COMUNE DI TERNI
Direzione Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata
Ufficio Pianificazione Strategica
Unità di supporto tecnico e Valutazioni territoriali
Studi idrogeologici – Gestione informatizzata pianificazione;
elaborazioni GIS - Gestione basi cartografiche
Corso del Popolo, 30 - 05100 Terni
Tel. +39 0744.549.953
Fax +39 0744.405.902
paolo.paccara@comune.terni.it

TERNI 26/4/2022

All' Arch. Cinzia Mattoli
Ufficio Pianificazione Strategica
Sede

OGGETTO: 03-OP-120- VARIANTE PARZIALE ALLE NTA DEL PRG PARTE OPERATIVA. Art. 138, NUCLEI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, NUCLEO Bc(9.2) – VIA ROMAGNOSI: NOTA PER GLI ASPETTI GEOLOGICI.

In riferimento alla Variante Parziale 03-OP-120 per le NTA del PRG parte operativa, relativamente al Nucleo di Ristrutturazione Urbanistica Bc(9.2) di Via Romagnosi, si trasmette la presente nota inerente gli aspettigeologici e le possibili interazioni della variazione di norma citata.

Premesso che:

- Con prot. 157646/2021 è pervenuta all'Amministrazione Comunale, una richiesta di variazione dell'art. 138, delle Norme Tecniche Attuative del PRG Parte Operativa, da parte della Società Baldelli riguardante il nucleo Bc(9.2) di Via Romagnosi n. 3/5 già edificato, identificato catastalmente al foglio 108 particella 390.

- La variazione richiesta comporta la modifica dell'articolo 138 delle NTA del PRG P.O., per quanto concerne la scheda prescrittiva del nucleo Bc(9.2) eliminando fra le destinazioni d'uso le attrezzature di interesse comune per una quantità pari al 15 % della volumetria, corrispondente in 1.834 mc.

- Tale richiesta è motivata da "*mutate esigenze della collettività, per dare una risposta tempestiva all'importante richiesta abitativa nei dintorni della stazione da parte dei pendolari gravitanti verso la capitale; tutto ciò senza aggravio ma anzi con una diminuzione del carico urbanistico e del traffico veicolare*."

Tutto ciò premesso e considerato:

l'Ufficio scrivente, per quanto riguarda gli aspetti geologici ed di rischio idraulico, esprime parere favorevole alla variazione di normativa, in quanto la modifica in oggetto riguarda una mutazione di destinazione d'uso da servizi a residenziale in un edificio già realizzato. Non si prevedono quindi nuove costruzioni, ma solo una variazione di destinazione d'uso per una porzione di cubatura esistente, tra l'altro modesta (15%).
Non essendo presenti vincoli geologico - ambientali ne di PRG ne sovraordinati sull'area in oggetto, quindi nemmeno di natura Idrogeologica o idraulica (PAI), e considerato che l'edificio è ormai esistente da diversi anni, si ritiene che tale variazione di normativa non contempli la necessità di espressione del parere geologico e sismico di cui all'art. 89 del DPR 380/2001.

Distinti saluti

Il Funzionario Tecnico Dott.
Paolo Paccara – Geologo