

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE di LIGNANO SABBIAADORO

P. A. C. denominato IDA

Progetto di ristrutturazione ed ampliamento previa demolizione dell' edificio esistente sito in Via Monte Santo n. 2, 4, 6, 8 angolo Via Carso, distinto catastalmente al foglio 44 mappali 217 - 219 per l'ottenimento di 16 unità abitative in virtù delle 16 esistenti di cui alla LR n°19/2009 art. 39/bis e s.m.i.

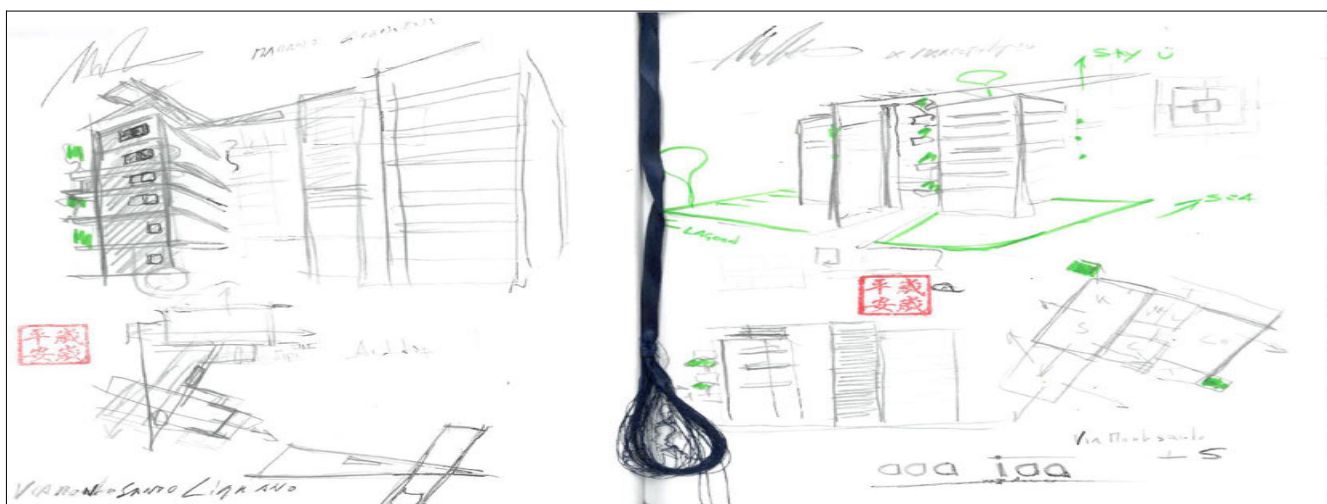
TAVOLA	11	STATO di PROGETTO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
--------	----	-------------------	------------------------------

UBICAZIONE Foglio 44 mappali 217 - 219	RIFERIMENTI Zona B1
Via M.Santo - Via Carso	data

PROGETTISTA
Arch. MAURO ROSSETTO Piazza Savorgnan 3 33050 MARANO LAGUNARE (UD) e.mail : info@maurorossetto.com cell 339-1915712 c.f. RSS MRA 66H09 L483W P.IVA 01869370302
.....

COMMITTENTE
NEW ARCHETIPI S.R.L. Via Bernardo De Rubeis 19 33100 UDINE (UD) c.f./P. IVA: 02980970301 Amministratore Unico: MARCO PELLEGRINO Via Angelo Angeli 41 33100 UDINE (UD) Nato a Casarsa della Delizia (PN) il 25/06/1959 c.f.: PLLMRC59H25B940R
.....

Il progettista si riserva a termine di legge (art. 2575 CC) la proprietà del seguente disegno con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi senza la sua approvazione



NORME GENERALI

**"P.A.C. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
"IDA"**

**PER LA RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO TRAMITE DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI LIGNANO**

SABBIADORO (UD)

VIA MONTE SANTO

FOGL. 44 MAPP.LI 217 -

219

**PER QUANTO NON DEFINITO DALLE PRESENTI NORME SI FA RIFERIMENTO
AL PRGC VIGENTE AL MOMENTO DELL'APPROVAZIONE DEL PRESENTE
PIANO, AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE NONCHE' ALLE NORME
STABILITE IN MATERIA DAL CODICE CIVILE**

INDICE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PAC

- 1. ELENCO ELABORATI**
- 2. OGGETTO E OBIETTIVI DEL PAC**
- 3. CONTENUTO E DURATA DEL PAC**
- 4. EFFICACIA DELLE PREVISIONI DEL PAC**
- 5. FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE**
- 6. DESTINAZIONI D'USO**
- 7. INDICI E PARAMETRI**
- 8. DISPOSIZIONI PARTICOLARI**
- 9. MATERIALI, FINITURE, IMPIANTI**
- 10. RECINZIONI E PIANTUMAZIONI - ACCESSORI E SISTEMAZIONE ESTERNE**

1. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PAC

Art. 1. Elenco elaborati del PAC

Il Piano si compone degli elaborati descrittivi e progettuali di seguito elencati, elaborati descrittivi e progettuali che sono anche propedeutici al rilascio del PDC:ELABORATI GRAFICI

- Tav. 0 – Planimetria di rilievo Rilievo Stato di fatto / volume stato di fatto
- Tav. 1 – Inquad ril. fotografico estratto catastale prgc reti tecn. - fognatura - 1/200
- Tav. 1a – Sup.del lotto/ uso dei suoli planovolumetrico - 1/200 **PRESCRITTIVO**
- Tav. 1b – Planimetria Generale Calcolo superfici a verde e Parcheggio distanze confini e fabbricati indicazione piantumazione distanza fabbricato entro 200m - 1 / 200
- Tav. 1c – Planimetria Generale volume e superficie coperta stato di progetto - 1 / 200
- Tav. 1d – Planimetria Generale sistemazione aree esterne stato di progetto - 1 / 200
- Tav. 2.a – pianta piano terra - 1 /100
- Tav. 2.b – pianta piano primo - 1 /100
- Tav. 2.c – pianta piano secondo - 1 /100
- Tav. 2.d – pianta piano terzo - 1 /100
- Tav. 2.e – pianta piano quarto - 1/100
- Tav. 2.f – pianta piano quinto - 1/100
- Tav. 2.g – pianta piano sesto - 1/100
- Tav. 2.h – pianta piano settimo - 1/100
- Tav. 2.i – pianta piano copertura - 1/100
- Tav. 3 – sezioni di progetto - 1/100
- Tav. 4 – prospetti di progetto - 1/100
- Tav. 5 – viste renderizzate - 1/100
- Tav. 6 L13 – SCHEMI L13– verifica accessibilità / visibilità / adattabilità - 1/200 -100 -50
- Tav. 6 – Relazione DETTAGLI– verifica accessibilità / visibilità / adattabilità L13
- Tav. 7 - RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA art 84-91
- Tav. 8 – Asseverazioni PDC
- Tav. 8a – Asseverazioni PAC
- Tav. 9 – Rapp AmbPre Verifica significatività PAC incidenza siti Rete natura 2000
- Tav. 10 – Rapporto Ambientale Verifica assoggettabilità alla VAS art 12 D.lgs. 152/2006
- Tav. 11 – Norme Tecniche di attuazione **PRESCRITTIVO**
- Tav. 12 – Titolo di proprietà e schede catastali
- Tav. 13 – Relazione strutturale
- Tav. 14 – Relazione Geologica
- Tav. 15 – Relazione Idraulica
- Tav. 16 – Relazione descrittiva
- Tav. 17 – Schema di convenzione

Art. 2. Oggetto e obiettivi del PAC

Il presente PAC di iniziativa privata denominato "IDA" è redatto ai sensi dell'art. 25 della Legge regionale 23 febbraio 2007 n. 5 e dell'art. 4 della Legge regionale 21 ottobre 2008 n. 12 e degli artt. 7 e 9 del Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres.

Esso regola unitariamente l'attuazione degli interventi sull'area sita in via Monte Santo ai civici 2/4/6/8, in Comune di Lignano Sabbiadoro (UD) ed individuata catastalmente dal foglio 44 mappali 271-219 - Agenzia del Territorio della Provincia di Udine (Allegato 1).

Trattasi di area edificata ed occupata da un edificio residenziale esistente che la proprietà intende ristrutturare ed ampliare mediante la sua demolizione e successiva ricostruzione.

Il termine "ristrutturazione" è inteso come da art. 4 della L.19/11.11.09 e successive modifiche ed integrazioni.

L'area interessata alla redazione del PAC è di mq. 1.220,00 fatto che consente la realizzazione di un edificio di altezza pari all'edificio più alto nel raggio di 200 m (il nuovo fabbricato avrà un'altezza inferiore a 24,00 m del fabbricato più alto entro 200 m).

Le unità immobiliari esistenti, per ubicazione nel lotto, per la tipologia e vetustà delle strutture, non sono suscettibili di adeguamento sismico si rende quindi necessaria la loro demolizione.

Conseguentemente a ciò la riedificazione avviene ricostruendo un unico edificio distanziato dagli edifici circostanti e dalla strada così da rispettare tutte le distanze previste dal Prgc.

Art. 3. Contenuto e durata del PAC

Ai sensi dell'art. 7 del DPR 20 marzo 2008, n. 086/Pres, il PAC contiene:

- a) La delimitazione dell'area ricompresa nel Piano, costituita dalle intere particelle n° 271 e n° 219 del Foglio 44 del comune di Lignano Sabbiadoro.
- b) La determinazione delle destinazioni d'uso delle singole aree, come indicato nella Tav.1a;
- c) La definizione, attraverso le tavole di progetto e le presenti norme tecniche di attuazione (NTA), delle tipologie edilizie costruttive e d'uso con la definizione di una previsione planivolumetrica indicativa, contenuta nelle Tav.1a
- d) Il programma di attuazione degli interventi, nonché una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi, come riportato nella Relazione illustrativa.

I contenuti del PAC e la documentazione di corredo sono sviluppati secondo quanto riportato nell'*ELENCO ELABORATI* annesso al presente fascicolo.

La durata del PAC è fissata in anni 10 decorrenti dal giorno successivo alla stipula della convenzione di cui all'art. 9, comma 2, del DPR 20 marzo 2008, n. 086/Pres., ferma restando la validità a tempo indeterminato delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre previsioni urbanistiche stabilite dal piano medesimo.

Per quanto non esplicitamente normato dal PAC si rinvia al PRGC, al Regolamento Edilizio comunale, alle norme stabilite in materia dal Codice Civile, nonché alla normativa nazionale e regionale inerente gli interventi edilizi.

La parola «esistente» fa riferimento a caratteristiche esistenti sia al momento della domanda di intervento che al momento di adozione del Prg, variante n. 37;

Art. 4. Efficacia delle previsioni del PAC

Le presenti norme di attuazione sono da considerarsi vincolanti a tutti gli effetti, come anche i contenuti di cui alla Tav. 1a - Uso del suolo - tipi e categorie d'intervento e tav 1 allacciamenti - salvo quanto ivi riportato come "indicativi".

I contenuti della Tav.1a, "Planivolumetrico indicativo di progetto" costituiscono invece, salvo quanto diversamente specificato nelle presenti NTA, esemplificazione dell'applicazione delle previsioni e degli indici di cui alla tavola precedente e potranno essere oggetto di modifica in sede esecutiva, in applicazione di quanto previsto dall'art. 9, comma 6, del regolamento approvato con Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres.

In caso di contrasto tra grafici e norme di attuazione, valgono le previsioni delle norme di attuazione.

Per tutto quanto non previsto e precisato dal presente PAC valgono le previsioni, le prescrizioni e le definizioni di cui alle norme di attuazione del PRGC vigente al momento dell'adozione del PAC medesimo.

Eventuali previsioni più favorevoli, derivanti da successive varianti allo strumento generale, relativamente a quanto non espressamente normato dal PAC, possono applicarsi direttamente e senza procedura di variante allo strumento attuativo.

Eventuali previsioni più restrittive, derivanti da successive varianti allo strumento generale, sono applicate esclusivamente mediante procedura di variante allo strumento attuativo, da assumersi solo qualora esplicitamente e motivatamente prescritta e limitatamente ai contenuti esplicitamente e motivatamente imposti dallo strumento generale, in applicazione del principio consolidato della salvaguardia delle posizioni acquisite, temperato dalla potestà dell'Amministrazione di incidere sulle medesime per espresse e motivate ragioni di interesse pubblico.

Ai sensi dell'art. 25, comma 5, L.R. 5/2007 il Comune, su richiesta del proponente il PAC, può attribuire all'atto deliberativo valore di titolo abilitativo edilizio per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni e i nulla osta cui è subordinato il rilascio del titolo abilitativo medesimo. Le eventuali varianti al titolo abilitativo edilizio relative a tali interventi sono rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.

La richiesta di cui al capoverso precedente può essere presentata anche successivamente all'adozione del PAC, ma prima della sua approvazione.

Art. 5. Fasi e tempi di attuazione

Il PAC individua un unico comparto edificatorio di intervento e non essendo prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione a carico del PAC, non vi sono scadenze in proposito e le opere private potranno essere realizzate in qualunque tempo.

Le opere di allacciamento (esistenti), individuate nella Tav.1 fanno parte dell'intervento edilizio, nel cui titolo abilitativo sono da ricomprendersi.

Le modalità ed il titolo per gli interventi ricadenti sulla viabilità pubblica sono stabiliti dalla convenzione o in base alle normative e alle prassi degli Enti gestori.

Art. 6. Destinazioni d'uso

Il presente P.A.C. è formato da un unico ambito unitario corrispondente nel Piano Regolatore Generale Comunale di Lignano Sabbiadoro in Zona omogenea B1 – *Area di Completamento, Intensiva*.

Il limite del Piano coincide con il limite di proprietà definito catastalmente dal Foglio 44 mappali 217 - 219.

L'intervento è subordinato alla contestuale approvazione del progetto preliminare delle opere da parte dei soggetti competenti.

All'interno del lotto sono individuati i seguenti sottousi del suolo, da considerarsi indicativi e complementari fra loro:

- Percorsi pedonali
- Parcheggi pertinenziali e spazi di manovra
- Marciapiede
- Verde di arredo comune alle unità immobiliari
- Servizi tecnologici

Art. 7. Indici e parametri

A) Destinazioni d'uso

- a) alberghiera;
- b) artigianale di servizio residenziale;
- c) commerciale al minuto solo presso fronte commerciale;
- d) direzionale;
- e) opera di interesse collettivo residenziale;
- f) residenziale.
- g)

E' comunque vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio: Le altezze di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3):

- a) non possono superare se non in recupero:
 - a)1) verso il mare: l'altezza comportante sulla spiaggia

2. B) Indici e parametri urbanistico-edilizi

a) altezza:

- 1) in genere m 13 o pari a esistente + m 4;
- 2) per destinazione d'uso alberghiera – tipologia albergo - m 21 o pari ad esistente + m 4. Qualora si attui l'aumento dell'indice dell'altezza rispetto al fabbricato/ai fabbricati esistente/i, esso è subordinato a stipula con il Comune di convenzione prevedente il mantenimento della destinazione d'uso alberghiera per un tempo minimo di 30 anni dalla stipula della stessa, i modi di questo uso e i tipi di controllo, e le garanzie e sanzioni per eventuali inosservanze.
- 3) per costruzione di un unico edificio su area libera o a seguito di intervento di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e conseguente unione delle superfici di pertinenza tale da costituire un lotto avente una superficie fondiaria minima superiore a mq. 1200: pari all'altezza del più alto degli edifici esistenti in zona B1 distanti fino a m 200. Qualora si attui l'aumento dell'indice dell'altezza rispetto al fabbricato/ai fabbricati esistente/i, avente/i destinazione d'uso alberghiera –albergo esso è subordinato a stipula con il Comune di convenzione prevedente il mantenimento della destinazione d'uso alberghiera per un tempo minimo di 30 anni dalla stipula della stessa, i modi di questo uso e i tipi di controllo, e le garanzie e sanzioni per eventuali inosservanze.

b) densità di unità immobiliari residenziali:

- 1) in genere:
 - a) per un volume corrispondente al volume di unità immobiliari residenziali esistenti:
 - a)1) se la densità esistente è inferiore a 1 per ogni 120 m³: 1 per ogni 120 m³;
 - a)2) se la densità esistente è pari o superiore a 1 per ogni 120 m³ e inferiore a 1 per ogni 160 m³: pari a esistente;
 - a)3) se la densità esistente è pari o superiore a 1 per ogni 160 m³: 1 per ogni 160 m³;
 - b) per il volume ulteriore rispetto al volume di unità immobiliari residenziali esistenti: 1 per ogni 160 m³;
- 2) la densità di unità immobiliari determinata secondo i punti a) e b) deve rispettare il limite minimo di 120 mc per singola unità;
- 3) per intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma e localizzazione del sedime di edificio esistente: pari a esistente;
- 4) per interventi di cui all'art 39 bis della L.R. 19/2009: secondo le deroghe previste;

c) distanza da confine:

- 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
- 2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
- 4) per opera per parcheggio aggettante, di altezza effettiva non superiore a m 2,3, priva di paramento e dotata superiormente di rete o teli discontinui:
 - 4)1) frontalmente: m 1,5, o pari a esistente;
 - 4)2) lateralmente: m 0;
- 5) intelaiature leggere, senza paramento, dotate superiormente di lame, griglia, rete o teli discontinui, per uso residenziale, fino a corrispondere ad una superficie lorda di pavimento di mq 16: m 1,5, o pari a esistente;
- 6) in corrispondenza di muro di recinzione cieco alto almeno metri 2 esistente: m 0;
I rialzi di terreno superiori a cm 15 rispettano una distanza da confine pari alla differenza di quota rispetto al confine moltiplicata per 3;

d) **distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante** : m 10;

e) **distanza da strada:**

e)1) in genere m 5;

e)2) per opere usufruenti delle deroghe di cui all'art. 39 bis della L.R. 19/2009: nel rispetto del codice della strada;

7) **indice di fabbricabilità fondiaria:** m³/ m² pari a esistente incrementato per i casi e delle misure seguenti:

a) per recupero con opere superanti la manutenzione ordinaria e straordinaria o per demolizione e ricostruzione comunque realizzata di edificio intero: 10% del volume esistente;

b) per produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per un valore maggiore o uguale a quanto richiesto dalla normativa nazionale e regionale in materia maggiorata del 30 % e installazione di pannelli fotovoltaici di potenza nominale pari a 300 Wp per ogni unità residenziale: 5 % del volume esistente.

Una relazione a firma di un tecnico abilitato ed un'autocertificazione dello stesso dovranno corredare i progetti degli impianti al fine di certificare il rispetto dei parametri.

- 8) Gli aumenti dell'indice di fabbricabilità:
- a) sono calcolati sul volume esistente diminuito del volume realizzato fruendosi di norma speciale per edifici esistenti in regime di Prgc, variante n. 20, e del volume di nuova costruzione o ampliamento oggetto di condono edilizio;
 - b) sono diminuiti del volume realizzato fruendosi di norma speciale per edifici esistenti in regime di Prg, variante n. 20;
 - c) incremento superficie del 50% per cento delle superfici utili e accessorie, ovvero in alternativa, nel limite di 200 metri cubi di volume utile e accessorio in ampliamento per ogni unità immobiliare oggetto di intervento (n. 16 unità residenziale esistenti) come da art. 39 bis L.R. 19/2009. sono cumulabili.
 - d) qualsiasi intervento fruente dell'aumento dell'indice di fabbricabilità ha l'obbligo di dotare l'edificio di impianto di riscaldamento, con gas di rete o fonti rinnovabili, e dell'isolamento previsto dalle norme vigenti per la residenza stabile.
- 9) Per interventi di ampliamento e nuova costruzione e/o di recupero con opere superanti la ristrutturazione edilizia o per demolizione e ricostruzione comunque realizzata di edificio intero, l'area di pertinenza potrà essere pavimentata nella misura massima del 30 % della superficie eccedente la superficie coperta dal fabbricato, mentre il rimanente 70 % dovrà essere sistemata a verde alberato.
- 10) rapporto di copertura:
- mq/mq 0,4, o pari a esistente +:
- 1) per destinazione d'uso alberghiera: 20%. L'incremento di superficie coperta fruente di questa norma esclude trasformazione di destinazione d'uso alberghiera esistente, anche parziale, indipendentemente da vincolo specifico;
 - 2) per destinazione d'uso diversa da alberghiera: 10%;
- 11) superficie per parcheggio:
- superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento superiore a mc 50 con aumento di superficie utile e opere comportanti aumento del numero di camere di struttura ricettiva alberghiera, aumento del numero di unità immobiliari di uso diverso da servizi ed accessori o mutamento di destinazione d'uso, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 500 di percorso, minima:
- 1) stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di:
 - 1)1) in genere: 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 1)2) per struttura ricettiva alberghiera: 0,66 posti auto per ogni camera;
 - 2) di relazione:
 - 1) di Su artigianale: 10%;
 - 2) di Sv commerciale al minuto:
 - 2)1) in genere: 60%;
 - 2)2) per esercizio di Sv superiore a m2 400: 200%.
- La previsione vale anche per ampliamento fino a m3 50 se realizzato con aumento di superficie utile e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto comunque realizzato;*
- 3) di Su direzionale: 30%;
 - 4) di Su di opera di interesse collettivo:
 - 2.4.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.4.2) per recupero: 40%;

12) **Reintegrazione e potenziamento del patrimonio arboreo:**

Le opere di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e ristrutturazione comportano obbligo di piantagione di alberi di alto fusto di altezza all'impalcato minima di m 2,5, e circonferenza minima di cm 18, almeno 1 per ogni 100 m³, o fornitura gratuita al Comune di un pari numero di alberi della specie *Pinus pinea*.

Art. 8. Disposizioni particolari

Le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio corrispondono a quanto indicato nella normativa nazionale e regionale di settore.

Il piano di calpestio del nuovo edificio è posto a una quota elevata di almeno 50 cm sopra la quota media del piano di campagna, con divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale piano di calpestio.

Le modalità di attuazione delle disposizioni di cui all'art. 27, commi 3 e 4, delle NTA del vigente PRGC sono stabilite da apposita disposizione dello schema di convenzione urbanistica.

Art. 9. Materiali, finiture, impianti

A termini dell'art. 46 del Regolamento edilizio comunale, l'intervento di nuova edificazione deve risultare di alta qualità, ottenuta attraverso il corretto uso di rivestimenti e materiali di finitura, finalizzati a resistere – per le caratteristiche tecniche o di trattamento adottate – all'aggressione degli agenti atmosferici o agli atti vandalici, a garantire sicurezza, nonché progettati per armonizzare l'edificio oggetto di intervento con il contesto urbano circostante.

I materiali, le finiture e gli impianti, devono essere prescelti fra quelli riferibili all'*edilizia ecologica o bioedilizia*, come previsto dalla L.R. 23/2005 e dal Titolo III del Regolamento Edilizio comunale.

Gli impianti di illuminazione esterna sono eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, ai sensi dell'art. 8, comma 2, della L.R. 15/2007 e contemporaneamente devono essere:

- a. costituiti da apparecchi illuminanti, aventi un'intensità luminosa massima di 0 cd per 1.000 lumen a 90° e oltre, con un rendimento di almeno il 55 per cento; equipaggiati di lampade al sodio ad alta e bassa pressione, ovvero di lampade con almeno analoga efficienza in relazione allo stato della tecnologia e dell'applicazione e una temperatura di colore massima pari a 4000 K;
- b. realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta o di illuminamento medio mantenuto previsto dalla CEN/TR 13201-1, o, in assenza di norme di sicurezza specifiche, non superino 1 cd/mq; i valori minimi di sicurezza possono venire superati con una tolleranza del 15 per cento;
- c. provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro le ore ventitre nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al 30 per cento rispetto al pieno regime di operatività; la riduzione non va applicata solo qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza ne venga compromessa.

Art. 10. Recinzioni e piantumazioni - accessori e sistemazioni esterne

Le recinzioni verso strada non possono superare l'altezza di m 1,20 se realizzate in muratura piena o soluzioni similari e l'altezza complessiva di m 1,60 se realizzate a giorno. Le altezze si misurano da quota marciapiede.

Le nuove recinzioni tra proprietà private, realizzabili con qualsiasi materiale, possono essere cieche e di altezza massima pari a m 2,00.

E' consentito il mantenimento e il consolidamento di eventuali recinzioni esistenti aventi altezza maggiore, mantenendo la tipologia esistente.

I cancelli carrai e pedonali possono del tipo metallico ad ante o scorrevoli di semplice fattura. Per gli accessi carrai è consentita l'installazione di sbarre motorizzate.

I passi carrabili rispettano quanto previsto dall'art. 46 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 495/1992)¹.

¹ **Art. 46. (Art. 22, CdS) Accessi nelle strade urbane. Passo carrabile.**

1. La costruzione dei passi carrabili è autorizzata dall'ente proprietario della strada nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente.

2. Il passo carrabile deve essere realizzato osservando le seguenti condizioni:

a) deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella stradamedesima;

b) deve consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;

c) qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale;

3. Nel caso in cui i passi carrabili, come definiti dall'articolo 3, comma 1, punto 37), del codice, rientrino nella definizione dell'articolo 44, comma 4, del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507, nella zona antistante gli stessi vige il divieto di sosta, segnalato con l'apposito segnale di cui alla figura II.78. In caso contrario, il divieto di sosta nella zona antistante il passo medesimo ed il posizionamento del relativo segnale, sono subordinati alla richiesta di occupazione del suolo pubblico che, altrimenti, sarebbe destinato alla sosta dei veicoli, in conformità a quanto previsto dall'articolo 44, comma 8, del citato decreto legislativo n. 507 del 1993.

4. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà

In corrispondenza degli accessi pedonali e dei punti d'ingresso delle reti tecnologiche possono essere realizzati elementi in muratura aventi le stesse caratteristiche dell'edificio principale, con la funzione di contenere i comandi elettrici e le nicchie per i contatori.

Per le eventuali tende sono ammessi solo materiali tessili, come da specifico regolamento comunale, anche sostenuti da tensostrutture, escluso in ogni caso l'uso di teli e materiali plastificati spalmati.

Per i camminamenti e gli altri spazi comuni pavimentati sono da impiegarsi materiali omogenei e consoni rispetto all'insieme utilizzando, per le parti che dovranno rimanere permeabili, materiali posati a secco quali i grigliati di cls o pvc drenanti e seminabili.

Nel rispetto di quanto previsto all'art. 6, punto 2), le pavimentazioni dei parcheggi pertinenziali e degli spazi di manovra eccedenti sono da realizzarsi in materiali drenanti.

Sulle superfici a verde di arredo ed eventualmente su quelle a parcheggio è obbligatoria la piantagione di alberi di alto fusto di altezza all'impalcato minima di m 2,5, e circonferenza minima di cm 18, nel numero e nella collocazione previsti nel progetto preliminare delle opere.

Per quanto qui non precisato si rinvia al Regolamento Edilizio comunale.

Marano Lagunare, li martedì 26 maggio 2020

IL PROGETTISTA

Mauro Rossetto architetto

