

COMUNE DI CORCIANO

Ufficio: ASSETTO DEL TERRITORIO - AREA 7

Assessorato:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.111 DEL 13-10-2016

Oggetto: VARIANTE AL PRG PARTE STRUTTURALE IN VARIE PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE PER INDIVIDUAZIONE ALL'INTERNO DELLE MACROAREE DI AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DA RICLASSIFICARE COME AREE DI RISPETTO IN RECEPIMENTO DELLE VARIANTI GIÀ APPORTATE AL PRG P.O. NEGLI ANNI PRECEDENTI - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 1/2015

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

FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica

Corciano, lì 18-10-16

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. 183 del 28/10/2003 e ss. mm. e ii. e n. 184 del 28.10.2003 e ss. mm. e ii. è stato approvato, ai sensi della L.R. 21.10.1997, n. 31, il P.R.G. – rispettivamente Parte Strutturale e Parte Operativa;
- l'Amministrazione Comunale, al fine di fornire, per quanto possibile, risposte in tempi brevi alla cittadinanza, ha stabilito di procedere all'esame periodico delle richieste di varianti al PRG Parte Operativa;

VISTO che, a seguito anche della crisi immobiliare nonché della critica situazione economica generale, la maggior parte delle varianti hanno soddisfatto richieste di rinuncia di terreni edificabili;

COMUNE DI CORCIANO

VISTO che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario procedere ad una recepimento nel PRG Parte Strutturale delle varianti fino ad oggi approvate alla Parte Operativa alla Parte Operativa recependo quelle che hanno interessato la parte marginale delle zone edificabili;

VISTO che la presente proposta:

- è stata esaminata favorevolmente dalla I^a Commissione Consiliare (Pianificazione del territorio, attività edilizie ambiente e infrastrutture), nella seduta del 13/10/2016;
- dal 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, in data 18/10/2016 esprimendo parere favorevole;

VISTA la proposta di variante al P.R.G. – Parte Strutturale formulata ai sensi dell'art. 32 della L.R. 1/2015 per recepire alcune varianti approvate dall'Amministrazione Comunale al PRG Parte Operativa illustrata nella relazione tecnica a firma del Responsabile dell'Area Assetto del Territorio Arch. Stefano Staffa in data 18/10/2016, di seguito riportata:

“Dall'approvazione del vigente PRG l'Amministrazione comunale ha provveduto periodicamente a valutare le richieste di variante al PRG presentate dai cittadini operando delle varianti parziali al PRG Parte Operativa. Molte richieste, dettate dalla crisi immobiliare e dalla critica situazione economica generale, hanno avuto per oggetto la rinuncia delle potenzialità edificatorie con trasformazione dei terreni da edificabili a non edificabili come ad esempio verdi privati.

Tali varianti hanno dunque permesso di recuperare nell'ambito del quadro di dimensionamento del PRG sia superfici che potenzialità edificatorie. La variante che si propone serve a modificare le destinazioni anche nella Parte Strutturale delle aree “ex-edificabili” modificate con le varianti al PRG P.O. approvate dall'Amministrazione. Le modifiche che vengono prese in considerazione nella presente proposta sono relative alle varianti che hanno interessato zone con destinazione residenziale e poste marginalmente alle zone edificabili.

Dall'esame delle varianti al PRG P.O. risulta:

- 1) variante al PRG P.O. approvata con D.C.C. n. 88 del 27/09/2007 : le richieste individuate con le schede n. 1, 7 e 74 possono essere oggetto di recepimento e da queste ne deriva un recupero in termini di superficie pari a mq 8.636; le zone interessate riguardano: Macroarea n.1 e Macroarea n.3;*
- 2) variante al PRG P.O. approvata con D.C.C. n. 62 del 30/06/2011 : le richieste individuate con le schede n. 6 e 7 possono essere oggetto di recepimento e da queste ne deriva un recupero in termini di superficie pari a mq 1.128; la zona interessata riguarda: Macroarea n.1;*
- 3) variante al PRG P.O. approvata con D.C.C. n. 65 del 24/09/2012 : la richiesta individuata con la scheda n. 8 può essere oggetto di recepimento e da questa ne deriva un recupero in termini di superficie pari a mq 2.898; la zona interessata riguarda: Macroarea n.1;*
- 4) variante al PRG P.O. approvata con D.C.C. n. 69 del 28/08/2014: le richieste individuate con le schede n. 30 e 31 possono essere oggetto di recepimento e da queste ne deriva un recupero in termini di superficie pari a mq 7.786; le zone interessate riguardano: Macroarea n.1;*
- 5) variante al PRG P.O. approvata con D.C.C. n. 69 del 21/12/2015: la richiesta individuata con la scheda n. 5 può essere oggetto di recepimento e da questa ne deriva un recupero in termini di superficie pari a mq 2.457; la zona interessata riguarda: Macroarea n.1;*

La superficie edificabile che viene recuperata da tale variante risulta quindi pari a complessivi mq 22.905 e potrà essere oggetto di eventuali future riassegnazioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

La procedura di approvazione della presente variante è quella prevista dai commi 3 e 4 lett. a) e lett. m), dell'art. 32 della L.R. n. 1/2015 che di seguito si riportano:

“3. Le varianti del PRG, parte strutturale, in attuazione di specifici strumenti di programmazione negoziata, di cui alla legge 23 dicembre 1996, n. 662 (Misure di

COMUNE DI CORCIANO

razionalizzazione della finanza pubblica) o necessarie per localizzare o realizzare opere pubbliche o di pubblica utilità, ivi comprese quelle disciplinate dal decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (Testo A)) e successive modificazioni e dal Titolo VII, Capo II, nonché quelle da effettuare anche a mezzo di piano attuativo, connesse alla attuazione dei programmi edilizi ed urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, sono adottate dal comune con le procedure previste agli articoli 28, comma 2 e seguenti, senza la redazione del documento programmatico e la convocazione della conferenza di copianificazione, ed i tempi sono ridotti della metà e sono inviate alla provincia. Sono ridotti della metà anche i tempi relativi a tutti i procedimenti previsti dal presente TU. La provincia è tenuta a motivare la convocazione della conferenza istituzionale in ragione della complessità dei contenuti della variante, del relativo impatto territoriale prodotto e in caso di modifica sostanziale dei criteri e strategie informatori del PRG vigente. Esse sono approvate dal comune qualora la provincia, entro trenta giorni dal ricevimento degli atti e previa istruttoria, non convoca la conferenza istituzionale di cui all' articolo 29 o comunica di non doverla attivare.

4. Le procedure del comma 3 si applicano anche per varianti al PRG, parte strutturale, che riguardano:

a) varianti non superiori al dieci per cento in più o in meno delle superfici e delle quantità edificatorie dimensionali attribuite dal PRG agli ambiti, macroaree, insediamenti esistenti e di nuova previsione, purché non incrementative rispetto alle previsioni complessive del PRG medesimo, senza considerare nelle percentuali di cui sopra le trasformazioni prodotte a seguito della eliminazione di opere o edifici esistenti classificati come detrattori ambientali e paesaggistici;

...

m) varianti volte alla eliminazione o riduzione di insediamenti del PRG, nonché varianti volte alla modifica della destinazione d'uso degli stessi, nel caso di istanze presentate dai proprietari o aventi titolo delle aree interessate.”

La superficie recuperata interessa per mq 20.725 la Macroarea n. 1 e per mq 2.180 la Macroarea n. 3. Dal confronto tra le superfici edificabili con destinazione residenziale che vengono recuperate e quelle previste dal PRG Parte Strutturale per le due Macroaree interessate, si hanno le seguenti percentuali di incidenza:

- PRG P.S. - Macroarea n. 1: superficie aree per “insediamenti prevalentemente residenziali - zone consolidate e nuove previsioni” = mq 1.549.084;
Superficie con destinazione residenziale recuperata = mq 20.725;
Percentuale di riduzione = 1,34 %;
- PRG P.S. - Macroarea n. 3: superficie aree per “insediamenti prevalentemente residenziali - zone consolidate e nuove previsioni” = mq 391.950;
Superficie con destinazione residenziale recuperata = mq 2.180;
Percentuale di riduzione = 0,56 %;

Le percentuali sopra calcolate dimostrano il rispetto di quanto previsto alla lett. a) del comma 4 dell'art. 32 della L.R. n. 1/2015.

In conseguenza di quanto sopra si procederà ad aggiornare la cartografia della Parte Strutturale riclassificando le zone interessate da “Aree per insediamenti prevalentemente residenziali - Zone consolidate” ad “Aree di rispetto agli ambiti urbani”.

Elaborati della variante:

- Stralcio Tav. 1 PRG Parte Strutturale – Macroarea n. 1 - Attuale;

COMUNE DI CORCIANO

- Stralcio Tav. 1 PRG Parte Strutturale – Macroarea n. 1 - Variante;
 - Stralcio Tav. 1 PRG Parte Strutturale – Macroarea n. 3 - Attuale;
 - Stralcio Tav. 1 PRG Parte Strutturale – Macroarea n. 3 - Variante;
- tutti conservati agli atti dell'Area Assetto del Territorio.

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 mero adeguamento del PRG Parte Strutturale ad alcune modifiche al PRG Parte Operativa già approvate dall'anno 2007 al 2015 e quindi non comporta ulteriori modifiche ai fini del gettito IMU/TASI.

Valutazioni ai fini della rilevanza geologica delle modifiche urbanistiche operate

La variante in oggetto, non prevedendo incrementi di aree e volumetrie edificabili ma recependo le trasformazioni da aree edificabili ad aree non edificabili già approvate nel PRG Parte Operativa, non incide in modo rilevante sull'originario assetto del piano regolatore.

Valutazioni ai fini della VAS

Per quanto concerne la normativa VAS si evidenzia che la variante in oggetto non rientra nel campo di applicazione sulla base di quanto previsto dall'art. 3 comma 4 lett.e) della L.R. 12/2010."

CONSIDERATO di procedere all'adozione della Variante al PRG – Parte Strutturale 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;

DELIBERA

- 1) Di dare atto che le premesse formano parte integrante del presente dispositivo;
- 2) Di approvare la relazione tecnica a firma dell'Arch. Stefano Staffa, Responsabile dell'Area Assetto del Territorio, riportata in premessa;
- 3) Di adottare la Variante parziale al PRG – Parte Strutturale, ai sensi dell'art. 32, comma 4 lett. a) e lett. m) della L.R. n. 1/2015, relativa al recepimento di alcune varianti già approvate al PRG Parte Operativa, e composta dagli elaborati di cui alla Relazione Tecnica del 18/10/2016 a firma dell'Arch. Stefano Staffa, i quali sono conservati agli atti dell'Area Assetto del Territorio;

COMUNE DI CORCIANO

- 4) Di dare corso alle successive fasi del procedimento previsto dalla vigente normativa per l'approvazione del presente strumento urbanistico.