



di arch. Fabio Saccon
Via G.A. Da Pordenone 31, 33033 Codroipo (UD)
P.IVA 02143190300 - T| 0432 904680 - F| 0432 1842015

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
Provincia di Udine
Comune di CODROIPO

PIANO ATTUATIVO COMUNALE

di iniziativa privata

denominato "IL TULIPANO"

Zona Omogenea H2

A02

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data: Giugno 2015

Committente:
Michelutti Ermido & C SNC
Dott. Andrea Michelutti

Proprietario dell'area estromessa dal PAC (F. 25 – Mapp. 1387)
Arch. Parussini Giordano

Progetto:
GISPLAN TECHNOLOGY
Fabio Saccon Architetto
Ordine APPC Prov. di Udine Pos. 1125
M| 335.5348078 E| saccon@gisplan.it

Elena Scaini Architetto
Ordine APPC Prov. di Udine Pos. 1595
M| 340.6730038 E| elena@gispan.it

ART. 1

Il presente Piano Attuativo Comunale (PAC) è redatto nel rispetto della Legge Regionale n. 5/2007. Esso interessa l'area evidenziata nella planimetria catastale riportata nella scala 1/2000 (Elaborati A3 e T01) e distinta in Catasto Terreni del Comune di Codroipo al Foglio 25 Mapp. 467.

ART. 2

La normativa che segue specifica quanto stabilito dalla L.R. 5/2007 e dalle norme del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, loro modifiche ed integrazioni.

ART. 3

Il presente PAC ha validità di 10 anni a partire dalla data di esecutività della Delibera di approvazione del piano stesso.

Alla scadenza del suddetto termine di validità del piano, restano in vigore, per il rilascio dei permessi a costruire, tutte le norme tecniche di attuazione in vigore all'atto della sua scadenza.

ART. 4

Per quanto non specificatamente previsto, nonché per le procedure di adozione ed approvazione del presente PAC, nonché alle modalità di attuazione degli interventi previsti, trovano applicazione le norme di cui alla L.R. 5/2007 e le norme del vigente Piano Regolatore Generale Comunale.

ART. 5

Gli interventi edilizi ammessi avranno, pur per fasi successive, carattere di unitarietà e sono quelli definiti dalla Parte II della L.R. 19/2009 (Disciplina Attività Edilizie) e successive.

ART. 6

Le attività di edificazione ammesse saranno consentite esclusivamente nell'area definita "sagoma limite" nell'elaborato grafico denominato Tav.5 -Zonizzazione generale di progetto non prescrittiva.

Nell'area edificabile sarà possibile anche realizzare le sistemazioni esterne quali camminamenti, parcheggi, opere di verde, reti tecnologiche, ecc.

ART. 7

La destinazione d'uso ammessa nell'ambito del presente PAC è commerciale. Nello specifico l'area ricade in "zona omogenea H2 per attività commerciali".

E' consentito l'insediamento di tutte le attrezzature edilizie, servizi ed impianti connessi con le attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio.

All'interno del presente PAC non potrà essere superato il limite massimo di 2.500 mq. di superficie di vendita.

ART. 8

La sistemazione delle aree esterne e le opere di urbanizzazione saranno oggetto dei seguenti indirizzi costruttivi:

- a) la viabilità interna dovrà essere adeguata alle necessità dell'intervento e realizzata con pavimentazioni idonee;
- b) i parcheggi dovranno avere pavimentazioni idonee allo smaltimento delle acque meteoriche. Queste saranno scaricate in fogna separatamente dalle acque nere saponate;
- c) le opere di urbanizzazione primaria quali parcheggio a piano di compagna, l'illuminazione delle aree esterne, tutte le reti tecnologiche, dovranno essere realizzate nel rispetto delle leggi in vigore.

ART. 9

Dovranno essere rispettati i seguenti indici edilizi:

Superficie territoriale del comparto	St	
Indice di fabbricabilità	If	2,50 mc/mq
Rapporto di copertura	Q	max mq/mq 0,50
Altezza	H	max ml 13,50
Distanza dalla strada statale	D _{ss}	30 m
Distanza da strada	D _s	minima ml 5,00
Distanza da confine	D _c	minima ml 5,00;
Area a verde, per parcheggi, servizi		minima 10% dell'intera superficie esclusa viabilità

Per il parcheggio valgono altresì le seguenti disposizioni:

- nel caso di nuova edificazione di esercizi commerciali al dettaglio inferiori ai mq 400 di superficie di vendita, dovranno essere individuate aree a parcheggio stanziale e di relazione in misura non inferiore al 100% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso;
- nel caso di edifici destinati al commercio all'ingrosso e depositi, lo spazio da destinare a parcheggio stanziale e di relazione deve essere previsto di misura non inferiore al 60% della superficie dell'edificio;
- nel caso di previsioni di esercizi commerciali al dettaglio di grande distribuzione, le aree da riservare a parcheggio stanziale e di relazione devono essere reperite in misura non inferiore a quella definita dalla tabella n° 3 parte A del D.P.G.R. 20/04/95 n° 0126/Pres, in caso di previsione di esercizi commerciali al dettaglio superiori a mq 400 di

superficie di vendita che non abbiano le caratteristiche per cui devono essere inseriti all'interno della specifica zona omogenea Hc.

ART. 10

Gli accessi alla zona avverranno attraverso quelli già presenti a nord, dalla strada Statale n° 13 "Pontebbana" (viale Venezia), e a sud da via Pordenone, fino alla realizzazione della nuova viabilità di progetto, prosecuzione di via Veneto.

I cancelli carrai e pedonali dovranno essere realizzati nel rispetto del Codice della Strada.

ART. 11

Il presente PAC dovrà essere corredato da apposita convenzione regolante i rapporti tra il Comune e la proprietà proponente, nei termini e con le modalità di cui all'art. 9 del D.P.R. 20/03/2008 n° 086/Pres.

ART. 12

Fanno parte del PAC i seguenti elaborati:

- A1 Relazione illustrativa, Documentazione fotografica;
- A2 Norme tecniche di attuazione;
- A3 Estratto di mappa catastale e certificati;
- A4 Verifica compatibilità acustica;
- A5 Valutazione ambientale strategica – Verifica di non assoggettabilità a VAS;
- A6 Asseverazioni;
- A7 Schema di convenzione tipo;
- T01 Inquadramento catastale, CTRN, PRGC;
- T02 Rilievo plano-altimetrico e reti tecnologiche;
- T03 Indici urbanistici di PAC, Schema aree da cedere al comune;
- T04 Zonizzazione vigente e modificata
- T05 Zonizzazione generale di progetto non prescrittiva
- T06 Planivolumetrico: stato di fatto e progetto
- Autocertificazione di proprietà delle aree.

Codroipo, lì Giugno 2015

Il Tecnico
Fabio Saccon Architetto