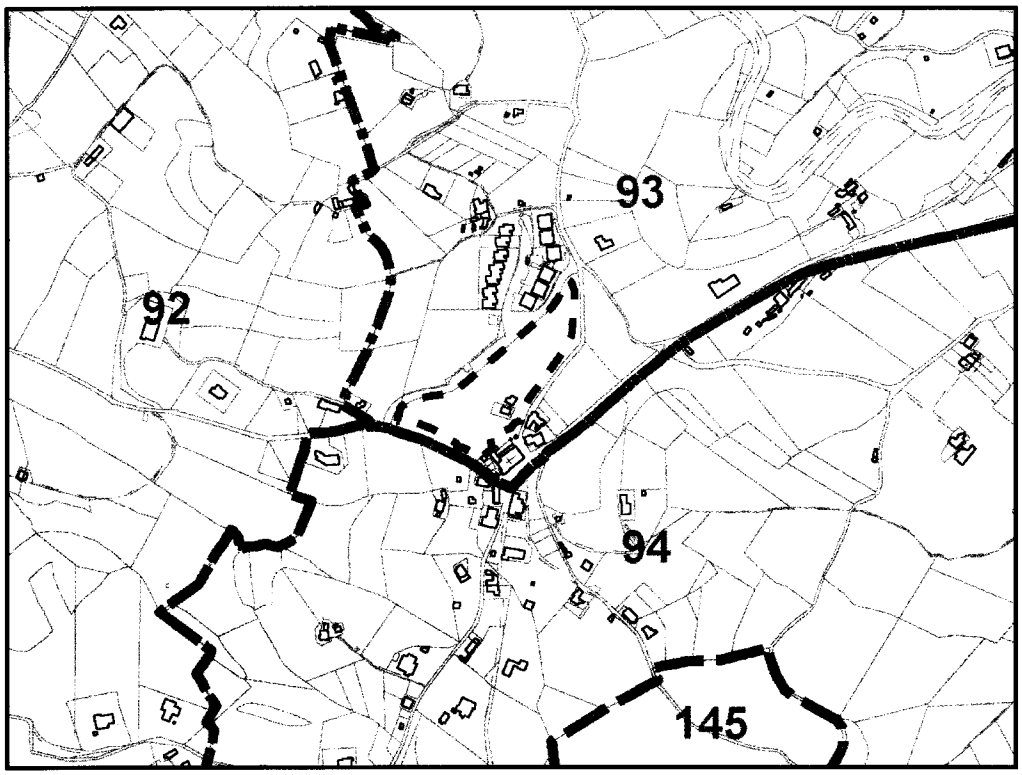
C O M U N E
D I T E R N I

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA

03-PA-038

VARIANTE PARZIALE AL PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA R(Q)

INTERESSATA DAL PERCORSO DELL'ELETTRODOTTO A 380 KW DENOMINATA
" RACCORDI DI VILLAVALLE ALLA MONTALTO – VILLANOVA"



Adozione:		Approvazione:
Delibera di G.C. n. 64 del 24.03.2021		Delibera di G.C. n. 144 del 16.06.2021

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	DATA: Gennaio 2021
	FILE:

DIRIGENTE

ARCH. CLAUDIO BEDINI

PROGETTISTI

ARCH. CINZIA MATTOLI
GEOL. PAOLO PACCARA

COLLABORATORI

ARCH. STEFANO BALDIERI
M.A. ROBERTA MORICONI

03-PA-038
VARIANTE PARZIALE AL PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA R(Q) INTERESSATA DAL PERCORSO DELL'ELETTRODOTTO A 380 KW DENOMINATA
" RACCORDI DI VILLAVALLE ALLA MONTALTO – VILLANOVA"

Relazione illustrativa

L'area oggetto della variante parziale, distinta catastalmente al fg. 93 part. 505 è inserita nel PA della zona R(Q) interessata dal percorso dell'elettrodotto a 380 kw denominata " raccordi di Villavalle alla Montalto – Villanova" approvato con delibera di G.C. n. 111 del 02.04.2014, con destinazione in Zona R(tc) di edificazione compensativa, art 7 delle NTA.

Nel PA vigente, le zone R(tc) sono aree destinate ad accogliere il trasferimento delle cubature legali più quelle premiali ricomprese nella zona R(dt), interessata dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto a 380 KW, l'edificazione è condizionata al permesso di costruire con atto d'obbligo e/o convenzione accessiva con l'impegno da parte dei proprietari delle aree interessate a demolire i fabbricati oggetto di trasferimento di cubatura dalle zone R(dt). L'avvenuta demolizione dovrà essere certificata dal direttore lavori e sarà propedeutica ai fini del rilascio del certificato di agibilità.

Con ricorso al T.A.R. Umbria n. 243/2015 il sig. Ubaldo Rossi, in qualità di proprietario del terreno distinto catastalmente al fg. 93 part. 505, ha impugnato il PA approvato dalla Giunta comunale al fine di conservare la destinazione agricola del terreno di sua proprietà.

Con Sentenza Reg. Prov. Coll. n. 362/2020, il T.A.R. Umbria ha accolto il citato ricorso e, per l'effetto, ha annullato le previsioni del PA che incidono sulla sfera giuridica del ricorrente. L'A.C. non ha inteso proporre appello ed ha archiviato la relativa vertenza.

Per quanto sopra esposto la variante parziale al PA della zona R(Q), consiste nel modificare la destinazione della zona R(tc) di edificazione compensativa in zona E1 Agricolo - nello spazio rurale, limitatamente all'area di proprietà del sig. Ubaldo Rossi oggetto della sentenza TAR, in quanto lo stesso sig. Rossi intende proseguire, nella sua area l'attività agricola, cosa peraltro non preclusa dal PA, in attesa di una sua attuazione come previsto nelle NTA.

Tale modifica non comporta alcuna problematica all'attuazione delle procedure di trasferimento delle cubature previste dal PA, in quanto lo stesso Piano individua più aree con la destinazione R(tc) al fine di consentire maggiori possibilità di accordi tra i proprietari delle aree interessate, con le modalità sopra descritte.

Preso atto della DGR n. 1327 del 31.12.2020, con cui la Giunta regionale ha assunto le nuove "Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali", si ritiene che i contenuti della presente variante rientrano nella casistica riportata al punto 2.5 del documento contenuto nella citata deliberazione ove è espressamente disposto che sono esclusi dalla VAS e dalla Verifica di Assoggettabilità a VAS "le varianti a Piani attuativi approvati che, restando immutate perimetrazioni, quantità edificatorie e altezze degli edifici, riguardino solo la redistribuzione di lotti e/o cubature".