

COMUNE DI ORVIETO

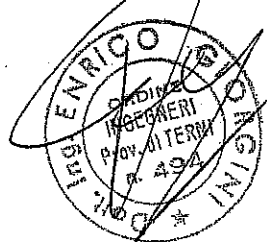
**ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' ART. 17
LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2004 N° 21 CON
ADEGUAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA
PRIVATA APPROVATA IN DATA 1 AGOSTO 2005 DELIBERA N° 76
IN LOC. SARTORIO - LOTTO 5 PER CAMBIO DI DESTINAZIONE
D'USO DA ATTIVITA' ARTIGIANALE AD
ATTIVITA' COMMERCIALE**

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROPRIETA' : TIBERI Sauro

**I PROGETTISTI : Ing. Enrico
GIORGINI**



**ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' ART. 17 L.R. 3 NOVEMBRE 2004 CON
ADEGUAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATA
IN DATA 1.08.2005 DELIBERA N° 76 IN LOC. SARTORIO – LOTTO 5 PER CAMBIO DI
DESTINAZIONE D'USO DA ATTIVITA' ARTIGIANALE AD ATTIVITA' COMMERCIALE**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice

- art.1 - definizione dell'area di intervento**
- art.2 - elaborati costituenti il piano**
- art.3 - ambito normativo**
- art.4 - definizione delle tipologie di intervento**
- art.5 - destinazione edilizia**
- art.6 - definizione della potenzialità edificatoria**
- art.7 - Attuazione del Piano**
- art.8- dotazione degli standard**
- art.9 - altezza degli edifici**
- art.10 - distanze dai confini**
- art.11 – caratteristiche tipologiche**
- art.12 - caratteristiche costruttive**
- Art.13 - norme generali**

art.1 - definizione dell'area di intervento

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, in conformità alle norme del PRG vigente, definiscono i parametri di attuazione dell'accertamento di conformità art. 17 L.R. 3 novembre 2004 n° 21 con adeguamento de piano di lottizzazione di iniziativa privata approvata in data 1° agosto 2005 con Delibera n° 76 in Loc. Sartorio – Lotto 5, per cambio di destinazione d'uso da attività artigianale ad attività commerciale.

Il piano di lottizzazione originariamente è stato approvato con D.C.C. n.91 del 12.07.2000 e successiva Variante approvata con Delibera n° 76 del 1.08.2005 limitatamente per il Lotto n° 5. L'area interessata, individuata come "Lotto 5" è censita presso l'Agenzia del Territorio di Terni al F.oglio 122 part. 157.

La suddetta porzione, misura complessivamente mq 9.340,00 è di proprietà del Sig. Tiberi Sauro.

art.2 - elaborati costituenti il piano

Il piano si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica, Visure catastali, Dichiarazione di conformità;
- Norme Tecniche d'Attuazione;
- Previsioni Costi d'intervento;
- Schema tipo di Convenzione;
- Relazione agro-forestale (redatta dal Dott. Giorgio Rovere);
- Relazione geologica (redatta dal Dott. Fabrizio Maria Francesconi);

TAV. 1 - Inquadramento Territoriale:

Estratto catastale, Estratto di PRG-S, Estratto di PRG-O, Estratto di P.T.C.P., Documentazione Fotografica; Planimetria Generale;

TAV. 2 - Piano di Lottizzazione approvato:

Planimetria Generale Scala 1:1000, Standard urbanistici Scala 1:500;

TAV. 3 - Piano di Lottizzazione approvato:

Profilo, Inserimento intervento;

TAV. 4 - Piano di Lottizzazione in variante:

Planimetria Generale Scala 1:1000, Standard urbanistici Scala 1:500, Aree da cedere al Comune Scala 1:2000;

TAV. 5 - Piano di Lottizzazione in variante:

Profilo;

TAV. 6 - Piano di Lottizzazione in variante:

OO.UU. Primaria - Pubblica Illuminazione;

TAV. 7 - Piano di Lottizzazione in variante:
OO.UU. Primaria – Fognatura acque chiare.

art.3 - ambito normativo

Gli immobili oggetto del piano ricadono in zona omogenea "D1a – insediamenti produttivi esistenti" – E' normato dall'art. 10.1 delle NTA-O del Comune di Orvieto.

In dette zone , la realizzazione di nuove strutture per attività produttive è subordinata alla presentazione di un piano attuativo.

art.4- definizione delle tipologie di intervento

Realizzazione di nuovi edifici nell'ambito delle destinazioni ammesse dagli strumenti normativi del Comune di Orvieto e ripresi dal presente piano.

Sono inoltre ammesse le seguenti categorie d'intervento:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Opere interne.

Art.5 – destinazione edilizia

La destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste nella zona D1a, in particolare esse vengono riportate nella tav.4 e di seguito riepilogate:

Du.B – Funzioni terziarie

- Du.B1 Direzionali
- Du.B2 Produttive commerciali e turistiche

Du.C – Funzioni produttive

- Du.C1 Manifatturiere
- Du.C2 Artigianali

art.6- definizione della potenzialità edificatoria

UMI Unica – Lotto 5

SF 9340 mq

Sup. massima prevista nel piano = 1328 mq

Rapporto Sc/Sf = 0.15 < 0.6 ammesso per attività Du.B1 e Du.B2

Rapporto Sc/Sf = 0.15 < 0.5 ammesso per attività Du.C1 e Du.C2

Art.7 – Attuazione del Piano

Le concessioni edilizie relative a questa zona sono rilasciate dal Comune, dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, mediante richiesta di permesso a costruire o Dia, secondo le norme di cui alla L.R. 01/2004

art.8- dotazione degli standard

Gli standard sono calcolati in conformità alla legislazione vigente e sono riportati nella Tav. n° 5.

art.9- altezza degli edifici

Altezza massima dell'edifici conformemente a quanto approvato con il piano di Lottizzazione n° 76 del 1° Agosto 2005 l'altezza massima realizzabile è stata ridotta rispetto a quanto previsto dalle Nta-O del Comune di Orvieto a ml 7.50.

Art.10 – distanze dai confini

Quelli previsti dagli strumenti urbanistici del Comune di Orvieto – 10 ml

art.11 - caratteristiche tipologiche

Quelle tipiche degli edifici artigianali e industriali, e degli edifici a carattere direzionale o commerciale. Non vi sono limiti alla tipologia da utilizzare .

art.12 - Caratteristiche costruttive

In quanto a tipologie , materiali, procedure, non si evidenziano limiti

art.13 - norme generali

per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme, valgono le normative comunali, provinciali, regionali o statali vigenti per quanto applicabili.