

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE **VARIANTE N. 48**

Documento

N

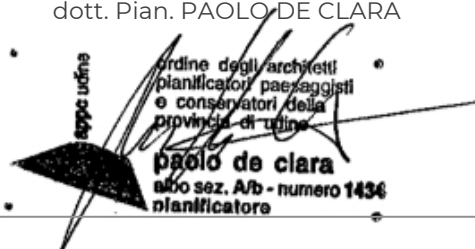
ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le parti aggiunte sono in corsivo ed evidenziate in grigio

data emissione: 17.02.2020

rev: 00

Il professionista incaricato
dott. Pian. PAOLO DE CLARA



ART. 27.2 - Attrezzature commerciali - H3

ATTUAZIONE: diretta; *o subordinata a nei casi indicati in cartografia o nelle presenti norme, alla stipula di convenzione tra privato e Comune*

Zona omogenea H3 corrisponde alle zone commerciali in essere alla data di adozione della presente Variante Generale.

In tale zona è consentito l'insediamento di tutte le attrezzature edilizie, servizi ed impianti connessi con le attività commerciali all'ingrosso, per il commercio con l'estero e al dettaglio;

USI

- 1- Esercizi di vendita all'ingrosso ed al dettaglio, magazzini e depositi commerciali
- 2- Uffici
- 3- Attrezzature di servizio tecnico-produttivo
- 4- Attrezzature di servizio sociale (mensa, asilo nido, circoli ricreativi, ambulatori, etc.)
- 5- Pubblici esercizi (bar, ristoranti, trattorie, tavole calde, ect.)
- 6- residenza per custode o gestore, integrata nell'edificio principale ed in misura massima di un alloggio di superficie utile interna (superficie di pavimento al netto di soglie e nicchie) non superiore a mq 120 per ogni unità funzionale di cui ai precedenti punti 1) e 5).

INDICI E PARAMETRI

- 1- Rapporto di copertura mq/mq 0,40
- 2- Distanza minima dalle strade m 10,00
- 3- Distanza minima dalla SP80 e dalla SS14 m 30,00
- 4- Distanza tra edifici (minima) m 10,00
- 5- Distanza dai confini (minima) m 5,00
- 6- Altezza massima per magazzini di vendita e depositi commerciali, compreso eventuale alloggio per custode o gestore m 10,00
- 7- Altezza massima per gli Uffici, Attrezzature di servizio tecnico-produttivo, Attrezzature di servizio sociale m 7,50 e comunque non superiore all'altezza dei magazzini di vendita e depositi commerciali.

PRESCRIZIONI

- a- Per gli edifici commerciali esistenti, in lotti saturi o prossimi alla saturazione, è ammesso un ampliamento una tantum pari al 30% della superficie utile già in uso. Ogni ampliamento sarà subordinato alla verificata possibilità di adeguare le superfici a verde ed a parcheggio ai disposti del DPGR 0126/Pres. del 1995. Questi ultimi potranno essere anche sistemati in strutture multipiano, il cui limite di altezza sarà pari a quello della zona e la superficie coperta non verrà conteggiata.
- b- Per le costruzioni esistenti e ricadenti all'interno dell'abitato non sarà possibile nessuna modifica dell'attività in essere se non su parere preventivo favorevole della Commissioni Edilizia, saranno possibili solo gli interventi edilizi necessari al mantenimento in efficienza delle strutture che già ospitano l'attività economica esistente. All'atto dell'eventuale dismissione dell'attività in essere, nel caso di riconversione in attività commerciale di diversa natura, dovrà essere autorizzata previa verifica di compatibilità urbanistica che dovrà tenere in particolare conto il volume di traffico indotto dalla presenza dell'attività commerciale e la possibilità di adeguare le superfici di parcheggio ai supposti flussi di acquirenti.
- c- È consentito, per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione della Variante Generale, costruire 50 mq per motivi igienico- funzionali. Le opere dette possono essere compiute nel solo rispetto delle distanze dai confini e dalle strade prescritte per le zone B2.
- d- Per gli insediamenti commerciali situati sulla SP 80 dovrà essere vietata l'apertura di nuovi accessi carrai su tale arteria. Qualora la superficie di vendita complessiva superi i mq 1.500, si

dovrà provvedere alla formazione di accessi alternativi a quelli già in essere sulla SP 80 preordinati a vietare attraversamenti di corsia.

e- In tutti i casi di nuova costruzione, ampliamento o manutenzione straordinaria degli insediamenti esistenti, è fatto obbligo di prevedere una idonea schermatura ambientale, mediante piantumazione di essenze arboree di alto fusto (H min. m 3,00).

f) Nell'area indicata con l'identificativo () attestata lungo la S.R.UD 80, la realizzazione di edifici è subordinata alla stipula con il Comune di una convenzione o presentazione al Comune di un atto d'obbligo unilaterale prevedente:*

- *Definizione degli aspetti viabilistici contemplati nello Studio di impatto sulla viabilità allegato alla Variante 48 al PRGC;*
- *Rimozione degli edifici esistenti incongrui;*
- *Criteri per la qualità delle opere.*
