COMUNE DI TERNI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

7.10.2019

Adunanza del giorno _____

_____ **N.** 281

OGGETTO:
Variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale parte operativa Art. 89, UMI 2 Comparto FD2(5) zona Borgo Bovio (3.OP.105). Adozione

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

- 9 OTT. 2019

TERNI - 9 OTT. 2019

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
Ferranti Francesco Maria

Per l'esecuzione o per conoscenza e alle Direzioni:

_ **Pres. C.C.**

- **Pianificazione territoriale – Edilizia privata**

_**Ass.re Melasecche**

COMUNE DI TERNI
- 9 OTT. 2019
Protocollo n° 146513
CAT. 10 CL. 10 SC. 2

L'anno duemiladiciannove il giorno sette del mese di ottobre alle ore 14,10 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 Avv. Leonardo Latini	P	

	Pres	Ass.		Pres	Ass.
FIORINI Emanuele		A	D'ACUNZO Valeria	P	
LEONELLI Anna Maria	P		CECCONELLI Maurizio	P	
MAGGIORA Devid	P		PEPEGNA Rita	P	
SILVANI Giulia	P		ROSSI Michele	P	
MUSACCHI Doriana	P		DE LUCA Thomas	P	
CICCHINI Paolo	P		POCOCACIO Valentina	P	
PINCARDINI Paola	P		BRAGHIROLI Patrizia	P	
SANTINI Monia		A	SIMONETTI Luca	P	
BORDONI Leonardo	P		FIORELLI Claudio	P	
ARMILLEI Sergio	P		PASCULLI Federico	P	
POCAFORZA Francesco	P		COZZA Marco	P	
APOLLONIO Federica	P		ANGELETTI Paolo	P	
CINI Federico	P		FILIPPONI Francesco	P	
FERRANTI Francesco Maria	P		ORSINI Valdimiro	P	
BRIZI Federico	P		DE ANGELIS Tiziana	P	
DOMINICI Lucia		A	GENTILETTI Alessandro	P	

Presenti n. 30 Componenti, Assenti n. 3 Componenti

Presiede Francesco Maria Ferranti Presidente del Consiglio Comunale

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Giampaolo Giunta.

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

Partecipano alla seduta, alcuni in momenti diversi, i seguenti Assessori: Alessandrini, Ceccotti, Giuli, Masselli, Melasecche Germini, Salvati.

Il Presidente cede la parola all'Assessore Melasecche Germini il quale illustra i contenuti della proposta prot. n. 114211 del 1.08.2019 avente ad oggetto: "Variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale parte operativa Art. 89, UMI 2 Comparto FD2(5) zona Borgo Bovio (3.OP.105). Adozione".

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giampaolo Giunta

IL PRESIDENTE
Francesco Maria Ferranti

Il Cons. Cini , in qualità di Presidente della I Commissione Consiliare, riferisce che la I Commissione, in data 26.09.2019, ha concluso l'esame del punto in oggetto esprimendo parere favorevole, come da nota prot. n. 141054/2019.

Il Presidente dichiara aperta la fase della discussione e chiede se qualche Consigliere vuole intervenire in merito.
Poiché nessun Consigliere interloquisce in fase di discussione, il Presidente dichiara aperta la fase delle dichiarazioni di voto.

Per dichiarazioni di voto intervengono i Consiglieri:

- Gentiletti: dichiara, a nome del gruppo consiliare "Senso civico" voto favorevole sulla proposta in oggetto;
- Orsini: dichiara, a nome del gruppo consiliare "P.D." voto favorevole sulla proposta in oggetto;
- Braghiroli: dichiara, a nome del gruppo consiliare "M5S" voto favorevole sulla proposta in oggetto;
- Apollonio: dichiara, a nome della maggioranza, voto favorevole sulla proposta in oggetto.

Poiché nessun altro Consigliere interloquisce in merito il Presidente pone in votazione il punto avente ad oggetto " Variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale parte operativa Art. 89, UMI 2 Comparto FD2(5) zona Borgo Bovio (3.OP.105). Adozione" e

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta prot . n. 114211 del 1.08.2019 qui appresso riportata:

Premesso che:
Con protocollo 61373 del 18.04.2019, la società B.I.G. S.p.A con sede in Terni, via C. Dentato n. 62/b, nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Marco Bartolini ha presentato una proposta di variante per delle aree ricomprese in un comparto in via Romagna già suddiviso in UMI;
Il sig. Marco Bartolini, nella richiesta specifica che è Amministratore sia della società O.S.A.I s.r.l. che della Soc. B.I.G. S.p.A. che ha acquistato dalla O.S.A.I s.r.l. le aree del comparto di via Romagna con atto del 03.08.2018;
Le aree erano incluse in un comparto edificatorio già interessato da un PA di iniziativa privata per le quali la O.S.A.I s.r.l. ha stipulato con il Comune di Terni una convenzione in data 04.08.2004, che ha portato alla realizzazione dell'edificazione e dei parcheggi di uso pubblico della U.M.I. 1;
La O.S.A.I s.r.l. dichiara di aver intrapreso numerose iniziative imprenditoriali finalizzate al completamento delle aree rimaste inedificate delle UMI 2 e 3 e che la crisi economica generale e locale non ha permesso di terminare l'intervento con ulteriori investimenti;
Benché, in accoglimento di una precedente richiesta della proprietà, nella Variante parziale al PRG a contenuto complesso parte operativa, approvata con DCC n. 33 del 27.09.2018, sono state apportate alcune modifiche alla precedente previsione urbanistica delle aree ancora inedificate che riguardano l'accorpamento in una unica UMI 2 delle precedenti UMI 2 e 3, mantenendo inalterata la sua capacità edificatoria, recepita con la modifica dell'art. 89, comma 5.5 delle N.T.A. parte operativa ed inserendo una area a verde pubblico dove realizzare un possibile spazio per le attività ludiche, la società ritiene che l'attuale previsione urbanistica, sia per la rigidità nella individuazione delle aree di sedime della volumetria residua sia del verde pubblico e sia del parcheggio, determina una notevole limitazione ed impedimento alla libera commercializzazione delle aree libere nell'ambito della UMI 2.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE — *IL PRESIDENTE*

Dott. Giampaolo GIUNTA — Francesco Maria Ferranti

Giampaolo Giunta

Tenuto conto che:

Con la citata nota la Società chiede di rimuovere l'indicazione delle aree di sedime, di parcheggio e di verde pubblico, consentendo per l'area di verde pubblico la possibilità di realizzarla in una altra area che l'Amministrazione Comunale dovrà individuare.

Considerato che:
A seguito della richiesta, la Direzione Pianificazione territoriale, ferme restando le previsioni degli elaborati grafici del comparto, ha aggiunto al punto 9.2), c. 5.5 dell'art. 89 *Zone FD per attività commerciali o miste (FD2 e FD2(n.))*, la seguente norma:

> *Le delimitazioni relative alle destinazioni d'uso nell'ambito dell'UMI 2 sono da ritenersi indicative e possono essere modificate ferme restando le quantità realizzabili.*
> *Relativamente all'area GV ed alle relative quantità è consentita, in alternativa alla sua sistemazione e cessione gratuita al Comune, la monetizzazione secondo le norme vigenti oppure la delocalizzazione ai sensi dell'art. 88, comma 2, lett. a) del RR n. 2/2015*

e ha valutato che la modifica alle NTA del PRG parte operativa, come sopra formulata rispetto alle previsioni del vigente PRG, mantiene inalterati i parametri relativi alle quantità edificabili ed anche al consumo di suolo e non costituisce alcuna modifica rilevante ai parametri urbanistici rispetto a quanto approvato nel PRG vigente.

Rilevato che:
Con D.D. 6864 del 15/07/2019 la Regione ha espresso, ai sensi dell'art. 9, comma 2, della LR 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS la presente variante parziale, a condizione che l'area verde, oggetto di spostamento, sia comunque individuata nella stessa zona, al fine di garantire comunque al quartiere interessato una adeguata dotazione di infrastrutture verdi.

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica espressi dal Responsabile del Procedimento arch. Cinzia Mattoli e dal Dirigente della Direzione Pianificazione territoriale – edilizia privata Dott. Marco Fattore, ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, in data 1.08.2019;

Visto il parere contabile "NON DOVUTO" come espresso dalla Dirigente della Direzione Attività Finanziarie Dott.ssa Stefania Finocchio, ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, in data 1.08.2019;

- Visto il parere favorevole espresso dalla I Commissione Consiliare prot. n. 141054/2019;

- Vista la DGC n. 217 del 24.07.2019;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto il Regolamento Comunale;
- Vista la documentazione conservata agli atti

Con voti unanimi su 30 (trenta) componenti presenti, come accertato e proclamato dal Presidente a seguito di votazione elettronica.

DELIBERA

1. Di prendere atto che la Regione Umbria con D.D. 6864 del 15/07/2019 ha espresso, ai sensi dell'art. 9, comma 2, della LR 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS la presente variante parziale, a condizione che l'area verde, oggetto di spostamento, sia comunque individuata nella stessa zona, al fine di garantire comunque al quartiere interessato una adeguata dotazione di infrastrutture verdi;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giampaolo GIUNTA

IL PRESIDENTE
Francesco Maria Ferranti

2. Di adottare, ai sensi dell'art. 32, comma 5 della LR 1/2015, la Variante parziale alle NTA del PRG parte operativa Art. 89, UMI 2 Comparto FD2(5) zona Borgo Bovio, composta dai seguenti elaborati:
   - Relazione illustrativa
   - Relazione motivata
   - Stralcio norme tecniche stato di fatto
   - Stralcio norme tecniche variate

   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 e ss.mm.ii..

Il Presidente pone quindi in votazione l'immediata eseguibilità dell'atto e

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti unanimi su 30 (trenta) componenti presenti, come accertato e proclamato dal Presidente a seguito di votazione elettronica.

DELIBERA

- Di approvare l'immediata esecutività dell'atto.

Esce dall'aula il Cons. Ferranti: i presenti sono 29

Il Vice Presidente Cons. Maggiora assume la presidenza della seduta.

****

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

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giampaolo GIUNTA
Giampaolo Giunta

IL PRESIDENTE
Francesco Maria Ferranti