

STUDIO TECNICO
Giuseppe GARBIN
dott. in Architettura
dott. in Pianificazione Territoriale ed Urbanistica
33052 CERVIGNANO DEL FRIULI (UD)
Via Mons. L. Faldutti n° 4
Tel. e Fax 0431/33971
E-mail: giuseppegarbin@libero.it

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI UDINE

PROGETTO urbanistico (P.A.C.) Piano Attuativo Comunale "LE TORRI / bis"

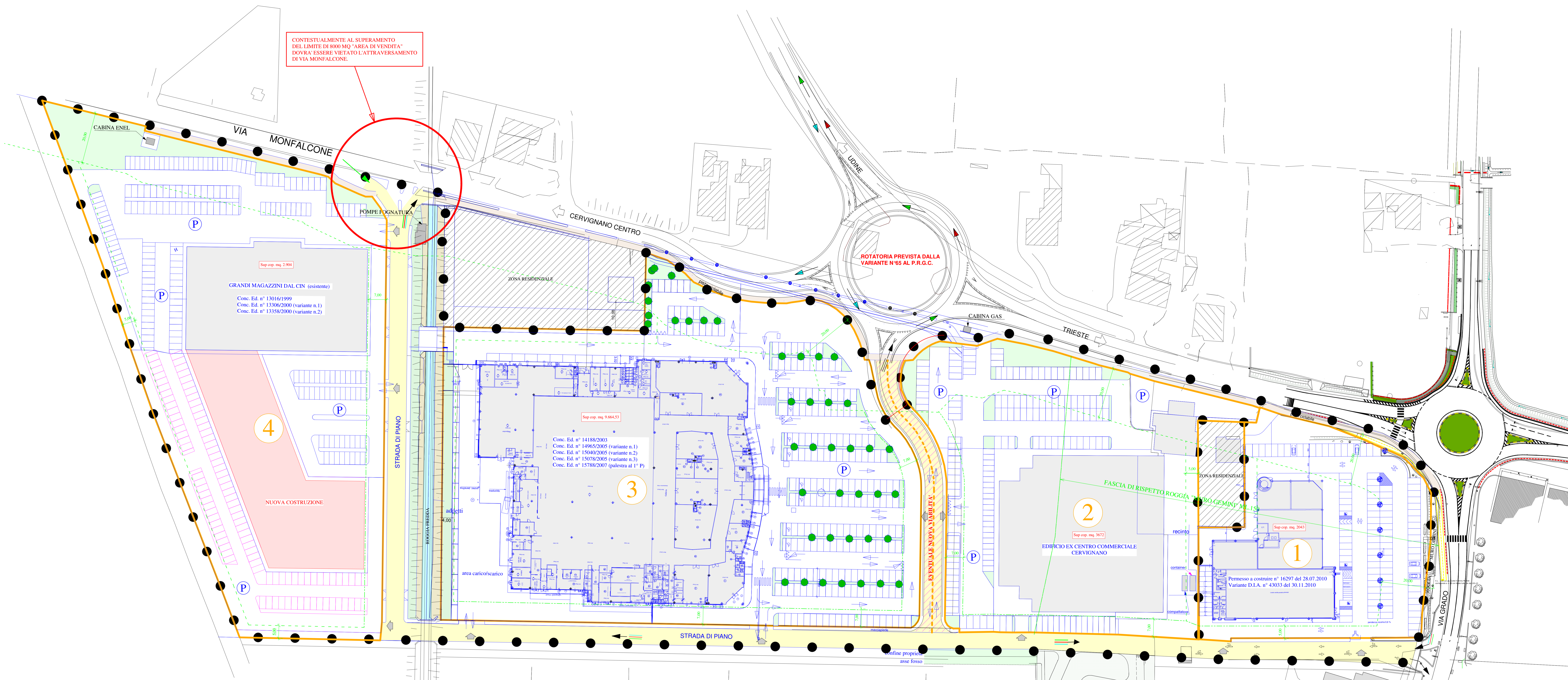
Località: Cervignano del Friuli, Via Monfalcone
SOC. GEMME di Budio GAROFALO & C. S.a.S.
GREGORATTO EZZELINO Costruzioni S.r.l.
IMM. NORDEST SpA
FMM SRL
COLLAUT STEFANO
PERISSIN LIVIO
GRAZUTTI PATRIZIA
TUROZZI PAOLO
SERVICE SA
AUTOMPORT DI PERUSIN R. & C. sas
CHIARCOS sas di Chiaros V.aff. & C.
CREDITO COOPERATIVO FRIULI SOC. COOP
BRESCANCIN VALERIO
FINDAL SpA

ZONIZZAZIONE
scala 1:500

TAV. 2

IL PROGETTISTA
dott. arch. Giuseppe GARBIN

Cervignano del Friuli li, 30 Luglio 2015
agg. 02 Dicembre 2015
collaboratore: geom. Tiziana ZAMPAR



CONTESTUALMENTE AL SUPERAMENTO DEL LIMITE DI 9000 MQ "AREA DI VENDITA" DOVRA' ESSERE VIETATO LA TRAVERSAZIONE DI VIA MONFALCONE.

ROTATORIA PREVISTA DALLA VARIANTE N°55 AL P.R.G.C.

LEGENDA

- Perimetro del P.A.C.
- ▭ Fabbricati esistenti
- ▭ Fabbricati di nuova costruzione
- ▨ Aree residenziali esterne al P.A.C.
- ▭ Pista ciclabile
- P Aree per la circolazione e sosta
- ▭ Aree da adibire a "verde"
- ▭ Verde di rispetto
- 1 Identificazione del lotto
- Distacco minimo dalle strade esterne al P.A.C. (ml.20,00)
- Distacco minimo dalle strade interne al P.A.C. (ml.7,00)
- Distacco minimo dai confini del lotto (ml.5,00)
- Limite fascia di rispetto "Muro Gemini" ml.150,00
- ↑ Accesso al lotto
- ▭ Connessioni veicolari

PARAMETRI URBANISTICI

LOTTO	1	2-3	4	TOTALE
Sup. lotto	mq. 6.610,00	mq. 35.013,00 (compresa strada)	mq. 17.975,00	mq. 59.598,00 (compresa strada)
Sup. cop. esist.	mq. 2.043,00	mq. 13.600,53	mq. 2.904,00	mq. 18.547,53
Sup. cop. max. (40%)	mq. 2.644,00	mq. 14.005,20 (compresa strada)	mq. 7.190,00	mq. 23.875,20 (compresa strada)
Area verde (area bene)	mq. 700,00	mq. 1.752,08	mq. 2.008,91	mq. 4.456,99
Area circolazione e sosta	mq. 3.266,00	mq. 13.880,00	mq. 9.360,00	mq. 26.506,00 + mq. 4.224,00 (4)

Nota bene: le superfici indicate possono subire variazioni fino ad un massimo del 20%
 a) mq. 3.076,00 (ex Lotto 2) + mq. 9.664,53 (ex Lotto 3) = mq. 13.000,53
 b) mq. 12.063,00 (ex Lotto 2) + mq. 22.990,00 (ex Lotto 3) = mq. 35.053,00
 c) mq. 11.484,00 (ex Lotto 2) + mq. 22.372,00 (ex Lotto 3) = mq. 33.856,00
 d) mq. 4.964,00 (ex Lotto 2) + mq. 8.046,00 (ex Lotto 3) = mq. 13.010,00

Superficie di vendita (art.3 L.R.29/05)

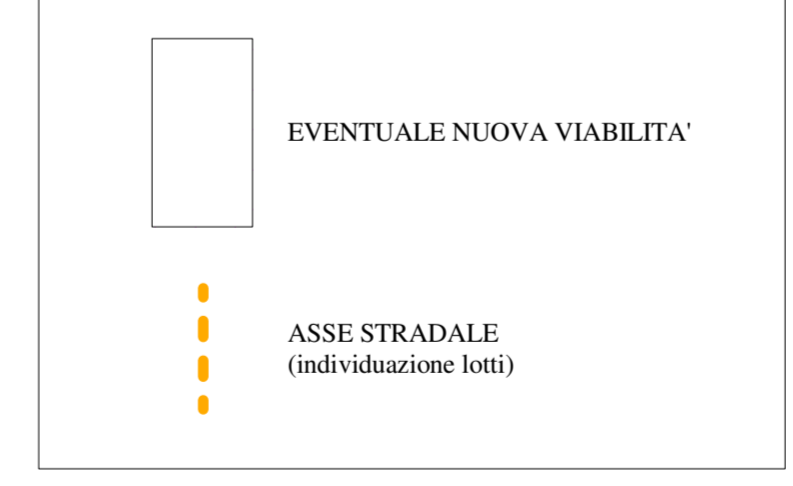
Progetto originario (P.R.P.C. "Le Torri")	mq.	856,00	mq.	1.888,00	mq.	3.031,00	mq.	2.225,00	mq.	8.000,00
---	-----	--------	-----	----------	-----	----------	-----	----------	-----	----------

SITUAZIONE ATTUALE	mq.	794,00	mq.	44,00	mq.	454,00	mq.	5.381,00
Aut. Comm. rilasciata	mq. 794,00	mq. 44,00	mq. 454,00	mq. 5.381,00				
Soc. Billa	mq. 300,00 (non allim.)	mq. 294,00 (non allim.)	mq. 294,00 (non allim.)	mq. 294,00 (non allim.)				
Coop. Com. Nord Est	mq. 3.000,00 (non allim.)	mq. 2.147,00 (non allim.)	mq. 925,00 (non allim.)	mq. 6.072,00 (non allim.)				
IMM Srl	mq. 925,00 (non allim.)	mq. 925,00 (non allim.)	mq. 925,00 (non allim.)	mq. 925,00 (non allim.)				
Autosignori di	mq. 606,00 (non allim.)	mq. 606,00 (non allim.)	mq. 606,00 (non allim.)	mq. 606,00 (non allim.)				
Prinos R. e C. srl	mq. 12,00 (non allim.)	mq. 12,00 (non allim.)	mq. 12,00 (non allim.)	mq. 12,00 (non allim.)				
Scavaria Srl	mq. 12,00 (non allim.)	mq. 12,00 (non allim.)	mq. 12,00 (non allim.)	mq. 12,00 (non allim.)				

Nota: Con le conc. edili n°14188/03 - 14965/05 - 15040/05 - 15078/05 - 15788/07 è stata autorizzata una superficie complessiva di mq.9.664,53 a fronte di una superficie del lotto (aliquota) di mq.24.195,00.

DISTRIBUZIONE DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

- Le eventuali nuove superfici di vendita (art. 3 L.R. 29/05) vengono assegnate ai vari Lotti, nel rispetto degli indici minimi relativi all'area di circolazione e sosta, dopo la realizzazione della rotatoria e/o eventuali altri interventi relativi alla viabilità, secondo la tabella riportata nell'art.15 delle N.T.A.
- A tale superficie complessiva potrà essere aggiunta ed asservita quella relativa al parcheggio Comunale (p.e. 131/1 mq. 4.224 vedi n°4) posta a Sud dell'ambito del PAC previa convenzione d'uso con l'Amministrazione Comunale come indicato dall'art.14 ultimo comma delle NTA del presente PAC. Tale area di circolazione e sosta potrà essere asservita anche per il rispetto degli altri standards relativi ad altre destinazioni d'uso non commerciali.
- In attesa degli interventi relativi alla viabilità, le superfici commerciali (fino al limite complessivo di mq.8.000) vengono assegnate ai vari Lotti secondo la tabella riportata nell'art.15 delle N.T.A.



AREA DI PARCHEGGIO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI (p.e. 131/1 mq.4.224) (Not. art. 14 N.T.A.)