

COMUNE DI UDINE

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE SOTTOZONA "D2(PA)" DENOMINATO SAN ULDERICO

B

NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA
dott. arch. PAOLO PETRIS

data: 22 MAR. 2002

FACTORY IN BUILDING



TITOLO I - GENERALITÀ

Art. 1 – Riferimenti al P.R.G.C. pag. 1

Art. 2 – Elaborati di P.R.P.C. pag. 1

TITOLO II – NORME DI ZONA

Art. 3 – Zonizzazione di P.R.P.C. pag. 2

Art. 4 – Lotti industriali e artigianali pag. 3

Art. 5 – Viabilità pag. 7

Art. 6 – Attrezzature pubbliche e private condominiali pag. 8

TITOLO III – NORME EDILIZIE E DI ARREDO

Art. 7 – Aree scoperte pag. 9

Art. 8 – Recinzioni pag. 10

Art. 9 – Infrastrutture pag. 11



TITOLO I - GENERALITÀ

Art. 1 – Riferimenti al P.R.G.C.

Il presente Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.) attua le norme dell'art. 40 del P.R.G.C. vigente per l'insediamento della piccola industria e dell'artigianato (Sottozona D2-PA).

Art. 2 – Elaborati di P.R.P.C.

- A. Relazione tecnica
- B. Norme di Attuazione
- C. Bozza di Convenzione
- D. Tavole Grafiche

D.1 Stato di Fatto

- Tav. A1 – Estratto C.T.R. e P.R.G.C.
- Tav. A2 – Assetto catastale
- Tav. A3 – Assetto della proprietà
- Tav. A4 – Rilievo plano-altimetrico

D.2 Progetto

- Tav. P1 – Zonizzazione
- Tav. P2 – Planimetria generale
- Tav. P3 – Rete idrica e fognaria
- Tav. P4 – Rete Enel – illuminazione pubblica – telefono
- Tav. P5 – Viabilità – sezioni tipo
- Tav. P6 – Aree pubbliche

FACTORY IN BRITAIN



TITOLO II – NORME DI ZONA

Art. 3 – Zonizzazione di P.R.P.C.

Il P.R.P.C. prevede all'interno del suo perimetro le seguenti classi di uso del suolo, che trovano riferimento nella Tavola di progetto P1–Zonizzazione:

- lotti industriali e artigianali di progetto;
- viabilità:
 - strade e parcheggi di progetto
- aree a verde:
 - pubblico attrezzato
 - viali alberati
 - verde condominiale



Handwritten signature

AGENCI
M
B
CO



Art. 4 – Lotti industriali ed artigianali

1. Caratteristiche generali

Comprende i lotti liberi di nuovo impianto, individuati secondo un disegno organico e razionale.

2. Destinazione d'uso ed interventi ammessi

- attività industriale;
- attività artigianale;
- attività di servizio alla produzione;
- attività di esposizione e commerciali e stoccaggio delle attività precedenti;
- uffici annessi alle aziende produttive;
- residenza per il proprietario e o per il personale di custodia;
- magazzini e depositi;
- servizi ed attrezzature di uso pubblico;
- impianti tecnologici.

Sono vietate le industrie insalubri di prima classe di cui al Decreto del Ministero della Sanità 5.9.94.

3. Indici urbanistici ed edilizi

- (QF) rapporto di copertura fondiaria: max 46%
- (H) altezza: 9,00 ml. (con esclusione di attrezzature tecniche e/o tecnologiche quali torri di evaporazione, silos, ciminiere, ecc.)

FACCIATA IN BIANCO



- (DC) dal perimetro del piano attuativo: non inferiore all'altezza delle costruzioni
con un minimo di 8,00 ml.
- (DC) distanza dai confini: non inferiore all'altezza dei fabbricati con un minimo di
ml 8,00. Da tale obbligo sono esclusi gli impianti
tecnologici.
- (DZ) dalle zone anche parzialmente residenziali: 20,00 ml., con obbligo di
piantumazione di alberi di alto fusto sempreverdi e
autoctone della fascia ineditata adiacente al confine di
zona per una profondità di 10,00 ml.
- (DS) distanza dalle strade
 - da Via Baldasseria : min. ml. 15,00 (dal limite del P.R.P.C.)
 - dalle altre strade : min. ml. 10,00
- (DF) distanza tra pareti finestrate
di nuovi edifici residenziali e
pareti antistanti : min. ml. 10,00
- Superficie realizzabile per uffici e servizi,
ivi compreso l'alloggio del custode : 30% della S.U.
- Parcheggi di relazione : min. 30% delle superfici utili previste degli
edifici
- Parcheggi stanziali:
 - a) per la parte residenziale: 10 mq/ab (100
mc).

FACCIATA IN BIANCO



b) per le superfici destinate all'attività produttiva: un posto macchina ogni due addetti.

c) per le superfici destinate ad attività commerciali e ad uffici: 80 mq x 0,01 SU.

- I singoli lotti possono essere aggregati, sia per rispondere alle diverse esigenze di un'attività singola, che per ottenere una edificazione a schiera.
- Sistemazione delle aree libere: l'area libera di pertinenza delle attività produttive deve essere piantumata con specie tipiche locali e sempreverdi per un minimo del 10% della superficie totale del lotto, secondo le indicazioni riportate sulla planimetria di progetto (Tavola P2) e nell'art. 7. La realizzazione del verde deve essere contestuale agli interventi edilizi ammessi.
- Le aree di stoccaggio e di parcheggio dovranno essere in terreno naturale o dotate di pavimentazione drenante.
- Il trattamento degli scarichi liquidi, solidi e gassosi delle singole attività produttive deve essere preventivamente autorizzata dall'A.S.S. nell'ambito del progetto generale organizzativo del lotto.
- È ammessa la realizzazione di una unità abitativa per ogni insediamento della dimensione massima di 150 mq. lordi integrata nel volume produttivo principale, nel rispetto dei parametri suddetti.

Handwritten signature

AGUIAN IN BIRME



4. Prescrizioni tipologiche

- Le recinzioni devono essere realizzate secondo le indicazioni vincolanti riportate nella Tavola P5 e secondo quanto definito dal successivo articolo 8 "Recinzioni".
- Le coloriture e le finiture in genere delle pareti esterne dovranno essere improntate a raggiungere una omogeneità per ottenere una sequenza compositiva ordinata .

Almeo



Art. 5 – Viabilità

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 e l'orografia del terreno.

2. Destinazioni d'uso

- viabilità meccanica pubblica e privata ;
- marciapiedi e aree di sosta.

3. Caratteristiche delle infrastrutture

La rete viaria dovrà avere le seguenti caratteristiche dimensionali:

- Sezione stradale meccanica : min. ml. 8,00
- Sezione marciapiedi : min. ml. 2,50
- Profondità parcheggi
per autovetture : min. ml. 5,00

Bozzo

FACCIATA IN BIANCO



Art. 6 – Attrezzature pubbliche e private condominiali

1. Caratteristiche generali

Comprende la superficie da destinare a spazi pubblici al servizio degli addetti alle attività produttive, nonché aree private condominiali che sono inedificabili .

2. Destinazioni d'uso

- verde pubblico attrezzato;
- ecopiazzola;
- verde condominiale.

3. Tipologia del verde

- La localizzazione delle attrezzature evidenziata sulla Tavola P1 è vincolante.
- Il verde pubblico attrezzato deve essere piantumato con essenze tipiche locali del tipo latifoglia e sempreverdi disposte come riportato sulla Tavola P2.

Le specie arboree da impiegare saranno del tipo: Faggio, Acero, Tiglio, Frassino, Olmo, Carpino, Quercia e altre piante tipiche sempreverdi e dovranno avere una densità di impianto 1 pianta ogni 32 mq. con una percentuale minima di latifoglio del 30%.

- Il verde condominiale dovrà essere trattato a prato .

4. Ecopiazzola

La superficie dell'ecopiazzola dovrà essere sistemata in modo omogeneo con gli adiacenti parcheggi e perimetrata con siepi sempreverdi o staccionata in legno .

Renzo

FACCIATA IN BIANCO

• TITOLO III – NORME EDILIZIE E DI ARREDO

Art. 7 - Aree scoperte

Le aree libere di pertinenza dei lotti industriali ed artigianali, comunque scoperte, devono essere adeguatamente sistemate a prato o pavimentate .

Sono ammesse, su tali aree libere, costruzioni di soli impianti tecnologici (silos, cabine, vasche a tenuta per gli scarichi inquinanti, impianti di depurazione ecc.) anche in deroga alle distanze minime fissate dalle norme di zona.

Sono escluse aree di stoccaggio permanenti, mentre sono ammesse solo quelle temporanee.

All'interno dei lotti industriali dovranno essere previste delle zone di verde utilizzando specie a portamento arboreo (latifoglie indigene), al fine di creare una quinta a verde per un corretto inserimento ambientale della zona artigianale.

Le specie arboree da impiegare saranno alberi ad alto fusto sempreverdi e autoctone quali: Faggio, Acero, Tiglio, Frassino, Olmo, Carpino, Quercia e dovranno avere un'altezza minima di ml. 2.5 ed una densità di impianto di 1 pianta ogni 32 metriquadrati.

La Tavola di progetto P2 (Planimetria generale) definisce la ubicazione delle aree verdi, indicando le zone alberate che dovranno essere attuate contestualmente ai lavori di costruzione dei singoli fabbricati.

Amo

FACULTA W BAWO

100

Art. 8 – Recinzioni

Le recinzioni dei lotti dovranno essere realizzate secondo quanto previsto nella Tavola di progetto P5 e nello specifico del tipo:

- lungo la viabilità: muro in cemento armato, alto cm. 50 misurato nel punto più basso, con sovrastante ringhiera in ferro a semplice lavorazione, tipo "Orosgrill", dell'altezza massima di cm. 150; e quindi per una altezza complessiva di cm. 200, mantenendo un allineamento costante e omogeneo tra lotto e lotto;
- lungo il confine tra lotti: stesso tipo del punto precedente o rete metallica zincata per una altezza massima di cm. 200, posata su un muretto in cemento armato non sporgente dal piano di campagna più di cm. 50;



Handwritten signature or initials.

FACCIATA IN BIANCO



Art. 9 – Infrastrutture

La rete infrastrutturale verrà eseguita secondo le previsioni delle Tavole di progetto P3, P4 e P5.

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



UDINE, il 3 MAR 2003

IL PRESIDENTE

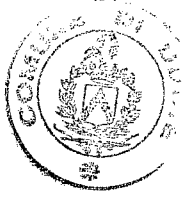
G. PENSA

[Handwritten signature of G. Pensa]

IL SEGRETARIO GENERALE

A. BECCHI

[Handwritten signature of A. Becchi]



COMUNE DI UDINE

La presente copia è conforme all'originale esistente negli atti d'ufficio, consta di n. 14 pagine ~~folgi~~ e si rilascia a richiesta

USO AMMINISTRATIVO

Udine, 23 APR 2003

Art. 18 D.P.R. 445/2000



L'INCARICATO DAL SINDACO
dot.ssa Flavia Cassio

[Handwritten signature of Flavia Cassio]

[Handwritten scribbles and marks at the bottom of the page]