

STUDIO TECNICO ASSOCIATO GEODE di Lerussi, Del Fabbro, Minen e Fabbro

Via Spilimbergo, 92 – 33037 Pasian di Prato – c.f. 01990900308
tel. 0432/402395 – fax 0432/410111 – e-mail studiogeode@geode1.191.it

COMUNE DI UDINE

PROVINCIA DI UDINE

committente:

IMPRESA EDILE INDIVIDUALE BUTTAZZONI GIOVANNI

allegato

opera

7BV

**P.A.C. “RIZZI”
UDINE**

scala

titolo

NORME DI ATTUAZIONE

riferimento

VARIANTE

data

progettista

marzo 2014

architetto Gianni Lerussi
c.f. LRSGNN53M06D300C

ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE DEL NUOVO P.R.G.C.

ART. 27 - ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "C"

Caratteristiche generali

La zona caratterizza le parti del territorio comunale parzialmente urbanizzato o da urbanizzare destinate alla residenza, ai servizi a essa connessi e ad attività con essa compatibili.

La zona C è distinta in:

- zona C.n (con "n" numero progressivo), da assoggettare a Piano Attuativo secondo le specifiche riportate nel "Quaderno delle Schede Norma";
- zona Cx, sottoposta a Piano Attuativo adottato o approvato, a cui si rimanda per le disposizioni normative di carattere urbanistico ed edilizio (vedere l'art. 28).

Obiettivi di progetto

Gli obiettivi del Piano sono:

- soddisfare il fabbisogno abitativo, realizzando nuovi insediamenti, anche con interventi di housing sociale;
- incrementare la dotazione di servizi urbani e di quartiere;
- realizzare nuovi centri urbani e potenziare quelli esistenti;
- consentire il completamento degli strumenti urbanistici attuativi già assentiti;
- incentivare il ricorso a soluzioni insediative ed edilizie ecocompatibili.

Destinazioni d'uso

Nei limiti e con le specifiche stabilite dalle Schede Norma, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale;
- servizi (artigianato di servizio);
- alberghiera;
- ricettivo-complementare;
- direzionale (escluso direzionale ricreativo per dancing-discoteche);
- commerciale al dettaglio (con superficie di vendita fino a 250 mq; e un massimo complessivo di 1.500 mq di superficie di vendita insediabile nel singolo ambito soggetto a pianificazione attuativa);
- attività artigianali compatibili con la residenza, escluse quelle insalubri di 1^a e 2^a classe;
- servizi e attrezzature collettive;
- parcheggi e autorimesse di uso pubblico e privato.

Se non diversamente specificato dalle Schede Norma, la destinazione residenziale non può essere inferiore al 75% della volumetria utile totale.

Strumenti di attuazione

In tale zona il PRGC si attua mediante strumenti urbanistici attuativi.

È ammessa l'attuazione parziale dell'ambito qualora sia previsto nelle relative schede norma.

Indici urbanistici ed edilizi

Gli indici di fabbricabilità territoriale (IT) e le altezze massime (H) sono riportati nelle Schede Norma redatte specificatamente per ognuno degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

Dc 5,00 m dal confine al perimetro del comparto e dai confini interni a tale perimetro, se non altrimenti specificato nelle Schede Norma.

De a) la distanza minima fra pareti finestrate di edifici antistanti dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto, e comunque non inferiore a 10,00 m: ciò anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12,00 m.

b) Le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento), dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- 5,00 m per lato per strada di larghezza inferiore a m 7,00
- 7,50 m per lato per strada di larghezza compresa fra m 7,00 e m 15,00
- 10,00 m per lato per strada di larghezza superiore a m 15,00

c) Qualora le distanze tra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse dovranno essere maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Nell'ambito di Piani Attuativi con previsioni planovolumetriche potranno essere previste distanze inferiori a quelle indicate ai precedenti commi b) e c).

Devono essere fatte salve le esigenze della viabilità di cui all'art. 50.

Dz 15,00 m dalle zone produttive e commerciali

Parcheggi stanziali: vedere art. 56

La dotazione di urbanizzazioni primarie e secondarie non potrà essere inferiore a:

Parcheggi di relazione: 5 mq/ab.

Urbanizzazione primaria: Nucleo elementare di verde: 3 mq/ab.

Urbanizzazione secondaria: Aree di gioco: 2 mq/ab.
Istruzione, sanità, vita associativa, sport: 19,5 mq/ab.

Ai fini della determinazione della superficie da destinare ad attrezzature pubbliche nell'ambito dei Piani Attuativi, si assume che a ogni abitante insediato o da insediare corrisponda un volume utile netto (VU) con destinazione residenziale di 105 mc.

Se non diversamente specificato dalle Schede Norma, i fabbricati esistenti negli ambiti possono essere assoggettati a interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Norme di carattere ambientale

In fase di predisposizione del Piano Attuativo, dovrà essere verificata la possibilità di sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili e di impianti di carattere collettivo (es.: teleriscaldamento, cogenerazione) per il soddisfacimento, in tutto o in parte, del fabbisogno energetico degli insediamenti.

Nel Piano Attuativo il progetto delle aree verdi, delle strade, dei lotti liberi, dei singoli edifici, dovrà tendere a:

- garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per gli edifici;
- orientare le strade e i lotti in modo da privilegiare la disponibilità di ampie superfici esposte a sud, che consentano l'applicazione dei principi di edilizia bioclimatica e l'installazione ottimale di sistemi solari termici e fotovoltaici;
- trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (spazi pubblici, giardini...);
- utilizzare localizzazione e composizione degli spazi attrezzati a verde e/o invasi d'acqua, anche al fine di innescare brezze termiche dal verde al costruito con funzione di "cleaning" dell'aria, raffrescamento, controllo dell'umidità relativa.

ART. 28 - ZONA AX, BX, CX CON PIANO ATTUATIVO ADOTTATO, APPROVATO

La zona comprende parti del territorio parzialmente urbanizzato o da urbanizzare, già sottoposte a strumenti urbanistici attuativi adottati o approvati (PdR, PRPC, PAC, lottizzazioni convenzionate, ...).

I Piani Attuativi già **approvati** dal Consiglio Comunale alla data di adozione del nuovo PRGC continuano a trovare applicazione fino alla data di scadenza della loro efficacia e fanno riferimento alle Norme di Attuazione del PRGC in vigore alla data di adozione degli stessi.

I Piani Attuativi **adottati** alla data di adozione del nuovo PRGC completano il procedimento della loro formazione nel rispetto delle prescrizioni dello strumento generale vigente alla data di adozione.

L'applicazione di tali Piani continua fino alla data di scadenza della loro efficacia con riferimento alle Norme di Attuazione del PRGC in vigore alla data di adozione degli stessi.

Per il periodo di validità dei Piani Attuativi non sono consentite varianti che incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

Al termine del periodo di efficacia restano in vigore, per il rilascio dei titoli edilizi abilitativi, tutte le Norme Tecniche di Attuazione specificate dal Piano Attuativo.

NORME DI ATTUAZIONE DEL PAC

- **UT** mq 3165.00 < mq 3165.40 (0.25)
- **IT** mc 8863.113 = mc 8863.113 (0.70 mc/mq)
- **Dc**
 - nord ml 5.00
 - est ml 5.00
 - sud ml 5.00
 - ovest ml 5.00
- **Ds**
 - lottizzazione ml 5.00
 - comunale ml 5.00
 - privata ml 5.00
- **De** m 10.00 = m 10.00
- **H** m 9.50 = m 9.50 max altezza fabbricati in costruzione
- **Piani fuori terra** max n. 3 = n. 3
- **N. abitanti** mq 3165.40/40 = n. 79 abitanti (art.3 R.E.)
- **Urbanizzazione primaria:**
 - 1. Nucleo elementare di verde mq 264.44 > mq 237.00 (3 mq/ab)
 - 2. Parcheggi di relazione mq 479.24 > mq 395.00 (5 mq/ab)

Le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal PAC, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e che comunque non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate, non necessitano di pronunce deliberative in variante al PAC, ma possono formarsi con il Permesso di Costruire.

La sagoma, l'altezza, la superficie, il volume e gli accessi carrai rappresentati nelle TAV 3C e 4 sono puramente indicativi e non sono assolutamente da ritenersi prescrittivi e/o vincolanti.

1. La progettazione degli edifici e le strutture edilizie dovranno rispettare le norme vigenti in materia sismica, contenimento energetico e acustico, del superamento delle barriere architettoniche. **In particolare dovrà attenersi al Regolamento Energetico vigente e comunque nel rispetto di quello in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.**
2. La viabilità, gli spazi di manovra e, per la parte copribile, le rampe di accesso alle autorimesse interrate, dovranno essere coperte da solaio per almeno l'80% della superficie in pianta, fatto salvo diverse esigenze dettate dalla norma di sicurezza e/o antincendio vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire.
3. Le recinzioni in genere dovranno essere ispirate a criteri di omogeneità, dovranno accordarsi nelle forme e materiali all'edificio principale e non dovranno essere realizzate tramite murature di cemento armato a vista o tramite elementi prefabbricati "decorativi" di cemento. Le recinzioni private a confine con spazi pubblici saranno realizzate con dimensioni e caratteristiche previo accordo con l'Amministrazione Comunale.
4. La sistemazione delle aree libere dei lotti prevede:
 - parcheggi sistemati con pavimentazione in grigliato tipo "Pratobello" o similari con alberatura autoctona;
 - aree libere sistemate a verde nella misura massima della superficie del lotto al netto delle aree destinate all'insediamento ed alle pertinenze con piantumazione di tipo autoctono;

- lungo il confine sud del comparto, per una fascia di m 2.00, dovrà essere realizzata una siepe di tipo autoctono a protezione visiva ed acustica. Tale fascia sarà inedificabile e la recinzione verso l'area a destinazione di "aree per il completamento della viabilità esistente e per la viabilità di progetto" dovrà essere con rete, cancellate, siepi e simili e non dovrà superare l'altezza di m 2.50. Qualora esista un dislivello di quota di campagna in corrispondenza del limite di proprietà l'altezza sarà computata a partire dalla quota superiore.

Per quanto non espressamente riportato si farà riferimento alle norme di PRGC e del Regolamento Edilizio vigenti alla domanda di Permesso di Costruire.