lb

COMUNE DI TERNI

Adunanza del giorno 14.1.2015

N. 03

Oggetto: Piano attuativo del PRG Parte operativa su aree CB(1), GV e FD4 in località Collerolletta, Via del Centenario (3.PA.029). Adozione.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal 20 GEN. 2015

TERNI 20 GEN. 2015

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
Dott.ssa Francesca Malafoglia

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- Urbanistica
- Ass. Andreani

COMUNE DI TERNI
20 GEN. 2015
Protocollo n° 1956
CAT. 10 CL. 10 FS. 9

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaquindici il giorno quattordici del mese di gennaio alle ore 9,30 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Vice Sindaco Dott.ssa Francesca Malafoglia si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti **Assessori**:

	Pres	Ass.		Pres	Ass.
MALAFOGLIA Francesca	P		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	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:
Con Atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 180 del 14.5.2014 è stato dato mandato agli uffici di redigere il presente PA, sulla base di quanto proposto dal proprietario di una parte della zona CB(1) con destinazione a verde urbano B, in località Collerolletta, al fine di dare attuazione al Piano Regolatore Generale;
Il Piano attuativo è localizzato nella parte sud di Borgo Rivo, in strada di Collerolletta, ed interessa una porzione di territorio posta in posizione prevalentemente pianeggiante a ridosso della fascia insediativa consolidata denominata La Castellina; in particolare la zona di interesse è compresa tra via del Centenario, il fosso del Rivo e il canale Sersimone e comprende le aree disciplinate dal PRG parte operativa come "Zone CB(1) – Verde Urbano", con indice IF 0,40 mc/mq , "Zone GV - Spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi" e "Zone FD4 – Attrezzature sportive e per il tempo libero private;
L'area, di matrice rurale, è stata interessata nel tempo, nelle sue adiacenze, da fenomeni di urbanizzazione che ne hanno comportato un progressivo ridimensionamento della struttura agricola, come testimoniano anche gli edifici rurali, ormai fatiscenti ed in disuso da anni, al centro del comparto;
Con il nuovo PRG si è voluto conferire a quest'area una valenza d'interesse urbano, data da un lato dall'essere attraversata da un'importante strada di collegamento interquartiere, che dovrebbe unire, nelle intenzioni del P.R.G., via del Centenario con la Strada di Maratta Alta; dall'altro dall'attribuzione, sempre desunta dal P.R.G., di destinazioni d'uso di interesse pubblico, quali sono gli spazi ad uso pubblico attrezzati e le attrezzature

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE *IL PRESIDENTE*

sportive e per il tempo libero, di natura pubblica o privata, unite comunque ad un'ampia parte a destinazione residenziale di tipo estensivo;
Pur tenendo conto pertanto della presenza di significative valenze di carattere ambientale, il PRG ha previsto una dinamica di trasformazione finalizzata da un lato al completamento ed alla ricucitura, pur secondo una logica estensiva, e dall'altro allo sviluppo, sia pur "sostenibile". A tale proposito il Piano fornisce alcuni parametri fondamentali di riferimento che hanno poi costituito guida alla redazione dello strumento attuativo: l'obbligo stesso di procedere unitariamente, con la logica del piano attuativo, per l'intero comparto; il mantenimento, sulla parte più "delicata" dell'area, della proprietà pubblica (sia pur regolata da logiche di convenzione con i privati); l'attribuzione di un indice di fabbricabilità contenuto, compatibile con una utilizzazione estensiva delle aree, ai fini della determinazione delle quantità edificabili di tipo residenziale. Il Piano attuativo ha anche fatto proprie le indicazioni del PRG relative alle modalità di intervento nel comparto residenziale, che trovano nel casolare tipico umbro il riferimento compositivo a cui ispirare le nuove edificazioni;
I contenuti del Piano attuativo sono stati trattati in tre elaborati, di cui uno, elaborato tav. 3, riporta inoltre l'azzonamento delle aree, e l'organizzazione del piano in sub-comparti, con schede specifiche che racchiudono gli interventi previsti al fine di garantire il necessario coordinamento delle azioni al loro interno ed il perseguimento degli obiettivi di Piano. La definizione di questi ultimi, infatti, deriva dalla necessità di garantire determinati risultati qualitativi, come la realizzazione da parte dei privati, tra loro coordinati, dei corridoi ambientali di connessione territoriale;
Il Piano è attuato mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle prescrizioni relative ai sub-comparti;
Il Piano prevede tre sub-comparti, sono ambiti di trasformazione unitaria, per i quali vigono prescrizioni coordinate che assicurano il raggiungimento di finalità specifiche del Piano attuativo e come tali comportano il rispetto, da parte dei Soggetti interessati, delle prescrizioni ivi riportate.

Considerato che:
Il Piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 28.10.14 riportando parere favorevole, relativamente agli aspetti idraulici ed idrogeologici nonché ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 per gli aspetti di compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio, con la seguente prescrizione:
"secondo quanto è possibile evincere dalle cartografie di piano, sono presenti reticoli drenanti minori (impluvi, fossi e scoline) per i quali deve essere considerata la possibile interazione con quanto previsto dal piano (costruzioni e seminterrati) e quindi prevedere eventualmente una regimentazione ed un'adeguata canalizzazione di progetto";
A seguito della suddetta prescrizione il geologo ha trasmesso una integrazione con nota prot. 170856 del 03.12.14, inserita fra gli elaborati di piano e aggiunta nei contenuti della relazione e delle norme di piano;
Il Piano attuativo in questione è adottato dalla Giunta Comunale, organo deliberante in materia di Piani Attuativi ai sensi dell'art. 89, comma 2, della L.R. 8/2011, pubblicato ed infine approvato dal medesimo organo deliberante nei modi e nei tempi previsti dall'attuale legislazione in materia;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Francesca Malafoglia

Preso atto che con la presente proposta non si determinano impegni di spesa, né si determinano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, per cui non è richiesto il parere di regolarità contabile, in conformità all'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.
Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente della Direzione Urbanistica Arh. C. Comello,ai sensi dell'art.49 del Decreto Lgs. n.267/00, in data 07.01.2015;

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

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Di esprimere parere favorevole relativamente agli aspetti idraulici ed idrogeologici nonché ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 per gli aspetti di compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio, tenuto conto del parere favorevole con prescrizioni espresso in data 28.10.14 dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio;
2. Di adottare il Piano attuativo del PRG Parte operativa su aree CB(1), GV e FD4 in località Collerolletta, Via del Centenario, composto dai seguenti elaborati:
   - Relazione illustrativa
   - Norme tecniche di attuazione
   - Schema di convenzione tipo
   - Elab. 01 Analisi STATO DI FATTO: Catastale con individuazione elementi morfologici dell'area; strumenti urbanistici vigenti
   - Elab. 02 Analisi STATO DI FATTO: Documentazione fotografica, rilievo uso del suolo
   - Elab. 03 PROGETTO: Individuazione subcomparti funzionali – zonizzazione – calcolo e verifica degli standard, dell'indice di permeabilità, calcolo densità arborea/arbustiva
   - Elab. 04 PROGETTO: Aree da cedere
   - Elab. 05 PROGETTO: Fotosimulazione e schemi tipologici
   - Relazione geologica, sismica, idrogeologica, geomorfologica, idraulica;
   - Nota prot. 170856 del 03.12.2014 di integrazione alla relazione idrogeologica;

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 SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Francesca Malafoglia