

INDICE DELLE NORME DI ATTUAZIONE

- ART. 1 - Elenco degli elaborati grafici
- ART. 2 - Riferimento alla normativa vigente
- ART. 3 - Validità delle norme
- ART. 4 - La variante n.5 al PRGC (Zone 'S' del comparto 'A2.1)
- ART. 5 - Utilizzazione del suolo
- ART. 6 - Destinazione d'uso e sistemazione delle aree
- ART. 7 - Prescrizioni sui materiali
- ART. 8 - Impianti a rete

Tabella degli indici edilizi ed urbanistici

ART. 1 – Elenco degli elaborati grafici

- TAV.01 Analisi fotografica e restituzione topografica dello stato di fatto (1:500)
- TAV.02 Stralcio delle carte tematiche allegata allo studio geologico del PRGC vigente (1:10.000)
- TAV.03 PRGC vigente ed estratto catastale (1:5000 e 1:1000)
- TAV.04 Variante n.5 al PRGC vigente. Zoning delle zone 'S' nel comparto (1:5000 e 1:2000)
- TAV.05 Stato di fatto. Restituzione delle planimetrie del piano terra (1:200)
- TAV.06 Stato di fatto. Restituzione delle planimetrie del piano primo (1:200)
- TAV.07 Stato di fatto. Restituzione delle planimetrie del piano secondo (1:200)
- TAV.08 Stato di fatto. Restituzione delle planimetrie della copertura (1:200)
- TAV.09 Stato di fatto. Restituzione dei prospetti (1:200)
- TAV.10 Analisi dello stato di fatto. Trasformazioni morfologiche (1:500)
- TAV.11 Analisi dello stato di fatto. Uso del suolo (1:500)
- TAV.12 Analisi dello stato di fatto. Uso del suolo - destinazioni d'uso (1:500)
- TAV.13 Analisi qualitativa e quantitativa del patrimonio edilizio (1:500)
- TAV.14 Uso del suolo: schema delle reti infrastrutturali (1:500)
- TAV.15 Progetto del contesto di Palazzo Vianelli e di Villa Sopracasa (1:1000)
- TAV.16 Progetto. Contesto di Palazzo Vianelli e di Villa Sopracasa con il restauro del giardino storico (1:500 e 1:1000)
- TAV.17 Progetto. Sistemazione delle aree scoperte – viabilità e percorsi (1:200)
- TAV.18 Progetto. Modi e tipi delle unità minime di intervento (1:500)
- TAV.19 Progetto. Uso del suolo: schema delle reti infrastrutturali (1:500)
- TAV.20 Viste degli interventi nel comparto e nell'area del plesso scolastico

ART. 2 - Riferimento alla normativa vigente

Le norme del presente PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE di INIZIATIVA PRIVATA (PRPC di IP) fanno riferimento all'art. 3 delle "norme tecniche di attuazione" del PRGC vigente, ai contenuti espressi dalla Legge Regionale n. 52 del 19 novembre 1991 (Capo I, Sez. I e II), nonché alle disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 19 del 14 luglio 1992 e Legge Regionale n. 18 del 29.04.1986 per quanto concerne la Disciplina dei piani di recupero, aggiornate e revisionate secondo le nuove norme urbanistiche della Legge Regionale n.5 del 23.02.2007 e Legge Regionale n.19 dell'11.11.2009.

ART. 3 - Validità delle norme

Le norme contenute negli articoli successivi vengono applicate all'interno del perimetro individuato dal Piano Regolatore Generale del Comune di Terzo di Aquileia come comparto "A2.1" denominato "Palazzo Vianelli" così come precisato dagli elaborati grafici del presente piano.

Il P.R.P.C. di IP entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BUR della **deliberazione di cui al comma 5 dell'art. 45 della L.R. 52/91** e legislazione vigente e seguente ed ha validità di dieci anni dalla predetta data.

ART. 4 - La variante n.5 al PRGC (Zone 'S' del comparto 'A2.1)

Le zone 'S' esistenti all'interno della corte vengono riconfermate in sintonia con il nuovo disegno della parte retrostante del palazzo Vianelli in adesione all'asse dei servizi tra via Bellini e il giardino storico di Villa Sopracasa. Tale asse attrezzato verde viene preso in considerazione in una strategia urbanistica più ampia che mette insieme il PRGC di IP del comparto di Palazzo Vianelli con l'area dei servizi scolastici e delle attrezzature dello sport e del tempo libero.

Nel comparto sono attualmente presenti:

700 mq per la ZTO 'S1' (Viabilità e trasporti)

867 mq per le ZTO 'S2.b' e 'S2.d' (vita associativa e la cultura)

1170 mq per le ZTO 'S2.c' ed 'S4.a' (servizio sanitario)

150 mq erroneamente segnati sulla zona 'A2.1' della casa Bradaschia (p.c.n. 871/6)

Sull'asse verde tra via Bellini e il giardino storico di villa Sopracasa abbiamo in sequenza:

2884 mq, 1060 mq, 2036 mq (giardino storico) classificati ZTO 'S5.d'

Nel nuovo disegno viene prevista una strada di penetrazione di accesso alla corte. Questa strada che parte da via Il Giugno prosegue per l'area di parcheggio della corte stessa e si congiunge con il nuovo tracciato in adesione al recinto del giardino storico di Villa Sopracasa risultante dalla trasformazione in zona 'S1' delle particelle 1381/2, 873/5 (in tutto 188 mq – zto S1) e di una porzione di strada di accesso al giardino storico attualmente ricadente in zona 'A2.1'.

Tale strada compensa ampiamente i 150 mq presenti erroneamente sulla particella Bradaschia che ora vengono designati zto A2.1.

L'ubicazione della nuova biblioteca zto 'S2.d' pari a 150 mq nella particella 'S5.d' non altera il conteggio in quanto a livello di standard comunali il saldo è positivo.

Anche il parcheggio previsto su via Bellini in una zona che attualmente è 'S5.d', pur convertita in 'S1.a' pari a 1319 mq non altera lo standard a livello comunale in quanto il saldo è positivo.

Tale nuovo assetto non incide sulla flessibilità. La variante n.5 non si evidenzia come variante sostanziale ma rientra nei limiti previsti dal dimensionamento del PRGC, in sintonia con l'art 63 bis della LR. 5 d.d. 23/2/2007.

Segue Tabella.

TABELLA DELLE ZONE 'S'

STATO DI FATTO			STATO DI PROGETTO			Δ
S1	Viabilità e trasporti	700 mq	S2.d	Nuova biblioteca	150 mq	
S2.b S2.d	Uff. amm. Biblioteca (Municipio)	867mq	S1.a S1	Parcheggio e strada	335 mq 412 mq	
S2.c S4.a	Centro civico e ig-sanitario	1170 mq	S2.b S2.d	Uff.amm. Biblioteca (Municipio)	527 mq	
			S5.d	Verde di quartiere	1340 mq	
TOT		2737 mq	TOT		2764 mq	+ 27 mq
			sdf A2.1 sdp S1	Pcn 1381/2 (Pio Sovvegno)	58 mq	
			sdf A2.1 sdp S1	Pcn 873/5 (Cozzutti)	68 mq	
			sdf A2.1 sdp S1	Porzione di strada verso giard. storico	62 mq	
			TOT		188 mq	
			Sdf S2.b - S2.d sdp A2.1	Pcn 871/6 (Bradaschia)	150 mq	
						(188-150)= 38 mq
Compensazione						27+38=65 mq
S5.d	Verde di quartiere (Giardino storico)	2036 mq	S5.d	Verde di quartiere (Giardino storico)	2036 mq	
S5.d	Verde di quartiere	1060 mq	S5.d	Verde di quartiere	1060 mq	
S5.d	Verde di quartiere	2884 mq	S5.d S1.a	Verde di quartiere Parcheggio di relazione	1565 mq 1319 mq	
TOT		5980 mq			5980 mq	0

ART. 5 - Utilizzazione del suolo

Il comparto oggetto del presente PRPC di IP già definito come ambito di recupero ai sensi della L.R. 18/86 e come piano regolatore particolareggiato comunale di iniziativa pubblica ai sensi delle Leggi Regionali 52/91 e 19/92., è ora definito, in sintonia con la Legge Regionale n.5 del 23.02.2007 e la Legge Regionale n.19 dell'11.11.2009, PRPC di IP.

Gli interventi sul patrimonio edilizio, sul sistema infrastrutturale e sulle attrezzature e servizi dovranno essere ispirati al recupero e alla valorizzazione dell'area centrale di Terzo di Aquileia, consentendo di riqualificare il tessuto edilizio e la struttura morfologico-tipologica dell'insediamento. I materiali e le tecniche costruttive utilizzati negli interventi di recupero dovranno essere congruenti-con- quelli preesistenti sia nelle opere di restauro, sia nei nuovi interventi ammessi dal presente piano.

Il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale indica negli elaborati grafici ed in particolare nella tavola n. 16 (Progetto. Contesto di Palazzo Vianelli e di Villa Sopracasa con il restauro del giardino storico) e n. 17 (Progetto. Modi e tipi delle unità minime di intervento – U.M.I.) gli allineamenti, l'assetto morfologico-tipologico, la viabilità e l'indicazione delle tipologie di intervento ammesse in sintonia con quanto disposto dalla Legge Regionale 52/91, dalla Legge Regionale n.5 del 23.02.2007 e dalla Legge Regionale n.19 dell'11.11.2009.

ART. 6 - Destinazioni d'uso e sistemazione delle aree

Il presente PRPC di IP individua le aree destinate alla viabilità carrabile e pedonale, le aree per la realizzazione degli spazi per la sosta ed il parcheggio, le zone di verde pubblico, le zone predisposte per gli edifici pubblici, le zone per manifestazioni all'aperto pubblico e privato nonché il dimensionamento, le caratteristiche e gli allineamenti delle edificazioni secondo le indicazioni di massima contenute negli elaborati del presente PRPC di IP. **Variazioni di modesta entità che non alterino sostanzialmente la struttura del presente piano saranno consentite nel rilascio delle concessioni edilizie sentita l'Amministrazione Comunale e le competenti commissioni tecniche.**

§6.1 - Viabilità

La direttrice carrabile principale del comparto sarà mantenuta lungo l'asse Via Il Giugno-Piazza Europa; la viabilità carrabile di penetrazione e collegamento all'interno del comparto sarà espressa con l'ingresso dal parcheggio da via Il Giugno con prosecuzione in uscita su via Furios e con l'ingresso al parcheggio interrato per la residenza tra via Il Giugno e via XXV Aprile. Avrà dimensioni e sezioni tali da consentire un traffico limitato, destinato a quelli che usufruiscono dei servizi pubblici dell'area e preferibilmente destinato ai residenti e/o frontisti.

I nuovi tracciati terranno conto di idonee sezioni della carreggiata e dei marciapiedi che avranno profondità di ml 1,50.

Nella formazione di questi nuovi accessi si stenderà un tappeto tipo "binder" dello spessore di cm. 6 ed un soprastante manto di usura dello spessore di cm. 3. I marciapiedi saranno realizzati con le opportune cordonate in cls o pietra, cls o pietra artificiale con il manto di calpestio in cls o in materiale lapideo così come stabilito dalla progettazione esecutiva delle opere. In corrispondenza dei passi carrai saranno collocate in opera cordonature e raccordi speciali con curve aventi raggio e sezione idonei. Verranno realizzati scivoli raccordanti la strada con il piano del marciapiede per l'abbattimento delle barriere architettoniche con posa di corsi tattili per disabili e ipovedenti.

L'ingresso di eventuali frontisti nella corte e nelle sue parti pavimentate è permesso esclusivamente per accedere ai garage o ai ricoveri delle automobili per lo scarico o il carico di merci nei tempi limitati delle operazioni ed è vietata la sosta di autoveicoli o automezzi di qualsiasi natura (tranne i veicoli di soccorso) antistante i corpi edilizi.

§6.2 - Parcheggi

Le aree destinate dal presente PRPC di IP a spazi pubblici per la sosta ed il parcheggio saranno realizzate secondo la posizione e le dimensioni previsti dagli elaborati grafici. I materiali e le tecniche costruttive saranno conformi a quanto descritto per la viabilità al paragrafo precedente. Le aree a parcheggio saranno provviste di segnaletica verticale/orizzontale e di illuminazione idonea. Le piazzole di sosta ed eventualmente l'area di parcheggio potranno essere realizzate con materiali e tecniche atti ad un miglior drenaggio e decoro della zona. I parcheggi privati saranno realizzati secondo le norme di cui **all'articolo "48" delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale**. I parcheggi per la residenza, in particolare, saranno previsti in ricoveri interrati sotto la quota di campagna, come già previsto nel PDR – PRPC di iniziativa pubblica del 1993 e come anche disposto dalla variante n. 5 al PRGC, che permette nell'area centrale del paese e nell'area del comparto, date le sue caratteristiche geomorfologiche, la possibilità di costruire parcheggi interrati.

§6.3 – Spazi pubblici per manifestazioni all'aperto e sistema del verde

Nelle aree destinate dal presente PRPC di IP a spazi pubblici per manifestazioni all'aperto è prevista la predisposizione con ghiaia o materiale arido di fiume di classe idonea 11/15 e nelle aree destinate dal presente piano anche a verde pubblico non sarà consentita la realizzazione di alcun tipo di costruzione tranne gli arredi urbani e/o le attrezzature e gli impianti coerenti con la sistemazione a giardino. I manti erbosi, eventuali percorsi e le piantumazioni individuate negli elaborati grafici vanno considerati indicativi. La scelta delle essenze arboree e degli altri complementi di arredo in assenza di prescrizioni particolari da parte dell'Amministrazione Comunale, dovrà seguire le indicazioni generali del PRPC di IP, che stabilisce l'utilizzo di essenze autoctone piantumate a gruppi omogenei di aceri o tigli. Seppur ricadente al di fuori dell'ambito del comparto, le piantumazioni per il restauro del giardino di Villa Sopracasa sono state previste da un scheda apposita secondo le modalità della Carta di Firenze presente nella relazione tecnico-illustrativa. Le corti pubbliche dovranno essere opportunamente pavimentate e si potrà permettere lo stazionamento di elementi di arredo, come tavoli e sedie, a sostegno delle attività commerciali presenti esclusivamente al piano terra nella UMI n.6b garantendo un quadro di insieme coerente con la sistemazione dei nuovi percorsi pedonali e dell'utilizzo della corte per manifestazioni pubbliche individuati dal PRPC di IP.

Le corti private dovranno permettere di evidenziare la tipologia costruttiva dell'edificazione eliminando le superfetazioni e ogni altro elemento di degrado fisico-ambientale.

Le suddette corti dovranno essere inoltre opportunamente pavimentate con materiali congruenti con le scelte di recupero e valorizzazione dell'area centrale e le aree di pertinenza dovranno essere debitamente collegate con gli impianti a rete di scala urbana e territoriale. Gli interventi saranno preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale.

§6.4 – Residenza.

Gli elaborati grafici del presente PRPC di IP individuano la delimitazione delle unità minime di intervento (U.M.I.) in cui sono consentiti interventi edilizi sul tessuto esistente. I modi e i tipi di intervento sono individuati nell'elaborato grafico n. 18 e fanno riferimento alla classificazione della L.R. 18/86 con le modificazioni introdotte dalle L.R.52/91 e 19/92, nonché dalle modificazioni introdotte dalla Legge Regionale n.5 del 23.02.2007 e dalla Legge Regionale n.19 dell'11.11.2009.

E' ammessa negli interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio la destinazione d'uso residenziale direzionale e commerciale nel rispetto delle normative del piano regolatore generale e degli altri regolamenti comunali. Inoltre è ammessa la costruzione di abbaini, lanterne e logge all'interno delle corti.

Nella UMI n.6, in quanto in regime di ristrutturazione urbanistica, è ammessa la realizzazione di lucernari, logge, lanterne ed abbaini anche sul volume edilizio che si affaccia sull'esterno.

Eventuali demolizioni di qualsiasi superfetazione o edificio dovrà essere verificata con l'assetto catastale documentale e grafico prima del rilascio dell'autorizzazione.

§6.4.1 - Fronte Via Il Giugno-Piazza Europa

Lungo i fronti di Via Il Giugno e Piazza Europa gli interventi edilizi dovranno avere carattere unitario sia nella scelta dei materiali che nelle tecniche costruttive. Dovranno essere conservati in particolare oltre agli allineamenti, la scansione dei fori in facciata, le modanature, le cornici, i marcapiani e simili, anche nelle nuove impostazioni volumetriche degli edifici d'angolo tra via Il Giugno e via Il Giugno - fronte Piazza Europa (UMI n. 2a).

La formazione di piani terra a carattere commerciale dovrà adeguarsi alla tipologia esistente e prevedere elementi in facciata coerenti con i rapporti architettonici

esistenti privilegiando vetrine in altezza e non in larghezza.

Eventuali insegne pubblicitarie, illuminazioni accessorie e similari dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale e dovranno rispettare per forme e dimensioni l'apparato decorativo e il disegno architettonico delle facciate degli edifici. Gli adeguamenti igienico-sanitari e funzionali saranno consentiti tramite ristrutturazioni edilizie e nel rispetto dei limiti volumetrici indicati dal presente PRPC di IP.

Gli edifici interessati da eventuali interventi di ristrutturazione edilizia dovranno conservare gli attuali allineamenti dei corpi di fabbrica, fermo restando casi particolari di ristrutturazione urbanistica. Potranno altresì modificare l'organismo edilizio, anche attraverso un insieme sistematico di opere tese al ripristino o alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti sempre nel rispetto delle altre prescrizioni contenute nel presente articolo. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica previsti lungo Via Il Giugno (UMI n. 2a) dovranno consentire il rafforzamento del fronte strada mediante un intervento di tipo 7 unitario e nel rispetto dei limiti volumetrici indicati dal presente PRPC di IP.

§6.4.2- Fronti sulla corte pubblica interna

Sulla corte pubblica interna gli interventi edilizi relativi alla UMI n.6b dovranno avere carattere unitario sia nella scelta dei materiali che nelle tecniche costruttive, in linea con quanto realizzato sul fronte di via Il Giugno. Dovranno essere conservati in particolare gli allineamenti, la scansione dei fori in facciata, le modanature, le cornici, i marcapiani e simili, posizionando la quota 0.00 al piano di campagna (Tav. 01 a corredo delle presenti Norme Tecniche). Per la facciata principale in fronte all'area pubblica della corte è consentita la deroga dalla linea di edificazione per eventuali lesene, aggetti o partizioni e murature di tipo decorativo che non superino i 60 cm.

Nella colorazione delle facciate dovranno essere usate tonalità in sintonia con le barchesse ed il corpo principale della sede municipale.

E' consentita la destinazione commerciale al piano terra che nel linguaggio architettonico dovrà adeguarsi alla tipologia esistente su via Il Giugno e dovrà prevedere elementi in facciata coerenti con i rapporti architettonici esistenti privilegiando vetrine in altezza e non in larghezza.

Eventuali insegne pubblicitarie, illuminazioni accessorie e similari dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale e non potranno essere del tipo 'a bandiera' di grandi dimensioni (< 50 cm di altezza). Gli adeguamenti igienico-sanitari e funzionali saranno consentiti tramite ristrutturazioni edilizie e nel rispetto dei limiti volumetrici indicati dal presente PRPC di IP.

Gli edifici interessati da eventuali interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica dovranno rispettare i limiti edificatori imposti dalla tav 17. Potranno altresì modificare l'organismo edilizio, anche attraverso un insieme sistematico di opere tese al ripristino o alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti sempre nel rispetto delle altre prescrizioni contenute nel presente articolo.

Per la UMI n.6b sono previsti parcheggi sotterranei per la residenza ai quali si accederà da via XXV Aprile.

Nella UMI n.4 i parcheggi per la residenza devono essere conteggiati nella cubatura totale dell'edificio e rientrare nei canoni della legge Tonioli. Per quel che riguarda le demolizioni, previa verifica dei documenti catastali di assetto della proprietà, devono eliminare le superfetazioni sulla facciata dell'edificio in adesione al fabbricato della centrale termica del Palazzo municipale. E' permesso inoltre, per ragioni estetiche e funzionali, l'allineamento in altezza della linea di gronda con il fabbricato della UMI n. 1c.

§6.4.3- Palazzo Vianelli

Il restauro di Palazzo Vianelli e le destinazioni d'uso pubblico previste dallo strumento urbanistico generale e dai progetti esecutivi predisposti dall'Amministrazione Comunale vengono recepiti integralmente dal presente PRPC. Le aree scoperte saranno attrezzate per manifestazioni pubbliche così come stabilito al precedente art.5.3.

Nell'attesa del completamento della corte con la costruzione del parcheggio sotterraneo con l'accesso dall'Androna di collegamento con via Il Giugno e nell'attesa della definizione architettonica e edilizia della corte medesima, il transito carrabile nella corte avrà carattere temporaneo per le attività legate alla sede municipale e per la UMI n.4.

A definizione degli spazi completata e lavori conclusi è previsto esclusivamente il transito per i mezzi di soccorso, per carico/scarico delle merci e per eventuali ingressi ai ricoveri degli automezzi in superficie. Il parcheggio stanziale degli autoveicoli parti esterne della corte è previsto solo negli stalli e nei parcheggi disposti dal PRPC di IP.

§6.4.4- Sistema delle corti

Gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica previsti per gli organismi edilizi delle corti dovranno consentire di valorizzare la morfologia e la tipologia indicata dal PRPC di IP e seguire gli allineamenti previsti. In particolare il disegno dell'area destinata a spazio pubblico dovrà essere propedeutico al varco sulla muratura del giardino storico di villa Sopracasa essendo i due spazi complementari in una visione globale di tipo architettonico.

Gli accessi carrabili e pedonali indicati dagli elaborati grafici potranno essere parzialmente modificati nella fase di rilascio della concessione pur nel rispetto della struttura del PRPC di IP e nella scansione architettonica delle facciate e nell'ubicazione del parcheggio sotterraneo.

I nuovi interventi dovranno osservare i limiti planivolumetrici prescritti dal presente PRPC di IP. L'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà superare i 4 mc/mq. Le altezze medie dovranno essere riferite a quelle degli edifici circostanti preesistenti e comunque non superare l'altezza massima di ml. 12,00.

Le distanze tra edifici non saranno inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico ed ambientale. La distanza tra muri opposti non sarà inferiore a ml. 10 salvo che per i casi di comprovata natura morfologica o tipologica indicati dal presente PRPC di IP.

ART. 7 - Prescrizioni sui materiali

Gli elementi di facciata preesistenti dovranno essere conservati e restaurati secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale. Le finiture di facciata privilegeranno l'uso di materiali tradizionali sia nelle pitturazioni esterne che non potranno essere, in alcun caso di tipo plastico.

I serramenti e gli scuretti in legno esistenti saranno di norma conservati. Per i serramenti nuovi potranno essere proposti anche materiali diversi che dovranno essere tuttavia coerenti per qualità, disegno e colori con il contesto dell'area centrale.

I colori delle facciate e i materiali per eventuali rivestimenti, zoccolature o simili dovranno essere preventivamente concordati, sulla base di una congrua documentazione grafica e fotografica, con l'Amministrazione Comunale.

ART. 8 - Impianti a rete

Gli elaborati grafici individuano lo sviluppo degli impianti a rete a servizio dell'area oggetto del PRPC di IP.

La rete di fognatura dovrà essere dimensionata in modo da assicurare la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle aree pavimentate, nonché quelle derivanti dall'uso degli edifici. **E** dalla costruzione del nuovo garage sotterraneo. La rete principale dovrà potenziare il tracciato esistente su Via Il Giugno mediante la collocazione di una tubazione di diametro idoneo. I materiali, le pendenze, le sezioni e le tecniche di realizzazione dell'impianto saranno concordati con l'Amministrazione Comunale.

Gli allacciamenti alla futura rete idrica e a quelle del gas metano, enel e telecom, impianti antincendio di edifici pubblici, privati o sulla rete comunale, l'impianto di illuminazione pubblica ed altri impianti speciali, presenti nell'area, dovranno essere effettuati seguendo le prescrizioni indicate dagli elaborati di piano, dall'Amministrazione Comunale e dalle Aziende erogatrici.

Gli scavi dovranno essere pertanto preventivamente concordati così come i tracciati per la posa di nuove canalizzazioni o pozzetti. Tutte le opere relative alla realizzazione di impianti a rete ed in particolare la collocazione in opera di pozzetti, chiusini, contatori, quadri ed ogni altro elemento tecnologico compresa la segnaletica, non dovrà essere in contrasto con le linee generali del PRPC di IP ispirate al recupero e alla valorizzazione dell'area centrale.

TABELLA DEGLI INDICI EDILIZI ED URBANISTICI DA APPLICARE NEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Pcn	Id.	P.te	C.T.	S. coperta (mq)	H (ml.)	V (mc)	S.lotto (mq)	If S.dF	V. Teor. 4 mc/mq	Δ
861	9	/	/	Bene pubbl.	/	/	/	/	/	/
862/3	29	2154	1	389	8,3	3228,7	760	4,28	3040	461
863/2	10	535	1	217	6,3	1367,1	226	6,04	968	551
865/1	24	655	2	22,8	7	159,6	22,8	7	91,2	68,4
865/2	25	10	1	16,44	7	115,08	16,44	7	65,76	49,32
865/3	26	33	1	19,66	7	137,62	19,66	7	78,64	58,98
865/4	27	899	1	33,7	7	235,9	33,7	7	134,8	101,1
866	23	655	1	54	7	350	54	7	216	134
867/1	17	33	1	22	2,6	57,2	369	0,15	1476	-1418,8
867/2	22	320	1	32,22	5	161,1	32,22	5	128,88	32,22
867/3	21	230	1	71	7	497	71	7	284	213
867/5	18	33	1	76,11	5	380,55	76,11	5	304,44	-76,11
867/6	20	899	1	40,5	7	283,5	40,5	7	162	121,5

867/7	19	181	1	9,6	7	67,2	9,6	7	38,4	28,8
868	28	95	3	69,77	7	488,39	69,77	7	279,08	209,31
869	11	355	1	157,37	6,3	991,43	157,37	6,29	629,48	157,37
870/1	15	154	1	282	7,89	2224,98	396	5,61	1584	640,98
870/2	16	870	1	83,19	4,75	395,15	108,64	4,74	332,76	62,39
871/1	4	210	1	/	/	/	213,6	/	/	/
871/2	2	1757	1	542,72	7,45	4048,1	781,12	5,18	3124,48	923,62
871/6	1	452	1	122,65	5	613,25	143,62	4,26	574,48	38,77
871/8	34	1757	1	/	/	/	116,08	orto	/	/
871/15	35	536	1	/	/	/	98,5	orto	/	/
871/16	37	1757	3	/	/	/	46,29	/	/	/
871/17	13	886	1	25,8	3,2	82,56	28	3,2	103,2	-20,64
871/18	14	95	4	19	6,9	131,1	19	6,9	76	55,1
871/19	7	210	1	/	/	/	199,77	/	/	/
871/20	6	210	1	/	/	/	95,83	/	/	/
871/21	5	210	1	/	/	/	117,65	/	/	/
871/22	8	210	1	/	/	/	304,36	/	/	/
871/23	12	210	1	/	/	/	396,28	/	/	/
871/24	3	210	1	/	/	/	37,45	/	/	/
872/1	30	1757	2	122	/	/	122	orto	/	/
872/2	31	332	1	/	/	/	69	orto	/	/
872/3	32	95	4	/	/	/	79	orto	/	/
872/4	33	355	1	/	/	/	71,37	orto	/	/
873/1	42	1931	1	175	6,23	1091	691	1,57	2764	-1.673,0
873/5	43	1891	1	/	/	/	65	strade	/	/
874/1	39	992	2	/	/	/	75	/	/	/
874/2	38	990	1	37	6,9	267,88	112,36	1,67	640	-372,12
874/3	45	/	/	Strada com.	/	/	/	/	/	/
874/4	41	989	1	130,2	7,24	942,65	219,57	4,4	856	86,64
874/5	40	991	1	142,39	6,6	939,77	142,39	6,71	560	368,67
1381/2	44	1848	1	/	/	/	57,92	orto	/	/

871/7	36	1757	2	/	/	/	63,98	orto	/	/
-------	----	------	---	---	---	---	-------	------	---	---

Pcn	UMI	Id	Sup. coperta	H. esistente	Vol. esistente	Demoliz.i (mc)	Ampliam. ti (mc)	Vol. progetto
861	/	9	Bene pubbl.	/	/	/	/	/
862/3	5	29	389	8,3	3228,7	0	0	3228,7
863/2	6b	10 a	153	6,3	963,9	0	239,6	1203
863/2	6a	10 b	88	4,8	475,3	0	330	805,3
865/1	2e	24	22,8	7	159,6	0	0	159,6
865/2	2f	25	16,44	7	115,08	0	0	115,08
865/3	2g	26	19,66	7	137,62	0	0	137,62
865/4	2h	27	33,7	7	235,9	0	0	235,9
866	2d	23	54	7,6	410,4	0	0	410,4
867/1	2a	17	22	2,6	57,2	0	0	57,2
867/2	3	22	32,22	5	161,1	0	0	161,1
867/3	2c	21	71	7,6	539,6	0	0	539,6
867/5	2a	18	76,11	7,6	578,43	0	619,45	1197,88
867/6	2b	20	40,5	7,6	307,8	0	0	307,8
867/7	2b	19	9,6	7,6	72,96	0	0	72,96
868	4	28	69,77	7	488,39	0	69,77	558,16
869	6b	11	145	6,3	916,4	0	290	1206,4
870/1	1b, 1c, 1d	15	282	7,89	2224,98	0	0	2224,98
870/2	1a, 1e	16	83,19	4,75	395,15	0	0	395,15
871/1	/	4	/	/	/	/	/	/

871/2	/	2	542,72	7,45	4048,1	0	0	4048,1
871/6	10a, 10b	1	122,65	5	613,25	0	0	613,25
871/8	/	34	/	/	/	/	/	/
871/15	/	35	/	/	/	/	/	/
871/16	/	37	/	/	/	/	/	/
871/17	/	13	25,8	3,2	82,56	/	/	82,56
871/18	4	14	19	7	133	12,5	19	152
871/19	/	7	/	/	/	/	/	/
871/20	/	6	/	/	/	/	/	/
871/21	/	5	/	/	/	/	/	/
871/22	/	8	/	/	/	/	/	/
871/23	/	12	/	/	/	/	/	/
871/24	/	3	/	/	/	/	/	/
872/1	/	30	122	/	/	/	/	/
872/2	/	31	/	/	/	/	/	/
872/3	/	32	/	/	/	/	/	/
872/4	/	33	/	/	/	/	/	/
873/1	8	42	175	6,23	1091	/	100	1191
873/5	/	43	/	/	/	/	/	/
874/1	9	39	/	/	/	/	/	/
874/2	9	38	37	6,9	267,88	/	/	267,88
874/3	/	45	Strada com.	/	/	/	/	/
874/4	9	41	130,2	7,24	942,65	/	/	942,65
874/5	9	40	142,39	6,6	939,77	/	/	939,77
1381/2	/	44	/	/	/	/	/	/
871/7	/	36	/	/	/	/	/	/
TOTALE			2924,75		19586,72	12,5	1667,82	21284,04