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

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA

03-OP-115

VARIANTE PARZIALE al PRG PARTE STRUTTURALE
E PARTE OPERATIVA

In località Staino - Area Comunale

Adozione: D.c.c. n.8 del 31.01.2022		Approvazione:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	DATA: febbraio 2021
	FILE:

DIRIGENTE

ARCH. CLAUDIO BEDINI

PROGETTISTI

ARCH. CINZIA MATTOLI
GEOL. PAOLO PACCARA

COLLABORATORI

ARCH. STEFANO BALDIERI
ARCH. EMILIANO STABLUM
GEOM. FABIO PONTREMOLESI
M.A. ROBERTA MORICONI

03-OP-115
VARIANTE PARZIALE al PRG PARTE STRUTTURALE
E PARTE OPERATIVA
In località Staino - Area Comunale

Relazione illustrativa

La variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa della zona Staino, riguarda un'area di proprietà comunale, oggetto di valorizzazione come da Emendamento prot. 104256 del 11/07/2019 al DUP 2019/2023 approvato con DCC n. 230 del 16/07/2019.

L'area di variante è compresa tra la Strada dello Staino, Viale Centurini e il Fiume Nera. E' situata a nord della più estesa zona a parco dello Staino individuata come punto di inizio di percorsi turistici legati alla valorizzazione del fiume Nera e dei percorsi ciclabili e pedonali della Valnerina, in particolare da Terni alla Cascata delle Marmore.

La variante consiste per il PRG Parte Strutturale nel trasformare l'area destinata a Parchi urbani PAR (art. 107) a Servizi generali F (art. 102), mentre per il PRG Parte Operativa nel trasformare l'area destinata a Verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, per lo sport GV (art. 149) ad Attrezzature d'interesse comune G2 (art. 148) per una superficie di 8.125 mq che applicando l'indice di utilizzazione fondiaria 0,8 mq/mq porta ad una SUC di 6.500 mq prefissata nel DUP.

Inoltre, occorre modificare la tav. B del PRG Parte Operativa, togliendo la destinazione a Zone F aree attrezzate per la protezione civile, gli spettacoli viaggianti e per le fiere ed i mercati periodici – art. 121 delle NTA.

La normativa di riferimento per il PRG Parte Operativa, rimane quella vigente in particolare l'art. 148 delle NTA:

OP-**Art.148** *Aree per attrezzature d'interesse comune (G2)*

1. Parti del territorio edificate e non edificate da destinare a:
- pubblica amministrazione (sedi istituzionali ed uffici degli enti e società pubbliche)
- sedi di imprese finanziarie (banche ed assicurazioni)
- uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, altri servizi privati
- esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, edicole, uffici postali, parrucchieri, barbieri etc)
- ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.)
- attività ricettive alberghiere
- attività ricettive extralberghiere
- esercizi commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 e relativo magazzinaggio e deposito (esercizi di vicinato)
- esercizi commerciali all'ingrosso e depositi
- fiere mercato
- istituti e laboratori di ricerca, di restauro e simili
- biblioteche, pinacoteche, musei, centri espositivi, centri di produzione artistica
- teatri, sale per concerti, spettacoli e congressi, cinematografi

- servizi socio-sanitari, del tipo piccole strutture sanitarie, poliambulatori e servizi di microresidenzialità e comunitari (quali centri di salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini ed adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale e formazione).
- istruzione di grado inferiore (asili e scuole materne, elementari e medie)
- istruzione di grado superiore, accademie, conservatori musicali, e simili
- teatri, sale per concerti, spettacoli e congressi, cinematografi
- mercati rionali
- edifici per il culto
- cliniche veterinarie e centri zoofili
- caserme (militari, polizia di stato, vigili del fuoco, guardia di finanza, etc)
- presidi territoriali e locali di pubblica sicurezza e militari
- laboratori artigianali di quartiere (compresi quelli insalubri di 2^ classe limitatamente a falegnamerie senza impianti di verniciatura, friggitorie, lavanderie a secco, salumifici senza macellazione, stazioni di servizio per automezzi e motocicli, tipografie senza rotative, vetrerie artistiche, lavorazione di alluminio, torrefazione di caffè)

2. Le modalità di attuazione e le destinazioni d'uso per ogni area saranno precisate con deliberazione del Consiglio Comunale che determinerà nel caso di intervento da parte di privati eventuali forme di convenzionamento con precisi vincoli di scadenza.

3. Ai fabbricati esistenti e alle aree di loro pertinenza non si applicano
- le limitazioni riguardanti le strutture per attività commerciali di cui al comma 1;
- il comma 2.

4. Sono ammessi interventi di ristrutturazione, di demolizione, nuova edificazione.
- UF 0.80 mq/mq
- distanze minime tra edifici: come previsto all'art.23 del RR n.2/2015
- distanza minima dai confini: come previsto dall'art.24 del RR n.2/2015
- distanza dal limite della sede stradale: come previsto all'art.25 del RR n.2/2015
- parcheggi privati inerenti i fabbricati: come da art.85 del RR n.2/2015
- dotazione territoriali e funzionali minime come da art.86 e 87 del RR n.2/2015.