

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
COMUNE DI UDINE

Committente: **sig. ra Feruglio Daniela**  
**sigg. Pittia Franco**  
**sig.ra Pittia Tiziana**  
**Style Srl**  
**Delera Costruzioni Srl per Ugo Feruglio Miclavetz**  
**Autopoggi Srl**

**sig. Lunelli Roberto**  
**sig. ra Pittia Paola**  
**sig.ra Ronco Maria**

Titolo progetto: **P.R.P.C. DI INIZIATIVA PRIVATA**  
**"VIA CJAVECIS" – ZONA C**

Tipo progetto: **PIANO URBANISTICO**

Titolo elaborato: **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

All. n.

**1.1**

Scala:

REVISIONI	DATA	OGGETTO	Redatto
4			
3			
2	12.11.2008	AGGIORNAMENTO	MP
1	29.04.2008	AGGIORNAMENTO	MP
0	23.06.2006	EMISSIONE	MP

Soggetto incaricato



via Cjavecis n.3 – 33100 UDINE  
T +39 0432 499599 – F +39 0432 499600  
E info@studioinarco.it www.studioinarco.it

Tecnici responsabili della progettazione:

**ING. GIANNI DE CECCO**

**ING. GIULIO GENTILLI**

Consulenti:

Collaboratori:

**ARCH. MARCO PELUFFO**

A termini di legge ci riserviamo la proprietà di questo elaborato con divieto di riprodurlo o copiarlo senza nostra autorizzazione

File  
Layout

Codice pratica  
3817

Data Progetto  
UDINE, li 18 luglio 2006

## INDICE

1	PREMESSA .....	2
2	Analisi .....	3
2.1	Inquadramento territoriale .....	3
2.2	Stato dei luoghi .....	3
3	LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA ED IL REGIME VINCOLISTICO.....	6
3.1	La strumentazione urbanistica .....	6
3.2	Regime vincolistico .....	7
4	PROGETTO .....	8
4.1	Obiettivi di piano .....	8
4.2	La proposta progettuale .....	8
4.3	Riparcellizzazione dell’assetto proprietario .....	10
5	Fasi e tempi di attuazione degli interventi previsti .....	11
5.1	La zonizzazione e la normativa tecnica .....	11
5.2	Gli interventi sulle aree scoperte.....	14
6	ALLEGATI.....	16
6.1	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE .....	18

## 1 PREMESSA

La presente relazione illustrativa descrive e integra gli elaborati relativi al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale della zona C denominato “Via Cjavecis” (di seguito PRPC) così come individuato dal Piano Regolatore Generale Comunale di Udine (di seguito PRGC).

Il PRPC è normato dal disposto degli artt. 42-47 della L.R.52/91 e successive modifiche ed integrazioni e, specificatamente, dall’art. 49, in quanto d’iniziativa privata.

L’art. 43, di detta legge, definisce i contenuti, di natura attuativa, del PRPC che sono i seguenti:

- a) delimitazione delle aree interessate dal piano,
- b) determinazione della destinazione d’uso delle singole aree con l’eventuale individuazione dei comparti edificatori costituenti unità minime d’intervento
- c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d’uso da adottare negli interventi con le relative eventuali indicazioni plani-volumetriche
- d) l’individuazione delle aree e degli edifici da espropriare che risultino indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano
- e) Il programma concernente le fasi e i tempi di attuazione degli interventi previsti e una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi.

## **2 ANALISI**

### **2.1 Inquadramento territoriale**

L'ambito assoggettato a PRPC per una estensione di circa 1,45 ettari, interessa un'area localizzata nella parte nord del comune di Udine e delimitata da via Tavagnacco a ovest, via Cjavecis a nord, da via Pinerolo (accesso da viale Tricesimo).

Trattasi di una zona considerabile periferica per la città ma ormai assodatamente connessa ad essa ed al vicino abitato di Feletto Umberto in comune di Tavagnacco.

I due assi viari, in mezzo ai quali è localizzata l'area, sono via Tavagnacco e viale Tricesimo, direttrici sud-nord di grande importanza e volumi di traffico.

La zona risulta pertanto attualmente particolarmente appetita sia per quanto concerne la richiesta di ambiti residenziali che per quanto concerne le attività direzionali.

Sono attualmente in atto altri processi di completamento del tessuto urbano nell'immediato intorno.

### **2.2 Stato dei luoghi**

L'area oggetto del PRPC è attualmente utilizzata in gran parte ad uso prativo o comunque a verde privato di pertinenza di edifici residenziali esistenti: nella fattispecie in particolar modo i mappali n. 76 e 716 risultano recintati e piantumati così come la parte prospiciente via Tavagnacco del mappale n.1462; i restanti due mappali, rispettivamente il n. 1464 ed il n. 1466, non risultano ne recintati ne perimetrati e sono coltivati a prato.

Morfologicamente l'ambito è decisamente pianeggiante con un lieve declivio presente nell'andamento ovest-est, (cfr. Elab.2.1.2 – *Rilievo stato di fatto*).

Dal punto di vista geotecnico si tratta di terreni di caratteristiche medio buone.

Ai margini dell'area interessata dal PRPC sono presenti, a nord, due edifici di tipologia direzionale entrambi di sviluppo pari a 4 piani fuori terra ed un edificio residenziale di tipo monofamiliare (sull'angolo tra via Cjavecis e via Tavagnacco), a sud una serie di edifici residenziali a carattere prevalentemente monofamiliare; ad est e sud-est si presentano edifici a carattere residenziale sviluppantisi su più piani ed edifici di carattere artigianale.

Come evincibile l'intorno non possiede una caratterizzazione omogenea ma trattasi di un insediamento di tipologia irregolare condizionato dalla realizzazione avvenuta in fasi temporali successive di espansione del tessuto urbano di Udine in direzione nord.

Dal punto di vista vegetazionale, come si evince dal rilievo, l'area presenta alcune alberature di alto fusto, localizzate nei mappali 716, 76 e 1462 mentre nei restanti due mappali appartenenti al PRPC non vi è presenza di elementi d'alto fusto.

Ai fini dell'insediabilità del PRPC sono state analizzate oltre al sistema dell'accessibilità le opere di urbanizzazione a rete esistenti nelle aree limitrofe, in particolare lungo via Cjavecis sulla quale sono localizzati gli allacciamenti afferenti sulle reti i cui tracciati principali sono in via Tavagnacco.

Il quadro riassuntivo della dotazione infrastrutturale risulta il seguente:

- RETE FOGNANTE attualmente le aree limitrofe sono servite dalla rete di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche

localizzata in via Cjavecis (collettore in cls Ø50) che, non essendo via Tavagnacco dotata di condotti fognari, vengono smaltite in pozzi perdenti localizzati sul lato sud della medesima via verso l'incrocio con via Tavagnacco; è presente inoltre in via Pinerolo un collettore in cls Ø40.

- RETE IDRICA attualmente l'area è servita dalla rete idrica limitatamente agli insediamenti esistenti; la condotta adduttrice presente lungo la via Cjavecis è costituita da tubo Ø100; è presente inoltre una condotta minore in via Pinerolo di vecchia realizzazione e ridotta capacità;

- RETE ENERGIA ELETTRICA attualmente le aree limitrofe sono servite dalla linea di servizio agli insediamenti direzionali esistenti in via Cjavecis (quattro tubi Ø125 in PVC rigido e corda di rame da 35 mmq) e dalla presenza di una linea in via Pinerolo;

- RETE GAS METANO attualmente le aree limitrofe sono servite dalla rete del gas metano esistente a bassa pressione lungo la via Cjavecis (tubazione DN 150), oltreché da un linea in via Pinerolo di vecchia realizzazione e ridotta capacità;

- RETE TELEFONICA attualmente le aree limitrofe sono servite dalla rete esistente lungo la via Cjavecis (tubazioni: 1 Ø63 e 2 Ø160);

- RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA attualmente la rete e i punti luce a palo sono localizzati lungo la via Cjavecis, sul lato sinistro in ingresso da via Tavagnacco;

- SISTEMA DELL'ACCESSIBILITÀ determinato in prevalenza da via Tavagnacco, direttrice importante di collegamento tra l'abitato di

Udine e quello di Feletto Umberto/Tavagnacco e di accesso all’autostrada A23 “Palmanova – Tarvisio” , nonché da viale Tricesimo tramite via Pinerolo.

Per quanto riguarda i collegamenti di scala territoriale l’accesso all’autostrada Alpe Adria (A23) ed alla tangenziale ovest (SS13 P) sono localizzati a circa 2 km.

### **3 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA ED IL REGIME VINCOLISTICO**

#### ***3.1 La strumentazione urbanistica***

La strumentazione urbanistica vigente del comune di Udine, allo stato attuale, fa riferimento alla Variante n. 151 al PRGC approvata con Delibera Comunale n 40 del 19/03/2007 ed entrata in vigore in data, 05/07/2007.

Il Piano prevede, per quanto concerne l’area in esame, una destinazione d’uso “Zona omogenea C” e l’obbligo di redazione di Piano attuativo.

### **3.2 Regime vincolistico**

Ai fini della redazione del PRPC è stata operata una ricognizione dei vincoli territoriali e ambientali presenti, e rispetto all'ambito in oggetto non sono stati registrati vincoli territoriali ed ambientali.

Per quanto riguarda lo stato di fatto delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, con riferimento al Titolo II "Beni paesaggistici ed ambientali" del D.Lgs.n.42 del 22 gennaio 2004 (Aree ex "Galasso"), non sono presenti beni vincolati.

- Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3267

L'intera area non è inclusa tra quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art.1 del Regio Decreto n. 3267 'Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e terreni montani'.

Rispetto ad un congruo intorno dell'area oggetto di PRPC è stata verificata l'assenza di ulteriori vincoli ambientali derivanti dal PURG, dalla L.R. 42/96 e dalla normativa europea in materia (Rete Natura 2000).

In termini vincolistici territoriali l'area non risulta interessata da altri vincoli.

## **4 PROGETTO**

### **4.1 Obiettivi di piano**

Gli obiettivi specifici del PRPC di seguito esplicitati, sono derivati dagli obiettivi generali desunti dal PRGC che sono sostanzialmente quelli di integrare il tessuto urbano del Comune di Udine per quanto riguarda aree parzialmente edificate o, come nel presente caso, totalmente inedificate, ma situate all'interno di un tessuto in via di completamento.

Gli obiettivi del PRPC, si possono così sintetizzare:

- pianificazione dell'area in un quadro di coerenza interno ed esterno che, pur finalizzato alle iniziative del privato, le colloca in un quadro di scala generale, evitando diseconomie e utilizzi non corretti del territorio;
- perseguimento di un'immagine formale unitaria complessiva e di qualità degli interventi edilizi;
- definizione di una precisa qualità ambientale delle aree non edificate.

### **4.2 La proposta progettuale**

La proposta progettuale, il cui assetto zonizzativo e fisico-infrastrutturale viene illustrato graficamente negli Elab 2.2.1 *Zonizzazione*, Elab.2.6.1 *Planivolumetrico*, Elab.2.2.2 *Opere di urbanizzazione a rete (stato di fatto/ progetto)* prevede, nel rispetto della zonizzazione del PRGC vigente, una articolazione delle funzioni progettuali secondo uno schema planimetrico e altimetrico che in sede di progetto edilizio troverà una sua precisa forma espressiva.

In sintesi la proposta progettuale per l’attuazione dell’ambito del PRPC risulta così articolata:

1. definizione del perimetro di PRPC corrispondente esattamente al perimetro previsto del PRGC vigente;

2. individuazione di una fascia destinata a soddisfare la totale necessità di standard (parcheggi e verde) previsti dal PRGC e dal PRPC localizzata in adiacenza a via Cjavecis, come concordato con gli organi preposti dell’Amministrazione Comunale, per una profondità pari a circa ml 8,50 ove saranno localizzati gli standard relativi ai parcheggi ed al verde connettivo (la pavimentazione in grigliato plastico riempito con ghiaio e l’aiuola piantumata sono volte a soddisfare entrambi gli standard, ottimizzandone l’inserimento nel contesto di Piano piuttosto che creare micro-aree localizzate di difficile successiva manutenzione da parte dell’Amministrazione) nonché gli accessi veicolari e pedonali ai lotti con le modalità espresse dall’elaborato 2.4.1 o similari in accordo con l’Amministrazione Comunale; tale area si sviluppa in concomitanza con il tratto pubblico di via Cjavecis;

3. organizzazione dell’ambito in lotti d’intervento dotati di parziale flessibilità di attuazione e caratterizzati da comune destinazione d’uso residenziale;

4. organizzazione dei lotti con manufatti edilizi caratterizzati da destinazione d’uso simile e da tipologie differenziate riconducibili agli schemi dell’edificio monofamiliare o bifamiliare accorpato o della c.d. casa in linea plurifamiliare o da ulteriori tipologie connotanti il contesto circostante nel rispetto del tessuto urbano locale con medesima destinazione d’uso in modo da completare il tessuto in maniera coerente con la preesistenza in un quadro di progetto unitario.

Planimetricamente l’area si configura con la definizione di corpi di fabbrica di tipologia, forme ed altezze variabili senza una

caratterizzazione zonale dell’ambito ma in linea con il costruito circostante.

Tale disposizione planimetrica permette di definire una geometria dell’impianto in equilibrio dinamico dei volumi che saranno comunque compiutamente definiti in sede di progetto edilizio.

Il PRPC definisce con precisione l’organizzazione degli spazi aperti e la distinzione tra le aree pubbliche e le aree private uso pubblico determinando quindi gli elementi invarianti di non ‘trattabilità’ del piano stesso

#### ***4.3 Riparcellizzazione dell’assetto proprietario***

La zonizzazione di Piano si accompagna ad una riparcellizzazione parziale dello stesso dovuta esclusivamente alla cessione della fascia sulla quale insisteranno le opere di urbanizzazione e ad accordi fra proprietari di carattere privato relativi all’adattamento di confini fra i lotti.

## **5 FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI**

La programmazione e la temporalizzazione, così come la successione cronologica delle fasi di realizzazione dell’assetto generale di seguito proposta è da considerarsi non prescrittiva ad eccezione della necessità di realizzare sempre prima dell’edificazione sui lotti (o sub-lotti) le opere di urbanizzazione relative a renderli funzionali.

Di seguito si presuppongono le due fasi di attuazione dell’ambito:

### **PRIMA FASE**

Nella prima fase verranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria lungo via Cjavecis, l’allacciamento alla rete fognaria esistente in via Pinerolo, anche per stralci funzionali e di seguito l’edificazione nei lotti 2 e 3.

### **SECONDA FASE**

La seconda fase atterrà alla realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione primaria residue ed all’edificazione dei lotti 1, 4 e 5.

### **5.1 La zonizzazione e la normativa tecnica**

La zonizzazione del PRPC è rappresentata graficamente nell’Elab.2.2.1 – Zonizzazione; le aree comprese entro il perimetro del Piano sono classificate secondo le seguenti destinazioni d’uso:

- ZONA DESTINATA PREVALENTEMENTE ALLA RESIDENZA, AI SERVIZI AD ESSA CONNESSI E AD ATTIVITÀ CON ESSA COMPATIBILI;

- ZONA DESTINATA A OPERE DI URBANIZZAZIONE (PARCHEGGI, VERDE CONNETTIVO, PERCORSI PEDONALI, ECC.), VIABILITÀ, ACCESSI, ALTRE OPERE DI COMPLEMENTO.

La struttura normativa tecnica che regola l’attuazione degli interventi previsti dal Piano, organizzata per Titoli, è così riassumibile:

Titolo I - Norme generali – relativo alla modalità di attuazione e presupposti giuridici e alla natura ed efficacia del Piano, al Campo di applicazione, ecc

TITOLO II – Disciplina d’uso del suolo e standard urbanistici – relativo alla definizione della zonizzazione e alle norme delle singole zone omogenee (denominate aree) oltreché alla determinazione degli standard relativi a parcheggi e verde

TITOLO III – Norme per la disciplina dell’edificato e degli spazi scoperti – relativo alla definizione delle modalità attuative e costruttive dei manufatti edilizi e delle aree non edificate, comprendenti le suddivisioni in lotti d’intervento, i limiti all’intervento edilizio, le opere di urbanizzazione primaria e impianti tecnologici, la regolamentazione degli accessi, recinzioni e pavimentazioni esterne, le indicazioni tipologiche e relative agli edifici ed alla valorizzazione del verde, ecc..

TITOLO IV - Norme particolari e transitorie – relativo ad una serie di vari aspetti specifici,

Deroghe alle norme di zona e a rinvio a norme degli strumenti urbanistici generali.

La struttura normativa è comunque improntata a criteri di flessibilità dello strumento urbanistico attuativo al fine di agevolare le possibili specifiche esigenze dell’ambito.

Le opere di urbanizzazione a rete di progetto sono rappresentate graficamente nell’Elab.2.2.2 *Opere di urbanizzazione a rete (stato di*

*fatto/ progetto*), e 2.2.3 Rete fognaria interna ai lotti, ecc.; si tenga conto che in sede di progetto infrastrutturale è consentito apportare modifiche alle soluzioni grafiche riportate negli elaborati, purché siano mantenuti i criteri informativi generali, la soluzione proposta prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

#### - RETE FOGNANTE

Non risulta presente la rete fognaria in via Tavagnacco: la rete di raccolta delle acque meteoriche è stata realizzata in via Cjavecis con dispersione in alcuni pozzi perdenti; per quanto concerne le acque reflue e meteoriche derivanti dalle superfici impermeabili, saranno trattate e smaltite a totale carico di ogni singolo lotto tramite la realizzazione di pozzi perdenti e comunque secondo le vigenti normative in materia; per quanto concerne la rete fognante si prevede di realizzare un allacciamento con la rete presente in via Pinerolo nella quale si immetterà la rete fognaria delle acque nere interna al Piano, previi accordi con l'ente gestore.

#### - RETE IDRICA

Lo schema progettuale prevede l'allacciamento alla condotta passante per via Cjavecis (con tubazione in acciaio DN 100) tramite tubazioni in acciaio (si può ipotizzare l'allacciamento per il lotto 4 da via Pinerolo);

#### - RETE ENERGIA ELETTRICA

La rete di distribuzione attuale, su via Cjavecis, è formata dalla linea così strutturata: quattro tubi Ø125 in PVC rigido e corda di rame da 35 mmq; saranno realizzati gli allacciamenti ai lotti tramite condutture interrate (PVC) e pozzetti prefabbricati in calcestruzzo in

corrispondenza della varie derivazioni (si può ipotizzare l’allacciamento per il lotto 4 da via Pinerolo);

- RETE GAS METANO attualmente le aree limitrofe sono servite dalla rete del gas metano esistente a bassa pressione lungo la via Cjavecis (tubazione DN 150): si prevede la realizzazione degli allacciamenti a mezzo della società concessionaria del servizio (si può ipotizzare l’allacciamento per il lotto 4 da via Pinerolo);

- RETE TELEFONICA attualmente le aree limitrofe sono servite dalla rete esistente lungo la via Cjavecis (1xØ 63, 2x Ø 160): ad essa verranno fatti gli allacciamenti di servizio ai lotti;

- RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA la rete e i punti luce a palo sono localizzati lungo la via Cjavecis e non è necessario integrarli in quanto risulta soddisfatto il fabbisogno illuminante sulla stessa via.

- VIABILITA' In merito alla viabilità il PRPC non prevede la realizzazione di nuove strade pubbliche in quanto gli accessi avvengono già tutti da quelle esistenti (via Cjavecis e via Pinerolo, solo pedonale).

## **5.2 Gli interventi sulle aree scoperte**

Come precedentemente sottolineato l’organizzazione e la ricerca di una qualità progettuale delle aree scoperte ha costituito uno dei criteri informativi del Piano, con precise indicazioni normative sulle tipologie degli interventi.

Si prevede la realizzazione di spazi di parcheggio e verde connettivo, per una fascia di larghezza pari a circa 8,50 ml adiacente a via Cjavecis (tratto pubblico), che saranno realizzati in grigliato plastico riempito con ghiaio e all'interno della quale, anche in aiuola dedicata di larghezza pari a circa 2,50 ml, saranno posizionate essenze arboree (di tipo *Gleditsia triacanthos* “Inermis Elegantissima”) nella parte limitrofa ai lotti residenziali in modo da costituire una quinta arborea con ruolo di filtro tra il marciapiede pedonale da un lato ed i parcheggi e la strada dall'altro; la piantumazione delle essenze cedute all'Amministrazione sarà garantita 24 mesi.

Gli accessi veicolari saranno realizzati in asfalto o simile, quelli pedonali conformemente ai percorsi pedonali esistenti in via Cjavecis (cls rigato).

### Riepilogo dati dimensionali e standard

MAPPALÉ	TOTALE	1462	1464	1466	76	716
% SU PRPC	100,00	14,80	26,26	36,79	14,20	7,95
SUP INTERNA PRPC RILEVATA (mq)	14.639	2.167	3.844	5.386	2.079	1.163

LOTTO		1	2	3	4	5
SUPERFICIE (mq)		1.897	2.784	5210	2.077	1.762
MAX VOLUME UTILE REALIZZABILE (mc)		1.517	3.210	3.770	1.455	295
MAX SUP UTILE REALIZZABILE (mq)		542	1182	1346	520	70
ABIT INSEDIABILI		13,55	29,55	33,66	12,99	1,75

STANDARD RICHIESTI DAL PRGC						
NUCLEO VERDE MINIMO (mq)	275	41	89	101	39	5
PARCHEGGI RELAZIONE MINIMI (mq)	458	68	148	168	65	9
TOTALE DA CEDERE (mq)	732	108	229	236	104	14

<b>STANDARD PREVISTI NEL PRPC</b>						
<b>PARCHEGGI / VERDE CONNETTIVO (mq)</b>	<b>744</b>	233	400	111	---	---
<b>ACCESSI PEDONALI, VEICOLARI, ECC. (mq)</b>	<b>163</b>	37	61	65	---	---
<b>TOTALE (mq)</b>	<b>907</b>					

Udine, 18 luglio 2006

ing. Gianni De Cecco

ing. Giulio Gentilli

## **6 ALLEGATI**

- **Dichiarazione dell'ENEL sulla potenza energetica**
- **Norme tecniche di attuazione**



Enel Distribuzione SpA  
Sede legale: 00198 Roma, Via Ombriano 2  
Reg. Imprese di Roma, C.F. e P.I. 05179711000 - R.E.A. 022436  
Capitale Sociale Euro 6.119.200.000 i.r.

Spettabile  
IN.AR.CO.SRL

VIA CJAVECIS, 3  
33100 UDINE

N. Pratica: **00097958050**

**Oggetto:** Cliente N. 322 824 360 (Preventivo n. 575586- TIP. A.U.) - Elettrificazione area per l'allacciamento relativo a un Piano Particolareggiato con vari lotti da realizzarsi in VIA CJAVECIS, SN - UDINE (UD)

Spettabile IN.AR.CO.SRL,

A seguito della Vostra richiesta del 16/06/2006, Vi forniamo le indicazioni di massima per l'allacciamento alla rete di distribuzione dell'ENEL di quanto in oggetto.

Per dare corso agli allacciamenti, dovrete farci pervenire una nuova richiesta dettagliata, con la segnalazione delle potenze da impegnare.

L'Enel Distribuzione SpA, provvederà all'esecuzione dei citati allacciamenti contro corresponsione dei normali contributi previsti dai vigenti provvedimenti C.I.P.

Il tempo massimo previsto per l'esecuzione dei nostri lavori sarà di 60 giorni lavorativi, a partire dalla data di riscontro della Vostra accettazione della proposta o, se successiva, dalla data in cui ci comunicherete di aver completato le opere da definire a Vostro carico, come da specifica tecnica già rilasciata dall'Unità Rete. Tale tempo sarà comunque al netto di quello necessario per l'ottenimento, a nostra cura, di permessi ed autorizzazioni dagli Enti interessati che è stimato in 60 giorni lavorativi.

Secondo gli accordi con noi intercorsi, rimane a Vostra cura e spese la predisposizione della canalizzazione sotterranea secondo nostre specifiche nella posizione che Vi indicheremo.

Vi rammentiamo che le tubazioni dovranno essere posate nel rispetto delle norme vigenti (D.M. n. 1 del 24.11.1988 Min. Interni CEI 11-17 Fascicolo n. 558 - Codice P.T. D.P.R. n. 156 del 29.03.1973) che disciplinano la coesistenza nel sottosuolo dei vari servizi, nonché dovrà essere richiesta al Ministero delle Comunicazioni - Sez. 2<sup>o</sup> - Interferenze Elettriche di Trieste, Piazza V. Veneto 1, la verifica delle eventuali interferenze con canalizzazioni telefoniche. Inoltre, il Direttore dei Lavori dovrà rilasciare all'ENEL un'attestazione della regolare esecuzione delle opere rispetto alle norme citate e dell'avvenuta verifica da parte del SIE.

Per eventuali informazioni e chiarimenti potrete rivolgerVi, per la parte tecnica, alla nostra Unità Operativa di UDINE (tel. n.04321817187) e per la parte commerciale al n. 800 900 800.

Distinti saluti.

06/07/2006

PUNTO ENEL DI Udine



## **6.1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **INDICE**

#### **TITOLO I - Norme generali**

- Art. 1 - Oggetto del PRPC
- Art. 2 - Presupposti giuridici del PRPC
- Art. 3 - Contenuti ed elementi costitutivi del PRPC
- Art. 4 - Modalità di attuazione
- Art. 5 - Definizioni

#### **TITOLO II – Norme per la disciplina d’uso del suolo e degli edifici**

- Art. 6 - Zonizzazione
- Art. 7 - Zona destinata prevalentemente alla residenza, ai servizi ad essa connessi e ad attività con essa compatibili, servizi
- Art. 8 - Zona destinata a opere di urbanizzazione (parcheggi, verde connettivo, percorsi pedonali, ecc.), viabilità, accessi, altre opere di complemento.

#### **TITOLO III – Norme per la disciplina dell’edificato e degli spazi scoperti**

- Art. 9 - Comparti e lotti d’intervento
- Art. 10 - Limiti all’intervento edilizio
- Art. 11 - Opere di urbanizzazione a rete e impianti tecnologici
- Art. 12 - Accessi, recinzioni e pavimentazioni esterne

#### **TITOLO IV – Norme particolari e transitorie**

- Art. 13 - Aree interessate da prescrizioni geologiche
- Art. 14 - Rinvio e deroghe

## TITOLO I - NORME GENERALI

### Art. 1 - Oggetto del PRPC

Il presente Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata (di seguito PRPC) ha per oggetto l’attuazione dell’ambito così individuato dal Piano Regolatore Generale Comunale di Udine (di seguito PRGC), sito nella zona compresa tra via Tavagnacco, via Cjavecis, viale Tricesimo e via Pinerolo.

Tutti gli interventi riguardanti edifici, manufatti ed opere compresi in tale ambito dovranno essere conformi alle presenti Norme Tecniche di Attuazione (di seguito NTA).

### Art. 2 - Presupposti giuridici del PRPC

Il PRPC è approvato in conformità alle prescrizioni del PRGC ed è normato dal disposto degli artt. 42-47 della Legge Regionale n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni *Norme regionali in materia di pianificazione territoriale e urbanistica* (di seguito L.R. 52/91), ed in particolare dall’art. 49, in quanto d’iniziativa privata.

### Art. 3 - Contenuti ed elementi costitutivi del PRPC

Il PRPC indica le destinazioni d’uso del suolo, le destinazioni d’uso e la tipologia degli edifici, stabilisce i limiti dimensionali e le modalità degli interventi edilizi, definisce e quantifica gli standard urbanistici e individua le opere di urbanizzazione di progetto.

Sono elementi costitutivi del PRPC gli elaborati di seguito elencati:

Elab.1.1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA e NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE

Elab.1.2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- Elab.1.3 RELAZIONE RETI INFRASTRUTTURALI
- Elab.2.1.1 COROGRAFIA ED ESTRATTO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE
- Elab.2.1.2 PLANIMERIA DI RILIEVO DELLO STATO DI FATTO
- Elab.2.2.1 ZONIZZAZIONE
- Elab.2.2.2 RETI INFRASTRUTTURALI  
Stato di fatto/progetto
- Elab.2.2.3 RETE FOGNARIA INTERNA AI LOTTI E SISTEMA DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
- Elab.2.3.1 PROPRIETÀ DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
- Elab.2.4.1 SEZIONI E PARTICOLARI TIPO
- Elab.2.5.1 CALCOLO SUPERFICIE DELL'AMBITO
- Elab.2.6.1 PLANIVOLUMETRICO
- Elab.2.6.2 PROSPETTI SU SPAZIO PUBBLICO - SEZIONI  
confronto stato di fatto/progetto
- Elab.2.6.3 MODELLO TRIDIMENSIONALE DELL'AREA
- Elab.3 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS
- Elab. 4 COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- Elab. 5 ELENCO PROPRIETARI ED ESTRATTO DI MAPPA
- Elab. 6 SCHEMA DI CONVENZIONE
- Elab. 7 RELAZIONE SULLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

**Art. 4 - Modalità di attuazione**

L'attuazione delle previsioni del PRPC avviene per concessione o autorizzazione edilizia diretta, subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria così come identificate nell'elab.2.2.1 *-Zonizzazione.*, elab.2.2.2 *Reti infrastrutturali*, elab. 2.2.3 *Rete fognaria interna ai lotti ecc.*, elab. 2.3.1. *Proprietà da cedere all'Amministrazione Comunale*

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente comma e l'attuazione degli interventi su aree private dovranno garantire l'autonomia funzionale dei lotti edificatori così come individuati nella Zonizzazione. La possibilità di richiedere la concessione od autorizzazione sarà subordinata all'avvenuta realizzazione della parte di opere di urbanizzazione primaria a servizio del lotto.

Il PRPC comprende al suo interno aree di proprietà privata e aree di cui si prevede la cessione all'Amministrazione Comunale, i soggetti attuatori potranno quindi essere pubblici o privati, con le specificazioni e le limitazioni di seguito indicate.

Ai fini dell'attuazione del PRPC in caso di inerzia dei privati è previsto l'intervento dell'Amministrazione Comunale secondo le modalità e i termini previsti dall'art.49 della LR 52/91 e successive modifiche e integrazioni.

I progetti edilizi dovranno essere conformi alle indicazioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e degli altri elaborati costituenti il PRPC.

**Art. 5 - Definizioni**

I parametri urbanistici ed edilizi utilizzati nei successivi articoli, si basano sulle definizioni desunte dal Regolamento Edilizio Comunale di Udine (DPGR 15/10/2002 n.01314/Pres) in vigore dal 8.11.2002 (Testo aggiornato con integrazioni di cui al parere 0143/02 della Pianificazione Territoriale Regionale e con variante n.1 approvata con D.P.G.R. N. 0356/PRES del 6.10.2003, e successive modifiche ed integrazioni)

*Parametri urbanistici ed edilizi*

SUPERFICIE TERRITORIALE	<b>ST</b>
SUPERFICIE FONDIARIA	<b>SF</b>
INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE	<b>IT</b>
INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA	<b>IF</b>
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	<b>UT</b>
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	<b>UF</b>
SUPERFICIE UTILE	<b>SU</b>

SUPERFICIE COPERTA	<b>SC</b>
VOLUME UTILE DEL FABBRICATO	<b>VU</b>
INDICE DI VISUALE LIBERA	<b>VL</b>
ALTEZZA DEL FABBRICATO	<b>H</b>
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	<b>DC</b>
DISTANZA DALLE ZONE PRODUTTIVE	<b>DZ</b>
DISTANZA DALLE STRADE	<b>DS</b>
DISTANZA TRA EDIFICI	<b>DE</b>

## **TITOLO II – NORME PER LA DISCIPLINA D’USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI**

### **Art. 6 - Zonizzazione**

La zonizzazione del PRPC prevede la seguente suddivisione in zone omogenee, di seguito denominate ZONE, così come indicato in cartografia nell’Elab.2.2.1 – Zonizzazione

ZONA DESTINATA PREVALENTEMENTE ALLA RESIDENZA, AI SERVIZI AD ESSA CONNESSI E AD ATTIVITÀ CON ESSA COMPATIBILI;

ZONA DESTINATA A VIABILITÀ, ACCESSI, OPERE DI URBANIZZAZIONE (PARCHEGGI, VERDE CONNETTIVO, PERCORSI PEDONALI, ECC.), ALTRE OPERE DI COMPLEMENTO.

### **Art. 7 - Zona destinata prevalentemente alla residenza, ai servizi ad essa connessi e ad attività con essa compatibili**

Comprende le aree destinate prevalentemente alla residenza, ai servizi ad essa connessi e ad attività con essa compatibili individuate nell’ Elab.2.2.1 Zonizzazione.

Per dette aree sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 62, 63, 65 della LR 52/91 e s.m. ed i. (di nuova realizzazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia), nonché quelli disciplinati dal Capo II, della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni nel rispetto delle destinazioni d’uso e degli indici e parametri urbanistici ed edilizi sotto riportati.

#### **DESTINAZIONI D’USO**

a) Residenza e servizi ad essa connessi e ad attività con essa compatibili.  
Sono ammesse, pertanto, in misura limitata le destinazioni d'uso terziarie (limitate attività professionali ed uffici), commerciali, qualora previste dal Piano di Sviluppo e di Adeguamento della rete di vendita, artigianali (produttive e di servizio di prima necessità) purché compatibili con la residenza e nei limiti previsti dal PRGC e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico al servizio della residenza.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

UT:	0.25
(min.)	0.20
IT:	7000 mc/Ha
(min.)	5500 mc/Ha
VL:	0.75
Dc (riferito ai confini di Piano):	pari all'altezza delle costruzioni con le distanze minime indicate nell'elaborato 2.2.1 <i>Zonizzazione</i> e 2.6.1 <i>Planivolumetrico</i> <u>tra i confini dei lotti interni al Piano sarà comunque possibile, previo accordo tra i confinanti</u> , la costruzione ai sensi degli artt. 874-876-877 del Codice Civile.
De:	la distanza minima fra pareti finestrate di edifici antistanti dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto: ciò anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12.00 ml.
Dz (dalle zone produttive):	15.00 ml.
Parcheggi stanziali:	a) per la parte residenziale: 10 mq/ab. b) per la parte non residenziale: 100 mq. x 0.01 SU non residenziale.
Verde privato min:	20 % della superficie scoperta dei lotti

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO TIPOLOGIE CONSENTITE ALL'INTERNO DEI LOTTI**

LOTTI	Unità singole	Unità bifamiliari	Unità a schiera	Unità plurifamiliari anche multiappartamento
1	☒	☒	☒	☒
2	☒	☒	☒	☒
3	☒	☒	☒	☒
4	☒	☒	☒	☒
5	☒			

## ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

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:

- ml. 5.00 per lato per strada di larghezza inferiore a ml. 8.00
- ml. 7.50 per lato per strada di larghezza compresa fra ml. 8.00 e ml. 15.00
- ml. 10.00 per lato per strada di larghezza superiore a ml. 15.00

Qualora la distanza tra i fabbricati, come sopra computata, risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto, la distanza stessa dovrà essere maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza del fabbricato più alto.

Non concorrono a determinare la distanza minima i volumi destinati alle autorimesse private, le quali, nel caso in cui l'accesso fronteggi il ciglio stradale, dovranno distare non meno di metri 5.00.

Dette autorimesse non potranno superare l'altezza di 1 piano fuori terra e comunque di metri 2.50 .

Costituisce elemento preferenziale la realizzazione di impianto di riscaldamento unitario dell'intero comparto (teleriscaldamento)

E' possibile la suddivisione dei lotti edificatori in sottosistemi (sub-lotti) funzionalmente autonomi, che dovranno dimostrare la reperibilità degli spazi per parcheggi stanziali prescritti e saranno comunque subordinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intero lotto.

La progettazione relativa a tali sub-lotti dovrà essere preceduta dal progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione definite dal PRPC, e dovrà comunque essere accompagnata dal progetto di massima relativo all'edificazione dell'intero lotto.

Gli interventi edilizi all'interno di ogni singolo lotto o sub-lotto, se costituiti da più edifici, dovranno essere coordinati in modo da costituire un'immagine unitaria da perseguire nell'utilizzo di soluzioni architettoniche e tipologiche, nel trattamento dei prospetti, nell'uso dei materiali.

Le tipologie realizzative ammesse nell'edificazione saranno quelle dell'unità abitativa singola od accorpata a schiera, dell'unità in linea multifamiliare e di tutte le tipologie individuabili nel tessuto urbanistico contermina.

Le coperture potranno essere del tipo a falde, a copertura piana ed altre compatibili; potrà essere prevista l'apposizione in copertura di pannelli di tipo solare o fotovoltaico nei limiti previsti e conformemente alle normative vigenti generali e di settore e dei regolamenti comunali vigenti.

Le finiture superficiali potranno essere in intonaco di tipo civile, in mattoni od in materiali assimilabili o compatibili a quelli utilizzati per gli edifici esistenti nei dintorni dell’ambito di intervento.

Per quanto concerne le acque reflue e meteoriche, dovranno essere trattate e smaltite a totale carico di ogni singolo lotto secondo le vigenti normative in materia ed eventualmente predisposte per il futuro allacciamento alla rete comunale allorquando realizzata, salvo diverse indicazioni dell’ente gestore.

La viabilità interna ai lotti, nel caso di posizionamento al di sotto del piano di campagna, non potrà essere realizzata ad una quota inferiore a ml 1,50 dal piano di campagna stesso, ovvero dovranno essere evitate strade c.d. “in trincea” o nel caso prevederne la copertura continua tramite elementi grigliati ricoperti da essenze vegetali rampicanti sempreverdi o solaio, quest’ultimo anche ricoperto con terra vegetale ed inerbito.

In sede di presentazione del progetto per l’ottenimento della concessione edilizia, nel caso di interventi di nuova realizzazione, dovrà essere garantita la dotazione minima di standard di aree per parcheggi stanziali prescritta dalle presenti norme. Al fine del raggiungimento degli standard di cui sopra è consentita la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati.

**Art. 8 - Zona destinata ad opere di urbanizzazione (parcheggi, verde connettivo, percorsi pedonali, ecc.), viabilità, accessi, altre opere di complemento**

Comprendono le aree destinate prevalentemente ad ad opere di urbanizzazione (parcheggi, verde connettivo, percorsi pedonali, ecc.), viabilità, accessi, altre opere di complemento individuate nell’ Elab.2.2.1 *Zonizzazione* con la retinatura indicata nella legenda dell’elaborato.

Per dette aree sono ammessi gli interventi relativi alla realizzazione dei parcheggi, del verde di connettivo, della viabilità d’accesso veicolare e pedonale ai lotti, alla formazione degli allacciamenti alle reti infrastrutturali e tecnologiche e di altri elementi di complemento.

**DESTINAZIONI D’USO**

- a) Parcheggio di relazione
- b) Verde di connessione;
- c) Aree per la viabilità ed accessi

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Non è ammessa l'edificazione.

Si prevede la realizzazione di parcheggi e di verde connettivo, secondo la massima insediabilità prevedibile nell'ambito di Piano.

## TIPOLOGIE COSTRUTTIVE

Gli impianti tecnologici dovranno essere realizzati nel sottosuolo o, in caso di comprovata necessità, soprasuolo ma con opportuni interventi di mascheratura e inserimento ambientale.

E' consentito l'inserimento delle opere di urbanizzazione a rete, degli impianti tecnologici e di piazzole per la raccolta dei rifiuti.

Tali piazzole dovranno essere opportunamente mascherate e potrà essere prevista la predisposizione di adeguati spazi per il posizionamento dei cassonetti.

I parcheggi ed il verde di connettivo dovranno essere realizzati con superficie in grigliato plastico riempito con ghiaio (od in materiali compatibili permeabili all'acqua se autorizzati dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale) e l'apposizione di alberature a protezione dell'area edificata in numero non inferiore ad una pianta ogni 2 stalli per la sosta (vedasi l'elaborato 2.4.1 *Particolari e sezioni tipo opere urbanizzazione*); tali alberature dovranno essere del tipo *Gleditsia triacanthos "Inermis Elegantissima"* (con garanzia biennale) di circonferenza minima pari a 25 cm e dovranno essere localizzate in apposita aiuola delimitata da cordone in calcestruzzo o soluzione equivalente di altezza pari a cm 15 rispetto al parcheggio e di dimensioni minime pari a 2 mq per albero.

Gli interventi dovranno essere conformi alle NT per gli Interventi sul Verde Pubblico del Comune di Udine, approvate con Del. G.C. n. 392 d'ord. Del 8/8/2005.

Gli accessi veicolari dovranno essere realizzati in asfalto o calcestruzzo.

In sede di progetto infrastrutturale è consentito apportare modifiche alle soluzioni grafiche riportate negli elaborati del PRPC, quali le modifiche dimensionali o distributive ferma restando la necessità di realizzare la quantità di parcheggi e verde connettivo prevista e purché siano mantenuti i criteri informativi generali.

### TITOLO III - NORME PER LA DISCIPLINA DELL'EDIFICATO E DEGLI SPAZI SCOPERTI

#### Art. 9 - Lotti d'intervento

Nell'Elab.2.2.1: *Zonizzazione* - sono individuati i lotti d'intervento con funzione di macro organizzazione; questi possono essere organizzati in sub-lotti d'intervento.

Il rilascio della concessione edilizia all'interno di ogni singolo sub-lotto d'intervento è subordinata alla presentazione di un progetto generale di sistemazione del lotto stesso da redigersi da parte dell'operatore che interviene.

Tale progetto dovrà comunque contenere il progetto della sistemazione delle aree a verde e della viabilità private.

Le aree libere interne ai lotti non utilizzate ai fini della residenza e dei servizi ad essa riferiti andranno mantenute prevalentemente a verde

Sono ammesse modifiche al perimetro dei lotti purché la richiesta sia sottoscritta da tutti gli interessati e sia allegata dimostrazione grafica della funzionalità di tutti i lotti nel rispetto delle linee guida del Piano.

E' possibile suddividere od accorpare i lotti senza che ciò costituisca variante al PRPC come consentito dall'articolo 49 – comma 6 bis – della LR52/1991 e s.m. ed i.

**TABELLA RIEPILOGO DATI:**

LOTTO	1	2	3	4	5
<b>MAX VOLUME UTILE REALIZZABILE (mc)</b>	1.517	3.210	3.770	1.455	295
<b>MAX SUP UTILE REALIZZABILE</b>	542	1182	1346	520	70
<b>ABIT INSEDIABILI</b>	13,55	29,55	33,66	12,99	1,75
<b>STANDARD: NUCLEO VERDE MINIMO (mq)</b>	41	89	101	39	5
<b>STANDARD: PARCHEGGI RELAZIONE MINIMI (mq)</b>	68	148	168	65	9
<b>TOTALE STANDARD MINIMI DA SODDISFARE (mq)</b>	108	236	269	104	14

**Art. 10 Limiti all'intervento edilizio**

Ai fini della determinazione di un criterio ordinatore dell'intervento edilizio vengono individuati i seguenti limiti planimetrici, da rispettare nell'edificazione:

**LIMITE DELL' INVILUPPO EDILIZIO**

indica il perimetro di pianta massima all'interno del quale potrà essere collocato l'intervento di nuova costruzione o successivo ampliamento sempre entro i limiti di SU fissati per ciascun lotto e corrisponde alla massima SC. Sono consentiti eventuali esuberanti nel rispetto delle indicazioni del P.R.G.C. o del Regolamento Edilizio comunale.

**Opere di urbanizzazione a rete e impianti tecnologici****Art. 11 -**

Le opere di urbanizzazione a rete di cui all'art.91 lett.a) della LR 52/91 e successive modifiche e integrazioni, sono rappresentate graficamente nell'Elab. 2.2.2 *Schema delle opere di urbanizzazione a rete di progetto* e 2.2.3 *Rete fognaria, ecc.*

In sede di progetto è consentito apportare modifiche alle soluzioni grafiche riportate negli elaborati, purché siano mantenuti i criteri informativi generali. Indipendentemente dalle destinazioni d'uso all'interno del perimetro del PRPC è ammessa la realizzazione di impianti tecnologici, in aggiunta alla localizzazione indicativa riportata nell'Elab.2.2.1 *Zonizzazione*

**Art. 12 - Accessi, recinzioni e pavimentazioni esterne**

Il sistema degli accessi (veicolari, ciclabili e pedonali) ai comparti d'intervento dovrà rispettare l'indicazione di cui all'Elab.2.2.1 *Zonizzazione* e 2.6.1 *Planivolumetrico*; sono ammesse localizzazioni diverse purché venga mantenuto il criterio di accessibilità a ogni comparto edificatorio dalla viabilità pubblica e privata di uso pubblico.

In particolar modo l'accesso al lotto n. 5 avverrà anche dal mappale n. 716 in quanto già attualmente la stessa superficie risulta ivi compresa così come la proprietà che continuerà a fare capo al medesimo soggetto.

Il completamento della viabilità pedonale e ciclabile interna ai lotti dovrà

comunque garantire la massima accessibilità e relazione tra gli stessi. I materiali usati per accessi e percorsi interni ai comparti dovranno raccordarsi con quelli usati per accessi e percorsi pubblici esistenti.

Gli accessi veicolari, saranno opportunamente arretrati dal nastro stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli nel rispetto del Codice della Strada.

A confine tra i lotti potranno essere realizzati muri di cinta o recinzioni che non dovranno superare l'altezza massima di m. 2,20, e dovranno essere realizzati secondo i seguenti criteri progettuali:

- recinzioni formate da montanti direttamente infissi al suolo (o su muretto) e grigliato metallico con eventuali retrostanti barriere arbustive da mettere a dimora.
- muri in cls.

Sono consentite altre soluzioni purché tecnicamente motivate.

Le aree scoperte non utilizzate a verde o a parcheggio e viabilità dovranno essere realizzate con materiali/pavimentazioni che permettano la permeabilità all'acqua; sono comunque fatti salvi i provvedimenti emanati dall'A.S.S. competente per territorio.

## **TITOLO IV – NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE**

### **Art. 13 - Aree interessate da prescrizioni geologiche**

Gli interventi ammessi nelle singole zone omogenee dovranno essere sottoposti a verifica di compatibilità con le caratteristiche geologiche e geotecniche del sito.

### **Art. 14 - Rinvio e deroghe**

Per quanto non specificato dalle presenti norme si rimanda alla normativa statale e regionale in materia, al Piano Regolatore Generale Comunale ed al Regolamento Edilizio vigenti ed ai regolamenti adottati dall'Amministrazione Comunale.