

**PARMEGIANI GIACOMUZZI MOORE ASSOCIATI**

UDINE - VIA RIALTO 6 - TEL. 58766

DR. ING. GIULIANO PARMEGIANI - DR. ARCH. LORENZO GIACOMUZZI MOORE

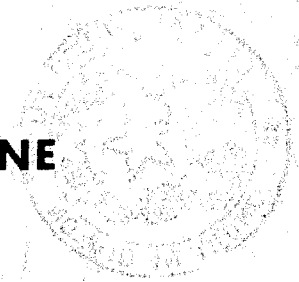
**ALLEGATO "A2" ALL'ATTO n° 106113**

**COMUNE DI UDINE**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

**UDINE SUD**

**NORME DI ATTUAZIONE**





*Handwritten signature*

## LOTTIZZAZIONE

### Premessa:

La lottizzazione prevede l'insediamento di circa 830 abitanti su un'area di mq. 51.100 (al netto della fascia verde di rispetto lungo Viale Palmanova).- Essa si prefigge lo scopo di realizzare alla periferia della città di Udine un quartiere organico dotato di tutti i necessari servizi.-

L'insediamento si articola in tipologie edilizie diverse: le cui caratteristiche e finalità sono chiarite, nelle allegate tavole di progetto e nelle relative norme di attuazione.-

L'indice di fabbricabilità dell'intera lottizzazione - (mc. 71.400 : 51.100 = mc/mq. 1.40) - è inferiore a mc/mq. 1.75 territoriale in armonia a quanto previsto per le zone residenziali estensive del nuovo Piano Regolatore Generale.-

### Norme di attuazione:

#### 1) Case a tappeto - Lotti D - Zona rossa -

Tutti i lotti di questo tipo, di superficie netta costante di mq. 250, sono destinati ad accogliere case di abitazione unifamiliari ad un piano.-

Queste abitazioni sono caratterizzate da grande flessibilità nella distribuzione interna e dalla possibilità di prevedere un organismo che si attui con successive trasformazioni ed ampliamenti.-

L'edificabilità massima è di mc. 450 per lotto.-

Altezza massima m. 4,00.-

La realizzazione dovrà essere conforme ai tipi edilizi indicati nel progetto di massima coordinati fra loro in modo da rispettare per quanto possibile i criteri informativi di questo.-

Il successivo progetto esecutivo, che verrà presentato per il



primo alloggio in avvio alla realizzazione del complesso, preciserà l'altezza degli edifici, la gamma dei materiali che potranno essere utilizzati, il tipo unificato di recinzione e ogni altro elemento atto a rendere unitario l'insieme.-

2) Case a schiera - Lotti R, S, T, V, W, Z - Zona gialla -

I lotti di questo tipo, di superficie netta di circa mq. 600, sono destinati ad accogliere case di abitazione a uno o due alloggi su due piani.-

L'edificabilità massima è di mc. 850 per lotto.-

Altezza massima m. 4,00 per le parti a un piano e m. 7,00 per le parti a due piani.-

Queste costruzioni dovranno sorgere su uno stesso allineamento, essere collegate a confine con un corpo alto un piano, ed essere realizzate in modo che ogni alloggio abbia la esclusiva proprietà dello scoperto su cui direttamente prospetta.-

La realizzazione dovrà essere aderente ai criteri e ai tipi edilizi indicati nel progetto di massima.-

Il progetto esecutivo della prima costruzione, preciserà l'altezza delle diverse linee di gronda, la gamma dei materiali che potranno essere utilizzati, il tipo unificato di recinzione e ogni altro elemento atto a rendere unitario l'insieme.-

3) Alloggi in condominio I° - Lotti G, H - Zona marrone -

I lotti di questo tipo sono destinati ad accogliere edifici a più appartamenti, su sei piani abitabili.-

L'edificabilità massima è di mc. 6.550 per lotto.-

Altezza massima m. 19,00.-

Il progetto definisce la volumetria dell'edificio e la sua posizione sul terreno.- Sono consentiti lievi spostamenti in pianta ed eventualmente una diversa articolazione purché non venga modificato l'orientamento delle fronti, e venga salvaguardato il cri-



terio di ridurre al minimo le vedute sui lati Nord e Sud prospicienti rispettivamente le case a tappeto e le case a schiera.-

Per ciascun appartamento dovrà essere realizzata un' autorimesse preferibilmente interrata.- E' consentito, rimanendo nei limiti dell' altezza massima, realizzare autorimesse seminterrate o fuori terra, ma in tal caso esse dovranno essere comprese entro il perimetro dell' edificio.-

Le autorimesse interrate potranno esorbitare dal perimetro dell' edificio per una superficie non superiore al 70 % della superficie coperta.- In ogni caso eccezione fatta per le rampe di accesso, le solette di copertura dovranno essere coperte con terra vegetale avente spessore non inferiore a cm. 40.-

#### 4) Alloggi in condominio II° - Lotto F - Zona viola -

Questo lotto è destinato ad accogliere un edificio a più appartamenti su tre piani abitabili.-

L' edificabilità massima è di mc. 11.000.-

Altezza massima m. 10,00.-

L' edificio potrà essere realizzato in fasi successive da parte di iniziative distinte, ferma restando la indivisibilità dell' area scoperta e fermo restando il criterio che dovrà essere realizzato un edificio a blocchi in linea.-

Valgono per quanto compatibili le norme di cui al paragrafo n° 3.-

#### 5) Negozi - Lotto E - Zona azzurra -

Questo lotto è destinato ad accogliere un edificio ad esclusiva destinazione commerciale di utilità per il quartiere, ad un solo piano.-



L'edificabilità massima è di mc. 1.400.-

L'edificio potrà essere realizzato in fasi successive da parte di iniziative diverse, ma sulla base di un progetto unitario.-

6) Edifici per residenza e commercio su Viale Palmanova - Lotti A, B, C - Zona grigia -

Questi lotti sono destinati ad accogliere edifici ad uso abitazione con uno o con due alloggi per lotto ed edifici ad uso di abitazione e di servizio della residenza secondo i criteri stabiliti nella normativa di P.R.G. per la zona H, purchè le attività di servizio non provochino esalazioni o rumori molesti.

L'edificabilità massima è di mc. 1.200 per i lotti B e C e di mc. 1.700 per il lotto A.-

Resta salva la facoltà dei proprietari di commassare più lotti.

Altezza massima metri 4,00 per le parti ad un piano e metri 7,00 per le parti a due piani.-

La realizzazione dovrà essere aderente ai criteri e ai tipi edilizi indicati nel progetto di massima con particolare rispetto dell'unico allineamento e delle soluzioni previste a questo riguardo per le diverse utilizzazioni.-

Successivi progetti esecutivi, che verranno presentati per le prime costruzioni di ogni tipo edilizio previsto, preciseranno la altezza delle diverse linee di gronda, la gamma dei materiali che potranno essere utilizzati, il tipo unificato di recinzione ed ogni altro elemento atto a rendere unitario l'insieme.-

7) Edifici per residenza - Lotti I, L, M, O, P, Q, - Zona rosa -

Questi lotti potranno accogliere edifici per abitazione a uno o più alloggi.-

L'edificabilità massima è quella indicata nel piano di lottizzazione.-



*[Handwritten signature]*

Altezza massima m. 7,00.-

Distacco dai confini minimo m. 5,00.- E' consentita la costruzione a confine, purchè non dia luogo a pareti cieche di altezza superiore a m. 4,00.-

I muri costruiti a confine daranno facoltà al confinante di sistemare la faccia verso la sua proprietà, con qualsivoglia rifinitura ivi compreso piante rampicanti previo trattamento protettivo della superficie atto a garantire la salubrità del muro.-

Arretramento dal filo stradale minimo m. 6,00.-

8) Verde pubblico attrezzato per gioco dei bambini - Zona verde -

Il verde pubblico ed i campi attrezzati per il gioco dei bambini, dai 4 a 8 anni di età, diverranno ad opere ultimate di proprietà comunale assieme alle strade di lottizzazione.-

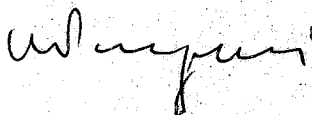
9) Vincoli per tutti i lotti -

I lotti acquistati potranno essere utilizzati solo secondo le previsioni del piano di lottizzazione.- In particolare detti lotti non potranno essere utilizzati per la realizzazione di nuove strade, o accessi a terreni al di fuori dell'area interessata dalla lottizzazione, se non previo benestare da parte della Società Lottizzante.-

PARMEGIANI GIACOMUZZI MOORE ASSOCIATI

VIA RIALTO 8 - TEL. 58758 - UDINE

Ing. GIULIANO PARMEGIANI Arch. LORENZO GIACOMUZZI MOORE



F.to Cadetto prof. Bruno

F.to Angeli dr. Carlo

F.to Guignaschi dr. Ugo - Notaio "L. S."

Copia conforme all'originale che si rilascia in carta libera per gli uniconsentiti,  
dalla legge -  
Moline, li 5 dicembre 1944

