lb

COMUNE DI TERNI

Adunanza del giorno 20.7.2016

N. 191

Oggetto: Piano Attuativo d'iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale in zona C verde urbano B (CB) in loc. San Liberatore. (Ditta: Rossi Colozzi Seconda) – ADOZIONE

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal 21 LUG. 2016

TERNI 21 LUG. 2016

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
Sen. Leopoldo Di Girolamo

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

- Riqualificazione del Territorio e Sistemi Urbani - Ass. Andreani

COMUNE DI TERNI
21 LUG. 2016
Protocollo n° 105575
CAT. 10 CL. 10 FS. 2

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilasedici il giorno venti del mese di luglio alle ore 9,45 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti **Assessori**:

	Pres	Ass.		Pres	Ass.
MALAFOGLIA Francesca		A	FALCHETTI BALLERANI Cristhia	P	
RICCARDI Carla	P		TEDESCHI Daniela	P	
ARMILLEI Giorgio	P		BUCARI Stefano	P	
ANDREANI Francesco	P		GIACCHETTI Emilio		A
PIACENTI D'UBALDI Vittorio		A			

Assiste il Vice Segretario Generale del Comune Dott. Francesco S.Vista.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:
la ditta *Rossi Colozzi Seconda,* ha inoltrato una proposta di Piano Attuativo d'iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale in loc. San Liberatore 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.

Letto, approvato e sottoscritto

IL V. SEGRETARIO GENERALE *IL PRESIDENTE*

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.
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. 93 p.lle n. 269/p – 270/p – 317/p – 349/p –350/p;

i suddetti immobili sono di proprietà del soggetto proponente il piano (*Rossi Colozzi Seconda*) per una superficie pari a mq 3.271,45, corrispondente alla quota del 78% della superficie complessiva e del valore catastale delle aree comprese nel comparto, mentre per la quota residua di proprietà appartengono a soggetti non promotori del piano (*Rossi Ubaldo*) il quale, tuttavia, a seguito di specifica comunicazione effettuata alla signora *Rossi Colozzi Seconda*, ha manifestato la volontà di non aderire alla proposta presentata, mentre la particella 317 di proprietà del Comune di Terni, deve essere ceduta alla signora *Rossi Colozzi Seconda* in base all'Accordo transattivo del 11.08.2011 sottoscritto con la stessa Amm.ne Com.le;

il piano pertanto, non essendo promosso dalla totalità dei proprietari compresi nel comparto, bensì da una parte di essi che rappresenta comunque una quota di possesso superiore al 51%, è stato presentato ai sensi dell'art. 22 c.3 della L.11/05 nonché in base al punto 3.2 del sopra riportato art. 24 delle NTA di PRG;

la proposta planovolumetrica, composta dai seguenti elaborati:
- *Relazione tecnico descrittiva;*
- *Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Documentazione catastale;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Dichiarazione di conformità*
- *Relazione Geologica, idrogeologica, geomorfologica, sismica, idraulica e micro zonazione sismica;*
- *Schema di convenzione;*
- *Tav. 1_ Stato di fatto: inquadramento generale, planimetrie catastali, PRG, rilievo;*
- *Tav. 2_Progetto: Planimetria generale, inquadramento urbanistico, tipi edilizi.*

prevede:
- la realizzazione di un intervento residenziale di volumetria massima ammissibile pari a mc 1.308,00, con attuazione mediante tre UMI, UMI 1 (mc 648,00), UMI 2 (mc 330,00), UMI 3 (mc 330,00);
- l'individuazione relativamente alle aree di proprietà dei soggetti non proponenti il piano di in un sub comparto funzionale di mc 229,36, con eventuale successiva autonoma attuazione;
- l'individuazione di 45 mq di parcheggio pubblico (n. 2 posti auto) e di mq 117,00 di spazi pubblici;
- la messa a dimora all'interno del comparto di 38 essenze arboree di alto fusto e di 76 arbusti;

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Saverio Vista

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo

- la localizzazione dei parcheggi inerenti le costruzioni in superficie lungo la viabilità interna;
- l'asservimento all'uso pubblico di una ulteriore superficie pari a mq 900,00 destinata a viabilità e verde;

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. 1 cisterna per ogni UMI della capacità di 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 € 46.600,00, ma dovrà essere specificatamente individuato in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e garantito da apposita fidejussione bancaria o assicurativa, vincolata a favore del Comune di Terni;

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, agli aspetti sismici di cui all'art. 89 del DPR 380/2001, nonché relativamente agli aspetti di cui al c.2 lett. c art. 4 L.R. 1/2004, del piano attuativo nella seduta del 17.5.2016 ha espresso 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 dal Dirigente del PSD Riqualificazione del Territorio e Sistemi Urbani, Arch. C. Comello ai sensi dell'art. 134 del D.L. 267/2000 in data 14.7.2016;
Visto l' art.134, comma 4, del T. U. E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

Tutto ciò premesso

D E L I B E R A

1) 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 17.5.2016;

2) di adottare il Piano Attuativo d'iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale in loc. San Liberatore che interessa un comparto destinato a *zona C verde urbano B (CB)* Ditta: *Rossi Colozzi Seconda,* costituito dagli elaborati indicati in premessa;

3) Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T. U. E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

* ******************

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Saverio Vista

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo