



Adunanza del giorno 28.12.2016

356

N. _____

Oggetto: Opere di urbanizzazione per la realizzazione di un intervento residenziale in vico Possenti (Ditta: Gianfranco Neri Costruzioni S.r.l.)
- APPROVAZIONE

L'anno duemilasedici il giorno ventotto del mese di dicembre 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**:

MALAFIOLIA Francesca
DE ANGELIS Tiziana
PIACENTI D'UBALDI Vittorio
BUCARI Stefano
GIACCHETTI Emilio

Pres.	Ass.
P	
P	
P	
P	
P	

Assiste il Vice Segretario Generale del Comune Dott. Luciano Sdogati

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

La ditta *Gianfranco Neri Costruzioni S.r.l.* è proprietaria di aree in vico Possenti distinte presso il Catasto di Terni al Fg 117 part.lla n. 148-149-150-151-152-153-154-155-759-760-761-762-763, per complessivi mq 708;

Le suddette aree risultano destinate dal vigente *Piano attuativo per il Recupero delle aree comprese tra Largo Cairoli, via Mazzini, via delle Portelle, via Angeloni, e vico Possenti* approvato con delib. G.C. n. 316 del 13.10.2015, ad *Ambito di trasformazione e completamento* e individuata nel limite della *UMI 1*;

La normativa di riferimento è costituita dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del sopracitato Piano attuativo;

Art. 12

AMBITO DI TRASFORMAZIONE E COMPLETAMENTO (U.M.I. 1, 2 e 3)

1. Gli ambiti di trasformazione e completamento sono costituite da tre Unità Minime di Intervento UMI. In tali zone sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione (vedi Tav 4). L'attuazione avviene con intervento edilizio diretto con convenzione accessiva

2. UMI 1

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale, direzionale

QUANTITA' REALIZZABILI: mc 3.500

ALTEZZA: max 4 piani f.t. -- H max = m.9,95

PRESCRIZIONI:

Restauro della Torre medievale secondo quanto prescritto dall'art. 29 D.Lgs 42/04 con l'eventuale ripristino tipologico della fase recente architettonicamente compiuta, con l'inserimento di nuovi materiali e strutture.

Letto, approvato e sottoscritto

IL V. SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

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

3 GEN. 2017

TERNI

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 ai Dipartimenti e alle Direzioni:

- Riqualificazione del territorio e sistemi urbani
- Affari Generali / Contratti
- Qualità urbana e del paesaggio
- Ass. Bucari



Ricostruzione dell'edificazione preesistente agli eventi bellici (H max = m. 9.95) con obbligo di mantenere i relativi allineamenti su vico Possenti, conformemente al parere emesso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria Prot. 20919 del 08/10/2013;

Possibilità di ripristinare gli allineamenti dei volumi edilizi sul fronte angolo via Possenti.

Conservazione delle volumetrie esistenti sulle partic. 150-151 con intervento consentito fino alla "ristrutturazione edilizia";

Realizzazione del tratto parzialmente coperto del percorso pedonale pubblico che collega via Mazzini con via Angeloni;

Obbligo di sistemazione delle aree pubbliche di vico Possenti, circostanti il comparto, a scomputo degli oneri di urbanizzazione. Tale procedura sarà regolata da apposita convenzione accessiva.

...(omissis) ...

In particolare viene espressamente stabilita, oltre la realizzazione del tratto parzialmente coperto del percorso pedonale pubblico che collega via Mazzini con via Angeloni, la sistemazione delle aree pubbliche relative a vico Possenti (che comprende anche le partic. 887-888 del Fg. 117), a scomputo degli oneri di urbanizzazione e tramite convenzione accessiva;

Al fine della predisposizione degli atti relativi alla convenzione accessiva pertanto, la ditta *Gianfranco Neri Costruzioni S.r.l.* ha presentato all'Amm.ne Com.le il progetto delle opere di urbanizzazione costituito dai seguenti elaborati:

- *Relazione generale;*
- *Pavimentazioni esterne (Tavola e Computo metrico);*
- *Allaccio alla rete fognaria;*
- *Allaccio gas;*
- *Allaccio alla rete idrica;*
- *Rete distribuzione bassa tensione (Tavola, Relazione e Computo metrico);*
- *Relazione Tecnica Impianto Pubblica Illuminazione (Tavola, Relazione e Computo metrico);*
- *Rete distribuzione pubblica illuminazione;*
- *Allaccio Telecom;*
- *Localizzazione cisterna interrata;*
- *Manuale di manutenzione;*
- *Schema di convenzione;*

Che sostanzialmente prevede:

- la sistemazione e ripavimentazione della viabilità pubblica esistente di vico Possenti, comprensiva di segnaletica, pubblica illuminazione, e opere pertinenziali adiacenti la viabilità stessa;
- la realizzazione del tratto parzialmente coperto del percorso pedonale pubblico che collega via Mazzini con via Angeloni;
- 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;

I costi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra menzionate, come risultante dai computi metrici e dalla *Stima dei costi* allegata alla Relazione Generale, risultano complessivamente pari a € 66.993,66; tale importo che dovrà essere garantito da apposita fidejussione bancaria o assicurativa e vincolato a favore del Comune di Terni, potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria relativi ai Permessi di costruire;

Letto, approvato e sottoscritto

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luciano Sdogati

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

Con la stipula della convenzione risulta altresì necessario procedere alla retrocessione del diritto d'uso privato (di superficie) relativamente alla particella n. 887 del Fg. 117, di proprietà del Comune di Terni e da esso già concesso alla ditta *Gianfranco Neri* previo versamento del corrispettivo pari a € 7.350,00 (oltre l'IVA 21% per un totale di € 8.893,50), in sede di stipula della precedente convenzione riferita all'intervento edilizio mai attuato a causa del sopravvenuto annullamento da parte del TAR dell'Umbria del piano attuativo a esso sovraordinato; tale diritto, alla luce delle attuali previsioni urbanistiche deve essere estinto e riunito alla proprietà dell'area stessa, con restituzione alla ditta *Gianfranco Neri* del corrispettivo versato; inoltre, sempre in virtù delle stesse attuali previsioni urbanistiche non risultano più sussistere le condizioni di mantenere le particolari prescrizioni circa l'uso della particella n. 888 di mq 50, e pertanto va precisato che si intendono decaduti gli obblighi manutentivi relativamente a tale particella, che erano già stati posti a carico della stessa ditta *Gianfranco Neri* con la sopracitata precedente convenzione;

La corresponsione del corrispettivo relativo alla retrocessione del sopracitato Diritto di superficie, alla ditta *Gianfranco Neri Costruzioni Srl* avverrà tramite scomputo del sopracitato importo dal contributo dovuto per il costo di costruzione, relativo ai Permessi di costruire;

Si rende pertanto necessario approvare da parte della G.C. il progetto delle Opere di urbanizzazione inerenti l'intervento edilizio in via Possenti e via Mazzini (ditta *Gianfranco Neri Costruzioni Srl*) unitamente allo schema di convenzione che costituisce parte integrante e sostanziale del progetto stesso;

Tutto ciò premesso.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del PSD Riqualificazione del territorio e sistemi urbani Arch. C. Comello, ai sensi dell'art.49 del Decreto Lgs. n.267/00, in data 22.12.2016;

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

Con votazione unanime

DELIBERA

- 1) Di approvare il progetto delle Opere di urbanizzazione inerenti l'intervento edilizio fra via Possenti e via Mazzini della ditta *Gianfranco Neri Costruzioni Srl*, 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 Vice SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luciano Segnati

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo