

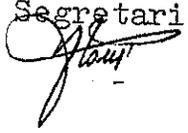
P R O V I N C I A D I U D I N E
COMUNE DI SUTRIO
PIANO REGOLATORE GENERALE
STUDIO ARCHITETTI VALLE U D I N E

NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE

8

PIANO REGOLATORE GENERALE ELABORATO N.8 APPROVATO DAL CONSIGLIO
COMUNALE DI SUTRIO CON DELIBERA N.19 DEL 14.3.1956 APPROVATA
DALLA G.P.A. IN SEDUTA DELL'1.10.1956 CON PROVVEDIMENTO N.17918/
2156/IV.

Visto il Segretario



Il Sindaco



IL PRESENTE ELABORATO E' COPIA DI QUELLO ESPOSTO AL PUBBLICO A
TERMINI DI LEGGE DAL 16.11.1956 AL 25.12.1956 E DEPOSITATO NEGLI
UFFICI DI SEGRETERIA DAL 26.12.1956 AL 30.1.1957.



IL SINDACO



VISTO: Come da Decreto del
Presidente della Repubblica
in data odierna.

Roma, li

14 OTT. 1958

IL MINISTRO PER I LL. PP.



PROVINCIA DI UDINE - COMUNE DI SUTRIO

PROGETTO : Piano Regolatore Generale del
Comune di SUTRIO

NORME URBANISTICO-EDILIZIE DI ATTUAZIONE

Titolo 1° - Avvertenza Generale

Le presenti norme ai sensi dell'art.33 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, servono ad integrare il Regolamento Edilizio Comunale per tutte le prescrizioni relative alla zonizzazione, all'altezza dei fabbricati, distanze dai confini e simili.

Rimarrà materia di Regolamento Edilizio Comunale tutto quello che riguarda la solidità, l'igiene e l'aspetto esteriore dei fabbricati; la costruzione di baracconi, concimati e cortili; gli edifici di pregio artistico e storico; le norme igieniche per l'interno degli ambienti abitabili, scantinati e semi-interrati, sottotetti, cucine, servizi, scale, terrazze e coperture; igiene del suolo e del sottosuolo; la stabilità e la sicurezza delle costruzioni; le norme per l'esecuzione dei lavori; le norme per la prevenzione degli incendi; le disposizioni penali e transitorie.

Allo scopo di dare nel Piano Regolatore Generale una terza dimensione, alla zonizzazione indicata negli allegati fogli di progetto, si aggiungono le presenti norme, il cui fine è di sistemare razionalmente il territorio comunale, realizzando un regolato



sviluppo futuro della Comunità, dipendente dalle sue esigenze funzionali ed economiche e dalla natura dell'ambiente, oltre che di impedire l'incontrollato uso dei diritti di proprietà e l'alterazione degli elementi caratteristici sia dell'aggregato urbano che dei valori paesistici.

Titolo 2°

art. 1 - Destinazione

a) Zona intensiva; nucleo urbano esistente.

In questa zona sono consentiti, oltre le comuni abitazioni, i seguenti impianti ed attrezzature:

- negozi e pubblici esercizi;
- studi professionali e commerciali;
- magazzini non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro;
- autorimesse private;
- autorimesse pubbliche limitate alle autovetture ed al numero stabilito dall'Amministrazione competente;
- alberghi e pensioni;
- cinematografi;
- biblioteche e sale di conferenze;
- piccoli laboratori e botteghe a carattere artigianale;

Restano pertanto escluse:

- le industrie;
- le stalle, le scuderie ed i fienili;
- le autorimesse per pullman ed autotreni;
- le aziende di autotrasporti;
- tutte quelle attrezzature che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risulteranno in contrasto con il carattere della zona.

Per eventuali attrezzature esistenti in contrasto alle prescrizioni di zona ed alle norme stabilite



nel presente regolamento (in particolar modo per quanto riguarda stalle e fienili), la loro conservazione o il loro trasferimento, saranno in relazione al Piano dettagliato di restauro igienico-edilizio che sarà a suo tempo approvato dall'Amministrazione Comunale.

b) Zone estensive per lo sviluppo residenziale.

In queste zone sono consentiti, oltre le comuni abitazioni le stesse attrezzature della precedente zona intensiva, salvo quanto previsto dal seguente art.3.

art.2 - Edilizia Intensiva: nucleo urbano esistente e zone inedificate.

Nelle zone destinate dal Piano Regolatore all'edilizia intensiva, gli edifici debbono sorgere sul margine stradale e lungo il perimetro dell'isolato. Gli edifici non debbono superare in altezza la larghezza (computata come media tra le larghezze misurate all'estremità dell'edificio da costruire); aumentata della metà, nè superare comunque i m.10,50 (dal cornicione al marciapiede).

Qualunque sia la larghezza della strada, sarà sempre consentita la costruzione di due piani fuori terra (compreso il piano terra o rialzato) ed una altezza di m.8,00.

Nelle ricostruzioni il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà consentire altezze difformi da quanto prescritto nelle presenti norme, non superiori però all'altezza del fabbricato preesistente e purchè non venga in ogni modo superato il volume preesistente.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, quando la nuova costruzione venga a formare cortile chiuso, e in ogni caso quando la costruzio-



ne marginale dell'isolato comprende un cortile chiuso, la superficie minima di questo dovrà non essere inferiore ad $1/5$ dalla somma delle superfici delle pareti che lo circondano.

La distanza minima tra corpi di fabbrica contrapposti non deve essere inferiore a ml.6.

Nel caso che nel lato posteriore prospiciente non esista fabbricato, il primo che costruisce dovrà tenere un distacco dal confine non inferiore ad un terzo dell'altezza del fabbricato, a meno che, mediante regolare convenzione registrata, il proprietario del lotto retrostante non consenta un minor distacco; anche in questo caso però, dovrà sempre essere rispettata la distanza minima tra corpi di fabbrica opposti.

Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione in data antecedente al Piano Regolatore in difformità alle distanze dal confine comune, il costruendo fabbricato potrà rispettare solo la distanza dal confine.

- 4 -

art.3 - Edilizia Estensiva

Nelle zone destinate allo sviluppo residenziale di tipo edilizio estensivo sono consentite anche le case abbinatae.

L'altezza massima consentita è non superiore a ml.10. La superficie minima coperta di mq.90, la distanza dal marciapiede stradale di ml.26.00, la distanza minima dai confini di ml.4,00. (Se nel lotto limitrofo esiste una costruzione, la distanza sarà data dalla semisomma delle altezze dei due fabbricati).

Non sono ammessi cortili chiusi e chiostrine, eventuali accessori come lavanderie ed autorimesse dovranno far corpo unico con l'abitazione; l'area scoperta sul retro del fabbricato può essere destinata ad orto.



Tutti i provvedimenti relativi alla manutenzione delle opere murarie e delle recinzioni, al decoro ed alla pulizia del giardino e dell'orto, sono di obbligo del proprietario.

In sede di Piano Particolareggiato potrà essere predisposta l'utilizzazione del suolo con edilizia di vario tipo, al fine di realizzare dei complessi edilizi a carattere unitario.

A tale scopo dovrà essere predisposto a cura dei proprietari o degli Enti interessati un completo piano di lottizzazione planivolumetrico.

L'indice di fabbricabilità (rapporto fra volume costruibile e superficie a disposizione, espresso in metri cubi di costruzione per metro quadrato di terreno disponibile) è di 1,50-2,50 mc/mq. di area.

Titolo 3° - Zone con vincoli speciali

art. 4 - Zone private vincolate

Allo scopo di conservare gli elementi caratteristici dell'aggregato urbano e dei dintorni e di garantire la tutela della bellezza e del decoro nell'interesse collettivo e di non aumentare, in certe zone il coefficiente di densità edilizia, il Piano Regolatore Generale applica un vincolo conservativo assoluto su determinate aree.

Queste rimangono di proprietà privata, ma sono vincolate alla servitù della non costruzione e in nessun caso possono essere variate.

Su terreno circostante il cimitero per un gaggio di ml. 200. = è assolutamente vietato costruire.

Titolo 4° - Zone di proprietà comunale.

art. 5 - Zone di pubblici giardini.

Le zone vincolate a pubblico giardino sono vincolate alla precisa utilizzazione prevista dal Piano Re-



Regolatore Generale. E' tuttavia facoltà del Sindaco, dietro parere conforme della Commissione Edilizia di dotare o mutare dette aree con tutte le attrezzature necessarie all'uso pubblico, come chioschi, fontane, panche e simili, nuove piante e cultura.

art. 6 - Attrezzature pubbliche.

Gli edifici e le aree edificate e non edificate destinate ad attrezzature di uso pubblico sono vincolate alla precisa utilizzazione prevista dal Piano Regolatore Generale.

E' facoltà del Comune di acquistare o di procedere ad esproprio per quelle aree che fossero già in suo possesso e di realizzare nell'programma edilizio previsto dal Piano Regolatore Generale e dai successivi piani particolareggiati, costruendo in proprio o ricedendo i terreni agli Enti pubblici interessati.

Nel caso che non esista piano particolareggiato, e nel caso particolare delle zone per edilizia sovvenzionata, che sono comprese nelle zone a tipo edilizio estensivo, è concessa facoltà all'Ente Pubblico interessato variare il tipo edilizio previsto pur tuttavia non superando il volume massimo di fabbricazione previsto.

Titolo 5° Zone rurali.

art. 9 - Zone riservate alla coltivazione e allevamento.

Nelle zone rurali è consentita, di norma, la costruzione degli edifici necessari e pertinenti alla cultura ed alla conduzione di fondi rustici, o cioè case rurali, stalle e fienili. Le costruzioni non dovranno superare l'altezza di due piani fuori terra (più eventuale granaio) e comunque non oltre ml. 8.50. Esse dovranno distare non meno di ml. 8.= per le strade comunali e ml. 10 per le strade provinciali o statali.

Titolo 6° Zone industriali.

art. IO - Zone riservate alle attrezzature industriali.

Nelle zone destinate a costruzioni industriali sono ammesse solo le costruzioni destinate ad uso industriale e simili con assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione di qualunque tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del dirigente, del custode, ad uso uffici direttivi e simili, mense, campi ricreativi e tutte quelle attrezzature, non specificatamente inerenti al processo produttivo che sono tuttavia necessarie per l'assistenza igienico-sanitaria e sociale dei dipendenti.

In via transitoria e comunque non oltre IO anni dall'approvazione del P.R.G., alle industrie non nocive che si trovassero entri i limiti di zone riservate ad altra destinazione, potrà essere concesso l'adattamento sulle aree che alla data di adozione del Piano fossero già in possesso dell'industria, purchè siano rispettate le distanze dai confini e dalle strade secondo i vicoli di zona .

art. II - Disposizioni finali.

La zonizzazione specificatamente prevista dal P.R.G. vincola la scelta per la costruzione di qualsiasi tipo di edilizia. Il Consiglio Comunale, in casi straordinari di edifici di evidente interesse pubblico, può essere chiamato a concedere deroghe alle norme stabilite dal presente regolamento per quanto riguarda i limiti di altezza ed il numero dei piani.

La avvenuta deliberazione dovrà essere esposta al pubblico per 30 giorni consecutivi alla delibera, e dovrà essere portata in seconda lettura allo stesso Consiglio Comunale, che la riesaminerà assieme alle eventuali osservazioni.

Il Progettista
p. Studio Arch.ti Valle
arch.to dr. Gino Valle

STUDIO ARCHITETTI VALLE
Jdine - Via Venezia 5 - Tel. 6022

