



COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 47 DEL 07-03-19

OGGETTO: NUOVO PIANO ATTUATIVO PER ULTIMAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN LOC. SAN MARIANO COMPARTO C30 PROP. CIOFINI ED ALTRI - ADOZIONE AI SENSI L.R. 1/2015 E SS.MM.II.

L'anno duemiladiciannove, il giorno sette del mese di marzo alle ore 16:30, nella sede dell'Ente previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini di legge, si é riunita la Giunta Comunale.

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

BETTI CRISTIAN	Sindaco	P
PIEROTTI LORENZO	Vice Sindaco	P
MANGANO FRANCESCO	Assessore	P
CECCARELLI ELISABETTA	Assessore	P
BRACONI ANDREA	Assessore	P

Partecipa il Segretario Generale EMANUELA DE VINCENZI

Presenti n. 5 - Assenti n. 0 - In carica n. 5 - Totale componenti n. 5.

Assume la Presidenza il Sig. CRISTIAN BETTI nella sua qualità di Sindaco 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.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Piano Regolatore Generale del Comune di Corciano, costituente lo strumento urbanistico ad oggi vigente, è stato approvato con D.C.C. n. 183/2003 e ss.mm.ii. (Parte Strutturale) e con D.C.C. n. 184/2003 e ss.mm.ii. (Parte Operativa);
- il piano attuativo per scopi residenziali della zona C30 in Loc. San Mariano è stato approvato con D.C.C. n. 106 del 29/11/2007 e n. 52 del 26/06/2008;
- con atto a rogito Segretario Generale del Comune di Corciano Dott. Fabio Trinei in data 22/07/2010 Rep. n. 5525 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al piano attuativo di cui al comparto C30;
- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'impegno del Lottizzante è stato garantito, per l'intero ammontare di € 128.652,67 mediante Polizza Fidejussoria stipulata con la compagnia HDI assicurazioni Spa, sede legale in via Abruzzi n. 10 Roma, agenzia n. 660 n. 660035499;

VISTA l'istanza registrata in data 07/03/2017 prot. n. 7033 e successive integrazioni in data 01/06/2017 prot. n. 16955 e in data 13/09/2018 prot. n. 30310 con la quale i proprietari dei terreni ricadenti nel comparto C30 hanno proposto al Comune di Corciano, ai sensi dell'art. 28 della L. 17.08.1942, n. 1150 e ss.mm. e ii. e ai sensi dell'art. 56 della L.R. 28.01.2015, n. 1 e ss.mm.ii., il piano attuativo di iniziativa privata secondo il progetto a firma dell'Ing. Fernando Cacioppolini iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A625 per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione di cui alla lottizzazione individuata come Zona C30 dal vigente PRG – parte operativa oggetto di piano approvato con D.C.C. n. 52/2008 e convenzionato in data 22/07/2010 Rep. N. 5525 con atto a rogito Segretario Generale Dott. Fabio Trinei ed oggi scaduto;

VISTO che i terreni interessati sono individuati catastalmente al foglio n. 49, particelle nn. 1589/p, 1600/p, 1590, 1594/p, 1595/p, 1596, 1597, 1599, 678, 532/p, 284/p, 174/p, 1493/p, 681, 675, 1568, 1515, 1514, 1494/p, 1516/p, 1567, 1566, 1565/p, 1170, 1171/p, 1569, 2011, 1177/p e comunque sono tutti quelli ricompresi nella perimetrazione della zona C30 prevista dal vigente PRG – Parte Operativa;

VISTO che:

- ai sensi dell'art. 56, co. 3, della L.R. n. 1/2015, in data 6/03/2019, l'arch. Stefano Staffa ha espresso parere favorevole in merito agli aspetti idraulici di cui all'art. 89 del DPR 380/2001, demandato dalla Legge agli uffici comunali, consultata nel merito la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 24/01/2019; detto parere è allegato alla presente deliberazione;
- l'Area LL.PP. ha espresso in data 16/01/2019 il parere favorevole con prescrizioni sul progetto in questione;

VISTO che:

- a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 68/2018, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale in data 11/04/2018, è stata dichiarata "...l'illegittimità costituzionale degli articoli 28, comma 10, e 56, comma 3, della legge della Regione Umbria 21 gennaio 2015, n. 1 [...] nella parte in cui stabiliscono che sono i Comuni, anziché l'ufficio tecnico regionale competente, a rendere il parere sugli strumenti urbanistici generali ed attuativi dei Comuni siti in zone sismiche";
- per gli effetti della sentenza sopra citata, la legge L.R. n.1/2015 è stata modificata con L.R. n. 8 del 22/10/2018 e nello specifico i commi 3 e 12 dell'art. 56 ;

- al fine di completare l'iter procedurale propedeutico all'adozione del piano attuativo, in data 04/02/2019 prot. 4209 l'ufficio ha provveduto a richiedere il parere di cui all'articolo 89 del DPR 380/2001 all'ufficio tecnico regionale competente;
- con nota acquisita al protocollo comunale n. 7696 in data 04/03/2019 è stato acquisito il parere favorevole da parte della Regione Umbria ai sensi dell'articolo 89 del DPR 380/2001, in merito alla compatibilità delle previsioni della proposta del piano attuativo di che trattasi con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato dalle stesse; detto parere si allega al presente atto per formarne parte integrante;

PRESO ATTO della Relazione Tecnica del 04/03/2019 a firma dell'Arch. Stefano Staffa di seguito riportata:

“Considerazioni sulla proposta di variante alla lottizzazione C30:

Con Deliberazioni del C.C. n. 106/2007 (adozione) e n. 52/2008 (approvazione) l'Amministrazione comunale ha approvato il piano attuativo per scopi residenziali relativo alla zona C30 in loc. San Mariano e successivamente con atto a rogito Segretario Generale del Comune di Corciano Dott. Fabio Trinei è stata stipulata in data 22/07/2010 Rep. N. 5525 la relativa convenzione urbanistica tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori.

Il comparto C30 ha una destinazione residenziale ed un indice pari a mc/mq 0,25 per una superficie utilizzabile ai fini del calcolo pari a mq 17.678 di cui mq 14.610 come zona C30 e mq 3.068 come zona Zs e quindi esprime una cubatura complessiva pari a mc 4.419 suddivisa in sei lotti per edifici mono-bifamiliari.

Al momento dell'approvazione del Piano Attuativo e della successiva stipula della convenzione urbanistica i terreni, le aree ricadenti nel comparto erano così distinte al C.T.:

- Foglio n. 49, Part. n. 1169 di proprietà Ciofini Antonio 1/2 e Ciofini Giovanni 1/2;
- Foglio n. 49 Partt. n.665 e 675 di proprietà Ciofini Antonio 1/4, Ciofini Giovanni 1/4, Gosti Paola 1/4, Piccioni Redenta 1/4;
- Foglio n. 49 Partt. n.681 e 678 di proprietà Casavecchia Giuseppa 12/18, Gosti Elvira 2/18, Gosti Mirco 2/18, Gosti Stefano 2/18;
- Foglio n. 49 Partt. n.666 e 676 di proprietà Chiodini Ottorino 1/2 Nucciarelli Lorena 1/2 in regime di comunione dei beni tra di loro;
- Foglio n. 49 Partt. n.704, 680 e 679 di proprietà Bonella Rosella;
- Foglio n. 49 Part. n.532 Bonella Rosella 1/2 e Traccucci Enzo 1/2.

I terreni ricompresi oggi nella zona C30 sono individuati catastalmente al foglio n. 49, particelle nn. 1589/p,1600/p, 1590, 1594/p, 1595/p, 1596, 1597, 1599, 678, 532/p, 284/p, 174/p, 1493/p, 681, 675, 1568, 1515, 1514, 1494/p, 1516/p, 1567, 1566, 1565/p, 1170, 1171/p, 1569, 2011, 1177/p e risultano così intestati:

FOGLIO	PARTICELLE	INTESTAZIONE
49	1589/p, 1600/p	Traccucci Cristiano e Traccucci Filippo
49	1594/p, 1595/p, 1590	Traccucci Filippo
49	1596, 1597, 1599	Traccucci Cristiano
49	678, 681	Casavecchia Giuseppa, Gosti Elvira, Gosti Mirco, Gosti Stefano
49	1493/p	Vicarelli Enrico
49	1514, 1494/p, 1516/p	M.R.M. Costruzioni srl
49	1515, 1170, 1567, 1171/p	Ciofini Antonio, Ciofini Giovanni
49	675, 1568	Ciofini Antonio, Ciofini Giovanni, Gosti Paola, Piccioni Redenta
49	1565/p	Ciofini Giovanni

49	1566, 1177/p	Ciofini Antonio
49	1569	Ciofini Antonio, Piccioni Redenta
49	2011	Chiodini Ottorino, Nucciarelli Lorena
49	532/p	Traccucci Enzo, Bonella Rosella
49	174/p, 284/p	Traccucci Enzo

La potenzialità edificatoria è così ripartita per i sei lotti:

LOTTO	POTENZIALITÀ	
	VOLUME (mc)	SUC (mq)
1	763,00	254,33
2	770,00	256,67
3	757,00	252,33
4	554,00	184,67
5	489,00	163,00
6	1.086,00	362,00
TOTALE	4.419,00	1.473,00

Ad oggi lo stato del comparto è il seguente:

- *la convenzione urbanistica risulta scaduta;*
- *risultano edificati soltanto i lotti n. 5 e n. 6;*
- *le opere di urbanizzazione comprese le aree destinate agli standard risultano in un avanzato stato di realizzazione ma ancora non ultimate anche in conseguenza delle modifiche al piano richieste con il presente progetto;*

Per tutto quanto sopra esposto si deve procedere all'approvazione di un nuovo piano attuativo per completare gli interventi così come previsto dall'art. 57 commi 4 e 5 della L.R. n. 1/2015 e ss.mm. e ii.: "...4. Fatto salvo quanto disposto dal comma 5, decorsi i termini stabiliti ai sensi dei commi 2 e 3, il piano attuativo decade automaticamente per la parte non attuata, rimanendo ferma, a tempo indeterminato, la possibilità di realizzare gli interventi edilizi, condizionatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione relative, con l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso, fermo restando quanto indicato al comma 7.

5. La parte di piano attuativo non attuata entro i termini stabiliti dai commi 2 e 3 può essere urbanizzata ed edificata previa approvazione di un nuovo piano attuativo."

Il progetto presentato mantiene inalterate sia le potenzialità originarie del comparto che le quantità relative agli standard pubblici intervenendo soltanto ad apportare le seguenti modifiche:

- 1) eliminazione del marciapiede lungo la strada Via Ciro Menotti e Via Adolfo Venturi;*
- 2) individuazione di un ulteriore accesso da Via Ciro Menotti sia per il lotto n. 1 che per il lotto n.2;*
- 3) modifica dei sistemi di smaltimento fognario mediante realizzazione di fosse Imhoff e percolatori anaerobici;*
- 4) modifica della localizzazione dei parcheggi e del verde pubblico in corrispondenza del lotto 5;*
- 5) modifica della quota di imposta dell'edificio nel lotto 2 e più generalmente possibilità di variare di più o meno 50 cm tutte le quote di imposta degli edifici.*

Standard urbanistici:

La previsione delle superfici destinate a standard rimane invariata rispetto al progetto approvato e soddisfa quanto previsto dal R.R. 2/2015 come si evince dalle tabelle seguenti:

Parcheggi

P.A.	NTA PRG	art. 85 R.R.2/15	VOL.	SUC	N. AB.	STANDARD MIN.	STANDARD DI PROG.
approvato	4 mq/100 mc	-	4.419,00	-	-	176,76	177,00
nuovo piano	-	5 mq /ab	-	1.473,00	29	147,30	177,00

- n.1 posto auto riservato a portatori di handicap

Verde

P.A.	NTA PRG	art. 85 R.R.2/15	VOL.	SUC	N. AB.	STANDARD MIN.	STANDARD DI PROG.
approvato	5 mq/100 mc	-	4.419,00	-	-	220,95	221,00
variante	-	5 mq /ab	-	1.473,00	29	147,30	221,00

Vincoli

L'area non risulta sottoposta né ai vincoli di cui all'art. 136 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm. e ii. né al vincolo di cui al R.D. n. 3267/1923.

Elenco elaborati :

- Relazione Tecnica;
- TAV2 - STANDARD URBANISTICI;
- TAV6 - FOGNATURE;
- TAV10 – SEZIONI DI PROGETTO;
- Computo metrico estimativo;
- Schema di convenzione;

tutti conservati all'Area Assetto del Territorio

La procedura di approvazione del piano è quella prevista dall'art. 56 della L.R. n. 1/2015 e ss.mm. e ii. e a seguito dell'approvazione del presente piano si dovrà provvedere alla modifica della convenzione urbanistica stipulata in data in data 22/07/2010 aggiornando le parti relative all'elenco degli elaborati e agli impegni a carico dei soggetti attuatori secondo lo schema allegato alla presente deliberazione.

Valutazione ai fini parere contabili

L'intervento in questione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria né sul patrimonio dell'Ente rispetto al Piano Attuativo adottato ed approvato rispettivamente con D.C.C. n. 85/2008 e D.C.C. n. 4/2010 per come modificato negli aspetti economici dalla DGC 17/2018; pertanto non necessita nuovamente del parere del Responsabile del Servizio finanziario in quanto già espresso nelle citate deliberazioni

Preliminarmente all'approvazione del piano, dovrà essere acquisito:

- il parere favorevole dell'Area vigilanza in relazione agli aspetti di competenza (viabilità, accessi);
- nuovo computo metrico ed elaborati relativi agli impegni a carico dei proponenti il piano come dal Parere dell'Area LL.PP. del 16/01/2019;
- due copie informatizzate degli elaborati progettuali georeferenziati, tali da consentire il rispetto di quanto previsto dalla D.G.R. n. 102 del 25/01/2006 per la trasmissione alla Regione dell'Umbria di tali documenti."

CONSIDERATO di procedere all'adozione del nuovo piano attuativo per il completamento delle opere di urbanizzazione e conseguente edificazione dei lotti del comparto C30;

RITENUTO di provvedere in merito;

ACQUISITO sulla proposta della presente deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Assetto del Territorio ai sensi dell'articolo 49 – 1° comma del D.Lgs 267 del 2000 e ss.mm.ii. e dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, non avendo il presente atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria né sul patrimonio dell'Ente;

VISTA la L. 17.08.1942, n. 1150 e ss.mm. e ii. recante la “Legge Urbanistica” nazionale;

VISTA la L.R. 21.01.2015, n. 1 e ss.mm. e ii. recante “Testo unico Governo del territorio e materie correlate”;

VISTO il R.R. 18.02.2015, n. 2 e ss.mm. e ii. recante “Norme regolamentari attuative della Legge Regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate”;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm. e ii. recante il Testo Unico degli Enti Locali;

Con voti unanimi, favorevoli, espressi ai sensi di legge in forma palese,

DELIBERA

- 1) Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di adottare, ai sensi della L.R. n. 1/2015 e ss.mm.ii., il piano attuativo per il completamento delle opere di urbanizzazione e conseguente edificazione dei lotti di cui al comparto C30 presentato dai proprietari dei terreni distinti a *foglio n. 49, particelle nn. 1589/p, 1600/p, 1590, 1594/p, 1595/p, 1596, 1597, 1599, 678, 532/p, 284/p, 174/p, 1493/p, 681, 675, 1568, 1515, 1514, 1494/p, 1516/p, 1567, 1566, 1565/p, 1170, 1171/p, 1569, 2011, 1177/p* e comunque quelli ricompresi nelle perimetrazioni del piano regolatore quale zona “C30” ed in base alla relazione dell'Arch. Stefano Staffa del 24/01/2019 e composto dai grafici citati in premessa tutti conservati agli atti dell'Area Assetto del Territorio;
- 3) Di approvare lo schema della convenzione che, ai sensi della L.R. 21.01.2015, n. 1, dovrà essere stipulata fra questo Comune ed il soggetto proponente la variante alla lottizzazione convenzionata, e/o suoi aventi causa alla data della stipulazione stessa, che viene allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 4) Di autorizzare il Responsabile dell'Area Assetto del Territorio ad apportare minime modificazioni formali alle integrazioni e alle modifiche della convenzione approvate con la presente deliberazione, che si rendano necessarie in sede di stipula dell'atto, e che non ne modifichino la sostanza;
- 5) Di dare corso alle successive fasi del procedimento previsto dalla vigente normativa per l'approvazione del presente piano.

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*
F.to STAFFA STEFANO

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE *
F.to EMANUELA DE VINCENZI

IL PRESIDENTE*
F.to CRISTIAN BETTI

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE*
EMANUELA DE VINCENZI

La delibera è divenuta esecutiva,

il giorno 28-03-2019 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo (art. 134, comma 3).

IL Segretario Generale *
F.to EMANUELA DE VINCENZI

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