



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Adunanza del giorno 11.12.2013
N. 427

Oggetto: Variante parziale al PRG Parte operativa zona strada delle Querce (3.OP.055). 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 presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio:
per 15 gg. consecutivi
a decorrere dal **13 DIC 2013**

LA GIUNTA COMUNALE

TERNI **13 DIC. 2013**
IL SEGRETARIO GENERALE
Del. Giuseppe Aronica

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI
IL SEGRETARIO GENERALE

Premesso che:

Con prot. 8268 del 17.01.2012 il sig. Latini Roberto, proprietario di un'area distinta in catasto al foglio 158 particelle 62-502-515-28, aveva chiesto per la part. 62 confinante con la strada delle Querce, la possibilità di realizzare una struttura ricettiva, pararicettiva, turistica per un volume complessivo fuori terra di 1500 mc;

Le motivazioni della richiesta di variante urbanistica, scaturivano dalla necessità di creare una possibile attività lavorativa per il sostegno della famiglia e per il futuro dei figli, tenendo conto che l'area è situata nel territorio urbano della città a circa 800 m da via Murri, che lungo strada delle Querce sorgono numerosi abitazioni e sono presenti tutte le reti di gas, acqua, telefonica ed elettrica e non esiste alcuna struttura di questo tipo in questa parte di città;

La Giunta Comunale, tenuto conto che nell'ambito della redazione del Nuovo PRG e nel successivo esame delle osservazioni presentate, è stato ritenuto utile, ai fini dello sviluppo turistico-economico del territorio ternano, consentire l'insediamento di attività turistiche sia alberghiere che extralberghiere, accogliendo quindi le istanze presentate e consentendo con schede specifiche, diversificate quantità volumetriche e modalità di attuazione e che sulla base di tali presupposti sono state approvate dall'AC due varianti con le medesime finalità - in Loc.Lo Schioppo ed in strada di S.Maria della Rocca, loc. Palmetta -, ha dato mandato agli Uffici di redigere la variante richiesta chiedendo, inoltre, di verificare la coerenza di tale previsione con il dovuto rispetto della vocazione complessivamente agricola della zona;

Con prot.17412 del 31.01.2012 la Direzione Urbanistica ha

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo
Leopoldo Di Girolamo
Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:
- Pres. C.C.
- Seg. AA.GG. x CC
- Urbanistica
- Ass. Malatesta



Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE
Leopoldo Di Girolamo

trasmesso alla Direzione Patrimonio copia della proposta di variante urbanistica per la valutazione dell'incremento di valore prodotto dalla eventuale variante, ai sensi della DCC n.122/2010, ai fini della corresponsione degli oneri compensativi;

A seguito di successivi incontri e corrispondenze, il Sig. Latini ha ritenuto di ridimensionare la richiesta ritenuta sovradimensionata sia rispetto alla domanda di mercato sia alle finalità di conservazione ed inserimento nell'intorno territoriale e, con prot. 118529 del 06.08.2012, ha comunicato alla Direzione Urbanistica di accettare l'incremento di valore definito dalla Direzione Patrimonio di € 28.400,00 per una cubatura di mc.800 con destinazione FD1 di cui all'art.87 *Zone FD per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi (FD1 e FD1(n.))* delle NTA del PRG parte operativa;

La previsione di edificazione è stata così ridimensionata nel rispetto dell'indirizzo posto a base del nuovo PRG di valorizzazione del territorio agricolo mantenendone comunque i presupposti fondamentali di tutela e conservazione che sono stati confermati da opportune verifiche e sopralluoghi e con delibera di Giunta Comunale n. 359 del 10.10.2012 è stato dato mandato agli uffici di redigere la presente variante parziale;

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;

Nella norma/scheda definita per l'intervento, viene limitata l'altezza della nuova edificazione a due piani per conformarsi a quanto consentito nelle zone agricole; le altre prescrizioni generali dell'art.87 sono comunque volte a inquadrare l'intervento nell'ambito del massimo rispetto dell'intorno territoriale;

La norma di riferimento:

OP-Art.87 Zone FD per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi (FD1 e FD1(n.))

OMISSIS

8.48. Nella zona FD1(48), nei pressi di strada delle Querce, è prevista la realizzazione di 800 mc per le attività di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo; l'altezza massima consentita è due piani; per tutte le altre prescrizioni si rinvia al c.3 lettere da c) ad i) e ai commi da 4 a 7. 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. Si prescrivono tutte le cautele di natura geologica, quali ad esempio eventuali ulteriori indagini specifiche e verifiche di stabilità, da effettuarsi in fase esecutiva del progetto edilizio, in ottemperanza alle disposizioni normative nazionali e regionali in materia geotecnica e geologica.

Considerato che la Variante parziale è stata esaminata dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 26.11.13 riportando parere favorevole relativamente agli aspetti 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,

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

Con voti unanimi

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Antonia

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

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 espresso in data 26.11.2013 dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio;
2. Di adottare la Variante parziale al PRG Parte operativa zona strada delle Querce, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa
 - Stralcio norme tecniche
 - Elaborati grafici stato di fatto
 - Elaborati grafici di variante
 - Relazione geomorfologica, geologica, idrogeologica e geotecnica di fattibilità, con studi di microzonazione sismicarinviano, 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;
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 Girolamo