

TITOLO DOCUMENTO Relazione Tecnico Illustrativa		
COD. INDENT. 490.2.1.2.Ed4 01A-Rev1-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 12 di 19

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Ambito delle presenti norme

Le presenti norme tecniche si applicano al progetto del piano di lottizzazione, denominato "PL439", che si inserisce nella zona industriale-artigianale di espansione D2.1, prevista dallo strumento urbanistico in vigore nel Comune di Susegana, costituito da Piano Regolatore Generale approvato dalla G.R.V. con delibera n. n. 1165 del 18 marzo 2005 e n. 3718 del 28 novembre 2006, e successive correzioni.

Secondo le previsioni contenute nella tavola 13/1/01 zone significative, l'area D 2.1/439 è considerata "zona produttiva industriale e artigianale di espansione", l'edificazione in detto comparto è subordinata alla approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, convenzionato esteso all'ambito territoriale indicato nelle tavole di piano, comprendente la zona Fe 50 "Aree per Parcheggio".

Per quanto non previsto e non specificato nelle presenti norme si fa riferimento alla normativa edilizio - urbanistica comunale - in particolare al Regolamento Edilizio ed alle Norme di Attuazione del P.R.G. - ed alla legislazione vigente.

Art. 2 - Elaborati Piano di Lottizzazione PL439

--PROGETTO URBANISTICO--

TAV. 1 - PLANIMETRIE

È stata localizzata l'area interessata con: Estratto di mappa (Scala 1:2000), P.R.G. Vigente (Scala 1:2000), Planimetrie di raffronto ambiti (Scala 1:2000).

TITOLO DOCUMENTO Relazione Tecnico Illustrativa		
COD. INDENT. 490.2.1.2.Ed4 01A-Rev1-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 13 di 19

TAV. 2 - PLANIMETRIA STATO DI FATTO

È stato riportato lo stato di fatto dell'ambito di intervento (Scala 1:1000), con quote altimetriche del terreno.

TAV. 3 - PLANIMETRIA DI PROGETTO

Sono individuati i lotti e la viabilità interna al P. di L., le aree attrezzate, le aree destinate a parcheggio, le aree a verde, le vasche di laminazione, i percorsi pedonali e i passi carrai.

Sono inserite nella tavola le quote altimetriche indicative di progetto.

TAV. 4 - SEZIONI - SKY LINE

Sono riportate due sezioni tipo dell'area oggetto di P.d.L., evidenziando l'involuppo delle sagome degli edifici realizzabili, in rapporto alla orografia dei luoghi.

TAV. 5 - PLANIMETRIA VIABILITÀ DI PROGETTO

Sono evidenziati i percorsi carrabili, pedonali, ciclo-pedonali, e la segnaletica stradale.

--PROGETTO ESECUTIVO--

TAV. 1 - PLANIMETRIA RETE GAS METANO

Sono evidenziate nella planimetria (scala 1:1000) le reti relative al Gas Metano.

TAV. 2 - PLANIMETRIA RETE ENEL

Sono evidenziate nella planimetria (scala 1:1000) le reti Enel.

TAV. 3 - PLANIMETRIA RETE TELECOM

Sono evidenziate nella planimetria (scala 1:1000) le reti Telecom.

TAV. 4 - PLANIMETRIA RETE ACQUEDOTTO

Sono evidenziate nella planimetria (scala 1:1000) le reti relative all'Acquedotto.

TITOLO DOCUMENTO <i>Relazione Tecnico Illustrativa</i>		
COD. INDENT. 490.2.1.2.Ed4 01A-Rev1-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 14 di 19

TAV. 5 - PLANIMETRIA RETE FOGNATURA NERA

Sono evidenziate nella planimetria (scala 1:1000) le reti relative alla Fognatura Nera.

TAV. 6 - PROFILI LONGITUDINALI - PARTICOLARI, RETE FOGNATURA NERA

Sono evidenziati i profili longitudinali (scala 1:1000) ed i particolari (scala 1:20)

TAV. 7 - PLANIMETRIA - PARTICOLARI RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Sono evidenziate nella planimetria (scala 1:1000) le reti relative all'Illuminazione Pubblica.

TAV. 8 - PARTICOLARI RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Sono evidenziati particolari costruttivi relativi all'impianto di illuminazione Pubblica.

TAV. 9 - SCHEMI QUADRI ELETTRICI RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Sono evidenziati i particolari costruttivi relativi ai quadri elettrici relativi all'impianto di Illuminazione Pubblica

TAV. 10 - PLANIMETRIA RETE ACQUE METEORICHE

Sono evidenziate nella planimetria (scala 1:1000) le reti relative alle acque meteoriche.

TAV. 11 - PROFILI LONGITUDINALI, RETE ACQUE METEORICHE

Sono evidenziate i Profili Longitudinali relativi alla rete acque meteoriche.

TAV. 12 - PARTICOLARI, RETE ACQUE METEORICHE

Sono evidenziate i particolari costruttivi relativi alla rete acque meteoriche

TITOLO DOCUMENTO Relazione Tecnico Illustrativa		
COD. INDENT. 490.2.1.2.Ed4 01A-Rev1-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 15 di 19

- ALLEGATO "1A" Relazione Tecnico Illustrativa - Norme Tecniche;
- ALLEGATO "2A" Atti di proprietà;
- ALLEGATO "3A" Documentazione fotografica;
- ALLEGATO "4A" Tabella di Dimensionamento;
- ALLEGATO "5A" Dichiarazione conformità D.P.R. 380/2001 - Art. 77 (ex L. 13/89 e D.M. 236/89);
- ALLEGATO "6A" Dichiarazione sullo stato dei vincoli (art. 14 lett. p R.E.);
- ALLEGATO "7A" Indagine geologica;
- ALLEGATO "8A" Pareri Enti
- ALLEGATO "9A" Prontuario di mitigazione ambientale;
- ALLEGATO "10A" Relazione sul regime idraulico;
- ALLEGATO "12A" Elenco Prezzi;
- ALLEGATO "13A" Computo Metrico - Quadro Economico;
- ALLEGATO "14A" Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- ALLEGATO "15A" Cronoprogramma;
- ALLEGATO "16A" Piano di Manutenzione;
- ALLEGATO "17A" Relazione Tecnica e Calcoli Esecutivi Imp. Elettrico;
- ALLEGATO "18A" Relazione Tecnica Generale e Calcolo Strutturale Manufatto in CLS;

Art. 3 - Tempi e modalità di realizzazione

La ditta lottizzante dovrà realizzare le opere di urbanizzazione ed i sottoservizi del piano di lottizzazione, denominato "PL439" entro il termine massimo di tre anni dalla data di inizio lavori, da fissare entro un anno dalla data del rilascio del relativo permesso di costruire da parte del Comune.

TITOLO DOCUMENTO Relazione Tecnico Illustrativa		
COD. INDENT. 490.2.1.2.Ed4 01A-Rev1-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 16 di 19

Le richieste di permesso di costruire per la realizzazione degli edifici all'interno dei lotti previsti nel P.d.L., potrà avvenire dopo la stipula della convenzione relativa al P.d.L. stesso, tra la ditta Lottizzante ed il Comune.

Il rilascio dei permessi di costruire e l'inizio lavori per gli edifici all'interno dei lotti previsti nel P.d.L. potrà avvenire solamente dopo che la ditta lottizzante avrà ritirato il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione del P.d.L. e comunicato il loro inizio lavori.

L'agibilità degli edifici all'interno dei lotti previsti nel P.d.L., potrà essere rilasciata dal Comune dopo l'esito favorevole del collaudo tecnico-amministrativo relativo alle opere di urbanizzazione del P.d.L..

Per i termini non specificatamente indicati nel presente articolo si fa riferimento a quanto disposto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 4 Parametri urbanistici

La nuova edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e valori urbanistici, specifici per ogni lotto previsto nel PdL;

COMUNE DI SUSEGANA
DISCIPLINA ZONA D2.1

Indice di copertura	50%
H massima dei fabbricati	10,00 ml.
Distanza tra fabbricati	min. 10,00 ml. fra pareti finestrate
Distanza dai confini	5,00 ml.
Distanza dalle strade	> H max. (min. 12,00 ml.)

TITOLO DOCUMENTO Relazione Tecnico Illustrativa		
COD. INDENT. 490.2.1.2.Ed4 01A-Rev1-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 17 di 19

COMUNE DI SUSEGANA
P.L. 439 - ZONA D2.1
PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Superficie territoriale	St = 88'265.64 mq.
Superficie viaria totale	S = 8'689.44 mq.
Superficie totale a verde pubblico	S = 8'790,62 mq.
Superficie totale a parcheggio	S = 9'167.67 mq.
Superficie a Vasca di Compenso	S = 3'233.52 mq.
Superficie per Cabine Enel	S = 70.00 mq.
Superficie a Canale	S = 640.94 mq.
Superficie lotti	S = 57'673.45 mq.

SUPERFICIE COPERTA (S.C.) MASSIME IN OGNI LOTTO		
LOTTO	S.F. Superficie Fondiaria Z.T.O. D2/1	S.C. Superficie Coperta massima
1	4'304.85 mq.	2'152.43 mq.
2	5'820.43 mq.	2'910.22 mq.
3	4'858.33 mq.	2'429.17 mq.
4	6'681.01 mq.	3'340.50 mq.
5	5'401.14 mq.	2'700.57 mq.
6	5'171.17 mq.	2'585.58 mq.
7	5'373.91 mq.	2'686.95 mq.
8	4'980.43 mq.	2'490.22 mq.
9	5'957.74 mq.	2'978.87 mq.
10	5'920.58 mq.	2'960.29 mq.
11	3'203.86 mq.	1'601.93 mq.
TOTALE	57'673.45 mq.	28'836.73 mq.

TITOLO DOCUMENTO Relazione Tecnico Illustrativa		
COD. INDENT. 490.2.1.2.Ed4 01A-Rev1-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 18 di 19

L'inviluppo della sagoma limite dei fabbricati, riportata nella Tav. 3, non è vincolante, ai fini della successiva redazione dei progetti, la verifica del posizionamento dei fabbricati, verrà eseguita all'atto del rilascio dei relativi permessi di costruire.

Art. 5 Smaltimento acque meteoriche

All'interno dei vari lotti, le acque meteoriche raccolte dalle coperture devono essere smaltite nel suolo con l'ausilio di fossati, condotte drenanti o vasche di dispersione.

Per le acque raccolte nei piazzali deve essere realizzato un volume di compenso pari a 50 m³/ha, considerando la superficie di tutto il lotto.

Prima della consegna alla rete di raccolta acque meteoriche pubblica, deve essere predisposto un pozzetto di sezionamento con soglia sfiorante posta a 80 cm dallo scorrimento e con luce tarata sul fondo avente diametro 250 mm.

Art. 6 Prescrizioni tipologiche - Materiali

La progettazione, deve basarsi sui seguenti criteri:

a) TIPOLOGIA EDILIZIA

Quella Tradizionale delle zone produttive, ovvero quella esistente nelle aree consimili del Comune e comunque secondo le esigenze Produttive;

b) COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA - MATERIALI - COLORI

Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali che dovranno essere risolte su tutti i fronti; nonché alla scelta dei materiali e delle colorazioni, dei tamponamenti di facciata.

Per la realizzazione dei tamponamenti di facciata, sono ammessi tutti i materiali usualmente impiegati in ambito produttivo (pannelli in ca, rivestimenti in pannelli metallici, pareti vetrate ecc.), al fine di favorire un corretto inserimento delle nuove strutture nell'ambiente circostante e

TITOLO DOCUMENTO Relazione Tecnico Illustrativa		
COD. INDENT. 490.2.1.2.Ed4 01A-Rev1-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 19 di 19

mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo si prescrive :

- Nel caso di realizzazione dei tamponamenti perimetrali con pannelli in c.a. la finitura dovrà essere liscia e tinteggiabile, dovranno essere evitate finiture irregolari (ad esempio : ghiaino lavato e simili);
- Sul fronte sud dei lotti n. 2-3-4-5 (lungo il torrente Rujo), si dovrà valutare la possibilità di realizzare un rivestimento esterno in graticcio di legno, con funzione di schermatura dai raggi solari e come supporto per piante rampicanti.
- Le scelte cromatiche della tinteggiatura esterna, dovranno essere oggetto di specifica proposta progettuale da sottoporre alla Commissione Edilizia, i colori proposti dovranno essere di massima in tonalità neutre e seguire logiche volte a ridurre la percezione dei volumi edificati. (Ad esempio tinteggiatura a fasce orizzontali di altezza 1.5-2.00 ml. a tonalità degradanti).

Art. 7 Opere di Mitigazione

Onde mitigare l'impatto del nuovo edificato sul fronte Sud, lungo il torrente Rujo, dovrà essere realizzata ,all'interno dei lotti n. 2-3-4-5, una cortina a verde, che garantisca mediante la messa a dimora di alberi di alto fusto, posizionati e nelle essenze come da tavola del Verde (Tav. 6), il completo mascheramento di qualsiasi edificio venga realizzato nella nuova lottizzazione.

Nervesa della Battaglia, li 03.11.2011

Dott. Ing. Paolo Guizzo