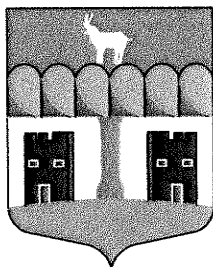


REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI PALUZZA

P.R.P.C. località "MUSES" frazione Cleulis

Zona C1 - Residenziale di espansione estensiva -

- INIZIATIVA PUBBLICA -

Elaborato modificato in base al verbale n°1-2012 della Commissione Consiliare per l'urbanistica lavori pubblici e territorio trasmesso in data 09-05-2012 prot. 4048

Descrizione: **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Documento:

4 bis

Formato :

File dwg:

Rif.:

Scala:

Data:

20-06-2012

Aggiornato:

Paluzza li

20 GIU. 2012

COMUNE DI PALUZZA (Udine)

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE con
delibera n° 34 del **27 SET. 2012**

Il Segretario Comunale



IL PROGETTISTA

- Dott. Raffaele DI LENA -

ordine degli architetti
pianificatori, paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine

raffaele di lena

raffaele di lena

1977 - numero 1491

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(MODIFICATE IN RECEPIMENTO DELLE CONTRODEDUZIONI ESPRESSE DALLA COMMISSIONE CONSILIARE PER L'URBANISTICA
NELLA SEDUTA N° 1 DEL 19.01.2012 A SEGUITO PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI)

ZONA OMOGENEA C1 / 1

(Residenziale di espansione estensiva)

Art. 1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le aree di espansione a monte di aree urbane consolidate in località "Muses" in frazione di Cleulis sul lato sinistro della Via Pramosio, in zona idrogeologicamente sicura, destinata a nuovi complessi residenziali a completamento di complessi edificatori preesistenti.

Art. 2. OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il piano si propone di definire il disegno urbanistico, dando consolidamento e ristrutturazione edilizia alla preesistenza e costituzione di Lottizzazioni per nuove residenze e attività collaterali di servizio, in ambiti di valenza panoramica paesaggistica e di buon soleggiamento, così come definiti dalle norme generali vigenti dal P.R.G.C.. E' stato previsto anche un'area destinata all'edilizia economica popolare.

Art. 3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- residenze UNI-BIFAMILIARI con annesso rustico di servizio;
- ~~- residenze di Edilizia Economica popolare;~~
- uffici privati;
- attività commerciali al dettaglio;
- attività artigianali di servizio alla residenza;
- servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Art. 4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F. 1,2 mc./mq.

R.C. max. 25%

H. max. mt. 7,50

D.E. minimo mt. 10,00 tra pareti finestrate di progetto e pareti di edifici antistanti

D.C. minimo mt. 5,00

D.S. esterne al comparto mt. 5,00

Art. 5. PARCHEGGI STANZIALI DI RELAZIONE ED AUTORIMESSE

- il parcheggio stanziale destinato alla sosta dei veicoli in uso ai residenti e agli addetti, e le autorimesse, avranno vincolo di pertinenzialità alle unità immobiliari nell'interno dei Lotti assegnati;

- i parcheggi di relazione destinato alla sosta dei veicoli in uso ai visitatori e ai fruitori di servizi, sono ad uso pubblico e posizionati come al piano di Lottizzazione, raso, con sistemazione delle aree non impermeabilizzate con essenze arboree ed arbustive di alto valore botanico.

Art. 6. ANNESSO RUSTICO DI SERVIZIO

E' costituito da un modesto manufatto inserito in una tettoia in legno per uso deposito attrezzi, legna e/o animali da cortile, con modalità esecutive, distanze dai confini ed elementi architettonici dettati dalla scheda allegata al presente Elaborato; il suo posizionamento dovrà garantire i criteri di miglioria e fruibilità e di minore impatto visivo.

Art. 7. LIMITE DI ACCETTABILITA' ATTIVITA' ECONOMICHE COMMERCIALI – ARTIGIANALI

Per tali attività viene posto il limite di accettabilità e fattibilità da parte dell'Amministrazione Comunale in funzione delle loro specifiche funzioni che possono costituire un pericolo per la salute pubblica, un danno per l'ambiente naturale o generare impatto ambientale con la residenza.

Art. 8 AREA SCOPERTA

L'area scoperta o verde privato, deve essere sistemata a prato o a verde alberato di basso fusto e di specie arboree locali; su tali aree sono ammesse le costruzioni di soli impianti tecnologici e dell'annesso rustico di servizio alla residenza.

Art. 9 AREE DI VERDE ATTREZZATO

Le tavole di progetto prevedono delle aree da destinare a verde pubblico attrezzato destinate, unitamente alle aree di verde privato, alla formazione e mantenimento di polmoni verdi e per la ricreazione

Art. 10 VIABILITA' DI PREVISIONE

La tavola di progetto C1 individua le reti viarie che devono essere completate in maniera compatibile per un utilizzo totale della zona.

La sede stradale viene riproposta in continuità ed a completamento di quella esistente con le stesse caratteristiche.

La viabilità di penetrazione privata ai Lotti, a fondo cieco, dovrà avere una larghezza minima di mt. 2.50 e raccordata alla viabilità principale all'innesto.

Art. 11 TIPOLOGIA DEI FABBRICATI E ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Gli interventi edilizi avranno caratteristiche plani volumetriche il più possibile integrate della morfologia della zona.

La tipologia compositiva sarà articolata in modo lineare e semplice in sintonia con la tradizione e architettura montana, impiegando nel possibile elementi costruttivi di materiali tipici locali, quali pietra per esterni, lignei per strutture del tetto, verande e rivestimenti esterni in generale; queste ultime prescrizioni sono d'obbligo per gli annessi rustici.

- **Le coperture**

Le falde dovranno essere con composizione del tetto a capanna o padiglione con pendenza variabile dal 35% al 100% e dovranno essere realizzate unicamente a struttura in legno.

- **I manti**

I materiali dei manti di copertura saranno quelli correnti in zona (tegole cementizie, laterizie, lamiere zincate preverniciate e/o alluminio, rame, ecc., escluso inox, eternit e plastica.

- **Abbaini**

Sono consentiti la costruzione di abbaini nella tipologia tradizionale a doppia falda

- **Finestre**

Le aperture delle finestre hanno in genere dimensioni ridotte, e saranno sviluppate in forma lineare e semplice senza particolari prescrizioni in ordine ad altezze e larghezze, rispettando le normative igienico sanitarie nel rapporto alle superfici pavimentate. Sono vietate finestre ad angolo.

I serramenti ad una o più volate saranno in legno o in alluminio anodizzata a finitura esterna compatibile con il legno.

Con le stesse caratteristiche saranno pure gli scuretti di tipo tradizionale.

- Poggi e terrazze

Sono consentiti solamente nella tipologia tradizionale di sviluppo limitato completamente in legno.

- Recinzioni

La scelta della tipologia dovrà tener conto delle caratteristiche ambientali – paesaggistiche e localizzazione del sedime.

Le ricorrenti sono le seguenti:

- muratura di base a vista in pietra locale;
- ringhiera soprastante a struttura in legno o ferro lavorato;
- in maniera più semplice con pali in legno a sezione circolare posti paralleli orizzontali e saldati su montanti sempre in legno.

- Elementi tecnologici

Tutti gli elementi tecnologici esterni ai fabbricati, quando non sono preferibilmente interrati, dovranno essere adeguatamente mascherati con siepe o vegetazione arborea, secondo composizioni di minimo impatto che si armonizzi con il contesto.

I serbatoi di GPL s dovranno essere obbligatoriamente interrati.

- Ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti

Dovranno adeguarsi alle normative dianzi esposte nei vari articolati

- Procedure

Gli interventi edilizi in generale, si attuano secondo criteri e modalità previsti dal codice Regionale per l'edilizia L.R. 11 novembre 2009, n. 19.

Art. 12 AREA PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE

~~L'area per tale insediamento è identificato con il LOTTO n. 8 e troveranno applicazione le normative di attuazione dettate nel presente documento. Il lotto è attraversato da servitù dell'oleodotto Transalpino; nel rapporto planovolumetrico viene computata anche l'area a "verde di protezione" e~~

~~l'area di parcheggio ad uso pubblico" ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria.~~

~~L'insediamento può essere attuato sia di iniziativa pubblica, mediante ATER, che di iniziativa privata di Cooperativa Edilizia.~~

Art. 13 FLESSIBILITA'

Il posizionamento dell'area di sedime dei nuovi fabbricati riportati nel Piano di Lottizzazione, in termini di potenzialità edificatoria, potrà subire variazioni sempre nel rispetto degli indici urbanistici di cui all'art. 4.

La possibilità da parte di Lotti contigui, di costruire a confine residenze bifamiliari con tetto a due falde; così dicasi per gli annessi rustici.

La possibilità di variazioni dei singoli comparti, come individuati nel PRGC, è fattibile alla scadenza infruttuoso del 5° anno di adozione del Piano, e rimasti inattuati per inerzia dei proprietari.

Art. 14 ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

a) Fascia di rispetto dell'oleodotto TAL-IG-40. Lungo tutto il percorso trasversale dell'oleodotto come indicato nelle tavole di progetto, non è ammessa alcuna edificazione ma dovrà essere sistemata a verde; modifiche eventuali all'interno di ogni Lotto, potranno essere fattibili previa Autorizzazione dell'Ente gestore dell'oleodotto.

b) Fascia di rispetto dell'acquedotto Consortile Val But. Dovrà essere rispettata una fascia di rispetto di mt. 3.00 su tale linea trasversale, per manutenzioni e/o sostituzione della condotta, e sistemazione dell'area a verde.

c) Fascia di rispetto del canale-roggia per flusso idrico SECAB longitudinale alla Via Pramosio sul lato sinistro di mt. 2.00 per manutenzioni e/o sostituzione canale, con possibilità di formazione aree di parcheggio pubblico di relazione, e/o sistemazione a verde.

d) Impianti tecnologici e di energia o fonti rinnovabili

Tutti gli impianti tecnologici a servizio delle unità di cui all'art. 3 e 12, dovranno essere eseguiti in conformità alle Leggi igienico-sanitarie vigenti e idoneamente attrezzati per prevenire inquinamenti atmosferici acustici o da materiali solidi e liquidi di rifiuto.

Il posizionamento di apparecchiature per la produzione di energia a fonti rinnovabili, quali impianti solari termici e fotovoltaici, dovranno essere integrati nella copertura con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; divieto di impianti a terra; divieto altresì, per quelli solari, di posizionare i serbatoi di accumulo esterni.

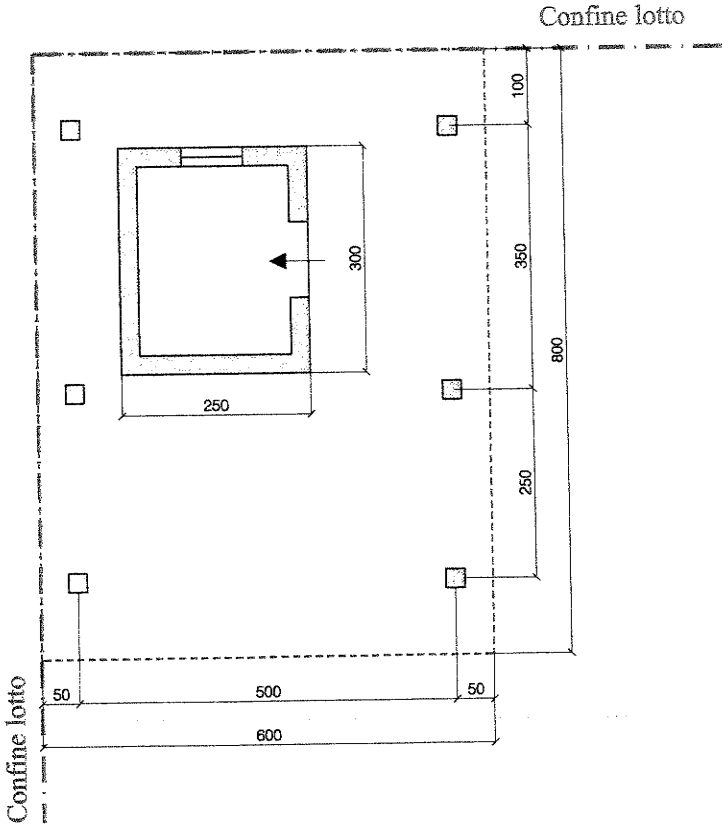
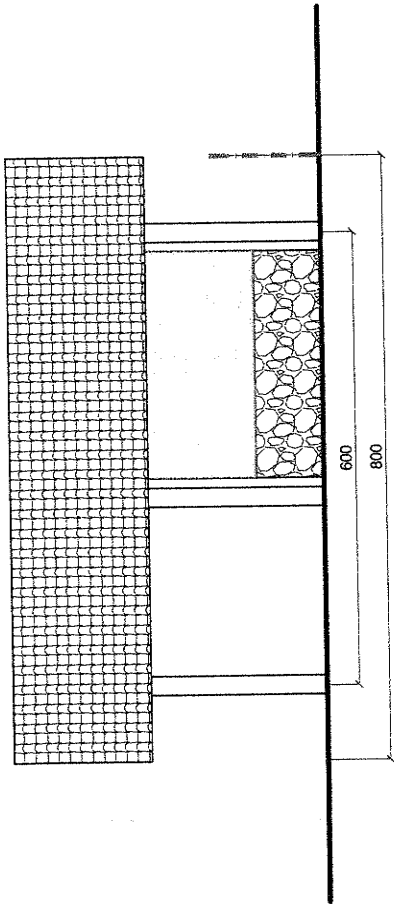
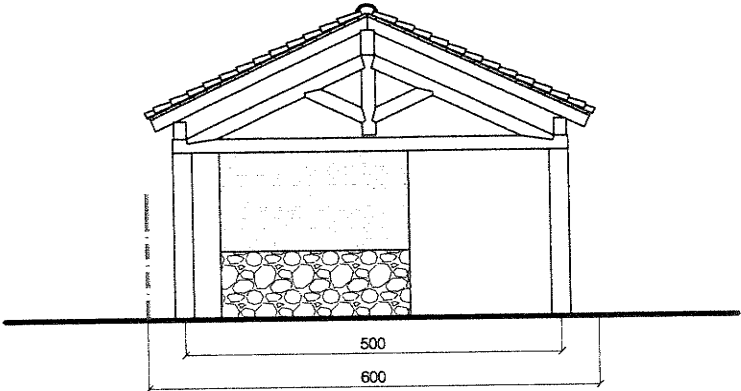
Art. 15 PROVVEDIMENTI PER I DISABILI

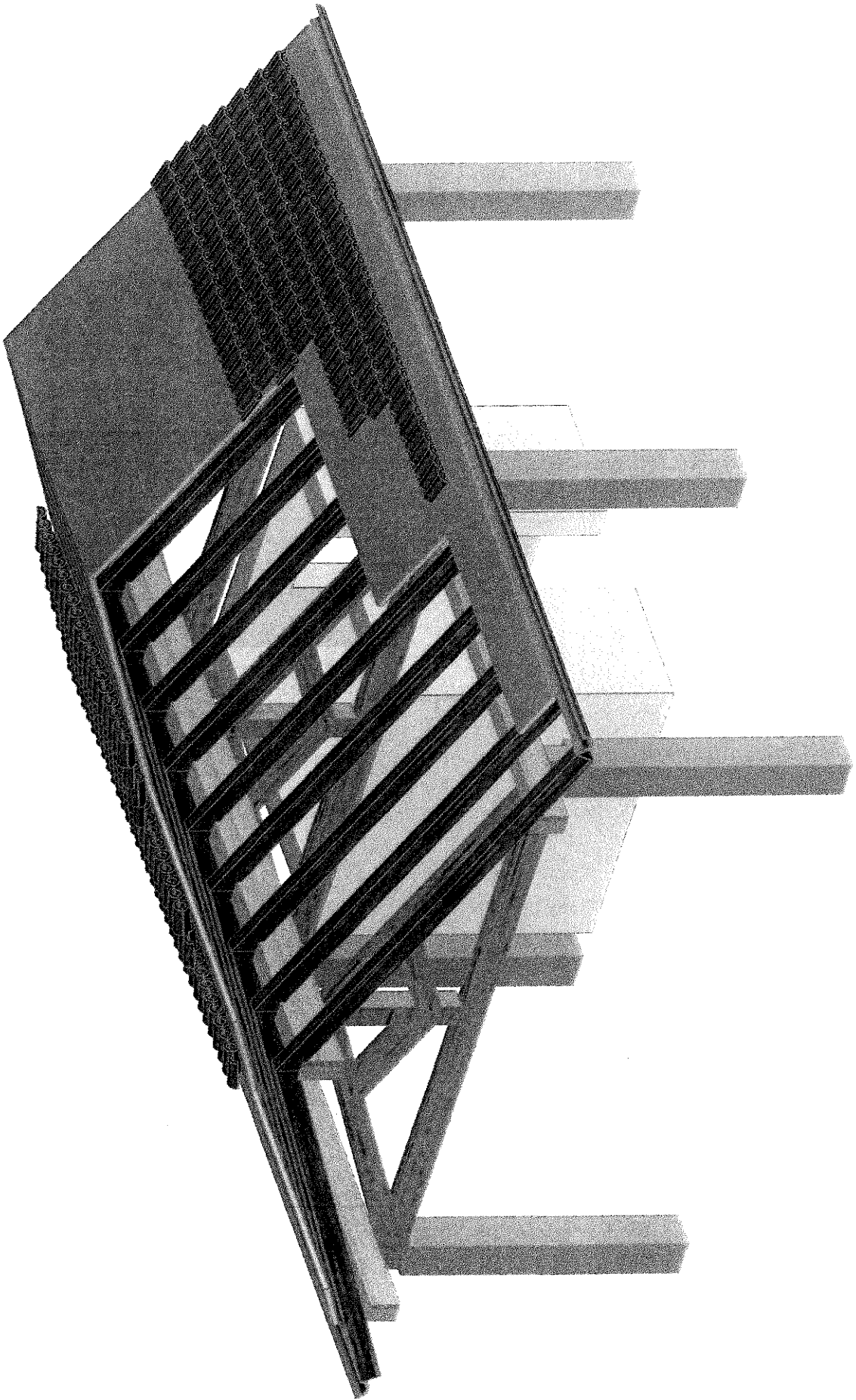
In ottemperanza alla L.09.01.1989 n.13 e al D.M. 14.06.89 n. 236 ed alla L. 05-02-1992 n.104 le opere di urbanizzazione primaria e gli edifici con destinazione d'uso aperti al pubblico dovranno essere progettati ed eseguiti con modalità atte a renderli fruibili ed accessibili ai disabili.

Art. 16 ENTRATA IN VIGORE

Ai sensi dell'art. 8 - 1° comma del Regolamento emanato con decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 86 (Regolamento di attuazione della Parte I Urbanistica, ai sensi della L.R. 5/2007 e s.m.i.) il presente P.R.P.C. entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.

Schema dimensionale "Annesso rustico"





Incontro 24/01/2013 Ore 17.45 INTERPRETAZIONE N.T.A. nuovo P.A.C./P.R.P.C.
“CLEULIS MUSES” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 27/09/2013

ART. 5 PARCHEGGI STANZIALI DI RELAZIONE ED AUTORIMESSE

.....”Le autorimesse , avranno vincolo di pertinenzialità alle unità immobiliari all’interno dei lotti assegnati” ;

- Potranno essere a se stanti, in blocco unico con il fabbricato principale, o unite al fabbricato principale anche tramite tettoia . **IN OGNI CASO** su unico piano con unico vano e destinate solamente ed unicamente a **GARAGE** .
- Presenti Assessore Puntel Walter
- Arch Di Lena Raffaele estensore del Piano in parola.
- Tecnico comunale De Colle Manlio