

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TAVAGNACCO



PRGC

Piano Regolatore Generale Comunale

AGGIORNATA alla Variante 9

schede piani attuativi comunali

area tecnica urbanistica ed edilizia privata arch.lidia giorgessi
collaborazione arch.michele gucciardi

dicembre 2014

PIANI ATTUATIVI DELLE ZONE OMOGENEE C _____

Piani attuativi CONFERMATI

Scheda nr. 1	frazione: Tavagnacco
Scheda nr. 3	frazione: Feletto Umberto
Scheda nr. 4	frazione: Feletto Umberto
Scheda nr. 5	frazione: Feletto Umberto
Scheda nr. 6	frazione: Feletto Umberto
Scheda nr. 8	frazione: Colugna
Scheda nr. 10	frazione: Adegliacco

Piani attuativi MODIFICATI

Scheda nr. 2	frazione: Branco
Scheda nr. 7	frazione: Feletto Umberto
Scheda nr. 11	frazione: Cavalicco
Scheda nr. 12	frazione: Cavalicco – Molin Nuovo
Scheda nr. 13	frazione: Cavalicco – Molin Nuovo

Piani attuativi NUOVI

Scheda nr. 14	frazione: Branco
Scheda nr. 15	frazione: Adegliacco
Scheda nr. 16	frazione: Feletto Umberto
Scheda nr. 17	frazione: Colugna
Scheda nr. 18	frazione: Colugna
Scheda nr. 19	frazione: Feletto Umberto

PIANI ATTUATIVI DEFINITI CONTESTUALMENTE AL P.R.G.C. _____

Piani attuativi CONFERMATI

Scheda A	frazione: Tavagnacco
Scheda C	frazione: Tavagnacco
Scheda D	frazione: Adegliacco
Scheda E	frazione: Feletto Umberto
Scheda H	frazione: Molin Nuovo
Scheda HC	frazione: Feletto Umberto
Scheda L	frazione: Molin Nuovo

Piani attuativi MODIFICATI

Scheda F	frazione: Molin Nuovo
Scheda G	frazione: Molin Nuovo
Scheda I	frazione: Branco
Scheda S1	frazione: Feletto Umberto

Piani attuativi NUOVI

Scheda IN	frazione: Feletto Umberto
Scheda M	frazione: Cavalicco
Scheda O	frazione: Feletto Umberto
Scheda AL1	Ambiti del Loisir
Scheda AL2	Ambiti del Loisir
Scheda AL3	Ambiti del Loisir

AMBITI DI TRASFERIMENTO PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE_____

Scheda ambito ATZ1
Scheda ambito ATZ2
Scheda ambito ATZ3
Scheda ambito ATZ4
Scheda ambito ATZ5

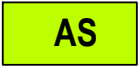
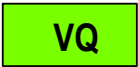
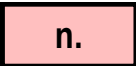
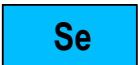
NOTA:

Per quanto non specificato nelle schede valgono le norme delle singole zone omogenee.

In sede di redazione dei piani attuativi le indicazioni grafiche e i perimetri dei sub-ambiti possono subire parziali e motivate modifiche per un maggior adattamento alla situazione reale, sempre in coerenza con i “Criteri Progettuali” e nel rispetto degli “Elementi vincolanti” indicati nelle schede.

Analogamente le quantità relative alla voce “superficie territoriale” e “superficie fondiaria” potranno essere adattate sulla base di specifici rilievi dello stato di fatto.

LEGENDA

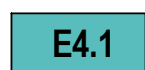
	Zona A		Elementi vegetazionali da conservare (Art. "Filari di gelso e siepi spontanee" delle NTA)
	Zona A1		Zona S1 - Ambito A
	Zona A7		Zona AS (sport e spettacoli all'aperto)
	Zona B1		Zona VA (verde di arredo urbano)
	Zona B2		Zona VE (nucleo elementare di verde)
	Zona B3		Zona VQ (verde di quartiere)
	Perimetro Aree Convenzionate		Edifici per il culto
	Zona C (nuova urbanizzazione)		Edifici per uffici amministrativi
	Zona D2 (zona produttiva tradizionale di nuovo impianto)		Centro civico sociale
	Zona Di2 (zona delle tecnologie digitali di nuovo impianto)		Biblioteca pubblica
	Zona D3 (zona produttiva tradizionale esistente)		Scuola materna
	Zona Di3 (zona delle tecnologie digitali esistente)		Scuola elementare



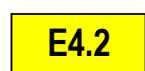
Fasce di mitigazione ambientale (+ misure)



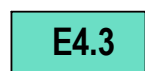
Fasce di verde alberato (+ misure)



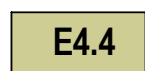
Zona E4.1 (aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico: ambiti di naturalità)



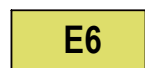
Zona E4.2 (aree agricole di reperimento per la realizzazione di connessioni ecologiche e la rigenerazione di ecosistema)



Zona E4.3 (aree agricole di compensazione e mitigazione ambientale e di rigenerazione ecologica)



Zona E4.4 (aree agricole dei borghi antichi - braide)



Zona E6 (aree agricole consolidate)



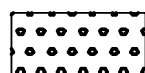
Zona F



Zona ARIA (area di rilevante interesse ambientale n.15)



Prati stabili



Visuali da tutelare (Art. "Visuali di Pregio" delle NTA)



Zona ATn (ambiti di trasferimento)



Scuola media inferiore



Assistenza anziani



Attrezzature per l'assistenza ai disabili



Cimitero



Viabilità pubblica



Strade di proprietà privata



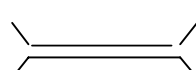
Porte urbane



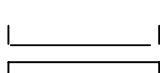
Piste ciclabili



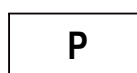
Percorsi di interesse agricolo paesaggistico



Sovrappasso pedonale e ciclabile



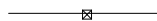
Sottopasso pedonale e ciclabile



Parcheggi (S)



Zona ATZn (ambiti di traferimento
per allevamenti zootecnici)



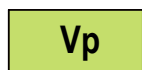
Elettrodotti



Perimetro Piani Attuativi definiti
contestualmente al PRGC



Gasdotto



Zona VP (verde privato)



Depuratori



Zona VP* (verde privato di riserva)



Acquedotti, gas, elettricità, ...



Zona H2



Aree ferroviarie



Zona H3



Campo di determinazione della
viabilità di progetto



Zona H4



Fasce di rispetto: cimiteri,
depuratori, strade, elettrodotti,
ferrovie



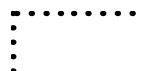
Zona HC



Corsi d'acqua - acque pubbliche

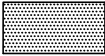
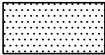
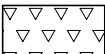
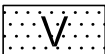
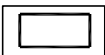
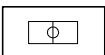
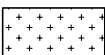
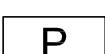
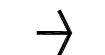
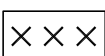
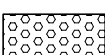
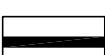
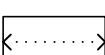
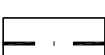
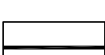


Zona Aln

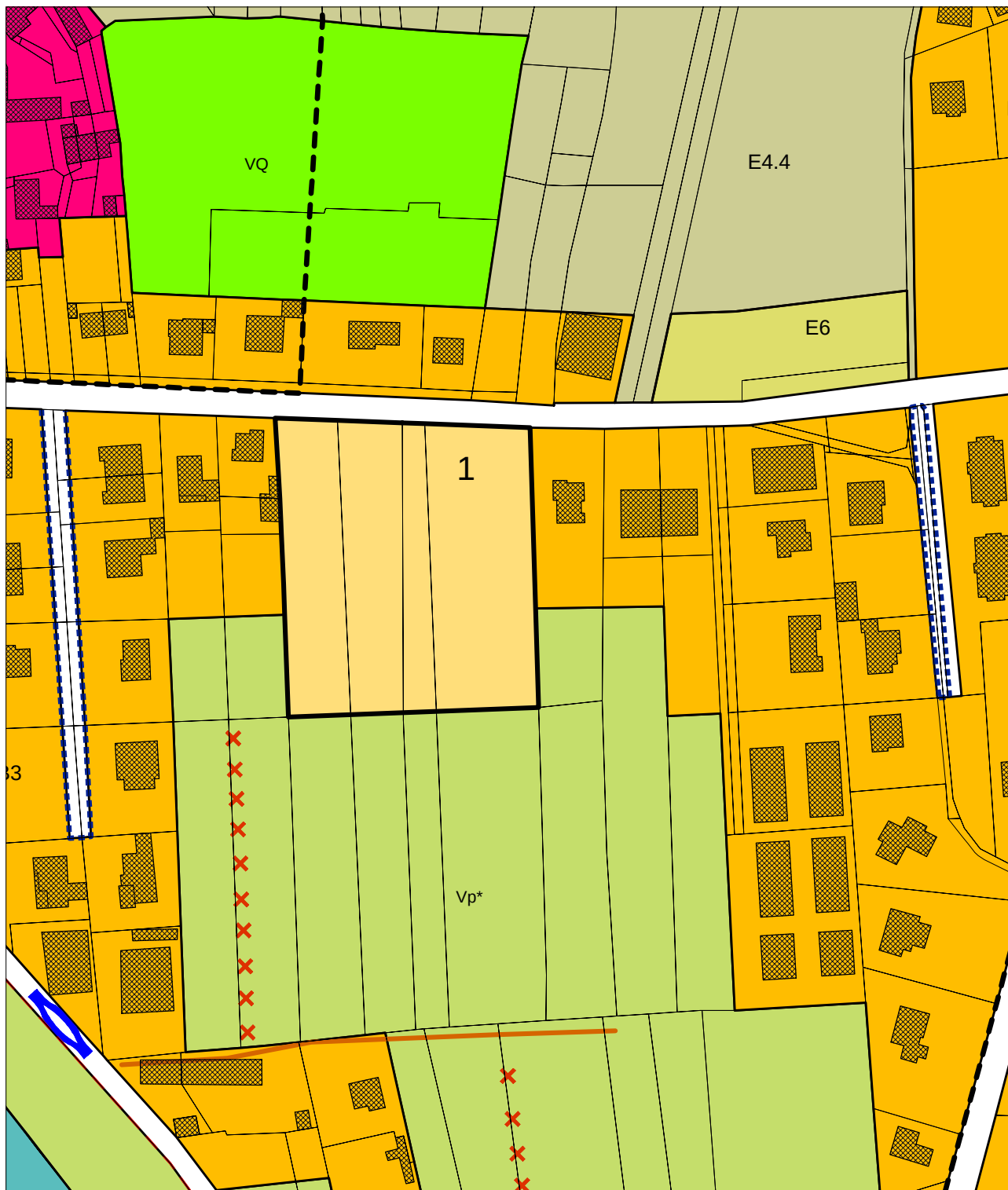


Confine Comunale

LEGENDA PER ESTRATTI PLANIMETRICI

		Aree per la viabilità pubblica con localizzazione vincolante
		Viabilità interni agli ambiti non prescrittiva
		Aree per l'edificazione e per il reperimento degli standard urbanistici
		Aree a verde con localizzazione non vincolante
		Aree a verde privato
		Aree a verde di uso pubblico con localizzazione non vincolante
		Aree a verde di uso pubblico con localizzazione vincolante (margini di modifica per adattamento alla situazione reale)
		Sagoma per interventi di nuova edificazione (non vincolante)
		Impianti sportivi con localizzazione non vincolante
		Aree pedonali pavimentate di uso pubblico con localizzazione non vincolante
		Aree a parcheggio con localizzazione non vincolante
		Aree a parcheggio con localizzazione vincolante
		Altezza massima
		Viabilità da cui è consentito prevedere gli accessi
		Viabilità da cui è fatto divieto di accesso veicolare
		Aree filtro verso altre funzioni
		Verde di mitigazione e compensazione
		Connessioni pedonali e ciclabili (la localizzazione non è vincolante i recapiti finali sì)
		Fasce di rispetto
		PRATI STABILI vincolati
		Filari di gelsi e siepi spontanee da mantenere
		Conservazione / ripristino muro di cinta
		Perimetro ambito assogettato a PRPC

Ambito di Piano Attuativo nr. **1** Tavagnacco



Ambito di Piano Attuativo nr. **1** Tavagnacco

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	8.320 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	1.00 mc/mq
Volume edificabile max (V)	8.320 mc
Altezza max (H)	7,50 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	1.055 mq
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min. 4,00 mq/ab	333 mq
- (VE) nucleo elementare di verde 3,50 mq/ab	292 mq

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari, bifamiliari ed a schiera (per quest'ultime è ammesso un massimo di n.4 unità abitative contigue).

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V).

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Realizzazione lungo viale Trieste di uno slargo della viabilità esistente per una profondità non inferiore a m. 5,00.

Costruzione di una nuova viabilità interna all'ambito secondo il tracciato di massima indicato nella tavola allegata.

La localizzazione dell'area a verde e dei parcheggi è indicativa.

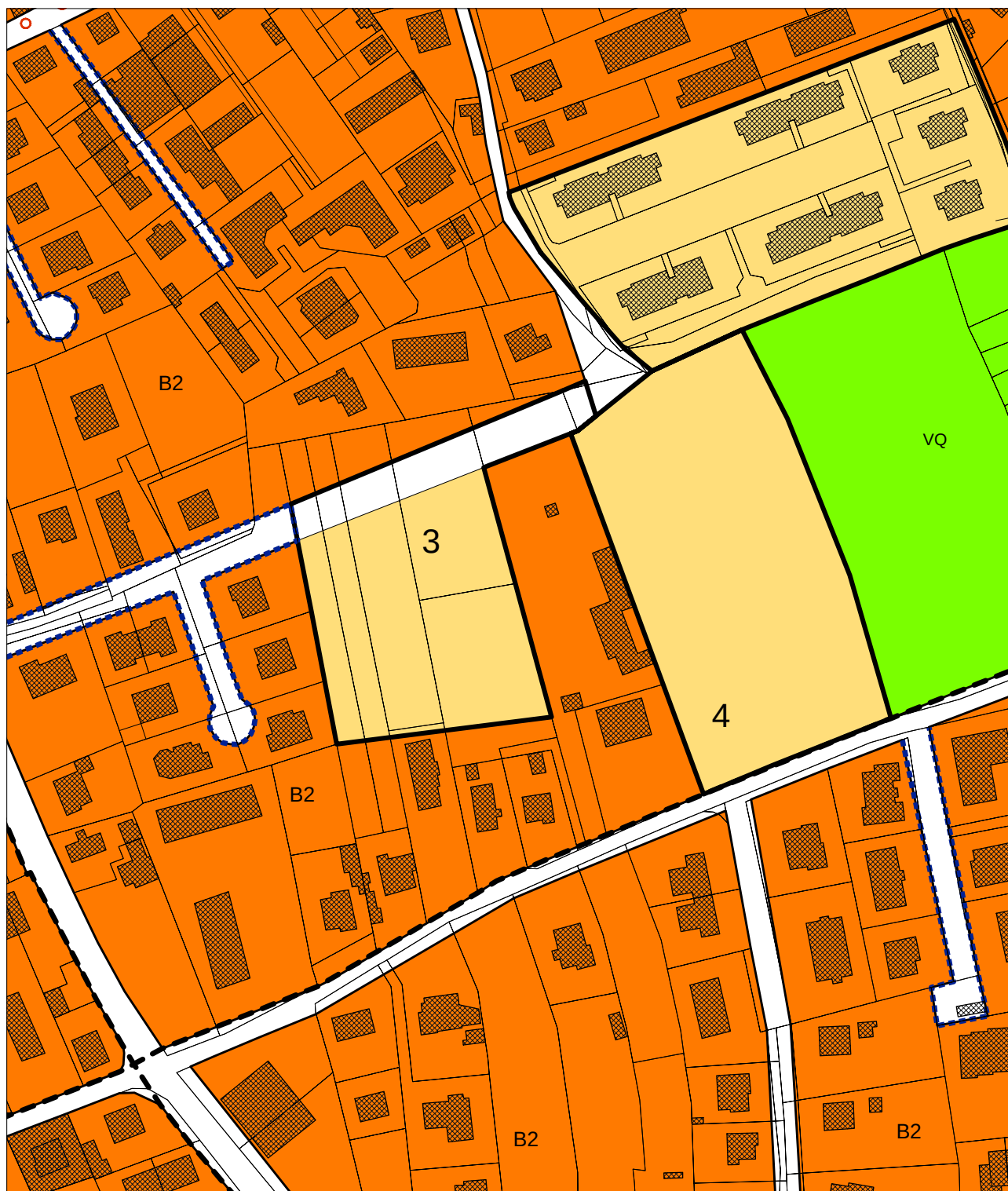
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **1** Tavagnacco



Ambito di Piano Attuativo nr. **3** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo nr. **2** Branco

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	10.349 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,80 mc/mq
Volume edificabile max (V)	8.279 mc
Altezza max (H)	7,50 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	623 mq
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min.	332 mq
- (VE) nucleo elementare di verde	291 mq

MODIFICHE

Riduzione dell'area edificabile perchè di pertinenza di edificio residenziale esistente.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari ed a schiera (per quest'ultime è ammesso un massimo di n.4 unità abitative contigue).

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V).

NORME

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Costruzione di una nuova viabilità interna all'ambito secondo il tracciato di massima indicato nella tavola allegata. La localizzazione dell'area a verde e dei parcheggi è indicativa.

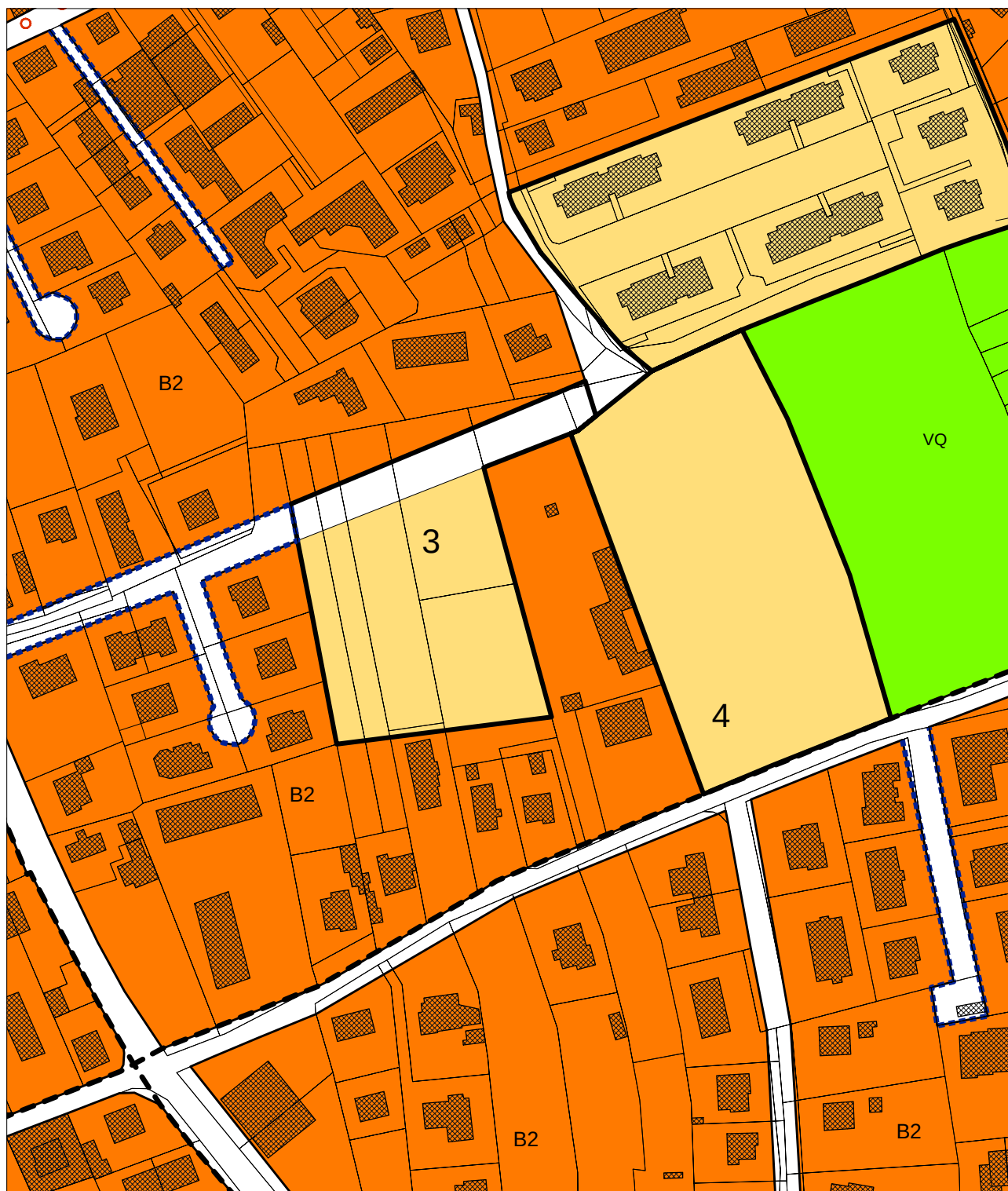
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **2** Branco



Ambito di Piano Attuativo nr. **3** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo nr. **3** Feletto Umberto

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	6.890 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	1,20 mc/mq
Volume edificabile max (V)	8.268 mc
Altezza max (H)	9,50 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	1.984 mq
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min. 4,00 mq/ab	331 mq
- (VE) nucleo elementare di verde 3,50 mq/ab	289 mq

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari, in linea o blocco edilizio e a schiera (per quest'ultime è ammesso un massimo di n.4 unità abitative contigue).

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.
Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V).

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Realizzazione della viabilità pubblica sul lato nord dell'ambito con le dimensioni indicate nella tavola grafica.
Costruzione di una nuova viabilità interna all'ambito secondo il tracciato di massima indicato nella tavola allegata.
La localizzazione dei parcheggi e dell'area a verde è indicativa.

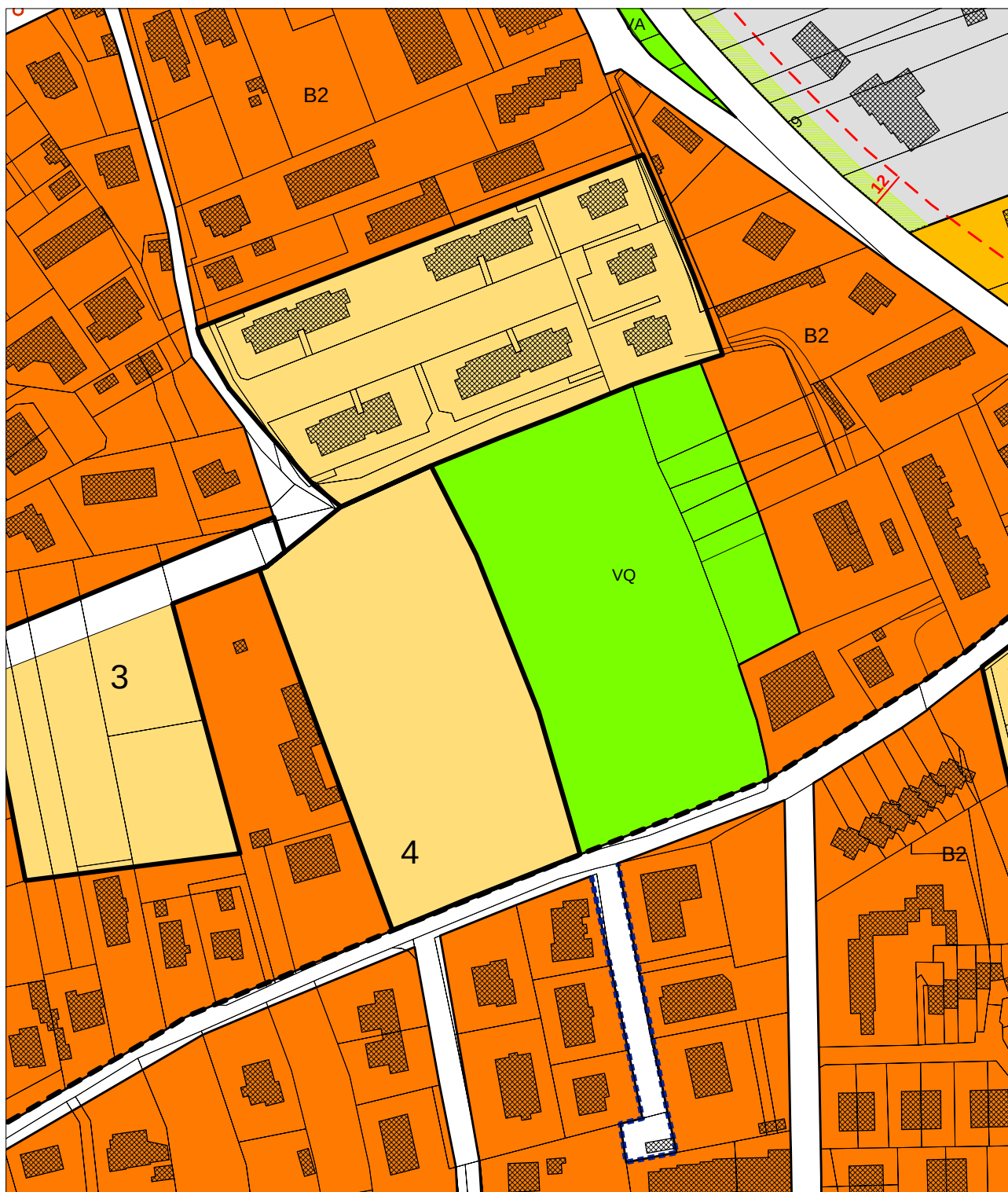
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **3** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo nr. **4** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo nr. **4** Feletto Umberto

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	9.630 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	1.20 mc/mq
Volume edificabile max (V)	11.556 mc
Altezza max (H)	9,50 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	2.164 mq
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min. 4,00 mq/ab	415 mq
- (VE) nucleo elementare di verde 3,50 mq/ab	363 mq

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari, in linea o blocco edilizio e a schiera (per quest'ultime è ammesso un massimo di n.4 unità abitative contigue).

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.
Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V).

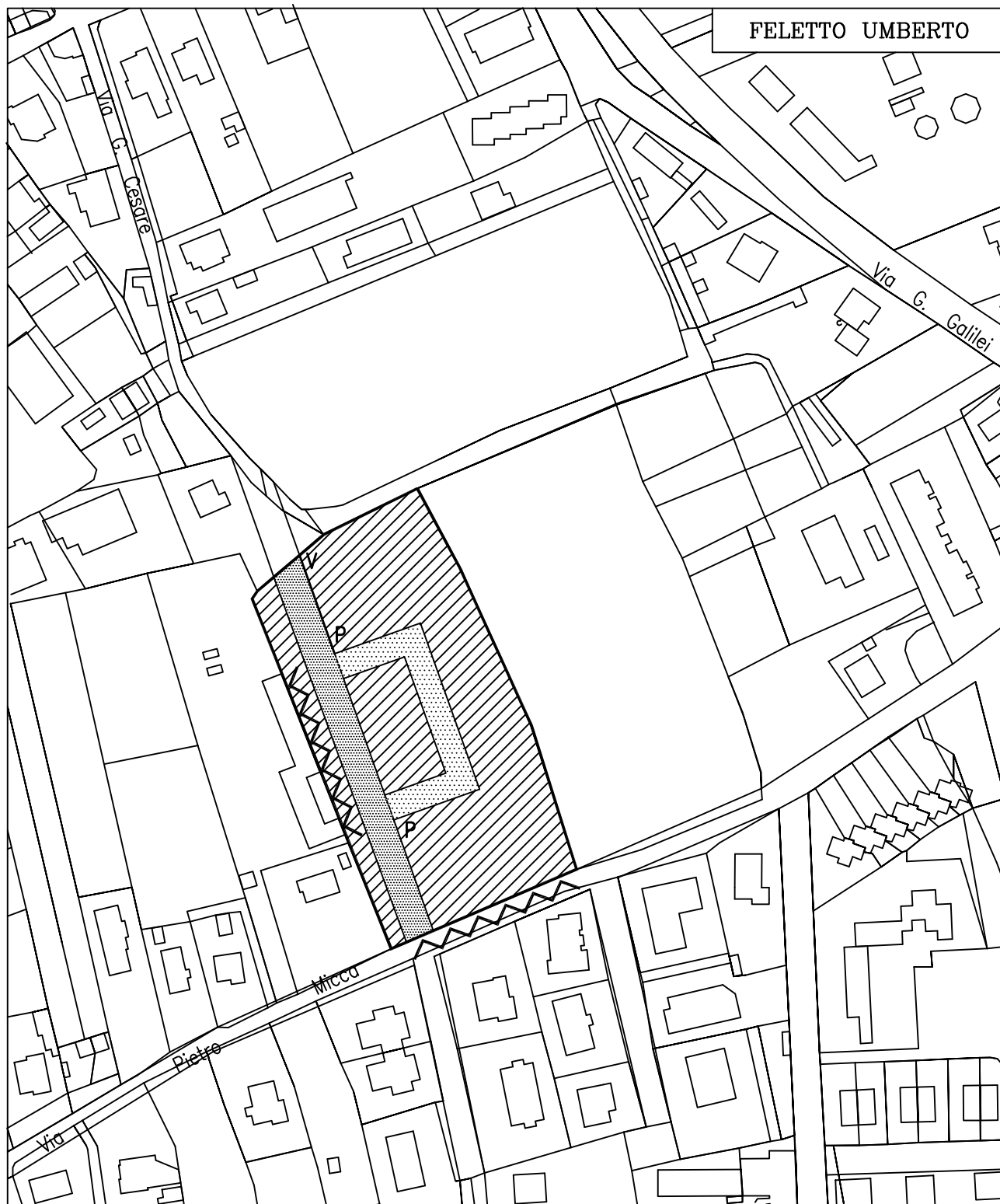
OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Realizzazione della viabilità pubblica sul lato ovest dell'ambito con le dimensioni indicate nella tavola grafica.
Costruzione di una nuova viabilità interna all'ambito secondo il tracciato di massima indicato nella tavola allegata.
La localizzazione dei parcheggi e dell'area a verde è indicativa.

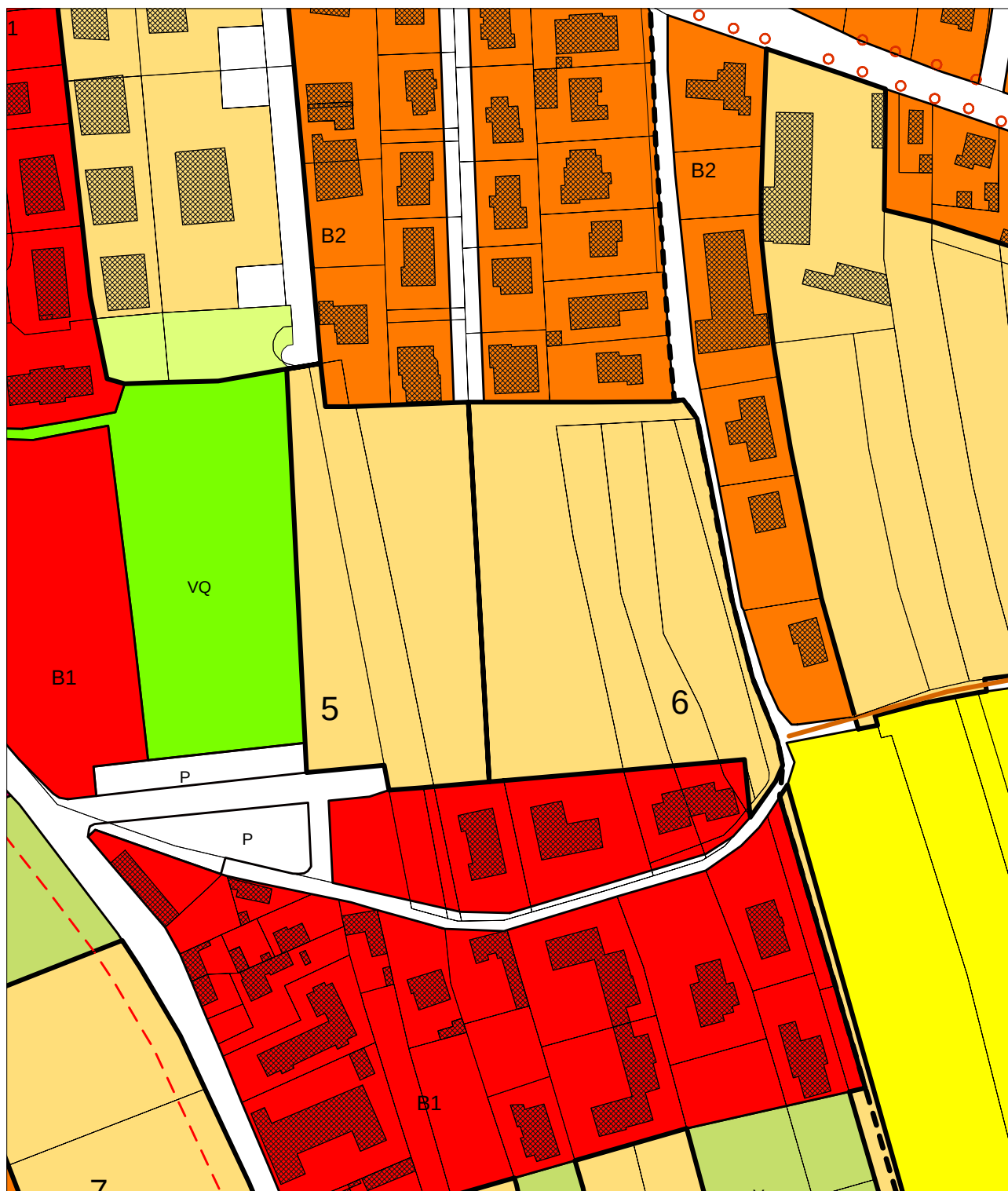
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **4** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo nr. **5** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo nr. **5** Feletto Umberto

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	8.135 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	1.20 mc/mq
Volume edificabile max (V)	9.762 mc
Altezza max (H)	9,50 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	3.052 mq
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min. 4,00 mq/ab	390 mq
- (VE) nucleo elementare di verde 3,50 mq/ab	293 mq

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari, in linea o blocco edilizio e a schiera (per quest'ultime è ammesso un massimo di n.4 unità abitative contigue).

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.
Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V).

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Realizzazione delle viabilità pubbliche perimetrali dell'ambito con le dimensioni indicate nella tavola grafica.
La localizzazione dei parcheggi e dell'area a verde è indicativa.

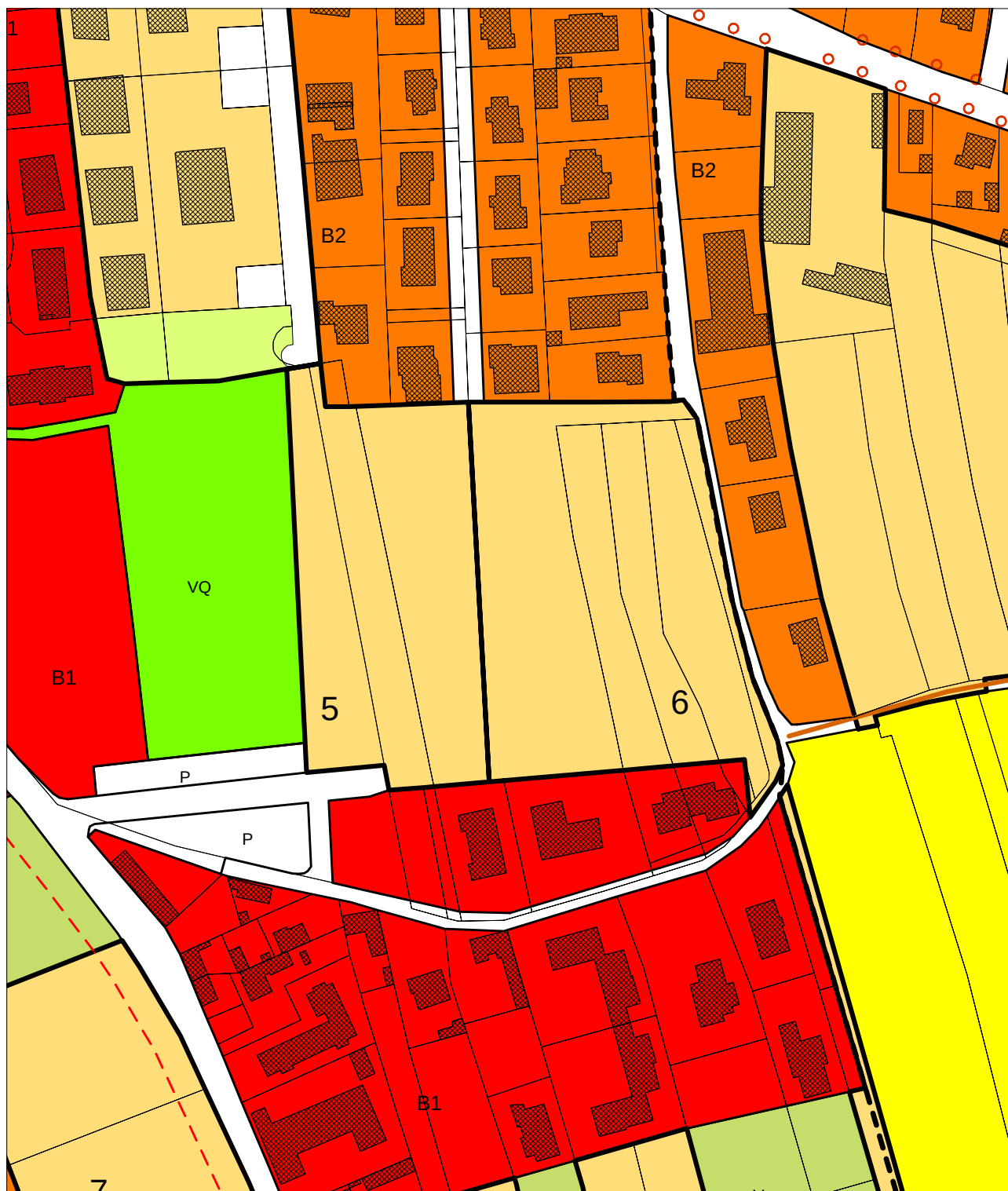
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **5** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo nr. **6** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo nr. **6** Feletto Umberto

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	10.800 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	1.20 mc/mq
Volume edificabile max (V)	12.960 mc
Altezza max (H)	9,50 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	3.500 mq
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min. 4,00 mq/ab	518 mq
- (VE) nucleo elementare di verde 3,50 mq/ab	324 mq

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari, in linea o blocco edilizio e a schiera (per quest'ultime è ammesso un massimo di n.4 unità abitative contigue).

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V).

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Realizzazione delle viabilità pubbliche perimetrali dell'ambito con le dimensioni indicate nella tavola grafica.

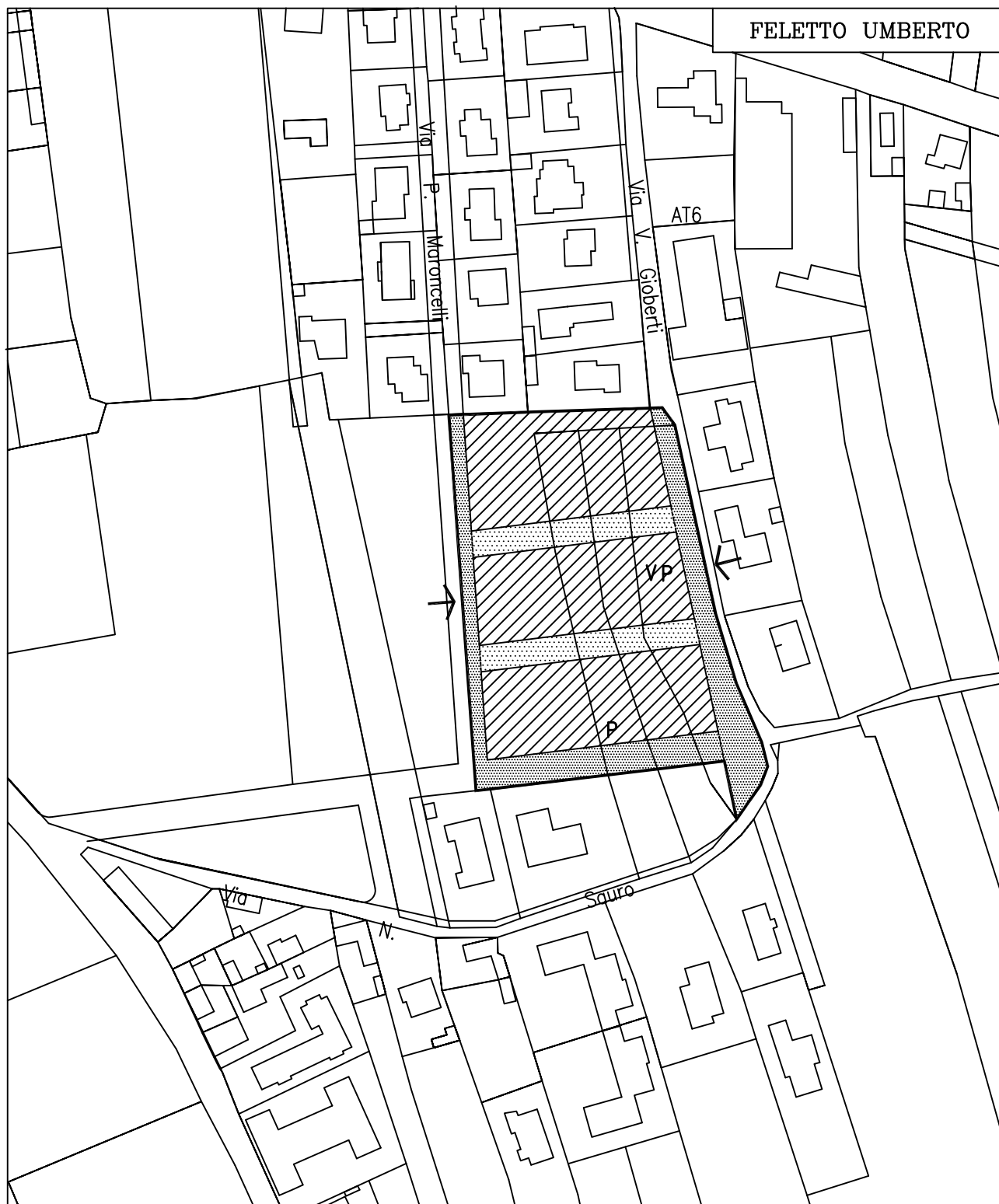
Costruzione di una nuova viabilità interna all'ambito secondo il tracciato di massima indicato nella tavola allegata.

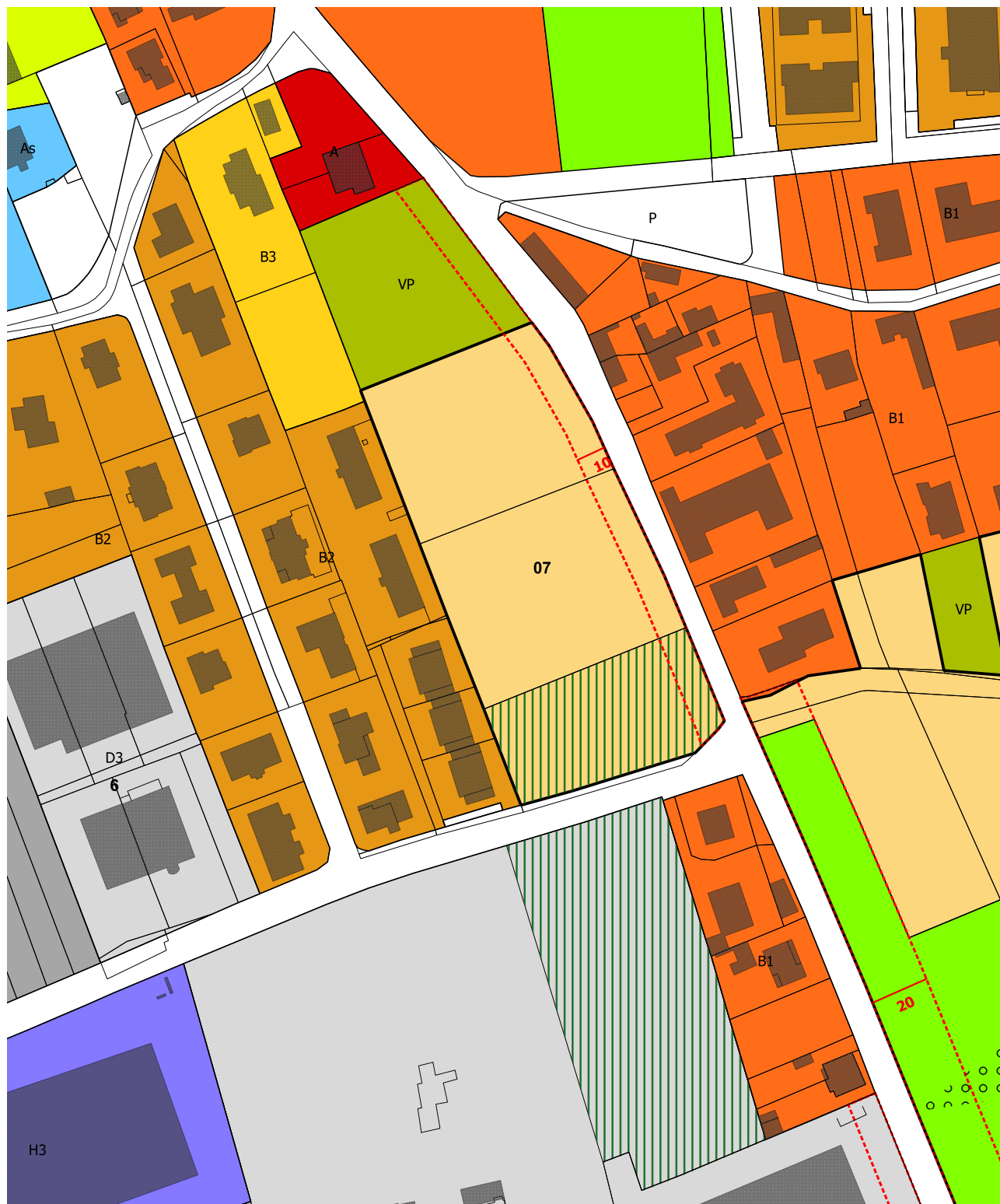
La localizzazione dei parcheggi e dell'area a verde è indicativa.

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **6** Feletto Umberto





Ambito di Piano Attuativo nr. **7** Feletto Umberto

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	11.290 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	1.00 mc/mq
Volume edificabile max (V)	11.290 mc
Altezza max (H)	9,50 m
Q fondiaria max	45 %
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	847 mq
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min. 4,00 mq/ab	452 mq
- (VE) nucleo elementare di verde 3,50 mq/ab	395 mq

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari, in linea o blocco edilizio e a schiera (per quest'ultime è ammesso un massimo di n.4 unità abitative contigue).

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V).

ELEMENTI VINCOLANTI

Sono consentiti accessi solo da via Cadore

Fascia di mitigazione (verde alberato) sul lato sud, con ingresso carraio interno alla fascia.

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **7** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo nr. **8** Colugna



Ambito di Piano Attuativo nr. **8** Colugna

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	5.575 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,80 mc/mq
Volume edificabile max (V)	4.460 mc
Altezza max (H)	7,50 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	335 mq
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min. 4,00 mq/ab	179 mq
- (VE) nucleo elementare di verde 3,50 mq/ab	156 mq

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari ed a schiera (per quest'ultime è ammesso un massimo di n.4 unità abitative contigue).

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V).

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Costruzione di una nuova viabilità interna all'ambito secondo il tracciato di massima indicato nella tavola allegata.

La localizzazione dell'area a verde e dei parcheggi è indicativa.

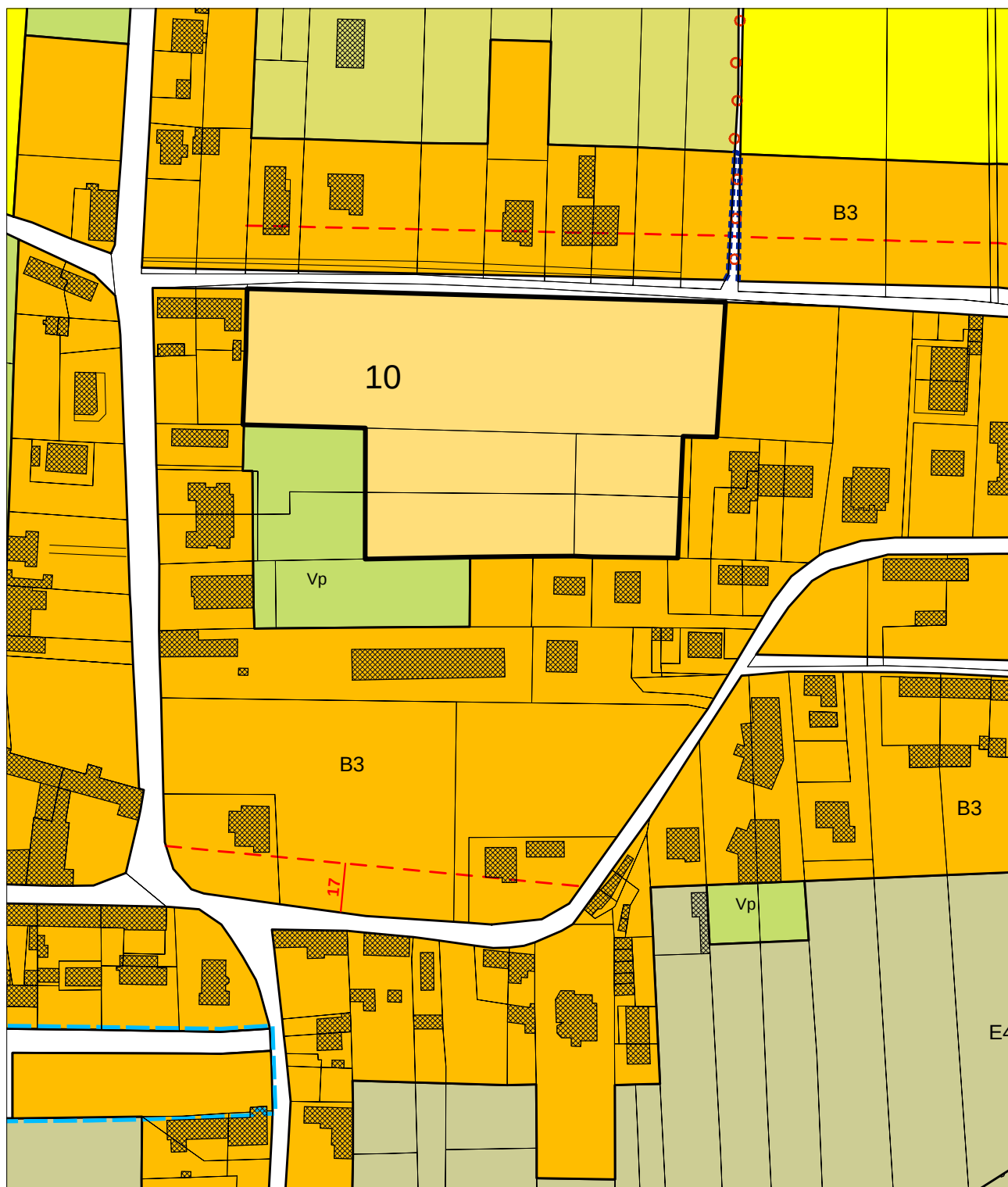
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **8** Colugna



Ambito di Piano Attuativo nr. **10** Adegliacco



Ambito di Piano Attuativo nr. **10** Adegliaccio

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	12.350 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,80 mc/mq
Volume edificabile max (V)	9.880 mc
Altezza max (H)	7,50 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	741 mq
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min. 4,00 mq/ab	395 mq
- (VE) nucleo elementare di verde 3,50 mq/ab	346 mq

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari ed a schiera (per quest'ultime è ammesso un massimo di n.4 unità abitative contigue).

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V).

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Costruzione di una nuova viabilità interna all'ambito secondo il tracciato di massima indicato nella tavola allegata.

La localizzazione dell'area a verde e dei parcheggi è indicativa.

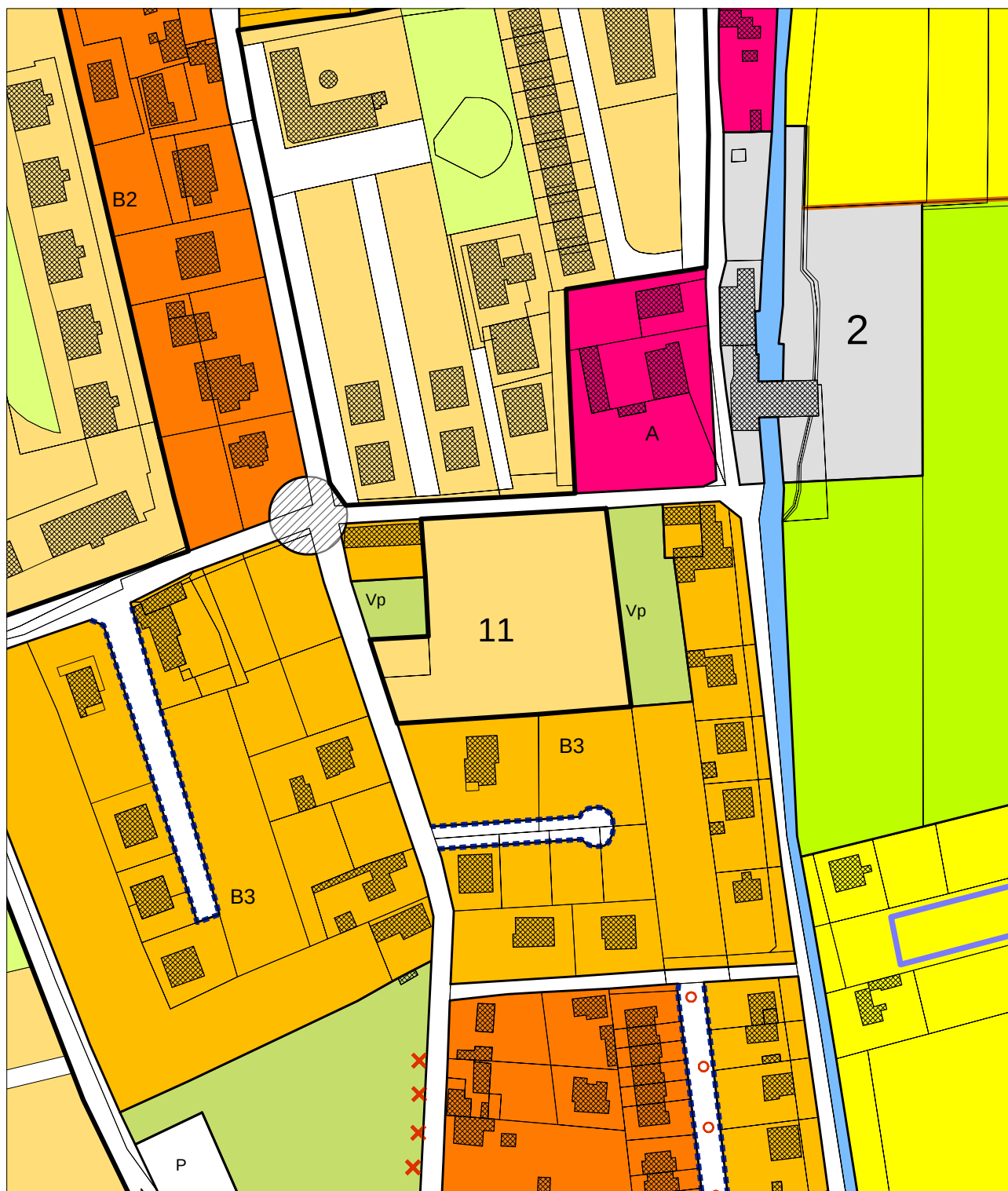
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **10** Adegliacco



Ambito di Piano Attuativo nr. **11** Cavalicco



Ambito di Piano Attuativo nr. **11** Cavalicco

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	4.834 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,80 mc/mq
Volume edificabile max (V)	3.867 mc
Altezza max (H)	9,50 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	781 mq
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min. 4,00 mq/ab	156 mq
- (VE) nucleo elementare di verde 3,50 mq/ab	116 mq

MODIFICHE

Riduzione dell'area edificabile perchè di pertinenza di edificio residenziale esistente.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari ed a schiera (per quest'ultime è ammesso un massimo di n.4 unità abitative contigue).

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V).

NORME

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Realizzazione lungo via I° Maggio di uno slargo della viabilità esistente per una profondità non inferiore a m. 5,00.

Costruzione di una nuova viabilità interna all'ambito secondo il tracciato di massima indicato nella tavola allegata con divieto di accesso veicolare da via Molin Nuovo.

La localizzazione dell'area a verde e dei parcheggi è indicativa.

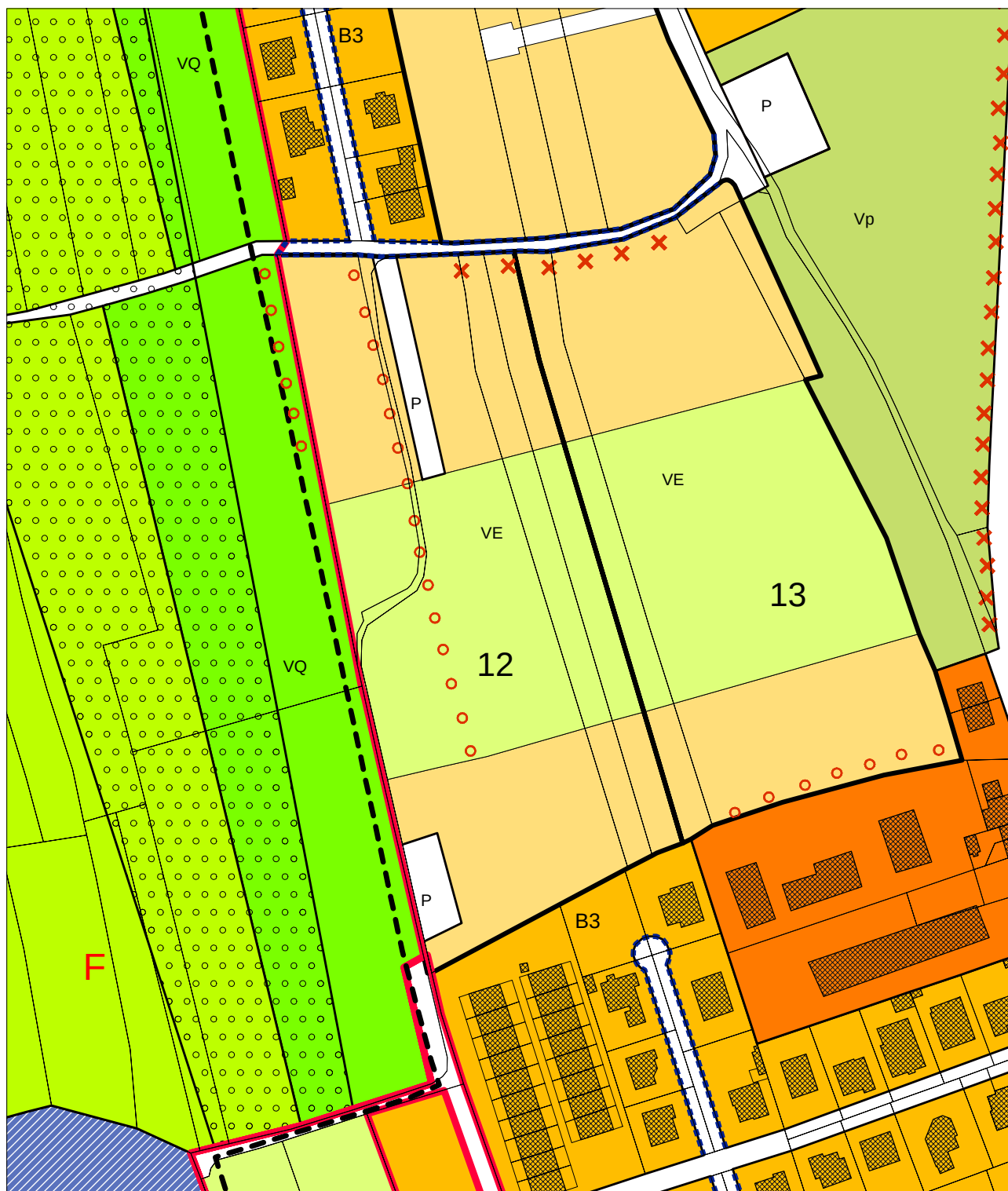
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **11** Cavalicco



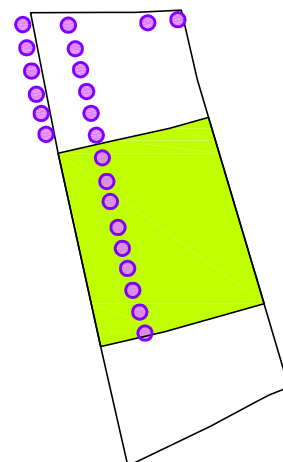
Ambito di Piano Attuativo nr. **12** Cavalicco - Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo nr. **12** Cavalicco - Molin Nuovo

CONTESTO

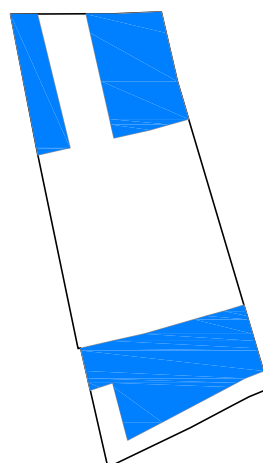
- area di separazione tra Cavalicco e Molin Nuovo;
- elementi caratterizzanti il paesaggio: presenza di filari di gelsi



Verde

OBIETTIVI

- completamento dei bordi residenziali con area verde di separazione tra le due frazioni.



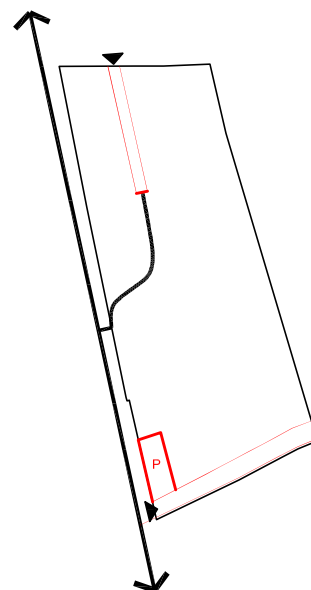
Principio Insediativo

CRITERI PROGETTUALI

- area verde centrale;
- edifici su due fasce, a nord e a sud dell'area.

ELEMENTI VINCOLANTI

- mantenimento dei filari di gelsi (art. 21 NTA);
- fascia verde centrale.



Mobilità e parcheggi

Ambito di Piano Attuativo nr. **12** Cavalicco - Molin Nuovo

SCHEDA MODIFICATA

modifiche:

- eliminazione obbligo realizzazione viabilità pubblica
- ricalcolo indici con nuove definizioni
- aumento superficie edificabile e suddivisione in due parti
- riduzione area verde e rilocalizzazione in posizione più centrale
- diversificazione altezze massime per maggior inserimento paesaggistico

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	19.540 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,40 mc/mq
Altezza max (H)	9,50 m e 6,50 come da disegno allegato
Opere di urbanizzazione di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min.	4,00 mq/ab
- (VE) nucleo elementare di verde con min.	8.200 mq

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari, in linea o blocco edilizio ed a schiera (per quest'ultime è ammesso un massimo di n.4 unità abitative contigue).

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.

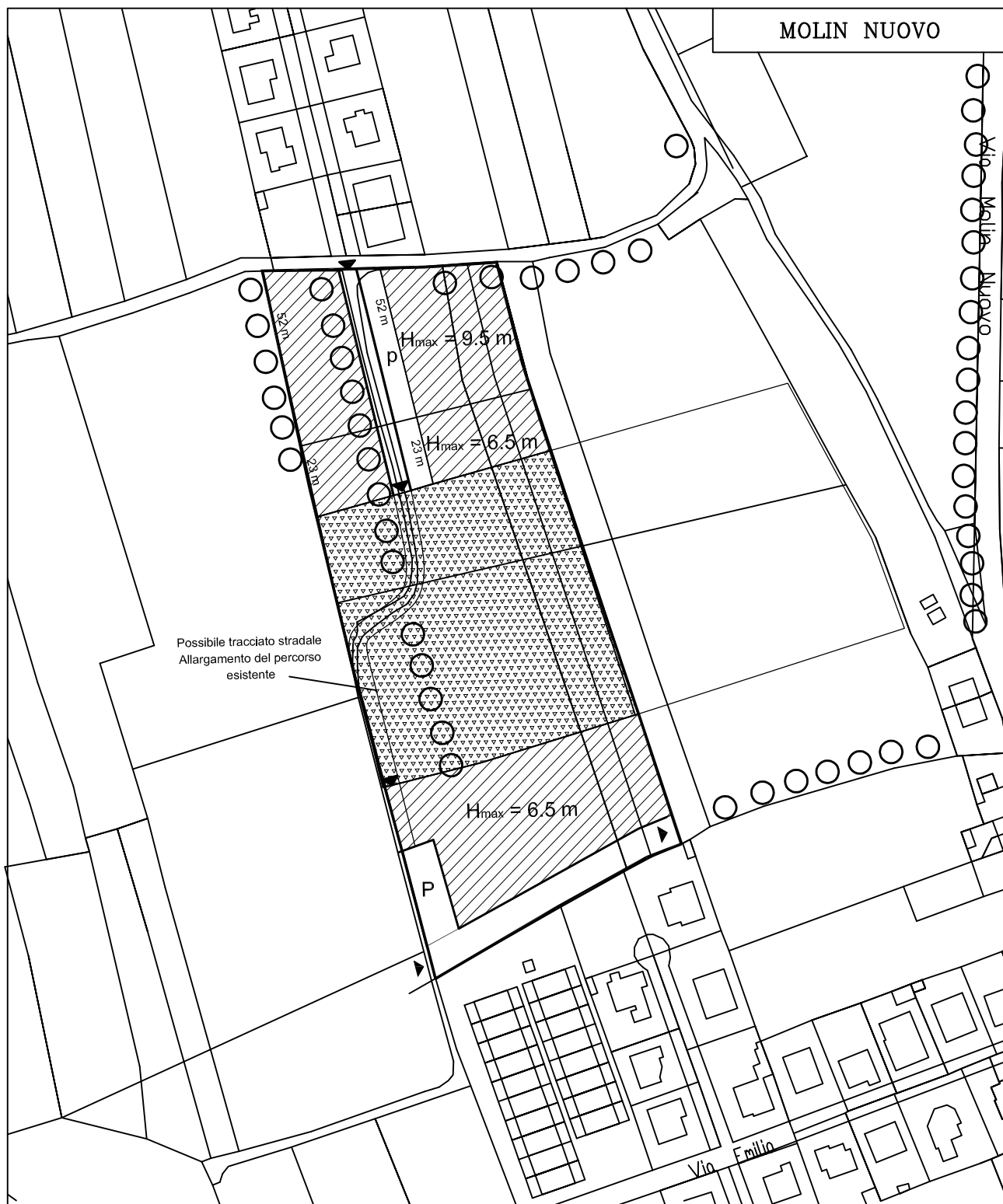
Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V).

ALTRE INDICAZIONI

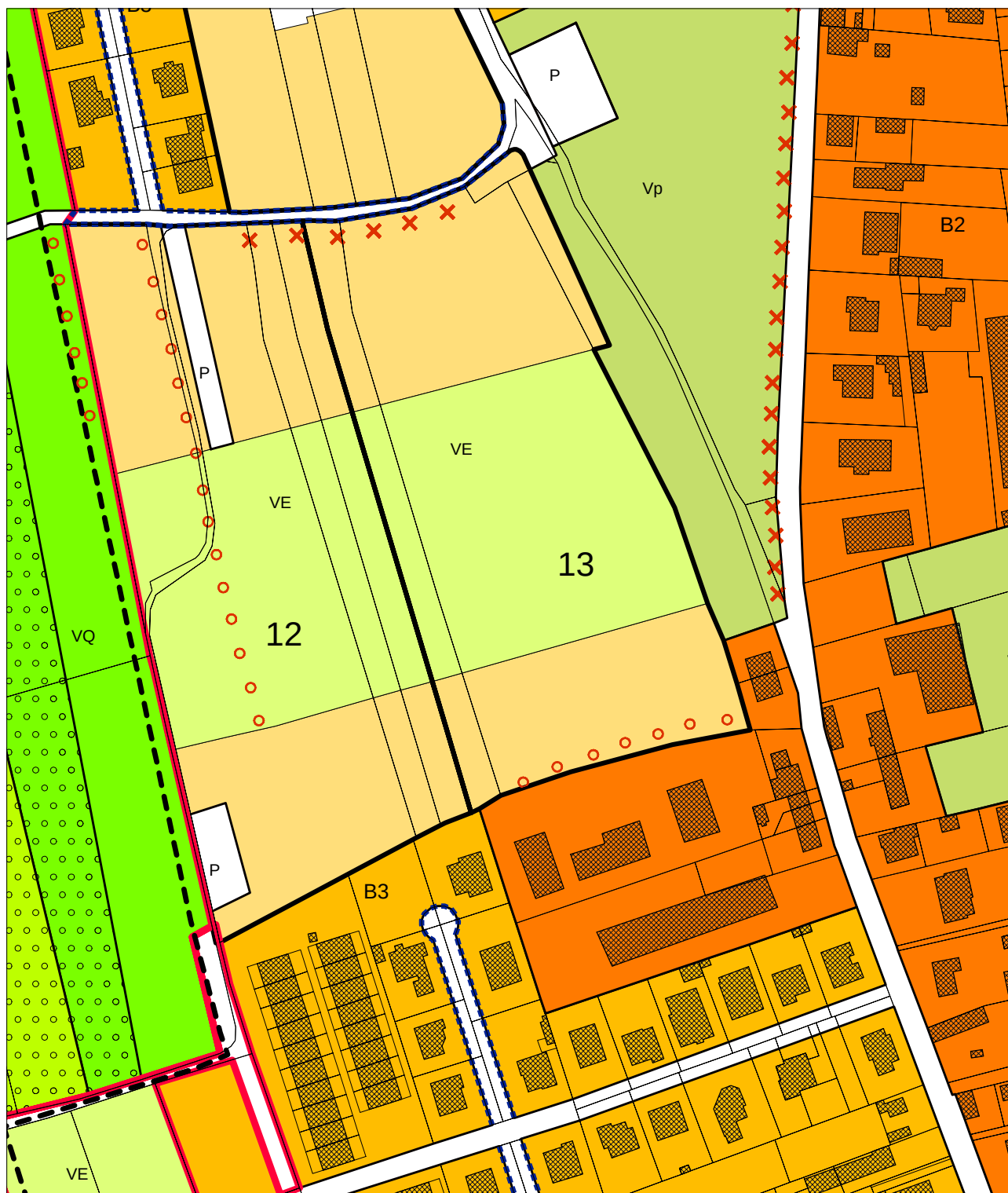
L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

E' ammesso il collegamento carrabile tra le aree nord e sud.

Ambito di Piano Attuativo nr. **12** Cavalicco - Molin Nuovo



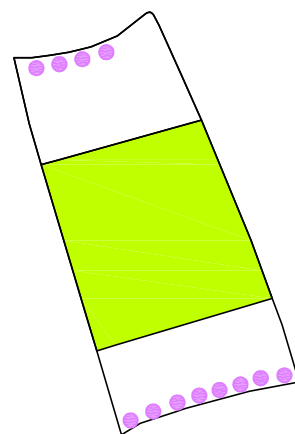
Ambito di Piano Attuativo nr. **13** Cavalicco - Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo nr. **13** Cavalicco - Molin Nuovo

CONTESTO

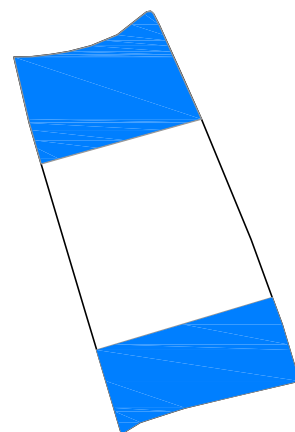
- area di separazione tra Cavalicco e Molin Nuovo;
- elementi caratterizzanti il paesaggio: presenza di filari di gelsi



Verde

OBIETTIVI

- completamento del bordo residenziale con fascia verde di mitigazione tra le due frazioni.



Principio Insediativo

CRITERI PROGETTUALI

- fascia verde centrale
- edifici su due fasce, a nord e a sud dell'area;
- è ammesso il collegamento carrabile tra le aree nord e sud dell'ambito

ELEMENTI VINCOLANTI

- mantenimento dei filari di gelsi (art. 21 NTA);
- fascia verde centrale .

Ambito di Piano Attuativo nr. **13** Cavalicco - Molin Nuovo

SCHEDA MODIFICATA

modifiche:

- ricalcolo indici con nuove definizioni
- aumento superficie edificabile suddivisa in due parti
- riduzione area verde e rilocalizzazione in posizione più centrale
- diversificazione altezze massime per maggior inserimento paesaggistico

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	18.400 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,45 mc/mq
Volume edificabile lordo max (V)	7.999 mc
Altezza max (H)	9,50 m e 6,50 come da disegno allegato
Opere di urbanizzazione di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min.	4,00 mq/ab
- (VE) nucleo elementare di verde con min.	8.117 mq

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari, in linea o blocco edilizio ed a schiera (per quest'ultime è ammesso un massimo di n.4 unità abitative contigue).

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.

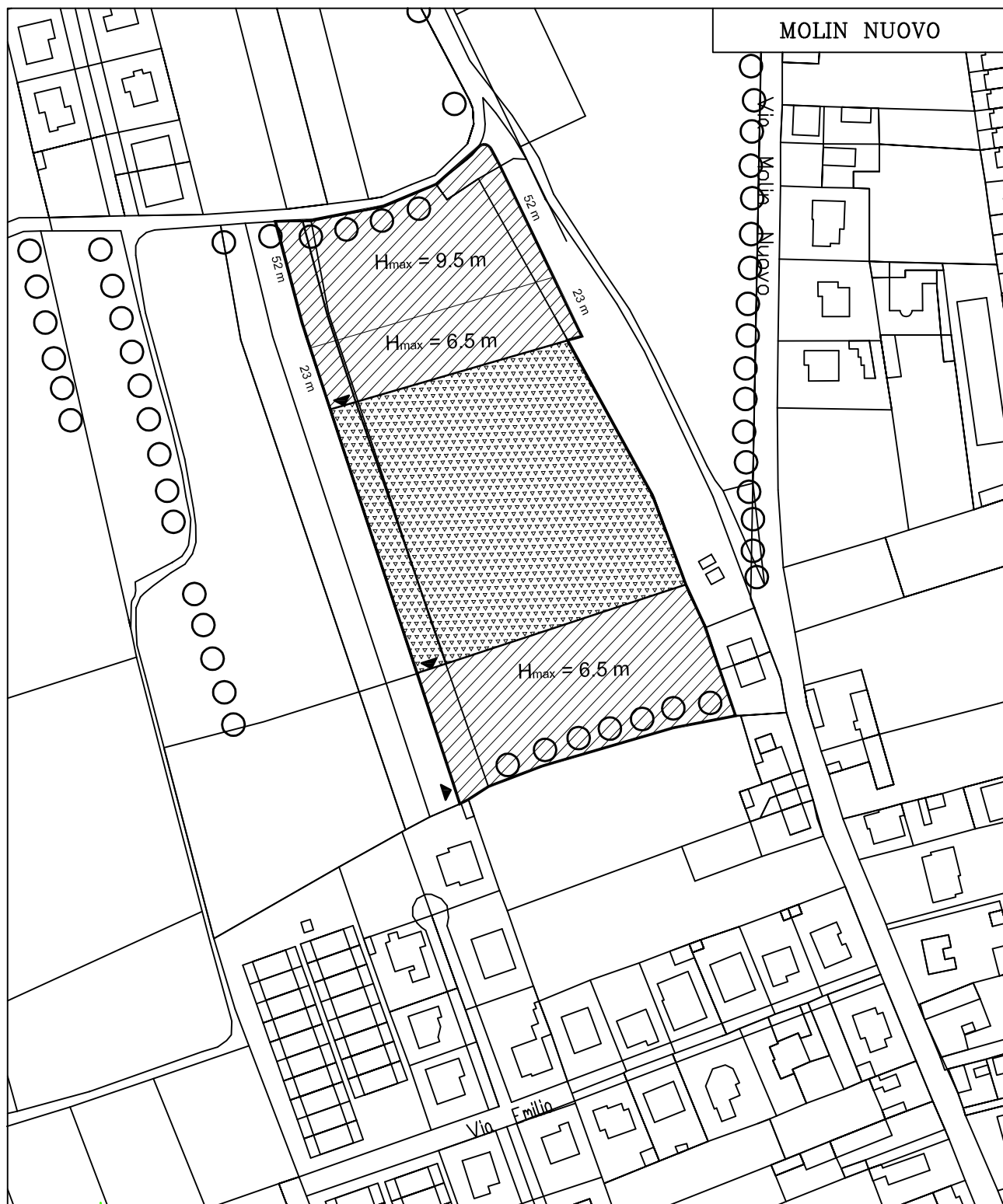
Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V).

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

E' ammesso il collegamento carrabile tra le aree nord e sud.

Ambito di Piano Attuativo nr. **13** Cavalicco - Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo nr. **14** Branco



Ambito di Piano Attuativo nr. **14** Branco

CONTESTO

L'area, in parte agricola in parte incolta, è chiusa su tre lati: confina a ovest e a sud con zone edificate residenziali, a est con un capannone produttivo ed è rivolta a nord verso il paesaggio agricolo; è servita dalla via G. Pascoli.

OBIETTIVI

Realizzazione di un'area residenziale con parco centrale lungo un percorso di antico tracciato da recuperare come pista ciclabile.

CRITERI PROGETTUALI

Progetto di suolo e viabilità:

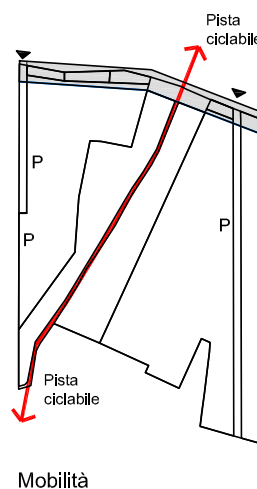
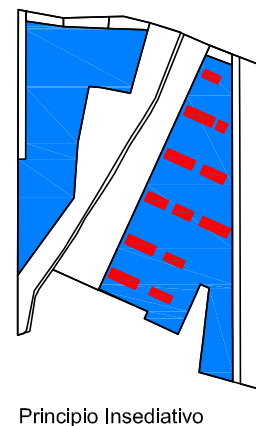
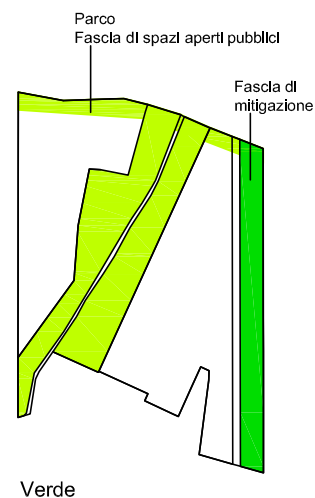
- recupero del tracciato antico come pista ciclabile e realizzazione di un'area verde pubblico lungo di essa, con affaccio su via Pascoli e via D'annunzio.
- realizzazione di una fascia verde di mitigazione a est, che separa l'area produttiva dall'abitato
- realizzazione lungo via Pascoli di una fascia di spazi aperti pubblici pavimentati ad uso misto: aree pedonali, parcheggi, spazi alberati.

Principi insediativi:

- bassa altezza alta densità,
- localizzazione dei giardini a sud

ELEMENTI VINCOLANTI

- localizzazione dell'area verde ad uso pubblico lungo il percorso ciclopedonale
- localizzazione della fascia di mitigazione alberata verso il capannone esistente.
- realizzazione di una fascia di spazi aperti collettivi a nord, sul fronte strada destinata a parcheggi, spazi pedonali e aree gioco alberate o a prato ad uso dei residenti (spessore min 8 m);
- recinzioni a siepe con o senza rete di sostegno



Ambito di Piano Attuativo nr. **14** Branco

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	43.288 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max con volume utile	0,53 mc/mq
Altezza max (H)	9,50 m
(SPK) parcheggi di relazione min.	965 mq
(VQ) verde di quartiere min.	11.500 mq

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 20% del volume edificabile (V)

Per quanto non specificato valgono le Norme della zona C

ALTRE INDICAZIONI

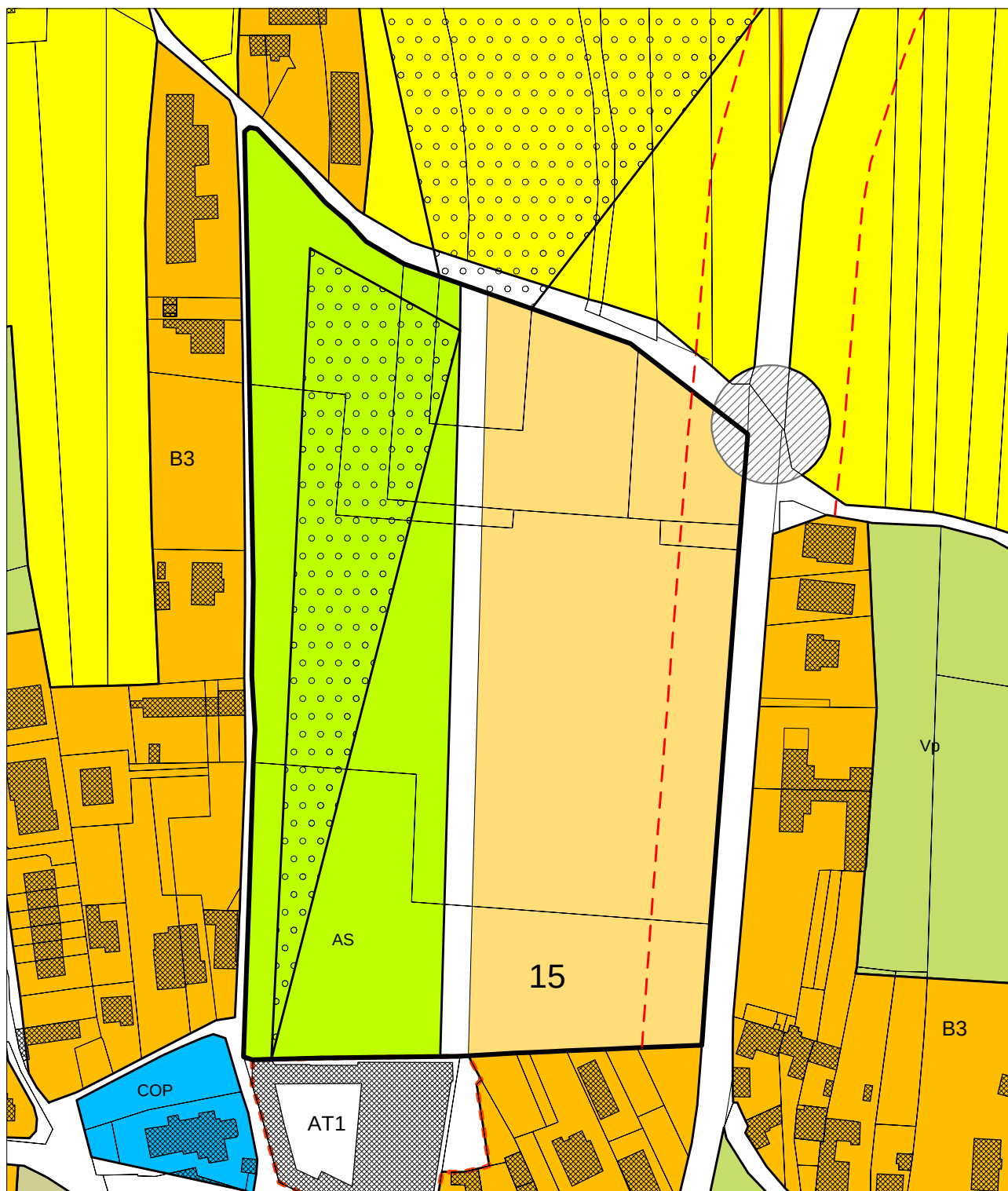
L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata eventualmente suddivisibile in due sub-ambiti, a est e a ovest della pista ciclabile.

Nel caso in cui si debba realizzare mediante sub-ambiti, il percorso ciclabile dovrà essere realizzato contestualmente all'attuazione del primo sub-ambito approvato.

Ambito di Piano Attuativo nr. **14** Branco



Ambito di Piano Attuativo nr. **15** Adegliaccio



Ambito di Piano Attuativo nr. 15 Adegliacco

CONTESTO

Area al margine dell'abitato attualmente incolta.

Elementi di pregio paesaggistico sono le viste verso i monti.

la parte ad ovest è servita da una stretta via oggetto di edificazioni recenti ed è connessa all'area della chiesa.

OBIETTIVI

Realizzazione di un'area di parco sportivo e gioco per Adegliacco, connessa all'area della chiesa e ad una nuova zona di espansione a basso impatto paesaggistico.

CRITERI PROGETTUALI

Principi insediativi:

- l'area è divisa longitudinalmente per dar spazio ad un'espansione residenziale che segue i caratteri degli insediamenti antichi, in direzione nord-sud con orientamento degli edifici residenziali in modo da sfruttare al meglio gli apporti dell'energia solare e i caratteri climatici del luogo: asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e localizzazione dei giardini a sud

Verde:

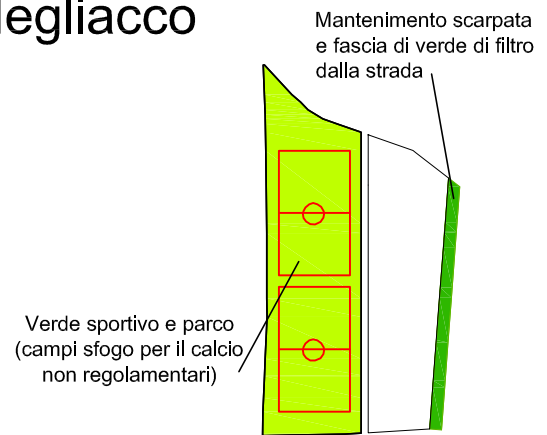
- area sportiva adatta a collocare due campi di calcio in direzione nord-sud
- viste:
- mantenimento delle visuali verso nord dagli spazi pubblici dell'area sportiva

Viabilità e parcheggi:

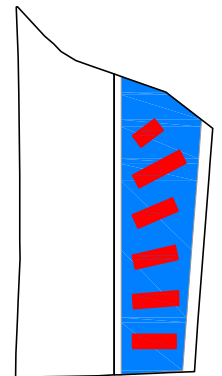
- eventuale allargamento della strada sul confine ovest
- ingresso alla zona residenziale da nord con la previsione di una rotonda stradale - realizzazione di un collegamento ciclopedonale con il resto della frazione lungo il confine sud.

ELEMENTI VINCOLANTI:

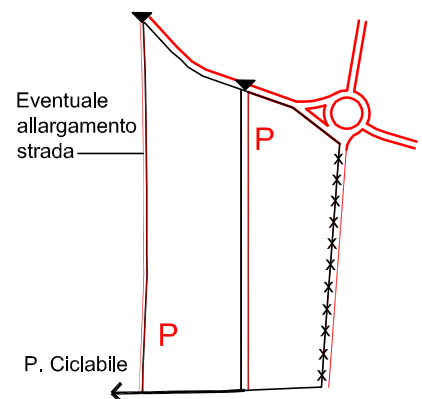
- localizzazione dell'area edificabile e dell'area verde
- divieto di accessi carrabili sulla strada provinciale per Reana a est (via Cornappo)
- visuale di pregio verso nord
- ingresso alla zona residenziale da nord
- scarpata verde lungo via Cornappo
- recinzioni a siepe con o senza rete di sostegno



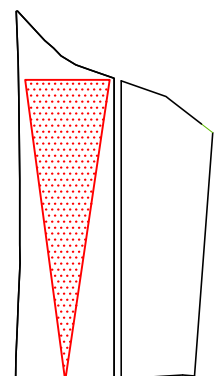
Verde



Principio Insediativo



Mobilità



Viste di pregio

Ambito di Piano Attuativo nr. **15** Adegliaccio

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	41.449 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,55 mc/mq
Q fondiaria max	50 %
Altezza max (H)	8,00 m
Opere di urbanizzazione di cui:	
-(SPK) parcheggi di relazione	per l'area edificabile min. 3.50 mq/ab per l'area sportiva come da norme zona AS art.24 "verde da vivere"
- (AS) sport e spettacoli all'aperto min.	18.000 mq

TIPOLOGIA EDILIZIA

monofamiliari, bifamiliari, schiere o plurifamiliari senza spazi comuni (sono quindi escluse palazzine, condomini, case a blocco)

Per quanto non specificato valgono le Norme della zona C

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere

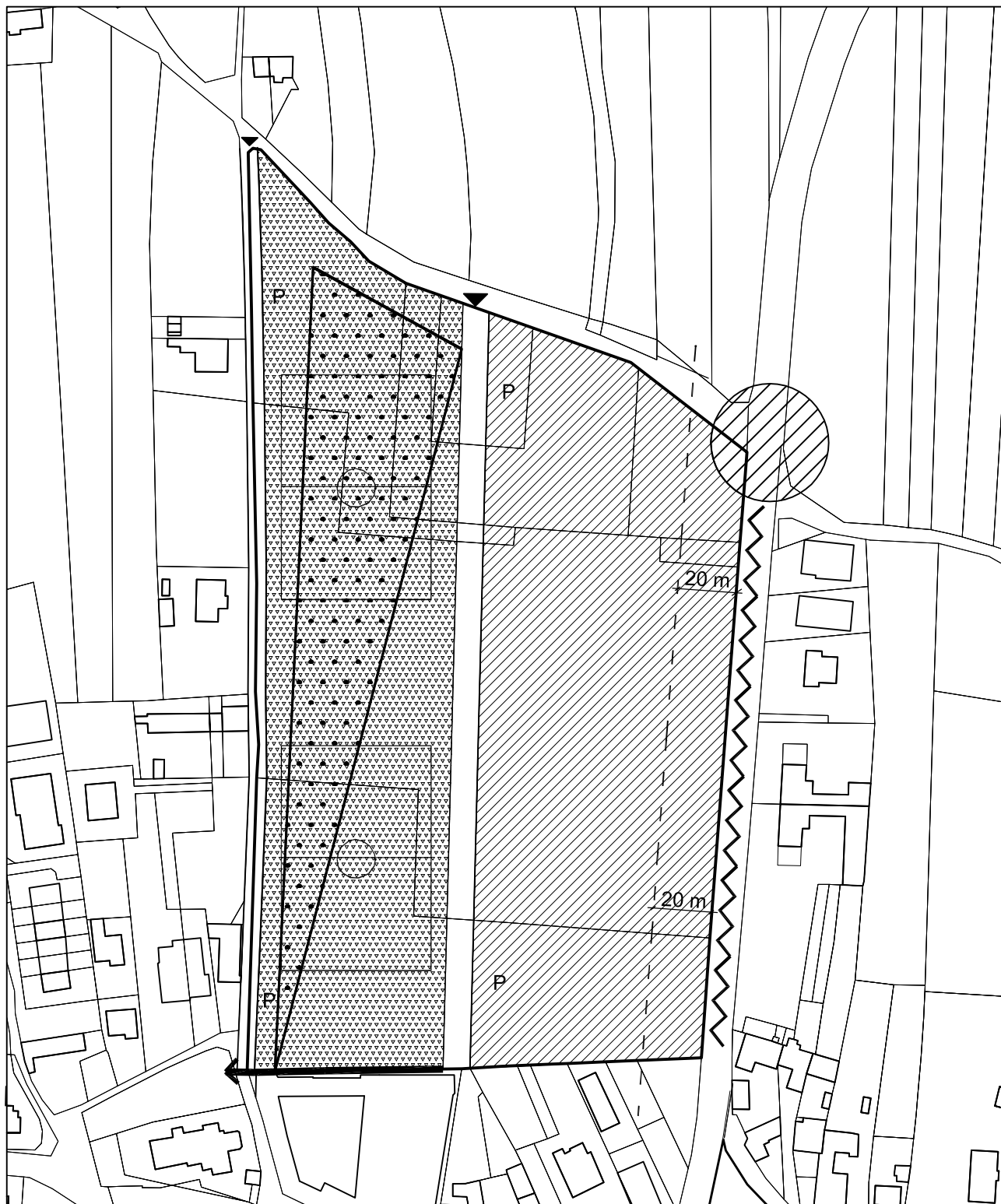
Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V)

ALTRE INDICAZIONI

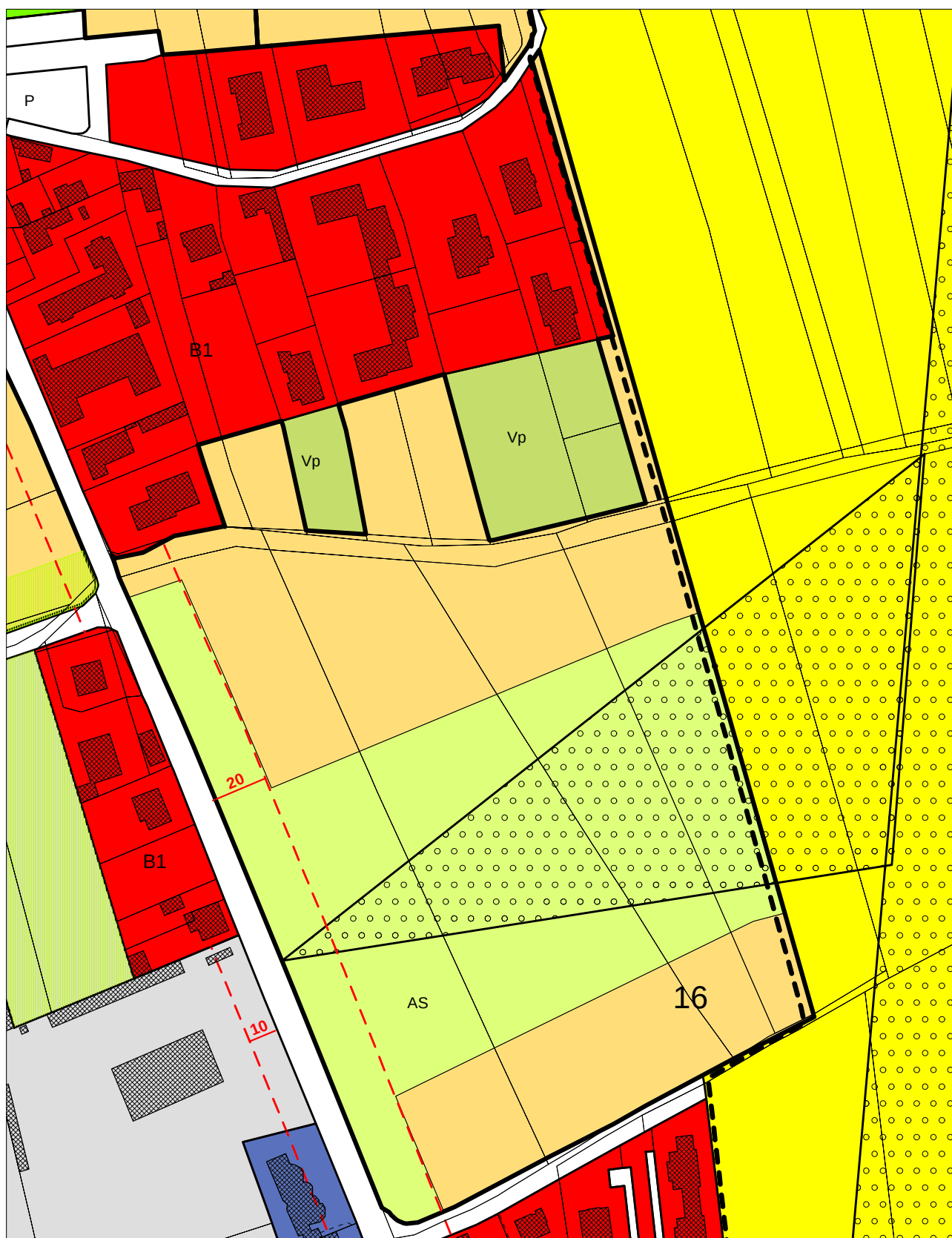
L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Realizzazione della rotatoria a carico del lottizzante.

Ambito di Piano Attuativo nr. **15** Adegliaccio



Ambito di Piano Attuativo nr. **16** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo nr. **16** Feletto Umberto

CONTESTO

Il contesto è caratterizzato da edilizia mista (palazzine e case su lotto). l'area è posta lungo una delle strade principali della frazione da sud, con alte densità edilizie.

L'area è un vuoto tra zone edificate ed è caratterizzata da una visuale di pregio verso ovest.

OBIETTIVI

Realizzazione di una nuova area residenziale e di una zona sportiva e a parco posta lungo la pista ciclabile intercomunale verso Tricesimo e verso Udine. Obiettivo generale è il completamento residenziale e l'aumento della dotazione di servizi della parte sud del capoluogo, in collegamento con le attrezzature scolastiche e sportive del centro.

l'area sportiva ha le dimensioni utili per la localizzazione di due campi da calcio di sfogo.

CRITERI PROGETTUALI

Viabilità e parcheggi:

- previsione di due ingressi a nord e a sud dell'area, e relativi parcheggi di relazione

- lungo il confine est previsione del collegamento ciclabile intercomunale verso Udine.

verde:

- previsione di uno spazio adatto alla realizzazione di due campi di sfogo per il calcio orientati nord-sud

- mantenimento della vista di pregio verso est in corrispondenza del verde pubblico

- previsione di una fascia verde a prato di separazione dalla strada

principi insediativi:

- partizione dell'edificazione in due zone, a nord e a sud dell'area

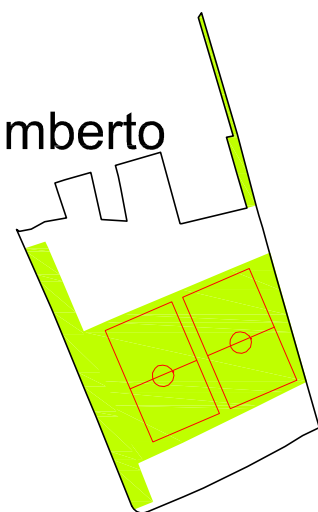
- localizzazione di spazi pedonali ed eventualmente commerciali verso la strada

ELEMENTI VINCOLANTI

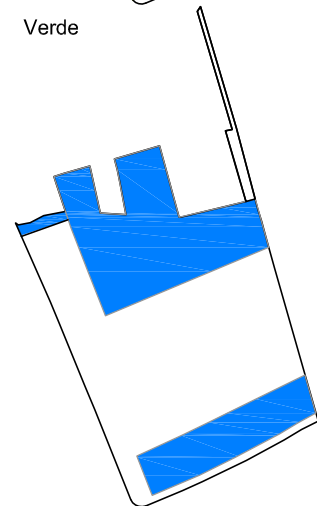
- area a verde pubblico sportivo per campi di sfogo

- fascia verde lungo il lato ovest

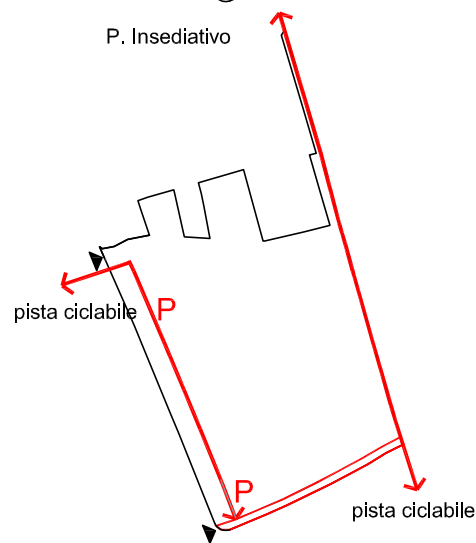
- collegamento ciclabile lungo il confine est



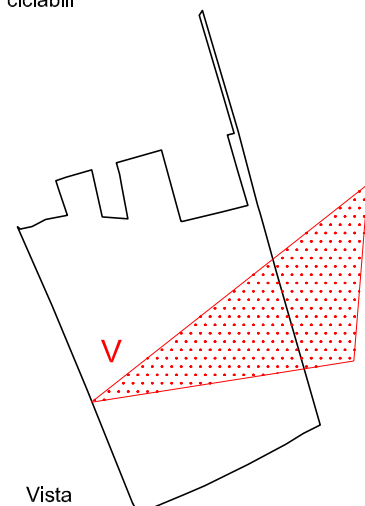
Verde



P. Insediativo



Viabilità e parcheggi e piste ciclabili



Vista

Ambito di Piano Attuativo nr. **16** Feletto Umberto

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)

~~44610 mq~~ 44653 mq

Indice di fabbricabilità territoriale
(IT) max

0,60 mc/mq

Altezza max (H)

-area nord H_{max} 12,70 m (3 Piani + sottotetto
abitabile o piano attico arretrato di almeno 3
metri dal filo dell'edificio fronte strada)
-area sud H_{max} 9,50 m

Opere di urbanizzazione di cui:

(SPK) parcheggi di relazione

per l'area edificabile min. 3.50 mq/ab
per l'area sportiva come da norme zona AS
art.24 "verde da vivere"

(AS) sport e spettacoli all'aperto

~~min 22470 mq~~ min 22903 mq

Per quanto non specificato valgono le norme della zona B1 art. 29 delle norme tecniche di attuazione

TIPOLOGIA EDILIZIA

non vincolante

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza
nella misura massima del 30% del volume edificabile (V)

ALTRE INDICAZIONI

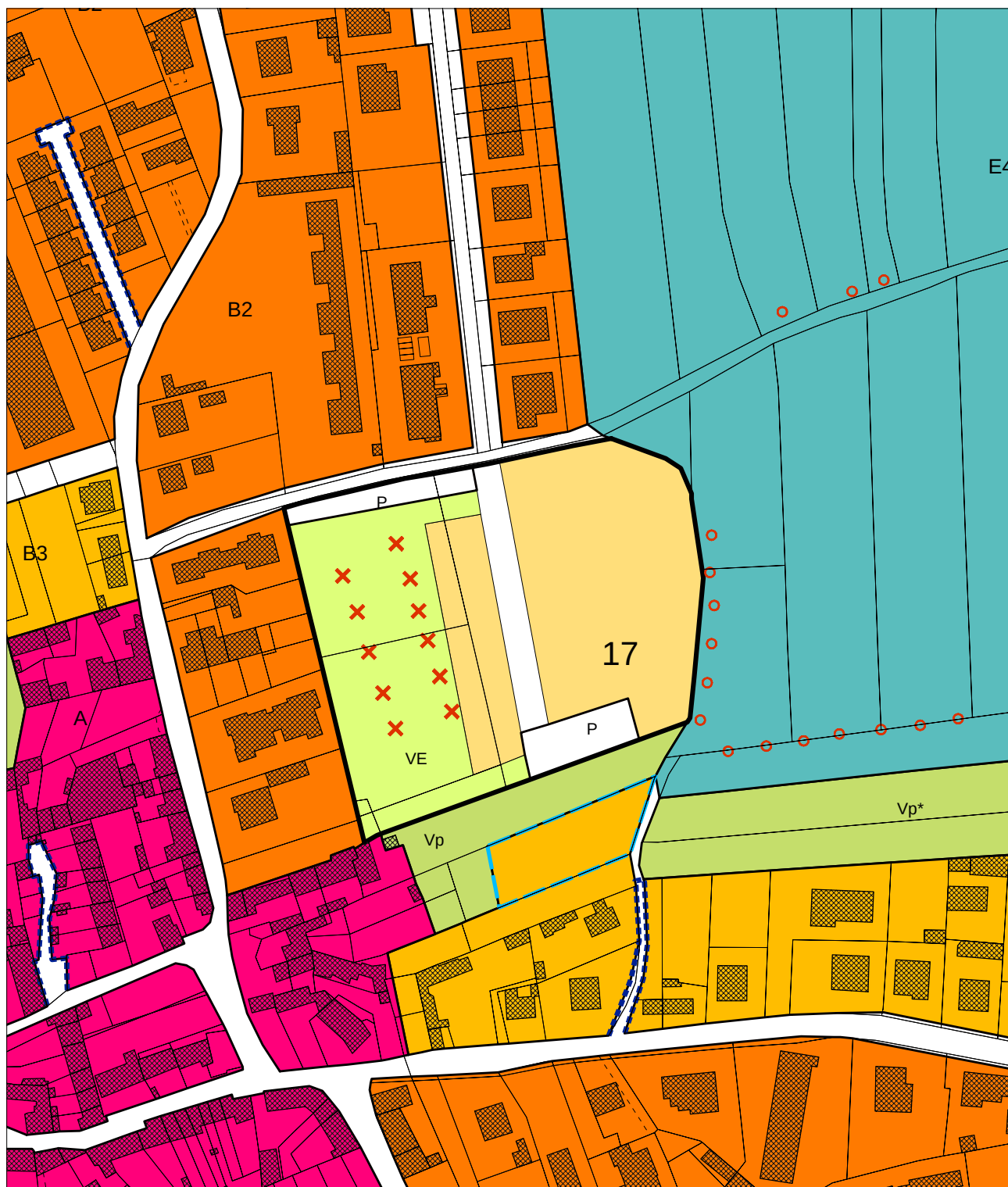
L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta
l'area perimetrata.

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella
misura massima del 30% del volume edificabile.

Ambito di Piano Attuativo nr. **16** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo nr. **17** Colugna



Ambito di Piano Attuativo nr. 17 Colugna

CONTESTO

Area attualmente agricola al margine dell'edificato recente della frazione, in parte racchiusa da esso.

Elementi di pregio:

- filari di gelsi
- siepi spontanee alberate al confine ovest, esterne all'area

OBIETTIVI

Completamento residenziale con prolungamento di via Spilimbergo e realizzazione di un'area verde pubblica

CRITERI PROGETTUALI

Viabilità e parcheggi:

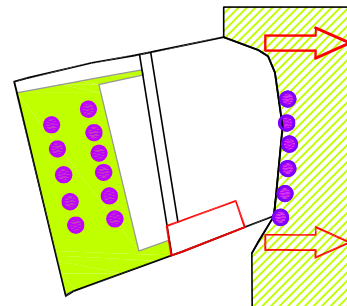
- prolungamento via spilimbergo con parcheggi in testata ~~e collegamento con la viabilità a sud~~
- realizzazione parco pubblico con mantenimento dei gelsi

Principi insediativi:

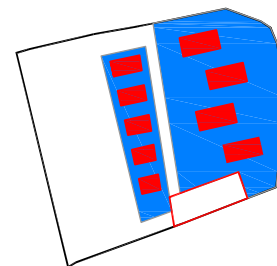
- suddivisione in due aree edificabili: una a ovest verso il parco, di altezza bassa, l'altra a est di maggiore altezza.
- orientamento degli edifici residenziali in modo da sfruttare al meglio gli apporti dell'energia solare e i caratteri climatici del luogo: asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e localizzazione dei giardini a sud.

ELEMENTI VINCOLANTI

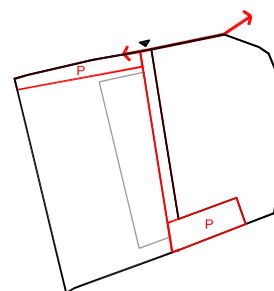
- viabilità e parcheggi
- area di verde pubblico
- mantenimento dei gelsi
- recinzioni in siepe con o senza rete di sostegno



Verde



Principio Insediativo



Mobilità

Ambito di Piano Attuativo nr. **17** Colugna

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito ~~49736 mq~~ 13030 mq

Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max 0.60 mc/mq

Altezza max (H) - 6.50 m porzione a ovest
- 9.50 m porzione a est

Opere di urbanizzazione di cui:

- (SPK) parcheggi di relazione min. 1085 mq

- (VE) nucleo elementare di verde 4918 mq

Per quanto non specificato valgono le Norme della Zona C

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V)

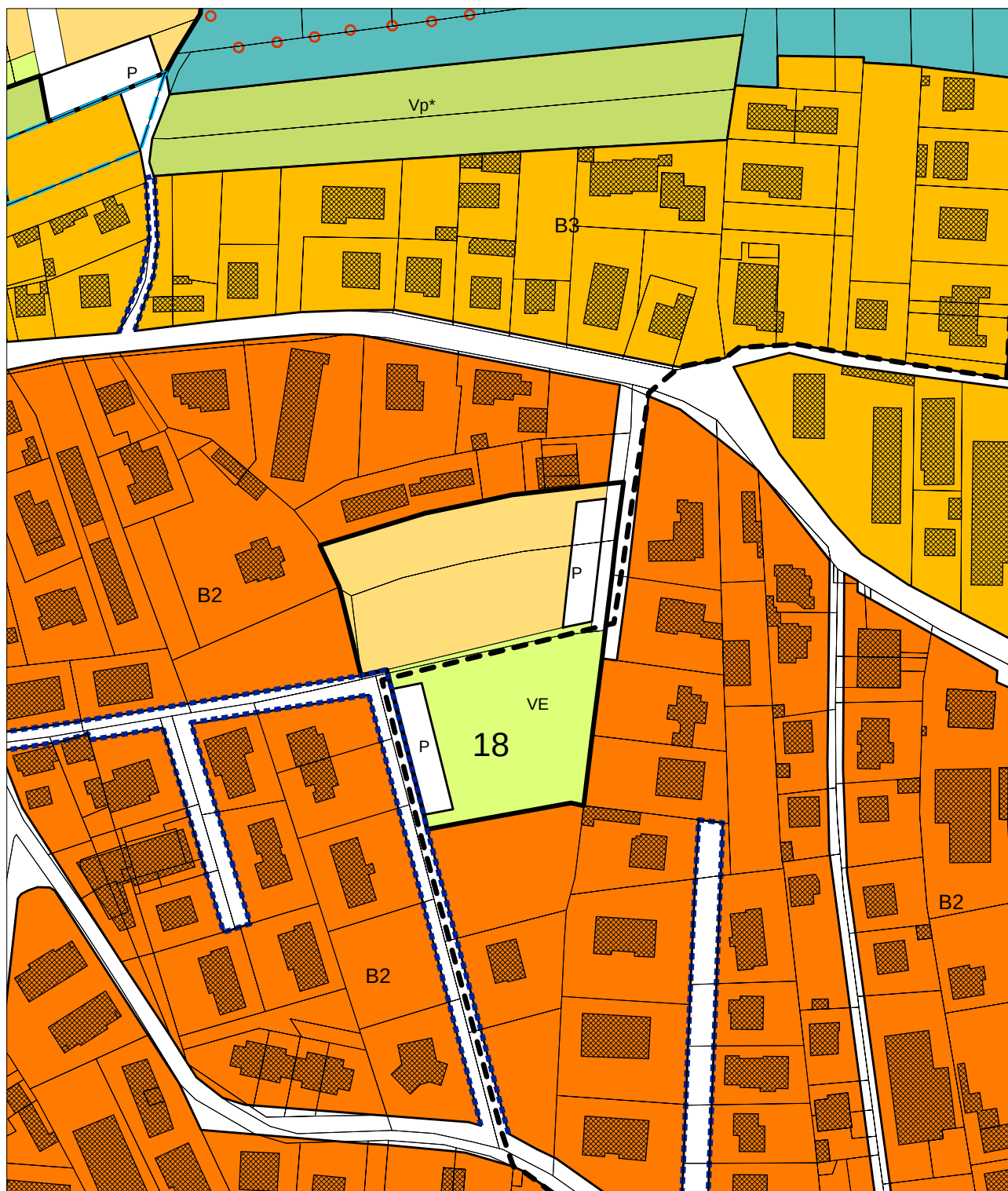
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **17** Colugna



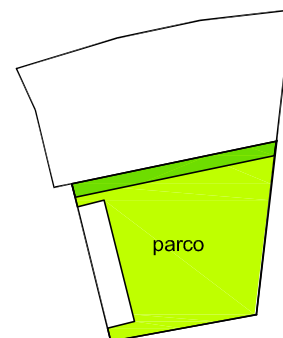
Ambito di Piano Attuativo nr. **18** Colugna



Ambito di Piano Attuativo nr. **18** Colugna

CONTESTO

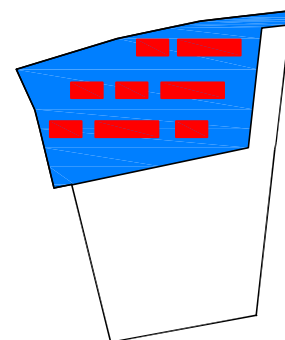
Area interclusa nel tessuto residenziale recente della frazione, attualmente in parte incolta e in parte coltivata, attraversata da una strada bianca privata.



Verde

OBIETTIVI

Realizzazione di un'area residenziale unita ad un parco pubblico collocato in una parte della frazione carante di servizi.



P. Insediativo

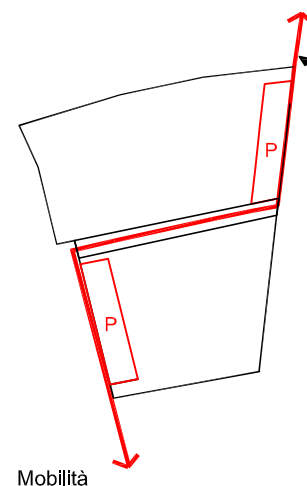
CRITERI PROGETTUALI

Principi insediativi:

- edificazione nella parte a nord e realizzazione di un'area verde a sud, divise da un collegamento ciclopedonale e servite da parcheggi

ELEMENTI VINCOLANTI

- localizzazione delle aree edificabili, dell'area verde e dei parcheggi
- realizzazione della pista ciclabile



Mobilità

Ambito di Piano Attuativo nr. **18** Colugna

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	8266 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0.60 mc/mq
Altezza max (H)	9.50 m (pari a 2 Piani + sottotetto abitabile o piano attico)
Opere di urbanizzazione di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione	842 mq
- (VE) nucleo elementare di verde	2.814 mq

Per quanto non specificato valgono le Norme della zona C

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

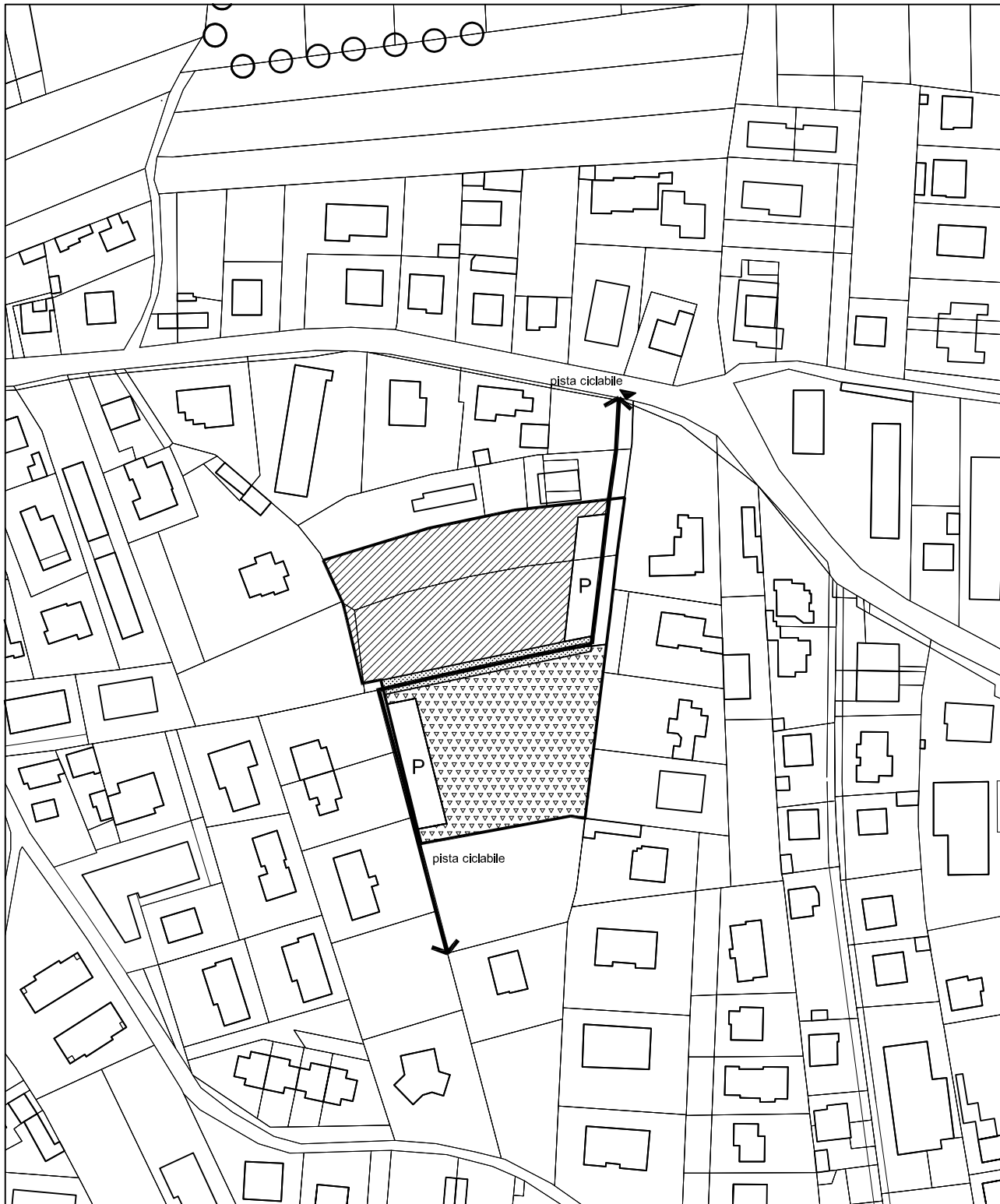
Residenza ed attività professionali e terziarie in genere

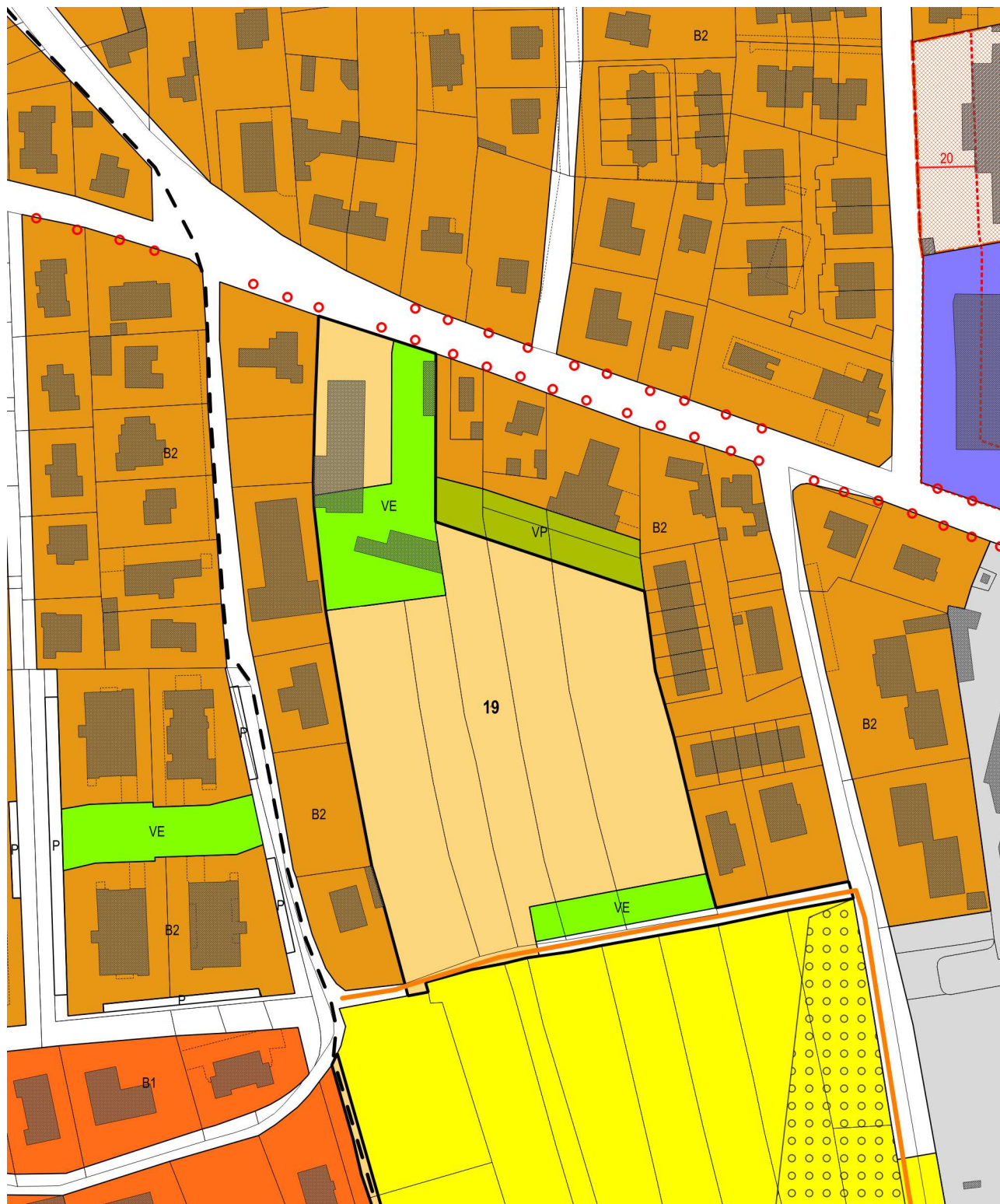
Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 10% del volume edificabile (V)

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **18** Colugna





Ambito di Piano Attuativo nr. **19** Feletto Umberto

CONTESTO

Area attualmente a destinazione mista con presenza di aree produttive in via di dismissione o dismesse e aree agricole intercluse dall'edificato recente.

OBIETTIVI

Completamento residenziale e dotazione di servizi.

CRITERI PROGETTUALI

Viabilità e parcheggi:

-realizzazione di strada residenziale a 30 km/h con dispositivi di rallentamento agli ingressi come da Regolamento Edilizio e unita a una fascia di spazi pedonali, parcheggi, aree gioco, alberature e spazi verdi a servizio del nuovo quartiere, di larghezza 20 m.

Principi insediativi:

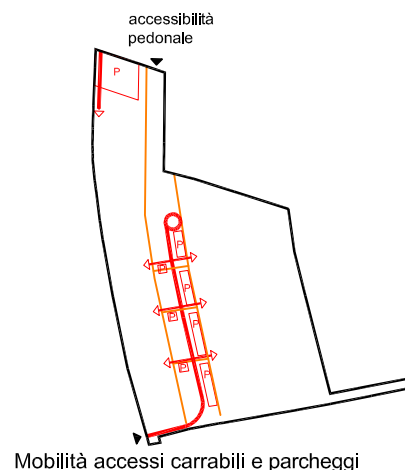
orientamento degli edifici residenziali in modo da sfruttare al meglio gli apporti dell'energia solare e i caratteri climatici del luogo: asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e localizzazione dei giardini a sud

Verde:

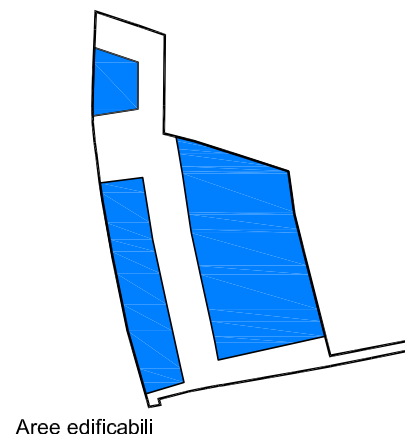
realizzazione di una fascia a verde sul margine sud verso l'area agricola.

ELEMENTI VINCOLANTI

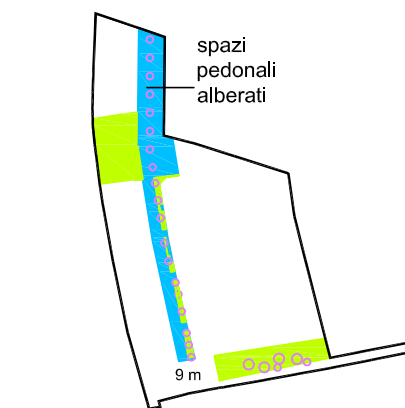
- viabilità: strada interna alberata residenziale (caratteri di una strada a 30km/h, come da regolamento edilizio) con accessibilità da sud
- realizzazione di una fascia nord-sud, di spazi aperti pubblici pedonali e parcheggi
- localizzazione parco pubblico sul confine sud
- differenziazione dei tipi edilizi



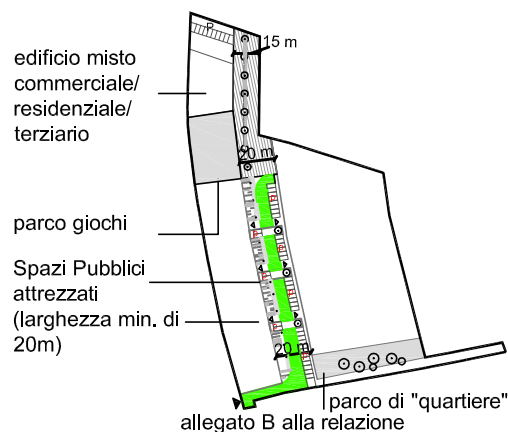
Mobilità accessi carrabili e parcheggi



Aree edificabili



Spazi pavimentati pedonali, e alberature



allegato B alla relazione

Marzo 2018

Ambito di Piano Attuativo nr. **19** Feletto Umberto

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST) 48995 **18370** mq

Altezza max (H) 9.50 m (pari a 2 Piani + sottotetto
abitabile o piano attico)
10.50 m (edificio in testata a 3 piani)

Opere di urbanizzazione di cui:

(SPK) parcheggi di relazione min 4 mq/ab Subambito 1;
come da Norme zona C Subambito 2.

(VE) nucleo elementare di verde min 4096 mq (comprensivo di spazi pedonali pubblici)

Per quanto non specificato valgono le Norme della zona C

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V)

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **19** Feletto Umberto Sub.1

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST) ~~3707~~ **3744** mq

Indice di fabbricabilità territoriale
(IT) max 1.22 mc/mq

Altezza max (H) 10.50 m

Opere di urbanizzazione di cui:

- (SPK) parcheggi di relazione min 4.00 mq/ab
- (VE) nucleo elementare di verde min 2293 mq (comprensivo di spazi pedonali pubblici)

Per quanto non specificato valgono le Norme della zona C

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V)

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **19** Feletto Umberto Sub.2

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST) ~~15288~~ **14626** mq

Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max ~~0.65~~ **0.68** mc/mq

Altezza max (H) 9.50 m e 6.50 m, come da disegno

Opere di urbanizzazione di cui:

- (SPK) parcheggi di relazione come da Norme zona C
- (VE) nucleo elementare di verde min 1746 mq (comprensivo di spazi pedonali pubblici)

Per quanto non specificato valgono le Norme della zona C

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V)

ALTRE INDICAZIONI

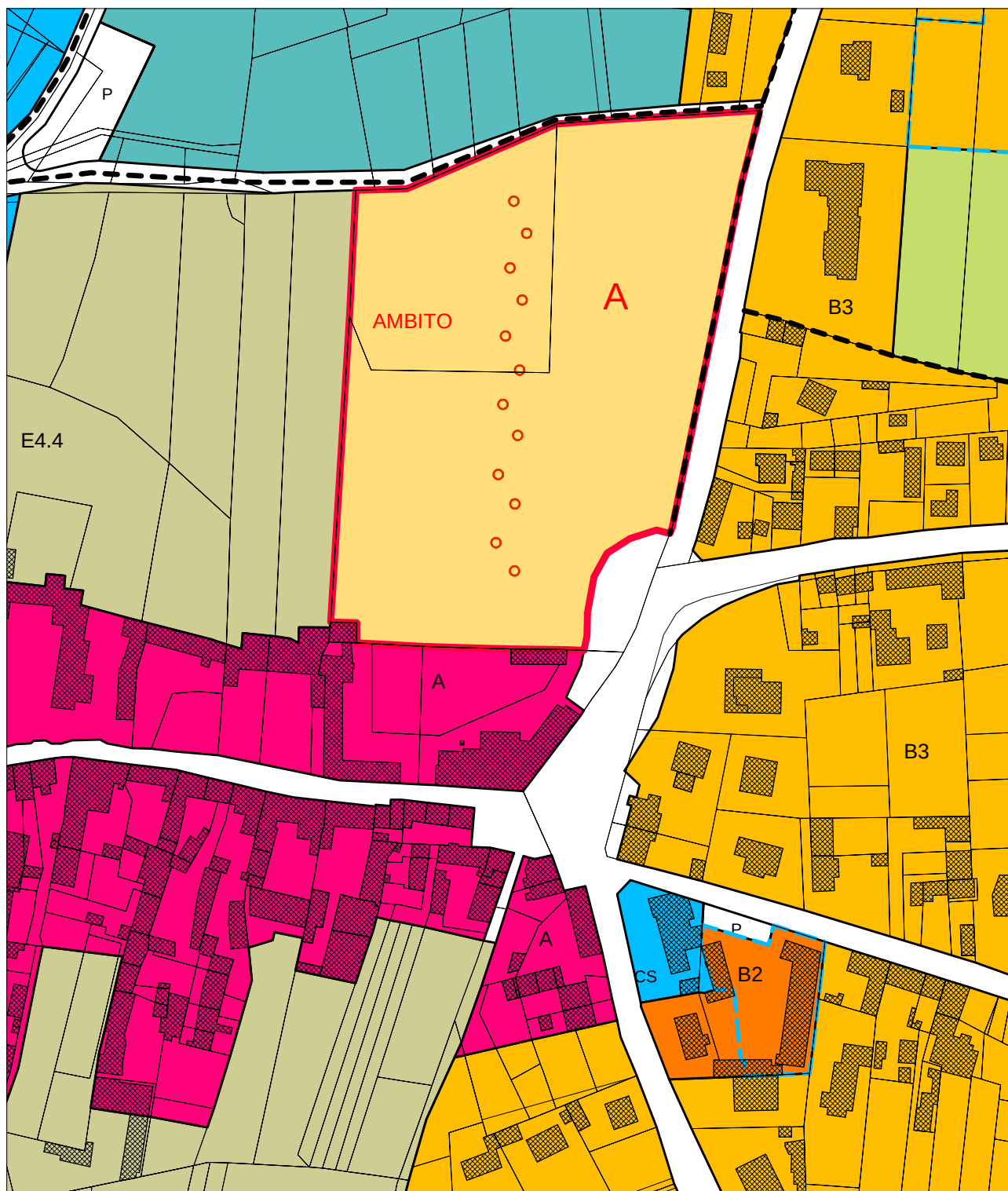
L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo nr. **19** Feletto Umberto

Ambito di Piano Attuativo nr. **19** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo **A** Tavagnacco



Ambito di Piano Attuativo **A** Tavagnacco

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	19.521 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,55 mc/mq
Volume edificabile max (V)	10.885 mc
Altezza max (H)	9,50 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	8.600 mq
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione min.	1.000 mq
- (VQ) verde di quartiere min.	7.000 mq

TIPOLOGIA EDILIZIA

Blocco edilizio su corte interna, edifici a cortina.

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza nella misura massima dell'85% del volume edificabile (V).

Attività professionali, commerciali al minuto, amministrative e terziarie in genere ed attività artigianali di servizio e servizi alla persona nella misura massima del 15% del volume edificabile (V).

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Il PRPC, di iniziativa privata, dovrà prevedere:

1. la realizzazione di un percorso pedonale e ciclabile di connessione tra l'area scolastica, a nord, e l'area centrale di Tavagnacco;
2. la realizzazione di un'area a parcheggio, di superficie non inferiore a mq 1.000, posta in prossimità dell'intervento edilizio con accesso da Piazza di Prampero;
3. il mantenimento ed il ripristino del muro di cinta merlato posto lungo via Tricesimo;
4. la riqualificazione ambientale delle aree scoperte.

Gli interventi edilizi, da localizzarsi esclusivamente nell'area indicata nell'allegata cartografia, dovranno armonizzarsi con il contesto storico-ambientale; in particolare forme architettoniche e materiali di finiture dovranno essere consoni all'inserimento nel contesto delle aree storiche di Tavagnacco.

La cortina edilizia dovrà prevedere porzioni con altezze diverse, riproducendo il tessuto storico.

Ambito di Piano Attuativo **A** Tavagnacco

Per l'edificato valgono altresì le seguenti norme:

- a) coperture a falde e/o padiglione (con esclusione delle coperture piane), con pendenze tra un minimo del 30 e un massimo del 40% ricoperte con manto in cotto tradizionale; sporti di linda in legno con tavelline in cotto; torrette di camino nelle forme tradizionali locali;
- b) proporzioni per le aperture: finestre larghezza max m. 1,20, altezza minimo m. 1,30 massimo 1,60 (m. 0,70 e 1,00 per le soffitte); porte di accesso larghezza m. 1,20 e altezza massima m. 2,40; sono ammesse vetrine "a finestra" non facenti vano unico con la porta;
- c) i serramenti di porte e finestre nonché gli oscuri dovranno essere in legno (sono esclusi serramenti in materiale plastico e/o alluminio);
- d) per le finiture esterne delle murature è ammesso l'intonaco civile e pitture lavabili con colori tenui (o di tipo antico), con esclusione degli intonaci plastici;
- e) grondaie e pluviali saranno in lamiera di rame o preverniciata color bruno a sezione circolare;
- f) le recinzioni in corrispondenza di strade e spazi pubblici dovrà essere esclusivamente in pietrame a vista.

Eventuali rampe di accesso ad autorimesse interrato dovranno essere ricoperte con terreno vegetale per almeno l'80% della superficie in pianta, fatte salve diverse esigenze dettate dalle norme di sicurezza e/o antincendio.

E' fatto divieto di alterazione della morfologia del suolo e dell'andamento planoaltimetrico, salvo per quanto strettamente connesso alla realizzazione degli interventi edilizi, della viabilità interna e dell'area a parcheggio.

Le aree scoperte non utilizzate per tali funzioni, sia private sia pubbliche, dovranno essere interessate da interventi di riqualificazione ambientale.

Le distanze minime dai confini di proprietà (DCP) per l'edificazione dovranno essere di m. 3,00.

La dotazione di parcheggi stanziali (SPK) per la residenza non dovrà essere inferiore a mq. 1 / 10 mc; per le altre destinazioni si rimanda al DPGR n. 0126/Pres del 20.04.1995.

Per quanto non previsto dalle presenti norme valgono, in quanto pertinenti, le norme della zona omogenea A.

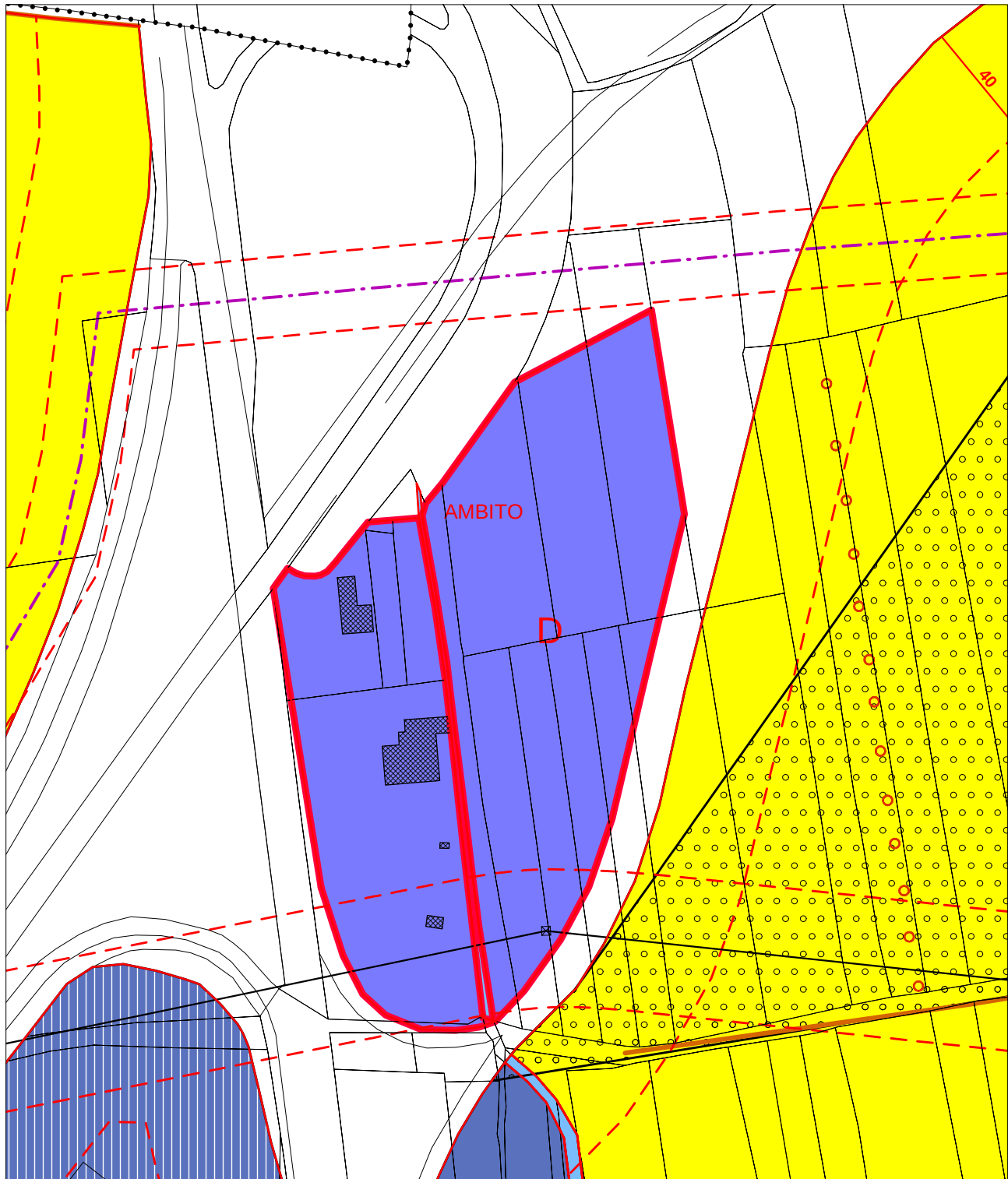
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo **A** Tavagnacco



Ambito di Piano Attuativo **D** Adegliaccio



Ambito di Piano Attuativo **D** Adegliaccio

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST) 21.525 mq

Indice di fabbricabilità territoriale
(IT) max

Volume edificabile 43.050 mc
max (V)

il volume edificabile è calcolato in funzione della superficie
copribile massima per un'altezza teorica massima di m. 10,00.

Altezza max (H) 30,00 m

Superficie per viabilità pubblica, servizi
e attrezzature collettive:

di cui:

- (SPK) parcheggi di relazione con min.

- (VE) nucleo elementare di verde min.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici in linea, blocco edilizio e altre tipologie.

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Aree per opere di urbanizzazione primaria

Attrezzature per la ricettività (alberghi, motel, ecc.)

Attrezzature per la ristorazione (ristoranti, bar, ecc.)

Attività di servizio per le precedenti (servizi agli utenti, attrezzature per lo sport e il tempo libero, ecc.)

Servizi alla motorizzazione (distribuzione carburanti, impianti di servizio per gli autoveicoli, ecc.)

Attrezzature commerciali (limite max. 2.000 mq.)

Attrezzature direzionali

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Il PRPC dovrà definire le destinazioni d'uso delle aree e degli edifici, nonché la localizzazione dell'accesso all'ambito (o due accessi distinti in entrata e uscita) in rapporto funzionale con l'intersezione stradale, in modo che non risulti conflittuale con le funzioni delle singole parti del nodo.

Ambito di Piano Attuativo **D** Adegliaccio

Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti parametri:

1. il rapporto di copertura (Q) non dovrà superare il 20% della superficie fondiaria (SF);
2. l'altezza massima (H) non dovrà superare m. 30,00;
3. la quantità di verde alberato dovrà essere non inferiore al 25% della superficie territoriale (ST);
4. la dotazione di parcheggi per la ricettività non dovrà essere inferiore a mq 1/10 del volume totale, comprensivo di tutti gli spazi, di cui SPK di relazione min. 1 posto auto ogni camera, ricavabili anche in locali interrati (da definirsi in sede di progetto edilizio); SPK stanziali calcolati in misura non inferiore a mq 1/10 mc del volume di tutti gli spazi accessori, esclusi servizi, ripostigli e similari (da definirsi in sede di progetto edilizio);
5. la dotazione di parcheggi per le attività di ristorazione non dovrà essere inferiore a mq 1/10 mc del volume totale, comprensivo di tutti gli spazi, di cui SPK di relazione in misura non inferiore al 100% della superficie utile dei soli locali principali: ristorante, bar, ecc ricavabili anche in locali interrati (da definirsi in sede di progetto edilizio), SPK stanziali calcolati in misura non inferiore a mq 1/10 mc del volume di tutti gli spazi accessori, esclusi servizi, ripostigli e similari (da definirsi in sede di progetto edilizio);
6. la dotazione di parcheggi per attrezzature direzionali dovrà essere: SPK di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile; SPK stanziali 1 ogni 2 addetti (da definirsi in sede di progetto edilizio);
7. la dotazione di parcheggi per attrezzature commerciali dovrà essere: SPK di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile; SPK stanziali 1 ogni 2 addetti (da definirsi in sede di progetto edilizio).

L'abitazione per addetti alla sorveglianza, nel limite di una superficie di mq 120 per ogni unità immobiliare, dovrà essere ricavata entro il fabbricato principale senza soluzione di continuità.

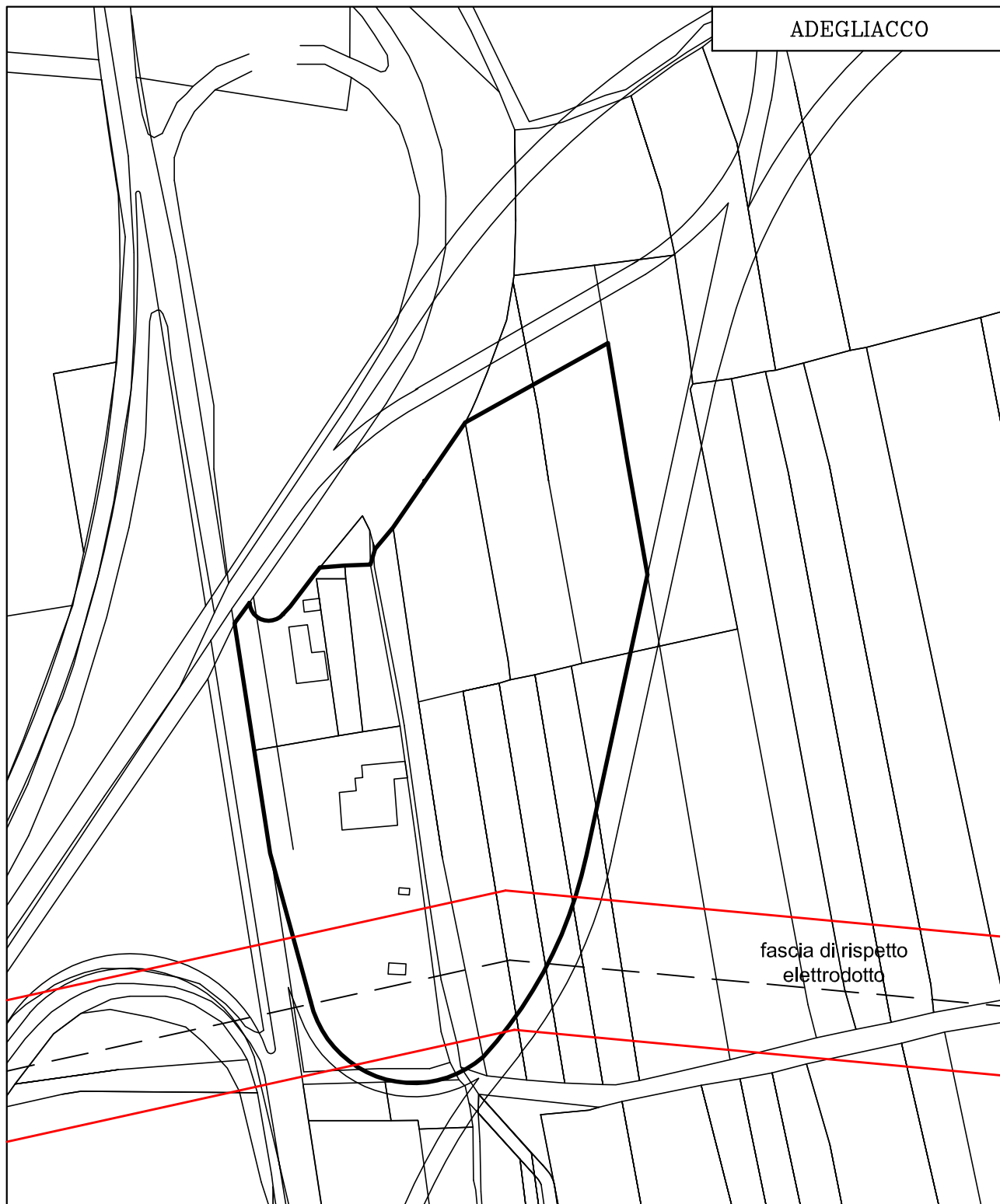
Per quanto non previsto dalle presenti norme valgono, in quanto pertinenti, le norme della zona omogenea H4.

ALTRE INDICAZIONI

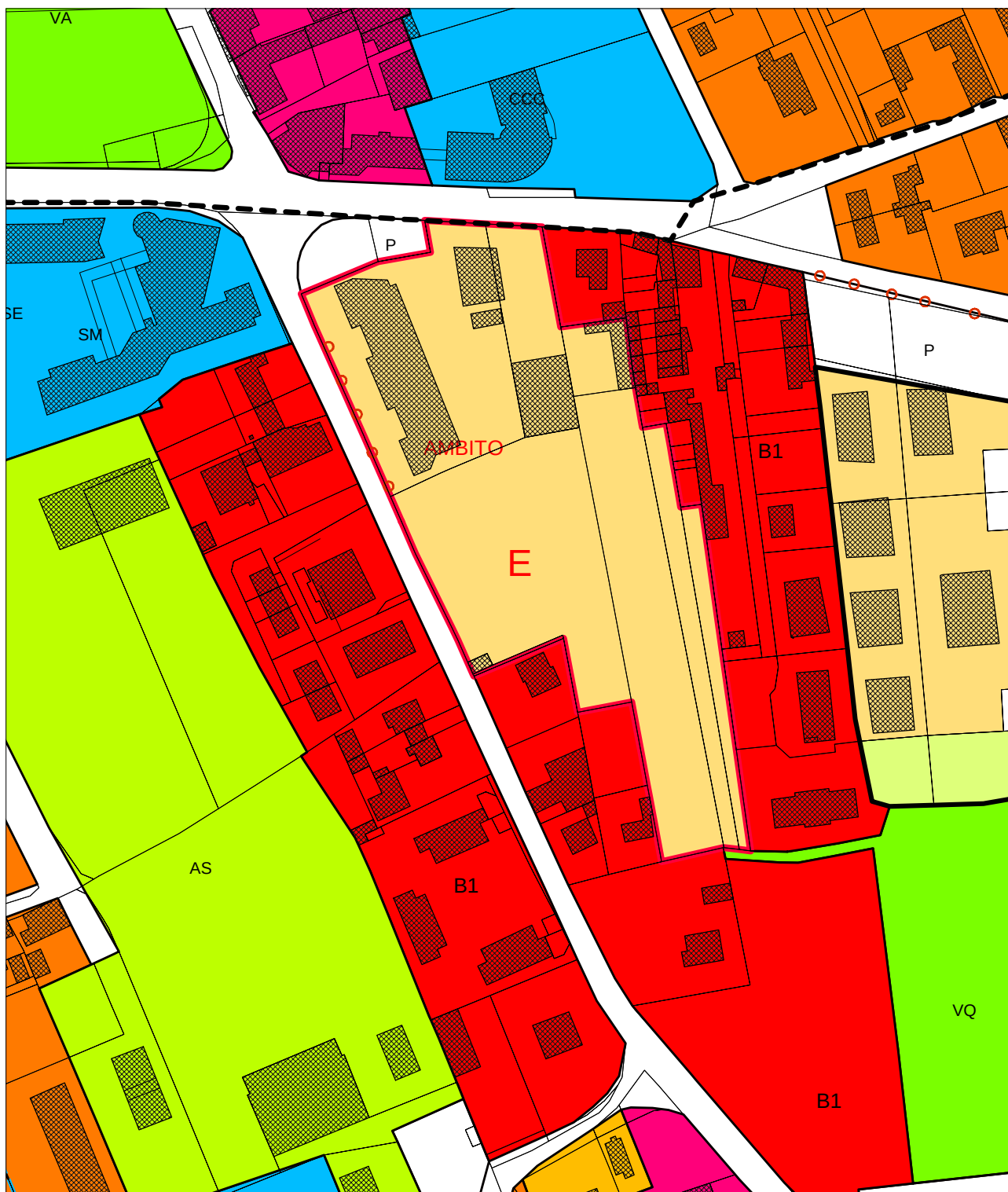
L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ai fini del calcolo del volume edificabile, per le sole attrezzature per la ricettività, si dovrà fare riferimento a quanto previsto dagli artt. V.1.23 (VOLUME EDIFICABILE V) e V.1.24 (VOLUME TECNICO VTE) del Regolamento Edilizio Comunale.

Ambito di Piano Attuativo **D** Adegliacco



Ambito di Piano Attuativo **E** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo **E** Feletto Umberto

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	15.420 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	3,10 mc/mq
Volume edificabile max (V)	47.800 mc
Altezza max (H)	12,50 m

Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:

di cui:

- (SPK) parcheggi di relazione con min.
- (VE) nucleo elementare di verde min.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici in linea, blocco edilizio e altre tipologie.

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Aree per opere di urbanizzazione primaria

Al piano interrato

- Depositi, parcheggi, autorimesse

Al piano terreno

- Attività professionali, commerciali al minuto e terziarie in genere ed attività artigianali di servizio e servizi alla persona

- Attrezzature per la ristorazione (ristoranti, bar, ecc.)

- Locali di riunione e spettacolo ed attrezzature e servizi pubblici e/o di uso pubblico

- Attrezzature per la ricettività (alberghi, motel, ecc.)

- Attività direzionali

- Residenza e residenza protetta fino a 500 mq

Al primo piano

- Attività professionali, commerciali al minuto e terziarie in genere ed attività artigianali di servizio e servizi alla persona

- Locali di riunione e spettacolo ed attrezzature e servizi pubblici e/o di uso pubblico

- Attrezzature per la ricettività (alberghi, motel, ecc.)

- Attività direzionali

- Residenza e residenza protetta fino a 500 mq

Ambito di Piano Attuativo **E** Feletto Umberto

Ai piani superiori

- Attività professionali e terziarie in genere ed attività artigianali di servizio e servizi alla persona
- Locali di riunione e spettacolo ed attrezzature e servizi pubblici e/o di uso pubblico
- Attrezzature per la ricettività (alberghi, motel, ecc.)
- Attività direzionali
- Residenza

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Obiettivo del PRPC è quello di sviluppare un centro integrato a carattere residenziale/direzionale con una dotazione adeguata di aree a parcheggio, attrezzature e servizi di scala comunale.

Il PRPC dovrà prevedere una suddivisione dei volumi già edificati e da edificare secondo i limiti sottoindicati:

- RESIDENZA non inferiore al 60 % del volume edificabile max (V)
- ALTRE DESTINAZIONI non inferiore al 30 % del volume edificabile max (V)

Lo schema dell'organizzazione interna è da considerarsi quale guida orientativa alla redazione del Piano; potrà quindi essere ridefinito sulla base di giustificate motivazioni, fermi restando i limiti fissati dalle presenti norme. La localizzazione dell'area a verde e dei parcheggi è indicativa.

Il PRPC dovrà inoltre prevedere :

- l'accessibilità veicolare esclusivamente dalla via Udine
- l'allineamento su via Udine dei nuovi corpi di fabbrica con quelli esistenti
- un percorso pedonale protetto che attraversi completamente l'ambito di Piano con direzione nord-sud

Il PRPC dovrà assolvere infine i seguenti standard urbanistici:

- Nucleo elementare di verde (VE) min non inferiore al 10 % della superficie territoriale (ST)

Residenza

- Parcheggi stanziali (SPK) min 1 mq / 10 mc
- Parcheggi di relazione (SPK) min 4,00 mq/ab

Attività commerciali

- Parcheggi stanziali e di relazione (SPK) min secondo art. 18 DPGR 0126/Pres/95

Attività direzionali

- Parcheggi stanziali (SPK) min 1 posto auto ogni 2 addetti
- Parcheggi di relazione (SPK) min 80% della superficie utile (SN)

Attività ricettive

- Parcheggi stanziali (SPK) min 1 mq / 10 mc
- Parcheggi di relazione (SPK) min 1 posto auto ogni camera

Attività di ristorazione

- Parcheggi stanziali (SPK) min 1 mq / 10 mc
- Parcheggi di relazione (SPK) min 100% della superficie utile (SN)

Per quanto non previsto dalle presenti norme valgono, in quanto pertinenti, le norme della zona omogenea C.

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata e la cui attuazione potrà avvenire per stralci funzionali.

Ambito di Piano Attuativo **E** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo **F** Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo **F** Molin Nuovo

CONTESTO

L'area è attualmente ineditata, in parte incolta ed è posta tra i capannoni commerciali della strada "tresemane" e le aree abitate di Cavalicco

- elementi di pregio paesaggistico: viste di pregio, filari di gelsi e due strade bianche interpoderali.

OBIETTIVI

- mantenimento di un'area libera di cuscinetto tra l'asse commerciale e le aree abitate;
- realizzazione di un'area sportiva (connessa all' "asse del loisir");
- realizzazione di un nuovo fronte verde alberato sul lato capannoni.

CRITERI PROGETTUALI

il progetto di suolo e le aree verdi sono organizzate per fasce nord-sud:

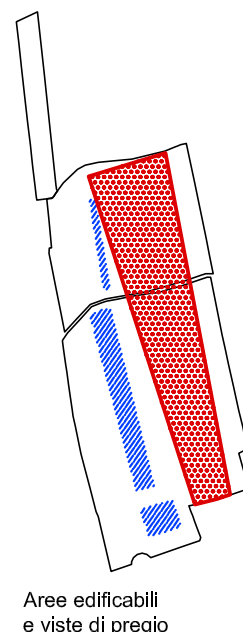
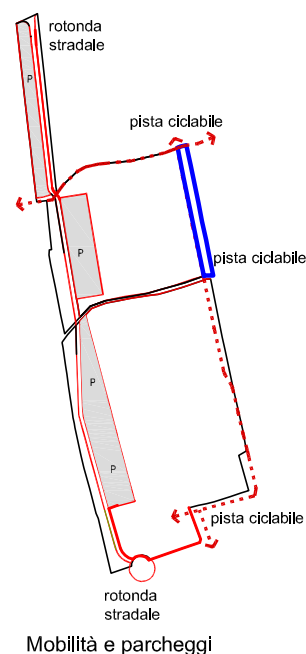
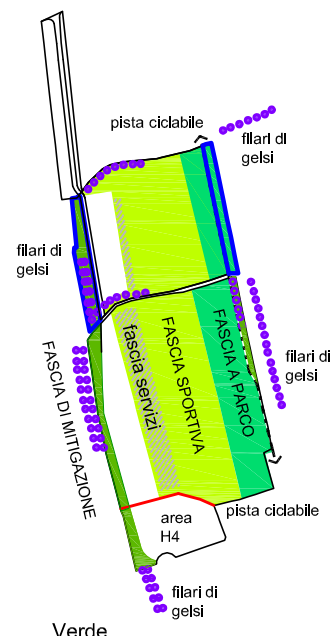
- lungo il confine ad est, verso l'abitato, una fascia di parco pubblico attrezzato;
- al centro una fascia sportiva ~~che può ospitare 3 campi da rugby regolamentari;~~
- una fascia per l'edificazione dei servizi sportivi;
- una fascia di parcheggi;
- lungo il confine ad ovest, verso i capannoni, una fascia verde alberata.

Viabilità e parcheggi:

- strada di accesso e di distribuzione in senso nord-sud;
- fascia di parcheggi destinata in parte a realizzare lo standard per i campi sportivi e in parte per un futuro spostamento dei parcheggi delle aree commerciali;
- realizzazione di piste ciclabili;
- mantenimento e tutela delle strade interpoderali alberate.

ELEMENTI VINCOLANTI

- la visuale di pregio all'interno della quale possono essere realizzati solo i campi sportivi all'aperto e le alberature indicate;
- il mantenimento dei filari e delle strade interpoderali alberate (Art. 21 NTA);
- la fascia di mitigazione alberata verso i capannoni;
- la realizzazione delle piste ciclabili indicate;
- la localizzazione dei parcheggi;
- l'utilizzo di gelsi (*Morus alba*) per le alberature ad eccezione della fascia di mitigazione.



Ambito di Piano Attuativo

F Molin Nuovo

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Ambito

~~409000 mq~~ 109240 mq

Q max

5100 mq di cui:

Per l'area sportiva Q max 1500 mq

Per l'area a parco pubblico Q max 100 mq

Per la zona H4 Q max 3500 mq

Altezza max (H) escluso volumi tecnici

max 5,00 m + la possibilità di realizzazione di "tetto giardino"
Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:

1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;

2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sale riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con "tetto giardino" una copertura realizzata a giardino pensile, praticabile e fruibile, perfettamente mantenuto.

Solo per la realizzazione di impianti sportivi al coperto (palestre): ALTEZZA MAX 10 M.

(SPK) parcheggi di relazione

per l'area sportiva: come da norme zona AS art.24 "verde da vivere"

per l'area H4: come da norme di zona art. 40 possono essere reperiti anche al di fuori della zona H4 ma internamente all'ambito.

Area 1 (nord)

Superficie area sportiva (1) tot.

7000 mq

Parcheggio commercio

6000 mq Facoltativo

Area 2

Superficie totale

35000 mq

Area sportiva ~~(1 campo da rugby)~~

12000 mq

Parcheggio ~~per 1 campo da rugby~~

700 mq Obbligatorio

Parco pubblico

6900 mq

Parcheggio per commercio

5000 mq Facoltativo

Area 3

Superficie totale

63950 mq

Area sportiva ~~(2 campo da rugby)~~

30200 mq

Parcheggio ~~per 2 campo da rugby~~

1600 mq Obbligatorio

Parco pubblico

12000 mq

Parcheggio per commercio

9000 mq Facoltativo

ZONA H4

Superficie totale

9150 mq

Zona H4

3500 mq

Ambito di Piano Attuativo **F** Molin Nuovo

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Per la fascia sportiva:

- campi sportivi all'aperto	
- club house e ristorazione veloce	380 mq
- spogliatoi	600 mq
- servizi igienici e magazzini	300 mq
- infermeria	120 mq
- uffici società sportive	100 mq
- tribune in terra	
TOT. max 1500 mq	

Per l'area a parco pubblico:

- prato per il gioco libero
- aree gioco
- chioschi, punti di ristoro, ludoteche, tettoie. TOT $\leq$ 100 mq

Per l'area H4 come da norme di zona art. 40,
in più è ammessa:

- la realizzazione di strutture a servizio dell'area sportiva (ristorazione e pubblici esercizi, spogliatoi, depositi, palestre) con l'esclusione di distributori di carburante e servizi per la motorizzazione.

- per tutta l'area H4, la vendita al dettaglio di attrezzature e abbigliamento sportivo per un max del 10% delle superfici coperte.

- aree per la fitodepurazione.

Obbligo dell'utilizzo di impianti fotovoltaici.

Per quanto non specificato valgono le norme della zona AS art.24 e della zona H4 per le parti relative.

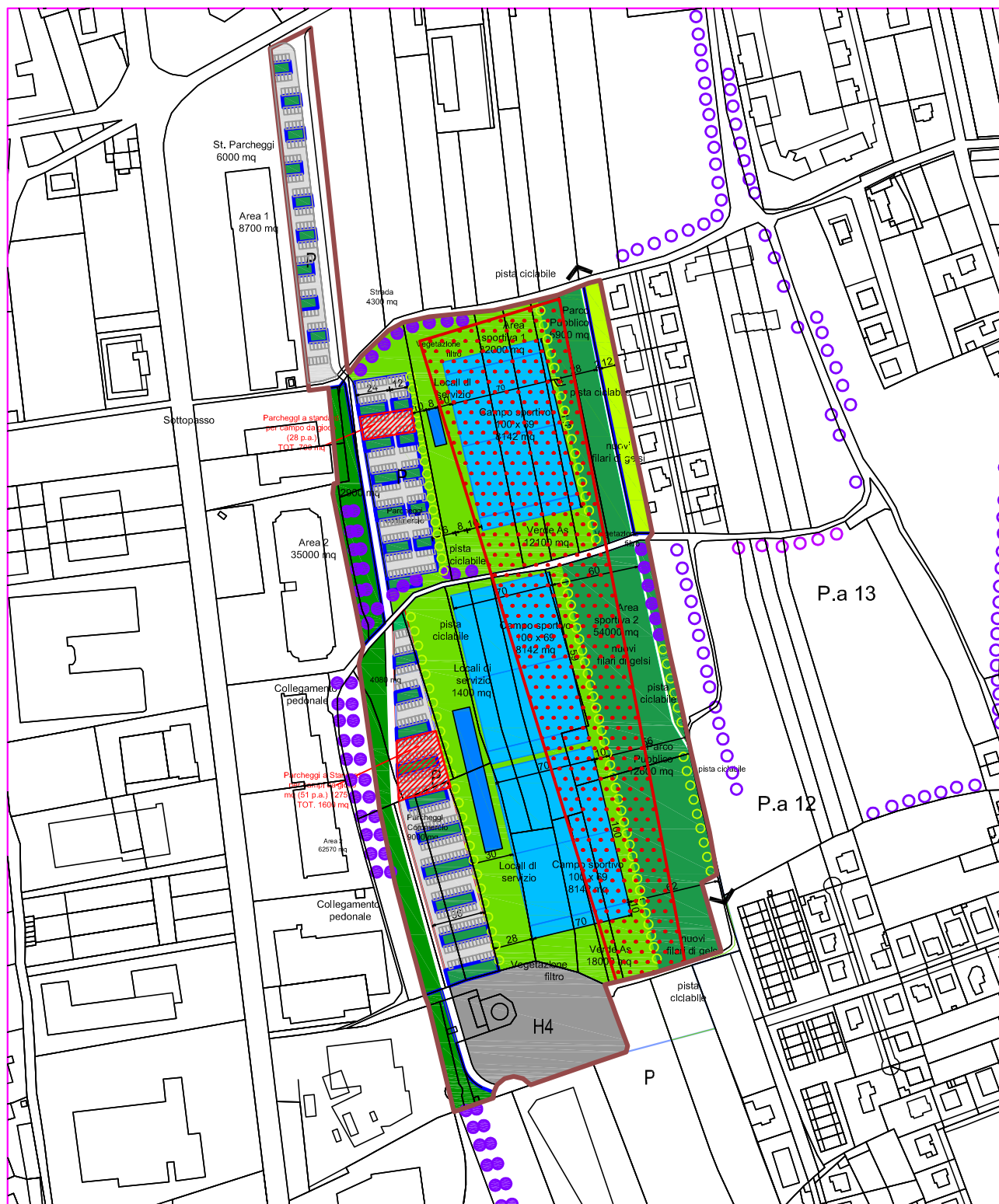
ALTRE INDICAZIONI

Attuazione:

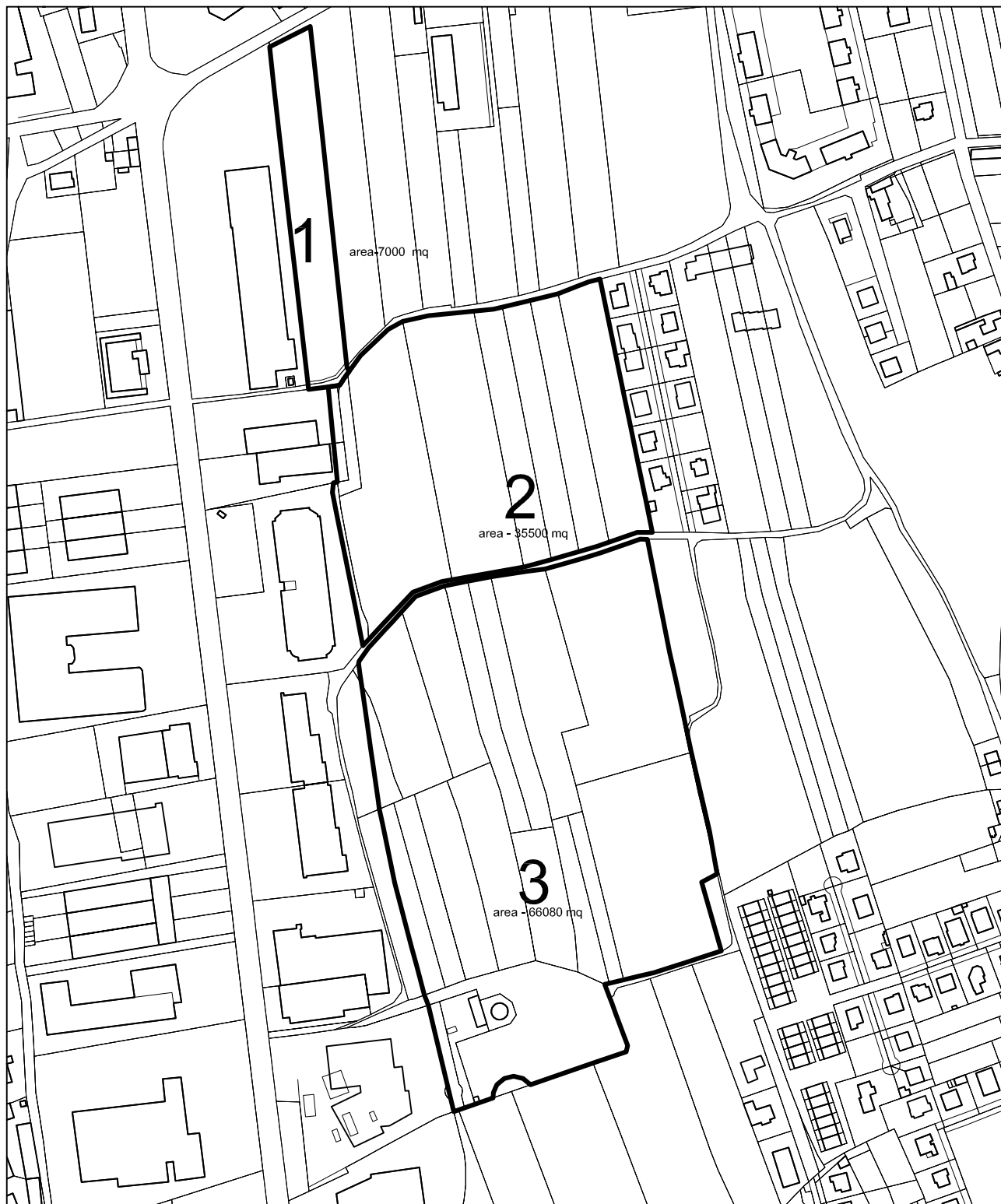
- l'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata o ai sub-ambiti.

-Ogni intervento è subordinato alla realizzazione della strada di accesso nod-sud da via Dante che può essere realizzata anche senza piano particolareggiato.

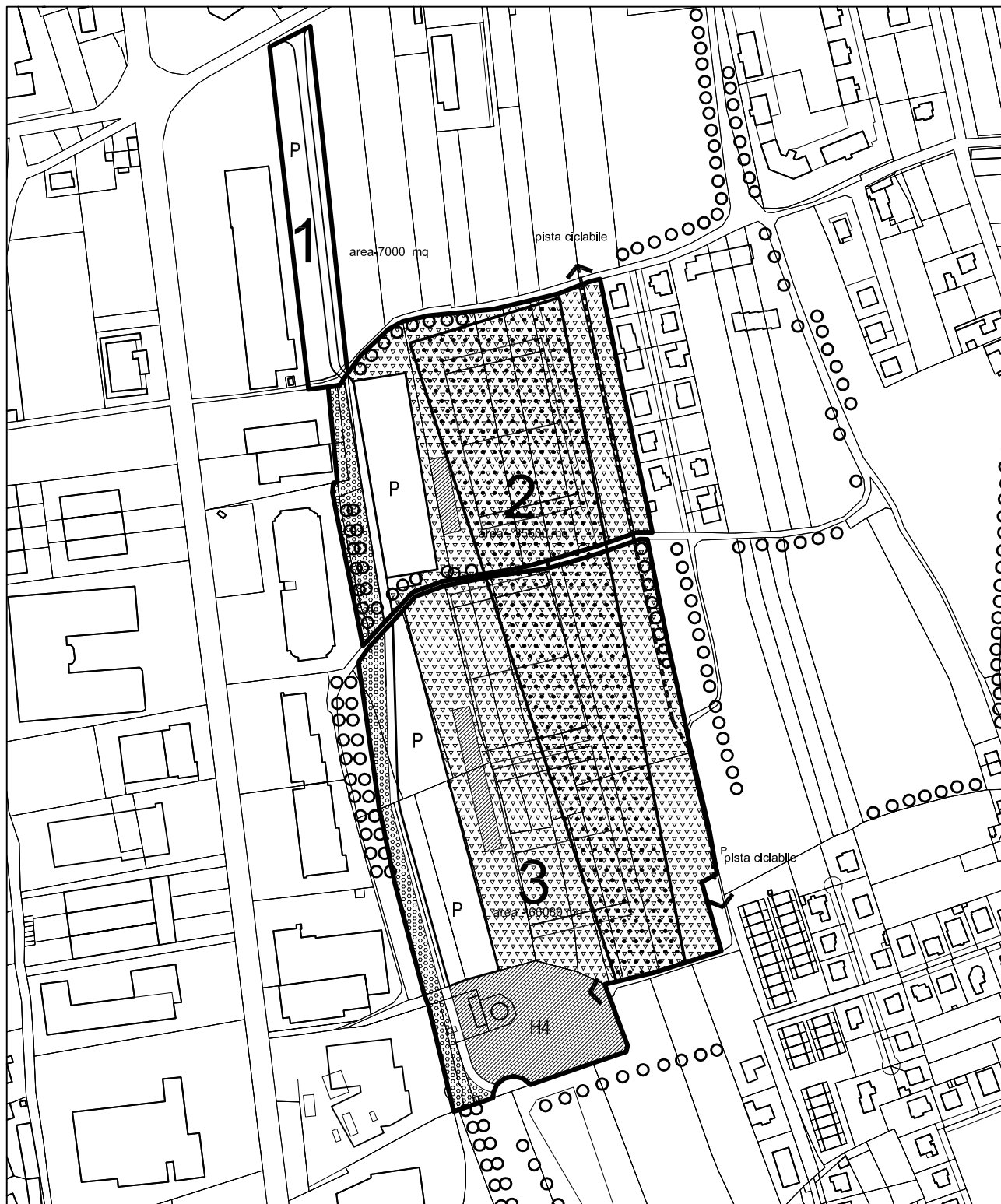
F



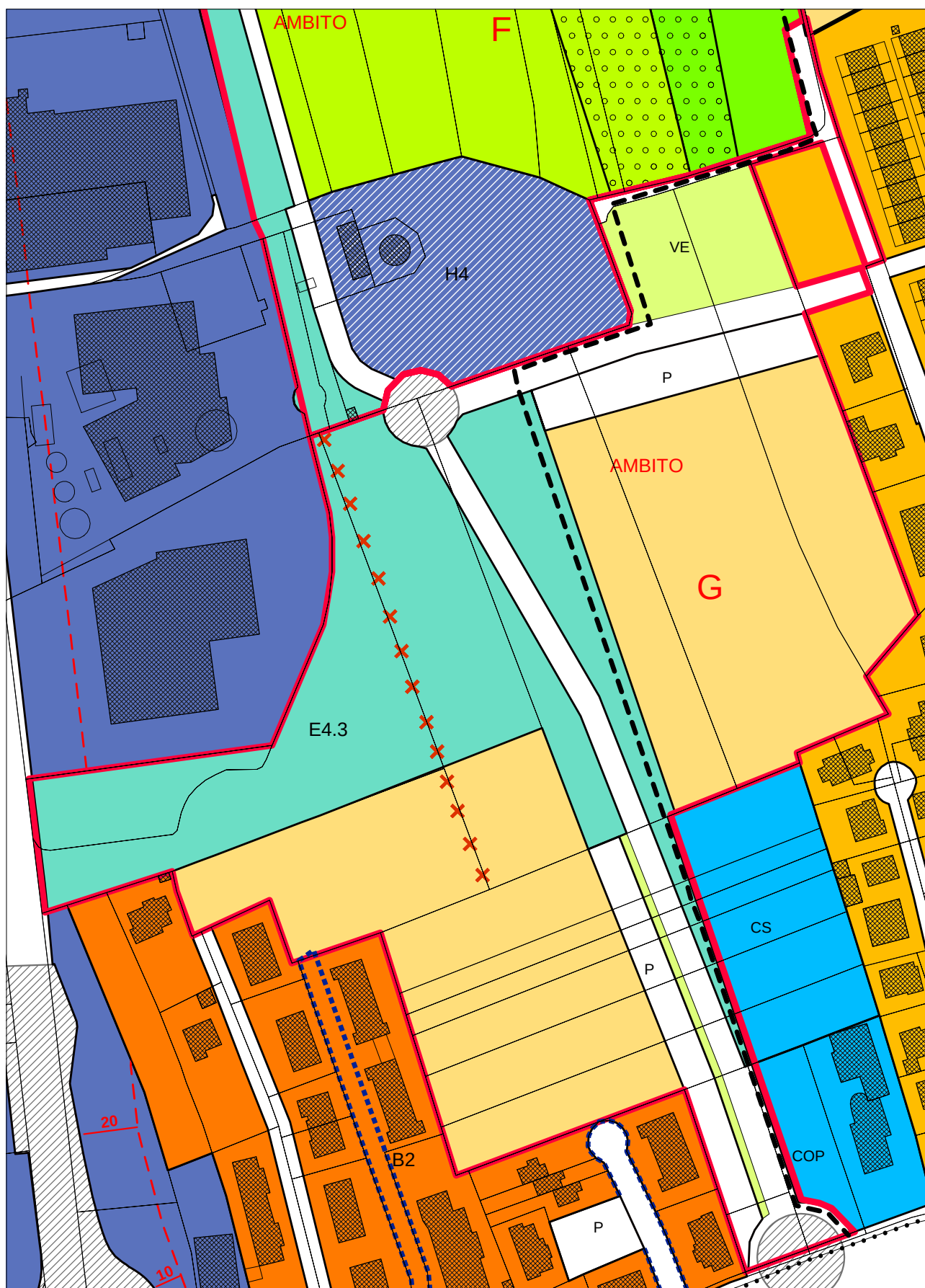
Ambito di Piano Attuativo **F** Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo **F** Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo **G** Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo **G** Molin Nuovo

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	60083 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max rispetto al volume utile	0,50 mc/mq
Volume utile edificabile max (V)	30000 mc
Altezza max (H)	-a nord-est: 6,50 m; -a sud-ovest: 12.70 m 3 piani + piano attico arretrato di almeno 3 metri dal filo del fronte strada
Verde di mitigazione (zone E4.3)	17.245 mq
Opere di Urbanizzazione	
(SPK) parcheggi di relazione	min. 2500 mq
(VE) nucleo elementare di verde	min. 2894 mq
Nuova viabilità pubblica	min. 6695 mq

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V)

Per quanto non specificato valgono le norme dell'ambito B art. 28 e zona B.2 art. 30 norme di attuazione e art. 16 zone E4.3

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata relativo alle seguenti possibilità:

- un unico Piano attuativo esteso a tutta l'area perimetrata
- un unico Piano attuativo esteso all'insieme degli ambiti di piano attuativo F e G,
- due piani attuativi per i rispettivi ambiti G.1 e G.2
- la viabilità principale pubblica può essere realizzata anche senza piano particolareggiato

Ambito di Piano Attuativo **G** Molin Nuovo sub ambito G.1

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	28035 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,50 mc/mq
Altezza max (H)	6.50 m (pari a 1 Piano + sottotetto abitabile o piano attico)
Q fondiaria max	45%
Verde di mitigazione (zone E4.3)	min. 5.423 mq
Opere di urbanizzazione di cui:	
(SPK) parcheggi di relazione	min. 4.00 mq/ab
(VE) nucleo elementare di verde	min 2894 mq
Nuova viabilità pubblica	min 2778 mq

Per quanto non specificato valgono le norme dell'ambito B art. 28 e zona B.2 art. 30 norme di attuazione e art. 16 zone E4.3

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V)

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata relativo alle seguenti possibilità:

- un unico Piano attuativo esteso a tutta l'area perimetrata
- un unico Piano attuativo esteso all'insieme degli ambiti di piano attuativo F e G,
- un unico Piano attuativo esteso all'insieme dell'ambito F con il sub ambito G.1
- due piani attuativi per i rispettivi ambiti G.1 e G.2

Ambito di Piano Attuativo **G** Molin Nuovo sub ambito G.2

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito 32048 mq

Indice di fabbricabilità territoriale
(IT) max 0,50 mc/mq

Altezza max (H) 12.70 m (pari a 3 piani + piano attico arretrato di almeno 3 metri dal filo del fronte strada)

Q fondiaria max 45%

Verde di mitigazione (zone E4.3) min 11822 mq

Opere di urbanizzazione di cui:

(SPK) parcheggi di relazione min. 1300 mq

(VE) nucleo elementare di verde come da norme zona C

Nuova viabilità pubblica min 3917 mq

Per quanto non specificato valgono le norme art. 32 zona C e art. 16 zone E4.3 norme di attuazione

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V)

ALTRE INDICAZIONI

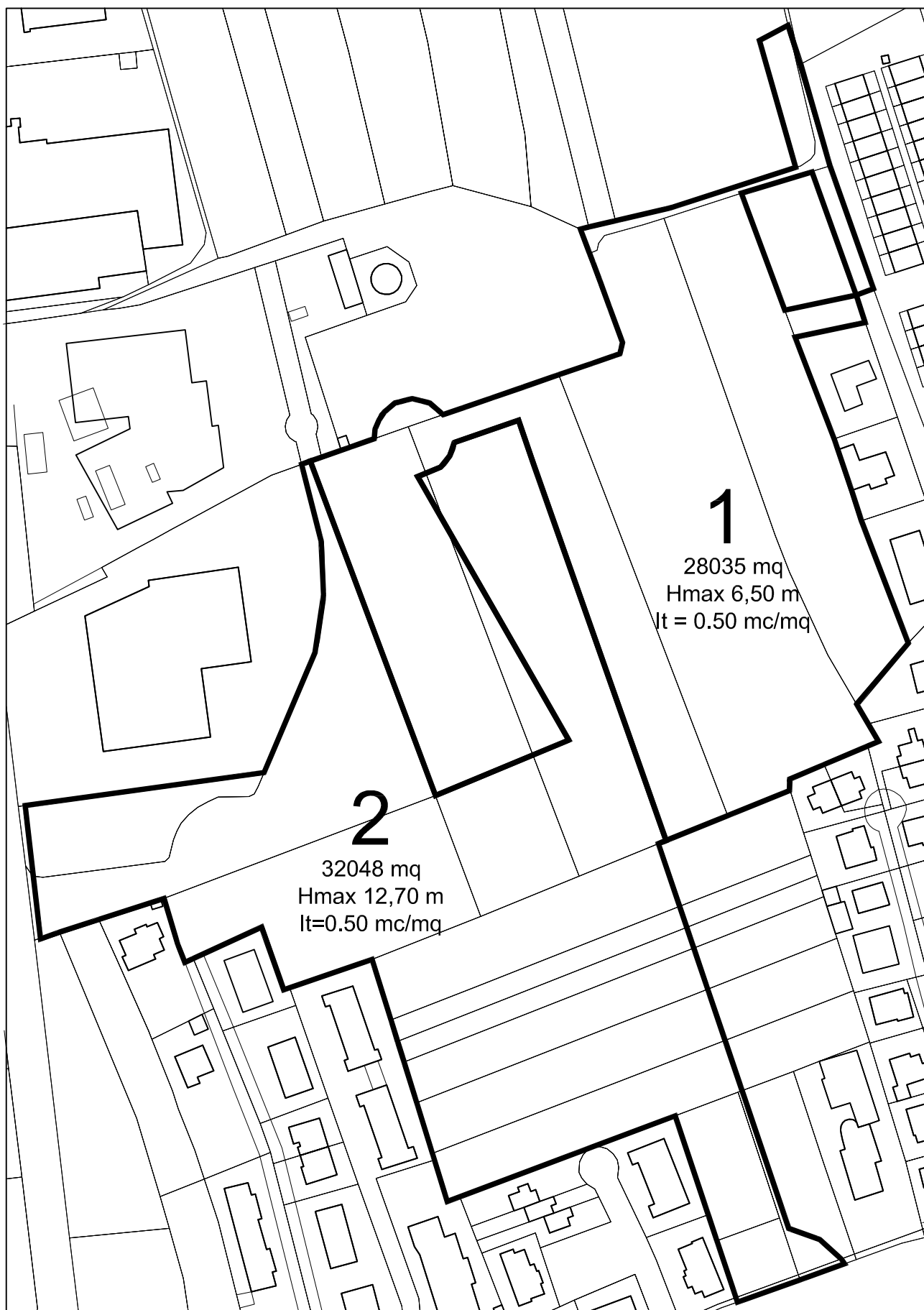
L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata relativo alle seguenti possibilità::

- un unico Piano attuativo esteso a tutta l'area perimetrata
- un unico Piano attuativo esteso all'insieme degli ambiti di piano attuativo F e G,
- un unico Piano attuativo esteso all'insieme dell'ambito F con il sub ambito G.1
- due piani attuativi per i rispettivi ambiti G.1 e G.2

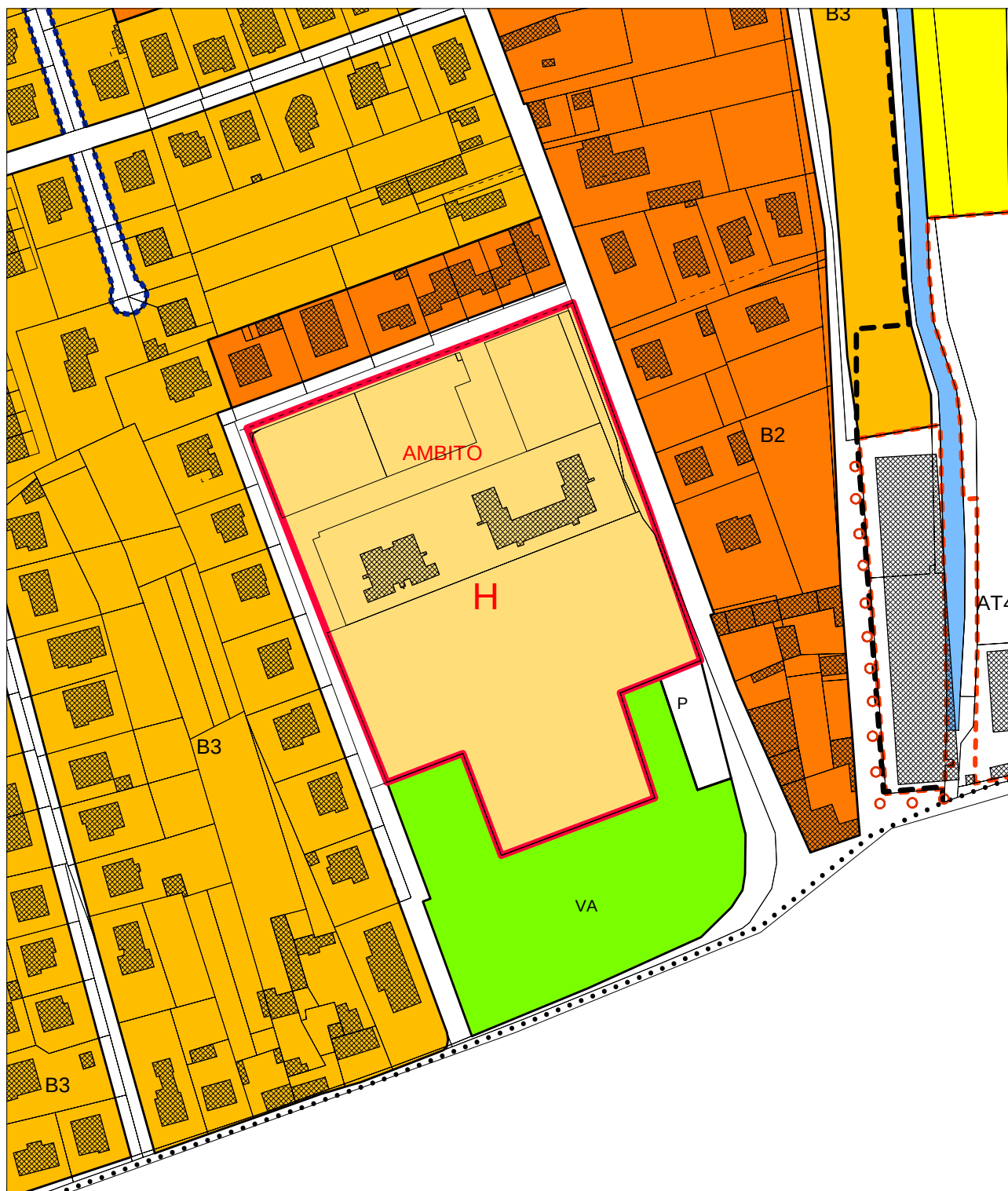
Ambito di Piano Attuativo **G** Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo **G** Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo **H** Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo **H** Molin Nuovo

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	17.380 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,50 mc/mq
Volume edificabile max (V)	8.690 mc
Altezza max (H)	9,50 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	652 mq
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min. 4,00 mq/ab	348 mq
- (VE) nucleo elementare di verde min. 3,50 mq/ab	304 mq

TIPOLOGIA EDILIZIA (intervento edilizio con destinazione prevalentemente residenziale)

Edifici unifamiliari e bifamiliari, in linea o blocco edilizio ed a schiera (per queste ultime è ammesso un massimo di n. 4 unità abitative contigue)

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI (intervento edilizio con destinazione prevalentemente residenziale)

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V)

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Il PRPC, di iniziativa privata, dovrà prevedere:

- la realizzazione di un intervento edilizio con destinazione prevalentemente residenziale, con le prescrizioni che seguono.

Costruzione di una nuova viabilità interna all'ambito con destinazione prevalente residenziale secondo il tracciato di massima indicato nella tavola allegata. La localizzazione dei parcheggi e dell'area a verde è indicativa. Sono consentiti accessi solo su via Piemonte.

Per gli altri parametri per l'edificazione si fa riferimento alle norme per la zona omogenea C.

Ambito di Piano Attuativo **H** Molin Nuovo

Il volume edificabile max (V) potrà essere aumentato del 20% a condizione che nella realizzazione degli edifici siano adottati i seguenti accorgimenti:

- a) interventi finalizzati al perseguimento degli obiettivi del risparmio energetico e/o dell'uso di materiali biocompatibili;
- b) interventi finalizzati al perseguimento dell'obiettivo della riduzione del consumo di acqua potabile;
- c) interventi finalizzati al perseguimento del recupero e/o riciclaggio dei rifiuti.

Per la validità delle soluzioni proposte l'idoneità è assunta a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, la quale potrà avvalersi nella valutazione di esperti di settore.

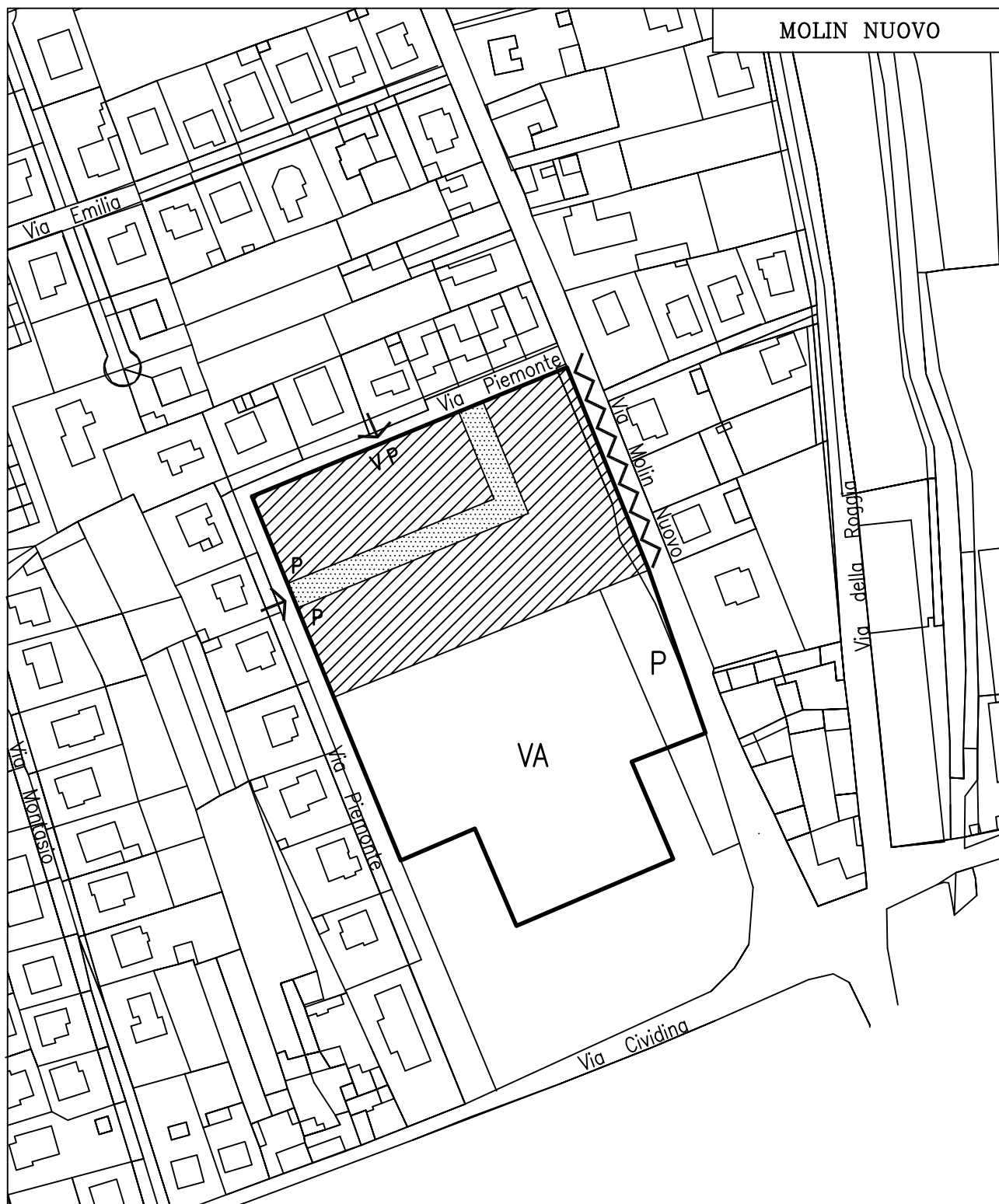
- la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area per la realizzazione di parcheggi, di superficie non inferiore a mq 948 posta su via Molin Nuovo, secondo l'ubicazione indicata nella tavola allegata;

- la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area per la realizzazione di servizi ed attrezzature collettive (~~asilo nido~~ VA), di superficie non inferiore a mq. 7.873, secondo l'ubicazione indicata nella tavola allegata.

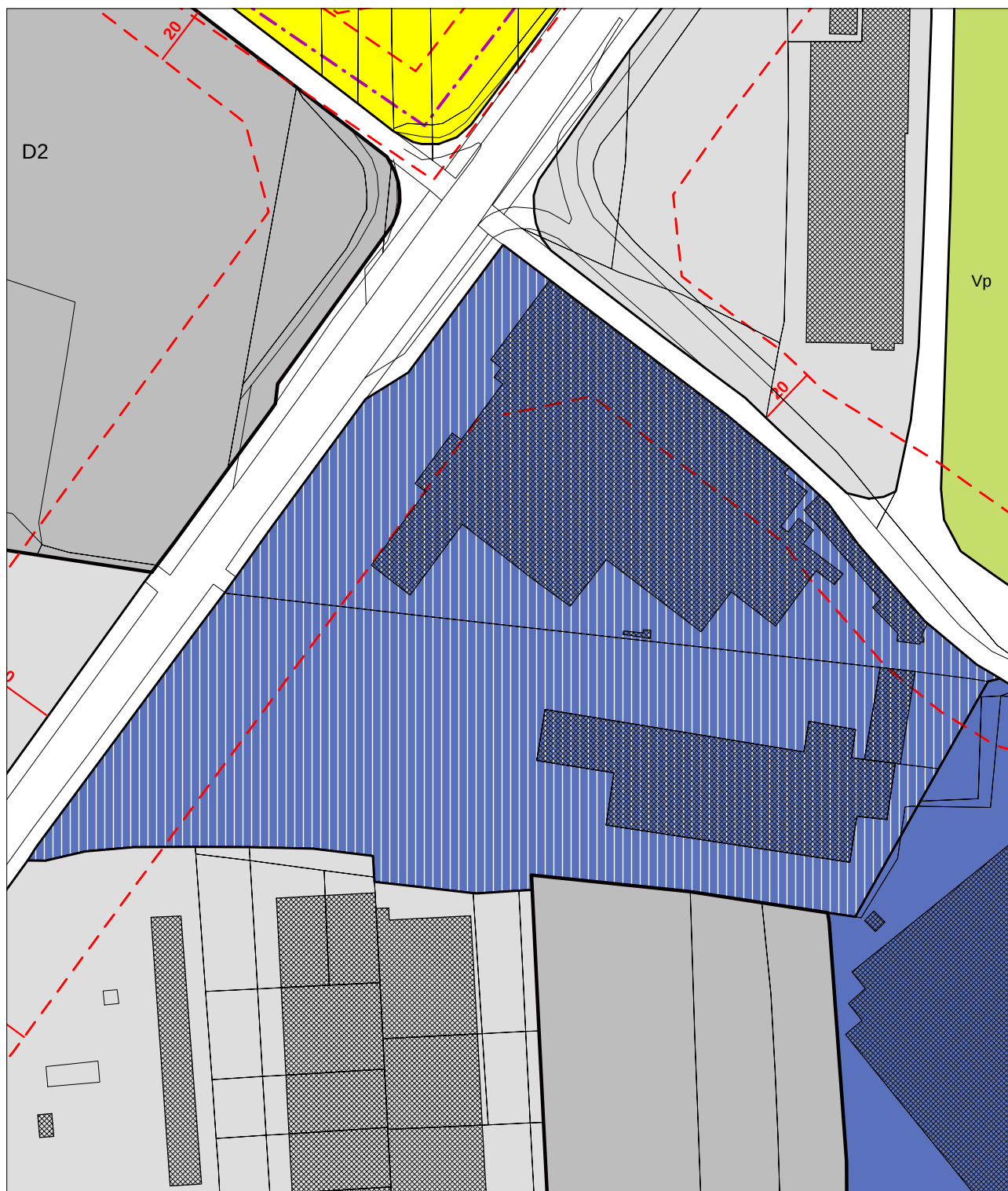
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento dell'ambito è demandato ad un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo **H** Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo **HC** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo **Zona HC** ex Beton Friuli Feletto Umberto

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	40.570 mq
Sup. cop. max ammissibile (SQ) = 40% di ST di cui per:	16.228 mq
- sub-comparto A	15.828 mq
- sub-comparto B	400 mq
Sup. di vendita massima ammissibile (sub-comp A)	10.000 mc
Altezza max (H)	
- sub-comparto A	12,00 m (esclusi imp. tecnologici)
- sub-comparto B	come esistente
Superficie a verde min. (VE) = 10% di ST di cui per:	4.057 mq
- sub-comparto A	3.627 mq
- sub-comparto B	430 mq
Superficie a parcheggi min. (SPK) = 50% di ST di cui per:	
- sub-comparto A	
- sub-comparto B	in conformità a quanto previsto al punto 5) del seguente paragrafo NORME
Superficie a parcheggi per attività commerciali di grande distribuzione (>5000 mq) min.	SPK di relazione in misura non inferiore al 250% della superficie di vendita e SPK stanziati calcolati in misura non inferiore a 1 ogni 2 addetti (da definirsi in sede di progetto edilizio).
Numero massimo di piani:	
- sub-comparto A	max 2 piani fuori terra
- sub-comparto B	come esistente
Alloggi per addetti alla sorveglianza	massimo una unità nel limite di mq 120 per ogni singola unità immobiliare che dovrà essere ricavata entro il fabbricato principale senza soluzione di continuità.

Ambito di Piano Attuativo **Zona HC** ex Beton Friuli

Feletto Umberto

Sub - Ambito A

TIPOLOGIA EDILIZIA

Tipologia a blocco ed altre tipologie.

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Aree per urbanizzazione primaria;

Attività di grande distribuzione;

Attività di svago e per il tempo libero (discoteca, cinematografo, palestra, centro benessere etc.);

Attrezzature per la ristorazione (ristoranti, bar, ecc.);

Attività direzionali;

Attività artigianali di servizio anche alla persona.

INTERVENTI CONSENTITI

Sono consentiti i seguenti interventi:

- demolizione;
- interventi di nuova realizzazione;
- interventi di ampliamento;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di manutenzione edilizia;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica.

NORME

Il P.R.P.C., i cui contenuti e le procedure saranno quelli previsti dalla L.R. 52/91 e seguenti, dovrà definire le destinazioni d'uso delle aree libere e degli edifici attenendosi ai parametri minimi previsti dalla presente scheda.

La scheda grafica allegata individua una viabilità la cui realizzazione è vincolante e fondamentale per l'organizzazione degli accessi all'ambito dall'attuale strada pubblica.

Lungo questa viabilità di previsione saranno individuati gli accessi veri e propri alle zone parcheggio ed alla viabilità di servizio alle nuove ed esistenti strutture.

Le aree libere di pertinenza dell'ambito HC, che dovessero risultare scoperte e non utilizzate a fini viabilistici o come aree di sosta o manovra, dovranno essere adeguatamente sistemate a prato e piantumate in ragione di 1 pianta ad alto fusto ogni 100 mq e arbusto ogni 50 mq.

Le aree verdi di previsione troveranno preferibilmente localizzazione lungo la strada Tangenziale e lungo gli altri perimetri fronte strada, ed inoltre dovranno essere attuate contestualmente ai lavori di costruzione dei singoli fabbricati e dovranno indicare una possibile sistemazione delle aree alberate per i parcheggi, gli spazi di manovra o per il carico/scarico.

Le edificazioni devono conseguire nella loro forma e organizzazione planimetrica, un carattere di omogeneità di tutti gli elementi previsti, qualificandone l'immagine attraverso soluzioni e finiture superficiali.

Si dovranno escludere le integrazioni volumetriche che alternino nel tempo tali uniformità compositive.

I nuovi volumi pertanto dovranno essere studiati in modo di consentire aggregazioni successive integrate in un disegno complessivo generale, che si ispiri ad una tipologia di edilizia, anche industrializzata, basata sulla linearità e semplicità morfologica, che qualifichi l'ambiente in cui verrà collocato, dando continuità compositiva lungo la viabilità interna ed esterna.

Inoltre dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Ambito di Piano Attuativo **Zona HC** ex Beton Friuli

Feletto Umberto

Sub - Ambito A

1 - E' vincolante la realizzazione degli accessi alla zona HC in conformità alle previsioni della presente normativa e scheda allegata.

2 - Ai fine dell'accessibilità in sicurezza all'ambito HC e 'prescritto:

- la chiusura di tutti gli accessi all'ambito HC non previsti dagli elaborati della Variante HC ;
- l'obbligo di realizzare la rotatoria su via Alfieri e la viabilità di penetrazione nell'ambito;
- l'attuazione del PRPC dovrà avvenire contestualmente ai lavori per la realizzazione della rotatoria posta su via Alfieri.

3 - L'apertura degli esercizi commerciali della prevista zona HC e subordinata alla messa in esercizio delle opere di sistemazione della viabilità in ottemperanza a quanto indicato dal d.g .n 588 .dell 11.03.2004 'ed in particolare alla:

- realizzazione di una rotonda nell'incrocio della S.S. 13 nei pressi della casa cantoniera;
- realizzazione di una rotonda nei pressi del sottopasso di Adegliacco.

Per quanto riguarda quest'ultima ,non essendo più oggetto di realizzazione, come da relazione integrativa riferita alla viabilità ed al traffico indotto dai nuovi insediamenti (allegato2 ,)è sostituita per le medesime finalità dalla rotatoria su via Alfieri ,ricadente all'interno dell'ambito soggetto a PRPC.

4 - Per quanto attiene alla dotazione dei parcheggi vanno considerati i seguenti parametri per:

- | | |
|--|--|
| - attività di grande distribuzione | SPK di relazione in misura non inferiore al 250% della superficie di vendita e SPK stanziati calcolati in misura non inferiore a 1 ogni 2 addetti (da definirsi in sede di progetto edilizio). |
| - attività di svago e per il tempo libero | SPK di relazione in misura non inferiore a 1 posto auto ogni 3 utenti sulla base dell'utenza massima prevista dall'autorizzazione comunale e SPK stanziati calcolati in misura non inferiore a 1 ogni 2 addetti (da definirsi in sede di progetto edilizio). |
| - attività di ristorazione | non dovrà essere inferiore a mq 1/10 mc del volume totale, comprensivo di tutti gli spazi, di cui SPK di relazione in misura non inferiore al 100% della superficie utile dei soli locali principali: ristorante, bar, ecc. (da definirsi in sede di progetto edilizio), SPK stanziati calcolati in misura non inferiore a mq 1/10 mc del volume di tutti gli spazi accessori, esclusi i servizi, ripostigli e similari (da definirsi in sede di progetto edilizio). |
| - attività direzionali | SPK di relazione in misura non inferiore al 80% della superficie utile e SPK stanziati calcolati in misura non inferiore a 1 ogni 2 addetti (da definirsi in sede di progetto edilizio). |
| - attività artigianali di serv. anche alla persona | SPK di relazione e stanziati in misura non inferiore al 80% della superficie lorda (di cui almeno 50% a parcheggio, escluse le sedi varie e da definirsi in sede di progetto edilizio). |

La definizione delle infrastrutture e dei parcheggi, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse, sono demandate alla futura progettazione edile che, in sede di richiesta di concessione edilizia, dovrà quantificare specificatamente consistenza e collocazione.

Ambito di Piano Attuativo **Zona HC** ex Beton Friuli

Feletto Umberto

Sub - Ambito A

5 - Per quanto riguarda la localizzazione e disposizione delle aree per parcheggi di relazione, essi potranno essere realizzati, totalmente o parzialmente, in corpi interrati qualora questi ultimi non costituiscano cubatura ed abbiano superficie massima pari alla superficie coperta (SQ) degli edifici realizzati fuori terra aumentata del 50%. I parcheggi di relazione, oltre a quanto già previsto, potranno altresì essere realizzati, totalmente o parzialmente, sulla copertura degli edifici.

6 - La localizzazione dei parcheggi, proposto come da scheda allegata, non è vincolante e può essere modificato in sede di progettazione urbanistica purché siano rispettati gli obiettivi generali di piano.

7 - La viabilità di manovra dei parcheggi, nelle tipologie di seguito indicate, dovrà rispettare i seguenti minimi di larghezza:

- nei parcheggi a pettine: m. 6,00;
- nei parcheggi a spina di pesce o paralleli alla viabilità di manovra: m. 4,50.

8 - La viabilità di manovra a doppio senso di circolazione non potrà avere larghezza inferiore a m. 7,00.

9- I percorsi pedonali ed automobilistici e le aree verdi devono essere di norma alberati; per i parcheggi dovrà essere prevista la piantumazione di 1 pianta ogni 2 posti auto; le parti marginali dell'ambito dovranno essere organizzate con barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento ed antirumore.

10 - La pavimentazione dei posti auto deve essere realizzata con sistema drenante per consentire la crescita dell'erba.

11 - Ai piani interrati non è possibile individuare superfici di vendita.

12 - E' ammessa la realizzazione di recinzioni a delimitazione degli spazi pertinenziali. Le recinzioni dovranno essere realizzate in sintonia con le prescrizioni operanti nelle zone adiacenti o con rete su zoccolo basso in c.a. e/o tramite siepi per una altezza max di 1,50 m.

Ambito di Piano Attuativo **Zona HC** ex Beton Friuli

Feletto Umberto

Sub - Ambito B

TIPOLOGIA EDILIZIA

Tipologia a blocco.

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Aree per urbanizzazione primaria;
Attività direzionali.

INTERVENTI CONSENTITI

Sono consentiti i seguenti interventi:

- demolizione e ricostruzione;
- ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione (edificio "E");
- manutenzione edilizia (edificio "E");
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica.

NORME

Il P.R.P.C. dovrà definire le destinazioni d'uso delle aree libere e degli edifici esistenti attenendosi ai parametri minimi previsti dalla presente scheda.

La scheda grafica allegata individua una viabilità la cui realizzazione è vincolante e fondamentale per l'organizzazione degli accessi all'ambito dall'attuale strada pubblica.

Lungo questa viabilità di previsione saranno individuati gli accessi veri e propri alle zone parcheggio ed alla viabilità di servizio alle nuove ed esistenti strutture.

Le aree libere di pertinenza dell'ambito HC, che dovessero risultare scoperte e non utilizzate a fini viabilistici o come aree di sosta o manovra, dovranno essere adeguatamente sistemate a prato e piantumate in ragione di 1 pianta ad allo fusto ogni 100 mq e arbusto ogni 50 mq.

Le aree verdi di previsione troveranno preferibilmente localizzazione lungo la viabilità comunale e lungo gli altri perimetri fronte strada o di separazione dalle altre pertinenze, ed inoltre dovranno essere attuate contestualmente ai lavori di urbanizzazione primaria previsti per l'intero ambito HC e dovranno indicare una possibile sistemazione delle aree alberate per i parcheggi e gli spazi di manovra.

Le edificazioni esistenti dovranno mantenere forma e organizzazione planimetrica con la finalità di determinare un carattere di omogeneità tra tutti gli elementi esistenti e di previsione, anche adiacenti, qualificandone l'immagine attraverso soluzioni e finiture superficiali.

Si dovranno escludere integrazioni volumetriche che alternino nel tempo tali uniformità compositive.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni urbanistiche:

1 - E' vincolante la realizzazione degli accessi alla zona HC in conformità alle previsioni della presente normativa e scheda allegata.

2 - Ai fini dell'accessibilità in sicurezza all'ambito HC e' prescritto:

- la chiusura di tutti gli accessi all'ambito HC non previsti dagli elaborati della Variante HC;
- l'obbligo di realizzare la rotatoria su via Alfieri e la viabilità di penetrazione nell'ambito;
- l'attuazione del PRPC dovrà avvenire contestualmente ai lavori per la realizzazione della rotatoria posta su via Alfieri.

Ambito di Piano Attuativo **Zona HC** ex Beton Friuli

Feletto Umberto

Sub - Ambito B

3 - L'apertura degli esercizi commerciali della prevista zona HC è subordinata alla messa in esercizio delle opere di sistemazione della viabilità in ottemperanza a quanto indicato dal D.G.R. n. 588 dell' 11.03.2004 ed in particolare alla:

- realizzazione di una rotonda nell'incrocio della S.S. 13 nei pressi della casa cantoniera;
- realizzazione di una rotonda nei pressi del sottopasso di Adegliacco.

Per quanto riguarda quest'ultima, non essendo più oggetto di realizzazione, come da relazione integrativa riferita alla viabilità ed al traffico indotto dai nuovi insediamenti (allegato 2), è sostituita per le medesime finalità dalla rotatoria su via Alfieri, ricadente all'interno dell'ambito soggetto a PRPC.

4 - Per le attività svolte negli edifici o parti di edifici esistenti individuati con la lettera "E" i parcheggi saranno reperiti entro gli spazi pertinenziali attribuiti dalla presente scheda e realizzabili anche a livello interrato.

5 - Per quanto attiene alla dotazione dei parcheggi vanno considerati i seguenti parametri per:

- attività direzionali SPK di relazione in misura non inferiore al 80% della superficie utile e SPK stanziali calcolati in misura non inferiore a 1 ogni 2 addetti (da definirsi in sede di progetto edilizio).

La definizione delle infrastrutture e dei parcheggi, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse, sono demandate alla futura progettazione edile che, in sede di richiesta di concessione edilizia, dovrà quantificare specificatamente consistenza e collocazione.

6 - Per quanto riguarda la localizzazione e disposizione delle aree per parcheggi di relazione, essi potranno essere realizzati totalmente in corpi interrati qualora questi ultimi non costituiscano cubatura ed abbiano superficie massima pari alla superficie coperta (SQ) degli edifici esistenti fuori terra aumentata del 50%.

7 - La localizzazione dei parcheggi, proposto come da scheda allegata, non è vincolante e può essere modificato in sede di progettazione urbanistica purché siano rispettati gli obiettivi generali di piano.

8 - La viabilità di manovra dei parcheggi, nelle tipologie di seguito indicate, dovrà rispettare i seguenti minimi di larghezza:

- nei parcheggi a pettine: m. 6,00;
- nei parcheggi a spina di pesce o paralleli alla viabilità di manovra: m. 4,50.

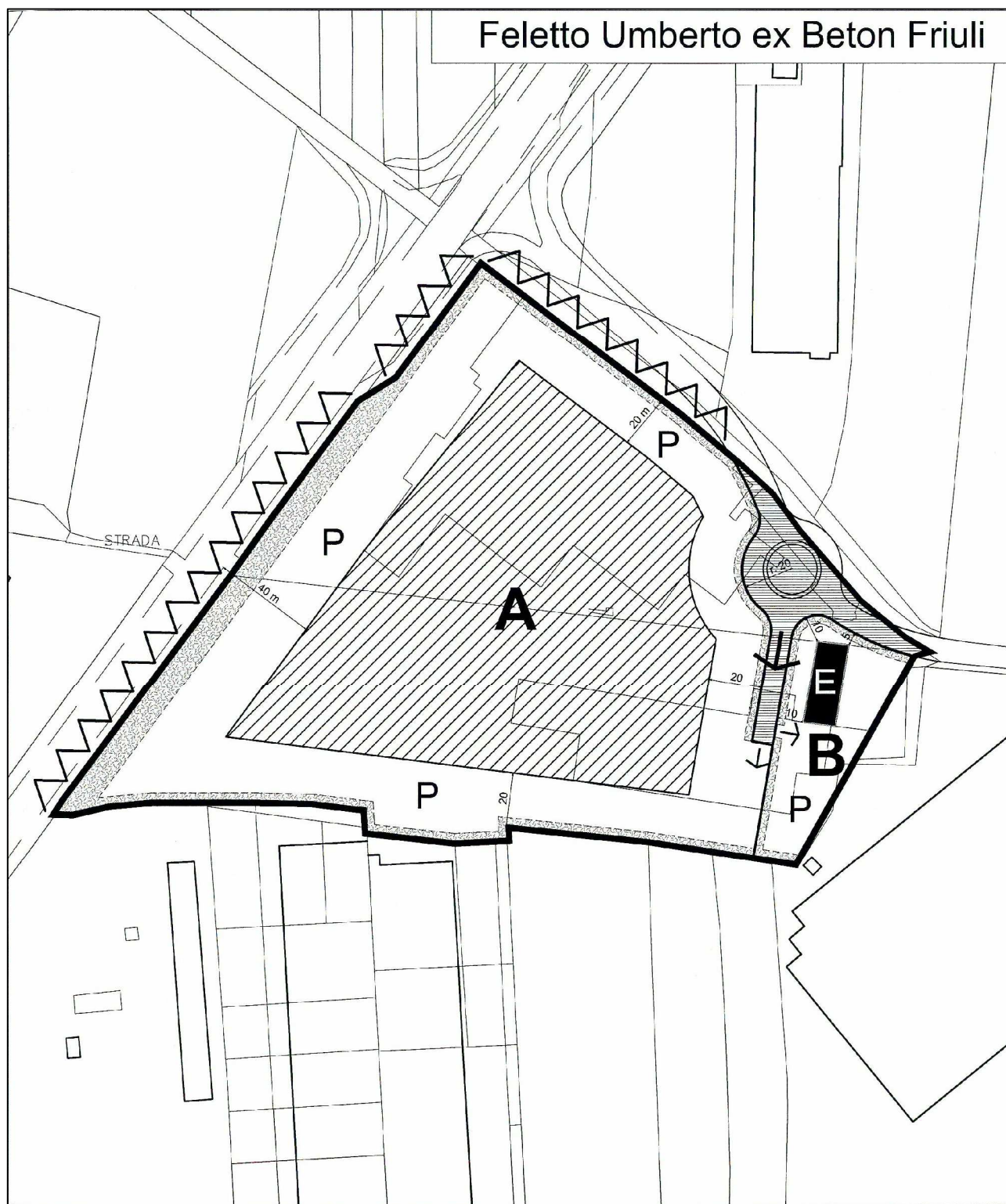
9 - La viabilità di manovra a doppio senso di circolazione non potrà avere larghezza inferiore a m. 7,00.

10 - I percorsi pedonali ed automobilistici e le aree verdi devono essere di norma alberati; per i parcheggi dovrà essere prevista la piantumazione di 1 pianta ogni 2 posti auto; le parti marginali dell'ambito dovranno essere organizzate con barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento ed antirumore.

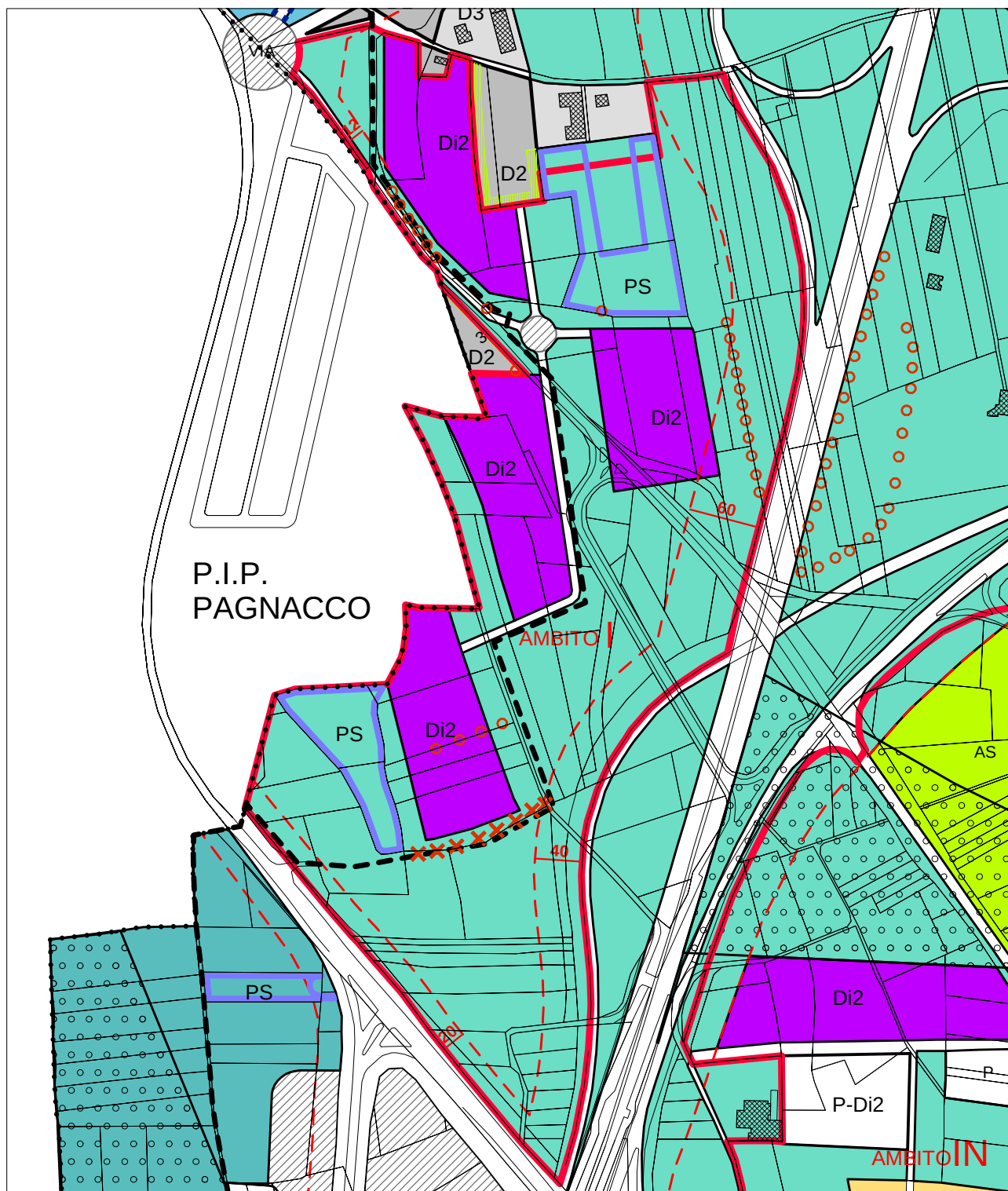
11 - La pavimentazione dei posti auto deve essere realizzata con sistema drenante per consentire la crescita dell'erba.

12 - E' ammessa la realizzazione di recinzioni a delimitazione degli spazi pertinenziali. Le recinzioni dovranno essere realizzate in sintonia con le prescrizioni operanti nelle zone adiacenti o con rete su zoccolo basso in c.a. e/o tramite siepi è altresì ammesso recintare le pertinenze dei fabbricati esistenti con muri tradizionali in mattoni, mattoni e/o sasso, intonacati. L'altezza massima consentita per le recinzioni è di 1,50 m.

Ambito di Piano Attuativo **Zona HC** ex Beton Friuli
Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo



Ambito di Piano Attuativo

CONTESTO

Il contesto è caratterizzato da un'area in parte agricola in parte incolta, priva di edificazioni.

Elementi di pregio del contesto sono rappresentati da:

- aree a prato, due delle quali sono iscritte nel censimento regionale dei prati stabili;
- filari di gelsi
- un tracciato agricolo antico
- nota: sono stati segnalati dalle associazioni culturali del luogo sporadici ritrovamenti archeologici.

Accessibilità: ALTA: l'area è accessibile dalla strada provinciale nr.49 Osovana, per Pagnacco, poco dopo lo svincolo con la tangenziale ovest.

OBIETTIVI

- Realizzazione di un'area della produzione avanzata con funzioni produttive, direzionale, terziarie, nel rispetto dei caratteri dell'ambiente e del paesaggio, facente parte del sistema produttivo delle tecnologie digitali.
- obiettivo del piano è che la tangenziale non diventi un "corridoio" di edifici produttivi e commerciali ma un luogo dove collocare interventi strategici e integrati con l'ambiente e il paesaggio, in un'alternanza di spazi aperti ed edificati.

CRITERI PROGETTUALI

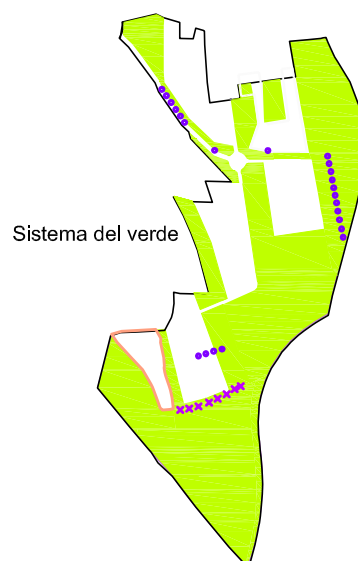
- ingresso carrabile in sicurezza localizzato in corrispondenza dello svincolo esistente sulla SP 49 di accesso alla zona industriale di Pagnacco
- mantenimento degli elementi di pregio paesaggistico, ambientale e storico
- previsione di connessione anche ciclabile con l'ippovia su tracciati esistenti e di progetto.

ELEMENTI VINCOLANTI:

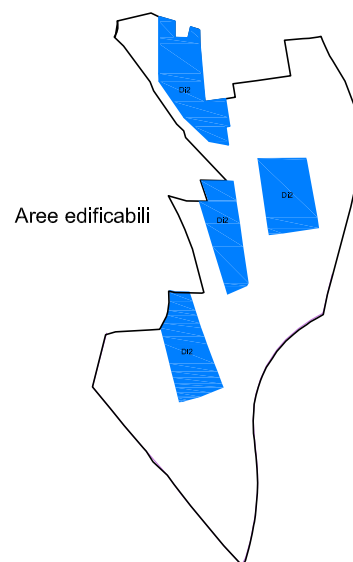
- alternanza di fasce verdi e fasce edificabili
- i parcheggi vanno realizzati entro le zone Di2
- mantenimento degli elementi del paesaggio (filari e percorsi) indicati nel disegno
- realizzazione pista ciclabile
- ingresso dalla rotonda esistente

ALTRE INDICAZIONI

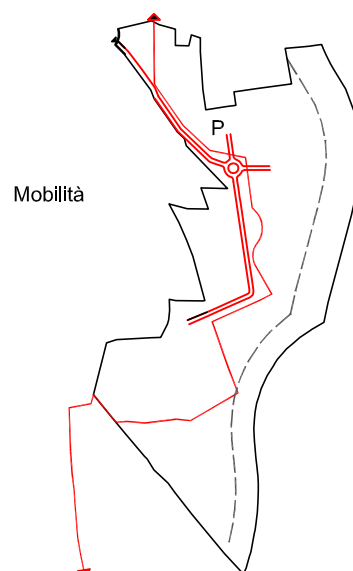
per quanto non riportato valgono le norme della zona Di2 delle NTA,



Sistema del verde



Aree edificabili



Mobilità

Ambito di Piano Attuativo



DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	219478 mq
Superficie fondiaria	50.882 mq
Q max Di2	50% della sup. fondiaria
Altezza max (H)	12 m + la possibilità di realizzazione di "tetto giardino" secondo le disposizioni dell'art. 44 NTA- zone Di2
- verde	min. 20% della SF

Opere di urbanizzazione di cui:

-(SPK) parcheggi di relazione:	come da norme di attuazione art. 44 - zone Di2
-Pista ciclabile	
- Distanze dai confini:	come norme zone Di2
- Destinazioni d'uso:	come norme zone Di2
	inoltre: divieto di distributori carburanti - ammessa la realizzazione di impianti di fitodepurazione o simili e di impianti di produzione energetica con fonti rinnovabili.

Per quanto non esplicitato si seguono le norme delle rispettive zone omogenee Di2 ed E4.3 indicate nella zonizzazione

ALTRE INDICAZIONI

Le quantità di verde dovute nelle norme sono reperibili nella zona E4.3 dell'ambito, che permette la realizzazione di aree di arredo, di mitigazione, o di realizzazione di impianti di fitodepurazione (e quant'altro consentito nell'art. 16); in tale zona è comunque consentito il proseguimento delle attività agricole.

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata, esteso a tutta l'area perimetrata o ai singoli sub-ambiti; in questo caso è comunque obbligatoria la realizzazione della viabilità di accesso dalla rotonda di Branco.

Ambito di Piano Attuativo

Sub. ambito 1

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	109431 mq
Superficie fondiaria	25500 mq
Q max zona Di2	50% della sup. fondiaria come Norme di zona Di2
Altezza max (H)	12 m + la possibilità di realizzazione di "tetto giardino" secondo le disposizioni dell'art. 44 NTA- zona Di2

Opere di urbanizzazione di cui:

- (SPK) parcheggi di relazione: come da norme di attuazione art. 44 - zona Di2
- Pista ciclabile

Distanze dai confini: come Norme di zona Di2

Destinazioni d'uso: come norme zone Di2

inoltre: divieto di distributori carburanti
- ammessa la realizzazione di impianti di fitodepurazione o simili e di impianti di produzione energetica con fonti rinnovabili.

Per quanto non esplicitato si seguono le norme delle rispettive zone omogenee.

ALTRE INDICAZIONI

Le quantità di verde dovute nelle norme sono reperibili nella zona E4.3 dell'ambito, che permette la realizzazione di aree di arredo, di mitigazione, o di realizzazione di impianti di fitodepurazione (e quant'altro consentito nell'art. 16); in tale zona è comunque consentito il proseguimento delle attività agricole.

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata, esteso a tutta l'area perimetrata o ai singoli sub-ambiti; in questo caso è comunque obbligatoria la realizzazione della viabilità di accesso dalla rotonda di Branco.

Ambito di Piano Attuativo

Sub. ambito 2

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	110047 mq
Superficie fondiaria	25382 mq
Q max zona Di2	50% della sup. fondiaria
Altezza max (H)	12 m + la possibilità di realizzazione di "tetto giardino" secondo le disposizioni dell'art. 44 NTA- zone Di2
Opere di urbanizzazione di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione:	come da norme di attuazione art. 44 - zone Di2
Distanze dai confini:	DS min, indicato graficamente o 10,00 m DCP min 5,00 m
Destinazioni d'uso:	come norme zone Di2 inoltre: divieto di distributori carburanti - ammessa la realizzazione di impianti di fitodepurazione o simili e di impianti di produzione energetica con fonti rinnovabili.

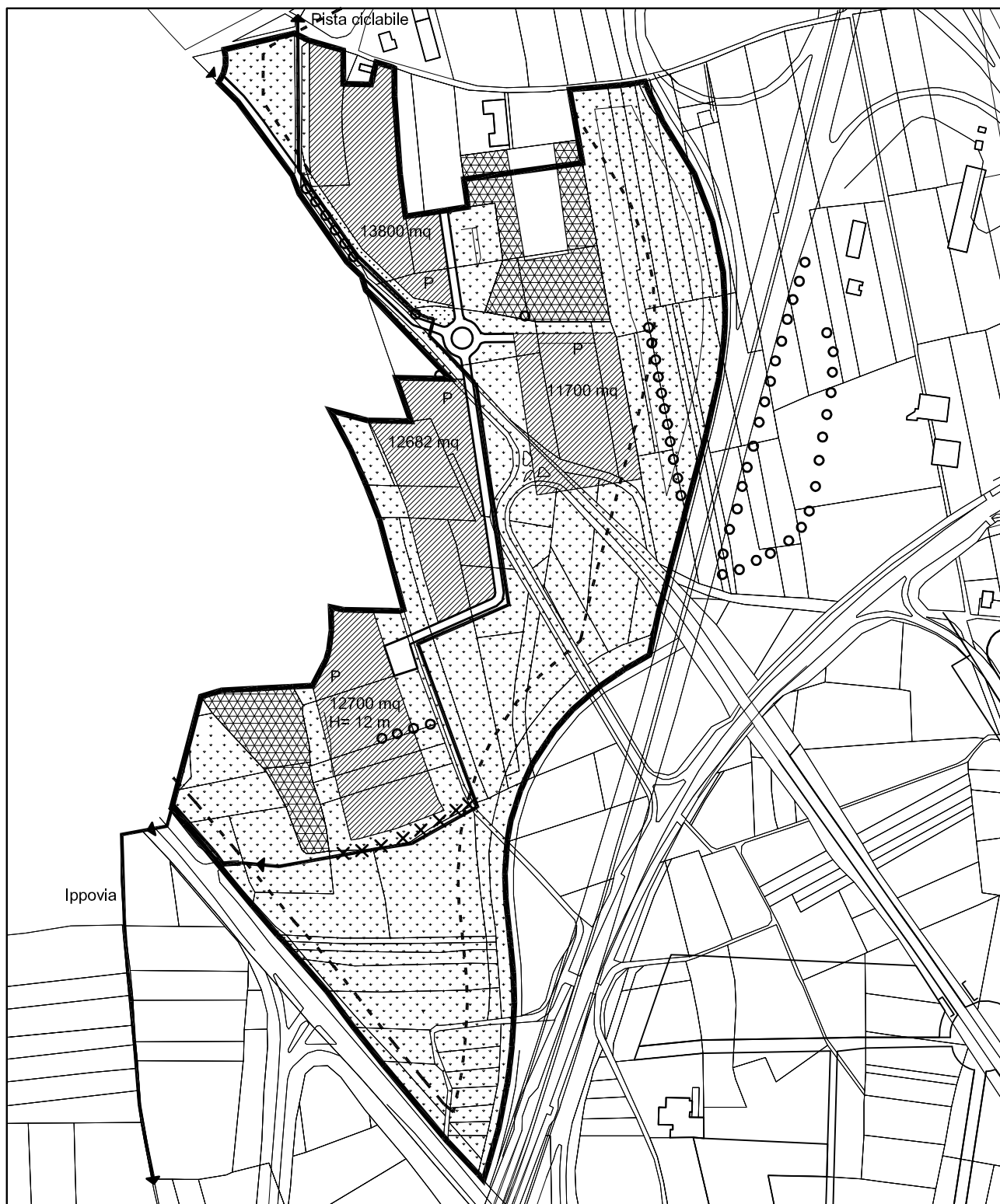
Per quanto non esplicitato si seguono le norme delle rispettive zone omogenee.

ALTRE INDICAZIONI

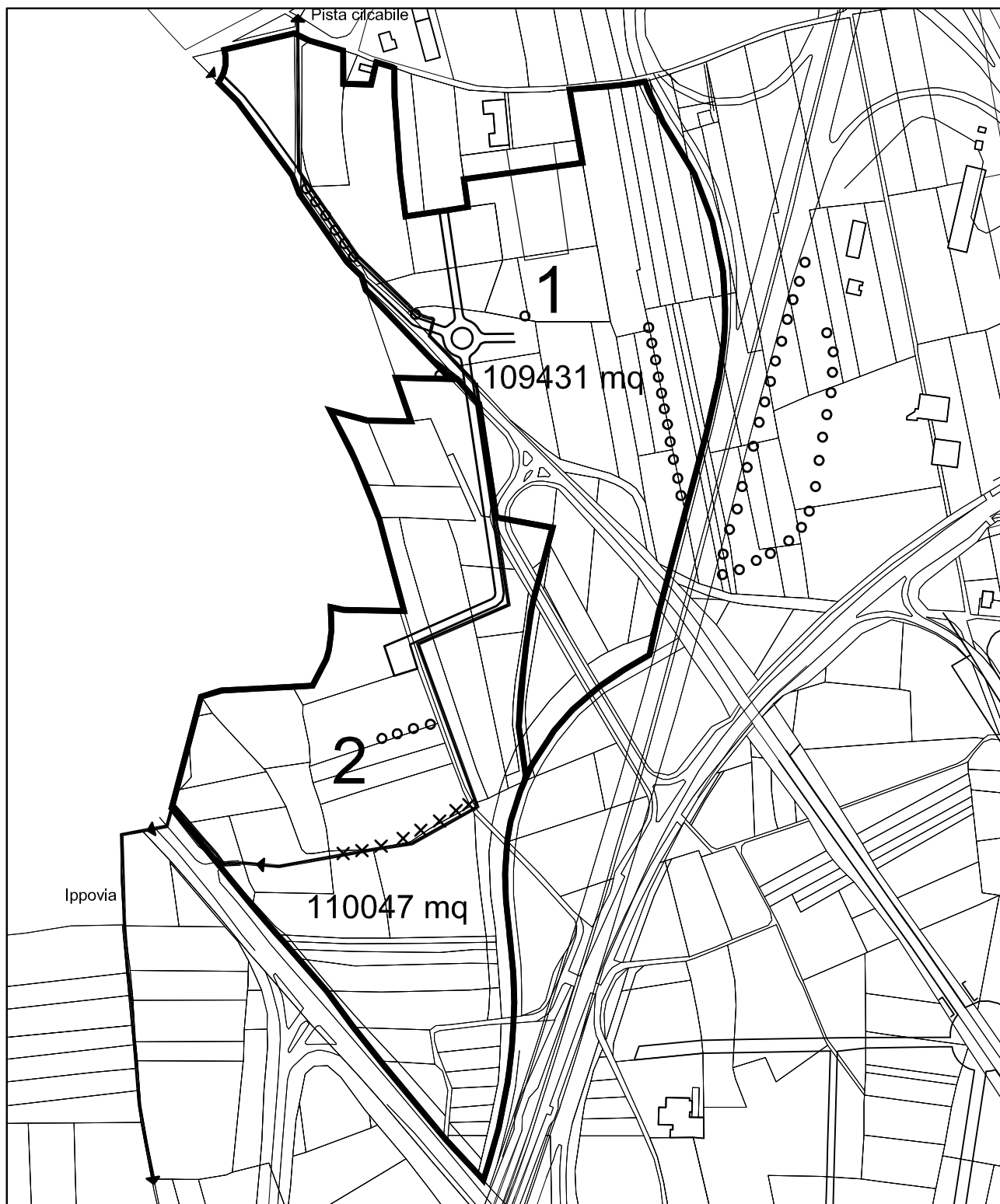
Le quantità di verde dovute nelle norme sono reperibili nella zona E4.3 dell'ambito, che permette la realizzazione di aree di arredo, di mitigazione, o di realizzazione di impianti di fitodepurazione (e quant'altro consentito nell'art. 16); in tale zona è comunque consentito il proseguimento delle attività agricole.

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata, esteso a tutta l'area perimetrata o ai singoli sub-ambiti; in questo caso è comunque obbligatoria la realizzazione della viabilità di accesso dalla rotonda di Branco.

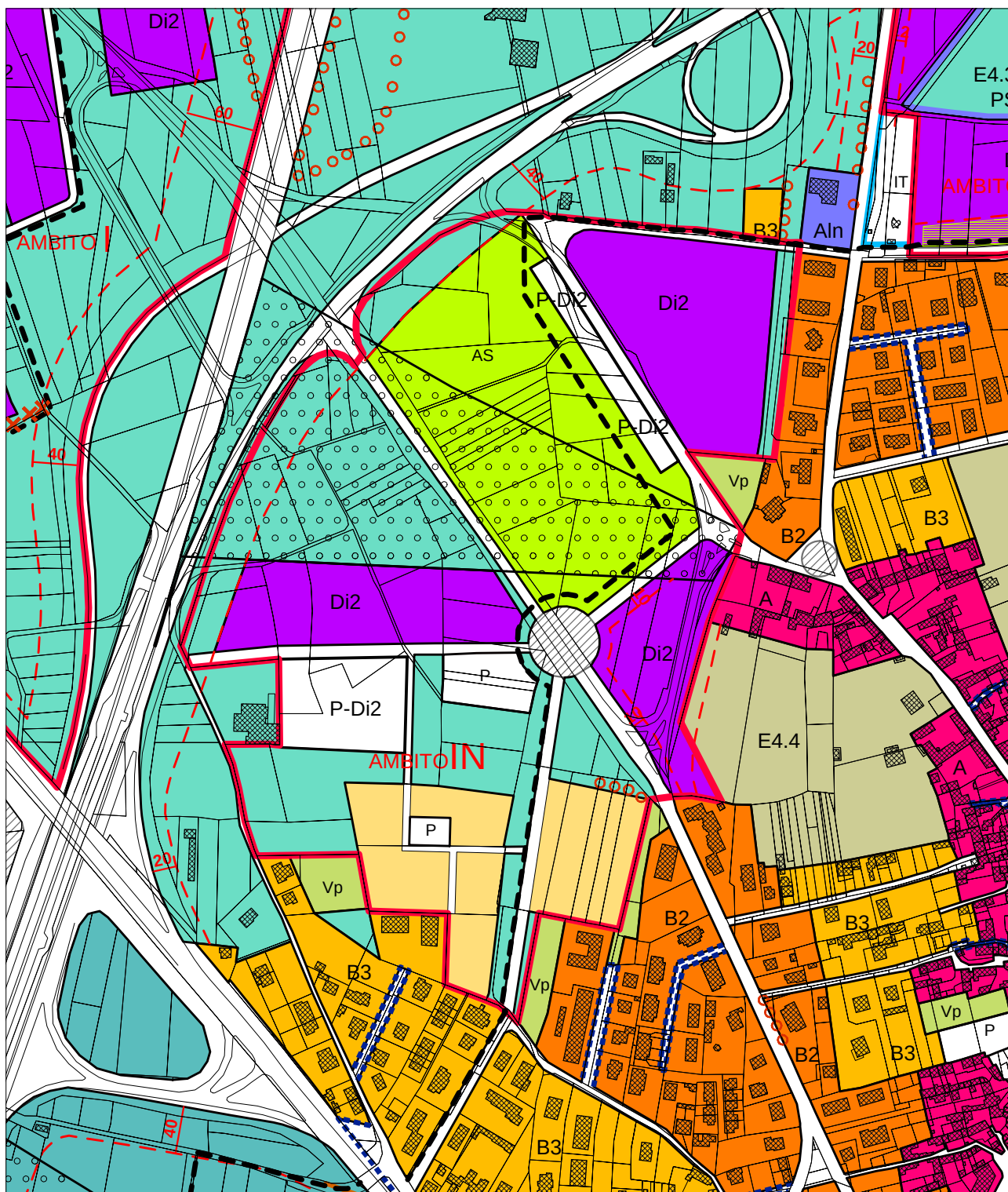
Ambito di Piano Attuativo |



Ambito di Piano Attuativo I



Ambito di Piano Attuativo **IN** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo **IN** Feletto Umberto

CONTESTO

Area in parte agricola in parte incolta posta all'estremità ovest di Feletto al termine di via dei Martiri,

L'area è inoltre a diretto contatto con la tangenziale, con l'edificazione recente e con il limite del borgo antico.

Elementi di pregio:

vista verso le colline moreniche e alberi isolati.

OBIETTIVI

obiettivo principale è la realizzazione di un area mista che prevede l'insediamento di imprese delle tecnologie digitali e dell'innovazione ad ampliamento del Parco Scientifico di Friuli Innovazione. Imprese diverse da quelle trazionali per un mix elevato di funzioni legato alla produzione, ricerca e svago e con standard qualitativi più elevati. Oltre a ciò l'area è destinata a completamento residenziale e dotazione di servizi in prossimità del centro, creando una nuova testata nord dei luoghi centrali di Feletto Umberto, all'estremità di via dei Martiri, dove trova luogo un grande parco pubblico.

CRITERI PROGETTUALI

Viabilità e parcheggi:

- realizzazione della rotonda già prevista e di nuova viabilità di raccordo
- previsione di connessioni ciclabili con tutto il territorio comunale (via Trento e Bolzano, via Cormor, via dei Martiri)

Verde:

- previsione di un grande parco pubblico centrale utilizzabile anche come area sportiva, per manifestazioni, concerti o per necessità della protezione civile dalla testata di via dei Martiri;
- conservazione della vista di pregio al centro del parco dalla testata di via dei martiri e mantenimento di un corridoio visivo verso le braide; i punti di vista devono essere luoghi aperti alla fruizione pubblica.
- previsione di verde di mitigazione lungo la tangenziale e a protezione delle aree residenziali.

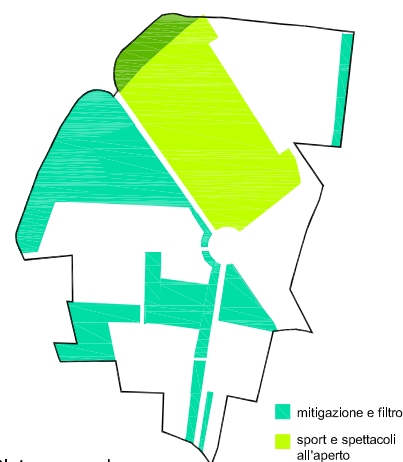
Ambiti edificabili:

tre sub ambiti;

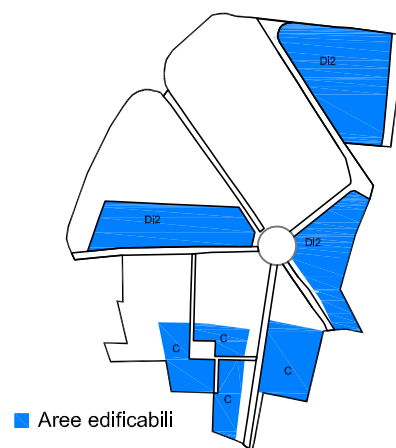
- 1 l'area produttiva maggiore connessa alla realizzazione del grande parco;
- 2 la fascia produttiva a sud del parco, connessa alla realizzazione della rotonda già prevista, della propria viabilità e dei parcheggi di pertinenza e l'ambito di carattere residenziale, diviso in due lotti con caratteristiche differenti
- 3 l'ambito di funzioni miste terziario produttivo residenziale commerciale con realizzazione di spazi aperti pubblici pedonali in testata a Via Dei Martiri.

ELEMENTI VINCOLANTI

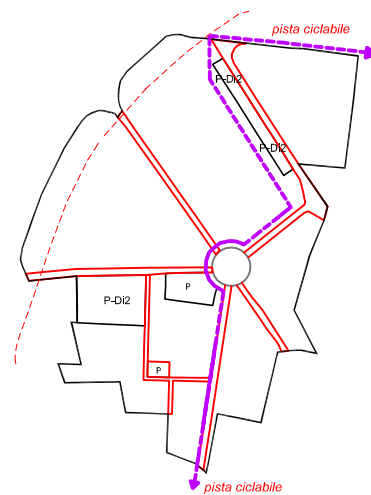
- localizzazione prescrizione del grande parco centrale;
- mantenimento della vista di pregio inedificata;
- connessioni ciclabili e collegamento pedonale con il parco.



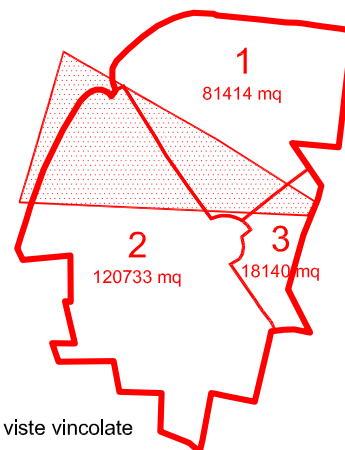
Sistema verde



Aree edificabili



Viabilità e parcheggi



Sub ambiti e viste vincolate

Ambito di Piano Attuativo **IN** Feletto Umberto

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito

222526 mq

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC

Insediamiento di imprese delle e tecnologie digitali, dell'innovazione e all'ampliamento del Parco Scientifico di Friuli Innovazione. Le zone produttive dell'innovazione si differenziano da quelle tradizionali per un mix elevato di funzioni legati alla produzione, ricerca, svago, e standard qualitativi più elevati.

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico Piano Attuativo di iniziativa privata, esteso a tutta l'area perimetrata, oppure previa approvazione di Piani Attuativi relativi a ciascuno dei 3 subambiti indicati nel disegno.

-Ogni intervento è subordinato alla realizzazione della viabilità e delle opere di urbanizzazione che possono essere realizzate anche senza piano particolareggiato.

- Per le aree destinate a standard (AS) è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune ovvero è ammesso l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l'utilizzo pubblico.

La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso e uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.

Ambito di Piano Attuativo **IN** Feletto Umberto

Sub. ambito 1

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	81414 mq
Q max zona Di2	come da norme Di2
Altezza max (H)	12 m con la possibilità di realizzazione di tetto giardino secondo le disposizioni dell'art. 44-zone Di2
Opere di urbanizzazione di cui:	
Superficie per viabilità pubblica	min. 3971 mq
Viabilità esistente	min. 2913 mq
Viabilità di progetto	min. 1058 mq
(SPK) parcheggi di relazione con min.	Come da norme Di2, ritrovabili nella zona P-Di2 o entro l'area edificabile
(AS) verde sport e spettacoli all'aperto In tale area sono ammessi campi sportivi di gioco, tettoie, ludoteche, punti di ristoro e spogliatoi	46122 mq

Ai fini dei calcoli dei parametri urbanistici le aree indicate a parcheggio(P-Di2) fanno parte integrante delle zone Di2

Per quanto non esplicitato si seguono le norme delle rispettive zone omogenee Di2 e E4.3 indicate nella zonizzazione

DESTINAZIONI D' USO	come da Norme Di2
---------------------	-------------------

ELEMENTI INVARIANTI

- la localizzazione del verde pubblico;
- la vista di pregio
- la realizzazione delle connessioni ciclabili

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata, esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo **IN** Feletto Umberto

Sub. ambito 2

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	122971 mq
Q max zona Di2	come da Norme zona Di2
Q max zona C	45% SF
Altezza max (H)	6,5 m, 9,5 m, 20 m come indicato da disegno possibilità di realizzazione di tetto giardino secondo le disposizioni dell'art. 44 zone Di2

Opere di urbanizzazione:

Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:

Viabilità esistente	2.343 mq
Viabilità di progetto	14.346 mq compresa rotonda stradale
(SPK) parcheggi di relazione	come da Norma di zona
(VE) nucleo elementare di verde con min.	come da Norma zona C

TIPOLOGIA EDILIZIA

per l'area edificabile a Ovest si seguono le norme della zona B3

per l'area edificabile a Est si seguono le norme della zona B2

DESTINAZIONI D' USO

come da Norme zona C

Per quanto non specificato valgono le norme delle rispettive zone omogenee

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata, esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo **IN** Feletto Umberto

Sub ambito 3

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	18140 mq
Q max zona Di2	come da norme zona Di2
Altezza max (H)	9.5 m come indicato nel disegno e con la possibilità di realizzazione di tetto giardino secondo le disposizione dell'art. 44- zone Di2
Opere di urbanizzazione di cui:	
Superficie per viabilità pubblica	
Viabilità esistente	2930 mq
Viabilità di progetto	1048 mq
(SPK) parcheggi di relazione con min.	come da norme Di2, anche interrati
distanze dai confini:	
come da Norme zona Di2	

DESTINAZIONI D' USO come da Norme zona Di2

Per quanto non esplicitato si seguono le norme delle rispettive zone omogenee Di2

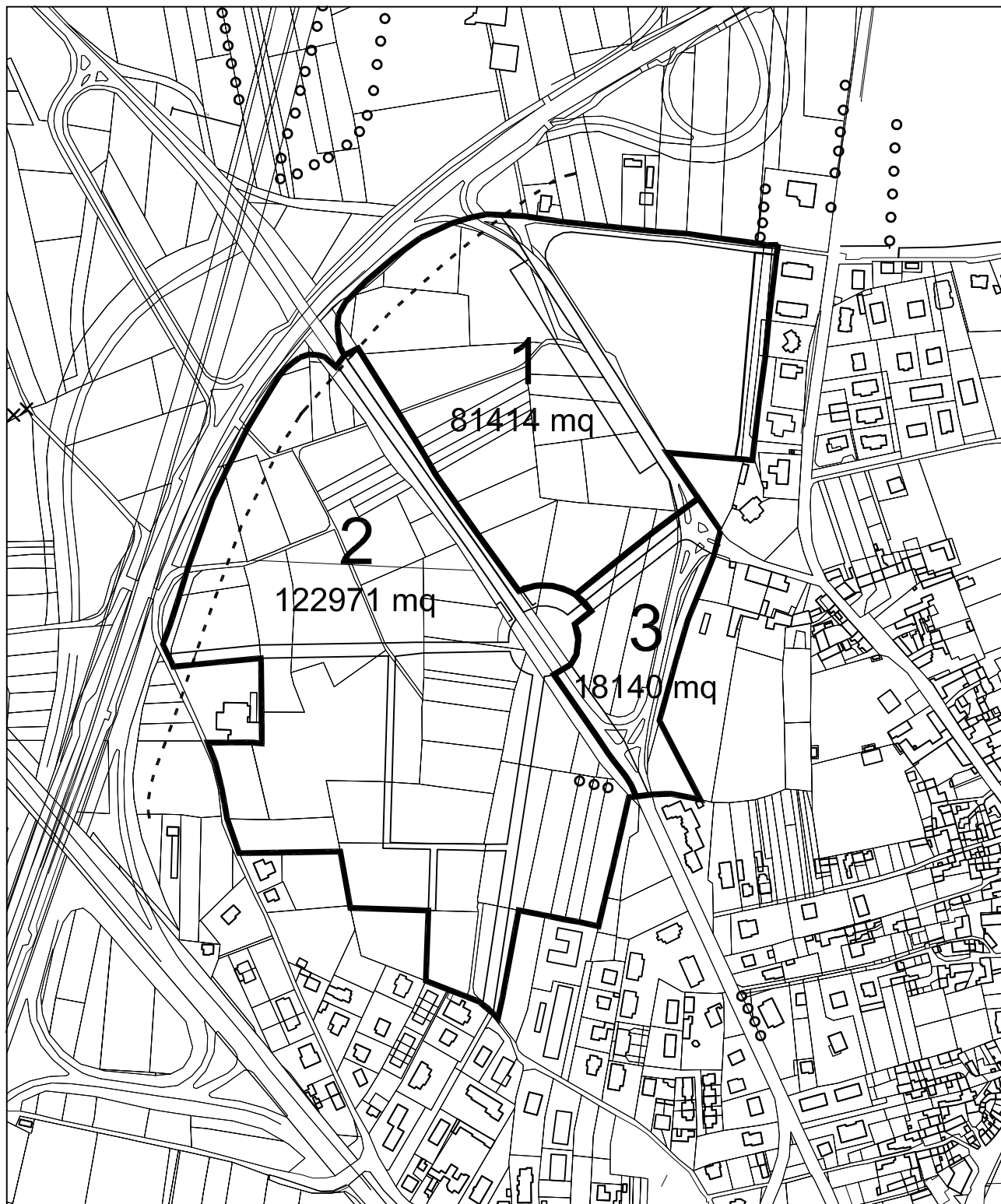
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata, esteso a tutta l'area perimetrata.

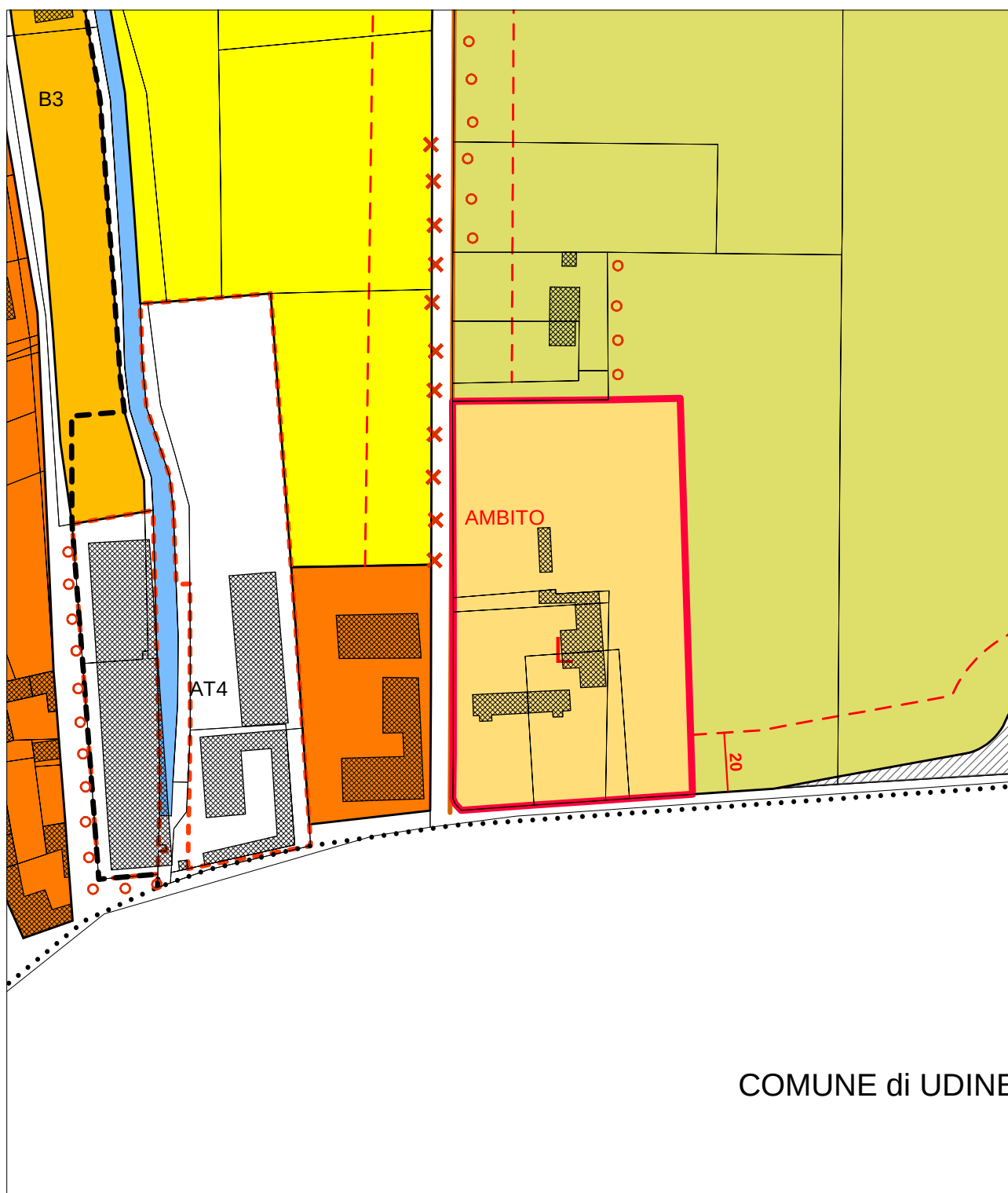
Ambito di Piano Attuativo **IN** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo **IN** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo L Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo **L** Molin Nuovo

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	10.920 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	
Volume edificabile max (V)	Recupero esistente + 10%
Altezza max (H)	esistente
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min.	
- (VE) nucleo elementare di verde min.	

TIPOLOGIA EDILIZIA (intervento edilizio con destinazione prevalentemente residenziale)

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI (intervento edilizio con destinazione prevalentemente residenziale)
Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Il PRPC, di iniziativa privata, dovrà prevedere:

- la realizzazione di un intervento edilizio con destinazione residenziale, con le prescrizioni che seguono.
Recupero degli edifici esistenti e miglioramento dell'inserimento ambientale delle costruzioni; utilizzo di materiali e finiture dell'edilizia tradizionale locale anche in considerazione della vicinanza con la roggia di Udine.
Incremento delle volumetrie recuperate fino a un massimo del 10%.
Per gli altri parametri per l'edificazione si fa riferimento alle norme per la zona omogenea C.

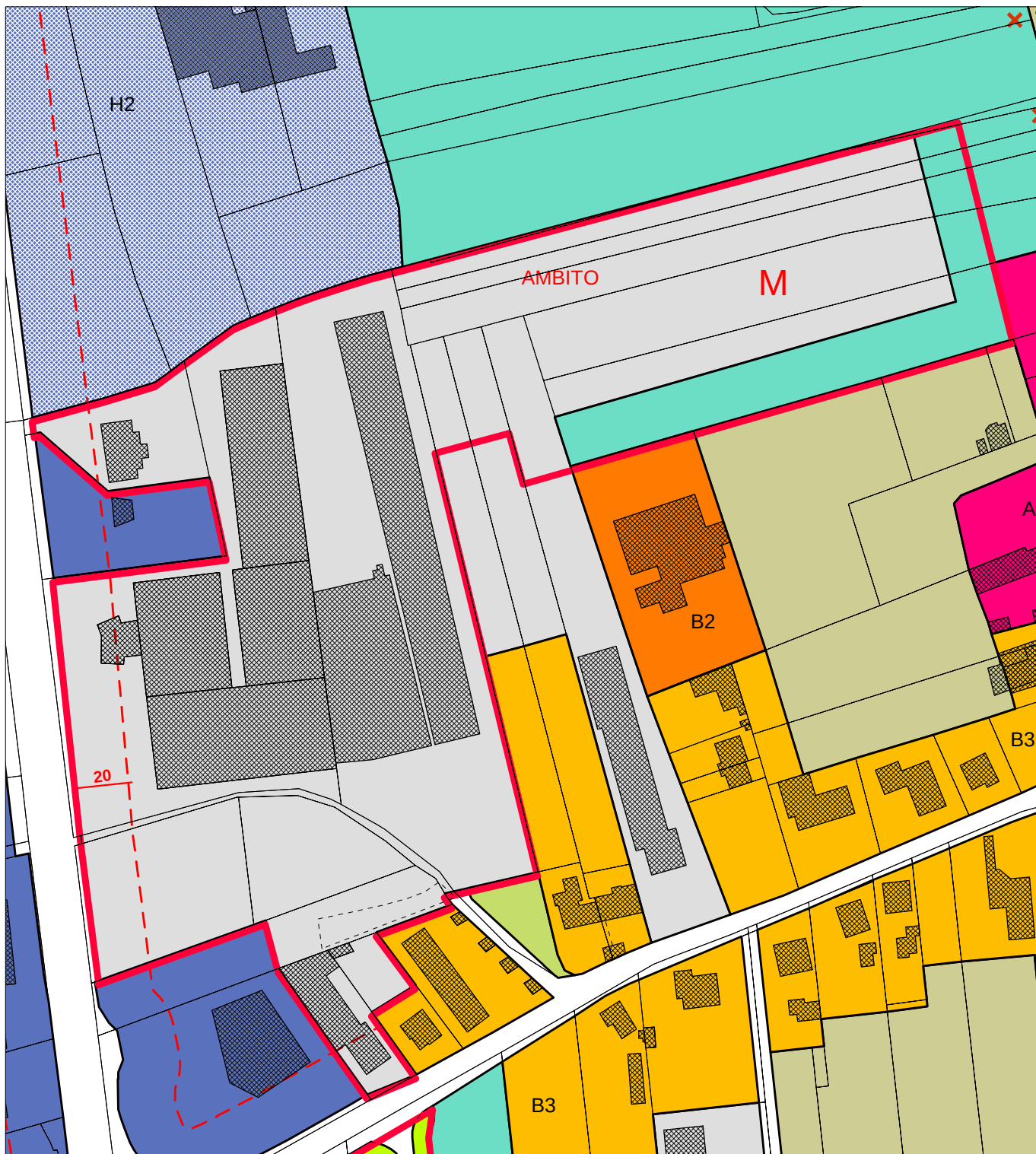
ALTRE INDICAZIONI

L'attuazione dell'ambito è demandata ad un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo **L** Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo **M** Cavalicco



Ambito di Piano Attuativo **M** Cavalicco

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito

~~45776 mq~~

45821 mq

Q max

50% della SF

Altezza max (H) escluso volumi tecnici

-16 m nell'area 1 (sul fronte della strada Tresemane)
-10 m sull'area 2 (retro)

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sale riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale e non dovranno essere collocati sull'angolo prospiciente la zona A di Cavalicco.

Si intende con "tetto giardino" una copertura realizzata a giardino pensile, praticabile e fruibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007

Opere di urbanizzazione di cui:

- (SPK) parcheggi di relazione

valgono le norme della zona D3

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

valgono le norme della zona D3

ELEMENTI VINCOLANTI

- fasce di verde di mitigazione nell'area 2 (verso le zone abitate) come da planimetria, secondo le indicazioni delle norme di attuazione art 21 bis; l'area di mitigazione non può essere pavimentata nè utilizzata come deposito e/o parcheggio.
- divieto di accesso carrabile sul retro dalla strada campestre esistente
- realizzazione su parte della copertura di impianti fotovoltaici per almeno il 10% della superficie di ampliamento o utilizzo di altre fonti rinnovabili di comprovata equivalenza energetica.

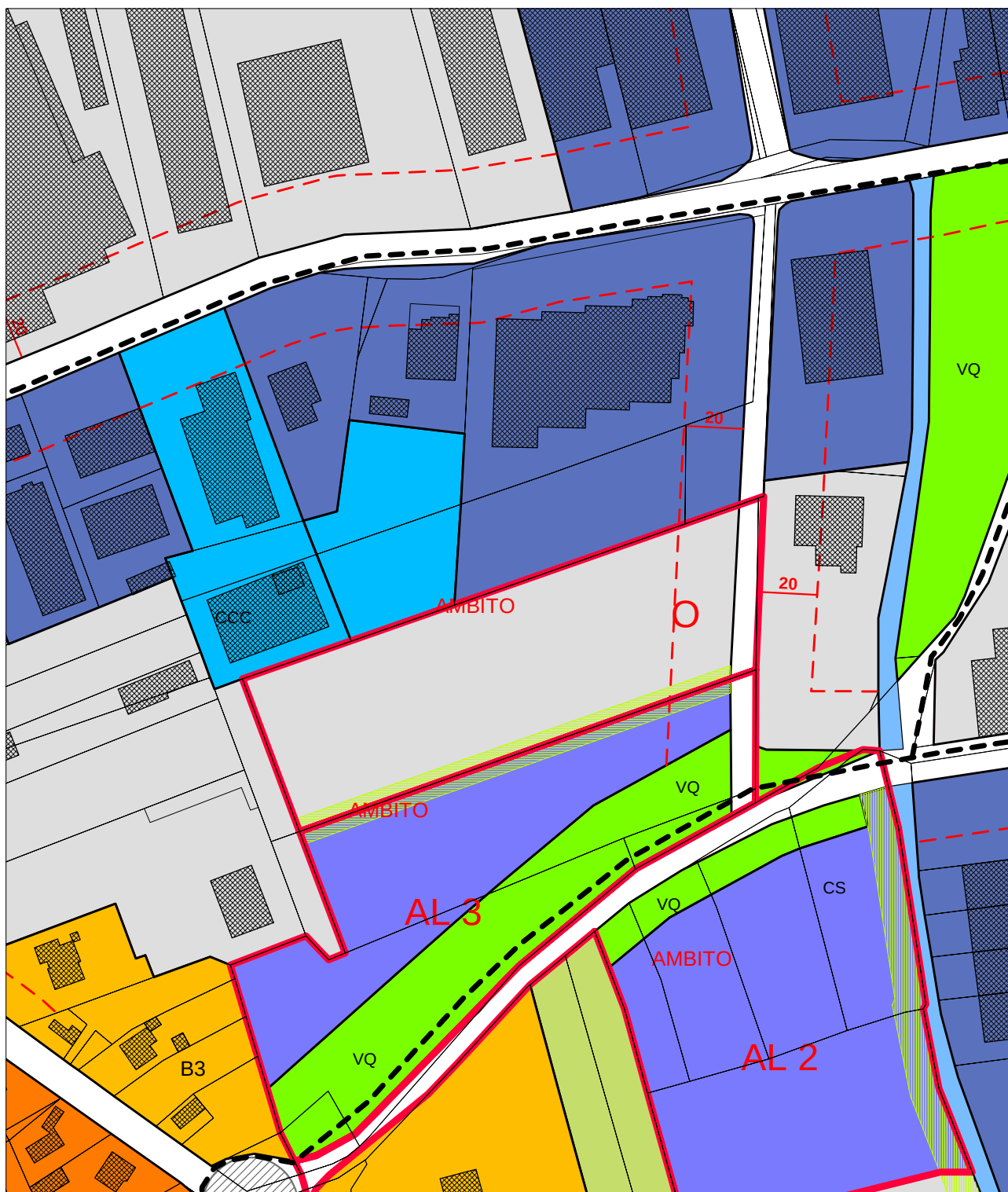
Altre indicazioni

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo **M** Cavalicco



Ambito di Piano Attuativo Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo **O**

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	9.043 mq
Q fondiaria max	come da norme di zona D3
Altezza max (H)	10 m più la possibilità di realizzazione di tetto "giardino" secondo le disposizioni dell'art.43 zone D3
Verde di mitigazione (funzione di filtro a polveri, mitigazione inquinamento atmosferico e schermo visivo)	min. 699 mq
Opere di urbanizzazione:	
-(SPK) parcheggi di relazione	come da Norme D3

DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

Per le destinazioni d'uso e per tutto quanto non specificato valgono le norme della zona D3 art. 43.

OBIETTIVI

Obiettivo del piano è:

- l'ampliamento della zona produttiva esistente con la realizzazione di una fascia verde di mitigazione che separa la zona produttiva dalle altre zone;
- realizzazione di un nuovo tratto di viabilità urbana.

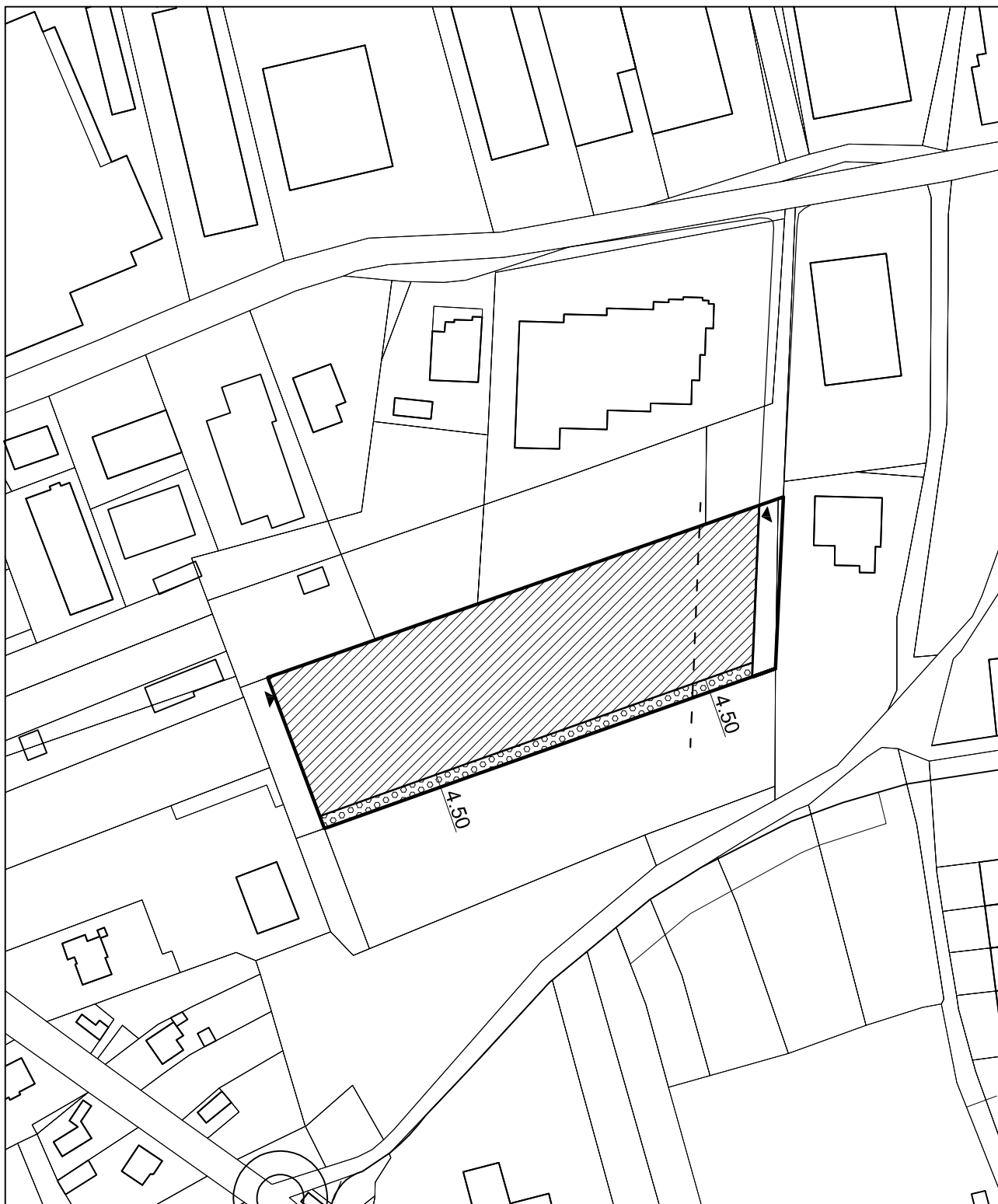
ELEMENTI VINCOLANTI:

- realizzazione di fascia di mitigazione e schermo (spessore min. 4.50 m) come da indicazioni art. 21bis N.T.A.
L'area di mitigazione non può essere pavimentata né utilizzata come deposito e/o parcheggio;
- realizzazione strada pubblica sul lato est.

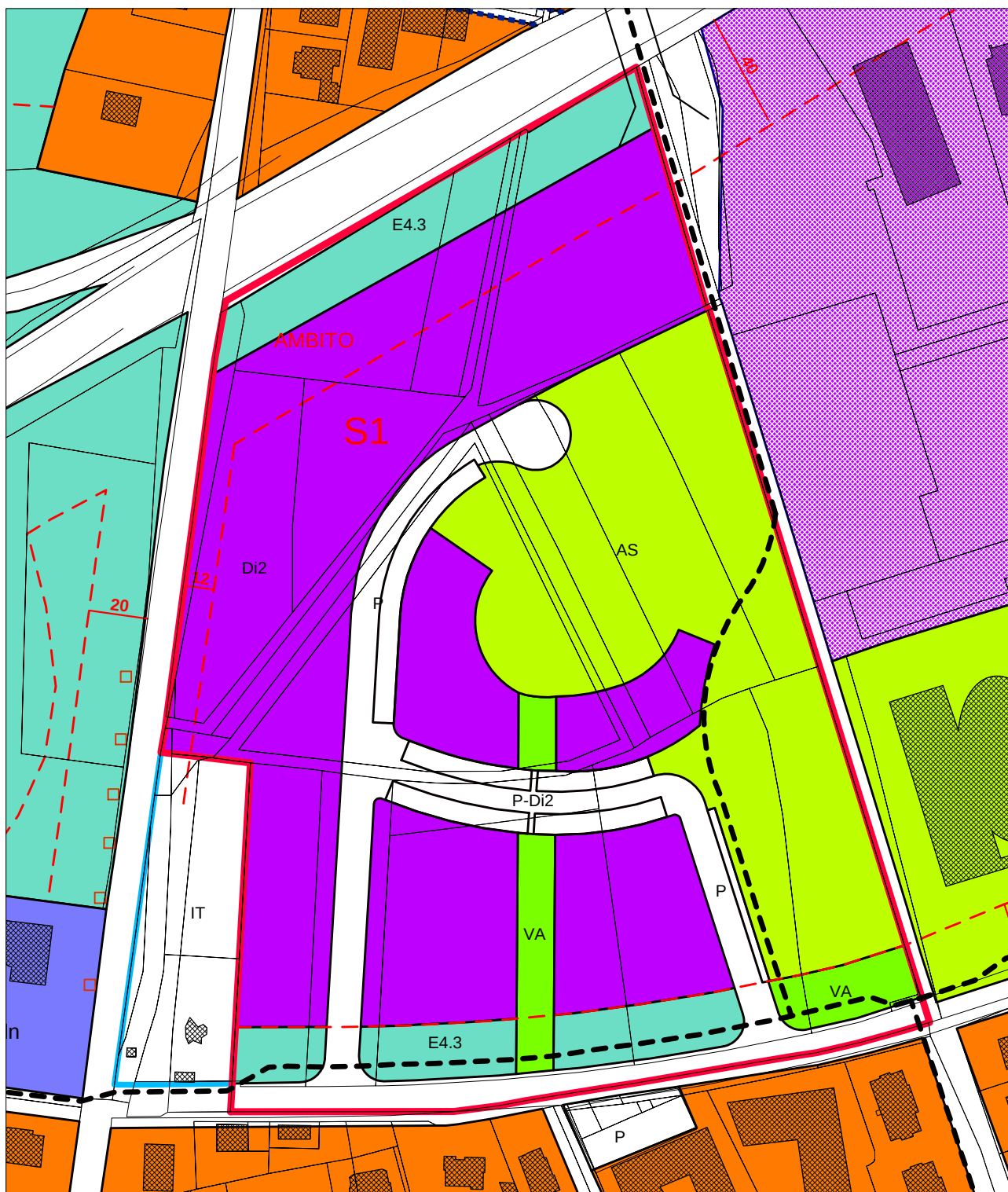
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di Piano Attuativo **O**



Ambito di Piano Attuativo **S1** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo S1

CONTESTO

L'area S1 è attualmente ineditata, in parte incolta in parte coltivata.

~~elementi di pregio paesaggistico: visto di pregio~~

~~elementi di pregio ambientale: prato stabile vincolato ai sensi della legge regionale~~

- pista ciclabile lungo il confine est
- affaccio e accesso principale a sud su via Trento, attualmente priva di marciapiedi

OBIETTIVI

1_L'area si trova in una posizione strategica del "Viale dell'Innovazione", il cui obiettivo è la realizzazione di un sistema produttivo destinato ad aziende a basso impatto legate in particolare al settore delle tecnologie digitali. L'asse portante del Viale inizia nella nuova zona produttiva a ovest, prosegue per via Trento e via Bolzano, fino a via Del lavoro.

Il nuovo sistema produttivo si differenzia da quello tradizionale per un mix elevato di funzioni legati alla produzione, ricerca, svago, residenza e aree verdi, con caratteri qualitativi elevati. L'obiettivo per l'area S1 è la realizzazione di un'area a funzioni miste prevalentemente produttive più residenza, attrezzature sportive, commercio e terziario affacciate sul viale, ridisegnato e ampliato, di via Trento-via Del lavoro.

2_affaccio sulla tangenziale: obiettivo del piano è che la tangenziale ~~non diventi un "corridoio" di edifici produttivi e commerciali alti ma~~ un luogo dove collocare interventi strategici e integrati con l'ambiente e il paesaggio, in un'alternanza di spazi verdi e edificati. L'area S1 confina a nord con la tangenziale, lungo la quale si prevede una fascia verde e la realizzazione, arretrata e integrata con il verde, di edifici ~~non alti con le altezze tali da armonizzarsi con quelle degli edifici della zona contermina, secondo un principio di avvicinamento.~~

3_L'area è inoltre posta lungo il principale collegamento ciclabile nord sud (che unisce Tricesimo-Tavagnacco-Branco-Feletto-Udine); lungo questo asse il piano prevede la realizzazione di aree sportive, parchi pubblici e attrezzature. L'area S1 confina a est con la pista ciclabile: ~~lungo di essa l'obiettivo è la realizzazione di una fascia di attrezzature sportive all'aperto~~ la revisione del tracciato nella porzione sud consentirà l'integrazione funzionale dell'adiacente piscina con la fascia di attrezzature sportive all'aperto previste nell'ambito.

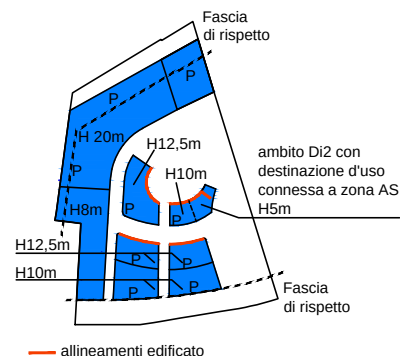
CRITERI PROGETTUALI

Principi insediativi e progetto di suolo:

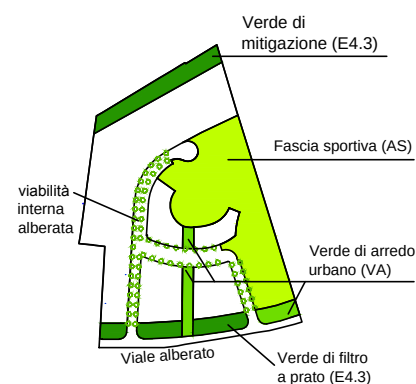
- disposizione degli edifici attorno ~~al prato stabile centrale~~ ad una zona verde ad uso ricreativo e sportivo
- affaccio verso via Trento mediato da una fascia verde a prato
- previsione di spazi aperti pubblici pedonali verso via Trento
- previsione di un percorso pedonale nel verde tra Via Trento e la zona a verde ad uso ricreativo e sportivo
- localizzazione della destinazione residenziale prevalentemente attorno alla zona a verde ad uso ricreativo e sportivo

Viabilità e parcheggi:

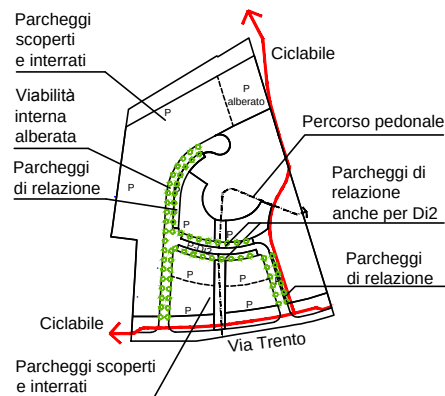
- previsione ~~di una fascia~~ di parcheggi di relazione a coprire parte del fabbisogno in adiacenza alla ~~lungo la~~ fascia sportiva a est e lungo la viabilità interna. Gli altri parcheggi vanno reperiti entro le aree edificabili.
- previsione di parcheggi alberati a sud-est della fascia verde di mitigazione lungo la tangenziale
- previsione di pista ciclabile e filare alberato lungo via Trento (Viale dell'Innovazione, vedi art. 46 con sezione indicativa).
- viabilità interna alberata.



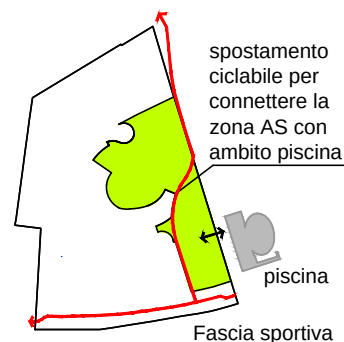
Aree Di



Aree verdi



Viabilità e parcheggi



Aree sportive

Ambito di Piano Attuativo S1

ELEMENTI VINCOLANTI

- la fascia verde sportivo ~~(minimo 4 campi sportivi 20x40 m)~~
- la fascia verde su via Trento **e lungo il percorso pedonale centrale**
- la fascia di verde di mitigazione lungo la tangenziale **e lungo Via Trento**
- la presenza di spazi pedonali verso via Trento
- la localizzazione di destinazioni d'uso connesse alla funzione ricreativa e sportiva in prossimità del tracciato della ciclabile**
- la pista ciclabile alberata lungo via Trento
- l'allineamento dell'edificato dove previsto**

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	60918 mq
indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	2,00 1,50 mc/mq (con volume utile)
Q fondiaria max	50%
Altezza max (H)	Area a nord 16 m più la possibilità di realizzazione di "tetto giardino" secondo le disposizioni dell'art. 44 zona Di2 Area Sud Hmax 8.50 m più la possibilità di "tetto giardino" secondo le disposizioni dell'art. 44 zona Di2 Modulazione delle altezze in crescendo diagonalmente rispetto all'ambito, da sud-ovest a nord-est, sino ad un massimo di ml 20, più la possibilità di "tetto giardino" secondo le disposizioni dell'art. 44- zona Di2. Vedasi lo schema aree Di con indicazione delle altezze.

Per quanto non previsto valgono le norme delle zone Di2 e E4.3, AS; **entro le zona Di2 non trova applicazione l'indicazione dimensionale e localizzativa della "fascia verde a prato alberato a confine sul fronte di accesso"**. La quota di verde richiesta dalle norme della zona Di2 è reperibile nelle zone E4.3.

Opere di urbanizzazione di cui:
(SPK) parcheggi di relazione come da Norme Di2, **ritrovabili o entro l'area edificabile o nelle zone P-Di2**

Verde a standard minimo ~~42145~~ **17259** mq comprensivi di:
~~40639~~ **15067** mq area sportiva (AS) + ~~4515~~ **867** mq per la fascia a verde pubblico su via Trento (compresa pista ciclabile) sotto la zona sportiva **e 1325 mq per il verde connettivo centrale (VA).**

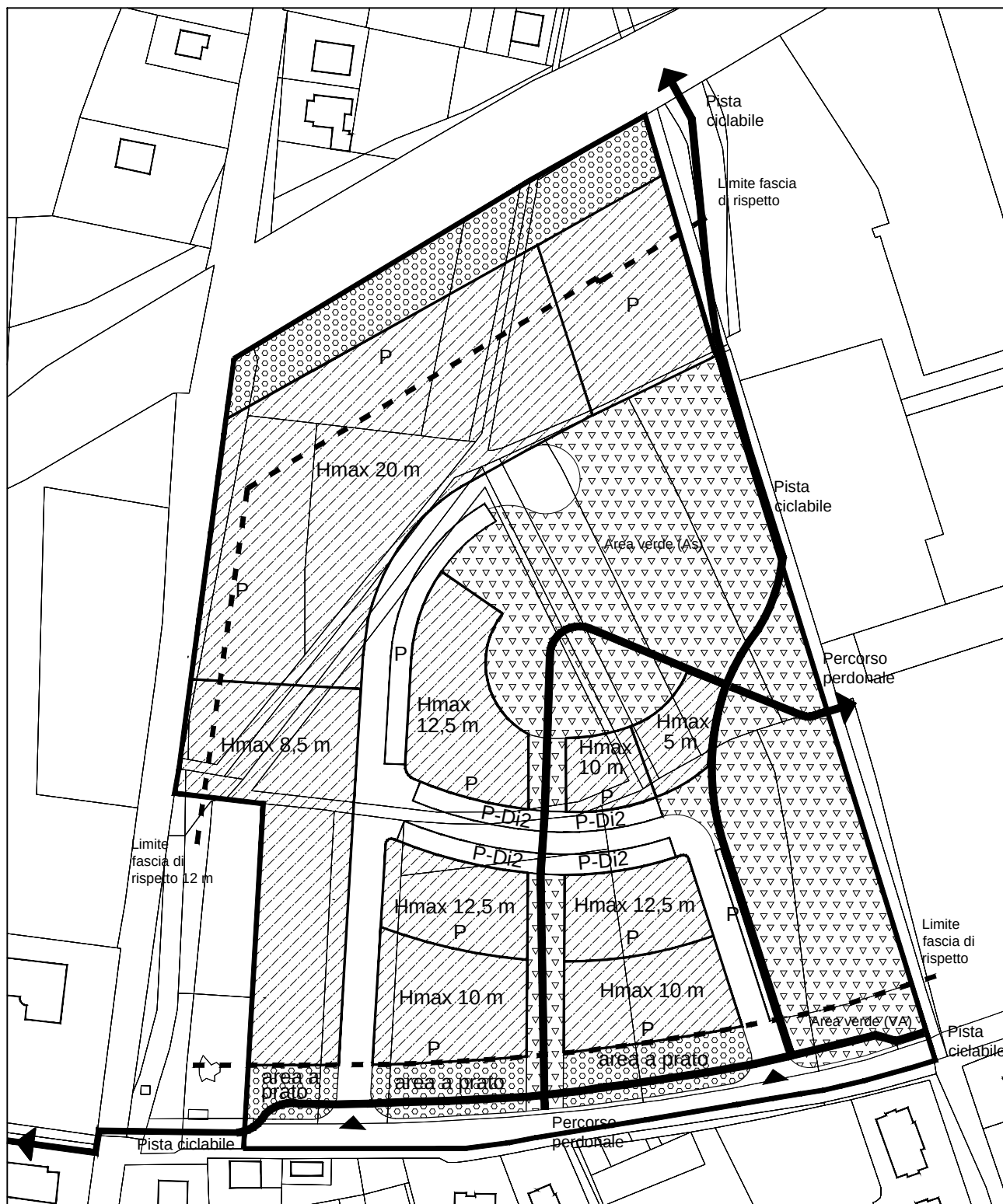
Nel calcolo dell'edificabilità sono esclusi gli eventuali edifici a servizio delle attrezzature sportive (spogliatoi, ecc.) che seguono le norme della zona AS.

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI come da Norme Di2

ALTRE INDICAZIONI

- l'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata, esteso a tutta l'area perimetrata.
- Per la zona sportiva AS **e le zone VA è prevista ammessa sia** la cessione gratuita delle aree al Comune ~~ovvero è sia ammesso~~ l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l'utilizzo pubblico. La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso e uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.
- si vedano le norme della relazione geologica art.1 NTA e le relative tavole.

Ambito di Piano Attuativo **S1**



Ambito di Piano Attuativo **AL1** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo **AL 1** ambiti del loisir

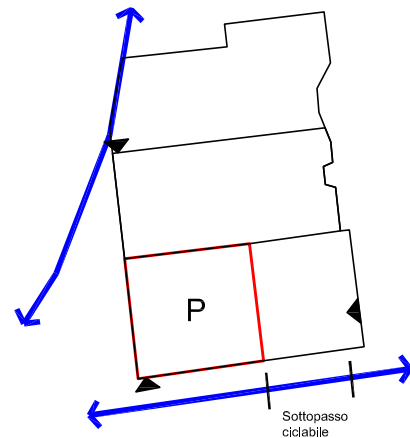
CONTESTO

area in parte edificata (hotel) e in parte incolta
localizzata lungo la strada Tresemane, ex S.S. 13.
Nell'area si trova anche una fermata dell'autobus.
elementi di interesse paesaggistico interni all'area: nessuno.
al confine nord ovest una strada bianca la separa dall'area incolta destinata a parco lungo il rio Tresemane.

OBIETTIVI

realizzazione dell'"asse del loisir": cioè di un sistema di aree a funzioni miste legate allo svago (attività ricreative, culturali, sportive,...) che va da Feletto a Cavalicco unendo le due parti est e ovest del Comune, separate dalla strada Tresemane e dalle zone produttive.

L'asse del loisir consiste in un collegamento ciclopedonale in sicurezza (attorno alla futura rotonda o mediante un sottopasso allargato), in aree destinate a standard, a parco e a funzioni miste. L'area in oggetto è la testata dell'asse sulla strada Tresemane, e persegue anche l'obiettivo di riqualificazione della strada mediante l'introduzione di nuove funzioni complementari al commercio.



Mobilità

CRITERI PROGETTUALI

principio insediativo:

-La parte a nord dell'area più prossima alle residenze e all'area verde del rio tresemane viene destinata a verde-parco. La localizzazione lungo la strada tresemane lo rende adatto alla realizzazione di un parco contemporaneo con attività speciali; si ipotizza la realizzazione possibile di uno Skate park attrezzato.

-La parte sud dell'area è destinata all'edificazione con le funzioni previste dalla zona, con una parte più alta perpendicolare alla strada Tresemane e una più bassa parallela alla strada.

-i lotti sono separabili, l'hotel può anche rimanere.

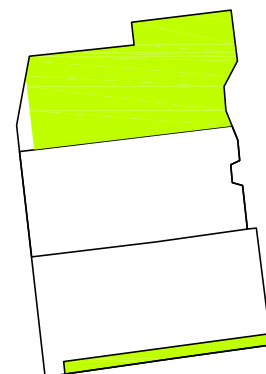
-fascia di rispetto dalla strada tresemane: 20 m.

viabilità e parcheggi:

-rilocalizzazione e riqualificazione fermata bus sulla strada Tresemane

-previsione di realizzazione di un sottopasso ciclopedonale alla strada Tresemane

-localizzazione di parcheggi a sud dietro l'area dell'hotel.



spazi aperti pubblici

ELEMENTI VINCOLANTI:

~~sottopasso ciclabile affiancato da fascia di verde pubblico.~~

- parcheggi sul retro.

~~realizzazione di una fermata autobus coperta, collegata al parco e alle zone pedonali dell'ambito.~~

Ambito di Piano Attuativo **AL 1** ambiti del loisir

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	13470 mq (Modificato con Variante n.6 al PRGC)
Q max territoriale	23%
Altezza max (H) escluso volumi tecnici	max 20 m e max 8 m come da disegno allegato
Opere di urbanizzazione.	
-(SPK) parcheggi di relazione	come da norme di attuazione art. 41 "ambiti del Loisir" e comunque min. 2900 mq
- (VQ) parco attrezzato	min. 3935 mq (Modificato con Variante n.6 al PRGC)

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Nelle zona del loisir sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

aree per parcheggi stanziali e di relazione;
pubblici esercizi, attività di ristorazione e servizi strettamente connessi con tali funzioni;
alberghi,
commercio (come da norme di zona)
residenza (fino a un max del 10% del Volume)
direzionale (fino a un max del 10% della SU)
strutture per l'informazione e la promozione della zona commerciale/terziaria;
aree a verde di arredo e/o con attrezzature per la sosta e il gioco;
centri per attività didattiche e culturali
centri per il fitness e la pratica sportiva
attrezzature sportive
percorsi e attraversamenti pedonali e ciclabili;
spazi di sosta per i mezzi del trasporto pubblico locale.

Servizi ed attrezzature di uso pubblico

Sono altresì riportati spazi collettivi "extra standard" per i quali è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune ovvero è ammesso l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l'utilizzo pubblico.

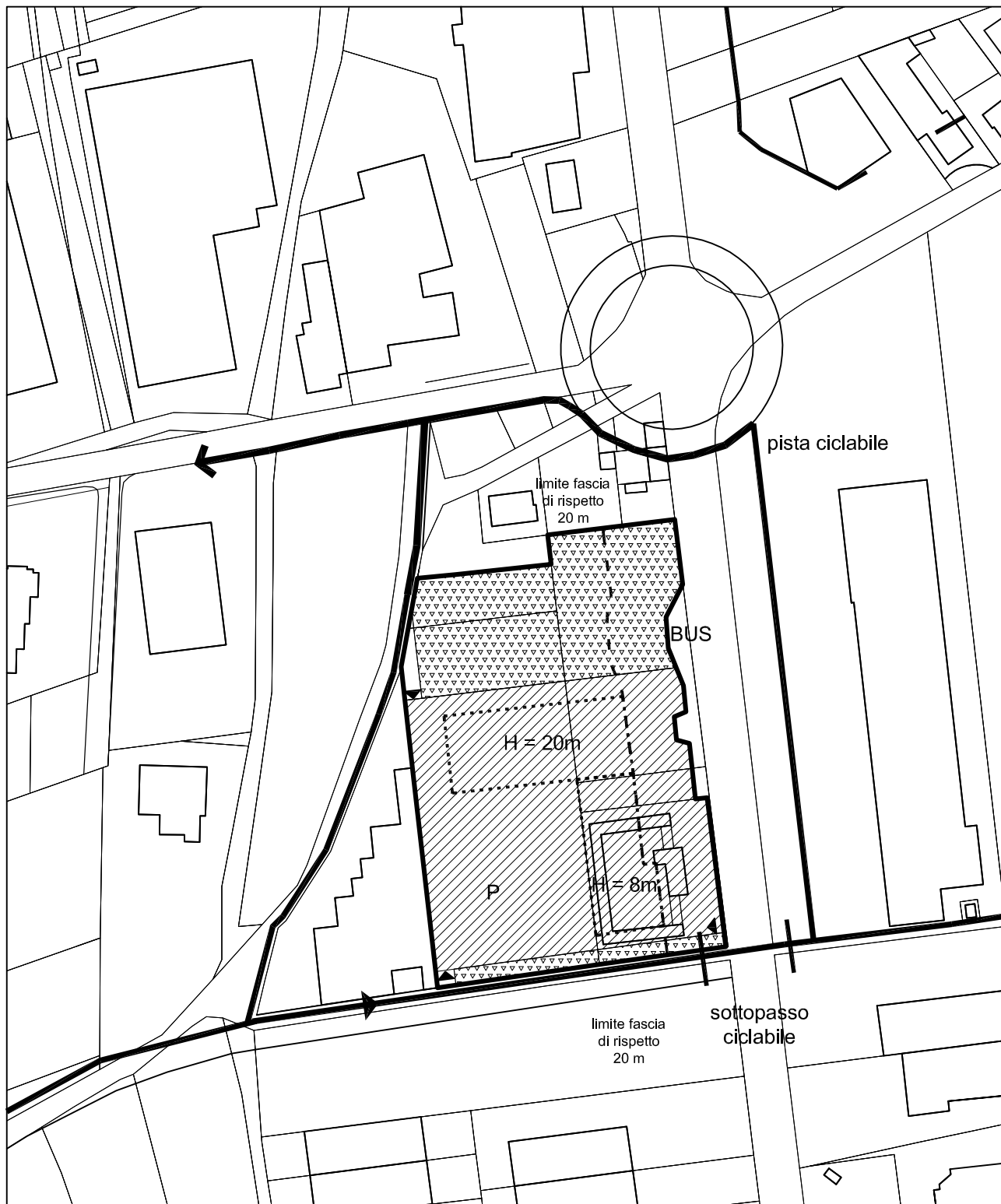
La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso e uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.

ALTRE INDICAZIONI

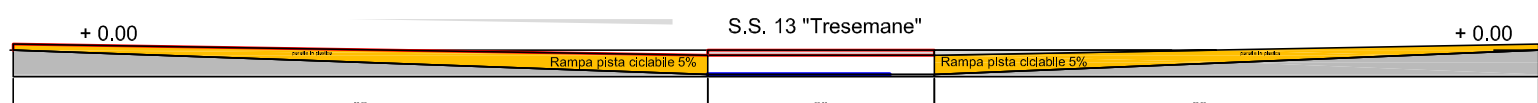
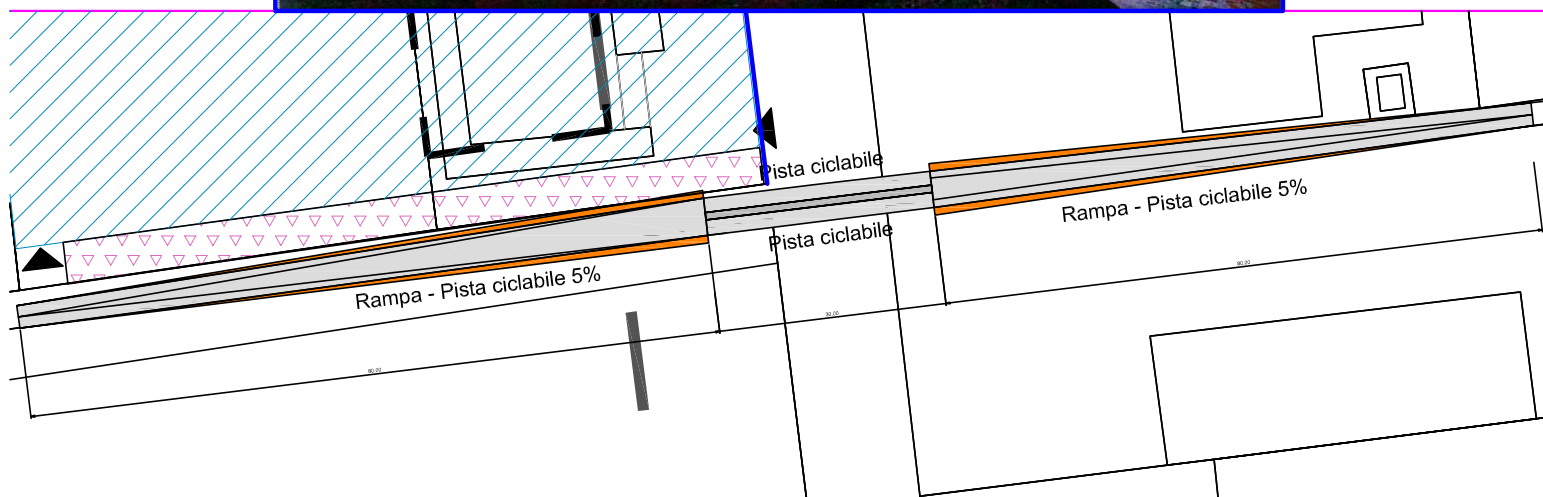
L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico Piano attuativo di iniziativa privata, esteso a tutta l'area perimetrata o del piano attuativo esclusa l'area destinata a standard. Per tale area è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune ovvero è ammesso l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l'utilizzo pubblico.

La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso e uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.

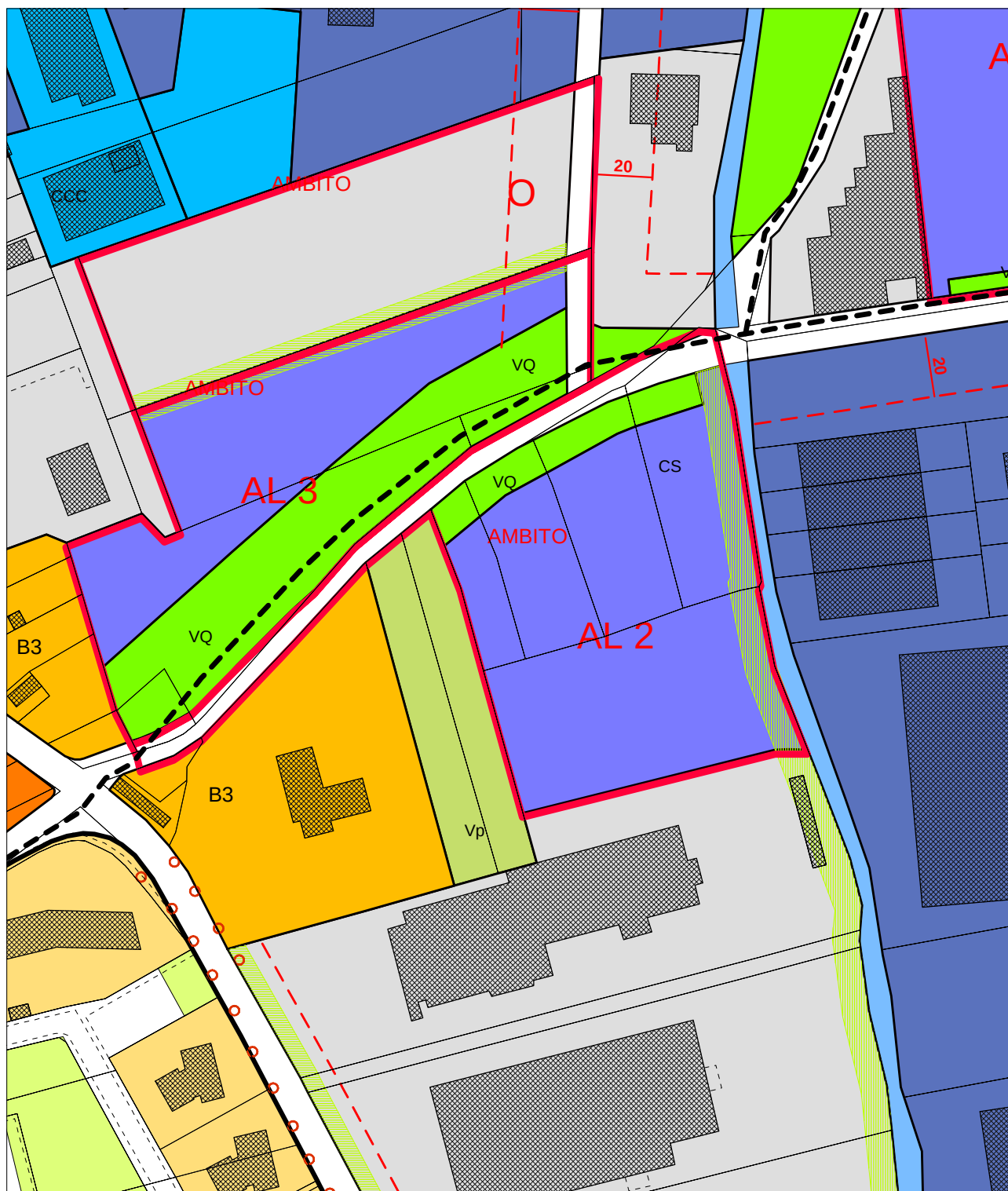
Ambito di Piano Attuativo **AL 1** ambiti del loisir



Ambito di Piano Attuativo **AL 1** ambiti del loisir



Ambito di Piano Attuativo **AL2** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo **AL 2** ambiti del loisir

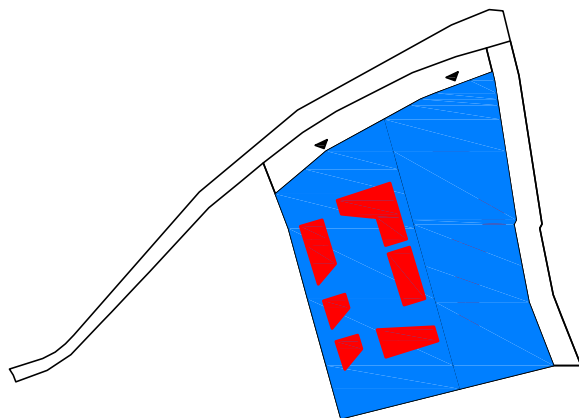
CONTESTO

Area interclusa tra i capannoni produttivi in parte incolta, in parte alberata. Confina sul lato est con il rio tresemane.

OBIETTIVI

realizzazione dell'"asse del loisir": sistema di aree a funzioni miste legate allo svago (attività ricreative, culturali, sportive,...) che va da Feletto a Cavalicco unendo le due parti est e ovest del Comune, separate dalla strada Tresemane e dalle zone produttive.

L'area in oggetto è un'ampia area interclusa attestata sul prolungamento di via Micca, per metà destinata a standard e per metà a funzioni miste.



Aree edificabili

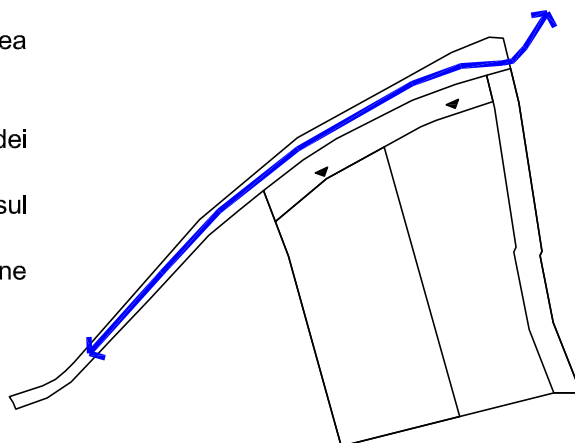
CRITERI PROGETTUALI

principio insediativo e funzioni:

- la metà dell'area a est è destinata a standard, la metà dell'area ad ovest è destinata alle altre funzioni consentite.

viabilità e parcheggi:

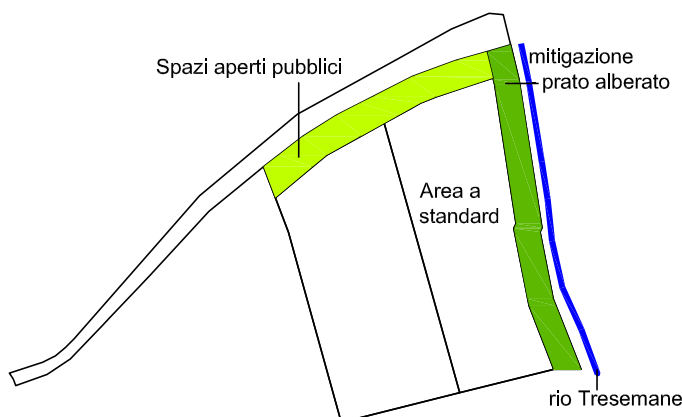
- accessi dal prolungamento di via P. Micca e reperimento dei parcheggi entro l'area verde.
- previsione di una fascia a prato di larghezza min.10 m sul prolungamento di via P. Micca con accessi carrabili all'interno.
- previsione di una fascia di verde alberato lungo il rio tresemane di larghezza min.10 m.



Mobilità, accessi carrabili e pista ciclabile

ELEMENTI VINCOLANTI:

- localizzazione aree a verde
- localizzazione area standard
- recinzioni in siepe con o senza rete di sostegno



Spazi aperti pubblici

Ambito di Piano Attuativo **AL 2** ambiti del loisir

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito, compresa via Micca

~~14342 mq~~

14408 mq

Q max fondiaria

come da Norme art. 41

Altezza max (H) escluso volumi tecnici

max 10 m. + la possibilità di realizzazione di "tetto giardino"
Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:
1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sale riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.
Si intende con "tetto giardino" una copertura realizzata a giardino pensile, praticabile e fruibile, ai sensi della Norma UNI 11235, 2007 (vedi R.E.).

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

-Viabilità (via Micca)

2100 mq

-Superficie a verde pubblico (VQ)

min.1170 mq

-(SPK) parcheggi di relazione

come da norme di attuazione art. 41 - "ambiti del Loisir"

-Area standard (art. 36 norme di attuazione)

min 5500 mq

Per quanto non specificato valgono le Norme dell'art.41 "Ambiti del Loisir".

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Nelle zona del loisir sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- aree per parcheggi stanziali e di relazione;
- pubblici esercizi, attività di ristorazione e servizi strettamente connessi con tali funzioni;
- alberghi,
- commercio (fino a un max del 30% del Volume)
- residenza (fino a un max del 30% del Volume)
- direzionale (fino a un max del 10% della SU)
- strutture per l'informazione e la promozione della zona commerciale/terziaria;
- aree a verde di arredo e/o con attrezzature per la sosta e il gioco
- centri per attività didattiche e culturali
- centri per il fitness e la pratica sportiva
- attrezzature sportive
- percorsi e attraversamenti pedonali e ciclabili
- spazi di sosta per i mezzi del trasporto pubblico locale
- servizi ed attrezzature di uso pubblico

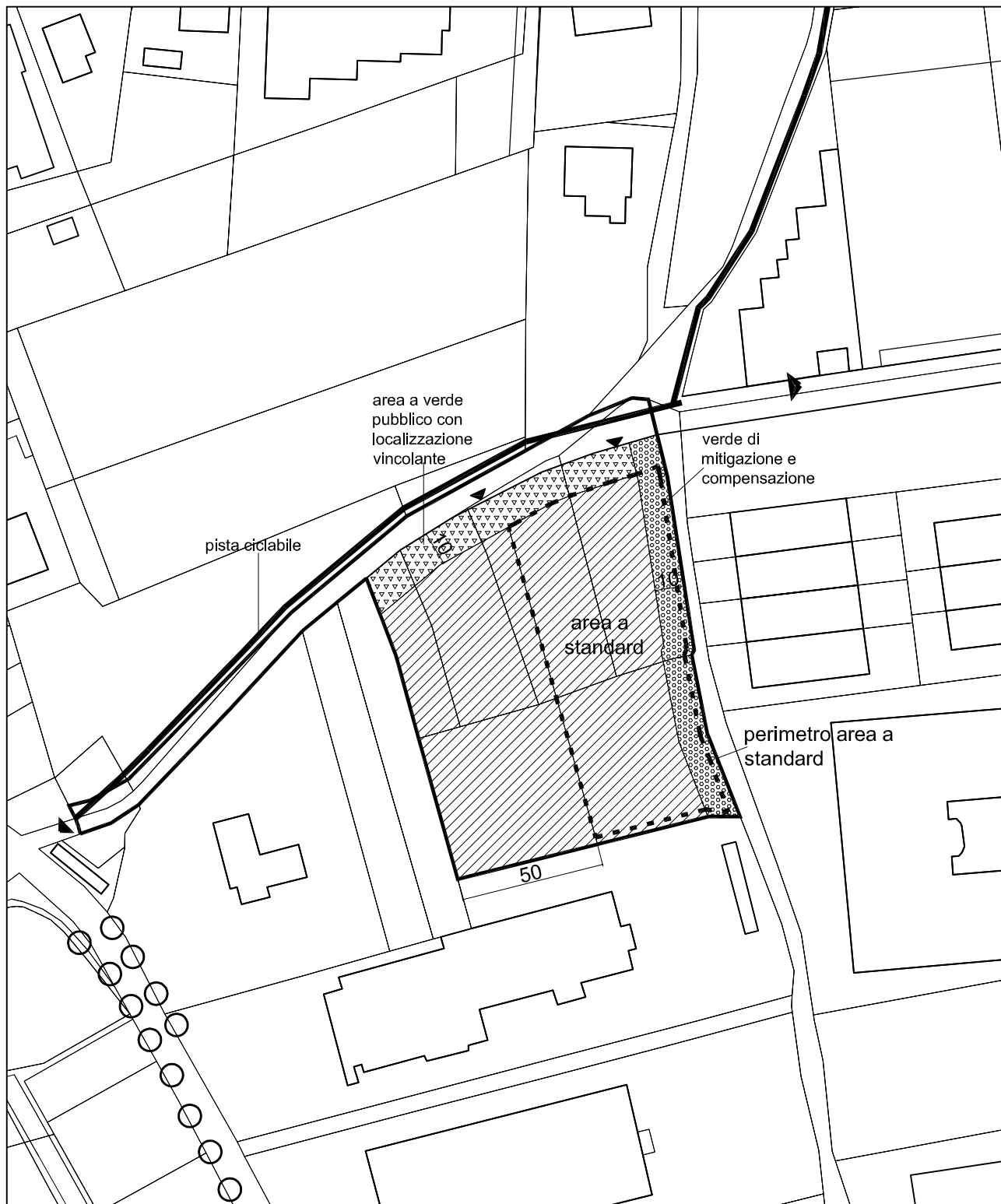
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico Piano attuativo di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata o del piano attuativo esclusa l'area destinata a standard. Per tale area è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune ovvero è ammesso l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l'utilizzo pubblico.

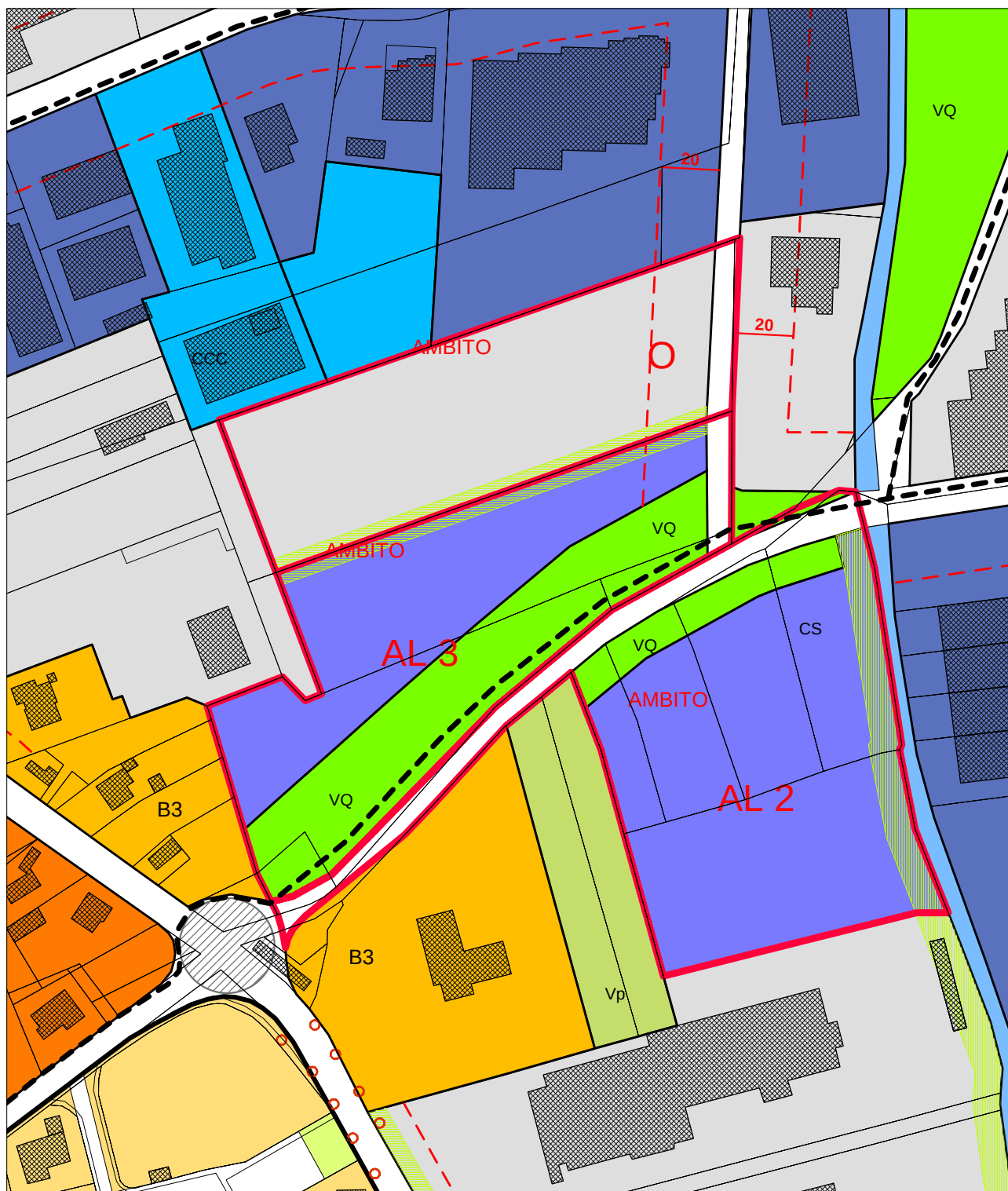
La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso e uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.

-la riqualificazione della strada (via Micca) può essere realizzata anche senza piano particolareggiato.

Ambito di Piano Attuativo **AL 2** ambiti del loisir



Ambito di Piano Attuativo **AL3** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo **AL 3** ambiti del loisir

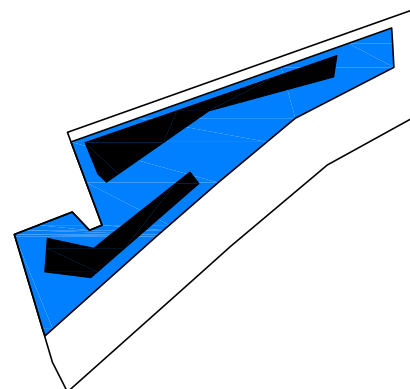
CONTESTO

Area interclusa tra i capannoni produttivi, in parte incolta e in parte coltivata.

OBIETTIVI

realizzazione dell'"asse del loisir": sistema di aree a funzioni miste legate allo svago (attività ricreative, culturali, sportive,...) che va da Feletto a Cavalicco unendo le due parti est e ovest del Comune, separate dalla strada Tresemane e dalle zone produttive.

L'area in oggetto è un' area interclusa attestata sul prolungamento di via Micca, destinata a standard e a funzioni miste.



Principio Insediativo

CRITERI PROGETTUALI

verde:

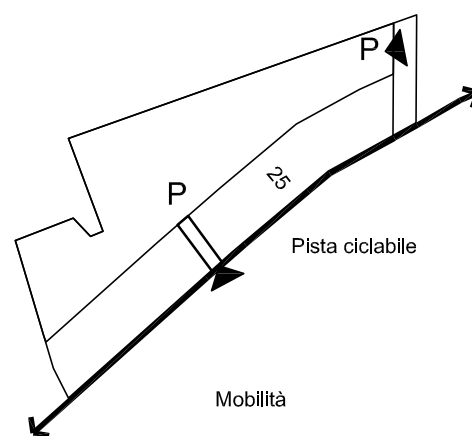
- previsione di un parco lineare attrezzato di larghezza minima 25 m lungo il prolungamento di via P. Micca a caratterizzare l'asse del loisir

principio insediativo e funzioni:

- la parte rimanente è destinata alle altre funzioni consentite.

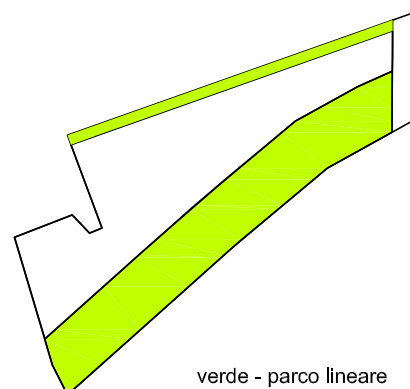
viabilità e parcheggi:

- accessi dal prolungamento di via P. Micca e dalla nuova strada prevista sul confine est;
- reperimento dei parcheggi entro l'area



ELEMENTI VINCOLANTI:

- strada pubblica sul lato est
- area a verde lungo la strada



verde - parco lineare

Ambito di Piano Attuativo **AL 3** ambiti del loisir

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	12110 mq (tolta superficie destinata a viabilità)
Q max territoriale	50% come da Norme art. 41
Altezza max (H) escluso volumi tecnici	max 10 m. + la possibilità di realizzazione di "tetto giardino" Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di: 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino; 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sale riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale. Si intende con "tetto giardino" una copertura realizzata a giardino pensile, praticabile e fruibile.

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui:

- (SPK) parcheggi di relazione	come da norme di attuazione art. 41 - "ambiti del Loisir"
- (VQ) parco attrezzato	min. 4468 mq
- Strada sul lato Est	min 370 mq

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Nelle zona del loisir sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- aree per parcheggi stanziali e di relazione;
- pubblici esercizi, attività di ristorazione e servizi strettamente connessi con tali funzioni;
- alberghi,
- commercio (fino a un max del 10% del Volume)
- direzionale (fino a un max del 10% della SU)
- strutture per l'informazione e la promozione della zona commerciale/terziaria;
- aree a verde di arredo e/o con attrezzature per la sosta e il gioco;
- centri per attività didattiche e culturali
- centri per il fitness e la pratica sportiva
- attrezzature sportive
- percorsi e attraversamenti pedonali e ciclabili;
- spazi di sosta per i mezzi del trasporto pubblico locale.
- servizi ed attrezzature di uso pubblico

Per quanto non specificato valgono le Norme dell'art.41 "Ambiti del Loisir".

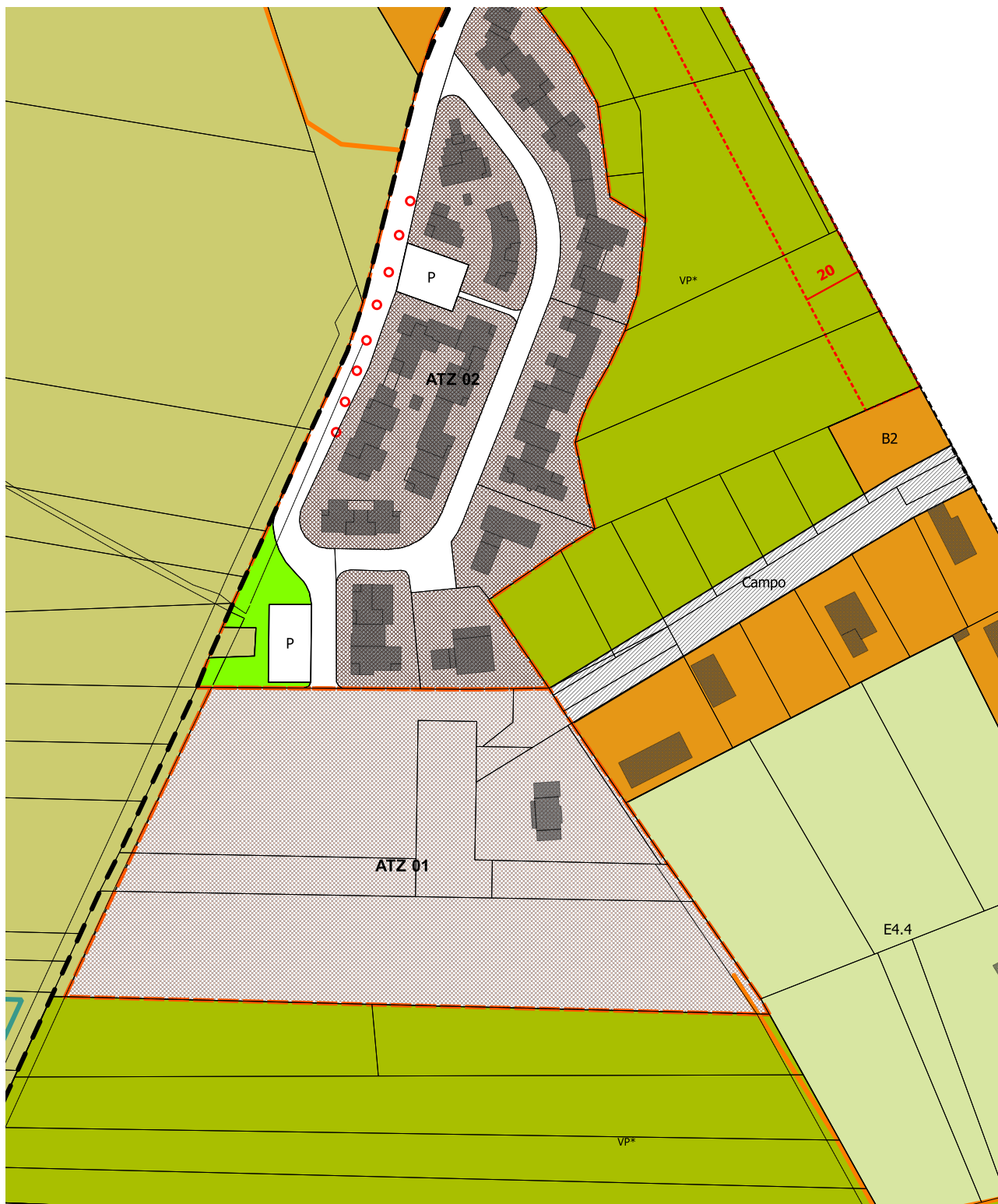
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico Piano di iniziativa privata attuativo esteso a tutta l'area perimetrata o del piano attuativo esclusa l'area destinata a standard. Per tale area è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune ovvero è ammesso l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantire l'utilizzo pubblico.

La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso e uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.

Ambito di Piano Attuativo **AL 3** ambiti del loisir





Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ 1

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	20.000 mq
Volume esistente	4.000 mc
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,80 mc/mq
Volume edificabile max (V)	16.000 mc
Altezza max (H)	7,5 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min.	3,50 mq/ab
- (VE) nucleo elementare di verde con min.	3,00 mq/ab

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari ed a schiera (per queste ultime è ammesso un massimo di n. 4 unità abitative contigue)

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza

Attività professionali e terziarie in genere nella misura massima del 3% del volume edificabile (V)

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 5% del volume edificabile (V)

Attività di agriturismo

Insedimenti produttivi a basso impatto ambientale comportanti l'esclusione di:

1. l'insediamento e l'attivazione di tutti gli impianti relativi alle operazioni di smaltimento di cui all'Allegato B del D.Lgs. 05.02.1997 n. 22 e successive modifiche ed integrazioni ("Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti degli imballaggi"),
2. l'insediamento e l'attivazione di nuove attività che producano o utilizzino come materia prima le sostanze ed i preparati classificati dalla vigente normativa sull'etichettatura dei prodotti come cancerogeni e/o mutageni e/o teratogeni. E' altresì vietata la modificazione dei cicli produttivi di attività esistenti con nuovi cicli che producano o utilizzino i le sostanze e i preparati sopracitati;
3. l'insediamento e l'attivazione degli impianti industriali soggetti a rischi di incidenti rilevanti, sottoposti alle procedure di cui al D.Lgs. 17.08.1999 n. 334 e successive modifiche ed integrazioni ("Seveso 2");
4. l'insediamento e l'attivazione delle industrie insalubri di 1a classe di cui al DM 06.09.1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L.S.S. (R.D. 1265/34)".

Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ 1

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

Necessità di connessione con la viabilità pubblica di progetto

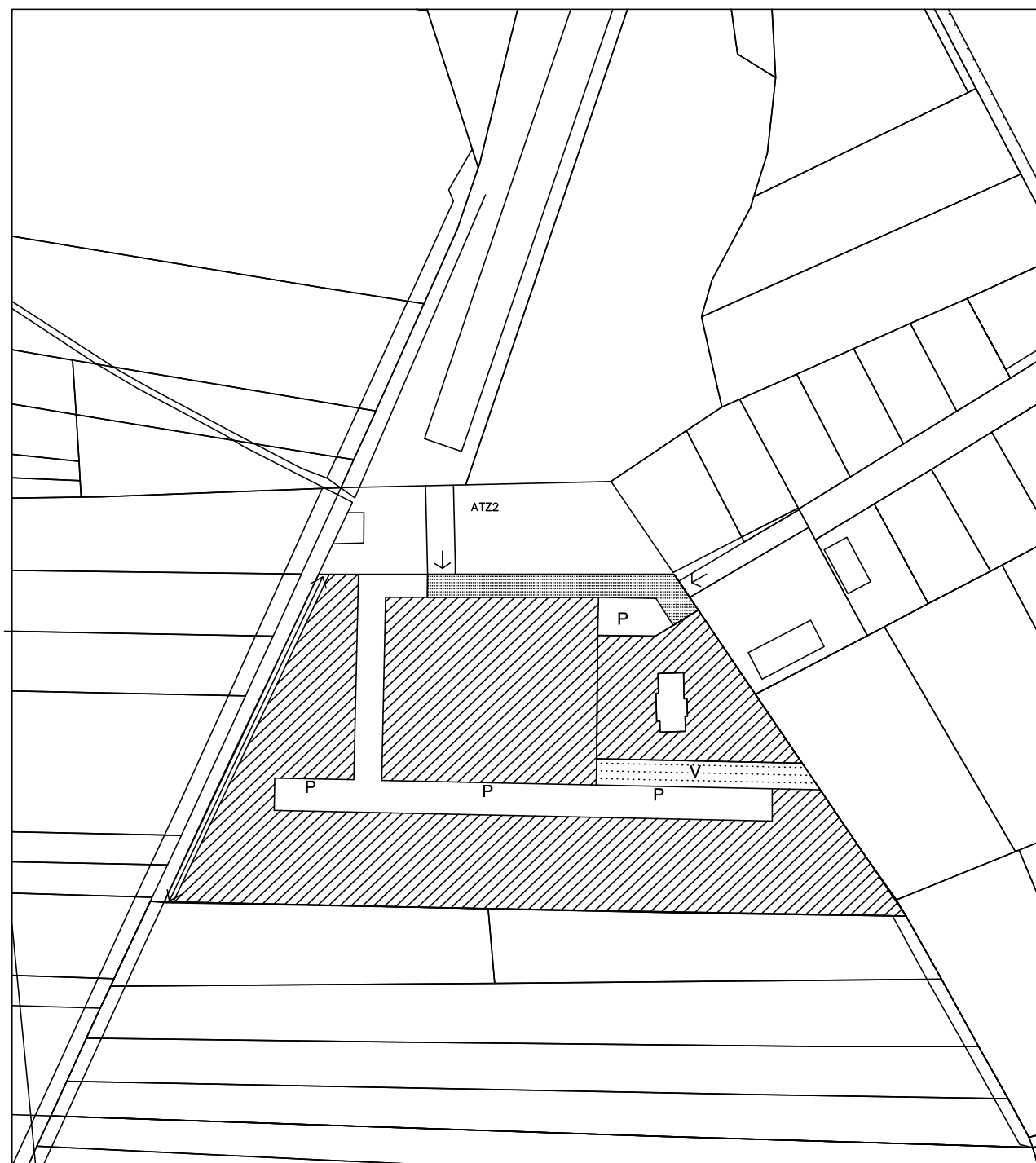
~~Connessione pedonale con la limitrofa area sportiva~~

Possibilità di collegamenti con l'ambito ATZ2

Realizzazione di barriere verdi verso l'ambito coltivato **a sud**

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ2



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ 2

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	17.150 mq
Volume esistente	6.320 mc
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,80 mc/mq
Volume edificabile max (V)	13.720 mc
Altezza max (H)	7,5 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min.	3,50 mq/ab
- (VE) nucleo elementare di verde con min.	3,00 mq/ab

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari ed a schiera (per queste ultime è ammesso un massimo di n. 4 unità abitative contigue)

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza

Attività professionali e terziarie in genere nella misura massima del 3% del volume edificabile (V)

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 5% del volume edificabile (V)

Attività di agriturismo

Insedimenti produttivi a basso impatto ambientale comportanti l'esclusione di:

1. l'insediamento e l'attivazione di tutti gli impianti relativi alle operazioni di smaltimento di cui all'Allegato B del D.Lgs. 05.02.1997 n. 22 e successive modifiche ed integrazioni ("Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti degli imballaggi");
2. l'insediamento e l'attivazione di nuove attività che producano o utilizzino come materia prima le sostanze ed i preparati classificati dalla vigente normativa sull'etichettatura dei prodotti come cancerogeni e/o mutageni e/o teratogeni. E' altresì vietata la modificazione dei cicli produttivi di attività esistenti con nuovi cicli che producano o utilizzino le sostanze e i preparati sopracitati;
3. l'insediamento e l'attivazione degli impianti industriali soggetti a rischi di incidenti rilevanti, sottoposti alle procedure di cui al D.Lgs. 17.08.1999 n. 334 e successive modifiche ed integrazioni ("Seveso 2");
4. l'insediamento e l'attivazione delle industrie insalubri di 1a classe di cui al DM 06.09.1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L.S.S. (R.D. 1265/34)".

Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ 2

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invariati per la redazione del PRPC)

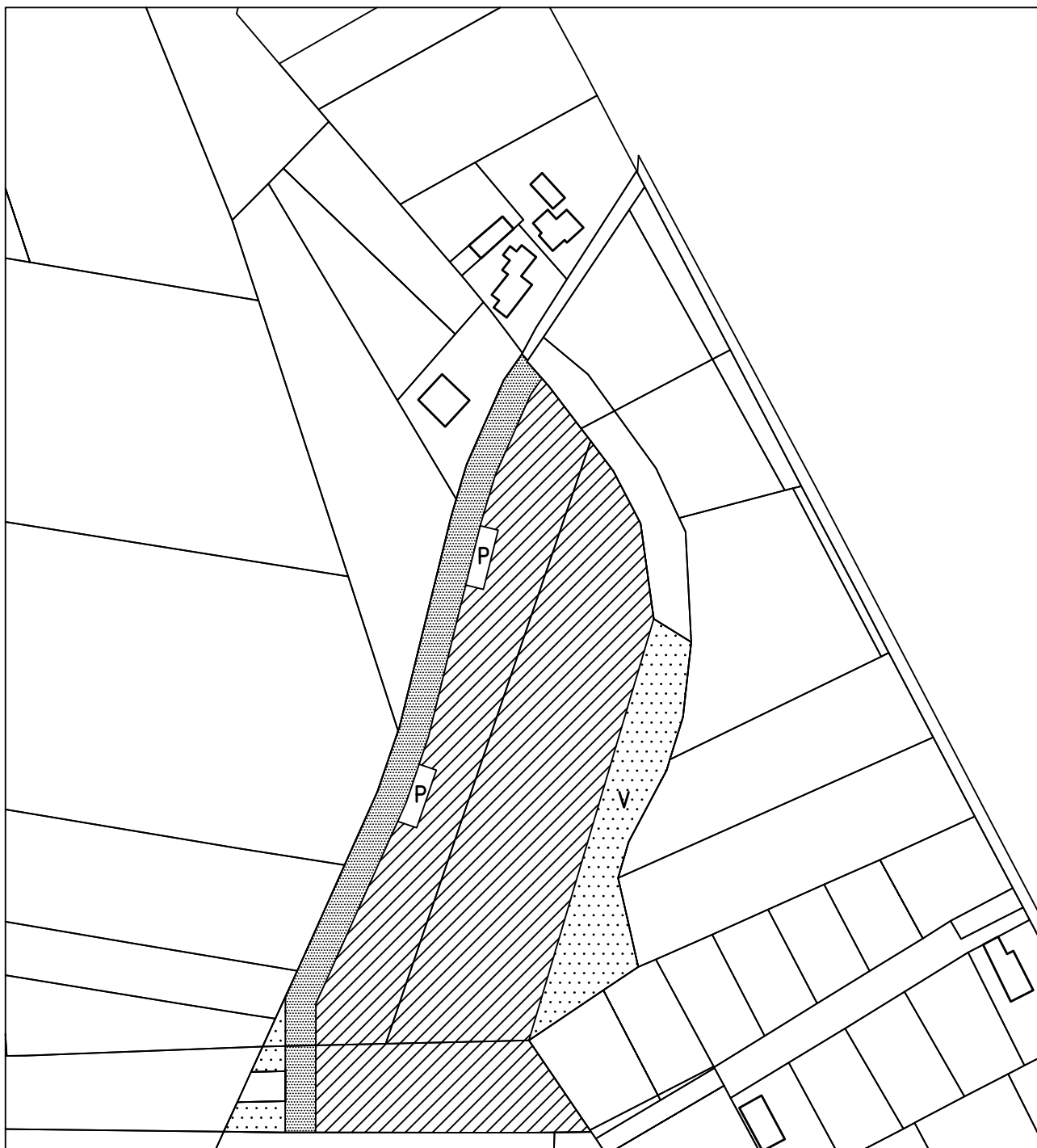
Necessità di connessione con la viabilità pubblica di progetto

Possibilità di collegamenti con l'ambito ATZ1

Realizzazione di barriere verdi verso l'ambito coltivato

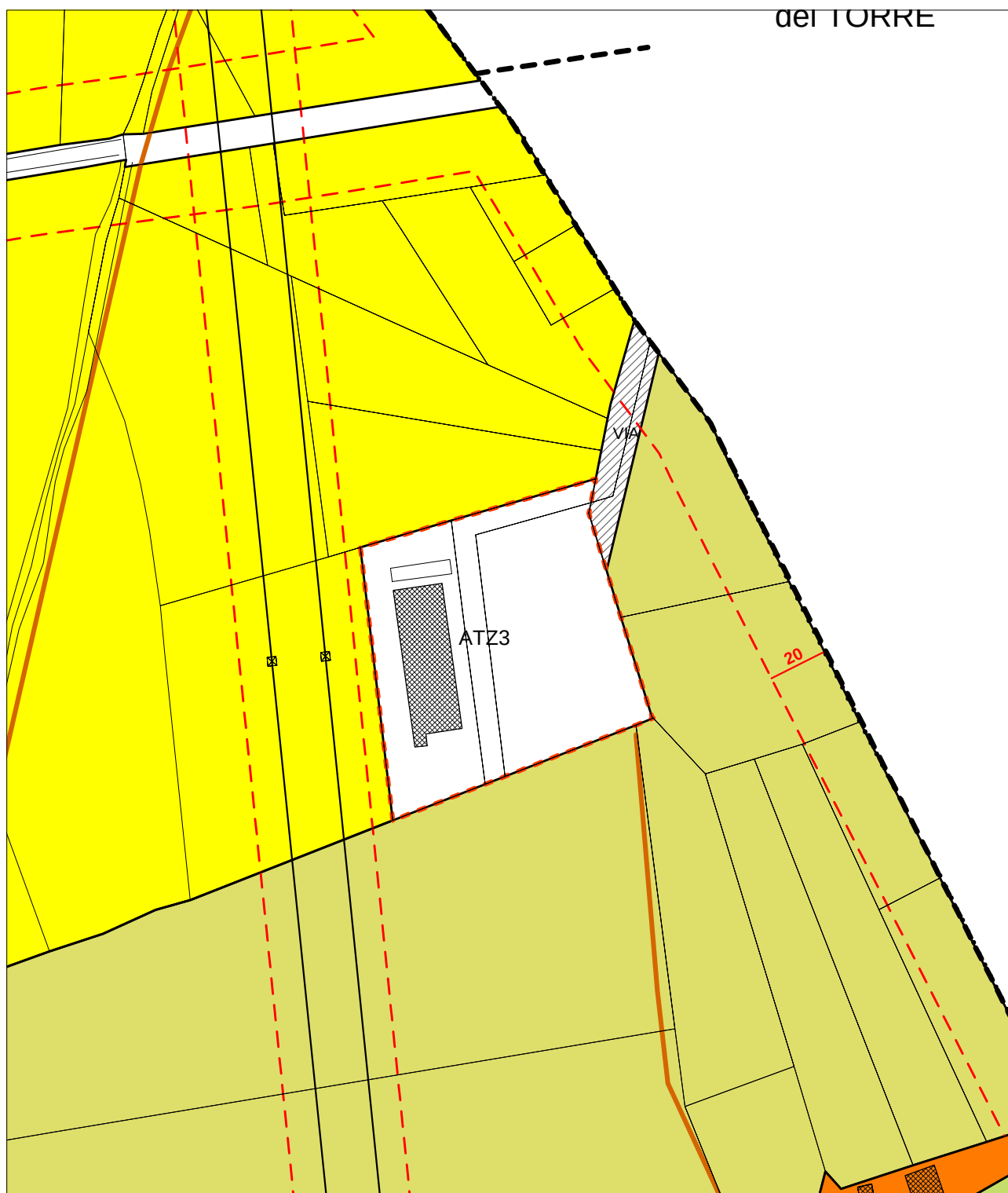
ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ3



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ 3

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	6.500 mq
Volume esistente	3.000 mc
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,80 mc/mq
Volume edificabile max (V)	5.200 mc
Altezza max (H)	7,5 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min.	3,50 mq/ab
- (VE) nucleo elementare di verde con min.	3,00 mq/ab

TIPOLOGIA EDILIZIA

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

E' espressamente vietata la funzione residenziale.

Attività di agriturismo.

Insedimenti produttivi a basso impatto ambientale comportanti l'esclusione di:

1. l'insediamento e l'attivazione di tutti gli impianti relativi alle operazioni di smaltimento di cui all'Allegato B del D.Lgs. 05.02.1997 n. 22 e successive modifiche ed integrazioni ("Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti degli imballaggi");
2. l'insediamento e l'attivazione di nuove attività che producano o utilizzino come materia prima le sostanze ed i preparati classificati dalla vigente normativa sull'etichettatura dei prodotti come cancerogeni e/o mutageni e/o teratogeni. E' altresì vietata la modificazione dei cicli produttivi di attività esistenti con nuovi cicli che producano o utilizzino le sostanze e i preparati sopracitati;
3. l'insediamento e l'attivazione degli impianti industriali soggetti a rischi di incidenti rilevanti, sottoposti alle procedure di cui al D.Lgs. 17.08.1999 n. 334 e successive modifiche ed integrazioni ("Seveso 2");
4. l'insediamento e l'attivazione delle industrie insalubri di 1a classe di cui al DM 06.09.1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L.S.S. (R.D. 1265/34)".

Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ 3

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invariati per la redazione del PRPC)

Necessità di connessione con la viabilità pubblica di progetto

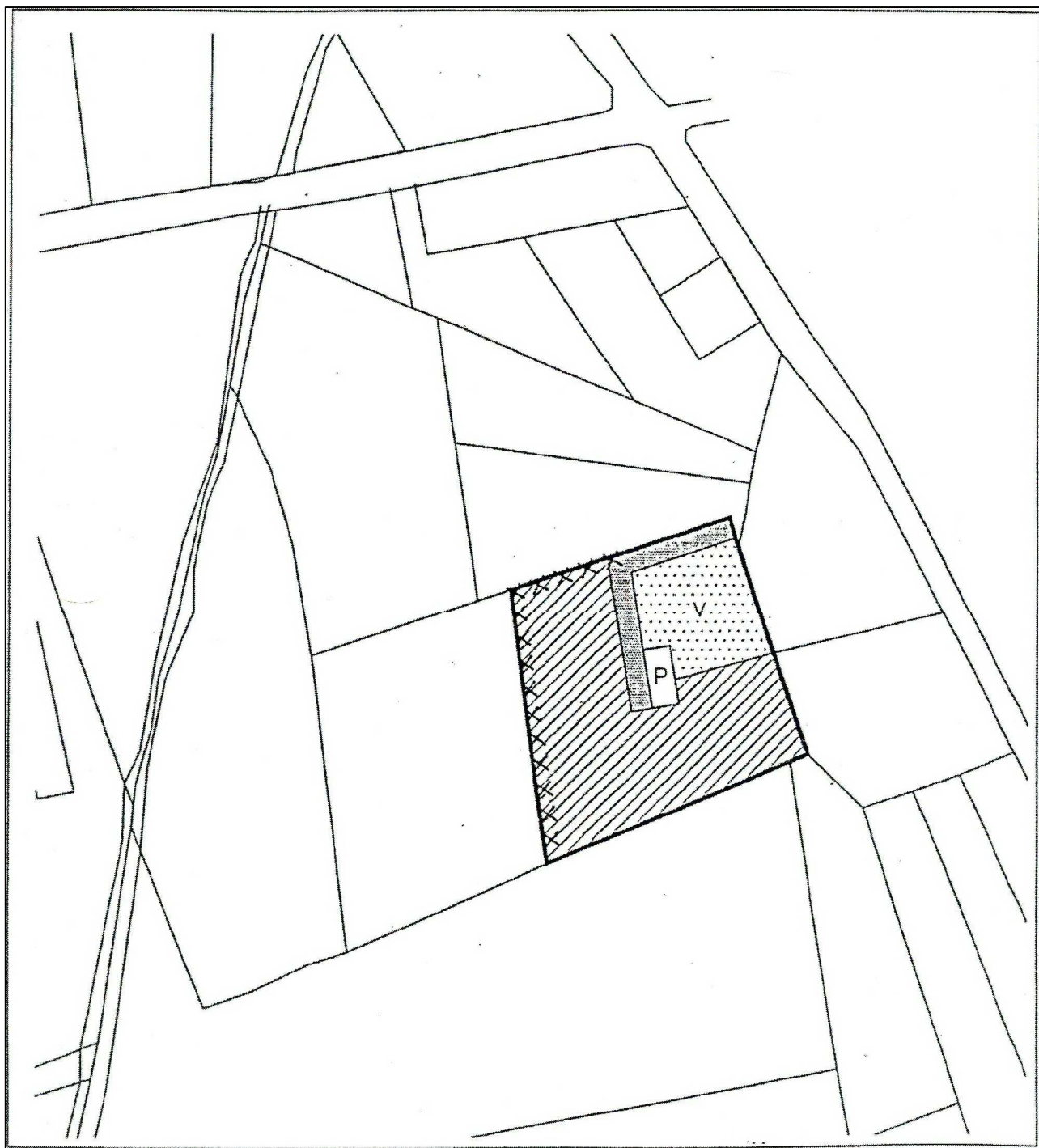
Realizzazione di barriere verdi verso l'ambito coltivato

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

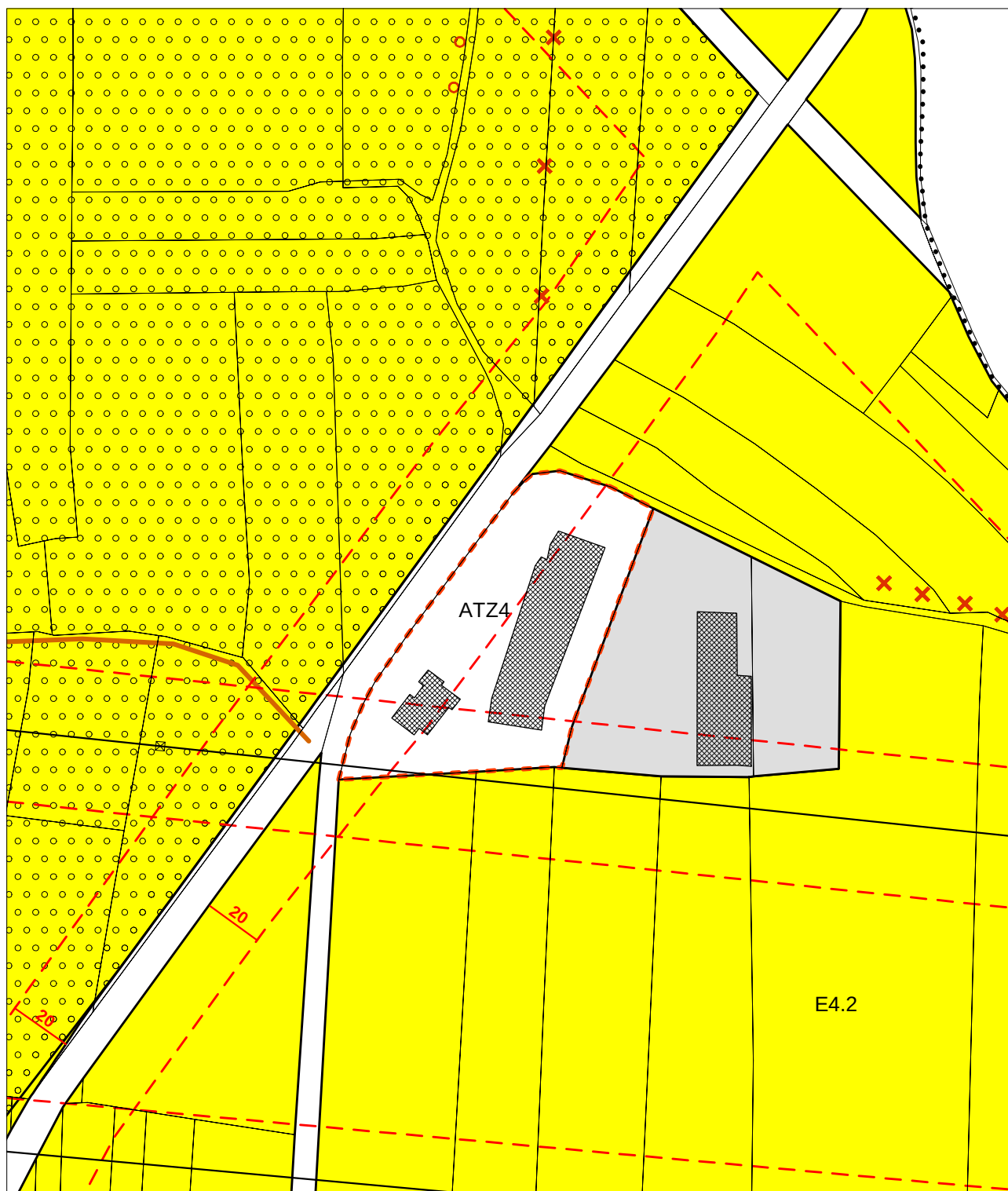
Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ 3



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ4



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ 4

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	6.293 mq
Volume esistente	2.100 mc
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,80 mc/mq
Volume edificabile max (V)	5.034 mc
Altezza max (H)	7,5 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	
di cui:	
- (SPK) parcheggi di relazione con min.	3,50 mq/ab
- (VE) nucleo elementare di verde con min.	3,00 mq/ab

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari ed a schiera (per queste ultime è ammesso un massimo di n. 4 unità abitative contigue)

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza

Attività professionali e terziarie in genere nella misura massima del 3% del volume edificabile (V)

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 3% del volume edificabile (V)

Attività di agriturismo

Insedimenti produttivi a basso impatto ambientale comportanti l'esclusione di:

1. l'insediamento e l'attivazione di tutti gli impianti relativi alle operazioni di smaltimento di cui all'Allegato B del D.Lgs. 05.02.1997 n. 22 e successive modifiche ed integrazioni ("Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti degli imballaggi"),
2. l'insediamento e l'attivazione di nuove attività che producano o utilizzino come materia prima le sostanze ed i preparati classificati dalla vigente normativa sull'etichettatura dei prodotti come cancerogeni e/o mutageni e/o teratogeni. E' altresì vietata la modificazione dei cicli produttivi di attività esistenti con nuovi cicli che producano o utilizzino i le sostanze e i preparati sopracitati;
3. l'insediamento e l'attivazione degli impianti industriali soggetti a rischi di incidenti rilevanti, sottoposti alle procedure di cui al D.Lgs. 17.08.1999 n. 334 e successive modifiche ed integrazioni ("Seveso 2");
4. l'insediamento e l'attivazione delle industrie insalubri di 1a classe di cui al DM 06.09.1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L.S.S. (R.D. 1265/34)".

Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ 4

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invariati per la redazione del PRPC)

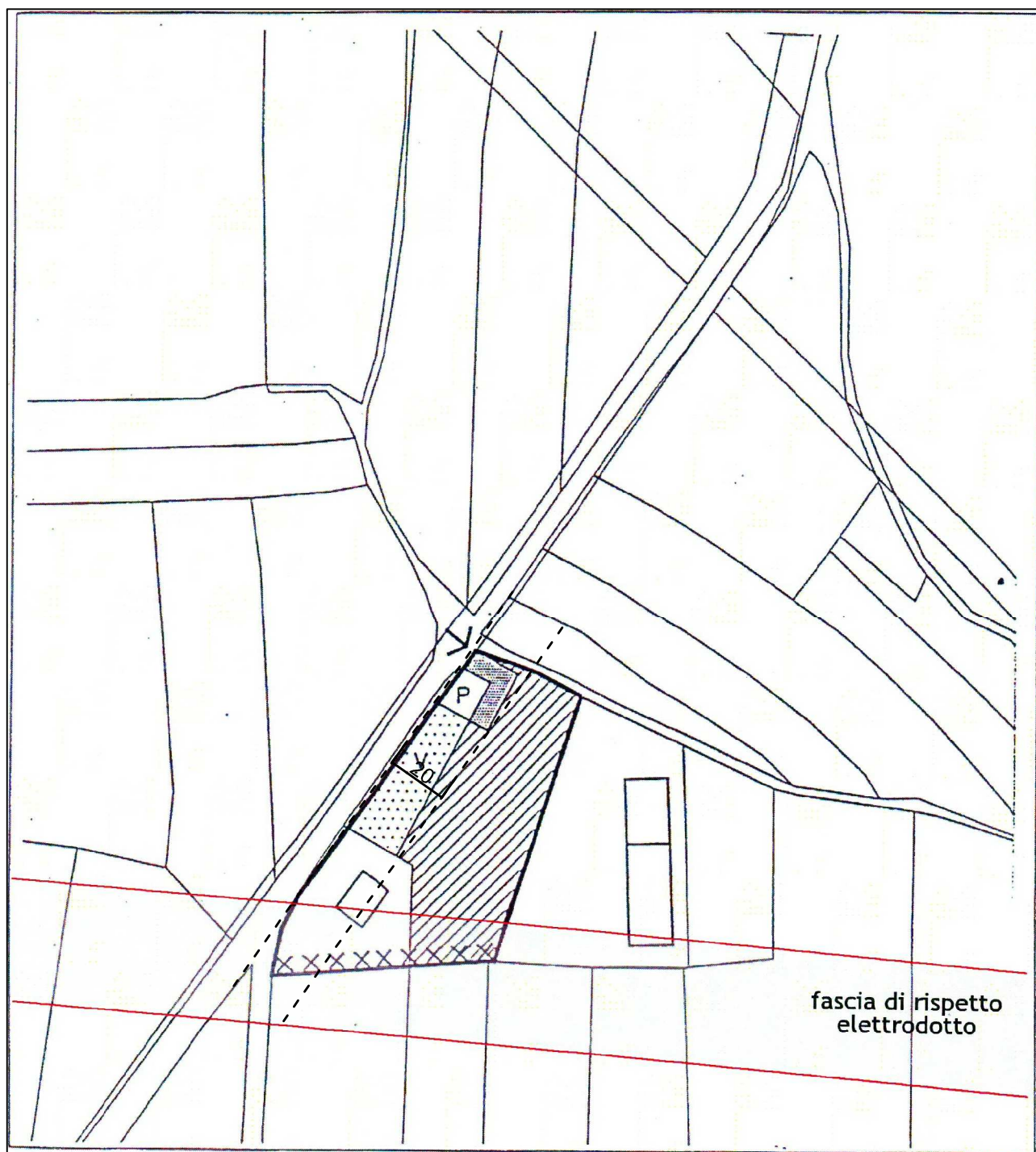
Necessità di connessione con la viabilità pubblica di progetto

Realizzazione di barriere verdi verso l'ambito coltivato

ALTRE INDICAZIONI

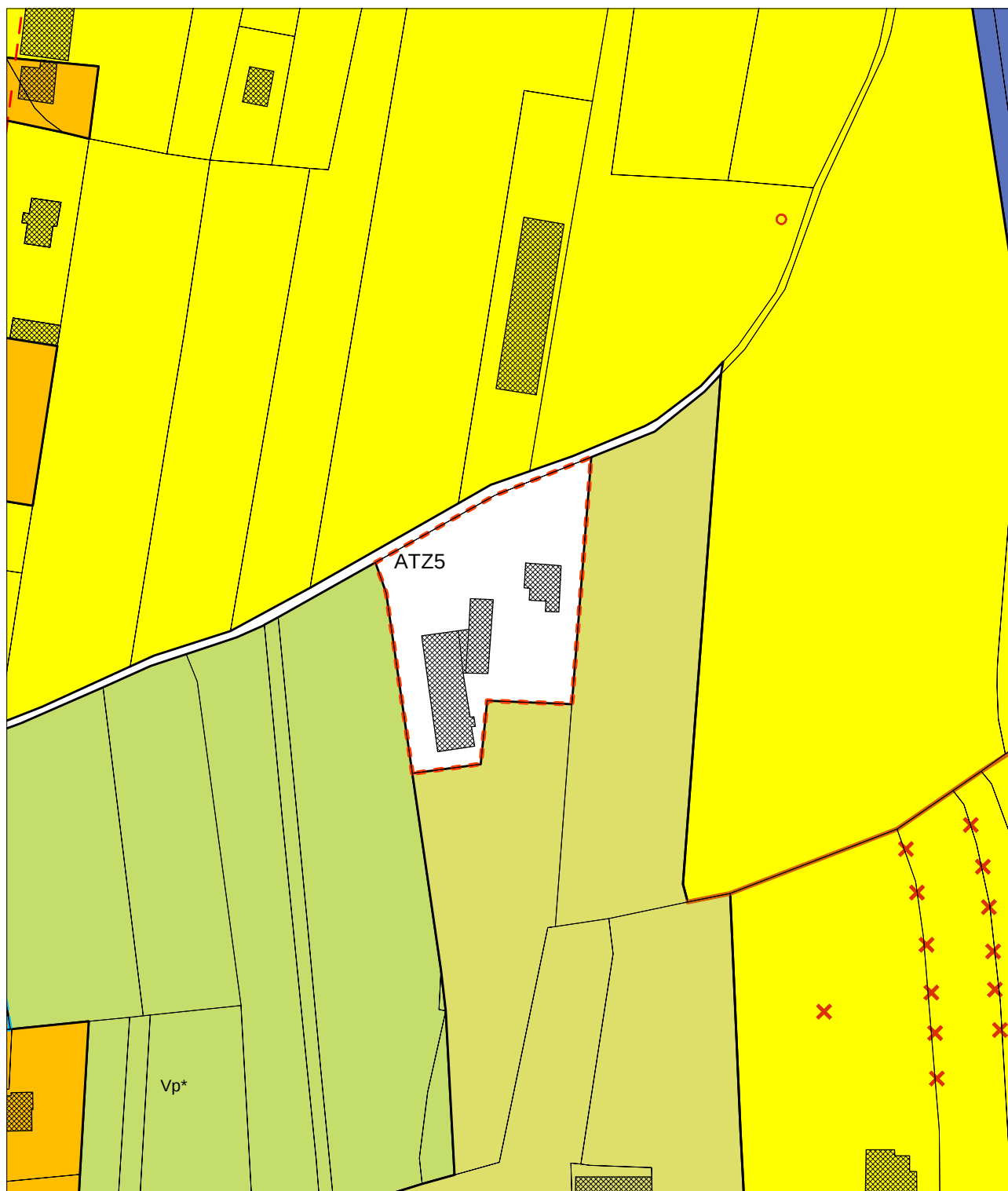
L'area compresa nella fascia di rispetto dell'elettrodotto è inedificabile e non utilizzabile per i servizi e attrezzature a uso pubblico.

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ5



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ 5

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	4.886 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	3.880 mc
Volume edificabile max (V)	0,70 mc/mq
Altezza max (H)	7,5 m
Superficie per viabilità pubblica, servizi e attrezzature collettive:	30% mq S.U.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici unifamiliari e bifamiliari ed a schiera (per queste ultime è ammesso un massimo di n. 4 unità abitative contigue)

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Residenza ed attività professionali e terziarie in genere.

Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V)

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

L'attività di agriturismo è ammessa unicamente mediante il recupero degli edifici esistenti. Per tale finalità è altresì ammesso un incremento massimo della SN di 200 mq, nel rispetto dei seguenti indici:

Q max: 25% della SF, comprensivo di tutti i fabbricati aziendali e di quelli residenziali

H max: 7,50 m

DCP min. 10,00 m

DCZ min. 10,00 m

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Ambito di trasferimento per allevamenti
zootecnici di tipo industriale

ATZ 5

