Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0028318 del 27/02/2020 - Uscita
Firmatari: **Giunta Giampaolo (97506649413972558704318243404990589583); Latini Leonardo (124287772020036766435177144112863631455); Latini Leonardo (124287772020036766435177144112863631455)**
Impronta informatica: 61d8816f90819b2f74a9e0710feff906a796cc953560a208fa19bcddc1520dba
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

Comune di Terni

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 30 DEL 26.02.2020

OGGETTO: Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un fabbricato residenziale in via dell'Arringo (Ditta: Finanziaria Vittadello S.r.l. - Impresa Edile Flamini Giuseppe – Ottaviani Giancarlo – Martella Laura) - ADOZIONE.

L'anno duemilaventi il giorno ventisei del mese di febbraio alle ore 8:45 nel Palazzo Comunale si è riunita la Giunta Comunale

PRESIEDE il Sindaco Leonardo Latini

Alla seduta risultano presenti/assenti i seguenti Assessori:

Giuli Andrea	Vice sindaco	presente
BORDONI Leonardo	Assessore	presente
CECCOTTI Cristiano	Assessore	presente
FABRIZI Cinzia	Assessore	presente
FATALE Stefano	Assessore	presente
MASSELLI Orlando	Assessore	presente
PROIETTI Elena	Assessore	presente
SALVATI Benedetta	Assessore	presente
SCARCIA Giovanna	Assessore	assente

PARTECIPA il Segretario Generale del Comune Giunta Giampaolo

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

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0028318 del 27/02/2020 - Uscita
Firmatari: **Giunta Giampaolo (97506649413972558704318243404990589583); Latini Leonardo (124287772020036766435177144112863631455); Latini Leonardo (124287772020036766435177144112863631455)**
Impronta informatica: 61d8816f90819b2f74a9e0710feff906a796cc953560a208fa19bcddc1520dba
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

PROPOSTA DI DELIBERA PROT. n. 24815 del 21.02.2020

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un fabbricato residenziale in via dell'Arringo (Ditta: Finanziaria Vittadello S.r.l. - Impresa Edile Flamini Giuseppe – Ottaviani Giancarlo – Martella Laura) - ADOZIONE.

IL DIRIGENTE

Su iniziativa dell'Assessore Avv. Leonardo Bordoni

Premesso che:

le ditte *Finanziaria Vittadello S.r.l. - Impresa Edile Flamini Giuseppe – Ottaviani Giancarlo – Martella Laura* sono proprietarie di immobili nel q.re Duomo all'interno dell'isolato compreso fra via Aminale e via dell'Arringo;

tali immobili sono costituiti da un fabbricato residenziale parzialmente diruto e dall'ampia area libera adiacente, e risultano catastalmente distinti presso il catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 115 partic.lle n. 229 sub 29 – 556 - 703;

urbanisticamente gli stessi immobili risultano individuati dalla *Variante parziale al PRG a contenuto complesso* approvata con Delib. C.C. n 33 del 27.9.2018, all'interno di un comparto destinato in parte a *Zone A residenziali AAb3(1)* in parte a *Zona AGV(1)* "Spazi pubblici attrezzati a parco" e in parte a Zona AAV1(1) "verde privato";

la normativa di riferimento è costituita oltre che dagli artt. 156-163-172 delle *Norme Tecniche di attuazione* del P.R.G. relativi alle destinazioni d'uso sopracitate, dalla specifica scheda prescrittiva relativa al comparto citato e allegata alla Variante parziale a contenuto complesso di seguito riportata:

- *l'intervento sarà esteso all'intera area individuata in planimetria tramite la stipula di apposita convenzione, saranno anche stabiliti modi, tempi e garanzie per l'attuazione del piano saranno ammessi gli interventi seguenti la cui progettazione e attuazione dovrà essere unitaria:*
  AAGV verde privato di uso pubblico

  AAV1 verde privato

  AAb3 edificio residenziale soggetto a ristrutturazione pesante

- *nel sottosuolo potranno essere realizzate autorimesse private destinate, per la quota sottostante il verde privato all'intervento residenziale sull'edificio esistente e per la quota sottostante il verde privato di uso pubblico ai residenti nel quartiere il lastrico solare sarà attrezzato e, relativamente alla quota di uso pubblico, aperto al transito pedonale, al fine di collegare via dell'arringo con le attrezzature pubbliche di via Aminale.*
- *una quota pari al 20% dell'area sarà lasciata permeabile e piantumata con alberi di specie tipiche e autoctone e di alto fusto.*
- *l'edificio esistente, in relazione alla ricomposizione dei retri prevista dalla norma, art.163 c.2, può essere demolito e ricostruito***.**

In base a quanto disposto dalla sopra riportata normativa vigente gli interventi edilizi

ammessi nel comparto in oggetto sono la ristrutturazione edilizia pesante dell'edificio esistente, (definizione contenuta nell'art. 163 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.), che può essere anche demolito e ricostruito, la sistemazione a verde attrezzato di uso pubblico dell'area libera a esclusione di una porzione per uso privato, la realizzazione di autorimesse pertinenziali agli edifici circostanti nel piano a essa sottostante; l'attuazione è comunque subordinata alla preventiva approvazione di strumento urbanistico attuativo e previa stipula di convenzione urbanistica

Conformemente a quanto prescritto dalla normativa vigente, le ditte *Finanziaria Vittadello S.r.l. - Impresa Edile Flamini Giuseppe – Ottaviani Giancarlo – Martella Laura* ha presentato una proposta di piano attuativo composta dai seguenti elaborati:

- *Relazione Tecnica illustrativa – All. 2;*
- *Norme Tecniche di Attuazione – All. 3;*
- *Documentazione fotografica – All. 4;*
- *Fascicolo Documentazione catastale – All. 5;*
- *Relazione Geologica, Geotecnica, Idrogeologica – All. 6;*
- *Opere infrastrutturali – All. 7;*
- *Schema di convenzione – All. 8;*
- *Dichiarazione di conformità – All. 9;*
- *Stato di fatto: inquadramento – tav. 01;*
- *Stato di fatto: piante e indicazioni dimensionali – tav. 02;*
- *Stato di fatto: Prospetti e Sezioni – tav. 03;*
- *Progetto pianta p. interrato-coperture, planivolumetrico ed inserimento ambientale – tav. 04;*
- *Progetto: Piante e schemi dimensionali – tav. 05;*
- *Progetto: Prospetti e sezioni – tav. 06;*
- *Progetto: aree da vincolare ad uso pubblico – tav. 07;*
- *Schema di convenzione*

che prevede sostanzialmente:

- la realizzazione di un'autorimessa interrata con accesso da via dell'Arringo comprendente n. 15 garages privati;
- la demolizione del fabbricato esistente e la sua ricostruzione (6 unità abitative), per una volumetria complessiva pari a mc 1.454,46 (inferiore a quella esistente pari a mc 1.474,21);
- la sistemazione a verde attrezzato per uso pubblico del soprassuolo relativo all'area AAGV;
- la sistemazione a giardino privato per la rimanente parte del soprassuolo;
- la realizzazione di tutte le necessarie reti infrastrutturali e allacci a quelle esistenti;

il piano non prevede la localizzazione di dotazioni urbanistiche relative agli standards, quali parcheggio o a spazi pubblici, in quanto la L.R. 1/2015 all'art. 67 c.2 stabilisce che "*per gli interventi nei centri storici non è richiesta la realizzazione di opere per dotazioni territoriali e funzionali minime previste dalle vigenti normative*"; inoltre il R.R. 2/2015 (artt. 85 c.6-7, art. 86 c.8, art. 87 c.9) per gli stessi interventi ricadenti negli ambiti dei centri storici, non stabilisce l'obbligo di reperimento delle dotazioni territoriali derivanti dall'applicazione degli standads urbanistici; infine, conformemente a quanto disposto dalla normativa regionale, anche gli stessi *Criteri e norme generali per la monetizzazione delle dotazioni territoriali* definiti dall'Amm.ne Com.le, approvati con la deliberazione di G.C. n. 342 del 24.11.2018 (confermata dalla successiva Delib. Comm. Straord. n. 49 del 23.5.2018) per l'Ambito

territoriale del centro storico, denominato *Zona 1* non prevede possibilità di monetizzazioni di dotazioni territoriali;

il Piano Attuativo, in merito all' obbligo del recupero delle acque piovane di cui al 4° c. dell'art. 32 del Regolamento Regionale 18/02/2015, tenuto conto delle caratteristiche dell'intervento previsto, non è dovuto;

per quanto attiene alla permeabilità dei suoli di cui all'art. 33 c. 2, anche tale obbligo non sussiste nel caso degli interventi edilizi che ricadono nei centri storici,

le opere di urbanizzazione previste consistono nella sistemazione a verde attrezzato dell'area destinata a AAGV, e nella realizzazione di tutte le necessarie reti infrastrutturali e allacci a quelle esistenti, il cui costo di massima, secondo quanto riportato nell'allegata *Relazione opere infrastrutturali* è di circa € 49.476,80, che potrà essere meglio specificato in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione; tale importo non riguardando opere soggette a cessione gratuita all'Amm.ne Com.le, non potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria relativo ai Permessi di costruire, ma dovrà comunque essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa, vincolata a favore del Comune di Terni;

la proposta di Piano Attuativo, ai sensi del 9° comma dell'art. 24 della L.R. 11/05, è stata inoltrata alla *Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio* al fine dell'espressione del parere di competenza, emesso nella seduta del 09.01.2020 con parere favorevole;

la Regione Umbria, relativamente agli aspetti sismici di cui all'art. 89 del DPR 380/01 ha espresso in data 14.1.2020 (nota prot. 5281) il proprio parere favorevole;

relativamente alla procedura di *Verifica di assoggettabilità a V.A.S. (*Valutazione Ambientale Strategica), essa risulta esperita e verificata nell'ambito dello strumento urbanistico preordinato, la *Variante parziale al PRG a contenuto complesso* approvata con Delib. C.C. n 33 del 27.9.2018;

il Piano Attuativo in questione deve essere adottato dalla Giunta Comunale, organo deliberante in materia di piani attuativi ai sensi della L.R. 8/2011, pubblicato e infine approvato dal medesimo organo deliberante nei modi e tempi previsti dall'attuale legislazione in materia

Tutto ciò premesso,

Dato atto che il Responsabile del procedimento di cui all'art. 4 e successivi della L. 241/90 è individuato nella figura dell'arch. *Antonino Cuzzucoli*;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente della *Direzione Pianificazione territoriale* arch. *Mauro Manciucca*, acquisito in data 21.02.2020 nonché di regolarità contabile favorevole "visto il potenziale aumento degli introiti per oneri di urbanizzazione" espresso dal Dirigente della *Direzione Attività finanziarie* dott. *Claudio Carbone*, in data 21.02.2020 ai sensi e agli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. del 18.08.2000 n. 267;

Ritenuto necessario adottare il presente Atto con immediata esecutività ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs. del 18.08.2000 s.m.i.;

propone

alla Giunta Comunale:

1. **di esprimere** parere favorevole per gli aspetti idrogeologici, idraulici e dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, come prescritto dal 9° comma dell'art. 24 della L.R. 11/2005, tenuto conto del parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 09.01.2020 e dalla *Regione Umbria* con la nota prot. 5281 del 14.01.2020;

2. **di adottare** il Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un fabbricato residenziale in via dell'Arringo, proposto dalle ditte *Finanziaria Vittadello S.r.l. - Impresa Edile Flamini Giuseppe – Ottaviani Giancarlo – Martella Laura* costituito dagli elaborati in premessa specificati;

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

U.O. Pianificazione privata – Convenzioni

Il Responsabile del Procedimento

(**Arch. Tonino Cuzzucoli**)

Il Dirigente

Pianificazione territoriale

(**arch. Mauro Manciucca**)

Comune di Terni

LA GIUNTA COMUNALE

- esaminata la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dal dirigente di riferimento 24815 del 21.02.2020;
- visti i pareri espressi dai dirigenti competenti ai sensi dell'all'art. 49 del T.U. E.L. n. 267 del 18 agosto 2000, che sono allegati alla presente di cui rappresentano parte integrante e sostanziale;
- visto l'art. 48 del T.U.E.L. n. 267 del 18 agosto 2000, e s.m.i.;

Con votazione unanime

DELIBERA

1. di prendere atto della proposta di deliberazione in oggetto e di approvarla integralmente;

Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 D.Lgs.267/2000. Il presente Atto letto e confermato viene sottoscritto con firma digitale.

****

IL SEGRETARIO GENERALE	IL SINDACO
Dott. Giampaolo Giunta	Avv. Leonardo Latini