

COMUNE DI CHIONS

PROVINCIA DI PORDENONE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

COMUNE DI CHIONS

VARIANTE N°39

Originale approvato con deliberazione C.C. n° 22
del 30.07.07

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

Chions, li 30.07.07

**SCHEDE NORMATIVE
PIANI ATTUATIVI**

Chions, luglio 2007

PROGETTO : arch. Bertin Giovanni

appc pordenone

Giovanni Bertin

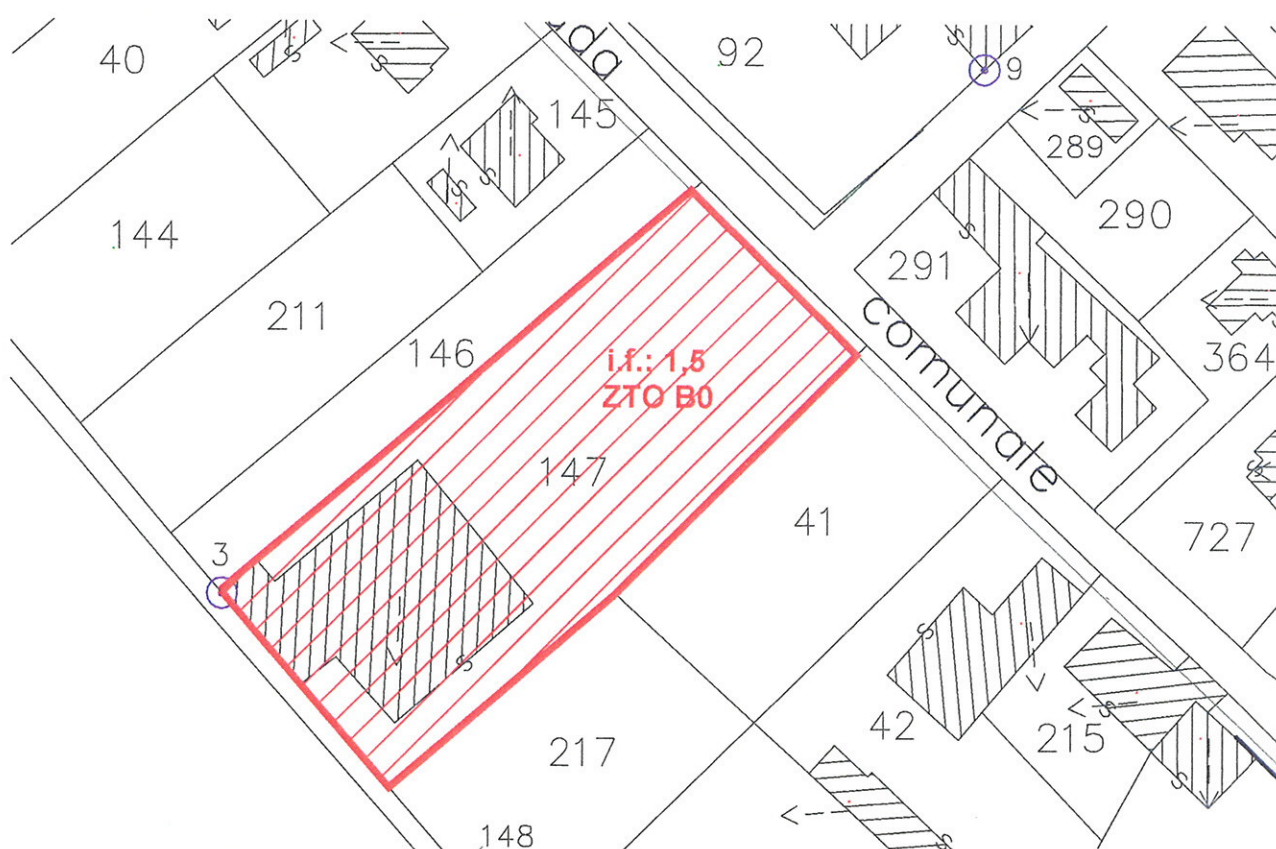
ordine
degli
architetti
pianificatori
paesaggisti e
conservatori
della provincia di
pordenone

giovanni bertin
albo sezione A
numero **146**
architetto

SCHEDA NORMATIVA

SCHEDA n° 10/B

località: CHIONS denominazione AMBITO: B0. GPO



PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq.	2.820	Indice di edificabilità territoriale	mc./mq.	1,50
Superficie fondiaria	mq.	2.820	Incidenza volumetrica residenziale	%	80
Volumetria max consen	mc.	4.230	Standard attrezzature collett. min	mq./abit.	10
Abitanti teorici max	abit.	42	Parcheggi per la residenza min	mq.	420
Aree a verde e gioco n	mq.	0	Parcheggi di relazione min	mq.	
Altre attrezzature:	mq.				

PARAMETRI EDILIZI

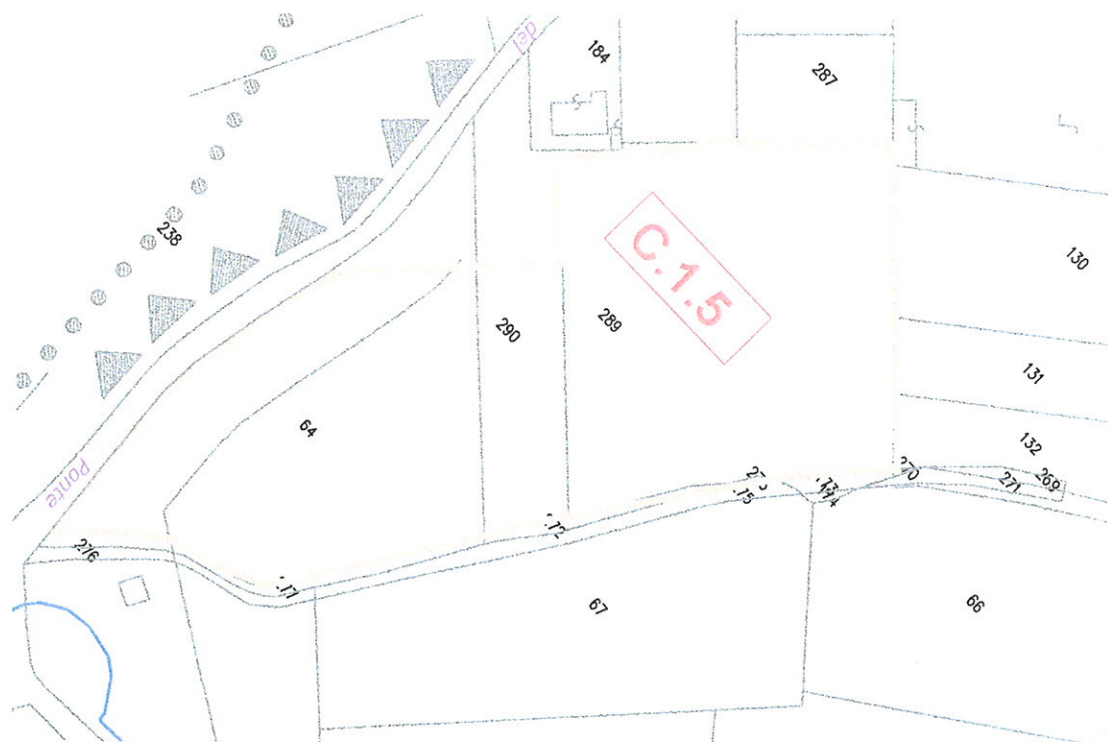
Rapporto di copertura	%	50	Altezza max	7,5
Utilizzazione fondiaria	mq./mq.		Piani fuori terra max	2

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Sono consentiti, verso gli spazi pubblici, terrazzini con sbalzo max di cm. 80.
Sistemazione a verde piantumato delle aree cortilizie con parcheggi pubblici.
Copertura degli edifici a due falde con pendenza <30-45°>
Manto in tegole curve, grondaie e pluviali in rame o lamiera verniciata.
Esclusi paramenti di facciata con rivestimenti plastici o ceramici e cls a vista.
Esclusi serramenti con serrande avvolgibili.

Zone residenziali di nuovo impianto C1

Scheda normativa



C1.5

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	ha	1,59	Indice di edificabilità territoriale mc/ha	7.000
Volumetria max consentita	mc	11.172	Incidenza volumetrica residenziale %	80
Abitanti teorici max	n°	112	Standard attrezzature collettive min mq/ab	10
Aree a verde e gioco min	mq	800	Parcheggi per la residenza	min mq 320
Altre attrezzature	mq			mq

PARAMETRI EDILIZI

Rapporto di copertura max	%	35	Altezza max	ml	7,5
Utilizzazione fondiaria max	mq/ha	-	Piani fuori terra max	n°	2

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Viabilità obbligatoria di progetto	x	Percorso ciclo pedonale	x
Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai	x	Allineamenti obbligatori delle fronti edilizie	
Parcheggi per la residenza localizzazione obbligatoria		Aree verdi e gioco localizzazione obbligatoria	
Limite rigido di PRPC		Limite flessibile di PRPC	x

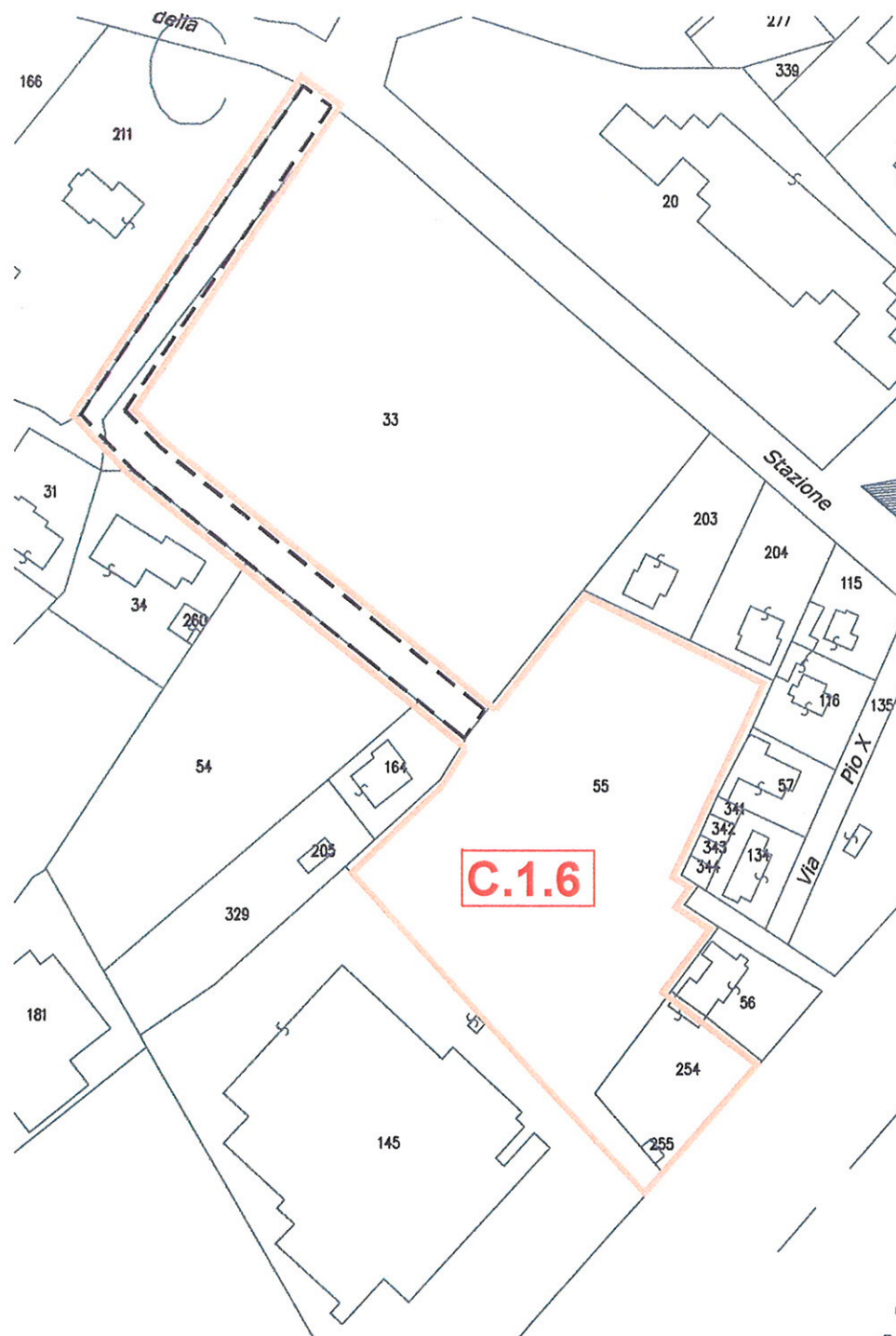
ALTRE PRESCRIZIONI

Sarà consentita esclusivamente la realizzazione di edifici costituiti da un massimo di 4 alloggi, con modalità di aggregazione libera (a schiera, quadrifamiliare, in linea, ecc.).

La viabilità di distribuzione interna e la localizzazione del verde e dei parcheggi saranno coordinati con quelli del contiguo ambito C1.2.

Farà carico al PRPC l'allargamento di Via del Ponte, per tutta la lunghezza del fronte della zona C1, compresa la formazione del marciapiedi sino al limite del mapp. 184.

Zone residenziali di nuovo impianto C1 Scheda normativa



C1.6

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie di PRPC	ha	1,40		
Superficie territoriale	ha	1,03	Indice di edificabilità territoriale mc/ha	7.000
Volumetria max consentita	mc	7238	Incidenza volumetrica residenziale %	80
Abitanti teorici max	n°	72	Standard attrezzature collettive min mq/ab	10
Aree a verde e gioco min	mq	500	Parcheggi per la residenza	min mq 220
Altre attrezzature	mq			mq

PARAMETRI EDILIZI

Rapporto di copertura max	%	35	Altezza max	ml	7,5
Utilizzazione fondiaria max	mq/ha	-	Piani fuori terra max	n°	2

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Viabilità obbligatoria di progetto	x	Percorso ciclo pedonale	x
Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai		Allineamenti obbligatori delle fronti edilizie	
Parcheggi per la residenza localizzazione obbligatoria		Aree verdi e gioco localizzazione obbligatoria	
Limite rigido di PRPC		Limite flessibile di PRPC	x

ALTRE PRESCRIZIONI

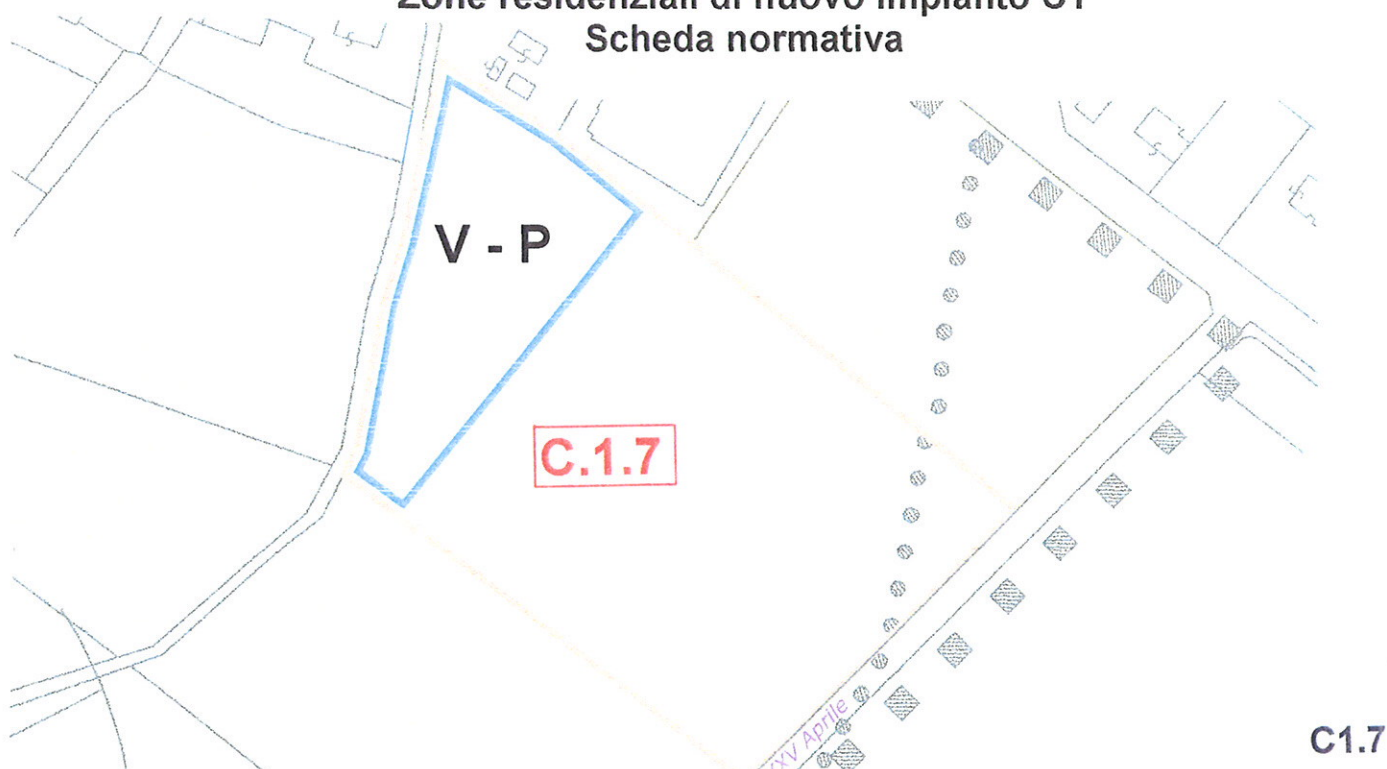
Sarà consentita esclusivamente la realizzazione di edifici costituiti da un massimo di 4 alloggi, con modalità di aggregazione libera (a schiera, quadrifamiliare, in linea, ecc.).

Il PRPC dovrà prevedere la formazione di una barriera di verde della larghezza di almeno 10 m lungo il confine ovest con la zona D3 contigua.

La viabilità di distribuzione interna dovrà prevedere l'uscita sulla Provinciale della Val d'Arzino; è a carico del PRPC la realizzazione della viabilità di previsione a nord indicata dal PRGC.

Zone residenziali di nuovo impianto C1

Scheda normativa



PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	ha	1,70	Indice di edificabilità territoriale mc/ha	7.000
Volumetria max consentita	mc	11906	Incidenza volumetrica residenziale %	80
Abitanti teorici max	n°	119	Standard attrezzature collettive min mq/ab	10
Aree a verde e gioco min	mq	800	Parcheggi per la residenza	min mq 390
Altre attrezzature	mq			mq

PARAMETRI EDILIZI

Rapporto di copertura max	%	35	Altezza max	ml	7,5
Utilizzazione fondiaria max	mq/ha -		Piani fuori terra max	n°	2

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Viabilità obbligatoria di progetto		Percorso ciclo pedonale	
Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai		Allineamenti obbligatori delle fronti edilizie	
Parcheggi per la residenza		Aree verdi e gioco	
Localizzazione obbligatoria	x	localizzazione obbligatoria	x
Limite rigido di PRPC		Limite flessibile di PRPC	x

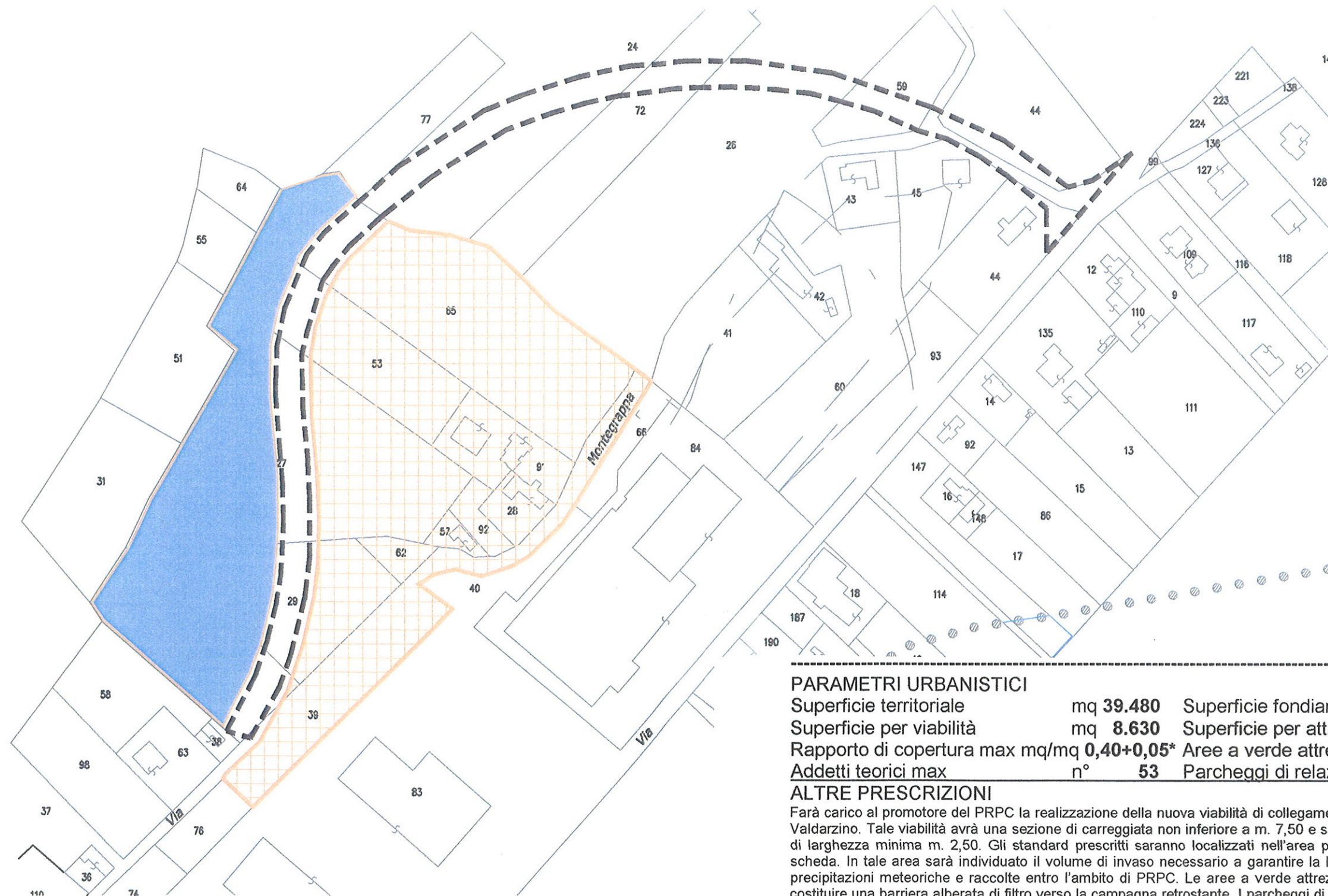
ALTRE PRESCRIZIONI

Sarà consentita esclusivamente la realizzazione di edifici costituiti da un massimo di 4 alloggi, con modalità di aggregazione libera (a schiera, quadrifamiliare, in linea, ecc.).

Gli standard saranno localizzati nelle aree prossime al Rio Lin. Nel caso di accorpamento del PRPC con l'attiguo PRPC della zona C1.4, in fase di realizzazione, sarà consentito localizzando il verde dei due ambiti di espansione nell'area individuata dalla scheda.

In ogni caso, la viabilità di distribuzione interna dovrà coordinarsi con quella prevista e realizzata nel contiguo ambito C1.4.

Zone industriali artigianali di nuova formazione D2.2 Scheda normativa



D.2.2,B

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq 39.480	Superficie fondiaria	mq 21.294
Superficie per viabilità	mq 8.630	Superficie per attrezz. collettive	mq 9.556
Rapporto di copertura max mq/mq	0,40+0,05*	Aree a verde attrezzato min	mq 2.650
Addetti teorici max	n° 53	Parcheggi di relazione min	mq 530

ALTRE PRESCRIZIONI

Farà carico al promotore del PRPC la realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra Via Manzoni e la S.P. n°1 della Valdarzino. Tale viabilità avrà una sezione di carreggiata non inferiore a m. 7,50 e sarà fiancheggiata da una pista ciclabile di larghezza minima m. 2,50. Gli standard prescritti saranno localizzati nell'area per attrezzature collettive indicata nella scheda. In tale area sarà individuato il volume di invaso necessario a garantire la laminazione delle acque derivanti dalle precipitazioni meteoriche e raccolte entro l'ambito di PRPC. Le aree a verde attrezzato saranno organizzate in modo da costituire una barriera alberata di filtro verso la campagna retrostante. I parcheggi di relazione saranno piantumati e gli stalli saranno realizzati con pavimentazione filtrante.

La convenzione di lottizzazione conterrà le prescrizioni di cui all'art. 20.5 delle N.T.A.

* La superficie coperta massima ammessa sarà destinata, nel limite del 40% alle superficie produttive e del 5% per attività complementari, quali uffici, servizi per il personale, mostre ed esposizioni dei prodotti, ecc.

Zona logistica di interesse comunale di nuova formazione N2

Scheda normativa

LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELLA ZONA N2 NON POTRÀ COMUNQUE AVER LUOGO PRIMA DELL'AVVENUTA ATTUAZIONE DEL COLLEGAMENTO TRA LA ROTATORIA SU VIA CORNIA E LA ZONA INDUSTRIALE ESISTENTE ED A SEGUITO, IN SEDE DI FORMAZIONE DEL PRPC DELLE ZONE D2.2C ED N2, DELL'ACQUISIZIONE DA PARTE DELL'ENTE GESTORE DEL RACCORDO AUTOSTRADALE, DEL PARERE FORMALE DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI SVILUPPO CON L'ATTUALE ASSETTO DELLO SVINCOLO E CON POSSIBILI INTERVENTI FUTURI DI RISTRUTTURAZIONE DELLO STESSO

PRESCRIZIONE IMPARTITA CON DECRETO N°035/PRES. DEL 12.02.2008 DI CONFERMA DI ESECUTIVITÀ DELLA DCC N°22 DEL 30.07.2007 DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PRGC N°39



N.2,A

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq	206.422	Superficie fondiaria	mq	175.427
Superficie per viabilità	mq	3.500	Superficie per attrezz. collettive	mq	27.495
Rapporto di copertura max mq/mq		0,50	Aree a verde attrezzato min	mq	11.800
Addetti teorici max	n°	438	Parcheggi di relazione min	mq	4.380

ALTRE PRESCRIZIONI

Farà carico al promotore del PRPC la realizzazione della viabilità di collegamento con la zona industriale esistente e con il nuovo ambito D2.2.C. Il tratto esterno al territorio comunale potrà essere realizzato in accordo con il PRPC dell'attigua zona D.2.2.C, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. Non sono consentiti accessi diretti dalla S.P. n°1 della Valdarzino e da Via Sesto. La viabilità di distribuzione interna all'ambito di PRPC si raccorderà con la viabilità della zona industriale esistente e con la strada di previsione della zona D2.2.C. Il tracciato della distribuzione viaria interna è indicativa. Gli standard prescritti (verde attrezzato) potranno essere localizzati nell'area per attrezzature collettive indicata nella scheda. Nell'ambito del PRPC sarà individuato il volume di invaso necessario a garantire la laminazione delle acque derivanti dalle precipitazioni meteoriche e raccolte entro l'ambito di PRPC stesso. Le aree a verde attrezzato saranno organizzate in modo da costituire una barriera alberata di filtro verso la strada provinciale n°1 ed il nucleo storico di Villutta. I parcheggi di relazione saranno piantumati e gli stalli saranno realizzati con pavimentazione filtrante.

In sede di PRPC verranno dettate prescrizioni atte a garantire il controllo planivolumetrico complessivo e l'utilizzo dei materiali più idonei.



Zone industriali artigianali di nuova formazione D2.2

Scheda normativa

LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELLA ZONA N2 NON POTRÀ COMUNQUE AVER LUOGO PRIMA DELL'AVVENUTA ATTUAZIONE DEL COLLEGAMENTO TRA LA ROTATORIA SU VIA CORNIA E LA ZONA INDUSTRIALE ESISTENTE ED A SEGUITO, IN SEDE DI FORMAZIONE DEL PRPC DELLE ZONE

D2.2C ED N2, DELL'ACQUISIZIONE DA PARTE DELL'ENTE GESTORE DEL RACCORDO AUTOSTRADALE, DEL PARERE FORMALE DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI SVILUPPO CON L'ATTUALE ASSETTO DELLO SVINCOLO E CON POSSIBILI INTERVENTI FUTURI DI RISTRUTTURAZIONE DELLO STESSO

PRESCRIZIONE IMPARTITA CON DECRETO N°035/PRES. DEL 12.02.2008 DI CONFERMA DI ESECUTIVITÀ DELLA DCC N°22 DEL 30.07.2007 DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PRGC N°39



D.2.2,C

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq 190.956	Superficie fondiaria	mq 161.546
Superficie per viabilità	mq 2.803	Superficie per attrezz. collettive	mq 26.607
Rapporto di copertura max mq/mq	0,50	Aree a verde attrezzato min	mq 9.250
Addetti teorici max	n° 403	Parcheggi di relazione min	mq 4.000

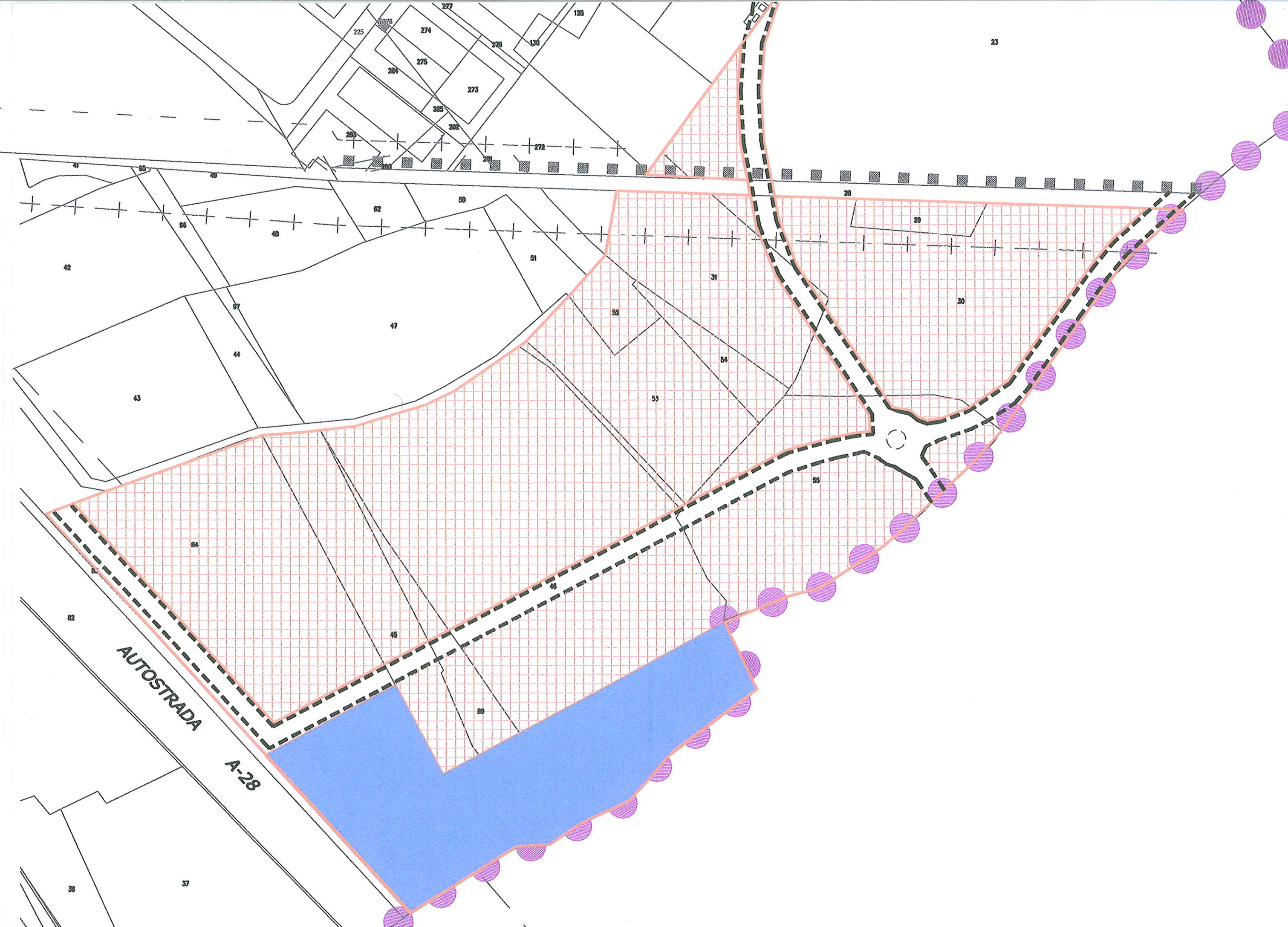
ALTRE PRESCRIZIONI

Farà carico al promotore del PRPC la realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra la rotatoria su Via Cornia e la zona industriale esistente. Il tratto esterno al territorio comunale potrà essere realizzato in accordo con il PRPC dell'attigua zona N2, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Tale viabilità avrà una sezione di carreggiata non inferiore a m. 7,50 e sarà fiancheggiata da una pista ciclabile di larghezza minima m. 2,50. Gli standard prescritti (verde attrezzato) potranno essere localizzati nell'area per attrezzature collettive indicata nella scheda. In tale area sarà individuato il volume di invaso necessario a garantire la laminazione delle acque derivanti dalle precipitazioni meteoriche e raccolte entro l'ambito di PRPC. I parcheggi di relazione saranno piantumati e gli stalli saranno realizzati con pavimentazione filtrante.

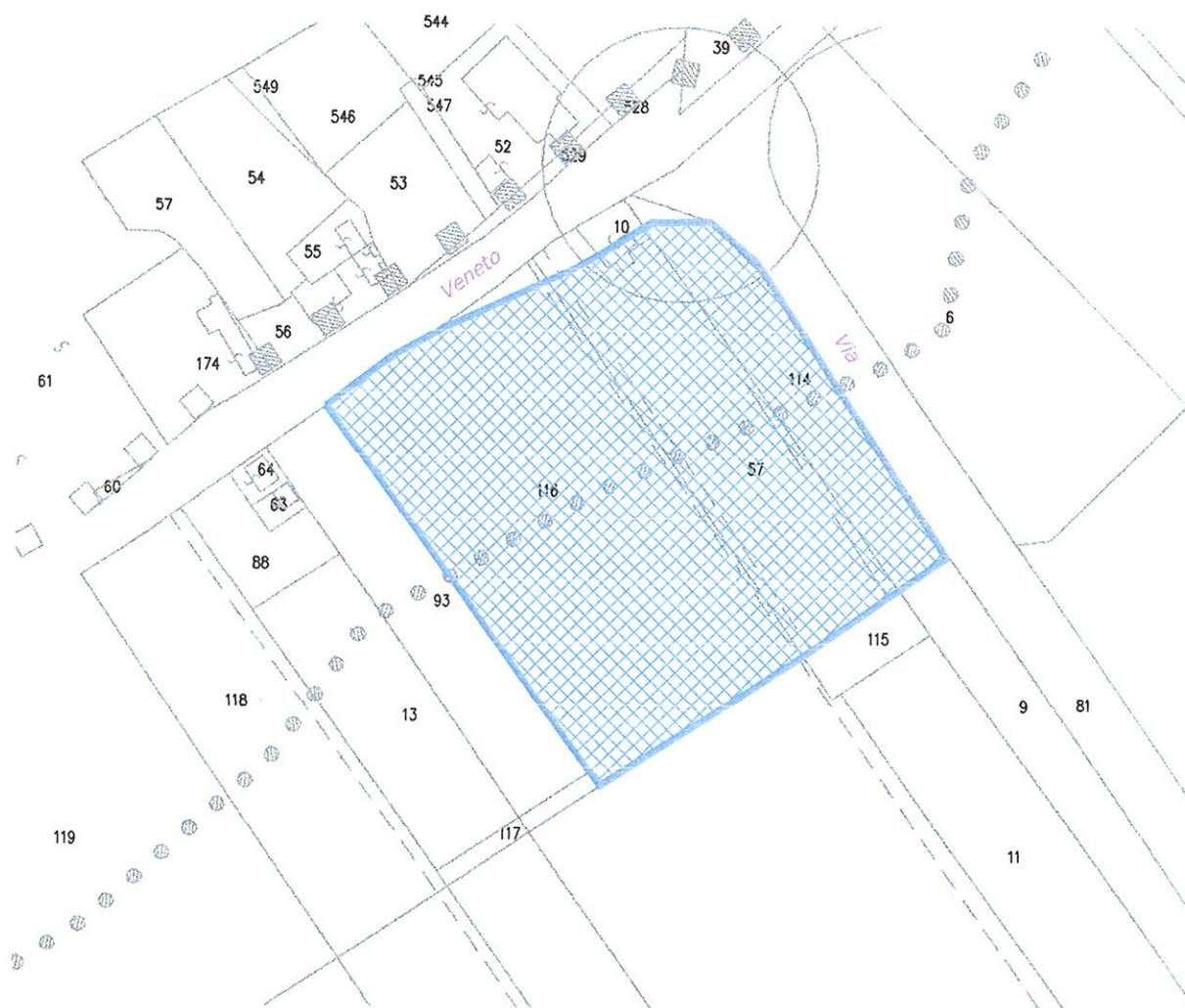
In sede di stipula di convenzione, il Comune potrà richiedere l'esecuzione di opere esterne all'ambito oggetto di PRPC; le ditte lottizzanti, inoltre, si impegneranno ad assoggettare il 20% della superficie fondiaria o il 20% della superficie coperta massima, a discrezione del Comune, a cessione a prezzo convenzionato, secondo i disposti dell'art. 20.5 delle NTA.

In sede di PRPC verranno dettate prescrizioni atte a garantire il controllo planivolumetrico complessivo e l'utilizzo dei materiali più idonei.



Zone commerciali di nuova formazione H2.2

Scheda normativa



H.2.2.A

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq 14.288	Superficie min. verde piantumato	mq 2.858
Rapporto di copertura max mq/mq	0,40	Parcheggi di relazione min	art. 25.4

ALTRE PRESCRIZIONI

Farà carico al promotore del PRPC la cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione dell'allargamento di Via Vittorio Veneto e Via 1° Maggio. E' esclusa la formazione di accessi diretti dalla viabilità esterna. La viabilità di distribuzione interna sarà relazionata con il contiguo PRPC D-H.

Nell'ambito del PRPC sarà individuato il volume di invaso necessario a garantire la laminazione delle acque derivanti dalle precipitazioni meteoriche e raccolte entro l'ambito di PRPC stesso. Le aree a verde attrezzato saranno organizzate in modo da costituire una barriera alberata di filtro verso la campagna retrostante.

I parcheggi di relazione saranno piantumati e gli stalli saranno realizzati con pavimentazione filtrante.

In sede di stipula di convenzione, il Comune potrà richiedere l'esecuzione di opere esterne all'ambito oggetto di PRPC a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria; costituisce intervento prioritario la sistemazione dell'incrocio tra Via Vittorio Veneto – Via Perotti e Via Tolmezzo, per il quale il Comune predisporrà idoneo progetto.