



PROGETTO

Prov. : REGGIO EMILIA Comune : QUATTRO CASTELLA Localita' : RONCOLO	Titolo : P.P.	Allegato E
Comittenti : ● CPCA Soc. Coop. r.l. ● Consorzio Coop. Riproduzione Suini Soc. Coop. r.l.	DI INIZIATIVA PRIVATA RESIDENZIALE DENOMINATO "RESIDENCE PEDEMONTANA"	Data NOV.89
Progettisti : BENEVELLI Ing. Medardo OLEARI Geom. Piero SALAMINI Prof. Dante	Oggetto : COMPENDIO ALLE NORME DI ATTUAZIONE P.P. E TABELLE DATI DI PROGETTO	Agg. APRILE 1990

ART.5 DISCIPLINA EDILIZIA SPECIFICA

a recepimento, specificazione ed integrazione nelle Norme di Attuazione del vigente P.R.G., l'edificazione sulle aree fondiarie di cui alla lettera e) del precedente art.4 é subordinata alla osservanza dei seguenti indici, limiti e prescrizioni:

- 1) IF = Indice di edificabilità fondiaria=0,41 mc/mq; per il lotto n.12 (extra agricolo) la superficie utile ammessa é quella esistente incrementata del 20%;
- 2) SF = area fondiaria minima d'intervento= mq.1500 salvo il caso di edificazione accorpata (abbinata, patio, etc..) e salvo il lotto n.12 che é pari all'esistente di P.P.;
- 3) H = altezza massima= mt.5,00, salvo il lotto n.12 di cui vale l'altezza ora esistente;
- 4) V1 = indice di visuale libera=0,5 con minimo di mt.5.00, salvo la preesistenza sul lotto n.12;
- 5) VP = area a verde privato esclusivo=50% del SF;
- 6) D1 = distanza minima dai confini : mt.5.00;
- 7) D2 = distacco minimo tra edifici : mt.10.00 salvo la preesistenza sul blocco n.12;
- 8) D3 = distanza minima dalla strada di P.P. mt.5.00
- 9) Tipologia abitativa: edifici monofamiliari o bifamiliari- sono ammesse tipologie abbinata o a patio;
- 10) U = destinazione d'uso ammessa: in conformità all'art.26 delle Norme di Attuazione del P.R.G..

Sono inoltre dettate le seguenti prescrizioni:

- A) Le recinzioni prospicienti spazi pubblici dovranno essere realizzate nel rispetto degli allineamenti e delle quote fisse assegnate dall'U.T.C.;
L'assegnazione dovrà ispirarsi a criteri di omogeneità e di decoro ambientale, così come il tipo e la qualità delle recinzioni che si succedono almeno su di un unico allineamento.
Sono ammessi muretti e cancellate solo sul fronte dei lotti prospicienti la strada e i parcheggi di lottizzazione.
Sui lati rimanenti, compreso le delimitazioni di confine fra i lotti sono ammesse recinzioni con paline e reti metallica, mascherate da siepi arbustive.
- B) gli accessi carrabili ai lotti, o alle singole unità edilizie dovranno essere realizzati in arretramento del limite di proprietà per una profondità minima di mt.3.50; i cancelli dovranno aprirsi verso l'interno del lotto;
- C) il limite di Comparto sui lati Nord ed ovest corrispondenti ai lotti n.12,1,2,3,4 e 5-6-7-8 dovrà essere contrassegnato da una cortina alberata di essenze autoctone d'alto fusto.