COMUNE DI TERNI

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

Oggetto Elaborato

Norme Tecniche
di Attuazione

ROSIGNOLI LEONARDO
Via Noceta 1, Loc. Monte la Rocca - Piediluco

Cod. Cliente	Nome File	Data
09_25	piano attuativo	08.04.2014

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE
Sito in Loc. Piediluco

NTA

Scala grafica elaborato

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

PROPRIETA':

ROSIGNOLI

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 l'edificazione dell'area censita al N.C.T. del Comune di Terni al foglio 171 particella 124, inserita nel vigente piano urbanistico (PRG) con destinazione "Zone R di Riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A))" art 96 N.T.A.

Per tutte le prescrizioni non specificate nelle presenti N.T.A. si fà 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.

Articolo 2

Elaborati del piano

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

- **TAV. PA00** – Rilievo Planoaltimetrico, Mappa Catastale
- **TAV. PA01** – Stralcio PRG, Foto Aerea, Planimetria generale di intervento
- **TAV. PA02** – Verifica Cubatura
- **TAV. PA03** – Progetto_Piante, Calcolo Cubatura e Posti Auto
- **TAV. PA04** – Progetto_Prospetti e Sezioni
- **TAV. PA05** – Alberature
- **RELAZIONE TECNICA**
- **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- **RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA**
- **RELAZIONE PAESAGGISTICA**

- **OPERE DI URBANIZZAZIONE**
- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- **FASCICOLO DOCUMENTAZIONE CATASTALE**
- **DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEL TECNICO ABILITATO**
- **CONVENZIONE**

Articolo 3

Modalità di attuazione

Le categorie di intervento ammesse dal presente piano, sono quelle relative all'art. 3 lett. e), della L.R. n°1 del 18.02.2004, esclusi i punti 4, 5, e 7, con la modalità del permesso di costruire diretto.

Articolo 4

Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso ammessa è quella residenziale.

Articolo 5

Criteri di progettazione architettonica

La progettazione architettonica deve tenere conto dei criteri espressi nella formulazione del piano attuativo. **La volumetria massima ammissibile del lotto corrisponde al 15% della cubatura realizzata (Mc 7002,75) nelle aree limitrofe, pari a Mc 1050,41, di cui nel presente Piano Attuativo ne sono utilizzati Mc 601,83; ne rimangono da utilizzare Mc 448,58.**

Il numero dei piani ammesso è di 2 fuori terra con eventuale piano seminterrato. Tutti i locali entro e fuori terra devono avere garantita, indistintamente dalla loro destinazione d'uso, adeguata salubrità e ventilazione, nel rispetto delle norme igienico - sanitarie e del Regolamento Edilizio.

La realizzazione dell'edificio sarà nel rispetto dei tipi edilizi di cui al D.G.R. 420/2007, così come prescritto dalla Commissione Comunale per gli aspetti paesaggistici/ambientali nella seduta del 18/03/2014.

Articolo 6

Aspetto degli edifici

Il paramento di finitura esterno degli edifici sarà realizzato con posa in opera di intonaco e successiva tinteggiatura. Potrà essere altresì utilizzato rivestimento in mattoni da cortina, pietra naturale od altro materiale similare per caratteristiche ed aspetto estetico e comunque appropriato alla tipologia edilizia che sarà realizzata. Le coperture potranno essere a falde inclinate, tetto a capanna o tetto a padiglione con manto in elementi di laterizio.

Articolo 7

Prescrizioni

Le indicazioni grafiche progettuali relative ai prospetti e alla copertura debbono considerarsi indicative, fermo restando il rispetto delle quote stabilite dal presente piano, le altezze, le distanze e gli allineamenti stabiliti dall'elaborato grafico e dalle presenti norme. E' consentita nelle forme e modalità stabilite dalla vigente normativa generale e dal Regolamento Edilizio la realizzazione di :

– modifiche alle tramezzature interne ed alle bucature.

– potrà essere altresì utilizzato rivestimento in mattoni da cortina, pietra naturale od altro materiale similare per caratteristiche ed aspetto estetico e comunque appropriato alla tipologia edilizia, nel rispetto delle Norme Generali di P.R.G. per le costruzioni in zona agricola.

– potrà altresì il sedime del fabbricato subire dei piccoli spostamenti, traslazione in orizzontale e verticale, sempre all'interno del sedime di massimo ingombro.

Articolo 8

Varianti

Sono ammesse limitate variazioni di carattere edilizio che si rendessero necessarie, a condizione che non vengano ad alterare i parametri urbanistici del piano attuativo e nel rispetto alle quantità stabilite e delle vigenti norme di Piano Regolatore Generale e del Vigente Regolamento Edilizi.

Articolo 9

Prescrizioni Particolari

- Per l'eventuale utilizzo di pietrame si dovrà ricorrere a quello di provenienza locale;
- il fabbricato dovrà essere intonacato, tinteggiato a calce (escludendo l'acrilico ed il quarzo plastico) con colori tenui sulla scala delle terre tipiche riscontrabili nella tradizione locale;
- dovranno essere salvaguardate le alberature di alto fusto presenti;
- per la sistemazione delle aree a verde si dovrà tener conto di quanto previsto nelle N.T.A. del P.T.C.P. relativamente all'Unità di Paesaggio di riferimento;
- dovranno essere usate le tecniche di bioedilizia previste dal PTCP - quaderno tecnico - (raccolta, recupero e risparmio delle acque - mantenimento della permeabilità dei suoli - uso dei materiali locali ecc.);
- per gli interventi sulla vegetazione si dovrà fare riferimento alle specie vegetali elencate nella U. di P. di riferimento;
- dovranno essere usate tutte le tecniche descritte dal Manuale di Ingegneria Naturalistica della Provincia di Terni approvato con D.G.P. n. 15 del 4.2.03 ai sensi dell'art. 89 delle N.T.A. del P.T.C.P.;

Terni lì, 08.04.2014

Il Tecnico

Arch. Palestra Riccardo