

IN COMUNE DI CODROIPO

PAC

PIANO ATTUATIVO COMUNALE

V A R I A N T E

1

AGROCHIMICA

Proponente:

AGROCHIMICA CODROIPESE SRL

Redattore:

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE

Parole in rosso barrate: sopresse.
Parole in verde sottolineate: inserite.

Allegato **B**

NORME DI ATTUAZIONE.

INDICE

TITOLO I°

Art. 1	Ambito di intervento ed attuazione del P.A.C. di iniziativa privata "Agrochimica"	3
Art. 2	Allegati del P.A.C.	3

TITOLO II°

Art. 3	Unità minime di intervento ed inviluppi limite	4
Art. 3 ⁴	Destinazione d'uso del suolo <u>e inviluppi limite</u>	4
Art. 4	Indici e parametri delle zone edificabili	4

TITOLO III° - NORME GENERALI

Art. 5	Prescrizioni	5
Art. 6	Viabilità, Accessi Carrai e Parcheggio <u>(Soppresso)</u>	6
Art. 7	Varie	6
Art. 8	Durata del P.A.C.	7

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I°

Art. 1 - Ambito di intervento ed attuazione del P.A.C. di iniziativa privata "Agrochimica"

Il presente Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata disciplina gli interventi nell'ambito della zona residenziale individuato dal P.R.G.C. del Comune di Codroipo e classificato nella cartografia di piano con l'indicazione B1d.

L'attuazione del presente P.A.C. viene regolata dalle modalità previste dalla Legge Regionale n.5/2007 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 2 – Allegati del P.A.C.

Il P.A.C. si compone dei seguenti allegati:

1) ~~Documento tecnico~~ Allegato A comprendente:

~~01- A)~~ Relazione ~~tecnica~~;

B) Tabella degli elementi urbanistici;

C) Elenchi catastali;

D) Osservanza del PRGC - Modifiche del PRGC;

E) Definizione delle modifiche di PRGC.

~~02- Estratto norme P.R.G.C.;~~

1 bis) Allegato B: ~~03-~~ Norme ~~tecniche~~ di attuazione.

2) Elaborati grafici progettuali comprendenti:

Tav. 01 Inquadramento su Carta tecnica Regionale, catastale e di PRGC;

Tav. 02 Rilievo plano-altimetrico;

Tav. 03 ~~Indici urbanistici di P.A.C e planimetria di progetto~~ Zonizzazione PRGC estratti;

Tav. 04 ~~Planivolumetrico:~~ Zonizzazione PAC Planimetria generale;

TAV. 05 - Schema planivolumetrico.

~~Progetto del parcheggio:~~

~~Tav. P01 Rilievo plano-altimetrico e documentazione fotografica;~~

~~Tav. P02 Planimetria di progetto e reti tecnologiche;~~

~~Tav. P03 Sezioni stradali e particolari costruttivi;~~

~~Tav. P04 Soluzioni tecniche nel caso di interferenza tra reti tecnologiche.~~

- 3) ~~Asseverazione ai sensi dell'art. 42 comma 2° della L.R. 52/91 come modifica dell'art. 10 della L.R. 19/92; *(soppresso)*;~~
- 4) ~~Asseverazione in merito alla L 42/2004; *(soppresso)*;~~
- 5) ~~Asseverazione in merito alla L 503/1996; *(soppresso)*;~~
- 6) ~~Atto di notorietà attestante la proprietà dei terreni; *(soppresso)*;~~
- 7) ~~Elenchi catastali delle aree soggette al P.A.C.; *(soppresso)*;~~
- 8) Verifica di ~~non~~ assoggettabilità a VAS;
- 9) *Esclusione dalla* Verifica *della significatività* di incidenza ~~sui~~ *ZSC / SIC / ZPS;*
- 10) Asseverazioni (fascicolo);*
- 11) Scheda richiedente.*

TITOLO 2°

Art. 3 – Unità minime di intervento ed inviluppi limite

~~Il presente P.A.C. individua le unità minime di intervento, costituite dai lotti edificabili indicati nella Tav. 2.02 con le sigle L1 e L2.~~
~~L'edificazione dovrà avvenire all'interno degli inviluppi limite individuati graficamente nella Tav. 2.02.~~

Art. ~~3~~ 4 – Destinazione d'uso del suolo *e inviluppi limite*

L'ambito del P.A.C. è suddiviso in aree aventi le seguenti destinazioni d'uso:

zona commerciale

zona residenziale

zona di verde privato

~~aree destinate a parcheggio e viabilità~~ *zona di verde da cedere al Comune*

L'edificazione dovrà avvenire all'interno degli inviluppi limite individuati graficamente nella Tav. 04.

L'area di verde privato è inedificabile.

Art. 4 – Indici e parametri delle zone edificabili

Parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici urbanistici che sono stati previsti sono:

	ASSETTO FONDIARIO- DEL P.A.C.	ASSETTO- FONDIARIO-DEL P.R.G.C.
SUPERFICIE TERRITORIALE COMPARTO B1d	6569 <u>mq</u>	6840* <u>6.709 mq</u>
SUPERFICIE FONDIARIA (Z.T.O. B1d)	6129 <u>6.347 mq</u>	5168 <u>6.371 mq</u>
SUPERFICIE A-PARCHEGGIO <u>VERDE DA CEDERE AL COMUNE</u>	440 <u>222 mq</u>	1390 <u>338 mq</u>
RAPPORTO TRA SUPERFICIE FONDIARIA/SUPERFICIE TERRITORIALE	0,93 <u>0,96</u> mq/mq	0,79 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA MAX. Sc/St - Area <u>Zona commerciale</u>	Q max = 40% = 2033 <u>2.118</u> mq	Q max = 33 <u>40</u> % = 2257 <u>2.736</u> mq
<u>RAPPORTO DI COPERTURA MAX. Sc/St - Zona residenziale</u>	<u>Q max = 40% = 419 mq</u>	
ALTEZZA MAX.	10,50 ml	16,50 ml
DISTANZA DALLE STRADE (Sul lato NORD: allineamento con edificio esistente)	10,00 ml	10,00 ml
DISTANZA DAI CONFINI	5,00 ml	5,00 ml
DISTANZA TRA I FABBRICATI	10,00 ml	
DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI LOTTI CONTERMINI	3,00 ml	
<u>INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE</u>		<u>20.000 mc/ha</u>

TITOLO 3° - Norme generali

A scala edilizia sono da osservare le seguenti prescrizioni riguardanti elementi costruttivi ed architettonici:

Art. 5 - Prescrizioni

Coperture

Nel lotti sono ammesse coperture piane e coperture a padiglione o a falda con manto di copertura realizzato in coppi o marsigliesi color laterizio o rivestimenti in lamiera.

Intonaci e rivestimenti esterni

Sono ammessi i seguenti tipi di finitura:

- intonaco civile tinteggiato
- finiture antichizzate a base di terre coloranti
- finiture decorante a base di calce aerea finiture decorative spatolate per esterno paramento ciottolato e pietrame mattone faccia a vista
- riquadratura dei fori in pietra o intonaco anche tinteggiato.
- graffiati e marmorini
- blocchi tipo leca a vista o similari
- rivestimenti in lamiera preverniciata e non.
- pannellatura in c.a a vista, tinteggiata o finito in ghiaino

Per in inserimento corretto nel contesto, le tonalità potranno essere concordate con l'Ufficio Tecnico.

Grondaie e pluviali e opere di lattoneria in genere

Sono ammessi materiali quali acciaio inox, rame o lamiera preverniciata elettrocolorata.

Parapetti e terrazze

Sono ammessi i seguenti materiali:

- ferro o materiale plastico con maglia a semplice disegno
- muratura in genere con finitura come al punto precedente.

Serramenti esterni

Sono ammessi serramenti in alluminio elettrocolorato, Pvc, legno.

Recinzioni

Sono ammesse recinzioni aventi le seguenti finiture:

- mattone faccia a vista;
- cemento a vista a tutta altezza o solo zoccolatura;
- maglie metalliche o materiale plastico di semplice disegno a tutta altezza e su zoccolatura come al punto precedente;
- essenze arboree sempre verdi (siepi);

L'altezza massima riferita dalla quota marciapiede (in caso di muri di contenimento varrà come riferimento il marciapiede più alto) non potrà essere superiore a ml. 1.40

Art. 6 - ~~Viabilità, Accessi Carrai e Parcheggi~~ *(Soppresso)*.

~~La definizione di tali superfici nonché le caratteristiche tecniche di realizzazione delle sedi stradali per la viabilità veicolare, ciclabile e pedonale sono fissate dalle allegate tavole grafiche.~~

Art. 7 - Varie

~~L'area a parcheggio ubicata ad ovest del comparto dovrà essere dotata di opere che garantiscano la sicurezza dei fruitori nei confronti del passaggio di mezzi; in particolare l'area dovrà essere separata dall'esistente marciapiede tramite zoccolo in cemento dell'altezza massima di 40 cm.~~

Per quanto non normato si rimanda alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. in vigore

al momento di approvazione del P.A.C.

Prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici previsti nel P.A.C. dovrà essere realizzata una zona verde a schermatura acustica e visiva verso la zona residenziale ad est del P.A.C. (siepe tipo C, art. 24 punto d) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Il fronte del corpo di fabbrica verso il parcheggio pubblico e i fronti dei corpi di fabbrica su via XXIV Maggio e/o su via Ostermann non dovranno superare i 3 piani fuori terra, per un'altezza massima di mt 10,50.

Art. 8 Durata del P.A.C.

Il presente P.A.C. entra in vigore il quindicesimo giorno dalla pubblicazione della deliberazione di approvazione, divenuta esecutiva, all'Albo comunale ed ha validità di dieci anni dalla predetta data.

~~Godroipo, lì Dicembre 2011~~

~~Fabio Saccon Architetto~~