Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0061199 del 22/04/2021 - Uscita
Firmatari: **Giunta Giampaolo (97506649413972558704318243404990589583); Latini Leonardo (124287772020036766435177144112863631455)**
Impronta informatica: 753dcb5f9637afd968f999d7feb76f44d1ad82c032360bf528568662de162f0e
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

Comune di Terni

VERBALE DI

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 98 DEL 21.04.2021

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE INERENTI UNA STRUTTURA SANITARIA DA ADIBIRE A RESIDENZA PER ANZIANI FRA VIA RADICE E VIA LAMBRUSCHINI (DITTA: *PONTEGGIA HOUSING S.R.L.*) – APPROVAZIONE

L'anno duemilaventuno il giorno ventuno del mese di aprile alle ore 8,40 si è riunita la giunta comunale in modalità telematica, utilizzando un sistema di videoconferenza (piattaforma Webex), secondo quanto disposto dal Sindaco con decreto prot.n. 39609 del 24.03.2020.

Alla seduta risultano presenti/assenti (compresi gli assenti per motivi di mancata connessione) il Sindaco Leonardo Latini e i seguenti Assessori, così come accertato audio e video dal Segretario, con appello nominale:

LATINI Leonardo	Sindaco/Presidente	presente
GIULI Andrea	Vice sindaco	presente
BORDONI Leonardo	Assessore	presente
CECCOTTI Cristiano	Assessore	presente
FABRIZI Cinzia	Assessore	presente
FATALE Stefano	Assessore	assente
MASSELLI Orlando	Assessore	presente
PROIETTI Elena	Assessore	presente
SALVATI Benedetta	Assessore	assente
SCARCIA Giovanna	Assessore	presente

PARTECIPA il Segretario Generale del Comune Giampaolo Giunta in collegamento telematico (in videoconferenza).

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

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0061199 del 22/04/2021 - Uscita
Firmatari: **Giunta Giampaolo (97506649413972558704318243404990589583); Latini Leonardo (124287772020036766435177144112863631455)**
Impronta informatica: 753dcb5f9637afd968f999d7feb76f44d1ad82c032360bf528568662de162f0e
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE prot. 55999 del 13.04.2021

Direzione **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA**

Oggetto Opere di Urbanizzazione inerenti una struttura sanitaria da adibire a Residenza per Anziani fra via Radice e via Lambruschini (Ditta: *Ponteggia Housing s.r.l.*) – Approvazione

IL DIRIGENTE

Su iniziativa dell'Assessore Avv. Leonardo Bordoni

Premesso che:

la ditta *Ponteggia Housing S.r.l.* è proprietaria di immobili siti in via Radice distinti presso il Catasto del Comune di Terni al foglio n. 105 particelle n. 809 - 810, attualmente costituiti da una vasta area libera e da un vecchio fabbricato colonico oramai diruto;

gli immobili risultano compresi nello strumento urbanistico generale vigente di riferimento *Variante parziale al PRG a contenuto complesso* approvata con Delib. C.C. n 33 del 27.9.2018, all'interno di uno specifico comparto di P.R.G. con destinazione urbanistica di *Zona G2B(11) per attrezzature d'interesse comune* e in parte a *Zona GV per verde pubblico attrezzato:*

la normativa di riferimento per la *Zona G2B(11),* è costituita dall'art. 148 delle *Norme Tecniche di attuazione* del P.R.G.:

Art.148 *Aree per attrezzature d'interesse comune (G2, A#G2, G2B e A#G2B)*

1. … Omissis) …

2. Le modalità di attuazione e le destinazioni d'uso per ogni area saranno precisate con deliberazione del Consiglio Comunale che determinerà nel caso di intervento da parte di privati eventuali forme di convenzionamento con precisi vincoli di scadenza.

3. … (omissis) …

9. La zona con tale destinazione situata in via Radice, siglata G2B(11) ed individuata in comparto, è sottoposta a redazione di PA che potrà prevedere l'attuazione anche attraverso UMI in ciascuna delle quali dovrà essere mantenuta la proporzione tra attrezzature di interesse comune (70%), da precisare tra quelle ammesse dal precedente c.1, e residenza (30%) qualora si utilizzino le facoltà concesse dal c.6; è consentita la demolizione degli edifici esistenti, superficie utile coperta SUC mq 2.000, massimo tre piani fuori terra. Sono

inoltre consentiti esercizi commerciali con superficie di vendita fino a 900 mq; tutti gli altri parametri restano invariati

10. … (omissis) …

In base a quanto disposto al punto 2 del sopracitato art. 148 gli interventi edilizi previsti in tali zone risultano subordinati a una preventiva deliberazione di Consiglio Comunale, con la quale viene precisata la specifica destinazione d'uso (fra quelle ammesse ed elencate al punto 1.1) e le modalità di attuazione dell'intervento;

Al fine di realizzare una nuova struttura di "*residenza protetta*", con superficie coperta pari a mq 2.403,20, la ditta *Ponteggia Housing S.r.l.,* ha trasmesso all'*U.O. Pianificazione privata*, un'istanza con la quale si chiede preventivamente al Consiglio Comunale, secondo quanto prescritto al p.2 dell'art. 148 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G., di precisare la specifica destinazione d'uso *e* le modalità di attuazione dell'intervento*;*

Con deliberazione n. 49 del 22.02.2021, il Consiglio Comunale ha precisato ai sensi del punto 2 art. 148 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G., per l'area in oggetto, la specifica destinazione d'uso di "***Servizi socio-sanitari***" finalizzata alla realizzazione di una struttura da adibire a *Residenza per anziani* e le modalità di attuazione dell'intervento, tramite intervento edilizio diretto con convenzione accessiva, in base a quanto disposto dagli artt. 101-102 del R.R. 2/2015;

Ai fini della stipula della convenzione accessiva sopracitata, la ditta ha presentato il progetto delle opere di urbanizzazione inerenti l'intervento edilizio previsto, da approvarsi da parte dell'organo deliberante comunale unitamente allo schema di convenzione, preventivamente alla stipula dell'atto;

Il progetto presentato dalla ditta *Ponteggia Housing S.r.l.* costituito da:

- *Relazione tecnica generale;*
- *Relazione tecnica scarichi – RS01;*
- *Relazione tecnica Pubblica illuminazione – RT.PI;*
- *tav. 000 – Planimetrie generali, stato di fatto, catastale, Stralcio PRG;*
- *tav. 001 – Aree PRG, Urbanizzazioni esterne al comparto;*
- *tav. 01 – Scarico acque meteoriche;*
- *tav. 02 – Scarico acque nere;*
- *tav. 03 – Rete distribuzione idrica;*
- *tav. 04 – Rete Pubblica illuminazione;*
- *tav. 05 – Rete Telecom;*
- *tav. 06 – Rete alimentazione elettrica, ricarica veicoli, fibra;*
- *tav. 07 – Strade L.13;*
- *tav. 08 – Segnaletica e viabilità;*
- *tav. 09 – Sistemazione esterna a verde;*
- *Computo metrico opere di urbanizzazione – CM01;*
- *Computo metrico opere di urbanizzazione esterne al comparto – CM02;*
- *Schema di convenzione;*

Prevede sostanzialmente:

- La sistemazione a verde pubblico attrezzato dell'area GV per mq ,,,,, adiacente la ferrovia comprensiva di percorsi pedonali, spazi di sosta, illuminazione pubblica;

- La realizzazione di una pista ciclabile che si collega allo spazio antistante il plesso scolastico "Nucula";
- La realizzazione di un marciapiede pedonale a servizio dell'Asilo nido e della scuola materna di via Radice che attualmente ne sono sprovvisti, su suolo comunale, lungo la viabilità di accesso;
- LA realizzazione di un parcheggio a uso pubblico con aiuole alberature, di n ,,,, posti auto inerente il complesso socio sanitario, completo di pubblica illuminazione e segnaletica;
- La sistemazione a verde attrezzato della porzione di area comunale 'area adiacente la ferrovia fino alla viabilità esistente di via Radice.
- La realizzazione delle necessarie infrastrutture a rete e degli allacci ai pubblici servizi;

Gli elaborati progettuali sono stati preventivamente sottoposti all'esame dei competenti Uffici dell'Amministrazione Com.le e delle Aziende erogatrici dei Servizi, ottenendo i relativi nulla osta/pareri favorevoli con alcune prescrizioni, che devono essere osservate nel corso dei lavori e che costituiscono parte integrante e sostanziale del progetto stesso;

Gli stessi elaborati costituenti il progetto sono stati ritenuti idonei e conformi anche in base alle disposizioni contenute nelle *Linee Guida per la progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione nell'ambito delle convenzioni urbanistiche ed edilizie*;

Il costo relativo alle opere di urbanizzazione primaria inerenti l'intervento edilizio, risultante dagli allegati *Computi metrici estimativi* complessivamente pari a € 235.461,91 dovrà essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa di equivalente importo vincolata a favore del Comune di Terni e potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria afferenti i permessi di costruire limitatamente all'importo pari a € 134.238,81, relativo alle opere che interessano il verde pubblico GV di nuova realizzazione come previsto dal P.R.G. e oggetto di cessione gratuita all'Amm.ne Com.le (€ 69.621,60), e a quelle esterne al comparto da realizzare su aree comunali (64.617,21);

Il *Progetto delle opere di urbanizzazione* inerenti l'intervento edilizio a carattere socio sanitario per la realizzazione di una struttura da adibire a *Residenza per anziani* in via Radice, via Lambruschini deve essere approvato dalla Giunta Comunale, unitamente allo schema di convenzione che costituisce parte integrante del progetto stesso;

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. *Claudio Bedini*, nonché di regolarità contabile

espresso dal Dirigente della *Direzione Attività finanziarie* dott. *Grazia Marcucci*, 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.;

Tenuto conto che l'intervento proposto, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, ma comporta riflessi nella situazione patrimoniale in conseguenza della prevista acquisizione gratuita al Patrimonio Comunale di aree attualmente di proprietà della Ditta attuatrice;

PROPONE

di approvare il *Progetto delle opere di urbanizzazione* inerenti l'intervento edilizio a carattere socio sanitario per la realizzazione di una struttura da adibire a *Residenza per anziani* in via Radice, via Lambruschini (Ditta: *Ponteggia Housing s.r.l.)* composto dagli elaborati in premessa specificati e dal fascicolo contenente i pareri favorevoli/nulla osta dei competenti Uffici dell'Amm.ne Com.le e dello schema di convenzione che costituisce parte integrante del progetto stesso;

di dare atto che l'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione costituisce titolo abilitativo per la realizzazione dei lavori in esso previsti;

di dare atto che l'intervento proposto, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, ma comporta riflessi nella situazione patrimoniale in conseguenza della prevista acquisizione gratuita al Patrimonio Comunale di aree attualmente di proprietà della Ditta attuatrice;

di dare mandato all'Ufficio Contratti per la stipula del relativo atto convenzionale;

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 – Edilizia privata

(**arch. Claudio Bedini**)

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0061199 del 22/04/2021 - Uscita
Firmatari: **Giunta Giampaolo (97506649413972558704318243404990589583); Latini Leonardo (124287772020036766435177144112863631455)**
Impronta informatica: 753dcb5f9637afd968f999d7feb76f44d1ad82c032360bf528568662de162f0e
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

LA GIUNTA COMUNALE

- visto il decreto del Sindaco prot.n. 39609 del 24.03.2020;
- esaminata in modalità telematica la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dal dirigente di riferimento prot. n. 55999 del 13.04.2021;
- 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 accertata dal Segretario con appello nominale effettuato in modalità telematica, con riscontro audio e video, resa con voti favorevoli all'unanimità

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

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.