



Adunanza del giorno 14.1.2015
 N. 05

Oggetto: Specificazione della destinazione d'uso per la realizzazione di un edificio di culto in un'area destinata ad attrezzature di interesse comune in loc. Campitelli. (Ditta: Chiesa di Gesù Cristo dei Santi degli ultimi giorni)
 Proposta per il Consiglio Comunale.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal 22 GEN. 2015

TERNI 22 GEN. 2015

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
 Dott.ssa Francesca Malafoglia


Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

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

COMUNE DI TERNI

22 GEN. 2015

Protocollo n° 9489

CAT. 10 CL. 10 FS. 2

L'anno duemilaquindici il giorno quattordici del mese di gennaio alle ore 9,30 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.
P		P	
P		P	
P		P	
P			A
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:

la ditta *Chiesa di Gesù Cristo dei Santi degli ultimi giorni S.r.l.*, è proprietaria di un'area in loc. Campitelli distinta presso il Catasto Terreni del Comune di Terni al foglio n. 67, particelle n. 362 e 507;

l'area è destinata dal Piano Regolatore Generale del Comune di Terni approvato con delibera di C.C. n. 307 del 15.12.2008, a G2(G) - *Zone G attrezzature di interesse comune*;

la normativa di riferimento per gli immobili per le zone ad *Attrezzature di interesse comune* è costituita dall'art. 124 delle N.T.A. del P.R.G.:

OP-Art.124 Zone G attrezzature di interesse comune (G2 e G2(A))

1.1. Nelle zone per attrezzature di interesse comune sono ammesse, con riferimento all'art.10 delle presenti norme, le seguenti destinazioni d'uso:

- DIREZIONALI: 15, 16, 17;
- per esercizi pubblici e commerciali(nel rispetto di tutti i limiti e le condizioni poste dalla normativa commerciale): 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30;
- per servizi pubblici ed attività di interesse generale: 33, 34, 35, 36, 37, 45, 46,
- per servizi di quartiere: 48, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 58.

1.2. Per le zone con tale destinazione incluse nelle zone industriali è inoltre prevista la facoltà di realizzare le destinazioni d'uso, le modalità di attuazione ed i parametri delle zone per infrastrutture tecniche D4F di cui all'art.82 delle presenti norme.

2. La destinazione d'uso, per ogni zona, le quantità e le modalità di attuazione saranno precisate con deliberazione del Consiglio Comunale che determinerà, nel caso di intervento da parte di privati, eventuali forme di convenzionamento con precisi vincoli di scadenza.

3. Per gli edifici esistenti la cui cubatura ecceda quella prevista dall'indice di seguito indicato, in caso di intervento che muti la destinazione d'uso nell'ambito di quelle sopra elencate, è possibile il recupero delle volumetrie esistenti

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE


4. Nella edificazione dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:
- a) indice UF: 0.6 mq/mq; IP = 40% A = 20 alberi/ha Ar = 40 arbusti/ha.
 - b) distanza minima dai confini: ml.5,00.
 - c) distanze minime tra edifici: tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti: ml. 10,00; tale disposizione si applica anche quando la parete finestrata appartiene ad un edificio esistente fronteggiante una parete dell'edificio oggetto di intervento (per "parete finestrata" deve intendersi una porzione di parete, intorno alla finestra, delle dimensioni massime pari a tre volte la dimensione massima della finestra). Non è prescritta alcuna distanza minima fra edifici ubicati sullo stesso lotto se le pareti fronteggianti sono prive di finestre;
 - d) distanza dal limite della sede stradale: nel rispetto dell'art.9 del DM02.04.'68 n.1444 e dell'art.29 comma 3 lettere a), b) e c). Sono fatte salve eventuali maggiori distanze risultanti dall'applicazione delle disposizioni del DLgs n. 285/1992 e relativo regolamento DPR n.495/1992
 - e) per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie deve essere osservato quanto prescritto dall'art. 30 e 34
 - f) parcheggi privati inerenti i fabbricati: 10 mq/100 mc. reali.
 - g) parcheggi e spazi pubblici: a 100 mq. di superficie di pavimento degli edifici previsti, misurata al netto de muri perimetrali, deve corrispondere la quantità minima di 100 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio pubblico. In tale calcolo non è compresa la superficie dei piani seminterrati o totalmente interrati se destinati a parcheggi, garages, magazzini, cantine ed impianti tecnologici e la superficie relativa ai volumi tecnici.
- (omissis) ...

in base all'art. 124 soprariportato, gli interventi previsti in tali zone risultano soggetti alla disposizione stabilita al c. 2 "La destinazione d'uso per ogni zona, le quantità e le modalità di attuazione saranno precisate con deliberazione del Consiglio Comunale";

a tal fine, la ditta *Chiesa di Gesù Cristo dei Santi degli ultimi giorni S.r.l.*, ha presentato un'apposita istanza contenente la richiesta di precisazione della destinazione d'uso e delle modalità di attuazione finalizzata alla realizzazione di un complesso destinato ad attività di culto;

tale attività risulta individuata al punto 55 fra le destinazioni d'uso comprese nella categoria d'uso "servizi di quartiere" di cui all'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G.:

OP-Art.10 Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso sono riunite nelle seguenti categorie d'uso:

- a. Agricole;
- b. Residenziali;
- c. Direzionali;
- d. Esercizi pubblici e commerciali;
- e. Servizi pubblici ed attività di interesse generale;
- f. Servizi di quartiere;
- g. Attività connesse alla mobilità e impianti tecnologici
- h. Produttive e artigianali.

.....
Destinazioni per Servizi di quartiere

55) Edifici per il culto
.....

la proposta planovolumetrica prevede la realizzazione di un edificio di culto per una superficie pari a 876,56 mq, (molto inferiore a quella potenzialmente realizzabile in base all'indice di utilizzazione fondiaria dell'area), la realizzazione e cessione all'Amm.ne Com.le di un parcheggio pubblico di mq 1.026,70 (n. 21 posti auto) e di verde pubblico attrezzato per mq 1.353,44, oltre alle necessarie infrastrutture a rete;

relativamente alla precisazione delle modalità di attuazione di cui al c.2 del sopra riportato art. 124, poiché la proposta comporta la necessità di dotazioni di standards urbanistici e opere di urbanizzazione

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Malafoglia

pubbliche e di uso pubblico da cedere e da asservire a uso pubblico, peraltro direttamente connesse con altre aree nelle adiacenze analogamente urbanizzate, si ritiene opportuno che l'attuazione debba avvenire mediante intervento edilizio diretto subordinatamente alla stipula di apposita convenzione accessiva per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e cessione/asservimento delle relative aree; 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 07.01.2015;

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

Tutto ciò premesso.

Con voti unanimi

DELIBERA

❖ di proporre al Consiglio Comunale:

1. di precisare, relativamente all'area in loc. Campitelli, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio n. 67, particelle n. 362-507, la destinazione d'uso in "Edifici per il culto" di cui al punto 55 art. 10 della categoria d'uso "Servizi di quartiere", conformemente a quanto previsto dall'art. 124 c. 2 delle N.T.A. del P.R.G.;
2. di stabilire altresì, in base al suddetto c.2 dell'art. 124 N.T.A. del P.R.G., la modalità di attuazione mediante intervento edilizio diretto sulla base delle quantità indicate nella proposta piani volumetrica e in premessa descritte, subordinatamente alla stipula di apposita convenzione accessiva per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e cessione/asservimento delle relative aree;
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

