



REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

## COMUNE DI TAVAGNACCO

### VARIANTE AL PIANO REGOLATORE

### GENERALE COMUNALE

## Variante n. 48

COSÌ COME MODIFICATA A SEGUITO DELLA RISERVA VINCOLANTE DI CUI ALLA  
DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N.2590 DEL 26.11.2008 RESA AI SENSI  
DELL'ART. 63, C.1 DELLA L.R. 5/2007 E DELL'ART. 32, C.4 DELLA L.R. 52/1991

Ufficio Tecnico  
Urbanistica ed  
Edilizia Privata

Progettazione  
Arch. Claudio BARBINI

Collaborazione  
Arch. Michele GUCCIARDI

Feletto Umberto, gennaio '09

## NORME TECNICHE

## DI ATTUAZIONE

Testo normale

Norme tecniche di attuazione:

**VARIANTE GENERALE al P.R.G.C. n. 19**

Adottata con delibera C.C. n. 71 del 23.9.1998

Approvata con delibera C.C. n. 72 del 5-6-7-8-13.10.1999

B.U.R. n. 21 del 24.05.2000

in vigore dal 25.05.2000

*Testo corsivo*

Norme tecniche di attuazione coordinate con le successive varianti al P.R.G.C. modificanti il testo originario:

**Variante al P.R.G.C. n. 22**

Adottata con delibera C.C. n. 54 del 28.08.2000

Approvata con delibera C.C. n. 4 del 18.01.2001

B.U.R. n. 9 del 28.02.2001

in vigore dal 01.03.2001

**Variante al P.R.G.C. n. 23**

Adottata con delibera C.C. n. 75 del 12.12.2000

Approvata con delibera C.C. n. 31 del 09.05.2001

B.U.R. n. 33 del 16.08.2001

in vigore dal 17.08.2001

**Variante al P.R.G.C. n. 24**

Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002

Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002

B.U.R. n. 21 del 21.05.2003

in vigore dal 22.05.2003

**Variante al P.R.G.C. n. 25**

Adottata con delibera C.C. n. 26 del 25.03.2002 e n. 42 del 27.05.2002

Approvata con delibera C.C. n. 93 del 02.12.2002

B.U.R. n. 17 del 23.04.2003

in vigore dal 24.04.2003

**Variante al P.R.G.C. n. 31**

Adottata con delibera C.C. n. 104 del 18.12.2002

Approvata con delibera C.C. n. 62 del 18.08.2003

B.U.R. n. 44 del 29.10.2003

in vigore dal 30.10.2003

**Variante al P.R.G.C. n. 33**

Adottata con delibera C.C. n. 8 del 17.02.2003

Approvata con delibera C.C. n. 36 del 16.06.2003

B.U.R. n. 41 del 08.10.2003

in vigore dal 09.10.2004

**Variante al P.R.G.C. n. 41**

Adottata con delibera C.C. n. 7 del 30.01.2006

Approvata con delibera C.C. n. 43 del 12.07.2006

B.U.R. n. 38 del 20.09.2006

in vigore dal 21.09.2006

**Variante al P.R.G.C. n. 42**

Adottata con delibera C.C. n. 21 del 19.04.2006

Approvata con delibera C.C. n. 69 del 04.12.2006

B.U.R. n. 11 del 14.03.2007

in vigore dal 15.03.2007

**Variante al P.R.G.C. n. 43**

Adottata con delibera C.C. n. 22 del 19.04.2006

Approvata con delibera C.C. n. 75 del 20.12.2006

B.U.R. n. 11 del 14.03.2007

in vigore dal 15.03.2007

~~Testo rosso barrato~~

Testo da eliminare o sostituire

Testo blu

Proposta di variante

~~Testo magenta barrato~~

Testo da eliminare o sostituire in risposta a riserva vincolante di cui alla delibera della Giunta Regionale n.2590 del 26.11.2008

## INDICE

<b>TITOLO PRIMO - NORME GENERALI</b>	<b>6</b>
<b>CAPO PRIMO - GENERALITA'</b>	<b>6</b>
<b>ART. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>6</b>
<b>ART. 2 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (PRGC)</b>	<b>6</b>
<b>CAPO SECONDO – NOMENCLATURA</b>	<b>6</b>
<b>ART. 3 - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b>	<b>6</b>
<b>CAPO TERZO - ATTUAZIONE DEL PIANO</b>	<b>7</b>
<b>ART. 4 - CAMPO DI ELASTICITA' DEI PRPC</b>	<b>7</b>
<b>TITOLO SECONDO - NORME DI ZONA</b>	<b>7</b>
<b>CAPO PRIMO - ZONIZZAZIONE OPERATIVA</b>	<b>7</b>
<b>ART. 5 - DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE</b>	<b>7</b>
<b>CAPO SECONDO - NORME SPECIFICHE DI ZONA</b>	<b>10</b>
<b>ART. 6 - ZONA A</b>	<b>10</b>
<b>ART. 7 - ZONA A1</b>	<b>14</b>
<b>ART. 8 - ZONA A7</b>	<b>15</b>
<b>ART. 8 bis - ZONA Aa</b>	<b>15</b>
<b>ART. 9 - ZONA B</b>	<b>17</b>
<b>ART. 10 - ZONA B0</b>	<b>21</b>
<b>ART. 11 - ZONA C</b>	<b>25</b>
<b>ART. 12 - ZONA C/G</b>	<b>28</b>
<b>ART. 13 - ZONA D2</b>	<b>30</b>
<b>ART. 13 bis - ZONA D2.1</b>	<b>34</b>
<b>ART. 14 - ZONA D3</b>	<b>37</b>
<b>ART. 14 bis - ZONA D3.1</b>	<b>42</b>
<b>ART. 15 - ZONA D3a</b>	<b>46</b>
<b>ART. 16 - AMBITI DI TRASFERIMENTO</b>	<b>50</b>
<b>ART. 17 - ZONA E4</b>	<b>56</b>
<b>ART. 18 - ZONA E6.0</b>	<b>59</b>
<b>ART. 19 - ZONA E6.1</b>	<b>61</b>
<b>ART. 20 - ZONA E6.2</b>	<b>63</b>
<b>ART. 21 - ZONA E6.3</b>	<b>66</b>
<b>ART. 22 - ZONA F</b>	<b>69</b>

<b>ART. 23 - AREE DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE DEL CORMOR</b>	<b>71</b>
<b>ART. 24 - ZONA HC</b>	<b>74</b>
<b>ART. 25 - ZONA H2</b>	<b>75</b>
<b>ART. 25 bis - ZONA H2.1</b>	<b>79</b>
<b>ART. 26 - ZONA H3</b>	<b>82</b>
<b>ART. 26 bis - ZONA H3.1</b>	<b>85</b>
<b>ART. 27 - ZONA H4</b>	<b>88</b>
<b>ART. 28 - ZONA I</b>	<b>90</b>
<b>ART. 29 - ZONA S</b>	<b>91</b>
<b>ART. 30 - ZONA S1</b>	<b>98</b>
<b>ART. 31 - ZONE SZI</b>	<b>101</b>
<b>ART. 32 - ZONA V</b>	<b>102</b>
<b>CAPO TERZO - NORME GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE</b>	<b>103</b>
<b>ART. 33 - NORME GENERALI PER LA TUTELA DELLA COMPONENTE VEGETALE</b>	<b>103</b>
<b>ART. 34 - NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI A TUTELA</b>	<b>104</b>
<b>CAPO QUARTO - ALTRE ZONE</b>	<b>107</b>
<b>ART. 35 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' ED ALLA FERROVIA</b>	<b>107</b>
<b>ART. 36 - LIMITI DI RISPETTO</b>	<b>108</b>
<b>ART. 37 - PRPC DEFINITI CONTESTUALMENTE AL PRGC</b>	<b>109</b>
<b>TITOLO TERZO - NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE</b>	<b>110</b>
<b>ART. 38 - NORMA PARTICOLARE PER I CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>110</b>
Errore. Il segnalibro non è definito.	
<b>ART. 39 - RETI ED IMPIANTI INFRASTRUTTURALI</b>	<b>111</b>
<b>ART. 40 - AREE INTERESSATE DA SPECIALI PRESCRIZIONI GEOLOGICHE</b>	<b>111</b>
<b>ART. 41 - DEROGHE</b>	<b>111</b>
<b>ART. 42 - ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA</b>	<b>112</b>
<b>ART. 43 - RINVIO</b>	<b>112</b>
<b>ART. 44 - AMBITI DI TRASFERIMENTO PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE (ATZ)</b>	<b>113</b>

## **TITOLO PRIMO - NORME GENERALI**

### **CAPO PRIMO - GENERALITA'**

#### **ART. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

Le presenti norme, con il relativo allegato (Schede dei PRPC), disciplinano l'attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Tavagnacco.

Le indicazioni costituenti la legenda delle tavole grafiche formano parte integrante della normativa; in caso di disaccordo vale il testo delle presenti Norme.

Per gli argomenti eventualmente non trattati nelle norme, vale il Regolamento Edilizio Comunale, in caso di disaccordo vale il testo delle presenti Norme.

Le citazioni di disposizione legislative vigenti si devono intendere automaticamente modificate o integrate nel caso di modifiche o integrazioni apportate alle disposizioni stesse dopo la data di adozione delle presenti Norme.

#### **ART. 2 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (PRGC)**

Il territorio del Comune di Tavagnacco è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni ed ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il presente Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC).

Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica, edilizia ed infrastrutturale del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni, dalle Norme di Attuazione, dalle schede dei PRPC, dalla Relazione Tecnica, del Regolamento Edilizio Comunale, dalla L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle disposizioni vigenti in materia.

Il PRGC è costituito dai seguenti elaborati (ai sensi dell'art. 30 della L.R. 52/91 e dell'art. 5 del DPGR 0126/Pres/95):

- 1 - Schema della strategia del Piano e sintesi degli elementi strutturali
- 2 - Carta delle aree edificate e delle aree urbanizzate
- 3 - Zonizzazione
- 4 - Norme tecniche di attuazione
- 5 - Schede dei PRPC
- 6 - Relazione

### **CAPO SECONDO – NOMENCLATURA**

#### **ART. 3 - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Per la definizione dei seguenti parametri edilizi e urbanistici si fa riferimento al Regolamento Edilizio Comunale.

Si richiamano di seguito le sigle identificative utilizzate nelle norme di zona :

Superficie territoriale	(ST)
Superficie fondiaria	(SF)
Indice di fabbricabilità territoriale	(IT)

Indice di fabbricabilità fondiaria	(IF)
Densità territoriale	(DT)
Densità fondiaria	(DF)
Rapporto di copertura	(Q)
Superficie coperta	(SQ)
Volume edificabile	(V)
Altezza degli edifici	(H)
Distanza dai confini di proprietà	(DCP)
Distanza dai confini di zona	(DCZ)
Distanza dalle strade	(DS)
Superficie per parcheggi	(SPK)
Superficie utile (funzioni non abitative)	(SN)
Superficie di vendita	(SV)

## CAPO TERZO - ATTUAZIONE DEL PIANO

### ART. 4 - CAMPO DI ELASTICITA' DEI PRPC

Le previsioni del PRGC relative agli ambiti unitari soggetti a Piano Regolatore Particolareggiato Comunale possono utilizzare i seguenti gradi di modificabilità, sempre nel rispetto degli obiettivi e delle strategie e degli elementi invarianti, laddove fissati sull'elaborato delle "Schede dei PRPC":

- 1 variazione della superficie territoriale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42, comma 2, della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni;
- 2 enucleazione degli edifici preesistenti.

## TITOLO SECONDO - NORME DI ZONA

### CAPO PRIMO - ZONIZZAZIONE OPERATIVA

#### ART. 5 - DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

Il PRGC suddivide il territorio comunale, ai sensi delle Norme di Attuazione del PURG, dell'art. 2 del DM 1444/68, dell'art. 17 della L. 765/67 e dell'art. 30 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, nelle seguenti zone omogenee:

- Zona omogenea A dei centri e nuclei storici
- Zona omogenea A1 degli immobili di interesse storico-ambientale
- Zona omogenea A7 delle aree libere inedificabili

Comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

- Zona omogenea B residenziale
- Zona omogenea B0 residenziale di riqualificazione paesaggistica

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore a 12,5%, ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli edifici, ma anche quella delle loro pertinenze sature.

La zona B0 comprende parte delle zone sopraindicate caratterizzate dalla presenza di beni di interesse paesaggistico-ambientale.

Zona omogenea C residenziale di espansione

Comprende le parti del territorio inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di cui alla zona omogenea B, destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale.

Tali zone comprendono le parti di nuovo sviluppo del centro edificato.

Zona omogenea C/G residenziale per attività ricettive

Comprende le parti del territorio interessate dalla preminente funzione ricettiva accompagnata ad altre destinazioni d'uso.

Zona omogenea D2 di espansione degli insediamenti produttivi

Zona omogenea D3 degli insediamenti produttivi singoli esistenti

Zona omogenea D3a degli insediamenti produttivi a basso impatto ambientale

Comprende le parti del territorio comunale destinate prevalentemente ad insediamenti industriali e artigianali.

Zona omogenea degli ambiti di trasferimento

Comprende le parti del territorio interessate da attività produttive incompatibili con le destinazioni prevalenti del loro intorno o dalla presenza di attività dismesse.

Tali zone sono destinate a nuovi insediamenti residenziali o a dominante residenziale, mediante interventi di ristrutturazione urbanistica.

Zona omogenea E 4 degli ambiti di interesse agricolo-paesaggistico

Zona omogenea E 6.0 degli ambiti di interesse agricolo per colture tradizionali

Zona omogenea E 6.1 degli ambiti interni di interesse agricolo

Zona omogenea E 6.2 degli ambiti di interesse agricolo per colture specializzate tipiche

Zona omogenea E 6.3 degli ambiti esterni di interesse agricolo;

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli e forestali.

Zona omogenea F degli ambiti di interesse ambientale

Aree di rilevante interesse ambientale del Cormor

Comprendono le parti del territorio comunale destinate alla salvaguardia e alla valorizzazione dei preminenti valori ambientali e paesaggistici in esse contenuti. Includono ambiti ricadenti nell'ambito fluviale del Cormor e parti del tessuto morenico collinare.

Zona omogenea HC degli insediamenti commerciali di interesse regionale.

Zona omogenea H2 di espansione degli insediamenti commerciali

Zona omogenea H3 degli insediamenti commerciali esistenti



- Zona omogenea H4 delle aree di servizio agli insediamenti commerciali

Comprendono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente alle attività commerciali.

- Zona omogenea I direzionale e del terziario avanzato

Comprende le parti del territorio comunale destinate alla formazione di un polo direzionale e del terziario avanzato a servizio del comprensorio commerciale/produttivo dell'area a nord di Udine.

- Zona omogenea S per servizi ed attrezzature collettive
- Zona omogenea S1 per servizi di scala sovracomunale
- Zona omogenea SZI per servizi della zona commerciale/produttiva/direzionale posta ai lati della ex SS 13

Comprende le parti del territorio di proprietà o di uso pubblico destinate a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

- Zona omogenea V verde privato

Comprende le parti del territorio interessate da orti o giardini privati interni o contigui ai centri abitati.

I limiti di zona dovranno considerarsi, a tutti gli effetti, come confini di proprietà. Per essi varranno pertanto tutte le norme sulle distanze dai confini stabilite per la singola proprietà.

## CAPO SECONDO - NORME SPECIFICHE DI ZONA

### ART. 6 - ZONA A

#### (dei centri e nuclei storici)

##### A - STATO DI FATTO

Le zone A comprendono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e paesaggistico, sono caratterizzate:

- a) dalla centralità rispetto agli aggregati urbani del capoluogo e delle frazioni;
- b) dal configurarsi come ambiti definiti lungo il perimetro da strade e da edificazione continua lungo le strade o, altri casi, come ambiti più limitati caratterizzati da forte frammentazione della struttura fondiaria;
- c) da una accessibilità diversificata che si verifica a volte dalle strade principali, a volte da strade secondarie di limitata sezione che si dipartono dalla principale.

Le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificati sono nello stato di fatto, a carattere misto con presenza di:

- a) residenze
- b) attività connesse in passato o, in misura minore, al presente con l'esercizio dell'agricoltura e/o della zootecnia
- c) attività artigianali produttive o di servizio
- d) attività commerciali e terziarie
- e) attività di deposito.

Esistono suoli e volumi edificati attualmente privi di utilizzazione.

Esistono inoltre edifici o insiemi di edifici e spazi privati e pubblici significativi per l'identificazione dei caratteri culturali dell'area, dei quali è opportuna la conservazione e la valorizzazione.

##### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Obiettivo del Piano è quello di evitare l'abbandono ed il progressivo depauperamento di tali edifici e ambiti e di recuperare al massimo il valore economico, sociale e culturale del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente.

Tale obiettivo va perseguito, per gli edifici che lo richiedono, attraverso il recupero edilizio, la ristrutturazione e l'adeguamento tipologico e funzionale delle parti residenziali degli edifici e la conferma di eventuali usi non residenziali (artigianali, commerciali, terziari in genere).

In coerenza con tale obiettivo sono confermati o ammessi gli usi del suolo o degli edifici connessi alla orticoltura ed agli allevamenti a carattere strettamente familiare di animali da cortile già esistenti ove compatibili o resi tali, sotto il profilo igienico sanitario, con gli altri usi esistenti o previsti

##### C - DESTINAZIONI D'USO

Nelle zone A sono consentite le seguenti destinazioni d'uso delle aree e dei volumi edificati:

- |                    |  |
|--------------------|--|
| al piano interrato | - Cantine, depositi, autorimesse   |
| al piano terreno   | - Allevamenti a carattere strettamente familiare di animali da cortile che occupino una superficie complessiva, coperta e scoperta, di pertinenza non superiore a mq. 20.<br>- Orti e giardini<br>- Autorimesse, depositi<br>- Residenze |

- Attività commerciali al minuto, professionali, amministrative e *direzionali*<sup>1</sup>
- Attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Attività artigianali produttive e di servizio compatibili con le precedenti e con quelle ammesse ai piani superiori
- Attività ricettive (alberghi, pensioni, ecc.<sup>2</sup>)
- *Servizi e attrezzature di interesse generale*<sup>3</sup>

ai piani superiori

- Residenze
- Attività professionali, *direzionali*<sup>4</sup> e artigianali di servizio compatibili con le precedenti
- Attività ricettive (alberghi, pensioni, ecc.<sup>5</sup>)
- *Servizi e attrezzature di interesse generale*<sup>6</sup>

E' consentita la ristrutturazione di edifici già attualmente destinati ad attività agricole o a deposito connesso con l'esercizio di tale attività, ove tali usi risultino comunque compatibili con le altre destinazioni d'uso suindicate.

Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici destinati alla zootecnia od al ricovero di animali impiegati nell'attività agricola.

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

1. Per tutte le zone A lo strumento attuativo del PRGC è il piano attuativo di iniziativa pubblica o privata. Il perimetro unitario di intervento è definito dalla viabilità esistente o di progetto o dal cambio di zona omogenea. In assenza di piano attuativo sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria straordinaria, nonché di restauro conservativo, senza alterazioni delle volumetrie esistenti.
2. Concessioni edilizie per recupero edilizio, ristrutturazione e adeguamento funzionale di singoli edifici esistenti.
3. Denuncia di inizio attività o autorizzazione edilizia per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

#### Disposizioni per i piani attuativi

L'obiettivo dei piani attuativi è quello di promuovere il recupero del valore economico e sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché quello di riqualificare e/o riprogettare gli spazi pubblici e di uso pubblico in essi compresi.

I piani attuativi dovranno pertanto definire accuratamente sia le tecniche costruttive che i materiali di possibile utilizzo negli interventi di ristrutturazione ai fini della salvaguardia della omogeneità dell'edificato, nonché gli interventi necessari a riqualificare infrastrutture e gli spazi pubblici e a riconoscere la destinazione delle aree libere inedificabili.

Nella formazione dei piani attuativi potranno essere individuate all'interno della zona A delle sottozone omogenee così come definite dal PURG.

<sup>1</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>2</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>3</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>4</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>5</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>6</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

L'eventuale individuazione di aree libere edificabili entro la zona A dovrà essere compatibile con l'obiettivo di garantire il permanere della tipologia ambientale e della forma strutturale preesistente ed in particolare il permanere del sistema dei fronti strada e delle corti interne specifica del tessuto edilizio degli abitati.

Nell'eventuale previsione di aree libere edificabili, si dovrà privilegiare quelle che concorrono a saldare tra loro le preesistenze edilizie con l'obiettivo di ottenere un tessuto edilizio compatto e omogeneo, simile all'esistente.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nelle zone omogenee A, i piani attuativi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici:

1 - Nel caso di sostituzione e di integrazione di edifici esistenti o di costruzione di nuovi fabbricati su aree scoperte, in regime di piano attuativo

IF max	3,00 mc/mq
Q max	50%
H max	non superiore a quella esistente degli edifici contermini
DS	esistente o su allineamento stabilito dal piano attuativo
DCP	a confine; minimo m. 5,00 nelle corti interne e dal confine posteriore.

2 - Interventi di manutenzione e restauro conservativo in assenza di piano attuativo

IF max	esistente
Q max	esistente
H max	esistente
DS	esistente
DCP	esistente

Nell'attuazione degli interventi dovrà essere garantita la salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti, attraverso interventi di recupero che partano da un approfondito studio dei tipi edilizi sia nei loro caratteri costruttivi e funzionali che ambientali.

Nella realizzazione delle opere di restauro conservativo, di risanamento e di consolidamento dovranno essere seguiti criteri informati alla tutela degli elementi costruttivi caratteristici quali murature di perimetro, coperture e loro elementi costitutivi, taglio di forature, loro dimensioni e loro collocazione sui prospetti, secondo gli orientamenti definitisi nel tempo.

Nel caso di interventi con destinazione d'uso per attività ricettive (alberghi, pensioni) dovrà essere tassativamente verificata la disponibilità di aree di parcheggio nella misura prevista dalla L. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni.

#### F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

##### Norme particolari per gli esercizi commerciali

Nell'ambito della Zona A è ammessa <sup>7</sup> la realizzazione <sup>8</sup> di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq di superficie di vendita.

<sup>7</sup> Viene stralciato il seguente testo "unicamente" con Variante al P.R.G.C. n. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>8</sup> Viene stralciato il seguente testo "in nuovi edifici" con Variante al P.R.G.C. n. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

Nel caso in cui gli esercizi suddetti vengono realizzati in edifici di nuova realizzazione, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

SPK stanziali e di relazione min: 30% della superficie di vendita, collocati nel lotto di pertinenza ovvero entro un raggio non superiore a 500 m di percorso (in alternativa può essere prevista la monetizzazione degli stessi o la cessione di aree idonee sulla base di una specifica previsione localizzativa e/o normativa comunale), secondo quanto previsto dall'art. 16 del DPGR 0126/Pres/95

Norme particolari per servizi e attrezzature di interesse generale

*Nell'ambito della Zona A è ammessa la realizzazione in edifici preesistenti o in nuovi edifici di servizi e attrezzature di interesse generale, aperti al pubblico, ancorchè realizzati e gestiti da privati (asilo nido, uffici postali e di recapito, banca, sedi di associazioni, ambulatori medici, farmacia, residenza protetta e altri). Per tali servizi e attrezzature dovranno essere reperiti, in aggiunta a quanto previsto dalla L. 122/89, nelle aree di pertinenza o immediate vicinanze, opportuni parcheggi di relazione secondo le seguenti quantità:*

- 1. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di culto, vita associativa, cultura e altro (quali: sedi di associazioni, circoli, ecc.) Prelaz=10%S.U.;*
- 2. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di istruzione (quali: asili nido, scuole di formazione, ecc.) Prelaz=10%S.U.;*
- 3. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di assistenza e sanità (quali: farmacie, ambulatori, residenze protette, ecc.) Prelaz=30%S.U.;*
- 4. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività sportive e di spettacolo (quali: palestre, ecc.) Prelaz=30%S.U.;*
- 5. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività commerciali e direzionali (quali: banche, uffici postali e di recapito, ecc.) Prelaz=50%S.U.<sup>9</sup>*

<sup>9</sup> Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

**ART. 7 - ZONA A1****(degli immobili di interesse storico ambientale)****A - STATO DI FATTO**

Le zone A1 coincidono con i sedimi degli edifici di più rilevante interesse storico, architettonico ed ambientale, ivi compresi quelli classificati ai sensi *della Normativa riferita ai* <sup>10</sup> Beni Culturali e del Paesaggio <sup>11</sup>, originalmente di norma destinati alla residenza, unitamente alle relative aree di pertinenza.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Sono quelli indicati per le zone omogenee A.

**C - DESTINAZIONI D'USO**

Nelle zone A.1 sono consentite le destinazioni d'uso attribuite all'organismo edilizio nella sua funzione originaria, quelle residenziali abitative e quelle eventuali (private, pubbliche o di uso pubblico) strettamente compatibili con il restauro e il risanamento conservativo dell'edificio.

Sono ammessi interventi tesi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio arboreo o alla ricostituzione ove necessario e possibile, di quello preesistente.

**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Per le zone A1 lo strumento attuativo del PRGC è il piano attuativo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera zona perimetrata nella cartografia della zonizzazione.

In assenza di piano attuativo sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro conservativo senza alterazioni delle volumetrie esistenti, previa approvazione da parte degli organismi preposti alla tutela del patrimonio artistico, ambientale ed architettonico.

**Disposizioni per i piani attuativi**

Valgono le disposizioni inerenti le zone omogenee A.

**E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Valgono le disposizioni di cui al precedente art. 6, E- INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI, punto 2.

---

<sup>10</sup>

Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>11</sup>

Viene stralciato il seguente testo "(ex L. 1089/39)" con Variante al P.R.G.C. n. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

## **ART. 8 - ZONA A7 (delle aree libere inedificabili)**

### **A - STATO DI FATTO**

Le zone A7 corrispondono, nello stato di fatto, alle aree scoperte a prato, parco e/o giardino che costituiscono la pertinenza degli edifici o complessi di edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale.

### **B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Sono quelli indicati per le zone omogenee A.

### **C - DESTINAZIONI D'USO**

E' fatto obbligo di mantenere le attuali destinazioni d'uso del suolo, con il divieto di abbattimento delle alberature d'alto fusto esistenti.

Sono ammessi interventi tesi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio arboreo o alla ricostituzione ove necessario e possibile, di quello preesistente.

### **D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Le zone A7 si attuano con intervento diretto. Tali aree andranno considerate parti strettamente connesse con l'edificato, anche ai fini della comprensione e valorizzazione storica dello stesso. Dovrà essere posta particolare cura nelle operazioni di ripristino ed integrazione vegetale di parchi e giardini, che dovranno fondarsi sul rilievo della vegetazione esistente e la specificazione delle essenze vegetali di nuovo impianto.

### **E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Nelle zone A7 non è ammesso alcun intervento edilizio.

## ~~ART. 8 BIS – ZONA Aa~~

~~(degli interventi finalizzati all'abitare possibile – L.R. 10/98 – L.R. 6/06)~~

### ~~A – STATO DI FATTO~~

~~La zona Aa coincide con il tessuto edificato di interesse storico, architettonico ed ambientale ubicata nella parte centrale di Feletto Umberto e compresa all'interno della perimetrazione del Piano Attuativo Comunale delle Zone A del PRGC.~~

### ~~B – OBIETTIVI DI PROGETTO~~

~~Sono quelli di integrare attività residenziale e attività semi-residenziale con attività di centro diurno per utenti giornalieri, attività di tipo assistenziale, socio-sanitaria, polifunzionale per utenze comunali, con ambulatorio per guardia medica, infermiere di comunità, centro terapeutico riabilitativo.~~

### ~~C – DESTINAZIONI D'USO~~

~~Nelle zone Aa sono consentite le destinazioni d'uso attribuite all'organismo edilizio finalizzate al conseguimento degli obiettivi di progetto:~~

- ~~— residenziale;~~
- ~~— sanitario-assistenziale;~~

### ~~D – STRUMENTI DI ATTUAZIONE~~

~~Per le zone Aa lo strumento attuativo del PRGC è il piano attuativo di iniziativa pubblica delle Zone A del Comune di Tavagnacco.~~

### ~~E – INDICE PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI~~

~~Da definirsi in sede di progettazione pubblica in funzione delle specifiche normative di riferimento per le singole attività previste.~~



## ART. 9 - ZONA B (residenziale)

### A - STATO DI FATTO

Le zone B sono caratterizzate, nello stato di fatto:

- a) dal configurarsi come prime espansioni più o meno recenti degli aggregati urbani di più antica formazione del capoluogo e delle frazioni o come ambiti sufficientemente definiti disposti in prevalenza lungo la viabilità originaria esistente del territorio comunale;
- b) dal presentare, in detti ambiti, gradi diversi di utilizzazione e di saturazione dei lotti fondiari;
- c) dal presentare, in prevalenza, una utilizzazione basata sulla tipologia edilizia della casa isolata, uni o bifamiliare.

Le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificabili sono allo stato di fatto a carattere prevalentemente abitativo con presenza di:

- a) residenze;
- b) servizi privati connessi alla residenza (garage, depositi);
- c) attività artigianali produttive e di servizio;
- d) attività commerciali e terziarie.

### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Obiettivo del PRGC è quello di raggiungere una utilizzazione edilizia residenziale il più possibile completa di tali zone, garantendo le dotazioni standard di aree per i servizi pubblici della residenza, l'accessibilità e la dotazione completa delle opere di urbanizzazione primaria.

La normativa relativa ai distacchi dai fili stradali tiene conto per le nuove edificazioni delle situazioni pregresse.

### C - DESTINAZIONI D'USO

Nelle zone B del PRGC sono consentite le seguenti destinazioni d'uso delle aree e dei volumi edificati:

- |                    |   |
|--------------------|---|
| al piano interrato | - Cantine, depositi, autorimesse  |
| al piano terreno   | - Allevamenti a carattere strettamente familiare di animali da cortile che occupino una superficie complessiva, coperta e scoperta, di pertinenza non superiore a mq. 20.<br>- Orti e giardini<br>- Autorimesse, depositi<br>- Residenze<br>- Attività professionali e <i>direzionali</i> <sup>12</sup> in genere, artigianali, produttive e di servizio, compatibili con la residenza<br>- Attività commerciali al minuto<br>- Pubblici esercizi<br>- Attività ricettive (alberghi, pensioni, motel, ecc. <sup>13</sup> )<br>- <i>Servizi e attrezzature di interesse generale</i> <sup>14</sup> |

<sup>12</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>13</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>14</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

- ai piani superiori
- Residenze, attività professionali e *direzionali*<sup>15</sup> in genere
  - Attività ricettive (alberghi, pensioni, motel, ecc.<sup>16</sup>)
  - *Servizi e attrezzature di interesse generale*<sup>17</sup>

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Strumenti attuativi per le zone B sono i seguenti:

1 - concessione edilizia per progetti di nuovi edifici conformi alle destinazioni d'uso e alle norme del PRGC;

2 - concessione edilizia per progetti di ampliamento di edifici esistenti con IF minore o uguale a 1,20 mc/mq;

3 - concessione edilizia, per progetti di ristrutturazione e dotazione di servizi, autorimesse, ecc. di edifici esistenti con IF maggiore di 1,20 mc/mq.

In zonizzazione è indicata con apposita simbologia<sup>18</sup> ZONA OMOGENEA B soggetta ai fini dell'attuazione alla stipula di apposita convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

*La convenzione fisserà le modalità e i tempi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, che saranno a carico della ditta richiedente la concessione, anche tramite la monetizzazione delle stesse da definirsi con apposito Regolamento Comunale.*

*La convenzione dovrà comunque comprendere le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.91 della L.R.52/91 e successive modifiche e integrazioni.*<sup>19</sup>

In zonizzazione è indicata con apposita simbologia<sup>20</sup> ZONA OMOGENEA B soggetta a comparto ai fini dell'attuazione.

*Tale zona è sottoposta a progetto unitario presentato dai proprietari delle aree e potrà essere anche realizzato con temporalità diverse.*<sup>21</sup>

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF max	1,20 mc/mq
H max	9,50 m
DS	min 5,00 m o su allineamento comunale
DCP :	

<sup>15</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>16</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>17</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>18</sup> Viene stralciato il seguente testo “(riquadro rosso su campo giallo)” con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>19</sup> Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 23 (Adottata con delibera C.C. n. 75 del 12.12.2000 – Approvata con delibera C.C. n. 31 del 09.05.2001 – B.U.R. n. 33 del 16.08.2001 – in vigore dal 17.08.2001)

<sup>20</sup> Viene stralciato il seguente testo “(tratteggio rosso su campo giallo)” con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>21</sup> Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

1 - per edifici di H max alla linea di gronda fino a m 3,00	a confine o min 5,00 m
2 - per edifici di H > 3,00 m	min 5,00 m
Q max	30%
SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
verde alberato min.	40% della SF

Per i nuovi edifici è prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate<sup>22</sup> e minima di m. 5,00 tra pareti cieche.

Non sono consentiti, di norma, volumi di servizio (depositi, autorimesse ecc.) isolati dal corpo dell'edificio principale.

Negli interventi di nuova realizzazione e di ristrutturazione e/o ampliamento comportanti incremento delle unità immobiliari con destinazione residenziale complessivamente eccedenti i 1.500 mc, dovrà essere ricavato, fermo restando lo standard per gli esercizi commerciali, di cui al successivo punto F- Altri elementi normativi, uno standard per parcheggi<sup>23</sup> di uso pubblico nella misura minima di un posto macchina ogni unità immobiliare realizzata. E' facoltà del Comune consentire la monetizzazione del relativo onere, *anche in presenza di particolari condizioni di accessibilità all'area oggetto dell'intervento. Tali parcheggi, così come individuati nel progetto da concessionari non potranno essere in nessun modo interclusi all'uso pubblico*<sup>24</sup>.

#### F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti alla data di entrata in vigore del Piano con IF maggiore di 1,20 mc/mq è consentita, in deroga *all'indice di Volume (IF) e di Superficie Coperta (Q)*<sup>25</sup>, e per una sola volta, la seguente integrazione al volume esistente per ricavare locali per servizi igienici, centrale termica, autorimessa e deposito purché il volume sia, di norma, accorpato all'edificio principale.

#### Tipologia edilizia

#### Integrazione volumetrica Per unità immobiliare

Appartamento su blocco edilizio	mc. 100
Case a schiera o bifamiliari	mc. 150
Case singole unifamiliari	mc. 200

E' altresì ammessa l'integrazione volumetrica di mc. 50 per ciascuna delle attività esistenti con destinazione non residenziale.

#### Norme particolari per gli esercizi commerciali

Nell'ambito della zona B è ammessa<sup>26</sup> la realizzazione<sup>27</sup> di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq di superficie di vendita.

<sup>22</sup> Viene stralciato il seguente testo "e pareti di edifici antistanti" con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>23</sup> Viene stralciato il seguente testo "di relazione" con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>24</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>25</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>26</sup> Viene stralciato il seguente testo "unicamente" con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>27</sup> Viene stralciato il seguente testo "in nuovi edifici" con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

Nel caso in cui gli esercizi suddetti vengono realizzati in edifici di nuova realizzazione, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

SPK stanziali e di relazione min: 60% della superficie di vendita, collocati nel lotto di pertinenza ovvero entro un raggio non superiore a 100 m di percorso, secondo quanto previsto dall'art. 16 del DPGR n.0126/Pres./95.

Norme particolari per servizi e attrezzature di interesse generale

*Nell'ambito della Zona B è ammessa la realizzazione in edifici preesistenti o in nuovi edifici di servizi e attrezzature di interesse generale, aperti al pubblico, ancorchè realizzati e gestiti da privati (asilo nido, uffici postali e di recapito, banca, sede di associazioni, ambulatori medici, farmacia, residenza protetta e altri). Per tali servizi e attrezzature dovranno essere reperiti, in aggiunta a quanto previsto dalla L. 122/89, nelle aree di pertinenza o nelle immediate vicinanze, opportuni parcheggi di relazione secondo le seguenti quantità:*

1. *servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di culto, vita associativa, cultura e altro (quali sedi di associazioni, circoli, ecc.) Prelaz=10% S.U.;*
2. *servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di istruzione (quali: asili nido, scuole di formazione, ecc.) Prelaz=10% S.U.;*
3. *servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di assistenza e sanità (quali: farmacie, ambulatori, residenze protette, ecc.) Prelaz=30% S.U.;*
4. *servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività sportive e di spettacolo (quali: palestre, ecc.) Prelaz= 30% S.U.;*
5. *servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività commerciali e direzionali (quali: banche, uffici postali e di recapito, ecc.) Prelaz= 50% S.U.*<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup>

Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

**ART. 10 - ZONA B0****(residenziale di riqualificazione paesaggistica)****A - STATO DI FATTO**

Le zone B0 sono caratterizzate, nello stato di fatto:

- a) dal configurarsi come espansioni più recenti degli aggregati urbani e dal presentare gradi diversi di utilizzazione e di saturazione dei lotti fondiari ed una utilizzazione principalmente basata sulla tipologia edilizia della casa isolata, uni o bifamiliare;
- b) dalla presenza di beni di interesse paesaggistico-ambientale ed in particolare dei corsi d'acqua inclusi nella L. 431/85 (Cormor, Roggia di Udine).

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Obiettivo del PRGC è quello di pervenire ad una utilizzazione residenziale il più possibile completa di tali zone, garantendo le dotazioni standard di aree per servizi ed attrezzature collettive, e di migliorare l'inserimento ambientale delle costruzioni, anche con l'adozione di materiali e finiture dell'edilizia tradizionale locale.

**C - DESTINAZIONI D'USO**

Nelle zone B0 del PRGC sono consentite le seguenti destinazioni d'uso delle aree e dei volumi edificati:

- |                    |   |  |
|--------------------|---|--|
| al piano interrato | - | Cantine, depositi, autorimesse   |
| al piano terreno   | - | Allevamenti a carattere strettamente familiare di animali da cortile <i>che occupino una superficie complessiva, coperta e scoperta, di pertinenza non superiore a mq. 20.</i> <sup>29</sup> |
|                    | - | Orti e giardini  |
|                    | - | Autorimesse, depositi  |
|                    | - | Residenze  |
|                    | - | Attività professionali e <i>direzionali</i> <sup>30</sup> in genere, artigianali, produttive e di servizio, compatibili con la residenza   |
|                    | - | Attività commerciali al minuto   |
|                    | - | Pubblici esercizi  |
|                    | - | Attività ricettive (alberghi, pensioni, motel, ecc.) <sup>31</sup>   |
|                    | - | <i>Servizi e attrezzature di interesse generale</i> <sup>32</sup>  |
| ai piani superiori | - | Residenze, attività professionali e <i>direzionali</i> <sup>33</sup> in genere   |
|                    | - | Attività ricettive (alberghi, pensioni, motel, ecc.) <sup>34</sup>   |

<sup>29</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>30</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>31</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>32</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>33</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>34</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

- *Servizi e attrezzature di interesse generale*<sup>35</sup>**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Strumenti attuativi per le zone B0 sono i seguenti:

- 1 - concessione edilizia, per progetti di nuovi edifici conformi alle destinazioni d'uso e dalle norme del PRGC;
- 2 - concessione edilizia per progetti di ampliamento di edifici esistenti con IF minore o uguale a 1,20 mc/mq;
- 3 - concessione edilizia, per progetti di ristrutturazione e dotazione di servizi, autorimesse, ecc. di edifici esistenti con IF maggiore di 1,20 mc/mq.

In zonizzazione è indicata con apposita simbologia<sup>36</sup> ZONA OMOGENEA B0 soggetta ai fini dell'attuazione alla stipula di apposita convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

*La convenzione fisserà le modalità e i tempi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, che saranno a carico della ditta richiedente la concessione, anche tramite la monetizzazione delle stesse da definirsi con apposito Regolamento Comunale.*

*La convenzione dovrà comunque comprendere le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.91 della L.R.52/91 e successive modifiche e integrazioni.*<sup>37</sup>

**E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

IF max	1,20 mc/mq
H max	9,50 m
DS	min 5,00 m o su allineamento comunale
DCP :	
1 - per edifici di H max alla linea di gronda fino a m 3,00	a confine o min 5,00 m
2 - per edifici di H > 3,00 m	min 5,00 m
Q max	30%
SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
Verde alberato min.	40% della SF

Per i nuovi edifici è prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate<sup>38</sup> e minima di m. 5,00 tra pareti cieche.

Non sono consentiti, di norma, volumi di servizio (depositi, autorimesse ecc.) isolati dal corpo dell'edificio principale.

Negli interventi di nuova realizzazione e di ristrutturazione e/o ampliamento comportanti incremento delle unità immobiliari con destinazione residenziale complessivamente eccedenti i 1.500 mc, dovrà essere ricavato, fermo restando lo standard per gli esercizi commerciali, di cui al successivo punto F-

<sup>35</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>36</sup> Viene stralciato il seguente testo “(riquadro rosso su campo giallo)” con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>37</sup> Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 23 (Adottata con delibera C.C. n. 75 del 12.12.2000 – Approvata con delibera C.C. n. 31 del 09.05.2001 – B.U.R. n. 33 del 16.08.2001 – in vigore dal 17.08.2001)

<sup>38</sup> Viene stralciato il seguente testo “e pareti di edifici antistanti” con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

Altri elementi normativi, uno standard per parcheggi <sup>39</sup> di uso pubblico nella misura minima di un posto macchina ogni unità immobiliare realizzata. E' facoltà del Comune consentire la monetizzazione del relativo onere, *anche in presenza di particolari condizioni di accessibilità all'area oggetto dell'intervento. Tali parcheggi, così come individuati nel progetto da concessionari non potranno essere in nessun modo interclusi all'uso pubblico* <sup>40</sup>.

## F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

### Rispetto delle caratteristiche ambientali delle costruzioni

Gli interventi sia di nuova costruzione che di restauro/ristrutturazione edilizia dovranno inserirsi nel contesto ambientale con la definizione di forme architettoniche e di materiali tendenti alle forme semplici e tradizionali locali.

In particolare dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni finalizzate a migliorare l'inserimento ambientale delle costruzioni:

- a) le coperture degli edifici dovranno essere eseguite a doppia falda e/o a padiglione, con esclusione delle coperture piane, con sovrastante manto in tegole curve di laterizio (coppi); le grondaie avranno preferibilmente sezione semicircolare, mentre per le torrette da camino si consigliano le forme proprie della tradizione locale;
- b) gli intonaci esterni dovranno essere preferibilmente realizzati con tecniche e materiali tradizionali (intonaco al civile), con colorazioni contenute entro la gamma cromatica del contesto e con il divieto di utilizzo degli intonaci al quarzo o similari;
- c) le recinzioni dovranno inserirsi nel contesto ambientale con l'adozione di materiali di finitura tradizionali; saranno da preferirsi i muri di cinta con finitura in pietrame, ciottolame o intonaco grezzo e con forme tradizionali locali;
- d) le pavimentazioni esterne saranno preferibilmente realizzate con materiali che permettano la permeabilità dell'acqua meteorica;

### Integrazioni volumetriche

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti alla data di entrata in vigore del Piano con IF maggiore di 1,20 mc/mq è consentita, in deroga *all'indice di Volume (IF) e di Superficie Coperta (Q)* <sup>41</sup>, e per una sola volta, la seguente integrazione al volume esistente per ricavare locali per servizi igienici, centrale termica, autorimessa e deposito purché il volume sia, di norma, accorpato all'edificio principale.

### Tipologia edilizia

### Integrazione volumetrica

#### Per unità immobiliare

Appartamento su blocco edilizio	mc. 100
Case a schiera o bifamiliari	mc. 150
Case singole unifamiliari	mc. 200

E' altresì ammessa l'integrazione volumetrica di mc. 50 per ciascuna delle attività esistenti con destinazione non residenziale.

### Norme particolari per gli esercizi commerciali

Nell'ambito della zona B0 è ammessa <sup>42</sup> la realizzazione <sup>43</sup> di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq di superficie di vendita.

<sup>39</sup> Viene stralciato il seguente testo "di relazione" con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>40</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>41</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>42</sup> Viene stralciato il seguente testo "unicamente" con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

Nel caso in cui gli esercizi suddetti vengono realizzati in edifici di nuova realizzazione, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

SPK stanziali e di relazione min: 60% della superficie di vendita, collocati nel lotto di pertinenza ovvero entro un raggio non superiore a 100 m di percorso, secondo quanto previsto dall'art. 16 del DPGR n.0126/Pres./95.

Norme particolari per servizi e attrezzature di interesse generale

*Nell'ambito della Zona B0 è ammessa la realizzazione in edifici preesistenti o in nuovi edifici di servizi e attrezzature di interesse generale, aperti al pubblico, ancorchè realizzati e gestiti da privati (asilo nido, uffici postali e di recapito, banca, sede di associazioni, ambulatori medici, farmacia, residenza protetta e altri). Per tali servizi e attrezzature dovranno essere reperiti, in aggiunta a quanto previsto dalla L. 122/89, nelle aree di pertinenza o nelle immediate vicinanze, opportuni parcheggi di relazione secondo le seguenti quantità:*

- 1. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di culto, vita associativa, cultura e altro (quali sedi di associazioni, circoli, ecc.) Prelaz=10% S.U.;*
- 2. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di istruzione (quali: asili nido, scuole di formazione, ecc.) Prelaz=10% S.U.;*
- 3. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di assistenza e sanità (quali: farmacie, ambulatori, residenze protette, ecc.) Prelaz=30% S.U.;*
- 4. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività sportive e di spettacolo (quali: palestre, ecc.) Prelaz= 30% S.U.;*
- 5. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività commerciali e direzionali (quali: banche, uffici postali e di recapito, ecc.) Prelaz= 50% S.U.<sup>44</sup>*

<sup>43</sup> Viene stralciato il seguente testo "in nuovi edifici" con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>44</sup> Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)



## **ART. 11 - ZONA C**

### **(residenziale di espansione)**

#### **A - STATO DI FATTO**

Le zone C sono caratterizzate nello stato di fatto:

- a) dal configurarsi come aree agricole o incolte, prive del tutto o per la maggior parte di edificazione e di opere di urbanizzazione;
- b) dall'essere o meno dotate di piano attuativo approvato.

La zona comprende le aree di espansione destinate a nuovi complessi residenziali e quelle già dotate di piano attuativo le cui opere di urbanizzazione non sono state ancora ultimate.

#### **B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Obiettivo del PRGC è quello di raggiungere, attraverso l'utilizzazione di queste aree, un corretto rapporto di accrescimento della residenza in relazione all'aumento della popolazione e, più in generale, il soddisfacimento del fabbisogno aggiuntivo di abitazioni con una dotazione completa di opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Il Piano si propone di favorire un'edificazione ordinata ed omogenea, mirata anche alla qualificazione ambientale.

#### **C - DESTINAZIONI D'USO**

Nelle zone C del PRGC sono consentite le seguenti destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificabili :

- Aree per opere di urbanizzazione primaria
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria in rapporto alle quantità abitative previste
- Residenze
- Attività commerciali al minuto e pubblici esercizi e attività artigianali di servizio nella misura max del 30% della volumetria realizzabile
- Attività professionali e *direzionali* <sup>45</sup> in genere
- *Servizi e attrezzature di interesse generale* <sup>46</sup>

#### **D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Per le zone C lo strumento attuativo è il PRPC di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero zona indicata nella cartografia della zonizzazione.

Nell'allegato "Schede dei PRPC" sono riportate le indicazioni progettuali per ogni zona nelle quali sono fissati, tra l'altro, i gradi di elasticità del PRPC, l'opera o le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste e da realizzare, nonché la superficie corrispondente.

Le superfici previste nelle apposite schede per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere vincolanti o indicative per la pianificazione attuativa.

La localizzazione dell'opera o delle opere di urbanizzazione sarà stabilita dal piano attuativo di intesa con l'Amministrazione Comunale in ottemperanza agli indirizzi e/o prescrizioni contenute nelle "Schede dei PRPC".

<sup>45</sup>

Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>46</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

I gradi di elasticità dei piani attuativi degli ambiti di espansione sono specificati nell'allegato "Schede dei PRPC".

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IT max	secondo quanto stabilito nelle "Schede dei PRPC"
H max	secondo quanto stabilito nelle "Schede dei PRPC"
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	pari all'H del fabbricato più alto con un min di 10,00 m
Distanza tra pareti cieche sul medesimo lotto, min	5,00 m
DCP min	5,00 m
Verde alberato min	50 % della superficie scoperta dei lotti

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento) - dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

- m 5,00 per lato per strada di larghezza inferiore a m 7,00;
- m 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00;
- m 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a m 15,00.

#### Aree per standard urbanistici :

SPK stanziali min 1 mq / 10 mc

Le aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi e verde) sono definite nelle "Schede dei PRPC" e non dovranno comunque essere inferiori ai minimi sottoindicati:

SPK di relazione min 3,5 mq / ab  
 Nucleo elementare di verde, min 3,00 mq / ab con una dimensione minima del servizio pari a mq 800

Per il calcolo degli standard urbanistici ed in particolare degli abitanti si fa convenzionalmente riferimento alla quantità di mc. 100 per ogni abitante insediabile.

#### F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Sono fatti salvi fino a scadenza i piani attuativi in vigore e convenzionati, nonché quelli solo adottati alla data dell'entrata in vigore del presente PRGC, che potranno essere variati, nel caso di iniziativa privata, anche ai sensi dell'art. 49, comma 6 bis, della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

#### Norme particolari per gli esercizi commerciali

Nell'ambito della Zona C è ammessa unicamente la realizzazione <sup>47</sup> di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq di superficie di vendita.

Nel caso in cui gli esercizi suddetti vengono realizzati in edifici di nuova realizzazione, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

<sup>47</sup>

Viene stralciato il seguente testo "in nuovi edifici" con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

SPK stanziali e di relazione min: 60% della superficie di vendita, collocati nel lotto di pertinenza ovvero entro un raggio non superiore a 100 m di percorso, secondo quanto previsto dall'art. 16 del DPGR 0126/Pres/95

Norme particolari per servizi e attrezzature di interesse generale

*Nell'ambito della Zona C è ammessa la realizzazione in edifici preesistenti o in nuovi edifici di servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico ancorchè realizzati e gestiti da privati (asilo nido, uffici postali e di recapito, banca, sede di associazioni, ambulatori medici, farmacia, residenza protetta e altri). Per tali servizi e attrezzature dovranno essere reperiti, in aggiunta a quanto previsto dalla L.122/89, nelle aree di pertinenza o nelle immediate vicinanze, opportuni parcheggi di relazione secondo le seguenti quantità:*

1. *servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di culto, vita associativa, cultura e altro (quali: sedi di associazioni, circoli, ecc) Prelaz=10%S.U.;*
2. *servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di istruzione (quali: asili nido, scuole di formazione, ecc) Prelaz=10%S.U.;*
3. *servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di assistenza e sanità (quali: farmacie, ambulatori, residenze protette ecc) Prelaz=30%S.U.*
4. *servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività sportive e di spettacolo (quali: palestre, ecc) Prelaz=30%S.U.*
5. *servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività commerciali e direzionali (quali: banche, uffici postali e di recapito, ecc) Prelaz=50%S.U.*<sup>48</sup>

*Nell'ambito delle zone C è ammessa l'attuazione parziale dell'ambito individuato in cartografia (Zonizzazione e Schede P.R.P.C.) fermo restando, per i lotti non ricompresi nella nuova perimetrazione, la necessità di:*

- *inserire funzionalmente i nuovi fabbricati;*
- *garantire l'accessibilità veicolare;*
- *accedere alle opere di urbanizzazione primaria.*

*Tali lotti dovranno comunque essere attuati tramite P.R.P.C.*

*La viabilità rappresentata nelle schede di P.R.P.C. è da ritenersi obbligatoria e prescrittiva esclusivamente laddove indicata con apposita campitura.*<sup>49</sup>

<sup>48</sup>

Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>49</sup>

Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 33 (Adottata con delibera C.C. n. 8 del 17.02.2003 – Approvata con delibera C.C. n. 36 del 16.06.2003 – B.U.R. n. 41 del 08.10.2003 – in vigore dal 09.10.2004)

## **ART. 12 - ZONA C/G <sup>50</sup>** **(residenziale per attività ricettive)**

### **A - STATO DI FATTO**

Le zone residenziali C/G per attività ricettive sono caratterizzate, nello stato di fatto:

- a) da uno stretto rapporto con la viabilità principale, esistente e di progetto;
- b) dalla presenza di attività ricettive esistenti e/o dalla presenza di condizioni idonee ad una trasformazione delle destinazioni d'uso dell'area per consentire l'utilizzazione a scopo ricettivo.

### **B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Obiettivo del Piano è quello di realizzare, attraverso l'utilizzazione di tali aree, una adeguata dotazione di attività ricettive nel territorio comunale.

### **C - DESTINAZIONI D'USO**

Nelle zone C/G del Piano sono consentite le seguenti destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificabili:

- aree per opere di urbanizzazione primaria
- attrezzature per la ricettività (alberghi, motel, ecc.)
- attrezzature per la ristorazione (ristorante, bar, ecc.)
- attività di servizio alle precedenti (servizi agli utenti, attrezzature per lo sport e il tempo libero, ecc.)

### **D - STRUMENTI ATTUATIVI**

Strumento attuativo per le zone C/G, nel caso di nuovi insediamenti ricettivi, è il PRPC di iniziativa privata esteso all'intera zona C/G identificata nelle planimetrie della zonizzazione.

Nel caso di insediamenti esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente PRGC, in assenza di piano attuativo, sono ammessi i seguenti interventi diretti :

1. denuncia di inizio attività e/o autorizzazione edilizia, limitatamente agli interventi di rilevanza edilizia di cui al Capo II della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni;
2. concessione edilizia, per nuove costruzioni a completamento di insediamenti ricettivi preesistenti nei limiti degli indici e parametri di cui al successivo punto E.

### **E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

IT max	2,00 mc/mq	
H max	30,00 m	
DS dalla ex SS 13, min	40,00 m	
DS dalle altre strade, min	10,00 m	
DCP min	5,00 m	Non è ammessa la costruzione a confine
Verde alberato min.	30% della ST	

### **Aree per standard urbanistici**

<sup>50</sup>

Articolo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 33 (Adottata con delibera C.C. n. 8 del 17.02.2003 – Approvata con delibera C.C. n. 36 del 16.06.2003 – B.U.R. n. 41 del 08.10.2003 – in vigore dal 09.10.2004)

attività ricettive :	<i>in misura non inferiore a mq 1/10 mc del volume totale, comprensivo di tutti gli spazi</i>
SPK di relazione min (da definirsi in sede di progetto edilizio)	<i>1 posto auto ogni camera, ricavabili anche in locali interrati</i>
SPK stanziali min (da definirsi in sede di progetto edilizio)	<i>calcolati in misura non inferiore a mq 1/10 mc del volume di tutti gli spazi accessori, esclusi servizi, ripostigli e similari (da definirsi in sede di progetto edilizio)</i>
attività di ristorazione, ecc:	<i>in misura non inferiore a mq 1/10 mc del volume totale comprensivo di tutti gli spazi</i>
SPK di relazione min (da definirsi in sede di progetto edilizio)	<i>in misura non inferiore al 100% della superficie utile dei soli locali principali: ristorante, bar, ecc ricavabili anche in locali interrati (da definirsi in sede di progetto edilizio)</i>
SPK stanziali min (da definirsi in sede di progetto edilizio)	<i>calcolati in misura non inferiore a mq 1/10 mc del volume di tutti gli spazi accessori, esclusi servizi, ripostigli e similari (da definirsi in sede di progetto edilizio)</i>

E' vietata l'apertura di nuovi accessi diretti dalla ex SS 13; il piano attuativo e/o l'intervento diretto dovrà prevedere l'adeguamento funzionale di quelli esistenti e ove possibile la sostituzione degli stessi con altri da strade di classe inferiore.

*La richiesta di concessione edilizia dovrà essere corredata da un progetto della sistemazione delle aree scoperte evidenziando in particolare il rapporto tra immobile e aree scoperte destinate alla viabilità, ai parcheggi, e al verde; tutte le aree libere interne ai lotti non utilizzate ai fini dell'attività andranno mantenute a verde.*

*L'abitazione per addetti alla sorveglianza, nel limite di una superficie di mq 120 per ogni unità immobiliare, dovrà essere ricavata entro il fabbricato principale senza soluzione di continuità.*

*Ai fini del calcolo del volume edificabile, per le sole attrezzature per la ricettività, si dovrà fare riferimento a quanto previsto dagli artt. V.1.23 (VOLUME EDIFICABILE V) e V.1.24 (VOLUME TECNICO VTE) del Regolamento Edilizio Comunale.*

## ART. 13 - ZONA D2

### (di espansione degli insediamenti produttivi)

#### A - STATO DI FATTO

Le zone D2 sono caratterizzate, nello stato di fatto dal configurarsi come ambiti non edificati e privi di opere di urbanizzazione, destinabili in ragione della loro localizzazione nel tessuto produttivo esistente a nuove localizzazioni produttive.

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Le zone D2 sono destinate al trasferimento delle attività non compatibili con le destinazioni ammesse per l'area di appartenenza e allo sviluppo delle nuove attività produttive.

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona D2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso per le aree comprese nei singoli piani attuativi:

- Aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- attività industriali non nocive
- attività artigianali produttive e di servizio
- trasporti di persone e merci
- <sup>51</sup>
- *commercio all'ingrosso*
- *direzionale*
- *esercizi di vendita di generi non alimentari a basso impatto (art. 2 lett. e) della L.R. 29/05)*<sup>52</sup>

per le attività produttive:     - *impianti, attrezzature, uffici e depositi*  
  - *attività di commercializzazione in loco dei propri prodotti*<sup>53</sup>

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Concessioni edilizie subordinate alla formazione, approvazione e convenzionamento di piani attuativi di iniziativa privata o pubblica, estesi a ciascuna delle zone D2 indicata nella cartografia della zonizzazione.

*In assenza dell'apposito piano di settore finalizzato alla collocazione di esercizi di vendita di grande struttura non potranno essere previsti esercizi di vendita al dettaglio maggiori di 1.500 mq. di superficie di vendita, così come previsto dalla L.R. 29/2005 e il regolamento di esecuzione della stessa.*<sup>54</sup>

<sup>51</sup> Viene stralciato il seguente testo "alloggio per il titolare o addetti alla sorveglianza" con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>52</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>53</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>54</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

Al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento tutti gli insediamenti artigianali e industriali dovranno attenersi alle disposizioni delle Leggi vigenti <sup>55</sup>.

I progetti e le opere soggetti alla valutazione di impatto ambientale, ai sensi della L.R.07.09.1990 n. 43 e del regolamento di esecuzione (DPGR 08.07.1996 n. 0245/Pres), dovranno avviare, prima dell'inoltro del progetto, la procedura individuata dalla normativa sopracitata.

I progetti dei singoli insediamenti produttivi non soggetti alla normativa sopracitata, ai fini del rilascio della concessione edilizia dovranno essere corredati da una dichiarazione, firmata dal responsabile della ditta a termini di legge, contenente:

1. la qualità e la quantità delle materie prime e prodotti impiegati e dei relativi flussi previsti;
2. la descrizione dei cicli produttivi, delle attrezzature e degli impianti, delle fonti energetiche e dei consumi previsti;
3. l'indicazione dei prodotti finiti o semilavorati e delle relative quantità previste;
4. la descrizione della tipologia e della quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, da considerarsi scarti finali dei cicli produttivi, e delle relative modalità di trattamento e/o smaltimento che si intendono adottare;
5. la documentazione a corredo di richieste di pareri e/o autorizzazioni ad Enti diversi dal Comune (per quelle parti non già previste nei punti precedenti).

Eventuali successive modifiche delle caratteristiche e dei dati dimensionali di cui ai precedenti punti dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

L'edificazione in regime di concessione edilizia, previo piano attuativo, è subordinata al rispetto dei seguenti parametri relativi ai singoli lotti:

Q max	40 % della SF
H max (escluso volumi tecnici)	10,00 m
DS min,	indicato graficamente o 10,00 m
DCP min	10,00 m
verde alberato min	10% della SF

#### Aree per parcheggi :

*industria e artigianato di produzione :*

SPK stanziali min	1 posto macchina ogni 2 addetti
SPK di relazione min	<i>Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura</i>

<sup>55</sup>

Viene stralciato il seguente testo “ fra le quali ... CODICE PENALE” con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

*non inferiore al 10% della superficie utile (SN) <sup>56</sup> degli edifici. <sup>57 58</sup>*

*artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :*

SPK stanziali min                      1 posto macchina ogni 2 addetti  
 SPK di relazione min                      80% della SN

*commercio all'ingrosso e depositi :*

SPK stanziali e di relazione min                      60% della SN

*direzionale :*

SPK stanziali min                      1 posto macchina ogni 2 addetti  
 SPK di relazione min                      80% della SN

*commercio al dettaglio:*

- per esercizi inferiori a mq. 400 di  
 superficie di vendita (SV):                      100 % della SV;

- per esercizi singoli compresi tra  
 mq. 400 e mq. 1.500 di superficie di vendita (SV):                      150 % della SV;

- per esercizi singoli con superficie  
 di vendita (SV) superiore a mq. 1.500:                      200 % della SV;  
 SPK stanziali min                      1 posto macchina ogni 2 addetti <sup>59</sup>

*Per superficie utile (SN) si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici. <sup>60</sup>*

E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta <sup>61</sup> max di mq 120, ad esclusione delle attività artigianali di servizio e direzionali. <sup>62</sup>

L'accesso ai lotti e agli edifici dovrà avvenire da viabilità di lottizzazione indipendentemente dalla viabilità comunale, provinciale e statale esistente.

E' ammessa la realizzazione di un piano parzialmente o totalmente interrato da destinare ad attività di deposito, con esclusione di attività produttive o commerciali.

La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la SQ sovrastante. <sup>63</sup>

*Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati*

<sup>56</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>57</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>58</sup> Viene stralciato il seguente testo “Per superficie ... volumi tecnici” con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>59</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>60</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>61</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>62</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>63</sup> Viene stralciato il seguente testo “Andranno adottate ....permeabilità dell'acqua” con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)



*opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture andranno pavimentate con materiali che permettono la permeabilità all'acqua. Tali aree potranno essere inframmezzate con spazi piantumati con alberature d'alto fusto.*

*Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque realizzati in assenza di sovrastrutture.*

*Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare, individuate fra quelle elencate al succeduto art. 33, differenziate per collocazione e funzione (barriere antirumore, barriere visive, riqualificazione tratti prospicienti il "Fosso Tresemane", ecc.). In particolare dovrà essere realizzata una quinta perimetrale di siepi e arbusti a mascheramento della recinzione.*

*Le recinzioni dei lotti prospicienti la Ex. S.S. n. 13 non dovranno superare l'altezza di m. 2,00, da realizzarsi con paletti e rete metallica e/o da ringhiere di semplice fattura obbligatoriamente mascherate da quinta vegetale.<sup>64</sup>*

#### F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per le zone D2 poste tra Via del Lavoro e Via Buonarroti valgono altresì le seguenti norme aggiuntive:

- I. La zona 1 sarà attuata a mezzo di PRPC di iniziativa pubblica, mentre le zone 2, 3, 4 e 5 saranno di iniziativa pubblica e/o privata;
- II. il piano attuativo delle singole zone dovrà prevedere la realizzazione delle viabilità pubbliche in esso incluse, e indicate negli elaborati di PRGC, che potranno subire lievi modifiche purché siano mantenuti i criteri informativi generali;
- III. lo strumento attuativo delle zone 2, 3, 4 e 5 dovrà inoltre prevedere la realizzazione di una quota parte dell'area a verde pubblico, ubicata immediatamente a est della via del Lavoro, rapportata al peso percentuale della superficie della singola zona rispetto al complesso delle zone sopraindicate. L'attuazione potrà avvenire tramite acquisizione e realizzazione diretta o mediante la corresponsione della quota spettante in forma monetizzata, sulla base di apposita convenzione.

---

<sup>64</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

**ART. 13 bis - ZONA D2.1 <sup>65</sup>****(di espansione degli insediamenti produttivi)****A - STATO DI FATTO**

*Le zone D2.1 sono caratterizzate, nello stato di fatto dal configurarsi come ambiti non edificati e privi di opere di urbanizzazione, destinabili in ragione della loro localizzazione nel tessuto produttivo esistente a nuove localizzazioni produttive.*

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

*Le zone D2.1 sono destinate al trasferimento delle attività non compatibili con le destinazioni ammesse per l'area di appartenenza e allo sviluppo delle nuove attività produttive.*

**C - DESTINAZIONI D'USO**

*Nella zona D2.1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso per le aree comprese nei singoli piani attuativi:*

- *Aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria*
- *attività industriali non nocive*
- *attività artigianali produttive e di servizio*
- *trasporti di persone e merci*
- *commercio all'ingrosso*
- *direzionale*
- *esercizi di vendita di generi non alimentari a basso impatto (art. 2 lett. e) della L.R. 29/05)*

*per le attività produttive:      - impianti, attrezzature, uffici e depositi*  
*- attività di commercializzazione in loco dei propri prodotti*

**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

*Concessioni edilizie subordinate alla formazione, approvazione e convenzionamento di piani attuativi di iniziativa privata o pubblica, estesi a ciascuna delle zone D2.1 indicata nella cartografia della zonizzazione.*

*In assenza dell'apposito piano di settore finalizzato alla collocazione di esercizi di vendita di grande struttura non potranno essere previsti esercizi di vendita al dettaglio maggiori di 1.500 mq. di superficie di vendita, così come previsto dalla L.R. 29/2005 e il regolamento di esecuzione della stessa.*

*I progetti e le opere soggetti alla valutazione di impatto ambientale, ai sensi della L.R.07.09.1990 n. 43 e del regolamento di esecuzione (DPGR 08.07.1996 n. 0245/Pres), dovranno avviare, prima dell'inoltro del progetto, la procedura individuata dalla normativa sopracitata.*

*I progetti dei singoli insediamenti produttivi non soggetti alla normativa sopracitata, ai fini del rilascio della concessione edilizia dovranno essere corredati da una dichiarazione, firmata dal responsabile della ditta a termini di legge, contenente:*

1. *la qualità e la quantità delle materie prime e prodotti impiegati e dei relativi flussi previsti;*

---

<sup>65</sup>

Articolo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

2. *la descrizione dei cicli produttivi, delle attrezzature e degli impianti, delle fonti energetiche e dei consumi previsti;*
3. *l'indicazione dei prodotti finiti o semilavorati e delle relative quantità previste;*
4. *la descrizione della tipologia e della quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, da considerarsi scarti finali dei cicli produttivi, e delle relative modalità di trattamento e/o smaltimento che si intendono adottare;*
5. *la documentazione a corredo di richieste di pareri e/o autorizzazioni ad Enti diversi dal Comune (per quelle parti non già previste nei punti precedenti).*

*Eventuali successive modifiche delle caratteristiche e dei dati dimensionali di cui ai precedenti punti dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale.*

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

*L'edificazione in regime di concessione edilizia, previo piano attuativo, è subordinata al rispetto dei seguenti parametri relativi ai singoli lotti:*

##### **(Zona omogenea D2.1)**

<i>Q max</i>	<i>30 % della SF</i>
<i>H max (escluso volumi tecnici)</i>	<i>10,00 m</i>
<i>DS min,</i>	<i>indicato graficamente o 10,00 m</i>
<i>DCP min</i>	<i>10,00 m</i>
<i>verde alberato min</i>	<i>10% della SF</i>

##### Aree per parcheggi :

*industria e artigianato di produzione :*

<i>SPK stanziali min</i>	<i>1 posto macchina ogni 2 addetti</i>
<i>SPK di relazione min</i>	<i>Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile (SN) degli edifici.</i>

*artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :*

<i>SPK stanziali min</i>	<i>1 posto macchina ogni 2 addetti</i>
<i>SPK di relazione min</i>	<i>80% della SN</i>

*commercio all'ingrosso e depositi :*

<i>SPK stanziali e di relazione min</i>	<i>60% della SN</i>
---	---------------------

*direzionale :*

<i>SPK stanziali min</i>	<i>1 posto macchina ogni 2 addetti</i>
<i>SPK di relazione min</i>	<i>80% della SN</i>

*commercio al dettaglio:*

<i>- per esercizi inferiori a mq. 400 di superficie di vendita (SV):</i>	<i>100 % della SV;</i>
--	------------------------

- per esercizi singoli compresi tra  
mq. 400 e mq. 1.500 di superficie di vendita (SV): 150 % della SV;
- per esercizi singoli con superficie  
di vendita (SV) superiore a mq. 1.500: 200 % della SV;  
SPK stanziati min 1 posto macchina ogni 2 addetti

*Per superficie utile (SN) si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.*

*E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta max di mq 120, ad esclusione delle attività artigianali di servizio e direzionali.*

*L'accesso ai lotti e agli edifici dovrà avvenire da viabilità di lottizzazione indipendentemente dalla viabilità comunale, provinciale e statale esistente.*

*E' ammessa la realizzazione di un piano parzialmente o totalmente interrato da destinare ad attività di deposito, con esclusione di attività produttive o commerciali.*

*La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la SQ sovrastante.*

*Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture andranno pavimentate con materiali che permettono la permeabilità all'acqua. Tali aree potranno essere inframmezzate con spazi piantumati con alberature d'alto fusto.*

*Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque realizzati in assenza di sovrastrutture.*

*Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare, individuate fra quelle elencate al succeduto art. 33, differenziate per collocazione e funzione (barriere antirumore, barriere visive, riqualificazione tratti prospicienti il "Fosso Tresemane", ecc.). In particolare dovrà essere realizzata una quinta perimetrale di siepi e arbusti a mascheramento della recinzione.*

*Le recinzioni dei lotti prospicienti la Ex. S.S. n. 13 non dovranno superare l'altezza di m. 2,00, da realizzarsi con paletti e rete metallica e/o da ringhiere di semplice fattura obbligatoriamente mascherate da quinta vegetale.*

## ART. 14 - ZONA D3 (degli insediamenti produttivi singoli esistenti)

### A - STATO DI FATTO

Le zone D3 sono caratterizzate, nello stato di fatto, dalla presenza di lotti ed aree di pertinenza di attività produttive esistenti, prevalentemente a carattere industriale e artigianale.

### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Oltre al consolidamento ed allo sviluppo delle attività in atto il PRGC permette la riconversione in attività artigianali/industriali non nocive e la trasformabilità secondo le destinazioni d'uso ammesse.

### C - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona D3 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività industriali non nocive
- attività artigianali produttive e di servizio
- commercio all'ingrosso
- trasporti di persone e merci
- direzionale (società di consulenza, uffici privati, studi professionali e attività terziarie in genere, servizi informatici, telematici e di robotica, *ecc.* <sup>66</sup>)
- <sup>67</sup>
- *esercizi di vendita di generi non alimentari a basso impatto (art. 2 lett. e) della L.R. 29/05)* <sup>68</sup>

per le attività produttive: - impianti, attrezzature, uffici e depositi  
 per le attività commerciali: - superfici di vendita, uffici e depositi  
 per le attività produttive: - attività di commercializzazione in loco dei propri prodotti

Non sono ammessi nuovi impianti di rottamazione e di smaltimento e/o trattamento di rifiuti.

### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Concessioni edilizie conformi alle destinazioni d'uso ed alle norme del PRGC, per interventi aventi rilevanza urbanistica.

*In assenza dell'apposito piano di settore finalizzato alla collocazione di esercizi di vendita di grande struttura non potranno essere previsti esercizi di vendita al dettaglio maggiori di 1.500 mq. di superficie di vendita, così come previsto dalla L.R. 29/2005 e il regolamento di esecuzione della stessa.* <sup>69</sup>

<sup>66</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>67</sup> Viene stralciato il seguente testo “alloggio per il titolare o addetti alla sorveglianza” con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>68</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>69</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie per ampliamento degli edifici esistenti il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento tutti gli insediamenti artigianali e industriali dovranno attenersi alle disposizioni delle Leggi vigenti <sup>70</sup>.

I progetti e le opere soggetti alla valutazione di impatto ambientale, ai sensi della L.R.07.09.1990 n. 43 e del regolamento di esecuzione (DPGR 08.07.1996 n. 0245/Pres), dovranno avviare, prima dell'inoltro del progetto, la procedura individuata dalla normativa sopracitata.

I progetti dei singoli insediamenti produttivi non soggetti alla normativa sopracitata, ai fini del rilascio della concessione edilizia dovranno essere corredati da una dichiarazione, firmata dal responsabile della ditta a termini di legge, contenente:

1. la qualità e la quantità delle materie prime e prodotti impiegati e dei relativi flussi previsti;
2. la descrizione dei cicli produttivi, delle attrezzature e degli impianti, delle fonti energetiche e dei consumi previsti;
3. l'indicazione dei prodotti finiti o semilavorati e delle relative quantità previste;
4. la descrizione della tipologia e della quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, da considerarsi scarti finali dei cicli produttivi, e delle relative modalità di trattamento e/o smaltimento che si intendono adottare;
5. la documentazione a corredo di richieste di pareri e/o autorizzazioni ad Enti diversi dal Comune (per quelle parti non già previste nei punti precedenti).

Eventuali successive modifiche delle caratteristiche e dei dati dimensionali di cui ai precedenti punti dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale.

Il rilascio della concessione edilizia potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti, alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria, o in assenza di fognatura comunale, secondo quanto stabilito dalle Leggi vigenti.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nelle zone D3 dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Q max	40 % della SF
H max (escluso volumi tecnici), esistente o	10,00 m
DS min, esistente, indicato graficamente o	10,00 m
DCP min, esistente o	5,00 m
verde alberato min	10% della SF

#### Aree per parcheggi :

*industria e artigianato di produzione :*

<sup>70</sup>

Viene stralciato il seguente testo " fra le quali ... CODICE PENALE" con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti  
 SPK di relazione min *Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile (SN)<sup>71</sup> degli edifici.<sup>72 73</sup>*

*artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :*

SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti  
 SPK di relazione min 80% della SN

*commercio all'ingrosso e depositi :*

SPK stanziali e di relazione min 60% della SN

*direzionale :*

SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti  
 SPK di relazione min 80% della SN

*commercio al dettaglio:*

*- per esercizi inferiori a mq. 400 di superficie di vendita (SV):*

*100 % della SV;*

*per esercizi singoli compresi tra*

*mq. 400 e mq. 1.500 di superficie di vendita (SV):*

*150 % della SV;*

*- per esercizi singoli con superficie*

*di vendita (SV) superiore a mq. 1.500:*

*200 % della SV;*

*SPK stanziali min*

*1 posto macchina ogni 2 addetti<sup>74</sup>*

*Per superficie utile (SN) si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.<sup>75</sup>*

*E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta<sup>76</sup> max di mq 120 ad esclusione delle attività artigianali di servizio e direzionali.<sup>77</sup>*

Per gli accessi ai lotti edificati e da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di progetto in sostituzione di accessi esistenti su strade di classe superiore.

<sup>71</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>72</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>73</sup> Viene stralciato il seguente testo "Per superficie ... volumi tecnici" con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>74</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>75</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>76</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>77</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

E' ammessa la realizzazione di un piano parzialmente o totalmente interrato da destinare ad attività di deposito, con esclusione di attività produttive o commerciali.

La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante.

Per gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione, anche in deroga ai limiti del rapporto di copertura e del distacco dalla strada e dai confini, di strutture tecnologiche specificamente destinate all'abbattimento degli impatti ambientali prodotti dall'insediamento produttivo (quali insonorizzazione di macchinari all'aperto, barriere al rumore, ecc).

<sup>78</sup>

*Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture andranno pavimentate con materiali che permettono la permeabilità all'acqua. Tali aree potranno essere inframmezzate con spazi piantumati con alberature d'alto fusto.*

*Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque realizzati in assenza di sovrastrutture.*

*Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare, individuate fra quelle elencate al succeduto art. 33, differenziate per collocazione e funzione (barriere antirumore, barriere visive, riqualificazione tratti prospicienti il "Fosso Tresemane", ecc.). In particolare dovrà essere realizzata una quinta perimetrale di siepi e arbusti a mascheramento della recinzione.*

*Le recinzioni dei lotti prospicienti la Ex. S.S. n. 13 non dovranno superare l'altezza di m. 2,00, da realizzarsi con paletti e rete metallica e/o da ringhiere di semplice fattura obbligatoriamente mascherate da quinta vegetale.*<sup>79</sup>

## F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per le seguenti zone D3, così come individuate nella cartografia della zonizzazione, valgono altresì le seguenti norme aggiuntive:

**Zona 1** Oltre alle destinazioni d'uso consentite per la zona D3 è ammessa anche la destinazione a spettacolo-trattenimento e svago.

L'inserimento di locali destinati a spettacolo, trattenimento e svago dovrà essere preceduto dall'esecutività di un PRPC di iniziativa privata esteso a tutta la zona D3.

Il PRPC dovrà prevedere e localizzare le aree a parcheggio e di verde e individuare le soluzioni tecniche più opportune per gli accessi dalla viabilità esterna in modo che garantiscano la sicurezza, il non aggravamento delle condizioni esistenti ed il miglioramento delle caratteristiche della viabilità stessa.

In particolare:

1. non potranno essere previsti accessi diretti dalla SS 13;
  2. dovrà essere prevista una barriera che impedisca anche l'accesso pedonale dalla SS 13;
  3. eventuali sale da ballo/discoteche non potranno avere superfici complessive superiori a 500 mq.
- Per tale destinazione lo standard minimo relativo agli spazi destinati a parcheggio è fissato in un posto macchina ogni due utenti.

L'insediamento di locali destinati a spettacolo, trattenimento e svago è comunque subordinato alla realizzazione dell'incrocio tra Via Alfieri e la tangenziale SS13.

<sup>78</sup>

Viene stralciato il seguente testo "Andranno adottate ....permeabilità dell'acqua" con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>79</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)



- Zona 2* E' ammessa la trasformabilità nei limiti del rapporto di copertura, dell'altezza e del volume esistente.  
La concessione edilizia dovrà prevedere la riqualificazione architettonica dell'edificio.  
Dovrà inoltre essere prevista la messa a dimora di essenze arboree con funzione di barriera visiva verso l'adiacente zona agricola.
- Zona 3* Eventuali corpi in ampliamento dovranno avere forme e finiture omogenee nel rispetto della tipologia dell'edificio esistente.  
La concessione edilizia dovrà inoltre prevedere la messa a dimora di essenze arboree con funzione di barriera visiva verso l'adiacente zona agricola.
- Zona 4* La concessione edilizia dovrà prevedere la messa a dimora di essenze arboree con funzione di barriera visiva verso l'adiacente zona agricola.
- Zona 5* La concessione edilizia è subordinata alla previsione di opportuni interventi, anche tramite l'adeguamento degli impianti esistenti, finalizzati alla riduzione dell'inquinamento acustico.  
Dovrà inoltre essere prevista la realizzazione di una barriera vegetale antirumore al limite del lotto di pertinenza.
- Zona 6* La concessione edilizia dovrà prevedere una fascia a verde, piantumata con essenze arboree, di protezione verso l'adiacente zona residenziale.
- Zona 7* La concessione edilizia dovrà prevedere una fascia a verde, piantumata con essenze arboree, di protezione verso l'adiacente zona residenziale.

**ART. 14 bis - ZONA D3.1 <sup>80</sup>**  
**(degli insediamenti produttivi singoli esistenti)**

**A - STATO DI FATTO**

*Le zone D3.1 sono caratterizzate, nello stato di fatto, da un elevato grado di promiscuità delle funzioni presenti.*

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

*Il piano ammette per tali aree un elevato grado di trasformabilità in relazione alle esistenti caratteristiche fisiche ed al livello d'uso. Non sono ammessi nuovi impianti di rottamazione e di smaltimento/trattamento di rifiuti in genere.*

**C - DESTINAZIONI D'USO**

*Nella zona D3.1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*

- *attività industriali non nocive*
- *attività artigianali produttive e di servizio*
- *commercio all'ingrosso*
- *trasporti di persone e merci*
- *direzionale (società di consulenza, uffici privati, studi professionali e attività terziarie in genere, servizi informatici, telematici e di robotica, ecc.)*
- *esercizi di vendita di generi non alimentari a basso impatto (art. 2 lett. e) della L.R. 29/05)*

*Non sono ammessi nuovi impianti di rottamazione e di smaltimento e/o trattamento di rifiuti.*

**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

*Concessioni edilizie conformi alle destinazioni d'uso ed alle norme del PRGC, per interventi aventi rilevanza urbanistica.*

*In assenza dell'apposito piano di settore finalizzato alla collocazione di esercizi di vendita di grande struttura non potranno essere previsti esercizi di vendita al dettaglio maggiori di 1.500 mq. di superficie di vendita, così come previsto dalla L.R. 29/2005 e il regolamento di esecuzione della stessa.*

*Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie per ampliamento degli edifici esistenti il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.*

*Al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento tutti gli insediamenti artigianali e industriali dovranno attenersi alle disposizioni delle Leggi vigenti.*

*I progetti e le opere soggetti alla valutazione di impatto ambientale, ai sensi della L.R.07.09.1990 n. 43 e del regolamento di esecuzione (DPGR 08.07.1996 n. 0245/Pres), dovranno avviare, prima dell'inoltro del progetto, la procedura individuata dalla normativa sopracitata.*

*I progetti dei singoli insediamenti produttivi non soggetti alla normativa sopracitata, ai fini del rilascio della concessione edilizia dovranno essere corredati da una dichiarazione, firmata dal responsabile della ditta a termini di legge, contenente:*

80

Articolo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

1. *la qualità e la quantità delle materie prime e prodotti impiegati e dei relativi flussi previsti;*
2. *la descrizione dei cicli produttivi, delle attrezzature e degli impianti, delle fonti energetiche e dei consumi previsti;*
3. *l'indicazione dei prodotti finiti o semilavorati e delle relative quantità previste;*
4. *la descrizione della tipologia e della quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, da considerarsi scarti finali dei cicli produttivi, e delle relative modalità di trattamento e/o smaltimento che si intendono adottare;*
5. *la documentazione a corredo di richieste di pareri e/o autorizzazioni ad Enti diversi dal Comune (per quelle parti non già previste nei punti precedenti).*

*Eventuali successive modifiche delle caratteristiche e dei dati dimensionali di cui ai precedenti punti dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale.*

*Il rilascio della concessione edilizia potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti, alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria, o in assenza di fognatura comunale, secondo quanto stabilito dalle Leggi vigenti.*

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

~~*L'edificazione in regime di concessione edilizia, è subordinata al rispetto dei seguenti parametri relativi ai singoli lotti:*~~

*Nelle zone D3.1 dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:*

#### **(Zona omogenea D3.1)**

<i>Q max</i>	<i>30 % della SF</i>
<i>H max (escluso volumi tecnici)</i>	<i>10,00 m</i>
<i>DS min,</i>	<i>indicato graficamente o 10,00 m</i>
<i>DCP min</i>	<i>5,00 m</i>
<i>verde alberato min</i>	<i>10% della SF</i>

#### Aree per parcheggi :

*industria e artigianato di produzione :*

<i>SPK stanziali min</i>	<i>1 posto macchina ogni 2 addetti</i>
<i>SPK di relazione min</i>	<i>Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile (SN) degli edifici.</i>

*artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :*

<i>SPK stanziali min</i>	<i>1 posto macchina ogni 2 addetti</i>
<i>SPK di relazione min</i>	<i>80% della SN</i>

*commercio all'ingrosso e depositi :*

<i>SPK stanziali e di relazione min</i>	<i>60% della SN</i>
<i>direzionale :</i>	
<i>SPK stanziali min</i>	<i>1 posto macchina ogni 2 addetti</i>
<i>SPK di relazione min</i>	<i>80% della SN</i>
<i>commercio al dettaglio:</i>	
<i>- per esercizi inferiori a mq. 400 di superficie di vendita (SV):</i>	<i>100 % della SV;</i>
<i>- per esercizi singoli compresi tra mq. 400 e mq. 1.500 di superficie di vendita (SV):</i>	<i>150 % della SV;</i>
<i>- per esercizi singoli con superficie di vendita (SV) superiore a mq. 1.500:</i>	<i>200 % della SV;</i>
<i>SPK stanziali min</i>	<i>1 posto macchina ogni 2 addetti</i>

*Per superficie utile (SN) si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.*

*E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta max di mq 120 ad esclusione delle attività artigianali di servizio e direzionali.*

*Per gli accessi ai lotti edificati e da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.*

*Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di progetto in sostituzione di accessi esistenti su strade di classe superiore.*

*E' ammessa la realizzazione di un piano parzialmente o totalmente interrato da destinare ad attività di deposito, con esclusione di attività produttive o commerciali.*

*La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante.*

*Per gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione, anche in deroga ai limiti del rapporto di copertura e del distacco dalla strada e dai confini, di strutture tecnologiche specificamente destinate all'abbattimento degli impatti ambientali prodotti dall'insediamento produttivo (quali insonorizzazione di macchinari all'aperto, barriere al rumore, ecc).*

*Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture andranno pavimentate con materiali che permettono la permeabilità all'acqua. Tali aree potranno essere inframmezzate con spazi piantumati con alberature d'alto fusto.*

*Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque realizzati in assenza di sovrastrutture.*

*Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare, individuate fra quelle elencate al succeduto art. 33, differenziate per collocazione e funzione (barriere antirumore, barriere visive, riqualificazione tratti prospicienti il "Fosso Tresemane", ecc.). In particolare dovrà essere realizzata una quinta perimetrale di siepi e arbusti a mascheramento della recinzione.*

*Le recinzioni dei lotti prospicienti la Ex. S.S. n. 13 non dovranno superare l'altezza di m. 2,00, da realizzarsi con paletti e rete metallica e/o da ringhiere di semplice fattura obbligatoriamente mascherate da quinta vegetale.*

**ART. 15 - ZONA D3a****(degli insediamenti produttivi a basso impatto ambientale)****A - STATO DI FATTO**

Le zone D3a sono caratterizzate, nello stato di fatto, dalla presenza di lotti ed aree di pertinenza di attività economiche esistenti, prevalentemente a carattere industriale e artigianale.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Obiettivo del Piano è la riconversione delle attività esistenti verso produzioni a basso impatto ambientale secondo le destinazioni d'uso ammesse.

**C - DESTINAZIONI D'USO**

Nella zona D3a sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività artigianali/industriali, produttive e/o di servizio, a basso impatto ambientale
- depositi commerciali
- alloggio per il titolare o addetti alla sorveglianza
- *esercizi di vendita di generi non alimentari a basso impatto (art. 2 lett. e) della L.R. 29/05)*<sup>81</sup>

*per le attività produttive: - impianti, attrezzature, uffici e depositi delle attività sopramenzionate  
- attività di commercializzazione in loco dei propri prodotti*<sup>82</sup>

Sono escluse le industrie insalubri che utilizzano nel ciclo produttivo materiali organici che possono subire degradazioni tali da produrre emissioni in atmosfera e che utilizzano metalli pesanti presenti in soluzione o allo stato di vapore.

Sono altresì esclusi gli impianti di rottamazione e di smaltimento e/o trattamento di rifiuti.

**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Concessioni edilizie conformi alle destinazioni d'uso ed alle norme del PRGC, per interventi aventi rilevanza urbanistica.

*In assenza dell'apposito piano di settore finalizzato alla collocazione di esercizi di vendita di grande struttura non potranno essere previsti esercizi di vendita al dettaglio maggiori di 1.500 mq. di superficie di vendita, così come previsto dalla L.R. 29/2005 e il regolamento di esecuzione della stessa.*<sup>83</sup>

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie per ampliamento degli edifici esistenti il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento tutti gli insediamenti artigianali e industriali dovranno attenersi alle disposizioni delle Leggi vigenti<sup>84</sup>

<sup>81</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>82</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>83</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

I progetti e le opere soggetti alla valutazione di impatto ambientale, ai sensi della L.R.07.09.1990 n. 43 e del regolamento di esecuzione (DPGR 08.07.1996 n. 0245/Pres), dovranno avviare, prima dell'inoltro del progetto, la procedura individuata dalla normativa sopracitata.

I progetti dei singoli insediamenti produttivi non soggetti alla normativa sopracitata, ai fini del rilascio della concessione edilizia dovranno essere corredati da una dichiarazione, firmata dal responsabile della ditta a termini di legge, contenente:

1. la qualità e la quantità delle materie prime e prodotti impiegati e dei relativi flussi previsti;
2. la descrizione dei cicli produttivi, delle attrezzature e degli impianti, delle fonti energetiche e dei consumi previsti;
3. l'indicazione dei prodotti finiti o semilavorati e delle relative quantità previste;
4. la descrizione della tipologia e della quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, da considerarsi scarti finali dei cicli produttivi, e delle relative modalità di trattamento e/o smaltimento che si intendono adottare;
5. la documentazione a corredo di richieste di pareri e/o autorizzazioni ad Enti diversi dal Comune (per quelle parti non già previste nei punti precedenti).

Eventuali successive modifiche delle caratteristiche e dei dati dimensionali di cui ai precedenti punti dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale.

Il rilascio della concessione edilizia potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti, alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria, o in assenza di fognatura comunale, secondo quanto stabilito dalle Leggi vigenti.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nelle zone D3a dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Q max	40 % della SF
H max (escluso volumi tecnici), esistente o	10,00 m
DS min, esistente, o	10,00 m
DCP min, esistente o	5,00 m
verde alberato min	10% della SF

#### Aree per parcheggi :

*industria e artigianato di produzione :*

SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti

SPK di relazione min *Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile (SN)<sup>85</sup> degli edifici.<sup>86 87</sup>*

<sup>84</sup>

Viene stralciato il seguente testo " fra le quali ... CODICE PENALE" con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>85</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

*artigianato di servizio :*

SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti  
 SPK di relazione min 80% della SN

*depositi commerciali :*

SPK stanziali e di relazione min 60% della SN

*commercio al dettaglio:*

- per esercizi inferiori a mq. 400 di

superficie di vendita (SV): 100 % della SV;

- per esercizi singoli compresi tra

mq. 400 e mq. 1.500 di superficie di vendita (SV): 150 % della SV;

- per esercizi singoli con superficie

di vendita (SV) superiore a mq. 1.500: 200 % della SV;

SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti<sup>88</sup>

*Per superficie utile (SN) si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.*<sup>89</sup>

E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta<sup>90</sup> max di mq 120. *ad esclusione delle attività artigianali di servizio.*<sup>91</sup>

Per gli accessi ai lotti edificati e da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di progetto in sostituzione di accessi esistenti su strade di classe superiore.

Per gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione, anche in deroga ai limiti del rapporto di copertura e del distacco dalla strada e dai confini, di strutture tecnologiche specificamente destinate all'abbattimento degli impatti ambientali prodotti dall'insediamento produttivo (quali insonorizzazione di macchinari all'aperto, barriere al rumore, ecc).

<sup>92</sup>

*Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture andranno pavimentate con materiali*

<sup>86</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>87</sup> Viene stralciato il seguente testo “Per superficie ... volumi tecnici” con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>88</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>89</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>90</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>91</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>92</sup> Viene stralciato il seguente testo “Andranno adottate ....permeabilità dell'acqua” con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)



*che permettono la permeabilità all'acqua. Tali aree potranno essere inframmezzate con spazi piantumati con alberature d'alto fusto.*

*Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque realizzati in assenza di sovrastrutture.*

*Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare, individuate fra quelle elencate al succeduto art. 33, differenziate per collocazione e funzione (barriere antirumore, barriere visive, riqualificazione tratti prospicienti il "Fosso Tresemane", ecc.). In particolare dovrà essere realizzata una quinta perimetrale di siepi e arbusti a mascheramento della recinzione.*

*Le recinzioni dei lotti prospicienti la Ex. S.S. n. 13 non dovranno superare l'altezza di m. 2,00, da realizzarsi con paletti e rete metallica e/o da ringhiere di semplice fattura obbligatoriamente mascherate da quinta vegetale.<sup>93</sup>*

---

93

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

## **ART. 16 - AMBITI DI TRASFERIMENTO**

### **A - STATO DI FATTO**

Gli ambiti di trasferimento sono caratterizzati, nello stato di fatto, dalla presenza di attività produttive incompatibili con le destinazioni prevalenti del loro intorno o dalla presenza di attività dismesse che non si intendono confermare, in quanto ricadenti in zone con destinazione prevalente diversa.

### **B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Obiettivo del PRGC è quello di pervenire al trasferimento di tali attività nell'ambito delle zone specificatamente individuate dallo strumento urbanistico generale comunale per le attività produttive.

Le nuove destinazioni d'uso attribuite agli ambiti di trasferimento sono state individuate sulla base delle destinazioni prevalenti del loro intorno.

Per ciascun ambito di trasferimento sono di seguito specificate destinazioni d'uso, strumenti di attuazione e parametri urbanistici ed edilizi.

### **C - DESTINAZIONI D'USO**

Per ciascun ambito di trasferimento è indicata la zona residenziale alla quale fare riferimento per le destinazioni d'uso consentite, con specificazioni dettagliate ambito per ambito.

### **D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Per ciascun ambito di trasferimento sono indicati gli strumenti di attuazione per gli interventi di modifica dell'attuale destinazione d'uso.

Tali strumenti di attuazione comprendono:

1. Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) di iniziativa privata;
2. Concessione edilizia, per mutamento di destinazione d'uso e interventi aventi rilevanza urbanistica. In assenza di piano attuativo e/o modifica della destinazione d'uso sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria.

### **E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Per ciascun ambito di trasferimento sono indicati i parametri urbanistici ed edilizi che regolano gli interventi di modifica dell'attuale destinazione d'uso, anche con richiami alla zona residenziale alla quale fare riferimento.

## **Ambito di trasferimento n. 1 (AT1)**

### **C - DESTINAZIONI D'USO**

Per l'ambito di trasferimento valgono le destinazioni d'uso consentite nella zona A, con esclusione delle attività artigianali produttive.

### **D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

L'attuazione è demandata al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) di iniziativa privata, esteso all'intero ambito di trasferimento.

**E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona A, per i piani particolareggiati relativi agli interventi di sostituzione e di integrazione di edifici esistenti, con le seguenti modifiche:

H max 8,00 m

**Ambito di trasferimento n. 2 (AT2)****C - DESTINAZIONI D'USO**

Per l'ambito di trasferimento valgono le destinazioni d'uso consentite nella zona B, con esclusione delle attività artigianali, produttive e di servizio, delle attività commerciali al minuto e pubblici esercizi e delle attività ricettive.

**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Concessione edilizia per mutamento della destinazione d'uso e interventi di ristrutturazione, con esclusione della demolizione con ricostruzione, degli edifici esistenti.

**E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B, con esclusione dell'integrazione volumetrica consentita nel caso di ristrutturazione degli edifici esistenti, con le seguenti modifiche:

IF max (per interventi di ristrutturazione, con esclusione della demolizione con ricostruzione)	mc/mq esistente
H max	esistente
DS max	esistente
DCP max	esistente
Q max	non specificato
Verde alberato	non specificato

Il progetto di ristrutturazione dovrà inoltre contenere un'attenta riqualificazione architettonica del fronte strada dell'edificio esistente, mentre le aree di sedime del lotto non occupate dall'edificio principale dovranno essere recuperate e sistemate a verde e/o aree di sosta e saranno comunque non edificabili.

**Ambito di trasferimento n. 3 (AT3)****C - DESTINAZIONI D'USO**

Per l'ambito di trasferimento valgono le destinazioni d'uso consentite nella zona B, con esclusione delle attività artigianali e produttive.

E' consentito altresì l'artigianato di servizio.

**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Concessione edilizia per mutamento della destinazione d'uso e interventi aventi rilevanza urbanistica.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B.

### Ambito di trasferimento n.4 (AT4)

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Per l'ambito di trasferimento valgono le destinazioni d'uso consentite nella zona B, con esclusione delle attività artigianali, produttive e di servizio, delle attività commerciali al minuto e pubblici esercizi e delle attività ricettive.

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione è demandata al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) di iniziativa privata, esteso all'intero ambito di trasferimento.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B, con esclusione dell'integrazione volumetrica consentita nel caso di ristrutturazione degli edifici esistenti, con le seguenti modifiche:

indice di fabbricabilità territoriale max	mc/mq 1,00
H max	7,50 m
SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
SPK di relazione min	3,5 mq / 100 mc

Il piano attuativo dovrà inoltre prevedere la destinazione a verde dell'intera area compresa tra la Via della Roggia e la Roggia di Udine e di una fascia di m. 8 a est della Roggia di Udine, considerata come area edificabile che dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale previa demolizione dei fabbricati ed opportuna sistemazione. Gli insediamenti residenziali dovranno pertanto ubicarsi limitatamente alla porzione dell'ambito a est della roggia stessa.

Il piano attuativo dovrà inoltre prevedere la cessione all'Amministrazione Comunale di una fascia lungo la via Cividina, come indicata negli elaborati di piano.

### Ambito di trasferimento n. 5 (AT5)

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Per l'edificio esistente, e la relativa area di pertinenza, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

al piano interrato	-	Cantine, depositi, autorimesse
al piano terreno e superiori	-	Aree di parcheggio scoperto
	-	Aree di transito
	-	Aree verdi alberate
	-	Autorimesse, depositi

- Porticati
- Sedi di società
- Uffici privati, studi professionali e attività *direzionali*<sup>94</sup> in genere
- Servizi informatici, telematici e di robotica

E' inoltre confermata la presenza del distributore di carburanti posto lungo la Via IV Novembre.

Per la rimanente porzione di ambito valgono le destinazioni consentite nella zona B, con esclusione delle attività artigianali e produttive.

E' consentito altresì l'artigianato di servizio.

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione è demandata al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) di iniziativa privata, esteso all'intero ambito di trasferimento, che dovrà definire l'area di pertinenza dell'edificio esistente e l'area residenziale retrostante.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'edificio esistente è ammesso sopraelevare la porzione di edificio con minore altezza fino a raggiungere l'altezza massima esistente della rimanente porzione.

Per la rimanente area residenziale retrostante valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B, con le seguenti modifiche:

IF max	1,00 mc/mq
H max	7,50 m

Il piano attuativo dovrà inoltre prevedere l'accesso alla zona residenziale esclusivamente da Via Mameli. Sono ammesse infine lievi modifiche al perimetro del PRPC in relazione a differenze catastali.

### Ambito di trasferimento n. 6 (AT6)

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Per l'ambito di trasferimento valgono le destinazioni d'uso della zona B, con esclusione delle attività artigianali e produttive.

E' consentito altresì l'artigianato di servizio.

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Concessione edilizia per mutamento della destinazione d'uso e interventi aventi rilevanza urbanistica.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B, con esclusione dell'integrazione volumetrica consentita nel caso di ristrutturazione degli edifici esistenti, con le seguenti modifiche:

94

Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

IF max 1,00 mc/mq

### **Ambito di trasferimento n. 7 (AT7)**

#### **C - DESTINAZIONI D'USO**

Per l'ambito di trasferimento valgono le destinazioni d'uso della zona B, con esclusione delle attività artigianali e produttive.

E' consentito altresì l'artigianato di servizio.

#### **D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Concessione edilizia per mutamento della destinazione d'uso e interventi aventi rilevanza urbanistica.

#### **E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B, con esclusione dell'integrazione volumetrica consentita nel caso di ristrutturazione degli edifici esistenti, con le seguenti modifiche:

IF max 1,00 mc/mq

### **Ambito di trasferimento n. 8 (AT8)**

#### **C - DESTINAZIONI D'USO**

Per l'ambito di trasferimento valgono le destinazioni d'uso della zona B, con esclusione delle attività artigianali e produttive.

E' consentito altresì l'artigianato di servizio.

#### **D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Concessione edilizia per mutamento della destinazione d'uso e interventi aventi rilevanza urbanistica.

#### **E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B, con esclusione dell'integrazione volumetrica consentita nel caso di ristrutturazione degli edifici esistenti, con le seguenti modifiche:

IF max 1,00 mc/mq

H max 7,50 m

### **Ambito di trasferimento n. 9 (AT9)**

#### **C - DESTINAZIONI D'USO**

Per l'ambito di intervento valgono le destinazioni d'uso della zona B, con esclusione delle attività artigianali e produttive.

E' consentito altresì l'artigianato di servizio.

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione è demandata al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) di iniziativa privata, esteso all'intero ambito di trasferimento.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B, con esclusione dell'integrazione volumetrica consentita nel caso di ristrutturazione degli edifici esistenti, con le seguenti modifiche:

IF max	1,00 mc/mq
H max	7,50 m
SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
SPK di relazione min	3,5 mq / 100 mc

Il piano attuativo dovrà inoltre prevedere la cessione all'Amministrazione comunale di una fascia di m. 2,00 sull'intero fronte che si attesta sulla Via Feletto Umberto.

### Ambito di trasferimento n. 10 (AT10)

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Per l'ambito di intervento valgono le destinazioni d'uso della zona B, con esclusione delle attività artigianali e produttive.

E' consentito altresì l'artigianato di servizio.

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione è demandata al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) di iniziativa privata, esteso all'intero ambito di trasferimento.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B, con esclusione dell'integrazione volumetrica consentita nel caso di ristrutturazione degli edifici esistenti, con le seguenti modifiche:

IF max	1,00 mc/mq
H max	7,50 m
SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
SPK di relazione min	3,5 mq / 100 mc

## **ART. 17 - ZONA E4**

### **(ambiti di interesse agricolo-paesaggistico)**

#### **A - STATO DI FATTO**

Le zone agricole di interesse paesaggistico sono caratterizzate, nello stato di fatto, dal configurarsi come ambiti morfologicamente omogenei e definiti all'interno o al margine del sistema morenico collinare e della valle del Cormor, in cui sono presenti valori ambientali da salvaguardare.

#### **B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si prefigge la valorizzazione delle zone agricole nel quadro della salvaguardia delle risorse naturali e dei valori ambientali e paesaggistici che tali zone esprimono.

#### **C - DESTINAZIONI D'USO**

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni, e l'attività di agriturismo come meglio precisato nel successivo paragrafo.

#### **D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**

Tale zona si attua per intervento diretto, mediante il recupero degli edifici esistenti con interventi di rilevanza edilizia (artt. 68,69,70,71,72 della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni) ed interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65) e di ampliamento (art. 63) del volume per adeguamenti igienico-funzionali dei manufatti relativi a:

- A. edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi della LR 6/96;
- B. edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici, *ecc.*<sup>95</sup>);
- C. attività di agriturismo

Sono ammessi inoltre i seguenti interventi colturali:

- a) la pulizia e la manutenzione delle sponde dei corsi d'acqua;
- b) i rimboschimenti delle aree coltivate;

In corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi e singole piante monumentali è ammesso:

- a) eseguire interventi di gestione selvicolturali per il mantenimento del patrimonio arboreo, secondo le tecniche colturali storicamente in uso e secondo i criteri indicati dalle vigenti norme di Polizia forestale regionale;
- b) la gestione del patrimonio arboreo;
- c) l'abbattimento delle piante adulte di grosse dimensioni, solo previa specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

In corrispondenza delle zone coltivate è ammesso:

- a) il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi con tecniche agronomiche appropriate, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona, con particolare riferimento all'agricoltura biologica;
- b) la rotazione periodica delle colture intensive, impiegando alternativamente colture depauperanti (di rinnovo, autunno-vernine, ecc) e colture migliorative (leguminose, graminacee, ecc);

---

95

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)



- c) l'impianto di specie arboree indigene o da cellulosa (pioppi), mediante l'impiego di tecniche selvicolturali appropriate, per favorire il loro attecchimento e sviluppo;
- d) il controllo dei parassiti e delle infestanti.

Sono vietati :

- a) i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola in atto, che rientrino tra gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale (art. 66, comma 2, lettera a), della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni);
- b) la riduzione di superficie boscata e del prato, nonché l'estirpazione delle piante arboree isolate, a gruppi o per filari e che comunque interessino essenze arboreo-arbustive autoctone di pregio ambientale;
- c) la realizzazione di serre, ad esclusione di quelle non stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente;
- d) l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;
- e) gli interventi di modifica dei corsi d'acqua.

Qualunque intervento di dissodamento o di alterazione dell'ambiente non in armonia con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato e dei luoghi in essere.

### E - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Tutti gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono ammessi unicamente mediante interventi sul patrimonio edilizio esistente, *con le seguenti modalità:*

1. *gli interventi di ampliamento del volume esistente (per le destinazioni di cui al punto C. del presente articolo) sono ammessi nel limite complessivo di mc. 150, da concedersi anche in più volte, nel rispetto dei seguenti indici:*

<i>H max</i>	<i>non superiori altezze preesistenti</i>
<i>DCP min</i>	<i>5,00 m</i>

2. *Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente Variante, con esclusione delle aree ricadenti all'interno dei beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico, di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio <sup>96</sup>, avente volume superiore a mc 1.000 e che risultino inutilizzati o parzialmente utilizzati, potranno essere oggetto di interventi finalizzati al loro riutilizzo anche a soli fini residenziali non collegati alla conduzione del fondo (oltre che alle destinazioni di cui al punto C. del presente articolo). Tali interventi si potranno ottenere mediante una diversa dislocazione planivolumetrica dei volumi, anche mediante demolizione e ricostruzione in sito diverso dall'esistente, purché entro i limiti dell'originario lotto di pertinenza <sup>97</sup> su cui è sorto o giaceva l'edificio oggetto d'intervento, e mediante l'aumento del numero di unità immobiliari.*

*La nuova sistemazione dovrà comunque essere definita e motivata mediante la redazione di un preventivo piano attuativo, esteso all'intero lotto di pertinenza, in cui, oltre ai contenuti ed elementi propri dei PRPC dovranno essere comunque previsti:*

- *la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da sottoporre a convenzione;*
- *interventi di riqualificazione ambientale delle aree di pertinenza.*

*Per gli interventi di cui al presente comma sono ammessi i seguenti indici:*

*recupero dei volumi esistenti (per la sola destinazione non superiore al volume esistente complessivo*

<sup>96</sup>

Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>97</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

*residenziale non collegata alla conduzione del fondo)*

*per le destinazioni di cui al Punto C. del presente  
articolo max*

*mc. 150*

*H max*

*non superiore altezze preesistenti*

*DCP min*

*5,00 m<sup>98</sup>*

---

<sup>98</sup>

Testo modificato ed aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 23 (Adottata con delibera C.C. n. 75 del 12.12.2000 – Approvata con delibera C.C. n. 31 del 09.05.2001 – B.U.R. n. 33 del 16.08.2001 – in vigore dal 17.08.2001)

**ART. 18 - ZONA E6.0****(ambiti di interesse agricolo per colture tradizionali)****A - STATO DI FATTO**

E' costituita dalle aree agricole limitrofe ai centri di più antica formazione (orti, braide) che per la significativa presenza di valori ambientali tradizionali, morfologici e storico-culturali richiede un'azione di tutela paesaggistica.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si prefigge il mantenimento dell'attuale utilizzo agricolo nelle forme tradizionali, la salvaguardia della diversità colturale, del paesaggio agrario, della qualità dell'ambiente e la tutela di tutte le caratteristiche morfologiche e vegetazionali del territorio (filari, siepi arborate e altro)

**C - DESTINAZIONE D'USO**

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti tradizionali, ad esclusione degli allevamenti zootecnici, e l'agriturismo come meglio precisato nel successivo paragrafo.

**D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**

Tale zona si attua per intervento diretto, mediante il recupero degli edifici esistenti con interventi di rilevanza edilizia (artt. 68,69,70,71,72 della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni) ed interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65) e di ampliamento (art. 63) del volume per adeguamenti igienico-funzionali dei manufatti relativi a:

- a) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi della LR 6/96;
- b) edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici, ecc.<sup>99</sup>);
- c) attività di agriturismo

Sono ammessi inoltre i seguenti interventi colturali in corrispondenza delle zone coltivate:

- A. il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi con tecniche agronomiche appropriate, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona;
- B. la rotazione periodica delle colture intensive, impiegando alternativamente colture depauperanti ( di rinnovo, autunno-vernine, ecc) e colture migliorative (leguminose, graminacee, ecc);

Sono vietati :

- a) i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola in atto, che rientrino tra gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale (art. 66, comma 2, lettera a), della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni);
- b) la riduzione di superficie boscata e del prato stabile, nonché l'estirpazione delle piante arboree isolate, a gruppi o per filari e che comunque interessino essenze arboreo-arbustive autoctone, così come indicate nell'apposito elenco allegato alle NTA, di pregio ambientale;
- c) la realizzazione di serre, ad esclusione di quelle non stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente;
- d) l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;
- e) gli interventi di modifica dei corsi d'acqua.

<sup>99</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

Qualunque intervento di dissodamento o di alterazione dell'ambiente non in armonia con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato e dei luoghi in essere.

### E - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Tutti gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono ammessi unicamente mediante interventi sul patrimonio edilizio esistente, con le seguenti modalità:

1. *Gli interventi di ampliamento del volume esistente (per le destinazioni di cui al punto C. del presente articolo) sono ammessi nel limite complessivo di mc. 150, da concedersi anche in più volte, nel rispetto dei seguenti indici:*

<i>H max</i>	<i>non superiori altezze preesistenti</i>
<i>DCP min</i>	<i>5,00 m</i>

2. *Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente Variante, con esclusione delle aree ricadenti all'interno dei beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico, di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio<sup>100</sup>, aventi volume superiore a mc 1.000 e che risultino inutilizzati o parzialmente utilizzati, potranno essere oggetto di interventi finalizzati al loro riutilizzo anche a soli fini residenziali non collegati alla conduzione del fondo (oltre che alle destinazioni di cui al punto C. del presente articolo). Tali interventi si potranno ottenere mediante una diversa dislocazione planovolumetrica dei volumi, anche mediante demolizione e ricostruzione in sito diverso dall'esistente, purché entro i limiti dell'originaria pertinenza urbanistica su cui è sorto o giaceva l'edificio oggetto d'intervento, e mediante l'aumento del numero di unità immobiliari.*

*La nuova sistemazione dovrà comunque essere definita e motivata mediante la redazione di un preventivo piano attuativo, esteso all'intero lotto di pertinenza, in cui, oltre ai contenuti ed elementi propri dei PRPC dovranno essere comunque previsti:*

- *la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da sottoporre a convenzione,*
- *interventi di riqualificazione ambientale delle aree di pertinenza, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree e arbustive con impiego di essenze autoctone.*

*Per gli interventi di cui al presente comma sono ammessi i seguenti indici:*

*recupero dei volumi esistenti (per sola destinazione residenziale non collegata alla conduzione del fondo) fino a* *mc 3.500*

*Incremento delle volumetrie esistenti per le destinazioni di cui al punto C. del presente articolo max* *mc 150*

*H max* *non superiori altezze preesistenti*

*DCP min* *5,00 m<sup>101</sup>*

*E' consentita la recinzione degli appezzamenti nel rispetto dei seguenti criteri generali: realizzazione di recinzione, che non dovrà superare l'altezza di m. 1.20, da realizzarsi con rete metallica zincata o plastificata fissata su pali in acciaio.<sup>102</sup>*

<sup>100</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>101</sup> Testo modificato ed aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 23 (Adottata con delibera C.C. n. 75 del 12.12.2000 – Approvata con delibera C.C. n. 31 del 09.05.2001 – B.U.R. n. 33 del 16.08.2001 – in vigore dal 17.08.2001)

<sup>102</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

**ART. 19 - ZONA E6.1****(ambiti interni di interesse agricolo)****A - STATO DI FATTO**

Comprende gli ambiti agricoli che si trovano compresi tra i centri abitati, o limitrofi ad essi; sono interessati dallo sviluppo di un'agricoltura di tipo intensivo, con appezzamenti fondiari già accorpati, inframmezzati da scoline, viabilità rurale e radi filari alberati.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si prefigge il mantenimento dell'attuale utilizzo agricolo e lo sviluppo nel rispetto delle esigenze igienico-sanitarie, in particolare per lo stretto rapporto con l'abitato limitrofo, unitamente alla salvaguardia ed alla valorizzazione del paesaggio agrario e, in generale, della qualità dell'ambiente.

**C - DESTINAZIONE D'USO**

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti tradizionali, ad esclusione degli allevamenti zootecnici, e l'agriturismo come meglio precisato nel successivo paragrafo.

**D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**

Tale zona si attua per intervento diretto, mediante il recupero degli edifici esistenti con interventi di rilevanza edilizia (artt. 68,69,70,71,72 della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni) ed interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65) e di ampliamento (art. 63) del volume per adeguamenti igienico-funzionali dei manufatti relativi a:

- A. edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi della LR 6/96;
- B. edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici, *ecc.*<sup>103</sup>);
- C. attività di agriturismo

Sono ammessi inoltre i seguenti interventi colturali in corrispondenza delle zone coltivate:

- a) il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi con tecniche agronomiche appropriate, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona;
- b) la rotazione periodica delle colture intensive, impiegando alternativamente colture depauperanti ( di rinnovo, autunno-vernine, ecc) e colture miglioratrici (leguminose, graminacee, ecc);

Sono vietati :

- a) i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola in atto, che rientrino tra gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale (art. 66, comma 2, lettera a), della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni);
- b) la riduzione di superficie boscata e del prato, nonché l'estirpazione delle piante arboree isolate, a gruppi o per filari e che comunque interessino essenze arboreo-arbustive autoctone di pregio ambientale;
- c) la realizzazione di serre, ad esclusione di quelle non stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente;
- d) l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;
- e) gli interventi di modifica dei corsi d'acqua.

---

<sup>103</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

Qualunque intervento di dissodamento o di alterazione dell'ambiente non in armonia con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato e dei luoghi in essere.

### E - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Tutti gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono ammessi unicamente mediante interventi sul patrimonio edilizio esistente, con le seguenti modalità:

1. *Gli interventi di ampliamento del volume esistente (per le destinazioni di cui al punto C. del presente articolo) sono ammessi nel limite complessivo di mc. 150, da concedersi anche in più volte, nel rispetto dei seguenti indici:*

<i>H max</i>	<i>non superiori altezze preesistenti</i>
<i>DCP min</i>	<i>5,00 m</i>

2. *Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente Variante, con esclusione delle aree ricadenti all'interno dei beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico, di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio<sup>104</sup>, aventi volume superiore a mc 1.000 e che risultino inutilizzati o parzialmente utilizzati, potranno essere oggetto di interventi finalizzati al loro riutilizzo anche a soli fini residenziali non collegati alla conduzione del fondo (oltre che alle destinazioni di cui al punto C. del presente articolo). Tali interventi si potranno ottenere mediante una diversa dislocazione planovolumetrica dei volumi, anche mediante demolizione e ricostruzione in sito diverso dall'esistente, purché entro i limiti dell'originaria pertinenza urbanistica<sup>105</sup> su cui è sorto o giaceva l'edificio oggetto d'intervento, e mediante l'aumento del numero di unità immobiliari.*

*La nuova sistemazione dovrà comunque essere definita e motivata mediante la redazione di un preventivo piano attuativo, esteso all'intero lotto di pertinenza, in cui, oltre ai contenuti ed elementi propri dei PRPC dovranno essere comunque previsti:*

- *la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da sottoporre a convenzione,*
- *interventi di riqualificazione ambientale delle aree di pertinenza, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree e arbustive con impiego di essenze autoctone.*

*Per gli interventi di cui al presente comma sono ammessi i seguenti indici:*

<i>recupero dei volumi esistenti (per sola destinazione residenziale non collegata alla conduzione del fondo) fino a</i>	<i>mc 3.500</i>
<i>Incremento delle volumetrie esistenti per le destinazioni di cui al punto C. del presente articolo max</i>	<i>mc 150</i>
<i>H max</i>	<i>non superiori altezze preesistenti</i>
<i>DCP min</i>	<i>5,00 m<sup>106</sup></i>

*E' consentita la recinzione degli appezzamenti nel rispetto dei seguenti criteri generali: realizzazione di recinzione, che non dovrà superare l'altezza di m. 1.20, da realizzarsi con rete metallica zincata o plastificata fissata su pali in acciaio.<sup>107</sup>*

<sup>104</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>105</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>106</sup> Testo modificato ed aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 23 (Adottata con delibera C.C. n. 75 del 12.12.2000 – Approvata con delibera C.C. n. 31 del 09.05.2001 – B.U.R. n. 33 del 16.08.2001 – in vigore dal 17.08.2001)

**ART. 20 - ZONA E6.2****(ambiti di interesse agricolo per colture specializzate tipiche)****A - STATO DI FATTO**

Comprende gli ambiti agricoli interessati dalle coltivazioni tipiche specializzate (asparago, ecc.), caratterizzati da una particolare composizione del terreno che le rende particolarmente atte a tale tipo di coltivazione.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si prefigge il mantenimento delle aree e delle strutture produttive già insediate e il loro sviluppo secondo tecniche moderne, nel rispetto del paesaggio agrario tradizionale e delle esigenze igienico-sanitarie, in particolare per il rapporto con l'abitato limitrofo.

**C - DESTINAZIONE D'USO**

E' promossa la coltura agricola specializzata dei prodotti tipici locali, come meglio precisato nel successivo paragrafo.

**D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**

Tale zona si attua per intervento diretto, mediante il recupero degli edifici esistenti con interventi di rilevanza edilizia (artt. 68,69,70,71,72 della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni) ed interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65) e di ampliamento (art. 63) del volume per adeguamenti igienico-funzionali.

Non sono ammessi nuovi interventi edilizi ad eccezione di serre, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole, costituite da una struttura stabilmente ancorata al suolo.

Sono ammessi inoltre i seguenti interventi colturali in corrispondenza delle zone coltivate:

- a) il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi con tecniche agronomiche appropriate, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona;

Sono vietati :

- a) i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola in atto, che rientrino tra gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale (art. 66, comma 2, lettera a), della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni);
- b) la riduzione della superficie boscata e del prato, nonché l'estirpazione delle piante arboree isolate, a gruppi o per filari e che comunque interessino essenze arboreo-arbustive autoctone di pregio ambientale;
- c) l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;
- d) gli interventi di modifica dei corsi d'acqua.

Qualunque intervento di dissodamento o di alterazione dell'ambiente non in armonia con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato e dei luoghi in essere.

**E - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

*Tutti gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono ammessi mediante interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad eccezione di quanto disposto al seguente comma.*

*Sono ammessi interventi di nuova costruzione per la realizzazione di centri aziendali integrati per aziende dedicate alle colture tipiche specializzate aventi una superficie di almeno 2 ha destinate a tali colture e la realizzazione di una unità immobiliare per il conduttore del fondo, collegata al centro aziendale integrato, secondo le seguenti specifiche normative:*

#### PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

A. *mediante PRPC, per i seguenti interventi:*

A.1 *edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole (centro aziendale integrato)*

B. *mediante forma diretta, per i seguenti interventi:*

B.1 *edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi della L.R. n. 6 del 10/1/96 e successive modifiche e integrazioni;*

B.2 *edifici relativi alle strutture produttive aziendali (magazzini, annessi rustici, depositi, serbatoi, silos, serre, ricovero attrezzi, cantine, spazi di vendita al minuto, ecc.);*

#### INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

a) *Interventi di cui al punto A.1 :*

<i>Q max</i>	<i>25% della SF e comunque fino a un max di 800 mq comprensivo anche degli altri fabbricati insistenti sul lotto</i>
<i>H max</i>	<i>7,50 m, salvo costruzioni particolari ( silos, ecc.)</i>
<i>DCP min</i>	<i>10,00 m</i>
<i>DCZ min</i>	<i>10,00 m</i>

b) *Interventi di cui al punto B.1 :*

<i>IF max</i>	<i>0,05 mc/mq previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.</i>
<i>Q max</i>	<i>25 % della SF, comprensivo di tutti i fabbricati aziendali</i>
<i>H max</i>	<i>7,50 m</i>
<i>DCP min</i>	<i>10,00 m</i>
<i>DCZ min</i>	<i>10,00 m</i>
<i>Distanza min da stalle e allevamenti zootecnici esistenti e/o di progetto</i>	<i>20,00 m</i>

c) *Interventi di cui al punto B.2 :*

<i>Q max</i>	<i>25 % della SF, comprensivo di tutti i fabbricati aziendali e di quelli residenziali; nel caso di realizzazione di serre è elevato al 50 % della SF</i>
<i>H max</i>	<i>7,50 m</i>
<i>DCP min</i>	<i>10,00 m</i>
<i>DCZ min</i>	<i>10,00 m</i>

*Nel caso di edifici destinati ad attività produttive di allevamento di tipo aziendale :*



*DCZ e da singoli edifici esistenti a destinazione  
non agricola appartenenti a terzi* *100,00 m*

#### ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

*Alle richieste di concessione edilizia e/o di approvazione dei PRPC, per l'esecuzione degli interventi di tipo A.1, B.1 e B.2, va allegata una relazione tecnico-agronomica, contenente la descrizione delle caratteristiche dell'azienda e degli aspetti dimensionali e funzionali degli insediamenti proposti e la dimostrazione dell'assolvimento del requisito di superficie agraria destinata alle colture tipiche specializzate.*

*Il progetto del PRPC e quello edilizio per la realizzazione degli interventi del tipo A.1. e B.2 dovrà prevedere anche la mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree e arbustive, con l'impiego di essenze autoctone, almeno perimetrali ai lotti ed in particolare verso le aree insediative esistenti o di progetto.*

*Gli edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale dovranno comunque mantenersi a una distanza dagli insediamenti zootecnici esistenti di consistenza superiore a 50 UBA non inferiore a 300 m, nel rispetto delle disposizioni dell'art.38 delle NTA del PURG, come modificato dal <sup>108</sup> comma 26 dell'art.6 della LR 13/2000. <sup>109 110</sup>*

*E' consentita la recinzione degli appezzamenti nel rispetto dei seguenti criteri generali: realizzazione di recinzione, che non dovrà superare l'altezza di m. 1.20, da realizzarsi con rete metallica zincata o plastificata fissata su pali in acciaio. <sup>111</sup>*

---

<sup>108</sup> Viene stralciato il seguente testo "comma 26" con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>109</sup> Testo modificato e aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>110</sup> Viene stralciato il seguente testo " Tutti gli interventi .... DCP min 5,00 m" con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>111</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

**ART. 21 - ZONA E6.3****(ambiti esterni di interesse agricolo)****A - STATO DI FATTO**

Comprende gli ambiti che per le loro condizioni orografiche e pedologiche possono considerarsi idonei allo sviluppo di un'agricoltura di tipo intensivo. Nello stato di fatto sono caratterizzati infatti da appezzamenti fondiari morfologicamente omogenei, inframmezzati da scoline, viabilità rurali e modesti filari alberati.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si prefigge il mantenimento delle aree e delle strutture produttive ed il loro razionale sviluppo produttivo, da ottenersi mediante la realizzazione di idonee infrastrutture, unitamente alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli elementi del tradizionale paesaggio agrario.

**C - DESTINAZIONE D'USO**

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni e l'agriturismo come meglio precisato nel successivo paragrafo.

**D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**

Tale zona si attua:

A. mediante P.R.P.C., per i seguenti interventi:

A.1 edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.

B. mediante forma diretta, per i seguenti interventi:

B.1 edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi della L.R. n. 6 del 10/1/96;

B.2 edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici, depositi, serbatoi, silos, serre, ricovero attrezzi, cantine, spazi di vendita al minuto, ecc.);

B.3 edifici per attività agrituristiche.

Per la definizione delle strutture produttive di allevamento di tipo aziendale, di cui al punto B.2, da distinguersi dagli allevamenti zootecnici a carattere industriale, si fa riferimento alle seguenti soglie dimensionali, in ragione del rapporto di peso vivo per ettaro:

bovini	< 40 q/ha
suini	< 25 q/ha
avicoli	< 10 q/ha
cunicoli	< 10 q/ha

**E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

## a) Interventi di cui al punto A.1 :

Q max	25 % della SF, comprensivo anche degli altri fabbricati insistenti sul lotto
H max	7,50 m, salvo costruzioni particolari ( silos, ecc.)
DCP min	10,00 m
DCZ min	10,00 m

## b) Interventi di cui al punto B.1 :

IF max	0,03 mc/mq
Q max	25 % della SF, comprensivo di tutti i fabbricati aziendali
H max	7,50 m
DCP min	10,00 m
DCZ min	10,00 m

Distanza min da stalle e allevamenti

zootecnici esistenti e/o di progetto 20,00 m

Nel caso di aziende con terreni a coltura specializzata (viticola, orticola, frutticola, e floricola) è ammesso un IF max di 0.05 mc/mq, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

## c) Interventi di cui al punto B.2 :

Q max	25 % della SF, comprensivo di tutti i fabbricati aziendali e di quelli residenziali; nel caso di realizzazione di serre è elevato al 50 % della SF
H max	7,50 m
DCP min	10,00 m
DCZ min	10,00 m

Nel caso di edifici destinati ad attività produttive di allevamento di tipo aziendale:

DCZ e da singoli edifici esistenti a  
destinazione non agricola appartenenti a terzi 100,00 m

## d) Interventi di cui al punto B.3 :

L'attività di agriturismo è ammessa unicamente mediante il recupero degli edifici esistenti. Per tale finalità è altresì ammesso un incremento massimo della SN di 200 mq, nel rispetto dei seguenti indici:

Q max	25 % della SF, comprensivo di tutti i fabbricati aziendali e di quelli residenziali
H max	7,50 m
DCP min	10,00 m
DCZ min	10,00 m
Distanza min da stalle e allevamenti zootecnici esistenti e/o di progetto	20,00 m

Ai fini del rispetto degli indici e parametri urbanistici sopraindicati potranno essere considerate quali aree di pertinenza urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 88, comma 2 e 2 bis della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, aree funzionalmente contigue, anche ricadenti nel territorio di diverso Comune, purché aventi la medesima classificazione.

F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Alle richieste di concessione edilizia e/o di approvazione dei PRPC, per l'esecuzione degli interventi di tipo A.1, B.1 e B.2, va allegata una relazione tecnico-agronomica, contenente la descrizione delle caratteristiche dell'azienda e degli aspetti dimensionali e funzionali degli insediamenti proposti.

Il progetto del PRPC e quello edilizio per la realizzazione degli interventi del tipo A.1. e B.2 dovrà prevedere anche la mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree e arbustive, con l'impiego di essenze autoctone, almeno perimetrali ai lotti ed in particolare verso le aree insediative esistenti o di progetto.

Nell'ambito della zona E6.3 sono vietati nuovi insediamenti di allevamenti zootecnici di tipo industriale.

Insedimenti di tale tipo preesistenti all'entrata in vigore del presente PRGC potranno essere oggetto di mutamento della destinazione d'uso nelle seguenti nuove destinazioni:

- a) attività agrituristiche
- b) insediamenti produttivi a basso impatto ambientale.

Nel caso a) l'attuazione è diretta, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi di cui al precedente punto B.3.

Nel caso b) l'attuazione è demandata ad un PRPC di iniziativa privata, esteso all'area di stretta pertinenza dell'insediamento, da redigersi nel rispetto dell'art. 15 delle presenti norme.

In entrambi i casi sopra descritti si dovrà prevedere anche la mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree e arbustive, con l'impiego di essenze autoctone, almeno perimetrali ai lotti ed in particolare verso le aree insediative esistenti o di progetto.

*E' consentita la recinzione degli appezzamenti nel rispetto dei seguenti criteri generali: realizzazione di recinzione, che non dovrà superare l'altezza di m. 1.20, da realizzarsi con rete metallica zincata o plastificata fissata su pali in acciaio.*<sup>112</sup>

---

112

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

## **ART. 22 - ZONA F**

### **(ambiti di interesse ambientale)**

#### **A - STATO DI FATTO**

E' costituita dalle parti del tessuto morenico collinare a nord dell'abitato di Tavagnacco, limitrofe all'ambito fluviale del Torrente Cormor, aventi connotati ambientali e paesaggistici tali da richiedere una particolare tutela.

#### **B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si propone la salvaguardia delle valenze naturalistiche e paesaggistiche, il ripristino delle aree degradate e l'eliminazione degli elementi d'impatto, al fine di incrementare la naturalità dei luoghi.

#### **C - DESTINAZIONE D'USO**

Sono ammesse l'attività agricola e forestale e le attrezzature connesse alla fruizione naturalistica e ricreativa dell'area, come meglio precisato nel successivo paragrafo.

#### **D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**

L'attuazione è demandata all'approvazione di un PRPC di iniziativa pubblica.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- A. i rimboschimenti delle aree degradate;
- B. in corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi e singole piante monumentali:
  - a) interventi di gestione selvicolturali per il mantenimento del patrimonio arboreo, secondo le tecniche colturali storicamente in uso e secondo i criteri indicati dalle vigenti norme regionali di Polizia forestale;
  - b) la gestione del patrimonio arboreo;
  - c) l'abbattimento delle piante adulte di rilevanti dimensioni, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- C. in corrispondenza delle zone coltivate:
  - a) il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi con tecniche agronomiche appropriate, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona;
  - b) la rotazione periodica delle colture intensive, impiegando alternativamente colture depauperanti (di rinnovo, autunno-vernine, ecc.) e colture miglioratrici (leguminose, graminacee, ecc.);
  - c) l'impianto di specie arboree prevalentemente autoctone, mediante l'impiego di tecniche selvicolturali appropriate per favorire il loro attecchimento e sviluppo;
  - d) il controllo dei parassiti e delle infestanti.

Sono vietati :

- a) i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, che rientrino tra gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale (art. 66, comma 2, lettera a), della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni), ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola e forestale in atto;
- b) la riduzione di superficie boscata e del prato, nonché l'estirpazione delle piante arboree isolate, a gruppi o per filari e che comunque interessino essenze arboreo-arbustive autoctone di pregio ambientale;
- c) l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;

d) gli interventi di modifica dei corsi d'acqua.

Qualunque intervento di dissodamento o di alterazione dell'ambiente non in armonia con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato e dei luoghi in essere.

E' vietato qualsiasi nuovo intervento edilizio ad eccezione delle attrezzature connesse alla fruizione naturalistica e ricreativa, nonché alla sentieristica.

#### E - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Le attrezzature connesse alla fruizione naturalistica e ricreativa saranno opportunamente definite in sede di Piano Attuativo.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di rilevanza edilizia (artt. 68,69,70,71,72 della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni) ed interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65) e di ampliamento (art. 63) del volume per adeguamenti igienico-funzionali.

Gli interventi di ampliamento del volume esistente sono ammessi nel limite complessivo di mc. 150, da concedersi anche in più volte, nel rispetto dei seguenti indici:

H max	non superiori altezze preesistenti
DCP min	5,00 m

**ART. 23 - AREE DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE DEL CORMOR <sup>113</sup>****A - STATO DI FATTO**

Comprende territori ricadenti all'interno dell'ambito fluviale del Torrente Cormor, costituiti prevalentemente da aree di elevato valore ecologico e paesaggistico, dalla presenza del fiume e della vegetazione di tipo ripariale.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Obiettivo del Piano è quello della conservazione e valorizzazione dell'ambiente naturale esistente e, per le parti degradate, della sua reintegrazione e rinaturalizzazione, *al fine di tutelarne i contenuti naturali, geomorfologici, botanici e faunistici, nonché storici e paesaggistici.*

*L'A.R.I.A. non è soggetta a flessibilità applicabile con la relazione di cui all'art. 30, comma 5, lettera b), n. 1 bis della L.R. 52/91.*

**C - DESTINAZIONE D'USO**

Le aree di rilevante interesse ambientale del Cormor sono vincolate ai fini della conservazione e valorizzazione dell'ambiente naturale e della sua fruizione pubblica, con la dotazione delle strutture necessarie.

Gli usi ammessi nell'area e la definizione delle attrezzature verranno definiti in sede di strumentazione attuativa in coerenza con gli obiettivi sopra indicati.

**D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**

Strumento attuativo per tali zone è il *P.R.P.C. di iniziativa pubblica per l'istituzione del Parco Comunale.*

In assenza di tale strumento, in via transitoria, sono consentiti:

- a. la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'alveo e delle sponde dei corsi d'acqua, senza alterazione e variazione della sezione;
- b. la deviazione temporanea dell'acqua, mediante barriere naturali, per eseguire interventi straordinari di pulizia e manutenzione;
- c. gli interventi sulla vegetazione per il mantenimento dello stato di fatto secondo le tecniche colturali storicamente presenti;
- d. l'impianto di specie arboree, anche a rapido accrescimento, solo nelle aree già dissodate;
- e. il prelievo delle acque superficiali per analisi e a scopo irriguo, previa autorizzazione degli organi componenti.

In corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi e singole piante monumentali sono consentiti:

- a) la gestione del patrimonio arboreo secondo i criteri selvicolturali indicati dalle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale Regionale per tutti gli interventi colturali;
- b) l'utilizzo della risorsa arborea dei filari con criteri selvicolturali secondo forme di tipo estensivo e non intensivo; è vietato il taglio a raso delle siepi e dei filari anche per l'approvvigionamento della legna da brucio;
- c) la capitozzatura di gelsi, salici e pioppi, ove viene attuata con consuetudine.

---

113

Articolo parzialmente modificato con Variante al P.R.G.C. n. 31 (Adottata con delibera C.C. n. 104 del 18.12.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 62 del 18.08.2003 – B.U.R. n. 44 del 29.10.2003 – in vigore dal 30.10.2003)

Nelle *aree* dissodate e coltivate è consentito:

- a) il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi con tecniche agronomiche appropriate nel rispetto delle caratteristiche paesagistico-ambientali della zona;
- b) l'impianto di specie arboree indigene ad alta densità e da cellulosa (pioppi), mediante l'impiego di tecniche selvicolturali appropriate per favorire il loro attecchimento e sviluppo;
- c) il controllo dei parassiti e delle infestanti.

Nelle *aree* coltivate è vietata l'estensione delle colture agrarie ai danni della vegetazione arborea e dei prati esistenti.

*E' vietato* qualunque intervento di dissodamento, di riduzione della componente arborea, mediante estirpazione, o di qualsivoglia alterazione dell'ambiente non in armonia con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato dei luoghi in essere.

*In generale è vietato l'abbandono ed il deposito dei rifiuti di qualsiasi genere, l'esercizio del campeggio, l'esecuzione di recinzioni stabili della proprietà, l'accensione di fuochi; è altresì vietato eseguire rettifiche ai corsi d'acqua, abbassamenti dell'alveo, scavi, riporti e movimenti di terra che modifichino la situazione della falda idrica e delle aree esondabili.*

*Opere e attrezzature ammesse:*

- a) *Opere per il mantenimento e il miglioramento dell'equilibrio ambientale:*
  - *opere di tutela dell'ecosistema del Torrente Cormor, rivolte in particolare alla difesa idraulica e al consolidamento dei terrazzamenti, strettamente necessarie e condotte privilegiando interventi di ingegneria naturalistica;*
  - *opere selvicolturali volte alla tutela, al miglioramento ed al rafforzamento della vegetazione golenale;*
  - *altre opere quando strettamente necessarie, quali strade, acquedotti, metanodotti, fognature, linee elettriche;*
  - *opere per la mitigazione degli impatti sul paesaggio di manufatti esistenti.*
- b) *Opere per la fruizione dell'ambiente:*
  - *percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta (come indicati in zonizzazione con apposita simbologia)<sup>114</sup>, luoghi panoramici;*
  - *rivitalizzazione degli ambiti di pertinenza degli edifici di valore storico presenti nell'area;*
  - *ridefinizione delle forme di accesso e attraversamento dell'area privilegiando il ripristino delle carrarecce esistenti;*
  - *ripristino e riproposizione di manufatti esistenti caratteristici per tipologia e tecniche costruttive.*
- c) *Eventuali attrezzature rivolte alla fruizione dell'A.R.I.A.*
  - *Fuori del perimetro dell'A.R.I.A., ovvero entro tale perimetro, quando possano essere utilizzati volumi edilizi esistenti, senza o con limitati amenti volumetrici.*

*Le opere di cui sopra sono previste e realizzate in modo tale da mitigare il più possibile il loro impatto sull'ambiente e sul paesaggio, mediante accorte localizzazioni e attente progettazioni. Le opere a rete sono, quando possibile, raggruppate al fine di ridurre il disordine paesaggistico.*

---

<sup>114</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 41 (Adottata con delibera C.C. n. 7 del 30.01.2006 – Approvata con delibera C.C. n. 43 del 12.07.2006 – B.U.R. n. 38 del 20.09.2006 – in vigore dal 21.09.2006)



*Entro il perimetro dell'A.R.I.A. possono essere realizzati nuovi volumi previa approvazione del progetto di Parco Comunale ai sensi dell'art. 6 della L.R. 42/96, con destinazione di centro visite a servizio del parco medesimo.*

***Cave e discariche:***

*Non è ammessa l'apertura di cave e discariche.*

*Sono ammessi i prelievi e le movimentazioni di materiali inerti nell'alveo rivolti esclusivamente agli interventi di manutenzione ordinaria sui corsi d'acqua, di cui all'art. 131, comma 12, lettera c), della L.R. 52/91.*

**ART. 24 - ZONA HC****(insediamenti commerciali di interesse regionale)****A - STATO DI FATTO**

Sono le zone destinate ai centri commerciali al dettaglio superiori ai 2.500 mq e alle attività di grande distribuzione superiore ai 5.000 mq, secondo quanto previsto dalla L.R. 29/2005 e il regolamento di esecuzione della stessa <sup>115</sup>.

*Nell'eventualità che nell'ambito siano presenti strutture con destinazione d'uso compatibili con quelle di zona, sullo stesso saranno ammessi interventi di:*

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso.

*Il tutto fermo restando le caratteristiche dimensionali planimetriche e volumetriche esistenti.*

**B – OBIETTIVI DI PROGETTO**

*Le zone HC sono destinate allo sviluppo delle nuove attività commerciali di grande distribuzione secondo le destinazioni d'uso ammesse.*

**C – DESTINAZIONI D'USO**

*Nella zona HC sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*

- aree per urbanizzazione primaria;
- attività di grande distribuzione;
- attività di svago e per il tempo libero (discoteca, cinematografo, palestra, centro benessere etc.);
- attrezzature per la ristorazione (ristoranti, bar, ecc.);
- attività direzionali;
- attività artigianali di servizio anche alla persona,
- Alloggio per addetti alla sorveglianza (limitatamente al commercio all'ingrosso)

**D – STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

*Le zone HC si attuano mediante P.R.P.C., di iniziativa privata esteso all'intera zona indicata nella cartografia di P.R.G.C.*

*Nell'allegato "Schede di P.R.P.C." sono riportate le indicazioni progettuali nelle quali sono fissati, tra l'altro, i gradi di elasticità dei P.R.P.C., l'opera o le opere di urbanizzazione primarie prevista e da realizzare, nonché la superficie corrispondente.*

*Le superfici previste per le opere di urbanizzazione primaria vengono classificate nell'apposita scheda come vincolanti o indicative per successiva pianificazione attuativa. La localizzazione dell'opera o delle opere di urbanizzazione sarà stabilita dal Piano Attuativo d'intesa con l'Amministrazione Comunale in ottemperanza agli indirizzi o/e prescrizioni contenute nelle schede di P.R.P.C.*

*I gradi di elasticità del Piano Attuativo sono specificati nell'allegato "Schede di P.R.P.C." <sup>116</sup>*

<sup>115</sup>

Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>116</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 43 (Adottata con delibera C.C. n. 22 del 19.04.2006 – Approvata con delibera C.C. n. 75 del 20.12.2006 – B.U.R. n. 11 del 14.03.2007 – in vigore dal 15.03.2007)

## ART. 25 - ZONA H2

### (di espansione degli insediamenti commerciali)

#### A - STATO DI FATTO

Le zone H2 sono caratterizzate, nello stato di fatto:

- a) dal configurarsi come ambiti non edificati e privi di opere di urbanizzazione, destinabili in ragione della loro localizzazione nel tessuto commerciale esistente a nuove localizzazioni commerciali;
- b) dalla presenza di ambiti comprendenti attività non compatibili con le destinazioni di zona, di cui si prevede la riconversione in destinazione commerciale.

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Le zone H2 sono destinate allo sviluppo delle nuove attività commerciali secondo le destinazioni d'uso ammesse.

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona H2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- commercio al dettaglio
- commercio all'ingrosso
- attività artigianali di servizio e servizi alla persona
- direzionale (servizi finanziari, gestionali, assicurativi, immobiliari, società di consulenza, sportelli bancari, servizi informatici, telematici e di robotica, uffici privati, studi professionali, sedi di associazioni ricreative e sportive e attività terziarie in genere, *ecc.* <sup>117</sup>)
- trasporto di persone e merci
- alberghiero e ricettivo-complementare (pubblici esercizi, imprese turistiche non ricettive)
  - superfici di vendita, uffici e depositi
  - alloggio per i titolari o addetti alla sorveglianza (limitatamente al commercio all'ingrosso)

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Concessioni edilizie convenzionate subordinate alla formazione, approvazione e convenzionamento di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC).

*In assenza dell'apposito piano di settore finalizzato alla collocazione di esercizi di vendita di grande struttura non potranno essere previsti esercizi di vendita al dettaglio maggiori di 1.500 mq. di superficie di vendita, così come previsto dalla L.R. 29/2005 e il regolamento di esecuzione della stessa.* <sup>118</sup>

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

L'edificazione in regime di concessione edilizia convenzionata, previo piano attuativo, è subordinata al rispetto dei seguenti parametri relativi ai singoli lotti:

Q max	50% della SF
H max (escluso volumi tecnici)	10,00 m

<sup>117</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>118</sup>

Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

DS min	indicato graficamente (il piano totalmente interrato può derogare dalla distanza dalla strada fissata dalle norme di attuazione, <sup>119</sup> previo nullaosta dell'Ente proprietario della viabilità stessa)
DCP min	10,00 m
verde alberato min	10% della SF

Aree per parcheggi :

commercio al dettaglio: <sup>120</sup>

- per esercizi inferiori a mq. 400 di superficie di vendita (SV):

100 % della SV;

- per esercizi singoli compresi tra mq. 400 e mq. 1.500 di superficie di vendita (SV):

150 % della SV;

- per esercizi singoli con superficie di vendita (SV) superiore a mq. 1.500:  
SPK stanziali min

200 % della SV;  
1 posto macchina ogni 2 addetti <sup>121</sup>

commercio all'ingrosso e depositi :

SPK stanziali min

1 posto macchina ogni 2 addetti <sup>122</sup>

SPK <sup>123</sup> di relazione min

Lo spazio per il parcheggio stanziale e di relazione a servizio di edifici destinati a commercio all'ingrosso e depositi è in misura non inferiore al 40% della superficie utile (SN). <sup>124 125 126</sup>

artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :

SPK stanziali min

1 posto macchina ogni 2 addetti

SPK di relazione min

80% della SN

direzionale:

SPK stanziali min

1 posto macchina ogni 2 addetti

SPK di relazione min

80% della SN

attività ricettive :

SPK stanziali min

1 mq / 10 mc

<sup>119</sup> Viene stralciato il seguente testo "relativamente alle sole viabilità non comunali" con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>120</sup> Viene stralciato il seguente testo "superficie di vendita ....del 20/04/1995" con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>121</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>122</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>123</sup> Viene stralciato il seguente testo "stanziali e" con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>124</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>125</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>126</sup> Viene stralciato il seguente testo "Per superficie ... volumi tecnici" con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

SPK di relazione min	1 posto macchina ogni camera
attività di ristorazione, ecc :	
SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
SPK di relazione min	100 % della SN

*Per superficie utile (SN) si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.* <sup>127</sup>

E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta <sup>128</sup> max di mq 120, limitatamente alle attività di commercio all'ingrosso e trasporto di persone e merci. <sup>129</sup>

Per gli accessi ai lotti edificati e da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di progetto.

E' ammessa la realizzazione di un piano parzialmente o totalmente interrato da destinare ad attività di deposito, con esclusione di attività produttive o commerciali.

La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante.

*Le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci. Per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'ideonea segnaletica orizzontale e verticale. Per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.*

*Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture andranno pavimentate con materiali che permettono la permeabilità all'acqua. Tali aree potranno essere inframmezzate con spazi piantumati con alberature d'alto fusto.*

*Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque in assenza di sovrastrutture.*

*Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare, individuate fra quelle elencate al succeduto art. 33, differenziate per collocazione e funzione (barriere antirumore, barriere visive, riqualificazione tratti prospicienti il "Fosso Tresemane",*

<sup>127</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>128</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>129</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

*ecc.). In particolare dovrà essere realizzata una quinta perimetrale di siepi e arbusti a mascheramento della recinzione.*

*Le recinzioni dei lotti prospicienti la Ex. S.S. n. 13 non dovranno superare l'altezza di m. 2,00, da realizzarsi con paletti e rete metallica e/o da ringhiere di semplice fattura obbligatoriamente mascherate da quinta vegetale.* <sup>130</sup>

---

130

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

**ART. 25 bis - ZONA H2.1** <sup>131</sup>**(di espansione degli insediamenti commerciali)****A - STATO DI FATTO**

*Le zone H2.1 sono caratterizzate, nello stato di fatto:*

1. *dalla presenza di attività commerciali e/o miste con prevalenza commerciale;*
2. *dal configurarsi come ambiti di cui si prevede la riconversione in destinazione commerciale e i lotti liberi.*

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

*Le zone H2.1 sono destinate allo sviluppo delle nuove attività commerciali secondo le destinazioni d'uso ammesse.*

**C - DESTINAZIONI D'USO**

*Nella zona H2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*

- *commercio al dettaglio*
- *commercio all'ingrosso*
- *attività artigianali di servizio e servizi alla persona*
- *direzionale (servizi finanziari, gestionali, assicurativi, immobiliari, società di consulenza, sportelli bancari, servizi informatici, telematici e di robotica, uffici privati, studi professionali, sedi di associazioni ricreative e sportive e attività terziarie in genere, ecc.)*
- *trasporto di persone e merci*
- *alberghiero e ricettivo-complementare (pubblici esercizi, imprese turistiche non ricettive)*
  - *superfici di vendita, uffici e depositi*
  - *alloggio per i titolari o addetti alla sorveglianza (limitatamente al commercio all'ingrosso)*

**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

*Concessioni edilizie convenzionate subordinate alla formazione, approvazione e convenzionamento di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC).*

*Qualora in questa zona si volessero ammettere attività commerciali di superficie coperta destinate alla grande distribuzione o a centri commerciali al dettaglio, la sua attuazione è subordinata alle preventive procedure ed alla verifica dei criteri localizzativi di cui alla L.R. 29/2005 e il regolamento di esecuzione della stessa..*

**E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

*L'edificazione in regime di concessione edilizia convenzionata, previo piano attuativo, è subordinata al rispetto dei seguenti parametri relativi ai singoli lotti:*

<i>Q max</i>	<i>30% della SF</i>
<i>H max (escluso volumi tecnici)</i>	<i>10,00 m</i>
<i>DS min,</i>	<i>indicato graficamente o 10,00 m</i>
<i>DCP min</i>	<i>10,00 m</i>

131

Articolo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

*verde alberato min**10% della SF*Aree per parcheggi :*commercio al dettaglio:**- per esercizi inferiori a mq. 400 di  
superficie di vendita (SV):**100 % della SV;**- per esercizi singoli compresi tra  
mq. 400 e mq. 1.500 di superficie di vendita (SV):**150 % della SV;**- per esercizi singoli con superficie  
di vendita (SV) superiore a mq. 1.500:  
SPK stanziali min**200 % della SV;**1 posto macchina ogni 2 addetti**commercio all'ingrosso e depositi :**SPK stanziali min**1 posto macchina ogni 2 addetti**SPK relazione min**Lo spazio per il parcheggio stanziale e di relazione a servizio di edifici destinati a commercio all'ingrosso e depositi è in misura non inferiore al 40% della superficie utile (SN).**artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :**SPK stanziali min**1 posto macchina ogni 2 addetti**SPK di relazione min**80% della SN**direzionale:**SPK stanziali min**1 posto macchina ogni 2 addetti**SPK di relazione min**80% della SN**attività ricettive :**SPK stanziali min**1 mq / 10 mc**SPK di relazione min**1 posto macchina ogni camera**attività di ristorazione, ecc :**SPK stanziali min**1 mq / 10 mc**SPK di relazione min**100 % della SN*

*Per superficie utile (SN) si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.*

*E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta max di mq 120, limitatamente alle attività di commercio all'ingrosso e trasporto di persone e merci.*

*Per gli accessi ai lotti edificati e da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.*

*Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di progetto.*

*E' ammessa la realizzazione di un piano parzialmente o totalmente interrato da destinare ad attività di deposito, con esclusione di attività produttive o commerciali.*



*La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante.*

*Le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci. Per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale. Per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.*

*Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture andranno pavimentate con materiali che permettono la permeabilità all'acqua. Tali aree potranno essere inframmezzate con spazi piantumati con alberature d'alto fusto.*

*Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque in assenza di sovrastrutture.*

*Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare, individuate fra quelle elencate al succeduto art. 33, differenziate per collocazione e funzione (barriere antirumore, barriere visive, riqualificazione tratti prospicienti il "Fosso Tresemane", ecc.). In particolare dovrà essere realizzata una quinta perimetrale di siepi e arbusti a mascheramento della recinzione.*

*Le recinzioni dei lotti prospicienti la Ex. S.S. n. 13 non dovranno superare l'altezza di m. 2,00, da realizzarsi con paletti e rete metallica e/o da ringhiere di semplice fattura obbligatoriamente mascherate da quinta vegetale.*

## **ART. 26 - ZONA H3**

### **(degli insediamenti commerciali singoli esistenti)**

#### **A - STATO DI FATTO**

Le zone H3 sono caratterizzate, nello stato di fatto, dalla presenza di lotti ed aree di pertinenza di insediamenti commerciali esistenti.

#### **B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Oltre al consolidamento ed allo sviluppo delle attività commerciali il Piano permette la trasformabilità secondo le destinazioni d'uso ammesse.

#### **C - DESTINAZIONI D'USO**

Nella zona H3 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- commercio al dettaglio
- commercio all'ingrosso
- attività artigianali di servizio
- direzionale (servizi finanziari, gestionali, assicurativi, immobiliari, società di consulenza, sportelli bancari, servizi informatici, telematici e di robotica, uffici privati, studi professionali, sedi di associazioni ricreative e sportive e attività terziarie in genere, *ecc.* <sup>132</sup>)
- trasporto di persone e merci
- alberghiero e ricettivo-complementare (pubblici esercizi, imprese turistiche non ricettive, *ecc.* <sup>133</sup>)
  - superfici di vendita, uffici e depositi
  - alloggio per i titolari o addetti alla sorveglianza (limitatamente al commercio all'ingrosso)

#### **D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Concessioni edilizie conformi alle norme del presente piano, per interventi aventi rilevanza urbanistica.

Qualora in questa zona si volessero ammettere attività commerciali di superficie coperta destinate alla grande distribuzione o a centri commerciali al dettaglio, la sua attuazione è subordinata alle preventive procedure ed alla verifica dei criteri localizzativi di cui alla L.R. 29/2005 e il regolamento di esecuzione della stessa. <sup>134</sup>

#### **E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Nelle zone H3 dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Q max	50% della SF
H (escluso volumi tecnici), esistente o max	10,00 m
DS, esistente, indicato graficamente o min	10,00 m
	(il piano totalmente interrato può derogare dalla distanza dalla strada fissata dalle

<sup>132</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>133</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>134</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

	norme di attuazione, <sup>135</sup> previo nullaosta dell'Ente proprietario della viabilità stessa)
DCP, esistente o min verde alberato min	5,00 m 10% della SF

Aree per parcheggi :

commercio al dettaglio: <sup>136</sup>

- per esercizi inferiori a mq. 400 di superficie di vendita (SV):

100 % della SV;

- per esercizi singoli compresi tra mq. 400 e mq. 1.500 di superficie di vendita (SV):

150 % della SV;

- per esercizi singoli con superficie di vendita (SV) superiore a mq. 1.500: SPK stanziali min

200 % della SV;  
1 posto macchina ogni 2 addetti <sup>137</sup>

commercio all'ingrosso e depositi :

SPK stanziali min

1 posto macchina ogni 2 addetti <sup>138</sup>

SPK <sup>139</sup> di relazione min

Lo spazio per il parcheggio stanziale e di relazione a servizio di edifici destinati a commercio all'ingrosso e depositi è in misura non inferiore al 40% della superficie utile (SN). <sup>140 141 142</sup>

artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :

SPK stanziali min

1 posto macchina ogni 2 addetti

SPK di relazione min

80% della SN

direzionale :

SPK stanziali min

1 posto macchina ogni 2 addetti

SPK di relazione min

80% della SN

attività ricettive :

SPK stanziali min

1 mq / 10 mc

SPK di relazione min

1 posto macchina ogni camera

<sup>135</sup> Viene stralciato il seguente testo "relativamente alle sole viabilità non comunali" con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>136</sup> Viene stralciato il seguente testo "superficie di vendita ....del 20/04/1995" con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>137</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>138</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>139</sup> Viene stralciato il seguente testo "stanziali e" con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

<sup>140</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>141</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>142</sup> Viene stralciato il seguente testo "Per superficie ... volumi tecnici" con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

attività di ristorazione, ecc :

SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
SPK di relazione min	100 % della SN

*Per superficie utile (SN) si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.* <sup>143</sup>

E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta <sup>144</sup> max di mq 120, limitatamente alle attività di commercio all'ingrosso e trasporto di persone e merci. <sup>145</sup>

Per gli accessi ai lotti edificati e da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di progetto.

E' ammessa la realizzazione di un piano parzialmente o totalmente interrato da destinare ad attività di deposito, con esclusione di attività produttive o commerciali.

La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante.

*Le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci. Per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale. Per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.*

*Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture andranno pavimentate con materiali che permettono la permeabilità all'acqua. Tali aree potranno essere inframmezzate con spazi piantumati con alberature d'alto fusto.*

*Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque in assenza di sovrastrutture.*

*Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare, individuate fra quelle elencate al succeduto art. 33, differenziate per collocazione e funzione (barriere antirumore, barriere visive, riqualificazione tratti prospicienti il "Fosso Tresemane", ecc.). In particolare dovrà essere realizzata una quinta perimetrale di siepi e arbusti a mascheramento della recinzione.*

*Le recinzioni dei lotti prospicienti la Ex. S.S. n. 13 non dovranno superare l'altezza di m. 2,00, da realizzarsi con paletti e rete metallica e/o da ringhiere di semplice fattura obbligatoriamente mascherate da quinta vegetale.* <sup>146</sup>

<sup>143</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>144</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>145</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

**ART. 26 bis - ZONA H3.1** <sup>147</sup>**(degli insediamenti commerciali singoli esistenti)****A - STATO DI FATTO**

*Le zone H3 sono caratterizzate, nello stato di fatto dalla presenza di attività commerciali e/o miste con prevalenza commerciale esistenti;*

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

*Le zone H3.1 sono destinate allo sviluppo delle nuove attività commerciali secondo le destinazioni d'uso ammesse.*

**C - DESTINAZIONI D'USO**

*Nella zona H3.1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*

- *commercio al dettaglio*
- *commercio all'ingrosso*
- *attività artigianali di servizio*
- *direzionale (servizi finanziari, gestionali, assicurativi, immobiliari, società di consulenza, sportelli bancari, servizi informatici, telematici e di robotica, uffici privati, studi professionali, sedi di associazioni ricreative e sportive e attività terziarie in genere, ecc.)*
- *trasporto di persone e merci*
- *alberghiero e ricettivo-complementare (pubblici esercizi, imprese turistiche non ricettive, ecc.)*
  - *superfici di vendita, uffici e depositi*
  - *alloggio per i titolari o addetti alla sorveglianza (limitatamente al commercio all'ingrosso)*

**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

*Concessioni edilizie conformi alle norme del presente piano, per interventi aventi rilevanza urbanistica.*

*Qualora in questa zona si volessero ammettere attività commerciali di superficie coperta destinate alla grande distribuzione o a centri commerciali al dettaglio, la sua attuazione è subordinata alle preventive procedure ed alla verifica dei criteri localizzativi di cui alla L.R. 29/2005 e il regolamento di esecuzione della stessa..*

**E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

*Nelle zone H3.1 dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:*

<i>Q max</i>	<i>30% della SF</i>
<i>H max (escluso volumi tecnici)</i>	<i>10,00 m</i>
<i>DS min,</i>	<i>indicato graficamente o 10,00 m</i>
<i>DCP min</i>	<i>5,00 m</i>
<i>verde alberato min</i>	<i>10% della SF</i>

146

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

147

Articolo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

Aree per parcheggi :*commercio al dettaglio:*

- per esercizi inferiori a mq. 400 di superficie di vendita (SV): 100 % della SV;
- per esercizi singoli compresi tra mq. 400 e mq. 1.500 di superficie di vendita (SV): 150 % della SV;
- per esercizi singoli con superficie di vendita (SV) superiore a mq. 1.500: 200 % della SV;  
SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti

*commercio all'ingrosso e depositi :*

- SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti
- SPK di relazione min Lo spazio per il parcheggio stanziale e di relazione a servizio di edifici destinati a commercio all'ingrosso e depositi è in misura non inferiore al 40% della superficie utile (SN).

*artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :*

- SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti
- SPK di relazione min 80% della SN

*direzionale:*

- SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti
- SPK di relazione min 80% della SN

*attività ricettive :*

- SPK stanziali min 1 mq / 10 mc
- SPK di relazione min 1 posto macchina ogni camera

*attività di ristorazione, ecc :*

- SPK stanziali min 1 mq / 10 mc
- SPK di relazione min 100 % della SN

*Per superficie utile (SN) si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.*

*E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta max di mq 120, limitatamente alle attività di commercio all'ingrosso e trasporto di persone e merci.*

*Per gli accessi ai lotti edificati e da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.*

*Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di progetto.*

*E' ammessa la realizzazione di un piano parzialmente o totalmente interrato da destinare ad attività di deposito, con esclusione di attività produttive o commerciali.*

*La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante.*

*Le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci. Per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale. Per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.*

*Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture andranno pavimentate con materiali che permettono la permeabilità all'acqua. Tali aree potranno essere inframmezzate con spazi piantumati con alberature d'alto fusto.*

*Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque in assenza di sovrastrutture.*

*Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare, individuate fra quelle elencate al succeduto art. 33, differenziate per collocazione e funzione (barriere antirumore, barriere visive, riqualificazione tratti prospicienti il "Fosso Tresemane", ecc.). In particolare dovrà essere realizzata una quinta perimetrale di siepi e arbusti a mascheramento della recinzione.*

*Le recinzioni dei lotti prospicienti la Ex. S.S. n. 13 non dovranno superare l'altezza di m. 2,00, da realizzarsi con paletti e rete metallica e/o da ringhiere di semplice fattura obbligatoriamente mascherate da quinta vegetale.*

## **ART. 27 - ZONA H4**

### **(delle aree di servizio agli insediamenti commerciali)**

#### **A - STATO DI FATTO**

Le zone H4 sono caratterizzate, nello stato di fatto, dalla loro localizzazione nel tessuto commerciale esistente e dall'adiacenza alle viabilità di supporto.

#### **B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Obiettivo del Piano è quello di prevedere aree destinate ai servizi di supporto al tessuto commerciale che contengano una pluralità di funzioni finalizzate all'integrazione verso il Parco Commerciale.

#### **C - DESTINAZIONI D'USO**

Nella zona H4 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- aree per parcheggi stanziali e di relazione di pertinenza di edifici commerciali, direzionali e/o di altre funzioni posti in prossimità della zona H4;
- pubblici esercizi, attività di ristorazione e servizi strettamente connessi con tali funzioni;
- stazioni per la distribuzione dei carburanti e servizi alla motorizzazione, nel rispetto delle leggi vigenti;
- strutture per l'informazione e la promozione della zona commerciale/terziaria;
- aree a verde di arredo e/o con attrezzature per la sosta e il gioco;
- percorsi e attraversamenti pedonali e ciclabili;
- spazi di sosta per i mezzi del trasporto pubblico locale.

#### **D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Concessioni edilizie convenzionate conformi alle norme del presente piano, per interventi aventi rilevanza urbanistica.

#### **E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Nelle zone H4 dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Q max	50% della SF
H (escluso volumi tecnici), esistente o max	7,00 m
DS, esistente o min	10,00 m
	(il piano totalmente interrato può derogare dalla distanza dalla strada fissata dalle norme di attuazione, <sup>148</sup> previo nullaosta dell'Ente proprietario della viabilità stessa)
DCP, esistente o min	5,00 m
verde alberato min	10% della SF

#### **Aree per parcheggi :**

*attività di ristorazione, ecc :*

<sup>148</sup>

Viene stralciato il seguente testo "relativamente alle sole viabilità non comunali" con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)



SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
SPK di relazione min	100 % della SN

*Per superficie utile (SN) si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.*<sup>149</sup>

In tali zone è ammessa:

- 1) la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie complessiva max di mq 120, limitatamente alle attività di ristorazione;
- 2) la realizzazione di un piano parzialmente o totalmente interrato da destinare ad attività di deposito, con esclusione di attività produttive o commerciali. La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante;
- 3) la realizzazione di parcheggi interrati, anche entro le fasce di rispetto stradale, previa autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.

Per gli accessi affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di progetto.

Le aree a parcheggio di superficie saranno opportunamente alberate così come, di norma, le aree che conterranno percorsi pedonali e ciclabili.

Le aree di cui alla presente zona saranno racchiuse entro barriere arboree con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.

#### F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per la zona omogenea H4 posta in adiacenza al “campo di determinazione della viabilità di progetto” relativa alla viabilità parallela alla SS13, in prossimità del confine con il Comune di Reana, ogni provvedimento concessorio e/o autorizzativo è subordinato all'approvazione del progetto esecutivo della viabilità stessa.

---

149

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

## **ART. 28 - ZONA I**

### **(direzionale e del terziario avanzato)**

#### **A - STATO DI FATTO**

La zona comprende un ambito, allo stato di fatto non urbanizzato, caratterizzato da:

- a) una localizzazione strategica rispetto alla viabilità principale;
- b) la presenza, in generale, di condizioni idonee ad una trasformazione della destinazione d'uso dell'area per consentire la realizzazione di un polo direzionale e del terziario avanzato.

#### **B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Obiettivo del PRGC è quello di individuare un polo direzionale e del terziario avanzato a servizio del comprensorio produttivo/commerciale dell'area a nord di Udine, nel rispetto dei caratteri dell'ambiente e con interventi di integrazione e riqualificazione ambientale.

#### **C - DESTINAZIONE D'USO**

Nella zona I sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività direzionali
- attività terziarie di servizio all'industria e al commercio
- attrezzature e depositi connessi alla logistica
- attività ricettive e ristorazione
- centro congressi
- residenza per il proprietario e per il personale di custodia
- viabilità di piano

#### **D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua mediante PRPC di iniziativa pubblica esteso all'intera zona individuata dalla cartografia della zonizzazione.

#### **E - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Nelle zone I dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Q max	30% della SF
DS (da viabilità locale) min	10,00 m
DCP min	5,00 m
verde alberato min	20% della SF

#### **Aree per parcheggi :**

*direzionale :*

SPK stanziali min	1 posto macchina ogni 2 addetti
SPK di relazione min	80% della SN

Il PRPC dovrà definire l'organizzazione complessiva dell'insediamento, e della relativa viabilità interna, che dovranno inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale anche mediante idonei interventi di riqualificazione ambientale.

Il tracciato della viabilità strutturale indicato nelle planimetrie della zonizzazione è orientativo, mentre la localizzazione dei punti di intersezione con la viabilità di contorno è da considerarsi prescrittiva.

## ART. 29 - ZONA S

### (servizi ed attrezzature collettive)

#### A - STATO DI FATTO

La zona comprende le parti del territorio comunale destinate ai servizi ed alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce e razionalizza le attrezzature esistenti ed individua le nuove aree da destinare a tali usi nel quadro delle direttive del decreto regionale sugli standard urbanistici.

#### C - DESTINAZIONE D'USO

Le aree destinate ad ospitare i servizi e le attrezzature collettive, di cui all'art. 9 del DPGR 0126/Pres/95, così come individuate nella cartografia di Piano, sono contrassegnate come segue:

##### 1. VIABILITA' E TRASPORTI

P                    parcheggi di relazione

##### 2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

COP                edifici per il culto  
 CCC                edifici per uffici amministrativi  
 CS                 centro civico e sociale  
 B                    biblioteca pubblica

##### 3. ISTRUZIONE

Sm                 scuola materna  
 SE                 scuola elementare  
 SM                 scuola media inferiore

##### 4. ASSISTENZA E SANITA'

AD                 attrezzature per l'assistenza ai disabili  
 Aa                 *attrezzature per l'assistenza agli anziani*<sup>150</sup>  
 NP                 cimiteri

##### 5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

VA                 verde di arredo urbano  
 VE                 nucleo elementare di verde  
 VQ                 verde di quartiere  
 AS                 sport e spettacoli all'aperto  
 Apc                *Attrezzature per percorsi ciclo-pedonali*<sup>151</sup>

<sup>150</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 23 (Adottata con delibera C.C. n. 75 del 12.12.2000 – Approvata con delibera C.C. n. 31 del 09.05.2001 – B.U.R. n. 33 del 16.08.2001 – in vigore dal 17.08.2001)

<sup>151</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 41 (Adottata con delibera C.C. n. 7 del 30.01.2006 – Approvata con delibera C.C. n. 43 del 12.07.2006 – B.U.R. n. 38 del 20.09.2006 – in vigore dal 21.09.2006)

## 6. SERVIZI TECNOLOGICI

IT	impianti per gas, elettricità, trasporto pubblico locale, ecc.
D	impianto di depurazione acque reflue

D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua con intervento diretto.

Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda al DPGR n° 0126/Pres del 20.04.1995 “Revisione degli standard urbanistici regionali”.

1. VIABILITA' E TRASPORTI1.1 *Parcheggi di relazione*

## A. Aree di centro storico

I parcheggi dovranno essere realizzati secondo tipologie, organizzazione e materiali di finitura che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche e ambientali del sito.

## B. Aree periferiche esterne alle precedenti

I parcheggi non dovranno creare conflitto con la funzionalità della viabilità, in particolare per le arterie a maggiore traffico, e saranno preferibilmente realizzati in asfalto e/o blocchi di cls, prevedendo obbligatoriamente un'adeguata alberatura, in misura di una pianta ogni due posti macchina, salvo i casi di dimostrata impossibilità dimensionale e funzionale.

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA2.1 *Edifici per il culto*

Sugli edifici di pregio storico-architettonico, sono ammessi interventi di adeguamento normativo, di restauro e di conservazione tipologica; i rimanenti potranno essere oggetto di ampliamento per esigenze igienico-funzionali e di adeguamento normativo

Gli interventi dovranno fondarsi su una soluzione architettonica-compositiva che si armonizzi con le preesistenze e nel rispetto delle esigenze della funzionalità viaria.

**SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE**

Le aree scoperte devono essere sistemate:

## A. a verde alberato e attrezzato:

nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

## B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:

- in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
- in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

2.2 *Edifici per uffici amministrativi*

Per gli edifici per uffici amministrativi (quali: municipio, uffici comunali, uffici postali, vigili urbani, pubblica sicurezza, ecc.) valgono le norme riportate al precedente punto 2.1.

### 2.3 *Centro civico e sociale*

Per gli edifici destinati a centro civico e sociale valgono le norme riportate al precedente punto 2.1.

### 2.4 *Biblioteca pubblica*

Per gli edifici destinati a tale servizio valgono le norme riportate al precedente punto 2.1.

*L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:*

<i>Q max nuove costruzioni</i>	<i>40 % della SF</i>
<i>Q max edifici esistenti</i>	<i>50 % della SF</i>
<i>DCP min</i>	<i>secondo Codice Civile</i>
<i>H max</i>	<i>m 8,00<sup>152</sup></i>

## 3. ISTRUZIONE

### 3.1 *Scuola materna*

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

Q max nuove costruzioni	30 % della SF
Q max edifici esistenti	50 % della SF
DCP min	secondo Codice Civile

#### SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- A. a verde alberato e attrezzato:  
nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
- B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:
- in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
  - in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

### 3.2 *Scuola elementare*

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

Q max nuove costruzioni	25 % della SF
Q max edifici esistenti	50 % della SF
DCP min	secondo Codice Civile

#### SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- A. a verde alberato e attrezzato:  
nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il

<sup>152</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 44 (Adottata con delibera C.C. n. 30 del 22.05.2006 – Approvata con delibera C.C. n. 68 del 04.12.2006 – B.U.R. n. 18 del 02.05.2007 – in vigore dal 03.05.2007)

servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

- B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:
- a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
  - b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

### 3.3 *Scuola media inferiore*

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

Q max nuove costruzioni	40 % della SF
Q max edifici esistenti	50 % della SF
DCP min	secondo Codice Civile

#### SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- A. a verde alberato e attrezzato:  
nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
- B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:
- a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
  - b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

## 4. ASSISTENZA E SANITA'

### 4.1 *Attrezzatura per l'assistenza ai disabili*

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

Q max	50 % della SF
DCP min	secondo Codice Civile

#### SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- A. a verde alberato e attrezzato:  
nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
- B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:
- a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
  - b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

### 4.2<sup>153</sup> *Attrezzatura per l'assistenza agli anziani*<sup>154</sup>

153

Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

*L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:*

*Q max* 50 % della SF  
*DCP min* secondo Codice Civile

#### **SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE**

*Le aree scoperte devono essere sistemate:*

- A. *a verde alberato e attrezzato:*  
*nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;*
- B. *a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:*
- a) *in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;*  
 b) *in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.*

#### 4.3<sup>155</sup> *Cimiteri*

L'edificazione deve rispettare le norme e i regolamenti di polizia mortuaria; gli impianti dei cimiteri esistenti dovranno integrarsi con le parti già edificate sotto l'aspetto sia tipologico che paesaggistico.

Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio e a verde alberato, secondo gli standard di cui al DPGR 0126/95, con funzioni di schermatura soprattutto verso le zone residenziali o di ricomposizione paesaggistica in aree di valore ambientale.

#### 4.4<sup>156</sup> *Attrezzature sanitarie di base*

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

*Q max* 50 % della SF  
*DCP min* secondo Codice Civile

#### **SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE**

*Le aree scoperte devono essere sistemate:*

- A. *a verde alberato e attrezzato:*  
*nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;*
- B. *a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:*
- a) *in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;*  
 b) *in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.*

<sup>154</sup> Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 23 (Adottata con delibera C.C. n. 75 del 12.12.2000 – Approvata con delibera C.C. n. 31 del 09.05.2001 – B.U.R. n. 33 del 16.08.2001 – in vigore dal 17.08.2001)

<sup>155</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>156</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

## 5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

### 5.1 *Verde di arredo urbano*

In tali aree (aiuole, aiuole alberate, viali alberati, ecc) si dovranno prevedere adeguati interventi arboreo-arbustivi e, in generale, un basso grado di attrezzature.

### 5.2 *Nucleo elementare di verde*

In tali aree, rientranti nelle opere di urbanizzazione primaria, si dovranno prevedere adeguate alberature ed interventi di riqualificazione ambientale, con una dotazione di attrezzature da destinare al gioco ed allo sport per un massimo del 30% della superficie complessiva.

### 5.3 *Verde di quartiere*

In tali aree sono preminenti gli interventi vegetali, con l'impiego di specie arboreo-arbustive di origine autoctona, e di riqualificazione paesaggistico-ambientale. La dotazione di attrezzature da destinare al gioco ed allo sport non dovrà essere superiore al 5% della superficie complessiva.

### 5.4 *Sport e spettacoli all'aperto*

In tali aree sono ammesse tutte le attrezzature specializzate riservate ad ogni forma di attività e manifestazione sportiva, nonché di spettacolo all'aperto.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

#### A. *Attrezzature sportive all'aperto*

Sono ammessi volumi di servizio strettamente necessari alle attività svolte quali: gradonate, tribune, spogliatoi, servizi, paleste di supporto, ecc., nel rispetto delle norme del Codice Civile.

#### SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

parcheggi di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse, in misura non inferiore ad 1 posto macchina ogni 2 utenti, fatta salva la possibilità di computare i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

#### B. *Attrezzature sportive al coperto*

E' consentita la realizzazione di edifici quali: palestre, piscine, campi di bocce, palazzetto dello sport, ecc. secondo i seguenti parametri:

Q max                      50 % della SF

DCP min                  secondo Codice Civile

#### SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

1. a verde, nella misura corrispondente ad almeno il 30% della superficie del lotto di pertinenza, ad esclusione dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

2. per parcheggi di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse, in misura non inferiore ad 1 posto macchina ogni 2 utenti, fatta salva la possibilità di computare i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

### 5.5 *Attrezzature per percorsi ciclo-pedonali*

*In tali aree non è ammessa l'edificazione, sono ammesse solamente opere infrastrutturali e di arredo<sup>157</sup>. Sono ammesse le opere finalizzate alla riqualificazione ambientale anche con la previsione di opportuna ed adeguata alberatura e la dotazione di attrezzature da*

157

Prescrizione vincolante contenuta nel parere n. 0117/06 D.D. del 24.05.2006 della Direzione Centrale Pianificazione Territoriale, Energia, Mobilità e Infrastrutture di Trasporto – Variante n. 41.



*destinare alla sosta dei fruitori. Dette attrezzature non potranno superare il 5% della superficie complessiva, privilegiando l'utilizzo di materiali lignei.*<sup>158</sup>

## 6. SERVIZI TECNOLOGICI

6.1 *Impianti per il gas, l'elettricità, il trasporto pubblico locale, con i relativi depositi, magazzini, mercati coperti, ecc.*

E' ammessa l'edificazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti, riducendo l'eventuale impatto ambientale con opportuni interventi vegetali di mascheratura.

6.2 *Impianto di depurazione delle acque reflue*

Tali impianti dovranno essere circondati da barriere alberate o da argini con alberi e arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento ed anti-rumore.

## E - ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI

*All'interno delle aree per servizi ed attrezzature collettive sono ammesse attività private di uso pubblico e di interesse pubblico (posta, banca, sede di associazioni, ambulatori medici, farmacia, residenza protetta e altri similari) in misura non superiore al 50% della somma della superficie destinata all'attrezzatura, in proporzione equivalente alla superficie del singolo lotto. Tali destinazioni saranno ammesse solo previa verifica della dotazione complessiva di standard di cui al DPGR 0126/Pres/95.*<sup>159</sup>

*Per tali servizi e attrezzature dovranno essere reperiti, in aggiunta a quanto previsto dalla L.122/89, nelle aree di pertinenza o nelle immediate vicinanze, opportuni parcheggi di relazione secondo le seguenti quantità:*

- 1. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di culto, vita associativa, cultura e altro (quali: sedi di associazioni, circoli, ecc) Prelaz=30%S.U.;*
- 2. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di istruzione (quali: asili nido, scuole di formazione, ecc) Prelaz=30%S.U.;*
- 3. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di assistenza e sanità (quali: farmacie, ambulatori, residenze protette ecc) Prelaz=30%S.U.*
- 4. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività sportive e di spettacolo (quali: palestre, ecc) Prelaz=50%S.U.*
- 5. servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività commerciali e direzionali (quali: banche, uffici postali e di recapito, ecc) Prelaz=50%S.U.*<sup>160</sup>

<sup>158</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 41 (Adottata con delibera C.C. n. 7 del 30.01.2006 – Approvata con delibera C.C. n. 43 del 12.07.2006 – B.U.R. n. 38 del 20.09.2006 – in vigore dal 21.09.2006)

<sup>159</sup>

Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 23 (Adottata con delibera C.C. n. 75 del 12.12.2000 – Approvata con delibera C.C. n. 31 del 09.05.2001 – B.U.R. n. 33 del 16.08.2001 – in vigore dal 17.08.2001)

<sup>160</sup>

Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 33 (Adottata con delibera C.C. n. 8 del 17.02.2003 – Approvata con delibera C.C. n. 36 del 16.06.2003 – B.U.R. n. 41 del 08.10.2003 – in vigore dal 09.10.2004)

**ART. 30 - ZONA S1<sup>161</sup>****(servizi di scala sovracomunale)****A - STATO DI FATTO**

Le zone S1 sono caratterizzate, nello stato di fatto:

- a) dal configurarsi come aree agricole prive di urbanizzazione;
- b) dalla localizzazione strategica rispetto ai principali assi viari.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Obiettivo del PRGC è quello di dotare il Comune di Tavagnacco di una serie di servizi di scala sovracomunale, che si rivolgono ad un bacino di utenza riferibile all'area nord udinese.

**C - DESTINAZIONI D'USO**

Nella zona S1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attrezzature sportive (piscina, campi da tennis, da pallacanestro, pallavolo, palazzetto dello sport, ecc.), *commercio articoli e attrezzature per lo sport*<sup>162</sup>
- *Attrezzature per attività ludico - ricreative all'aperto e al coperto (teatro all'aperto, sala polifunzionale, luoghi di ristoro, sale per spettacoli, attività ricettive, sede di associazioni*<sup>163</sup>, ecc.)
- *Attrezzature alberghiere ricettive (compresa la ristorazione)*
- *Attrezzature direzionali;*
- *Attrezzature per l'istruzione;*
- *Attrezzature per commercio al minuto (di limitate superfici) di servizio alle attività insediate;*
- *Servizi alla persona*
- Verde attrezzato (attrezzature per il gioco e la sosta, percorsi vita, percorsi pedonali e ciclabili, ecc.)
- Aree a parcheggio

*Le singole destinazioni d'uso saranno opportunamente definite in sede di Piano Attuativo.*

**D - STRUMENTI ATTUATIVI**

*Tale zona si attua mediante PRPC di iniziativa pubblica, anche con il concorso di operatori privati.*

*E' ammessa la suddivisione dell'intera zona S1 in più PRPC funzionalmente autonomi purché tra loro connessi e relazionati e sottoposti a progetto unitario (definito con Scheda di PRPC), esteso all'intera zona identificata nelle planimetrie della zonizzazione e nelle conseguenti concessioni edilizie conformi al piano approvato.*

**E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Nella zona S1, *indipendentemente dalla destinazione d'uso*, dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Q max	30% della SF
DS (da tangenziale) min	40,00 m

<sup>161</sup> Articolo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 33 (Adottata con delibera C.C. n. 8 del 17.02.2003 – Approvata con delibera C.C. n. 36 del 16.06.2003 – B.U.R. n. 41 del 08.10.2003 – in vigore dal 09.10.2004)

<sup>162</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 23 (Adottata con delibera C.C. n. 75 del 12.12.2000 – Approvata con delibera C.C. n. 31 del 09.05.2001 – B.U.R. n. 33 del 16.08.2001 – in vigore dal 17.08.2001)

<sup>163</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 23 (Adottata con delibera C.C. n. 75 del 12.12.2000 – Approvata con delibera C.C. n. 31 del 09.05.2001 – B.U.R. n. 33 del 16.08.2001 – in vigore dal 17.08.2001)

DS (da viabilità locale) min	20,00 m
distanza tra pareti di edifici antistanti	0,5 altezza edificio maggiore e comunque non minore di 10,00 m
DCP min	10,00 m
verde alberato min	20 % della superficie scoperta dei lotti

In funzione delle specifiche destinazioni d'uso dovranno essere rispettati i seguenti ulteriori indici e parametri:

	Hmax	SPK stanziali	SPK relazione
Attrezzature sportive (piscina, campi da tennis, da pallacanestro, pallavolo, palazzetto dello sport, ecc.) commercio articoli e attrezzature per lo sport;	15,00 m	1 ogni 2 addetti	1 ogni 2 utenti
Attività ludico - ricreative all'aperto e al coperto (teatro all'aperto, sala polifunzionale, luoghi di ristoro, sale per spettacoli, sede di associazioni, ecc.);	15,00 m	1 ogni 2 addetti	1 ogni 2 utenti
Attrezzature alberghiere e ricettive, compresa la ristorazione	30,00 m	in misura non inferiore a mq 1/10 mc del volume totale, comprensivo di tutti gli spazi	
(Attrezzature alberghiere e ricettive complementari)		calcolati in misura non inferiore a mq 1/10 mc del volume di tutti gli spazi accessori, esclusi servizi, ripostigli e simili (da definirsi in sede di progetto edilizio)	1 posto auto ogni camera, ricavabili anche in locali interrati (da definirsi in sede di progetto edilizio)
(Attrezzature di ristorazione)		calcolati in misura non inferiore a mq 1/10 mc del volume di tutti gli spazi accessori, esclusi servizi, ripostigli e simili (da definirsi in sede di progetto edilizio)	in misura non inferiore al 100% della superficie utile dei soli locali principali: ristorante, bar, ecc ricavabili anche in locali interrati (da definirsi in sede di progetto edilizio)
Attrezzature Direzionali	30,00 m	1 ogni 2 addetti	in misura non inferiore all'80% della superficie utile

<i>Attrezzature per l'istruzione</i>	<i>nel caso di corpo autonomo: 7,50 m</i>	<i>1 ogni 2 addetti</i>	<i>in misura non inferiore al 30% della superficie utile</i>
<i>Attrezzature per commercio al minuto (di limitate superfici) di servizio alle attività insediate</i>	<i>- (da ricavarsi esclusivamen te all'interno di edifici con altra destinazione d'uso)</i>	<i>1 ogni 2 addetti</i>	<i>in misura non inferiore all'80% della superficie utile</i>
<i>Servizi alla persona</i>	<i>nel caso di corpo autonomo: 15,00 m</i>	<i>1 ogni 2 addetti</i>	<i>1 ogni 2 utenti</i>
<i>Verde attrezzato (attrezzature per il gioco e la sosta, percorsi vita, percorsi pedonali e ciclabili, ecc.)</i>			<i>1 ogni 2 utenti</i>
<i>Aree a parcheggio</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

*In caso di lotti con più destinazioni d'uso le SPK stanziali e di relazione, in sede di progetto edilizio, dovranno essere calcolate facendo riferimento agli indici e parametri di riferimento di cui sopra.*

#### F – ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Il PRPC dovrà definire l'organizzazione complessiva dell'insediamento, e della relativa viabilità interna, che dovranno inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale anche mediante idonei interventi di riqualificazione ambientale.

*Il PRPC dovrà definire l'organizzazione complessiva dell'area in particolare il rapporto con la viabilità di accesso e di connessione prevedendo, se necessario, anche la riorganizzazione e la ristrutturazione di aree esterne al perimetro di PRPC.*

*La superficie per attrezzature per il commercio al minuto non dovrà superare i 400 mq per singola unità immobiliare.*

*L'abitazione per addetti alla sorveglianza, nel limite di una superficie di mq 120 per attrezzatura prevista, dovrà essere ricavata entro il fabbricato principale senza soluzione di continuità.*

*Le aree di proprietà dei vari operatori concorreranno in ragione della loro quota parte alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e potranno essere riparcellate e riassegnate definendo tali quote e tali riassegnazioni con apposita convenzione da stipularsi antecedentemente al rilascio della concessione edilizia, tenendo comunque conto delle varie destinazioni d'uso individuate in sede di piano particolareggiato. In mancanza di accordo tra le parti l'amministrazione definirà la riassegnazione. (comma aggiunto in sede di approvazione)*

## ART. 31 - ZONE SZI

### (servizi alla zona commerciale/produttiva/direzionale posta ai lati della ex SS 13)

#### A - STATO DI FATTO

Le zone SZI sono caratterizzate, nello stato di fatto:

- a) dal configurarsi come aree agricole prive di urbanizzazione;
- b) dalla localizzazione centrale rispetto alla zona commerciale/produttiva/direzionale.

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Obiettivo del PRGC è quello di raggiungere una adeguata dotazione di servizi per il complesso delle attività commerciali, produttive e direzionali esistenti o di nuovo insediamento.

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Le aree comprese nella zona definita dei "Servizi alla zona commerciale / produttiva / direzionale SZI", sono vincolate ad usi corrispondenti alle seguenti classi:

- Attività di attrezzature e di servizio pubblico o di uso pubblico
- Impianti tecnologici ed energetici

comprendenti le seguenti sottoclassi di uso del suolo:

- Ufficio postale
- Attrezzature sanitarie per lavoratori
- Mensa, self-service, bar
- Servizi per il personale
- Verde urbano e di quartiere
- Attrezzature ricreative e sportive
- Impianti tecnologici
- Parcheggi e luoghi di sosta dei mezzi pubblici
- Percorsi pedonali

#### D - STRUMENTI ATTUATIVI

Concessione edilizia, per progetti di nuovi edifici conformi alle destinazioni d'uso e alle norme del presente piano.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

L'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti rapporti e limiti dimensionali:

Q max	25% della SF
H max	6,50 m
DS min	10,00 m
DCP min	10,00 m
verde alberato min	20% della SF

#### Aree per parcheggi :

SPK min 1 posto macchina ogni 2 utenti

Il progetto dovrà dimensionare le aree a parcheggio in rapporto all'utenza potenziale, prevedendo inoltre idonee aree di sosta dei mezzi pubblici.

**ART. 32 - ZONA V****(verde privato)****A - STATO DI FATTO**

Tale zona comprende le aree utilizzate a giardini, parchi, cortili e aree di pertinenza di edifici esistenti.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano riconosce le aree private di pregio paesaggistico e ambientale, legato sia alle qualità vegetazionali intrinseche, sia alla localizzazione nel territorio e ne prevede la conservazione senza imporre vincoli di pubblico interesse.

**C - DESTINAZIONI D'USO**

La zona a verde privato è destinata a:

- A. parco e giardino
- B. cortile
- C. orto

E' consentita la realizzazione di attrezzature private per lo sport e il tempo libero (piscina, campo da tennis, giochi vari, ecc.<sup>164</sup>) che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra; è comunque ammessa la realizzazione di chioschi, gazebi, ecc.

**D - STRUMENTI ATTUATIVI**

Tale zona si attua per intervento diretto.

**E - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

La presente zona è inedificabile.

**F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI**

*Nell'ambito delle Zone a verde privato vengono individuate le seguenti subzone:*

*Vnp: verde privato interessato da vincolo cimiteriale.*

*In tali subzone è ammessa, oltre all'attività agricola, la sola destinazione a parco o giardino.*

*All'interno del perimetro della aree ricmprese nel PRPC DELLA AREE POSTE AI LATI DELLA EX SS 13 vengono individuate le seguenti subzone:*

*Vid: verde privato interessato da rispetto idraulico.*

*Vip: verde privato a servizio della zona industriale-commerciale.*

*In tali sub zone è ammessa, oltre all'attività agricola, la sola destinazione a parco o giardino.<sup>165</sup>*

---

<sup>164</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

## CAPO TERZO - NORME GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE

### ART. 33 - NORME GENERALI PER LA TUTELA DELLA COMPONENTE VEGETALE

Nel territorio comunale le specie naturali erbacee, arbustive e arboree sono tutelate. Per quanto riguarda la definizione di "bosco" ai fini dell'applicazione della Legge 431/85 si fa riferimento a quanto in merito previsto dalla L.R. 08.04.1982 n° 22 (Norme in materia di forestazione), dalla L.R. 25.08.1986, n° 38, (Norme di modifica e di integrazione alla L.R. 22/82) e dal Regolamento unico per l'intero territorio regionale sottoposto a vincolo idrogeologico, di adeguamento della Legge Regionale 08.04.1982, n° 22, delle prescrizioni di massima e di polizia forestale, previste dall'art. 10 del R.D. 30 Dicembre 1923, n° 3267, approvato con D.P.G.R. 11.04.1997, n° 0174/Pres.

Le tecniche agronomiche, selvicolturali e fitosanitarie, con le quali eseguire gli interventi di manutenzione, miglioramento o ripristino della vegetazione, devono essere finalizzate alla valorizzazione ecologica e paesaggistica della risorsa, e devono essere differenziate secondo gli obiettivi e gli interventi previsti dalle norme di zona.

La manutenzione della vegetazione arborea e arbustiva comprende gli interventi selvicolturali volti a mantenere i popolamenti in condizioni di densità e composizioni ottimali, in modo da favorire il corretto e armonico sviluppo delle piante. Rientrano tra gli interventi di gestione i tagli di utilizzazione ordinari, le ripuliture, gli sfolli, i diradamenti, le capitozzature e le potature.

#### a) Specie vegetali

Per gli interventi di nuovo impianto, nel rispetto delle norme di zona, si consiglia l'utilizzo delle seguenti specie, nell'osservanza della disciplina vigente sulla qualità genetica:

##### Specie arboree:

*Acer campestre; Fraxinus excelsior; Fraxinus ornus; Tilia platyphyllos; Tilia cordata; Juglans regia; Morus alba; Morus nigra; Quercus petraea; Quercus robur; Carpinus betulus; Populus nigra; alberi da frutto (meli, peri, susini, ciliegi, albicocchi, peschi, ecc.);*

##### Specie arbustive:

*Sambucus nigra; Rosa canina; Ligustrum vulgare; Cornus sanguinea; Cornus mas; Viburnum lantana; Viburnum opulus; Corylus avellana; Laburnum anagyroides; Juniperus communis; Euonymus europaea; Prunus spinosa.*

##### Fasce arboree e arbustive schermanti e dei luoghi umidi

##### Specie arboree:

*Platanus acerifolia; Alnus glutinosa; Quercus robur; Quercus petraea; Acer campestre; Tilia sp.p.; Ulmus campestre; Populus alba; Populus nigra; Populus nigra var. italica; Populus tremula; Salix sp.p.; Fraxinus sp.p.*

##### Specie arboree e arbustive sempreverdi (in percentuale non superiore al 20% dell'impianto):

*Laurus nobilis; C. Arizonica; Quercus ilex; Taxus baccata; Buxus sempervirens; Ligustrum ovalifolium; Pyracantha coccinea; Prunus lauracerasus.*

#### b) Tipologie di impianto

Il Piano prevede la salvaguardia e il miglioramento degli elementi arborei e arbustivi, secondo la seguente tipologia:

- Alberature stradali a filari: formazione, lungo la viabilità meccanica e ciclabile, di filari arborei. Il sesto minimo di impianto è di una pianta ogni 6.00 m. E' consentito il successivo diradamento delle piante mature a una pianta ogni 12.00 m. La scelta delle specie deve essere conforme a quanto indicato nelle presenti norme.
- Fasce arboree e arbustive delle rogge e dei principali corsi d'acqua: conservazione, miglioramento e potenziamento (anche mediante nuovo impianto), lungo le sponde delle rogge e dei principali corsi d'acqua, della vegetazione arborea e arbustiva ripariale, entro la fascia di m. 4,00. Sono consentite la manutenzione e il miglioramento della vegetazione arborea arbustiva con il divieto di taglio delle piante di tiglio, quercia, acero e carpino bianco. Sono consentiti interventi di selezione della vegetazione ai fini della manutenzione idraulica, nel rispetto dei caratteri naturalistici e paesaggistici peculiari dell'ambiente. La scelta delle specie da mettere a dimora deve essere conforme a quanto sopraindicato.
- Schermi e barriere vegetali: formazione di schermi o barriere vegetali lungo il perimetro degli insediamenti agricoli produttivi (allevamenti, impianti di ittiocoltura, ecc.) al fine di ridurre l'impatto sul paesaggio e sull'ambiente. Gli schermi e le barriere potranno essere ridotte in larghezza o interrotte in caso di presenza di manufatti, di infrastrutture, o accessi. Questa tipologia d'impianto si applica anche lungo il perimetro degli insediamenti produttivi industriali e artigianali e degli impianti di smaltimento rifiuti. Per questi ultimi la barriera vegetale deve avere, generalmente, una larghezza minima di 8,00 m e deve essere costituita da almeno quattro filari di piante arboree di altezza media di 2,00 m e da almeno tre filari di piante arbustive di altezza media di 1,00 m, con una densità minima d'impianto di una pianta arborea ogni 2,00 mq e di una pianta arbustiva ogni 1,00 mq.

## ART. 34 - NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI A <sup>166</sup> TUTELA <sup>167</sup>

Le norme del presente articolo assumono cogenza per gli ambiti ricadenti all'interno dei perimetri di tutela <sup>168</sup>.

Il Piano fa salve le previsioni delle specifiche zone, sottoponendole tuttavia ad un attento regime normativo, finalizzato alla salvaguardia e valorizzazione paesaggistica.

Gli ambiti soggetti a tutela paesaggistica riguardano:

1) fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con R.D. n° 1775/33 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di m. 150 ciascuna, come sotto riportati:

n° 513 - *Torrente Cormor*

n° 518 - *roggia di Udine (vincolo ex L.1497/39 istituito con DM 14.04.1989)*

n° 680 - *rio Tresemane*

2) territori coperti da boschi

- *ambito boscato a nord di Tavagnacco (Zona Omogenea F) <sup>169</sup>*

3) parchi e riserve regionali

- *area di rilevante interesse ambientale del torrente Cormor (art. 5 LR 42/96)*

Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 1) sono prescritti i seguenti interventi:

<sup>166</sup> Viene stralciato il seguente testo "Ila" con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>167</sup> Viene stralciato il seguente testo "ex L. 431/85 e L. 1497/39" con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>168</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>169</sup> Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)



**A) Interventi naturalistici, ambientali e gestionali**

- a) la conservazione con finalità naturalistica e paesaggistica degli ambienti d'alveo dei corsi d'acqua, siano essi perenni o temporanei, e delle aree ripariali contermini con vegetazione di tipo arboreo/arbustivo, al fine di garantirne l'evoluzione naturale;
- b) gli interventi di sistemazione idraulica, ove necessari, finalizzati al contenimento delle erosioni spondali con l'adozione delle tecniche di bioingegneria naturalistica.
- c) il controllo della qualità delle acque e ambientale in genere, mediante analisi fisico-chimiche e biologiche, secondo i parametri di legge, finalizzato alla riduzione dell'inquinamento ed alla funzionalità ecosistemica del corpo idrico.

E' fatto divieto:

- a) di ridurre del flusso idrico dei corsi d'acqua. Eventuali derivazioni e prelievi idrici sono consentiti, secondo le forme e quantità stabilite dagli organi competenti, solo nel caso in cui tali interventi non alterino la funzionalità ecosistemica e i caratteri paesaggistici dei corsi d'acqua;
- b) di scarico di acque reflue se non debitamente autorizzate dagli organi competenti;
- c) di trasformazione morfologica dei siti. E' consentita la manutenzione dell'alveo attivo secondo le forme e modalità stabilite dagli organi competenti, esclusivamente per motivi di sicurezza idraulica, nel rispetto dei caratteri naturalistici e paesaggistici peculiari dell'alveo;
- d) di deposito di rifiuti di qualsiasi genere.

E' ammessa la realizzazione di interventi e opere di difesa ai fini della sicurezza idraulica con la contemporanea esecuzione degli interventi di ripristino ambientale. Qualora siano necessarie opere di difesa arginale, queste dovranno essere realizzate con materiali naturali e secondo le tecniche della bioingegneria naturalistica, mantenendo, di norma, l'inclinazione della scarpata conforme all'andamento morfologico naturale.

**B) Interventi edificatori**

Gli interventi edilizi, se rivolti agli edifici esistenti, dovranno tendere ad una integrazione morfotipologica dei nuovi volumi con quelli preesistenti, curando inoltre l'omogeneità dei materiali di finitura.

Nel caso di nuovi interventi la tipologia dovrà tendere alle soluzioni architettoniche dell'edilizia tradizionale locale, così come per quanto attiene ai materiali di finitura.

In entrambi i casi si dovrà evitare, ove possibile, di ridurre eccessivamente la distanza delle costruzioni dall'alveo dei fiumi.

Dovranno essere infine adottati tutti gli interventi di mascheramento e mimetizzazione (quinte vegetali, ecc.) e di ricomposizione del paesaggio tradizionale (ripristino dei terrazzamenti, muri a secco, ecc.).

Per edifici con destinazione produttiva l'integrazione paesaggistica dovrà essere conseguita attraverso il ricorso a soluzioni tipologiche articolate evitando, ove possibile, tipi a piastra di notevoli dimensioni, sia a forme di minimizzazione dell'impatto e di compensazione tra la parte edificata e quella libera.

*Nelle aree interessate dal corso del "Fosso Tresemane" sono ammessi gli interventi di messa in sicurezza valorizzazione del Rio (PRUSST, intervento 8.1) di cui alla Variante n. 42, così come adottata con delibera del C.C. n. 21 del 19.04.2006 <sup>170</sup>*

Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 2) sono prescritti i seguenti interventi:

- a) la conservazione con finalità naturalistiche e paesaggistiche degli ambiti boscati;
- b) la salvaguardia dalle azioni che possano alterarne l'equilibrio ecologico;

<sup>170</sup>

Prescrizione vincolante contenuta nel parere n. 0214/06DD. Del 04.10.2006 della Direzione centrale pianificazione territoriale, energia, mobilità e infrastrutture di trasporto – Variante n. 42 al PRGC.

- c) la salvaguardia della morfologia dei luoghi e delle aree prative naturali e seminaturali eventualmente esistenti.  
E' consentita la normale ceduzione del bosco.  
E' fatto divieto:
- a) di taglio a raso delle essenze arboree ed arbustive;
  - b) di riduzione della superficie boscata;
  - c) di trasformazione dei luoghi
- Dovranno essere infine adottate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al precedente articolo delle presenti norme.

Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 3) le modalità di intervento a fini paesaggistici ed ambientali saranno fissate nello specifico Piano Territoriale Regionale Particolareggiato.

Per gli interventi ammessi in via transitoria si rimanda all'art. 23 delle presenti norme.

## CAPO QUARTO - ALTRE ZONE

### ART. 35 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' ED ALLA FERROVIA

Le aree destinate alla viabilità veicolare e pedonale ed alle piste ciclabili, sia esistenti che di progetto, nonché alle funzioni ad esse connesse, comprendono gli elementi stradali (carreggiate, banchine, marciapiedi, parcheggi, aiuole spartitraffico, nodi stradali, ecc.) e gli spazi laterali connessi al corpo stradale (fossi, ecc.), nonché le aree per l'allargamento delle viabilità esistenti e per la creazione di nuove viabilità.

Tali zone sono vincolate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli e delle persone.

Per le caratteristiche progettuali, localizzative e funzionali delle piste ciclabili dovranno essere osservate le prescrizioni del Piano del Traffico.

*Tale Piano suddivide i percorsi ciclabili in tre categorie:*

- strada residenziale locale – 30 km/h – con arredo – biciclette in promiscuo
- strada residenziale locale – 30 km/h – biciclette in promiscuo
- piste ciclabili in sede propria

*Le tavole grafiche di zonizzazione riportano soltanto l'indicazione della terza categoria; tale indicazione viene rappresentata, all'esterno delle aree urbanizzate ed edificate, come campo di determinazione per la viabilità ciclabile e indica il percorso di massima della viabilità stessa che dovrà essere definita con apposito progetto esecutivo.*

*Le rimanenti categorie essendo assimilabili a interventi di sistemazione stradale di viabilità esistente sono regolate ai commi precedenti del presente articolo.*<sup>171</sup>

Il Piano indica il solo assetto strutturale del sistema viabilistico; l'indicazione grafica contenuta nelle planimetrie della zonizzazione pertanto ha valore di massima fino all'approvazione dei progetti esecutivi, da redigere nel rispetto delle norme vigenti relative alle caratteristiche geometriche e costruttive, entro le fasce di rispetto stradale così come indicate nelle planimetrie della zonizzazione.

Il Piano individua inoltre, con la dizione "campo di determinazione della viabilità di progetto", le direttrici viarie e i punti della viabilità urbana che richiedono interventi ritenuti prioritari e strategici. Nelle planimetrie della zonizzazione tali zone individuano l'ambito territoriale entro il quale i progetti esecutivi definiranno gli elementi stradali. A seguito dell'approvazione del progetto esecutivo, le aree che non verranno incluse in tali elementi saranno associate alla zona omogenea contermina.

Le intersezioni, gli accessi carrai nonché la disciplina delle aree destinate alla viabilità dovranno essere conformi alle norme del Codice della Strada.

Le aree ferroviarie comprendono l'insieme degli spazi destinati alle linee ferroviarie ed alle attrezzature connesse con l'esercizio delle ferrovie.

---

<sup>171</sup>

Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

## ART. 36 - LIMITI DI RISPETTO

Nelle fasce di rispetto laterali alle strade, alle ferrovie, ai cimiteri, ai corsi d'acqua, agli impianti di depurazione nonché alle zone asservite per la costruzione di reti energetiche, anche se non indicate nelle tavole della zonizzazione, devono essere rispettate le norme fissate dalle disposizioni statali e/o regionali in materia.

### A) - Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto dal ciglio stradale da osservarsi nella edificazione sono individuate nelle planimetrie della zonizzazione.

La disciplina degli interventi ammessi è quella indicata nelle norme del Codice della Strada. Entro tale fascia potranno rilasciarsi unicamente autorizzazioni per attrezzature e reti tecnologiche, per attrezzature di servizio stradale e per il trasporto pubblico, nonché per stazioni di servizio per la distribuzione di carburante; in ogni caso dovranno essere rispettate le modalità prescritte dagli Enti competenti.

*E' altresì ammessa la realizzazione del diversivo idraulico per la "deviazione delle portate di piena del Rio Tresemane nel torrente Torre" così come prevista nella Variante n. 25 al P.R.G.C.<sup>172</sup>*

Le aree comprese entro i limiti di rispetto concorrono nel computo della superficie fondiaria (SF) per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (IF) e del rapporto di copertura (Q) a favore della zonizzazione contigua.

Gli edifici residenziali esistenti entro la fascia di rispetto potranno essere ampliati, previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada, nel limite complessivo di mc. 150, da concedersi anche in più volte e per necessità di ordine igienico-sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

### B) - Fasce di rispetto ferroviario

La fascia di rispetto ferroviario è di m. 30, computata dalla rotaia più esterna.

In tale area è vietato costruire, ricostruire e ampliare manufatti di qualsiasi genere.

Eventuali riduzioni delle distanze sopradescritte potranno essere concesse dall'Ente gestore.

### C) - Zone di rispetto cimiteriale

Il limite inedificabile di rispetto cimiteriale è indicato nelle planimetrie della zonizzazione per ciascuna struttura.

### D) - Zone di rispetto dai corsi d'acqua

Per le costruzioni e le recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua vanno osservate le seguenti distanze:

1. corsi d'acqua non arginati: m. 10,00 e m. 4,00 dal ciglio a campagna della scarpata del corso d'acqua, rispettivamente per le costruzioni e le recinzioni.
2. corsi d'acqua arginati: stesse distanze, ma da computarsi all'unghia a campagna dell'argine, salvo deroghe del Magistrato alle Acque.

### E) - Zone di rispetto dai depuratori

La fascia di rispetto dai depuratori comunali o consortili è di m. 100, salvo le deroghe di legge.

Oltre ai sopracitati limiti di rispetto, sono costituite anche servitù inedificabili lungo le seguenti infrastrutture energetiche:

### F) - Zone di servitù di elettrodotto

<sup>172</sup>

Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 25 (Adottata con delibera C.C. n. 26 del 25.03.2002 e n. 42 del 27.05.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 93 del 02.12.2002 – B.U.R. n. 17 del 23.04.2003 – in vigore dal 24.04.2003)

Per gli elettrodotti 132 e 380 kw si applicano le norme di cui al DM 16.01.1991 e successive modifiche e integrazioni, nonché del DPCM 23.04.1992.

### **ART. 37 - PRPC DEFINITI CONTESTUALMENTE AL PRGC**

Nel Piano sono definiti, oltre alle zone omogenee di cui al Titolo II delle presenti norme, ambiti la cui attuazione è demandata a specifico Piano Regolatore Particolareggiato Comunale, di iniziativa pubblica e/o privata, da redigersi ai sensi e per gli effetti del Capo II della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Le indicazioni progettuali per tali piani attuativi, così come individuati nelle planimetrie della zonizzazione, sono definiti nel dettaglio per ciascun ambito nelle “Schede dei PRPC”.

## TITOLO TERZO - NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE

### **ART. 38 - NORMA PARTICOLARE PER I CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO** <sup>173</sup>

*Nell'ambito del territorio comunale la modifica di destinazione d'uso senza opere è soggetta ad autorizzazione edilizia, ai sensi dell'art. 78, 2° comma, della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.*

---

173

Articolo sostituito con Variante al P.R.G.C. n. 46 (Adottata con delibera C.C. n. 25 del 02.04.2007 – Approvata con delibera C.C. n. 49 del 01.10.2007 e delibera C.C. n. 61 del 29.11.2007 – B.U.R. n. 2 del 09.01.2008 – in vigore dal 03.01.2008)

## ART. 39 - RETI ED IMPIANTI INFRASTRUTTURALI

Su tutto il territorio comunale è consentita la realizzazione di manufatti, cabine ed impianti oltre alla posa di cavi, condutture interrato o aeree, necessari per il trasporto e la distribuzione dei servizi tecnologici di pubblica utilità (telefono, gas, energia elettrica, fognatura, acqua ecc.) e per l'esercizio degli stessi.

Nella zona omogenea F e nelle aree di rilevante interesse ambientale del Cormor la posa di linee aeree è consentita solo eccezionalmente qualora non sia possibile intervenire diversamente.

La distanza dai confini e dalle strade dovranno essere conformi al Codice Civile, mentre le opportune modalità esecutive che assicurino la massima integrazione delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona e la compatibilità ambientale degli interventi potranno essere definite caso per caso dall'Autorità Comunale.

L'ammissibilità di reti tecnologiche non riguarda uffici o abitazioni, anche se a servizio dei succitati impianti, e le opere necessarie alla produzione, deposito e accumulazione, per i quali si renderà indispensabile una specifica variante allo strumento urbanistico generale comunale.

*All'interno e fino a una distanza minima di m 300 dal limite delle aree urbanizzate e di quelle edificate, così come definite dal DPGR n 0126/Pres del 20 aprile 1995, e con esclusione delle aree ricadenti all'interno dei beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico, di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio<sup>174</sup>, delle aree ricomprese all'interno del perimetro delle Aree di Rilevante Interesse Ambientale del Cormor e delle zone omogenee E6.2, è vietata l'installazione di tralicci, antenne, impianti radiotrasmittitori per la gestione della telefonia mobile e ripetitori radiotelevisivi.<sup>175</sup>*

## ART. 40 - AREE INTERESSATE DA SPECIALI PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

In conformità alle normative geologico-tecniche (voll. G3) proposte nell'indagine geologica che correda la Variante generale al PRGC, nelle aree di alveo e principali linee di deflusso d'acqua, nelle aree di scarpata, nelle aree con substrato costituito da materiale di riporto e nelle aree esondabili, così come definite ed individuate nella Tav. G5 della relazione geologica, è vietata qualsiasi edificazione.

All'interno delle aree definite ed individuate nella Tav. G5 della medesima relazione come "aree allagabili", presenti in alcuni ambiti attigui al corso dei Rio Tresemane, per norma dovrà essere mantenuto lo stato di fatto. Gli edifici e i manufatti esistenti potranno pertanto essere interessati dai soli interventi aventi rilevanza edilizia, ai sensi del Capo II della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, che non comportino incrementi della superficie coperta. Tale prescrizione potrà essere oggetto di modifiche ed integrazioni e/o di totale soppressione all'atto dell'esecuzione della programmata sistemazione idraulica del Rio Tresemane.

Nelle aree contermini ai terrazzi principali, definite ed individuate nella Tav. G5 della medesima relazione, in caso di edificazione o per interventi che modifichino l'attuale stato di fatto si dovrà tener conto dei potenziali fattori di amplificazione sismica dovuti alla vicinanza del ciglio del terrazzo; inoltre si rende obbligatorio l'accertamento e la verifica del mantenimento delle condizioni di equilibrio geostatico dell'area con le opere di progetto.

## ART. 41 - DEROGHE

<sup>174</sup> Testo modificato con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

<sup>175</sup> Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 23 (Adottata con delibera C.C. n. 75 del 12.12.2000 – Approvata con delibera C.C. n. 31 del 09.05.2001 – B.U.R. n. 33 del 16.08.2001 – in vigore dal 17.08.2001)

Per il patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore del presente PRGC non conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale comunale è ammesso un ampliamento (*art. 63 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni*)<sup>176</sup>, per una sola volta, di un volume non superiore a mc 200 per unità immobiliare, a condizione che tale ampliamento sia motivato da documentate esigenze e che non esistano particolari situazioni di salvaguardia della viabilità, dell'ambiente e del paesaggio che lo precludano. *Sono inoltre ammessi gli interventi di cui all' art. 65 (di ristrutturazione edilizia) della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quelli disciplinati dal Capo II della stessa L.R.*<sup>177</sup>

*Gli interventi in deroga non possono andare in contrasto con indici urbanistici ed edilizi della zona di appartenenza e non sono consentiti nella zona omogenea A.*<sup>178</sup>

Non potranno usufruire della deroga in questione gli edifici che l'hanno già utilizzata, sulla base di analoga normativa preesistente.

La deroga di cui al comma precedente non si applica agli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali presenti in zona impropria, per i quali è ammessa la realizzazione, in deroga agli indici e parametri urbanistici della zona di appartenenza, di strutture tecnologiche specificamente destinate all'abbattimento degli impatti ambientali prodotti dall'insediamento produttivo (quali insonorizzazione di macchinari all'aperto, barriere al rumore, ecc.).

Sono infine ammesse le deroghe previste dagli art. 41 e 127 della LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

*Fermo restando quanto sopra, le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici che precedentemente all'entrata in vigore della variante n. 19 al P.R.G.C. ricadevano in zona residenziale "B", sono quelle comprese all'art. 9 della Norme Tecniche di Attuazione per le zone "B".*<sup>179</sup>

## ART. 42 - ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA

Nelle zone destinate a pubblici servizi (zone omogenee S, S1 e SZI) è ammessa la realizzazione di opere pubbliche in deroga ai parametri edilizi del presente piano, secondo la procedura fissata dall'art. 41, comma 5, della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

## ART. 43 – RINVIO<sup>180</sup>

Per quanto non specificato dalle presenti norme si rimanda alla normativa statale e regionale in materia, e ai regolamenti adottati dall'Amministrazione Comunale di Tavagnacco.

---

<sup>176</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>177</sup>

Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003) e così modificato con decreto del Presidente della Regione n. 0112/Pres. del 29.04.2003

<sup>178</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>179</sup>

Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 22 (Adottata con delibera C.C. n. 54 del 28.08.2000 – Approvata con delibera C.C. n. 4 del 18.01.01 – B.U.R. n. 9 del 28.02.2001 – in vigore dal 01.03.2001)

<sup>180</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)



## **ART.44 - AMBITI DI TRASFERIMENTO PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE (ATZ)<sup>181</sup>**

### **A – STATO DI FATTO**

*Gli ambiti di trasferimento in oggetto sono caratterizzati, nello stato di fatto, dalla presenza di allevamenti zootecnici di tipo industriale localizzati in zona omogenea E6.2 ed E6.3, incompatibili con le destinazioni del loro intorno, in particolare di tipo residenziale, in quanto ricadenti a una distanza non idonea a garantire la salubrità di queste.*

### **B – OBIETTIVI DI PROGETTO**

*Obiettivo del PRGC è quello di pervenire alla chiusura e all'eventuale trasferimento di tali attività.*

*Le nuove destinazioni d'uso attribuite agli ambiti di trasferimento sono state individuate prevalentemente nelle attività agrituristiche, negli insediamenti produttivi a basso impatto ambientale e nell'ambito delle attività residenziale in analogia all'intorno.*

*Per ciascun ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale sono di seguito specificate destinazioni d'uso, strumenti di attuazione e parametri urbanistici ed edilizi.*

### **C – DESTINAZIONI D'USO**

*Negli ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale valgono, salvo diversa indicazione riportata nelle "Schede degli ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale", le seguenti destinazioni d'uso:*

- Attività agrituristiche,*
- Insediamenti produttivi a basso impatto*
- Aree per opere di urbanizzazione primaria*
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria in rapporto alle quantità abitative previste*
- Residenze (ad esclusione dell'ambito ATZ3)<sup>182</sup>*
- Attività commerciali al minuto e pubblici esercizi e attività artigianali di servizio*
- Attività professionali e terziarie in genere*

### **D – STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

*Per ciascun ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale gli strumenti di attuazione per gli interventi di modifica dell'attuale destinazione d'uso sono:*

*Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) di iniziativa privata*

*In assenza di piano attuativo e/o modifica della destinazione d'uso sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria.*

### **E – INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

*Per ciascun ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale sono indicati i parametri urbanistici ed edilizi che regolano gli interventi di modifica dell'attuale destinazione d'uso.*

<sup>181</sup>

Comma aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 24 (Adottata con delibera C.C. n. 3 del 21.01.2002 – Approvata con delibera C.C. n. 78 del 15.10.2002 – B.U.R. n. 21 del 21.05.2003 – in vigore dal 22.05.2003)

<sup>182</sup>

Testo aggiunto con Variante al P.R.G.C. n. 38 (Adottata con delibera C.C. n. 16 del 30.03.2005 – Approvata con delibera C.C. n. 57 del 12.10.2005 – B.U.R. n. 48 del 30.11.2005 – in vigore dal 01.12.2005)

*Nell'allegato "Schede degli ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale" sono riportate, per le destinazioni d'uso di cui sopra ad esclusione degli Insediamenti produttivi a basso impatto e Attività agrituristiche, (per le quali andranno previste da parte del proponente, analoghe Schede degli ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale) le indicazioni progettuali per ogni zona nelle quali sono fissati, tra l'altro, i gradi di elasticità del PRPC, l'opera o le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste e da realizzare, nonché la superficie corrispondente.*

*Le superfici previste nelle apposite schede per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere vincolanti o indicative per la pianificazione attuativa.*

*La localizzazione dell'opera o delle opere di urbanizzazione sarà stabilita dal piano attuativo di intesa con l'Amministrazione Comunale in ottemperanza agli indirizzi e/o prescrizioni contenute nelle "Schede degli ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale".*

*Per il calcolo degli standard urbanistici ed in particolare degli abitanti si fa convenzionalmente riferimento alla quantità di mc. 100 per ogni abitante insediabile.*

#### **F – ALTRI ELEMENTI NORMATIVI**

*La possibilità di riconversione degli ambiti di trasferimento è temporalmente limitata a 10 anni dalla data di approvazione della presente variante.*