COMUNE DI TERNI

(PROVINCIA DI TERNI)

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE IN UN'AREA IN ZONA C VERDE URBANO B (CB) - SITA IN SAN LIBERATORE - INDIVIDUATA AL F. 93 PART.LE 349P/269P/270P/350P/317P

Proponente: Rossi Colozzi Seconda

FIRMA E TIMBRO DEL COMUNE

FIRMA DEL CLIENTE PER ACCETTAZIONE

Rossi Colozzi Seconda

STUDIO TECNICO

FRATTICCIOLI Geom. Valiero

VIA DEL SIGILLO N° 37 TERNI (TR)
TEL/FAX 0744/241038 CEL 360/322800
C.F. FRTVLR38A18L117V
P.IVA 00430370551

Committente: Sig.ra Rossi Colozzi Seconda

Ubicazione: San Liberatore–strada Piscine di Crapiano Terni (TR)

Oggetto:

RELAZIONE TECNICO–DESCRITTIVA

DATA
04/2016

PROGETTISTI

FRATTICCIOLI Geom. Valiero

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Iscrizione Albo N. 222
Geometra FRATTICCIOLI Valiero

VIOLA Arch. Marco

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI TERNI
ARCHITETTO MARCO VIOLA
N. ORDINE A 451

Relazione tecnica illustrativa

Descrizione stato attuale

Descrizione progetto

Descrizione stato attuale

L'area di intervento è collocata in un ambito verso Sud caratterizzato dalla chiesa sorta intorno all'anno 1000 d.C. e da edifici (rurali) sorti prima del 1900, e verso Nord da un complesso di edifici residenziali realizzato nel periodo 1980- 2014.
L'area perimetrata oggetto di P.A. è costituita dalle seguenti proprietà :
1) Foglio n. 93 particella 349/P Proprietà Rossi Colozzi Seconda
2) Foglio n. 93 particella 317/P Proprietà Comune di Terni (accordo transattivo)
3) Foglio n. 93 particella 350/P Proprietà Rossi Ubaldo
4) Foglio n. 93 particella 270/P Proprietà Rossi Ubaldo
5) Foglio n. 93 particella 269/p Proprietà Rossi Ubaldo

I lotti di terreno costituiscono un'area della superficie di mq 3.781,48. L'area confina sul lato Nord - Ovest con la strada " Via Piscine di Crapiano " e sul lato Sud – Est con la strada via San Liberatore.
Il lotto di terreno edificabile confina lato sul lato Est con un terreno agricolo particella 267 di proprietà Rossi Colozzi Seconda e sul lato Ovest con edifici di proprietà Rossi Ubaldo.
Il terreno ha un pendio variabile verso la strada, con un dislivello medio di circa ml. 7,00.
L'accesso all'area avviene dalla strada " Piscine di Crapiano " la quale è sopraelevata dal terreno in oggetto di circa ml. 1.50.

Descrizione progetto

Per l'inserimento dei tre edifici è prevista la tipologia residenziale monofamiliare con le seguenti caratteristiche:
- Copertura a tetto con tegole di laterizio
- Infissi in legno naturale (castagno)
- Persiane in legno naturale (castagno)
- Pareti in parte intonacate ed in parte " rivestite di pietra locale "

Gli edifici verranno disposti in modo di adattarsi quanto più possibile all'andamento naturale del terreno ed ai caratteri morfologici del contesto circostante, per ogni singolo lotto verrà progettata la sistemazione del terreno fino al limite del lotto stesso con le seguenti modalità :
_terrazzamenti di altezza inferiore a ml.1,20 realizzati con il terreno proveniente dagli scavi eseguiti per la realizzazione delle fondazioni e del corpo del piano interrato .
_con scarpate di altezza massima 1,20 ml
(vedi art. 48 punto 4 del Regolamento Edilizio Vigente)

I lotti verranno recintati con rete colorata verde fissata su paletti ancorati su muretti realizzati con pietra locale.
I lotti verranno piantumati con olivi ed essenze autoctone.

<u>Urbanizzazioni:</u>

Rete fognante acque meteoriche e acque nere
Si realizzeranno due distinti reti fognanti: una per lo scarico delle acque pluviali e una destinata allo scarico delle acque nere che avverrà tramite fossa imhoff.

Le acque bianche (piovane), raccoglieranno le condotte dei pluviali degli edifici e le caditoie delle strade e dei piazzali fino ad immettersi direttamente nelle vasche di raccolta delle acque meteoriche. (art.32_R.R. n.02 del 18.02.2015)
Scavo: la profondità delle trincea è determinata dalla pendenza da imporre alla tubazione. Il fondo della trincea sarà costituito da ghiaia e sabbia in modo da costituire un supporto continuo alla tubazione. Si predisporranno opportune nicchie per l'alloggiamento dei giunti.
Posa del tubo: i tubi e raccordi, prima di essere posati in opera saranno controllati per verificare eventuali difetti e saranno sistemati sul letto di posa in modo da avere un contatto continuo con lo stesso.
Tipo di giunzione: i tubi e i raccordi in pvc possono essere uniti tra loro mediante sistemi di tipo rigido o di tipo elastico.
Interferenze con altri sottoservizi: la rete fognaria sarà posta di norma ad una profondità maggiore rispetto a quella di tutti gli altri sottoservizi per motivi pratici e igienici.
Pozzetti:i pozzetti da inserire lungo le reti fognarie sono di tipo prefabbricato delle dimensioni calcolate secondo normative vigenti e con spessore tale da sopportare senza alcuna fessurazione i max carichi dovuti al rinterro ed al sovraccarico stradale. I pozzetti di ispezione devono avere un interasse minimo di 50 metri e comunque posizionati in corrispondenza dei cambi di direzione. il chiusino di ispezione deve essere in ghisa sferoidale con telaio quadrato o circolare, coperchio di chiusura con dispositivo di blocco.
Caditoie: possono essere realizzate tipologie a bocca di lupo ricavate nel cordolo del marciapiede con al di sotto un pozzetto di ispezione sifonato o in alternativa sono utilizzabili griglie in ghisa sferoidale da inserire al di sopra del pozzetto sifonato.

b) Rete idrica
Gli edifici saranno alimentati dal nuovo collettore idrico derivato dal pozzetto esistente (rete pubblica comunale).

c) Rete gas metano
E' prevista la realizzazione di una nuova condotta dimensionata secondo le indicazioni fornite dall' ente erogatore che stabilisce i criteri in base alle pressioni fornite.

d) Rete elettrica
L'alimentazione elettrica verrà derivata dalla linea esistente attraverso una canalizzazione di tubi corrugati e pozzetti di ispezione.

d) Rete telefonica
Sarà realizzata una canalizzazione interrata costituita da tubi corrugati in polietilene a doppia parete

07) *Norme tecniche di attuazione*
Le presenti norme regolano
Per quanto non è stato previsto valgono le normative : N:T:A. del P.R.G. legge Regionale 21 gennaio 2015 n. 1 , Regolamento regionale 18 febbraio 2015 n. 2.

08) *Parcheggi Pubblici*
L'acceso all'ambito avviene dalla strada " Via Piscine di Crapiano " in adiacenza a tale accesso sono previsti i parcheggi di uso pubblico ai quali si accede direttamente dalla stessa " Via Piscine di Crapiano "

PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI DI CIVILE IN UN'AREA IN ZONA C VERDE URBANO B (CB) SITA IN SAN LIBERA= TORE INDIVIDUATA AL F. 93 PART.LE :
349P - 269P - 270P- 350P- 317P -

A)TERRENI INTERESSATI DAL PIANO ATTUATIVO
Particella n. 349 di proprietà Rossi Colozzi Seconda
Il terreno è pervenuto in virtù di successioni in morte del padre Rossi Rossino deceduto il 17.7.1960.

Particella n. 317 (di proprietà Comune di Terni.)
Una parte della particella a seguito di permuta con il Comune di Terni (Verbale di accordo transattivo del 11.08.2011) verrà ceduto alla Sig. Rossi Colozzi Seconda .
Vedi copia verbale sopra indicato.

B)TERRENI ESCLUSI DAL PIANO ATTUATIVO
Particella 350 (Ente Urbano) di proprietà Rossi Colozzi Ubaldo nato a Terni il 20.04.1932
Particella 270 (Fabbricato Promiscuo) di proprietà Rossi Colozzi Ubaldo
Particella 269 (Ente Urbano) di proprietà Rossi Co9lozzi Ubaldo

I terreni sono pervenuti in virtù di successioni in morte del padre Rossi Rossino deceduto il 17.7.1960

Con lettera del 06.10.2014 il Sig. Rossi Ubaldo ha comunicato alla sorella Rossi Colozzi seconda di " non essere al momento interes= sato alla presentazione finalizzata all'approvazione del *Piano attuativo convenzionato* che interessa anche i terreni di mia proprietà distinti al fo= glio 93 con le particelle 350 e parte della 270.
In relazione a quanto sopra, nel piano attuativo che andrà a Presentare non verranno inclusi i terreni di mia proprietà

Allegati :
1) Copia verbale di accordo traznsattivo
1) Atto del 15.12.1976 tra Rossi Colozzi Ubaldo e Rossi Colozzi Seconda per assegnazione dei beni in morte del padre Rossi Rossino deceduto il 17.7.1960
2) Copia lettera del 06.10.2014.

Geom. Valiero Fratticcioli

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Sezione A/B
N. 222
Geometra
FRATTICCIOLI VALIERO

Arch. Marco Viola

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI TERNI
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITETTO
MARCO
VIOLA
ORDINE
A 451

ROSSI UBALDO
Via Piscine di Crapiano n. 12
05100 TERNI

Alla Sig.ra
Rossi Colozzi Seconda
Via Collestatte Piano n. 22
05100 TERNI

Oggetto : *Piano attuativo convenzionato* su terreni edificabili siti in Voc. S.Liberatore (TERNI) distinti al foglio 93 con le particelle:

- 349 parte, di proprietà Rossi Colozzi Seconda
- 317 parte, di proprietà Comune di Terni
- 350 di proprietà Rossi Ubaldo
- 270 parte, di proprietà Rossi Ubaldo

Il sottoscritto Rossi Ubaldo facendo seguito a quanto comunicato al suo tecnico, Geom. Valiero Fratticcioli, con la presente Le confermo di non essere al momento interessato alla presentazione finalizzata all'approvazione del *"Piano attuativo convenzionato "* che interessa anche i terreni di mia proprietà distinti al foglio 93 con le particelle 350 e parte della 270.

In relazione a quanto sopra, nel piano attuativo convenzionato che andrà a presentare non verranno inclusi i terreni di mia proprietà.

Con osservanza
Rossi Ubaldo

Rossi Ubaldo

Terni lì 06.10.2014

Cognome ROSSI
Nome UBALDO
nato il 20/04/1932
(atto n. 15 P. 1 S.)
a TERNI (TR) ( )
Cittadinanza ITALIANA
Residenza TERNI (TR)
Via Vocabolo S LIBERATORE COLLESTATE Nr. 1
Stato civile Coniugato
Professione PENSIONATO/A

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.78
Capelli Bianchi
Occhi Verdi
Segni particolari

Firma del titolare
TERNI (TR) il 28/03/2008
per IL SINDACO
IL DELEGATO
(Belarducci Maria Grazia)

Impronta del dito indice sinistro

COMUNE DI TERNI .42

COMUNE DI TERNI
Terni, li 31 GEN. 2013
VALIDITA' PROROGATA AI SENSI DELL'ART. 31 D.L. 112/08 CONVERTITO DALLA L. 6.8.08 N. 133
FINO AL 27-03-2018

Scadenza: 27/03/2013

IL DELEGATO
(Petrelli Valentina)

AK 9053263

COMUNE DI TERNI I CIRCOSCRIZIONE EST

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI TERNI

CARTA D'IDENTITA'
N° AK 9053263

DI ROSSI UBALDO

I.P.Z.S. OFFICINA C.V. - ROMA

Resp. Proc. MM/Istr. ____ /tit. ____

COMUNE DI TERNI

DIREZIONE LAVORI PUBBLICI
MATRICE STRADE
Sede distaccata di Via Fratini, 40 – 05100 Terni
Tel. +39 0744 435151 – fax +39 0744 422746
www.comune.tr.it

VERBALE DI ACCORDO TRANSATTIVO

PREMESSO CHE

1) Il Comune di Terni per la realizzazione della *"strada comunale La Romita – San Liberatore – Collestatte"* deve occupare una parte dei terreni di proprietà della Sig. ra Rossi Seconda censiti al Catasto terreni al foglio n. 93 part. 267;
2) Che la Sig.ra Rossi autorizza l'occupazione e si impegna alla vendita della parte dell'immobile di sua proprietà occorrente per la realizzazione della strada;
3) Che il Comune di Terni deve espropriare rate di terreno a confine della proprietà della Sig.ra Rossi Seconda ma di proprietà del Sig. ra Valeri Enrica foglio n. 93 particelle nn. 390 e 268;
4) Che il Comune di Terni è proprietario della particella n. 317 foglio n. 93;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti al fine di consentire l'immediato inizio dei lavori bonariamente e trans attivamente concordano quanto segue:

A) La Sig.ra Rossi Seconda si impegna a cedere l'area che come da progetto allegato verrà occupata per la realizzazione della strada compreso l'abbattimento degli ulivi necessari;

B) Il Comune a compenso dell'area che verrà ceduta dalla Sig.ra Rossi Seconda si impegna a cedere:

   1) Area di proprietà del Sig. ra Valeri Enrica che verrà espropriata ma non occupata dalla strada, (relitto) a confine con la proprietà della Sig.ra Rossi;
   2) Area di proprietà del Comune di Terni particella n. 317/p foglio n. 93 (area al netto della strada e dell'esistente "gabbionata");

Le parti dichiarano che i beni da cedere ed acquistare hanno lo stesso valore e pertanto rinunciano a qualsiasi successiva pretesa.

Le parti convengono che tutte le spese per il trasferimento delle proprietà cedute ed acquistate sono a carico del Comune di Terni.

Terni, lì 11.08.2011

FIRME:

Rossi Seconda

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Mario Mancini)

ROSSI COLOZZI SECONDA
Voc. Collestatte Piano n. 22
05100 TERNI

Terni li 07.04.2015

9 APR. 2015
COMUNE DI TERNI

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI TERNI

Alla Direzione Lavori Pubblici Matrice strade

Oggetto: Realizzazione della " *strada comunale La Romita – San Liberatore – Collestatte*".
Verbale di accordo transattivo per la cessione di una parte di terreno foglio n. 93 part. 267.

Premesso che con lettera del 27.04.2010 la sottoscritta Rossi Seconda nata a Terni il 21.12.1929 c.f.RSSSND29T61L117M in qualità di proprietaria di un immobile censito al vigente Catasto del Comune di Terni al foglio n. 93 particella n. 267, occorrente all' Amministrazione Comunale per la realizzazione dello " Allargamento e messa in sicurezza strada comunale La romita – San Liberatore – Collestatte " ha autorizzato il Comune di Terni ad occupare fin da ora e si impegna a vendere successivamente parte dell'immobile di sua proprietà della superficie presunta di mq. 780 per la superficie da espropriare e di mq. 125 di superficie soggetta ad occupazione temporanea.

Con successivo verbale di accordo transattivo del 11.08.2011 le parti al fine di consentire l'immediato inizio dei lavori bonariamente e transattivamente hanno concordato quanto segue :

A) La Sig.ra Rossi Seconda si impegna a cedere l'area che come da progetto allegato verrà occupata per la realizzazione della strada compreso l'abbattimento degli ulivi necessari;

B) Il Comune a compenso dell'area che verrà ceduta dalla Sig.ra Rossi Seconda si impegna a cedere:

1) Area di proprietà della Sig.ra Valeri Enrica che verrà espropriata ma non occupata dalla strada, (relitto) a confine con la proprietà della Sig.ra Rossi;

%

2) Area di proprietà del Comune di Terni particella n. 317/p foglio n. 93
(area al netto della strada e dell'esistente " gabbionata ")

Le parti dichiarano che i beni da cedere ed acquistare hanno lo stesso valore e pertanto rinunciano a qualsiasi successiva pretesa.

Le parti convengono che tutte le spese per il trasferimento delle proprietà cedute ed acquistate sono a carico del Comune.

Premesso inoltre che la Sig.ra Rossi Seconda è proprietaria di una rata di terreno edificabile (particella 349/p foglio 93) confinante con la particella 317/ p di proprietà del Comune di Terni, da cedere secondo l'accordo transattivo, alla Sig.ra Rossi Seconda la quale intende accorpare la suddetta area alla particella 349/p ed il " *relitto* " alla particella" 267/p foglio 93 di proprietà della Sig.ra Rossi Seconda.

Con la presente comunica ché è in corso la progettazione del " *Piano Attuativo di iniziativa privata* " sull'area edificabile costituita dalla particella 349/p e parte della particella 317/p del foglio 93, chiede che venga eseguito con urgenza il frazionamento delle aree oggetto di esproprio, indicando per ogni particella l'assegnatario.

Tale documento sostituisce provvisoriamente il certificato di proprietà del terreno in oggetto, consente l'accettazione della " *Proposta del Piano Attuativo* " per l'esame dello stesso.

Poiché per l'approvazione del piano attuativo occorre il certificato di proprietà tale documento dovrà essere disponibile entro e non oltre il mese di Luglio 2015.

Ringraziando anticipatamente resta in attesa di comunicazioni.

Rossi Colozzi Seconda

Rossi Seconda

COMUNE DI TERNI
n. [redacted]
VALIDITA' PROROGATA AI SENSI
L'ART. 31 D.L. 112/08 CON-
VERTITO DALLA L. 6.8.08 N. 133
FINO AL 06.06.2017
IL DELEGATO
(Pagliuca Valentina)
Scadenza: 06/06/2012

AE 6975149

[redacted]

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
TERNI

CARTA D'IDENTITÀ
N° AE 6975149
DI
ROSSI
SECONDA

Cognome ROSSI
Nome SECONDA
nato il 27/12/1928
(atto n. 29 P. 1 S.)
a TERNI (TR)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza TERNI (TR)
Via VIALE GOLLERTATTE PIANO COLLESTATTE
Stato civile
Professione

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1,65
Capelli Neri
Occhi Castani
Segni particolari

Firma del titolare Rossi Seconda
TERNI (TR) il 07/05/2007
Impronta del dito indice destro
IL DELEGATO
DE SINDACO
Dottore

Dimostrazione della titolarità del 51% del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree (art. 54 L.R. 1/15) comprese all'interno dell'ambito di pia= no Attuativo definito da PRG.

A) Terreni di proprietà Rossi Seconda nata a Terni il 21.12.1929 :

1) Particella foglio 93 n. 349 : superficie mq. 3.271,45
Valore mq. 3.271,45 x 5,35 = € 17.502,26

B) Terreni di proprietà Rossi Colozzi Ubaldo nato a Terni il 20.04.1932:

1) Particella foglio 93 n. 270 : superficie mq. 70,10
Valore mq. 70,10 x 5,35 = € 375,04

2) Particella foglio 93 n. 269 : superficie mq. 20,36
Valore mq. 20,36 x 5,35 = € 108,93

3) Particella foglio 93 n. 350 : superficie mq. 503,30
Valore mq. 503,30 x 5.35 = € 2.692,66

€ 3.176,63

C) Terreni di proprietà Comune di TERNI

1) Particella foglio 93 n. 317 : superficie mq. 353,88
Valore mq. 353,88 x 5,35 = € 1.893,26

D) Calcolo superficie del terreno :
3.271,45 + 70,10 + 20,36 + 503,88 + 353,88 = mq. 4.219,09

E) Calcolo Valore del terreno :

17.502,26 + 3.176,63 + 1.893,26 = € 22.572,52

F) Dimostrazione della titolarità del 51% di Rossi Seconda :

a) Terreni mq. 3.271,45 : 4.219,15 = 78%

b) Valore € 17.502,26 : 22.572,15 = 78%

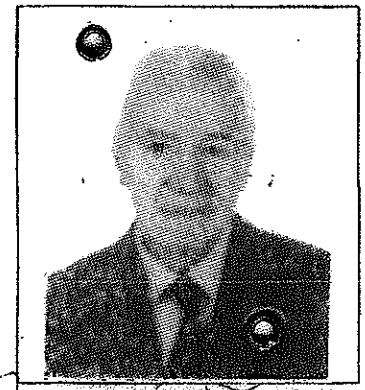
Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Iscrizione Albo
Geometra
FRATTICCIOLI VALIERO

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
ARCHITETTO
MARCO
VIOLA
ORDINE
A 451
PROVINCIA DI TERNI

Cognome FRATTICCIOLI
Nome VALIERO
nato il 18/01/1938
(atto n. 64 P. 1 S.)
a TERNI (TR) ( )
Cittadinanza ITALIANA
Residenza TERNI (TR)
Via DEL SIGILLO CESI Nr.37
Stato civile ==========
Professione PENSIONATO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

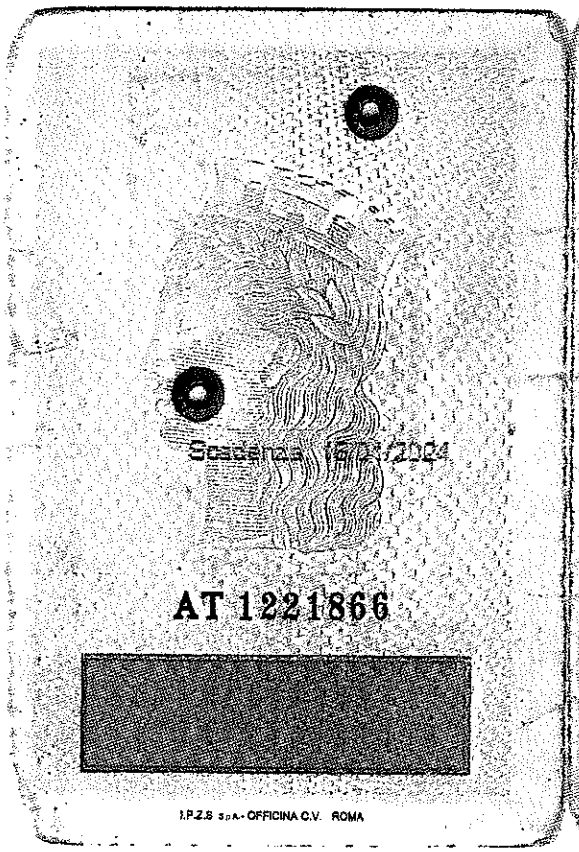
Statura 1,78
Capelli Bianchi
Occhi Castani
Segni particolari NESSUNO



Firma del titolare
TERNI (TR) 04/03/2013
li
per
IL SINDACO
IL DELEGATO
(Ermelinda Zonca)

Impronta del dito indice sinistro

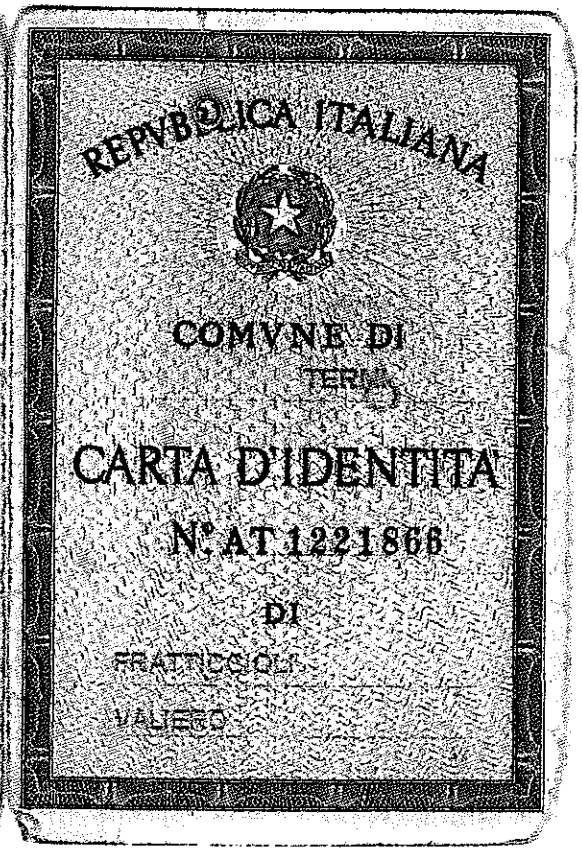
COMUNE DI TERNI
€ 1,5
Carta d'identità



Scadenza 16/01/2024

AT 1221866

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. ROMA



REPVBLICA ITALIANA

COMVNE DI
TERNI

CARTA D'IDENTITA'
N°. AT 1221866
DI
FRATTICCIOLI
VALIERO

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Negli elaborati sono state esaminate le principali opere di urbaniz= zazione Primaria, nel prospetto sottostante sono state elencate tutte le opere di urbanizzazione Primaria e di allaccio alle reti tecnologiche esi= stenti sul lato Nord della strada S. Liberatore – Collestatte .

Il terreno oggetto di " Piano attuativo" confina sul lato Sud con una " gabbionata " di proprietà Comunale costruita in più fasi nel corso di circa 40 anni , la gabbionata impedisce l'allaccio dei "servizi" per allacci= ciare i "servizi" si dovrà eseguire la rimozione e la successiva ricostru= zione di parte della gabbionata.

Per quanto concerne la stima dei costi è stata è stata elaborata una stima di massima variabile più o meno del 20%.

Elenco opere :

1) Rete Acque Nere	**€**	**4.500,00**
2) Rete Idrica	**"**	**1.800,00**
3) Rete Distribuzione Gas Metano	**"**	**1.800,00**
4) Rete Canalizzazioni B.T.	**"**	**1.000,00**
5) Rete Distribuzione Telefonica	**"**	**1.000,00**
6) Pubblica Illuminazione e Paline	**"**	**8.000.00**
7) Sistemazione stradale costituito da : livellamento terreno, stabilizzato , Binder e tappetino	**"**	**18.000,00**
8) Parcheggio con " betanella " Mod. Drenante "	**"**	**2.000,00**
9) Segnaletica	**"**	**1.500,00**
10) Intervento sulla gabbionata	**"**	**4.000,00**
11) Sistemazione aree destinate a verde pubblico: livellamento del terreno e messa a dimora di siepi e cespugli raggruppati	**"**	**3.000,00**
Totale	**€**	**46.600.00**

Progettisti

Fratticcioli Geom. Valiero

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Iscrizione Albo n. 222
Geometra
FRATTICCIOLI VALIERO

Firma del cliente
Per accettazione

Rossi Coloni Secondo

Viola Arch. Marco

ARCHITETTO
MARCO
VIOLA
A 451
PROVINCIA DI TERNI