COMUNE DI TERNI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

12.12.2018

Adunanza del giorno_____

_____ **N.** **198**

Oggetto: Piano Attuativo d'iniziativa privata per la realizzazione di edifici ad uso residenziale e ricettivo in zona C verde urbano B (CB) in loc. Polenaco. (Ditta: Luciani Luigi) – ADOZIONE

L'anno duemiladiciotto il giorno dodici del mese di dicembre alle ore 11:16 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Vice Sindaco Dott. Andrea Giuli si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano

	Pres	Ass.		Pres	Ass.
GIULI Andrea	P		ALESSANDRINI Valeria	P	
MELASECCHE GERMINI Enrico	P		SALVATI Benedetta		A
CECCONI Marco Celestino	P		FATALE Stefano	P	
DOMINICI Fabrizio	P		PROIETTI Elena		A
BERTOCCO Sonia	P				

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Giampaolo Giunta.
Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:
la ditta *Luciani Luigi,* ha inoltrato una proposta di Piano Attuativo d'iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale in loc. Polenaco che interessa un comparto destinato a *zona C verde urbano B (CB);*

la normativa di riferimento per l'intervento in questione risulta costituita dall'art. 65 delle Norme Tecniche di attuazione relative al Piano Regolatore Generale del Comune di Terni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 307 del 15.12.2008:

Art.65 *Zone C - verde urbano B (CB)*

1. Le zone C di verde urbano B, CB, sono comprensori a carattere residenziale estensivo a margine del contesto urbano con consistente presenza di insediamenti esistenti sorti in attuazione di precedenti norme inerenti le zone agricole e sono destinati ad una edificazione a carattere estensivo.
2. In tali zone l'indice IF è 0.4 mc/mq.; in caso di attività produttive dismesse, oltre all'indice ammesso, è consentito recuperare le volumetrie esistenti fino ad un massimo del 10%.
3. Per gli interventi sugli edifici esistenti si rinvia all'art. 101 e per le nuove edificazioni all'art. 102; nel caso di edifici esistenti per i quali l'indice ammesso consente esclusivamente un ampliamento, tale intervento è attuato con PA esteso al lotto di pertinenza.
4. L'attuazione avviene tramite intervento urbanistico preventivo, piano attuativo, di iniziativa pubblica, privata o mista esteso all'intera zona: il Consiglio Comunale, con delibera unica, individua, sulla base delle caratteristiche ambientali, presenza di servizi e infrastrutture, consistenza delle volumetrie esistenti, le zone CB per le quali l'attuazione può avvenire con intervento edilizio diretto; sono escluse da tale individuazione le zone sottoposte a vincolo ambientale di cui al DL n.42/2004.
5. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 delle presenti norme.
6. All'interno di ogni zona dovranno essere reperiti i parcheggi per il rispetto degli standards urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali per quanto attiene i parcheggi (3,5 mq/ab.).
7. Gli interventi devono essere estesi alle urbanizzazioni intercluse o adiacenti ad ogni zona (viabilità e zone verdi) definendone le modalità di attuazione e la cessione gratuita all'AC; l'inclusione determina la partecipazione all'indice.

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

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

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

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.
IL PRESIDENTE
(Dott. Andrea Giuli)

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni: **- Urbanistica _ Ass. Melasecche**

8. Per le destinazioni d'uso ammesse, oltre a quelle inerenti le zone residenziali, e per le modalità di intervento si rinvia all'art. 55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme.
9. Sono ammesse tutte le categorie d'intervento di cui all'art.11.
10. L'attuazione delle zone per insediamenti estensivi CB e delle adiacenti zone C e D2F individuate a Gabelletta a valle del nuovo tracciato del sistema ettometrico fino ai confini con il Comune di Sangemini, è sottoposta a preventiva approvazione di un programma urbanistico ai sensi dell'art.28 della LR n.11/2005.
11. Il comparto, in strada di Collerolletta, formato dall'area con tale destinazione, denominata CB(1), da aree con destinazione GV, FD4 e dalla viabilità di collegamento tra via del Centenario e strada di Maratta Alta deve essere attuato tramite PA di iniziativa pubblica, privata o mista.

gli immobili complessivamente interessati dalla proposta di intervento risultano distinti presso il Catasto terreni del Comune di Terni al Foglio n. 4 p.lle n. 67 – 68 – 69 di mq 5.215,98 (di proprietà *Luciani Luigi*), Fg 4 partic.lla n. 65/p di mq 203.05 (di proprietà *Galli Adriana*) e Fg 4 partic.lla 71 di mq 437.13 (proprietà *Conti Luca*);

la proposta di piano attuativo è presentata da *Luciani Luigi* ai sensi dell'art. 54 c.2 della L.R. 1/2015, in quanto proprietario di immobili rappresentanti una quota pari al 79 % del valore catastale di tutte le aree comprese nel comparto, mentre relativamente agli immobili di altra proprietà ricadenti nel comparto, la ditta proponente *Luciani Luigi* ha fatto pervenire la nota prot. 146442 del 10.11.2017 con la quale i sigg. *Gatti Adriana* e *Conti Luca* dichiarano di rinunciare a partecipare alla proposta attuativa del comparto;

la proposta planovolumetrica, composta dai seguenti elaborati:
- *Relazione - NTA;*
- *Fascicolo catastale;*
- *Relazione fotografica;*
- *Dichiarazione di conformità*
- *Relazione Geologica, geomorfologica, idrogeologica, geotecnica di fattibilità, con studi di microzonazione sismica;*
- *Tav. 1 - Stato di fatto*
- *Tav. 2 – Progetto*
- *Schema di convenzione;*

prevede:
- la realizzazione di un intervento residenziale di volumetria massima pari a mc 2.086,40, con attuazione mediante due lotti rispettivamente *Lotto 1* (mc. 1.007,62) e *Lotto 2* (mc 1.078,78);
- l'individuazione relativamente alle aree di proprietà dei soggetti non proponenti il piano, di due ambiti di autonoma attuazione e funzionalmente indipendenti denominati *Lotto 3* e *Lotto 4* di volumetria rispettivamente pari a mc 81,22 e mc 174,85;
- l'individuazione di 144 mq di parcheggio ad uso pubblico (n. 5 posti auto) e di mq 180,96 di verde/spazi a uso pubblico;
- la messa a dimora all'interno del comparto di 22 essenze arboree di alto fusto e di 53 arbusti oltre al reimpianto di n. 20 ulivi;
- la realizzazione della viabilità interna privata e di n. 16 posti auto pertinenziali privati;

per il Piano Attuativo in questione viene previsto il recupero delle acque piovane, di cui all'art. 84 del R.E., con l'istallazione di n. 5 cisterne per il *Lotto 1* e *Lotto 2* di capacità superiore a 3.000,00 litri;

il costo di massima delle opere di urbanizzazione primaria inerenti il piano attuativo, consistenti nei soli allacci alle infrastrutture a rete esistenti, secondo quanto riportato nella *Stima di massima costi opere di urbanizzazione* è di circa € 69.958,47, tali costi, dovranno tuttavia essere più specificatamente individuati in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e pur non oggetto di scomputo dagli oneri tabellari di urbanizzazione relativi ai PdC, dovranno comunque essere garantiti da apposita fidejussione bancaria o assicurativa, vincolata a favore del Comune di Terni;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE — *IL PRESIDENTE*

Dott. Giampaolo GIUNTA — Dott. Andrea GIULI

la *Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio* in merito alla proposta di Piano Attuativo, relativamente agli aspetti idrogeologici e idraulici di cui al 9° comma dell'art. 24 della L.R. 11/05 e agli aspetti di cui al c.2 lett. c art. 4 L.R. 1/2004, nella seduta del 08.02.2018 ha espresso parere favorevole;

la *Regione Umbria*, relativamente agli aspetti sismici di cui all'art. 89 del DPR 380/01 ha espresso in data 7.8.2018 (nota prot. 108118) il proprio parere favorevole;

il Piano Attuativo in questione deve essere adottato dalla *Giunta Comunale*, organo deliberante in base alla L.R. 8/2011 in base all'art. 89 c.2 della L.R. n. 8 del 16.9.2011, pubblicato sul B.U.R. nei modi e nei tempi previsti dall'attuale legislazione in materia e definitivamente approvato dal medesimo organo deliberante unitamente allo schema di convenzione di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 dal Dirigente della Direzione Urbanistica Ing. R. Pierdonati in data 07.12.2018;
Visto l'art. art. 134 del D.L. 267/2000;
Tutto ciò premesso.

Con votazione unanime

D E L I B E R A

di esprimere parere favorevole per gli aspetti idrogeologici, idraulici e dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, nonché del c.2 lett. c art. 4 L.R. 1/2004, come prescritto dall'art. 24 c. 9. della L.R. 11/2005, tenuto conto del parere favorevole espresso dalla *Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio* in data 08.02.2018 e dalla *Regione Umbria* con la nota prot. 108118 del 7.8.2018;

di adottare il Piano Attuativo d'iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale in loc. Polenaco che interessa un comparto destinato a *zona C verde urbano B (CB)* della ditta *Luciani Luigi,* costituito dagli elaborati indicati in premessa;

Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.L. 267/2000;

****

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE	*IL PRESIDENTE*
Dott. Giampaolo GIUNTA	Dott. Andrea GIULI