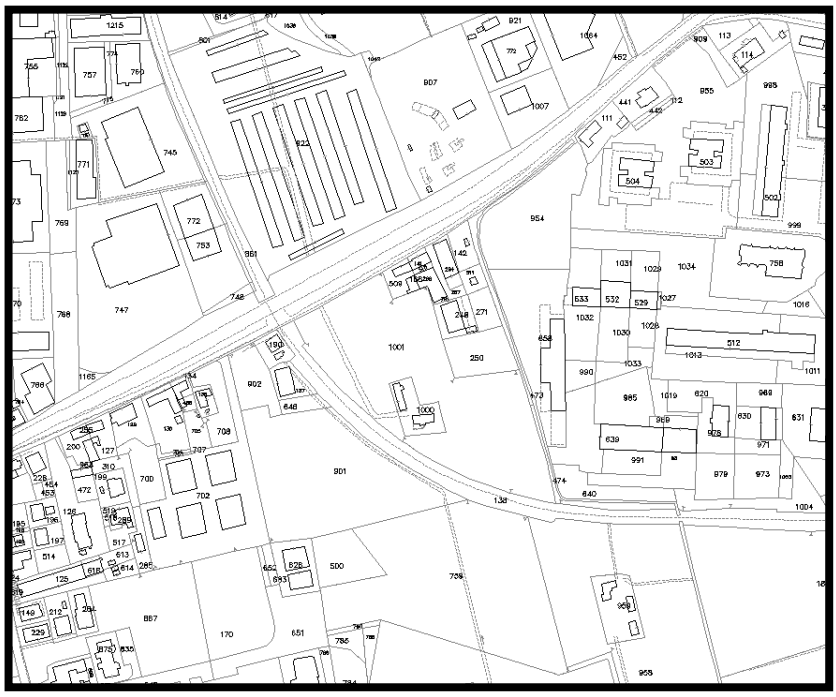
C O M U N E
D I T E R N I

D I R E Z I O N E - U R B A N I S T I C A - Q U A L I T A' U R B A N A
UNITA' ORGANIZZATIVA - COORDINAMENTO OPERATIVO NUOVO PRG - PIANIFICAZIONE

03-OP-072

VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA

Per il cambiamento di destinazione di un'area sita in Via Alfonsine, loc. Cospea



Adozione: Delibera di C.C. n. 41 del 26.01.2015		Approvazione: Delibera di C.C. n. 258 del 04.07.2016

STRALCIO NORME TECNICHE e ATTO D'OBBLIGO	DATA: Luglio 2014
	FILE:

PROGETTISTI

ARCH. CARLA COMELLO
ARCH. CINZIA MATTOLI

COLLABORATORI

ARCH. STEFANO BALDIERI
GEOM. FABIO PONTREMOLESI

03-OP-072
VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA
Per il cambiamento di destinazione di un'area sita in Via alfonsine,
loc. Cospea

OP-**Art.60** *Zone B - nuclei di ristrutturazione urbanistica (Bc(n))*

1. Nelle tavole A sono individuati con apposito limite e sigla numerata (n) i nuclei di ristrutturazione urbanistica che possono essere composti da zone con diverse destinazioni d'uso; la sigla del nucleo, individua la parte destinata ad edificazione residenziale dello stesso, che nelle schede che seguono, in relazione all'applicazione degli indici edificatori, viene chiamata zona residenziale. Le altre destinazioni d'uso sono individuate con le sigle corrispondenti che rinviano alle norme specifiche salvo diverse prescrizioni contenute nella scheda del nucleo.
2. Tali zone si attuano con PA di iniziativa pubblica, mista o privata esteso all'intero nucleo indicato in planimetria ovvero con concessione edilizia diretta con convenzione o atto d'obbligo ove indicato nelle schede di nucleo.
3. Le modalità di intervento ed i relativi parametri urbanistici ed edilizi sono fissati nelle schede di ciascun nucleo.
4. Le singole schede possono essere formulate nelle seguenti 9 voci:
1) trasformazione urbanistica
2) processo di attuazione
3) tipi edilizi ammessi
4) destinazioni d'uso
5) intervento edilizio
6) quantità realizzabili
7) altezze, distanze, allineamenti
8) spazi pubblici o di uso pubblico
9) prescrizioni particolari.
5. E' ammesso limitare il PA ad una porzione del nucleo solo quando ciò sia esplicitamente affermato nelle indicazioni specifiche fornite per il nucleo stesso.
6. I nuclei individuati nelle planimetrie di piano costituiscono l'ambito minimo di intervento.
7. La definizione planimetrica degli allineamenti interni ai nuclei è indicativa; è consentito prevederne limitate variazioni coerenti con il disegno generale e comunque nel rispetto delle quantità e delle prescrizioni contenute nelle schede di nucleo, utilizzando lo strumento del piano attuativo.
9. Ai fini della comparazione dello zoning del piano con quello indicato dal DM n.1444/1968, fermo restando il processo di attuazione previsto nelle successive schede, le zone classificate come zone Bc(n) sono equiparate a tutti gli effetti alle zone B individuate dal DM n.1444/1968.
8. Segue la specificazione normativa (schede) dei nuclei di ristrutturazione urbanistica Bc(n) che sono:

OMISSIS

NUCLEO Bc(27) Cospea

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di completamento residenziale con realizzazione di un parco pubblico.
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base di un progetto unitario.
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici a palazzina.
4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza, v. art.55
5) INTERVENTO EDILIZIO
Nuova edificazione.
6) QUANTITÀ REALIZZABILI
Cubatura: mc. 5.760,60
7) ALTEZZE, DISTANZE, ALLINEAMENTI
Numero dei piani ammessi: 2 più seminterrato o portico h. =2.5 m .
Per le distanze dai confini e tra edifici vedi l'art.55

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Secondo le norme vigenti.

Le superfici destinate a verde pubblico, viabilità e rispetto stradale/ferroviario comprese nel comparto devono essere cedute gratuitamente all'A.C. ed eventualmente sistemate a scomputo degli oneri.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio è condizionato al versamento, da parte del richiedente, degli oneri di compensazione secondo le modalità attuative precisate con DGC n. 376 del 13/11/2013 e alla cessione all'A.C. dei diritti perequativi.

Il viale alberato di accesso all'area, in parte ricadente nella zona Bc ed in parte nella zona GV, deve essere di uso pubblico anche nella parte privata per consentire il libero ingresso al parco.

Ai fini della presa in consegna dell'area GV, da parte degli uffici comunali competenti, si richiamano le condizioni precisate nella nota prot. 56852/2014 della Direzione Gestione e Manutenzione Patrimonio Immobiliare.

Vincenzo Clericò
NOTAIO

Repertorio n.30516 Raccolta n.16684

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici il giorno venti del mese di aprile in Terni, nel mio studio.

Innanzi a me Dottor **Vincenzo Clericò** Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto è presente il signor:

Registrato a TERNI
in data 28/04/2016
al numero 3005
serie 1T
per euro 355,00

- TACCONI Riccardo nato ad Amelia il 14 febbraio 1970, domiciliato in Terni Via Simonetti n. 1, per la carica, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e quindi legale rappresentante della società **"ERRE DUE IMMOBILIARE S.R.L." società a responsabilità limitata con unico socio**, con sede legale in Terni Via Simonetti n. 1, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, cod. fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Terni 01439370550.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto conviene e stipula quanto segue:

premesso

- che la società ERRE DUE IMMOBILIARE S.R.L. è proprietaria dei seguenti beni:

- compendio immobiliare sito in Terni località Cospea costituito da appezzamento di terreno con sovrastanti fabbricati di cui uno destinato ad abitazione su due livelli piano terra e primo, con annessi magazzino e garage al piano terra e l'altro costituente corpo a sè stante destinato a serra, della superficie complessiva tra coperto e scoperto di mq. 16.940 (sedicimilanovecentoquaranta), confinante con strada, Ferrovia, Piscicchia, salvo altri, il tutto distinto al Catasto Terreni del Comune di Terni al foglio **104** particelle

250 di Ha 0.14.40, R.D. euro 4,83, R.A. euro 7,81;

1001 di Ha 1.44.44, R.D. euro 85,79, R.A. euro 85,79;

1000 di Ha 0.10.56 ente urbano - corte del fabbricato appresso citato ed al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio **104** particelle

1000 sub 1 bene comune e non censibile - la corte

1000 sub 2 cat. C/2, classe 7, mq. 50 (cinquanta), R.C. euro 149,77;

1000 sub 3 cat. C/6, classe 9, mq. 24 (ventiquattro), R.C. euro 99,16;

1000 sub 4 cat. A/3, classe 3, vani 4 (quattro), R.C. euro 309,87;

1000 sub 5, cat. C/2, classe 7, mq. 41 (quarantuno), R.C. euro 122,81.

Si precisa che le particelle 1000 e 1001 del foglio 104 derivano rispettivamente dalle originarie particelle 139 e 140 e

che la particella 1000 comprende la particella 1002 dello stesso foglio che deriva pur sempre dalle particelle 139 e 140.

- che detto complesso immobiliare è stato acquistato dalla società ERRE DUE IMMOBILIARE S.R.L. dai signori SCARPONI Nadia, ZENONI Laura e ZENONI Maurizio, con atto a rogito Notaio Vincenzo Clericò del 6 giugno 2014 rep. 28031;

che i signori SCARPONI Nadia, ZENONI Laura e ZENONI Maurizio, precedenti proprietari degli immobili sopradescritti hanno presentato in data 12 settembre 2013 al Comune di Terni una variante urbanistica, con variazione della destinazione da GV a Bc4 e quindi con un aumento della cubatura, relativamente al terreno sito in Terni contraddistinto, unitamente a maggior superficie, al Foglio 104 particella 1001;

- che la Direzione Urbanistica del Comune di Terni con prot. 135090 del 24 settembre 2013 ha trasmesso alla Direzione Patrimonio copia della proposta di variante urbanistica per la valutazione dell'incremento di valore prodotto dalla eventuale variante ai sensi del D.C.C. n.122/2010 e successiva D.G.C. n.376/2013 ai fini della corresponsione degli oneri compensativi;

- che la Direzione Patrimonio del Comune di Terni con prot.56852 del 14 aprile 2014 ha trasmesso la valutazione economica inerente la proposta di variante che ammonta ad Euro 16.150,00, avendo tenuto conto che la proposta di variante prevede la cessione a titolo gratuito al Comune di Terni o a soggetti terzi da quest'ultimo individuati della superficie fondiaria di complessivi mq. 11.176,60 individuata nella planimetria che si allega sotto la lettera "A" comprensiva della casa rurale ed annesso magazzino, il tutto censito al Catasto terreni del comune di Terni al foglio 104 particelle 1001/parte, 1000 e 250 e al catasto fabbricati del comune di Terni al foglio 104 particella 1000 dal sub 1 al 5 meglio sopra descritto;

- che la valutazione della Direzione Patrimoniale del Comune di Terni prevede anche la bonifica e messa in sicurezza dell'area e dei fabbricati;

- che i signori SCARPONI Nadia, ZENONI Laura e ZENONI Maurizio, con prot.65135 del 3 maggio 2014 hanno accettato la valutazione economica compensativa;

- che con D.C.C. n.41 del 26 gennaio 2015 è stata adottata la Variante parziale in oggetto e considerati i contenuti compensativi della Variante e le precisazioni riportate nella D.G.C. n.376 del 13 novembre 2013 in merito alle modalità attuative della corresponsione degli oneri compensativi ai sensi della D.C.C. n.122/2010 e della L.R. 12/2013;

tutto ciò premesso

la società ERRE DUE IMMOBILIARE S.R.L. come rappresentata si obbliga per se e suoi aventi causa, in caso di definitiva approvazione della Variante al P.R.G. parte operativa per il

cambiamento di destinazione da GV a BC4 di un'area della superficie di mq. 4.551 (quattromilacinquecentocinquantuno) sita in Terni in via Alfonsine loc. Cospea confinante con ferrovia, Piscicchia, salvo altri distinta al Catasto Terreni del Comune di Terni, unitamente a maggior superficie, al Foglio 104 particella 1001/parte di ha 1.44.44 R.D. Euro 85,79 R.A. Euro 85,79, prima del rilascio del titolo abilitativo relativo all'area che per effetto della variante sarà con destinazione BC4 a:

- versare al Comune di Terni la somma di euro 16.150,00 (sedicimilacentocinquanta virgola zero zero);
- a cedere, a titolo gratuito, al Comune di Terni o a soggetti terzi, da quest'ultimo individuati, la superficie fondiaria di complessivi mq. 11.176,60 (undicimilacentosettantasei virgola sessanta) individuata nella planimetria che si allega sotto la lettera "A" comprensiva della casa rurale, magazzino e garage il tutto censito al Catasto terreni del comune di Terni al foglio 104 particelle 1001/parte , 1000 e 250 e al catasto fabbricati del comune di Terni al foglio 104 particella 1000 dal sub 1 al sub 5 il tutto meglio sopra descritto;
- ad effettuare prima della cessione gli interventi di bonifica e messa in sicurezza.

Si chiede che il presente atto venga trascritto a favore del Comune di Terni, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo

Le spese del presente atto sono a carico del richiedente.

La parte mi esonera dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mano della stessa che ho quindi letto al comparente il quale a mia domanda lo dichiara pienamente conforme alla sua volontà e con me Notaio lo sottoscrive come appresso e nel margine dell'altro foglio e nell'allegato essendo le ore 16 (sedici).

Consta di due fogli ed occupa cinque pagine intere e quanto della presente.

F.to Riccardo Tacconi

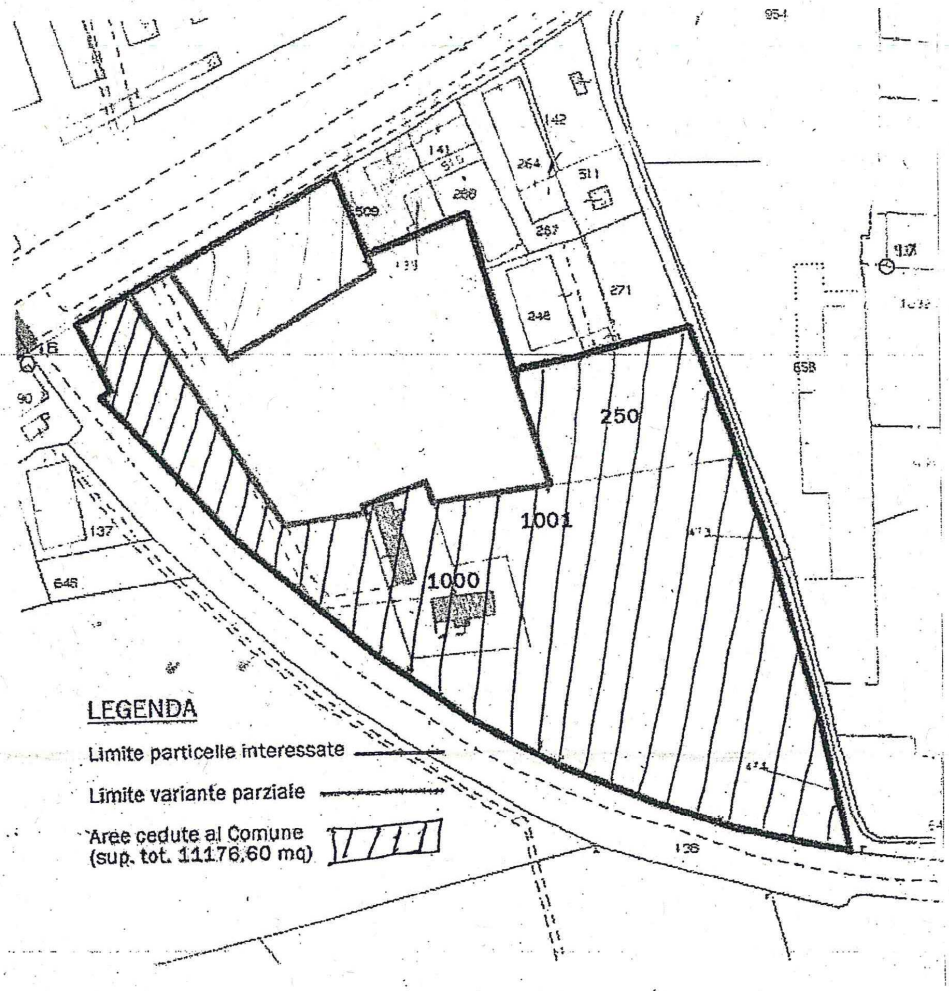
" Vincenzo Clericò

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE FIRMATO A NORMA DI LEGGE COMPOSTA DI N. UN FOGLIO, CHE SI RILASCIA PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE

TERNI, LI 28 APR. 2016

LUCIANO NOTARI TERNI VIA CLERICO

ALLEGATO "A"
al Rep. 30516/16684



CLERICO