



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/03/2016

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE	
Proponente: SERVIZIO AMMINISTRATIVO ATE (28)	
Redattore: Alunni Paolo	
Responsabile del Procedimento: Calderini Federico	
Dirigente: Federico Calderini / INFOCERT SPA	
Assessore Relatore : BETTARELLI MICHELE	
Oggetto: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA MISTA PUBBLICA E PRIVATA, IN VARIANTE AL PRG-PO AI SENSI DELL'ART. 56, COMMA 17, DELLA L.R. N° 1/2015 E SS.MM.II., RELATIVO AD AREE E FABBRICATI IN ZONA D5 - EX VALTIB ED AREE E VIABILITÀ PUBBLICA IN LOCALITÀ TRESTINA. ADOZIONE.	
Parere tecnico: FAVOREVOLE	espresso da: Federico Calderini / INFOCERT SPA
Parere contabile:	espresso da: . .

In data 21/03/2016 alle ore 17:00 nella Residenza Comunale si è riunito il Consiglio Comunale.
Risultano presenti o assenti:

Cognome e Nome	Funzione	P	A	Cognome e Nome	Funzione	P	A
BACCHETTA LUCIANO	Sindaco	X		BARTOLINI LUIGI	Consigliere	X	
NARDONI STEFANO	Presidente Consiglio	X		DUCA FABRIZIO	Consigliere	X	
PAZZAGLIA DAVIDE	Vice Presidente Consiglio	X		PULCINELLI STEFANO	Consigliere	X	
ZUCCHINI GAETANO	Consigliere	X		ALUNNO ALESSANDRO	Consigliere	X	
TAVERNELLI LUCIANO	Consigliere		X	SASSOLINI CESARE	Consigliere	X	
TOFANELLI VINCENZO	Consigliere	X		MARAGHELLI MANUEL	Consigliere		X
CELESTINI RICCARDO	Consigliere	X		BUSATTI SANDRO	Consigliere		X
DOMENICHINI LUCIANO	Consigliere	X		RIGUCCI MARCELLO	Consigliere	X	
GATTICCHI GIONATA	Consigliere	X		CUCCARONI LUCA	Consigliere	X	
MASSETTI VITTORIO	Consigliere	X		SPAPPERI BRUNA	Consigliere	X	
SEVERINI MAURO	Consigliere	X		COLOMBO ROBERTO	Consigliere		X
MEARELLI MARCO	Consigliere	X		BRAGANTI CRISTIAN	Consigliere	X	
MORANI VITTORIO	Consigliere	X					

Sono nominati scrutatori i Signori : Duca, Cuccaroni, Rigucci.

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

Assiste Vice Segretario Dott.ssa Vaccari Marina.



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/03/2016

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA MISTA PUBBLICA E PRIVATA, IN VARIANTE AL PRG-PO AI SENSI DELL'ART. 56, COMMA 17, DELLA L.R. N° 1/2015 E SS.MM.II., RELATIVO AD AREE E FABBRICATI IN ZONA D5 - EX VALTIB ED AREE E VIABILITÀ PUBBLICA IN LOCALITÀ TRESTINA. ADOZIONE.

Il Consiglio Comunale

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 01/03/2016

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;

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 del Responsabile del Servizio P.R.G. e Strumenti Attuativi, Arch. Marcella Mariani:

“Le Società “L'Abbondanza” S.r.l., rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Landini Domenico, e “S.G.E.P.” S.r.l., rappresentata dal Legale Rappresentante Sig. Baldi Fabio, entrambe con sede in Città di Castello, hanno chiesto all'Amm.ne Comunale l'adozione di un Piano Attuativo di iniziativa mista pubblica e privata, in variante al P.R.G. - Parte Operativa ai sensi dell'art. 56, comma 17, della L.R. n° 1/2015, relativo ad aree e fabbricati in “zona D5- Ex Valtib” e aree e viabilità pubblica in località Trestina, Via Lambruschini, di questo Comune. L'area interessata dal Piano Attuativo in oggetto, è individuata catastalmente al foglio n° 294, part.lle nn. 409, 2164, 2165, 930, 566, 751, 2621 e altre.

Gli interventi ricompresi nel piano prevedono la demolizione totale dell'edificio industriale dismesso (Ex Valtib), l'individuazione di due lotti uno con destinazione residenziale e uno per servizi (commercio), una serie di interventi riguardanti la riqualificazione degli spazi pubblici esistenti (viabilità, percorsi carrabili e pedonali) e la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico di circa 90 posti auto. In particolare, il Piano Attuativo prevede:

- *Demolizione della volumetria esistente (edificio industriale dismesso Ex Valtib);*
- *Ricostruzione della volumetria inferiore al 70% di quella esistente ed individuazione di due lotti principali: lotto 1 destinazione commerciale – lotto 2 destinazione residenziale*
- *Realizzazione di un parcheggio privato di uso pubblico;*



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/03/2016

- *Sistemazione e ampliamento del percorso pedonale esistente tra il complesso scolastico e l'insediamento ex industriale;*
- *Sistemazione della viabilità esistente con arretramento della recinzione della scuola al fine di creare uno spazio sosta per i veicoli scolastici (bus), realizzazione di marciapiede e pista ciclabile*
- *Sistemazione di alcuni sottoservizi a rete esistenti.*
- *Per quanto riguarda gli strumenti urbanistici generali vigenti e adottati, si specifica che il Piano, nei suoi contenuti e nelle destinazioni previste, è in linea con i dettami del P.R.G., salvo quanto concerne il limite del comparto (D5) così come individuato nella cartografia del piano regolatore che ricomprende al suo interno anche una palazzina residenziale. La parziale variazione del PRG - Parte Operativa, si rende necessaria per definire la corretta perimetrazione del comparto D5 rispetto alla reale situazione dei luoghi e degli edifici ivi presenti. La variante è inoltre necessaria per consentire la riduzione della distanza di confine tra proprietà comunale e l'edificio commerciale (art. 24 del comma 4 del RR2/2015), peraltro condizione esistente già allo stato attuale, ed infine per derogare la distanza minima tra zonizzazioni diverse, prevista all'art. 39 delle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG-PO vigente.*

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., con prescrizioni (Determinazione dell'Autorità competente V.A.S. - Determinazione Dirigenziale del Comune di Città di Castello n. 52 del 25/01/2016).

Le previsioni inserite nel Piano attuativo in esame consentono la riqualificazione di un'ampia zona di Trestina, attraverso la pianificazione del comparto privato, integrata con la sistemazione dell'asse viario di Via Lambruschini (miglioramento della viabilità sia carrabile che pedonale - rifacimento di alcuni sottoservizi a rete) di notevole importanza per la frazione, in quanto costituisce una delle principali arterie che collegano le funzioni pubbliche principali, quali le scuole, la chiesa, gli impianti sportivi e numerosi insediamenti abitativi esistenti.

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

Elaborato A: generalità

1: Elaborati urbanistici

- 1A. Estratto P.R.G. vigente - estratto P.R.G. adottato (P. S.)*
- 1B. Estratto cartografico vincoli P.R.G. vigente e adottato (P.S.)*
- 1C. Estratto N.T.A. P.R.G. vigente e adottato (P.S.)*
- 1D. Estratto zona D_5 Trestina attuata e variata*
- 1E. Ambito del Piano Attuativo (esteso alle aree pubbliche)*

2: Elaborati catastali

- 2A. Planimetria e visure catastali*
- 2B. Individuazione proprietà*
- 2C. Titoli di proprietà. Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà*



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/03/2016

3: Elaborati stato attuale

- 3A. Planimetria con quote altimetriche
- 3B. Prospetti - Sezioni - Profilo terreno
- 3C. Documentazione fotografica
- 3D. Planivolumetrie dell'insieme

4. Elaborati stato di progetto

- 4A. Destinazione aree - parametri urbanistici - aree di massimo ingombro - cubature massime consentite
- 4B. Dotazioni funzionali
- 4C-1. Planimetrie e quote di massima
- 4C-2. Profili - sezioni di massima del terreno
- 4D. Planivolumetrie dell'insieme
- 4E. Schema allacci fognature e utenze
- 4F. Sistemazioni esterne
- 4G. Recinzioni - Viabilità - Marciapiedi - Percorsi pedonali

4OU. Elaborati per Computo Metrico Estimativo (C.M.E.)

- 4OU1. Stato attuale. Recinzioni - Viabilità - Marciapiedi - Percorsi pedonali
- 4OU2. Stato di progetto. Recinzioni - Viabilità - Marciapiedi - Percorsi pedonali
- 4OU-3. Stato sovrapposto
- 4OU-4. Stato attuale. Impianti pubblici
- 4OU-5. Stato di progetto. Impianti pubblici
- 4OU-6. Stato di progetto. Particolari costruttivi impianti pubblici
- 4OU-7. Computo Metrico Estimativo

5. Relazioni

- 5A. Relazione tecnica illustrativa - Computi e verifiche, comprensiva delle tavole allegate RT1, RT2, RT3
- 5B. Norme Tecniche di Attuazione
- 5C. Dichiarazione di conformità del Piano Attuativo
- 5D. Relazione geologica-idrogeologica-geotecnica-sismica
- 5E. Valutazione previsionale del clima acustico
- 5F. Rapporto Preliminare Ambientale - Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.
- 5G. Planimetria cessione aree
- 5H. Schema di convenzione

Elaborato 6A: Planimetria catastale georeferenziata

Il progetto del Piano Attuativo è stato inoltre oggetto di esame da parte dei vari uffici e servizi interni all'Ente, che nella Conferenza interna del 18/02/2016 hanno espresso in merito le seguenti prescrizioni:

- *Per quanto attiene l'insediamento dell'attività commerciale nulla osta in quanto trattasi di SCIA;*



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/03/2016

- *In fase esecutiva dei lavori saranno necessarie azioni di coordinamento tra gli uffici comunali competenti, la direzione didattica e la proprietà per scongiurare sovrapposizioni con le attività didattiche ovvero di porre in essere presidi di protezione dai rischi eventualmente introdotti dal nuovo cantiere;*
- *Per quanto attiene il verde, le essenze da piantumare dovranno essere concordate con l'Ufficio comunale competente. Per l'abbattimento delle specie tutelate, ai fini della LR 28/2001, dovrà essere richiesta specifica autorizzazione;*
- *Per quanto attiene la mobilità, in tutte le situazioni connesse con il carico/scarico delle merci e qualsivoglia altra operazione che interessi la carreggiata, si prescrive che per la regolamentazione delle manovre venga utilizzato almeno un moviere. Si ribadisce la necessità di non effettuare le manovre sopra dette durante l'orario di apertura dell'Istituto;*
- *Lungo l'asse viario di Via Lambruschini dovrà essere realizzata la segnaletica orizzontale e verticale concordandola preventivamente con gli uffici competenti;*
- *Per quanto attiene la pubblica illuminazione, la scelta ed il corretto posizionamento dei corpi illuminanti dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio competente.*

La Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (C.C.Q.A.P.), 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 22/02/16, verbale n° 19, ha espresso il seguente parere in merito al suddetto Piano Attuativo: "Parere favorevole". La II^a Commissione Consiliare permanente "Assetto Territorio", nella seduta del 25/02/16, ha espresso parere favorevole in merito all'adozione del Piano Attuativo.

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/admin_etrasparenza.php?menu=contenuti&menusec=normali#, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/03/13, n° 33";

ritenuto di accogliere e fare proprio il contenuto della relazione sopra riportata e quindi di adottare, ai sensi dell'art. 56, comma 17, della L.R. n° 1/2015 e ss.mm.ii., il suddetto Piano Attuativo di iniziativa mista pubblica e privata, in variante al PRG-PO, richiesto dalle Società "L'Abbondanza" S.r.l., rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Landini Domenico, e "S.G.E.P." S.r.l., rappresentata dal Legale Rappresentante Sig. Baldi Fabio, entrambe con sede in Città di Castello;

dato atto che il Piano dovrà essere attuato nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla Conferenza interna dell'Ente del 18/02/16, riportate nella suddetta Relazione, e di quelle espresse nella richiamata Determinazione dell'Autorità competente V.A.S. - Determinazione Dirigenziale del Comune di Città di Castello n. 52 del 25/01/2016;



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/03/2016

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. 56, comma 12, della L.R. 21/01/15, n° 1 e ss.mm.ii., nella seduta del 22/02/16, verbale n° 19;

visto il parere favorevole espresso in merito all'adozione del medesimo Piano dalla II[^] Commissione Consiliare permanente "Assetto del Territorio" nella seduta del 25/02/16;

dato atto:

- che 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., con prescrizioni (Determinazione dell'Autorità competente V.A.S. - Determinazione Dirigenziale del Comune di Città di Castello n. 52 del 25/01/2016);
- che il Piano proposto, in variante al P.R.G. vigente - Parte Operativa ai sensi dell'art. 56, comma 17, della L.R. n° 1/2015 e ss.mm.ii., risulta essere conforme alle prescrizioni della Variante Generale P.R.G. - Parte Strutturale, adottata con atto di C.C. n° 103/13 e controdedotta con successiva deliberazione di C.C. n. 29 del 21/05/2016;
- 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/admin_etrasparenza.php?menu=contenuti&menusec=normali#, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/03/13, n° 33;
 - 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 atti di C.C. nn. 72 e 73 del 18/12/00, nelle Parti Strutturale ed Operativa;
 - vista la variante generale al P.R.G. - Parte Strutturale, adottata con atto di C.C. n° 103/13 e controdedotta con successivo atto di C.C. n° 29 del 21/05/2015;
 - 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.;



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/03/2016

Con il seguente esito di votazione, palesemente espresso per alzata di mano:
Presenti: 21 - favorevoli: 18 - astenuti: 3 (Rigucci, Pazzaglia, Sassolini):

Delibera

1. per le motivazioni espresse in premessa, di adottare, in variante alla Parte Operativa del P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 56, comma 17, della L.R. n° 1/2015 e ss.mm.ii., il Piano Attuativo di iniziativa mista pubblica e privata proposto dalle Società "L'Abbondanza" S.r.l., rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Landini Domenico, e "S.G.E.P." S.r.l., rappresentata dal Legale Rappresentante Sig. Baldi Fabio, entrambe con sede in Città di Castello, relativo ad aree e fabbricati in "zona D5" - Ex Valtib e aree e viabilità pubblica in località Trestina, Via Lambruschini, di questo Comune;
2. di dare atto: che tale Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile:

Elaborato A: generalità

1: Elaborati urbanistici

- 1A. Estratto P.R.G. vigente - estratto P.R.G. adottato (P. S.)
- 1B. Estratto cartografico vincoli P.R.G. vigente e adottato (P.S.)
- 1C. Estratto N.T.A. P.R.G. vigente e adottato (P.S.)
- 1D. Estratto zona D_5 Trestina attuata e variata
- 1E. Ambito del Piano Attuativo (esteso alle aree pubbliche)

2: Elaborati catastali

- 2A. Planimetria e visure catastali
- 2B. Individuazione proprietà
- 2C. Titoli di proprietà. Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà

3: Elaborati stato attuale

- 3A. Planimetria con quote altimetriche
- 3B. Prospetti - Sezioni - Profilo terreno
- 3C. Documentazione fotografica
- 3D. Planivolumetrie dell'insieme

4. Elaborati stato di progetto

- 4A. Destinazione aree - parametri urbanistici - aree di massimo ingombro - cubature massime consentite
- 4B. Dotazioni funzionali
- 4C-1. Planimetrie e quote di massima



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/03/2016

- 4C-2. Profili - sezioni di massima del terreno*
- 4D. Planivolumetrie dell'insieme*
- 4E. Schema allacci fognature e utenze*
- 4F. Sistemazioni esterne*
- 4G. Recinzioni - Viabilità - Marciapiedi - Percorsi pedonali*

4OU. Elaborati per Computo Metrico Estimativo (C.M.E.)

- 4OU1. Stato attuale. Recinzioni - Viabilità - Marciapiedi - Percorsi pedonali*
- 4OU2. Stato di progetto. Recinzioni - Viabilità - Marciapiedi - Percorsi pedonali*
- 4OU-3. Stato sovrapposto*
- 4OU-4. Stato attuale. Impianti pubblici*
- 4OU-5. Stato di progetto. Impianti pubblici*
- 4OU-6. Stato di progetto. Particolari costruttivi impianti pubblici*
- 4OU-7. Computo Metrico Estimativo*

5. Relazioni

- 5A. Relazione tecnica illustrativa - Computi e verifiche, comprensiva delle tavole allegate RT1, RT2, RT3*
- 5B. Norme Tecniche di Attuazione*
- 5C. Dichiarazione di conformità del Piano Attuativo*
- 5D. Relazione geologica-idrogeologica-geotecnica-sismica*
- 5E. Valutazione previsionale del clima acustico*
- 5F. Rapporto Preliminare Ambientale - Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.*
- 5G. Planimetria cessione aree*
- 5H. Schema di convenzione*

Elaborato 6A: Planimetria catastale georeferenziata

3. di dare altresì atto:

- che 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., con prescrizioni (Determinazione dell'Autorità competente V.A.S. - Determinazione Dirigenziale del Comune di Città di Castello n. 52 del 25/01/2016);
- che il Piano risulta essere conforme alla variante generale al P.R.G. - Parte Strutturale, adottata con atto di C.C. n° 103/13 e controdedotta con successivo atto di C.C. n° 29 del 21/05/2015;
- che il Piano dovrà essere attuato avvenire nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla Conferenza interna dell'Ente del 18/02/16, riportate nella Relazione in premessa, e di quelle espresse nella richiamata Determinazione dell'Autorità competente V.A.S. - Determinazione Dirigenziale del Comune di Città di Castello n. 52 del 25/01/2016;



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/03/2016

- 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/admin_etrasparenza.php?menu=contenuti&menusec=normali#, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/03/13, n° 33;
4. di pubblicare il Piano secondo le procedure previste dall'art 56, comma 18, della L.R. 21/01/15, n° 1 e ss.mm.ii.-