REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 1.a

Data: 28/11/2022

COMUNE DI TAVAGNACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 22

Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i.
Art.57 quater - L.R.5/2007 e s.m.i.

SCHEDE PIANI ATTUATIVI COMUNALI

dott. arch. Marcello Rollo
Viale della Vittoria, 7 – 33100 Udine
Tel. 0432 508188 E-mail: archrollomarcello@gmail.com

PIANI ATTUATIVI DELLE ZONE OMOGENEE C

Piani attuativi CONFERMATI

Scheda nr.1 frazione: Tavagnacco
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.3 frazione: Feletto Umberto (zona C)
Scheda nr.12 frazione: Cavalicco-Molin Nuovo (zona C)
Scheda nr.17 frazione: Colugna (zona C)
Scheda nr.19 frazione: Feletto Umberto (zona C)

Piani attuativi TRASFORMATI IN ALTRE ZONE

Scheda nr.2 frazione: Branco (zona B2)
Scheda nr.7 frazione: Feletto Umberto (zona VP)
Scheda nr.11 frazione: Cavalicco (zona B3/c)
Scheda nr.14 frazione: Branco (zona B2/c)
Scheda nr.15 frazione: Adegliacco (zona B3/c)
Scheda nr.16 frazione: Feletto Umberto (zona E4.2)
Scheda nr.18 frazione: Colugna (zona B2/c)

Piani attuativi ELIMINATI

Scheda nr.13 frazione: Cavalicco-Molin Nuovo

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

Piani attuativi CONFERMATI

Scheda A frazione: Tavagnacco
Scheda D frazione: Adegliacco
Scheda E frazione: Feletto Umberto
Scheda F frazione: Molin Nuovo
Scheda H frazione: Molin Nuovo
Scheda HC frazione: Feletto Umberto
Scheda L frazione: Molin Nuovo
Scheda M frazione: Cavalicco
Scheda O frazione: Feletto Umberto
Scheda S1 frazione: Feletto Umberto
Scheda AL1 Ambiti del Loisir
Scheda AL2 Ambiti del Loisir
Scheda AL3 Ambiti del Loisir

Piani attuativi MODIFICATI

Scheda G frazione: Molin Nuovo (ambito G1 e G2 zona C)
Scheda IN frazione: Feletto Umberto (ambito IN1 e IN2 zona C)

Piani attuativi ELIMINATI

Scheda I frazione: Branco

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

A — Zona A

A1 — Zona A1

A7 — Zona A7

B1 — Zona B1

B2 — Zona B2

B3 — Zona B3

n. — Zona C

D2 — Zona D2 (zona produttiva tradizionale di nuovo impianto)

Di2 | Di2* — Zona Di2 (zona delle tecnologie digitali di nuovo impianto) /Prescrizioni

D3 — Zona D3 (zona produttiva tradizionale esistente)

Di3 — Zona Di3 (zona delle tecnologie digitali esistenti)

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

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

Servizi e attrezzature collettive verde, sport e spettacoli all'aperto:
AS - sport e spettacoli all'aperto
VA - verde di arredo
VE - nucleo elementare di verde
VQ - verde di quartiere

P \ P* — Servizi e attrezzature collettive viabilità e trasporti:
P - parcheggi
P* - parcheggi privati ad uso pubblico

Servizi tecnologici:
D - depuratori
IT - acquedotti, gas, elettricità, ...
SA - servizi autostradali

Campo di determinazione della viabilità di progetto

Perimetro Aree Convenzionate

A — Perimetro piani attuativi definiti contestualmente al PRGC

x — Fasce di rispetto: cimiteri, depuratori, strade, elettrodotti, gasdotti, ferrovie

Aree a rischio di incidente rilevante con inizio letalità

Aree a rischio di incidente rilevante con elevata letalità

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

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

E6 Zona E6 (aree agricole consolidate)

F Zona F

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

ATn Zona ATn (ambiti di trasferimento)

ATZn Zona ATZn (ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici)

VP Zona VP (verde privato)

VP* Zona VP* (verde privato di riserva)

H2 Zona H2

H3 Zona H3

Fasce di prato alberato (con misure)

Fasce di mitigazione ambientale (con misure)

Visuali da tutelare (art. "Visuali di pregio" delle NTA)

PS Prati stabili

Elementi vegetazionali da conservare (art. "Filari di gelso e siepi spostanee" della NTA)

Viabilità pubblica

Strade di proprietà privata

Piste ciclabili

Percorsi di interesse agricolo paesaggistico

Edificato storico rurale

Porte Urbane

H4 Zona H4

HC Zona HC

AIn Zona AIn

Zona S1 - A Zona S1 - Ambito A

Servizi e attrezzature collettive
culto, vita associativa e cultura:
COP - edifici per il culto
CCC - edifici per uffici amministrativi
CS - centro civico sociale
B - biblioteca pubblica

Servizi e attrezzature collettive
istruzione:
Sm - scuola materna
SE - scuola elementare
SM - scuola media

Servizi e attrezzature collettive
assistenza e sanità:
Aa - assistenza anziani
AD - assistenza ai disabili
As - alloggio sociale
OF - oasi felina

NP Cimitero

Sottopasso pedonale e ciclabile

Sovrapasso pedonale e ciclabile

Ferrovia

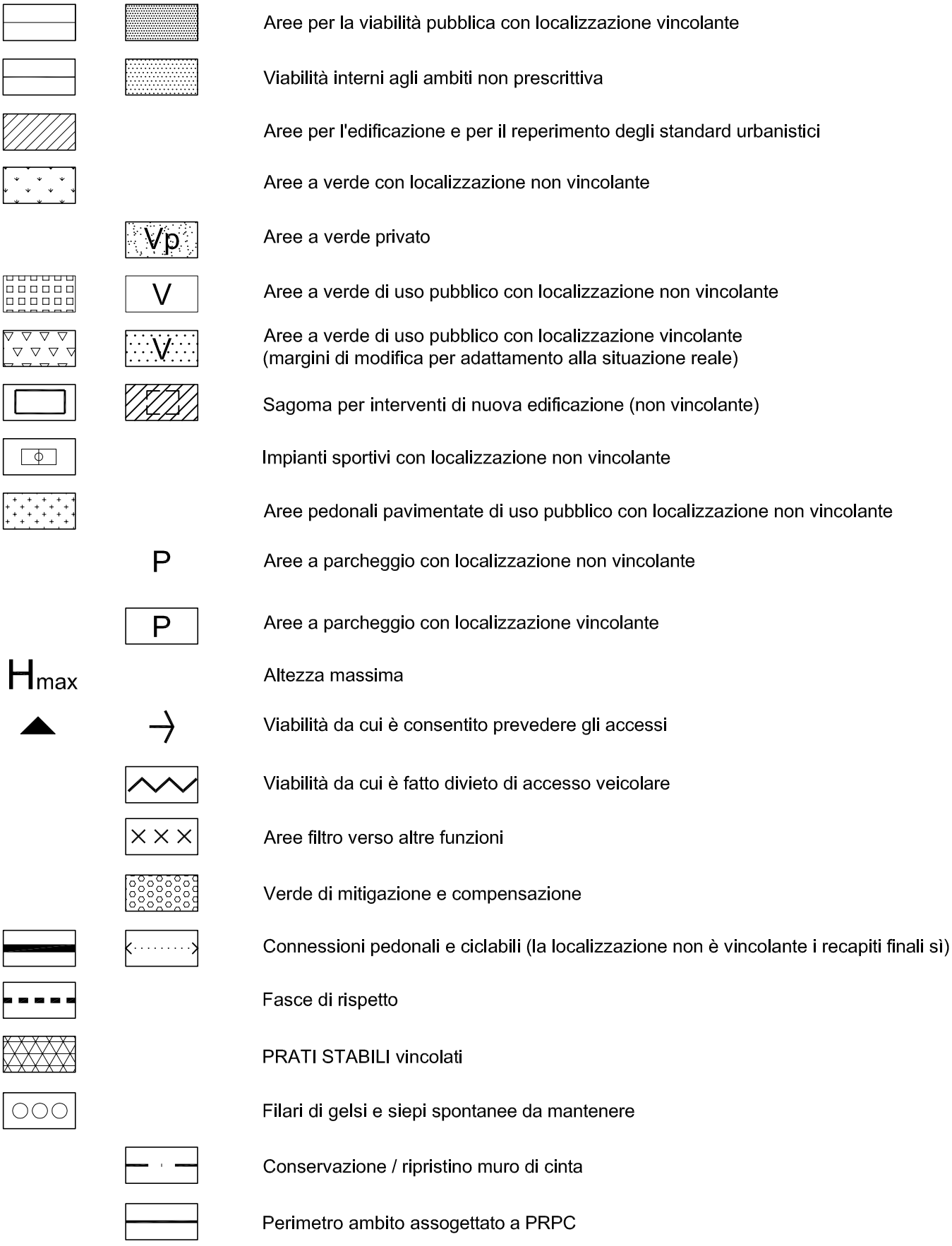
Elettrodotti

Gasdotto

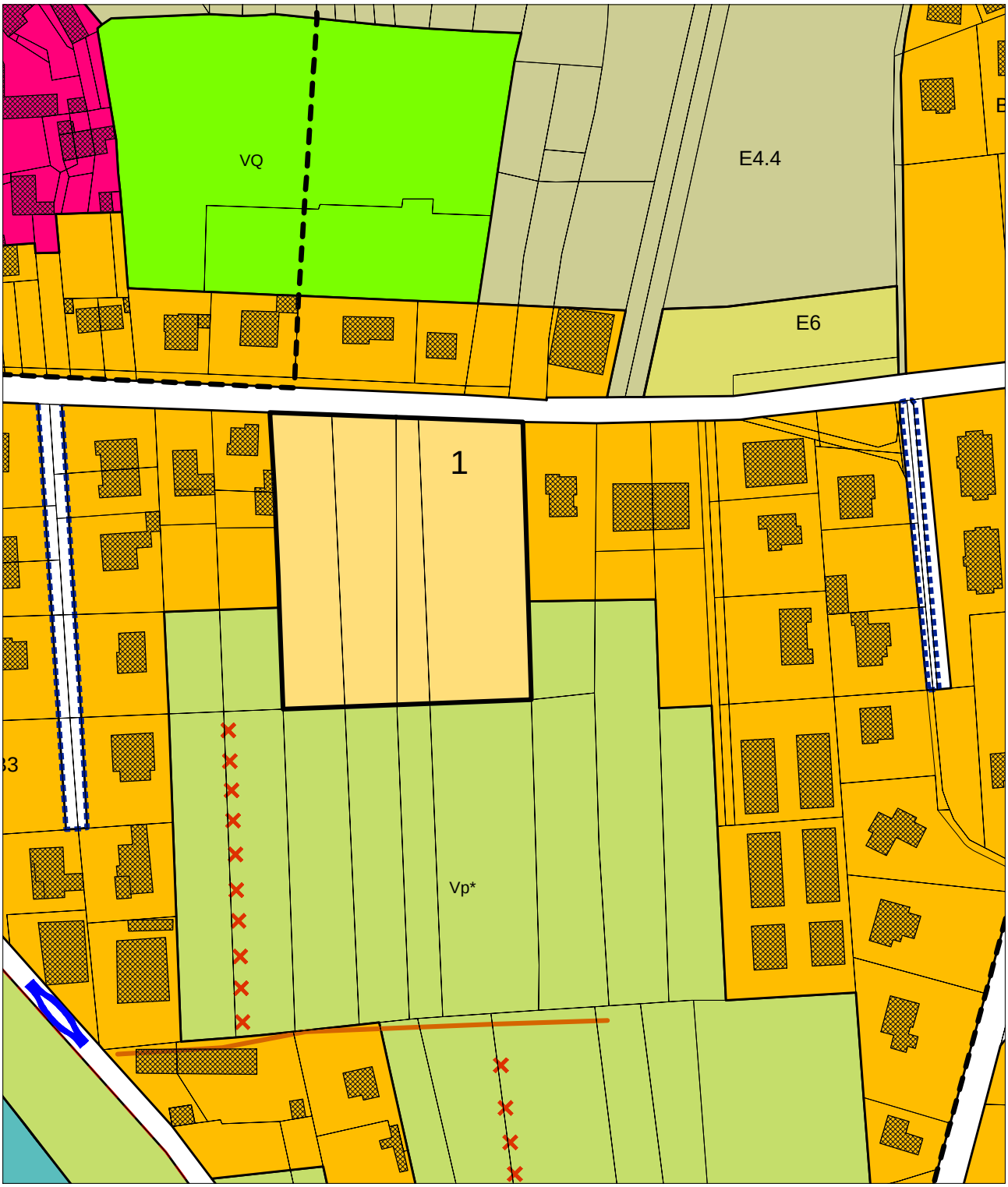
Corsi d'acqua

Confine Comunale

LEGENDA PER ESTRATTI PLANIMETRICI



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)

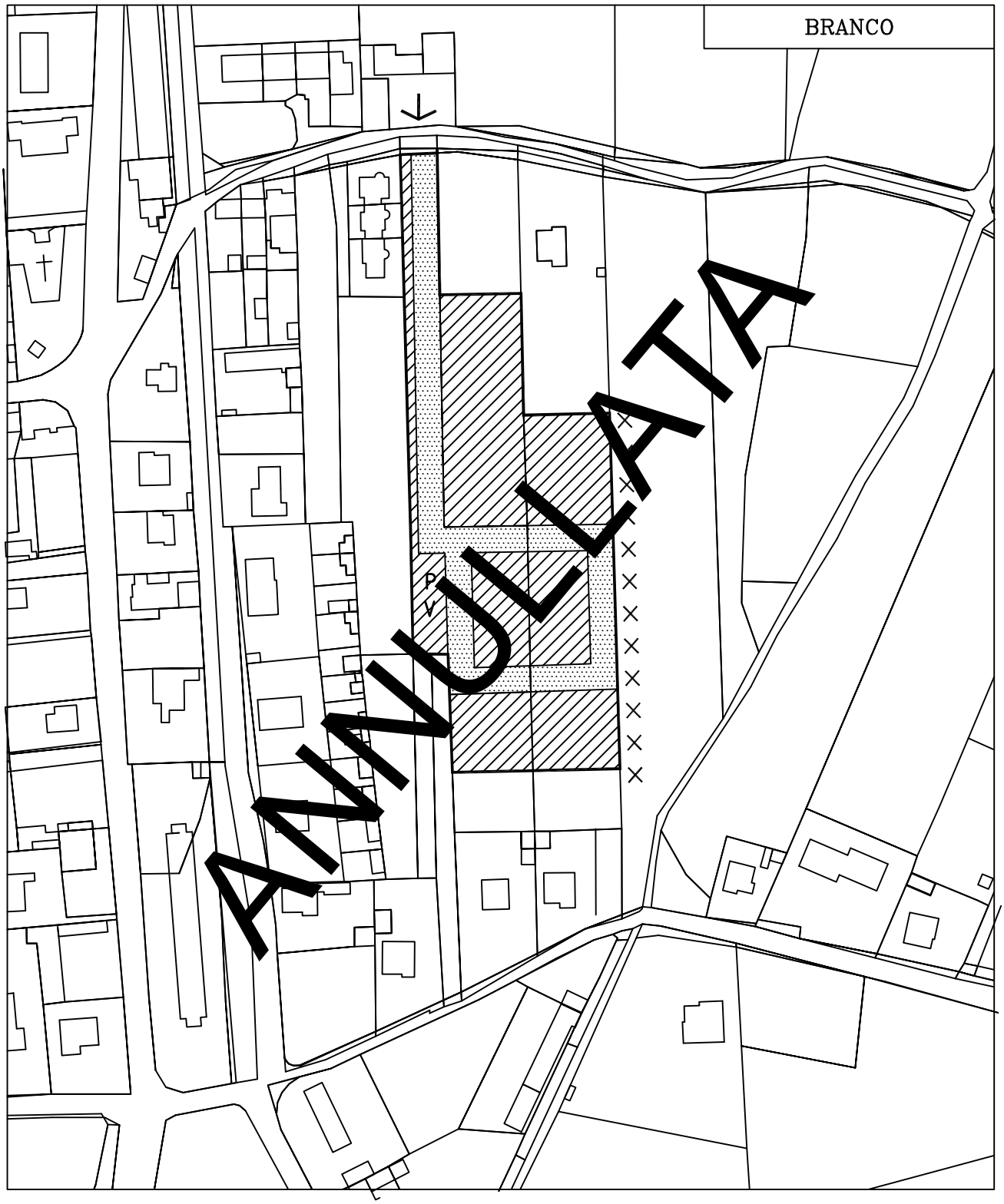
Realizzazione lungo viale Trieste di uno slargo della viabilità esistente per una profondità non inferiore a m. 5,00.
Costruzione di una nuova viabilità interna all'ambito secondo il tracciato di massima indicato nella tavola allegata.
La localizzazione dell'area a verde e dei parcheggi è indicativa.

ALTRE INDICAZIONI

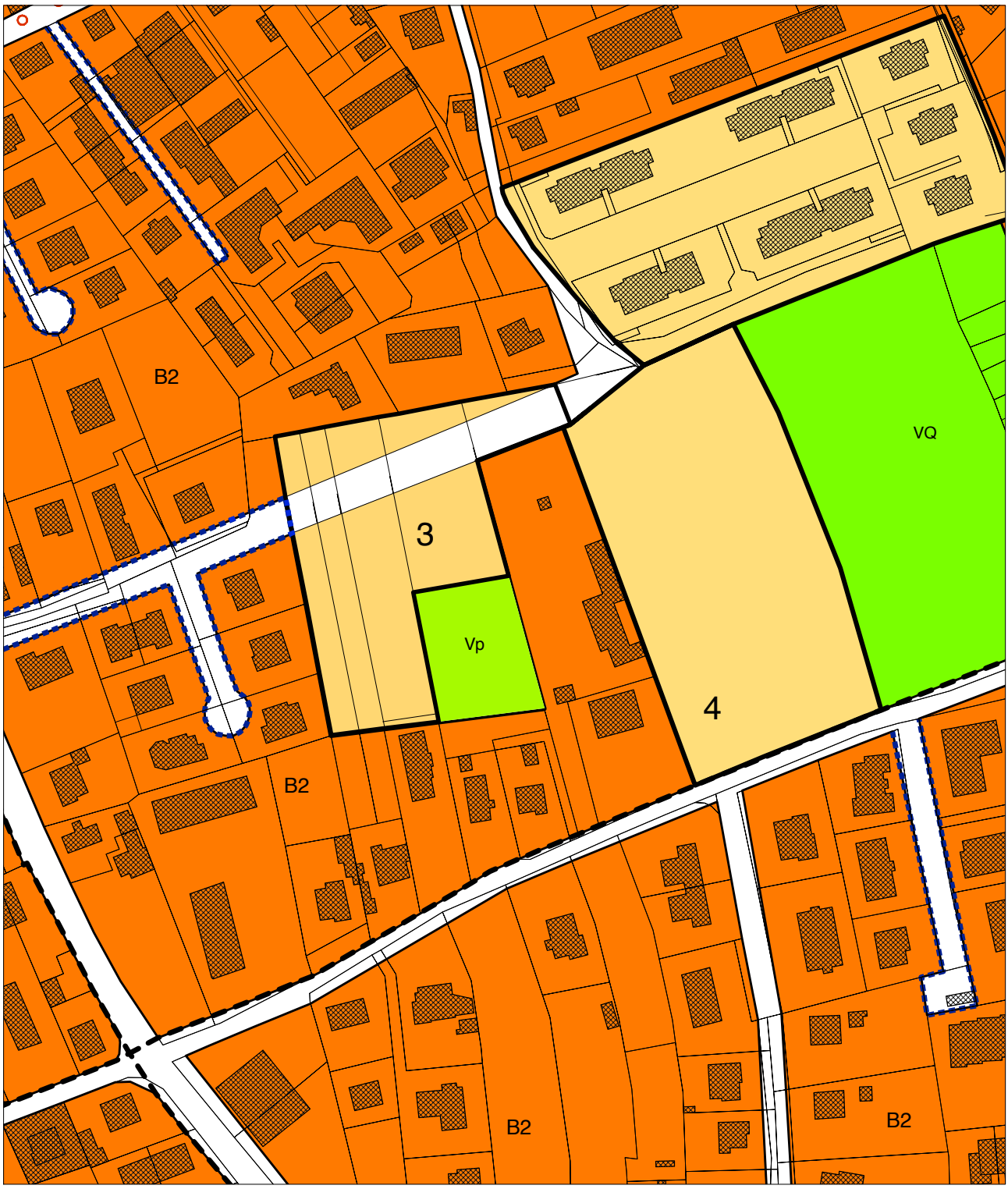
L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

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

Ambito di Piano Attuativo nr. **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~~	**6.229** mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	1,20 mc/mq	
Volume edificabile max (V)	~~8.268 mc~~	**7.474,80** mq
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~~	**300** mq
- (VE) nucleo elementare di verde 3,50 mq/ab	~~289 mq~~	**263** 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)

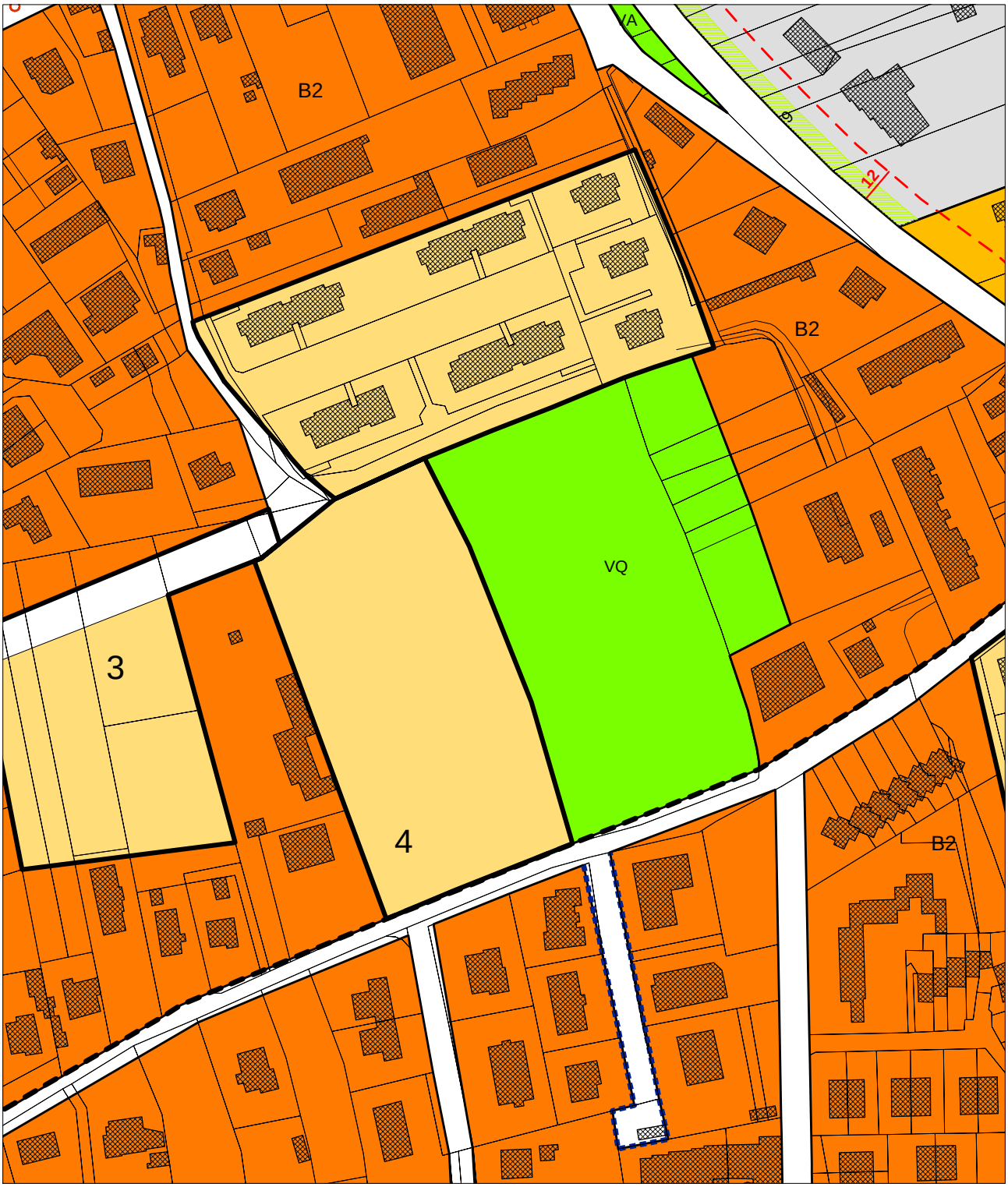
Realizzazione della viabilità pubblica sul lato nord dell'ambito ~~con le dimensioni indicate nella tavola grafica. Costruzione di una nuova viabilità interna all'ambito secondo il tracciato di massima indicato nella tavola allegata. La localizzazione dei parcheggi e dell'area a verdeè indicativa.~~ **e assunzione dell'onere derivante dalla realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra via Boezio e via G. Cesare, secondo le dimensioni indicate dall'Ufficio Tecnico.**

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).

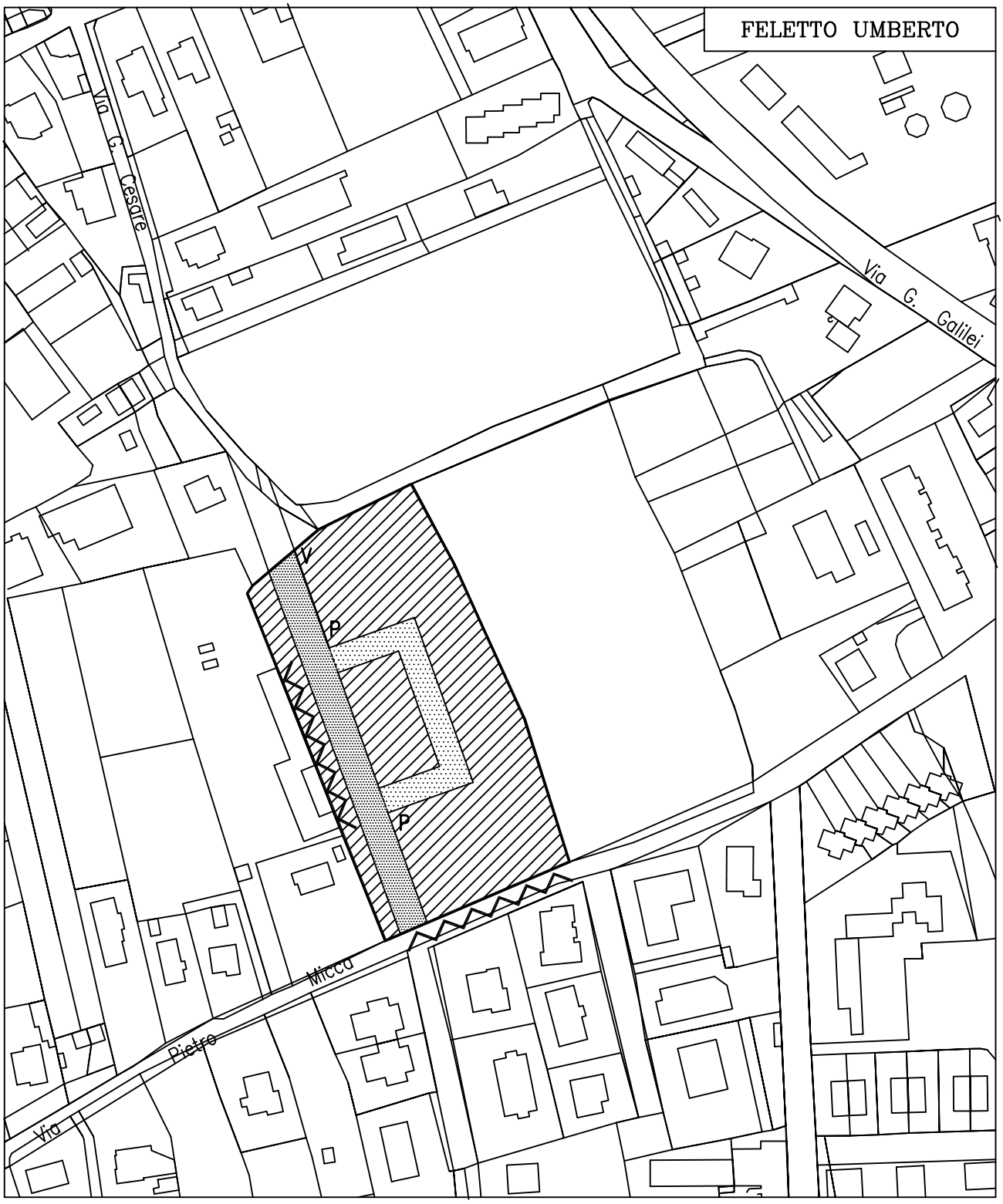
OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invarianti per la redazione del PRPC)

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.

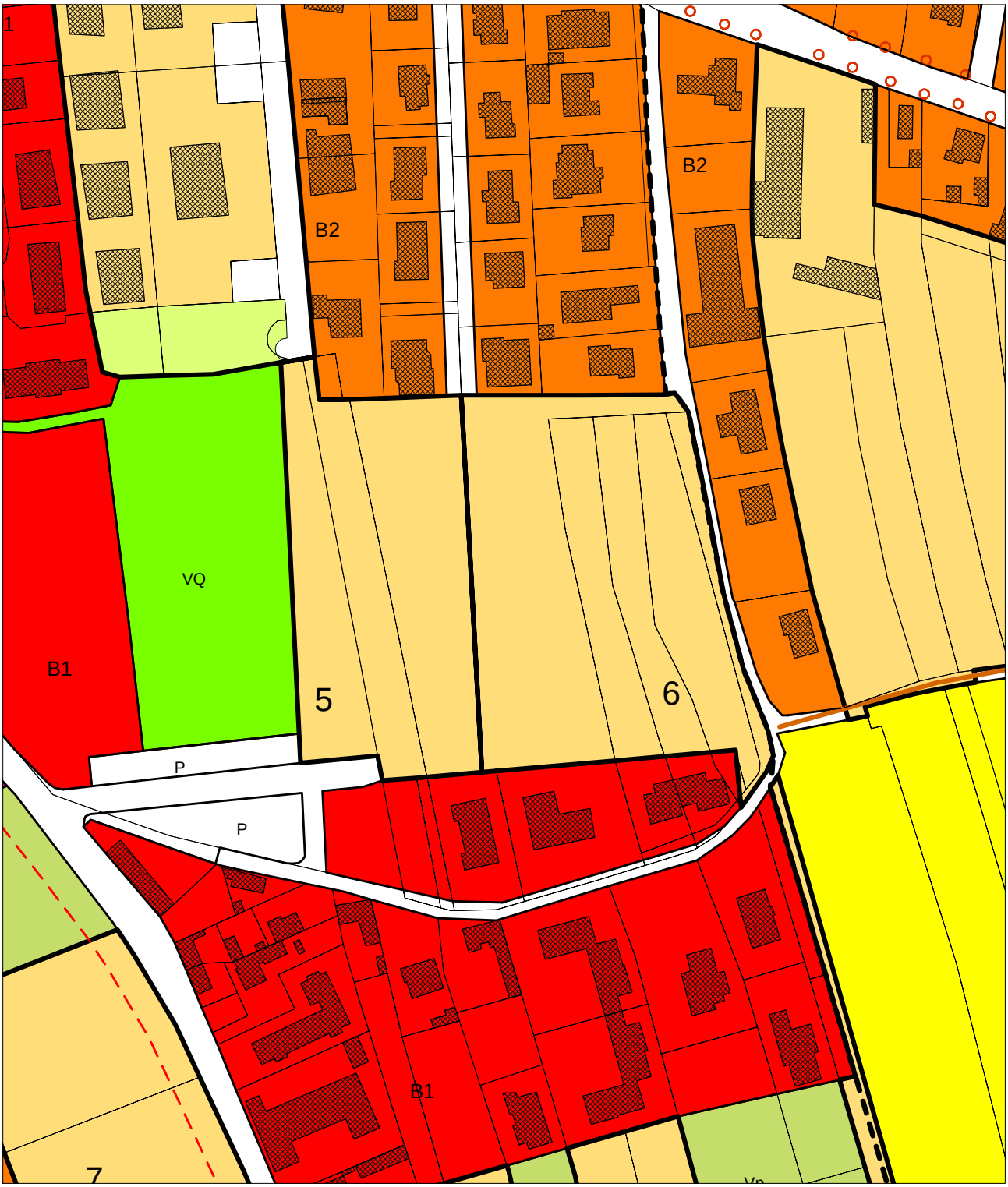
ALTRE INDICAZIONI

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)

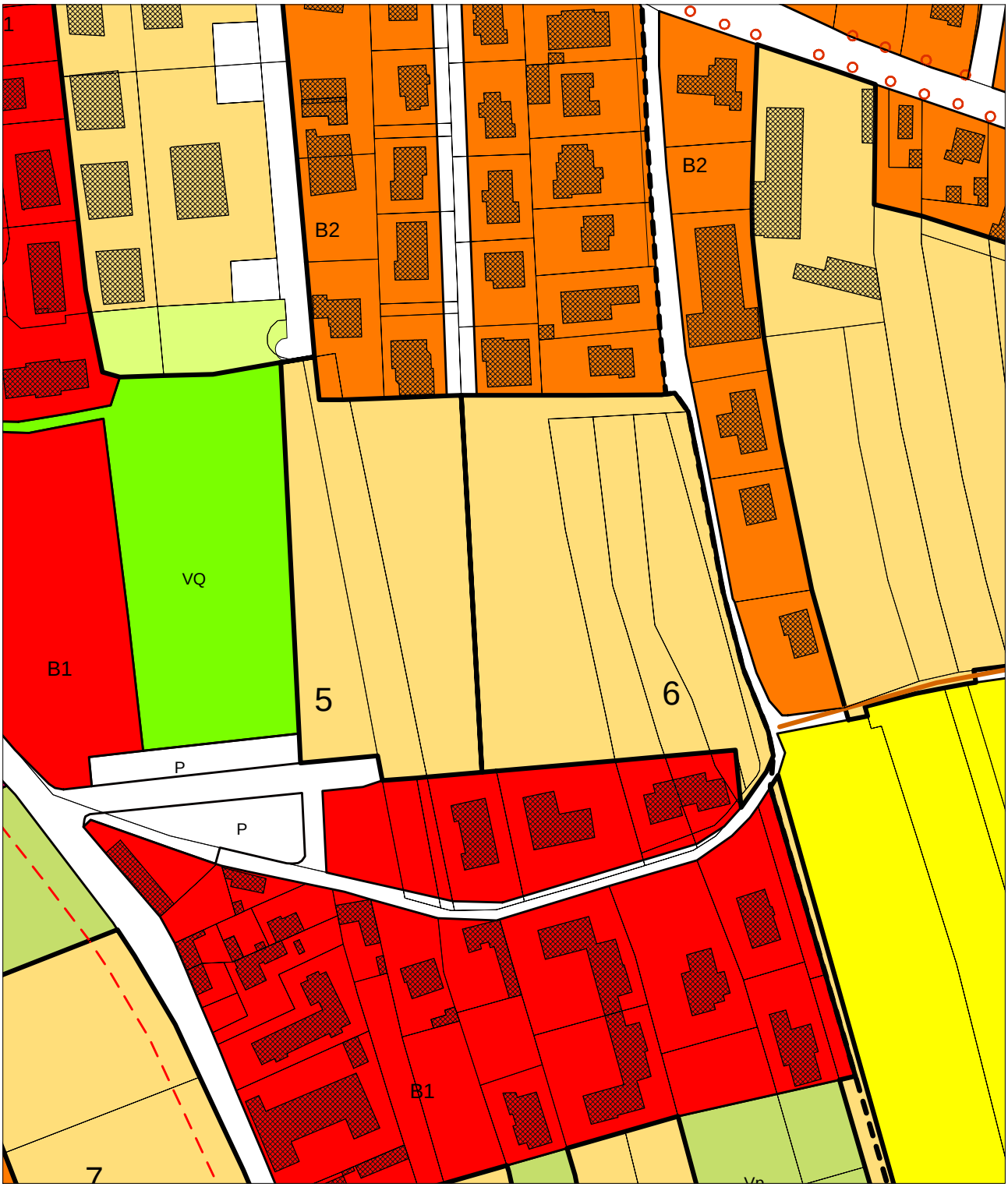
Realizzazione delle viabilità pubbliche perimetrali dell'ambito con le dimensioni indicate nella tavola grafica.
La localizzazione dei parcheggi e dell'area a verde è indicativa.

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

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)

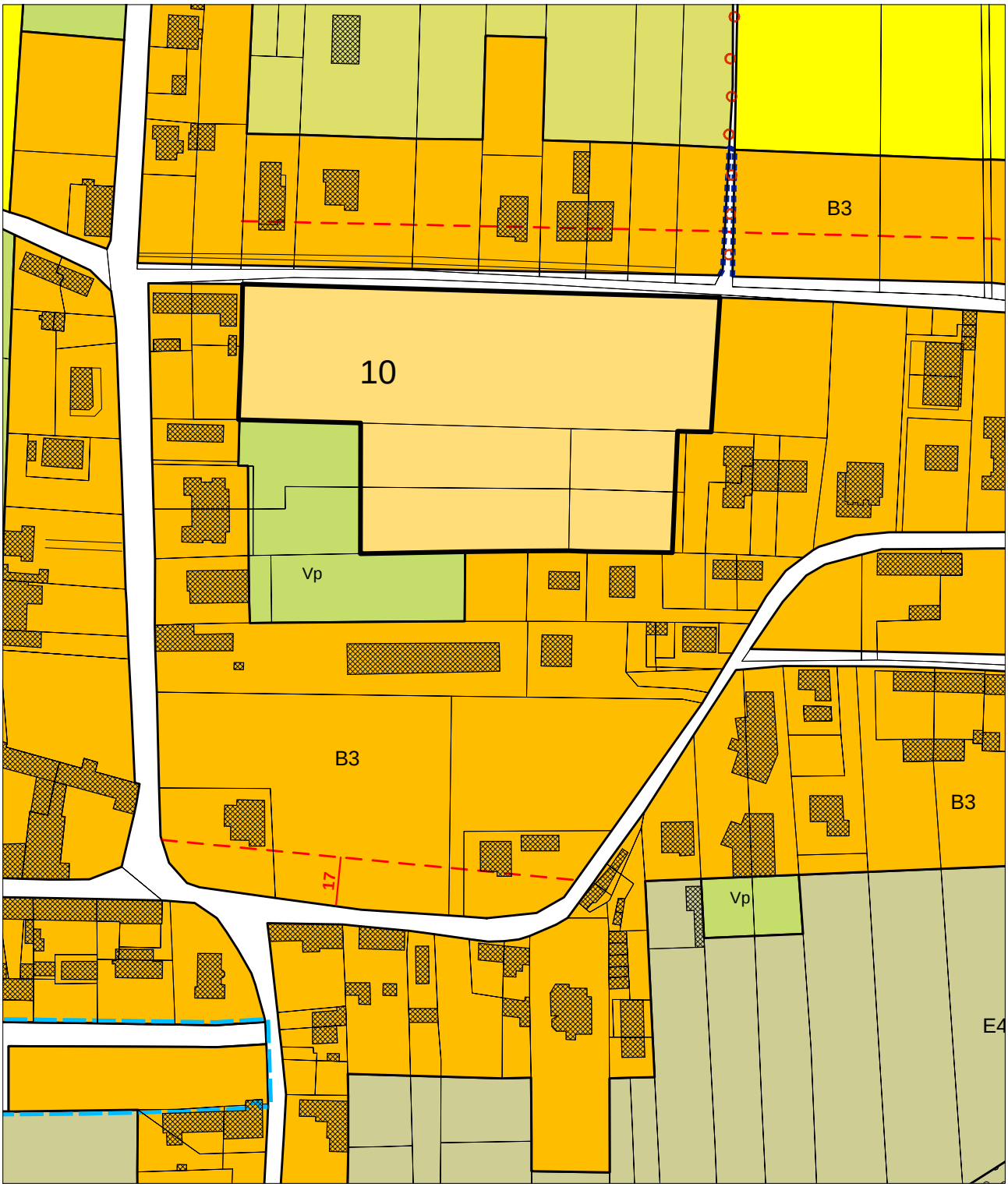
Costruzione di una nuova viabilità interna all'ambito secondo il tracciato di massima indicato nella tavola allegata.
La localizzazione dell'area a verde e dei parcheggi è indicativa.

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** Adegliacco

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)

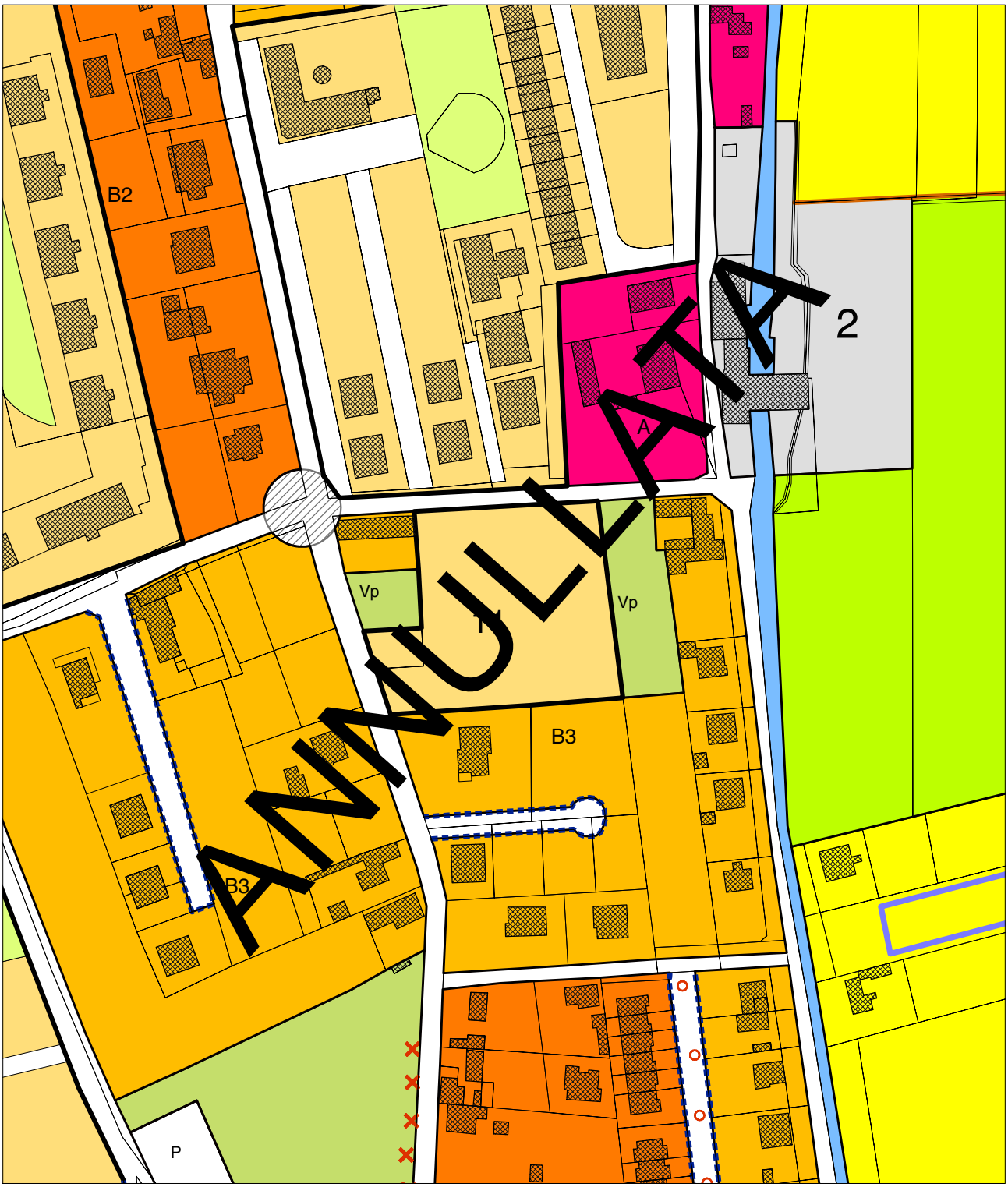
Costruzione di una nuova viabilità interna all'ambito secondo il tracciato di massima indicato nella tavola allegata.
La localizzazione dell'area a verde e dei parcheggi è indicativa.

ALTRE INDICAZIONI

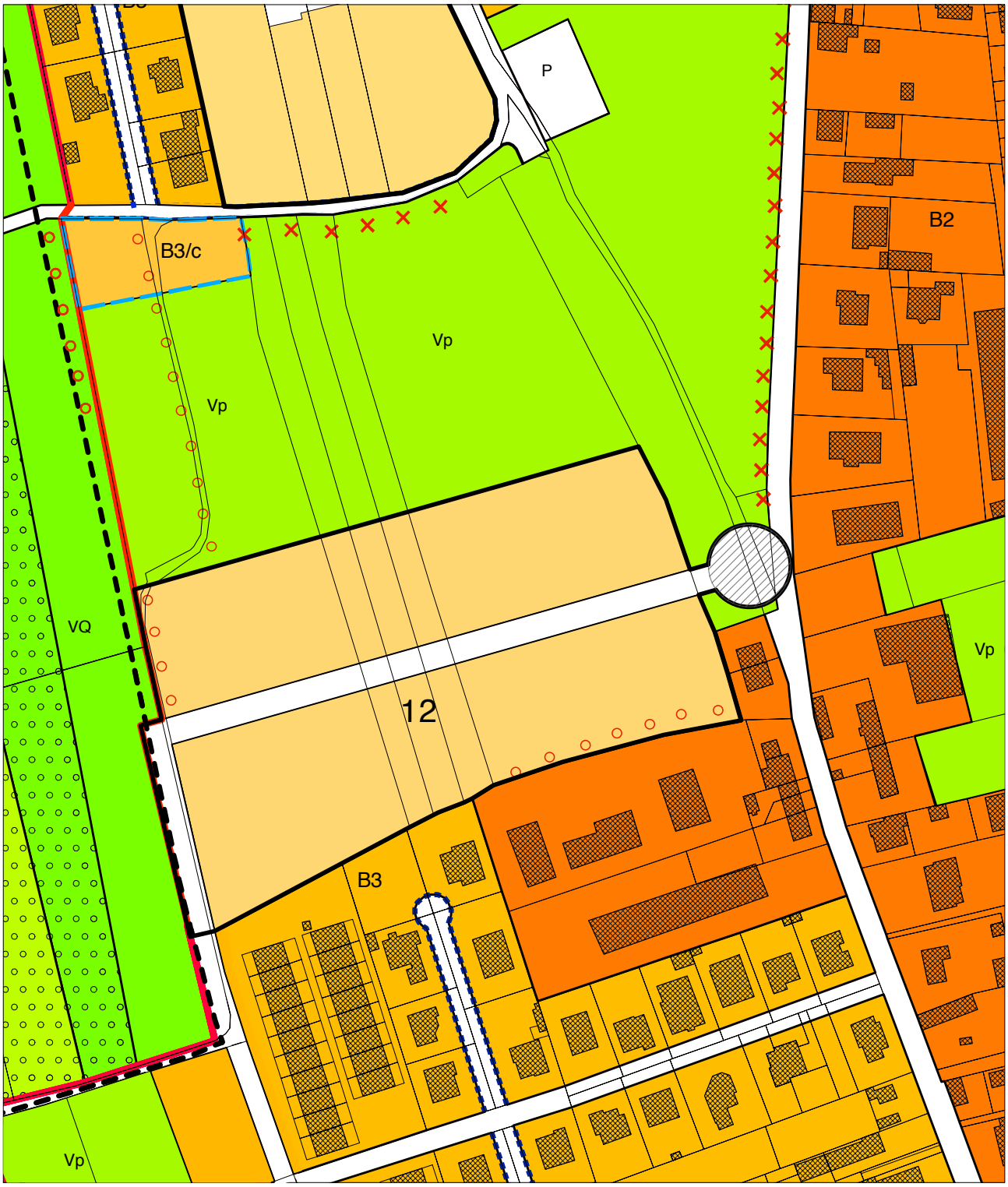
L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

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

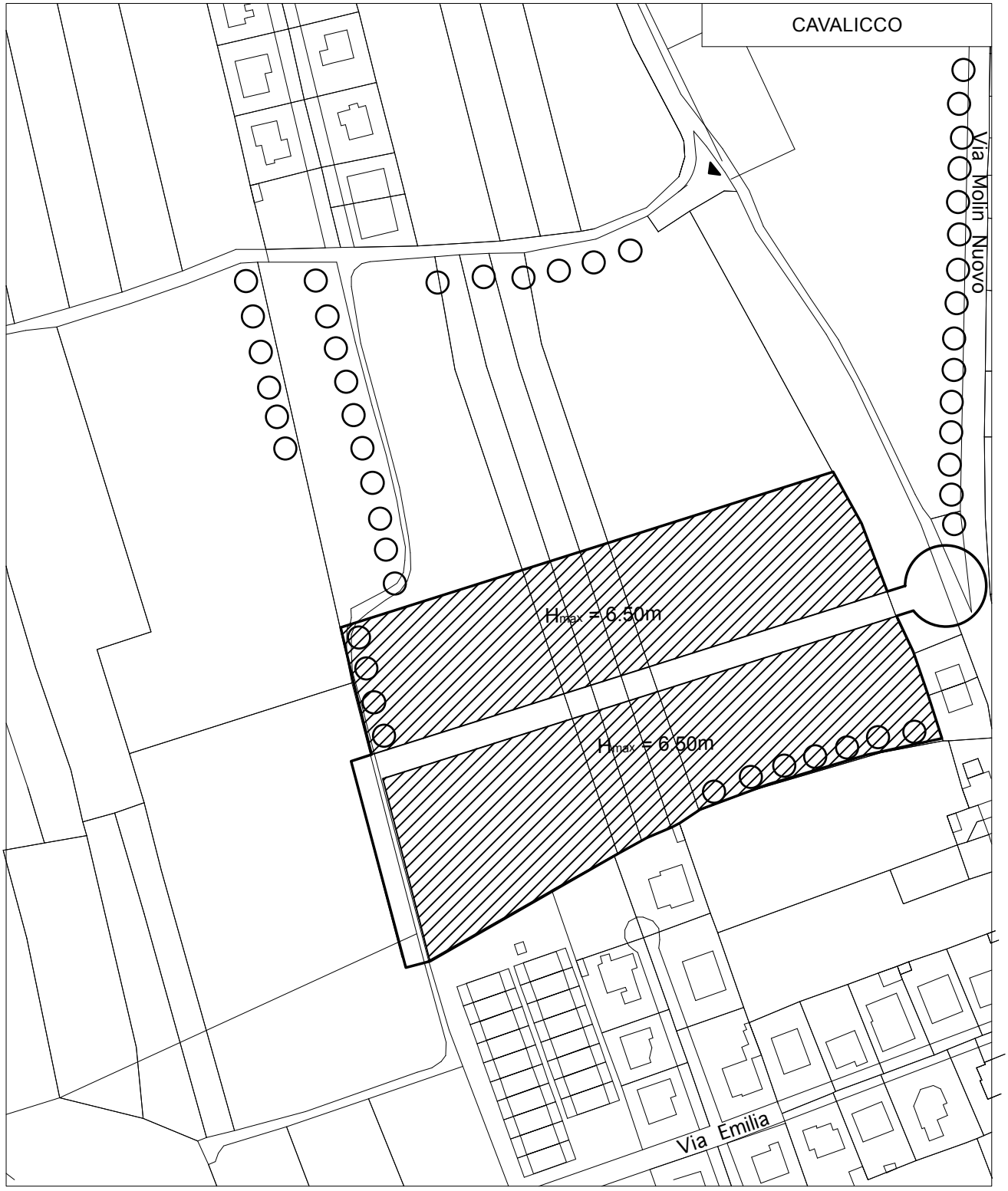
Ambito di Piano Attuativo nr. **11** Cavalicco



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



Ambito di Piano Attuativo nr. **12** Cavalicco



Ambito di Piano Attuativo nr. **12** Cavalicco

~~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~~ **20.463 mq**
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	~~0,40 mc/mq~~ **0,75 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~~ **800 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).

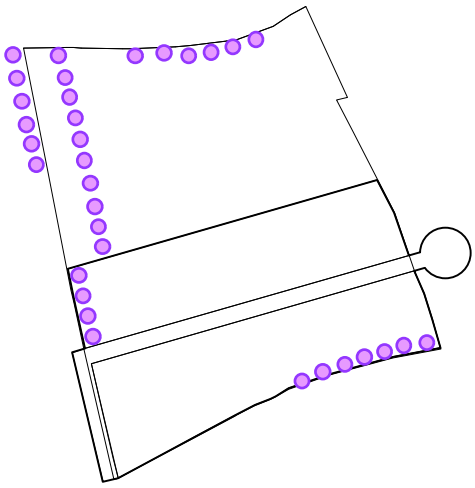
ALTRE INDICAZIONI

~~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

CONTESTO

- area di separazione tra Cavalicco e Molin Nuovo;
- elementi caratterizzanti il paesaggio: presenza di filari di gelsi **esistenti e in parte, a sud, da ricollocare lungo la pista ciclabile**

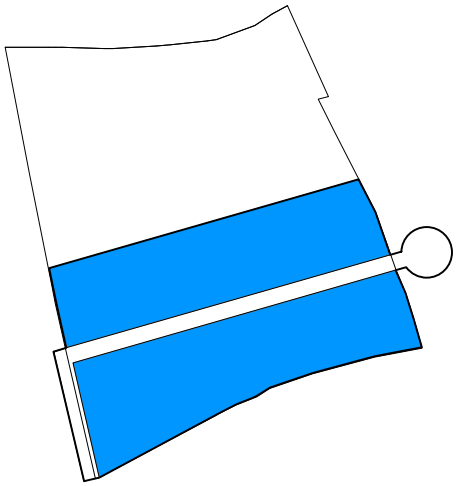


Verde

OBIETTIVI

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

- completamento del bordo residenziale settentrionale di Molin Nuovo.



Principio Insediativo

CRITERI PROGETTUALI

~~- area verde centrale;~~

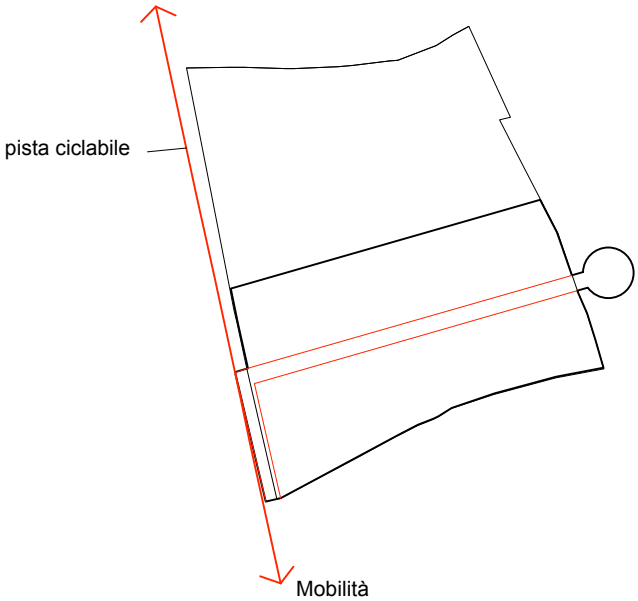
~~- edifici su due fasce, a nord e a sud dell'area.~~

- realizzazione della viabilità di collegamento tra le vie Molin Nuovo e Montasio, compresa la rotatoria su via Molin Nuovo.

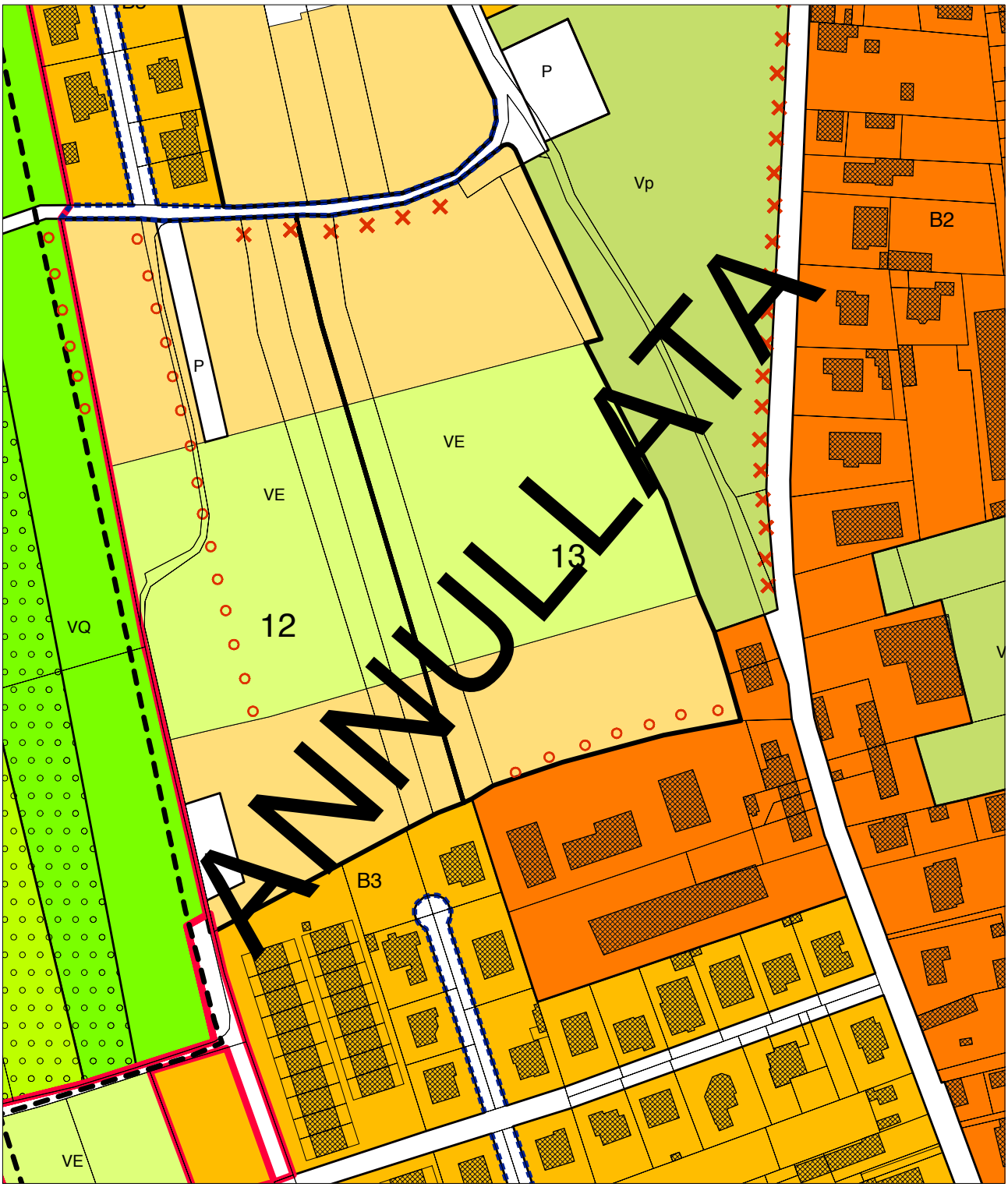
ELEMENTI VINCOLANTI

- mantenimento dei filari di gelsi (art. 21 NTA) **esistenti e in parte, a sud, da ricollocare lungo la pista ciclabile**;

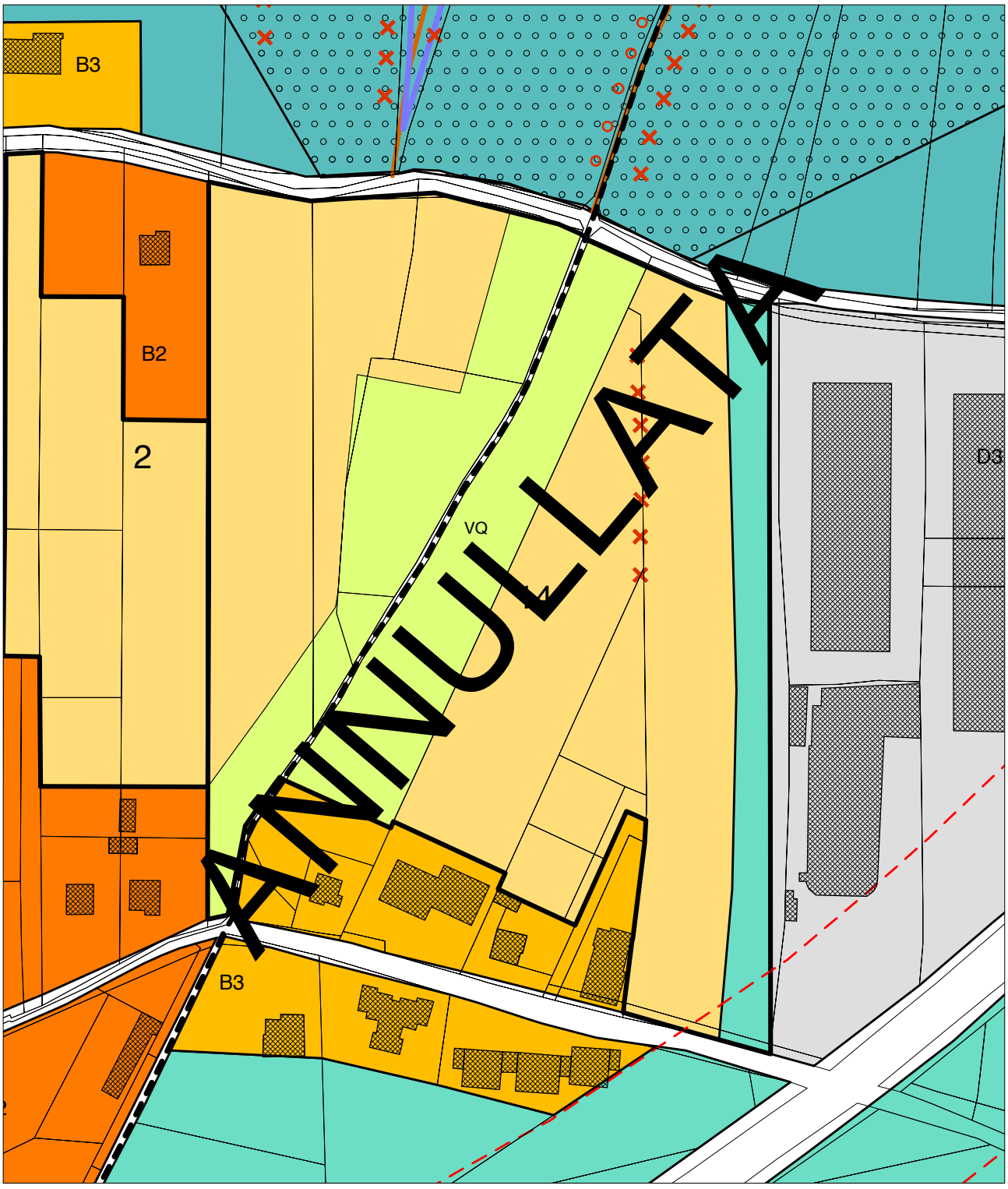
~~- fascia verde centrale.~~



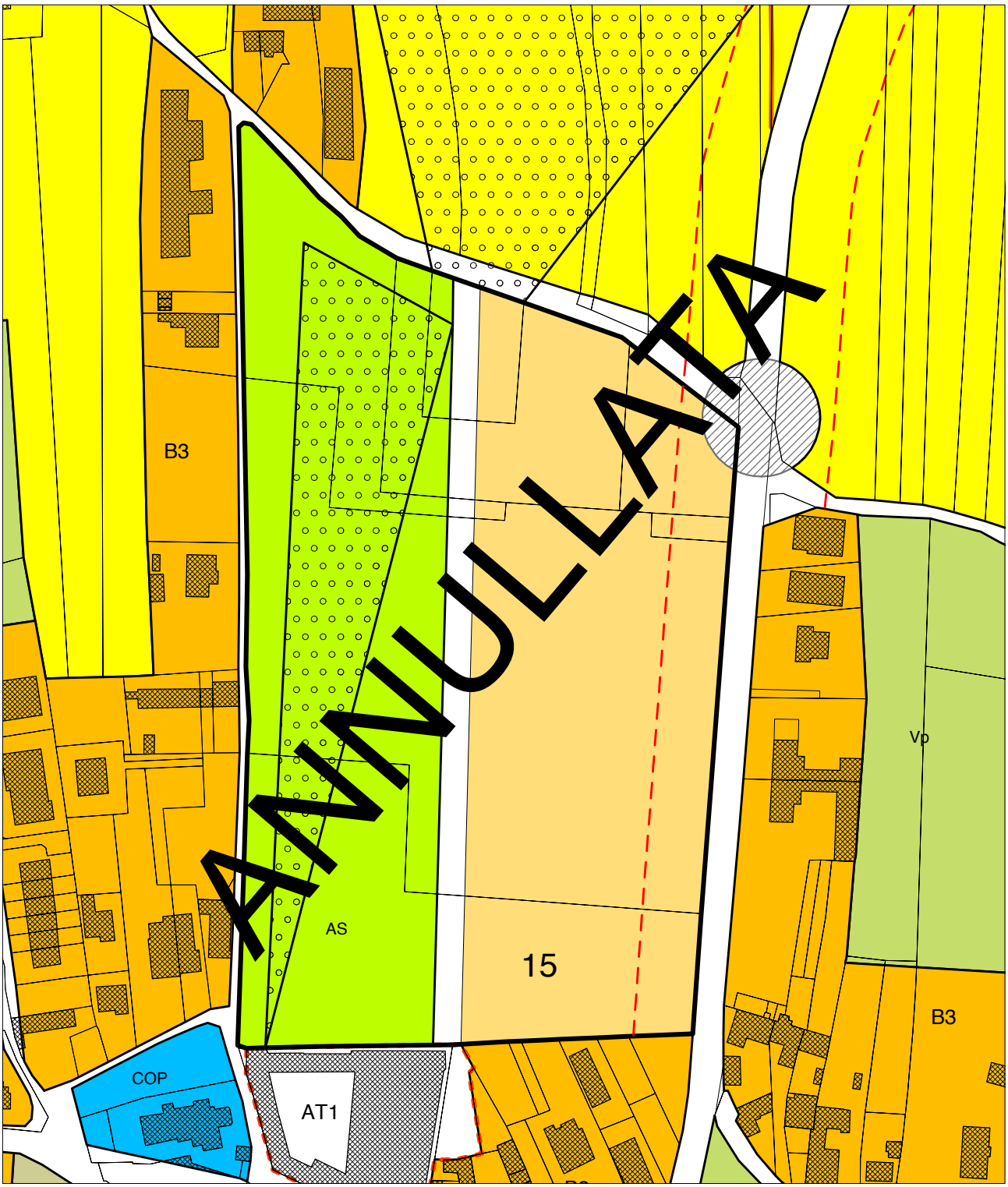
Ambito di Piano Attuativo nr. **13** Cavalicco - Molin Nuovo



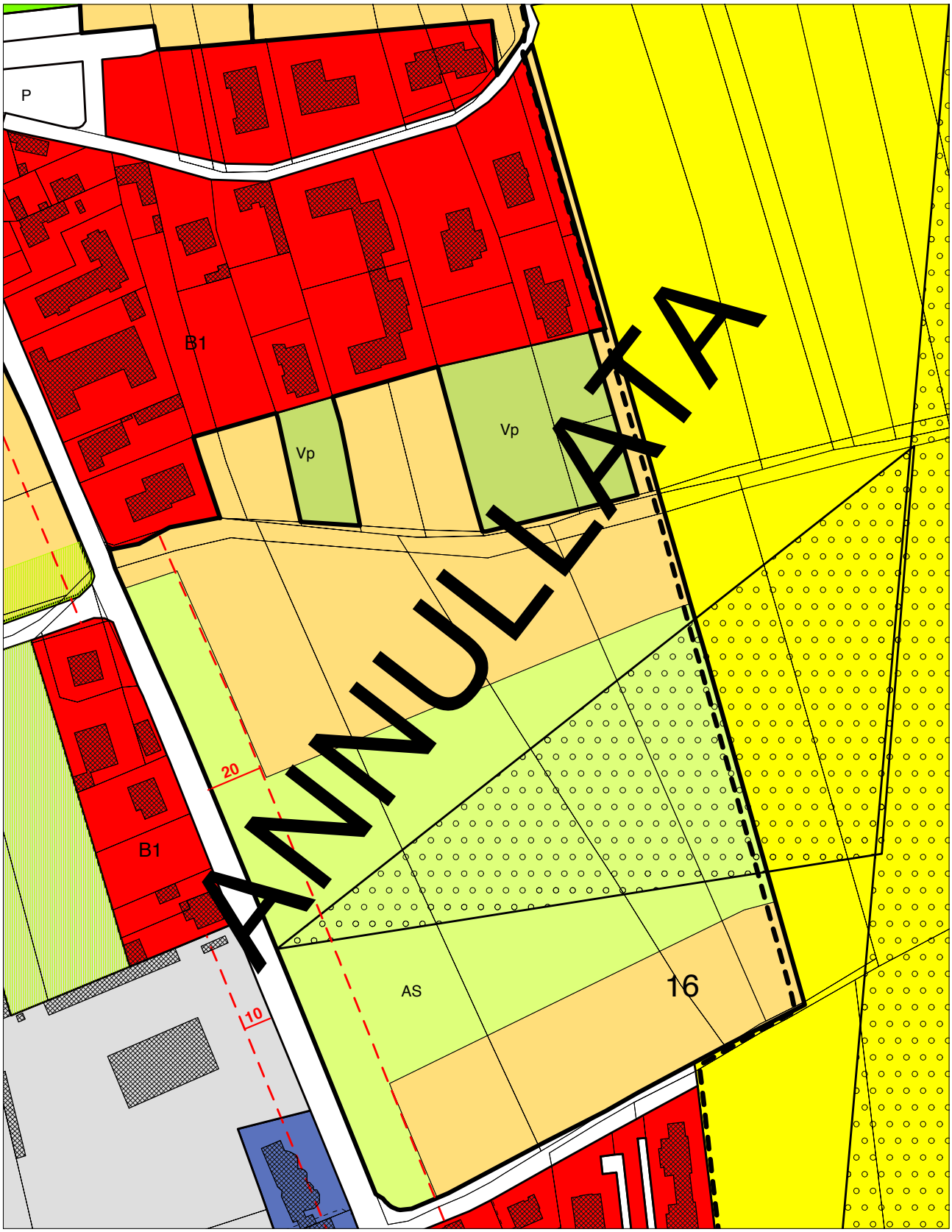
Ambito di Piano Attuativo nr. **14** Branco



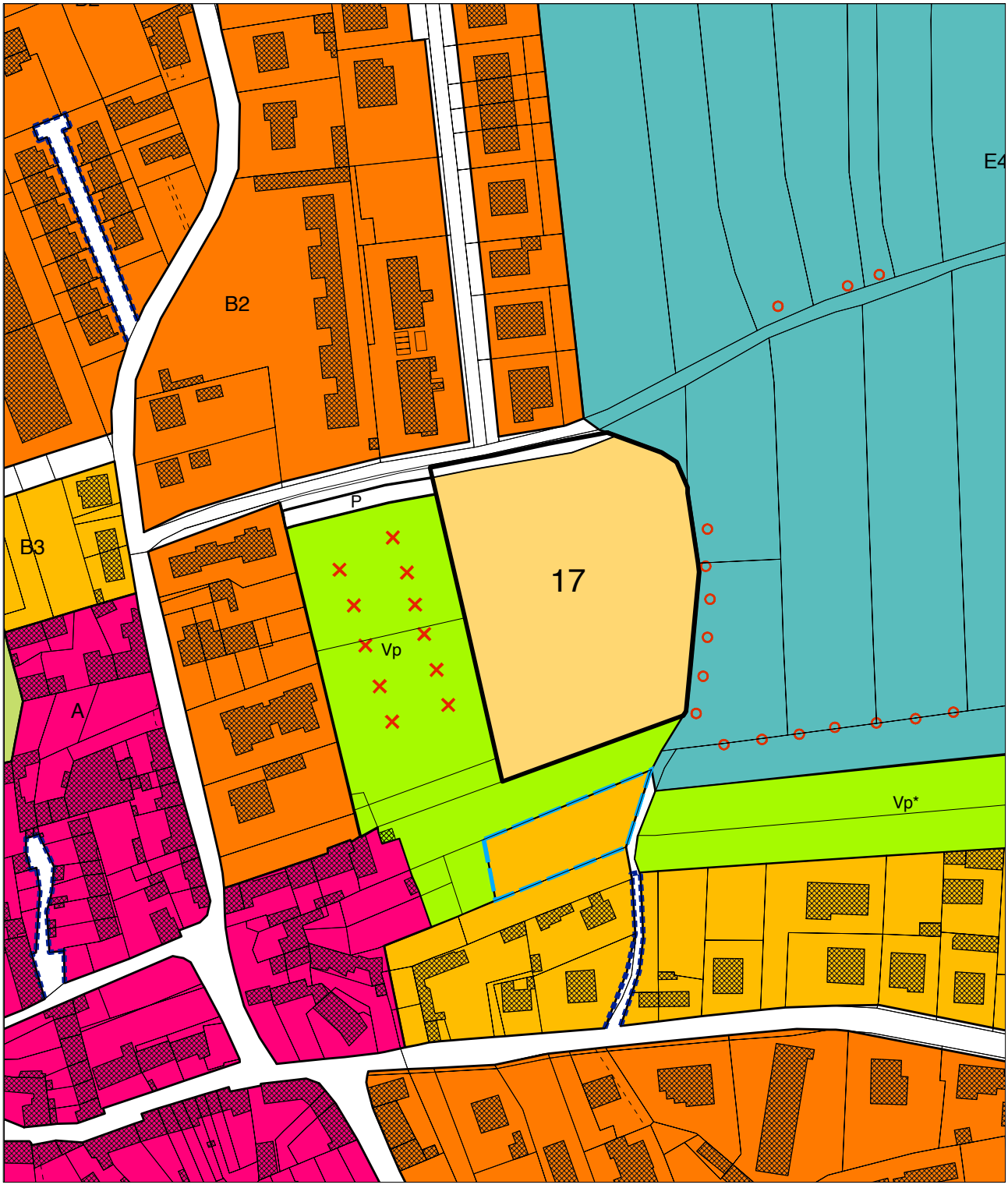
Ambito di Piano Attuativo nr. **15** Adegliacco



Ambito di Piano Attuativo nr. 16 Feletto Umberto



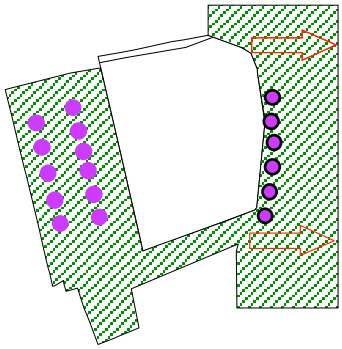
Ambito di Piano Attuativo nr. **17** Colugna



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~~ est, esterne all'area



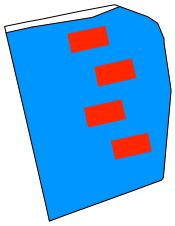
Verde

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~~
- allargamento di via Spilimbergo

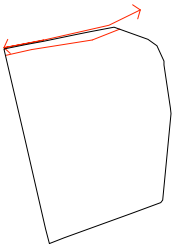


Principi insediativi:
~~-suddivisione in due aree edificabili: una a ovest verso il parco, di altezza bassa, l'altra a est di maggiore altezza.~~
-orientamento degli edifici residenziali in modo da sfruttare al meglio gli apporti dell'energia solare e i caratteri climatici del luogo: asse longitudinale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

Principio Insediativo

ELEMENTI VINCOLANTI

~~-viabilità e parcheggi~~ **-allargamento di via Spilimbergo**
~~-area di verde pubblico~~
-mantenimento dei gelsi
-recinzioni in siepe con o senza rete di sostegno



Mobilità

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

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	~~13.736 mq~~	~~13.030 mq~~	**7.933** mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	~~0.60 mc/mq~~	**1.00** 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 con min.4,00 mq/ab	~~1.085 mq~~	**316** mq
- (VE) nucleo elementare di verde	~~4.918 mq~~	**800** mq

Per quanto non specificato valgono le Norme della Zona C

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

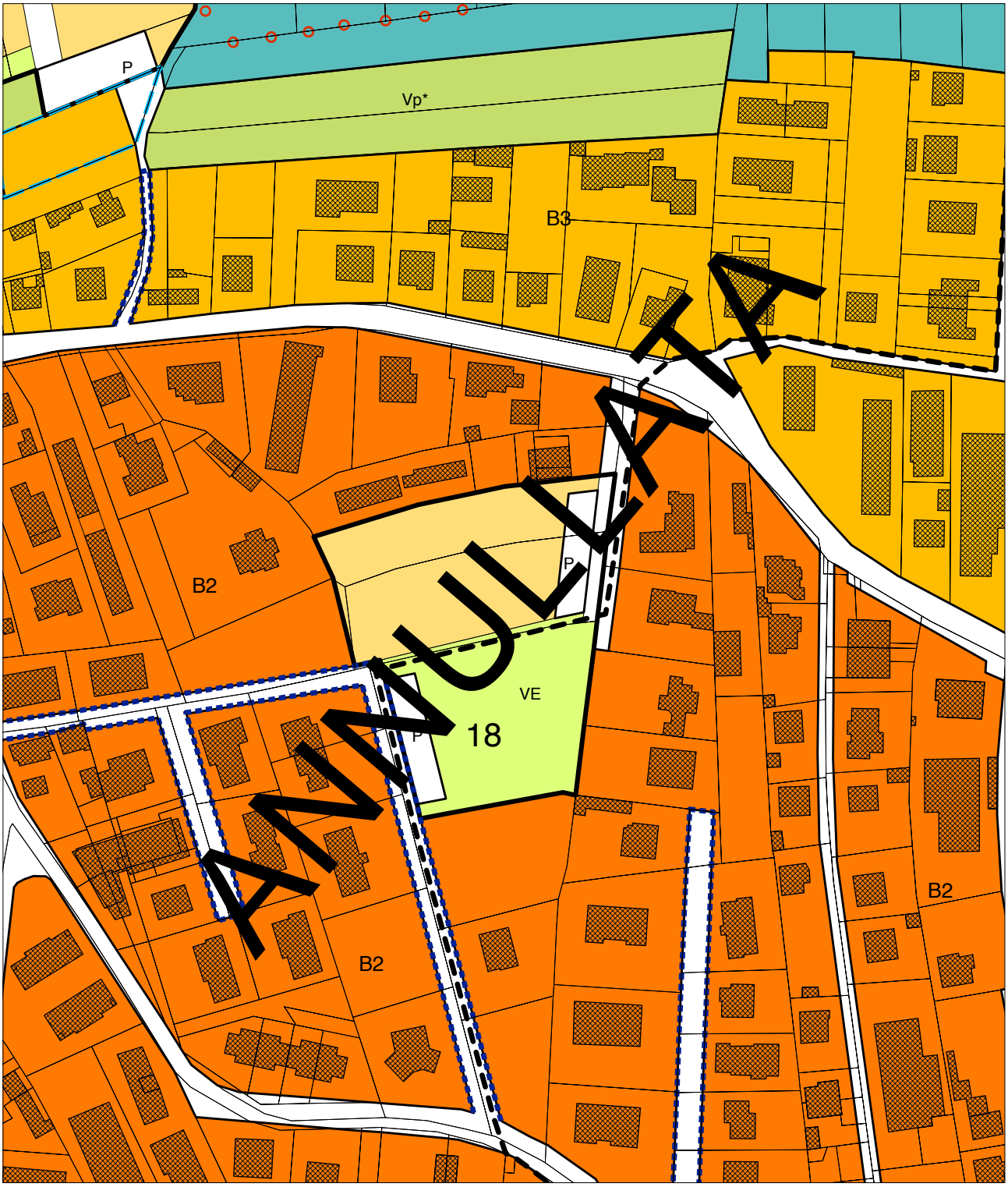
Residenza ed attività professionali e terziarie in genere
Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V)

ALTRE INDICAZIONI

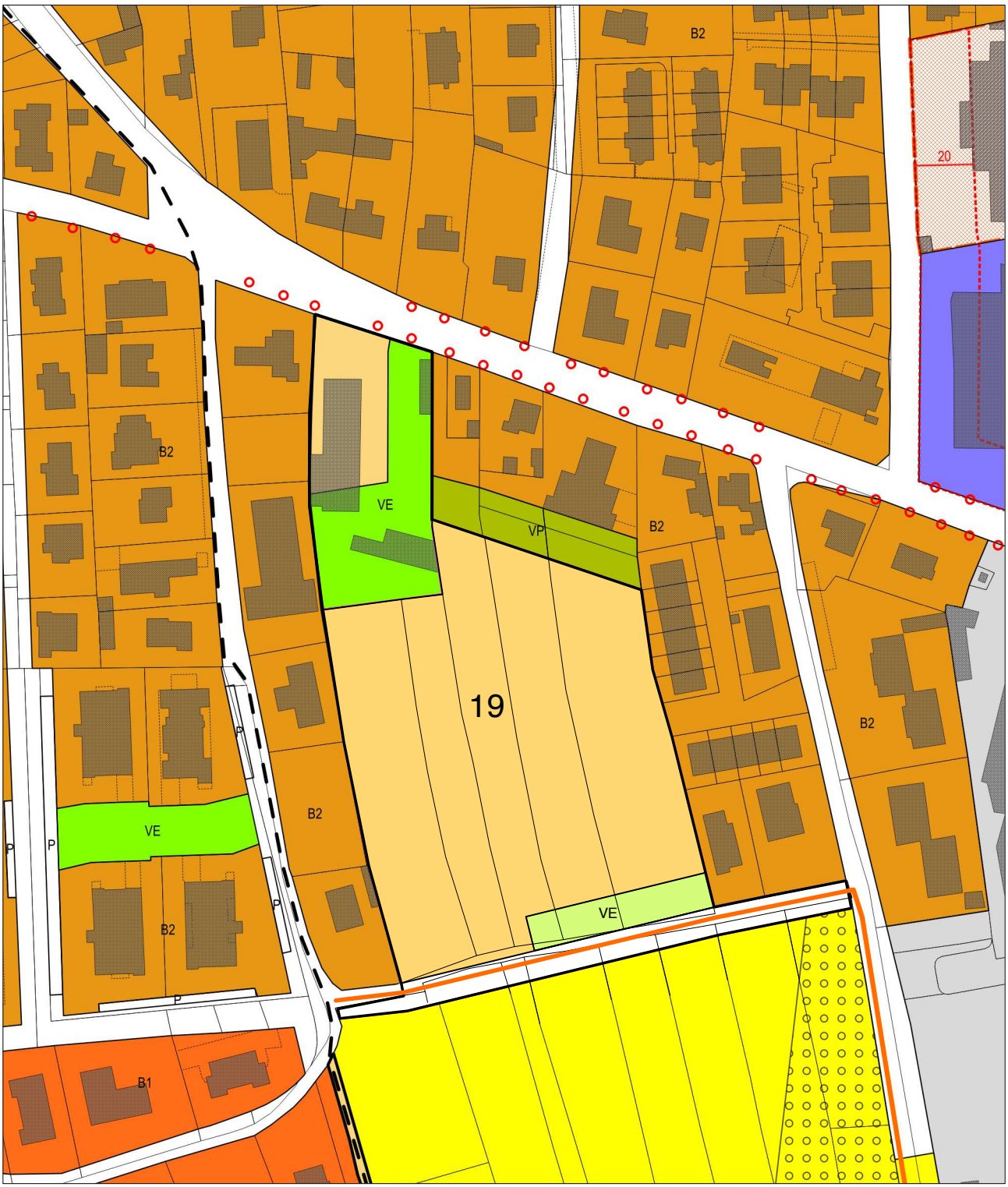
L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

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

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



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



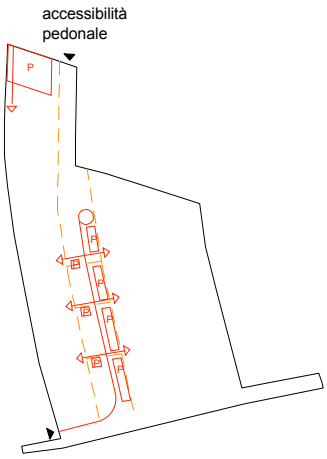
Ambito di Piano Attuativo nr. **19** Feletto Umberto

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.



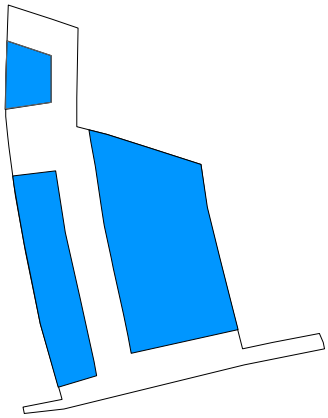
Mobilità accessi carrabili e parcheggi

CRITERI PROGETTUALI

Viabilità e parcheggi:

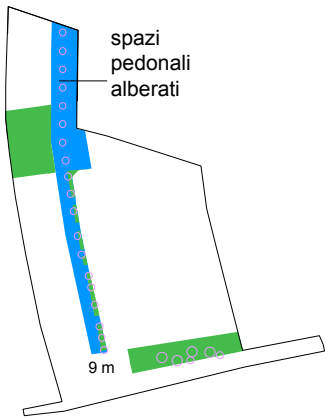
-realizzazione di strada residenziale a 30 km/h con dispositivi di rallentamento agli ingressi come da Regolamento Edilizio e unita a una fascia di spazi pedonali, parcheggi, aree gioco, alberature e spazi verdi a servizio del nuovo quartiere, di larghezza 20 m.

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



Aree edificabili

Verde:
realizzazione di una fascia a verde sul margine sud verso l'aerea agricola.



Spazi pavimentati pedonali,
e alberature

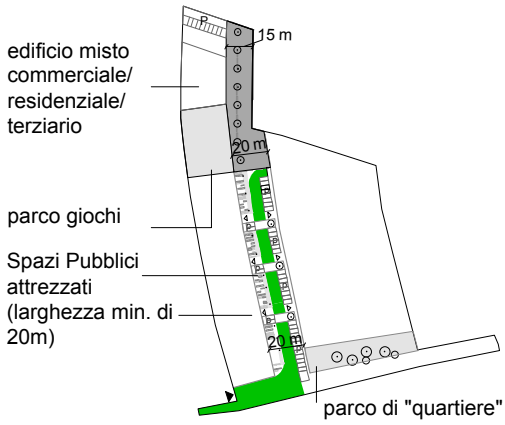
ELEMENTI VINCOLANTI

- 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



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

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	~~1.8995~~ ~~18.370 mq~~ **19.404** 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 come da Norme zona C Subambito 2.	min 4 mq/ab Subambito 1;
(VE) nucleo elementare di verde	min ~~4.096~~ mq (comprensivo di spazi pedonali pubblici) **4.039** 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. **19** Feletto Umberto Sub.1

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST)	~~3.707~~ **3.744** 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 2.293 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)	~~15.288~~ ~~14.626 mq~~ **15.660** 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 1.746 mq (comprensivo di spazi pedonali pubblici)

Per quanto non specificato valgono le Norme della zona C

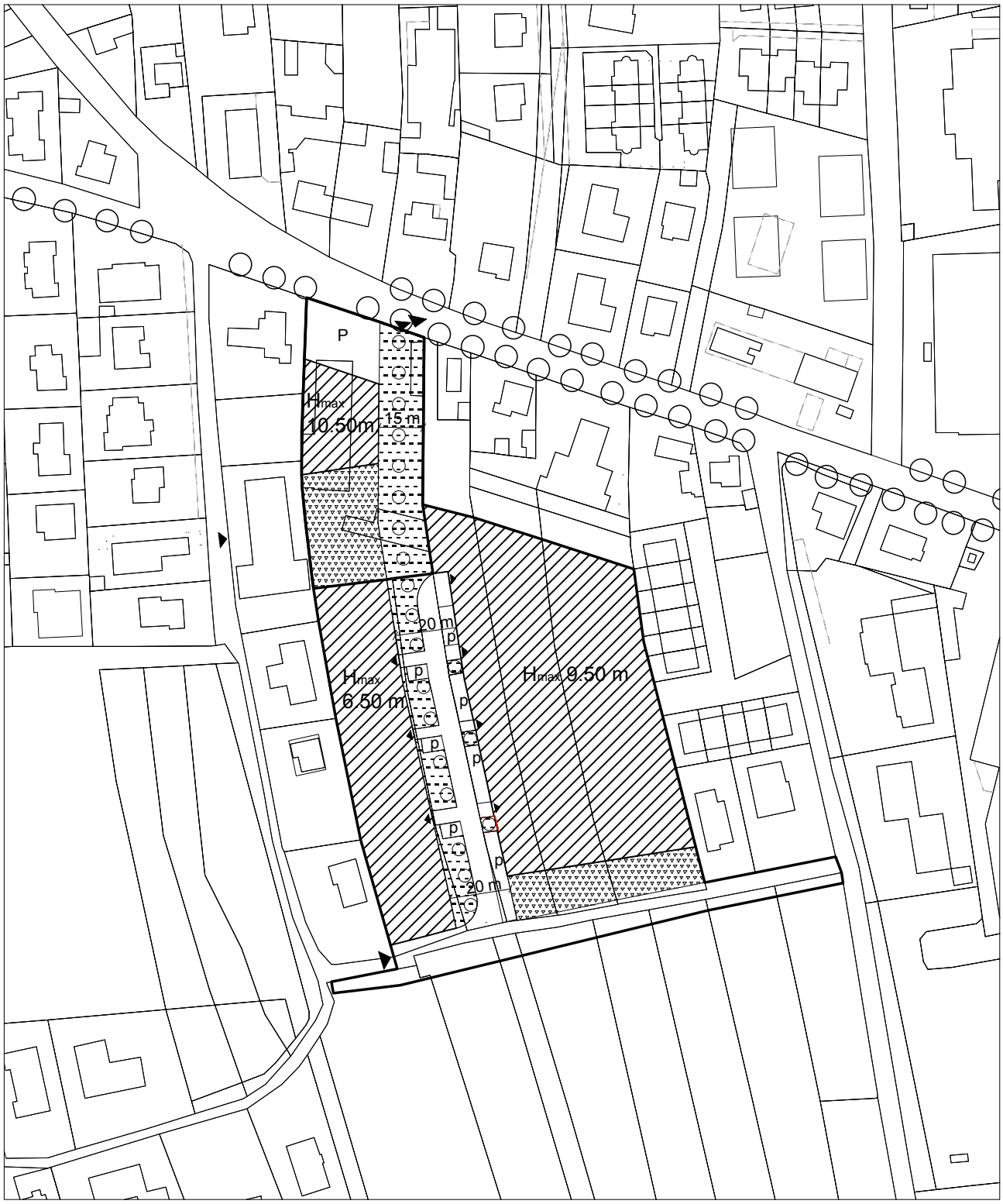
DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

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)

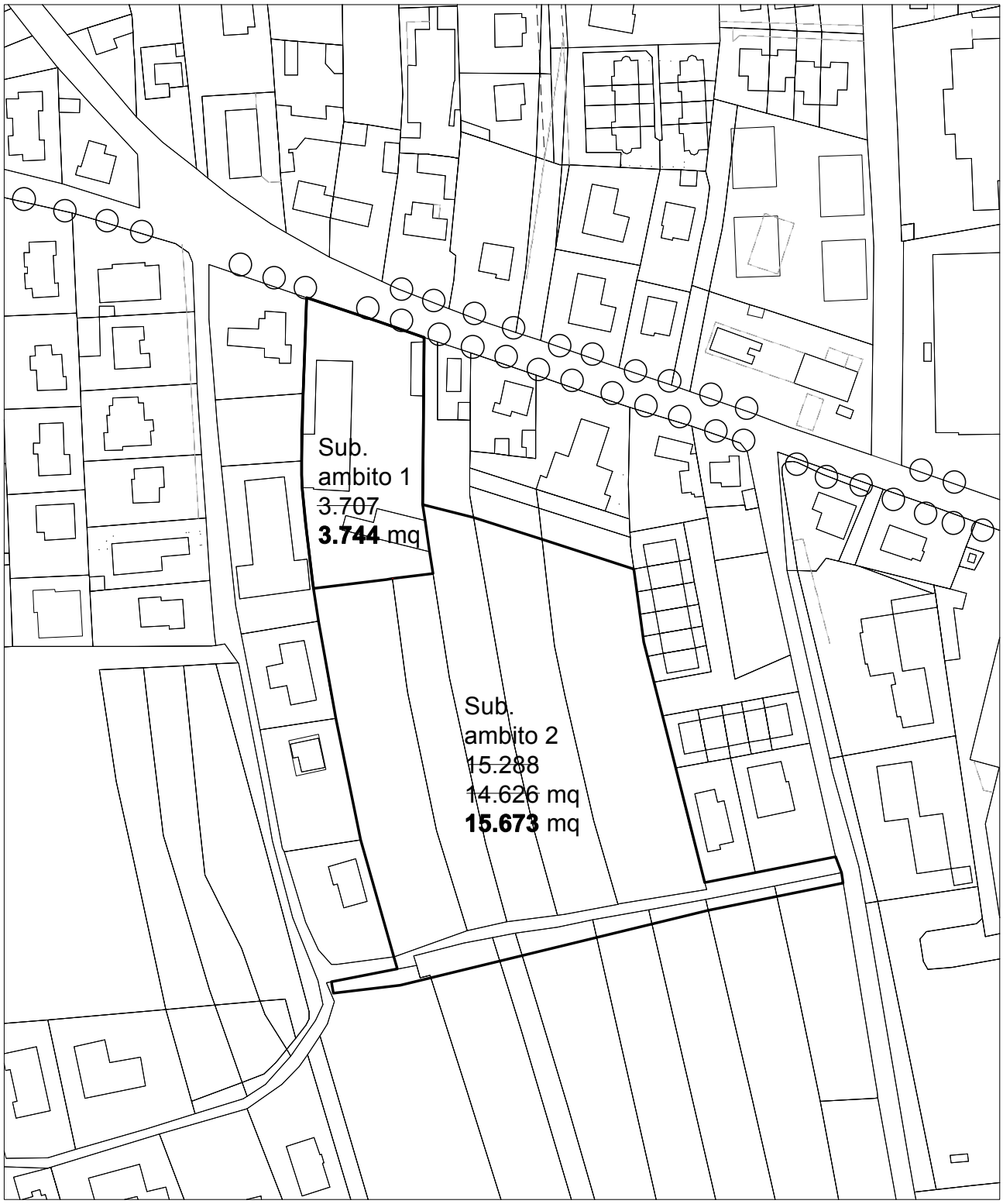
ALTRE INDICAZIONI

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

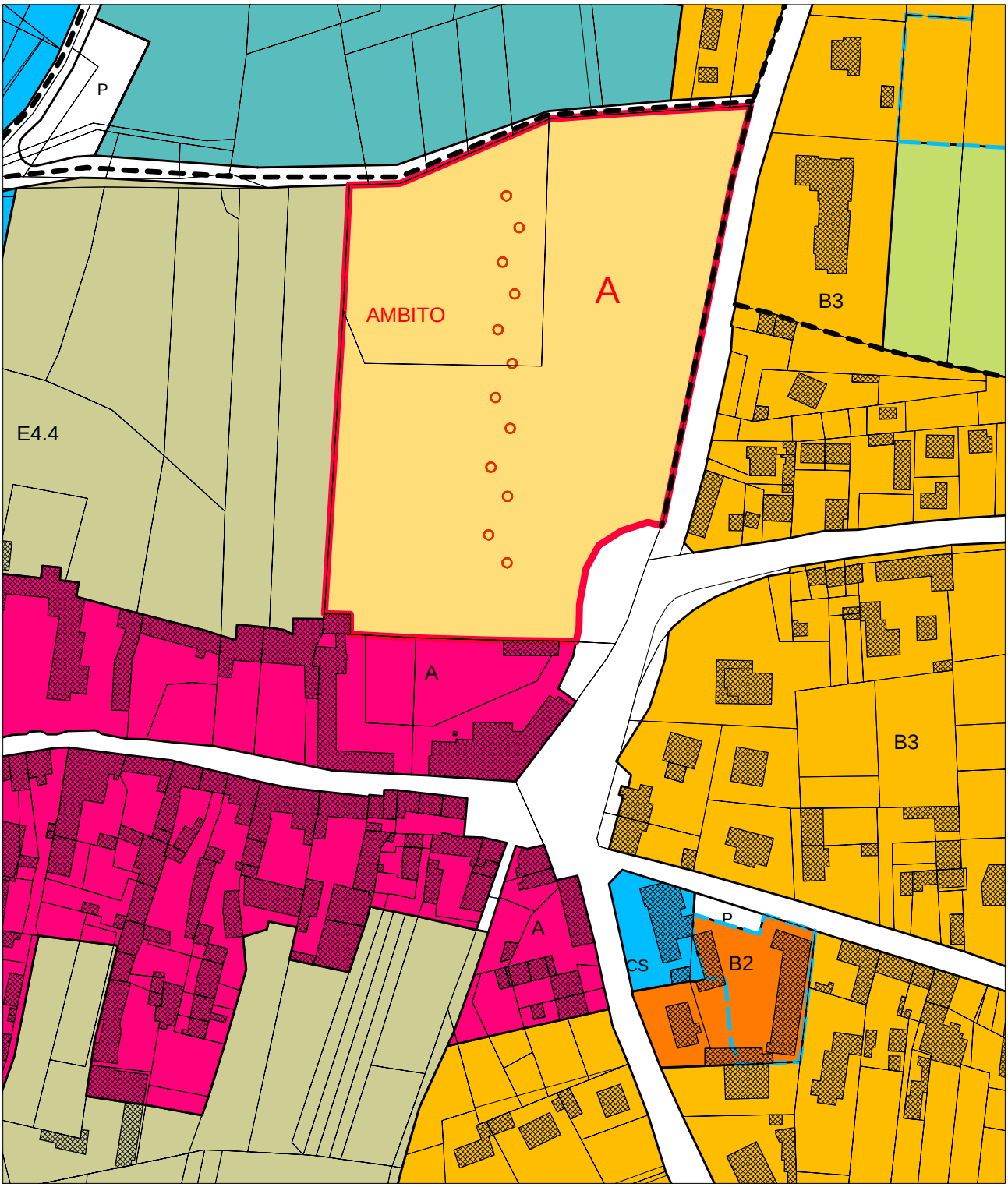
Ambito di Piano Attuativo nr. **19** Feletto Umberto



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 recintazioni in corrispondenza di strade e spazi pubblici dovrà essere esclusivamente in pietrame a vista.

Eventuali rampe di accesso ad autorimesse interrate 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.

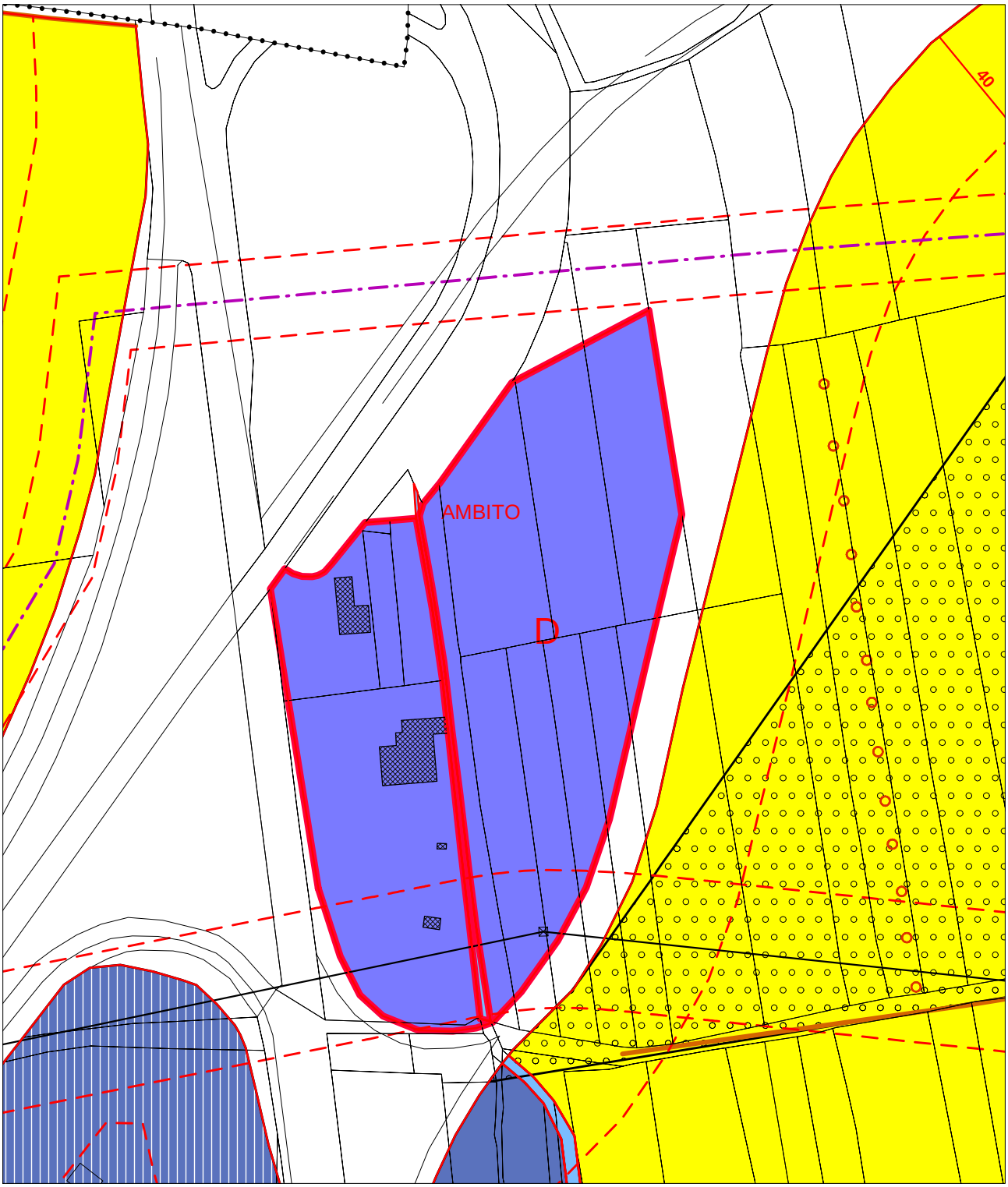
Per quanto non previsto dalle presenti norme valgono, in quanto pertinenti, le norme della zona omogenea A.

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** Adegliacco



- (VE) nucleo

TIPOLOGIA E

Edifici in linea, bl

DESTINAZIONI

Aree per opere d

Attrezzature per la

Attrezzature per la

Attività di servizi p

Servizi alla mot

Attrezzature com

Attrezzature cr

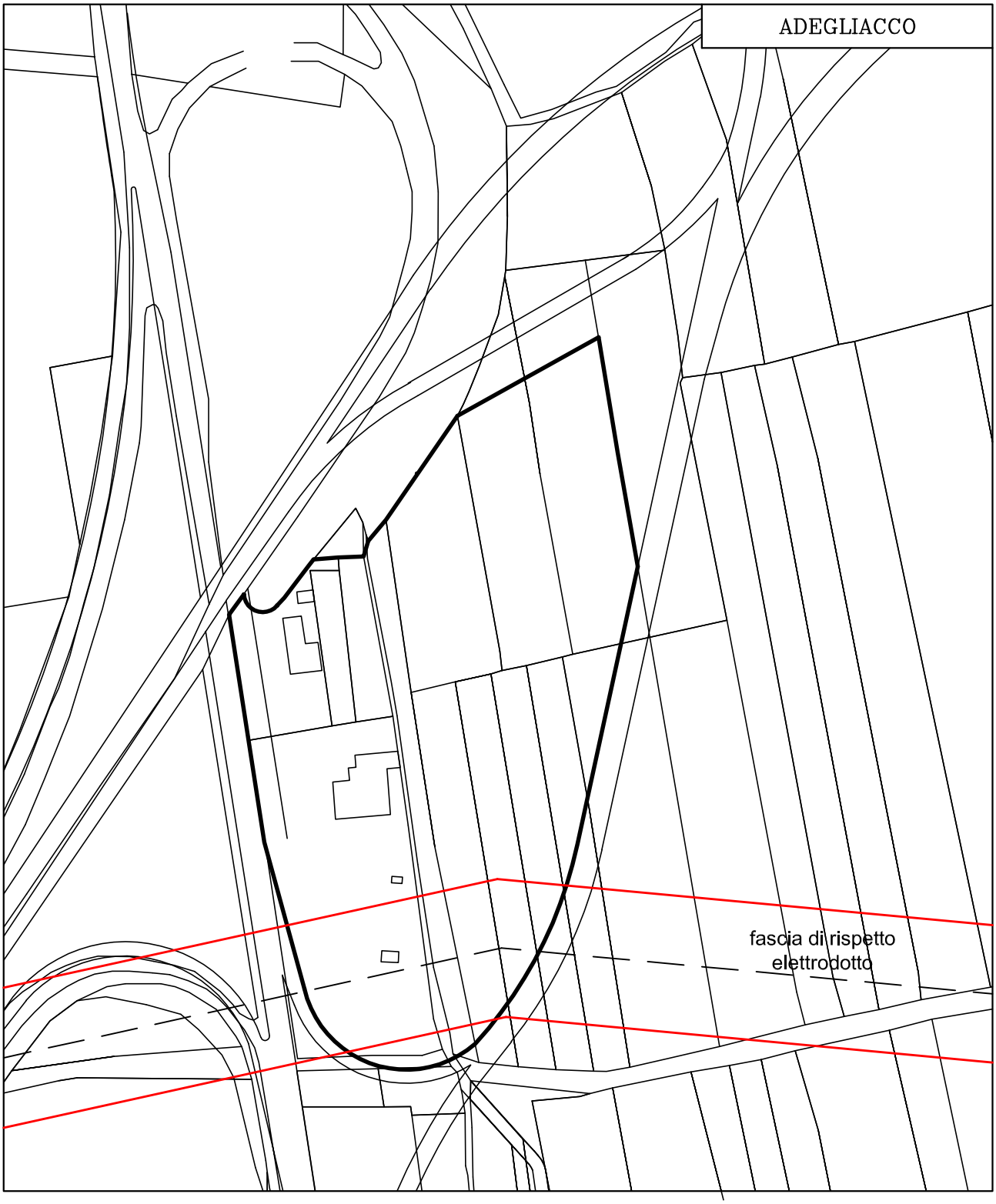
OBIETTIVI E S

PRPC dovr

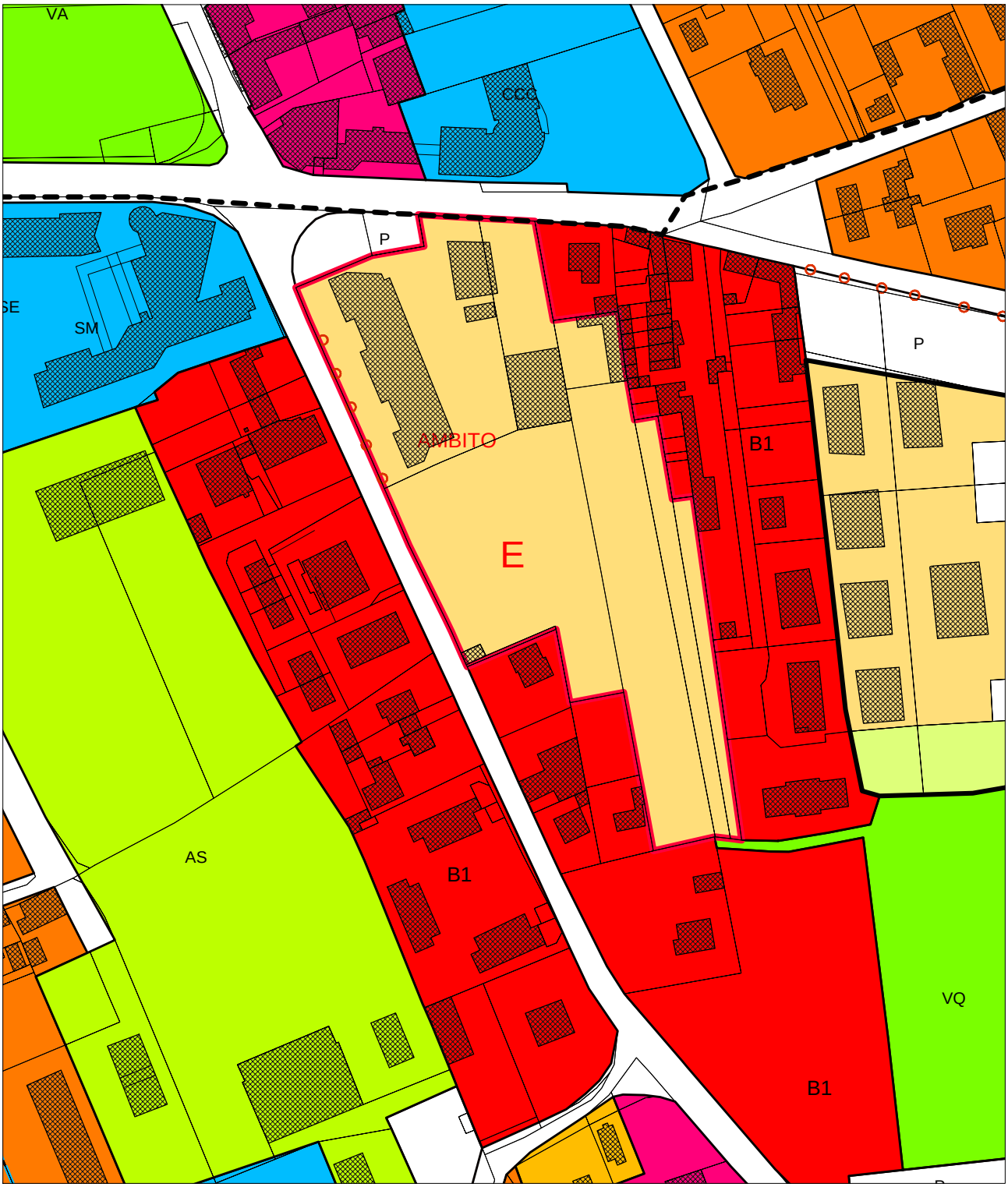
due acces

nflittuale co

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 inedificata, in parte incolta ed è posta tra i capannoni commericali della strada "tresemane" e le aree abitate di Cavalicco
- elementi di pregio paesaggistico: viste di pregio, filari di gelsi e due strade bianche interpoderali.

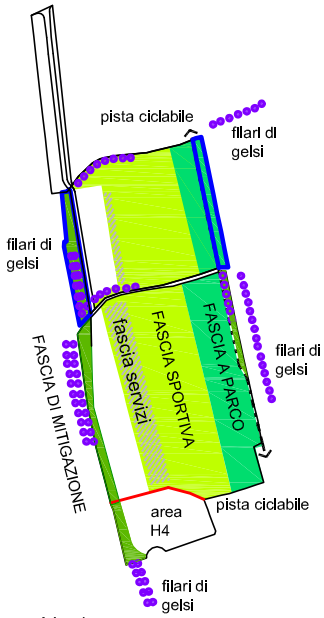
OBIETTIVI
- mantenimento di un'area libera di cuscinetto tra l'asse commerciale e le aree abitate;
- realizzazione di un'area sportiva (connessa all' "asse del loisir");
- realizzazione di un nuovo fronte verde alberato sul lato capannoni.

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.

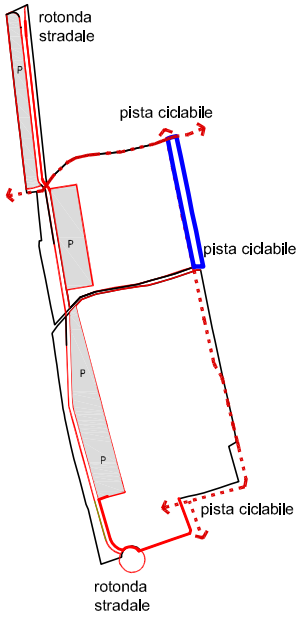
Viabilità e parcheggi:
- strada di accesso e di distribuzione in senso nord-sud;
- fascia di parcheggi destinata in parte a realizzare lo standard per i campi sportivi e in parte per un futuro spostamento dei parcheggi delle aree commerciali;
- realizzazione di piste ciclabili;
- mantenimento e tutela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

ELEMENTI VINCOLANTI

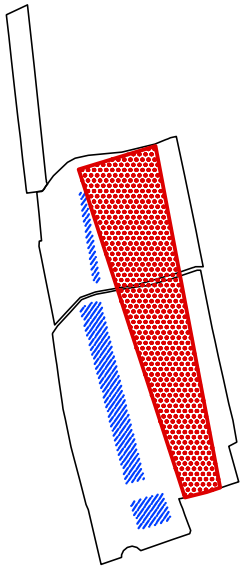
- la visuale di pregio all'interno della quale possono essere realizzati solo i campi sportivi all'aperto e le alberature indicate;
- il mantenimento dei filari e delle strade interpoderali alberate (Art. 21 NTA);
- la fascia di mitigazione alberata verso i capannoni;
- la realizzazione delle piste ciclabili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



Verde



Mobilità e parcheggi


Aree edificabili
e viste di pregio

Ambito di Piano Attuativo **F** Molin Nuovo

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Ambito	~~109090 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.

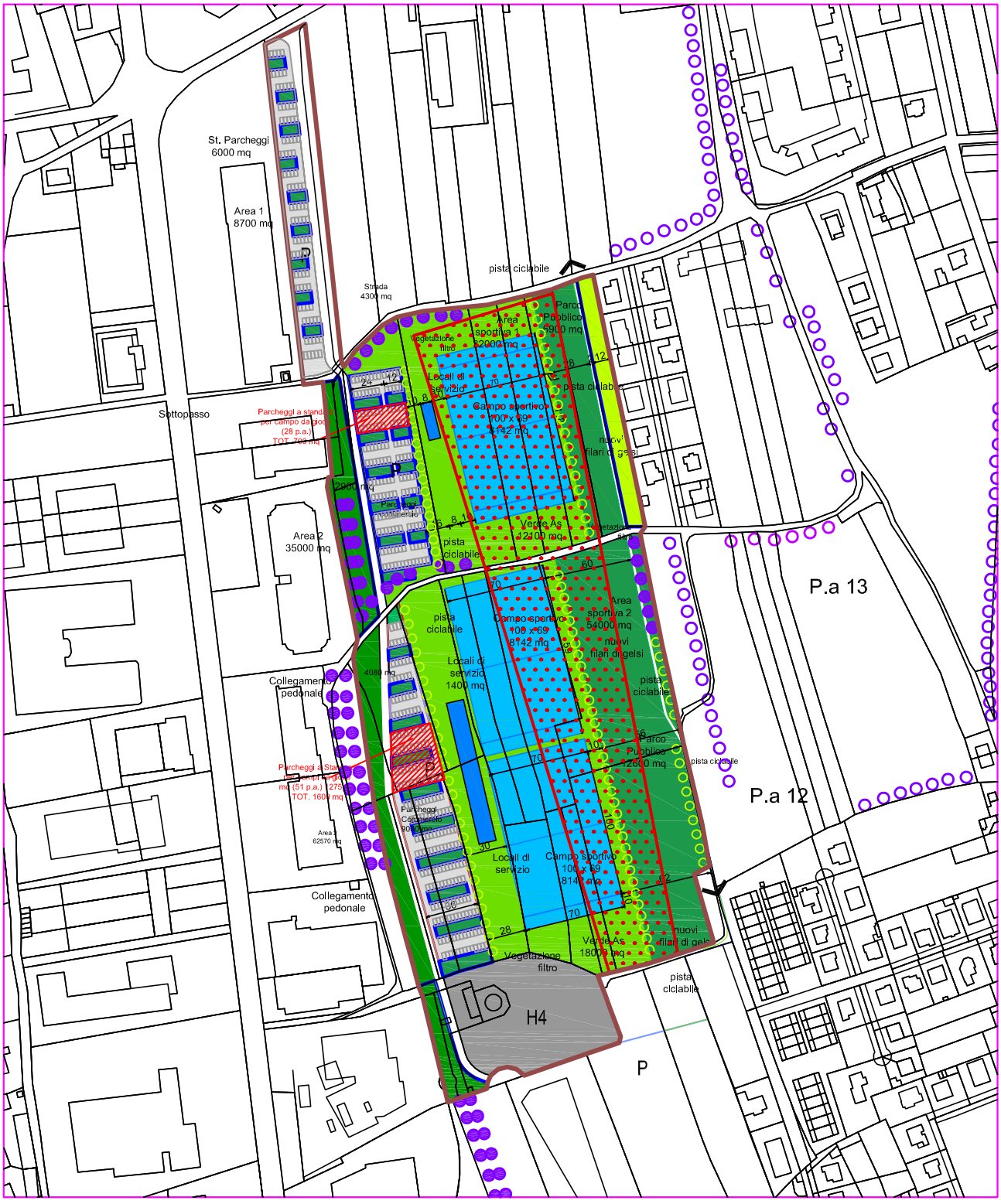
Per quanto non specificato valgono le norme della zona AS art.24 e della zona H4 per le parti relative.

ALTRE INDICAZIONI

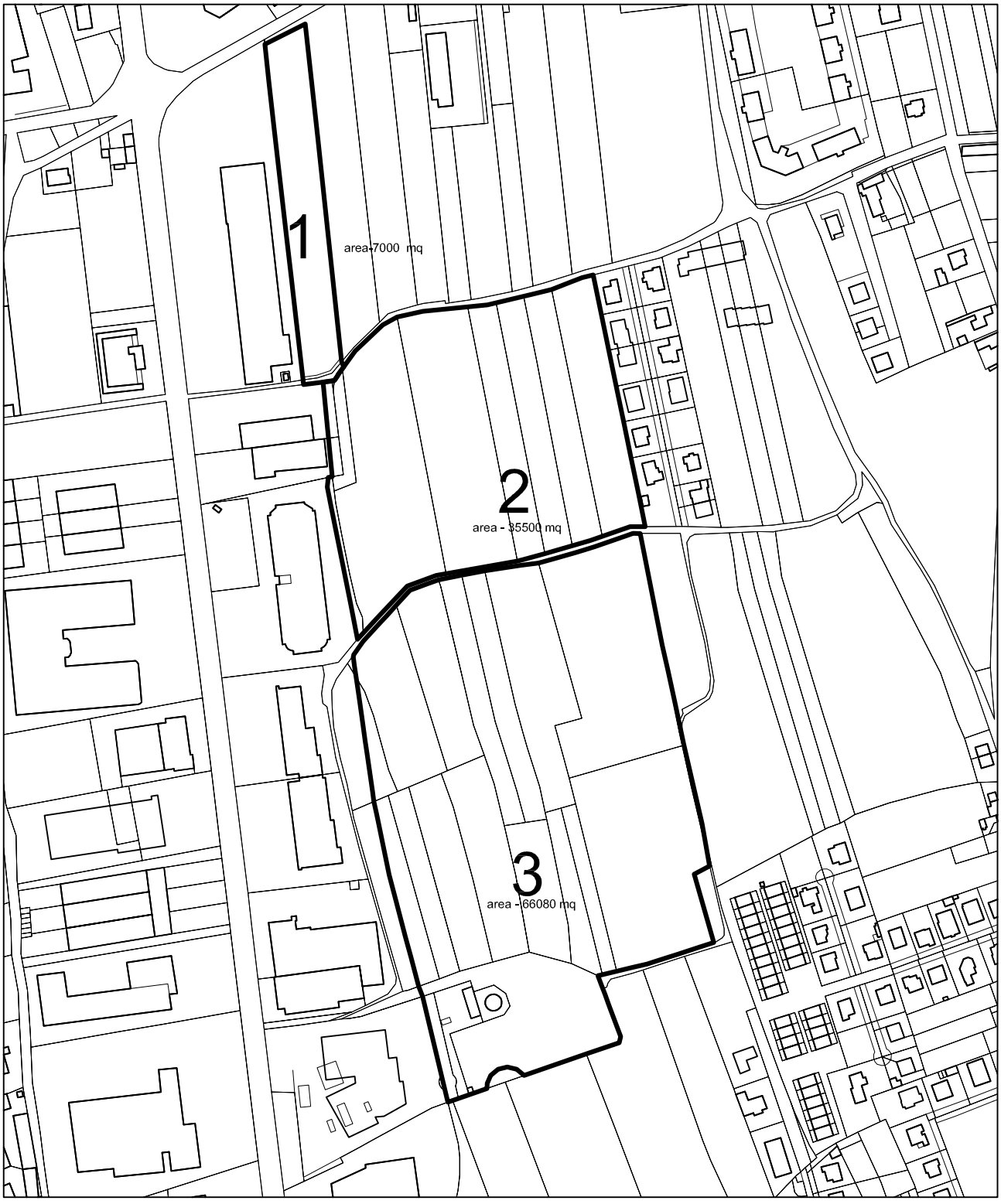
Attuazione:
- l'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata o ai sub-ambiti.

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

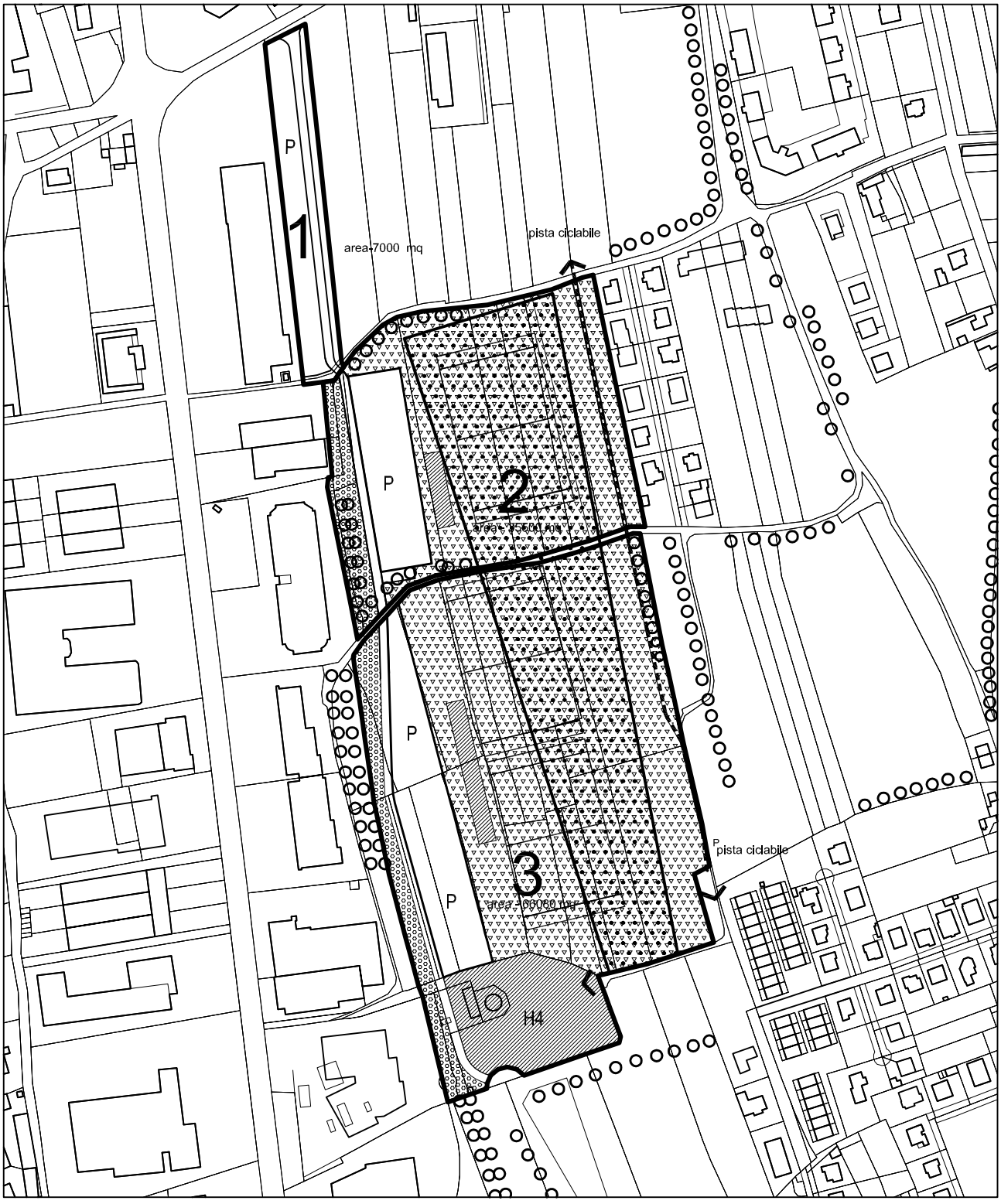
Ambito di Piano Attuativo **F** Molin Nuovo



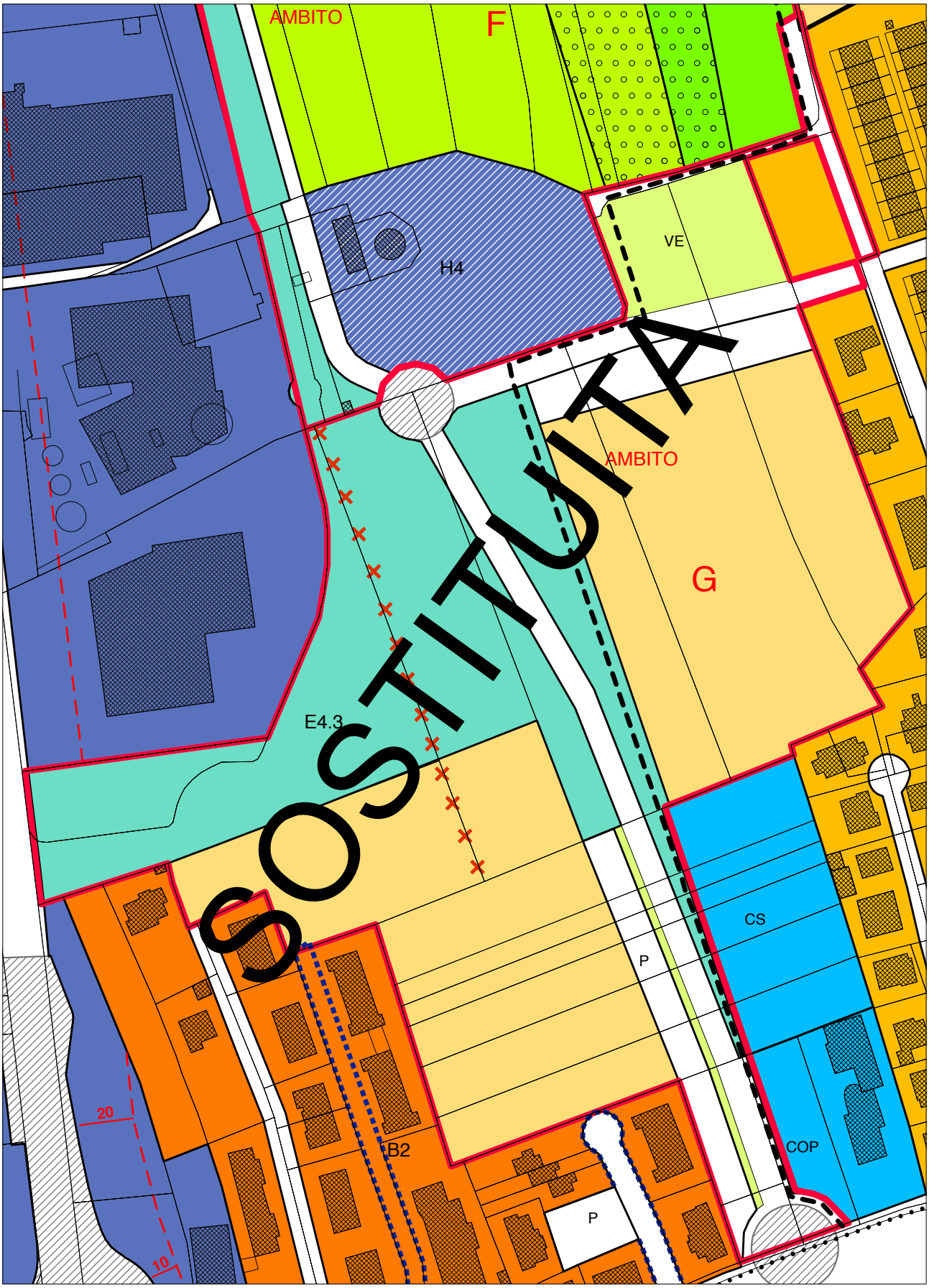
Ambito di Piano Attuativo **F** Molin Nuovo



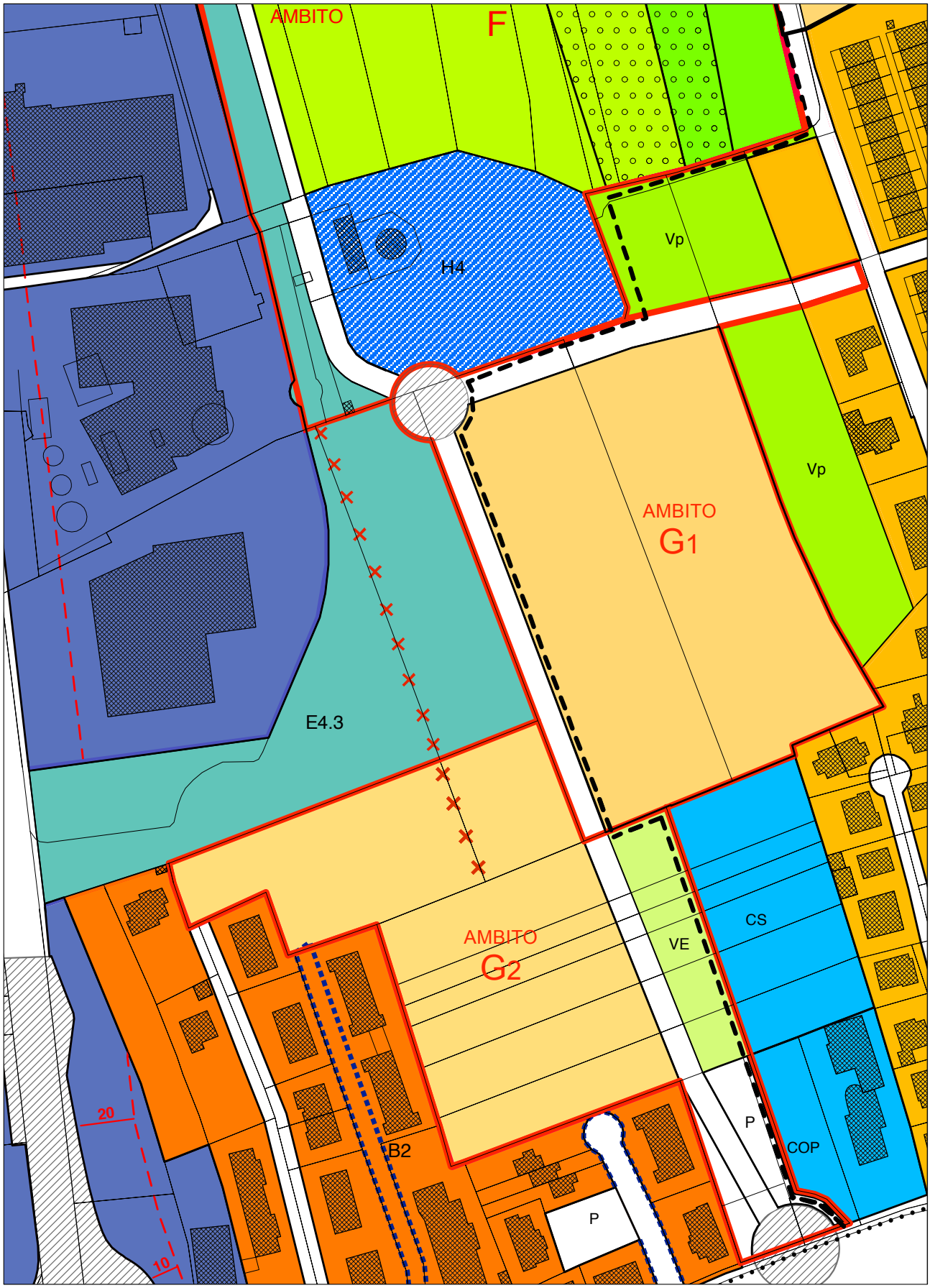
Ambito di Piano Attuativo **F** Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo **G** **Molin Nuovo**



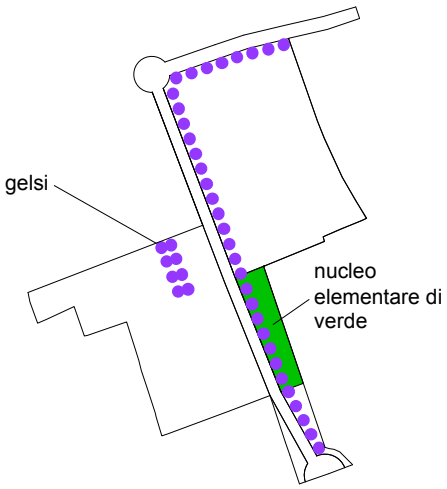
Ambito di Piano Attuativo **G1-G2** Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo **G1-G2** Molin Nuovo

CONTESTO

L'area è attualmente inedificata, in parte incolta, ed è posta tra i capannoni commerciali della strada "tresemane" e le aree abitate di Molin Nuovo.
- elementi di pregio paesaggistico: filari di gelsi



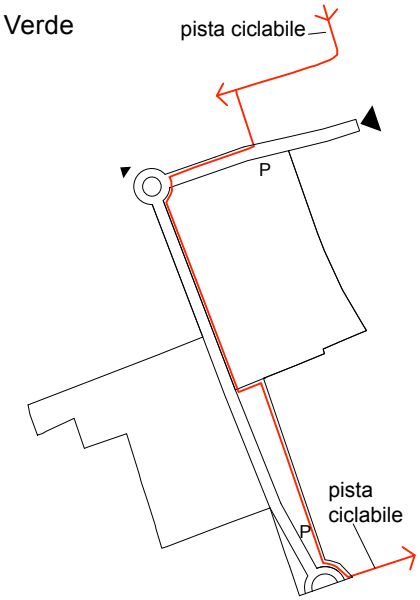
Verde

OBIETTIVI

realizzazione di nuove aree residenziali in zone intercluse a stretto contatto con l'abitato;
completamento della viabilità a servizio della zona e in stretta relazione con l'ambito di piano attuativo "F" a nord.

CRITERI

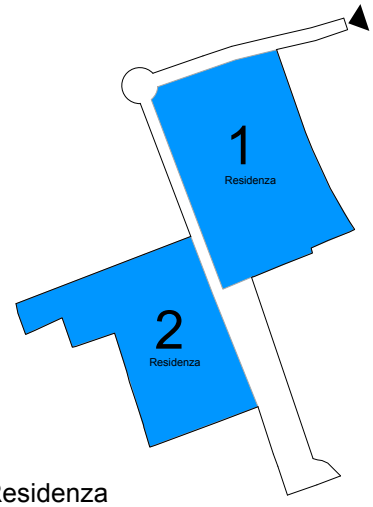
l'area è divisa in due parti:
a est un comparto edificabile che si relazione all'edilizia a densità più bassa esistente, a ovest un comparto di densità più alta.
Le strade prolungano la rete esistente e innervano le zone a Nord dei piani attuativi già previsti, spostando, rispetto al piano vigente, la previsione di nuova viabilità ma mantenendo le connessioni con l'ambito di Molin nuovo.
La nuova strada nord-sud da via Cividina a via Dante è a servizio dell'ambito residenziale e della grande area sportiva a nord.



Mobilità e parcheggi

ELEMENTI VINCOLANTI

~~-la localizzazione delle fasce di verde di mitigazione~~
-il mantenimento dei filari di gelsi indicati in planimetria *(come da art. 21 NTA).*
-la realizzazione della viabilità come da planimetria, con limitate modifiche per adeguamento al contesto. Le due strade principali nord-sud ed est-ovest devono essere alberate (gelsi).
-le piste ciclabili.
-la localizzazione del verde pubblico a ~~nord.~~ **ovest**
~~-la realizzazione, nella parte nord-est, di una fascia di spazi aperti collettivi sul fronte strada destinata a parcheggi, spazi pedonali e aree gioco alberate o a prato ad uso dei residenti (spessore min 9m);~~



Residenza

Ambito di Piano Attuativo **G1-G2** Molin Nuovo
sub ambito G1

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	~~28.035 mq~~ **20.542 mq**
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	~~0,50 mc/mq~~ **0,70 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 6,50 mq/ab	~~min 2894 mq~~ **min 936 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 **G1-G2** Molin Nuovo
sub ambito G2

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	~~32.048 mq~~ **19.420 mq**
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	~~0,50 mc/mq~~ **0,85 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 11.822 mq~~

Opere di urbanizzazione di cui:

(SPK) parcheggi di relazione	~~min. 1.300 mq~~ **min 1.500 mq**
(VE) nucleo elementare di verde	~~come da norme zona C~~ **min 2.035 mq**
~~Nuova viabilità pubblica~~	~~min 3.917 mq~~

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

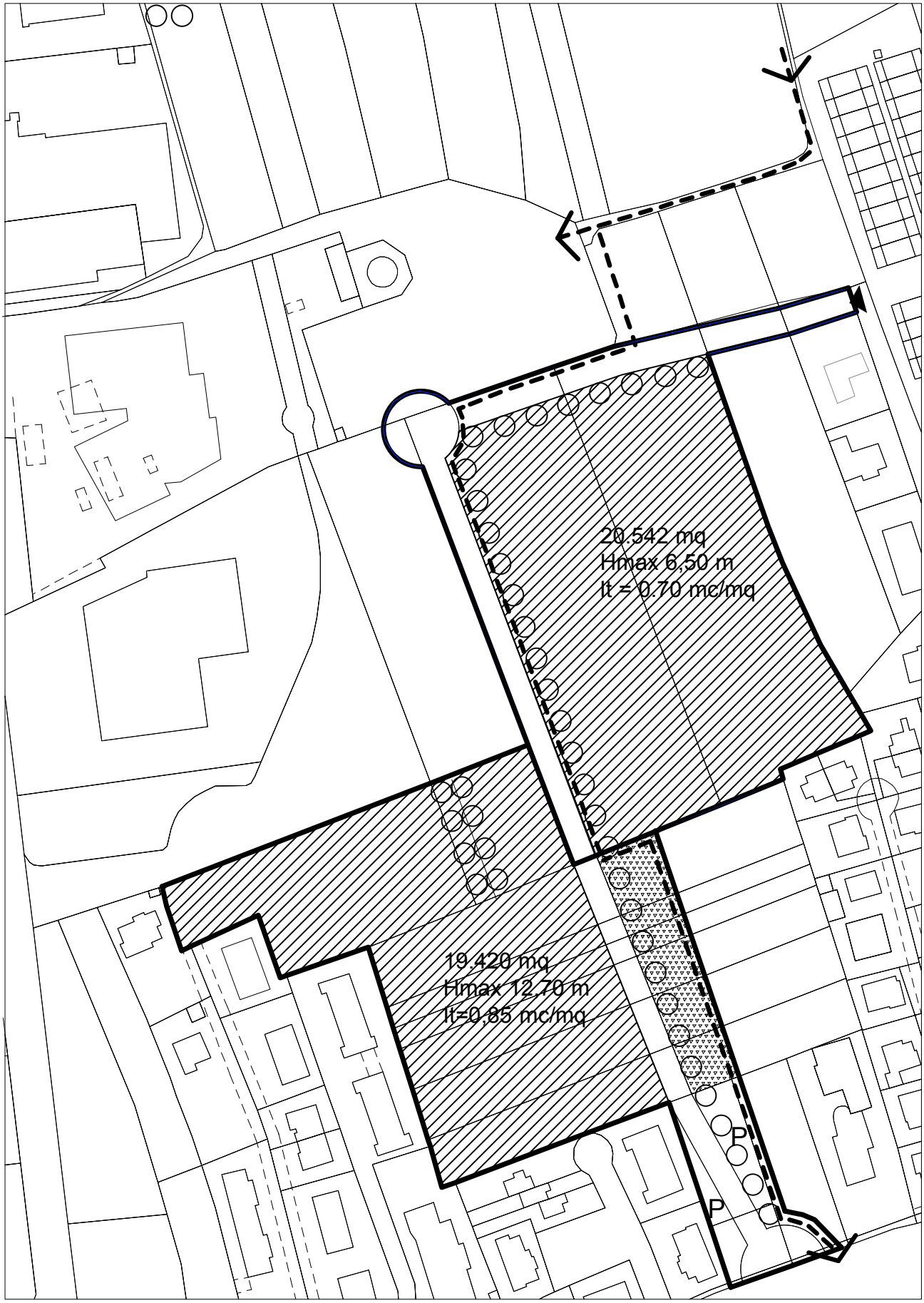
DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

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)

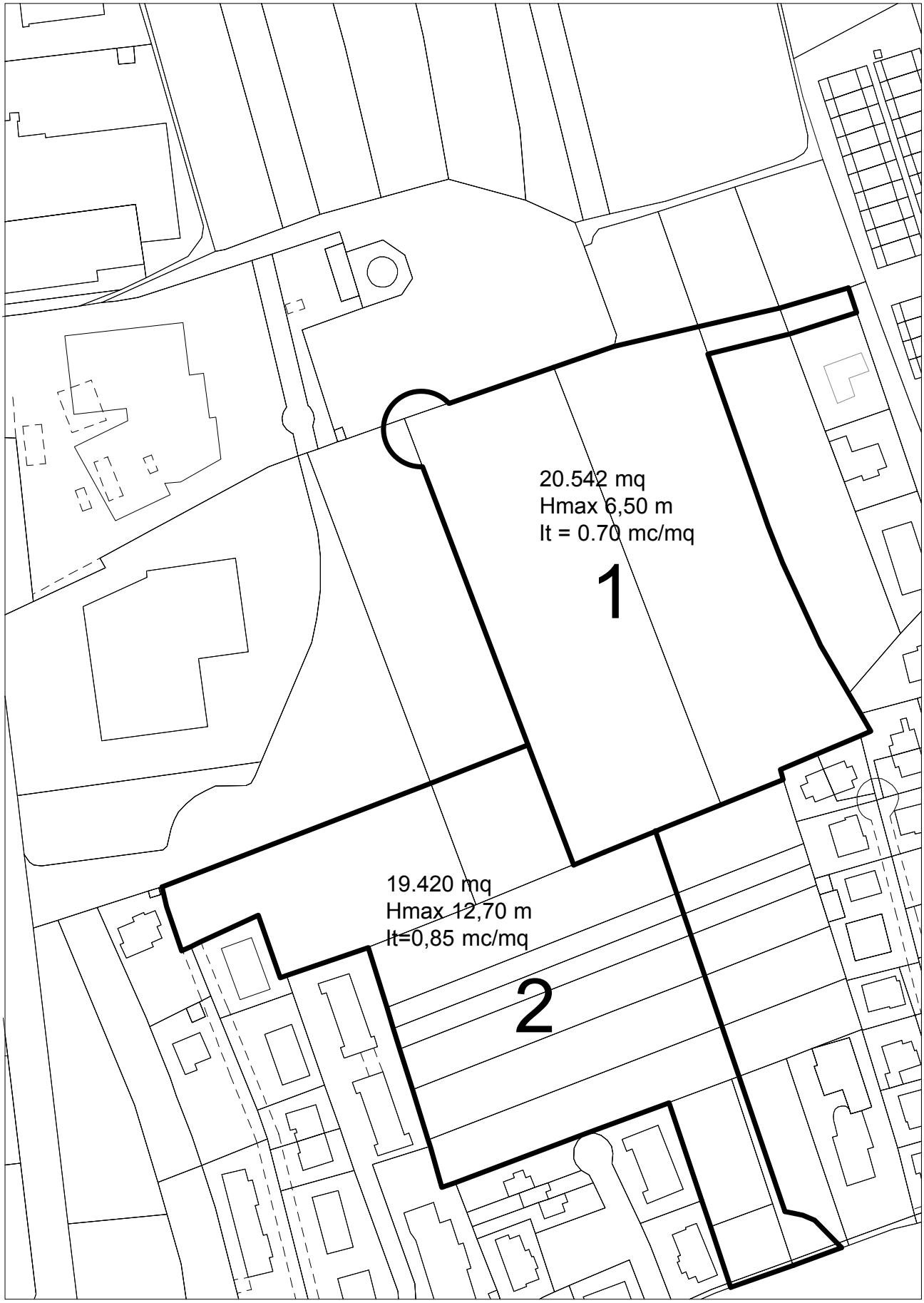
~~ALTRE INDICAZIONI~~

~~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~~

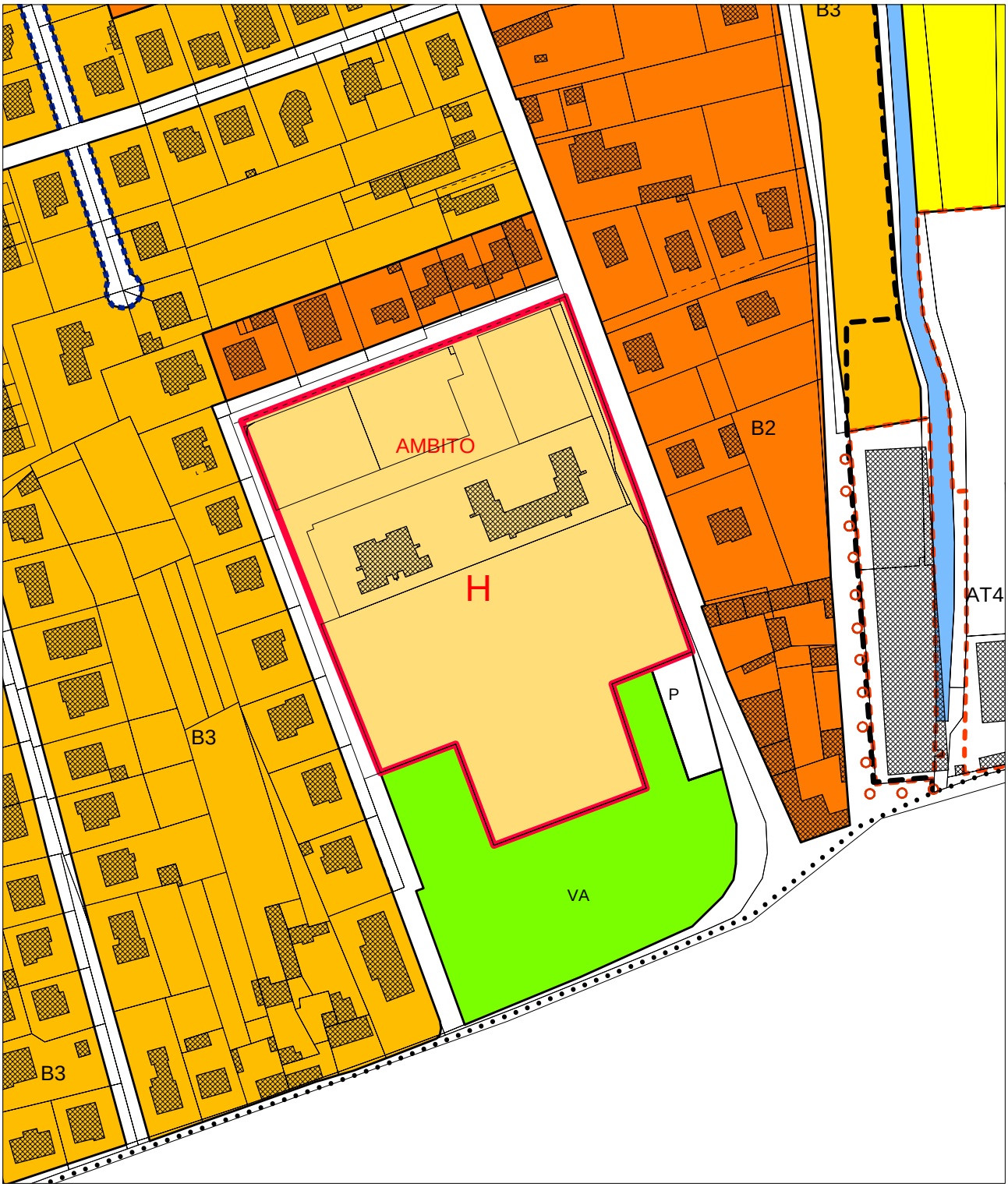
Ambito di Piano Attuativo **G1-G2** Molin Nuovo



Ambito di Piano Attuativo **G1-G2** 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.

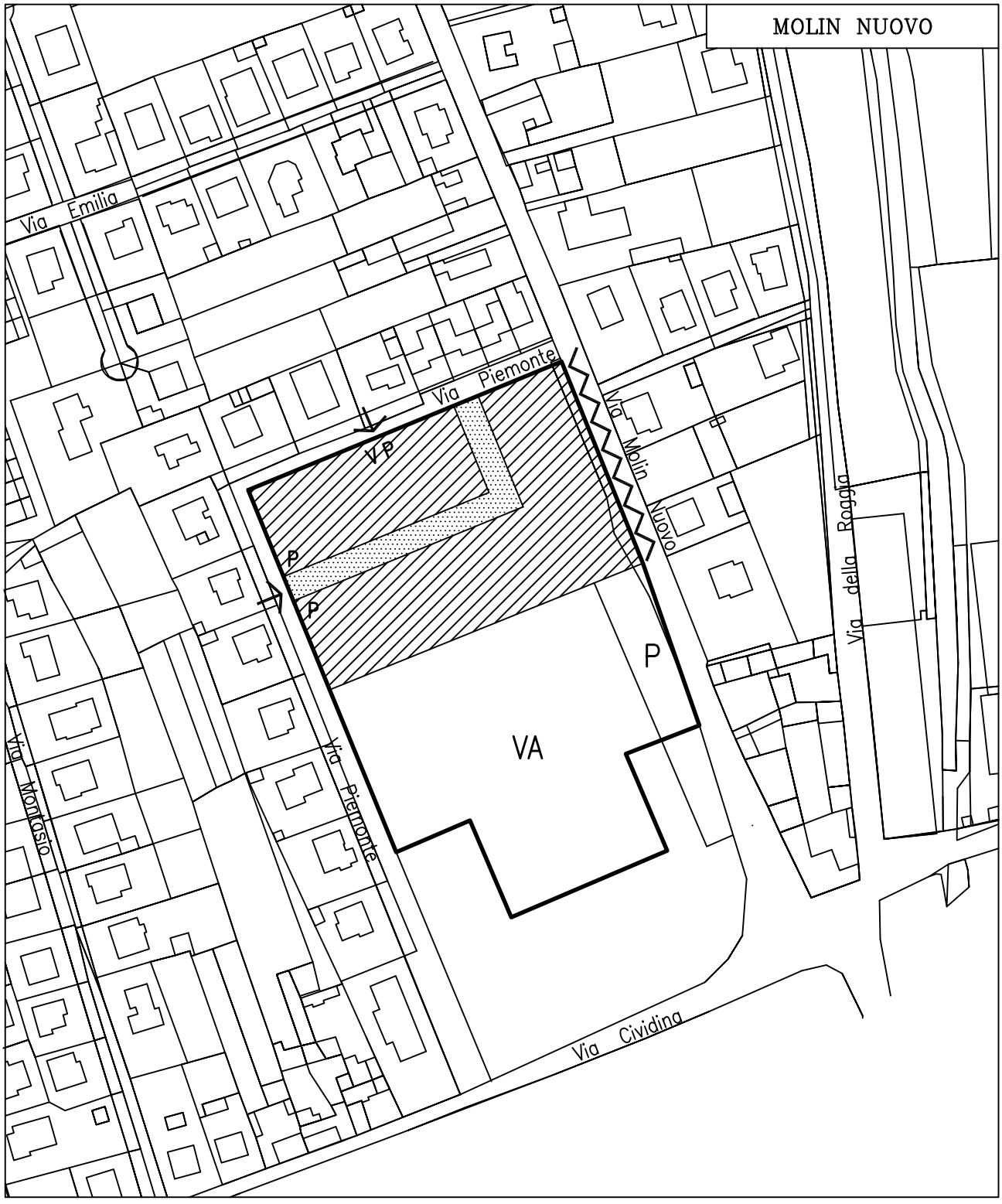
- la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area per la realizzazione di parcheggi, di superficie non inferiore a mq 948 posta su via Molin Nuovo, secondo l'ubicazione indicata nella tavola allegata;

- 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.

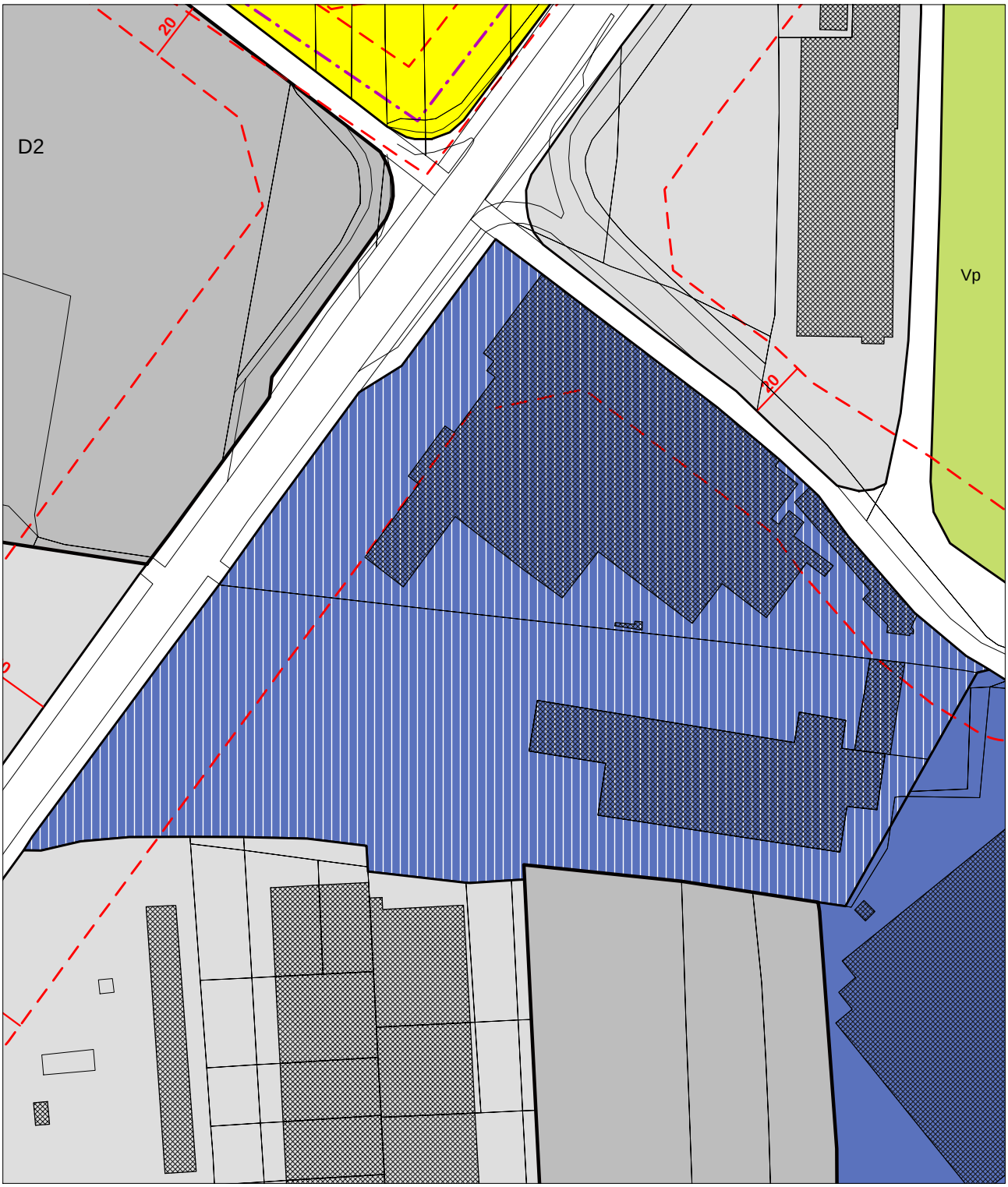
ALTRE INDICAZIONI

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 stanziali 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 dì 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 dì 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 stanziali 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 stanziali 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 stanziali 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 stanziali 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 stanziali in misura non inferiore al 80% della superficie lorda (di cui almeno 50% a parcheggio, escluse le sedi viarie 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 e' 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 - Lo 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.

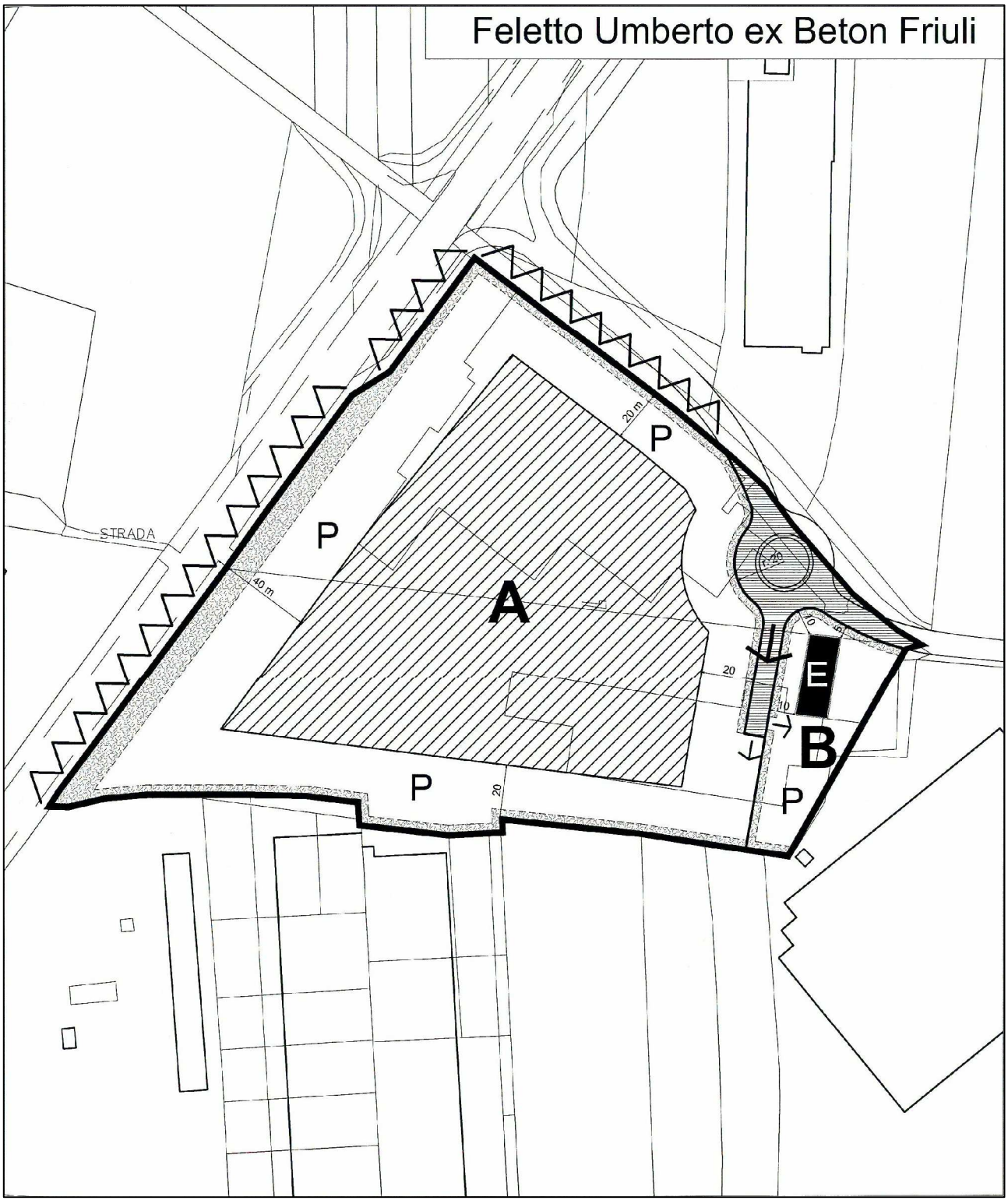
9 - La viabilità di manovra a doppio senso di circolazione non potrà avere larghezza inferiore a m. 7,00.

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.

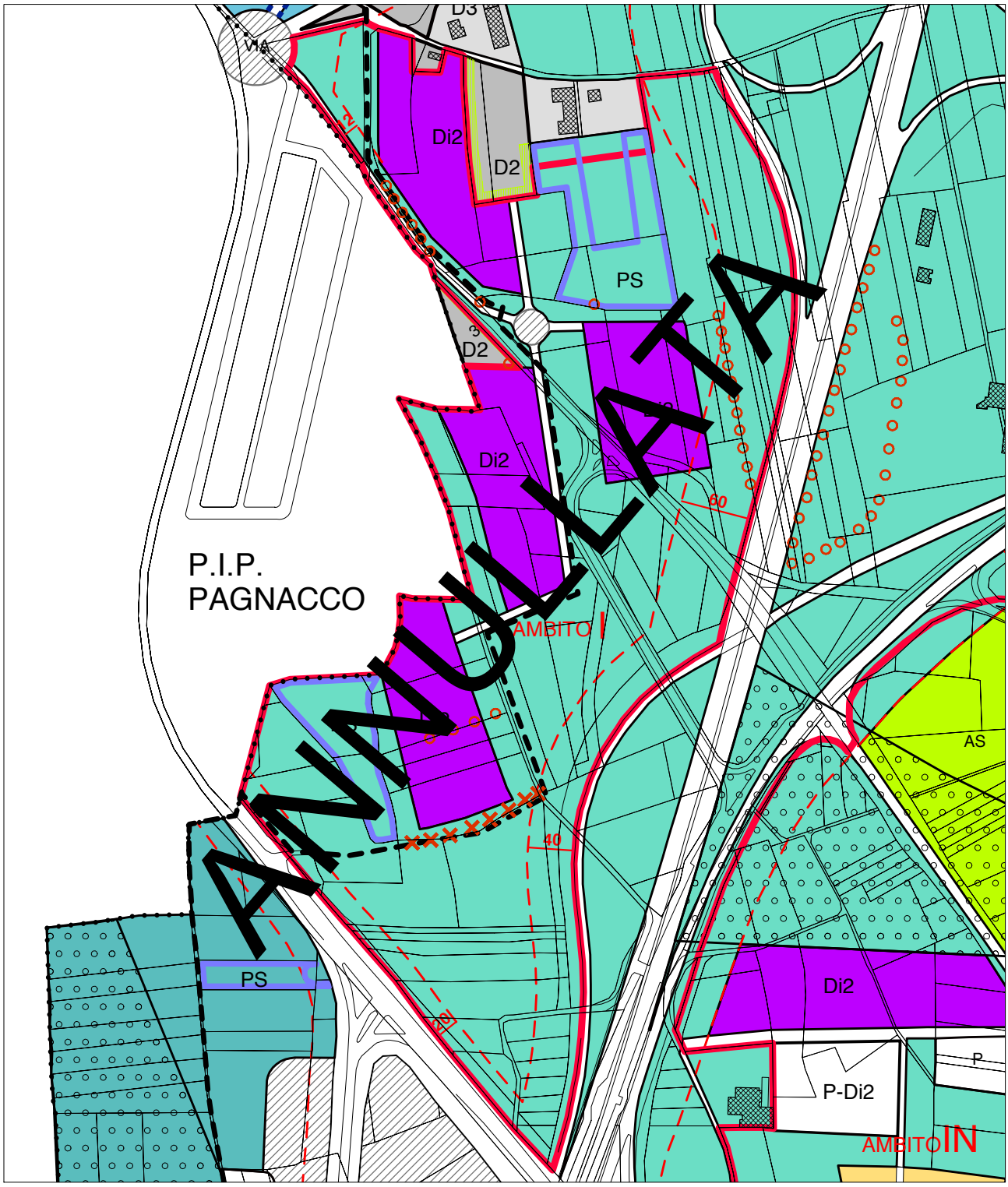
11 - La pavimentazione dei posti auto deve essere realizzata con sistema drenante per consentire la crescita dell'erba.

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 altres ىammesso 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.

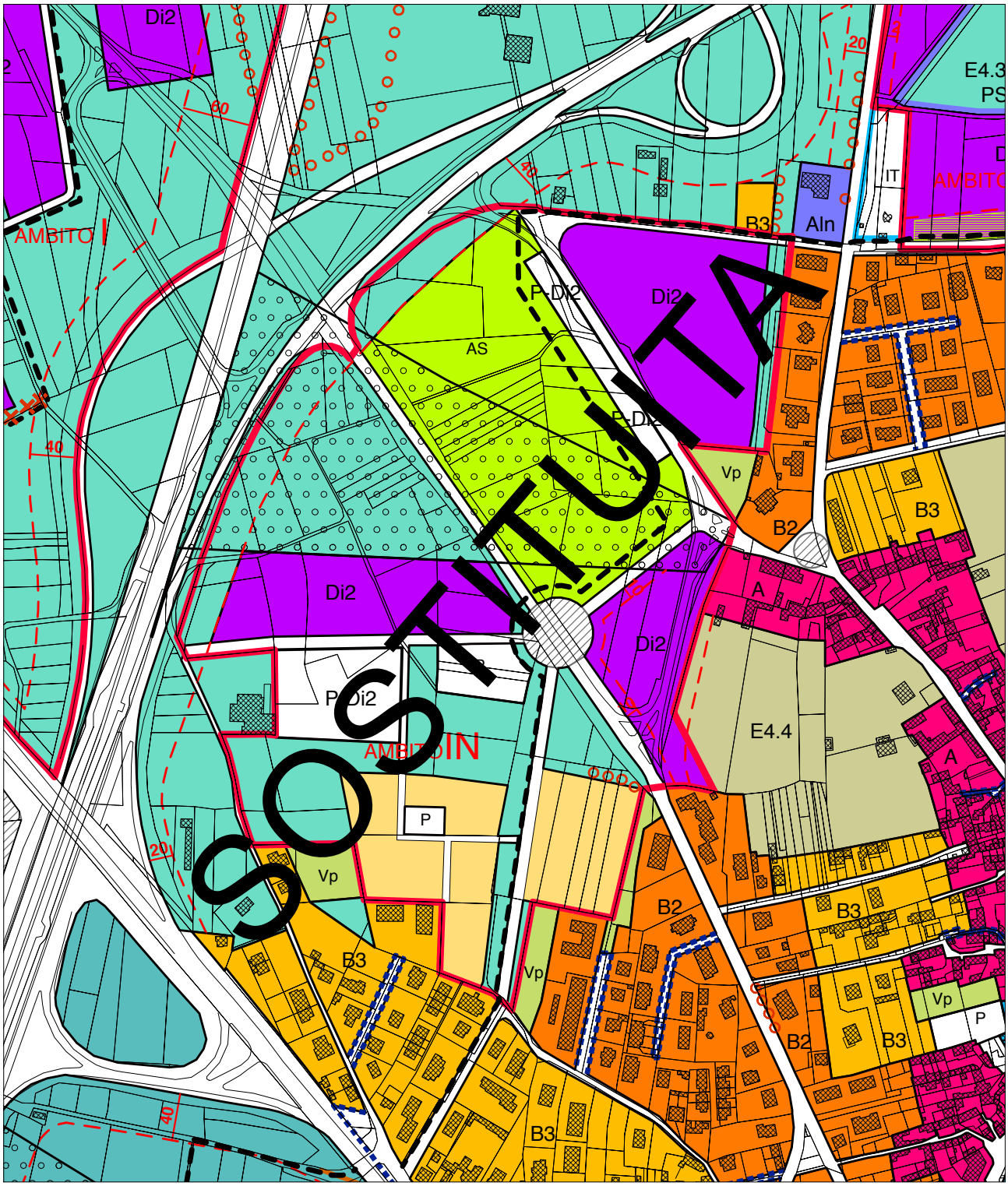
Ambito di Piano Attuativo **Zona HC** ex Beton Friuli
Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo I

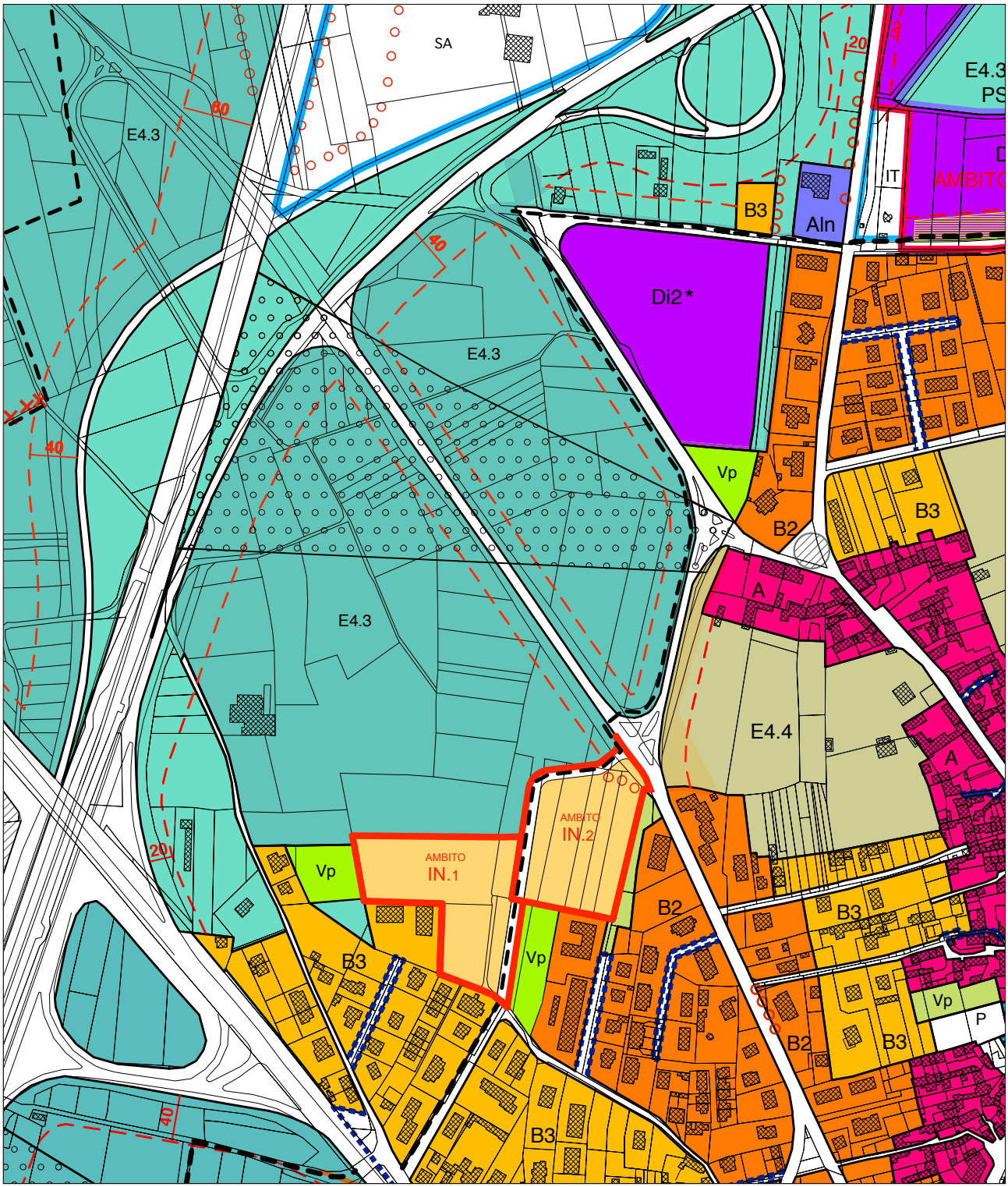


Ambito di Piano Attuativo **IN** Feletto Umberto

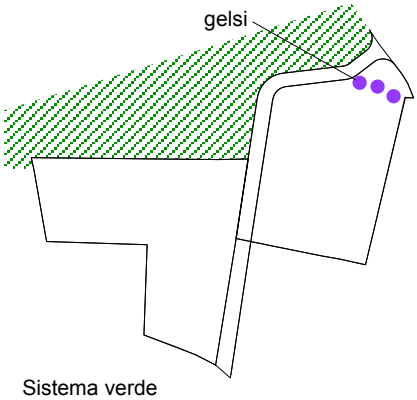


Ambito di Piano Attuativo nr. **IN.1-IN.2**

Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo nr. **IN.1-IN.2**
Feletto Umberto

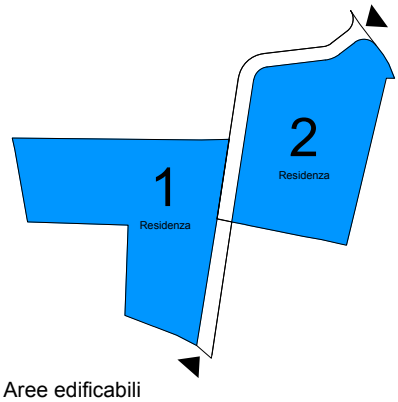


Sistema verde

CONTESTO
Area in parte agricola in parte incolta posta al margine ovest di Feletto Umberto, tra via A. Manzoni e F. Baracca.
Elementi di pregio:
vista verso le colline moreniche e alberi isolati.

OBIETTIVI
realizzazione di nuove aree residenziali in zone intercluse a contatto con l'abitato.

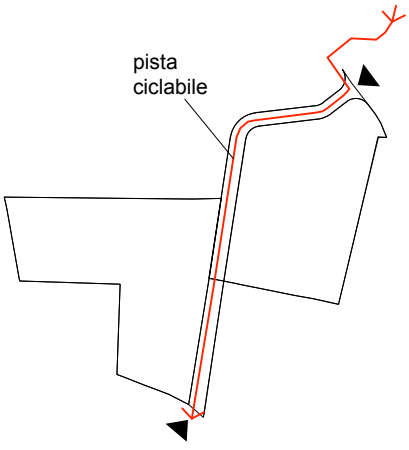
CRITERI
Ambiti edificabili:
due sub ambiti;
- a ovest un comparto edificabile che si relaziona all'edilizia a densità più bassa esistente, a est un comparto di densità più alta.



Aree edificabili

Viabilità:
- previsione di connessioni ciclabili con tutto il territorio comunale.

ELEMENTI VINCOLANTI
- la realizzazione della viabilità come da planimetria, con limitate modifiche per adeguamento al contesto.



Viabilità

Ambito di Piano Attuativo nr. **IN.1-IN.2**
Feletto Umberto Sub. ambito 1

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	12.165 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	0,83 mc/mq
Altezza max (H)	6.50 m
Q fondiaria max	45%

Opere di urbanizzazione di cui:

(SPK) parcheggi di relazione	min. 4.00 mq/ab
(VE) nucleo elementare di verde	min 800 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)

ELEMENTI INVARIANTI

- 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 nr. **IN.1-IN.2**
Feletto Umberto Sub. ambito 2

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	11.609 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	1,10 mc/mq
Altezza max (H)	9.50 m
Q fondiaria max	45%

Opere di urbanizzazione di cui:

(SPK) parcheggi di relazione	min. 4.00 mq/ab
(VE) nucleo elementare di verde	min 800 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)

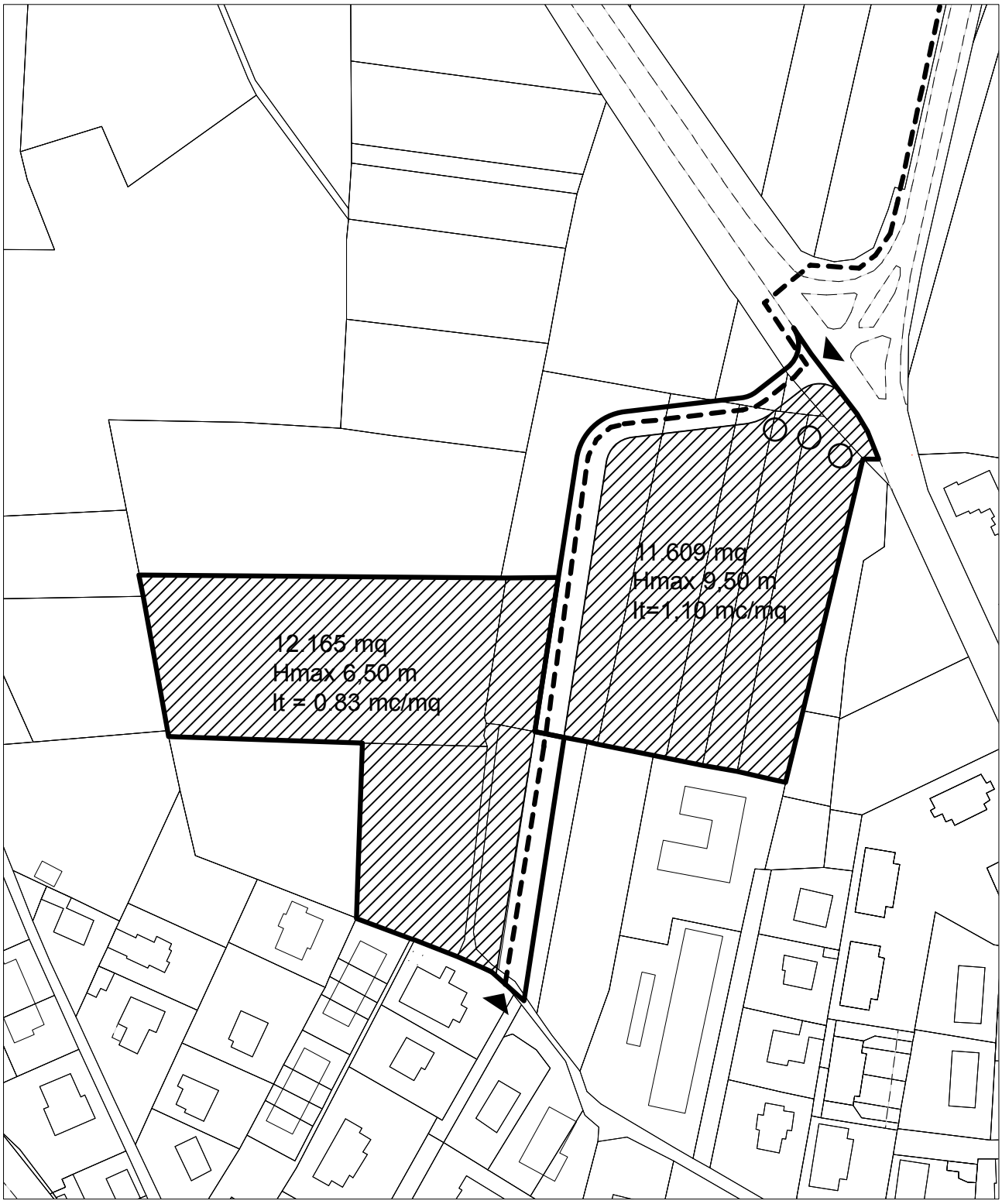
ELEMENTI INVARIANTI

- la realizzazione delle connessioni ciclabili

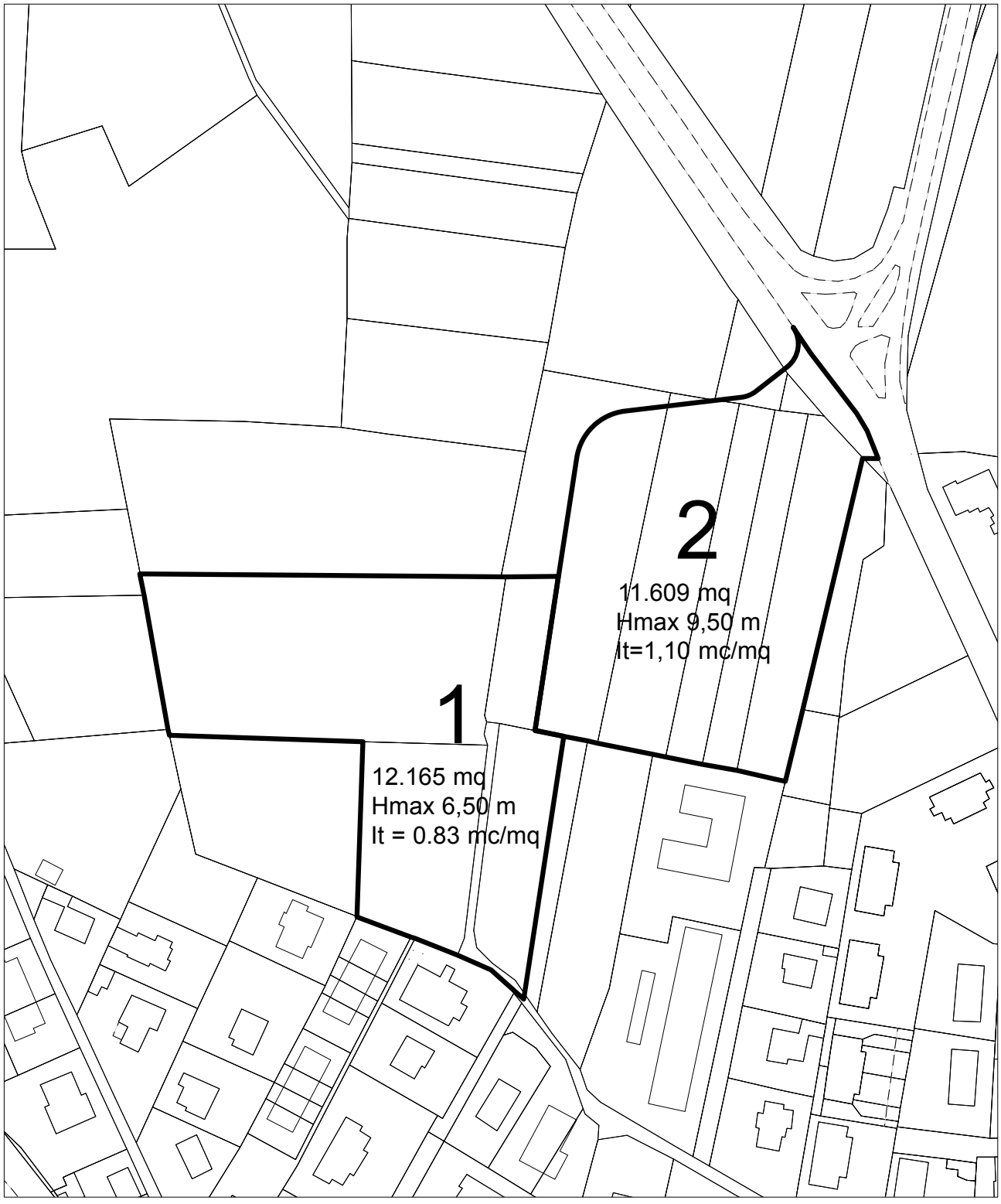
ALTRE INDICAZIONI

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

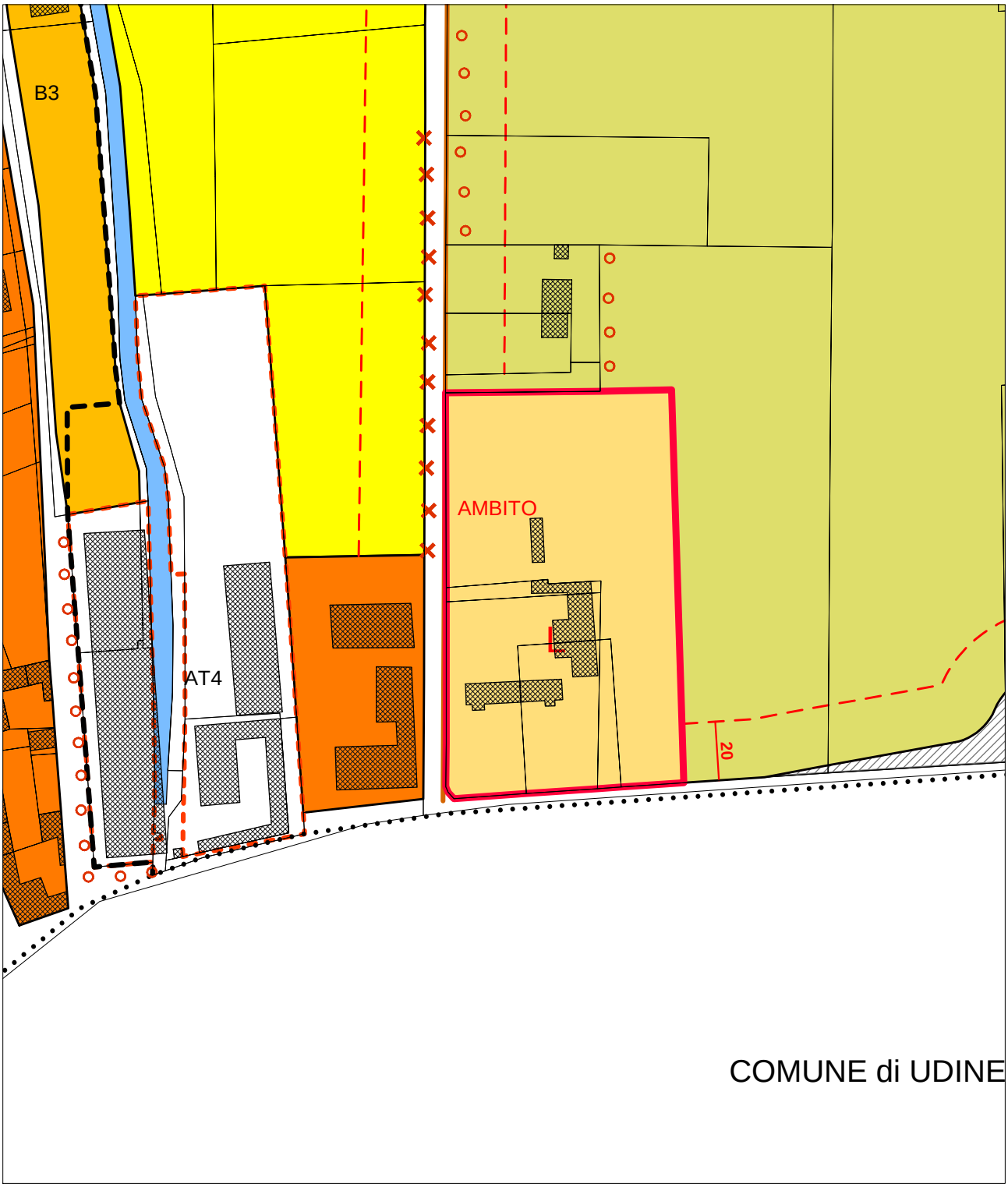
Ambito di Piano Attuativo nr. **IN.1-IN.2**
Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo nr. **IN.1-IN.2**
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.

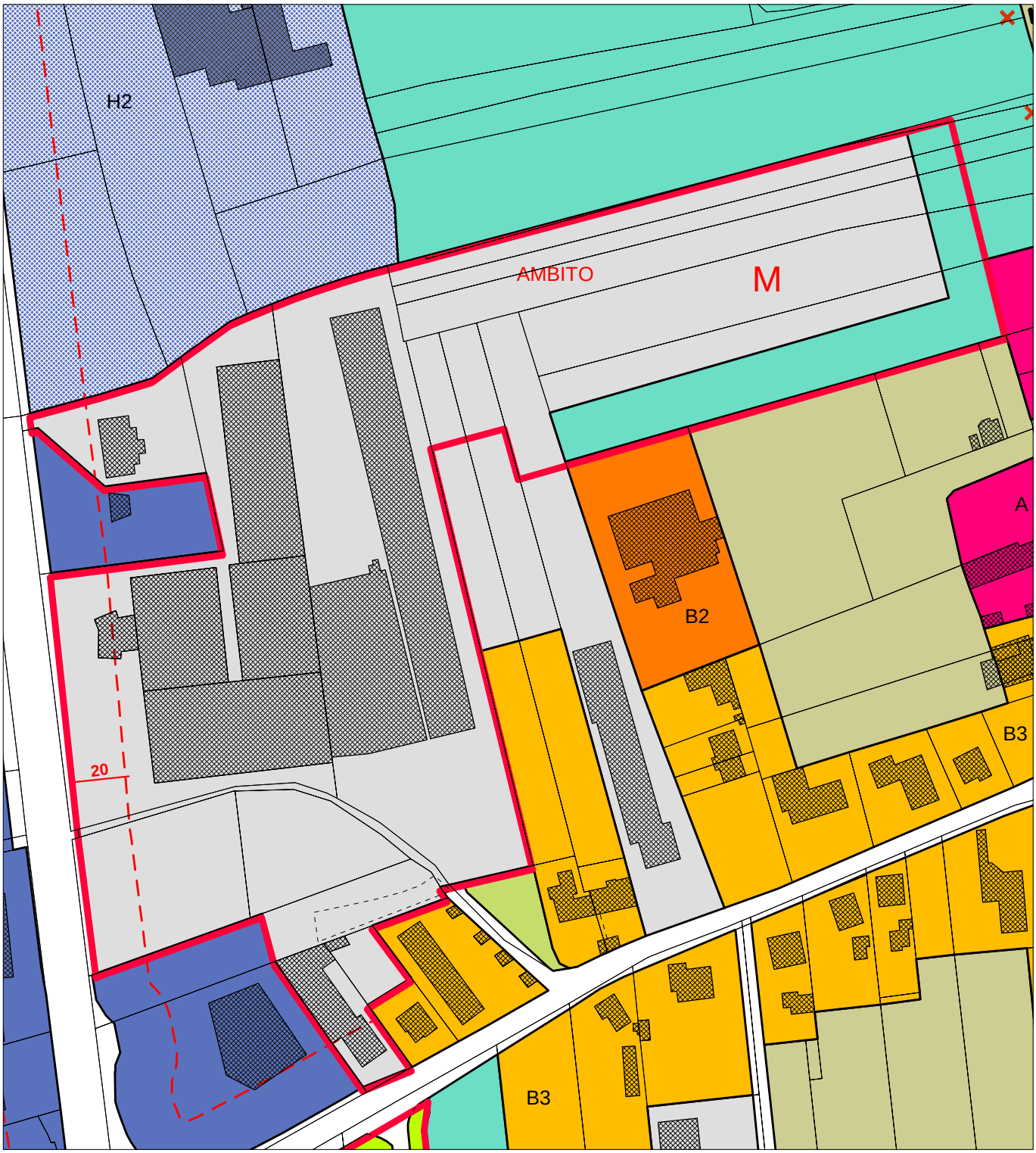
Recupero degli edifici esistenti e miglioramento dell'inserimento ambientale delle costruzioni; utilizzo di materiali e finiture dell'edilizia tradizionale locale anche in considerazione della vicinanza con la roggia di Udine.
Incremento delle volumetrie recuperate fino a un massimo del 10%.
Per gli 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

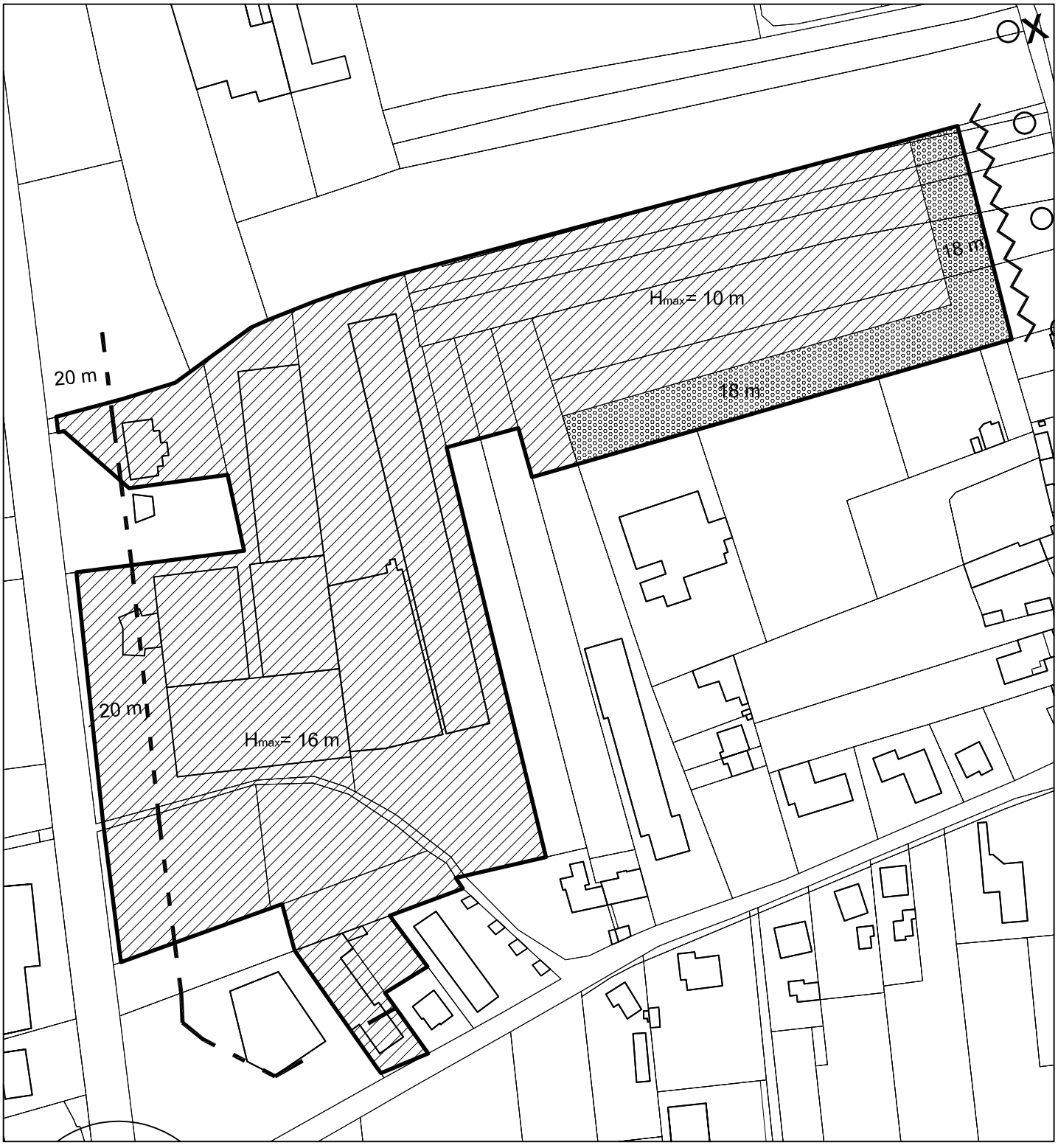
ELEMENTI VINCOLANTI

- 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.

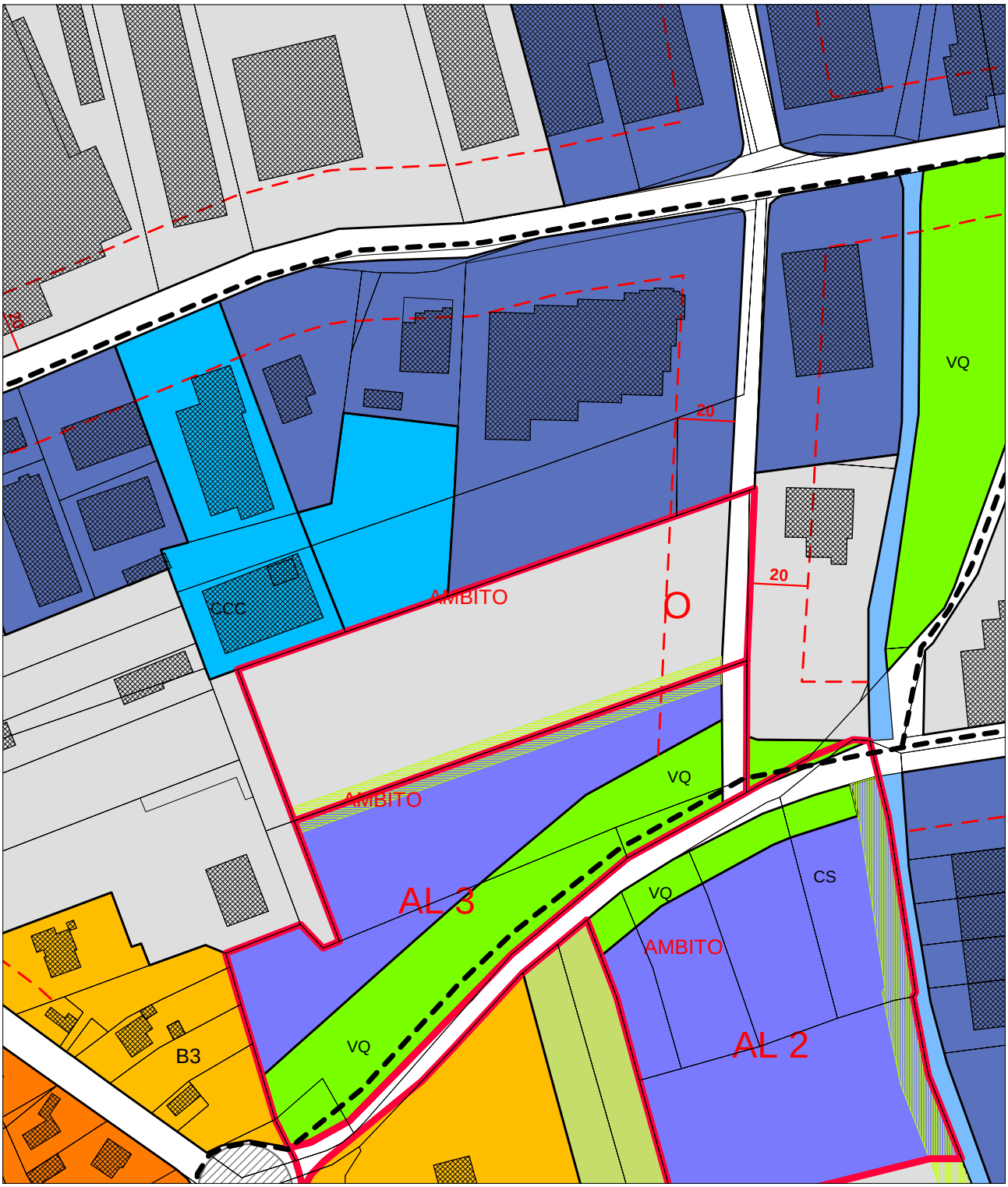
Altre indicazioni

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 **O** 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 inquinamentoatmosferico 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.

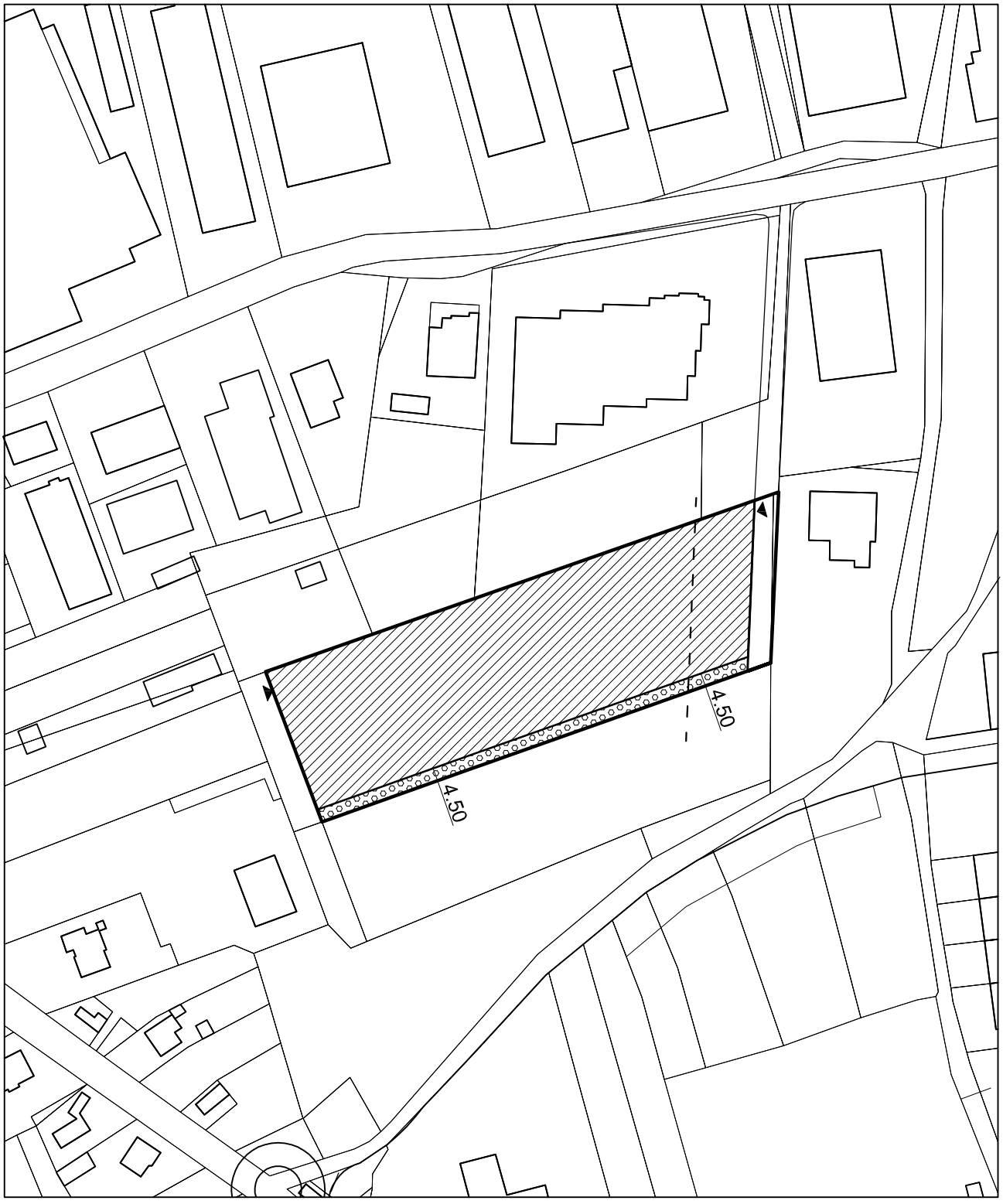
OBIETTIVI
Obiettivo del piano è:
- l'ampliamento della zona produttiva esistente con la realizzazione di una fascia verde di mitigazione che separa la zona produttiva dalla altre zone;
- realizzazione di un nuovo tratto di viabilità urbana.

ELEMENTI VINCOLANTI:

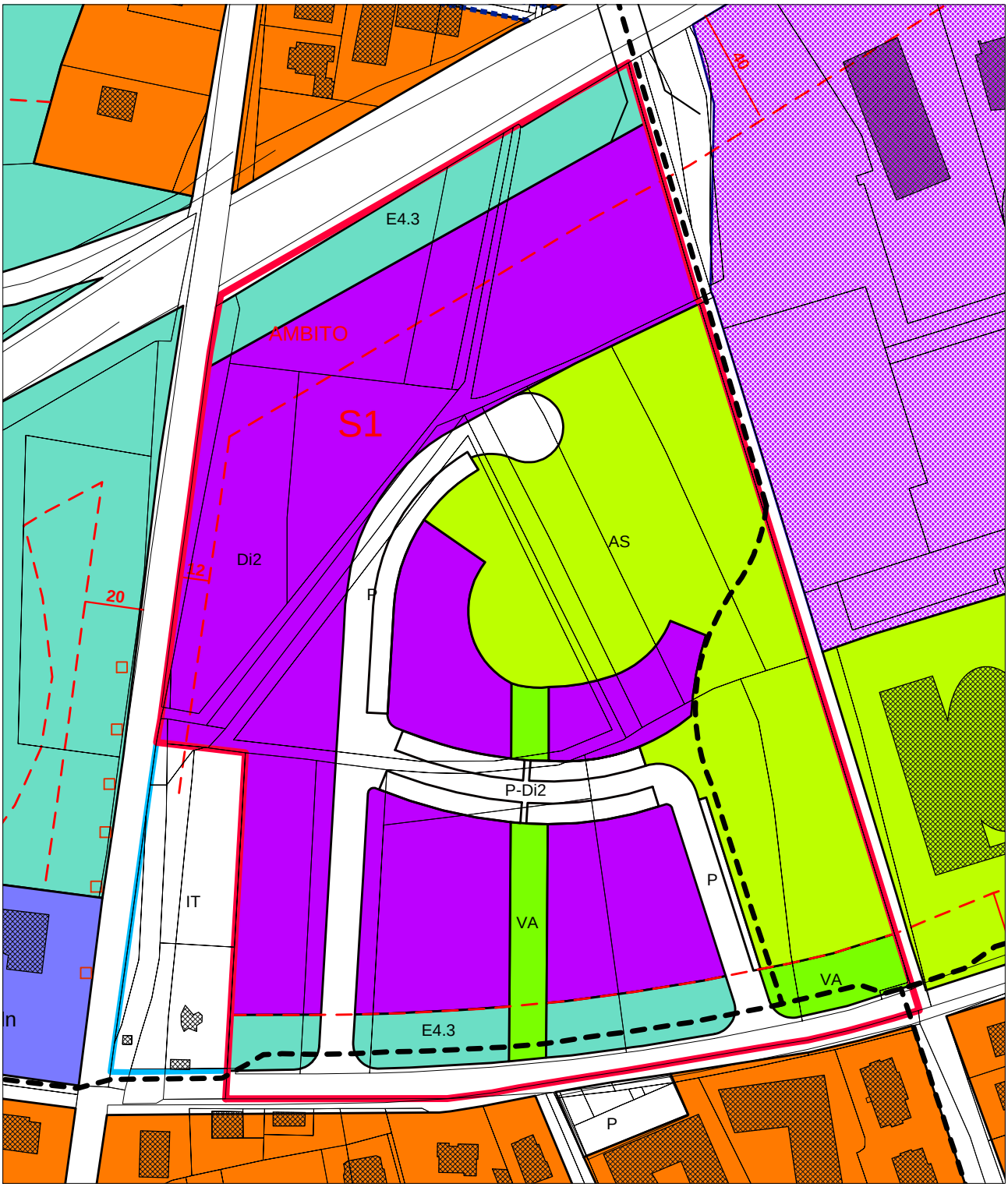
- realizzazione di fascia di mitigazione e schermo (spessore min. 4.50 m) come da indicazioni art. 21bis N.T.A. L' area di mitigazione non può essere pavimentata nè utilizzata come deposito e/o parcheggio;
- realizzazione strada pubblica sul lato est.

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 inedificata, in parte incolta in parte coltivata.

~~- elementi di pregio paesaggistico: vicolo 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.

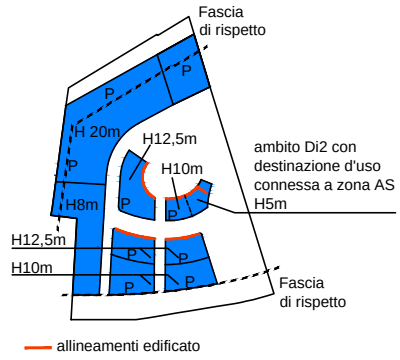
2_affaccio sulla tangenziale: obiettivo del piano è che la tangenziale ~~non~~ diventi ~~un "corridoio" di edifici produttivi o commerciali alti ma~~ un luogo dove collocare interventi strategici e integrati con l'ambiente e il paesaggio, in un'alternanza di spazi verdi e edificati.
L'area S1 confina 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 contermine, 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.

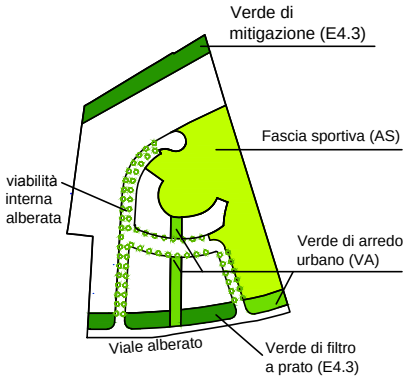
CRITERI PROGETTUALI

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

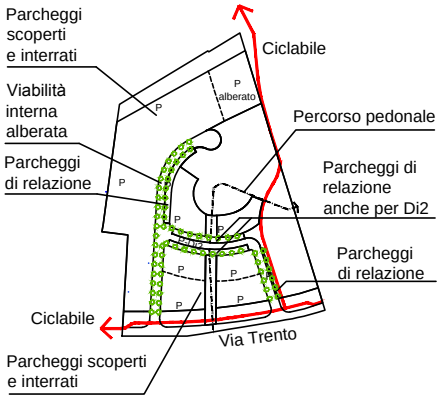
Viabilità e parcheggi:
- previsione ~~di una fascia~~ di parcheggi di relazione a coprire parte del fabbisogno in adiacenza alla ~~lungo la~~ fascia sportiva a est *e lungo la viabilità interna.* Gli altri parcheggi vanno reperiti entro le aree edificabili.
- previsione di parcheggi alberati a sud-est 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.



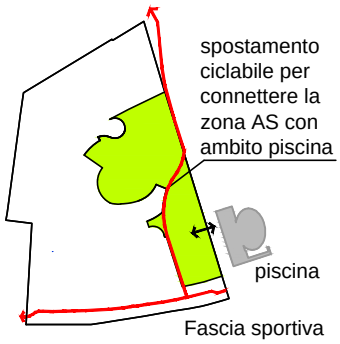
Aree Di



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 zone Di2~~ ~~Area Sud Hmax 8.50 m più la possibilità di "tetto giardino" secondo le disposizioni dell'art. 44 zone 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- zone 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	~~12145~~ 17259 mq comprensivi di: ~~10630~~ 15067 mq area sportiva (AS) + ~~1515~~ 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).

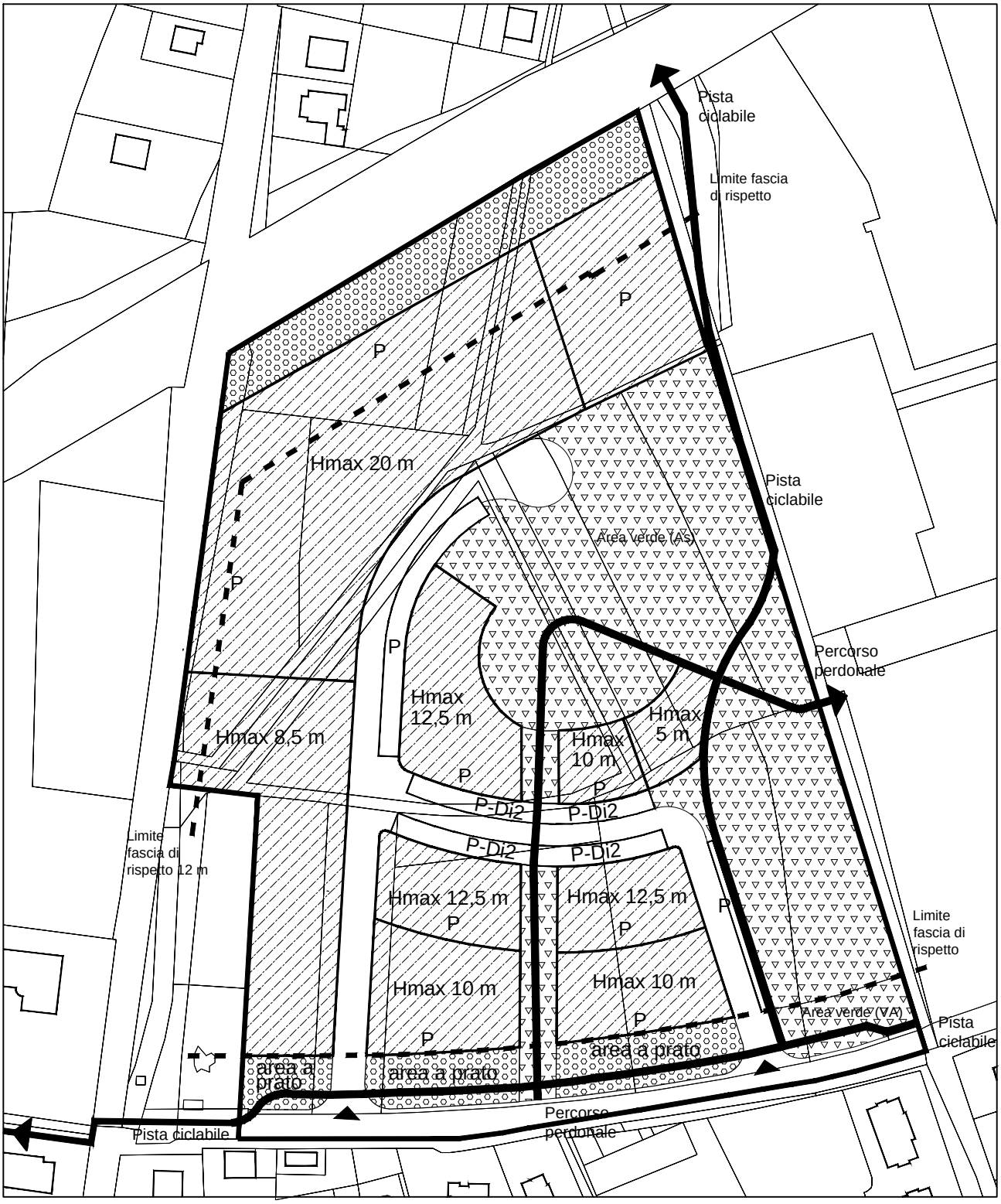
Nel calcolo dell'edificabilità sono esclusi gli eventuali edifici a servizio delle attrezzature sportive (spogliatoi, ecc.) che seguono le norme della zona AS.

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

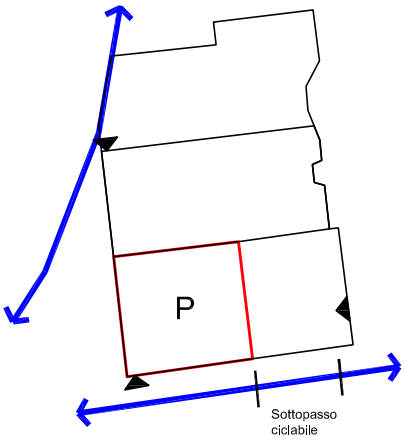
Ambito di Piano Attuativo **AL 1** ambiti del loisir

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.



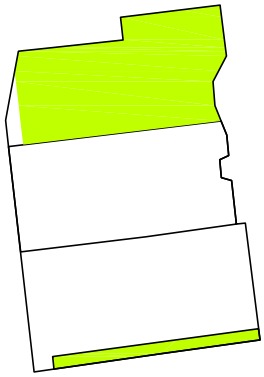
Mobilità

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 perpendicoalre 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.



spazi aperti pubblici

viabilità e parcheggi:

-rilocalizzazione e riqualificazone 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.

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)*

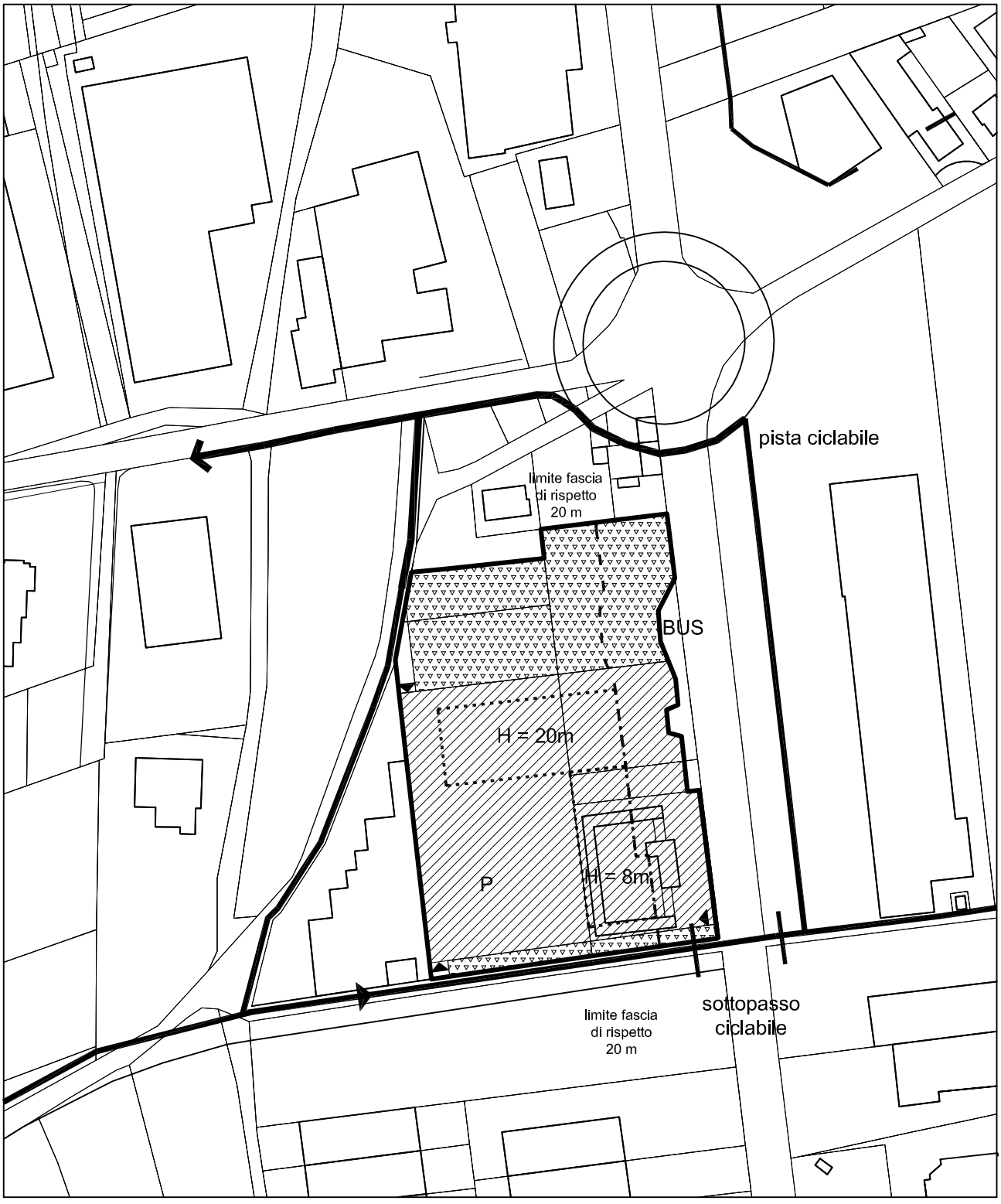
DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

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.

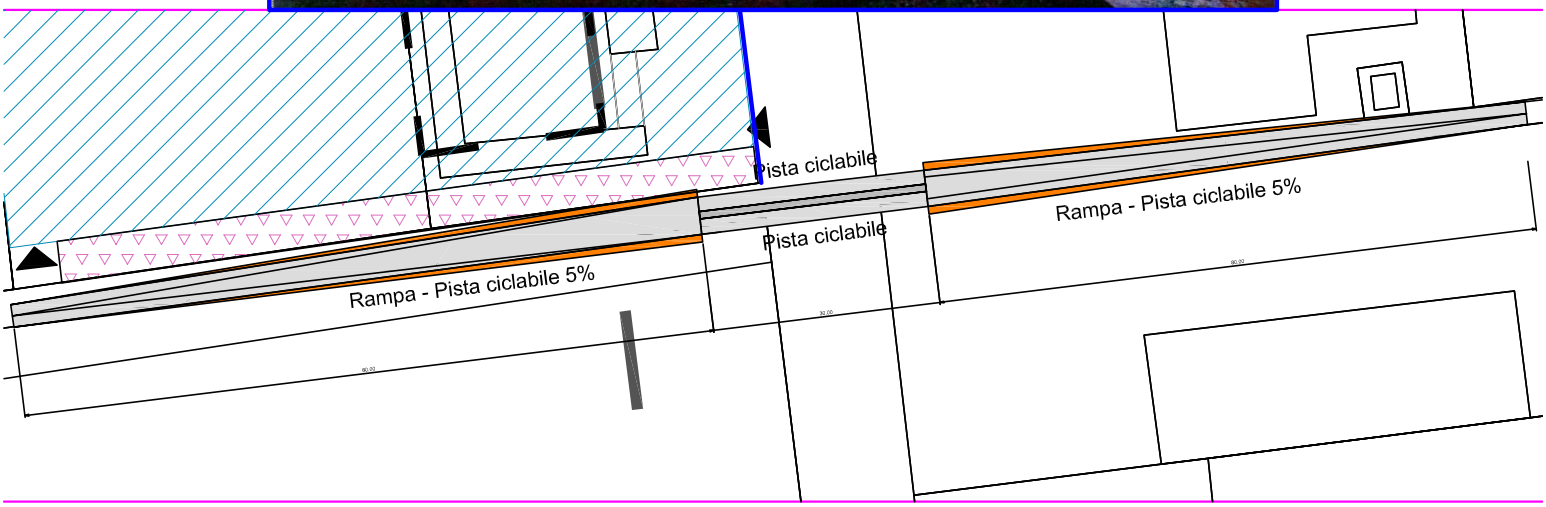
ALTRE INDICAZIONI

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.

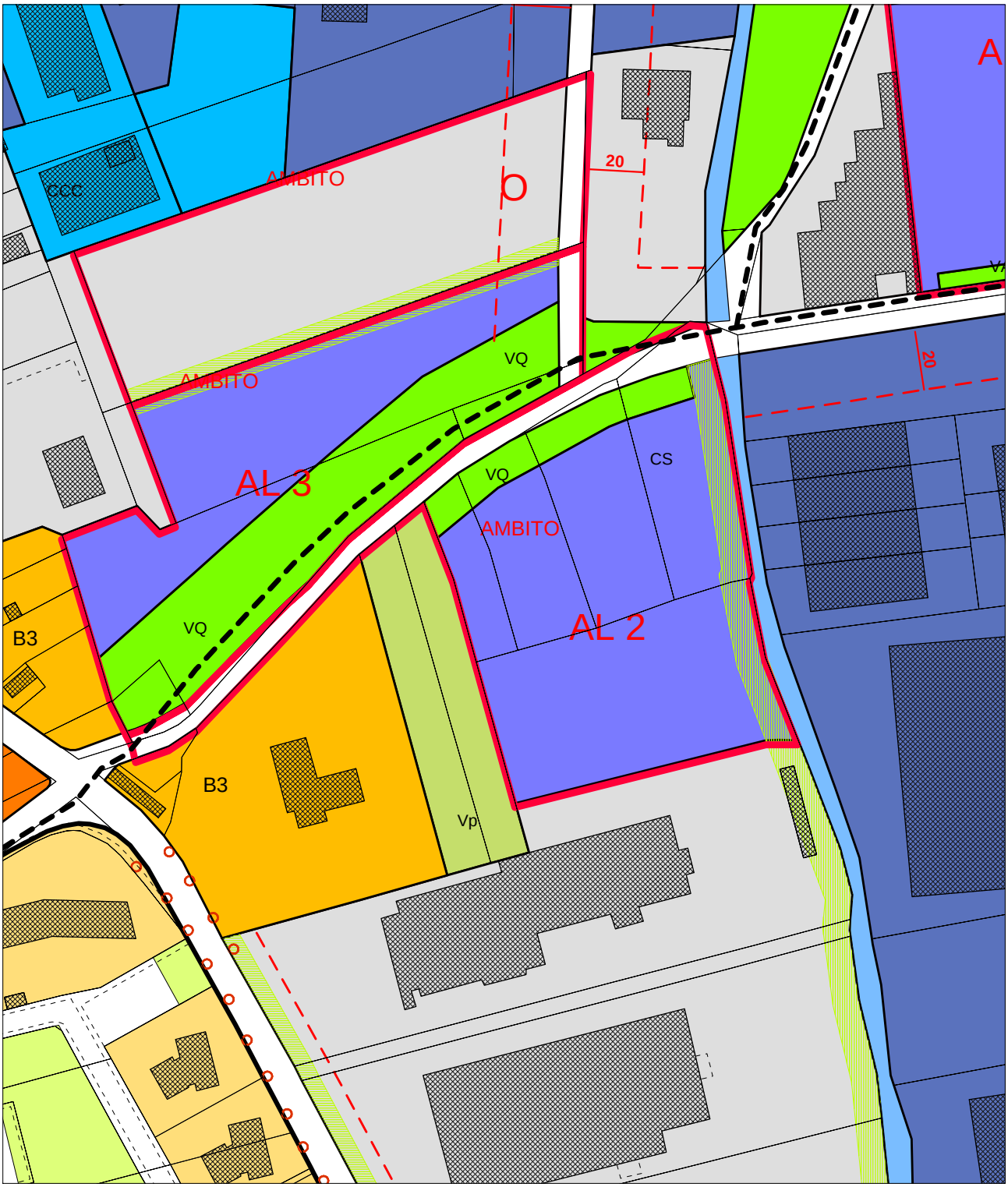
Ambito di Piano Attuativo **AL 1** ambiti del loisir



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

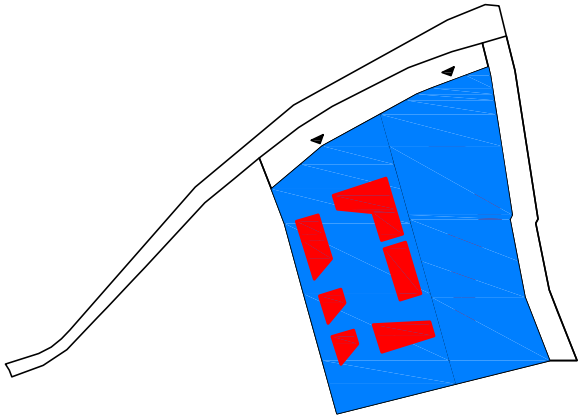
CONTESTO

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.

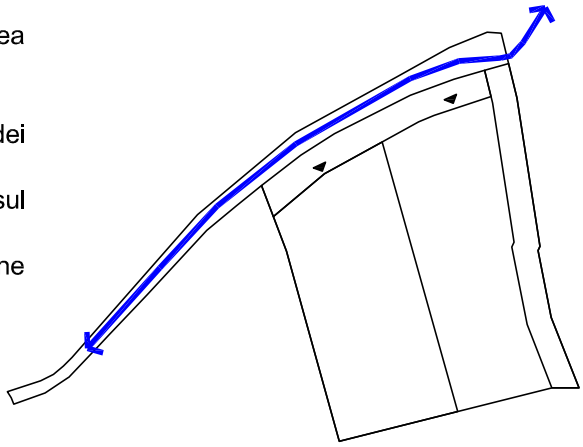


Aree edificabili

CRITERI PROGETTUALI

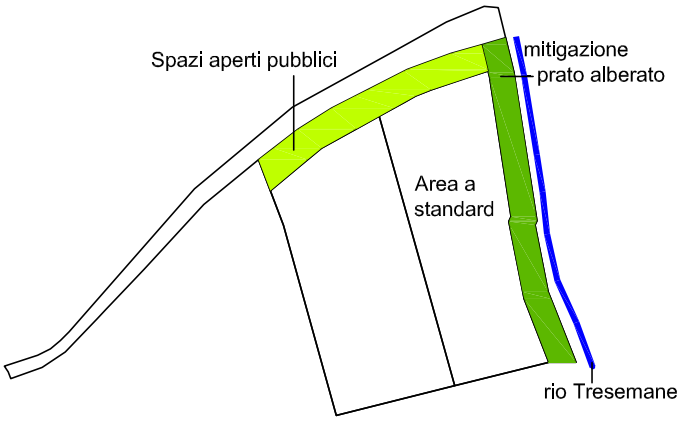
principio insediativo e funzioni:
- la metà dell'area a est è destinata a standard, la metà dell'area ad ovest è destinata alle altre funzioni consentite.

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

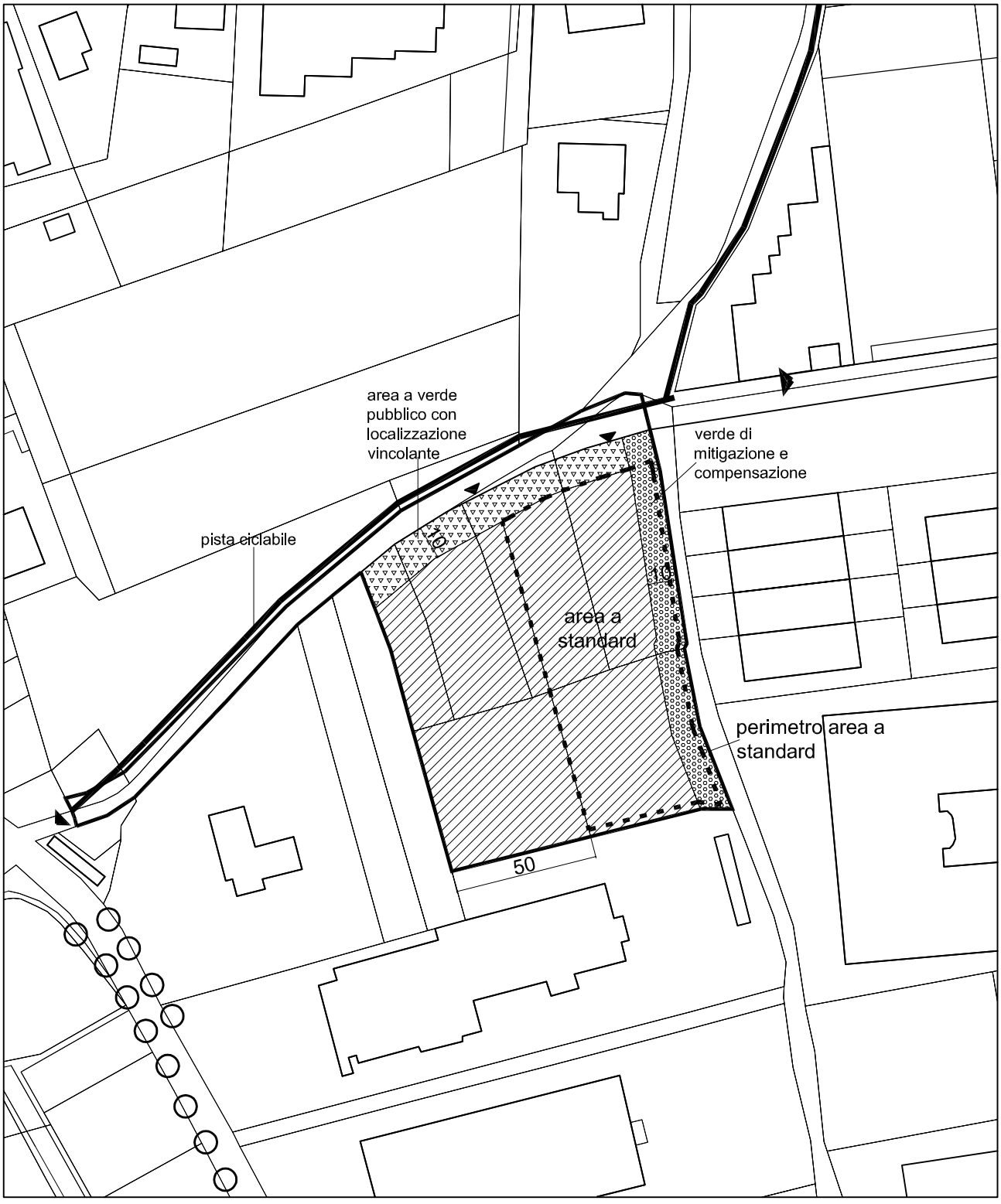
Nelle zona del loisir sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- aree per parcheggi stanziali e di relazione;
- pubblici esercizi, attività di ristorazione e servizi strettamente connessi con tali funzioni;
- alberghi,
- commercio (fino a un max del 30% del Volume)
- residenza (fino a un max del 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

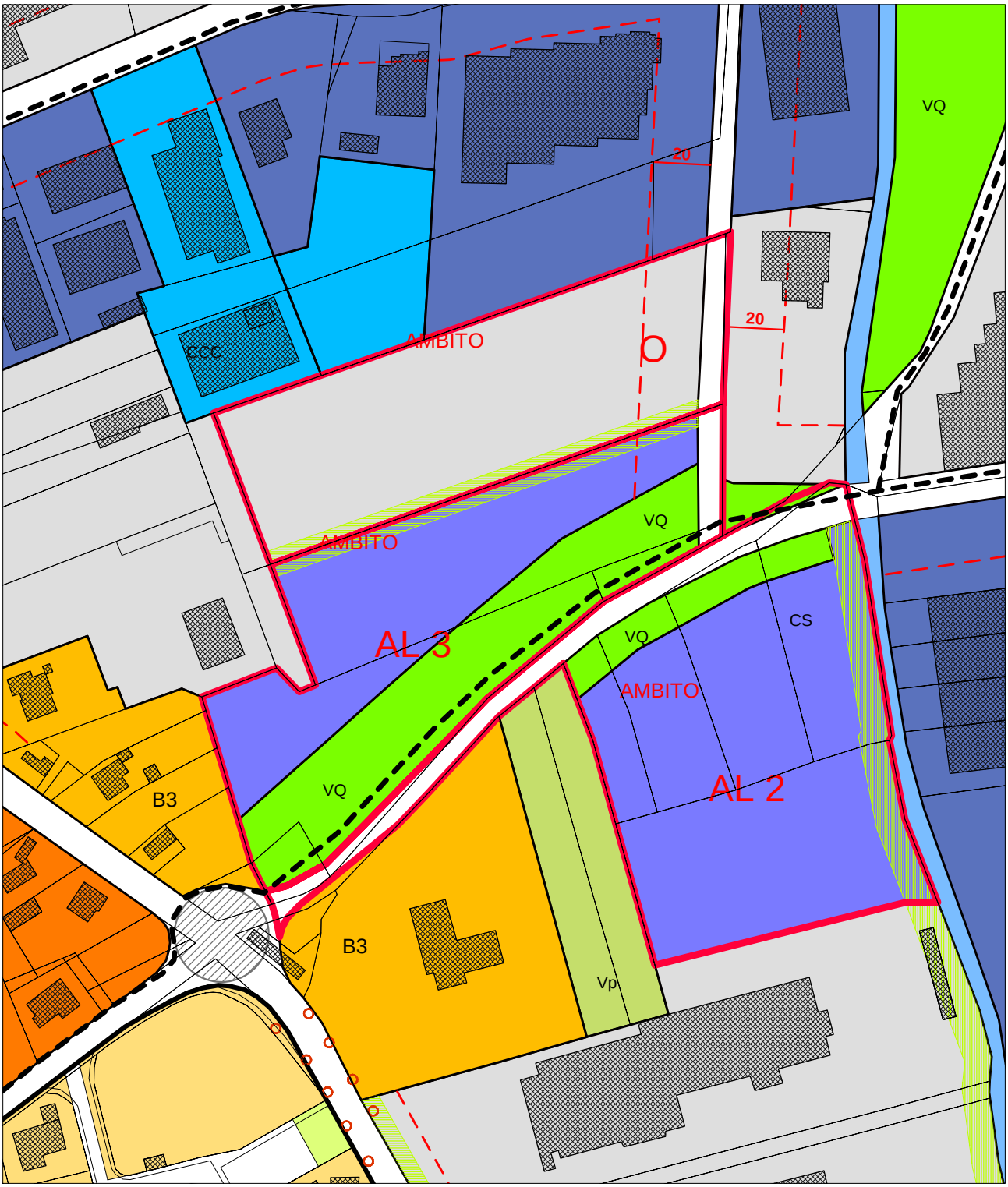
L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico Piano attuativo di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata o del piano attuativo esclusa l'area destinata a standard. Per tale area è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune ovvero è ammesso l'intervento di soggetti 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

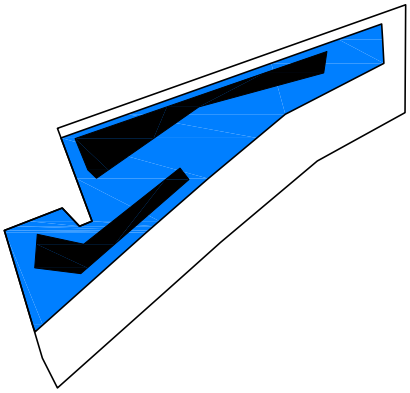


Ambito di Piano Attuativo **AL 3** ambiti del loisir

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.

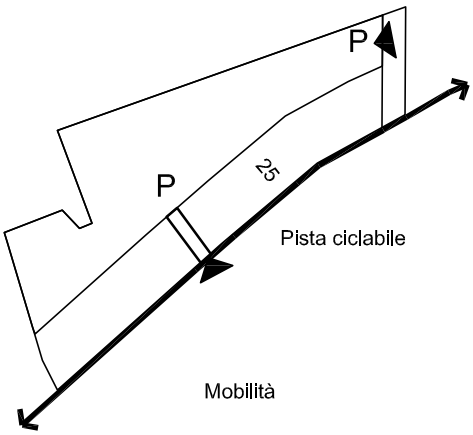


Principio Insediativo

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

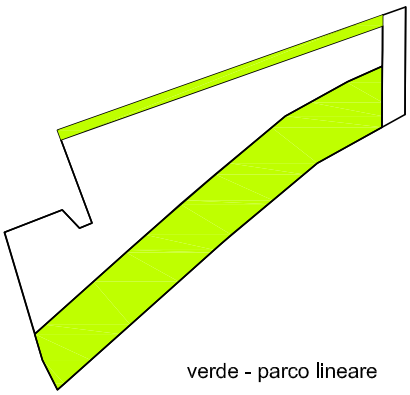
principio insediativo e funzioni:
- la parte rimanente è destinata alle altre funzioni consentite.

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



Mobilità

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".

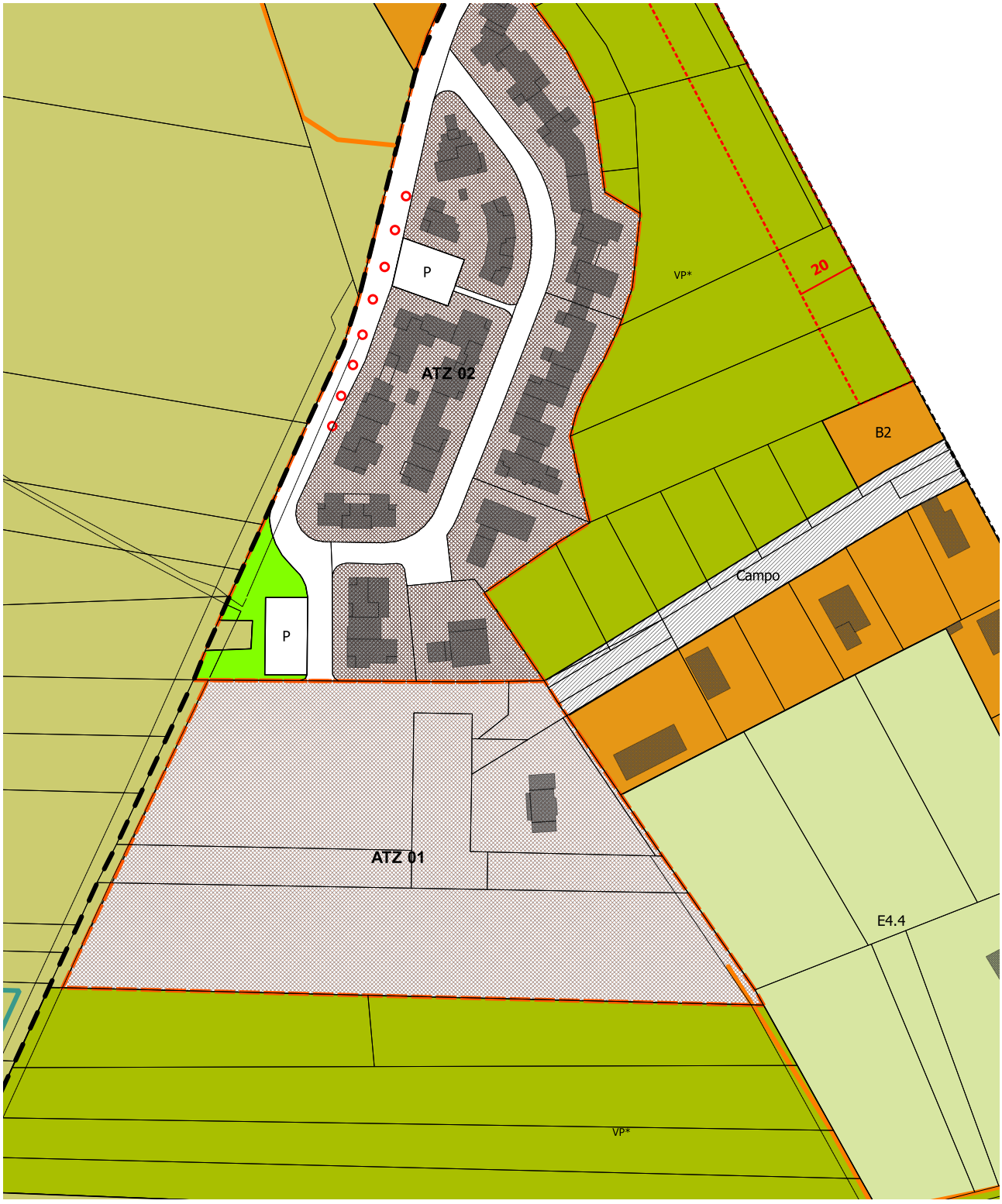
ALTRE INDICAZIONI

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 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 3** ambiti del loisir

Ambito di traferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ 1



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industrale

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

Insediamenti 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 industrale

ATZ 1

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

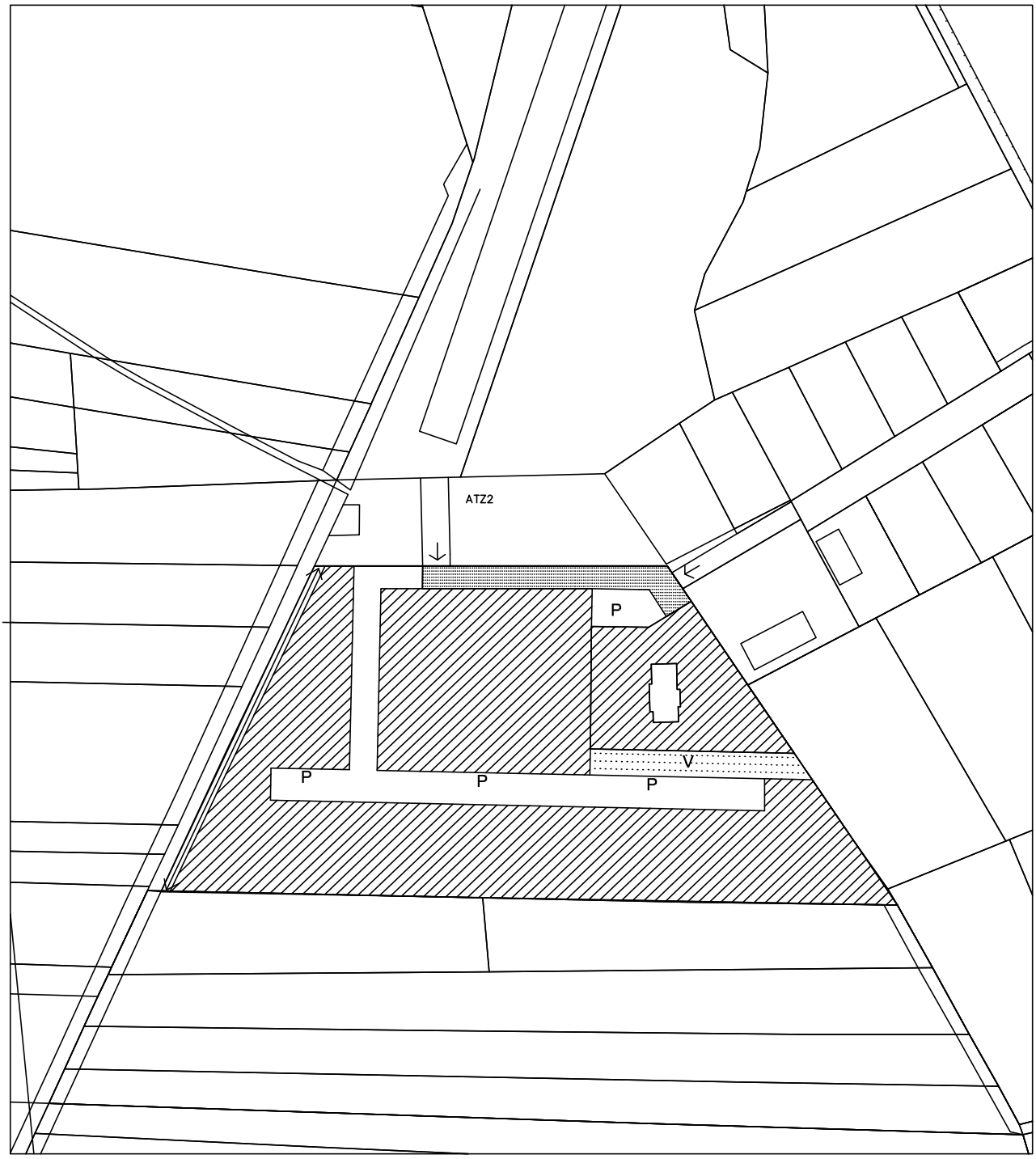
Necessità di connessione con la viabilità pubblica di progetto
~~Connessione pedonale con la limitrofa area sportiva~~
Possibilità di collegamenti con l'ambito ATZ2
Realizzazione di barriere verdi verso l'ambito coltivato ***a sud***

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 industrale

ATZ 1



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ2

Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industrale

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

Insediamenti 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 industrale

ATZ 2

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

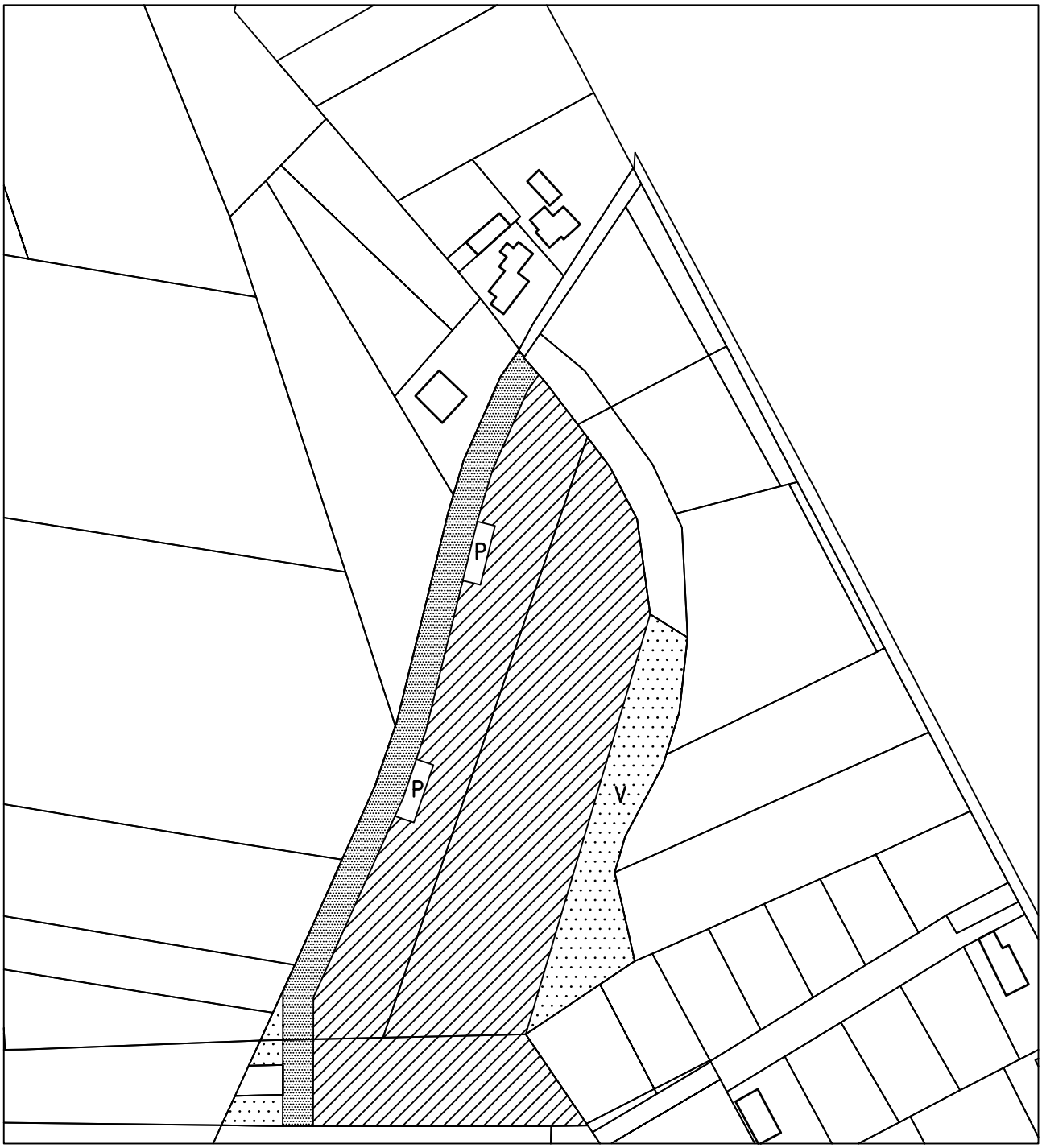
Necessità di connessione con la viabilità pubblica di progetto
Possibilità di collegamenti con l'ambito ATZ1
Realizzazione di barriere verdi verso l'ambito coltivato

ALTRE INDICAZIONI

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

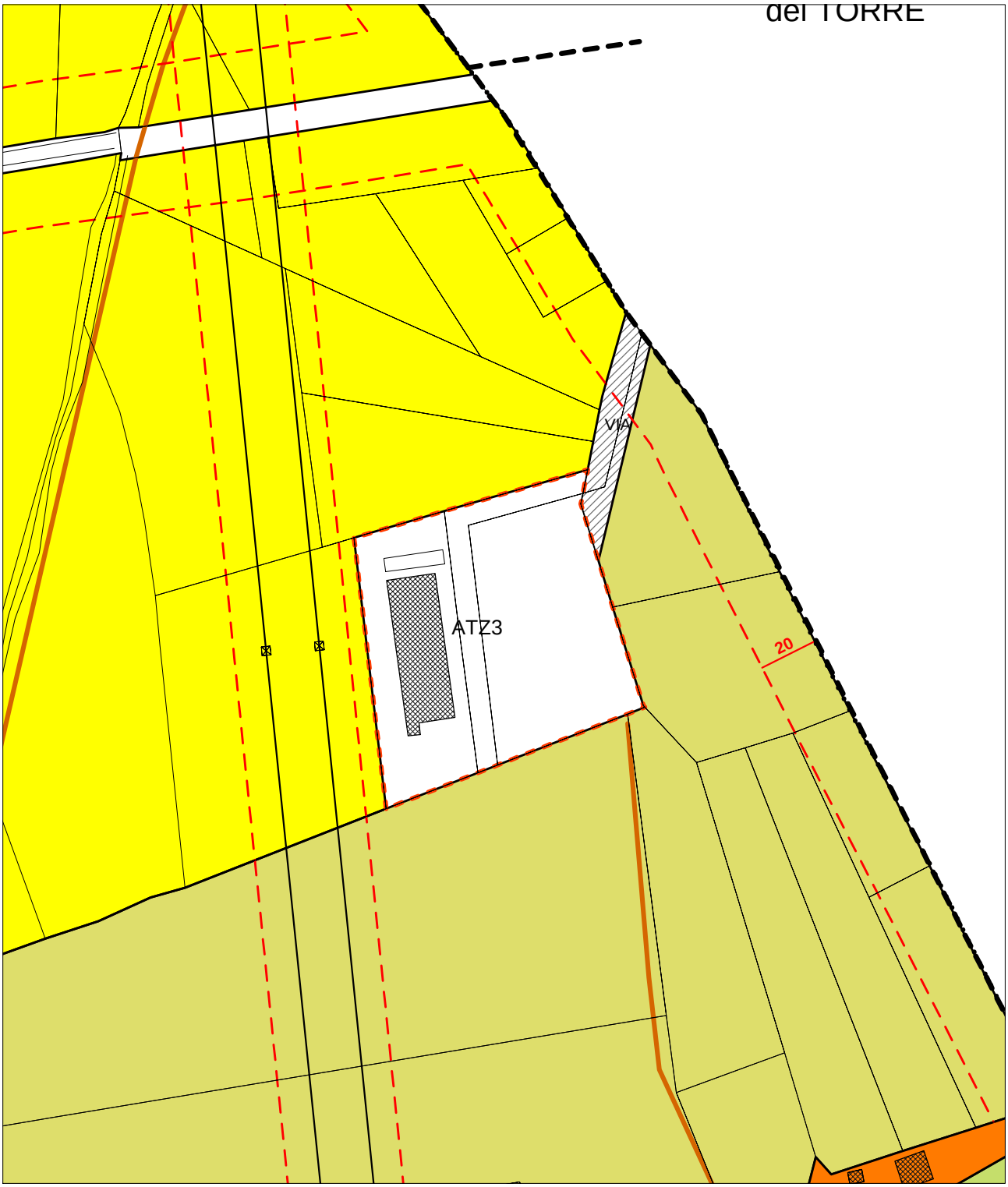
Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industrale

ATZ 2



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ3



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industrale

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.
Insediamenti 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 industrale

ATZ 3

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

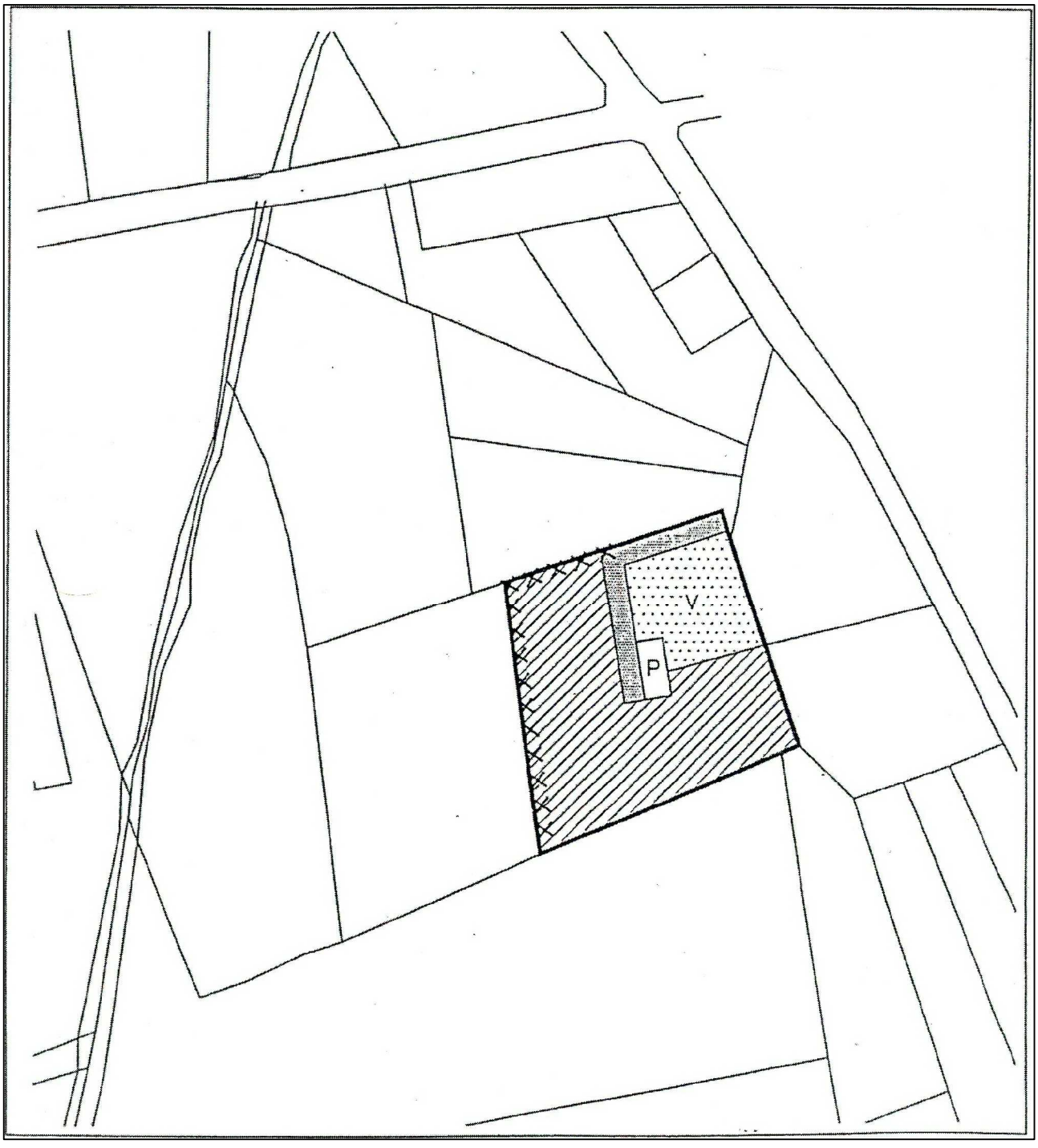
Necessità di connessione con la viabilità pubblica di progetto
Realizzazione di barriere verdi verso l'ambito coltivato

ALTRE INDICAZIONI

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

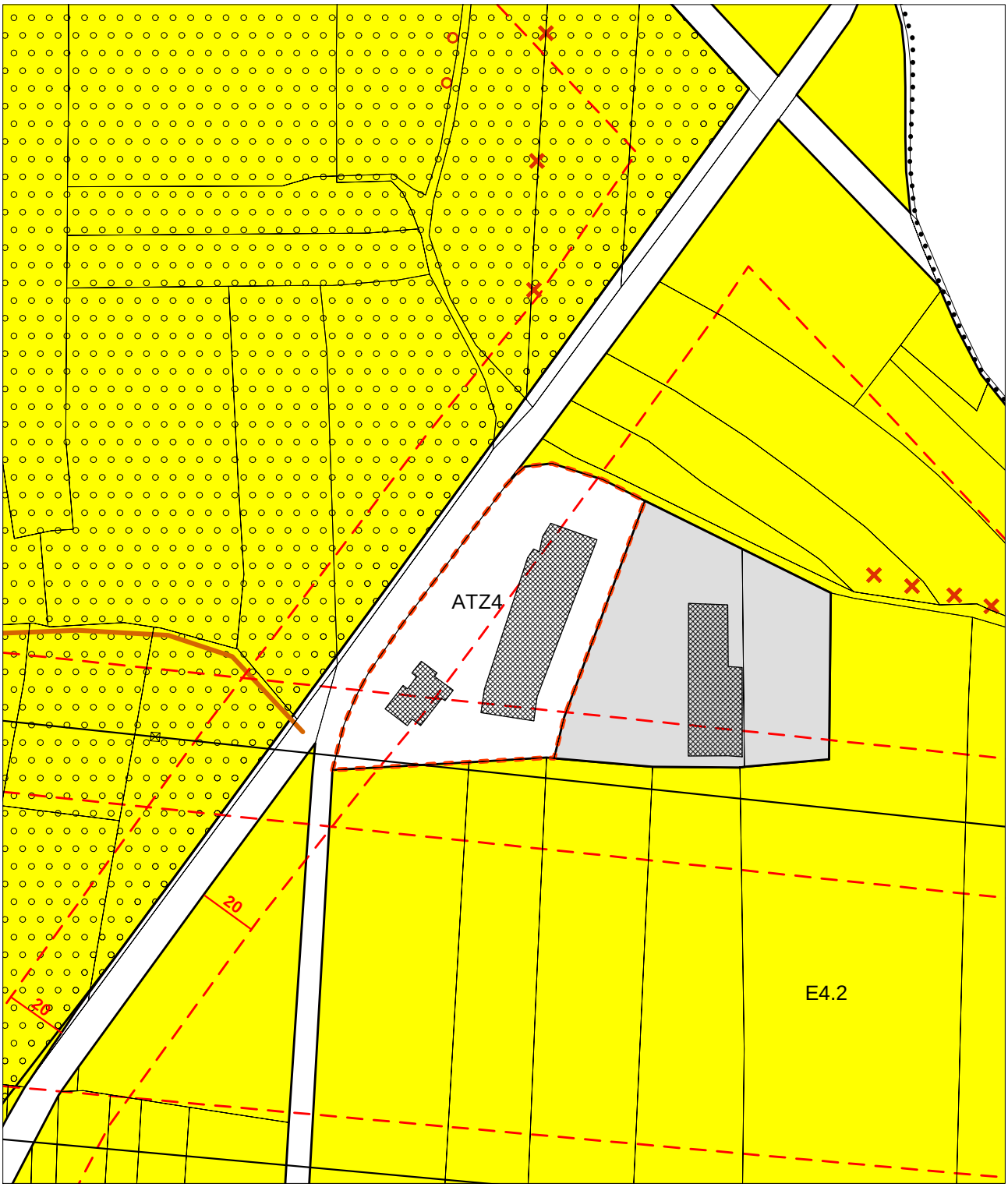
Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ 3



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ4



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industrale

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

Insediamenti 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 industrale

ATZ 4

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

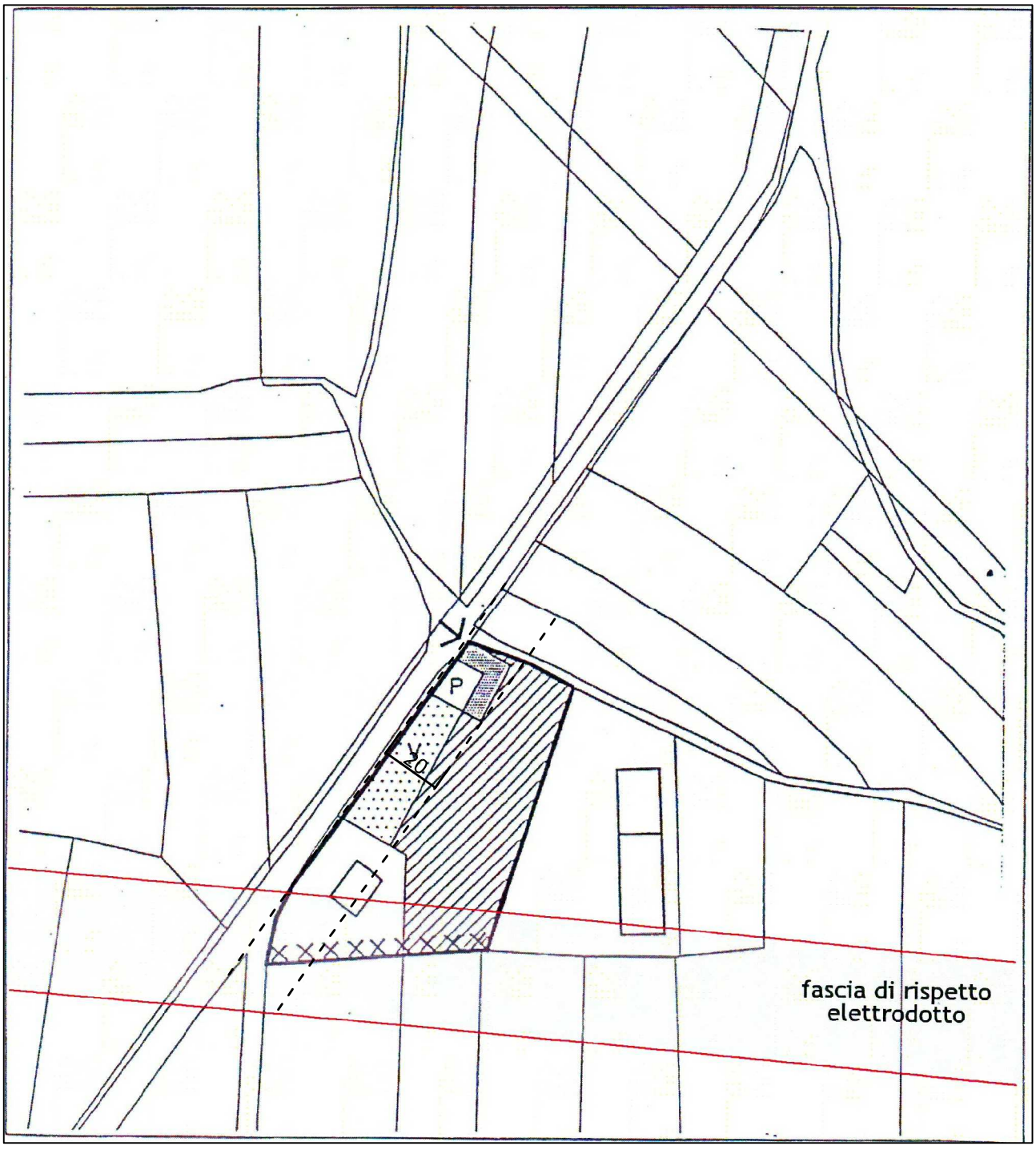
Necessità di connessione con la viabilità pubblica di progetto
Realizzazione di barriere verdi verso l'ambito coltivato

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.

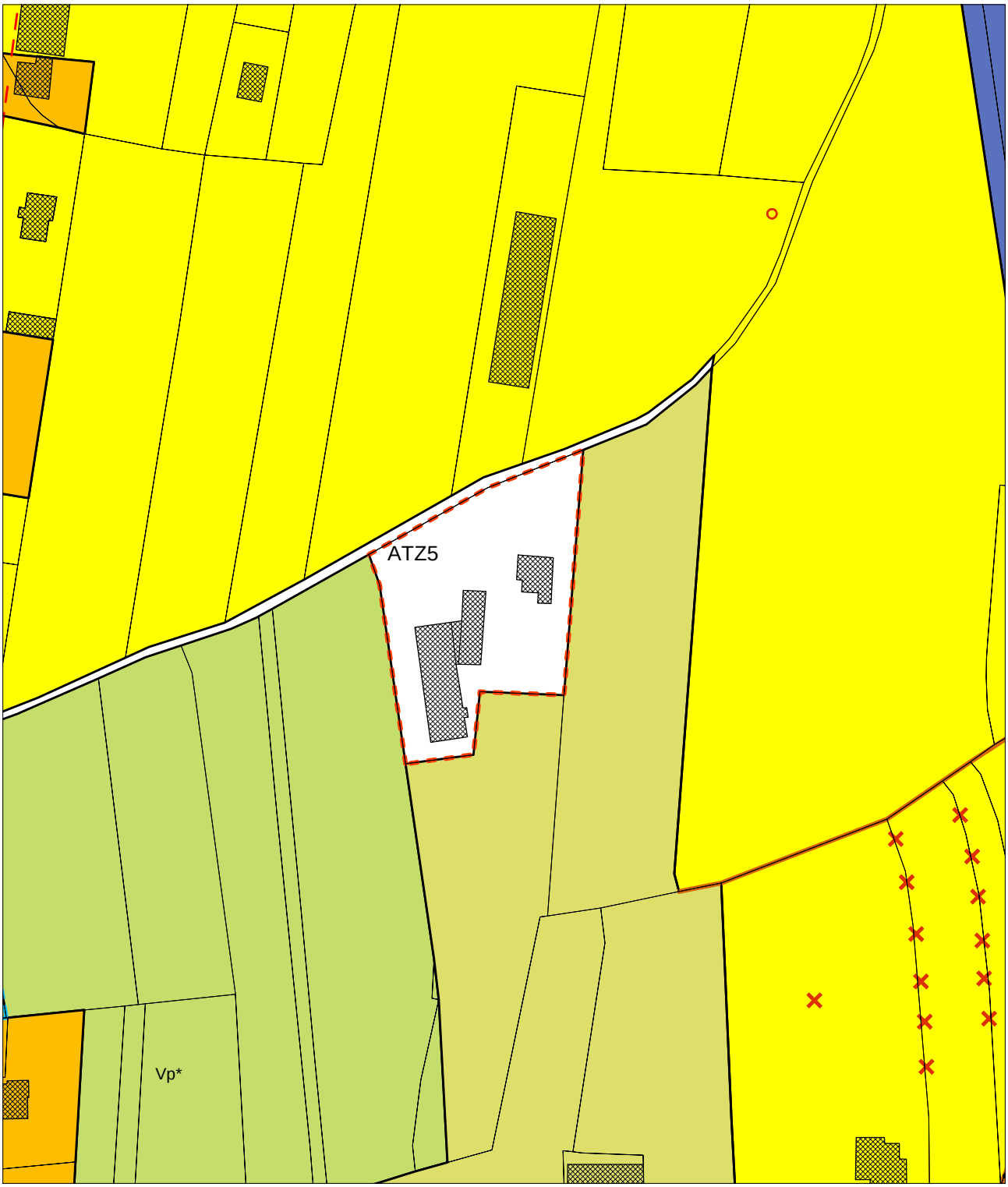
Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industrale

ATZ 4



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale

ATZ5



Ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industrale

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

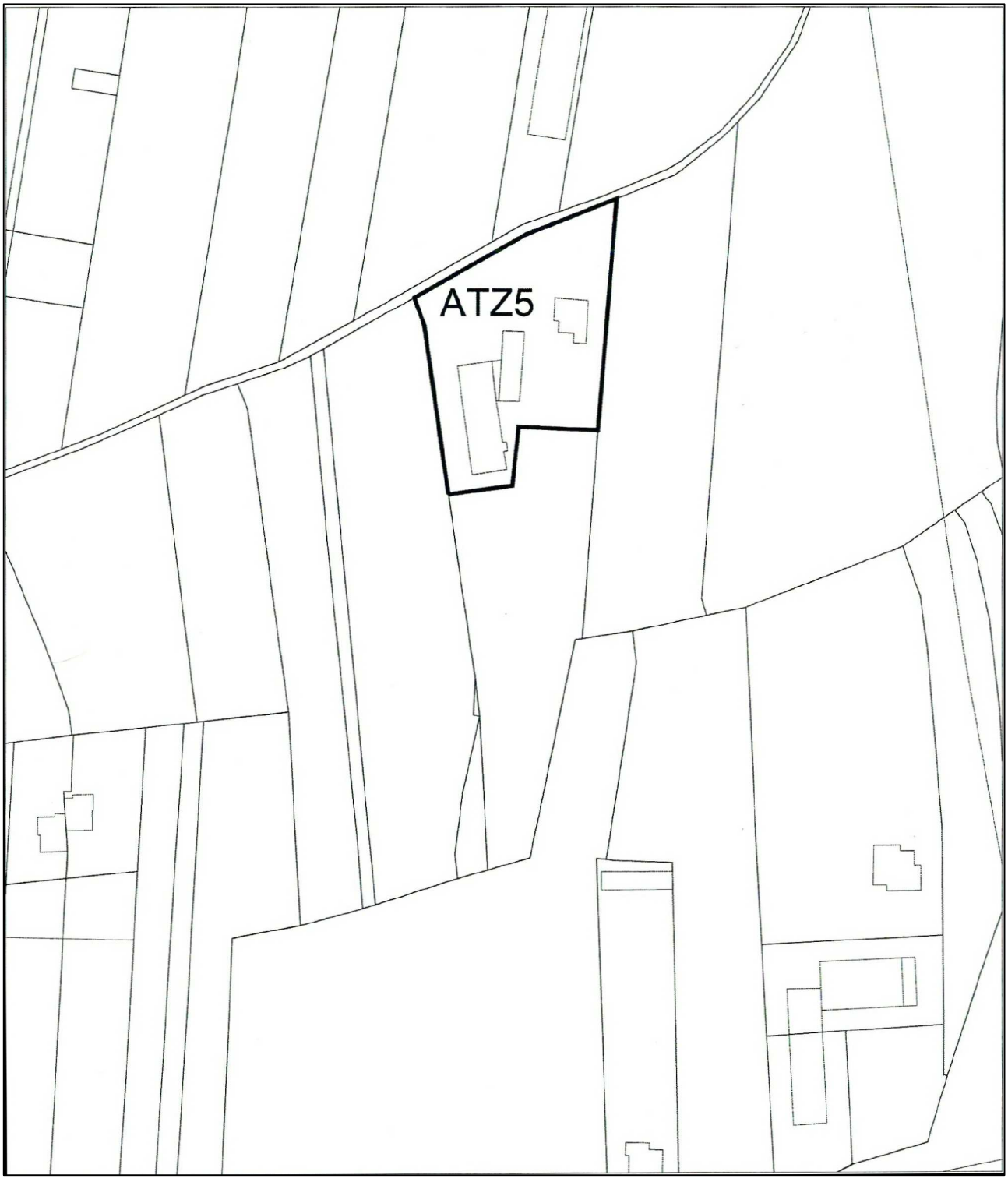
Residenza ed attività professionili e terziarie in genere.
Attività commerciali al minuto, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio compatibili con la residenza nella misura massima del 30% del volume edificabile (V)

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