



Adunanza del giorno 19.11.2014

136

N. \_\_\_\_\_

Oggetto: Variante parziale al PRG Parte operativa per il cambiamento di destinazione di un'area sita in Via Alfonsine, loc. Cospea (3.OP.072). Adozione. Proposta al Consiglio Comunale.

L'anno duemilaquattordici il giorno diciannove del mese di novembre alle ore 10:00 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Vice Sindaco Dott.ssa Francesca Malafoglia si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti Assessori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
MALAFOGLIA Francesca	P		FALCHETTI BALLERANI Cristhina	P	
RICCARDI Carla	P		TEDESCHI Daniela		A
ARMILLEI Giorgio	P		BUCARI Stefano	P	
ANDREANI Francesco	P		GIACCHETTI Emilio	P	
PLACENTI D'UBALDI Vittorio	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:

Con Delibera di Giunta Comunale n. 244 del 31.07.2013 è stato dato mandato alla Direzione Urbanistica di valutare i contenuti compensativi, in funzione della compatibilità con gli obiettivi del PRG e con le finalità di interesse pubblico, al fine della redazione di una variante urbanistica, proposta dalla Ditta Zenoni proprietaria dell'area, finalizzata alla realizzazione di un intervento di riassetto unitario con valenze qualificanti;

L'area oggetto di variante è compresa tra la linea ferroviaria Terni-Sulmona, il cavalcavia di via Alfonsine ed il nucleo edificato PEEP del quartiere Cospea, mentre l'altro tessuto circostante è caratterizzato da irregolarità e scarsa omogeneità dovuta ad una edificazione progressiva attuata nel tempo senza particolare attenzione alla interazione tra spazio costruito e spazio pubblico;

La destinazione urbanistica vigente dell'area prevede per una parte, adiacente a via Alfonsine una zona B per insediamenti residenziali di 1000 mq con i.f. 1,00 mc/mq, mentre per la restante parte una zona a destinazione a verde pubblico attrezzato a parco, a viabilità e a zona di rispetto ferroviario. Parte dell'area attrezzata a parco è ricompresa in perequazione residenziale, mentre la restante è inserita nel comparto edificatorio;

La variante ricomprende in un comparto edificatorio tutta l'area di proprietà della ditta Zenoni, ampliando la zona residenziale Bc4, i.f. 1,00 mc/mq, per un totale di 5760,60 mq, destinando la restante area di 11.176.60 mq, a verde pubblico attrezzato a parco, viabilità e relative zone di rispetto, che viene ceduta gratuitamente all'A.C., insieme ai diritti perequativi che ricadono in parte dell'area destinata a verde pubblico attrezzato a parco, pari a 4.285 mc.;

La Direzione Urbanistica, con prot. 135090 del 24.09.2013, ha trasmesso alla Direzione Patrimonio copia della proposta di variante urbanistica per la valutazione dell'incremento di valore prodotto

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

02 DIC. 2014

TERNI

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

Dott.ssa Francesca Malafoglia

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- Pres. C.C.
- Segr. AA.GG. x CC
- Urbanistica
- Ass. Andreani



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. **0169599** del 02/12/2014 ore 11:18

Tit. 010.010.002

Documento P - Registro: Interno

dalla eventuale variante ai sensi della DCC n.122/2010 ai fini della corresponsione degli oneri compensativi;

La Direzione Patrimonio, con prot. 56852 del 14.04.2014, ha trasmesso la valutazione economica, inerente la proposta di variante che ammonta a Euro 16.150,00;

Con la stessa valutazione sono state precisate alcune condizioni per la presa in consegna dell'area GV, da parte degli uffici comunali competenti, richiamate nella scheda del nucleo Bc(27) Cospea dell'art. 60 NTA PRG Parte Operativa;

La Ditta Zenoni con prot. 65135 del 03.05.2014, ha accettato la valutazione economica compensativa;

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.

Considerato che:

La Variante parziale è stata esaminata dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 28.10.14 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, con la seguente prescrizione:

“vengano riportate considerazioni sul reticolo drenante locale ed eventuali problematiche ad esso legate”.

Con successiva nota prot. 158105 del 10.11.14, a seguito dell'approfondimento effettuato dal geol. dott. Paccara, funzionario in servizio presso la Direzione Urbanistica, è stata accertata l'assenza di reticolo idrografico minore in interferenza con l'area di Variante.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente della Direzione Urbanistica Ing. R. Pierdonati, ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. d. lgs. 267 del 18.8.2000 in data 18.11.2014;

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 espresso in data 28.10.14 dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio;
2. Di adottare la Variante parziale al PRG Parte operativa per il cambiamento di destinazione di un'area sita in Via Alfonsine, loc. Cospea, composta dai seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa
  - Stralcio norme tecniche
  - Elaborati grafici stato di fatto
  - Elaborati grafici di variante
  - Relazione geologica, geomorfologica e 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

Dott.ssa Francesca Malafoglia