	MOD. AQ 001/04/1	PROGETTAZIO ARCH. CAR Str. S.Filomer tel./fax 0744/	LO GIANI na n.38 Terni	
PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA		PROIETTI P ALMADORI M.R. ITAL-C.E.I.A. SRL BOBBI ITALO PALLADIO SOC. COOP. VALLERIGNANI SRL		
VARIANTE		ROLAND 101 IMM. MONDRIAN 102 IMM. MAGRITTE 104 IMM.		
NUCLEO 408d SANTA MARIA MADDALENA A TERNI		RODIN 103 IMM. VITALI RODOLFO ANGELETTI ENZO ANGELETTI GRAZIANO EDILGI DI RICCI GIANNI VILLA MARIA LUISA SRL NERI SERGIO ULTIMATO 25/01/2007		
		CRONOLOGICO	2622	
		REDATTO DA VERIFICATO IL	GIANI 09/10/2008	
		APPROVATO DA	CARLO GIANI	

NORME TECNICHE

Art. 1 - GENERALITA' - OGGETTO DELLA VARIANTE - AREE COMPRESE

Progetto di lottizzazione convenzionata in variante al Piano Attuativo approvato e convenzionato con atto Rep. n. 35773 del 19/04/2005.

Attualmente l'area è servita dalla rete stradale esistente composta da via di Vallestretta e via S. Maria Maddalena, mentre lo strumento urbanistico ne prevede la realizzazione di diversi nuovi tracciati.

Art. 2 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

Prodedimento edilizio diretto esteso al comparto definito in planimetria.

Art. 3 - TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale. Le indicazioni riportate all'interno della tav. n.04 "Tipologia e dati metrici" riguardanti i tipi edilizi sono puramente indicative, e verificate in sede di approvazione dei progetti edilizi.

Art. 4 - DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE

 Residenza - Commercio – Direzionale - Artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva

Art. 5 - CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE

Nuova edificazione.

Art. 6 - QUANTITA' REALIZZABILI

- Volumetria residenziale massima ammissibile

MC. 71.027 come da Convenzione Rep. n. 35773 del 19/04/2005.

- Volumetria residenza speciale ammissibile

MC. 9027

- Superficie residenza speciale ammissibile

MQ. 3060

Art. 7 - ALTEZZE, DISTANZE E RAPPRESENTAZIONE GRAFICA EDIFICI

- Altezza massima pari a ml.16.
- Numero massimo cinque piani fuori terra.
- Distanze ml. 5 dal CONFINE e ml. 10 fra le ABITAZIONI.
- La superficie coperta del piano terra risulta essere quella evidenziata negli elaborati grafici (planimetrie), e potrà subire un lieve spostamento in fase di progetto edilizio contenuto in una tolleranza del 10% della superficie di ogni edificio.

Art. 8 - SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti tenendo conto delle destinazioni d'uso ammesse ed inserite nel progetto.

L'area destinata a verde pubblico compresa nel comparto, dovrà essere sistemata attraverso la piantumazione e la messa a dimora di alberature autoctone.

L'arredo urbano, la caratterizzazione degli spazi pubblici ed il verde dovranno rispondere a criteri di unitarietà.

Art. 9 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Possibilità di realizzare all'interno delle previsioni urbanistiche della zona destinata ad attrezzature scolastiche un edificio con le seguenti destinazioni:

- Residenza -Attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie - Direzionale - Commercio - Strutture ricettive e pararicettive.

Il volume totale ammesso è di MC. 9027.

Art. 10 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO

Il piano attuativo si compone oltre alla presente normativa dei seguenti elaborati e documentazione:

- Relazione tecnica illustrativa
- Documentazione fotografica
- Dichiarazione di proprietà
- Norme Tecniche di attuazione
- Planimetrie (P.A. Approvato e nuova plan.catastale) (Tav.1)
- Planimetria generale (Tav.2)
- Verde parcheggi pubblici (Tav. 3)
- Tipologie e dati metrici (Tav.4)
- Aree da cedere (Tav.5)
- Profili regolatori (Tav.6)
- UMI (Unità minime di intervento) (Tav.7)
- Nuova viabilità (Tav.8)
- Residenza speciale (Tav.9)
- Dichiarazione di conformità
- Schema di convenzione
- Relazione opere di urbanizzazione e previsione di spesa

Art. 11 - PRESCRIZIONI GENERALI

Le presenti norme tecniche di attuazione disciplinano le previsioni urbanistiche riquardanti l'intero nucleo, secondo le perimetrazioni indicate nei grafici.

Per quanto non specificato nelle presenti norme tecniche di attuazione si fa riferimento alle leggi vigenti, alle norme di P.R.G. ed al vigente Regolamento edilizio. In caso di non esatta corrispondenza tra gli elaborati grafici e le Norme tecniche di attuazione saranno queste ultime ad essere prevalenti.

Le concessioni edilizie relative alle unità minime di intervento, all'interno del Piano di Lottizzazione, potranno essere rilasciate in maniera autonoma per ogni edificio, fermo restando le opere di urbanizzazione funzionali alle concessioni medesime.