

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA

COMUNE DI UDINE

PROVINCIA DI UDINE

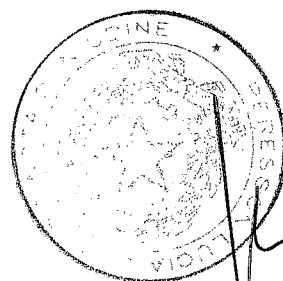
OGGETTO: PROPOSTA DI PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO
COMUNALE (P.R.P.C.) DI INIZIATIVA PRIVATA

LOCALITA' Udine, fraz. Godia, via Cividina, via Liguria
Foglio 8 mapp. 502-778-41-31-527-525-776-429-435-329-
507-38-701-405-48-50-53

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
E PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE**

N. M. Scud

Udine, li 23.07.2003



Ing. PAOLO RIGO
Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Udine
n. 785 del 14.06.1973

26

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

INTRODUZIONE

Si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Strumento Urbanistico, zona omogenea C per gli interventi mediante piano attuativo.

Per quanto non esplicitamente definito dalle seguenti norme si fa riferimento alle prescrizioni contenute nelle NTA del PRGC e nel Regolamento Edilizio Comunale vigenti all'atto di approvazione del PRPC

a) Destinazione d'uso ammessa

In tale zona gli edifici nel lotto dovranno essere destinati prevalentemente alla residenza con riferimento all'area vincolata quale pertinenza urbanistica; gli altri usi ammessi dovranno essere con essa compatibili. Sono ammesse, pertanto, in misura limitata le destinazioni d'uso terziarie (limitate attività professionali ed uffici), commerciali, qualora previsti dal Piano di Sviluppo e di adeguamento della rete di vendita, artigianale (produttive e di servizio di prima necessità), purchè compatibili con la residenza ed entro il limite massimo di 0,5 mq/ab, e purchè non produttrici di inquinamento ambientale ed acustico con riferimento ai vigenti limiti in materia di inquinamento acustico, e le attrezzature pubbliche o d'uso pubblico al servizio della residenza.

b) Indici edilizi

- Uf 0,36156686856 mq/mq

- If 1,01238723198 mc/mq

Tali indici rappresentano valori medi all'interno del P.R.P.C. ove per i singoli lotti saranno vincolanti le quantità di superficie utile e volume utile.

-VL 0,75

D. M. G. G. G.

- Dc (riferito ai confini del comparto) pari all'altezza delle costruzioni (H massima comunque non superiore a 11,00 ml comprensiva del sottotetto) con minimo di 5 ml.

- De la distanza minima fra pareti finestrate di edifici antistanti dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto: ciò anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml.

- H massima degli edifici
(compreso il sottotetto) 11,00 ml

- D minime dei fabbricati dal
confine con i lotti attigui 5,00 ml o 0,00 ml per contestuale
progettazione, in aderenza, sulle
due proprietà, lungo il confine

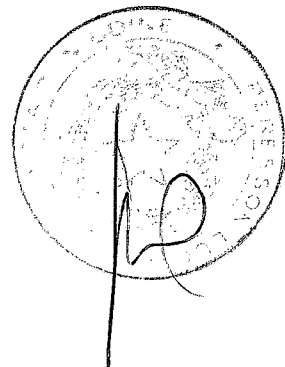
- D minima dei fabbricati dalla area
adibita a gioco, istruzione, sanità,
vita associativa e sport 5,00 ml

- D minima dei fabbricati dal
verde privato 0,00 ml

- D minime dei fabbricati dalla
strada e dai parcheggi 7,50 ml

- D minime dei fabbricati dai
parcheggi d'uso pubblico 5,00 ml

D. M. Scuderi



27

- Parcheggi stanziali	1 mq/10 mc
Area scoperta	sistemata a verde nella misura minima del 20% della superficie del lotto. Non si considerano ai fini del conseguimento della suddetta percentuale le superfici dei corpi interrati, se non coperte da almeno da 50 cm di terreno vegetale. Parte del verde dovrà essere collocato lungo la strada in modo da garantire una fascia arborata costituita da non meno di una pianta ad alto fusto ogni 8 ml.

Il progetto di PRPC prevede un planivolumetrico consistente in:

- una tavola indicante il perimetro dei lotti con inscritti i limiti di edificabilità, il volume netto ammissibile e la superficie utile ammissibile;
- nel calcolo della superficie complessiva del comparto per il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi non verrà considerata la superficie adibita a verde privato.

Rispetto a tale definizione di planivolumetrico si imporrà la predisposizione di variante al PRPC nel caso in cui la composizione e scomposizione dei lotti determinerà l'esigenza di una modifica alla viabilità di progetto.

c) Conseguimento dell'abitabilità

L'abitabilità del complesso immobiliare sarà subordinata alla realizzazione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione.

Per i singoli lotti la abitabilità potrà ottenersi anche per lotti funzionali o per parti dello stesso edificio qualora sia garantito sicuro collegamento con le urbanizzazioni indicate dalla convenzione.

d) Tipologie dei materiali caratterizzanti i fabbricati.

Fatte salve tutte le norme in materia di sicurezza e igiene, non si ritiene ci siano particolari limitazioni all'impiego di tecnologie e materiali, rimanendo ogni progetto comunque assoggettato al giudizio della Commissione Igienico Edilizia, anche per le sue competenze in materia di "ornato" e nei limiti dello specifico contesto.

e) Tipologie dei fabbricati.

Sono ammesse ville singole, ville a schiera e palazzine condominiali.

L'altezza massima dei fabbricati, misurata come indicato da regolamento Edilizio, è pari a ml 11,00.

f) Tipologie e materiali caratterizzanti le recinzioni.

Per i singoli lotti qualora fosse oggetto di recinzione si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- lungo i lati già edificati, qualora si modifichino le recinzioni esistenti, si potranno impiegare materiali omogenei con le preesistenze;
- lungo i lati di nuova delimitazione verso la pubblica viabilità la recinzione potrà essere realizzata tramite siepe o muretti rispettosi di una delle seguenti tipologie:
 - a) muretto H= 1,00 m con soprastante ringhiera metallica fino al raggiungimento di Htot= 2,00 m;
 - b) muretto di Htot= 2,00 m con materiali compatibili con il contesto.

g) Opere fognarie

Lo smaltimento delle acque meteoriche e nere sarà realizzato in conformità alle prescrizioni dettate nel Disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria redatto dal Comune di Udine.

Udine, li 23.07.2003

Ing. PAOLO FIGO
Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Udine
n. 785 dal 14.06.1973

D. In Seabot

LE PROPRIETA'

EDILADOR S.r.l.

BERTOSSI FAUSTO

CAINERO ADORINO

COLAUTTO ALFIA

BUIATTI NIVES

EDILADOR S.r.l.

Via Parigi 17, 33100 UDINE

Carlo Bertossi

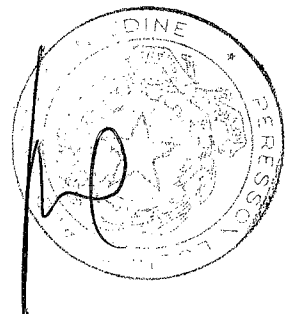
Fausto Bertossi

Cainero Adorino

Colautto Alfia

Buiatti Nives

28



COLUSSA SERGIO

[Handwritten signature]

CONTESSI FRANCA

Contessi Franca

MANSUTTI FRANCO

Mansutti Fran

CAPORALE MARIO

Caporale

BASSI CARMEN

Bassi Carmen

SUGLIA MABEL

Suglia Mabel

BURRA STEFANO

Burra Stefano

MANSUTTI ROSA

Mansutti Rosa

MANSUTTI LUISA

Mansutti Luisa

MICHELUTTI SANDRO

Michelutti Sandro

MANSUTTI STEFANIA

Mansutti Stefania

DOMINISSINI MIRCO

Dominissini Mirco

CALDERARI MAURIZIO

Calderari Maurizio

BOCEGA N. FEDERICA

Bocega Federica



D. M. Scattolo