

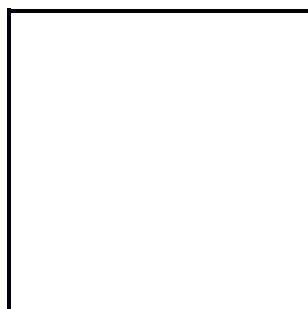
Comune di Pozzuolo del Friuli

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Base: variante 49.

Aggiornamenti: variante 50, 54, Accordo di programma per Tangenziale sud.

≡ **ARCHIUR** Srl UDINE



NORME DI ATTUAZIONE.

Elaborato non ufficiale.

Per la regolazione degli interventi valgono gli elaborati originali.

INDICE

ART. 1.	GENERALITÀ	4
ART. 2.	DEFINIZIONI	6
ART. 3.	STRUMENTI DI ATTUAZIONE	9
ART. 3 BIS.	PIANO ATTUATIVO	9
ART. 4.	EDIFICABILITÀ	11
ART. 5.	OPERE DI URBANIZZAZIONE	12
ART. 6.	CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI	12
ART. 7.	DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE	12
ART. 8.	ZONA A	14
ART. 9.	ZONA A1	18
ART. 10.	ZONA B (RESIDENZIALE INTENSIVA)	20
ART. 11.	ZONA B1 (RESIDENZIALE ESTENSIVA)	26
ART. 12.	ZONA C (RESIDENZIALE) <i>DI ESPANSIONE</i>	31
ART. 13.	ZONA D1 (INDUSTRIALE) <i>DI INTERESSE REGIONALE</i>	33
ART. 14.	ZONA D2-1 (INDUSTRIALE - ARTIGIANALE) <i>DI INTERESSE LOCALE</i>	34
ART. 15.	ZONA D3 (INDUSTRIALE - ARTIGIANALE <i>ESISTENTE</i>)	39
ART. 16.	ZONA D4 <i>DI CAVA</i>	45
ART. 17.	ZONA H2 (COMMERCIALE DI PROGETTO)	47
ART. 18.	PRPC DELL'AREA EX COGOLO: ZONA HGD (EX HC) E ZONA PER ATTIVITÀ TERZIARIE	49
ART. 19.	ZONA H3 (<i>COMMERCIALE ESISTENTE</i>)	52
ART. 20.	ZONA Eo (VERDE PRIVATO E ATTIVITÀ ORTICOLE)	54
ART. 21.	ZONA E4 (AGRICOLA DI INTERESSE PAESAGGISTICO)	55
ART. 22.	ZONA E5 (<i>DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO</i>)	58
ART. 23.	ZONA AR (DI INTERESSE ARCHEOLOGICO)	65
ART. 24.	ZONA V11 (ARIA 15 – TORRENTE CORMOR)	66
ART. 25.	ZONA A/... PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	68
ART. 25 BIS.	ZONA Sfs PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE FUORI STANDARD	70
ART. 26.	INFRASTRUTTURE, IMPIANTI E RETI ENERGETICHE	72
ART. 27.	DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER AREE DI PREGIO E VALORE AMBIENTALE	76
ART. 27 BIS.	CRITERI PAESAGGISTICI	78
ART. 28.	LIMITI DI RISPETTO INEDIFICABILI	80
ART. 29.	DEROGHE	80
ART. 30.	PRESCRIZIONI GEOLOGICHE	82
ART. 31.	RINVIO	83
ART. 32.	RINVIO DINAMICO	83

SIGLE E ACRONIMI

<i>DLGS</i>	<i>decreto legislativo</i>
<i>DM</i>	<i>decreto ministeriale</i>
<i>DPGR</i>	<i>decreto presidente Giunta regionale</i>
<i>L</i>	<i>legge</i>
<i>LR</i>	<i>legge regionale</i>
<i>PAC</i>	<i>piano attuativo comunale</i>
<i>PEEP</i>	<i>piano edilizia economica popolare</i>
<i>PRGC</i>	<i>piano regolatore generale comunale</i>
<i>PRPC</i>	<i>piano regolatore particolareggiato comunale</i>
<i>PTI</i>	<i>piano territoriale infraregionale</i>
<i>RD</i>	<i>regio decreto</i>
<i>SR</i>	<i>strada regionale</i>
<i>SV</i>	<i>superficie di vendita</i>
<i>TULLSS</i>	<i>testo unico leggi sanitarie</i>

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1. GENERALITÀ.

1.1. Il territorio del Comune di Pozzuolo del Friuli è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni ed ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale.

Le attività che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni del PRGC e dalle relative norme di attuazione, dalle norme del Regolamento Edilizio, dalla LR **5/2007** e successive modifiche ed integrazioni, dalla LR **19/2009**, nonché dalle disposizioni vigenti in materia.

1.2. *Il permesso di costruire e la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire sono comunque subordinati alla esistenza di un adeguato accesso e delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione dell'accesso e delle opere di urbanizzazione primaria medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire.*

Le opere di urbanizzazione primaria a cui sono subordinati il permesso di costruire e la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire sono le essenziali, consistenti in sistema di scarico dei reflui, sistema di approvvigionamento idrico e sistema di fornitura di energia elettrica, pubbliche o private.

Il Comune può prescrivere:

- a) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche relative all'area di intervento;*
- b) il ricavo di spazi per la collocazione di contenitori di rifiuti facilmente accessibili ai mezzi di raccolta.*

1.3. *Per parcheggio previsto da indice di zona:*

- a) la superficie è calcolata sulla parte di opera oggetto di intervento;*
- b) il numero di posti auto non intero è arrotondato all'unità superiore;*
- c) la distanza è misurata tra i punti più vicini delle aree di pertinenza funzionale delle opere;*
- d) è vietato ridurre il parcheggio di un'opera altra a una misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione;*
- e) è computabile l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, e anche l'area di accesso se destinata a servizio esclusivo del parcheggio medesimo;*
- f) non è computabile la superficie prevista pubblica o di uso pubblico da PRPC/PAC o da convenzione;*
- g) se rapportato al volume è rapportato al volume utile;*
- h) l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli.*

Per media e grande struttura commerciale se diverse valgono le previsioni di settore.

1.4. *Ai fini della localizzazione di esercizi commerciali, con riferimento alle previsioni di cui alla LR **29/2005**:*

- a) sono zona urbanisticamente compatibile le zone in cui è ammessa la destinazione commerciale al dettaglio, nei limiti di generi e di superficie previsti;*
- b) sono aree edificate le aree impegnate secondo un indice di fabbricabilità convenzionale di mc/mq **0,3** o di un rapporto di copertura convenzionale di mq/mq **0,10** da edifici esistenti da almeno **4** anni prima dell'intervento;*

- c) sono aree dei centri storici le zone **A** (articolo 8), **A1** (articolo 9) e **B** (articolo 10);
 - d) sono aree soggette a interventi di recupero e riqualificazione urbanistica le zone **A** (articolo 8), **A1** (articolo 9) e **B** (articolo 10);
 - e) sono edifici soggetti a regime vincolistico gli edifici soggetti al vincolo culturale di cui al DLGS 42/2004, parte seconda;
 - f) sono zona omogenea propria a destinazione commerciale:
 - 1) le zone **H**;
 - 2) per la vendita di beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore: anche le zone **D1**, **D2-1**, **D2*** e **D3**;
 - 3) per la vendita di generi previsti dalle norme di zona: le zone **E**;
 - g) le zone a destinazione industriale o artigianale sono le zone **D1**, **D2-1**, **D2*** e **D3**.
- 1.5. Dove non specificato diversamente, gli interventi su immobili esistenti aventi destinazione d'uso non compatibile con la zona urbanistica nella quale sono inseriti non possono comportare aumento del numero di unità immobiliari.
- 1.6. Nel mutamento di destinazione d'uso anche senza opere sono comunque rispettate le destinazioni d'uso previste dalle norme di zona.
- 1.7. Il volume ottenibile in applicazione dell'indice di fabbricabilità o comunque previsto dalle norme di attuazione è il volume utile, se non dove previsto espressamente essere il volume lordo.
- 1.8. Dove previsto un indice di fabbricabilità o comunque un volume, fermo restando quanto previsto al comma 1.7, il volume lordo comprensivo del volume utile non può superare il **150%** del volume ottenibile in applicazione dell'indice di fabbricabilità o del volume comunque previsto dalle norme di attuazione.
Resta salva l'applicazione di norme specifiche per integrazione di edifici esistenti.
- 1.9. Ove previsto un indice di fabbricabilità o rapporto di copertura pari all'esistente + una quantità determinata, la quantità determinata può essere realizzata solo ove vi sia una quantità esistente.
Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
- 1.10. In assenza di indici specifici in zona per insediamenti l'edificazione è libera. Resta salvo l'obbligo di rispetto di destinazioni d'uso, indici altri, particolarità, codice civile e norme altre.
- 1.11. Ai fini di disposizioni applicative in materia di ristrutturazione edilizia di cui alla LR 19/2009, articolo 38, comma 1, lettera a), in zone **E** per prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali in materia di allineamento degli edifici e fasce di rispetto del nastro stradale si intende l'indice di distanza da strada.
- 1.12. Per modalità di applicazione delle norme di attuazione il Comune può dotarsi di criteri propri.
I criteri possono avere solo natura applicativa e non innovativa delle norme attuazione.
- 1.13. Recintazione di fondi e colture agrarie costituiscono esercizio normale del diritto di proprietà, e sono libere.
Resta salva l'applicazione di norme specifiche diverse.
- 1.14. Gli allevamenti di animali a carattere familiare e/o per autoconsumo:
 - a) costituiscono accessori della residenza;
 - b) sono realizzati e gestiti rispettando le cautele per l'igiene e la sanità.
- 1.15. Resta salva l'applicazione di norme e piani di settore.
- 1.16. Nelle zone sono ammesse opere e usi direttamente corrispondenti al titolo delle destinazioni d'uso ivi elencate, e opere e usi strettamente strumentali o complementari.
Resta salva l'applicazione di norme specifiche diverse.

- 1.17. Un intervento funzionale ad un edificio esistente può essere realizzato anche in una zona limitrofa diversa purché in quest'ultima sia ammesso il tipo di intervento e le opere siano realizzate entro la distanza massima di metri **30** dal confine di zona dell'edificio esistente, rispettandosi le norme della zona in cui l'opera è realizzata.*
- 1.18. L'alloggio di custodia previsto dalle norme di zona è assunto avere la destinazione d'uso dell'opera a cui è strumentale.*
- 1.19. L'espressione «o pari all'esistente», presente in alcuni indici di zona, esprime una possibilità alternativa ad un indice altro. La maggiorazione dell'indice di fabbricabilità o del rapporto di copertura eventualmente prevista per unità funzionali vale rispetto all'indice e alle unità funzionali esistenti. La maggiorazione riferita ad una unità funzionale eventualmente divisa in più proprietà è ripartita per millesimi, salvo accordo diverso tra proprietari.*
- 1.20. La parola «esistente», se non specificatamente indicato un riferimento diverso, fa riferimento a caratteristiche esistenti al tempo di adozione del PRGC variante **54 (22 2 2022)**, e non venute meno al tempo della domanda, segnalazione o comunicazione di intervento.*

ART. 2. DEFINIZIONI.

- 2.0.** Si definiscono i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi, utilizzati nella presente normativa o da utilizzarsi nella gestione del PRGC.
Per quanto non indicato si fa riferimento alle Normative Regionali in materia vigenti alla data di approvazione della presente variante.
- 2.1.** La superficie territoriale (**St**) comprende aree edificabili di ciascuna zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dal piano alla rete principale della viabilità.
Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St, le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre **3** anni.
- 2.2.** La superficie fondiaria (**Sf**) corrispondente alla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici.
Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, da quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.
- 2.3.** L'indice di fabbricabilità territoriale (**It**) L'indice di fabbricabilità territoriale si usa nei casi in cui il PRGC si attua mediante Piani urbanistici attuativi e rappresenta il volume utile massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie territoriale (**St**) considerata secondo il criterio di cui al *comma 2.1*.
- 2.4.** L'indice di utilizzazione fondiaria (**If**) L'indice di utilizzazione fondiaria si usa in caso di intervento edilizio e rappresenta il volume utile massimo costruibile su una determinata superficie fondiaria. E' fissato dalle norme di attuazione del PRGC per ciascuna zona omogenea edificabile mediante intervento edilizio diretto e si esprime in mc/mq.
- 2.5.** La densità territoriale (**Dt**) esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (**St**) espressa in mq.
- 2.6.** La densità fondiaria (**Df**) esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una data

- zona e la sua superficie fondiaria (**Sf**) espressa in mq.
- 2.7.** Il rapporto di copertura (**Q**) esprime il rapporto percentuale fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate o edificabili e la superficie fondiaria (**Sf**).
- 2.8.** La superficie del lotto (**Sl**) comprende la superficie fondiaria appartenente ad un unico proprietario o gruppo di proprietari, da utilizzare ai fini del rilascio di un permesso di costruire.
- 2.9.** La superficie di pertinenza (**Spt**) del volume edificato o edificabile comprende la quota di superficie del lotto ottenuta dividendo il volume edificato o edificabile per l'indice di fabbricabilità fissato dallo strumento urbanistico o dal Piano Attuativo vigente per il lotto stesso.
- 2.10.** La superficie coperta teorica (**Sct**) è la superficie coperta massima esistente e/o progettabile su un lotto ed è ottenuta moltiplicando la superficie del lotto per il rapporto di copertura **Q** ammesso, per ciascuna zona, dalle Norme di Attuazione del PRGC.
- 2.11.** Volume edilizio teorico (**Vet**) è il volume edilizio massimo esistente e/o progettuale su di un lotto ed è ottenuto moltiplicando la superficie del lotto per l'indice di fabbricabilità fondiaria (**If**) ammesso, per ciascuna zona, dalle Norme di Attuazione del PRGC.
- 2.12.** Superficie coperta (**Sc**): vale la definizione regionale.
- 2.13.** Il volume utile (**Vu**): il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (**Su**) per le relative altezze utili (**Hu**).
- 2.14.** Volume tecnico (**Vt**): 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.
- 2.15.** Altezza di edificio (**H**): vale la definizione regionale.
Se la quota media del terreno sistemato supera un'altezza di metri 1 rispetto al piano di campagna naturale, è comunque calcolata nell'altezza la differenza tra la quota media del terreno sistemato e la quota di metri + 1 rispetto al piano di campagna naturale.
Se il terreno non viene sistemato o viene sistemato a una quota media inferiore alla minima prevista dalle norme per la sicurezza geologico-idraulica degli edifici, nell'altezza non è calcolata la differenza tra il terreno non sistemato o sistemato alla quota media inferiore alla minima prevista dalle norme per la sicurezza geologico-idraulica degli edifici e il piano di calpestio degli edifici realizzato tra la quota minima prevista dalle norme per la sicurezza geologico-idraulica e la quota di metri + 1 rispetto al piano di campagna naturale.
- 2.16.** Le distanze (**Dc - De**): distanza dai confini e da edifici: la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini o da edifici fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.
 La distanza dalle strade (**Ds**) va misurata dal ciglio stradale, intendendosi come ciglio stradale il limite degli spazi pubblici esistenti e previsti.
- 2.17.** Altezza utile dell'unità immobiliare (**Hu**): vale la definizione regionale.
- 2.18.** Superficie Utile (**Su**): vale la definizione regionale.
- 2.19.** Superficie accessoria (**Sa**): la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, 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, gli sguinci, i vani di porte e finestre.
- 2.20.** Superficie per parcheggio (**Sp**): vale la definizione regionale.
- 2.21.** Unità funzionale (**Uf**): è un edificio. Ove presenti pertinenze è l'insieme di edificio

principale e sue pertinenze.

Ai fini di unità funzionale è edificio qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri elevati senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, autonoma per ingresso e salita a piani superiori, non costituente pertinenza.

2.22. Integrazione: *è la realizzazione di opere connesse fisicamente e/o funzionalmente ad opere, in area di pertinenza delle opere.*

L'integrazione o ampliamento riferita ad una unità funzionale o a un edificio eventualmente divisi in più proprietà sono ripartiti per millesimi, salvo accordo diverso tra proprietari.

ART. 3. STRUMENTI DI ATTUAZIONE.

3.0. Il PRGC si attua attraverso:

3.1. Piani Urbanistici Attuativi consistenti in:

3.1.1 PRPC/PAC di iniziativa pubblica o privata;

3.1.2 PEEP ai sensi della L **167/1962**.

3.2. Intervento diretto che consiste in:

3.2.1. Attività edilizia libera e *attività edilizia libera asseverata*;

3.2.2. *(Soppresso)*;

3.2.3. Permesso di costruire;

3.2.4. *Segnalazione certificata di inizio attività.*

ART. 3 BIS. PIANO ATTUATIVO.

3 BIS.1. Il PRPC/PAC è formato per ambiti unitari corrispondenti a:

a) *in genere: perimetro di PRPC/PAC previsto in zonizzazione;*

b) *edifici per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per allevamento zootecnico a carattere industriale: area di opere e loro pertinenze.*

*Restano salve le previsioni di cui al comma **3 BIS.2**, le norme specifiche di zona e la possibilità di formare un PRPC/PAC di iniziativa privata anche ove non espressamente previsto se proposto dall'unanimità dei proprietari, e un PRPC/PAC unico per ambiti di PRPC/PAC indicati distinti, armonizzandosi viabilità e servizi ed attrezzature collettive.*

Nel PRPC/PAC proposto dall'unanimità dei proprietari possono comprendersi anche aree separate, anche per soddisfare gli standards di servizi ed attrezzature collettive, purché funzionalmente contigue.

3 BIS.2. *In area di PRPC/PAC previgente valgono a tempo indeterminato le norme di attuazione e le indicazioni tipologiche, allineamenti e altre prescrizioni urbanistiche ivi previste.*

Resta salvo che:

a) *il PRPC/PAC previgente:*

1) *se valido: può essere modificato mediante variante;*

2) *se decaduto di validità:*

2.1) *non può essere modificato mediante variante, se non in applicazione di norme regionali specifiche per PRPC/PAC;*

2.2) *può essere sostituito con PRPC/PAC nuovo, nelle aree in cui il PRPC/PAC è obbligatorio o se il PRPC/PAC nuovo è formato di iniziativa unanime dei proprietari;*

3) *se decaduto di validità dopo essere stato formato di iniziativa privata e le opere di urbanizzazione non sono state iniziate: è inefficace;*

4) *può essere revocato motivatamente, totalmente o parzialmente.*

Dopo la revoca sono applicate le altre previsioni di zonizzazione di PRGC, senza necessità di soppressione o modifica del perimetro di PRPC/PAC previgente eventualmente presente nella zonizzazione di PRGC.

Dopo la revoca:

4.1) *il PRGC è comunque attuato:*

4.1.1) *mediante PRPC/PAC nuovo:*

- 4.1.1.1) *in zone A1, C, D1, D2-1, D2*, H2 e HGD;*
 - 4.1.1.2) *in aree e per opere di cui all'articolo 3 BIS, comma 3 BIS.1, periodo primo, lettera b);*
 - 4.1.2) *mediante intervento diretto in zone, per opere e in aree diverse da quelle di cui al punto 4.1.1);*
 - 4.2) *in assenza di perimetro di PRPC/PAC previsto:*
 - 4.2.1) *in genere:*
 - 4.2.1.1) *se la revoca è totale: il PRPC/PAC nuovo è formato per l'area di PRPC/PAC previgente, limitatamente alle zone o aree in cui il PRPC/PAC è obbligatorio, senza necessità di modifica del perimetro di PRPC/PAC previgente nel PRGC;*
 - 4.2.1.2) *se la revoca è parziale: il PRPC/PAC nuovo è formato per l'area corrispondente alla parte revocata, limitatamente alle zone o aree in cui il PRPC/PAC è obbligatorio, senza necessità di modifica del perimetro di PRPC/PAC previgente nel PRGC;*
 - 4.2.2) *per edifici per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per allevamento zootecnico a carattere industriale: il PRPC/PAC è formato comunque per l'area di opere e loro pertinenze;*
 - b) *se non contrastanti con obiettivi e strategie di PRGC: PRPC/PAC nuovo e variante possono mantenere destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici previsti o applicati dal PRPC/PAC previgente diversi da quelli di PRGC.*
Il mantenimento di destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici può essere anche parziale, se da ciò non deriva un incremento delle entità fabbricabili complessivamente previste dal PRPC/PAC previgente;
 - c) *PRPC/PAC nuovo, variante, convenzione e interventi diretti di iniziativa privata non possono comunque ridurre la quantità complessiva di spazi per servizi ed attrezzature collettive rispetto a PRPC/PAC previgente di iniziativa privata, se non per adeguamento a indicazioni di viabilità o acqua del PRGC o adattamento allo stato dei luoghi o delle proprietà, eventualmente con modifiche rispettanti i limiti di variante di livello comunale;*
 - d) *eventuali previsioni di PRGC diverse da PRPC/PAC previgente possono essere applicate direttamente dal Comune in ogni tempo ove concernenti servizi ed attrezzature collettive, viabilità, acqua, sicurezza geologico-idraulica, storia, arte, ambiente, igiene e sanità e impianti tecnici e tecnologici di interesse pubblico;*
 - e) *se non previsto diversamente nel PRPC/PAC previgente: per indici edilizi ed urbanistici valgono le definizioni del PRGC o, se prevalenti, le definizioni di legge vigenti al momento della formazione del titolo per la realizzazione di opere.*
In caso di contrasto tra perimetro di PRPC/PAC previgente riportato dal PRGC e perimetro di PRPC/PAC approvato o adottato vale per tutti i fini il perimetro di PRPC/PAC approvato o adottato.
- 3 BIS.3.** *Le previsioni di cui al comma 3 BIS.2 per PRPC/PAC previgente valgono anche per PRPC/PAC approvato dopo l'adozione del PRGC.*
Il PRPC/PAC approvato costituisce PRPC/PAC previgente, indipendentemente dal perimetro presente nella zonizzazione di PRGC.
- 3 BIS.4.** *Le zone A/... eventualmente previste dal PRGC entro il perimetro di PRPC/PAC di*

zona fabbricabile sono computabili per lo standard per servizi ed attrezzature collettive tipico di zona fabbricabile.

3 BIS.5. *La convenzione per PRPC/PAC può prevedere il mantenimento della proprietà e della gestione delle opere di urbanizzazione da parte di privati.*

3 BIS.6. *Il PRPC/PAC può modificare motivatamente il PRGC, rispettandone obiettivi e strategie, nei limiti di legge.*

Il PRPC/PAC può modificare il PRGC anche all'esterno del perimetro del PRPC/PAC, per adeguare previsioni per aree del PRPC/PAC escluse o con il PAC connesse.

Le modifiche del PRGC mediante PRPC/PAC di iniziativa privata sono comunque rimesse alla valutazione del Comune.

Il PRPC/PAC modificante la zonizzazione di PRGC è corredato di grafici indicanti la classificazione in zone e le simbologie eventuali delle aree oggetto di modifica, coerenti con la classificazione in zone e le simbologie del PRGC vigente.

3 BIS.7. *Il Comune può prescrivere la realizzazione o il completamento di opere di urbanizzazione circostanti l'ambito di PRPC/PAC.*

3 BIS.8. *Il PRPC/PAC può essere convenzionato e attuato per comparti funzionali.*

3 BIS.9. *I PRPC/PAC possono essere formati, convenzionati e attuati per sub-ambiti urbanisticamente sostenibili, senza necessità di variante al PRGC. Condizione essenziale è che sia assicurata, dimostrata e accettata anche dagli altri proprietari dell'ambito originario una soluzione adeguata per urbanizzazione e accessibilità alle rimanenti aree facenti parte dell'ambito soggetto a PRPC/PAC originariamente previsto.*

Non necessita che la soluzione sia accettata anche dagli altri proprietari qualora sia dimostrato che il sub-ambito gode di accessibilità indipendente rispetto alle altre aree dell'ambito soggetto a PRPC/PAC originario e che queste sono a loro volta accessibili in maniera indipendente.

ART. 4. EDIFICABILITÀ.

4.1. *L'edificazione del territorio è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.*

Area edificabile è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria e cioè di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, illuminazione pubblica.

La destinazione di un terreno a zona edificabile secondo il PRGC non conferisce il titolo di edificabilità qualora non esistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero non esista dal Comune la previsione di realizzarle nel triennio successivo al Permesso di costruire oppure non esista l'impegno dei privati di realizzarle contemporaneamente alla costruzione oggetto del Permesso di costruire.

4.2. *Nel territorio comunale è fatto divieto di apertura di nuove cave e discariche fatte salve, per queste ultime, quelle derivanti da accordi di programma, da Consorzi o da società di servizi delle quali faccia parte l'Amministrazione Comunale di Pozzuolo del Friuli.*

4.3. *Nel territorio comunale è consentita l'installazione di impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile di cui al DLGS 387/2003 che rientrino nei limiti di potenza per tipologia di fonte individuati nei paragrafi 11 e 12 dell'allegato al DM 10.09.2010, ad esclusione delle zone di pregio paesaggistico (zone A, A1, E4 e V11) nelle quali è consentito esclusivamente sulle coperture degli edifici, sui quali è ammesso il posizionamento di*

pannelli fotovoltaici esclusivamente nelle modalità integrato o semintegrato. E' consentita l'installazione di impianti di potenza superiore ai limiti di cui ai paragrafi **11** e **12** del DM **10.9.2010** nelle Zone **D1, D2-1, D2*, D3, H2, H3, HGD**, Zone **A/...** (per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico), zone **Sfs** (per servizi e attrezzature di interesse generale fuori standards), previo parere dell'Amministrazione Comunale.

ART. 5. OPERE DI URBANIZZAZIONE.

5.1. Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a)** strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
- b)** spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
- c)** nuclei elementari di verde;
- d)** rete di fognatura;
- e)** rete idrica;
- f)** illuminazione pubblica;
- g)** rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- h)** rete di distribuzione del gas;
- i)** cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- l)** *infrastrutture destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica;*
- m)** *infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici.*

5.2. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a)** strade di quartiere e di scorrimento;
- b)** asili nido e scuole materne;
- c)** scuole dell'obbligo;
- d)** chiese ed altri edifici religiosi;
- e)** impianti sportivi di quartiere;
- f)** centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- g)** aree verdi di quartiere;
- h)** impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi;
- i)** sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.

ART. 6. CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI.

6.1. Gli interventi previsti dalle norme del seguente piano, pubblici e privati, soggetti o meno ad assenso comunale sono quelli previsti dalla LR **5/2007** e successive modifiche ed integrazioni e LR **19/2009**.

ART. 7. DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE.

7.1. Il territorio di cui si compone l'ambito comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee ai fini della regolamentazione di tutti gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale. Nel caso di interpretazione ambigua tra cartografie a scala diversa prevale quella a scala più dettagliata e, tra queste, quelle denominate "zonizzazione di progetto".

- a) Zona omogenea A:**
Le parti del territorio interessato da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
- b) Zona omogenea B:**
Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone **A**. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie delle aree edificate e loro pertinenze sature non sia inferiore a **12,5%**, ovvero ad **1/8** delle superficie fondiaria della zona.
- c) Zona omogenea C:**
Comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di cui alla zona omogenea **B**.
Tali zone comprendono le parti di nuovo sviluppo del centro edificato.
- d) Zona omogenea D:**
Comprende le parti del territorio comunale occupate da insediamenti industriali e artigianali.
- e) Zona omogenea H:**
Comprende ambiti interessati da attività commerciali.
- f) Zona omogenea E:**
Comprende le parti del territorio interessate dall'esercizio dell'attività agricola.
- g) Zona A/... per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico:**
Comprende le parti del territorio di proprietà o di uso pubblico destinate a servizi ed attrezzature.
- h) Zona Sfs per servizi e attrezzature di interesse generale fuori standards; Infrastrutture, impianti e reti energetiche:**
Comprende zone per servizi e attrezzature di interesse generale non computate nei rapporti standard di cui al DPGR 126/1995;
- i) Zona per reti ed impianti tecnologici:**
Comprende le aree interessate da impianti e reti energetiche.
- l) Limiti di rispetto inedificabili:**
Comprende le parti del territorio soggette a vincolo di inedificabilità poste lungo le reti infrastrutturali, i corsi d'acqua, i cimiteri, eccetera.

ART. 8. ZONA A.

8.1. (Soppresso).

8.2. (Soppresso).

8.3. (Soppresso).

8.4. Destinazioni d'uso.

Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) agricola, eccetto allevamento zootecnico se non per consumo o uso proprio, e agrituristica, previa verifica dell'autorità sanitaria;*
- b) alberghiera;*
- c) artigianale a basso impatto ambientale, come panificio, pizzeria, rosticceria, gelateria, sartoria, oreficeria, laboratorio artistico, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili;*
- d) commerciale al dettaglio;*
- e) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sala di gioco d'azzardo;*
- f) residenziale;*
- g) servizio o attrezzatura collettiva;*
- h) servizi di interesse residenziale;*
- i) viabilità.*

Per le attività produttive industriali-artigianali esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria col divieto di ampliare la superficie esistente.

Non è ammessa la sostituzione delle attività produttive in essere con altra attività o la modifica integrale del processo tecnologico.

Per le attività produttive in essere gli interventi devono essere intesi unicamente al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie e ambientali.

8.5. Strumenti di attuazione.

Intervento diretto.

8.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Le possibilità edificatorie sono indicate nelle schede riferite ai singoli edifici o ad ambiti edificati / edificabili.

La parte normativa titolata "indicazioni", riportata *nell'articolo 8* e nelle schede relative ai singoli edifici, non ha valore prescrittivo. È intesa a fornire alcuni temi meritevoli di attenzione che possono orientare la progettazione e forniscono alcuni elementi utili alla commissione urbanistica, per la valutazione degli esiti formali dei progetti esaminati.

Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla conservazione delle finiture esterne in pietra a vista e degli elementi architettonici di origine storica (riquadri, poggioni, eccetera).

Gli interventi che comportino anche rilevanti trasformazioni (quali ad esempio la demolizione e ricostruzione) dovranno mantenere forme semplici simili all'impianto compositivo del fabbricato preesistente, riproponendo, a titolo di esempio, il volume a

parallelepipedo, il tetto a due o quattro falde.

In ogni caso devono essere rispettati i seguenti indici:

a) If massimo: Fatte salve le deroghe riportate nelle schede relative ai singoli edifici, l'indice fondiario non dovrà essere superiore all'esistente.

Nel caso di demolizione senza ricostruzione, il sedime liberato e le facciate di eventuali fabbricati a contatto dovranno essere adeguatamente sistemati.

b) H massima: Non superiore all'esistente.

c) Sc: Fatte salve le deroghe riportate nelle schede relative ai singoli edifici, la **Sc** non dovrà essere superiore all'esistente.

d) Dc: 5,00 m ovvero non inferiore alla **Dc** esistente se inferiore a **5,00** m ovvero a confine. Le schede riferite ai singoli edifici possono prevedere deroghe alla **Dc**.

I locali accessori (garage, legnaie, eccetera) con altezza non superiore a **3,00** m possono essere realizzati a confine.

e) De: Non inferiore a quella intercorrente tra volumi preesistenti, computata senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico-ambientale. Le schede riferite ai singoli edifici possono prevedere deroghe alla **De**.

f) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non di accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:

1) **stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;**

2) **di relazione:**

2.1) **per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;**

2.2) **di Su artigianale: 10%;**

2.3) **di Sv commerciale al dettaglio: 60%;**

2.4) **di Su direzionale: 30%;**

2.5) **di Su di servizi e attrezzature collettive:**

2.5.1) **per nuova costruzione o ampliamento: 80%;**

2.5.2) **per recupero: 40%;**

2.6) **di Su di servizi: 30%.**

Il parcheggio per destinazione d'uso commerciale al dettaglio può essere ricavato anche in area comunale, pur se non pertinenziale, mediante la procedura di cui alla LR 29/2005, articolo 18, comma 2.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi non trovano applicazione in edifici preesistenti alla data del 18 6 2003 per destinazione d'uso commerciale al dettaglio anche successiva.

Per medie strutture di vendita vale la norma di cui alla legge regionale 29/2005, articolo 18, comma 5;

g) superficie lorda di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristica e di destinazione d'uso artigianale, massima: mq 100, o pari all'esistente + mq 20;

h) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: mq 400, o pari all'esistente + mq 20.

8.7. Caratteristiche della edificazione.

8.7.1. Indicazioni.

In linea generale gli interventi devono essere intesi al recupero ed alla conservazione dei valori storici ed ambientali esistenti con particolare attenzione ai prospetti rivolti su spazi pubblici.

Gli interventi su edifici che, pur avendo subito manomissioni, conservano l'impianto formale originale, dovranno essere mirati a recuperare, per quanto possibile, l'assetto originale eliminando le parti spurie o dissonanti.

Gli interventi di ristrutturazione radicale su edifici nuovi, fortemente dissonanti rispetto al contesto, dovranno tendere a recuperare le condizioni di compatibilità ambientale (ridisegno dei fori di porte e finestre, sostituzione di tapparelle con scuretti, rifacimento degli sporti di gronda, eccetera).

I nuovi volumi dovranno armonizzarsi con il contesto storico.

Previo parere unanime della Commissione Urbanistica è consentita la realizzazione di interventi caratterizzati dall'uso di tecnologie e materiali non tradizionali purché interessanti porzioni limitate di edificio (scale, ascensori, attacco tra fabbricati, eccetera) e fortemente motivati sotto il profilo della composizione architettonica.

8.7.2. Prescrizioni.

Fatte salve le prescrizioni puntuali esposte nelle schede relative ai singoli edifici, gli interventi trasformativi e/o di nuova edificazione dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) Finiture di facciata:

- 1) Pietra naturale a vista in sassi.
- 2) Intonaco tinteggiato con divieto di utilizzare rivestimenti plastici.
Il campione del colore dovrà essere sottoposto all'approvazione comunale.
- 3) È ammessa la presenza limitata di parti lignee o in calcestruzzo a vista.

b) Coperture.

Del tipo a padiglione o a falde con pendenza *compresa tra il 40% e il 50%*, o comunque armonizzata con quella degli edifici vicini tipici storici, saranno finite con manto di coppo laterizio.

Lo sporto di gronda avrà una profondità non superiore a **120** cm e sarà realizzato con struttura in legno a vista e tavelline di cotto, oppure con cornice sagomata secondo forme tradizionali, finita con intonaco tinteggiato.

Si segnala in particolare l'opportunità di conservare e/o di riproporre (nel caso di ricostruzione) le forme ed i materiali dei tetti, di origine storica, esistenti evitando lo spezzettamento delle falde. In particolare dovranno essere conservati o riproposti i tetti con struttura "alla lombarda" almeno per lo sporto di gronda.

Le grondaie saranno a sezione tonda, i pluviali a sezione circolare.

c) Torrette di camino.

Il cappello avrà forma tradizionale preferibilmente a quattro falde con copertura in laterizio.

In presenza di particolari ragioni funzionali o estetiche è ammessa la formazione di canne fumarie a vista in tubo di rame.

d) Lucernari.

È ammessa la formazione di lucernari piani che seguono la pendenza del tetto.

È ammessa altresì la formazione di lucernari sporgenti oltre la sagoma del tetto nelle falde rivolte verso la corte interna.

e) Terrazze e loggiati.

Nelle nuove costruzioni o in edifici privi di rilevante valenza storico-ambientale è ammessa la realizzazione di logge rientranti rispetto al muro perimetrale con disegno ispirato alla tradizione.

Le terrazze sporgenti (dimensioni massime **200 x 150** cm) sono ammesse solo sulle facciate non prospettanti su spazio pubblico. Verso strada è ammessa solo la realizzazione di loggiati e di poggioli a protezione degli ingressi al piano terra, di forma tradizionale.

Il parapetto sarà realizzato in ferro o in legno con forme tradizionali. È ammessa soluzione diversa in presenza di particolari situazioni dello stato di fatto.

f) Aperture esterne.

Le finestre di nuova realizzazione avranno di norma forma rettangolare con larghezza non superiore a **110** cm, è tuttavia consentita la conservazione di aperture esistenti ed il ripristino di aperture preesistenti con dimensioni maggiori.

Sono ammesse finestre quadrate, di forma circolare, ovale, oppure eccezionalmente di altra forma se motivate da evidenti ragioni estetiche.

Al piano terra ogni apertura per vetrina avrà *una* larghezza non superiore a **200** cm. Se la vetrina è protetta da portico la dimensione è libera.

g) Serramenti esterni.

Sono ammessi serramenti in legno, alluminio, plastica.

Gli oscuri saranno di tipo a scuretto.

Sono ammessi i seguenti colori: legno, bianco, verde, marrone, grigio, nero.

Nel caso di interventi su porzioni limitate è ammesso l'adeguamento alla situazione preesistente.

h) Recinzioni.

Le recinzioni esistenti con valenza storica dovranno essere conservate. Fatti salvi i casi in cui ragioni di coerenza formale con l'esistente consiglino soluzioni diverse.

Le nuove recinzioni su spazio pubblico dovranno essere realizzate in pietra naturale a vista in sassi, intonacate o con inferriate in acciaio aventi un disegno semplice ed ispirato alla tradizione. I cancelli dovranno essere in acciaio e legno con disegno ispirato alla tradizione

i) Aree scoperte

La sistemazione degli scoperti dovrà evitare l'uso di pavimentazioni in cemento o asfalto e *dovrà prediligere materiali che consentano l'infiltrazione e il drenaggio delle acque meteoriche.*

Sono ammesse finiture in ghiaia, acciottolato, pietra naturale, porfido, prato, orto o *materiali simili che consentano l'infiltrazione e il drenaggio delle acque meteoriche.*

ART. 9. ZONA A1.

9.1. (Soppresso).

9.2. (Soppresso).

9.3. (Soppresso).

9.4. Destinazioni d'uso.

Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) agricola, eccetto allevamento zootecnico se non per consumo o uso proprio, e agriturismo, previa verifica dell'autorità sanitaria;*
- b) alberghiera;*
- c) artigianale a basso impatto ambientale, come panificio, pizzeria, rosticceria, gelateria, sartoria, oreficeria, laboratorio artistico, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili;*
- d) commerciale al dettaglio;*
- e) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sala di gioco d'azzardo;*
- f) residenziale;*
- g) servizio o attrezzatura collettiva;*
- h) servizi di interesse residenziale;*
- i) viabilità.*

È ammesso, nel rispetto delle precedenti funzioni, il cambio di destinazione d'uso, purché ci sia la compatibilità con il mantenimento delle caratteristiche strutturali, architettonico - edilizie degli edifici.

Le aree libere sono inedificabili e dovranno mantenere l'attuale destinazione senza subire alterazioni nella vegetazione esistente.

Restano salve le previsioni di cui al comma 9.6, capoverso ultimo.

9.5. Strumenti di attuazione.

Gli interventi di questa zona si attuano mediante PRPC/PAC estesi all'intera area individuata in zonizzazione.

Gli interventi consentiti sono la manutenzione, il restauro conservativo, la conservazione tipologica e la ristrutturazione edilizia.

Sui fabbricati vincolati ai sensi del *DLGS 42/2004, parte seconda*, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro conservativo.

In assenza di PRPC/PAC sono consentiti interventi di manutenzione e restauro conservativo.

9.6. Indici e parametri.

Valgono gli indici e parametri seguenti:

- a) If:* uguale all'esistente senza sovrastrutture;
- b) Ds - Dc:* minimi e massimi esistenti sono considerati inderogabili.
- c) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o*

ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non di accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:

1) stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;

2) di relazione:

2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) di Su artigianale: 10%;

2.3) di Sv commerciale al dettaglio: 60%;

2.4) di Su direzionale: 30%;

2.5) di Su di servizi e attrezzature collettive:

2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%;

2.6) di Su di servizi: 30%.

Il parcheggio per destinazione d'uso commerciale al dettaglio può essere ricavato anche in area comunale, pur se non pertinenziale, mediante la procedura di cui alla LR 29/2005, articolo 18, comma 2.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi non trovano applicazione in edifici preesistenti alla data del 18 6 2003 per destinazione d'uso commerciale al dettaglio anche successiva.

Per medie strutture di vendita vale la norma di cui alla legge regionale 29/2005, articolo 18, comma 5;

d) superficie lorda di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristica e di destinazione d'uso artigianale, massima: mq 100, o pari all'esistente + mq 20;

e) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: mq 400, o pari all'esistente + mq 20.

È fatto l'obbligo di conservare le facciate senza modifica dei vani finestra, di mantenere inalterate le caratteristiche della struttura portante e del tetto (senza che di quest'ultimo vengano modificate le forme e le dimensioni) e di mantenere inalterato, qualora questo sia definito da particolari di pregio architettonico e decorativo, l'assetto distributivo principale.

Non è concesso intervenire con materiali costruttivi che alterino quelli preesistenti, né modificare, eliminare o sostituire gli elementi caratteristici dei manufatti.

Sono ammesse anche demolizioni di corpi aggiunti in periodi recenti o di elementi estranei al corpo di fabbrica. Sono altresì ammesse tutte quelle operazioni strettamente necessarie alla dotazione dei servizi o degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso e che comunque non dovranno alterare i caratteri indicati.

ART. 10. ZONA B (RESIDENZIALE INTENSIVA).

10.1. (Soppresso).

10.2. (Soppresso).

10.3. (Soppresso).

10.4. Destinazioni d'uso.

Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) agricola, eccetto allevamento zootecnico se non per consumo o uso proprio, e agriturismo, previa verifica dell'autorità sanitaria;*
- b) alberghiera;*
- c) artigianale a basso impatto ambientale, come panificio, pizzeria, rosticceria, gelateria, sartoria, oreficeria, laboratorio artistico, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili;*
- d) commerciale al dettaglio;*
- e) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sala di gioco d'azzardo;*
- f) residenziale;*
- g) servizio o attrezzatura collettiva;*
- h) servizi di interesse residenziale;*
- i) viabilità.*

10.5. Procedure di attuazione.

Intervento diretto, subordinato a stipula di convenzione con il Comune dove prevista.

10.6. Interventi ammessi.

In generale sono ammessi interventi, secondo modi consoni alle caratteristiche compositive tradizionali.

In particolare sono ammessi i seguenti interventi:

- 10.6.1.** Restauro conservativo;
- 10.6.2.** Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 10.6.3.** Ristrutturazione edilizia;
- 10.6.4.** Costruzione locali interrati;
- 10.6.5.** Demolizione parziale e/o rifacimento;
- 10.6.6.** Ampliamento e/o sopraelevazione;
- 10.6.7.** Demolizione con ricostruzione;
- 10.6.8.** Demolizione senza ricostruzione;
- 10.6.9.** Nuova costruzione.

Gli interventi previsti ai punti **10.6.6/7/8** non si applicano a fabbricati individuati in cartografia con il simbolo "quinte da salvare e mantenere".

10.7 Indici urbanistici ed edilizi.

Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

10.7.1. per interventi conservativi (punti **10.6.1/2/3** del comma **10.6**):

- a) **If**: pari all'esistente;
- b) **H**: non superiore a quella degli edifici preesistenti nell'agglomerato;
- c) **De**: non inferiore a quella intercorrente tra i volumi preesistenti di pregio storico ed ambientale;
- d) **Dc-Ds**: non inferiori a quelle preesistenti riferite alle parti di edificio di valore storico ambientale;

10.7.2. per interventi trasformativi (punti **10.6.4/5/6/7/9** del comma **10.6**):

- a) **Q** massimo: **50%** del lotto di pertinenza, o pari all'esistente + mq **50** per ogni unità funzionale esistente;
- b) **If** massimo: **2,00** mc/mq, o pari all'esistente + mc **150** di volume utile e mc **225** di volume geometrico comprensivo del volume utile per ogni unità funzionale esistente;
- c) **H** massima: tre piani fuori terra;
- d) **De** tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti minima: m **10**;
- e) **D** strade minima: pari a m **5,00**, a filo strada o secondo allineamenti preesistenti;
- f) **Dc** minima: quando gli edifici esistenti su cui intervenire distino meno di m **5,00** dal confine, non è ammesso operare ampliamenti che riducano la distanza esistente.

È consentita la costruzione a confine in aderenza, in relazione alla situazione ambientale preesistente e, tenuto conto delle caratteristiche di progetto, a costruire in cortina continua e tipologia a corte;

- g) *superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non di accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m **400** di percorso, minima:*

1) *stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*

2) *di relazione:*

2.1) *per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*

2.2) *di Su artigianale: 10%;*

2.3) *di Sv commerciale al dettaglio: 60%;*

2.4) *di Su direzionale: 30%;*

2.5) *di Su di servizi e attrezzature collettive:*

2.5.1) *per nuova costruzione o ampliamento: 80%;*

2.5.2) *per recupero: 40%;*

2.6) *di Su di servizi: 30%.*

*Il parcheggio per destinazione d'uso commerciale al dettaglio può essere ricavato anche in area comunale, pur se non pertinenziale, mediante la procedura di cui alla LR **29/2005**, articolo **18**, comma **2**.*

*Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi non trovano applicazione in edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale al dettaglio alla data del **18 6 2003**.*

*Per medie strutture di vendita vale la norma di cui alla legge regionale **29/2005**, articolo **18**, comma **5**;*

- h) *superficie lorda di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristica e di destinazione d'uso artigianale, massima: mq **100**, o pari all'esistente + mq **20**;*

- i) *superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: mq 400, o pari all'esistente + mq 20.*

10.7.3. (Soppresso).

10.8. Locali accessori.

È ammessa la realizzazione di autorimesse e depositi isolati dal corpo principale dell'edificio e nel caso di corpi di fabbrica a confine per un'altezza massima di m **3,00**, nel rispetto degli altri indici e parametri, purché tipologicamente conformi al tessuto edilizio circostante. Sono confermati anche in deroga alle presenti norme, i volumi accessori esistenti alla data di adozione del PRGC.

10.9. Caratteristiche della edificazione, elementi costruttivi ed architettonici (Zona B).

- a) Copertura.
A capanna o a padiglione, o a falda unica là dove non è possibile a capanna o a padiglione, con pendenza compresa tra il 40% e il 50%, o comunque armonizzata con quella degli edifici vicini tipici storici; manto di copertura in coppi laterizi; direzione del colmo parallelo al muro di facciata; eventuali finestre sul tetto disposte secondo la pendenza dello stesso.
- b) Grondaie.
Canali a sezione semicircolare; pluviali a sezione circolare.
- c) Comignoli.
Affini ai tipi tradizionali più lineari.
- d) Aperture.
*Affini ai tipi tradizionali.
Per le aperture ad arco l'altezza va misurata all'imposta dello stesso.*
- e) Finitura murature.
*Intonaco tinteggiato a fresco, colorato in pasta, rasato a grassello di calce; pietrame e mattoni a faccia vista. Sono esclusi i rivestimenti in ceramica.
Le gamme dei colori consentite sono quelle dei bianchi, e quelli indicati nel Regolamento Edilizio (abaco colori Zone **A** e **B**).*
- f) Serramenti.
*Ante di porte esterne e ante d'oscuro: in legno o altro materiale con finiture esterne in legno o simil-legno, costruite secondo le tecniche ed i modelli tradizionali, sono consentiti gli avvolgibili in plastica.
Portoni carrai in legno, come sopra; oppure in ferro lavorato a semplice disegno.
Finestre vetrate: in legno, in metallo o PVC con finiture esterne in legno.*
- g) Balconi e ballatoi.
*Non sono ammessi balconi e ballatoi aggettanti sugli spazi pubblici di nuova costruzione.
Parapetti in legno o ferro di disegno affine ai tipi tradizionali più lineari.
Inferriate e ringhiere metalliche.
Dei tipi affini a quelli tradizionali più lineari.*

10.10. Prescrizioni particolari.

Per l'area di Zugliano, interna a via Basaldella, individuata in zonizzazione con perimetro di

convenzione e sigla numerica **(3)** la convenzione prevede che interventi di ristrutturazione e nuova costruzione siano subordinati alla demolizione del capannone esistente e realizzazione di una fascia di mitigazione arborea o arbustiva della profondità minima di metri 5 verso la roggia di Udine.

Per i fabbricati individuati in cartografia con simbolo grafico ("quinte da salvare e mantenere") è vietata la demolizione della facciata, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione ed ampliamento, purché vengano mantenuti gli elementi edilizi ed urbanistici che li caratterizzano nel rispetto dei materiali e dei colori in uso.

Questi interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni architettoniche:

a) Copertura.

A capanna o a padiglione con pendenza compresa tra il **40%** e il **50%**, o comunque armonizzata con quella degli edifici vicini *tipici storici*; manto di copertura in coppi laterizi; direzione del colmo parallelo al muro di facciata; eventuali finestre sul tetto disposte secondo la pendenza dello stesso.

b) Sporto di gronda.

In struttura lignea e sottomanto in tavelle laterizie o legno a vista.

c) Grondaie.

Canali a sezione semicircolare; pluviali a sezione circolare.

d) Comignoli

Affini ai tipi tradizionali più lineari.

e) Aperture.

Affini ai tipi tradizionali.

Per le aperture ad arco l'altezza va misurata all'imposta dello stesso.

Per quanto riguarda le finiture delle aperture sono autorizzate le cornici, larghezza minima di cm **15**, in massello di pietra, oppure realizzate con intonaco liscio, o con semplice incisione nella malta, e con colorazione distinta da quella della superficie muraria.

f) Finitura murature.

Intonaco tinteggiato a fresco, colorato in pasta, rasato a grassello di calce; pietrame e mattoni a faccia vista. Sono esclusi i rivestimenti sintetici ed in particolare i rivestimenti tipo "graffiato".

Le gamme dei colori consentite sono quelle dei bianchi, e quelli indicati nel regolamento edilizio (abaco colori zone **A** e **B**).

g) Serramenti.

Ante di porte esterne e ante d'oscuro: in legno, costruite secondo le tecniche ed i modelli tradizionali: a doppio strato di doghe incrociate, a doghe verticali su telaio, oppure a specchiature.

Portoni carrai in legno, come sopra; oppure in ferro lavorato a semplice disegno.

Finestre vetrate: in legno.

h) Balconi e ballatoi.

Non sono ammessi balconi o ballatoi aggettanti sugli spazi pubblici di nuova costruzione.

Parapetti in legno o ferro di disegno affine ai tipi tradizionali più lineari.

Inferriate e ringhiere metalliche: dei tipi affini a quelli tradizionali più lineari.

i) Trattamenti protettivi e decorativi.

Serramenti in legno: sono consentiti trattamenti con prodotti protettivi impregnanti o vernici coprenti; sono escluse le vernici trasparenti formanti pellicola; i colori consentiti

sono compresi nelle gamme dei bruni e legno naturale.

Orditura dello sporto del tetto e parapetti in legno: trattamenti con prodotti impregnanti trasparenti o colorati in bruno.

Elementi in ferro: trattamenti con prodotti protettivi di colore nero o bruno scuro.

10.11. LOCALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ INDUSTRIALI ARTIGIANALI FUORI ZONA (B*).

10.11.1. (Soppresso).

10.11.2. (Soppresso).

10.11.3. (Soppresso).

10.11.4. Destinazioni d'uso.

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

- a) agricola, eccetto allevamento zootecnico se non per consumo o uso proprio, e agrituristica, previa verifica dell'autorità sanitaria;*
- b) alberghiera;*
- c) artigianale a basso impatto ambientale, come panificio, pizzeria, rosticceria, gelateria, sartoria, oreficeria, laboratorio artistico, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili;*
- d) commerciale al dettaglio;*
- e) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sala di gioco d'azzardo;*
- f) residenziale;*
- g) servizio o attrezzatura collettiva;*
- h) servizi di interesse residenziale;*
- i) viabilità.*

Restano salve le previsioni di cui al comma 10.11.5, periodi penultimo e ultimo.

10.11.5. Parametri urbanistici ed edilizi.

Per interventi trasformativi (punti 10.6.4/5/6/7/9 del comma 10.6):

- a) Q massimo: 50% del lotto di pertinenza, o pari all'esistente + mq 50 per ogni unità funzionale esistente;*
- b) If massimo: 2,00 mc/mq, o pari all'esistente + mc 150 di volume utile e mc 225 di volume geometrico comprensivo del volume utile per ogni unità funzionale esistente. Per gli edifici esistenti facenti capo a insediamenti produttivi individuati con le schede 6, 9, 11 vale la norma di cui al periodo ultimo.*
- c) H massima: tre piani fuori terra preesistenti nell'agglomerato;*
- d) De tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti minima: m 10;*
- e) Ds minima: pari a m 5,00, a filo strada o secondo allineamenti preesistenti;*
- f) Dc minima: quando gli edifici esistenti su cui intervenire distino meno di m 5,00 dal confine, non è ammesso operare ampliamenti che riducono la distanza esistente. È consentita la costruzione a confine in aderenza, in relazione alla situazione*

ambientale preesistente e, tenuto conto delle caratteristiche di progetto, a costruire in cortina continua e tipologia a corte;

g) *superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non di accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:*

1) *stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*

2) *di relazione:*

2.1) *per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*

2.2) *di Su artigianale: 10%;*

2.3) *di Sv commerciale al dettaglio: 60%;*

2.4) *di Su direzionale: 30%;*

2.5) *di Su di servizi e attrezzature collettive:*

2.5.1) *per nuova costruzione o ampliamento: 80%;*

2.5.2) *per recupero: 40%;*

2.6) *di Su di servizi: 30%.*

Il parcheggio per destinazione d'uso commerciale al dettaglio può essere ricavato anche in area comunale, pur se non pertinenziale, mediante la procedura di cui alla LR 29/2005, articolo 18, comma 2.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi non trovano applicazione in edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale al dettaglio alla data del 18 6 2003.

Per medie strutture di vendita vale la norma di cui alla legge regionale 29/2005, articolo 18, comma 5;

h) *superficie lorda di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristica e di destinazione d'uso artigianale, massima: mq 100, o pari all'esistente + mq 20;*

i) *superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: mq 400, o pari all'esistente + mq 20.*

Per gli edifici facenti capo a insediamenti produttivi individuati con le schede **6, 9, 11** nell'allegato "Criteri per gli INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI" gli interventi edilizi annessi sono soggetti agli indici e parametri sopra definiti, con un tetto massimo per le integrazioni non superiori al **20%** della superficie coperta esistente all'atto dell'adozione del PRGC, esclusivamente per la realizzazione dei locali destinati a servizi e/o necessari per l'adeguamento funzionale e la messa a norma dell'attività produttiva.

ART. 11. ZONA B1 (RESIDENZIALE ESTENSIVA).

11.1. (Soppresso)

11.2. (Soppresso).

11.3. (Soppresso).

11.4. Destinazioni d'uso.

Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) alberghiera;*
- b) artigianale a basso impatto ambientale, come panificio, pizzeria, rosticceria, gelateria, sartoria, oreficeria, laboratorio artistico, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili;*
- c) commerciale al dettaglio;*
- d) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sala di gioco d'azzardo;*
- e) residenziale;*
- f) servizio o attrezzatura collettiva;*
- g) servizi di interesse residenziale;*
- h) viabilità.*

11.5. Strumenti di attuazione.

Gli elementi attuativi per le zone B1 sono i seguenti:

11.5.1 *Intervento diretto subordinato a stipula di convenzione con il Comune dove prevista;*

11.5.2 *Piani attuativi (PRPC/PAC) con perimetro individuato in zonizzazione.*

11.6. Parametri urbanistici ed edilizi per interventi diretti.

Tipi edilizi ammessi per residenza:

- a) unifamiliari isolate;*
- b) bifamiliari e plurifamiliari a schiera e/o in linea.*

Valgono i parametri urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) **lf**: 1,00 mc/mq, o pari all'esistente + mc 150 di volume utile e mc 225 di volume geometrico comprensivo del volume utile per ogni unità funzionale esistente;*
- b) **H** massima: 9,50 m, o pari all'esistente + m 0,5;*
- c) **Ds** minima: 5,00 m o in allineamento PRGC;*
- d) **Dc** minima: 5,00 m;*
- e) **De** tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti minima: m 10;*
- f) **Q** massimo: 30%, o pari all'esistente + mq 50 per ogni unità funzionale esistente;*
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non di accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità**

immobiliare di uso diverso da accessori;

2) di relazione:

2.1) per opera alberghiera: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) di Su artigianale: 10%;

2.3) di Sv commerciale al dettaglio: 60%;

2.4) di Su direzionale: 30%;

2.5) di Su di servizi e attrezzature collettive:

2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%;

2.6) di Su di servizi: 30%.

Il parcheggio per destinazione d'uso commerciale al dettaglio può essere ricavato anche in area comunale, pur se non pertinenziale, mediante la procedura di cui alla LR 29/2005, articolo 18, comma 2.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi non trovano applicazione in edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale al dettaglio alla data del 18 6 2003.

Per medie strutture di vendita vale la norma di cui alla legge regionale 29/2005, articolo 18, comma 5;

- h) superficie lorda di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristica e di destinazione d'uso artigianale, massima: mq 100, o pari all'esistente + mq 20;**
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: mq 400, o pari all'esistente.**

11.7. Parametri urbanistici ed edilizi per interventi soggetti a piani attuativi.

11.7.1. Destinazioni d'uso.

Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) artigianale a basso impatto ambientale, come panificio, pizzeria, rosticceria, gelateria, sartoria, oreficeria, laboratorio artistico, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili, nella misura massima del 30% del volume utile realizzabile;**
- b) direzionale per attività professionali;**
- c) residenziale;**
- d) servizio o attrezzatura collettiva;**
- e) servizi di interesse residenziale, nella misura massima del 30% del volume utile realizzabile;**
- f) viabilità.**

11.7.2. Parametri urbanistici ed edilizi.

Valgono i parametri urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) If** massimo: **1,00** mc/mq, o pari all'esistente + mc **150** di volume utile e mc **225** di volume geometrico comprensivo del volume utile per ogni unità funzionale esistente;
- b) H** massima: **9,50** m, o pari all'esistente + m **0,5**;
- c) Ds** minima: **5,00** m o in allineamento PRGC;
- d) Dc** minima: **5,00** m;
- e) Q** massimo: **30%**, o pari all'esistente + mq **50** per ogni unità funzionale esistente;

- f) opere di urbanizzazione primaria:
 - 1) parcheggi pubblici: **3,0 mq/100 mc**;
 - 2) aree verdi a servizio abitazioni: **3,0 mq/100 mc**;
- g) parcheggi *come previsti al comma 11.6, lettera g*).

11.7.3. Locali accessori.

E' ammessa la realizzazione di autorimesse e depositi isolati dal corpo principale dell'edificio e nel caso di corpi di fabbrica a confine per un'altezza massima di m **3.00**, nel rispetto degli altri indici e parametri, purché tipologicamente conformi al tessuto edilizio circostante.

Per i nuovi edifici, e per l'ampliamento di quelli esistenti, è prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di m **10,00** tra pareti finestrate.

Nel caso di interventi di edilizia residenziale pubblica è consentita la deroga all'indice fondiario (**If**) nel limite previsto dalla scheda allegata.

La viabilità di distribuzione all'interno dei piani attuativi dovrà servire tutti i lotti al fine di evitare aree intercluse.

Le aree per opere di urbanizzazione secondaria potranno essere reperite all'interno delle adiacenti zone di PRGC destinate a questo scopo. Qualora la relativa superficie non sia sufficiente a soddisfare il fabbisogno di aree risultante dal progetto di PRPC/PAC, la differenza potrà essere monetizzata previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

11.8. In tutti gli interventi soggetti a Permesso di costruire sugli insediamenti produttivi individuati con i numeri **6, 9, 11**, dovranno essere eseguiti anche gli interventi puntualmente indicati nell'allegato "Criteri per gli insediamenti industriali ed artigianali" nel paragrafo "interventi consentiti".

11.9. Accessi.

Per tutte le zone **B1** è fatto divieto di apertura di nuovi accessi sulla **SR 353**.

11.9 bis. Prescrizioni particolari.

Per l'area di Sammardenchia, via Lavariano, individuata in zonizzazione con perimetro di convenzione e sigla numerica (2) la convenzione prevede la realizzazione di adeguata viabilità di accesso e un parcheggio ad uso pubblico con un minimo di 10 posti auto.

11.10. LOCALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ INDUSTRIALI ARTIGIANALI FUORI ZONA (B1*).

11.10.1. (Soppresso).

11.10.2. (Soppresso).

11.10.3. (Soppresso).

11.10.4. Destinazioni d'uso.

Nelle zone **B1*** le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) artigianale a basso impatto ambientale, come panificio, pizzeria, rosticceria, gelateria, sartoria, oreficeria, laboratorio artistico, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili;
- b) commerciale al dettaglio;
- c) direzionale per attività professionali;
- d) residenziale;
- e) servizio o attrezzatura collettiva;
- f) servizi di interesse residenziale;
- g) viabilità.

11.10.5. Parametri urbanistici ed edilizi.

In caso di cambiamento dell'attuale attività produttiva:

- a) **If** massimo: **1,00** mc/mq, o pari all'esistente + mc **150** di volume utile e mc **225** di volume geometrico comprensivo del volume utile per ogni unità funzionale esistente;
- b) **H** massima: **9,50** m, o pari all'esistente + m **0,5**;
- c) **Ds** minima: **5,00** m o in allineamento PRGC;
- d) **Dc** minima: **5,00** m;
- e) **De** tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti minima: m **10**;
- f) **Q** massimo: **30%**, o pari all'esistente + mq **50** per ogni unità funzionale esistente;
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non di accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m **100** di percorso, minima:
 - 1) stanziale: **1** mq per ogni **10** mc, ma non meno di **1,5** posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di **Su** artigianale: **10%**;
 - 2.2) di **Sv** commerciale al dettaglio: **60%**;
 - 2.3) di **Su** direzionale: **30%**;
 - 2.4) di **Su** di servizi e attrezzature collettive:
 - 2.4.1) per nuova costruzione o ampliamento: **80%**;
 - 2.4.2) per recupero: **40%**;
 - 2.5) di **Su** di servizi: **30%**.

Il parcheggio per destinazione d'uso commerciale al dettaglio può essere ricavato anche in area comunale, pur se non pertinenziale, mediante la procedura di cui alla LR **29/2005**, articolo **18**, comma **2**.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi non trovano applicazione in edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale al dettaglio alla data del **18 6 2003**.

Per medie strutture di vendita vale la norma di cui alla legge regionale **29/2005**, articolo **18**, comma **5**;
- h) superficie lorda di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristica e di

destinazione d'uso artigianale, massima: mq 100, o pari all'esistente + mq 20;

i) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: mq 400, o pari all'esistente + mq 20.

Sono consentiti volumi di servizio (depositi, autorimesse, eccetera) isolati dal corpo dell'edificio principale.

Nel caso di interventi nell'edificio esistente con il mantenimento dell'attività produttiva è consentita l'integrazione per una sola volta di un volume di mc **30,00** di adeguamento funzionale per ricavare uffici, servizi igienici, centrale termica, vani tecnici ed autorimesse purché il volume sia di norma accorpato all'edificio principale o, se a confine, abbia un'altezza massima di m **3,00**.

Sono confermati, anche in deroga alle presenti norme, i volumi accessori esistenti alla data di adozione del PRGC che, come tali, non potranno essere trasformati in superfici produttive.

11.10.6. In tutti gli interventi soggetti a Permesso di costruire, sugli insediamenti produttivi individuati con i numeri **4, 10, 16, 17, 18, 22, 28, 34, 35, 38, 43**, dovranno essere eseguiti anche gli interventi puntualmente indicati nell'allegato "**Criteri** per gli insediamenti industriali ed artigianali" nel paragrafo "Interventi consentiti".

ART. 12. ZONA C (RESIDENZIALE) DI ESPANSIONE.

12.1. (Soppresso).

12.2. (Soppresso).

12.3. (Soppresso).

12.4. Destinazioni d'uso.

Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) artigianale a basso impatto ambientale, come panificio, pizzeria, rosticceria, gelateria, sartoria, oreficeria, laboratorio artistico, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili, nella misura massima del **30%** del volume utile realizzabile.
Il limite del **30%** non opera nella zona **C** di Cagnacco, lato est di Via Carducci;*
- b) direzionale per attività professionali;*
- c) residenziale;*
- d) servizio o attrezzatura collettiva;*
- e) servizi di interesse residenziale, nella misura massima del **30%** del volume utile realizzabile;*
- f) viabilità.*

12.5. Strumenti di attuazione.

Approvazione di un *PRPC/PAC* su perimetro indicato in zonizzazione.

12.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Nelle zone **C** i parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti:

- a) It** massimo: **0,80** mc/mq;
- b) H** massima: **9,50** m;
- c) De** tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m **10,00**;
- d) Ds** (dalle strade di *PRPC*):
 - 1)** minima m **5,00** per strade di larghezza inferiore a m **7,00**;
 - 2)** minima m **7,50** per strade di larghezza compresa tra m **7,00** e m **15,00**;
- e) Dc**: **5,00** m;
- f) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non di accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m **100** di percorso, minima:**
 - 1) stanziale**: **1** mq per ogni **10** mc, ma non meno di **1,5** posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;
 - 2) di relazione**:
 - 2.1) di Su artigianale**: **10%**;
 - 2.2) di Su direzionale**: **30%**;

2.3) di **Su** di servizi e attrezzature collettive:

2.3.1) per nuova costruzione o ampliamento: **80%**;

2.3.2) per recupero: **40%**;

2.4) di **Su** di servizi: **30%**;

g) Aree per opere di urbanizzazione secondaria **1 mq/10 mc.**

Le aree per opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere reperite all'interno delle adiacenti zone di PRGC destinate a questo scopo. Qualora la relativa superficie non sia sufficiente a soddisfare il fabbisogno di aree risultante dal progetto di PRPC/PAC, la differenza dovrà essere reperita all'interno del comparto.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale, su richiesta, monetizzare le opere di urbanizzazione secondaria.

12.7. Disposizioni particolari.

L'altezza degli edifici per le zone **C** contigue o in diretto rapporto visuale con le zone **A** e **A1**, non può superare le altezze compatibili con quelle degli edifici delle predette zone.

Per i piani attuativi approvati e confermati restano valide le prescrizioni edilizie ed urbanistiche contenute nei piani stessi.

Sono altresì consentite varianti agli strumenti urbanistici attuativi di cui sopra, formate nel rispetto delle norme di PRGC in base alle quali gli stessi furono approvati; qualora le variazioni non incidano sul dimensionamento globale del piano e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di edificabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.

Ogni singolo PRPC dovrà tener conto degli obiettivi invariabili e degli obiettivi di PRPC individuati nelle singole schede.

ART. 13. ZONA D1 (INDUSTRIALE) DI INTERESSE REGIONALE.

13.1. (Soppresso).

13.2. (Soppresso).

13.3. (Soppresso).

13.4. Destinazione d'uso.

Le destinazioni d'uso della Zona **D1** sono disciplinate dal *PTI, formato ai sensi della LR 3/1999, articolo 3.*

13.5. Strumenti di attuazione.

Il PRGC si attua mediante il PTI. Nel periodo di validità del Piano l'attuazione avviene tramite intervento diretto, per interventi infrastrutturali, edilizi ed ambientali conformi alle norme del *PTI*.

13.6. Disposizioni particolari di carattere paesaggistico.

Fermi restando i divieti e le prescrizioni imposte dagli articoli **96** e **97** del RD **523/1904** e dalla normativa regionale di settore, nel tratto della Roggia posto a sud di via Buttrio, deve essere realizzato un intervento puntuale di mitigazione ambientale con una fascia di ampiezza minima di **25** m, prevedendo la messa a dimora di essenze autoctone, con possibilità di reperimento del verde secondo le modalità indicate nel PTI.

Gli interventi ammessi, relativi al corso d'acqua, sono disciplinati dalla normativa nazionale e regionale di riferimento.

In caso di revisione generale del PTI o formazione di nuovo PTI, la variante o il nuovo PTI prevedono:

- a) requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto paesaggistico;*
- b) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo, mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e/o ciclabili;*
- c) disciplina delle recinzioni e degli elementi di marketing pubblicitari, per unificazione, armonizzazione e riqualificazione.*

Per insegne e cartelli pubblicitari valgono comunque le norme di settore.

13.7. Per quanto non espressamente indicato si rimanda alle norme di attuazione del PTI.

ART. 14. ZONA D2-1 (INDUSTRIALE - ARTIGIANALE) DI INTERESSE LOCALE.

14.1. (Soppresso).

14.2. (Soppresso).

14.3. (Soppresso).

14.4. Destinazione d'uso.

Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) artigianale;**
- b) commerciale al dettaglio, di:**
 - 1) beni di produzione propria;**
 - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;**
 - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;**
 - 4) beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;**
 - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.**

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
- c) commerciale all'ingrosso, di:**
 - 1) beni di produzione propria;**
 - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;**
 - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;**
 - 4) beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;**
 - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.**

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
- d) deposito, magazzino e trasporto di merci;**
- e) direzionale connessa con industria o artigianato;**
- f) industriale;**
- g) servizi e attrezzature collettive connesse con industria o artigianato, o assimilabili a opera industriale o artigianale.**

Sono compresi bar, ristorante e foresteria per gli addetti e i visitatori;
- h) servizi connessi con industria o artigianato;**
- i) viabilità;**
- l) destinazioni d'uso su immobili preesistenti in atto alla data di adozione della variante **54 (22 2 2022)**;**
- m) impianti di depurazione a servizio di singole aziende o della zona;**
- n) impianti di telefonia e comunicazione,**
- o) abitazione di servizio o per il titolare.**

14.5. Strumenti di attuazione.

Permessi di costruire subordinati alla formazione, approvazione e convenzionamento di

PRPC/PAC di iniziativa privata o pubblica estesi a ciascuna delle zone **D2-1**.

In caso di revisione generale del PRPC o PAC o formazione di nuovo PRPC o PAC, la variante o il nuovo PRPC o PAC prevedono:

- a) requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto paesaggistico;*
- b) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo, mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e/o ciclabili;*
- c) disciplina delle recinzioni e degli elementi di marketing pubblicitari, per unificazione, armonizzazione e riqualificazione.*

Per insegne e cartelli pubblicitari valgono comunque le norme di settore.

Il rilascio del Permesso di costruire sarà subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

- a)** delle qualità e quantità di materie prime di ingresso o prodotti in arrivo;
- b)** dei cicli di trasformazione previsti;
- c)** dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- d)** della quantità e qualità di prodotti solidi, liquidi e gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
- e)** delle qualità e quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
- f)** delle quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il rilascio del Permesso di costruire potrà essere subordinato - in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti - alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria.

14.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

I PRPC/PAC delle zone **D2-1** saranno redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a)** accesso ai lotti ed agli edifici da viabilità di progetto indipendente dalla viabilità comunale e regionale esistente;
- b)** **Q** massimo: **50% Sf**;
- c)** **H** massima: (esclusi gli impianti) **10,00 m**;
- d)** **Ds di piano attuativo**: minima **12,00 m**;
- e)** **Dc** minima: **6,00 m**;
- f)** **De** (distanza degli edifici residenziali da altri edifici): **10,00 m**;
- g)** *superficie per parcheggio, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:*
 - 1)** *stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*
 - 2)** *di relazione:*
 - 2.1)** *di Su artigianale o industriale: 10%;*
 - 2.2)** *di Sv commerciale al dettaglio: 100%;*
 - 2.3)** *di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;*
 - 2.4)** *di Su direzionale: 80%;*
 - 2.5)** *di Su di servizi e attrezzature collettive: 80%;*

2.6) di Su di servizi: 80%.

I posti auto di nuova realizzazione sono costituiti per almeno il 50% con superficie drenante;

- h)** spazi pubblici destinati a verde o a parcheggio: **15 mq/addetto** con un minimo del **10%** dell'area;
- i)** *superficie di vendita massima di singolo esercizio commerciale al dettaglio: mq 400;*
- l)** *superficie massima del lotto: mq 2.000;*
- j)** alloggi: **1** per ciascuna unità produttiva.

La distanza delle costruzioni dai confini, relativamente a zone destinate o a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria, deve essere minima m **10,00**.

La distanza dei depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, dai confini deve essere pari almeno all'altezza del materiale stoccato e comunque non inferiore a m **5,00**.

Non sono consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I classe di cui all'articolo **216** del TULLSS ad una distanza inferiore a m **150,00** da zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria; ciò vale sia per le nuove edificazioni che per le nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti. Non sono consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di II classe di cui all'articolo **216** del TULLSS ad una distanza inferiore a m **50,00** da zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria; ciò vale sia per le nuove edificazioni che per le nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti.

14.7. INDIVIDUAZIONE PUNTUALE D2*.

14.7.1. (Soppresso).

14.7.2. (Soppresso).

14.7.3. Destinazioni d'uso.

Nelle zone D2 le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:*

- a)** *artigianale;*
- b)** *commerciale al dettaglio, di:*
 - 1)** *beni di produzione propria;*
 - 2)** *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*
 - 3)** *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*
 - 4)** *beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;*
 - 5)** *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.**I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;*
- c)** *commerciale all'ingrosso, di:*
 - 1)** *beni di produzione propria;*
 - 2)** *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*
 - 3)** *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*

- 4) beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;*
- 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*
I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
- d) deposito, magazzino e trasporto di merci;*
- e) direzionale connessa con industria o artigianato;*
- f) industriale;*
- g) servizi e attrezzature collettive connesse con industria o artigianato, o assimilabili a opera industriale o artigianale.*
Sono compresi bar, ristorante e foresteria per gli addetti e i visitatori;
- h) servizi connessi con industria o artigianato;*
- i) viabilità;*
- l) destinazioni d'uso su immobili preesistenti in atto alla data di adozione della variante 54 (22 2 2022);*
- m) impianti di depurazione a servizio di singole aziende o della zona;*
- n) abitazione di servizio o per il titolare.*

14.7.4. Strumenti di attuazione.

Permessi di costruire previa predisposizione di un PRPC/PAC esteso all'area indicata in zonizzazione.

In caso di revisione generale del PRPC o PAC o formazione di nuovo PRPC o PAC, la variante o il nuovo PRPC o PAC prevedono:

- a) requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto paesaggistico;*
- b) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo, mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e/o ciclabili;*
- c) disciplina delle recinzioni e degli elementi di marketing pubblicitari, per unificazione, armonizzazione e riqualificazione.*

Per insegne e cartelli pubblicitari valgono comunque le norme di settore.

Il rilascio del Permesso di costruire sarà subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

- a) della qualità e quantità di materie prime di ingresso o prodotti in arrivo;*
- b) dei cicli di trasformazione previsti;*
- c) dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;*
- d) della quantità e qualità di prodotti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;*
- e) delle quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.*

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il rilascio del Permesso di costruire potrà essere subordinato – in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti – alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria.

14.7.5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

- a) **Q** massimo: **50% Sf**;
- b) **H** massima (esclusi gli impianti): **10,00 m**;
- c) **Ds** minima: **12,00 m**;
- d) **Dc** minima: **6,00 m**;
- e) **De** (distanza degli edifici residenziali da altri edifici): **10,00 m**;
- f) *superficie per parcheggio, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:*
 - 1) *stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*
 - 2) *di relazione:*
 - 2.1) *di **Su** artigianale o industriale: 10%;*
 - 2.2) *di **Sv** commerciale al dettaglio: in genere: 100%;*
 - 2.3) *di **Su** commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;*
 - 2.4) *di **Su** direzionale: 80%;*
 - 2.5) *di **Su** di servizi e attrezzature collettive: 80%;*
 - 2.6) *di **Su** di servizi: 80%.*

I posti auto di nuova realizzazione sono costituiti per almeno il 50% con superficie drenante;

- g) spazi pubblici destinati a verde o a parcheggio: **15 mq/addetto** con un minimo del **10%** dell'area;
- h) *superficie di vendita massima di singolo esercizio commerciale al dettaglio: mq 400;*
- i) alloggi: **1** per ciascuna unità produttiva.

La distanza delle costruzioni dai confini, relativamente a zone destinate o a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria, deve essere minima m **10,00**.

La distanza dei depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, dai confini deve essere pari almeno all'altezza del materiale stoccato e comunque non inferiore a m **5,00**.

Non sono consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I classe di cui all'articolo **216** del TULLSS ad una distanza inferiore a m **150,00** da zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria; ciò vale sia per le nuove edificazioni che per le nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti. Non sono consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di II classe di cui all'articolo **216** del TULLSS ad una distanza inferiore a m **50,00** da zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria; ciò vale sia per le nuove edificazioni che per le nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti.

14.8. Disposizioni particolari.

Ogni singolo PRPC/PAC dovrà tener conto degli obiettivi invariabili e degli obiettivi di PRPC/PAC individuati nelle singole schede.

Qualora sia prevista la realizzazione di impianti di depurazione che possano trattare scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, in sede di predisposizione del progetto dovrà essere prevista una fascia di inedificabilità di m **100,00** circostante l'area dell'impianto stesso.

ART. 15. ZONA D3 (INDUSTRIALE - ARTIGIANALE ESISTENTE).

15.1. (Soppresso).

15.2. (Soppresso).

15.3. (Soppresso).

15.4. Destinazioni d'uso.

Questa zona è relativa agli insediamenti produttivi artigiano-industriali singoli esistenti con le relative pertinenze (un alloggio per ogni insediamento, utilizzabile dal titolare o dal personale di custodia) che vengono confermati nella loro localizzazione e nella destinazione d'uso.

Gli interventi ammessi in tale zona riguardano operazioni di *integrazione* e ristrutturazione atte ad assicurare e meglio garantire l'adeguamento tecnologico ed organizzativo dei sistemi produttivi.

È consentito l'insediamento di esercizi per la vendita di generi non alimentari a basso impatto così come previsto dall'articolo **16, 5°** comma della LR **29/2005** e successive modifiche ed integrazioni sia per edifici di nuova realizzazione, sia in relazione al rilascio delle autorizzazioni per la nuova localizzazione, il trasferimento e l'ampliamento degli esercizi commerciali di cui sopra.

Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, gli standard urbanistici delle aree da riservare a parcheggio sono indicati al *comma 15.6*, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione della superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico.

Viene comunque vietato lo stoccaggio, l'immagazzinamento, l'uso, la lavorazione di materiali, prodotti o sostanze radioattive.

E' fatta comunque salva per le attività industriali e artigianali la commercializzazione dei loro prodotti in loco con una superficie di vendita massima di mq **400**.

Sono comunque ammessi:

- a)** *servizi e attrezzature collettive connesse con industria o artigianato, o assimilabili a opera industriale o artigianale.*
- b)** *viabilità.*

15.5. Strumenti di attuazione.

Permessi di costruire conformi alle norme del presente piano, per interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti.

Ai fini del rilascio dei Permessi di costruire per ampliamento degli edifici esistenti il progetto dovrà essere corredato da rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

- a)** delle qualità e quantità di materie prime di ingresso o prodotti in arrivo;
- b)** dei cicli di trasformazione previsti;
- c)** dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- d)** della quantità e qualità di prodotti solidi e gassosi necessari alle esigenze tecnologiche

- di trasformazione;
- e) della qualità e quantità degli effluenti solidi e gassosi da considerarsi come scarti finali di trasformazione;
- f) delle quantità e qualità dei flussi energetici ai cicli di trasformazione.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il rilascio del Permesso di costruire potrà essere subordinato - in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti - alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria, secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia.

In occasione di nuova costruzione, ampliamento superiore al 20% e ristrutturazione generale valgono i seguenti criteri:

- a) *i posti auto sono realizzati per almeno il 50% con superficie drenante, e dotati di almeno 1 albero per ogni 4 posti auto. Gli alberi concorrono al calcolo di cui alla lettera b);*
- b) *in area scoperta sono piantati alberi di età superiore a 2 anni nella quantità minima di 1 per ogni 300 mc di volume geometrico, ma non necessariamente superiore a 1 per ogni 100 mq di superficie scoperta disponibile;*
- c) *per i nuovi edifici sono adottate soluzioni di qualità paesaggistica mediante un percorso progettuale motivato in una relazione illustrativa e dimostrativa.
La dimostrazione comprende fotomontaggi delle principali vedute dello spazio agrario circostante;*
- d) *gli accessi dalla strada regionale 353 (della Bassa Friulana) sono valorizzati con manufatti e opere di verde di qualità.*

15.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

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

- a) **Q** massimo: **50% Sf**;
- b) **H** (esclusi gli impianti): esistente o massima **10,00 m**;
- c) **Ds**: esistente, indicato graficamente o minima **12,00 m**;
- d) **Dc**: esistenti o minima **6,00 m**;
- e) **Dc** di zona e dalle opere di urbanizzazione secondaria: minima **10,00 m**;
- f) **De** (distanza degli edifici residenziali da altri edifici): **10,00 m**;
- g) *superficie per parcheggio, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:*
 - 1) *stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*
 - 2) *di relazione:*
 - 2.1) *di Su artigianale o industriale: 10%;*
 - 2.2) *di Sv commerciale al dettaglio (di generi non alimentari a basso impatto):*
 - 2.2.1) *in genere: 100%;*
 - 2.2.2) *per esercizio singolo di Sv compresa tra mq 400 e mq 1.500: 150%;*
 - 2.2.3) *per esercizio di superficie coperta complessiva superiore a mq 1.500: 200%;*
 - 2.3) *di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;*
 - 2.4) *di Su direzionale: 80%;*

2.5) di Su di servizi e attrezzature collettive: 80%;

2.6) di Su di servizi: 80%.

Andranno adottate opportune mascherature sui confini con impianto di essenze arboree e/o siepi.

Le aree scoperte andranno opportunamente sistemate.

È ammessa la realizzazione di un alloggio per ciascuna unità produttiva, purché incorporato nel fabbricato principale senza soluzione di continuità.

Le distanze degli edifici dai confini verificate alla data di adozione del PRGC minori di quelle indicate dalla norma suindicata sono considerate minime inderogabili.

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

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

L'insediamento di industrie insalubri di prima e seconda classe è consentito previo parere favorevole dell'Azienda Sanitaria competente.

In tutti gli interventi soggetti a Permesso di costruire sugli insediamenti produttivi, individuati con i numeri **3, 8, 14, 15, 20, 21, 26, 29, 32, 36, 37, 40, 41, 44, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55**, dovranno essere eseguiti anche gli interventi puntualmente indicati nell'allegato "Criteri per gli insediamenti industriali ed artigianali" nel paragrafo "Interventi consentiti".

15.7. Disposizioni particolari.

15.7.1. (Soppresso).

15.7.2. (Soppresso).

15.7.3. (Soppresso).

15.7.4. Destinazioni d'uso.

*La zona D3** è relativa agli insediamenti produttivi artigiano-industriali singoli esistenti con le relative pertinenze (un alloggio per ogni insediamento, utilizzabile dal titolare o dal personale di custodia) che vengono confermati nella loro localizzazione e nella destinazione d'uso.

Gli interventi ammessi in tale zona riguardano operazioni di ampliamento e ristrutturazione atte ad assicurare e meglio garantire l'adeguamento tecnologico ed organizzativo dei sistemi produttivi.

È consentito l'insediamento di esercizi per la vendita di generi non alimentari a basso impatto così come previsto dall'articolo **16, 5°** comma della LR **29/2005** e successive modifiche ed integrazioni sia per edifici di nuova realizzazione, sia in relazione al rilascio delle autorizzazioni per la nuova localizzazione, il trasferimento e l'ampliamento degli esercizi commerciali di cui sopra.

Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, gli standard urbanistici delle aree da riservare a parcheggio sono indicati al *comma 15.7.6*, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza, ovvero di attuare una

corrispondente riduzione della superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico.

Vengono comunque vietati lo stoccaggio, l'immagazzinamento, l'uso, la lavorazione di materiali, prodotti o sostanze radioattive.

E' fatta comunque salva per le attività industriali la commercializzazione dei loro prodotti in loco con una superficie di vendita massima di mq **400**.

Sono comunque ammessi:

a) *servizi e attrezzature collettive connesse con industria o artigianato, o assimilabili a opera industriale o artigianale.*

Sono compresi bar, ristorante e foresteria per gli addetti e i visitatori;

b) *viabilità.*

15.7.5. Strumenti di attuazione.

*Nella zona **D3*** gli strumenti di attuazione sono permessi di costruire conformi alle norme del presente piano, per interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti.*

Ai fini del rilascio del Permesso di costruire per ampliamento degli edifici esistenti il progetto dovrà essere corredato da rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

a) delle qualità e quantità di materie prime di ingresso o prodotti in arrivo;

b) dei cicli di trasformazione previsti;

c) dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;

d) della quantità e qualità di prodotti solidi e gassosi necessari alle esigenze tecnologiche di trasformazione;

e) della qualità e quantità degli effluenti solidi e gassosi da considerarsi come scarti finali di trasformazione;

f) delle quantità e qualità dei flussi energetici ai cicli di trasformazione.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

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

*In occasione di nuova costruzione, ampliamento superiore al **20%** e ristrutturazione generale valgono i seguenti criteri:*

a) *i posti auto sono realizzati per almeno il **50%** con superficie drenante, e dotati di almeno **1** albero per ogni **4** posti auto. Gli alberi concorrono al calcolo di cui alla lettera **b**);*

b) *in area scoperta sono piantati alberi di età superiore a **2** anni nella quantità minima di **1** per ogni **300** mc di volume geometrico, ma non necessariamente superiore a **1** per ogni **100** mq di superficie scoperta disponibile;*

c) *per i nuovi edifici sono adottate soluzioni di qualità paesaggistica mediante un percorso progettuale motivato in una relazione illustrativa e dimostrativa.*

La dimostrazione comprende fotomontaggi delle principali vedute dello spazio

agrario circostante;

- d) gli accessi dalla strada regionale **353** (della Bassa Friulana) sono valorizzati con manufatti e opere di verde di qualità.

15.7.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

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

- a) **Q** massimo: **50% Sf**;
- b) **H** (esclusi gli impianti): esistente o massima **10,00** m;
- c) **Ds**: esistente, indicato graficamente o minima **12,00** m;
- d) **Dc**: esistenti o minima **6,00** m;
- e) **Dc** di zona e dalle opere di urbanizzazione secondaria: minima **10,00** m;
- f) **De** (distanza degli edifici residenziali da altri edifici): **10,00** m;
- g) *superficie per parcheggio, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:*
 - 1) *stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*
 - 2) *di relazione:*
 - 2.1) *di Su artigianale o industriale: 10%;*
 - 2.2) *di Sv commerciale al dettaglio (di generi non alimentari a basso impatto):*
 - 2.2.1) *in genere: 100%;*
 - 2.2.2) *per esercizio singolo di Sv compresa tra mq 400 e mq 1.500: 150%;*
 - 2.2.3) *per esercizio di superficie coperta complessiva superiore a mq 1.500: 200%;*
 - 2.3) *di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;*
 - 2.4) *di Su direzionale: 80%;*
 - 2.5) *di Su di servizi e attrezzature collettive: 80%;*
 - 2.6) *di Su di servizi: 80%.*

Andranno adottate opportune mascherature sui confini con impianto di essenze arboree e/o siepi.

Le aree scoperte andranno opportunamente sistemate.

È ammessa la realizzazione di un alloggio per ciascuna unità produttiva, purché incorporato nel fabbricato principale senza soluzione di continuità.

Le distanze degli edifici dai confini verificate alla data di adozione del PRGC minori di quelle indicate dalla norma suindicata sono considerate minime inderogabili.

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

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

Negli interventi soggetti a Permesso di costruire per gli edifici facenti capo agli insediamenti produttivi individuati con i numeri **1, 13, 19, 25, 31, 39, 42**, nell'allegato "CRITERI PER GLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI" in caso di mantenimento dell'attuale attività produttiva, possono essere ampliati solo per realizzare volumi di servizio alle attività produttive esistenti, quali uffici, spogliatoi, mense, servizi

igienici, eccetera, purché strettamente necessari per adeguamenti di legge e conseguente recupero di funzionalità interna.

Sugli edifici destinati ad attività industriali e artigianali, invece, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione, con il divieto di ampliare la superficie produttiva, nonché di modificare integralmente il processo tecnologico.

Gli stessi interventi devono tendere prioritariamente a migliorare le condizioni igienico-sanitarie e ambientali dei luoghi.

Gli interventi edilizi ammessi sono soggetti agli indici e parametri sopra definiti, con un tetto massimo per gli ampliamenti non superiore al **20%** della superficie coperta esistente all'atto dell'adozione del PRGC.

15.8. Aree perimetrate ai sensi del DLGS 42/2004.

Le aree prospicienti i corsi d'acqua interessati dal DLGS **42/2004**, articolo **142**, per un limite di m **30.00** saranno inedificabili e sistemate a verde con la messa a dimora di essenze locali. All'interno della fascia di rispetto (m **150.00**), nelle aree in cui si consente l'edificabilità, i progetti dei manufatti da realizzarsi dovranno dimostrare il corretto inserimento paesaggistico ispirato a criteri della massima naturalità.

Nelle aree libere si dovrà limitare l'impermeabilizzazione alle superfici strettamente necessarie (viabilità e parcheggi automezzi presenti). Tutte le superfici nelle quali ciò non vincoli la funzionalità dell'area, andranno piantumate con specie di alto fusto autoctone.

Relativamente ai corsi d'acqua denominati Torrente Cormor, Roggia del Cormor, Roggia di Palma, Roggia di Udine, Canale di Castions e Canale F., sono ammessi unicamente gli interventi previsti dalla normativa nazionale e regionale di settore.

ART. 16. ZONA D4 (DI CAVA).

16.1. (Soppresso).

16.2. (Soppresso).

16.3. (Soppresso).

16.4. Destinazioni d'uso.

Industriale e artigianale per estrazione e prelievo di inerti - ghiaie e sabbie - con l'utilizzazione di impianti e macchinari mobili.

16.5. Strumenti di attuazione.

Il progetto di coltivazione è subordinato alla stipula di una convenzione tra i privati richiedenti l'autorizzazione regionale ed il Comune.

Detta convenzione, oltre a quanto stabilito dalla LR **12/2016** dovrà definire altresì:

- a)** le modalità ed i termini delle attività estrattive;
- b)** le misure di sicurezza;
- c)** gli impegni *dell'attuatore* per la restituzione in pristino dell'area e, più in generale dell'ambiente alla cessazione dello sfruttamento della cava;
- d)** eventuali modalità e vincoli per l'utilizzazione delle cave, alla cessazione della attività estrattiva, come discariche pubbliche.

16.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Nelle zone per cave **D4** è consentita la realizzazione di impianti e macchinari mobili, con esclusione di ogni edificazione a carattere stabile.

Eventuali volumi destinati a servizi per il personale avranno carattere precario, di smontabilità e trasportabilità o saranno comunque tali da poter consentire, tramite demolizione, il ripristino della situazione di inedificazione preesistente all'esercizio delle attività estrattive.

La coltivazione delle cave in terreni ghiaiosi dovrà attenersi ai seguenti indici:

- a)** profondità massima da piano campagna del piano basale di coltivazione m **10,00**.

Nel caso che per necessità estrattive si proceda nella coltivazione ad una profondità superiore ai **10,00** m, ciò sarà permesso solo nel caso che nel piano di ripristino si preveda di ritombare, con idoneo materiale, l'eccedenza dello scavo:

- b)** Dc minima: m **10,00**;
- c)** Ds:
 - 1)** da viabilità locale provinciale minima: m **20,00**;
 - 2)** da viabilità locale comunale minima: m **10,00**;
 - 3)** da viabilità interpodereale e vicinale minima: m **5,00**;

- d)** Pendenza massima della scarpata perimetrale: rapporto **3** a **2**.

Sono ammesse solo strutture precarie ad uso ufficio e ricovero, per una superficie massima completa pari al **2%** della superficie della cava, con altezza massima in ogni caso sotto il

piano campagna.

Inoltre:

a) Dc minima: m **5,00**;

b) Ds da viabilità locale *regionale* minima: m **20,00**;

c) Ds da viabilità locale comunale minima: m **10,00**;

d) Ds da viabilità interpoderale e vicinale minima: m **5,00**;

Le recinzioni sui confini delle cave di ghiaia e sabbia dovranno essere in rete o siepi fino ad una *altezza* massima di m **2,50**, con un minimo di m **2,00**.

Le aree delle stesse cave dovranno prevedere perimetralmente, con funzione di mascheramento, cortine arboree di spessore adeguato ottenute con essenze autoctone.

A conclusione dell'attività estrattiva le aree relative dovranno essere recuperate sotto il profilo ambientale e paesaggistico, secondo le previsioni della convenzione in relazione alle caratteristiche del sito.

ART. 17. ZONA H2 (COMMERCIALE DI PROGETTO).

17.1. (Soppresso).

17.2. (Soppresso).

17.3. (Soppresso).

17.4. Destinazione d'uso.

Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) alberghiera;*
- b) commerciale al dettaglio;*
- c) commerciale all'ingrosso;*
- d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;*
- e) direzionale;*
- f) servizi e attrezzature collettive connesse con commercio, o assimilabili ad opera commerciale;*
- g) servizi connessi con commercio;*
- h) viabilità;*
- i) destinazioni d'uso su immobili preesistenti in atto alla data di adozione della variante **54 (22 2 2022)**;*
- l) impianti di depurazione a servizio di singole aziende o della zona;*
- m) abitazione di servizio o per il titolare.*

17.5. Strumenti di attuazione.

La zona **H2** è attuata mediante PRPC/PAC esteso all'intero perimetro previsto in zonizzazione.

Qualora in questa zona si volesse ammettere l'insediamento di attività che superino i **1.500 mq di superficie di vendita** al dettaglio, la sua attuazione è subordinata alle preventive procedure ed alla verifica dei criteri localizzativi di cui *alla LR 29/2005, articolo 16*.

17.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

I piani attuativi delle zone **H2** saranno redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a)** accesso ai lotti ed agli edifici da viabilità di progetto indipendente dalla viabilità comunale e regionale esistente;
- b)** **Q** massimo: **50% Sf**;
- c)** **H** massima esclusi gli impianti: **10,00 m**;
- d)** **Ds** di piano attuativo minima: **12,00 m**;
- e)** **Ds SR 353** minima: **30,00 m**;
- f)** **Dc** minima a confine: **6,00 m**;
- g)** *superficie per parcheggio, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:*
 - 1)** *stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*
 - 2)** *di relazione:*

- 2.1)** per opera alberghiera: **1** posto auto per ogni **2** utenti;
- 2.2)** di **Sv** commerciale al dettaglio: **200%**;
- 2.3)** di **Su** commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: **25%**;
- 2.4)** di **Su** direzionale: **80%**;
- 2.5)** di **Su** di servizi e attrezzature collettive: **80%**;
- 2.6)** di **Su** di servizi: **80%**.

*I posti auto di nuova realizzazione sono costituiti per almeno il **50%** con superficie drenante;*

- h)** aree verdi mq **40** ogni **100** mq di superficie lorda di pavimento;
- i)** alloggi: **1** per ciascuna unità produttiva.

ART. 18. PRPC DELL'AREA EX COGOLO: ZONA HGD (EX HC) E ZONA PER ATTIVITÀ TERZIARIE.

18.1. (Soppresso).

18.2. (Soppresso).

18.3 (Soppresso).

18.4. Destinazioni d'uso.

Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) alberghiera;*
- b) artigianale non molesta integrabile con commercio;*
- c) commerciale al dettaglio;*
- d) commerciale all'ingrosso;*
- e) di deposito, magazzino e trasporto di merci;*
- f) direzionale;*
- g) servizi e attrezzature collettive connesse con commercio o per il personale, o assimilabili ad opera commerciale;*
- h) servizi connessi con commercio;*
- i) viabilità;*
- l) impianti di depurazione a servizio di singole aziende o della zona;*
- m) abitazione di servizio o per il titolare.*

18.5. Strumenti di attuazione.

Indiretta, subordinata all'attuazione di un unico PRPC/PAC esteso all'intera area indicata in zonizzazione.

18.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Il PRPC/PAC dell'area dovrà indicare l'area **HGD** con relative funzioni, standards e localizzazioni e sarà redatto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a)** Il previsto complesso commerciale non potrà dotarsi di una superficie di vendita massima superiore a **30.000** mq;
- b)** *Rapporto di copertura massimo: 50%;*
- c)** Altezza massima dei fabbricati misurata all'intradosso dell'ultimo solaio;
 - 1)** per le attività direzionali e ricettive *alberghiere*: m **21,50**;
 - 2)** per le attività *altre*: m **15,50**;
- d)** Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: minima m **10,00**;
- e)** Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale (per strade interne): m **7,50**;
- f)** *superficie per parcheggio, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:*
 - 1)** *stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*
 - 2)** *di relazione:*
 - 2.1)** *per opera alberghiera: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*

- 2.2) di **Su artigianale**: **30%**;
- 2.3) di **Sv commerciale al dettaglio**: **200%**;
- 2.4) di **Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci**: **25%**;
- 2.5) di **Su direzionale**: **100%**;
- 2.5) di **Su di servizi e attrezzature collettive**: **100%**;
- 2.6) di **Su di servizi**: **100%**.

Le aree dei parcheggi libere da posti macchina dovranno essere alberate, le pavimentazioni dovranno essere atte a consentire il percolamento delle acque meteoriche; pertanto le corsie di manovra potranno essere pavimentate con asfalto od altro materiale idoneo, mentre i posti macchina potranno essere sistemati a prato e/o ghiaia o similari.

I posti auto richiesti potranno essere realizzati in parcheggio multipiano con un'altezza massima di m **15,50**. Nel caso in cui questi vengano realizzati dovranno essere funzionalmente connessi, anche fisicamente, all'edificio commerciale. Nell'ipotesi in cui il complesso commerciale saturi già l'indice di zona, il parcheggio multipiano potrà essere edificato in deroga all'indice territoriale di zona.

In tale ipotesi le superfici da destinare a parcheggio dovranno corrispondere alla superficie utile del parcheggio multipiano, al netto dei servizi igienici e degli impianti di risalita.

La dotazione minima di parcheggi del complesso commerciale dovrà essere soddisfatta all'interno della zona **HGD**.

Le aree sistemate a verde, e/o le aiuole del parcheggio alberato non potranno essere computate nel calcolo della superficie minima da destinare a verde alberato previsto dal Piano Attuativo.

g) Verde pubblico:

- 1) Una quantità minima pari al **15%** della superficie territoriale complessiva.
Nella redazione del PRPC/PAC si dovrà prevedere il recupero ambientale del canale Ledra; tale recupero dovrà essere integrato con parte dell'area destinata a verde.
Tutti i sedimi non occupati dagli edifici, dalla viabilità e dai parcheggi sia all'interno che all'esterno dei lotti dovranno essere sistemati a verde alberato.
- 2) L'area esterna destinata a verde (**HGD/v**) dovrà essere opportunamente alberata con essenze di alto fusto.

h) Viabilità:

- 1) L'attivazione del complesso commerciale non potrà comunque precedere la realizzazione delle opere viarie di connessione con la viabilità esterna (rotonde poste a nord ed ad ovest dell'area, innesto sulla Tangenziale sud) e delle opere (viabilità posta a nord lungo il confine dell'area e ad Ovest dell'area stessa).
- 2) Il PRPC/PAC dovrà esplicitare le modalità della organizzazione viaria interna, tenendo conto che dovrà essere impedita la svolta a sinistra sulla strada di circonvallazione esterna, che dovranno essere previsti accessi ed uscite differenziate tra merci ed utenti, si dovrà tener conto in linea di massima delle indicazioni previste nelle tavole grafiche allegare alla variante (piano della viabilità) salvaguardando il principio del sistema rotatorio della viabilità di contorno al complesso commerciale con divieto di svolta a sinistra.
- 3) È fatto divieto di realizzare accessi sulla viabilità esterna in prossimità della rotonda

per una profondità di m **80,00**.

- i)* L'attività ricettiva e le attività direzionali non strettamente connesse con il complesso commerciale potranno essere individuate in un'area autonoma, nel qual caso i volumi massimi consentiti potranno essere tra di loro accorpati.

18.7. Disposizioni particolari.

All'interno dell'area da assoggettare a PRPC/PAC, tenuto conto delle superfici massime complessivamente realizzabili, per ogni singola destinazione d'uso, non potranno essere superati i seguenti volumi edilizi:

- a)* complesso commerciale: massimo mc **400.000**;
- b)* direzionale: massimo mc **40.000**;
- c)* *alberghiero*: massimo mc **25.000**;
- d)* *altre*: massimo mc **150.000**.

Nella realizzazione dei manufatti edilizi dovrà essere posta particolare attenzione anche alle finiture esterne, prevedendo materiali tradizionali e non, che rendano gradevole ed armonioso l'intero intervento edilizio.

Rilevato che in data **29.10.2004** è stata rilasciata concessione edilizia **71/04** relativa ad interventi e tecniche specialistiche per il ripristino ambientale ai sensi del DM **471/1999** contenente prescrizioni espresse dall'agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente del Friuli Venezia Giulia Dipartimento Provinciale di Udine.

Tale intervento dovrà essere comunque ultimato prima dell'attivazione del complesso commerciale.

Il PRPC/PAC dovrà prevedere le modalità per lo smaltimento e lo stoccaggio dei rifiuti prodotti dalle attività con i relativi siti, attuazioni e percorsi dei mezzi; inoltre dovrà verificare le reti tecnologiche esistenti.

ART. 19. ZONA H3 (COMMERCIALE ESISTENTE).

19.1 (Soppresso).

19.2 (Soppresso).

19.3 Destinazioni d'uso.

Questa zona è relativa agli insediamenti commerciali singoli esistenti, con relative pertinenze (alloggio del titolare e/o custode), che vengono confermate nella loro localizzazione e nella destinazione d'uso.

È consentito il mantenimento e l'integrazione di tutte le attrezzature edilizie, servizi ed impianti connessi.

Sono ammesse attività *artigianali* marginali limitate alla confezione ed alla preparazione dei prodotti commerciali.

Sono ammesse attività *commerciali* di ristoro, alberghiere e direzionali.

19.4 Strumenti di attuazione.

Interventi diretti conformi alle norme del presente piano per interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti.

In ciascuna zona **H3** la superficie coperta complessiva, per attività commerciale al dettaglio è limitata a mq **1.500**.

19.5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Nella zona **H3** è consentito l'ampliamento di edifici esistenti alla data di adozione del PRGC nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) Q** massimo: **50%**, o pari all'esistente + mq **150** per ogni unità funzionale esistente;
- b) H** massima: **10,00** m;
- c) Dc** minima: **5,00** m;
- d) Ds** minima: **10,00** m;
- e) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:**
 - 1) stanziale: 1** posto auto per ogni **2** addetti, ma non meno di **1,5** posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;
 - 2) di relazione:**
 - 2.1) per opera alberghiera: 1** posto auto per ogni **2** utenti;
 - 2.2) di Su artigianale: 10%;**
 - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio: 200%;**
 - 2.4) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;**
 - 2.5) di Su di servizi: 80%.**

È ammessa la realizzazione di un alloggio per il custode e/o proprietario, purchè incorporato nel fabbricato principale senza soluzione di continuità.

Le distanze degli edifici dai confini verificate alla data di adozione del PRGC, minori di quelle indicate dalla norma suindicata, sono considerate minime inderogabili.

Per gli accessi ai lotti edificati o da edificare affacciati sulle strade *regionali* e comunali,

l'Amministrazione Comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

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

Gli interventi ammessi sono subordinati alla creazione di adeguati spazi pubblici che dovranno essere dimensionati in rapporto al carico fisso (addetti) al carico transitorio (visitatori) ed alle punte eventuali, nella misura minima di **80** mq di spazio pubblico, escluse le sedi viarie di cui almeno la metà destinata a parcheggio, ogni **100** mq di superficie lorda del pavimento, esclusi i magazzini.

19.6. Disposizioni Particolari.

Sono confermati, anche in deroga alle presenti norme, i volumi residenziali e relativi locali accessori esistenti alla data di adozione del PRGC non al servizio delle attività produttive, sui quali potrà essere concesso - per una sola volta - per adeguamento funzionale, un ampliamento massimo di **150,00** mc purché il volume sia di norma accorpato all'edificio principale o, se a confine, abbia un'altezza massima di m **3,00**.

In occasione di nuova costruzione, ampliamento superiore al 20% e ristrutturazione generale valgono i seguenti criteri:

- a)** *i posti auto sono realizzati per almeno il 50% con superficie drenante, e dotati di almeno 1 albero per ogni 4 posti auto. Gli alberi concorrono al calcolo di cui alla lettera b);*
- b)** *in area scoperta sono piantati alberi di età superiore a 2 anni nella quantità minima di 1 per ogni 300 mc di volume geometrico, ma non necessariamente superiore a 1 per ogni 100 mq di superficie scoperta disponibile;*
- c)** *per i nuovi edifici sono adottate soluzioni di qualità paesaggistica mediante un percorso progettuale motivato in una relazione illustrativa e dimostrativa. La dimostrazione comprende fotomontaggi delle principali vedute dello spazio agrario circostante;*
- d)** *gli accessi dalla strada regionale 353 (della Bassa Friulana) sono valorizzati con manufatti e opere di verde di qualità.*

ART. 20. ZONA Eo (VERDE PRIVATO E ATTIVITÀ ORTICOLE).

20.1. (Soppresso).

20.2. (Soppresso).

20.3. (Soppresso).

20.4. Destinazioni d'uso.

Nelle zone **Eo** sono ammesse attività orticole, frutticole e floricole, di allevamento di animali da cortile di scala familiare compatibili con la residenza e la realizzazione di impianti ed attrezzature sportive e per il tempo libero ad uso familiare.

Nelle zone **Eo** è ammessa la realizzazione di:

20.4.1. tendoni, serre e recinti a carattere precario;

20.4.2. ricoveri per gli animali da cortile;

20.4.3. impianti sportivi a carattere familiare.

20.4.4. *piccole strutture di somministrazione e vendita, della superficie coperta massima di 20 mq, a servizio di itinerari ciclabili esistenti o di previsione.*

20.5. Strumenti di attuazione.

Intervento diretto.

20.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Nelle zone **Eo** dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

a) Q massimo: per gli interventi di cui al *comma 20.4*, punto **20.4.1**: **80%**;

b) If massimo: per gli interventi di cui al *comma 20.4*, punti **20.4.2** e **20.4.3**: **0,05 mc/mq**.

ART. 21. ZONA E4 (AGRICOLA DI INTERESSE PAESAGGISTICO).

21.1. (Soppresso).

21.2. (Soppresso).

21.3. (Soppresso).

21.4. Destinazioni d'uso.

Nella zona **E4** sono consentite le colture agricole non specializzate, la conservazione ed il potenziamento delle presenze arboree e l'introduzione di colture specializzate che non comportino alterazioni ambientali.

Sono ammesse le attività floricole ed orticole che comportino la presenza di tendoni o serre a carattere precario o definitivo.

Sono ammessi:

21.4.1. *opere residenziali agricole, a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale;*

21.4.2. *opere agricole volte o funzionalmente connesse a:*

- a)** *coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo, allevamento zootecnico aziendale (non a carattere industriale) e attività connesse;*
- b)** *agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alle norme di settore;*
- c)** *vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla L 580/1993.*

La superficie di vendita non può superare mq 400.

Sono assimilate a opere agricole le opere per attività artigianale agricola e attività commerciale agricola come previste dalla LR 19/2009, articolo 5, comma 1, lettere l) e m).

21.4.3. Pozzi per irrigazione.

21.4.4. *piccole strutture di somministrazione e vendita, della superficie coperta massima di 20 mq, a servizio di itinerari ciclabili esistenti o di previsione.*

In particolare in questa zona sono vietate le seguenti attività:

- a)** l'alterazione morfologica dei luoghi;
- b)** il ritombamento dei fossi esistenti;
- c)** l'apertura di vasche e canali;
- d)** il disboscamento e la trasformazione in coltivate di zone a macchia boschiva e a prato stabile;
- e)** il taglio di alberi di alto fusto e caratteristici dei luoghi se non con autorizzazione del Sindaco e/o del corpo delle foreste e sempre provvedendo alla sostituzione delle stesse;
- f)** la bonifica idraulica ed il riordino fondiario.

21.5. Strumenti di attuazione.

Permesso di costruire subordinato alla destinazione di cui al *comma 21.4*, e compatibile con le caratteristiche del proprietario. (?).

21.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Nella zona **E4** i progetti dovranno essere conformi ai seguenti indici e parametri:

- a) If** massimo (per la sola residenza): **0,03** mc/mq;
- b) Q** massimo (per gli edifici di cui al *comma 21.4*, punto **21.4.2**): **20%**;
- c) H** massima: **7,50** m;
- d)** Nel caso di accertata insufficienza del lotto di proprietà per la realizzazione delle volumetrie edificabili residenziali, sarà ammessa la commassazione, su di un solo lotto della superficie minima di mq **3.000**, del volume edificabile afferente a più lotti, appartenenti al medesimo proprietario e ricadenti nelle zone **E4** ed **E5** del PRGC, purchè funzionalmente contigui ai sensi *della LR 19/2009, articolo 3, comma 2, lettera c*).
- e) Ds** (dalle strade interpoderali e vicinali): **10,00** m;
- f) Dc**: **10,00** m.

Qualora nella viabilità sia indicata la fascia di rispetto, gli edifici dovranno rispettare la distanza minima dalle strade indicata nella zonizzazione.

21.7. Norme e definizioni per gli allevamenti aziendali - sistemazioni idrauliche.

Valgono le prescrizioni riportate *all'articolo 22 - Zona omogenea E5, commi 22.7.1, 22.7.2 e 22.7.3*, limitatamente agli elementi riferiti agli allevamenti aziendali (*non industriali*).

Relativamente ai corsi d'acqua denominati Torrente Cormor, Roggia del Cormor, Roggia di Palma, Roggia di Udine, Canale di Castions e Canale F., sono ammessi unicamente gli interventi previsti dalla normativa nazionale e regionale di settore.

21.8. (Soppresso).

21.8.1. (Soppresso).

21.8.2. (Soppresso).

21.8.3. Destinazioni d'uso.

Nella zona **E4/1** sono consentite le colture agricole non specializzate, la conservazione ed il potenziamento delle presenze arboree e l'introduzione di colture specializzate che non comportino alterazioni ambientali.

Sono ammesse le attività floricole ed orticole che comportino la presenza di tendoni o serre a carattere precario o definitivo.

Sono ammessi pozzi per irrigazione.

È ammessa la realizzazione di piccole strutture di somministrazione e vendita, della superficie coperta massima di 20 mq, a servizio di itinerari ciclabili esistenti o di previsione.

In particolare in questa zona sono vietate le seguenti attività:

- a)** l'alterazione morfologica dei luoghi;
- b)** il ritombamento dei fossi esistenti;
- c)** l'apertura di vasche e canali;
- d)** il disboscamento e la trasformazione in coltivate di zone a macchia boschiva e a prato stabile;
- e)** il taglio di alberi di alto fusto e caratteristici dei luoghi se non con autorizzazione del

Sindaco e/o del corpo delle foreste e sempre provvedendo alla sostituzione delle stesse;

f) la bonifica idraulica ed il riordino fondiario.

In corrispondenza dei corsi d'acqua e degli alvei, gli interventi ammessi sono stabiliti dalla normativa di settore vigente.

21.8.4. Norme e definizioni per le sistemazioni idrauliche.

Relativamente ai corsi d'acqua denominati Torrente Cormor, Roggia del Cormor, Roggia di Palma, Roggia di Udine, Canale di Castions e Canale F., sono ammessi unicamente gli interventi previsti dalla normativa nazionale e regionale di settore.

Il progetto di ogni singola opera dovrà prevedere la sistemazione ambientale delle aree zonizzate.

ART. 22. ZONA E5 (DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO).

22.1. (Soppresso).

22.2. (Soppresso).

22.3. (Soppresso).

22.4. Destinazioni d'uso.

Nella zona agricola **E5** sono consentite tutte le attività proprie de settore primario, con colture tradizionali e specializzate, floricole, orticole e di allevamento zootecnico a livello industriale.

È ammessa l'edificazione e la realizzazione di:

22.4.1. *opere residenziali agricole, a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale;*

22.4.2. *opere agricole volte o funzionalmente connesse a:*

a) coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo, allevamento zootecnico aziendale (non a carattere industriale) e attività connesse;

b) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alle norme di settore;

c) vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla L 580/1993.

La superficie di vendita non può superare mq 400.

Sono assimilate a opere agricole le opere per attività artigianale agricola e attività commerciale agricola come previste dalla LR 19/2009, articolo 5, comma 1, lettere l) e m);

22.4.3. *edifici per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;*

22.4.4. *edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale;*

22.4.5. *tendoni e serre anche a carattere stabile;*

22.4.6. *infrastrutture ed opere irrigue.*

22.4.6 bis. *piccole strutture di somministrazione e vendita (, della superficie coperta massima di 20 mq) a servizio di itinerari ciclabili esistenti o di previsione.*

È vietato il ritombamento dei fossi esistenti.

22.5. Strumenti di attuazione.

Permesso di costruire subordinato alla dimostrazione di cui al *comma 22.4*, in ordine alle caratteristiche del proprietario mediante PRPC/PAC per gli interventi di cui ai punti **22.4.3** e **22.4.4** del *comma 22.4*.

Vale inoltre il disposto della LR 19/2009, articolo 36, commi 1, 3 e 3 bis, con la precisazione che in deroga al requisito funzionale di cui al comma 1 è ammessa solo una unità immobiliare residenziale nuova o aggiuntiva.

22.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Nelle zone **E5** i progetti dovranno essere conformi ai seguenti vincoli e parametri:

a) If massimo (per la sola residenza): **0,03** mc/mq;

- b) **lf** massimo (per gli edifici per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli): **0,3 mc/mq**;
- c) **Q** massimo per edifici di cui al *comma 22.4*, punto **22.4.2**: **30%**;
- d) **H** massima per edifici di cui *al comma 22.4*, punti **22.4.1/2/3**: **7,50 m**;
- e) **Q** massimo per edifici di cui al *comma 22.4*, punto **22.4.4**: **50%**;
- f) **H** massima: **7,50 m**;
- g) **Q** massimo per edifici di cui al *comma 22.4*, punto **22.4.5**: **80%**;
- h) **H** massima: **6,00 m**;
- i) **Ds** (dalle strade interpoderali e vicinali): **10,00 m**.
Qualora nella viabilità sia indicato il limite di rispetto, gli edifici dovranno osservare la distanza minima dalle strade indicata sulla zonizzazione;
- l) **Dc**: **10,00 m**.

Nel caso di costruzioni precarie e/o provvisorie (serre - silos) la distanza dai confini e dalle strade interpoderali potrà essere ridotta a m **5,00**.

Nel caso di accertata insufficienza del lotto di proprietà per la realizzazione delle volumetrie edificabili residenziali sarà ammessa la commassazione su di un unico lotto della superficie minima di mq **3.000** del volume edificabile afferente a più lotti appartenenti al medesimo proprietario e ricadenti nelle zone **E4** ed **E5** del PRGC, purché funzionalmente contigui.

22.7. Norme e definizioni per gli allevamenti aziendali ed industriali.

22.7.1. Gli allevamenti aziendali e quelli di tipo industriale (quest'ultimi coincidenti con quelli che superano le caratteristiche dimensionali pari a **100** suini, struzzi e ungulati, **50** bovini, **5000** avicoli, **300** (fattrici) cunicoli, oltre a presentare un sistema di alimentazione parziale o totale con prodotti non derivanti dalla coltivazione dei fondi dell'azienda), devono ubicarsi a distanza calcolata dal centro abitato e dagli edifici residenziali esterni all'azienda secondo l'utilizzo del seguente sistema di calcolo: **d = 300*c*f**, dove:

300 = distanza minima degli allevamenti considerati industriali;

c = coefficiente di moltiplicazione rapportato al numero dei capi presenti;

f = coefficiente frequenza annuale dei venti.

c	Suini/Struzzi/ungulati	Bovini	Avicoli	Cunicoli (fattrici)
0,1	1	2	20	5
0,2	2	5	100	15
0,3	5	10	200	30
0,4	10	15	400	50
0,5	15	20	600	75
0,6	25	25	800	100
0,7	40	30	1000	150
0,8	60	35	2000	200
0,9	80	40	4000	250
1	100	50	5000	300
1,1	120	60	6000	350
1,2	140	70	7000	400
1,3	160	80	8000	450
1,4	180	90	9000	500
1,5	200	100	10000	550

1,6	220	120	11000	600
1,7	240	140	12000	650
1,8	260	160	13000	700
1,9	280	180	14000	750
2	300	200	15000	800
2,1	340	220	16000	850
2,2	380	240	17000	900
2,3	420	260	18000	950
2,4	460	280	19000	1000
2,5	500	300	20000	1100
2,6	540	340	22000	1200
2,7	580	380	24000	1300
2,8	620	420	26000	1400
2,9	660	460	28000	1500
3	700	500	30000	1600
3,1	750	540	32000	1800
3,2	800	580	34000	2000
3,3	850	620	36000	2200
3,4	900	660	38000	2400
3,5	950	700	40000	2600
3,6	1000	740	42000	2800
3,7	1100	780	44000	3000
3,8	1300	820	46000	3300
3,9	1600	900	48000	3600
4	2000	1000	50000	4000

oltre a questi: **c1** per ogni **1000** suini in più, **c1** per ogni **20000** avicoli in più;

f:

N = 1,076;
NE = 1,142;
E = 1,109;
SE = 1,047;
S = 1,051;
SO = 1,037;
O = 1,010;
NO = 1,011.

22.7.2. Parametri relativi agli allevamenti.

Valgono i parametri seguenti:

a) bovini:

- 1) superficie netta ricovero: **5/10** mq/capo;
- 2) volume minimo: **30** mc/capo;
- 3) posta capo adulto: **3,00** mq (1,30*2,30);
- 4) posta vitello: mq **1,5** per ogni capo di **150** kg e comunque quanto stabilito dal **DLGS 534/1992**;

b) cunicoli:

- 1) superficie minima utile: **2,50** mq/fattrice;
- 2) volume minimo utile: **5,00** mc/fattrice;
- 3) deiezioni annue: q **4,5/5**/fattrice;

- c) equini:
- 1) superficie netta ricovero: **5/7** mq/capo (con o senza mangiatoia);
 - 2) posta minima: mq **(1,50*3,00)**;
 - 3) volume/capo: mc **20/40**;
 - 4) box per fattrici: mq **12/16**;
 - 5) box animali di pregio: minimo **3,80*3,80**, massimo **4,20*4,20**;
 - 6) superficie minima per stabulazione libera: mq **40/capo**;
- d) suini:
- 1) superficie minima capo da ingrasso: mq **2,00**;
 - 2) superficie minima capo da riproduzione: mq **4,00**;
 - 3) superficie minima scrofa con lattonzoli: mq **5,00**;
 - 4) recinto aperto superficie minima/capo: mq **2,00/3,00** e comunque quanto stabilito dal **DLGS 534/1992**;
- e) ovini:
- 1) superficie utile ricovero/capo: mq **0,60/0,80** taglia piccola;
 - 2) superficie utile ricovero/capo: mq **0,80/1,00** taglia media;
 - 3) superficie utile ricovero/capo: mq **1,50/2,00** montoni;
 - 4) volume/capo: mc **1,00/3,00**;
- f) avicoli:
- 1) superficie utile capo:
 - 1.1) mq **0,10/0,15** solo dormitorio;
 - 1.2) mq **0,34/0,40** dormitorio e razzolamento;
 - 1.3) mq **0,16** di nido ogni **4/5** capi;
 - 2) superficie razzolamento: mq **10/15** capo;
- g) struzzi:
- 1) superficie utile capo:
 - 1.1) mq **2,00/3,00** solo dormitorio;
 - 1.2) mq **6,00/9,00** dormitorio e razzolamento;
 - 1.3) mq **3,00** di nido;
 - 2) superficie razzolamento: mq **30/40** capo;
- h) ungulati:
- 1) superficie utile ricovero/capo: mq **2,00/3,00**.

22.7.3. Vasca di accumulo dei liquami.

La vasca deve avere una capienza utile corrispondente alla quantità di liquame prodotto semestralmente dall'allevamento, prevedendo uno svuotamento ogni sei mesi, e fino alla dimensione massima ammissibile in base ai terreni adibiti allo spandimento dei liquami e in base al massimo di fertirrigazione consentita.

La costruzione dei lagoni di accumulo può essere concessa soltanto fino alla concorrenza della capienza suddetta, fermo restando che per la parte di liquame che non può essere sparsa sul terreno occorrerà prevedere l'adozione di opportune tecniche di depurazione e di scarico da autorizzarsi in sede di applicazione della legislazione vigente in materia.

Valgono i parametri seguenti:

- a) Dc proprietà: **20,00** m;
- b) Dc (dai limiti di zone **A, A1, B, B*, B1, B1*, C, D1, D2-1, D2*, D3, D3*, H2, H3**,

HGD, HGD/v, AR, A/... più prossime agli stessi): **300,00** m.

L'Amministrazione comunale potrà richiedere la copertura di vasche e di lagoni di accumulo.

Per gli allevamenti di suini superiori ai **500** capi è obbligatoria l'installazione di un depuratore.

22.7.4. Relativamente ai corsi d'acqua denominati Torrente Cormor, Roggia del Cormor, Roggia di Palma, Roggia di Udine, Canale di Castions e Canale F., sono ammessi unicamente gli interventi previsti dalla normativa nazionale e regionale di settore.

22.8.1. (Soppresso).

22.8.2. (Soppresso).

22.8.3 (Soppresso).

22.8.4. Destinazioni d'uso.

Nella zona agricola **E5/1** sono consentite tutte le attività proprie de settore primario, con colture tradizionali e specializzate, floricole, orticole e di allevamento zootecnico a livello industriale.

È ammessa l'edificazione e la realizzazione di:

22.8.4.1. *opere residenziali agricole, a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale;*

22.8.4.2. *opere agricole volte o funzionalmente connesse a:*

a) *coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo, allevamento zootecnico aziendale (non a carattere industriale) e attività connesse;*

b) *agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alle norme di settore;*

c) *vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla L 580/1993.*

La superficie di vendita non può superare mq 400.

Sono assimilate a opere agricole le opere per attività artigianale agricola e attività commerciale agricola come previste dalla LR 19/2009, articolo 5, comma 1, lettere l) e m);

22.8.4.3. *tendoni e serre anche a carattere stabile;*

22.8.4.4. *infrastrutture ed opere irrigue.*

22.8.4.4 bis. *piccole strutture di somministrazione e vendita (, della superficie coperta massima di 20 mq) a servizio di itinerari ciclabili esistenti o di previsione.*

E' vietato il ritombamento dei fossi esistenti.

22.8.5. Strumenti di attuazione.

Nella zona E5/1 strumento di attuazione è permesso di costruire subordinato alla dimostrazione di cui al comma 22.8.4 in ordine alle caratteristiche del proprietario.

22.8.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Nelle zone **E5/1** i progetti dovranno essere conformi ai seguenti vincoli e parametri:

- a) **If** massimo (per la sola residenza): **0,03** mc/mq;
- b) **Q** massimo per edifici di cui al *comma 22.8.4*, punto **22.8.4.2**: **20%**;
- c) **H** massima per edifici di cui *al comma 22.8.4*, punti **22.8.4.1/2/3**: **7,50** m;
- d) **Q** massimo per edifici di cui al *comma 22.8.4*, punto **22.8.4.3**: **50%**;
- e) **H** massima: **6,00** m;
- f) **Ds** (dalle strade interpoderali e vicinali): **10,00** m.

Qualora nella viabilità sia indicato il limite di rispetto, gli edifici dovranno osservare la distanza minima dalle strade indicata sulla zonizzazione;

- g) **Dc**: **10,00** m.

Nel caso di costruzioni precarie e/o provvisorie (serre) la distanza dai confini e dalle strade interpoderali potrà essere ridotta a m **5,00**.

Nel caso di accertata insufficienza del lotto di proprietà per la realizzazione delle volumetrie edificabili residenziali sarà ammessa la commassazione su di un unico lotto della superficie minima di mq **3.000** del volume edificabile afferente a più lotti appartenenti al medesimo proprietario e ricadenti nelle zone **E4 – E4/1** ed **E5 – E5/1** del PRGC, purché funzionalmente contigui ai sensi della *LR 19/2009, articolo 3, comma 2, lettera c)*.

22.9. DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE SOGGETTE A RIORDINO FONDIARIO (E5 R).

22.9.1. Utilizzo.

Questa zona, caratterizzata dalla presenza di opere di riordino fondiario o di irrigazione tali da elevare la produttività agricola, dovrà essere utilizzata esclusivamente ai fini agricoli.

È consentita la realizzazione di opere di cui *al comma 22.4*, punti **22.4.2/3/4** previa presentazione di un piano di sviluppo aziendale che comprende l'intera proprietà a dimostrazione della necessità della scelta localizzativa.

È ammesso il commassamento delle aree ricadenti nella presente area, a vantaggio delle zone **E5** ai soli fini residenziali.

22.9.2. Disposizioni per i piani di riordino fondiario.

I piani di irrigazione e riordino fondiario dovranno prevedere misure per la protezione, miglioramento o eventuale costruzione di aree boschive e prative e di rive arboree di corsi d'acqua.

Conseguentemente gli stessi piani dovranno contenere il progetto di conservazione e di ricostruzione vegetale, corredato dalla relazione sui tempi e le modalità di ripristino ambientale.

Lungo i corsi d'acqua anche di dimensioni minime le coltivazioni originarie ed eventuali ampliamenti delle stesse dovranno rispettare ai lati degli stessi una fascia pari alla larghezza del corso d'acqua e comunque non inferiore a m **4,00** al fine di agevolare il naturale germoglio della flora locale.

È fatto obbligo ai proprietari di terreni prospicienti le strade comunali, vicinali e interpoderali di mantenere i fossi e le canalette di sgrondo, di curarne la manutenzione

e di ripristinarli ove interrati.

Gli alberi di alto fusto, di essenza pregiata e caratteristici del luogo non dovranno essere abbattuti senza preventiva autorizzazione comunale.

ART. 23. ZONA AR (DI INTERESSE ARCHEOLOGICO).

23.1. (Soppresso).

23.2. (Soppresso).

23.3. (Soppresso).

23.4. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite saranno individuate da un PRPC/PAC della zona **AR** e saranno coerenti con l'interesse altamente culturale dell'area.

23.5. Strumenti di attuazione.

Il PRGC prevede la formazione per la zona **AR** di un unico PRPC/PAC di iniziativa pubblica.

23.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Elementi direttori del PRPC/PAC saranno:

23.6.1. l'individuazione delle aree da sottoporre a campagne di scavo utilizzando tutti i necessari supporti scientifici;

23.6.2. l'individuazione delle possibili relazioni con il Parco del Cormor;

23.6.3. le attrezzature necessarie per le funzioni culturale pubblica del patrimonio scientifico e culturale acquisito e di quello che sarà reperito.

Nelle *more* della formazione ed approvazione del PRPC/PAC sono esclusi interventi edilizi di qualsiasi tipo e consentite normali attività agricole con particolari cautele in relazione al carattere dell'area. *Sono inoltre consentiti interventi che si rendono necessari ai fini della conservazione e valorizzazione delle aree.*

Sui fabbricati esistenti all'interno della zona perimetrata, in attesa della predisposizione del Piano Attuativo, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo ed interventi di conservazione tipologica.

ART. 24. ZONA V11 (ARIA 15 – TORRENTE CORMOR).

24.1. (Soppresso).

24.2. (Soppresso).

24.3. (Soppresso).

24.4. Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle proprie di un parco comunale ed intercomunale, in cui le finalità culturali dovranno essere affiancate ad una serie di usi connessi al tempo libero, graduando gli eventuali vincoli all'uso agricolo del suolo.

Nei limiti di cui *al comma 24.6, punto 24.6.3*, è consentita la realizzazione di edifici ed attrezzature sportive, per il tempo libero, di arredo urbano ed a carattere museale, percorsi pedonali, ciclabili, *ippovie* ed aree di festa.

24.5. Strumenti di attuazione.

In questa zona l'attuazione è subordinata alla predisposizione di un PRPC/PAC come definito dalla Legge Regionale **42/1996**, nonché come indicato dall'Amministrazione Comunale con atto deliberativo giuntale **465 del 23.09.1997**.

Sono ammessi, anche in assenza di PRPC/PAC, esclusivamente interventi parziali di manutenzione idraulica che non rientrino negli interventi specificati *al comma 24.6, punto 24.6.1*, e la ristrutturazione degli edifici esistenti e che non comportino aumenti delle volumetrie e cambiamento di destinazioni d'uso, nonché la realizzazione di attrezzature e strutture mobili o provvisorie non destinate al pernottamento di persone per la fruizione del tempo libero o delle attività ricreative e/o sportive o dell'ambiente naturale.

24.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Elementi direttori del Piano Attuativo saranno:

24.6.1. la conservazione dei caratteri morfologici del Cormor (meandri, vegetazione laterale, eccetera) con esclusione di ogni opera di rettifica e canalizzazione del tipo di quelle già esistenti in alcuni tratti.

Eventuali limitate modifiche di tracciato, del profilo di fossato e delle caratteristiche geometriche o costruttive degli argini dovranno essere fissate, attraverso il PRPC/PAC, in coerenza con le sistemazioni delle aree laterali comprese nel parco.

24.6.2. L'integrazione dell'area e delle funzioni di Piano comunale ed intercomunale con quelle - definite con apposita norma per la zona **AR** - dell'area archeologica riconosciuta a *nord* e *nord ovest* dell'abitato di Pozzuolo del Friuli.

24.6.3. Sono consentite la ristrutturazione e l'ampliamento sino ad un massimo del **20%** degli edifici esistenti ed il cambio della destinazione d'uso ai fini agrituristici, e quanto previsto *al comma 24.4*.

Il PRPC/PAC potrà prevedere la realizzazione di attrezzature a carattere fisso, semifisso o mobile in relazione alle finalità ed alle precisazioni progettuali del piano stesso.

Nelle more della formazione ed approvazione del Piano Attuativo sono esclusi interventi edilizi di qualsiasi tipo ad esclusione di aree degradate ed ambientalmente compromesse, nelle quali è consentito l'intervento mediante la predisposizione di PRPC/PAC, così come individuato nella cartografia, aventi le caratteristiche e con le modalità indicate nelle schede allegate.

Viene prevista una segnaletica da apporre ai confini del Parco; per quanto riguarda la vegetazione arborea non è consentito lo sradicamento della stessa, mentre il taglio deve essere preventivamente autorizzato dal Comune; viene inoltre fatto divieto per qualsiasi modificazione morfologica del terreno (spianamenti, riempimento di fossi, livellamenti, eccetera), se non connessa all'attuazione del progetto di sistemazione idraulica del Consorzio, sopra richiamato.

Le aree agricole situate all'interno della zona **V11**, potranno essere coammassate con quelle appartenenti al medesimo proprietario e ricadenti in zone **E4** ed **E5**, al fine di recuperare la possibilità edificatoria con realizzazione di volume edificato nei limiti previsti dagli articoli precedenti.

A tale fine, le aree appartenenti alla zona **V11** sono considerate dal punto di vista normativo assimilabili alle zone **E4**, con edificazione trasferibile nelle zone **E4** ed **E5**.

E' vietato il ritombamento dei fossi esistenti.

Relativamente al Torrente Cormor, alla Roggia del Cormor e alla Roggia di Udine, sono ammessi unicamente gli interventi previsti dalla normativa nazionale e regionale di settore.

ART. 25. ZONA A/... PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO.

25.1. (Soppresso).

25.2. (Soppresso).

25.3. (Soppresso).

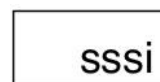
25.4. Destinazioni d'uso.

Nella cartografia le destinazioni d'uso specifiche sono contrassegnate come sotto specificato:

- a) edifici pubblici e di uso pubblico;
- b) Culto e vita associativa:
 - 1) chiesa ed opere parrocchiali: **cop**;
 - 2) municipio: **cda**;
 - 3) centro culturale: **c c**;
- c) Cultura - spettacolo – sport:
 - 1) biblioteca: **b**;
 - 2) museo: **m**;
 - 3) attrezzature sportive comunali: **as**;
 - 4) attrezzature spettacoli sportivi: **ss**;
- d) Verde pubblico comprendente:

- 1) verde a prato ed alberato;
- 2) attrezzature per la sosta, parco giochi;
- 3) percorsi pedonali;

- e) Strutture socio sanitarie integrate;
- f) Istruzione e assistenza:
 - 1) asilo nido - scuola materna: **asm**;
 - 2) scuola elementare: **se**;
 - 3) scuola media inferiore: **smi**;
 - 4) scuola media superiore: **sms**;
 - 5) Ente Regionale Sviluppo Agricoltura: **ersa**;
- g) Sanità, igiene e comunicazioni:
 - 1) servizio sanitario – poliambulatorio: **ssp**;
 - 2) poste – telegrafo: **pt**;
 - 3) telefonica: **tel**;
 - 4) cimitero: **np**;



- h)** parcheggi pubblici e di uso pubblico: **p**;
- i)** fermata autocorriere: **v**;
- l)** Impianti tecnologici:
 - 1)** serbatoio acqua: **sa**;
 - 2)** depuratore fognario: **df**;
 - 3)** impianti tecnologici: **it**;
 - 4)** discarica: **d**;
 - 5)** fossa raccolta acque meteoriche: **f**;
 - 6)** piazzola ecologica: **pe**.

(La zona di verde pubblico a est di via della Tomba Antica è destinata a mitigazione degli aspetti paesaggistici e ambientali degli impianti tecnologici circostanti).

25.5. Strumenti di attuazione.

Intervento diretto, salvo diversa specifica indicazione grafica o normativa.

Le opere sono realizzate e/o gestite dal Comune o da enti pubblici altri, da istituzioni riconosciute o da privati convenzionati.

*Servizi ed attrezzature collettive possono essere realizzate e gestite di iniziativa pubblica anche in assenza di PAC anche dove il PAC è previsto, se il perimetro di PAC comprende zone diverse e la superficie di zone diverse supera quella di zona **A**/...*

Le opere possono essere realizzate di iniziativa pubblica anche in assenza di PAC anche dove il PAC è previsto.

25.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Indici e parametri saranno derivati dalle norme statali e regionali vigenti per ciascuna categoria omogenea o funzione singola.

In mancanza di ciò i progetti dovranno rispettare i seguenti parametri.

- a)** **Q** massimo: **50%** del lotto di pertinenza;
- b)** **I**f massimo: **2,00** mc/mq;
- c)** **H** massima: **9,50** m, o pari all'esistente + **m 1**;
- d)** **De** minimo: metri **10,00** tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- e)** **D** strade minima: pari a m **5,00**, a filo strada o secondo allineamenti preesistenti;
- f)** **Dc** minimo: secondo il codice civile.

Nelle aree di pertinenza delle attrezzature collettive, oppure in prossimità delle stesse, dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'**80%** della superficie utile degli edifici. Tale superficie può essere ridotta alla metà nel caso di attrezzature esistenti o previste ricadenti nella zona edificata od urbanizzata o nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Nelle aree di pertinenza delle attrezzature per il verde, lo sport o gli spettacoli all'aperto o in prossimità delle stesse, dovranno essere previsti spazi per parcheggi di relazione in misura non inferiore ad **1** posto macchina ogni **2** utenti previsti.

Le aree per servizi tecnici e tecnologici, compresa discarica di inerti, sono normalmente circondate da barriere alberate preminentemente autoctone o da argini con alberi ed arbusti preminentemente autoctoni con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.

ART. 25 BIS. ZONA Sfs PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE FUORI STANDARD.

25.1. (Soppresso).

25.2. (Soppresso).

25.3. (Soppresso).

25.4. Destinazioni d'uso.

Per tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a)** viabilità e trasporti;
- b)** culto, vita associativa e cultura;
- c)** istruzione;
- d)** assistenza, sanità e igiene;
- e)** verde, sport e spettacoli all'aperto;
- f)** servizi e impianti tecnologici.

25.5. Strumenti di attuazione.

Intervento diretto, salvo diversa specifica indicazione grafica o normativa.

Nell'ambito sito a Zugliano in via della Tomba Antica, l'attuazione è subordinata alla predisposizione di un PRPC/PAC.

Le opere sono realizzate e/o gestite dal Comune o da enti pubblici altri, da istituzioni riconosciute o da privati convenzionati.

Servizi ed attrezzature collettive possono essere realizzate e gestite di iniziativa pubblica anche in assenza di PAC anche dove il PAC è previsto, se il perimetro di PAC comprende zone diverse e la superficie di zone diverse supera quella di zona Sfs.

Le opere possono essere realizzate di iniziativa pubblica anche in assenza di PAC anche dove il PAC è previsto.

25.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Indici e parametri saranno derivati dalle norme statali e regionali vigenti per ciascuna categoria omogenea o funzione singola.

In mancanza di ciò i progetti dovranno rispettare i seguenti parametri.

- a)** **Q** massimo: **50%** del lotto di pertinenza;
- b)** **If** massimo: **2,00** mc/mq;
- c)** **H** massima: **9,50** m, o pari all'esistente + m 1;
- d)** **De** minima: metri **10,00** tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- e)** **D** strade minima: pari a m **5,00**, a filo strada o secondo allineamenti preesistenti;
- f)** **Dc** minima: secondo codice civile.

Nelle aree di pertinenza delle attrezzature collettive, oppure in prossimità delle stesse, dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici. Tale superficie può essere ridotta alla metà nel caso di attrezzature esistenti o previste ricadenti nella zona edificata od urbanizzata o nel

caso di utilizzo di edifici esistenti.

Le aree per servizi tecnici e tecnologici, compresa discarica di inerti, sono normalmente circondate da barriere alberate preminentemente autoctone o da argini con alberi ed arbusti preminentemente autoctoni con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.

ART. 26. INFRASTRUTTURE, IMPIANTI E RETI ENERGETICHE.

26.0. Lo strumento urbanistico definisce:

- a)** infrastrutture stradali;
- b)** infrastrutture ferroviarie;
- c)** impianti;
- d)** reti energetiche esistenti o di progetto (metanodotto SNAM).

26.1. Infrastrutture stradali.

Il PRGC conferma la viabilità autostradale e di raccordo di valenza strategica per la zona **D1**, esistenti o di previsione e propone, in alcuni casi, limitati interventi a livello di viabilità locale di collegamento e di quartiere.

Salvo diversa norma di zona, gli interventi che vi sono soggetti osservano le distanze da strade previste mediante linee di fasce di rispetto in zonizzazione.

In assenza di fasce rispetto o se più restrittive in zona agricola valgono le norme di distanza di cui al DM 1404/1968.

Per autostrada (A 23), raccordo Autostrada A 23 - Strada statale 13 V (PRITMML: viabilità regionale di primo livello esistente), strada statale 676 e raccordo Strada statale 13 V - strada statale 676 (PRITMML: Viabilità regionale in previsione assoggettabile a pedaggio), se più restrittivi valgono le fasce di rispetto del PRITMML.

All'interno dei centri abitati come previsti dal DLGS 285/1992 (Codice della strada) e anche fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRGC sono motivatamente ammesse deroghe previo consenso dell'ente gestore della strada, purché compatibili con le leggi, i piani e i regolamenti sovraordinati.

Entro il limite di rispetto della viabilità è ammesso l'ampliamento e la sistemazione delle sedi esistenti. E' altresì consentita la realizzazione di distributori di carburanti e relativi servizi estendibili alle adiacenti aree agricole.

La Tangenziale sud di Udine, appartenente alla viabilità extraurbana regionale di primo livello, è rappresentata nelle planimetrie della zonizzazione mediante le aree di acquisizione, così come definite dal piano particellare d'esproprio del Progetto preliminare. Tali aree comprendono altresì gli adeguamenti della viabilità esistente in corrispondenza delle interconnessioni con il tracciato principale e, con apposita campitura, le aree di mitigazione e riqualificazione ambientale, così come definite dal Progetto preliminare.

Le aree di acquisizione valgono come indicazioni di massima e potranno essere variate per esigenze tecnico-funzionali, entro le fasce di rispetto stradale, qualora non si prevedano ulteriori aree da assoggettare ad esproprio.

Le fasce di rispetto stradale sono quelle definite dall'articolo 6 delle Norme di attuazione del Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica. Sono vietati gli accessi diretti lungo il tracciato principale della Tangenziale sud di Udine.

Con apposita simbologia sono altresì indicate le aree di mitigazione e riqualificazione ambientale connesse al progetto della Tangenziale sud di Udine, comprendenti:

- a)** aree a verde per formazione di prato di nuova semina, fascia arbustiva, fascia boscata, eccetera, con funzioni di inserimento ambientale e connessione ecologica, e interventi di miglioramento della vegetazione esistente;
- b)** aree a verde alberato con funzioni di bacini di dispersione delle acque di ruscellamento superficiale e di piattaforma stradale post depurazione;

- c) aree agricole destinate ad ospitare il trapianto di zolle di prato stabile esistenti nel sedime interessato dal tracciato, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;
- d) aree a prato stabile di buone/ottime condizioni ecologiche da acquisire e avviare a gestione conservativa a favore di Enti competenti secondo le procedure previste dalla **LR 9/2005**.

In conformità al parere geologico n° **40/2017**, per tutte le aree valgono le prescrizioni e le raccomandazioni contenute nel capitolo **4** della relazione geologica a firma del dottore geologo Maurizio Pivetta che qui si intendono integralmente riportate; in particolare nella procedura di realizzazione delle opere è in ogni caso necessario prevedere manufatti che garantiscano il deflusso delle acque, in corrispondenza del bacino di laminazione delle piene in destra idrografica del *torrente* Cormor, adeguando gli stessi allo smaltimento in caso di piena e provvedere all'innalzamento della sede viaria al di sopra della lama d'acqua prevista per le rispettive zone di pericolosità (per **P1** fino a **50** cm, per **P2** fino a **100** cm e per **P3**>**100** cm).

Per tutte le aree ricadenti in ambiti di pericolosità del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) si applica quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del PAI stesso.

Fatto salvo il rispetto degli strumenti pianificatori e della normativa sovraordinati, vengono previste le seguenti disposizioni per l'ubicazione e la regolamentazione degli accessi:

A) Strada statale 676 - Raccordo strada statale 13 V - strada statale 676.

In tutte le zone è vietato qualsiasi accesso oltre a quelli esistenti o previsti nel progetto delle infrastrutture da realizzare. La movimentazione del traffico agricolo per le connessioni tra le aree separate dalla viabilità in argomento, dovrà utilizzare le intersezioni regolamentate con la viabilità locale e i punti previsti di superamento della barriera infrastrutturale.

B) Strada regionale 353.

Nelle zone agricole e nelle zone **H2**, **D2-1** e **D2*** tutti gli accessi devono essere provvisti di canalizzazione. In caso di accessi ravvicinati:

- 1) in zona **H2** e **D2-1**, con PRPC/PAC dovrà essere previsto un sistema viario secondario di raccolta che li razionalizzi e li convogli nelle intersezioni di progetto provviste di svincolo;
- 2) in zona agricola, il sistema viario secondario di raccolta dovrà utilizzare il più possibile la rete di capezzagne esistente, fermo restando che non possono essere autorizzati nuovi accessi ad una distanza inferiore a **300** m da quelli esistenti.

In caso di ampliamento di edifici esistenti, di nuova edificazione o di realizzazione di recinzioni in fregio alla viabilità, *l'attuatore* dovrà ottemperare a tutte le seguenti prescrizioni, la cui vincolatività però è graduabile a seconda dei condizionamenti presenti che ne limitano oggettivamente la fattibilità:

1) zone **B1**.

Fermo restando il divieto di apertura di nuovi accessi sulla SR **353**:

- 1.1) razionalizzazione degli accessi esistenti attraverso l'aggregazione tra essi;
- 1.2) arretramento del cancello di ingresso dal limite di proprietà fronte strada di m **5,00**;
- 1.3) realizzazione di cancelli di ingresso meccanici mediante elettrificazione con comando a distanza.

2) zone **H3** e **D3**.

L'accessibilità dovrà essere garantita, ove possibile, da:

- 2.1)** corsie di decelerazione e accelerazione;
- 2.2)** accessi di dimensione adeguata e monodirezionali, a seconda dell'intensità dell'affluenza legata al tipo di attività commerciale;
- 2.3)** previsione di adeguate aree per le manovre, direttamente relazionate con l'accesso;
- 2.4)** realizzazione di opere e utilizzo di segnaletica che non intralcino le manovre e non riducano la visibilità.

Le prescrizioni sopra riportate e relative al sottotitolo **B)** valgono per tutta l'asta della SR **353** che interessa il territorio comunale.

Le piste ciclabili previste dovranno avere una larghezza minima di m **2,00** misurata dal ciglio della strada.

Il PRGC individua nella propria zonizzazione gli "itinerari ciclabili di connessione alla rete ciclabile". Si tratta di percorsi promiscui ciclabili e veicolari, che utilizzano il sedime stradale esistente per dare continuità alla rete comunale della mobilità ciclabile. Essi vanno collocati su strade a bassa percorrenza veicolare motorizzata, preferibilmente in ambiti agricoli o di pregio paesaggistico.

In spazio per viabilità e sue pertinenze sono comunque ammessi:

- a)** opere per viabilità, compresi percorsi ciclabili e pedonali;
- b)** opere di servizio, arredo e protezione degli utenti;
- c)** opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore;
- d)** opere per passaggio, raccolta e deflusso di acqua;

indipendentemente da previsioni di zona.

Il tracciato e la dimensione di viabilità prevista, compresi percorsi ciclabili e pedonali, valgono come indicazione di massima.

L'opera può discostarsi di quanto necessario per ragioni tecniche, funzionali e ambientali, entro i limiti previsti come distanza di edifici in zona agricola.

In caso di difformità in corrispondenza della viabilità esistente o prevista tra grafico di zonizzazione e stato dei luoghi vale lo stato dei luoghi, e le aree non costituenti viabilità esistente o prevista sono assunte avere la classificazione delle aree contigue.

Gli enti proprietari o gestori possono adeguare la viabilità esistente, anche per realizzare percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, anche mediante allargamento, indipendentemente dalle previsioni di zona.

Il Comune può prescrivere arretramento di opere per realizzare o adeguare viabilità, anche per percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, e per assicurarne rispetto e per visibilità, indipendentemente dalle previsioni di zona.

In ambiti di PRPC/PAC e in lotti serviti da strade diverse il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato di accessi.

I parcheggi fanno parte integrante della strada quando sono destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.

La viabilità può essere realizzata di iniziativa pubblica anche in assenza di PRPC/PAC anche dove il PRPC/PAC è previsto.

26.2. Infrastrutture ferroviarie.

Il PRGC conferma l'assetto della infrastruttura esistente, registra le previsioni del suo potenziamento, dotandola di adeguati limiti di rispetto, all'interno delle quali sono ammesse opere di sistemazione e di potenziamento.

I limiti di rispetto, pari a m **30,00**, sono computati dalla rotaia più esterna.

26.3. Reti ed impianti tecnologici.

Il PRGC riconosce e conferma l'assetto degli impianti comunali esistenti e quello, altresì esistente, degli impianti elettrici e telefonici.

Su tutto il territorio comunale, è consentita la posa di cavi, condotte, manufatti, eccetera necessari per l'installazione di impianti tecnologici di pubblica utilità (telefono, gas, energia elettrica, fognatura, acqua, eccetera).

Non sono ammessi edifici o abitazioni anche a servizio dei suddetti impianti.

Nel *titolo abilitativo* saranno prescritte o *previste* le opportune modalità esecutive che assicurino la massima consonanza delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona.

Restano escluse le opere necessarie alla produzione o deposito e accumulazione per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante.

26.3.1. Impianti tecnologici a carattere telecomunicativo.

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista, ad esclusione della zona **AR** (archeologica), della Zona **V11** – (Parco comprensoriale del Cormor) e delle zone ambientali soggette a tutela paesaggistica, per le quali dovranno essere ottenute le necessarie autorizzazioni ambientali, è consentita la posa di cavi, condotte e infrastrutture in genere, necessarie per la realizzazione e l'esercizio degli impianti attinenti le telecomunicazioni da parte degli Enti competenti, fatte salve le altre autorizzazioni e/o nulla osta previsti dalla specifica normativa vigente.

26.4. Reti energetiche.

Il PRGC riconosce e conferma il tracciato del Gasdotto SNAM. Il potenziamento delle reti e degli impianti è ammesso nelle servitù previste, nell'area della stazione di pompaggio e, ove necessario, nelle zone agricole circostanti.

ART. 27. DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER AREE DI PREGIO E VALORE AMBIENTALE.

27.1. Indicazione grafica (allegato alla zonizzazione).

27.2. Caratteristiche.

Sono quelle zone che si trovano in prossimità di corsi d'acqua, interessate dai vincoli del DLGS **42/2004**.

27.3. Obiettivi.

Controllare il processo edilizio e gli interventi puntuali in aree particolarmente delicate dal punto di vista ambientale, al fine di salvaguardare le emergenze paesaggistiche, prevedendo interventi che valorizzino le caratteristiche architettoniche ed ambientali.

27.4. Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso sono quelle individuate per ogni singola zona di appartenenza.

27.5. Strumenti di attuazione e parametri edilizi.

Gli strumenti di attuazione ed i parametri urbanistici ed edilizi sono quelli previsti per ogni singola zona di appartenenza.

27.6. Disposizioni particolari.

Alle fasce di tutela paesaggistica si applicano le prescrizioni d'uso di cui al Piano paesaggistico regionale stesso, articolo 23, comma 8. Restano salve le norme più restrittive del PRGC.

Per l'individuazione dei vincoli paesaggistici vale il Piano paesaggistico regionale.

Gli interventi sui fabbricati esistenti individuati all'interno del limite indicato in cartografia, per le zone **B**, **B***, **B1**, **B1*** e **C**, dovranno volgere al recupero della tipologia originaria con l'utilizzo di materiali tradizionali.

È consentita la demolizione delle superfetazioni e l'ampliamento purché quest'ultimo si inserisca organicamente, sia dal punto di vista tipologico che per l'uso dei materiali, al fabbricato principale.

I nuovi fabbricati dovranno avere un'altezza massima di tre piani fuori terra ed essere costruiti con materiali tradizionali quali: il cotto per le coperture, il legno per i serramenti esterni, l'intonaco e le pitture naturali per le finiture esterne. Le tipologie edilizie saranno del tipo tradizionale, integrate con l'ambiente circostante.

Le prescrizioni per le zone **B**, **B***, **B1**, **B1*** e **C** sopra citate si applicano alle aree poste ai margini delle Rogge di Udine e di Palma e del torrente Cormor, per una profondità dalla sponda o dall'argine di m **150**. Tale determinazione per le zone **B**, **B***, **B1**, **B1*** e **C** prevale su eventuali minori spessori riportati sulle tavole **A1**, **A2** e **A3**.

Gli interventi riguardanti i corsi dovranno essere improntati a salvaguardare l'ambiente naturalistico.

Nelle aree produttive (industriali, artigianali, commerciali) **D2-1**, **D2***, **H2** l'area prospiciente il

corso d'acqua, per un limite di **30,00** m sarà inedificabile e dovrà essere sistemata a verde con la messa a dimora di essenze locali.

All'interno delle fasce di rispetto (m **150,00**) in tutte le aree in cui si consente l'edificabilità (**B - B* - B1 - B1* - C - D2-1 - D2* - D3 - D3* - H2 - H3**), i progetti dei manufatti da realizzarsi dovranno dimostrare un corretto inserimento paesaggistico ispirato ai criteri della massima naturalità. Nelle aree libere si dovrà limitare l'impermeabilizzazione alle superfici strettamente necessarie (viabilità e parcheggi automezzi pesanti). Tutte le superfici nelle quali ciò non vincoli la funzionalità dell'area andranno piantumate con specie di alto fusto autoctone.

Relativamente ai corsi d'acqua denominati Torrente Cormor, Roggia del Cormor, Roggia di Palma, Roggia di Udine, Canale di Castions e Canale F., sono ammessi unicamente gli interventi previsti dalla normativa nazionale e regionale di settore.

In tali aree è vietata la realizzazione di depositi all'aperto.

Tale determinazione per le aree produttive in argomento prevale su eventuali minori spessori della profondità del vincolo paesaggistico riportati sulle tavole **A1, A2 e A3**.

Nelle zone agricole, entro il limite di **150,00** m dal corso d'acqua, l'area sarà inedificabile e non sarà consentito effettuare operazioni di riordino fondiario entro un limite di **150,00** m dal corso d'acqua.

ART. 27 BIS. CRITERI PAESAGGISTICI.

27 BIS.1. Ai beni soggetti a tutela paesaggistica si applicano le prescrizioni d'uso di cui al Piano paesaggistico regionale stesso. Restano salve le norme più restrittiva del PRGC.

Agli Ulteriori contesti si applicano le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui al Piano paesaggistico regionale stesso.

Per l'individuazione dei vincoli paesaggistici vale il Piano paesaggistico regionale.

27 BIS.2. Per nuova costruzione, ricostruzione e integrazione di superficie lorda di pavimento superiore a mq **200** sono mantenuti o piantati in area scoperta alberi di specie tipica locale nella quantità minima di **100** mc di volume geometrico, ma non necessariamente più di **1** per ogni **100** mq di superficie libera del lotto.

27 BIS.3. Allevamenti zootecnici, serre e depositi all'aperto sono occultati alla vista da spazi pubblici mediante barriera vegetale o muraria in zone **A, B, B*, B1, B1*, C, D1, D2-1, D2*, D3, D3*, H2, H3, HGD, HGD/v** e mediante barriera vegetale in zone **E e V**.

La barriera vegetale può avere paletti di legno o ferro e rete.

27 BIS.4. In tutto il comune sono vietati:

a) movimenti di terreno di altezza superiore a metri **1**, se non per:

- 1) accesso a costruzioni o fondi;
- 2) rialzo di terreno in zona fabbricabile, fino all'altezza del terreno circostante;
- 3) previsioni diverse in PRPC/PAC;
- 4) opere di interesse pubblico;

b) opere di blocco di cemento grezzo a vista non colorato;

c) opere di lamiera ossidabile, se non di rame;

d) cave.

27 BIS.5. Gli edifici per accessori e le recinzazioni rispettano criteri di ordine, decoro e congruenza con gli edifici principali.

In particolare gli edifici per accessori di nuova costruzione o ristrutturazione:

a) sono accorpate agli esistenti o raggruppati in un corpo unico, se non necessaria la loro separazione per motivi di funzionalità o rispetto di indici;

b) sono realizzati di materiali, forma e colori armonizzati con gli edifici principali.

Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

27 BIS.6. Le opere su unità singole di case bifamiliari o a schiera sono armonizzate per forma, materiali e colori con le unità altre.

27 BIS.7. I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a mq **400** sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.

27 BIS.8. Gli impianti tecnici e tecnologici esterni degli edifici:

a) sono collocati possibilmente non fronteggianti spazio pubblico.

Su tetti a falde i pannelli solari:

1) sono installati integrati, aderenti o complanari al tetto;

2) non possono superare il **50%** della superficie del tetto;

b) se fronteggianti spazio pubblico: sono collocati retrostanti ad elementi edilizi potenzialmente occludenti la loro vista diretta, se ciò è compatibile con le esigenze tecniche e funzionali;

c) se comunque visibili direttamente da spazio pubblico: le parabole, le macchine e i contenitori per impianti sono colorati tali da essere mimetizzati rispetto allo sfondo;

d) se serbatoi e simili: sono realizzati interrati, seminterrati e resi non visibili o visibili il

meno possibile da spazio pubblico.

27 BIS.9. *I nuovi elettrodotti e le nuove linee telefoniche se non vi ostano motivi di sicurezza sono realizzate interrate.*

ART. 28. LIMITI DI RISPETTO INEDIFICABILI.

28.0. Detti limiti riguardano gli **ambiti di rispetto** da prevedersi intorno a cimiteri, rii, depuratori.

28.1. Cimiteri.

Il limite inedificabile intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta, è di m **200**, fatte salve distanze inferiori, indicate sulla cartografia della zonizzazione e regolarmente autorizzate con decreto dagli enti competenti.

28.2. Rii ed altri corsi d'acqua.

Per le costruzioni e le recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua, salvo quanto previsto dall'articolo **29**, vanno osservate le prescrizioni della Circolare **9700/81** del Ministero dei Lavori Pubblici - Magistrato alle acque di Venezia recante ulteriori chiarimenti e disposizioni sul TU **523/1904**.

28.3. Depuratori.

Il limite di inedificabilità intorno ai depuratori è di m **100** a partire dall'area dell'impianto stesso, salvo le deroghe di legge.

ART. 29. DEROGHE.

29.1. *In tutto il comune, salvo norme specifiche diverse, ed eccetto che in zona **V11**, sono ammesse, anche in assenza di PRPC/PAC, anche dove il PRPC/PAC è previsto, opere per:*

- a)** *impianti tecnici o tecnologici non costituenti edificio. Sono esclusi impianti per la produzione di energia se non come previsti o ammessi dalla legge;*
- b)** *transito, mantenendo il fondo drenante;*
- c)** *parcheggio a raso di automobili, motocicli e cicli, a uso della residenza o a integrazione di opere e attività esistenti, mantenendo il fondo drenante;*
- d)** *manutenzione e sistemazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico;*
- e)** *manufatti pubblicitari;*
- f)** *salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose;*
- g)** *esclusione, rimozione o superamento di barriere architettoniche;*
- h)** *raccolta differenziata di rifiuti, svolta dal Comune o per conto del Comune;*
- i)** *demolizione senza ricostruzione, se non espressamente vietata o regolamentata. La demolizione è comunque vietata in zona **A** e **A1** se non per accessori degradanti il paesaggio urbano o ammessa da PRPC/PAC;*
- l)** *assorbimento di rumore da infrastrutture di trasporto;*
- m)** *movimenti di terreno finalizzati a usi ammessi nella zona e non costituenti attività di cava o discarica, se non espressamente vietati o regolamentati.*

Il Comune può comunque fissare prescrizioni e modalità esecutive per motivi ambientali o paesaggistici.

Resta salva l'applicazione di norme specifiche e norme di settore.

29.2. *Transito e parcheggio previsto da indice di zona sono ammessi anche in zona o spazio diverso da quello dell'opera servita.*

Rispetto a zona **A/...** (articolo **25**) questa previsione:

a) vale per realizzare parcheggio in zona **A/p** solo se l'opera servita di zona diversa è servizio o attrezzatura del Comune o di ente pubblico altro o istituzione riconosciuta, o opera commerciale al dettaglio.

Il parcheggio per opera commerciale al dettaglio è realizzabile in zona **A/p** purché resti comunque rispettato lo standard di parcheggio di relazione rapportato alla capacità insediativa teorica del piano previsto dalle norme sovraordinate;

b) vale per realizzare parcheggio in zone diverse da **A/p** purché:

1) sia assicurata la possibilità di realizzare nelle zone diverse da **A/p** opere per la destinazione d'uso prevista dal PRGC conformi agli standards o alle esigenze di settore;

2) il parcheggio sia usabile anche per la destinazione d'uso prevista dal PRGC.

Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

29.3. Il parcheggio di utilizzazione comune ma non contemporanea di opere diverse può essere computato contemporaneamente per opere diverse.

29.4. Per albergo diffuso, country house, bed and breakfast e affittacamere vale la previsione di cui alla LR **19/2009**, articolo **15**, comma **6**.

29.5. Le cabine elettriche e del gas realizzate dal concessionario del servizio non preordinate alla presenza continuativa di persone non sono soggette a indici, se non di legge o di codice civile.

29.6. Gli impianti di distribuzione di carburante sono ammessi:

a) in tutte le zone, eccetto che in zone **A** (tutte le zone e sottozone), **B** (tutte le zone e sottozone), **C**, **E4**, **A/...** (articolo **25**) e **V**;

b) in bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al DLGS **42/2004**, parte terza, in zone di cui alla lettera **a**).

Le opere rispettano gli indici di zona o, se meno restrittivi rispetto ad altri già previsti, i seguenti:

a) altezza:

1) edifici: m **4**;

2) pensiline: m **6**;

b) distanza da strada, compatibilmente con la legge:

1) edifici e pilastri di pensiline: m **10**;

2) coperture di pensiline e attrezzature: m **5**.

In area costituente pertinenza di servizio della strada la distanza è applicata dalla piattaforma stradale;

c) rapporto di copertura: mq/mq **0,15**.

29.7. Nel caso di cessione gratuita al Comune per opera di urbanizzazione di area classificata fabbricabile: l'indice di fabbricabilità e il rapporto di copertura sono da considerarsi aumentati fino a compensare in termini di volume e superficie coperta l'esclusione dalla superficie fondiaria dell'area ceduta.

29.8. In caso di crollo o demolizione abusiva o demolizione ordinata dell'autorità per motivi di incolumità di opera di cui è obbligatoria la conservazione: il Comune può permettere la ricostruzione fedele, salvo modifiche eventuali ammesse dal PRGC o da piano attuativo, prescrivendo all'occorrenza arretramento di fronti e cessione gratuita di area per motivi di viabilità, e riduzione di altezze e demolizione di accessori dello stesso lotto per armonizzare l'opera con il contesto territoriale, indipendentemente dalle norme di zona.

Resta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

- 29.9.** *Nelle zone **A** (eccetto **A1**), **B** (tutte le zone e sottozone) e **C**, salvo espresso divieto, sono comunque ammesse opere da giardino.
Nelle zone **A** le casette da giardino non possono superare la superficie coperta di mq **9**.*
- 29.10.** *Per le emergenze vale il piano comunale di settore.*
- 29.11.** *Per la telefonia mobile vale il regolamento di settore.*
- 29.12.** *Per crediti edificatori derivanti da sostituzione di edifici esistenti alla data del **19 11 2009** non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali vale la legge regionale **19/2009**, articolo **60**, comma **1**.
Per l'individuazione di edifici non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali il Comune valuta forma, struttura e/o materiali. In particolare il Comune valuta non coerenti gli edifici aventi forma o struttura di capannone in zone **A** (tutte le zone e sottozone) e **B** (tutte le zone e sottozone). È considerata capannone una costruzione coperta ampia formata da strutture verticali e orizzontali chiusa o aperta destinata a ricovero di veicoli, lavorazione industriali o artigianali, a deposito di attrezzi, macchine e prodotti agricoli o ad allevamento zootecnico.*
- 29.13.** *Restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge.*

ART. 30. PRESCRIZIONI GEOLOGICHE.

- 30.1.** In relazione alla previsione di edificare in prossimità di orli di terrazzo o di gradini morfologici deve essere mantenuta una fascia di rispetto non inferiore a **10** m per altezze di terrazzi superiori ai **3** m ed in ogni caso deve essere rispettato quanto indicato nel capitolo **6** della Relazione Geologica relativa alla Variante **45** al PRGC redatta dal dottore geologo Sergio Beltrame in data Giugno **2011**.
- 30.2.** In base ai contenuti del capitolo **5** della Relazione Geologica relativa alla Variante **45** al PRGC redatta dal dottore geologo Sergio Beltrame in data Giugno **2011**, per tutte le aree, si ribadisce la necessità di eseguire indagini geologiche puntuali con prove geognostiche adeguate all'importanza delle opere da realizzare nel rispetto delle Norme Tecniche vigenti.
- 30.3.** Per i punti di variante corrispondenti ai numeri **36**, **40** e **150** che, come riportato nella Relazione Geologica relativa alla Variante **45** al PRGC redatta dal dottore geologo Sergio Beltrame in data Giugno **2011** ricadono nell'area esondabile caratterizzata da potenziale spessore della lama d'acqua inferiore a cm **50** la nuova edificazione dovrà essere ubicata a quota di sicurezza (di almeno cm **50** superiore al piano di campagna) con esclusione della realizzazione di vani situati al di sotto di tale quota (scantinati o seminterrati).
- 30.4.** Per le aree comprese nella Carta Riassuntiva delle Situazioni di Pericolo Naturale e specificatamente *nella* Tavola **1** Est e Tavola **1** Ovest predisposte a corredo della relazione geologica relativa allo strumento urbanistico comunale Variante **30** al PRGC redatte dal dr geologo Maurizio Pivetta in data **02.11.1999**, l'Amministrazione comunale in sede di rilascio di concessioni edilizie dovrà tenere nella debita considerazione la reale possibilità che le stesse possano essere interessate da pericoli naturali e quindi nelle medesime dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
- a)** le zone soggette ad esondazione con altezza di lama d'acqua superiore ai **50** cm e le zone potenzialmente franose dovranno considerarsi non edificabili;
 - b)** per le aree soggette ad esondazione indicate con **Adf** (depuratori di Terenzano e Pozzuolo) si ribadisce quanto prescritto con il parere della Direzione Regionale dell'Ambiente **131/87** del **14.12.1987**, relativo alla Variante **8** al PRGC;
 - c)** nelle aree soggette ad esondazione con altezze della lama d'acqua inferiore a cm **50**

dovrà essere tenuta nella debita considerazione la possibilità del verificarsi di modesti allagamenti; in tali aree rimane esclusa la possibilità di realizzare vani interrati o seminterrati;

- d)** nelle zone di terrazzo, dorsali e rilevati strutturali, affossamenti e nelle fasce coincidenti con le direttrici di disturbo tettonico sono prevedibili amplificazioni degli effetti di eventuali scosse sismiche.

Gli interventi di trasformazione urbanistica, ampliamento e modifica dell'edificato e interventi di nuova edificazione, dovranno inoltre fare riferimento alle prescrizioni del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini di Interesse Regionale, inerenti le zone di pericolosità idraulica, come riportate nella tavola **2** "Classificazione dei corsi d'acqua LR **11/2015**, Zone di pericolosità idraulica, Prati stabili naturali" e al Piano di Gestione del Rischio di Alluvione di cui al DLGS 49/2010, articolo 7.

30.4 bis. Per le aree oggetto di variante **54** indicate ai numeri **4, 5, 13, 30, 35 e 43** devono essere rispettate le indicazioni contenute al capitolo 6 Compatibilità idraulica dell'elaborato "Relazione geologica - rev. **6**" datato **23/5/2022**, a firma del dottor Enrico Massolino.

30.4 ter. Per le aree oggetto di variante **54**:

- a)** le prove di permeabilità necessarie alla progettazione dei dispositivi idraulici ai fini dell'invarianza idraulica dovranno essere eseguite in sede di progettazione definitiva;
- b)** a seguito delle sopracitate prove di permeabilità dovranno essere verificate sia il corretto dimensionamento che la funzionalità delle opere infiltranti ipotizzate in sede di Studio di compatibilità idraulica per la variante **54**;
- c)** alla luce dei risultati ottenuti a seguito delle verifiche di cui ai punti (lettere) precedenti, il numero di dispositivi idraulici utili a garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica dovrà essere confermato, ovvero modificato rispetto a quanto previsto alla data della valutazione del Servizio difesa del suolo ai fini del parere di compatibilità idraulica relativo all'invarianza idraulica su variante **54 (27/6/2022)**.

30.5. In attuazione della legge regionale **11/2015**, le trasformazioni di uso del suolo rispettano il principio dell'invarianza idraulica, come da norme regionali.

ART. 31. RINVIO.

31.1. Per tutto quanto non contemplato dalle norme della presente variante si deve fare riferimento alla strumentazione urbanistica sovraordinata vigente, alle relative regolamentazioni edilizie ed igienico sanitarie, nonché alla normativa nazionale e regionale di riferimento.

ART. 32. RINVIO DINAMICO.

32.1. Il rinvio a leggi nazionali e regionali, disposizioni comunali, regolamenti e atti, contenuti nelle presenti norme si intende effettuato al testo vigente dei medesimi.