



Comune di Corciano

- Provincia di Perugia -

Area Assetto del Territorio

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

RELAZIONE TECNICA

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. Castelvieto 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 1^a 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.

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



Comune di Corciano

- Provincia di Perugia -

Area Assetto del Territorio

della superficie edificabile necessaria alla adozione/approvazione delle richieste 8/2015 in loc. Valmarino e 16/2015 in loc. Castelviato 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:

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[^]/2016:



Comune di Corciano

- Provincia di Perugia -

Area Assetto del Territorio

2. *Schede riassuntive delle proposte presentate con le valutazioni dell'Ufficio Urbanistica e della I^a 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.

Corciano, 19/10/2016



**IL RESPONSABILE
DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO**
Arch. Stefano STAFFA