



Adunanza del giorno 20.7.2016

N. 193

Oggetto: Revisione delle previsioni urbanistiche attuative in Piazza del Mercato Coperto ai fini della redazione di accordo transattivo con la società Grandi Magazzini Superconti. Atto di indirizzo.

L'anno duemilasedici il giorno venti del mese di luglio alle ore 9,45 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**:

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

Pres	Ass.
	A
P	
P	
P	
	A

FALCHETTI BALLERANI Cristhina
TEDESCHI Daniela
BUCARI Stefano
GIACCHETTI Emilio

Pres	Ass.
P	
P	
	A

Assiste il Vice Segretario Generale del Comune Dott. Francesco S.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 21 LUG. 2016

LA GIUNTA COMUNALE

TERNI
21 LUG. 2016
IL SEGRETARIO GENERALE

Premesso che:

con delibera n.177 del 7.07.2008 il Consiglio Comunale ha adottato il piano attuativo per la riorganizzazione delle attività commerciali di piazza del Mercato Coperto con le prescrizioni indicate nella tavola che si allega e nella scheda di seguito riportata:

Art.1 Area di Piazza del Mercato

1. La trasformazione della piazza del Mercato coperto e della struttura commerciale in essa presente è sottoposta alle seguenti prescrizioni:

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di rifunzionalizzazione di un'area e di una struttura in stato di degrado attraverso la realizzazione di un insieme di funzioni terziarie di eccellenza. Intervento di notevole complessità per la localizzazione nell'ambito urbano e per la molteplicità dei contenuti urbanistici, architettonici e d'uso.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici specialistici - edifici per attività direzionali, commerciali e artigianali, complessi edilizi plurifunzionali

4) DESTINAZIONI D'USO

sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso con riferimento all'art.4 delle presenti norme:

- commercio per ambulanti in sede fissa;
- mercati rionali (51)
- attività commerciali (24,25,26)
- ristoro (19)
- esercizi di pubblico servizio (18)
- laboratori artigianali di quartiere (68)
- centri espositivi (37)
- direzionali (15, 16 e 17)

5) INTERVENTO EDILIZIO

Ristrutturazione urbanistica, demolizione, nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Da definirsi nel progetto nel rispetto del sedime e della sagoma indicati in cartografia e dell'altezza massima di cui al successivo punto 7).

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

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
- Ass. Andreani



Letto, approvato e sottoscritto

IL V. SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

L'altezza dell'edificio non deve superare quella dell'edificio del mercato esistente con l'esclusione della sopraelevazione e della galleria per le quali l'altezza massima è m.14.

E' consentito prevedere limitate variazioni del sedime e della sagoma indicati in planimetria coerenti con il disegno generale e comunque nel rispetto delle quantità e delle prescrizioni contenute nella presente scheda.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Secondo le norme vigenti

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Devono essere realizzati parcheggi interrati secondo l'ingombro indicato in planimetria per almeno due piani;
- Lo spazio attualmente occupato dal parcheggio pubblico, destinato a galleria, deve restare al piano terra di uso pubblico senza alcun ingombro di strutture commerciali;
- La galleria può essere solaiata per non più del 50% della superficie;
- Pedonalizzazione dei tratti stradali est ed ovest;
- Sono prescrittivi gli allineamenti del nuovo edificio sui larghi Rossi Passavanti e Liberotti e sulle vie Nucola e Tiacci, il limite massimo della zona di sopraelevazione e l'individuazione della galleria urbana.

Sulla base di tali prescrizioni è stato proposto bando per la vendita dell'area aggiudicato alla Società Superconti ma l'intervento non si è ancora attuato per una molteplicità di cause che rimangono tutt'ora valide, determinando l'acuirsi del fenomeno di degrado per l'intero compendio della piazza con evidenti ricadute negative a livello sociale ed economico;

Considerato che:

a tale situazione deve trovarsi soluzione attraverso la ricerca di una modalità condivisa di intervento, la cui realizzazione sia sostenibile e attuabile nel più breve tempo possibile e finalizzata a recuperare gli obiettivi principali del PA approvato;

con lettera prot.103684 del 18 luglio 2016, anticipato per e-mail il 14 luglio 2016, il presidente della Grandi Magazzini Superconti spa ha auspicato un percorso con l'Amministrazione Comunale per la formulazione comune di possibili soluzioni per la rivitalizzazione sociale ed economica del contesto urbano;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente della Direzione PSD Riqualificazione del Territorio e Sistemi urbani Arch. C. Comello, ai sensi dell'art.49 del Decreto Lgs. n.267/00, in data 19.7.2016,

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

Con voti unanimi

DELIBERA

Di dare mandato al PSD Riqualificazione del Territorio e sistemi urbani:

- di esplorare le possibili soluzioni condivise per la rivitalizzazione della piazza e la realizzazione della destinazione commerciale del Mercato Coperto, anche con varianti di dettaglio a quelle previsioni urbanistiche vigenti di particolare impatto sul tessuto edilizio esistente, per difficoltà tecnica, qualità e durata delle lavorazioni;
- di valutare le possibili soluzioni ed eventuali varianti di dettaglio purché nel rispetto sostanziale dell'asta pubblica di cui alla DGC n.547 del 6.11.2008;
- di subordinare le possibili soluzioni e le eventuali varianti di dettaglio alla sottoscrizione di un accordo transattivo tra le parti, avente per oggetto la realizzazione dell'intervento e la

2

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco Saverio Vista

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

cessazione del contenzioso legale tra l'Amministrazione Comunale e La Grandi Magazzini Superconti spa e gli altri ricorrenti già mercatali della struttura commerciale pubblica;

- 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
