C O M U N E
D I T E R N I

DIREZIONE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE

03-OP-091

VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA
comparto ex DICAT
Valorizzazione beni comunali

Adozione:		Approvazione:
Delibera di C.C. n. 330 del 27.11.2017		Delibera del C.S. n. 26 del 14.03.2018

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	DATA: Settembre 2017

PROGETTISTI

ARCH. CINZIA MATTOLI
DOTT. GEOL. PAOLO PACCARA

COLLABORATORI

ARCH. STEFANO BALDIERI
M.A. ROBERTA MORICONI

STRALCIO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Ex DICAT

03-OP-091

Variante parziale al PRG parte operativa
comparto ex DICAT

RICADENTE NELLA ZONA T DI CUI AL C.3 DELL'ART.156 DELLE NTA

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

OP-**Art.156** *Modalità e strumenti di attuazione*

1. Nel Centro Storico di Terni le zone edificate sono così suddivise:

1) Zone di trasformazione conservativa (ex art.7, 1° comma, punto 1, DM 2 Aprile 1968 n.1444) che interessano tutte le aree comprese nel Centro storico escluse quelle di cui al successivo punto 2.
2) Zona T di trasformazione con previsioni di nuove costruzioni (idem c.s.) delimitata nelle tavv. A e B.

OMISSIS

3. Nella zona T di cui al punto 2) del c.1, gli interventi sono attuati tramite approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e successivo rilascio di permessi di costruire, e potranno anche essere condizionati a particolari convenzioni per la regolazione dei rapporti pubblico-privati. Le sagome individuate nella tavola A si riferiscono al P.P. approvato con DCC n.87 del 3.03.1997; l'eventuale ridefinizione delle stesse, comunque in coerenza con l'impostazione del progetto e per una percentuale non superiore al 15% della superficie di ciascuna sagoma, avviene tramite intervento edilizio diretto.

Il perimetro indicato alla Tav.A, definisce per la zona T una superficie territoriale ST di circa 61.188 mq. Per essa il piano fissa i seguenti indici:

IT = 1.2 mc/mq (inferiore al 50% della densità media di zona)
Altezza H = 25 ml

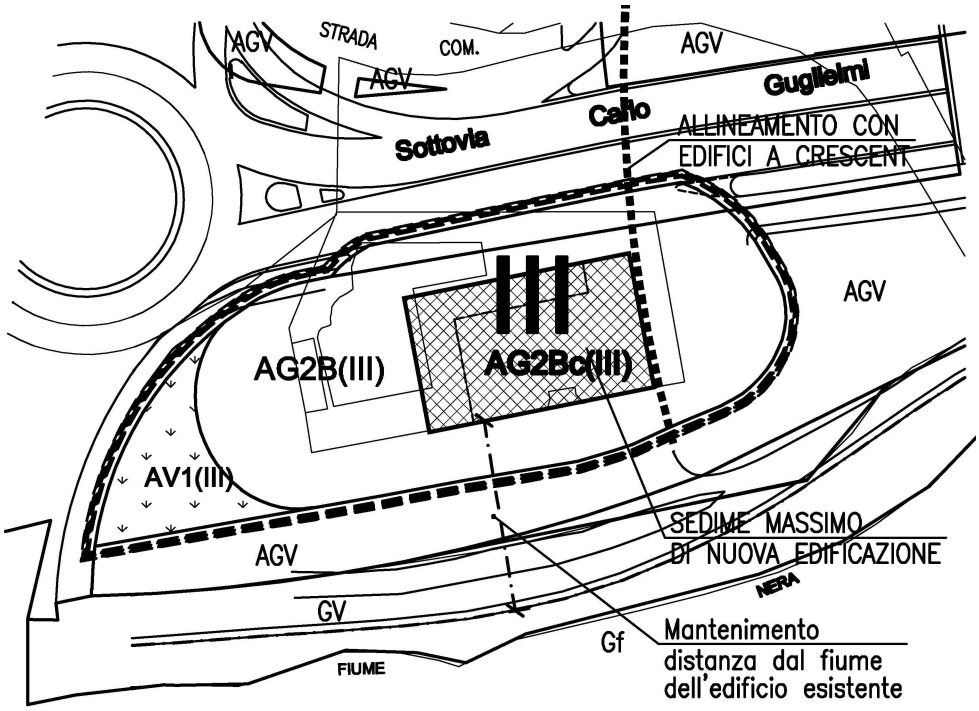
Internamente alla zona T nella tav.B viene definito un ambito di edificazione di circa 14.909 mq nel quale possono essere realizzati mc.68.768.

Per gli edifici, ricadenti nella zona T, individuati nella tav.A con i numeri romani I, II e III, sono definite le seguenti schede prescrittive e grafiche con previsioni planovolumetriche da attuarsi:

edifici I e II: intervento edilizio diretto;
edificio III: intervento edilizio diretto con convenzione accessiva.

OMISSIS

III

(EDIFICIO EX DICAT):

- È INDIVIDUATO UN COMPARTO CHE CONTIENE TRE ZONE, UNA DESTINATA AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CON QUOTA RESIDENZIALE (AG2B(III)), UNA DESTINATA **A VERDE PRIVATO (AV1(III))** ED UNA DESTINATA A VIABILITÀ – MARCIAPIEDI, ACCESSI CARRABILI E PEDONALI (S) E CHE SI ATTUA, COME INDICATO AL PRESENTE COMMA, 4° CAPOVERSO, CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CON CONVENZIONE ACCESSIVA;
- NELLA ZONA AG2B(III):
  - CATEGORIE DI INTERVENTO: DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO (AG2BC(III)) SECONDO IL SEDIME INDICATO NELLA PLANIMETRIA DI SEGUITO RIPORTATA;
  - VOLUMETRIA PARI ALL'ESISTENTE (CA MC 4.321) INCREMENTATA DEL 50%, H MASSIMA M 19.00, SEDIME MASSIMO COME INDICATO NELLA SCHEDA GRAFICA, MANTENIMENTO DELLA DISTANZA DAL FIUME DELL'EDIFICIO ESISTENTE;
  - LA FACCIATA EST DEL NUOVO EDIFICIO DEVE ESSERE ALLINEATA CON GLI EDIFICI A CRESCENT DELL'INTERVENTO DI CORSO DEL POPOLO;
  - PER LA SISTEMAZIONE DELL'AREA INTORNO ALL'EDIFICIO E PER GLI ACCESSI, SI DEVE TENER CONTO DI QUANTO **REALIZZATO** NELL'INTERVENTO DI COMPLETAMENTO DI CORSO DEL POPOLO (PROJECT FINANCING);
  - DESTINAZIONI D'USO:
    ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE CON RIFERIMENTO ALL'ART.170 DELLE NTA E ULTERIORI DESTINAZIONI PER ATTIVITÀ DIREZIONALI, **PER ESERCIZI PUBBLICI E SERVIZI DI QUARTIERE** DI CUI AL C.2 DELL'ART.10:
    16) SEDI DI IMPRESE FINANZIARIE (BANCHE ED ASSICURAZIONI);
    17) UFFICI E STUDI PROFESSIONALI, SERVIZI ALLA PERSONA, SERVIZI CULTURALI, SERVIZI ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, SPORTELLI BANCARI, ALTRI SERVIZI PRIVATI:
    19) RISTORO (ESERCIZI PUBBLICI IN CUI È PREVISTA LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE);
    21) ATTIVITÀ RICETTIVE ALBERGHIERE;
    22) ATTIVITÀ RICETTIVE EXTRALBERGHIERE;
    48)
    A) SERVIZI SOCIO-SANITARI, DEL TIPO MEDIE E PICCOLE STRUTTURE SANITARIE (CASE DI CURA, RSA, CASE PROTETTE), POLIAMBULATORI;
    B) CONSULTORI, ASILI NIDO, CENTRI COMUNITARI PER ANZIANI E DISABILI, CENTRI PER FAMIGLIA, COMUNITÀ EDUCATIVE PER BAMBINI ED ADOLESCENTI, UFFICI DI CITTADINANZA, CENTRI DI PROMOZIONE SOCIALE E FORMAZIONE;
    C) CENTRI DIURNI CON SERVIZI DI RESIDENZIALITÀ TEMPORANEA OLTRE 10 POSTI.
    RESIDENZIALI DI CUI AL C.2 DELL'ART.10, NN.11), 12), 13) E 14): FINO AD UN MASSIMO DEL 50% DELLE VOLUMETRIA REALIZZABILE.
  - ALL'INTERNO DI DETTA ZONA AG2B(III) DEVE ESSERE SODDISFATTA LA DOTAZIONE DI PARCHEGGI **RIFERITA ALLA NUOVA CUBATURA**, MENTRE I PARCHEGGI PER LE ATTIVITÀ PREVISTE **SONO ASSOLTI** NELL'AMBITO DEL PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO GIÀ REALIZZATO.
- NELLA ZONA **AV1(III)**:
  - **L'AREA DEVE ESSERE SISTEMATA A GIARDINO CON RIFERIMENTO ALL'ART.174 DELLE NTA.**