COMUNE DI TERNI

Progettazione architettonica
Studio Riccardo Palestra
Arch. Riccardo PALESTRA
Strada di Sabbione n. 2 - 05100 Terni
tel. +39 0744 433 866
fax. 07441921439
studiopalestra@pec.it

Oggetto Elaborato

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

CSC s.r.l. SABATINI E CRISANTI
Terni - Strada di Maratta Bassa n° 85

Cod. Cliente	Nome File	Data
07_24	mascherina	08.04.2014

PIANO ATTUATIVO
Località Maratta Bassa - 05100 Terni
N.C.T.U. Foglio 81 - Particella 66 (Parte) - 501 (Parte) - 163

NTA

Scala grafica elaborato

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

PROPRIETA':

C.S.C. s.r.l.
Sabatini & Crisanti

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

PROGETTISTA : Architetto RICCARDO PALESTRA

Articolo 1

Competenza delle norme

Le presenti norme tecniche di attuazione riguardano il Piano Attuativo di iniziativa privata relativo all'area ubicata in località Maratta Bassa e censita al N.C.T. del Comune di Terni al foglio 81 particelle 66 parte – 163 – 501 e 578 parte, inserita nel vigente piano urbanistico (PRG) avente destinazione **"Zone D"** per **le infrastrutture tecniche per l'industria e l'artigianato (D4F, D4F2, D4F4, D4F6, D4F7, D4F8 e D4F10).** Il presente piano attuativo è relativo ad un comparto perequativo individuato dall'Amministrazione Comunale, il quale ne prevede la cessione gratuita delle aree identificate come parco fluviale, mediante apposita convenzione.

Per tutte le prescrizioni non specificate nelle presenti N.T.A. si fa riferimento alle norme generali del Regolamento Edilizio Comunale e P.R.G. in quanto non superati dal disposto degli articoli seguenti. Le presenti norme fanno riferimento agli elaborati di progetto del piano attuativo specificati al successivo articolo 2.

Il Piano Attuativo verrà redatto in conformità della normativa vigente relativa alle costruzioni in zona sismica.

Articolo 2

Elaborati del piano

Fanno parte del Piano Attuativo i seguenti elaborati grafici di progetto:

- **TAV. PA00 –** Estratto di mappa e P.R.G.
- **TAV. PA01 –** Aree da cedere – Foto aeree
- **TAV. PA02 –** Suddivisione UMI
- **RELAZIONE TECNICA**
- **NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- **RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA**
- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – STRADE DI ACCESSO**
- **DOCUMENTAZIONE CATASTALE**
- **DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'**
- **SCHEMA DI CONVENZIONE**
- **RELAZIONE PAESAGGISTICA**

Articolo 3

Edificazione delle aree

All'interno del comparto sono state individuate n°4 UMI; ogni singola UMI è formata da un'area a verde (GVP2) e da un'area produttiva (D4F10).

Come si evince dagli elaborati grafici di progetto le UMI possono avere attuazione in maniera autonoma e pertanto non prescindono dalla realizzazione di quelle limitrofi. Ciò è consentito dal fatto che le vie di accesso alle aree a verde connesse ad ogni singola UMI risultano distinte e di facile accessibilità e fruibilità da parte dell'Amministrazione Comunale, che con apposita convenzione ne diventerà proprietaria.

Per quanto concerne l'edificazione delle aree D4F10 si fa riferimento all'Art. 82 delle N.T.A. di P.R.G. al comma 17, il quale prevede che la realizzazione dell'intervento sia subordinata alla cessione gratuita all'A.C. delle aree di parco fluviale comprese nel comparto perequativo secondo le modalità che saranno definite in un'apposita convenzione.

Per quanto riguarda la cessione gratuita all'A.C. "delle aree a verde pubblico, relativamente alla UMI III, la stessa potrà essere attuata solamente dopo che la proprietà C.S.C. s.r.l. avrà effettuato gli studi, le analisi e le eventuali operazioni di bonifica che si renderanno necessarie dalla normativa nazionale e regionale per la gestione delle aree a presunzione di contaminazione".

Articolo 4

Categoria d'intervento

Per la categoria d'uso di *Attività Produttive e artigianali* (punto 1 lett. h dell'art. 10 delle N.T.A. di PRG), la destinazione d'uso ammessa, compatibile con la specifica normativa relativa al comparto in oggetto (art. 82 p.17), risulta essere:

- n° 73 Attività produttive ad elevato contenuto tecnologico così come stabilito dalla specifica del Consiglio Comunale, con proprio atto deliberativo.

Articolo 5

Tipologia d'intervento

Il presente piano attuativo prevede le seguenti attuazioni:

- UMI I – installazione di un impianto di recupero di rifiuti speciali non pericolosi R3 – R5 – R12 mediante messa in riserva R13, così come previsto dalla dichiarazione di compatibilità urbanistica rilasciata dal Comune di Terni in data 27/06/2012, prot. N° 0099311, di cui si allega copia. L'installazione dello stesso avverrà su terreni messi in sicurezza idraulica tramite sopraelevazione l'area oggetto di intervento risulta compatibile ai fini idraulici. Tale attuazione trova riscontro mediante intervento edilizio diretto.

- UMI II – rimarrà in essere l'impianto per la produzione di conglomerati bituminosi esistente;

- UMI III – rimarranno in essere sia l'impianto di betonaggio esistente sia l'impianto per la produzione di inerti, anch'esso esistente, di proprietà della ditta C.S.C. s.r.l. di Sabatini & Crisanti;

- UMI IV – rimarrà di pertinenza e a servizio della UMI I per eventuali nuovi sviluppi della stessa. L'attuazione avverrà previa formazione di uno studio planivolumetrico dell'intera area con successivo/i intervento/i edilizio diretto.

Terni lì, 08/04/2014

Il Tecnico

Arch. Palestra Riccardo