



ENERGIE DELLA CITTA'

PORDENONE PRGC

SETTORE IV - GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE
UOC POLITICHE DEL TERRITORIO



COMUNE DI
PORDENONE

Allegato : B

VARIANTE N. 2

Modifiche all'art. 37 delle NTA "Zona H1 - Zona per Attrezzature commerciali di interesse regionale e per l'interscambio delle merci

SCALA:

DATA:

Adozione - Deliberazione n.

Approvazione - Deliberazione n.

Estratto NTA - Art. 37- Variante

RESPONSABILE DEL PROGETTO:

Arch. Alessandro Moras

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Marco Toneguzzi

Estratto NTA del PRGC -

Testo con evidenziato in colore **blu** le integrazioni conseguenti all'accoglimento dei Pareri della Regione FVG e dell'ARPA a seguito del procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS e della ASS n.5 in relazione al testo unico delle leggi sanitarie.

Art. 37 Zona H1 Zona per attrezzature commerciali di interesse regionale e per l'interscambio delle merci

1. ATTUAZIONE

a) Indiretta.

2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Commercio all'ingrosso;
- d) Trasporto di merci e persone;
- e) Centro Direzionale
- f) Circuito Doganale
- e) Officina e Servizi per gli operatori del trasporto
- f) Sedi per operatori spedizionieri del trasporto
- g) Centro logistico

Le Destinazioni complementari ed i servizi connessi alle destinazioni principali di cui alle lettere precedenti sono limitate alla quota complessiva del 30% della SU totale ammissibile dell'ambito H1. e sono costituite da:

- ufficio postale;
- sede per servizi bancari;
- mensa per gli addetti;
- sale di riunione e per l'esercizio delle attività sindacali;
- attività industriali e artigianali compatibili con le destinazioni d'uso principali; tali attività potranno trovare collocazione unicamente negli ambiti 10 (con esclusione del comparto 10a) e 12, come individuati dal Piano per gli insediamenti produttivi (PIP) approvato con D.C.C. n. 36 del 11.05.2000 e dal Progetto Unitario di Comparto 10a dell'ambito 10 approvato con DGC n. 281 del 26/11/2001 (come evidenziato nella relazione di variante), e non potranno superare la quota del 10% della SU totale ammissibile della zona H1.

REQUISITI DI COMPATIBILITA' PER LE ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

Contestualmente alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo edilizio i proponenti l'intervento devono presentare adeguata documentazione a dimostrazione del possesso dei seguenti requisiti:

1. rispetto dei limiti stabiliti dalla legislazione vigente per le emissioni sonore, luminose, olfattive, atmosferiche e idriche dei nuovi interventi proposti anche con riguardo ai recettori più prossimi;
2. il progetto delle aree destinate a verde di cui al successivo paragrafo 9 PRESCRIZIONI PER IL VERDE dovrà prevedere una barriera arborea ed arbustiva con il fine di contenere i possibili impatti con riferimento alle criticità dei recettori e preferibilmente con un sesto di impianto di tipo multifilare stratificato (specie arbustive ed arboree) e con essenze di tipo autoctono e tipiche delle zone circostanti all'ambito di intervento.
3. l'area destinata ad attività di produzione e le sorgenti sonore dovranno essere posizionate nella zona più lontana possibile rispetto ai recettori interni ed esterni all'ambito e/o essere integrate, se del caso, con adeguate schermature fonoassorbenti;
4. nell'ambito 10 almeno il 30% dell'area dell'immobile dovrà essere destinata ad area logistica/distributiva.
5. realizzazione, qualora tecnicamente e normativamente praticabile, di sistemi di gestione sostenibile dell'acqua (es: rete duale finalizzata all'irrigazione e al ciclo produttivo, raccolta di acqua piovana, loro recupero nell'irrigazione del verde, nei sistemi di scarico idrico-sanitari e nella rete antincendio).

Nell'ambito del rilascio e dei successivi rinnovi dell'AUA o dell'AIA, verranno verificati i requisiti di cui ai punti precedenti e quanto altro le autorità competenti ritengano opportuno prescrivere in base alla norma vigente.

Preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo edilizio ed il relativo avvio delle attività industriali/artigianali dovrà essere reperito il parere della competente Azienda Sanitaria.

3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

a) Quelli stabiliti dal piano attuativo comunale (P.A.C.).

4. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- a) $U_t = 4.000 \text{ m}^2/\text{ha}$;
- b) $H = 15,00 \text{ m}$;
- c) $H_{\text{max}} = 25,00 \text{ m}$ esclusivamente per l'ambito dove trova collocazione il Centro Servizi dell'Interporto.

5. PARCHEGGI DI RELAZIONE E STANZIALI

- a) $25 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ di Su: di questi la quota minima di parcheggi di relazione sarà pari a $12,5 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ di Su.

6. DISTANZE DAI CONFINI

- a) $10,00 \text{ m}$ salvo il caso di costruzione in aderenza o a confine.

7. DISTANZE TRA FABBRICATI

- a) La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sarà pari all'altezza della fronte del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di $10,00 \text{ m}$.

8. DISTANZE DALLE STRADE

- a) $10,00 \text{ m}$.

9. PRESCRIZIONI PER IL VERDE

- a) Una quantità minima di aree pari a 20 m^2 ogni 100 m^2 di superficie lorda di pavimento va riservata a verde e piantumata; in tale quantità sono comprese le aree indicate nelle tavole grafiche di P.R.G.C.;
- b) tutte le aree verdi saranno opportunamente accorpate e di libero accesso;
- c) per le attività industriali e artigianali compatibili con le destinazioni d'uso principali da insediarsi su aree libere dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
 - alberi ad alto fusto: min 6 ogni 1000 m^2 di superficie scoperta;
 - gruppi arbustivi: min 24 ogni 1000 m^2 di superficie scoperta.

10. OPERE IDRAULICHE

- a) Dovrà essere reperita una superficie per la realizzazione di opere idrauliche a difesa del territorio secondo le indicazioni delle presenti norme.

11. DISPOSIZIONI TRANSITORIE

- a) Premesso che l'ambito è già stato interessato da pianificazione attuativa in applicazione della disciplina urbanistica generale previgente, rimangono salve ed impregiudicate, fino ad approvazione di nuovo P.A.C. per il completamento infrastrutturale ed edilizio dell'ambito, adeguato alle presenti disposizioni, ed alla sottoscrizione dei conseguenti atti convenzionali, le convenzioni così come già stipulate per l'attuazione della pregressa strumentazione ed eventuali atti ad esse integrative.

Estratto NTA del PRGC - Testo variato -

Art. 37 Zona H1 Zona per attrezzature commerciali di interesse regionale e per l'interscambio delle merci

1. ATTUAZIONE

a) Indiretta.

2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Commercio all'ingrosso;
- d) Trasporto di merci e persone;
- e) Centro Direzionale
- f) Circuito Doganale
- e) Officina e Servizi per gli operatori del trasporto
- f) Sedi per operatori spedizionieri del trasporto
- g) Centro logistico

Le Destinazioni complementari ed i servizi connessi alle destinazioni principali di cui alle lettere precedenti sono limitate alla quota complessiva del 30% della SU totale ammissibile dell'ambito H1 e sono costituite da:

- ufficio postale;
- sede per servizi bancari;
- mensa per gli addetti;
- sale di riunione e per l'esercizio delle attività sindacali;
- attività industriali e artigianali compatibili con le destinazioni d'uso principali; tali attività potranno trovare collocazione unicamente negli ambiti 10 (con esclusione del comparto 10a) e 12, come individuati dal Piano per gli insediamenti produttivi (PIP) approvato con D.C.C. n. 36 del 11.05.2000 e dal Progetto Unitario di Comparto 10a dell'ambito 10 approvato con DGC n. 281 del 26/11/2001 (come evidenziato nella relazione di variante), e non potranno superare la quota del 10% della SU totale ammissibile della zona H1.

REQUISITI DI COMPATIBILITA' PER LE ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

Contestualmente alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo edilizio i proponenti l'intervento devono presentare adeguata documentazione a dimostrazione del possesso dei seguenti requisiti:

1. rispetto dei limiti stabiliti dalla legislazione vigente per le emissioni sonore, luminose, olfattive, atmosferiche e idriche dei nuovi interventi proposti anche con riguardo ai recettori più prossimi;
2. il progetto delle aree destinate a verde di cui al successivo paragrafo 9 PRESCRIZIONI PER IL VERDE dovrà prevedere una barriera arborea ed arbustiva con il fine di contenere i possibili impatti con riferimento alle criticità dei recettori e preferibilmente con un sesto di impianto di tipo multifilare stratificato (specie arbustive ed arboree) e con essenze di tipo autoctono e tipiche delle zone circostanti all'ambito di intervento.
3. l'area destinata ad attività di produzione e le sorgenti sonore dovranno essere posizionate nella zona più lontana possibile rispetto ai recettori interni ed esterni all'ambito e/o essere integrate, se del caso, con adeguate schermature fonoassorbenti;
4. nell'ambito 10 almeno il 30% dell'area dell'immobile dovrà essere destinata ad area logistica/distributiva.
5. realizzazione, qualora tecnicamente e normativamente praticabile, di sistemi di gestione sostenibile dell'acqua (es: rete duale finalizzata all'irrigazione e al ciclo produttivo, raccolta di acqua piovana, loro recupero nell'irrigazione del verde, nei sistemi di scarico idrico-sanitari e nella rete antincendio).

Nell'ambito del rilascio e dei successivi rinnovi dell'AUA o dell'AIA, verranno verificati i requisiti di cui ai punti precedenti e quanto altro le autorità competenti ritengano opportuno prescrivere in base alla norma vigente.

Preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo edilizio ed il relativo avvio delle alle attività industriali/artigianali dovrà essere reperito il parere della competente Azienda Sanitaria.

3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

a) Quelli stabiliti dal piano attuativo comunale (P.A.C.).

4. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- a) Ut = 4.000 m²/ha;
- b) H = 15,00 m;

c) H max = 25,00 m esclusivamente per l'ambito dove trova collocazione il Centro Servizi dell'Interporto.

5. PARCHEGGI DI RELAZIONE E STANZIALI

a) 25 m²/100 m² di Su: di questi la quota minima di parcheggi di relazione sarà pari a 12,5 m²/100 m² di Su.

6. DISTANZE DAI CONFINI

a) 10,00 m salvo il caso di costruzione in aderenza o a confine.

7. DISTANZE TRA FABBRICATI

a) La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sarà pari all'altezza della fronte del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di 10,00 m.

8. DISTANZE DALLE STRADE

a) 10,00 m.

9. PRESCRIZIONI PER IL VERDE

a) Una quantità minima di aree pari a 20 m² ogni 100 m² di superficie lorda di pavimento va riservata a verde e piantumata; in tale quantità sono comprese le aree indicate nelle tavole grafiche di P.R.G.C.;

b) tutte le aree verdi saranno opportunamente accorpate e di libero accesso;

c) per le attività industriali e artigianali compatibili con le destinazioni d'uso principali da insediarsi su aree libere dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- alberi ad alto fusto: min 6 ogni 1000 m² di superficie scoperta;

- gruppi arbustivi: min 24 ogni 1000 m² di superficie scoperta.

10. OPERE IDRAULICHE

a) Dovrà essere reperita una superficie per la realizzazione di opere idrauliche a difesa del territorio secondo le indicazioni delle presenti norme.

11. DISPOSIZIONI TRANSITORIE

a) Premesso che l'ambito è già stato interessato da pianificazione attuativa in applicazione della disciplina urbanistica generale previgente, rimangono salve ed impregiudicate, fino ad approvazione di nuovo P.A.C. per il completamento infrastrutturale ed edilizio dell'ambito, adeguato alle presenti disposizioni, ed alla sottoscrizione dei conseguenti atti convenzionali, le convenzioni così come già stipulate per l'attuazione della pregressa strumentazione ed eventuali atti ad esse integrative.