



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 Giunta Comunale n. 134 del 06/07/2015

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE	
Proponente: UFFICIO AMMINISTRATIVO ATE (28)	
Redattore: Alunni Paolo	
Responsabile del Procedimento: Alunni Paolo	
Dirigente: Federico Calderini / INFOCERT SPA	
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". PRESA D'ATTO DELL'ASSENZA DI OSSERVAZIONI. PRESA D'ATTO DEL PARERE FAVOREVOLE VINCOLANTE, CON PRESCRIZIONI, ESPRESSO DALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DELL'UMBRIA. APPROVAZIONE DEFINITIVA.	
Parere tecnico: FAVOREVOLE	espresso da: Federico Calderini / INFOCERT SPA
Parere contabile:	espresso da: . .

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

In data 06/07/2015 alle ore 13:00 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	
ALCHERIGI MAURO	Assessore		X
CARLONI ENRICO	Assessore		X
CARLETTI RICCARDO	Assessore	X	
CIUBINI ANDREINA	Assessore	X	
MASSETTI MASSIMO	Assessore	X	
SECONDI LUCA	Assessore	X	

Riconosciuto legale il numero dei presenti, assume la presidenza il Vice Sindaco Michele Bettarelli.
Assiste il Segretario Generale Dott. Decenti Bruno.



Deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 06/07/2015

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". PRESA D'ATTO DELL'ASSENZA DI OSSERVAZIONI. PRESA D'ATTO DEL PARERE FAVOREVOLE VINCOLANTE, CON PRESCRIZIONI, ESPRESSO DALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DELL'UMBRIA. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

La Giunta

Vista la proposta di deliberazione di Giunta Comunale n.175 del 01/07/2015;

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 Michele Bettarelli;

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

“Con atto di G.C. n° 116 del 16/06/14, era stato deliberato:

- 1. 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";*
- 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



Deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 06/07/2015

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

Gli atti relativi al suddetto Piano Attuativo sono stati depositati presso il Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile di questo Comune dal 08/07/14 al 23/07/14, con scadenza alla stessa data del 23/07/14 del termine per la presentazione di eventuali osservazioni ed opposizioni e al 02/08/14 del termine per la presentazione di eventuali repliche.

L'avviso della pubblicazione è stato affisso all'Albo Pretorio Comunale on line dal 08/07/14 al 02/08/14 (pubblicazione n° 466/2014) e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'Umbria (B.U.R.) n° 28 del 08/07/14 e nel sito istituzionale del Comune di Città di Castello 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 e ss.mm.ii.



Deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 06/07/2015

Non è pervenuta a questo Comune alcuna osservazione al Piano suddetto, come risulta dall'attestazione in data 06/08/14 a firma del Dirigente del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile, depositata agli atti del Settore medesimo.

Con lettera prot. n° 16122 del 27/06/14, ai sensi di quanto disposto dall'art. 25, comma 1°, della L.R. 22/02/05, n° 11 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 all'Azienda U.S.L. Umbria 1 di Città di Castello dell'avvenuto deposito del Piano come sopra adottato, ai fini della designazione del tecnico incaricato della verifica del medesimo.

Con nota prot. n° 0067102 dell'11/07/14 (prot. pratica n° 94 del 07/07/14), acquisita agli atti del Comune al prot. n° 17979 del 17/07/14, la suddetta U.S.L. Umbria 1 - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, esaminato il progetto del Piano in questione, ha espresso in merito il seguente parere: "Parere favorevole al recupero e al cambio di destinazione d'uso. Nel progetto esecutivo dovranno essere valutati gli aspetti igienico sanitari delle camere e l'abbattimento delle barriere architettoniche".

Con lettera prot. n° 21239 del 28/08/14, è stato richiesto alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Paesaggistici dell'Umbria - Perugia, il parere di cui all'art. 146, comma 5, del D. Lgs n° 42/2004, limitatamente alle opere di urbanizzazione e infrastrutture relative al suddetto Piano Attuativo, così come previsto al comma 11, art. 24, della L.R. n° 11/2005 e ss.mm.ii.

Con successiva lettera prot. n° 9898 del 25/03/15, è stata inviata alla stessa Soprintendenza la documentazione integrativa trasmessa a questo Comune dai progettisti del Piano in questione ed acquisita agli atti al prot. n° 9365 del 19/03/15.

La Soprintendenza, con lettera prot. n° 6001 del 17/06/15, acquisita agli atti del Comune al prot. n° 21456 del 23/06/15, ha espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica dell'intervento oggetto del Piano in questione, a condizione che vengano recepite le prescrizioni già impartite e comunicate dalla medesima con nota prot. n° 26260 del 19/12/13, ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004, art. 21, comma 4, e art. 22, che vengono confermate.

Ritenuto, per le motivazioni sopra espresse, di approvare in via definitiva il suddetto Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 56, punto 11, della L.R. 21/01/15, n° 1.

Dato atto:

- che il Piano è costituito dagli elaborati elencati nella richiamata deliberazione di G.C. n° 116/14 di adozione, depositati agli atti del Servizio P.R.G. e Strumenti Attuativi del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile;*
- che il Piano non contrasta né con i dettami della richiamata L.R. n° 1/15, 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.*

Lo schema del provvedimento della G.C. di approvazione definitiva della variante suddetta è stato pubblicato dal 29/06/15 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 e ss.mm.ii.



Deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 06/07/2015

Il Piano dovrà essere pubblicato ai sensi della L.R. n° 1/15, dando atto che gli elaborati del 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

Copia della deliberazione di approvazione definitiva del Piano dovrà essere trasmessa alla Regione dell'Umbria, ai sensi dell'art. 56, punto 18, della L.R. n° 1/15, per la sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R.), dalla quale decorre l'efficacia dell'atto";

ritenuto di accogliere e fare proprio il contenuto della relazione sopra riportata e quindi di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 56, punto 11, della L.R. 21/01/15, n° 1, 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", adottato con atto di G.C. n° 116 del 16/06/14;

dato atto che il Piano in questione dovrà essere attuato nel rispetto delle prescrizioni impartite e comunicate dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Paesaggistici dell'Umbria con nota prot. n° 26260 del 19/12/13, ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004, art. 21, comma 4, e art. 22, riportate nel dispositivo del presente atto;

dato altresì atto che lo schema di provvedimento è stato pubblicato dal 29/06/15 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 e ss.mm.ii.

- vista la Legge 17/08/42, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- visto il D. Lgs. 14/03/13, n° 33 e ss.mm.ii.;
- vista la L.R. 21/01/15, n° 1;
- visto il Regolamento Regionale n° 2/2015;
- vista l'istruttoria effettuata secondo quanto previsto dall'art. 3 della Legge n° 241/90 e ss.mm.ii.;

Con votazione unanime, palesemente espressa per alzata di mano,

Delibera

1. per le motivazioni espresse in premessa, di prendere atto dell'assenza di osservazioni in merito al 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", richiesto dal Sig. Guerri Piero (Don Luigi), in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente denominato "Seminario Vescovile di Città di Castello", adottato con atto di G.C. n° 116 del 16/06/14 e pubblicato nelle forme di Legge;
2. di prendere atto del parere favorevole, con prescrizioni, espresso dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Paesaggistici dell'Umbria in merito al Piano suddetto, ai sensi dell'art. 56, punto 14, della L.R. 21/01/15, n° 11;



Deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 06/07/2015

3. di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 56, punto 11, della L.R. 21/01/15, n° 1, il Piano di cui sopra;
4. il Piano dovrà essere attuato nel rispetto delle seguenti prescrizioni, impartite e comunicate dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Paesaggistici dell'Umbria con nota prot. n° 26260 del 19/12/13, ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004, art. 21, comma 4, e art. 22:

“Per le finiture dei paramenti murari a faccia a vista, si dovranno utilizzare malte aventi le stesse caratteristiche per colore e granulometria di quelle originarie, previa predisposizione di campionature da sottoporre a preventivo parere da parte dei tecnici di questo ufficio, e comunque utilizzando sempre malte a base di grassello di calce e sabbia locale; il nuovo manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di recupero.

Eventuale sostituzione di elementi lignei ammalorati dovrà avvenire con elementi in rovere o castagno.

Dovrà essere predisposta una campionatura del materiale da porre in opera e sottoposta alle valutazioni di personale tecnico di questa Soprintendenza.

I nuovi infissi dovranno essere realizzati in legno con le stesse caratteristiche di quelli esistenti e corredati da scuri interni.

Nel rifacimento delle coperture dovrà essere mantenuta inalterata la quota in gronda ed al colmo dei tetti.

Eventuali interventi di consolidamento sommitale delle murature dovranno essere previsti tramite posa in opera di cordolature in profilati d'acciaio ancorati alla muratura tramite perfori di diversa lunghezza posti a quinconce.

Dovranno essere concordati, preventivamente con personale tecnico di questa Soprintendenza, tutti gli interventi relativi alla realizzazione degli impianti tecnologici.

I nuovi intonaci interni dovranno essere realizzati con prodotti a base di calce, realizzati senza ausilio di guide ma seguendo l'andamento delle murature e predisponendo delle campionature da sottoporre alla valutazione di personale tecnico di questo Ufficio.

Non si autorizza, per il consolidamento delle murature, il ricorso ad intonaci armati. Eventuali consolidamenti dovranno essere realizzati tramite operazioni di scuci-cuci, utilizzando materiali analoghi a quelli esistenti.

Si precisa infine che il presente parere a condizioni, non esaurisce in ogni caso il compito istituzionale di questa Soprintendenza che potrà, nel corso dei lavori e nelle fasi maggiormente significative degli stessi, impartire prescrizioni all'esecuzione degli interventi e/o alla scelta di nuove soluzioni progettuali.

Le imprese esecutrici dovranno essere edotte dei vincoli operanti e delle prescrizioni impartite, ed informate che altre, eventuali, indicazioni e prescrizioni potranno essere impartite, anche verbalmente, nel corso dei lavori dai tecnici di zona di questo Ufficio.

Dovrà essere comunicata l'effettiva data di inizio dei lavori.

Durante l'esecuzione delle opere, dovrà essere concordato un sopralluogo al fine di valutare gli aspetti di dettaglio dell'intervento.

Il Comune che legge per conoscenza,verificherà che il presente intervento sia conforme alle vigenti norme, prima del rilascio della relativa autorizzazione edilizia ”;



Deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 06/07/2015

5. di dare atto:

- che il Piano è costituito dagli elaborati elencati nella richiamata deliberazione di G.C. n° 116/14 di adozione, depositati agli atti del Servizio P.R.G. e Strumenti Attuativi del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile;
 - che il Piano non contrasta né con i dettami della richiamata L.R. n° 1/15, 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;
 - che lo schema del provvedimento della G.C. di approvazione definitiva del Piano suddetto è stato pubblicato dal 29/06/15 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 e ss.mm.ii.;
6. di pubblicare, ai sensi dell'art. 56, punto 7, della L.R. n° 1/15, il Piano di cui sopra, dando atto che gli elaborati del 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;
7. di trasmettere copia della presente deliberazione alla Regione dell'Umbria, ai sensi dell'art. 56, punto 18, della L.R. n° 1/15, per la sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R.), dalla quale decorre l'efficacia dell'atto;
8. 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 ss.mm.ii.