

***Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 24/02/2014*****Settore:** ATE - Assetto del Territorio e Protezione Civile**Servizio proponente:** ATE - Amministrativo**Istruttore:** Paolo Alunni**Responsabile dell'istruttoria:** Marcella Mariani**Dirigente:** Federico Calderini**Assessore:** Bettarelli Michele**Oggetto:** Variante alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'Area Speciale ex Bacchi" nel Capoluogo. Adozione.**Parere tecnico:** Positivo **espresso da:** dirigente Federico Calderini**Motivazione parere tecnico:** Positivo**Parere contabile:** **espresso da:****Motivazione parere contabile:****Data rinvio:****Motivazione rinvio:**

In data 24/02/2014 alle ore 10:00 nella Residenza Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti o assenti:

Nominativo	presente	assente
Luciano Bacchetta	x	
Michele Bettarelli	x	
Mauro Alcherigi		x
Enrico Carloni		x
Riccardo Carletti	x	
Andreina Ciubini	x	
Massimo Massetti	x	
Luca Secondi	x	

Riconosciuto legale il numero dei presenti, assume la presidenza il Sindaco Luciano Bacchetta.

Assiste il Segretario Generale Bruno Decenti.



Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 24/02/2014

VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER IL RECUPERO DELL'”AREA SPECIALE EX BACCHI” NEL CAPOLUOGO - ADOZIONE.

La Giunta

Udita l'illustrazione da parte del relatore assessore Michele Bettarelli.

Vista la seguente Relazione, a firma della responsabile dell'Ufficio P.R.G. e Strumenti Attuativi del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile, Arch. Marcella Mariani:

“Con deliberazione di C.C. n° 37 del 28/05/07 era stato approvato in via definitiva, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii., il Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'”Area Speciale ex Bacchi” nel Capoluogo (Via A. Zampini, Via N. Sauro e Viale Europa), richiesto dai Sigg. Marcolini Angelo, Legale Rappresentante della Ditta “Italcasa” S.p.A., con sede in Pesaro, e Caldei Franco, Legale Rappresentante della Ditta Kartoplastik” S.r.l., con sede in Città di Castello.

Le previsioni e le opere di urbanizzazione del Piano Attuativo sono state per la maggior parte già realizzate, tranne l'edificio posto lungo Via A. Zampini.

Con lettera acquisita agli atti del Comune al prot. n° 26970 del 24/10/13, i Sigg. suddetti, in qualità di soggetti attuatori del Piano di cui sopra, hanno chiesto all'Amm.ne Comunale l'adozione di una variante alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano. In sintesi, la variante consiste nella modifica dell'art. 2.3 delle N.T.A. in merito alle destinazioni d'uso del piano terra dei fabbricati; in particolare, si richiede di ampliare le tipologie di destinazione commerciale, già previste dal Piano Attuativo come “media struttura”, consentendo le “attività commerciali” in genere e la “somministrazione di alimenti e bevande”. Pertanto, per effetto della variante normativa richiesta, le destinazioni consentite al piano terra degli edifici saranno le seguenti: “Destinazioni d'uso: attività commerciali ed attività di somministrazione di cibi e bevande, artigianale, terziario e/o direzionale ai piani terra, nel rispetto della vigente normativa, residenziale al piano primo e secondo”.

Tali destinazioni potranno essere assentite in proporzione agli standard (parcheggi) già previsti e realizzati nell'intero comparto. La variante richiesta si configura esclusivamente di tipo normativo, non determinando alcuna variazione dei contenuti del Piano Attuativo approvato, che vengono quindi integralmente confermati. La proposta di variante non contrasta né con i dettami della richiamata L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii., né con la strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata, e 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.

La variante è costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 1: Relazione;

Tav. 2: estratto N.T.A. approvate;

Tav. 3: estratto N.T.A. in variante;

Tav. 4: dichiarazione dei Tecnici;

Tav. 5: elenco proprietà vendute - Copia atti di compravendita;

Tav. 6: planimetria generale destinazioni aree e fabbricati - Stato approvato;

Tav. 7: planimetria generale destinazioni aree e fabbricati - Stato in variante;



Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 24/02/2014

La Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, integrata dal Geologo, nella seduta del 10/02/14, verbale n° 14, ha espresso parere favorevole, anche in materia idraulica ed idrogeologica, ai sensi dell'art. 37, comma 3, della medesima L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii. La variante, essendo esclusivamente di tipo normativo, non è soggetta al parere di cui all'art. 24, comma 11, della L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii., in quanto non incide né sugli edifici, né sulle opere di urbanizzazione, che sono state già realizzate.

Ai fini dell'applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), tenuto conto dei contenuti della variante normativa proposta e verificato che la stessa non interessa nessuna delle condizioni previste dal comma 2, lett. a) e b), della L.R. n° 12/2010, la suddetta variante rientra nella fattispecie di cui all'art. 3, comma 4, della medesima L.R. n° 12/2010 e pertanto, ai sensi del punto 5.2 della D.G.R. n° 423/2013, è esclusa dalla V.A.S.

La documentazione riguardante la Variante sarà pubblicata e consultabile nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: www.cittadicastello.gov.it, nella sezione "http://cdc.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html", ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/03/13, n° 33";

ritenuto di condividere e fare proprie le motivazioni esposte nella Relazione sopra riportata e quindi di adottare la variante alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'Area Speciale ex Bacchi nel Capoluogo, richiesta dai Sigg. Marcolini Angelo, Legale Rappresentante della Ditta "Italcasa" S.p.A., con sede in Pesaro, e Caldei Franco, Legale Rappresentante della Ditta Kartoplastik" S.r.l., con sede in Città di Castello;

dato atto che per tutto il restante contenuto, le N.T.A. del Piano Attuativo come sopra approvato in via definitiva restano invariate e vengono quindi integralmente confermate;

dato altresì atto che la variante:

- è esclusivamente di tipo normativo, non determinando alcuna variazione agli elaborati cartografici costituenti il Piano in questione;
- non contrasta né con i dettami della richiamata L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii., né con la strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata;
- 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;

dato atto che la documentazione riguardante la Variante sarà pubblicata e consultabile nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: www.cittadicastello.gov.it, nella sezione "http://cdc.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html", ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/03/13, n° 33;



Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 24/02/2014

visto il parere dell'Ufficio Commercio del 21/01/14, depositato agli atti dell'Ufficio P.R.G. e Strumenti Attuativi;

visto il parere favorevole espresso in merito alla variante dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, integrata dal Geologo ai sensi dell'art. 24, comma 9, della L.R. 22/02/05, n° 11 e ss.mm.ii., nella seduta del 10/02/14, verbale n° 14, anche in materia idraulica ed idrogeologica, ai sensi dell'art. 37, comma 3, della medesima L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii.;

ritenuto di provvedere in merito;

vista la Legge 17/08/42, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
visto l'art. 27 della Legge 22/10/71, n° 865, e successive modifiche ed integrazioni;
vista la L.R. 18/02/04, n° 1 e successive modifiche ed integrazioni;
vista la L.R. 22/02/05, n° 11 e successive modifiche ed integrazioni;
vista la L.R. 16/09/11, n° 8 e successive modifiche ed integrazioni;
visto il D. Lgs. 14/03/13, n° 33 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisito il parere favorevole di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/00, n° 267 e successive modifiche ed integrazioni, del Dirigente del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, Ing. Federico Calderini;

Con votazione unanime palesemente espressa per alzata di mano;

Delibera

1. per le motivazioni espresse in premessa, di adottare, ai sensi dell'art. 24, comma 8, della L.R. 22/02/05, n° 11 e ss.mm.ii., così come sostituito dall'art. 89 della L.R. 16/09/11, n° 8, la variante alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Attuativo di iniziativa privata, già approvato in via definitiva con atto di C.C. n° 37 del 28/05/07, riguardante il recupero dell' "Area Speciale ex Bacchi" nel Capoluogo, richiesto dai Sigg. Marcolini Angelo, Legale Rappresentante della Ditta "Italcasa" S.p.A., con sede in Pesaro, e Caldei Franco, Legale Rappresentante della Ditta Kartoplastik" S.r.l., con sede in Città di Castello;
2. di dare atto:
 - che, per effetto della suddetta variante, il testo del punto "Destinazioni d'uso" dell'art. 2.3 delle N.T.A. del Piano Attuativo come sopra approvato in via definitiva, è ora il seguente:

"Destinazioni d'uso: attività commerciali ed attività di somministrazione di cibi e bevande, artigianale, terziario e/o direzionale ai piani terra, nel rispetto della vigente normativa, residenziale al piano primo e secondo";



Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 24/02/2014

- che per tutto il restante contenuto, le N.T.A. del Piano Attuativo come sopra approvato in via definitiva restano invariate e vengono quindi integralmente confermate;
- che tale variante è costituita dai seguenti elaborati, depositati agli atti del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile:

Tav. 1: Relazione;

Tav. 2: estratto N.T.A. approvate;

Tav. 3: estratto N.T.A. in variante;

Tav. 4: dichiarazione dei Tecnici;

Tav. 5: elenco proprietà vendute - Copia atti di compravendita;

Tav. 6: planimetria generale destinazioni aree e fabbricati - Stato approvato;

Tav. 7: planimetria generale destinazioni aree e fabbricati - Stato in variante;

3. di dare altresì atto che la variante:

- è esclusivamente di tipo normativo, non determinando alcuna variazione dei contenuti del Piano Attuativo approvato che vengono quindi integralmente confermati;
- non contrasta né con i dettami della richiamata L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii., né con la strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata;
- 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;

4. di pubblicare la variante di cui sopra ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/03/13, n° 33 e ss.mm.ii., dando atto che la documentazione riguardante la medesima sarà pubblicata e consultabile 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 pubblicare la variante ai sensi della L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii.;

6. di dichiarare il presente atto, con lo stesso esito di votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Decreto Legislativo 18/08/00, n° 267 e successive modifiche ed integrazioni.