

C O M U N E D I P A V I A D I U D I N E

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

aggiornate alla variante n. 44

Il Progettista: arch. Gianfranco Pascutti
del Gruppo Settanta
Studio di architettura
Viale Ledra, 70/a
33100 UDINE

CAPO PRIMO

ART. 1 - GENERALITA'

Ai sensi dell'art. 29 della L.R 52/91 tutti gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio nell'ambito comunale sono regolamentati dalle seguenti norme.

CAPO SECONDO

INDICI URBANISTICI

ART. 2 – DEFINIZIONI

2.1 Superficie territoriale (ST)

Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore Generale alla rete principale della viabilità. Vanno escluse ai fini del computo delle ST le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da più di tre anni.

Nelle Zone soggette a P.R.P.C la ST corrisponde all'intera area compresa entro il perimetro del comparto.

2.2 Superficie fondiaria (SF)

E' costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando presenti 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 Indice di fabbricabilità territoriale (IT)

Esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni Ha di superficie territoriale (ST) di cui al precedente punto 2.1.

2.4 Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)

Esprime il volume massimo o minimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (SF) di cui al precedente punto 2.2.

2.5 Densità territoriale (DT)

Esprime il rapporto tra la somma degli abitanti insediati ed insediabili in una zona e la sua superficie territoriale espressa in Ha.

2.6 Densità fondiaria (DF)

Esprime il rapporto tra la somma degli abitanti insediati ed insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (SF) espressa in mq.

2.7 Ambito di Piano Regolatore Particolareggiato Comunale

All'interno del P.R.G sono individuati con apposito segno grafico gli ambiti di P.R.P.C nelle forme in art.3. All'interno del P.R.P.C e' ammessa, con opportuna convenzione, la realizzazione del piano per stralci funzionali descritti nel progetto generale, completi di tutte le opere di urbanizzazione e degli standards. La concessione ad edificare è rilasciata solo nelle parti stralcio realizzate e dopo il collaudo dello stralcio stesso.

2.8 Rapporto di copertura (RC)

Esprime il rapporto percentuale tra superficie coperta riferita a tutte le opere edificate o di progetto e la superficie fondiaria (SF).

2.9 Superficie coperta (SC)

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificati fuori terra e dotate di copertura con intradosso ad una quota maggiore di ml.1,20 dal terreno. Non concorrono alla formazione della superficie coperta le scale scoperte, i poggianti aperti su due lati e le pensiline a sbalzo fino alla sporgenza di mt. 2,00 rispetto alle murature perimetrali, gli sporti di gronda.

2.10. a) Altezza del fabbricato (H)

E' la differenza tra la quota 0,00 e la quota dell'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura ed il filo esterno della muratura perimetrale.

La quota 0,00 corrisponde alla maggiore tra le quote del marciapiedi stradale che fronteggia il lotto, ovvero in assenza di riferimenti e' fissata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

2.10. b) Volume del fabbricato

Definisce le quantità volumetriche derivanti dall'applicazione degli indici di edificabilità prescritti dalle norme di zona ed e' il prodotto della superficie coperta per l'altezza, calcolate come ai precedenti punti 2.9 e 2.10.a).

Concorre alla formazione del volume complessivo del fabbricato anche quello del sottotetto o di parte di esso, avente caratteristiche tali da consentirne l'utilizzazione.

Detta circostanza si verifica anche in presenza di una sola delle seguenti condizioni:

- a) fabbricato costituito da almeno due livelli fuori terra;
- b) accessibilità al piano sottotetto, o a parte di esso, mediante scala fissa di larghezza superiore a m 0,70. Scale fisse di larghezza inferiore non sono ammesse.

Il volume aggiuntivo corrisponde al solido geometrico così definito: superficie della pianta del sottotetto al lordo dei muri moltiplicata per la differenza tra le quote dell'intradosso del solaio di copertura e la media della/e altezza/e interna/e.

Per sottotetto ispezionabile si intende esclusivamente quella parte di spazio, che normalmente viene usato per accedere alla copertura, posto tra il solaio di piano e quello di copertura, raggiungibile dall'esterno o con eventuale botola interna ricavata nel solaio di piano, senza l'uso di scale fisse.

Sono, comunque, escluse dal computo del volume le strutture coperte aperte su due o più lati.

2.11 Distanza dai confini (DC) e dalle strade (D strade)

E' la distanza minima (misurata in proiezione orizzontale) del perimetro dell'edificio che concorre al calcolo della superficie coperta dai confini di proprietà e dalle strade.

2.12 Distacco tra i fabbricati (DE)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra i perimetri degli edifici contrapposti disegnati come per il calcolo delle superficie coperte.

2.13 Spazi per parcheggi (P)

Per la ristrutturazione o nuova costruzione deve essere prevista l'area destinata a parcheggio (compreso l'accesso e la manovra), in misura non inferiore a 1mq. per ogni 10 mc. di costruzione. Si possono realizzare parcheggi sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne. A tale scopo possono essere utilizzate aree che non fanno parte del lotto purché asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato. Il vincolo sarà fissato a mezzo atto pubblico da trasciversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

CAPO TERZO

ART.3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Il P.R.G si attua attraverso:

3.1 Piani urbanistici Attuativi consistenti in:

3.1.1 P.R.P.C di iniziativa Pubblica o Privata.

3.1.2. P.C.S. (Piani di conservazione e sviluppo) ai sensi dell'art.5 della L.R. 19/92 e della L.R 11/83.

3.2 Intervento diretto che consiste in:

3.2.1 Denuncia.

3.2.2 Autorizzazione.

3.2.3 Concessione diretta.

3.2.4 Concessione convenzionata.

ART. 4 - EDIFICABILITA'

L'edificazione del territorio e' 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 e' quella dotata di opere di urbanizzazioni primaria e cioe 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 P.R.G non conferisce il titolo di edificabilita qualora non esistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero non esista, dal Comune , la previsione di realizzarle nel triennio successivo alla concessione oppure non esista l'impegno dei privati di realizzarle contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

CAPO QUARTO

DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

a) Le opere di urbanizzazione primaria sono (ai sensi della L.R. 52/91 art.91):

Le strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali, gli spazi di sosta e parcheggio esclusi i parcheggi di interscambio. La rete fognaria, la rete idrica, la rete di distribuzione di energia elettrica e del gas, la rete di illuminazione pubblica, la rete telefonica, i nuclei di verde attrezzato.

b) Le opere di urbanizzazione secondaria sono ai sensi dell'art 91 della L.R 52/91:

Le strade di quartiere e di scorrimento, gli asili nido e le scuole materne, le scuole dell'obbligo, le chiese e le altri edifici per servizi religiosi, gli impianti sportivi di quartiere , i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere, le aree verdi di quartiere.

ART. 6 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi previsti dalle norme del seguente piano, pubblici e privati, soggetti o meno ad assenso comunale sono:

a) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio così definiti:

a.1. Interventi di manutenzione ordinaria:

Riguardano le opere di riparazione rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e che non interessano le parti strutturali degli edifici né comportino la realizzazione di manufatti accessori esterni ad essi.

a.2. Interventi di manutenzione straordinaria:

a.2.1 Soggetti a denuncia:

Riguardano le opere da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici e con i regolamenti edilizi adottati o approvati, qualora rispettino le seguenti condizioni:

- non interessino la parte esterna dei muri perimetrali e non comportino modifiche delle sagome dell'edificio né aumento del numero delle unità immobiliari né modifichino la destinazione di uso delle costruzioni o delle intere singole unità immobiliari, né la riorganizzazione totale dell'edificio.
- Non consistano in una sostituzione di solai di interpiano con modificazione della quota di imposta dei solai né in una sostituzione di solai di copertura;
- Non rechino comunque pregiudizio alla statica dell' immobile e alla sicurezza sismica;
- Rispettino le originarie caratteristiche costruttive esterne qualora interessino gli immobili compresi nelle zone omogenee A, o gli immobili compresi nelle zone perimetrate ai sensi dell'art.21, secondo comma, delle norme tecniche di attuazione del PUR;
- Consistano nel rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno degli edifici purché vengano mantenute le caratteristiche e le colorazioni in essere, nella sostituzione dei serramenti esterni con mantenimento dell'aspetto tipologico e delle colorazioni in essere con cambiamento del tipo di materiale, e quelle necessarie ad integrare e realizzare servizi igienico-sanitari.

a.2.2 Soggetti ad autorizzazione

Le opere da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente che non siano in contrasto con i regolamenti edilizi e con gli strumenti urbanistici approvati o adottati, qualora consistano:

- nel rifacimento del rivestimento esterno degli edifici con cambiamento delle caratteristiche o con cambiamento delle coloriture;
- nella sostituzione di serramenti esterni con modifiche dell'aspetto tipologico e delle coloriture;
- nello spostamento, apertura o soppressione di fori esterni;
- nella sostituzione dei solai di copertura con cambiamento di tipo di materiale, sagoma e quota, dovuta quest'ultima ad esigenze tecniche e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
- nella realizzazione di nuovi impianti tecnologici ;
- nella realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggiali, terrazze ed ingressi;
- nella sostituzione di solai interpiano con modificazione della quota d'imposta e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
- altri interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche.

a.3 Interventi di restauro , conservazione tipologica e risanamento conservativo

a.3.1 Interventi di restauro

1. Si configura quale intervento di restauro l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso, finalizzato ad assicurare la funzionalità salvaguardando e valorizzando i particolari valori artistici, storici o documentali, ivi compresi quelli di matrice industriale, in esso presenti e desumibili dallo studio filologico contenuto nel progetto.
2. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

a.3.2 Interventi di conservazione tipologica

1. Si configura quale intervento di conservazione tipologica l'insieme sistematico di opere riguardante un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso appartenenti a complessi urbanistici di interesse storico-culturale o documentale, ivi compresi quelli di matrice industriale , finalizzato ad assicurare la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici previsti dalla normativa urbanistica generale o particolareggiata.
2. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione delle elementi estranei all'organismo edilizio.

a.3.3 Interventi di risanamento conservativo

1. Si configura quale intervento di risanamento conservativo l'insieme sistematico di opere volte a risanare e conservare un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso nel rispetto della sua distribuzione e funzionalità interna, purchè non riguardino edifici sui quali, per le loro caratteristiche, si debba operare con gli interventi di restauro e di conservazione tipologica.
2. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento , il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

a.4 Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare, nel rispetto delle volumetrie preesistenti, gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente ed in particolare finalizzati:
 - a) alla riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi;
 - b) alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.
2. Rientrano fra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli rivolti all'aumento del numero delle unità immobiliari e alla demolizioni e ricostruzione di singoli edifici.

a.5 Interventi di ristrutturazione urbanistica

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa.

b) Demolizione con o senza ricostruzione

Per pubblica utilità o incolumità, per la ristrutturazione di edifici non aventi valore storico ambientale, ovvero in generale per il riassetto di ambiti urbani.

c) Nuove costruzioni

Interventi edilizi per civili abitazioni, servizi collettivi o altri usi, secondo le prescrizioni e gli indici per zone omogenee di cui agli art. seguenti delle presenti norme.

d) Ampliamenti

Interventi su volumi esistenti nel rispetto delle norme previste per le singole zone omogenee.

e) Consolidamento terreni

Interventi per dissesto o per altri fenomeni di instabilità del suolo relativamente a strade, attrezzature pubbliche o per qualsiasi forma di degrado ambientale che costituisca minaccia alla pubblica incolumità.

f) Opere di viabilità

Le strade e le relative pertinenze, quali parcheggi, svincoli, accessi banchine, fossi laterali e tutti gli elementi di arredo urbani quali monumenti, siepi, alberi, ecc.

g) Aperture e copertura di cave

Interventi realizzabili solo nelle zone autorizzate secondo le indicazioni della L.R. 35/86 e successive modifiche ed integrazioni per quanto attiene al rilascio delle autorizzazioni alla coltivazione di cave, al loro recupero ambientale e alle sanzioni e secondo le prescrizioni regionali vigenti (L.R. 7/9/87 n.30 e successive modifiche ed integrazioni) per quanto riguarda le modalità di smaltimento dei rifiuti e inerti.

h) Sistemazione delle acque

Interventi sulle acque di superficie, di irrigazione o smaltimento con i relativi manufatti, di difesa idrografica.

i) Destinazione di uso

i.1 Definizioni delle destinazioni d'uso

Al fine dell'applicazione della L.R. 52/91 le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte delle seguenti categorie:

- a) residenziale;
- b) artigianale di servizio;
- c) alberghiera e ricettivo – complementare;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto;
- f) commerciale all'ingrosso;
- g) trasporto di persone e merci;
- h) artigianale;
- i) industriale;
- l) agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo principale in zona agricola;
- m) Artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestale a all'assistenza delle macchine agricole;
- n) Commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
- o) Allevamento industriale in zona agricola;
- p) Opera pubblica,
- q) Opera di interesse pubblico.

i.2) Determinazione della destinazione d'uso degli immobili

- Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dalla licenza o concessione edilizia ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

- Ai fini della definizioni di cui al comma 1, i progetti degli interventi soggetti al regime autorizzativo, dovranno riportare la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singoli parti che lo compongono secondo la classificazione di cui alle definizioni precedenti.
- La specificazione di cui al comma 2 deve essere effettuata in relazione alle caratteristiche costruttive e alla dotazione di servizi degli edifici o di quelli ottenibili attraverso interventi di manutenzione ordinaria.

i.3) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili

1. Si ha mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare per più del 35% della superficie utile dell'unità stessa o per più di 30 mq.
2. Si ha parimenti mutamento di destinazione d'uso anche quando i limiti di cui al comma vengono superati in più interventi successivi.

CAPO QUINTO

AZZONAMENTO OPERATIVO

ART. 7 - DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

Ai sensi degli art.33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41 delle N.A. del P.U.R 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.

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.

Zona omogenea B :

Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificato 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 per cento ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona.

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 la edificazione preesistente non raggiunga il limiti di cui alla zona omogenea B. Tali zone comprendono le parti di nuovo sviluppo del centro edificato.

Zona omogenea D:

Comprende le parti del territorio comunale occupate da insediamenti industriali e artigianali.

Zona omogenea H:

Comprende le parti del territorio occupate da insediamenti commerciali o terziari.

Zona omogenea E:

Comprende le parti del territorio comunale destinate all'esercizio delle attività agricole propriamente dette o destinate alle attività strettamente connesse al settore.

Zona omogenea del parco del Torre:

Comprende la zona di territorio agricolo paesaggistico e fluviale ricadente all'interno del Parco del Torre.

Zona omogenea S:

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

Limiti di rispetto inedificabile:

Comprende le parti del territorio soggette a vincolo di inedificabilità poste lungo le reti infrastrutturali, i corsi d'acqua, i cimiteri, ecc.

Zona omogenea V:

Comprende le parti del territorio interessate da orti, giardini, cortili interni di centri abitati.

ART. 8 ZONA A

Si articola nella sottozona: A1, A2, APR e A7

ART. 9 ZONA OMOGENEA A1

(Immobili soggetti a restauro conservativo)

9.1 Caratteristiche

Comprende immobili soggetti a restauro conservativo, ivi compresi quelli classificati ai sensi della L.1/6/39 n.1089.

9.2 Obiettivi

Il piano si propone la salvaguardia e la valorizzazione dei valori storici, architettonici ed ambientali sanciti anche dal vincolo della Soprintendenza ai Monumenti.

9.3 Attuazione

Concessione diretta previa presentazione di progetto planivolumetrico esteso a tutto il perimetro di zona omogenea.

9.4 Destinazione di uso

La zona e' destinata esclusivamente ad uso residenziale e terziario. E' ammesso l'uso agricolo qualora esistente.

9.5 Indici urbanistici ed edilizi

I.F.I.T Uguale a quella esistente computato senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico - artistico.

H Non potranno essere superate le altezze degli edifici preesistenti dell'agglomerato interessato, computate senza tener conto di soprastrutture prive di carattere storico e di pregio ambientale.

DE Le distanze tra edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico e di pregio ambientale.

Parcheggi per attività commerciali: valgono le norme previste dall'art. 16 del D.P.G.R. 126/95.

9.6 Interventi ammessi

Sono ammessi interventi di restauro intesi a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare le funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che non alterino la tipologia, gli elementi strutturali, i particolari decorativi.

Tali interventi comprendono:

a – Consolidamento, ripristino, parziale rifacimento degli elementi costruttivi e decorativi;

b – Inserimento di impianti e locali tecnologici ed igienici;

c – Abbattimento di superfetazioni deturpanti e poco significative;

d – Rimozione di particolari decorative estranei e non funzionali alla miglior lettura storica e formale degli edifici;

e – Restauro ed eventuale completamento delle recinzioni.

9.7 Spazi scoperti

Negli spazi scoperti deve essere salvaguardata la piantumazione esistente, sostituita ed incrementata dove necessario.

I percorsi esterni e parcheggi dovranno essere inghiaciati o lastricati e non asfaltati all'interno degli spazi di pertinenza degli edifici.

Gli edifici ad uso non residenziale privi di significato storico ambientale o di recente costruzione (capannoni, tettoie, garages, ecc.) qualora non vengono demoliti non potranno subire trasformazioni nella destinazione di uso, né ampliamenti, né altro intervento al di fuori della manutenzione ordinaria.

9.8 Insegne

E' ammessa l'applicazione di insegne in armonia con l'edificio e, in particolare, non e' ammessa l'applicazione di insegne luminose.

ART. 10 - ZONA OMOGENEA A2 (conservazione tipologica)

10.1 Caratteristiche

Comprende immobili e aree scoperte di particolare pregio storico, architettonico e/o ambientale.

10.2 Obiettivi

Il piano si propone il recupero funzionale e formale degli edifici di rilevante pregio architettonico, nel rispetto delle caratteristiche originali.

10.3 Attuazione

Concessione diretta, previa presentazione di progetto planivolumetrico esteso a tutto il perimetro di zona omogenea.

10.4 Destinazione di uso

Sono ammesse destinazioni di uso residenziale o terziarie compatibili con la originale configurazione degli spazi architettonici.

E' ammesso altresì l'utilizzo di porzioni di fabbricato per botteghe artigianali di servizio e per tutte quelle minute lavorazioni che non comportano inquinamento dell'ambiente, stoccaggio e sosta di materiale all'esterno, o che comunque non comportano motivi di rischio per la integrità formale del complesso edilizio.

L'uso agricolo zootecnico e' ammesso quando sia già in atto, ma comunque nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.

E' ammesso il ripristino delle attività agricola zootecnica dismessa solo quando il fabbricato adibito ad allevamento sia in posizione tale da non recare disturbo alle zone residenziali limitrofe e quando sia osservato un distacco minimo di ml.20 dai confini di proprietà.

10.5 Indici urbanistici ed edilizi

IF Uguale all'esistente senza tener conto delle soprastrutture d'epoca recente prive di valore storico - ambientale.

H Non potranno essere superate le altezze degli edifici preesistenti dell'isolato interessato, computate senza tener conto di soprastrutture prive di carattere storico e di pregio ambientale.

D.E. Le distanze tra edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale.

Parcheggi per attività commerciali: valgono le norme previste dall'art. 16 del D.P.G.R. 126/95.

10.6 Interventi ammessi

Sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente art.9 e quelli rivolti alla conservazione, al ripristino, al miglioramento funzionale ed alla miglior lettura del tipo edilizio originario.

In particolare sono ammessi:

- 1) Modifiche al fine di ricomporre lo schema distributivo originale.
- 2) Demolizione e rifacimento conforme all'originale di parti dell'edificio gravemente deteriorate;
- 3) Demolizione di parti dell'edificio estranee all'originale.
- 4) Ripristino di aperture occluse od alterate;
- 5) Nella parti di fabbricato originariamente destinate ad usi non residenziali è ammessa la modifica dello schema distributivo originale al fine di un più razionale utilizzo con le sole eventuali modifiche di facciata necessarie alla ricomposizione della situazione originale;
- 6) Costruzione entro il fabbricato di: wc, centrali termiche e locali di servizio e inserimento di impianti tecnologici;
- 7) I viali di accesso devono essere inghiaciati ovvero rifiniti con materiali idonei (acciottolato, lastre in pietra, tappeti erbosi, ecc.);
- 8) La piantumazione dovrà essere conservata e ove necessario sostituita ed incrementata;
- 9) Capannoni, tettoie, garages, di recente edificazione o comunque estranei all'originale, qualora non vengano demoliti non potranno subire né ampliamenti, né variare la destinazione di uso, né essere oggetto di altri interventi al di fuori della ordinaria manutenzione;
- 10) E' ammessa la costruzione di locali interrati anche all'esterno della proiezione del fabbricato esistente, a condizione che l'estradosso del solaio sia a non meno di 0,50 m. rispetto alla quota naturale del terreno.
- 11) Non è ammesso in particolare:
 - A) Costruzione di nuovi corpi di fabbrica che modifichino le volumetrie esistenti proprie del fabbricato originale.
 - B) Nuove costruzioni di terrazzini a sporgere.

- C) Messa in opera di manti di copertura diversi dall'originale.
- D) Apertura di lucernari sulle falde del tetto.
- E) Applicazioni di nuovi rivestimenti sulle facciate: materiale plastico, marmi o altro in difformità dall'originale.
- F) Applicazione di insegne luminose.

10.7 - Sottozona A2a (vedasi scheda allegata).

Nella sotto zona A2a individuata a Chiasottis è ammessa la costruzione di un fabbricato destinato a garage e ad usi accessori nel rispetto delle indicazioni contenute nell'allegata scheda grafica e delle seguenti prescrizioni:

- S.C. max: 140 mq.
- H max: ml 2,60 alla gronda e ml 4,50 al colmo.
- Distacco minimo dal fabbricato storico ml 15.
- Distacco da confine min: ml 3.
- Il tetto sarà a due o quattro falde con struttura in legno e mantello in coppo laterizio.
- Le finiture saranno conformi a quanto previsto per la zona APR.

10.8. Sottozona A2b (vedasi scheda allegata).

Nella sottozona A2b, individuata a Persereano sono ammessi gli interventi indicati nell'allegata scheda in scala 1:1000 e di seguito precisati:

1. demolizione obbligatoria dei fabbricati accessori esistenti nell'attigua zona A2 e indicati nella scheda con le lettere A-B-C;
2. nuova costruzione dei fabbricati indicati nella scheda con le lettere D-E, destinati a locali di servizio (ricovero automezzi, centrale termica, spogliatoi della piscina, depositi, ecc.) nel rispetto dei seguenti parametri:
 - S.C. max : mq 225 per il fabbricato D
mq 300 per il fabbricato E;
 - H max : ml 3,00 alla gronda;
 - pilastrati : in mattone a vista o in pietra a vista
 - tamponamenti murari esterni : la finitura esterna sarà, a scelta, in mattone a vista, in pietra a vista, in intonaco tinteggiato nei colori delle terre;
 - tetto : a quattro falde in struttura lignea almeno per lo sporto di gronda, con mantello in coppo laterizio;
 - grondaie e pluviali : a sezione tonda;
 - torrette di camino : di foggia tradizionale ovvero in tubo di rame a sezione circolare;
 - serramenti esterni : in legno a vista, in legno, plastica, acciaio, alluminio nei colori bianco, verde, marrone, a scelta;
 - le aree scoperte destinate al transito e alla sosta delle persone e degli automezzi saranno finite con ghiaietto, acciottolato, pietra naturale, porfido, a scelta;
 - per le aree di parcheggio e relativa viabilità di servizio è ammesso l'uso di pavimentazioni in elementi autobloccanti di cemento che consentono l'inerbimento dell'area.

ART.11 ZONA OMOGENEA APR (ambiti di piano urbanistico attuativo).

11.1 Caratteristiche generali

Comprende:

- a) Immobili soggetti a ristrutturazione (A3)
- b) Immobili soggetti a demolizione con ricostruzione (A4)
- c) Immobili soggetti a demolizione senza ricostruzione (A5)
- d) Aree libere edificabili (A6)
- e) Aree libere inedificabili (A7)

Interessa aree di carattere storico dove, per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio stesso.

Il P.R.P.C, pertanto, avrà il compito di individuare le sottozone da A3 a A7, come elencate al precedente punto 11.1, sulla base delle caratteristiche degli edifici e delle relative pertinenze.

Per le zone APR facenti parti di un contesto urbano, il P.R.P.C. si farà carico, nei limiti della norma, di ricucire una continuità urbanistica e tipologica con gli altri elementi morfologici presenti negli ambiti contermini.

11.2 Obiettivi del piano

Il piano si propone di consentire il recupero funzionale e formale di intorni urbani caratterizzati da peculiari valori ambientali, attraverso una ordinata progettazione urbanistica di dettaglio tale da comporre in una visione unitaria le esigenze di trasformazione e la conservazione dei valori storici e ambientali.

11.3 Procedure di attuazione

- 1) In tali zone si richiede una pianificazione di grado subordinato attraverso Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica o privata.
- 2) Gli ambiti soggetti a P.R.P.C possono essere attuati per stralci funzionali.
- 3) Nelle more di formazione dei P.R.P.C sono consentite gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro (come definiti dall'art. 6).

E' altresì consentito di attuare lavori di adeguamento funzionale delle stalle e degli edifici ad uso agricolo con un ampliamento non superiore al 50% della S.C. degli edifici ad uso agricolo esistenti e comunque a patto di non superare una occupazione del lotto (S.C.) pari a 0,6 mq/mq.

11.4 Destinazione d'uso

La zona è destinata prevalentemente ad uso residenziale.

Sono ammesse minute attività artigianali di produzione e servizio non moleste e compatibili con la residenza.

Sono ammesse attività commerciali e terziarie di servizio alla residenza.

Non vi sono consentite i depositi e magazzini all'ingrosso, le rimesse di autotrasporti, le caserme, gli ospedali e le case di cura, le stazioni di servizio degli autoveicoli.

E' ammessa la razionalizzazione e l'ampliamento delle attività agricole esistenti.

11.5 Indici urbanistici ed edilizi

Entro il perimetro dei singoli P.R.P.C. dovranno essere rispettati i seguenti indici urbanistici ed edilizi.

- a) Per interventi conservativi (manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia);

I.T. : pari a quello esistente

I.F. : pari a quello esistente

H. : non superiore a quella degli edifici preesistenti nell'isolato e comunque non maggiore a ml.9.50.

D.E. : non inferiore a quello intercorrente tra i volumi preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico ambientale.

- b) Per interventi trasformativi (demolizioni con ricostruzione, ampliamenti, nuove costruzioni);

I.F. : E' ammesso un ampliamento della volumetria complessiva esistente entro i singoli P.R.P.C. pari al 20% nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 3.00 mc/mq.

E' ammesso sempre nel rispetto dello stesso IF e del limite di incremento volumetrico fissato all'interno dei P.R.P.C. l'ampliamento delle attività agricole esistenti fino ad un massimo del 30% della superficie coperta dei fabbricati agricoli esistenti alla data di adozione della presente variante.

H. : Non superiore all'altezza massima esistente entro i singoli P.R.P.C. e comunque Non superiore a ml.9,50.

D.E. Le distanze tra edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale.

D.C. Quella preesistente o secondo codice civile.

D.S. Quella preesistente.

E' ammessa deroga nel caso di completamento di cortine edilizie, in presenza di allineamenti esistenti.

P di uso privato: Dovranno essere ricavati parcheggi e/o autorimesse in ragione di 1 mq. di parcheggi ogni 10 mc di costruzione residenziale.

Parcheggi per attività commerciali: valgono le norme previste dall'art. 16 del D.P.G.R. 126/95.

Locali interrati:

E' ammessa la costruzione di locali interrati anche esterni al perimetro del fabbricato.

Le distanze dai confini dovranno rispettare le norme del Codice Civile.

11.6 Caratteristiche della edificazione elementi costruttivi ed architettonici (Zona APR)

1. Prescrizioni di carattere generale

- I nuovi volumi devono armonizzarsi e rapportarsi a quelli esistenti per tipologia, caratteristiche architettoniche, materiali costruttivi di facciata e di copertura.
- Non e' ammessa la costruzione di villini in lotto isolato.
- La costruzione di rampe di acceso e' ammessa solo quando sia possibile ricavare entro la proprietà un tratto pianeggiante di corsia, prima dell'innesto sulla strada pubblica, lungo almeno mt. 4.00.

La presenza in cartografia del segno grafico “*” (asterisco) indica l'obbligo di conservazione della facciata con possibilità di modificare le parti non originali al fine di ricomporre il disegno della facciata stessa.

2. Interventi conservativi

Gli interventi conservativi (manutenzione ordinaria e straordinaria) degli edifici di carattere storico ambientale, dovranno essere condotti nel sostanziale rispetto delle caratteristiche formali e delle finiture preesistenti.

3. Interventi trasformativi

Gli interventi trasformativi (ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione) dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) Coperture

Le coperture ammesse sono del tipo a falda o a padiglione. Non sono ammesse coperture piane, neanche per gli annessi rustici. La pendenza della copertura rispetto al piano orizzontale non deve essere inferiore del 30 % e superiore al 60%.

E' fatto obbligo di dotare le coperture di opportuni sporti, sporgenti non oltre ml. 1.50 realizzati con struttura lignea a vista e sottotegola in cotto, oppure con cornice sagomata secondo un disegno tradizionale.

b) Materiale di copertura

Le falde del tetto devono essere ricoperte con coppi tradizionali o con qualsiasi tipo di tegola in cotto. Si fa divieto di utilizzo dei seguenti materiali di copertura:

- tegola canadese;
- lamiera verniciata;
- mantolamina con finiture in materiale plastico di alluminio o altro;
- tegole cementizie.

Tali indicazioni fanno riferimento agli interventi su tutti i tipi di edifici nonché alle nuove edificazioni e agli edifici per i quali si ammette la trasformazione di uso.

c) Intonaci e rivestimenti esterni.

Sono ammessi i seguenti tipi di finitura esterna.

- pietra naturale a vista
- calcestruzzo a vista
- intonaco liscio e tinteggiato nei colori del bianco e di tutti i colori delle terre.

Si fa obbligo di presentare campionatura preventiva dell'intonaco tinteggiato all'Ufficio tecnico comunale per la approvazione.

Quando non si tratti di elementi esistenti e di cui si riprenda il disegno non sono ammesse finiture in:

- piastrelle di grès o ceramica anche se interessano limitate porzioni di muratura.
- Intonaci dipinti a formare motivi ornamentali tipo finto legno, riquadri, lesene, ecc.

d) Parapetti di terrazza

Devono essere realizzati in accordo con le caratteristiche dei materiali di finitura delle murature.

E' ammesso l'impiego di:

- legno a vista
- ringhiera in ferro
- muro tinteggiato ed intonacato
- calcestruzzo a vista

Non e' ammesso l'impiego di:

- doghe, griglie in materiale plastico o alluminio.

Non sono ammesse coperture, strutture precarie in metallo o vetro o in altro materiale che chiudano la superficie della terrazza, a ricavare volumi di servizio.

e) Serramenti esterni a vetri

Sono ammessi serramenti a vetri in legno o alluminio nei colori:

legno naturale, bianco, testa di moro, nero.

I portoni di ingresso affacciati su spazi pubblici dovranno essere in legno.

f) Oscuri

Sono obbligatori oscuri del tipo scuretto o ad anta scorrevole in legno a vista o tinteggiato. Tranne che nei piani terra ad uso commerciale è vietato l'impiego di rotolanti.

Nel caso di interventi su limitate porzioni di edificio, è ammesso l'adeguamento alle caratteristiche esistenti anche in deroga alla presente norma.

g) Elementi architettonici caratteristici

Vani finestra:

Si fa obbligo di conservare i vani di finestra esistenti caratterizzati da:

- cornici in pietra - legno
- portali in pietra
- arcate
- portici – logge.

h) Recintazioni

Si fa obbligo di conservare tutte le recinzioni in pietra a vista all'interno delle zone perimetrate; sono ammesse altresì nuove recinzioni realizzate in:

- muretto in c.a. a vista
- muretto intonacato
- pietra naturale a vista
- staccionata in legno
- siepe verde
- rete metallica (solo per recinzioni non confinati con spazi pubblici.)

i) Locali interrati

I locali interrati, esterni al perimetro del fabbricato, dovranno avere la quota dell'estradosso del solaio di copertura a non meno di 0,50 mt. Rispetto alla quota naturale del terreno. Sopra il solaio dovrà essere ripristinato il terreno naturale.

l) Deroghe per aziende agricole in APR

In deroga alle norme sulle caratteristiche architettoniche dei fabbricati, è ammessa la costruzione di tettoie e annessi rustici in genere con strutture e coperture leggere solo in presenza di reali e dimostrate necessità di aziende agricole comprese in ambiti di piani di recupero.

ART 12 - ZONA A7 (Aree inedificabili)

12.1 Caratteristiche generali

Interessa zone inedificate di rispetto dei centri storici ovvero di particolare pregio ambientale.

12.2 Indici urbanistici edilizi

E' rigorosamente vietata la edificazione di qualsiasi costruzione edilizia di serre o di altre costruzioni precarie.

La vegetazione esistente dovrà essere mantenuta e potenziata mediante l'impianto di essenze arboree tipiche del luogo.

E' ammessa l'utilizzazione dei suoli per colture ortive e in generale per usi agricoli. E' ammessa la ristrutturazione degli edifici accessori esistenti secondo le norme previste per la zona APR.

E' ammessa la realizzazione di impianti sportivi scoperti (piscine, campi di tennis, campi di bocce) quali pertinenze di edifici esistenti. La costruzione di detti impianti deve essere progettata nel rispetto del patrimonio arboreo esistente e non deve comportare la costruzione di edifici fuori terra.

Non e' ammessa la costruzione di cabine elettriche o di altro locale tecnologico fuori terra.

ART 13 - ZONA B

La zona B si articola nelle sottozone B1, B2, B3.

ART 14 - ZONA OMOGENEA B1 (Zona di completamento residenziale intensivo)

14.1 Caratteristiche generali

Interessa ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati a uso residenziale e terziario.

14.2 Attuazione : concessione diretta

14.3 Destinazione di uso

1. Residenziale;
2. Servizi privati connessi alla residenza (garages, depositi, ecc.) anche interrati,
3. Attività terziarie e commerciali (compatibilmente con le previsioni del piano commerciale);
4. Minute attività artigianali;
5. Attrezzature sportive (tennis, piscina, ecc.) private a servizio della residenza.

14.4 Interventi ammessi

1. Manutenzione ordinaria e straordinaria
2. Ristrutturazione edilizia
3. Demolizione e ricostruzione
4. Ampliamento e sopraelevazione
5. Sopraelevazione
6. Demolizione senza ricostruzione

14.5 Indici urbanistici ed edilizi

I.F.: max 2,5 mc/mq

S.C.: max 40 % del lotto di pertinenza

H max : 10.50 mt. e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti.

D.E. min.: 10 ml.: tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

6 ml.: tra pareti cieche contrapposte.

Nel caso di ristrutturazione purché non comportante la demolizione con successiva ricostruzione: uguale alla esistente se inferiore a ml.10.

D. strade min. : A filo strada o non minore dell'altezza del fabbricato. Considerate le preesistenze il comune può imporre un distacco stradale diverso al fine del miglior esito funzionale e formale.

D.C. min. : Dai confini laterali zero o non minore dell'altezza del fabbricato.

Dal confine posteriore min. mt.6.

P.Privati e/o Autorimesse: 1mq di parcheggio ogni 10 mc. di volume costruito ad uso residenziale.

Parcheggi per attività commerciali: valgono le norme previste dall'art. 16 del D.P.G.R.

126/95.

14.6 Immobili già edificati

Gli immobili già edificati alla data di approvazione della presente variante al P.R.G., con indici fuori norma rispetto a quelli previsti possono essere oggetto degli interventi 14.4.1, 14.4.2 purché non comportanti la demolizione con successiva ricostruzione e 14.4.6.

Nel caso degli interventi 14.4.3, 14.4.5 dovranno essere rispettati gli indici di zona.

L'intervento 14.4.4 non e' ammesso.

14.7 Sistemazione delle aree libere

Le aree libere possono essere sistemate a verde, per ricavare parcheggi pubblici o privati. Il patrimonio arboreo deve essere conservato e potenziato.

14.8 Recinzioni

Sul fronte stradale la recinzione dovrà armonizzarsi con le caratteristiche formali del sito. Sono comunque escluse le recinzioni in rete.

Sui confini laterali e posteriore, quando la zona confini con la zona A, la recinzione sarà conforme a quanto prescritto per detta zona, negli altri casi può essere realizzata con qualsiasi materiale e con altezza non superiore a mt. 2,00.

14.9 – Area di zona B1 sita a Lauzacco al foglio 28 mappali 39/40/41

L'edificabilità è soggetta all'approvazione di un P.R.P.C. nel rispetto delle seguenti prescrizioni ed indici:

- Volume max edificabile: 4.500 mc;
- S.C. max: 600 mq;
- H max: 8,00 e comunque non superiore a quella dei fabbricati attigui di valenza storico-ambientali;
- Distacco min dai confini:
 - da confini laterali: zero o come l'esistente;
 - da confine posteriore: 6,00 ml
 - Distacco da strade carrabili: min. ml 10,00;
 - D.E. min: ml 10,00 o non inferiore all'esistente;
- Parcheggi privati e/o autorimesse: 1mq/10 mc di volume residenziale costruito;
- Il parcheggio pubblico e la pista ciclabile, previsti sul fronte strada sono a carico del P.R.P.C.; e, su richiesta, saranno ceduti al Comune a titolo gratuito.
- Le caratteristiche formali dell'edificio dovranno essere conformi alle norme previste per le zona APR in art. 11.6;
- Il piano terra dell'edificio dovrà essere destinato, per una superficie non inferiore a 150 mq ad attività parrocchiali o per attività sociali (sale da riunione, sale per associazioni, ecc.);
- La convenzione, oltre al Park e alla pista, potrà regolamentare la cessione e/o l'uso degli spazi destinati a servizio ricavati anche ai piani superiori;
- Il corpo di fabbrica di progetto dovrà mantenere l'allineamento dell'edificio esistente verso il fronte strada.

ART.15 - ZONA OMOGENEA B2 (zona residenziale di completamento semintensivo)

15.1 Caratteristiche generali

La zona B2 comprende interni urbani privi di valore ambientale a destinazione prevalentemente residenziale.

15.2 Destinazione d'uso

Residenziale, terziario, commerciale.

E' ammesso l'insediamento di minime attività artigianali di servizio e di produzione non rumorose e non inquinanti. In particolare non e' ammesso l'insediamento di falegnamerie, officine da fabbro, carrozzerie e officine per automezzi, depositi al ingrosso.

L'attività agricola e' ammessa ove esistente.

15.3 Attuazione

Concessione diretta.

15.4 Interventi ammessi

1. Restauro conservativo.
2. Manutenzione ordinaria e straordinaria
3. Ristrutturazione edilizia
4. Costruzione locali interrati
5. Demolizione parziale e/o rifacimento

6. Ampliamento e/o sopraelevazione
7. Nuove costruzioni
8. Demolizione senza ricostruzione

15.5 Indici urbanistici ed edilizi

I.F. max : 2.00 mc/mq.

S.C max : 35% del lotto di pertinenza

H max : Non superiore a quelli degli edifici circostanti e comunque non superiore a mt. 9.50

D.E. min.: Metri 6 nel caso de pareti cieche contrapposte
Metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

D. Strade min.: Quando il nuovo intervento si inserisce in una cortina continua di edifici è fatto obbligo di rispettare l'allineamento esistente.

Negli altri casi le nuove costruzioni e gli ampliamenti (escluse le sopraelevazioni) dovranno mantenere una D. strade almeno uguale all'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a mt. 6.

Considerate le preesistenze il comune può imporre un diverso distacco strade ai fini del miglior esito funzionale e formale.

D.C. min. : ml.5,00. Nel caso di ristrutturazione (purché non comportanti demolizioni con successive ricostruzioni) di fabbricati esistenti la D.C. non dovrà essere inferiore a quella esistente.

P.Privati e/o autorimesse: 1 mq di parcheggio ogni 10 mc. di volume costruito ad uso residenziali.

Parcheggi per attività commerciali: valgono le norme previste dall' art.16 del D.P.E.R 126/95

15.6 Immobili già edificati

Gli immobili già edificati alla data di approvazione della presente variante al P.R.G., con indici fuori norma rispetto a quelli previsti possono essere oggetto degli interventi 15.4.1.,15.4.2,15.4.3 purché non comportante la demolizione con successiva ricostruzione, 15.4.4 e 15.4.8.

Nel caso degli interventi 15.4.5., 15.4.6., 15.4.7. dovranno essere rispettati gli indici di zona.

15.7 Sistemazione delle aree libere

Le aree libere possono essere sistemate a verde, per ricavare parcheggi pubblici o privati. Il patrimonio arboreo deve essere conservato e potenziato.

15.8 Recinzioni

Sul fronte stradale la recinzione dovrà armonizzarsi con le caratteristiche formali del sito. Sono comunque escluse le recinzioni in rete.

Sui confini laterali e posteriore, quando la zona confini con la zona A, la recinzione sarà conforme a quanto prescritto per detta zona, negli altri casi può essere realizzata con qualsiasi materiale e con altezza non superiore a mt. 2,00.

ART.16 - ZONA OMOGENEA B3 (zona residenziale di complemento dell'edilizia rada esistente)

16.1 Caratteristiche generali

Comprende intorni quasi interamente edificati con prevalenza di tipologie unifamiliari e già dotati delle principali opere di urbanizzazione.

16.2 Destinazione d'uso

Residenziale. E' ammesso, compatibilmente con le previsioni del piano commerciale , l'insediamento di minute attività commerciali. E' altresì ammesso l'insediamento di minute attività artigianale non inquinanti, non rumorose e, in generale, compatibili con la residenza.

In particolare non e' ammesso l'insediamento di falegnameria, officine da fabbro, officine per automezzi, carrozzerie, depositi all'ingrosso.

16.3 Attuazione

Concessione diretta.

16.4 Indici urbanistici ed edilizi

- Lotto minimo 500 mq

- I.F. max 1,00 mc/mq
 - S.C. max : 0,30 mq/mq
 - H max 7,50 m
 - D.E. min. metri 6 tra le pareti cieche e metri 10 tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
 - D. strade min. ml.6
 - D.C. min. :ml.5
 - P.Privati e/o autorimesse: 1 mq di parcheggio ogni 10 mc. di volume costruito ad uso residenziali.
 - Parcheggi per attività commerciali: valgono le norme previste dall'art .16 del D.P.G.R 126/95
 - In caso di ampliamento o nuova costruzione di nuovi locali destinati ad uso commerciale e/o terziario dovrà essere destinata a parcheggio privato aperto al pubblico una superficie non inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento destinata alla vendita e/o agli uffici.
- (Nel computo saranno esclusi i locali destinati a deposito, laboratorio,wc,scale).

16.5 Sistemazione delle aree libere

Il terreno scoperto dovrà essere sistemato a verde.

16.6 Recinzioni

Sul fronte strada altezza max. di ml.1,50 rispetto al marciapiede stradale.

Il Comune viste le caratteristiche del sito potrà imporre altezze e materiali di finitura opportuni.

Sui confini interni l'altezza max. è pari a mt. 2,00 rispetto alla quota del terreno.

16.7 Prescrizioni particolari

- A Lumignacco , in via Bellini, la zona B3,contrassegnata dalla scritta "Destinazione d'uso limitata " è destinata a tutti gli usi consentiti dalle Norme di zona ad esclusione della residenza.
- L'accesso meccanico alla zona B3 sita a Lauzacco tra via Nievo e la SS 352 e ricadente nei mapp. 91-472 del fg. 28, dovrà essere realizzato unicamente da via Nievo.
- L'accesso carraio al lotto di zona B, sito a Lauzacco, compreso nel mapp. 1035, non dovrà essere realizzato dalla SS 352 per Grado, ma dovrà avvenire da via Nievo.
- Sul terreno distinto in catasto al fg. 37 mapp. 460 sito in Pecoto, via Crimea, ove è presente un fabbricato ad uso produttivo con attività dismessa, è consentito realizzare, previa demolizione, nuovi edifici con destinazione conforme alle presenti norme e superficie coperta e volumetria non superiore a quella preesistente.

ART. 16 bis - ZONA OMOGENEA B3.1

In questa zona, comprendente aree di frangia dei centri abitati come perimetrata in cartografia, si riconoscono gli edifici ad uso abitativo esistenti alla data di adozione della variante n.12 al P.R.G.

Vi vengono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e sono consentiti ampliamenti, per adeguamenti igienici e funzionali, fino ad un massimo di 200mc.della volumetria esistente.

E consentita altresì la demolizione (anche parziale)dell'edificio e la ricostruzione nel rispetto delle norme della zona B3 e comunque per un volume non eccedente il volume dell'edificio esistente.

ART. 16. tris - ZONA OMOGENEA B4.n.

Interessa i comparti di zona C le cui opere di urbanizzazione sono state collaudate e cedute al Comune e precisamente:

- Zona B4.1. - P.d.L.C.. denominato "Villa Aurora";
- Zona B4.2. - P.R.P.C. denominato "Borgo di Sotto";
- Zona B4.3. - P.R.P.C. denominato "Il Bosco";
- Zona B4.4. - P.R.P.C. denominato "Lovaria";
- Zona B4.5. - P.R.P.C. denominato "Verdi";
- Zona B4.6. - P.d.L.C.. denominato "6PC".

L'attività edificatoria è regolata dalle norme di attuazione allegate al P.R.P.C. ovvero P.d.L.C. di zona C approvato.

ART. 17 - ZONA C (zone di espansione)

17.1 Caratteristiche generali

Interessa ambiti destinati a nuovi complessi residenziali.

17.2 Attuazione

Approvazione di un piano regolatore particolareggiato comunale di iniziativa privata.

Il P.R.P.C potrà essere attuato per stralci funzionali, chiaramente individuati e descritti nel progetto generale, completi di tutte le opere di urbanizzazione di pertinenza.

Le lottizzazioni già convenzionate alla data della approvazione della presente variante al PRG, salvo l'adeguamento volontario alle norme qui contenute, sono tenute all'osservanza delle norme fissate in convenzione fino alla data di scadenza della convenzione stessa.

17.3 Destinazione d'uso

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- 1 Residenza
- 2 Uffici
- 3 Attrezzature sportive di uso privato.

17.4 Indici urbanistici ed edilizi

I.T. (indice territoriale) max: 10.000 mc/ha calcolato su tutta la superficie inclusa nel perimetro del comparto.

S.C max : 30% del lotto

H max : ml. 7,50

D.E. min: ml. 10,00 tra pareti di cui almeno una finestrata e
ml 6,00 tra pareti cieche.

D. strade min: ml. 6,00

D.C. min : ml. 5.00

P. Privati e/o autorimesse min.: 1 mq/10mc. Nel totale dovrà essere prevista almeno n.1 autorimessa per ogni alloggio.

17.5 Viabilità interna, carrabile, pedonale e ciclabile

Ove necessario, al fine di coordinare la viabilità del comparto con la rete stradale esterna, il PRG indica i tracciati viari principali che, in sede di progetto esecutivo, potranno subire modifiche non sostanziali senza necessità di variante al PRG.

Le strade interne al comparto avranno una carreggiata larga non meno di ml. 6.00 e marciapiedi larghi non meno di mt.1,50. Quando un lato della strada non serva edifici residenziali e' consentita la formazione di un solo marciapiede.

Le piste ciclabili avranno una carreggiata di larghezza non inferiore a mt.2.50.

Di norma gli accessi alle residenze saranno realizzati sulla viabilità interna assegnando alla viabilità più periferica caratteristiche di maggior scorrevolezza e sicurezza.

17.6 Aree per standards urbanistici

a) Urbanizzazione primaria (aree da reperire all'interno del comparto)

- n. abitanti insediabili: n.1 abitante ogni 100 mc. di volume edificabile.
- P.Pubblici per la residenza: min. 2,5 mq/ab.
- Nucleo elementare di verde al servizio delle abitazioni: min. 3 mq/ab.

b) Urbanizzazione secondaria (le aree possono essere reperite anche esternamente al comparto)

- Verde di quartiere e aree gioco bambini da 3 a 14 anni: min. 11 mq/ab. (1 ab/100mc)
Su richiesta dei lottizzanti e ove il Comune ne ravvisi l'opportunità, le aree possono essere monetizzate.

17.7 Recinzioni

L'altezza max è di m.1,50

- Fronte strada: I progetti esecutivi dei P.R.P.C. dovranno indicare con precisione il tipo di recinzione da adottare, le finiture, il disegno dei cancelli e delle eventuali tettoie a protezione del cancello pedonale. Si esclude l'uso di recinzione in rete.
- Confini interni: altezza max. ml. 2,00.

17.8 Norme particolari

Zona C in via Crimea sul mapp. 460 del foglio 37. E' fatto divieto di realizzare nuovi accessi e innesti sulla strada provinciale; i nuovi accessi e innesti a servizio della zona C dovranno essere realizzati sulla viabilità secondaria.

ART. 18 - ZONA OMOGENEA C1 (P.E.E.P. Approvati)

18.1 Caratteristiche generali

Interessa aree destinate all'edilizia economica e popolare mediante piano di zona articolato su tre interventi separati ed interessanti Lauzacco, Percoto, Pavia di Udine.

Tale piano di zona svolto secondo le indicazioni della Legge 167/1962 e successive modifiche ed integrazioni è stato approvato con deliberazione 162/74 del CTR in data 11.10.1974.

ART. 19 - ZONA OMOGENEA "D"

Destinazione d'uso – Prescrizioni generali

La zona omogenea "D" è costituita dalle parti del Territorio Comunale utilizzate per le attività produttive industriali o artigianali, o destinate al loro insediamento.

In detta zona "D" sono, o possono essere realizzati gli edifici o le attrezzature tecnologiche pertinenti a dette attività nonché alla commercializzazione dei prodotti delle aziende insediate e le unità ricettive per i visitatori e gli addetti.

In detta zona "D", in via generale e fatte salve le specifiche prescrizioni di zona riportate nella normativa afferente le zone D1, D2, D3, le aree sono vincolate ai seguenti usi:

- attività industriali, esclusi gli allevamenti;
- attività artigianali, esclusi gli allevamenti;
- attività commerciali e di deposito

Le sottoclassi di uso del suolo consentite e riferite alla area di pertinenza di ciascuna azienda o complesso di aziende, con esclusione delle fasce di rispetto stradale nelle quali sono ammesse solo quelle contraddistinte dai successivi punti 10-11 e 12, sono:

1. Attività produttive artigianali ed industriali e di commercializzazione all'ingrosso ed al minuto dei relativi prodotti nell'ambito delle definizioni 1 e 2 del 2° comma dell'art. 1 della L.11.6.1971 n.426;
2. Attività di deposito e di commercializzazione all'ingrosso nell'ambito delle definizioni di cui al punto 1 del 2° comma dell'art.1 della medesima legge;
3. Attività di deposito e di commercializzazione al minuto nell'ambito della definizione di cui al punto 2 del 2° comma dell'art.1 della medesima legge comprese nelle tabelle merceologiche: X, XII, XIII, XIV;
4. Attività tecniche ed amministrative strettamente connesse funzionalmente sul medesimo lotto ad una o più delle precedenti ed installazione di laboratori di ricerca;
5. Depositi intermedi e finali configurati come aree coperte, aperte o chiuse, connesse alle attività produttive artigianali od industriali;
6. Impianti generali, o connessi alle attività produttive o di deposito, mostre inerenti all'attività;
7. Abitazioni per i titolari, od il personale di custodia sorveglianza e manutenzione nei limiti consentiti;
8. Edifici di servizio ed attrezzature ricreative sociali per il personale;
9. Autorimesse;
10. Aree stradali, pubbliche o private;
11. Parcheggi, aree di sosta;
12. Zone scoperte a verde attrezzato od alberato;

Nelle fasce di rispetto le eventuali recinzioni dovranno essere arretrate non meno di ml 6,00 dal ciglio stradale come definito dall'art. 2 del D.M. n.1404 del 1° aprile 1968 ed avere una altezza massima di ml 2,50.

Articolazione della Zona "D"

La zona "D" si articola nelle seguenti categorie e sottozone:

1) Zona omogenea "D1"

Corrisponde agli ambiti degli agglomerati industriali di interesse regionale;

2) Zona omogenea "D2"

Corrisponde alle parti del territorio destinate agli insediamenti di interesse comprensoriale e comunale a libera localizzazione;

3) Zona omogenea “D3”

Corrisponde alle parti di territorio interessate dagli insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti, o destinati alla loro integrazione o ampliamento.

19.1 Zona Omogenea D1.

L’ambito di zona D1, individuato graficamente con apposito perimetro, è soggetto alle previsioni zonizzative e alle Norme di attuazione del Piano Territoriale Infraregionale. Il P.R.G. riprende solo gli elementi ritenuti di valenza strutturale (e come tali invariati) di seguito riportati:

1. Condizioni e criteri per l’acceptabilità e la gestione delle attività.
Valgono le prescrizioni riportate all’art. 5 delle Norme di Attuazione del P.T.I.
2. Sottozona D1a (destinazione produttiva).
Rapporto di copertura max:
 - a) per nuove costruzioni: 50% della superficie del lotto
 - b) per insediamenti esistenti in data 27/07/2000 (evidenziati nelle tavole del P.T.I.): 60%.
3. Sottozona D1b (destinazione limitata – infrastrutture)
Comprende ambiti di zona D1 che concorrono al calcolo degli indici, la cui potenzialità edificatoria è realizzabile nella altra parte del lotto di pertinenza, ma su cui sono ammessi solo i seguenti interventi:
 - a) rilevati alberati con altezza massima di ml. 10,00, pendenza massima 40%, finalizzati alla difesa ambientale.
 - b) Infrastrutture varie.
4. Sottozona D1b1 (destinazione limitata – infrastrutture ed impianti tecnologici)
Comprende ambiti di zona D1b entro i quali è ammessa anche la realizzazione di manufatti ed edifici destinati ad impianti tecnologici quali centrali termiche, cabine elettriche, impianti di depurazione, ecc., fino ad una volumetria complessiva di mc 5000.
5. Sottozona D1c (Aree a destinazione agricola)
Comprende ambiti in cui non è ammessa la utilizzazione ad usi produttivi.
Sono ammessi gli interventi previsti dal P.T.I.
6. Sottozona D1d (Ambiti edificati)
Comprende ambiti edificati in cui non è ammessa l’utilizzazione ad usi produttivi.
Sono ammessi gli interventi previsti dal P.T.I.
7. Sottozona D1e (Aree verdi con obbligo di rilevati)
Comprende l’area antirumore ad argine della ferrovia a ridosso di Lumignacco dove si dovrà realizzare un rilevato in terra che partendo dai margini dell’area preveda altezze non inferiori a ml. 6,00 ed una larghezza in sommità non inferiore a ml. 2,00.
Il rilevato dovrà essere piantumato con alberature ad alto fusto (scelte prevalentemente tra essenze sempreverdi) e arbusti disposti a formare una fitta barriera a difesa dell’abitato di Lumignacco.
8. D1f Aree di verde pubblico interne al P.T.I.
L’area è inedificabile e potrà essere attrezzata per il tempo libero nel qual caso è ammessa la edificazione dei servizi minimi funzionali alle attrezzature realizzate.
9. D1g Viabilità
Il P.R.G. riporta i tracciati principali della viabilità che tuttavia non sono prescrittivi.
Tutti gli accessi diretti sulla S.S. 352 dovranno essere chiusi.

19.2 Zona omogenea “D2”

Corrispondente agli ambiti degli agglomerati industriali di interesse comprensoriale e comunale.

Destinazioni d’uso

Sono quelle ammesse dall’art. 19 ad esclusione di quelle contenute nei punti 2) e 3).

Attuazione

La realizzazione delle previsioni di piano nella zona omogenea “D2” dovrà avvenire mediante P.R.P.C. di iniziativa privata.

Parametri urbanistici ed edilizi

1. Superficie minima di intervento:
l'intero comparto segnato in cartografia
2. Rapporto di copertura calcolato sull'intero lotto comprensivo dell'eventuale fascia di rispetto stradale (se classificata in zona D).
R.C. max: 0,50 mq/mq
3. Altezza degli edifici massima con esclusione delle attrezzature tecniche e/o tecnologiche quali torri di evaporazione, silos, ciminiera, ecc. m 10,00
4. Distanza dagli edifici e dai confini di proprietà:
min. m.10,00 con l'obbligo di realizzare una piantumazione ad alto fusto con essenze tipiche della pianura friulana ed in numero minimo di un albero ogni 100mq. Di superficie del lotto.
In presenza di particolari situazioni il Comune può imporre la posa di pannelli fonoassorbenti, siepi ed altri accorgimenti necessari al fine di assicurare la miglior difesa dall'inquinamento acustico o d'altro tipo e al fine di migliorare l'impatto ambientale.
5. Percentuale massima della cubatura totale da destinare ad uffici, alloggi e servizi sociali: 20%
6. Parcheggi stanziali min.: 1 posto macchina ogni due addetti con minimo di un posto macchina
7. Parcheggi di relazione min.: 10 % della superficie utile degli edifici.
8. Norme particolari:
 - 8.1. Le dimensioni e la superficie dei lotti saranno definite dal progetto attuativo di ciascun comparto.
 - 8.2. Aggregazioni delle unità produttive : consentita.
9. Abitazioni : massimo n°1
La superficie lorda va computata nel rapporto di copertura massimo consentito.
10. Urbanizzazione primaria e secondaria
 - 10.1 Nell'ambito delle zone D2 la superficie da destinare a spazi pubblici, o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non potrà essere inferiore a 15 mq./ addetto. (calcolando 50 addetti per ha)
11. Impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, se richiesto dal tipo di attività: obbligatori
12. I.P.U.A. approvati e convenzionati anteriormente alla data di adozione della presente variante al P.R.G., non sono obbligati ad adeguarsi alle previsioni del P.R.G. e pertanto rimangono valide le norme di attuazione allegate al P.U.A.

19.2.1 Sottozona D2a

La sottozona D2a comprende due aree distinte, l'una situata a Percoto in Via Aquileia n. 104 e l'altra a Persereano, soggette ad un P.R.P.C. unitario.

La sottozona D2a è soggetta alle norme della zona D2 con le seguenti limitazioni e prescrizioni, prevalenti rispetto alle norme della zona D2.

Destinazione d'uso

- a) Area di Via Aquileia n. 104 a Percoto, sede dell'attuale distilleria.
E' consentito l'insediamento di attività collaterali al ciclo produttivo ma compatibili con la residenza quali: uffici, cantina, esposizione, deposito.
E' consentito altresì l'utilizzo dei fabbricati per deposito di prodotti e manufatti non legati alla distillazione.
Le aree scoperte destinate alla sosta di mezzi pesanti e alla movimentazione di merci, materie prime e prodotti devono essere sistemate mediante adeguata pavimentazione con il convogliamento in fognatura delle acque di prima pioggia.
- b) Area di Persereano
E' consentito l'insediamento di attività connesse al ciclo produttivo della distillazione e della commercializzazione dei prodotti aziendali.
E' ammessa inoltre la costruzione di edifici ad uso agricolo e la residenza del custode.

Indici urbanistici ed edilizi

- a) Area di Via Aquileia n. 104 a Percoto
- S.C. max: non superiore a quella esistente.
- b) Area di Persereano
 - S.C. max: 10.000 mq da realizzare entro il perimetro individuato in cartografia con la scritta "involuppo max. del fabbricato" dei quali:
 - Sup. max. da destinare ad uffici: mq. 1.500;
 - Sup. lorda max. da destinare a stalla, ricoveri per animali, locali accessori e tettoie agricole: mq. 1.000.

- La superficie coperta restante potrà essere utilizzata per tettoie aperte per lo stoccaggio delle vinacce.
 - Altezza max.: ml. 7,50. Nel caso di tetti a padiglione l'altezza dei colmi e' libera. Non sono tenuti al rispetto dell'altezza max. i silos ed altri eventuali impianti tecnologici.
 - Parcheggi stanziali min.: un posto macchina ogni due addetti;
 - Parcheggi di relazione min.: 30% della superficie utile degli edifici.
- Viste le particolari caratteristiche dell'edificio si precisa che dal calcolo della superficie utile devono essere escluse le tettoie ed in generale le superfici non chiuse da pareti perimetrali.
- Nella zona A7 compresa entro il comparto dovrà essere realizzato un parco con una superficie arborata non inferiore a 25.000 mq. formata da almeno n. 500 piante scelte in prevalenza tra le essenze autoctone.
- Le aree di zona E6 comprese nel P.R.P.C. sono inedificabili.

Urbanizzazione primaria e secondaria

Il calcolo degli standards di cui all'art. 19.2.9. dovrà essere effettuato sulla previsione di n. 100 addetti a Persereano e n. 20 addetti in Via Aquileia n. 104 a Percoto.

Il P.R.P.C. dovrà prevedere adeguati interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche entro il perimetro di zona; dovrà inoltre prevedere adeguati impianti di depurazione delle acque residuali del ciclo produttivo e delle acque nere tali da rendere i reflui conformi ai parametri stabiliti dalla L. 319/76 e successive modifiche ed integrazioni qualora gli stessi siano destinati ad un corpo recettore esterno (corso d'acqua, suolo, ecc.) o conformi al locale regolamento di fognatura vigente qualora essi siano destinati all'immissione nella fognatura comunale.

Caratteristiche delle finiture esterne

Sono ammesse le seguenti finiture:

- pareti esterne in mattoni a vista, pietrame a vista, legno, vetro.
E' ammessa la presenza di porzioni meno significative in calcestruzzo a vista o altro materiale.
- Coperture: in prevalenza le coperture saranno a falde e dovranno essere finite in lamiera di rame oppure in laterizio.
- I parcheggi dovranno essere alberati.
- Silos ed eventuali impianti di grande impatto visivo dovranno essere posizionati in modo da mascherarne la presenza.

Convenzione

Tra l'altro la convenzione allegata al P.R.P.C. dovrà prevedere:

- le fasi del trasferimento della distilleria dalla sede attuale a quella di Persereano;
- i tempi entro cui realizzare il trasferimento e le penali in caso di inosservanza;
- le opere di urbanizzazione secondaria da imputare al P.R.P.C.

19.2.2 Sottozona D2b

Comprende le aree inedificate a destinazione produttiva ad est della S.S. 352

1. Condizioni e criteri per l'accettabilità degli insediamenti produttivi

E' ammesso l'insediamento di:

- Attività artigianali e industriali che non comportino rischio di incidenti rilevanti;
- Magazzini e depositi;
- Laboratori fotografici, per la ricerca scientifica, prove di materiali, ecc.;
- Aree per la sosta e la manutenzione degli automezzi pesanti.
- Attività di deposito

Non è ammesso l'insediamento di:

- Impianti di produzione di paste fibrose per carta;
- Impianti di produzione di cellulosa;
- Tintorie industriali di tessuti e fibre;
- Impianti di produzione di pannelli di fibre, particelle, compensati;
- Impianti di produzione di energia;
- Impianti di cernita rifiuti per riciclaggio e la loro lavorazione;

-Impianti che utilizzano materie prime seconde nei loro cicli produttivi.

- Impianti di produzione di prodotti chimici organici e inorganici di base.
- Impianti di produzione di fertilizzanti.
- Impianti che comportino stoccaggio di prodotti chimici “molto tossici” (allegati D.M. 28 aprile 1997).
- Impianti di stoccaggio di idrocarburi per scopi non produttivi.
- Impianti di produzione di base di gomma e materie plastiche.
- impianti di produzione di fitosanitari e biocidi.
- Impianti produttori o utilizzatori di gas tossici che richiedono autorizzazione (R.D. n. 147/27 e seguenti).
- Impianti industriali produttori e utilizzatori di materiali cancerogeni, teratogeni, mutageni (art.61 D.lgs. 626/94).
- Impianti industriali di produzione, utilizzazione e trattamento di materiali a rischio biologico (art. 78 D.lgs. 626/94 ed allegato XI).
- Impianti di trattamento, arricchimento e stoccaggio di materiali e residui nucleari.
- Concerie.
- Impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplodenti.
- Impianti di mangimifici con impiego di prodotti o scarti vegetali ed animali.
- Impianti di produzione e trattamento grassi e olii vegetali e animali.
- Impianti di produzione ghise e acciai, impianti di prima fusione.
- Attività estrattive.
- Discariche.
- Impianti di trattamento dei rifiuti.

Il Comune potrà comunque escludere l’insediamento di attività non comprese nell’elenco precedente, che siano giudicate incompatibili a causa di un elevato impatto ambientale.

2. Condizioni e criteri per la gestione

2.1 Reti tecnologiche

Le reti tecnologiche di ogni sub comparto dovranno essere dimensionate e realizzate in modo da consentire l’allacciamento degli altri sub comparti.

a) Acque meteoriche

Le acque meteoriche dovranno essere smaltite all’interno del lotto mediante un adeguato numero di pozzi perdenti collegati, con un troppo pieno, alla rete fognante destinata solo alle acque meteoriche.

Prima della dispersione l’acqua deve passare in pozzi disoleatori.

L’acqua di prima pioggia deve essere convogliata in fognatura.

Le zone scoperte dove esista il rischio di spandimento di sostanze inquinanti dovranno essere realizzate con fondo impermeabile e dotate di accorgimenti atti ad impedire la fuoriuscita dei liquidi.

Il piano di calpestio dei piazzali di lavoro deve essere predisposto con leggera pendenza in grado di favorire l’allontanamento delle acque.

b) Acque nere, acque di processo acque meteoriche da piazzali di lavoro e depuratore

Le acque nere saranno convogliate al depuratore con rete fognante separata.

Le acque di processo, se necessario, dovranno essere depurate prima dell’immissione in fogna.

c) Depuratore

In fase di progettazione del P.R.P.C. del comparto D2b1 dovrà essere individuata un’area con superficie non inferiore a 2.500 mq da destinare alla costruzione del Depuratore. Lungo il perimetro dell’area dovrà essere realizzata una fascia alberata larga non meno di ml.10,00. Il perimetro dell’area dovrà distare non meno di ml.300,00 dai fabbricati a destinazione residenziali o produttiva esistenti.

Le acque depurate dovranno essere immesse in una fossa perdente, preceduta da due vasche di decantazione. Sentito l’ente gestore del canale attiguo, l’acqua depurata e decantata sarà sfiorata nel canale medesimo. Sono tuttavia consentite soluzioni diverse purché rispettino i seguenti obiettivi:

1. garantire la massima depurazione delle acque e la controllabilità dei risultati;

2. disperdere nel suolo o nell'aria (fitodepurazione) la maggior quantità d'acqua depurata e decantata;

3. prevedere fosse o altri sistemi atti a rallentare eventuali flussi di piena.

Nella zona indicata con la sigla Ve del sub comparto D2b1 deve essere realizzato un rilevato con base larga non meno di ml. 20,00 e altezza non inferiore a ml. 2,00, fittamente boscato.

La realizzazione del depuratore è a carico di tutto il comparto di zona D2b e, salvo diverso accordo tra le parti ed il Comune, sarà realizzato con la seguente procedura:

- il Comune si fa carico della progettazione esecutiva del depuratore e ne stima il costo. Il costo preventivato verrà ripartito tra i sub-comparti in proporzione alla superficie edificabile prevista. La quota risultante sarà versata da ciascun sub-comparto all'atto della stipula della convenzione. Quando il Comune lo riterrà opportuno ma comunque non oltre la data di convenzionamento dell'ultimo sub-comparto, il Comune darà inizio alla procedura per la realizzazione del depuratore.

Nelle more della formazione del depuratore, ogni azienda insediata dovrà provvedere alla depurazione mediante fossa IMHOFF ovvero secondo le modalità consentite dalla legislazione vigente al momento.

d) Canali di scolo

In fase di redazione dei piani particolareggiati dei singoli comparti:

- andrà opportunamente dimensionato, al confine dell'area in oggetto (nella parte centrosettentrionale, comparti D2b3; D2b4) l'ingombro di un canale di scolo delle acque meteoriche in grado di sostituire e completare la rete dei fossi esistente;
- andrà prevista la rete di smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati, con scarico finale all'interno dei singoli comparti di provenienza.

2.2 Qualità dell'aria – Le emissioni in atmosfera

- In riferimento agli standard di qualità dell'aria fissati dal DPCM 28.03.1983, i nuovi insediamenti che per tipologia e ciclo produttivo sono ricompresi negli elenchi di cui ai punti A) e B) del precedente punto 1. dovranno produrre all'Ufficio Tecnico del Comune copia del rapporto della ricaduta al suolo di microinquinanti.

L'obiettivo programmato è di valutare preventivamente l'impatto dei nuovi insediamenti per i microinquinanti dell'aria in ambiente esterno, fissando come limite massimo 1/50 del valore soglia di accettabilità previsto dal DPCM 28.03.1983 e succ. modifiche e integrazioni;

- Le nuove attività devono produrre all'ufficio tecnico del Comune e prima dell'inizio delle attività, copia della richiesta di autorizzazione regionale alle emissioni al fine di rispettare in modo sistematico i vincoli della normativa di settore;
- Il sistema azienda deve privilegiare il convogliamento dell'intero sistema di aspirazione localizzato, relativo agli impianti industriali interni, in un unico punto di emissione in atmosfera;
- Le emissioni in atmosfera devono avvenire nel rispetto dei contenuti normativi stabiliti dal DPR 203/88 e succ. modifiche ed integrazioni ovvero di quanto disposto dal decreto di autorizzazione concesso dall'organo regionale; dovranno pertanto essere adottate tutte le soluzioni impiantistiche e tecnologiche atte al trattamento (abbattimento facendo uso della miglior tecnologia disponibile) degli effluenti aeriformi provenienti dal ciclo produttivo per contenerne/limitarne le immissioni in ambiente esterno, nel rispetto dei limiti autorizzativi;
- Relativamente alle lavorazioni all'aperto, sono permesse esclusivamente quelle lavorazioni che non diano luogo ad immissioni in atmosfera, ovvero le cui immissioni siano convogliate e sottoposte ad eventuale trattamento depurativo chimico-fisico prima di essere immesse in atmosfera;
- Le aziende devono eseguire con la periodicità indicata dal decreto di autorizzazione le verifiche analitiche di autocontrollo e trasmetterne copia all'ufficio tecnico del Comune.

2.3 Impatto acustico esterno

- Gli impianti installati all'esterno e/o a ridosso dell'opificio e comunque all'interno dell'azienda e produttori rumore devono essere dotati o accompagnati da marcatura CE;
- Non sono accettati valori di rumore prodotti da impianti di servizio posizionati sul confine dell'area D2b superiori a 65 dB(A);
- Gli impianti produttori rumore dovranno altresì essere rispondenti a quanto riportato ai punti precedenti, ovvero isolati con strutture fisiche atte a ridurre l'impatto acustico;

- In presenza di attività a ciclo continuo (attività notturne) devono essere rispettati, a confine dell'area D2b, valori di rumore non superiori a 55 dB(A);
- Ad inizio attività produttiva dovrà essere prodotta all'Ufficio Tecnico del Comune, per ciascun stabilimento, copia del rapporto di valutazione del rumore redatto ai sensi del DPCM 1 marzo 1991 e DPCM 14 novembre 1997 e nel rispetto dei dettami di cui alla Legge 447/75;
- Favorire, verso centri abitati, la piantumazione di alberi a fusto alto e stretto lungo i confini di proprietà.

2.4 La gestione dei residui e dei prodotti di lavorazione

Tutti gli insediamenti, esistenti e nuovi, hanno l'obbligo di incentivare la differenziazione interna dei rifiuti prodotti: recuperabili e non recuperabili.

In particolare:

Devono essere disposte attrezzature idonee alla raccolta dei rifiuti da imballaggio (distinguendoli per tipologia di materiale) e posizionate all'interno dei piazzali in modo da garantire la disponibilità di sufficienti spazi di manovra necessari al loro svuotamento, individuando una zona destinata esclusivamente a tale funzione.

La stessa dovrà essere:

- ubicata ai limiti della proprietà interna, a 5,00 ml dai confini di proprietà;
- recintata con una rete metallica di altezza almeno pari a 2,00 ml con cancello di entrata provvisto di chiusura;
- l'accesso deve essere consentito unicamente al personale addetto e incaricato;
- Lo stoccaggio dei rifiuti prodotti deve garantire il rispetto del deposito temporaneo di cui all'art. 6 del D.lgs 22/97 e succ. modifiche ed integrazioni.

In particolare:

- I residui liquidi e tutti i materiali fluidi impiegati nell'ambito del ciclo produttivo, conservati all'interno di serbatoi soprassuolo, devono essere provvisti di bacino di contenimento di capacità pari all'intero volume del serbatoio ovvero in presenza di più contenitori, potrà essere impiegato un bacino di contenimento della capacità pari alla terza parte di quella complessiva e comunque di capacità almeno pari a quella del contenitore più grande;
- Per i rifiuti allo stato semisolido e solido stoccati in cumuli, costruire un basamento resistente al loro carico. Le superfici di appoggio dovranno essere pavimentate senza vuoti e convenientemente rialzate ai bordi in modo da evitare spandimenti e dispersioni al loro esterno.
Se le caratteristiche del residuo richiedono la necessità del basamento, questo deve essere di tipo impermeabile, garante della separazione tra suolo e sottosuolo. Il percolato, eventualmente prodotto dall'azione di dilavamento o da processi di separazione fisica solido-liquido, deve essere trattato previa caratterizzazione chimico-analitica nel rispetto delle procedure previste dalla normativa di pertinenza;
- la raccolta differenziata dei rifiuti da imballaggio dovrà garantire una progressiva riduzione di quelli che, ad oggi, vengono chiamati rifiuti speciali assimilabili agli urbani (in prospettiva della scadenza del luglio 2001);
- proteggere dall'azione delle acque meteoriche i recipienti e i cumuli anche con apposite tettoie ubicate alla maggior distanza possibile dagli uffici;
- i depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza minima (confine – base del deposito) pari all'altezza del materiale stoccato con un min. di ml 5,00;
- i residui di lavorazione o i prodotti utilizzati nel ciclo produttivo che per caratteristiche chimico-fisiche possono reagire pericolosamente dando luogo a formazione di prodotti esplosivi e/o infiammabili, tossici devono essere stoccati in modo da assicurare separazione fisica tra gli stessi;
- sarà organizzata la raccolta differenziata dei rifiuti direttamente nei luoghi di produzione predisponendo appositi contenitori in prossimità delle singole postazioni di lavoro;
- al fine di garantire efficacia al sistema di raccolta differenziata individuato è necessario fornire adeguata informazione e formazione al personale dipendente;

- accanto alla normativa Nazionale D.lgs. 22/97 e DM del 05/02/1998 e succ. modifiche ed integrazioni, è necessario che le aziende considerino le disposizioni previste dal Regolamento Comunale istitutivo della TARSU;
- i rifiuti speciali diversi dai rifiuti da imballaggio dovranno, ove possibile, essere recuperati dalla stessa azienda produttrice e/o conferiti al più vicino centro che svolge attività di recupero;
- i rifiuti speciali non recuperabili (anche pericolosi) dovranno essere conferiti nel centro di smaltimento idoneo più vicino.

3. Attuazione

- Procedura.
Subordinata all'approvazione di P.R.P.C. di iniziativa privata e/o pubblica
- Sub-comparti.
Il P.R.G. individua quattro sub-comparti denominati D2b1; D2b2; D2b3, D2b4 che possono essere progettati e attuati in tempi successivi.
La successione temporale sarà determinata dalla possibilità di allacciare le infrastrutture del comparto a quelle esistenti, anche con opere provvisorie eseguite a carico degli attori del P.R.P.C.
In caso di attuazione per sub-comparti:
 - Come descritto al punto 2.1.c del presente articolo, l'acquisizione dell'area destinata ad accogliere il depuratore, è a carico del comparto D2b1 mentre la realizzazione dell'impianto entro detta area è a carico dei singoli comparti.
 - Le reti degli impianti relativi ad ogni comparto dovranno essere dimensionate tenendo conto dell'allacciamento degli altri comparti.
 - L'acquisizione delle aree e la realizzazione della rotonda a nord sulla strada per Pavia di Udine e del collegamento con la viabilità principale della zona D2b, individuata in cartografia con le sigle D2b1, D2b2; D2b3, D2b4, sono a carico dei quattro comparti secondo le modalità descritte al punto 6 b.3) del presente articolo.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

a) Rapporto di copertura del lotto:

R.C. max : 0,40 mq/mq

b) Altezza massima degli edifici, con esclusione delle attrezzature tecniche quali torri di evaporazione , silos, ciminiere, ecc.

H max : 10,00 ml.

c) Distacchi minimi dei fabbricati:

1. Da S.S. 352 min: 30,00 ml.;
2. Da viabilità di collegamento tra la rotonda sulla statale 352 e la rotonda sulla strada per Pavia di Udine min: 10,00 ml.;
3. Da viabilità di servizio ai lotti min: 10,00 ml.;
 1. Dai confini di proprietà: 6,00 ml.;
 2. Da zona residenziale: 150,00 ml.;

5. Parcheggi stanziali da ricavare dentro la proprietà del lotto

P. stanziali min: n.1 posto macchina ogni due addetti.

6. Opere di urbanizzazione primaria

La soluzione schematica proposta dal P.R.G. non è prescrittiva.

a) Aree destinate a verde pubblico, parcheggi di relazione, attrezzature e servizi collettivi (depuratori, cabine elettriche, piazzole ecologiche ecc.)

Min: 20 mq/addetto (calcolando 50 addetti /ha riferito alla superficie lorda del comparto e comunque in misura non inferiore a quella indicata nelle tavole grafiche del P.R.G.).

La quota parte destinata a parcheggio di relazione (compresi i parcheggi per automezzi pesanti) non dovrà essere inferiore al 10% della superficie copribile max. (40% della S.F.) I parcheggi dovranno essere alberati e la superficie occupata dalle alberature è calcolata come parcheggio.

Le aree di verde pubblico dovranno essere alberate e/o sistemate a prato, con eventuali rilevati atti a ridurre l'impatto ambientale soprattutto a protezione dell'abitato di Lauzacco e del nucleo abitato a nord della zona D.

b) Viabilità ed accessi.

- b.1) Viabilità principale di collegamento tra le due rotonde
Dovrà prevedere una sede carrabile asfaltata larga non meno di ml. 8,00.
Le sezioni dovranno essere conformi agli schemi riportati nell'allegata tabella.
La larghezza totale impegnata comprensiva di carreggiata, marciapiedi, banchine, eventuali fossati e zone alberate laterali non sarà inferiore a ml. 16,00.
I parcheggi di relazione ed i parcheggi stanziali dovranno essere dotati di spazi di manovra indipendenti dalla sede stradale principale che collega le due rotonde.
- b.2) Rotatoria di innesto alla SS 352
La rotatoria è a carico del P.T.I. della Z.I.U.
Se, al momento dell'attuazione del P.R.P.C. della zona D2b, o di un sub-comparto, l'innesto con la SS 352 non fosse ancora realizzato, sarà cura dei proponenti del P.R.P.C. concordare con la Z.I.U. e con l'Ente responsabile della SS 352, la realizzazione parziale della rotatoria ovvero altra soluzione transitoria.
- b.3) Rotatoria di innesto con la strada per Pavia di Udine
Il raggio interno della rotatoria non dovrà essere inferiore a ml. 30,00 e, comunque, la soluzione progettuale dovrà essere concordata con l'Ente gestore della strada per Pavia di Udine.
La rotatoria e il tratto di strada di collegamento sono individuati in cartografia con sigle D2b1 – D2b2 – D2b3 – D2b4 a significare che le opere comprese nel perimetro sono a carico dei sub-comparti citati.
L'intervento salvo diverso accordo tra le parti verrà realizzato nel rispetto della seguente procedura.
Il Comune predispose il piano di esproprio e il progetto esecutivo dell'opera contenente tra l'altro, un quadro economico che determina la quota di spesa attribuita a ciascun sub-comparto proporzionalmente alla superficie edificabile prevista dal P.R.G.
All'atto della stipula della convenzione dei sub-comparti, ogni sub-comparto verserà al Comune la quota di spettanza aggiornata.
Dopo l'approvazione dell'ultimo sub-comparto ovvero nei tempi che si riterranno più opportuni, il Comune provvederà all'esproprio delle aree ed alla realizzazione delle opere.
- b.4) Viabilità di servizio ai lotti
Dovrà prevedere una sezione asfaltata larga non meno di ml. 8,00 e di norma due marciapiedi, larghi non meno di ml. 1,50.
La sezione stradale avrà dunque una larghezza complessiva non inferiore a ml. 11,00.
- b.5) Viabilità agricola e fossati
Entro la zona destinata a verde privato, lungo il confine tra la zona D2b e la zona agricola il P.R.P.C. dovrà prevedere la realizzazione dei tratti di viabilità agricola necessari a ricostruirne la funzionalità.
Le strade di nuova costruzione avranno una larghezza non inferiore a ml. 5,00 e saranno finite in ghiaia.
Dovrà essere previsto, a margine strada un fossato collegato con la rete esistente.
- b.6) Innesti provvisori sulla SS 352
Al fine di consentire l'attuazione dei singoli sub-comparti, fatto salvo il parere dell'ente responsabile della strada statale, è consentita la formazione di innesti temporanei sulla statale 352, previo deposito di una congrua cauzione da restituire all'atto della rimozione dell'innesto temporaneo.

7. Alloggi

Con riferimento ad ogni attività produttiva è consentita la realizzazione di un alloggio destinato al proprietario o al custode con superficie lorda non superiore a mq. 150 ricavato all'interno del fabbricato ad uso produttivo.

8. Accorpamento e frazionamento dei lotti

Il P.R.P.C. dovrà suddividere l'area edificabile in moduli minimi (non ulteriormente frazionabili) con superficie non inferiore a mq. 3.000.

Il lotto ottenuto per accorpamento di più moduli potrà essere frazionato nel rispetto dei moduli originali.

9. Rapporti con le attigue zone D3

Le opere di urbanizzazione saranno progettate in modo da consentire l'allacciamento alle reti tecnologiche e l'accesso alle aree di zona D3 che attualmente accedono direttamente alla S.S. 352.

Dopo 300 giorni dalla data del collaudo delle opere di urbanizzazione, il Comune provvederà alla chiusura degli accessi diretti attualmente esistenti sulla S.S. 352 e non ancora chiusi.

Restano a carico dei proprietari della zona D3 le opere necessarie per il collegamento alla rete viaria e alle reti tecnologiche.”

19.3 Zona omogenea “D3”

E’ la zona corrispondente agli insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti.

In questa zona e’ consentita la realizzazione delle opere strettamente connesse alle attività produttive, non di tipo pesante e necessarie per il loro mantenimento, il loro possibile sviluppo, la riconversione.

Destinazione d’uso

Sono quelle specificate nell’art.19.ad esclusione di quelle contenute nei punti 2) e 3).

Ampliamenti di edifici esistenti

Sono ammessi l’ampliamento delle attività produttive esistenti, la loro modifica e riconversione con l’utilizzo e/o la ristrutturazione degli edifici, nonché l’insediamento di nuove attività compatibili.

Per il rilascio delle concessioni edilizie per ampliamenti di edifici esistenti, il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Attuazione: Concessione diretta

Indici urbanistici ed edilizi

R.C. max : 0,50 mq/mq

H. max : ml. 10,00

D.C. min : ml. 6.00 e comunque non minore dell’altezza dell’edificio. Nel caso in cui due proprietà di zona D3 intendano realizzare una aggregazione a schiera è consentita la costruzione a confine.

D.E. min : ml 10,00 o a contatto nel caso di aggregazione a schiera.

Parcheggi stanziali min.: 1 posto macchina ogni due addetti con minimo di un posto macchina

Parcheggi di relazione per edifici di nuova realizzazione min.: 10 %della superficie utile degli edifici.

La riconversione delle attività in atto e’ ammessa a condizione che vengano rispettati gli indici urbanistici ed edilizi e che la nuova attività sia compatibile con le zone contermini.

E’ obbligatoria l’installazione di adeguati impianti per lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi.

19.3.1 Nella zona D3 localizzata a Persereano dovrà essere creata una barriera verde costituita da alberi di alto fusto atta a costituire un filtro visivo.

19.3.2 Zona D3 con accesso diretto sulla SS 352

Quando la viabilità e le infrastrutture della zona D2b consentiranno un accesso alternativo alle zone D3 e consentiranno la chiusura degli accessi diretti sulla SS 352, le ditte interessate dovranno provvedere, a loro spese a realizzare le opere complementari per l’accesso alla proprietà, gli eventuali allacciamenti, e dovranno interrompere l’accesso diretto sulla SS 352 mediante ripristino del fossato.

Nelle more dell’attuazione dei comparti di zona D2b e quindi nell’impossibilità di chiudere l’accesso diretto alla SS 352 nelle zone D3 gli interventi soggetti a concessione edilizia sono consentiti solo se subordinati ad una convenzione col Comune che sancisca l’impegno a chiudere gli accessi diretti sulla SS 352 e che, a garanzia dell’impegno, determini una congrua cauzione (non inferiore al 100% dell’importo delle opere oggetto della concessione) da restituire quando gli accessi diretti alla SS 352 vengano chiusi.

Inoltre nella zona D3 localizzata lungo la S.S. 352 a ridosso della località “Casali Moretto” l’insediamento di attività produttive ad integrazione delle esistenti ovvero in sostituzione delle stesse dovranno rispettare rigorosamente le norme in materia di difesa dall’inquinamento, mettendo in atto tutti gli accorgimenti necessari al fine di ridurre l’impatto ambientale.

In particolare il progetto dovrà descrivere dettagliatamente:

- a) le opere previste per l’impianto di sabbatura dimostrandone la compatibilità con la zona residenziale;
- b) l’impianto fognario con particolare attenzione allo smaltimento delle sostanze oleose e delle altre eventuali sostanze inquinanti derivanti dal ciclo produttivo;
- c) la dimostrazione che al limite della zona residenziale il carico di rumore è inferiore a 60 dB(A) che consente la collocazione in “area di tipo misto”;
- d) il progetto della barriera arborea lungo il confine prospettante sulla zona industriale.

19.3.3. Sottozona D3a a Percoto

La sottozona D3a è soggetta alle norme della zona D3 con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

Destinazione d'uso:

E' consentita esclusivamente la lavorazione delle carni suine, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti aziendali .

Manufatti per impianti:

I manufatti ed i locali per gli impianti tecnologici, con particolare attenzione a quelli per l'abbattimento dei fumi e dei rumori, possono essere realizzati anche in deroga agli indici di zona.

Collegamenti sotterranei:

E' ammessa la realizzazione di uno o più collegamenti sotterranei che sottopassando la strada pubblica uniscano le due parti dell'azienda.

Le opere dovranno essere progettate e realizzate sotto la sorveglianza del Comune che rimarrà proprietario della porzione di opere sottostante il suolo pubblico.

L'estradosso della soletta di copertura del tunnel di collegamento dovrà trovarsi ad una quota tale da non impedire il passaggio delle reti infrastrutturali pubbliche e comunque a non meno di 150 cm. al di sotto della quota dell'asfalto stradale.

Barriere verdi:

Lungo i lati nord - ovest - sud del lotto di zona D3a a ovest della strada dovrà essere prevista una barriera arborea sempreverde tale da mascherare le costruzioni e ridurre l'impatto ambientale. Entro le cortine arboree potranno essere realizzate opportune barriere al rumore.

Riduzione dell'impatto ambientale

Nella parte di zona D3a situata ad est della strada pubblica, contigua alla zona residenziale, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) i servizi tecnologici che possono generare rumore, fumi, ed altri agenti inquinanti (gruppi elettrogeni, torri di raffreddamento, cabine ENEL, pozzi d'acqua, ecc.) dovranno essere realizzati nel lotto situato verso il torrente Torre;
- b) il progetto dell' impianto per la lavorazione dei würstel dovrà essere corredato da una verifica delle emissioni sonore nel rispetto del D.P.C.M. 1.3.91 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno";
- c) le emissioni in atmosfera dovranno rientrare nei parametri previsti dalla legislazione vigente;
- d) il progetto dell'impianto fognario dovrà essere dettagliato in modo da dimostrare la quantità e la qualità delle sostanze smaltite;
- e) il progetto dovrà descrivere le modalità dello smaltimento dei rifiuti solidi, nel rispetto del D. Leg. 5.2.97 e successive. E' vietato l'accumulo di rifiuti solidi nelle aree scoperte.

19.3.4. Sottozona D3b a Popereacco:

La sottozona D3b è soggetta alle norme della zona D3 con le seguenti limitazioni e prescrizioni prevalenti rispetto alle norme delle zone D3.

Superficie del lotto di zona D3b:

Il lotto è formato da un rettangolo con lati di ml. 22,00 x 70,00 ed una superficie di mq. 1.540.

Destinazione d'uso:

E' consentita unicamente la segazione, lo stoccaggio, la stagionatura e la commercializzazione di tronchi e tavole. I depositi all'aperto, se disposti lungo i confini di aree a destinazione residenziale o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza (confine - base del deposito) minima pari all'altezza del materiale stoccato e comunque mai inferiore a 5 metri.

Inoltre le aree scoperte destinate alla sosta di automezzi pesanti ed alla movimentazione delle merci devono essere sistemate con adeguata pavimentazione al fine di evitare il sollevamento di polveri, assicurando comunque un corretto drenaggio delle acque piovane.

Relativamente alle lavorazioni all'aperto, nell'ambito di 50 metri dalle zone residenziali, sono permesse esclusivamente quelle lavorazioni che non diano luogo ad emissioni in atmosfera.

Interventi ammessi:

- Manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria.

Zona Es di pertinenza:

Il lotto di zona D3b è circondato da un lotto di zona Es per l'accatastamento del legname. Il percorso di accesso che collega la viabilità pubblica al capannone esistente, può essere asfaltato e infrastrutturato.

Lungo il perimetro del lotto di proprietà dovrà essere formata una consistente barriera arborea atta a ridurre l'impatto ambientale.

La scelta delle essenze arboree ed il progetto di piantumazione dovranno essere concordati col Comune e la sua attuazione dovrà essere prioritaria rispetto a qualsiasi richiesta autorizzativa ricadente in zona D3b.

Impiantistica e difesa dei rumori:

Il capannone dovrà essere dotato di adeguati sistemi per l'abbattimento dei rumori tali da consentire comunque il rispetto dei valori stabiliti dal D.P.C.M. 1 marzo 1991 e delle altre forme di inquinamento.

Le acque meteoriche dovranno essere smaltite entro il fondo di proprietà.

19.3.5 Sottozona D3c a Percoto

La sottozona D3c è soggetta alle norme della zona D3 con le seguenti limitazioni e prescrizioni :

Destinazione d'uso ammesse e prescrizioni particolari

- Stoccaggio, segagione, stagionatura e commercializzazione di tronchi e tavole;
- Depositi;
- Attività non comprese nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe come da artt. 216 e 217 del T.U.L.L.SS., conformi alle norme in materia di incidenti di cui al D.P.R. 175/88 e conformi al D.P.C.M. 01.03.1991 e alla L. 447/95 in materia di inquinamento acustico.
- Entro la fascia di 50,00 ml. lungo i confini con zone residenziali è ammessa unicamente la costruzione di locali destinati a deposito, uffici, residenza.
- I depositi all'aperto sono consentiti ad una distanza, misurata al piede, non inferiore all'altezza del materiale stoccato e comunque non inferiore a ml. 5,00.
- Le aree scoperte destinate alla sosta di automezzi pesanti e alla movimentazione delle merci devono essere sistemate con adeguata pavimentazione al fine di evitare il sollevamento di polveri, assicurando comunque un corretto drenaggio delle acque piovane.

19.3.6 - Sottozona D3d.

La sottozona D3d, situata lungo la statale per Grado è soggetta alle norme della zona D3 con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- il P.R.G. riporta schematicamente l'innesto sulla S.S. per Grado che dovrà essere approvato dalla ANAS e la viabilità di servizio ai lotti;
- la strada di distribuzione interna dovrà avere una larghezza non inferiore a ml.10 compresi i marciapiedi di larghezza non inferiore a ml.1,50;
- l'innesto e la viabilità interna dovranno essere realizzati a carico dei proprietari serviti;
- le concessioni edilizie per nuove edificazioni e/o ampliamenti potranno essere rilasciate solo dopo l'esecuzione dell'innesto sulla S.S. per Grado e la chiusura degli accessi diretti ora esistenti;
- lo schema dell'innesto e della viabilità riportato nelle tavole del P.R.G. non è vincolante e potrà essere variato, previo parere favorevole della ANAS per l'innesto, e con l'accordo dei proprietari per la viabilità di servizio ai lotti.

Le eventuali variazioni apportate dovranno in ogni caso garantire un livello di funzionalità almeno uguale a quello della soluzione riportata nell'allegato n. 1 alla Variante n. 18 al P.R.G.

19.3.7. - Zona D3 a Risano ditta ME.P.LA. s.r.l.

L'area della zona D3 compresa nella fascia di rispetto dell'autostrada A23 concorre al calcolo degli indici di edificazione ma può essere utilizzata solo come piazzale.

19.3.8 - Sottozona D3e

Nel caso di ampliamento dell'attività produttiva il progetto delle opere dovrà essere accompagnato dal progetto acustico che dovrà verificare che l'ampliamento non determina un peggioramento del clima acustico (e delle emissioni diffuse) derivante dalla nuova attività sommata all'impatto delle attività in essere.

19.4 - Attività escluse nelle zone D2 e D3

A giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale possono essere escluse dalle sottozone D2 e D3 le attività a carattere industriale, o artigianale che costituiscono pericolo, o grave danno per la salute pubblica .

Dalla zona D3 possono essere in particolare escluse attività che comportano grave molestia alle zone residenziali circostanti e che comportano un volume di traffico non sostenibile dalla viabilità esistente.

In assenza della rete fognaria comunale e del relativo adatto impianto di depurazione e' fatto obbligo di immettere gli effluenti liquidi non meteorici in vasche a tenuta di adeguato dimensionamento.

Gli oneri di vuotamento periodico delle vasche sono a totale carico delle ditte insediate.

19.5 - Edifici per attività artigianali ed industriali ricadenti in zona a diversa destinazione.

Per gli edifici adibiti ad attività artigianale ed industriale esistenti, ricadenti in ambiti di zona diversa dalla zona "D3" e considerati non compatibili con gli usi propri delle aree circostanti potrà essere assentito un ampliamento "una tantum" ed una sola volta della superficie coperta non superiore al 25% di quello esistente all'atto della adozione del P.R.G., anche in deroga alle norme della zona in cui ricadono, ma comunque nel rispetto dei parametri fissati per la zona D3.

ART. 20 – ZONA H2 (n).

20.1. Caratteristiche generali

Interessa ambiti dove si ammette la realizzazione di attività commerciali come definite in art.2 della L.R. 29/2005 e di attività terziarie.

Nelle more dell'adozione del Piano comunale del commercio, come stabilisce il comma 2 dell'art. 15 della L.R. n. 29/2005, non possono insediarsi esercizi al dettaglio che eccedono la soglia di 1.500 mq di superficie di vendita e di 5.000 mq di superficie coperta complessiva, anche all'interno di ciascun piano attuativo.

20.2. Attuazione

Subordinata all'approvazione di un P.R.P.C. di iniziativa privata.

20.3. Destinazioni d'uso ammesse (n)

I numeri chiusi tra parentesi a fianco della sigla H2 indicano le destinazioni ammesse.

- a) Attività commerciali e depositi;
- b) Uffici e attività terziarie in genere;
- c) Alberghi e ristoranti;
- d) Attività per lo svago e il tempo libero;
- e) Attrezzature sportive e sanitarie;
- f) Residenza per i proprietari o il custode;
- g) Distribuzione carburante e assistenza agli automezzi.

20.4 Indici urbanistici ed edilizi

S.C. max.: 30 % del lotto

H. max.:ml. 9,50

D.C. min.: ml. 6,00

D.S. min.: ml. 10,00

Norme particolari

1. Attività commerciali

Sup. vendita: sono ammesse tutte le attività commerciali, fino alla grande distribuzione, nel rispetto delle previsioni del Piano del Commercio.

Park.: valgono le norme previste dall'art.21 del Regolamento di esecuzione dell'art.12 comma 3 e dell'art. 15 comma 3 della L.R. 29/2005 (D.P.R. 23 marzo 2007 n.069/Pres.).

2.3. Uffici e attività terziarie, alberghi e ristoranti

V. fabbricato destinato ad uffici e ad attività terziarie: 0,5 mc/mq.

Park.: 100 % della superficie utile destinata ad uffici e/o a destinazione terziaria.

4. Attività per lo svago e il tempo libero (discoteche e similari):

Park. di uso pubblico: 200 % della superficie lorda dell'edificio.

5. Attrezzature sportive e sanitarie:

Park.: 1 posto auto ogni due utenti contemporanei con minimo n° 5 posti auto.

6. Residenza per il proprietario o il custode:

E' ammessa la costruzione, entro il fabbricato destinato all'attività principale di n° 1 alloggio destinato al proprietario e/o al gestore e/o al custode con una superficie lorda non superiore a mq. 120.

7. Distributore carburanti e assistenza automezzi:

Il bordo delle pensiline a copertura delle attrezzature del distributore, i fabbricati destinati a ufficio, officina, ecc. dovranno mantenere una distanza dai confini non inferiore a ml. 5,00.

L'altezza delle pensiline e dei fabbricati non dovrà essere superiore a ml. 5,00.

L'area dovrà essere dotata di pozzetti e di adeguato impianto di raccolta di eventuali olii e idrocarburi.

Questa destinazione d'uso non ammette la realizzazione della residenza per il proprietario e/o il custode.

L'accesso e l'uscita veicolare alle funzioni insediabili nella zona, diverse dalla distribuzione carburanti, può avvenire solamente dalla viabilità interna alla limitrofa zona D2 e non dalla SS352.

8. Norme particolari per la zona H2 lungo la strada di Lauzacco-Risano

- Accessibilità.
Gli accessi alla zona H2 dovranno essere realizzati dalla viabilità esistente nel comparto di zona H2D2 situato in comune di S. Maria la Longa.
- Pista ciclabile.
La carreggiata avrà una larghezza non inferiore a ml 2,50 e sarà protetta dalla strada mediante una aiuola verde larga ml 2,00.
- Area compresa nella fascia di rispetto stradale
Concorre al calcolo degli indici ma sarà destinata a verde privato fittamente alberato così da costituire una barriera verde a protezione delle abitazioni.
La fascia di rispetto non potrà essere utilizzata per ricavare piazzali, viabilità, parcheggi.

9. Norme particolari per la zona H2 situata ad ovest della S.S. 352.

L'area dovrà essere servita da viabilità interna con un solo innesto sulla viabilità della Z.I.U. posto a distanza non inferiore a ml 200 dal centro della rotonda.

10. Norme particolari per la zona H2 a Pavia di Udine.

È consentita la formazione di due accessi all'area, uno su via Trieste e l'altro su via Selvuzzis, posti al limite nord ed ovest della proprietà.

ART. 21 - ZONA OMOGENEA H3 (Attività commerciali e terziarie esistenti)

21.1 Caratteristiche generali

Interessa ambiti dove si riconosce l'esistenza di attività commerciali e terziarie isolate.

21.2 Attuazione

Concessione diretta.

21.3 Destinazione d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. Attività commerciali e depositi
2. Uffici e attività terziarie in genere
3. Alberghi e ristoranti
4. Attività per lo svago ed il tempo libero
5. Attrezzature sportive e sanitarie connesse alle attività precedenti
6. Residenza per i proprietari ed il personale

21.4 Indici urbanistici edilizi

<u>I.F. max</u>	:	2 mc./mq.
<u>S.C. max</u>	:	40% del lotto
<u>H max</u>	:	ml. 9,50
<u>D.C. min.</u>	:	ml. 6,00
<u>D.E. min.</u>	:	ml. 10,00
<u>D.S. strade min</u>	:	ml. 10,00
<u>Parcheggi</u>	:	valgono le norme previste dall'art18 del D.P.G.R 126/95.

21.5 Residenza in zona H3

Nel rispetto degli indici urbanistici edilizi di zona, e' ammessa la realizzazione di spazi ad uso residenziale in misura non superiore al 20% della superficie esistente o di progetto destinata ad uso terziario e/o commerciale a costituire un'unica unità abitativa, annessa all'attività produttiva, della sup. max di 150 mq. lordi.

21.6 Zone H3 derivanti dalla variante n. 15

Nelle zone H3 introdotte dalla variante n. 15 la superficie di vendita delle attività commerciali ivi insediate non potrà superare 400 mq.

Nel caso di interventi di nuova realizzazione e di interventi soggetti al rilascio di concessione edilizia, dovranno essere individuate adeguate aree da riservare a parcheggio stanziale e di relazione in misura non inferiore al 100% della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso. Nel caso di edifici destinati al commercio all'ingrosso, la superficie da destinare a parcheggio non dovrà essere inferiore al 60% della superficie utile dell'edificio.

21.7 Norme particolari.

Zona H3 sita a Risano a ridosso della ferrovia (via Cortello).

E' destinata unicamente all'attività esistente di commercio di bevande e alimenti e ad attività di deposito.

L'edificabilità della zona H3 è condizionata dalla realizzazione a cura dei privati, dell'allargamento della viabilità lungo il fronte del lotto di proprietà. La strada avrà una larghezza non inferiore a ml 8,00. Dovrà essere anche realizzata un'area per l'inversione di marcia.

ART. 22 ZONE "E"

Le zone E sono destinate all'esercizio dell'attività primaria.

Qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica - edilizia va, pertanto, finalizzato alla conduzione agricola e forestale.

Per quanto attiene alle norme igienico sanitarie, si fa riferimento al testo unico delle leggi sanitarie e ad ogni altra normativa esistente in materia.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nei confronti dei confini con le zone residenziali di previsione non ancora edificate. Circa la cumulabilità delle zone agricole (E2,E4,E6) possono venire conglobate come "funzionalmente contigue" anche superficie disarticolate e distanti fino ad un massimo di 3.000 mt. tra loro a disposizione dell'interessato, situate nel territorio comunale, e purché l'oggetto della concessione si situi fisicamente sulla più ampia delle porzioni di terreno collegate, compatibilmente con le norme di zona.

Le zone E2 ed E4 si commassano con l'indice fondiario dell'area di sedime dell'intervento.

Esse si articolano nelle sottozone E2, E4, E41, E6, Ep.

ART. 23 ZONA E2a (zona boschiva di progetto)

23.1 Caratteristiche generali.

Interessa ambiti attualmente destinati a coltura agricola estensiva che si vuole trasformare in zone di difesa ambientale e/o di parco urbano mediante la formazione di boschi di alto fusto.

In particolare la zona E2a prevista tra la ZIU e la frazione di Lumignacco ha lo scopo di formare una barriera protettiva rispetto ai rumori ed ai fumi prodotti dalle ferriere, anche mediante formazione di terrapieni.

23.2 Attuazione

Concessione diretta.

23.3 Interventi ammessi

Salva l'approvazione dei competenti uffici e' ammessa la formazione di bacini d'acqua derivati dalle rogge, la formazione di rilevati e di aree di sosta attrezzate.

Non e' ammessa la formazione di viabilità meccanica che dovrà fermarsi ai limiti del' area.

ART. 24 ZONA E4 (Aree agricole di interesse paesaggistico inedificabile)

24.1 Caratteristiche generali

Interessa aree agricole che per il loro peculiare assetto, ovvero per la prossimità di centri abitati significativi sotto il profilo paesaggistico, meritano una particolare tutela.

24.2 Interventi ammessi

Sono ammesse le normali operazioni connesse con la lavorazioni dei fondi.

La vegetazione arborea esistente (con particolare riguardo ai filari di gelsi e alle boschette) non può essere distrutta, ma al contrario deve essere incrementata.

Non e' ammessa la costruzione di alcun edificio stabile essendo invece ammesse le serre a tunnel con copertura in telo trasparente.

Non e' ammessa l'occlusione dei fossati.

E' ammessa la formazione di nuova viabilità agricola.

ART. 25 ZONA OMOGENEA E4.1 (Parco del Torre)

25.1 Caratteristiche generali

Riguarda gli ambiti di interesse agricolo paesaggistico compresi all'interno del perimetro del Parco del Torre ai sensi dell'art. 28 dell'all. B alle norme di attuazione del PUR.

In questa zona e' presente una particolare consistenza di situazioni e valori ambientali che vanno salvaguardati ai fini del più generale equilibrio ecologico regionale, rendendoli nel contempo fruibili per fini sociali e culturali.

25.2 Attuazione

Tutti gli interventi consentiti saranno regolamentati con apposito P.C.S., predisposto in base alle norme di legge vigenti tendente alla creazione di un parco comprensoriale interessante tutti i comuni della fascia fluviale.

25.3 Obiettivi e finalità del P.C.S

Il P.C.S. dovrà favorire e verificare la compatibilità dei seguenti interventi con le finalità di tutela e valorizzazione dell'ambiente che si intendono perseguire.

La destinazione d'uso e gli interventi ammessi sono:

- Utilizzazione per il tempo libero, lo svago e per gli altri scopi sociali e culturali;
- Realizzazione di attrezzature sportive;
- Realizzazione di attrezzature ricettive e di ristoro compatibili con l'ambiente;
- Realizzazione di infrastrutture connesse agli usi sopraelencati;
- Costruzione di edifici produttivi e residenziali strettamente finalizzati all'esercizio delle attività agricole e zootecnica, qualora non sia altrimenti soddisfacibile l'esigenza;
- Costruzione di reti tecnologiche
- Interventi di carattere idraulico sul torrente Torre, con le cautele che dovranno garantire il mantenimento delle caratteristiche ambientali del sito, nella tipologia, nei materiali, nella vegetazione.

Sarà, inoltre, compito del piano attuativo il verificare l'incompatibilità dei seguenti interventi e l'ammetterli solo nel caso siano strettamente necessari con l'adozione delle dovute cautele:

- aprire cave;
- realizzare discariche;
- costruire depuratori, inceneritori e impianti di compostaggio;
- sostituire le colture in atto se non nell'ambito delle tradizionali rotazioni;
- sostituire le essenze arboree locali con altre non tipiche;
- realizzare impianti di accumulo, deposito e produzione per le reti tecnologiche.

In fase di redazione del piano subordinato dovranno essere identificate, perimetrare e salvaguardate le aree più qualificate sotto il profilo ambientale e naturalistico, nelle quali vietare tutti gli interventi di carattere edilizio e infrastrutturale e le rimanenti opere nonché quelle operazione in contrasto con le particolari caratteristiche degli ambienti da proteggere quali ad esempio:

opere di bonifica, abbattimento degli alberi esistenti di pregio o indebolimento della loro capacità vegetativa, realizzazione di recinzioni di proprietà, se non con pali di legno o siepi.

25.4 Norme transitorie

In assenza di P.C.S è ammesso:

- mantenimento dell'esistente coltivazione di fondi, favorendo le trasformazioni colturali verso modalità tradizionali di rotazione, e delle condizioni ambientali attuali; in particolare dovrà essere curata la salvaguardia e la manutenzione delle boschette,
- interventi di carattere idraulico sul torrente Torre che non vadano oltre la manutenzione straordinaria di esistenti opere idrauliche, pile di ponti, alveo e sponde,
- reti ed impianti tecnologici di cui al successivo art. 34.

ART. 26 ZONA OMOGENEA E6 (zona agricola)

26.1 Caratteristiche generali

Interessa zone agricole ricadenti negli ambiti di interesse agricolo di cui all'art. 10 delle N.A. del PUR.

26.2 Obiettivi di piano

- impedire usi impropri del territorio agricolo
- favorire l'edificazione di aziende agricole con annessa possibile residenza degli agricoltori titolari di aziende di dimensione tale da giustificare il nuovo intervento e i cui fondi sono compresi nel territorio comunale.

26.3 Destinazione di uso e interventi ammessi

E' ammesso l'insediamento di:

- 1) Edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini e annessi rustici, serre, cantine, locali per la produzione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti, uffici, locali di esposizione)
- 2) Allevamenti zootecnici di carattere industriale.
- 3) Edifici ad uso residenziale in funzione della conduzione aziendale.

Le boschette e le siepi ripariali individuate in cartografia dovranno essere conservate e potenziate nella logica delle naturali operazioni di taglio e coltivazione delle stesse.

26.4 Attuazione

Concessione diretta

26.5 Indici urbanistici ed edilizi

-La superficie aziendale e' formata dalla somma di tutti i terreni agricoli in proprietà, dislocati entro il confini comunali.

-Superficie aziendale minima: 10 ha

Inoltre l'intervento edilizio deve insistere su un lotto unitario di superficie non inferiore a 1,50 ha.

Opere di urbanizzazione

Il progetto deve prevedere dettagliatamente tutte le opere necessarie per dotare il fondo interessato dall'intervento di viabilità d'accesso e delle reti tecnologiche.

Indici edilizi

- S.C. max :0,05 mq/mq della superficie aziendale

- D.C. (del lotto interessato dall'intervento) min. : ml. 10,00

- D.E. min.: ml. 10,00

- Residenza per il conduttore agricolo a titolo principale:

E' ammessa, nel rispetto degli indici sopra descritti, la costruzione di 1 alloggio per un volume lordo complessivo non superiore a mc.1000.

Distanza minima da zone residenziali, commerciali o terziarie.

1) edifici produttivi in genere e annessi rustici: ml.25

2) Allevamenti industriali: ml.300

Serre

La costruzione di serre precarie non concorre al computo della S.C.

26.6 Avanti titolo alla concessione edilizia per la residenza

Coltivatori diretti con le caratteristiche di cui alla L. 153/75 art 12 e proprietari di almeno 10 ha di terreno agricolo entro i confini comunali.

26.7 Norme igieniche

Lo stoccaggio delle deiezioni liquide e solide dovrà essere contenuto in cisterne a tenuta dislocate a distanza non inferiore a ml.50 rispetto a edifici residenziali. Lo scarico dei liquami dovrà avvenire previa depurazione in conformità alle disposizioni della U.S.L.

26.8 Sistemazioni delle scoperti

Gli edifici produttivi dovranno essere opportunamente schermati verso le strade principali e verso le zone residenziali mediante piantumazione di alberature di alto fusto.

Nel caso di allevamenti industriali o di situazioni delicate sotto il profilo dell'impatto ambientale, il Comune, può imporre particolari interventi quali rilevati in terra, ampie superfici alberate o altri accorgimenti.

26.9 Deroga per edifici produttivi agricoli esistenti

In deroga ai precedenti indici, è consentito un ampliamento "una tantum" non superiore al 50% della superficie coperta dei fabbricati rustici esistenti e con una distanza minima dai limiti di altre zone non minore a mt.10.00, delle stalle e in generale degli edifici destinati ad uso agricolo, costruiti prima del 1981, e non classificabili come allevamenti industriali.

26.10

Nella zona E6, l'area compresa tra la strada comunale da Persereano a Merlana, la strada che dalla suddetta porta a Ronchi e gli allineamenti determinati dalle siepi ripariali esistenti lateralmente alla viabilità che va da Ronchi alla SP 78, è da considerarsi inedificabile.

26.11

Nella zona E6, sopra l'abitato di Pavia di Udine, l'area delimitata a nord dal confine col Comune di Pradamano, ad ovest dalla strada provinciale, a sud dalla medesima strada e dall'abitato e ad est dalla strada per Lovaria, è da considerare inedificabile con l'esclusione delle aree contrassegnate da retino a righe e scritta "edificabile con prescrizioni" dove l'eventuale edificazione deve rispettare le seguenti prescrizioni :

- devono essere eseguiti scavi geognostici per conoscere lo spessore di terreno superficiale e verificare l'assenza di elementi di interesse archeologico;
- devono essere mantenuti i canali drenanti esistenti e deve essere prevista la formazione di un canale in senso est - ovest in continuazione di quello esistente a monte delle aree;
- le acque meteoriche dei lotti interessati all'edificazione devono essere disperse con pozzi perdenti spinti ad opportuna profondità;
- l'asfaltatura dei piazzali di lavoro dovrà essere ridotta al minimo preferendo pavimentazioni alveolari permeabili.

26.12. Impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile non fossile (solare) di cui all'art. 2, comma 1, lettera a) del D.Lgs 29/12/2003 n. 387.

Nella zona agricola E6 è consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile non fossile (solare) di cui all'art. 2, comma 1, lettera a) del D.Lgs 29/12/2003 n. 387, e delle infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, nel rispetto delle seguenti condizioni e prescrizioni.

1. Gli impianti sono attuati con intervento diretto, in deroga alle norme della zona E6, previa stipula di una convenzione con il Comune che definisce gli obblighi della ditta e, in particolare, definisce le modalità dell'eventuale smantellamento e ripristino delle aree impegnate e prevede una adeguata ed idonea garanzia.
2. La superficie complessiva di tutte le aree di zona E6, asservite agli impianti, non dovrà essere superiore a 30 ettari. Il superamento di detta soglia dovrà essere effettuato con variante al P.R.G.
3. Le aree di intervento dovranno mantenere una distanza non inferiore a m 100 dalle zone A,B,C e dalle aree per servizi ed attrezzature collettive e non dovranno ricadere in aree di vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D.Lgs n. 42/2004.
4. Le eventuali infrastrutture viarie ed impiantistiche necessarie per servire l'area saranno realizzate a carico delle ditte proponenti.
5. Gli impianti, le cabine ed in genere le costruzioni di pertinenza dovranno mantenere un distacco minimo di m 10, dai confini di proprietà.
6. L'eventuale recinzione dovrà avere un'altezza non superiore a m 2,50 ed essere realizzata con rete con maglia non inferiore a cm 10x10 per la permeabilità alla selvaggina.

7. Lungo il perimetro gli impianti saranno schermati con siepi, formazioni arbustive o arboree di altezza non inferiore a m 2,50. La profondità delle cortine arboree e arbustive dovrà essere di almeno 10,00 metri.
8. Eventuali boschette, siepi ripariali, corsi d'acqua, presenti nell'area saranno conservati e potenziati.
9. Il progetto dovrà essere corredato dalla descrizione e dal computo metrico estimativo delle opere necessarie per lo smantellamento dell'impianto, il conferimento in discarica ed il ripristino dell'area.
10. Le aree definite "prato stabile" comprese nell'inventario regionale di cui alla L.R. 09/2005 art. 6, comma 4, non possono essere oggetto di realizzazione di impianti fotovoltaici.

ART. 27 ZONA OMOGENEA EP (insediamenti produttivi agricoli)

27.1 Caratteristiche generali

Interessa sia aree già impegnate da aziende agricole e/o edifici destinati alla trasformazione di prodotti agricoli, sia aree dove se ne prevede l'insediamento.

27.2 Obiettivi di Piano

Individuare puntualmente la localizzazione di quelle aziende agricole che per la particolarità della produzione o lavorazione non dispongono di una superficie aziendale tale da consentire la libera localizzazione degli edifici produttivi.

27.3 Destinazione d'uso

E' ammesso l'insediamento di:

1. Edifici e manufatti relativi alle aziende agricole e precisamente: stalle e ricoveri per animali ad uso familiare, locali per il ricovero e lo stoccaggio dei prodotti e dei mezzi agricoli, tettoie, serre, silos, concimaie.
2. Edifici per la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli aziendali.
3. Cantine sociali, latterie sociali, essiccatoi, magazzini frigoriferi.
4. Edifici per la custodia e la riparazione delle macchine operatrici di ditte specializzate in lavori agricoli per conto terzi.
5. Edifici ad uso residenziale in funzione dell'attività ammessa in zona Ep.
6. Agriturismo.

E' vietata l'attivazione di attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I° classe di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.) ad una distanza inferiore a 150 metri da aree destinate a residenza.

Relativamente alle lavorazioni all'aperto, nell'ambito di 50 metri dalle zone residenziali, sono permesse esclusivamente quelle lavorazioni che non diano luogo ad emissioni in atmosfera.

Al fine di evitare interpretazioni equivoche si elencano di seguito alcune tra le destinazioni d'uso non consentite:

- lavorazione di legname non prodotto in azienda;
- industrie conserviere di prodotti estranei all'azienda;
- lavorazione di carni non prodotte in azienda;
- mattatoi;
- distillerie;
- pastifici;
- pasticcerie.

Al fine di definire le tipologie di allevamento si assumono i seguenti parametri convenzionali, in numero assoluto per le stalle ad uso familiare e per gli allevamenti industriali e riferiti al numero di capi adulti ammissibili per ogni ettaro di superficie aziendale per le stalle aziendali.

Nella superficie aziendale sono compresi tutti i terreni agricoli facenti parte a diverso titolo dell'azienda (proprietà, comproprietà, affitto, comodato).

a) Stalla ad uso familiare

- | | |
|--------------------|--------|
| 1. bovini | n.° 2 |
| 2. suini e/o ovini | n.° 3 |
| 3. equini | n.° 5 |
| 4. pollame | n.° 60 |
| 5. conigli | n.° 30 |

b) Stalla aziendale

- | | | |
|-----------|-------|---------|
| 1. bovini | n.° 6 | capi/ha |
|-----------|-------|---------|

2. suini e/o ovini	n.° 8	capi/ha
3. equini	n.° 8	capi/ha
4. pollame	n.° 400	capi/ha
5. conigli	n.° 300	capi/ha

c) Allevamenti industriali

Sono considerati allevamenti industriali quelli eccedenti i parametri fissati per le stalle aziendali e comunque quelli eccedenti i seguenti parametri:

1. bovini	oltre 150	capi
2. suini e/o ovini	oltre 100	capi
3. equini	oltre 150	capi
4. pollame	oltre 5.000	capi
5. conigli	oltre 2.500	capi

27.4 Attuazione

Concessione diretta.

27.5 Indici urbanistici ed edilizi

1. Opere di urbanizzazione

Il progetto deve prevedere dettagliatamente tutte le opere necessarie per dotare il fondo interessato della viabilità d'accesso e delle reti tecnologiche.

Le acque meteoriche dovranno essere smaltite entro il perimetro di zona Ep, mediante pozzi perdenti opportunamente dimensionati.

2. Indici edilizi

R.C. max: 0,40 mq./mq. ma entro un limite max. di mq. 2.000.

H max: ml. 6,50 – Per attrezzature ed impianti (botti, silos, ecc.) è ammessa un'altezza non superiore a ml 7,50.

Distacchi minimi:

a) edifici ad uso abitativo ed agriturismo

è ammessa la costruzione di un solo alloggio per un volume lordo non superiore a mc. 500.

Distacchi minimi:

- da edifici adibiti al ricovero di animali, da concimaie e da silos: ml. 20,00
- da altri edifici: ml. 6,00 oppure a contatto
- dai confini di altra proprietà: ml. 5,00
- da strada pubblica: ml. 10

b) edifici non destinati al ricovero di animali quali depositi, tettoie, edifici per la trasformazione dei prodotti aziendali, serre stabili.

Distacchi minimi:

- da altri edifici: ml. 6,00 oppure a contatto
- da confini di altre proprietà: ml. 5,00
- da strada pubblica: ml. 6,00.

c) stalle ed edifici destinati al ricovero di animali ad uso familiare.

Distacchi minimi:

- da zona residenziale: ml. 30
- da edifici residenziali o ad uso agriturismo: ml. 20
- da altri edifici: ml. 6,00 oppure a contatto
- da strada pubblica: ml. 6,00.

d) Cantine sociali, essiccatoi, magazzini frigoriferi, consorzio agrario.

Distacchi minimi:

- da zone residenziali: ml. 30
- dai confini di zona Ep: ml. 10
- da altri edifici: ml. 6,00 oppure a contatto
- da strada pubblica: ml. 10
- all'interno dell'area dovrà essere prevista una superficie destinata a parcheggi alberati per un posto macchina ogni due addetti con un minimo di n. 6 posti macchina.

e) Silos

I macchinari dovranno essere schermati in modo da ridurre la rumorosità.

Distacchi minimi:

- da edifici ad uso residenziale e agriturismo: ml. 10
- da limite di zona residenziale: ml. 10
- da strada pubblica: ml. 6,00.

f) Concimaie:

Distacchi minimi:

- da edifici ad uso residenziale ed agriturismo: ml. 10
- da limite di zona residenziale: ml. 30,00
- da strada pubblica: ml. 10,00.

3. Stalle e allevamenti industriali esistenti

Nel rispetto degli art. 216 e 217 del T.U.L.L.SS., a carico degli immobili esistenti, destinati a stalla o ad allevamento industriale, sono consentiti interventi di manutenzione e di ristrutturazione senza incremento della S.C. esistente.

Sono inoltre consentiti tutti gli interventi di adeguamento della impiantistica e delle opere di corredo (concimaie, silos, locali tecnologici, ecc.) intesi a razionalizzare il ciclo produttivo e a ridurre l'impatto ambientale.

Caratteristiche degli edifici:

Gli edifici costruiti a contatto con edifici compresi in zona A o ad una distanza inferiore a ml. 10,00 dovranno presentare soluzioni architettoniche in armonia con l'ambiente e in particolare dovranno prevedere una copertura a falde inclinate con finitura in coppo laterizio.

Quando il nuovo edificio sia ad una distanza maggiore di ml. 10,00 da edifici in zona A e presenti caratteristiche dissonanti rispetto al contesto, tra la zona A ed il nuovo edificio dovrà essere realizzato uno schermo arboreo.

Sistemazione degli scoperti:

Attorno all'area di insediamento deve essere realizzata una rete di canali di drenaggio delle acque di scorrimento superficiali che interessi il lato nord e almeno un altro lato.

Le acque meteoriche dovranno essere disperse con pozzi perdenti spinti ad adeguata profondità.

I piazzali dovranno essere finiti con materiali permeabili limitando allo stretto necessario le aree asfaltate o comunque rese impermeabili.

Il piano di calpestio dei piazzali dovrà essere in leggera pendenza in modo da favorire l'allontanamento delle acque.

Dovranno essere previste cortine arboree atte a ridurre l'impatto ambientale ed a mascherare le nuove edificazioni con particolare attenzione alle stalle ed ai manufatti dove si svolgono attività ed operazioni che possono provocare odori, rumori e fumi, ed effetti inquinanti in genere.

4. Commassamento

All'interno delle zone Ep, in aggiunta a quanto stabilito nel presente articolo, è realizzabile la potenzialità edificatoria derivante dal commassamento dei fondi agricoli di zona E, che formano la superficie aziendale e che vengono a costituire pertinenza urbanistica anche vincolando terreni siti nel territorio di Comune contermine.

27.6. Norme particolari.

A Pavia di Udine all'incrocio tra via Trieste e via Selvuzzis, la stalla esistente compresa in zona Ep, dovrà essere dimensionata in modo da contenere non più di 50 Unità di Bestiame Adulto (UBA).

ART. 27a SOTTOZONA Ep1

Valgono tutte le norme previste per la zona Ep.

Sono inoltre consentiti interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- stalle aziendali;
- allevamenti industriali.

Fatti salvi gli altri indici previsti per la zona Ep dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) Distacchi minimi per stalle aziendali

- da zona residenziale: ml. 50,00
- da strada pubblica: ml. 10,00
- da confini di proprietà: ml. 6,00.

b) Distacchi minimi per allevamenti industriali

- da zona residenziale: ml. 300,00
- da strada pubblica: ml. 10,00
- da confini di proprietà: ml. 10,00.

Il progetto dovrà prevedere schermi arborei, rilevati in terra ed altri accorgimenti atti a diminuire l'impatto ambientale soprattutto rispetto alle aree sottovento.

ART. 28 - ZONA OMOGENEA V (verde privato)

28.1 Caratteristiche generali

Interessa zone destinate a orti, cortili, giardini interni ai centri abitati che si ritiene opportuno sottrarre alla edificazione, per ragioni connesse alla situazione urbanistica e paesaggistica dei siti.

28.2 Indici urbanistici ed edilizi

La zona V e' inedificabile. E' ammessa la costruzione di pergolati, gazebo e di piccole attrezzature sportive private scoperte (piscina, campo da tennis, campo da bocce, ecc.) che non comportino la edificazione di locali fuori terra.

Gli accessi ai fabbricati e la relativa viabilità sono consentiti ove non esista altra possibilità di accesso al lotto.

ART. 29 - SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE (S)

Interessa aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche, attrezzature per lo sport ed il tempo libero esistenti e di progetto.

29.1 Attuazione

Concessione edilizia diretta

29.2 Destinazione d'uso

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

Pi	Parcheggi di interscambio
P	parcheggi per la residenza
ch	edifici per il culto ed il magistero pastorale
d.d	edifici per i diritti democratici e la vita associativa
c.c	centro civico sociale
b	biblioteca
a	asilo nido
s.mt	scuola materna
s.e.	scuola elementare
s.m.	scuola media
p.a.	centro per l'assistenza degli anziani.
c	Cimitero
s	sport
v.e.	nucleo elementare di verde
v.q.	verde di quartiere e gioco bambini 3-14 anni
fv	impianto solare fotovoltaico
n	varie, gas, elettricità, depositi, magazzini, depuratore

La sigla "E" indica che l'attrezzatura è di proprietà di Enti o istituzioni e per tanto non è soggetta a vincolo espropriativo.

29.3 Indici urbanistici ed edilizi

Il dimensionamento e la normativa non specificata nel presente articolo e' conforme agli standards urbanistici in tabella n.2 della N.A del P.U.R.

Nelle zone v.e. (nucleo elementare verde di verde), v.q.(verde di quartiere e gioco bambini 3-14 anni) e s. (sport) e' vietata l'edificazione se non strettamente finalizzata al servizio installato (spogliatoio per campi sportivi, wc, ecc.)

Indici urbanistici ed edilizi e norme particolari

a) Attrezzature per il culto, vita associativa e cultura

- ch. - Edifici per il culto ed il magistero pastorale
- dd. - edifici per i diritti democratici e la vita associativa
- c.c. - centro civico e sociale
- b - biblioteca

Parcheggi stanziali e di relazione min.: 80% della superficie utile degli edifici ridotta al 40% nel caso di attrezzature esistenti o ricadenti in ambito edificato, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

b) Attrezzature per l'istruzione

- a. - asilo nido
- s.mt - scuola materna
- s.e. - scuola elementare
- s.m. - scuola media

Parcheggi stanziali e di relazione min.: 80% della superficie utile dei fabbricati ridotta al 40% per attrezzature esistenti o ricadenti nell'ambito della zona edificata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

c) Attrezzature per l'assistenza e la sanità

- p.a. - centro diurno per assistenza anziani e disabili
- c. - cimitero

Parcheggi stanziali e di relazione min.: 80% della superficie utile dei fabbricati ridotta al 40% per attrezzature esistenti o ricadenti nell'ambito della zona edificata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

d) Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

- v.e. - nucleo elementare di verde
- v.q. - Verde di quartiere e gioco bimbi 3-14 anni.
- s. - sport

Parcheggi di relazione per lo sport e gli spettacoli all'aperto min.: 1 posto macchina ogni due utenti.

Si precisa che nella zona Vq di Pavia di Udine utilizzata per la Sagra dei Pirus è consentita la costruzione di strutture di servizio (cucine, servizi igienici, spogliatoi, tettoie, ecc.) funzionali alla sagra.

e) Servizi tecnologici

- n. - varie, gas, elettricità, depositi, magazzini, depuratore

Di norma le aree destinate ai servizi che comportano possibili effetti inquinanti o un rilevante impatto ambientale quali depuratori e aree ecologiche saranno circondate da barriere alberate o da argini con alberi ed arbusti con funzione paesaggistica antinquinamento e antirumore.”

Nell'area di zona ch a Muris si applicano anche le seguenti norme:

1. Nella sistemazione delle aree esterne, al fine di garantire un adeguato drenaggio del terreno, dovranno essere utilizzate tecniche costruttive e impiegati materiali che garantiscano lo smaltimento delle acque meteoriche, senza ricorrere a superfici impermeabilizzate;
2. L'impianto di specie vegetali (arboree e arbustive) dovrà essere di tipo autoctono o con specie tipiche della zona e disposte secondo tipologie tradizionali;
3. I progetti che interessino comunque opere di sistemazione esterna dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale, indipendentemente dalla natura autorizzativa cui saranno sottoposti.

f) fv impianto solare fotovoltaico

Per la realizzazione di impianti solari fotovoltaici si dovranno rispettare le condizioni e prescrizioni indicate all'art. 26.12 delle presenti Norme di attuazione. La superficie massima complessiva da destinare a detti impianti non dovrà essere superiore a 30 ettari, cumulata, fino ad esaurimento, con quella realizzabile in zona omogenea E6. L'individuazione delle aree da destinare ad impianto solare fotovoltaico è demandata di volta in volta al Consiglio Comunale, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art.36, c.2ter, della L.R. 05/12/2008 n.16.

ART. 30 INFRASTRUTTURE

a) Viabilità

Il PRG individua la rete stradale esistente e di progetto con grafia unica individuando con scritta l'autostrada A 23 e la SS 352 per Grado. La viabilità di interesse locale comprende anche le strade private di maggior interesse. In conformità con il piano Regionale della viabilità la rete stradale è classificata in:

- 1 Viabilità autostradale (autostrada A23)
- 2 Viabilità di interesse regionale (SS 352 per Grado)
3. Viabilità locale.

b) Ferrovia Udine- Cervignano

Il PRG individua le opere esistenti e le previsioni viarie per la soppressione dei passaggi a livello.

ART. 31 ACCESSI

In corrispondenza della viabilità di interesse regionale, in osservanza al Piano Regionale della viabilità, nelle zone agricole forestali e nelle aree soggette a pianificazione attuativa, con esclusione delle zone A, tutti gli accessi devono essere provvisti di canalizzazioni. In tali zone nel caso di accessi ravvicinati, deve essere previsto un sistema viario secondario di raccolta.

In tali zone l'apertura di nuovi accessi dovrà rispettare le seguenti distanze minime rispetto agli accessi esistenti:

- a) Viabilità di interesse regionale : 300 ml
- b) Lungo le strade provinciali : Risano – Lauzacco; Lauzacco – Persereano – Percoto; Risano – Tizzano; Risano – Lumignacco – Udine, i nuovi accessi dovranno distare almeno ml. 200 rispetto agli esistenti con possibilità di deroga solo per i fondi agricoli privi di altra ragionevole possibilità di accesso.

In qualsiasi zona e lungo tutte le strade pubbliche al fine di assicurare le migliori condizioni di scorrevolezza e sicurezza del traffico, il Comune può imporre la chiusura o la modifica di accessi pericolosi e imporre la posizione e la forma degli accessi di nuova costruzione.

ART. 32. DIMENSIONI DELLA VIABILITA' COMUNALE DI PROGETTO

Fatte salve le prescrizioni particolari delle singole zone, la viabilità comunale di progetto, comprese le strade interne ai P.R.P.C. (ma escluse le zone A) di cui si chiede la concessione al comune, dovranno avere una carreggiata di larghezza non inferiore a ml.6,00 e almeno un marciapiede, nelle zone abitate, largo non meno di ml.1,50.

Le piste ciclabili avranno una carreggiata di larghezza non inferiore a ml. 2,50.

ART. 33 LIMITI DI RISPETTO INEDIFICABILE

Il PRG fissa i limiti di rispetto inedificabile, rappresentati in cartografia con linea tratteggiata, a protezione dei seguenti elementi urbanistici:

- 1) strade
- 2) ferrovia
- 3) cimiteri
- 4) corsi d'acqua
- 5) gasdotto
- 6) condotta di ossigeno

Le aree comprese entro i limiti di rispetto sono inedificabili, ma concorrono al computo degli indici urbanistici ed edilizi per quanto consentito dalle norme della zona in cui sono classificate.

33.1 Limiti di rispetto stradale

In zona agricola e forestale sono fissati i seguenti limiti di rispetto inedificabile minimi, misurati dal ciglio stradale.

- a) Viabilità autostrade : ml.60,00;
- b) Viabilità di interesse regionale :ml.30,00;
- c) Viabilità locale : ml. 20,00

Dovranno essere rispettate, qualora superiori, le misure previste dal Codice della strada riguardo ai limiti di rispetto inedificabili.

- d) Al fine di proteggere la viabilità urbana principale, ove possibile, il PRG determina graficamente limiti di rispetto inedificabile con profondità variabile ma mai superiore a ml 10,00.
- e) Salvo diverso parere di eventuali Enti responsabili nelle zone comprese all'interno dei limiti di rispetto stradale e' consentita l'edificazione di:
 - 1) Aree di servizio e distribuzione del carburante e annessi locali accessori.
 - 2) Strade e manufatti relativi alle reti tecnologiche .
 - 3) Recinzioni di fondi purché non rechino pregiudizi alla sicurezza della circolazione.
 - 4) Collocamento di insegne, cartelloni e similari.
 - 5) Costruzione di pergolati e tende purché non rechino pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

33.2 Limite di rispetto ferroviario

Non inferiore a mt. 30,00 rispetto alla rotaia più esterna.

In deroga a quanto sopra descritto, su parere favorevole della ferrovia, è consentita la costruzione di edifici ad uso produttivo e/o commerciale a distanza inferiore a ml 30,00 dalla rotaia più esterna

Gli edifici ricadenti entro il limite di rispetto possono essere ampliati solo per esigenze di adeguamento igienico , sulla parte retrostante, in direzione opposta al fronte della ferrovia , salvo diverso parere dell'Ente FF.SS.

Nelle aree comprese entro i limiti di rispetto è consentita l'edificazione delle opere descritte al punto 33.1 con l'esclusione delle aree di servizio e distribuzione del carburante.

33.3 Limite di rispetto cimiteriale

Il limite dista ml.200 dal muro di cinta esistente o di progetto, salvo distanze inferiori, riportate nella cartografia di progetto e regolarmente autorizzate dagli enti competenti.

E' consentita la costruzione di strade, manufatti relativi alle reti tecnologiche, recinzioni, insegne, cartelloni, pergolati e tende.

33.4 Limite da corsi d'acqua

La cartografia di progetto riporta i limiti di rispetto inedificabile lungo le rogge più importanti a distanza variabile dal ciglio. Le fasce di rispetto da corsi d'acqua sono rigorosamente inedificabili e sono destinate al potenziamento del patrimonio arboreo esistente. E' ammessa solo la costruzione di opere viarie di attraversamento delle rogge e la costruzione di recinzioni ad una distanza minima di mt. 4,00 dal ciglio del corso d'acqua.

33.5 Limite di rispetto da linee elettriche A.T.

la distanza dovrà essere conforme al D.P.R n.1062 del 21.06.1968. E' consentita la costruzione di strade manufatti relativi alle reti tecnologiche, recinzioni, pergolati, cartelloni.

33.6 Limite di rispetto gasdotto

In entrambi i lati della condotta la profondità minima della fascia di rispetto e' di ml.10 calcolati dallo esterno della condotta. Sentito l'Ente responsabile e' consentita la costruzione di strade, manufatti, relativi alle reti tecnologiche, recinzioni pergolati, cartelli.

33.7 Limite di rispetto da condotta di ossigeno

Su entrambi i lati minimo: ml.10.

Sentito l'Ente responsabile e' consentita la costruzione di strade, manufatti relativi alle reti tecnologiche, recinzioni, pergolati, cartelli.

33.8. Limite di rispetto da depuratore.

Valgono le norme fissate dal Decreto interministeriale del 04.02.1977, così precisate:

attorno ai depuratori di nuova costruzione deve essere prevista una fascia inediticata ed inedificabile di larghezza non inferiore a ml 100.

Lungo il confine del lotto di pertinenza del depuratore dovranno essere realizzati accorgimenti intesi a costituire una barriera alla propagazione degli agenti patogeni (rilevati in terra, pannelli, barriere arboree, ecc.).

Per i depuratori esistenti valgono le norme del citato Decreto interministeriale.

In deroga , nelle zone Ep è consentita, nei limiti previsti dalle norme di zona, la costruzione di serre, depositi per macchine, attrezzature, materiali agricoli e la costruzione di locali tecnologici.

ART.34 RETI DI IMPIANTI TECNOLOGICI

Su tutto il territorio comunale e' consentita la posa di cavi, condotte, manufatti, ecc. necessari per l'installazione di impianti tecnologici di pubblica utilità (telefono, gas, energia elettrica, fognatura , acqua, ecc.). Tale concessione non può riguardare uffici o abitazioni anche se a servizio dei suddetti impianti.

Nella relativa concessione saranno prescritte le opportune modalità esecutive al fine di raggiungere 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.

La costruzione di cabine ENEL, SIP, fuori terra, e' ammessa in tutte le zone con esclusione delle zone A. Non si ritiene opportuna l'esecuzione dei suddetti interventi nella zona E4.1(Parco del Torre), tuttavia verificata la loro indispensabilità dovrà essere garantito il minimo impatto ambientale.

Le cabine ENEL, SIP, fuori terra potranno essere costruite nel rispetto dei seguenti parametri:

D.E. : ml.6,00 da parete cieca

: ml.10,00 da parete finestrata

D.C. : nel rispetto del Codice Civile.

L'insediamento degli impianti di telefonia mobile è regolato da Pano Comunale di Settore approvato con Del. del C.C. n.51 del 05/08/2010 e dalle Norme specifiche in materia di telecomunicazioni.

ART. 35 DEROGHE PER EDIFICAZIONI IN ZONA IMPROPRIA

Sono considerati in “zona impropria” gli edifici esistenti, alla data di adozione della presente variante n.12 al PRG, in zone omogenee che non ne prevedono l’esistenza ovvero che non ne ammettono le destinazioni d’uso. In via eccezionale “una tantum” per gli edifici in zona impropria è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume originario e comunque non superiore a mc.150, a condizione che:

- a) l’ampliamento sia motivato da documentate esigenze dei nuclei familiari, o delle aziende, oppure per miglioramenti igienico – sanitari o per ragioni connesse alla razionalizzazione dei processi produttivi.
- b) Non si tratti di attività inquinanti.
- c) Sia fatto salvo il rispetto di mt. 300 dalle zone residenziali per allevamenti con più di 100 capi.
- d) Non esistano particolari situazioni di salvaguardia della viabilità e dell’ambiente che sconsiglino l’ampliamento.

La concessione per gli ampliamenti “una tantum” previsti nella diverse zone od in zone improprie non interessa i soggetti che ne abbiano già goduto, in base alle norme vigenti prima della adozione della presente variante n.12 al PRG.

Fatta salva la possibilità di ampliare la costruzione nei limiti descritti, l’edificio esistente in zona impropria può essere oggetto dei seguenti interventi:

- Manutenzione;
- Ristrutturazione edilizia;
- Demolizione e ricostruzione.

ART.36 RETTIFICA DEGLI ALLINEAMENTI

Al fine di un migliore assetto funzionale o formale, il Comune può imporre la rettifica dell’allineamento degli edifici di cui si richiede la nuova costruzione, la ricostruzione, ovvero di cui si prevede una radicale ristrutturazione.

ART.37 ARRETRAMENTI DEGLI ACCESSI CARRAI E FORMAZIONE DI PARCHEGGI DI USO PUBBLICO

In tutte le zone non soggette a P.R.P.C in presenza di richieste di concessione ad edificare il Comune può imporre:

- a)L’obbligo di arretrare il posizionamento del cancello del passo carraio in modo di garantire la sicurezza e la scorrevolezza del traffico stradale.
- b)L’arretramento delle recinzioni in modo da ricavare uno o più parcheggi di uso pubblico.

ART.38 REALIZZAZIONE DI IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI NELLE ZONE A-B-C-E

Fatte salve le prescrizioni contrarie introdotte nella normativa delle singole zone o di eventuali piani subordinati, nelle zone A-B-C-E e’ ammessa la realizzazione di impianti sportivi privati quali pertinenze accessorie di edifici residenziali, alberghi, ristoranti, esistenti.

Gli impianti scoperti (piscine, campi da tennis, di bocce, ecc) non concorrono al calcolo della superficie coperta.

Gli impianti coperti e gli edifici di servizio fuori terra, dovranno rispettare le norme di zona.

ART.39 INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA COIBENTAZIONE

L’esecuzione sulle pareti esterne degli edifici esistenti, di opere intese a migliorare la coibentazione delle murature (pannelli isolanti, rivestimenti in legno, muratura o altro) e’ ammessa anche in deroga alle distanze minime dai confini e dalle strade a patto che lo spessore complessivo del rivestimento non sia maggiore di cm.10 e che l’intervento non sia deturpante.

ART.40 LOCALI DI SERVIZIO ISOLATI NEL LOTTO

La possibilità di edificare locali accessori di servizio (autorimesse, legnaie, lavanderie, ecc.) staccati dal corpo principale è consentita solo nelle zone B, quando particolari condizioni impediscono di accorpate il nuovo fabbricato al preesistente.

La costruzione dovrà essere a confine, preferibilmente lungo il confine posteriore, ovvero posizionarsi ad una distanza dai confini non inferiore a quelle prevista dal Codice Civile.

La distanza dalla strada o da spazi pubblici sarà quella fissata per la zona, salvo facoltà di deroga, su parere unanime della Commissione Edilizia, al fine del miglior esito formale e funzionale.

La distanza minima tra l'accessorio isolato ed i corpi di fabbrica esistenti nel lotto non dovrà essere inferiore a mt. 5,00.

L'altezza massima dell'accessorio non dovrà superare mt. 3,00 e, ove la costruzione sia munita di tetto a falda, il colmo dovrà essere a quota inferiore a mt. 4,00.

E' consentito derogare dagli indici di S.C. e I.F. al fine di realizzare autorimesse a servizio delle unità abitative presenti nel lotto, ma solo fino al raggiungimento di una superficie complessiva massima dei locali destinati ad autorimessa pari a 1 mq. ogni 20 mc. di volume edificato fuori terra ad uso residenziale.

Il disegno e le finiture dell'accessorio dovranno armonizzarsi con le costruzioni esistenti nel lotto.

ART 41 ZONA ES (aree per lo stoccaggio del legname)

41.1 Caratteristiche

Comprende aree agricole da utilizzare quali pertinenze delle aziende esistenti operanti nel settore del legno per lo stoccaggio di tronchi, tavole, materiale legnoso, utilizzato o prodotto dalla azienda di cui l'area e' pertinenza.

L'area di zona Es e l'azienda cui e' legata sono indicate in cartografia con uguale lettera minuscola a sottolineare che la destinazione di zona Es vige fino a quando vigono l'azienda di riferimento ed il tipo di lavorazione esistenti.

41.2 Obiettivi

Le aree di zona Es sono intese a risolvere precariamente l'occasionale esigenza di aree per lo stoccaggio del legname.

La destinazione d'uso e gli interventi ammessi sono tali da consentire la restituzione all'uso agricolo al cessare della situazione di emergenza oppure in presenza di una modifica delle lavorazioni attuali della ragione sociale della ditta di riferimento.

41.3 Destinazione d'uso

E' consentito oltre all'uso agricolo, soltanto lo stoccaggio di tronchi, tavole, materiali legnosi non trattati in genere, interessati dal ciclo produttivo dell'azienda di riferimento.

41.4 Interventi ammessi

1. Scotico del terreno vegetale per una profondità max di cm. 30.
Il materiale dovrà essere accumulato entro il perimetro di zona, per essere riutilizzato ove si debba ripristinare l'uso agricolo.
2. Formazione di massicciata in ghiaia.
3. Costruzione della recintazione.

Non e' consentita la costruzione di alloggi, uffici, servizi igienici, baracche od altro locale chiuso.

Non e' consentita la realizzazione di opere infrastrutturali ed impianti ad eccezione delle opere necessarie per lo smaltimento delle acque meteoriche.

41.5 Attuazione

Concessione diretta legata ad una convenzione contenente, fra l'altro, le modalità per il ripristino dell'area al verificarsi delle condizioni che fanno decadere la classificazione di zona Es.

41.6 Indici urbanistici ed edilizi

- a) Dimensioni max del lotto di zona Es:

La superficie max del lotto, al netto delle eventuali zone destinate a verde individuate dal P.R.G. all'interno del perimetro di zona, non potrà superare il 50% della superficie del lotto di zona D su cui insiste l'azienda di riferimento.

- b) Area verde:

All'interno del lotto di zona Es il P.R.G. individua le zone destinate a verde privato.

Le superfici verdi devono essere piantumate con essenze arboree ad alto fusto in ragione di almeno un albero ogni 100 mq..

Al fine di ridurre l'impatto ambientale, dove necessario, la piantumazione dovrà essere disposta in modo da costituire fitte cortine arboree.

Il terreno vegetale risultante dallo scotico potrà essere steso sulle aree verdi a formare rilevati con un'altezza max. di mt. 1,50 rispetto al piano di campagna.

In assenza di altre indicazioni l'area attrezzata per lo stoccaggio, ed il materiale stoccato dovranno rispettare i seguenti distacchi minimi:

- da viabilità pubblica : min. ml. 20,00
- da zone residenziali, commerciali e da edifici isolati : min. ml. 20,00
- da rogge e corsi d'acqua : min. ml. 10,00

Altezza delle cataste : max. ml. 6,00

c) Acque meteoriche:

Dovranno essere contenute e disperse entro il perimetro della zona Es.

ART.42 ZONA OMOGENEA P

1. Caratteristiche

Comprende due aree l'una a destinazione residenziale e l'altra a destinazione produttiva situate a Percoto.

Le due aree sono comprese in un unico P.R.P.C., al fine di garantire la delocalizzazione dell'attività attualmente svolta in Via S. Mauro ed il contestuale approntamento e cessione delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) necessarie al fine di risolvere l'accessibilità alle strutture sportive e agli altri servizi situati nella parte più interna dell'intorno urbano.

2. Attuazione

Subordinata all'approvazione di un P.R.P.C. di iniziativa privata (la soluzione planimetrica prevista dal P.R.G. non è prescrittiva).

3. Destinazione d'uso

Nell'area sita in Via S. Mauro:

1. Residenziale;
2. Servizi privati connessi alle attività insediate (garages, depositi, ecc.);
3. Attività terziarie e commerciali (uffici, negozi, alberghi, ristoranti, ecc.);
4. Artigianato di servizio.

Nell'area in Via Crimea:

1. Edifici e manufatti finalizzati all'attività produttiva;
2. Uffici esposizioni, spazi di servizio all'attività produttiva, spazi per stoccaggio;
3. Residenza del proprietario o del custode ricavata entro un fabbricato produttivo.

4. Indici urbanistici ed edilizi

4.1 Area in Via S. Mauro a destinazione residenziale

I.T.max.: max. 10.000 mc/ha calcolato su tutta la superficie inclusa nel perimetro del sub - comparto denominato "Area di Via S. Mauro";

S.C. max.: 30 % della superficie dei lotti edificabili;

H max.: ml. 10,50;

D.E.: ml. 10,00 tra pareti di cui almeno una finestrata;
ml. 6,00 tra pareti cieche;

Dist. Strada principale (Via S. Mauro): ml. 10,00

Dist. confini e strade interne al comparto: min. ml.5,00.

Park. privati e/o autorimesse min.: 1 mq./10 mc.

4.2 Area a destinazione produttiva

R.C. max.: 0,40 mq/mq;

H max.: 10,50 ml;

Dist. confini e strade min.: 20,00 ml. dalla S.P. per Gorizia;
10,00 da viabilità secondaria;

Park. interni al lotto min.: 1 posto macchina ogni 5 addetti (calcolando n. 50 addetti/ha).

E' consentita la costruzione, entro un fabbricato produttivo, di n. 1 alloggio con superficie netta non superiore a mq. 120, destinato al proprietario o al custode.

La fascia larga 20 ml. di rispetto dalla strada provinciale sarà destinata a verde privato e dovrà essere alberata.

5. Aree per standard urbanistici

5.1 Urbanizzazione primaria

5.1.1 Area in Via S. Mauro a destinazione residenziale

- park. di relazione min.: 2,5 mq/ab (con 1 abitante ogni 100 mc. di vol. edificabile);
- nucleo elementare di verde: 3 mq/ab.

5.1.2 Area in Via Crimea a destinazione produttiva

- park. di relazione min.: n. 1 posto macchina ogni 10 addetti (calcolando 50 addetti/ha).

5.2 Area verde per urbanizzazione secondaria

L'area verde per urbanizzazione secondaria relativa a tutto il comparto sarà ricavata nell'area di Via S. Mauro così come da indicazioni del P.R.G.

- standard relativo all'area produttiva di Via Crimea: 11 mq. per addetto (calcolando 50 addetti/ha);
- standard relativo all'area residenziale di Via S. Mauro: 11 mq. per abitante (calcolando 1 abitante ogni 100 mc. edificabili).

L'area verde potrà essere utilizzata anche per la formazione di parcheggi a servizio delle attrezzature di uso pubblico contigue.

6. Contenuti della convenzione

La convenzione, tra l'altro, dovrà prevedere le modalità ed i tempi previsti per il trasferimento dell'attività produttiva e per la cessione delle aree dovute per standard.

ART. 43 PRESCRIZIONI PUNTUALI RIPORTATE NELLE TAVOLE GRAFICHE

Le prescrizioni puntuali riportate nelle tavole grafiche hanno valore normativo quali integrazione a deroga delle norme di zona.

ART. 44 NORME PARTICOLARI IN OTTEMPERANZA DELLA RELAZIONE GEOLOGICA

1. Le condizioni geomorfologiche, idrogeologiche, e strutturali del territorio esaminato pongono, nel loro complesso, alcuni vincoli all'uso del territorio e la necessità di un'indagine geologica e geotecnica attenta e dettagliata prima di qualsiasi concessione edilizia, fatte salve le manutenzioni ordinarie e straordinarie.

2. Nelle aree allagabili, in zone a rischio di ristagno d'acqua o depresse, sedi di edifici o strutture pubbliche o private di qualsiasi tipo, fino alla completa realizzazione di interventi atti alla mitigazione o alla rimozione dello stato di rischio idraulico, l'edificazione è subordinata alla condizione che il progetto preveda soluzioni atte a impedire l'allagamento.

3. Lungo i terrazzi fluviali, cementati e non qualsiasi intervento deve essere subordinato ad un'adeguata verifica di stabilità delle scarpate, prevedendo gli eventuali interventi atti a garantire la sicurezza delle stesse. Presso gli stessi orli di terrazzo sono prevedibili amplificazioni degli effetti delle scosse sismiche in una fascia avente una larghezza pari a tre volte l'altezza del terrazzo.

4. In concomitanza di venute d'acqua, in caso di edificazione ed in presenza di sedi viarie, nonché di opere di sostegno o di altra sistemazione, è necessario provvedere all'allontanamento ed allo smaltimento delle acque con opportuni drenaggi e/o canalizzazioni, dimensionati secondo necessità.

5. Nelle aree riportate in cartografia dello studio geologico-tecnico del territorio comunale come affossamenti o orli di terrazzo è vietata l'edificazione.

6. In corrispondenza delle fasce di disturbo tettonico, certo o presunto è necessario porre particolare attenzione alla diversa risposta alle sollecitazioni dinamiche che potrebbero verificarsi.

Nelle seguenti aree:

- Zona C a Pavia di Udine a margine del canale scolmatore individuata, nella variante n. 22, con sigla M2 (Tav. 7);
- Zona B3 a Pavia di Udine in via Buttrio individuata, nella variante n. 22, con sigla M3 (Tav. 7);
- Zona B3 a Percoto in via Crimea e in via De Gasperi individuate, nella variante n. 22, con sigla M2 e M3 (Tav. 10);

- Zona B3 a Percoto in prossimità del Torre in via don Minzoni individuata, nella variante n. 22, con sigla M4 (Tav. 10);

Nel caso di realizzazione di scantinati dovranno essere previste opportune opere di impermeabilizzazione, in relazione a possibili infiltrazioni di acque sotterranee derivanti da piene del torrente Torre.

7. Le aree contrassegnate in cartografia, nella variante n. 38, con le sigle M1, M3, M7, M14a, M17, M18, M23, M27, M39, M40 e M42 sono soggette ad allagamento con lama d'acqua massima pari a 40 cm. In tali zone i nuovi interventi edificatori devono prevedere l'impostazione del piano di calpestio al di sopra della massima lama d'acqua citata; inoltre è vietata la realizzazione di scantinati e/o vani seminterrati. La quota 0,00 è posizionata a quota +40 cm rispetto al piano di campagna.

Le aree contrassegnate nella cartografia della variante n. 44 con le sigle M3, M4, M5, M7, M10, M13, M15, M18 rientrano nella zona P1 (zona a moderata pericolosità del P.A.I.) e pertanto in dette aree è fatto divieto di realizzare locali scantinati¹

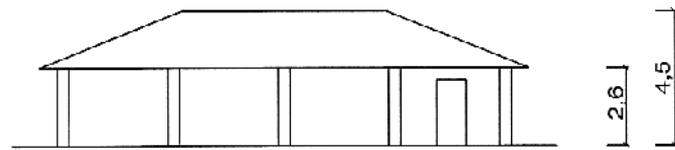
¹Nota all'art. 44.7

Aree individuate con le seguenti sigle nella variante n.38:

- M1. (Zona H2 – viale Grado);
- M3. (Zona D2b1 – viale Grado);
- M7. (Zona Ep – via Chiasottis);
- M14a. (Zona B3 e zona C – via Trieste);
- M17. (Zona B3 – via Lovaria);
- M18. (Zona C – via Selvuzzis);
- M23. (Zona B3 – via Lauzacco);
- M27. (Zona Verde Privato – via Salifrasca);
- M39. (Zona B4.4 – via IV Novembre);
- M40. (Zona C – via IV Novembre);
- M42. (Zona B4.6 – via Marconi)

**ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE
DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE**

Scheda allegata all'art. 10.7 – Sottozona A2a



SCHEMA PROSPETTO SUD

