



COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38 DEL 29-04-19

OGGETTO: VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA RELATIVA ALLE NTA ZONA PRA63 IN LOC. SOLOMEO - APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 1/2015 E SS.MM.II..

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventinove del mese di aprile alle ore 17:30 e seguenti, nella sede dell'Ente nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di avvisi tempestivamente e regolarmente fatti recapitare al domicilio dei singoli consiglieri, si é riunito il Consiglio Comunale.

Sessione - Prima convocazione.

Alla discussione dell'argomento di cui all'oggetto sono presenti i Signori:

BETTI CRISTIAN	P	FIANDRINI ARIANNA	P
Fornari Federico	P	BACELLI ANDREA	P
Baldelli Franco	P	TESTI FRANCO	P
Spurio Passamonti Lorenzo	P	BRACCO ROBERTO	P
MUNZI VERONICA	P	TABURCHI GIANLUCA	P
MELANI SOFIA	P	CIURNELLA ELENA	P
CALIGIANA MANUELA	A	FIORONI CHIARA	P
Gianangeli Cristina	P	RIPEPI MARIO	P
VITALESTA PIETRACCINI FABRIZIO	P		

Partecipa il Vice Segretario Generale BARBARA PALTRICCIA

Presenti n. 16 - Assenti n. 1 - In carica n. 17 - Totale componenti 17

Assume la Presidenza il Sig. Federico Fornari nella sua qualità di Presidente e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica di cui all'oggetto, segnata all'Ordine del Giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 10/01/2019, esecutiva ai sensi di legge, si è provveduto ad adottare ai sensi dell'art. 32 della L.R. 1/2015 ss.mm.ii. la Variante al PRG - Parte Operativa relativa alle NTA Zona PRA63 in Solomeo;

PRESO ATTO della relazione tecnica del 19/11/2018 redatta dell'Arch. Stefano Staffa che di seguito si riporta:

“La variante è volta a modificare la norma del PRG Parte Operativa relativa al comparto Pra63 in loc. Solomeo approvata nel 2003 ed in forza della quale era stato realizzato un immobile di circa 400 mc con destinazione ricettiva.

A circa 10 anni dall'inizio dell'attività il proprietario, a seguito delle difficoltà riscontrate nella gestione dell'attività ricettiva, ha manifestato la richiesta di poter modificare la norma relativa alla Pra63 al fine di permettere oltre alla destinazione ricettiva anche quella residenziale.

La richiesta è supportata dalla conformità della stessa alle previsioni del PRG Parte Strutturale che individua tali immobili nell'ambito delle “aree per insediamenti prevalentemente residenziali – zone consolidate”.

La variante non comporta una modifica della cartografia ma soltanto della norma della Pra63 di cui all'art. 65 delle NTA del PRG Parte Operativa e più precisamente:

NORMA VIGENTE:

ZONA Pra 63

INDIVIDUAZIONE: Si tratta di un'area nella quale è ricompreso un casolare a sud-est della collina di Montefrondoso in cui si svolge un'attività ricettiva extralberghiera.

MODO DI INTERVENTO: Piano attuativo.

DESTINAZIONE D'USO: Ricettiva.

DENSITA' EDILIZIA: mc. 400 oltre l'esistente.

ALTEZZA MASSIMA: m. 3,50.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Il piano attuativo può prevedere uno o più elementi; gli interventi devono essere realizzati in prossimità dell'edificio principale, devono avere le caratteristiche costruttive dell'edilizia rurale ed inserirsi armonicamente nell'ambiente.

VARIANTE:

ZONA Pra 63

INDIVIDUAZIONE: Si tratta di un'area nella quale sono ricompresi degli immobili in cui oltre alla residenza si svolge anche un'attività ricettiva extralberghiera.

MODO DI INTERVENTO: quelli previsti dalla L.R. 1/2015 e ss.mm.ii.

DESTINAZIONE D'USO: Ricettiva e/o residenziale.

DENSITA' EDILIZIA: quella esistente.

ALTEZZA MASSIMA: m. 3,50.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: gli interventi devono avere le caratteristiche costruttive dell'edilizia rurale ed inserirsi armonicamente nell'ambiente.

DATI CATASTALI E VINCOLI:

L'area interessata dalla presente variante è individuata catastalmente al foglio n. 48 particelle nn. 55/p-516/p e non risulta sottoposta ai vincoli di cui al D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii ma è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923.

ELABORATI DELLA VARIANTE:

- art. 65 NTA P.O. zona Pra63 - stato attuale;

- art. 65 NTA P.O. zona Pra63 - variante;

CARICO URBANISTICO

La presente variante non incide sugli standard urbanistici del piano regolatore e nemmeno sul carico urbanistico delle macroaree in quanto conforme alle previsioni del PRG Parte Strutturale.

VALUTAZIONE AI FINI DEL PARERE CONTABILE

L'eventuale presentazione e rilascio del titolo abilitativo per il cambio di destinazione, accorpamento e ristrutturazione degli immobili esistenti a seguito della presente variante potrebbe comportare la corresponsione del contributo di costruzione pari a circa € 5.000,00 mentre dal punto di vista fiscale e tributario la variazione potrebbe essere pressoché nulla.

VALUTAZIONI AI FINI DELLA RILEVANZA GEOLOGICA DELLE MODIFICHE URBANISTICHE OPERATE

La variante in oggetto non incide sull'originario assetto del piano regolatore in quanto non prevede incrementi di aree e volumetrie edificabili ma soltanto la possibilità di realizzare una destinazione residenziale privata rispetto all'esclusiva possibilità di interventi a carattere turistico ricettivo.

VALUTAZIONE AI FINI V.A.S.

Visti i contenuti della variante urbanistica in questione per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e alla L.R. 12/2010 e ss.mm.ii. e alla L.R. 1/2015 e ss.mm.ii. e si evidenzia che la variante non rientra nei casi previsti dalle normative per l'applicazione della procedura di V.A.S. e/o di verifica di assoggettabilità alla stessa ricorrendo l'eventualità prevista all'art. 3, comma 4, lett. e) della stessa L.R..

VISTA l'attestazione del Segretario Generale in data 27/03/2019 dalla quale risulta:

- che il deposito degli atti suddetti è stato eseguito nei modi e nei termini di legge;
- che nei successivi 15 giorni dalla data di scadenza del termine di deposito non risulta pervenuta nessuna osservazione;

VISTO il parere favorevole ai fini igienico-sanitari di competenza della USL ai sensi della L.R. n. 1/2015 pervenuto al Protocollo di questo Ente in data 22/03/2019 e registrato al n. 10216;

RITENUTO per quanto sopra di procedere all'approvazione della Variante al PRG - Parte Operativa relativa alle NTA Zona PRA63 in Solomeo;

ACQUISITO sulla proposta della presente deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Assetto del Territorio ed il parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio finanziario in conformità all'articolo 49 - 1° comma del D.Lgs 267 del 2000 e ss.mm.ii.;

VISTI:

- la L. n. 1150/1942 e ss.mm. e ii.;
- la L.R. n. 1/2015 e ss.mm. e ii.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. e ii.;

CON IL SEGUENTE ESITO DELLA VOTAZIONE, resa per alzata di mano:

Consiglieri presenti e votanti 16

Voti favorevoli 14

Voti contrari 2 (Ripepi, Fioroni)

DELIBERA

1. di dare atto che:
 - le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - non sono pervenute osservazioni ed opposizioni, ai sensi della L.R. n. 1/2015, alla variante al PRG - Parte Operativa relativa alle NTA Zona PRA63 in Loc. Solomeo;
 - resta fermo ed attuale quanto altro stabilito con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 10/01/2019;
2. di approvare, in via definitiva, ai sensi degli artt. 32 e segg. della L.R. 21.01.2015, n. 1 la variante al PRG - Parte Operativa relativa alle NTA Zona PRA63 in Loc. Solomeo e composta dagli elaborati di cui alla Relazione Tecnica del 19/11/2018, a firma dell'Arch. Stefano Staffa, i quali sono conservati agli atti dell'Area Assetto del Territorio;
3. di trasmettere la presente deliberazione di approvazione alla Regione dell'Umbria, ai fini della pubblicazione della stessa nel BUR, dalla quale decorre l'efficacia dell'atto, ai sensi della L.R. n. 1/2015.

Il sottoscritto responsabile del servizio interessato in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere Favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE*
STAFFA STEFANO

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere Favorevole sotto il profilo della regolarità contabile.

IL RESPONSABILE*
BALDONI STEFANO

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE *
BARBARA PALTRICCIA

IL PRESIDENTE*
Federico Fornari

La delibera è divenuta esecutiva,

II VICE SEGRETARIO GENERALE *
BARBARA PALTRICCIA

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate