

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI VILLA SANTINA

P.A.C. di iniziativa privata:

**PIANO ATTUTIVO COMUNALE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
AMBITO DI TRASFERIMENTO "T"**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE N. 2

 modifiche apportate rispetto alle vigenti NTA

Il progettista

Geom. Valter Marcon

Ing. Pierangelo Romanin

data : 25.03.2019

INDICE

ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.A.C.

ART. 2 - ZONA RESIDENZIALE

ART. 3 - ZONA PRODUTTIVA

ART. 4 - ZONA PARCHEGGI PUBBLICI

ART. 5 - VINCOLO IDROGEOLOGICO

ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.A.C.

Le presenti norme si applicano all'interno del perimetro della zona omogenea T - AMBITI DI TRASFERIMENTO E DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA, in adiacenza alla Zona D1, Industriale Programmatica regionale.

La finalità del Piano è indirizzata a disciplinare e riorganizzare il comparto in argomento, già edificato e utilizzato parzialmente per attività produttive, mediante opere e interventi di ristrutturazione urbanistica, che ne consentano il riutilizzo per funzioni sia residenziali, modificando l'impianto tipologico per recuperare forma e organizzazione più consone alle caratteristiche ambientali circostanti, sia produttive, riorganizzando l'insediamento per migliorarne l'integrazione nel contesto.

L'area compresa nel P.A.C. si articola nelle seguenti zone, riportate sulla Zonizzazione :

- ZONA RESIDENZIALE
- ZONA PRODUTTIVA
- ZONA PARCHEGGI PUBBLICI

ART. 2 - ZONA RESIDENZIALE

1. Caratteristiche generali

Il Piano prevede la definizione di una zona residenziale sostenuta dalla viabilità urbana, denominata "Viale della Repubblica".

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza;
- uffici;
- attività commerciali < 400 mq di superficie di vendita;
- attività artigianali di servizio alla residenza;
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

I.F: max 1,00 mc/mq

R.C.: max 30%

H.: max 8,00 ml

D.E.: min. ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti esistenti;
min. ml 5,00 tra pareti non finestrate e pareti antistanti.

D.C.: min. ml 5,00

D.S.: min. ml 5,00 da "viale della Repubblica"
min. ml 10,00 da "via Divisione Julia"

Parcheggi di relazione: min. 2,50 mq/ab

Parcheggi stanziali e di relazione per il commercio: min.60% della superficie di vendita, reperita nell'ambito di pertinenza dell'esercizio commerciale, ovvero in area idonea più prossima allo stesso, entro un raggio non superiore a 100 ml di percorso.

4. Norme particolari

La localizzazione dei punti di accesso, dei manufatti e della viabilità interna di cui alla TAV. 2P risulta puramente indicativo, lo stesso potrà essere quindi variato nel rispetto della normativa di zona specifica di ogni comparto e delle disposizioni di Legge.

ART. 3 - ZONA PRODUTTIVA

1. Caratteristiche generali

Il Piano prevede la definizione di una zona produttiva sostenuta dalla stessa viabilità della adiacente Zona Industriale Programmatica regionale, denominata “Via Divisione Julia”.

2. Destinazione d’uso

Le destinazioni d’uso ammesse sono:

- attività industriali;
- attività artigianali;
- edifici per la esposizione e commercializzazione dei prodotti delle attività di cui ai precedenti punti;
- attività artigianali di servizio per l’industria;
- attività commerciali e direzionali a servizio delle funzioni sopra indicate;
- uffici e depositi connessi alle attività produttive;
- residenza per il proprietario o per il personale di custodia;
- servizi e attrezzature connessi alle attività produttive.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

R.C.: max 50%

H.: max 8,00 ml, salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali

D.E.: da altri fabbricati produttivi: min. ml 6,00 o a contatto da edifici di altre zone: min. ml 10,00

D.C.: min. ml 5,00

min. ml 10,00 dai confini con le zone residenziali;

per le preesistenze a distanza inferiore: non minore della distanza esistente.

Parcheggi stanziali:

all’interno delle aree di pertinenza dei lotti industriali nella misura minima di n°1 posto-auto ogni due addetti, con un minimo di n°1 posto-auto.

Sistemazione aree scoperte:

min. 10% del lotto di pertinenza a verde arborato.

4. Norme particolari

All'interno del Lotto n°2, nella parte perimetrata con puntinatura nera o triangoli verdi (● ● ● - ◆ ◆ ◆) sulla Tav. 1P di Zonizzazione è ammessa unicamente la destinazione di Uffici, di Residenza per il custode o di Attività espositive.

I confini e le dimensioni dei lotti identificati nelle tavole di variante 1P e 2P all'interno della zona omogenea produttiva, non sono vincolanti, essi potranno essere accorpati o suddivisi purchè la loro riorganizzazione sia considerata nell'insieme onde evitare la formazione di lotti irregolari e/o troppo piccoli; allo stesso modo la localizzazione dei punti di accesso, dei manufatti e della viabilità interna risulta puramente indicativo, lo stesso potrà essere quindi variato nel rispetto della normativa di zona e delle disposizioni di Legge.

Nella zona produttiva l'accesso da viale della Repubblica dovrà essere utilizzato solamente per le attività previste dall'involuppo destinazione d'uso vincolata ad uffici, residenza del custode o attività espositiva e non da mezzi pesanti, i quali dovranno utilizzare esclusivamente l'ingresso carraio previsto lungo la via Divisione Julia.

ART. 4 - ZONA PARCHEGGI PUBBLICI

1. Caratteristiche generali e destinazioni d'uso

Il Piano individua lungo via della Repubblica l'area destinata a parcheggi di relazione. Tale zona è inedificabile.

2. Parametri edilizi e comparativi

I parcheggi avranno le seguenti misure minime:

- profondità: ml 5,00
- larghezza: ml 2,50

Dovrà essere previsto almeno uno stallo per i portatori di handycapp, della larghezza minima di ml. 3,50.

3. Materiali e arredo urbano

Il parcheggio dovrà essere finito con manto in asfalto e gli stalli saranno indicati con fascia di colore bianco.

ART. 5 - VINCOLO IDROGEOLOGICO

Con parere n.° 104/97 del 17.12.2009 il Servizio geologico ha introdotto la prescrizione di seguito riportata :

“ E' vietata la realizzazione di vani interrati nell'area individuata sulla Zonizzazione con specifica simbologia “.