

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE



# COMUNE DI VILLA SANTINA

## PIANO ATTUATIVO COMUNALE NUOVO INSEDIAMENTO TURISTICO RICREATIVO ZONA "G2.4"

### B – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA

dott. arch. PAOLO PETRIS



PROGETTISTA PER GLI ASPETTI PAESAGGISTICI

dott. arch. ALESSANDRA PETRIS

COMMITTENTE

LEGNOLANDIA s.r.l.



Save the Children

data: 23 ottobre 2017

## **INDICE**

<b>ART. 1 – CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.A.C.</b>	<b>pag. 2</b>
<b>ART. 2 – ZONA TURISTICO-RICREATIVA (zona“a”)</b>	<b>pag. 3</b>
<b>ART. 3 – ZONA PER ATTIVITA' DI SUPPORTO COMMERCIALI E ARTIGIANALI (zona“b1”)</b>	<b>pag. 4</b>
<b>ART. 4 – ZONA PER ATTIVITA' DI SUPPORTO PER LO SVAGO E IL TEMPO LIBERO (zona “b2”)</b>	<b>pag. 5</b>

## **ART. 1 – CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.A.C.**

Le presenti norme si applicano all'interno del perimetro della zona omogenea "G2.4" – AMBITO TURISTICO RICREATIVO, in applicazione dell'Art. 20 ter delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. e del grado di Flessibilità definito al punto C) della relativa "Scheda – Progetto".

La finalità del Piano è indirizzata a disciplinare e riorganizzare il comparto in argomento, ora utilizzato parzialmente per attività produttive, mediante opere e interventi di ristrutturazione urbanistica, che ne consentano il riutilizzo per sia funzioni turistico-ricreative che per attività di supporto alle attività produttive legate alla lavorazione del legno, attraverso una organizzazione per la valorizzazione delle caratteristiche ambientali circostanti.

L'area compresa nel P.A.C., come modificata in base alla flessibilità, si articola nelle seguenti zone, riportate sulla Zonizzazione :

- ZONA TURISTICO-RICETTIVA (**zona "a"**);
- ZONA PER ATTIVITA' DI SUPPORTO COMMERCIALI E ARTIGIANALI (**zona "b1"**);
- ZONA PER ATTIVITÀ DI SUPPORTO PER LO SVAGO E IL TEMPO LIBERO (**zona "b2"**).

## **ART. 2 – ZONA TURISTICO-RICETTIVA (zona “a”)**

### **1. Caratteristiche generali**

Il Piano prevede la definizione di una zona ad uso turistico-ricettivo con spazi per attività ricreative e parcheggi di supporto per auto e caravan.

### **2. Destinazione d'uso**

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza turistica;
- spazi attrezzati di supporto all'attività turistico-ricettiva;
- uffici per il turismo;
- servizi ed attrezzature di uso pubblico;
- attività commerciali < 400 mq di superficie di vendita;
- attività artigianali di servizio.

### **3. Parametri urbanistici ed edilizi**

Superficie coperta: max 1.713 mq

Volume: max 2.855 mc

H.: max 7,50 m

D.C. - confini esterni: min 5,00 m

D.C. - confini di zona: libera

D.S. - strada S.P.: min 10,00 m

Parcheggi di relazione: 1 posto auto per ogni 2 posti letto

## **ART. 3 – ZONA PER ATTIVITA' DI SUPPORTO COMMERCIALI E ARTIGIANALI (zona "b1")**

### 1. Caratteristiche generali

Il Piano prevede la ridefinizione dell'attuale zona produttiva, servita dalla viabilità provinciale, con proprio ingresso autonomo rispetto al complesso turistico-ricreativo.

### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- attività artigianali;
- edifici per l'esposizione e la commercializzazione dei prodotti delle attività nel settore del legno;
- uffici e depositi connessi alle attività produttive;
- attività commerciali a servizio delle funzioni sopra indicate;
- residenza per il proprietario o per il personale di custodia;
- servizi e attrezzature connessi alle attività produttive.

### 3. Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie coperta: max 2.143mq

Volume: max 12.858 mc

H.: max 6,00 m, salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali;

D.C. - confini esterni: min 5,00 m

D.C. - confini di zona: libera

D.S. - strada S.P.: min 10,00 m

**ART. 4 – ZONA PER ATTIVITA' DI SUPPORTO PER LO SVAGO E IL TEMPO  
LIBERO (zona "b2")**

1. Caratteristiche generali e destinazioni d'uso

Comprende la zona verde costituita da un'area boschiva posta a Ovest, verso il Torrente Vinadia.

2. Destinazioni d'uso

- aree attrezzate per il gioco e il tempo libero;
- nucleo elementare di verde;
- verde attrezzato e percorsi per jogging;
- percorsi vita e parco avventura;
- percorsi ciclo-pedonali;
- verde alberato.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

La zona è inedificabile, fatta salva la facoltà di realizzare minime strutture di servizio per garantire la formazione di nuclei elementari di verde attrezzato, in cui possano essere collocati giochi e chioschi per le attività ricreative.