



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Adunanza del giorno 30.7.2014
N. 17

Oggetto: Piano attuativo del PRG Parte operativa per la Zona C verde urbano B (CB), loc. Strada di Cerreta (3.PA.028). Adozione.

L'anno duemilaquattordici il giorno trenta del mese di luglio alle ore 10:00 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza dell'Assessore anziano Prof. Carla Riccardi si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti Assessori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
MALAFOGLIA Francesca		A	FALCHETTI BALLERANI Cristhia	P	
RICCARDI Carla	P		TEDESCHI Daniela		A
ARMILLEI Giorgio	P		BUCARI Stefano		A
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 presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal

05 AGO. 2014

TERNI **05 AGO. 2014**

LA GIUNTA COMUNALE

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

Prof. Carla RICCARDI

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- Urbanistica
- Ass. Andreani



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. **0110688** del 05/08/2014 ore 15:04

Tit. 019.010.002

Documento P - Registro: Interno

Premesso che:

L'area oggetto del P.A. riguarda una zona a spiccata suscettività estensiva caratterizzata da un ambiente tipicamente rurale umbro, è situata a nord dell'abitato cittadino di Terni, limitatamente acclive, è lambita da una viabilità tangenziale pubblica e limitata sul lato est da una viabilità interpodereale oggi consolidata nell'uso pur non di ampie dimensioni;

Il PRG P.O. prevede di potenziare sia la viabilità tangenziale - V. di Cerreta. - che quella sul alto sud che attraversa tutto il quartiere;

Con Atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 60 del 20.02.2014 è stato dato mandato agli uffici di redigere il PA, sulla base di quanto proposto da alcuni proprietari per la zona CB con destinazione a verde urbano B, al fine di dare attuazione al Piano Regolatore Generale;

L'area è caratterizzata da un edificato spontaneo di buona qualità fatta eccezione per vari annessi che, come ormai ricorrente, costituiscono elemento da sanare attraverso specifiche previsioni urbanistiche che ne obblighino la rimozione e/o la riqualificazione. L'edificato, senza tuttavia avere spiccatamente le caratteristiche architettoniche dell'edilizia rurale tradizionale, non presenta situazioni di particolare criticità. Le analisi e le verifiche condotte sul territorio per la redazione della presente proposta di P.A. hanno evidenziato comunque una certa eterogeneità dell'edificato nonostante ciò, c'è un elemento comune riscontrabile nella relativa cura fin ora dimostrata dai residenti nella gestione degli spazi e dei volumi edilizi, oltre alla esplicita determinazione, attraverso lo strumento attuativo che si intende proporre, di consentire un controllo dettagliato sull'edificato presente e futuro;

La strumentazione urbanistica individua tali aree a margine dei contesti urbani in comprensori di espansione di verde urbano (zone CB) a destinazione residenziale estensiva. L'indice di fabbricabilità consentito

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

è pari a 0,4 mc/mq con lotti minimi di mq. 1000 e prevede per essi che l'attuazione avvenga tramite intervento urbanistico preventivo esteso all'intero nucleo. La proposta di cui trattasi, scaturisce dall'analisi puntuale della zona e prevede di articolare il piano attuativo in U.M.I. con caratteristiche diverse: - parte con caratteristiche di possibile sviluppo edificatorio normato - altri sostanzialmente saturi nell'edificato e quindi con caratteristiche di conservazione dei volumi esistenti;

La capacità edificatoria è stata determinata considerando tutte le particelle ricadenti in area CB e limitatamente all'interno delle fasce destinate dallo strumento urbanistico generale alla viabilità pubblica.

La volumetria totale realizzabile è pari a totali mc. 9.549,87;

Le previsioni di P.A. prevedono la realizzazione di una viabilità di penetrazione all'interno del nucleo che consentirà di distribuire gli accessi ad alcune U.M.I. che avranno all'interno individuata la viabilità privata e gli spazi per parcheggi pertinenziali;

La viabilità conetterà le aree destinate a parcheggio pubblico ed alle aree da sistemare a verde pubblico attrezzato;

Alcune U.M.I. avranno accesso dalla viabilità perimetrale esistente, limitando l'incidenza delle necessarie urbanizzazioni;

A fronte di una necessità di standard di parcheggi pari a mq. 576,00 e n.p.a. 20 come richiesto dal PRG PO per tali aree (3,5 mq/ab) risulta nel progetto pari a mq. 539,93 e n.p.a. 24 distribuiti tra le varie U.M.I., mentre per il verde pubblico a fronte di richiesti mq. 576,00 sono previsti mq. 668,44 superiori quindi agli standard richiesti dalla normativa regionale R.R. 7/2010 per le dotazioni funzionali minime degli insediamenti residenziali pari a 5,00 mq/ab, comprensivo degli spazi da destinare alla raccolta dei rifiuti;

Lo standard di cui sopra è stato aumentato in quota parte del fabbisogno calcolato per "aree di interesse comune e per istruzione" che quindi vanno ad incrementare in misura del 50% ciascuno sia il fabbisogno di aree a parcheggio che a verde pubblico;

Tutti i dati metrici di piano sono riportati negli elaborati grafici di proposta di P.A.

Considerato che:

Il Piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 13.05.14 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;

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;

Preso atto che con la presente proposta non si determinano impegni di spesa, né si determinano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, per cui non è richiesto il parere di regolarità contabile, in conformità all'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente della Direzione Urbanistica Ing. R. Pierdonati ai sensi dell'art.49 del Decreto Lgs. n.267/00, in data 28.07.2014;

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

Con voti unanimi

D E L I B E R A

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

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Prof. Carlo RICCARDI

territorio, tenuto conto del parere favorevole espresso in data 13.05.14 dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio;

2. Di adottare il Piano attuativo del PRG Parte operativa per la Zona C verde urbano B (CB), loc. Strada di Cerreta, composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnico - illustrativa
 - Norme tecniche di attuazione
 - Schema di convenzione
 - Elaborati grafici:
 - Tav. R01 Definizione area di intervento, base catastale, strumento urbanistico
 - Tav. R02 Rilievo celerimetrico, documentazione fotografica
 - Tav. R03 Uso del suolo
 - Tav. R04 Analisi edificato, capacità edificatoria
 - Tav. R05 Individuazione U.M.I.
 - Tav. R06 Previsioni di piano, standard urbanistici
 - Tav. R07 Permeabilità, densità arborea, densità arbustiva
 - Relazione geologica, sismica, idrogeologica, geomorfologica, idraulica e studio di microzonazione sismica;
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

Prof. Carla RICCARDI