto dovrà essere utilizzata per il solo deposito e stoccaggio dei residui delle lavorazioni di cui al processo produttivo agricolo;**
- 4) **Al fine di contenere l'infrastrutturazione dei territori agricoli le zone circostanti gli ambiti di intervento per quanto attiene alle sistemazioni esterne dovranno essere prive di pavimentazioni, inoltre gli ambiti esterni alla zona di intervento in considerazione degli interventi di scavo dovranno mantenere le caratteristiche naturali della ruralità evitando la rigida definizione geometrica degli spazi di connessione quali vialetti, parcheggi, spazi di manovra ecc.;**
- 5) **Si significa che successivamente alla fine dei lavori l'opera di cui trattasi soggiace alla normativa in materia di AGIBILITA', regolamentata dagli Artt. 137 e 138 della L.R. 1/2015, nonché alla normativa in tema di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) DPR 59/2013 che deve essere richiesta quale titolare di piccola e/o media impresa come definite dal Dm 18 aprile 2005 o quale titolare di impianto;**

**ALLEGATI**

1. Tav. 1: Inquadramento Urbanistico;
2. Tav. 2: Stato Attuale;
3. Tav. 3B: Stato di Progetto (integrazione);
4. Tav. 4: Piano Quotato – sterro e riporto;
5. Tav. 6: Simulazione Fotografica;
6. Tav. 7B: Relazione Tecnica integrativa ;
7. INTEGRAZIONE al Piano Aziendale per motivare necessità intervento L.R. 1/2015 Art. 158;
8. Dichiarazione relativa alle condizioni di rischio idrogeologico per zona in frana;
9. Certificazione in materia di vincolo idrogeologico;
10. Dichiarazione sullo stato di imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del codice civile;



COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO  
(Provincia di Perugia)  
Area Tecnica - Servizio Edilizia ed Urbanistica

---

AVVERTENZE

- Per quanto non diversamente previsto ai punti precedenti siano rispettati i termini di progetto;
- Il presente permesso di costruire NON pregiudica eventuali diritti o ragioni di terzi, né incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi alle opere da eseguire per effetto del suo rilascio.

Le opere dovranno essere realizzate secondo la perfetta regola d'arte precisando che per gli stessi il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del titolo abilitativo, quello di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i quattro anni dalla comunicazione di inizio lavori (ai sensi dell'art., 121 comma 3 della L.R. 1/2015 e art.90 comma 9 del D.Lgs.81/08 e s.m.i.).

Tuoro sul Trasimeno, lì 18/04/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
Claudio Battaglini – Geometra