Impronta informatica: 6eeba9cf2a81c4738fafb9ec26c1aee571dba489c2b511a172fd50ee105035a5

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

REV 00 DEL 11/2022

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Regione Umbria

Sede legale e amministrativa Via G. Ferraris, 13 - 05100 TERNI - P.I. 01457790556 Telefono (0744) 4821 - Email info@ater.umbria.it

VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA APPROVATA CON DCC n. 307 DEL 15.12.2008 COMUNE DI TERNI QUARTIERE SAN VALENTINO -SAN LUCIO



SETTORE INGEGNERIA E INTERVENTI EDILIZI

COMUNE DI TERNI



DATA : NOVEMBRE 2022

SCALA :

CODICE: 22_01_55032000_VALENTINO_SVS6

TAVOLA: VAR01

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0191503 del 02/12/2022 - Entrata

Firmatari: MARCO LARINI (23756344)

Impronta informatica: 6eeba9cf2a81c4738fafb9ec26c1aee571dba489c2b511a172fd50ee105035a5 Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

4. Descrizione dei punti di variante e analisi dimensionale6

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

1. Premessa

Con D.G.R. n.1374 del 31/12/2021 la Regione Umbria ha approvato l'elenco degli interventi da finanziare con le risorse stanziate dal DL 59/2021, il quale istituisce il Piano Nazionale Complementare al PNRR e, in particolare all' art.1, comma2, lett. c), punto 13, il programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica denominato "Sicuro, verde e sociale". Con la stessa D.G.R. La Regione Umbria ha anche individuato Ater Umbria come unico soggetto attuatore.

Nel suddetto elenco di interventi è ricompreso anche quello localizzato nel quartiere San Valentino-San Lucio a Terni e che riguarderà la riqualificazione di alcuni dei fabbricati di edilizia residenziale unitamente alle aree esterne.

2. Generalità

Il quartiere San Valentino-San Lucio si trova nella prima periferia a sud di Terni, tra il centro abitato e la zona collinare, ed è costituito da quattro elementi principali:

- 1. il borgo storico formatosi in relazione alla Basilica di San Valentino e al contesto agricolo;
- 2. una serie di elementi paesaggistici quali Il Rio Fossato e il sistema del verde;
- 3. l'intervento di edilizia pubblica degli anni Sessanta, costituito da 15 edifici in linea disposti su tre file:
- 4. gli edifici residenziali realizzati da privati e da cooperative.

L'intervento finanziato dal PNC interesserà il complesso di edilizia pubblica degli anni Sessanta, di matrice funzionalista, che è costituito da corpi di fabbrica paralleli, in parte "case minime" con distribuzione a ballatoio e in parte da edifici con un blocco scala che serve due appartamenti. Nessuno degli edifici è dotato di ascensore né di parcheggi interrati.

Il complesso di edilizia pubblica ha una condizione urbanistica molto particolare perché è una sorta di isola raggiungibile solo da due punti, uno in ingresso in via Sant'Efebo e uno in uscita in via San Saturnino, entrambi costituiti da ponti sul Rio Fossato.

La difficoltà di accesso, unita alla scarsità di attività commerciali e di servizi di pubblico interesse, hanno contribuito nel tempo all'isolamento del quartiere popolare rispetto al resto del tessuto urbano, che ha quindi patito negli anni un profondo stato di crisi e di degrado, oltre che di abbandono da parte della popolazione residente. Questa condizione di relativo isolamento è indicativa, soprattutto per quanto riguarda l'uso – o per meglio dire l'abbandono – dei suoi spazi pubblici.

L'intervento prevede, in generale, un'ampia riqualificazione e ridefinizione degli spazi aperti, anche attraverso l'aumento di superfici permeabili, nuove piantumazioni, l'individuazione di zone ulteriori aree di parcheggio e la valorizzazione degli spazi pedonali e ciclabili.

È nell'ambito di questa riqualificazione degli spazi comuni tra gli edifici di edilizia residenziale pubblica, che si colloca la presente richiesta di variante di iniziativa pubblica al PRG vigente - Parte Operativa - approvato con DCC n. 307 del 15.12.2008.

3. Oggetto della Variante

Con la presente variante si intende richiedere la modifica dello strumento urbanistico vigente relativamente alle particelle individuate al Catasto Terreni al foglio n. 132 ai nn. 51, 371/parte e Strada Pubblica, tutte di proprietà del Comune di Terni. Più precisamente, la parte della particella 371 è individuata al Catasto Fabbricati con il sub. n. 4 (si vedano elaborati grafici).

Come meglio dettagliato negli elaborati grafici la zonizzazione allo stato attuale è la seguente:

Particella 51: parte BbV, parte GV, parte G3, parte BbV6 e parte Sede stradale;

Particella 371 sub 4: parte BbV e parte G3;

Strada Pubblica (limitatamente alla porzione interessata dalla variante): parte G3, parte BbV6 e parte Sede stradale.

Si riportano di seguito le specifiche del TUNA per le singole zone sopra richiamate:

Zona BbV:

Tavola A - Zonizzazione

Zone di piano regolatore: [BbV] Conservazione dei volumi (art. 57)

Tavola B - Modalità di attuazione

Perimetro centri abitati (art. 28)

Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Vulnerabilità elevata acque sotterranee (art. 39)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [III] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT7] Campomicciolo (art. 2CT7)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [3] Ambito Quartieri - Campomicciolo (art. s123-125-A3)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [3] Monetizzazione zona 3 (art. monetizz)

Varianti NTA generali al Piano Operativo (art. opnapprge)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L 13 09 si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L 13 09 si)

Zona GV:

Tavola A - Zonizzazione

Zone di piano regolatore: [GV] Spazi pubblici attrezzati a parco (art. 127)

Tavola B - Modalità di attuazione

P.E.E.P. (art. 22)

Perimetro centri abitati (art. 28)

Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

 $Impronta\ informatica:\ 6 ee ba 9 cf 2 a 81 c 4738 faf b 9 ec 26 c1 a ee 571 db a 489 c 2 b 511 a 172 f d 50 ee 105035 a 510 a 192 f d 50 ee 10505 a 510 a 192 f d 50 ee 10505 a 510 a 192 f$ Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

Vulnerabilità elevata acque sotterranee (art. 39)

Inedificabilità condizionata classe C - rischio idraulico (art. 35)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [III] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT7] Campomicciolo (art. 2CT7)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [3] Ambito Quartieri - Campomicciolo (art. s123-125-A3)

Tavola 7.2 - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

Rischio idraulico molto elevato - FOSSI (art. 35-36)

Vincolo inedificabilità assoluta D.G.R. 100 (art. 34)

PAI - Rischio Esondazione reticolo secondario

Rischio fosso Stroncone: [R4] (art. ABT)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [3] Monetizzazione zona 3 (art. monetizz)

Varianti Normative al Piano Operativo: [03-OP-063] (art. pa03OP063)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_no] Zone escluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_no)

Zona G3:

Tavola A - Zonizzazione

Zone di piano regolatore: [G3] Parcheggi (art. 128)

Tavola B - Modalità di attuazione

P.E.E.P. (art. 22)

Perimetro centri abitati (art. 28)

Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Vulnerabilità elevata acque sotterranee (art. 39)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [III] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT7] Campomicciolo (art. 2CT7)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [3] Ambito Quartieri - Campomicciolo (art. s123-125-A3)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [3] Monetizzazione zona 3 (art. monetizz)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_no] Zone escluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_no)

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

Zona BbV6:

Tavola A - Zonizzazione

Zone di piano regolatore: [BbV6] Conservazione dei volumi con indice i.f. 1.8 mc/mq (art. 57)

Tavola B - Modalità di attuazione

Perimetro centri abitati (art. 28)

Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Vulnerabilità elevata acque sotterranee (art. 39)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [III] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT7] Campomicciolo (art. 2CT7)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [3] Ambito Quartieri - Campomicciolo (art. s123-125-A3)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [3] Monetizzazione zona 3 (art. monetizz)

Varianti NTA generali al Piano Operativo (art. opnapprge)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_si)

Sede stradale:

Tavola A - Zonizzazione

Zone di piano regolatore: [sss] (art. 29-128)

Tavola B - Modalità di attuazione

Perimetro centri abitati (art. 28)

Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Vulnerabilità elevata acque sotterranee (art. 39)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [III] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT7] Campomicciolo (art. 2CT7)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [3] Ambito Quartieri - Campomicciolo (art. s123-125-A3)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [3] Monetizzazione zona 3 (art. monetizz)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_si)

In particolare, le modifiche che si intende richiedere sono le seguenti:

1. partt. 51 e 371/parte: riclassificazione di una porzione dell'area individuata come G3 a zona

BbV al fine di creare una zona non carrabile a ridosso di uno dei fabbricati residenziali;

- 2. part. 51. riclassificazione di una porzione dell'area classificata come GV a zona G3 al fine di compensare la porzione a destinazione G3 di cui al punto precedente oggetto di riclassificazione;
- 3. part. 51. ridefinizione dell'andamento di un tratto di via Sant'Efebo con conseguenti diminuzione di un'area classificata come BbV6 e aumento della superficie dell'area BbV al fine di collocare la sede viaria in posizione baricentrica rispetto agli edifici esistenti su entrambi i lati della stessa.

Le modifiche richieste non incidono sui vincoli attualmente presenti.

Per le specifiche dimensionali relative ai singoli interventi si veda il paragrafo che segue.

4. Descrizione dei punti di variante e analisi dimensionale

I punti di variante sono riassunti nella seguente tabella.

PUNTO DI VARIANTE	FOGLIO	P.LLA	Zona Omogenea VIGENTE	Zona Omogenea VARIANTE	Superficie (indicativa) mq
1	132	51	G3	BbV	126
1	132	371/parte	G3	BbV	85
Totale superficie aree G3 in diminuzione					211
2	132	51	GV	G3	177
3	132	51	Sede stradale	G3	34
Totale superficie aree G3 in aumento					211
3	132	Strada	BbV6	Sede stradale	123
3	132	51	BbV6	Sede stradale	70
3	132	51	Sede stradale	BbV	175

A fronte delle modifiche richieste si verificherà quanto segue:

NESSUNA VARIAZIONE DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO G3: il totale delle superfici delle aree destinate a parcheggio e denominate G3 previste dalla variante corrisponde a quella delle aree con la medesima destinazione individuate dal PRG vigente;

INCREMENTO DELLA BbV per una superfice pari a circa 386 mq (126 + 85 mq di cui al punto 1 e 175 mq di cui al punto 3): tale incremento non è significativo ai fine del calcolo delle cubature edificabili in quanto trattasi di zona di conservazione delle volumetrie esistenti (art. 57 del TUNA);

DIMINUZIONE DELLA BbV6 per una superfice pari a circa 193 mq (123 + 70 mq di cui al punto 3). La superficie complessiva dell'area BbV6 in questione passerà quindi da 1841 mq a 1648 mq con la proporzionale diminuzione delle potenzialità edificatorie previste per la zona dalle norme

attualmente vigenti (art. 57 del TUNA).

DIMINUZIONE DELLA GV PARI A MQ 177MQ.

INCREMENTO DELLA SEDE STRADALE PARI 16MQ, comunque nel rispetto della normativa specifica (art. 29 del TUNA).

5. Estratto degli articoli del TUNA

OP-Art.29 Classificazione delle strade e relative zone di rispetto

- 1. La rete stradale di interesse comunale comprende le strade esistenti e quelle di previsione indicate nelle tavole A e B del PRG.
- 2. Tali tracciati, esistenti da modificare o previsti, sono indicativi. In sede di attuazione, sulla base dei progetti esecutivi redatti dalle amministrazioni o dai privati, potranno subire modificazioni di ordine tecnico. Per le strade di nuova costruzione e negli interventi di manutenzione straordinaria delle strade del tipo C, D, E, F, così come definite dal Codice della Strada art. 2 comma 2, gli enti proprietari dovranno valutare la fattibilità di realizzazione di una pista ciclabile adiacente ad esse. Nella realizzazione dei nuovi interventi dovranno essere garantiti i requisiti e standard di qualità previsti nel Titolo III artt. da 11 a 15 della LR 46/1997.
- 3. Le fasce di rispetto sono quelle stabilite dalle norme nazionali in vigore. In particolare, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
- Al di fuori dei centri abitati, di cui al comma 1 del precedente art.28, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono le seguenti:

VIABILITA' EXTRAURBANA PRINCIPALE (classificata B nel Codice della strada e viabilità primaria nella LR 27/2000 artt.32 e 34) m. 40

VIABILITA' EXTRAURBANA SECONDARIA (classificata C nel codice della strada e viabilità secondaria nella LR 27/2000 artt.32 e 34) m. 30

VIABILITA' EXTRAURBANA LOCALE (classificata F nel codice della strada) m. 20

STRADE VICINALI (come classificate dall'art.3 c.1, n.52 del codice della strada) m.10

Qualora trattasi di interventi in zone classificate edificabili (insediamenti di tipo diffuso) le distanze da osservare sono le seguenti:

VIABILITA' EXTRAURBANA PRINCIPALE (classificata B nel codice della strada e viabilità primaria entro i centri abitati nella LR 27/2000, artt.32 e 34) m. 20

VIABILITA' EXTRAURBANA SECONDARIA (classificata C nel codice della strada e viabilità secondaria nella LR 27/2000 artt.32 e 34) m. 10

- Nelle aree interne ai centri abitati, fermo restando l'applicazione dell'ultimo comma dell'art. 9 del DM 2 Aprile 1968 n.1444, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti, le distanze minime dal confine stradale degli interventi di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, debbono corrispondere alle seguenti:

STRADE DI COLLEGAMENTO INTERQUARTIERE URBANE ED EXTRAURBANE (classificata F o E nel codice della strada) m. 10

STRADE LOCALI URBANE la fascia di rispetto è diversificata in funzione alla larghezza della carreggiata nel modo seguente:

- a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00: m. 5,00;
- b) per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00: m. 7,50;
- c) per strade di larghezza superiore a ml. 15,00: m. 10,00.

Tale disposto non si applica per le ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche che non mutano la destinazione d'uso prevalente e che prevedono il mantenimento o il miglioramento dell'ubicazione preesistente rispetto al confine stradale.

- 4. Dovrà comunque, essere rispettata una distanza minima dall'asse stradale pari alla metà dell'altezza massima reale dell'edificio riferita all'estradosso del solaio piano di copertura o, in caso di coperture inclinate, alla retta orizzontale di intersezione tra l'estradosso delle falde di pendenza ed il piano verticale esterno delle pareti di ambito.
- 5. Per le strade a fondo cieco la distanza minima dal confine stradale è ridotta a ml. 3.00.
- 6. All'interno del centro abitato sono ammesse distanze inferiori a quelle stabilite nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici preventivi previsti da piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche o di piani di recupero di cui alla legge 457/1978; in caso di ampliamento o sopraelevazione di edifici costruiti a distanze inferiori nel rispetto di precedenti normative, è consentito mantenere gli allineamenti prevalenti.
- 7. Nelle fasce di rispetto delle strade è vietato costruire edifici o manufatti che rivestano carattere di stabilità.

In esse possono essere previsti, in sede di progettazione della rete stradale, o successivamente, parcheggi aggiuntivi rispetto a quelli prescritti; nei centri abitati può essere consentita la installazione di edicole, così come previsto dal piano comunale per le rivendite di giornali e riviste, e l'installazione di chioschi per attività di ristoro e/o commercio, per la localizzazione dei quali dovrà essere predisposto un apposito piano comunale.

- 8. Fuori del centro abitato, nelle fasce di rispetto stradale, sono consentiti sui fabbricati esistenti gli interventi di cui all'art. 65 del PUT. Nelle stesse fasce di rispetto sono ammesse, secondo le modalità previste dal Piano dei Carburanti, le stazioni di servizio con i relativi locali accessori a servizio dei distributori di cui all'art.91.
- 9. Per la viabilità di interesse regionale di livello primario definita all'art. 49, comma 1, della L.R 1/2004, si applicano le norme transitorie di cui al medesimo articolo.
- 10. In corrispondenza dei nodi stradali, degli incroci e delle curve, le fasce di rispetto sono determinate in base alle prescrizioni particolari dettate dal Nuovo codice della strada (art. 16) e dal relativo Regolamento di attuazione (art. 27).

Comune di Terni - ACTRA01 **GEN 0191503** del 02/12/2022 - Entrata

Firmatari: MARCO LARINI (23756344)

Impronta informatica: 6eeba9cf2a81c4738fafb9ec26c1aee571dba489c2b511a172fd50ee105035a5

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

11. Sono fatte salve eventuali maggiori distanze risultanti dall'applicazione delle disposizioni del DLgs n. 285/1992 e relativo regolamento D.P.R. n. 495/1992, del DM 16.01.1996 – Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, della LR n. 46/1997, dell'art. 34 del PUT e loro successive modifiche.

OP-Art.128 Zone S viabilità e piazze, parcheggi, percorsi e sentieri, viabilità lacustre e fluviale (S, G3, S1 e GV1)

- 1. Le aree destinate alla viabilità sono relative a:
- a) strade, piazze, larghi, piazzole di ritorno (S)
- b) nodi stradali (S)
- c) parcheggi aggiuntivi (G3)
- d) zone di rispetto (S1 e GV1).
- 2. L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera; in ogni caso tutti gli interventi relativi alla viabilità dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni del DLgs n. 285/1992 e relativo regolamento DPR n.495/1992 e della LR n. 46/1997. I progetti delle opere infrastrutturali nonché di infrastrutture viarie che dovessero intercettare i corridoi ecologici, devono contenere l'analisi cartografica delle interferenze e le soluzioni progettuali di inserimento ambientale, facendo riferimento, in attesa dei protocolli tecnici di elaborazione e di riambientazione che verranno definiti nel nuovo PTCP, a quanto già in merito disponibile nella letteratura specializzata. Nelle zone E l'Amministrazione comunale può realizzare viabilità e percorsi naturalistici previa approvazione del progetto di opera pubblica da parte del Consiglio Comunale. Nella progettazione della viabilità esistente e nuova devono essere previsti opportuni spazi di manovra in prossimità delle isole ecologiche e delle fermate dell'autobus, per la sicurezza del traffico e la salvaguardia della pubblica incolumità.
- 3. Per la classificazione delle strade e relative zone di rispetto si rinvia all'art. 29. Per le strade provinciali e regionali la disciplina per le attività e gli interventi all'interno delle fasce di rispetto è quella prevista dagli artt.16, 17 e 18 del D.Lgs.285/92 e dagli artt.26, 27 e 28 del DPR 495/92.
- 4. Nei centri storici e nelle aree adiacenti, i rifacimenti delle superfici di usura delle strade, piazze, camminamenti ed in genere tutti i percorsi pubblici devono essere oggetto di una progettazione unitaria estesa a parti omogenee del nucleo urbano. I nuovi elementi di arredo urbano devono essere contenuti in un apposito progetto che ne indichi gli aspetti formali ed i materiali. Nelle altre aree è consentito l'uso di manto bituminoso per il fondo stradale, fatte salve le prescrizioni contenute nelle Unità di Paesaggio del piano Strutturale.
- 5. Nel piano sono distinte le fasce di rispetto tra S1 che sono zone di rispetto individuate esclusivamente per la viabilità di progetto o laddove sia necessario mantenere la facoltà di ampliare viabilità ritenuta insufficiente, e GV1 denominato verde spartitraffico costituito da aree verdi inerbite o diversamente piantumate, esistenti o di progetto, a protezione della sede stradale, di consistenza tale da costituire elemento di abbattimento dell'inquinamento da traffico ed in generale di mitigazione

degli agenti inquinanti.

6. Nei centri storici e nelle aree a verde pubblico è prescritta la conservazione, il restauro ed il ripristino di tutti gli elementi architettonici isolati che caratterizzano la scena urbana, quali fontane in ghisa, ingressi artistici di orti e giardini, cancelli in ferro battuto, "quinte" in muratura, lampioni a muro, edicole sacre, lapidi e presenze di qualunque tipo dell'arredo urbano.

I nuovi elementi di arredo urbano devono essere contenuti in un apposito progetto che ne indichi gli aspetti formali ed i materiali.

7. Le strade private, ad eccezione di quelle aventi larghezza non superiore a metri 1,80, di seguito denominate viali, vengono considerate alla stregua delle strade pubbliche, sia per la definizione delle loro caratteristiche tecniche, sia per quanto si riferisce alla fabbricabilità delle aree limitrofe in relazione alla distanza dell'asse stradale.

Chiunque intenda costruire una strada privata, deve concordarne le caratteristiche tecniche con il Comune e presentare, per ottenere un progetto coerente ai migliori criteri tecnici, urbanistici, e di inserimento ambientale, un progetto comprendente: planimetria, sezioni, profili, sezione tipo con la indicazione dei particolari del sottofondo della pavimentazione dei marciapiedi delle alberature ornamentali degli eventuali parapetti; reti di fognatura per le acque bianche e nere con l'indicazione dell'allacciamento alle corrispondenti reti comunali; i disegni di questi elaborati devono essere redatti in scala adeguata a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'accesso delle strade private sulle strade pubbliche comunali, provinciali e statali è subordinata al rispetto dei regolamenti dei rispettivi enti (Comune, Provincia, ANAS).

Nella edificazione di nuovi fabbricati, a monte della strada, nel caso di terreno in pendenza, le fondazioni devono avere il piano di imposta a quota tale da non causare ostacolo o gravare all'eventuale futuro allargamento della strada stessa fino a metri 5 dal ciglio stradale.

I muri di sostegno a valle devono essere dimensionati per i sovraccarichi stradali che insisteranno sul possibile allargamento; le parti dei fabbricati a valle, site sotto il livello stradale, devono rispettare le norme per l'igiene del suolo e dell'abitato anche nell'ipotesi di allargamento della sede stradale.

È fatto obbligo ai proprietari delle strade private di provvedere alla loro manutenzione. A tal fine, prima dell'apertura al transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune che stabilisca gli oneri a carico del proprietario, fissando nel contempo adeguate garanzie finanziarie o reali atte ad assicurare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla convenzione medesima, ovvero la misura delle sanzioni in caso di inadempienza.

La concessione per l'apertura di viali privati, deve essere sempre subordinata ad un preventivo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale sulle caratteristiche tecniche del viale e all'accertamento e garanzia, con atto di impegno a favore del Comune debitamente trascritto, circa l'impossibilità di ulteriori sviluppi del viale a servizio di altri fabbricati.

I viali non possono superare la larghezza massima di metri 1,80.

È fatto obbligo ai proprietari dei viali di provvedere alla loro manutenzione.

- 8. Le aree con destinazione G3 di uso comune condominiale possono essere private di uso pubblico.
- 9. Per i percorsi e i sentieri nella zona di Piediluco, sulla base della viabilità esistente e di quella in disuso, attraverso un apposito progetto, potrà essere individuato il sistema della sentieristica, suddiviso in base alla funzione come percorsi escursionistici, Trakking, Equestri, Mountain Bike e Fluvio-lacustri.

Per la realizzazione del lungolago attrezzato è previsto un intervento di risanamento e di valorizzazione delle sponde del lago prospicienti l'abitato di Piediluco. A tale scopo deve essere redatto un progetto esecutivo esteso a tutto il centro storico di Piediluco con uno studio di massima comprensivo delle zone esterne; le previsioni in esso contenute possono essere realizzate anche per stralci funzionali.

Il progetto deve essere redatto sulla base delle seguenti prescrizioni:

- riambientazione ed arredo dei percorsi e degli spazi esistenti;
- utilizzo ed arredo dei moli esistenti;
- utilizzo ed arredo degli spazi verdi pubblici esistenti;
- realizzazione dei nuovi tratti con strutture in legno su pali o con pontili in legno galleggianti, con larghezza massima di metri 2,00.

La viabilità lacustre e fluviale, i porti ed i punti di approdo esistenti, tradizionalmente legati alla viabilità lacustre locale, di norma, devono essere conservati e mantenuti ad uso pubblico.

Per la manutenzione e la ristrutturazione dei porti esistenti e per l'apertura di nuovi, con la creazione di pontili fissi, pontili galleggianti, moli e manufatti necessari per l'attracco ed il ricovero delle imbarcazioni e dei natanti, si osservano le seguenti prescrizioni:

- I moli in muratura esistenti posti alla fine dei vicoli verso il lago devono essere conservati.

A tale scopo è prescritto il consolidamento statico e la riqualificazione estetica per essere adoperati come punti di sosta panoramici e di collegamento con il "lungolago".

è ammessa la realizzazione di nuovi moli e pontili, previa richiesta di autorizzazione edilizia, da parte di soggetti pubblici e privati. Alla richiesta devono essere allegati i disegni con le dimensioni dell'opera, relazione con descrizione dei materiali, rilievo fotografico dei luoghi.

Le nuove strutture devono essere realizzate esclusivamente in legno verniciato con idonei sistemi di galleggiamento o fisse con palificazioni sul fondo del lago.

Sono autorizzati moli o pontili che non superino le dimensioni di metri 3 x metri 1,50. Sono ammesse deroghe nel caso di circoli e associazioni sportivi e ricreativi pubblici e privati, che dimostrino con adeguata documentazione i motivi della richiesta di deroga.

È fatto obbligo per i proprietari provvedere alla manutenzione o alla demolizione con recupero del materiale dei moli e pontili fatiscenti o in disuso.

- È ammessa la realizzazione di attracchi e ricoveri per natanti a remi o a motore. I soggetti pubblici o privati devono produrre richiesta di autorizzazione edilizia allegando alla richiesta la tipologia del ricovero desunta esclusivamente dalla scheda conforme, la descrizione dettagliata dei materiali, il

rilievo fotografico dei luoghi.

Per la realizzazione di nuovi attracchi o ricoveri nelle zone di salvaguardia ambientale è previsto una verifica di compatibilità ambientale.

È vietata in ogni caso la realizzazione di attracchi e ricoveri, quando questa comporti la distruzione o il danneggiamento della flora naturale delle sponde del lago in ambiti ambientali particolarmente suscettibili.

È vietato abbattere o danneggiare alberature d'alto fusto esistenti.

È fatto obbligo per i proprietari provvedere alla manutenzione o alla demolizione, con recupero del materiale, degli attracchi o dei ricoveri fatiscenti o in disuso.

10. I porti ed i punti di approdo della zona di Marmore sono destinati alla viabilità fluviale di carattere locale e di collegamento con quella lacustre esistente nel lago di Piediluco, una volta realizzati devono essere conservati e mantenuti a tale uso. Gli stessi, anche se siti in aree private devono rimanere di pubblico uso, e devono essere collegati alle strade pubbliche. Lungo le sponde del fiume Velino, compatibilmente con l'assetto idraulico, possono essere realizzati pontili fissi, pontili galleggianti, moli e manufatti necessari per l'attracco e il ricovero delle imbarcazioni e dei natanti.

OP-Art.57

Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi (BbV, BbVn., Bb(0)4, Bb(n.)c e BbV(n.))

- 1. Nelle zone di conservazione dei volumi BbV è prevista la conservazione della densità edilizia degli edifici esistenti nonché l'ubicazione; nei casi in cui non sia stata raggiunta la saturazione dell'indice di edificabilità o non siano stati realizzati gli ampliamenti previsti dagli strumenti urbanistici previgenti, è ammesso il completamento fino al raggiungimento della cubatura massima ammessa calcolata nel rispetto degli allineamenti e sedimi edificabili ad essi relativi. L'utilizzazione delle aree inedificate deve portare ad una corretta e completa attuazione del piano; l'individuazione dei lotti, in relazione agli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza o collegate risultanti al momento dell'adozione del Nuovo PRG, non deve comportare un incremento della volumetria prevista per ciascun nucleo.
- 2. Qualora si debba procedere alla demolizione e ricostruzione degli edifici, fatto salvo quanto prescritto al comma precedente, la volumetria consentita è pari a quella esistente, calcolata senza tenere conto delle superfetazioni ed in genere delle sovrastrutture aggiunte all'edificio da demolire a meno che non siano assentite in via di sanatoria edilizia; l'altezza massima non può superare quella degli edifici preesistenti.
- 3. Nel caso di edifici ricadenti in parte in zona di rispetto, in caso di demolizione, la volumetria consentita dovrà essere concentrata nell'area edificabile restante.
- 4. Nelle zone di conservazione dei volumi in cui la sigla BbV è seguita da un numero, riferito agli indici di seguito elencati, nei casi in cui siano presenti lotti liberi o edifici esistenti di volume inferiore, può essere realizzata nuova edificazione o ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice massimo

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0191503 del 02/12/2022 - Entrata

Firmatari: MARCO LARINI (23756344)

Impronta informatica: 6eeba9cf2a81c4738fafb9ec26c1aee571dba489c2b511a172fd50ee105035a5

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

ammesso nel rispetto dei parametri previsti dallart.55 per ciascun indice.

La codifica degli indici è la seguente:

IF 1.8 mc/mq:BbV6

IF 3.0 mc/mg: BbV7

- 5. Nelle zone di conservazione dei volumi in cui la sigla è Bb(0)4 è ammesso un ampliamento di 180 mc o con la sigla Bb(0)5 un ampliamento di 300 mc per gli edifici residenziali esistenti con l'esclusione di quelli che abbiano già usufruito di tale facoltà con la previgente normativa.
- 6. Non è prescritta la dimensione minima del lotto.
- 7. L'attuazione avviene con intervento edilizio diretto così come definito nellart.18 delle presenti norme.
- 8. Per le destinazioni d'uso ammesse e per le modalità di intervento si rinvia allart.55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme. Sono ammesse le categorie d'intervento di cui allart.11 fino alla lettera e).
- 9. Sono state individuate con apposita sigla alcune zone di conservazione, una a voc. Rosaro Bb(4)c e due nei pressi di S.Valentino Bb(5)c, per le quali valgono le prescrizioni e gli incrementi di cui al successivo art.137.
- 10. Per la zona di Marmore le aree di conservazione dei volumi esistenti, oltre a quanto stabilito nei precedenti commi 1, 2 e 3, sono soggette alle seguenti prescrizioni:
- 10.1. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui al precedente art.55.
- 10.2. Nei fabbricati a destinazione mista residenziale e commerciale il piano ammette l'esercizio delle attività commerciali anche in deroga alle normative vigenti di settore.
- 10.3. Negli interventi di ristrutturazione edilizia nei lotti in cui si è raggiunta la saturazione dell'indice di edificabilità previgente, è consentito un incremento del 10% della volumetria esistente o, in alternativa, un aumento del 3% della superficie utile netta per adeguamento igienico funzionale.
- 11. Per la zona di Piediluco le aree di conservazione dei volumi esistenti sono soggette alle seguenti prescrizioni:
- 11.1. Nelle zone di conservazione è prevista la conservazione della densità edilizia degli edifici esistenti. Qualora si debba procedere ad interventi di ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione degli edifici, la volumetria consentita è pari a quella esistente, calcolata senza tenere conto delle superfetazioni e in genere delle sovrastrutture aggiunte all'edificio da demolire; l'altezza massima non può superare quella degli edifici preesistenti.
- 11.2. Le aree a giardino devono essere mantenute a verde con la conservazione ed il restauro di eventuali elementi architettonici di pregio presenti, possono essere usate per attività a servizio della residenza ed anche a servizio di attività commerciali o turistiche; sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione delle sistemazioni esterne.
- 11.3. Il PRG nella zona di Piediluco, oltre a quanto sopra detto distingue le seguenti sottozone:
- a) Sottozona a destinazione esclusivamente residenziale BbV(1);

In questa sottozona il Piano ammette la sola destinazione residenziale anche a fini turistici. è consentito effettuare gli interventi fino alla lettera d) dellart.11.

Nelle aree di pertinenza dei fabbricati o nelle aree libere si consente la realizzazione di strutture fisse destinate a rimessa attrezzi, servizi ed attrezzature per la residenza (piscine, barbecue, pranzo all'aperto, ripostigli, portici, gazebi, pergole, ripostigli, ecc...).

Per la lottizzazione sorta in località S.Lucia si consente un incremento del 10% delle volumetrie esistenti fino a raggiungere l'indice di 1,0 mc/mq ed il completamento dei lotti liberi con il medesimo indice; si conferma l'altezza massima prevista dalla lottizzazione originaria che recita: "ammessi 2 piani con un massimo di 3 se misurati sul punto più basso del terreno sistemato. Le costruzioni, misurate al colmo della copertura, non dovranno in ogni caso superare il livello delle strade soprastanti."

b) Sottozona a destinazione mista residenziale e commerciale BbV(2);

In questa sottozona che comprende gli edifici lungo il corso principale, il piano ammette attività commerciali, direzionali e turistiche, realizzabili anche in deroga alle normative vigenti di settore. è consentito effettuare gli interventi fino alla lettera d) dellart.11.

Negli spazi urbani nei quali viene individuata la preesistenza di edifici di cui si rende possibile la ricostruzione o permangono aree inedificate di cui si ritiene necessaria la ristrutturazione urbanistica al fine di ripristinare o riorganizzare la continuità del fronte e/o il carattere del tessuto urbano o del nucleo abitato, è consentito realizzare nuove costruzioni nel rispetto delle dimensioni, degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti dell'area.

Al fine di incentivare e riqualificare le attività commerciali e turistiche per gli edifici prospicienti il corso principale è consentito realizzare al piano terra, nella zona a monte degli stessi, un ampliamento pari al 10% del volume esistente fino ad un massimo di 60 mc Tale ampliamento, consentito una sola volta, deve essere destinato esclusivamente per attività, turistico-commerciale o per loro servizi.

c) Sottozona area PEEP attuato BbV(3);

In questa sottozona il Piano ammette le destinazioni previste dal Piano di zona PEEP.

è consentito effettuare gli interventi fino alla lettera d) dellart.11.

Nelle aree di pertinenza dei fabbricati o nelle aree libere si consente la realizzazione di strutture fisse destinate a rimessa attrezzi, servizi ed attrezzature per la residenza (piscine, barbecue, pranzo all'aperto, ripostigli, portici, gazebi, pergole, ripostigli, ecc...).

d) Sottozona nuclei abitati sparsi nel territorio BbV(4);

Sono costituite dai nuclei abitati sparsi nel territorio posti nelle aree fuori dalle zone di Marmore e Piediluco individuate nella tav. A, che per numero di edifici e densità edilizia hanno raggiunto una consistenza urbana che li individua come piccoli centri abitati.

I nuclei abitati individuati nel territorio sono: Il Porto, L'Osteria, e Valle Spoletina.

In queste sottozone il Piano ammette la destinazione residenziale, ricettiva extralberghiera ai sensi della LR n.8/1994, agrituristica e turistica.

Firmatari: MARCO LARINI (23756344)

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

è consentito effettuare gli interventi fino alla lettera d) dellart.11.

Sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica a condizione che venga redatto un Piano di recupero, che interessi tutto il nucleo abitato.

In attesa della redazione del Piano di recupero complessivo relativo alla sottozona "Il Porto" ed al fine di consentire lo sviluppo delle attività ricettive presenti, per l'edificio insistente sulla particella n.85 del f.169 è ammesso un ampliamento di mc 300 e per quello insistente sulle particelle n.234 e 267 del f.169 un ampliamento di mc 150, con concessione diretta; gli interventi dovranno conformarsi alle disposizioni delle presenti NTA per quanto attiene i materiali e gli elementi formali (v. Capo 5°). e) Sottozona lottizzazione LEM BbV(5)

È consentito il completamento degli interventi previsti dalla lottizzazione approvata.

OP-Art.128

Zone S viabilità e piazze, parcheggi, percorsi e sentieri, viabilità lacustre e fluviale (S, G3, S1 e GV1)

- 1. Le aree destinate alla viabilità sono relative a:
- a) strade, piazze, larghi, piazzole di ritorno (S)
- b) nodi stradali (S)
- c) parcheggi aggiuntivi (G3 e G3(X))
- d) zone di rispetto (S1 e GV1).
- 2. L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera; in ogni caso tutti gli interventi relativi alla viabilità dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni del DLgs n.285/1992 e relativo regolamento DPR n.495/1992 e della Sezione V della LR n.1/2015 e s.m.i.. I progetti delle opere infrastrutturali nonché di infrastrutture viarie che dovessero intercettare i corridoi ecologici, devono contenere analisi cartografica delle interferenze e le soluzioni progettuali di inserimento ambientale, facendo riferimento, in attesa dei protocolli tecnici di elaborazione e di riambientazione che verranno definiti nel nuovo PTCP, a quanto già in merito disponibile nella letteratura specializzata. Nelle zone E Amministrazione comunale può realizzare viabilità e percorsi naturalistici previa approvazione del progetto di opera pubblica da parte del Consiglio Comunale. Nella progettazione della viabilità esistente e nuova devono essere previsti opportuni spazi di manovra in prossimità delle isole ecologiche e delle fermate dell'autobus, per la sicurezza del traffico e la salvaguardia della pubblica incolumità.
- 3. Per la classificazione delle strade e relative zone di rispetto si rinvia allart.29. Per le strade provinciali e regionali la disciplina per le attività e gli interventi all'interno delle fasce di rispetto è quella prevista dagli artt.16, 17 e 18 del DLgs n.285/92 e dagli artt.26, 27 e 28 del DPR n.495/92.
- 4. Nei centri storici e nelle aree adiacenti, i rifacimenti delle superfici di usura delle strade, piazze, camminamenti ed in genere tutti i percorsi pubblici devono essere oggetto di una progettazione

unitaria estesa a parti omogenee del nucleo urbano. I nuovi elementi di arredo urbano devono essere contenuti in un apposito progetto che ne indichi gli aspetti formali ed i materiali. Nelle altre aree è consentito l'uso di manto bituminoso per il fondo stradale, fatte salve le prescrizioni contenute nelle Unità di Paesaggio del piano Strutturale.

- 5.1. Nel piano sono distinte le zone di rispetto tra S1 che sono zone di rispetto individuate esclusivamente per la viabilità di progetto o laddove sia necessario mantenere la facoltà di ampliare viabilità ritenuta insufficiente, e GV1 denominato verde spartitraffico costituito da aree verdi inerbite o diversamente piantumate, esistenti o di progetto, a protezione della sede stradale, di consistenza tale da costituire elemento di abbattimento dell'inquinamento da traffico ed in generale di mitigazione degli agenti inquinanti.
- 5.2. È ammesso realizzare parcheggi/verde pubblico o di uso pubblico, necessari per il rispetto delle dotazioni territoriali e funzionali minime richieste dal RR n.2/2015, nella metà più distante dai confini con la viabilità delle zone di rispetto S1 e GV1 di profondità uguale o superiore a m.20.
- 6. Nei centri storici e nelle aree a verde pubblico è prescritta la conservazione, il restauro ed il ripristino di tutti gli elementi architettonici isolati che caratterizzano la scena urbana, quali fontane in ghisa, ingressi artistici di orti e giardini, cancelli in ferro battuto, "quinte" in muratura, lampioni a muro, edicole sacre, lapidi e presenze di qualunque tipo dell'arredo urbano.

I nuovi elementi di arredo urbano devono essere contenuti in un apposito progetto che ne indichi gli aspetti formali ed i materiali.

7. Le strade private, ad eccezione di quelle aventi larghezza non superiore a metri 1,80, di seguito denominate viali, vengono considerate alla stregua delle strade pubbliche, sia per la definizione delle loro caratteristiche tecniche, sia per quanto si riferisce alla fabbricabilità delle aree limitrofe in relazione alla distanza dell'asse stradale.

Chiunque intenda costruire una strada privata, deve concordarne le caratteristiche tecniche con il Comune e presentare, per ottenere un progetto coerente ai migliori criteri tecnici, urbanistici, e di inserimento ambientale, un progetto comprendente: planimetria, sezioni, profili, sezione tipo con la indicazione dei particolari del sottofondo della pavimentazione dei marciapiedi delle alberature ornamentali degli eventuali parapetti; reti di fognatura per le acque bianche e nere con l'indicazione dell'allacciamento alle corrispondenti reti comunali; i disegni di questi elaborati devono essere redatti in scala adeguata a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'accesso delle strade private sulle strade pubbliche comunali, provinciali e statali è subordinata al rispetto dei regolamenti dei rispettivi enti (Comune, Provincia, ANAS).

Nella edificazione di nuovi fabbricati, a monte della strada, nel caso di terreno in pendenza, le fondazioni devono avere il piano di imposta a quota tale da non causare ostacolo o gravare all'eventuale futuro allargamento della strada stessa fino a metri 5 dal ciglio stradale.

I muri di sostegno a valle devono essere dimensionati per i sovraccarichi stradali che insisteranno sul possibile allargamento; le parti dei fabbricati a valle, site sotto il livello stradale, devono rispettare

le norme per l'igiene del suolo e dell'abitato anche nell'ipotesi di allargamento della sede stradale.

E fatto obbligo ai proprietari delle strade private di provvedere alla loro manutenzione. A tal fine, prima dell'apertura al transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune che stabilisca gli oneri a carico del proprietario, fissando nel contempo adeguate garanzie finanziarie o reali atte ad assicurare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla convenzione medesima, ovvero la misura delle sanzioni in caso di inadempienza.

La concessione per l'apertura di viali privati, deve essere sempre subordinata ad un preventivo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale sulle caratteristiche tecniche del viale e all'accertamento e garanzia, con atto di impegno a favore del Comune debitamente trascritto, circa l'impossibilità di ulteriori sviluppi del viale a servizio di altri fabbricati.

I viali non possono superare la larghezza massima di metri 1,80.

E fatto obbligo ai proprietari dei viali di provvedere alla loro manutenzione.

- 8.1. Le aree con destinazione G3, di cui al c.1 lettera c), di uso comune condominiale possono essere private di uso pubblico.
- 8.2. Per le zone di cui sopra incluse negli interventi realizzati nel rispetto di previsioni previgenti e/o soggetti a convenzionamento, è confermato il regime proprietario e d'uso previsto nei permessi a costruire o nelle relative convenzioni ancorché scadute; qualora in eccedenza rispetto alle quantità dovute, possono essere utilizzate per coprire il fabbisogno di dotazioni territoriali e funzionali pubbliche o di uso pubblico determinato da eventuali ampliamenti.
- 8.3. Nelle aree con destinazione G3(X) incluse nei comparti è ammesso realizzare i parcheggi necessari per il rispetto delle dotazioni territoriali e funzionali minime richieste dal RR n.2/2015 fino ad un massimo del 50% della superficie delle stesse.
- 9. Per i percorsi e i sentieri nella zona di Piediluco, sulla base della viabilità esistente e di quella in disuso, attraverso un apposito progetto, potrà essere individuato il sistema della sentieristica, suddiviso in base alla funzione come percorsi escursionistici, trekking, equestri, mountain bike e fluvio-lacustri.

Per la realizzazione del lungolago attrezzato è previsto un intervento di risanamento e di valorizzazione delle sponde del lago prospicienti l'abitato di Piediluco. A tale scopo deve essere redatto un progetto esecutivo esteso a tutto il centro storico di Piediluco con uno studio di massima comprensivo delle zone esterne; le previsioni in esso contenute possono essere realizzate anche per stralci funzionali.

Il progetto deve essere redatto sulla base delle seguenti prescrizioni:

- riambientazione e arredo dei percorsi e degli spazi esistenti;
- utilizzo ed arredo dei moli esistenti;
- utilizzo ed arredo degli spazi verdi pubblici esistenti;
- realizzazione dei nuovi tratti con strutture in legno su pali o con pontili in legno galleggianti, con larghezza massima di metri 2,00.

La viabilità lacustre e fluviale, i porti ed i punti di approdo esistenti, tradizionalmente legati alla viabilità lacustre locale, di norma, devono essere conservati e mantenuti ad uso pubblico.

Per la manutenzione e la ristrutturazione dei porti esistenti e per l'apertura di nuovi, con la creazione di pontili fissi, pontili galleggianti, moli e manufatti necessari per l'attracco ed il ricovero delle imbarcazioni e dei natanti, si osservano le seguenti prescrizioni:

- I moli in muratura esistenti posti alla fine dei vicoli verso il lago devono essere conservati.

A tale scopo è prescritto il consolidamento statico e la riqualificazione estetica per essere adoperati come punti di sosta panoramici e di collegamento con il "lungolago".

è ammessa la realizzazione di nuovi moli e pontili, previa richiesta di autorizzazione edilizia, da parte di soggetti pubblici e privati. Alla richiesta devono essere allegati i disegni con le dimensioni dell'opera, relazione con descrizione dei materiali, rilievo fotografico dei luoghi.

Le nuove strutture devono essere realizzate esclusivamente in legno verniciato con idonei sistemi di galleggiamento o fisse con palificazioni sul fondo del lago.

Sono autorizzati moli o pontili che non superino le dimensioni di metri 3 x metri 1,50. Sono ammesse deroghe nel caso di circoli e associazioni sportivi e ricreativi pubblici e privati, che dimostrino con adeguata documentazione i motivi della richiesta di deroga.

È fatto obbligo per i proprietari provvedere alla manutenzione o alla demolizione con recupero del materiale dei moli e pontili fatiscenti o in disuso.

- È ammessa la realizzazione di attracchi e ricoveri per natanti a remi o a motore. I soggetti pubblici o privati devono produrre richiesta di autorizzazione edilizia allegando alla richiesta la tipologia del ricovero desunta esclusivamente dalla scheda conforme, la descrizione dettagliata dei materiali, il rilievo fotografico dei luoghi.

Per la realizzazione di nuovi attracchi o ricoveri nelle zone di salvaguardia ambientale è previsto una verifica di compatibilità ambientale.

È vietata in ogni caso la realizzazione di attracchi e ricoveri, quando questa comporti la distruzione o il danneggiamento della flora naturale delle sponde del lago in ambiti ambientali particolarmente suscettibili.

È vietato abbattere o danneggiare alberature d'alto fusto esistenti.

È fatto obbligo per i proprietari provvedere alla manutenzione o alla demolizione, con recupero del materiale, degli attracchi o dei ricoveri fatiscenti o in disuso.

10. I porti ed i punti di approdo della zona di Marmore sono destinati alla viabilità fluviale di carattere locale e di collegamento con quella lacustre esistente nel lago di Piediluco, una volta realizzati devono essere conservati e mantenuti a tale uso. Gli stessi, anche se siti in aree private devono rimanere di pubblico uso, e devono essere collegati alle strade pubbliche. Lungo le sponde del fiume Velino, compatibilmente con l'assetto idraulico, possono essere realizzati pontili fissi, pontili galleggianti, moli e manufatti necessari per l'attracco e il ricovero delle imbarcazioni e dei natanti.

11. Nell'ambito dell'area sita lungo Via Proietti Divi ed avente la destinazione G3 di cui alla lettera c)

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

del precedente comma 1, già ricompresa nel Programma PIT approvato con DGR n. 900 del 29/07/11, possono essere localizzati servizi finalizzati al completamento ed implementazione del sistema di attestamento previsto nello stesso PIT ed integrato con il percorso pedonale sopraelevato di collegamento di tale ambito con Piazza Dante. Tali servizi potranno riguardare: servizi legati all'automobile; servizi alla persona; servizi legati al turismo ed alla promozione del territorio; servizi legati alla mobilità; altri servizi compatibili con il sistema di attestamento PIT. L'attuazione è sottoposta a preventiva approvazione di PA di iniziativa pubblica che definirà, tra l'altro, le quantità ammesse e le destinazioni d'uso in relazione ad un coordinato equilibrio con la funzione prevalente di parcheggio.

OP-Art.127

Zone G spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi (GV)

- 1. Nelle zone per spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi è consentito realizzare strutture che integrino la destinazione d'uso ammessa e cioè: attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi non fissi, servizi igienici, impianti e servizi per lo sport (impianti sportivi all'aria aperta, stadi, palazzetti, piscine, palestre e simili anche finalizzati alla cura ed alla riabilitazione, foresterie); è inoltre consentita la realizzazione di orti urbani secondo quanto disposto dall'AC in materia.
- È ammesso l'intervento edilizio diretto.
- 3.1. È ammesso l'intervento da parte di privati con opportune forme di convenzionamento e precisi vincoli di scadenza. Nel caso in cui l'intervento dei privati sia già stato realizzato o sia in corso di realizzazione ma necessiti di ampliamenti o integrazioni sostanziali, l'attuazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nei successivi commi senza necessità di convenzionamento degli stessi.
- 3.2. Le aree di uso comune condominiale possono essere private di uso pubblico.
- 3.3. Per le zone di cui al presente articolo incluse negli interventi soggetti a convenzionamento è confermato il regime proprietario e d'uso previsto nelle relative convenzioni ancorché scadute.
- 4. Sono ammessi interventi di nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:
- UF per gli impianti coperti: 0.3 mq./mq. per un'occupazione massima del 60% della superficie del lotto comprese le dotazioni territoriali e funzionali al servizio degli impianti di cui al RR n.2/2015; la restante parte dello stesso deve essere destinata a spazi pubblici attrezzati a parco.
- UF per gli impianti scoperti: 0.6 mq./mq. per un'occupazione massima dell80% della superficie del lotto compresi le dotazioni territoriali e funzionali al servizio degli impianti di cui al RR n.2/2015; la restante parte dello stesso deve essere destinata a spazi pubblici attrezzati a parco.
- 5. Complessivamente gli impianti, sia coperti che scoperti, non dovranno superare l'indice U.F. 0.6 mq./mq. con le modalità indicate nelle prescrizioni per gli impianti scoperti di cui al precedente comma. Gli spazi pubblici attrezzati a parco possono essere integrati con gli impianti.

- 6. Per i giardini IP = 75%. Per gli impianti sportivi IP = 20% e A = 20 alberi/ha Ar = 40 arbusti/ha. I filari arborei urbani esistenti dovranno essere conservati e mantenuti fino al termine del turno a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere esiti favorevoli delle cure fitosanitarie. L'abbattimento di una pianta è consentito solo per motivi di pubblica sicurezza o per malattia in tal caso dovrà essere garantita l'integrità del filare mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie di dimensioni pari ad un terzo di quelle della pianta abbattuta. In caso di sostituzione completa di un filare esistente per malattia o per fine turno dovrà essere impiantato un nuovo filare della stessa specie ovvero di specie diversa scelta tra quelle presenti lungo i viali urbani.
- 7. Distanza dai confini per gli impianti coperti: pari all'altezza con un minimo di ml.5,00.
- 8. Distanze minime tra edifici: tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti: ml. 10,00; tale disposizione si applica anche quando la parete finestrata appartiene ad un edificio esistente fronteggiante una parete dell'edificio oggetto di intervento (per "parete finestrata" deve intendersi una porzione di parete, intorno alla finestra, delle dimensioni massime pari a tre volte la dimensione massima della finestra). Non è prescritta alcuna distanza minima fra edifici ubicati sullo stesso lotto se le pareti fronteggianti sono prive di finestre.
- 9. Distanza dal limite della sede stradale per gli impianti coperti: pari all'altezza e nel rispetto dellart.9 del DM 02.04.1968 n.1444 e dell'art. 29 comma 3 lettere a), b) e c). Sono fatte salve eventuali maggiori distanze risultanti dall'applicazione delle disposizioni del e relativo regolamento.
- 10. Distanze dal limite esterno della fascia di servizio dell'impianto scoperto dai confini e dal limite della sede stradale: ml. 5,00.
- 11. Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie deve essere osservato quanto prescritto dall'art. 30 e 34
- 12. Parcheggi privati inerenti i fabbricati: come previsto dal RR n.2/2015. Parcheggi pubblici: 1,00 mq./5,00 mq. per gli impianti scoperti e per quelli coperti come previsto dal RR n.2/2015.
- 13. L'area con tale destinazione compresa tra l'abitato di Papigno e la zona industriale dismessa potrà essere utilizzata per le attività di produzione cinematografiche e per lo spettacolo all'aperto.
- 14. Per le aree delimitate nella zona di Piediluco i nuovi interventi, quelli di completamento e/o di ristrutturazione devono rispettare i seguenti parametri:
- 14.1 Per gli impianti sportivi al coperto la superficie edificatoria non deve essere superiore a 1/20 della superficie totale; l'altezza delle costruzioni non deve superare i metri 7.50 misurati dal piano di campagna alla linea di gronda o alla quota del terrazzo per le coperture piane; il distacco dai confini non deve essere inferiore a due volte l'altezza massima della costruzione;
- 14.2 Per gli impianti all'aperto è consentita la costruzione di fabbricati accessori (quali spogliatoi, magazzini, servizi per il pubblico, abitazione per il custode, Club House, biglietteria, gradinate, bar, ecc.), tali fabbricati non debbono coprire un'area maggiore di 1/30 della superficie totale con esclusione della sottozona e) "Restano" per la quale si applica l'indice IF di 0.009 mc/mq; l'altezza delle costruzioni accessorie non deve superare i metri 4; il distacco dai confini non deve essere

Firmatari: MARCO LARINI (23756344) $Impronta\ informatica:\ 6 ee ba 9 cf 2 a 81 c 4738 faf b 9 ec 26 c1 a ee 571 db a 489 c 2 b 511 a 172 f d 50 ee 105035 a 510 a 192 f d 50 ee 10505 a 510 a 192 f d 50 ee 10505 a 510 a 192 f$

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

inferiore a due volte la massima altezza della costruzione;

14.3 Per gli impianti sportivi al coperto e all'aperto, la restante superficie libera deve essere riservata a parcheggi, strade e zone verdi alberate con essenze autoctone pertinenti, esclusivamente, l'impianto.

14.4 Prescrizioni particolari per sottozona:

a) Sottozona "Quadri 1"

In questa zona è previsto il completamento degli impianti comunali e provinciali esistenti e la realizzazione di nuovi, secondo le disposizioni dei precedenti punti 14.1, 14.2 (escluso altezza massima) e 14.3. L'altezza massima non dovrà essere superiore a quella attuale.

Nella zona è possibile allestire strutture temporanee legate a manifestazioni o eventi sportivi, come tribune prefabbricate, servizi prefabbricati, tensostrutture, gazebi, ecc. che dovranno essere smantellate al termine delle stesse ed il terreno ripristinato.

Le zone libere devono essere sistemate a parco pubblico, con previsione di percorsi pedonali ed aree di sosta attrezzate, le specie arboree d'alto fusto esistenti vanno salvaguardate ed integrate con specie autoctone.

b) Sottozona "Quadri 2"

In questa zona è prevista la realizzazione di nuovi impianti sportivi privati a servizio della adiacente zona alberghiera, tali impianti devono essere all'aperto con le relative costruzioni accessorie secondo i parametri di cui al punto 14.2 del presente articolo.

c) Sottozona "Ponticelli"

In questa zona è previsto il mantenimento e l'ampliamento degli impianti pubblici esistenti (campo di calcio e spogliatoi); la realizzazione di nuovi manufatti ad ampliamento di quelli esistenti devono rispettare i parametri per gli impianti all'aperto di cui al punto 14.2.

15. Nella zona di Piediluco le aree destinate a verde pubblico e parchi pubblici attrezzati, previste su luoghi di proprietà pubblica di particolare interesse ambientale e turistico, sono articolate in tre sottozone:

a) Verde pubblico

In tali zone, sono consentite opere esclusivamente destinate al tempo libero con impianti ricreativi come minigolf, piste da pattinaggio, gioco delle bocce e servizi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- conservazione delle caratteristiche naturali dei siti;
- i manufatti coperti, anche se provvisori, non devono superare il rapporto di 1/100 dell'area a disposizione:
- le alberature esistenti d'alto fusto dovranno essere conservate e tutelate; le aree che ne fossero prive dovranno essere piantumate a seconda della destinazione e delle condizioni di terreno mediante progetto di piantumazione costituente parte integrante del piano di attrezzature della zona.

b) Parco pubblico di Villalago

L'area di Villalago è destinata a parco pubblico attrezzato e deve essere mantenuta nel suo assetto

naturale.

In tale area sono consentite opere esclusivamente destinate al tempo libero, allo spettacolo (teatro all'aperto) ed alla cultura, con impianti ricreativi, servizi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- conservazione delle caratteristiche naturali dei siti:
- i manufatti coperti, anche se provvisori, non devono superare il rapporto di 1/100 dell'area a disposizione compresi quelli esistenti;
- la pineta e tutte le alberature esistenti d'alto fusto dovranno essere conservate e tutelate.

Per la ex Villa Franchetti, i fabbricati accessori e il teatro all'aperto di Villalago, il piano recepisce il progetto di restauro e ristrutturazione per ospitare la sede dell'istituto per la storia e la cultura dell'impresa "Franco Momigliano" (ICSM) redatto dalla Provincia di Terni

c) Parco pubblico di Monte Caperno

L'area di Monte Caperno è destinata a parco pubblico e deve essere mantenuta nel suo assetto naturale.

In tale area sono consentiti:

- rimboschimento e manutenzione del bosco da parte degli enti preposti mediante tagli programmati delle alberature esistenti: il rimboschimento dovrà avvenire con l'inserimento di specie arboree tipiche ed autoctone;
- opere di sistemazione, ampliamento (nuovi tratti) ed arredo del sentiero che collega la struttura turistica dell'Eco al rudere della Chiesa di Sant'Egidio, alla statua della Madonna dell'Eco, senza modificare sostanzialmente il tracciato esistente;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e interventi di valorizzazione della scultura della Madonna dell'Eco;
- recupero e restauro dell'antica Chiesa di Sant'Egidio, previo progetto di recupero che ne preveda una destinazione compatibile con la tipologia e il parco pubblico;
- l'installazione di tabelle segnaletiche, e cestini porta rifiuti;
- la creazione di piccole aree di sosta con panche.

E fatto divieto di pavimentare con qualsiasi materiale percorsi e suolo nudo, nonché modificare l'andamento naturale del terreno.

- 16. Per le aree delimitate nella zona di Marmore gli interventi devono rispettare le seguenti prescrizioni generali:
- 16.1. In tali aree è possibile allestire strutture temporanee legate a manifestazioni o eventi sportivi, come tribune prefabbricate, servizi prefabbricati, tensostrutture, gazebi, ecc.
- 16.2 Per una fascia profonda 30 metri dalle sponde del fiume non è consentita l'edificazione. Tale fascia deve essere mantenuta a verde, con la possibilità di realizzare percorsi pedonali, attracchi e pontili.
- 16.3 Prescrizioni particolari per sottozona:
- a) Sottozona Mazzelvetta 1 "Campo di calcio"

Comune di Terni - ACTRA01 **GEN 0191503** del 02/12/2022 - Entrata

Firmatari: MARCO LARINI (23756344)

Impronta informatica: 6eeba9cf2a81c4738fafb9ec26c1aee571dba489c2b511a172fd50ee105035a5

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

Comprende la zona dell'attuale campo di calcio e dei relativi servizi. In questa zona il piano si attua con intervento edilizio diretto.

È consentito l'ampliamento degli impianti e dei fabbricati accessori esistenti. Per i fabbricati accessori si applica l'UF di 0.1 mq/mq, l'altezza massima non può superare i ml 4.5. E vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

b) Sottozona "Mazzelvetta 2"

Comprende la zona adiacente all'attuale campo di calcio. In questa zona è prevista la realizzazione di nuovi impianti sportivi all'aperto, sia pubblici che privati, previa la redazione di un planivolumetrico assistito da atto d'obbligo (intervento edilizio diretto) contenente la localizzazione e il dimensionamento dei manufatti e delle strutture di servizio, comprensivo delle sistemazioni esterne legate a tale attività, dei percorsi, della viabilità di accesso e dei parcheggi. È consentita la costruzione di fabbricati accessori (quali spogliatoi, magazzini, servizi per il pubblico, Club House, bar, ecc.). Per tali strutture si applica un indice UF di 0.1 mq/mq. E vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

c) Sottozona "Fiume Velino"

Comprende l'area tra il canale "Drizzano" e l'antico alveo del fiume Velino, è destinata ad attività ed attrezzature per il tempo libero. Sono consentite opere espressamente ed esclusivamente destinate agli usi sopraindicati quali cabine, servizi igienici, gazebi, bar e similari. La superficie coperta complessiva degli eventuali fabbricati accessori non deve superare l'indice UF di 0.1 mq/mq dell'area a disposizione, con un'altezza massima di ml 3.50 misurata dal piano di campagna al limite di gronda. È vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati. Deve essere redatto un planivolumetrico assistito da atto d'obbligo (intervento edilizio diretto), per la localizzazione e il dimensionamento dei manufatti e delle strutture di servizio, comprensivo delle sistemazioni esterne legate a tale attività, dei percorsi, della viabilità di accesso e dei parcheggi che dovrà contenere un progetto di riqualificazione ambientale, esteso all'area di salvaguardia ambientale dell'antico alveo del fiume Velino.

- 17. Nella zona di Marmore il Parco urbano dei Campacci comprende l'area sulla destra idrografica del Velino già utilizzata a verde pubblico. Per tali aree deve essere redatto un apposito planivolumetrico assistito da atto d'obbligo (intervento edilizio diretto), che deve tenere conto:
- della sentieristica interna e dei collegamenti anche meccanizzati con il parco attrezzato della Cascata (Piazzale Byron) e con il centro abitato di Marmore, con particolare riferimento anche ai tracciati per disabili ai sensi delle disposizioni vigenti;
- del restauro e recupero dei fabbricati e dei manufatti esistenti, in particolare quelli legati alle opere idrauliche dismesse (Opere di presa, canali sotterranei, condotte e similari);
- dei progetti di valorizzazione della rupe e dell'area della cascata redatti e approvati dagli enti competenti (Regione, Provincia, Comunità Montana e Comune);
- della possibile utilizzazione del laghetto delle acciaierie (ex fossa di Collestatte) e relativa area di

pertinenza ad uso pubblico compatibilmente con l'attività industriale attualmente svolta;

- della tutela, del recupero e valorizzazione delle grotte, delle cavità e delle singolarità geologiche presenti nel sottosuolo del parco;
- della dotazione di adeguati servizi igienici e strutture di servizio del parco (bar, spogliatoio attività sportive esistenti, ecc):
- della definizione della tipologia, dell'ubicazione e del numero delle attività commerciali di tipo ambulante attualmente esistenti;

Fino alla redazione ed approvazione del planivolumetrico in tale area sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per i fabbricati e i manufatti esistenti;
- interventi di rimboschimento e manutenzione del bosco da parte degli enti preposti mediante potature, tagli programmati delle alberature esistenti e piantumazione di nuove essenze con l'inserimento di specie arboree tipiche ed autoctone;
- opere di sistemazione, ampliamento ed arredo dei sentieri esistenti senza modificare sostanzialmente i tracciati attuali;
- l'installazione di tabelle segnaletiche, e cestini porta rifiuti;
- la creazione di piccole aree di sosta con panche.

È fatto divieto di pavimentare con qualsiasi materiale percorsi e suolo nudo, nonché modificare l'andamento naturale del terreno.

- 17. Nella zona di Marmore il Parco pubblico della cava Gregoriana è costituito dalla striscia di terreno lungo il sedime dell'antica Cava Gregoriana. Tale area, attualmente utilizzata a verde privato, è destinata a parco pubblico allo scopo di ripristinare, restaurare e tutelare l'alveo originario dell'antica Cava. In tale area è vietata l'edificazione ed il piano si attua con apposito planivolumetrico assistito da atto d'obbligo (intervento edilizio diretto) che dovrà tener conto:
- del recupero e restauro dell'antica Cava, che ne preveda una destinazione compatibile con la tipologia di parco pubblico;
- della possibile realizzazione, compatibilmente con l'opera restaurata, di un sentiero pedonale e/o ciclabile senza alterare il tracciato della Cava;
- dell'installazione di tabelle segnaletiche, e cestini porta rifiuti;
- della creazione di piccole aree di sosta con panche;
- della messa a dimora da parte degli enti preposti di nuove essenze arboree ed arbustive con l'inserimento di specie arboree tipiche ed autoctone.

Firmatari: MARCO LARINI (23756344)

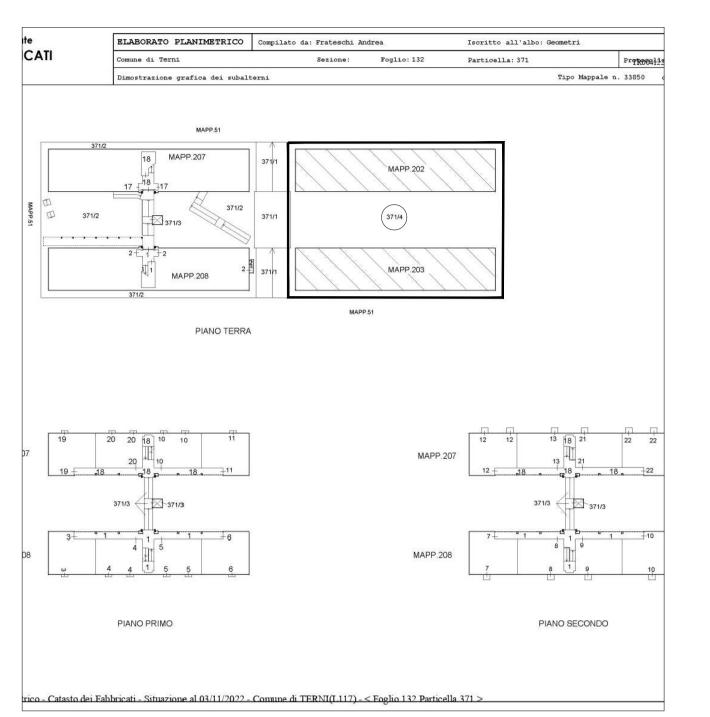
Impronta informatica: 6eeba9cf2a81c4738fafb9ec26c1aee571dba489c2b511a172fd50ee105035a5

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Regione Umbria Sede legale e amministrativa Via G. Ferraris, 13 - 05100 TERNI - P.I. 01457790556 Telefono (0744) 4821 - Email info@ater.umbria.it UMBRIA SETTORE INGEGNERIA E INTERVENTI EDILIZI COMUNE DI TERNI VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA APPROVATA CON DCC n. 307 DEL 15.12.2008 COMUNE DI TERNI QUARTIERE SAN VALENTINO -SAN LUCIO DATA : NOVEMBRE 2022 INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA CODICE: 22_01_55032000_VALENTINO_SVS6 GRAFICI STATO ATTUALE E PROGETTO

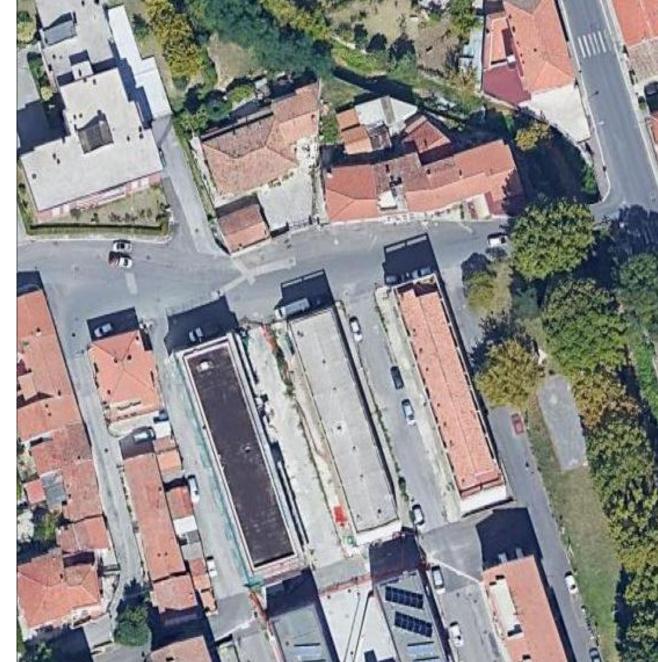
TAVOLA: VAR02



ESTRATTO DI PLANIMETRIA CATASTALE C.T.

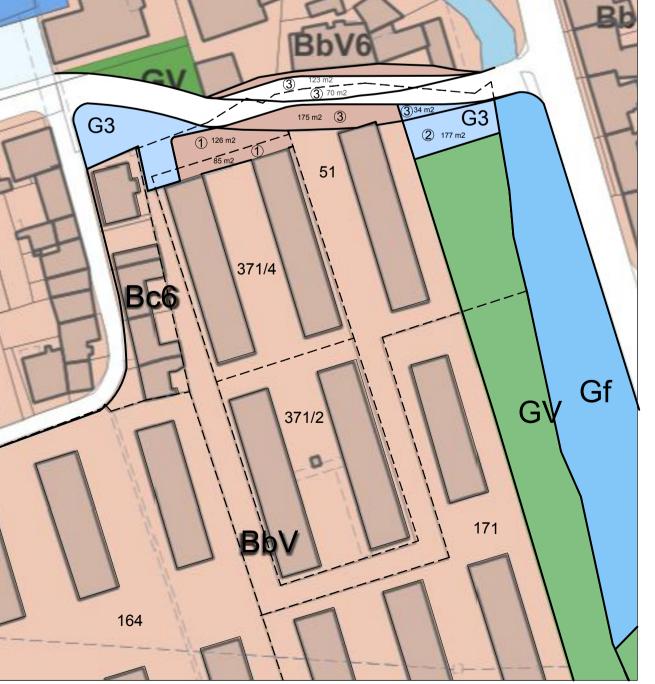


ESTRATTO ELABORATO PLANIMETRICO C.F.



SCATTO FOTOGRAFICO AEREO ESTRATTO PRG PARTE OPERATIVA _ VIGENTE





ESTRATTO PRG PARTE OPERATIVA _ VARIANTE PROPOSTA