

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA " I MORÂRS " SCHEDA NORMA C10 - SUB AMBITO 2

proprietario DEOTTO SAVINA
DONADA CLAUDIO
DONADA BARBARA
FASSINA SAMIR

progettazione

Elisa Donada | **architetto**



Claudio Donada | **ingegnere**



Marino Donada | **ingegnere**



rev. 13.10.2020

comm.it	DEOTTO SAVINA, DONADA CLAUDIO DONADA BARBARA, FASSINA SAMIR	data	24.04.2020
incarico	XYZ	formato	FM
elaborato	NORME DI ATTUAZIONE	elaborato	NDA

**PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA “I MORÂRS”
SCHEMA NORMA C 10 – AMBITO SUB 2**

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 Normativa di riferimento

Il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) “I morârs” si inquadra nella normativa vigente del Piano Regolatore Comunale. Le Norme di attuazione del P.R.G.C. inquadrano l'area come:

“ ZONA OMOGENEA C” (Tav. Z 4) definita mediante scheda norma C 10 – Ambito sub 2

Art.2 Campo di applicazione

Il PAC interessa un'area situata nel Comune di Udine posta lungo Via delle Acque (lato ovest del tratto ad andamento N – S), distinto catastalmente al foglio 23 con i mappali n. 595, 1931 e 2513, avente una superficie totale di mq mq 4.862,00.

Art.3 Elaborati costitutivi

Il progetto di PAC è composto dai seguenti elaborati:

TAV. 1	Rilievi, documentazione fotografica, estratto PRGC e norme di attuazione, inquadramento topografico, planimetria catastale, planimetria generale di rilievo
TAV. 2	Planimetria generale con zonizzazione di progetto, aree per opere di urbanizzazione, lotti di nuova edificazione, particolari costruttivi
TAV. 3a	Planimetria reti tecnologiche: fognatura. Particolari costruttivi
TAV. 3b	Planimetria reti tecnologiche: gas metano, acquedotto, telefono, illuminazione pubblica, energia elettrica, linea Enel M.T. Particolari costruttivi
TAV. 4	Planimetria delle aree da cedere al comune
TAV. 5	Planivolumetria
REL	Relazione illustrativa
PAE	Relazione paesaggistica
GEO	Relazione geologica
IDR	Relazione di compatibilità idraulica
BAR	Opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche
EPU	Elenco prezzi unitari
CME	Computi metrici estimativi
QEC	Quadro economico
CRP	Cronoprogramma
NDA	Norme di attuazione
DIC	Dichiarazioni
ASS	Asseverazioni

Art.4 Destinazioni d'uso

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 27 delle Norme di attuazione del PRGC, nei lotti in cui è articolato il presente PAC saranno ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a) residenziale e relativi annessi alla residenza (autorimesse, depositi, cantine), in misura non

inferiore al 75 % della volumetria utile totale;

b) in misura limitata, le destinazioni d'uso terziarie (attività professionali ed uffici), commerciali al dettaglio con superfici di vendita inferiori a 250 mq, artigianali (produttive e di servizio di prima necessità, purchè compatibili con la residenza e non produttrici di inquinamento ambientale ed acustico), ricettivo complementare, servizi e attrezzature di uso pubblico a servizio della residenza.

Art.4 Parametri urbanistici ed edilizi generali

IT (indice di fabbricabilità territoriale)	0,7 mc/mq (minimo 0,55 mc/mq)
H max (altezza massima dei fabbricati)	9,50 m
IUM (indice di utilizzazione medio – mc ut per abitante insediabile)	105 mc ut/ab
Parcheggi stanziali	1,5 mq/10 mc (min. 1 posto auto/u.i.)
Dc (distanza dai confini)	5,00 m
Ds (distanza dal ciglio stradale)	7,50 m
De (distanza minima tra pareti di edifici contigui)	10,00 m
ST (superficie del comparto)	4.862,00 mq
Vu (volume utile)	$(4.862,00 \text{ mq} \times 0,7) = \mathbf{3.403,40 \text{ mc}}$
Abitanti insediabili	$(3.403,40 \text{ mc} / 105) = \mathbf{32 \text{ ab}}$
Urbanizzazione primaria e secondaria	784,00 mq
Parcheggi di relazione	164,00 mq
Strada di accesso ambito sub 1	200,00 mq
SF (superficie fondiaria)	$(4.862,00 - 947,00 - 201,00) = \mathbf{3.714,00 \text{ mq}}$

Art.5 Parametri urbanistici ed edilizi fondiari dei singoli lotti

DATI PLANOVOLUMETRICI DEI LOTTI					
Lotto n.	SF (Sup. Fondiaria)		Sc (Sup. coperta) max		VU (Volume utile)
	mq	dimensioni	mq	dimensioni	
1	1077	26,00 x 41,42	462,72	16,00 x 28,92	986,93
2	879	26,00 x 33,81	380,96	16,00 x 23,81	805,49
3	879	26,00 x 33,81	380,96	16,00 x 23,81	805,49
4	879	26,00 x 33,81	380,96	16,00 x 23,81	805,49
Totale	3.714	26,00 x 142,85	1.605,60	16,00 x 100,35	3.403,40

La planivolumetria indicata in Tav. 5 deve intendersi meramente esemplificativa. I lotti potranno essere modificati, accorpatis o suddivisi secondo le esigenze della committenza futura, senza che questo comporti variante al PAC di iniziativa privata, ed in ogni caso nell'edificazione dovrà essere

assicurato il rispetto del vigente Regolamento Edilizio e delle Norme tecniche per la zona residenziale di espansione "C" e della relativa scheda norma C 10.

Art. 6 Tipologie edilizie

Tipi edilizi ammessi:

- edifici uni o bifamiliari isolati;
- edifici plurifamiliari a schiera;
- edifici plurifamiliari in linea, a ballatoio o a blocco, palazzine con altezza massima inferiore a m 9,50.

Le coperture potranno essere sia a falde che a tetto piano.

Art. 7 Materiali di finitura esterni

I materiali di finitura esterni delle costruzioni dovranno essere del tipo tradizionale, quali il marmo e le altre pietre naturali, l'intonaco, la ceramica, il laterizio ed il legno, è consentito anche l'utilizzo di materiali ferrosi quali il ferro, l'acciaio, l'alluminio ed il rame, ecc. Gli oscuramenti, ove previsti, potranno essere realizzati con tapparelle o scuretti in legno, pvc, alluminio.

Art. 8 Recinzioni

Le recinzioni lato strada dovranno essere uniformi per forma, dimensione e materiali. In particolare, potranno essere eseguite in calcestruzzo a vista o intonacato, in mattoni a faccia vista, in laterizio intonacato, in pietrame o in sintonia con le scelte tipologiche dell'edificio principale.

L'altezza massima della recinzione non dovrà superare i ml 2,00, misurati dalla quota superiore del marciapiede stradale, nè essere inferiore a ml 0,50.

Il muro di recinzione potrà essere integrato con sovrastanti reti metalliche, inferriate metalliche, legno o siepi in aderenza, senza in ogni caso superare l'altezza massima di ml 2,00 indicata nel precedente comma. I cancelli e le relative protezioni possono in ogni caso raggiungere un'altezza di ml 3,00.

Le recinzioni laterali e posteriori potranno essere realizzate in muratura, inferriate, reti metalliche, siepi, ecc. sino ad un'altezza di ml. 2,00 dalla quota di campagna.

Art. 9 Aree esterne

Nell'area scoperta di ogni lotto è ammessa la realizzazione di pavimentazioni pedonali, carrabili e per le aree di parcheggio per una superficie massima del 25 % del lotto. La rimanente superficie ineditata andrà opportunamente sistemata a verde arbustivo e arboreo.

In particolare le aree esterne non pavimentate saranno sistemate a verde drenante prevedendo la piantumazione di essenze autoctone in ragione di una pianta di altofusto ogni 60 mq.

Per ogni singolo lotto la **superficie minima drenante (Sd)** sistemata a verde dovrà essere ($Sd \geq Sf - Sc - 0,25 Sf$) :

- **lotto 1, Sd \geq 345 mq**
- **lotto 2, 3 e 4, Sd \geq 278 mq**

Art. 10 Rinvio

Per quanto non previsto dalle presenti norme di attuazione valgono le norme del P.R.G.C. e del regolamento Comunale vigente al momento della approvazione del P.A.C.