Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0052455 del 30/04/2020 - Uscita
Firmatari: **Giunta Giampaolo (97506649413972558704318243404990589583); Latini Leonardo (12428777202003676643517714411286363145 5)**
Impronta informatica: 6e3997374fd62cafcc95055f19ce798dfc07ef3bd19cb3bf6c0519bdc6fb1712
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

VERBALE DI

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 87 DEL 30.04.2020

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO EDILIZIO RESIDENZIALE DEL COMPARTO PEREQUATIVO RES 17 IN STRADA DI COLLEROLLETTA (DITTA: PROSPERINI COSTRUZIONI S.N.C.) - ADOZIONE

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di aprile alle ore 9.30 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	presente
MASSELLI Orlando	Assessore	presente
PROIETTI Elena	Assessore	presente
SALVATI Benedetta	Assessore	presente
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 0052455 del 30/04/2020 - Uscita
Firmatari: **Giunta Giampaolo (97506649413972558704318243404990589583); Latini Leonardo (12428777202003676643517714411286363145 5)**
Impronta informatica: 6e3997374fd62cafcc95055f19ce798dfc07ef3bd19cb3bf6c0519bdc6fb1712
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE prot. 50157 del 24.04.2020

Direzione **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA**

Oggetto **Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un intervento edilizio residenziale del comparto perequativo RES 17 in strada di Collerolletta (ditta: Prosperini Costruzioni S.n.c.) - ADOZIONE**

IL DIRIGENTE

Su iniziativa dell'Assessore Avv. Leonardo Bordoni

Premesso che:

la ditta *Prosperini Costruzioni S.n.c* ha inoltrato una proposta di Piano Attuativo d'iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale in strada di Collerolletta, che interessa aree di cui dispone di specifica delega dalla proprietaria *Diomei Gina,* distinte presso il Catasto Terreni del Comune di Terni al Fg. 67 part.lle n. 729-730;

la ditta *Prosperini Costruzioni S.n.c* ha inoltrato una proposta di Piano Attuativo d'iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale in strada di Collerolletta, che interessa aree di sua proprietà distinte presso il Catasto Terreni del Comune di Terni al Fg. 67 part.lle n. 729-730;

urbanisticamente tali aree risultano comprese nel P.R.G. del Comune di Terni, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 307 del 15.12.2008, all'interno di un comparto residenziale di espansione con destinazione *Zona C1 - insediamenti residenziali di espansione* (mq 2.814,00), e in parte (mq 2852,00) a *zona GV - spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi*;, a sua volta ricompreso nell'ambito di perequazione urbanistica *RES 17;*

la normativa di riferimento per gli insediamenti residenziali di espansione compresi all'interno di zone perequative quale il comparto in oggetto, risulta costituita dall'art. 24 e dall'art. 64 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. nonché dall'art. 127 per quanto riguarda la *zona GV* a per *spazi pubblici attrezzati;*

la proposta di piano attuativo, composta dai seguenti elaborati:
- *Relazione Tecnica*
- *Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Dichiarazione di conformità;*
- *Fascicolo Documentazione catastale;*
- *Relazione Geologica;*
- *Integrazione alla Relazione Geologica:*
- *Rapporto Ambientale Preliminare per a verifica di assoggettabilità a VAS;*

- *Stato di fatto: Piano quotato – Inquadramento cartografico – interferenze con esemplari arborei* – tav.1*;*
- *Stato di fatto: Sezioni del terreno* – tav.2;
- *Stato di fatto: Documentazione fotografica* – tav.3;
- *Progetto: Zonizzazione urbanistica – Individuazione delle unità minime di intervento – tav. 4;*
- *Progetto: Dimostrazione grafica ed analitica delle dotazioni territoriali e della permeabilità dei suoli – tav. 5;*
- *Progetto: Dimostrazione grafica delle aree da cedere – tav. 6;*
- *Tipologia entità edilizia (schema tipologico A e B) – tav. 7;*
- *Progetto: Schema opere di urbanizzazione e allacci alle reti di distribuzione dei servizi pubblici;*
- *Schema di convenzione;*

prevede sostanzialmente:

- la realizzazione di un intervento edilizio residenziale di volumetria complessiva pari a mc 2.734,00 comprensiva dell'incremento volumetrico del 25% rispetto alla volumetria ammissibile, ammesso per interventi sostenibilità ambientale di classe A;
- l'attuazione degli interventi mediante due distinte U.M.I. Unità Minime di Intervento costituite da due fabbricati di altezza max di tre piani fuori terra + piano interrato;
- l'individuazione di n. 5 posti auto pubblici in superficie serviti da corsello, con accesso dalla viabilità pubblica;
- la localizzazione di n. 15 posti auto privati pertinenziali al piano terra e al piano interrato; ;
- la realizzazione del parco a verde pubblico attrezzato di 2.852,00 mq e la sua cessione gratuita al Comune di Terni, comprensivo della localizzazione di n. 10 posti auto a servizio del verde pubblico, e la messa a dimore di n. 14 essenze arboree di alto fusto e di n. 23 essenze arbustive;
- la sistemazione di ulteriori aree per mq 320,00 esterne al comparto finalizzata all'ampliamento della viabilità esistente come da PRG, nonché di ulteriori mq 23,00 già utilizzati e la loro cessione gratuita al Comune di Terni, nell'ambito della perequazione urbanistica RES 17,

il Piano Attuativo in questione, assicura il recupero delle acque piovane di cui al 4° c. dell'art. 32 del Regolamento Regionale 18/02/2015, n. 2, mediante l'istallazione di due serbatoi della capacità di 8.100 litri sia nella U.M.I. 1 che nella U.M.I. 2;

il comparto in questione, esprime una volumetria da PRG pari a mc 2833,00 alla quale, in base al suddetto principio dei comparti perequativi e all'indice territoriale 0,5 mc/mq, deve necessariamente corrispondere una superficie complessiva *Sz* pari a mq 5.666,00 (compresa anche quella della zona C2 pari a mq 2.852,00), per cui il fabbisogno di aree per servizi (viabilità, verde parcheggi) risulta pari a mq 2.814,00;

le aree che vengono cedute gratuitamente all'Amm.ne Com.le, sia entro che fuori comparto ma all'interno dell'ambito RES 17, risultano complessivamente pari a mq 3.195, pertanto di superficie maggiore di quella minima necessaria;

il costo di massima delle opere di urbanizzazione primaria inerenti il piano attuativo, consistenti nei soli allacci alle infrastrutture a rete esistenti, secondo quanto riportato nell'allegata *Stima sommaria dei costi* è di circa € 202.000,00 ma dovrà essere specificatamente individuato in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione; tale importo che dovrà essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa, vincolata a favore del Comune di Terni potrà essere

scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria relativo ai Permessi di costruire;

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 dell'espressione del parere di competenza, emesso nella seduta del 22.10.2019 con parere favorevole;

la *Regione Umbria*, relativamente agli aspetti sismici di cui all'art. 89 del DPR 380/01 ha espresso in data 18.9.2019 (nota prot. 134423) il proprio parere favorevole;

il Piano Attuativo, è stato altresì sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e art. 9 L.R. 12/2010, alla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS, in esito alla quale, la *Regione dell'Umbria* con propria nota prot. 166601 del 19.11.2019, ha comunicato di ritenere la proposta non assoggettabile alla procedura di VAS, pur impartendo alcune prescrizioni da osservare;

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;

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*;

Tenuto conto che ai fini di sussistenti ragioni di incompatibilità professionale, del dirigente della Pianificazione Territoriale arch. Mauro Manciucca, in base a quanto stabilito nel Decreto del Sindaco prot. n. 0030259 del 03/03/2020, le relative funzioni, e la sottoscrizione del presente atto sono svolte dal Dirigente incaricato arch. *Piero Giorgini*;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente incaricato *arch. Piero Giorgini*, nonché di regolarità contabile espresso dal Dirigente della *Direzione Attività finanziarie* dott. *Claudio Carbone*, 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.;

propone:

1. **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, tenuto conto del parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 22.10.2019 e dalla *Regione Umbria* con la nota prot. 134423 del 18.09.2019;

2. **di adottare** il Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un intervento edilizio residenziale del comparto perequativo RES 17 in strada di

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0052455 del 30/04/2020 - Uscita
Firmatari: **Giunta Giampaolo (97506649413972558704318243404990589583); Latini Leonardo (12428777202003676643517714411286363145 5)**
Impronta informatica: 6e3997374fd62cafcc95055f19ce798dfc07ef3bd19cb3bf6c0519bdc6fb1712
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

Collerolletta, ditta: *Prosperini Costruzioni s.n.c.* costituito dagli elaborati in premessa specificati;

3. **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 incaricato
(**arch. Piero Giorgini**)

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

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.50157 del 24.04.2020;
- 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