

Provincia di PORDENONE

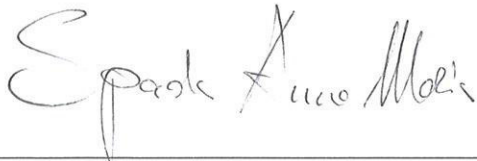
Comune di PORDENONE

Progetto **PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N° 55**

Committente **IDEA COSTRUZIONI s.r.l.**

Oggetto **NORME TECNICHE INTEGRATIVE DI ATTUAZIONE**

Il Committente



Il Progettista




**P.3**

ELABORATO

Progettista Dott. Ing. MAURO CAINI Via Correr n°68 - 33080 - Porcia - PN - Tel. 0434/361185

Data: 06-06-2009

File: PA55-EL-P3.doc

 **COMUNE DI PORDENONE**  
**Prot.N. 0087032 / A**  
Data 24/12/2009 Class 6-1

## TITOLO I – CONTENUTO DEL PIANO

### Art. 1 - Campo di applicazione

Le presenti norme si applicano nell'ambito del P.R.P.C. 55 individuato negli elaborati di progetto con opportuna perimetrazione ed integrano e specificano le Norme tecniche di attuazione del PRGC vigente.

#### ELENCO DEGLI ELABORATI

##### ELABORATI DESCRITTIVI

D0	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
D1	RILIEVO PLANOALTIMETRICO CON PERIMETRAZIONE DEL COMPARTO E DELL'AREA DI PROPRIETÀ- ESTRATTO PRGC E CATASTALE
D2	PLANIVOLUMETRICO
D3	SCHEMI TIPOLOGICI E VIABILITÀ
D4	INDAGINE GEOLOGICO- TECNICA ( A FIRMA DEL DR. GEOL. PIER ANDREA VORLICEK)
D5	RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGEBILITÀ ALLA VAS

##### ELABORATI PRESCRITTIVI

P1	PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE CON INVILUPPI LIMITE E PROFILI
P2	PLANIMETRIA DELLE AREE DA CEDERE AL COMUNE E VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI
P3	NORME TECNICHE INTEGRATIVE DI ATTUAZIONE

##### OPERE DI URBANIZZAZIONE

U0	RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
U1	RETI TECNOLOGICHE E RETI DISTRIBUZIONE CON POSIZIONAMENTO CORPI ILLUMINANTI
U2	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO
U3	RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO DI ILLUMINAZIONE

### Art. 2 - Prescrizioni edilizie ed urbanistiche

- Destinazione d'uso : residenziale
- Indice territoriale: m<sup>3</sup>/ha 8000
- Superficie territoriale: m<sup>2</sup> 6.625
- Volume massimo consentito: m<sup>3</sup> 5.300
- L'altezza massima degli edifici ed il numero dei piani massimo consentito sono riportati nella tav. P1
- Piano di riferimento 0.00: Ai fini della determinazione del volume degli edifici, il Piano di riferimento 0.00 dovrà essere calcolato conformemente a quanto stabilito dal Regolamento edilizio.
- Sono consentite tutte le categorie di intervento.
- Distanze tra fabbricati: Le distanze minime tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti saranno pari all'altezza del fabbricato più alto qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12,00, con un minimo di m 10.00.
- La divisione delle aree residenziali in lotti non è da ritenersi prescrittiva;
- LIMITE DI INVILUPPO EDILIZIO indicato nella tav. P1 rappresenta la massima superficie coperta degli edifici come definita dal Regolamento edilizio.  
E' sempre consentita la realizzazione di piani interrati o seminterrati per locali destinati ad accessori per la residenza nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile.  
L'individuazione grafica di inviluppo edilizio limite riportata nella tav P1 prevale sulla distanza minima dagli spazi pubblici prevista dalle NTA del PRGC, viene comunque fatto

salvo quanto previsto dalla normativa antisismica.

### **Art. 3 - Aree per parcheggi e percorsi pedonali**

Nelle costruzioni e nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse deve essere comunque osservata la dotazione di parcheggio privato di cui alla L. 24/03/1989 n. 122

Le rampe per disabili e quelle in corrispondenza di passaggi pedonali o di variazione di quota, vanno realizzate impiegando cordone inclinate della lunghezza di 1,00 m. Le rampe avranno una pendenza non superiore al 5% e non dovranno confluire su una cunetta o su un grigliato.

### **Art. 4 - Aree di verde pubblico**

Le aree destinate a nucleo elementare di verde devono essere sistemate a prato o giardino, ed aperte al pubblico ed attrezzate con panchine in rete metallica (anti atti vandalici) verniciata di colore da concordare con gli uffici comunali preposti.

Le aree verdi dovranno essere dotate di impianto di irrigazione temporizzato.

E' prescritto un filare, di alberi d'alto fusto disposti lungo via Castelfranco Veneto, disposti in modo da portare ossigeno, frescura ed ombra, da ridurre i riflessi, da assorbire il calore, da contribuire al controllo della temperatura ed abbattere in misura considerevole la velocità del vento.

Le essenze previste sono quelle dell'acero platanoso o di altra specie autoctona prescritta dall'amministrazione comunale.

Le singole sistemazioni dovranno tenere presenti sia le esigenze ecologiche che quelle culturali generate dalle immagini locali consolidate.

### **Art. 5 - Aree per la residenza**

La suddivisione delle unità abitative riportata nelle tavole D è indicativa.

Nella predisposizione dei singoli progetti edilizi vanno comunque riverificate le prescrizioni edilizie ed urbanistiche di cui all'art.2 anche in rapporto a quanto previsto negli elaborati P prescrittivi.

Eventuali variazioni dovranno comunque rispettare le N.T.A. del P.R.G. vigente e il R.E. e non dovranno alterare i sistemi di aggregazione e criteri di modularità delle unità abitative delle diverse tipologie.

Ogni lotto dovrà essere progettato unitariamente ed il progetto edilizio dovrà garantire rapporti di omogeneità formale e strutturale con le unità fabbricative adiacenti, nel rispetto dei principi espressi dal Piano, relativi alla composizione urbanistica.

Il volume massimo ammesso per ogni singolo lotto è indicato nella tav. P1

Devono comunque essere salvaguardati i criteri di modularità dei singoli fabbricati e la congruenza di tali parametri con la tipologia adottata. Ciò allo scopo di salvaguardare la struttura della composizione urbanistica dell'insieme.

### **Art. 6 - Prescrizioni particolari**

Nell'ambito del P.R.P.C 55, salvo diverse indicazioni grafiche contenute nelle tavole di progetto, tutti i locali accessori, quali magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale.

Le coperture dovranno essere a falde con una pendenza max di 22° (gradi) e su esse possono essere ricavati modesti abbaini per l'uso del sottotetto.

E' consentita la realizzazione di abbaini nel rispetto della tipologia locale e comunque conformi alle seguenti prescrizioni e caratteristiche:

- larghezza massima m. 1,60;
- in ogni caso l'ingombro degli abbaini non deve superare il 20% di quello di copertura e la somma delle lunghezze dei singoli abbaini non potrà superare il 30% della lunghezza della falda sulla quale insistono.

Le recinzioni tra le aree edificabili e gli spazi pubblici, tra spazi pubblici e spazi privati, e di separazione tra spazi privati, dovranno essere oggetto di progetto specifico da allegare alla domanda di autorizzazione o concessione edilizia.

Le recinzioni che prospettano spazi pubblici dovranno avere un'altezza non superiore a m. 1.50 riferita alla quota del marciapiede stradale.

Quando si prevede una recinzione con muratura, la parte cieca non dovrà essere maggiore di cm 100 e dovrà essere realizzata con zoccolatura in cls o con mattoni in laterizio pieno lavorati a faccia a vista, mentre la parte eventualmente restante in altezza potrà essere realizzata con rete metallica o ringhiera in ferro e/o siepe formata da arbusti di essenze caratteristiche dell'abitato naturale locale.

Al fine di un contenimento della impermeabilizzazione dei suoli dovranno essere utilizzate, ove tecnicamente possibile, pavimentazioni filtranti.

#### **Art. 7 - Norme tecniche**

Per la definizione tecnica degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi utilizzati nelle norme di cui al presente P.R.P.C. 55, si fa riferimento a quanto stabilito dal Regolamento Edilizio e dalla normativa di P.R.G. vigente.

#### **Art. 8 - Comportamento energetico degli edifici**

Il Piano promuove la bio-urbanistica, pertanto ogni intervento deve prevedere di adottare sistemi costruttivi di "edilizia sostenibile" a bassa emissione di CO<sub>2</sub>, basso consumo energetico, favorendo una esposizione degli edifici in funzione dell'irraggiamento solare e dell'influenza delle strutture adiacenti, le facciate dovranno avere esposizione appropriata compatibilmente con la previsione di piano. La necessità di costruire edifici secondo i principi della Biocompatibilità e della Eco-sostenibilità è finalizzata: al miglioramento delle condizioni di vivibilità senza dover per questo accettare il prezzo di una riduzione dei valori qualitativi ed estetici dell'architettura; al rispetto dell'ambiente naturale; e a privilegiare l'impiego di materiali non inquinanti e non nocivi per la salute dell'uomo e di tecniche che consentono il risparmio energetico.

Dovranno essere utilizzati sistemi costruttivi rivolti al risparmio energetico, sia nel tipo di murature di tamponamento e coperture. Sarà obbligatoria la predisposizione impiantistica per l'uso dell'energia solare con sistemi "eliostati" o a "celle voltaiche" o similari o, per trasformare direttamente in energia elettrica le radiazioni solari, in modo che si possa garantire un impianto per la produzione di energia elettrica con potenza dell'impianto non inferiore a Kw.1 per unità immobiliare con superficie utile inferiore a mq. 100 e con potenza dell'impianto non inferiore a Kw.5 per unità immobiliare con superficie utile superiore a mq. 100, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Gli immobili dovranno avere caratteristiche finalizzate al risparmio idrico attraverso l'uso di economizzatori di flusso in tutti i rubinetti delle unità immobiliare consistenti in miscelatori monocomando a cartuccia con economizzatore del flusso incorporato e/o unità di controllo energia che riducano il flusso idrico al minuto; e cassette wc provviste di sistema di risparmio nell'erogazione di acqua potabile, munite di doppio tasto per flusso abbondante e flusso ridotto. L'effetto serra, causato dall'eccesso di suoli impermeabili e surriscaldati (asfalti, pavimentazioni e coperture degli edifici) deve essere ridotto attraverso una diffusa rinaturalizzazione dei suoli artificiali a ciclo aperto con soluzioni permeabili all'acqua piovana e raffrescati da manti di verde. Si devono escludere, nelle coltivazioni dei giardini e orti, i prodotti chimici di sintesi, per utilizzare fertilizzanti organici, per ridurre al minimo indispensabile le alterazioni del terreno.

Su tutte le tubazioni degli impianti dovranno essere applicati idonei isolamenti (sia ai fini dell'inquinamento acustico che dell'isolamento termico), tramite materiali con caratteristiche

ecosostenibili e biocompatibili, certificate ai sensi della vigente normativa.

Per quanto attiene le strutture opache e componenti finestrati degli immobili, risulteranno con valori di trasmittanza riportati dal D.Lgs. 192 del 19.08.2005 e D.Lgs. 311 del 29.12.2006 con parametri di trasmittanza riferiti al 2010.

- Le Chiusure trasparenti (Infissi) degli Alloggi devono avere U non maggiore di 1,4 W/Mqk.
- Le unità abitative in condominio saranno dotate di impianto di riscaldamento centralizzato.
- Tutti gli edifici dovranno essere dotati di pannelli per la produzione di acqua calda.

Qualora venisse utilizzato il sistema geotermico non sarà più obbligatoria l'installazione di pannelli solari.

#### **Art. 9 - Cessione aree pubbliche**

Le aree private che il P.R.P.C. 55 destina alle strade per la pubblica circolazione veicolare, individuate nella tav P2 e tutte costituenti urbanizzazione primaria, alla viabilità ciclabile e pedonale, ai parcheggi, al verde pubblico e alla costruzione di servizi e attrezzature di proprietà comunale e uso pubblico vengono cedute al Comune, secondo le modalità riportate nella convenzione.

#### **Art. 10 - Disciplina dell'attività edilizia**

Le modalità e la documentazione necessaria per ottenere il rilascio dei permessi di costruzione sono fissate dal R.E. comunale vigente.

Con il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere consegnata una planimetria generale contenente l'individuazione delle opere di urbanizzazione previste da redigersi sulla base cartografica della CTR e su supporto informatico DWG.

Per tutto ciò che non sia espressamente richiamato dalle presenti norme valgono i disposti del P.R.G. C. e R.E. Comunali vigenti.

## DATI DI PROGETTO

<b>SUPERFICIE DELL'AREA SOTTOPOSTA A PRPC N°55</b>	<b>mq. 6.625</b>
<b>VOLUMETRIA CONSENTITA DAL PRPC N°55 I = 0,80 mc/mq</b>	<b>mc. 5.300</b>
<b>NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE</b>	<b>mq. 334</b>
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>	<b>mq. 196</b>

## ARRE DI CESSIONE PREVISTE DAL PROGETTO

<b>NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE 3</b>	<b>mq. 335</b>
<b>PARCHEGGI PUBBLICI 4</b>	<b>mq. 475</b>
<b>STRADA E MARCIAPIEDI 1 e 2</b>	<b>mq. 1125</b>