

STUDIO TECNICO ASSOCIATO GEODE di Lerussi e Minen
Via Spilimbergo, 163 – 33035 Martignacco – c.f. 01990900308
tel. 0432/402395 – e-mail studiogeode@pec.it _ geode@geodestudio.it

COMUNE DI TAVAGNACCO

PROVINCIA DI UDINE

committente:

FR.EDIL S.R.L.

allegato

opera

7B NdiA

**PAC “FREDIL”
TAVAGNACCO**

scala

titolo

NORME DI ATTUAZIONE

riferimento

data

progettista

giugno 2025

architetto Gianni Lerussi
codice fiscale LRS GNN 53M06 D300C

aggiornamenti

Art. 4 – Norme di Zona

I parametri urbanistici individuati dalla normativa del presente P.A.C., nel rispetto di quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.R.G.C., per le "Zone D2" (zona produttiva tradizionale nuovo impianto), sono riportati in grassetto come segue:

A - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. Aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria
2. Attività artigianali e industriali con l'esclusione delle industrie insalubri di prima classe e con possibilità di deroga motivata per le attività esistenti alla data di adozione del piano
3. Attività artigianali produttive e di servizio
4. Trasporti di persone e merci
5. Commercio all'ingrosso
6. Direzionale
7. Pubblici esercizi
8. Esercizi di vendita di generi non alimentari a basso impatto (art. 2 lett. e) della L.R. 29/05)

Per le attività produttive: - impianti, attrezzature, uffici e depositi
 - attività di commercializzazione in loco dei propri prodotti

Per gli insediamenti artigianali e industriali, al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento, tutti gli insediamenti dovranno attenersi alle disposizioni delle Leggi vigenti.

I progetti e le opere soggetti alla valutazione di impatto ambientale, ai sensi della L.R.07.09.1990 n. 43 e del regolamento di esecuzione (DPGR 08.07.1996 n. 0245/Pres), dovranno avviare, prima dell'inoltro del progetto, la procedura individuata dalla normativa sopracitata.

I progetti dei singoli insediamenti produttivi non soggetti alla normativa sopracitata, ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio dovranno essere corredati da una dichiarazione, firmata dal responsabile della ditta a termini di legge, contenente:

1. la qualità e la quantità delle materie prime e prodotti impiegati e dei relativi flussi previsti;
2. la descrizione dei cicli produttivi, delle attrezzature e degli impianti, delle fonti energetiche e dei consumi previsti;
3. l'indicazione dei prodotti finiti o semilavorati e delle relative quantità previste;
4. la descrizione della tipologia e della quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, da considerarsi scarti finali dei cicli produttivi, e delle relative modalità di trattamento e/o smaltimento che si intendono adottare;
5. la documentazione a corredo di richieste di pareri e/o autorizzazioni ad Enti diversi dal Comune (per quelle parti non già previste nei punti precedenti).

Eventuali successive modifiche delle caratteristiche e dei dati dimensionali di cui ai precedenti punti dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale.

B - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

L'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti parametri relativi al lotto di risulta:

Q max	30 % della SF
H max (escluso volumi tecnici)	6.50 m

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 sali 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 a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007.

DS min,	12,00 m
DCP min	10,00 m
Verde min:	<p>a) obbligo di realizzazione di una fascia verde piantumata della larghezza di m 9.00 nel tratto di Via San Daniele prospiciente la Zona D3;</p> <p>b) obbligo di realizzazione di una fascia verde di mitigazione ai sensi dell'art. 21bis delle presenti norme, sul lato est verso l'abitato e lungo il canale Ledra come indicata nella tavola di zonizzazione.</p> <p>Entro tale fascia, piantumata (min un albero ogni 300 mq della superficie della fascia) e non utilizzabile come deposito o parcheggio, è ammessa solo la realizzazione della viabilità di accesso all'area;</p> <p>- e comunque non inferiore al 10% della SF</p>
De min	10,00 m

Le modifiche planivolumetriche che non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e che comunque non rispondono a prescrizioni vincolanti specificatamente individuate, non necessitano di pronunce deliberate in variante al P.A.C., ma possono formarsi con il Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo.

La sagoma, l'altezza, la superficie, il volume rappresentati nella TAV 3C e 4 sono puramente indicati e non sono assolutamente prescrittivi e/o vincolanti.

Al termine del periodo di efficacia del P.A.C. restano in vigore, per il rilascio dei titoli edilizi abilitativi, tutte le Norme Tecniche di Attuazione specificate ne Piano Attuativo.

Aree per parcheggi:

industria e artigianato di produzione (compresi i punti vendita):

SPK stanziali min	1 posto macchina ogni 2 addetti
SPK di relazione min	Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile (SN) degli edifici.

artigianato di servizio e trasporto di persone e merci:

SPK stanziali min	1 posto macchina ogni 2 addetti
SPK di relazione min	80% della SN

commercio all'ingrosso e depositi:

SPK stanziali e di relazione min	60% della SN
----------------------------------	--------------

direzionale:

SPK stanziali min	1 posto macchina ogni 2 addetti
SPK di relazione min	80% della SN

commercio *al dettaglio*:

- *per esercizi inferiori a mq. 400 di superficie di vendita (SV):* 100 % della SV;
- *per esercizi singoli compresi tra mq. 400 e mq. 1.500 di superficie di vendita (SV):* 150 % della SV;
- *per esercizi singoli con superficie di vendita (SV) superiore a mq. 1.500:* 200 % della SV;
SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti

Per gli esercizi di vendita al dettaglio dei generi “non alimentari a basso impatto”, così come definiti dalla legislazione regionale vigente, le quote minime di standard afferenti i parcheggi sono ridotte del 70%, fermo restando l’obbligo di ripristinarne l’osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione della superficie di vendita, in caso di mutamento di settore merceologico; rimangono inalterate le quote di parcheggio stanziale afferenti al numero degli addetti.

Nella verifica della superficie a parcheggio, dovrà essere garantito che almeno il 50% delle aree derivanti dall’applicazione dello standard venga destinato ad effettivo stallo, escludendo le sedi viarie.

E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta max di mq 120 ad esclusione delle attività direzionali.

L'accesso ai lotti e agli edifici dovrà avvenire da viabilità di lottizzazione indipendentemente dalla viabilità comunale, provinciale e statale esistente.

E' ammessa la realizzazione di piani parzialmente o totalmente interrati.

La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la SQ sovrastante.

Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture andranno pavimentate con materiali che permettono la permeabilità all’acqua.

Tali aree potranno essere inframmezzate con spazi piantumati con alberature d’alto fusto.

Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard “Verde alberato” il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l’indicazione e la localizzazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare.

In particolare, dovrà essere realizzata una quinta perimetrale di siepi e arbusti a mascheramento della recinzione.

C - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Il P.A.C. prevede:

- le recinzioni in genere dovranno essere ispirate a criteri di omogeneità, dovranno accordarsi nelle forme e materiali all’edificio principale e sul fronte strada non dovranno essere realizzate tramite murature di cemento armato a vista o tramite elementi prefabbricati “decorativi” di cemento. Le recinzioni a confine con gli spazi pubblici saranno realizzate con dimensioni e caratteristiche previ accordo con l’Amministrazione Comunale. Qualora esista un dislivello di quota di campagna in corrispondenza del limite di proprietà l’altezza sarà computata a partire dalla quota superiore. L’altezza di recinzione con rete, siepi e simili non dovrà superare l’altezza di m 2.50;
- la progettazione degli edifici delle strutture edilizie dovranno rispettare le norme vigenti in materia sismica, contenimento energetico e acustico, del superamento delle barriere architettoniche;
- la sistemazione delle aree libere prevede:
 - parcheggi sistemati con pavimentazione drenante;
 - deposito di attrezzature per l’edilizia. In particolare, nell’area libera corrispondente alla fascia di rispetto autostradale tutte le opere che si dovranno realizzare dovranno attenersi alle prescrizioni che verranno emanate dalla “Direzione di Torino DT9 - Autostrade per l’Italia” alla quale si dovrà chiedere l’autorizzazione.

Per quanto non espressamente riportato si farà riferimento alle norme del P.R.G.C. e del regolamento Edilizio vigenti alla domanda dei titoli abilitativi.