



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Adunanza del giorno 17.6.2015

N. 195

Oggetto: Piano attuativo per il recupero delle aree comprese tra le vie Mazzini, Delle Portelle, Angeloni, Possenti (3.PA.033). Adozione.

L'anno duemilaquindici il giorno diciasette del mese di giugno alle ore 9,50 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti **Assessori**:

MALAFOGLIA Francesca
RICCARDI Carla
ARMILLEI Giorgio
ANDREANI Francesco
PIACENTI D'UBALDI Vittorio

Pres	Ass.
P	
P	
P	
P	
	A

FALCHETTI BALLERANI Cristhia
TEDESCHI Daniela
BUCARI Stefano
GIACCHETTI Emilio

Pres	Ass.
P	
P	
P	
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

18 GIU. 2015

TERNI 18 GIU. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE

Di Girolamo L.

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

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- Urbanistica
- Ass. Andreani

Premesso che:

Con atto di indirizzo n 81. del 18/03/2015. la Giunta Comunale ha dato mandato agli Uffici di redigere il P.A. della zona urbana compresa tra le vie Mazzini, Delle Portelle, Angeloni, Possenti;

L'area interessata ha una superficie pari a circa 7500 mq. è individuata al N.C.T.U. al foglio 117 p.lle 91, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 868, 869, meglio descritta nella relazione parte del P.A. ;.

La zona interessata è caratterizzata dalla presenza di un edificato post-bellico di bassa qualità materiale, vuoti urbani originati dalle demolizioni belliche ed un edificato di bordo consolidato e di buona qualità risalente agli anni 60-70, all'interno dell'area è inoltre presente una torre di origine medioevale facente parte delle antiche mura urbane ed oggetto di tutela ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs n. 42/2004 insieme alle particelle adiacenti;

Il P.A. proposto interessa urbanisticamente un ambito individuato nel PRG O.P. con la sigla A#Bb(3.5)b, le caratteristiche dell'edificato e dello stato di conservazione dichiarano la possibilità di recupero delle originali valenze storiche in termini di isolato e di tessuto edilizio e di originali allineamenti dei fronti, consentendo quindi di individuare l'area come - insediamento di *valore storico culturale* - ai sensi dell'art. 23 comma 3 e dell'art. 92 del RR n. 2/2015, trovandosi a ridosso ed a completamento della perimetrazione di *Centro Storico* di cui al PRG P.O. ;.

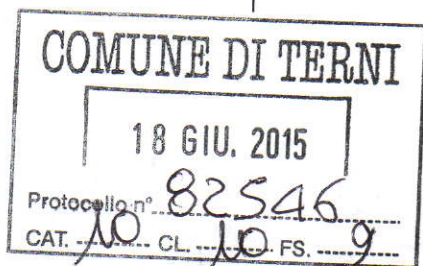
La perimetrazione di piano ingloba al suo interno due ambiti urbani già individuati con BV(1) e BV(2) e soggetti a specifico piano attuativo di iniziativa privata, articolando quindi gli interventi rilevanti sono individuati in n. 3 aree denominate UMI1 - UMI2 - UMI3 - e l'ambito BV(1), già oggetto di approvazione, in dettaglio: UMI1 - già interessata da un P.A. di iniziativa pubblica adottato con

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

Di Girolamo L.



Del. C.C. 124 del 02.05.2007 e approvato con Del. C. C. 96 del 21.04.2008, oggetto di annullamento con Decreto del Presidente della Repubblica n. 2752 – 503226/1 del 18/07/2012 su parere del Cons. di Stato n. 563/2012;

- area interessata dalla presenza della torre medioevale oggetto di tutela di cui all'art. 29 D.Lgs n. 42/2004;

UMI2 – oggetto di P.A. (41-23) approvato con D.C.C. n. 96 del 21/04/2008 , oggetto di annullamento;

con Decreto del Presidente della Repubblica sopra citato;

UMI3 – oggetto di P.A. (42.B) approvato con D.C.C. n. 29 del 16/02/2009 che comprendeva anche l'antistante area occupata dagli ambulanti e dal parcheggio pubblico. Il P.A. prevedeva nell'area in oggetto la realizzazione di un nuovo volume dove ospitare stabilmente gli ambulanti, tale condizione è attualmente decaduta in quanto è in itinere la procedura di acquisizione dell'area demaniale che sarà successivamente oggetto di specifico PA, la proprietà ha avanzato una proposta di utilizzo edilizio dell'area senza individuare una volumetria con nota n. prot. gen. 157654/2014;

BV(1)– P.A. (già comparto 4) approvato con D.C.C. n. 48 del 11/10/2004 vigente, l'intervento prevede l'occupazione in diritto di superficie dell'ex vicolo individuato dalla particelle 868 e 869 per la realizzazione di posti auto interrati;

A seguito del PA di cui trattasi si perverrà ai seguenti dati volumetrici finali:

Cubatura UMI 1	mc. 3.500
Cubatura BV(1)	mc 3.552
Cubatura UMI 2	mc. 1.000
Cubatura UMI 3	mc. 2.500
Cubatura fabbricati esistenti	mc. 49.550
Cubatura incremento - completamento (plla 91)	mc. 600
TOTALE CUBATURA DI PROGETTO	mc. 60.702
Residuo cubatura disponibile (61.518-60.702)	mc. 816

Oltre alle UMI sopra descritte si prevede di consentire la ricomposizione volumetrica degli edifici privi di valore formale e materiale e delle superfetazioni esistenti con un incremento di cubatura pari a 1000 mc., ed inoltre, per l'edificio prospettante su v. Mazzini, la possibilità di un modesto incremento volumetrico pari a 600 mc. per consentire, una ridefinizione del retro frammentato e caotico;

Per l'individuazione dei caratteri formali e compositivi si è privilegiato il criterio della riproposizione degli allineamenti dei fronti principali storici sia per l'emergenza costituita dalla torre medioevale e dell'area connessa che per il fronte su v. Angeloni e su v. F.lli Cairoli;

Considerato che:

Il Piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 16.06.15 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, 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 e per gli effetti dell'art.49 del del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, in data 16.6.2015;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

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.

Con votazione unanime

DELIBERA

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 con prescrizioni espresso in data 16.06.15 dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio;
2. Di adottare il Piano attuativo per il recupero delle aree comprese tra le vie Mazzini, Delle Portelle, Angeloni, Possenti, composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa e documentazione fotografica
 - Norme Tecniche di attuazione
 - Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica
 - Relazione paesaggistica
 - Schema tipo convenzione urbanistica
 - Tav. 01- Strumenti urbanistici vigenti e catastale
 - Tav. 02 - Destinazione d'uso, consistenza e conservazione e degli edifici
 - Tav. 03 - Tipologia delle coperture e vincoli
 - Tav. 04 - Interventi edilizi ammessi

Tav. 05 - Categorie d'intervento

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
