



Adunanza del giorno 09.09.2015
N. 278

Oggetto: Piano Attuativo di iniziativa privata del nucleo verde urbano B (CB) in loc. Toano. (Ditta: Schiarelli, De Rinaldis, Troncalupi) - APPROVAZIONE

L'anno duemilaquindici il giorno nove del mese di settembre 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		MALAFOGLIA Francesca	P	
P		RICCARDI Carla	P	
	A	ARMILLEI Giorgio	P	
P		ANDREANI Francesco	P	
P		PIACENTI D'UBALDI Vittorio		
		FALCHETTI BALLERANI Cristhina		
		TEDESCHI Daniela		
		BUCARI Stefano		
		GIACCHETTI Emilio		

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 29 SET. 2015

TERNI 29 SET. 2015

LA GIUNTA COMUNALE
Premesso che:

IL SEGRETARIO GENERALE

la ditta *Schiarelli Luana, De Rinaldis Irma, Troncalupi Rino* ha inoltrato una proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata del nucleo edilizio verde urbano B (CB) in loc. Toano;

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

la proposta riguarda immobili di proprietà dei richiedenti distinti presso il Catasto terreni di Terni al Fg. 73 particelle n. 1067-1069-1071-1264 (*Ditta De Rinaldis Irma, - Troncalupi Rino*), e Fg 73 particelle n. 1338-1340 (*Ditta Schiarelli Luana*);

IL SEGRETARIO GENERALE

il Piano Regolatore Generale del Comune di Terni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 307 del 15.12.2008, prevede relativamente agli immobili sopracitati la destinazione urbanistica di *Zone C - verde urbano B (CB)*, per la quale la normativa di riferimento risulta costituita dall'art. 65 delle Norme Tecniche di attuazione dello stesso P.R.G.:

Art.65 Zone C - verde urbano B (CB)

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:

- Urbanistica
- Uff. Contratti
- Ass. Andreani

1. Le zone C di verde urbano B, CB, sono comprensori a carattere residenziale estensivo a margine del contesto urbano con consistente presenza di insediamenti esistenti sorti in attuazione di precedenti norme inerenti le zone agricole e sono destinati ad una edificazione a carattere estensivo.

2. In tali zone l'indice IF è 0.4 mc/mq.; in caso di attività produttive dismesse, oltre all'indice ammesso, è consentito recuperare le volumetrie esistenti fino ad un massimo del 10%.

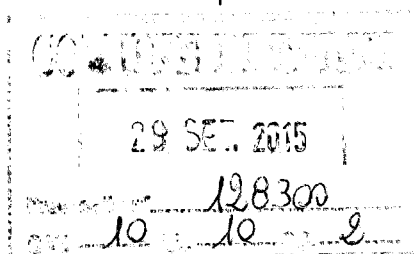
3. Per gli interventi sugli edifici esistenti si rinvia all'art. 101 e per le nuove edificazioni all'art. 102; nel caso di edifici esistenti per i quali l'indice ammesso consente esclusivamente un ampliamento, tale intervento è attuato con PA esteso al lotto di pertinenza.

4. L'attuazione avviene tramite intervento urbanistico preventivo, piano attuativo, di iniziativa pubblica, privata o mista esteso all'intera zona: il Consiglio Comunale, con delibera unica, individua, sulla base delle caratteristiche ambientali, presenza di servizi e infrastrutture, consistenza delle volumetrie esistenti, le zone CB per le quali l'attuazione può

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE



avvenire con intervento edilizio diretto; sono escluse da tale individuazione le zone sottoposte a vincolo ambientale di cui al DL n.42/2004.

5. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 delle presenti norme.

6. All'interno di ogni zona dovranno essere reperiti i parcheggi per il rispetto degli standards urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali per quanto attiene i parcheggi (3,5 mq/ab.).

7. Gli interventi devono essere estesi alle urbanizzazioni intercluse o adiacenti ad ogni zona (viabilità e zone verdi) definendone le modalità di attuazione e la cessione gratuita all'AC; l'inclusione determina la partecipazione all'indice.

8. Per le destinazioni d'uso ammesse, oltre a quelle inerenti le zone residenziali, e per le modalità di intervento si rinvia all'art. 55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme.

9. Sono ammesse tutte le categorie d'intervento di cui all'art.11.

... (omissis) ...;

l'istanza trova riferimento in quanto stabilito al punto 4 dell'art. 65 sopracitato "L'attuazione avviene tramite intervento urbanistico preventivo, piano attuativo, di iniziativa pubblica, privata o mista esteso all'intera zona":

la proposta planovolumetrica, composta dai seguenti elaborati:

- *Relazione, Estratto di mappa, Documentazione fotografica, Documentazione proprietà;*
- *Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Relazione geologica Studio geologico geomorfologico idrogeologico ;*
- *Microzonazione sismica a integrazione Relazione geologica;*
- *Inquadramento generale - Tav. 1;*
- *Rilievo, Sezioni - Tav. 2;*
- *Individuazione stralci, Calcolo volumi - Tav. 3;*
- *Sistemazione generale - Tav. 4;*
- *Posizione fabbricati rispetto ad elettrodotti - Tav. 5;*
- *Aree uso pubblico, Dotazioni - Tav. 6;*
- *Posizione fabbricati rispetto ai confini - Tav. 7;*
- *Standards alberi - Tav. 8;*
- *Schama tipologie di progetto - Tav. 9;*
- *Indicazione opere di urbanizzazione - Tav. 10;*
- *Superficie permeabile, Recupero acque piovane - Tav. 11;*
- *Preventivo di massima dei costi di urbanizzazione;*
- *Dichiarazione di conformità ;*
- *Schema di convenzione;*

prevede:

- L'attuazione di un intervento residenziale di mc 5.143,44 di 2 piani f.t. + portico, in due stralci funzionali a loro volta suddivisi in tre lotti;
- La realizzazione nello stralcio 1 di un edificio in linea e di un edificio bifamiliare entrambi di 2 piani per mc 3103,48 e la realizzazione nello stralcio 2 di 3 edifici bifamiliari per mc 2.039,96;
- la localizzazione dei parcheggi pertinenziali all'esterno degli edifici e nei piani seminterrati (o portici);
- la sistemazione dell'area a verde a uso pubblico di mq 560 in funzione delle caratteristiche richieste dalla presenza degli elettrodotti realizzazione di un 1 piano seminterrato;
- la localizzazione di n. 15 posti auto di uso pubblico con sistemazione della relativa area di mq 550;
- la realizzazione di tutte le infrastrutture a rete;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Malafoglia

la proposta di piano attuativo, poiché riguarda aree che risultano interessate dal passaggio di due elettrodotti della Soc. TERNA, è stata oggetto delle apposite verifiche da parte del competente Ufficio Controllo elettromagnetico della Direzione Ambiente circa la conformità delle previsioni progettuali in essa contenute alle disposizioni vigenti tenendo conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti determinate e fornite dalla stessa Soc. TERNA, il quale con nota prot. 70207 del 13.5.2014 ha attestato la conformità delle stesse previsioni progettuali alle disposizioni dettate dal D.P.C.M. 8.7.2003 e dal D.M. 29.5.2008;

per il Piano Attuativo in questione viene previsto il recupero delle acque piovane, di cui all'art. 84 del R.E., con l'istallazione di n. 6 cisterne della capacità complessiva di 58.606 litri;

la proposta di Piano Attuativo, ai sensi del 9° comma dell'art. 24 della L.R. 11/05, è stata inoltrata alla Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio al fine dell'espressione del parere di competenza, espresso favorevolmente nella seduta del 13.5.2014 con la prescrizione "che venga presentato il calcolo del Fattore di amplificazione sismica F.A.", successivamente recepita mediante apposita integrazione presentata in data 15.3.2014, la quale è stata positivamente verificata e ritenuta esauriente da parte dell'Ufficio Studi idrogeologici della Direzione Urbanistica (prot. 72268 del 15.5.2014);

la Giunta Comunale con atto n. 201 del 21.05.2014 ha adottato il Piano Attuativo di iniziativa privata del nucleo verde urbano B (CB) in loc. Toano della ditta Schiarelli, De Rinaldis, Troncalupi, esprimendo altresì parere favorevole ai fini idrogeologici, idraulici e dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, tenuto conto del parere espresso nella seduta del 13.5.2014 dalla Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio;

il Piano attuativo è stato quindi depositato presso la Direzione Urbanistica per un periodo di quindici giorni dal 12.08.2014 al 27.08.2014 il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 33 del 12.08.2014 e affisso all'Albo Pretorio dal 13.08.2014 al 28.08.2014 dandone notizia mediante pubblici manifesti, ed entro il termine previsto del,,,,, non sono pervenute opposizioni;

che la USL Umbria 2 – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica - con nota prot. 96705 del 10.09.2014 registrata al Prot. comunale con il n. 125469 del 10.09.2014 ha trasmesso al Comune di Terni il Nulla osta sotto il profilo igienico-sanitario ai sensi dell'art. 25 della L.R. 11/05;

ai fini della definitiva approvazione del piano attuativo da parte della Giunta Comunale, la ditta Schiarelli, De Rinaldis, Troncalupi ha presentato il progetto delle opere di urbanizzazione da approvarsi unitamente allo stesso piano, costituito da:

- Relazione;
- Computo metrico estimativo;
- Opere di urbanizzazione primo stralcio: parcheggio e verde privato a uso pubblico – tav. 10;
- Opere di urbanizzazione secondo stralcio: parcheggio e verde privato a uso pubblico – tav. 11;
- Opere di urbanizzazione primo stralcio: essenze arboree arredo urbano – tav. 10.01;
- Opere di urbanizzazione secondo stralcio: essenze arboree arredo urbano – tav. 11.01;

che prevede sostanzialmente:

- la sistemazione dell'area a verde a uso pubblico di mq 560 in funzione delle caratteristiche richieste dalla presenza degli elettrodotti;
- la localizzazione di n. 15 posti auto di uso pubblico con sistemazione della relativa area di mq 550;
- la realizzazione di tutte le infrastrutture a rete;

3

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Malafoglia

gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione, sono stati preventivamente sottoposti all'esame dei competenti Uffici dell'Amministrazione Com.le e delle Aziende erogatrici dei Servizi, ottenendo i relativi nulla osta/pareri favorevoli talvolta con alcune prescrizioni, che pur non comportando varianti al progetto, devono essere comunque recepite e osservate nel corso dei lavori e costituiscono parte integrante e sostanziale del progetto stesso delle opere di urbanizzazione;

il costo delle opere di urbanizzazione primaria inerenti il piano attuativo, secondo quanto riportato nel *Computo metrico estimativo* relativo alle opere di urbanizzazione è di € 71.336,60 (1° stralcio : € 44.721,99 – 2° stralcio: 26.614,61); tale importo non potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione inerenti i Permessi di costruire ma dovrà comunque essere garantito da apposita fidejussione bancaria o assicurativa vincolata a favore del Comune di Terni;

il Piano Attuativo in questione deve essere approvato dalla Giunta Comunale, organo deliberante in materia di piani attuativi ai sensi della L.R. 8/2011, unitamente al progetto delle opere di urbanizzazione inerenti il piano stesso;

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 07.09.2015;

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

Tutto ciò premesso.

Con voti unanimi

DELIBERA

di approvare il Piano Attuativo di iniziativa privata del nucleo verde urbano B (CB) in loc. Toano della ditta *Schiarelli, De Rinaldis, Troncalupi*, composto dagli elaborati specificati in premessa comprensivi dallo schema di convenzione;

di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del piano attuativo in questione, composto dagli elaborati in premessa specificati e dal fascicolo contenente i pareri favorevoli/nulla osta con prescrizioni dei competenti Uffici dell'Amministrazione Com.le;

di dare atto che l'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione costituisce titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori in esso previsti;

di dare mandato all'Ufficio Contratti per la stipula del relativo atto convenzionale;

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.

4

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Malafoglia
