



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Adunanza del giorno 25.02.2015

N. 52

Oggetto: Piano attuativo del PRG parte operativa su aree di verde urbano BA in strada del Cerqueto (03-PA-030). Adozione.

L'anno duemilaquindici il giorno venticinque del mese di febbraio 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**:

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

Pres	Ass.
P	
P	
	A
P	
P	

FALCHETTI BALLERANI Cristhina
TEDESCHI Daniela
BUCARI Stefano
GIACCHETTI Emilio

Pres	Ass.
	A
P	
P	
	A

Assiste il Vice Segretario Generale del Comune Dott. Francesco Saverio Vista.

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

11 MAR. 2015

TERNI 11 MAR. 2015

LA GIUNTA COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE
Leopoldo Di Girolamo

Premesso che:

Il presente Piano attuativo, in attuazione del PRG parte operativa, redatto a seguito dell'atto di indirizzo della D.G.C. n. 23 de l 06/08/2014, interessa un comparto compreso ad ovest tra la viabilità pubblica di via del Cerqueto, a nord da una viabilità privata, a sud dal fosso di Borgo Rivo;

La perimetrazione di piano attuativo individua un'area di forma abbastanza regolare pressoché quadrata, distinta dal Nuovo PRG come Zona B verde urbano A (BA) – PO art.63; all'interno della perimetrazione vi sono altresì delle zone E di vegetazione ripariale e filari arborei regolati dall'art. 109 delle NTA PO;

L'area, essendo vincolata ai sensi del DL 42/2004, risulta edificabile tramite piano attuativo preventivo.

La perimetrazione del comparto individua aree afferenti a più ditte proprietarie, tra cui il Comune di Terni per una piccola quota relativa alla fascia di terreno lungo via del Cerqueto, ed il Demanio per la superficie del fosso di Borgo Rivo ricadente all'interno del piano attuativo;

La superficie fondiaria totale Sf del comparto individuata dalla perimetrazione di piano è pari a mq 25.967,45; all'interno, le due zonizzazioni di PRG hanno la seguente consistenza:

- Zona B Verde urbano A (BA) mq 24.486,89
- Filari arborei e verde ripariale mq 1.480,56;

L'area, come risulta dagli elaborati grafici, è già in parte edificata sia con alcuni edifici isolati, sia mediante edifici raggruppati. La configurazione planimetrica degli edifici nonché le loro caratteristiche tipologiche ne indicano un utilizzo prevalente del territorio diversificato dagli usi agricoli;

Letto, approvato e sottoscritto

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

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

COMUNE DI TERNI

11 MAR. 2015

Protocollo n° 32762
CAT. CL. FS.

Dall'analisi dello stato di fatto si evince la scarsa qualità tipologica e tecnico- costruttiva degli edifici esistenti che, nei materiali e nella configurazione aggregativa, hanno prevalentemente perduto ogni riferimento alle forme tipiche del mondo rurale;

Dall'analisi della consistenza edilizia esistente, si è potuta anche determinare la potenzialità edificatoria dell'area che, nello specifico, è stata definita applicando i seguenti criteri:

- per i terreni liberi da precedenti asservimenti o utilizzi: Cubatura Totale = superficie fondiaria x If 0,2 mc/mq;

- per i terreni già costruiti, utilizzati o asserviti: meccanismo di calcolo di cui al comma 7 dell'art. 63 NTA PO;

Il progetto di piano attuativo riguarda nello specifico:

G.1 riqualificazione e potenziamento del verde

G.2 gestione degli interventi edificatori

G.3 gestione degli aspetti funzionali dell'area (dotazioni territoriali, viabilità, standard)

Tutte le azioni del presente piano attuativo sono distinte per ciascun ambito di intervento; tali ambiti sono stati individuati frazionando il comparto secondo distinte caratteristiche in termini di proprietà, di parametri urbanistico/edilizi, di precedenti asservimenti e di uso.

Considerato che:

Il Piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nelle sedute del 20.01.15 e del 10.02.15 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 all'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. in data 23.02.2015;

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 voti unanimi

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 20.01.15 dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio;
2. Di adottare il Piano attuativo del PRG parte operativa su aree di verde urbano BA in strada del Cerqueto, composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnico – illustrativa;
 - Norme tecniche di attuazione;

2

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco Saverio Vista

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

- Dichiarazione conformità
- TAV. 01 – STATO DI FATTO Definizione area di intervento, strumento urbanistico; rilievo alberature
- TAV. 02 – STATO DI FATTO Rilievo fotografico dell'area;
- TAV. 03 – STATO DI FATTO Rilievo fabbricati e sezioni di rilievo
- TAV. 04 – STATO DI FATTO Superfici asservite e potenzialità edificatoria
- TAV. 05 – PROGETTO Sedimi, destinazioni d'uso, standard e dotazioni territoriali
- TAV. 06 – PROGETTO Recupero acque piovane, permeabilità, densità arborea
- TAV. 07 – PROGETTO Materiali, soluzioni tecniche, schemi aggregativi
- Relazione geologica, sismica, idrogeologica, geomorfologica, idraulica
- Relazione paesaggistica-ambientale con allegati

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 Vice SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco Saverio Vista

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo
