

**COMUNE DI RIVIGNANO TEOR**  
Provincia di Udine

**PIANO ATTUATIVO COMUNALE – PAC**  
**Denominato Palazzo Strassoldo a Driolassa**

**NORME TECNICHE di ATTUAZIONE**

Committenti:

**Del Mestre Renzo** c.f. DLMRNZ47T24D085I

**Masson Raymonde** c.f. MSSRMN51B43Z103Z

Entrambi residenti in via San Marco n° 3 a Rivignano Teor (UD)

Progettista: Architetto SCLOSA Flavio

Tel. e fax. +39 0431 52 12 12 - e mail : [sclosaflavio@gmail.com](mailto:sclosaflavio@gmail.com)

Latisana – Ud- Via Rocca n° 22 - I T A L Y -



Rivignano Teor  
1° stesura 14/06/2017  
2° agg al 12/07/2017  
3° agg al 25/08/2017

c.c. : 938/2017

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### **Art. 1 – Premessa**

Le presenti norme tecniche di attuazione si riferiscono al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato “Palazzo Strassoldo a Driolassa”, relativo al P.R.G.C. comunale (denominato PAC con la nuova normativa)

Il presente Piano Attuativo Comunale sostituisce il precedente P.R.P.C. approvato con c.c. n. 54 del 1991 e si configura come nuovo.

### **Art. 2 – Individuazione**

Ogni intervento nell’ambito del comparto dovrà essere attuato nel pieno rispetto dalle presenti norme, nonché di quanto indicato dalle tavole grafiche di progetto.

Nelle tavole grafiche è individuata la perimetrazione come già perimetrata nel P.R.G.C.

Il presente P.A.C. è sito in via San Marco a Driolassa del comune di Rivignano Teor e censito al catasto terreni al foglio 7 mappali 294.

### **Art. 3 – Definizioni degli interventi generali ed edilizi.**

Ai fini del presente valgono le definizioni di cui alla L.R. 19/2009 e s.m.i. anche in caso di variazioni future le definizioni si adeguano alla normativa.

### **Art. 4 – Elaborati**

Fanno parte del P.A.C. i seguenti elaborati

- Elaborati grafici
- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Verifica assoggettabilità Valutazione ambientale strategica
- Asseverazioni

### **Art. 5 - Destinazioni d’uso**

Le destinazioni d’uso dei fabbricati sono :

- residenziale
- alberghiera, agrituristica, bed & breakfast, casa vacanze
- direzionale
- commerciale al dettaglio (limite massimo 400 mq di superficie di vendita, come da NTA)
- opera di interesse collettivo connessa con destinazioni di cui a punti precedenti
- servizi di interesse residenziale

### **Art. 6- Volumetrie**

Attualmente l’ambito del comparto soggetto a P.A.C. presenta edifici denominati fabbricato principale (A) e fabbricato secondario (B1 e B2).

E’ prevista una redistribuzione di un volume come evidenziato nella tavola grafica.

Come previsto dal PRGC per le zone A, è ammesso un aumento di 200 mc per unità funzionale.

Tale volume può essere considerato ad integrazione di quello demolito.

### **Art. 7 - Categorie intervento**

Le categorie d’intervento, previste secondo l’attuale P.R.G.C., per i singoli edifici sono:

- fabbricato principale –A :

- sottozona A2 – edifici o complessi di interesse documentale particolarmente rappresentativi di tipologie storiche locali. Conservazione tipologica.
- fabbricato secondario – B1 :
  - sottozona A3 – edifici o complessi tipici storici, comprese le parti alterate per intervento su esistente o nuova costruzione incoerenti. Ristrutturazione, si esclude la demolizione completa e ricostruzione, è ammessa la demolizione parziale e contestuale ricostruzione con la stessa volumetria per le parti incoerenti con il contesto o per motivi strutturali il tutto con documentazione giustificativa.
- fabbricato secondario – B2 :
  - sottozona A5 e A6 – descrizione A5 edifici di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l’edificio storico circostante, ma suscettibili di ricostruzione con esso coerente. Descrizione A6 aree libere prive di particolare interesse ambientale suscettibili di edificazione coerente con l’edificato tipico storico circostante. Pertanto demolizione e ricostruzione su area individuata in cartografia.
- area libera (compresa area piscina) – A7
  - salvo realizzazione degli interventi di edilizia libera cui alla L.R. 19/2009, con esclusione di quelli costituenti volumi e/o superficie coperta

#### **Art. 8 – Attuazione degli interventi.**

L’attuazione delle categorie d’intervento si attua, secondo la legge vigente, attraverso :

- per il fabbricato principale –A :
  - interventi di restauro e risanamento conservativo.
- per il fabbricato secondario – B1 :
  - ristrutturazione edilizia. Qualora dovesse esserci la necessità strutturale documentata si potrà procedere alla demolizione parziale o totale con ricostruzione pari all’esistente in termini di sagoma e volume.
- per il fabbricato secondario – B2 :
  - ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione, modifica della sagoma, del volume e dell’ubicazione, come evidenziato in planimetria.
  - Eventuale integrazione di bonus volume come da PRGC art. 4B c.4 (200 mc) utilizzabile solo per motivate esigenze e nell’ambito complessivo dell’unità funzionale di riferimento, come da art. 15 lett. S delle NTA.
- per area libera (compresa area piscina) – A7
  - da attuarsi con titolo corrispondente all’opera da eseguire al momento dell’esecuzione.
  - piscina, parcheggio, prato, area pavimentata o in ghiaia, ed interventi di edilizia libera cui alla L.R. 19/2009.

Su tutti i fabbricati, ed area libera con piscina sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le leggi di settore vigente.

#### **Art. 9 – Lotti d’intervento**

I lotti d’intervento sono quelli definiti e possono essere attuati singolarmente e in tempi diversi su:

- fabbricato principale A
- fabbricato secondario B1
- fabbricato secondario B2
- area libera (compresa area piscina)

### **Art. 10 – Altezza edifici**

L'altezza degli edifici è la seguente:

- fabbricato principale –A :
  - o pari ad esistente
- fabbricato secondario – B1 :
  - o pari ad esistente. In caso di adeguamento antisismico è ammessa sopraelevazione pari a 50 cm. L'altezza massima non potrà mai essere superiore a quella dell'edificio A.
- fabbricato secondario – B2 :
  - o altezza massima 3,00 mt nel rispetto del codice civile.

### **Art. 11 – Finiture degli edifici**

Le finiture per i paramenti murari sono :

- o il recupero e messa in vista di mattoni, sassi, pietre e quant'altro trovato in facciata.
- o intonaco con finitura con marmorino e/o pittura a base quarzo.
- o per motivi di risparmio energetico è ammesso intervento di cui all'art. 37 della L.R. 19/2009, con finitura finale pari al punto precedente.

Le finiture per le coperture

- o manto di copertura, in coppi, tegola coppo, o similari, con colori (singoli o mescolati) del rosso, giallo e grigio scuro.
- o Linde esterne delle coperture in legno con travi e tavolato a vista.
- o In copertura sono ammessi interventi di cui alla L.R. 24/2015 (Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto), preferendo le soluzioni con ganci sotto coppo. Solo per motivi da documentare sono ammessi pali con cavo in acciaio e comunque dovranno essere bassi e non essere impattanti verso la pubblica via.
- o Torrette camini, con finitura intonaco e pittura. Cappello con copertura a falde e manto in coppi.
- o Tetti a falde, padiglione, timpano.
- o Pendenze pari all'esistente ed in caso di demolizione e ricostruzione tra 30 e 40 %

Fori architettonici

- o Pari all'esistente, i fori architettonici di varie misure, forma, dimensione sono gli elementi caratterizzanti.
- o Si potranno modificare /creare/chiudere fori architettonici per motivi strutturali, igienico sanitari, distributivi e/o altro da specificare.

### **Art. 12 – Impianti tecnologici e reti infrastrutturali**

Sono ammessi impianti solari termici e fotovoltaici. Se visibili da spazi pubblici, sono integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. I serbatoi di accumulo degli impianti solari termici devono essere interni agli edifici. Come da estratto del regolamento edilizio vigente.

Le reti tecnologiche sono già presenti quali energia, gas, acqua, telefono e fognatura.

Sono ammessi interventi di potenziamento, ristrutturazione e sostituzione degli impianti infrastrutturali come energia, gas, acqua, telefono e fognatura, per adeguamento normativo e/o per necessità.

### **Art. 13 – Aree a parcheggio**

All'interno dell' U.M.I. deve essere prevista area a parcheggio in funzione alle destinazioni d'uso previste nei singoli interventi edilizi. Qualora non reperibili all'interno dell'U.M.I. dovranno essere reperite e vincolate entro la distanza di 400 m di percorso come da NTA art. 4 comma 7 sez. B).

#### **Art. 14 – Edificio principale “A”**

L'edificio principale posto su via San Marco è inserito su schede dell'E.R.P.A.C. n. 1891 (architetture) e n. 31375 (opere d'arte).

Le aperture esistenti su via San Marco dovranno essere rispettate per ubicazione, forma e dimensione, e devono essere recuperati gli elementi di decoro a perimetro. E' ammessa sostituzione dei serramenti con materiale e colore pari all'esistente.

#### **Art. 15 – Varie**

Per quanto non espressamente citato si rimanda al regolamento edilizio comunale attinente la zona A.

Recepimento parere ARPA: per i parcheggi si consiglia di utilizzare pavimentazioni permeabili (es. grigliati, sterrati, masselli porosi, ecc.), conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi, fatte salve eventuali aree adibite a carico/scarico merci e stazionamento dei mezzi pesanti per le quali è auspicabile l'utilizzo di pavimentazioni non drenanti.

Rivignano Teor il 25/08/2017

Il progettista  
Architetto Sclosa Flavio