



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

**COMUNEDI
TAVAGNACCO**

progetto

Variante n.1

P.A.C.

DI INIZIATIVA PUBBLICA

**Piano Insediamenti Produttivi
di Via del Lavoro in Feletto U.**

Progettazione

dott. arch. Claudio BARBINI

Collaborazione

dott. arch. Michele GUCCIARDI

Feletto Umberto, maggio 2010

Ufficio Tecnico Urbanistica

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

| |
|-------------------------------------|
| NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE |
|-------------------------------------|

Art. 1 - Riferimenti al PRGC ed alla normativa vigente

Il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale viene formulato secondo le disposizioni della L.R. ~~52/91~~ **19/09** e successive modificazioni e integrazioni.

Il presente PRPC attua e specifica le disposizioni ~~della variante generale n° 19 al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC)~~ **di cui al P.R.G.C. vigente.**

Art. 2 - Campo di applicazione del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale

Il presente Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) interessa un'area posta tra via del Lavoro e via Buonarroti a Feletto Umberto, individuata sulla cartografia del PRGC vigente come Zona D2 (di espansione degli insediamenti produttivi).

Art. 3 – Elementi costitutivi del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale

Il progetto di P.R.P.C. è composto dai seguenti elaborati:

| | | |
|--|-------|------------------|
| Tav. 1- <u>Corografia</u> | scala | 1/5.000-1/25.000 |
| Tav. 2- <u>Estratto di PRGC - estratto catastale</u> | scala | 1/5.000- 1/2.000 |

Stato di fatto:

| | | |
|--|-------|-------|
| Tav. 3- <u>Rilievo planoaltimetrico dell'area</u> | scala | 1/500 |
| Tav. 4- <u>Calcolo analitico area d'intervento</u> | scala | 1/500 |
| Tav. 5- <u>Individuazione lotti d'intervento</u> | scala | 1/500 |
| Tav. 6- <u>Calcolo analitico aree lotti d'intervento</u> | scala | 1/500 |

Progetto:

| | | |
|--|-------|-----------------|
| Tav. 7- <u>Zonizzazione</u> | scala | 1/500 |
| Tav. 8- <u>Planivolumetrico</u> | scala | 1/500-1/100 |
| Tav. 9- <u>Viabilità - planimetria</u> | scala | 1/500 |
| Tav. 10- <u>Viabilità - sezioni</u> | scala | 1/100-1/50-1/20 |
| Tav. 11- <u>Reti tecnologiche</u> | scala | 1/500 |

- Relazione tecnico illustrativa - Norme generali- Norme tecniche di attuazione –
 Descrizione delle caratteristiche delle opere di completamento dei lotti edificabili –
 Descrizione delle infrastrutture.

- Piano particellare di esproprio

Art. 4 - Norme tecniche di attuazione del progetto

La zona D2, comparto n° 1 di Feletto, viene normata attraverso i seguenti parametri urbanistici:

PRPC di Iniziativa pubblica (P.I.P.) a Feletto - zona D2.

4.1 - Destinazioni d'uso

Nella zona D2, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività industriali non nocive;
- attività artigianali produttive e di servizio;
- trasporto di persone e merci;
- **direzionale**
- **pubblici esercizi**
 - alloggio per il titolare o addetti alla sorveglianza;
 - aree per opere di urbanizzazione primaria;

per le attività produttive: impianti, attrezzature, uffici e depositi e attività di commercializzazione in loco di propri prodotti

4.2 - Strumenti di attuazione

Gli strumenti attuativi sono:

- il presente Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) di iniziativa pubblica, così come definito dalle planimetrie di progetto, dalle normative e dagli atti convenzionali.
- le permessi a costruire, conformi al piano attuativo approvato.

4.3 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi

L'edificazione in regime di concessione edilizia è subordinata al rispetto dei seguenti parametri relativi ai singoli lotti:

| | |
|---|------------------|
| Q max: - | 40% della SF |
| H max (esclusi volumi tecnici): | 10,00m |
| DS min: | 10,00 m; |
| DCP min: - | 10,00 m; |
| DP min: (distanza dal parcheggio di relazione) | 6,00m |

Aree per parcheggi

Industria e artigianato di produzione:

SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti
 SPK di relazione min. 30% di SN (*)

(*)SN: **superficie utile degli edifici**

Artigianato di servizio e trasporto di persone e merci:

SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti
 SPK di relazione min 80% della SN (**)

(**) SN: **superficie utile degli edifici**

Direzionale:**SPK stanziali** **1 Posto macchina ogni 2 addetti****SPK di relazione** **80% della SN (**)****(**) SN: superficie utile degli edifici****Pubblico esercizio:****SPK stanziali** **1 mq / 10 mc****SPK di relazione** **100% della SN (**)****(**) SN: superficie utile degli edifici****4.4 - Residenza**

E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superfide complessiva max. di 120 mq.

4.5 - Piani Interrati e seminterrati

E' ammessa la realizzazione di un piano parzialmente o totalmente interrato da destinare ad attività di deposito, con l'esclusione di attività produttive o commerciali. La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la SQ sovrastante.

4.6 - Strade

Nuova viabilità comunale prevista dal PRGC: carreggiata 8,00 ml con marciapiede su entrambi i lati (L=1,50 ml).

Strada interna di distribuzione: carreggiata 8,00 ml con marciapiede su entrambi i lati (L=1,50 ml)

4.7 - Area Dei servizi tecnologici (St)

Il P.R.P.C. riserva un'area per manufatti connessi con le reti tecnologiche (per es. cabina e.n.e.l, volumi tecnici per la rete telefonica, Idrica e del gas metano).

4.8 - Parcheggi interni ai lotti

Le aree **interne destinate a**  **parcheggio di relazione** andranno pavimentate con materiali che permettano la permeabilità dell'acqua (per es. elementi prefabbricati alveolari in calcestruzzo).

Detti parcheggi dovranno essere opportunamente piantumate, con un albero di alto fusto di altezza al colletto non inferiore a 2,00 ml. e con circonferenza di min. 20 cm, ogni 4 posti auto.

4.9 - Sistemazione aree libere dei lotti

Le aree scoperte andranno opportunamente sistemate con la pavimentazione delle zone destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci. Le aree rimanenti dovranno essere sistemate a verde e/o pavimentate con materiali che permettano la permeabilità dell'acqua

4.10 - Verde alberato interno ai lotti: barriere arboree

Il verde interno al lotto edificabile forma delle quinte vegetali con piantumazione schermante, localizzate senza soluzione di continuità sui tre lati esterni del PRPC prospicienti la viabilità esistente e di previsione (nord e sud). ~~Le zone di verde alberato saranno delimitate da cordonate, seminate a prato e saranno caratterizzate da una siepe e da retrostanti filari di alberi di alto fusto (uno ogni 6,00 ml di sviluppo del confine) alternati ad arbusti (un gruppo ogni 150 mq di superficie di verde alberato del lotto).~~

Nei lotti prospicienti via del Lavoro, l'area da sistemare a prato e nella quale mettere a dimora specie arboree ed arbustive, dovrà avere una larghezza minima di 6 metri, mentre nei rimanenti lotti valgono le indicazioni contenute nella tavola n. 7. Il sesto di impianto e la messa a dimora delle specie arboree ed arbustive dovranno pervenire alla formazione di uno schermo vegetale senza soluzione di continuità, anche nel caso di accorpamento di lotti di cui al successivo articolo 4.11.

AREE VERDI OBBLIGATORIE (BARRIERE PERIMETRALI)

All'interno dei lotti privati, sono previste delle fasce verdi obbligatorie con funzione schermante, antirumore e antipolvere, dette aree rientrano nella superficie di standard del "verde".

La larghezza minima di queste fasce sarà di 6,00 ml.

Altre caratteristiche:

- perimetrazione con cordonate in pietra artificiale (o, sul confine di proprietà, con il muretto di recinzione);**
- adeguato apporto di terra vegetale (min 30 cm) e semina a prato;**
- piantumazione di una siepe in lauro ceraso o alloro, o comunque con specie autoctone con le stesse caratteristiche dimensionali e di copertura vegetale; h minima 2,00 ml.**
- retrostante piantumazione di arbusti e/o alberi di specie autoctone (per es. carpini) h minima 3,00÷4,00 ml in relazione alle specie prescelte.**
- il sesto di impianto e la messa a dimora delle specie arboree ed arbustive dovranno pervenire alla formazione di uno schermo vegetale senza soluzione di continuità, anche nel caso di accorpamento di lotti di cui al successivo articolo 4.11**

Per i soli lotti non prospicienti via del lavoro, le aree a verde obbligatorio potranno essere interessate da accessi carrabili, a fronte di comprovate necessità non altrimenti perseguibili.

Un tanto fermo restando l'obbligo di recuperare la superficie a verde garantendone la realizzazione in altra collocazione all'interno del lotto.

AREE VERDI DA STANDARD

Le aree di standard a "verde", da considerarsi come “restanti” nel caso dei lotti interessati dalle aree verdi obbligatorie, dovranno essere seminate a prato e piantumate con alberi e arbusti di specie autoctone, nella misura di un albero e un gruppo di arbusti ogni 100 mq di superficie di standard (con l'esclusione delle fasce verdi perimetrali obbligatorie soggette a specifica norma).

Le essenze da utilizzare piantumare con altezza al colletto non inferiore a 2,00 ml. e con circonferenza di min. 20 cm., sono:

- siepi: lauro ceraso, alloro o altre essenze autoctone;
- filari di alberi ad alto fusto: per es. Carpinus betulus, Acer campestre, Tilia cordata, Populus nigra, Quercus robur, Ulmus campestre,
- arbusti: per es. Laurus nobilis, Buxus sempervirens, Ligustrum vuigare; Vibumum opulus; Prunus spinosa

4.11 - Lotti

I lotti potranno essere suddivisi, come pure accorpati, con l'obiettivo di uniformarsi alle esigenze del mercato, senza che detta operazione costituisca variante al P.R.P.C.

4.12 - Recinzioni

Le recinzioni saranno costituite da un muro in cls con h max = 50 cm., con soprastante inferriata tipo “orsogrill ” o similare, di h max =150 cm. In corrispondenza degli accessi carrai la recinzione dovrà essere arretrata di almeno 5,00 ml.

4.13 – Accesso ai lotti

L'accesso ai lotti avverrà esclusivamente dalla viabilità interna, con dimensioni che potranno variare in relazione alle specifiche esigenze d'uso, da ml. 7,00 a ml.12,00. Potrà essere autorizzata l'apertura di un secondo accesso carrabile, diversamente collocato rispetto a quello indicato nelle tavole grafiche, a fronte di comprovate esigenze funzionali, fermo restando l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascun lotto.

Non è comunque ammessa l'apertura di accessi carrai su via del Lavoro.

5 - Norme transitorie e finali

Il presente P.R.P.C. ha modificato il perimetro così come previsto dalle previsioni del P.R.G.C. vigente (variante generale n° 19). Queste modifiche rientrano nei parametri della flessibilità tecnica del P.R.G.C. vigente, in quanto la superficie oggetto di variazione è inferiore al 10% della superficie totale del comparto.