

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI UDINE

---

**AMBITO TERRITORIALE DEL  
PIANO PARTICOLAREGGIATO N° 3  
DELLA ZONA SPORTIVA -  
ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA DI  
LOTTIZZAZIONE RL CON P.R.P.C. DI INIZIATIVA PRIVATA  
approvato con deliberazione consiliare n° 51/ord  
del 26/03/2007 denominato "BORGHO FOIS"**

**VARIANTE N° 1**

---

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

Data: giugno 2019

---

Ditte proprietarie:  
SOCIETA' EDILE INDUSTRIALE S.R.L.

Medeossi Adriano, Medeossi Giuliana, Medeossi Giuliano  
(procuratore: geom. Braidotti Mauro)

Progettista:  
ing. Braidotti Federica  
Via Monte San Michele, 15 - 33100 Udine  
email: federica-braidotti@hotmail.it

Collaborazione:  
STUDIO TECNICO Geom. Braidotti Mauro  
Via Piemonte, 32 - 33100 Udine  
email: braidottistudio@gmail.com

---

## ART. 01 - CONTENUTO ED EFFICACIA DEL PIANO

La presente VARIANTE n. 1 al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "Borgo Fois" approvato con deliberazione consiliare n° 51/ord del 26/03/2007, redatta secondo le norme del P.R.G.C. del Comune di Udine su ambito classificato come "Piano particolareggiato della zona sportiva" della zona residenziale estensiva "H", riferisce per i contenuti ed efficacia alle leggi regionali n. 5/2007, n. 16/2008 e n. 12/2008 e al Decreto del Presidente della Regione n. 086/Pres del 20.03.2008.

## ART. 02 - ELABORATI DEL PIANO

Il piano si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Relazione opere di urbanizzazione
- Norme tecniche di Attuazione
- Bozza di convenzione
- Certificati catastali attestanti le proprietà e consistenza dei terreni interessati;
- Relazione geologica;

Elaborati grafici:

- Tavola 1 - Inquadramento e rilievo (estratti C.T.R., mappa catastale e P.R.G.C. Planimetria e sezioni di rilievo);
- Tavola 2a - Zonizzazione (planimetria generale);
- Tavola 2b - Zonizzazione (planimetria generale con ipotesi di suddivisione lotti)
- Tavola 2c - Zonizzazione (planimetria generale con ipotesi di suddivisione lotti ed edificazione)
- Tavola 3 - Aree di cessione (planimetria con indicazione delle aree da cedere all'Amministrazione comunale);
- Tavola 4 - Planivolumetrico (planimetria su mappa satellitare e viste assonometriche);
- Tavola 5 - Reti tecnologiche 1 (planimetria rete fognaria e particolari);
- Tavola 6 - Reti tecnologiche 2 (planimetria reti energia elettrica, gas, idrica, telefono e illuminazione pubblica);
- Tavola 7 - Verde pubblico (planimetria con indicazione nuclei elementari di verde pubblico ed essenze arboree);
- Tavola 8 - Superamento barriere (accorgimenti per il superamento delle barriere architettoniche);
- Tavola 9 - Segnaletica (planimetria con indicazione della segnaletica stradale interna).

## ART. 03 - RAPPORTI CON LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Per l'attuazione della VARIANTE N. 1 al P.R.P.C. "Borgo Fois", oltre alle presenti norme, valgono, in quanto compatibili, le norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. e le norme del Regolamento Edilizio Comunale in vigore alla data di approvazione del P.R.P.C. (21/03/2007).

## ART. 04 - TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

All'interno del P.R.P.C. ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata a permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività in alternativa a permesso di costruire ai sensi della L.R. 19/2009. Sono fatti salvi gli interventi realizzabili in attività edilizia libera e attività edilizia libera asseverata ai sensi della legge medesima.

## ART. 05 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria previste dal presente piano sono approvati dal Comune di Udine in conformità alle previsioni e secondo le priorità stabilite dal piano stesso e secondo i contenuti della Convenzione e successivo atto aggiuntivo tra Comune e privato proponente.

Gli oneri di predisposizione dei progetti e dell'esecuzione dei lavori relativi saranno a carico del privato proponente e riguarderanno:

- opere viabilistiche ed i parcheggi;
- opere idrauliche;

- reti elettriche, idrica, telefonica (comprensiva di fibra ottica), illuminazione pubblica, gas;
- il verde di urbanizzazione primaria.

#### ART. 06 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.P.C.

L'attuazione del piano sarà a totale carico dei privati proponenti e gli interventi in esso compresi saranno oggetto di permesso di costruire o S.C.I.A. in alternativa come precisato nell'art. 04 delle presenti norme.

Il Comune di Udine si avvale dei poteri sostitutivi in caso di inadempienza da parte dei privati proponenti, al fine di garantire la realizzazione degli interventi urbanizzativi, rivalendosi sugli inadempienti nelle forme di legge.

#### ART. 07 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

I parametri di attuazione del Piano sono così definiti:

##### a) LOTTO DI INTERVENTO

Rappresenta l'unità urbanistica minima attraverso la quale viene data attuazione pratica al P.R.P.C.

I lotti sono rappresentati nell'elaborato grafico di cui all'art. 2 delle presenti norme e sono indicati con le lettere 'A', 'B' e 'C' (macro-lotti). In sede attuativa i lotti così definiti, salvo quanto di seguito rappresentato, non potranno essere variati nella loro dimensione e configurazione. Eventuali variazioni saranno ammesse unicamente se di modesta dimensione (non oltre il 10% della superficie) e necessitate da motivazioni di ordine tecnico-esecutivo, catastale e patrimoniale.

L'ulteriore suddivisione all'interno dei tre lotti così definiti sarà libera, nel rispetto delle norme di piano.

La rappresentazione grafica dell'ulteriore suddivisione dei tre macro-lotti indicata nelle tavole grafiche n. 2b e 2c è puramente indicativa e non è in alcun modo vincolante.

##### b) PROGETTO EDILIZIO

Il progetto edilizio di utilizzazione residenziale dei lotti di intervento, oltre al rispetto delle norme del vigente Regolamento Edilizio comunale, ove ancora compatibili con le vigenti disposizioni in materia di edificazione civile, dovrà rispettare tutte le disposizioni generali e di settore entrate in vigore successivamente all'adozione del Regolamento in parola; in particolare detto progetto dovrà comprendere, oltre alla consueta documentazione richiesta per la realizzazione degli edifici, le seguenti indicazioni:

- configurazione e delimitazione dell'intervento all'interno del P.R.P.C.;
- modalità di sistemazione delle aree libere, delle zone pavimentate, del verde di progetto e dei criteri utilizzati per rendere minore l'impatto ambientale della nuova realizzazione;
- indicazione delle recinzioni insieme a filo strada e della tipologia delle medesime e delle modalità esecutive delle stesse;
- indicazione degli allacciamenti alle reti tecnologiche generali;
- descrizione della natura e delle qualità presunte degli scarichi liquidi e dei reflui risultanti dalla realizzazione ed utilizzazione dell'edificio.

#### ART. 08 - APPLICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

Tutti i parametri urbanistici ed edilizi di cui alle presenti norme operano alla data di approvazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

#### ART. 09 - DESTINAZIONI D'USO NELLE SINGOLE AREE COMPRESSE NEL PIANO

Agli effetti della destinazione d'uso dei suoli, le aree comprese nel perimetro del presente P.R.P.C. presentano le seguenti destinazioni d'uso e/o indicazioni vincolanti:

- lotti per insediamenti residenziali;
- aree di verde pubblico;
- aree destinate alla viabilità pubblica;

- aree destinate ai parcheggi e di ristoro;
- attrezzature commerciali.

#### ART. 10 - LOTTI DESTINATI AD EDIFICAZIONE

I lotti individuati nell'apposita tavola grafica del P.R.G.C. di iniziativa privata saranno destinati all'insediamento di edifici secondo le destinazioni d'uso sopra indicate.

##### PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI

- |   |              |
|---|--------------|
| - Indice di edificabilità territoriale (It) max | 1,75 mc/ha   |
| - Volume edificabile massima                    | 56.710,71 mc |

##### AUTORIMESSE

Le autorimesse dovranno essere autorizzate all'interno dei corpi di fabbrica degli edifici, nel piano interrato.

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| Parcheggi: privati per le residenze, minimo | 1 mc / 10 mq                  |
|   | 3,5 mq/mq di relazione minimo |

##### ALTEZZA MASSIMA

Gli edifici non potranno superare l'altezza massima.

Per il fabbricati a tre piani + sottotetto l'altezza massima è 10 ml dalla linea di gronda.

Per i fabbricati a due piani + sottotetto abitabile l'altezza massima è 9 ml dalla linea di gronda.

##### DISTACCHI DAI CONFINI

Distacco minimo dal confine stradale:

ml 8,00 per gli edifici con tre piani fuori terra + sottotetto abitabile;

ml 6,00 per gli edifici con due piani fuori terra + sottotetto abitabile.

##### DISTACCO MINIMO TRA I FABBRICATI

tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti:

ml 14,00 per gli edifici con tre piani fuori terra;

ml 10,00 per gli edifici con due piani fuori terra;

tra pareti cieche: ml 5,00

##### VERDE INTERNO AI LOTTI

Il 25% dell'area libera dei lotti (intesi sia come macro-lotti A, B e C, sia quelli risultanti da eventuali ulteriori suddivisioni degli stessi) dovrà essere destinata a verde. Le fasce relative a volumi interrati eccedenti a spazi manovra o di transito di autorimesse interrate dovranno essere di regola coperte con eccezione delle forature derivate dalle applicazioni delle norme relative alla prevenzione incendio.

#### ART. 11 AREE DI VERDE PUBBLICO

##### Nucleo elementare di verde

Nella tavola di zonizzazione vengono evidenziate le aree di verde pubblico che andranno trattate con criteri ecologici mirando alla rivalutazione ambientale.

La dotazione di tali aree, con un copertura arborea che comprenda preferibilmente specie autoctone, dovrà riguardare la protezione della viabilità del P.R.P.C., la messa a dimora di sistemi arborei/arbustivi lineari, mirati alla riqualificazione dell'intera area residenziale, la realizzazione di un nucleo di verde a

servizio dell'insediamento proponendo tipi arborei afferenti alle specie autoctone.

La tavola grafica n 07 che definisce la sistemazione del verde non è vincolante per il tipo di essenze indicate purchè sia prevista analoga copertura arborea.

#### ART. 12 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ E AI PARCHEGGI

Le aree destinate alla viabilità e ai parcheggi avranno le dimensioni e saranno realizzate come previste nel progetto.

#### ART. 13 - PIANO INTERRATO

Per la realizzazione dei singoli edifici si renderà necessario un approfondimento delle indagini geognostiche che dovranno essere puntuali e proporzionali all'entità delle opere in progetto. In considerazione delle caratteristiche geotecniche scadenti dei depositi superficiali presenti nel settore occidentale, per la costruzione degli edifici i vani interrati dovranno raggiungere, con il piano di fondazione, i materiali ghiaiosi bene addensati; in alternativa verranno realizzate fondazioni speciali. Dovranno essere limitate le "vasche a cielo aperto" se non limitatamente alle rampe carrabili.

#### ART. 14 - TIPOLOGIE EDILIZIE

Le tipologie edilizie ammesse saranno: residenze in linea, residenze mono-familiari, residenze bi-familiari, residenze pluri-familiari in palazzina e a schiera.

Per i fabbricati ad uso diverso dalla residenza le tipologie ammesse saranno compatibili con quelle sopra enunciate, secondo le destinazioni d'uso previste dalle presenti norme.

#### ART. 15 - RECINZIONI

Le recinzioni dei lotti andranno così realizzate:

- sui fronti interni: possono essere realizzate in rete metallica o in pannelli metallici modulari su muretto in calcestruzzo armato, intonacato o a vista, di altezza non superiore a ml 0,50; l'altezza complessiva della recinzione non dovrà superare mt 2,00 dalla quota di campagna, fatti salvi eventuali innalzamenti e/o coperture in prossimità degli accessi pedonali e carrai; saranno preferite recinzioni a siepe.

- sul fronte principale (perimetro viabilità via Marnerio – via Delle Case) sarà preferibile un tipo di recinzione realizzata con muretto in cls intonacato o a vista, pannelli metallici, inferriate, reti metalliche, ecc. avente altezza non superiore a mt. 2,50 dalla quota di campagna.

#### ART. 16 - MODALITÀ COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

Non sono previste prescrizioni specifiche sulle modalità costruttive degli edifici, salvo quanto disposto dalla normativa nazionale e regionale in materia edilizia, dalle prescrizioni del P.R.G.C. e dal Regolamento edilizio del Comune di Udine vigente alla data di approvazione del P.R.P.C. (21/03/2007) e successive norme di ordine superiore.

#### ART. 17 - PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE MODALITÀ COSTRUTTIVE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Illuminazione pubblica. Deve essere garantita la verifica illuminotecnica dell'area pubblica.
2. L'impianto di smaltimento delle acque meteoriche verrà realizzato, a causa della conformazione geologica del terreno, obbligatoriamente tramite collegamento in fognatura.
3. L'impianto di fognatura dovrà prevedere un pozzetto di confluenza sulla strada; tutte le utenze ai lotti saranno servite dal collegamento alla pubblica rete fognaria.

#### ART. 18 - INDIVIDUAZIONE DIMENSIONALE DEL COMPARTO

La superficie del comparto in conseguenza alla esatta individuazione cartografica e rilevata ha una dimensione di mq 33.056,09 e la suddivisione dei tre macro-lotti comprensivi della viabilità comunale, parcheggi, aree verdi, ecc. è restituita graficamente su tale superficie.

Tutti i parametri urbanistici indicati nelle presenti norme di attuazione, tuttavia, sono rapportati alla superficie di mq 32.406,12 come individuati nel P.R.P.C. approvato con deliberazione consiliare n° 51/ord del 26/03/2007.

#### ART. 19 - TABELLA DELLE NORME DEI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEL P.R.P.C.

I parametri urbanistico-edilizi della presente variante n. 1 al P.R.P.C. sono riportati nell'allegata tabella.

#### ART. 20 - NORME PARTICOLARI PER I LOTTI

I tre lotti identificati costituiscono "unità minime di intervento" e la loro edificabilità sarà subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione così come definito nella Convenzione.

La quota zero di ogni singolo lotto (inteso sia come macro-lotto A, B o C, sia come porzione risultante dell'eventuale ulteriore suddivisione degli stessi) sarà pari al punto medio tra il punto più alto e il punto più basso dell'area come dalle definizioni del Regolamento edilizio del Comune di Udine.

Nel lotto C, nelle particelle catastali 770 e 1067, poichè parte di un nucleo abitativo preesistente esterno al P.R.P.C., è consentita l'edificazione a confine rispetto alla particella 362. Le ipotesi di suddivisione ed edificazione rappresentate nelle tavole grafiche n. 2b e 2c (rispettivamente lotto 32 ed edificio 32) sono indicative e non vincolanti.

#### ART. 21 - CESSIONE DEI LOTTI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Il Comune di Udine possiede la percentuale pari a 0,928 %; tale area verrà ceduta dal Comune alle Ditte proponenti come disciplinato nella Convenzione.

**TABELLA DELLE NORME DEI PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI DEL PAC - VARIANTE 1 AL P.R.P.C.**

	INDICI	DI NORMA	DI PRPC approvato 26/03/2007	DI PAC VARIANTE 1
<b>Superficie P.R.P.C.</b> Area destinata a viabilità comunale Sup. pista ciclabile  Area destinata a viabilità esterna al PRPC Indice territoriale Rapp. Di copertura Indice di utilizzazione medio	32.406,12 mq   1.75 mc/ha 0,25% 100 mc/ab	32.406,12 mq   56.710,71 mc 8.101,53 mq 567 ab. ins. Teorici	32.406,12 mq  1622,00 mq  181,71 mq 56.710,71 mc 8.101,53 mq 567 ab. ins. Teorici	32.406,12 mq  1114,53 mq  236 mq Cessione area Via Crema 56.710,71 mc 8.101,53 mq 567 ab. ins. Teorici
<b>Urb. Primaria</b> Parcheggi uso pubblico Nucleo elementare di verde	2.5 mq/ab teorici 1.5 mq/ab teorici	1417,00 mq 850,00 mq	1.601,50 mq 1.530,00 mq Totale 3131,50 mq	1.637,18 mq 850,50 mq minimo di norma (1.601,88 mq totale) 3239,06 mq Totale
<b>Urb. Secondaria</b>	14 mq/ab x 567	7.938,00 mq Da monetizzare	<b>5.269 mq</b> monetizzata  1.622,00 mq Pista ciclabile 560,00 mq Piazza <u>181,71 mq Viabilità esterna al piano</u> 2363,71 mq	<b>5.269 mq</b> monetizzata  751,38 mq (1.601,88 - 850,50) Verde secondario 1114,53 mq Pista ciclabile 538,06 mq Marciapiede in ghiaia 236 mq Cessione area Via Crema <u>111,19 mq Pubblica viabilità Via Crema</u> 8020,16 mq Totale complessivo
<b>Parametri edilizi</b> Altezza massima	3 piani abitabili fuori terra 12.00ml + sottotetto abitabile 2 piani abitabili fuori terra 9.00mq + sottotetto abitabile	3 piani abitabili fuori Terra + sottotetto Abitabile 12.00ml 2 piani abitabili fuori Terra + sottotetto Abitabile 9.00ml	3 piani abitabili fuori Terra + sottotetto Abitabile 12.00ml 2 piani abitabili fuori Terra + sottotetto Abitabile 9.00ml	3 piani abitabili fuori Terra + sottotetto 10.00ml 2 piani abitabili fuori Terra + sottotetto Abitabile 9.00ml
<b>Distacchi minimi</b> Dal ciglio stradale (Ds)	Tre piani fuori terra + st ab 8,00 Due piani fuori terra + st ab 6,00	Tre piani fuori terra + st ab 8,00 Due piani fuori Terra + st ab 6,00	Tre piani fuori terra + st Ab 8,00 Due piani fuori Terra + st ab 6,00	Tre piani fuori terra + st ab 8,00 Due piani fuori Terra + st ab 6,00
<b>Distacco dal confine posteriore</b>	Tre piani fuori terra + sta Ab 6,00ml Due piani fuori terra + st ab 6,00ml	Tre piani fuori terra + st Ab 6,00ml Due piani fuori terra + st ab 6,00ml	Tre piani fuori terra + st Ab 6,00ml Due piani fuori terra + st ab 6,00ml	Tre piani fuori terra + st Ab 6,00ml Due piani fuori terra + st ab 6,00ml
<b>Distacco da uno dei confini laterali</b>	Tre piani fuori terra + st ab 5,00ml Due piani fuori terra + st Ab 4,00ml	Tre piani fuori terra + st Ab 5,00ml Due piani fuori Terra + st ab 4,00ml	Tre piani fuori terra + st Ab 5,00ml Due piani fuori Terra + st ab 4,00ml	Tre piani fuori terra + st Ab 5,00ml Due piani fuori terra + st ab 4,00ml
<b>Valore minimo della somma dei due stacchi laterali contrapposti</b>	Tre piani fuori terra + st ab 14,00ml Due piani fuori terra + st ab 9,00ml	Tre piani fuori terra + st Ab 14,00ml Due piani fuori Terra + st ab 9,00ml	Tre piani fuori terra + st Ab 14,00ml Due piani fuori Terra + st ab 9,00ml	Tre piani fuori terra + st Ab 14,00ml Due piani fuori terra + st ab 10,00ml

	<b>INDICI</b>	<b>DI NORMA</b>	<b>DI PRPC approvato 26/03/2007</b>	<b>DI PAC VARIANTE 1</b>
<b>Lunghezza delle fronti dei lotti verso la strada minima</b>	Tre piani fuori terra + st ab 25,00 ml Due piani fuori terra + st Ab 20,00 ml	Tre piani fuori terra + st ab 25,00 ml Due piani fuori Terra + st ab 20,00ml	Tre piani fuori terra + st ab 25,00 ml Due piani fuori Terra + st ab 20,00ml	<b>Tre piani fuori terra + st ab 25,00 ml Due piani fuori Terra + st ab 20,00ml</b>
<b>Altezza fuori terra del pavimento del primo piano abitabile</b>	Altezza minima fuori terra 0.34 ml	0.34 ml 0.34 ml	0.34 ml 0.34 ml	<b>0.34 ml 0.34 ml</b>
<b>Obbligo di piano interrato</b>	consentito	Per le tipologie tav. 6	Per le tipologie tav. 6	<b>Consentita realizzazione piano interrato</b>
<b>Altezza massima fuori terra della linea di gronda</b>	Tre piani abitabili fuori Terra + st ab 12,00 ml Due piani abitabile fuori Terra + st ab 9,00 ml	Tre piani abitabili fuori Terra + sottotetto Abitabile 12.00ml Due piani abitabili fuori Terra + sottotetto Abitabile 9.00ml	Tre piani abitabili fuori Terra + sottotetto Abitabile 12.00ml Due piani abitabili fuori Terra + sottotetto Abitabile 9.00ml	<b>Tre piani abitabili fuori Terra + sottotetto 10.00ml Due piani abitabili fuori Terra + sottotetto Abitabile 9.00ml</b>
<b>Sottotetti praticabili ad uso ripostiglio con altezza libera massima ai contorni di un metro</b>	consentiti	consentiti	consentiti	<b>consentiti</b>
<b>Locali di servizio al di sotto del 1° Piano abitabile con altezza minima netta di 2.40 mt</b>	consentiti	consentiti	consentiti	<b>consentiti</b>
<b>Locali di servizio isolati</b>	vietati	vietati	vietati	<b>vietati, salvo per gli interventi ricadenti in attività edilizia libera ai sensi della normativa vigente</b>
<b>Larghezza delle strade minimo</b>	8.00 ml (5.00+1.20+1.80)	8.00 ml (5.00+1.20+1.80)	8.00 ml (5.00+1.20+1.80)	<b>NON PREVISTE</b>
<b>Larghezza delle strade di cessione</b>	12.00 ml (1.20+1.80+3.00+3.00+1.80-1.20)	12.00 ml (1.20+1.80+3.00+3.00+1.80-1.20)	12.00 ml (1.20+1.80+3.00+3.00+1.80-1.20)	<b>A senso unico: 8,50 ml (1.50+5.50+1.50) A doppio senso: 9.00 ml (1.50+6.00+1.50)</b>
<b>Strade a fondo cieco a servizio dei singoli edifici</b>	12.00 ml (1.20+1.80+3.00+3.00+1.80-1.20)	12.00 ml (1.20+1.80+3.00+3.00+1.80-1.20)	12.00 ml (1.20+1.80+3.00+3.00+1.80-1.20)	<b>NON PREVISTE</b>
<b>Destinazione d'uso consentite</b>	lotti per insediamenti residenziali; aree di verde pubblico; aree destinate alla viabilità pubblica; aree destinate ai parcheggi; attrezzature commerciali e di ristoro; attrezzature di servizio degli impianti sportivi	lotti per insediamenti residenziali; aree di verde pubblico; aree destinate alla viabilità pubblica; aree destinate ai parcheggi; attrezzature commerciali e di ristoro; attrezzature di servizio degli impianti sportivi	lotti per insediamenti residenziali; aree di verde pubblico; aree destinate alla viabilità pubblica; aree destinate ai parcheggi; attrezzature commerciali e di ristoro; attrezzature di servizio degli impianti sportivi	<b>lotti per insediamenti residenziali; aree di verde pubblico; aree destinate alla viabilità pubblica; aree destinate ai parcheggi e ristoro; commerciale e attrezzature</b>