



MA/bl

COMUNE DI TERNI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

16/01/2017

Adunanza del giorno _____

05

N. _____

OGGETTO: Variante parziale in variante al PRG P.O. del Piano Attuativo dell'area sita in località Santa Giusta e compresa tra Strada del Torrione e via della Civitella (Ditta Pellegrini Massimiliano - BP s.n.c.). - ADOZIONE.

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

27 -01- 2017

TERNI

27 -01- 2017

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 Decreto Legislativo n. 267 /2000

IL PRESIDENTE
(Ing. Giuseppe Mascio)

Per l'esecuzione o per conoscenza ai Dipartimenti e alle Direzioni:

-Pres. C.C.
- Riquad. del Territorio e Sistemi Urbani
- Ass. Bucari

COMUNE DI TERNI	
27 GEN. 2017	
Protocollo n° 12303	
CAT. 1	CL. 5 FS. 6

L'anno duemiladiciassette il giorno sedici del mese di gennaio alle ore 15,35 nella sala delle adunanze del Palazzo Municipale di Terni si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza **straordinaria di prima convocazione** previo invito diramato a domicilio.
Con sistema di rilevazione elettronica risultano:

Il Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo

Pres.	Ass.
P	

Pres	Ass.		Pres	Ass.
P		PIERMATTI Sandro	P	
P		BARTOLINI Renato	P	
	A	PICCININI Sandro	P	
P		CAVICCHIOLI Andrea	P	
P		ORSINI Valdimiro	P	
P		FILIPPONI Francesco	P	
P		MASIELLO Valeria	P	
P		ZINGARELLI Andrea	P	
P		NARCISO Fabio		A
P		DESANTIS Stefano	P	
P		MONTI Jonathan	P	
P		BURGO Pasqualino Orazio	P	
P		PENNONI Michele	P	
P		PANTELLA Alessandra	P	
P		LAMANNA Saverio	P	
P		CHIAPPINI Faliero	P	
		CRISOSTOMI Cristiano		
		MASCIO Giuseppe		
		BENCIVENGA Luigi		
		RICCI Silvano		
		TRENTA Angelica		
		DE LUCA Thomas		
		POCOCACIO Valentina		
		PASCULLI Federico		
		BRAGHIROLI Patrizia		
		CRESCIMBENI Paolo		
		FERRANTI Francesco Maria		
		FATALE Stefano		
		BRIZI Federico		
		CECCONI Marco Celestino		
		MELASECCHIE GERMINI Enrico		
		TODINI Franco		

Presenti n. 31 Componenti, Assenti n. 2 Componenti

Presiede l'Ing. Giuseppe Mascio, Presidente del Consiglio Comunale.

Assiste il Segretario Generale del Comune Giuseppe Aronica

Il Presidente verificato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta l'adunanza. La seduta è pubblica.

Partecipano alla seduta, alcuni in momenti diversi, i seguenti Assessori:

Bucari, De Angelis, Piacenti D'Ubaldi, Giacchetti.

Il Presidente invita a procedere con la trattazione del punto n. 2 all'odg. Omissis. Omissis

L'Assessore Bucari illustra i contenuti della proposta per il Consiglio comunale prot. n. 163821 del 11.11.2016 di seguito riportata:

"con Deliberazione n. 29 del 16.2.2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano attuativo in loc. Tuillo della Ditta Buccheri & partners srl - Molinari Fabio per la realizzazione di un intervento

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

residenziale e di Attrezzature per l'istruzione;

il piano attuativo, prevede la realizzazione di un intervento residenziale di mc 33.850 costituito da edifici a schiera e in linea di 2, 3 e 4 piani f.t., e la localizzazione di mq 2.233 coperti di attrezzature per l'istruzione, costituiti da scuola materna, asilo nido, ludoteca, palestra-piscina, oltre a tutte le opere di urbanizzazione inerenti il piano stesso;

con atto rep.37161 del 7.7.2009, è stata stipulata la convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo il relativo progetto approvato dalla G.C. con delib. n. 225 del 7.5.2009 che prevede la realizzazione della viabilità dei parcheggi e di tutte le infrastrutture a rete inerenti l'intervento residenziale, e anche il completamento del parco a verde attrezzato secondo quanto previsto dal P.R.G.;

relativamente all'area destinata ad *Attrezzature per l'istruzione* all'interno del Piano attuativo, la ditta *Pellegrini Massimiliano - BP s.n.c.* proprietaria dell'area stessa, ha richiesto la variazione della destinazione urbanistica da *Zona G1 destinata ad attrezzature scolastiche* ad *Attrezzature di interesse comune*, al fine di poter realizzare un impianto sportivo;

l'area in oggetto di superficie complessiva pari a circa mq 3.723,00, risulta distinta presso il Catasto Terreni del Comune di Terni al Foglio 87, particelle 1850,1701,1952, 1953, 1954, 1957p;

la richiesta è stata inoltrata presso la *Giunta Comunale*, la quale con atto deliberativo n. 264 del 07.08.2015 ha dato mandato alla Direzione Urbanistica di redigere in tal senso una specifica Variante allo strumento urbanistico, al fine di recepire la suddetta richiesta di modifica della destinazione urbanistica;

la variante predisposta dalla Direzione Urbanistica denominata *Variante Parziale al PRG Parte Operativa 03-OP-066* ha ricompreso gli immobili di proprietà della ditta *Pellegrini Massimiliano - BP s.n.c.* in un nucleo di trasformazione urbanistica individuato con destinazione di *Zona per Attrezzature di interesse comune G2(B1)* e disciplinato dall'art. 124 comma 12 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G.:

OP-Art.124 *Zone G attrezzature di interesse comune (G2 e G2(A))*

1.1. Nelle zone per attrezzature di interesse comune sono ammesse, con riferimento all'art.10 delle presenti norme, le seguenti destinazioni d'uso:

- direzionali: 15, 16, 17;
- per esercizi pubblici e commerciali(nel rispetto di tutti i limiti e le condizioni poste dalla normativa commerciale): 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30;
- per servizi pubblici ed attività di interesse generale: 33, 34, 35, 36, 37, 45, 46,
- per servizi di quartiere: 48, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 58.
- ... (omissis) ...

12. Per la zona situata in loc. Santa Giusta denominata G2(B1) ed interna al comparto C(B), sono previsti 500,00 mq istruzione dell'obbligo e scuola materna, 700,00 mq per la destinazione commerciale, 300,00 mq per servizi, direzionale didattica, ricreativi per il benessere sport. Tali destinazioni possono essere attuate solo a seguito di una ridefinizione dei rapporti convenzionali in essere con l'AC;

specificatamente la richiesta di variante proposta da parte della ditta *Pellegrini Massimiliano - BP s.n.c.* prevede in luogo dei già previsti mq 2.232 per *Attrezzature scolastiche*, la localizzazione di mq 1.500 così articolati:

- a) mq 500 per istruzione dell'obbligo e scuola materna;
- b) mq 700 per destinazione commerciale;
- c) mq 300 per servizi, direzionale, didattica, ricreativi per benessere sport;

2

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Ing. Giuseppe Mascio

la variante urbanistica proposta, risulta compatibile con gli obiettivi di piano non determinando diminuzione di standards, e conservando comunque la destinazione per strutture scolastiche ma creando una più completa gamma servizi e di attività necessaria al quartiere;

con nota prot. 32597 del 10.03.2015, la *Direzione Urbanistica* ha trasmesso copia della proposta di variante per una opportuna valutazione di congruenza, alla *Direzione Patrimonio*, la quale con nota prot. 87869 del 30.06.2015, che ha comunicato che la variante non comporta nessun aumento di valore;

la ditta *Pellegrini Massimiliano - BP s.n.c.* pertanto, ha presentato la proposta di Variante al Piano attuativo in variante al PRG Parte Operativa, per l'attuazione dell'area per *Attrezzature di interesse comune G2(B1)* sulla base dello specifico elaborato fornito dall'*U.O. Pianificazione pubblica*, che costituisce parte integrante e sostanziale della stessa proposta che prevede la riduzione della S.U.C. ammissibile da mq 2.232 a mq 1.500 ripartita in mq 500 di attività per l'istruzione, mq 700 commerciale e attività assimilabili e mq 300 per servizi e direzionale, e la localizzazione di mq 1.350 di area per lo sport all'aperto;

il progetto presentato, costituito dai seguenti elaborati:

- *Elaborato unico dell'Amministrazione Comunale;*
- *Relazione tecnica descrittiva;*
- *Norme Tecniche di attuazione - variante;*
- *Dichiarazione di conformità;*
- *Fascicolo documentazione catastale;*
- *Tavola 1 - Individuazione dell'area di intervento;*
- *Tavola 2 - Area da cedere e standard;*
- *Integrazione Microzonazione sismica di dettaglio;*

prevede:

- la realizzazione dell'intervento in base all'elaborato specificatamente fornito dall'*U.O. pianificazione pubblica*, con le modalità e quantità in esso stabilite (mq 1.500 di S.U.C. complessiva, ripartita in mq 500 di *attività per l'istruzione*, mq 700 *commerciale* e attività assimilabili e mq 300 per *servizi e direzionale*, e la localizzazione di mq 1.350 di *area per lo sport all'aperto*);
- la suddivisione dell'intervento in tre stralci funzionali: sub area A - sub area B - sub area C, ferme restando le superfici e le quantità complessivamente stabilite;
- nella sub area A un edificio di n. 2 piani f.t. con destinazione commerciale e servizi, direzionale e didattica, servizi ricreativi e per il benessere fisico;
- nella sub Area B due campi da tennis corrispondenti ai mq 1.350 di sport all'aperto, e servizi ricreativi e per il benessere fisico;
- nella sub Area C un edificio di n. 2 piani f.t. con destinazione per attività scolastica, commerciale, servizi ricreativi e per il benessere fisico;
- la realizzazione di n. **18 posti auto pubblici** e di n. **39 posti auto di uso pubblico** (n. 20 nei piani interrati), quali standards urbanistici dell'intervento (nel piano attuativo approvato ne erano previsti n. 15);
- la localizzazione di n. **20 posti auto pertinenziali privati** nei piani interrati;
- l'individuazione e la realizzazione di **mq 340 di spazi e verde a uso pubblico** (> mq 230 standards);
- la messa a dimora di n. 14 alberi e di siepi ed arbusti;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aromica

IL PRESIDENTE

Ing. Giuseppe Mascio

la variante in questione prevede il recupero delle acque piovane di cui agli artt. 84 del R.E. e 32 del RR 2/2015 con l'installazione di n. 2 cisterne di 10.000 e 13.000 litri, e la permeabilità dei suoli di cui all'art. 33 del RR 2/2015;

le opere di urbanizzazione previste nell'ambito della variante in oggetto, rimangono sostanzialmente identiche a quelle del progetto già approvato e convenzionato e risulta perciò invariato anche l'importo pari a € 992.759,45 delle opere di urbanizzazione primaria già risultante dai computi metrici allegati allo stesso progetto approvato, come riportato nell'allegata *Relazione tecnico descrittiva*;

tale importo dei lavori che in base alla convenzione stipulata può essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria afferenti il permesso a costruire, risulta comunque tuttora garantito dalla apposita fideiussione assicurativa della Nuova Tirrena (polizza n. N336 00A0179134 mod. CZ131 del 22.6.2009, già prestate a favore dell'Amm.ne Com.le in sede di stipula della convenzione n. 37161 del 7.7.2009);

relativamente alle dotazioni gli spazi di uso pubblico (verde, parcheggi, ecc.), inerenti gli standards urbanistici degli interventi previsti dalla variante, le relative aree pur rimanendo di proprietà privata, devono essere specificatamente assoggettate a servitù di pubblico uso;

la *Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio* in merito alla proposta di variante in oggetto, relativamente agli aspetti idrogeologici e idraulici di cui al 9° comma dell'art. 24 della L.R. 11/05, agli aspetti sismici di cui all'art. 89 del DPR 380/2001, nonché relativamente agli aspetti di cui al c.2 lett. c art. 4 L.R. 1/2004, nella seduta del 2.8.2016 ha espresso parere favorevole con una prescrizione relativamente alla necessità di migliorare la leggibilità dell'elaborato di rilievo;

in ottemperanza alla prescrizione della *Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio* la ditta *Pellegrini Massimiliano - BP s.n.c.* in data 6.9.2016 (prot. 125079) ha integrato la proposta di variante con l'elaborato *Tavola 0 - Rilievo area di variante con ortofoto*;

la variante al Piano Attuativo in questione deve essere adottata dal Consiglio Comunale, pubblicata sul B.U.R. nei modi e nei tempi previsti dall'attuale legislazione in materia e definitivamente approvata dal medesimo organo deliberante, unitamente al relativo progetto delle opere di urbanizzazione;". Omissis

Il Presidente della 1^a Commissione consiliare, Cons. Chiappini, comunica il parere espresso in merito dalla 1^a Commissione consiliare (tre Consiglieri a favore, tre astenuti). Omissis

Il Presidente rilevato che non ci sono richieste di intervento mette in votazione la proposta "Variante parziale in variante al PRG P.O. del Piano Attuativo dell'area sita in località Santa Giusta e compresa tra Strada del Torrione e via della Civitella (Ditta Pellegrini Massimiliano - BP s.n.c.). - ADOZIONE", così come illustrata dall'Assessore Bucari e versata in atti e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista proposta per il Consiglio comunale prot. n. 163821 dell'11.11.2016, sopra riportata;
Visto il parere espresso in merito dalla 1^a Commissione consiliare (prot. n.181102 del 16.12.2016);
Visto il Parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del PDS Riqualficazione del Territorio e Sistemi Urbani, Arch. C. Comello, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in data

4

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Ing. Giuseppe Mascio

11.11.2016;

Vista la deliberazione di C.C. n. 29 del 16.02.2009;

Vista la deliberazione di G.C. n. 287 del 26.10.2016;

Vista la documentazione agli atti

Con voti favorevoli 23 (ventitre - Bartolini Renato, Bencivenga Luigi, Brizi Federico, Burgo Pasqualino, Cavicchioli Andrea, Chiappini Faliero, Crisostomi Cristiano, Desantis Stefano, Di Girolamo Leopoldo, Fatale Stefano, Ferranti Francesco Maria, Filipponi Francesco, Lamanna Saverio, Mascio Giuseppe, Masiello Valeria, Monti Jonathan, Narciso Fabio, Orsini Valdimiro, Pantella Alessandra, Pennoni Michele, Piermatti Sandro, Ricci Silvano, Zingarelli Andrea), astenuti 8 (otto- Braghiroli Patrizia, Ceconi Marco Celestino, De Luca Thomas, Melasecche Germini Enrico, Pasculli Federico, Pococacio Valentina, Todini Franco, Trenta Angelica), su 31 (trentuno) componenti presenti, come rilevato dal sistema di votazione elettronica e dal Presidente proclamato

DELIBERA

1. di esprimere parere favorevole per gli aspetti idrogeologici, idraulici e dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, nonché del c.2 lett. c art. 4 L.R. 1/2004, come prescritto dall'art. 24 c. 9. della L.R. 11/2005, tenuto conto del parere favorevole con prescrizione espresso dalla *Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio* in data 2.8.2016;
2. di adottare la *Variante parziale in variante al PRG P.O. del Piano Attuativo dell'area sita in località Santa Giusta e compresa tra Strada del Torrione e via della Civitella*, della ditta *Pellegrini Massimiliano - BP s.n.c.* costituita dagli elaborati sopra specificati, integrati in ottemperanza della prescrizione della *Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio*, di seguito riportati:
 - *Elaborato unico dell'Amministrazione Comunale;*
 - *Relazione tecnica descrittiva;*
 - *Norme Tecniche di attuazione - variante;*
 - *Dichiarazione di conformità;*
 - *Fascicolo documentazione catastale;*
 - *Tavola 1 - Individuazione dell'area di intervento;*
 - *Tavola 2 - Area da cedere e standard;*
 - *Integrazione Microzonazione sismica di dettaglio;*

Il Presidente mette quindi in votazione l'immediata eseguibilità dell'atto e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti favorevoli 23 (ventitre - Bartolini Renato, Bencivenga Luigi, Brizi Federico, Burgo Pasqualino, Cavicchioli Andrea, Chiappini Faliero, Crisostomi Cristiano, Desantis Stefano, Di Girolamo Leopoldo, Fatale Stefano, Ferranti Francesco Maria, Filipponi Francesco, Lamanna Saverio, Mascio Giuseppe, Masiello Valeria, Monti Jonathan, Narciso Fabio, Orsini Valdimiro, Pantella Alessandra, Pennoni Michele, Piermatti Sandro, Ricci Silvano, Zingarelli Andrea), astenuti 8 (otto- Braghiroli Patrizia, Ceconi Marco Celestino, De Luca Thomas, Melasecche Germini Enrico, Pasculli Federico, Pococacio Valentina, Todini Franco, Trenta Angelica), su 31 (trentuno) componenti presenti, come rilevato dal sistema di votazione elettronica e dal Presidente proclamato

5

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Ing. Giuseppe Mascio

DELIBERA

- di dichiarare l'atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

IL TESTO INTEGRALE DEGLI INTERVENTI E' REGISTRATO SU APPOSITI SUPPORTI MAGNETICI CONSERVATI PRESSO IL COMUNE.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Anonica

IL PRESIDENTE

Ing. Giuseppe Mascio
