



ALLEGATO B- Previsione di P.R.G.

**Fabbricato e terreno di pertinenza sito in loc. San Liberatore,
Terni
(Deliberazione del Consiglio Comunale n. 156 del 22/07/2020)**

**Censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 94 particella n. 36 sub
1,2 e 3.**



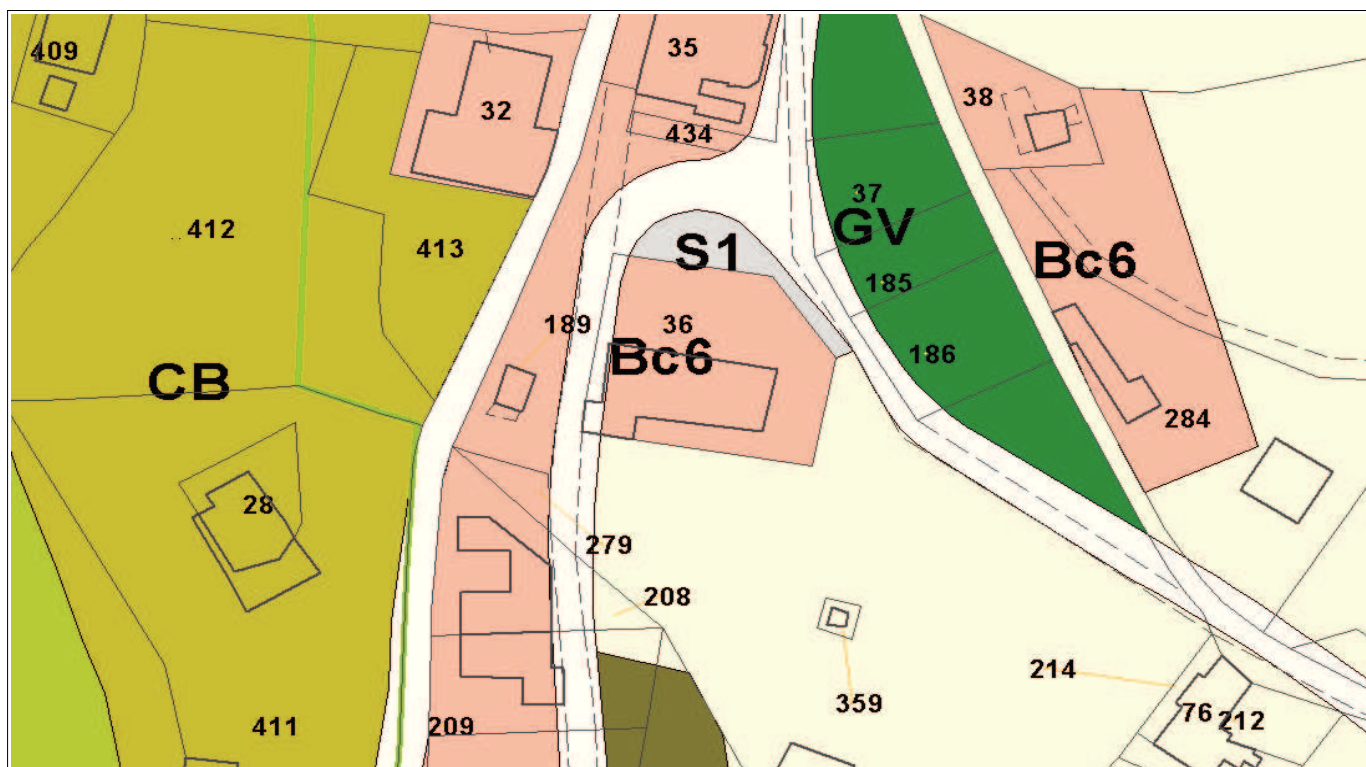


Tavola A - scala 1:1000

Tavola A - Zonizzazione

Parco fluviale del Nera (art. 44)

Bc6 Completamento i.f. 1.8 mc/mq (art. 59)

Tavola B - Modalità di attuazione

Perimetro centri abitati (art. 28)

Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Parco del nera (art. 44)

Tavola D - Zonizzazione acustica

II - Classe seconda (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti – macro aree

1Ca UNITA' di PAESAGGIO-1Ca Torre Orsina e Collestatte (art. 1Ca)

Perimetri macroaree

9 AMBITO URBANO CENTRI MINORI - Valnerina

Tavola 5.1a - Piano Strutturale

Perimetro Macroaree

Bb Zone di completamento urbano

Tavola 7.2a - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

Parco Naturale - Parco del Nera (art. 44)

"Z.P.S. art.13 L.R. 27/2000; Direttiva 79/409/CEE" (art. 53-54)

Gestione del piano

4 Monetizzazione zona 4

03-OP-067 Piani Approvati - Varianti al Piano Operativo NTA

Z.P.S. art.13 L.R. 27/2000; Direttiva 79/409/CEE

Bc6 Zone incluse L.R. 13/2209 (piano casa)

5. Non è prescritta la dimensione minima del lotto.
6. L'attuazione avviene con intervento edilizio diretto
7. Per le destinazioni d'uso ammesse e per le modalità di intervento si rinvia all'art.55. ed in generale al Titolo I, Capo I e III delle presenti norme.
8. Sono ammesse le categorie d'intervento di cui all'art. 11 fino alla lettera e).
9. Sono individuati tre villaggi operai ad edilizia estensiva con notevoli problemi di degrado e superfetazioni, due nel quartiere Polymer BbT(1)b e BbT(2)b e villaggio Matteotti BbT(3)b per i quali viene individuata la seguente modalità di intervento:
 - con piano attuativo di iniziativa pubblica o mista esteso all'insieme dei nuclei componenti il villaggio è ammesso prevedere trasformazioni ed ampliamenti per una cubatura pari al 7,5 % di quella complessiva del nucleo;
 - lo strumento urbanistico attuativo stabilirà la distribuzione della volumetria consentita all'interno di ciascun nucleo, tenendo conto delle esigenze riscontrate nelle analisi e nel rispetto delle tipologie di impianto.

OP-Art.59 Zone B - insediamenti residenziali di completamento (Bc)

1. Le zone di completamento Bc sono aree parzialmente o totalmente edificate per le quali il piano prevede interventi di completamento o riqualificazione: in esse sono previsti i seguenti indici che corrispondono negli elaborati A ai numeri che affiancano la sigla Bc:

IF 0.2 mc/mq:	Bc1
IF 0.4 mc/mq:	Bc2
IF 0.9 mc/mq:	Bc3
IF 1.0 mc/mq:	Bc4
IF 1.2 mc/mq:	Bc5
IF 1.8 mc/mq:	Bc6
IF 3.0 mc/mq:	Bc7

2. Nelle zone di completamento Bc è ammesso l'intervento edilizio diretto. L'utilizzazione delle aree inedificate deve portare ad una corretta e completa attuazione del piano; l'individuazione dei lotti, in relazione agli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza o collegate risultanti al momento dell'adozione del Nuovo PRG, non deve comportare un incremento della volumetria prevista per ciascun nucleo.
3. Per le destinazioni d'uso ammesse e per le modalità di intervento si rinvia all'art.55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme.
4. Sono ammesse le categorie d'intervento di cui all'art. 11 fino alla lettera e).
5. Nelle tavole A sono individuate con apposito limite le zone di completamento ad intervento unitario e con apposita sigla (U) le zone soggette a studio unitario; per tali zone le modalità di intervento sono quelle definite dall'art.20.
6. Per la zona di Marmore le aree di completamento sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:
 - 6.1. Le aree parzialmente edificate di completamento sono le parti del centro abitato parzialmente edificate in cui si è raggiunta la saturazione dell'indice di edificabilità e/o in cui sono presenti lotti ineditificati.
 - 6.2. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui all'art. 55.
 - 6.3. In tali zone il Piano si attua con intervento diretto, con indice IF pari a 1.2 mc/mq e lotto minimo pari a mq 500.
 - 6.4. Per i fabbricati esistenti è ammesso un incremento di volume pari al 10% della volumetria consentita o, in alternativa, un aumento del 3% della superficie utile netta per adeguamento igienico funzionale.
 - 6.5. Sono consentiti due piani fuori terra più un solo piano interrato e un piano sottotetto, fino ad un'altezza massima consentita di ml. 7.50 misurata dal piano di campagna al limite di gronda.
 - 6.6. Per l'area con tale destinazione individuata con (1), ad integrazione dei commi precedenti, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) il nuovo fabbricato deve essere posizionato, compatibilmente con le distanze di legge, il più lontano possibile dal confine con il lotto individuato come zona "Aa" (Casa Lina);
 - b) altezza massima del nuovo fabbricato ml. 6.50;
 - c) l'intervento di nuova edificazione deve comprendere la realizzazione del parcheggio pubblico di previsione, adiacente alla strada comunale.