

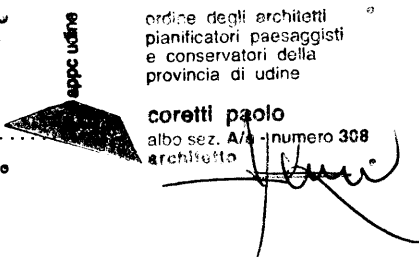
**P.R.P.C. di iniziativa privata denominato AGNOLUZZI
Comparto C15**

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

I PROGETTISTI

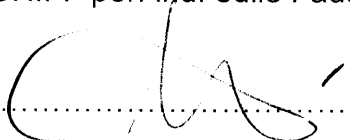
(CORETTI arch. Paolo)

.....

 ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
coretti paolo
albo sez. A/a - numero 308
architetto

(SCHIFF per. ind. edile Fausto)

.....



Paolo CORETTI architetto – Udine Via Petrarca n. 67/b Tel. 0432/299101

Fausto SCHIFF per. ind. edile – Codroipo P.zza Garibaldi n. 104/1 Tel. 0432/906577

I PROPONENTI

IMPRESA GANZINI S.r.l.

(procuratrice speciale) dei sig.ri

SALCUNI Marcello Pio, TOTARO Rosa Anna Pia,
SEBASTE Giuseppe, MONDA Vittorio, TORNATORE
Andrea, MASCHERIN Fabiano, BOMBARDELLA
Giacomo, PEVERE Michela, GANZINI Gianpaolo,
CISILINO Marina, PRESSACCO Marco, CANTON Luigi,
DI CRISTO Virgilia, CHIAROT Alessio, GIACOMEL Elisa,
SILVESTRI Francesca, MICULAN Antonella, DI RIENZO
Pasqua, LO PICCOLO Daniele, VENDRAME Andrea,
DRIUSSI Monica, PEZ Manuela, COVASSI Renza,
ZUPPICHINI Anna, TROLESE Luisa, ZORATTO
Giacinta, DURÌ Maurizio, SCHIFF Michela, D'ANDREA-
MOLINO Giuliana, PARONI Luigi, BARACETTI
Annabella, MATTIUSSI Patrizia, SCILIO Angelo,
MORETTI Elena, GANZINI Moreno, RIVOLDINI Ilenia,
SERAFINI Francesca, VALOPPI Claudia, D'AMORE
Patrizia, VALOPPI Alessia, MORETTI Marta, MICULAN
Michele, SCOLLO Angela, ACCORSINI Paolo,
MARCOZZI Serena, CIPRIANI Lorenzo, ZANDOMENI
Riccardo, POLIFCKA Christian, FURLAN Luca, CULATTI
Elena, MICOLI Andrea, TOSONI Gianmauro, TOSONI
Stefania, GIORGI Raffaella, SCLABI Fedora; CUM
Evelina;

GANZINI SRL

Ubic. es., dom. fisc. e luogo cons. scritt. cont.

Via Pasduti, 3 - Tel. 0432 916348

33039 Fr. ORZINUOVI - SEDEGLIANO (UD)

R.I. UD/7 C.F./P.IVA 01850880301

GAIATTO Giovanni

VALVASORI Nadia

Giovanni Gaiatto

Nadia Valvasori

PREMESSA

Il progetto di lottizzazione riguarda un terreno, la cui figura planimetrica è riconducibile ad un rettangolo, con l'asse maggiore orientato da NORD a SUD, distinto dai mappali 1054, 1055, 1226, e parte del 1225 del F. 26 del catasto del Comune di Codroipo e definito, a NORD, dal recinto che delimita il fondo di pertinenza della villa del Sig. AGNOLUZZI Danilo, ad EST dai mappali 447 – 1056 di proprietà della ditta ARTENI, a SUD prospetta sulla SS. 13, ad OVEST è limitrofa ai mappali 1052 -1465 - 1464 - 1463 - 1462 - 1461 - 1453- 1589 – 1537 – 443.

L'area perimetrata e indicata con la sigla **C15** sul P.R.G.C., misura mq. **10.065**, mentre il presente progetto, nell'osservanza di quanto prescritto all'Art. 25 del P.R.G.C., ricomprende la porzione del mapp. 1225, che insiste in Zona Omogenea E, per una superficie di mq. **1.093**, determinando così una superficie complessiva d'intervento pari a mq. **11.158**.

Il P.R.P.C., d'iniziativa privata in progetto attiene, quindi, l'ambito denominato C15 dal P.R.G.C. in vigore e concerne i terreni di proprietà dei F.lli AGNOLUZZI Danilo e Pietro pari a mq. 10.256 ed il terreno in comproprietà ed usufrutto dei sig.ri MICOLI Modesto, Fausto ed Andrea, SCLABI Fedora, TOSONI Gino, Gianmauro e Stefania, CUM Evelina, POLIFCKA Christian, PELUSO Rossella, VALVASORI Nadia, GAIATTO Giovanni, FURLAN Luca, CULATTI Elena, pari a mq. 902.

Il terreno è pianeggiante e servito da due accessi derivati dalla SS. 13 di, questi accessi quello a ponente completa la esistente viabilità che serve le villette, mentre quello a levante, collegato alla capezzagna che insiste sui mappali 1055 – 1226- 125 è pure asservito ai mappali 1224- 1326 – 446.

La proposta di lottizzazione riconferma, in parte, la viabilità esistente a cavallo dei mappali 1024 – 1055 – 1226, modificandola secondo quanto indicato nelle tavole di progetto, mantenendo, comunque, i materiali di finitura, le dotazioni impiantistiche, ed il collegamento con via Paglieri e rispettando l'accessibilità ai fondi contermini.

Per quanto attiene la proposta di Piano, concernente la eliminazione dell'accessibilità dalla SS. 13, i proponenti dichiarano la propria disponibilità ad accettare tale eliminazione a condizione di mantenere in attività una percorrenza ciclabile e pedonale sul medesimo sedime.

La viabilità in progetto risulta completata da due aree di parcheggio ubicate ai margini NORD e SUD e suddivide, in maniera mediana, l'area fondiaria che ricomprende gli otto lotti edificabili, individuati dal Piano di Lottizzazione ponendosi, in maniera ortogonale, rispetto alla diramazione che si rivolge verso Via Paglieri.

RELAZIONE SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1) Viabilità di progetto:

I lotti interessati risulteranno serviti da una strada di mt. 6,00 ÷ 7,50 di carreggiata, con i marciapiedi della larghezza di mt. 1,50 disposti su entrambi i lati della viabilità e nei parcheggi, con relativi raccordi di quota per il superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, il tutto come si evince dai grafici in allegato con le caratteristiche seguenti:

- a) - Massicciata stradale e parcheggi in materiale ghiaioso di cava, costipato e vibrato, dello spessore minimo di cm. 30, ed in ogni caso di spessore sufficiente a raggiungere una idonea consistenza del piano di posa, con la formazione delle pendenze consuete, previa asportazione del terreno vegetale;

Il progetto di lottizzazione riguarda un terreno, la cui figura planimetrica è riconducibile ad un rettangolo, con l'asse maggiore orientato da NORD a SUD, distinto dai mappali 1054, 1055, 1226, e parte del 1225 del F. 26 del catasto del Comune di Codroipo e definito, a NORD, dal recinto che delimita il fondo di pertinenza della villa del Sig. AGNOLUZZI Danilo, ad EST dai mappali 447 – 1056 di proprietà della ditta ARTENI, a SUD prospetta sulla SS. 13, ad OVEST è limitrofa ai mappali 1052 -1465 - 1464 - 1463 - 1462 - 1461 - 1453- 1589 – 1537 – 443.

L'area perimetrata e indicata con la sigla **C15** sul P.R.G.C., misura mq. **10.065**, mentre il presente progetto, nell'osservanza di quanto prescritto all'Art. 25 del P.R.G.C., ricomprende la porzione del mapp. 1225, che insiste in Zona Omogenea E, per una superficie di mq. **1.093**, determinando così una superficie complessiva d'intervento pari a mq. **11.158**.

Il P.R.P.C., d'iniziativa privata in progetto attiene, quindi, l'ambito denominato C15 dal P.R.G.C. in vigore e concerne i terreni di proprietà dei F.lli AGNOLUZZI Danilo e Pietro pari a mq. 10.256 ed il terreno in comproprietà ed usufrutto dei sig.ri MICOLI Modesto, Fausto ed Andrea, SCLABI Fedora, TOSONI Gino, Gianmauro e Stefania, CUM Evelina, POLIFCKA Christian, PELUSO Rossella, VALVASORI Nadia, GAIATTO Giovanni, FURLAN Luca, CULATTI Elena, pari a mq. 902.

Il terreno è pianeggiante e servito da due accessi derivati dalla SS. 13 di, questi accessi quello a ponente completa la esistente viabilità che serve le villette, mentre quello a levante, collegato alla capezzagna che insiste sui mappali 1055 – 1226- 125 è pure asservito ai mappali 1224- 1326 – 446.

La proposta di lottizzazione riconferma, in parte, la viabilità esistente a cavallo dei mappali 1024 – 1055 – 1226, modificandola secondo quanto indicato nelle tavole di progetto, mantenendo, comunque, i materiali di finitura, le dotazioni impiantistiche, ed il collegamento con via Paglieri e rispettando l'accessibilità ai fondi contermini.

Per quanto attiene la proposta di Piano, concernente la eliminazione dell'accessibilità dalla SS. 13, i proponenti dichiarano la propria disponibilità ad accettare tale eliminazione a condizione di mantenere in attività una percorrenza ciclabile e pedonale sul medesimo sedime.

La viabilità in progetto risulta completata da due aree di parcheggio ubicate ai margini NORD e SUD e suddivide, in maniera mediana, l'area fondiaria che ricomprende gli otto lotti edificabili, individuati dal Piano di Lottizzazione ponendosi, in maniera ortogonale, rispetto alla diramazione che si rivolge verso Via Paglieri.

RELAZIONE SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1) Viabilità di progetto:

I lotti interessati risulteranno serviti da una strada di mt. 6,00 ÷ 7,50 di carreggiata, con i marciapiedi della larghezza di mt. 1,50 disposti su entrambi i lati della viabilità e nei parcheggi, con relativi raccordi di quota per il superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, il tutto come si evince dai grafici in allegato con le caratteristiche seguenti:

- a) - Massicciata stradale e parcheggi in materiale ghiaioso di cava, costipato e vibrato, dello spessore minimo di cm. 30, ed in ogni caso di spessore sufficiente a raggiungere una idonea consistenza del piano di posa, con la formazione delle pendenze consuete, previa asportazione del terreno vegetale;

- b) - Stesura di conglomerato bituminoso eseguito a caldo, secondo le linee di pendenza, adeguamento rullato, dello spessore di cm. 8;
- c) - Esecuzione delle cordone in elementi prefabbricati in conglomerato cementizio a margine dei marciapiedi;
- d) - Esecuzione del piano di calpestio dei marciapiedi con pavimentazione in massetti prefabbricati di calcestruzzo vibro compresso, prodotti e controllati con le modalità previste dalla norma UNI 9065 part. 1° - 2° - 3°, con regolare Certificato rilasciato da ICMQ (Istituto Certificazione Marchio Qualità), posati a “Secco” su idonea base costituita da “Pietrisco Spaccato 4 ÷ 8”, stendimento di riporto costituito da circa 4 ÷ 6 cm. di sabbia, compattazione con piastra o rulli vibranti e successiva sigillatura a finire dei giunti fra i singoli masselli, costituita da sabbia fine asciutta.

Per quanto attiene la segnaletica stradale orizzontale, si provvederà alla sua realizzazione in conformità alle Norme vigenti;

- di strisce in prossimità dei possibili attraversamenti;
- di strisce continue bianche a delimitazione dei parcheggi;
- di strisce tratteggiate bianche a indicazione della mezzera stradale e delimitazione degli incroci interni.

La segnaletica verticale sarà composta da appositi cartelli indicatori disposti in prossimità degli incroci sia viari che di parcheggio adibiti a persone portatrici di handicap.

2) **Parcheggi**

Le aree di parcheggio sono ubicate ai margini NORD e SUD della progettata Lottizzazione e saranno realizzate in analogia a quanto prescritto per la massicciata stradale ed i parcheggi adibiti alla sosta di veicoli di persone portatrici di handicap di tipo locomotorio saranno chiaramente indicati con apposita segnaletica verticale ed orizzontale disposta in corrispondenza degli stessi.

3) **Lotti residenziali:**

Sono previsti n. 8 lotti funzionali alla edificazione definita dall'art. 13 del vigente P.R.G.C., evidenziati nell'allegato grafico, con i numeri progressivi da 1 ÷ 8. Nella medesima tavola grafica sono riportate in Legenda le superfici dei singoli Lotti e delle aree di parcheggio.

3) **Superamento delle barriere architettoniche** (D.P.R. 24/07/96 n. 503 – L. 104 del 05/02/92)

Per quanto attinente il superamento delle barriere architettoniche si provvederà alla realizzazione di adeguati piani inclinati e salti di quota, per il superamento dei dislivelli previsti in sede progettuale, il tutto in conformità alle Leggi vigenti in materia di cui sopra.

IMPIANTI TECNOLOGICI

a) **Fognatura**

Le reti fognarie eseguite in modo da poter smaltire separatamente le acque meteoriche e cloacali secondo il tracciato illustrato nell'allegato grafico progettuale (Tav. 03).

Acque nere:

- Collettore principale in P.V.C. tipo 303/1 del diametro di mm. 250 in opera entro letto di sabbia;
- Raccordo ai singoli lotti in tubi di P.V.C. tipo 301/1 di sezione adeguata alla entità dei liquami da smaltire, comunque non inferiore a mm. 120;
- Pozzetti di ispezione della condotta fognaria eseguiti in conglomerato cementizio armato o prefabbricati con chiusino in ghisa carrabile;

Acque meteoriche:

- Collettore principale in C.A. vibro compresso drenante del diametro di mm. 300 in opera entro letto di sabbia;
- Pozzetti in conglomerato cementizio o prefabbricato a formazione delle caditoie per la raccolta delle acque meteoriche, con chiusino in calcestruzzo per quelle poste sul marciapiede ed in ghisa per quelle poste sulla sede stradale e/o parcheggi;
- Tubo in P.V.C. tipo 303/1 del diametro di mm. 160 per il raccordo delle caditoie alla condotta fognaria;
- Pozzetti in calcestruzzo prefabbricato in ogni singolo lotto predisposto per l'innesto della condotta privata ;
- Pozzetti dispersori per sub irrigazione in calcestruzzo prefabbricato completi di chiusino superiore in ghisa.

b) **Rete idrica**

- L'approvvigionamento idrico verrà assicurato mediante il collegamento al Pubblico Acquedotto già presente, la rete di distribuzione interna seguirà lo schema illustrato nell'allegato elaborato grafico, con le modalità e le forme così descritte:

- Tubatura principale d'allacciamento in acciaio trafilato zincato delle dimensioni adeguate alla portata, posto su letto di sabbia ad adeguata profondità;
- Pozzetto in conglomerato cementizio prefabbricato di adeguate dimensioni, con chiusino superiore, atto ma contenere e permettere l'installazione dei contatori relativi ad ogni singola utenza;

- Tubature di collegamento dal pozzetto contatori fino ad ogni singola utenza in acciaio zincato dalle dimensioni adeguate alla portata, poste su letto di sabbia ad adeguata profondità;
- Pozzetto in conglomerato cementizio, per l'installazione dell'idrante e per la relativa ispezione alla saracinesca, completo di chiusino in ghisa superiore;
- Pozzetti in conglomerato cementizio prefabbricato per raccordi di linee, derivazioni ed allacciamento utenza, di adeguata dimensione completi di chiusino in c.l.s. superiore;

c) Impianto d'illuminazione pubblica

L'impianto d'illuminazione pubblica della sede stradale interna e delle piazzole verrà realizzato come dallo schema grafico e sarà così costituito:

-L'alimentazione dell'impianto verrà realizzato mediante l'allacciamento alla rete pubblica di illuminazione già presente, la distribuzione della stessa sarà eseguita utilizzando cavi unipolari flessibili di adeguata dimensione isolati in gomma, in condotte in P.V.C. pesante nei vari diametri occorrenti il tutto in conformità alle norme vigenti in materia.

I pali per l'illuminazione pubblica avranno le dimensioni e la forma analoga a quelle dei pali già installati in corrispondenza della viabilità esistente che collega via Paglieri con la viabilità interna alla lottizzazione, e saranno completati da pozzetto cementizio prefabbricato senza fondo dotato di chiusino in c.l.s., atto a contenere la puntazza per la messa a terra, secondo le norme vigenti in materia.

d) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e telefonica

Tali reti di distribuzione per l'allacciamento delle singole utenze private , saranno realizzate su tutta l'area urbanizzata, mediante linee sotterranee poste sull'esterno delle recinzioni dei singoli lotti, realizzate con tubazioni in p.v.c. del diam. di mm. 125 per le condotte principali e del diam. di mm. 63 per le secondarie, il tutto come evidenziato nello schema grafico progettuale.

e) Rete di distribuzione del gas metano per uso domestico

La distribuzione verrà realizzata utilizzando tubazioni in acciaio con rivestimento di tipo pesante avente diametro di mm. 80 per la conduttura principale e mm. 40 per quella secondaria, il tutto sarà realizzato secondo le norme vigenti in materia e secondo lo schema progettuale allegato.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Per quanto attiene le norme di attuazione si fa preciso riferimento a quelle contenute nel vigente P.R.G.C. e specificatamente per quelle riguardanti le aree ricomprese in “Zona Omogea C”, destinate ai nuovi interventi edilizi a prevalente destinazione che risultano inedificate o nelle quali non raggiunge i limiti di cui alla zona Omogenea B.

Nelle zone C sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) - residenziali;
- b) - attività commerciali, attività professionali, attività artigianali di servizio compatibili con la residenza.

In queste zone il P.R.G.C. si attua per ambiti di intervento unitario, delimitati da perimetro continuo e a punti e simbolo C1/20, come risultano dalle tavole di P.R.G.C. e attraverso:

- 1) -Piano regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica o privata;
- 2) -Piano per l’edilizia economica e popolare.

-Per l’intervento valgono i seguenti indici:

- a) Rapporto tra superficie fondiaria e superficie territoriale, massimo 0,75mq. / mq., la superficie di risulta sarà destinata alla viabilità, al soddisfacimento dello standard, alla realizzazione delle previsioni prescritte di cui ai successivi punti, alla previsione di aree di interesse collettivo;
- b) it. massimo - 15.000 mc/ha (con riferimento a tutta la superficie perimetrata);
- c) it minimo - 10.000 mc./ha (con riferimento a tutta la superficie perimetrata
- d) H massima - 13,00 ml.;
- e) parcheggio minimo - 3,5 mq./100 mc.
- f) finalità:

con riferimento alle singole zona C perimetrata e alla quota percentuale non destinata ai lotti residenziali e di cui al precedente punto a) l’intervento dovrà realizzare quanto previsto per l’”ambito **C15**”.

C15 – un raccordo tra nuova viabilità interna a Via Paglieri, uno slargo/parcheggio di minimo 1500 mq., l’eliminazione degli accessi esistenti su Viale Venezia, opportunità di collegamento con i lotti contermini.

- g) zonizzazione P.R.G.C.;

L'elaborato di zonizzazione contiene delle previsioni progettuali che sono prescritte per gli elementi definiti al precedente punto f), è facoltà dell'Amministrazione Comunale accogliere, in fase di approvazione del P.R.P.C. e nel rispetto degli standards fissati, modifiche comunque orientate a perseguire le finalità assunte.

Nella zona valgono altresì le seguenti prescrizioni:

- le distanze minime tra le pareti finestrate degli edifici antistanti dovranno essere non inferiori all'altezza del fabbricato più alto, la norma si applica anche quando una parete è già finestrata e qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12,00;

- le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposti strade destinate al traffico di veicoli (con l'esclusione della viabilità fondo cieco al servizio dei singoli edifici da insediare) dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;

- ml. 7,50 per lato, per le strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;

- ml. 10,00 per lato, per le strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, esse dovranno essere maggiorate sino a raggiungere le misure corrispondenti all'altezza sunnominata.

Nell'ambito dei piani attuativi con previsioni plani volumetriche potranno essere previste distanze inferiori a quelle indicate in questo comma.

DATI TECNICI DI PROGETTO

) - Superficie Territoriale CATASTALE

Mapp. 1.225 = mq. 4.080

Mapp. 1.226 = mq. 4.050

Mapp. 1.054 = mq. 1.040

Mapp. 1.055 = mq. 2.490

Totale = mq. 11.160

2) - Superficie Territoriale RILEVATA

a) area di proprietà dei F.lli AGNOLUZZI mapp.li 1225, 1226 e 1055

- $79,33 \times ((39,08 + 39,39):2)$ = mq. 3.128

- $67,66 \times ((24,62 + 24,35):2)$ = mq. 1.657

- $73,86 \times ((33,40 + 32,77):2)$ = mq. 2.444

- $95,06 \times ((31,41 + 32,27):2)$ = mq. 3.027

= mq. 10.256

b) Area mapop. 1054

$$- 67,44 \times 2,66 = \text{mq. } 179$$

$$- 38,23 \times ((19,12 + 18,73):2) = \text{mq. } \underline{723}$$

$$= \text{mq. } \underline{902}$$

Totale

$$= \text{mq. } \underline{\underline{11.158}}$$

3) - Superficie mapp. 1.225 ricadente in zona E

$$- 64,92 \times ((15,17 + 18,50):2) = \text{mq. } \underline{\underline{1.093}}$$

4) - Superficie **LOTTE**

$$1) - 54,49 \times ((23,62 + 23,34):2) = \text{mq. } 1.282$$

$$2) - 40,46 \times ((19,86 + 20,13):2) = \text{mq. } 809$$

$$3) - 39,54 \times ((19,53 + 19,81):2) = \text{mq. } 778$$

$$4) - 45,92 \times ((21,34 + 21,45):2) = \text{mq. } 982$$

$$5) - 35,91 \times ((19,65 + 19,56):2) = \text{mq. } 775$$

$$6) - 42,52 \times ((20,58 + 20,68):2) = \text{mq. } 877$$

$$7) - 42,11 \times ((20,50 + 20,59):2) = \text{mq. } 865$$

$$8) - 43,14 \times ((20,84 + 20,44):2) = \text{mq. } \underline{890}$$

$$\textbf{Totale} = \text{mq. } \underline{\underline{7.258}}$$

4)- Superficie **PARCHEGGI**

$$\text{P1) } 40,12 \times 18,91 : 2 = \text{mq. } 379$$

$$41,17 \times 18,67 : 2 = \text{mq. } \underline{387}$$

$$= \text{mq. } 766$$

$$\text{P2) } 37,83 \times ((13,79 + 13,77):2) = \text{mq. } 521$$

$$\text{P3) } 14,22 \times 5,06 = \text{mq. } 72$$

$$90,29 \times 1,66 = \text{mq. } \underline{150}$$

$$= \text{mq. } \underline{222}$$

Totale

$$= \text{mq. } \underline{\underline{1.509}}$$

6) - Superficie **AREA VERDE VP1**

$$32,14 \times ((17,04 + 17,34) : 2) = \text{mq. } 570$$

$$6,13 \times 3,56 = \text{mq. } 22$$

$$2,55 \times 3,06 = \text{mq. } 8$$

$$\textbf{Totale} = \text{mq. } 600$$

7) - Superficie **AREA VERDE VP2**

(area verde ad usi esclusivo del lotto 1)

$$31,34 \times ((13,77 + 15,01) : 2) = \text{mq. } 451$$

8) - Superficie **VIABILITA'**

$$11.158 - 7.258 - 600 - 1509 = \text{mq. } 1.791$$

Rapporto fra Sup. FONDIARIA e TERRITORIALE

$$\text{mq. } 7.258 / 11.158 = 0,6555 < 0,75$$

Determinazione INDICE DI FABBRICABILITA'

Tenuto conto che l'indice Territoriale massimo è pari a 15.000 mc/ha. per l'ambito C15 e pari a mc. 300/ha. per la particella residua del mapp. 1.225 si determina l'Indice Fondiario Massimo pari a mc./mq. 2,085 come di seguito evidenziato:

$$\textbf{C15} = \text{mq. } 10.065 \times \text{mc. } 1,500 = \text{mc. } 15.097,500$$

$$\textbf{Art. 25} = \text{mq. } 1.093 \times \text{mc. } 0,030 = \text{mc. } 32,790$$

$$\textbf{Totale} = \text{mc. } 15.130,290$$

$$\textbf{Arrotondato} = \text{mc. } 15.130$$

Quindi la sommatoria della Edificabilità Territoriale complessiva, disposta sulla Superficie Fondiaria, determina l'Indice di Fabbricabilità così di seguito dimostrato:

$$\text{mc. } 15.130 / \text{mq. } 7.258 = \text{mc./mq. } 2,085$$

La proposta progettuale ritiene opportuno di distribuire l'indice di fabbricabilità, così ottenuto, nei vari lotti come di seguito elencato:

$$\text{Lotto 1, 2, 3, 4, 5 e 6} \quad \text{mc./mq. } 2,00$$

$$\text{Lotto 7 e 8} \quad \text{mc./mq. } 2,35$$

CALCOLO MASSIMA VOLUMETRIA ammessa nei singoli Lotti

| | | |
|---------------|-------------------------------------|--|
| 1) mq. | $1.282 \times 2,00 \text{ mc./mq.}$ | $= \text{mc. } 2.564$ |
| 2) mq. | $809 \times 2,00 \text{ mc./mq.}$ | $= \text{mc. } 1.618$ |
| 3) mq. | $778 \times 2,00 \text{ mc./mq.}$ | $= \text{mc. } 1.556$ |
| 4) mq. | $982 \times 2,00 \text{ mc./mq.}$ | $= \text{mc. } 1.964$ |
| 5) mq. | $775 \times 2,00 \text{ mc./mq.}$ | $= \text{mc. } 1.550$ |
| 6) mq. | $877 \times 2,00 \text{ mc./mq.}$ | $= \text{mc. } 1.574$ |
| 7) mq. | $865 \times 2,00 \text{ mc./mq.}$ | $= \text{mc. } 2.033$ |
| 8) mq. | $890 \times 2,00 \text{ mc./mq.}$ | $= \text{mc. } 2.091$ |
| Totale | | $= \text{mc. } 15.130$ |

CALCOLO MASSIMA SUOPERFICIE COPERTA consentita nei singoli Lotti

| | | |
|---------------|------------------------------------|---|
| 1) - | $30,50 \times ((14,03 + 14,74):2)$ | $= \text{mq. } 439$ |
| 2) - | $26,30 \times ((12,99 + 12,77):2)$ | $= \text{mq. } 339$ |
| 3) - | $25,37 \times ((12,70 + 12,52):2)$ | $= \text{mq. } 320$ |
| 4) - | $32,15 \times ((13,76 + 13,85):2)$ | $= \text{mq. } 444$ |
| 5) - | $25,43 \times ((12,49 + 12,42):2)$ | $= \text{mq. } 317$ |
| 6) - | $28,57 \times ((13,37 + 13,29):2)$ | $= \text{mq. } 381$ |
| 7) - | $28,12 \times ((13,23 + 13,23):2)$ | $= \text{mq. } 372$ |
| 8) - | $27,14 \times ((12,66 + 13,03):2)$ | $= \text{mq. } 349$ |
| Totale | | $= \text{mq. } 2.961$ |

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.P.C.

Le destinazioni ammesse per le costruzioni che saranno realizzate, comunque nel rispetto delle norme imposte dal vigente P.R.G.C., saranno a carattere residenziale, con possibilità d'insediamento di fabbricati unifamiliari, plurifamiliari, e case a schiera, sarà consentito il commassamento di due o più lotti conti contigui.

Non sono ammessi corpi accessori se non in ampliamento al fabbricato principale.

Per i lotti interessati dalle costruzioni di edifici bifamiliari ed a schiera, sarà consentito il frazionamento per l'individuazione delle rispettive aree di pertinenza.

| | | |
|-----|---|---------------------------|
| If. | (Indice di fabbricabilità fondiario) | $= \text{mc./mq. } 2.085$ |
| H. | (Altezza massima consentita) | $= \text{mt. } 13,00$ |
| dc. | (Distanza minima dai confini) | $= \text{mt. } 5,00$ |
| Ds | Distacco dalla strada denominata SS.13 min. | $= \text{mt. } 40,00$ |

MURATURE DI RECINZIONE

Da realizzarsi in muratura piena di mattoni pieni lavorati a vista sul fronte strada, con sovrastante copertina in calcestruzzo, per una altezza complessiva di mt. 1,40.

Mentre per gli altri lati, sono consentite le recinzioni in muratura intonacata e tinteggiata, anche con sovrastante rete metallica o ringhiera, fino ad una altezza massima di mt. 1,40.

Codroipo, Febbraio 2016

I PROGETTISTI

(CORETTI arch. Paolo)

ordine n. 4/2016
pianificazione paesaggistica
e conservazioni della
provincia di Udine

coretti paolo

via

(SCHIFF per. ind. edile Fausto)

.....

Elenco degli elaborati relativi a P.R.P.C. scaduto ed alla Variante n. 1 dello stesso.

PROGETTO DI VARIANTE AL PRGC

Relazione tecnico descrittiva;

Tavola grafica 01 – Esistente - con indicate la planimetria in 1/200 e l'estratto PRG in scala 1/5000;

Tavola grafica 02 – Progetto - - con indicate la planimetria in 1/200 e l'estratto PRG in scala 1/5000;

PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE

Relazione tecnico descrittiva;

Tavola grafica 00 - con indicato il rilievo in scala 1/500;

Tavola grafica 01 - con indicate la planimetria in scala 1/2000 e l'estratto PRGC in scala 1/5000;

Tavola grafica 02 – con indicata la pianta di progetto in scala 1/500;

Tavola grafica 03 - con indicata la planimetria di progetto in scala 1/500;

Tavola grafica 04 - con indicate le planimetrie di progetto per gli impianti telefonico, ENEL acquedotto e gas in scala 1/500;

Tavola grafica 05 - con indicate le planimetrie di progetto per gli impianti illuminazione pubblica e la rete di fognatura in scala 1/500;

tavola grafica 06 - con indicata la sezione tipo in scala 1/25;

n. 3 Asseverazioni

Schema di convenzione;

Computo metrico.

VARIANTE N. 1 AL P.R.P.C. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “AGNOLUZZI”.

Modifica norme tecniche di attuazione del P.R.P.C.;

Tavola grafica unica – con indicati gli schemi semplificativi delle tipologie di recinzioni ammesse in scala 1/25;

Verifica di incidenza dei contenuti di piano sul SIC IT3320026 risorgive dello Stella;

n. 3 Asseverazioni.

DOCUMENTI ACCESSORI

- Relazione acustica;
- Verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- Asseverazioni di Legge;