

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. **Schema della deliberazione di approvazione definitiva.**

## La Giunta Comunale

Udita l'illustrazione da parte del relatore Assessore Michele Bettarelli;

udito il dibattito di cui al Verbale dell'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'Arch. Marcella Mariani, Responsabile dell'Ufficio 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*

*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](http://www.cittadicastello.gov.it), nella sezione [http://cdc.etrasparenza.it/pagina742\\_pianificazione-e-governo-del-territorio.html](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](http://www.cittadicastello.gov.it), nella sezione [http://cdc.etrasparenza.it/pagina742\\_pianificazione-e-governo-del-territorio.html](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.*

*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.

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 dell'Ufficio 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 del Piano suddetto è pubblicato nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: [www.cittadicastello.gov.it](http://www.cittadicastello.gov.it), nella sezione [http://cdc.etrasparenza.it/pagina742\\_pianificazione-e-governo-del-territorio.html](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.

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](http://www.cittadicastello.gov.it), nella sezione [http://cdc.etrasparenza.it/pagina742\\_pianificazione-e-governo-del-territorio.html](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 lo schema di provvedimento è pubblicato nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: [www.cittadicastello.gov.it](http://www.cittadicastello.gov.it), nella sezione [http://cdc.etrasparenza.it/pagina742\\_pianificazione-e-governo-del-territorio.html](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;

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

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° 1;
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. 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 pubblicato nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: [www.cittadicastello.gov.it](http://www.cittadicastello.gov.it), nella sezione [http://cdc.etrasparenza.it/pagina742\\_pianificazione-e-governo-del-territorio.html](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.;
5. 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](http://www.cittadicastello.gov.it), nella sezione [http://cdc.etrasparenza.it/pagina742\\_pianificazione-e-governo-del-territorio.html](http://cdc.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html);

6. 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;
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 ss.mm.ii.