

Lottizzazione edilizia ALPHA 80 S.P.A.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 72 d'ord **DEC** 10 LUG. 2006

COMUNE DI UDINE
SIDoc - U.O. Archivio e Protocollo

21 APR. 2006

RICEVUTO

VARIANTE N. 2 AL P.R.P.C.

N.C.T.: F. 12 MAPPALI 2034, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800

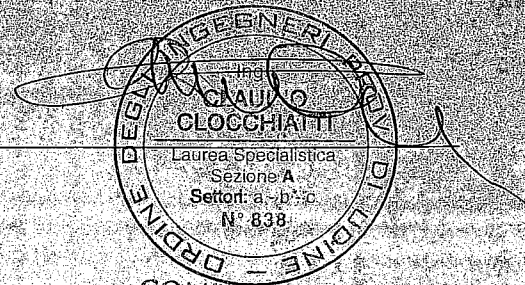
DATA : 10 aprile 2006

Proponente: **IMPRESA CLOCCHIATTI S.P.A.**
Via Adige n. 3
Povoletto - Udine

IMPRESA CLOCCHIATTI S.p.A.
Il Presidente
(Gr. Uff. Tobia Clocchiatti)

2 var.

Progetto: Ing. **CLAUDIO CLOCCHIATTI**
Via Linussa n. 8/1
Torreano di Martignacco - Udine



Oggetto: **PROGETTO DI VARIANTE:**

NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI UDINE
ESAMINATO

il **16 MAG. 2006** la

Commissione Edilizia

FACCIATA IN BIANCO



Art. 1 - RIFERIMENTI URBANISTICI

Le Norme di Attuazione sono riferite alla variante apportata al P.R.P.C. di iniziativa privata denominato "ALPHA" (ex piano di lottizzazione Borgo Nuovo 2° fase), attuato con convenzione urbanistica stipulata in data 18.02.1998, n. 130508 di Repertorio – n. 27974 di Raccolta – notaio Paolo Alberto Amodio, registrata a Udine il 06.0301998 al n. 1563.

Catastralmente le aree interessate dal progetto di variante sono identificate al N.C.T. al foglio 12 del c.c. di Udine mappali 2034, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799 e 1800.

Art. 2 – VALIDITA' DELLA VARIANTE

La variante ha la validità del P.R.P.C. di iniziativa privata approvato con deliberazione consiliare n. 161 d'ord. del 14.11.1997, in vigore dal 22.01.1998 e con convenzione stipulata in data 18.02.1998.

Art. 3 – ELABORATI DELLA VARIANTE

La variante al P.R.P.C. è costituita da:

Relazione di progetto- elaborato 1 Var.;

Norme di Attuazione di progetto – elaborato 2 Var.;

Tavola 3C Var.: Campi di edificazione: progetto;

Tavola 3P Var.: Lotti: quote planimetriche;

Tavola 4 Var.: Pianta esemplificativa dei tipi edilizi - pianta delle coperture;

Tavola 5 Var.: Schema tipologico esemplificativo;

Tavola 6 Var.: Campi di edificazione: raffronto stato di fatto – progetto;

Relazione tecnica stato di fatto – elaborato 1;

Norme di Attuazione stato di fatto – elaborato 2;

Tavola 3C: Lotti: Campi di edificazione stato di fatto;

Tavola 3P: Lotti: quote planimetriche;

Tavola 4: Lotti: indicazione esemplificativa dei tipi edilizi - pianta delle coperture;

FACCIATA IN BIANCO



Tavola 5: profili principali dei tipi edilizi;

Le tavole contenenti gli schemi esemplificativi definiscono gli indirizzi progettuali e non hanno carattere prescrittivo.

Art. 4 – EDIFICAZIONE NELL'AMBITO DELLA VARIANTE AL P.R.P.C.

L'edificazione ha luogo a seguito di singole concessioni riguardanti ciascun lotto o insieme di più lotti contigui. L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei parametri relativi a ciascun lotto nel rispetto delle presenti norme di attuazione; nel caso di interventi su più lotti contigui l'edificabilità dei singoli lotti non potrà essere commassata su uno o parte di essi con spostamenti eccedenti il 20% ed in tal caso solo con un progetto unitario che segua gli indirizzi progettuali del P.R.P.C. "ALPHA".

Art. 5 – ZONIZZAZIONE

La zonizzazione della variante comprende:

aree private destinate all'edificazione residenziale:

Lotti TIPO F

Tipologie ammesse:

Abitazioni in appartamenti su più piani;

Art. 6 – INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI

L'area oggetto della variante conferma la suddivisione in lotti indicata nel P.R.P.C. approvato nel 1997 e riportata nella tavola 3P, suddivisione ripresa nel progetto di variante ed elencata in tavola 3P Var., nonché nel seguente elenco che ne definisce superficie ed edificabilità:

FACCIAIA IN BIANCO



Lotti edificabili:

AREA	NUMERO	SUPERFICIE MQ	VOLUME MC
Lotto privato	1F	396.53	500.00
Lotto privato	2F	401.88	500.00
Lotto privato	3F	373.92	500.00
Lotto privato	4F	403.55	500.00
Lotto privato	5F	404.38	500.00
Lotto privato	6F	405.22	500.00
Lotto privato	7F	391.65	500.00
Lotto privato	8F	392.48	500.00
Lotto privato	9F	364.51	500.00
Lotto privato	10F	947.81	700.00
TOTALI		4481.93	5200.00

Art. 7 - NORME DI EDIFICAZIONE RELATIVE AI LOTTI RESIDENZIALI F

Le norme che seguono forniscono ogni indicazione atta a definire gli edifici, i quali pertanto potranno essere progettati senza tener conto delle norme di zona.

La cubatura massima per ogni lotto è stata determinata rispettando l'indice di fabbricabilità territoriale.

Cubatura massima ammissibile definita all'art. 6

Superficie coperta massima mq 160

Altezza minima m 5,50

Altezza massima m 7,50

Distacco minimo dai confini del lotto:

un lato perpendicolare a via Cottonificio m 0

un lato perpendicolare a via Cottonificio m 0

Posteriori m 3

lato strada parallelo a via Cottonificio m 5

Superficie da destinare a verde privato % > 20%

Spazi di sosta per auto – coperti minimo 1 per alloggio

Lo spazio di sosta per auto coperto, aperto o chiuso, di altezza massima di m. 2,50, potrà essere realizzato in aderenza al volume dell'abitazione con distacco dal lato parallelo a via Cottonificio pari a 0.

FACCIAVA IN BIANCO



FACCIATA IN BIANCO



Art. 9 - CARATTERISTICHE TECNICHE COSTRUTTIVE

Le coperture devono essere realizzate a falde inclinate di 20/30° con manto di copertura in tegole in laterizio od in cemento color cotto.

Per bordonali ed accessori della copertura dovrà essere fatto impiego di lamiera di rame o di manufatti con finiture in rame.

Gli elementi esterni degli edifici quali murature, pilastri, setti, mensole, architravi, infissi, ecc. dovranno essere realizzati con impiego dei seguenti materiali:

- murature intonacate trattate con pitture ai silicati
- murature in mattoni faccia a vista fugati
- getti di calcestruzzo con superfici esterne trattate a vista
- elementi prefabbricati in c.a. con superfici levigate o sabbiate
- elementi metallici in acciaio zincato od in alluminio preverniciato
- elementi in legno trattati a smalto o con impregnanti

Le pavimentazioni esterne saranno in porfido od in elementi prefabbricati tipo Betonella delimitati sui lati liberi da profili di contenimento.

Le eventuali recinzioni saranno formate da muri aventi caratteristiche analoghe a quelle degli elementi di tamponamento degli edifici, con eventuale impiego di grigliati "Alcione" Orsogrill.



UDINE, il 10 LUG. 2006

IL PRESIDENTE

E. RUFFINO

IL SEGRETARIO GENERALE

C. CIPRIANO



COMUNE DI UDINE

La presente copia è conforme all'originale esistente negli atti d'ufficio, consta di n. 7 fascicoli e si rilascia a richiesta

...USO AMMINISTRATIVO.....

Udine, **16 AGO. 2006**



IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO (cult. Maria Zaninotto)

Maria Zaninotto

Art. 19 D.P.R. 445/2000