

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

**Provincia di Trieste**

**COMUNE DI MUGGIA**

**P.R.G.C. Variante n°17**

Giugno 2002



**Il Sindaco:** arch. Lorenzo Gasperini

**L'Assessore all'Urbanistica:** arch. Lorenzo Gasperini

**Il Capo Servizio Urbanistica:** arch. Ave Furlan

**Il Segretario Generale:** dott. Gaetano Reggio

**Il progettista:** Dott. Arch Ave FURLAN

**I collaboratori :** Geom. Gianni FRANGINI, Geom. Igor GRGIC,  
Geom. Luciano ZORRO

---

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

elaborato

**B**

---

**AMBITO PER ZONA “HC” E PER SERVIZI PER LO SVAGO ED IL**  
**TEMPO LIBERO**

La presente variante revoca il Piano Regolatore Particolareggiato di iniziativa privata approvato con deliberazione consiliare n. 77 dd. 30.09.1998 e conseguentemente abroga la normativa specifica relativa all’ambito contrassegnato con la lett. (Z) all’interno della Z.T.O “H2” delle Norme Tecniche di Attuazione della 15<sup>a</sup> Variante Generale al P.R.G.C..

**In tale zona gli interventi costruttivi di nuove realizzazioni, ampliamento, ristrutturazione sono soggetti a P.R.P.C. di iniziativa privata ai sensi del Cap. II della L.R. 52/91 e succ. modifiche ed integrazioni.**

In tale zona sono ammessi:

- **attrezzature e gli impianti destinati all’insediamento delle attività del commercio al dettaglio per una superficie massima totale di vendita di mq. 16.800;**
- **attrezzature e gli impianti destinati ai servizi dello svago e del tempo libero per una superficie massima di mq. 21.000, limitatamente a:**

- **attività di pubblico esercizio (ristorante, bar ecc.);**
- **strutture di intrattenimento e svago (discoteca, multisalacinematografica, palestra, centro per il benessere, piscina, bowling, kartodromo ecc);**
- **attività artigianali di servizio non moleste integrabili con il commercio (parrucchiere, estetista, lavasecco, calzolaio, gelatiere ecc.);**
- **strutture ricettive;**
- **attività di servizio all'utenza delle strutture di cui ai punti precedenti (sportello bancario, agenzia viaggi ecc.);**
- **servizi per il personale (mensa ecc.);**
- **attività amministrative e di servizio connesse alle funzioni di cui ai punti precedenti;**
- **strutture residenziali limitatamente alle funzioni di custodia.**

In tale zona non sono ammesse attività di commercio all'ingrosso.

La nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri:

indice territoriale	mc/ha	30.000
altezza massima	ml.	<b>20,00</b>

**non potrà superare la percentuale del 45% dell'intero sviluppo dei fronti, tale limite verrà portato a ml. 16 per la rimanenza.**

indice di copertura	non superiore al 50% della superficie del lotto	
distanza dagli edifici	ml.	10
distanza dalle strade	ml.	10
distanze dai confini	ml.	5

Il rapporto tra la superficie di vendita al dettaglio per l'attività commerciale e quella relativa alle attività ludico-ricreative non potrà essere superiore a 0,80.

E' consentita la realizzazione di un alloggio di custodia con superficie utile massima di mq. 80.

I parcheggi da destinarsi all'attività commerciale sono stabiliti in minimo 2,5, mq. per ogni mq. di superficie di vendita, mentre quelli relativi alle attività ludico-ricreative sono stabiliti in minimo 1 mq. per ogni mq. di superficie utile.

**Per quanto riguarda la viabilità dovrà essere prevista:**

- **la realizzazione, contestuale all'attivazione degli esercizi commerciali e delle attività dello svago e del tempo libero, di idonea soluzione di svincolo in corrispondenza della strada di supporto**

**all'insediamento commerciale, S.P. per Caresana che impedisca la svolta a sinistra in accesso all'area ed in uscita;**

- **la riorganizzazione e la razionalizzazione delle connessioni con la S.S. 15 attraverso la realizzazione di idonee corsie di decelerazione per gli accessi all'area e di accelerazione per le uscite;**
- **l'accesso dei fornitori e degli automezzi di Servizio attraverso la Strada Provinciale per Caresana;**
- **una viabilità pubblica interna all'area con carreggiata non inferiore a ml. 7,50 (riducibile fino a ml. 6,00 per la viabilità propria di distribuzione agli stalli) e almeno su un lato un marciapiede di ml. 1,50.**

**In merito agli spazi aperti di pertinenza dell'insediamento dovranno essere assicurati spazi idonei e sufficienti per la canalizzazione, la manovra, la sosta e le operazioni di carico e scarico merci degli automezzi commerciali.**

Al fine di garantire la qualità degli insediamenti la distribuzione dei parcheggi dovrà integrarsi correttamente con le aree verdi ed i percorsi pedonali.

Tali attrezzature dovranno essere realizzate con tecniche e materiali tali da rendere la superficie più permeabile possibile alle acque meteoriche.

**Dovrà essere contenuta al massimo la cementificazione degli spazi aperti utilizzando preferibilmente per le aree parcheggio materiali quali: ghiaia, pavimentazione alveolare in calcestruzzo e prato per mantenere il corretto deflusso delle acque.**

**I posti auto richiesti potranno essere realizzati anche con strutture multipiano, che comunque non potranno superare l'altezza degli altri edifici e che dovranno essere comunque connesse con apposita viabilità pedonale con le strutture aperte al pubblico.**

Potranno essere realizzati, in deroga a quanto previsto dall'art. 16.2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, livelli sistemati anche a quota superiore a ml. 1,40, semprechè il tipo di soluzione proposta non determini un impatto negativo sulla morfologia del sito.

Saranno da preferirsi murature di contenimento con rivestimento in arenaria, o in calcestruzzo purchè adeguatamente mascherate da piantumazioni con essenze autoctone, sulla base di uno studio specifico del verde, da presentarsi contestualmente agli elaborati del Piano Particolareggiato.

**Dovrà essere mantenuta e valorizzata un'area verde per una superficie pari al 15% della superficie territoriale con una densità media di 1 pianta arborea ogni 60 mq. di altezza minima di 2 ml. e di almeno 1 pianta arbustiva ogni 30 mq. di altezza minima di 1 ml.. La restante superficie andrà organizzata a prato, anche interstiziale tra i parcheggi, con la possibilità di realizzare strutture giochi per l'infanzia privata ad uso pubblico.**

**Le specie arboree ed arbustive da porre a dimora dovranno essere di tipo autoctono, privilegiando quelle attualmente presenti nella zona tra cui rovere, roverelle, carpini neri, carpini orientali ecc. .**

**Le tipologie edilizie previste dovranno garantire un adeguato inserimento dell'edificato nell'ambiente circostante.**

**L'ubicazione degli edifici dovrà privilegiare l'andamento del terreno, la scelta dei materiali, coloriture, finiture ed elementi caratterizzanti l'aspetto esteriore delle opere dovrà essere contenuta in apposito studio paesaggistico che dovrà mettere in relazione l'intervento proposto con le caratteristiche del sito.**

Eventuali coperture del tipo a cupola, piramidali o simili di vani destinati alla movimentazione interna (corridoi, scale, ecc..), non verranno computate ai fini

volumetrici, limitatamente al solido che si eleva oltre il piano orizzontale virtuale di copertura.

**Lo stoccaggio e smaltimento dei rifiuti dovrà avvenire sulla base delle classificazioni e delle istruzioni derivanti dal D.P.R. 915/82 e successive modificazioni ed integrazioni.**

**In ogni caso i punti di stoccaggio delle diverse tipologie di rifiuti dovranno essere individuati in aree specificatamente predisposte, non accessibili e non visibili per il pubblico.**

**Ogni singolo punto di stoccaggio dovrà essere opportunamente recintato e occultato mediante essenze vegetali a carattere cespuglioso e arboreo armonizzate con la sistemazione complessiva delle aree verdi.**

**Dovranno essere visibili e perfettamente agibili da parte dei visitatori solo i punti di raccolta dei rifiuti ad essi destinati specificatamente, secondo le modalità d'uso dell'arredo urbano. In ogni caso questi ultimi dovranno essere chiaramente distinti da quelli dei rifiuti provenienti dalle attività ubicate all'interno delle strutture edilizie.**