

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI REANA DEL ROJALE

Piano Regolatore Particolareggiato Comunale
di iniziativa privata in zona C
“LA PIAZZETTA”

Committenti: proc. Speciale BARBORINI RENATA per conto di:
- BOLOGNESI ANGELA
- BARBORINI UMBERTO
- BARBORINI RENATA

INTEGRAZIONI A SEGUITO PARERE COMMISSIONE EDILIZIA

• **NORME DI ATTUAZIONE**

Data: 22.12.2014

Agg.: 30.04.2015

Progettista: arch. Eva Monai - Stretta Scuole Elementari, 7 - Cividale del Friuli (UD) tel. 0432/701586
geom. Giorgio Zuccato – via Duino, 1/3 – Udine tel. 0432/21475

Art. 1 - RIFERIMENTI URBANISTICI

Il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.) di iniziativa privata, di cui alle presenti Norme, è predisposto nell'Ambito della zona classificata in sede di P.R.G.C. quale "Zona omogenea C - ", di cui all'Art.10 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. stesso.

Art. 2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il P.R.P.C. viene redatto ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/2007 e s.m.i.

Art. 3 - ZONIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Le norme del P.R.P.C. e le tavole grafiche relative hanno efficacia nell'ambito della perimetrazione di cui al precedente Art. 1.

La delimitazione del Comparto interessato è indicata sugli elaborati grafici con la dicitura "Perimetro del P.R.P.C."

Il comparto comprende le seguenti entità urbanistiche:

- 3.1 Area dei lotti edificabili
- 3.2 Nucleo elementare di verde
- 3.3 Parcheggi di relazione
- 3.4 Viabilità di servizio interna al comparto
- 3.5 Viabilità pedonale
- 3.6 Piazzola ecologica
- 3.7 Verde di arredo e mitigazione

3.1 AREA DEI LOTTI EDIFICABILI

a) definizione

Essa comprende le aree destinate all'utilizzo insediativo.

b) destinazione d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenziale
- servizi
- direzionale

c) tipologie edilizie

- mono o plurifamiliari;

d) indici urbanistici ed edilizi

I.F. max :	1,10mc/mq
R.C. max :	25%.
H max :	7,50 m
D.E. min :	10,00 m

D.C. min : 5,00 m
D.S. min.: 1) da viabilità esterna al comparto:
- provinciale: 10,00 m
- comunale: 7,50 m
2) da viabilità di servizio: 7.50 m

P stanziali e di relazione:

a) Residenza

Parcheggi stanziali: 1mq/10mc, con un min. di 2 posti auto ogni unità immobiliare di superficie utile > 60 mq di uso diverso servizi e accessori, e con un min. di 1 posto auto negli altri casi.

b) Attività direzionali:

Parcheggi di relazione: min 60% della superficie utile degli edifici

c) Attività di servizi:

min 10% della superficie utile, reperita all'interno dell'area di pertinenza ovvero a distanza max di 200m di percorso

e) sistemazione aree di pertinenza dell'edificato

Le aree di pertinenza degli edifici saranno destinate alla sistemazione a verde ed alla realizzazione di parcheggi stanziali, vialetti pedonali.

Gli interventi edilizi sono subordinati alla contestuale sistemazione di tali aree.

• **Sistemazione aree verdi**

Tali aree dovranno essere realizzate prevedendo l'inerbimento e la piantumazione di specie arboree e arbustive, scelte nella misura minima del 50% tra quelle indicate al successivo Art.5 e per la rimanenza di tipo ornamentale.

E' ammessa la posa di attrezzature per il gioco e la realizzazione di strutture sportive prive di volumetria.

• **Parcheggi stanziali**

Gli stalli dei parcheggi dovranno essere pavimentati con elementi filtranti e successivamente inerbiti, delimitati da cordona in cls di adeguata larghezza.

• **Vialetti**

Essi avranno il piano di calpestio rifinito con pietre naturali o artificiali.

• **Recinzioni**

Le recinzioni dovranno obbligatoriamente avere le seguenti caratteristiche tipologiche e costruttive:

- **fronte strada:** H max = 1,50m ed essere realizzate con muratura a faccia a vista, muratura intonacata, cancellate su zoccolo in c.a.;
- ~~**altri fronti:** H max = 2,20m ed essere realizzate, oltre che con le finiture previste per il fronte strada anche con rete metallica su zoccolo in c.a.~~
- **tra lotti :** H max = 1,50m ed essere realizzate con rete metallica plastificata su paletti in acciaio;

f) norme particolari

La ripartizione dei lotti riportata in Zonizzazione è vincolante, fatta salva la facoltà di aggregazione di due lotti contigui.

3.2 NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE

a) definizione

Corrisponde all'area ubicata tra i Lotti 5 e 6 ed è destinata alla soddisfazione dello standard relativo.

b) caratteristiche tipologiche e costruttive

L'area sarà definita dal marciapiede e dalle recinzioni dei lotti edificabili.

La sua realizzazione dovrà prevedere:

- la piantumazione di specie arboree ed arbustive scelte tra quelle di cui al successivo Art.5;
- la possibilità di posare attrezzature per il gioco che interessino una superficie non superiore al 30% di quella individuata;
- la costruzione di vialetti, con il piano di calpestio rifinito con pietre naturali o artificiali.

3.3 PARCHEGGI DI RELAZIONE

a) definizione

L'area riservata questa funzione è ubicata lungo via Kennedy ed è destinata alla soddisfazione dello standard relativo.

b) destinazione d'uso

- parcheggi di relazione

b) caratteristiche tipologiche e costruttive

La realizzazione dei parcheggi dovrà rispettare le seguenti caratteristiche costruttive:

- gli stalli saranno pavimentati con elementi filtranti e successivo inerbimento, delimitati da cordonata di adeguata dimensione.

3.4 VIABILITÀ DI SERVIZIO INTERNA AL COMPARTO

a) definizione

Corrisponde alla viabilità di collegamento e di servizio al comparto.

b) caratteristiche tipologiche e costruttive

- la larghezza minima della carreggiata sarà pari a 6,00m;
- la finitura superficiale sarà realizzata con manto di conglomerato bituminoso;
- la delimitazione sarà evidenziata da cordonata in pietra artificiale.

3.5 VIABILITÀ PEDONALE

a) definizione

Corrisponde ai marciapiedi disposti lungo la viabilità di collegamento e di servizio al comparto.

b) caratteristiche tipologiche e costruttive

- la larghezza dovrà essere pari a 1,50m;
- la finitura del piano di calpestio sarà realizzata con massetto di conglomerato cementizio spazzolato, anche pigmentato;
- la delimitazione fronte strada sarà costituita da cordona in pietra artificiale;
- in prossimità degli accessi, dovranno essere realizzate opportune rampe di raccordo con il piano stradale;
- sulla parte di marciapiede prospiciente l'area dei parcheggi stanziali è localizzata una piazzola ecologica.

3.6 VERDE DI ARREDO E MITIGAZIONE

a) definizione

Corrisponde alla fascia di terreno inedificabile disposta lungo via del Municipio, in adiacenza ai lotti edificabili, da attrezzare a verde di arredo e mitigazione paesaggistica.

b) caratteristiche tipologiche e costruttive

- la larghezza è pari a 1,50m;
- la sua realizzazione dovrà prevedere la messa a dimora di specie arboree ed arbustive scelte tra quelle di cui al successivo Art.5 alternate a prato.

Art. 4 - EDIFICABILITA'

All'interno del lotto edificabile la realizzazione dei manufatti edilizi è consentita nel rispetto delle prescrizioni e dello schema di utilizzazione di seguito riproposti:

1 - Limite di inviluppo

L'edificabilità è ammessa esclusivamente all'interno di tale limite, mentre l'andamento planimetrico dell'edificio può variare.

Il raggiungimento di tale limite da parte dell'edificio è facoltativo, fatto salvo il rispetto degli indici e parametri normativi.

2 - Schema di utilizzazione

Lo schema di utilizzazione riporta i valori massimi di utilizzazione urbanistica ammessi.

3 - Accessi ai lotti

Il simbolo relativo agli accessi ai singoli Lotti edificabili è vincolante solo nell'indicazione del fronte da cui deve avvenire l'accesso stesso; la posizione di quest'ultimo potrà variare in funzione delle esigenze progettuali.

Art. 5 - ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE

Per tutte le sistemazioni a verde previste all'interno del P.R.P.C., dovranno essere impiegate le essenze arboree di seguito riportate, in misura complessiva non inferiore al 70% di quanto necessario, riservando l'eventuale rimanenza a piante ornamentali e/o sempreverdi.

tra le specie arboree

- pioppo nero (*Populus nigra*)
- frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*)
- acero di monte (*Acer pseudoplatanus*), acero riccio (*A. platanoides*)
- carpino bianco (*Carpinus betulus*) e carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)
- farnia (*Quercus robur*) e roverella (*Q. pubescens*)

tra le specie arbustive in generale

- pallon di maggio (*Viburnum opulus*)
- viburno (*Viburnum tinus*)
- nocciolo (*Corylus avellana*)
- evonimo (*Euonymus europaeus*)
- corniolo (*Cornus mas*) e sanguinella (*C. sanguinea*)
- rosa selvatica (*Rosa canina*)

Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria previste nel presente P.R.P.C. consistono nella realizzazione delle infrastrutture a servizio dell'area interessata e collegabili con quelle esistenti relative alle seguenti reti: Fognatura, Acquedotto, Elettrica, Illuminazione pubblica, Telefonica e del Metano.

Esse le citate opere saranno realizzate secondo le prescrizioni che verranno impartite dagli Enti interessati e/o erogatori dei ogni singolo servizio.

Art. 7 - NORME FINALI

Per tutto quanto non contemplato nelle presenti Norme di attuazione si deve fare riferimento alle Norme del P.R.G.C. vigente.