

# COMUNE DI CORCIANO

Ufficio: ASSETTO DEL TERRITORIO - AREA 7

Assessorato:

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.60 DEL 17-03-2014

**Oggetto:** II^ VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA - ZONA C36\* - LOC. FONTEVISCOLA - SOLOMEO - PROP. EDILIZIA 2B S.R.L. - ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. 11/2005 E SS.MM.II.

**PARERE di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267:**

FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica

Corciano, lì 17-03-14

Il Responsabile del servizio interessato  
STAFFA STEFANO

**PARERE di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267:**

FAVOREVOLE/SFAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Corciano, lì

Il Responsabile del servizio finanziario

---

### LA GIUNTA COMUNALE

#### PREMESSO CHE:

- con deliberazioni di Consiglio comunale n. 183 e n. 184 del 28.10.2003, e successive modifiche ed integrazioni, è stato approvato, ai sensi della L.R. 21.10.1997, n. 31, il P.R.G. – rispettivamente Parte Strutturale e Parte Operativa – costituente lo strumento urbanistico ad oggi vigente;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 07/07/2005 è stato approvato il Piano di Lottizzazione in Variante al PRG – Parte Operativa relativo al I° stralcio della zona C36\* in Loc. Fonteviscola - Solomeo e il medesimo piano è stato convenzionato il 25/07/2005 rep. 5285 trascrizione del 10/08/2005 n. 16157;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 27/08/2009 è stata approvata la variante al piano di lottizzazione sopra citato in variante al PRG – Parte Operativa e che in data 17/06/2010, con atto a rogito del Segretario Comunale Dott. Paolo Cristiano rep. 5521 registrato Perugia il 28/06/2010 al n. 400 serie A1 e trascritto a Perugia il 28/06/2010 al n. 16969-10323, è stata integrata e modifica la convenzione urbanistica sopra richiamata;

## COMUNE DI CORCIANO

- che con Determinazione Dirigenziale del Responsabile dell'Area Assetto del Territorio n. 9/816 del 30/07/2012 sono state approvate delle modifiche al Piano Attuativo ai sensi dell'art. 2 della Convenzione Urbanistica in essere
- il PRG vigente, parte operativa, individua l'area di cui alla lottizzazione sopra richiamata come zona "C36\*" (art. 36 bis – scheda zona C36 della N.T.A. del PRG – Parte Operativa);

**VISTA** l'istanza in data 21/12/2012 prot. n. 39035, integrata in data 26/02/2014 prot. n. 6723 e in data 17/03/2014 prot. n. 8843 con la quale la società Edilizia 2B S.r.l., nella persona del suo legale rappresentante Brunetti Simona e i Sigg. Ciprini Arnaldo, Calzoni Sergio, Cassiere Ornella, Calzoni Fabio e Calzoni Claudio ai sensi dell'art. 28 della L. 17.08.1942, n. 1150 e ss.mm. e ii. e ai sensi degli artt. 20, comma 1, lett. b) e ss. della L.R. 22.02.2005, n. 11, hanno proposto al Comune di Corciano la variante alla lottizzazione C36\* di iniziativa privata per scopi residenziali degli immobili del Comune di Corciano distinti al Foglio n. 43, partt. nn. 630, 683, 679, 672, 671, 676, 677, 665, 662, 664, 648, 666, 618, 668, 622, 617, 619, 637, 633, 638, 634, 636, 632, 620, 621, 639, 635, 627, 645, 642, 625, 643, 640, 629, 644, 641, 647, 599, 161, 162, 163 e 37 e comunque di quelli ricompresi nelle perimetrazioni del piano regolatore quale zona "C36\*" - stralcio I secondo il progetto a firma dell'Ing. Antimo Falchetti iscritto al n. A1293 dell'Ordine degli architetti della Provincia di Perugia.

**VISTO** che:

- il geologo individuato presso la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, ha esaminato la variante alla lottizzazione C36\* nella seduta del 12/03/2014, ha espresso parere richiedendo integrazioni, anche ai fini geomorfologici, idrogeologici ed idraulici in applicazione dell'art. 24, co. 9, della L.R. n. 11/2005 richiedendo integrazioni;
- la I<sup>a</sup> Commissione Consiliare Urbanistica – Attività Edilizia – Ambiente e Infrastrutture, ha esaminato la proposta di variante alla lottizzazione C36\* nella seduta del 06/02/2014;
- in data 17/03/2014 l'Area LL.PP. ha espresso parere favorevole con prescrizioni che si intendono recepite;

**VISTA** la Relazione Tecnica del 14/03/2014 a firma dell'Arch. Stefano Staffa di seguito riportata:

**«Considerazioni sulla proposta di variante alla lottizzazione C36\* in variante al PRG – parte operativa»**

*L'area della lottizzazione già convenzionata e oggetto della presente variante è ubicata in prossimità della strada che dagli impianti sportivi di Solomeo conduce al centro del paese. In particolare la variante riguarda lo Stralcio I del comparto C36\* così come individuato nella variante all'originario Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 81/2009, non interessando lo stralcio II e la zona individuata come Vpr. Nel dettaglio la variante consiste nella redistribuzione e rimodellazione dei lotti a monte passando dagli originari 4 a 3 e prevedendo la realizzazione di edifici plurifamiliari con tipologia a schiera con n. 5 unità abitative per i lotti 1 e 2 e n. 6 unità abitative nel lotto 3. Viene modificata anche la distribuzione e la superficie degli standard urbanistici come verde e parcheggi che però restano comunque in quantità sufficienti a garantire gli standard previsti per legge. Nel progetto in oggetto inoltre viene recepito quanto già modificato con la Determinazione Dirigenziale del Responsabile dell'Area Assetto del Territorio n. 9/816 del 30/07/2012 previsto per i lotti 5 e 6. Per quanto riguarda la volumetria dello stralcio I oggetto di variante non viene variata e rimane in totale pari a mc 9945,00 con altezza massima degli edifici pari a ml 7,50.*

*La convenzione urbanistica in essere dovrà essere integrata e modificata con gli elaborati di cui alla presente variante. I tempi di scadenza della Convenzione urbanistica verranno*

## COMUNE DI CORCIANO

*prorogati di tre anni per effetto della norma di Legge di cui all'art. 30 comma 3bis della L. 98/2013.*

*Dovranno essere garantiti, in fase di realizzazione dell'intervento edilizio, gli spazi per i parcheggi privati di cui alla L. 122/8.*

*Per ciò che attiene alla movimentazione del terreno si evidenzia la necessità di considerare l'atto di indirizzo per i materiali proveniente da opere private, di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 1734 del 30 Ottobre 2007 – allegato A, oltre al D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.*

*Per quanto concerne gli aspetti finanziari e patrimoniali dell'intervento si specifica che tutte le opere di urbanizzazione saranno a carico dei proponenti il piano attuativo e quindi non comporteranno esborsi da parte dell'Amministrazione in fase di realizzazione, andando invece ad incrementare il patrimonio dell'Ente una volta che queste saranno acquisite dopo il collaudo di regolare esecuzione; Si fa presente inoltre che la Variante comporta riduzione degli standar urbanistici da assumere in carico al patrimonio dell'Ente con risparmi economici rispetto a quanto già approvato*

### **Standard urbanistici e vincoli**

*Sulla base delle norme vigenti gli standard necessari risultano i seguenti:*

- *Parcheggi Pubblici = mq.  $9.945 \times 0.04 = 397.80$  mq;*
- *Verde Pubblico = mq.  $9.945 \times 0.05 = 497,25$  mq;*
- *Alberi da impiantare =  $9.945/200 = 50$*

*Standard di progetto:*

- *Parcheggi Pubblici: mq. 437,50 ;*
- *Verde Pubblico: mq. 502,50 ;*

*L'area di intervento non risulta sottoposta a vincoli di cui agli artt 136 e 142 del D.lgs. 42/2004 nel al vincolo idrogeologico di cui R.D. 3267 del 1923.*

### **Elenco elaborati:**

- *Istanza di presentazione della variante al piano;*
- *Dichiarazioni sostitutive della proprietà;*
- *Relazione Tecnica Descrittiva;*
- *Dichiarazione di conformità al P.R.G.;*
- *Tav. 1 planimetria generale – individuazione comparti e stralci;*
- *Tav. 2 Standard urbanistici – individuazione verde pubblico – determinazione lotti;*
- *Tav. 3 Planimetria architettonica;*
- *Tav. 4a profili trasversali del terreno e di progetto;*
- *Tav. 4b profili longitudinali del terreno e di progetto;*
- *Tav. 5 Planimetria viabilità;*
- *Tav. 6 Impianti tecnologici Acqua – Gas - Telefono;*
- *Tav. 7 Impianti tecnologici – Utenze enel private e pubbliche;*
- *Tav. 8 Impianti tecnologici – Fognature acque bianche e nere;*
- *Tav. 9 Individuazione aree da cedere al Comune;*

*Restano validi ed attuali gli elaborati di cui alla convenzione urbanistica in essere ed in particolare:*

- *Tav. 10 Impianti tecnologici planimetria raccordo fognature;*
- *Relazione Geologica;*

*Preliminarmente all'approvazione della Variante al Piano Attuativo in oggetto, dovranno essere prodotti i seguenti elaborati:*

## COMUNE DI CORCIANO

- *Tav. 7 – Impianti tecnologici – Utenze enel private e pubbliche, aggiornata secondo le prescrizioni dl parere espresso dall’Area LL.PP. in data 17/03/2014*
- *Computo metrico opere di urbanizzazione aggiornato con le modifiche di cui al piano e all’ultimo Preziario Regionale Vigente;*
- *Computo metrico fognature fuori comparto aggiornato all’ultimo Preziario Regionale Vigente*
- *Integrazioni alla relazione Geologica di cui al parere espresso in data 12/03/2014 geologo individuato presso la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio*
- *La trasmissione di due copie informatizzate degli elaborati progettuali georeferenziati, e comunque 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.”;*

**RITENUTO** per quanto sopra di procedere all’adozione della variante al piano di lottizzazione in oggetto riguardante la lottizzazione convenzionata del comparto C36\*;

**ACQUISITO** sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell’art. 49, 1 comma, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 parere favorevole del Responsabile dell’Area e 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 s.m.i., rilasciato sulla base delle stime effettuate dal responsabile dell’Area Assetto del territorio che qui di sotto si riportano:

*“ Per quanto concerne gli aspetti finanziari e patrimoniali dell’intervento si specifica che tutte le opere di urbanizzazione saranno a carico dei proponenti il piano attuativo e quindi non comporteranno esborsi da parte dell’Amministrazione in fase di realizzazione, andando invece ad incrementare il patrimonio dell’Ente una volta che queste saranno acquisite dopo il collaudo di regolare esecuzione; Si fa presente inoltre che la Variante comporta riduzione degli standar urbanistici da assumere in carico al patrimonio dell’Ente con risparmi economici rispetto a quanto già approvato ”*

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità Contabile attestante la copertura finanziaria

da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, in base al combinato disposto degli artt. 151, comma 4 e 147 bis del Testo Unico Enti Locali dato atto che la seguente Deliberazione comporta i riflessi sopra indicati sulla situazione economico finanziaria e/o sul patrimonio dell’ente e che pertanto la sua efficacia è subordinata al visto di regolarità contabile;

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

**VISTA** la L.R. 22.02.2005, n. 11 e ss.mm. e ii. recante “Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale”;

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

### **DELIBERA**

- 1) Di dare atto che le premesse formano parte integrante del presente dispositivo;

## *COMUNE DI CORCIANO*

- 2) Di approvare la relazione tecnica a firma di dell'Arch. Stefano Staffa, Responsabile dell'Area Assetto del Territorio, riportata in premessa;
- 3) Di adottare, su proposta presentata dalla società Edilizia 2B S.r.l., nella persona del suo legale rappresentante Brunetti Simona e i Sigg. Ciprini Arnaldo, Calzoni Sergio, Cassiere Ornella, Calzoni Fabio e Calzoni Claudio la variante alla lottizzazione C36\* destinata ad uso residenziale sull'area descritta in premessa e classificata dal vigente P.R.G. - Parte Operativa: "zona C36\*" e composta dagli elaborati di cui alla Relazione Tecnica del 14/03/2014 a firma dell'Arch. Stefano Staffa;
- 4) Di approvare le integrazioni e le modifiche allo schema della convenzione che, ai sensi dell'art. 26, commi 3 e 7, della L.R. 22.02.2005, n. 11, 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;
- 5) Di autorizzare le integrazioni e le modifiche alla convenzione, ai sensi dell'art. 26, commi 3 e 7, della L.R. n. 11/2005, con il proponente della variante al piano attuativo convenzionato, e/o suoi aventi causa alla data della stipula stessa, in forma pubblico-amministrativa per rogito del Segretario Generale, le cui spese sono tutte a carico del proponente il Piano;
- 6) 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;
- 7) Di dare corso alle successive fasi del procedimento previsto dalla vigente normativa per la approvazione del presente strumento urbanistico.