



SOCIETA' DI INGEGNERIA



33170 PORDENONE - ITALIA
 VIALE COSSETTI, 1 -
 tel (+39) 0434 522909 - 247457
 fax (+39) 0434 228847
 ufficio.progettazione@set-pn.it

TECNICO INCARICATO

DIRETTORE TECNICO

PROGETTO STRUTTURE

PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO

PROGETTO IMPIANTO TERMICO

Rev.n°	DESCRIZIONE MODIFICA	Data	Firma	Verifica
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/

REGIONE **FRIULI VENEZIA GIULIA**
 PROVINCIA **GORIZIA**
 COMUNE **MONFALCONE**
 COMMITTENTE **UNICOM S.R.L.**
 INDIRIZZO **VIA ENRICO MATTEI, 50**
36031 DUEVILLE (VI)

OGGETTO DELL'INTERVENTO **P.A.C. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPLESSO COMMERCIALE EMISFERO"**

OGGETTO DELL'ALLEGATO **VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

PIANO ATTUATIVO COMUNALE

H

ALLEGATO

DATA **8 GIUGNO 2012** **1:1000** SCALA

DISEGNATO DA **SILP**
 VERIFICATO DA **R.B.**
 APPROVATO DA **R.B.**
 IN DATA **08.06.2012**
 RIFERIMENTO LAVORO **2011_39**



COMUNE DI MONFALCONE

(PROVINCIA DI GORIZIA)

Variante al Piano Regolatore Generale Comunale
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

del P.A.C. di INIZIATIVA PRIVATA denominato "Complesso Commerciale Emisfero"

Articolo 25 – L.R. N°5 del 23.02.2007

ELABORATO H



ART. 18 - Zona territoriale omogenea H: Commerciale.

Omissis

8. Zona Hg – Centro Commerciale esistente

8.1. La zona Hg di San Polo è identificata come “Centro Commerciale esistente” ed è destinata ad esercizi commerciali di grande distribuzione con superficie coperta complessiva commerciale superiore a mq. 15.000.

8.2. Oltre alla grande distribuzione, sono ammessi depositi commerciali, magazzini, rimesse, alberghi, ed uffici strettamente legati alle attività commerciali al dettaglio, nonché all'insediamento di tutte le attrezzature edilizie, servizi ed impianti connesse con le attività commerciali di cui sopra, sono ammessi i distributori di carburante con i relativi accessori. **E' altresì ammesso l'insediamento di pubblici esercizi, nonché strutture sanitarie di carattere privato, ambulatori medici e servizi alla persona.**

8.3. Nella zona non sono in ogni caso ammesse attività commerciali all'ingrosso.

8.4. Sono esclusi gli edifici ad uso abitazione, eccetto quelli adibiti ad alloggio del custode o del proprietario, limitatamente ad un alloggio per ogni lotto commerciale.

8.5. Nella zona Hg si interviene tramite strumentazione attuativa di iniziativa pubblica o privata per i nuovi edifici, esteso a tutto l'ambito “Hg”, compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione.

8.6. Il piano attuativo dovrà prevedere l'accesso alla zona Hg esclusivamente attraverso la viabilità secondaria prevista tra le due Statali, anche adottando soluzioni viabilistiche e di accessibilità idonee al carico insediativo commerciale, e prevedere quanto più possibile aree a verde anche a protezione delle zone residenziali contermini.

8.7. In assenza di piano attuativo: titoli abilitativi per ampliamenti delle volumetrie esistenti.

8.8. l'edificazione dovrà avvenire in conformità alle seguenti norme:

- if massimo: 2,00 mc/mq
- Q massimo: 50 %
- DC = DS minimi: 10 ml
- Altezza max : 10 ml.
- negli edifici destinati alla residenza deve essere rispettata la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a 10 ml.



8.9. Il piano attuativo dovrà fissare l'altezza massima degli edifici del centro commerciale, la quale non dovrà essere superiore a quella massima degli edifici esistenti nelle zone contermini.

8.10. L'alloggio deve avere cubatura massima di 400 mc. e può essere realizzato anche in un corpo edilizio staccato dall'edificio destinato all'attività commerciale; quest'ultimo deve presentare un volume non inferiore al doppio di quello destinato all'alloggio.

8.11. nelle aree scoperte:

- 1- Sono vietati i depositi di merci all'aperto.
- 2- Le quantità di parcheggio dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 5;
- 3- I parcheggi dovranno essere realizzati con pavimentazioni filtranti.
- 4- Sia le aree a verde che quelle destinate a parcheggio devono essere piantumate con essenze locali ad alto fusto nella proporzione di un'essenza arborea ogni 100 mq.

Pordenone 08 giugno 2012

Il professionista incaricato
SET S.r.l.
Arch. Ermanno Dell'Agnolo