



COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 57 DEL 12-08-19

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO E ALLE NTA DEL PRG PARTE OPERATIVA RELATIVAMENTE AL COMPARTO C21 IN LOC. SAN MARIANO - APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 1/2015 E SS.MM.II..

L'anno duemiladiciannove, il giorno dodici del mese di agosto alle ore 15:00 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 Straordinaria - Prima convocazione.

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

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

Partecipa il Segretario Generale EMANUELA DE VINCENZI

Presenti n. 14 - Assenti n. 3 - 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.42 del 29/04/2019, 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 Piano Attuativo e alle NTA del PRG Parte Operativa relativamente al comparto C21 in Loc. San Mariano e il relativo schema di convenzione urbanistica;

PRESO ATTO della relazione tecnica redatta dell'Arch. Stefano Staffa in data 15/04/2019 che di seguito si riporta:

“La variante al piano attuativo del comparto C21 è volta a realizzare un edificio plurifamiliare in corrispondenza del lotto 3/4 creato dall'accorpamento del lotto 3 con il lotto 4 e quindi si pone anche in variante al PRG Parte Operativa in quanto modifica la norma di attuazione del comparto C21 di cui all'art. 36 delle NTA. La variante non modifica le potenzialità edificatorie complessive del comparto ma le ridistribuisce secondo la seguente tabella:

| lotto | Volumetria ammessa stato attuale (mc) | Volumetria ammessa stato variante (mc) |
|--------|---------------------------------------|--|
| 1 | 1.128,90 | 1.128,90 |
| 2 | 1.128,90 | 1.128,90 |
| 3 | 1.128,90 | 2.257,80 |
| 4 | 1.128,90 | |
| 5 | 1.128,90 | 1.128,90 |
| 6 | 1.128,90 | 1.128,90 |
| 7 | 1.128,90 | 1.128,90 |
| 8 | 1.128,90 | 1.128,90 |
| Totale | 9.031,20 | 9.031,20 |

La norma del comparto C21 di cui all'art. 36 delle NTA del PRG Parte Operativa viene così modificata:

NORMA VIGENTE

ZONA C 21

INDIVIDUAZIONE: Si tratta di un'area in località San Mariano situata nella alta del quartiere Girasole.

DENSITA' EDILIZIA: mc/mq 0,8

ALTEZZA MASSIMA: m 7,50

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Il Piano Attuativo deve prevedere tipologie uni e bifamiliari (ville).-Il Piano deve prevedere l'obbligo per i soggetti attuatori di realizzare la sistemazione di aree destinate a verde pubblico, già cedute all'Amministrazione Comunale, pari alla quota di standard necessaria per l'intervento. Devono essere garantiti gli standard minimi di legge per i parcheggi pubblici e comunque almeno un posto auto per ogni alloggio.

Il comparto C21 dovrà tenere conto della viabilità principale pubblica esistente e in progetto (collegamento fra via Giolitti e la S.P. per Solomeo) e dovrà essere ridotto al minimo indispensabile il numero di accessi diretti su tale viabilità.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le distanze dalle strade previste dal Codice della Strada e del relativo regolamento d'attuazione oltre che dalle altre norme di settore vigenti.

NORMA VARIANTE

ZONA C 21

INDIVIDUAZIONE: Si tratta di un'area in località San Mariano situata nella parte alta del quartiere Girasole.

DENSITA' EDILIZIA: mc/mq 0,8

ALTEZZA MASSIMA: m 7,50

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Il Piano Attuativo deve prevedere edifici uni/bifamiliari e per il lotto 3/4 anche edifici plurifamiliari. I soggetti attuatori sono obbligati alla sistemazione di aree destinate a verde pubblico, già cedute all'Amministrazione Comunale, per una superficie pari alla quota di standard necessaria per l'intervento. Devono essere garantiti gli standard minimi di legge per i parcheggi pubblici e comunque almeno un posto auto per ogni alloggio.

Il comparto C21 dovrà tenere conto della viabilità principale pubblica esistente e in progetto (collegamento fra via Giolitti e la S.P. per Solomeo) e dovrà essere ridotto al minimo indispensabile il numero di accessi diretti su tale viabilità.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le distanze dalle strade previste dal Codice della Strada e del relativo regolamento d'attuazione oltre che dalle altre norme di settore vigenti.

STANDARD URBANISTICI

Gli standard urbanistici del comparto rimangono soddisfatti in quanto, mentre per quanto concerne il verde pubblico lo standard è calcolato sulla potenzialità edificatoria che resta invariata, per quello relativo allo standard a parcheggio deve essere garantito almeno un posto auto ogni alloggio previsto e i posti attualmente individuati dal piano sono pari a n. 27 e quindi sufficienti a garantire la realizzazione di un edificio plurifamiliare di almeno 8 unità.

VINCOLI:

L'area interessata dalla presente variante non risulta sottoposta né ai vincoli di cui al D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii né al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923.

ELABORATI DELLA VARIANTE:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 5 – Planimetria generale approvata;
- Tav. 5 – Planimetria generale in variante;
- Tav. 6 – Tipologia edilizia approvata;
- Tav. 6 – Tipologia edilizia in variante;
- Tav. A – Inserimento dell'ipotesi di progetto nel planivolumetrico del già costruito;
- Tav. B – Planimetria progetto del verde della lottizzazione e rendering edificio lotto 3/4;
- NTA PRG Parte Operativa art. 36 – scheda C21 – vigente;
- NTA PRG Parte Operativa art. 36 – scheda C21 – variante;
- Schema convenzione urbanistica;

tutti conservati agli atti dell'Area Assetto del Territorio.

Restano invariati gli elaborati e gli impegni non modificati con la presente variante.

Preliminarmente all'approvazione del piano dovranno essere trasmesse due copie informatizzate degli elaborati progettuali georeferenziati nel rispetto di quanto previsto dalla D.G.R. n. 102 del 25/01/2006.”

VALUTAZIONE AI FINI DEL PARERE CONTABILE

La presente variante, per i contenuti sopra espressi, non ha necessità di acquisire il parere ai fini contabili.

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. Viene comunque raccolto il parere della Regione Umbria e della C.C.Q.A.P. come prescritto ai sensi della L.R. 1/2015;

VALUTAZIONE AI FINI V.A.S.

Visti i contenuti della variante 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..”

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 25/06/2019 e registrato al n. 21330;

VISTA l'attestazione del Segretario Generale in data 15/07/2019 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 11/06/2019 al 26/06/2019 al n. 920;
- che inoltre lo stesso avviso è stato inserito nel B.U.R. n. 25 del 11/06/2019 Parte Terza Avvisi e Concorsi;
- che nei termini di pubblicazione non risulta pervenuta nessuna osservazione;

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 Piano Attuativo e alle NTA del PRG Parte Operativa relativamente al comparto C21 in Loc. San Mariano;

CONSIDERATO per quanto sopra di procedere all'approvazione della variante al Piano Attuativo e alle NTA del PRG Parte Operativa relativamente al comparto C21 in Loc. San Mariano;

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) ai sensi dell'articolo 49 – 1° comma del D.Lgs 267 del 2000 e s.m.i. 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;

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, resa per alzata di mano:

Consiglieri presenti e votanti: nr.14

Voti favorevoli: nr.13

Voti contrari: nr. 1 (Fioroni)

DELIBERA

- 1) Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di approvare in via definitiva la variante al Piano Attuativo e alle NTA del PRG Parte Operativa relativamente al comparto C21 in Loc. San Mariano e composta dagli elaborati di cui alla Relazione Tecnica redatta dall'Arch. Stefano Staffa e depositati agli atti dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata (SUAPE).
- 3) Di trasmettere la presente deliberazione di approvazione alla Regione 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.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*
LANARI MAURO

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE *
EMANUELA DE VINCENZI

IL PRESIDENTE*
Federico Fornari

La delibera è divenuta esecutiva,

Il giorno decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo (art. 134, comma 3).

II SEGRETARIO GENERALE *
EMANUELA DE VINCENZI

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