COMUNE DI TERNI

PIANO ATTUATIVO

LOCALITA' TOANO – *ZONA C – VERDE URBANO B (CB)*

Proprietà

Schiarelli Luana

De Rinaldis Irma

Troncalupi Rino

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progetto

Arch. Luca volpi

Ing. Paolo Celotto

Geom. Danilo Centonze

Geom. Pierluigi Contessa

Maggio 2014

Art. 1 - *Oggetto del Piano Attuativo*
Il presente Piano Attuativo è relativo ad un comparto in località Toano individuato dal Nuovo PRG come Zona C – verde urbano B(CB) – OP art. 65; ed è in attuazione del comma 4 - OP art. 65 in quanto gli interventi possono realizzarsi tramite piano urbanistico preventivo.

Art. 2 - *Cubature*
Il volume totale ammesso per tutto il comparto è pari a mc. 5.143,44 ed è distinto in due stralci funzionali nel seguente modo:
STRALCIO FUNZIONALE 1 MC. 3103,48 (7053,36x0,40+10%)
STRALCIO FUNZIONALE 2 MC. 2039,96 (4636,27x0,40+10%)
Totale cubatura MC 5.143,44

All'interno di ciascuno stralcio funzionale sono stati individuati n. 3 lotti le cui cubature derivano dall'applicazione dell'indice di edificabilità per la relativa superficie fondiaria (+ 10%).

Fermo restando la cubatura totale del comparto e la cubatura dei singoli stralci funzionali è possibile variare la cubatura di ogni singolo LOTTO; il trasferimento della cubatura da uno o più lotti verso un'altro, potrà avvenire nel rispetto del sedime di massimo ingombro, previo consenso delle ditte proprietarie e fermo restando il rispetto del lotto minimo di cui all' OP art. 55.
Le cubature previste potranno essere incrementare nel caso di edifici che ottengano la certificazione di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art. 32 della LR 13/2009 e s.m.e i. della LR 27/2010; il presente piano attuativo ha già previsto la dotazione degli standard minimi dimensionati per una edificazione di tutti i lotti con edifici in classe energetica B (incremento delle dotazioni minime del 15%).

Art. 3 – *Destinazioni d'uso*
La destinazione d'uso prevista è "*residenziale*"; sono comunque ammesse altre destinazioni d'uso semprechè conformi alle norme operative di PRG – OP art. 55

Art. 4 – *Modalità di intervento*
La richiesta dei titoli abilitativi edilizi e quindi l'esecuzione degli interventi potrà avvenire distintamente per i singoli lotti.
Gli interventi dovranno realizzarsi secondo le indicazioni plano volumetriche e la sagoma tridimensionale degli edifici non dovrà eccedere il limite di massimo ingombro degli edifici.
I locali interrati potranno eccedere oltre la sagoma di massimo ingombro.

Art. 5 – *Distanze dai confini, distanze tra edifici, distanze dalle strade*
Per le distanze di rispetto si rinvia agli art.li 23, 24, 25 del RR9/2008

Art. 6 – *Altezza degli edifici*
Sono ammessi n. 2 piani più seminterrato o portico H=2,50 m. (corrispondente ad un'altezza massima della gronda di m. 9,00) ed in generale si rinvia all' OP art. 55.

Art. 7 – *Aree ed interventi pubblici*
Le superfici pubbliche destinate a strade, parcheggi, marciapiedi e verde, reti tecnologiche, dovranno essere realizzati da parte e con onere delle ditte proprietarie, sono individuate dal piano attuativo secondo gli elaborati grafici e sono dimensionate (in termini di standard) con un incremento del 15% in quanto è stata prevista una edificazione di tutti i lotti con edifici in classe energetica B; tali superfici saranno private di uso pubblico.

Qualora dovessero essere realizzati edifici in classe energetica A con ulteriori incrementi di cubature, le relative dotazioni territoriali saranno rideterminate anche mediante l'eventuale monetizzazione.

Art. 8 – *Riferimenti normativi generali*
Per quanto non contemplato nei suddetti articoli, si fa riferimento alle norme operative di PRG e alla normativa vigente in materia.

Art. 9 – *Elenco elaborati di piano*
Fanno parte del piano attuativo e formano parte integrante delle presenti norme, i seguenti elaborati:

- *Relazione, Estratto di mappa, Documentazione fotografica, Documentazione proprietà;*
- *Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Relazione geologica Studio geologico geomorfologico idrogeologico ;*
- *Microzonazione sismica a integrazione Relazione geologica;*
- *Inquadramento generale* - Tav. 1*;*
- *Rilievo, Sezioni* - Tav. 2*;*
- *Individuazione stralci, Calcolo volumi* - Tav. 3*:*
- *Sistemazione generale* - Tav. 4*;*
- *Posizione fabbricati rispetto ad elettrodotti* - Tav. 5*;*
- *Aree uso pubblico, Dotazioni* - Tav. 6*;*
- *Posizione fabbricati rispetto ai confini* - Tav. 7*;*
- *Standards alberi* - Tav. 8*;*
- *Schama tipologie di progetto* - Tav. 9*;*
- *Indicazione opere di urbanizzazione* - Tav. 10*;*
- *Superficie permeabile, Recupero acque piovane* - Tav. 11*;*
- *Preventivo di massima dei costi di urbanizzazione;*
- *Dichiarazione di conformità ;*
- *Schema di convenzione;*