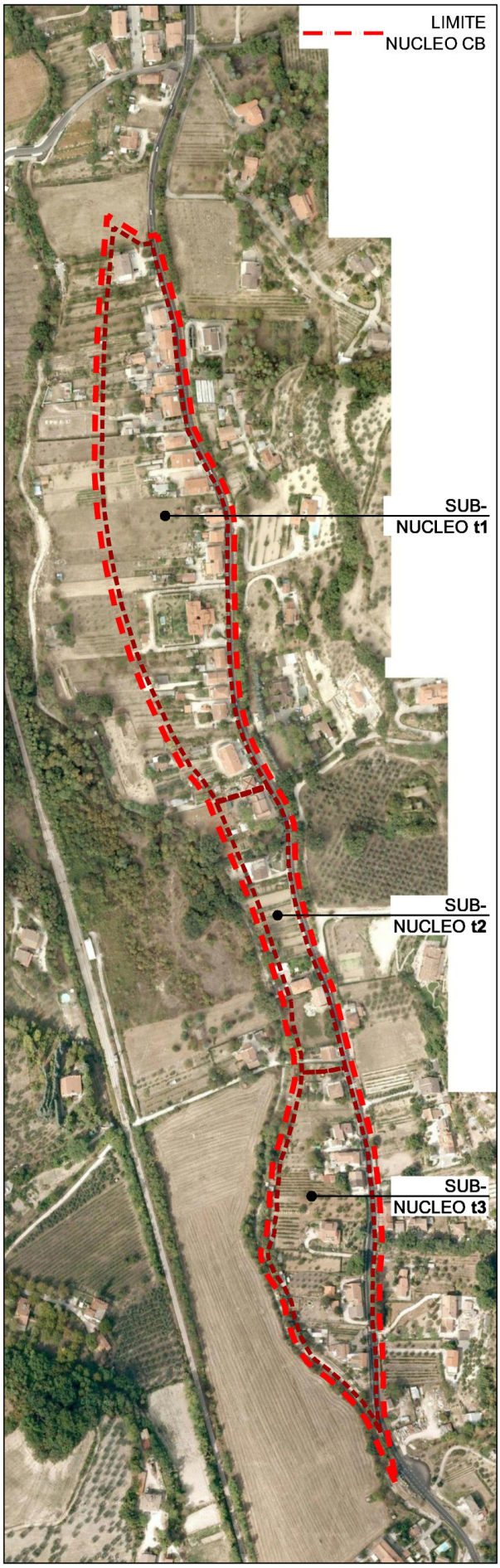

L'edificato è sorto in tempi recenti in seguito all'attuazione di diverse norme relative al territorio agricolo senza tuttavia evidenziare le caratteristiche architettoniche tipiche dell'edilizia rurale, presentando una certa eterogeneità. Il tessuto risulta in conseguenza sfrangiato, edifici diversi posti in semplice successione. Ciononostante, un elemento comune alla quasi totalità del costruito risulta essere la dislocazione lungo il dolce declino che dal tracciato stradale degrada in direzione ovest verso il fosso e la costituzione dei fabbricati prevalentemente a due piani con seminterrato affacciato ad ovest verso valle.

Le indagini conoscitive effettuate in loco hanno mostrato come la viabilità supporti giornalmente l'elevato traffico che sposta flussi di veicoli dal centro urbano di Terni nel territorio di Stroncone e viceversa. La strada lambisce l'edificato ed in alcuni casi si trova a distanza inferiore di mt. 5,00, con molti accessi carrabili diretti, privi di spazi di sosta esterni alla carreggiata. Inoltre, si nota l'assenza di marciapiedi e, in quasi tutto il tratto interessato dal presente intervento, di banchine ai lati della carreggiata.

Pertanto risulta estremamente pericoloso l'attraversamento dell'area in esame lungo il tracciato in direzione nord-sud soprattutto per i pedoni.

Gli edifici hanno destinazione d'uso prevalente di tipo residenziale, solo entro il sub-nucleo **"t1"** si presentano alcuni locali a destinazione commerciale. I fabbricati presentano caratteristiche edilizie eterogenee, articolazioni volumetriche ottenute per semplice giustapposizione dei fabbricati, e per qualcuno di essi si denota la necessità di interventi di ristrutturazione.

CRITICITA' DELL'AREA. La viabilità risulta pericolosa, ad esempio le fermate del Bus non sono raggiungibili con percorsi pedonali protetti.

Alcuni volumi funzionali (annessi) di scarsa qualità edilizia sono presenti negli ampi spazi di terreno agricolo residuo situati tra l'edificato esistente.

A tal proposito si vedano le Tavv. 2 del Piano riguardanti la documentazione fotografica nelle quali sono riportate dettagliatamente le osservazioni di cui sopra.

AMBIENTE. Il fosso è un elemento caratterizzante l'area a valle della zona oggetto di piano attuativo. Per tutto il suo sviluppo, in corrispondenza dei sub-nuclei **t1** e **t2**, è costeggiato da un sentiero, percorribile anche a piedi o in bicicletta.

1.2 DISCIPLINA URBANISTICA

Le aree ricadenti nell'ambito di intervento dei piani attuativi oggetto della presente relazione sono individuate dal PRG-PO del Comune di Terni, approvato con D.C.C. n. 307 del 15.12.2008, come comprensori di espansione di verde urbano (zone CB) a destinazione residenziale estensiva.

Tali aree a margine del contesto urbano consolidato, sorte in tempi recenti in seguito ad attuazioni di precedenti norme relative al territorio agricolo, sono disciplinate dalle NTA dello strumento urbanistico che prevede per esse l'attuazione tramite intervento urbanistico preventivo esteso ai sub-comparti **"t1"**, **"t2"** e **"t3"**, come individuati nella D.C.C. n. 98 del 20.04.2009, ed, in assenza di PA, intervento edilizio diretto ai sensi della normativa delle zone agricole.