N.C.T.U. Foglio 81 - Particella 66 (Parte) - 163 - 501 - 578 (Parte)

Art. 82 Zone D per infrastrutture tecniche per l'industria e l'artigianato (D4F10)

- Le zone per infrastrutture tecniche e per artigianato sono destinate prevalentemente, per una quota non inferiore al 55% della superficie edificabile di ogni zona, ad infrastrutture di interesse pubblico, a servizi all'industria ed all'artigianato e attività produttive di tipo artigianale: in esse sono comprese le seguenti destinazioni d'uso con riferimento al c.2 dell'art.10 delle presenti norme: 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 32, 36, 41, 42, 44, 62, 68, 70, 73 e 78.

- La zona individuata come D4F10, adiacente al raccordo tra la SP Marattana e la SS Flaminia ed al fiume Nera, nella quale insistono impianti di trattamento inerti condonati, è destinata esclusivamente al consolidamento delle attività presenti.
Tale zona è inclusa in un comparto perequativo a distanza che collega la realizzazione dell'intervento sopra detto alla cessione gratuita all'A.C. delle aree di parco fluviale comprese nel comparto secondo modalità da definire in apposita convenzione che dovrà inoltre precisare gli obiettivi di riambientazione della parte destinata a parco fluviale attualmente occupata anche da un bacino artificiale in corso di riempimento.

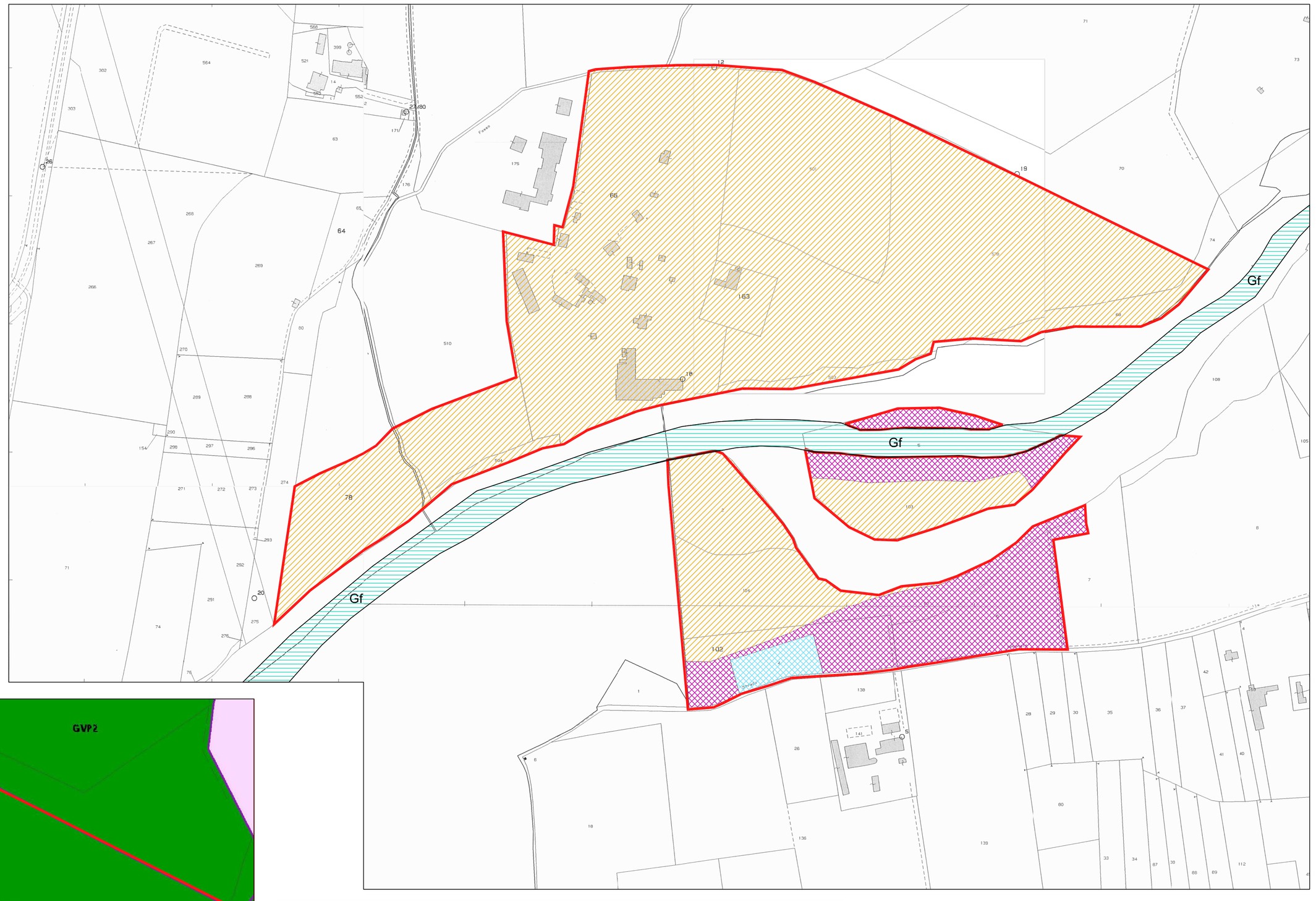
Quantità ammesse: UF 0.2 mq/mq. Per tutti gli altri parametri si rinvia ai commi 5, 7, 8 e 9.

Art. 24 Perequazione

- Nelle aree oggetto di perequazione urbanistica, individuate negli elaborati A e B del PRG parte operativa, allo scopo di evitare disparità di trattamento tra i proprietari e di assicurare la disponibilità delle aree necessarie a realizzare gli interventi pubblici, sono garantiti agli stessi proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie, l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

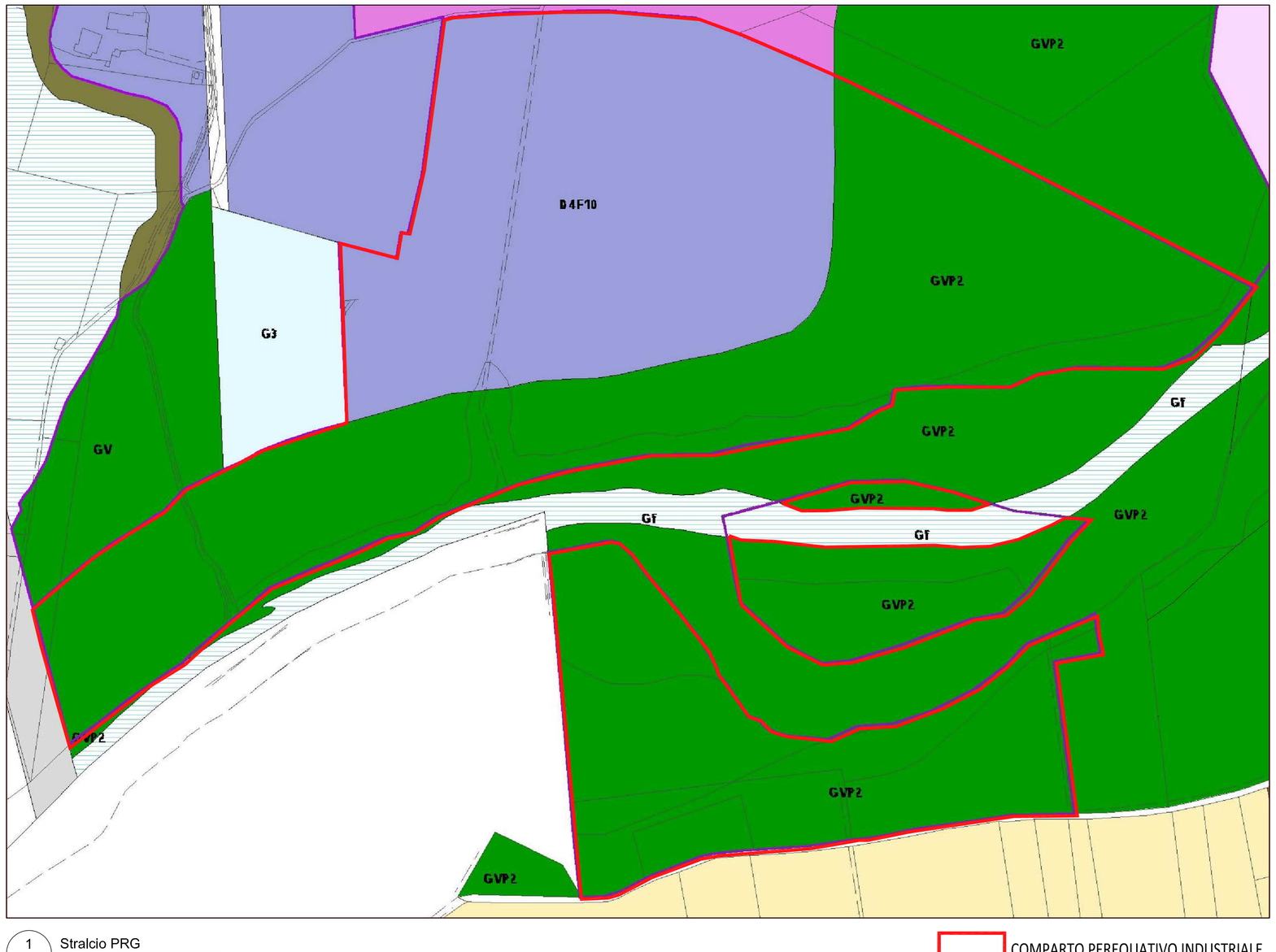
- La perequazione si attua attraverso un Piano Attuativo che, tra l'altro determina:
  - le condizioni e modalità di stralcio, qualora richiesto, delle volumetrie legali esistenti, dei loro lotti di pertinenza urbanistica ed il loro eventuale ampliamento in relazione all'area di proprietà coinvolta nel processo perequativo;
  - i contenuti delle trasformazioni contestuali relative sia alle aree destinate alla edificazione privata che ai servizi ed alle infrastrutture pubbliche incluse in ogni comparto;
  - le eventuali trasformazioni delle aree destinate ai servizi ed infrastrutture esterne al comparto, che devono essere comunque cedute gratuitamente al Comune.

- I proprietari di almeno il 51% del valore catastale degli immobili, della superficie territoriale del comparto e comunque della volumetria realizzabile possono presentare una proposta di Piano Attuativo riferita all'intero comparto che sia attuabile mediante stralci funzionali.



2 PA00 Estratto di mappa 1:2000

COMPARTO PEREQUATIVO INDUSTRIALE
Superficie complessiva : Mq 156111.10



1 PA00 Stralcio PRG 1:2000

COMPARTO PEREQUATIVO INDUSTRIALE

Proprietà C.S.C. s.r.l. SABATINI & CRISANTI

Foglio 81 Particella 66 (parte) : mq 37914.39
Foglio 81 Particella 68 : mq 3022.39
Foglio 81 Particella 163 : mq 2334.75
Foglio 81 Particella 501: mq 16360.00
Foglio 81 Particella 578: mq 35250.13
Foglio 81 Particella 503: mq 2103.27
Foglio 81 Particella 504: mq 904.47
Foglio 81 Particella 510 (parte): mq 6556.45
Foglio 80 Particella 78 (parte): mq 8527.20
Foglio 80 Particella 274 (parte): mq 311.90
Foglio 99 Particella 2: mq 5537.23
Foglio 99 Particella 102: mq 1217.59
Foglio 99 Particella 103: mq 5480.68
Foglio 99 Particella 104: mq 7811.47

Tot. mq 133331.92 (percentuale 85.41 %)

Proprietà DUBBINI - GRILLI

Foglio 99 Particella 3 : mq 4195.29
Foglio 99 Particella 5 (parte) : mq 5695.49
Foglio 99 Particella 6 : mq 7758.14
Foglio 99 Particella 82: mq 3249.47

Tot. mq 20898.39 (percentuale 13.39 %)

Proprietà BONIFAZI - PICCIONI

Foglio 99 Particella 4 : mq 1880.79

Tot. mq 1880.79 (percentuale 1.20 %)

Mq 156111.10

COMUNE DI TERNI

Progettazione architettonica
Studio Riccardo Palestra
Arch. Riccardo PALESTRA
Strada di Sabbione n.2 - 05100 Terni
tel. +39 0744 433 866
fax. 0744 1921439
studiopalestra@pec.it

Oggetto Elaborato

Estratto di Mappa e P.R.G.

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

Cod. Cliente	Nome File	Data
07_24	piano attuativo.dwg	11.06.2013

PIANO ATTUATIVO
Località Maratta Bassa - 05100 Terni
N.C.T.U. Foglio 81 - Particella 66 (Parte) - 501 - 163 - 578

PA00

Scala grafica elaborato
1:2000