C O M U N E DI T E R N I

PIANO ATTUATIVO
LOC. TOANO-ZONA C –VERDE URBANO B (CB)

in catasto al Fg. 73 P.lle 1067,1069,1071/P,1264/P,1338,1340/P

PIANO REGOLATORE GENERALE	
Destinazione Urbanistica del comparto : Edificabile " zona c Verde Urbano B (CB) "	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA DEL COMPARTO	
Superficie complessiva del comparto :	**Mq. 11.689,63**
Volume edificabile: Mq. 11.689,63 x 0.4 + 10%	**Mc. 5.143,44 +**
Incremento 15% per classe energetica B	**Mc. 771,51 =**
TOTALE	**Mc. 5.914,95**

Proprietà: SCHIARELLI LUANA-DE RINALDIS IRMA-TRONCALUPI RINO

I Tecnici : **ING. PAOLO CELOTTO** **ARCH. LUCA VOLPI** **S.T.A. Geom. DIOMEDI A. & LAMPERINI M.** **GEO.STUDIO DI CONTESSA PIERLUIGI**	**TAV.0** DATA Apr. 2014 AGG.

Descrizione:

1. RELAZIONE
2. ESTRATTO DI MAPPA
3. DOCUMENTAZIONE fotografica della zona
4. DOCUMENTAZIONE attestante la proprietà e visure catastali

RELAZIONE

L'intervento propone l'attuazione di un comparto individuato dal nuovo P.R.G. come Zona C — verde urbano B(CB) (if= 0.40 mc./mq.) in loc. Toano i, in un area posta a Nord della città di Terni a circa Km. tre dal centro cittadino.

Il collegamento viario principale è costituito dalla strada Comunale di Santa Giusta ed lotto è posto in adiacenza alla stessa sul lato est.

La giacitura del sito è in leggera pendenza sia verso Sud (10% circa) che verso est (5% circa). La destinazione attuale è uliveto.

Nell'area non sono presenti edifici. Le alberature esistenti rilevate (vedi tav. 4) dove incompatibile con le previsioni progettuali saranno espiantate e nel caso degli ulivi, reimpiantati in altro sito limitrofo.

Il piano prevede la suddivisione del comparto in due stralci funzionali, i cui limiti sono corrispondenti alle proprietà di ogni singola ditta e precisamente lo stralcio identificato al n. 1 è individuato dalle aree di proprietà della ditta SCHIARELLLI Luana (foglio 73 part.lle 1338 e 1340)mentre lo stralcio 2 da quelle della ditta DE RINALDIS Irma e TRONCALUPI Rino (foglio 73 part.lle 1067,1069,1071,1264).

Ogni stralcio è diviso in tre lotti.

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI.

I vari corpi di fabbrica previsti nell'intervento sono destinati alla residenza in quanto sono tutti appartamenti per la civile abitazione su tipologie differenti individuati in planimetria con lettere maiuscole. I vari edifici sono dislocati nel comparto come segue:

- **Nello stralcio 1** é previsto un edificio in linea con corpi di fabbrica indicati con le lettere A(loto 1) e B (lotto2), ed un edificio bifamigliare individuato con la lettera C (lotto 3) , costituiti da due piani fuori terra ad uso abitativo e piano interrato ad uso garage e cantine, il tutto servito da scale e da rampa d'accesso per l'interrato.
- **Nello stralcio 2** é prevista la costruzione di n. tre edifici bifamigliari indicati con le lettere D(loto 4), E (lotto5) e F (lotto 6) , costituiti da due piani fuori terra e piano interrato ad uso garage e cantine, il tutto servito da scale interne e da rampa d'accesso lungo il confine NORD per l'interrato.
-

Per quanto riguarda le caratteristiche e le consistenze volumetriche dei fabbricati si rimanda alla Tavole 11 e 12 allegate al piano.

Si precisa che i singoli schemi planivolumetrici degli edifici possono essere suscettibili di modifiche di logge, balconi, trasanne, portici etc purché nel rispetto dell'ingombro max non costituendo variante al piano attuativo.

PARCHEGGI PUBBLICI e VERDE PUBBLICO

I parcheggi pubblici sono stati calcolati sulla base delle potenzialità edificatorie di ogni singolo stralcio ed ivi posizionati in modo da servire equamente i vari insediamenti così come il verde pubblico.

Gli stessi sono accessibili dalla strada Comunale di S. Giusta ed inoltre è prevista un'area opportunamente dimensionata per il collocamento dei cassonetti e contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.

La sistemazione del verde, con le varie assenze di alberi cespugli ed arredo urbano sarà studiata in dettaglio nella progettazione delle opere di urbanizzazione.

PARCHEGGI DI PERTINENZA DELLE RESIDENZE

Il calcolo dei parcheggi di pertinenza delle residenze sono riportati nella tav. 6 e come risulta dalle relative planimetrie parte dei posti macchina sono ubicati all'aperto vicino agli edifici e parte ai piani interrati in numero proporzionale alla superficie coperta dei singoli edifici.

AREE DA ASSERVIRE A PUBBLICO USO

Le aree da asservire a pubblico uso, relative ai parcheggi ed al verde sono indicate nella relativa tavola n° 6 e nella tabella "A" riepilogativa riportata, salvo migliori definizioni in fase di frazionamento.

“TAB. A”

Destinazione	Superficie	
VERDE PUBBLICO STRALCIO 1	Mq.	350,00
VERDE PUBBLICO STRALCIO 2	Mq.	210,00
PARCHEGGI PUBBLICI STRALCIO 1	Mq.	430,00
PARCHEGGI PUBBLICI STRALCIO 2	Mq.	120,00
TOTALE	**Mq.**	**1.110,00**

SERVITU’ ESISTENTI (LINEE ELETTRICHE)

Come si evince dalla tavola 7 l’area oggetto di intervento è interessata da campi magnetici prodotti da due linee elettriche (Villavalle – Pietrafitta e Villavalle – S.Dalmazio) il cui gestore risulta essere Terna.

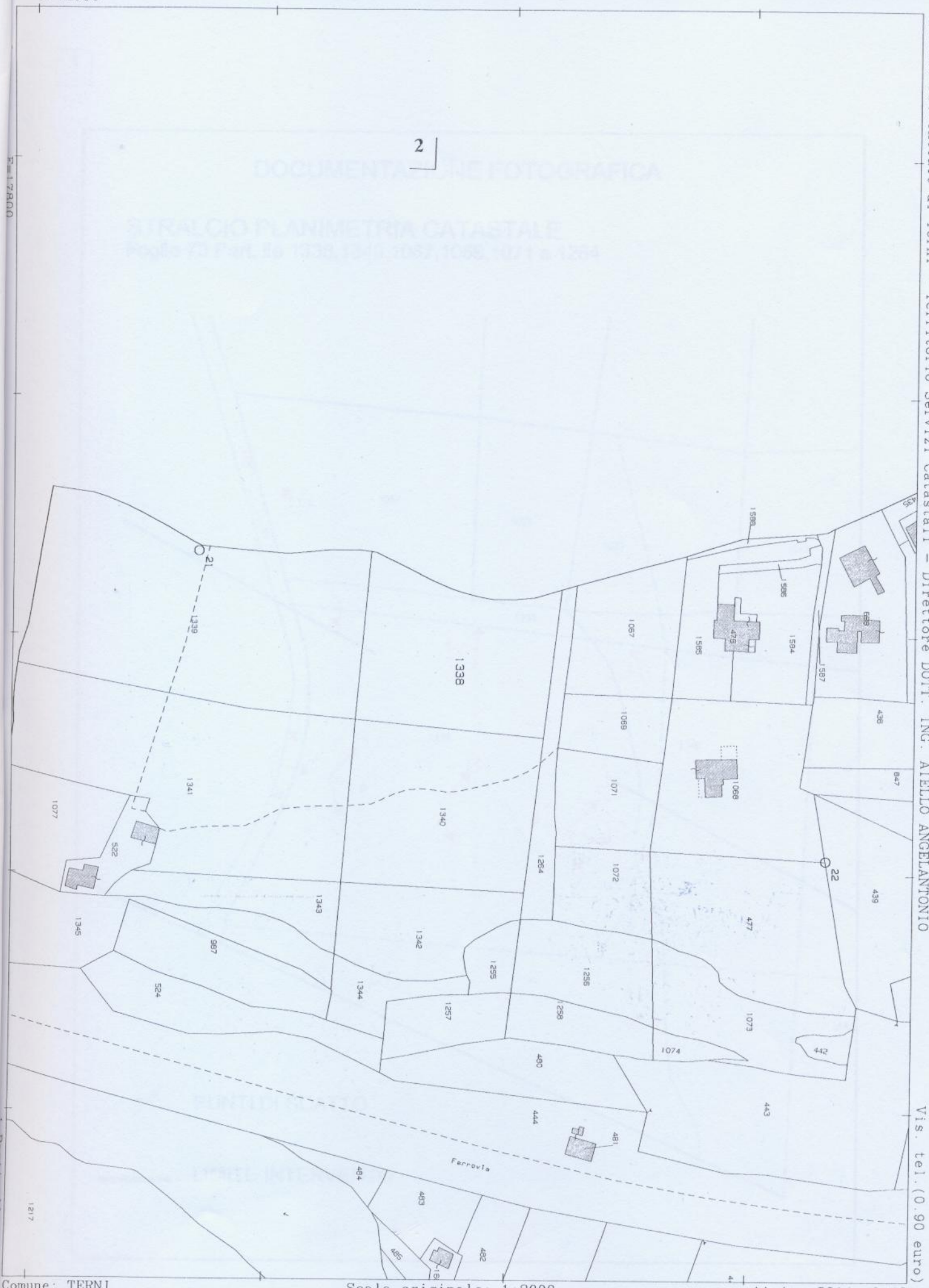
La progettazione è stata fortemente condizionata dalla fascia di rispetto degli elettrodotti il cui calcolo è stato effettuato direttamente da TERNA e comunicato alla Sig.ra SCHIARELLI con nota n. TEAOTRM/P20110001652 del 06.07.2011.

Gli edifici di progetto con i relativi giardini di pertinenza sono stati progettati al di fuori dell’area con induzione magnetica di 3µT pertanto in conformità agli artt. 3-4 DPCM del 8 Luglio 2003 e a tal proposito si allega parere legale.

N=72900

E=17800

2



Ufficio Provinciale di Terni - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. ING. AIELLO ANGELANTONIO

Vis. tel.(0.90 euro)

Comune: TERNI
Foglio: 73

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

11-Apr-2014 9:48
Prot. n. T39819/2014

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE
Foglio 73 Part. lle 1338,1340,1067,1069,1071 e 1264

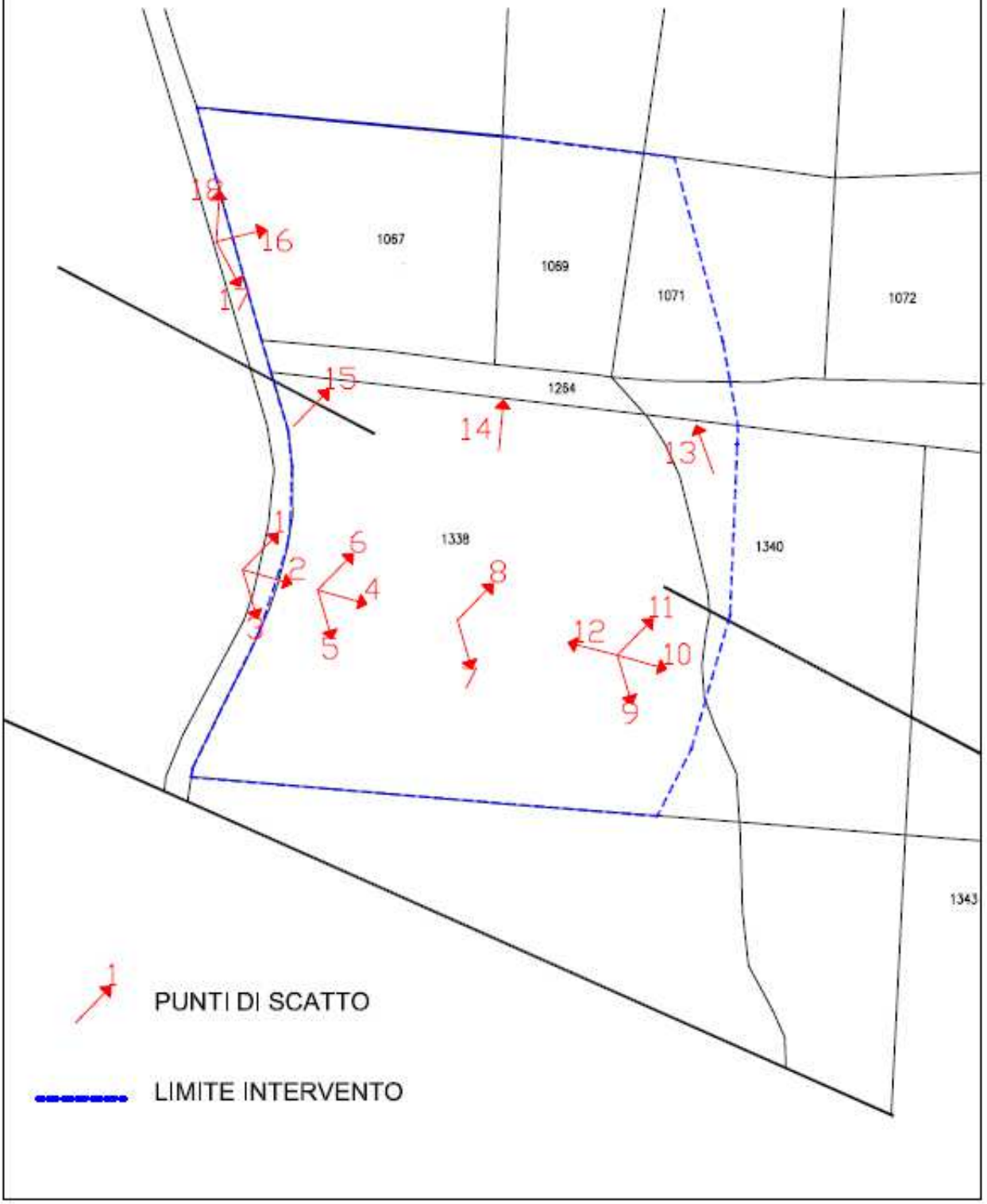


FOTO 1

FOTO 2

FOTO 3

FOTO 4

FOTO 5

FOTO 6

FOTO 7

FOTO 8

FOTO 9

FOTO 10

FOTO 11

FOTO 12

FOTO 13

FOTO 14

FOTO 15

FOTO 16

FOTO 17

FOTO 18

Schema della dichiarazione relativa agli immobili di proprietà.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(art. 46 DPR 28.12.00 n° 445)

Con riferimento alla proposta di piano attuativo di iniziativa privata sito in strada santa Giusta, loc. Toano – Terni, la sottoscritta Schiarelli Luana nata a Terni il 14.07.1948, residente in Terni in strada Battiferro 9, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del DPR 445/2000,

DICHIARA

Che le aree di proprietà incluse nel piano attuativo in questione sono le seguenti:

Foglio:	73
P.lle:	1338, 1340
Superfici catastali particella (mq):	4860, 5190
Superfici utilizzate per piano attuativo:	……..
Percentuale di possesso:	100%
Tipo catastale:	terreni
Qual. / categ.:	uliveto, classe 2

Per quanto sopra, tutti gli atti necessari per la stipula della convenzione dovranno essere intestati alla sottoscritta proprietaria delle aree sopraelencate.

La sottoscritta dichiara altresì di essere informata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 19 della L. 675/96, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, allegando copia documento di riconoscimento valido.

Terni, lì……..

In fede

_____

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(art. 46 DPR 28.12.00 n° 445)

Con riferimento alla proposta di piano attuativo di iniziativa privata sito in strada santa Giusta, loc. Toano – Terni, la sottoscritta De Rinaldis Irma nata a Civita Castellana il 29.11.1957, residente in Terni in strada S. Giusta 66, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del DPR 445/2000,

DICHIARA

Che le aree di proprietà incluse nel piano attuativo in questione sono le seguenti:

Foglio:	73
P.lle:	1071, 1069, 1067, 1264
Superfici catastali particella (mq):	1640, 1090, 2310, 1130
Superfici utilizzate per piano attuativo:	……..
Percentuale di possesso:	50%
Tipo catastale:	terreni
Qual. / categ.:	uliveto, classe 2

Per quanto sopra, tutti gli atti necessari per la stipula della convenzione dovranno essere intestati alla sottoscritta proprietaria delle aree sopraelencate.

La sottoscritta dichiara altresì di essere informata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 19 della L. 675/96, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, allegando copia documento di riconoscimento valido.

Terni, lì……..

In fede

_____

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(art. 46 DPR 28.12.00 n° 445)

Con riferimento alla proposta di piano attuativo di iniziativa privata sito in strada santa Giusta, loc. Toano – Terni, il sottoscritto Troncalupi Rino nato a Narni il 18.03.1955, residente in Terni in strada S. Giusta 66, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del DPR 445/2000,

DICHIARA

Che le aree di proprietà incluse nel piano attuativo in questione sono le seguenti:

Foglio:	73
P.lle:	1071, 1069, 1067, 1264
Superfici catastali particella (mq):	1640, 1090, 2310, 1130
Superfici utilizzate per piano attuativo:	……..
Percentuale di possesso:	50%
Tipo catastale:	terreni
Qual. / categ.:	uliveto, classe 2

Per quanto sopra, tutti gli atti necessari per la stipula della convenzione dovranno essere intestati al sottoscritto proprietario delle aree sopraelencate.

Il sottoscritto dichiara altresì di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 19 della L. 675/96, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, allegando copia documento di riconoscimento valido.

Terni, lì……..

In fede

_____