MA/bl

COMUNE DI TERNI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza del giorno 27/11/2017

N. 330

OGGETTO: Variante parziale al PRG parte operativa comparto ex DICAT (3.OP.091). Adozione

L'anno duemiladiciassette il giorno ventisette del mese di novembre alle ore 15,42 nella sala delle adunanze del Palazzo Municipale di Terni si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza **straordinaria di prima** convocazione previo invito diramato a domicilio.
Con sistema di rilevazione elettronica risultano:

	Pres.	Ass.
Il Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo	P	

	Pres	Ass.		Pres	Ass.
PIERMATTI Sandro	P		CRISOSTOMI Cristiano	P	
BARTOLINI Renato		A	MASCIO Giuseppe	P	
PICCININI Sandro	P		BENCIVENGA Luigi		A
ORSINI Valdimiro	P		RICCI Silvano	P	
FILIPPONI Francesco	P		TRENTA Angelica	P	
MASIELLO Valeria	P		DE LUCA Thomas	P	
ZINGARELLI Andrea	P		POCOCACIO Valentina	P	
NARCISO Fabio	P		PASCULLI Federico	P	
DESANTIS Stefano	P		BRAGHIROLI Patrizia	P	
MONTI Jonathan	P		CRESCIMBENI Paolo		A
BURGO Pasqualino Orazio	P		FERRANTI Francesco Maria	P	
PENNONI Michele	P		FATALE Stefano		A
PANTELLA Alessandra	P		BRIZI Federico	P	
TEOFRASTI	P		CECCONI Marco Celestino	P	
LAMANNA Saverio	P		MELASECCHE GERMINI Enrico	P	
CHIAPPINI Faliero	P		TODINI Franco	P	

Presenti n. 29 Componenti, Assenti n.4 Componenti

Presiede l'Ing. Giuseppe Mascio, Presidente del Consiglio Comunale.

Assiste il Segretario Generale del Comune Giuseppe Aronica

Il Presidente verificato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta l'adunanza. La seduta è pubblica.

Partecipano alla seduta, in momenti diversi, gli Assessori: Piacenti D'Ubaldi, Corradi, Malafoglia, De Angelis

Il Presidente invita a procedere con il punto n. 11 dell'odg, da la parola all'Ass. Corradi. Omissis

L'Assessore Corradi illustra i contenuti della proposta della Direzione Urbanistica prot. n. 134109 del 17.10.2017, di seguito riportata:

"*Premesso che:*

Nel PRG vigente il complesso ex DICAT è inserito in un comparto, normato con specifica scheda, che comprende l'edificio e l'area del

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE *IL PRESIDENTE*

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi a decorrere dal 18 -12- 2017

TERNI 18 -12- 2017

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

ESECUTIVA IN DATA - 2 -01- 2018
ai sensi art. 134/32 dlgs 267/2000
IL SEGRETARIO GENERALE

Per l'esecuzione o per conoscenza ai Dipartimenti e alle Direzioni:

-Pres. C.C.
-- Urbanistica
-Attività Finanziarie
-Ass. Corradi

COMUNE DI TERNI
18 DIC. 2017
Protocollo n° 164877
CAT. 10 CL. 10 FS. 2

possibile ampliamento denominata AG2B (III) attrezzature di interesse comune con quota residenziale per un max del 50 % della volumetria consentita e la zona AGV (III) a verde pubblico attrezzato, nonché una piccola area destinata a viabilità.

Il comparto, per quanto precisato con DCC n. 131 del 29.06.2017, è esterno alle zone di cui all'art. 96 c.1, lett.a) della LR n. 1/2015.

Con riferimento al procedimento di alienazione dell'immobile comunale sopra citato, con nota prot. 102974 del 08.08.2017 il Progetto speciale direzionale Aziende e Patrimonio ha evidenziato che:

- *con D.C.C n. 239 del 22.11.2011 è stata approvata l'alienazione dell'immobile comunale ed è stata esperita una gara ad evidenza pubblica andata deserta come da Verbale dell'Ufficio Appalti e Contratti del 28.12.2011;*
- *con D.C.C. n. 150 del 09.07.2012 si è stabilito di alienare l'immobile con previsione di variante urbanistica, approvata con D.C.C. n. 60 del 20.02.2013, con conseguente rivalutazione del prezzo di vendita;*
- *la relativa gara ad evidenza pubblica è andata deserta come da Verbale dell'Ufficio Appalti e Contratti del 11.12.2012;*
- *con D.G.C. n. 54 del 06.03.2013, è stata approvata la riduzione sul prezzo posto a base di gara e la relativa gara ad evidenza pubblica, in data 11.10.2013 è andata deserta come da Verbale dell'Ufficio Appalti e Contratti;*

e considerata la situazione dell'attuale mercato immobiliare, come evidenziato ai punti precedenti, al fine di rendere l'immobile in alienazione più rispondente al mercato stesso, anche mediante maggiore flessibilità nella destinazione d'uso, ha chiesto la redazione di una Variante urbanistica volta alla valorizzazione dell'immobile con conseguente avvio, da parte dei loro uffici, di un nuovo procedimento finalizzato all'esperimento di una nuova gara.

Per le motivazioni sopra espresse, con Delibera di Giunta Comunale n. 217 del 10.08.2017 è stato dato mandato agli uffici preposti, di redigere la variante parziale al PRG parte operativa relativa al complesso denominato ex DICAT.

Nello specifico la variante ha inserito per la zona AG2B (III) le seguenti ulteriori destinazioni, di cui al c. 2 dell'art. 10 delle NTA:

19) Ristoro (esercizi pubblici in cui è prevista la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande);

21) Attività ricettive alberghiere;

22) Attività ricettive extralberghiere;

48)

A) Servizi socio-sanitari, del tipo medie e piccole strutture sanitarie (case di cura, RSA, case protette), poliambulatori;

b) consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini ed adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale e formazione;

c) centri diurni con servizi di residenzialità temporanea oltre 10 posti.

Inoltre viene trasformata la piccola zona AGV (III) in AV1(III) verde privato con la prescrizione che l'area deve essere sistemata a giardino con riferimento all'art.174 delle NTA.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE
Ing. Giuseppe Mascio

- *Con nota prot. 120235 del 19.09.2017 e successiva nota prot. 120741 del 20.09.2017 la Direzione Manutenzioni – Patrimonio ha comunicato alla Direzione Urbanistica – Edilizia Privata – Ambiente che il valore dell'immobile da alienare è pari ad Euro 1.058.000,00, tenuto conto dell'attuale mercato immobiliare e delle nuove previsioni urbanistiche sopra citate.*

Considerato che:

La Variante parziale è stata esaminata dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 28.09.2017 riportando parere favorevole relativamente agli aspetti idraulici ed idrogeologici nonché, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, per gli aspetti di compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio."

Il Presidente della 1^ Commissione consiliare, Cons. Chiappini, comunica che la 1^ Commissione ha espresso in merito un parere non favorevole. Omissis

Il Cons. Melasecche sottolinea che nel corso del sopralluogo svolto dalla 1^ commissione, si è rilevato un pessimo stato di manutenzione; evidenzia la situazione in cui si trova l'archivio. Dichiara l'astensione. Omissis

Il Cons. Chiappini sottolinea che la problematica dell'archivio sarà oggetto di approfondimento. Omissis

Il Cons. De Luca specifica di aver più volte portato all'attenzione le problematiche dell'archivio. Omissis

Il Cons. Ricci sottolinea che per l'ex DICAT si prevedeva il collegamento al Palazzo comunale. Omissis

Il Cons. Bartolini sostiene che si deve fare una variante per individuare sul territorio le ubicazioni idonee per strutture socio sanitarie. Dichiara l'astensione. Omissis

Entrano in aula i Consiglieri Bartolini e Fatale; esce il Cons. Todini. I presenti sono 30

Il Presidente rilevato che non ci sono richieste di intervento per le dichiarazioni di voto, mette in votazione la proposta iscritta al punto n. 11 dell'odg "Variante parziale al PRG parte operativa comparto ex DICAT (3.OP.091). Adozione" e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta della Direzione Urbanistica prot. n. 134109 del 17.10.2017;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente della Direzione Urbanistica – Dott. M. Fattore in data 17.10.2017, ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267 del 18-08-2000;

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente incaricato della Direzione Attività Finanziarie Dott.ssa S. Finocchio, in data 19.10.2017 ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267 del 18-08-2000;

Visto il Parere non favorevole espresso dalla 1 Commissione consiliare (prot.148051 del 14.11.2017);

Vista la deliberazione di GC n. 284 del 11.10.2017;

Vista la documentazione agli atti;

Con voti favorevoli 19 (diciannove - BURGO Pasqualino,CHIAPPINI Faliero,CRISOSTOMI Cristiano,DESANTIS Stefano,DI GIROLAMO Leopoldo,FILIPPONI Francesco,LAMANNA Saverio,MASCIO Giuseppe,MASIELLO Valeria,MONTI Jonathan,NARCISO Fabio,ORSINI Valdimiro,PANTELLA Alessandra,PENNONI Michele,PICCININI Sandro,PIERMATTI Sandro,RICCI Silvano,TEOFRASTI Gianfranco,ZINGARELLI Andrea), astenuti 11 (undici- BARTOLINI Renato,BRAGHIROLI Patrizia,BRIZI Federico,CECCONI Marco Celestino,DE LUCA Thomas,FATALE Stefano,FERRANTI Francesco Maria,MELASECCHE GERMINI Enrico,PASCULLI Federico,POCOCACIO Valentina,TRENTA Angelica) su 30 (trenta)

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE
Ing. Giuseppe Mascio

componenti presenti, come rilevato dal sistema di votazione elettronica e dal Presidente proclamato

D E L I B E R A

1. Di esprimere parere favorevole relativamente agli aspetti idraulici ed idrogeologici nonché, ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001, per gli aspetti di compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio, tenuto conto del parere favorevole espresso in data 28.09.17 dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio;

2. Di adottare la Variante parziale al PRG Parte operativa relativa al comparto Ex DICAT, composta dai seguenti elaborati:
   - Relazione illustrativa
   - Stralcio norme tecniche
   - Elaborati grafici stato di fatto
   - Elaborati grafici di variante
   - Relazione Geologica, Geomorfologica, Idrogeologica e Sismica Microzonazione Sismica ai sensi della DGR 377/2010 rinviando, per tutte le altre analisi ed indicazioni necessarie ai sensi di legge, agli elaborati del Nuovo PRG parte strutturale ed operativa approvati con D.C.C. n. 307 del 15.12.08.

Il Presidente Mascio propone l'inversione dei punti all'odg, per anticipare la trattazione della proposta iscritta al punto n. 12 dell'odg e, rilevato che non ci sono richieste di intervento, mette in votazione la proposta e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 24 (ventiquattro - BRAGHIROLI Patrizia,BRIZI Federico,BURGO Pasqualino,CHIAPPINI Faliero,CRISOSTOMI Cristiano,DE LUCA Thomas,DESANTIS Stefano,DI GIROLAMO Leopoldo,FATALE Stefano,FILIPPONI Francesco,LAMANNA Saverio,MASCIO Giuseppe,MASIELLO Valeria,MELASECCHE GERMINI Enrico,MONTI Jonathan,PASCULLI Federico,PENNONI Michele,PICCININI Sandro,PIERMATTI Sandro,POCOCACIO Valentina,RICCI Silvano,TEOFRASTI Gianfranco,TRENTA Angelica,ZINGARELLI Andrea), astenuti 6 (sei- BARTOLINI Renato,CECCONI Marco Celestino,FERRANTI Francesco Maria, NARCISO Fabio, ORSINI Valdimiro, PANTELLA Alessandra), su 30 (trenta) componenti presenti, come rilevato dal sistema di votazione elettronica e dal Presidente proclamato

DE L I B E R A

- di approvare l'inversione dei punti all'odg per anticipare la trattazione della proposta iscritta al punto n. 12

****

IL TESTO INTEGRALE DEGLI INTERVENTI E' REGISTRATO SU APPOSITI SUPPORTI MAGNETICI CONSERVATI PRESSO IL COMUNE

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe Arenica

IL PRESIDENTE
Ing. Giuseppe Mascio