



Adunanza del giorno 24.07.2019

217

N. \_\_\_\_\_

Oggetto: Variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale parte operativa Art. 89, UMI 2 Comparto FD2(5) zona Borgo Bovio (3.OP.105). Adozione. Proposta al Consiglio Comunale.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 30 gg. consecutivi a decorrere dal

TERNI

**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  
Avv. Leonardo LATINI

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- Pres. C.C.
- AA.GG.x CC
- Pianificazione Territoriale - Edilizia Privata
- Attività Finanziarie
- Ass. Melasecche

L'anno duemiladiciannove il giorno ventiquattro del mese di luglio alle ore 9:55 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Avv. Leonardo Latini si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti **Assessori**:

|                            | Pres. | Ass. |                      | Pres. | Ass. |
|----------------------------|-------|------|----------------------|-------|------|
| GIULI Andrea               | P     |      | ALESSANDRINI Valeria | P     |      |
| MELASECCHIE GERMINI Enrico | P     |      | SALVATI Benedetta    | P     |      |
| CECCONI Marco Celestino    | P     |      | FATALE Stefano       | P     |      |
| BERTOCCO Sonia             |       | A    | PROIETTI Elena       |       | A    |

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Giampaolo Giunta. Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso che:**

Con protocollo 61373 del 18.04.2019, la società B.I.G. S.p.A con sede in Terni, via C. Dentato n. 62/b, nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Marco Bartolini ha presentato una proposta di variante per delle aree ricomprese in un comparto in via Romagna già suddiviso in UMI; Il sig. Marco Bartolini, nella richiesta specifica che è Amministratore sia della società O.S.A.I s.r.l. che della Soc. B.I.G. S.p.A. che ha acquistato dalla O.S.A.I s.r.l. le aree del comparto di via Romagna con atto del 03.08.2018;

Le aree erano incluse in un comparto edificatorio già interessato da un PA di iniziativa privata per le quali la O.S.A.I s.r.l. ha stipulato con il Comune di Terni una convenzione in data 04.08.2004, che ha portato alla realizzazione dell'edificazione e dei parcheggi di uso pubblico della U.M.I. 1;

La O.S.A.I s.r.l. dichiara di aver intrapreso numerose iniziative imprenditoriali finalizzate al completamento delle aree rimaste inedificate delle UMI 2 e 3 e che la crisi economica generale e locale non ha permesso di terminare l'intervento con ulteriori investimenti;

Benché, in accoglimento di una precedente richiesta della proprietà, nella Variante parziale al PRG a contenuto complesso parte operativa, approvata con DCC n. 33 del 27.09.2018, sono state apportate alcune modifiche alla precedente previsione urbanistica delle aree ancora inedificate che riguardano l'accorpamento in una unica UMI 2 delle precedenti UMI 2 e 3, mantenendo inalterata la sua capacità edificatoria, recepita con la modifica dell'art. 89, comma 5.5 delle N.T.A. parte operativa ed inserendo una area a verde pubblico dove realizzare un possibile spazio per le attività ludiche, la società ritiene che l'attuale previsione urbanistica, sia per la rigidità nella individuazione delle aree di sedime della volumetria residua sia del verde pubblico e sia del parcheggio, determina una notevole limitazione ed impedimento alla libera commercializzazione delle aree libere nell'ambito della UMI 2.

**Tenuto conto che:**

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

Con la citata nota la Società chiede di rimuovere l'indicazione delle aree di sedime, di parcheggio e di verde pubblico, consentendo per l'area di verde pubblico la possibilità di realizzarla in una altra area che l'Amministrazione Comunale dovrà individuare.

**Considerato che:**

A seguito della richiesta, la Direzione Pianificazione territoriale, ferme restando le previsioni degli elaborati grafici del comparto, ha aggiunto al punto 9.2), c. 5.5 dell'art. 89 *Zone FD per attività commerciali o miste (FD2 e FD2(n.))*, la seguente norma:

*Le delimitazioni relative alle destinazioni d'uso nell'ambito dell'UMI 2 sono da ritenersi indicative e possono essere modificate ferme restando le quantità realizzabili.*

*Relativamente all'area GV ed alle relative quantità è consentita, in alternativa alla sua sistemazione e cessione gratuita al Comune, la monetizzazione secondo le norme vigenti oppure la delocalizzazione ai sensi dell'art. 88, comma 2, lett. a) del RR n. 2/2015*

e ha valutato che la modifica alle NTA del PRG parte operativa, come sopra formulata rispetto alle previsioni del vigente PRG, mantiene inalterati i parametri relativi alle quantità edificabili ed anche al consumo di suolo e non costituisce alcuna modifica rilevante ai parametri urbanistici rispetto a quanto approvato nel PRG vigente.

**Rilevato che:**

Con D.D. 6864 del 15/07/2019 la Regione ha espresso, ai sensi dell'art. 9, comma 2, della LR 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS la presente variante parziale, a condizione che l'area verde, oggetto di spostamento, sia comunque individuata nella stessa zona, al fine di garantire comunque al quartiere interessato una adeguata dotazione di infrastrutture verdi.

Dato atto che il Responsabile del Procedimento U.O. Pianificazione, progettazione e gestione urbanistica è l'Arch. Cinzia Mattoli;

Visto il parere di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente f.f. della Dir. Pianificazione territoriale – edilizia privata Dott. Marco Fattore espresso ai sensi ed agli effetti dell'Art.49 D.Lgs.267/2000 in data 16.07.2019;

Visto il parere di regolarità contabile dichiarato dalla Dirigente della Direzione Attività Finanziarie Dott.ssa S. Finocchio “NON DOVUTO” ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 200, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) in data 18.07.2019;

Visto l'art.134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Con votazione unanime

**D E L I B E R A**

❖ di proporre al Consiglio Comunale

1. Di prendere atto che la Regione Umbria con D.D. 6864 del 15/07/2019 ha espresso, ai sensi dell'art. 9, comma 2, della LR 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS la presente variante parziale, a condizione che l'area verde, oggetto di spostamento, sia comunque individuata nella stessa zona, al fine di garantire comunque al quartiere interessato una adeguata dotazione di infrastrutture verdi;
2. Di adottare, ai sensi dell'art. 32, comma 5 della LR 1/2015, la Variante parziale alle NTA del PRG parte operativa Art. 89, UMI 2 Comparto FD2(5) zona Borgo Bovio, composta dai seguenti elaborati:

2

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Dott. Giampaolo GIUNTA

*IL PRESIDENTE*

Avv. Leonardo LATINI

---

- Relazione illustrativa
- Relazione motivata
- Stralcio norme tecniche stato di fatto
- Stralcio norme tecniche variate

rinviano, per tutte le altre analisi ed indicazioni necessarie ai sensi di legge, agli elaborati del Nuovo PRG parte strutturale ed operativa approvati con D.C.C. n. 307 del 15.12.08 e ss.mm.ii.;

3. Con separata ed unanime votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 D.Lgs.267/2000.

\*\*\*\*\*

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Dott. Giampaolo GIUNTA

*IL PRESIDENTE*

Avv. Leonardo LATINI

---