Regione Friuli Venezia Giulia

Provincia di Udine

Comune di Pavia di Udine

ELABORATO

NTA

Piano Regolatore Generale Comunale
Variante n.53

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

AMMINISTRAZIONE DI PAVIA DI UDINE:

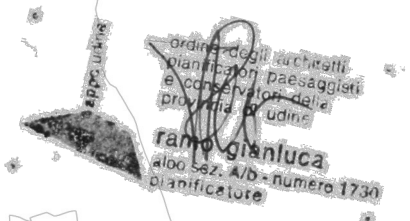
Sindaco

Prof. Beppino Govetto

UFFICIO TECNICO:

Responsabile

Dott.sa Serena Mestroni



PROGETTISTA:

Dott. Pianificatore Gianluca Ramo

Febbraio 2022

Nota Bene:

le modifiche alle N.A. conseguenti all'accoglimento delle Riserve regionali relative alla Variante 47 al PRGC sono riportate in corsivo.

ART. 2 APPLICAZIONE DEL P.R.G.C.

Ai sensi della normativa urbanistica regionale e nazionale tutti gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio nell'ambito comunale sono regolamentati dalle seguenti norme.

In caso di contrasto le norme del P.R.G.C. prevalgono rispetto alle norme del Regolamento edilizio e di altri regolamenti di settore.

ART. 3 DEFINIZIONI

Per le destinazioni d'uso degli immobili, la classificazioni degli interventi, le opere di urbanizzazione e gli strumenti di attuazione, si applicano le definizioni della L.R. 19/2009.

a. 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.A.C. la ST corrisponde all'intera area compresa entro il perimetro del comparto.

b. Superficie fondiaria (SF)

È 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.

c. 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

d. Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)

Esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (SF) di cui al precedente punto 2

e. 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.

f. 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.

g. Ambito di Piano Attuativo Comunale (P.A.C.)

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

e dopo il collaudo dello stralcio stesso.

h. 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).

i. Quota ± 0,00 convenzionale

Per determinare la quota ± 0,00 convenzionale da cui misurare le altezze degli edifici si considerano i seguenti casi:

1. la quota media del terreno sistemato è inferiore alla quota del marciapiede stradale esistente o di progetto antistante al lotto.

La quota ± 0,00 corrisponde alla quota del marciapiede stradale

2. la quota media del terreno sistemato è superiore a quella del marciapiede stradale.

La quota ± 0,00 corrisponde alla quota media del terreno sistemato

Per i lotti ricadenti, ai sensi dell'indagine idrogeologica allegata al P.R.G.C., in zona a pericolosità idraulica moderata, considerata una lamina max d'acqua di cm 50, considerato che il marciapiede stradale è sopraelevato di cm 12 rispetto al piano stradale, nel caso 1. e nel caso 2., quando la quota del terreno sistemato è posta a meno di cm 40 rispetto al marciapiede, la quota ± 0,00 convenzionale è fissata a +40 cm rispetto al marciapiede stradale.

Dove non esistano riferimenti o dove si presentino situazioni tali da richiedere soluzioni particolari, la quota ± 0,00 sarà determinata dall'Ufficio tecnico comunale.

Al di sotto della quota ± 0,00 convenzionale non sono ammessi locali di classe A.

j. Superficie coperta (Sc)

Valgono le definizioni della L.R. 19/09 e del Regolamento di attuazione D.P.R. 018/pres. Del 20/01/12.

Non concorrono al calcolo della Sc le scale scoperte, i poggioli aperti almeno su due lati, le pensiline a sbalzo fino alla sporgenza di m 2,00 e gli sporti di gronda fino alla larghezza di m 1,50. Per le tettoie a copertura di parcheggi valgono le norme dell'art. 16 comma 1, lettera j della L.R. 19/09.

k. Superficie utile (Su)

Valgono le definizioni della L.R. 19/09 e del Regolamento di attuazione D.P.R. 018/pres. del 20/01/12.

l. Superficie accessoria (Sa)

Valgono le definizioni della L.R. 19/09 e del Regolamento di attuazione D.P.R. 018/pres. del 20/01/12.

m. Superficie per parcheggi (Sp)

Per la ristrutturazione o la nuova costruzione deve essere prevista l'area destinata a parcheggio (compreso l'acceso e la manovra), in misura non inferiore a 1 mq 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 trascriversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

n. Altezza dell'edificio (H)

Valgono le definizioni della L.R. 19/09 e del Regolamento di attuazione D.P.R. 018/pres. del 20/01/12.

o. Altezza utile dell'unità immobiliare (Hu)

Valgono le definizioni della L.R. 19/09 e del Regolamento di attuazione D.P.R. 018/pres. Del 20/01/12.

p. Volume utile dell'edificio (Vu)

Valgono le definizioni della L.R. 19/09 e del Regolamento di attuazione D.P.R. 018/pres. Del 20/01/12.

q. Volume tecnico dell'edificio (Vt)

Valgono le definizioni della L.R. 19/09 e del Regolamento di attuazione D.P.R. 018/pres. del 20/01/12.

*r. **Distanza dai confini (DC) e dalle strade (DS)***

È 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.

*s. **Distacco tra gli edifici (DE)***

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra i perimetri degli edifici contrapposti disegnati come per il calcolo della superficie coperta.

Ai sensi dell'art. 3 comma d) della L.R. 19/09 la parete finestrata è la parete dotate di vedute ai sensi del Codice Civile.

ART. 4 EDIFICABILITÀ

L'edificazione del territorio è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme. Area edificabile è quella dotata di opere di urbanizzazioni primaria e cioè di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, illuminazione pubblica.

La destinazione di un terreno a zona edificabile secondo il P.R.G.C. non conferisce il titolo di edificabilità qualora non esistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero non esista, dal Comune , la previsione di realizzarle nel triennio successivo alla concessione oppure non esista l'impegno dei privati di realizzarle contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

ART. 5 ELABORATI DEL P.R.G.C.

Relazioni:

1 - Analisi del paesaggio-Vincoli

2 - Piano struttura

3 - Relazione descrittiva delle modifiche zonizzative e delle modifiche alle norme di attuazione

4 - Norme di attuazione

5 - Limiti di flessibilità del P.R.G.C.

6 - Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005 per il recepimento di: A.R.I.A. N. 16 – Fiume Torre; S.I.C. IT3320029 – Confluenza Fiumi Torre e Natisone; Prati stabili

7 - Relazione di incidenza rispetto al S.I.C.

8 - C.I.R.T.M. Calcolo insediabilità residenziale teorica massima - Calcolo del fabbisogno decennale di stanze – Indagine aree campione

9 - Verifica degli standard

Tavole:

1 - Progetto zone omogenee: Lumignacco (scala 1:2.000)

2 - Progetto zone omogenee: Casali Moretto (scala 1:2.000)

3 - Progetto zone omogenee: Cortello (scala 1:2.000)

4 - Progetto zone omogenee: Risano (scala 1:2.000)

5 - Progetto zone omogenee: Chasottis (scala 1:2.000)

6 - Progetto zone omogenee: Lauzacco (scala 1:2.000)

7 - Progetto zone omogenee: Pavia di Udine (scala 1:2.000)

8 - Progetto zone omogenee: Selvuzzis (scala 1:2.000)

9 - Progetto zone omogenee: Persereano-Ronchi-Popereacco (scala 1:2.000)

10 - Progetto zone omogenee: Percoto (scala 1:2.000)

11a - Progetto zone omogenee: Territorio Ovest (scala 1:5.000)

11b - Progetto zone omogenee: Territorio Est (scala 1:5.000)

A – Piano struttura (scala 1:10.000)

B1 – Zone urbanizzate e zone edificate: Territorio Ovest (scala 1:5.000)

B2 - Zone urbanizzate e zone edificate: Territorio Est (scala 1:5.000)

C – Analisi del paesaggio – Vincoli (scala 1:10.000)

ART. 6 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.

- **Zona Prati stabili**
- **Zona A.R.I.A. e S.I.C.**

ART. 7 ZONA OMOGENEA A

Si articola nella sottozone: A1, *A2.1, A2.2,* APR e A7.

ART. 7.1 ZONA OMOGENEA A1 (immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo)

7.1.1 Caratteristiche

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

7.1.2 Obiettivi

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

7.1.3 Attuazione

Intervento diretto previa presentazione di progetto planivolumetrico esteso a tutto il perimetro di zona omogenea.

Per gli edifici sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/04 è necessario il nulla osta della Soprintendenza.

7.1.4 Destinazione di uso

La zona è destinata esclusivamente ad uso residenziale e terziario *escluse le attività ricreative e di ricerca tecnico-scientifica di cui all'art. 5.e)1) ed e)4) della L.R. 19/09*. È ammesso l'uso agricolo qualora esistente.

Il cambio della destinazione d'uso originale è ammesso solo a condizione che le nuove funzioni siano compatibili con l'originaria caratterizzazione spaziale degli edifici.

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali se di iniziativa pubblica; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

7.1.5 Indici urbanistici ed edilizi

IF, IT	Uguale a quella esistente computato senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico - artistico
H max	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 min	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 di nuova realizzazione	*Valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione*

7.1.6 Interventi ammessi

Sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'art.4 della L.R. 19/09.

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 con interventi che comportino un miglioramento estetico.

f. Nel caso di recupero di fabbricati rustici aperti, ad esempio i fienili, è ammessa la chiusura adottando soluzioni, ad esempio pareti vetrate, che non compromettano la lettura della struttura formale di origine storica.

g. Con le opportune cautele rivolte alla salvaguardia del valore complessivo dell'ambiente, è ammesso utilizzare limitate porzioni dello scoperto per la formazione di aree ed impianti destinati ad attività ricreative collaterali alle funzioni presenti negli immobili. È ammessa, a titolo d'esempio, la formazione di piazzole, impianti sportivi scoperti (tennis, piscine, ecc.) opportunamente dislocati e schermati da rilievi di terreno e cortine arboree.

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

i. I percorsi esterni e parcheggi dovranno essere inghiaiati, lastricati, pavimentati con acciottolato e non asfaltati all'interno degli spazi di pertinenza degli edifici.

j. I parcheggi e/o le autorimesse saranno in numero adeguato alle funzioni insediate e, ove possibile, dislocati in posizione tale da evitare percorsi automobilistici interni all'area di pertinenza degli edifici di elevata valenza storico-ambientale.

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

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

m. E' ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici ai sensi della LR 19/2009 Art. 16 lett. q), nelle aree non sottoposte al Vincolo di cui alla Parte II e Parte III del D.Lgs 42/2004 e smi; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.

ART. 7.2 ZONA OMOGENEA A2.1

7.2.1 Caratteristiche

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

7.2.2 Obiettivi

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

7.2.3 Attuazione

Intervento diretto, previa presentazione di progetto planivolumetrico esteso a tutto il perimetro di zona omogenea.

7.2.4 Destinazione di uso

Sono ammesse destinazioni di uso residenziale o terziarie compatibili con la originale configurazione degli spazi architettonici *escluse le attività ricreative e di ricerca tecnico-scientifica di cui all'art. 5.e)1) ed e)4) della L.R. 19/09*.

È 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 è ammesso quando sia già in atto, ma comunque nel rispetto delle norme igienico- sanitarie vigenti.

È 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 m20 dai confini di proprietà.

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali se di iniziativa pubblica; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

7.2.5 Indici urbanistici ed edilizi

IF	Uguale all'esistente senza tener conto delle soprastrutture d'epoca recente prive di valore storico-ambientale
H max	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
DE min	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 privati e/o autorimesse	Minimo un posto macchina per ogni alloggio di progetto
Parcheggi per attività commerciali	*Valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione*

7.2.6 Interventi ammessi

Sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente 6 e quelli della manutenzione ordinaria e straordinaria così come da art. 4 della L.R. 19/09 con le le imitazioni e le deroghe di seguito precisate.

In particolare sono ammessi:

a. Modifiche al fine di ricomporre lo schema distributivo originale ovvero finalizzate ad un miglior assetto funzionale avendo cura di conservare i locali in cui siano presenti finiture con valenza storica.

b. Demolizione di parti dell'edificio estranee all'originale.

c. Ripristino di aperture occluse od alterate e apertura di nuovi fori sulle facciate solo se motivati da evidenti necessità funzionali o estetiche.

d. Edifici rustici in zona A2.1. Salvo diversa indicazione in cartografia gli edifici con carattere stabile (in particolare i fienili) ad uso non residenziale inclusi in zona A2 possono essere trasformati ad uso residenziale, commerciale e terziario. Nel caso dei fienili il tamponamento tra i pilastri potrà essere realizzato con tamponamenti in vetro o altro materiale così da permettere la lettura del manufatto originale.

e. Costruzione entro il fabbricato di: wc, centrali termiche e locali di servizio e inserimento di impianti tecnologici;

f. I viali di accesso devono essere inghiaiati ovvero rifiniti con materiali idonei (acciottolato, lastre in pietra, tappeti erbosi, ecc.);

g. La piantumazione dovrà essere conservata e ove necessario sostituita ed incrementata;

h. Capannoni, tettoie, garage, 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;

i. È 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.

j. Apertura di lucernai complanari alle falde del tetto.

k. Installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici ai sensi della LR 19/2009 Art. 16 lett. q), nelle aree non sottoposte al Vincolo di cui alla Parte II e Parte III del D.Lgs 42/2004 e smi; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.

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 abbaini 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.

ART. 7.3 ZONA OMOGENEA A2.2

La nuova sottozona comprende edifici ed aree che presentano valenze architettoniche e ambientali di maggior pregio rispetto a quelle classificate in zona A2.1 ma tali da non meritare la classificazione in zona A1.

La tutela delle valenze in essere è attuata limitando le possibilità trasformative consentite dalle categorie manutentive.

Per la zona omogenea A2.2 valgono le norme previste per la zona A2.1 con le seguenti limitazioni:

- *Le facciate del fabbricato principale e dei fabbricati accessori significativi sotto il profilo storico-architettonico (escluso dunque fienili, porcilaie ecc.) non potranno essere trasformate con la chiusura o la modifica delle aperture se non per ripristinare la situazione originale.*
- *Non potranno essere eliminati o alterati elementi decorativi di origine storica, camini, poggioli, ecc.*
- *Gli intonaci, ove non possano essere conservati, dovranno essere realizzati con tecnologie e materiali analoghi a quelli originali.*
- *Gli scuretti, i serramenti, le porte dovranno essere in legno.*

È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici ai sensi della LR 19/2009 Art. 16 lett. q), nelle aree non sottoposte al Vincolo di cui alla Parte II e Parte III del D.Lgs 42/2004 e smi; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali se di iniziativa pubblica; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

ART. 7.4 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:

SC max	140 mq
H max	2,60 m alla gronda e 4,50 m al colmo
DE min	Distacco minimo dal fabbricato storico: 15,00 m
DC min	3,00 m
Tetto	A due o quattro falde con struttura in legno e mantello in coppo laterizio
Finiture	Conformi a quanto previsto per la zona APR

È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici ai sensi della LR 19/2009 Art. 16 lett. q), nelle aree non sottoposte al Vincolo di cui alla Parte II e Parte III del D.Lgs 42/2004 e smi; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali; se di iniziativa pubblica tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle

infrastrutture.

ART. 7.5 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:

a. demolizione obbligatoria dei fabbricati accessori esistenti nell'attigua zona A2 e indicati nella scheda con le lettere A-B-C;

a. 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:

SC max	225 mq per il fabbricato D 300 mq per il fabbricato E
H max	3,00 m alla gronda
Pilastri	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
Aree scoperte	Le aree scoperte destinate al transito e alla sosta delle persone e degli automezzi saranno finite con ghiaietto, acciottolato, pietra naturale, porfido, a scelta
Aree di parcheggio e viabilità di servizio	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

È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici ai sensi della LR 19/2009 Art. 16 lett. q), nelle aree non sottoposte al Vincolo di cui alla Parte II e Parte III del D.Lgs 42/2004 e smi; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali se di iniziativa pubblica; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

ART. 7.6 ZONA OMOGENEA APR

7.6.1 Caratteristiche

Comprende le seguenti zone da A3 ad A7, stante che le zone A1 e A2 sono attuabili con intervento diretto

- *Zona A3 – ristrutturazione edilizia a carico di edifici esistenti*
- *Zona A4 – ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione*
- *Zona A5 – ristrutturazione edilizia con demolizione senza ricostruzione*
- *Zona A6 – aree libere dove è ammessa la nuova costruzione*
- *Zona A7 – aree libere inedificabili*

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.A.C., pertanto, avrà il compito di individuare le sottozone da A3 a A7 sulla base delle caratteristiche degli edifici e delle relative pertinenze.

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

7.6.2 Obiettivi

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.

7.6.3 Attuazione

- In tali zone si richiede una pianificazione di grado subordinato attraverso Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica o privata.
- Gli ambiti soggetti a P.A.C. possono essere attuati per stralci funzionali.
- Nelle more di formazione dei P.A.C. sono consentite gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo.

E' altresì consentito di attuare lavori di adeguamento funzionale delle stalle e degli edifici ad uso agricolo con un ampliamento non superiore al 30% della Sc degli edifici ad uso agricolo esistenti e comunque a patto di non superare una occupazione del lotto (Sc) pari a 0,6 mq/mq.

7.6.4 Destinazione di 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, direzionali e attività di servizio alla residenza escluse le attività ricreative e di ricerca tecnico-scientifica di cui all'art. 5.e)1) ed e)4) della L.R. 19/09.

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

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

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali se di iniziativa pubblica; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici ai sensi della LR 19/2009 Art. 16 lett. q), nelle aree non sottoposte al Vincolo di cui alla Parte II e Parte III del D.Lgs 42/2004 e smi; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate;

7.6.5 Indici urbanistici ed edilizi

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

a. Per interventi conservativi (manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo):

IT	Pari a quello esistente
IF	Pari a quello esistente
H max	Non superiore a quella degli edifici preesistenti nell'isolato e comunque non superiore a 9,50 m.
DE min	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 (ampliamento, ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, nuova costruzione):

IF	È ammesso un ampliamento della volumetria complessiva esistente entro i singoli P.A.C. pari al 20% nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 3.00 mc/mq È ammesso sempre nel rispetto dello stesso IF e del limite di incremento volumetrico fissato all'interno dei P.A.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 max	Non superiore all'altezza massima esistente entro i singoli P.A.C. e comunque non superiore a 9,50 m
DE min	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 prego ambientale
DC min	Non inferiore a quella preesistente o nel rispetto del Codice Civile

DS min	Non inferiore a quella preesistente. Il Comune può concedere deroga o imporre distanze diverse nel caso di completamento di cortine edilizie, in presenza di allineamenti esistenti o quando ragioni estetiche e funzionali lo richiedano
Parcheggi privati e/o autorimesse	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 della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione*
Locali interrati	È ammessa la costruzione di locali interrati anche esterni al perimetro del fabbricato Le distanza dai confini dovranno rispettare le norme del Codice Civile

7.6.6 Caratteristiche della edificazione

a. 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 è 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 m 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.

b. Interventi conservativi

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

c. Interventi trasformativi

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

7.6.6.c.1 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 1,50 m realizzati con struttura lignea a vista e sottotegola in cotto, oppure con cornice sagomata secondo un disegno tradizionale.

7.6.6.c.2 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.

7.6.6.c.3 Intonaci e rivestimenti esterni.

Sono ammessi i seguenti tipi di finitura esterna:

- pietra naturale a vista
- calcestruzzo a vista
- intonaco lisciato 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.

7.6.6.c.4 <u>Parapetti di terrazza</u>

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

7.6.6.c.5 <u>Serramenti esterni a vetri</u>

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.

7.6.6.c.6 <u>Oscuri</u>

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.

7.6.6.c.7 <u>Elementi architettonici caratteristici</u>

Vani finestra:

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

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

7.6.6.c.8 <u>Recintazioni</u>

Si fa obbligo di conservare tutte le recintazioni in pietra a vista all'interno delle zone perimetrate; sono ammesse altresì nuove recintazioni 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.)

7.6.6.c.9 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 m rispetto alla quota naturale del terreno. Sopra il solaio dovrà essere ripristinato il terreno naturale.

7.6.6.c.10 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. 7.7 ZONA A7 (Aree libere inedificabili)

7.7.1 Caratteristiche

Interessa aree di rispetto dei centri storici ovvero di particolare pregio ambientale.

7.7.2 Obiettivi

Impedire edificazioni che possano compromettere la lettura degli ambiti di centro storico.

Preservare orti e giardini retaggio della realtà socioeconomica legata ai centri storici.

7.7.3 Indici urbanistici edilizi

È rigorosamente vietata la edificazione essendo ammessi solo gli interventi soggetti ad attività libera.

È ammessa la ristrutturazione di edifici rustici esistenti nel rispetto delle norme della zona APR e la costruzione di spazi coperti per la sosta (tettoie, portici) per una superficie massima di 25,00 mq e di spazi per il ricovero di attrezzi con superficie coperta non superiore a 35,00 mq e altezza non superiore a 3,00 m.

È ammessa la realizzazione di impianti sportivi scoperti (piscine, campi di tennis, campi di bocce) quali pertinenze di edifici esistenti che non comportino l'edificazione di locali fuori terra.

Il patrimonio arboreo dovrà essere conservato e potenziato.

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali se di iniziativa pubblica e se localizzati in aree esterne ai vincoli di cui alla parte II e III del D.Lgs 42/2004; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

ART. 8 ZONA B

La zona B si articola nelle sottozone B1, B2, B3, B4(n) e B convenzionate

ART. 8.1 ZONA OMOGENEA B1 (Zona di completamento residenziale intensivo)

8.1.1 Caratteristiche

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

8.1.2 Attuazione

Intervento diretto *come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009*.

8.1.3 Destinazione di uso

1. *Residenziale*
2. *Servizi*
3. *Alberghiera*
4. *Recettiva complementare*
5. *Direzionale escluse le attività ricreative e di ricerca tecnico-scientifica di cui all'art. 5.e)1) ed e)4) della L.R. 19/09*
6. *Commerciale*
7. *Minute attività artigianali*
8. *Viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali di iniziativa pubblica; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.*

8.1.4 Interventi ammessi

1. *Nuova costruzione*
2. *Ampliamento*
3. *Ristrutturazione edilizia*
4. *Manutenzione ordinaria e straordinaria*

8.1.5 Indici urbanistici ed edilizi

IF max	2,50 mc/mq
SC max	40% del lotto di pertinenza
H max	10,50 m e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti
DE min	10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 6,00 m tra pareti cieche contrapposte Nel caso di ristrutturazione purché non comportante la demolizione con successiva ricostruzione: uguale alla esistente se inferiore a 10,00 m
DC min	Dai confini laterali zero o non minore dell'altezza del fabbricato Dal confine posteriore min. 6,00 m
DS 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
Parcheggi privati e/o autorimesse	1 mq ogni 10 mc di volume edificato ad uso residenziale
Parcheggi per attività commerciali	*Valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione*

8.1.6 Immobili già edificati

Gli immobili già edificati alla data di approvazione della presente variante al P.R.G.C., con indici fuori norma rispetto a quelli previsti possono essere oggetto degli interventi 7.1.4.4, 7.1.4.3 purché non comportanti la demolizione con successiva ricostruzione.

Nel caso degli interventi 7.1.4.1 dovranno essere rispettati gli indici di zona.

L'intervento 7.1.4.2 non è ammesso.

8.1.7 Sistemazione delle aree libere

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

Le rampe carrabili dovranno prevedere un tratto pianeggiante lungo non meno di m 4,00 in corrispondenza dell'innesto sulla strada pubblica.

8.1.8 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 m 2,00.

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

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

Volume max Edificabile	4.500 mc
SC max	600 mq
H max	8,00 m e comunque non superiore a quella dei fabbricati attigui di valenza storico-ambientale
DE min	10,00 m o non inferiore all'esistente
DC min	Da confini laterali: zero o come l'esistente; da confine posteriore: 6,00 m
DS min	10,00 m
Parcheggi privati e/o autorimesse	1 mq/10 mc di volume residenziale costruito

Il parcheggio pubblico e la pista ciclabile, previsti sul fronte strada sono a carico del P.A.C.; e, su richiesta, saranno ceduti al Comune a titolo gratuito.

Le caratteristiche formali dell'edificio dovranno essere conformi alle norme previste per le zone APR.

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.

8.1.10 Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142

Non sono soggetti a vincolo gli edifici e le aree che alla data del 06/09/1985 erano classificati in zona B.

Poiché le aree di zona B, comprese nel vincolo della Roggia di Palma, sono molto lontane dalla roggia non sembra necessaria la previsione di norme più restrittive.

ART. 8.2 ZONA OMOGENEA B2 (zona residenziale di completamento semintensivo)

8.2.1 Caratteristiche

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

8.2.2 Destinazione d'uso

1. *Residenziale*
2. *Servizi*
3. *Alberghiera*
4. *Recettiva complementare*
5. *Direzionale escluse le attività ricreative e di ricerca tecnico-scientifica di cui all'art. 5.e)1) ed e)4) della L.R. 19/09*
6. *Commerciale*
7. *Viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali di iniziativa pubblica; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.*

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

L'attività agricola è ammessa ove esistente.

8.2.3 Attuazione

Intervento diretto *come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009.*

8.2.4 Interventi ammessi

1. *Nuova costruzione*
2. *Ampliamento*
3. *Ristrutturazione edilizia*
4. *Manutenzione ordinaria e straordinaria*

8.2.5 Indici urbanistici ed edilizi

IF max	2,00 mc/mq
SC max	35% del lotto di pertinenza

H max	9,50 m e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti
DE min	10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 6,00 m tra pareti cieche contrapposte
DC min	5,00 m. Nel caso di ristrutturazione (purché non comportanti demolizioni con successive ricostruzioni) di fabbricati esistenti la DC non dovrà essere inferiore a quella esistente
DS 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 soprelevazioni) dovranno mantenere una D. strade almeno uguale all'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a 6,00 m Considerate le preesistenze il comune può imporre un diverso distacco strade ai fini del miglior esito funzionale e formale
Parcheggi privati e/o autorimesse	1 mq ogni 10 mc di volume edificato ad uso residenziale
Parcheggi per attività commerciali	*Valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione*
Locali interrati e rampe d'accesso	È ammessa la costruzione di locali interrati anche esterni al perimetro del fabbricato nel rispetto del Codice Civile. L'accesso alle rampe carrabili dovrà prevedere un tratto pianeggiante, prima dell'innesto nella viabilità pubblica, di lunghezza non inferiore a m 4,00. *La presente norma non vale nelle aree ricadenti nella zona a pericolosità idraulica moderata P1, nelle zone di attenzione idraulica e nelle zone allagabili come da relazione geologica allegata*

8.2.6 Immobili già edificati

Gli immobili già edificati alla data di approvazione della presente variante al P.R.G.C., con indici fuori norma rispetto a quelli previsti possono essere oggetto degli interventi 7.2.4.4, 7.2.4.3 purché non comportante la demolizione con successiva ricostruzione.

Nel caso degli interventi 7.2.4.1 dovranno essere rispettati gli indici di zona.

L'intervento 7.2.4.2 non è ammesso.

8.2.7 Sistemazione delle aree libere

Le aree libere possono essere sistemate a verde e/o utilizzate per ricavare parcheggi pubblici o privati.

Il patrimonio arboreo deve essere conservato e potenziato.

8.2.8 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 2,00 m.

8.2.9 Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142

Non sono soggetti a vincolo gli edifici e le aree che alla data del 06/09/1985 erano classificati in zona B.

Nelle zone B2 soggette al vincolo l'altezza max è ridotta a m 7,50. Dovranno inoltre essere attuati gli interventi di mitigazione ambientale eventualmente necessari.

ART. 8.3 ZONA OMOGENEA B3 (zona residenziale di complemento dell'edilizia rada esistente)

8.3.1 Caratteristiche

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

8.3.2 Destinazione d'uso

Residenziale. È ammesso l'insediamento di minute attività commerciali e *direzionali escluse le attività ricreative e di ricerca tecnico-scientifica di cui all'art. 5.e)1) ed e)4) della L.R. 19/09*. È altresì ammesso l'insediamento di minute attività artigianali non inquinanti, non rumorose e, in generale, compatibili con la residenza.

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

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali di iniziativa pubblica; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

8.3.3 Attuazione

Intervento diretto *come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009*.

8.3.4 Indici urbanistici ed edilizi

Lotto min	500 mq
IF max	1,00 mc/mq
SC max	0,30 mq/mq
H max	7,50 m
DE min	10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 6,00 m tra pareti cieche contrapposte.
DC min	5,00 m
DS min	6,00 m
Parcheggi privati e/o autorimesse	1 mq ogni 10 mc di volume edificato ad uso residenziale.
Parcheggi per attività commerciali	*Valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione* 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).

8.3.5 Sistemazione delle aree libere

Il terreno scoperto dovrà essere sistemato a verde.

8.3.6 Recinzioni

Sul fronte strada altezza max. di 1,50 m 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 2,00 m rispetto alla quota del terreno.

8.3.7 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 carraio alla zona B3 sita a Lauzacco tra via Nievo e la S.R. 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 S.R. 352 per Grado, ma dovrà avvenire da via Nievo.
- Sul terreno distinto in Catasto al F. 37 mapp. n. 460, sito in Percoto, 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 superiori a quelle preesistenti.

8.3.8 Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142

Non sono soggetti a vincolo gli edifici e le aree che alla data del 06/09/1985 erano classificati in zona B.

Poiché le norme di zona consentono un'edificazione molto contenuta non si ritiene necessaria la previsione di norme più restrittive.

ART. 8.4 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" - Lumignacco;
- Zona B4.2 - P.A.C. denominato "Borgo di Sotto"- Lauzacco;
- Zona B4.3 - P.A.C. denominato "Il Bosco" - Lauzacco;
- Zona B4.4 - P.A.C. denominato "Lovaria"- Pavia di Udine;
- Zona B4.5 - P.A.C. denominato "Verdi"- Pavia di Udine;
- Zona B4.6 - P.d.L.C.. denominato "6PC" - Percoto;
- Zona B4.7 - P.R.P.C. denominato "Braida di casa" - Percoto;
- Zona B4.8 - P.d.L.C. denominato "Percoto Nord 1" - Percoto;
- Zona B4.9 - P.R.P.C. denominato "Percoto Nord 2" - Percoto;
- Zona B4.10 - P.R.P.C. denominato "Percoto Nord 4" - Percoto;
- Zona B4.11 - P.R.P.C. denominato "Riviera" - Percoto;
- Zona B4.12 - P.R.P.C. denominato "Lottizzazione 2000" - Percoto;
- Zona B4.13 - P.R.P.C. denominato "Le Braide" - Lauzacco;
- Zona B4.14 - P.R.P.C. denominato "Borgo delle vigne" - Pavia di Udine;
- Zona B4.15 - P.R.P.C. denominato "Lottizzazione Cortello" - Risano;
- Zona B4.16 - P.R.P.C. denominato "Mylène" - Lumignacco;
- Zona B4.17 - P.R.P.C. denominato "La Paviese" – Pavia di Udine;

- Zona B4.18 - P.R.P.C. denominato “Nord 3” - Percoto;
- Zona B4.19 - P.R.P.C. denominato “Percoto 3000” - Percoto;

L'attività edificatoria è regolata dalle norme di attuazione allegate al P.A.C. ovvero P.d.L.C. di zona C approvato anche per gli ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142.

ART. 8.5 Zone B Convenzionate

Sono quelle aree di residenziali di completamento che per loro caratteristiche specifiche richiedono l’attuazione in forma convenzionata, attraverso il rilascio di concessione o autorizzazione subordinata a particolare convenzione volta a coniugare, nell’esecuzione delle opere, azioni che rivestono interesse pubblico accanto a quello privato.

Per le presenti zone il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rispetto di quanto indicato nella scheda di progetto specifica.

ART. 9 ZONA C (zone di espansione)

ART. 9.1 ZONA OMOGENEA C

9.1.1 Caratteristiche

Interessa ambiti destinati a nuovi complessi residenziali.

9.1.2 Attuazione

Approvazione di un piano attuativo comunale di iniziativa privata.

Il P.A.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 P.R.G.C., 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.

9.1.3 Destinazione d’uso

1. *Residenziale*
2. *Servizi*
3. *Direzionale escluse le attività ricreative e di ricerca tecnico-scientifica di cui all'art. 5.e)1) ed e)4) della L.R. 19/09*
4. *Viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali di iniziativa pubblica; gli interventi ammessi devono prevedere l’utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.*

9.1.4 Indici urbanistici ed edilizi

IT max	10.000 mc/ha calcolato su tutta la superficie inclusa nel perimetro del comparto

SC max	30% del lotto
H max	7,50 m
DE min	10,00 m tra pareti di cui almeno una finestrata 6,00 m tra pareti cieche
DC min	5,00 m
DS min	6,00 m
Parcheggi privati e/o autorimesse	Min. 1 mq/10 mc Nel totale dovrà essere prevista almeno n.1 autorimessa per ogni alloggio

9.1.5 Viabilità interna, carrabile, pedonale e ciclabile

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

Le strade interne al comparto avranno una carreggiata larga non meno di 6,00 m e marciapiedi larghi non meno di 1,50 m. Quando un lato della strada non serva edifici residenziali è consentita la formazione di un solo marciapiede.

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

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

9.1.6 Aree per standard 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: min. 11 mq/ab. (1 ab/100 mc)

Su richiesta dei lottizzanti e ove il Comune ne ravvisi l'opportunità, le aree possono essere monetizzate.

9.1.7 Recinzioni

- L'altezza max è di 1,50 m.
- Fronte strada: I progetti esecutivi dei P.A.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. 2,00 m.

9.1.8 Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142

Nelle porzioni dei comparti di zona C non ancora attuati l'altezza max. è ridotta a m 6,50.

ART. 9.2 ZONA OMOGENEA C1 (P.E.E.P. Approvati)

9.2.1 Caratteristiche

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.

Le edificazioni, realizzate in attuazione delle previsioni del P.E.E.P. Possono essere oggetto di interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento della volumetria e della superficie coperta.

ART. 9.3 ZONA OMOGENEA C/D

9.3.1 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.A.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.

9.3.2 Attuazione

Per la zona omogenea di tipo C/D si prevede la realizzazione di due differenti P.A.C. di iniziativa privata (la soluzione planimetrica prevista dal P.R.G.C. non è prescrittiva). Si prescrive che l'attuazione del comparto di tipo produttivo sito in via Crimea potrà avvenire solo una volta che le aree e le opere di urbanizzazione del comparto di tipo residenziale sito in via San Mauro saranno cedute al comune.

9.3.3 Destinazione d'uso

a. Nell'area sita in Via S. Mauro:

- *Residenziale*
- *Servizi*
- *Alberghiera*
- *Recettivo complementare*
- *Direzionale escluse le attività ricreative e di ricerca tecnico-scientifica di cui all'art. 5.e)1) ed e)4) della L.R. 19/09*
- *Commerciale*
- *Viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali di iniziativa pubblica; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.*

b. Nell'area in Via Crimea:

- *Artigianale*
- *Direzionale limitatamente alle attività insediate escluse le attività di cui all'art. 5.e)1), 2), 3), 4) della L.R. 19/09*
- *Ricerca tecnico-scientifica*
- *Commerciale*
- *Residenziale (limitatamente alla residenza del proprietario o del custode ricavata entro uno dei fabbricati produttivi)*

9.3.4 Indici urbanistici ed edilizi

a. Area in Via S. Mauro a destinazione residenziale

IT max	max. 10.000 mc/ha calcolato su tutta la superficie inclusa nel perimetro del sub - comparto denominato "Area di Via S. Mauro"
SC max	30 % della superficie dei lotti edificabili
H max	10,50 m
DE min	10,00 m tra pareti di cui almeno una finestrata 6,00 m tra pareti cieche
DC min (confini e strade interne al comparto)	5,00 m
DS min Strada principale (Via S. Mauro)	10,00 m
Parcheggi privati e/o autorimesse	Min. 1 mq/10 mc
Parcheggi di relazione	*Per destinazione commerciale valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione.* *Per destinazione direzionale: min 80% della sup. utile destinata a funzione direzionale*
Parcheggi stanziali per destinazione direzionale	1 posto macchina ogni due addetti.

b. Area a destinazione produttiva

RC max	0,40 mq/mq;
H max	10,50 m
DC min	5,00 m
DS min	20,00 m dalla S.P. per Gorizia; 10,00 m da viabilità secondaria;
Parcheggi interni al lotto min.	*1 posto macchina ogni 2 addetti (calcolando n. 50 addetti/ha).*
Parcheggi di relazione	*Per destinazione commerciale valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione.* *Per destinazione direzionale: min 80% della sup. utile destinata a funzione direzionale*

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

La fascia larga 20,00 m di rispetto dalla strada provinciale sarà destinata a verde privato e dovrà essere alberata.

9.3.5 Aree per standard urbanistici

a. Urbanizzazione primaria

9.3.5.a.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.

9.3.5.a.2 Area in Via Crimea a destinazione produttiva

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

b. 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.C.

- 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.

9.3.6 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. 10 ZONA OMOGENEA D

ART. 10.1 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:

a. Attività produttive artigianali ed industriali e di commercializzazione all'ingrosso e al dettaglio dei relativi prodotti;
b. *Attività di commercio all'ingrosso come definito nella L.R. 29/05*;
c. *Attività di commercio al dettaglio come definito nella L.R. 29/05 con l'esclusione del commercio di generi alimentari e con le limitazioni di cui all'art. 16 della L.R. 29/05*;
d. Attività tecniche ed amministrative strettamente connesse funzionalmente sul medesimo lotto ad una o più delle precedenti ed installazione di laboratori di ricerca;
e. Depositi intermedi e finali configurati come aree coperte, aperte o chiuse, connesse alle attività produttive

artigianali od industriali;

f. Impianti generali, o connessi alle attività produttive o di deposito, mostre inerenti all'attività;

g. Abitazioni per i titolari, od il personale di custodia sorveglianza e manutenzione nei limiti consentiti;

h. Edifici di servizio ed attrezzature ricreative sociali per il personale;

i. Autorimesse;

j. Aree stradali, pubbliche o private, percorsi ciclabili e pedonali di iniziativa pubblica; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

k. Parcheggi, aree di sosta;

l. Zone scoperte a verde attrezzato od alberato;

Nelle fasce di rispetto le eventuali recinzioni dovranno essere arretrate non meno di m 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 m 2,50.

In ogni caso, a giudizio insindacabile dell'Amm. Comunale, può essere vietato l'insediamento di attività che possono costituire un pericolo per la salute pubblica. Nell'impossibilità di smaltire le acque reflue nella rete pubblica è fatto obbligo di realizzare adeguati impianti di depurazione così come precisato nelle norme delle singole zone.

ART. 10.2 Articolazione della Zona "D"

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

a. Zona omogenea "D1"

Corrisponde agli ambiti degli agglomerati industriali di interesse regionale;

b. Zona omogenea "D2"

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

c. Zona omogenea "D3"

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

ART. 10.3 ZONA OMOGENEA D1

10.3.1 Caratteristiche

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.C. riprende solo gli elementi ritenuti di valenza strutturale (e come tali invarianti) di seguito riportati.

10.3.2 Condizioni e criteri per l'accettabilità e la gestione delle attività

Valgono le prescrizioni riportate all'art. 5 delle Norme di Attuazione del P.T.I..

10.3.3 Sottozona D1a (destinazione produttiva)

Valgono le norme del P.T.I..

10.3.4 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:

- rilevati alberati con altezza massima di 10,00 m, pendenza massima 40%, finalizzati alla difesa ambientale.

- Infrastrutture varie.

10.3.5 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.

10.3.6 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.

10.3.7 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.

10.3.8 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 m 6,00 ed una larghezza in sommità non inferiore a 2,00 m.

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.

10.3.9 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.

10.3.10 D1g Viabilità

Il P.R.G.C. riporta i tracciati principali della viabilità che tuttavia non sono prescrittivi.

Tutti gli accessi diretti sulla S.R. 352 dovranno essere chiusi.

10.3.11 Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142

Si applicano le previsioni del P.T.I..

10.3.12 Inquinamento luminoso ed elettromagnetico

Il P.T.I. dovrà fornire le indicazioni necessarie per il contenimento dell'inquinamento luminoso ed ellettromagnetico nel rispetto della normativa vigente in materia.

ART. 10.4 ZONA OMOGENEA D2

10.4.1 Caratteristiche

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

10.4.2 Destinazioni d'uso

Sono quelle ammesse dall'art. 9 ad esclusione di quelle contenute nel punto b.

Nelle Zone di tipo D2 è ammessa la presenza di esercizi commerciali al dettaglio, esclusivamente per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'Art.2,

comma 1, lett. e) della L.R. 29/2005), con superficie di vendita non superiore a 1500mq

In riferimento al reperimento dei parcheggi di relazione per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e di cambio di destinazione d'uso verso le attività commerciali non alimentari a basso impatto la quota è di Minimo il 30% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali di iniziativa pubblica; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

10.4.3 Attuazione

La realizzazione delle previsioni di piano nella zona omogenea "D2" dovrà avvenire mediante P.A.C. di iniziativa privata.

10.4.4 Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie min. di intervento	L'intero comparto segnato in cartografia
RC max	0,50 mq/mq Rapporto di copertura calcolato sull'intero lotto comprensivo dell'eventuale fascia di rispetto stradale (se classificata in zona D).
H max	10,00 m Altezza degli edifici massima con esclusione delle attrezzature tecniche e/o tecnologiche quali torri di evaporazione, silos, ciminiere, ecc.
DE min	Min. 10,00 m con l'obbligo di realizzare una piantumazione ad alto fusto con essenze tipiche della pianura friulana ed in numero minimo di un albero ogni 100 mq 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.
Percentuale massima della cubatura totale	Percentuale massima della cubatura totale da destinare ad uffici, alloggi e servizi sociali: 20%
Parcheggi stanziali min.	Un posto macchina ogni due addetti con minimo di un posto macchina
Parcheggi di relazione min.	10% della superficie utile degli edifici.
Norme particolari:	• Le dimensioni e la superficie dei lotti saranno definite dal progetto attuativo di ciascun comparto.

- Aggregazioni delle unità produttive: consentita.

Abitazioni	Massimo n.1 La superficie lorda va computata nel rapporto di copertura massimo consentito.
Urbanizzazione primaria e secondaria	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)
Impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti	Impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, se richiesto dal tipo di attività: obbligatori

I Piani attuativi approvati e convenzionati anteriormente alla data di adozione della presente variante al P.R.G.C. *(30/12/2013)*, non sono obbligati ad adeguarsi alle previsioni del P.R.G.C. e pertanto rimangono valide le norme di attuazione allegate al Piano attuativo.

10.4.5 Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142

Si applicano le norme del Piano attuativo approvato.

Nella redazione di varianti o di nuovi Piano attuativi si dovranno prevedere eventuali opere di mitigazione atte a ridurre l'impatto col bene tutelato. La sostituzione delle attività in essere è ammessa a condizione che le nuove attività comportino una riduzione degli effetti inquinanti.

Non è consentito l'ampliamento delle zone D2 esistenti.

ART. 10.5 SOTTOZONA D2b

10.5.1 Caratteristiche

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

10.5.2 Condizioni e criteri per l'accettabilità degli insediamenti produttivi

È 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 panelli 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".
- 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.
- Impianti industriali produttori e utilizzatori di materiali cancerogeni, teratogeni, mutageni.
- Impianti industriali di produzione, utilizzazione e trattamento di materiali a rischio biologico.
- 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.

10.5.3 Condizioni e criteri per la gestione

a. Reti tecnologiche

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

10.5.3.a.1 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.

10.5.3.a.2 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.

10.5.3.a.3 Depuratore

Ove non sia possibile allacciare la rete fognante alla rete pubblica, in fase di progettazione dei diversi comparti soggetti a P.A.C., dovrà essere individuata un'area da destinare alla costruzione del Depuratore.

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:

- garantire la massima depurazione delle acque e la controllabilità dei risultati;
- disperdere nel suolo o nell'aria (fitodepurazione) la maggior quantità d'acqua depurata e decantata;
- prevedere fosse o altri sistemi atti a rallentare eventuali flussi di piena.

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.

10.5.3.a.4 Canali di scolo

In fase di redazione dei piani particolareggiati dei singoli comparti andrà prevista la rete di smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati, con scarico finale all'interno dei singoli comparti di provenienza.

b. Qualità dell'aria – Le emissioni in atmosfera

- In riferimento agli standard di qualità dell'aria f*issati dalla legislazione vigente*, 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 dalla legislazione vigente*;
- 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 dalla legislazione vigente* 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.

c. Impatto acustico esterno

- Gli impianti installati all'esterno e/o a ridosso dell'opificio e comunque all'interno dell'azienda e producenti 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 producenti rumore dovranno altresì essere rispondenti a quanto riportato ai punti precedenti, ovvero isolati con strutture fisiche atte a ridurne 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 dalla legislazione vigente*;
- Favorire, verso centri abitati, la piantumazione di alberi a fusto alto e stretto lungo i confini di proprietà.

d. <u>La gestione dei residui e dei prodotti di lavorazione</u>

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 m dai confini di proprietà;
- recintata con una rete metallica di altezza almeno pari a 2,00 m 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 5,00 m;
- 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.

10.5.4 Attuazione

a. Procedura.

Subordinata all'approvazione di P.A.C. di iniziativa privata.

b. Sub-comparti.

I sub-comparti 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.A.C..

In caso di attuazione per sub-comparti le reti degli impianti relativi ad ogni comparto dovranno essere dimensionate tenendo conto dell'allacciamento degli altri comparti.

10.5.5 Parametri urbanistici ed edilizi

RC max	0,40 mq/mq
H max	10,00 m Altezza massima degli edifici, con esclusione delle attrezzature tecniche quali torri di evaporazione , silos, ciminiere, ecc.
DE min	Distacchi minimi dei fabbricati: • Da S.R. 352 min: 30,00 m; • Da viabilità di collegamento tra la rotonda sulla S.R. 352 e la rotonda sulla strada per Pavia di Udine min: 10,00 m; • Da viabilità di servizio ai lotti min: 10,00 m; • Dai confini di proprietà: 6,00 m; • Da zona residenziale: 150,00 m;
Parcheggi stanziali min.	Un posto macchina ogni due addetti

10.5.6 Opere di urbanizzazione primaria

La soluzione schematica proposta dal P.R.G.C. 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.C.).

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.

10.5.6.b.1 Viabilità principale

Dovrà prevedere una sede carrabile asfaltata larga non meno di 8,00 m.

La larghezza totale impegnata comprensiva di carreggiata, marciapiedi, banchine, eventuali fossati e zone alberate laterali non sarà inferiore a 16,00 m.

I parcheggi di relazione ed i parcheggi stanziali dovranno essere dotati di spazi di manovra indipendenti dalla sede stradale principale.

10.5.6.b.2 Viabilità di servizio ai lotti

Dovrà prevedere una sezione asfaltata larga non meno di 8,00 m e di norma due marciapiedi, larghi non meno di 1,50 m.

La sezione stradale avrà dunque una larghezza complessiva non inferiore a 11,00 m.

10.5.6.b.3 Viabilità agricola e fossati

Entro la zona destinata a verde privato, lungo il confine tra la zona D2b e la zona agricola il P.A.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 5,00 m e saranno finite in ghiaia.

Dovrà essere previsto, a margine strada un fossato collegato con la rete esistente.

10.5.6.b.4 Innesti provvisori sulla S.R. 352

Al fine di consentire l'attuazione dei singoli sub-comparti, fatto salvo il parere dell'ente responsabile della strada regionale, è consentita la formazione di innesti temporanei sulla S.R. 352, previo deposito di una congrua cauzione da restituire all'atto della rimozione dell'innesto temporaneo.

10.5.7 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 150 mq ricavato all'interno del fabbricato ad uso produttivo.

10.5.8 Accorpamento e frazionamento dei lotti

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

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

10.5.9 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.R. 352.

Dopo 300 giorni dalla data del collaudo delle opere di urbanizzazione, il Comune provvederà alla chiusura degli accessi diretti attualmente esistenti sulla S.R. 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."

ART. 10.6 ZONA OMOGENEA D3

10.6.1 Caratteristiche

È la zona corrispondente agli insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti.

In questa zona è 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.

10.6.2 Destinazione d'uso

Sono quelle ammesse dall'art. 9 ad esclusione di quelle contenute nel punto b.

Nelle Zone di tipo D3 è ammessa la presenza di esercizi commerciali al dettaglio, esclusivamente per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'Art.2, comma 1, lett. e) della L.R. 29/2005), con superficie di vendita non superiore a 1500mq

In riferimento al reperimento dei parcheggi di relazione per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e di cambio di destinazione d'uso verso le attività commerciali non alimentari a basso impatto la quota è di Minimo il 30% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali di iniziativa pubblica; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

10.6.3 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.

10.6.4 Attuazione

Intervento diretto.

10.6.5 Indici urbanistici ed edilizi

RC max	0,5 mq/mq
~~*H max*~~	~~10,00 m~~
H max	10,00 m Nelle aree ove operano soggetti che lavorano prodotti derivati dal legno (trucioli, segatura, farine di legno, ecc.) è consentita l'installazione di macchinari ed attrezzature meccaniche a diretto servizio della produzione, nonché gli apparati meccanici di stoccaggio verticale (silos e simili). Dette opere non potranno superare l'altezza massima, al culmine, di m. 20,00 e la loro distanza da zone residenziali non potrà essere inferiore all'altezza.
DC min.	6,00 m 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.
DE min.	10,00 m o a contatto nel caso di aggregazione a schiera.
Parcheggi stanziali min.	Un 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 è ammessa a condizione che vengano rispettati gli indici urbanistici ed edilizi e che la nuova attività sia compatibile con le zone contermini.

10.6.6 Smaltimento rifiuti – Depurazione – Smaltimento acque meteoriche

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

Le acque reflue, con particolare attenzione alle acque di lavorazione dovranno essere trattate da impianti di depurazione conformi alle normative vigenti prima di essere immesse in fognatura o nell'ambiente.

Le acque meteoriche dovranno essere smaltite all'interno del lotto prevedendo impianti di smaltimento e trattamento dell'acqua di prima pioggia.

10.6.7 Norme particolari

a. Zona D3 localizzata a Persereano sulla via che porta a Percoto

Dovrà essere creata una barriera verde costituita da alberi di alto fusto atta a costituire un filtro visivo.

b. Zona D3 con accesso diretto sulla S.R. 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 S.R. 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 S.R. 352 mediante ripristino del fossato.

Nelle more dell'attuazione dei comparti di zona D2b e quindi nell'impossibilità di chiudere l'accesso diretto alla S.R. 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 S.R. 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 S.R. 352 vengano chiusi.

Inoltre nella zona D3 localizzata lungo la S.R. 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:

- le opere previste per l'impianto di sabbiatura dimostrandone la compatibilità con la zona residenziale;
- l'impianto fognario con particolare attenzione allo smaltimento delle sostanze oleose e delle altre eventuali sostanze inquinanti derivanti dal ciclo produttivo;
- 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";
- il progetto della barriera arborea lungo il confine prospettante sulla zona industriale.

c. Sottozona D3a a Percoto

10.6.7.c.1 Caratteristiche

La sottozona D3a interessa i fabbricati di una ditta che lavora carni suine posta a stretto contatto con l'abitato ed è soggetta alle norme della zona D3 con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

10.6.7.c.2 Destinazione d'uso:

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

10.6.7.c.3 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.

10.6.7.c.4 Collegamenti sotterranei:

è 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.

10.6.7.c.5 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.

10.6.7.c.6 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:

- 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;
- il progetto dell'impianto per la lavorazione dei würstel dovrà essere corredato da una verifica delle emissioni sonore *nel rispetto della legislazione vigente*;
- le emissioni in atmosfera dovranno rientrare nei parametri previsti dalla legislazione vigente;
- il progetto dell'impianto fognario dovrà essere dettagliato in modo da dimostrare la quantità e la qualità delle sostanze smaltite;
- il progetto dovrà descrivere le modalità dello smaltimento dei rifiuti solidi, *nel rispetto della legislazione vigente*. È vietato l'accumulo di rifiuti solidi nelle aree scoperte.

d. Sottozona D3b a Popereacco

10.6.7.d.1 Caratteristiche

La sottozona D3b interessa un'area con la presenza di un'attività di segagione del legno ed è soggetta alle norme della zona D3 con le seguenti limitazioni e prescrizioni prevalenti rispetto alle norme delle zone D3.

10.6.7.d.2 Superficie del lotto di zona D3b:

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

10.6.7.d.3 Destinazione d'uso:

È consentito l'esercizio dell'attività in essere (segagione, stoccaggio, stagionatura e 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.

Al cessare dell'attività in essere è consentito il riutilizzo degli edifici esistenti per depositi e/o attività artigianali di basso impatto ambientale dotate di tutti gli accorgimenti per la difesa dalla propagazione dei rumori e di altri agenti inquinanti.

10.6.7.d.4 Interventi ammessi:

- Manutenzione;
- Ristrutturazione;
- Demolizione senza ricostruzione;

10.6.7.d.5 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.

10.6.7.d.6 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 dalla legislazione vigente*.

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

e. Sottozona D3c a Percoto

10.6.7.e.1 Caratteristiche

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

10.6.7.e.2 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.LL.SS., conformi alle norme vigenti in materia di incidenti e in materia di inquinamento acustico.*
- Entro la fascia di 50,00 m 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 5,00 m.
- 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.

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

10.6.7.f.1 Caratteristiche

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.

g. 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.

h. Sottozona D3f - Percoto

Nella sottozona D3f, sita a Percoto, sono consentite soltanto destinazioni d'uso connesse con il ricovero e la manutenzione degli automezzi della ditta attualmente proprietaria dei fondi. È dunque consentita la costruzione di tettoie, garage, locali per la manutenzione degli automezzi, uffici e depositi. Cessata l'attività in essere è consentita, anche ad altra ditta, la sola attività di deposito di merci che non comportino rischi di esplosione o di elevato pericolo di inquinamento dell'aria e del suolo. I piazzali ed i locali di ricovero degli automezzi dovranno essere impermeabilizzati, dotati di impianti per la raccolta delle acque di prima pioggia e di pozzetti condensagrassi.

Il permesso a costruire è condizionato alla preventiva realizzazione, a carico della proprietà, del tratto di fognatura che collega l'area alla rete pubblica, secondo le modalità indicate dal Comune. L'area di verde privato interposta tra la zona D3f e l'abitato, profonda non meno di 10 m, dovrà essere fittamente piantumata così da costituire un'efficace barriera protettiva.

10.6.8 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 20% di quello esistente all'atto della adozione del P.R.G.C., anche in deroga alle norme della zona in cui ricadono, ma comunque nel rispetto dei parametri fissati per la zona D3 *unicamente con finalità di adeguamento impiantistico*.

10.6.9 Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142

La sostituzione delle attività in essere è ammessa a condizione che le nuove attività comportino una riduzione degli effetti inquinanti e che vengano realizzati gli interventi di mitigazione ambientale eventualmente necessari.

Non è consentito l'ampliamento delle zone D3 esistenti.

ART. 11 ZONA OMOGENEA H

ART. 11.1 ZONA H2 (n)

11.1.1 Caratteristiche

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.

11.1.2 Attuazione

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

11.1.3 Destinazioni d'uso ammesse (n)

Le lettere chiuse tra parentesi a fianco della sigla H2 indicano le destinazioni ammesse.

In assenza di indicazioni tutte le destinazioni sono ammesse.

- *(a) Commerciale*
- (b) *Direzionale escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09*
- *(c) Alberghiera*
- *(d) Ricreativa*
- *(e) Residenza per il proprietario o il custode*
- *(f) Artigianale (max 30%)*

Nelle Zone di tipo H2 è ammessa la presenza di esercizi commerciali al dettaglio, esclusivamente per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'Art.2, comma 1, lett. e) della L.R. 29/2005), con superficie di vendita non superiore a 1500mq.

In riferimento al reperimento dei parcheggi di relazione per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e di cambio di destinazione d'uso verso le attività commerciali non alimentari a basso impatto la quota è di Minimo il 70% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza

Nelle zone di tipo H2 è ammessa anche una quota di destinazione d'uso di tipo artigianale, non inquinante, non rumorosa e in generale compatibile con l'attività commerciale; l'attività di tipo artigianale deve essere connessa all'attività di vendita specifica per l'attività insediata nella zona H2 (ad es. vendita mobili-falegnameria; vendita scarpe-calzoleria; vendita vestiti-sartoria; ecc…).

La destinazione d'uso artigianale è ammessa per un massimo di 30% della superficie coperta, nel rispetto del rapporto di S.C. massimo del 30% del lotto.

Nel caso che tale destinazione d'uso sia realizzata all'interno di un edificio esistente e non si prevedano ampliamenti della SC non è necessaria la presentazione di un PAC.

Devono essere rispettati i limiti di zona, le soglie fissate per le emissioni nocive e livelli acustici ammissibili, e tutti i vincoli esistenti relativi alla salute pubblica e alla conservazione dello stato dell'ambiente.

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali di iniziativa pubblica; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

11.1.4 Indici urbanistici ed edilizi

SC max	30% del lotto

H max	9,50 m
DC min	6,00 m
DS min	10,00 m
DE min	*10,00*

11.1.5 Depurazione-smaltimento delle acque meteoriche

Le acque reflue, ove non esista la possibilità di allaccio alla rete pubblica, dovranno essere trattate in apposito impianto di depurazione. Le acque meteoriche dovranno essere smaltite in sito previo trattamento delle acque di prima pioggia.

11.1.6 Norme particolari

1. Attività commerciali

Sup. vendita:	Sono ammesse tutte le attività commerciali, fino alla grande distribuzione, nel rispetto delle previsioni del *Piano comunale di settore*.
Park	*Valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione*

2. *Attività alberghiere*

V. fabbricato	0,5 mc/mq
Park	100 % della superficie utile

3. *Attività direzionali*

Parcheggi stanziali	Un posto macchina ogni due addetti
Parcheggi di relazione	80% della superficie utile degli edifici

4. *Attività ricreativa*

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:

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

- Accessibilità

Gli accesi 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 m 2,50 e sarà protetta dalla strada mediante una aiuola verde larga m 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.

8. Norme particolari per la zona H2 situata ad ovest della S.R. 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 m 200 dal centro della rotonda.

9. 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.

11.1.7 Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142

Si applicano le norme dei Piani attuativi approvati.

Nella redazione di varianti e di nuovi Piani attuativi si dovranno prevedere gli interventi di mitigazione ambientale eventualmente necessari.

Non è consentito l'ampliamento delle zone H2 esistenti.

ART. 11.2 ZONA OMOGENEA H3 (Attività commerciali e direzionali esistenti)

11.2.1 Caratteristiche

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

11.2.2 Attuazione

Intervento diretto *come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009*.

11.2.3 Destinazione d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- *Commerciale*
- *Direzionale escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09*
- *Alberghiera*
- *Attrezzature sportive e sanitarie connesse alle attività precedenti*
- *Residenza per il proprietario o il custode*

Nelle Zone di tipo H3 è ammessa la presenza di esercizi commerciali al dettaglio, esclusivamente per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'Art.2, comma 1, lett. e) della L.R. 29/2005), con superficie di vendita non superiore a 1500mq salvo le preesistenze.

In riferimento al reperimento dei parcheggi di relazione per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e di cambio di destinazione d'uso verso le attività commerciali non alimentari a basso impatto la quota è di Minimo il 70% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali di iniziativa pubblica; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

11.2.4 Indici urbanistici ed edilizi

La superficie di vendita delle attività insediate può essere incrementata fino a max. 400,00 mq.

IF	2,00 mc/mq
SC max	40% del lotto
H max	m 9,50
DC min	m 6,00
DE min	m 10,00
DS min	m 10,00
Parcheggi	*Valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione*

11.2.5 Residenza in zona H3

Nel rispetto degli indici urbanistici edilizi di zona, è 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.

11.2.6 Norme particolari.

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

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

11.2.7 Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142

Non è consentito l'ampliamento delle zone H3 esistenti.

ART. 12 ZONA OMOGENEA 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.

Circa la cumulabilità delle zone agricole (E4,E6) possono venire conglobate come "funzionalmente contigue" anche superficie disarticolate e distanti fino ad un massimo di *m 3000* tra loro a disposizione dell'interessato, situate nel territorio comunale o nei comuni contermini, 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 E4 si commassano con l'indice fondiario dell'area di sedime dell'intervento.

Esse si articolano nelle sottozone E4, E4.1, E6, Ep.

ART. 12.1 ZONA OMOGENEA E4 (Aree agricole di interesse paesaggistico inedificabili)

12.1.1 Caratteristiche

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.

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

Non è ammessa l'occlusione dei fossati.

L'installazione di impianti fotovoltaici a terra (che in linea generale appare inopportuna) è consentita solo nel rigoroso rispetto delle leggi vigenti (L.R. 19/12; D.M. 10 sett 2010 e in particolare del suo allegato 3 "Criteri per l'individuazione di aree non idonee")

È ammessa la formazione di nuova viabilità, impianti e opere pubbliche.

ART. 12.2 ZONA OMOGENEA E4.1 (Parco del Torre)

12.2.1 Cratteristiche

Riguarda gli ambiti di interesse agricolo paesaggistico compresi all'interno del perimetro del Parco del Torre.

In questa zona è 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.

12.2.2 Attuazione

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

12.2.3 Obiettivi e finalità del Piano attuativo

Il Piano attuativo 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, perimetrate 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.

12.2.4 Norme transitorie

In assenza di Piano attuativo 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. 14.6.

ART. 12.3 ZONA OMOGENEA E6 (zona agricola)

12.3.1 Caratteristiche

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

12.3.2 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.

12.3.3 Destinazione di uso e interventi ammessi

È ammesso l'insediamento di:

a. 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)

m. Allevamenti zootecnici di carattere industriale.

n. Edifici ad uso residenziale in funzione della conduzione aziendale.

o. Agriturismo.

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.

All'interno dell'area al confine col comune di Pradamano, individuata in cartografia con la scritta "E6 Vincolo di inedificabilità" non è consentita l'edificazione di edifici stabili.*

Tutti gli interventi nel sottosuolo da attuarsi nell'ambito di zona E6 a sud di Persereano – compreso 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 S.P. 78 – e nell'ambito di zona E6 Vincolo di inedificabilità a nord di Pavia di Udine – delimitato a nord dal confine con il comune di Pradamano, ad ovest dalla strada provinciale, a sud dalla medesima strada e dall'abitato di Pavia di Udine e ad est dalla strada per Lovaria – dovranno essere segnalati alla Sovprintendenza per i Beni Archeologici del Friuli Venezia Giulia da parte dell'Amministrazione comunale per un esame di verifica della sussistenza archeologica. I progetti dei lavori dovranno essere inviati sotto forma di stralcio includendo la relazione tecnica dell'intervento, le planimetrie, le sezioni e l'eventuale relazione geologica se richiesta nel progetto.*

12.3.4 Attuazione

Intervento diretto ad esclusione degli allevamenti intensivi la cui attuazione è subordinata all'approvazione di un P.A.C. di iniziativa privata.

12.3.5 Indici urbanistici ed edilizi

a. Superficie aziendale e superficie del lotto edificabile

La superficie aziendale è formata dalla somma di tutti i terreni agricoli di proprietà dislocati entro il territorio comunale e nei comuni confinanti.

L'edificazione è consentita solo ai titolari di aziende con superficie non inferiore a 10,00 ha e deve essere realizzata su un lotto unitario con superficie non inferiore a 1,50 ha. L'edificazione ad uso di residenza agricola è consentito solo ai soggetti aventi i requisiti di cui alla normativa regionale in materia di residenza agricola in zona agricola.

b. Opere di urbanizzazione

Il rilascio del permesso a costruire è condizionato alla realizzazione della viabilità di servizio e delle opere di urbanizzazione.

c. Edificabilità complessiva

Entro il lotto prescelto per l'edificazione delle strutture aziendali, dell'eventuale residenza e dell'agriturismo devono essere rispettati i seguenti indici:

RC max	0,05 mq/mq della superficie aziendale
H max	8,00 m
DC min	Distanza dai confini del lotto interessato dall'edificazione: 10,00 m

DE min	10,00 m da parete finestrata a parete antistante
Distanza min da zone destinate a residenza e servizi	• Per allevamenti intensivi: min 300,00 m • Per allevamenti aziendali: min 50,00 m • Per strutture aziendali, residenza, agriturismo: min 20,00 m

d. Norme specifiche

12.3.5.d.1 Allevamenti aziendali

Sono considerati allevamenti aziendali (stalle, ricoveri per animali ecc.) quelli in cui l'alimentazione del bestiame deriva almeno per il 25% da produzione aziendale e nei quali non si superino, con riferimento alla superficie aziendale i seguenti valori di superficie utile per gli edifici destinati al ricovero degli animali:

- bovini, ovini, equini: 50 mq/ha
- suini 100 mq/ha
- avicoli e zootecnia minore: 100 mq/ha

12.3.5.d.2 Residenza agricola

Nel rispetto della normativa regionale in materia di residenza agricola in zona agricola e delle norme della zona E6 è consentita, all'interno del lotto scelto per l'edificazione delle strutture aziendali e subordinatamente alla edificazione di dette strutture, la costruzione di un edificio ad uso residenziale avente una superficie coperta non superiore a 400,00 mq ed un volume non superiore a 1.000,00 mc.

L'edificio dovrà distare non meno di m 30,00 dai locali destinati al ricovero degli animali.

12.3.5.d.3 Agriturismo

Nel rispetto della normativa regionale in materia di agriturismo e delle norme della zona E6, è ammessa la costruzione di edifici destinati ad attività agrituristica aventi una superficie coperta non superiore a mq 1.000,00 ed un volume non superiore a mc 2.000,00.

L'edificio dovrà distare non meno di m 30,00 dai locali destinati al ricovero degli animali.

12.3.6 Allevamenti intensivi

a. Attuazione

Intervento subordinato all'approvazione di un P.A.C. di iniziativa privata.

b. Indici

Sono considerati allevamenti intensivi quelli che superano i limiti stabiliti per gli allevamenti aziendali di cui all'art. 49 Delle presenti Norme di Attuazione.

Per tutti i tipi di allevamento valgono i seguenti indici:

Sup. min. del lotto	10.000,00 mq
SC max	0,50 mq/mq della superficie del lotto
H max	8,00 m
DC min	20,00 m
DE min	10,00 m da parete finestrata a parete antistante
Distanza min da zone destinate a residenza e servizi	Min 300,00 m

pubblici

- È ammessa la costruzione di un edificio ad uso residenziale per il custode avente una superficie coperta max di 200,00 mq ed un volume max di 600,00 mc. L'edificio dovrà distare non meno di 30,00 m dai locali destinati al ricovero degli animali.
- Lungo il perimetro dell'area dovrà essere prevista la formazione di una barriera arborea ad alta densità.
- Gli allevamenti intensivi esistenti posti a distanza inferiore a 300,00 m da zone a destinazione residenziale o a servizi pubblici non possono incrementare la superficie destinata al ricovero degli animali. È ammesso un incremento max del 30% della superficie coperta esistente per ricavare locali accessori (tettoie, depositi, laboratori, ecc.) a condizione che l'allevamento sia conforme a tutte le normative igienico-sanitarie.

12.3.7 Serre

a. Attuazione

Intervento diretto.

b. Indici

Si considerano serre gli impianti stabilmente infissi al suolo destinati a colture specializzate e che non rientrano nell'attività libera di cui all'art. 16 comma 1, lett. k della L.R. 19/09.

SC max	0,70 mq/mq del lotto su cui si intende costruire
H max	7,50 m al culmine
DC min	3,00 m
DE min	10,00 m da parete finestrata a parete antistante non si applica tra pareti a serra.
DS min	6,00 m

La copertura può essere utilizzata per l'installazione di impianti fotovoltaici.

12.3.8 Edifici destinati al maneggio o all'addestramento di animali

a. Attuazione

Intervento diretto.

b. Indici

All'interno della zona E6 è consentita la realizzazione di edifici in funzione del maneggio equino e dell'addestramento di altri animali nel rispetto dei seguenti indici:.

Sup. min del lotto	5.000,00 mq
SC max	1.200,00 mq per tutte le strutture necessarie (ricovero animali, strutture accessorie, club house, residenza del custode)
H max	8,00 m
DC min	10,00 m
DE min	10,00 m da parete finestrata a parete antistante

Distanza da zone a destinazione residenziale o servizi pubblici: min 100,00 m

12.3.9 Norme igieniche qualora non sia possibile l'allacciamento alla fognatura

pubblica

Lo stoccaggio delle deiezioni liquide e solide dovrà essere contenuto in cisterne a tenuta dislocate a distanza non inferiore a 50 m rispetto a edifici residenziali ovvero dovrà essere realizzato un depuratore adeguato

12.3.10 Sistemazioni degli 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.

Nella pavimentazione di percorsi e piazzali dovranno essere privilegiate soluzioni che consentano la permeabilità.

12.3.11 Ambiti compresi nel vincolo del D.Lgs. 42/04 art.142

Non è consentita la nuova edificazione fatta eccezione per eventuali manufatti a servizio delle reti tecnologiche che non possono essere realizzati altrove.

Non è consentita la costruzione di impianti fotovoltaici a terra.

Sono consentiti la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti in conformità alle norme del P.R.G.C..

ART. 12.4 ZONA Es (aree per lo stoccaggio dei legnami)

12.4.1 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 è pertinenza.

L'area di zona Es e l'azienda cui è 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.

12.4.2 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.

12.4.3 Destinazione d'uso

È 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.

12.4.4 Interventi ammessi

- Scotico del terreno vegetale per una profondità max di 30 cm.

Il materiale dovrà essere accumulato entro il perimetro di zona, per essere riutilizzato ove si debba ripristinare l'uso

agricolo.

- Formazione di massicciata in ghiaia.
- Costruzione della recintazione.

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

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

12.4.5 Attuazione

Permesso di costruire legato 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.

12.4.6 Indici urbanistici ed edilizi

Dimensioni max lotto di zona Es	La superficie max del lotto, al netto delle eventuali zone destinate a verde individuate dal P.R.G.C. 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.
Area verde:	All'interno del lotto di zona Es il P.R.G.C. 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 1,50 m rispetto al piano di campagna.
DC, DE min	da zone residenziali, commerciali e da edifici isolati: min. m 20,00
DS min	da viabilità pubblica: min. 20,00 m
Distanza da rogge e corsi d'acqua min:	min. 10,00 m
Altezza max cataste	max. 6,00 m
Acque meteoriche:	Dovranno essere contenute e disperse entro il perimetro della zona Es.

ART. 12.5 ZONA OMOGENEA Ep (insediamenti produttivi agricoli)

12.5.1 Caratteristiche

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.

12.5.2 Obiettivi di Piano

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

12.5.3 Destinazione d'uso

È ammesso l'insediamento di:

- Edifici e manufatti relativi alle aziende agricole e precisamente: stalle e ricoveri per animali ad uso familiare, stalle aziendali con max. 50 U.B.A., locali per il ricovero e lo stoccaggio dei prodotti e dei mezzi agricoli, tettoie, serre, silos, concimaie.
- Edifici per la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli aziendali.
- Cantine sociali, latterie sociali, essiccatoi, magazzini frigoriferi.
- Edifici per la custodia e la riparazione delle macchine operatrici di ditte specializzate in lavori agricoli per conto terzi.
- Edifici ad uso residenziale in funzione dell'attività ammessa in zona Ep per imprenditori agricoli professionali nel rispetto del'art. 36 della L.R. 19/09.
- Agriturismo.

È 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:

- Allevamenti intensivi
- 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:

a. Allevamento ad uso familiare (n. max di animali adulti)

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

b. Allevamento aziendale (sup. max dei locali destinati al ricovero di animali per ogni ha di sup. aziendale)

- Bovini, ovini, equini 50mq/ha
- suini 100mq/ha
- avicolo e zootecnia minore 100mq/ha

12.5.4 Attuazione

Intervento diretto *come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009*.

12.5.5 Indici urbanistici ed edilizi

a. 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.

b. Indici edilizi

RC max	40% della superficie del lotto di zona Ep. In aggiunta è consentita la realizzazione della S.C. 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 comunale contermine, applicando alla sup. aziendale l'indice R.C. = 0,05 mq/mq. La S.C. max realizzabile entro l'area di zona Ep non può comunque essere superiore a 3.500 mq
H max	7,00 m
DC min	5,00 m
DE min	10,00 m da parete finestrata a parete antistante 6,00 m tra pareti cieche contrapposte
DS min	6,00 m

12.5.5.b.1 Norme particolari per specifiche destinazioni d'uso

12.5.5.b.1.1 Edifici ad uso abitativo ed agriturismo

È ammessa la realizzazione dell'alloggio dell'imprenditore agricolo professionale e di un eventuale secondo alloggio nel rispetto dell'art.36 delle L.R. 19/09.

S.C. ad uso residenziale max	400,00 mq
V ad uso residenziale max	1.500,00 mc

Gli edifici ad uso agrituristico dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia.

S.C. ad uso agrituristico max	600,00 mq
V ad uso agrituristico max	1.800,00 mc
DE min per edifici residenziali e agriturismo	20,00 m da edifici adibiti a ricovero animali, da concimaie, da silos, anche interni alla proprietà

12.5.5.b.1.2 Stalle ed edifici destinati al ricovero di animali ad uso familiare o per allevamenti aziendali

Distanza min da zona residenziale o zona destinata ad edifici pubblici	30,00 m All'interno della proprietà dovrà essere mantenuta una distanza

minima di 20,00 m da edifici ad uso residenziale o agrituristico.

DS min	10,00 m

Dovranno essere adottai tutti gli accorgimenti necessari per ridurre al minimo gli effetti inquinanti.

12.5.5.b.1.3 Cantine sociali, essiccatoi, magazzini frigoriferi, consorzio agrario

H max	9,00 m Nella zona Ep a sud di Lauzacco, occupata dalla Soc. Coop Agricola Cerealicola Vieris, considerato che gli edifici e gli impianti necessari per l'essiccazione ed il trasporto del mais comportano rilevanti altezze non predeterminabili e che l'impianto è molto distante dalle zone residenziali, l'altezza di edifici ed impianti è libera.
DC min	10,00 m
DS min	10,00 m

12.5.5.b.1.4 Silos, botti, attrezzature e impianti vari

Distanza min da zona residenziale o zona destinata ad edifici pubblici	30,00 m
H max	9,00 m
DC min	6,00 m
DS min	6,00 m
DE min	10,00 m da parete finestrata di edifici ad uso residenziale antistanti anche interni al lotto di proprietà

12.5.5.b.1.5 Concimaie

Distanza min da zona residenziale o zona destinata ad edifici pubblici	50,00 m
DC min	6,00 m
DS min	20,00 m
DE min	30,00 m da edifici ad uso residenziale anche interni al lotto di proprietà

Dovranno essere adottai tutti gli accorgimenti necessari per ridurre al minimo gli effetti inquinanti.

c. Caratteristiche degli edifici:

Gli edifici costruiti a contatto con edifici compresi in zona A o ad una distanza inferiore a m 30,00 dovranno presentare soluzioni architettoniche in armonia con l'ambiente e in particolare dovranno prevedere una copertura a falde inclinate con finitura in coppo laterizio.

d. 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.

ART. 13 ZONA OMOGENEA V

ART. 13.1 ZONA OMOGENEA V (verde privato)

13.1.1 Caratteristiche

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.

13.1.2 Indici urbanistici ed edilizi

La zona "V" è inedificabile. È 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 acceso al lotto.

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali se di iniziativa pubblica e se localizzati in aree esterne ai vincoli di cui alla parte II e III del D.Lgs 42/2004; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

ART. 14 SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE (S)

ART. 14.1 ZONE S

14.1.1 Caratteristiche

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

14.1.2 Attuazione

Intervento diretto *come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009*.

14.1.3 Destinazione d'uso

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

a. Attrezzature per viabilità e trasporti

pi parcheggi di interscambio

p parcheggi di relazione

b. Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura

ch edifici per il culto ed il magistero pastorale

dd edifici per i diritti democratici e la vista associativa

cc centro civico sociale

b biblioteca

c. Attrezzature per l'istruzione

a asilo nido

smt scuola dell'infanzia

se scuola primaria

sm scuola secondaria di I livello

d. Attrezzature per l'assistenza e la sanità

pa ambulatori medici

c cimitero

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

s impianto sportivo

ve nucleo elementare di verde

vq verde di quartiere

f. Servizi tecnologici

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

S/E impianti fotovoltaici a terra

g. Servizi di interesse comprensoriale

ca stazione carabinieri

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

Sono sempre ammesse le Opere Pubbliche destinate ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali.

14.1.4Indici urbanistici ed edilizi

Il dimensionamento e la normativa non specificata nel presente articolo è conforme agli standard urbanistici regionali D.P.G.R. 20/04/95 n. 0126 pres. e s.m.i.,

Indici urbanistici ed edilizi e norme particolari

Nelle zone "ve" e "vq" è consentita la realizzazione di chioschi per somministrazione di cibi e bevande, spazi porticati, locali per il deposito di attrezzature, servizi igienici.

La destinazione d'uso delle attrezzature collettive è modificabile senza ricorso a variante urbanistica, a condizione che sia soddisfatta la dotazione minima prevista dalla normativa regionale per le singole categorie.

a. Ristrutturazioni ed ampliamenti di edifici esistenti

DC min	Nel rispetto del Codice Civile
DE min	10,00 m da parete finestrata a parete antistante 6,00 m tra pareti cieche non minore dell'esistente se inferiore alle distanze sopra indicate
DS min	6,00 m o non minore dell'esistente se inferiore a 6,00 m

b. Nuove edificazioni

SC max	50% del lotto di pertinenza
DC min	5,00 m
DE min	10,00 m da parete finestrata a parete antistante
DS min	6,00 m

c. Parcheggi pubblici a servizio delle attrezzature

Per le attrezzature di cui ai punti 57, 57, 57(escluso il cimitero):

- min. 80% della S.U. degli edifici ridotta al 40% per attrezzature esistenti o per attrezzature ricadenti nell'ambito di zona edificata;

Per le attrezzature di cui al punto 57:

- min un posto macchina ogni due utenti.

Per il cimitero:

- *min 80% della superficie del cimitero.*

d. Norme per i Servizi tecnologici

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.

e. Norme per la zona "ch" a Muris

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. Norme particolari per la zona di interesse archeologico compresa in zona S e contrassegnata in tav.7 con la sigla M23 (ex caserma)

Tutti gli interventi nel sottosuolo da attuarsi nell'area della modifica M23 dovranno essere segnalati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Friuli Venezia Giulia da parte dell'Amministrazione comunale per un esame di verifica della sussistenza archeologica. I progetti dei lavori dovranno essere inviati sotto forma di stralcio includendo la relazione tecnica dell'intervento, le planimetrie, le sezioni e l'eventuale relazione geologica se richiesta nel progetto.

14.1.5 Impianti fotovoltaici a terra (S/E)

Le tavole del P.R.G.C. riportano le aree destinate ad impianti fotovoltaici a terra già realizzati ovvero con progetto in corso di approvazione al 30/12/2013, data di adozione della var. n. 47.

Le aree sono soggette alle norme poste a corredo dell'autorizzazione rilasciata. L'individuazione e l'autorizzazione di nuove aree avverrà nel rispetto della legislazione vigente e costituirà variante al P.R.G.C..

14.1.6 ART 13.1.6 Impianto per la produzione di energia idroelettrica

Le tavole del P.R.G.C. riportano le aree destinate agli impianti per la produzione di energia idroelettrica, tali aree sono soggette alle norme poste a corredo dell'autorizzazione rilasciata. L'individuazione e l'autorizzazione di tali attività avverrà nel rispetto della legislazione vigente e costituirà variante al P.R.G.C..

Per l'area individua come E/I.1 vigono gli indici urbanistici ed edilizi delle zone omogenee di tipo Ep per gli Insediamenti Produttivi agricoli.

ART. 15 INFRASTRUTTURE

ART. 15.1 Viabilità

Il P.R.G.C. individua la rete stradale esistente e di progetto con grafia unica individuando con scritta l'autostrada A23 e la S.R. 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 (S.R. 352 per Grado)
3. Viabilità locale.

ART. 15.2 Ferrovia Udine- Cervignano

Il P.R.G.C. individua le opere esistenti e le previsioni viarie per la soppressione dei passaggi a livello.

ART. 15.3 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 accesi 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:

- Viabilità di interesse regionale: 300,00 m
- Lungo le strade provinciali: Risano – Lauzacco; Lauzacco – Persereano – Percoto; Risano – Tissano; Risano – Lumignacco – Udine, i nuovi accesi dovranno distare almeno 200,00 m 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. 15.4 Dimensioni della viabilità comunale di progetto

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

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

ART. 15.5 Limiti di rispetto

15.5.1 Limiti di rispetto inedificabile

Il P.R.G.C. 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.

15.5.2 Limiti di rispetto stradale

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

- Viabilità autostrade: 60,00 m;
- *Viabilità di primo livello: 40,00 m;*
- Viabilità locale: 20,00 m
- Dovranno essere rispettate, qualora superiori, le misure previste dal Codice della strada riguardo ai limiti di rispetto inedificabili.
- Al fine di proteggere la viabilità urbana principale, ove possibile, il P.R.G.C. determina graficamente limiti di rispetto inedificabile con profondità variabile ma mai superiore a 10,00 m.
- Salvo diverso parere di eventuali Enti responsabili nelle zone comprese all'interno dei limiti di rispetto stradale è 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.

15.5.3 Limite di rispetto ferroviario

Non inferiore a 30,00 m 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 m 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 delle FS.

Nelle aree comprese entro i limiti di rispetto è consentita l'edificazione delle opere descritte al punto 60 con l'esclusione delle aree di servizio e distribuzione del carburante.

15.5.4 Limite di rispetto cimiteriale

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

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

15.5.5 Limite da corsi d'acqua

La cartografia di progetto riporta i limiti di rispetto inedificabile lungo le rogge più importante 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. È ammessa solo la costruzione di opere viarie di attraversamento delle rogge e la costruzione di recinzioni ad una distanza minima di 4,00 m dal ciglio del corso d'acqua.

15.5.6 Limiti di rispetto da linee elettriche A.T.

L'ampiezza della fascia di rispetto degli elettrodotti è calcolata ai sensi della Legge Quadro n. 36 dell 22/2/2001, del D.P.C.M. 8/7/2003 e del D.M. 29/5/2008.

15.5.7 Limite di rispetto gasdotto

In entrambi i lati della condotta la profondità minima della fascia di rispetto è di 10,00 m calcolati dallo esterno della condotta. Sentito l'Ente responsabile è consentita la costruzione di strade, manufatti, relativi alle reti tecnologiche, recinzioni pergolati, cartelli.

15.5.8 Limite di rispetto da condotta di ossigeno

Su entrambi i lati minimo: 10,00 m.

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

15.5.9 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 inedificata ed inedificabile di larghezza non inferiore a 100,00 m.

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. 15.6 Reti di impianti tecnologici

Su tutto il territorio comunale è 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 succitati impianti.

Su tutto il territorio comunale sono ammessi interventi finalizzati alla salvaguardia dal rischio idraulico e idrogeologico promossi dall'Amministrazione comunale o che vedono l'Amministrazione come soggetto promotore.

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 elettriche o telefoniche fuori terra, è 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 fuori terra potranno essere costruite nel rispetto dei seguenti parametri:

DC min	Nel rispetto del Codice Civile
DE min	6,00 m da parete cieca
	10,00 m da parete finestrata

L'installazione degli impianti di telefonia mobile è regolata dal Piano Comunale di settore approvato con Del. del C.C. n.51 del 05/08/2010 e dalle Norme specifiche in materia di telecomunicazioni.

ART. 16 ZONA PRATI STABILI

ART. 16.1 Interventi ammessi

Sono consentiti solamente i seguenti interventi:

- Sfalcio e decespugliamento da eseguire fuori dal periodo riproduttivo dell'avifauna
- Manutenzione dei sentieri esistenti, dei canali e delle scoline, i sentieri devono essere mantenuti con fondo naturale.
- Costruzione, se indispensabile, di ponticelli in legno per superare corsi d'acqua.

In particolare sono vietati:

- Interventi edificatori compresi i manufatti per reti tecnologiche.
- Arature, scavi e tutti gli interventi che danneggiano il cotico erboso.
- Interventi di imboschimento.
- Accumulo o deposito anche temporaneo di terra o materiali vari.

ART. 17 DEROGHE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ART. 17.1 Deroghe per edificazioni in zona impropria

Sono considerati in "zona impropria" gli edifici esistenti in zone omogenee che non ne ammettono la destinazione d'uso.

Le possibilità offerte dalla deroga sono usufruibili "una tantum" anche con interventi successivi, ma non sono cumulabili con altre deroghe previste da altre normative vigenti. Il potenziamento e/o la nuova costruzione delle reti infrastrutturali eventualmente necessario è a carico dei proprietari richiedenti e deve essere realizzato prima dell'inizio dei lavori edilizi.

17.1.1 Edifici a destinazione residenziale presenti in zona agricola che hanno perduto o non hanno mai avuto la classificazione di residenza agricola

a. Obiettivi

Consentire interventi intesi al miglior utilizzo delle volumetrie esistenti, destinati ad uso residenziale (uno o più alloggi), direzionale, artigianato di servizio, attività per la ristorazione, lo svago, il tempo libero e alberghi.

b. Attuazione

Intervento diretto.

c. Indici urbanistici ed edilizi

SC e Vol edificabile	È ammesso un incremento "una tantum" non superiore al 35% della volumetria esistente ad uso residenziale e comunque non superiore a 300 mc ed un incremento non superiore al 40% della superficie coperta esistente.
H max	6,50 m o non superiore all'esistente.
DC min	5,00 m o non inferiore all'esistente.
DE min	10,00 m da parete a parete finestrata, 6,00 m tra pareti cieche o non inferiore all'esistente.
DS min	5,00 m o non inferiore all'esistente.
Parcheggi privati e/o autorimesse	Min. 1 mq/10 mc di volume residenziale.
Parcheggi di relazione min.	20% della superficie utile per attività direzionale, e artigianato di servizio. 100% della superficie utile per attività di ristorazione, alberghi, svago e tempo libero.

17.1.2 Edifici a destinazione produttiva compresi in zona residenziale

a. Obiettivi

Consentire interventi di adeguamento funzionale necessari per la prosecuzione dell'attività in essere nelle more del trasferimento in zona propria.

Le deroghe di cui al presente articolo si applicano solo in presenza delle seguenti condizioni:

- non si tratti di attività di classe 1 (vedi T.U.LL.SS.).
- l'emissione di gas, polveri, rumori e lo smaltimento delle acque nere e delle acque di processo devono essere documentati e risultare nei limiti di legge.

b. Attuazione

Intervento diretto.

c. Indici urbanistici ed edilizi

SC max	È consentito un incremento non superiore al 20% della superficie coperta esistente.
H max	7,50 m o non superiore all'esistente.
DC min	6,00 m o non inferiore all'esistente.
DS min	6,00 m o non inferiore all'esistente.
Parcheggi privati e/o autorimesse	1 posto macchina ogni due addetti
Parcheggi di relazione min	10% della superficie utile.

ART. 17.2 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. 17.3 Arretramenti degli accessi carrai e formazione di parcheggi di uso pubblico

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

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

ART. 17.4 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 è ammessa la realizzazione di impianti sportivi privati quali pertinenze accessorie di edifici residenziali, alberghi, ristoranti, esistenti e/o di progetto.

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. 17.5 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 accorpare 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 da edifici *della stessa o* di altra proprietà non dovrà essere inferiore a 10,00 m tra parete e parete finestrata e 6,00 m tra pareti cieche.

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

È 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. 17.6 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. 17.7 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 del rilascio del permesso a costruire, 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.
7. *In ottemperanza al Parere Geologico Regionale n. 64/2013 del 06/12/2013 prot. n. 0037133/P, nelle aree ricadenti nella fascia a pericolosità idraulica moderata P1, nelle zone di attenzione idraulica e nelle zone allagabili come da relazione geologica allegata alla variante urbanistica in oggetto:*
    - *non è ammessa la realizzazione di scantinati;*
    - *la quota del piano di calpestio dei nuovi edifici deve essere di almeno 50 cm sopra il piano di campagna.*

Ogni eventuale intervento edificatorio dovrà essere preceduto da opportune indagini geognostiche per una puntuale caratterizzazione geotecnica dei terreni e corretta scelta fondazionale.

ART. 17.8 Norme in materia di rispetto P.A.I.

"All'interno delle aree di pericolosità idraulica individuate dal P.A.I. valgono le norme previste dal

P.A.I. stesso."

ART. 17.9 Piantumazione delle aree verdi

Il progetto e la realizzazione delle aree verdi deve essere funzionale alle finalità urbanistiche cui sono destinate (aree per la sosta ed il gioco, mitigazione ambientale, decoro urbano, isolamento dal rumore e da altri effetti inquinanti, ecc.). La piantumazione sarà realizzata utilizzando specie autoctone appartenenti alla associazione vegetale potenziale del distretto fitogeografico planiziale, di seguito elencate

a) Specie del bosco e delle siepi campestri

Alberi:

Pioppo nero (populus nigra)

Farnia (quercus robur)

Olmo campestre (ulmus minor)

Carpino bianco (carpinus betulus)

Tiglio selvatico (tilia cordata)

Pioppo tremolo (populus tremula)

Ciliegio selvatico (prunus avium)

Alberi di altezza minore e arbusti:

Acero oppio (acer campestre)

Carpino nero (ostrya carpinifolia)

Orniello (fraxinus ornus)

Sanguinella (cornus sanguinea)

Nocciolo comune (corylus avellana)

Biancospino comune (crataegus monogyna)

Prugnolo (prunus spinosa)

Sambuco comune (sambucus nigra)

Spino cervino (rhamnus catharticus)

Ligustro comune (ligustrum vulgare)

b) Specie adatte alle rive dei fossati e dei corsi d'acqua:

Salice bianco (salix alba)

Pioppo nero (populus nigra)

Ontano nero (alnus glutinosa)

Salice rosso (salix purpurea)

Frangola (fragula alnus)

c) Specie da utilizzare per alberature stradali:

Tiglio nostrano (tilia platyphyllos)

Acero oppio (acer campestre)

Orniello (fraxinus ornus)

Carpino bianco (carpinus betulus)

Salice bianco (salix alba)

Pioppo nero (populus nigra)

Pioppo bianco (populus alba)

Farnia (quercus robur)

Roverella (quercus pubescens)

Tiglio selvatico (tilia cordata)

Acero montano (acer pseudoplatanus)

Ciliegio selvatico (prunus avium)

Noce comune (Juglas regea)

Gelso comune (morus alba)

Bagolaro (celtis australis)

Le siepi con funzione di mascheramento paesaggistico, protezione dai rumori, dall'inquinamento e dal vento, qualora le condizioni lo consentano, avranno un sesto di impianto di tipo multifilare stratificato (specie arbustive e specie arboree) con una profondità di almeno m 5.

ART. 17.10 ART. 16.10 Vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 136 D.Lgs 42/2004 - Rogge di Udine e Palma DM 14/04/1989

In riferimento al vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 136 D.Lgs 42/2004 di cui al Decreto Ministeriale del 14/04/1989 pubblicato in Gazzetta Ufficiale num. 111 del 15/05/1989 conseguentemente all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale del Friuli Venezia Giulia avvenuta con Decreto del Presidente della Regione n.0111/Pres. 24/04/2018, si rimanda alla specifica vestizione del vincolo paesaggistico come indicato nell'Allegato "D.nn SCHEDE DEI BENI DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBICO CON L'INDIVIDUAZIONE DI ULTERIORI CONTESTI".

ART. 17.11 ART. 16.10 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Le attività classificate come a rischio di incidente rilevante ai sensi delle D.Lgs 105/2015 alla data del 04/05/2018 sono:

- Cromo Friuli srl – Attività di trattamento di metalli mediante processi elettrolitici o chimici – Cod. Ministero NG035 (soglia inferiore ai sensi dell'Art. 3 comma 1 lett. b);
- ABS ACCIAIERIE BERTOLI SAFAU SPA – Lavorazione metalli ferrosi (fonderie, fusione ecc.) – Cod. Ministero DG0001 (soglia inferiore ai sensi dell'Art. 3 comma 1 lett. b).

ART. 18 S.I.C. IT3320029 "CONFLUENZA FIUMI TORRE E NATISONE"

ART. 18.1 Caratteristiche

La porzione del S.I.C. IT3320029 "Confluenza fiumi Torre e Natisone" ricadente nel territorio del Comune di Pavia di Udine comprende il greto, l'area golenale, l'argine della sponda destra del fiume Torre a partire dal ponte di Percoto fino al confine sud del Comune.

È caratterizzato dalla presenza di distese ghiaiose, piccoli magredi, vegetazione erbacea ed arbustiva, boschi di pioppo e salice. A circa 200 m dal ponte di Percoto è presente un fabbricato dismesso destinato alla raccolta della ghiaia. È importante sottolineare che l'asta del fiume e le aree circostanti costituiscono un importante corridoio faunistico

ART. 18.2 Obiettivi

Preservare e valorizzare l'ambiente naturale in tutti i suoi aspetti tutelando la fauna e la flora esistenti e mettendo in atto le azioni necessarie a creare le condizioni che favoriscano la nidificazione e in generale la permanenza delle specie viventi.

Favorire interventi di carattere manutentivo atti a migliorare la fruibilità delle aree senza alterare l'ambiente e avendo cura di individuare anche ampie aree inaccessibili per il massimo rispetto naturalistico.

ART. 18.3 Interventi ammessi

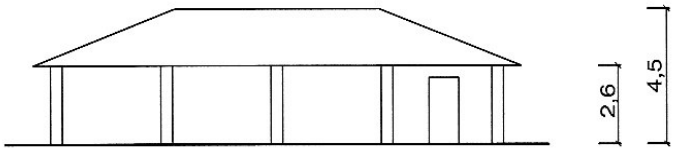
Sono consentiti, nel massimo rispetto ambientale:

- *interventi idrogeologici resi necessari per mettere in sicurezza il fiume, eseguiti con materiali e tecniche eco-compatibili*
- *manutenzione dei sentieri esistenti mantenendo il fondo in ghiaia*
- *creazione, ove assolutamente necessario, di ponticelli in legno*
- *creazione di postazioni per l'osservazione della fauna*

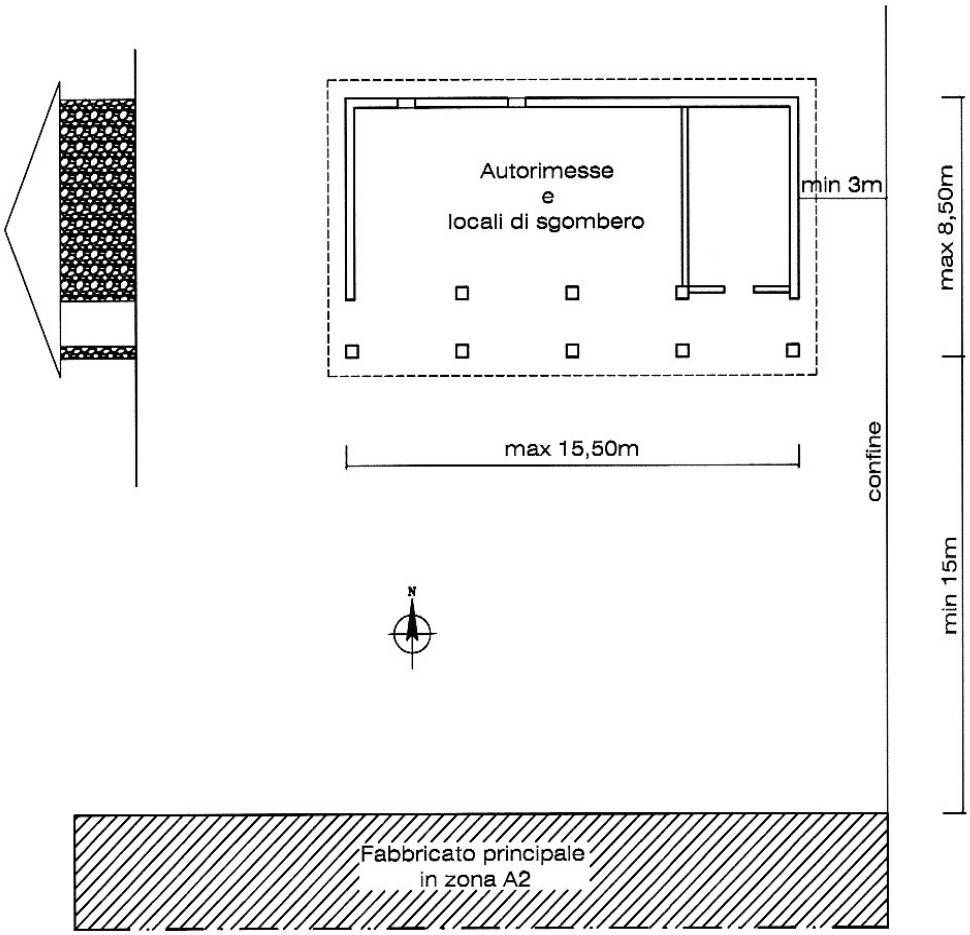
- *manutenzione dei boschi che comportino la pulizia del sottobosco, il taglio delle piante seccate, la potatura e tutti gli interventi che non riducano la potenzialità vegetativa*
- *sono consentiti, ed anzi sono auspicabili, gli interventi necessari per la demolizione del fabbricato produttivo dismesso ed il recupero ambientale dell'area*

ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE

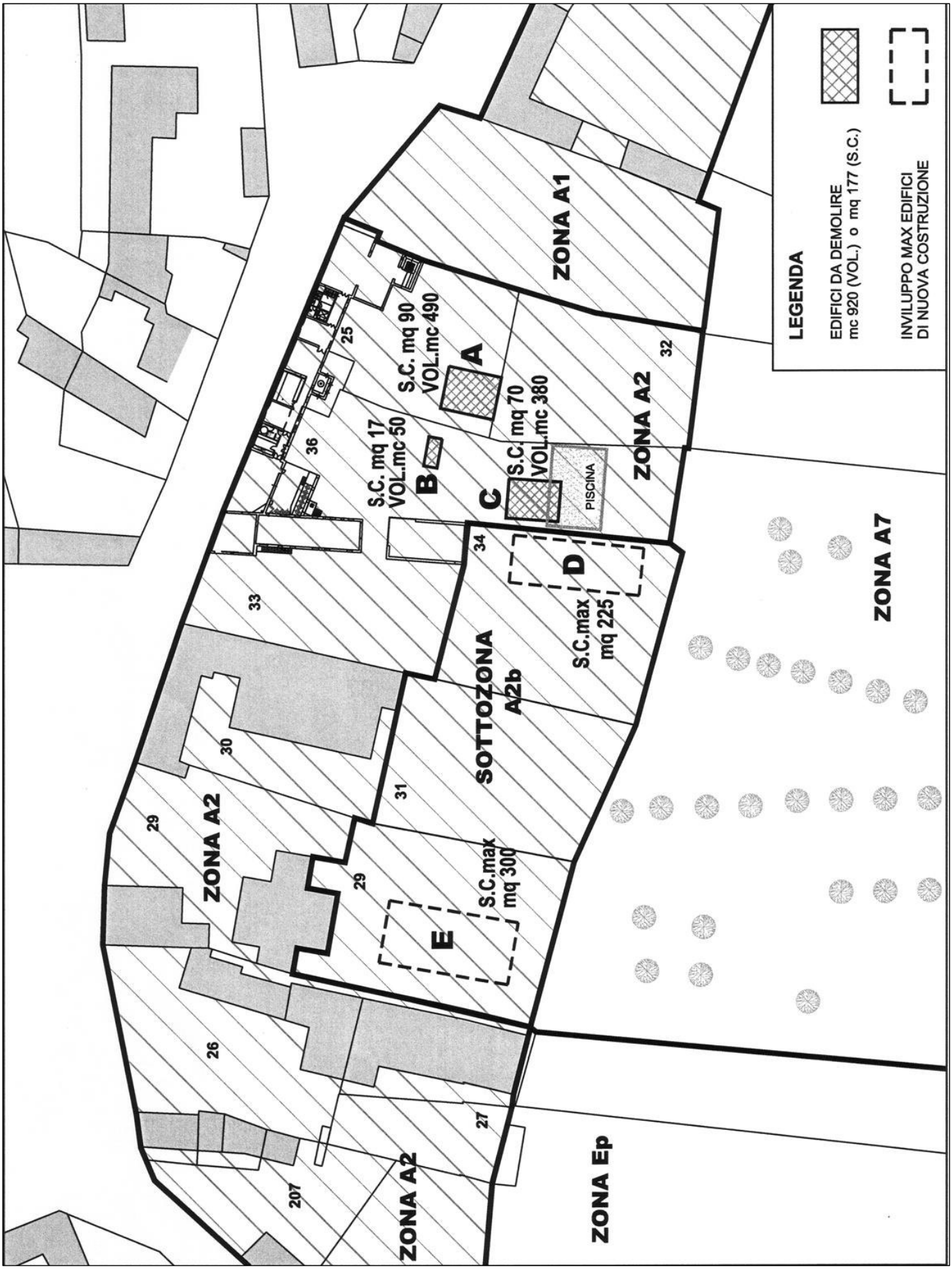
Scheda allegata all'art. 10.7 – Sottozona A2a



SCHEMA PROSPETTO SUD



Scheda allegata all'art. 10.8 – Sottozona A2b - scala 1:1000



ART. 1APPLICAZIONE DEL P.R.G.C. 2
ART. 2DEFINIZIONI 2
ART. 3EDIFICABILITÀ 4
ART. 4ELABORATI DEL P.R.G.C. 4
ART. 5DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE 5
ART. 6ZONA OMOGENEA A 6
ART. 6.1ZONA OMOGENEA A1 (immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo) 6
6.1.1Caratteristiche 6
6.1.2Obiettivi 6
6.1.3Attuazione 6
6.1.4Destinazione di uso 6
6.1.5Indici urbanistici ed edilizi 6
6.1.6Interventi ammessi 7
ART. 6.2ZONA OMOGENEA A2.1 7
6.2.1Caratteristiche 7
6.2.2Obiettivi 7
6.2.3Attuazione 7
6.2.4Destinazione di uso 8
6.2.5Indici urbanistici ed edilizi 8
6.2.6Interventi ammessi 8
ART. 6.3ZONA OMOGENEA A2.2 9
ART. 6.4SOTTOZONA A2a (vedasi scheda allegata). 9
ART. 6.5SOTTOZONA A2b (vedasi scheda allegata). 10
ART. 6.6ZONA OMOGENEA APR 10
6.6.1Caratteristiche 10
6.6.2Obiettivi 11
6.6.3Attuazione 11
6.6.4Destinazione di uso 11
6.6.5Indici urbanistici ed edilizi 11
6.6.6Caratteristiche della edificazione 12
ART. 6.7ZONA A7 (Aree libere inedificabili) 14
6.7.1Caratteristiche 14
6.7.2Obiettivi 14
6.7.3Indici urbanistici edilizi 14
ART. 7ZONA B 15
ART. 7.1ZONA OMOGENEA B1 (Zona di completamento residenziale intensivo) 15
7.1.1Caratteristiche 15
7.1.2Attuazione 15
7.1.3Destinazione di uso 15
7.1.4Interventi ammessi 15
7.1.5Indici urbanistici ed edilizi 15
7.1.6Immobili già edificati 16
7.1.7Sistemazione delle aree libere 16
7.1.8Recinzioni 16
7.1.9Area di zona B1 sita a Lauzacco al foglio 28 mappali 39/40/41 16
7.1.10Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142 17
ART. 7.2ZONA OMOGENEA B2 (zona residenziale di completamento semintensivo) 17
7.2.1Caratteristiche 17
7.2.2Destinazione d’uso 17
7.2.3Attuazione 17
7.2.4Interventi ammessi 17

7.2.5Indici urbanistici ed edilizi 17
7.2.6Immobili già edificati 18
7.2.7Sistemazione delle aree libere 18
7.2.8Recinzioni 18
7.2.9Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142 18
ART. 7.3ZONA OMOGENEA B3 (zona residenziale di complemento dell'edilizia rada esistente) 18
7.3.1Caratteristiche 19
7.3.2Destinazione d'uso 19
7.3.3Attuazione 19
7.3.4Indici urbanistici ed edilizi 19
7.3.5Sistemazione delle aree libere 19
7.3.6Recinzioni 19
7.3.7Prescrizioni particolari 20
7.3.8Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142 20
ART. 7.4ZONA OMOGENEA B4.n. 20
ART. 7.5Zone B Convenzionate 21
ART. 8ZONA C (zone di espansione) 21
ART. 8.1ZONA OMOGENEA C 21
8.1.1Caratteristiche 21
8.1.2Attuazione 21
8.1.3Destinazione d'uso 21
8.1.4Indici urbanistici ed edilizi 21
8.1.5Viabilità interna, carrabile, pedonale e ciclabile 22
8.1.6Aree per standard urbanistici 22
8.1.7Recinzioni 22
8.1.8Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142 22
ART. 8.2ZONA OMOGENEA C1 (P.E.E.P. Approvati) 22
8.2.1Caratteristiche 22
ART. 8.3ZONA OMOGENEA C/D 22
8.3.1Caratteristiche 22
8.3.2Attuazione 23
8.3.3Destinazione d'uso 23
8.3.4Indici urbanistici ed edilizi 23
8.3.5Aree per standard urbanistici 24
8.3.6Contenuti della convenzione 25
ART. 9ZONA OMOGENEA D 25
ART. 9.1Destinazione d'uso – Prescrizioni generali 25
ART. 9.2Articolazione della Zona "D" 26
ART. 9.3ZONA OMOGENEA D1 26
9.3.1Caratteristiche 26
9.3.2Condizioni e criteri per l'accettabilità e la gestione delle attività 26
9.3.3Sottozona D1a (destinazione produttiva) 26
9.3.4Sottozona D1b (destinazione limitata – infrastrutture) 26
9.3.5Sottozona D1b1 (destinazione limitata – infrastrutture ed impianti tecnologici) 26
9.3.6Sottozona D1c (Aree a destinazione agricola) 26
9.3.7Sottozona D1d (Ambiti edificati) 26
9.3.8Sottozona D1e (Aree verdi con obbligo di rilevati) 26
9.3.9D1f Aree di verde pubblico interne al P.T.I. 27
9.3.10D1g Viabilità 27
9.3.11Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142 27
9.3.12Inquinamento luminoso ed elettromagnetico 27

ART. 9.4ZONA OMOGENEA D2 27
9.4.1Caratteristiche 27
9.4.2Destinazioni d'uso 27
9.4.3Attuazione 27
9.4.4Parametri urbanistici ed edilizi 27
9.4.5Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142 28
ART. 9.5SOTTOZONA D2b 29
9.5.1Caratteristiche 29
9.5.2Condizioni e criteri per l'accettabilità degli insediamenti produttivi 29
9.5.3Condizioni e criteri per la gestione 30
9.5.4Attuazione 32
9.5.5Parametri urbanistici ed edilizi 32
9.5.6Opere di urbanizzazione primaria 33
9.5.7Alloggi 33
9.5.8Accorpamento e frazionamento dei lotti 34
9.5.9Rapporti con le attigue zone D3 34
ART. 9.6ZONA OMOGENEA D3 34
9.6.1Caratteristiche 34
9.6.2Destinazione d'uso 34
9.6.3Ampliamenti di edifici esistenti 34
9.6.4Attuazione 34
9.6.5Indici urbanistici ed edilizi 35
9.6.6Smaltimento rifiuti – Depurazione – Smaltimento acque meteoriche 35
9.6.7Norme particolari 35
9.6.8Edifici per attività artigianali ed industriali ricadenti in zona a diversa destinazione. 38
9.6.9Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142 38
ART. 10ZONA OMOGENEA H 39
ART. 10.1ZONA H2 (n) 39
10.1.1Caratteristiche 39
10.1.2Attuazione 39
10.1.3Destinazioni d'uso ammesse (n) 39
10.1.4Indici urbanistici ed edilizi 39
10.1.5Depurazione-smaltimento delle acque meteoriche 40
10.1.6Norme particolari 40
10.1.7Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142 41
ART. 10.2ZONA OMOGENEA H3 (Attività commerciali e direzionali esistenti) 41
10.2.1Caratteristiche 41
10.2.2Attuazione 41
10.2.3Destinazione d'uso 41
10.2.4Indici urbanistici ed edilizi 41
10.2.5Residenza in zona H3 42
10.2.6Norme particolari 42
10.2.7Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142 42
ART. 11ZONA OMOGENEA E 42
ART. 11.1ZONA OMOGENEA E4 (Aree agricole di interesse paesaggistico inedificabili) 42
11.1.1Caratteristiche 42
11.1.2Interventi ammessi 43
ART. 11.2ZONA OMOGENEA E4.1 (Parco del Torre) 43
11.2.1Cratteristiche 43
11.2.2Attuazione 43
11.2.3Obiettivi e finalità del Piano attuativo 43
11.2.4Norme transitorie 44

ART. 11.3ZONA OMOGENEA E6 (zona agricola) 44
11.3.1Caratteristiche 44
11.3.2Obiettivi di piano 44
11.3.3Destinazione di uso e interventi ammessi 44
11.3.4Attuazione 45
11.3.5Indici urbanistici ed edilizi 45
11.3.6Allevamenti intensivi 46
11.3.7Serre 46
11.3.8Edifici destinati al maneggio o all'addestramento di animali 47
11.3.9Norme igieniche qualora non sia possibile l'allacciamento alla fognatura pubblica 47
11.3.10Sistemazioni degli scoperti 47
11.3.11Ambiti compresi nel vincolo del D.Lgs. 42/04 art.142 47
ART. 11.4ZONA Es (aree per lo stoccaggio dei legnami) 48
11.4.1Caratteristiche 48
11.4.2Obiettivi 48
11.4.3Destinazione d'uso 48
11.4.4Interventi ammessi 48
11.4.5Attuazione 48
11.4.6Indici urbanistici ed edilizi 48
ART. 11.5ZONA OMOGENEA Ep (insediamenti produttivi agricoli) 49
11.5.1Caratteristiche 49
11.5.2Obiettivi di Piano 49
11.5.3Destinazione d'uso 49
11.5.4Attuazione 50
11.5.5Indici urbanistici ed edilizi 50
ART. 12ZONA OMOGENEA V 53
ART. 12.1ZONA OMOGENEA V (verde privato) 53
12.1.1Caratteristiche 53
12.1.2Indici urbanistici ed edilizi 53
ART. 13SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE (S) 53
ART. 13.1ZONE S 53
13.1.1Caratteristiche 53
13.1.2Attuazione 53
13.1.3Destinazione d’uso 53
13.1.4Indici urbanistici ed edilizi 54
13.1.5Impianti fotovoltaici a terra (S/E) 55
13.1.6ART 13.1.6 Impianto per la produzione di energia idroelettrica 55
ART. 14INFRASTRUTTURE 56
ART. 14.1Viabilità 56
ART. 14.2Ferrovia Udine- Cervignano 56
ART. 14.3Accessi 56
ART. 14.4Dimensioni della viabilità comunale di progetto 56
ART. 14.5Limiti di rispetto 56
14.5.1Limiti di rispetto inedificabile 56
14.5.2Limiti di rispetto stradale 57
14.5.3Limite di rispetto ferroviario 57
14.5.4Limite di rispetto cimiteriale 57
14.5.5Limite da corsi d’acqua 57
14.5.6Limiti di rispetto da linee elettriche A.T. 58
14.5.7Limite di rispetto gasdotto 58
14.5.8Limite di rispetto da condotta di ossigeno 58
14.5.9Limite di rispetto da depuratore. 58

ART. 14.6Reti di impianti tecnologici ... 58
ART. 15ZONA PRATI STABILI ... 59
ART. 15.1Interventi ammessi ... 59
ART. 16DEROGHE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI ... 59
ART. 16.1Deroghe per edificazioni in zona impropria ... 59
16.1.1Edifici a destinazione residenziale presenti in zona agricola che hanno perduto o non hanno mai avuto la classificazione di residenza agricola ... 59
16.1.2Edifici a destinazione produttiva compresi in zona residenziale ... 60
ART. 16.2Rettifica degli allineamenti ... 60
ART. 16.3Arretramenti degli accessi carrai e formazione di parcheggi di uso pubblico ... 60
ART. 16.4Realizzazione di impianti sportivi privati nelle zone A-B-C-E ... 61
ART. 16.5Locali di servizio isolati nel lotto ... 61
ART. 16.6Prescrizioni puntuali riportate nelle tavole grafiche ... 61
ART. 16.7Norme particolari in ottemperanza della relazione geologica ... 61
ART. 16.8Norme in materia di rispetto P.A.I. ... 62
ART. 16.9Piantumazione delle aree verdi ... 62
ART. 16.10ART. 16.10 Vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 136 D.Lgs 42/2004 - Rogge di Udine e Palma DM 14/04/1989 ... 63
ART. 16.11ART. 16.10 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante ... 63
ART. 17S.I.C. IT3320029 "CONFLUENZA FIUMI TORRE E NATISONE" ... 63
ART. 17.1Caratteristiche ... 63
ART. 17.2Obiettivi ... 64
ART. 17.3Interventi ammessi ... 64