

BAGNARIA ARSA

Piano regolatore generale comunale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
(TESTO INTEGRATO FINO ALLA VARIANTE 2d)

(Indice)

TITOLO I - FINALITA', CONTENUTI E ELEMENTI, DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE, ADOZIONE E APPROVAZIONE, VALIDITA' TEMPORALE E VARIANTI.

Art. 1 - 2 - 3 (omissis).

TITOLO II - PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

Art. 4 (Definizioni).

TITOLO III - RESIDENZA.

CAPO 1° - PAESE ORIGINARIO

Art. 5 (Zona omogenea B1.1) - Art. 6 (Zona omogenea B1.2) - Art. 7 (Zona omogenea B1.3) - Art. 8 (Zona omogenea B1.4).

CAPO 2° - PAESE AGGIUNTO

Art. 9 (Insediamenti singoli isolati) - Art. 10 (Zona omogenea B2.1) - Art. 11 (Zona omogenea B2.2) - Art. 12 (Zona omogenea C1.1) - Art. 13 (Zona omogenea C1.2).

TITOLO IV - AGRICOLTURA E AMBIENTE

CAPO 1° - CAMPAGNA.

Art. 14 (Zona omogenea E6.1) - Art. 15 (Zona omogenea E6.2) - Art. 16 (Zona omogenea E6.3).

CAPO 2° - TUTELA AMBIENTALE

Art. 17 (Zona omogenea F6).

TITOLO V - PRODUZIONE

CAPO 1° - INDUSTRIA, ARTIGIANATO E ARTIGIANATO-COMMERCIO

Art. 18 (Zona omogenea D3) - Art. 19 (Zona omogenea D2.1) - Art. 20 (Zona omogenea D2.2), Art. 20 BIS (Zona mista D2.2/H2.1)

CAPO 2° - ALTRI IMPIANTI PRODUTTIVI.

Art. 21 (Allevamento ittico) - Art. 22 (Zona omogenea D4).

TITOLO VI - COMMERCIO

CAPO 1° - NORMALE DISTRIBUZIONE.

Art. 23 (Zona omogenea H3).

TITOLO VI BIS - AMBITO DEL MERCATONE (MZ)

CAPO 1 GRANDE DISTRIBUZIONE

Art. 24 (Zona omogenea HC-HC/V).

CAPO 2 - COMPARTO ALBERGHIERO

Art. 25 (Hotel).

CAPO 3 - COMMERCIO ALL'INGROSSO

Art. 25 BIS (ZTO H2.2)

CAPO 4 - COMPARTO PRODUTTIVO

Art. 25 TER - (ZTO D2.3)

TITOLO VII - SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE.

CAPO 1° - STANDARD

Art. 26 (Zona omogenea Pb).

CAPO 2° - EXTRASTANDARD

Art. 27 (Parcheeggi di interscambio) - Art. 28 (Museo etnografico) - Art. 29 (Area delle manifestazioni) - Art. 30 (Servizi tecnologici).

TITOLO VIII - INFRASTRUTTURA

CAPO 1° - RETE STRADALE E FERROVIARIA.

Art. 31 (Viabilità carrabile) - Art. 32 (Percorsi alternativi) - Art. 33 (Ferrovie e relativi impianti) - Art. 34 (Zona omogenea N1).

CAPO 2° - Reti tecnologiche

Art. 35 (Linee energetiche e condutture interrato e aree).

TITOLO IX - RISPETTI E VINCOLI.

CAPO 1° - FASCE DI RISPETTO

Art. 36 (Fasce di rispetto stradale) - Art. 37 (Fasce di rispetto ferroviario) - Art. 38 (Fasce di rispetto delle acque) - Art. 39 (Fasce di rispetto delle linee energetiche).

CAPO 2° - AREE DI RISPETTO

Art. 40 (Aree di rispetto cimiteriale) - Art. 41 (Aree di rispetto dei depuratori).

CAPO 3° - VINCOLI AMBIENTALI E GEOLOGICI.

Art. 42 (Salvaguardia di specchi e corsi d'acqua) - Art. 43 (Protezione delle alberature) - Art. 44 (Prescrizioni geologiche) - Art. 44 BIS (Unità archeologiche).

TITOLO X - VARIE E DEROGHE.

Art. 45 (Ambiti per il controllo del cambio di destinazione d'uso) - Art. 46 (Omissis)- Art. 46 BIS (PRPC dell'Ambito del Mercatone) - Art. 46 TER (Comparto di Castions Sud assoggettato a piano attuativo) - Art. 47 (OOPP nelle zone dei servizi e delle attrezzature collettive) - Art. 48 (Impianti tecnologici) Art. 49 (Patrimonio edilizio esistente) - Art. 50 (Dispositivi antipiano) - Art. 52 (Indennizzo dei vincoli urbanistici) - Art. 53 (Zona delle attrezzature dell'attuale casello autostradale, eccetera).

## TITOLO I

### FINALITA', CONTENUTI E ELEMENTI, DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE, ADOZIONE E APPROVAZIONE, VALIDITA' TEMPORALE E VARIANTI

Art. 1 - 2 - 3 (omissis).

## TITOLO II

### PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

Art. 4 (Definizioni) (1)

- LF (limite di fabbricazione MC): esprime la volumetria edilizia complessiva di una determinata area di intervento.

- LC (limite di copertura %): esprime il grado percentuale di copertura complessiva del suolo di una determinata area.

- ST (superficie territoriale HA): concerne la superficie fondiaria di una zona, comprese le aree delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; escluse la rete viaria principale, le aree di proprietà pubblica o di uso pubblico.

- SF (superficie fondiaria MQ): concerne l'area del lotto relativo all'intervento.
- SC (superficie coperta MQ): corrisponde all'area di proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edilizie, esclusi i corpi aggettanti e gli sporti di linda.
- SS (superficie scoperta MQ): corrisponde all'area del lotto libera da costruzioni.
- SU (superficie utile MQ): corrisponde alla superficie interna dei fabbricati (cfr. *superficie netta* ISTAT).
- SV (superficie di vendita MQ): corrisponde alla superficie dell'attività commerciale (cfr. LR 41/1990 e relativo DPGR 0130/1991).
- SM (superficie min di intervento MQ): esprime la dimensione minima dell'area di cui l'imprenditore agricolo deve dimostrare la proprietà.
- HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): è pari alla differenza tra le quote dell'intradosso dell'ultimo solaio piano (o, in sua assenza, la quota media dell'intradosso del solaio di copertura) e la quota media del piano di campagna precedente all'intervento edilizio.  
Nei confronti degli edifici produttivi e commerciali, e di tutti quelli a copertura piana, l'altezza dei Fronti dei fabbricati può essere misurata dal dal punto medio del piano di campagna precedente all'intervento edilizio all'intradosso della struttura di copertura, escluse le apparecchiature tecnologiche.
- VF (volume dei fabbricati MC): esprime la cubatura del solido emergente i cui elementi geometrici corrispondono rispettivamente all'altezza dei fronti (HF) e alla superficie coperta (SC) dell'edificio, fatta esclusione per le parti chiuse su meno di 3 lati.  
Nel volume si deve comprendere anche le quote parti di sottotetto che abbiano caratteristiche dimensionali consone all'abitabilità, indipendentemente dalla destinazione d'uso.
- IT (indice di fabbricabilità territoriale MC/HA): rappresenta il volume edilizio per ettaro di ST.
- IF (indice di fabbricabilità fondiaria MC/MQ): rappresenta il volume edilizio per metroquadro di SF.
- QF (grado di utilizzazione della superficie fondiaria %): è il rapporto percentuale della SC sulla SF.
- QT (grado di utilizzazione della superficie territoriale %): è il rapporto percentuale della SC sulla ST.
- HH (altezza dei fabbricati PIANI N°): esprime il numero di piani fuori terra equivalenti a un modulo di ML 3,00 (tra due piani di calpestio) esclusi sottotetto e seminterrato.
- VL (indice di visuale libera ML/ML): misura il rapporto tra la distanza dei fabbricati dai confini del lotto e le rispettive HF.
- DF (distacco tra i fabbricati ML): misura la distanza radiale tra i punti più prossimi di due o più fabbricati, esclusi i corpi completamente interrati.
- DC (distanza dei fabbricati dai confini ML): misura la distanza ortogonale tra i fabbricati e i confini

del lotto, esclusi i corpi completamente interrati.

- DS (distanza dei fabbricati dalla strada ML): misura la distanza ortogonale tra i fabbricati e il ciglio stradale, esclusi i corpi completamente interrati.

- PS (superficie dei parcheggi stanziali MQ/MC): corrisponde allo standard-posti macchina inerente ai fabbricati (cfr. L 122/1989).

- PR (superficie dei parcheggi di relazione MQ/ABITANTE o N/ADDETTO o %): corrisponde allo standard-posti macchina inerente alle zone, di cui al DPGR 0126/1995. Per le zone produttive si calcola sulla base di 150 MC/ABITANTE o di 50 ADDETTI/ETTARO o di % della SU degli edifici di pertinenza, e per le zone residenziali sulla base di 100 MC/Abitante.

(1) Per eventuali precisazioni e integrazioni si veda il Titolo III, Capo 1°, articolo 32 delle Norme di attuazione del PUR e il DPGR 0126/1995.

### TITOLO III

### RESIDENZA

#### CAPO 1° - PAESE ORIGINARIO

##### Art. 5 (Zona omogenea B1.1)

(definizione)

- La zona B1.1 concerne i Borghi tradizionali.

Concerne altresì i LOTTI LIBERI INTERCLUSI individuati all'interno della delimitazione della presente categoria urbanistica.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 12000.

(destinazione)

- Incremento e riqualificazione della funzione abitativa anche attraverso il riuso dei volumi agricoli e zootecnici esistenti.

- Aggiornamento del modulo edilizio e eventualmente anche dell'impianto urbanistico nei limiti della conservazione ambientale.

- Consentite funzioni di servizio (attività professionali, sportelli, uffici, pubblici servizi), di scambio (esercizi commerciali al dettaglio nei limiti previsti dal piano comunale di sviluppo e adeguamento della rete di vendita).

- Consentite altresì piccole attività artigianali di prima necessità di servizio alla residenza, purché

tipologicamente compatibili con il contesto.

- Escluse nuove attività zootecniche.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

1. Interventi di nuova realizzazione (art. 62 LR 52/1991) limitatamente ai LOTTI LIBERI INTERCLUSI.

2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR cit.).

4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.), senza demolizione e ricostruzione dei fronti strada..

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).

6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

7. Interventi di restauro (art. 69 LR cit.).

8. Interventi di conservazione tipologica (art. 70 LR cit.).

9. Interventi di risanamento conservativo (art. 71 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi devono perseguire un'immagine unitaria coerente con il contesto, mediante l'impiego di elementi, compositivi tradizionali, col fine di escludere stilemi tipici del cemento armato.

E' richiesto il rispetto del seguente abaco tipologico:

. Finiture esterne:

.. intonaco (quando non esistano murature a vista originarie) eventualmente tinteggiato a calce in bianco o con colori a base di terre.

. Aperture:

.. fori rettangolari allineati verticalmente con rapporto tendente a  $h/l = 1,5$  (eventualmente = 1 al piano terra e nel sottotetto) e larghezza generalmente non superiore a ML 0,90;

.. serramenti di finestra in legno a due ante vetrate a anta unica e oscuri (in legno) incardinati direttamente agli stipiti;

.. serramenti di porta in legno con specchietture analoghe alle finestre;

.. vetrine tipo a finestra o a porta (escluse a porta-finestra).

. Coperture:

- .. tetti a capanna o a padiglione (per i corpi isolati) con pendenza compresa tra 30% e 40% o come preesistenti purché tipologicamente compatibili, e struttura preferibilmente in legno;
- .. sporti di linda in legno e sottomanto in vista, eventuale cornicione sagomato e manto di copertura in coppi;
- .. grondaie a sezione semicircolare, pluviali e relativi terminali a sezione tonda in ghisa;
- .. torrette da camino in muratura, di forma tradizionale.

. Recinzioni:

- .. del tipo originario.
- .. esclusi manufatti prefabbricati cosiddetti ornamentali.
- . auspicabili, per i confinamenti interni, recinzioni in rete metallica tesa tra aste infisse in basamento interrato e siepi.

- Nei LOTTI LIBERI INTERCLUSI valgono le prescrizioni di cui al comma precedente, compreso l'abaco tipologico. Vale altresì il rispetto di un criterio compositivo coerente con il contesto, attraverso la proposizione di sagome edilizie ispirate alle forme dei fabbricati tradizionali, utilizzando piante rettangolari, prospetti con fori di misura tradizionale ripartiti in modo regolare e simmetrico, senza corpi aggettanti.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

- . LF (limite max di fabbricazione MC): pari al volume complessivo dei fabbricati esistenti, residenziali e non residenziali, inerenti all'intervento.
- . LC (limite max di copertura %): pari alla superficie coperta complessiva dei fabbricati esistenti, residenziali e non residenziali, inerenti all'intervento.
- . HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°): pari al numero dei piani fuori terra dei fabbricati esistenti, residenziali e non residenziali, inerenti all'intervento.
- . DF (distacco min tra i fabbricati ML): codice civile.
- . DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): codice civile.
- . DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): codice civile. Ammessa la costruzione a filo strada in prosecuzione e/o a completamento di una quinta edilizia esistente.
- . PS (superficie min per parcheggi stanziali MQ/100MC): 10.

- I parcheggi di relazione (PR) sono localizzati di norma nell'ambito dell'azzonamento generale del PRGC.

- Nel caso di esercizi commerciali al dettaglio di nuova realizzazione gli interventi, devono prevedere per i parcheggi stanziali (PS) e di relazione (PR) aree aggiuntive nella misura del 30% della SV. Tali aree devono essere reperite nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio ovvero in prossimità entro una distanza max di ML 200. (1)

- Fino alla concorrenza di MC 200 è possibile derogare, una tantum, ai parametri LF e LC.

- Due edifici preesistenti e allineati rispetto alla strada determinano l'allineamento obbligatorio di un eventuale terzo fabbricato interposto, anche in deroga al parametro della distanza (DS).

- Le funzioni artigianali censite nell'appendice 5 della relazione di analisi che non rientrino tra quelle ritenute ammissibili vengono considerate a esaurimento e deputate alla rilocalizzazione. Conseguentemente a carico dei rispettivi locali sono consentiti solo interventi riduttivi o di adattamento a funzioni compatibili.

- Le funzioni agricole e zootecniche esistenti devono uniformarsi alle norme igieniche e sanitarie vigenti.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

#### Nei LOTTI LIBERI INTERCLUSI:

- Parametri:

. IF (indice max di fabbricabilità fondiaria MC/MQ) = 1 MC/MQ.

. QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %) = 30%.

. HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 7,50.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto e nei confronti di edifici preesistenti in altrui proprietà e ubicati a meno di ML 5 dal confine, qualora la parete del nuovo edificio non sia finestrata.

. DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): 5, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): 5.

. PS (superficie min per parcheggi stanziali MQ/100MC): 10 per le funzioni abitative e 1 posto macchina ogni 2 addetti, con un minimo di 1.

- I parcheggi di relazione (PR) sono localizzati di norma nell'ambito dell'azonamento generale del PRGC.

- Nel caso di esercizi commerciali al dettaglio di nuova realizzazione gli interventi, devono prevedere per i parcheggi stanziali (PS) e di relazione (PR) aree aggiuntive nella misura del 30% della SV. Tali aree devono essere reperite nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio ovvero in prossimità entro una distanza max di ML 200. (1)

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

- Gli interventi di nuova edificazione a carico dei LOTTI LIBERI INTERCLUSI dovranno avvalersi:

. della documentazione afferente al collegamento diretto con la strada comunale (o ad adeguate servitù



di trastito) praticabile a cielo aperto, senza attraversamento di corpi edificati, portici, androni e simili;  
. di una descrizione dettagliata relativa allo stato di fatto circostante comprensivo della vegetazione esistente e dei manufatti, anche mediante una esauriente rappresentazione fotografica;  
. dell'analisi atta a dimostrare la rispondenza del progetto all'abaco tipologico prescritto ed a un corretto inserimento ambientale.

(1) Cfr. DPGR 0126/1995 articolo 16, comma 1.

## Art. 6 (Zona omogenea B1.2)

(definizione)

- La zona B1.2 concerne i Nuclei tradizionali di Casali Michieli e di Palazzo Antonini, di cui una parte è vincolata ai sensi della L. 1089/1939.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Incremento e riqualificazione della funzione abitativa anche attraverso il riuso dei volumi agricoli e zootecnici esistenti.

- Aggiornamento del modulo edilizio, senza alterazione dell'impianto urbanistico e nei limiti della conservazione ambientale.

- Escluse modificazioni del profilo complessivo degli insediamenti (skyline).

- Consentite attività agricole e zootecniche limitatamente alle attrezzature che non possono essere ubicate in zona agricola e previo adeguamento alle leggi igienico-sanitarie vigenti.

- Consentite funzioni di servizio (attività professionali, sportelli, uffici, pubblici servizi), di scambio (esercizi commerciali al dettaglio nei limiti previsti dal piano comunale di sviluppo e adeguamento della rete di vendita).

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR 52/1991).

4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.), senza demolizione e ricostruzione dei fronti strada.

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).

6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

7. Interventi di restauro (art. 69 LR cit.) a carico della parte vincolata di Palazzo Antonini.

8. Interventi di conservazione tipologica (art. 70 LR cit.).
9. Interventi di risanamento conservativo (art. 71 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi devono perseguire un'immagine unitaria coerente con il contesto, mediante l'impiego di elementi, compositivi tradizionali col fine di escludere stilemi tipici del cemento armato.

- Nella parte vincolata di Palazzo Antonini gli interventi devono essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. LF (limite max di fabbricazione MC): pari al volume complessivo dei fabbricati esistenti, residenziali e non residenziali, inerenti all'intervento.

. LC (limite max di copertura %): pari alla superficie coperta complessiva dei fabbricati esistenti, residenziali e non residenziali, inerenti all'intervento.

. HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°): pari al numero dei piani fuori terra dei fabbricati esistenti, residenziali e non residenziali, inerenti all'intervento.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): codice civile.

. DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): codice civile.

. DS (distanza inima dei fabbricati dalla strada ML): codice civile. Ammessa la costruzione a filo strada in prosecuzione e/o a completamento di una quinta edilizia esistente.

. PS (superficie min per parcheggi stanziali MQ/100MC): 10.

- I parcheggi di relazione (PR) sono localizzati di norma nell'ambito dell'azzonamento generale del PRGC.

- Fino alla concorrenza di MC 200 è possibile derogare, una tantum, ai parametri LF e LC.

- Le funzioni agricole e zootecniche devono uniformarsi alle norme igieniche e sanitarie vigenti.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

Art. 7 (Zona omogenea B1.3)

(definizione)

- La zona B1.3 concerne i sedimi delle Vecchie case sparse a matrice agricola, in buona parte abbandonate o distrutte.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Incremento e riqualificazione della funzione abitativa anche attraverso il riuso dei volumi agricoli e zootecnici esistenti e preesistenti.

- Aggiornamento del modulo edilizio e eventualmente anche dell'impianto urbanistico nei limiti della conservazione ambientale.

- Consentite attività agricole e zootecniche di piccola dimensione, compatibili sotto il profilo ecologico e del decoro. Per attività di piccola dimensione si intende attività condotte a livello familiare e per uso familiare.

- Consentite altresì piccole attività artigianali di prima necessità di servizio alla residenza, purché tipologicamente compatibili con il contesto.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR cit.).

4. Interventi di ristrutturazione edilizia compresa la ricostruzione degli edifici demoliti (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).

6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

8. Interventi di conservazione tipologica (art. 70 LR cit.).

9. Interventi di risanamento conservativo (art. 71 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi devono perseguire un'immagine unitaria coerente con il contesto, mediante l'impiego di elementi, compositivi tradizionali, col fine di escludere stilemi tipici del cemento armato.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. LF (limite max di fabbricazione MC): pari al volume complessivo dei fabbricati esistenti e preesistenti, residenziali e non residenziali, inerenti all'intervento.

. LC (limite max di copertura %): pari alla superficie coperta complessiva dei fabbricati esistenti e preesistenti, residenziali e non residenziali, inerenti all'intervento.

. HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°): pari al numero dei piani fuori terra dei fabbricati esistenti e preesistenti, residenziali e non residenziali, inerenti all'intervento.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): codice civile.

. DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): codice civile.

. DS (distanza minima dei fabbricati dalla strada ML): codice civile.

. PS (superficie min per parcheggi stanziali MQ/100MC): 10.

- I parcheggi di relazione (PR) sono localizzati di norma nell'ambito dell'azzonamento generale del PRGC.

- Fino alla concorrenza di MC 200 è possibile derogare, una tantum, ai parametri LF e LC.

- Le funzioni agricole e zootecniche devono uniformarsi alle norme igieniche e sanitarie vigenti.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare univocamente l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

Art. 8 (Zona omogenea B1.4)

(definizione)

- La zona B1.4 concerne alcuni insediamenti denominati Ville significativi per le caratteristiche storiche-architettoniche.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Mantenimento e ripristino del patrimonio edilizio, e conservazione del verde.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR 52/1991).
6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).
7. Interventi di restauro (art. 69 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi devono uniformarsi alle regole del restauro.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia. Negli interventi a carico di edifici tutelati ai sensi della L 1089/1939 è obbligatorio acquisire la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

(indici e prescrizioni)

- Non è consentita alcuna variazione dei parametri urbanistici-edilizi esistenti. Fino alla concorrenza di MC 200 è possibile derogare, una tantum, ai parametri LF e LC per edificare locali accessori, staccati dal corpo di fabbrica principale purché tipologicamente conformi al medesimo e nel solo rispetto del codice civile.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

## CAPO 2° - PAESE AGGIUNTO

Art. 9 (Insediamenti singoli isolati)

(definizione)

- La categoria urbanistica degli insediamenti singoli isolati costituisce una speciale zona omogenea concernente complessi edilizi esistenti, prevalentemente residenziali, diversi dalle vecchie case sparse, ricadenti in ambito agricolo ma non connessi con questo, e con caratteristiche funzionali e tipologiche tali da richiedere un'autonoma classificazione dei relativi lotti pur senza aspettative di ulteriori riserve di fabbricabilità.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Consolidamento e incremento della funzione abitativa.

- Consentite attività agricole e zootecniche di piccola dimensione, compatibili sotto il profilo ecologico

e del decoro. Per attività di piccola dimensione si intende attività condotte a livello familiare e per uso familiare.

- Consentite altresì piccole attività artigianali di prima necessità di servizio alla residenza, purché tipologicamente compatibili con il contesto.

- A favore dell'insediamento situato tra via Roma e asta del casello autostradale è consentita la realizzazione di piccoli impianti e attrezzature ricreative (piscinetta, campo da tennis, eccetera a misura e uso familiare) nei rispettivi parchi e giardini.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR 52/1991).

4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza urbanistica, limitatamente alla zona situata tra via Roma e asta del casello autostradale:

1. Interventi di nuova realizzazione (articolo 62 LR 52/1991).

2. Interventi di ampliamento (articolo 63 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).

6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi devono perseguire standard elevati di inserimento ambientale.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. LF (limite max di fabbricazione MC): pari al volume complessivo dei fabbricati esistenti, residenziali e non residenziali.

. LC (limite max di copertura %): pari alla superficie coperta complessiva dei fabbricati esistenti, residenziali e non residenziali.

. HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°): pari al numero dei piani fuori terra dei fabbricati esistenti, residenziali e non residenziali.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto e nei confronti di edifici preesistenti in altrui proprietà e ubicati a meno di ML 5 dal confine, qualora la parete del nuovo edificio non sia finestrata.

. DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): 5, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

- . DS (distanza minima dei fabbricati dalla strada ML): 5.
- . PS (superficie minima per parcheggi stanziali MQ/100MC): 10.

- I parcheggi di relazione (PR) sono localizzati di norma nell'ambito dell'azzonamento generale del PRGC.

- Fino alla concorrenza di MC 200 è possibile derogare, una tantum, ai parametri LF e LC.

- A favore della zona situata tra via Roma e asta del casello autostradale, e dei relativi edifici, le deroghe di cui al terzo e quarto alinea possono raggiungere la misura del 50% dei rispettivi volumi esistenti alla data di adozione del presente PRGC.

- Le funzioni agricole e zootecniche devono uniformarsi alle norme igieniche e sanitarie vigenti.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

Art. 10 (Zona omogenea B2.1)

(definizione)

-La zona B2.1 concerne il sistema dei Lotti di completamento, liberi o edificati, sviluppatasi spontaneamente a carico delle reti infrastrutturali preesistenti.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:2000.

(destinazione)

- Consolidamento e incremento della funzione abitativa.

- Consentite esclusivamente funzioni abitative, attività professionali, esercizi pubblici e funzioni afferenti all'ospitalità. Ammessi altresì esercizi commerciali e artigianali di servizio alla residenza fino a MQ 200.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

1. Interventi di nuova realizzazione (art. 62 LR 52/1991).
2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR cit.).

4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).

6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi sono liberi pur con l'obbligo di perseguire un risultato decoroso, omogeneo, e coerente.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. LF (limite max di fabbricazione MC): pari al volume complessivo dei fabbricati esistenti, residenziali e non residenziali, incrementabile fino a un indice max di fabbricabilità fondiaria finale (IF) = 1 MC/MQ, quando risultasse inferiore a tale limite.

. LC (limite max di copertura %): pari alla superficie coperta complessiva dei fabbricati esistenti, residenziali e non residenziali, incrementabile fino a un grado max di utilizzazione fondiaria (QF) = 30%, quando risultasse inferiore a tale limite.

. HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 7,50.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto e nei confronti di edifici preesistenti in altrui proprietà e ubicati a meno di ML 5 dal confine, qualora la parete del nuovo edificio non sia finestrata.

. DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): 5, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): 5, fatta eccezione per gli ampliamenti per i quali sono ammessi il prolungamento e la prosecuzione alla distanza nella quale si trovano.

. PS (superficie min per parcheggi stanziali MQ/100MC): 10 per le funzioni abitative e 1 posto macchina ogni 2 addetti, con un minimo di 1.

- I parcheggi di relazione (PR) sono localizzati di norma nell'ambito dell'azonamento generale del PRGC. Per eventuali nuovi insediamenti di esercizi commerciali devono essere previsti parcheggi di relazione (PR) nella misura del 60% della superficie di vendita (SV), da reperire nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio stesso o nell'area più vicina entro un raggio di ML 100 di percorso.

- Fino alla concorrenza di MC 200 è possibile derogare, una tantum, ai parametri LF e LC. Le costruzioni in deroga, e comunque gli ampliamenti di fabbricati accessori non abitativi, sono regolati dal Codice civile. Inoltre in presenza di quinte edilizie a filo strada esistenti alla data di adozione del PRGC, costituite da insiemi continui di fabbricati, compresi i muri di recinzione chiusi e alti almeno ML 2,00, le edificazioni in deroga possono usufruire del medesimo allineamento. La stessa possibilità è data anche agli interventi di ampliamento che non superino i MC 200.

- Due edifici preesistenti e allineati rispetto alla strada determinano l'allineamento obbligatorio di un eventuale terzo fabbricato interposto anche in deroga al parametro della distanza (DS).



- Le funzioni complementari esistenti vengono considerate a esaurimento e deputate alla rilocalizzazione. Conseguentemente a carico dei rispettivi locali possono essere realizzate solo opere riduttive o di adattamento a funzioni compatibili.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

#### Art. 11 (Zona omogenea B2.2)

(definizione)

- La zona B2.2 concerne i Lotti ricadenti in ex piani di lottizzazione (PdL), a convenzione scaduta, interamente o parzialmente realizzati, ubicati 1 a Bagnaria (via Gortani-via Valussi), 2 a Sevegliano (via Polla e via Gaspardis-via Verdi), 2 a Privano (via Sinicca e via della Chiesa), 2 a Castions Sud (via della Villa-via Tarvisio e via dei Banduzzi).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Consolidamento e incremento della funzione abitativa.

- Consentite esclusivamente funzioni abitative e attività professionali.

- Escluse attività agricole e zootecniche.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

1. Interventi di nuova realizzazione (art. 62 LR 51/1991)

2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR cit.).

4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).

6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi

(art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Cfr. PDL di riferimento.

(procedura)

- Nei casi in cui le opere di urbanizzazione relative al lotto risultino ultimate, gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Cfr. PDL di riferimento, fatta eccezione per il lotto minimo, che viene liberalizzato.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

Art. 12 (Zona omogenea C1.1)

(definizione)

- La zona C1.1 concerne gli Ambiti di espansione dotati di PdL vigenti, ubicati 1 a Sevegliano (strada Molino delle Tolle), 1 a Campolonghetto (via Fornace-strada provinciale Bagnaria -Torviscosa), 1 a Castions Nord/Sud (via della Villa).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Cfr. PdL vigenti.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

1. Interventi di nuova realizzazione (art. 62 LR 51/1991)
2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR cit.).
4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).
6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi

(art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Cfr. PdL vigenti.

(procedura)

- In attuazione dei PdL vigenti gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Cfr. PdL vigenti.

- In caso di varianti nel tempo di validità dei PdL valgono le norme originarie del PdF.

- Anche gli interventi non aventi rilevanza urbanistica, di cui al punto 10 del paragrafo (interventi ammessi) devono avvenire nel rispetto delle previsioni dei PDL vigenti.

- Nel caso di nuovi PRPC valgono le norme della zona C1.2 di cui all'articolo 13.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

#### Art. 13 (Zona omogenea C1.2)

(definizione)

- La zona C1.2 concerne gli Ambiti di espansione di nuova individuazione, ubicati 2 a Bagnaria (via Codroipo-via Vat e via Palmanova), 1 a Sevegliano (via Pozzuolo-via Savorgnan), 1 a Privano (via Sinicca), 1 a Campolonghetto (via della Risa), e 1 a Castions Nord/Sud (via della Villa).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Incremento della funzione abitativa.

- Consentite esclusivamente funzioni abitative e attività professionali.

- Escluse attività agricole e zootecniche.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

1. Interventi di nuova realizzazione (art. 62 LR 51/1991)

- 2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR cit.).
- 4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

- 5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).
- 6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi sono liberi pur con l'obbligo di perseguire un risultato complessivo decoroso, omogeneo e coerente.

(procedura)

- Subordinatamente all'approvazione dei PRPC relativi ai comparti predeterminati, gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

- . IT (indice max di fabbricabilità territoriale MC/HA): 8000.
- . QT (grado max di utilizzazione della superficie territoriale %): 30%.
- . HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°): 2.
- . DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto. La distanza min tra fabbricati fra i quali siano interposte strade carrabili (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici dell'insediamento) dovrà corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di ML 5 per lato (per strade di sezione inferiore a ML 7) e di ML 7,50 per lato (per strade di sezione compresa tra ML 7 e ML 15).
- . DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): 5, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.
- . DS (distanza inima dei fabbricati dalla strada ML): 5.
- . PS (superficie min per parcheggi stanziali MQ/100MC): 10.

- Nelle aree di pertinenza i PRPC devono prevedere adeguati spazi da destinare a parcheggi di relazione (PR) in misura non inferiore a 3 MQ per abitante.

- Le aree di parcheggio devono essere pavimentate con formelle traforate, essere inerbite e alberate.

- Obbligatoria l'individuazione di un'ulteriore quota di MQ 1,5 per abitante, da aggiungere alla superficie dei parcheggi, col fine di arricchire l'intorno dei medesimi con spazi dotati di verde ornamentale di uso pubblico.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza e la normalizzazione delle recinzazioni ove necessarie: verso strada secondo il tipo a muro aperto intonacato dell'altezza max di ML 1,20 con ringhiera, portoncino, portone.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

## TITOLO IV

### AGRICOLTURA E AMBIENTE

#### CAPO 1° - CAMPAGNA

Art. 14 (Zona omogenea E6.1)

(definizione)

- La zona E6.1 concerne l' Ambito di interesse agricolo individuato dal Piano urbanistico regionale (PUR).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Difesa della vocazione agricola.

- Consentita la realizzazione di:

A. Omissis

B. Omissis

C. Omissis

D. Omissis

E. Omissis

F. Strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, ricoveri per attrezzature tecniche, e annessi rustici)

G. Edifici adibiti alla conservazione-prima trasformazione-commercializzazione dei prodotti agricoli-forestali o destinati all'assistenza-manutenzione delle macchine agricole

H. Capannoni per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

I. Edifici a libera localizzazione per la coltivazione specializzata (comprese le serre), per la commercializzazione dei prodotti, e impianti tecnologici per la produzione di energia.

L. Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

1. Interventi di nuova realizzazione (articolo 62 LR 51/1991)

- 2. Interventi di ampliamento (articolo 63 LR cit.).
- 4. Interventi di ristrutturazione edilizia (articolo 65 LR cit.).
- 4 BIS. Interventi di rilevanza urbanistica-ambientale (articolo 66 LR cit.).

- Altri:

- 5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (articolo 68, c. 1 e 2 LR cit.).
- 6. Interventi di manutenzione straordinaria (articolo 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

- 10. Interventi non rilevanti (articolo 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi devono conseguire il massimo grado di inserimento ambientale attraverso l'impiego di materiali-forme-colori compatibili col paesaggio.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia, fatta eccezione per quelli di cui alle lettere G e H, i quali avvengono per via indiretta, mediante PRPC, di iniziativa privata.

- Il rilascio della concessione edilizia relativa all'abitazione è subordinato all'esistenza-agibilità-funzionamento delle strutture produttive, e alla certificabilità che l'imprenditore agricolo è *conduttore a titolo principale* ai sensi della L 153/1975, articolo 12. E' altresì subordinato alla certificazione suddetta anche l'eventuale cambio d'uso verso funzioni residenziali nonché l'eventuale demolizione con ricostruzione di edifici residenziali.

- Gli interventi di cui alla lettera I possono avvenire senza la predisposizione di un PRPC fino a una superficie destinabile alla commercializzazione dei prodotti non superiore a MQ 100.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

INTERVENTI DI CUI ALLE LETTERE E-F-G-H-L:

- . IF (indice max di fabbricabilità fondiaria MC/MQ): 0,03.
- . HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 10, escluse le apparecchiature tecnologiche.
- . DF (distacco min tra i fabbricati ML): codice civile.
- . DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): codice civile.
- . DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): codice civile, fatto salvo quanto prescritto al riguardo nell'articolo 36 delle presenti norme.
- . PS (superficie min per parcheggi stanziali N/ADDETTO): 1 posto macchina ogni 2 addetti, col minimo di 1 e MQ 10 ogni MC 100 di volume residenziale.
- . SM (superficie min d'intervento MQ): 10.000.

INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA I:

- . QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %): 50 rispetto al lotto di intervento.

- I fabbricati destinati a allevamenti zootecnici a carattere industriale devono distare dalle zone abitate

non meno di ML 300.

- La superficie per l'applicazione dei parametri può essere computata cumulando aree fisicamente non adiacenti, purché funzionalmente contigue nel quadro della conduzione aziendale, omogenee per destinazione urbanistica. Per i terreni in parola è obbligatoria la trascrizione del vincolo; in caso di permuta nell'ambito del territorio comunale e qualora ne sussista la possibilità, è ammesso il trasferimento del vincolo dai terreni ceduti ai terreni acquistati aventi le necessarie caratteristiche.

- In deroga al parametro IF, a favore degli edifici produttivi agricoli esistenti alla data di adozione del Piano, sono consentiti ampliamenti del 50% per volumetrie inferiori a 600 MC e del 25% negli altri casi.

- Fino alla concorrenza di MC 200 è possibile derogare, una tantum, al parametro IF.

- Le funzioni agricole-zootecniche devono uniformarsi alle norme igieniche e sanitarie vigenti. E al fine di non creare servitù nei confronti dei fondi limitrofi, le distanze delle stalle e delle concimaie (di norma ML 20 e 25 dalle abitazioni) vengono stabilite rispettivamente in ML 10 e 12,50 rispetto a confini con altre zone agricole e in ML 17 e 22 rispetto a confini con zone a diversa destinazione.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la normalizzazione delle recinzioni, ove necessarie, secondo il tipo elementare con rete metallica su basamento non affiorante dal terreno, e siepi.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

- Fanno parte integrante della pratica una relazione tecnica sul fondamento economico delle iniziative e uno studio dettagliato sulla compatibilità ecologica delle medesime nel caso di interventi di una certa consistenza, a discrezione della commissione edilizia.

Art. 15 (Zona omogenea E6.2)

(definizione)

- La zona E6.2 concerne le Fattorie esistenti in prossimità degli abitati.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Mantenimento delle attività agricole e zootecniche esistenti, e regolamentazione delle medesime per un più adeguato grado di compatibilità con il contesto residenziale.

- Escluse attività inerenti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e forestali, all'assistenza e manutenzione di macchine agricole, nonché agli allevamenti zootecnici a carattere industriale.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR 52/1991).
4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).
6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi sono liberi pur con l'obbligo di uniformarsi quanto più possibile al carattere residenziale delle aree limitrofe: muratura tradizionale, piante regolari e ortogonali, tetti a capanna o padiglione, e manto di copertura in coppi.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

- Il rilascio della concessione edilizia relativa a interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali o di cambio di destinazione d'uso in funzioni residenziali è subordinato alla certificabilità che l'imprenditore agricolo è conduttore a titolo principale ai sensi della L 153/1975, articolo 12.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. LF (limite max di fabbricazione MC): pari al volume complessivo dei fabbricati esistenti, residenziali e non residenziali, inerenti all'intervento.

. LC (limite max di copertura %): pari alla superficie coperta complessiva dei fabbricati esistenti, residenziali e non residenziali, inerenti all'intervento.

. HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 10.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): codice civile.

. DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): codice civile.

. DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): codice civile, fatto salvo quanto prescritto al riguardo nell'articolo 36 delle presenti norme.

. PS (superficie min per parcheggi stanziali N/ADDETTO): 1 posto macchina ogni 2 addetti, col minimo di 1 e MQ 10 ogni MC 100 di volume residenziale.

- I parcheggi di relazione (PR) sono localizzati di norma nell'ambito dell'azonamento generale del



## PRGC.

- In deroga ai parametri LF e LC, a favore degli edifici produttivi sono consentiti ampliamenti del 50% per volumetrie inferiori a 600 MC e del 25% negli altri casi.

- Fino alla concorrenza di MC 200 è possibile derogare, una tantum, ai parametri LF e LC.

- Le funzioni agricole e zootecniche devono uniformarsi alle norme igieniche e sanitarie vigenti. Al fine di non creare servitù nei confronti dei fondi limitrofi, le distanze delle stalle e delle concimaie (di norma ML 20 e 25 dalle abitazioni) vengono stabilite rispettivamente in ML 10 e 12,50 rispetto ai confini con altre zone agricole e in ML 17 e 22 rispetto ai confini con altre zone.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la normalizzazione delle recinzioni, ove necessarie, secondo il tipo elementare con rete metallica su basamento non affiorante dal terreno, e siepi.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

- Fanno parte integrante della pratica una relazione tecnica sul fondamento economico dell'iniziativa e uno studio dettagliato sulla compatibilità ecologica dell'insediamento.

### Art. 16 (Zona omogenea E6.3)

(definizione)

- La zona E6.3 concerne il Verde agricolo degli abitati.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Tutela della qualità del paesaggio, e controllo conservativo e biologico di un'area-filtro tra centri abitati e campagna.

- Consentite solo iniziative attinenti alla manutenzione del patrimonio edilizio esistente, alla conduzione dei fondi agricoli, all'ampliamento dei giardini delle abitazioni, alla realizzazione di minimi impianti sportivi di uso privato e senza volume edilizio, nonché la costruzione di depositi attrezzi agricoli.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

1. Interventi di nuova realizzazione (articolo 62 LR 52/1991).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR 52/1991).

6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi edilizi devono perseguire il massimo grado di mimetizzazione ambientale, mediante l'impiego di murature tradizionali a facciavista con materiali lapidei, cotto o legno, tetti a capanna o a padiglione con orditura in legno e manti di copertura in coppi.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Le funzioni agricole devono uniformarsi alle norme igieniche e sanitarie vigenti e ai criteri della coltivazione biologica.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la normalizzazione delle recinzioni, ove necessarie, secondo il tipo elementare con rete metallica su basamento non affiorante dal terreno, e siepi.

- Gli interventi di cui al punto 10 del paragrafo (interventi ammessi) non devono comportare variazioni dei parametri urbanistici-edilizi esistenti.

- I depositi attrezzi non potranno superare MQ 150 di SC e 1 piano fuori terra di HH, e la realizzazione dei medesimi avverrà nel rispetto del codice civile.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

## CAPO 2° - TUTELA AMBIENTALE

Art. 17 (Zona omogenea F6)

(definizione)

- La zona F6 concerne il Bosco presso Roggia Castra, l'ambito E 10 del PUR.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1: 5000.

(destinazione)

- Salvaguardia e valorizzazione ambientale.

- Consentite solo funzioni compatibili coi fini di una riserva naturale e biologica.

(interventi ammessi)

- Omissis

(tipologia)

- Omissis.

(procedura)

- Gli interventi che non siano di semplice manutenzione sono subordinati all'approvazione di piani attuativi.

(indici e prescrizioni)

- Nelle zone più fitte dovranno essere praticati tagli colturali selettivi di allevamento delle specie più pregiate per ottenere alberi di alto fusto; invece nelle zone più rade si dovrà favorire la riformazione naturale del bosco. Dovranno altresì essere mantenute fasce a sottobosco fitto, e operate alcune tagliate e fosse nelle zone centrali per ricreare gli ambienti, un tempo presenti all'esterno, e oggi inesistenti.

- Le iniziative faunistiche potranno riguardare l'introduzione del capriolo ed eventualmente anche del daino.

(documentazione)

-Omissis.

## TITOLO V

### PRODUZIONE

#### CAPO 1° - INDUSTRIA, ARTIGIANATO E ARTIGIANATO-COMMERCIO

##### Art.18 (Zona omogenea D3)

(definizione)

- La zona D3 concerne gli Insediamenti industriali e artigianali esistenti distinti in INSEDIAMENTI

AMMISSIBILI e INSEDIAMENTI INAMMISSIBILI (3 Sepulcri - 5 LMC di Cogoi - 6 F.lli Osso - 21 Petrolcarbo) (1) .

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Aggiornamento del patrimonio esistente e rifunionalizzazione degli INSEDIAMENTI INAMMISSIBILI, nonché ampliamenti destinati a usi diversi da quelli operativi e non direttamente connessi al ciclo produttivo: come uffici, spogliatoi per gli operai e spazi coperti per il ricovero di automezzi, limitatamente agli insediamenti NN. 5 e 6.

- Consentite funzioni abitative di modesta entità e strettamente legate all'operatività dell'azienda.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR 52/1991) esclusi gli INSEDIAMENTI AMMISSIBILI DI di cui al N. 2 e gli INSEDIAMENTI INAMMISSIBILI, fatta eccezione per le destinazioni sopra specificate negli insediamenti NN 5 e 6.

4. Interventi di ristrutturazione edilizia, senza demolizione e ricostruzione per gli INSEDIAMENTI AMMISSIBILI di cui al N 2 e gli INSEDIAMENTI INAMMISSIBILI (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).

6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi sono liberi pur con l'obbligo di impiegare materiali, forme e colori compatibili con l'ambiente.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %): 30% nel caso più generale, 50% negli insediamenti NN 5 (LMC), 6 (Osso), 7 (B Meters), 60% negli insediamenti NN 15 (Frigocond), 18 (Salp).

. HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 9,00, escluse le apparecchiature tecnologiche, e elevabile a 10,50 quando sia prevista l'installazione del carro-ponte. 6,50 nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

- . VL (indice di visuale libera ML/ML): 0,50 con min di ML 5 e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.
- . DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto e nei confronti di edifici preesistenti in altrui proprietà e ubicati a meno di ML 5 dal confine, qualora la parete del nuovo edificio non sia finestrata.
- . DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): 5 per l'insediamento N 7 (B Meters), 8 per gli insediamenti NN 10 (Colussi) - 21 (Petrocarbo), 15 per gli insediamenti NN 17 (Battistutta) - 26 (Ort), 20 per tutti gli altri.
- . PS (superficie min per parcheggi stanziali N/ADDETTO): 1 posto macchina ogni 2 addetti, con un minimo di 1.

- Nelle aree di pertinenza devono essere previste aree da riservare a parcheggi di relazione (PR), nella misura minima del 30% della SU degli edifici, o in misura inferiore purché la max possibile. (2)

- Le aree di parcheggio devono essere preferibilmente pavimentate con formelle traforate, altresì essere inerbite e alberate.

Nei parcheggi ricadenti Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico la pavimentazione con formelle traforate, l'inerbimento e le alberature sono obbligatori.

- I lotti devono essere altresì circondati da barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.

- Agli insediamenti esistenti in regola con le presenti norme è consentito derogare al parametro QF nella misura del 10% della SC rilevabile alla data di adozione del PRGC.

- Nelle more di adeguamento degli insediamenti alle presenti norme, nessun intervento potrà essere autorizzato.

- Sono escluse le attività comprese nell'elenco di cui all'articolo 216 TU delle leggi sanitarie. Sono esclusi altresì tutti i tipi di lavorazione chimica, galvanica, conciaria, mentre per attività diverse da quelle menzionate è obbligatorio il preventivo parere dell'ASS.

- Le funzioni abitative devono essere comprese nel corpo di fabbrica principale, non distinguersi all'esterno come entità autonome, essere motivate dalla necessità documentabile della presenza continua di persone in loco, e essere costituite da 1 sola unità abitativa di dimensione non superiore a 400 MC.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la normalizzazione delle recinzazioni ove necessarie.

- Relativamente all'insediamento produttivo esistente, e al relativo ampliamento, a sud dell'abitato di Sevegliano, tra la ferrovia e la SS 352, è esclusa l'apertura di nuovi accessi dalla strada statale suddetta.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi,

stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

- Fanno parte integrante della pratica una relazione tecnica sul fondamento economico dell'iniziativa e uno studio dettagliato sulla compatibilità ecologica dell'insediamento.

(1) I NN corrispondono alle schede di cui al parere igienico sanitario.

(2) Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 17, comma 3, punto 2.

#### Art. 19 (Zona omogenea D2.1)

(definizione)

- La zona D2.1 concerne gli Insediamenti dotati di PdL vigenti, a Sevegliano in località Merlana (strada Total).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Cfr. PdL vigenti.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

1. Interventi di nuova realizzazione (art. 62 LR 51/1991)

2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR cit.).

4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).

6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Cfr. PdL vigenti.

(procedura)

- In attuazione dei PdL vigenti, gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Cfr. PdL vigenti.

- In caso di varianti nel tempo di validità dei PdL valgono le norme originarie del PdF.
- Nel caso di nuovi PRPC valgono le norme della zona D2.2 di cui all'articolo 20.
- L'attuazione della zona sulla strada TOTAL avviene nel rispetto del PDL vigente anche quando una parte della relativa area destinata alle attrezzature collettive fosse condizionata dalla realizzazione (a carico di parte dell'area verde) della bretella di collegamento tra la variante alla SS 252 e il casello autostradale.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

Art. 20 (Zona omogenea D2.2)

(definizione)

- La zona D2.2 concerne gli Insediamenti di nuova individuazione, a Castions Sud (Nuova SS 14).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Sviluppo delle attività produttive.
- Consentite funzioni abitative di modesta entità e strettamente legate all'operatività dell'azienda.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

1. Interventi di nuova realizzazione (art. 62 LR 51/1991)
2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR cit.).
4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).
6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi devono uniformarsi all'impiego dei componenti prefabbricati dell'edilizia industrializzata.

(procedura)

- Subordinatamente all'approvazione dei PRPC relativi ai comparti predeterminati, gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %): 50%.

. HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 12, escluse le apparecchiature tecnologiche.

. VL (indice di visuale libera ML/ML): 0,50 con min di ML 5 e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): 10.

. PS (superficie min per parcheggi stanziali N/ADDETTO): 1 posto macchina ogni 2 addetti, con un minimo di 1.

- Nelle aree di pertinenza i PRPC devono prevedere adeguati spazi, in misura non inferiore al 30% della SU degli edifici, da destinare a parcheggi di relazione (PR). (1)

- Le aree di parcheggio devono essere pavimentate con formelle traforate, essere inerbite e alberate.

- Anche i percorsi pedonali, ciclabili o meccanici interni alla zona devono essere alberati.

- Obbligatoria l'individuazione di un'ulteriore quota di MQ 15 per addetto, da aggiungere alla superficie dei parcheggi, col fine di arricchire l'intorno dei medesimi con spazi dotati di verde ornamentale di uso pubblico.

- Sono escluse le attività comprese nell'elenco di cui all'articolo 216 TU leggi sanitarie. Sono esclusi altresì tutti i tipi di lavorazione chimica, galvanica, conciaria, mentre per attività diverse da quelle menzionate sono obbligatori il preventivo parere dell'ASS.

- Le funzioni abitative devono essere comprese nel corpo di fabbrica principale, non distinguersi all'esterno come entità autonome, essere motivate dalla necessità documentabile della presenza continuata di persone in loco, e essere costituite da 1 sola unità abitativa non superiore a 400 MC.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la normalizzazione delle recinzioni ove necessarie.

- Le zone devono essere circondate da barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.

- Sono esclusi nuovi ulteriori accessi alla zona per scopi edilizi, dalla SS 14.

- Gli accorgimenti necessari per garantire la compatibilità ambientale della zona nella parte attestata



sulla roggia Castra concernono l'obbligo di coltivare a prato alberato non recintato (essenze locali di alto fusto con la densità di 1 pianta ogni MQ 100) per una profondità di almeno ML 30 lungo l'intero lato della zona.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

- Fanno parte integrante della pratica una relazione tecnica sul fondamento economico dell'iniziativa e uno studio dettagliato sulla compatibilità ecologica dell'insediamento.

(1) Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 17, comma 3, punto 2.

Art. 20 BIS (Zona mista D2.2/H2.1)

(definizione)

- La zona D2.2/H2.1 concerne un Insediamento misto artigianale-commerciale di nuova individuazione, a Castions Sud (Nuova SS 14).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Sviluppo di attività artigianali-commerciali inferiori a MQ 400 di SV e a limitato richiamo di traffico.

- Consentite funzioni abitative di modesta entità e strettamente legate all'operatività dell'azienda.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

1. Interventi di nuova realizzazione (art. 62 LR 51/1991)

2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR cit.).

4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).

6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi devono uniformarsi all'impiego dei componenti prefabbricati dell'edilizia industrializzata.

(procedura)

- Subordinatamente all'approvazione di un PRPC esteso all'intera zona, gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %): 50%.

. HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 12, escluse le apparecchiature tecnologiche.

. VL (indice di visuale libera ML/ML): 0,50 con min di ML 5 e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): 10.

Nel caso di attività artigianali:

. PS (superficie min per parcheggi stanziali N/ADDETTO): 1 posto macchina ogni 2 addetti, con un minimo di 1.

Nel caso di attività commerciali:

. PS-PR (superficie min per parcheggi stanziali e di relazione: %): 100% della SV o 60% della SU degli edifici nel caso di attività di commercio all'ingrosso e depositi. (1)

- Nel caso di attività artigianali: nelle aree di pertinenza i PRPC devono prevedere adeguati spazi, in misura non inferiore al 30% della SU degli edifici, da destinare a parcheggi di relazione (PR). (2)

- Le aree di parcheggio devono essere pavimentate con formelle traforate, essere inerbite e alberate.

- Anche i percorsi pedonali, ciclabili o meccanici interni alla zona devono essere alberati.

- Obbligatoria l'individuazione di un'ulteriore quota di MQ 15 per addetto, da aggiungere alla superficie dei parcheggi, col fine di arricchire l'intorno dei medesimi con spazi dotati di verde ornamentale di uso pubblico.

- Le funzioni abitative devono essere comprese nel corpo di fabbrica principale, non distinguersi all'esterno come entità autonome, essere motivate dalla necessità documentabile della presenza continua di persone in loco, e essere costituite da 1 sola unità abitativa non superiore a 400 MC.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la normalizzazione delle recinzazioni ove necessarie.

- Le zone devono essere altresì circondate da barriere alberate con funzione paesaggistica,

antiquamento e antirumore.

- Sono esclusi nuovi ulteriori accessi alla zona per scopi edilizi, dalla SS 14.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

- Fanno parte integrante della pratica una relazione tecnica sul fondamento economico dell'iniziativa e uno studio dettagliato sulla compatibilità ecologica dell'insediamento.

(1) Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 18, commi 1 e 7.

(2) Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 17, comma 3, punti 1 e 2.

## CAPO 2° - ALTRI IMPIANTI PRODUTTIVI

Art. 21 (Allevamento ittico)

(definizione)

- La categoria urbanistica dell'Allevamento ittico concerne gli impianti esistenti presso Casali Fabbrica, a Castions Nord/Sud (via Tarvisio).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Aggiornamento all'attività esistente.

- Consentite funzioni abitative di modesta entità e strettamente legate all'operatività dell'azienda.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

1. Interventi di nuova realizzazione (articolo 62 LR 52/1991).

2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR 52/1991).

4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).

6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi devono perseguire il massimo grado di inserimento ambientale.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %): 30%, comprensivo oltre che delle parti edilizie normali anche della superficie delle vasche.

. HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 12, escluse le apparecchiature tecnologiche.

. VL (indice di visuale libera ML/ML): 0,50 con min di ML 5 e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): 25.

. PS (superficie min per parcheggi stanziali N/ADDETTO): 1 posto macchina ogni 2 addetti, col minimo di 1.

- I parcheggi di relazione (PR) sono localizzati di norma nell'ambito dell'azzonamento del PRGC.

- Le funzioni abitative devono essere comprese nel corpo di fabbrica principale, non distinguersi all'esterno come entità autonome, essere motivate dalla necessità documentabile della presenza continua di persone in loco, e essere costituite da 1 sola unità abitativa di dimensione non superiore a 400 MC.

- L'impianto deve essere dotato di idonee vasche di sedimentazione ubicate in prossimità dello scarico al fine di favorire i processi di chiarificazione e depurazione dell'acqua.

- All'insediamento in regola con le presenti norme è consentito derogare al parametro QF nella misura del 10% della SC rilevabile alla data di adozione del PRGC.

- Nelle more di adeguamento alle presenti norme, nonché della stipula con il Comune di una convenzione atta a garantire la salvaguardia della falda e a stabilire le modalità di rimessa in pristino dei terreni in caso di cessazione dell'attività, nessun intervento potrà essere autorizzato.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la normalizzazione delle recinzioni ove necessarie.

- Gli accorgimenti necessari per garantire la compatibilità ambientale della zona nella parte attestata sul fiume Taglio concernono l'obbligo di conservare la barriera alberata esistente lungo l'intero lato della zona.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sugli indici e sulle prescrizioni.

Art. 22 (Zona omogenea D4)

(definizione)

- La zona D4 concerne le aree di pertinenza della Cava di ghiaia in produzione a Castions Sud (via dei Banduzzi).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Esaurimento dell'attività esistente e controllo dell'ambito in vista di un auspicabile prossimo recupero ambientale.

- Consentiti esclusivamente interventi di coltivazione già autorizzati dal decreto regionale di escavazione, e interventi edilizi solo strettamente connessi con l'esaurimento del ciclo produttivo in corso.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR 52/1991).

6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Omissis.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %): 10%.

. HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 12, escluse le apparecchiature tecnologiche.

. VL (indice di visuale libera ML/ML): 0,50 con min di ML 5 e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): 25.

. PS (superficie min per parcheggi stanziali N/ADDETTO): 1 posto macchina ogni 2 addetti, con un minimo di 1.

- I parcheggi di relazione (PR) sono localizzati di norma nell'ambito dell'azonamento generale del PRGC.

- Nelle more della stipula con il Comune di una convenzione atta a definire le modalità di rimessa in pristino dei terreni- sistemazione dei luoghi-ricostruzione dell'ambiente in caso di cessazione di attività, nessun intervento potrà essere autorizzato.

- Una volta in regola l'insediamento, sarà consentito derogare al parametro QF nella misura del 10% della SC rilevabile alla data di adozione del PRGC.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la normalizzazione delle recinzazioni ove necessarie.

- Sono esclusi nuovi accessi alla zona dalla SS 14.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sugli indici e sulle prescrizioni.

## ITOLO VI

### COMMERCIO

#### CAPO 1° - NORMALE DISTRIBUZIONE

Art. 23 (Zona omogenea H3)

(definizione)

- La zona H3 concerne gli Insediamenti commerciali esistenti, a Castions Sud (Nuova SS 14).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Aggiornamento delle funzioni esistenti.

- Consentite funzioni abitative di modesta entità e strettamente legate all'operatività delle aziende.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR 52/1991).

4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).

6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi devono uniformarsi all'impiego dei componenti prefabbricati dell'edilizia industrializzata.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %): 30%.

. HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 12, escluse le apparecchiature tecnologiche.

. VL (indice di visuale libera ML/ML): 0,50 con min di ML 5 e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto e nei confronti di edifici preesistenti in altra proprietà a meno di ML 5 dal confine.

. DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): 10 su via dei Banduzzi e 20 sulla SS 14.

. PS-PR (superficie min per parcheggi stanziali e di relazione %): 100% della SV o 60 % della SU degli edifici nel caso di commercio all'ingrosso e depositi, o in misura inferiore purché la max possibile: deroga che non vale nei casi di nuova localizzazione, trasferimento o ampliamento di esercizi esistenti, e nei casi di sostituzione o rinnovo di attività.

- Le aree di parcheggio devono essere pavimentate con formelle traforate, essere inerbite e alberate.

- Le funzioni abitative devono essere comprese nel corpo di fabbrica principale, non distinguersi all'esterno come entità autonome, essere giustificate dalla necessità documentabile della presenza continua di persone in loco, e essere costituite da 1 sola unità abitativa non superiore a 400 MC.

- Nelle more di adeguamento degli insediamenti alle presenti norme, nessun intervento potrà essere autorizzato.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la normalizzazione delle recinzazioni ove necessarie.

- Sono esclusi nuovi accessi alla zona dalla SS 14.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare univocamente l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

- Fanno parte integrante della pratica una relazione tecnica sul fondamento economico dell'iniziativa e uno studio dettagliato sulla compatibilità ecologica dell'insediamento.

## TITOLO VI BIS

### AMBITO DEL MERCATONE (MZ)

#### CAPO 1° - GRANDE DISTRIBUZIONE

Art. 24 (Zona omogenea HC-HC/V: Centro commerciale)

(definizione)

- La zona HC-HC/V concerne un Centro commerciale al dettaglio, ricadente nell'ambito denominato Ambito del Mercatone, in località Merlana (Privano).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- La zona è destinata ad un centro commerciale al dettaglio di superficie coperta (SC) complessiva superiore a MQ 2.500 e con superficie di vendita (SV) non superiore a MQ 20.000. Sono consentite tutte le funzioni connesse: attrezzature di vendita, di deposito, di servizio tecnico produttivo e sociale.

- L'area classificata come HC/V, ricompresa entro il perimetro della zona, è destinata a verde privato di uso pubblico a servizio della zona commerciale, con iscrizione nei pubblici registri immobiliari del vincolo permanente di inedificabilità.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:



1. Interventi di nuova realizzazione (art. 62 LR 51/1991)
2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR cit.).
4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).
6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi possono uniformarsi all'impiego dei componenti prefabbricati dell'edilizia industrializzata.

- Nell'area sottoposta a vincolo paesaggistico la soluzione edilizia deve assicurare un'immagine complessiva finale omogenea, con l'obbligo di mimetizzare l'edificato mediante un'adeguata cortina di verde (cfr. Indici e prescrizioni).

(procedura)

- Subordinatamente all'approvazione di un Piano particolareggiato denominato PRPC dell'Ambito del Mercatone (cfr. articolo 46 BIS), esteso all'intero ambito cosiddetto del Mercatone, gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

- Il rilascio delle nuove concessioni edilizie è subordinato alla realizzazione dello svincolo relativo alla strada Total compreso nell'Ambito del Mercatone, fatta eccezione per l'attuazione del PRPC vigente, limitatamente alle parti compatibili col riassetto indicato dal PRGC.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

- . QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %): 50%.
- . HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 12, escluse le apparecchiature tecnologiche.
- . VL (indice di visuale libera ML/ML): 0,50 con min di ML 5 e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.
- . DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.
- . DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): 10, fatta eccezione -e fino a un minimo di ML 5,00 rispetto alla viabilità interna alla zona- per eventuali corpi accessori destinati a depositi e/o impianti.
- . PS-PR (superficie min per parcheggi stanziali e di relazione: %): 200% della SV (1), nonché MQ 10 ogni MC 100 di volume residenziale.

- Le aree di parcheggio possono essere asfaltate, purché adeguatamente alberate con essenze arboree autoctone.

- Anche i percorsi pedonali, ciclabili o meccanici interni alla zona devono essere alberati con essenze

arboree autoctone.

- Obbligatoria l'individuazione di un'ulteriore quota di MQ 15 per addetto (sulla base media di 50 addetti per ettaro), da aggiungere alla superficie dei parcheggi, col fine di arricchire l'intorno dei medesimi con spazi di uso pubblico dotati di verde ornamentale. Inoltre apposite aree di verde a medio fusto e siepi sempreverdi devono assicurare l'integrazione tra i fabbricati e le superfici di parcheggio.

- Una parte dell'area deve essere destinata a verde privato (HC/V(MZ)) di uso pubblico a servizio della zona commerciale con iscrizione nei pubblici registri immobiliari del vincolo permanente di inedificabilità. L'attuazione dell'area HC/V deve precedere il completamento dei fabbricati subordinando l'agibilità dei medesimi.

- Le funzioni abitative devono essere comprese nel corpo di fabbrica principale, non distinguersi all'esterno come entità autonome, essere motivate dalla necessità documentabile della presenza continua di persone in loco, e essere costituite da una sola unità abitativa non superiore a MC 300.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza., con particolare riguardo per la banda esposta in direzione del fiume Taglio.

- L'impatto ambientale degli edifici deve essere mitigato mediante l'impianto di adeguate barriere arboree di essenza autoctona, alto fusto e accrescimento rapido, sistemate sul perimetro della zona, e in particolare dalla parte del Fiume Taglio in quantità idonea ad assicurare un diaframma naturale tra il corso d'acqua pubblico e le retrostanti strutture commerciali.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

(1) Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 18, comma 2, pagina 2.

## Art. 25 (Hotel)

(definizione)

- La zona HOTEL concerne un'area alberghiera, ricadente nell'ambito denominato Ambito del Mercatone, località Merlana (Privano).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Sviluppo degli impianti alberghieri e di ristorazione.

- Consentite eventuali unità abitative strettamente legate alla gestione e alla custodia delle attrezzature.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

1. Interventi di nuova realizzazione (art. 62 LR 51/1991)
2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR cit.).
4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).
6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- In considerazione dell'indeterminatezza del contesto, gli interventi sono liberi, sempre valendo l'auspicio che l'attuazione della previsione urbanistica rappresenti un'occasione per portare un contributo di qualificazione dell'immagine del costruito, optando per una composizione edilizia fortemente integrata col verde e di moderato impatto volumetrico: pur riconoscendo l'opportunità che l'intervento segnali la propria presenza agli utenti dell'autostrada e svolga il classico effetto-richiamo.

- Nell'area sottoposta a vincolo paesaggistico la soluzione edilizia deve assicurare un'immagine complessiva finale omogenea, con l'obbligo di mimetizzare l'edificato mediante un'adeguata cortina di verde (cfr. Indici e prescrizioni).

(procedura)

- Subordinatamente all'approvazione di un Piano particolareggiato denominato PRPC dell'Ambito del Mercatone (cfr. articolo 46 BIS), esteso all'intero ambito cosiddetto del Mercatone, gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

- Il rilascio delle nuove concessioni edilizie è subordinato alla realizzazione dello svincolo relativo alla strada Total compreso nell'Ambito del Mercatone, fatta eccezione per l'attuazione del PRPC vigente, limitatamente alle parti compatibili col riassetto indicato dal PRGC.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %): 20%.

. HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 12, escluse le apparecchiature tecnologiche.

. VL (indice di visuale libera ML/ML): 0,50 con min di ML 5 e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): 10.

. PS-PR (superficie min per parcheggi stanziali e di relazione: %): 100% della SU (1), nonché MQ 10 ogni MC 100 di volume residenziale.

- Le aree di parcheggio devono essere pavimentate con formelle traforate, essere inerbite e alberate.
- Anche i percorsi pedonali, ciclabili o meccanici interni alla zona devono essere alberati.
- Obbligatoria l'individuazione di apposite aree di verde a medio fusto e siepi sempreverdi per assicurare l'integrazione tra i fabbricati e le superfici di parcheggio.
- Le funzioni abitative devono essere comprese nel corpo di fabbrica principale, non distinguersi all'esterno come entità autonome, essere motivate dalla necessità documentabile della presenza continua di persone in loco, e essere costituite da una sola unità abitativa non superiore a MC 300.
- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza, destinando a verde non nemo del 50% della superficie fondiaria (SF)., con particolare riguardo per la banda esposta in direzione del laghetto di Privano.
- L'impatto ambientale degli edifici deve essere mitigato mediante l'impianto di adeguate barriere arboree di essenza autoctona, alto fusto e accrescimento rapido, sistemate sul perimetro della zona, e in particolare dalla parte de laghetto di Privano.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

(1) Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 18, comma 1.

## Art. 25 BIS (ZTO H2.2)

(definizione)

- La zona H2.2 concerne Insediamenti commerciali di nuova individuazione, ricadenti nell'ambito denominato Ambito del Mercatone, località Merlana (Privano).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Sviluppo di attività commerciali all'ingrosso con superficie di vendita (SV) inferiore a MQ 400 - e fino ad un massimo del 30% della superficie coperta (SC) - impianto di attività complementari alla zona HC relativamente all'organizzazione del tempo libero interconnesso all'esercizio degli acquisti (bar, ristorante, giochi e ricreazione, spettacoli, eccetera, fatta esclusione delle funzioni a forte densità di utenti come sale da gioco e discoteche), nonché alla fornitura di servizi di assistenza al traffico veicolare dell'Ambito del Mercatone (stazione di servizio carburanti, officina riparazioni, lavaggio, eccetera).

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

1. Interventi di nuova realizzazione (art. 62 LR 51/1991)
2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR cit.).
4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).
6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi devono uniformarsi all'impiego dei componenti prefabbricati dell'edilizia industrializzata.

(procedura)

- Subordinatamente all'approvazione di un Piano particolareggiato denominato PRPC dell'Ambito del Mercatone (cfr. articolo 46 BIS), esteso all'intero ambito cosiddetto del Mercatone, gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

- Il rilascio delle nuove concessioni edilizie è subordinato alla realizzazione dello svincolo relativo alla strada Total compreso nell'Ambito del Mercatone, fatta eccezione per l'attuazione del PRPC vigente, limitatamente alle parti compatibili col riassetto indicato dal PRGC.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

- . QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %): 50%.
- . HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 12, escluse le apparecchiature tecnologiche.
- . VL (indice di visuale libera ML/ML): 0,50 con min di ML 5 e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.
- . DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.
- . DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): 10.
- . PS-PR (superficie min per parcheggi stanziali e di relazione: %): 40% della SU (1), e 100% della SU nel caso delle funzioni complementari per l'organizzazione del tempo libero e di servizio di assistenza al traffico veicolare.

- Le aree di parcheggio devono essere pavimentate con formelle traforate, essere inerbite e alberate.

- Anche i percorsi pedonali, ciclabili o meccanici interni alla zona devono essere alberati.

- Obbligatoria l'individuazione di un'ulteriore quota di MQ 15 per addetto (sulla base media di 50 addetti per ettaro), da aggiungere alla superficie dei parcheggi, col fine di arricchire l'intorno dei medesimi con spazi dotati di verde ornamentale di uso pubblico- dotati di verde ornamentale. Inoltre apposite aree di verde a medio fusto e siepi sempreverdi devono assicurare l'integrazione tra i

fabbricati e le superfici di parcheggio.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

- L'impatto ambientale degli edifici deve essere mitigato mediante l'impianto di adeguate barriere arboree di essenza autoctona, alto fusto e accrescimento rapido, sistemate sul perimetro della zona.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

(1) Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 18, comma 7.

## CAPO 4° - COMPARTO PRODUTTIVO

Art. 25 TER (ZTO D2.3)

(definizione)

- La zona D2.3 concerne Insediamenti produttivi di nuova individuazione, ricadenti nell'ambito denominato Ambito del Mercatone, località Merlana (Privano).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Sviluppo delle attività produttive.

- Consentite funzioni abitative di modesta entità e strettamente legate all'operatività dell'azienda.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

1. Interventi di nuova realizzazione (art. 62 LR 51/1991)
2. Interventi di ampliamento (art. 63 LR cit.).
4. Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 LR cit.).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.).
6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi devono uniformarsi all'impiego dei componenti prefabbricati dell'edilizia industrializzata.

(procedura)

- Subordinatamente all'approvazione di un Piano particolareggiato denominato PRPC dell'ambito del Mercatone (cfr. articolo 46 BIS), esteso all'intero ambito cosiddetto del Mercatone, gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

- Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla realizzazione degli svincoli relativi alla strada provinciale Ungarica, fatta eccezione per l'attuazione del PRPC vigente, limitatamente alle parti compatibili col riassetto indicato dal PRGC.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %): 50%.

. HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 12, escluse le apparecchiature tecnologiche.

. VL (indice di visuale libera ML/ML): 0,50 con min di ML 5 e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): 10.

. PS (superficie min per parcheggi stanziali N/ADDETTO): 1 posto macchina ogni 2 addetti, con un minimo di 1.

- Nelle aree di pertinenza i PRPC devono prevedere adeguati spazi, in misura non inferiore al 30% della SU degli edifici, da destinare a parcheggi di relazione (PR). (1)

- Le aree di parcheggio devono essere pavimentate con formelle traforate, essere inerbite e alberate.

- Obbligatoria l'individuazione di un'ulteriore quota di MQ 15 per addetto (sulla base media di 50 addetti per ettaro), da aggiungere alla superficie dei parcheggi, col fine di arricchire l'intorno dei medesimi con spazi dotati di verde ornamentale di uso pubblico- dotati di verde ornamentale. Inoltre apposite aree di verde a medio fusto e siepi sempreverdi devono assicurare l'integrazione tra i fabbricati e le superfici di parcheggio.

- Anche i percorsi pedonali, ciclabili o meccanici interni alla zona devono essere alberati.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

- L'impatto ambientale degli edifici deve essere mitigato mediante l'impianto di adeguate barriere arboree di essenza autoctona, alto fusto e accrescimento rapido, sistemate sul perimetro della zona.

- Sono escluse le attività comprese nell'elenco di cui all'articolo 216 TU leggi sanitarie. Sono esclusi

altresì tutti i tipi di lavorazione chimica, galvanica, conciaria, mentre per attività diverse da quelle menzionate sono obbligatori il preventivo parere dell'ASS.

- Le funzioni abitative devono essere comprese nel corpo di fabbrica principale, non distinguersi all'esterno come entità autonome, essere motivate dalla necessità documentabile della presenza continuata di persone in loco, e essere costituite da 1 sola unità abitativa non superiore a MC 300.

- Alla realizzazione degli interventi ammessi deve accompagnarsi la sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

- Le zone devono essere circondate da barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.

- Per l'area interessata dall'Unità archeologica vale la procedura prescritta nei casi di fattispecie (cfr. articolo 44 BIS).

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

(1) Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 17, comma 3, punto 2.

## TITOLO VII

### SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

#### CAPO 1° - STANDARD

Art. 26 (Zona omogenea Pb)

(definizione)

- La zona Pb concerne i Servizi e le attrezzature collettive di interesse comunale di proprietà pubblica o di uso pubblico, inerenti al computo degli standard urbanistici relativi alla classe demografica fino a 5000 abitanti e alla fascia territoriale dei comuni di pianura (D) ai sensi del DPGR 0126/1995.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)



## 1. Viabilità e trasporti:

.. parcheggi di relazione (esistenti e di progetto).

## 2. Culto, vita associativa e cultura:

.. edifici per il culto e funzioni connesse (esistenti)  
.. edifici per uffici amministrativi locali (esistenti e di progetto)  
.. centri civici e sociali (esistenti e di progetto)  
.. biblioteche (esistenti e di progetto).

## 3. Istruzione:

.. asilo nido (progetto)  
.. scuole materne (esistenti)  
.. scuola elementare (plesso unificato in costruzione).

## 4. Assistenza e sanità:

.. attrezzature per l'assistenza all'infanzia, agli anziani, ai disabili (progetto)  
.. attrezzature sanitarie di base (progetto)  
.. cimiteri (esistenti).

## 5. Verde, sport e spettacoli all'aperto:

.. verde di connettivo (progetto)  
.. verde di arredo urbano ( progetto)  
.. nucleo elementare di verde (progetto)  
.. verde di quartiere (progetto)  
.. attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto (esistenti e di progetto).

(interventi ammessi)

- Omissis.

(tipologia)

- E' obbligatorio conseguire il massimo grado di inserimento ambientale degli interventi sia attraverso un impiego corretto del sistema costruttivo-semantico tradizionale (composizione, materiali, finiture), sia attraverso l'integrazione di impianti alberati e arricchimenti vegetali per creare connessioni o filtri con l'intorno. Altresì è obbligatoria la salvaguardia e la valorizzazione della testimonianza storica rappresentata dagli edifici assoggettati a vincolo indiretto ai sensi della L 1089/1939.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.. Nelle zone di nuova individuazione, sulle quali ricadano più categorie di servizi, le concessioni edilizie devono essere precedute dall'approvazione da parte del consiglio comunale dei relativi Progetti di utilizzazione unitaria. Questi definiscono gli aspetti urbanistico edilizi degli interventi: dall'assetto planivolumetrico alla microzonizzazione, documentando l'osservanza degli indici e delle prescrizioni.

- Per gli interventi concernenti edifici con vincolo diretto o indiretto ai sensi della L 1089/1939 è d'obbligo la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %): 40

. HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): fissata caso per caso dal consiglio comunale, sentita la commissione edilizia.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

. DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): 5, fatta eccezione per le costruzioni a contatto. Sono ammesse deroghe motivate a cura del consiglio comunale.

. DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): 5, salvo deroghe motivate a cura del consiglio comunale.

- Nelle aree di pertinenza i Progetti di utilizzazione unitaria devono prevedere adeguati spazi da destinare a parcheggi stanziali (PS) e di relazione (PR) in misura non inferiore all'80% della SU degli edifici. Tale misura può essere ridotta fino alla metà nel caso di utilizzo di edifici esistenti e nel caso di localizzazione nell'ambito delle zone edificate o urbanizzate di cui all'articolo 5 del DPGR 0126/1995. (1)

- Nel caso di servizi che si collochino all'interno di edifici è prescritta una superficie scoperta SS alberata, in aggiunta a quella da destinare ai parcheggi, pari almeno al 50% della SC, a esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi ricadenti nell'ambito delle zone edificate o urbanizzate di cui all'articolo 5 del DPGR 0126/1995 e dei casi di utilizzo di edifici esistenti. (2)

- Nel caso delle attrezzature destinate allo sport e agli spettacoli all'aperto, lo standard richiesto è limitato ai parcheggi di relazione (PR) che devono essere previsti in misura minima di 1 posto macchina ogni 2 utenti previsti, fatta salva la possibilità di computare, all'occorrenza, anche le dotazioni pertinenti a attrezzature attigue di non contemporaneo uso. (3)

- Nei nuclei elementari di verde la presenza di attrezzature destinate al gioco e allo sport non deve superare il 30% della superficie complessiva (4). Nel verde di quartiere il 5%. (5)

- Le aree destinate a verde di quartiere devono essere caratterizzate dalla presenza di alberi e arbusti prevalentemente di origine autoctona.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sugli indici e sulle prescrizioni.

(1) Cfr. DPGR 0126/1995, articoli 11 e 12, commi 5 e 6; articolo 13, commi 6 e 7.

(2) Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 9, comma 4.

(3) Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 14, comma 11.

(4) Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 14, comma 6.

(5) Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 14, comma 7.

## CAPO 2° - EXTRASTANDARD

### Art. 27 (Parcheggi di interscambio)

(definizione)

- La categoria urbanistica dei Parcheggi di interscambio concerne le aree intermodali relative alle stazioni-fermata FS di Bagnaria Arsa e Sevegliano.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

1. viabilità e trasporti:

.. aree intermodali relative alle stazioni-fermata FS di Bagnaria Arsa e Sevegliano.

(interventi ammessi)

- Omissis.

(tipologia)

- E' obbligatorio conseguire il massimo grado di inserimento ambientale degli interventi attraverso l'integrazione di impianti alberati e arricchimenti vegetali per creare connessioni o filtri con l'intorno.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Omissis.

- I parcheggi devono essere pavimentati con formelle forate, essere inerbiti e alberati.

(documentazione)

- Omissis.

### Art. 28 (Museo etnografico)

(definizione)

- La categoria urbanistica del Museo etnografico, a Sevegliano (via Palmanova-via Veneto), concerne una sede per la catalogazione e mostra del repertorio della cultura materiale della comunità agricola della zona.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

Omissis.

(interventi ammessi)

- Di rilevanza urbanistica:

4. Interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione (art. 65 LR 52/1991).

- Di rilevanza edilizia:

5. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 68, c. 1 e 2 LR cit.)

6. Interventi di manutenzione straordinaria (art. 68, c. 3 LR cit.).

8. Interventi di conservazione tipologica (art. 70 LR cit.).

- Altri:

10. Pertinenze di edifici esistenti, volumi tecnici relativi a impianti tecnologici, recintazione di fondi (art. 72 LR cit.).

(tipologia)

- Gli interventi devono uniformarsi alle regole della conservazione tipologica.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Non è consentita alcuna modificazione dei parametri esistenti.

- Gli interventi di cui al punto 10 del paragrafo (interventi ammessi) sono ammessi nella misura massima di MC 150 e sono regolati dal codice civile.

- I parcheggi di relazione (PR) sono localizzati di norma nell'ambito dell'azzonamento generale del PRGC.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sulla tipologia, sugli indici e sulle prescrizioni.

Art. 29 (Area delle manifestazioni)

(definizione)

- La categoria urbanistica dell'Area delle manifestazioni, a Bagnaria, concerne una zona spontaneamente usata per attività sportive, come tiro con l'arco, ecc.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

5. verde, sport e spettacoli all'aperto:

.. zona (ex cava di prestito) a nord del centro abitato di Bagnaria, sul confine comunale, di proprietà privata.

- L'area è destinata a funzioni del tempo libero, e manifestazioni sportive.

(interventi ammessi)

- Omissis

(tipologia)

- I criteri progettuali da adottare in sede di PRPC devono conseguire la riconfigurazione del suolo attraverso interventi di rinaturazione del luogo, opere di bonifica e ricostituzione del manto vegetale mediante l'impianto di specie idonee. Conseguentemente l'intervento edilizio deve avvalersi di un elevato grado di mimetizzazione ambientale impiegando le tecniche costruttive tradizionali dei materiali facciavista e del legno.

(procedura)

- Subordinatamente all'approvazione di un PRPC esteso all'intero ambito, gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %): 10

. HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 4,50, fatta eccezione per eventuali attrezzature tecnologiche.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10.

. DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): 5.

. DS (distanza inima dei fabbricati dalla strada ML): 10.

- I parametri di cui sopra sono riferiti alla superficie fondiaria di MQ 1.500 corrispondente al quadrangolo costituito dai confini nord e ovest dell'area, dalla semiretta tangente al lato orientale della costruzione esistente e dalla semiretta ortogonale a quest'ultima, tracciata a una profondità di ML 60 dalla strada. La parte restante è deputata al risanamento ambientale.

- Nelle aree di pertinenza i PRPC devono prevedere adeguati spazi da destinare a parcheggi di relazione (PR) in misura non inferiore a 1 posto macchina ogni 2 utenti previsti.

- Le aree di parcheggio devono essere pavimentate con formelle traforate, essere inerbite e alberate.

- Anche i percorsi pedonali, ciclabili o meccanici interni alla zona devono essere alberati.

- L'area deve essere caratterizzata dalla presenza di alberi e arbusti, prevalentemente di origine autoctona, estesi a non meno del 20% della SS.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le indicazioni necessarie a determinare l'ubicazione dell'intervento; le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere, degli elementi costruttivi, stilistici e compositivi; nonché il riscontro puntuale delle norme sugli indici e sulle prescrizioni.

Art. 30 (Servizi tecnologici)

(definizione)

La categoria urbanistica dei Servizi tecnologici concerne le attrezzature di interesse comunale afferenti all'energia, ai depositi, alla depurazione delle acque, ecc.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

6. servizi tecnologici:

.. impianti per il gas, magazzini comunali, depuratori.

(interventi ammessi)

- Omissis.

(tipologia)

- Omissis.

(procedura)

- Gli interventi avvengono per via diretta mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Parametri (escluse le apparecchiature tecnologiche):

. QF (grado max di utilizzazione della superficie fondiaria %): 40

. HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): fissata caso per caso dal consiglio comunale, sentita la commissione edilizia.

. DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10.

. DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): 5, fatta eccezione per le costruzioni a contatto. Sono ammesse deroghe motivate a cura del consiglio comunale.

. DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML): fissata caso per caso dal consiglio comunale.

. PS-PR (superficie min per parcheggi stanziali e di relazione

MQ/ADDETTO): 1 posto macchina ogni 2 addetti, col minimo di 1.

- Le aree di parcheggio devono essere pavimentate con formelle traforate, essere inerbite e alberate.

- Le aree devono essere circondate da barriere alberate o da argini con alberi e arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.

(documentazione)

- Omissis.

## TITOLO VIII

### INFRASTRUTTURE

#### CAPO 1° - RETE STRADALE E FERROVIARIA

Art. 31 (Viabilità carrabile)

(definizione)

- La categoria urbanistica della Viabilità carrabile concerne le strade che interessano il territorio comunale, distinte secondo la classificazione del Piano regionale della viabilità:

. VIABILITA' AUTOSTRADALE: autostrada A4 (esistente)

. VIABILITA' DI GRANDE COMUNICAZIONE: variante SS 352 (di progetto)

. VIABILITA' DI INTERESSE REGIONALE: SS 14 (esistente), variante SS 252 (di progetto)

. VIABILITA' LOCALE: SS 352, SP 65, SP 69, SP 108 e le strade comunali (esistenti).

- Vengono classificate, in sede di PRGC, nella categoria della viabilità carrabile sotto, la voce Marginature stradali, anche alcuni spazi accessori, laterali, che di norma ricadono nell'ambito di proprietà della strada.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Omissis.

- Le aree delle Marginature stradali sono inedificabili e servono, oltre che agli interventi inerenti alla viabilità, al miglioramento ambientale del sistema stradale, mediante opere di modellazione, inerbimento, piantumazione, e drenaggio.

(interventi ammessi)

- Omissis

(tipologia)

- Omissis.

(procedura)

- Omissis.

(indici e prescrizioni)

- Cfr. Nuovo codice della strada e relativo Regolamento, nonché, per quanto compatibili, Norme CNR.

(documentazione)

- Omissis.

#### Art. 32 (Percorsi alternativi)

(definizione)

- La categoria urbanistica dei Percorsi alternativi concerne i marciapiedi, la viabilità pedonale e le piste ciclabili, esistenti e di progetto.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Omissis.

(interventi ammessi)

- Omissis

(tipologia)

- Omissis.

(procedura)

- Omissis.

(indici e prescrizioni)

- Caratteristiche tecniche e funzionali dei manufatti vengono determinate in sede di progettazione esecutiva nel rispetto delle norme vigenti.

(documentazione)

- Omissis.

#### Art. 33 (Ferrovie e relativi impianti)

(definizione)

- La categoria urbanistica delle Ferrovie e relativi impianti concerne le superfici di proprietà delle FS sulle linee che interessano il territorio comunale:

. Palmanova-Cervignano (fermata Sevegliano)

. Palmanova S.Giorgio (fermata Bagnaria Arsa).

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.



(destinazione)

- Omissis.

(interventi ammessi)

- Omissis

(tipologia)

- Omissis.

(procedura)

Omissis.

(indici e prescrizioni)

- Omissis.

(documentazione)

- Omissis.

Art. 34 (Zona omogenea N1)

(definizione)

- La zona N1 concerne un'area di completamento dello scalo ferroviario di Cervignano.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Completamento dello scalo.

(interventi ammessi)

- Omissis

(tipologia)

- Omissis.

(procedura)

- In attuazione del piano esecutivo dello scalo, gli interventi avvengono per via diretta, mediante denuncia, autorizzazione, concessione edilizia.

(indici e prescrizioni)

- Cfr. piano attuativo dello scalo.

- E' obbligatoria la realizzazione di barriere insonorizzanti e visive a tutela dei luoghi abitati circostanti.

(documentazione)

-Omissis.

## CAPO 2° - RETI TECNOLOGICHE

Art. 35 (Linee energetiche e condutture interrate o aeree).

(definizione)

- Categoria urbanistica concernente la giacitura sul territorio comunale di oleodotto, metanodotto, linee elettriche, fognatura, acquedotto, telefono, eccetera.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5.000.

(destinazione)

- Omissis.

(interventi ammessi)

- Omissis

(tipologia)

- Omissis.

(procedura)

- Omissis.

(indici e prescrizioni)

- Ai sensi dell'articolo 41, c. 2, della LR 52/1992, è consentita la realizzazione di impianti tecnologici in deroga alle specifiche previsioni del PRGC, purché non incompatibili con gli obiettivi di assetto urbanistico e ambientale stabiliti dal piano per le singole zone interessate. In tal caso il rilascio delle concessioni edilizie o delle autorizzazioni avviene sulla base di progetti approvati dal consiglio comunale.

*- Il nulla osta o l'autorizzazione per le linee elettriche, rilasciati dagli organi coimpetenti relativi, riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la max compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.<sup>1</sup>.*

---

<sup>1</sup> Cfr. comunicazione ENEL del 03.09.1996.

- Viene indicata come tipologia prioritaria l'esecuzione di reti infrastrutturali in sotterraneo, privilegiando tracciati corrispondenti a viabilità esistenti o a varchi presenti in natura, al fine di ridurre l'impatto paesaggistico ed ambientale. I progetti delle opere dovranno motivare le scelte di tracciato, proponendo anche eventuali alternative in rapporto all'esigenza di salvaguardare i valori paesaggistici ed ambientali del territorio, dimostrare le conseguenze delle scelte, specificando le misure mitigatorie - e di ripristino- a partire da quelle attinenti all'organizzazione di cantiere, e garantire un coerente inserimento delle opere nel contesto delle aree soggette a vincolo paesaggistico.

- In ordine alla telefonia mobile, la realizzazione di tralicci, antenne e attrezzature relative dovrà essere rivolta alle ZTO E6.1, a una distanza dalle abitazioni non inferiore a ML 200, e preferibilmente in vicinanza o all'interno di boschette o di formazioni arboree compatte per conseguire un migliore inserimento nel paesaggio, avvalendosi di costruzioni di aspetto tradizionale per ospitare eventuali apparati tecnologici con esclusione di box e shelter metallici.

(documentazione)

- Omissis.

## TITOLO IX

### RISPETTI E VINCOLI

#### CAPO 1° - FASCE DI RISPETTO

Art. 36 (Fasce di rispetto stradale)

(definizione)

- La categoria urbanistica delle Fasce di rispetto stradale concerne gli spazi vincolati a tutela della rete viaria, distinti sulla base della classificazione stradale di cui all'art. 31 delle presenti norme.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Le superfici individuate sono inedificabili.

- Consentite solo opere al servizio della viabilità. (1)

- Consentite altresì opere di manutenzione del patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 49 delle presenti norme.

(interventi ammessi)

- Omissis

(tipologia)

- Omissis.

(procedura)

- Omissis.

(indici e prescrizioni)

- Cfr. Piano regionale della viabilità:

. VIABILITA' AUTOSTRADALE: ML 60 e ML 30 all'interno delle zone edificabili o trasformabili dal PRGC

. VIABILITA' DI GRANDE COMUNICAZIONE: ML 40.

. VIABILITA' DI INTERESSE REGIONALE: ML 30

. VIABILITA' LOCALE: ML 20.

- La profondità delle fasce di rispetto si misura orizzontalmente a partire dal ciglio della strada (2). A tale distanza min va aggiunta la misura in proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati (3). In corrispondenza di incroci vale quanto disposto dall'articolo 5 del decreto citato.

- Cfr. Regolamento (4) del Nuovo codice della strada per quanto concerne la distanza minima dal ciglio stradale per opere di scavo, muri di cinta, alberature, siepi vive e recinzioni con paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre CM 30.

- Le aree sottoposte a vincolo, ricomprese nel lotto, concorrono a determinare la superficie su cui calcolare l'edificabilità del fondo. (5)

- Purché all'esterno delle zone residenziali e fino a una profondità di ML 30 dal ciglio stradale, anche oltre la misura delle fasce medesime, consentite altresì stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti, il lavaggio e l'assistenza degli automezzi e la vendita di accessori con superficie di vendita (SV) inferiore a MQ 40.

- Parametri afferenti alle costruzioni ammesse:

. SC (superficie coperta max MQ) escluse le attrezzature tecnologiche: 100

. HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°): 1

. DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): 5

. DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML) escluse le pensiline a sbalzo: 10.

- L'apertura di nuovi accessi viene regolata sulla base della tab. 1 delle norme del Piano regionale della viabilità e del Regolamento di esecuzione del nuovo Codice della Strada.

(documentazione)

- Omissis.

(1) Cfr. circolare N. 5980/1970 LLPP.

(2) Cfr. art. 2 DM N. 1404/1968.

(3) Cfr. articolo 4 del DM 1404/1968, 2° comma.

(4) Cfr. DPR 495/1992.

(5) Cfr. DPGR N. 167/1989 - PRV.

#### Art. 37 (Fasce di rispetto ferroviario)

(definizione)

- La categoria urbanistica delle Fasce di rispetto ferroviario concerne lo spazio vincolato a tutela delle linee ferroviarie di cui all'art. 33 delle presenti norme.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Ai sensi dell'art. 49 del DPR N. 753/1980 su tali aree è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualunque specie, fatte salve le deroghe eventualmente richieste e concesse ai sensi dell'art. 60 del decreto citato.

- Consentite solo opere al servizio della ferrovia, infrastrutture cinematiche e tecnologiche collegate al servizio.

- Consentite altresì opere di manutenzione del patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 49 delle presenti norme.

(interventi ammessi)

- Omissis

(tipologia)

- Omissis.

(procedura)

- Omissis.

(indici e prescrizioni)

- Cfr. DPR 753/1980:

. Palmanova-Cervignano: ML 30.

. Palmanova-S.Giorgio: ML 30.

- La profondità della superficie vincolata si misura orizzontalmente a partire dal limite della zona di occupazione della rotaia più esterna.

(documentazione)

- Omissis.

#### Art. 38 (Fasce di rispetto delle acque)

(definizione)

- La categoria urbanistica delle Fasce di rispetto delle acque concerne lo spazio vincolato a tutela dei corsi d'acqua.

(rappresentazione)

- Omissis.

(destinazione)

- Le superfici individuate sono inedificabili.

- Consentite opere di manutenzione del patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 49 delle presenti norme.

(interventi ammessi)

- Omissis

(tipologia)

- Omissis.

(procedura)

- Omissis.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

. ML 4 per sommovimento del terreno con qualsiasi mezzo, piantumazione di essenze arboree o arbustive, infissione di pali per condotte elettriche;

. ML 10 per esecuzione di scavi, edificazioni, predisposizione di tralicci per condotte elettriche o telecomunicazioni e realizzazione di pozzi.

- La profondità delle fasce di rispetto è misurata orizzontalmente a partire dal ciglio a campagna della sponda per le acque non arginate e a partire dall'unghia a campagna dell'argine per quelle arginate.

- Sono esclusi il deposito di rifiuti in prossimità o l'immissione di acque biologiche o di altre acque non depurate.

- Sono esclusi altresì interventi incompatibili con i processi vegetazionali autoctoni al fine di conservare o ricostituire l'ambiente biologico e paesaggistico naturale originario.

- E' consentito il proseguimento dell'attività agricola esistenti, comprese le colture arboree nei limiti delle norme vigenti in materia di forestazione per le zone di bosco 1 .

- I corsi d'acqua in oggetto devono essere ripuliti, protetti, arginati e sgombri da qualsiasi ostacolo. E' esclusa la loro artificializzazione comprendendo in tale accezione non solo le rettifiche di tracciato ma anche la cementificazione delle sponde salvo che essa sia interposta da particolari esigenze igieniche, ecologiche, funzionali e di sicurezza.

(documentazione)

- Omissis.

## Art. 39 (Fasce di rispetto delle linee energetiche)

(definizione)

- La categoria urbanistica delle Fasce di rispetto delle linee energetiche concerne lo spazio vincolato a tutela delle infrastrutture di cui all'art. 35 delle presenti norme.

(rappresentazione)

- Omissis.

(destinazione)

- Le superfici individuate sono inedificabili.

- Consentite opere di manutenzione del patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'articolo 49 delle presenti norme.

(interventi ammessi)

- Omissis

(tipologia)

- Omissis.

(procedura)

- Omissis.

(indici e prescrizioni)

### METANODOTTO

- Per le reti di prima specie (grande distribuzione) la distanza dai nuclei abitati (con almeno 300 abitanti) misura min ML 37.

- Tale misura è derogabile previa valutazione specifica e opere particolari.

- La profondità della superficie vincolata si misura dall'asse del manufatto:

### LINEE ELETTRICHE

- Per le linee da 380 KV il rispetto min misura ML 40 (20 per parte) e la distanza dai fabbricati min ML 28.

- Per le linee da 132 KV: rispetto min circa ML 21 (7 per parte più distanza conduttori), e distanza min dai fabbricati ML 10.

- La profondità della superficie vincolata si misura dalla proiezione dei fili esterni.

(documentazione)

- Omissis.

## CAPO 2° - AREE DI RISPETTO

### Art.40 (Aree di rispetto cimiteriale)

(definizione)

-La categoria urbanistica delle Aree di rispetto cimiteriale concerne lo spazio vincolato intorno ai cimiteri.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Le superfici individuate sono inedificabili.

- Consentite solo opere connesse alla funzione cimiteriale.

- Consentite altresì opere di manutenzione e il riuso del patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 49 delle presenti norme.

(interventi ammessi)

- Omissis

(tipologia)

- Omissis.

(procedura)

- Omissis.

(indici e prescrizioni)

- Il rispetto cimiteriale misura ML 200, fatte salve le riduzioni a ML 100 e a ML 50, apportate con decreto del Medico provinciale.

- La profondità della superficie vincolata si misura dal perimetro esterno dei manufatti.

- Le aree sottoposte a vincolo concorrono a determinare la cubatura sui lotti edificabili limitrofi nella misura sufficiente a raggiungere un indice di fabbricabilità (IF) pari a MC/MQ 1.

(documentazione)

- Omissis.

### Art. 41 (Aree di rispetto dei depuratori)

(definizione)

- La categoria delle Aree di rispetto dei depuratori concerne lo spazio vincolato intorno ai relativi impianti.

(rappresentazione)



- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Le superfici individuate sono inedificabili.

- Consentite solo opere connesse alla funzione ecologica.

- Consentite altresì opere di manutenzione del patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 49 delle presenti norme.

(interventi ammessi)

- Omissis

(tipologia)

- Omissis.

(procedura)

- Omissis.

(indici e prescrizioni)

- Cfr. deliberazione del Comitato dei ministri istituito dalla L 319/1976:

. distanza non inferiore a ML 100.

- La profondità della superficie vincolata si misura dal perimetro esterno del manufatto.

(documentazione)

- Omissis.

### CAPO 3° - VINCOLI AMBIENTALI E GEOLOGICI

Art. 42 (Salvaguardia di specchi e corsi d'acqua)

(definizione)

- La categoria urbanistica della Salvaguardia di specchi e corsi d'acqua concerne l'applicazione della L 431/1985. (1)

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Consentite solo funzioni conservative e compatibili col disposto della L 1487/1939.

(interventi ammessi)

- Consentiti:

- . scarichi di acque meteoriche e di acque provenienti da impianti di depurazione e da condotte di troppo pieno, previa autorizzazione degli organi competenti in materia
- . interventi di manutenzione dell'alveo esclusivamente per motivi di sicurezza idraulica, nel rispetto dei caratteri naturalistici dell'alveo e secondo forme e modalità stabilite dagli organi competenti in materia
- . attività venatorie con le modalità e i limiti previsti dalle leggi vigenti.

- Esclusi:

- . trasformazione morfologica dei siti
- . captazione di acque sorgive, fluenti o sotterranee, che non sia regolata per forma e quantità dagli organi competenti in materia
- . apertura e coltivazione di cave
- . apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque tipo con la sola eccezione della segnaletica stradale e informativa di cui alla normativa vigente
- . danneggiamento delle specie vegetali spontanee
- . abbandono di rifiuti di qualsiasi genere
- . realizzazione di opere che comportino la modificazione del regime delle acque ad eccezione di interventi di pubblica utilità
- . alterazione dei biotipi naturali e seminaturali
- . apertura di nuove piste di penetrazione ad eccezione di quelle finalizzate al restauro ambientale
- . opere in contrasto con la conservazione della flora spontanea e della fauna autoctona
- . raccolta e distruzione di uova e nidi.

(tipologia)

- Obbligatoria l'adeguatezza degli interventi dal punto di vista della compatibilità ambientale. Altresì nell'esecuzione di eventuali opere di presidio obbligatori l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica e la tutela della vegetazione ripariale 1 .

- In particolare negli interventi edilizi ammessi è richiesto il rispetto dei seguenti criteri d'intervento:

- . integrazione con il contesto mediante il riferimento a caratteristiche architettoniche dell'edilizia tradizionale locale, basate sulla composizione di forme semplici e lineari e sull'impiego di materiali a faccia vista con l'esclusione del calcestruzzo armato
- . minimizzazione dell'impatto ambientale mediante mimetizzazione arborea e arbustiva atta a ricomporre e a recuperare effetti di paesaggio tradizionale
- . valorizzazione degli aspetti paesaggistici connessi con le condizioni morfologiche e vegetazionali del sito.

(procedura)

- Cfr. articolo 131 LR 52/1991.

(indici e prescrizioni)

- Le dimensioni del rispetto riguardano:

- . ML 300 dalla linea di battaglia intorno al lago di Privano e al lago presso lo svincolo autostradale al confine col Comune di Gonars;
- . ML 150 dalle sponde (o dal relativo piede dell'argine) di Roggia della Castra, Roggia di Campolonghetto, Roggia Nuova della Villa, Roggia S. Gallo, Fiume Taglio, Fosso Milleacque, e Colatore Brentane.

- All'interno della delimitazione del vincolo è prevalente l'obiettivo della protezione ambientale considerato sia nella sua valenza globale sia nel significato delle singole componenti col fine di scongiurare gli effetti deleteri dell'intervento antropico.

- Obbligatorie:

- . conservazione a fini ambientali dei corsi d'acqua perenne o temporanea e delle fasce contermini a vegetazione di tipo arboreo arbustivo assicurando la loro evoluzione naturale
- . sistemazione a fini idraulici dei tratti di alveo soggetti a erosione di sponda mediante tecniche di ingegneria naturalistica
- . realizzazione di iniziative selvicolturali sulle sponde degradate
- . controllo dei requisiti di potabilità delle acque attraverso l'istituzione di punti di prelievo periodico
- . realizzazione di manufatti con materiali naturali per facilitare la risalita dell'ittiofauna
- . attuazione di interventi per l'organizzazione di operazioni di pulizia delle aree arborate o di asporto di materiali di rifiuto
- . esecuzione di interventi di ripristino ambientale nonché di tutela-miglioramento-manutenzione del patrimonio vegetazionale
- . costruzione di eventuali nuovi volumi edilizi alla max distanza possibile dal corso d'acqua.

(documentazione)

- I progetti inerenti alle aree vincolate ai sensi del presente articolo devono essere corredati di una documentazione esaustiva dello stato di fatto, sia dal punto di vista planialtimetrico-vegetazionale-pedologico-geologico-biologico sia dal punto di vista fotografico, e di ogni altro elemento informativo eventualmente richiesto in sede di esame.

(1) Cfr. IV circolare della Direzione regionale della pianificazione territoriale sulla LR 52/1991 e successive modificazioni e integrazioni.

#### Art.43 (Protezione delle alberature)

(definizione)

- La categoria urbanistica della Protezione delle alberature concerne l'applicazione di un particolare rispetto posto a tutela dei sistemi arborei esistenti e di progetto, lineari, areali, a macchia, che hanno particolare rilevanza ambientale e paesaggistica, e che sono specificamente individuati, anche all'interno dei centri abitati.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000.

(destinazione)

- Conservazione, potenziamento e rinnovo di sistemi arborei esistenti, e formazione di nuovi impianti.

(interventi ammessi)

- Omissis

(tipologia)

- Essenze locali per le nuove piantumazioni e rigorosa riproposizione di essenza nei casi di abbattimento e reimpianto.

(procedura)

- Il taglio e l'impianto delle alberature indicate dal PRGC è subordinato all'approvazione di specifici piani attuativi di iniziativa pubblica o privata atti a garantire la continuità e la formazione dei sistemi arborei.

(indici e prescrizioni)

- Omissis.

- L'utilizzazione edilizia e urbanistica dei fondi interessati può essere condizionata all'attuazione contestuale delle indicazioni del PRGC.

(documentazione)

-Omissis.

Art. 44 (Prescrizioni geologiche)

- L'utilizzo edilizio dei terreni, la fattibilità delle opere, la scelta delle soluzioni progettuali, il dimensionamento delle fondazioni, devono essere subordinati a una completa conoscenza geognostica e geotecnica delle condizioni di appoggio. Dovranno essere prese in considerazione le caratteristiche molto scadenti dei terreni contrassegnati dalle sigle Z4 e Z5 nella *carta della zonizzazione e dei rischi naturali* (1) e la superficialità della falda. Altresì dovrà essere ponderato con attenzione l'utilizzo di fondazioni superficiali.

(1) Cfr.Studio geologico per il PRGC (GEO-FIM).

ART 44 BIS (Unità archeologiche)

- Nelle zone individuate nella TAVOLA 4 BIS, scala 1:10.000, dello stato di fatto valgono le seguenti prescrizioni:

. l'attività agricola ed il movimento del terreno sono ammessi per una profondità massima di CM 70;  
. gli scavi, l'apertura di canali ed i movimenti di terra con profondità superiore ai CM 70 sono ammessi con autorizzazione o concessione edilizia, previo avviso ai competenti uffici della Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, archeologici e storici, almeno un mese prima dell'inizio dei lavori;  
. la costruzione di manufatti è ammessa solo se di modeste dimensioni e a carattere provvisorio.

- Sull'unità archeologica compresa nell'Ambito del Mercatone è ammessa la normale attività edilizia, purché i competenti uffici della Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, archeologici e storici, siano avvisati almeno un mese prima dell'inizio dei lavori.

TITOLO X  
VARIE E DEROGHE

Art. 45 (Ambiti per il controllo del cambio di destinazione d'uso)

- Ai sensi della lettera f), primo comma, dell'articolo 30 LR 52/1991 e successive modificazioni e integrazioni, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è soggetto ad autorizzazione negli ambiti corrispondenti alle zone omogenee di cui al TITOLO III (RESIDENZA), CAPO 1° (PAESE ORIGINARIO), e al TITOLO IV (AGRICOLTURA E AMBIENTE).

- Ai sensi dell'articolo 30 della LR 52/1991, anche nell'Ambito del Mercatone (Titolo VI BIS) la modifica di destinazione d'uso degli immobili, ancorché attuata senza opere è soggetta a controllo urbanistico.

Art. 46 (...)

Art. 46 BIS ( PRPC dell'Ambito del Mercatone)

- L'ambito comprende unitariamente il tratto della strada Total da ristrutturare , gli svincoli collegati, il tratto della strada provinciale Ungarica. da risagomare , i relativi innesti canalizzati, e le ZTO HC-HC/V - Centro commerciale, HOTEL - attrezzature alberghiere, ZTO H2/2 - commercio all'ingrosso (...) e ZTO D2/3 - insediamenti artigianali, di cui valgo no le rispettive norme .

- Il PRGC registra un'ipotesi di riassetto generale dell'ambito, secondo criteri corrispondenti in linea di massima allo schema proposto della società MZ (proprietaria dell'area1 ).

- Il primo innesto sulla strada provinciale Ungarica, in prossimità del semaforo sulla SS 352, dovrà essere dato in uso esclusivo dei dipendenti e dei fornitori per le operazioni di carico e scarico.

- L'accessibilità (in entrata e in uscita) alla zona omogenea HC-HC/V, alla zona alberghiera e alla zona omogenea H2.2, potrà avvenire esclusivamente dall'apposito svincolo previsto sulla strada Total, ed inoltre che l'accessibilità medesima (into e out) alla zona produttiva D2.3, potrà avvenire esclusivamente attraverso l'innesto canalizzato previsto sulla strada provinciale per Privano ed in condizione fisicamente separata dall'utenza commerciale.

Art. 46 TER ( Comparto di Castions Sud assoggettato a piano attuativo)

- Valgono le norme della ZTO B1.1, di cui all'articolo 5, con la sola eccezione che, in considerazione del particolare degrado dello stato di fatto, tra gli Interventi ammessi è consentita anche la Ristrutturazione urbanistica (cfr. articolo 64 LR 52/1991, subordinatamente, sempre, al rispetto dell'abaco delle finiture/aperture/serramenti/coperture/recinzazioni, agli indici quantitativi

dell'edificabilità di cui ai rispettivi paragrafi Tipologia e Indici e prescrizioni dell'articolo 5 citato, e comunque all'osservanza dell'obiettivo generale afferente alla salvaguardia, tutela, recupero delle valenze simboliche e del patrimonio culturale.

#### Art. 47 (OOPP nelle zone dei servizi e delle attrezzature collettive)

- Ai sensi dell'art. 41, c.1, della LR 52/1992, entro le zone destinate a pubblici servizi la realizzazione di opere pubbliche può avvenire in deroga ai parametri stabiliti nelle presenti norme. In tal caso il rilascio delle concessioni edilizie o delle autorizzazioni avviene sulla base di progetti approvati dal consiglio comunale.

#### Art. 48 (Impianti tecnologici)

- Ai sensi dell'art. 41, c. 2, della LR 52/1992, la realizzazione di impianti tecnologici può avvenire in deroga alle specifiche previsioni del PRGC, purché i medesimi risultino non incompatibili con gli obiettivi di assetto urbanistico e ambientale stabiliti dal piano per le singole zone interessate. In tal caso il rilascio delle concessioni edilizie o delle autorizzazioni avviene sulla base di progetti approvati dal consiglio comunale.

#### Art. 49 (Patrimonio edilizio esistente)

- Ai sensi dell'art. 41, c.3, della LR 52/1992, il patrimonio edilizio esistente non conforme alle previsioni del PRGC, può comunque essere interessato da interventi purché gli stessi siano compresi fra quelli soggetti ad autorizzazione o denuncia. Altresì sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione nel caso di fabbricati tipologicamente rappresentativi il cui eventuale recupero edilizio costituisca un effettivo miglioramento ambientale, E PURché GLI interventi medesimi non ricadano nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

#### Art. 50 (Dispositivi antipiano)

- Ai sensi dell'art. 41, c. 4, della LR 52/1991 e successive modificazioni e integrazioni, per le residenze agricole (1) in zona agricola è comunque ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari. Parimenti per gli annessi rustici sono ammessi interventi di risanamento conservativo con modifica di destinazione d'uso in residenza agricola.

- Ai sensi dell'art. 41, c. 4 bis, della LR 52/1991 e successive modificazioni e integrazioni, l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola, ove ammessi dal PRGC, possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale senza alcuna relazione con la conduzione del fondo o con le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, purché:

. l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo a titolo principale o del coltivatore diretto (1) proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;

. sia istituito un vincolo ventennale, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario, concernente il divieto di alienazione dell'immobile nonché di concessione a terzi di diritti

reali o personali di godimento su di esso.

#### Art. 51 (Varie)

- Nelle zone di cui al Capo 1 -PAESE ORIGINARIO- del TITOLO III - RESIDENZA- le recinzioni sul fronte strada devono uniformarsi a quelle tradizionali esistenti, mentre nelle zone di cui al Capo 2 - PAESE AGGIUNTO- dello stesso titolo è prescritto il tipo largamente in uso: muro pieno dell'altezza max di ML 1,00 e ringhiera sovrapposta, nelle relative varianti tipologicamente compatibili.

- Nelle zone di cui al Capo 2 - PAESE AGGIUNTO- del TITOLO III -RESIDENZA- i tetti devono essere preferibilmente di foggia tradizionale, a falde e manto di copertrura in coppi, tuttavia non sono escluse le coperture piane, purché giustificate nel quadro di una accurata progettazione ambientale.

- La deroga una tantum fino alla concorrenza di MC 200 ai parametri LF e LC, sempre laddove ammessa, equivale a MQ 80 nei casi in cui l'ampliamento in deroga realizzi un fabbricato la cui superficie coperta (SC) sia chiusa su meno di 3 lati (tettoie, porticati e simili).

(1) Definizioni non determinate.

#### Art.52 (Indennizzo dei vincoli urbanistici)

- Per la legittimità della riproposizione di vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità, viene assunto l'obbligo comunale ad onorare le eventuali richieste indennitarie.

#### Art. 53 (Zona delle attrezzature dell'attuale casello autostradale, eccetera)

- Nelle more della realizzazione del nuovo casello autostradale in prossimità del comune di Visco, sono ammessi tutti gli interventi afferenti alla funzionalità degli impianti, degli edifici e delle strutture esistenti. Altresì sono consentite tutte le opere delle quali siano documentate la necessità e la ragione di pubblico interesse.

- In ordine alla tipologia, considerata la situazione transitoria, è richiesto un ragionevole criteri di analogia con in patrimonio esistente.