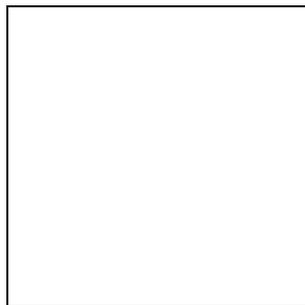


Comune di Porpetto

ZONA H2 - COMMERCIALE, DI INTERESSE COMUNALE

PIANO ATTUATIVO COMUNALE «CENTRALE»

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



Allegato A

- A) RELAZIONE.
- B) INQUADRAMENTO TERRITORIALE.
- C) TABELLE.
- D) ELENCO CATASTALE.
- E) SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.
- F) OSSERVANZA DI PRGC - MODIFICHE DI PRGC.
- G) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE DI PRGC.
- H) PRGC MODIFICATO - ZONIZZAZIONE.

INDICE

A)	RELAZIONE	3
A 1)	Premessa	4
A 2)	Stato di fatto e inquadramento nel Prg	5
A 3)	Obiettivi, criteri e contenuti	7
A 4)	Infrastrutture	10
A 5)	Soggetti, modi, fasi e tempi di attuazione	11
A 6)	Previsione di massima delle spese	12
A 7)	Area da espropriare	13
A 8)	Elenco di elaborati	14
B)	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	15
C)	TABELLE	16
C 1)	Elementi urbanistici	17
C 2)	Previsione di massima delle spese	18
D)	ELENCO CATASTALE	19
E)	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	20
F)	OSSERVANZA DI PRGC - MODIFICHE DI PRGC	23
F 1)	Premessa	23
F 2)	Pac, classificazione di zona e area di Pac	23
F 3)	Destinazioni d'uso	24
F 4)	Indici	24
F 5)	Disposizioni particolari	25
F 6)	Vincoli e criteri paesaggistici	25
F 7)	Rinvio	25
F 8)	Riferimenti per modifiche	25
G)	DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE DI PRGC	26
H)	PRGC MODIFICATO - ZONIZZAZIONE	27
H 1)	Legenda	28
H 2)	Grafici	29
H 2.1)	Tavola Generale ovest est (Estratto) (sc. 1 : 5 000)	30
H 2.2)	Tavola Porpetto (Estratto) (sc. 1 : 2 000)	31

A) RELAZIONE.

- A 1)** Premessa.
- A 2)** Stato di fatto e inquadramento nel Prg.
- A 3)** Obiettivi, criteri e contenuti.
- A 4)** Infrastrutture.
- A 5)** Soggetti, modi, fasi e tempi di attuazione.
- A 6)** Previsione di massima delle spese.
- A 7)** Area da espropriare.
- A 8)** Elenco di elaborati.

A 1) PREMESSA.

Il comune di Porpetto è dotato di piano regolatore generale comunale, adeguato alla legge regionale 52/1991 (seconda legge urbanistica regionale) e al decreto regionale 126/1995 (revisione degli standards urbanistici regionali), entrato in vigore nell'anno 2003.

Il piano è stato poi modificato con varianti parziali.

I vincoli espropriativi e procedurali sono decaduti.

Il piano attuativo comunale (Pac) ha per oggetto una parte di area classificata zona H2, commerciale, di interesse comunale, presso la strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno).

Il Pac è piano di iniziativa pubblica.

L'area è già stata oggetto di un piano per insediamenti produttivi di cui alla legge 865/1971, art. 27.

Il piano, approvato nell'anno 1995, pur decaduto per trascorso decennio, è ultrattivo per la disciplina degli interventi.

A 2) STATO DI FATTO E INQUADRAMENTO NEL PRG.

Il Pac interessa un'area a Porpetto, laterale alla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno), andante da Palmanova a San Giorgio di Nogaro, classificata dal piano regolatore generale comunale zona H2, commerciale, di interesse comunale, della superficie di circa ettari 2,5.

La forma è un poligono irregolare, con il lato maggiore, lungo la strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno), di circa metri 210. La profondità varia da circa metri 65 a circa metri 165.

L'area è pianeggiante, lievemente ribassata rispetto alla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno), lievemente pendente verso sud.

L'area è edificata per la parte di superficie fondiaria, e attrezzata per le parti di viabilità, parcheggi e impianti.

L'immediato intorno è di edifici e attività produttive a nord, grande insediamento commerciale a est, abitazione e attività produttive a sud e aree agricole a ovest.

Lungo la parte nord, laterale alla carreggiata della strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno), corre un percorso ciclabile bidirezionale.

Analogo percorso corre lungo il lato stradale opposto, per il tratto fronteggiante l'insediamento commerciale esistente.

L'area è accessibile da una diramazione dalla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno) al centro. Da qui la diramazione punta verso ovest. Dal tronco principale si diramano prima un tronco verso nord, a fondo chiuso, e poi un tronco verso sud, ugualmente a fondo chiuso, ma con una stretta fascia laterale al canale Fontanis riconducente alla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno).

Porpetto centro abitato vero e proprio è a nord. Le prime case sono a nord-ovest, a circa 100 metri.

Di fronte all'area di Pac, sul lato stradale della strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno) opposto, a est, vi è un esercizio commerciale di grande struttura. Più oltre, a est, alla distanza di circa 300 metri corre il fiume Corno, corso d'acqua di risorgiva proveniente da nord dopo avere attraversato Porpetto capoluogo.

A ovest e a sud, alla distanza di circa 150 metri uno e 200 metri l'altro, passano due elettrodotti aerei.

Più oltre, a ovest, alla distanza di circa metri 1.300, corre la roggia Corgnolizza, corso d'acqua di risorgiva proveniente da nord dopo avere lambito la frazione di Corgnolo e attraversato l'autostrada.

Le aree immediatamente circostanti al Pac sono classificate dal piano regolatore generale comunale:

- a)** a nord: zona H2 (commerciale, di interesse comunale), e più oltre zona B (residenziale, di completamento);

- b)** a est: zona H2 (commerciale, di interesse comunale), e più oltre zona B (residenziale, di completamento) verso nord, e zona D3 (industriale, esistente) verso sud;
- c)** a sud: zona H2 (commerciale, di interesse comunale), e più oltre zona B (residenziale, di completamento);
- d)** a ovest: zona H2 (commerciale, di interesse comunale), e più oltre zona E6 (di interesse agricolo). A sud-ovest vi è un'area libera classificata zona S5c (per servizi ed attrezzature collettive: sport e spettacoli all'aperto).

Al centro, sulla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno), presso la diramazione verso ovest e l'accesso verso est, il Prg indica corsie di accumulo per svolta a sinistra in uscita dalla strada provinciale stessa.

La zona H2 (commerciale, di interesse comunale) oggetto di Pac è compresa dal piano regolatore generale comunale in un ambito di piano attuativo con aree a nord e a sud.

Nello stesso tempo il piano regolatore generale comunale riconosce con apposita simbologia il piano per insediamenti produttivi previgente.

La zona H2 a ovest è compresa in un ulteriore ambito di piano attuativo previsto.

E ancora, a est, sul lato stradale opposto, in zona H2 (commerciale, di interesse comunale) il piano regolatore generale comunale riconosce con apposita simbologia il piano attuativo previgente nella parte sud, e comprende in un ambito di piano attuativo previsto la parte nord.

Il piano per insediamenti produttivi di zona D2 (artigianale / industriale, di interesse comunale) nell'area oggetto di Pac è sostanzialmente attuato, sia per le opere di urbanizzazione che per l'edificazione, salvo opere minori, e salva la possibilità di opere ulteriori.

Per la zona H2 (commerciale, di interesse comunale) il piano regolatore generale comunale prevede destinazioni d'uso, indici e disposizioni particolari. Ulteriori previsioni del piano regolatore generale comunale che possono interessare la zona H2 sono previsioni per viabilità, per attività produttive, per criteri paesaggistici, per limiti di livello sonoro e per deroghe.

Da segnalarsi che dopo la decadenza dei vincoli procedurali del piano regolatore generale comunale per trascorso quinquennio il perimetro dell'ambito di piano attuativo contenuto nello strumento urbanistico generale non costituisce più un riferimento obbligatorio (v. Circolare regionale quarta, ottobre 1992, pag. 35).

A 3) OBIETTIVI, CRITERI E CONTENUTI.

Porpetto è comune oggi preminentemente residenziale.

Gli insediamenti produttivi, compresi i commerciali, sono storicamente limitati e interni o contigui ai centri abitati.

Relativamente recente è uno sviluppo di insediamenti produttivi, specie commerciali, lungo la strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno).

Non vi è nel comune una specializzazione artigianale o industriale.

Rilevante è invece la presenza di un esercizio commerciale di grande struttura, di fronte all'area di Pac, a est di questa.

Ciò è coerente con la posizione strategica di questa parte di territorio: in vicinanza del casello autostradale e lungo la strada che porta alla strada regionale 14 (Triestina), al centro abitato di San Giorgio di Nogaro e soprattutto alla zona industriale regionale dell'Aussa Corno.

Sono queste anche le motivazioni che hanno indotto il Comune a trasformare in sede di adeguamento alla legge regionale 52/1991 la destinazione di zona da D2 (artigianale / industriale) a H2 (commerciale).

Ciò può contribuire a sviluppare e qualificare l'economia e l'occupazione locali, e nello stesso tempo contenere lo sviluppo del traffico pesante, costituente un indotto inquinante e pericoloso caratteristico di zone artigianali e industriali.

Più esattamente obiettivi essenziali del piano regolatore generale comunale sono:

- a)** consolidamento e sviluppo dell'economia e dell'occupazione;
- b)** controllo e limitazione di impatto ambientale, specie per il traffico.

Le strategie per il conseguimento degli obiettivi sono:

- a)** costituzione di due zone specializzate, presso la strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno), a sud di località Villalta (parte sud di Porpetto capoluogo);
- b)** localizzazione di zona H2 in area avente accessibilità elevata;
- c)** organizzazione efficiente della viabilità;
- d)** realizzazione di diramazione o accesso da strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno) per zone opposte fronteggianti, canalizzati, con corsie di accumulo per uscita ed entrata rispetto alla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno) con svolta a sinistra. In alternativa può essere realizzata rotatoria, solo mediante la procedura di cui al piano regionale della viabilità, art. 7, o altra procedura prevista o ammessa dalle norme sovraordinate.

Strategia del piano regolatore generale comunale è tra l'altro anche rispetto dei limiti di superficie previsti dalla legge e dal piano di settore del commercio.

Considerato che l'area è sostanzialmente urbanizzata e edificata, il Pac nuovo è finalizzato preminentemente a ridefinire le destinazioni d'uso, gli indici e le disposizioni particolari per l'attuazione degli interventi e la gestione delle attività, e il completamento di urbanizzazioni.

Restano comunque possibili interventi di ampliamento o integrazione di edifici, di adeguamento degli esistenti, di ridefinizione dei lotti.

Considerata forma e dimensione dell'area, opere esistenti e contesto territoriale il Pac:

- a)** conferma un criterio di strutturazione dello spazio in comprensori edificabili serviti da viabilità interna tale da produrre uno spazio edificabile in lotti della profondità media da circa metri 60 a circa metri 70, commisurata alla dimensione di piccole imprese. Ciò realizza economicità di organizzazione interna, circa consumo di spazio e ottimizzazione di opere di urbanizzazione. Peraltro il Pac ammette, tra l'altro, l'aggregazione di più lotti per costituirne uno unico, e frazionamento, purché siano unitari accesso, assetto planivolumetrico e sistemazioni esterne.
La strada interna è confermata allacciata alla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno) mediante diramazione canalizzata fronteggiante l'accesso esistente sul lato stradale opposto;
- b)** prevede servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi, verde e impianti di opera a rete. Per parcheggi, laterali alla strada interna nord-sud, il Pac prevede la possibilità di spostamento all'interno di una specifica fascia di parcheggi - viabilità - accessi, purché resti destinata ad uso collettivo una superficie di parcheggi non inferiore a quella prevista nella tavola di zonizzazione;
- c)** struttura la trama fondiaria di base delle aree edificabili in lotti e in moduli dalla cui aggregazione possono essere ri-formati singoli lotti, potendo anche le attività esistenti riorganizzarsi. Ciò peraltro realizza la previsione della circolare ministeriale 4555/1963, di ... *pervenire alla definizione de tale elemento (lottizzazione) attraverso la equivalente determinazione di precisi criteri che consentono in pratica di giungere, anche indirettamente, all'individuazione dei singoli lotti;*
- d)** individua requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e di suo inserimento nel contesto territoriale. I requisiti di opere sono per coperture, per opere di verde, per recinzioni.
Il Pac vieta poi opere degradanti come blocchi di cemento grezzo a vista e coperture di lamiera se non di rame o verniciata, e prevede la sottrazione alla vista da spazi pubblici di altre opere normalmente connesse con attività non qualificanti. Per attività vale particolarmente quanto indicato alla lettera f);
- e)** individua una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo o mascheramento. Elementi rilevanti della struttura di verde sono il verde di servizi ed attrezzature collettive, il verde di arredo stradale, gli alberi di cui sono previsti dotati i parcheggi, un verde alberato previsto interno ai lotti. Nella parte sud lungo la strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno) il Pac prevede un percorso ciclabile in continuazione dell'analogo percorso esistente a nord;
- f)** fissa criteri di ammissibilità igienico-sanitaria di attività. Questi consistono principalmente nel divieto di determinate attività perché particolarmente pericolose, in distanze per lavorazioni all'aperto e per usi insalubri, in previsione di opere per protezione del suolo e sottosuolo, in limiti di livello sonoro. Il Pac prevede anche la possibilità del Comune di formare e prescrivere il rispetto di un regolamento ambientale;

g) vieta accessi carrai nuovi dalla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno).

Le masse e le altezze degli edifici sono definite mediante indici finalizzati ad ottenere omogeneità insediativa. Vale la pena anche qui, per le parti di insediamento nuovo, di rivalutare le previsioni delle circolari ministeriali 4555/1963 di ... *non cristallizzare, attraverso previsioni estremamente rigide, la fisionomia dei nuovi complessi ...*, e 1501/1969, secondo cui ... *la cubatura consentita potrà essere liberamente articolata purché la sagoma risultante sia contenuta tra l'involucro minimo e l'involucro massimo individuati dai parametri prefissati*. Le tipologie peraltro sono ulteriormente precisate mediante la previsione di requisiti determinati per coperture, come cennato più sopra.

Per quanto non specificatamente previsto il Pac rinvia al piano regolatore generale comunale e a altri piani, leggi e regolamenti vigenti al momento di intervento.

Le quantità di superficie per attività, servizi ed attrezzature collettive e viabilità per il Pac sono indicate nella parte **C)**, tabella **C 1)**.

A 4) INFRASTRUTTURE.

La viabilità è confermata strutturata secondo principi di economicità e ottimizzazione dell'uso mediante tracciato centrale a due fasce di aree edificabili, e possibilità di prosecuzione nel territorio a ovest.

Le aree libere definite dalla viabilità sono di una profondità congrua con le dimensioni di una piccola impresa, di circa metri 60 - 70.

La sezione stradale è così dimensionata:

a) piattaforma stradale, esclusi marciapiedi: m 8;

b) marciapiedi: m 1,5 per parte;

per un totale di metri 11.

La viabilità di Pac è diramata dalla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno). La diramazione ha già una corsia di accumulo per svolta a sinistra in uscita dall'area di Pac e entrata nella strada provinciale stessa.

Per uscita dalla strada provinciale e entrata nell'area di Pac con svolta a sinistra (da sud) vi è già corsia di accumulo.

Analoga corsia di accumulo è già per uscita dalla strada provinciale e entrata nell'area commerciale sul lato stradale opposto analogamente con svolta a sinistra (da nord).

Delle reti tecnologiche esistono fognatura, acquedotto, gas, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefono e cavidotto per banda larga.

La fognatura è strutturata a reti separate, nere e bianche, recapitanti a condotta sulla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno).

L'acquedotto è rifornito da un pozzo artesiano presso la diramazione stradale interna.

L'energia elettrica è derivata da una cabina esistente nell'area di Pac, a nord.

Gas e telefono sono derivati dalla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno).

Le reti tecnologiche sono interrate.

Il Pac è strutturato in modo da permettere comunque l'accesso ai fondi agricoli retrostanti, e collegamenti viari a ovest oltre la zona pianificata.

A 5) SOGGETTI, MODI, FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE.

Le aree sono previste:

- a)** per servizi e attrezzature collettive e viabilità, compreso percorso ciclabile: acquisite e attrezzate dal Comune;
- b)** per zona commerciale: attrezzate da privati.

Il permesso di costruire, la comunicazione di inizio di mutamento di destinazione d'uso anche senza opere e l'utilizzo da parte di un'impresa di aree non acquisite mediante il Comune sono subordinati a stipula con il Comune di una convenzione prevedente:

- a)** l'assunzione a carico dell'impresa di una quota parte delle spese residue sostenute o da sostenersi dal Comune per opere di urbanizzazione o allacciamento della zona a pubblici servizi per l'intera area corrispondente al piano per insediamenti produttivi di cui alla legge 865/1971, art. 27;
- b)** il divieto di cedere o farsi sostituire nel godimento dell'immobile anche mediante locazione da altro soggetto senza consenso scritto del Comune, e l'obbligo di ottenere il consenso scritto del Comune in caso di mutamento del tipo di attività, in analogia a quanto già previsto nel regolamento per l'assegnazione di lotti del piano per insediamenti produttivi di cui alla legge 865/1971, art. 27;
- c)** la chiusura di accessi carrai esistenti dalla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno), se non vi ostano diritti insuperabili di terzi.

L'esproprio è previsto per percorso ciclabile.

L'esproprio è previsto poter essere attuato nel termine di 10 anni.

Il Pac è previsto attuato in 1 fase. La fase può essere attuata per una pluralità di interventi.

Gli interventi di urbanizzazione sono previsti attuati nel termine di 10 anni.

Gli interventi di costruzione privata sono previsti poter essere attuati nel termine previsto nel titolo abilitativo.

A 6) PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE.

La spesa prevista di massima è indicata nella parte **C**), tabella **C 2**).
L'opera più rilevante è il percorso ciclabile a sud della diramazione dalla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno), lungo la strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno) stessa.
Le opere di verde sono preminentemente nell'area centro occidentale.
Per marciapiedi trattasi preminentemente di completamenti.

A 7) AREA DA ESPROPRIARE.

Area da espropriare è l'area per percorso ciclabile.
L'elenco catastale dell'esproprio è nella parte **D**).

A 8) ELENCO DI ELABORATI.

Gli elaborati di Pip sono:

Allegato **A**:

- A) RELAZIONE.**
- B) INQUADRAMENTO TERRITORIALE.**
- C) TABELLE.**
- D) ELENCO CATASTALE.**
- E) SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.**
- F) OSSERVANZA DI PRGC - MODIFICHE DI PRGC.**
- G) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE DI PRGC.**
- H) PRGC MODIFICATO - ZONIZZAZIONE.**

Allegato **B**:

NORME DI ATTUAZIONE.

Tavole di stato di fatto:

- 1) FOTO ZENITALE** (sc. 1 : 1 000 c.);
- 2) PLANIALTIMETRIA** (sc. 1 : 500);
- 3) URBANIZZAZIONI - SCHEMA** (sc. 1 : 500);
- 4) PLANIMETRIA CATASTALE** (sc. 1 : 500);

Tavole di previsione:

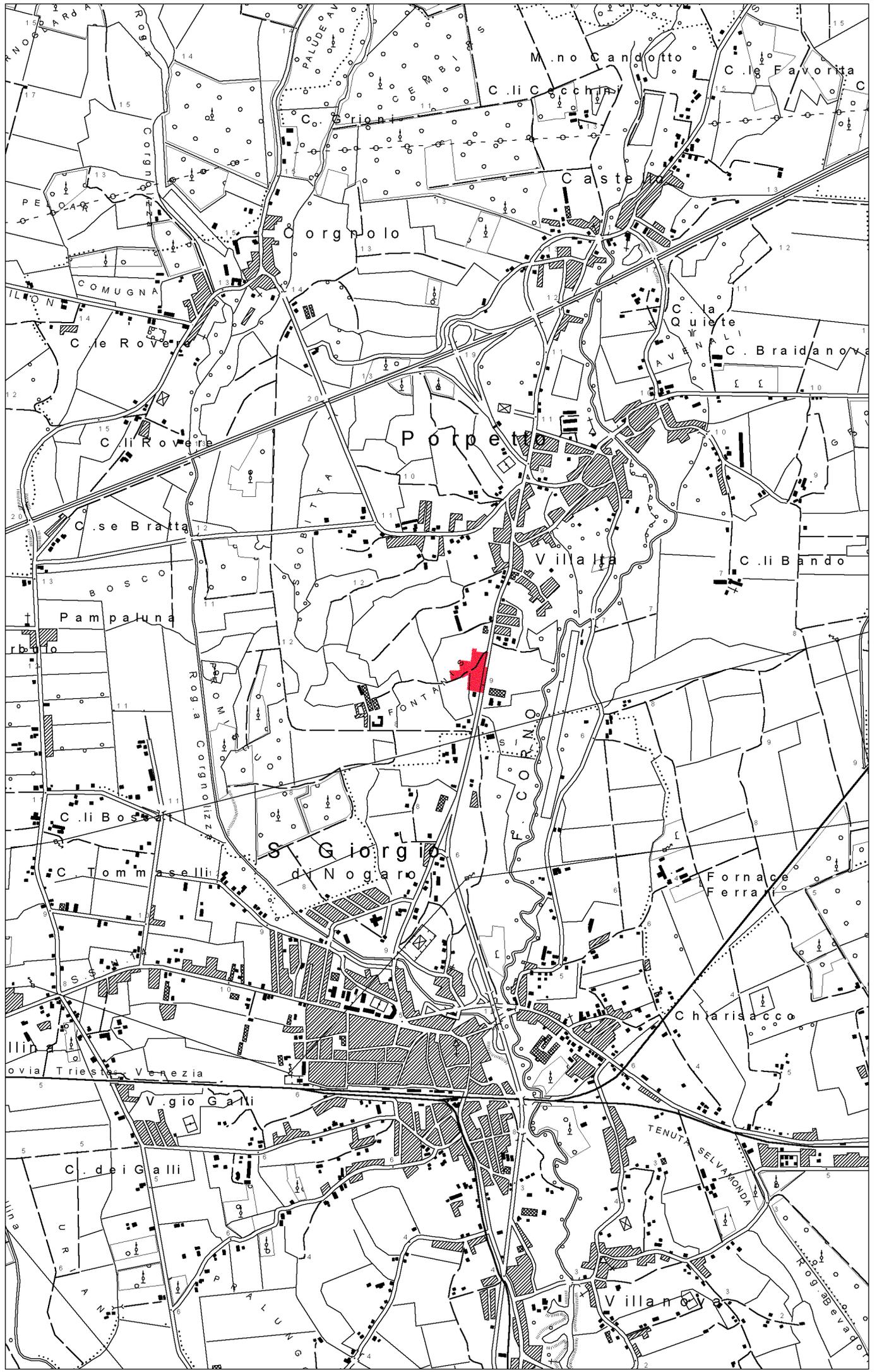
- 5) ZONIZZAZIONE** (sc. 1 : 500);
- 6) URBANIZZAZIONI - SCHEMA** (sc. 1 : 500);
- 7) PLANIVOLUMETRICO** (sc. 1 : 500).

L'allegato **A**, parti **A)**, **B)**, **C)**, **D)**, **E)**, le tavole di stato di fatto e la tavola di previsione **7** hanno valore informativo o dimostrativo.

L'allegato **A**, parti **F)**, **G)**, l'allegato **B**, e la tavola di previsione **5** hanno valore regolatore.

La tavola di previsione **6** ha valore programmatico.

B) INQUADRAMENTO TERRITORIALE (sc. 1 : 25 000).



C 1) ELEMENTI URBANISTICI.

Elemento	Superficie, m ²
a) Zona commerciale	14.506
b) Zona per servizi ed attrezzature collettive:	
1) parcheggio	550
2) verde	2.856
3) impianto di opera a rete	44
4) totale parziale	3.450
c) Viabilità	6.774
d) Totale	24.730

C 2) PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE.

Opera	Importo, euro
1) Opere di verde	10.500,00
2) Marciapiedi	5.000,00
3) Percorso ciclabile	17.500,00
4) Sommano	33.000,00
5) Espropri e indennizzi	2.500,00
6) Iva (10% su 4)	3.300,00
7) Spese generali	4.950,00
8) Totale, euro	43.750,00

D) ELENCO CATASTALE. (a)

Foglio 9.

Particella	Proprietario
498 (p)	Autofficina Giacinto Severino e Vinicio

(a) = Di area da espropriare parzialmente.

(p) = Parte.

E) SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.

Il territorio oggetto di Pac è nella bassa pianura friulana, a sud-ovest di Palmanova, alla distanza di 8 chilometri da questa.

L'altezza sul livello del mare è di circa metri 10.

Il terreno è pianeggiante.

In profondità le alluvioni sono costituite da ghiaia e sabbia.

La falda freatica ha profondità di pochi metri.

Il vento prevalente è da nord-est (bora), freddo e arido. Altro vento ricorrente è da sud-est (scirocco), autunnale, caldo e umido.

Il contesto territoriale è costituito da insediamenti a nord, est e ovest, e aree agricole a ovest.

Il grosso del centro abitato di Porpetto è distante sufficientemente per evitare impatto diretto.

L'interno del Pac è di area edificata e urbanizzata, a seguito di piano per insediamenti produttivi entrato in vigore nell'anno 1991.

Per attività commerciali l'area è complessivamente luogo idoneo, per accessibilità di clienti, addetti e fornitori dalla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno), collegata a nord all'autostrada e a sud alla strada regionale 14, e per contiguità rispetto ad altri insediamenti per attività economiche.

L'attuazione del Pac può produrre effetti sull'igiene ambientale, il paesaggio, l'energia, il traffico.

Per salubrità dei centri abitati il Pac prevede che le lavorazioni all'aperto danti luogo ad emissioni in atmosfera rispettino da zone residenziali e per servizi ed attrezzature collettive sensibili una distanza minima di metri 50.

Analogamente i depositi all'aperto sono previsti rispettare una distanza da zone residenziali e per servizi ed attrezzature collettive sensibili una distanza minima pari all'altezza del deposito.

Ancora per salubrità degli abitati il Pac prevede distanze da zone residenziali e per servizi ed attrezzature collettive sensibili, specie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe (m 150) e di seconda classe (m 50).

Per prevenire l'inquinamento delle acque il Pac prevede che:

- a)** i depositi per materie potenzialmente inquinanti siano dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale di muro pieno continuo o altro sistema per contenimento di eventuale sversamento. Il Comune è previsto poterne prescrivere la copertura;
- b)** le aree scoperte per movimentazione di merci potenzialmente inquinanti siano dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

In tutta l'area il Pac vieta un'attività di costituzione nuova o da trasferimento:

- a)** di deposito, lavorazione o trattamento di rifiuti speciali pericolosi prodotti da terzi;
- b)** di produzione di fitosanitari o biocidi;
- c)** di produzione di gas tossici richiedenti autorizzazione;

- d) di produzione, utilizzazione o trattamento di materiali a rischio biologico;
- e) di trattamento, arricchimento o stoccaggio di materiali o residui nucleari;
- f) di conceria;
- g) di produzione, confezionamento o recupero di esplosivi o polveri esplodenti;
- h) di prima fusione per la produzione di ghisa o acciaio;
- i) comportanti rischio di incidenti rilevanti;
- l) comportanti emissioni contemporaneamente tossiche, stabili e bioaccumulabili rilevanti rispetto a centri o nuclei abitati.

Per emissioni sonore il Pac prevede, come salvaguardia, in attesa della zonizzazione acustica generale del territorio comunale, limiti congrui con il decreto del presidente del Consiglio dei ministri 1° marzo 1991, art. 6.

Per opere e attività comportanti produzione, lavorazione e/o deposito di beni il Pac prevede che il Comune possa richiedere documentazione e imporre prescrizioni in ordine a tutti gli aspetti di igiene ambientale, paesaggio, sicurezza e traffico indotto.

Lo smaltimento di acque reflue è in fognatura, allacciata alla condotta di strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno), prevista collegata all'impianto di depurazione nell'area dell'Aussa Corno.

Per controllo ambientale di cicli produttivi, delle materie impiegate, dell'aria, dell'acqua, del suolo, del sottosuolo, dei rifiuti, degli scarichi, del rumore, della luminosità e del traffico e per risparmio energetico il Pac prevede comunque che il Comune possa formare e prescrivere il rispetto di un regolamento ambientale.

Per paesaggio il Pac prevede verde di servizi ed attrezzature collettive, arredo stradale, verde nei parcheggi, verde interno ai lotti.

Circa opere edilizie il Pac contiene disposizioni assicuranti qualità, omogeneità e decoro. Le disposizioni consistono in tipo di copertura e tipo di recinzioni, divieto di opere di blocchi di cemento grezzo a vista e divieto di coperture di lamiera, se non di rame o verniciata.

Per servizi ed accessori il Pac prevede il rispetto di criteri di ordine, decoro e congruenza con gli edifici principali.

Il Pac prevede poi la sottrazione alla vista da spazi pubblici di altre opere normalmente degradanti.

Per l'energia, ammettendo se non privilegiando la copertura di edifici piana, il Pac crea una pre-condizione per l'installazione di pannelli solari fotovoltaici o calorici.

Per il traffico da commercio al minuto il Pac prevede nell'intera area un limite di m² 1.500 di superficie di vendita e di m² 5.000 di superficie coperta complessiva.

Le misure sono tali da non indurre un traffico comportante soluzioni tecniche escludenti per norma sovraordinata attraversamenti di corsia in entrata o in uscita dalla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno).

Peraltro la diramazione è già organizzata con corsia di accumulo sulla strada provinciale per svolta a sinistra in uscita dalla strada provinciale e corsia di accumulo nella diramazione per svolta a sinistra in entrata nella strada provinciale.

Inoltre le norme di attuazione del Pac escludono la vendita di generi alimentari, che è l'attività a più alta attrazione di pubblico (Pac, Nda, art. 4, A, 1, a).

In aggiunta il Pac prevede anche il divieto di nuovi accessi carrai e, se non vi ostano diritti insuperabili di terzi, la chiusura di accessi carrai esistenti dalla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno) (Pac, Nda, art. 4, C, 5 e art. 10, 2, c).

F) OSSERVANZA DI PRGC - MODIFICHE DI PRGC.

- F 1)** Premessa.
- F 2)** Pac, classificazione di zona e area di Pac.
- F 3)** Destinazioni d'uso.
- F 4)** Indici.
- F 5)** Disposizioni particolari.
- F 6)** Vincoli e criteri paesaggistici.
- F 7)** Rinvio.
- F 8)** Riferimenti per modifiche.

F 1) PREMESSA.

Il comune di Porpetto è dotato di piano regolatore generale comunale, adeguato alla legge regionale 52/1991 (seconda legge urbanistica regionale) e al decreto regionale 86/1995 (revisione degli standards urbanistici regionali).

Il piano è entrato in vigore nell'anno 2003.

Il piano è stato modificato con varianti, di cui particolarmente significative la n. 2, prevedente un collegamento tra uscita autostradale e strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno) circonvallante l'abitato di Villalta e la stessa zona commerciale oggetto di Pac.

Ulteriore variante è quella per revisione dei vincoli espropriativi e procedurali decaduti, che è in corso.

Il piano attuativo comunale (Pac) ha per oggetto una parte della zona H2 a ovest della strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno).

I punti seguenti dimostrano l'osservanza del piano regolatore generale comunale o la sua modifica entro i limiti di flessibilità. Quanto non indicato è svolgimento, precisazione, adattamento cartografico, integrazione e attuazione del piano regolatore generale comunale, nell'ambito di operatività di un piano attuativo.

Per l'operatività del Pac vale anche il principio che eventuali previsioni più restrittive, anche di indici, non costituiscono modifica del piano regolatore generale comunale.

F 2) PAC, CLASSIFICAZIONE DI ZONA E AREA DI PAC.

Il Pac è strumento di attuazione previsto dal piano regolatore generale comunale, norme di attuazione, art. 2, comma 2, a), 4.1.1.1.

Il Pac rispetta la classificazione di zona del piano regolatore generale comunale.

Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e viabilità del Pac, compreso percorso ciclabile, integrano le previsioni grafiche del piano regolatore generale comunale (v. Prg, Nda, art. 2, 7).

Quanto al perimetro, vale la regola che dopo la decadenza dei vincoli procedurali del piano regolatore generale comunale per trascorso quinquennio il perimetro dell'ambito di piano attuativo contenuto nello strumento urbanistico generale non costituisce più un riferimento obbligatorio (v. Circolare regionale quarta, ottobre 1992, pag. 35).

E peraltro il piano regolatore generale comunale riporta in zonizzazione solo l'indicazione di perimetro di Prp (nel caso: piano per insediamenti produttivi) previgente, e non di Prp previsto.

Nondimeno il Pac può avvalersi dei limiti di flessibilità del piano regolatore generale comunale prevedenti la possibilità di modifica dei perimetri per divisione di uno in più perimetri, e di ricomprensione di aree fisicamente o funzionalmente connesse (v. Prg, Lf, cap. 17, par. 17.3, comma 2, b e c). La simbologia del Pac qui presentato è di Prp previgente in quanto tale divenuta con l'approvazione.

Per le modifiche di Prg vale il principio che il Pac può intervenire apportando modifiche sia all'interno del proprio perimetro operativo, sia all'esterno per l'opportuno raccordo (v. Prg, Obiettivi strategie limiti di flessibilità, cap. note, capoverso 8°, e circolare regionale quarta, 1992, punto 3.3.2, cpv. 5°).

Nel caso specifico il Pac divide l'ambito di zona H2 qui presentato dal resto, e ricomprende il resto in un unico Pac previsto.

Quest'ultima modifica in particolare vale per assoggettare a una pianificazione attuativa unica aree che sono connesse fisicamente e funzionalmente.

Le stesse aree presentano la possibilità di allacciamenti viari e tecnologici al Pac qui presentato, e insieme con questo rappresentano un insediamento organico sia per l'utilizzo comune di viabilità e servizi ed attrezzature collettive sia per la riproducibilità nella parte nord-ovest della zona H2 dello stesso schema organizzativo della parte a nord-est.

Con l'occasione il Pac aggiorna relativamente all'area la carta di base (v. Prg, Lf, cap. 18, par. 18.3, comma 3).

F 3) DESTINAZIONI D'USO.

Il Pac rispetta le destinazioni d'uso di zona H2 previste dal piano regolatore generale comunale.

F 4) INDICI.

Il Pac rispetta gli indici previsti dal piano regolatore generale comunale.

A proposito di indici è da precisarsi che il limite di superficie di vendita non si applica nei confronti di artigiani, iscritti nell'apposito albo, nonché loro consorzi, e industriali, e loro consorzi, per la vendita, nei locali di produzione o in locali a questi adiacenti, dei beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio; per gli industriali e loro consorzi è consentita la vendita di beni di propria produzione, sia prodotti in sito che in sede

delocalizzata, di beni soggetti a lavorazione parziale o finitura e di beni, anche di diversa produzione, similari e accessori a quelli di propria produzione (v. legge regionale 29/2005, art. 4, comma 1, f).

F 5) DISPOSIZIONI PARTICOLARI.

Il Pac rispetta i criteri di formazione previsti dal piano regolatore generale comunale. Sul punto vedasi il capitolo **A 3**).

I tipi di servizi ed attrezzature collettive sono parcheggi e verde previsti obbligatori dal piano regolatore generale comunale, e impianto per opera a rete (pozzo artesiano) ricomprensibile tra gli altri usi eventuali.

La superficie di servizi ed attrezzature collettive costituisce il 23,8% della superficie fondiaria, superiore al 10% minimo previsto dal piano regolatore generale comunale.

Per viabilità il Pac prevede sulla strada provinciale 80 (dell'Aussa Corno) presso diramazione verso ovest e presso accesso verso est mantenimento e all'occorrenza miglioramento di corsia di accumulo per svolta a sinistra in uscita dalla strada provinciale stessa (Pac, Nda, art. 6, C, 3).

Corrispondentemente il Pac prevede sulla diramazione da strada provinciale mantenimento e all'occorrenza miglioramento di corsia di accumulo per svolta a sinistra in entrata nella strada provinciale (Pac, Nda, art. 6, C, 4).

F 6) VINCOLI E CRITERI PAESAGGISTICI.

Per vincoli e criteri paesaggistici il Pac si rifa al piano regolatore generale comunale.

F 7) RINVIO.

Per quanto non specificatamente previsto il Pac rinvia comunque al piano regolatore generale comunale.

F 8) RIFERIMENTI PER MODIFICHE.

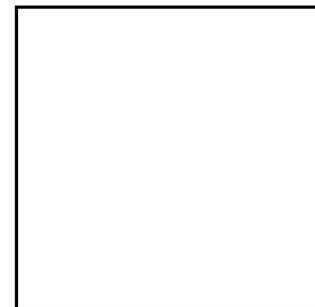
Le modifiche di piano regolatore generale comunale sono fondate su:

- a) circolare regionale quarta, ottobre 1992, pag. 35;
- b) piano regolatore generale comunale, norme di attuazione, art. 2, commi 2, 7, 8;
- c) limiti di flessibilità, e particolarmente:
 - 1) cap. 14, par. 14.3, comma 1, lettera d);
 - 2) cap. 17, par. 17.3, comma 2;
 - 3) note in fondo.

G) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE DI PRGC.

La **zonizzazione** del piano regolatore generale comunale è modificata come previsto nella parte **H**).

La **carta di base** è aggiornata relativamente all'area con elementi di fogli di mappa catastale vettorializzati recenti, con i necessari adattamenti.



LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE

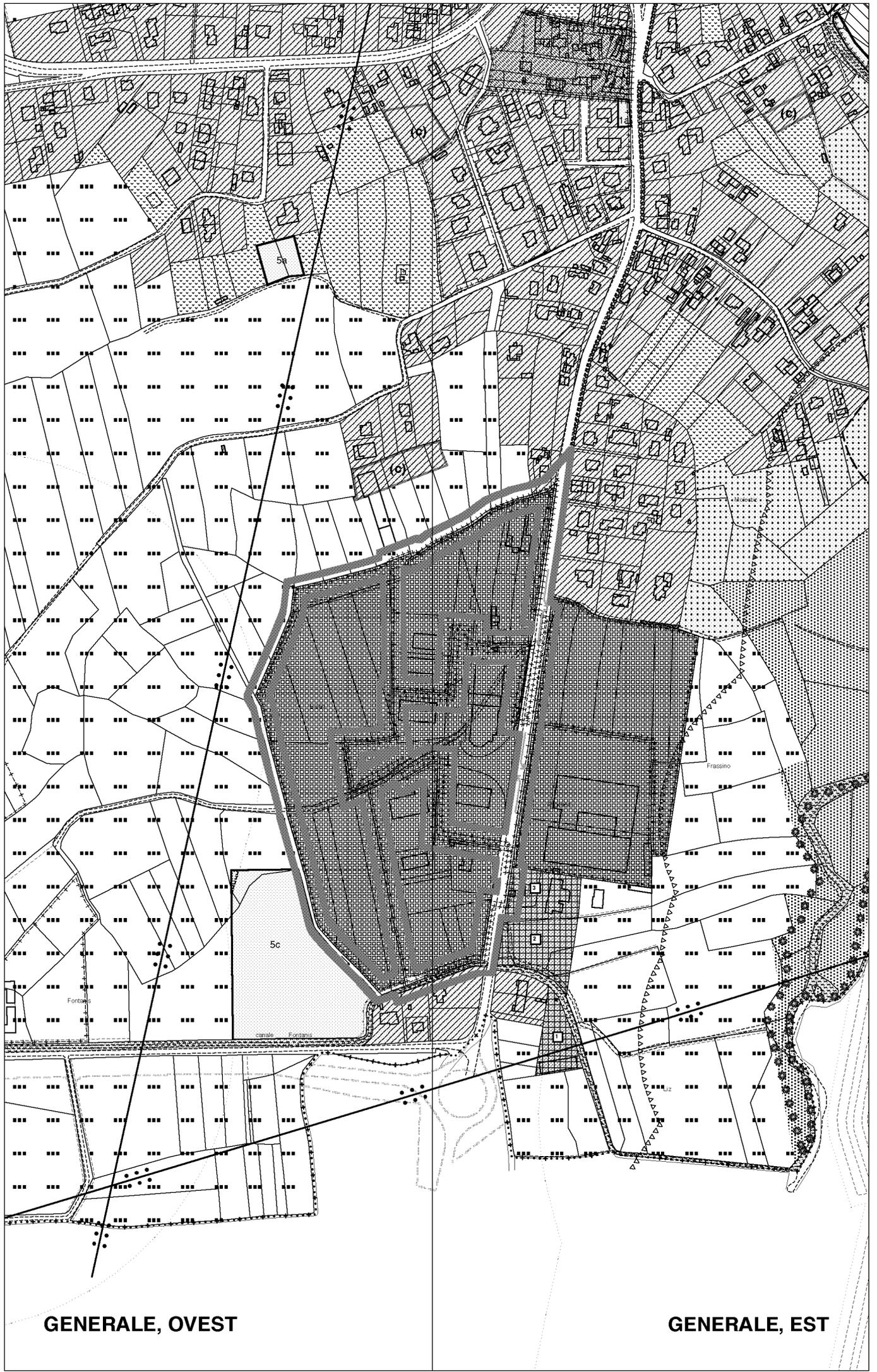
	Zona A
	Zona A1 - Di restauro
	Zona A7 - Libera inedificabile
	Zona B1 - Di completamento, intensiva
	Zona B2 - Di completamento, estensiva
	Zona B3 - Di completamento, consolidativa
	Zona C - Di espansione
	Zona D2 - Industriale, di interesse comunale
	Zona D3 - Industriale, esistente
	Zona H2 - Commerciale, di interesse comunale
	Zona E4 - Di interesse agricolo - paesaggistico
	Zona E4 U - Di interesse agricolo - paesaggistico, umida
	Zona E6 - Di interesse agricolo
	Zona F2 - Di tutela ambientale - In ambito boschivo
	Zona F4 - Di tutela ambientale - In zona di interesse agricolo - paesaggistico
	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive

1a = Parcheggio; 1b = Parcheggio di interscambio; 1c = Servizio stradale.
2a = Culto; 2b = Uffici amministrativi; 2c = Centro civico e/o vita associativa;
2d = Biblioteca.
3a = Asilo nido; 3b = Scuola materna; 3c = Scuola elementare; 3d Scuola media inferiore.
4a = Struttura residenziale per anziani; 4b = Cimitero.
5a = Verde elementare; 5b = Verde di quartiere; 5c = Sport e spettacoli all'aperto.
6a = Impianto di opera a rete; 6b = Depuratore; 6c = Magazzino; 6d = Stazione ecologica attrezzata.

	Zona V1 - Di verde privato, di servizio
	Zona V2 - Di verde privato, di protezione
	Piano regolatore particolareggiato previgente, perimetro
	Piano regolatore particolareggiato previsto, perimetro
	Area di rispetto di allevamento zootecnico, perimetro

	Allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba
	Area per scarica di inerti
	Viabilità esistente / prevista
	Percorso ciclabile, esistente
	Percorso ciclabile, previsto
	Ferrovia
	Bene soggetto a vincolo culturale di cui a Dlgs 42/2004, p. II
	Vincolo paesaggistico di cui a Dlgs 42/2004, p. III, lim da corso d'acqua
	Sito di importanza comunitaria di cui a direttiva Cee 92/43
	Biotopo naturale
	Parco intercomunale
	Acqua
	Sito archeologico
	Edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale
	Distanza, limite
	Gasdotto, dorsale o allacciamento comunale
	Elettrodotto, alta tensione
	Ambito di prescrizione geologica
	Area di convenzione
	Area di riconversione
	Distanza da autostrada terza corsia, limite
	Corsia di accumulo per svolta a sinistra in uscita da Sp
	Corsia di immissione per svolta a sinistra in entrata in Sp

H 2.1) TAVOLA GENERALE OVEST EST(Estratto) (sc. 1 : 5 000).



GENERALE, OVEST

GENERALE, EST

