



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Adunanza del giorno 31.7.2015  
N. 257

Oggetto: Variante parziale al PRG parte operativa in Vocabolo Staino. Atto di indirizzo.

L'anno duemilaquindici il giorno trentuno del mese di luglio alle ore 12.45 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:

	Pres	Ass.		Pres	Ass.
MALAFOGLIA Francesca	P		FALCHETTI BALLERANI Cristhia	P	
RICCARDI Carla	P		TEDESCHI Daniela		A
ARMILLEI Giorgio	P		BUCARI Stefano		A
ANDREANI Francesco	P		GIACCHETTI Emilio	P	
PIACENTI D'UBALDI Vittorio	P				

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 25 AGO. 2015

TERNI 25 AGO. 2015

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

negli ultimi anni la zona di vocabolo Staino è stata interessata da diverse questioni di carattere urbanistico, con l'introduzione di nuove problematiche di carattere generale ovvero di precisazione delle destinazioni urbanistiche vigenti;

- le nuove problematiche di carattere generale possono essere così riassunte:

- Definizione delle destinazioni d'uso e delle destinazioni urbanistiche e valorizzazione delle aree di proprietà comunale comprese tra la strada di Staino e il fiume Nera;
- Definizione della viabilità generale della zona relativamente all'innesto della variante di S.Maria Maddalena - Via Urbinati, in corso di realizzazione, con definizione della posizione di rotatoria e di connessione alla rotonda di via Gramsci ed alla variante stradale generale verso il complesso delle Acciaierie;
- Definizione della zona di vocabolo Staino come possibile attestazione di percorsi pedonali di accessibilità al complesso ospedaliero Santa Maria;
- Definizione della zona di vocabolo Staino come punto di inizio di percorsi turistici legati alla valorizzazione del fiume nera e dei percorsi ciclabili e pedonali della Valnerina ed in particolare da Terni alla Cascata delle Marmore;

- le precisazioni di destinazioni urbanistiche vigenti possono essere così riassunte:

- Revisione delle previsioni che insistono sull'area di passaggio del canale sotterraneo EON per inattuabilità della trasformazione edilizia e, nell'ambito delle previsioni del comparto, revisione delle previsioni di destinazione sulle aree ex Brocani; per inattuabilità generale della previsione;
- Revisioni delle previsioni di verde pubblico in perequazione, con stralcio già avvenuto del collegamento diretto tra le aree del vocabolo Staino e l'area di perequazione di Gabelletta;
- Revisione delle previsioni di verde di perequazione che comprende edificato esistente a carattere rurale.

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
- U.L.P.P.
- Ass. Andreani
- Ass. Bucari

COMUNE DI TERNI

25 AGO. 2015

Protocollo n°

CAT. 10 CL. 10 SC. 2

Letto, approvato e sottoscritto

IL V. SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

- in relazione a quanto sopra si sono succeduti nel tempo diversi atti ovvero:

- Delibera di Consiglio comunale n. 53 del 26.01.2015 è stato approvato un atto di indirizzo avente per oggetto "Vocabolo Staino la porta della Valnerina" che impegna il Sindaco e la Giunta ad elaborare, quanto prima possibile, un progetto per la trasformazione dello spiazzale di voc. Staino in vera e propria "Porta di accesso" alla Valnerina. Un'area quindi di accoglienza e promozione turistica che prevede elementi idonei a promuovere le attrattive, le ricchezze naturali e sportive del sistema turistico del fiume Nera.
- Per l'area "Staino" il vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2014 – 2016, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 30.09.2014, prevede, per l'anno 2016, un investimento di € 200.000,00 destinato alla riqualificazione dell'intera area pubblica.
- Inoltre l'area è interessata dalle previsioni contenute all'interno del Programma di Riqualificazione degli spazi di connettività ambientale e riconfigurazione paesaggistica, approvato con delibera di Giunta Comunale n.81 del 12.03.2014, che prevede un percorso ciclo pedonale lungo il fiume Nera per il collegamento del centro città, attraverso Via dell'Argine, con la Cascata delle Marmore, interessata dal progetto "Trekking del Nera" redatto dalla Provincia di Terni, dal Comune di Terni e dall'Agenzia Forestale Regione Umbria, in corso di attuazione;
- Proposta di variante al Prg n. prot. prot. 59894 del 18.04.2014 , poi rinnovata con let. prot. 32648 del 10.03.2015, con la quale il sig. Alberto Brocani in qualità di Amministratore Unico della Società TAC COSTRUZIONI srl e la sig.ra Francesca Alderisio, in qualità di Amministratore Unico della Società SMILE srl proprietari, rispettivamente delle aree site in Terni zona Staino distinte catastalmente al foglio 128 part. 163-48-54-234-46-313-105- e al foglio 128 part. 452-95, hanno presentato all'Amministrazione comunale una proposta di variante al PRG in sei punti: a) Mantenere inalterate le potenzialità edificatorie relative alla superficie realizzabile nella destinazione G2 (attrezzature di interesse comune) ma ne ottimizza il disegno e il posizionamento concentrando l'edificato nell'area attualmente destinata a GV(spazi pubblici attrezzati a parco, in perequazione edilizia); b) Ipotizzare la trasformazione delle aree attualmente destinate a G2 in G3 (parcheggi) da realizzare nel rispetto delle alberature esistenti; c) Proporre la modifica dei tracciati stradali del PRG facendoli ricadere tutti all'interno delle aree di proprietà; d) Proporre la realizzazione, a carico del privato proponente, del tratto di viabilità pubblica compreso fra la attuale rotonda di via Gramsci e la nuova rotonda di PRG; e) Proporre la cessione delle aree destinate alla realizzazione della viabilità pubblica alternativa a via Vitalone; f) Mettere a disposizione della AC i diritti edificatori derivanti dalla perequazione.

- con prot. 70045 del 13.05.2014, congiuntamente la Direzione Urbanistica e l'Assessore all'Urbanistica comunicava ai sig.ri Brocani e Alderisio che la richiesta di variante non poteva essere accolta nei termini proposti, ma poteva essere rielaborata e proposta nell'ambito della redazione, in corso, del Programma urbanistico della zona di Gabelletta a cui è legato l'utilizzo delle cubature perequative e la cessione delle aree per il parco, considerando destinazioni d'uso più coerenti con l'interesse generale e il miglioramento della qualità urbana.

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 234 del 3.06.2015 è stata adottata la variante alle NTA del PRG Parte Operativa che comprende anche la modifica dell'art. 24 sulla perequazione, eliminando il collegamento delle aree dello Staino con quelle di Gabelletta.

Tale modifica all'art. 24, decisa anche in accoglimento di richieste di cittadini-proprietari delle aree incluse nella perequazione, non lega più la realizzazione del parco al programma urbanistico di Gabelletta e viene meno pertanto quanto comunicato con la nota sopra citata.

Considerato che l'obiettivo dell'AC, come sopra scritto, è la valorizzazione complessiva del compendio in ordine alle finalità del PRG, alle proprietà e agli interventi pubblici in essere, al completamento dei servizi e delle infrastrutture della zona Staino nonché all'esame delle richieste dei cittadini.

- risulta di particolare importanza, ai fini della gestione del traffico cittadino, la realizzazione della viabilità di collegamento tra la rotonda Bianchini Riccardi e la strada di S. Maria Maddalena fino alla rotonda di lato all'ingresso dell'Ospedale – dove confluisce via Urbinati, al fine di avere un miglioramento del collegamento dell'intera città, attraverso la strada dei Quartieri, con la struttura sanitaria ed in genere con le zone Campomicciolo e le Grazie.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco Saverio Vista

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

Tutto ciò premesso e considerato:

si ritiene necessaria una revisione della pianificazione della zona Staino nel suo complesso con l'obiettivo di arrivare ad una soluzione urbanistica delle problematiche rappresentate.

Con voti unanimi

### DELIBERA

1. Di dare mandato agli Uffici preposti di redigere la Variante parziale al PRG Parte Operativa per la zona Staino compresa tra la strada dei Quartieri, la rotonda Bianchini Riccardi, il fiume Nera, la strada di S.M.Maddalena e via Giandimartalo di Vitalone, così come illustrato in premessa.
2. Di dare atto che la presente non costituisce atto deliberativo in senso stretto ma semplice atto di indirizzo e che, quindi, non occorre parere di regolarità tecnica.
3. Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267 del 18.8.2000;
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.

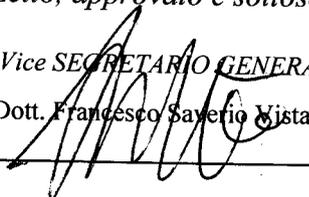
\*\*\*\*\*

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL Vice **SECRETARIO GENERALE**

Dott. Francesco Saverio Vasta



IL **PRESIDENTE**

Sen. Leopoldo Di Grifolamo

