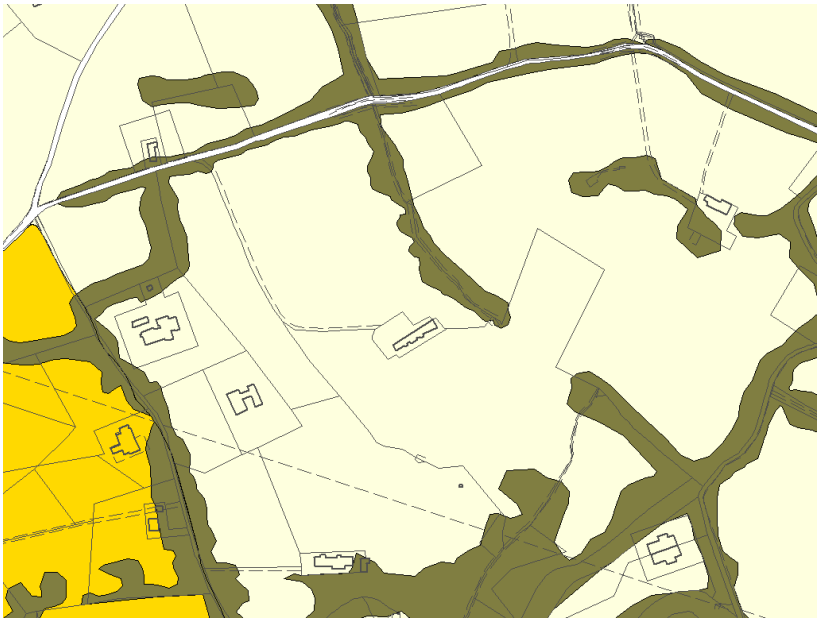
C O M U N E
D I T E R N I

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

03-OP-049

VARIANTE PARZIALE AL PRG
PARTE STRUTTURALE E OPERATIVA

Valorizzazione beni comunali
- Strada S.M. la Rocca -



Adozione: Delibera di C.C. n. 150 del 09.07.2012	Versione variata a seguito esame Provincia di Terni con nota prot. 6585 del 04.02.2013 e istruita favorevolmente con nota prot. 23992 del 06.05.2013	Approvazione: Delibera di C.C. n. 169 del 01.12.2014

STRALCIO NORME TECNICHE	DATA: maggio 2012

PROGETTISTI

ARCH. CARLA COMELLO

COLLABORATORI

ARCH. STEFANO BALDIERI
GEOM. FABIO PONTREMOLESI

03-OP-049
VARIANTE PARZIALE AL PRG
PARTE STRUTTURALE E OPERATIVA
Valorizzazione beni comunali
Strada S.M. la Rocca

Stralcio NTA PRG Parte Strutturale

Art. 72 Divisione e classificazione dello spazio rurale

Come oggetto di tutela e di promozione dei caratteri produttivi e insediativi del territorio rurale il Piano Regolatore generale del Comune di Terni individua le seguenti zone:

-zone agricole ad elevata produttività, che corrispondono anche alle zone di particolare interesse agricolo definite dal PUT.

-zone agricole di conservazione che sono zone rurali con prevalente funzione di tutela del paesaggio agrario;

-zone dei punti di paesaggio che sono zone rurali compromesse da particolari e diffusi fenomeni insediativi residenziali con prevalente funzione di conservazione del paesaggio agrario e produttivo residuo e restauro del paesaggio naturale.

- zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale che sono zone rurali in area extra urbana ed urbana di particolare pregio storico ed ambientale soggette a specifico studio urbanistico preventivo per l'orientamento degli interventi edilizi ai fini della tutela e della promozione del paesaggio esistente.

Ai fini delle indicazioni del Piano Urbanistico Territoriale art.20 delle NTA le zone ad elevata produttività coincidono con le aree di particolare interesse agricolo.

Ai fini delle indicazioni del PTCP le zone agricole di conservazione sono aree con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario; le zone dei punti di paesaggio e le zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale in area extraurbana indicate dal Piano Regolatore parte Strutturale sono, ai fini delle indicazioni PTCP, aree con prevalente funzione di conservazione e riqualificazione del territorio e del paesaggio agrario.

Nell'ambito dello spazio rurale, il piano operativo individua strutture turistico-ricettive secondo le quantità previste in ciascuna unità di paesaggio.

Negli interventi sul patrimonio edilizio, con particolare riferimento agli edifici rurali residenziali e non, collocati in zona agricola, è opportuno prevedere il mantenimento o la creazione di apposite aperture di cm.20x30 per areare i sottotetti e consentire l'accesso ai solai o ad apposite nicchie da realizzare, utilizzabili come siti di nidificazione per alcune specie di avifauna (es. rapaci notturni).

Art.76 Zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (RA)

Le zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale sono zone dello spazio rurale in area extra urbana ed urbana di particolare pregio storico ed ambientale o con problematiche specifiche soggette a piano attuativo, per l'orientamento degli interventi edilizi ai fini della tutela e della promozione del paesaggio naturale esistente. Per le zone con tale destinazione sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui al DLgs.42/2004, il PA dovrà salvaguardare la presenza di elementi paesaggistici, quali gli oliveti, i filari e gli elementi arborei.

1. Non è consentita la realizzazione degli impianti di cui all'art. 42 del RE né quelli zootecnici; per questi ultimi è consentita la ristrutturazione di quelli esistenti senza incremento della superficie attualmente occupata e del volume. In tali zone è vietata l'apertura di cave; quelle esistenti alla data del Piano non possono essere ulteriormente ampliate. La coltivazione comunque potrà avvenire nel rispetto della LR n° 28 del 8-4-1980 art.24.
2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensivo degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005. Per le zone con tale destinazione individuate a S.Filomena e stazione di Cesi è prevista un'ulteriore cubatura da utilizzare nell'ambito del PA al fine di favorire l'eliminazione dell'attuale stato di degrado ed il riordino complessivo del comprensorio.
3. Fino all'approvazione del PA gli interventi edilizi in tali zone sono sottoposti a quanto previsto dal c.1 dell'art.74 delle presenti norme .

Stralcio NTA PRG Parte Operativa

OP-**Art.20** *Comparti e studi unitari*

1. Le zone soggette ad intervento unitario tramite comparto sono specificate nelle norme e individuate nelle planimetrie con apposito limite e possono essere composte da aree con diverse destinazioni d'uso; riguardano interventi da realizzare unitariamente tramite intervento diretto con convenzione e/o atto d'obbligo approvato dalla GC o Piano attuativo di iniziativa pubblica, privata o mista. Le superfici destinate a servizi pubblici in esse comprese devono essere cedute gratuitamente all'A.C. ed eventualmente sistemate a scomputo degli oneri.
2. Le zone soggette a studio unitario sono specificate nelle norme e individuate nelle planimetrie con apposito limite e possono essere composte da aree con diverse destinazioni d'uso; il rilascio del primo permesso di costruire è subordinato alla redazione di un progetto unitario esteso all'intero nucleo che è approvato con determinazione dirigenziale. Le superfici destinate a servizi pubblici in esse comprese devono essere cedute gratuitamente all'A.C. ed eventualmente sistemate a scomputo degli oneri.
3. Qualora nello studio unitario siano compresi più nuclei edificatori con la medesima destinazione d'uso, è consentito trasferire dall'uno all'altro fino ad un massimo del 10% della cubatura o superficie coperta complessiva prevista nello studio stesso. Le superfici di standard afferenti le quantità trasferite possono essere individuate all'interno del nucleo edificatorio di provenienza; in tal caso la quota di superficie pubblica da destinare a parcheggi, relativa alle attività commerciali, deve sempre soddisfare il valore massimo previsto (80% a parcheggi e 20% a verde) e all'interno della complessiva superficie da destinare a parcheggi pubblici e privati deve essere previsto un incremento di almeno il 5% del numero di posti auto, rispetto al minimo richiesto.
4. Le zone delimitate come comparti e come studi unitari possono avvalersi delle facoltà previste dai commi 3 e 4 dell'art.22 della LR n.11/2004.

OP-**Art.96** *Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A))*

1. Le zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale sono comprensori prevalentemente agricoli contigui alle zone urbane, con quote trascurabili di edificazione residenziale e con problematiche diverse di tipo ambientale; sono individuate aree di notevole interesse paesaggistico da tutelare, di protezione di particolari assetti viari e vegetazionali e di degrado dovuto a molteplici fattori.
2. Sono soggette a studio urbanistico preventivo, Piano Attuativo, di iniziativa pubblica, privata o mista, salvo diversa prescrizione contenuta nelle schede, per l'orientamento degli interventi edilizi ed infrastrutturali ai fini della tutela, della promozione anche attraverso l'inserimento di servizi e del recupero del paesaggio naturale esistente. Per le zone con tale destinazione sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui al DLgs.42/2004, il PA dovrà salvaguardare la presenza di elementi paesaggistici, quali gli oliveti, i filari e gli elementi arborei.

Per ogni zona viene prevista una cubatura definita sulla base dell'ampiezza e delle caratteristiche insediative da utilizzare per il completamento residenziale; nella redazione del PA, che deve valutare le richieste presentate in sede di pubblicazione del Nuovo PRG, si può tenere conto dell'eventuale cessione gratuita delle superfici destinate a nuova viabilità.

Nel caso in cui i proprietari di aree incluse in tali zone avanzino proposte perequative interessanti aree o strutture di rilevante interesse pubblico per dimensione e localizzazione, a giudizio dell'AC, può essere proposto un piano attuativo di iniziativa privata relativo alla utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa.

Per ciascuna di esse sono di seguito indicati i principali criteri per la redazione dei rispettivi PA e le modalità di intervento fino alla loro adozione.

4. Le zone R(.) sono le seguenti:

OMISSIS

5. **R(B): Zone semicollinari a nord di Borgo Rivo**

Tali zone sono state individuate come pause con le zone BA immediatamente sovrastanti il quartiere di Borgo Rivo nelle quali devono essere protetti i filari arborei lungo le strade che si inerpicano in collina e la vegetazione ripariale.

5.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio degli aspetti sopra evidenziati ed alla salvaguardia dell'assetto agricolo e del paesaggio.

5.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

5.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 delle presenti norme.
5.4. Nella zona situata in strada di S.M.della Rocca, F.155, p.lle 12 e 13, denominata R(B)(1)X e delimitata in comparto, è consentita, previa redazione di PA, la demolizione delle costruzioni esistenti e la ricostruzione anche in più organismi edilizi ed a fini abitativi, per una cubatura pari a mc 3.000 comprensiva delle volumetrie esistenti; per quanto non precisato, si rinvia agli articoli 99 e 102 delle presenti norme.

OMISSIS