

# COMUNE DI CORCIANO

Ufficio: ASSETTO DEL TERRITORIO - AREA 7

Assessorato:

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.112 DEL 13-10-2016

**Oggetto:** REVOCA DELLA D.C.C. N. 16/2016 E ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 1/2015 DELLA VARIANTE AL PRG P.S. E P.O. IN LOC. VALMARINO E LOC. CASTELVIETO

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

**FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica

Corciano, lì 20-10-16

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

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 31/03/2016 è stata adottata ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 1/2015 la "Seconda variante parziale al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa in varie parti del territorio comunale - Anno 2016", con la quale sono stati previsti alcuni lievi ampliamenti di "aree per insediamenti prevalentemente residenziali" ed alla quale si rimanda per l'illustrazione delle motivazioni e delle scelte operate dall'Amministrazione, anche a seguito delle consultazioni e dei lavori svolti dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare, competente in materia urbanistica, in varie sedute;
- la stessa DCC 16/2016 ha adottato una variante che interessava una zona in loc. Castelviato ed un'altra in loc. Valmarino con ampliamenti di aree per insediamenti residenziali recuperando la superficie edificabile dalla trasformazione della destinazione che il PRG Parte Strutturale prevede per l'area su cui insistono gli impianti per il gioco ed il circolo ricreativo in loc. Valmarino;

**VISTO** che in data 11/08/2016 prot. 25984, è pervenuta, da parte del Sig. Cipolloni Stefano, un'osservazione alla suddetta D.C.C. 16/2016 richiedendo di apportare alcune modifiche alla

## COMUNE DI CORCIANO

variante adottata in quanto la nuova perimetrazione di area edificabile difficilmente risulta attuabile per l'orografia del terreno;

**CONSIDERATO** che la Regione dell'Umbria in fase di istruttoria della D.C.C. n. 16/2016 ha richiesto di utilizzare, per gli ampliamenti previsti, le superfici dei terreni edificabili recuperate dalle varianti già approvate nel PRG Parte Operativa, ai sensi della L.R. 1/2015, art. 32, comma 4, lett. m), e comunque nel rispetto di quanto stabilito dal comma 4 lett. a) dell'art. 32 della L.R. n. 1/2015;

**CONSIDERATO** che l'Amministrazione Comunale, per tutto quanto sopra, ha deciso di:

- recepire nel PRG Parte Strutturale le varianti fino ad oggi approvate alla Parte Operativa e aventi ad oggetto la trasformazione di aree edificabili a carattere residenziale in aree non edificabili recuperando così potenzialità da ricollocare per eventuali successive varianti;
- portare all'esame della I<sup>a</sup> Commissione Consiliare, l'osservazione presentata dal Sig. Cipolloni benché pervenuta fuori dal termine di pubblicazione;

**ACCERTATO** che con precedente Deliberazione del Consiglio Comunale l'Amministrazione ha adottato la variante al PRG Parte Strutturale per recepire le varianti approvate al PRG Parte Operativa che hanno comportato un recupero di superficie edificabile pari a complessivi mq 22.905;

**PRESO ATTO** che la presente proposta:

- è stata esaminata favorevolmente dalla I<sup>a</sup> Commissione Consiliare (Pianificazione del territorio, attività edilizie ambiente e infrastrutture), nella seduta del 15/09/2016 e in quella del 13/10/2016;
- il geologo della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, ai fini geomorfologici, idrogeologici ed idraulici in applicazione dell'art. 17, comma 2, della L.R. n. 11/2005, ha espresso parere favorevole;

**PRESO ATTO** della relazione tecnica a firma del Responsabile dell'Area Assetto del Territorio Arch. Stefano Staffa in data 19.10.2016 per la proposta di variante al P.R.G. – Parte Strutturale e Parte Operativa in oggetto e che di seguito si riporta:

*"Dall'approvazione del PRG sia Parte Strutturale che Parte Operativa avvenuta nel 2003, l'Amministrazione Comunale ha valutato periodicamente le richieste di variante al PRG avanzate da alcuni cittadini e la presente proposta modifica quanto adottato con la D.C.C. n. 16/2016.*

*A seguito dei nuovi indirizzi che l'Amministrazione Comunale ha stabilito per la valutazione delle richieste di variante al PRG e proprio in questa direzione è stata adottata la D.C.C. n. 16/2016 che ha interessato una zona in loc. Castelviato ed un'altra in loc. Valmarino con ampliamenti di aree per insediamenti residenziali recuperando la superficie edificabile dalla trasformazione della destinazione che il PRG Parte Strutturale prevede per l'area su cui insistono gli impianti per il gioco ed il circolo ricreativo in loc. Valmarino.*

*Fuori dai termini previsti dalla L.R. n. 1/2015, il Sig. Cipolloni ha presentato un'osservazione alla D.C.C. n. 16/2016 con la quale ha richiesto di apportare alcune modifiche alla variante adottata in quanto la nuova perimetrazione di area edificabile difficilmente risulta attuabile per l'orografia del terreno. L'Amministrazione ha deciso di portare all'attenzione della I<sup>a</sup> Commissione Consiliare l'osservazione per una sua valutazione.*

*L'esito espresso in sede di Commissione è stato favorevole all'accoglimento di quanto osservato, in quanto ritenuto pertinente, ed è stato stabilito quindi di modificare la perimetrazione della nuova area edificabile negli elaborati della variante.*

## COMUNE DI CORCIANO

*La Regione dell'Umbria, in sede di istruttoria, ha evidenziato la necessità di utilizzare per l'individuazione di nuove aree edificabili, le potenzialità recuperate in fase di approvazione di varianti al PRG Parte Operativa che hanno comportato la trasformazione di aree da edificabili con destinazione residenziale a non edificabili.*

*L'Amministrazione Comunale ha pertanto adottato in Consiglio Comunale una variante al PRG Parte Strutturale recependo quelle rinunce di edificabilità approvate nel corso degli anni con il PRG Parte Operativa, come previsto della L.R. 1/2015, art. 32, comma 4, lett. m). La deliberazione ha evidenziato che la superficie edificabile recuperata e a disposizione dell'Amministrazione Comunale per eventuali nuove riassegnazioni è pari a mq 22.905.*

*Le varianti in loc. Castelvieto e in loc. Valmarino interessano una superficie rispettivamente di mq 4.240 e di mq 228 per complessivi mq 4.468 .*

*Tali modifiche comportano un lieve ampliamento delle rispettive macroaree molto limitato e sicuramente molto inferiore al limite del 10% , oltre che, per quanto detto, non incrementative rispetto alle previsioni complessive di PRG, quindi in linea con quanto prescritto dall'art. 32, comma 4, lett. a) della Legge urbanistica Regionale 1/2015.*

*Nel concreto il PRG attribuisce:*

*alla macroarea 3 (Valmarino) una superficie di 2.733.690 mq, su cui i 228 mq di incremento rappresentano lo 0.0083% << 10.0%;*

*alla macroarea 4 (Castelvieto) una superficie di 975.059 mq, su cui i 4.240 mq di incremento rappresentano lo 0.435% << 10.0 %*

*Con la presente si propone quindi di revocare la DCC n.16/2016, in quanto prevedeva il recupero della superficie edificabile necessaria alla adozione/approvazione delle richieste 8/2015 in loc. Valmarino e 16/2015 in loc. Castelvieto attraverso la trasformazione di area destinata ad impianti per il gioco e lo sport in loc. Valmarino, da giudicare per quanto espresso prima, e per le osservazioni pervenute dai competenti uffici della Regione, non coincidente con le prescrizioni di Legge; contestualmente di adottare la variante al PRG, P.S. e P.O., con le stesse finalità di recepimento delle richieste 8/2015 e 16/2015, che prevede, allo scopo la riassegnazione parziale delle aree recuperate tramite la variante al PRG - P.S. adottata ai sensi dell'art. 32, comma 4 lett. m) della 1/2015 (proposta 111 al consiglio del 20/10/2016).*

*E' evidente che la presente proposta è subordinata alla approvazione definitiva della suddetta variante strutturale al PRG e non potrà essere approvata in via definitiva se non quando quest'ultima sia anch'essa definitivamente approvata.*

### **Valutazioni ai fini della rilevanza geologica delle modifiche urbanistiche operate**

*La variante in questione prevede la delocalizzazione di superfici e potenzialità edificabili di modestissima entità in adiacenza ad aree già edificate e urbanizzate ed è stata oggetto di idonea valutazione geologica.*

### **Valutazioni ai fini VAS**

*Per quanto concerne la normativa VAS si ritiene che la variante possa essere ricompresa nell'ambito previsto dal comma 4 lett. e dell'art. 3 della L.R. 12/2010 e ss. mm. e ii. e comunque verrà valutata con i competenti uffici della Regione Umbria l'eventuale necessità di avviare la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata."*

### **Valutazioni ai fini del parere di regolarità contabile**

*Per quanto concerne il parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio finanziario si fa presente che la variante consiste in un lieve ampliamento di superficie edificabile per scopi residenziali senza però incremento di potenzialità edificatoria in quanto è volta a permettere lo spostamento di potenzialità presenti in terreni adiacenti della medesima proprietà. Non comporta modifica del gettito IMU/TASI.*

*Gli elaborati allegati alla seguente variante sono:*

## COMUNE DI CORCIANO

*Le tavole di piano regolatore oggetto di modifica sono le seguenti:*

*PRG Parte Strutturale*

*stralci Tav. 1 per tutte le richieste;*

*PRG Parte Operativa*

*3b - Terrioli;*

*4 - Castelviato;*

*Gli articoli delle NTA oggetto di modifica o integrazione sono i seguenti:*

*PRG Parte Operativa:*

*- art. 25, 27 sexies.*

*Inoltre:*

- 1. Elaborati della Variante 2<sup>^</sup>/2016;*
- 2. Schede riassuntive delle proposte presentate con le valutazioni dell'Ufficio Urbanistica e della I<sup>a</sup> Commissione Consiliare, considerate accoglibili e identificate con i nn. 08/2015, 16/2015;*
- 3. Relazione Tecnica;*
- 4. Tavole di PRG – Parte Strutturale – Stato Attuale - Stralci richieste 8/2015 e 16/2015;*
- 5. Tavole di PRG – Parte Strutturale – Variante - Stralci richieste 8/2015 e 16/2015;*
- 6. Tavole di PRG – Parte Operativa - Stato Attuale - stralci tavole 3b e 4;*
- 7. Tavole di PRG – Parte Operativa – Variante - stralci tavole 3b e 4;*
- 8. NTA PRG – Parte Operativa - stato attuale Art. 25;*
- 9. NTA PRG – Parte Operativa - variante - Art. 25, 27 sexies;*
- 10. Relazione Geologica e Microzonazione Sismica.*

*tutti conservati agli atti dell'Area Assetto del Territorio.*

**CONSIDERATO** che alcune delle premesse riguardanti gli aspetti tecnici della variante al PRG, P.S. e P.O., adottata con la DCC n. 16/2016 devono alla luce di quanto sopra esposto essere modificati, ma rimangono inalterate le motivazioni e le scelte dell'Amministrazione poste alla base della stessa;

**CONSIDERATO** di procedere all'adozione della Variante al PRG – Parte Strutturale e Parte Operativa predisposta dall'Area Assetto del Territorio - Ufficio Urbanistica;

**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 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;

**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 del Governo del Territorio e materie correlate”;

**VISTO** il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

## COMUNE DI CORCIANO

### DELIBERA

- 1) Di dare atto che le premesse formano parte integrante del presente dispositivo;
- 2) Di prendere atto della relazione tecnica a firma dell'Arch. Stefano Staffa, Responsabile dell'Area Assetto del Territorio, riportata in premessa;
- 3) Di revocare, per le motivazioni espresse nella relazione tecnica del responsabile di Area riportata in premessa, la DCC n. 16/2016;
- 4) Di dare atto che la presente deliberazione è subordinata alla approvazione della proposta n. 111 al Consiglio Comunale del 20/10/2016; che la successiva delibera di approvazione della presente variante non potrà avvenire se non dopo la definitiva approvazione della stessa proposta n. 111/2016
- 5) Di adottare la Variante parziale al PRG – Parte Strutturale, ai sensi dell'art. 32, comma 4 lett. a) della L.R. n. 1/2015, relativa alle schede n. 08/2015, 16/2015, per le stesse motivazioni e contenuti previsti dalla DCC 16/2016, e composta dagli elaborati di cui alla Relazione Tecnica del 24/03/2016 a firma dell'Arch. Stefano Staffa, i quali sono conservati agli atti dell'Area Assetto del Territorio;
- 6) Di adottare le Varianti al PRG – Parte Operativa, ai sensi dell'art. 32, comma 4 lett. a) della L.R. n. 1/2015, relative alle schede n. 08/2015, 16/2015, per le stesse motivazioni e contenuti previsti dalla DCC 16/2016, composte dagli elaborati di cui alla Relazione Tecnica del 24/03/2016 a firma dell'Arch. Stefano Staffa, i quali sono conservati agli atti dell'Area Assetto del Territorio;
- 7) Di dare corso alle successive fasi del procedimento previsto dalla vigente normativa per l'approvazione del presente strumento urbanistico.