

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI CASARSA DELLA DELIZIA



Variante n. 1

P.A.C./P.R.P.C.

Zona Artigianale/Industriale D2a-D2b

Allegato n. 2 alla Relazione

**MODIFICHE ALLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE DEL SANVITese
Servizio convenzionato Tecnico-urbanistico

per i Comuni di Casarsa della Delizia, Cordovado, Morsano al Tagli., San Vito al Tagli., Sesto al Reghena
Piazza del Popolo, 38 – 33078 San Vito al Tagliamento (PN)
Tel./Fax 0434/81217 - E-mail: tecnico@cises-pn.191.it

**Estratto delle Norme Tecniche di
Attuazione del PAC dei soli articoli
modificati dalla presente variante**

Note:

testo (grassetto) nuovo contenuto

~~testo~~ (barrato) testo stralciato

Art. 1 - CONTENUTO ED EFFICACIA DEL PIANO

1. Il Piano Attuativo Comunale comprende zone infrastrutturate, edificate ed aree libere da edificazioni; lo scopo è di precisare l'assetto definitivo della zona perimetrata; ai sensi dell'art.7 del Regolamento della L.R. 5/2007, contiene:

- la delimitazione delle aree incluse nel P.A.C.;
- la destinazione d'uso delle singole aree e l'individuazione dei comparti edificatori costituenti unità minime d'intervento;
- la definizione degli indici edilizi e una definizione planivolumetrica dimostrativa;
- l'individuazione delle aree e degli edifici da espropriare;
- la previsione economica di intervento e le norme tecniche di attuazione.
- gli schemi delle opere di urbanizzazione

2. Il P.A.C. entra in vigore il giorno successivo la pubblicazione sul B.U.R. della deliberazione di approvazione ed ha validità di dieci anni dalla predetta data e può essere variato in ogni tempo con il rispetto delle procedure seguite per la sua formazione.

3. Entro dieci anni l'Amministrazione Comunale procede all'espropriazione delle aree necessarie all'attuazione delle opere pubbliche ed il provvedimento di approvazione del P.A.C. equivale e dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed impianti in esso previsti ai sensi dell'art.12, comma1, del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n°327 e successive modifiche ed integrazioni.

4. In merito ai comparti n. 12 e ~~n.13~~ individuati nelle tavole P1b, spetta al Sindaco, invitare i proprietari delle aree e degli edifici interessati, assegnando loro un congruo periodo di tempo e comunque non inferiore a novanta giorni, a dare attuazione da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio, provvedendo altresì a stipulare una convenzione regolante i rapporti fra i proprietari e il Comune in conformità ai criteri di cui al successivo art. 2.

5. Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 12/2008, alla costituzione del consorzio è sufficiente il concorso dei proprietari delle aree e degli edifici inclusi entro il comparto che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore delle aree e degli edifici del comparto medesimo.

6. Decorso il termine di cui al precedente comma 4, eventualmente prorogabile per motivate ragioni, il Comune può

procedere alle espropriazioni delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito all'invito del Sindaco, con la possibilità di realizzare direttamente l'intervento previsto dal P.A.C., ovvero a cedere le aree in proprietà o in diritto di superficie a soggetti pubblici o privati con diritto di prelazione agli originali proprietari, previa stipula di apposita convenzione.

7. Decorso il termine di validità del P.A.C., perdono ogni efficacia i vincoli preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità assoluta per la parte non realizzata; permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, gli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal P.A.C.

Art. 2 - CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEI COMPARTI

Per l'attuazione dei COMPARTI n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15 e 18 si procederà a stipulare una convenzione nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 12/2008 solo nei seguenti casi:

- aggiornamento, modifica, integrazioni alla convenzione vigente;
- stesura di nuova convenzione a seguito di rinnovo o ridefinizione organizzativa/planivolumetrica dei lotti, insediamenti, infrastrutture realizzate.

Per l'attuazione dei COMPARTI n. 12 ~~e 13~~ si procederà a stipulare una convenzione nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 12/2008 che assumerà diverso contenuto in ragione alle diverse previsioni progettuali indicate dal P.A.C. per i singoli comparti

La convenzione, di minima, riguarderà:

- a - l'impegno a realizzare, nel rispetto delle previsioni del P.A.C., gli interventi di urbanizzazione;
- b - l'impegno a realizzare le siepi lungo i confini e dove previsto dagli elaborati del P.A.C. e sempre nel rispetto delle norme del Codice Civile;
- c - la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione;
- d - l'assunzione, a carico dei proprietari, delle opere di urbanizzazione in ragione alla deliberazione del comune in relazione all'entità ed alle caratteristiche del P.A.C.;
- e - il termine non superiore a dieci anni dall'entrata in vigore delle presenti norme, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere, nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione;

omissis

Art. 5 - INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO NELLE AREE DEL P.A.C.

Per l'intervento edilizio ed urbanistico nelle aree di P.A.C., valgono le seguenti prescrizioni:

1. LOTTI – COMPARTI INDIVIDUATI

La tavola P1b di piano perimetra sedici comparti di intervento suddivisi in lotti da attuarsi ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. 12/2008.

Si evidenzia la seguente suddivisione:

- Comparto 1 lotti a,b,c,d;
- Comparto 2 lotti a,b,c,d,e,f;
- Comparto 3 lotto a;
- Comparto 4 lotto a;
- Comparto 5 lotto a;
- Comparto 6 lotto a,b;
- Comparto 7 lotto a,b;
- Comparto 8 lotto a;
- Comparto 9 lotto a;
- Comparto 10 lotti a,b,c,d;
- Comparto 11 lotto a;
- Comparto 12;
- ~~Comparto 13;~~
- Comparto 14 lotto a;
- Comparto 15 lotto a;
- Comparto 18 lotto a;

Le previsioni progettuali planivolumetriche contenute nella tav. P2 non sono vincolanti e possono essere modificate con il progetto esecutivo d'intervento e fatte salve le precisazioni vincolanti contenute al successivo punto 2.

2. PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI PER L'ATTUAZIONE DEI COMPARTI

COMPARTI n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15 e 18

Con riferimento ai COMPARTI n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15 e 18 valgono gli interventi convenzionati previgenti e nel caso di modifica valgono gli indici, le prescrizioni e le modalità di intervento di seguito elencate.

1 attuazione:

- intervento edilizio diretto riferito al singolo lotto individuato

o al comparto nel caso coincida con la dimensione del lotto edificatorio;

- intervento edilizio diretto convenzionato (come da precedente articolo n. 2) nel caso l'intervento comporti una diversa suddivisione in lotti e/o una diversa configurazione infrastrutturale e viaria.

2 indici e distanze :

-rapporto di superficie coperta riferita al singolo lotto max.: 0,50 mq/mq; è consentito un rapporto del 60% nel caso di tetto sistemato a giardino come da art.15 delle N.T.A. di P.R.G.C. punto 1) zona omogenea D2, lettera a)

- l'altezza massima consentita, esclusi i volumi tecnici, è di : mt. ~~10,00~~ **12,00** per gli edifici ad uso officina, laboratorio, uffici, deposito ecc. e mt.7,50 per gli edifici residenziali;

- distanza dai confini per nuove costruzioni mt.5,00 ed e ammessa l'edificazione a confine tramite convenzione o intervento unitario;

- distanza dal limite della carreggiata stradale della viabilità principale e per nuove costruzioni:

Strada Regionale Pontebbana 20,00 mt.;

Dalla viabilità principale (via Valcunsat – Via Turridetta) 12 mt.

altre strade 10,00 mt.

- la distanza di rispetto tra gli edifici residenziali ed i locali ad uso laboratorio, officina, deposito non deve essere inferiore a mt. 10,00;

3 parcheggio:

- stanziale :
all'interno dei lotti o in prossimità va ricercata una dotazione di aree a parcheggio privato nella misura di un posto macchina ogni due addetti;

- di relazione:
 - 10% della superficie utile artigianale /industriale;
 - 40% della superficie utile commerciale all'ingrosso o di deposito
 - 100% della superficie utile commerciale che si eleva al 200% nel caso di superficie di vendita compresa tra 400 mq. e 5.000 mq.
 - nel caso di attività a basso impatto la superficie può essere ridotta del 30%

4 altre prescrizioni:

a - è ammessa l'aggregazione di più lotti o comparti adiacenti e per la configurazione di una unità più estesa.

b - è ammessa una sola abitazione per impianto ad uso custode o del titolare dell'azienda con una volumetria massima di 500 mc.; la distanza di rispetto tra gli edifici residenziali ed i locali ad uso laboratorio, officina, deposito non deve essere inferiore a mt. 10,00;

c - per i comparti 4,5,6,8 è fatto obbligo realizzare, nel rispetto delle norme del codice civile, una siepe lungo il confine e come indicato negli elaborati di P.A.C., composta da varietà arboree-arbustive autoctone su due fasce così configurate:

- una fascia, verso la zona agricola, del tipo basso-arboreo ed arbustivo; si consiglia: Ulmus minor; Sambucus nigra; Cornus sanguinea; Evonymus europaeus; Crataegus monogyna; Ligustrum vulgare; Salix purpurea; Corylus avellana; Frangula alnus;

- una fascia, verso l'interno del lotto, del tipo alto-arborea; si consiglia: Populus nigra; Acer campestre;
Salix alba; Populus alba.

d - per l'intervento riferito al comparto 3, qualsiasi ampliamento della superficie coperta è subordinato alla cessione al comune:

- di un'area a parcheggio autotreni come indicata nella tavola di piano P1b con punti regolari e sigla Pa con asterisco, di minima mq. 1.700, completo di infrastrutture e pavimentazioni ed idoneo all'uso;

- di un percorso ciclabile bidirezionale (minimo mt.2,50 di larghezza) schermato verso la strada con una aiuola di minimo mt. 1,50 e verso il lotto di un bordo a prato di minimo mt.0,50; completo di infrastrutture, pavimentazione ed arredo verde.

- di una superficie a verde indicata nella tavola di piano P1b con punti irregolari e sigla Va con asterisco.

e - per i comparti elencati non sono ammesse ulteriori suddivisioni in lotti.

COMPARTI n. 12 e 13

Con riferimento ai COMPARTI n. 12 e ~~13~~ valgono gli indici, le prescrizioni e le modalità di intervento di seguito elencate.

1 attuazione:

- intervento edilizio diretto convenzionato (come da precedente articolo 2)

2 indici e distanze :

- rapporto di superficie coperta
max riferita ai singoli lotti

0,50 mq./mq.; è
consentito un
rapporto del 60%
nel caso di tetto
sistemato a
giardino come da
art.15 delle N.T.A.
di P.R.G.C. punto
1) zona

omogenea D2,
lettera a)

- distanza dai confini 5,00 mt. ed è ammessa l'edificazione a confine nel caso di convenzione o di intervento unitario;
- distanza dal limite della carreggiata stradale della viabilità principale 12,00 mt.;
- dimensione minima del lotto: 1.500 mq.;
- l'altezza massima consentita, esclusi i volumi tecnici, è di: mt. ~~40,00~~ **12,00** per gli edifici ad uso officina, laboratorio, uffici, deposito ecc. e di mt. 7,50 per gli edifici residenziali;
- la distanza di rispetto tra gli edifici residenziali ed i locali ad uso laboratorio, officina, deposito non deve essere inferiore a mt. 10,00;

3 parcheggio:

- all'interno dei lotti dovrà essere prevista una dotazione di aree a parcheggio privato nella misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti;
- è ammessa una sola abitazione per impianto ad uso del custode o del titolare dell'azienda con una volumetria massima di 500 mc.;

4- altre prescrizioni:

- i comparti possono configurarsi come unico lotto d'intervento ed essere suddivisi in più lotti e, in questo ultimo caso, dovranno essere realizzate le opere infrastrutturali di servizio che si renderanno necessarie;
- per il comparto n. 12 è fatto obbligo:
 - a) realizzare una viabilità a doppio senso (7 ml) e percorso pedonale (1,50ml) ~~che permette l'accesso al comparto n. 13 ed area a parcheggio per autoveicoli ed autotreni per un minimo di mq 800;~~

b) cedere alla Amministrazione Comunale una superficie minima di mq. 3.260 che sarà destinata ad Area per attrezzature collettive verde/parcheggio pubblico;

~~per l'attuazione del comparto n. 13 si dovrà prevedere una superficie unitaria a viabilità pedonale e veicolare, spazi di manovra/verde/parcheggio per autovetture e autotreni nella misura minima di mq. 3.200 posto in continuità alle previsioni infrastrutturali di cui al comparto n. 12;~~

- per i comparti è fatto obbligo realizzare, nel rispetto delle norme del codice civile, lungo il confine e come indicato negli elaborati di P.A.C., una siepe composta da varietà arboree -arbustive su due fasce così configurate:

- una fascia, verso la zona agricola, del tipo basso-arboreo ed arbustivo; si consiglia: Ulmus minor; Sambucus nigra; Cornus sanguinea; Evonymus europaeus; Crataegus monogyna; Ligustrum vulgare; Salix purpurea; Corylus avellana; Frangula alnus;

- una fascia, verso l'interno del lotto, del tipo alto-arborea; si consiglia: Populus nigra; Acer campestre; Salix alba; Populus alba.

omissis