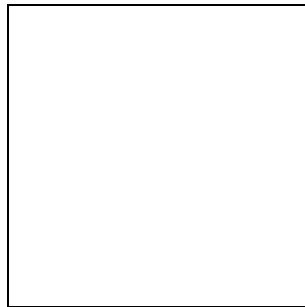


Comune di Porpetto

ZONA H2 - COMMERCIALE, DI INTERESSE COMUNALE

PIANO ATTUATIVO COMUNALE «CENTRALE»

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



Allegato B

NORME DI ATTUAZIONE

INDICE

Art.	1.	Formazione, finalità ed effetti	3
Art.	2.	Elaborati	4
Art.	3.	Classificazione delle aree	5
Art.	4.	Zona commerciale	6
Art.	5.	Zone per servizi ed attrezzature collettive	9
Art.	6.	Viabilità	10
Art.	7.	Qualità, omogeneità e decoro	11
Art.	8.	Igiene ambientale	12
Art.	9.	Infrastrutture	14
Art.	10.	Soggetti, modi, fasi e tempi di attuazione	15
Art.	11.	Rinvio	16

SIGLE PRINCIPALI

m	metro
m ²	metro quadro
Pac	piano attuativo comunale
Prg	piano regolatore generale comunale
Su	superficie utile
Sv	superficie di vendita

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1. FORMAZIONE, FINALITÀ ED EFFETTI.

1. Il piano attuativo comunale (Pac) è formato ai sensi della legge regionale 5/2007, art. 25.
2. Il Pac ha la finalità di attuare le previsioni del piano regolatore generale comunale per la parte centrale di una zona H2 - commerciale, di interesse comunale, a ovest della strada provinciale 80.
3. L'approvazione del Pac equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed impianti in esso previsti.

Art. 2. ELABORATI.

1. Il Pac è costituito dagli elaborati seguenti:

a) allegato A:

- A) RELAZIONE.**
- B) INQUADRAMENTO TERRITORIALE.**
- C) TABELLE.**
- D) ELENCO CATASTALE.**
- E) SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.**
- F) OSSERVANZA DI PRGC - MODIFICHE DI PRGC.**
- G) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE DI PRGC.**
- H) PRGC MODIFICATO - ZONIZZAZIONE.**

b) allegato B:

NORME DI ATTUAZIONE.

c) tavole di stato di fatto:

- 1) FOTO ZENITALE** (sc. 1: 1 000, c.);
- 2) PLANIALTIMETRIA** (sc. 1: 500);
- 3) URBANIZZAZIONI - SCHEMA** (sc. 1: 500);
- 4) PLANIMETRIA CATASTALE** (sc. 1: 500),

d) tavole di previsione:

- 5) ZONIZZAZIONE** (sc. 1: 500);
- 6) URBANIZZAZIONI - SCHEMA** (sc. 1: 500);
- 7) PLANIVOLUMETRICO** (sc. 1: 500).

- 2. L'allegato A, parti **A), B), C), D), E)**, le tavole di stato di fatto e la tavola di previsione **7** hanno valore informativo o dimostrativo.
- 3. L'allegato A, parti **F), G)**, l'allegato B, e la tavola di previsione **5** hanno valore regolatore.
- 4. La tavola di previsione **6** ha valore programmatico.
- 5. Le linee di stato di fatto nei grafici di previsione non costituiscono vincolo per alcun fine.

Art. 3. CLASSIFICAZIONE DELLE AREE.

1. L'area compresa nel Pac è così ripartita:
 - a) zona commerciale;
 - b) zona per servizi ed attrezzature collettive:
 - 1) parcheggio;
 - 2) verde;
 - 3) impianto di opera a rete;
 - c) viabilità;secondo le previsioni di cui alla tav. **5**, salvo scostamenti limitati, per motivi tecnici, funzionali o ambientali.

Art. 4. ZONA COMMERCIALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) commerciale al minuto, esclusa vendita di generi alimentari;
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) direzionale. Questa destinazione d'uso non può superare il 40% del totale del Pac, in termini di superficie coperta;
 - d) artigianale, di completamento e manutenzione di beni commercializzati direttamente nel lotto, o di servizio. La superficie per destinazione d'uso artigianale non può superare il 40% della superficie coperta edificabile totale;
 - e) deposito, magazzino e trasporto di merci;
 - f) opera di interesse collettivo commerciale o insuscettibile di localizzazione in zona residenziale. L'opera può consistere in servizio per imprese o addetti o impianto tecnologico.
2. E' ammesso alloggio di custodia, uno per ogni unità funzionale, purché la superficie utile di opere di cui al comma 1 diverse vi superi m² 400.
3. Le quantità di cui al comma 1, lettere c) e d), sono ripartite tra le imprese in proporzione alla quota di superficie fondiaria di possesso, salvo accordi diversi tra possessori.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) rapporto di copertura: m²/m² 0,5;
 - b) distanza da zone A, B, C, S2, S3 e S4:
 - 1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50.

E' ammessa distanza minore previo parere dell'Ass;
 - c) distanza da strada:
 - 1) collegamento autostrada - strada statale (regionale) 14: m 20;
 - 2) provinciale, comunale o di servizio:
 - 2.1) in genere: m 10;
 - 2.2) tettoia per parcheggio: m 5;
 - d) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui e per tettoia per parcheggio: m 0;
 - e) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - f) altezza: m 10;
 - g) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:

- 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;
 - 2.3) di Sv commerciale al minuto:
 - 2.3.1) in genere: 100%;
 - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m² 400 e m² 1.500: 150%;
 - 2.4) di Su direzionale: 80%;
 - 2.5) di Su di opera di interesse collettivo: 80%;
 - h) superficie per verde, privato, nel lotto, minima: di superficie fondiaria 15%;
 - i) superficie di vendita commerciale al minuto, nell'intero piano attuativo, massima: m² 1.500;
 - l) superficie coperta complessiva commerciale al minuto, nell'intero piano attuativo, massima: m² 5.000.
2. La quantità di cui al comma 1, lettera i), è ripartita tra le imprese in proporzione alla quota di superficie fondiaria di possesso, salvo accordi diversi tra possessori.

C) Disposizioni particolari.

1. In area occupata o pertinenziale di opere o attività: il lotto corrisponde alla proprietà, salvo:
 - a) ampliamento mediante aggregazioni di spazi ulteriori definiti da linee di proprietà, confine di zona o Linee di modulo;
 - b) frazionamento lungo una Linea di modulo in aree dove presenti Linee di modulo;
 - c) previsioni di cui ai commi 3 e 4.
2. In area libera o non pertinenziale di opere o attività: il lotto è ottenuto mediante aggregazione di spazi definiti da Linee di modulo, salvo aggregazione di questi a lotto di area occupata o pertinenziale di opere o attività.
3. Più lotti possono essere aggregati per costituirne uno unico.
4. I lotti possono essere frazionati in più proprietà, purché siano unitari accesso, assetto planivolumetrico e sistemazioni esterne.
5. Sono vietati accessi carrai nuovi dalla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno).
6. Verso spazio di piano attuativo contiguo è realizzata recintazione invalicabile.
7. I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.

8. Nella Fascia di parcheggi - viabilità - accessi i parcheggi possono essere spostati anche su spazio di viabilità o zona commerciale, purché resti destinata a uso collettivo una superficie di parcheggi non inferiore a quella prevista nella tavola 5, con realizzazione o installazione di tutte le opere, compresa la segnaletica orizzontale e verticale. L'area corrispondente allo spazio previsto come parcheggio nella tavola 5 assume automaticamente la classificazione di zona dell'area su cui è spostato il parcheggio.

Art. 5. ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano gli usi seguenti:
 - a) parcheggio;
 - b) verde;
 - c) impianto di opera a rete.

B) Disposizioni particolari.

1. I parcheggi sono dotati di almeno 1 albero tipico autoctono per ogni 3 posti auto.
2. Il verde è alberato. Resta salva l'applicazione di norme di settore.
3. Nella Fascia di parcheggi - viabilità - accessi i parcheggi possono essere spostati anche su spazio di viabilità o zona commerciale, purché resti destinata a uso collettivo una superficie di parcheggi non inferiore a quella prevista nella tavola 5, con realizzazione o installazione di tutte le opere, compresa la segnaletica orizzontale e verticale. L'area corrispondente allo spazio previsto come parcheggio nella tavola 5 assume automaticamente la classificazione di zona dell'area su cui è spostato il parcheggio.
4. Le linee interne a zona per servizi ed attrezzature collettive nei grafici di previsione non hanno valore vincolante.

Art. 6. VIABILITÀ.**A) Usi.**

1. In spazio di viabilità sono ammesse:
 - a) opere per viabilità, compresi percorsi ciclabili e pedonali;
 - b) opere di servizio e arredo, di protezione degli utenti e di naturalizzazione o rinaturalizzazione.

B) Caratteristiche.

1. Per caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione delle strade valgono le norme di settore.
2. Gli enti proprietari possono comunque:
 - a) adeguare la viabilità esistente;
 - b) realizzare percorsi ciclabili;indipendentemente da previsioni di zona.
3. Il Comune può prescrivere allineamento di opere per realizzare o adeguare viabilità, e per assicurarne rispetto, indipendentemente da previsioni di zona.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato di accessi.
2. Il tracciato di viabilità da realizzare, compreso percorso ciclabile, vale come indicazione di massima. L'opera può discostarsi fino a 3 metri.
3. Ove indicata corsia di accumulo per svolta a sinistra in uscita da strada provinciale è mantenuta e all'occorrenza migliorata corsia di accumulo per svolta a sinistra in uscita dalla strada provinciale.
4. Sulla diramazione da strada provinciale è mantenuta e all'occorrenza migliorata corsia di accumulo per svolta a sinistra in entrata nella strada provinciale.
5. Nella Fascia di parcheggi - viabilità - accessi i parcheggi possono essere spostati anche su spazio di viabilità o zona commerciale, purché resti destinata a uso collettivo una superficie di parcheggi non inferiore a quella prevista nella tavola 5, con realizzazione o installazione di tutte le opere, compresa la segnaletica orizzontale e verticale. L'area corrispondente allo spazio previsto come parcheggio nella tavola 5 assume automaticamente la classificazione di zona dell'area su cui è spostato il parcheggio.
6. Le linee interne alla viabilità nei grafici di previsione non hanno valore vincolante.

Art. 7. QUALITÀ, OMOGENEITÀ E DECORO.

1. La copertura principale di edifici è costituita piana, considerandosi tale la copertura di pendenza al 10%, o occultata alla vista da terra con coronamento di facciata orizzontale, complanare al resto della facciata, di altezza non inferiore all'altezza del colmo. E' ammesso l'inserimento di elementi speciali per illuminazione naturale e per produzione di energia o calore da fonte solare, anche emergenti.
2. Per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione sono piantati in area scoperta alberi di specie tipica locale di età superiore a 2 anni in quantità minima di 1 per ogni 50 m² di superficie lorda di pavimento, ma non necessariamente superiore con esistenti a 1 per ogni 100 m² di superficie scoperta disponibile. Gli alberi sono posti prioritariamente presso spazi pubblici.
3. La recintazione verso strada:
 - a) è costituita da griglia di ferro zincato;
 - b) rispetta un'altezza totale minima di m 1,8 e massima di m 2, salvo protezione per ingresso;
 - c) può avere un cordolo emergente non più di cm 15.Le recinzioni esistenti difformi dai criteri di cui al periodo precedente possono essere oggetto di sola manutenzione ordinaria, di adeguamento ai criteri di cui al periodo precedente e di rimozione.
Per recintazione di lotti contigui il Comune può prescrivere progettazione e realizzazione unitaria.
4. Sono vietati:
 - a) muri di blocchi di cemento grezzo a vista;
 - b) coperture di lamiera, se non di rame o verniciata.
5. Gli edifici per servizi ed accessori e le recinzioni rispettano criteri di ordine, decoro e congruenza con gli edifici principali.
6. Le baracche, box, contenitori di rifiuti e serbatoi fuori terra, i depositi all'aperto, opere precarie e opere degradanti l'ambiente sono sottratte alla vista da spazi pubblici mediante barriere vegetali da prevedersi nel titolo abilitativo. Le barriere sono realizzate di arbusti a foglia persistente, a densità colma, dell'altezza minima di metri 1,8. Le barriere possono essere interrotte per realizzare accessi.
7. Per piantagione di alberi ed arbusti sono usate specie autoctone.

ART. 8. IGIENE AMBIENTALE.

1. Per opere e attività comportanti produzione, lavorazione e/o deposito di beni il Comune può richiedere documentazione su:
 - a) stato di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
 - b) presenza di opere secondarie e depositi all'aperto;
 - c) stato di aree scoperte;
 - d) stato di viabilità di accesso;
 - e) stato di accessi;
 - f) stato di parcheggi;
 - g) prossimità ad acque superficiali;
 - h) rischio di allagamento;
 - i) emissioni nell'atmosfera;
 - l) emissioni sonore;
 - m) presenza di rifiuti;
 - n) scarichi liquidi;
 - o) produzione di vibrazioni del suolo;
 - p) rischio di incidenti.
2. In relazione a caratteristiche ed effetti di opere e attività il Comune può prescrivere:
 - a) adeguamento di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
 - b) rimozione od occultamento di opere secondarie e/o di depositi all'aperto;
 - c) sistemazione di aree scoperte;
 - d) adeguamento di viabilità di accesso;
 - e) chiusura, adeguamento e/o regolamentazione di accessi;
 - f) realizzazione, integrazione e/o adeguamento di parcheggi;
 - g) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali;
 - h) adozione di misure antinquinamento per il caso di allagamento;
 - i) verifica e adeguamento di emissioni nell'atmosfera;
 - l) verifica e adeguamento di emissioni sonore;
 - m) verifica e adeguamento del sistema di raccolta interna e allontanamento di rifiuti;
 - n) verifica e adeguamento di scarichi liquidi;
 - o) verifica ed eliminazione o attenuazione di vibrazioni del suolo;
 - p) verifica e adeguamento di misure di prevenzione del rischio di incidenti rilevanti.
3. Le lavorazioni all'aperto danti luogo ad emissioni in atmosfera rispettano una distanza da zone A, B, C, S2, S3 e S4 minima di m 50.
4. I depositi all'aperto rispettano una distanza da zone A, B, C, S2, S3 e S4 minima pari all'altezza del deposito.
5. I depositi per materie potenzialmente inquinanti sono dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale di muro pieno continuo o altro sistema per contenimento di eventuale sversamento. Il Comune può prescriberne la copertura.
6. Le aree scoperte per movimentazione di merci potenzialmente inquinanti sono dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

7. Sono vietati usi di nuova costituzione o integrativi di esistenti:
 - a) di deposito, lavorazione o trattamento di rifiuti speciali pericolosi prodotti da terzi;
 - b) di produzione di fitosanitari o biocidi;
 - c) di produzione di gas tossici richiedenti autorizzazione;
 - d) di produzione, utilizzazione o trattamento di materiali a rischio biologico;
 - e) di trattamento, arricchimento o stoccaggio di materiali o residui nucleari;
 - f) di conceria;
 - g) di produzione, confezionamento o recupero di esplosivi o polveri esplodenti;
 - h) di prima fusione per la produzione di ghisa o acciaio;
 - i) comportanti rischio di incidenti rilevanti;
 - l) comportanti emissioni contemporaneamente tossiche, stabili e bioaccumulabili rilevanti rispetto a centri e nuclei abitati.
8. Per usi produttivi esistenti è applicabile in ogni tempo il Rd 1265/1934, articoli 216 e 217.
9. I progetti per:
 - a) realizzazione, modifica e potenziamento di discoteche, circoli privati ed esercizi pubblici in cui sono installati macchinari o impianti rumorosi e impianti sportivi e ricreativi;
 - b) nuovi impianti ed infrastrutture per attività produttive e postazioni di servizi commerciali polifunzionali;sono corredati di previsione di impatto acustico.

Le attività rispettano i limiti massimi di livello sonoro in ambiente abitativo e in ambiente esterno di cui al decreto del presidente del Consiglio dei ministri 1° 3 1991 e legge 447/1995 determinati dal Comune per zone. In assenza della determinazione di zone il livello sonoro equivalente ponderato in curva A (Leq A) non può superare in decibel (A) il seguente: diurno 70, notturno 60.
10. Per il controllo ambientale di cicli produttivi, delle materie impiegate, dell'aria, dell'acqua, del suolo, del sottosuolo, dei rifiuti, degli scarichi, del rumore, della luminosità e del traffico e per risparmio energetico il Comune può formare e prescrivere il rispetto di un regolamento ambientale. Il regolamento ambientale è informato a criteri di prevenzione dell'inquinamento e minimizzazione degli impatti. Il regolamento ambientale può prevedere, tra l'altro:
 - a) l'utilizzo delle migliori tecniche disponibili;
 - b) la creazione di condizioni per l'ottenimento di certificazioni ambientali;
 - c) l'integrazione eventuale dell'elenco di attività vietate;
 - d) la regolamentazione degli scarichi.

Art. 9. INFRASTRUTTURE.

1. Le aree sono dotate di impianti tecnici e tecnologici secondo le esigenze. Impianti tecnici e tecnologici sono ammessi in tutte le zone. Le reti tecnologiche ove possibile sono interrato.
2. Il Comune può prescrivere l'adozione di tipi determinati di opere infrastrutturali, di indicazione, di arredo e di pubblicità.
3. Con il Pac possono realizzarsi opere esterne al perimetro per l'allacciamento della zona a servizi pubblici.

Art. 10. SOGGETTI, MODI, FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE.

1. Il Pac è attuato:
 - a) in zone per servizi e attrezzature collettive e viabilità: dal Comune;
 - b) in zona commerciale: dai proprietari;
2. Il permesso di costruire, la comunicazione di inizio di mutamento di destinazione d'uso anche senza opere e l'utilizzo da parte di un'impresa di aree non acquisite mediante il Comune sono subordinati a stipula con il Comune di una convenzione prevedente:
 - a) l'assunzione a carico dell'impresa di una quota parte delle spese residue sostenute o da sostenersi dal Comune per opere di urbanizzazione o allacciamento della zona a pubblici servizi per l'intera area corrispondente al piano per insediamenti produttivi di cui alla legge 865/1971, art. 27;
 - b) il divieto di cedere o farsi sostituire nel godimento dell'immobile anche mediante locazione da altro soggetto senza consenso scritto del Comune, e l'obbligo di ottenere il consenso scritto del Comune in caso di mutamento del tipo di attività, in analogia a quanto già previsto nel regolamento per l'assegnazione di lotti del piano per insediamenti produttivi di cui alla legge 865/1971, art. 27;
 - c) la chiusura di accessi carrai esistenti dalla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno), se non vi ostano diritti insuperabili di terzi.
3. L'esproprio per intervento pubblico può essere attuato nel termine di 10 anni.
4. Il Pac è attuato in 1 fase. La fase può essere attuata per una pluralità di interventi.
5. Gli interventi di urbanizzazione sono attuati nel termine di 10 anni.
6. Gli interventi di costruzione privata sono attuati al termine previsto del titolo abilitativo.

Art. 11. RINVIO.

1. Per quanto non specificatamente previsto dal Pac sono applicati il piano regolatore generale comunale e altri piani, leggi e regolamenti vigenti al momento di intervento.