

TITOLO DOCUMENTO Relazione Tecnico Illustrativa		
COD. INDENT. 620.2.1.2.Ed5 01A -Rev2-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 9 di 16

di una nuova rete lungo il tratto di via San Giuseppe prospiciente la lottizzazione.

Rete Gas Metano

La rete di distribuzione del Gas metano verrà realizzata secondo le prescrizioni espresse nel parere Ascopiave prot. 1000196 del 12.11.2010, e verrà eseguita dallo stesso ente fornitore del servizio; l'intervento prevede il completamento della rete di metanizzazione lungo via San Giuseppe, sostituendo una porzione del tratto esistente in quanto sottodimensionato per il carico delle nuove utenze.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Ambito delle presenti norme

Le presenti norme tecniche si applicano al progetto del piano di lottizzazione, denominato "PL620", che si inserisce nella zona residenziale estensiva di espansione C2.1, 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 13.3.01 zone significative Collalto - Crevada - S. Anna, l'area C2.1/620 è considerata "zona residenziale estensiva 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 le zone Fc 82/638P "Aree a parco per il gioco e lo sport" e Fe P/616P "Aree per parcheggi pubblici a raso e/o multipiano".

Per quanto non previsto e non specificato nelle presenti norme si fa riferimento alla normativa edilizio - urbanistica comunale - in

TITOLO DOCUMENTO Relazione Tecnico Illustrativa		
COD. INDENT. 620.2.1.2.Ed5 01A -Rev2-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 10 di 16

particolare al Regolamento Edilizio ed alle Norme di Attuazione del P.R.G. - ed alla legislazione vigente.

Art. 2 - Elaborati di progetto del Piano di Lottizzazione PL620

PROGETTO URBANISTICO

TAV. 1 - PLANIMETRIE

È stata localizzata l'area interessata con: Estratto di mappa (Scala 1:2000), P.R.G. Vigente (Scala 1:1000), Planimetria di raffronto ambiti (Scala 1:1000).

TAV. 2 - PLANIMETRIA STATO DI FATTO

È stato riportato lo stato di fatto dell'ambito di intervento (Scala 1:500), 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, i percorsi pedonali e i passi carrai.

TAV. 4 - SEZIONI - SKYLINE

Sono individuate le sezioni tipo in corrispondenza dei lotti e degli accessi carrai.

TAV. 5 - SEZIONI - SKYLINE

Sono individuate le sezioni tipo in corrispondenza dei lotti e degli accessi carrai.

TAV. - VIABILITA'

Sono individuate la viabilità e la segnaletica stradale.

PROGETTO ESECUTIVO

TAV. 1 - PLANIMETRIA RETE GAS METANO

Sono evidenziate nella planimetria (scala 1:500) le reti relative al Gas Metano.

TAV. 2 - PLANIMETRIA RETE ENEL

TITOLO DOCUMENTO <i>Relazione Tecnico Illustrativa</i>		
COD. INDENT. 620.2.1.2.Ed5 01A -Rev2-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 11 di 16

Sono evidenziate nella planimetria (scala 1:500) le reti Enel.

TAV. 3 - PLANIMETRIA RETE TELECOM

Sono evidenziate nella planimetria (scala 1:500) le reti Telecom.

TAV. 4 - PLANIMETRIA RETE ACQUEDOTTO

Sono evidenziate nella planimetria (scala 1:500) le reti relative all'Acquedotto.

TAV. 5 - PLANIMETRIA RETE FOGNATURA NERA

Sono evidenziate nella planimetria (scala 1:500) le reti relative alla Fognatura Nera.

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

Sono evidenziati i profili longitudinali (scala 1:500) ed i particolari (scala 1:20)

TAV. 7 - PLANIMETRIA RETE ACQUE METEORICHE

Sono evidenziate nella planimetria (scala 1:500) le reti relative alle acque meteoriche.

TAV. 8 - PROFILI LONGITUDINALI, RETE ACQUE METEORICHE

Sono evidenziati i profili longitudinali (scala 1:200) ed i particolari (scala 1:50)

- Allegato "1A" Relazione Tecnico Illustrativa - Norme Tecniche;
- Allegato "2A" Atti di proprietà;
- Allegato "3A" Documentazione fotografica;
- Allegato "4A" Tabella di Dimensionamento;
- Allegato "5A" Dichiarazione di conformità DPR 380/2011 - Art. 77;
- Allegato "6A" Dichiarazione sullo stato dei vincoli;
- Allegato "7A" Relazione geologica;
- Allegato "8A" Pareri Enti
- Allegato "9A" Prontuario di Mitigazione Ambientale;

TITOLO DOCUMENTO Relazione Tecnico Illustrativa		
COD. INDENT. 620.2.1.2.Ed5 01A -Rev2-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 12 di 16

- Allegato "10A" Relazione sul Regime Idraulico;
- Allegato "11A" Schema di contratto - Capitolato Speciale d'Appalto;
- 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 Paesaggistica;
- Allegato "18A" Bozza di Convenzione.

Art. 3 - Tempi e modalità di realizzazione

La ditta lottizzante dovrà realizzare le opere di urbanizzazione ed i sottoservizi del piano di lottizzazione, denominato "PL620" entro il termine massimo di tre anni dalla data del rilascio del relativo permesso di costruire da parte del Comune.

Le richieste di permesso di costruire per la realizzazione degli edifici all'interno dei lotti previsti nel progetto norma, potrà avvenire dopo la stipula della convenzione relativa del progetto norma 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 progetto norma potrà avvenire solamente dopo che la ditta lottizzante avrà ritirato il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione del progetto norma e comunicato il loro inizio lavori.

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

Per i termini non specificatamente indicati nel presente articolo si fa

TITOLO DOCUMENTO Relazione Tecnico Illustrativa		
COD. INDENT. 620.2.1.2.Ed5 01A -Rev2-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 13 di 16

riferimento a quanto disposto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 4 Parametri urbanistici

La nuova edificazione potrà prevedere l'unificazione di max. due lotti adiacenti.

Sul singolo lotto la tipologia edificatoria ammessa sarà quella di casa unifamiliare o in alternativa bifamiliare.

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 C2.1	

H massima dei fabbricati	7.50 ml.
Distanza tra fabbricati	Min. 10.00 ml. fra pareti finestrate
Distanza dai confini	5.00 ml.
Distanza dalle strade	> Hmax. Min. 5.00 ml.

COMUNE DI SUSEGANA	
P.L. 620- ZONA C2.1	
PIANO DI LOTTIZZAZIONE	

Superficie territoriale	St = 11'918,58 mq.
Superficie viaria totale	S = 987,36 mq.
Superficie totale a verde pubblico	S = 1'751,40 mq.
Superficie a parcheggio totale	S = 758,04 mq.
Superficie lotti	S = 8'420,34 mq.

TITOLO DOCUMENTO Relazione Tecnico Illustrativa		
COD. INDENT. 620.2.1.2.Ed5 01A -Rev2-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 14 di 16

LOTTO	S.F. Superficie fondiaria	Volume massimo
	Z.T.O. C2/1	
	mq.	mc.
1	921,76	619,73
2	949,47	619,74
3	735,55	468,13
4	1182,41	600,00
5	730,72	546,57
6	730,04	546,00
7	600,31	470,00
8	1'227,21	638,85
9	678,03	439,74
10	664,84	439,74
TOTALE	8'420,34	5'388,51

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 Prescrizioni tipologiche - Materiali

La progettazione , deve basarsi sui seguenti criteri:

a) POSIZIONE E FORMA DEGLI EDIFICI

Gli edifici devono essere del tipo isolato unifamiliare o bifamiliare, con forma prevalentemente parallelepipedica, avere volumi regolari, assolutamente semplici e allineati lungo l'asse degli edifici già esistenti oppure paralleli od ortogonali ad essa, fatti salvi diversi orientamenti

TITOLO DOCUMENTO <i>Relazione Tecnico Illustrativa</i>		
COD. INDENT. 620.2.1.2.Ed5 01A -Rev2-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 15 di 16

motivati, eventualmente con relazione geotecnica, dal particolare andamento morfologico del terreno interessato all'insediamento.

b) COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA: va risolta su tutti i fronti e risultare coerente con le tipologie degli edifici contigui, con le forme tradizionali e con caratteristiche proprie dell'ambiente;

c) MURATURE: tutti i muri, quando siano comunque visibili da vie e spazi pubblici, vanno intonacati, salvo che l'intonaco non sia richiesto per il tipo particolare della costruzione;

d) INTONACI: gli intonaci devono essere previsti con finitura superficiale con colore incorporato o con coloritura a fresco e di regola unitaria per le varie unità tipologiche o abitative; i colori devono essere ottenuti, nella gamma di tonalità ottenibili con terre o con materiali coloranti inerti (sabbia di cava, polvere di marmo, materiale laterizio frantumato "cocciopesto" e simili);

e) COPERTURE: sono ammesse coperture piane solo per elementi di modeste dimensioni; le falde devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato; è ammessa la copertura ad una falda per corpi di fabbrica addossati profondi fino a 5 metri; il manto di copertura deve essere in coppi e canali di laterizio rosso locale, con pendenza minima del 30% e massima del 45%; gli sporti di gronda non devono superare i 50 centimetri sul lato maggiore del fabbricato e lo sporto laterale non può essere superiore a 25 centimetri. Nelle falde di copertura viene consentita l'apertura di lucernari del tipo "a raso", al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti, fino al limite del rapporto minimo illuminazione/superficie di pavimento. Le grondaie devono essere a sezione circolare in lamiera verniciata nei colori bruno o verde scuro oppure in rame naturale;

f) POGGIOLI: non è consentita la realizzazione di poggioli o terrazzini,

TITOLO DOCUMENTO Relazione Tecnico Illustrativa		
COD. INDENT. 620.2.1.2.Ed5 01A -Rev2-Relazione-NormeTecniche.doc	REV. 0	Pagina 16 di 16

a sbalzo rispetto al corpo di fabbrica. I parapetti di protezione devono essere realizzati con materiali e forme tradizionali (legno, ferro, muratura), in accordo cromatico con le facciate, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge;

g) FORATURE: la trama delle forature nella facciata principale deve uniformarsi a quella tipica della zona, come pure il rapporto tra l'altezza e larghezza delle finestre; sono ammesse aperture di maggiore dimensione (vetrate, porte finestra a doppia larghezza) allorché siano state adeguatamente giustificate nello compositivo delle facciate; sono prescritti serramenti in legno o similari ad anta o a libro verniciati al naturale oppure nei colori pastello in relazione ai colori delle facciate.

h) PORTICI: i portici devono essere disposti prioritariamente a sud, lungo il lato più lungo dell'edificio e, se con falda di copertura autonoma, avere una profondità non inferiore alla metà del corpo di fabbrica principale.

i) DECORAZIONI E RECINZIONI: non sono ammessi elementi decorativi o di finitura in pietra artificiale, ad eccezione di soglie, gradini e davanzali; le recinzioni sono ammesse esclusivamente per le aree di pertinenza dei fabbricati ad uso residenziale, e devono essere realizzate :

- con zoccolo in cls di altezza max. 50 cm e sovrastanti paletti con rete plastificata o ringhiera metallica di altezza max. 100 cm;
- con gabbionate o finitura in pietra o in legno;

sul lato interno dovrà essere posizionata siepe viva, di altezza non superiore alla recinzione, utilizzando solo essenze autoctone. Tutte le murature verranno esaminate nel dettaglio al momento della presentazione dei progetti edilizi relativi ai fabbricati

Nervesa della Battaglia, li 07.10.2011

Dott. Ing. Paolo Guizzo