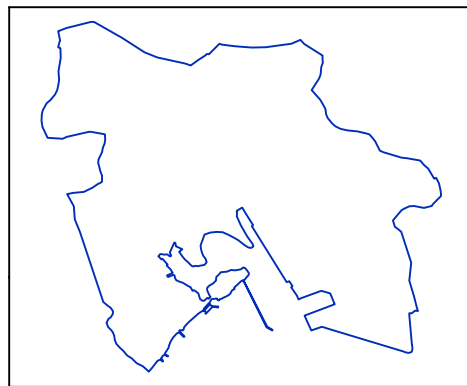


REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA

COMUNE DI MONFALCONE

Piano Regolatore Generale Comunale Variante n°46 modifica sottozona D1ab banchine Fincantieri



Titolo Elaborato NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE	n. N1
STRALCIO	Data

SERVIZIO 4 - U.O. URBANISTICA E MOBILITA'

Responsabile del Procedimento: arch. Maurizio Gobbato



Le modifiche sono evidenziate in **grassetto corsivo sottolineato**

Da art. 1 ad art. 13 Omissis

ART. 14 - Zona territoriale omogenea D: Industriale.

1. Comprende le aree destinate ad attrezzature ed impianti adibiti ad attività produttive.
2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - industriali e connesse;
 - artigianali e connesse;
 - commerciali fino alle medie strutture inferiori ai 400 mq di superficie di vendita di beni non alimentari nei limiti stabiliti dalle normative vigenti;
3. Gli interventi relativi alle destinazioni industriali e artigianali avvengono secondo gli indici e parametri della sottozona D1ab.

Gli interventi relativi alle destinazioni commerciali avvengono secondo gli indici e parametri sottoelencati:

- indice fabbricabilità fondiario massimo: mc./mq. 2.;
- distanze tra gli edifici: ml. 10;
- distanze delle strade: ml. 10;
- distanze dai confini: pari a metà dell'altezza degli edifici da costruire ivi compresi gli ampliamenti di quelli esistenti con un minimo di ml. 5;
- altezza massima: ml. 13;
- parcheggi per attività commerciali: secondo quanto previsto dal precedente art. 5.

Per le attività commerciali che dovessero sorgere all'interno dei lotti già edificati in cui viene esercitata prevalentemente l'attività industriale e/o artigianale, si assume come rapporto di copertura massimo il 50% della superficie coperta del lotto fermo restando il rispetto del limite massimo di fabbricabilità fondiario di mc/mq 2.

Sono fatte salve le deroghe eventualmente previste nelle singole sottozone.

4. Non sono ammessi nuovi insediamenti di attività a rischio di cui al D.Lgs. 17/08/1999 n. 334 relativo al controllo di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose. I progetti delle opere di infrastrutturazione di tali piani che interessano i SIC "Carso Triestino e Goriziano" e quello "Cavana di Monfalcone" dovranno espletare lo studio di incidenza secondo quanto prescritto dalla normativa vigente, nonché secondo le prescrizioni contenute nel decreto n. ALP.11-31-SIC/135 del 21 gennaio 2004. Non sono ammessi nuovi insediamenti per la produzione di energia fatti salvi gli impianti che utilizzino fonti di tipo eolico, idrico, solare e trattamento di alghe, questo ultimo ammesso esclusivamente nella sottozona D1ab.

5. Sono ammesse solamente attività di recupero di rifiuti non pericolosi con procedura semplificata ai sensi del Decreto Ministeriale 5 febbraio 1998 – DM Ambiente 5 aprile 2006 n. 186 e successive modificazioni e integrazioni per le seguenti attività: recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami metallici.

Detta attività è consentita esclusivamente nelle sottozone D1ab e D1f.



6. nella zona D si procede previa approvazione di strumentazione attuativa di iniziativa pubblica o privata, escluse le deroghe previste nelle singole sottozone.

7. In assenza di strumentazione attuativa sono consentiti interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino aumenti di volumetria o di superficie coperta.

8. Sono ulteriormente consentiti tutti gli altri interventi esclusivamente nelle aree già urbanizzate.

9. Negli edifici con destinazione residenziale esistenti al 21.07.1997 sono consentiti "una tantum" per migliorie igieniche o funzionali interventi di ampliamento entro i limiti di mc. 100 per ciascun alloggio, purché lo stesso non abbia già usufruito di aumenti volumetrici in deroga con normativa analoga del presente piano o di precedenti strumenti urbanistici.

9 bis. In ogni caso andranno detratti dalla possibilità edificatoria di cui sopra eventuali ampliamenti realizzati in deroga con normativa analoga del presente piano o di precedenti strumenti urbanistici.

10. La zona omogenea D si suddivide nelle seguenti sottozone:

11. Sottozona D1 – Agglomerati industriali di interesse regionale – Ambiti di operatività del Consorzio per lo Sviluppo industriale del Comune di Monfalcone.

11.1. Il rilascio dei provvedimenti edilizi, richiesti all'interno delle zone D1, sarà subordinato al parere favorevole e vincolante del Consorzio per lo Sviluppo Industriale relativamente all'insediamento di nuove attività ed in riferimento alle urbanizzazioni esistenti, nell'ambito delle competenze pianificatorie riconosciute al Consorzio dalle leggi regionali in materia.

11.2. nella sottozona D1, si procede previa approvazione di PRPC di iniziativa pubblica o privata e di Piani Territoriali Infraregionali.

11.3 La sottozona omogenea D1 comprende le seguenti categorie, a seconda delle diverse caratteristiche territoriali, infrastrutturali, ambientali:

12. Sottozona D1 ab

12.1. Destinata prevalentemente alle attività industriali ed artigianali. Sono inoltre consentite attività diverse, anche non direttamente connesse con le attività produttive industriali ed artigianali quali: di sedi di imprese di autotrasporti, distributori di carburante ed impianti di servizio alla motorizzazione, magazzini, depositi ed impianti tecnologici anche non direttamente connessi con le attività industriali ed artigianali, ecc.

12.2. E' comunque consentita la realizzazione di un singolo alloggio per gli addetti alla sorveglianza, nel limite volumetrico massimo di mc. 400 per ogni lotto su cui viene esercitata l'attività produttiva industriale e/o artigianale.



12.3. Nelle aree non ancora edificate alla data del 30.10.2008 dovrà essere assicurata una superficie minima pari al 10% della superficie del lotto su cui si interviene, da destinare a verde con messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive.

12.4. La nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri:

12.4.1. Per le attività industriali e artigianali:

- rapporto di copertura massimo: 50% della superficie del lotto;
- distanza dai confini: pari a metà dell'altezza degli edifici da costruire ivi compresi gli ampliamenti di quelli esistenti con un minimo di ml. 5.
- distanze tra pareti finestrate di edifici destinati alla residenza e pareti di edifici antistanti: ml. 10;
- distanze dalle strade:
 - ml. 15 per i reparti produttivi e magazzini;
 - ml. 6 per uffici e alloggi custodia ed edifici artigianali;
- filo strada per edifici ubicati all'ingresso dello stabilimento, portinerie, foresterie, cabina elettrica, pesa, ecc.
- parcheggi di relazione: 10% della superficie utile degli edifici. I parcheggi di relazione possono essere ricavati anche al di fuori del lotto d'intervento, su aree in lotti attigui in un raggio di 300 ml di distanza, purché asservite con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.
- parcheggi privati per le attività produttive industriali ed artigianali all'interno del lotto d'intervento: 1 posto macchina ogni 2 addetti;
- altezza massima per gli edifici industriali pari a ml. 13, con l'eccezione di impianti tecnologici che potranno, per le caratteristiche specifiche, superare tali limiti previo parere del Consorzio Industriale;

Nei lotti edificati, alla data del 30.10.2008, in caso di presenza di edifici con altezze superiori a ml. 13 sono consentiti interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione anche attraverso demolizione e ricostruzione, di altezza pari a quella dell'edificio su cui si interviene o degli edifici circostanti, nei limiti dei parametri previsti per la sottozona, sempre ché finalizzati a garantire la continuità dell'attività produttiva industriale ed artigianale esercitata sul lotto di intervento.

12.5. Per quanto riguarda i distributori di carburante dovrà essere rispettato il rapporto di copertura del 30% della superficie del lotto e l'altezza massima di ml. 6,50.

12.6. Nella zona D1ab corrispondente all'area Fincantieri, considerata la possibilità di ingressione marina dovuta ad innalzamenti di marea, tutte le strutture ed infrastrutture dovranno essere compatibili con possibili aggressioni marine fino a quota 2,5 mt. s.l.m.m.¹

Omissis

¹ Comma aggiunto vedi parere vincolante del servizio geologico n. 52/2012 del 03-09-2012 per la variante n. 46 al PRGC