

***Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 27/02/2017***

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE	
Proponente: SERVIZIO P.R.G. E STRUMENTI ATTUATIVI	
Redattore: Perugini Antonella	
Responsabile del Procedimento: Mariani Marcella	
Dirigente: Federico Calderini / INFOCERT SPA	
Assessore: CESTINI ROSSELLA	
Oggetto: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA PER IL RECUPERO DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA G. DI VITTORIO – ZONA S_SA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI E DELLA REPLICA PERVENUTE. APPROVAZIONE DEFINITIVA.	
Parere tecnico: FAVOREVOLE	espresso da: Federico Calderini / INFOCERT SPA
Parere contabile:	espresso da: . .

In data 27/02/2017 alle ore 10:00 nella Residenza Comunale si è riunita la Giunta Comunale.
Risultano presenti o assenti:

Nominativo	Funzione	Presente	Assente
BACCHETTA LUCIANO	Sindaco	X	
BETTARELLI MICHELE	Vice Sindaco	X	
BARTOLINI MONICA	Assessore	X	
BASSINI LUCIANA	Assessore	X	
CARLETTI RICCARDO	Assessore	X	
CESTINI ROSSELLA	Assessore	X	
MASSETTI MASSIMO	Assessore	X	
SECONDI LUCA	Assessore	X	

Riconosciuto legale il numero dei presenti, assume la presidenza il Sindaco Luciano Bacchetta.
Assiste il Segretario Generale Dott. Decenti Bruno.



Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 27/02/2017

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA PER IL RECUPERO DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA G. DI VITTORIO – ZONA S_SA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI E DELLA REPLICA PERVENUTE. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

La Giunta

Vista la proposta di deliberazione di Giunta Comunale n.42 del 23/02/2017

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del funzionario responsabile del servizio, in ordine alla regolarità tecnica;

Dato atto che non necessita il parere in ordine alla regolarità contabile di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267, non comportante la proposta della presente deliberazione riflessi diretti o indiretti sulle situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Udita l'illustrazione da parte del relatore assessore Rossella Cestini

Vista la seguente relazione, a firma del Dirigente del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile, Ing. Federico Calderini, e del Responsabile del Servizio P.R.G. e Strumenti Attuativi, Arch. Marcella Mariani:

“Con atto di G.C. n.195 del 12.12.2016, è stata adottata, ai sensi della L.R. n°1/2015 e ss.mm.ii, la Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero di un complesso immobiliare ubicato tra Via Di Vittorio e Via Morandi, richiesta dalla Società “L'Abbondanza S.r.l.”, con sede in Città di Castello, per nome e per conto proprio e dei condomini (Cassa di Risparmio di Città di Castello – Fiscaldato s.r.l. – Camera del Lavoro territoriale CDLT Alta Umbria – Eco Sicurezza s.n.c. – Guerra Andrea e Guerra Simone).

Gli atti relativi a tale Piano sono stati depositati presso il Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile di questo Comune dal 20.12.2016 al 14.01.2017 con scadenza alla data del 04.01.2017 del termine per la presentazione di osservazioni e al 14.01.2017 del termine per la presentazione di repliche.

L'avviso della pubblicazione è stato affisso all'Albo Pretorio Comunale on line dal 31.01.2017 (registro pubblicazione n. 259/2017) e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'Umbria n.52 del 20.12.2016 e n.5 del 31.01.2017 (Serie avvisi e concorsi) e nel sito istituzionale del Comune, all'indirizzo: www.cittadicastello.gov.it, nella sezione: http://cdc.etraspurezza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html.

Conseguentemente, gli atti relativi al Piano sono stati nuovamente depositati presso il Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile di questo Comune dal 31.01.2017 al 15.02.2017 con scadenza alla data del 15.02.2017 del termine per la presentazione di osservazioni e al 25.02.2017 del termine per la presentazione di repliche.

Con lettera prot. n.48808 del 12.12.2016, ai sensi di quanto disposto dall'art. 56 della L.R. 1/2015 e ss.mm.ii., ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1, lettera f), della Legge 23/12/78, n° 833 e ss.mm.ii., è stata effettuata la comunicazione alla USL Umbria 1 di Città di Castello dell'avvenuto



Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 27/02/2017

deposito del Piano Attuativo come sopra adottato, ai fini della designazione del tecnico incaricato della verifica del medesimo.

Con nota prot. n. 176459 del 22.12.2016 (prot. pratica n. 69/16), acquisita agli atti del Comune al prot. n.50233 del 22.12.2016, la suddetta USL Umbria 1 (Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica), esaminato il progetto del Piano Attuativo in questione, ha espresso in merito parere favorevole, specificando che per la valutazione degli spazi interni degli edifici il parere dovrà essere acquisito al momento della presentazione della SCIA.

Al Piano suddetto è pervenuta, nei termini, una sola osservazione ed una replica; nel secondo periodo di pubblicazione è pervenuta un'ulteriore osservazione da parte del medesimo soggetto. Le osservazioni e replica sono depositate agli atti del Servizio P.R.G. e Strumenti Attuativi del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile e sono state oggetto di esame da parte del medesimo Servizio, che in merito ha espresso il parere tecnico di seguito riportato.

Sintesi delle osservazioni e della replica:

Osservazioni (prot. n. 291 del 04/01/2017 e prot. n. 6940 del 16/02/2017): Sig. Marcello Cangì

L'osservante fa rilevare che l'area è posta in prossimità della Zona Speciale di conservazione IT210003 "Fiume Tevere da San Giustino a Pierantonio", prossima alla fascia di rispetto del PAI e ricompresa nell'anagrafe regionale dei siti inquinati "Area industriale di Riosecco PG015". Inoltre pone l'attenzione sui diversi interventi di trasformazione da artigianale a commerciale di alcune aree ed edifici ricompresi nella zona industriale più prossima al capoluogo (quali Italcash, ex Castellana, ex Sices – ex Ingram, ex APM, ex Gasperini ... etc) molti dei quali insistono su Via Morandi. Si afferma che l'asse viario, che già manifesta forti criticità, potrà malamente sostenere ulteriori flussi veicolari indotti da dette trasformazioni, in particolare nella zona tra la rotatoria della ex SS 221, Via Morandi, Via Di Vittorio e via Grandi.

In riferimento al testo unico sull'Ambiente (D.lgs. 152/2006), agli impatti ambientali e sulla salute della popolazione che le trasformazioni ed il potenziamento delle attività produrranno, propone di sottoporre gli interventi singolarmente e/o congiuntamente alle prescritte valutazioni ambientali (strategica, d'impatto, d'incidenza) anche in relazione alla pianificazione prevista dall'art. 36 del D.lgs. 285/1992 (nuovo codice della strada), alla programmazione di cui alla LR n. 10/2014 (testo unico in materia di commercio) oltre che alle verifiche della parte IV del 152/2006.

*Decorsi i tempi per la presentazione delle osservazioni è pervenuta una **replica nei termini previsti.***

Replica(prot. n. 1638 del 13/01/2017): Soc. "L'Abbondanza s.r.l."

Il Sig. Camilletti Lorenzo, in qualità di legale rappresentante della società "L'Abbondanza S.r.l.", formula la replica articolandola in diversi punti di seguito riassunti:

- 1. Il PA è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica conclusasi con l'esclusione dalla procedura di VAS;*
- 2. Nella "relazione tecnica preliminare" allegata alla procedura di verifica sono stati presi in esame tutti gli aspetti riguardanti la collocazione dell'area e il suo inquadramento urbanistico e di*



Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 27/02/2017

programmazione. Il Sig. Camilletti precisa che l'area non ricade all'interno di quella indicata come contaminata dall'ordinanza sindacale n. 54 del 05/11/2012;

3. *Per quanto attiene il traffico e la viabilità vengono citati alcuni passaggi dello studio specifico condotto:*
 - *L'incremento di carico del traffico stimato dopo l'intervento è di circa +1.3 %, pari a circa 49 autovetture; l'aumento del traffico pesante risulta poco significativo con massimo una corsa giornaliera.*
 - *Realizzazione di un parcheggio privato ad uso pubblico (oltre 170 posti)*
 - *Infrastrutture per la mobilità lenta (marciapiedi e parcheggi per biciclette) e accessibilità con mezzi del trasporto pubblico;*
4. *Elenca gli aspetti ambientali presi in considerazione nelle analisi riportate all'interno della relazione tecnica preliminare dalle quali emerge che l'intervento avrà impatti non significativi e per alcuni aspetti migliorativi;*
5. *Per quanto attiene ai consumi energetici si sottolinea che gli edifici garantiranno delle prestazioni energetiche migliori con nuovi impianti ad alta efficienza e con approvvigionamento anche da fonti rinnovabili;*
6. *L'intervento è stato oggetto di valutazione previsionale di impatto acustico allegata alla verifica di assoggettabilità a VAS, dove si è ipotizzata la futura installazione di barriere antirumore lungo la superstrada E45; l'esito attesta:*
 - *Il rispetto dei valori limite assoluti per la classe di riferimento (classe V – arre industriali”*
 - *Il rispetto del valore limite differenziale d'immissione presso i ricettori;*
 - *Il rispetto dei valori limite di emissione nella classe di riferimento;*
 - *Il rispetto dei limiti di immissione per infrastrutture stradali esistenti.**La replica si conclude affermando che l'osservazione del sig. Cangì non è supportata da documentazione di carattere tecnico e/o scientifico.*

PARERE TECNICO sulle Osservazioni del Sig. Marcello Cangì

(prot. n. 291 del 04/01/2017 e prot. n. 6940 del 16/02/2017):

L'intervento proposto dal Piano Attuativo, avente destinazione direzionale e commerciale all'ingrosso, è già stato oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS conclusasi con l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (Det. Dirig. n. 976 del 22/09/2016). Per quanto attiene gli altri interventi citati, si sottolinea che gli stessi non essendo sottoposti a disciplina attuativa, non necessitano di assoggettabilità a VAS ma, a seconda delle loro caratteristiche, sono stati sottoposti alle verifiche previste per legge, ed in particolare:

- *Area Ex scatolificio Gasperini (Permesso di costruire n. 3839/2015), intervento a destinazione commerciale, è stato sottoposto a Verifica di assoggettabilità a Valutazione d'Impatto Ambientale conclusasi con esclusione dalla stessa (Det. Dirig Regione Umbria n. 437 del 05/02/2015);*
- *Complesso commerciale area Italcash, ex Castellana, ex Sices – (Permesso di costruire n. 4007/2016), intervento a destinazione commerciale, è stato sottoposto a Verifica di assoggettabilità a Valutazione d'Impatto Ambientale conclusasi con esclusione dalla stessa (Det. Dirig. Regione Umbria n. 2533 del 01/04/2016);*



Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 27/02/2017

- *Area Ex Ingram (Permesso di costruire n. 4019/2016), intervento a destinazione commerciale e direzionale, non è stato sottoposto a Verifica di assoggettabilità a V.I.A. poiché non ricorrevano i requisiti per tale fattispecie;*

I citati interventi relativi alle aree ex SOGEMA ed ex APM, sono la realizzazione di previsioni di Piani Attuativi già da tempo approvati (DCC n. 144/2004 e DCC n. 84/12010)

Per quanto attiene il sito inquinato si precisa che l'area in questione è al di fuori della perimetrazione individuata dagli enti competenti ed allegata all'Ord. Sindacale n. 54 del 05/11/2012.

*Per le sopra dette motivazioni si ritiene l'osservazione del Sig. Marcello Cangì **non accoglibile**.*

PARERE TECNICO sulla Replica della Soc. "L'Abbondanza s.r.l.". (prot. n. 1638 del 13/01/2017)

*La replica all'osservazione presentata evidenzia in maniera puntuale gli aspetti principali emersi dalle analisi e dalle valutazioni espletate in sede di Verifica di assoggettabilità a VAS che riguardano traffico, rumore ed i principali aspetti ambientali. A fronte della proposta dell'Ufficio di non accoglimento dell'osservazione e delle relative motivazioni riportate nel parere tecnico di controdeduzione, si ritiene **accoglibile** la replica presentata dal Sig. Lorenzo Camilletti in qualità di Legale Rappresentante dell'Abbondanza s.r.l."*

ritenuto, per le motivazioni sopra esposte:

di prendere atto delle osservazioni e della replica pervenute al suddetto Piano Attuativo e di condividere e fare proprie le valutazioni espresse in merito dal Servizio P.R.G. e Strumenti Attuativi del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile, contenute nel fascicolo a firma del Dirigente, Ing. Federico Calderini, dell'Arch. Marcella Mariani, Responsabile del Servizio P.R.G. e Strumenti Attuativi, e del Geom. Federico Picchi, Istruttore Tecnico, depositato agli atti del medesimo Servizio unitamente alle osservazioni, alla replica e all'altra documentazione costituente il Piano Attuativo stesso;

di approvare in via definitiva il Piano Attuativo medesimo, ai sensi dell'art. 56 della L.R. n.1/2015 e ss.mm.ii.

di dare atto che:

- il Piano come sopra approvato in via definitiva dovrà essere pubblicato ai sensi della L.R. n. 1/2015 e ss.mm.ii. e che gli elaborati costituenti il medesimo sono consultabili nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: www.cittadicastello.gov.it, nella sezione: http://cdc.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html;
- il Piano dovrà essere attuato nel rispetto:
 - a) delle prescrizioni di cui alla Conferenza interna dell'Ente del 01/12/16;
 - b) delle prescrizioni espresse dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, integrata dal Geologo ai sensi dell'art. 56, comma 12, della L.R. 21/01/15, n° 1 e ss.mm.ii., nella seduta del 28/11/16, verbale n° 14;



Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 27/02/2017

- c) delle prescrizioni della Regione Umbria, - Servizio Risorse idriche e rischio idraulico, quale Autorità Idraulica Competente, contenute nella Determinazione Dirigenziale n.12302 del 07/12/2016 costituente il parere ai fini idraulici, ai sensi dell'Art. 29 comma 2 lett. a) e dell'art. 28 comma 2 lett. f) delle N.T.A. del P.A.I. Detta determinazione viene allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
- il Piano non comporta impegno di spesa e/o accertamento di entrata a carico del Bilancio Comunale, né oneri riflessi o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.
 - copia della deliberazione di approvazione definitiva del Piano dovrà essere trasmessa alla Regione dell'Umbria, ai sensi dell'art. 56, comma 18, della L.R. n° 1/2015 e ss.mm.ii., per la sua pubblicazione nel B.U.R. (Bollettino Ufficiale Regionale), dalla quale decorre l'efficacia dell'atto;
 - vista la Legge 17/08/42, n° 1150 e ss.mm.ii.;
 - vista la Legge 07/08/90, n° 241 e ss.mm.ii.;
 - visto il vigente P.R.G. del Comune di Città di Castello, approvato con atto di C.C. n. 73 del 18/12/00, nella Parte Operativa ;
 - vista la variante generale al P.R.G. - Parte Strutturale, approvata con atto di C.C. n.23 del 04/04/2016;
 - vista la L.R. 16/02/10, n° 12 e ss.mm.ii.;
 - visto il D. Lgs. 14/03/13, n° 33 e ss.mm.ii.;
 - vista la L.R. 21/01/15, n° 1 e ss.mm.ii.;
 - vista l'istruttoria effettuata secondo quanto previsto dall'art. 3 della Legge n° 241/90 e ss.mm.ii.;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano

Delibera

1. di prendere atto delle osservazioni e della replica pervenute alla Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero di un complesso immobiliare ubicato tra Via Di Vittorio e Via Morandi
2. di condividere e fare proprio il parere tecnico espresso dal Servizio P.R.G. e Strumenti Attuativi del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile in merito alle osservazioni ed alla replica contenute nel fascicolo unico a firma del Dirigente, Ing. Federico Calderini, dell'Arch. Marcella Mariani, Responsabile del Servizio P.R.G. e Strumenti Attuativi, e del Geom. Federico Picchi, Istruttore Tecnico, depositato agli atti del medesimo Servizio unitamente all'altra documentazione costituente il Piano in questione;
3. di approvare in via definitiva, sensi dell'art. 56, della L.R. n° 1/2015 e ss.mm.ii., la variante al Piano Attuativo di cui sopra, dando atto che il Piano dovrà essere attuato nel rispetto:



Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 27/02/2017

- a) delle prescrizioni di cui alla Conferenza interna dell'Ente del 01/12/16;
 - b) delle prescrizioni espresse dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, integrata dal Geologo ai sensi dell'art. 56, comma 12, della L.R. 21/01/15, n° 1 e ss.mm.ii., nella seduta del 28/11/16, verbale n° 14;
 - c) delle prescrizioni della Regione Umbria, - Servizio Risorse idriche e rischio idraulico, quale Autorità Idraulica Competente, contenute nella Determinazione Dirigenziale n.12302 del 07/12/2016 costituente il parere ai fini idraulici, ai sensi dell'Art. 29 comma 2 lett. a) e dell'art. 28 comma 2 lett. f) delle N.T.A. del P.A.I. Detta determinazione viene allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
4. di dare atto che:
- a) il Piano è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, che si è conclusa con parere motivato di non assoggettabilità a V.A.S. (Determinazione dell'Autorità competente V.A.S. - Determinazione Dirigenziale del Comune di Città di Castello n. 976 del 22/09/2016);
 - b) con nota prot. n. 176459 del 22.12.2016 (prot. pratica n. 69/16), acquisita agli atti del Comune al prot. n.50233 del 22.12.2016, la USL Umbria 1 (Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica), esaminato il progetto del Piano Attuativo in questione, ha espresso in merito parere favorevole, specificando che per la valutazione degli spazi interni degli edifici il parere dovrà essere acquisito al momento della presentazione della SCIA
 - c) il Piano dovrà essere pubblicato ai sensi della L.R. n. 1/2015 e ss.mm.ii. e che gli elaborati costituenti il medesimo sono consultabili nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: www.cittadicastello.gov.it, nella sezione http://cdc.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html;
5. di trasmettere copia della presente deliberazione alla Regione dell'Umbria, ai sensi dell'art. 56, comma 18, della L.R. n° 1/2015 e ss.mm.ii., per la sua pubblicazione nel B.U.R. (Bollettino Ufficiale Regionale), dalla quale decorre l'efficacia dell'atto.