



Comune di Cervignano del Friuli

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PUBBLICA “EX CASERMA MONTE PASUBIO”

ALLEGATO D

Norme di attuazione

Il Capo Settore
Dott. Arch. Ing. DE MARCHI Marcello

DOCUMENTO MODIFICATO CON DELIBERA C.C: 63 DEL 28/12/2016

Settore Tecnico e Gestione del Territorio

Gruppo di Progettazione : Capo Settore Arch. Ing. DE MARCHI Marcello, arch. Cristina PEGAN
Piazza Indipendenza n° 8 – 33052 Cervignano del Friuli – Tel. 0431 388511 Fax 0431 388800 e-mail: Ilpp@com-cervignano-del-friuli.regione.fvg.it

INDICE

Art. 1	Oggetto delle Norme	pag. 2
Art. 2	Riferimento alla normativa vigente	pag. 2
Art. 3	Elementi prescrittivi	pag. 2
Art. 4	Documenti del PAC	pag. 2
Art. 5	Individuazione delle aree	pag. 3
Art. 6	Unità Minime di Intervento – Attuazione degli interventi edilizi	pag. 4
Art. 7	Tipologie edilizie e destinazioni d'uso del PAC	pag. 4
Art. 8	Indici e parametri	pag. 6
Art. 9	Coperture	pag. 6
Art.10	Aree esterne degli edifici	pag. 6
Art. 11	Accessi carrai e pedonali	pag. 7
Art. 12	Recinzioni	pag. 7
Art. 13	Attuazione, validità, ed efficacia del PAC	pag. 7
Art. 14	Opere di urbanizzazione	pag. 8
Art. 15	Parco Urbano	pag. 8
Art. 16	Impianti tecnologici	pag. 8
Art. 17	Elementi indicativi	pag. 8
Art. 18	Abaco del Verde	pag. 9
Art. 19	Opere di mitigazione	pag. 10

Art.1 Oggetto delle Norme

Le presenti Norme di Attuazione disciplinano la realizzazione del Piano Attuativo di iniziativa pubblica denominato Ex Caserma Pasubio, così come individuata dal vigente PRGC (Variante n 79).

Art. 2 Riferimento alla normativa vigente

Il PAC viene formulato secondo le disposizioni della LR 5/2007 e successive modificazioni e integrazioni e in conformità al regolamento di attuazione del D.P.Reg. n°86/2008.

Le presenti Norme di Attuazione integrano le normative comunali inerenti gli stessi argomenti, fermo restando il rispetto delle norme generali dettate dalle legislazione regionale e statale.

I dati quantitativi di progetto sono conformi a quanto disciplinato dalla Variante n° 79 e dalle NTA del vigente PRGC.

Art. 3 Elementi prescrittivi

Gli interventi previsti dal Piano Attuativo dovranno essere attuati nel pieno rispetto delle clausole contenute negli elaborati grafici e documentali che costituiscono il Piano Attuativo.

Per quanto non previsto dai sopraindicati documenti del Piano Attuativo e dalle presenti Norme di Attuazione, si applicano le normative vigenti nel Comune di Cervignano all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, Denunce di Inizio Attività e/o altri titoli abilitativi edilizi.

Nel caso in cui al PAC di iniziativa privata venga attribuito valore di titolo abilitativi edilizio ai sensi dell'art.25 comma 5, della L.R. 05/2007, il Piano deve contenere l'indicazione di tutti i pareri, autorizzazioni ed i nulla osta ottenuti e per i quali è subordinato il rilascio del titolo abilitativo.

Art 4 Documenti del PAC

Il PAC si compone dai seguenti elaborati:

- TAV. 1. *Stato di fatto: Inquadramento territoriale*
- TAV. 2. *Stato di fatto: Rilievo fotografico*
- TAV. 3. *Stato di fatto: Rilievo*
- TAV. 4. *Progetto: Demolizioni*
- TAV. 5. *Progetto: Zonizzazione*
- TAV. 6. *Progetto: Progetto di massima*
- TAV. 7. *Progetto: RETI TECNOLOGICHE – rete metano*
- TAV. 8. *Progetto: RETI TECNOLOGICHE – rete Enel*

- TAV. 9. *Progetto: RETI TECNOLOGICHE – rete Telecom*
- TAV. 10. *Progetto: RETI TECNOLOGICHE – rete illuminazione pubblica*
- TAV. 11. *Progetto: RETI TECNOLOGICHE – rete idrica e fognatura*
- TAV. 12. *Progetto: Planivolumetrico*
- Allegato A. *Documentazione comprovante la proprietà:*
- Allegato B. *Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.*
- Allegato C. *Relazione illustrativa*
- Allegato D. *Norme tecniche di attuazione*
- Allegato E. *Asseverazioni*
- Allegato F. *Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica*
- Allegato G. *Relazione Geologica*

Art. 5–Individuazione delle aree

Catastalmente il comparto di progetto è individuato dalle particelle sotto elencate, tutte di proprietà comunale.

Comune Censuario	Foglio	Pc
Cervignano	7	651/3
Cervignano	7	651/4
Cervignano	7	652/1
Cervignano	7	653
Cervignano	7	654
Cervignano	7	655
Cervignano	7	656
Cervignano	7	657
Cervignano	7	658
Cervignano	7	659
Cervignano	7	660
Cervignano	7	662/1
Cervignano	7	663/2
Cervignano	7	670/2
Cervignano	7	674/3
Cervignano	7	776
Cervignano	7	777

È stata inoltre individuata un'area extra comparto funzionalmente connessa all'area di progetto in quanto all'interno del recinto della caserma e contigua all'area di verde attrezzato del Palazzetto dello Sport e del Campo da Baseball e pertanto difficilmente scorporabile dalla sistemazione dell'area. Tali aree non sono inglobate nel PAC pur facendo riferimento allo stesso per le parti normative.

Art 6 Unità Minime di Intervento – Attuazione degli interventi edilizi

Il presente Piano Attuativo individua le seguenti **Unità Minime di Intervento**:

U.M.I. numero 1: Parco Urbano e residenza

U.M.I. numero 2: Centro Scolastico

U.M.I. numero 3: Centro Scolastico

U.M.I. numero 4: Parco urbano, scuola e foresteria

U.M.I. numero 5: Parco Urbano

U.M.I. numero 6: Piscina, Centro benessere

U.M.I. numero 7: Sede Azienda Sanitaria

U.M.I. numero 8: Residenza

Le UMI potranno essere realizzate in fasi successive anche con rilascio parziale dell'agibilità sui singoli fabbricati. Dovrà comunque essere garantito il rispetto degli standard urbanistici previsti dalla normativa vigente nonché la possibilità di allacciamento ai pubblici servizi e l'accessibilità ai lotti oggetto di costruzione. L'area di cantiere sarà delimitata sulla parte rimanente dell'ambito d'intervento, mantenendo la propria piena operatività e dovranno essere adottate tutte le misure atte a mitigare gli impatti connessi alle emissioni di rumore, alla diffusione di inquinanti in atmosfera (con particolare riferimento alle polveri), alla propagazione di vibrazioni, all'inquinamento delle acque e dei terreni, alla gestione dei rifiuti, e ad assicurare la sicurezza della viabilità

Art. 7 Tipologie edilizie e destinazioni d'uso del PAC

Nell'ambito del PAC è sono ammesse le seguenti tipologie edilizie:

- in linea
- a blocco
- a corte

Nell'ambito del PAC è sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

U.M.I. numero 1: Parco Urbano e residenza

- residenza;
- commerciale al dettaglio con superfici inferiori a 400 mq di vendita;
- parco urbano

U.M.I. numero 2: Centro Scolastico

- istruzione di ogni ordine e grado

U.M.I. numero 3: Centro Scolastico

- istruzione di ogni ordine e grado

U.M.I. numero 4: Parco urbano, scuola e foresteria

- scuola media inferiore
- parco urbano con quanto indicato nella UMI n. 5
- foresteria

U.M.I. numero 5: Parco Urbano

- attrezzature per il verde e lo sport e gli spettacoli all'aperto: parco urbano
 - o Aree verdi e pavimentate attrezzate per il gioco e il tempo libero;
 - o percorsi pedonali;
 - o Percorsi ciclabili;
 - o Verde alberato
- commerciale al dettaglio e pubblici esercizi con superfici inferiori a 50 m² di vendita o somministrazione;

U.M.I. numero 6: Piscina, centro benessere

- attrezzature per il verde lo sport e gli spettacoli all'aperto: piscina e centro benessere anche collegato con le necessità dell'azienda sanitaria
- commerciale al dettaglio e pubblici esercizi con superfici inferiori a 50 m² di vendita o somministrazione;

U.M.I. numero 7: Sede Azienda Sanitaria

- attrezzature per l'assistenza e la sanità: attrezzature sanitarie di base
- commerciale al dettaglio e pubblici esercizi con superfici inferiori a 50 m² di vendita o somministrazione;

U.M.I. numero 8: Residenza

- residenza;
- commerciale al dettaglio con superfici inferiori a 400 mq di vendita;

Art 8 Indici e parametri

L'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti indici e parametri da verificarsi in sede territoriale:

Per le destinazioni d'uso residenziale, direzionale con superfici inferiori a 400 mq di vendita

Indice di fabbricabilità territoriale **m³/Ha 15.000**

Per servizi e attrezzature collettive

Rapporto di Copertura max **m²/m² 40%**

Per il parco urbano è ammessa l'edificazione per Chioschi e piccoli edifici per commercio e pubblici esercizi nei limiti stabiliti al precedente art. 7, attrezzature per il giochi dei bambini
Attrezzature necessarie alla realizzazione di spettacoli all'aperto.

Distanza dalle strade **m 7,50**

Altezza massima degli edifici **m 12,50**

Distanza tra pareti di edifici antistanti anche se cieche: **m 10**

Distanza dai confini: **m 10**

Superfici da destinare a parcheggi stanziali da ricavarsi all'interno delle singole aree di pertinenza come disposto dal comma 2, art. 10, D.P.G.R. 126/ Pres /95 e successive modifiche ed integrazioni

Art.9 . –Coperture.

La copertura degli edifici potrà essere realizzata nelle tipologie: a falda, piana, a geometria variabile. È anche ammessa la realizzazione di coperture a verde (verde pensile), sui tetti degli edifici. Sono assolutamente vietate le coperture in materiale plastico ondulato o similari.

Art. 10 Aree esterne degli edifici

Gli spazi pavimentati dovranno essere limitati al minimo indispensabile per la circolazione dei veicoli e dei pedoni. Gli stalli di sosta dei veicoli dovranno essere realizzati con blocchi filtranti.

Art. 11 Accessi carrai e pedonali

Gli accessi sono individuati in tutte le tavole di progetto. Eventuali modifiche nella posizione o tipologia rispetto a quelli convenzionati, dovranno essere valutati ed autorizzati in sede di rilascio del permesso a costruire.

Art 12 Recinzioni

Come specificato nel parere favorevole della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia, prot 7104 del 24/10/2016, la recinzione esistente deve essere mantenuta. Eventuali modifiche agli accessi o demolizioni che si dovessero rendere necessarie andranno concordate con la Soprintendenza.

Le nuove recinzioni verso gli spazi pubblici e privati, qualora necessarie, dovranno essere conformi al vigente Regolamento Edilizio Comunale e alle Norme di Attuazione:

Recinzione altezza massima m. 1,30 oppure zoccolo in calcestruzzo di altezza non superiore a cm 50 e parte superiore in elementi metallici di altezza massima m. 2,00 per un'altezza complessiva pari a 2,50.

Sono ammesse recinzioni realizzate in materiali tradizionali (calcestruzzo, laterizio, sasso) oppure anche in materiali prefabbricati previo parere favorevole rilasciato in sede di rilascio di permesso a costruire. La recinzione può anche essere abbinata a cancellate, pannelli in ferro o reti metalliche con eventuale piantumazione di siepi sempreverdi.

Art.13. - Attuazione, validità, ed efficacia del PAC

La realizzazione delle opere previste dal piano attuativo potrà avvenire, anche per successive fasi d'intervento, secondo le modalità ed i tempi stabiliti in funzione dei finanziamenti pubblici qualora trattasi di opere eseguite da ente pubblico od in sede di convenzione fra gli esecutori del piano e l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n.5 del 23.02.07 e dell'Art. 9 del DPR n.086/Pres del 20.03.08.

Il PAC ai sensi dell'art.25, c. 7 della L.R. 5/2007 e degli artt. 7 e 9 del D.P.Reg. 20.03.08 nr.086/Pres. ha validità di 10 anni dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'avviso di approvazione.

La Convenzione stabilirà le modalità di consegna anche parziale delle opere di urbanizzazione delle UMI di progetto.

Art. 14 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione connesse funzionalmente al Piano sono individuate negli elaborati del Piano e consistono in:

1. VIABILITA'
2. RETE FOGNARIA
3. RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
4. RETE IDRICA
5. RETE METANO
6. RETE ELETTRICA
7. RETE TELEFONICA

La disciplina relativa all'esecuzione di tali opere è contenuta nelle convenzioni stipulate dai Soggetti Attuatori con l'Amministrazione Comunale.

Per la realizzazione di tale opere dovranno essere elaborati i progetti esecutivi, nei quali dovranno essere maggiormente definite e precisate le caratteristiche tecniche e tipologiche delle opere indicate nelle tavole di progetto.

Art.15 – Parco Urbano

Il realizzazione del parco urbano potrà avvenire anche per fasi successive, così come individuate nel progetto di PAC.

Art.16 – Impianti tecnologici

La realizzazione degli impianti tecnologici può avvenire in deroga alle presenti norme ed è consentita in qualsiasi UMI, nel solo rispetto delle norme di Codice Civile.

Art. 17 - Elementi indicativi.

Le indicazioni planivolumetriche, i profili regolatori e le prefigurazioni progettuali contenute negli elaborati grafici del presente PAC costituiscono riferimenti orientativi, e non prescrittivi, per la successiva progettazione di dettaglio.

E' pertanto consentito al soggetto attuatore di apportare, in fase di progettazione edilizia di dettaglio - fermo restando il sostanziale rispetto dell'impianto urbanistico generale e l'obbligo di una progettazione organica e coordinata dell'insediamento - ogni modifica che si renda necessaria ed opportuna per dare conveniente attuazione al Piano fatto salvo il rilascio delle necessarie

autorizzazioni da parte dell'ente pubblico che valuterà la congruenza con lo strumento generale e particolareggiato.

Art. 18 – Abaco del Verde

ALBERATURE PER STRADA	
Tilia cordata	Fraxinus ornus
Magnolia	Carpinus betulus v. fast.
Carpinus betulus	Acer platanoies
Acer campester	Quercus ilex
ALBERATURE PER AREE VERDI	
Acer campester	Ligustrum vulgare
Fraxinus ornus	Cornus mas
Ostrya carpinifolia	Crataegus sp.pl.
Ulmus campestris	Rosa canina
Celtis australis	Prunus spinosa
Fraxynus subsp. oxycarpa	Juniperus communis
Tilia cordata	Ruscus aculeatus
Malus sylvestris	Barberis vulgaris
Sorbus torminalis	Cortinus coggygria
Acer monspessulanum	Nespilus germanica

Art. 19 – Opere di mitigazione

Per le opere in progetto all'interno del perimetro del PAC dovranno essere previste delle misure di mitigazione, tese ad ottimizzare l'inserimento dell'opera nell'ambiente e nel territorio: sono accorgimenti tecnici finalizzati a ridurre gli impatti prevedibili.

Per quanto riguarda la scelta dello schema progettuale e tecnologico di base si faranno opzioni che minimizzino le interferenze negative.

Nell'elaborazione dei progetti si dovrà tener conto delle più recenti soluzioni tecnologiche finalizzate al risparmio energetico, all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, al risparmio idrico e alla limitazione dell'impermeabilizzazione del suolo.