



REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA
GIULIA
PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI UDINE

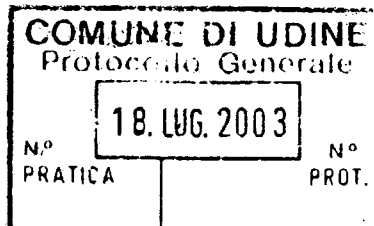
P4

CCOPROGETTI

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

05 AGO. 2004

RICEVUTO



_____ ditte proprietarie _____

COSTRUZIONI 2000 S.R.L.

FANTINI GUIDO

FANTINI PAOLO

PLAZZOGNA LUCIANO

_____ lavoro _____

P.R.P.C. DI INIZIATIVA PRIVATA "VIOTTA"

_____ fase _____

PROGETTO

_____ oggetto _____

_____ scala _____

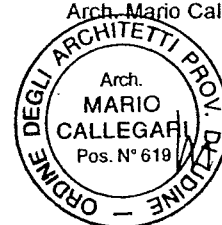
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo integrato con il parere n.073/03 del 12.06.03 della Direzione Regionale della Pianificazione Territoriale

_____ progettazione _____

Arch. Renato Marcon

Arch. Mario Callegari



_____ collaborazione _____

ingegneria
urbanistica
architettura
ricerca

_____ disegnatore _____

_____ rif. archivio _____

Sede

Via Ospedale vecchio, 3
33170 Pordenone

Telefono 0434-21085/6
Telefax 0434- 520336

data progetto	agg. n°	data	motivo
9 APRILE 2001	1	15 OTTOBRE 2001	prescrizioni C. Edilizia
	2	20 LUGLIO 2003	parere paesaggistico

FACCIATA IN BIANCO



INDICE

TITOLO I - Norme generali

- Art. 1 - Oggetto del PRPC
- Art. 2 - Elementi costitutivi
- Art. 3 - Presupposti giuridici del PRPC
- Art. 4 - Contenuti del PRPC
- Art. 5 - Modalità di attuazione

TITOLO II - Destinazioni d'uso e interventi ammessi

- Art. 6 - Destinazioni d'uso delle aree
- Art. 7 - Destinazioni d'uso degli edifici
- Art. 8 - Limiti all'intervento edilizio
- Art. 9 - Interventi ammessi

TITOLO III - Indici e parametri urbanistici ed edilizi

- Art. 10 - Indici urbanistici ed aree per gli standard

TITOLO IV - Norme particolari

- Art. 11 - Viabilità e parcheggi
- Art. 12 - Reti tecnologiche
- Art. 13 - Prescrizioni per la realizzazione degli spazi verdi e la tutela dell'ambiente naturale
- Art. 14 - Indicazioni per la realizzazione degli spazi verdi privati
- Art. 15 - Prescrizioni particolari
- Art. 16 - Definizioni di PRPC
- Art. 17 - Rinvio

D. M. Sestini

ALLEGATO 1 : Prescrizioni per l'edificazione dei singoli comparti

ALLEGATO 2 : Riepilogo dati dimensionali

FACCIAIA IN BIANCO



TITOLO I - Norme generali**Art. 1 - Oggetto del PRPC**

Il presente Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (di seguito PRPC) ha per oggetto l'attuazione della zona omogenea C delimitata dalle vie dello Sport e Latina, denominata 'Viotta', così come individuata dal Piano Regolatore Generale Comunale (di seguito PRGC).

Tutti gli interventi riguardanti edifici, manufatti ed opere compresi in tale ambito dovranno essere conformi alle presenti Norme Tecniche di Attuazione (di seguito NTA).

Art. 2 - Elementi costitutivi

Sono elementi costitutivi del PRPC gli elaborati e le tavole di seguito elencati:

AR Relazione Generale e Documentazione Fotografica

ANALISI

D. M. Scudato

A 1	Planimetria d'inquadramento territoriale	1/5000
A 2	Tabella dati PRGC con estratto PRGC e estratto catastale	
A 3	Rilievo planialtimetrico e sezioni	1/500
A 4	Libretto di campagna (allegato a A 3)	
A 5	Stato di fatto planimetria	1/500
A 5/a	Stato di fatto sezioni	1/500

PROGETTO

P 1	Zonizzazione	1/500
P 2	Sistemazioni ambientali e sezioni tipo	1/500
	Assetto edilizio: ipotesi	
P 2/a	Sezioni ambientali e arredo - Sezioni tipo	1/100
P 3	Schemi volumetrici	
P 4	Norme tecniche di attuazione	
P 5	Schema delle reti tecnologiche - Sezioni stradali tipo	1/500-1/50
P 5/a	Rete ENEL	1/500
P 6	Planimetria delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale	1/1000

FACCIATA IN BIANCO



Art. 3 - Presupposti giuridici del PRPC

Il PRPC è adottato in conformità alle prescrizioni del PRGC e interviene sulle aree indicate nella planimetria della zonizzazione di Piano. Il PRPC è normato, in quanto d'iniziativa privata, dal disposto degli artt. 42-47 ed, in particolare, dall'art. 49 della Legge Regionale n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni (di seguito L.R. 52/91).

Art. 4 - Contenuti del PRPC

Il PRPC indica le destinazioni d'uso del suolo, le destinazioni d'uso e la tipologia degli edifici, stabilisce i limiti dimensionali e le modalità degli interventi edilizi, definisce e quantifica gli standard urbanistici e individua gli interventi infrastrutturali di progetto, nonché gli interventi a verde e di inserimento ambientale.

Art. 5 - Modalità di attuazione

L'attuazione del Piano avviene per comparti d'intervento, così come identificati nella planimetria della zonizzazione del PRPC.

L'attuazione dell'area destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, classificata dal PRGC come Attrezzature e Servizi Collettivi, avviene in conformità con quanto disposto dall'art. 36 capo 4° delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 6 bis, della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni non necessitano di variante al PRPC le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previste dal presente PRPC, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

DM Salsi

FACCIATA IN DIAMC



TITOLO II - Destinazioni d'uso

Art. 6 - Destinazioni d'uso delle aree

Le aree comprese nell'ambito del PRPC sono classificate secondo le seguenti destinazioni d'uso:

- a) - aree per l'edificazione;
- b) - aree per opere di urbanizzazione primaria
 - aree per la viabilità e i percorsi pedonali e ciclabili;
 - aree per i parcheggi pubblici;
 - aree per il verde pubblico;
- c) - aree per opere di urbanizzazione secondaria.
- d) - aree verdi di completamento stradale e arredo
- e) - aree di accesso agli edifici

- AREE PER L'EDIFICAZIONE

Comprendono le aree destinate agli insediamenti previsti dal PRPC, la destinazione d'uso e la tipologia degli edifici all'interno dei comparti, così come individuati nella Tav. P.1 Zonizzazione, è definita nell'Allegato 1 "Prescrizioni per l'edificazione dei singoli comparti".

- AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- Aree per la viabilità e i percorsi pedonali

Comprendono le aree per la viabilità di accesso al PRPC e di distribuzione interna ai comparti d'intervento.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) - viabilità veicolare
- b) - viabilità ciclabile
- c) - viabilità pedonale
- d) - viabilità ciclopedonabile

- Aree per i parcheggi pubblici

Comprendono le aree destinate alla sosta e al parcheggio, con funzioni di parcheggi di relazione.

- Aree per il verde pubblico

Comprendono le aree indicate nella Tav. P.1 destinate a verde pubblico (nucleo elementare di verde).

- AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

FACCIATA IN BIANCO



Comprendono le aree destinate a servizi e attrezzature collettive dal vigente PRGC.

- **AREE VERDI DI COMPLETAMENTO STRADALE E ARREDO**

Comprendono le aree destinate a verde di arredo e completamento stradale, così come individuate nella Tav. P.1 Zonizzazione, non computabili ai fini del calcolo dello standard di nucleo elementare di verde.

- **AREE DI ACCESSO AGLI EDIFICI**

Comprendono le aree, così come individuate nella Tav. P.1 Zonizzazione, destinate all'accesso agli edifici all'interno dei comparti, non utilizzabili ai fini del calcolo degli standard di verde (nucleo elementare di verde) e parcheggi pubblici (parcheggi di relazione).

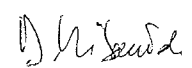
Il PRPC individua infine una viabilità privata la cui realizzazione e gestione rimarrà a esclusivo carico dei proprietari interessati.

Art. 7 - Destinazioni d'uso degli edifici

Le destinazioni d'uso degli edifici sono le seguenti:

Comparti 1,2,3,4 Residenza

Art. 8 - Limiti all'intervento edilizio



La Tav. P.1 individua i seguenti limiti planimetrici all'interno dei singoli comparti:

- **INVILUPPO EDILIZIO LIMITE**

indica graficamente il perimetro di pianta massima all'interno del quale potrà essere collocato l'intervento di nuova costruzione, comunque sempre entro i limiti dimensionali fissati per ciascun comparto dall'Allegato 1 alle presenti norme. Sono consentiti eventuali esuberi da tali sagome per sporgenze relative a volumi tecnici, aggetti, pensiline, etc., ad eccezione del lato verso il Torrente Cormor nei Comparti n. 3 e 4.

Art. 9 - Interventi ammessi

Nell'ambito del PRPC sono ammessi tutti gli interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia di cui al Titolo IV Capo I e Capo II della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

FACCIATA IN BIANCO



TITOLO III - Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Art. 10- Indici urbanistici ed aree per gli standard

In sede di redazione dei progetti edilizi relativi all'attuazione dei comparti d'intervento dovranno essere rispettati gli indici e i parametri riportati nell'Allegato 1 "Prescrizioni per l'edificazione dei singoli comparti".

Viene fatto salvo quanto disposto dal comma 6 bis dell'art. 49 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Tutte le aree destinate ad assolvere lo standard per parcheggi pubblici (parcheggi di relazione) sono individuate nella Tav. P1.

Tale individuazione ha valore vincolante e prescrittivo.

L'organizzazione interna delle aree potrà essere modificata per particolari esigenze funzionali, mantenendo però l'impostazione generale e la superficie corrispondente.

Le modalità d'intervento sono quelle specificate dall'art. 11 delle presenti norme.

Tutte le aree destinate ad assolvere lo standard per il verde pubblico (nucleo elementare di verde) sono individuate nella Tav. P1.

Tale individuazione ha valore vincolante e prescrittivo.

Le modalità d'intervento sono quelle specificate dall'art. 13 delle presenti norme.

Tutte le aree destinate ad assolvere lo standard per opere di urbanizzazione secondaria sono individuate nella Tav. P1, che riporta esattamente le indicazioni espresse dalla Variante N. 111 al PRGC.

Tale individuazione ha valore vincolante e prescrittivo.

All'interno dell'area destinata a urbanizzazione secondaria (mq. 6.745 - Tav. P.6) troveranno posto le superfici destinate ad:

- Aree gioco (2mq/ab) = 606 mq
 - Istruzione, vita associativa e sport (10 mq/ab) = 3.030 mq
- per un totale di 3.636 mq.

Don Tauride

FACCIA IN BIANCO



TITOLO IV - Norme particolari

Art. 11- Viabilità e parcheggi

Viabilità stradale e parcheggi

Gli spazi veicolari saranno dimensionati così come indicato negli elaborati di progetto. In sede di progetto esecutivo è consentito apportare limitate modifiche alle soluzioni grafiche riportate negli elaborati di progetto del PRPC (quali la modifica degli elementi delle sezioni e del tracciato delle strade, della distribuzione delle reti tecnologiche, dell'organizzazione interna delle aree per parcheggi, ecc.), purché siano mantenuti i criteri informativi generali e sempre, comunque, entro le aree previste in cessione all'Amministrazione Comunale.

Per i parcheggi di relazione, dovranno essere adottati materiali di pavimentazione che permettano la permeabilità dell'acqua; dovranno inoltre essere arborati con specie autoctone d'alto fusto in ragione di una pianta ogni due stalli.

Le opere verranno eseguite sulla base delle indicazioni del Disciplinare Tecnico dei L.L.P.P.

La segnaletica stradale verrà eseguita secondo le norme del Codice della Strada in quantità, numero e posizione da concordarsi preventivamente con il Comando di Polizia Urbana.

Per quanto riguarda la segnaletica verticale verranno utilizzati supporti in acciaio zincato e segnali in lega di alluminio con pellicola retroriflettente.

Viabilità ciclabile

La pista ciclabile, prevista dal Piano Locale di Viabilità e del Trasporto Ciclistico, verrà eseguita secondo le norme tecniche contenute nel piano stesso e/o secondo le indicazioni fornite dal settore L.L.P.P.

Marciapiedi

I marciapiedi saranno dimensionati come risulta dagli elaborati di progetto con caratteristiche tali da agevolare il passaggio di persone portatrici di handicap.

Le opere verranno eseguite sulla base delle indicazioni del Disciplinare Tecnico dei L.L.P.P.

E' ammessa la realizzazione di viabilità di distribuzione interna ai comparti, in rapporto alle specifiche esigenze degli insediamenti; in tali casi gli oneri di realizzazione e di manutenzione delle stesse resteranno ad esclusivo carico dei proprietari interessati.

Art. 12- Reti tecnologiche

Le reti tecnologiche necessarie all'urbanizzazione dell'area sono: *rete idrica, rete fognaria, rete telefonica ed elettrica, rete del gas metano, rete illuminazione pubblica.*

Il progetto di massima di queste opere è illustrato nelle Tav. P5 e P5/a.

FACCIATA IN BIANCO



- Rete idrica

Il progetto prevede, in accordo con l'Ente Gestore, di servirsi, per l'allacciamento, della condotta posta lungo la via Latina.

Tutte le prese per le utenze saranno dotate di pozzetto contatore con coperchio del tipo in uso nella rete idrica comunale posto nel lotto privato al limite della sede stradale.

I raccordi, le saracinesche, poste secondo le indicazioni dell'Ente Gestore, ed i pezzi speciali, avranno le stesse caratteristiche di quelli normalmente usati per la rete idrica comunale.

Tutti i lavori sopradescritti saranno eseguiti prima della stesura del manto di asfalto. Dovranno inoltre essere posti in opera idranti sopra-suolo a colonna in ghisa in numero opportuno e di prese idriche per le aree verdi.

- Rete fognaria

La fognatura è composta da una rete di acque bianche e da una rete di acque nere.

La rete delle acque bianche verrà collocata lungo la strada di progetto e internamente ai comparti secondo lo schema di massima riportato negli elaborati di progetto, con diametro da definirsi in sede esecutiva.

Lungo la condotta principale saranno costruiti dei pozzetti di ispezione in cls, muniti superiormente di sigillo in ghisa del tipo pesante. Lungo la viabilità verranno poste delle caditoie con relativi pozzetti e tubi di raccordo con la rete principale.

La rete delle acque nere si compone di una tubazione in PVC, con diametro da definirsi in sede di progetto esecutivo posta lungo la strada di lottizzazione con relativi pozzetti di ispezione, compresi chiusini e relativi allacciamenti alle future costruzioni edilizie.

- Reti telefonica ed elettrica

Le reti telefoniche ed elettriche saranno realizzate, previo accordo con gli Enti Gestori, che daranno precise indicazioni sui tracciati e sulle modalità esecutive. Le linee saranno interrate, salvo nel caso intervengano particolari ragioni tecniche, e dotate degli usuali pozzetti per ispezione ed allacciamento. Le opere saranno eseguite prima dell'esecuzione dei manti di asfalto.

- Rete gas metano

La metanizzazione dell'area di lottizzazione sarà eseguita in accordo con l'Ente Gestore a cura e spese della ditta lottizzante.

*B. M. L. S.*

FACCIA IN BIANCO



- Rete di illuminazione pubblica

Per la rete di illuminazione pubblica sono previsti pali metallici zincati, rastremati o troncoconici, di altezza pari a m 8.00 fuori terra, sostenenti da armatura singola per lampade a vapori di sodio da 100 W e pali metallici di altezza pari a m 3.00 portanti armatura a globo tipo 'I Guzzini' di diametro mm. 300. L'impianto sarà allacciato al sistema di interruttore generale crepuscolare automatico esistente e di relativo sistema di spegnimento alternato delle lampade ad una determinata ora notturna. Le condutture elettriche di alimentazione saranno interrate e protette da un tubo in PVC. Alla base di ogni palo di sostegno dovrà essere eseguito un pozzetto per l'ispezione, provvisto di muffole di derivazione, con soprastante chiusino in lamiera zincata.

Art. 13- Indicazioni per la realizzazione degli spazi verdi e la tutela dell'ambiente naturale



D. M. Scuderi

FACCATA IN BIANCO



Nelle aree classificate verde pubblico e aree verdi di completamento stradale interne al P.R.P.C. di cui alla Tav. P1 non è ammessa l'edificazione, con l'unica eccezione per impianti pubblici o di uso pubblico interrati; potranno altresì essere realizzati percorsi pedonali e piste ciclabili.

Nella sistemazione delle aree si prevede, oltre alla preparazione del terreno ed alla relativa semina del tappeto erboso, la piantumazione di una serie di gruppi arbustivi e di alberature aventi caratteristiche tali da integrarsi con le specie arboree esistenti.

Le essenze a portamento arboreo da mettere a dimora, dovranno essere comprese tra quelle del seguente elenco:

STRATO ARBOREO

Ulmus minor (olmo)
Populus nigra (pioppo nero)
Populus alba (pioppo bianco)
Salix alba (salice bianco)
Acer campestre (acero)
Quercus robur (farnia)
Quercus pubescens (roverella)
Ostrya carpinifolia (carpino nero)
Fraxinus ornus (orniello)

Le essenze a portamento arbustivo da mettere a dimora, dovranno essere comprese tra quelle del seguente elenco:

STRATO ARBUSTIVO

Crataegus monogyna (biancospino)
Cornus mas (corniolo)
Coryllus avellana (nocciolo)
Ligustrum vulgare (ligustro)
Euonymus europaea (berretta da prete)
Cornus sanguinea (sanguinella)
Prunus spinosa (prugnolo)
Rosa canina (rosa canina)
Salix purpurea (salice rosso)
Viburnum opulus (viburno)
Mespilus germanica (nespolo)
Malus sylvestris (melo selvatico)
Alnus incana (ontano bianco)
Juniperus communis (ginepro)
Laburnum anagyroides (avorniello)
Berberis vulgaris (crespino)
Sambucus nigra (sambuco)

D. M. B. B. B.

FACCATA IN BIANCO



E' stata prevista una fascia verde lungo il margine occidentale dell'area di Piano, della larghezza di circa 11 metri, gran parte della quale sarà interessata dalle infrastrutture stradali (banchina, fossato) e dalla pista ciclabile; nello spazio residuo, a congrua distanza dalle due infrastrutture viabilistiche verrà realizzato un filare alberato di olmi (*Ulmus minor*) posti ad un interasse di 12-14 metri (tale specie d'alto fusto ben si adatta alle caratteristiche pedologiche del terreno come dimostra il frequente incespugliamento dei terreni dell'area da parte di questa specie).

L'area verde potrà inoltre essere attrezzata con strutture per la sosta, il gioco e lo svago.

Lungo le aiuole che accompagnano la viabilità ciclabile di attraversamento trasversale della lottizzazione, dovrà essere realizzata, nella aiuola più a Sud a contatto con il marciapiede un filare arbustivo costituito per il 70% (del numero delle piante) da piante arbustive autoctone a cui possono essere affiancate anche piante ornamentali con un interasse tra le piante di 3 metri, dando modo alle stesse anche di svilupparsi con un portamento basso-arboreo, e di consentire la continuità visiva tra marciapiede e pista ciclabile.

Sia gli arbusti che compongono la siepe lungo la viabilità primaria (lato Ovest) che quelli che costeggiano la pista ciclabile sul lato Nord saranno forniti di più diramazioni basali in modo da saturare più agevolmente gli interstizi posti tra loro.

Art. 14- Indicazioni per la realizzazione degli spazi verdi privati

Nelle aree scoperte private inedificabili da sistemare a verde, in quanto non diversamente utilizzate, potranno essere messi a dimora alberi d'alto fusto e gruppi arbustivi sia di tipo autoctono che ornamentale.

Le essenze a portamento arbustivo da mettere a dimora saranno preferibilmente comprese tra quelle riportate nel precedente art. 13.

Le aree a verde privato, di cui alla Tav. P1-zonizzazione, dovranno essere piantumate unicamente con essenze arboreo-arbustive (comprese le siepi) autoctone.

All'interno dei lotti, parallelamente alle alberature stradali dovrà essere realizzata una fascia continua (siepe) della larghezza di 2 metri (larghezza massima d'impianto) formata da piante autoctone dal portamento prevalentemente arbustivo da posizionarsi ad una distanza minima dal confine dei lotti di 1,50 metri (e comunque nel rispetto delle norme del Codice Civile) e con un sesto d'impianto di 1 metro per 1 metro su tre file parallele e utilizzo massimo delle piante di alto fusto (strato arboreo) pari al 20%.

Tale siepe (che richiama le siepi campestri dell'alta pianura) avrà la funzione di creare una barriera visiva tra l'edificato e la zona a parco e di separare la residenza dalla viabilità; inoltre vista la notevole varietà delle specie (che un tempo formavano boscaglie di limitata estensione nelle zone perialveali) molte delle quali fruttifere e quindi appetibili all'avifauna si avrà una ricaduta positiva per quanto concerne l'arricchimento vegetazionale della stessa zona a parco.

ALMA IN DIA



Art. 15- Prescrizioni particolari

Indipendentemente dalle destinazioni d'uso all'interno del perimetro del PRPC è ammessa la realizzazione di impianti tecnologici (quali cabine di trasformazione, di derivazione, pali, box servizi e altro), ad eccezione delle aree soggette a tutela paesaggistico-ambientale, ovvero quelle comprese nella fascia entro i 150m dalla sponda sinistra del Torrente Cormor, nelle quali è ammessa la realizzazione di tali impianti solamente se interrati.

Art. 16- Definizioni di PRPC

Con riferimento all'Allegato 1: Prescrizioni per l'edificazione dei singoli comparti si definiscono e precisano di seguito le voci degli indici e parametri urbanistici ed edilizi riportati per ciascun comparto d'intervento:

SF	Superficie fondiaria dei comparti (SF), così come definita dal PRGC
n° livelli max	Numero massimo livelli realizzabili nei comparti, con esclusione di quelli che non costituiscono superficie utile, così come definita dal PRGC
SU max - min	Superficie utile massima e minima realizzabile nei comparti (SU), così come definita dal PRGC
Altezza utile max (netta)	Altezza netta utile massima, utilizzata per il computo del volume (VU) così come definita dal PRGC, misurata dall'estradosso del solaio inferiore all'intradosso di quello superiore e riferita a superfici utili
VU	Volume utile massimo realizzabile nei comparti (VU), così come definito dal PRGC
VL	Indice di visuale libera (VL), così come definito dal PRGC
Dc	Distacco tra le varie fronti degli edifici e i confini di proprietà, così come definito dal PRGC, riferito ai limiti del PRPC
De	Distacco tra le varie fronti degli edifici e i fronti degli altri fabbricati esistenti e di progetto, così come definito dal PRGC

Con riferimento alla Tav. P1 – Zonizzazione si definiscono e precisano di seguito le voci costituenti gli aspetti dimensionali riportati per ciascun comparto d'intervento:

N°	Numerazione dei comparti
Sup. Comparto	Superficie fondiaria dei comparti (SF), così come definita dal PRGC
N° Livelli	Numero massimo livelli realizzabili nei comparti, con esclusione di quelli che non costituiscono superficie utile, così come definita dal PRGC
H Utile	Altezza utile massima, utilizzata per il computo del volume (VU), misurata dall'estradosso del solaio inferiore all'intradosso di quello superiore e riferita a superfici utili
Sup. Utile	Superficie utile massima realizzabile nei comparti (SU), così come definita dal PRGC



ACCIAIA IN BIANCO



UT	Indice di utilizzazione massimo dei comparti, espresso in mq/mq
Volume	Volume utile massimo realizzabile nei comparti (VU), così come definito dal PRGC
IT	Indice di fabbricabilità massimo dei comparti, espresso in mc/mq

Art. 17- Rinvio

Per quanto non definito dalle presenti norme si fa esplicito riferimento alle prescrizioni contenute nelle NTA del PRGC e nel Regolamento Edilizio Comunale.



San Siro

COMMUNICATION





ALLEGATO 1:

**PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE DEI SINGOLI
COMPARTI**

M. S. L.

FACCIATA IN BIANCO



COMPARTO 1**DESTINAZIONI D'USO**

Residenza

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

SF (superficie fondiaria)	mq	4.767
n° livelli max		3
SU (superficie utile max – min)	mq	2.421 – 1.936
Altezza utile max (netta)	m	9,20
VU (volume max – min)	mc	7.425 – 5.865
VL (indice di visuale libera)		0.75
Dc (distacco confini proprietà riferito ai limiti del PRPC)	m	pari all'altezza delle costruzioni
De (distacco fronte altri fabbricati esistenti e di progetto)		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 m. 12,00

TIPOLOGIE EDILIZIE

Edifici unifamiliari
Edifici bi-tri e quadrifamiliari
Edifici a schiera
Blocco edilizio

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

Gli interventi potranno essere realizzati esclusivamente entro i limiti dell'involuppo edilizio indicato nella Tav. P1.

I percorsi pedonali scoperti dovranno essere pavimentati con materiali antisdrucchiolo.

I materiali di finitura e le soluzioni architettoniche avranno le seguenti caratteristiche:

1. le soluzioni architettoniche tra i vari edifici all'interno del comparto dovranno essere coordinate e i materiali di finitura dovranno essere preferibilmente simili;
2. le coperture a falde inclinate totali o parziali andranno realizzate preferibilmente in tegole curve (coppi).

Nelle aree soggette a tutela paesaggistico-ambientale le coperture dei fabbricati dovranno essere a falde inclinate e manto di copertura in tegole laterizie curve.

*M. Sant*

FACCIA IL DIAM.



Viabilità interna al comparto

E' ammessa la realizzazione di viabilità di distribuzione interna al comparto, in rapporto alle specifiche esigenze degli insediamenti; in tal caso gli oneri di realizzazione e di manutenzione delle stesse resteranno ad esclusivo carico dei proprietari interessati.



DM Callegari

FACCIATA IN BIANCO



COMPARTO 2**DESTINAZIONI D'USO**

Residenza

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

SF (superficie fondiaria)	mq	7.458
n° livelli max		3
SU (superficie utile max – min)	mq	2.880 – 2.304
Altezza utile max (netta)	m	9,20
VU (volume max – min)	mc	8.832 – 6.977
VL (indice di visuale libera)		0.75
Dc (distacco confini proprietà riferito ai limiti del PRPC)	m	pari all'altezza delle costruzioni
De (distacco fronte altri fabbricati esistenti e di progetto)		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 m. 12,00

TIPOLOGIE EDILIZIE

Edifici unifamiliari
Edifici bi-tri e quadrifamiliari
Edifici a schiera
Blocco edilizio

*B.M. Lenti***PRESCRIZIONI PROGETTUALI**

Gli interventi potranno essere realizzati esclusivamente entro i limiti dell'inviluppo edilizio indicato nella Tav. P1.

I percorsi pedonali scoperti dovranno essere pavimentati con materiali antisdrucchiolo.

I materiali di finitura e le soluzioni architettoniche avranno le seguenti caratteristiche:

1. le soluzioni architettoniche tra i vari edifici all'interno del comparto dovranno essere coordinate e i materiali di finitura dovranno essere preferibilmente simili;
2. le coperture a falde inclinate totali o parziali andranno realizzate preferibilmente in tegole curve (coppi).

Nelle aree soggette a tutela paesaggistico-ambientale le coperture dei fabbricati dovranno essere a falde inclinate e manto di copertura in tegole laterizie curve.

FACCIATA IN BIANCO



Viabilità interna al comparto

E' ammessa la realizzazione di viabilità di distribuzione interna al comparto, in rapporto alle specifiche esigenze degli insediamenti; in tal caso gli oneri di realizzazione e di manutenzione delle stesse resteranno ad esclusivo carico dei proprietari interessati.



U. M. S. S. S.

LACCIATA IN BIANCO



COMPARTO 3**DESTINAZIONI D'USO**

Residenza

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

SF (superficie fondiaria)	mq	5.741
n° livelli max		2
SU (superficie utile max – min)	mq	1.568 - 1.254
Altezza utile max (netta)	m	6.00
VU (volume max – min)	mc	4.704 - 3.716
VL (indice di visuale libera)		0.75
Dc (distacco confini proprietà riferito ai limiti del PRPC)	m	pari all'altezza delle costruzioni
De (distacco fronte altri fabbricati esistenti e di progetto)		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 m. 12,00

TIPOLOGIE EDILIZIE

Edifici unifamiliari
Edifici bi-tri e quadrifamiliari
Edifici a schiera
Blocco edilizio

*N. M. Sordani***PRESCRIZIONI PROGETTUALI**

Gli interventi potranno essere realizzati esclusivamente entro i limiti dell'involuppo edilizio indicato nella Tav. P 01.

I percorsi pedonali scoperti dovranno essere pavimentati con materiali antisdrucciolo.

I materiali di finitura e le soluzioni architettoniche avranno le seguenti caratteristiche:

1. le soluzioni architettoniche tra i vari edifici all'interno del comparto dovranno essere coordinate e i materiali di finitura dovranno essere preferibilmente simili;
2. le coperture a falde inclinate totali o parziali andranno realizzate preferibilmente in tegole curve (coppi).

Nelle aree soggette a tutela paesaggistico-ambientale le coperture dei fabbricati dovranno essere a falde inclinate e manto di copertura in tegole laterizie curve.

FACCIA IN BIANCO



Viabilità interna al comparto

E' ammessa la realizzazione di viabilità di distribuzione interna al comparto, in rapporto alle specifiche esigenze degli insediamenti; in tal caso gli oneri di realizzazione e di manutenzione delle stesse resteranno ad esclusivo carico dei proprietari interessati.



U. G. G. G.

FACCIATA IN BIANCO



COMPARTO 4**DESTINAZIONI D'USO**

Residenza

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

SF (superficie fondiaria)	mq	13.116
n° livelli max		2
SU (superficie utile max – min)	mq	4.328 - 3.462
Altezza utile max (netta)	m	6,00
VU (volume max – min)	mc	12.984 - 10.257
VL (indice di visuale libera)		0.75
Dc (distacco confini proprietà riferito ai limiti del PRPC)	m	pari all'altezza delle costruzioni
De (distacco fronte altri fabbricati esistenti e di progetto)		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 m. 12,00

TIPOLOGIE EDILIZIE

Edifici unifamiliari
Edifici bi-tri e quadrifamiliari
Edifici a schiera
Blocco edilizio

*B. M. S.***PRESCRIZIONI PROGETTUALI**

Gli interventi potranno essere realizzati esclusivamente entro i limiti dell'involuppo edilizio indicato nella Tav. P 01.

I percorsi pedonali scoperti dovranno essere pavimentati con materiali antisdrucchiolo.

I materiali di finitura e le soluzioni architettoniche avranno le seguenti caratteristiche:

1. le soluzioni architettoniche tra i vari edifici all'interno del comparto dovranno essere coordinate e i materiali di finitura dovranno essere preferibilmente simili;
2. le coperture a falde inclinate totali o parziali andranno realizzate preferibilmente in tegole curve (coppi).

Nelle aree soggette a tutela paesaggistico-ambientale le coperture dei fabbricati dovranno essere a falde inclinate e manto di copertura in tegole laterizie curve.

FACCIATI IN BIANCO



Viabilità interna al comparto

E' ammessa la realizzazione di viabilità di distribuzione interna al comparto, in rapporto alle specifiche esigenze degli insediamenti; in tal caso gli oneri di realizzazione e di manutenzione delle stesse resteranno ad esclusivo carico dei proprietari interessati.



D. M. S. S. S.

FACCIATA IN BIANCO





ALLEGATO 2 :

**RIEPILOGO DATI DIMENSIONALI RIFERITI AI
COMPARTI DI EDIFICAZIONE**

W. M. G. Saut

FACCATA DI DIAMCO



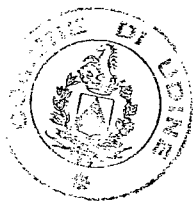
Comparto	Superficie fondiaria (SF)	n° livelli max	Superficie Utile (SU) max	Altezza Utile netta max (H)	Volume (mc) max (VU)	Utilizzazione fondiaria (UT) max	Indice fondiario (IT) max
1	4.767	3	2.421	9,20	7.425	0,51	1,55
2	7.458	3	2.880	9,20	8.832	0,38	1,18
3	5.741	2	1.568	6,00	4.704	0,27	0,82
4	13.116	2	4.328	6,00	12.984	0,32	0,98
TOTALE	31.082		11.197		33.945	0,33	1,13



UDINE, il 15 SET. 2003

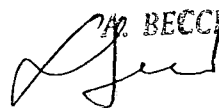
IL PRESIDENTE

E. HOFFINO



IL SEGRETARIO GENERALE

M. BECCI



N. 40 Reg. Diritti Segret.
Esatti € 13,52 ✓

COMUNE DI UDINE

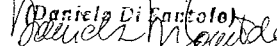
La presente copia è conforme
all'originale esistente agli atti
di questo Comune, consta di n.
26 facciate e si rilascia a
richiesta di
Udine, 4 dicembre 2003



IL FUNZIONARIO INCARICATO
DAL SINDACO

ISTRUTTORE AMM. CONT.

(Daniela Di Carrolo)



Art. 18 D.R. 445/2000

UFFICIO PUBBLICHE RELAZIONI

