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

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA

03-OP-123
VARIANTE PARZIALE AL PRG
PARTE OPERATIVA
Area comunale – via Vittime delle Foibe

Adozione:		Approvazione:
Delibera di C.C. n. 24 del 01.08.2023		Delibera di C.C. n. 70 del 06.11.2023

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE di VARIANTE	DATA: ottobre 2022

DIRIGENTE
ARCH. CLAUDIO BEDINI

PROGETTISTI
ARCH. CINZIA MATTOLI
GEOL. PAOLO PACCARA

COLLABORATORI
ARCH. STEFANO BALDIERI
ARCH. EMILIANO STABLUM
M.A. ROBERTA MORICONI

STRALCIO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Ex DICAT

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

OP-**Art.156** *Modalità e strumenti di attuazione*

1. Nel Centro Storico di Terni le zone edificate sono così suddivise:

1) Zone di trasformazione conservativa (ex art.7, 1° comma, punto 1, DM 2 Aprile 1968 n.1444) che interessano tutte le aree comprese nel Centro storico escluse quelle di cui al successivo punto 2.
2) Zona T di trasformazione con previsioni di nuove costruzioni (idem c.s.) delimitata nelle tavv. A e B.

OMISSIS

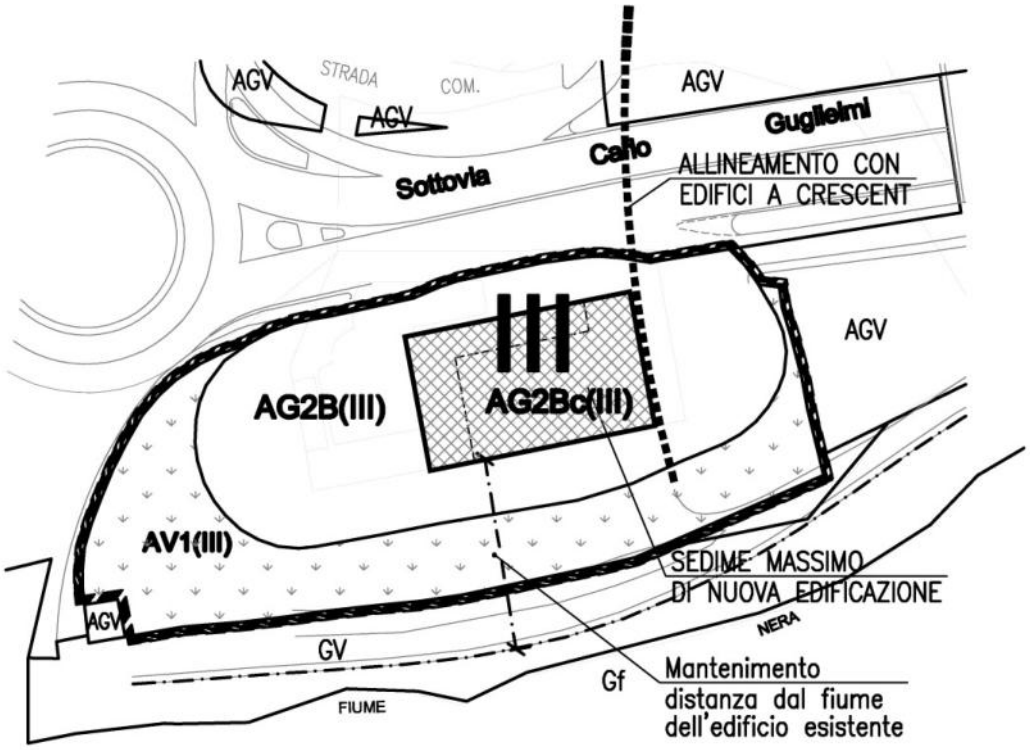
3. Nella zona T di cui al punto 2) del c.1, gli interventi sono attuati tramite approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e successivo rilascio di permessi di costruire, e potranno anche essere condizionati a particolari convenzioni per la regolazione dei rapporti pubblico-privati. Le sagome individuate nella tavola A si riferiscono al P.P. approvato con DCC n.87 del 3.03.1997; l'eventuale ridefinizione delle stesse, comunque in coerenza con l'impostazione del progetto e per una percentuale non superiore al 15% della superficie di ciascuna sagoma, avviene tramite intervento edilizio diretto.
Il perimetro indicato alla Tav.A, definisce per la zona T una superficie territoriale ST di circa 61.188 mq. Per essa il piano fissa i seguenti indici:

IT = 1.2 mc/mq (inferiore al 50% della densità media di zona)
Altezza H = 25 ml

Internamente alla zona T nella tav.B viene definito un ambito di edificazione di circa 14.909 mq nel quale possono essere realizzati mc.68.768.
Per gli edifici, ricadenti nella zona T, individuati nella tav.A con i numeri romani I, II e III, sono definite le seguenti schede prescrittive e grafiche con previsioni planovolumetriche da attuarsi:
edifici I e II: intervento edilizio diretto;
edificio III: intervento edilizio diretto con convenzione accessiva.

OMISSIS

III

(EDIFICIO EX DICAT):

- È INDIVIDUATO UN COMPARTO CHE CONTIENE TRE ZONE, UNA DESTINATA AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CON QUOTA RESIDENZIALE (AG2B(III)), UNA DESTINATA A VERDE PRIVATO (AV1(III)) ED UNA DESTINATA A VIABILITÀ – MARCIAPIEDI, ACCESSI CARRABILI E PEDONALI (S) E CHE SI ATTUA, COME INDICATO AL PRESENTE COMMA, 4° CAPOVERSO, CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CON CONVENZIONE ACCESSIVA;
- NELLA ZONA AG2B(III):
  - CATEGORIE DI INTERVENTO: DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO (AG2BC(III)) SECONDO IL SEDIME INDICATO NELLA PLANIMETRIA DI SEGUITO RIPORTATA;
  - VOLUMETRIA PARI ALL'ESISTENTE (CA MC 4.321) INCREMENTATA DEL 50%, H MASSIMA M 19.00, SEDIME MASSIMO COME INDICATO NELLA SCHEDA GRAFICA, MANTENIMENTO DELLA DISTANZA DAL FIUME DELL'EDIFICIO ESISTENTE;
  - LA FACCIATA EST DEL NUOVO EDIFICIO DEVE ESSERE ALLINEATA CON GLI EDIFICI A CRESCENT DELL'INTERVENTO DI CORSO DEL POPOLO;
  - PER LA SISTEMAZIONE DELL'AREA INTORNO ALL'EDIFICIO E PER GLI ACCESSI, SI DEVE TENER CONTO DI QUANTO REALIZZATO NELL'INTERVENTO DI COMPLETAMENTO DI CORSO DEL POPOLO (PROJECT FINANCING);
  - DESTINAZIONI D'USO:
    ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE CON RIFERIMENTO ALL'ART.170 DELLE NTA E ULTERIORI DESTINAZIONI PER ATTIVITÀ DIREZIONALI, PER ESERCIZI PUBBLICI E SERVIZI DI QUARTIERE DI CUI AL C.2 DELL'ART.10:
    16) SEDI DI IMPRESE FINANZIARIE (BANCHE ED ASSICURAZIONI);
    17) UFFICI E STUDI PROFESSIONALI, SERVIZI ALLA PERSONA, SERVIZI CULTURALI, SERVIZI ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, SPORTELLI BANCARI, ALTRI SERVIZI PRIVATI:
    19) RISTORO (ESERCIZI PUBBLICI IN CUI È PREVISTA LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE);
    21) ATTIVITÀ RICETTIVE ALBERGHIERE;
    22) ATTIVITÀ RICETTIVE EXTRALBERGHIERE;
    48)
    A) SERVIZI SOCIO-SANITARI, DEL TIPO MEDIE E PICCOLE STRUTTURE SANITARIE (CASE DI CURA, RSA, CASE PROTETTE), POLIAMBULATORI;
    B) 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;
    C) CENTRI DIURNI CON SERVIZI DI RESIDENZIALITÀ TEMPORANEA OLTRE 10 POSTI.
    RESIDENZIALI DI CUI AL C.2 DELL'ART.10, NN.11), 12), 13) E 14): FINO AD UN MASSIMO DEL 50% DELLE VOLUMETRIA REALIZZABILE.
  - ALL'INTERNO DI DETTA ZONA AG2B(III) DEVE ESSERE SODDISFATTA LA DOTAZIONE DI PARCHEGGI RIFERITA ALLA NUOVA CUBATURA, MENTRE I PARCHEGGI PER LE ATTIVITÀ PREVISTE SONO ASSOLTI NELL'AMBITO DEL PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO GIÀ REALIZZATO.
  - **COME DA D.G.C. N. 70 DEL 1.04.2021 DEVONO ESSERE REALIZZATE LE OPERE NECESSARIE PER IL SUPERAMENTO DEL DISLIVELLO TRA LA FASCIA DI VERDE PUBBLICO, PRESENTE LUNGO IL FIUME NERA E LA QUOTA STRADALE.**
- NELLA ZONA **AV1(III)**:
  - L'AREA DEVE ESSERE SISTEMATA A GIARDINO CON RIFERIMENTO ALL'ART.174 DELLE NTA.