



ALLEGATO C- Previsione di P.R.G.

**Immobile denominato ex scuola elementare di Piediluco
(Deliberazione di Consiglio Comunale n. 156 del 22/07/2020)**

**Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al
Foglio n. 170 p.lla 315**





COMUNE DI TERNI

05/11/2015

Nuovo PRG - Parte Operativa

DCC n. 307 del 15.12.2008 Approvazione

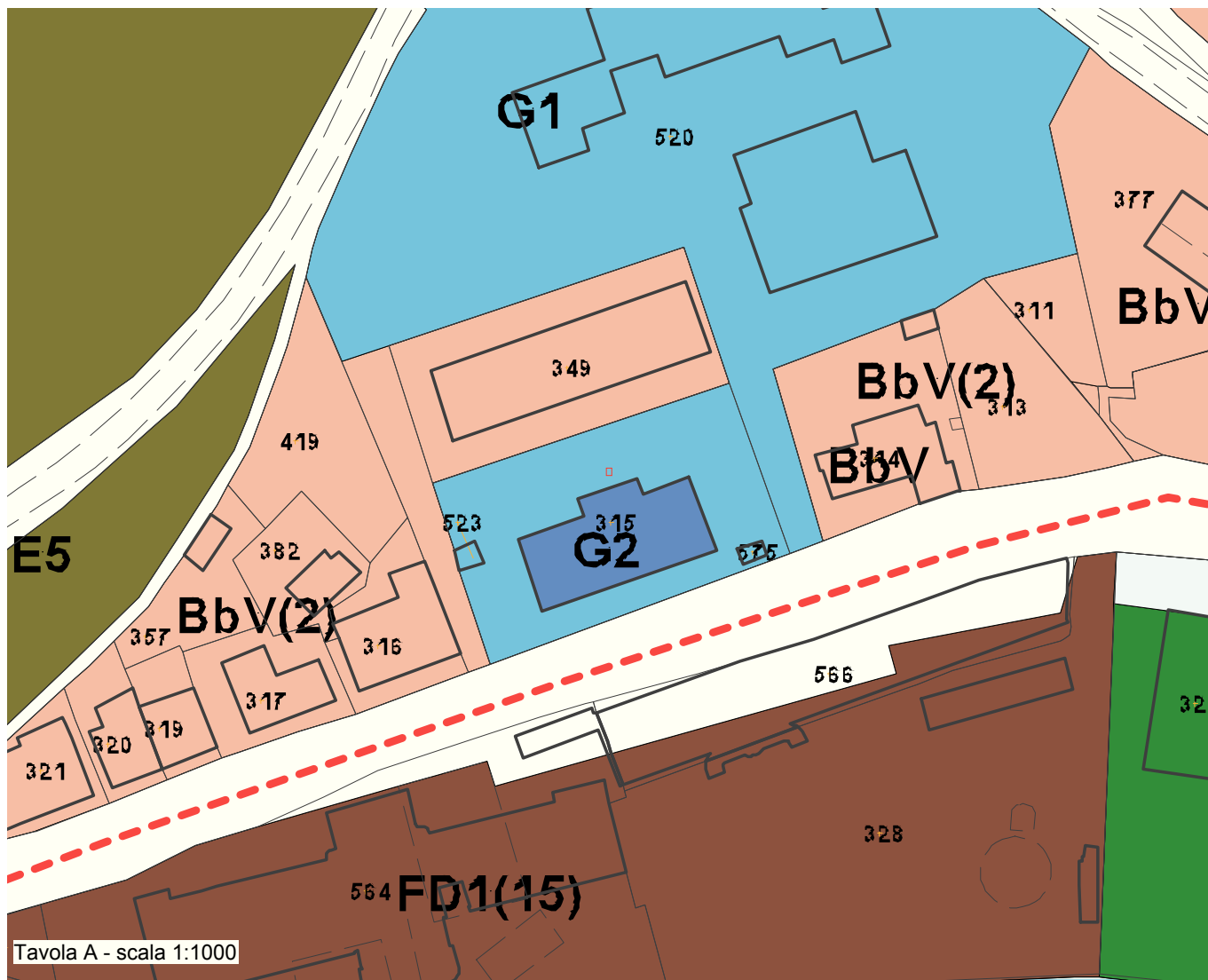


Tavola A - Zonizzazione

G2 Attrezzature di interesse comune (art. 124)

Tavola B - Modalità di attuazione

11.1 Piani Attuativi di iniziativa pubblica (art. 22)

Perimetro centri abitati (art. 28)

Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Vulnerabilità elevata (art. 39)

Tavola D - Zonizzazione acustica

III - Classe terza (art. 32)

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

1Vnv UNITA' di PAESAGGIO-1Vnv Area della valle del Nera e del Velino (art. 1Vnv)

Perimetri macroaree

8 AMBITO URBANO CENTRI MINORI - Marmore / Piediluco

Tavola 5.1a - Piano Strutturale

Perimetro Macroaree

Bb Zone di completamento urbano

Tavola 7.2a - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

Vincolo monumentale - D.L. n. 42/2004 (art. 43)

Vincolo paesaggistico - D.L. n. 42/2004 (art. 43)

Vincolo inedificabilità assoluta, relativo ai corsi d'acqua D.G.R. n.100 del 1993 (art. 34)

PS3 - Fascia Circumlacuale A2 (art. 37)

Gestione del piano

- Zone escluse L.R. 13/2209 (piano casa)

OP-Art.124 Zone G attrezzature di interesse comune (G2 e G2(A))

1.1. Nelle zone per attrezzature di interesse comune sono ammesse, con riferimento all'art.10 delle presenti norme, le seguenti destinazioni d'uso:

- direzionali: 15, 16, 17;
- per esercizi pubblici e commerciali(nel rispetto di tutti i limiti e le condizioni poste dalla normativa commerciale): 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30;
- per servizi pubblici ed attività di interesse generale: 33, 34, 35, 36, 37, 45, 46,
- per servizi di quartiere: 48, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 58.

1.2. Per le zone con tale destinazione incluse nelle zone industriali è inoltre prevista la facoltà di realizzare le destinazioni d'uso, le modalità di attuazione ed i parametri delle zone per infrastrutture tecniche D4F di cui all'art.82 delle presenti norme.

2. La destinazione d'uso, per ogni zona, le quantità e le modalità di attuazione saranno precisate con deliberazione del Consiglio Comunale che determinerà, nel caso di intervento da parte di privati, eventuali forme di convenzionamento con precisi vincoli di scadenza.

3. Per gli edifici esistenti la cui cubatura ecceda quella prevista dall'indice di seguito indicato, in caso di intervento che muti la destinazione d'uso nell'ambito di quelle sopra elencate, è possibile il recupero delle volumetrie esistenti.

4. Nella edificazione dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- a) indice UF: 0.6 mq/mq; IP = 40% A = 20 alberi/ha Ar = 40 arbusti/ha.
- b) distanza minima dai confini: ml.5,00.
- c) distanze minime tra edifici: tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti: ml. 10,00; tale disposizione si applica anche quando la parete finestrata appartiene ad un edificio esistente fronteggiante una parete dell'edificio oggetto di intervento (per "parete finestrata" deve intendersi una porzione di parete, intorno alla finestra, delle dimensioni massime pari a tre volte la dimensione massima della finestra). Non è prescritta alcuna distanza minima fra edifici ubicati sullo stesso lotto se le pareti fronteggianti sono prive di finestre;
- d) distanza dal limite della sede stradale: nel rispetto dell'art.9 del DM02.04.'68 n.1444 e dell'art.29 comma 3 lettere a), b) e c). Sono fatte salve eventuali maggiori distanze risultanti dall'applicazione delle disposizioni del DLgs n. 285/1992 e relativo regolamento DPR n.495/1992;
- e) per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie deve essere osservato quanto prescritto dall'art. 30 e 34
- f) parcheggi privati inerenti i fabbricati: 10 mq/100 mc. reali.
- g) parcheggi e spazi pubblici: a 100 mq. di superficie di pavimento degli edifici previsti, misurata al netto dei muri perimetrali, deve corrispondere la quantità minima di 100 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio pubblico. In tale calcolo non è compresa la superficie dei piani seminterrati o totalmente interrati se destinati a parcheggi, garages, magazzini, cantine ed impianti tecnologici e la superficie relativa ai volumi tecnici.

5. Per la zona di Marmore le aree per attrezzature di interesse comune comprendono le aree ed i fabbricati esistenti e di previsione destinati esclusivamente ad attività religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e similari.

5.1. In tali aree è consentito la costruzione di nuovi edifici o la trasformazioni di quelli esistenti in: chiese e fabbricati accessori, cinematografi, teatri, auditorio e sale polifunzionali, sedi di associazioni culturali e ricreative, centri civici e sociali, assistenziali, ambulatori medici e distretti sanitari, fabbricati e manufatti d'interesse pubblico a destinazione speciale e similari.

5.2 *Area e fabbricato della "ex croce rossa"*. Il fabbricato esistente è destinato a centro civico e circoscrizionale, sala polifunzionale con attività direzionali ed amministrative. Per tale fabbricato è consentita la sopraelevazione di un piano nell'ambito della superficie coperta. L'altezza massima consentita è di ml 7.50 misurata dal piano di campagna fino alla linea di gronda. Nel lato verso il parcheggio è possibile la realizzazione di un portico per la lunghezza del fronte del fabbricato.

5.3 *L'area e la Chiesa di Sant'Andrea*, comprende l'area edificata esistente destinata ad attività religiose e di culto, comprese le attività culturali, sociali ed assistenziali legate all'attività parrocchiale. Nell'ambito delle destinazioni citate, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica tesi alla riqualificazione

dell'area con previsione di manufatti accessori (campanile e simili).

5.4 *Nell'area di nuova previsione* ubicata in prossimità del canale di Galletto sono consentite tutte le destinazioni di cui al comma 4, con indice UF di 0,50 mq/mq. Sono ammessi due piani fuori terra con un'altezza massima degli edifici di 7.50 metri misurata dal piano di campagna sino alla linea di gronda.

E' ammessa la realizzazione di un piano seminterrato da destinare esclusivamente ad autorimessa e locali accessori di servizio.

5.5 *L'area della stazione ferroviaria*, comprende l'area esistente con i fabbricati e manufatti delle FF. SS. destinata alle attività connesse con la ferrovia, il piano prevede la ristrutturazione e l'ampliamento della Stazione ferroviaria sulla base di un progetto unitario con le aree adiacenti.

6. Nella zona situata tra voc. Rosaro e la ferrovia, denominata G2(A) sono ammesse strutture religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (Uffici, P.T., Protezione Civile, etc.), commerciali (per una quantità non superiore al 25% delle superfici consentite) e turistico-ricettive. L'attuazione avviene tramite PA, numero dei piani: 4; per tutti gli altri parametri si rinvia ai commi 2 e 3 del presente articolo.

7. All'interno della zona situata a Borgo Rivo e denominata G2(G) sono previsti mq.2.350 per servizi pubblici (1.000 mq di parcheggi e 1.350 di verde attrezzato) che dovranno essere individuati nel progetto e ceduti gratuitamente all'A.C.; le prescrizioni ed i parametri contenuti nei commi 1, 2 e 3 del presente articolo sono applicati esclusivamente nella restante parte della zona.

8. Per la zona situata in loc. Pentima denominata G2(C) è specificata la destinazione a ricovero per piccoli animali (canile/gattile), l'altezza massima ml.3.50 e l'indice di edificabilità 0,2 mc/mq; per tutti gli altri parametri si rinvia al comma 3 b), c), d), e) ed f) del presente articolo.

9. Per la zona delimitata con comparto situata nei pressi di villa Fongoli denominata G2(D), l'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 0,6 mq/mq nella parte situata ad ovest e 0,3 mq/mq in quella situata ad est verso la villa; per tutte le altre prescrizioni si rinvia ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo.

10. Per la zona delimitata con comparto situata a Borgo Rivo denominata G2(E) è previsto un ampliamento di 1.600 mq e possono essere inoltre attuate le seguenti trasformazioni delle strutture esistenti:

1) l'attuale struttura destinata a parcheggio coperto può essere destinata a magazzini; 2) la sua copertura può essere destinata parte a parcheggio e parte a verde pubblico come indicato in planimetria; 3) può essere trasformata in commerciale la parte est dell'edificio con sovrastante parcheggio privato. Tali trasformazioni possono essere attuate solo a seguito di una ridefinizione dei rapporti convenzionali in essere con l'AC.

11. Per la zona delimitata con comparto situata a Polymer denominata G2(F) si prende atto delle volumetrie esistenti; per tutti gli altri parametri si rinvia al comma 3 b), c), d), e) ed f) del presente articolo.