



studio 4a di architettura e urbanistica

33100 Udine, via Cjavecis, 3 tel. +39 0432 499900 fax. +39 0432 499903
e-mail: info@studio4a.it

COMUNE DI UDINE

PROVINCIA DI UDINE

Oggetto:

**PIANO DI RECUPERO DI UN EDIFICATO RESIDENZIALE
SITO IN VIA VILLALTA**

	Progetto: PIANO DI RECUPERO	Data: MARZO 2022																												
	Titolo della tavola:	Scala:																												
NORME DI ATTUAZIONE																														
Progettista: architetto Luciano Snidar	• appc udine  ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di udine luciano snidar albo sez. A/a - numero 467 architetto	RPR/cz Revisioni: <table border="1" style="width: 100%;"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> PRG/cz																												
Collaboratori specialisti:		Committente: EMMESVILUPPO Srl viale Ledra 108 33100 UDINE																												

N.T.A. (Piano di Recupero di via Villalta)

Il presente piano di recupero degli immobili siti in via Villalta è individuato nella cartografia del P.R.G.C. vigente come Zona Omogenea A3.

L'area oggetto del piano di recupero è individuata in Zona A3 - ristrutturazione edilizia (estratto norme di PRGC)

In zona A3 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia del patrimonio esistente. Per la definizione degli interventi di ristrutturazione edilizia si rimanda alla legislazione vigente e al Regolamento Edilizio comunale.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione del patrimonio esistente e quelli di sostanziale modifica della superficie dell'involtucro attraverso rifacimenti o ricomposizioni delle facciate sono soggetti al parere preventivo della Commissione Edilizia: elaborati grafici e relazione descrittiva devono esplicitare le modalità di inserimento del nuovo intervento nel tessuto storico edilizio, con particolare attenzione a cortine edilizie e spazio urbano contigui e prospicienti.

Tale parere preventivo dovrà costituire la base per la messa a punto del progetto definitivo da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia per il rilascio, nel rispetto delle previsioni del PRGC e del Regolamento Edilizio, dei prescritti titoli abilitativi.

A tutela delle scelte pianificatorie della zona A, in assenza della Commissione Edilizia il parere preventivo di coerenza tra intervento e tessuto storico sarà espresso da un Organo tecnico individuato dal Comune.

TIPI DI INTERVENTO

Tipi di intervento ammessi	manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia
----------------------------	--

PARAMETRI URBANISTICI

All'interno del Piano di Recupero le costruzioni dovranno rispettare i seguenti parametri:

Volume vuoto per pieno fuori terra (all. 3 Regolamento edilizio)	non superiore al volume complessivo esistente
---	---

SC	non superiore a quella esistente
----	----------------------------------

DC	zero se l'edificazione avviene in aderenza, non meno di ml. 5,00 negli altri casi
----	---

H	pari all'altezza esistente su via Villalta – ml. 10,80 nella corte interna
---	--

Tipologie edilizie	case in linea, fabbricati multipiano
--------------------	--------------------------------------

DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse all'interno del Piano sono:

ART. 18 NTA AMBITO CENTRO CITTA (estratto)

Omissis....

- Zona RE in cui sono ammesse le destinazioni residenziale, servizi (artigianale di servizio), direzionale (ad esclusione del direzionale ricreativo), servizi ed attrezzature collettive; omissis....

CRITERI DI CARATTERE ARCHITETTONICO AMMISSIBILI NELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE

Sono ammesse tecnologie moderne in termini strutturali quali i solai in laterocemento, il cemento armato, la carpenteria metallica, ecc. Gli ascensori e i montacarichi dovranno essere del tipo oleodinamico.

Si osserveranno i seguenti criteri di carattere architettonico:

COPERTURA: a falda doppia con pendenza compresa tra il 10% ed il 30%; direzione del colmo parallelo al fronte principale; manto di copertura in rame o in coppi; eventuali lucernai sul tetto saranno disposti secondo la pendenza dello stesso.

SPORTO DEL TETTO: in struttura lignea con sottotegola in pianelle di laterizio, monolitico in c.a. o in struttura metallica rivestito all'intradosso in legno o con struttura metallica portante e vetro.

PROPORZIONE DELLE APERTURE: i fori architettonici (porte-finestre e porte scorrevoli) avranno altezze non inferiori a metri 2.20 con larghezze variabili nella misura minima di 0.80 metri. Le finestre dovranno avere forma rettangolare.

INITURA MURATURE: rivestimento in pietra, intonaco grezzo o fine colorato in pasta ed eventuale sottolineatura dei marcapiani in metallo, pietra o gesso.

INITURA APERTURE: Sono ammesse cornici in pietra.

SERRAMENTI: porte esterne, finestre e vetrine in profilati in acciaio zincato verniciato, PVC o in legno trattato; sono consentiti sistemi di oscuramento esterni scorrevoli o a libro in legno trattato.

PARAPETTI E FRANGISOLE: parapetti in lastre di vetro e struttura metallica ovvero pieni in lastre in metallo trattato o affine ai tipi tradizionali più lineari. Frangisole in elementi orizzontali lignei o metallici sostenuti da adeguata struttura portante.

COMIGNOLI: in rame o in muratura intonacata.

GRONDAIE: Si consiglia che i canali e discendenti non siano a vista, eventualmente è ammesso l'uso di rame e lamiera verniciata.

MURI DI CINTA: altezza compresa fra ml 1.80 e ml 2.20;

TRATTAMENTI PROTETTIVI E DECORATIVI: Elementi in pietra: non dovranno venire trattati con verniciature o con tinteggiature; eventuali trattamenti conservativi ad impregnazione dovranno assicurare la conservazione dell'aspetto naturale del materiale.

Orditura lignea dello sporto del tetto: sarà trattata con prodotti protettivi impregnanti trasparenti.

PARCHEGGI

Deve essere previsto un posto auto per ogni unità immobiliare.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- E' fatto d'obbligo il mantenimento della facciata su via Villalta con relative forometrie (prescrizione vincolante ai sensi dell'art. 4, comma 6, della LR 12/2008); le aree scoperte interne, qualora soprastanti locali interrati, dovranno essere ricoperte da uno spessore minimo di cm. 50 di terreno vegetale.
- Nella realizzazione dell'intervento si dovrà portare particolare attenzione all'utilizzo di materiali di bioedilizia, prevedendo edifici in classe energetica A; è consentita la produzione di energie alternative prodotte da pannelli fotovoltaici e/o solari; è fatto divieto di collocare impianti (pompe di calore ecc.) sulle facciate prospicienti via Villalta e sulla corte interna; è consentita la realizzazione di terrazze sulla copertura per il collocamento di impianti tecnologici purché venga mantenuta la continuità della linda.
- Le acque meteoriche provenienti dai fabbricati e dal cortile interno dovranno essere smaltite all'interno del lotto.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: SNIDAR LUCIANO
*CODICE FISCALE: ******
DATA FIRMA: 07/07/2022 10:37:57

NOME: MARINI CLAUDIO
*CODICE FISCALE: ******
DATA FIRMA: 07/07/2022 11:12:30

NOME: BERTOLI ALESSANDRO
*CODICE FISCALE: ******
DATA FIRMA: 08/07/2022 12:50:58

NOME: FINCO FRANCESCA
*CODICE FISCALE: ******
DATA FIRMA: 28/07/2022 18:24:17

NOME: ENRICO BERTI
*CODICE FISCALE: ******
DATA FIRMA: 29/07/2022 11:38:37