

**Deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 16/06/2014****Settore:** ATE - Assetto del Territorio e Protezione Civile**Servizio proponente:** ATE - Amministrativo**Istruttore :** Paolo Alunni**Responsabile dell'istruttoria :** Marcella Mariani**Dirigente :** Calderini Federico**Assessore:** Bettarelli Michele**Oggetto :** Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero di una casa colonica e il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti in attività turistico ricettiva extralberghiera. Località "Villa Rocca". Adozione.**Parere tecnico:** Positivo**espresso da:** dirigente Calderini Federico**Motivazione parere tecnico :** favorevole**Parere contabile :****espresso da:****Motivazione parere contabile :****Data rinvio :****Motivazione rinvio :**

In data 16/06/2014 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. 116 del 16/06/2014

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER IL RECUPERO DI UNA CASA COLONICA E IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI ESISTENTI IN ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA EXTRALBERGHIERA. LOCALITÀ "VILLA ROCCA". ADOZIONE.

La Giunta

Udita l'illustrazione da parte del relatore Sindaco Luciano Bacchetta.

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° 81 del 23/12/09 era stata approvata in via definitiva, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii., la Variante n° 22 alla Parte Operativa del P.R.G. vigente in località varie del territorio comunale, adottata con precedente atto Consiliare n° 35 del 30/04/09.

La scheda n° 14 (foglio catastale n° 156, partt.ile nn. 42, 43, 44, 574/p, 577/p, 160/p - Capoluogo -Villa Rocca) di tale Variante riguarda un'area destinata dal PRG vigente a zona agricola di tipo “ELA2 - luoghi di mezza costa” e “EV - tutela del patrimonio edilizio” posta in loc. Villa Rocca. La variante consiste essenzialmente nella modifica della destinazione dell'area destinata a zona “ELA2 – luoghi di mezza costa” e “EV – tutela del patrimonio edilizio”, in zona “Sprc – zona per servizi privati sottoposta a piani attuativi di iniziativa privata”.

La Variante Generale al P.R.G. vigente - Parte Strutturale, adottata con atto di C.C. n° 103 del 19/12/13, destina gli immobili in questione ad “aree attrezzate di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio (art. 13 delle N.T.A. - vale la disciplina del P.R.G. - P.O. vigente)”.

Con nota del 14/01/12, acquisita agli atti del Comune al prot. n° 8297 del 12/04/12, il Sig. Guerri Piero (Don Luigi), in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente denominato “Seminario Vescovile di Città di Castello”, proprietario dei terreni e dei fabbricati come sopra distinti catastalmente, ha chiesto l'adozione del Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero di una casa colonica e il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti sui suddetti terreni in attività turistico ricettiva extralberghiera. Il Piano Attuativo richiesto è costituito dai seguenti elaborati, depositati presso l'Ufficio P.R.G. e Strumenti Attuativi del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile:

Tav. 1A: P.R.G. vigente - Vincoli - P.R.G. adottato;

Tav. 1B: estratto N.T.A. P.R.G. vigente;

Tav. 1C: ambito del Piano Attuativo;

Tav. 2A: planimetria catastale;

Tav. 2B: piano particellare;

Tav. 3A: stato attuale - planimetria generale con destinazione aree e fabbricati;

Tav. 3B: stato attuale - planivolumetria d'insieme con destinazione aree e fabbricati;

Tav. 3C: stato attuale - profili - prospetti e sezioni;

Tav. 3D: stato attuale - schemi planimetrici dei fabbricati;

Tav. 3E: stato attuale - documentazione fotografica;

Tav. 3F: stato attuale - classificazione degli edifici ai sensi della D.G.R. 420/2007;



Deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 16/06/2014

Tav. 4A - 4C: elaborati di progetto - planimetria generale con destinazione aree e fabbricati;
Tav. 4B: elaborati di progetto - planivolumetrico con destinazione aree e fabbricati;
Tav. 4D: elaborati di progetto - profili - prospetti e sezioni;
Tav. 4E: elaborati di progetto - schemi planimetrici dei fabbricati;
Tav. 4G: elaborati di progetto - schema impianto fognario;
Tav. 5A: elaborati di progetto - relazione tecnica - calcolo volumi e superfici;
Tav. 5B: elaborati di progetto - N.T.A. del Piano di Recupero;
Tav. 5C: elaborati di progetto - relazione geologica;
Tav. 5D: elaborati di progetto - Dichiarazione dei tecnici abilitati;
Tav. 5E: elaborati di progetto - planimetria catastale georeferenziata;
- Relazione redatta ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata (L.R. n° 12/2010 e ss.mm.ii.);

A seguito di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata, l'Autorità Competente, con Determinazione Dirigenziale n° 506 del 15/05/14, ha espresso la non necessità di sottoporre a procedura di VAS il suddetto Piano Attuativo.

Con lettera del 16/05/12, acquisita agli atti del Comune al prot. n° 11849 del 22/05/12, lo stesso Legale Rappresentante dell'Ente denominato "Seminario Vescovile di Città di Castello" ha chiesto la sospensione dell'iter di adozione del Piano Attuativo in questione, in attesa di acquisire la dichiarazione di interesse culturale degli immobili interessati dal Piano da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria.

In data 19/04/13, prot. n° 2562 del 09/04/13, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria, ha trasmesso il D.D.R. 08/04/2013 con cui il complesso "Villa Rocca" (Villa Sacro Cuore) viene dichiarato di interesse culturale, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22/01/04, n° 42.

Con nota del 29/01/14, acquisita agli atti del Comune al prot. n° 3068 del 04/02/14, il Legale Rappresentante del "Seminario Vescovile di Città di Castello" ha trasmesso l'Autorizzazione all'esecuzione delle opere previste dal Piano Attuativo in questione, rilasciata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria.

La 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 03/03/14, verbale n° 19, anche in materia idraulica ed idrogeologica, ha espresso il seguente parere in merito al suddetto Piano Attuativo: "Parere favorevole. Dovrà essere integrata la relazione geologica, con verifica di stabilità del versante. Stato attuale e stato di progetto".

La documentazione riguardante il Piano Attuativo 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. 116 del 16/06/2014

ritenuto di condividere e fare proprie le motivazioni esposte nella Relazione sopra riportata e quindi di adottare il Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero di una casa colonica e il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti in attività turistico ricettiva extralberghiera in località "Villa Rocca" (Villa del Sacro Cuore), richiesto dal Sig. Guerri Piero (Don Luigi), in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente denominato "Seminario Vescovile di Città di Castello";

dato atto che il Piano Attuativo 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;

dato atto che la documentazione riguardante suddetto Piano Attuativo 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;

visto il parere favorevole espresso in merito al suddetto Piano Attuativo 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 03/03/14, verbale n° 19, 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, il Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero di una casa colonica e il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti in attività turistico ricettiva extralberghiera in località "Villa Rocca" (Villa del Sacro Cuore), richiesto dal Sig. Guerri Piero (Don Luigi), in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente denominato "Seminario Vescovile di Città di Castello";



Deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 16/06/2014

2. di dare atto che, a seguito di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata, l'Autorità Competente, con Determinazione Dirigenziale n° 506 del 15/05/14, ha espresso la non necessità di sottoporre a procedura di VAS il suddetto Piano Attuativo;
3. di dare atto che il Piano è costituito dai seguenti elaborati, depositati presso l'Ufficio P.R.G. e Strumenti Attuativi del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile:

Tav. 1A: P.R.G. vigente - Vincoli - P.R.G. adottato;

Tav. 1B: estratto N.T.A. P.R.G. vigente;

Tav. 1C: ambito del Piano Attuativo;

Tav. 2A: planimetria catastale;

Tav. 2B: piano particellare;

Tav. 3A: stato attuale - planimetria generale con destinazione aree e fabbricati;

Tav. 3B: stato attuale - planivolumetria d'insieme con destinazione aree e fabbricati;

Tav. 3C: stato attuale - profili - prospetti e sezioni;

Tav. 3D: stato attuale - schemi planimetrici dei fabbricati;

Tav. 3E: stato attuale - documentazione fotografica;

Tav. 3F: stato attuale - classificazione degli edifici ai sensi della D.G.R. 420/2007;

Tav. 4A - 4C: elaborati di progetto - planimetria generale con destinazione aree e fabbricati;

Tav. 4B: elaborati di progetto - planivolumetrico con destinazione aree e fabbricati;

Tav. 4D: elaborati di progetto - profili - prospetti e sezioni;

Tav. 4E: elaborati di progetto - schemi planimetrici dei fabbricati;

Tav. 4G: elaborati di progetto - schema impianto fognario;

Tav. 5A: elaborati di progetto - relazione tecnica - calcolo volumi e superfici;

Tav. 5B: elaborati di progetto - N.T.A. del Piano di Recupero;

Tav. 5C: elaborati di progetto - relazione geologica;

Tav. 5D: elaborati di progetto - Dichiarazione dei tecnici abilitati;

Tav. 5E: elaborati di progetto - planimetria catastale georeferenziata;

- Relazione redatta ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata (L.R. n° 12/2010 e ss.mm.ii.);

4. di dare altresì atto che il Piano Attuativo 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;
5. di pubblicare il Piano 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 il medesimo 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;



Deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 16/06/2014

6. di pubblicare il Piano ai sensi della L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii.;
7. 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.