# 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-059

## VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA

Via Filippo Turati

| Adozione: | | Approvazione: |
|---|---|---|
| Delibera di C. C. n. 39 del 17.02.2014 | | Delibera di C. C. n. 54 del 09.09.2014 |

| | |
|---|---|
| STRALCIO NORME TECNICHE<br>E<br>ATTO D'OBBLIGO | DATA: febbraio 2013 |
| | |
| | FILE: |


**PROGETTISTI**

ARCH. CARLA COMELLO
ARCH. CINZIA MATTOLI

**COLLABORATORI**

ARCH. STEFANO BALDIERI
GEOM. FABIO PONTREMOLESI

**03-OP-059**
VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA
Via Filippo Turati

## OP-**Art.114** *Zone F attrezzature per l'istruzione superiore e l'università (F21 e F22)*

1. Le aree destinate all'istruzione superiore sono indicate con F21, mentre quelle destinate all'istruzione universitaria sono indicate con F22.
2. Per le aree destinate all'istruzione superiore è ammesso l'intervento edilizio diretto; per le aree destinate all'università si rinvia alle successive schede di cui al comma 7; valgono comunque i seguenti parametri:

a) Per le nuove costruzioni devono essere previsti gli spazi di parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione;
b) In aggiunta agli spazi di parcheggio indicati al punto a), devono essere previsti ulteriori spazi di parcheggio privato ad uso pubblico, di cui al DM 02.04.1968, nella misura di 40 mq. per ogni 100 mq. di superficie di pavimento, misurata al netto dei muri perimetrali, compreso l'eventuale piano interrato, destinato a tali attività.

4. Fatta salva ogni prescrizione particolare riportata nelle schede di cui al comma 7, l'indice di utilizzazione fondiaria (UF) è pari a 0,60 mq/mq. IP = 40% A = 20 alberi/ha Ar = 40 arbusti/ha. La distanza minima dai confini è di ml.5,00 salvo quanto disposto dalla normativa specifica in materia. La distanza minima tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti è di ml. 10,00; tale disposizione si applica anche quando la parete finestrata appartiene ad un edificio esistente fronteggiante una parete dell'edificio oggetto di intervento (per "parete finestrata" deve intendersi una porzione di parete, intorno alla finestra, delle dimensioni massime pari a tre volte la dimensione massima della finestra). Non è prescritta alcuna distanza minima fra edifici ubicati sullo stesso lotto se le pareti fronteggianti sono prive di finestre, salvo quanto disposto dalla normativa specifica in materia. La distanza dal limite della sede stradale deve prevedere il rispetto dell'art.9 del DM02.04.'68 n.1444 e dell'art. 29 comma 3 lettere a), b) e c). Sono fatte salve eventuali maggiori distanze risultanti dall'applicazione delle disposizioni del DLgs n. 285/1992 e relativo regolamento D.P.R. n. 495/1992 . Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie deve essere osservato quanto prescritto dall'art. 30 e 34
5. Fatta salva ogni prescrizione particolare riportata nelle schede di cui al comma 7, nelle zone destinate all'università è ammessa la realizzazione di case per studenti, foresterie, attrezzature sportive e mense.
6. Per gli edifici o parti di edifici che dovessero perdere la funzione scolastica, il Consiglio comunale definirà l'eventuale nuova destinazione d'uso tra quelle indicate al successivo art.124.
7. Sono di seguito riportate le norme prescrittive relative alle aree destinate all'istruzione universitaria F22.

Centro di ricerca universitaria ex Ancifap

E' ammesso l'intervento edilizio diretto. E' consentito un incremento pari al 20% delle volumetrie esistenti.

Campus universitario di S. Valentino

L'intervento si attua con Piano attuativo di iniziativa pubblica, privata o mista.
L'indice di utilizzazione fondiaria (UF) è pari a 0,60 mq/mq.
E' prevista la dotazione di spazi didattici e residenze per studenti.

Aree incluse nel Parco Le Grazie

Si prevede l'ampliamento delle strutture esistenti, per la didattica e la ricerca, presenti nel polo di S. Valentino e nella Città della Salute; residenze per studenti sono ammesse previa approvazione di una precisazione di destinazione d'uso da parte del CC. Il progetto deve prevedere una integrazione con il parco Le Grazie. Fino alla realizzazione delle nuove sedi universitarie, le aree possono essere sistemate a Parco.

**E' inoltre consentita la possibilità di realizzare anche attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi di cui all'art. 87 delle NTA del nuovo PRG. 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.**

**In ogni caso deve essere rispettato l'indice di U.F. pari a 0,40 mq/mq e consistenza pari a mq 11.487.**

E' ammesso l'intervento edilizio diretto. L'indice di utilizzazione fondiaria (UF) è pari a 0,40 mq/mq. Altezza massima 3 piani fuori terra.

Dott. PAOLO CIRILLI
NOTAIO
Via Roma, 102 - TERNI -Tel.0744.42337
Partita IVA 07350131004

Repertorio n. 53.210 Raccolta n. 22.481 LEGGE

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

**REPUBBLICA ITALIANA**

TRASCRITTO
TERNI
a 05/09/2014
R.G. 7655
R.P. 6019

L'anno duemilaquattordici, il giorno quattro del mese di settembre, in Terni, nel mio studio, in via Roma n. 102.

**( Terni - 4 settembre 2014 )**

Davanti a me dottor **PAOLO CIRILLI**, Notaio in Terni, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti le signore:

**MORGANTI Antonella**, nata a Terni il 29 novembre 1955, domiciliata a Terni, via Prampolini n. 10, codice fiscale MRG NNL 55S69 L117Y;

**MORGANTI Patrizia**, nata a Roma il 22 aprile 1952, domiciliata a Terni, via Prampolini n. 11, codice fiscale MRG PRZ 52D62 H501V.

Dette comparenti, dell'identità personale delle quali io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto;

PREMESSO

- che le signore Morganti Antonella e Morganti Patrizia sono comproprietarie dei terreni di seguito descritti, siti in Comune di Terni, distinti al Catasto Terreni del Comune di Terni al foglio 133, **particella 74**, di mq. 5.250

(cinquemiladuecentocinquanta), R.D. Euro 17,62, R.A. Euro 28,47; **particella 158**, di mq. 14 (quattordici), R.D. Euro 0,11, R.A. Euro 0,09; **particella 160**, di mq. 980 (novecentottanta), R.D. Euro 4,86, R.A. Euro 4,81; **particella 161**, di mq. 3.980 (tremilanovecentottanta), R.D. Euro 13,36, R.A. Euro 21,58; **particella 162**, di mq. 1.800 (milleottocento), R.D. Euro 6,04, R.A. Euro 9,76; **particella 233**, di mq. 1.430 (millequattrocentotrenta), R.D. Euro 7,09, R.A. Euro 7,02; **particella 237**, di mq. 1.090 (millenovanta), R.D. Euro 6,47, R.A. Euro 6,47, confinanti con proprietà Morganti per più lati, strada comunale, salvi altri;

- che con nota prot. n. 11210 del 20 gennaio 2012 le signore Morganti Antonella e Morganti Patrizia, ad integrazione della precedente nota del 28 aprile 2010, hanno proposto per le aree di loro proprietà sopra descritte, oltre a quanto previsto dal PRG, che siano destinate ad attrezzature alberghiere, extra alberghiere-residence, vista la vicinanza con la Basilica di San Valentino;

- che con delibera della Giunta Comunale del 9 gennaio 2013 n. 04 è stato dato mandato agli Uffici della Sezione Urbanistica di redigere la Variante Parziale al PRG - Parte Operativa Zona San Valentino che

consente di realizzare nell'area destinata a zona "F" e "F22" anche attrezzature turistiche, alberghiere, extra alberghiere e per pubblici esercizi;

VISTO

- che la Direzione Urbanistica esaminata la richiesta non ha riscontrato essere in contrasto con gli obiettivi di piano;
- che la Direzione Urbanistica ha inoltrato alla Direzione del Patrimonio la verifica dell'eventuale plusvalenza dell'area ai fini dell'eventuale corresponsione degli oneri compensativi;
- che con nota prot. n. 99508 del 27 giugno 2012 la Direzione del Patrimonio ha comunicato la valutazione economica determinata dalla destinazione richiesta in euro 34.461 (trentaquattromilaquattrocentosessantuno);
- che con nota prot. n. 0140123 del 20 settembre 2012 le proprietarie dell'area in oggetto, signore Morganti Antonella e Morganti Patrizia, hanno comunicato l'accettazione dell'importo determinato;
- che con delibera del C.C. n. 39 del 17 febbraio 2014 è stata adottata la Variante Parziale al PRG Parte Operativa 03-OP-059 (via F. Turati) che prevede la possibilità di realizzare anche attrezzature turistiche, alberghiere, extra alberghiere e per pubblici esercizi; il rilascio del titolo edilizio

abilitativo è condizionato al versamento, da parte delle richiedenti, degli oneri di compensazione pari ad euro 34.461 (trentaquattromilaquattrocentosessantuno). In ogni caso deve essere rispettato l'indice di U.F. pari allo 0,40 (zero virgola quaranta) mq/mq e di consistenza pari a mq 11.487 (undicimilaquattrocentottantasette).

Tutto ciò premesso, le parti

SI OBBLIGANO

fin d'ora per sè e loro aventi causa, qualora venga approvata definitivamente la Variante 03-OP-059 Variante Parziale al PRG Parte Operativa (via F. Turati), a versare la somma di euro 34.461 (trentaquattromilaquattrocentosessantuno) al Comune di Terni, al rilascio del titolo abilitativo edilizio, con la precisazione che detto rilascio è condizionato al versamento da parte delle stesse o loro aventi causa degli oneri di compensazione come sopra determinati.

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

Le spese del presente atto sono assunte dalle richiedenti.

Di questo atto io Notaio ho dato lettura alle comparenti, le quali, da me interpellate, la dichiarano pienamente conforme alla loro volontà.

E' scritto da persona di mia fiducia tramite strumentazione elettronica e da me Notaio completato a penna in due fogli per pagine quattro e fin qui della quinta e viene sottoscritto alle ore diciannove e quaranta minuti (h. 19.40).

F. to: Antonella Morganti

F. to: Patrizia Morganti

F. to: Paolo Cirilli Notaio (L.S.)

REGISTRATO A TERNI IL 05/09/2014

al n° 4817 vol. / serie 1T esatti €

E' copia conforme all'originale che si rilascia per uso LEGGE

Terni, 05 SET. 2014

CIRILLI PAOLO CESARE NOTAIO IN TERNI