

**Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 08/06/2020**

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA E AMBIENTE	
Proponente: SERVIZIO P.R.G. E STRUMENTI ATTUATIVI	
Redattore: Perugini Antonella	
Responsabile del Procedimento: Mariani Marcella	
Dirigente: Federico Calderini / INFOCERT SPA	
Assessore Relatore : CESTINI ROSSELLA	
Oggetto: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE ALLA PARTE OPERATIVA DEL PRG – NUOVA SEDE ATTIVITÀ PRODUTTIVA G.M. GRAFICA S.R.L. – LOC. OSPEDALICCHIO DI CERBARA. ADOZIONE.	
Parere tecnico: FAVOREVOLE	espresso da: Federico Calderini / INFOCERT SPA
Parere contabile:	espresso da: . .

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

In data 08/06/2020 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		MORANI VITTORIO	Consigliere	X	
MENCAGLI FRANCESCA	Presidente Consiglio	X		BARTOLINI LUIGI	Consigliere	X	
GASPERI MARCO	Vice Presidente Consiglio		X	CROCI TIZIANA	Consigliere	X	
GUERRI LETIZIA	Consigliere	X		PROCELLI GIOVANNI	Consigliere		X
DOMENICHINI LUCIANO	Consigliere	X		MORINI NICOLA	Consigliere		X
ZUCCHINI GAETANO	Consigliere	X		RIGUCCI MARCELLO	Consigliere	X	
MINCIOTTI MASSIMO	Consigliere	X		CASTELLARI MARCO	Consigliere	X	
PESCARI MIRKO	Consigliere	X		VINCENTI VITTORIO	Consigliere		X
TAVERNELLI LUCIANO	Consigliere	X		LIGNANI MARCHESANI GIOVANNI ANDREA	Consigliere	X	
MASSETTI VITTORIO	Consigliere	X		SASSOLINI CESARE	Consigliere	X	
SCHIATTELLI FILIPPO	Consigliere	X		ARCALENI EMANUELA	Consigliere		X
CALAGRETI BENEDETTA	Consigliere	X		BUCCI VINCENZO	Consigliere		X
MASCIARRI URSULA	Consigliere	X					

Sono nominati scrutatori i Signori : CALAGRETI BENEDETTA

Riconosciuto legale il numero dei presenti, assume la presidenza il Presidente del Consiglio Mencagli Francesca.

Assiste il Segretario Generale Dott. Decenti Bruno.



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 08/06/2020

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE ALLA PARTE OPERATIVA DEL PRG – NUOVA SEDE ATTIVITÀ PRODUTTIVA G.M. GRAFICA S.R.L. – LOC. OSPEDALICCHIO DI CERBARA. ADOZIONE.

Il Consiglio Comunale

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 10/03/2020

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 Rossella Cestini

Premesso che:

- con Delibera di Consiglio Comunale. n.82 del 08.10.2018 è stato disposto di adottare, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n° 1/2015 e ss.mm.ii., la Variante Generale al P.R.G. vigente - Parte Operativa;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.1. del 21.01.2020 è stato disposto di prendere atto delle osservazioni e delle repliche pervenute alla Variante Generale al P.R.G. vigente - Parte Operativa, adottata con atto di C.C. n.82 del 08.10.2018 ai sensi ai sensi dell'art. 22 della L.R. n° 1/2015 e ss.mm.ii. e quindi approvare la proposta di controdeduzione alle osservazioni predisposta dal Servizio P.R.G. e Strumenti Attuativi del Settore Assetto del Territorio Edilizia e Ambiente;
- che in data 25/10/2019 è stata acquisita agli atti con prot. n. 48993 l'istanza presentata dal Sig. Euromarcello Cavargini in qualità di Presidente del Consiglio d'Amministrazione della Ditta G.M. GRAFICA s.r.l. con sede in Città di Castello Via Treves n. 5, con la quale si richiede l'approvazione del "*Piano Attuativo di iniziativa privata in variante alla Parte Operativa del PRG per la realizzazione di una nuova sede produttiva in Loc. Ospedalicchio, Fraz. Cerbara*"; la documentazione è stata successivamente integrata in data 10/01/2020 prot. n. 1089 e in data 16/01/2020 prot. n. 2098; la Ditta, chiede di poter realizzare una nuova sede aziendale essendo quella attuale non più idonea, sia per carenza di spazi che per articolazione funzionale, a supportare un'attività in continua espansione;
- che la proprietà dei richiedenti è classificata dal PRG-PO con destinazione per attività produttive ma con diverse modalità attuative, ovvero una parte come *Ta2-Tessuti prevalentemente per attività produttive e artigianali con limitata presenza di attività terziarie e commerciali* ad attuazione diretta ed una parte con minore superficie come *ATA1-Ambiti di trasformazione per attività* ad attuazione indiretta;
- che i richiedenti al momento del deposito e pubblicazione del PRG-PO (dal 23 ottobre 2018 al 7 gennaio 2019) non erano in grado di poter formulare le osservazioni in merito al piano operativo



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 08/06/2020

poiché non ancora risultavano proprietari dell'intera area, per la quale hanno sottoscritto compromesso di vendita successivamente;

Vista la seguente Relazione, depositata agli atti del Settore Assetto del Territorio, Edilizia e Ambiente, a firma del Dirigente Ing. Federico Calderini e del Responsabile del Servizio P.R.G. e Strumenti Attuativi, Arch. Marcella Mariani della quale si riporta un estratto:

“.....L'ambito del Piano Attuativo con una superficie pari a 16.752 mq, si attesta lungo la viabilità principale di Via dell'Ospedalichio, al confine Nord con il Comune di San Giustino; comprende due lotti adiacenti entrambi ricompresi tra i “Tessuti prevalentemente per attività e servizi” dalla Parte Strutturale del PRG. La redazione del Piano Attuativo in variante alla Parte Operativa del PRG (ai sensi dell'art. 56 comma 17 della vigente LR 1/2015), si rende necessaria per consentire una classificazione unitaria per l'intero comparto della proprietà, una medesima disciplina e una modalità attuativa che consenta di realizzare il nuovo complesso produttivo con intervento edilizio diretto. La proposta prevede la modifica della part. n. 2 ed di una porzione delle particelle 720 e 722 dalla destinazione ATAI a destinazione di tipo Ta2. Detta superficie è inferiore al 10% della superficie prevista dal PRG per il comparto ATAI e pertanto detta variante rientra tra quelle di cui all'art. 32 comma 4 lett. a).

Il progetto di piano prevede la demolizione degli edifici esistenti di origine rurale in evidente stato di abbandono che non rivestono particolare valore storico-architettonico (classificati ai sensi della DGR 852/2015 in categoria “C – Edilizia ordinaria recente totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali”, motivo per cui viene ammessa la loro demolizione). Si prevede quindi la costruzione dei nuovi fabbricati produttivi e la realizzazione di spazi per le funzioni ad essa necessari, oltre che la qualificazione del margine del lotto a diretto contatto con Via dell'Ospedalichio arretrando la recinzione e realizzando un sistema continuo attrezzato con verde, marciapiede, spazi per la sosta e per le funzioni legate agli enti gestori delle reti.

Il piano prevede la cessione a titolo gratuito di alcune superficie ed in particolare:

- Area lungo il fronte stradale cedute già sistemate di ca. mq. 290,47 che comprende il marciapiede, l'area antistante gli ingressi, alcuni spazi per la sosta;*
- Area di ca. mq. 461,11 lungo il confine sud-est che viene ceduta e rimane a servizio della viabilità prevista per il retrostante comparto ATAI.*

Il piano attuativo prevede inoltre la realizzazione e manutenzione di aree private di uso pubblico per un totale di mq. 652,00 ca, composto da aree verdi alberate, parcheggi, spazi pedonali ed aree attrezzate al servizio di pubblici servizi.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 17 delle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG-PO - Compatibilità delle destinazioni d'uso, è stata valutata detta compatibilità con il contesto urbano edilizio esistente con la collaborazione della ASL e dell'ARPA Umbria; l'esito, riportato nel verbale del 17/12/2019, ha comportato alcune integrazioni alla documentazione originaria e alcune considerazioni delle quali tener conto nella realizzazione delle opere.

Il piano attuativo è stato sottoposto alla Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica in forma semplificata che si è conclusa con Parere motivato di non assoggettabilità a VAS, come da Determinazione Dirigenziale Regione Umbria n. 935 del 05/02/2020.

Inoltre il piano è stato sottoposto all'esame della Commissione per qualità architettonica e del paesaggio che in data 3.02.2020 al verbale n. 8 ha espresso il seguente parere: “Parere favorevole anche ai fini dell'art. 28 comma 10 del testo unico”



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 08/06/2020

Al fine dell'acquisizione dei pareri di Enti gestori e di altri Enti e/o soggetti coinvolti, in data 29/11/2019, con nota prot. n. 54327, è stata indetta la Conferenza di Servizi (ex art. 14/bis Legge 241/1990) in forma semplificata e modalità asincrona. Visti i pareri pervenuti nell'ambito della conferenza (Umbra Acque – prot. n. 0132314/19 del 18/12/2019, e-distribuzione, Infrastrutture e Reti Italia – ns. prot. n. 521 del 08/01/2020, Comune di San Giustino, Servizio Urbanistica Edilizia Infrastrutture Ambiente SUAPE – ns prot. n. 2127 del 16/01/2020), con Determinazione del Dirigente del Settore Assetto del Territorio, Edilizia e Ambiente n. 164 del 26.02.2020, è stato disposto di concludere con esito positivo la conferenza di servizi.

Gli elaborati di piano attuativo sono stati esaminati anche dagli Uffici e Servizi interni al Comune; la conferenza interna si è conclusa positivamente in data 20.02.2020 con alcune prescrizioni da recepire in fase progettuale ed in fase di realizzazione, come da verbale.

Per quanto attiene la fornitura di metano, la GM Grafica propone di allacciarsi alla rete di San Giustino gestita da Multiservice; a tal proposito in data 27.01.2020 prot. n. 3803 è stato richiesto un parere alla società medesima che con nota prot. n. 9563 del 27.02.2020 ha trasmesso la risposta dichiarando la propria disponibilità a servire il lotto in questione previa le autorizzazioni del caso ovvero quella del Comune allo sconfinamento, di Tecniconsul e del Comune di San Giustino. A tal fine con D.G.C. n. 33 del 02.03.2020 la nostra Amministrazione ha autorizzato la Società Multiservice srl allo sconfinamento nel territorio comunale di Città di Castello al fine di servire GM Grafica.

Visti gli elaborati, i pareri acquisiti con le relative prescrizioni (da recepire nella fase progettuale), il parere di non assoggettabilità a VAS espresso dall'Autorità Competente e le risultanze dell'istruttoria d'ufficio, si esprime parere favorevole all'adozione del Piano Attuativo in variante al PRG-PO."

Dato atto:

- che l'intero ambito del piano attuativo è conforme al PRG–Parte Strutturale in quanto ricompreso all'interno della "Città consolidata o in via di consolidamento - Tessuti prevalentemente per attività e servizi";
- che il Servizio Geologico della Regione dell'Umbria, con nota acquisita in data 16.01.2020 al prot. n. 2021 ha espresso il seguente parere: "parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01, in merito alla compatibilità della variante in oggetto con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato dalla variante urbanistica".
- che il Piano Attuativo è stato sottoposto all'esame della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (integrata dal Geologo ai sensi dell'art. 56, comma 12, della L.R. 21/01/2015, n. 1 e ss.mm.ii.), che nella seduta del 03.02.2020 al verbale n. 8 ha espresso il seguente parere: "Parere favorevole anche ai fini dell'art. 28 comma 10 del testo unico";
- Il piano attuativo è stato sottoposto alla Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica in forma semplificata che si è conclusa con Parere motivato di non assoggettabilità a VAS, come da Determinazione Dirigenziale Regione Umbria n. 935 del 05/02/2020;
- 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 ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/03/2013, n. 33 e ss.mm.ii. e consultabile nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: http://cdc.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html;



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 08/06/2020

Ritenuto di accogliere e fare proprio il contenuto della relazione sopra riportata e quindi di adottare, ai sensi della L.R. n. 1/2015 e ss.mm.ii., il Piano Attuativo di iniziativa privata in variante alla Parte Operativa del PRG – Nuova sede attività produttiva G.M. GRAFICA s.r.l. – Loc. Ospedalichio di Cerbara, richiesto dalla società medesima.

- vista la Legge 17/08/1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;
- vista la Legge 07/08/1990, n. 241 e ss.mm.ii.;
- vista la L.R. 16/02/2010, n. 12 e ss.mm.ii.;
- visto il D. Lgs. 14/03/2013, n. 33 e ss.mm.ii.;
- vista la L.R. 21/01/2015, n. 1 e ss.mm.ii.;
- visti gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;

Vista l'istruttoria effettuata secondo quanto previsto dall'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;

Con il seguente esito di votazione palesemente espresso per alzata di mano:

Presenti: 19;

Favorevoli: 17;

Astenuti: 2 (Rigucci, Lignani Marchesani)

Delibera

1. di fare propria la relazione depositata agli atti del Settore Assetto del Territorio, Edilizia e Ambiente, a firma del Dirigente Ing. Federico Calderini e del Responsabile del Servizio P.R.G. e Strumenti Attuativi, Arch. Marcella Mariani;
2. per le motivazioni espresse in premessa, di adottare, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 1/2015 e ss.mm.ii, il Piano Attuativo di iniziativa privata in variante alla Parte Operativa del PRG – Nuova sede attività produttiva G.M. GRAFICA s.r.l. – Loc. Ospedalichio di Cerbara, richiesto dalla società medesima;
3. di dare atto che il Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti del Settore Assetto del Territorio, Edilizia e Ambiente:

Elaborati descrittivi:

ED0 - ELENCO ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO

ED1 - RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

ED2 - PLANIMETRIA CATASTALE, VISURE, ASSETTI PROPRIETARI

ED3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO

ED4 - VERIFICHE DEI PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI DEL PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO

ED5 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

ED6 - DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' DEI TECNICI ABILITATI



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 08/06/2020

ED7 - SCHEMA DI CONVENZIONE

AC - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO

AM - COMPATIBILITA' AMBIENTALE DEL PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO, VALUTAZIONI ASSOLVIMENTO V.I.A. e V.A.S.

G1 - RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E GEOTECNICA PRELIMINARE, STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA

Elaborati grafici:

TAV. 0 - PLANIMETRIE SU BASE CATASTALE CONTENENTI GLI ELEMENTI DI INFORMATIZZAZIONE DI CUI ALLA DGR 102/2006 ALLEGATO 2

TAV. 1 - INQUADRAMENTO CATASTALE E URBANISTICO DEL PIANO ATTUATIVO - ESTRATTI DI PRG E NTA

TAV. 2 - STATO DI FATTO - INQUADRAMENTO DI CONTESTO - RILIEVO PLANOALTIMETRICO E SEZIONI AMBIENTALI

TAV. 2A - RILIEVO EDIFICI ESISTENTI

TAV. 3 - PLANIMETRIA QUOTATA DI PROGETTO

TAV. 4 - DESTINAZIONI D'USO AREE E EDIFICI DI PROGETTO - PARAMETRI URBANISTICI E DOTAZIONI FUNZIONALI

TAV. 5 - SEZIONI AMBIENTALI STATO SOVRAPPOSTO – SEZIONI TIPO FABBRICATI – ALTEZZE

TAV. 6 - PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE STATO DI FATTO E DI PROGETTO

TAV. 7 - PROSPETTI TIPO DEI FABBRICATI DI PROGETTO

TAV. 8 - PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO E RENDERING D'INSIEME

Elaborati digitali n. 1 supporto digitale contenente:

CONTENUTI GEOREFERENZIATI DI CUI ALL'ALLEGATO 2 DELLA D.G.R. 102/2006

4. di dare altresì atto:

- che l'intero ambito del piano attuativo è conforme al PRG–Parte Strutturale in quanto ricompreso all'interno della *“Città consolidata o in via di consolidamento - Tessuti prevalentemente per attività e servizi”*;
- che il Servizio Geologico della Regione dell'Umbria, con nota acquisita in data 16.01.2020 al prot. n. 2021 ha espresso il seguente parere: *“parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01, in merito alla compatibilità della variante in oggetto con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato dalla variante urbanistica”*.
- che il Piano Attuativo è stato sottoposto all'esame della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (integrata dal Geologo ai sensi dell'art. 56, comma 12, della L.R. 21/01/2015, n. 1 e ss.mm.ii.), che nella seduta del 03.02.2020 al verbale n. 8 ha espresso il seguente parere: *“Parere favorevole anche ai fini dell'art. 28 comma 10 del testo unico”*;
- che il piano attuativo è stato sottoposto alla Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica in forma semplificata che si è conclusa con Parere motivato di non assoggettabilità a VAS, come da Determinazione Dirigenziale Regione Umbria n. 935 del 05/02/2020;
- 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;



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 08/06/2020

5. di pubblicare la documentazione riguardante il Piano, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/03/2013, n. 33 e ss.mm.ii. nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: http://cdc.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html;
6. di pubblicare il Piano secondo le procedure previste dall'art. 31, art. 32, comma 5 e art. 56 comma 17 della L.R. 21/01/2015, n. 1 e ss.mm.ii.

Ed inoltre:

Il Consiglio Comunale

Con il seguente esito di votazione palesemente espresso per alzata di mano:

Presenti: 19;

Favorevoli: 17;

Astenuti: 2 (Rigucci, Lignani Marchesani)

Delibera

di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4°, del D. Leg.vo 18.08.2000 – n. 267.