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 Crapiar
Terni (TR)

Oggetto:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA
02/2016

PROGETTISTI

FRATTICCIOLI Geom. Valiero

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Geometra
FRATTICCIOLI VALIERO

VIOLA Arch. Marco

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

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1_Generalità con riferimento anche a normative sovraordinate

Art. 2_Elenco elaborati costituenti il P.A.

Art. 3_Interventi consentiti e categorie d'intervento

Art. 4_Destinazioni d'uso consentite

Art. 5_Quantità realizzabili

Art. 6_Distacchi, altezze,distanze

Art. 7_Prescrizioni particolari

Art. 1_Generalità con riferimento anche a normative sovraordinate

Il Piano Attuativo oggetto di studio interessa un'area sita in località S.Liberatore di Collestatte, l'area è individuata al foglio 93 con le seguenti particelle

DATI METRICI DELL'AREA OGGETTO DI P.A.

Foglio	Particella	CB (mq)	B (mq)	E1 (mq)	Sss-viabilità (mq)	Proprietà
93	349	3.271,45	-----	510,03	-----	Rossi Colozzi Seconda
93	269	20,36	528,67	-----	74,28	Rossi Ubaldo
93	270	70,10	300,84	-----	34,10	Rossi Ubaldo
93	350	503,30	2,08	-----	-----	Rossi Ubaldo
93	317	353,88	-----	274,08	-----	Comune di Terni

L'area di intervento comprende la particella 349/P e la part. 317/P in quanto il sig. Rossi Ubaldo, proprietario delle partt. 269,270 e 350, al momento non è interessato alla realizzazione dell'area di sua pertinenza (vedi dichiarazione del 06/10/2014) e pertanto la edificazione dell'area verrà eseguita da Rossi Colozzi Seconda.

L'area oggetto dell'intervento ricade in zona verde urbano CB, comprensori a carattere residenziale estensivo con consistente presenza di insediamenti sorti in attuazione di precedenti norme inerenti le zone agricole e sono destinati ad una edificazione a carattere estensivo. In tali zone l'indice IF è 0,4 mc/mq.

L'intervento prevede la realizzazione di tre edifici a destinazione residenziale, è subordinato alla redazione di un P.A. che sarà di iniziativa privata.

Il progetto edilizio dovrà rispettare la vigente normativa in materia di costruzioni in zona sismica e in materia di impianti tecnologici.

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alla disciplina delle N.T.A. Del P.R.G. E ai vigenti regolamenti regionali e comunali in materia.

Riferimenti normativi:

_L.R. 1/2015

_R.R. n.2 del 18/02/2015

_P.R.G. Comune di Terni (NTA PO)

Art. 2_Elenco elaborati costituenti il P.A.

Il piano si compone dei seguenti documenti ed elaborati:

A) Tavola 1_ Stato di fatto: inquadramento territoriale; stralcio di mappa catastale; limite di P.A. Su stralcio di mappa catastale; estratto tavola A e tavola 7.2 di P.R.G.; rilievo celerimetrico su base catastale; sezioni; tabelle;
B) Tavola 2_ Progetto: planimetria di progetto su rilievo; aree permeabili; sezioni; tabelle;tipi edilizi
C)Relazione tecnico-illustrativa
D)N.T.A.
E) Documentazione catastale
F) Documentazione fotografica
G) Dichiarazione di conformità
H) Relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e zoning
I) Schema di convenzione

Art. 3_Interventi consentiti e categorie d'intervento

Sono consentiti interventi di nuova costruzione

Art. 4_Destinazioni d'uso consentite

I nuovi fabbricati saranno adibiti ad uso residenziale

Art. 5_Quantità realizzabili

La volumetria realizzabile è mc.1.308,00 pari a mq.436,00 (Suc).
(artt. 5,17,17_ R.R. n.2 del 18/02/2015 – art. 55 NTA P.R.G. PO)
Sarà suddivisa in 3 U.M.I.:
_U.M.I n.1: mq 216,00
_U.M.I n.2: mq 110,00
_U.M.I n.1: mq 110,00

Art. 6_Distacchi, altezze,distanze

Le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà non potranno essere inferiori a ml 5.00. Le distanze tra pareti finestrate fronteggianti di edifici antistanti non potranno essere inferiori a ml 10.00. Le distanze di eventuali portici aperti, scale aperte dai confini di proprietà, non potranno essere inferiori a ml 3.00. I numeri dei piani ammessi saranno 2 più seminterrato o portico. L'altezza massima sarà misurata secondo le vigenti norme regolamentari.

Art. 7_Prescrizioni particolari

I fabbricati dovranno essere realizzati entro il "limite massimo ingombro edifici" Le coperture dei nuovi fabbricati potranno essere variamente articolati secondo il successivo progetto architettonico e in ogni caso coerentemente con il linguaggio compositivo dei casolari tipici umbri

La viabilità privata interna potrà subire delle variazioni di percorso in relazione alla forma e al posizionamento dei fabbricati. Dovranno essere previsti in superficie e/o al di sotto dei fabbricati in progetto, parcheggi pertinenziali.

La particella n.317 interessata dal vincolo "Parco Fluviale del Nera" (art. 44 N.T.A. di P.R.G. PO) non sarà interessata da attività edificatoria e sarà destinata a spazi di verde pubblico come indicato negli elaborati grafici allegati.

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
iscrizione Albo N. 622
Geometra
FRATTICCIOLI VALIERO

PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
ARCHITETTO
MARCO
VIOLA
A 451
PROVINCIA DI TERNI

Nei progetti e nella esecuzione dei lavori saranno rispettate le seguenti norme:

TABELLA C Dotazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti e situazioni insediative di cui all'articolo 246, comma 1, lettere a) e b) del TU	
Determinazione abitanti 1ab/50,00 mq Suc (artt. 80/81_R.R. n.02 del 18.02.2015)	Mq 436,00 *1ab / 50,00 mq = 9 abitanti
Dotazioni territoriali e funzionali minime di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali. (artt. 84/85_R.R. n.02 del 18.02.2015)	1) asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di I grado (4,00 mq/ab) 9,00 ab x 4,00mq/ab = 36,00 mq 2) attrezzature di interesse comune (4,00 mq/ab) 9,00 ab x 4,00mq/ab = 36,00 mq 3) spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione (5,00 mq/ab) 9,00 ab x 5,00mq/ab = 45,00 mq *TOTALE SPAZI PUBBLICI (1+2+3)=mq 117,00* 4) parcheggi di quartiere e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione primaria (5,00 mq/ab) 9,00 ab x 5,00mq/ab = 45,00 mq (2 posti auto) *TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI (4)= mq 45,00* **TOTALE DOTAZIONI TERRITORIALI (1+2+3+4)= MQ 162,00 (18,00 mq/ab.)**
Parcheggi pertinenziali (art. 85_R.R. n.02 del 18.02.2015)	Mq 436,00 / 3.00 = 145.00 mq (6 posti auto)

TABELLA E - EDILIZIA SOSTENIBILE (N.T.A. di P.R.G.-L.R. n.1 del 21.01.2015 - R.R. n.02 del 18.02.2015)	
Recupero acqua piovana (art. 32_R.R. n.02 del 18.02.2015)	Coperture <300mq - 30l./mq - min. 3.000 litri
Permeabilità dei suoli (art. 33_R.R. n.02 del 18.02.2015 art. 55_N.T.A.)	mq 3.271,00 x 50% I.P. = mq 1.635,00
Piantumazione alberi e arbusti (N.T.A. art. 55) A = 1albero/100mq Ar = 2 arbusti /100 mq	A = 3.781,00 mq x 1 albero/100,00mq =38 alberi Ar = 3.781,00 mq x 2 arbusti /100 mq =76 arbusti

COMUNE DI TERNI

DIREZIONE URBANISTICA
U.O GESTIONE PIANI URBANISTICI - FINANZA DI PROGETTO
PEREQUAZIONE - CERTIFICAZIONI

ATTESTAZIONE URBANISTICA

DIREZIONE URBANISTICA * COMUNE DI TERNI *

COMUNE DI TERNI
17 SET. 2015
Protocollo n° 110563
CAT. 10 CL. 10 SC. 1

VISTA la domanda presentata dal Geom. Fratticcioli Valiero nato a Terni il 18.01.1938, residente in Terni, via del Sigillo n. 37 c.f. FRTVLR38A18L117V prot. n. 117592 del 08.09.2015, con la quale viene richiesto, ai sensi dell'art. 11 dell'Allegato 1 del Regolamento Edilizio, approvato con DGC n. 265 del 15.06.2010, il rilascio dell'attestazione della esatta consistenza in termini planimetrici della zona che insiste sopra la **part.lle 349-350-317-270-269 del Foglio 93** come risulta nel **Nuovo PRG – Parte Operativa** (Delibera di C.C. n. 307 del 15.12.2008 – Approvazione);

Tenuto conto che:
La determinazione della superficie è ottenuta dall'incrocio tra la base catastale ufficiale fornita dall'Agenzia del Territorio ed il Piano Regolatore Generale redatto dal Comune di Terni con strumenti informatici, utilizzando tecnologia GIS.
La base catastale viene utilizzata senza trasformazioni come fornita dal catasto, quindi le coordinate del perimetro delle particelle rappresentanti le proprietà sono quelle fornite dall'Agenzia attraverso il portale dei Comuni.
Il Piano Regolatore Generale, realizzato con tecnologia GIS, riporta la zonizzazione di piano progettata utilizzando lo stesso riferimento di coordinate della base catastale.
Dall'incrocio geometrico tra le particelle catastali e le zone di piano vengono ricavate le superfici delle porzioni di particelle, rispetto alle porzioni di zone di piano; questa operazione è eseguita utilizzando strumenti software CAD.
I livelli informativi utilizzati per il calcolo sono disponibili anche per i tecnici esterni sullo strumento di consultazione del PRG Serlunik in formato shapefile. Questo formato standard, utilizzato per legare informazioni geometriche territoriali ad informazioni alfanumeriche, è convertibile senza alterazione delle caratteristiche geometriche in formato CAD (dwg o dxf) per poter poi, utilizzando strumenti informatici, ricavare gli stessi risultati dell'Ufficio.
Non sono attestate le superfici inferiori a 2 mq.

SI ATTESTA

Che la superficie ricavata è la porzione della zona che insiste sopra la **part.lle 349-350-317-270-269 del Foglio 93** e risulta **di:**

Foglio	Particella	Destinazione di PRG	Articolo NTA	Superficie mq	TOT
93	269	Bb(0)4 - Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi	57	528,67	
93	270	Bb(0)4 - Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi	57	300,84	
93	350	Bb(0)4 - Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi	57	2,08	**831,59**
93	269	CB - Zone C - verde urbano B i.f. 0,40 mc/mq	65	20,36	

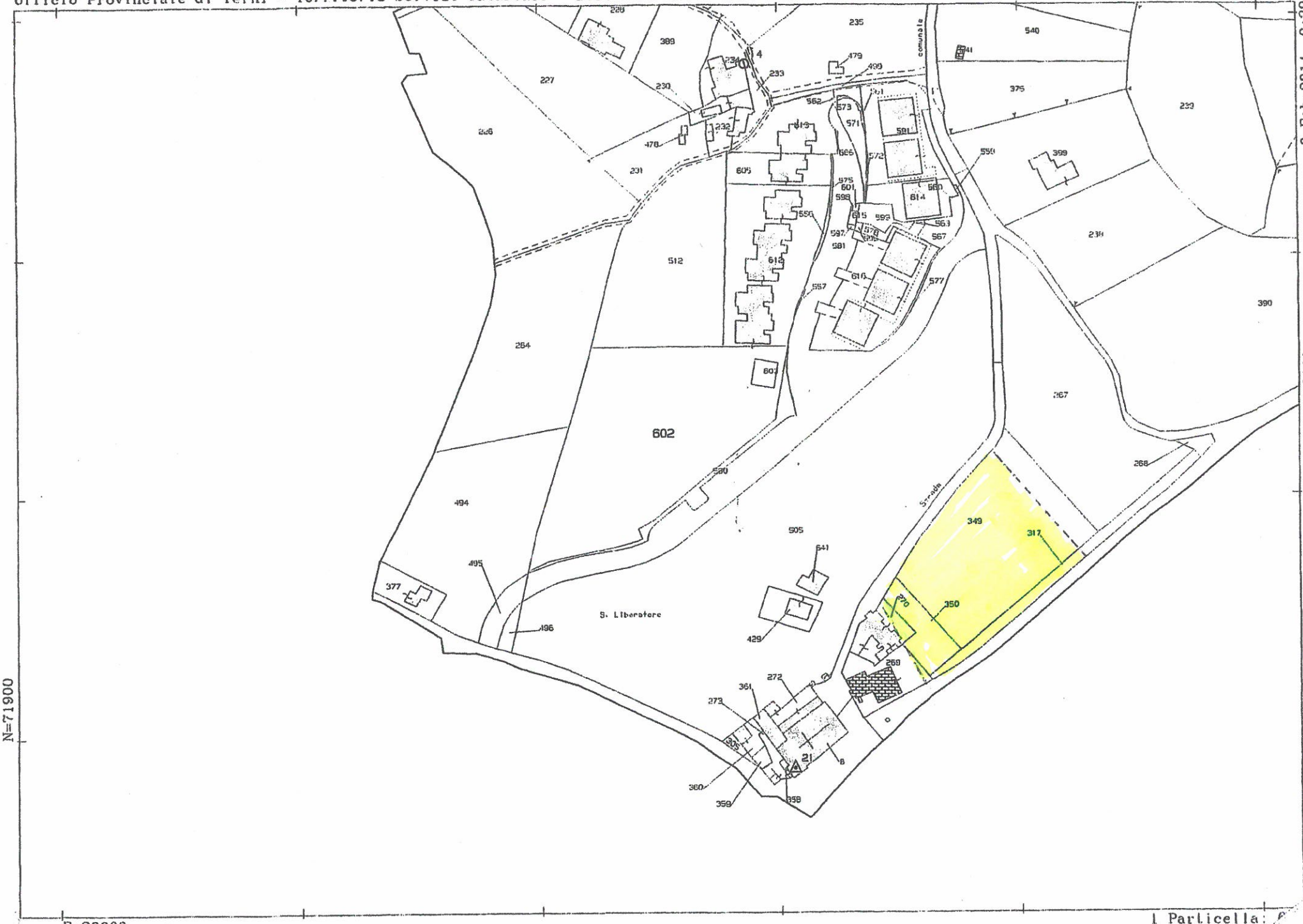
93	270	CB - Zone C - verde urbano B i.f. 0,40 mc/mq	65	70,10	
93	317	CB - Zone C - verde urbano B i.f. 0,40 mc/mq	65	353,88	
93	349	CB - Zone C - verde urbano B i.f. 0,40 mc/mq	65	3.271,45	
93	350	CB - Zone C - verde urbano B i.f. 0,40 mc/mq	65	503,30	**4.219,09**
93	317	E1- *Zone E spazio rurale*	94-99-100	274,08	
93	349	E1- *Zone E spazio rurale*	94-99-100	510,03	**784,11**
93	269	Sss -Viabilità	29-128	74,28	
93	270	Sss -Viabilità	29-128	34,10	**108,38**

UFFICIO CERTIFICAZIONI URBANISTICHE
Arch. Stefano Baldieri

IL RESPONSABILE U.O.
(Arch. Cinzia Mattoli)

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. ING. AIELLO ANGELANTONIO

Visura ordinaria(1.00 euro)



6-Feb-2014 9:29
Prot. n. TR0009378/201

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

mune: TERNI
lio: 93
iedente: fratticcioli

1 Particella: 6