

Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia
COMUNE DI UDINE



Universita' degli Studi di Udine
Dipartimento di Ingegneria Civile

**PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE
POLO DEI RIZZI - CAMPUS UNIVERSITARIO**

02

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Magnifico Rettore

prof. Marzio Strassoldo

Il Delegato all'Edilizia

prof. ing. Gaetano Russo

Il Direttore del Dipartimento

prof.ssa Luisa Arlotti

Responsabile del progetto:

prof. ing. Sebastiano Cacciaguerra

Revisione del progetto:

prof. arch. Mauro Bertagnin

Progettisti:

ing. Piero Pedrocco

arch. Giovanni Tubaro

Piano d'esproprio:

ing. Elena Moro

arch. Bruna Flora

Consulenza progettuale:

dott. Sandro Fabbro

Stesura grafica:

Andrea Dini

Rilievi topografici:

prof. ing. Licio Pavan

ing. Mario Tell

Segreteria amministrativa:

Mariangela Tutolo

Maria Grazia Zugolo



DELEGATO DEL RETTORE
Prof. Gaetano Russo

Sebastiano Cacciaguerra
Ingegnere
Udine

738

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI UDINE

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI UDINE

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA
DEL POLO UNIVERSITARIO DEI RIZZI**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

20 Maggio 2000

PARTE I: DISPOSIZIONI TRATTE DALLE NORME DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE N° 105

ART. 3 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Omissis -

A - DEFINIZIONI URBANISTICHE

- Omissis -

14 - UT = INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

L'indice di utilizzazione territoriale si usa nei casi in cui il P.R.G.C. si attua mediante piani urbanistici attuativi e rappresenta la massima superficie utile realizzabile su una determinata superficie territoriale. E' fissato, per ciascuna zona omogenea, dalle presenti norme e si esprime in metri quadri/mq.

- Omissis -

B - DEFINIZIONI EDILIZIE

4 - SU = SUPERFICIE UTILE

La superficie utile è data dalla somma delle superfici al netto delle pareti perimetrali, di tutti i piani fuori terra e dei locali interrati e siminterrati aventi destinazioni d'uso riconosciute o consentite dalla normativa edilizia urbanistica vigente. Vanno escluse dal computo le superfici destinate a porticati e logge aperti, servizi tecnologici (centrali termiche - escluse quelle integrate negli alloggi - centrali elettriche e di condizionamento dell'aria, locali motore per l'ascensore, ascensori, ecc.), superfici condominiali, autorimesse e cantine, giunti tecnici strutturali, sottotetti non abitabili con altezza media inferiore a ml. 1.70. Per i collegamenti verticali, interni ad unità immobiliari, fra due orizzontamenti va computata quale superficie utile la superficie della loro proiezione orizzontale riducendola al 50% qualora uno dei due orizzontamenti collegati non costituisca superficie utile.

5 - SC = SUPERFICIE COPERTA

La superficie coperta è l'area risultante dalla proiezione, sul piano orizzontale, a quota zero, di tutte le parti costruite dell'edificio con esclusione:

- per le parti al di sopra della quota zero, dei balconi aperti su non meno di due lati contigui, degli sporti di gronda e delle pensiline, qualora siano realizzati a sbalzo e sporgenti meno di ml 2.00;
- per le parti al di sotto della quota zero, di quelle che non superano il 50% della superficie massima copribile.

- Omissis -

CAPO 9° - ZONA OMOGENEA P

ART. 61 - DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI

1. Sono le aree destinate ai grandi servizi ed attrezzature di interesse regionale e/o comprensoriale.

2. La zona è destinata alla conservazione, modificazione o formazione di attrezzature e servizi di uso pubblico di interesse regionale e/o comprensoriale quali: attrezzature sociali, assistenziali, sanitarie, scolastiche, culturali, religiose, impianti sportivi e ricreativi, uffici pubblici, attrezzature ed impianti tecnologici relativi alle aziende elettriche, telefoniche, dell'erogazione dell'acqua e del gas, dei trasporti pubblici, autorimesse, centri operativi per lo svolgimento di funzioni di utilità pubblica, compresi gli edifici e gli impianti per gli usi ad esse inerenti, impianti di depurazione fognaria, ecc.

3. Sono altresì consentite destinazioni non strettamente di pubblica utilità ma opportune e necessarie - a giudizio dell'Amministrazione Comunale - in quanto complementari all'esercizio delle attività previste nella zona.

4. Nell'ambito delle attrezzature potrà essere riservata una superficie utile pari a mq 200 massimi per alloggio del custode.

5. La cartografia di piano indica, per ciascuna area o ambito, i tipi di attrezzature esistenti o programmate.

6. Negli edifici interessati da previsioni di nuovo insediamento di attrezzature pubbliche o di uso pubblico diverse dall'uso attuale potranno essere eseguiti lavori di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, purchè tali interventi non pregiudichino la loro futura utilizzazione secondo le destinazioni d'uso previste dal Piano.

7. Il progetto di intervento è accompagnato da un progetto di utilizzazione esteso all'intera area vincolata indicata in cartografia, finalizzato alla dimostrazione della congruenza dell'intervento con le previsioni di piano.

8. Quando si tratti di interventi puntuali da realizzare in aree facenti parte di ambiti regolati da piani attuativi, il progetto può essere limitato al solo lotto destinato all'intervento.

9. In entrambi i casi potranno essere autorizzati progetti stralcio, purchè prevedano la contemporanea realizzazione della quota parte delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza del lotto di intervento.

10. L'Amministrazione Comunale potrà comunque subordinare l'attuazione dell'opera all'approvazione di un piano particolareggiato, in considerazione della rilevanza dell'insediamento previsto e ciò agli effetti sia della ordinata attuazione degli stessi sia delle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale.

11. Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.

12. Detti interventi possono essere consentiti esclusivamente previa rinuncia, risultante da atto trascritto, ad ogni indennizzo per gli incrementi di valore derivanti dagli interventi stessi; si prescinde da tale atto nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

13. I parametri urbanistici ed edilizi da assumere come base per la redazione dei progetti e dei piani attuativi sono definiti qui di seguito per le singole categorie di attrezzature da realizzare. Essi si applicano sia per le aree indicate dal P.R.G.C. sia nelle aree acquisite quali aree per opere di urbanizzazione secondaria nell'ambito dei piani attuativi.

14. I parcheggi sono da reperire nelle aree di pertinenza delle attrezzature. In caso di dimostrata impossibilità, ovvero quando il Comune ne ravvisi l'opportunità per il migliore utilizzo delle risorse esistenti, potranno essere individuati in prossimità delle attrezzature stesse.

15. Nell'ambito dei piani attuativi si può valutare l'opportunità di prevedere quota dei parcheggi di relazione e dell'area scoperta da sistemare a verde, al di fuori delle singole attrezzature.

16. Le norme di distanza per le strutture che non formano consistente barriera visiva previste ai punti i), l) ed m), a giudizio

dell'Amministrazione Comunale possono essere applicate anche per le altre costruzioni in zona P, qualora ricorrano giustificati motivi.

17. Le aree da riservare ai servizi ed attrezzature collettive di cui al presente articolo devono essere dimensionate prevedendo, nel caso di servizi che si collochino all'interno di edifici, la presenza, di norma, di una superficie scoperta alberata, in aggiunta a quella da destinare a parcheggio secondo quanto di seguito disposto, per almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei servizi ed attrezzature collettive ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

18. Il Sindaco, previo parere della C.I.E., può, nel rispetto delle procedure previste dalle leggi vigenti e quando ricorrano giustificati motivi e le condizioni dell'ambiente lo consentano, concedere deroghe ai parametri urbanistici ed edilizi di seguito elencati, come meglio precisato all'apposito articolo:

- Omissis -

c) Aree destinate ad insediamenti universitari (U)

1) per gli interventi da attuare mediante concessione edilizia

- Omissis -

2) per gli interventi mediante piano attuativo

UT	0,7 mq/mq.
Parcheggi stanziali e di relazione	100 mq x 0,01 SU, ridotti a 50 mq x 0,01 SU se collocati all'interno delle zone edificate od urbanizzate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Nell'area scoperta sistemata a verde, nella quantità in premessa specificata, possono essere ospitate anche attrezzature sportive.

PARTE II: NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.P.C. A INTEGRAZIONE DELLE NORME DEL P.R.G.C. VIGENTE

Art. 1 - Disposizioni generali

Il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.) è di iniziativa pubblica secondo le disposizioni del Capo II, Sezione I, art. 42 della L.R. 19 novembre 1991 n.52 della Regione Friuli - Venezia Giulia e sue integrazioni e modifiche successive. Il P.R.P.C. può pertanto contenere modifiche alle previsioni di P.R.G.C. "purchè vengano rispettati gli obiettivi e le strategie di cui all'articolo 30, comma 1, lettera a)" della L.R. 52/91 medesima.

Il P.R.P.C. si attua mediante Ambiti di progettazione o intervento, intesi come specificazioni attuative dello stesso, approvati con atto deliberativo unico. Tali ambiti sono rispettivamente denominati: Ambito di progettazione o intervento A, Ambito di progettazione o intervento B, Ambito di progettazione o intervento C, Ambito di progettazione o intervento D.

L'ambito di intervento A è a sua volta suddiviso in sette comparti urbanistici, denominati rispettivamente Comparto A1, Comparto A2, Comparto A3, Comparto A4, Comparto A5, Comparto A6, Comparto A7, mentre gli Ambiti B, C e D sono ciascuno costituito da un comparto unico corrispondente con la superficie territoriale dello stesso ambito.

Gli interventi cui i singoli ambiti si riferiscono rientrano nel novero degli interventi di rilevanza urbanistica di cui al titolo VI, capo I, art.61 e sono soggetti a regime autorizzativo ed al rilascio della concessione edilizia di cui al Capo IV, stesso titolo, della L.R. 52/91.

I tempi di realizzazione delle opere urbanistiche e delle opere edilizie previste dal piano sono distinti ed indipendenti per ciascuno di detti comparti. L'Università di Udine potrà pertanto procedere agli interventi inerenti uno o l'altro di detti comparti senza considerare i comparti rimanenti, sia che essi facciano parte

dello stesso ambito, sia che essi facciano parte di differenti ambiti di piano.

La concessione edilizia potrà anche essere rilasciata per progetti stralcio, purchè detti progetti prevedano la contemporanea realizzazione della quota parte delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza del lotto di intervento contenute nel presente P.R.P.C., anche qualora queste opere fossero individuate non in contiguità, ovvero in altra parte dell'ambito di intervento cui il lotto, o unità minima di intervento (u.m.i.) considerata, appartiene. Per facilitare l'applicazione di questa possibilità, già presente nell'art. 59 relativo a "destinazioni d'uso e prescrizioni" della zona omogenea P della variante generale al P.R.G.C. n° 65 (che precedeva la n° 97 e sue modifiche successive), si è ritenuto di far corrispondere le u.m.i. con ciascun nuovo edificio tracciato in planimetria e di collegare la realizzazione di detto edificio a quella delle opere di urbanizzazione necessarie al suo funzionamento, in prospettiva del funzionamento complessivo dell'ambito di appartenenza.

Le destinazioni d'uso sono in sintonia con le previsioni di P.R.G.C. e con i disposti della L.R. 52/'91.

Art. 2 - Integrità della zona - progettazione unitaria

Il P.R.P.C. di iniziativa pubblica è lo strumento di attuazione del P.R.G.C. (Piano Regolatore Generale Comunale).

Esso viene esteso all'intera superficie racchiusa dal perimetro di P.R.P.C. obbligatorio della Variante n°97 al P.R.G.C. di Udine (e successive modificazioni fino alla Variante n° 105 vigente), rappresentata dalla piccola area a standard per parco di quartiere che si affaccia su via Cotonificio e dalla Z.T.O. di tipo P per insediamenti universitari, comprendente le superfici delle due ex zone produttive riguardanti i capannoni appartenuti alle ditte "Sondrio" e "Basket" ed attualmente, la prima in parte e la seconda totalmente, di proprietà dell'Università medesima. Il P.R.P.C. si estende inoltre a tutti gli spazi che, in variante al P.R.G.C. stesso e come espresso dagli appositi elaborati grafici, vengono ricondotti

alla zona universitaria. In questo senso il P.R.P.C. risponde alle esigenze di progettazione unitaria della Z.T.O. P e dell'intero Polo Universitario della zona Rizzi-Cotonificio, demandando la progettazione specifica di carattere architettonico ai singoli ambiti di intervento in esso contenuti.

Il "perimetro di piano attuativo" o "perimetro di intervento del P.R.P.C." è riferito in cartografia al più vicino riscontro fisico della proprietà, sia essa dell'Università o di altro ente o soggetto pubblico o privato, essendo generalmente, detto perimetro, posto all'esterno rispetto al riscontro citato.

Art. 3 - Opere di Urbanizzazione Primaria (O.U.P.) e Secondaria (O.U.S.)

L'area di pertinenza delimitata dal P.R.P.C. in oggetto tramite un perimetro di intervento, comprende quattro distinti ambiti d'intervento all'interno della medesima Z.T.O. P, comprese le ex zone produttive dei capannoni "Sondrio" e "Basket". Essa inoltre comprende una piccola zona destinata a parco urbano, i cui terreni sono attualmente di proprietà della stessa Università di Udine.

Per ciascuno degli ambiti la suddivisione spaziale interna delle opere di urbanizzazione avviene secondo la seguente classificazione, dettata dai parametri progettuali contenuti nelle N.T.A. del P.R.G.C. vigente nel Comune di Udine:

a - Opere di urbanizzazione primaria:

- 1 - strade interne all'area di pertinenza del piano di uso pubblico, per le quali non è prevista alcuna misura minima rispetto alla superficie territoriale (S.T.);
- 2 - strade interne all'area di pertinenza del piano, di uso riservato all'Università, per le quali non è prevista alcuna misura minima rispetto alla superficie territoriale (S.T.);
- 3 - parcheggi e spazi di manovra e di accesso ai parcheggi, considerati nella misura minima 100 mq x 0,01 SU, ridotti a 50 mq x 0,01 SU se collocati all'interno delle zone edificate od urbanizzate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti,

da destinare a parcheggio secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G.C. vigente;

4 - marciapiedi, con larghezza non inferiore a ml 1,5;

5 - cabine E.N.E.L. .

b - Opere di urbanizzazione secondaria :

1 - parco di uso pubblico e aree a verde secondario di pertinenza dell'Università, nella misura minima del 50% della S.C., secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G.C. vigente;

2 - gli stessi plessi universitari possono essere ascritti alle opere di urbanizzazione secondaria.

c - Superficie utile:

1 - somma delle superfici al netto delle pareti perimetrali di tutti i piani fuori terra e dei locali interrati e seminterrati come definite all'ART. 3, B, 1 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, considerate nella misura massima del 70% della S.T. secondo quanto previsto al punto c2 dell'ART.61 delle N.T.A. dello stesso P.R.G.C. vigente.

Art. 4 - Zonizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria (O.U.P.) e Secondaria (O.U.S.)

Le O.U.P. e le O.U.S. contenute negli ambiti d'intervento che attuano il P.R.P.C. vengono divise in sei categorie:

1) O.U.P. da vincolare ad uso pubblico ma da mantenere di proprietà dell'Università;

2) O.U.P. da cedere in proprietà al Comune;

3) O.U.P. da mantenere in proprietà ed uso dell'Università e che pertanto potranno essere recintate;

4) O.U.S. da vincolare ad uso pubblico ma mantenere di proprietà dell'Università;

5) O.U.S. da cedere in proprietà al Comune;

6) O.U.S. da mantenere in proprietà ed uso dell'Università e che pertanto potranno essere recintate;

Art. 5 - Parcheggi pubblici e d'uso pubblico

Queste aree sono collegate con la viabilità pubblica attraverso strade di accesso ai parcheggi. Esse sono similmente costruite rispetto alla stessa viabilità per quanto concerne gli spazi di manovra e le "strade parcheggio" di cui al Nuovo Codice della Strada e regolamenti applicativi, e, negli spazi riguardanti la sosta veicolare vera e propria, sono realizzate con grigliato plastico o in cls, a dispersione diretta delle acque meteoriche nel terreno e in grado di lasciar crescere il manto erboso. Esse sono destinate alla libera sosta di tutti i veicoli che confluiscono per qualsiasi motivo nell'area.

Nel presente progetto le aree a parcheggi d'uso pubblico corrispondono ad aree per O.U.P. da vincolare ad uso pubblico e mantenere di proprietà dell'Università, mentre le aree a parcheggi pubblici corrispondono ad aree per O.U.P. da cedere al Comune.

Art. 6 - Parcheggi d'uso esclusivo dell'Università

Queste aree, assieme alle precedenti aree per parcheggi pubblici e d'uso pubblico, assommano al minimo a 100 mq x 0,01 SU, ridotti a 50 mq x 0,01 SU se collocati all'interno delle zone edificate od urbanizzate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti, di ciascun ambito d'intervento del presente P.R.P.C. .

Esse sono aree di uso interno all'Università destinate ad O.U.P. sotto forma di parcheggi e di aree di manovra automobilistica riferite ai parcheggi.

Esse possono essere recintate e destinate all'uso esclusivo di docenti, ricercatori, personale amministrativo e di servizio e studenti dell'Università di Udine.

Art. 7 - Dimensione dei parcheggi e norme relative ai parcheggi

Per quanto riguarda il dimensionamento dei parcheggi si fa riferimento:

- alla L. 24 marzo 1989, n. 122 recante "Disposizioni in materia di parcheggi ...", ed in particolare all'Art. 2, c.2, Titolo I°, modificativo dell'Art. 41 sexies della L. 17 agosto 1942, n. 1150 che prevede che nelle nuove costruzioni debbano essere riservati spazi per parcheggi in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione;

- al D.P.R. 15 giugno 1959, n. 393, "Testo unico delle norme sulla circolazione stradale" e sue varianti integrazioni e modifiche successive (vedi Nuovo Codice della Strada e Regolamenti d'applicazione);

- al D.P.R. 27 aprile 1978, n. 385, che regola l'attuazione dell'Art. 27 della L. 30 marzo 1971, n. 118 a favore dei mutilati e invalidi civili in materia di barriere architettoniche e sue modifiche successive;

- alle Direttive C.E.E. n. 77/576 e N. 79/640 in materia di segnaletica e sicurezza sul posto di lavoro.

Le dimensioni delle file di sosta e delle relative corsie di manovra sono fissate dal B.U. n. 60/1978 del C.N.R. e dai regolamenti applicativi del Nuovo Codice della Strada e rappresentano gli standards normali da utilizzare per le nuove realizzazioni su strada e fuori strada di parcheggi e aree di sosta veicolare.

Art. 8 - Convenzione bilaterale di base

Per il presente P.R.P.C. è prevista una Convenzione Bilaterale di Base tra il Comune di Udine e l'Università degli Studi di Udine che intendono attuare il piano.

Tale convenzione regola i rapporti tra le parti e individua i criteri di attuazione del P.R.P.C. medesimo con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 4 delle presenti norme e alle tavole di zonizzazione.

Art. 9 - Nuovi collegamenti viari con la città

Per quanto riguarda i nuovi collegamenti viari dell'Università con la città attraverso la nuova bretella comunale di scorrimento prevista tra il centro cittadino e lo Stadio Friuli, l'Università medesima si impegna a concorrere, per quanto di sua competenza, e cioè per quanto interno alla sua proprietà indivisa, alla realizzazione dei tratti stradali necessari. Detti collegamenti dovranno confluire verso gli ingressi al campus universitario come previsto dagli elaborati di piano.

Per quanto riguarda la viabilità principale destinata ad uso pubblico e compresa nel perimetro di intervento del piano, dovrà essere garantita ai veicoli la fluida penetrazione e l'attraversamento privo da intralci ed impedenze al traffico. Dovrà inoltre, in detti ambiti viabilistici, essere consentito l'attraversamento del Polo Universitario medesimo da parte degli autobus di linea diretti:

- da e per il quartiere PEEP ad ovest del Polo;
- da e per via Cotonificio in direzione dell'ospedale.

Ciò avverrà inizialmente attraverso il percorso attuale della linea 10, quindi, a seguito del collegamento di via Cotonificio con la nuova rotatoria e la nuova viabilità comunale a sud dell'intervento, utilizzando la viabilità d'uso pubblico esterna al perimetro di recinzione dell'Università.

Art. 10 - Risparmio energetico

Tutti i nuovi interventi previsti dal presente piano, laddove comportino l'edificazione di nuovi volumi edilizi o la ristrutturazione di volumi edilizi esistenti, debbono essere realizzati nel rispetto delle vigenti leggi sul risparmio energetico. Comunque tutti gli interventi debbono essere volti al conseguimento di rapporti ottimali tra spazio, materiali e impianti per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, evitando inutili sprechi e riducendo al minimo volume indispensabile gli spazi riscaldati destinati, in sicurezza e decoro, alla deambulazione, quali: corridoi, atri, disimpegni, gallerie, ballatoi interni, ed altri spazi destinati al transito pedonale all'interno degli edifici. Detti spazi all'interno degli edifici non dovranno superare, per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni, più del 30% della superficie utile complessiva.

Art. 11 - Soluzioni tecniche di carattere bioclimatico di tipo solare passivo ed attivo

Al fine di contenere il dispendio energetico, nella progettazione dei nuovi edifici e dei restauri e ristrutturazioni previsti dal P.R.P.C., è consentito e auspicato l'uso di soluzioni tecniche di carattere bioclimatico di tipo solare passivo ed attivo in aiuto e sostituzione dei tradizionali sistemi di condizionamento dell'aria e di riscaldamento dell'aria e dell'acqua.

Art. 12 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso attribuite agli spazi areali e volumetrici descritti dagli elaborati grafici e dalla relazione debbono ritenersi indicative e non prescrittive, fatte salve le categorie di massima contenute nella legenda della tavola di zonizzazione e le opere di

urbanizzazione primaria e secondaria quali il verde, i parcheggi e la viabilità principale e i marciapiedi di uso pubblico.

L'Università di Udine potrà pertanto, entro il sedime degli edifici e delle aree che non riguardino urbanizzazioni primarie d'uso pubblico, modificare le sue scelte sulle destinazioni d'uso, entro i termini previsti per le Z.T.O. P, in funzione del modificarsi delle esigenze didattiche e di ricerca, nonchè in funzione delle esigenze di servizio alla didattica e alla ricerca, al commercio rivolto ad esigenze interne ed agli spazi da adibire a "servizi in conto terzi".

Art. 13 - Sagome degli edifici e inviluppi

Le sagome degli edifici contenuti negli elaborati di piano debbono ritenersi indicative, poichè riguardano un primo approccio compositivo che dovrà specificare meglio le sue forme nella fase attuativa di progettazione e realizzazione architettonica.

Dove segnati debbono viceversa ritenersi prescrittivi gli inviluppi per gli edifici, cioè le aree appositamente perimetrate entro le quali si prevede la realizzazione degli edifici, anche se con forma diversa da quella prevista in prima approssimazione, ferma restando la superficie utile prevista per gli interventi in sede di verifica dimensionale del piano.

Debbono altresì ritenersi prescrittivi negli elaborati di piano eventuali allineamenti edilizi, distanze dalle zone, dalle strade e dai confini, con visuali significativi, fasce o zone di rispetto o tutela, forma e disposizione di marciapiedi, parcheggi, strade, piazze, piste ciclabili, aree verdi che non siano interessati dagli inviluppi per gli edifici e che quindi non debbano essere rimodellati a seguito del rimodellamento dell'edificio medesimo.

Le distanze dalle zone, dalle strade e dai confini non debbono essere confuse con quelle della parte 1, relativa agli interventi da attuare mediante concessione edilizia, dell'art. 61, punto 18 c) Aree destinate ad insediamenti universitari (U), poichè nella fattispecie trattasi di interventi mediante piano attuativo e non in concessione diretta: quindi le distanze suddette, che nel piano non sono mai inferiori alla normativa generale in materia e ai disposti

del Codice Civile, visto anche l'art. 74, c. 3 delle Norme di Attuazione aggiornate con la variante n° 105 al P.R.G.C. vigente, sono quelle espresse dal presente piano particolareggiato e possono mantenersi inferiori a 20 ml nei casi in cui ciò risulti necessario alla corretta conformazione della zona.

Art. 14 - Recinzione dell'Università

Il perimetro di recinzione individuato nelle tavole di progetto per gli ambiti interni al campus universitario, deve essere inteso come perimetro di massimo sviluppo che l'Università degli Studi di Udine avrà la facoltà di attuare.

L'Università degli Studi di Udine, a seconda delle occorrenze, potrà pertanto recintare in varie forme e in vari modi, rispettosi del Regolamento Edilizio Comunale e delle norme vigenti in materia, altre partizioni interne a detto perimetro, anche minori e anche qualora dette partizioni riguardino parti non confinanti con gli ambiti pubblici o di uso pubblico di cui alla presente normativa.

Non è inoltre obbligatorio per l'Università medesima attuare per intero o anche soltanto in parte il perimetro di recinzione indicato nel progetto.

Art. 15 - Verde ed alberature

Ferma restando la disposizione e l'assetto degli spazi a verde, il progetto del parco non si configura come vincolante per l'Università degli Studi di Udine. La scelta delle alberature e delle loro posizioni ha carattere indicativo.

Art. 16 - Cogenza degli elaborati di piano

Gli elaborati di piano, salvo diversa specificazione nelle presenti norme, concorrono tutti alla prescrittività del presente progetto urbanistico, ferma restando in caso di divergenza tra essi la

cogenza della norma più restrittiva o del disegno in scala più grande.

Eventuali modifiche del P.R.G.C. vigente debbono viceversa intendersi in variante al P.R.G.C. medesimo.

Non concorrono alla prescrittività di piano ma hanno carattere indicativo:

- la relazione tecnico finanziaria;
- gli assunti grafici riguardanti le alberature;
- gli assunti grafici riguardanti le reti primarie nelle aree di pertinenza dell'Università.

Concorrono alla prescrittività di piano:

- gli assunti grafici, fatto salvo l'art. 15, riguardanti le reti primarie nelle aree pubbliche o di uso pubblico, nel senso dato a questi termini di riferimento all'art. 4 delle presenti norme sulla zonizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

I limiti di occupazione delle previsioni del P.R.P.C., in relazione alla situazione patrimoniale, vanno identificati con esclusivo riferimento all'elaborato cartografico n. 7 "Planimetria catastale e proprietà".

Sebastiano Cacciaquerre
Ingegnere 738
Udine



Art. 17 – Modifiche alle previsioni del piano particolareggiato – Deroghe.

I contenuti di carattere progettuale del presente piano particolareggiato vengono così classificati:

a. Elementi strutturali:

a.1 – Ambito di piano particolareggiato;

a.2 - Norme tecniche di attuazione;

a.3 - Superficie utile massima edificabile;

a.4 - Superficie delle aree destinate a parcheggi, quale elemento minimo;

a.5 - Superficie delle aree verdi, quale elemento minimo.

b. Elementi aventi carattere di “progetto generale di intervento riferito al complessivo comparto”:

- ogni contenuto degli elaborati di piano particolareggiato diverso da quanto elencato al soprastante punto a.

Le previsioni del piano particolareggiato potranno essere variate con le seguenti modalità:

Elementi strutturali:

- secondo le procedure disciplinate dalle vigenti norme di legge in materia di piani particolareggiati;

Elementi aventi carattere di “progetto generale di intervento riferito all'interno comparto”:

- mediante approvazione della nuova soluzione progettuale generale da parte del Sindaco, previa eventuale espressione al riguardo dei pareri consultivi che lo stesso riterrà di richiedere ai competenti organi collegiali dell'Amministrazione in relazione alla natura delle variazioni proposte.

Ogni contenuto delle presenti norme di attuazione si intende riferito al complesso progettuale costituito dall'insieme degli elementi di cui ai soprastanti punti a. e b.

La configurazione di dettaglio dei percorsi viari, veicolari e ciclopedonali, dovrà essere concordata con l'Amministrazione comunale nel rispetto delle esigenze di funzionalità e connessione con il contesto esterno, e nel rispetto, ove opportuno, degli standard dimensionali in uso in ambito comunale e definiti dal PRGC. I progetti dei percorsi viari potranno quindi essere approvati anche in difformità dalle indicazioni di piano particolareggiato, purché le variazioni non giungano ad interessare gli elementi di cui al primo comma, lettera a., del presente articolo.