



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Adunanza del giorno 11.12.2013
N. 428

Oggetto: Piano attuativo del comprensorio dei punti di paesaggio di Collescipoli (3.PA.027). Adozione.

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

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

3 DIC. 2013

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

L'ambito oggetto della piano attuativo di iniziativa pubblica interessa il territorio periurbano del quartiere Polymer di Terni, collocato in corrispondenza del settore urbano meridionale, al confine con il Comune di Stroncone. Tale ambito, che circonda il centro storico di Collescipoli, è stato individuato dal nuovo PRG come portatore di significative valenze naturalistico ambientali, pur essendo a ridosso della città e pertanto interessato dai fenomeni di urbanizzazione da essa derivanti e di possibile compromissione del territorio agricolo;

Il paesaggio è caratterizzato dalla morfologia territoriale del sistema collinare meridionale, con la sequenza crinale/fondovalle e la sovrapposizione dell'intelaiatura antropica alle linee di crinale. Gli ambiti di fondovalle e delle pendici collinari ospitano un paesaggio frutto di un consolidato ed equilibrato rapporto tra componente umana e naturalistica, dove è prevalente la presenza del reticolo idrografico minore, dei filari alberati, delle zone boschive, delle aree agricole e relative infrastrutture, pur in presenza di fenomeni di "pressione" insediativa;

L'ambito interessato è definito come "Comprensorio dei punti di paesaggio di Collescipoli" e per esso il PRG prevede due fondamentali azioni:

- il consolidamento e la caratterizzazione degli abitati esistenti come nuclei rurali dotati dei necessari servizi;
- il restauro del paesaggio esterno ai nuclei, con la valorizzazione delle sue peculiarità;

Il Comprensorio è soggetto in parte a vincolo ambientale e paesaggistico, ai sensi del DLgs n.42/2004 e smi;

Il presente PA è stato redatto nel rispetto dell'articolato quadro normativo di livello nazionale, regionale e comunale;

TERNI **13 DIC. 2013**
IL SEGRETARIO GENERALE
[Signature]

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
[Signature]
Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:
- Urbanistica
- Ass. Malatesta



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. **0180730** del 13/12/2013 ore 17:25

Tit. 010.010.002

Documento P - Registro: Interno

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE
[Signature]

Il piano è in coerenza con i piani sovraordinati di livello regionale (PUT) e provinciale (PTCP); La normativa di riferimento è rappresentata principalmente dalla L.R. 22/02/2005 n. 11 e smi, la L.R. 26/06/09 n. 13 e L.R. 23/12/10 n. 27 in tema di governo del territorio, pianificazione e rilancio dell'economia, il DM 5/11/01 in materia di costruzione delle strade, la LR 18/11/08 n. 17 in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi, la LR 18/02/04 n.1 in materia di attività edilizia, la LR 19/11/01 n. 28 e smi in materia di foreste e relativo Regolamento;

Le norme di riferimento comunali sono quelle relative alle NTA del PRG Parte strutturale, con particolare riferimento agli Artt. 47, 48, 50, 72, 73, 74, 75, 76, 87, quelle relative alle NTA del PRG Parte operativa, con particolare riferimento agli Artt. 10, 49, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 107, 108, e 109, nonché quelli dagli stessi richiamati ed il Regolamento Edilizio Comunale;

Per quanto riguarda le cubature, il PA può disporre di una nuova SUC da individuare all'interno delle aree delimitate dai punti di Paesaggio;

La SUC disponibile dal PA può essere così riassunta:

- Superficie con destinazione Agricola, espressa in ettari, contenuta all'interno del PA moltiplicata per l'indice di 2 mq per ogni ettaro (art. 34 L.R. 11/2005)

Ha $1021 \times 2 \text{ mq/ha} = 2042 \text{ mq}$ (SUC)

- Incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente limitatamente alla zona (R1): Zona di Collescipoli ricompresa all'interno del perimetro del PA così come previsto dalla norma tecnica di PRG – OP art. 96, soprattutto al comma 9.2. (Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.)

(edifici residenziali mq 9066 x 6,50 h) = $58929 \text{ mc} \times 15\% = 8840 \text{ mc} / 3 \text{ ml} = 2947 \text{ mq}$

(SUC)

La **SUC totale** risulta così essere **mq 4989**;

In merito alle istanze dei proprietari interessati, nel periodo di pubblicazione del nuovo PRG sono pervenute delle osservazioni che hanno interessato la zona di Collescipoli con richieste di nuove edificazioni residenziali di modesta entità. Il C.C. le ha esaminate esprimendo un parere parzialmente favorevole all'accoglimento con la motivazione che "uno dei presupposti fondamentali del Nuovo PRG è la tutela del territorio agricolo sia dal punto di vista produttivo che paesaggistico. In alcune zone pedemontane o di crinale sono stati individuate zone agricole compromesse da particolari e diffusi fenomeni insediativi residenziali denominate comprensori dei punti di paesaggio; nel piano esse hanno prevalente funzione di conservazione del paesaggio agrario e produttivo residuo e di restauro del paesaggio naturale. L'obiettivo degli interventi e delle destinazioni ammesse è la tutela del paesaggio agrario residuo e la definizione degli abitati residenziali in forma di nuclei rurali con la dotazioni di infrastrutture primarie e servizi a carattere rurale. L'area oggetto della richiesta ricade nei punti di paesaggio pertanto potrà usufruire della normativa ad essi relativa e, tramite redazione di PA, definire interventi edificatori a carattere residenziale o di servizio nell'ambito delle quantità che saranno previste per ciascun punto di paesaggio;

Dopo l'approvazione del PRG sono pervenute all'A.C., sempre per il comprensorio dei punti di paesaggio di Collescipoli, una serie di istanze per nuove edificazioni residenziali o ampliamenti sempre di modesta entità;

Sia le osservazioni che le richieste pervenute sono state riportate nella tav. A7-1. In risposta alle osservazioni e alle richieste pervenute, attentamente esaminate per le quali sussisteva una

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

congruità urbanistica e di paesaggio, ricadenti all'interno dei nuclei dei punti di paesaggio, il PA ha individuato delle quantità edificabili nella misura di 110 mq di SUC;

Tra i punti salienti degli obiettivi del piano abbiamo:

- restauro del paesaggio dell'edificazione diffusa, abitativa e rurale, secondo piccoli insediamenti, localizzati in punti paesisticamente strategici attestati lungo la viabilità esistente;
- rispetto delle pause tra i punti edificati;
- progetto della pausa intesa come figura del paesaggio urbano, posta tra gli insediamenti e tale da essere riconoscibile, ma anche ripetuta secondo un buon ritmo lungo i percorsi e nell'immagine del paesaggio stesso;
- qualificazione degli annessi agricoli dal punto di vista estetico-formale;
- tutela e valorizzazione della tessitura delle strade interpoderali, escludendo, ove possibile, l'asfaltatura nella pavimentazione delle carreggiate, che devono essere realizzate in materiale filtrante come la terra battuta stabilizzata con leganti; eventuale individuazione e ambientazione di percorsi di fruizione dei paesaggi (pedonali-ciclabili-carrabili);
- tutela delle acque sotterranee attraverso la disciplina degli impianti di smaltimento isolati privati.

Nell'intero ambito interessato dal PA sono consentiti interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche dell'intorno e dei caratteri storici e morfologici dell'edificato. Sono altresì consentiti gli interventi edilizi ai sensi della legge regionale 11/2005;

Ad esclusione delle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, nel perimetro del PA sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumento di cubatura in relazione alla LR n. 13/2009 e smi;

Le caratteristiche, i parametri dimensionali e le modalità di intervento sono riportate all'interno delle NTA, così come la regolamentazione per gli usi sostenibili del territorio, per il decoro urbano e per l'intelaiatura urbana.

Considerato che:

Il Piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 26.11.13 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;

Il Piano attuativo in questione è adottato dalla Giunta Comunale, organo deliberante in materia di Piani attuativi ai sensi dell'art. 89, comma 2, della L.R. 8/2011, pubblicato ed infine approvato dal medesimo organo deliberante nei modi e nei tempi previsti dall'attuale legislazione in materia;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente della Direzione Urbanistica Arch. C. 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

DELIBERA

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

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 il Piano attuativo del comprensorio dei punti di paesaggio di Collescipoli, composto dai seguenti elaborati:

➤ Relazione illustrativa e documentazione fotografica

➤ Norme Tecniche di Attuazione

➤ Elenco aree da vincolare c/o espropriare

➤ Relazione finanziaria e schema di convenzione

➤ Elaborati di analisi

Tav. A0(1): Inquadramento generale (foto aerea, ambito)

Tav. A0(2): Stralcio PRG (tav A, B,) Carta dei vincoli (tav 7.2)

Tav. A0(3): Il vincolo paesaggistico

Tav. A1(n): Nuclei (Classificazione tessuto edilizio, uso del suolo)

A1(1): Nucleo 1 e 2

A1(2): Nucleo 3

A1(3): Nucleo 4

A1(4): Nucleo 5A

A1(5): Nucleo 5B

A1(6): Nucleo 6A e 7

A1(7): Nucleo 6B

A1(8): Nucleo 6C

A1(9): Nucleo 6D

A1(10): Nucleo 8

A1(11): Nucleo 9 e 10

Tav. A2(1): Edilizia diffusa nel territorio

Tav. A3(1): Intelaiatura urbana, sistema della viabilità storica e dei percorsi ciclopedonali

Tav. A4(1): Valenze storico culturali

Tav. A5(1): Il territorio agricolo (valenze e uso del suolo)

Tav. A6(1): Il sistema naturalistico ambientale (essenze vegetazionali e reticolo idrografico)

Tav. A7(1): Istanze, osservazioni PRG

➤ Elaborati di piano

• Tav. P2 (01): Il piano attuativo, tavola delle previsioni urbanistiche;

• Tav. P2 (02): Il piano attuativo, tavola delle viabilità e dei percorsi;

➤ Relazione paesaggistica;

➤ Studio geologico, geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità;

➤ Relazione di rischio idraulico;

Tav. G1(1): Carta geologica;

Tav. G2(1): Carta dei vincoli sovraordinati di Piano

Tav. G3(1): Carta idrogeologica;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

Tav. G4(1): Carta dell'idoneità geologico - ambientale alla destinazione urbanistica;

Tav. G5(1): Inventario dissesti idrogeologici;

Tav. G6(1): Carta delle aree di suscettibilità sismica e di instabilità dinamiche locali.

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