



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 28-06-19

**OGGETTO: VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA RELATIVA ALLE NTA ZONA PRA54 IN LOC. CHIUGIANA - APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 1/2015 E SS.MM.**

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventotto del mese di giugno alle ore 18:00 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 Ordinaria - Prima convocazione.

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

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

Partecipa il Segretario Generale EMANUELA DE VINCENZI

Presenti n. 13 - Assenti n. 4 - 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. 26 del 28/03/2019, 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 PRA54 in Loc. Chiugiana;

**PRESO ATTO** della relazione tecnica del 18/03/2019 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 Pra54 in loc. Chiugiana approvata nel 2003 sulla base della sistemazione urbanistica dell'area presentata dal Presidente del Consiglio del Consorzio Pra 54.*

*La proposta presentata accoglie la richiesta di rinuncia della potenzialità edificatoria espressa dalla particella n. 283 del fg. 38, conferma la destinazione residenziale del comparto e propone di ridurre la percentuale di area da destinare a verde pubblico in cambio di interventi di adeguamento di opere pubbliche (marciapiedi, viabilità, ...) nel limitrofo comparto PEEP denominato “Polis”.*

*La variante quindi non comporta una modifica della cartografia ma soltanto della norma della Pra54 di cui all'art. 65 delle NTA del PRG Parte Operativa e più precisamente nella parte “Prescrizioni Particolari” vengono aggiornati i dati catastali sulla base della tabella prodotta dal Consorzio Pra54, viene recepita la rinuncia di mc 600 relativa alla particella 283 del fg. 38 e vengono modificati gli impegni a carico del soggetto attuatore:*

**NORMA VIGENTE:**

### **ZONA Pra 54**

**INDIVIDUAZIONE:** *si tratta di un comparto a monte dell'abitato di Chiugiana, posto a confine tra il Comune di Corciano e quello di Perugia, in parte edificabile ed in parte con destinazione Vpu - Aree a verde pubblico attrezzate per il gioco e lo sport, adiacente la strada che da Chiugiana porta al locale cimitero.*

**MODI DI INTERVENTO:** *Piano Attuativo particolareggiato unitario.*

**DESTINAZIONE D'USO:** *Residenziale.*

**DENSITA' EDILIZIA:** *mc 10.800 da dividere in 18 lotti;*

**ALTEZZA MASSIMA:** *m. 6.00.*

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:** *il piano attuativo attraverso un attento studio morfologico, deve prevedere tipologie uni o bifamiliari. La volumetria massima viene così distribuita: mc. 600 alla particella catastale n. 140; mc. 600 alla part. n. 141; mc. 600 alla part. n. 283; mc. 600 alla part. n. 586; mc. 600 alla part. n. 1354; mc. 600 alla part. n. 1358; mc. 600 alla part. n. 1380; mc. 600 alla part. n. 1352; mc. 600 alle partt. nn. 1355 e 1309; mc. 600 alla part. n. 1356; mc. 600 + 600 alle partt. nn. 1313, 1314, 1375, 1377, 1382; mc. 600 + 600 alle partt. nn. 1304, 1317, 1318, 1322, 1324, 1372, 1376, 1378; mc. 600 + 600 alle partt. nn. 139, 142, 289; mc. 600 + 600 alle partt. nn. 1301, 1357, 1371 e 1381. Tale area è soggetta per il 70% ad un Piano Attuativo a scopo residenziale mentre il restante 30% è destinato a verde pubblico. Fermi restando i rapporti tra aree edificabili e aree a verde pubblico, il Piano Attuativo può disporre le strutture edilizie e le opere di urbanizzazione nelle forme compositive più opportune al fine di inserire in maniera armonica l'intervento nel paesaggio, con i soli limiti che l'area destinata a verde pubblico venga individuata nella parte bassa e meno acclive del comparto e che le aree a monte della strada che da Chiugiana sale al Cimitero devono avere destinazione a verde privato per motivi ambientali, salvaguardando la morfologia del terreno e le alberature esistenti e dovendo provvedere alla relativa manutenzione. Non è consentita l'attuazione per stralci.*

**VARIANTE:**

### **ZONA Pra 54**

**INDIVIDUAZIONE:** *si tratta di un comparto a monte dell'abitato di Chiugiana, posto a confine tra il Comune di Corciano e quello di Perugia, in parte edificabile ed in parte con destinazione Vpu - Aree a verde pubblico attrezzate per il gioco e lo sport, adiacente la strada che da Chiugiana porta al locale cimitero.*

**MODI DI INTERVENTO:** *Piano Attuativo particolareggiato unitario.*

**DESTINAZIONE D'USO:** *Residenziale.*

**DENSITA' EDILIZIA:** *mc 10.200 da dividere in 17 lotti;*

**ALTEZZA MASSIMA:** m. 6.00.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:** il piano attuativo attraverso un attento studio morfologico, deve prevedere tipologie uni o bifamiliari. La volumetria massima viene così distribuita: mc. 600 alla particella catastale n. 140-6 fg.38; mc. 600 alle part. n. 141 fg.38; mc. 600 alla part. n. 586-282-1353 fg.38; mc. 600 alla part. n. 1354 fg.38; mc. 600 alla part. n. 1358 fg.38; mc. 600 alla part. n. 1380 fg.38; mc. 600 alla part. n. 1600 fg.38; mc. 600 alle partt. nn. 1355-1309 fg.38; mc. 600 alla part. n. 1356 fg.38; mc. 600 + 600 alle partt. nn. 1313-1314-1375-1377-1382 fg.38; mc. 600 + 600 alle partt. nn. 1304-1317-1318-1322-1324-1372-1376-1378 fg.38; mc. 600 + 600 alle partt. nn. 139-142-289-239-287 fg.38; mc. 600 + 600 alle partt. nn. 1301 fg.30, e 1357-1381-1316-1987 fg.38.

Il Piano Attuativo può disporre le strutture edilizie e le opere di urbanizzazione nelle forme compositive più opportune al fine di inserire in maniera armonica l'intervento nel paesaggio, con i soli limiti che l'area destinata a verde pubblico, pari ad almeno il 10% della superficie del comparto, venga individuata nella parte bassa e meno acclive del comparto e che le aree a monte della strada che da Chiugiana sale al Cimitero devono avere destinazione a verde privato per motivi ambientali, salvaguardando la morfologia del terreno e le alberature esistenti e dovendo provvedere alla relativa manutenzione.

A carico dei soggetti attuatori, a seguito della riduzione dell'originaria quota del 30% della superficie da destinare a verde pubblico, sarà posta in carico la realizzazione di interventi di manutenzione ed adeguamento delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria presenti nel limitrofo comparto PEEP denominato "Polis". Non è consentita l'attuazione per stralci.

**VINCOLI:**

L'area del comparto risulta sottoposta ai vincoli di cui al D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii soltanto per i terreni ricadenti nell'ambito del foglio n. 30.

**ELABORATI DELLA VARIANTE:**

- art. 65 NTA P.O. zona Pra54 - stato attuale;
- art. 65 NTA P.O. zona Pra54 - variante;

**VALUTAZIONE AI FINI DEL PARERE CONTABILE**

La variante comporta una riduzione dell'area da destinare a verde pubblico in cambio di interventi di adeguamento di opere pubbliche (marciapiedi, viabilità, ...) nel limitrofo comparto PEEP denominato "Polis". I valori precisi verranno quantificati al momento della presentazione del piano attuativo mentre al momento si può ipotizzare un valore patrimoniale presunto di circa € 60.000 mentre dal punto di vista fiscale e tributario è prevista una riduzione di circa € 500/anno vista la rinuncia alla edificabilità presentata da uno dei proprietari.

**VALUTAZIONI AI FINI DELLA RILEVANZA GEOLOGICA DELLA VARIANTE URBANISTICA**

Sono stati acquisiti i pareri favorevoli di competenza sia della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio che della Regione Umbria.

**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 l'avviso di deposito è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line dal 30/04/2019 al 15/05/2019 al n. 678
  - che inoltre lo stesso avviso è stato inserito nel B.U.R. n. 19 del 30/04/2019 Parte Terza Avvisi e Concorsi;

- che nei successivi 15 giorni dalla data di scadenza del termine di deposito non risulta pervenuta nessuna osservazione;
- che risulta pervenuta una osservazione registrata al Protocollo dell'Ente al n. 13850 in data 24/04/2019 la quale, pur essendo pervenuta prima della pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio on-line, è stata esaminata nel corso della seduta del 23/05/2019 dalla I<sup>a</sup> Commissione Consiliare. La suddetta osservazione è stata respinta.

**PRESO ATTO** che l'osservazione sopra descritta è stata discussa e respinta nella seduta della I<sup>a</sup> Commissione Consiliare (Urbanistica – Attività Edilizie – Ambiente e Infrastrutture) del 23/05/2019 in quanto come già evidenziato dalla relazione tecnica sopra riportata:

- La riduzione dal 30% al 10% della superficie dell'area verde è motivata dal fatto che il 10% è comunque superiore di 10 volte il limite di legge;
- Il rifacimento dei marciapiedi di Via Penna e il parcheggio antistante saranno posti con la successiva convenzione urbanistica a carico dei soggetti attuatori a compensazione della riduzione della zona a verde pubblico sopra citata;

**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 il 17/05/2019 e registrato al n. 16631;

**PRESO ATTO** che con Decreto del Sindaco n. 5 (R.G. n. 6) del 20/05/2019 è stata riorganizzata la struttura organizzativa dell'Ente, pertanto l'Area Assetto del Territorio avente come Responsabile l'Arch. Stefano Staffa è stata accorpata all'Area Edilizia (SUAPE) diventando un'unica Area con denominazione "Area Urbanistica ed Edilizia Privata (SUAPE)" la cui responsabilità è stata assegnata al Geom. Mauro Lanari il quale ha preso atto dei sopra citati atti inerenti la Variante al PRG - Parte Operativa relativa alle NTA zona PRA54 in Loc. Chiugiana;

**CONSIDERATO** per quanto sopra di procedere a respingere l'osservazione pervenuta a questo Ente e registrata in data 24/04/2019 al n. 13850 e all'approvazione della Variante al PRG - Parte Operativa relativa alle NTA della zona Pra54 in Loc. Chiugiana;

**RITENUTO** di provvedere in merito;

**ACQUISITO** sulla proposta della presente deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata (SUAPE) 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 R.R. n. 2/2015 e ss.mm.e ii.;
- il D.Lgs. n. 267/2000, e ss.mm. e ii.;

**CON IL SEGUENTE ESITO DELLA VOTAZIONE:**

consiglieri presenti e votanti 13  
 astenuti. n. 2 (FORNARI, TABURCHI)  
 favorevoli: n. 9 (CIURNELLA+MAGGIORANZA)  
 contrari: n. 2 (FIORONI, RIPEPI)

## **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 PRA 54 in Loc. Chiugiana nei termini di pubblicazione;
  
2. Di respingere l’osservazione registrata al Protocollo dell’Ente al n. 13850 in data 24/04/2019 per le motivazioni espresse in premessa ed emerse dalla discussione della I^ Commissione Consiliare nella seduta del 23/05/2019;
  
3. 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 PRA54 in Loc. Chiugiana e composta dagli elaborati di cui alla Relazione Tecnica del 18/03/2019
  - art. 65 NTA P.O. zona Pra54 - stato attuale;
  - art. 65 NTA P.O. zona Pra54 – varianteconservati agli atti dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata (SUAPE);
  
4. 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 e ss.mm.e ii. .

\*\*\*\*\*

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 LANARI MAURO

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\***

F.to BALDONI STEFANO

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE \***  
F.to EMANUELA DE VINCENZI

**IL PRESIDENTE\***  
F.to Federico Fornari

=====

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

**IL Segretario Generale \***  
EMANUELA DE VINCENZI

=====

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

**IL Segretario Generale \***  
F.to EMANUELA DE VINCENZI

=====

**La delibera è divenuta esecutiva,**

il giorno 25-07-2019 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo (art. 134, comma 3).

**IL Segretario Generale \***  
EMANUELA DE VINCENZI

\* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa