



Adunanza del giorno 11.12.2013
N. 426

Oggetto: Variante parziale al PRG Parte operativa Via Filippo Turati (3.OP.059). Adozione. Proposta al Consiglio Comunale.

L'anno duemilatredici il giorno undici del mese di dicembre 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.
P		PACI Libero, Assessore Del.	P	
P		BENCIVENGA Luigi, Assessore	P	
P		FABRINI Roberto, Assessore	P	
P		RICCI Silvano, Assessore		A
P		PIERMATTI Sandro, Assessore		A
		MALATESTA Marco, Assessore		
		GUERRA Simone, Assessore		
		TEDESCHI Daniela, Assessore		
		BUCARI Stefano, Assessore		
		BARTOLINI Renato, Assessore		

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:

Con Delibera di Giunta comunale n. 04 del 09.01.2013 è stato dato mandato agli uffici di redigere la variante parziale al PRG Parte Operativa zona San Valentino che consente di aggiungere la possibilità di realizzare nell'area destinata a Zone F attrezzature per l'istruzione superiore e l'università F22 anche attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi di cui all'art. 87 delle NTA del nuovo PRG;

Con nota prot. 79275 del 28.04.2010 le sig.re Antonella e Patrizia Morganti, proprietarie dei terreni censiti al Foglio 133 part. 237,233,160,162,161,158,74 destinati nel nuovo PRG a Zone F attrezzature per l'istruzione superiore e l'università F22, chiedono un cambio di destinazione d'uso;

Con successiva nota prot. 11210 del 20.01.2012 le sig. Antonella e Patrizia Morganti, ad integrazione della precedente richiesta, propongono che le loro aree, oltre a quanto già previsto nel PRG, siano destinate ad attrezzature alberghiere, extralberghiere-residence, vista la posizione prospiciente la Basilica e il Convento di San Valentino, con possibilità di avere così anche una migliore fruibilità del Parco delle Grazie che potrebbe usufruire di un secondo importante accesso con annesso parcheggio pubblico, come proposto nella precedente istanza;

La possibilità di realizzare strutture ricettive in prossimità della basilica di san Valentino, in adiacenza al Parco cittadino delle Grazie e vicino all'azienda ospedaliera, risulta non in contrasto con gli obiettivi di piano ed è stata proposta alla Direzione Patrimonio la verifica della plusvalenza che potrebbe determinarsi con le destinazioni richieste, ai sensi della DCC n. 122/2010 e ai fini della corresponsione degli oneri compensativi; Con nota prot. 99508 del 27.06.2012, la Direzione Patrimonio ha

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

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

13 DIC. 2013
TERNI 13 DIC. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuseppe Aronica

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:

- Pres. C.C.
- Segr. AA.GG. x CC
- Attività Finanziarie
- Urbanistica
- Ass. Malatesta



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. 0180695 del 13/12/2013 ore 15:42

Tel. 0761.010.002

Documento P - Registro Interni

comunicato la valutazione economica determinata dalla destinazione d'uso richiesta in € 34.461,00 e con nota prot. 140123 del 20.09.2012 le proprietarie dell'area hanno comunicato l'accettazione dell'importo determinato;

In merito alle modalità attuative della corresponsione degli oneri compensativi, ai sensi della DCC n. 122/2010 e della L.R. n. 12/2013, si rinvia a quanto precisato con DGC n. 376 del 13/11/2013;

La norma viene così integrata:

OP-Art.114 *Zone F attrezzature per l'istruzione superiore e l'università (F21 e F22)*
OMISSIS

Aree incluse nel Parco Le Grazie

Si prevede l'ampliamento delle strutture esistenti, per la didattica e la ricerca, presenti nel polo di S. Valentino e nella Città della Salute; residenze per studenti sono ammesse previa approvazione di una precisazione di destinazione d'uso da parte del C.C. Il progetto deve prevedere una integrazione con il parco Le Grazie. Fino alla realizzazione delle nuove sedi universitarie, le aree possono essere sistemate a Parco.

E' inoltre consentita la possibilità di realizzare anche attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi di cui all'art. 87 delle NTA del nuovo PRG. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio è condizionato al versamento, da parte del richiedente, degli oneri di compensazione secondo le modalità attuative precisate con DGC n. 376 del 13/11/2013.

In ogni caso deve essere rispettato l'indice di U.F. pari a 0,40 mq/mq e consistenza pari a mq 11.487.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto. L'indice di utilizzazione fondiaria (UI) è pari a 0,40 mq/mq. Altezza massima 3 piani fuori terra.

Nel perimetro della variante è ricompresa una piccola area destinata a *Zone F attrezzature per l'istruzione superiore e l'università* trasformandola in zona G spazi pubblici attrezzati a parco in quanto già oggetto di un progetto di integrazione con il parco Le Grazie.

Considerato che la Variante parziale è stata esaminata dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 27.06.13 riportando parere favorevole, relativamente agli aspetti paesaggistici, idraulici ed idrogeologici nonché ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 per gli aspetti di compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio, con la prescrizione che, come descritto nella relazione geologica, idrogeologica e sismica, in fase progettuale esecutiva sia compiuto uno studio di Risposta Sismica Locale con definizione dello spettro di input e di output in base al modello geologico di sito.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente della Direzione Urbanistica Arch. Comello ai sensi dell'art.49 del Decreto Lgs. n.267/00, in data 05.12.2013;

Visto il parere di regolarità contabile, "per presa d'atto" espresso dal Dirigente della Direzione Attività Finanziarie dott.ssa Elena Contessa, ai sensi ed agli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, in data 06.12.2013;

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

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Archina

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Cirio

Con voti unanimi

DELIBERA

➤ di proporre al Consiglio Comunale

1. Di esprimere parere favorevole relativamente agli aspetti idraulici ed idrogeologici nonché ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 per gli aspetti di compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio, tenuto conto del parere favorevole con prescrizioni espresso in data 27.06.2013 dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio;
2. Di adottare la Variante parziale al PRG Parte operativa Via Filippo Turati, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa
 - Stralcio norme tecniche
 - Elaborati grafici stato di fatto
 - Elaborati grafici di variante
 - Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica – Microzonazione sismica ai sensi della DGR 377/2010

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;
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