



Adunanza del giorno 23.9.2015

N. 302

Oggetto: Specificazione della destinazione d'uso per immobili in loc. Piediluco da adibire a Centro diurno per soggetti affetti da disagio psichico - (Ditta: Parrocchia di S.Maria del Colle - Coop. Soc. Tabor). Proposta per il Consiglio Comunale.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal - 1 OTT. 2015

TERNI - 1 OTT. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE

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

TERNI

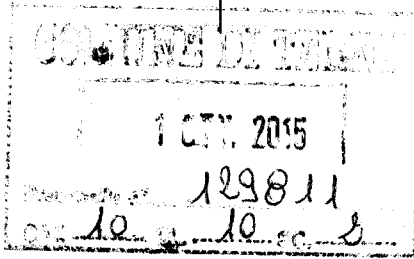
IL SEGRETARIO GENERALE

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

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



L'anno duemilaquindici il giorno ventitre del mese di settembre alle ore 9,40 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:

	Pres	Ass.		Pres	Ass.
MALAFIOLIA Francesca	P		FALCHETTI BALLERANI Cristhina	P	
RICCARDI Carla		A	TEDESCHI Daniela	P	
ARMILLEI Giorgio		A	BUCARI Stefano	P	
ANDREANI Francesco	P		GIACCHETTI Emilio	P	
PIACENTI 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 GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

la Parrocchia di S.Maria del Colle, è proprietaria di immobili in loc. Piediluco strada dell'Osteria 49 (già voc. Valle Spoletina) distinti presso il Catasto Terreni del Comune di Terni al foglio n. 175, particella n. 181;

gli immobili consistono in un edificio di un piano f.t. di Superficie coperta complessiva pari a mq 190,90 con relativa area di pertinenza di superficie catastale pari a mq 601;

gli stessi immobili risultano individuati dal Piano Regolatore Generale del Comune di Terni approvato con delibera di C.C. n. 307 del 15.12.2008, in un vasto ambito destinato a *Zone BbV - Insedimenti residenziali di conservazione dei volumi*, la cui normativa di riferimento è costituita oltre che dalla più ampie disposizioni generali per le Zone Residenziali contenute all'art. 55 delle N.T.A. del P.R.G., da quanto specificatamente stabilito all'art. 57 delle stesse Norme di P.R.G.:

OP-Art.57 *Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi (BbV, BbVn., Bb(0)4, Bb(n.)c e BbV(n.))*

1. Nelle zone di conservazione dei volumi BbV è prevista la conservazione della densità edilizia degli edifici esistenti nonché l'ubicazione; nei casi in cui non sia stata raggiunta la saturazione dell'indice di edificabilità o non siano stati realizzati gli ampliamenti previsti dagli strumenti urbanistici previgenti, è ammesso il completamento fino al raggiungimento della cubatura massima ammessa calcolata nel rispetto degli allineamenti e sedimi edificabili ad essi relativi. L'utilizzazione delle aree inedificate deve portare ad una corretta e completa attuazione del piano; l'individuazione dei lotti, in relazione agli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza o collegate risultanti al momento dell'adozione del Nuovo PRG, non deve comportare un incremento della volumetria prevista per ciascun nucleo.
2. Qualora si debba procedere alla demolizione e ricostruzione degli edifici, fatto salvo quanto prescritto al comma precedente, la volumetria consentita è

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

pari a quella esistente, calcolata senza tenere conto delle superfetazioni ed in genere delle sovrastrutture aggiunte all'edificio da demolire a meno che non siano assentite in via di sanatoria edilizia; l'altezza massima non può superare quella degli edifici preesistenti.

3. Nel caso di edifici ricadenti in parte in zona di rispetto, in caso di demolizione, la volumetria consentita dovrà essere concentrata nell'area edificabile restante.

4. Nelle zone di conservazione dei volumi in cui la sigla BbV è seguita da un numero, riferito agli indici di seguito elencati, nei casi in cui siano presenti lotti liberi o edifici esistenti di volume inferiore, può essere realizzata nuova edificazione o ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice massimo ammesso nel rispetto dei parametri previsti dall'art.55 per ciascun indice.

La codifica degli indici è la seguente:

IF 1.8 MC/MQ: BBV6
IF 3.0 MC/MQ: BBV7

5. Nelle zone di conservazione dei volumi in cui la sigla è Bb(0)4 è ammesso un ampliamento di 180 mc o con la sigla Bb(0)5 un ampliamento di 300 mc per gli edifici residenziali esistenti con l'esclusione di quelli che abbiano già usufruito di tale facoltà con la previgente normativa.

6. Non è prescritta la dimensione minima del lotto.

7. L'attuazione avviene con intervento edilizio diretto così come definito nell'art.18 delle presenti norme.

8. Per le destinazioni d'uso ammesse e per le modalità di intervento si rinvia all'art. 55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme. Sono ammesse le categorie d'intervento di cui all'art. 11 fino alla lettera e).

9. ... (omissis) ...

11. Per la zona di Piediluco le aree di conservazione dei volumi esistenti sono soggette alle seguenti prescrizioni:

11.1. Nelle zone di conservazione è prevista la conservazione della densità edilizia degli edifici esistenti. Qualora si debba procedere ad interventi di ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione degli edifici, la volumetria consentita è pari a quella esistente, calcolata senza tenere conto delle superfetazioni e in genere delle sovrastrutture aggiunte all'edificio da demolire; l'altezza massima non può superare quella degli edifici preesistenti.

11.2. Le aree a giardino devono essere mantenute a verde con la conservazione ed il restauro di eventuali elementi architettonici di pregio presenti, possono essere usate per attività a servizio della residenza ed anche a servizio di attività commerciali o turistiche; sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione delle sistemazioni esterne.

... (omissis) ...

tale attività risulta compresa fra le destinazioni d'uso individuate al punto 48) della categoria d'uso "Servizi di quartiere" di cui al punto f. dell'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

48) Servizi socio-sanitari, del tipo medie e piccole strutture sanitarie (case di cura, RSA, case protette), poliambulatori e servizi di micro residenzialità e comunitari (quali centri di salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza)

in particolare, gli interventi previsti in tali zone risultano soggetti al c. 2bis delle Disposizioni generali contenute nell'art. 55, così come variata dalla Variante parziale al PRG approvata con delib. C.C. n 171 del 1.12.2014 che stabilisce "E' sottoposta a preventiva deliberazione del Consiglio Comunale, nella quale devono essere precisate le quantità, le modalità di attuazione ed il rispetto delle normative igienico sanitarie e di sicurezza,";

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Giuliano

in base alla suddetta disposizione, la *Parrocchia di S.Maria del Colle*, ha presentato una proposta plani volumetrica relativa agli immobili di sua proprietà contenente la richiesta di precisazione della destinazione d'uso e delle modalità di attuazione dell'intervento, finalizzata alla realizzazione di un Centro diurno per soggetti psichiatrici da gestire da parte della *Coop. Sociale TABOR*;

la proposta prevede la realizzazione del suddetto centro diurno presso l'edificio esistente in strada dell'Osteria, per una superficie coperta pari a mq 129,20 e di un alloggio per il Custode nella rimanente parte dell'edificio pari a mq 61,70, oltre alla realizzazione di 6 posti auto a uso pubblico (mq 108,95), e di mq 1.594 di verde/spazi a uso pubblico;

la destinazione d'uso richiesta pertanto ai sensi del c.1 punto d e del c. 2bis dell'art. 55 delle N.T.A. del P.R.G., per l'immobile di cui al Fg 175 partic. 181, è di "**Centro diurno**" per soggetti psichiatrici di cui al punto 48) dell'art. 10 categoria d'uso "Servizi di quartiere";

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente della Direzione Urbanistica Arch. C. Comello, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 in data 18.9.2015;

Visto l'art. 134 del D.L. 267/2000;
Tutto ciò premesso,

DELIBERA

❖ di proporre al Consiglio Comunale:

di precisare, relativamente all'area in loc. Piediluco strada dell'Osteria 49, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio n. 175, particella n. 181, la destinazione d'uso in "**Centro diurno**" per soggetti psichiatrici, di cui al punto 48 art. 10 della categoria d'uso "Servizi di quartiere", conformemente a quanto previsto dall'art. 55 c. 2bis delle N.T.A. del P.R.G.;

di stabilire altresì, in base al suddetto c.2bis dell'art. 55 N.T.A. del P.R.G., la modalità di attuazione mediante intervento edilizio diretto;

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