COMUNE DI TERNI

PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA PER AMPLIAMENTO FABBRICATO ESISTENTE sito in Loc. Collelicino, ai sensi del comma 3 articolo 65 delle NTA del NUOVO PRG.

Proprietà: CANAVICCI SIRO

NORME TECNICHE

D'ATTUAZIONE IN CONFORMITA' AL P.R.G.

PROGETTISTI: Geom. ANNA MENAPACE
Via Dell'Ospedale n° 60
05100 TERNI
Ing. Francesco Bartomeoli
Via Braccini n° 20
05100 TERNI

TIMBRI

FIRMA

DATA

Art. 01 - COMPETENZE DELLE NORME

Le presenti norme si riferiscono al Piano Attuativo di iniziativa privata previsto il terreno con sovrastante fabbricato sito in località Collelicino, nella Zona CB di Verde Urbano, compresa nel Foglio n°76 Particella 585.

Per tutto quanto non specificato dalle presenti Norme, valgono le Norme Tecniche del P.R.G., il Regolamento Edilizio e le normative nazionali.

Art. 02 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO

Il piano si compone dei seguenti documenti:

- Fascicolo catastale (attestante la proprietà);
- Relazione Tecnica illustrativa;
- Planimetria coni visivi e documentazione fotografica;
- Dichiarazione di Conformità;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Geologica, Geomorfologica ed Idrogeologica;
- Tav. 1 Stato di fatto
- Tav. 2 Progetto:
- Schema di convenzione.

Art. 03 – QUANTITA' REALIZZABILI - DESTINAZIONI - DISTANZE

L'indice di fabbricabilità territoriale è individuato in 0,40 mc/mq con una maggiorazione del 10% (per aree con i.f. compreso tra 0,3 e 1,8mc/mq.).
La volumetria totale viene ripartita sull'intera estensione del terreno.
La volumetria massima realizzabile è pari a **MC. 412,72**

a) Per l'applicazione delle presenti Norme vale la classificazione dell'area così come individuata nell'elaborato grafico (Tavola 1).
b) L'area edificabile è destinata alla residenza. Numero dei piani ammesso: due fuori terra più eventuale seminterrato o portico.
E' ammesso rialzare il piano terra degli edifici, dalla quota dei marciapiedi, fino alla quota di mt. 1,20, per realizzare locali interrati da destinare esclusivamente a parcheggi privati e/o attività ad essa compatibili, nei limiti stabiliti dalla normativa vigente.
c) E' prescritto la piantumazione di n° 1 albero ogni 100 mq e n° 2 arbusti ogni 100 mq ed

un IP pari al 50% ai sensi dell'art. 55 delle NTA e pari al 60% ai sensi dell'art. 10 della L.R. 17/2008.

d) Per le distanze dai confini, tra edifici e dalle strade si rimanda alle indicazioni dell'elaborato grafico (Tavola 2), e comunque non inferiore ai 5,00 mt. dai confini per i fabbricati e 3,00 mt. per i portici, secondo quanto previsto dai regolamenti comunali e urbanistici vigenti;

e) Parcheggi privati inerenti i fabbricati: vengono previsti nel piano interrato, è comunque ammessa la realizzazione di aree a parcheggio privato anche nelle superfici libere dei lotti conservando le superfici permeabili previste nel piano;

f) Non è prevista un' area destinata a spazi pubblici per mancanza di reperibilità all'interno del lotto pertanto verranno monetizzati (TAVOLA 2).

g) Le opere di urbanizzazione sono tutte realizzate; sono presenti allacci alla fognatura comunale, all'acquedotto comunale, all'energia elettrica ed al gas di città (TAVOLA 2).

Art. 04 - AREE PRIVATE

All'interno del terreno edificabile potranno essere realizzati edifici la cui destinazione d'uso sia residenziale e/o per parcheggi e depositi pertinenziali.

Le forme edilizie riportate negli elaborati grafici sono indicative per quanto attiene la composizione delle unità abitative. Varianti morfologiche, non sostanziali, sono ammesse nel rispetto della volumetria massima e di quanto ammesso dal Regolamento Edilizio e dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., con specifico riferimento agli artt. nn. 55, 65 e 102.

Art. 05 - AREE PUBBLICHE

All'interno del lotto non sono reperibili spazi pubblici, pertanto verranno monetizzati in base del numero degli abitanti previsti (TAVOLA 2).

Art. 06 - AREE A VERDE PRIVATO

Tutte le aree non edificate non potranno essere pavimentate ad esclusione delle coperture dei locali interrati e dei marciapiedi, saranno sistemate a verde, nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. I percorsi pedonali all'interno del lotto dovranno essere realizzati con sistemazioni, il più possibile, a basso impatto e permeabili se non adiacenti alle pareti dei fabbricati.

Art. 07 - PARCHEGGI PUBBLICI

All'interno del lotto non è possibile reperire parcheggi pubblici pertanto verranno monetizzati (TAVOLA 2).

Art. 08 - RECINZIONI

Il lotto individuato negli elaborati di piano dovrà essere recintato come di seguito dettagliato.

1. Recinzioni e muri di contenimento anche prospicienti gli spazi pubblici a confine con aree a verde privato: muretto in calcestruzzo (anche tinteggiato e/o rivestito) alto massimo 180 cm. al di sopra del piano naturale del terreno, provvisti di copertina in materiale lapideo e completati con una recinzione metallica tipo ringhiera per una altezza massima totale di cm. 200.
2. Le recinzioni tra le proprietà confinanti, saranno realizzate con paline in ferro e rete montate su muretto in calcestruzzo (anche tinteggiato e/o rivestito) alto massimo 100 cm., provvisto di copertina in materiale lapideo, per una altezza massima totale di cm. 200, con integrazione, ove possibile, di siepe.

Art. 09 - FINITURE DEGLI EDIFICI

Gli edifici saranno intonacati e/o rivestiti con materiali tipo: laterizio, elementi lapidei, legno per esterni, blocchetti di cls splittati di vari colori; le eventuali tinteggiature potranno avere un carattere cromatico in linea con i regolamenti vigenti.

Le coperture, se a falde, potranno essere dotate di manto in tegole di laterizio (piane, portoghesi, solo embrici ecc.). I canali di gronda ed i discendenti, potranno essere in rame a vista o verniciato.

I box per la localizzazione degli allacci ai pubblici servizi dovranno essere inseriti nelle recinzioni con un organico disegno architettonico.