

**Regione Autonoma FRIULI VENEZIA GIULIA**  
**Provincia di UDINE**

**COMUNE DI SOCCHIEVE**

**Piano Attuativo Comunale**  
**(P.A.C.)**

**di iniziativa privata**

**in località zona artigianale di interesse locale "D2"**

**Proponente: BORIA Luigino & c. s.n.c.**

**Norme di attuazione**

**- allegato n° 10 -**

VILLA SANTINA, li 29 SET. 2008



**- PELLEGRINI dott.ing. Olinto -**

## **INDICE**

### **TITOLO I – GENERALITA'**

<b>1 - Riferimenti al P.R.G.C.....</b>	<b>2</b>
<b>2 - Elaborati di cui si compone il P.A.C.....</b>	<b>3</b>
<b>3 – Obiettivi generali.....</b>	<b>4</b>

### **TITOLO II – NORME DI ZONA**

<b>4 - Zonizzazione di P.A.C.....</b>	<b>6</b>
<b>5 - Lotti artigianali.....</b>	<b>7</b>
<b>6 - Aree per attrezzature collettive</b>	
<b>A - Viabilità e parcheggi.....</b>	<b>9</b>
<b>B - Aree a verde.....</b>	<b>10</b>
<b>7 - Recinzioni.....</b>	<b>11</b>
<b>8 - Infrastrutture.....</b>	<b>12</b>
<b>9 - Permessi di costruire e regolamento di attuazione.....</b>	<b>13</b>

## **TITOLO I – GENERALITA'**

### **1 - RIFERIMENTI AL P.R.G.C. VIGENTE**

Il presente Piano Attuativo Comunale, di iniziativa privata, attua le norme dell'articolo 19 del Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 15 di data 18.07.2003.

L'area soggetta a Piano Attuativo è delimitata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2.000 e classificata come zona omogenea D2 "Zona artigianale di interesse locale", di cui viene attuata solo una parte, in quanto parte di essa risulta parzialmente già attuata con P.R.P.C. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 di data 26.05.2007.

## **2 - ELABORATI DI CUI SI COMPONE IL P.A.C.**

Il presente Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) si compone dei seguenti elaborati:

Tavola grafica n° 1:	Cartografia
Tavola grafica n° 2:	Assetto vegetazionale
Tavola grafica n° 3:	Estratto Nuovo Catasto Terreni
Tavola grafica n° 4:	Infrastrutture e reti tecnologiche esistenti
Tavola grafica n° 5:	Assetto della proprietà
Tavola grafica n° 6:	Zonizzazione e uso del suolo
Tavola grafica n° 7:	Planivolumetrico e piano del verde
Tavola grafica n° 8:	Infrastrutture e reti tecnologiche di progetto
Allegato n° 9:	Relazione illustrativa
Allegato n° 10:	Norme di attuazione
Allegato n° 11:	Bozza di convenzione
Allegato n° 12:	Dichiarazione relativa ai S.I.C.
Allegato n° 13:	Asseverazioni
Allegato n° 14:	Relazione contenente la valutazione degli aspetti paesaggistici del P.A.C.

### **3 – OBIETTIVI GENERALI**

La finalità dello studio, in armonia con le norme di piano, assume i seguenti obiettivi:

1. Qualità urbana:

l'intenzione progettuale mira a garantire una qualità dell'insediamento artigianale sia sotto il profilo planimetrico che tipologico, controllando il progetto anche sotto l'aspetto dell'impatto ambientale. In quanto porta d'ingresso al centro abitato di SOCCHIEVE, su una via di grosso traffico, si è voluta premiare anche un'immagine di qualificazione edilizio-paesaggistica, e privilegiando, comunque, l'attività più necessariamente legata alle esigenze della popolazione, quale l'artigianato di servizio e di produzione, nonché la commercializzazione dei prodotti.

2. Inserimento paesaggistico:

l'area si pone su una zona a confine con la zona agricola, prevalentemente libera, su cui insiste un unico fabbricato ad uso produttivo.

Se da un lato, lungo la viabilità esterna, si è premiata una qualità urbana di immagine, dall'altro si vuole ricostruire un rapporto di salvaguardia e di ricucitura verso la zona di utilizzazione agricola, attraverso la formazione di un'area-filtro costituita da vegetazione da prevedere all'interno dei lotti. Tale intervento progettuale mira a risanare la situazione di "margine" che si verrebbe a creare tra il costruito e l'area agricola, ponendovi una zona alberata con funzione di elemento di mediazione.

3. Contenimento della spesa:

nello studio organizzativo-progettuale dell'area, si è tenuta in considerazione sia la razionalità distributiva che la sezione stradale.

Infatti è stata prevista una sezione stradale adeguata al carico insediativo,

ma limitato alla dimensione reale della zona, riducendo così notevolmente i costi di acquisizione delle aree e di realizzazione delle infrastrutture.

## **TITOLO II – NORME DI ZONA**

### **4 - ZONIZZAZIONE DI P.A.C.**

Il P.A.C. prevede all'interno del suo perimetro le seguenti classi di uso del suolo, che trovano riferimento nella tavola grafica n° 6 - Zonizzazione e Uso del suolo, in scala 1:500:

- lotti artigianali;
- aree per attrezzature collettive:
  - viabilità e parcheggi;
  - aree a verde.

## **5 - LOTTI ARTIGIANALI**

### 1. Caratteristiche generali

Comprende i lotti liberi di nuovo impianto distribuito in un unico ambito individuato secondo un disegno organico e razionale.

### 2. Destinazione d'uso ed interventi ammessi

- attività artigianale;
- attività di servizio alla produzione;
- attività di esposizione, commerciale e di stoccaggio delle attività precedenti;
- attività commerciali di articoli per l'industria e l'artigianato;
- uffici annessi alle aziende produttive;
- magazzini e depositi, anche per imprese edili;
- attrezzature e impianti tecnologici;
- infrastrutture tecnologiche;
- residenza per il proprietario e/o per il personale di custodia.

### 3. Indici urbanistici ed edilizi

- (RC) rapporto di copertura: max 50%
- (H) altezza: max 7,50 ml salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali
- (DE) distacco edifici: min. ml. 10,00
- (DC) distanza dai confini: min. ml 5,00
- (DS) distanza da viabilità: come indicato sulla zonizzazione
- Parcheggi stanziali: all'interno delle aree di pertinenza dei lotti artigianali nella misura minima di 1 posto



macchina/2 addetti con un minimo di 1 posto macchina

- Sistemazione aree scoperte del lotto: a verde arborato con essenze locali min. 10% della superficie del lotto, come localizzato nella tavola di zonizzazione. Le aree libere di pertinenza dei lotti, comunque scoperte, devono essere adeguatamente sistemate o pavimentate nella parte interessata dalla viabilità meccanica.

Sono ammesse, su tali aree libere, unicamente costruzioni di soli impianti tecnologici (silos, cabine, vasche antincendio, vasche a tenuta per gli scarichi inquinanti, impianti di depurazione, ecc.) anche in deroga alle distanze minime fissate dalle norme di zone; sono escluse aree di deposito permanenti.

- E' ammessa la realizzazione di una unità abitativa per ogni insediamento della dimensione massima di 200 mq. lordi, comunque non superiore a 500 mc., integrata nel volume principale, nel rispetto dei parametri suddetti.

#### 4. Prescrizioni tipologiche

- Le recinzioni devono essere realizzate secondo le indicazioni vincolanti riportate nel successivo articolo "Recinzioni".
- Il simbolo "filo fisso" riportato sulla tavola grafica n° 6 indica l'allineamento obbligatorio per l'edificazione sul fronte strada.

## **6 - AREE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE**

### **A - Viabilità e parcheggi**

#### 1. Caratteristiche generali

Il piano individua la viabilità di progetto, secondo un disegno urbanistico che consenta il massimo e razionale sfruttamento ai fini edificatori in relazione alla morfologia dell'ambito, in parte già realizzata, ed in parte già prevista con P.R.P.C. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 di data 26.05.2007.

#### 2. Destinazioni d'uso

- viabilità meccanica;
- marciapiedi e aree di sosta;
- ecopiazzola.

#### 3. Parametri costruttivi

La rete viaria dovrà avere le seguenti caratteristiche dimensionali:

Sezione stradale meccanica:	min. ml. 6,00
Sezione marciapiedi:	min. ml. 1,50 salvo preesistenza
Parcheggi:	min. ml. 2,50 x ml. 5,00 di profondità
Parcheggi disabili:	min. ml. 3,50 x ml. 5,00 di profondità

## **B - Aree a verde**

### 1. Caratteristiche generali

Comprende la superficie da destinare a spazi di verde pubblico di arredo e mitigazione ambientale e paesaggistica.

### 2. Destinazioni d'uso

- verde pubblico

### 3. Parametri compositivi

Il verde pubblico deve essere piantumato con essenze tipiche autoctone disposte come riportato sulla tavola grafica n° 7 - Planivolumetrico e Piano del verde.

## **7 – RECINZIONI**

Le recinzioni dei lotti dovranno essere realizzate secondo quanto previsto nella tavola grafica n° 7 e nello specifico saranno del tipo:

- lungo la viabilità = muro in c.a. da ml. 0,20 alto ml. 1,00 con sovrastante ringhiera in ferro a semplice lavorazione, tipo "Orsogrill" dell'altezza di ml. 0,50.
- lungo il confine tra i lotti = rete plastificata di colore verde o in "Orsogrill" per una altezza massima di ml. 1,50, posta su muretto in c.a. non sporgente dal piano di campagna più di ml. 0,20.

## **8 – INFRASTRUTTURE**

La rete infrastrutturale verrà eseguita secondo le previsioni della tavola grafica n° 8 – Infrastrutture e reti tecnologiche di progetto.

L'attuazione sarà soggetta ad un progetto esecutivo che ne definirà nello specifico le soluzioni tecniche e l'organizzazione in stralci funzionali.

## **9 – PERMESSI DI COSTRUIRE E REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE**

L'edificazione avverrà per singoli permessi di costruire diretti, secondo quanto previsto dalla Legge urbanistica Regionale 23.02.2007, n° 5, e del D.P.R. 06.06.2001, n° 380.

I proponenti potranno dotarsi di un regolamento di attuazione del piano in cui siano descritte le norme di accettabilità delle imprese che abbiano intenzione di insediarsi nell'area produttiva.