lb

COMUNE DI TERNI

Adunanza del giorno 02.4.2014

N. 111

Oggetto: Piano attuativo della zona R(Q) interessata dal percorso dell'Elettrodotto a 380 KW denominato "Raccordi di Villavalle alla Montalto - Villanova" (3.PA.009). Esame osservazioni. Approvazione.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio:
per 15 gg. consecutivi 07 APR 2014
a decorrere dal 07 APR. 2014

TERNI 07 APR. 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 - ACTRAC

Prot. 0053160 del 07/04/2014 ore 16:34
Tit. 010.010.002
Documento P - Registro: Interno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaquattordici il giorno due del mese di aprile alle ore 9:40 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.		Pres	Ass.
PACI Libero, Assessore Del.	P		MALATESTAMarco, Assessore	P	
BENCIVENGA Luigi, Assessore	P		GUERRA Simone, Assessore	P	
FABRINI Roberto, Assessore	P		TEDESCHI Daniela Assessore	P	
RICCI Silvano, Assessore	P		BUCARI Stefano, Assessore		A
PIERMATTI Sandro, Assessore	P		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 Giunta Comunale, con atto n. 254 del 09.08.13 ha deliberato di adottare il Piano attuativo della zona R(Q) interessata dal percorso dell'Elettrodotto a 380 KW denominato "Raccordi di Villavalle alla Montalto - Villanova";
In data 24.09.13 il Piano è stato inviato alla I^ Circoscrizione Est per il parere di competenza, la quale non ha fatto pervenire alcuna nota nel merito;
Lo stesso piano è stato depositato presso la Direzione Urbanistica per un periodo di quindici giorni dal 01.10.13 al 16.10.13;
Il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 43 del 01.10.13 e all'Albo Pretorio online dal 02.10.13 al 17.10.13, inserito nel sito web comunale e ne è stata data notizia mediante pubblici manifesti e comunicati stampa;
Ai sensi della L.R. n. 11/2005, entro il termine previsto del 16.10.13, sono pervenute le seguenti osservazioni/opposizioni:

- Cavalieri Cecilia - prot.n. 146251 del 14.10.13;
- Calarota Giovanni - prot.n. 146267 del 14.10.13;
- Bordoni Roberta - prot.n. 146420 del 14.10.13;
- Bordoni Rossana e altri - prot.n. 146815 del 14.10.13;
- Cavalieri Claudia - prot.n. 146832 del 15.10.13;
- Briganti Serafina - prot.n. 146833 del 15.10.13;
- Forini Enrico, Lorenzoni Floriana - prot.n. 147002 del 15.10.13;
- Macchi Antonio - prot.n. 147896 del 16.10.13;
- Giangiacomo Anna e Levisano - prot. n. 148173 del 16.10.13;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE *IL PRESIDENTE*

– Spigarelli Vanio, Monia e Massimiliano – ricevuta il 16.10.13 e registrata al prot.n. 148421 del 17.10.13;

Nei successivi dieci giorni non sono pervenute repliche;

Che ai sensi dell'art. 25 della sopra citata legge regionale si è proceduto alla comunicazione alla Azienda U.S.L. competente del deposito del piano in oggetto con nota prot. n. 134649 del 24.09.13;

Con nota n.113024 del 15.10.13 l'Azienda U.S.L. Umbria 2 ha rilasciato il nulla osta sotto il profilo igienico sanitario;

Ai sensi dell'art. 24, comma 11 della L.R. 11/2005, considerato che il piano interessa aree sottoposte a vincolo paesaggistico, con prot. 136205 del 26.09.13 la relativa documentazione è stata trasmessa alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria al fine di acquisire l'autorizzazione di cui al D. Lgs. N. 42/2004;

Con nota pervenuta al prot. 15689 del 30.01.14 la Soprintendenza ha espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso;

La Direzione Urbanistica, esaminate le osservazioni/opposizioni giunte nei termini e nei contenuti appresso riportati, ha elaborato le seguenti proposte di parere:

1 - Osservazione prot. 146251 del 14.10.2013

La sig.ra Cavalieri Cecilia in qualità di proprietaria dell'annesso agricolo individuato catastalmente al Foglio 93 particella 472, realizzato circa quattordici anni fa, prendendo atto con soddisfazione dell'adozione del P.A. fa osservazione allo stesso chiedendo un incremento della superficie concessa, attualmente 100 mq, di circa il 30% per consentire un utilizzo ottimale per le proprie necessità familiari.

PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Nelle zone R(tc)b3, in accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, sono stati concessi fino a 100 mq di nuova costruzione o ampliamento comprensivo dell'esistente, come nel caso della sig.ra Cavalieri Cecilia, considerata la disponibilità di cubatura a disposizione del PA ed al fine di contenere la dimensioni degli interventi nel rispetto dell'intorno paesaggistico ed ambientale, si ritiene di non incrementare ulteriormente tali superfici.

2 - Osservazione prot. 146267 del 14.10.2013

Il sig. Calarota Giovanni in qualità di proprietario dei terreni individuati catastalmente al Foglio 93 particelle 138, 139, 140, ringraziando l'ufficio urbanistica per il lavoro fin qui svolto, fa osservazione al P.A. chiedendo per la zona individuata nella mappa catastale allegata, dove peraltro insiste un modesto fabbricato, la destinazione R(tc)b3 che consente la costruzione di una piccola abitazione o il recupero del fabbricato esistente.

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Viene estesa la zona R(tc)b3 riducendo parte dell'area E1, come per le altre situazioni simili oggetto di accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, dove sono stati concessi 100 mq di nuova costruzione o ampliamento comprensivo dell'esistente.

3 - Opposizione prot. 146420 del 14.10.2013

La sig.ra Bordoni Roberta in qualità di proprietaria di un'area e di un immobile individuato catastalmente al Foglio 93 particelle 468 e 188 fa opposizione al P.A. affinché le sia concessa una modesta capacità edificatoria di 100 mq, simile a quella concessa ai terreni confinanti, tale da rendere fattibile ed economicamente sostenibile la ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificio esistente.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:
Viene trasformata parte dell'area da zona R(tc) in zona R(tc)b3, come per le altre situazioni simili oggetto di accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, dove sono stati concessi 100 mq di nuova costruzione o ampliamento comprensivo dell'esistente.

4 - Osservazione prot. 146815 del 14.10.2013

I sig.ri Bordoni Rossana, Fratticcioli Valiero, Fratticcioli Marisa, Fausti Antonio, Collemaggio Mariannina e Bordoni Franco in qualità di proprietari delle unità immobiliari ad uso residenziale contraddistinte catastalmente al foglio 92 particelle 197, 200, 201 e 202, fanno osservazione al P.A. in quanto, appreso che i loro immobili sono costruiti su terreno instabile e che essendo gli stessi realizzati in epoca remota e con materiali "poveri", gli interventi di manutenzione straordinaria di consolidamento fondazioni e delle strutture portanti non sono proponibili.
Di conseguenza i proprietari chiedono la possibilità di delocalizzare tutti o parte degli immobili interessati dall'evento, la relativa volumetria esistente di ogni singolo immobile, nonché l'ampliamento spettante allo stesso (art. 35 comma 1 L.R. 11/2005).
PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:
I fabbricati situati nelle aree E1 ad edificabilità condizionata Classe B, possono essere demoliti e ricostruiti nelle zone R(tc) con intervento edilizio diretto convenzionato (ove non diversamente stabilito dal R.R. n. 5/2013), con gli ampliamenti di cui all'art. 35 LR 11/2005 ove non già utilizzati, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai capi III, IV e V delle N.T.A. e con atto d'obbligo che regola i rapporti connessi all'intervento di demolizione degli edifici esistenti e la relativa riambientazione dei luoghi. Per rendere omogenea questa previsione nell'ambito del P.A. viene integrato in tal senso l'art. 9 delle N.T.A.

5 - Osservazione prot. 146832 del 15.10.2013

La sig.ra Cavalieri Claudia in qualità di proprietaria del terreno individuato catastalmente al Foglio 93 particelle 104, 106, 520, 521, 621, 620, dove insistono un fabbricato di civile abitazione e un annesso agricolo, fa osservazione al P.A. in quanto pur essendo state incluse le aree di proprietà nella zona R(tc) ritiene che tale previsione non possa essere sufficiente a soddisfare i bisogni della propria famiglia anche nel futuro.
Pertanto la sig.ra Cavalieri chiede di poter usufruire di 100 mq di SUC previsti dalla destinazione R(tc)b3 come analogamente concesso ai terreni confinanti
PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:
Viene trasformata parte dell'area R(tc) in zona R(tc)b3, come per le altre situazioni simili oggetto di accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, dove sono stati concessi 100 mq di nuova costruzione o ampliamento comprensivo dell'esistente.

6 - Osservazione prot. 146833 del 15.10.2013

La sig.ra Briganti Serafina in qualità di proprietaria di area e di fabbricati individuati catastalmente al Foglio 93 particelle 150, 151, 324, 325 fa osservazione al P.A. in quanto, nelle par.lle 150 e 151, dove insiste un fabbricato, seppure in stato di abbandono, è stata erroneamente inserita la previsione E7 filari arbori, mentre nella part. 324 i filari arbori appaiono abbondanti rispetto allo stato dei luoghi, inoltre la particella 325 è stata destinata a Eb aree arborate quando invece vi insiste un oliveto di vecchio impianto, infine lo spostamento dell'annesso agricolo, ricadente nella fascia dell'elettrodotto, appare poco appetibile senza un incremento di cubatura.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Giacomo

Pertanto la sig.ra Briganti Serafina chiede che sia ridefinita la zonizzazione E7, sia eliminata la zonizzazione Eb e che sia concesso un incremento ragionevole di cubatura per effettuare lo spostamento dell'annesso agricolo attualmente di 35 mq.

PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Per quanto riguarda le zonizzazioni E7 filari arborei e Eb aree arborate, sono stati fatti i controlli richiesti e ridefiniti i limiti scaturiti dalle tavole di analisi e dalle foto aeree oggi disponibili.

Per quanto riguarda l'ampliamento dell'annesso agricolo non si ritiene accoglibile l'incremento di cubatura richiesto in quanto il piano già concede il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali vincolato alla demolizione e trasferimento nelle zone R(tc).

7 - Osservazione prot. 147002 del 15.10.2013

I sig.ri Forini Enrico e Lorenzoni Floriana, fanno osservazione al P.A. precisando che le loro proprietà, individuate catastalmente al foglio 92 part.lle 93, 94, 95 e al foglio 93 part.lle 131, 132, 133, 134 possano essere dichiarate edificabili.

PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Viene trasformata parte dell'area E1 in zona R(tc)b3, come per le altre situazioni simili oggetto di accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, dove sono stati concessi 100 mq di nuova costruzione o ampliamento comprensivo dell'esistente.

8 - Osservazione prot. 147896 del 16.10.2013

Il sig. Macchi Antonio in qualità di proprietario di area e di fabbricati rurali individuati catastalmente al Foglio 93 particelle 94, 96, 97, 553, 554, fa osservazione al P.A. in quanto pur avendo presentato istanza, nelle prime fasi di elaborazione dello stesso P.A. contenente la richiesta di una modesta cubatura per realizzare un edificio abitativo, questa non ha trovato riscontro.

PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Gli annessi agricoli situati nelle aree E1 ad inedificabilità condizionata Classe C, possono essere demoliti e ricostruiti nelle zone R(tc) con intervento edilizio diretto convenzionato (ove non diversamente stabilito dal R.R. n. 5/2013), senza ampliamenti e con le possibilità di cambio di destinazione d'uso di cui al art. 6, comma 5 delle NTA, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai capi III, IV e V delle N.T.A. e con atto d'obbligo che regola i rapporti connessi all'intervento di demolizione degli edifici esistenti e la relativa riambientazione dei luoghi. Per rendere omogenea questa previsione nell'ambito del P.A. viene integrato in tal senso l'art. 9 delle N.T.A. Qualora si determinino variazioni nell'individuazione delle zone ad inedificabilità condizionata a seguito di ulteriori studi e conseguenti aggiornamenti dei piani sovraordinati, l'interessato potrà proporre una variante al PA per ridefinire le modalità di intervento sull'area di proprietà.

9 - Osservazione prot. 148173 del 16.10.2013

I sig.ri Giangiacomo Anna e Giangiacomo Lavisano, in qualità di proprietari dei terreni individuati catastalmente al foglio 93 part.lle 377, con annesso agricolo, e 265, fanno osservazione/opposizione al P.A. in quanto chiedono per i loro terreni inseriti in zona R(tc) la destinazione R(tc)b3 che prevede la demolizione dell'annesso esistente con ricostruzione e ampliamento fino a 100 mq con destinazione residenziale.

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe Veronica

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo

Viene trasformata parte dell'area R(tc) in zona R(tc)b3, come per le altre situazioni simili oggetto di accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, dove sono stati concessi 100 mq di nuova costruzione o ampliamento comprensivo dell'esistente.

10 - Osservazione prot. 148421 del 17.10.2013

I sig.ri Spigarelli Vanio, Monia e Massimiliano in qualità di proprietari dell'immobile individuate catastalmente al foglio 92 part. 576, fanno osservazione al P.A. in quanto pur avendo, lo stesso Piano, reso possibile un aumento del 25 % della SUC dell'immobile esistente, questo non è sufficiente per le loro esigenze.

Pertanto i proprietari, vista l'impossibilità di poter effettuare lo spostamento dell'immobile di recente ristrutturazione e in parte in fase di ultimazione, visto comunque il disagio scaturito dalla realizzazione dall'elettrodotto, chiedono la possibilità di far rimanere fuori terra l'intero piano attualmente interrato, come superficie abitabile, per una superficie lorda di 216,63 mq con la stessa destinazione di garage e cantine.

PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Non si ritiene di accogliere l'osservazione in quanto il piano già consente la possibilità di un ampliamento del 25 % della SUC. Inoltre gli interventi edilizi dovranno essere realizzati limitando scavi e riporti di terreno a quanto strettamente necessario, nel rispetto dell'andamento naturale dei terreni ed in accordo con le loro acclività, evitandone per quanto possibile la modifica degli andamenti e non superando l'altezza massima fuori terra di 6.5 m.

Considerato che:

Dopo la adozione del presente P.A. è stato emanato il R.R. n. 5/2013 che disciplina l'obbligatorietà del piano attuativo convenzionato e le modalità per l'attuazione diretta delle previsioni del PRG, all'art. 5, comma 1, delle N.T.A. sono aggiunge le parole "*ove non diversamente stabilito dal* R.R. *n. 5/2013*";

A seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni relative ad immobili ricadenti in zone E1, in merito alla possibilità di demolire e ricostruire gli stessi in zone R(tc), per rendere omogenea questa previsione nell'ambito del P.A. viene integrato l'art. 9 delle N.T.A. con l'aggiunta dei seguenti commi:

"*2. I fabbricati situati nelle zone E1 ricadenti su aree ad edificabilità condizionata Classe B o ad inedificabilità condizionata Classe C, individuate nelle carte di vulnerabilità delle componenti geologico - ambientali e di idoneità geologico, tav. C del* PRG *parte operativa, art. 35 NTA, possono essere demoliti e ricostruiti nelle zone* R(tc) *con intervento edilizio diretto convenzionato (ove non diversamente stabilito dal* R.R. *n. 5/2013), con gli ampliamenti di cui all'art. 35 LR 11/2005 ove non già utilizzati, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai capi III, IV e V delle presenti* N.T.A. *e con atto d'obbligo che regola i rapporti connessi all'intervento di demolizione degli edifici esistenti e la relativa riambientazione dei luoghi.*

3. Gli annessi agricoli situati nelle zone E1 ricadenti su aree ad edificabilità condizionata Classe B o ad inedificabilità condizionata Classe C, individuate nelle carte di vulnerabilità delle componenti geologico - ambientali e di idoneità geologico, tav. C del PRG *parte operativa, art. 35 NTA, possono essere demoliti e ricostruiti nelle zone* R(tc) *con intervento edilizio diretto convenzionato (ove non diversamente stabilito dal* R.R. *n. 5/2013), senza ampliamenti e con le possibilità di cambio di destinazione d'uso di cui al art. 6, comma 5 delle presenti* N.T.A., *nel rispetto delle prescrizioni di cui ai capi III, IV e V delle stesse* N.T.A. *e con atto d'obbligo che regola i rapporti connessi all'intervento di demolizione degli edifici esistenti e la relativa riambientazione dei luoghi.*"

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe Arronica

IL PRESIDENTE
Sig. Leopoldo Di Girolamo

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 12.03.2014;

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

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.

Con voti unanimi

D E L I B E R A

1. Di fare proprie le proposte di parere per le osservazioni/opposizioni giunte nei termini come elaborate dalla Direzione Urbanistica e le modifiche d'ufficio;
2. Di approvare il Piano attuativo della zona R(Q) interessata dal percorso dell'Elettrodotto a 380 KW denominato "Raccordi di Villavalle alla Montalto - Villanova", composto dai seguenti elaborati modificati a seguito del parere sulle osservazioni e delle modifiche d'ufficio:

1 - Relazione illustrativa - Schedatura edifici e rilievo fotografico
2 - Norme tecniche di attuazione
3 - Elenco aree da vincolare o espropriare
4 - Relazione finanziaria e schema di convenzione per l'attuazione del piano ed acquisizione delle aree
5 - Analisi dello stato attuale - Uso del suolo
6 - Analisi dello stato attuale - Destinazione d'uso attuale degli edifici
7 - Strumenti urbanistici e stralcio catastale -Stralcio Nuovo PRG tav. A – tav. 7.2
8 – Sintesi progettuale
9 – Previsioni del Piano Attuativo – Inquadramento generale
10 – Previsioni del Piano Attuativo – Interventi edilizi ammessi

- Relazione paesaggistica
- Studio geologico, geomorfologico, idrogeologico

A – Carta geologica
B – Carta idrogeologica
C – Carta dei vincoli geologico-ambientali di Piano
D - Carta inventario dei dissesti geologici
E – Carta di suscettibilità sismica o di instabilità dinamiche locali

- Relazione di microzonazione sismica DGR 377/2010.

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