

---

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

---

PROVINCIA DI UDINE

---

COMUNE DI CODROIPO

---

# PAC VENEZIA

---

COMMITTENTE:

REALESTATE 2010 SRL società unipersonale

RINALDI SERGIO srl

VENUTI CLAUDIA

---

PROGETTISTA: ARCH GIORDANO PARUSSINI VIA G.B.CANDOTTI,34/2 CODROIPO Tel.0432908399

---

---

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

---

---

DATA :

PROVINCIA DI UDINE  
COMUNE DI CODROIPO

OGGETTO: P.A.C. "VENEZIA"  
"Zona Residenziale Omogenea C"  
Comparti C12 e C13

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **TITOLO I°**

#### **ART. 1- CONTENUTO DEL P.A.C. "VENEZIA"**

Il P.A.C. soggetto alle presenti Norme Tecniche di Attuazione è formato ai sensi della L.R. 5 del 23/02/2007 e successive modifiche e riguarda l'area delimitata nelle planimetrie di P.A.C. mediante linea a punti quadri di colore rosso.

#### **ART. 2 ALLEGATI**

Il P.A.C. si compone dei seguenti allegati:

- 1- Relazione Tecnica –Illustrativa;
- 2- Grafici:
  - Tav. 1 Planimetria Catastale;
  - Tav. 2 Rilievo plano-altimetrico;
  - Tav. 3 Dimostrazione numerica ;
  - Tav. 4 Planimetria stato di progetto;
  - Tav. 5 Planimetria di progetto con suddivisione in moduli;
  - Tav. 6 Zonizzazione indicazioni planovolumetriche;
  - Tav. 7 Indicazioni tipologiche;
  - Tav. 8 Smaltimento acque reflue e meteoriche;
  - Tav. 9 Impianto illuminazione stradale;
  - Tav. 10 Linea distribuzione energia elettrica;
  - Tav. 11 Rete telefonica;
  - Tav. 12 Rete distribuzione gas-metano;
  - Tav. 13 Linea adduzione acqua potabile;
  - Tav. 14 Aree da cedere al Comune relative alle opere di urbanizzazione;
  - Tav. 15 Superamento delle barriere architettoniche;
  - Tav. 16 Planimetria Viabilità;
  - Tav. 17 Dettagli costruttivi incrocio;
  - Tav. 18 Dettagli costruttivi;
- 3- Elenchi catastali delle aree soggette a P.A.C.;
- 4- Estratto del P.R.G.C. e delle norme relative;

## TITOLO II°

### ART. 3 DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

L'ambito del P.A.C. è suddiviso in aree aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Zona a prevalente destinazione residenziale;
- b) Area per la viabilità, parcheggi, verde, marciapiedi e pista ciclabile.

### ART. 4 ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

E' destinata prevalentemente alla residenza.

Sono anche consentite le attività commerciali, attività professionali, attività direzionali, attività artigianali di servizio compatibili con la residenza.

I lotti sono suddivisibili in moduli di varia dimensione in relazione alle esigenze e tipologie edilizie da inserire, fatti salvi i parametri edilizi di altezza, distanze dai confini, etc. specificati di seguito.

Nel caso di destinazione residenziale, sono ammesse tipologie di fabbricati unifamiliari, plurifamiliari, condominiali, case a schiera.

#### A. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Indice di fabbricabilità max

**Lotto N. 1 2,00**

**Lotto N. 2 2,00**

**Lotto N. 3 2,00**

**Lotto N. 4 2,00**

- Q max : 0,30 mq./mq.

- H max : 8,50 mt.

- DS : 5,00 mt.

- DS su via Fiume : 6,00 mt.

- DC : 5 mt. minimo

- per i nuovi edifici è prescritta la distanza (Df) minima di 10,00 mt tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

- In caso di alloggi da aggregarsi a schiera o in bifamiliari con progetto unitario, sono ammesse distanze tra porzioni di fabbricati non minori di mt. 6,00.

## TITOLO III° NORME GENERALI

### ART. 5 RECINTAZIONI

Le recinzioni dovranno avere un'altezza non superiore a mt. 1,60 dalla quota del marciapiede stradale.

Il cancello carraio dovrà essere arretrato dalla strada di almeno mt. 5,00 per agevolare l'ingresso alla proprietà privata oppure potrà essere realizzato a filo strada con cancello la cui apertura sia automatizzata.

Per la protezione degli accessi pedonali, e dei relativi impianti posti in prossimità (campanelli, citofoni, cassette posta, ect.) sono consentiti "tettucci" piani fino ad una profondità di circa mt. 1,20 da realizzarsi con materiali visivamente leggeri (vetro, acciaio, lamiera)

### ART. 6 VIABILITÀ E PARCHEGGI

La definizione di tali aree nonché le caratteristiche tecniche delle sedi stradali per la viabilità meccanica e pedonale e per le aree di parcheggio sono fissate nelle tavole grafiche.

### ART. 7 VERDE

Per il verde valgono le seguenti prescrizioni:

- Le essenze da piantumare dovranno essere prevalentemente di tipo autoctono.

Pur non escludendo altre specie e varietà si indicano alcune essenze:

Tiglio nostrano (*Tilia platyphyllos*);

Acer oppio (*Acer campestre*);

Acer montano (*Acer pseudoplatanus*);

Tiglio selvatico (*Tilia cordata*);

Bagolaro (*Celtis australis*);

Farnia ( *Quercus robur*);

Ciliegio selvatico ( *Prunus Avium*);

Carpini;

Pioppo;

Noce ( *Juglans regia*);

Leccio;

Piante rampicanti di vario tipo.

#### ART. 8 ACCESSI AI LOTTI

Gli accessi ai lotti potranno essere variati di posizione e aumentati o diminuiti di numero , previa comunicazione al Comune, in relazione alle esigenze edificatorie dei singoli lotti, senza che la variazione comporti una diminuzione dei parcheggi stradali.

#### ART. 9 RIFERIMENTI AGLI ELABORATI GRAFICI

- Le indicazioni tipologiche di cui alle Tavole 5 e 7 hanno valore indicativo e non prescrittivo in quanto gli edifici potranno subire variazioni compositive in fase di progettazione definitiva;
- Le previsioni impiantistiche di cui alla Tavola 8, 9, 10, 11, 12, 13 , hanno valore indicativo poiché saranno oggetto di progettazioni ed autorizzazioni specifiche, da parte degli enti competenti, prima della loro realizzazione.

#### ART. 10 RIFERIMENTI ALLE NORME DEL PRGC

Per tutto quello che non è contemplato nelle presenti norme di PAC si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente ed alle altre norme in materia.

Codroipo, lì

IL PROGETTISTA

(Arch. Giordano Parussini)