



Adunanza del giorno 28.10.2015
N. 336

Oggetto: Opere di urbanizzazione inerenti l'intervento per la realizzazione di un edificio di culto in loc. Campitelli (Chiesa di Gesù Cristo dei Santi degli ultimi giorni) – APPROVAZIONE

L'anno duemilaquindici il giorno ventotto del mese di ottobre alle ore 10:10 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.
MALAFOGLIA Francesca	P		FALCHETTI BALLERANI Cristhina	P	
RICCARDI Carla		A	TEDESCHI Daniela		A
ARMILLEI Giorgio	P		BUCARI Stefano	P	
ANDREANI Francesco	P		GIACCHETTI Emilio	P	
PIACENTI D'UBALDI Vittorio		A			

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 Chiesa di Gesù Cristo dei Santi degli ultimi giorni è proprietaria di immobili siti in loc. Campitelli distinti presso il Catasto Terreni del Comune di Terni al Fg. 67 partic. 362 – 507;

tali immobili risultano destinati dal P.R.G. vigente approvato con Delib. C.C. n. 307 del 15.12.2008, a Zona G2 (G) per "Attrezzature di interesse comune", la cui normativa di riferimento è quella relativa all'art.124 delle Norme Tecniche di attuazione 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.

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.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal - 2 NOV. 2015

TERNI - 2 NOV. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE

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

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

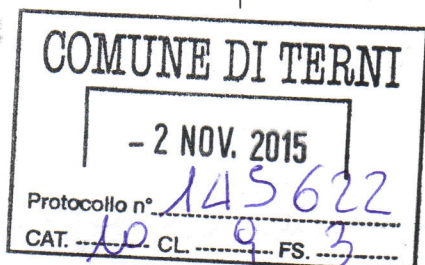
Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Malafoglia

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- Urbanistica
- Edilizia
- Uff. Contratti
- Ass. Andreani



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 di 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 al punto 2 della sopracitata normativa "*La destinazione d'uso, per ogni zona, le quantità e le modalità di attuazione saranno precisate con deliberazione del Consiglio Comunale*", la Chiesa di Gesù cristo dei Santi degli ultimi giorni, ha richiesto la precisazione della destinazione d'uso e delle modalità di attuazione da parte del Consiglio Comunale relativamente agli immobili di sua proprietà distinti presso il Catasto di Terni al Fg. 67 partic. 362 – 507;

il Consiglio Comunale con delib. n. 128 del 2.3.2015 ha precisato la destinazione d'uso degli immobili sopracitati in "*Edifici per il culto*" in conformità all'art. 124 c.2 delle N.T.A. del P.R.G., stabilendo altresì la modalità di attuazione mediante *intervento edilizio diretto* sulla base delle quantità indicate nella proposta piani volumetrica presentata e subordinatamente alla stipula di apposita *convenzione accessiva* per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e cessione/asservimento delle relative aree;

al fine della predisposizione della convenzione accessiva al titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un nuovo edificio di culto, la Chiesa di Gesù Cristo dei Santi degli ultimi giorni ha presentato all'Amm.ne Com.le il progetto delle opere di urbanizzazione composto da:

- *Relazione tecnica - titolo di proprietà, visure – attestazioni, dichiarazioni, procura;*
- *Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;*
- *Relazione tecnica infrastrutture a rete;*
- *Computo metrico estimativo infrastrutture a rete;*
- *Relazione tecnica rete b.t. e pubblica illuminazione*
- *Computo metrico estimativo rete b.t. e pubblica illuminazione;*
- *Quadro elettrico pubblica illuminazione;*
- *TAV. 1: Estratto catastale – stralcio P.R.G. – attestazione urbanistica – rilievo planoaltimetrico;*
- *TAV. 2: Planimetria generale – individuazione aree da cedere – calcolo e verifica degli standard;*
- *TAV. 3: Progetto della chiesa – piante – prospetti – sezioni – calcolo della SUC;*
- *TAV. 4: Fognatura acque bianche;*
- *TAV. 5: Fognatura acque nere;*
- *TAV. 6: Rete idrica;*
- *TAV. 7: Segnaletica e viabilità;*
- *TAV. 8: Strade;*
- *TAV. 9: Planimetria rete bassa tensione;*
- *TAV. 10: Pubblica illuminazione;*

2

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Malafoglia

- TAV. 11: Rete telecom;
- TAV. 12: Verde pubblico – irrigazione – sistemazioni esterne

che sostanzialmente prevede:

- la realizzazione e cessione al Comune di un parcheggio pubblico di mq 1.026,70 (n. 21 posti auto) comprensivo di segnaletica e pubblica illuminazione, e di verde pubblico attrezzato per mq 1.353,44;
- la realizzazione di tutte le necessarie infrastrutture a rete;

gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione, sono stati preventivamente sottoposti all'esame dei competenti Uffici dell'Amministrazione Com.le ottenendo i relativi nulla osta/pareri favorevoli 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 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra menzionate, come risultante dai computi metrici allegati al relativo progetto, ammonta a € 229.672,36, non potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione relativi ai Permessi di costruire, ma dovrà comunque essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa di equivalente importo vincolata a favore del Comune di Terni;

con la deliberazione di G.C. n. del è stato approvato il progetto delle opere di urbanizzazione inerenti l'intervento per la realizzazione dell'edificio di culto, unitamente allo schema di convenzione che costituisce parte integrante e sostanziale del progetto stesso;

al fine del rilascio del titolo abilitativo edilizio, occorre pertanto stipulare, l'apposita convenzione con la quale la Chiesa di Gesù Cristo dei Santi degli ultimi giorni si impegna per sé stessa e/o suoi aventi causa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto approvato;

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 26.10.2015;

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

Tutto ciò premesso.

Con voti unanimi

DELIBERA

- 1) di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione inerenti l'intervento per la realizzazione di un edificio di culto in loc. Campitelli della Chiesa di Gesù Cristo dei Santi degli ultimi giorni composto dagli elaborati in premessa specificati e dal fascicolo contenente i pareri favorevoli/nulla osta con prescrizioni dei competenti Uffici dell'Amministrazione Com.le, unitamente allo schema di convenzione che costituisce parte integrante e sostanziale del progetto stesso;
- 2) di dare atto che l'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione costituisce titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori in esso previsti;
- 3) di dare mandato all'Ufficio Contratti per la stipula del relativo atto convenzionale;
- 4) 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.

3

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Malafoglia