

NORME DI ATTUAZIONE

ZONA DI ESPANSIONE SEMIRURALI variante n. 30

ART. 1

TIPO DI UTILIZZAZIONE EDILIZIA:

L'intero ambito progettuale ha una superficie di 232.580 mq con un indice di fabbricabilità territoriale di 3,5 mc/mq., che porta ad una volumetria della zona di espansione di 814.030 mc. La cubatura esistente al gennaio '77 è pari a 105.521 mc., per cui la volumetria di progetto, da suddividere in quattro ambiti progettuali (lotti) risulta essere di 708.509 mc. La zona è riservata prevalentemente ad edilizia residenziale, il 15% del volume edificabile deve essere riservato ad opere di urbanizzazione secondaria ed alle attività non basiche.

ART. 2

PIANO VINCOLANTE:

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante. Possono apportarsi modifiche non sostanziali al piano ai sensi dell'articolo 34, comma 2 della L.P. del 11.08.1997, n. 13, se queste rappresentano evidenti migliorie tecniche in fase di progettazione.

ART. 3

PIANO INDICATIVO:

Le prescrizioni dei piani indicativi hanno carattere non vincolante e vanno considerate come esempi possibili di pianificazione degli edifici proposti a livello del piano di attuazione.

ART. 4

DEFINIZIONI CONCETTUALI DEL PIANO VINCOLANTE:

1. AMBITO PROGETTUALE:

Tutta la zona residenziale "D" Semirurali è suddivisa in 4 ambiti progettuali. Gli ambiti progettuali sono definiti con le rispettive linee di delimitazione. All'interno dell'ambito progettuale deve valere un concetto urbanistico unitario. Esiste però la possibilità di rilascio della concessione edilizia per sottoambiti (sottolotti) all'interno di un ambito progettuale, a condizione che venga rispettato il concetto urbanistico e architettonico dell'intero ambito progettuale.

2. LIMITE DI EDIFICAZIONE I:

Il limite di edificabilità definisce un'area entro la quale possono erigersi gli edifici. È concesso un arretramento qualsiasi da tale limite. Non è concesso di oltrepassare tale limite, se si eccettuano vani scala, balconi sporgenti fino a 1,50 m e sporgenze chiuse fino a 1 m; all'interno del limite di edificazione, l'edificazione deve realizzarsi di tipo continuo.

3. LIMITE DI EDIFICAZIONE II:

La definizione di cui sopra vale solo per il piano terra (arretramento della facciata al piano terra).

4. ALLINEAMENTO OBBLIGATORIO:

Le facciate degli edifici debbono erigersi sull'allineamento indicato.

5. SCHEMA DI UTILIZZO:

Nello schema di utilizzo si definisce l'utilizzo dei volumi suddivisi in componenti volumetriche di un lotto di progettazione; si trova nella legenda al PIANO NORMATIVO:

Campo a): denominazione dei sottolotti

Campo b): cubatura urbanistica massima realizzabile

Campo c): riferimento ai piani

Campo d): destinazione d'uso (WO=volume residenziale, N=volume destinato ad urbanizzazione secondaria ed attività non basiche, S=volume destinato ad attrezzature scolastiche)

Campo e): volume edificabile suddiviso per destinazione

Campo f): numero dei parcheggi necessari

6. NUMERO CONSENTITO DEI PIANI:

Rappresenta il numero massimo, ma non necessariamente il numero minimo dei piani. Le indicazioni si riferiscono ai piani interi. Sono inoltre ammessi sottotetti utilizzabili come volume residenziale, vani accessori e/o soffitte.

7. NUMERO VINCOLANTE DEI PIANI:

Esso rappresenta nello stesso tempo il numero massimo e minimo dei piani.

8. VINCOLI PER L'AFFACCIAMENTO:

In alcune facciate non sono ammessi gli orientamenti unidirezionali o l'affacciamento di locali di abitazione.

9. VEDUTE:

Sono definite ai sensi degli artt. 900 - 907 del codice civile italiano. Su diverse facciate graficamente indicate sono inoltre ammesse solo finestre per atri, cucine, bagni, W.C., altri vani accessori ed uffici.

10. SEZIONI TIPO VINCOLANTI:

(evidenziate graficamente nel piano normativo)

Le sezioni tipo definiscono in modo schematico gli edifici ed il rispettivo numero dei piani con sottotetti, senza entrare nel merito di aspetti prettamente architettonici, sia per quanto riguarda la soluzione globale, così come per elementi caratteristici. Sono però definiti i volumi dei garages e/o cantine parzialmente fuori terra che, graficamente evidenziati nel piano normativo, non formano cubatura urbanistica.

11. QUOTA LIVELLO DI INGRESSO:

Essa determina la quota del livello di ingresso in forma indicativa, indipendentemente dal fatto che questo sia aperto o edificato. I punti di riferimento per le quote indicate sono quelli contenuti nel rilievo.

12. PASSAGGI AD UNO O PIÙ PIANI CHE POSSONO ESSERE SPOSTATI:

Con questi si indica, in modo schematico, dove al piano terra e/o piano superiore non si può costruire. La larghezza e l'esatta ubicazione possono essere modificate.

13. ELEMENTI DI CONGIUNZIONE:

Essi garantiscono l'edificazione continua dei fabbricati e consistono in muri, terrazze, tetti che colleghino corpi. Sono aperti e non comportano quindi cubatura urbanistica.

14. ACCESSO AI GARAGES SOTTERRANEI:

Gli accessi ai garages sotterranei sono definiti in modo indicativo. Un leggero spostamento può essere concesso.

È concesso un leggero spostamento e l'eventuale introduzione di nuove rampe, se necessarie.

15. VERDE PUBBLICO:

Il verde pubblico deve essere accessibile a tutti. La sistemazione a verde deve essere definita con i progetti per i diversi lotti. Possono erigersi vie pedonali e piste ciclabili, spazi attrezzati per il gioco e del tempo libero, nonché i necessari impianti sanitari e accessori.

16. VERDE COMUNE:

Il verde comune non può essere recintato ed è considerato di pertinenza del singolo ambito progettuale. Possono essere realizzati cortili, passaggi pedonali ed attrezzature per il gioco, nonché arredo urbano.

17. VERDE PRIVATO:

Il verde privato può essere recintato ed è di pertinenza dei singoli alloggi o dell'edificio scolastico.

Nell'interrato dell'edificio scolastico è consentita la realizzazione dei parcheggi e di locali accessori alla struttura.

Quale schermo visivo possono essere costruiti muri fino a 2,20 metri di altezza.

Modificato con delibera G.M. n. 634 del 19.10.2020

17. PRIVATE GRÜN:

Die private Grünzone kann eingezäunt werden und bezieht sich auf das einzelne Wohn- oder das Schulgebäude.

Im Untergeschoss des Schulgebäudes ist die Realisierung der zur Schule gehörenden Parkplätze und Nebenräume des Schulbauwerkes erlaubt.

Als Sichtschutz können Mauern bis zu einer Höhe von 2,20 m errichtet werden.

Abgeändert mit S.R. Beschluss Nr. 634 vom 19.10.2020

18. PERCORSI VEICOLARI DI EMERGENZA:

La loro posizione è definita e vincolata in quanto garantisce il percorso veicolare di emergenza.

19. AREA PEDONALE DI PERTINENZA SCOLASTICA

È la zona in corrispondenza dell'accesso scolastico per l'ingresso degli alunni, con la possibilità di recinzione e stallo biciclette. Viene prevista una cabina di media tensione a servizio della struttura scolastica la cui posizione è meramente indicativa.

Integrato con delibera G.M. n. 634 del 19.10.2020

19. SCHULZUGEHÖRIGE FUSSGÄNGERZONE

Es ist der Eingangsbereich zum Schulgebäude, mit der Möglichkeit einer Umzäunung und Abstellen der Fahrräder.

Eine Mittelspannungskabine ist vorgesehen, die der Schulstruktur dient, deren Position ist lediglich indikativ.

Ergänzt mit S.R. Beschluss Nr. 634 vom 19.10.2020

ART. 5

ALTEZZA DEGLI EDIFICI:

L'altezza degli edifici dipende dal numero dei piani costruiti e si ottiene sommando m 3,50 del piano terra con m 3,00 per ciascun piano fuori terra oltre a quello terreno, aggiungendo inoltre la metà dell'altezza del sottotetto (vedasi norme di attuazione PU art. 4) o m 1,50 per ragioni costruttive.

Per l'edificio scolastico di via Bari l'altezza complessiva sarà di 17.0 m e verrà definita nel progetto che andrà concessionato.

Modificato con delibera G.M. n. 634 del 19.10.2020

GEBÄUDEHÖHE:

Die Höhe der Gebäude hängt von der Anzahl der gebauten Stockwerke ab und ergibt sich aus der Summe von 3,50 m des Erdgeschosses sowie mit 3,00 m für jedes darüber liegende Stockwerk zusätzlich zum Erdgeschoss, wobei aus baulichen Gründen auch die halbe Höhe des Dachgeschosses (siehe BLP Art. 4) oder 1,50 m hinzugefügt wird.

Das Schulgebäude in der Baristrasse wird eine Gesamthöhe von 17.0 m betragen und wird im Projekt für die Baukonzession definiert.

Abgeändert mit S.R. Beschluss Nr. 634 vom 19.10.2020

ART. 5/bis

BONUS ENERGIA:

All'interno del presente Piano di Attuazione può essere utilizzato il "bonus energia" come previsto dalla normativa in vigore. Gli edifici esistenti al gennaio '77 contrassegnati sul piano normativo con le lettere "E" e "G" possono arrivare ad un'altezza massima di m. 23,00.

Integrato con delibera G.M. n. 431 del 25.06.2015

ENERGIEBONUS:

Im Geltungsbereich dieses Durchführungsplanes kann der "Energiebonus" gemäß geltender Landesgesetzgebung in Anspruch genommen werden. Die Gebäude, welche im Januar 1977 bereits bestanden haben und im Rechtsplan mit den Buchstaben "E" und "G" gekennzeichnet sind, dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 23,00 m erreichen.

Ergänzt mit S.R. Beschluss Nr. 431 vom 25.06.2015

ART. 6

PROGETTI PRELIMINARI:

I progetti preliminari degli edifici previsti devono essere conformi al concetto architettonico dell'ambito progettuale. La documentazione per i progetti per il Comune deve essere integrata dagli elementi richiesti dall'ordinamento edilizio comunale, da un piano di sistemazione del verde, con le alberature per le zone verdi nonché dall'indicazione delle vie necessarie per il traffico di natura eccezionale. Tali percorsi devono prevedersi in accordo con l'ispettorato antincendio, in modo tale che un mezzo pesante di 20 tonnellate, possa raggiungere, nel caso di catastrofe, i punti più importanti dell'edificio. Per le zone verdi devono essere previsti impianti di irrigazione. Viene calcolata cubatura urbanistica tutto il volume edificato sopra la quota del terreno. I portici pubblici, le gallerie e piazze coperte ai vari livelli non vengono considerati cubatura urbanistica.

- 1) Non è considerato volume solido fuori terra, (cubatura urbanistica) ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del PUC, il volume dei garages e/o cantine parzialmente fuori terra ed indicato graficamente nel piano normativo.

2) Piano terra non edificato:

nelle costruzioni ove si è previsto "il piano terra non edificato" questo non può venire utilizzato per scopi abitativi. Possono essere realizzati vani accessori, che però non devono superare il massimo di 100 mq. Tali vani accessori (vani scala, vani ascensori, locali per le biciclette e le carrozzine, vani per contatori, ecc.) non sono calcolati agli effetti della volumetria urbanistica.

ART. 7

COPERTURA DEI SOTTERRANEI ESTERNI:

I solai di copertura dei sotterranei esterni vanno coperti con terra dove è prevista la sistemazione a verde.

Lo spessore della copertura con terra vegetale deve essere di almeno 30 cm. per superfici minori (giardini privati), in sostituzione del regolamento edilizio. Soltanto per superfici regolari e più ampie lo spessore della terra vegetale deve essere di circa 40 cm.

ART. 8

FORMA DELLA COPERTURA:

Sono permesse coperture piane ed inclinate che dovranno essere eseguite a regola d'arte.

ART. 9

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

La progettazione architettonica dei singoli lotti dovrà attuarsi in modo unitario.

ART. 10

DISTANZA DEI FABBRICATI:

1) Viene regolata all'interno della zona dal limite di edificabilità garantendo però sempre un indice di visuale libera di 0,5. L'indice di visuale libera è il rapporto che deve esistere tra la distanza minima dei singoli fronti del fabbricato dagli altri fronti degli edifici e l'altezza dei fronti stessi.

Il criterio della visuale libera non si applica a fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica o di diversi corpi di fabbrica nello stesso lotto, qualora siano privi di vedute o hanno solo finestre per vani accessori (come atrio, cucina, bagno, W.C. uffici ed altri).

2) Le distanze dalle strade e piazze pubbliche e dagli edifici prospicienti, siti dall'altra parte della strada sono regolate dall'art. 38, comma 1 della L.P. del 11.08.1997, n. 13.

ART. 11

DENSITÀ EDILIZIA MINIMA:

Deve essere realizzato almeno l'80% della cubatura urbanistica segnata negli schemi di utilizzo.

ART. 12

PARCHEGGI:

La concessione edilizia può essere concessa soltanto se all'interno dell'ambito progettuale viene garantito il numero di parcheggi secondo le norme di attuazione del PUC, art. 7 (5 mq/100 mc di cubatura urbanistica residenziale e 10 mq/100 mc di cubatura urbanistica per opere di urbanizzazione secondaria e attività terziarie), diminuito del fattore 1,0 fino a 0,8 a seconda della cubatura urbanistica progettata.

I parcheggi per l'edificio scolastico di via Bari verranno definiti ai sensi della linea guida per l'edilizia scolastica (Decreto del Presidente della Provincia dd. 23 febbraio 2009, n. 10, regolamento di cui all'articolo 10 della legge provinciale 21 luglio 1977, n. 21: "Direttive per l'edilizia scolastica").

- A) Per il calcolo dei parcheggi non viene preso in considerazione il volume parzialmente fuori terra dei garages e/o cantine, come evidenziato graficamente nel piano normativo, in quanto non costituisce cubatura urbanistica (vedasi art. 6 di queste norme).
- B) Per il calcolo dei parcheggi non vengono presi in considerazione i vani accessori nel piano terra non edificato come vani scala, vani accessori, locali per le biciclette e le carrozzine, vani per contatori ecc., in quanto non costituiscono cubature urbanistiche (vedasi art. 6 di queste norme).
- C) Per il calcolo dei parcheggi non viene preso in considerazione il volume non abitabile dei sottotetti.
- D) I parcheggi per visitatori previsti intorno alle costruzioni (verso le strade esterne) sono da prendere in considerazione solo in caso di assoluta necessità ed allora parzialmente per il calcolo dei parcheggi. In fase di progettazione esecutiva si consiglia di prevedere un maggiore numero di parcheggi rispetto allo

PARKPLÄTZE:

Die Baugenehmigung kann nur erteilt werden, wenn die Anzahl der Parkplätze im vorgesehenen Projekt so wie laut den Durchführungsbestimmungen des BLP. Art. 7 (m^2/m^3 Wohnbaukubatur und $10\text{m}^2/\text{m}^3$ für sekundäre Urbanisierung und Tertiärsektor) vorgesehen sind. Diese werde je nach der geplanter urbanistischen Kubatur mit dem Faktor 1,0 bis 0,8 reduziert.

Die Parkplätze für das Schulgebäude in der Baristrasse werden in Übereinstimmung mit den Richtlinien für den Schulbau festgelegt (Dekret des Präsidenten der Provinz vom 23. Februar 2009, Nr. 10, Verordnung gemäß Artikel 10 des Landesgesetz vom 21. Juli 1977, Nr. 21: "Richtlinien für den Schulbau").

- A) Bei der Berechnung der Parkplätze wird das teilweise oberirdische Volumen von Garagen und/oder Kellern, wie im Durchführungsplan grafisch dargestellt, nicht berücksichtigt, da diese keine städtebauliche Kubatur darstellt (siehe Art. 6 der Durchführungsbestimmungen).
- B) Bei der Berechnung der Parkplätze werden Nebenräume im Erdgeschoss nicht berücksichtigt, wie z.B. Treppenhäuser, Nebenräume, Räume welche für den Abstellplatz für Fahrräder und Kinderwagen vorgesehen sind sowie Technikräume usw., da sie keine urbanistische Kubatur darstellen (siehe Art. 6 der Durchführungsbestimmungen).
- C) Bei der Berechnung der Parkplätze wird das nicht bewohnbare Volumen von Dachböden nicht berücksichtigt.
- D) Besucherparkplätze um das Gebäude herum (in Richtung Außenstraßen) sind nur im Falle absoluter Notwendigkeit und dann teilweise bei der Berechnung der Parkplätze zu berücksichtigen. In der Phase der Ausführungsplanung ist es ratsam, eine höhere Anzahl von Parkplätzen vorzusehen als den

standard minimo del comma precedente di questo articolo in quanto:

a) 1,1 - 1,2 posti macchina per abitazione sono da considerarsi insufficienti;
b) si dovrebbero prevedere posti macchina anche per abitazioni site al di fuori della zona di espansione di proprietà dell'edilizia agevolata (sui lati opposti della via Parma e via Sassari).

c) i posti macchina potranno essere previsti anche nel 2° interrato. Questo anche in base alla modifica sulla prescrizione del numero dei posti macchina attualmente in fase di elaborazione.

Mindeststandard des vorherigen Absatzes dieses Artikels, da:

a) 1, 1-1, 2 Parkplätze pro Haus werden als unzureichend angesehen;
b) Parkplätze sollten auch für Wohnungen außerhalb der Erweiterungszone vorgesehen werden, die sich im Besitz der geförderten Sozialwohnungen befinden (auf gegenüberliegenden Seiten der Parma und der Sassari Straße)
c) Parkplätze können auch im 2. Untergeschoss zur Verfügung gestellt werden. Dies beruht auch auf der Änderung der Vorschrift über die Anzahl der Parkplätze, die derzeit ausgearbeitet wird.

Modificato con delibera G.M. n. 634 del 19.10.2020

Abgeändert mit S.R. Beschluss Nr. 634 vom 19.10.2020

ART. 13

COOPERATIVE EDILIZIE:

Vale l'art. 60 della L.P. n. 34 del 24.11.1980.

ART. 14

CAMPI DA GIOCO PER BAMBINI:

Secondo l'art. 4 del decreto del P.G.P. n. 5 del 23.02.1998 (supplemento ordinario n. 5, B.U. 28.04.1998 n. 18) nelle zone di espansione, che prevedono un volume di almeno 20.000 mc. il 20% dell'area non coperta da edifici deve essere riservata ai campi da gioco per bambini. Nel piano normativo sono elencate le singole superfici (in mq.) all'interno di ogni lotto (oltre alle aree pubbliche prima accennate). Le superfici sono da evidenziare nei singoli progetti architettonici, dimostrando che corrispondono alle indicazioni del piano normativo.

ART. 15

SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE:

I progetti architettonici ed esecutivi di ogni singolo lotto devono attenersi strettamente alle prescrizioni del decreto provinciale DPP n. 54/2009, decreto che riguarda il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Esso contiene le prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici

ÜBERWINDUNG UND BESEITIGUNG DER ARCHITEKTONISCHEN HINDERNISSE:

Die Architektur- und Ausführungsprojekte jedes einzelnen Loses müssen streng den Vorschriften des Landesdekrets DLH Nr. 54/2009 - Dekret über die Überwindung und Beseitigung architektonischer Hindernisse - entsprechen.

Es beinhaltet die technischen Anforderungen, die notwendig sind, um die Zugänglichkeit, Anpassungsfähigkeit und

privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata e scolastica ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

Per l'accesso all'edificio scolastico la lieve differenza di quota tra zona di accesso e edificio viene superata attraverso una rampa a norma di legge.

Besichtigungsmöglichkeit von Privatgebäuden und subventionierten, geförderten Sozialwohnungen, Sozialwohnungen und Schulgebäuden zu gewährleisten, um architektonische Barrieren zu überwinden und zu beseitigen.

Der Höhenunterschied zwischen dem Eingangsbereich und dem Schulgebäude wird mittels einer gesetzeskonformen Zugangsrampe überwunden.

Modificato con delibera G.M. n. 634 del 19.10.2020

Abgeändert mit S.R. Beschluss Nr. 634 vom 19.10.2020

ART. 16

I progetti architettonici ed esecutivi di ogni singolo lotto dovranno garantire ed indicare un adeguato accesso per il traffico di emergenza a partire dalle aree pubbliche transitabili in caso di emergenza ed appositamente evidenziato nel piano normativo, fino all'accesso ai singoli numeri civici all'interno di un lotto.

TABELLA DATI URBANISTICI

a) Superficie della zona: per la determinazione della superficie di zona ci si è attenuti alla superficie effettivamente rilevata dagli Studi Tecnici Riuniti in data luglio '93 e non alla superficie catastale superficie rilevata di zona		mq. 232.580,00.-
b) densità edilizia prescritta dal PUC		mc/mq 3,50.-
c) Volume edificabile		mc. 814.030,00.-
d) Volume esistente al gennaio '77		mc. 105.521,00.-
e) Volumetria di progetto (c-d)		mc. 708.509,00.-
f) Volumetria riservata ad abitazioni: volume totale riservato ad abitazioni (in base all'art. delle norme di attuazione del PUC) min 85% di mc. 708.509,00	minimo	mc. 602.233,00.-
g) Volume riservato ad attrezzature secondarie ed infrastrutture di base max. 15% di mc. 708.509,00	massimo	mc. 106.276,00.-