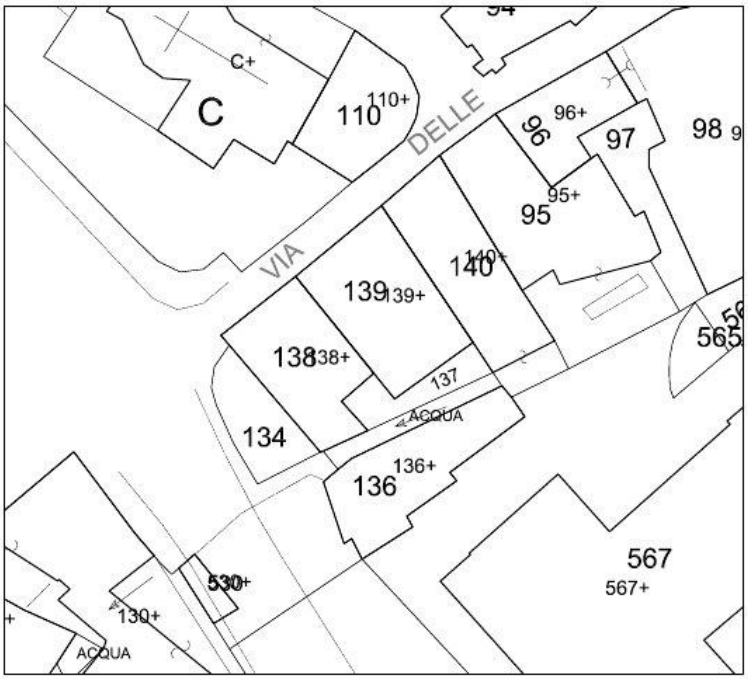
# C O M U N E
# D I T E R N I

D I R E Z I O N E - U R B A N I S T I C A - Q U A L I T A' U R B A N A
UNITA' ORGANIZZATIVA - COORDINAMENTO OPERATIVO NUOVO PRG - PIANIFICAZIONE

# 01-OP-038
## VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA

Via delle Conce – via Colombo




| | | |
|---|---|---|
| Adozione:<br>Delibera di C.C. n. 171 del 23.07.2012 | | Approvazione:<br>Delibera di C.C. n. 249 del 05.11.2012 |

| | |
|---|---|
| STRALCIO NORME TECNICHE | DATA: |
| | |
| | FILE: |


**PROGETTISTI**

ARCH. CARLA COMELLO

**COLLABORATORI**

ARCH. STEFANO BALDIERI
ARCH. EMILIANO STABLUM

**03-OP-038**

VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA

Via delle Conce – via Colombo

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 A con previsioni di nuove costruzioni (idem c.s.) delimitata nelle tavv A e B.

2. Nelle zone 1) di cui al c.1 gli interventi sono attuati:

1) con intervento edilizio diretto sono consentiti in conformità a quanto previsto dalla LR 31/1997 art.16 c.2, in assenza di PA, gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) dell'art.163 nonché quelli previsti dalla lettera d) riguardanti esclusivamente opere interne di singoli edifici o parti di essi;

2) previa approvazione di PdiR di iniziativa privata per le opere esterne previste nella ristrutturazione edilizia e in tutte le altre categorie di intervento;

3) Sono inoltre individuate, nella tav.B con lettera da B a E, le aree di ridefinizione urbana che riguardano alcune limitate parti del centro storico nelle quali le trasformazioni intervenute non sono state sufficienti a definire un assetto urbano congruente con il tessuto consolidato. L'attuale configurazione di tali ambiti costituisce un impedimento per una chiara percezione della forma urbana, o manifesta una insufficiente qualità rispetto alla funzione svolta dalla parte urbana. Il Piano prevede per le aree B, C, D, E un progetto di sistemazione unitario approvato dalla Giunta Municipale, che attraverso la realizzazione e sistemazione degli spazi pubblici, elementi di arredo urbano o interventi sulle quinte edilizie, ne ridefinisca complessivamente l'immagine e la funzionalità. L'attuazione avverrà tramite intervento edilizio diretto ed i criteri di intervento sono di seguito riportati:

B: il progetto dovrà tendere e ricostruire la continuità di via S.Nicandro, e a definire formalmente l'accesso di via Carrara tramite un attento uso di elementi di arredo urbano (compresi chioschi o edicole) e di vegetazione. Dovranno essere demoliti il box e le attrezzature residue del precedente distributore di carburante. Saranno ammessi parcheggi interrati sia pubblici che privati. Sarà infine ridefinita la viabilità su Lungonera. Dovranno essere individuati spazi a verde pubblico lungo il fiume.

C: L'area è il relitto di una strada di sventramento del tessuto edilizio non più attuata. Gli interventi effettuati hanno interrotto la continuità di via dell'Ospedale senza ridefinire completamente le quinte architettoniche, delimitate dal retro del teatro Verdi. Il progetto dovrà pertanto attenuare e riassorbire tali conflitti. Tenderà a ridefinire le quinte architettoniche ed a ricostruire le unità percettive di via dell'Ospedale. Potranno essere introdotti modesti elementi volumetrici o di arredo (edicole, portici pubblici ecc.).

D: Il progetto unitario, con interventi di arredo urbano e/o tramite l'introduzione di vegetazione, ridefinirà il rapporto tra la chiesa di S.Francesco e l'antistante piazza.

E: Il progetto unitario tenderà a definire il valore di "porta" di piazza Corona, con elementi di arredo urbano e riqualificazione delle quinte edilizie.

2.1. Il piano prevede i seguenti PdiR:

- PdiR già approvati e in corso di attuazione individuati nella tavola B:

sono ammessi gli interventi previsti dallo strumento attuativo approvato. Potranno essere accolte varianti a condizione che non comportino aumenti di volume nè riduzione dei benefici già previsti a favore del Comune nella originaria convenzione. Ad attuazione avvenuta, saranno ammessi, tramite intervento edilizio diretto, interventi di ristrutturazione edilizia leggera come definita all'art.163;

- PdiR per i quali l'iter di formazione non è stato ancora avviato o comunque concluso individuati nella tav.A: fino alla redazione degli strumenti attuativi, per gli immobili in essi inclusi, sono ammesse, con intervento edilizio diretto, le categorie di intervento indicate negli elaborati A fino alla ristrutturazione edilizia di cui al successivo art.159. Sono di seguito riportate, per ciascun PdiR ancora da adottare i relativi parametri urbanistici e le eventuali prescrizioni di carattere edilizio. In taluni casi le previsioni di piano presuppongono l'ottenimento di una apposita deroga ai sensi dell'art. 12 della Legge 2.2.1974 n. 64, relativa alle costruzioni nelle zone sismiche. Pertanto alla stessa tavola, è anche indicata la prescrizione alternativa nel caso di mancato ottenimento della deroga da parte del Ministero dei Lavori Pubblici.

Nelle successive pagine sono riportate le prescrizioni dei PdiR da 1 a 16.

**OMISSIS DA 1 A 15**

16

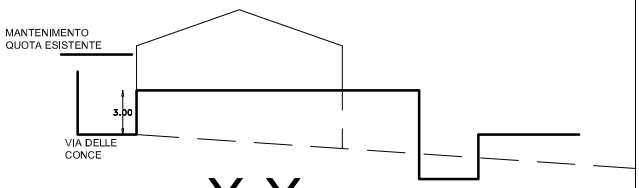
**A**
- CATEGORIA DI INTERVENTO AAb2 - RISTRUTTRAZIONE EDILIZIA LEGGERA
- ALTEZZA MASSIMA 2 PIANI
- MANTENIMENTO QUOTA SOLAI E DELLA LINEA DI GRONDA (INTRADOSSO TRASANNA) CONFORMEMENTE ALL'EDIFICIO CONFINANTE SU VIA DELLE CONCE
- ELIMINAZIONE DEL VOLUME ECCEDENTE LA FALDA DI COPERTURA ATTUALE

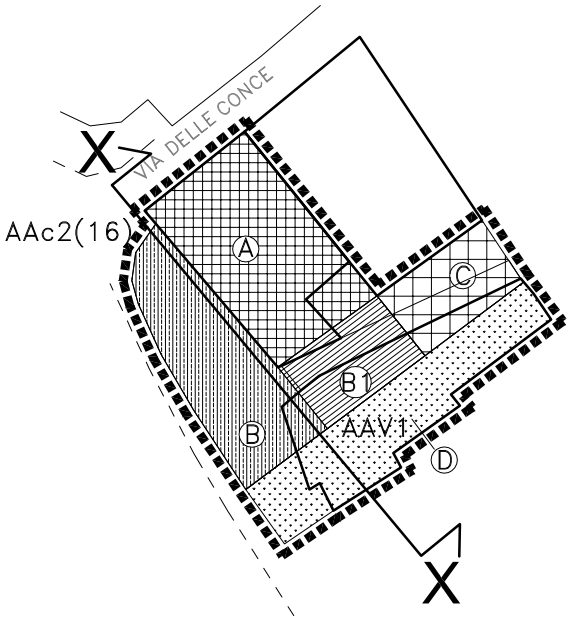
**B**
- CATEGORIA DI INTERVENTO AAc2 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
- ALTEZZA MASSIMA 3,00 ML
- 1 PIANO FUORI TERRA COME DA SAGOMA SEZ X-X ; POSSIBILITA' REALIZZARE UNA COPERTURA PIANA/TERRAZZO SU TUTTA LA SUPERFICIE
- ELIMINAZIONE DEL VOLUME ECCEDENTE LA FALDA DI COPERTURA ATTUALE

**B1**
- CATEGORIA DI INTERVENTO AAc2 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
- VOLUME CONNESSO A QUELLO **B** CON LA STESSA QUOTA SOLAIO COPERTURA

**C**
- CATEGORIA DI INTERVENTO AAc2 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
- ALTEZZA MASSIMA 3,00 ML - 1 PIANO FUORI TERRA

**D**
- CATEGORIA DI INTERVENTO AAV1 - VERDE PRIVATO
- POSSIBILITA' DI PAVIMENTARE ANCHE CON MATERIALI NON PERMEABILI




sez. X-X