



TABELLA INDICI URBANISTICI	
P.R.P.C. "RIGENERAZIONE DEL POLO COMMERCIALE DI VIA C.A. COLOMBO"	
ZONA OMOGENEA Hgd1 - COMPLESSO COMMERCIALE VIA C.A. COLOMBO	
INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	recupero volumetrico edifici esistenti - indice volumetrico massimo 2,00 mc/mq
RAPPORTO DI COPERTURA	50%
ALTEZZA MASSIMA FABBRICATI	altezza esistente oppure altezza massima consentita 13 m
DISTANZA TRA EDIFICI e TRA PARETI FINESTRATE DI EDIFICI PRINCIPALI	10 m
DISTANZA DALLA STRADA	20 m o come esistente
DISTANZA DAI CONFINI	10 m o come esistente
PARCHEGGI	- secondo quanto previsto dall'art. 5 delle N.T.A. e da L.R. 29 - 2005 - per Complesso Commerciale = 200% della superficie di vendita - per generi non alimentari a basso impatto riduzione del 50% degli standard
AREE A VERDE	min. 50% della superficie di standard di parcheggio scoperto
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	- commercio all'ingrosso e al dettaglio - concessionari di automezzi, macchinari ed attrezzature di vario tipo - esercizi di dettaglio di grande distribuzione - magazzini e depositi - attività direzionali - autorimesse - alberghi - locali pubblici e di spettacolo - sale da ballo - attività di ristorazione e artigianale di servizio - distributori di carburante e servizi alla viabilità - eventuale abilitazione del custode
NOTA: per edifici esistenti è ammessa la RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA anche con demolizione e ricostruzione e ampliamento nel rispetto dei parametri precedenti	

DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO	
SUPERFICIE RILEVATA DELLA PROPRIETA' = SUPERFICIE P.R.P.C.	32.000 mq
CUBATURA MASSIMA REALIZZABILE (2,00 mc/mq)	64.000 mc
VOLUMETRIA ESISTENTE STATO DI FATTO (rif. Elaborata B.4)	41.920 mc
SUPERFICIE COPERTA STATO DI FATTO	11.120 mq (= 35% del totale ambito)
LOTTO DI INTERVENTO 1	23.910 mq
LOTTO DI INTERVENTO 2	8.090 mq
AREA ESTERNA AL P.R.P.C. FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO	770 mq
PARTE IN CESSIONE GRATUITA - per allargamento strada comunale	66 mq

**LEGENDA**

- PERIMETRO DI P.R.P.C.
- AREA IN COMPROPRIETA'
- IPOTESI POSIZIONAMENTO ELEMENTI ARCHITETTONICI DEL FRONTE URBANO (rif. Elab. B.7) Planivolumetrico di massima
- LOTTO DI INTERVENTO 1
- LOTTO DI INTERVENTO 2
- AREA ESTERNA AL P.R.P.C. FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO
- PARTE IN CESSIONE GRATUITA per allargamento strada comunale

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA  
**COMUNE DI MONFALCONE**

**PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA  
"RIGENERAZIONE DEL POLO COMMERCIALE DI VIA C.A. COLOMBO"**  
(Individuate catastalmente dalle pp.cc.nn. 4799/1, 599/15, 599/16, 600/4, 5073/2, 4799/2, 478/180, 4889, 5078, 478/191, 478/188 - F.M. 10 del C.C. di MONFALCONE)

**LGS** legisarchitetti  
Via Timavo 1 - 34074 Monfalcone (GO) - E-mail: archlegisa@libero.it - Tel: 0481 412410

**COMMITTENTE**  
IMMOBILIARE NORDEST S.P.A.

**IL PROGETTISTA**  
Arch. FABIO LEGISA

**COLLABORATORI**  
Arch. Junior MATTIA BRESSAN  
Arch. ELENA COLLA

TITOLO TAVOLA	<b>NUOVA ZONIZZAZIONE CON LOTTI DI INTERVENTO</b>	SCALA	1:500
ELABORATO	<b>B5</b>	DATA AGGIORNAMENTO	05 / 10 / 2020