

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n°62 al PRGC



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

progettista

STUDIO A.U.T.

AMBIENTE URBANISTICA & TERRITORIO
ARCH. GIOVANNI BERTIN & PIAN. FLAVIO CAMATTA
viale Venezia, 86 FONTANAFREDDA (PN) tel. 04341775251

novembre 2012

Art. 18 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D”

INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

18.1 Classificazione

Le zone produttive (industriali e artigianali) corrispondono sia agli insediamenti singoli esistenti, sparsi sul territorio agricolo, sia alle aree caratterizzate da insediamenti esistenti, sia alle zone destinate agli insediamenti in fase di realizzazione o di nuova previsione. Il PRGC comprende le seguenti zone produttive:

ZONA	DENOMINAZIONE	ATTUAZIONE
D2.1	Zone produttive in corso di realizzazione.	<u>Diretta (Indiretta in caso di riadozione del PRPC).</u>
D2.2	Zone industriali di nuovo impianto.	<u>Indiretta.</u>
D2.3	Aree destinate ad attività di supporto al produttivo.	<u>Indiretta.</u>
D3.1	Aree ed insediamenti produttivi esistenti confermati.	<u>Diretta.</u>
D3.2	Insediamenti singoli sparsi esistenti.	<u>Diretta.</u>
D4	Depositi a cielo aperto esistenti.	<u>Diretta.</u>
D5	Attrezzature a servizio della viabilità.	<u>Diretta.</u>

18.2 Destinazioni consentite

Con riferimento alla LR n°5/2007 e s. m. ed i. e fatte salve le specifiche disposizioni per le zone D2.3, le destinazioni d'uso ammesse per le zone “D” sono le seguenti:

- artigianale;
- industriale, ivi incluse le attività di ricerca;
- artigianale di servizio;
- trasporto di persone e merci, quali spedizionieri, corrieri, autotrasporto, ecc.;
- commercio al minuto, limitatamente all' esposizione e vendita dei prodotti aziendali, nella misura massima pari al 20% della superficie utile adibita ad attività produttiva insediata;
- direzionale;
- depositi e magazzini per le attività di cui alle lett. a), b), c), d), e) e per attività di commercio all'ingrosso;
- residenza, esclusivamente per il custode e/o proprietario, nella misura massima di un alloggio, con una superficie abitabile utile massima di 120 mq. per ogni attività produttiva;
- opere pubbliche, ivi inclusi gli impianti tecnologici e le infrastrutture generali (eliporto, parcheggi coperti, ecc.);
- opere di interesse pubblico, anche se realizzate e gestite da soggetti privati, quali mensa, ambulatori, infermeria, attività didattiche e di ricerca, di promozione e informazione, ecc;

In ogni zona “D”, ove fossero già esistenti, alla data di adozione della variante n°15 al PRGC edifici residenziali e loro annessi non pertinenti l'attività produttiva, tali edifici si intendono soggetti ai soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione edilizia con un aumento ammissibile max di 150 mc. per unità abitativa, concedibile una tantum a partire dall'adozione della variante n°15 al PRGC.

Per gli impianti e manufatti di carattere tecnologico a servizio dell'attività produttiva, quali cabine di trasformazione, silos verticali, serbatoi idrici, locali di alloggiamento, impianto di trattamento dell'aria, camini e ciminiera, non si applicano i successivi limiti di superficie coperta massima, altezza e distanza tra fabbricati e dai confini.

Gli sporti non superiori a ml. 3,0, il cui intradosso non emerge dal Piano di Riferimento 0-0 oltre ml. 3,5, non concorrono al calcolo della superficie coperta e per le distanze dai confini e tra fabbricati si applicano le norme di Codice Civile.

Tale disposizione si applica anche alle pensiline di protezione per carico/scarico, con sporto fino a 3 ml. e di H < a 4,5 ml.

18.3 Dimensionamento standard

Nelle zone soggette alla formazione di PRPC, gli standard prescritti dalle norme di zona saranno dimensionati in misura non inferiore a 15 mq/addetto, entro i seguenti limiti:

- mq. 5 per parcheggi di relazione,
- mq.0÷3 per attrezzature collettive (mensa, infermeria, uffici consortili, ecc.);
- mq. 8÷12 per verde attrezzato.

La densità di addetti non potrà essere inferiore a 25 per ha né superiore a 50.

18.3 bis Parcheggi di relazione e stanziali

I parcheggi di relazione / stanziali saranno dimensionati in funzione delle destinazioni d'uso previste, nel rispetto dei seguenti standard minimi, in conformità al DPGR 0126/1995, DPGR 0242/Pres del 14.07.2000 e s.m.i.e

- industriale / artigianale
 - stanziali : non inferiore a un posto macchina ogni due addetti
 - di relazione : min 10% della superficie utile degli edifici
- commerciale al dettaglio
 - stanziali e di relazione : min 100% della superficie utile degli edifici per esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita inferiore a mq 400;
 - stanziali e di relazione : min 200% della superficie utile degli edifici per esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq 400 ed inferiore a mq 1500, secondo dotazioni previste dal DPREg 069/2007
- commerciale all'ingrosso
 - stanziali e di relazione : min 40% della superficie utile degli edifici
- direzionale e servizi privati
 - stanziali : non inferiore a un posto macchina ogni due addetti
 - di relazione : min 80% della superficie utile degli edifici
- ricettivo
 - stanziali : non inferiore a un posto macchina ogni due addetti
 - di relazione : min un posto macchina ogni due posti letto
- attrezzature collettive : nel rispetto dell'art. 9 del DPGR 0242/Pres del 14.07.2000.

Nelle aree soggette alla formazione di Piani Attuativi lo standard di cui al precedente art. 18.3 può essere computato per la verifica dei parcheggi di relazione.

18.4 Deroghe e risparmio energetico

I parcheggi all'interno delle singole attività potranno essere coperti con tettoie anche in deroga agli indici di copertura purché le coperture vengano realizzate con pannelli fotovoltaici o pannelli solari per la produzione di energia elettrica e/o per il riscaldamento degli edifici.

Parimenti, non costituiranno superficie coperta le murature perimetrali degli edifici che perseguiranno obiettivi di sostenibilità ambientale e risparmio energetico, attraverso:

- l'utilizzo di sistemi di produzione energetica basati sul fotovoltaico o sul solare;
- il recupero delle acque meteoriche mediante la formazione di coperture con "tetto verde".

18.5 Laminazione delle acque meteoriche

Nell'ambito di tutti i PRPC, all'interno dei lotti fondiari o nelle immediate adiacenze agli stessi, dovranno essere realizzati volumi di invaso, atti alla laminazione delle acque provenienti da precipitazioni meteoriche, in misura non inferiore a 100 mc/ha fermo restando le prescrizioni di cui all'art. 37.2.3.