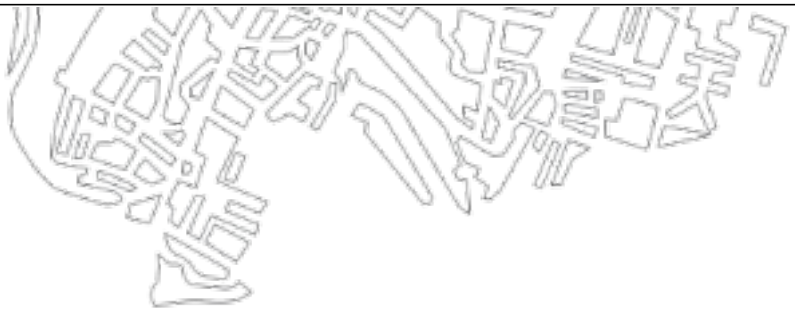


COMMITTENTE

Paola Fraschetti (delegato)

Via Annibale Vecchi n.102 - Perugia (PG)

TIMBRO E FIRMA

INTERVENTO

Progetto per intervento di delocalizzazione di edificio residenziale danneggiato dal sisma del 24/08/2016 e successivi, classificato in categoria D-2 ai sensi del P.S.R., in attuazione diretta condizionata previa variante urbanistica sensi art. 17 L.R. n. 8 del 22/10/2018 e s.m.i.

LOCALITA' Norcia, Via della Stazione n. 7

COMUNE Norcia (PG)

CATASTO

FOGLIO: 123 PT.LLA: 275 - 2081 - 2082

PROGETTAZIONE

COORDINAMENTO
Fabrizio Rossi
ingegnere

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
Enrico Rossi
architetto

Fabrizio Rossi
ingegnere

PROGETTAZIONE STRUTTURALE
Fabrizio Rossi
ingegnere

TAVOLA

VAR PRG 04

SCALA: -

TITOLO

VARIANTE AL PRG P.O.
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

FILE: K:\LAVORI\2024\101-24 CASA FRASCHETTI\A\PE\M1-I6

REV.	DATA	TIPOLOGIA	REDATTO	CONTR.
0	MARZO 2025	EMISSIONE	G.F.	E.R.
1	LUGLIO 2025	INTEGRAZIONE	G.F.	E.R.
2	GIUGNO 2026	INTEGRAZIONE	A.M.	E.R.
3				
4				
5				

☐ STATO ATTUALE
☐ PRELIMINARE
☐ DEFINITIVO
☐ ESECUTIVO

We Project Engineering s.c.a.r.l.
Via Luigi Catanelli, 60
06135 - Ponte San Giovanni [PG]
075 545 69 84
info@weprojectcoop.it
weprojectengineering@pec.it

Art. 39 Tessuti prevalentemente residenziali

- Commi **1**. e **2**. invariati;

3. La disciplina dei Tessuti di cui al comma 2 è riportata nella Tabella che segue:

Tabella Art.39 – Disciplina dei Tessuti prevalentemente residenziali dell'Insediamento consolidato e da consolidare

COMPONENTE	Categorie di intervento	Indice fondiario luf mq/mq (1)	Destinazione d'uso	Indice di copertura	Altezza max	Indice di permeabilità
Tessuto Tr1	Tutte	Esistente luf 0,65 mq/mq	**Ab:** Ab1, Ab3 **Sc:** Sc1-6,Sc9 **Sp:** tutte **T:** TPE, TP, TC.EV, TC.M1, TR con esclusione delle discoteche **RA**: RA1; RA2.2, RA2.3, RA2.4, RA2.5, RA2.6; RA2.7; RA4, RA5 **PA:** PA1	Esistente In caso di NC e RU max 60%	Esistente In caso di NC e RU pari a 10,50 ml	In caso di DR, NC e RU min 40%
Tessuto Tr2	Tutte	Esistente luf 0,45 mq/mq		Esistente In caso di NC e RU max 45%	Esistente In caso di NC e RU pari a 9,00 ml	In caso di DR, NC e RU min 40%
Tessuto Tr3	Tutte	Esistente luf 0,30 mq/mq		Esistente In caso di NC e RU max 40%	Esistente In caso di NC e RU pari a 6,50 ml	In caso di DR, NC e RU min 40%
Tessuto Tr4	Tutte	Esistente luf 0,17 mq/mq	**Ab:** Ab1, Ab3 **Sc**: Sc1-6,Sc9 **Sp:** tutte **T:** TPE1-2, TP1, TC.EV **RA**: RA1.1.1, RA1.3, RA1.4, RA1.6; RA2.2, RA2.3, RA2.4, RA2.5, RA2.6, RA2.7; RA4, RA5 **PA:** PA1	Esistente In caso di NC e RU max 35%	Esistente In caso di NC e RU pari a 6,50 ml	In caso di DR, NC e RU min 40%
Tessuto Tr5 (2) (3) (5)	Tutte	Esistente **(2)** luf 0,25 mq/mq		Esistente (2) In caso di NC e RU max 40%	Esistente (2) In caso di NC e RU pari a 6,50 ml **6,90 ml (5)**	
Tessuto Tr6 (4)	Tutte	Esistente luf 0,07 mq/mq		Esistente In caso di NC e RU max 35%	Esistente In caso di NC e RU pari a 6,50 ml	In caso di DR, NC e RU min 40%

- note (1); (2); (3) e (4) invariate;

(5) Una porzione di tessuto Tr5, identificata al foglio 123 particella 275, è oggetto di prescrizioni particolari per l'attuazione a seguito di apposito piano attuativo di iniziativa privata approvato ai sensi dell'art. 17 della L.R. 8/2018, v. successivo comma 6, tessuto Tr5.4.

- Commi **4**. e **5**. invariati;

6. All'interno dei Tessuti Tr5 sono individuate le Aree oggetto di prescrizioni particolari per l'attuazione, nelle quali valgono i parametri urbanistico-edilizi della Tabella di cui al comma 3 e, rispettivamente, le seguenti prescrizioni particolari:

Tr5.1 (rif. Oss.PS.31):
- Modalità attuativa indiretta condizionata alla cessione dell'area necessaria e realizzazione di percorso pedonale pubblico tra la parte alta e la parte bassa dell'area
- in oggetto, al fine di garantire la connessione tra le diverse zone urbane come da indicazione grafica (il tracciato rappresentato ha valore indicativo).
- Assicurare le previste dotazioni territoriali (standard urbanistici).
- Assicurare il corretto inserimento paesaggistico degli interventi con particolare attenzione alla morfologia dell'area.

Tr5.2 (rif.Oss.PS.32):
- Modalità attuativa indiretta condizionata alla cessione dell'area necessaria e realizzazione tratto di viabilità di collegamento tra le viabilità esistenti del PdL Colle Annunziata al fine di garantire la continuità della rete viaria locale, come da indicazione grafica (il tracciato rappresentato ha valore indicativo).
- Assicurare le previste dotazioni territoriali (standard urbanistici).
- Assicurare il corretto inserimento paesaggistico degli interventi con particolare attenzione alla morfologia dell'area.

Tr5.3 (rif. Oss.PS.39):
- Modalità attuativa indiretta condizionata alla particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli interventi, da dimostrare nell'ambito della procedura di approvazione del progetto, con riferimento alla giacitura degli edifici lungo il pendio e alla copertura vegetazionale esistente.
- Assicurare le previste dotazioni territoriali (standard urbanistici).
- Nell'ambito dell'attuazione della disciplina sopra riportata, dovrà essere considerato l'intervento di riqualificazione del manufatto esistente (edificio non completato attualmente al rustico) integrandolo nella proposta progettuale.

Ai fini di un armonico completamento della parte urbana interessata dalle tre porzioni qui disciplinate (Tr5.1-2-3), si auspica una progettazione urbanistico-architettonica coordinata tra gli interventi nelle diverse proprietà contigue, con particolare attenzione agli esiti paesaggistici complessivi.

Tr5.4:
- **Modalità attuativa indiretta con riproposizione della SUC dell'edificio residenziale preesistente nello stesso lotto di proprietà e danneggiato dal sisma del 2016, e altezza massima di ml 6,90 calcolata ai sensi dell'art. 18 c. 2 R.R. 2/2015;**

- Comma **7**. invariato;