

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
Provincia di Pordenone

COMUNE DI SAN VITO AL TAGLIAMENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(aggiornate alla variante n. 70)

TITOLO I**DISPOSIZIONI GENERALI****Capo Primo****Norme di carattere generale****Art. 1 Elaborati del P.R.G.C.**

Il Piano Regolatore del Comune di S.Vito al Tagliamento, formato ai sensi della L.R. 52/91, è costituito dai seguenti elaborati prescrittivi:

- a)- zonizzazione alla scala 1: 3000 e 1:5000 ed allegati;
- b)- norme tecniche di attuazione (N.T.A.);
- c)- piano struttura - obiettivi e strategie;
- d)- relazione di flessibilità;
- e)- altri eventuali elaborati di P.R.G.C. richiamati nelle N.T.A.

Per quanto concerne le tavole di zonizzazione e nel caso di eventuale non corrispondenza fra le tavole a diversa scala, va sempre considerato prescrittivo il contenuto espresso alla scala inferiore.-

Art. 2 Applicazione del P.R.G.C.

La disciplina urbanistica edilizia del P.R.G.C. si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni previste dalle presenti norme e dalle planimetrie di progetto.-

Art. 3 Trasformazione urbanistica e edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale è soggetta alle presenti norme e partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione o autorizzazione e denuncia di inizio attività da parte del Sindaco.

Le previsioni del P.R.G.C. non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate al successivo art. 5, a meno che i richiedenti la trasformazione s'impegnino, con apposito atto, a realizzarle a propria cura e spesa secondo le prescrizioni comunali.-

Art. 4 Interpretazione autentica delle norme di attuazione e loro applicazione

L'interpretazione autentica delle presenti norme spetta al Consiglio Comunale, la loro applicazione al Sindaco previo parere della Commissione Edilizia.

Capo Secondo**Indici urbanistici ed edilizi****Art. 5 Indici urbanistici**

Gli indici urbanistici indicati ai successivi punti rappresentano:

1 - St : Superficie territoriale

La superficie territoriale (St) comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico ed è comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore Comunale alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse, ai fini del computo della superficie territoriale (St), le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

2 - Sf : Superficie fondiaria

La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

3 - S1: Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade a servizio degli insediamenti;
- b) strade pedonali e percorsi ciclabili;
- c) spazi di sosta o di parcheggio pubblico;
- d) fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e telefono;
- e) illuminazione pubblica;
- f) spazi di verde attrezzato pubblico e condominiale.

4 - S2: Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asilo nido e scuola materna;
- b) scuola dell'obbligo;
- c) attrezzature collettive civiche (centro civico, attrezzature amministrative, sanitarie, assistenziali, ricreative, culturali, commerciali, ecc.);
- d) attrezzature collettive religiose;
- e) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale;
- f) spazi per il verde sportivo e relativi impianti.

5 - It: Indice di fabbricabilità territoriale.

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo e minimo, espresso in mc., costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St), di cui al punto 1.

- 6 - **If: Indice di fabbricabilità fondiaria**
L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo e minimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf), di cui al precedente punto 2.
- 7 - **Dt: Densità territoriale**
La densità territoriale (Dt) esprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St) espressa in ettari.
- 8 - **Df: Densità fondiaria**
La densità fondiaria (Df) esprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in mq.-

Art. 6 Indici edilizi

- 1 - **Su: Superficie utile**
La superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piano fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie;
- 2 - **Sl: Superficie utile lorda**
La superficie utile lorda è la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra compresi tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore).
Sono esclusi dal computo: i porticati ad uso pubblico o privato se non superano il 30% della superficie coperta; le logge ed i balconi con esclusione di quelli coperti e chiusi su tre lati; un lato è da ritenersi chiuso quando lo è per almeno i 2/3 della sua superficie.
- 2 bis – **Sa: Superficie accessoria**
La superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre; la superficie accessoria che supera il 100 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente, alla superficie utile ai fini del calcolo del contributo di costruzione (art.29 L.R. 19/2009 3 s.m.i.);
- 3 - **Sc: Superficie coperta**
La superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali;
- 4 - **Q: Rapporto di copertura Sc/Sf x 100**
Il rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale esistente tra la superficie coperta (Sc) riferita a tutte le opere edificate o da edificare e la superficie fondiaria (Sf).

5 - H: Altezza dell'edificio

La distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.

5 bis – Hu: Altezza utile dell'unità immobiliare

La distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse la eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale;

6 - V: Volume costruibile – volume urbanistico

E' il volume che si può costruire sull'area edificabile calcolato in base agli indici di edificabilità ammessi.

Il volume costruibile è pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile e nel caso di utilizzo del sottotetto si considera l'altezza media misurata all'intradosso.

Qualora la quota del piano di utilizzo sia superiore a quella del piano più basso, il volume deve essere misurato partendo dalla quota del piano di utilizzo.

Per gli edifici su pilotis, porticati per una superficie superiore al 30% della superficie coperta, il volume si calcola a partire da un metro sotto il primo piano di calpestio.

Ai fini del computo sono esclusi:

- i vuoti sanitari ,
- i volumi tecnici, intesi come volumi che in una costruzione vengono a sporgere oltre la sagoma dell'edificio, quali la prosecuzione del vano scala per l'accesso alla copertura dell'edificio, il vano per la cabina dell'ascensore, i comignoli; loro comune caratteristica è la funzione strettamente strumentale rispetto all'edificio o a parti di esso.

7 – Vu: volume utile

Il volume dell'unità immobiliare e dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu);

8 – Vt: volume tecnico

Il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge;

9 – Sagoma dell'edificio

La conformazione plani volumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici;

10 – distanza dai confini

La distanza minima in proiezione orizzontale ai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio;

11 Edificio

Costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi;

12 – Unità immobiliare

Ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato;

13 – Elementi costitutivo dell'edificio

Fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani;

14 – Parete

Ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata, anche ai fini dell'applicazione di quanto disposto dall'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alla attività collettive, al verde pubblico e a parcheggio da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici e della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n.765), è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile;

15 – Superficie per parcheggi

L'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.

Art. 7 Distanza ed altezze**1 - D: Distanze**

Le distanze sono misurate radialmente dal punto più sporgente dell'edificio; sono esclusi dalla misura: le sporgenze del tetto, le pensiline, le canne fumarie ed i balconi aperti se non superano mt. 1,50. Le presenti norme stabiliscono per zone le distanze da rispettare e riguardano:

- ds: la distanza dal ciglio strada;
- dc: la distanza dai confini;
- df: la distanza dagli altri fabbricati esistenti o di progetto.

Sono ritenute valide deroghe alle distanze dai confini derivanti da convenzioni stipulate tra proprietari e solo nel caso siano rispettate le distanze tra i fabbricati previste dalle presenti norme.

2 - H: Altezze

Le presenti norme indicano per zona le altezze massime consentite.-

Art. 8 Altre definizioni**1 -Allevamento a carattere agricolo, a carattere industriale e di tipo familiare**

Si considera allevamento a carattere industriale quello con una presenza di un elevato numero di capi di bestiame, alimentati parzialmente o totalmente con prodotti non derivati dalla coltivazione dei fondi dell'azienda. Si assumono i seguenti valori a specificare il concetto di "elevato numero di capi di bestiame" e definire quindi l'allevamento a carattere industriale:

- per allevamenti di suini, quando si superano i 36 capi equivalenti (c.e.) per ettaro (1 c.e. = 110 Kg di peso suino allevato); e fino ad un massimo di 360 capi;
- per allevamenti di bovini, capre, pecore, quando si superano i 7 capi equivalenti per ettaro (1 c.e. = 1 vacca da latte; 1 vitello o 1 manzo = 0,3 c.e.; 1 vitellone = 0,8 c.e.; 1 pecora o 1 capra = 0,1 c.e.); fino ad un massimo di: 70 capi per vacche da latte; 230 capi per vitelli o manzi; 90 capi per vitelloni; 700 capi per capre o pecore;
- per allevamenti di polli o zootecnia minore, quando si superino i 1000 capi minori equivalenti (c.m.e.) per ettaro (1 pollo = 1 c.m.e.; 1 faraona o 1 anatra = 1 c.m.e.; 1 tacchino o 1 oca = 2 c.m.e.);
- per allevamenti cunicoli quando si superino i 1000 capi fattrici per ettaro (1 capo fattrice = 1 c. m. e.) e fino ad un massimo di: 10.000 capi per polli, anatre o faraone; 3000 capi per tacchini, oche o conigli;
- per allevamenti di altre specie si assumono valori comparativi desunti dai dati sopra evidenziati.

Per la valutazione della superficie relativa al rapporto c.e./ettaro, valgono le seguenti precisazioni:

- a)- la superficie è data dalla somma delle aree in proprietà e da quelle utilizzate dall'azienda con contratti d'affitto;
- b) - per il calcolo possono essere utilizzate le superfici presenti in zona omogenea E4a, E4c ed E6.
- c)- la superficie può altresì essere estesa **al 30% delle** aree in proprietà ed situate nei territori dei Comuni limitrofi e solo nel caso siano rispettate le seguenti condizioni:

- riguardino terreni agricoli aventi la medesima classificazione e possibilità di intervento (zona omogenea E ed eventuali sottozone sulle quali sia ammesso realizzare allevamenti a carattere industriale);
- le aree interessate risultino funzionalmente contigue come definite al successivo punto 8.

Si definiscono allevamenti di tipo aziendale quelli con caratteristiche dimensionali inferiori a quelle sopra indicate (rif.: allevamenti a carattere industriale) e sono fatti salvi gli allevamenti aziendali che alla data di adozione della presente variante, risultino aver superato i nuovi valori limite, per tali allevamenti e solo nel caso di ulteriori incrementi dimensionali, è prescritta l'osservanza delle presenti norme tecniche di attuazione ed inerenti gli allevamenti industriali.

Si definisce allevamento di tipo familiare (finalizzato all'autoconsumo familiare) quello che non supera il valore massimo di 3 UBA per i bovini e di 1 UBA per le altre specie.

2 - Lotto Edificatorio Aziendale L.E.A.

Superficie destinata agli edifici dell'azienda (residenza, uffici, stalle, magazzini, depositi, scuderie, locali accessori, di servizio, altre attività legate all'azienda), comprese altresì le pertinenze, la viabilità, le zone di manovra, parcheggio, verde di connettivo; sono esclusi i terreni produttivi. Il L.E.A. sarà definito all'atto del rilascio della concessione edilizia e ammette possibilità di modifica ed integrazioni.

3 - Area di pertinenza urbanistica satura

Ogni volume edilizio esistente o di cui è stata autorizzata la costruzione mediante concessione edilizia, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente in applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria (If) di zona definito dalle presenti norme.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'individuazione planimetrica della pertinenza urbanistica satura sulla superficie fondiaria corrispondente alle quantità edilizie da costruire in coerenza con gli indici di zona previsti e valgono le disposizioni di cui l'art. 88 della L.R.

52/91; nella Concessione Edilizia saranno menzionate le particelle catastali vincolate ad aree di pertinenza urbanistica.

4 - Ciglio stradale o confine stradale

Si definisce ciglio stradale o confine stradale, la più restrittiva delle seguenti definizioni:

- la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari sia pedonali, incluse le banchine od altre strutture laterali quando sono transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili);
- il ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

5 - Edificio accessorio alla residenza

Per edifici accessori alla residenza s'intendono le costruzioni non ad uso abitativo, anche indipendenti, aderenti o non aderenti all'edificio principale ma comunque allo stretto servizio o ad ornamento del medesimo (quali autorimesse, cantine, lavanderie, depositi, ecc..).

6 - Unità edilizia

Per unità edilizia s'intende una costruzione coperta, che evidenzii un'unitarietà edilizia dal tetto alle fondamenta, isolata o aggregata ad altre costruzioni, di solito dotata di accesso diretto dalla via pubblica o dagli spazi aperti comuni e di un'autonoma organizzazione interna orizzontale e verticale atta ad accedere ai vani e ai piani di cui risulta composta (abitazione unifamiliare, abitazione a schiera o a corte, condominio, insieme di alloggi in linea, edificio accessorio alla residenza o destinato a laboratorio artigianale o negozio/ magazzino commerciale ecc..).

7 - Volume tecnico

Per volumi tecnici s'intendono i volumi che sporgono dal volume dell'edificio quali scale esterne aperte, prosecuzioni di vani scala per accesso alla copertura, vani extracorsa di ascensori, comignoli, strutture orizzontali aggettanti aperte quali sporti di gronda, balconi e simili.

Si considerano volumi tecnici anche i rivestimenti esterni delle murature perimetrali per contenimento energetico, qualora riguardanti interventi su edifici preesistenti alla data di adozione della presente variante di adeguamento alla L.R. 52/91.

8 - Fondi agricoli funzionalmente contigui

Limitatamente alle zone agricole così come definite dallo strumento urbanistico comunale, si configurano fondi funzionalmente contigui a quell'interessato dall'edificazione, quelli che risultino compresi nella superficie aziendale e risultino funzionalmente contigui sotto il profilo dell'attività agricola.

9 – IAP Imprenditore Agricolo Professionale

E' imprenditore Agricolo Professionale (IAP) colui il quale è in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, dedichi alle attività agricole, di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.

Art. 8 bis Destinazioni d'uso degli immobili

Per le destinazioni d'uso degli immobili valgono quelle definite dall'art.4 della L.R. 19 dell'11 novembre 2009 e successive modifiche ed integrazioni; risultano distinte nelle seguenti categorie:

- a) residenziale: superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo;
- b) servizi: superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali e produttive;
- c) alberghiera: superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definite dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere, anche se gestite in forma periodica o stagionale, quali: alberghi, motel, villaggi albergo, villaggi turistici, strutture ricettive a carattere sociale e residenziale turistico-alberghiere;
- d) ricettivo-complementare: superfici destinate ad attrezzature ricettive turistiche a carattere periodico o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con presenza limitata di edifici a uso comune e collettivo, nonché di eventuali ristoranti e bar, o campeggi;
- e) direzionale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti, la categoria comprende le seguenti attività:

Norme Tecniche d'Attuazione

- 1) ricreativa: superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;
 - 2) sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali : strutture di cura e ricovero, cliniche case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;
 - 3) istruzione: superfici di unità immobiliari destinate ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata;
 - 4) ricerca tecnico-scientifica: superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzione di merci e beni;
- f) commerciale al dettaglio: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale; in questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c), e tutto gli esercizi commerciali definiti al dettaglio della legislazione di settore;
- g) commerciale all'ingrosso: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso e al dettaglio, o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori;
- h) trasporto di persone e merci: superfici di unità immobiliari adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, uffici e officine connesse all'attività, relative alle attività di movimentazione di collettame e persone;
- i) artigianale: superfici di unità immobiliari, anche senza pareti perimetrali, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi, escluse quelle di cui alla lettera b);
- j) industriale: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite industriali dalla legislazione di settore;
- k) agricola e residenziale agricola: superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nelle lettere l), m) e n), nonché a uso abitazione in zona agricola dell'imprenditore agricolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda, comprese le strutture destinate all'esercizio dell'agriturismo;
- l) artigianale agricola: superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate all'attività artigianale complementare all'uso agricolo principale, limitatamente alla

conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza della macchine agricole;

m) commerciale agricola: superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli, complementare all'uso agricolo principale;

n) allevamenti industriali in zona agricola: superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non classificabili come allevamenti aziendali sulla base dei parametri, riferiti alla dotazione di terreno e ai capi di bestiame allevabili, individuati con deliberazione della Giunta Regionale su proposta dell'assessore competente in materia di pianificazione territoriale di concerto con l'Assessore competente in materia di risorse rurali;

o) servizi e attrezzature collettive: le superfici di unità immobiliari o aree destinate a opere pubbliche o di pubblico interesse.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Capo Primo

Modalità e strumenti di attuazione

Art. 9 Modalità di attuazione del P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale Comunale si attua per mezzo di strumenti di attuazione in conformità a quanto disposto dalle leggi nazionali e regionali in materia e nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle planimetrie e previste dalle presenti norme di P.R.G.C.-

Art. 10 Strumenti di attuazione

Gli strumenti per l'attuazione del P.R.G.C. sono:

- 1) **A/C/D: Autorizzazione/Concessione/Denuncia**
- artt. 77,78,79,80,81 L.R. 19/10/1991 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni
- 3) **P.E.E.P.: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare**
- Legge 18/4/1962, n. 167;
- Legge 22/10/1971, n. 865;
- art. 50 L. R. 19/10/1991 n. 52.
- 4) **P.I.P.: Piano per gli Insediamenti Produttivi**
- art. 27, Legge 22/10/1971, n. 865.
- art. 50 L. R. 19/10/1991 n. 52.

- 5) **P.C.: Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita**
- L. 11 06 1971 n° 426; D.L.114/98; L.R. 07 04 1990 n° 41, L.R. 19 04 1999 n°8 ; L.R.03 07 2000 n°13; **D.P.R. 21 05 2003 n. 0138/Pres.** e successive modifiche ed integrazioni.

- 6) **P.R.P.C.: Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica o privata**
- art. 42/49 L. R. 19/10/1991 n. 52.

- 7) **P.R.: Piano di recupero di iniziativa privata o pubblica**
- artt. 28 e 30, Legge 5/8/1978, n. 457;
- L.R. 29/4/1986, n. 18;
- art. 50, L.R. 19/10/1991 n. 52.-

TITOLO III

PREVISIONE DEL P.R.G.C.

Capo Primo

Divisione del territorio comunale in zone

Art. 11 Divisione del territorio comunale in zone

Ai fini delle trasformazioni previste dal P.R.G.C. il territorio comunale è suddiviso in zone così classificate:

- a) - zone con prevalente destinazione residenziale
 - zona omogenea A e sottozone;
 - zona omogenea B e sottozone;
 - zona omogenea C;
 - zone a verde privato.

- b) - zone per insediamenti produttivi e commerciali
 - zona omogenea D e sottozone;
 - zona omogenea E e sottozone;
 - zona omogenea H e sottozone.

- c) - zone di uso pubblico e di interesse generale
 - zone per i servizi e le attrezzature collettive e relative suddivisioni;

- d) - zone di interesse ambientale
 - zona di interesse ambientale esterne ed interne al Tagliamento;

- e) - zone a vincolo speciale
 - zone di interesse archeologico.
 - zone di riqualificazione ambientale;

- f) - norme particolari
- zone di servizio alla viabilità;
 - aree per il centro addestramento cavalli e maneggio;
 - zone sismiche.

Capo Secondo

Zone con prevalente destinazione residenziale

Art. 12 Zona omogenea A

La zona omogenea A riguarda le parti del territorio comunale interessate da agglomerati, nuclei o complessi edilizi isolati di carattere storico, artistico o di pregio ambientale comprese le relative aree di pertinenza.

Nelle planimetrie di P.R.G.C. è altresì perimetrata, con linea continua a tratto, l'area del Centro Storico primario di San Vito al Tagliamento.

Risultano definite le seguenti zone A:

- a) - zona omogenea A del C.S. primario di S.Vito al Tagliamento;
- b) - zona omogenea A del nucleo storico di Fontanis;
- c) - zona omogenea A del nucleo storico originario di Prodolone;
- d) - zona omogenea A del complesso edilizio della villa Linussio Altan, Rota da Conturbia, detta Casa Bianca; del complesso edilizio della Torricella; del complesso edilizio del Belvedere;
- e) zona omogenea A dei P.R.P.C./P.di R. vigenti;
- f) - zona omogenea A0 dei C.S. di Fabbria, Fontanis, Prodolone, Savorgnano, Gleris, Braida, Madonna di Rosa, Rosa, Carbona;
- g) - zona omogenea A1 :
 - delle ville; De Concina/Braida; Chiurlo; Bianchi,
 - delle chiese di S.Rocco (Fabbria); S.Petronilla; S.Carlo (Prodolone), S.Martino (Prodolone), S.Maria delle Grazie (Prodolone); S.Rocco (Savorgnano); S.Stefano (Gleris);
 - della casa Pancera di Zoppola, del mulino di Prodolone,
- h) - zona omogenea A2 dei complessi edilizi; della Boreana, , del Cragnutto, del Cason; della casa Giacomel; della chiesa di S.Valentino;
- i) - zona omogenea A7 delle aree libere inedificabili e di pertinenza di ville e complessi edilizi soggetti a restauro.

In tutte le zone A sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenza;
- servizi;
- ricettivo e alberghiera;
- direzionale che comprende le seguenti attività; ricreativa, sanitaria e assistenziale; istruzione; ricerca tecnico scientifica;
- attività di interesse collettivo sia di iniziativa pubblica che privata e per il culto ed attività parrocchiali, i diritti democratici, la vita associativa, la cultura, il gioco, lo sport, lo spettacolo, la viabilità, il parcheggio, il funzionamento degli impianti a rete, ecc.;

- attività commerciali e relativi depositi e magazzini aventi caratteristiche e dimensioni come stabilite dal piano di adeguamento e sviluppo della rete di vendita, piani di settore e prescrizioni specifiche previste dalle presenti N.T.A.;

Per l'intervento valgono le prescrizioni di seguito indicate :

1) Zona omogenea A del C.S. primario di S.Vito al Tagliamento e del nucleo storico di Fontanis.

Gli strumenti attuativi sono il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale o il Piano di Recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 05.08.1978, n. 457 o i PAC di iniziativa pubblica o privata estesi:

- all'intero ambito perimetrato di centro storico primario;
- agli ambiti unitari d'intervento per Fontanis, così come definiti nell'elaborato di zonizzazione.

Per gli interventi ammessi si applica l'indice di fabbricabilità territoriale di 25.000 mc./ha. ed è comunque consentito il mantenimento dell'indice preesistente anche se superiore.

Lo strumento attuativo del C.S. primario di S.Vito al Tagliamento e del nucleo storico di Fontanis, dovrà prevedere, nel caso non risulti del tutto soddisfatto dalle previsioni di P.R.G.C., una dotazione di aree ed edifici, per l'assolvimento degli standard per il seguente ordine di servizi ed attrezzature di interesse collettivo:

- la viabilità e il parcheggio;
- edifici per i diritti democratici e la vita associativa;
- la cultura, lo spettacolo, biblioteca, centro culturale;
- l'istruzione e il centro scolastico.

È ammesso l'insediamento di strutture commerciali di vendita al dettaglio con le seguenti prescrizioni:

- o le nuove attività commerciali con superficie di vendita superiore a quella del vicinato ed inferiore a quella di media struttura, come definita dalla legislazione vigente, sono ammesse tramite l'intervento convenzionato e solo alle seguenti condizioni
 - 1- sia garantito l'assolvimento dello standard a parcheggio, così come previsto dalla legislazione vigente in materia;
 - 2- siano previste soluzioni atte a risolvere, a cura e spese dei proponenti, i problemi di accessibilità;
 - 3- siano realizzate tutte le opere compensative per migliorare l'impatto dell'intervento nel contesto edilizio storico;
- o le nuove attività commerciali con superficie di vendita di grande struttura sono ammesse solo tramite variante allo strumento attuativo del C.S. a cui si demanda la soluzione di tutti i problemi legati alla compatibilità del nuovo intervento nel contesto edilizio storico.

2) Zona omogenea A del nucleo originario del C.S. di Prodolone.

Gli strumenti attuativi sono il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale o il Piano di Recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 05.08.1978, n. 457 o i PAC di iniziativa pubblica o privata, esteso all'ambito unitario d'intervento perimetrato.

Per gli interventi ammessi si applica l'indice di fabbricabilità territoriale di 25.000 mc./ha. ed è comunque consentito il mantenimento dell'indice preesistente anche se superiore.

Lo strumento attuativo del C.S. di Prodolone, potrà prevedere, nel caso non risulti del tutto soddisfatto dalle previsioni di P.R.G.C., una dotazione di aree ed edifici, per l'assolvimento degli standard per il seguente ordine di servizi ed attrezzature di interesse collettivo:

- la viabilità, il parcheggio;
- edifici per i diritti democratici e la vita associativa;
- la cultura, lo spettacolo;

È ammesso l'inserimento di superfici commerciali di vendita al dettaglio fino ad un massimo di 400 mq solo alle seguenti condizioni:

- 1) l'intervento dovrà dimostrare:
 - l'assolvimento dello standard a parcheggio come previsto dalla legislazione vigente in materia;
 - soluzioni di accessibilità in sicurezza, assumendo ogni onere derivante;
 - la compatibilità con le strutture edilizie di interesse storico, architettonico, ambientale.

- 2) L'impegno a sottoscrivere una convenzione nel caso sia richiesta la realizzazione di opere a carico dell'interessato e la definizione dei tempi di attuazione.

Nelle zone omogenee A di cui ai precedenti punti 1) e 2) è altresì ammesso concedere un aumento di volume fino al 50% di quello previsto dal P.R.G.C. e solo se finalizzati a favorire interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio e per il miglioramento dello standard abitativo e dei servizi; tale aumento comprende i benefici concessi in deroga dall'art. 58 della L.R. 19/2009 e s.m.i.

Per l'utilizzo dell'aumento volumetrico di cui al punto precedente, valgono le seguenti condizioni:

A) le integrazioni volumetriche (+50% rispetto alle previsioni volumetriche di PRGC) dovranno essere previste e definite in sede di strumento attuativo e relative varianti;

B) Lo strumento attuativo e relative varianti che provvederanno a consentire ulteriori integrazioni volumetriche per i fini del presente comma, dovranno rispettare le seguenti finalità ed indirizzi operativi:

- Finalità

L'aumento volumetrico è finalizzato a promuovere interventi di valorizzazione dell'edificato sia sotto l'aspetto architettonico, paesaggistico/ambientale che dell'arredo urbano; l'attenzione principale è rivolta al complesso edilizio storico su cui indirizzare prevalentemente opere di manutenzione, restauro, ripristino dell'impianto originario. Le integrazioni volumetriche e di superficie coperta dovranno porsi in sintonia con il fabbricato storico: sia in riferimento all'impostazione plani altimetrica che dovrà essere rapportata all'epoca di edificazione del fabbricato storico o comunque ai fabbricati circostanti di pregio e rispettosa delle fasi formative; sia per l'uso dei materiali e delle finiture. L'inserimento di

nuove previsioni edilizie/funzionali, quali scale, ascensori, elevatori, autorimesse, centrali termiche e altro è ammissibile ma tali vani dovranno interessare le parti edilizie di nuova edificazione o le parti da ristrutturare o le parti trasformate e prive di interesse ai fini della lettura delle fasi storico/formative del complesso edilizio; tali previsioni dovranno essere opportunamente schermate e progettate ponendosi come finalità le soluzioni dei problemi di impatto paesaggistico/ambientale. Le pavimentazioni e le sistemazioni esterne dovranno orientarsi alla semplicità delle forme e dell'uso dei materiali tradizionali e rapportate all'epoca di impianto degli edifici storici presenti nell'UMI interessata o adiacenti.

- Indirizzi operativi per le UMI:

a) per la categoria operativa: restauro, risanamento conservativo e conservazione tipologica; l'intervento di integrazione volumetrica, se ammissibile, costituirà incentivo per il risanamento, restauro dell'intero complesso edilizio storico esistente da salvaguardare evitando pertanto alterazioni di qualsiasi genere fatti salvi interventi di ripristino documentati.

Lo strumento attuativo verificherà la ammissibilità di integrazioni volumetriche (disponibilità di pertinenze libere, presenza di volumi da ristrutturare/ricostruire/sopraelevare/ampliare) e prevederà che il progetto inserisca correttamente le eventuali nuove previsioni e l'intervento dovrà essere comunque corredato dalle seguenti analisi a supporto e motivazione delle singole scelte progettuali:

- analisi storica;
- rilievo metrico, descrittivo e fotografico;
- definizione delle fasi storiche formative;
- descrizione degli interventi che saranno realizzati per la salvaguardia, restauro, ripristino dell'impianto originario o meritevole;
- descrizione dei materiali e delle finiture da utilizzare;

b) per la categoria operativa della ristrutturazione edilizia lo strumento attuativo prevederà che l'intervento di integrazione volumetrica costituirà motivo per promuovere in intervento di riorganizzazione e valorizzazione dell'organismo edilizio e delle pertinenze; l'intervento edilizio dovrà, in ogni caso, rispettare le seguenti prescrizioni:

- presentazione di proposte di soluzioni planivolumetriche, prospettive e immagini foto realistiche dimostrative e nel numero che si renderanno necessarie per ottenere l'avallo obbligatorio da parte dell'Amministrazione Comunale;
- disporre di soluzioni di accessibilità in sicurezza e prive di barriere architettoniche;
- dotarsi di idonee aree a parcheggio;
- prevedere pavimentazioni, recinzioni, in sintonia con il nucleo storico utilizzando materiali della tradizione locale.

Le trasformazioni e/o ricostruzioni dovranno rispettare i rapporti compositivi, organizzativi e dimensionali presenti nel complesso edilizio e/o appartenenti alla tradizione locale;

c) per la categoria operativa d'intervento della nuova edificazione su aree libere e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione. Lo strumento attuativo prevederà che l'intervento di nuova realizzazione dovrà dimostrare una soluzione planoaltimetrica ed architettonica in sintonia e relazione con il

contesto storico circostante e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- presentazione obbligatoria di soluzioni progettuali dimostrative tramite planivolumetrici, prospettive e immagini fotorealistiche, nella misura che si renderà necessaria per l'ottenimento del benessere dell'Amministrazione Comunale.-
- le trasformazioni e/o ricostruzioni dovranno rispettare i rapporti compositivi, organizzativi e dimensionali e di finitura presenti nel centro storico;

3) Zona omogenea A dei complessi edilizi: di villa Linussio Altan, Rota da Conturbia, detta Casa Bianca; Torricella; Belvedere.

Per gli edifici inclusi in zona A della "Villa casa Bianca", della "Torricella" e del "Belvedere", viene data possibilità di presentare un PAC di iniziativa privata ~~da sottoporre al parere di nulla osta della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio~~, con cui precisare le modalità dell'intervento di valorizzazione e di recupero.

Per la stesura dei PAC valgono le prescrizioni di seguito evidenziate.

Per il complesso di villa Linussio Altan, Rota da Conturbia, detta Casa Bianca va considerato che l'insieme edilizio è composto da: edifici della prima metà del secolo XVIII con vincolo L.1089/1939 – Decreto 1978/11/28 (Villa, barchesse e chiesa).; da edifici di impianto settecentesco (vedasi: raffronto tra la mappa napoleonica; campitura nelle tavole di zonizzazione che identificano gli "edifici di interesse storico, tipologico, architettonico") di cui alcuni in stato di degrado; altri fabbricati recenti e legati all'uso agricolo aziendale.

Il PAC avrà i contenuti di legge ed in particolare dovrà garantire i seguenti approfondimenti:

- analisi dello stato di fatto da cui derivi la datazione dei fabbricati e le fasi formative del complesso edilizio;
- analisi dei caratteri edilizi, materiali e finiture dell'edilizia storica;
- analisi dello stato dei degradi e presentazione della documentazione cartografica e fotografica;
- progetto che preveda: il restauro degli edifici vincolati; la conservazione dei fabbricati appartenenti all'impianto storico; il ripristino degli edifici di impianto storico in stato di degrado o di rudere. Per gli edifici di impianto recente è ammessa: la ristrutturazione con riduzione o ampliamento; la ricostruzione; la modifica planivolumetrica, la parziale o completa demolizione.

Per realizzare gli interventi previsti è ammesso utilizzare i valori di volume e di superficie coperta esistenti ed è possibile concedere, in sede di elaborazione del PAC, una integrazione volumetrica e di superficie coperta del 10% dello stato di fatto alle seguenti condizioni:

- si prevenga a ripristinare e restaurare, conservare gli edifici storici evidenziati nella cartografia di P.R.G.C.;
- si utilizzino materiali e finiture dell'edilizia tradizionale e con particolare riferimento agli intonaci e tinteggiature di colore bianco calce;
- le nuove volumetrie assumano configurazioni plani volumetrico assimilabili all'edilizia storica;
- si utilizzino materiali dell'edilizia tradizionale e tali che non interagiscano negativamente nella lettura dell'assetto originario dell'edificato storico;

E' data altresì possibilità di inserire, in sede di PAC, motivati correttivi agli indirizzi vincolanti sopra descritti previo parere di nulla osta della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, interpellata per il parere di competenza.

Le scelte dovranno essere comunque finalizzate alla valorizzazione e recupero del complesso edilizio storico ed al corretto uso dei materiali e delle finiture.

Per il complesso della Torricella, l'insieme edilizio è composto: dalla villa, dalle Barchesse e da una chiesa.

Il PAC avrà i contenuti di legge ed in particolare dovrà garantire i seguenti approfondimenti:

- analisi dello stato di fatto da cui derivi la datazione dei fabbricati e le fasi formative del complesso edilizio,
- analisi dei caratteri edilizi, materiali e finiture dell'edilizia storica;
- analisi dello stato di degrado;
- elaborato progettuale che prevede il restauro degli edifici appartenenti all'impianto storico della Villa e rilevabili nelle mappe ottocentesche.

Per il complesso edilizio della Torricella è ammesso concedere un ampliamento non superiore al 20% della superficie e del volume esistente per risolvere aspetti organizzativi e funzionali .

Per il complesso edilizio del Belvedere, l'insieme è composto: dalla Casa padronale e dalle Barchessa,

Il PAC avrà i contenuti di legge ed in particolare dovrà garantire i seguenti approfondimenti:

- analisi dello stato di fatto da cui derivi la datazione dei fabbricati e le fasi formative del complesso edilizio;
- analisi dei caratteri edilizi, materiali e finiture dell'edilizia storica;
- analisi dello stato di degrado;
- elaborato progettuale che prevede il restauro degli edifici appartenenti all'impianto storico della Villa e rilevabili nelle mappe ottocentesche. Per il complesso edilizio del Belvedere è ammesso concedere un ampliamento non superiore al 20% della superficie e del volume esistente per risolvere aspetti organizzativi e funzionali.

3) Zona omogenea A0

3.1 - Finalità

Le zone A0 riguarda i vecchi nuclei urbani di Fabbria, Fontanis, Prodolone, Savorgnano, Gleris, Braida, Madonna di Rosa, Rosa, Carbona

I nuclei perimetrati, formati dall'aggregazione di unità edilizie tra il XVII e il XIX secolo, coinvolgono: edifici di interesse storico-architettonico; storico-ambientale; le relative pertinenze; aree libere; edifici recenti sorti per ricostruzione o per nuova edificazione su aree libere.

Sono finalità del P.R.G.C.:

- la salvaguardia, conservazione e il recupero degli edifici di interesse storico;
- ammettere le modifiche necessarie per migliorare lo standard abitativo e sempre nel rispetto dei caratteri tipologici e dei valori ambientali;
- consentire integrazioni volumetriche e nuove edificazioni sempre nel rispetto dei valori ambientali e dei caratteri organizzativi e tipologici del nucleo storico;

3.2 - Lettura dei caratteri tipologici ed organizzativi

Le nuove costruzioni o ricostruzioni dovranno rispettare i rapporti compositivi, organizzativi e dimensionali desunti dalle tipologie e dalle aggregazioni presenti nel nucleo storico e come evidenziate negli elaborati di analisi e descritte nel presente articolo.

In particolare, dall'esame del costruito storico, si evidenziano i seguenti caratteri ricorrenti che assumono, fatta eccezione per i punto g) *Materiali e finiture*, valore orientativo:

a) Tipologie edilizie ed aggregazioni

- *edifici o complessi edilizi isolati*: l'insieme edilizio è, nella maggior parte dei casi, composto dall'abitazione e da un fabbricato accessorio (in origine destinato ad uso agricolo); al cortile o corte interna si accede tramite passo carraio o portone posto nel muro di cinta; un muro continuo delimita la proprietà e la separa dallo spazio pubblico;
- *case aggregate a schiera*: l'unità edilizia tipo è costituita da un fabbricato principale ad uso residenziale edificato sulla via pubblica ed un fabbricato accessorio posto nel limite opposto della pertinenza, la dotazione del passo carraio va rapportata alla dimensione del cortile o corte interna (case a schiera con corte);
- *case a schiera con corte*: l'unità edilizia tipo è costituita da un fabbricato principale ad uso residenziale edificato sulla via pubblica dotato di passo carraio o portone di accesso alla corte; da uno o più fabbricati accessori (residenziali e/o rurali) edificati nella corte interna;
- *edifici aggregati a corte*: costituiti da un'insieme di unità abitative ed edifici accessori aperti su una corte comune comunicante con lo spazio pubblico tramite passo carraio;

b) Impianto organizzativo dell'edilizia storica

L'impianto organizzativo, nei sistemi più complessi dell'edilizia storica, evidenzia i seguenti caratteri organizzativi:

- un'organizzazione lineare delle volumetrie e delle funzioni che dalla via pubblica s'inoltra verso i terreni agricoli;
- da un'edificazione continua sul fronte della via pubblica, da una o più corti interne comunicanti tra loro tramite passi carrai;
- dalla presenza del brolo e/o da un sistema di ortivi nella parte retrostante e verso il territorio agricolo;

I fabbricati nel seguire uno sviluppo lineare mostrano innesti ortogonali a formare impianti a L o a U e tramite aggregazioni di più fabbricati a diversa destinazione;

c) Accessibilità:

- l'edificio abitativo o accessorio si presenta solo raramente accessibile direttamente dallo spazio pubblico. Ciò accade soprattutto nei casi in cui risulti dotato di modesto spazio di pertinenza o addirittura ne risulti privo e pertanto privo di passo carraio (casa a schiera);

- l'accessibilità e l'apertura dell'edificio avviene, nella maggior parte dei casi, sulla corte interna, dove vengono costruiti anche collegamenti esterni, quali porticati, scale e ballatoi (case a schiera con corte; case a corte).

d) Forometria:

- essenziale e ordinata verso lo spazio pubblico, impostata sull'allineamento dei fori sia verticale sia orizzontale; verso lo spazio interno, mostra la presenza anche di portici, androni, logge;

e) Riferimenti costruttivi e dimensionali:

- prevale il corpo edilizio di forma semplice, un parallelepipedo a base rettangolare che si eleva su due piani più sottotetto, (riferimenti dimensionali indicativi: altezza mt.7,50, profondità di fabbrica mt.5,00);
- il volume si posiziona sul limite dello spazio pubblico e se arretrato rispetto a questo, un alto muro o una cortina di edifici accessori, garantisce la continuità edilizia del fronte sulla via pubblica ed un'opportuna schermatura verso l'esterno;
- i fori di porte e finestre seguono allineamenti e ritmi compositivi semplici e regolari; il rapporto base/altezza dei fori finestra non supera il valore di 1/2 (base cm.70/cm.90); il rapporto base/altezza dei fori porta non supera il valore 1/3 (base cm.80/100);
- le strutture orizzontali e di copertura sono in legno, le strutture verticali in muratura di mattoni o mista di sassi e mattoni; il manto di copertura in coppi;
- il tetto a due falde o a padiglione (pendenza 25% -30%);

g) Materiali e finiture:

- le pareti degli edifici di più antico impianto appaiono finite a faccia a vista con tessitura di mattoni, sassi o sassi e mattoni disposti in file regolari; le pareti degli edifici più recenti risultano in prevalenza intonacate con malta di calce;
- i fori mostrano piattabande in mattoni e nel caso di passi carrai, emergono delle arcate in mattoni ribassate e provviste di concio in chiave e capitelli;
- la struttura dello sporto di linda è costruito da travi di legno con parte terminale decorata con motivo mistilineo. Il manto di copertura è eseguito in coppi e il sottomanto è formato da correntini, pianelle;
- i muri di recinzione, utilizzati per chiudere le proprietà rispetto allo spazio pubblico, sono costruiti in mattoni faccia a vista o con file regolari di sassi interi o file regolari di sassi e mattoni; in alcuni casi i muri in sasso sono finiti con malta di calce con frapposto un frammento di coccio a coprire gli interstizi. Il coprimuro è formato da una fila continua di coppi posti in sommità oppure disposti ortogonalmente ed inclinati a formare una o due falde;
- gli scuri di forma semplice, a due ante, sono realizzati con tavole di legno, disposte nel senso verticale verso l'esterno e nel senso orizzontale, a scandole, verso l'interno;
- gli infissi sono dotati di listelli fermavetro e mostrano specchiature regolari;

3.3 - Attuazione delle zone A0

Per l'attuazione delle zone A0 valgono le seguenti possibilità operative:

a) P.di R. – P.A.C. di iniziativa pubblica o privata su ambito unitario d'intervento così come definito nella Tav. P1a (n. 10).

b) P.R.P.C. – P.A.C. di iniziativa pubblica esteso di minima all'ambito unitario d'intervento coincidente con i perimetri di delimitazione di zona A0 o all'insieme di più ambiti compresa la viabilità, i servizi e gli spazi pubblici.

Per gli interventi di cui ai precedenti punti **a)** e **b)** ammessi si applica l'indice di fabbricabilità territoriale di 25.000 mc./ha. ed è comunque consentito il mantenimento dell'indice preesistente anche se superiore ed è altresì ammesso un aumento di volume fino al 50% di quello previsto dal P.R.G.C. per favorire la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico e per il miglioramento dello standard abitativo e dei servizi; tale aumento comprende i benefici concessi in deroga dall'art. 58 della L.R. 19/2009 e s.m.i. e dovranno rispettare le seguenti finalità ed indirizzi operativi:

- Finalità

L'aumento volumetrico è finalizzato a promuovere interventi di valorizzazione dell'edificato sia sotto l'aspetto architettonico, paesaggistico/ambientale che dell'arredo urbano; l'attenzione principale è rivolta al complesso edilizio storico su cui indirizzare prevalentemente opere di manutenzione, restauro, ripristino dell'impianto originario. Le integrazioni volumetriche e di superficie coperta dovranno porsi in sintonia con il fabbricato storico: sia in riferimento all'impostazione plani altimetrica che dovrà essere rapportata all'epoca di edificazione del fabbricato storico o comunque ai fabbricati circostanti di pregio e rispettosa delle fasi formative; sia per l'uso dei materiali e delle finiture. L'inserimento di nuove previsioni edilizie/funzionali, quali scale, ascensori, elevatori, autorimesse, centrali termiche e altro è ammissibile ma tali vani dovranno interessare le parti edilizie di nuova edificazione o le parti da ristrutturare o le parti trasformate e prive di interesse ai fini della lettura delle fasi storico/formative del complesso edilizio; tali previsioni dovranno essere opportunamente schermate e progettate ponendosi come finalità la soluzione dei problemi di impatto paesaggistico/ambientale. Le pavimentazioni e le sistemazioni esterne dovranno orientarsi alla semplicità delle forme e dell'uso dei materiali tradizionali e rapportate all'epoca di impianto degli edifici storici presenti nell'UMI interessata o adiacenti.

- Indirizzi operativi per le UMI:

1) per la categoria operativa : restauro, risanamento conservativo e conservazione tipologica; l'intervento di integrazione volumetrica, se ammissibile, costituirà incentivo per il risanamento, restauro dell'intero complesso edilizio storico esistente da salvaguardare evitando pertanto alterazioni di qualsiasi genere fatti salvi interventi di ripristino documentati.

Lo strumento attuativo verificherà la ammissibilità di integrazioni volumetriche (disponibilità di pertinenze libere, presenza di volumi da ristrutturare/ricostruire/sopraelevare/ampliare) e prevederà che progetto inserisca correttamente le eventuali nuove previsioni e l'intervento dovrà essere comunque correlato dalle seguenti analisi a supporto e motivazione delle singole scelte progettuali:

- analisi storica;
- rilievo metrico, descrittivo e fotografico;
- definizione delle fasi storiche formative;

- descrizione degli interventi che saranno realizzati per la salvaguardia, restauro, ripristino dell'impianto originario o meritevole;
 - descrizione dei materiali e delle finiture da utilizzare;
- 2) per la categoria operativa della ristrutturazione edilizia lo strumento attuativo prevederà che l'intervento di integrazione volumetrica costituirà motivo per promuovere un intervento di riorganizzazione e valorizzazione dell'organismo edilizio e delle pertinenze; l'intervento edilizio dovrà, in ogni caso, rispettare le seguenti prescrizioni:
- presentazione di proposte di soluzioni planivolumetriche, prospettive e immagini foto realistiche dimostrative e nel numero che si renderanno necessarie per ottenere l'avallo obbligatorio da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - disporre di soluzioni di accessibilità in sicurezza e prive di barriere architettoniche;
 - dotarsi di idonee aree a parcheggio;
 - prevedere pavimentazioni, recinzione, in sintonia con il nucleo storico utilizzando materiali della tradizione locale.

Le trasformazioni e/o ricostruzioni dovranno rispettare i rapporti compositivi, organizzativi e dimensionali presenti nel complesso edilizio e/o appartenenti alla tradizione locale;

- 3) per la categoria operativa della nuova edificazione su aree libere e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione Lo strumento attuativo prevederà che l'intervento di nuova realizzazione dovrà dimostrare una soluzione planoaltimetrica ed architettonica in sintonia e relazione con il contesto storico circostante e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
- presentazione obbligatoria di soluzioni progettuali dimostrative tramite planivolumetrici, prospettive e immagini fotorealistiche, nella misura che si renderà necessaria per l'ottenimento del benessere dell'Amministrazione Comunale.
 - le trasformazioni e/o ricostruzioni dovranno rispettare i rapporti compositivi, organizzativi e dimensionali e di finitura presenti nel centro storico;

Lo strumento attuativo dovrà prevedere, nel caso non risulti del tutto soddisfatto dalle previsioni di P.R.G.C., una dotazione di aree ed edifici, per l'assolvimento degli standard per il seguente ordine di servizi ed attrezzature di interesse collettivo:

- la viabilità e il parcheggio;
- edifici per i diritti democratici e la vita associativa;
- la cultura, lo spettacolo, biblioteca, centro culturale;
- l'istruzione e il centro scolastico.

Con l'approvazione il P.R.P.C. sostituisce le scelte progettuali della zona A0 ed è altresì ammesso apportare integrazioni e modifiche alla individuazione delle categorie di intervento (così come definite nelle zone A0).

c) titolo abilitativo edilizio nel rispetto delle presenti norme e prescrizioni e gli indici di cui ai successivi punti 3.4 e 3.5.

3.4 - Pertinenza urbanistica ed indici edificatori

Per l'attuazione diretta delle previsioni di P.R.G.C. e di cui al precedente punto c), valgono le seguenti prescrizioni:

a) - al momento della richiesta di concessione edilizia verrà delimitata la pertinenza urbanistica che assume valore di U.M.I. (unità minima d'intervento);

b) - all'interno dell'U.M.I. si interverrà nel rispetto delle norme riferite alle singole categorie di intervento; per gli edifici compresi nelle categorie A03, A04, A03/4, A05 è ammessa la demolizione e il recupero della volumetria che sommata a quella ammessa dal P.R.G.C. (20% o l'applicazione dell'indice territoriale) costituisce la potenzialità edificatoria da utilizzare nell'area di pertinenza e per la costruzione di nuovi fabbricati;

c) - è sempre consentito il recupero del volume esistente ed è ammessa un'integrazione volumetrica per sopraelevazioni, ampliamenti, nuova edificazione nella misura massima del 20% del volume esistente e solo nei seguenti casi:

1) - l'U.M.I. disponga di pertinenza libera e/o di possibilità di sopraelevazione prevista dalle presenti norme;

2) - si preveda una previsione planivolumetrica e l'uso di tipologie rispettose dei caratteri riscontrabili nel nucleo storico e come descritti al precedente punto 3.2;

d) - per gli interventi diretti previsti dalle presenti norme è altresì ammesso utilizzare (in alternativa alle possibilità edificatoria ammessa al precedente punto c) l'indice di edificabilità risultante dalla verifica di saturazione dell'indice territoriale di 25.000 mc/ha. nella singola zona A0 perimetrata negli elaborati di P.R.G.C. ed interessata dall'intervento e solo nel rispetto delle seguenti direttive e prescrizioni :

1) - nel definire il volume edificabile ammesso, si dovrà considerare:

- la superficie satura e già utilizzata a fini edificatori;

- la capacità edificatoria dei lotti non saturi;

2) - sia preventivamente approvata dall'Amministrazione Comunale l'estensione dell'U.M.I. ed una previsione planivolumetrica dimostrativa e si dovrà considerare:

- lo stato di proprietà;

- la tipologia edilizia da proporre e con riferimento a quella storica ricorrente ;

- la finalità di ricomporre, l'impianto organizzativo dell'edilizia storica di cui al precedente punto 3.2;

e) - per gli edifici da ricostruire, sopraelevare o di nuova edificazione (categorie A04, A03/4, A05, A06) non è ammesso superare l'altezza massima degli edifici contermini e/o adiacenti ed appartenenti all'edilizia storica.

f) - ai fini del calcolo della effettiva consistenza edilizia esistente da demolire o ricostruire o da ristrutturare, conservare; valgono le informazioni rilevabili negli elaborati di analisi del P.R.G.C. e sono ammesse correzioni e rettifiche, da assumersi in sede di esame del progetto di intervento in commissione edilizia, sulla scorta di un rilievo edilizio asseverato dal progettista che documenti l'effettivo stato di fatto e la reale consistenza edilizia dei fabbricati alla data di adozione della presente variante di revisione.

3.5 - Categorie d'Intervento

Per l'intervento diretto sugli edifici valgono le norme riferite alle categorie d'intervento in cui risultano inclusi sulla base dell'interesse storico-architettonico, storico-ambientale riscontrato.

La zona A0 è suddivisa nelle seguenti sottozone e relative categorie di intervento :

- A01 - restauro;
- A02 - conservazione tipologica;
- A03 - ristrutturazione edilizia;
- A04 - demolizione/ricostruzione;
- A03/4 - ristrutturazione edilizia - demolizione/ricostruzione;
- A05 - demolizione senza ricostruzione;
- A06 - edifici recenti;

Zone A.01 - restauro

finalità

comprende unità edilizie di interesse storico-architettonico: edifici vincolati ai sensi del D.L. 490/99 Titolo I Beni Culturali e assimilabili (Rif. L. 1089/1939). Per esse il P.R.G.C. prevede interventi rivolti alla conservazione e valorizzazione delle parti edilizie di interesse storico e architettonico.

intervento

Per intervento di restauro s'intende quello rivolto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Ogni intervento deve essere documentato e giustificato da un'attenta analisi descrittiva dello stato di fatto.

L'intervento dovrà attenersi ai metodi e alle cautele del restauro ed è richiesto il preventivo parere della Soprintendenza ai B.A.A.A.S.

Zone A02 - conservazione tipologica

finalità

Riguarda edifici di interesse storico-ambientale. Per esse il P.R.G.C. prevede interventi di recupero orientati comunque a conservazione gli aspetti fondamentali della tipologia edilizia.

intervento

Per gli edifici compresi in questa zona sono consentite le opere finalizzate ad assicurarne la funzionalità, nonché la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici desumibili dagli elaborati di piano e dallo studio filologico contenuto nel progetto.

L'intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino documentato di parti demolite o alterate; il rinnovo degli elementi costitutivi di cui sia dimostrato lo stato d'alterazione e degrado; l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso; l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

L'intervento dovrà garantire il massimo fattore di reversibilità per le nuove opere ammesse e valgono altresì le seguenti prescrizioni e possibilità operative:

- 1 - inserimento di strutture e realizzazione d'opere atte ad assicurare l'idoneità statica dell'edificio, anche tramite la puntuale sostituzione degli elementi costitutivi o che versano in uno stato d'irreversibile degrado;
- 2 - costruzione interna all'edificio di servizi igienici, vano scala, ascensore ed in posizioni tali da non costituire fattore di grave alterazione ai caratteri distributivi originari;
- 3 - costruzione di divisori interni, eseguiti con strutture leggere e legate alle nuove destinazioni d'uso ammesse;
- 4 - restauro dei fronti con ripristino dei fori originari ove alterati o tamponati e possibilità di integrare le aperture originarie rispettandone gli allineamenti e le soluzioni compositive;
- 5 - risanamento e recupero, ove possibile, dell'impianto strutturale orizzontale e di copertura, con conseguente recupero di travi, tavolato, arcarecci, pianelle, coppi, ecc..;
- 6 - risanamento, ripristino, ove possibile, dei collegamenti, originari quali: scale, ballatoi, androni, portici e loro caratteristiche costruttive e di finitura;
- 7 - conservazione dell'impianto strutturale verticale con la possibilità di apportare modifiche ai fori sulle pareti interne rispettando gli allineamenti e le soluzioni compositive e limitatamente alle nuove esigenze organizzative;
- 8 - obbligo di eliminare le superfetazioni, intese come parti aggiunte e prive di interesse;

Zone A03 - ristrutturazione edilizia

finalità

sono costituite da ambiti edilizi caratterizzati dalla prevalenza d'edifici di formazione storica o recente (edifici storici degradati ad un piano, vecchie stalle e fienili abbandonati, fabbriche dismesse, ecc.), che hanno una disposizione planimetrica generalmente coerente con l'insediamento storico ma caratteri volumetrici e edilizi non congruenti. Per loro il P.R.G.C. prevede la possibilità di trasformare tali edifici, in modo da renderli congruenti con il contesto storico e urbano.

intervento

Per l'intervento di ristrutturazione edilizia, s'intende quel rivolto a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico d'opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente e comunque congruente con le caratteristiche storico-morfologiche e urbanistiche del contesto con esclusione di interventi di demolizione e ricostruzione.

Gli interventi ammessi dovranno comunque essere orientati a riproporre le forme e le finiture degli edifici della tradizione di cui costituiscono, nella maggior parte dei casi, esempi d'edilizia storica demolita e ricostruita o sostanzialmente alterata.

Gli interventi comprendono:

- la riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini d'utilizzo delle superfici che dei volumi;
- il ripristino documentato di parti edilizie demolite;
- la sostituzione d'elementi costitutivi dell'edificio rispettandone l'impianto planivolumetrico;
- la modifica della forometria, nel rispetto degli allineamenti e dei parametri compositivi della tradizione o riproponendo dove possibile, quelli alterati;
- eliminazione delle superfetazioni, intese come parti aggiunte e prive d'interesse.

Zone A04 – demolizione/ricostruzione

finalità

sono costituite da ambiti edilizi caratterizzati dalla prevalenza d'edifici di formazione recente (edifici degradati ad un piano, locali accessori, costruzioni dismesse, ecc.), che hanno una disposizione planimetrica e caratteri volumetrici e edilizi non congruenti. Per loro il P.R.G.C. prevede la possibilità di demolire o di recuperare i volumi tramite una ricostruzione improntata a rendere la nuova situazione edilizia congruente con il contesto storico e urbano.

Intervento

Sono classificati nella categoria A04 gli edifici di cui si prevede la demolizione o la demolizione con ricostruzione.

Per i fabbricati compresi in tale categoria sono possibili pertanto i seguenti interventi:

- 1- demolizione dei volumi ricadenti in tale categoria per destinare l'area a spazio scoperto ;
- 2- la riprogettazione sulla stessa area occupata dai fabbricati esistenti con la possibilità: di procedere alla demolizione e ricostruzione e di introdurre le modifiche planivolumetriche che si rendono necessarie;
- 3- la riprogettazione tramite un intervento di demolizione di tutto o in parte dei fabbricati esistenti e di ricostruzione con la definizione di un nuovo disegno planivolumetrico e una nuova ubicazione.

Per l'intervento di nuova costruzione è consentito utilizzare tutti i volumi e le superfici coperte disponibili all'interno dell'area interessata dall'intervento (superfetazioni cat.A01, A02, A03; cat. A04; cat. A05; l'integrazione volumetrica prevista al precedente punto 3.4).

L'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di un progetto planivolumetrico dimostrativo come definito al precedente punto 3.4 delle presenti norme ; la proposta d'intervento dovrà pertanto porsi in sintonia con le finalità assunte dal P.R.G.C. per le zone A0 di cui al precedente punto 3.2 e dimostrare soluzioni di ottimale inserimento nel contesto edilizio storico e rispettare i modi costruttivi appartenenti alla tradizione locale e storicamente consolidatisi.

Zone A03/4 – ristrutturazione edilizia – demolizione/ricostruzione

finalità

Il P.R.G.C. individua, con la categoria A03/4, gli edifici di recente edificazione (edifici degradati, stalle e fienili abbandonati, fabbriche dismesse, ecc.), che hanno una disposizione planimetrica generalmente coerente con l'insediamento storico ma caratteri volumetrici e edilizi non congruenti. Per loro il P.R.G.C. prevede la possibilità di demolizione o di trasformazione tramite interventi di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione in modo da renderli congruenti con il contesto storico e urbano.

Intervento

Per gli edifici compresi in questa categoria sono possibili gli interventi di cui alle precedenti categorie A03 e/o A04.

Zone A.05 – demolizione senza ricostruzione

finalità

sono costituite da ambiti edilizi caratterizzati dalla prevalenza di edifici di formazione recente (edifici degradati a un piano, locali accessori, costruzioni dismesse, ecc.), che hanno una disposizione planimetrica e caratteri volumetrici e edilizi non congruenti. Per loro il P.R.G.C. prevede la demolizione e la possibilità di recuperare i valori di volume e di superficie coperta dello stato di fatto tramite una ricostruzione improntata a rendere la nuova situazione edilizia congruente con il contesto storico e urbano.

Intervento

Per i fabbricati ricadenti in tale categoria è ammesso il recupero o la traslazione del volume e delle superfici coperte da demolire nelle aree ammesse ad edificazione (aree libere edificabili, sopraelevazioni consentite, interventi di riprogettazioni di volumi da demolire e ricostruire); l'area interessata dal volume sarà pavimentata o sistemata secondo la destinazione d'uso prevista per l'ambito in cui risulta incluso.

Zone A06 – edifici recenti e aree libere edificabili

finalità

Il P.R.G.C. individua, con la categoria A06, gli edifici di recente edificazione per i quali non si prevedono, nell'arco di validità del piano, opere di radicale ridefinizione e aree libere edificabili.

Per loro il P.R.G.C. prevede comunque la possibilità di demolire o di recuperare i volumi tramite una ricostruzione improntata a rendere la nuova situazione edilizia congruente con il contesto storico e urbano.

Intervento

Per gli edifici compresi in questa categoria sono possibili i seguenti interventi:

- l'ampliamento per utilizzare l'integrazione volumetrica prevista al precedente punto 3.4;
- adeguamento alle prescrizioni di cui al successivo punto 3.5;
- la ricostruzione dell'esistente tramite un intervento di demolizione di tutto o di parte del fabbricato e di nuova edificazione con la definizione di un nuovo disegno planivolumetrico.

Per l'intervento di nuova costruzione è consentito utilizzare tutti i volumi e le superfici coperte disponibili all'interno dell'area interessata dall'intervento (superfeticazioni cat. A01, A02, A03; cat. A04; cat. A05; l'integrazione volumetrica prevista al precedente punto 3.4).

L'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di un progetto planivolumetrico dimostrativo come definito al precedente punto 3.4 delle presenti norme ; la proposta d'intervento dovrà pertanto porsi in sintonia con le finalità assunte dal P.R.G.C. per le zone A0 di cui al precedente punto 3.2 e dimostrare soluzioni di ottimale inserimento nel contesto edilizio storico e rispettare i modi costruttivi appartenenti alla tradizione locale e storicamente consolidatisi.

Nel caso di aree libere edificabili l'intervento è subordinato alla presentazione di uno strumento attuativo di cui al precedente punto 3.3 lettere a) e b).

3.6 - Ulteriori prescrizioni per la zona A0

Per l'intervento nelle zone A0 valgono altresì le seguenti prescrizioni:

1) - nelle zone A0 sono sempre ammessi gli interventi di manutenzioni purché non si pongano in contrasto con le finalità e le prescrizioni contenute nelle norme riferite alla specifica categoria d'intervento in cui risulta incluso l'edificio interessato.

2) - negli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova realizzazione il progetto dovrà descrivere e motivare le scelte progettuali in merito alla tipologia, alle forme e ai materiali costruttivi utilizzati e la loro congruenza o compatibilità con il contesto storico e si dovranno osservare in particolare i seguenti indirizzi:

a) - forme planovolumetriche semplici come da tradizione a formare sistemi aggregati di unità edilizie a schiera o a corte o isolate collegate alle altre fabbriche con muri in sasso/mattone;

b) - uso, per le facciate e gli elementi in vista in mattone, sasso/mattone o intonaco a base di calce;

c) - la copertura a spioventi, il manto di coppi, con disposizione e pendenza analoghe a quelle degli edifici del contesto storico.

d) - le aperture di forma rettangolare allungata in altezza analoghe a quelle degli edifici del contesto storico e l'uso di serramenti e oscuramenti di legno verniciato (colore verde scuro, grigio scuro, marrone scuro ecc.. come da tradizione) o al naturale trattati con impregnati colore marrone scuro e cerati;

e) - facciate prive di aggetti, sporgenze, terrazze (a parte lo sporto di gronda o ballato in legno del tipo tradizionale);

3) - le recinzioni in muratura e/o muratura/sasso esistenti dovranno essere conservate, ripristinate, restaurate.

La realizzazione di nuove recinzioni, qualora necessaria, deve utilizzare materiali e tecniche congruenti con quelle del contesto storico (muratura in mattoni e/o mattoni/sasso, muratura intonacata, cancellate di ferro, rete metallica mascherata da siepe arbustiva o specie rampicante, portoni di legno).

4) - le aree verdi, i giardini e i parchi esistenti devono essere conservati attraverso la manutenzione, la sostituzione, il miglioramento e il potenziamento dei filari e nuclei arborei e arbustivi esistenti.

5) – ai fini edificatori e per il calcolo delle volumetrie disponibili per l'intervento valgono i rilievi dimostrativi dello stato di fatto presentati in sede progetto edilizio che possono apportare correttivo agli elaborati di analisi di P.R.G.C.

6) -. per gli interventi ammessi valgono le prescrizioni sovraordinate in merito alla distanza tra edifici e valgono altresì convenzioni tra privati che nel rispetto dei caratteri tipologici ed organizzativi di cui al precedente punto 3.2, prevedano distanze inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti.

7) – per il comparto di zona A06 – Area libera edificabile perimetrata all'interno dell'isolato compreso tra Via delle scuole, Via San Carlo e Via Gregoris "Learco", valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- il rapporto di copertura non potrà superare il 40% della superficie complessiva dell'UMI;
- l'intervento dovrà realizzare una viabilità veicolare interna, posizionata nel limite dell'UMI verso l'edificio di Via delle Scuole e Via San Carlo, al fine di consentire un'accessibilità alternativa all'edilizia esistente, con uscita su via Gregoris "Learco";
- l'intervento dovrà realizzare un collegamento pedonale e ciclabile tra il Parcheggio su Via Gregoris "Learco" e il verde pubblico;

4) **Zona omogenea A1**

della Villa Chiurlo, della Villa Bianchi e della Villa dei Comunalì.

L'intervento ammesso è di restauro conservativo rivolto:

- alla valorizzazione dei caratteri tipologici, architettonici e decorativi ;
- al ripristino delle parti alterate;
- alla valorizzazione/ripristino dell'aspetto esterno, dell'impianto strutturale, dell'impianto organizzativo e distributivo interno;
- alla salvaguardia e valorizzazione dei parchi e delle zone a verde.

L'intervento progettuale dovrà acquisire il preventivo parere favorevole della Soprintendenza.

Compatibilmente con la prioritaria finalità di recupero e valorizzazione del complesso edilizio, storico, architettonico, è ammesso l'inserimento di strutture di vendita al dettaglio; complessivamente la superficie di vendita non potrà superare quella di vicinato.

Superfici maggiori richiedono specifica variante al P.R.G.C.

5) **Zona omogenea A2**

dei complessi edilizi di interesse storico, tipologico/ambientale della Boreana, Belvedere, Formaier, del Cragnuto, del Cason;

L'intervento ammesso è di risanamento conservativo rivolto a mantenere l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentono destinazioni d'uso compatibili.

Gli interventi ammessi comprendono il consolidamento, il ripristino, il rinnovo di elementi costitutivi, l'inserimento di elementi accessori e

degli impianti richiesti dall'esigenza dell'uso, l'inserimento di nuovi contenuti organizzativo/funzionali, l'eliminazione degli elementi estranei.

E' altresì ammesso concedere un aumento volumetrico e di superficie coperta non superiore al 20% dei valori esistenti, nonché la ricostruzione di parti edilizie da ripristinare o costituenti parti aggiunte prive di valore da demolire e solo nel caso sussistano le seguenti condizioni:

- il progetto dovrà essere accompagnato da un'analisi che dimostri le fasi formative edilizio/storiche del complesso edilizio, le aggiunte recenti prive di interesse, i caratteri originari da tutelare e le motivazioni della proposta progettuale di integrazione e/o modifica;
- sia dimostrato un armonico inserimento del nuovo volume nel contesto edilizio storico;
- s'impieghino materiali e finiture proprie della tradizione locale e caratterizzanti il nucleo storico.

Compatibilmente con la prioritaria finalità di recupero e valorizzazione del complesso edilizio, storico, architettonico, è ammesso l'inserimento di strutture di vendita al dettaglio; complessivamente la superficie di vendita non potrà superare quella di vicinato.

Superfici maggiori richiedono specifica variante al P.R.G.C.

6) Zona omogenea A7

delle aree libere inedificabili e di pertinenza delle ville soggette a restauro.

Per le aree sistemate a parco è prevista la salvaguardia ed è fatto divieto di abbattere le alberature d'alto fusto esistenti e di procedere ad opere o modifiche che non siano orientate a mantenere o accentuare i contenuti ed i valori espressi.

Per le aree costituenti pertinenza di ville soggette a restauro e non connotate da sistemazioni a parco, sono consentiti, previo parere favorevole della Soprintendenza, tutti gli interventi in sintonia con il complesso da restaurare e rivolti a formare zone verdi alberate, attrezzate per la sosta, il gioco e dotate degli accessori funzionali e decorativi che si rendono necessari; per l'intervento è fissata una volumetria max. di 500 mc e una superficie coperta max. di 250 mq. e solo per opere legate alla valorizzazione, gestione e manutenzione delle zone verdi quali deposito attrezzature, serre, gazebo, chiosco, padiglioni, edicole, pergole, ecc.

7) Criteri per la progettazione edilizia in zona omogenea A

Per l'intervento su edifici di interesse storico, artistico, architettonico, inclusi nelle zone omogenee A di cui ai precedenti punti ed interessati da interventi di modifica/trasformazione, è richiesto che gli elaborati di progetto contengano:

- una documentazione sullo stato di fatto e con particolare riferimento alla consistenza degli edifici, i valori storico/ambientali, lo stato di conservazione, le destinazioni d'uso;

- un elaborato che illustri le fasi storico/formative degli edifici interessati;
- un prospetto dei fronti, verso lo spazio pubblico, esteso agli edifici adiacenti;
- una documentazione fotografica.

L'ufficio tecnico e la Commissione Edilizia possono chiedere la documentazione integrativa che ritengono necessaria per un'esauriente istruttoria ed esame della proposta progettuale;

8) In tutte le zone A valgono le seguenti norme:

- a) - nelle zone A1, A2 dei precedenti punti **4)**, **5)** è consentito, oltre alle destinazioni di cui alle zone omogenee A, il mantenimento dell'attività agricola;
 - b) - nelle operazioni di risanamento conservativo, trasformazioni o nuove costruzioni non potranno essere superate le altezze degli edifici preesistenti dell'isolato interessato senza tenere conto di soprastrutture prive di carattere storico-artistico e di pregio ambientale;
 - c) - è consentita la modifica del numero delle unità immobiliari purché essa sia compatibile con le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici di interesse storico;
 - d) - per le attività industriali e artigianali di produzione o destinate all'attività agricola, esistenti ed in contrasto con le norme di zona, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria ed eventuali adeguamenti a norme igienico - sanitarie e di sicurezza del luogo di lavoro;
 - e) - le reti e impianti tecnologici che saranno realizzati all'interno delle zone A, dovranno essere posti entro terra e, qualora ciò non sia possibile, si dovrà mitigare l'impatto sull'ambiente attraverso adeguati interventi compensativi compresa la formazione di schermi vegetali;
 - f) - è fatto obbligo utilizzare, per le finiture esterne, materiali e tecnologie proprie delle tradizioni locali e/o presenti nell'edificio interessato dall'intervento o negli edifici contermini.
- In particolare si prescrive che:
- le nuove bucatore dovranno inserirsi nei rapporti compositivi esistenti e nel caso di nuova edificazione dovranno rispettare i rapporti dimensionali e di vuoto/pieno della tradizione locale;
 - gli infissi dovranno essere in legno e l'oscuramento sarà ottenuto tramite imposte di tipo tradizionale;
 - l'intervento dovrà essere orientato a conservare gli elementi decorativi e funzionali e, dove necessario, riproporre elementi similari;
 - è richiesto il restauro degli intonaci antichi e nel caso di rinnovo è richiesta la riproposizione dell'intonaco antico rapportato all'epoca dell'edificio o nel caso di nuova edificazione con riferimento alla tradizione locale;
 - è richiesto, dove costituisce valore proprio del tipo edilizio e della tradizione locale, il mantenimento del paramento faccia a vista in mattoni o in sassi o misto;

- per le coperture degli edifici si dovranno usare le pendenze presenti negli edifici contermini o con riferimento alla tradizione e il manto sarà in coppi; il tetto dovrà essere dotato di cornicioni e/o di sporto di linda in travi di legno e sottocoppo in tavole di legno o in piastrelle di laterizio poste su correntini;

- i camini di pregio ambientale dovranno essere mantenuti e nuovi camini, dovranno essere realizzati in sintonia con l'edificio in costruzione.-

In merito all'applicazione delle prescrizioni contenute nel presente punto, si precisa che valgono deroghe e disposizioni specifiche impartite dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

g) - la Commissione edilizia può esprimere pareri preventivi e non vincolanti per domande inoltrate dal proprietario o avente diritto e rivolte : a conoscere le possibilità operative derivanti dal P.R.G.C. o dallo strumento attuativo, a proporre soluzioni progettuali ; le domande dovranno essere corredate da una sufficiente documentazione e tale da rendere esaustiva la proposta di intervento;

h) - sono ammesse deroghe alle norme sul vuoto sanitario e sulle coibentazioni quando sussistano le esigenze di restaurare parti significative delle finiture e dei materiali e nel caso derivino da direttive impartite dalla Soprintendenza e acquisito il parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari;

i) - per gli interventi di Restauro, risanamento conservativo, conservazione tipologica è richiesto il mantenimento o riproposizione dei solai di legno (compresa la copertura) ; sono ammesse deroghe solo in presenza di motivate esigenze strutturali e comunque nel rispetto dei materiali di finitura di cui al precedente punto;

l) - nel caso di nuovo intervento commerciale dovrà essere garantito uno standard di parcheggio d'uso pubblico all'interno del lotto o in aree adiacenti nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R.20 04 1995, n°0126/Pres. e successive modifiche ed integrazioni;

Le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiunte in epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.

E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete o parte di parete in aderenza ~~alle~~ senza finestre o in base a progetto unitario di intervento o alle indicazioni progettuali, derivanti da previsioni plani volumetriche contenute nello strumento attuativo.

Sono ritenute valide le convenzioni stipulate tra proprietari purché risultanti da atto pubblico, registrato e trascritto nelle forme di legge e sono fatte salve le norme di Codice Civile

n) – nelle zone A0 sono ammesse solo attività commerciali di vendita al dettaglio di vicinato, così come definite dalla legislazione vigente; superfici maggiori sono consentite solo nel caso di varianti al P.R.G.C. che dimostrino l'assolvimento degli standard per il parcheggio; soluzioni di accessibilità in sicurezza; compatibilità dell'intervento nel contesto edilizio storico; assumendo ogni onere derivante.

- o) per tutte le zone A valgono gli indirizzi, le prescrizioni, i consigli operativi di cui all'allegato n. 3 alle presenti norme e **con** riferimento alle tinteggiature e alle finiture dei fronti che prospettano spazi pubblici e alle insegne pubblicitarie
- p) nelle zone omogenee A è ammesso, purché non visibili dagli spazi pubblici ed escluse le aree ed edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, l'installazione di climatizzatori, condizionatori, parabole per antenne satellitari, pannelli solari e fotovoltaici nei limiti del fabbisogno dimostrato.

Art. 13 Zona omogenea B

La zona omogenea B è costituita dalle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate e diverse dalla zona A.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle per la zona A e per l'intervento valgono le prescrizioni di seguito indicate e riferite alle sottozone individuate dal piano.

1) Zona omogenea B1

E' costituita dalle zone centrali di Ligugnana caratterizzate da un'edificazione continua lungo la viabilità e da una contenuta presenza di superficie di pertinenza degli edifici e da un utilizzo delle volumetrie per la residenza, l'artigianato, il commercio.

Obiettivo del presente piano è di consentire il rinnovo edilizio in atto e rivolto a migliorare lo standard abitativo ed ammettere un rafforzamento del settore terziario.

In tali zone il P.R.G.C. si attua tramite:

- 1) Strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata su ambito delimitato negli elaborati di zonizzazione di P.R.G.C.;
- 2) Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata su ambito delimitato negli elaborati di zonizzazione di P.R.G.C. ;
- 3) Concessione edilizia per interventi di risanamento, ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione riferiti a singole unità immobiliari.

Per gli interventi di cui ai punti 1, 2 valgono i seguenti indici:

- it max: 25.000 mc./ha;
- H max : da rapportare all'altezza degli edifici circostanti e comunque non superiore a ml. 10,00;
- dc min.: a confine o a ml. 5,00;
- ds : su allineamenti preesistenti e consolidati sull'intero lato della via interessata fissati all'Amministrazione Comunale;
- utilizzazione commerciale delle volumetrie: max 40%;
- utilizzazione residenziale

Norme Tecniche d'Attuazione

- delle volumetrie : min. 30%;
- parcheggio di uso pubblico: 3 mq/100 mc.
- lo strumento attuativo può prevedere attività commerciali di vendita al dettaglio di vicinato ed è ammesso, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, l'inserimento di strutture commerciali di vendita al dettaglio di media struttura; perché sia dimostrato l'assolvimento dello standard per il parcheggio e si garantiscano soluzioni di accessibilità in sicurezza assumendosi ogni onere derivante.

Per gli interventi di cui al punto 3 valgono i seguenti indici:

- if max : 1,5 mc./mq.;
- H max : da rapportare all'altezza degli edifici circostanti e comunque non superiore a ml. 10,00;
- dc : 5,00 ml.;
- ds : su allineamenti preesistenti e consolidati sull'intero lato della via interessata fissati dalla Amministrazione Comunale;
- utilizzazione commerciale delle volumetrie : max 40%;
- utilizzazione residenziale delle volumetrie : min. 30%.

2) Zona omogenea B2

E' costituita dalle aree consolidate e di espansioni dei centri abitati caratterizzate dalla diffusa presenza di tipi edilizi unifamiliari e da una destinazione prevalentemente residenziale.

In tali zone il P.R.G.C. si attua per intervento diretto e valgono le seguenti prescrizioni ed indici:

- if max: 1,5 mc./mq.;
- Q max: 40%;
- H max : 8,50 ml.; ed è ammesso utilizzare l'altezza degli edifici circostanti per le aree centrali come definite dal Piano Struttura e fino ad un massimo di ml.11,50;
- d.s : su allineamenti preesistenti e consolidati sull'intero lato della via interessata fissati dall'Amministrazione Comunale;
- dc. min.: 5,00 ml.;
- df. Min. : 2/3 dell'altezza dell'edificio più alto e

comunque non inferiore a 8,00 ml.;

- utilizzazione commerciale delle volumetrie : max 40%;
- utilizzazione residenziale delle volumetrie : min. 30%.
- tipologia : case unifamiliari isolate, binate, a schiera e/o edifici in linea o a schiera con alloggi ; per le aree centrali, come definite dal Piano Struttura, non si prevedono limitazioni alla tipologia.

Nelle zone B2 incluse all'interno del perimetro di quartiere residenziale (come da planimetrie allegate alla presente relazione di variante al P.R.G.C. in scala 1:5000) è ammesso l'inserimento di nuove attività commerciali di vendita di vicinato.

Nelle rimanenti zone B2 è ammesso:

- 1 - l'inserimento di attività commerciali fino al 400 mq alle seguenti condizioni:
 - sia dimostrato l'assolvimento dello standard a parcheggio come previsto dalla legislazione vigente in materia;
 - l'intervento assicuri una buona accessibilità, evitando situazioni di pericolo ed assumendosi ogni onere derivante;
 - la compatibilità con le strutture edilizie esistenti;
- 2 - l'inserimento di nuove attività commerciali con superficie di vendita uguale a quella di media struttura, così come definita dalla legislazione vigente, tramite intervento convenzionato e solo alle seguenti condizioni:
 - sia garantito l'assolvimento dello standard a parcheggio come previsto dalla legislazione vigente in materia
 - la localizzazione non comporti condizioni di difficile accessibilità; a meno che non siano previste soluzioni atte a risolvere, a cura e spese dei proponenti, i problemi rilevati;
 - siano realizzate tutte le opere compensative per migliorare l'impatto dell'intervento nel contesto edilizio esistente.
- 3 - l'inserimento di attività commerciali con superficie di vendita al dettaglio di grande struttura, così come definita dalla legislazione vigente, solo nel caso venga definito, tramite variante, un ambito da assoggettare a P.R.P.C. che assolverà ai requisiti richiesti in merito alla standard per il parcheggio, accessibilità in sicurezza e compatibilità del nuovo intervento nel contesto edilizio esistente.

Nella zona B2 soggetta a P.R.P.C. su Via Rosa, è ammessa una volumetria massima di 4200 mc. E' fatto obbligo di mantenere, sul fronte strada, un'area destinata a parcheggi di uso pubblico. Lungo il lato Est della superficie ampliata dovrà essere realizzata una barriera verde della profondità minima di m.3,00 con funzione di schermatura verso la zona agricola, fatti salvi gli accessori alla residenza edificabili a confine.

Nella zona B2, verde pubblico, verde privato, soggetta a PAC, posta all'interno di via De Rocco e compresa tra la zona C9 e la roggia Mussolera, sono ammesse le seguenti possibilità operative: l'edificazione di una casa unifamiliare su un lotto di 800 mq; aree da destinare a viabilità, slargo, parcheggio, verde privato, verde pubblico, da definirsi in sede di strumento

attuativo. Le previsioni azzonative definite nella cartografia di piano sono da intendersi indicative e non vincolanti; l'intervento dovrà prioritariamente risolvere i problemi di accessibilità alla zona e di parcheggio, considerando altresì l'edificio circostante.

Nella zona B2 di Viale del Mattino individuata con perimetro e doppio asterisco soggetta ad Analisi di rischio, qualsiasi realizzazione edilizia e/o modifica di destinazione d'uso dovrà essere preceduta dalla presentazione agli agenti competenti di una revisione del documento di analisi di rischio sito specifica.

3) Zona omogenea B3

E' costituita dalle aree delle espansioni recenti dei centri abitati a bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi unifamiliare e da una destinazione prevalentemente residenziale.

In tali zone il P.R.G.C. si attua per intervento diretto e valgono le seguenti prescrizioni ed indici:

- if. Max : 0,8 mc./mq.;
- Q. Max.: 40%;
- H. max : 8,50 ml.;
- ds. : su allineamenti preesistenti e consolidati sull'intero lato della via interessata fissati dall'Amministrazione Comunale;
- dc. min.: 5,00 ml.;
- tipologia : case unifamiliari isolate, binate, a schiera, e negli interventi di recupero è ammessa la realizzazione di alloggi, vani e attrezzature come da destinazioni d'uso ammesse per la Zona B.

Sono ammessi solo esercizi di vendita al dettaglio di vicinato, così come definita dalla legislazione vigente.

Lungo la viabilità statale e provinciale è vietato realizzare nuovi accessi carrai ovvero modificare la funzione di quelli esistenti. Gli interventi edilizi ammessi si dovranno adeguare alle prescrizioni contenute al punto n. 13 del successivo art. 34.

Nella zona B3 di Via Tavielis l'approvazione del Piano Attuativo è subordinata alla dimostrazione di disporre di un tratto di viabilità atto a garantire l'accessibilità in sicurezza alla zona dalla viabilità pubblica.

Nelle zone B valgono altresì le seguenti disposizioni :

- a) Per le zone B1, B2, B3
Nelle aree soggette ad intervento diretto, quando si rileva la mancanza di adeguate opere infrastrutturali e/o la necessità di una definizione planivolumetrica dell'intervento, il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà subordinare il rilascio della concessione edilizia all'approvazione di uno strumento attuativo e per l'attuazione valgono i parametri d'intervento precedentemente fissati per ogni singola zona.

- b) Per gli interventi di cui al punto 3 della zona B1 e per gli interventi di cui alle zone B2 e B3 è sempre consentito il recupero delle volumetrie esistenti anche se superiori all'indice consentito ed è altresì ammessa e per una sola volta e per l'edilizia esistente alla data di adozione della presente variante di revisione, un'integrazione volumetrica di 150 mc. per ogni unità abitativa e per comprovate necessità igienico/funzionali.
- c) In tutte le zone B è ammessa l'edificazione a confine:
- in aderenza a preesistente edificio e per la parte senza finestre;
 - nel caso di edifici accessori alla residenza con altezze fino ad un massimo di mt. 3,00 e con parete in aderenza al confine con altezza massima di mt. 3,00; gli edifici accessori edificati in aderenza non devono essere funzionalmente collegati al fabbricato abitativo (aperture o porte dirette di collegamento) e non ammettono un cambio d'uso per utilizzarli come locali abitativi; la loro dimensione non può superare il 50% del volume consentito nel lotto;
 - nel caso di convenzioni di cui all'art. 7 delle presenti norme.
- d) In tutte le zone B, per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10,00 tra pareti, finestre e pareti di edifici antistanti e sono esclusi dal computo gli edifici accessori alla residenza con altezza fino a mt. 3,00.
- e) Le attività esclusivamente o prevalentemente commerciali, artigianali esistenti nelle zone B e compatibili con le destinazioni residenziali, in attesa di interventi conformi alle norme di zona ed ai rapporti tra previsione commerciale/artigianale e residenza, possono mantenere la destinazione esistente. Interventi di ristrutturazione, ampliamento, potranno essere concessi solo se orientati a perseguire, anche se parzialmente, le finalità generali delle norme di zona.
- f) In tutte le zone B, nel caso di nuovo intervento commerciale:
- dovrà essere garantito uno standard di parcheggio d'uso pubblico all'interno del lotto o in aree adiacenti nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R.20 04 1995, n°0126/Pres. e successive modifiche ed integrazioni;
 - va evitata la localizzazione di attività commerciali in punti in cui esistano condizioni di difficile accessibilità , a meno che non siano previste soluzioni atte ad assicurare facilità di entrata ed uscita e dove risulti necessario, anche tramite la previsione di piste di decelerazione o arretramenti dei volumi, corsie di servizio e quant'altro per evitare situazioni di pericolo ;
 - si dovranno considerare, nel caso di nuova edificazione di attività commerciali, i rapporti con il sito e le realtà preesistenti , a tale ragione il progetto dovrà dimostrare la congruenza ambientale e la compatibilità con l'intorno residenziale, assumendo tutti gli accorgimenti che si ritengono necessari, quali:
 - attento studio della configurazione planovolumetrica e uso di materiali in sintonia con le aree contermini;
 - utilizzo di schermature lungo i confini;

- valutazione del traffico indotto ed assunzione delle opere necessarie e degli oneri conseguenti al fine di evitare conflittualità con la prevalente destinazione residenziale delle aree contermini;
 - non sono ammessi, nelle zone B, interventi edilizi diretti per la realizzazione di esercizi di grande dettaglio con superficie complessiva superiore a 1500 mq.; la loro eventuale ammissibilità deve essere avallata da una variante urbanistica da assumersi ai sensi dell'art.32 bis della L.R.52/91 punto a) con la quale dovrà essere previsto l'eventuale utilizzo di un P.R.P.C. e dimostrata la compatibilità con il contesto residenziale e assunti tutti gli accorgimenti per un ottimale inserimento;
- g) per l'applicazione della distanza dei fabbricati dalle strade, in caso di inesistenza di allineamenti, si applica la distanza minima di mt. 6.00.
- h) il rispetto della percentuale massima di utilizzo della volumetria commerciale previsto nelle zone B1 e B2 deve intendersi riferito alla volumetria massima consentita derivante dall'indice di edificabilità fondiaria.
- i) Nel caso di ampliamenti ed interventi previsti dalle L.R. 19/2009, art.39bis (punto 3 lettere a, c, d) su edifici esistenti, la loro ammissibilità è condizionata al rispetto dei contenuti di cui al punto 2 dello stesso articolo 39 bis e dalle seguenti ulteriori disposizioni e linee guida:
 - Sono consentiti solo nel caso non confliggano con norme di zona referenti l'altezza massima consentita, la distanza dai confini e tra fabbricati, distacco dalla strada, uso di materiali e finiture;
 - Nel caso di costruzione a confine, devono rispettare le prescrizioni di cui al precedente punto c);
 - Non devono costituire in alcun caso vincolo edificatorio e di distanza per i lotti contermini.

Ai sensi del disposto di cui ai punti 5 e 6 dell'art. 63 bis gli incrementi edificatori previsti dal presente punto i) non possono essere cumulati con i bonus volumetrici disposti dal presente P.R.G.C.

Art. 14 Zona omogenea C

E' costituita dalle parti del territorio comunale destinate ai nuovi interventi edilizi e con prevalente destinazione residenziale o che risultano:

- 1) inedificate e prive di strumento attuativo (C1,C2,C3,C4,C5, **C18, C19**);
- 2) in fase di completamento e dotate di P.R.G.C. vigente (C7,C8,C9,C13,C14,C15,C16a-C16b,C17).

Nelle zone C sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenza;
- servizi;

- attività commerciali di vendita al dettaglio di vicinato così come definite dalla legislazione vigente (superfici maggiori sono ammesse solo se definite con apposita variante al P.R.G.C., attività artigianali compatibili con la destinazione residenziale;

- attrezzature di interesse collettivo.

In queste zone il P.R.G.C. si attua tramite:

- piani regolatori particolareggiati comunali di iniziativa pubblica o privata e successive varianti;

- piano per l'edilizia economica e popolare.

Tali aree sono individuate tramite perimetro continuo a punto e tratto e numerazione, contengono una previsione azzonativa che, fatte salve le prescrizioni e gli indici di seguito riportati, può essere modificata in sede di strumento attuativo e successive varianti.

Per l'intervento valgono le seguenti prescrizioni ed i seguenti indici:

a) rapporto massimo tra superficie fondiaria e superficie territoriale:
0,60 mq./mq.;

b) l'indice territoriale è di 8.000 mc./ha;

c) altezze massime:
l'altezza massima è di mt. 6,50; per la zona C1, C2, C13, C19 è ammesso utilizzare un'altezza di mt. 9,00 per l'edificazione di fronti edilizi sui lati di piazze esistenti o di progetto;
per la zona C18 l'altezza massima è di ml. 8,50.

d) le tipologie ammesse sono:
- la casa unifamiliare, isolata, binata, a schiera;
- edifici in linea o a schiera con alloggi.
Per le zone C1, C2, C13, **C18** e per l'edificato da realizzare ai lati di piazze esistenti e di progetto, non si pongono limiti alla tipologia edilizia.

e) parcheggi pubblici:

min.: 0,50 mq./10 mc. per le zone C3; C4; C7; C18;

min.: 1 mq. /10 mc. per le zone C9; C13; C14; C16a,b; C17; C19;

min.: 2 mq./10 inc. per le zone C2; C15;

min.: 3 mq./10 mc. per le zone C5, C8;

f) verde pubblico:

min.: 0,40 mq./10 mc. per le zone C8; C13;

min.: 1 mq. /10 mc. per le zone C5; C14, C3; C19

min.: 1,5 mq./10 mc. per la zona C18;

min.: 2,5 mq./10 inc. per le zone; C9; C15; C16a,b; C17.

min.: 5 mq./10 mc. per le zone C7;

g) prescrizioni particolari:

- per la zona C1 è richiesta: una previsione di rettifica viaria e/o allargamento per via Sentis; la realizzazione di uno slargo a formare una piazza su Via S.Carlo; e la previsione di una zona sistemata a verde della profondità minima di ml. 10,00 lungo il confine con la zona P.E.E.P.;

- per la zona C2 è richiesta: una previsione di rettifica viaria e/o allargamento per via Sentis; la realizzazione di uno slargo a formare una piazza su via S.Carlo; una viabilità di raccordo tra Via S. Giovanni e via Sentis; di un'area a parcheggio di superficie minima di mq.3.000;

- per la zona C3 è richiesta: la realizzazione di una viabilità lungo il confine sud per una futura ipotesi di raccordo tra via Bagnarola e via Gazziola; la realizzazione di una zona verde lungo la roggia Versa, da sistemare a bosco ripario con l'utilizzo di specie vegetali autoctone; della dimensione minima di mq. 2.900;

- per la zona C4 è richiesta la realizzazione: di un percorso ciclabile lungo via De Rocco e lungo la roggia Mussolera; di un'estensione di verde pubblico in continuità a quello realizzato lungo via De Rocco e della dimensione minima di mq.7.000; di una zona verde a bosco ripario lungo la roggia Mussolera con l'utilizzo di specie vegetali autoctone;

- per la zona C5 è richiesta la realizzazione: di un parcheggio con accesso dalla piazza di Madonna di Rosa, di dimensione minima di mq. 5.000; di una zona destinata a viabilità e verde pubblico lungo il confine a nord/est e della profondità minima di mt.10;

- per la zona C7 è richiesta la realizzazione di un parco nell'area a sud di Via Pradis e come definita nello schema azzonativo e con una dimensione minima di mq. 14.000 e di un parcheggio della dimensione minima di mq.2000;

- per le zone C9, è richiesta la realizzazione di una pista ciclabile protetta ai margini della viabilità esistente e come indicato negli elaborati di P.R.G.C. e di un'area verde a bosco ripario lungo la roggia Mussolera della dimensione minima di mq.4.000

- per la zona C13 è richiesta la realizzazione della piazza rispettando l'ubicazione indicata dallo schema azzonativo di P.R.G.C. e su una dimensione minima di mq. 4.000;

- per la zona C14 l'intervento dovrà realizzare la viabilità meccanica indicata nello schema azzonativo di P.R.G.C. con

possibilità di modifica limitatamente alle connessioni interne per migliorarne i contenuti;

- le zone C16a e C16b costituiscono unico ambito sottoposto ad intervento attuativo unitario che dovrà realizzare la viabilità interna ed i raccordi con Via Belvedere.

Con l'attuazione dello strumento attuativo si dovrà altresì cedere alla Amministrazione Comunale un'area a verde pubblico della dimensione minima di mq.13.500.

Il P.R.P.C. potrà indicare un lotto a destinazione commerciale/residenziale.

Sul lotto a destinazione commerciale valgono le seguenti prescrizioni:

- la superficie commerciale complessiva ammessa è di mq. 2.500 comprensiva delle superfici di vendita, magazzino, deposito, esposizione, uffici, servizi e locali di disimpegno/distribuzione;
- dovrà essere realizzata una superficie a parcheggio in più rispetto allo standard fissato per la zona C16a e C16b e pari alla superficie commerciale complessiva autorizzata di cui al punto precedente;
- l'altezza massima consentita su tale lotto è di mt. 9,00;
- l'intervento edilizio dovrà prevedere la superficie commerciale al piano terra ed alloggi ai piani superiori.

- per la zona C17 è richiesto: la realizzazione di una viabilità di collegamento con via De Rocco e di un percorso ciclabile e di un verde pubblico (dimensione minima mq. 9.000) lungo la stessa via; di un parcheggio della dimensione minima di mq. 2.500.

- per la zona C18 è richiesto: l'ampliamento di Via Toneai e raccordo con Via dei Cipressi; l'obbligo di proseguire la viabilità centrale (Via Salvo D'Acquisto) e realizzare dei parcheggi lungo Via De Gasperi.

- per la zona C19 è richiesto : di proseguire la viabilità centrale (Via Salvo d'Acquisto) fino a congiungersi con Via Sant'Urbano, di creare uno slargo su Via Toneai.

In tutte le zone C valgono altresì le seguenti prescrizioni:

1) le distanze minime tra pareti finestrate degli edifici antistanti dovranno essere non inferiori all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata e qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12,00;

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

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;

- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse dovranno essere maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Nell'ambito dei piani attuativi con previsioni planivolumetriche potranno essere previste distanze inferiori a quelle indicate.

3) nel caso di ampliamenti ed interventi previsti dalle L.R. 19/2009, art.39 bis (punto 3 – lettere a,c,d) su edifici esistenti, la loro ammissibilità è condizionata al rispetto dei contenuti di cui al punto 2 dello stesso articolo 39 bis e dalle seguenti ulteriori disposizioni e linee guida:

- sono consentiti solo nel caso non confliggano con norme di zona referenti l'altezza massima consentita, la distanza dai confini e tra fabbricati, distacco dalla strada, uso di materiali e finiture;
- non devono costituire in alcun caso vincolo edificatorio e di distanza per i lotti contermini

Ai sensi del disposto di cui ai punti 5 e 6 dell'art. 63 bis gli incrementi edificatori previsti dal presente punto i) non possono essere cumulati con i bonus volumetrici disposti dal presente PRGC.

Art. 15 Zone a verde privato

Le zone perimetrare sono:

- aree a verde attrezzato a formare giardini o parchi;
- formano il sistema degli orti e delle aree a coltura retrostanti gli isolati dei nuclei storici;
- aree libere o edificate, comprese tra zone a diversa destinazione che per la loro posizione e la non inclusione in programmi di trasformazione edilizia/infrastrutturale, sono destinate al mantenimento dello stato di fatto ed alla valorizzazione del verde.

Per tali zone il P.R.G.C. prescrive:

- mantenimento del verde con l'ammissione delle modifiche e delle integrazioni orientate ad accentuare i valori ambientali espressi, la vegetazione arborea d'alto fusto esistente dovrà essere conservata ed è ammesso, su autorizzazione del Sindaco, l'abbattimento di quelle che risultino gravemente deteriorate; siano motivo di pericolo; rientrino in un progetto generale di risanamento e valorizzazione esteso a tutto l'ambito individuato;
- dovranno pure essere conservate le murature di recinzione qualora esse costituiscano elemento di valore ambientale;
- in tali zone sono consentiti interventi di ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti nonché interventi per la realizzazione in corpo aggiunto o staccato di accessori funzionali e decorativi o per il tempo libero ed il gioco; per gli interventi previsti si applicano le seguenti norme:
 - l'indice di edificabilità è di 0,03 mc/mq. con un minimo di 150 mc.;

Norme Tecniche d'Attuazione

- l'altezza massima è fissata in mt.6,50 ed ammette valori superiori in riferimento all'altezza degli edifici residenziali esistenti adiacenti e/o circostanti;
- la nuova edificazione non dovrà pregiudicare l'integrità della vegetazione da salvaguardare;
- per i distacchi, dovranno essere rispettati i valori più restrittivi e riferiti alle zone adiacenti;
- per i materiali di finitura si dovranno rispettare le norme della zona omogenea A di cui all'art.12, punto 8 lettera f).
- in tali zone è consentita la realizzazione di viabilità private interne alla zona e di accesso alle zone con diversa destinazione.

Capo Terzo

Zone Produttive

Art. 16 Zona omogenea D

La zona omogenea D è costituita dalle aree destinate alle attività industriali, artigianali e di commercializzazione dei prodotti delle attività artigianali, industriali.

Il P.R.G.C. distingue le seguenti sottozone di zona D:

1) Zona omogenea D1:

La zona omogenea D1 industriale di interesse regionale riguarda la zona industriale esistente del Ponte Rosso e le successive previsioni di modifica, integrazione ed ampliamento.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- attività, industriali;
- attività artigianali;
- servizi; lo strumento attuativo potrà escludere le attività di servizio che trovano uno stato di compatibilità con un ambito residenziale e non produttivo;
- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti, industriali, artigianali;
- attività professionali e di assistenza a servizio e di supporto alle attività insediate nella zona;
- unità ricettive per visitatori e/o addetti;
- servizi ed attrezzature di interesse collettivo;
- depositi e magazzini di attività artigianali, industriali, commerciali.
- direzionali e comprende anche: attività ricreative, esclusi impianti sportivi che non siano strettamente rapportati alle esigenze della zona produttiva; attività sanitarie, per l'istruzione che non siano strettamente rapportate alle esigenze della zona industriale; ricerca tecnico-scientifica

È altresì ammessa la presenza:

- di superfici ed attività per la commercializzazione dei prodotti dell'attività industriali, artigianali insediate
- di un'unità abitativa ogni attività per il custode o per il titolare dell'azienda.

2) Zona omogenea D2:

La zona omogenea D2 interessa le aree comprese nella vigente zona artigianale su Viale Zuccherificio e successive previsioni di integrazione ed ampliamento.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- attività artigianali e piccole attività industriali;
- servizi; lo strumento attuativo potrà escludere le attività di servizio che trovano uno stato di compatibilità con un ambito residenziale e non produttivo;
- direzionale e comprende anche : attività ricreative, esclusi impianti sportivi che non siano strettamente rapportati alle esigenze della zona produttiva; attività sanitarie, per l'istruzione che non siano strettamente rapportate alle esigenze della zona industriale; ricerca tecnico-scientifica
- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti artigianali, industriali;
- unità ricettive per visitatori ed addetti;
- servizi ed attrezzature di interesse collettivo
- depositi e magazzini di attività artigianali, industriali, commerciali.

È altresì ammessa la presenza:

- di superfici ed attività per la commercializzazione dei prodotti dell'attività industriali, artigianali insediate;
- di un'unità abitativa ogni attività per il custode o per il titolare dell'azienda.

3) Zona omogenea D3, D3a, D3a*, D3b:

E' costituita dai lotti industriali, artigianali singoli esistenti.

Le destinazioni consentite sono:

- attività industriali, artigianali;
- attività tecniche, amministrative;
- depositi e magazzini di attività artigianali, industriali, commerciali.

È altresì ammessa la presenza:

- di superfici per la commercializzazione dei prodotti dell'attività industriale, artigianale insediata e/o dei prodotti finiti dei quali componenti risultino realizzate nella zona industriale ;
- di un'unità abitativa per il custode o per il titolare dell'azienda.

1) Zona omogenea D1-D2

Nelle zone D1 e D2, il rilascio della concessione edilizia è subordinata rispettivamente all'approvazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o di iniziativa pubblica o privata.

Le previsioni azzonative contenute negli elaborati di P.R.G.C. per le zone D1 - intese come ambito ricompreso nel perimetro dello strumento attuativo P.I.P.

(zona industriale Ponte Rosso), suddiviso al suo interno nelle destinazioni a verde, viabilità, lotti artigianali/industriali, attrezzature di interesse collettivo - e D2 hanno valore indicativo e non sono vincolanti, per l'intervento valgono quelle definite dallo strumento attuativo vigente e successive varianti.

Il P.R.G.C. fissa le seguenti norme da rispettare in sede di varianti di strumenti vigenti o per la previsione di nuove zone artigianali, industriali:

a) - rapporto di copertura (Q) nei singoli lotti non dovrà superare il valore massimo di 0,50 mq/mq., per la residenza è fissato un valore max.di 500 mc.;

b) - complessivamente la superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico, parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, non potrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti e dovrà garantire una dotazione di tali aree in misura non inferiore a 15 mc./addetto e comunque nel rispetto delle disposizioni del D.P.R.20 04 1995, n°0126/Pres. e successive modifiche ed integrazioni;

c) - lo strumento attuativo nel rispetto degli obblighi derivanti dall'applicazione dell'art.17 D.P.R.20 04 1995, n°0126/Pres. e successive modifiche ed integrazioni, può perimetrare: zone da destinare all'insediamento di unità ricettive per visitatori e/o addetti; servizi ed attrezzature di interesse collettivo; uffici amministrativi; attività professionali e di assistenza, a servizio e di supporto alle attività insediate nella zona. L'iniziativa pubblica o privata per la realizzazione degli interventi ammessi, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- la dimensione complessiva dell'intervento sarà definita in sede di elaborazione dello strumento attuativo e successive varianti; dovrà riferirsi a delle effettive necessità .

- parcheggio min.: 80% della superficie utile degli edifici, da ricavarsi all'interno dell'area di pertinenza ovvero in prossimità della zona e con riferimento alle aree destinate a parcheggio;

- utilizzazione

delle volumetrie:

- per l'insediamento di attività commerciali professionali in genere e in ogni modo legate alle esigenze della zona artigianale (bar, ristorante, albergo, sportelli bancari, uffici di consulenza commerciale, finanziaria, aziendale, a supporto e servizio delle aziende), max.:30% della volumetria massima consentita;

- per spazi di interesse collettivo (mensa, sala riunioni, spazi espositivi, attività per informazioni, ecc.), max.:50% della volumetria massima consentita;

- per servizi (infermeria, uffici consorziali), min.: 20% della volumetria massima consentita;

d) - Il P.R.P.C. o il P.I.P. in ampliamento alla zona artigianale di Viale Zuccherificio dovrà perseguire le seguenti principali finalità:

- dare un assetto definitivo alla viabilità con la previsione di un accesso alternativo a quello esistente da via Sbrojavacca;

Norme Tecniche d'Attuazione

- risolvere i problemi connessi al deflusso delle acque meteoriche e a quelle provenienti dai fondi agricoli;
- assolvere allo standard per il parcheggio nel rispetto del D.P.R. 20 04 1995, n°0126/Pres. e successive modifiche ed integrazioni;

2) Zona omogenea D3-D3b:

In queste zone il P.R.G.C. si attua con l'intervento diretto tramite rilascio di concessione e per l'intervento si applicano i seguenti indici:

- rapporto di copertura max. riferita al singolo lotto: 0,50 mq/mq.; per il lotto D3 su Via Tagliamento, e per quello di V. Ferrovia a Savorgnano 0,30 mq/mq. Per il lotto D3 su via Bannia 0,40 mq/mq.;
- altezza massima quella prevista per le zone circostanti e con riferimento alla zona residenziale adiacente;
- distanza dai confini di proprietà minima: 5,00 ml.;
- distanza dalla strada: valgono le fasce di rispetto indicate negli elaborati di zonizzazione di P.R.G.C. ed è ammesso concedere delle deroghe nel caso di allineamenti preesistenti ed ampliamenti non arretrabili previa acquisizione del parere dell'Ente proprietario della strada;
- è consentita la realizzazione dell'abitazione per il custode o per il titolare dell'azienda nella misura di una per ogni unità produttiva e per una volumetria max. di 500 mc.;
- la realizzazione di ampliamenti è subordinata alla previsione di parcheggi nella misura fissata dal D.P.R. 20 04 1995, n°0126/Pres. e successive modifiche ed integrazioni;
- per le ditte insediate nei lotti compresi nella zona D3b è fatto obbligo provvedere alle manutenzioni delle opere infrastrutturali necessarie al funzionamento della zona;
- il lotto D3 collocato a nord della S.S. 13 non ammette possibilità edificatorie; dovrà essere utilizzato quale pertinenza dei fabbricati a destinazione artigianale previsti dalla zona omogenea D2 del Comune di Casarsa.
- per il lotto D3 su Via Tagliamento in località "Vecchia Rosa" (scheda Circolare 3 n° 18) si prescrive:
 - dotarsi di schermature verdi utilizzando, verso l'argine, siepi di tipo A, sui lati Nord ed Sud mantenere o riproporre le siepi sempreverdi esistenti e sul lato Ovest siepi di tipo C (art. 34 punto 12);

- non potrà essere edificato nessun nuovo edificio ad una distanza inferiore di ml. 25 misurata dal piede della scarpata dall'argine;
- per i nuovi edifici dovranno essere utilizzati tipologie esecutive e materiali di tipo tradizionale quali:

- muratura esterna con finitura faccia a vista in mattoni o intonacatura tradizionale;
- nel realizzare finestre e porte si dovrà rispettare la forometria di tipo tradizionale;
- copertura a padiglione o a due falde (pendenza del 35% al 40% come tradizione locale);
- manto in coppi o lastre da copertura ad onde tipo coppo di colore rosso

- per il lotto D3 su via Bannia (località Torricella)

1- E' ammessa la lavorazione e trasformazione di prodotti agro-alimentari e loro commercializzazione;

2- la zona deve dotarsi di schermatura a verde verso i lati dove attualmente è mancante, con tipologie previste dall'art. 34 delle presenti NTA

3) Zona omogenea D3a-D3a*

Per i lotti compresi, negli elaborati di P.R.G.C., nella zona omogenea D3a-D3a* e solo per le attività e tipologie di lavorazioni presenti al momento di approvazione della presente variante, è ammesso concedere interventi di ristrutturazione, ampliamento:

- per un adeguamento igienico, tecnologico e/o funzionale che risolva eventuali problemi di incompatibilità ambientale;
- nel rispetto degli artt. 216 - 217 del T.U. LL.SS. 1265/34.

Per l'intervento valgono le seguenti disposizioni:

- è ammesso un ampliamento di 50 mc per adeguamenti igienico, tecnologico e/o funzionale per le ditte censite attraverso "l'indagine sulle attività artigianali-industriali. Circolare n. 3/90" e individuate con sigla : C10, C11, C12;

- è ammesso un ampliamento di 150 mc per un adeguamento igienico, tecnologico e/o funzionale e comunque non superiore a 60 mq di superficie coperta e per le seguenti ditte: P3, P4, P5, G3, G4, G5, S1, L1, L3, L4, L12, C8, C10, C11, C12, C18, C20, C22, C24, C26, C27, C39;

- è ammesso un ampliamento fino al raggiungimento di un indice di superficie coperta massima del 20%, per un adeguamento igienico, tecnologico e/o funzionale per le seguenti ditte: C3, C4, C9;

- è ammesso un ampliamento fino al raggiungimento di un indice di superficie coperta massima del 30%, per un adeguamento igienico, tecnologico e/o funzionale per le seguenti ditte: C14, C21, C37, IA1;

Norme Tecniche d'Attuazione

- è ammesso un ampliamento fino al raggiungimento di un indice di superficie coperta massima del 35%, per un adeguamento igienico, tecnologico e/o funzionale per le seguenti ditte:

P2, S2, G1, L16, L20, C13, C16, C30;

- è ammesso un ampliamento fino al raggiungimento di un indice di superficie coperta massima del 40%, per un adeguamento igienico, tecnologico e/o funzionale per le seguenti ditte:

S3, L21, C23, C29;

Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- distanza dai confini min. mt. 5,00;
- distanza dai fabbricati min. mt. 10,00;
- altezza massima: mt. 8,50;
- distanza dalla strada: su allineamenti esistenti;

- valgono le fasce di rispetto indicate negli elaborati di zonizzazione di P.R.G.C. ed è ammesso concedere delle deroghe nel caso di allineamenti preesistenti ed ampliamenti non arretrabili;

- nei centri abitati privi di fascia di rispetto si utilizzeranno gli allineamenti esistenti e nel caso di assenza di preesistenze edilizie è fissata una distanza minima di mt.6,00;

- non è ammesso realizzare nuovi accessi sulle strade statali o provinciali; ogni intervento edilizio ammesso dalle presenti norme dovrà migliorare lo stato di fatto e dove possibile ridurre e/o unificare gli accessi esistenti;

- è richiesta la realizzazione, nel rispetto delle vigenti leggi, di siepe lungo il perimetro del lotto con lo scopo di schermare l'attività dalle aree circostanti a destinazione residenziale;

- è richiesto di posizionare i percorsi per il transito di mezzi o per lavorazioni all'aperto nei lati meno interessati dalla destinazione residenziale;

- la realizzazione di ampliamenti è subordinata alla previsione di parcheggi nella misura fissata dal D.P.R.20 04 1995, n°0126/Pres. e successive modifiche ed integrazioni;

Cessata l'attività in atto è ammesso:

a) – per i lotti D3a – D3a*, l'apertura di un'attività artigianale con le stesse caratteristiche organizzative, di produzione e lo stesso o minore impatto urbanistico ed ambientale; l'intervento dovrà farsi carico di tutte le opere che si renderanno necessarie per abbattere ogni fonte di inquinamento considerato come standard di riferimento quello del contesto residenziale adiacente o in cui risulta inclusa;

b) - un cambio di destinazione d'uso per un utilizzo a fini residenziali e si applicano le seguenti norme:

- della zona omogenea A per i lotti D3a di Gleris;
- della zona omogenea B1 per un lotto D3a a Ligugnana;

- della zona B2 per i rimanenti lotti

c) – per i lotti D3a – D3a* che per gli effetti del cambio di destinazione d'uso a fini residenziali di cui al precedente punto b) ricadano in zona A; l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di un P.R.P.C. o P. di R. ; l'indice territoriale max. è fissato in 25000 mc/ha e valgono le altre prescrizioni di cui alla zona omogenea A;

d) – per i lotti D3a* il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali di cui al precedente punto b) è subordinato alla preventiva approvazione di un P.R.P.C. e si applica l'indice fondiario e le altre norme e prescrizioni della zona B2 e nel caso di recupero volumetrico tramite demolizione e ricostruzione è fissato il limite massimo di 25.000 mc./ha;

Per il lotto D3a a Gleris, su via Roggia, l'ampliamento è ammesso fatte salve le seguenti indicazioni:

- Nello svolgimento dell'attività dovrà essere evitata qualunque forma di inquinamento acustico;
- I flussi di traffico indotto dall'attività non dovranno subire incrementi;
- Dovrà essere evitata ogni forma di emissione diffusa di polveri o gas pericolosi.

4) Zona omogenea D4:

La zona omogenea D4 interessa le aree destinate alla lavorazione degli inerti.

Per la zona D4 si prevede la permanenza dell'attività esistente e una volta cessata l'attività, l'area assume la destinazione di zona omogenea E6; gli strumenti attuativi sono l'autorizzazione e la concessione edilizia e valgono le seguenti prescrizioni e i seguenti indici:

- rapporto di copertura max.: 0,20 mq/mq.;
- altezza massima : 6,00 ml.(esclusi volumi tecnici)
- distanza dai confini di proprietà min.: 5,00 ml.;
- distanza dalla strada : valgono le fasce di rispetto indicate negli elaborati di zonizzazione di P.R.G.C. e per le altre strade comunali min. ml. 20,00;

- è fatto obbligo realizzare delle siepi lungo il perimetro; del tipo A verso la zona agricola e del tipo C verso la viabilità pubblica come definite all'art.34 punto 12.

5) Prescrizioni per la zona omogenea D

In tutte le zone D valgono altresì le seguenti norme:

- l'intervento di ampliamento, nuova edificazione, dovrà farsi carico di realizzare adeguate cortine arboree lungo i confini con zone omogenee

a diversa destinazione e valgono le disposizioni di cui al successivo art.34 punto12); per le zone D2 si utilizzeranno: siepi tipo **A** verso la zona agricola ; siepi di tipo **B** o **C** verso le zone residenziali;

- dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di inquinamento delle acque, inquinamento da rifiuti, da emissioni in atmosfera e da rumore, nonchè le norme vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti.

- l'ubicazione dei depositi di materiali pericolosi è prevista separata dal corpo di fabbrica produttivo.

- per quanto attiene l'ammasso, nell'attesa di smaltimento dei rifiuti, esso può essere effettuato, secondo le modalità previste dalla legislazione in materia, all'interno del lotto e su un'area scoperta destinata esclusivamente a tale fine. Tale area dovrà essere indicata e recintata, in modo da essere accessibile al solo personale addetto. Il recinto dell'area deve essere posto ad una distanza di mt. 6,00 dai confini.

- le costruzioni destinate a:

- cabine elettriche di trasformazione;
- cabine per valvole d'intercettazione fluidi;
- cabine per stazioni di trasmissioni dati e simili al servizio dell'attività produttiva;
- silos per stoccaggio e movimentazione materie prime e prodotti, nonchè macchinari ed opere in genere a carattere precario e facilmente amovibili destinate alla protezione dei materiali impiegati dai cicli produttivi quali tettoie aperte su entrambi i lati; non sono computabili ai fini del conteggio del rapporto di copertura nel lotto di pertinenza dell'insediamento produttivo, mentre devono rispettare tutte le altre prescrizioni, come stabilito dal presente articolo.

- nelle zone D1 e D2 è ammesso perimetrare delle aree da destinare ad attività di selezione e stoccaggio provvisorio di R.S.U. nel rispetto dell'art.24 delle L.R. 65 / 88 e successive modifiche ed integrazioni;

- nelle zone D1 e D2 è ammesso l'installazione di stazioni di radio - base per la telefonia cellulare nel rispetto dei limiti di esposizione così come definiti dal D.M. 10 09 1998 n°381 e successive modifiche ed integrazioni.

- Per le zone D2 e D3 e nel caso di ampliamenti ed interventi di edifici esistenti, come previsto dalle L.R. 19/2009, art. 39 bis (punto 3 – lettera e) la loro ammissibilità è condizionata al rispetto dei contenuti di cui al punto 2 dello stesso articolo 39 bis e dalle seguenti ulteriori disposizioni e linee guida:

- sono consentiti solo nel caso non configgano con norme di zona referenti l'altezza massima consentita, la distanza dai confini e tra i fabbricati, distacco dalla strada, uso di materiali e finiture;
- non devono costituire in alcun caso vincolo edificatorio e di distanza per i lotti contermini

Ai sensi del disposto di cui ai punti 5 e 6 dell'art. 63 bis gli incrementi edificatori previsti dal presente punto i) non possono essere cumulati con i bonus volumetrici disposti dal presente PRGC

All'interno del perimetro della zona omogenea D1 sono campite aree non edificabili di pertinenza ai lotti artigianali/industriali. Su tali aree valgono le seguenti prescrizioni e possibilità di intervento:

- l'estensione e la destinazione non può essere modificata dal PIP;
 - la superficie è da considerarsi pertinenza libera di attività insediate e non ammette interventi edificatori, infrastrutturali e di pavimentazioni impermeabili;
 - La superficie è da utilizzarsi per depositi all'aperto e/o parcheggio di veicoli e materiali e a verde di mitigazione ambientale;
 - Il fondo ammette interventi di pavimentazione esclusivamente tramite costipazione di materiale arido naturale;
 - Le recinzioni sono ammesse solo se costruite con pali infissi direttamente al suolo, privi di fondazione, e rete metallica;
 - È fatto obbligo la piantumazione di una specie perimetrale di tipo B, come indicata all'art. 34 punto 12 delle presenti NTA.
- in tutte le zone D sono ammesse attività commerciali di generi non alimentari a basso impatto (come definiti dall'art.2 co. 1 lett. E) della L.R. 29/2005). Non sono ammessi esercizi di vendita al dettaglio di grande struttura, singoli o a complesso commerciale, come definiti dalla normativa di settore; per complesso commerciale sono da intendersi attività più commerciali che insistono su un elemento unificante quale: piazza, parcheggio, strada privata, accesso comune.

Art. 17 Zona omogenea E

La zona omogenea E riguarda la parte del territorio comunale destinato all'agricoltura ed alle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Il P.R.G.C. distingue le seguenti sottozone di zone E:

1) Zona omogenea E4 di interesse agricolo paesaggistico.

La zona E4 è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- zone E4a "delle Risorgive" estese ad ovest dei centri abitati di Prodolone, Fabbria e Savorgnano, caratterizzate dalla presenza delle rogge e dalle olle di risorgiva;
- zone E4b "del Tagliamento" poste entro l'argine del fiume;
- zone E4c "interne ai centri abitati" comprese tra le aree a diversa destinazione urbana.

2) Zona omogenea E6 di interesse agricolo.

Riguarda le parti del territorio comunale che per le caratteristiche orografiche e pedologiche, sono suscettibili di sviluppo produttivo agricolo.

Per le zone E il P.R.G.C. definisce, i seguenti interventi :

Norme Tecniche d'Attuazione

- A) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dei soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale
- B) edifici relativi alle strutture produttive come da definizione contenuta nell'ultimo comma lettera u) del presente articolo;
- C) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
- D) allevamenti zootecnici a carattere industriale.

L'attuazione degli interventi di cui ai precedenti punti A) e B), dove ammessi dalle norme riferite alle singole sottozone della zona omogenea E, avviene tramite intervento diretto.

Per l'intervento di cui alla lettera B) è richiesta una superficie minima aziendale di ha 3,00.

Per l'intervento valgono i seguenti indici:

per gli interventi di cui al punto A:

- if. max : 0,03 mc./mq.;
- if. max : 0,05 mc./mq. solo per aziende a colture specializzate previo parere favorevole dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura;
- ds. : secondo le prescrizioni di cui all'art.20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min.20,00 ml.;
- dc.: 5,00 ml.;
- è ammesso il trasporto volumetrico tra più aree costituenti l'azienda non contermini, ma funzionalmente contigue purché quella prescelta per l'edificazione abbia una superficie minima di 3.000 mq.

Per l'asservimento delle aree a favore di quella scelta per l'edificazione, possono essere utilizzate:

- le aree incluse in zone di interesse ambientale o nel campo di determinazione di una nuova viabilità e per il computo del volume di trasporto si applica l'indice di 0,03 mc./mq.;
- le superfici aziendali comprese nei territori dei comuni limitrofi.

per gli interventi di cui al punto B:

- Q max : **30%** della superficie del lotto edificatorio aziendale compresi gli edifici esistenti;

Norme Tecniche d'Attuazione

- ds.: secondo le prescrizioni di cui all'art.20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 ml.;
- dc.: 5,00 ml.;
- dimensione minima aziendale ha 3,00.

Gli interventi di cui al punto D e gli interventi di cui al punto C si attuano tramite P.R.P.C. e valgono i seguenti indici:

- Q max : 25% del singolo lotto;
- ds. : secondo le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00ml.;
- dc. : 5,00 ml.;

Per l'intervento nelle zone omogenee E, valgono altresì le seguenti norme riferite alle singole sottozone:

Zona omogenea E4a

Nelle zone omogenee E4a, sono esclusi gli interventi di cui ai precedenti punti C e D e sono ammessi solo gli interventi di cui ai punti A e B e riguardano: edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale e per le strutture produttive aziendali come da definizione contenuta nell'ultimo comma lettera u) delle presenti norme.

Per l'intervento valgono le seguenti prescrizioni:

- sono esclusi nuovi allevamenti fatti salvi quelli del tipo familiare da edificare utilizzando l'indice ammesso per gli interventi di cui al punto A)
- sono ammessi solo ampliamenti di allevamenti *aziendali* esistenti ed i nuovi fabbricati dovranno essere ubicati all'interno del perimetro dell'allevamento *aziendale* esistente o in aree adiacenti o comunque in aree funzionalmente contigue purché la distanza non superi il raggio di 1000 m, ferma restando la possibilità per l'Amministrazione Comunale di richiedere la preventiva approvazione di una convenzione per sopperire alla carenza di opere infrastrutturali o manutentive; la distanza tra le aree interessate, di cui sopra, va misurata radialmente e con riferimento ai punti più sporgenti; *per gli allevamenti aziendali, che alla data di approvazione della presente variante hanno superato il valore dimensionale massimo fissato dalla norma (art.8 comma 1), è ammesso concedere un ulteriore incremento del 20% della situazione esistente.*
- gli allevamenti industriali perimetrati nelle tavole di P.R.G.C., normati al successivo articolo 28, sono i seguenti: 1- allevamento su via Pordenone, posto a nord della viabilità pubblica e lungo la

Norme Tecniche d'Attuazione

roggia Molino (ditta Milani: suini – peso vivo mediamente presente: 521,60 tonnellate/anno);

2- allevamento su via Treviso, posto a sud della viabilità pubblica e lungo la roggia Selvata (Ditta San Paolo: suini – peso vivo mediamente presente: 129,10; tonnellate/anno).

3- allevamento su via Rosch, a sud della viabilità pubblica, località Melmosa alta (Ditta Santa Fosca: suini – peso vivo mediamente presente: 490,00 tonnellate/anno).

4- allevamento su via Canedo, posto parte a nord e parte a sud della viabilità pubblica, località Canedo (Ditta Zarattini: polli – peso vivo mediamente presente: 360,00 tonnellate/anno);

5- allevamento su via Pordenone, lato sud della viabilità pubblica, a ovest del corso della roggia Molino (Ditta Zarattini: polli – peso vivo mediamente presente: 200,00 tonnellate/anno); per l'intervento valgono le disposizioni di cui al successivo art. 28 delle presenti norme tecniche di attuazione.

Nella zona E4a il P.R.G.C. indirizza e consiglia le seguenti azioni colturali:

- sperimentazioni agrarie a favore di quelle biologiche;
- rotazioni periodiche delle azioni colturali con l'inserimento di colture miglioratrici;
- inserimento di specie arboree indigene disposte a filare con funzione di barriere frangivento (vedi art. 34).

Zona omogenea E4b

Per la zona omogenea E4b, compresa entro l'argine del fiume Tagliamento, si definiscono i seguenti obiettivi da perseguire con le presenti norme:

- la ricomposizione del paesaggio agrario tradizionale; la diversificazione colturale; il mantenimento ed estensione delle superfici a prato stabile.
- il mantenimento e l'estensione dei popolamenti delle siepi e dei boschetti campestri (vedi tavola di sintesi A3.4);
- il mantenimento e l'estensione delle aree prative e delle aree boschive (vedi tavola di sintesi A3.4);
- la graduale evoluzione qualitativa delle attività produttive con particolare riferimento alla viticoltura, alla frutticoltura minore ed alle essenze autoctone, delle tecniche e delle pratiche colturali, in modo da ridurre gli impatti ambientali e da garantire la stabilità ecologica e paesistica;

Sono ammesse le seguenti azioni:

- l'uso agricolo tradizionale e le modalità di lavorazione dei terreni volta a ridurre le cause di erosione, quali la non o la minima lavorazione; il ricorso preferenziale alla rotazione agronomica e la razionalizzazione delle pratiche colturali; la cura dell'efficienza dei mezzi meccanici, con particolare riferimento alle attrezzature per la difesa fitosanitaria ed il diserbo, la riduzione ragionata dei fertilizzanti di sintesi ed un maggior

Norme Tecniche d'Attuazione

ricorso alla concimazione organica, il riferimento agli schemi di lotta fitopatologica guidata ed integrata per la difesa delle colture;

- la riduzione delle superfici a coltivo per favorire la loro trasformazione a forme prative e boschive;
- gli interventi funzionali alla riqualificazione ambientale delle siepi e dei boschetti campestri (vedi tavola di sintesi A3.4). Tale azioni devono essere finalizzate alla riproposizione dell'assetto vegetazionale naturale originario;
- la tutela dell'assetto naturalistico del territorio ai fini della conservazione della sua biodiversità e della sua importanza quale ecosistema multifunzionale;
- mantenimento della rete viaria interna ai fondi agricoli con divieto di messa a coltura delle capezzagne

E' fatto divieto di:

- qualsiasi tipo di pavimentazione, ad eccezione delle opere riguardanti la manutenzione della viabilità, che prevedano la costipazione di materiale arido del Tagliamento;
- costruzione di volumi, superfici coperte, opere infrastrutturali e recinzioni nonché di ampliamento degli edifici e delle serre già esistenti;
- nell'ambito interno all'A.R.I.A. del Tagliamento ed esterno all'argine, posto a nord della linea ferroviaria, per gli edifici esistenti è ammesso solo il mantenimento della destinazione d'uso, fatte salve nuove destinazioni funzionali all'A.R.I.A. stessa, e non sono ammessi nuovi volumi edificabili, eccetto limitati aumenti di volumi funzionali all'esistente o agli usi ammessi e nella misura massima del 20% del volume e della superficie coperta esistenti;
- spianamenti e movimenti di terra che alterano l'assetto morfologico e le caratteristiche naturali del suolo e le modalità di lavorazione del terreno volte a aumentare le cause di erosione del terreno;
- utilizzo di tecniche agronomiche che prevedano la somministrazione di concimi chimici, fitofarmaci e diserbanti e che comunque siano in contrasto con il D.M. del 19 aprile 1999.

L'attività agricola dovrà considerare lo stato di rilevante permeabilità del suolo con riferimento all'uso di concimi, diserbanti, antiparassitari.

In attesa di provvedimenti regionali in attuazione di programmi e leggi mirate alla salvaguardia e valorizzazione del fiume, valgono le seguenti norme:

- non sono ammesse nuove edificazioni neanche a carattere provvisorio o per l'allestimento di serre di qualsiasi tipo;
- l'attività agricola dovrà considerare la particolare condizione idrogeologica dei siti e si consiglia l'uso di concimi e trattamenti con prodotti naturali e comunque tali da evitare situazioni di inquinamento;
- divieto di modifica allo stato morfologico dei luoghi, ed in particolare sono esclusi gli sbancamenti e la chiusura di avvallamenti;

- mantenimento della rete viaria interna ai fondi agricoli con divieto di messa a coltura delle capezzagne ;
- sono vietate le modifiche alle superfici a prato naturale e l'eliminazione delle siepi.

Nella zona E4b il P.R.G.C. indirizza e consiglia le seguenti azioni colturali:

- sperimentazioni agrarie a favore di quelle biologiche;
- rotazioni periodiche delle azioni colturali con l'inserimento di colture miglioratrici;
- ripristino e riproposizione dei prati naturali e delle siepi.

Zona omogenea E4c

Nelle zone omogenee E4c sono ammessi solo gli interventi di cui al punto A) e non sono ammessi gli interventi di cui ai precedenti punti B), C) e D) fatti salvi modeste autorimesse, depositi ed allevamenti ad uso familiare da edificare utilizzando l'indice ammesso per gli interventi di cui al punto A).

Per tali zone valgono gli indici per gli interventi di cui al precedente punto B) che potranno essere utilizzati per edificare nelle zone omogenee E4a, E6 adiacenti.

Per le aziende esistenti e per le relative strutture aziendali sono ammesse le integrazioni e gli ampliamenti applicando gli indici fissati per il punto B).

Zone omogenee E6

Nelle zone E6 sono ammessi gli interventi di cui ai precedenti punti A,B,C.

Per la zona omogenea E6 vale la seguente prescrizione:

- la realizzazione di zone attrezzate per la sosta, lungo gli accessi all'argine del fiume Tagliamento, che impieghino elementi costruiti con materiali eco-compatibili. Per tali aree è ammessa, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la costruzione di opere a carattere temporaneo, quali:

- panche, sedili e tavoli il tutto mobili e fissati direttamente al suolo;
- attrezzature per il gioco all'aperto;
- attrezzature per la raccolta di rifiuti ovvero cestini ed appositi contenitori;
- segnaletica indicante la zona di sosta ed i percorsi consentiti.

In tutte le zone omogenee E valgono le seguenti prescrizioni:

- a) - gli allevamenti ammessi (riferimento alla zona E6 ed a quelli esistenti in zona E4a - bovini, suini, equini e nelle specie cunicole ed avicole) anche se interessano i soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo quando superano i 50 UBA (vedi tabella 1 in allegato) dovranno rispettare la distanza di mt 300 dalle zone residenziali di P.R.G.C. e

Piano Struttura e mt. 150 dalle singole abitazioni residenziali, escluse quelle aziendali.

Per gli allevamenti esistenti alla data di adozione della presente variante n. 41 che superano i valori sopra riportati, è ammesso, in deroga alla distanza di 300 mt. dalle zone residenziali di P.R.G.C., e mt.150 dalle singole abitazioni, concedere interventi di adeguamento igienico, di innovazione tecnologica, ristrutturazione, riqualificazione con ampliamenti fino ad un massimo del 25% della situazione esistente e fermo restando una distanza minima di **100** mt. dalle residenze presenti in zona escluse quelle aziendali.

Nel caso di interventi di cui al punto precedente l'intervento edilizio dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'aumento del 25% deve essere comunque rapportato al rispetto delle dimensioni afferenti gli allevamenti non a carattere industriale e ai seguenti indici riferita agli interventi di cui al punto B :
- Q max: 30% della superficie del lotto edificatorio aziendale compresi gli edifici esistenti;
- ds: secondo le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 ml.;
- dc: 5,00 ml.;
- realizzazione di adeguate vasche a tenuta stagna per i liquami ed idonee garanzie affinché la smaltimento avvenga nel rispetto delle norme vigenti in materia e dovranno altresì essere garantiti valori di ottimale abbattimento del carico inquinante sulle acque di risulta e tali da garantire il permanere della vita acquatica;
- la realizzazione lungo il perimetro delle zone interessate dall'intervento, di doppia siepe della profondità minima di mt.20 formata con essenze arboree ed arbustive indigene e come indicato all'art. 35 e all'art.34, punto 12, siepe di tipo C.

b) - l'impiego dei concimi, dei diserbanti, degli antiparassitari d'origine chimica, dovrà essere effettuato con le opportune cautele ed a tale ragione si consiglia l'osservanza delle tabelle in allegato al Piano Regolatore Generale ed inerenti l'analisi dello stato chimico/fisico dei terreni agricoli e gli ulteriori studi che l'Amministrazione Comunale produrrà su tali temi; l'uso dovrà essere particolarmente limitato nel periodo di fioritura primaverile al fine di tutelare gli insetti impollinatori;

c) - è fatto divieto di procedere ad escavazioni per attività di cava, per discarica, per la formazione di specchi d'acqua a comunque qualsivoglia intervento rivolto a ridurre la superficie destinata all'attività agricola, fatti salvi gli interventi ammessi dalle norme di zona o previsti dai progetti edilizi, infrastrutturali o per la realizzazione di impianti ed attrezzature di interesse pubblico.

d) - nella zona omogenea E4 ed E6 e con riferimento alla tavola di analisi A7c in allegato al P.R.G.C. "Aree di interesse naturalistico-ambientale", sono consentite le operazioni di tutela e ripristino dei valori individuati e si prescrive il divieto:

- di modifica e alterazione alle olle di risorgiva;
- di drenaggio meccanico che comporti modifiche alla sagoma delle rogge e dei rivoli di risorgiva;

- di alterazione alle situazioni prative nelle zone definite "popolamenti prativi seminaturali in situazione di preesistenti originari quercocarpinetti planiziali e/o raro lembo residuo di prato seminaturale da collegarsi alle compagini erbose degli antichi prati-pascoli", presenti lungo le strade campestri compresi tra la Selvata e il Sistian e tra la Toricella e il Boscato"; la viabilità interessata dovrà mantenere i caratteri esistenti in terra battuta ed è fatto divieto utilizzare sostanze inquinanti e procedere ad operazioni che producono modifiche alla vegetazione esistente;

- di taglio, anche parziale, degli esemplari notevoli di farnia (*Quercus Robur*) individuati;

- alterazioni e modifiche dei "popolamenti erbosi dei prati da sfalcio e delle capezzagne".

e) - Per l'edilizia residenziale o per l'ex edilizia rurale a destinazione residenziale esistente in zona E4, E6, valgono le seguenti possibilità di intervento:

1 -interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 65 – comma 1, lettera a – della L.R. 52/1991;

2 -interventi di ampliamento per la residenza, motivati da esigenze igienico/funzionali, una sola volta e nella misura di 150 mc./ unità abitativa esistente e l'ampliamento può superare tale valore e fino a 300 mc. e solo nel caso l'intervento sia rivolto a realizzare un nuovo alloggio per un componente del nucleo familiare coabitante da almeno tre anni;

3 -nuova edificazione per la costruzione di depositi, magazzini, autorimesse in ampliamento o in corpo staccato all'edificio esistente con una volumetria max di 100 mc.;

4 -nuova edificazione per la realizzazione di superfici coperte, quali tettoie ad uso ricovero attrezzi, materiali nella misura max di 50 mq. con altezza massima di 3,00 ml.-

Per gli interventi di cui ai punti 3, 4, dovrà essere garantito un rapporto di superficie coperta massima del 40% e valgono le distanze fissate per gli interventi in zona E4, E6.

Per gli interventi di cui ai punti 1, 2, se non applicabili le distanze previste per le zone E, valgono le disposizioni del Codice Civile.

f)- è fatto obbligo mantenere la rete di canalizzazioni atte al coinvolgimento delle acque meteoriche verso i collettori; in particolare si prevedono le seguenti direttive:

1- è fatto divieto colmare o eliminare i fossati e canali di sgrondo in assenza di un progetto organico di riordino delle canalizzazioni esistenti;

2- in presenza di un progetto organico di intervento, è ammesso modificare e riordinare il reticolo di drenaggio purché il nuovo assetto non determini scompensi nei capofossi.

g)- la realizzazione di coperture rimovibili, tipo serre, a protezione delle colture effettuate direttamente sul terreno e con altezza massima di mt.4,50, non è soggetta a limiti di volume e di superficie coperta; l'estensione da concedere dipenderà dal programma produttivo aziendale presentato dall'interessato.

h)- per i corsi d'acqua, le olle e le zone di risorgive presenti in zona agricola valgono altresì le seguenti prescrizioni:

- lungo il perimetro delle zone d'acqua è fatto divieto procedere alla lavorazione agricola del suolo per almeno una fascia di mt. 5,00 misurata dal ciglio superiore della sponda;
- è fatto divieto di scarico diretto nelle acque di materiali e comunque di sostanze inquinanti (D.L. 130/92);
- le opere di sistemazione idraulica nei corsi d'acqua sono consentite evitando possibilmente modifiche allo sviluppo planimetrico e della sezione naturale dell'alveo e sono comunque fatti salvi gli interventi di ripristino; negli interventi si dovranno privilegiare i sistemi e le tecniche di ingegneria naturalistico-ambientale, si dovrà evitare l'estirpazione delle essenze arboree spondali, ed è ammesso eseguire la ceduzione e gli interventi di integrazione a rinfoltimento dei soprassuoli arboreo-arbustivi insediati sulle rive e, nelle aree che ne sono prive, avviare la ricostituzione della vegetazione spontanea con la piantagione di specie arboree ed arbustive delle stazioni riparie;
- i corpi idrici superficiali, immissari dei corsi d'acqua pubblici; e/o risultanti dalle sistemazioni agrarie o formati per garantire il deflusso delle acque dei terreni agricoli compresi nei bacini di sgrondo, non devono costituire fonte di inquinamento e pertanto la qualità delle loro acque non deve superare la II classe dell'indice biologico I.B.E. (Indice Biotico Esteso) valore che garantisce la funzionalità complessiva dell'ecosistema fluviale.

i) per le attività artigianali del settore edile ed impiantistico evidenziate negli elaborati di P.R.G.C. con apposito simbolo, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia delle superfici e dei volumi esistenti destinati all'attività ed è altresì ammesso concedere ampliamenti in corpo aggiunto o staccato nel rispetto dei seguenti valori:

- volumetria max. mc. 300 esclusi volumi esistenti;
- Q max. mq. 800 escluse superfici esistenti;
- h.max. ml.6,00.

L'intervento dovrà essere finalizzato ad assolvere alle esigenze d'ordine tecnologico ed igienico/ funzionale.

l) per le attività commerciali, evidenziate negli elaborati di P.R.G.C. con apposito simbolo, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia delle superfici e dei volumi esistenti destinati all'attività ed è altresì ammesso concedere ampliamenti in corpo aggiunto o staccato nel rispetto dei seguenti valori:

- Q max mq. 1.200 escluse superfici esistenti e le serre esistenti e di progetto;
- h.max. ml. 6,00
- la realizzazione di coperture rimovibili, tipo serre, a protezione delle colture effettuate direttamente sul terreno e con altezza massima di mt.4,50 , non è soggetta a limiti di volume e di superficie coperta;
- per le serre fisse è ammessa una superficie coperta massima di mq.2.000;

L'intervento dovrà riferirsi alla tipologia di attività svolta alla data di adozione del presente P.R.G.C. o comunque riguardare:

- la vendita dei prodotti da vivaio nonché di attrezzature e prodotti da giardino o per l'arredo e la sistemazione di ambienti ed aree verdi,

impianti di irrigazione, e comunque di attività attinenti il verde e il giardino;

- attività di progettazione , assistenza e manutenzione.

m) - in zona agricola è ammesso realizzare recinzioni con l'uso di pali infissi direttamente nel suolo e rete metallica e/o tramite siepi nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art.34 punto 12); è altresì ammesso recintare le pertinenze dei fabbricati aziendali con muri tradizionali in mattoni, mattoni e/o sasso, intonacati;

n) - al fine della definizione dell'area da utilizzare e vincolare per il rispetto degli indici di fabbricabilità e solo nel caso di interventi connessi con la conduzione del fondo, valgono le disposizioni di cui all'art. 3 della L.R. 19 dell'11.11.2009 e successive modifiche ed integrazioni.

o) – è ammessa la vendita di alimenti per l'allevamento ed inerenti l'attività esercitata;

p) – nei fondi non appartenenti all'azienda agricola è ammessa la possibilità di edificare delle modeste strutture edilizie rimovibili , ad uso agricolo e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- superficie coperta max. mq.30;

- volume max.: mc.75;

- altezza max. ml.2,50

- gli edifici dovranno essere realizzati con struttura portante verticale in pali in legno fissati direttamente al suolo, tetto formato da travi e/o capriate in legno e manto di copertura in tavole di legno o comunque materiale leggero fissato direttamente alla struttura portante, pareti e divisioni in tavole di legno fissate direttamente alla struttura verticale. Gli edifici dovranno essere costruiti con elementi semplici, componibili e tali da garantire facile installazione e rimozione.

q) - L'installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture è ammessa in zona E4a, E4c, E6 e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art.34, p.to 20, e non richiedono variante urbanistica di individuazione nel POC.

L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, sono *comunque* ammessi nelle zone omogenee E4a, E4c, E6 nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 34, p.to 20, e *senza richiedere variante urbanistica per l'individuazione nel POC e allea condizioni che riguardino l'azienda agricola e la figura dell'imprenditore agricolo; sia attività connessa all'azienda agricola e rispetti le* prescrizioni evidenziate ai successivi punti:

1) impianti fotovoltaici a terra:

a) l'installatore deve risultare proprietario dei terreni

b) i collegamenti ai punti di consegna dovranno interessare le proprietà del richiedente e nel caso contrario le richieste di installazione dovranno essere corredate dalle necessarie servitù ed autorizzazioni da parte dei proprietari interessati;

c) gli impianti installati su supporti, tralicci, pilastri, che superino il m 1,50 di altezza dovranno disporre di

Norme Tecniche d'Attuazione

adeguate schermature verdi da definire alla richiesta di installazione;

d) per l'intervento valgono i seguenti indici:

- percentuale massima di superficie dei pannelli utilizzati per l'installazione, da calcolare rispetto alla superficie aziendale presente nel comune di San Vito al Tagliamento: 1%
- distanza dai confini m 5,00
(distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al confine)
- distanza dai fabbricati residenziali esclusi quelli aziendali m 10,00
(distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al fabbricato residenziale)

2) impianti biomassa: valgono le distanze e il rapporto di copertura di cui gli interventi punto B del presente art. 17 e le seguenti:

- distanza dai confini pari all'altezza del fabbricato / installazione prossima al confine con un minimo di m 5,00
(distanza misurata dal punto dell'installazione più vicina al confine)
- distanza dai fabbricati residenziali esclusi quelli Aziendali m 40,00-50,00
(distanza misurata dal punto del fabbricato / installazione più vicina al fabbricato residenziale)

r) - nel caso di allevamenti a carattere industriale di cui la lettera D del presente articolo o impianti di cui alla lettera c, sono ammessi impianti fotovoltaici *a terra* e/o biomassa, da ubicare nelle pertinenze o *adiacenze* dei fabbricati *interessati purché* dimensionalmente commisurati agli impianti cui si riferiscono e per impianti che superano 1MW è richiesta l'ubicazione nel POC

s) Nel caso di edifici esistenti presenti in zona omogenea E4a, E4c, E6 anche non attinente l'azienda agricola, ed escluse le aree vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004, sono ammessi impianti fotovoltaici a terra *nella dimensione massima di 100kW* che interessino le pertinenze.

Per gli edifici inclusi nell'elenco di cui all'art. 34 p.to 14 ed escluse dalle aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004, la possibilità di

installare impianti fotovoltaici a terra di cui al precedente comma è condizionata dal preminente interesse alla salvaguardia dei valori ambientali espressi dal complesso edilizio da recuperare; l'ammissibilità all'installazione va pertanto correlata alla possibilità di dimostrare un'adeguata schermatura.

Nel caso di richieste di installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili che non riguardino: le coperture di edifici; l'azienda agricola e l'imprenditore agricolo; non siano connessi all'azienda agricola; spetta all'Amministrazione Comunale valutarne la fattibilità e procedere con la individuazione nel POC tramite variante urbanistica e sono comunque vietati gli impianti fotovoltaici a terra.

t) il PRGC perimetra in zona E4a edifici esistenti adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli; in tali ambiti è ammesso l'intervento diretto e si applicano le seguenti norme di cui gli interventi alla lettera C) comma 3 e comma 5 del presente articolo

Q max	25% del singolo lotto
ds	secondo le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20 m;
dc:	5,00 m

u) nel caso di ampliamenti ed interventi previsti dalle L.r.19/2009, art.39 bis (punto 3 – lettere a,c,d) la loro ammissibilità è condizionata al rispetto dei contenuti di cui al punto 2 dello stesso articolo 39 bis e dalle seguenti ulteriori disposizioni e linee guida:

- sono consentiti solo nel caso non configghino con norme di zona referenti l'altezza massima consentita, la distanza dai confini e tra fabbricati, distacco dalla strada, uso di materiali e finiture;
- non devono costituire in alcun caso vincolo edificatorio e di distanza per i lotti contermini;
- deve ricadere nel lotto edificatorio aziendale;

Nel caso di ampliamento, come da lettera d) punto 3 art.63bis della L.R. 19/2009 il manufatto edilizio può comportare un aumento del numero delle unità immobiliari esistenti e quali alloggi per i componenti del nucleo familiare e nel caso di ampliamento in corpo staccato dovrà sussistere un collegamento di natura fisica o funzionale.

Ai sensi del disposto di cui ai punti 5 e 6 dell'art. 63 bis gli incrementi edificatori previsti dal presente punti i) non possono essere cumulati con i bonus volumetrici disposti dal presente PRGC

v) in merito alle attività ammesse in zona omogenea E4a,E4c,E6 di cui gli interventi descritti alla lettera B) –del comma 3 del presente articolo *“edifici relativi alle strutture aziendali”*, si precisa che essi riguardano: stalle; cantine; laboratori; uffici; locali per lo stoccaggio, lavorazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli; magazzini ed annessi rustici in genere; altri locali comunque riferiti all'azienda ed alla sua produzione agricola sono altresì ammesse attività connesse, di supporto e per l'accoglienza, la promozione e la

vendita dei prodotti propri dell'azienda da sviluppare in una superficie utile non superiore a 250 mq.

- z) in merito agli edifici a libera localizzazione, punto C) precedente comma 3, *“adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività di assistenza e la manutenzione delle macchine agricole”*, si stabilisce che nel caso l'attività riguardi un'azienda agricola e la figura dell'imprenditore agricolo professionale, è ammesso, oltre che la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, le seguenti attività connesse alla promozione aziendale e del territorio: la somministrazione pasti (con prodotti prevalentemente di produzione aziendale e per la parte rimanente in prevalenza regionali) con un numero massimo di 80 posti a sedere; il pernottamento con massimo 30 posti letto; disporre di uffici, laboratori, sale espositive e per la promozione dei prodotti aziendali e del territorio; altri locali ed attrezzature sempre improntate a pubblicizzare e valorizzare l'azienda e il territorio.

Capo Quarto

Zone Commerciali

Art. 18 Zona omogenea H

La zona omogenea H riguarda le aree destinate alle attività commerciali.

Il P.R.G.C. distingue le seguenti sottozone di zona H:

- 1) Zona omogenea H2:

La zona omogenea H2 riguarda le aree commerciali vigenti e di nuova previsione.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso e relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- unità ricettive per visitatori ed addetti;
- depositi e magazzini.
- residenza ed attrezzature di interesse collettivo dove ammesse dallo strumento attuativo nel rispetto delle successive prescrizioni e possibilità di intervento.
- attività di servizio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2009 non prevalenti e complementari rispetto l'attività commerciale e sono comunque ammesse quelle riferite alla cura della persona e o alla manutenzione dei beni di uso personale.

In questa zona il rilascio del titolo edilizio abilitativo è subordinato all'approvazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata estesa alle singole zone perimetrate negli elaborati di P.R.G.C. e contraddistinte con lettere.

Per l'intervento in tutta la zona H2 si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

Norme Tecniche d'Attuazione

- | | | |
|--|-------------------|--|
| | sup. fondiaria | |
| - rapporto max. | ----- : | 0,60 mq/mq. |
| | sup. territoriale | |
| - rapporto di copertura max
riferito al singolo lotto edificabile : | | 0,50 mq./mq.; |
| - altezza max | | ml. 8,50 esclusi i
volumi tecnici; |

- è consentita la realizzazione di una sola abitazione per ciascun impianto, per il custode o per il titolare dell'azienda, con una volumetria max di mc. 500;

- per i nuovi edifici, nel caso siano destinati a residenza, è prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

- complessivamente, la superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico, parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, dovrà rispettare gli standard previsti dalle vigenti norme e comunque, non potrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tale insediamento.

- per il parcheggio valgono le disposizioni del D.P.G.R. 20 aprile 1995 n° 0126/Pres.e successive modifiche ed integrazioni;

- i parcheggi ed i percorsi pedonali, ciclabili, automobilistici interni alle zone, devono essere alberati; la zona dovrà altresì essere dotata, verso le zone residenziali, agricole, di barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e anti-rumore.

Per tutte le zone H2, il piano indica un assetto organizzativo non vincolante e che può essere modificato nella stesura dei piani attuativi fatti salvi i contenuti generali e le seguenti prescrizioni:

a. per la zona H2a su Viale Udine è richiesto:

- 1) che l'accessibilità dalla SR 463 contenga soluzioni rivolte a garantire il massimo fattore di sicurezza e in particolare valgono:
 - > le disposizioni di cui all'art.20 del Regolamento di Attuazione della L.R. 29/2005 e smi (DPRer. 069/2007);
 - > le disposizioni definite dalla presente variante e contenute nel piano di settore del commercio e nell'elaborato di studio di impatto sulla viabilità;
 - > le ulteriori verifiche che rendano necessarie e che sono da riportare alle dimensioni delle superfici di vendita previste.
- 2) la realizzazione di una fascia verde con siepi ed alberata a schermatura del lato sud;
- 3) la previsione di un lotto per impianti in ampliamento a quella esistente e da cedere all'Amministrazione Comunale;

b) per la zona H2e, è richiesta la realizzazione dell'accesso alla zona dal Viale Divisione Garibaldi. In tale zona è ammissibile realizzare una superficie coperta complessiva, come definita all'art.2 co. 1 lett. R) della L.R. 29/2005, non superiore a 5.000mq. senza apportare modifiche al nodo viario esistente tra via Oberdan, Via Divisione Garibaldi e via Mons. Corazza. Nel caso la superficie coperta complessiva, come definita all'art.2 co.1 lett.r) della L.R. 29/2005, superi i 5.000 mq e fino al massimo dell'edificabilità ammessa dal PAC è fatto obbligo:

- > rispettare le disposizioni di cui all'art.20 del Regolamento di Attuazione della L.R. 29/2005 e smi (DPRReg 069/2007)
- > rispettare le indicazioni di cui allo studio di impatto sulla viabilità allegato alla presente variante;
- > rispettare le ulteriori disposizioni che derivano da verifiche di impatto sulla viabilità che si rendano necessarie e che sono da rapportare alle dimensioni delle superfici di vendita previste.

2) Zona omogenea H3 (n); H3* (n);

La zona omogenea H3 riguarda i lotti commerciali singoli esistenti. Le zone H3 sono individuate nel P.R.G.C. con numerazione. Le zone H3 individuate nel P.R.G.C. con asterisco e numerazione ammettono la sola commercializzazione di generi non alimentari a basso impatto come definiti dall'art.2 co.1 lett.e) della L.R. 29/2005.

In tali aree sono consentite le attrezzature edilizie e gli impianti connessi con le attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio, in tali aree è consentita la presenza di attività di servizio ai sensi dell'art.5 della L.R. 19/2009 non prevalenti e complementari rispetto l'attività commerciale e sono comunque ammesse quelle riferite alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale.

In queste zone il P.R.G.C. si attua con intervento diretto, tramite il rilascio di concessione e valgono i seguenti indici:

- rapporto di copertura max: 0,50 mq./mq.;
- altezza max: 8,50 ml.;
- distanza dai confini minima: 5,00 ml.;
- per la residenza max: 500 mc.
- per il parcheggio valgono le disposizioni del D.P.G.R. 20 aprile 1995 n° 0126/Pres.e successive modifiche ed integrazioni;
- i parcheggi ed i percorsi pedonali, ciclabili, automobilistici interni alle zone, devono essere alberati; la zona dovrà altresì essere dotata, verso le zone residenziali, agricole, di barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e anti-rumore.
- gli ampliamenti dovranno mantenere dalle strade le distanze previste per la zona, salvo allineamenti esistenti ed ampliamenti non arretrabili;

- è consentita la realizzazione dell'abitazione per il custode o per il titolare dell'azienda nella misura di una per ogni attività commerciale;
- per i lotti contraddistinti con il simbolo P è fatto obbligo destinare il 20% della superficie della zona perimetrata a parcheggio pubblico; la superficie a parcheggio potrà essere conteggiata ai fini dell'assolvimento dello standard per il commercio.

Per le zone H3 e H3* valgono altresì le seguenti norme particolari:

- 1) per la zona H3(1) su via Freschi valgono le seguenti ulteriori prescrizioni :
 - il complesso commerciale non dovrà superare i 5.000 mq. Di superficie coperta complessiva, come definita all'art.2 co.1 lett. R) della L.R. 29/2005;
 - le soluzioni progettuali contenute nello studio di impatto sulla viabilità allegato al piano di settore del commercio e alla presente variante sono da ritenersi facoltative;
 - dovrà essere realizzata un'adeguata schermatura verde verso la zona residenziale e lungo via Tomadino con l'obbligo di mantenere le vegetazione di pregio esistente;
 - in merito alla organizzazione della viabilità valgono altresì le disposizioni di cui all'allegato D del Regolamento di attuazione della L.R. 29/2008 (DPRReg. 0069/2007).
- 2) Per la zona H3(4) su via Oberdan valgono le seguenti prescrizioni:
 - l'attività commerciale non dovrà superare i 5.000 mq. Di superficie di vendita;
 - le soluzioni progettuali contenute nello studio di impatto sulla viabilità allegato al piano di settore del commercio e alla presente variante sono da considerarsi prescrittive, fatte salve ulteriori verifiche che introducano correttivi e miglioramenti alle previsioni di accessibilità e sicurezza;
 - dovrà essere realizzata un'adeguata schermatura verde verso la zona residenziale.
- 3) Per le zone H3(3) e H3(5) gli interventi di ampliamento che determinino superfici di vendita superiori a 1.500 mq. sono subordinati al rispetto delle prescrizioni e indicazioni di intervento migliorativo sulla viabilità esistente contenute nello studio di impatto sulla viabilità allegato al piano di settore del commercio e alla presente variante.
- 4) Nelle zone H3*(11) e (12), che svolgono attività di "consorzio agrario", o comunque di vendita di prodotti per il settore agricolo, sono fatte salve le autorizzazioni già rilasciate per la vendita di generi alimentari e comunque la componente alimentare non potrà superare il 25% della superficie di vendita complessiva.
- 5) Nelle zone H3* che svolgono attività di vendita di veicoli sono ammesse attività di autofficina, manutenzione, assistenza, riparazione di mezzi purché le stesse non siano prevalenti rispetto all'attività di vendita.

- 6) Per tutte le zone H3* e per la zona H3(2) son ammesse attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq.
- 7) Per gli esercizi di vendita di generi non alimentari a basso impatto, come definiti dall'art.2 co.1 lett.e) della L.R. 29/2005, gli standard a parcheggio sono ridotti del 70%.

Per tutte le zone omogenee H valgono le seguenti prescrizioni:

-per le zone H, e con esclusione di quelle destinate a esercizi di vendita al dettaglio di grande struttura ai sensi della L.R. 19/2009; nel caso di ampliamenti ed interventi su edifici esistenti come previsti dalle L.R. 19/2009, art.39 bis (punto 3 – lettera e) la loro ammissibilità è condizionata al rispetto dei contenuti di cui al punto 2 dello stesso articolo 39 bis e dalle seguenti ulteriori disposizioni e linee guida:

- sono consentiti solo nel caso non configghino con norme di zona referenti l'altezza massima consentita, la distanza dai confini e tra fabbricati, distacco dalla strada, uso di materiali e finiture;

- non devono costituire in alcun caso vincolo edificatorio e di distanza per i lotti contermini.

Ai sensi del disposto ai cui ai punti 5 e 6 dell'art. 63 bis gli incrementi edificatori previsti dal presente punto i) non possono essere cumulati con i bonus volumetrici disposti dal presente PRGC

Capo Quinto

Zone di uso pubblico e di interesse generale

Art. 19 Zone per i servizi e le attrezzature collettive e di interesse generale

Riguardano le aree destinate ai servizi ed alle attrezzature collettive e di interesse residenziale, comunale e comprensoriale e le altre attrezzature di interesse generale.

Il piano perimetra tali zone e ne contraddistingue con i seguenti simboli gli usi:

ATTREZZATURE PER LA VIABILITA' ED I TRASPORTI

P aree destinate al parcheggio pubblico o di uso pubblico;

PR aree destinate al parcheggio privato;

PI parcheggio di interscambio;

SA stazione per le autocorriere;

IV Viabilità pedonale e ciclabile, infrastrutture e impianti a rete

ATTREZZATURE PER IL CULTO, LA VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA

CH aree destinate al culto ed alle attività parrocchiali;

Norme Tecniche d'Attuazione

DA aree destinate agli edifici per i diritti democratici e la vita associativa;

PC aree destinate alla protezione civile

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

AN aree destinate all'Asilo Nido;

SM aree destinate alla Scuola Materna;

SE aree destinate alla Scuola Elementare;

SMI aree destinate alla Scuola Media Inferiore;

CS aree destinate alla Scuola Media Superiore;

CC aree destinate al centro culturale;

ATTREZZATURE PER L'ASSISTENZA E LA SANITA'

NF aree destinate alla "Nostra Famiglia";

H aree destinate al servizio sanitario poliambulatoriale, all'unità di ospedalizzazione generale, alle attrezzature assistenziali;

N aree destinate alle attrezzature cimiteriali.

ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO

punti uniformi aree destinate al verde di parco urbano, di quartiere e attrezzato;

VS aree destinate allo sport ed agli spettacoli sportivi.

SERVIZI TECNOLOGICI

I aree destinate agli impianti delle reti tecnologiche.

ALTRE ATTREZZATURE

T aree destinate allo svago e il tempo libero;

DM aree destinate alle attrezzature militari;

C aree destinate ad infrastrutture carcerarie.-

Per l'intervento valgono: le disposizioni vigenti in materia; il D.P.G.R. 20 aprile 1995 n°0126/Pres. e successive modifiche ed integrazioni; per quanto compatibili, gli indici e le prescrizioni di seguito evidenziate per ogni categoria di servizio.

ATTREZZATURE PER LA VIABILITA' ED I TRASPORTI

P - PI : aree destinate al parcheggio - parcheggio di interscambio;

- Q max : 20%;
- H max : 8,50 ml.;
- ds. : su allineamenti esistenti fissati dall'Amministrazione Comunale ;
- dc. : 5,00 ml.;
- df. : 10,00 ml.;

- si dovrà verificare la possibilità di piantumare un numero sufficiente di alberi d'alto fusto a protezione dei posti macchina e formare adeguate schermature verso le zone residenziali o agricole tramite: muri tradizionali in sasso e mattoni o siepi sempreverdi e quinte di alberi d'alto fusto di specie autoctone.

PR : aree destinate al parcheggio privato

- si dovrà verificare la possibilità di piantumare un numero sufficiente di alberi d'alto fusto a protezione dei posti macchina e formare adeguate schermature verso le zone residenziali o agricole tramite: muri tradizionali in sasso e mattoni o siepi sempreverdi e quinte di alberi d'alto fusto di specie autoctone;

- è ammesso realizzare opere di pavimentazione che dovranno porsi in sintonia con le zone adiacenti (a valore indicativo: selciati per la zona omogenea A; terra consolidata per le zone di interesse ambientale); Per il parcheggio della zona omogenea D3 su via Pordenone, previsto con variante 68, è fatto obbligo utilizzare una pavimentazione drenante;

- è ammesso l'utilizzo dell'area per esposizioni all'aperto di mezzi ed attrezzature attinenti la viabilità ed il trasporto e fatto salvo il rispetto delle norme per la sicurezza stradale;

SA : stazione per le autocorriere ;

- Q max : 50%;
- H max : 8,50 ml.;
- ds.: su allineamenti esistenti fissati dall'Amministrazione Comunale ;
- dc.: 5,00 ml.;
- df.: 10,00 ml.;

ATTREZZATURE PER IL CULTO, LA VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA

CH : aree destinate al culto ed alle attività parrocchiali;

- Q max: 50%;
- H max: altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza degli edifici circostanti, da tali limiti sono comunque da escludere il Duomo e il campanile;
- ds.: su allineamenti esistenti o concordati con la Comm. Edilizia;
- dc.: mt.5,00;
- df.: mt.10,00 .
- nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per l'individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse , di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato dal D.P.G.R. 20 aprile 1995 n° 0126/Pres.e successive modifiche ed integrazioni

DA : aree destinate agli edifici per i diritti democratici e la vita associativa :

- Q max : 50%;
- H max : altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza degli edifici circostanti;
- ds. : su allineamenti esistenti o concordati con la Commissione Edilizia;
- dc. : per nuovi interventi mt.5,00 e nel caso di preesistenze il Codice Civile;
- df. : per nuovi interventi mt.10,00 e nel caso di preesistenze min.mt.6,00;
- nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per l'individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse , di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato dal D.P.G.R. 20 aprile 1995 n° 0126/Pres.e successive modifiche ed integrazioni

Pc : aree destinate alla protezione civile :

- Q max : 40%;
- H max : 8,50;
- ds.: su allineamenti esistenti o concordati con la Commissione Edilizia;
- dc.: per nuovi interventi mt.5,00 e nel caso di preesistenze il Codice Civile;
- df.: per nuovi interventi mt.10,00 e nel caso di preesistenze min.mt.6,00;
- nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per l'individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse , di aree da destinare al parcheggio in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici.

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

AN SM SE SMI : aree destinate all'asilo nido, scuola materna, elementare e media inferiore:

- Q max : 40%;
- H max : altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di mt. 9,00 o comunque quella degli edifici circostanti;
- ds.: su allineamenti esistenti o fissati dalla Commissione Edilizia;
- dc. : per nuovi interventi mt.5,00 e nel caso di preesistenze il Codice Civile;
- df.: per i nuovi interventi mt.10,00 .

-nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per l'individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse , di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato dal D.P.G.R. 20 aprile 1995 n° 0126/Pres.e successive modifiche ed integrazioni

CS : aree destinate alla Scuola Media Superiore ;

- Q max : 40%;
- H max : altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di mt. 9,00 o comunque quella degli edifici circostanti;
- ds.: su allineamenti esistenti o fissati dalla Commissione Edilizia;
- dc.: mt.5,00;
- df. : mt.10,00.

-nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per l'individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse , di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato dal D.P.G.R. 20 aprile 1995 n° 0126/Pres.e successive modifiche ed integrazioni

C : aree destinate al centro culturale;

- Q max : nel caso di nuovo intervento il 50% e nel caso di recupero di edifici esistenti valgono le norme d'intervento riferite alla specifica zona in cui risultano inclusi;
- H max : altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi ml. 8,50 e vale l'altezza degli edifici circostanti;
- ds.: su allineamenti esistenti o fissati dalla Commissione Edilizia;
- dc : per nuovi interventi mt.5,00 e nel caso di preesistenze vale il Codice Civile;
- df. : per nuovi interventi mt.10,00 e nel caso di preesistenze da recuperare valgono le distanze esistenti;

-nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per l'individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato nella misura minima dell'80% della superficie utile degli edifici.

ATTREZZATURE PER L'ASSISTENZA E LA SANITA'

NF : aree destinate alla "Nostra Famiglia" ;

- Q max : 40%;
- H max : altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di mt. 9,00 o comunque quella degli edifici circostanti;
- ds.: su allineamenti esistenti o fissati dalla Commissione Edilizia;
- dc.: mt.5,00;
- df. : mt.10,00 .

-nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per l'individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse , di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato dal D.P.G.R. 20 aprile 1995 n° 0126/Pres.e successive modifiche ed integrazioni

H : aree destinate al servizio sanitario poliambulatoriale, all'unità di ospedalizzazione generale, alle attrezzature assistenziali:

- Q max : 50%;
- H max : altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza degli edifici circostanti;
- ds: su allineamenti esistenti o fissato dalla Commissione Edilizia;
- dc : per nuovi interventi mt.5,00 e nel caso di preesistenze il Codice Civile;
- df. : mt.6,00;

-nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per l'individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse , di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato dal D.P.G.R. 20 aprile 1995 n° 0126/Pres.e successive modifiche ed integrazioni

Per le aree individuate con asterisco (H*) è ammessa:

- la realizzazione di serre e strutture per l'attività floro-vivaistica per un Qmax del 50% e nel rispetto delle distanze definite dal Codice Civile;
- il recupero e la valorizzazione del fabbricato di interesse ambientale per il quale valgono le prescrizioni di cui all'art. 34 comma 14 delle presenti Norme e la relativa scheda;
- la nuova costruzione per una volumetria massima di 800 mc.

N : aree destinate alle attrezzature cimiteriali,

- Q max : 40%;
- H max : altezze esistenti ; nel caso di nuovi interventi vale l'altezza degli edifici circostanti ed è fatta salva la possibilità di derogare da tale limite su motivazioni d'ordine tecnico ed economico;
- dovrà essere ricercata soluzione per garantire la disponibilità, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio nel rispetto dello standard minimo e fissato dal D.P.G.R. 20 aprile 1995 n° 0126/Pres.e successive modifiche ed integrazioni

ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO

campitura a punti uniformi: aree destinate al verde del parco urbano, di quartiere e attrezzato:

- Q max : 30%;
 - H max : altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di mt 6,00 e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti ed è fatta salva la possibilità di derogare da tale limite su motivazioni d'ordine tecnico ed economico;
 - ds : su allineamenti esistenti o concordati con la Commissione Edilizia;
 - dc. : per nuovi interventi mt.5,00;
 - df. : mt.10,00 ;
- nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per l'individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse , di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato dal D.P.G.R. 20 aprile 1995 n° 0126/Pres.e successive modifiche ed integrazioni
- tali aree possono essere altresì utilizzate per:
- la sosta e il gioco degli animali domestici;
 - la configurazione di orti urbani;
 - la costruzione di attrezzature, recinzioni, impianti connessi alle attività;
- l'utilizzo di superfici per le attività di cui al presente punto è subordinato alla preventiva verifica che le aree residuali garantiscono lo standard minimo di aree a verde pubblico attrezzato.

VS : aree destinate allo sport e spettacoli sportivi;

- Q max : 30%;
 - H max : altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di mt 9,00 o degli edifici circostanti e comunque è fatta salva la possibilità di derogare da tale limite su motivazioni d'ordine tecnico ed economico;
 - ds.: su allineamenti esistenti o concordati con la Commissione Edilizia;
 - dc.: mt.5,00;
 - df. mt.10,00 ;
- nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per l'individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse , di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato dal D.P.G.R. 20 aprile 1995 n° 0126/Pres.e successive modifiche ed integrazioni
- in tali aree sono ammesse attività commerciali di vicinato, strettamente connesse e complementari all'attività sportiva.

Per la zona inserita con variante n°23 valgono le seguenti prescrizioni:

- *che prevedono* scavi o sbancamenti di profondità superiore a cm. 0,40 *sono soggetti alle* disposizioni di cui art. 23 comma 2) lettere A e B delle presenti Norme Tecniche di Attuazione

Per le zone VS su via dello Sport, la cittadella dello sport che comprende: la piscina, la palestra di roccia; il campo di calcio; le attrezzature ed impianti per l'atletica; i campi da tennis; i nuovi campi per il calcio, per il rugby; valgono le seguenti disposizioni:

A) l'Amministrazione comunale provvederà a elaborare un progetto di intervento unitario ed organico, nel rispetto delle norme sull'invarianza idraulica ed esteso a tutta la zona sportiva. Il progetto dovrà definire e precisare i seguenti aspetti: 1) nuova viabilità di collegamento tra via Pordenone e via S. Valentino, esterna agli impianti e tale da consentire l'uso unitario delle infrastrutture e degli impianti, eliminare la cesura costituita da via dello sport, definire i nuovi punti di accessibilità; 2) realizzazione di un percorso campestre perimetrale, di supporto alle attività sportive di minimo un chilometro; non interferente con altri tracciati e viabilità meccanica; 3) parcheggi alberati dimensionati per i fruitori (minimo un *posto macchina ogni 2 utenti previsti*), per gli eventi e le manifestazioni che saranno organizzate; i parcheggi ammettano pavimentazioni non drenanti solo per le corsie di manovra, per gli stalli saranno utilizzati materiali drenanti.

B) Lungo la roggia Mussa fatto obbligo mantenere, ripristinare la siepe ripariale ed integrarla con un nuovo filare utilizzando alberi appartenenti alle specie autoctone;

C) lungo la nuova viabilità e nei parcheggi si provvederà a piantumare alberi utilizzando le varietà del bosco planiziale o comunque specie autoctone;

D) le nuove pavimentazioni, all'interno dell'area sportiva (escluso il collegamento via Pordenone, Via S Valentino e collegamenti interni per accedere ai parcheggi) dovranno essere realizzate in terra consolidata o similari; la superficie costruita o pavimentata non drenante non dovrà superare il 25% della superficie dell'intera zona destinata alle attività sportive; l'area di parcheggio alberato dovrà essere dimensionata per un posto macchina ogni 2 utenti previsti e comunque nel rispetto dello standard.

Il P.R.G.C. evidenzia con simbolo * (VS*) l'area destinata:

- attività sportiva amatoriale; *ciclistica*;
- attività di gioco all'aperto, percorsi vita, corsa campestre e altre attività compatibili con le qualità ambientali del sito.

Tale ambito si attua per intervento pubblico o privato tramite P.R.P.C..

Su tale ambito è ammesso realizzare le seguenti opere:

- a) viabilità di accesso e parcheggio;
- b) percorsi pedonali di accessibilità alle attrezzature ed impianti;
- c) percorsi delle attività sportive ammesse;
- d) recinzione continua e perimetrale dell'area di intervento;
- e) siepi perimetrali.

Per l'intervento su tale area valgono le seguenti prescrizioni e possibilità operative:

Per l'intervento di cui al precedente punto a) le pavimentazioni dovranno essere realizzate in terra consolidata; eventuali altri tipi di pavimentazioni non dovranno superare il 25% delle aree in oggetto; l'area di parcheggio alberato dovrà essere dimensionata per un *posto macchina ogni 2 utenti previsti*.

Per l'intervento di cui al precedente punto d) dovranno essere realizzati in terra battuta consolidata;

Per l'intervento di cui al precedente punto e) la realizzazione delle diverse pavimentazioni risulta così distinta:

- per il percorso vita e corsa campestre: terra consolidata

Per l'intervento di cui al precedente punto h) le siepi, da disporsi a confine sui lati Nord e Ovest saranno costituite da tre filari di specie autoctone e sono costituite:

- filare esterno (verso la zona agricola) di tipo basso arboreo ed arbustivo;

Si consiglia:

- o *Frangula alnus*;

Norme Tecniche d'Attuazione

- *Euonymus europea*;
- *Viburnum vulgare*
- Filare centrale intermedia di tipo medio arboreo;
Si consiglia:
 - *Pyracantha coccinea*;
 - *Laurus nobilis*;
 - *Euonymus europea*;
 - *Buxus sempervirens*
 - *Ligustrum vulgare*
- filare interno del tipo alto arboreo;
 - *Acer campestre*
 - *Acer pseudoplatanus*
 - *Quercus robur*

Altre prescrizioni:

- panche, sedili, tavoli, il tutto mobili o fissati direttamente al suolo dovranno essere eseguite in legno;
- gli interventi sulla vegetazione dovranno essere orientati alla valorizzazione dei contenuti ambientali;
- le aree interessate dalle attività dovranno essere attrezzate per la raccolta dei rifiuti tramite cestini ed appositi contenitori;
- lungo i perimetri delle zone interessate dalle attività dovranno essere segnalati, tramite cartelli, i punti di accesso, l'attività svolta, i divieti ed eventuali situazioni di pericolo.

SERVIZI TECNOLOGICI

I : aree destinate agli impianti tecnologici,

- Q max : 50%;
- H max : altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di mt 9,00 o comunque degli edifici circostanti ed è fatta salva la possibilità di concedere deroghe da tale limite su motivazioni d'ordine tecnologico;
- ds : su allineamenti esistenti o fissati dalla Commissione Edilizia;
- dc.: per nuovi interventi mt.5,00 e nel caso di preesistenze il Codice Civile;
- df.: mt.10,00 ;
- nel caso di depuratori o discariche, le aree dovranno essere circondate da doppia barriera formata da alberi ed arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento, anti-rumore;

ALTRE ATTREZZATURE

T : aree destinate allo svago e il tempo libero;

- Q max : 40%;
- H max : 8,50 ml.;
- ds : su allineamenti esistenti fissati dall'Amministrazione Comunale;
- dc : 5,00 ml.;
- df : 10,00 ml.;
- parcheggio : dovrà essere ricercata soluzione per l'individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse , di aree da destinare al parcheggio nel numero di un posto

macchina ogni due utenze e assumendo come valore minimo il 20% della superficie del lotto.

DM : aree destinate alle attrezzature militari;

B) - nell'area destinata alla Stazione dell'Arma dei Carabinieri e definita con perimetro continuo e sigla: " **S.A.C.** ", valgono i seguenti parametri dimensionali e prescrizioni:

- if max: 1,5 mc/mq;
- Q max : 40%;
- H max : per la residenza e i servizi alla residenza 11,50 ml.;
- ds : su allineamenti esistenti o fissati dall'Amministrazione Comunale;
- dc. : 5,00 ml.;
- df. : 10,00 ml.;

- parcheggi : nelle aree di pertinenza del lotto, ovvero in prossimità di esso, si dovranno prevedere adeguati spazi da destinare a parcheggio; in misura non inferiore all'80% della superficie utile della zona operativo-logistica; per le rimanenti volumetrie e funzioni valgono le disposizioni della legge n° 122 del 1989.
- la parte della superficie perimetrata eventualmente non occupata dagli edifici della Stazione dell'Arma dei Carabinieri, può essere utilizzata:
 - a parcheggio;
 - a verde attrezzato in sintonia con le aree adiacenti.

C : aree destinate ad infrastrutture carcerarie

Per le aree destinate alle infrastrutture carcerarie si applicano le norme e le direttive operanti in materia

CTA : aree destinate a Centro Temporaneo di Ricovero per Animali di iniziativa privata

Nell'area destinata a Centro Temporaneo di Ricovero per Animali definito con perimetro e sigla CTA valgono i seguenti parametri dimensionali e prescrizioni :

- parcheggi : nelle aree di pertinenza del lotto, ovvero in prossimità di esso, si dovranno prevedere adeguati spazi da destinare a parcheggio non pavimentato in misura non inferiore a 5 stalli;
- è fatto obbligo di mantenere la vegetazione esistente fatto salvo per gli interventi di manutenzione ordinaria o dettati da esigenze fitopatologiche e di sicurezza;
- è ammessa la realizzazione di recinzioni con pali e in legno infissi direttamente al suolo, con rete e siepe arbustiva formata da specie autoctone;
- è ammesso l'installo di box rimovibili per il ricovero degli animali con i seguenti parametri: - Qmax 10% , - dc. 5,00 ml;
- è ammesso il recupero dei volumi esistenti tramite interventi di manutenzione;
- l'attività è obbligatoriamente riferita a ricovero temporaneo di animali domestici (cani, gatti, ecc) ed è fatto divieto l'allevamento;
- la capienza massima della struttura non dovrà superare i 15 q.li peso vivo per ettaro ed è comunque fissato i limite di 25 cani.

Art. 20 Zone per la viabilità e la ferrovia

Sono destinate alla viabilità pedonale, meccanica e riguardano:

1) Zona per la viabilità:

Riguarda le zone destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla nuova realizzazione della zona per il traffico pedonale e veicolare e per il parcheggio.

Il piano indica o l'intera zona nella quale sarà ricavato il tracciato viario comprensivo delle zone di sosta, parcheggio, arredo verde o soltanto la sede viaria.

Nel primo caso sarà il progetto esecutivo d'intervento a specificarne le destinazioni.

Il piano distingue la seguente suddivisione della rete viaria prevista:

- a) viabilità secondaria di interesse regionale; la distanza da osservare nell'edificazione, misurata dal ciglio stradale, è di ml. 30.00;
- b) viabilità comprensoriale inerente la viabilità di collegamento con i centri abitati del comprensorio e di raccordo con la viabilità primaria e secondaria; la distanza da osservare nell'edificazione, misurata dal ciglio stradale, è di ml. 20.00;
- c) viabilità interna e di quartiere; riguarda la viabilità interna ai centri abitati delle recenti espansioni e dei nuovi quartieri residenziali; le direttive da rispettare per le distanze sono previste per zona ed in attuazione degli interventi edilizi ammessi;
- d) viabilità esterna, dove non indicato dal P.R.G.C., la distanza da osservare nell'edificazione, misurata dal ciglio stradale, è di ml. 20.00;
- e) tracciati indicati negli elaborati di P.R.G.C., riservati alla realizzazione delle connessioni pedonali e ciclabili.
I percorsi insistono su spazi pubblici o aree assoggettate a P.R.P.C., nel caso insistano su aree private, il sedime mantiene i valori di edificabilità ammessi dal P.R.G.C. per la zona interessata dal percorso, da utilizzare nelle aree adiacenti.
Le dimensioni delle sezioni non potrà essere inferiore a mt.1,50 nel caso di percorsi pedonali e mt.2,50 nel caso di percorso ciclabile a doppio transito.

Le previsioni progettuali potranno essere comprese nei contenuti di un PpT (piano per il traffico) che potrà introdurre gli eventuali correttivi e ampliamenti e saranno attuate tramite : il piano locale della viabilità e del trasporto ciclabile ai sensi della L.R. n.14 del 21 04 1993, progetti definitivi/esecutivi di intervento;

- f) negli elaborati di P.R.G.C. sono altresì evidenziati i percorsi ciclabili su itinerari di valore naturalistico (linea continua a cerchi). Su tali percorsi si prevedono opere di manutenzione o nuova costruzione rivolte alla conservazione delle caratteristiche costruttive e delle pavimentazioni delle strade campestri della tradizione nonché opere di ripristino delle parti alterate; particolare attenzione va riservata al mantenimento,

Norme Tecniche d'Attuazione

riproposizione delle siepi laterali e sono ammessi interventi di manutenzione, integrazione/ripristino e nuova realizzazione tramite l'inserimento delle specie vegetali autoctone e come indicate al successivo art.35;

- g) viabilità privata (linea continua ad asterischi); riguarda la viabilità interna all'edificato e a servizio di più lotti residenziali; è fatto obbligo ai privati mantenerle in efficienza, eseguendo le necessarie opere d'infrastrutturazione e manutenzione.
- h) I sedimi dei percorsi delle piste ciclabili individuati del P.L.V.T.C. elaborato ai sensi della L.R. n°14 del 21.04.1993 e s.m.i., mantengono i valori di edificabilità ammessi dal P.R.G.C. per la Z.T.O. interessata dal percorso da utilizzarsi nelle aree adiacenti; nel sedime non sono pertanto ammesse edificazioni, recinzioni ed ogni altra costruzione che possa interferire nella realizzazione dei percorsi ciclabili individuati nel P.L.V.T.C. (Circuito ciclabile principale, Raccordi ciclabili e Percorsi ciclabili intercomunali).

Per le distanze minime da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio stradale (esclusa la viabilità privata) ed in corrispondenza degli incroci, al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal Piano Regolatore Generale Comunale, valgono in ogni caso le norme di cui al D.M. 02 aprile 1968.

Lungo l'attraversamento dei centri abitati dalla strada statale e provinciale non è consentito realizzare nuovi accessi viari.

Nelle aree interessate dalle fasce di rispetto stradale e lungo la viabilità primaria e secondaria e comunale, possono essere autorizzati impianti per la distribuzione di carburante e solo nel caso di trasferimento degli impianti presenti lungo la viabilità esistente all'interno del territorio comunale.

Eventuali nuovi impianti possono essere ammessi solo nel caso sia dimostrata l'esigenza in ragione alla dimostrata carenza della struttura esistente.

Lungo i tracciati viari, nelle aree interessate dai raccordi e svincoli stradali, il P.R.G.C. evidenzia zone verdi di pertinenza alla viabilità. Tali zone sono riservate agli interventi di modifica ed integrazione dei tracciati viari e loro raccordi e ad interventi di sistemazione (verde a prato o alberato, barriere vegetazionali, ecc.) finalizzati a risolvere problemi di impatto ambientale.

Nella zona verde connessa alla viabilità che ricomprende una porzione della zona di interesse ambientale indicata nella zonizzazione di P.R.G.C. con n°9 - bosco di S. Floriano, è vietata qualsiasi modifica e/o riduzione della formazione boschiva esistente e sono consentiti solo gli interventi previsti all'art. 21 punto 1) delle presenti norme e quelli finalizzati all'abbattimento dell'impatto ambientale.

Con riferimento al tracciato della circonvallazione ovest, nelle zone soggette al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n°42/2004, valgono le seguenti prescrizioni (*):

- i ponti devono essere progettati con una luce tale da garantire il mantenimento delle sponde naturali dei corsi d'acqua attraversati, arretrandone opportunamente le spalle; vanno inoltre impiegati materiali e tecniche costruttive tali da far raggiungere ai manufatti forme leggere e slanciate;

- l'eventuale rimodellamento e la stabilizzazione delle sponde, nelle parti interessate dai lavori di realizzazione degli attraversamenti dei corsi d'acqua devono essere ottenuti con l'inclinazione delle superfici tale da riproporre la pendenza rilevabile nei tratti contigui non ancora compromessi;
- i terrapieni devono essere realizzati in modo tale da evitare alterazioni morfologiche eccessivamente geometrizzate, vanno alberati e piantumati con essenze arbustive ed arboree autoctone e, quest'ultime, possibilmente estese lungo tutto il tracciato viario.

2) Zona per la ferrovia:

Riguarda le aree destinate alle sedi ferroviarie esistenti **e di progetto** ed ai relativi servizi ed impianti che il presente piano conferma per l'utilizzazione secondo i programmi dell'Amministrazione delle FF.SS.

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di ml. 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia e sono ritenute valide eventuali deroghe concesse dall'Amministrazione delle FF.SS.-

Arte. 21 Zone di interesse ambientale

Riguardano i seguenti ambiti individuati negli elaborati di P.R.G.C.:

- 1) la zona di interesse ambientale delle zone di risorgiva e degli ambiti esterni al Tagliamento;
- 2) la zona di interesse ambientale del Tagliamento.

In tali zone il P.R.G.C. si attua secondo le seguenti prescrizioni e direttive:

- 1) Zona di interesse ambientale delle zone di risorgiva e degli ambiti esterni al Tagliamento e come descritti ed evidenziati nelle schede di rilevamento di cui all'elaborato A7c.

Sono inclusi in tale zona le seguenti aree numerate e perimetrare con linea continua:

- 1 - pra della Chiesa;
- 2 - area boschiva lungo il Lin;
- 3 - boco dei Forami;
- 4 - bosco di Torrate;
- 5 - sorgente del "Prodolon";
- 6 - risorgive della roggia Vignella-Pissarelle;
- 7 - ambito del cimitero ebraico;
- 8 - prato del "ponte della volta";
- 9 - bosco di S.Floriano;
- 10 - olla e boschetti in località Spinedo;
- 11 - lago Bric e Bianco;

- 12 - laghi di Sarvognano;
- 13 - prati e siepi in località "Boscato";
- 14 - area boschiva lungo la roggia di Gleris;
- 15a,b - area boschiva e roccolo lungo la Roia;
- 16 - area boschiva di Rosa;
- 17 - area boschiva 1 lungo l'argine del Tagliamento;
- 18 - area boschiva 2 lungo l'argine del Tagliamento;
- 19 - area boschiva in località Ponte Rosso;
- 20 - area boschiva lungo la ferrovia;
- 21 - area boschiva del Ponte della Delizia;
- 22 - aucupio in località Boreana;

In tali zone agricole, soggette a tutela ambientale, il P.R.G.C. prevede delle norme di salvaguardia per regolamentarne gli usi e le trasformazioni.

In tali zone, sono vietati interventi edilizi e/o infrastrutturali, sono fatti salvi i normali usi agricoli ed interventi di valorizzazione ambientale, è altresì vietato, con riferimento alla tavola A7c (aree di interesse naturalistico-ambientale) :

- modificare il suolo, i corpi idrici superficiali e sotterranei;
- alterare lo stato delle olle di risorgiva;
- procedere a trasformazioni colturali nel caso dei prati stabili ed all'alterazione o eliminazione delle siepi e dei filari segnaconfine;
- apportare modifiche ai prati caratterizzati dalla presenza di *Molinia Arundinacea* e polifitici e come individuati nella planimetria di analisi;
- modificare, alterare le superfici a bosco artificiale (roccolo, bressana, ex impianti per l'aucupio);
- procedere alla riduzione delle superfici boscate e dei lembi residui di bosco planiziale e bosco ripario;
- procedere al taglio, anche parziale, degli esemplari notevoli di specie arboree (Alberi isolati: *Quercus robur*, *Ulmus minor*, *Populus nigra*) individuati nella planimetria di analisi.

In tali zone è consentito:

- eseguire interventi sulla vegetazione per il mantenimento dello stato di fatto o per interventi di integrazione, ripristino nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo articolo 35 ;
- procedere alla pulizia e manutenzione dell'alveo e delle sponde dei corsi d'acqua da eseguirsi preferibilmente ogni tre anni a tratti alterni evitando l'eliminazione della vegetazione di sponda ed ammettendo profondità di sterro nell'alveo su valori prossimi ai 15 - 20 cm.;

- procedere ad interventi di riqualificazione ambientale rivolti al ripristino delle comunità naturali o delle situazioni alterate delle rogge o delle olle;

Per le zone di interesse ambientale sopra elencate, valgono gli indici ed i parametri edificatori previsti per la zona omogenea E4 da utilizzarli per edificare nelle zone omogenee E4 E4a E4c ed E6 limitrofe.

2) Zona di interesse ambientale del Tagliamento.

Sono inclusi in tale zona le seguenti aree perimetrate:

- 1 - Zona prativa;
- 2 - Zona boschiva;
- 3 - Area "umida".

Zona prativa

Area che comprende lembi di prato xerofilo a cotico discontinuo con presenza di elementi che compongono gli stadi più primitivi del magredo quali i popolamenti erbosi dei suoli xerici in zone di golena, stadi iniziali degli stessi e i lembi di prateria a trebbia maggiore (*Chrysopogon gryllus*) nonché i gramineti a gramigna liscia altissima (*Molinia arundinacea*) su depositi di materiali sottili; nell'area ricorrono anche lembi di prato a cotico più serrato e continuo quali i popolamenti ad avena maggiore (*Arrhenatherum elatius*) ed i prati seminaturali dei suoli mesoxerici a *Bromus erectus*.

Nella tavola A3.3, sintesi degli aspetti vegetazionali, l'area boschiva è così suddivisa:

- area magredile;
- prato stabile da sfalcio;
- prato arido seminaturale.

Zona boschiva

Area che comprende stadi di incespugliamento ad opera di arbusti, la presenza di saliceti pionieri del greto ed aspetti di ricostruzione spontanea del bosco più evoluto appartenenti alle formazioni boschive mesofile quali gli stadi arboreo-arbustivi prenemorali.

Nella tavola A3.3, sintesi degli aspetti vegetazionali, l'area boschiva è così suddivisa:

- area incespugliata;
- area boschiva.

Area "umida"

L'area comprende la vegetazione palustre composta da canneti a tifa maggiore (*Typha latifolia*) e a cannuccia di palude (*Phragmites australis*), vegetazione che nasce dalle zone permanentemente allagate dovute alle aree di greto in cui affluiscono le acque risorgive.

Nelle zone ad interesse ambientale, sono da perseguire i seguenti obiettivi:

- la conservazione delle risorse naturali e dei processi biocenotici, attraverso il recupero dei biotopi minacciati, la conservazione, il mantenimento ed il ripristino di habitat con particolare riguardo per le specie in via di estinzione;

- il controllo ai fini di ridurre o eliminare gli elementi infestanti e degradanti quali le specie non autoctone (soprattutto *Amorpha fruticosa*, *Robinia pseudoacacia* e *Rubus ulmifolius*);
- le azioni e gli interventi volti al ripristino di condizioni ambientali alterate da processi di degrado, alla salvaguardia delle testimonianze storico-culturali delle componenti naturali, all'eliminazione o alla mitigazione dei fattori di degrado e di alterazione;

Nelle stesse zone sono ammesse le seguenti azioni:

- gli interventi di manutenzione dei sentieri esistenti;
- la realizzazione di nuovi sentieri di accessibilità e/o educazione ambientale previa approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale, corredati da una specifica relazione idraulica e geologica atte a definire le condizioni di fattibilità in accordo con il Piano di Assetto Idrogeologico del fiume
- Tagliamento;
- le azioni di conservazione, manutenzione e riqualificazione naturalistica delle aree comprese all'interno del perimetro di "Ambito di interesse ambientale" anche ai fini di difendere l'assetto idrogeologico, prevenire l'innescò di processi erosivi, ripristinare e consolidare la funzionalità ecologica, conservare i biotopi e le comunità biologiche in esse comprese, recuperare le aree in stato di degrado, conservare i valori paesaggistici, valorizzare la funzione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa;
- l'eliminazione degli stadi di incespugliamento a favore del magredo, nell'area prativa;
- gli interventi selvicolturali, finalizzati alla manutenzione o alla formazione di stadi boschivi più evoluti con l'inserimento di specie arboree autoctone;
- il prelievo libero di piccole quantità di inerti, la raccolta di legnatico da brucio, la cattura di rane e lumache con chiocciola, la raccolta di funghi e di altre specie vegetali commestibili, l'esercizio della pesca e dell'attività venatoria nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Nell'ambito di interesse ambientale del Tagliamento, è fatto divieto di:

- qualsiasi attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione, disturbo o modificazione della consistenza e dello stato delle risorse naturalistiche presenti;
- l'uso di mezzi meccanici motorizzati al di fuori dei percorsi autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 22 Aria n. 8 – Fiume Tagliamento

Le aree comprese all'interno dell'argine del fiume Tagliamento sono così classificate:

- argine;
- zona omogenea E4b;
- zona di interesse ambientale;
- zona golenale;
- greto.

Argine:

E' obiettivo da perseguire con le presenti norme:

- il mantenimento del manto erboso di rivestimento delle arginature e delle pertinenze;
- la riduzione/divieto del traffico veicolare

Sono ammesse le seguenti azioni:

- gli interventi di modifica ed integrazione dell'argine effettuati con tecniche che ammettano la successiva naturalizzazione dell'ambiente. I tagli della vegetazione riparia, saranno eseguiti con particolare cura seguendo alcune prescrizioni al fine di evitare che le operazioni di intervento rechino disturbo in un periodo biologico delicato come quello della cova delle numerose specie avicole presenti;
- gli interventi di conservazione e di integrazione dei lembi di prateria arida seminaturale e di prateria stabile da sfalcio in quanto essa presenta elementi floristici endemici e subendemici di particolare pregio naturalistico;
- le vegetazioni spontanee lungo gli argini, che sono i rifugi permanenti di numerose specie faunistiche soprattutto per la lepre e rappresentano una importante fonte alimentare, non vanno bruciate;
- l'assunzione di provvedimenti che portino alla regolamentazione degli accessi all'argine per attività lavorative.

E' fatto divieto di:

- alterazione del manto erboso;
- accesso all'argine, nei punti diversi da quelli consentiti ed indicati nell'elaborato di P.R.G.C.
Zona omogenea E4.b
Normato dall'art. 17
Ambito di interesse ambientale
Normato dall'art. 21
Area di interesse archeologico in zona omogenea E
Normato dall'art. 23

Greto :

E' obiettivo da perseguire:

- la salvaguardia della biodiversità con particolare riferimento a quella vegetale di particolare pregio naturalistico ;

Sono ammesse le seguenti azioni:

- gli interventi sul greto, autorizzati e/o finalizzati alla sistemazione idraulica, regimazione delle acque, manutenzione idraulica, monitoraggio o altre opere comunque indirizzate ad eliminare, ridurre le condizioni di pericolosità o migliorare la sicurezza delle aree interessate;

- la circolazione pedonale e ciclabile è ammessa nei percorsi consentiti e derivati da specifici progetti autorizzati dall'Amministrazione Comunale;
- gli interventi sulle aree degradate per una loro riqualificazione ambientale e loro evoluzione in aree magredili e/o boschive;

E' fatto divieto di:

- circolazione con mezzi meccanici e/o motorizzati non autorizzati;
- interventi sul greto che ne alterino la biodiversità e l'assetto naturale, fatti salvi gli interventi di cui al precedente punto

All'interno del perimetro A.R.I.A. n°8- Fiume Tagliamento, valgono altresì le seguenti prescrizioni:

- è consentito il permanere delle attività esistenti perimetrare e contraddistinte, nelle tavole di P.R.G.C., con lettera L ed il numero da 3 a 9, previa autorizzazione del Magistrato delle Acque e dell'Autorità di Bacino di Venezia, è ammesso *installare attrezzature ed impianti strettamente pertinenti all'attività svolta compresa la realizzazione di piazzole per l'atterraggio di elicotteri per le esigenze della protezione civile*;
 - attività L3,L4,L5,L6,L7,L8,L9: sono rispettivamente attività di aeromodellismo, della F.I.D.C., del Circolo Ippico, della S.A.S. e del Centro Ricreativo Comunale, dell'A.S.C.A.T., dell'A.N.B.C.;
- per le aree interessate dalle attività di lavorazione inerti esistenti, *perimetrale nella tavola di zonizzazione del P.R.G.C.*, si applicano le disposizioni che seguono:
 - > la zona perimetrata non può essere soggetta ad ampliamento;
 - > l'area dovrà essere perimetrata mediante siepe costituita da essenze arbustive autoctone;
 - > non sono ammessi ampliamenti dell'esistente o realizzazione di nuovi fabbricati; per le strutture esistenti è consentita solo la manutenzione;
 - > i cumuli di inerti non possono superare l'altezza di 8 metri;
 - > per il transito dei mezzi da e per l'area di attività dovranno essere utilizzati solo brevi tratti della viabilità di struttura, come indicata nell'elaborato di zonizzazione;
 - > è vietata qualsiasi tipo di pavimentazione, sia per aree di sosta che per viabilità od altri usi;
 - > l'installazione di attrezzature per le lavorazioni ammesse deve essere autorizzata da parte dell'Amministrazione Comunale e delle Autorità competenti;
 - > non sono ammessi modifiche o ampliamenti ai canali di scolo e decantazione; eventuali limitate modifiche allo stato di fatto dovranno essere oggetto di autorizzazione.
- è vietata la circolazione con mezzi meccanici e/o motorizzati non autorizzati, fatto salvo l'accesso ai fondi per esigenze di lavorazione e il transito sulla viabilità di struttura di cui all'elaborato di zonizzazione;
- l'Amministrazione Comunale ha facoltà di emettere specifico regolamento atto a regolamentare il transito dei veicoli a motore, dentro al perimetro A.R.I.A. ;
- sono incompatibili con le finalità del fiume Tagliamento gli interventi di sistemazione idraulica e idrogeologica che non applichino tecniche e metodi

dell'ingegneria naturalistica o che, comunque, non garantiscano la continuità dell'ecosistema e la ricostituzione del manto vegetale.

Capo sesto

Zone a vincolo speciale

Art. 23 Aree di interesse archeologico

Le aree comprese nel perimetro delle zone di interesse archeologico sono sottoposte a tutela al fine di non alterare i valori presenti.

Le tavole di zonizzazione del P.R.G.C., classificano

1) con perimetro continuo e lettera le seguenti aree in zona agricola :

A – presenza di radi affioramenti di materiale che possono corrispondere a siti pressoché distrutti ma potrebbero anche indicare la presenza di un deposito archeologico consistente e solo in minima parte compromesso dai lavori agricoli;

B – presenza in superficie di affioramenti piuttosto estesi abbastanza consistenti di materiali archeologici intaccati piuttosto gravemente dai lavori agricoli ma di cui è opportuna la tutela;

C – siti nei quali è documentata la presenza di strutture sepolte e di importanti affioramenti di concentrazioni di materiale archeologico.

2) con perimetro continuo le seguenti aree all'interno dei centri urbani, dell'argine del Tagliamento:

1) cortina di Prodolone;

2) sito dell'antica chiesa di S.Nicolò a Madonna di Rosa;

3) nucleo urbano di S.Vito- primo e secondo impianto (sec.XIII sec.XV);

4) sedime del centro abitato di Rosa distrutta dal Tagliamento sec XIX;

5) resti della chiesa di Rosa nel greto del Tagliamento sec.XVIII.

Per le aree evidenziate con lettera si applicano le seguenti norme di tutela:

A – nel caso si proceda ad intaccare il terreno ad una profondità superiore a 40 cm., è fatto obbligo avvisare la Soprintendenza Archeologica e l'Amministrazione Comunale in modo da consentire la verifica delle sezioni esposte ;

B - nel caso si proceda ad intaccare il terreno ad una profondità superiore a 40 cm., è fatto obbligo ottenere il preliminare benestare da parte della Soprintendenza Archeologica; i lavori dovranno essere seguiti da un archeologo e rispettare le specifiche indicazioni contenute nel parere preliminare;

C - nel caso si prevedano lavori che comportino escavazioni ad una profondità superiore ai 40 cm., è fatto obbligo informare preventivamente gli uffici della Soprintendenza Archeologica e ottenere la prescritta autorizzazione. Per ottenere l'autorizzazione; si procederà, nel rispetto delle specifiche indicazioni impartite dagli uffici della Soprintendenza e sotto la guida di archeologo, ad eseguire gli studi ed i sondaggi che si rendono necessari e nel caso si rinvenivano resti archeologici si procederà ai sensi del Testo Unico del Decreto legge 490/99 art.87 e successive modifiche ed integrazioni.

Con riferimento al tracciato della circonvallazione ovest, come definito con la variante n°32 al P.R.G.C., valgono le seguenti prescrizioni:

- nella porzione di area di interesse archeologico individuata come Sito 14 e classificata con lettera C, in cui ricade parzialmente l'opera, è fatto obbligo di eseguire sondaggi archeologici preventivi da parte di operatore archeologico qualificato;
- dovrà essere garantita la sorveglianza archeologica in corso d'opera durante tutte le operazioni di scavo lungo l'intero tracciato, nel rispetto delle specifiche indicazioni impartite dalla Soprintendenza.

Per le aree evidenziate con solo perimetro si fa obbligo ad ogni intervento edilizio e/o infrastrutturale, a prescindere dalla profondità di scavo, e comporti scavi in profondità e comunque alterazioni sostanziali alla morfologia dei luoghi (esclusi gli interventi sui fabbricati esistenti e comunque gli interventi in conformità alle norme del P.di R. del Centro storico) dovrà essere sottoposto a preventivo benestare della Soprintendenza a seguito di studi e sondaggi preventivi.

Si evidenziano le seguenti entità da salvaguardare :

1) cortina di Prodolone;

Si evidenziano:

- fossato interrato dell'antica cortina (sec.XIII) nell'area posta a ovest della roggia Mussa e tracce della torre - porta;
- fossato interrato e delle probabili fondazioni del castello nel settore est;

2) sito dell'antica chiesa di S.Nicolò a Madonna di Rosa;

Si evidenziano:

- fondazioni dell'antica chiesa di S.Nicolò (sec XIII),
- fondazioni della chiesa di Madonna di Rosa (sec. XIX).

3) nucleo urbano di S.Vito; primo e secondo impianto (sec.XIII sec.XV);

Si evidenziano:

- prima cerchia di fosse che cingeva il nucleo delle calli; tracce delle fondazioni della torre delle ore; probabile torre porta a sud (via Marconi);
- tracce di fondazioni del palazzo Patriarcale (sec XVI) Piazzale Girone;
- fossato interrato della seconda espansione di S.Vito verso nord e verso est ; probabili fondazioni di muri di difesa e di raccordo tra fossati e parti edificate;
- tracce di fabbricati in piazza del Popolo demoliti nel sec.XVI per degli slarghi.

- 4) sedime del centro abitato di Rosa distrutta dal Tagliamento sec. XIX;
Si evidenziano:
- fondazioni e tracce dell'abitato di Rosa completamente distrutto dal fiume Tagliamento del corso della prima metà del sec.XIX.
- 5) resti della chiesa di Rosa nel greto del Tagliamento sec.XVIII.
Si evidenziano:
- fondazioni e brani di muratura superstite della chiesa di Rosa.

Art. 25 Fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua e le zone umide

Negli elaborati di zonizzazione del P.R.G.C. sono definite le fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua e le zone umide.

Nelle superfici comprese all'interno di tali limiti non sono ammessi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali e valgono le seguenti prescrizioni:

- lungo il perimetro delle zone d'acqua o interessate dalle olle di risorgiva, è fatto divieto procedere alla lavorazione del suolo per almeno una fascia di mt. 5,00 dal margine esterno delle zone umide o comunque misurata dal ciglia superiore della sponda;
- è fatto divieto di scarico diretto di materiale e comunque di sostanze inquinanti nei corpi idrici e nelle zone di risorgiva;
- le opere di sistemazione idraulica sono consentite con divieto di modifica all'andamento planimetrico del corso e della sezione naturale dell'alveo, fatti salvi gli interventi di ripristino e si dovranno privilegiare sistemi e tecniche di bioingegneria ambientale, evitare il taglio delle essenze arboree spondili ed integrare o riproporre, dove manchi, la situazione vegetativa indigena ed ispirata alle essenze principali arboree ed arbustive del bosco ripario e come indicato all'art. 35;
- i corpi idrici superficiali costituenti immissari ai corsi ed agli specchi d'acqua evidenziati negli elaborati di P.R.G.C. e risultanti dalle sistemazioni agrarie o da situazioni di deflusso delle acque dei terreni costituenti bacini di sgrondo, non devono costituire fonte di inquinamento e pertanto devono essere rispettati i valori che garantiscono il permanere della vita acquatica ed a tale ragione valgono i valori di soglia di sicurezza indicati alla tabella 14 dello studio sullo "Stato di qualità dei corsi d'acqua" in allegato al P.R.G.C.;
- per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè l'ampliamento di 150 mc. delle volumetrie residenziali esistenti per necessità di ordine igienica-funzionale e l'ampliamento del 50% delle volumetrie esistenti ad uso agricolo.-
- per l'area individuata con specifica simbologia nelle Tavole di Zonizzazione, ricadente in fascia di rispetto e/o in zona omogenea E4a è consentita la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburanti.

L'attuazione avviene tramite intervento diretto e valgono i seguenti indici e prescrizioni:

- Q max: 0,30 mq./mq.;
- h max: 6,00 ml.;
- dc: min. 5,00 ml.;
- si dovrà provvedere all'inserimento, nelle aree verdi pertinenziali dell'insediamento, di specie arboree-arbustive disposte a filare a formare delle schermature con funzioni paesaggistiche e di mitigazione visiva, come indicato per le siepi di tipo A al punto 12) dell'art. 34.

Art. 26 Specchi d'acqua artificiali

Per gli invasi derivanti dalla scava superficiale ed alla messa a giorno dell'acqua freatica, caratterizzati dalla presenza di fragmiteti atti ad offrire siti di rifugio, di nidificazione, di sosta per l'avifauna, si prevede:

- regolamentazione, dove sussiste, dell'attività venatoria al fine di favorire anche azioni di tutela e ripopolamento dell'avifauna;
- creazione, mantenimento, infoltimento di una fascia alberata con specie indigene privilegiando:
 - A) - su terreni ghiaiosi:- Salix alba;- Populus nigra;
 - B) - su terreni igromorfi: - Alnus glutinosa; - Salix pentandra;
 - Salix cinerea;
- preservare a inserire vegetazione elofitica;
- evitare gli scarichi diretti con apporti inquinanti o di sgrondo delle acque superficiali dei terreni limitrofi ad uso produttivo agricolo.-

Per lo specchio d'acqua denominato Ponte della Regina, contraddistinto nella tavola di zonizzazione con bollino e perimetro continuo a tratto che comprende le aree agricole circostanti al lago, l'intervento è subordinato all'approvazione di un PAC di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera superficie perimetrata. Lo strumento attuativo è finalizzato a far assumere all'area caratteri di naturalità attingendo alle specie vegetali autoctone; un'area idonea alla sosta e al rifugio dell'avifauna.

Lo strumento attuativo dovrà escludere ulteriori escavazioni e potrà ammettere i seguenti interventi:

- 1) interventi per realizzare le necessarie schermature di recinzione utilizzando siepi di *Carpinus betulus* e/o *Ligustrum vulgare* o altre specie autoctone e come da art. 35 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- 2) interventi per trasformare le aree adiacenti allo specchio d'acqua in un ambiente prativo e boschivo utilizzando le specie indicate all'art.35 e comunque appartenenti agli habitat locali e riferiti al querceto - carpinetto ;
- 3) interventi per mantenere e ampliare i percorsi pedonali esistenti e realizzare punti di sosta e di osservazione per il *birdwatching* ;
- 4) interventi per il recupero, restauro, ripristino del complesso edilizio del Formaier di cui scheda n.7 allegata allo strumento urbanistico generale ("edifici e complessi edilizi di valore ambientale esterni al C.S. Primario"); per detto intervento sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alla zona omogenea A ed un ampliamento funzionale del 20 % del volume e della superficie esistenti.

Capo Settimo**Norme particolari****Art. 27 Zone di servizio alla viabilità**

Lungo la viabilità principale sono perimetrare delle zone di servizio su cui realizzare, oltre gli impianti di rifornimento carburante, le attrezzature di supporto alla viabilità e quali il gommista, l'elettrauto, l'officina di assistenza e riparazione, lavaggio, verniciatura, ristoro, vendita di accessori per l'autovettura ecc.-

Il P.R.G.C. si attua tramite intervento diretto e valgono le seguenti prescrizioni ed indici:

- Q max : 0,40 mq./mq.;
- h max : 8,00 ml.;
- dc : min. 5,00 ml.;
- i nuovi interventi edilizi, esclusi gli impianti di distribuzione del carburante, per i quali valgono le norme vigenti in materia, dovranno mantenere dalle strade le distanze stabilite all'art. 20 e sono fatti salvi gli allineamenti esistenti e gli ampliamenti non arretrabili;
- è consentito realizzare al massimo due abitazioni ad esclusivo uso dei titolari e/o coadiutori dell'azienda e il volume massimo consentito è di 1000 mc.; la superficie coperta complessiva non potrà comunque superare il valore di 0,40 mq/mq.

Art. 28 Allevamenti esistenti a carattere industriale

Gli allevamenti a carattere industriale esistenti, alla data di adozione del presente piano, devono rispettare le norme in materia di trattamento e smaltimento dei liquami e valgono altresì le seguenti prescrizioni in merito al tipo di soluzione adottata:

- A) smaltimento su superficie agraria e contenimento su vasche a tenuta;
- B) trattamento depuratore con soddisfacenti valori di abbattimento del carico inquinante.

Per quanto concerne il punto A) lo smaltimento dovrà rispettare le seguenti direttive:

- la quantità massima spandibile in un anno è fissata da 40 mc./ha ad un massimo di 150 mc./ha ed in ragione alle caratteristiche del terreno ed in particolare si prescrive:

- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| - sui terreni sabbiosi : | max 40 mc/ha anno; |
| - sui terreni sabbioso/limosi: | max 70 mc/ha anno; |
| - sui terreni sabbioso/ argillosi: | max 100 mc/ha anno; |
| - sui terreni argillosi: | max 150 mc./ha anno; |

- il liquame dovrà essere prontamente interrato;

- lo spandimento dovrà avvenire preferibilmente durante la stagione vegetativa e ad una distanza non inferiore a ml. 300 dalle zone residenziali.

Per quanto riguarda il punto B) il trattamento con depuratore dovrà garantire valori di abbattimento del carico inquinante all'uscita nel rispetto delle norme vigenti in materia e comunque idonei alla permanenza della vita acquatica. A tale ragione possono essere assunti a misura i valori di soglia di sicurezza indicati nella tabella 14 dello studio sullo "Stato di qualità dei corsi d'acqua" in allegato al P.R.G.C.

Nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.C sono perimetrati gli allevamenti esistenti a carattere industriale presenti in zona omogenea E4, una volta cessata l'attività i fabbricati e le infrastrutture potranno essere utilizzati per un uso agricolo e valgono le norma d'intervento della zona omogenea E4, fatta

salva la possibilità di riconversione e riuso prevista nella relazione di flessibilità da assumersi con apposita variante urbanistica.

Per gli allevamenti censiti sono consentite opere di adeguamento igienico e tecnologico con la possibilità di integrazioni volumetriche e di superficie coperta nella misura massima del 20% della situazione esistente e senza aumento del peso vivo allevato; l'intervento comporta l'obbligo di realizzare, lungo il perimetro indicato nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.C., una siepe con essenze arboree ed arbustive indigene e come indicato all'art. 34 punto 12).-

Per gli allevamenti elencati al precedente art.17 e riferiti alla zona omogenea E4a, e corrispondenti al numero 1) e numero 5) valgono le prescrizioni di seguito evidenziate.

Numero 1) a nord di via Pordenone e lungo la roggia Molino

Per l'allevamento di cui al precedente punto 1, l'intervento è soggetto a PAC e alle procedure di verifica di invarianza idraulica ai sensi della legislazione in materia si prescrive altresì l'obbligo di procedere, in sede di strumento attuativo di iniziativa privata, con la verifica di assoggettabilità a VAS. Per l'intervento è consentito, il mantenimento dei valori documentati di volume e superficie coperta esistenti e potrà altresì essere concessa una integrazione ai valori dimensionali del 10%. L'intervento sui volumi esistenti sarà di demolizione e ricostruzione con cambio di sedime ma comunque all'interno del perimetro di allevamento industriale ed esclusa la zona da destinare a bosco. Contestualmente all'intervento edilizio e nei tempi fissati in convenzione, dovrà essere piantumato un bosco del tipo planiziale che si dovrà estendere lungo la roggia del Molino per una profondità dal corso d'acqua come da fasce di rispetto inedificabile di cui all'art. 25 delle N.T.A. e nel fronte lungo al viabilità come da campitura della tavola di zonizzazione del PRGC ; il fabbricati esistenti all'interno della campitura a bosco saranno demoliti ed è fatta eccezione per il fabbricato di abitazione /uffici esistente che potrà essere ristrutturato ed ampliato per ospitare il centro aziendale ed un alloggio per il custode o titolare dell'azienda.

Per l'intervento valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- il bosco planiziale, dell'estensione indicata nella zonizzazione con apposita campitura, sarà piantumato utilizzando specie forestali arboree autoctone, caratteristiche ed ecologicamente coerenti con quelle dei boschi planiziali (Quercu-carpineto planiziale) secondo un progetto d'impianto a firma di un tecnico abilitato; gli alberi (in prevalenza costituita da Quercus robur e Carpinus betulus. Il sesto d'impianto prevederà la disposizione delle piante su viali d'impianto, sinuosi, della larghezza non superiore ai 4 mt. Le piante messe a dimora ad una distanza di 2 mt. non potranno avere altezza inferiore ai 3 metri ed una circonferenza non inferiore a 15 cm misurata ad 1 mt dal suolo;
- le nuove costruzioni, in alternativa all'impiego di materiali dell'edilizia storica (intonaco, coppi, infissi in legno), potranno proporre finiture e colorazioni ad essi ispirati fermo restando l'uso di forme planivolumetriche comunque proprie dell'edilizia tradizionale ;
- lungo la sponda della roggia si dovrà mantenere, ripristinare, integrare la vegetazione ripariale;

- lungo i confini ovest, sud, nord, est e come indicato nella tavola di zonizzazione si dovrà piantumare una siepe continua del tipo C come dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione art.34, fissando per le farnie un interasse minimo di mt. 4,00.

- nel caso di ampliamento dell'edificio ad uso abitazione/uffici posto su via Pordenone, è fissato un valore dimensionale massimo complessivo di mc. 1.500,00 mc e un valore massimo di superficie coperta di 350,00 mq; l'intervento ammette altresì la presenza di posti auto scoperti nella pertinenza del fabbricato che assumerà la dimensione massima di 1.500,00 mq e la realizzazione di una viabilità di raccordo con gli impianti ed i capannoni.

Gli interventi di piantumazione degli alberi a bosco e delle siepi previsti saranno realizzati contestualmente alla realizzazione dell'opera edile e nel rispetto dei tempi fissati nella convenzione.

In sede di PAC, fatti salvi i valori di superficie fissati dal P.R.G.C. per ogni zona, è ammesso proporre dei correttivi minimi alla configurazione delle zone da destinare a parco e all'edificazione; l'Amministrazione valuterà se accogliere la proposta di modifica in ragione a documentate ragioni che discendono dal rispetto di normative, prescrizioni o provvedimenti derivanti dall'iter autorizzativo o che risultino migliorativi dei contenuti e delle finalità del P.R.G.C.

Numero 5) a su di via Pordenone e lungo la roggia Molino

Per l'allevamento di cui al punto 5 l'intervento è soggetto a PAC e alle procedure di verifica di invarianza idraulica ai sensi della legislazione in materia, si prescrive altresì l'obbligo di procedere, in sede di strumento attuativo di iniziativa privata, con la verifica di assoggettabilità a VAS. Per l'intervento è consentito il raddoppio dei valori di volume e superficie coperta esistenti da utilizzare tramite opere di nuova edificazione all'interno del perimetro di allevamento industriale, esclusa la zona da destinare a bosco.

Contestualmente all'intervento edilizio dovrà essere piantumato un bosco del tipo planiziale che si dovrà estendere lungo la roggia del Molino per una profondità dal corso d'acqua come da fasce di rispetto inedificabile di cui all'art. 25 delle N.T.A. e nel fronte lungo la viabilità come da campitura della tavola di zonizzazione del PRGC.

Per l'intervento valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- il bosco planiziale, dell'estensione indicata nella zonizzazione con apposita campitura, sarà piantumato utilizzando specie forestali arboree autoctone, caratteristiche ed ecologicamente coerenti con quelle dei boschi planiziali (Quercu-carpineto planiziale) secondo un progetto d'impianto a firma di un tecnico abilitato; gli alberi (in prevalenza costituita da Quercus robur e Carpinus betulus. Il sesto d'impianto prevederà la disposizione delle piante su viali d'impianto, sinuosi, della larghezza non superiore ai 4 mt. Le piante messe a dimora ad una distanza di 2 mt. non potranno avere altezza inferiore ai 3 metri ed una circonferenza non inferiore a 15 cm, misurata ad 1 mt dal suolo;

- le nuove costruzioni, in alternativa all'impiego di materiali dell'edilizia storica (intonaco, coppi, infissi in legno), potranno proporre finiture e colorazioni ad essi ispirati fermo restando l'uso di forme planivolumetriche comunque proprie dell'edilizia tradizionale ;

- lungo la sponda della roggia si dovrà mantenere, ripristinare, integrare la vegetazione ripariale;
- lungo i confini est, ovest, sud e nord dell'impianto e comunque come indicato nella zonizzazione con linea continua a V (siepe di progetto) si dovrà piantumare una siepe del tipo C come descritta dalle presenti N.T.A. all' art.34, fissando per le farnie un interasse minimo di mt. 4,00.
- la zona prativa, compresa nel perimetro dell'impianto e corrispondente alla zona ambientale n°8, dovrà essere salvaguardata e destinata a prato naturale con esclusione di qualsiasi opera invasiva che alteri i valori espressi;
- si dovrà salvaguardare e ripristinare l'antica strada postale come tracciata negli elaborati della zonizzazione e nelle mappe ottocentesche; assumerà valore di strada campestre.

Gli interventi di piantumazione del bosco e delle siepi previsti saranno realizzati contestualmente alla realizzazione delle opera edile e nel rispetto dei tempi fissati nella convenzione.

In sede di PAC è consentito, fatti salvi i dati dimensionali fissati dal P.R.G.C. per ogni zona:

- proporre dei correttivi minimi alla configurazione delle zone da destinare a parco e all'edificazione; l'Amministrazione valuterà se accogliere la proposta di modifica in ragione a documentate regioni che discendano dal rispetto di normative, prescrizioni o provvedimenti derivanti dall'iter autorizzativo o che risultino migliorativi dei contenuti e delle finalità del P.R.G.C.
- consentire il mantenimento dell'impianto del pioppeto e la sua trasformazione a bosco a taglio avvenuto.

Art. 29 Area per il centro addestramento cavalli e maneggio

Il P.R.G.C. evidenzia con campitura a triangoli le seguenti aree destinate al centro addestramento cavalli e maneggio:

- a)- area a sud del centro abitato di Gleris;
- b)- area in località Melmose.

Sono ammesse le seguenti attività e destinazioni:

- residenza: da riservare al custode, titolare dell'allevamento, parenti di primo grado che operano nell'attività, aiutanti e dipendenti;
- attività di addestramento e maneggio: stalle, depositi, magazzini, scuderie, maneggio coperto, altre strutture, impianti e fabbricati strettamente attinenti con l'allevamento e l'addestramento dei cavalli e al maneggio;
- attività spotriva, per il gioco, il tempo libero e/o comunque attività complementari all'attività prevalente di addestramento e maneggio;
- attività di agriturismo, ristorazione, intrattenimento;

Per l'intervento su tale area valgono le seguenti prescrizioni e possibilità operative:

Norme Tecniche d'Attuazione

- Q max : 0,03 mq./mq. da calcolare sull'intera superficie perimetrata;
- if max : 0,15 mc/mq. compresi volumi esistenti;
- h. max : 8,00 ml.;
- dc.min.: 5,00 ml.;

- le recinzioni, transenne , capanni, ripari per i cavalli o altro, dovranno essere realizzati in legno con pali infissi direttamente al suolo e copertura in travi, tavole di legno e manto in coppi o materiali che ripropongano stesse forme e colori;

- le pavimentazioni dovranno essere realizzate in terra consolidata, stabilizzata o con giaietto e sono ammesse altre pavimentazioni solo se motivate dalle necessità legate all'addestramento dei cavalli o per modeste superfici di pertinenza ai fabbricati.

L'intervento edilizio dovrà essere corredato da un programma complessivo di intervento di valorizzazione ambientale esteso a tutto il perimetro dell'area destinata al centro addestramento cavalli e maneggio, e indicare le siepi autoctone da mantenere, le parti da ripristinare, i nuovi interventi di infoltimento e di nuova piantumazione perseguendo di minima la seguente finalità:

- realizzare una siepe continua lungo il perimetro del centro;
- realizzare di zone a bosco (come da art. 35 delle presenti norme tecniche di attuazione) e con particolare riferimento alla zona lungo la roggia a Gleris e lungo il confine ovest per l'insediamento delle "Mellose".

Art. 30 Zone sismiche

Scopo del presente articolo è di misurare le conformità degli interventi edilizi ed infrastrutturali alle vigenti norme in materia di zone sismiche e della zonizzazione geologico-tecnica indicata dal presente Piano Regolatore Generale Comunale.

Nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.C. è indicata la zonizzazione geologica~tecnica di massima ed in prospettiva sismica e risultano definite le seguenti zone così caratterizzate:

- zona Z3:

fa riferimento agli affioramenti delle facies litologiche C7 e C8, corrispondenti alle associazioni sabbiose limose e sabbiose ghiaiose in matrice limosa, da dense a mediamente dense, e ad argille compatte, o argille commiste a ghiaia. I parametri geotecnici decadono, da C7 a C8, in relazione ad una diminuita capacità portante, soprattutto a seguito della presenza più o meno marcata della frazione limosa - argillosa. L'utilizzo del terreno è condizionato al suo riconoscimento geognostico e geotecnico, in relazione all'impegno progettuale ed all'entità dei carichi trasmessi.

- zone Z3 - Z4:

la presenza più o meno accentuata di orizzonti limosi o argillosi produce uno scadimento geotecnico del materiale e quindi una variabilità nei parametri qualitativi dei depositi.

La variabilità si ripercuote sulla rigidità e causa l'appartenenza del materiale a diverse classi, da C7 a C9, a seconda della priorità di termini grossolani e della presenza più o meno condizionante di livelli argillosi.

L'edificabilità è subordinata ad un'attenta indagine geognostica del substrato per verificare, localmente, la consistenza e l'estensione degli eventuali livelli compressibili.

L'analisi del substrato va inoltre approfondita in relazione all'importanza del progetto ed al valore delle sollecitazioni trasmesse al terreno, considerata la profondità e l'elongazione della falda idrica.

- zone Z4 - Z5:

corrispondono ai margini superiore ed inferiore della lente sabbiosa-limosa, che si estende ad est del Capoluogo, con affioramenti ascrivibili alle classi litologiche C9 e C10.

L'utilizzo geotecnico, sia per interventi di considerevole entità, sia per destinazioni ad aree di sviluppo insediativo, è subordinato ad una conoscenza geognostica e geotecnica delle condizioni locali, che, se risultano particolarmente scadenti, ne limitano l'uso.

Per l'intervento edilizio, infrastrutturale valgono le disposizioni di cui al Decreto Ministeriale 11 marzo 1988 n. 47, nonché le leggi operanti in materia e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare per le zone Z4-5, viste le loro particolari caratteristiche, dovranno essere attentamente valutate le condizioni geologiche locali con analisi puntuali.

In tutte le zone perimetrate e nel caso di:

- progetti generali delle reti tecnologiche;
- opere di bonifica o sistemazione agraria;
- modifica alla rete idrica superficiale;
- emungimenti d'acqua dalle falde;
- creazione di bacini idrici artificiali o modifica di quelli esistenti;
- escavazione di materiale inerte;

è richiesta la presentazione di una relazione geologica ed idrogeologica atta a dimostrare che le opere di progetto risultino compatibili con il sistema circostante e nel caso che l'intervento ricada in zona omogenea E4 dovrà altresì essere garantita l'idoneità con le zone di interesse ambientale.

Art. 31 Prescrizioni di carattere geologico ed idraulico

Il presente articolo fa riferimento allo Studio Geologico Tecnico del territorio comunale e in particolare alla Tav. 6 dell'allegato 1:

- in ambito Z_3 l'utilizzo dei terreni è condizionato al suo riconoscimento geognostico e geotecnico, in relazione all'impegno progettuale e all'entità dei carichi trasmessi;
- in ambito Z_{3-4} l'edificabilità è subordinata ad un'attenta indagine geognostica del substrato, per verificare, localmente, la consistenza e l'estensione di eventuali livelli compressibili. L'analisi del substrato va inoltre approfondita in relazione all'importanza del progetto e al valore delle sollecitazioni trasmesse al terreno, considerate la profondità e l'elongazione della falda idrica;
- in ambito Z_{4-5} va verificata la qualità e la consistenza dei materiali compressibili, la portanza e l'entità dei cedimenti con riferimento ai carichi indotti, per una corretta scelta delle relative soluzioni progettuali. (DM 11-3-88).

Le aree esondabili cartografate in colore rosa (Tav. 6) sono da considerarsi non edificabili.

Le aree cartografate in colore violetto (Tav. 6), corrispondenti a superfici con lame d'acqua ridotta, ammettono l'edificabilità, purché il piano di calpestio delle nuove costruzioni sia posto al di sopra della quota idrometrica più prossima all'intervento edilizio.

Nelle aree esondabili, con possibilità di edificazione (colore violetto in Tav.6) non è ammessa la realizzazione di scantinati.

Sul resto del territorio la relativa prossimità del primo livello di falda alla superficie topografica impone attenzione e cura nella realizzazione di scantinati, che devono essere completamente impermeabilizzati e dotati di accorgimenti tecnici atti ad escludere fenomeni di ristagno e infiltrazione e a garantire sicurezza a livello della soglia d'accesso.

Con riferimento al tracciato della circonvallazione ovest, come definito con la variante n°32 al P.R.G.C., si prescrive:

- lungo il piano viabile in progetto dovrà essere realizzato un adeguato sistema di captazione e smaltimento delle acque meteoriche.

Per i punti di modifica della variante n.51 al PRGC valgono altresì le seguenti prescrizioni:

- deve essere rispettato quanto riportato nel paragrafo "zonizzazione geologica – tecnica del territorio e rischi naturali" da pag. 7 a pag. 10 dello Studio geologica per il PRGC – variante n.51 Relazione che qui di intende integralmente riportato;
- data la superficialità dell'acquifero, qualora la costruzione di vani interrati ricada nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque in condizioni idrauliche critiche.

Con riferimento ai punti di modifica della Variante n.52 valgono altresì le seguenti prescrizioni:

- Deve essere rispettato quanto riportato nel paragrafo "zonizzazione geologica – tecnica del territorio e rischi naturali" da pag.7 a pag. 11 dello Studio geologico per il PRG – variante n.52 Relazione che qui di intende integralmente riportato;
- Data la superficialità dall'acquifero, qualora la costruzione di vani interrati ricada nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.
- Per il punto di variante riguardante la frazione di Carbona (punto A1c) ricadente in aree a pericolosità idraulica P1, per le nuove edificazioni viene esclusa la realizzazione di vani interrati o seminterrati, anche in considerazione della superficialità della falda freatica.

Art. 31 bis - Prescrizioni geologiche ed idrauliche riguardanti la zona D1

Data la superficialità dell'acquifero, nel caso fossero previsti interventi edificatori con vani seminterrati e/o scantinati, si dovranno realizzare accorgimenti quali drenaggi ed impermeabilizzazioni volti a garantire la sicurezza e l'integrità di tali strutture.

Per quanto previsto dal punto A.2 del D.M. 11/03/1988, in corso d'opera si dovrà controllare la rispondenza tra la caratterizzazione geotecnica assunta in progetto e la situazione effettiva differendo di conseguenza il progetto esecutivo.

Sarà opportuno adottare un tipo unico di fondazione ed è preferibile che il piano di posa della stessa sia tutto su uno stesso livello; la profondità di posa della fondazione va comunque posta di sotto alla coltre con variazioni significative di umidità.

La falda freatica va salvaguardata e dovranno essere evitate ogni attività o impianti che possano produrre dispersione di sostanza inquinanti.

Art. 31 ter - Prescrizioni derivanti dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (PAI)

Il piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico classifica i territori comunali in funzione delle diverse condizioni di pericolosità:

P2 – pericolosità media, lungo la roggia Roia;

P1 – pericolosità moderata, lungo la roggia Roia e nei pressi dell'abitato di Carbona;

Area fluviale, all'interno dell'argine del fiume Tagliamento;

tali classi di pericolosità identificano il regime dei vincoli alle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Nella tavola P3 del PRGC sono individuate le aree distinte per classi di pericolosità all'interno delle quali valgono le disposizioni di cui alle norme di attuazione di PAI e successive modifiche e integrazioni.

Valgono altresì le seguenti ulteriori prescrizioni:

Per le aree classificate a pericolosità P1 moderata sono ammesse le trasformazioni di cui alla corrispondente zona omogenea, purché non compromettano la situazione idraulica preesistente. Per le nuove costruzioni dovrà essere previsto un innalzamento del piano di calpestio ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna ed è fatto divieto la realizzazione di scantinati o vani al di sotto del piano di calpestio.

Per le aree classificate a pericolosità P2 media è ammesso il mantenimento dell'attività agricola; non sono ammesse edificazioni ma è fatto salvo l'utilizzo dell'indice fondiario in aree esterne adiacenti a quelle perimetrate;

Per l'area fluviale non sono ammesse trasformazioni salvo il mantenimento delle attività in atto e nel rispetto di quanto disposto dai precedenti artt. 21 e 22.

Art. 31 quater Norme tecniche di attuazione geologico-idraulico –(testo del parere geologico-idraulico n.17/2018 riferito alla variante n° 68 al P.R.G.C.)-

Premessa: Le presenti norme costituiscono parte integrante e sostanziale delle NTA della variante ai P.R.G.C.

Le norme sono divise nelle seguenti due sezioni:

- 1) Norme a carattere geologico (Capo I)
- 2) Norme a carattere idraulico (Capo II)

Capo I: Disposizioni generali – Ambito geologico**Art.1 – Specifiche tecniche generali – Ambito geologico**

Tutti i progetti che prevedano l'interazione con i terreni e il loro assetto geologico, idrogeologico e morfologico sono sottoposti alle disposizioni delle norme del D.M. del 17 gennaio 2018 (G.U. 20/02/2018 n. 29 Suppl. Ordinario n. 42) – Aggiornamento delle “Norme Tecniche per le Costruzioni” (NTC 2018) e delle Norme di Attuazione del P.A.I. del Fiume Tagliamento, approvato con D.P.C.M. in data 21 novembre 2013 e pubblicato sulla G.U. serie generale n. 97 del 28 aprile 2014, che assumono carattere sovraordinato rispetto a quanto previsto dalle disposizioni locali.

In merito a quanto previsto dalle NTC 2018 ai paragrafi: 6.1. Disposizioni generali, 6.2. Articolazione del progetto e 6.4. Opere di fondazione. Si evidenziano le prescrizioni generali da osservare:

- *Le scelte progettuali devono tener conto delle prestazioni attese dalle opere, dei caratteri geologici del sito e delle condizioni ambientali;*
- *I risultati dello studio rivolto alla caratterizzazione e modellazione geologica, dedotti da specifiche indagini, devono essere esposti in una specifica relazione geologica;*
- *Le analisi di progetto devono essere basate su modelli geotecnici dedotti da specifiche indagini definite dal progettista in base alle scelte tipologiche dell'opera o dell'intervento e alle previste modalità esecutive;*
- *Le scelte progettuali, il programma e i risultati delle indagini, la caratterizzazione e modellazione geotecnica unitamente alle analisi per il dimensionamento geotecnico delle opere e alla descrizione delle fasi e modalità costruttive, devono essere illustrati in una specifica relazione geotecnica;*
- *La caratterizzazione e modellazione geologica del sito deve comprendere la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio, descritti e sintetizzati dal modello geologico di riferimento;*

- *In funzione del tipo di opera, di intervento e della complessità del contesto geologico nel quale si inserisce l'opera, specifiche indagini saranno finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico.*

Art.2 – Zonizzazione geologica

Le N.T.A geologiche di Piano si applicano a qualsiasi intervento pubblico o privato che comporti trasformazione urbanistica, edilizia o infrastrutturale del territorio.

Art. 2.1 Zona Z3

Vengono raggruppate le associazioni diverse tra loro e molto eterogenee limose e sabbiose ghiaiose in matrice limosa, da dense a mediamente dense e le argille compatte o argille commiste a ghiaia. I parametri geotecnici decadono all'aumentare della frazione limosa e/o argillosa. In generale le proprietà geotecniche sono buone.

La documentazione per le nuove edificazioni, interventi di adeguamento e miglioramento su edifici esistenti e interventi locali che prevedano interventi in fondazione e/o per ampliamenti deve essere correlata da:

- Relazione geologica e geotecnica;

Le indagini geognostiche devono essere di tipologia e numerosità adeguate, secondo i criteri previsti dai paragrafi 6.2.1 e 6.2.2 dalle NTC 2018, in grado di definire la modellazione geologica e geotecnica in relazione alla tipologia dell'opera, fornire i dati d'ingresso per il calcolo dell'azione sismica e verificare la stabilità del complesso opera-terreno.

Il numero di verticali da indagare deve essere sufficiente ad accertare la variabilità della struttura litostratigrafica e geotecnica e verificare la stabilità nei confronti dei cedimenti e la suscettibilità alla liquefazione.

Dovranno essere realizzate indagini geofisiche dirette atte al calcolo delle $V_{s,eq}$ del terreno.

Nelle zone dove l'opera in progetto preveda interazioni con il livello di falda dovranno essere eseguite indagini specifiche atte ad accertare le condizioni di sicurezza dello scavo e le problematiche degli eventuali emungimenti nei confronti delle opere contigue.

Art. 2.2 Zona Z3/4

Vengono raggruppate le associazioni molto eterogenee e/o molto variabili lungo la verticale. La presenza di livelli limosi e/o argillosi induce un decadimento dei parametri geotecnici. In generale le proprietà geotecniche sono buone anche se di livello inferiore alla precedente zona. Valgono le medesime norme generali contenute nell'*Art 2.1 Zona 3* con la raccomandazione di incrementare il livello di attenzione nella pianificazione delle indagini geognostiche e geofisiche.

Art. 2.3 Zona Z4/5

Vengono raggruppate le associazioni sabbioso-limose. In generale le proprietà geotecniche sono mediocri.

Valgono le medesime norme generali contenute nell'Art 2.2 Zona 3/4 con la raccomandazione di incrementare il livello di attenzione nella pianificazione delle indagini geognostiche e geofisiche.

Art. 3 – Suscettibilità alla liquefazione

Il sito presso il quale è ubicato il manufatto deve essere stabile nei confronti della liquefazione intendendo con tale termine quel fenomeno associato alla perdita di resistenza al taglio o all'accumulo di deformazioni plastiche in terreni saturi, prevalentemente sabbioso limosi sollecitati da azioni cicliche e dinamiche che agiscono in condizioni non drenate. La suscettibilità alla liquefazione del terreno deve essere valutata sulla base di prove in sito esplorando un numero di verticali adeguato all'importanza dell'opera e all'estensione dell'area d'intervento e sufficiente ad accertare la variabilità della struttura litostratigrafica e geotecnica.

Nel territorio indagato la verifica alla liquefazione deve essere sempre eseguita e costituire il presupposto per la presentazione della richiesta del titolo abilitativo edilizio.

La verifica va condotta secondo le metodologie di analisi previste dal Paragrafo 7.11.3.4 delle NTC 2018.

Per le zone potenzialmente liquefacibili si applica quando previsto dalle Norme tecniche per le costruzioni attualmente in vigore.

Art. 4 – Potenziali interferenze della falda con vani interrati o impianti di fognatura e/o scarico idrogeologia

Per tutti i punti di variante qualora la costruzione dei vani interrati ricada nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda, nella fase storica di massimo impingimento, così come individuata nella relazione geologica, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.

Capo II: Disposizioni generali – Ambito idraulico

Art.1 – Norme P.A.I.

Alle presenti N.T.A. sono recepite integralmente le norme P.A.I. del Fiume Tagliamento (approvato con D.P.C.M. in data 21 novembre 2013 e pubblicato sulla G.U. serie generale n. 97 del 28 aprile 2014).

Art. 2 – Zone F del P.A.I.

Per le aree P.A.I. individuate con pericolosità F sono recepite integralmente le norme P.A.I., che vengono allegate al presente documento.

Art. 3 – Area esondabili secondo il P.R.G.C. del 2002

Per le aree esondabili individuate dal P.R.G.C. del 2002 con $T_r = 100$ anni, si prescrive l'inedificabilità.

Art. 32 P.R.P.C. di iniziativa privata approvati

Per i P.R.P.C. resi esecutive al momento dell'adozione del presente piano, valgono le norme contenute negli elaborati dello strumento attuativo ed è possibile apportare varianti allo strumento attuativo approvato e nel rispetto degli indici e prescrizioni contenute nelle zone omogenee di appartenenza.

Art. 33 Reti e impianti tecnologici

Su tutto il territorio comunale è consentita la posa di cavi delle reti tecnologiche (telefono, gas, energia elettrica, fognatura, acqua, ecc.); con le seguenti limitazioni e precisazioni:

- nella zona di interesse ambientale è vietata l'esecuzione di opere che provochino un'alterazione ai valori ambientali o la riduzione della superficie a bosco o a prato naturale o che modifichino lo stato dei corsi d'acqua, eventuali limitati interventi saranno ammessi se motivati dalla necessità di allacciare utenze presenti in zona e tramite linee interrato;
- nei centri storici le reti dovranno essere preferibilmente interrato e si dovranno comunque ricercare le soluzioni atte a risolvere problemi di inserimento ambientale;
- nelle zone di interesse archeologico lo scavo dovrà essere sottoposto a parere della Soprintendenza.

La realizzazione di fabbricati destinati a cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione è ammessa nelle zone di P.R.G.C. con le seguenti limitazioni:

- non sono ammessi nella zona di interesse ambientale ;
- nei centri storici dovranno preferibilmente essere inseriti nei fabbricati esistenti; eventuali nuovi volumi dovranno essere realizzati rispettando le forme e i materiali della tradizione.

La realizzazione di container per apparecchiature elettriche e telefoniche e/o tralicci di altezza minore o uguale a 50 mt. è ammessa :

- in zona omogenea E6;
- in zona omogenea D1, D2, D3;
- zona omogenea H2, H3;

dovranno rispettare una distanza minima di mt.150 dagli edifici residenziali esistenti e dalle zone residenziali di P.R.G.C. e di previsione come indicate nel Piano Struttura, ferme restando le disposizioni del DPCM 23 aprile 1992 ("Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno") e del Decreto Ministero dell'Ambiente 10 settembre 1998 n. 381 ("Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana"), nonché successive modifiche ed integrazioni.

Le antenne di telefonia mobile di tecnologia UMTS di emissione complessiva inferiore a 60 watt sono ammesse, oltre che nelle zone di cui al precedente comma, in tutte le aree di proprietà pubblica, Per le stesse non valgono le limitazioni riferite alle distanze indicate al precedente comma terzo.

Per la realizzazione degli impianti valgono le prescrizioni per l'integrazione paesaggistica di cui all'art. 4 del Regolamento di attuazione

della L.R. 28/2004, con particolare riferimento alla necessità di verificare l'impatto visivo e adottare le opportune misure di mitigazione, nonché alla ammissibilità di nuovi pali o tralicci solamente dove non sia possibile utilizzare strutture e appoggi esistenti, anche prevedendo l'installazione di più antenne su un unico palo.

È da evitare l'inserimento delle antenne ed impianti nei centri storici e nelle zone di interesse ambientale.

Ai fini dell'applicazione del presente comma, con atto deliberativo di Giunta saranno individuati i siti compatibili con l'installazione delle suddette antenne, previa acquisizione dei necessari pareri sanitari ambientali.

Le linee elettriche con tensione uguale o superiore ai 132 KV, evidenziate nelle tavole A4a di P.R.G.C., determinano una fascia di rispetto da 10 a 28 mt., misurata dal conduttore della linea e dalle parti in tensione, come da legislazione vigente in materia (D.P.C.M. 23 04 1992)

Le opere e gli interventi non indicati nel presente articolo sono ammessi nelle rispettive zone destinate agli impianti tecnologici dal P.R.G.C. o potranno essere previsti con apposita variante allo strumento urbanistico utilizzando i dispositivi di cui 32 bis punto a) della L.R.52/91.

Art. 34 Norme particolari - deroghe

Per l'attuazione del P.R.G.C. valgono altresì le seguenti norme:

- 1) nelle zone E6 è consentito autorizzare, tramite intervento convenzionato, con cui fissare le modalità ed i tempi, l'utilizzo di aree per deposito all'aperto di materiale ed attrezzature;
- 2) per gli edifici esistenti e non conformi alle destinazioni di zona o destinati all'attività agricola in zone non agricole, fermo restando l'obbligo di adeguamento igienico prescritto dal Regolamento Edilizio e dalle leggi vigenti, sono consentite solo opere di manutenzione e di risanamento statico;
- 3) le aziende agricole possono svolgere attività agrituristiche nel rispetto delle leggi vigenti;
- 4)- per gli edifici residenziali compresi nella fascia di rispetto della viabilità è ammesso concedere un ampliamento di mc 150 nel rispetto degli allineamenti esistenti e per necessità di ordine igienico - sanitario; l'ampliamento dovrà avvenire in sopraelevazione o retrostante l'edificio;
- 5)- nelle zone E4, E4a, E4c, è consentito autorizzare, tramite intervento convenzionato con cui fissare le modalità e i tempi, l'utilizzo di aree per deposito all'aperto di materiale ed attrezzature;
- 6)- nelle aziende agricole è consentito ammettere, nel rispetto delle norme vigenti in materia e nel caso di attività agrituristiche, la realizzazione di impianti ed infrastrutture ricreative e per lo sport è fatto obbligo della presentazione di uno strumento attuativo convenzionato;

- 7)- per tutte le zone omogenee è obbligatorio il rilascio di autorizzazione edilizia nel caso di cambio di destinazione d'uso di attività che implicano oneri tributari e ai sensi dell'art.77 in diversa categoria ai sensi dell'art. 78 della L.R.52/91 e sempre nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse in tali zone;
È obbligatorio il rilascio di autorizzazione edilizia nel caso di cambio di destinazione d'uso nelle zone A, B, C e nel caso di apertura di nuove attività commerciali, anche senza opere.
- 8)- nelle zone omogenee residenziali A, B, C, verde privato è ammesso realizzazione di serre rimovibili, a protezione delle colture effettuate direttamente sul terreno e con altezza massima di mt.3,00; l'intervento non incide sugli indici previsti e non è pertanto soggetto a limiti di volume; l'estensione comunque non dovrà superare il 25% della superficie del lotto interessato; l'intervento, inoltre, non è soggetto ad autorizzazione edilizia;
- 9)- nelle pertinenze dei lotti residenziali in zone A, B, C, E, verde privato è ammesso installare attrezzature all'aperto per il gioco, lo sport; l'intervento non incide sugli indici previsti e non è pertanto soggetto a limiti di volume o superficie coperta ;
- 10) Il P.R.G.C. evidenzia con campitura uniforme gli edifici di interesse storico, tipologico, architettonico e tradizionali in sasso meritevoli di tutela, quali esempi tipologici significativi da ricondurre alle costruzioni tradizionali del sec. XVIII, XIX;
Per gli edifici individuati è richiesto un intervento di conservazione tipologica rivolto a consentire destinazioni d'uso compatibili con il mantenimento dei valori ambientali. Gli edifici campiti nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.C., di cui presente punto, sono equiparati a quelli presenti in zona omogenea A o B0.
- 11) Per l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola valgono le disposizioni di cui all'art.41 della L.R. 52/91 come modificata dalla L.R. 04 01 1994 n°1.
- 12) Il P.R.G.C. evidenzia con linea continua a triangoli le siepi che dovranno essere realizzate a formare delle schermature con funzioni paesaggistiche, acustiche; di seguito sono definiti tre tipi di siepi; nel rilascio delle concessioni-autorizzazioni edilizia si provvederà ad indicare il tipo di siepe da realizzare in ragione alle particolari caratteristiche della zona interessata:
Siepe di tipo A :
composizione in cinque fasce arboreo – arbustive (per siepi verso la zona agricola e soprattutto nel caso di nuovi insediamenti produttivi):
- una fascia, verso l'esterno (zona agricola), del tipo basso arboreo ed arbustivo ed una verso la parte interna del lotto;
si consiglia:
- *Frangula alnus*;
- *Euonymus europea*;
- *Rosa canina*;
- due fasce, intermedie alle precedenti, di tipo medio – arboreo;
si consiglia:
- *Pyracantha coccinea*;

- *Laurus nobilis*;
- *Euonymus europea*;
- una fascia centrale composta da alberi ad alto fusto (*Quercus robur*) posti ad interasse minimo 6,00 mt.

Siepe di tipo B :

composizione in tre fasce arboreo-arbustive:

- una fascia esterna, del tipo basso arbustivo;
si consiglia:
 - *Viburnum lantana*;
- una fascia centrale del tipo medio arboreo;
si consiglia:
 - *Buxus sempervirens*;
 - *Ligustrum vulgare*;
- una fascia interna del tipo alto arboreo (*Acer campestre* e *Acer pseudoplatanus*).

Siepe di tipo C :

- una fascia esterna, del tipo basso arbustivo;
si consiglia:
 - *Buxus sempervirens*;
- una fascia interna del tipo alto arboreo composta da farnie (*Quercus robur*).

13) Lungo la viabilità principale e in situazioni di carenza di visibilità, è indicato, con apposito simbolo, il divieto di realizzare nuovi accessi ai fondi da parte di autovetture e altri mezzi meccanici. Eventuali interventi edilizi ammessi dovranno :

- cercare soluzioni orientate ad eliminare gli accessi esistenti ed insistenti sulla viabilità urbana principale (S.P.1 e S.P.27);

- dimostrare l'esistenza di un accesso all'area da una strada di servizio, pubblica o privata , o vi sia l'impegno a realizzarla a cura e spese degli interessati contemporaneamente all'edificazione dei fabbricati; la viabilità di servizio dovrà avere caratteristiche di strada urbana, dotata delle necessarie infrastrutture per consentire gli allacciamenti alle reti tecnologiche; la viabilità di servizio dovrà preferibilmente raccordarsi con la rete viaria urbana minore e se confluirà nella rete principale tramite gli accessi viari già esistenti dovrà preventivamente ottenere le necessarie autorizzazioni che potranno comportare opere di allargamento, modifica, diversa posizione dell'accesso viario, motivate dalle necessità di garantire maggiore sicurezza nelle operazioni di entrata alle aree residenziali o di immissione nella rete viaria principale.

14) Per gli edifici censiti tramite schede di rilevamento (tavole ed elaborati P1b1,2 di P.R.G.C.) ed inclusi nelle zone di recupero, tav4b., sono consentiti interventi di recupero nel rispetto delle prescrizioni e possibilità operative indicate nelle schede di rilevamento ed è altresì ammesso il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi e sono equiparati a quelli presenti in zona omogenea A o B0.

L'intervento di recupero previsto dalle presenti norme è consentito solo nei casi in cui siano rispettate le seguenti prescrizioni:

a)- mantenimento e uso di materiali di finitura propri della tradizione locale; mantenimento e restauro dei fronti, delle recinzioni e muri in sasso e/o mattoni; conservazione degli elementi funzionali, decorativi, distributivi (ballatoi, porticati, camini, ecc.) che caratterizzano la tipologia edilizia delle case rurali isolate e a corte; per l'intervento valgono le prescrizioni indicate per la zona omogenea A all' art.12 punto 8 lettera f);

b)- eliminazione delle superfetazioni e delle parti edilizie precarie prive di interesse;

c)- il progetto dovrà assumere contenuti di intervento generale di riqualificazione esteso all'intera pertinenza funzionale e dovrà documentare lo stato di fatto e le opere di riqualificazione (eliminazione di parti edilizie prive di valore non appartenenti ai volumi originari o alle successive fasi di formazione dell'unità edilizia; alberature esistenti da conservare e interventi di arredo verde; restauro o realizzazione di recinzioni, ecc..) previste dall'intervento;

d) - rispetto delle prescrizioni e delle possibilità operative indicate nelle schede con possibilità di apportare dei correttivi (n° alloggi, previsioni planivolumetriche, uso di materiali di finitura, ecc..) solo se orientati a perseguire gli obiettivi di P.R.G.C. e siano osservate le disposizioni di cui ai precedenti punti a), b) , c) e il valore volumetrico massimo di riuso a fini residenziali;

15) Punti di captazione dell'acquedotto Il P.R.G.C. evidenzia i punti di captazione esistenti; per i quali valgono le norme di salvaguardia vigenti in materia ed estese ad un intorno di ml.200. La realizzazione di nuovi punti va segnalata e comporta la verifica di fattibilità e la delimitazione della conseguente fascia di rispetto;

16) sottopassi. Il P.R.G.C. indica la previsione di un sottopasso alla ferrovia da realizzarsi in ragione alle esigenze delle FF.SS. o su iniziativa pubblica e/o privata in attuazione delle previsioni urbanistiche che interessano la zona artigianale e le aree destinate ai servizi e alle attrezzature di interesse pubblico.

17) per le aree comprese nel " Perimetro zone assoggettate a P.R.P.C." l'edificazione è subordinata all'esecutività di uno strumento attuativo che provvederà: alla suddivisione in lotti; alla realizzazione della viabilità interna e del parcheggio; a regolamentare gli accessi viari e ai singoli lotti. Per l'intervento valgono gli indici e le prescrizioni riferite alle singole zone comprese entro il perimetro.

18) la realizzazione di nuovi accessi carrai sulle strade pubbliche, esclusa la zona omogenea A, devono prevedere un arretramento per consentire la sosta dell'autovettura nella attesa dell'ingresso. Sentito il parere del proprietario della strada, è ammesso derogare tale obbligo tramite sistemi di apertura telecomandata e previa la dimostrazione dell'impossibilità di prevedere l'arretramento.

19) gli edifici di proprietà di Enti pubblici o privati, la cui esecuzione risale ad oltre cinquecento anni e che presentano interesse storico-artistico, non

possono essere demoliti, modificati o restaurati senza l'autorizzazione della competente Sprintendenza.

20) l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili non sono ammessi_

- in zona omogenea E4b;
- in zone di interesse ambientale;
- nelle zone di riqualificazione ambientale;
- entro il limite del Piano Stralcio per la sicurezza idraulica del medio e basso corso del fiume Tagliamento;
- nelle zone esondabili di cui la carta della zonizzazione geologico – tecnica e dei rischi naturali;
- nelle aree vincolate dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42,
- nei prati stabili di cui alla L.R. 9/2005.

21) Nelle aree campite con destinazione a bosco planiziale valgono le disposizioni di cui al precedente art.28 e le seguenti:

- l'area deve garantire una copertura arborea di impianto tale da definirsi bosco come da art.6 della L.R.23 aprile 2007 n.9 e successive modifiche ed integrazioni;

- nella composizione arborea la farnia ed il carpino bianco devono esercitare un ruolo determinante, la composizione deve comunque ispirarsi ai boschi planiziali della pianura friulana, la composizione indicativa del quercu – carpinetu è la seguente:

specie principali: *Carpinus betulus*, *Quercus robur*, *Robinia pseudacacia*;

specie minoritarie: *Acer campestre*, *Corylus avellana*, *Populus alba*, *Populus nigra*, *Prunus avium*, *Ulmus minor*;

specie occasionali: *Fraxinus ornus*, *Populus canescens*.

Art. 35 Specie arboree ed arbustive consigliate

SPECIE DEL BOSCO E DELLE SIEPI

Le specie contrassegnate con * sono poco adatte alle siepi.

Le specie contrassegnate con § non sono tipiche del bosco ma delle siepi.

Tutte le specie possono essere utilizzate sia per rimboschimento sia per le siepi.

Nel rimboschimento devono comunque essere utilizzate le specie arboree.

ALBERI

Farnia	*	(<i>Quercus robur</i>)
Olmo campestre		(<i>Ulmus minor</i>)
Carpino bianco		(<i>Carpinus betulus</i>)
Frassino ossofilo	*	(<i>Fraxinus angustifolia</i>)

ARBUSTI

Acer campestre		(<i>Acer campestre</i>)
Ligustro		(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Sanguinella		(<i>Cornus sanguinea</i>)
Corniolo	§	(<i>Cornus mas</i>)
Nocciolo		(<i>Corylus avellana</i>)
Biancospini		(<i>Crataegus monogyna</i> e <i>Crataegus axyacantha</i>)
Prugnolo	§	(<i>Prunus spinosa</i>)
Rosa	§	(<i>Rosa canina</i>)

Norme Tecniche d'Attuazione

Fragola		(Fragula alnus)
Sambuco	§	(Sambucus nigra)
Ciliegio		(Prunus avium)

SPECIE ADATTE ALLE RIVE

Le specie contrassegnate con " sono adatte anche a suoli alquanto paludosi, quelle contrassegnate con ^ sono adatte anche a suoli ghiaiosi incoerenti.

Salice bianco		(Salix alba)
Ontano nero	"	(Alnus glutinosa)
Salice caprino		(Salix caprea)
Salice cinereo		(Salix cinerea)
Salice rosso	^	(Salix purpurea)
Salice da ceste	^	(Salix triandra)
Fragola		(Fragula alnus)
Salice odoroso	"	(Salix pentandra)
Pioppo nero		(Populus nigra)
Pioppo bianco		(Populus alba).-

Art. 36 Muri e recinzioni tipiche in sasso

Le preesistenze devono essere rigorosamente tutelate.

Gli interventi ammessi sono il risanamento conservativo ed il restauro.-

Art. 37 Modifica al P.R.G.C. da parte del P.R.P.C. art.42 L.R.52/91

Ai sensi dell'art. 42 della L.R. 52/91, punto 2), il P.R.P.C. può apportare modifiche alle previsioni del P.R.G.C., secondo le specifiche indicazioni di tale strumento urbanistico e fermo restando il rispetto degli obiettivi e delle strategie di cui all'art. 30 comma 1) lettera a) della L.R. 52/91 e una delle seguenti condizioni:

- a) - si perseguano finalità di interesse generale con un aumento delle dimensioni e /o della qualità delle infrastrutture o dei servizi a carico degli operatori;
- b) - si preveda un migliorare risultato urbanistico ed architettonico fermo restando i dati dimensionali e volumetrici previsti dal P.R.G.C.

Al fine di definire il campo d'azione e le possibilità operative del P.R.P.C. si assumono le seguenti direttive:

1) In sede di approvazione del P.R.P.C. di iniziativa pubblica o di iniziativa privata è possibile:

- un aumento non superiore al 10% delle volumetrie e delle superfici coperte delle zone che saranno attuate tramite P.R.P.C. e che risultano definite negli elaborati di zonizzazione, la percentuale di aumento si eleva al 20% per i comparti di zona omogenea A;
- ridurre i parametri edificatori per raggiungere i valori medi delle aree circostanti; per le zone C l'indice fondiario minimo è fissato in 8.000 mc/ha;

- apportare modifiche all'altezza max. ammessa e alle tipologie: per meglio utilizzare le disponibilità volumetriche; per sopperire a esigenze d'ordine igienico-sanitario; per ragioni d'ordine organizzativo e compositivo. Le modifiche saranno ammesse solo alla condizione che sia dimostrato un risultato urbanistico ed architettonico che rispetti i caratteri edilizi ed urbanistici consolidati nell'area di intervento e proponga soluzioni migliorative della qualità ambientale esistenti o previste.

Il P.R.P.C. di iniziativa pubblica nonché il P.R.P.C. di iniziativa privata (escluse le zone C16a-C16b, C7 che possono utilizzare le possibilità di integrazione previste nella relazione di flessibilità), previo benestare dell'Amministrazione Comunale, può modificare il perimetro delle zone assoggettate al P.R.P.C. per includere e/o escludere superfici per un valore complessivo massimo non superiore al 30% delle aree inizialmente perimetrate dal P.R.G.C.; per l'inclusione valgono le seguenti possibilità operative e prescrizioni:

- inclusione in zona A di zone B1, B2, C; E; l'indice volumetrico da utilizzare è quello indicato dal P.R.G.C. per la zona che è inclusa e nel caso l'inclusione interessi altre zone il valore massimo di 0,03 mc/mq; per l'intervento valgono le rimanenti norme e prescrizioni della zona A e gli obiettivi generali ed invarianti del P.R.G.C.;

- inclusione in zona C di zona B1, B2, Verde privato, E; l'indice volumetrico da utilizzare è quello indicato dal P.R.G.C. per la zona che sarà inclusa e nel caso l'inclusione interessi altre zone, escluse le zone A, si ammette il valore massimo di 0,03 mc/mq; per l'intervento valgono le rimanenti norme e prescrizioni delle rispettive zone C interessate dallo strumento attuativo e gli obiettivi generali ed invarianti del P.R.G.C.;

- inclusione di nuove superfici, escluse zone A - C, in zone D2, i parametri edilizi e le prescrizioni da utilizzare sono quelli delle rispettive zone D2 interessate e valgono gli obiettivi generali ed invarianti del P.R.G.C.;

- inclusione di nuove superfici, zona omogenea E, in aree di interesse ambientale, i parametri edilizi e le prescrizioni da utilizzare sono quelli della zona ambientale e valgono gli obiettivi generali, invarianti e le strategie del P.R.G.C.;

- inclusione di nuove superfici, zona omogenea E, in zone di valorizzazione ambientale, i parametri edilizi e le prescrizioni da utilizzare sono quelli delle rispettive zone interessate e valgono gli obiettivi generali, invarianti e le strategie del P.R.G.C.;

L'area esclusa dalla zona assoggettata al P.R.P.C., va compresa in un'unità organica da assoggettare a P.R.P.C. e nel caso non sia possibile configurare tale entità, in sede di approvazione, verranno precisate tramite variante al P.R.G.C. le norme di intervento diretto e le destinazioni d'uso ammesse, conformi e compatibili con le aree circostanti;

2) In sede di formazione di un P.R.P.C. di iniziativa pubblica e nel rispetto degli obiettivi generali, invarianti e degli standard urbanistici minimi fissati

dal P.R.G.C.; l'Amministrazione Comunale può apportare le seguenti variazioni al P.R.G.C. :

- precisare l'assetto delle opere di urbanizzazione primaria tramite: l'inserimento di nuove entità; diversa ubicazione e/o eliminazione delle entità previste dal P.R.G.C.;
- modificare l'assetto e l'ubicazione delle aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria sulla base di un programma organico che consideri: la distribuzione territoriale della popolazione; i raggi ed i tempi massimi di accessibilità;
- per le superfici non più vincolate spetta al P.R.P.C. fissare le norme e le destinazioni d'uso ammesse in conformità alle aree circostanti, includendole in zone residenziali nel caso siano comprese all'interno del perimetro di centro abitato, in zona agricola se estranee al perimetro di centro abitato (art. 18 LN. 865/1971) e nel caso non sia possibile configurare tale entità, in sede di approvazione, verranno precisate tramite variante al P.R.G.C. le norme di intervento diretto e le destinazioni d'uso ammesse, conformi e compatibili con le aree circostanti.

**Art. 38 Aree assoggettate alle disposizioni di cui al D.L. n. 490 del 29 10 1999
Titolo II – Beni paesaggistici e ambientali – (Rif. L. 431/1985)**

La tavola P2, evidenzia le aree assoggettate alle disposizioni del D.L. n. 490/99; risultano definite le seguenti entità:

- a) corsi d'acqua (fascia di rispetto di mt. 150):
- rio Lin;
 - canale Partidor;
 - roggia del Mulino;
 - roggia Selvata;
 - roggia Mussa;
 - roggia Versa;
 - roggia di Gleris;
 - la Roia;
 - roggia Ramon;
 - il Tagliamento.
- b) laghi (fascia di rispetto di mt. 300):
- lago presso il cimitero degli Ebrei;
 - lago presso Boscato;
 - lago presso Case Monzon;
 - lago e stagni presso Le Pissarelle;
 - lago presso La Selvata;
 - lago presso Rosco;
 - lago Bric e Bianco (Comune di Chions);
 - Il Lago (Comune di Chions);
 - lago presso le Praterie (Comune di Casarsa);
- c) bosco ed aree boschive:
- area boschiva in località Prà della Chiesa;
 - area boschiva lungo il Lin;
 - bosco di Torratte;
 - bosco di San Floriano;
 - area boschiva lungo la Roggia di Gleris;

- area boschiva lungo la Roia;
- area boschiva di Rosa;
- area boschiva n°1 lungo l'argine del Tagliamento;
- area boschiva n°2 lungo l'argine del Tagliamento;
- area boschiva in località Ponte Rosso;
- area boschiva lungo la ferrovia;
- area boschiva del Ponte della Delizia.

- d) aree vincolate ai sensi del D.L.490/99 (Rif. L. 1497/39)
- zona delle Risorgive (bosco di Torratte)

In tali zone valgono le disposizioni di cui alle Leggi Nazionali e Regionali vigenti e le seguenti:

- le costruzioni ammesse dovranno rispettare le caratteristiche costruttive, tipologiche della tradizione locale e utilizzare per le finiture esterne materiali e soluzioni come indicate dalle presenti norme per la zona omogenea A, art. 12 punti 3.2, punto 8 lettera f);
- ogni intervento su tali aree dovrà essere corredato da una sufficiente analisi che dimostri lo stato dei fabbricati e della vegetazione in un intorno sufficientemente ampio e comunque rapportato al tipo di modifica richiesto;
- nel caso di nuova edificazione il progetto dovrà contenere, tra le previsioni progettuali, interventi di arredo verde con lo scopo di migliorare l'inserimento ambientale della nuova previsione; è fatto obbligo rispettare le disposizioni di cui agli artt. 34 punto 12 e Art. 35 delle presenti norme.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo Primo - Norme di carattere generale

- Art. 1 Elaborati del P.R.G.C.
Art. 2 Applicazione del P.R.G.C.
Art. 3 Trasformazione urbanistica e edilizia
Art. 4 Interpretazione autentica delle norme di attuazione e loro applicazione

Capo Secondo - Indici urbanistici ed edilizi

- Art. 5 Indici urbanistici
Art. 6 Indici edilizi
Art. 7 Distanza ed altezze
Art. 8 - Altre definizioni

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Capo Primo - Modalità e strumenti di attuazione

- Art. 9 Modalità di attuazione del P.R.G.C.
Art. 10 Strumenti di attuazione

TITOLO III - PREVISIONE DEL P.R.G.C.**Capo Primo - Divisione del territorio comunale in zone**

Art. 11 Divisione del territorio comunale in zone

Capo Secondo - Zone con prevalente destinazione residenziale

- Art. 12 Zona omogenea A
- Art. 13 Zona omogenea B
- Art. 14 Zona omogenea C
- Art. 15 Zone a verde privato

Capo Terzo - Zone Produttive

- Art. 16 Zona omogenea D
- Art. 17 Zona omogenea E

Capo Quarto - Zone Commerciali

Art. 18 Zona omogenea H

Capo Quinto - Zone di uso pubblico e di interesse generale

- Art. 19 Zone per i servizi e le attrezzature collettive e di interesse generale
- Art. 20 Zone per la viabilità e la ferrovia
- Art. 21 Zone di interesse ambientale
- Art. 22 Il fiume Tagliamento

Capo Sesto – Zone a vincolo speciale

- Art. 23 Aree di interesse archeologico
- Art. 24 Zone di riqualificazione ambientale
- Art. 25 Fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua e le zone umide
- Art. 26 Specchi d'acqua artificiali

Capo Settimo – Norme particolare

- Art. 27 Zone di servizio alla viabilità
- Art. 28 Allevamenti esistenti a carattere industriale
- Art. 29 Area per il centro addestramento cavalli
- Art. 30 Zone sismiche
- Art. 31 Prescrizioni di carattere geologico ed idraulico
- Art. 32 P.R.P.C. di iniziativa privata approvati
- Art. 33 Reti e impianti tecnologici
- Art. 34 Norme particolari - deroghe

- Art. 35 Specie arboree ed arbustive consigliate
- Art. 36 Muri e recinzioni tipiche in sasso
- Art. 37 Modifica al P.R.G.C.da parte del P.R.P.C. art.42 L.R.52/91
- Art. 38 Aree assoggettate alle disposizioni del D.L. n. 490 del 29 10 1999
Titolo II – Beni paesaggistici ed ambientali (Rif. L.431/1985)