



COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO

Piazza Venanzio Gabriotti 1
06012 Città di Castello (Perugia)
C. F. 00372420547

Tel. 07585291, Fax 0758529216
Internet: www.cdcnet.net
Pec: comune.cittadicastello@postacert.umbria.it

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28/07/2014

Settore: ATE - Assetto del Territorio e Protezione Civile

Servizio proponente: ATE - Amministrativo

Istruttore : Paolo Alunni

Responsabile dell'istruttoria : Giovanni Pauselli

Dirigente : Federico Calderini

Assessore: Michele Bettarelli

Oggetto : Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. vigente - Parte Operativa, per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo in località S. Lucia. Adozione.

Parere tecnico: Positivo

espresso da: dirigente Federico Calderini

Motivazione parere tecnico : favorevole

Parere contabile :

espresso da:

Motivazione parere contabile :

In data 28/07/2014 alle ore 17:00 nella Residenza Municipale si è riunito il Consiglio Comunale.
Risultano presenti o assenti:

Nominativo	Carica	Presente	Assente
Luciano Bacchetta	Sindaco	x	
Stefano Nardoni	Presidente Consiglio	x	
Davide Pazzaglia	Vicepresidente Consiglio		x
Gaetano Zucchini	Consigliere Capogruppo		x
Luciano Tavernelli	Consigliere	x	
Vincenzo Tofanelli	Consigliere	x	
Riccardo Celestini	Consigliere	x	
Luciano Domenichini	Consigliere	x	
Gionata Gatticchi	Consigliere		x
Vittorio Masetti	Consigliere	x	
Mauro Severini	Consigliere	x	
Marco Mearelli	Consigliere Capogruppo	x	
Vittorio Morani	Consigliere	x	
Luigi Bartolini	Consigliere	x	
Fabrizio Duca	Consigliere	x	
Stefano Pulcinelli	Consigliere	x	
Alessandro Alunno	Consigliere Capogruppo	x	
Cesare Sassolini	Consigliere Capogruppo	x	
Manuel Maraghelli	Consigliere		x
Sandro Busatti	Consigliere Capogruppo		x
Valerio Mancini	Consigliere Capogruppo	x	
Luca Cuccaroni	Consigliere Capogruppo	x	
Bruna Spapperi	Consigliere	x	
Roberto Colombo	Consigliere Capogruppo		x
Cristian Braganti	Consigliere Capogruppo	x	

Riconosciuto legale il numero dei presenti, assume la presidenza il Presidente del Consiglio Stefano Nardoni.

Assiste il Segretario Generale Bruno Decenti.



Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28/07/2014

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE - PARTE OPERATIVA, PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO IN LOCALITÀ S. LUCIA. ADOZIONE.

Il Consiglio Comunale

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

Udito il dibattito di cui al verbale della odierna seduta consiliare.

vista la seguente Relazione, depositata agli atti del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile, a firma del Dirigente Ing. Federico Calderini e dell'Istruttore Tecnico direttivo Geom. Giovanni Pauselli:

“La Soc. “FAIST Precision Europe” S.r.l., con sede in Città di Castello, ha chiesto all'Amm.ne Comunale l'adozione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, in variante alla Parte Operativa del vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 24, comma 16, della L.R. 22/02/05, n° 11 e ss.mm.ii., per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo su terreni di sua proprietà ubicati in località S. Lucia (individuazione catastale: foglio n° 188, partt.ile nn. 553, 555 - destinazione P.R.G. vigente: “F2 - Aree per centri espositivi e centri fieristici, pubblici e privati” e “ZS - Zona di rispetto stradale” - destinazione P.R.G. variato: “D1 - Edilizia industriale con caratteri integri” - destinazione P.R.G.-P.S. adottato (D.C.C. n° 103 del 19/12/13): “Tessuti prevalentemente per attività e servizi” (art. 136 delle N.T.A.).

In sostanza, l'intervento oggetto del Piano Attuativo come sopra richiesto riguarda la realizzazione di un nuovo fabbricato di tipo produttivo di forma quadrata posto parallelamente alla Ex Strada Statale 3bis, tra l'esistente Cartotecnica e l'area del distributore Piccini, avente una superficie coperta di circa 3500 mq. e un'altezza di 10 ml. fuori terra.

Adiacente al suddetto fabbricato e posto nel lato opposto alla strada statale, verrà realizzato un edificio destinato ad ospitare gli uffici tecnici e amministrativi dell'azienda, costituito da un piano terra ed un piano primo per una superficie complessiva pari a circa 1300 mq.

Il Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile:

- Tav. RT: relazione tecnica descrittiva
- Tav. AP: documentazione relativa all'assetto proprietario del Piano Attuativo
- Tav. DF: documentazione fotografica
- Tav. RG: relazione geologica, idrogeologica e geotecnica
- Tav. RA: relazione previsionale di clima acustico
- Tav. AV: verifica di assoggettabilità a VAS semplificata
- Tav.: 1AR: planimetria catastale
- Tav. 2AR: planimetria generale d'inquadramento dell'area nel contesto urbanistico - estratto del P.R.G. vigente e variato
- Tav. 2.1AR: planimetria generale d'inquadramento dell'area nel contesto urbanistico - estratto del P.R.G. adottato
- Tav. 2.2AR: carta dei vincoli
- Tav. 3AR: planimetria delle reti tecnologiche e delle infrastrutture
- Tav. 4AR: planimetria generale con individuazione degli edifici esistenti



Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28/07/2014

e sezione significativa con destinazione d'uso attuali e rilievo del verde esistente

- Tav. 5AR: rilievo planimetrico ed altimetrico
- Tav. 6AR: planimetria catastale georeferenziata allegato 2 del R.R. n° 5 del 04/12/13
- Tav. 7AR: planivolumetria
- Tav. 8AR: scheda di inserimento paesaggistico
- Tav. 9AR: stato di progetto del comparto e calcolo delle grandezze urbanistiche edilizie
- Tav. 10AR: progetto architettonico
- Tav. CM: computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Tav. DC: Dichiarazione di conformità dei tecnici abilitati
- Tav. SC: Schema di Convenzione tra Comune e soggetto attuatore;

A seguito di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata, l'Autorità Competente, con Determinazione Dirigenziale n° 835 del 21/07/14, ha espresso la non necessità di sottoporre a procedura di VAS il suddetto Piano Attuativo.

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 21/07/14, verbale n° 12, , ha espresso parere favorevole in merito al Piano suddetto, anche in materia idraulica ed idrogeologica.

La II[^] Commissione Consiliare permanente "Assetto del Territorio", nella seduta del 23/07/14, ha espresso parere favorevole in merito al Piano medesimo.

Il Piano proposto, in variante al P.R.G. vigente - Parte Operativa, risulta essere conforme alle prescrizioni del P.R.G. - Parte Strutturale, adottato con atto di C.C. n° 103/13.

Il Piano stesso 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 documentazione riguardante il Piano 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 accogliere e fare proprio il contenuto della suddetta Relazione e quindi di adottare, in variante alla Parte operativa del P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 24, comma 16, della L.R. 22/02/05, n° 11 e ss.mm.ii., il suddetto Piano Attuativo di iniziativa privata, proposto dalla Soc. "FAIST Precision Europe" S.r.l., con sede in Città di Castello;

visto il parere favorevole espresso in merito al Piano suddetto 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 21/07/14, verbale n° 12, anche in materia idraulica ed idrogeologica;

visto il parere favorevole espresso in merito al medesimo Piano dalla II[^] Commissione Consiliare permanente "Assetto del Territorio" nella seduta del 23/07/14;

dato atto:

- che a seguito di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata, l'Autorità Competente, con Determinazione Dirigenziale n° 835 del 21/07/14, ha espresso la non necessità di sottoporre a procedura di VAS il suddetto Piano Attuativo;



Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28/07/2014

- che il Piano proposto, in variante al P.R.G. vigente - Parte Operativa, risulta essere conforme alle prescrizioni del P.R.G. - Parte Strutturale, adottato con atto di C.C. n° 103/13;
- che 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;
- che la documentazione riguardante il Piano 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";

vista la Legge 17/08/42, n° 1150 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. 16/02/10, n° 12 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, comma 1°, del Decreto Legislativo 18/08/00, n° 267 e ss.mm.ii., del Responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, Ing. Federico Calderini;

con il seguente esito di votazione, palesemente espresso per alzata di mano:

presenti: 19 - favorevoli: 18 - astenuti: 1 (Braganti),

Delibera

1. per le motivazioni espresse in premessa, di adottare, in variante alla Parte Operativa del P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 24, comma 16, della L.R. 22/02/05, n° 11 e ss.mm.ii., il Piano Attuativo di iniziativa privata, proposto dalla Soc. "FAIST Precision Europe" S.r.l., con sede in Città di Castello, per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo su terreni di sua proprietà ubicati in località S. Lucia (individuazione catastale: foglio n° 188, partt.lle nn. 553, 555 - destinazione P.R.G. vigente: "F2 - Aree per centri espositivi e centri fieristici, pubblici e privati" e "ZS - Zona di rispetto stradale" - destinazione P.R.G. variato: "D1 - Edilizia industriale con caratteri integri" - destinazione P.R.G.-P.S. adottato (D.C.C. n° 103 del 19/12/13): "Tessuti prevalentemente per attività e servizi" (art. 136 delle N.T.A.);
2. di dare atto che il Piano suddetto è costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile:

Tav. RT: relazione tecnica descrittiva



Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28/07/2014

- Tav. AP: documentazione relativa all'assetto proprietario del Piano Attuativo
- Tav. DF: documentazione fotografica
- Tav. RG: relazione geologica, idrogeologica e geotecnica
- Tav. RA: relazione previsionale di clima acustico
- Tav. AV: verifica di assoggettabilità a VAS semplificata
- Tav.: 1AR: planimetria catastale
- Tav. 2AR: planimetria generale d'inquadramento dell'area nel contesto urbanistico - estratto del P.R.G. vigente e variato
- Tav. 2.1AR: planimetria generale d'inquadramento dell'area nel contesto urbanistico - estratto del P.R.G. adottato
- Tav. 2.2AR: carta dei vincoli
- Tav. 3AR: planimetria delle reti tecnologiche e delle infrastrutture
- Tav. 4AR: planimetria generale con individuazione degli edifici esistenti e sezione significativa con destinazione d'uso attuali e rilievo del verde esistente
- Tav. 5AR: rilievo planimetrico ed altimetrico
- Tav. 6AR: planimetria catastale georeferenziata allegato 2 del R.R. n° 5 del 04/12/13
- Tav. 7AR: planivolumetria
- Tav. 8AR: scheda di inserimento paesaggistico
- Tav. 9AR: stato di progetto del comparto e calcolo delle grandezze urbanistiche edilizie
- Tav. 10AR: progetto architettonico
- Tav. CM: computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Tav. DC: Dichiarazione di conformità dei tecnici abilitati
- Tav. SC: Schema di Convenzione tra Comune e soggetto attuatore;

3. di dare altresì atto:

- che a seguito di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata, l'Autorità Competente, con Determinazione Dirigenziale n° 835 del 21/07/14, ha espresso la non necessità di sottoporre a procedura di VAS il suddetto Piano Attuativo;
- che il Piano proposto, in variante al P.R.G. vigente - Parte Operativa, risulta essere conforme alle prescrizioni del P.R.G. - Parte Strutturale, adottato con atto di C.C. n° 103/13;
- che 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 21/07/14, verbale n° 12, ha espresso parere favorevole in merito al Piano suddetto, anche in materia idraulica ed idrogeologica;
- che 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;
- che la documentazione riguardante il Piano sarà pubblicata e consultabile nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: www.cittadicastello.gov.it, nella sezione



Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28/07/2014

“http://cdc.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html”, ai sensi dell’art. 39 del D. Lgs. 14/03/13, n° 33;

4. di pubblicare la variante di cui sopra, secondo le procedure previste dalla L.R. 22/02/05, n° 11 e ss.mm.ii.