



Adunanza del giorno 31.7.2013
N. 243

Oggetto: Piano Attuativo d'iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale in loc. Toano che interessa un comparto destinato a zona C verde urbano B (CB) (Ditta: *Palombi Fausta, Palombi Manlio*) - ADOZIONE

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal - 5 AGO. 2013

TERNI - 5 AGO 2013

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:

- Ass. Malatesta
- Urbanistica
- Pianificazione Privata
- Servizi Decentrati

L'anno duemilatredici il giorno trentuno del mese di luglio alle ore 9,45 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano:

PACI Libero. Assessore Del.
BENCIVENGA Luigi. Assessore
FABRINI Roberto. Assessore
RICCI Silvano. Assessore
PIERMATTI Sandro. Assessore

Pres	Ass.
P	
	A
	A
	A
P	

MALATESTA Marco. Assessore
GUERRA Simone. Assessore
TEDESCHI Daniela Assessore
BUCARI Stefano. Assessore
BARTOLINI Renato. Assessore

Pres	Ass.
P	
P	
	A
P	
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:

- le ditte *Palombi Fausta, Palombi Manlio*, hanno inoltrato una proposta di Piano Attuativo d'iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale in loc. Toano che interessa un comparto destinato a *zona C verde urbano B (CB)*;
- la normativa di riferimento per l'intervento in questione risulta costituita dall'art. 65 delle Norme Tecniche di attuazione relative al Piano Regolatore Generale del Comune di Terni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 307 del 15.12.2008:

Art.65 Zona C - verde urbano B (CB)

1. Le zone C di verde urbano B, CB, sono comprensori a carattere residenziale estensivo a margine del contesto urbano con consistente presenza di insediamenti esistenti sorti in attuazione di precedenti norme inerenti le zone agricole e sono destinati ad una edificazione a carattere estensivo.
2. In tali zone l'indice IF è 0.4 mc/mq.; in caso di attività produttive dismesse, oltre all'indice ammesso, è consentito recuperare le volumetrie esistenti fino ad un massimo del 10%.
3. Per gli interventi sugli edifici esistenti si rinvia all'art. 101 e per le nuove edificazioni all'art. 102; nel caso di edifici esistenti per i quali l'indice ammesso consente esclusivamente un ampliamento, tale intervento è attuato con PA esteso al lotto di pertinenza.
4. L'attuazione avviene tramite intervento urbanistico preventivo, piano attuativo, di iniziativa pubblica, privata o mista esteso all'intera zona: il Consiglio Comunale, con delibera unica, individua, sulla base delle caratteristiche ambientali, presenza di servizi e infrastrutture, consistenza delle volumetrie esistenti, le zone CB per le quali l'attuazione può avvenire con intervento edilizio diretto; sono escluse da tale individuazione le zone sottoposte a vincolo ambientale di cui al DL n.42/2004.
5. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 delle presenti norme.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE



6. All'interno di ogni zona dovranno essere reperiti i parcheggi per il rispetto degli standards urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali per quanto attiene i parcheggi (3,5 mq/ab.).

7. Gli interventi devono essere estesi alle urbanizzazioni intercluse o adiacenti ad ogni zona (viabilità e zone verdi) definendone le modalità di attuazione e la cessione gratuita all'AC; l'inclusione determina la partecipazione all'indice.

8. Per le destinazioni d'uso ammesse, oltre a quelle inerenti le zone residenziali, e per le modalità di intervento si rinvia all'art. 55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme.

9. Sono ammesse tutte le categorie d'intervento di cui all'art.11.

10. L'attuazione delle zone per insediamenti estensivi CB e delle adiacenti zone C e D2F individuate a Gabelletta a valle del nuovo tracciato del sistema ettometrico fino ai confini con il Comune di Sangemini, è sottoposta a preventiva approvazione di un programma urbanistico ai sensi dell'art.28 della LR n.11/2005.

11. Il comparto, in strada di Collerolletta, formato dall'area con tale destinazione, denominata CB(1), da aree con destinazione GV, FD4 e dalla viabilità di collegamento tra via del Centenario e strada di Maratta Alta deve essere attuato tramite PA di iniziativa pubblica, privata o mista.

- gli immobili complessivamente interessati dalla proposta di intervento risultano distinti presso il Catasto terreni del Comune di Terni al Foglio n. 73 p.lle n. 1124 – 1125/p – 1234/p – 1313 – 1314 – 1317/p - 1318 per complessivi mq 3.869,2;

- i suddetti immobili sono di proprietà dei soggetti proponenti (*Palombi Fausta – Palombi Manlio*) (mq 2.998, 61) per una quota pari a circa il 73,45% della superficie e del valore catastale delle aree, mentre per la quota residua di proprietà (mq 870,60) appartengono a soggetti non promotori del piano (*Gregori Claudio – Gentileschi Delfina – Proietti Fiorella – Proietti Carla – Proietti Italo*) ma che pur a seguito di specifica comunicazione effettuata dal Comune di Terni in data 30.4.2013 (prot. 63696), non hanno manifestato la volontà di aderire alla proposta presentata;

- il piano pertanto, non essendo promosso dalla totalità dei proprietari compresi nel comparto bensì da una parte di essi che rappresenta comunque una quota di possesso superiore al 51%, è stato presentato ai sensi dell'art. 22 c.3 della L.11/05 nonché in base al punto 3.2 del sopra riportato art. 24 delle NTA di PRG;

- la proposta planovolumetrica, composta dai seguenti elaborati:

- Tav. A: *Relazione illustrativa; Relazione ambientale; N.T.A.;*
- Tav. B: *Relazione ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005;*
- Tav. C: *Documentazione catastale;*
- Tav. D: *Documentazione fotografica;*
- Tav. E: *Dichiarazione di conformità*
- Tav. F: *Relazione Geologica, idrogeologica, geotecnica e zoning ed integrazione;*
- Tav. G: *Schema di convenzione;*
- Tav. 00: *Stato di fatto;*
- Tav. 01: *Progetto*

prevede:

- la realizzazione di un intervento residenziale di volumetria massima ammissibile pari a mc 1.702,45 (comprensiva dell'aliquota del 10% di cui al c.4 art. 55 N.T.A. ed eventualmente incrementabile del premio volumetrico in caso di interventi di sostenibilità ambientale);
- la suddivisione del piano in tre ambiti di intervento, Nucleo 1 (mc 630,83), Nucleo 2 (mc 688,56), Nucleo 3 (mc 383,06), dei quali i primi due sono di proprietà dei soggetti proponenti;
- la monetizzazione relativamente ai Nuclei di intervento 1 e 2, di n. 2 posti auto (25 mq) e di mq 94 di spazi pubblici (1 p.a. e mq 47 di spazi cadauno), e la localizzazione (o

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

eventuale monetizzazione) relativamente al nucleo di intervento 3, di 1 posto auto e mq 27 di spazi pubblici;

- la messa a dimora all'interno del comparto di 40 essenze arboree di alto fusto e di 79 arbusti;
- la localizzazione dei parcheggi inerenti le costruzioni nel piano interrato destinato ad autorimessa e in superficie lungo la viabilità privata interna ai nuclei;

- per il Piano Attuativo in questione viene previsto il recupero delle acque piovane, di cui all'art. 84 del R.E., con l'installazione di n. 1 cisterna della capacità di 18.000,00 litri nel nucleo di intervento 1, di n. 1 cisterna della capacità di 13.600,00 litri nel nucleo di intervento 2 e di n. 1 cisterna della capacità di 3.750,00 litri nel nucleo di intervento 3;

- la corresponsione dell'importo relativo alla monetizzazione delle aree relative agli standards, da introitarsi al cap. 2395 del Bilancio parte Entrate, dovrà avvenire in sede di stipula della convenzione relativa al piano attuativo, sulla base di specifiche valutazioni della Direzione Patrimonio;

- 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 nella *Stima di massima costi opere di urbanizzazione* è di circa € 84.508,00, ma dovrà essere specificatamente individuato in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e garantito da apposita fidejussione bancaria o assicurativa, vincolata a favore del Comune di Terni;

- la *Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio* in merito alla proposta di Piano Attuativo, 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, del piano attuativo nella seduta del 20.6.2013 ha espresso parere favorevole;

- il Piano Attuativo in questione deve essere adottato dalla *Giunta Comunale*, organo deliberante in base alla L.R. 8/2011 in base all'art. 89 c.2 della L.R. n. 8 del 16.9.2011, pubblicato sul B.U.R. nei modi e nei tempi previsti dall'attuale legislazione in materia e definitivamente approvato dal medesimo organo deliberante unitamente allo schema di convenzione di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente Urbanistica Arch. C. Comello ai sensi ed agli effetti dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 in data 16.7.2013 ;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Dirigente Attività Finanziarie Dott.ssa E. Contessa ai sensi ed agli effetti dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 in data 17.7.2013;

Visto l'art.134 comma 4° del D.L. 18.08.2000 n.267;

Tutto ciò premesso,

Con voti unanimi

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 espresso dalla Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio in data 20.6.2013;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronca

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

2. di adottare il Piano Attuativo d'iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale in loc. Toano che interessa un comparto destinato a zona C verde urbano B (CB) (Ditta: *Palombi Fausta, Palombi Manlio*) costituito dagli elaborati indicati in premessa;
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

Sen. Leopoldo Di Giuliano
