



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Adunanza del giorno 09.09.2015
N. 281

Oggetto: Variante parziale al PRG a contenuto complesso, finalizzata all'operatività del piano, alla semplificazione normativa e comprendente l'esame di richieste di cittadini ed imprese. (3.OP.083). Adozione. Proposta al Consiglio Comunale.

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		P	
P		P	
	A	P	
P		P	
P			

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal **21 SET. 2015**

TERNI **21 SET. 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 CC
- Urbanistica
- Attività Finanziarie
- Ass. Andreani

Pres	Ass.	Pres	Ass.
P		P	
P		P	
	A	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 GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

La Giunta Comunale, con atto di indirizzo n.1 del 14.01.2015, ha ritenuto di avviare una riflessione sul PRG, approvato nel 2008, al fine di favorirne l'attuabilità con l'intento di superare per quanto possibile le difficoltà che, in virtù della crisi economica degli anni recenti, ne hanno in qualche modo limitato l'operatività e fermo restando la conferma della validità del quadro generale delle sue previsioni per la parte strutturale ed operativa.

Una prima fase di tale riflessione è già stata realizzata con la revisione delle norme tecniche di attuazione del PRG PO denominata *Variante parziale alle NTA del PRG Parte Operativa adeguamento a normative nazionali e regionali ed accoglimento di richieste ai fini dell'operatività del piano*, che è stata adottata ed è in corso di approvazione.

Tale indirizzo, oltre che alla finalizzazione di semplificazione delle previsioni che tiene conto di tutta la più recente produzione normativa regionale, è dato anche dal fatto che nel corso degli anni recenti sono state presentate da parte di vari soggetti, numerose richieste di variante, che interessano le tavole grafiche del piano, in parte al PRG parte operativa e, in parte, al PRG parte strutturale e più precisamente n.158.

Le richieste di variante sono riconducibili, oltre che a sopravvenute esigenze individuali ed imprenditoriali, anche alla difficoltà di attuazione di un quadro previsionale e normativo nato in un contesto di riferimento ante crisi economica e, pertanto, oggi in parte non sempre di facile attuazione in modo particolare rispetto alle dimensioni degli interventi previsti.

Conseguentemente ed a partire dalle istanze sopra richiamate oltreché da quanto verificato dagli Uffici, è stato avviato il lavoro finalizzato alla redazione di un insieme di varianti diffuse nel territorio interessanti temi specifici ed obiettivi di particolare interesse emersi o da far emergere in accordo con quanto sopra

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

COMUNE DI TERNI

21 SET. 2015

Protocollo n° 123390

CAT. 10 CL. 10 FS. 2

riportato, attribuendo a tale attività il carattere di un processo aperto, di laboratorio urbanistico per l'attuazione del Piano.

Ai fini di dare esito a tale lavoro, si è inoltre posto un limite alla presentazione delle richieste di variante, il 30 giugno 2015 – AI di GC n.206/2015, prevedendo di esaminare ulteriori richieste esclusivamente nella fase partecipativa della variante e cioè nell'ambito della pubblicazione.

Il risultato di tale verifica è la presente variante parziale al PRG, definita a contenuto complesso in quanto interessa problematiche urbanistiche e progettuali diverse così come ambiti territoriali e tematici ampi di cui si vuole trovare la coerenza e dimostrare comunque la compatibilità con gli indirizzi generali del piano vigente.

Delle richieste di variante presentate, 74 sono state accolte, in quanto sono state ritenute coerenti sia con gli indirizzi generali del piano approvato, sia con le finalità di semplificazione e migliore realizzabilità indicate nell'atto di indirizzo giuntale sopra citato.

Nel territorio comunale sono stati individuati 9 quadranti che delimitano i compendi di aree interessati dalle varianti e che, per quanto possibile, comprendono tematiche simili prevalenti o comunque legate alle zone in essi comprese:

Quadrante A:

interessa il territorio che va da Cesi a Vallemicero; sono compresi due temi.

Uno riguarda aree con destinazione per attività ricettive da spostare in zona più consona nelle vicinanze e l'altro l'eliminazione di un tronco di viabilità pubblica. Si tratta di varianti alla parte operativa del piano e la prima è sottoposta a vincolo paesaggistico; entrambi non determinano alcun aumento di carico urbanistico.

Quadrante B:

comprende il territorio di Borgo Trevi, S. Carlo fino a Collelicino; sono presenti quattro temi, tutti diversi rispetto alle previsioni urbanistiche. Il primo riguarda la rivisitazione delle destinazioni d'uso di un comparto perequativo chiuso. Il secondo l'eliminazione di una previsione di attività turistico ricettive in zona di riqualificazione paesaggistica ed ambientale. Il terzo lo stralcio dall'obbligo di PA di un'area di piccole dimensioni. Il quarto la variazione e diversa suddivisione di due comparti perequativi per attività produttive.

Quadrante C:

comprende il territorio che va da Gabelletta a Borgo Rivo, Collerolletta, Castellina, Colleluna fino alla E45; si tratta di una delle zone più complesse a livello di tematiche urbanistiche che investono le problematiche della residenza, tra queste la più importante è la ridefinizione dimensionale di alcuni comparti perequativi e non, e dei servizi nelle zone di Porta Urbana E45, a Colleluna ed a Collerolletta.

Le varianti comprese in questo quadrante sono 14.

Quadrante D:

comprende Colle dell'Oro e la parte centrale della città. I temi prevalenti riguardano zone con destinazione residenziale ma sono presenti anche quelli dei servizi con diverse tipologie di trasformazione.

Le varianti comprese in questo quadrante sono 12.

Quadrante E:

comprende tre temi di contenuto simile, due a Marmore ed uno nelle vicinanze di Torreorsina; le zone di Marmore sono sottoposte a vincolo paesaggistico, quella di Torreorsina è compresa nel Parco fluviale del Nera. Si tratta di accoglimenti di richieste di retrocessione ad agricolo o verde privato e per una di sostanziale riduzione di indice.

Quadrante F:

comprende le zone industriali di Terni, dalla strada Marattana alla via Flaminia narnese. Il tema prevalente è la riduzione o la diversa organizzazione di insediamenti produttivi di previsione.

2

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Malafoglia

Le varianti comprese in questo quadrante sono 8.

Quadrante G:

comprende il territorio che va da Campomicciolo a Casali di Papigno e a sud arriva a Peticara.

Le varianti comprese nel quadrante sono 16, si tratta dell'area maggiormente interessata da richieste di variante; la quasi totalità interessa problematiche di zone residenziali da ridefinire per consentirne l'attuazione o da ridimensionare. È presente anche il tema dei servizi con aree per attrezzature turistiche da eliminare ed una da creare per dare la possibilità di ampliare la dotazione di attività esistente.

Quadrante H:

comprende il territorio sud del Comune, da Settecani, da Carone a Rocca Carlea. I temi sono diversi e vanno dalla eliminazione/riduzione di previsioni residenziali all'eliminazione della zona per strutture universitarie a Collescipoli, in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, alla variazione di una zona di filari arborei. Infine viene variata la carta dei vincoli sovraordinati, Tav.7.2, con l'eliminazione di bacino d'acqua individuato erroneamente in planimetria ma non esistente.

Le varianti comprese in questo quadrante sono 5.

Quadrante I:

comprende la zona della Val di Serra ed un'unica variante che riguarda una zona di proprietà delle Ferrovie dello Stato ed individuata come zona ferroviaria di cui si è richiesto di prendere atto delle residenze esistenti con destinazione di conservazione.

Il primo schema riportato nella Relazione illustrativa descrive gli elementi essenziali della variante rispetto al piano vigente e di particolare importanza, anche ai fini delle procedure di approvazione, le parti che risultano in variante alla parte strutturale e quelle sottoposte a vincolo paesaggistico. Si individuano inoltre le tavole variate e quando si interviene anche o solo sulla normativa.

All'interno dei quadranti sono state individuate le tavole di variante, singolarmente descritte nella Relazione illustrativa, che possono contenere più variazioni dovute a richieste diverse ma adiacenti e studiate in modo da renderle coerenti nelle soluzioni complessive.

Sempre nella Relazione illustrativa, nella parte finale, per avere una visione chiara dei contenuti quantitativi della variante, è stata predisposta una tabella che contiene i dati metrici sia del piano vigente che della variante ed il confronto tra gli stessi oltre alle variazioni delle destinazioni d'uso.

Le prime tre colonne riportano le previsioni e le quantità del piano vigente per quanto attiene le superfici interessate e le cubature residenziali; le cubature per le altre destinazioni, qualora definite, sono state riportate nella colonna delle destinazioni d'uso.

Le successive sette colonne riguardano i dati della variante: la prima le nuove destinazioni d'uso previste o le variazioni in forma estremamente sintetica. La seguente le superfici riferite alle destinazioni variate, poi di nuovo la cubatura residenziale che rimane o di nuova previsione.

Si passa poi alle aree retrocesse a zone agricole o zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale che determinano il risparmio di suolo creato dalla variante. Dalla somma di queste aree si evidenzia uno dei dati di maggior rilevanza perché la quantità di superficie – mq 142.912 – è notevole anche se, ovviamente, non particolarmente rilevante rispetto all'intero territorio comunale; certo è una tendenza che deriva dalla crisi economica e dall'invenduto presente che non determina interesse a nuovi interventi edificatori e se ne vede il risultato nelle successive colonne.

Nelle ultime tre colonne vengono evidenziate le differenze in più o in meno nella cubatura residenziale, nelle superfici destinate a zone produttive o per servizi e nella cubatura per servizi: le somme di questi dati sono tutte in negativo ed in particolare per quanto riguarda la residenza sono cospicue.

3

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Malafoglia



Considerato che:

Alcuni contenuti della presente variante parziale al PRG riguardano la parte strutturale ed operativa e precisamente sono quelli relativi alle zone C05 Macinarotta, C09 Collerolletta, E01 Torre Orsina, F02 Maratta Bassa, F03 Maratta Alta, F04 Tavernolo, F07 Cospea, G14 Valenza Est, H03 Collescipoli, H05 Rocca Carlea;

Le altre variazioni riguardano esclusivamente il PRG parte operativa;

Le varianti che riguardano otto articoli delle norme del PRG parte operativa sono legate alle variazioni relative alle zone C03 Gabelletta est, C08 Colleluna (esclusivamente normativa), C09 Collerolletta, C14 Porta urbana-E45 (esclusivamente normativa), D05 Via Radice, D06 Via Muratori, D08 Via Romagna, D09 Via Aminale, D12 Città Giardino, G08 Casali nord, G09 Valnerina;

Considerato inoltre che:

La Variante parziale è stata esaminata dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 08.09.15 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, con la seguente prescrizione: laddove si ha una sovrapposizione delle aree di variante con vincoli sovraordinati (ad esempio variante C01 e G16) quali fasce A e B, zone R3-R4 del PAI, si applicano le disposizioni della normativa vigente in materia di Piano di Bacino compresa la DGR n. 853 del 13 luglio 2015 avendo cura, in fase esecutiva, di localizzare gli edifici, ove previsti, al di fuori delle aree di esondazione.

La suddetta prescrizione trova riscontro nella normativa del PRG che già prevede quanto precisato.

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 _____ ;

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

Co 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 08.09.15 dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio;
2. Di adottare la Variante parziale al PRG a contenuto complesso, finalizzata all'operatività del piano, alla semplificazione normativa e comprendente l'esame di richieste di cittadini ed imprese, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione Illustrativa
 - Relazione Paesaggistica
 - Stralcio NTA parte operativa
 - Inquadramento generale: Quadranti A, B, C, D, E, F, G, H, I.
 - Elaborati grafici stato di fatto e elaborati grafici di variante del PRG parte strutturale e parte operativa:

4

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Malafoglia

Quadrante C	C05 Macinarotta	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A, 5.1a Variante Tavv. A, 5.1a
	C09 Collerolletta	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A, 5.1a Variante Tavv. A, 5.1a
Quadrante E	E01 Torre Orsina	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A, B, 5.1a Variante Tavv. A, B, 5.1a
Quadrante F	F02 Maratta bassa	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A, B, 5.1a Variante Tavv. A, B, 5.1a
	F03 Maratta alta	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A, B, 5.1a Variante Tavv. A, B, 5.1a
	F04 via Narni Tavernolo	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A, B, 5.1a Variante Tavv. A, B, 5.1a
	F07 Cospea	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A, B, 5.1a Variante Tavv. A, B, 5.1a
Quadrante G	G14 Valenza est	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A, 5.1a Variante Tavv. A, 5.1a
Quadrante H	H03 Collescipoli	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A, 5.1a Variante Tavv. A, 5.1a
	H05 Rocca Carlea	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A, 5.1a Variante Tavv. A, 5.1a

- Elaborati grafici stato di fatto e elaborati grafici di variante del PRG parte operativa:

Quadrante A	A01 Cesi	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	A02 Vallemicero	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
Quadrante B	B01 B.go Trevi ovest	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A e B Variante Tavv. A e B
	B02 B.go Trevi est	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	B03 Collelicino	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A e B Variante Tavv. A e B
	B04 San Carlo	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A e B Variante Tavv. A e B
Quadrante C	C01 Gabelletta ovest	Stralcio catastale

5

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONCA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Malafoglia

		Stato di fatto Tavv. A e B Variante Tavv. A e B
	C02 Gabelletta via di Cerreta	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	C03 Gabelletta est	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	C04 fontana di Polo	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	C06 via Pleiadi	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	C07 voc. l'Antico	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	C10 via della Lepre	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	C11 via Cerqueto	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	C12 Borgo Rivo est	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	C13 Castellina	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
Quadrante D	D01 San Clemente	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	D02 Str. Gioglio	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	D03 Palmetta	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	D04 Tuillo	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	D05 via Radice	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A e B Variante Tavv. A e B
	D06 via Muratori	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	D07 v.le Brin	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	D08 via Romagna	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Malafoglia

		Variante Tav. A
	D09 via Aminale	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	D10 Santa Filomena	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	D11 via XX Settembre	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	D12 Città Giardino	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
Quadrante E	E02 Marmore ovest	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	E03 Marmore est	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
Quadrante F	F01 Lago Chico Mendes	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	F05 via Narni nord	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	F06 via Narni ovest	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A e B Variante Tavv. A e B
	F08 via delle Campore	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
Quadrante G	G01 via Urbinati	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	G02 Campomicciolo ovest	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A e B Variante Tavv. A e B
	G03 Acquasparza	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	G04 via Pasteur sud	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	G05 via Pasteur nord	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A e B Variante Tavv. A e B
	G06 via Baccelli	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	G07 Campomicciolo est	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A e B Variante Tavv. A e B

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Malafoglia

	GO8 Casali nord	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	G09 Valnerina	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	G10 Casali sud	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	G11 via Ippocrate nord	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	G12 via Ippocrate sud	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	G13 Valenza ovest	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	G15 Valenza sud	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A e B Variante Tavv. A e B
	G16 Perticara	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
Quadrante H	H01 Settecani	Stralcio catastale Stato di fatto Tavv. A e B Variante Tavv. A e B
	H02 Carone	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A
	H04 San Rocco	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. 7.2 Variante Tav. 7.2
Quadrante I	I01 Giuncano	Stralcio catastale Stato di fatto Tav. A Variante Tav. A

- Relazione Geologica, Geomorfologica, Idrogeologica e Sismica, Microzonazione Sismica ai sensi della DGR 377/2010 - Variante PRG parte strutturale e parte operativa
- Relazione Geologica, Geomorfologica, Idrogeologica e Sismica, Microzonazione Sismica ai sensi della DGR 377/2010 - Variante PRG parte operativa

Rinviando, 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.

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.

8

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Malafoglia