lb

COMUNE DI TERNI

Adunanza del giorno 07.5.2014

N. 169

Oggetto: Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un intervento edilizio di ampliamento di un fabbricato residenziale esistente in loc. Collelicino (Ditta: Canavicci Siro) – ADOZIONE

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal 09 MAG. 2014

TERNI 09 MAG. 2014

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 alle Direzioni:

- Urbanistica
- Ass. Malatesta

Comune di Terni - Protocollo Generale - AOTRA01

Prot 0068646 del 09/05/2014 ore 12:26

Tit. 01.010.002

Documento F - Registro Interno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaquattordici il giorno sette del mese di maggio alle ore 9:20 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano:

	Pres	Ass.
PACI Libero, Assessore Del.	P	
BENCIVENGA Luigi, Assessore		A
FABRINI Roberto, Assessore	P	
RICCI Silvano, Assessore		A
PIERMATTI Sandro, Assessore		A
MALATESTAMarco, Assessore	P	
GUERRA Simone, Assessore	P	
TEDESCHI Daniela Assessore		A
BUCARI Stefano, Assessore		A
BARTOLINI Renato, Assessore	P	

Assiste il Segretario Generale del Comune Dott. Giuseppe Aronica
Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

la ditta *Canavicci Siro* ha inoltrato una proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata del comparto residenziale *CB (Verde Urbano B)* in loc. Collelicino, per la realizzazione di un intervento edilizio di ampliamento di un fabbricato residenziale esistente;

la proposta riguarda l'immobile di proprietà del richiedente sito in loc. Collelicino, distinto presso il Catasto di Terni al Fg. 76 particella n. 585 di mq 1.280;

il Piano Regolatore Generale del Comune di Terni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 307 del 15.12.2008, prevede relativamente agli immobili sopracitati la destinazione urbanistica di *Zone C – verde urbano B (CB)*, per la quale la normativa di riferimento risulta costituita dall'art. 65 delle Norme Tecniche di attuazione dello stesso P.R.G.:

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

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE *IL PRESIDENTE*

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.
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.
... (omissis) ...;

l'istanza trova riferimento in quanto stabilito al punto 4 dell'art. 65 sopracitato "*L'attuazione avviene tramite intervento urbanistico preventivo, piano attuativo, di iniziativa pubblica, privata o mista esteso all'intera zona*":

la proposta planovolumetrica, composta dai seguenti elaborati:

- *Relazione tecnico illustrativa;*
- *Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Planimetria visiva e documentazione fotografica;*
- *Fascicolo catastale;*
- *Relazione geologica – sismica – idrogeologica – geomorfologica e idraulica;*
- *Tav. 1: Stato di fatto;*
- *Tav. 2: Progetto;*
- *Dichiarazione di conformità;*
- *Schema di convenzione;*

prevede:

- La realizzazione di un nuovo edificio residenziale di n. 2 piani f.t. + seminterr. di mc 259,72 in ampliamento del fabbricato esistente, per una volumetria complessiva pari a mc 412,11 (inferiore alla volumetria max ammissibile pari a mc 412,72);
- la localizzazione di n°3 parcheggi pertinenziali nel piano seminterrato;
- la monetizzazione delle aree relative agli standards urbanistici corrispondenti a mq 11,00 di spazi pubblici e 1 posto auto (25,00 mq);

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 della capacità di 3.000 litri;

le opere di urbanizzazione inerenti il piano attuativo, secondo quanto riportato nell'allegata *Relazione tecnica illustrativa*, consistono nel solo adeguamento degli allacci già presenti alle infrastrutture a rete esistenti, in quanto anche le opere relative agli standards urbanistici saranno oggetto di monetizzazione analogamente alle superfici delle relative aree; il relativo importo deve essere corrisposto al Comune in sede di stipula della convenzione relativa al piano attuativo;

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

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo

dell'espressione del parere di competenza, emesso nella seduta del 18.3.2014 con parere favorevole con la seguente prescrizione:
per la fase di progetto esecutivo dovrà essere prodotta una relazione geologica geomorfologica e sismica di progetto in cui dovranno essere eseguite indagini geognostiche che identifichino il substrato fino ad almeno una profondità interessata staticamente e dinamicamente dall'opera in progetto e finalizzata all'individuazione dell'eventuale substrato profondo di appoggio fondale, ciò anche in considerazione della possibilità di realizzazione di interni o seminterrati . Attraverso tali approfondimenti sarà possibile altresì ottenere una migliore modellazione geologica per la definizione del modello geofisico e sismico di sottosuolo;

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;
Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente della Direzione Urbanistica Arch. C. Comello ai sensi dell'art.49 del Decreto Lgs. n.267/00, in data 02.5.2014;

Visto l'art. 134, IV° comma del D.Lgs. 267/2000.

Tutto ciò premesso,

D E L I B E R A

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, con le prescrizioni impartite dalla Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 18.3.2014;

di adottare il Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un intervento edilizio di ampliamento di un fabbricato residenziale esistente in loc. Collelicino della Ditta *Canavicci Siro*, composto dagli elaborati specificati in premessa;

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 SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo