

Comune di Codroipo
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Aggiornamento: variante n. **93**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

Allegati: Schede edifici storici a contatto con l'ambiente fluviale, schede edifici di interesse ambientale in zona agricola, norme PAIR, norme PAIT, estratto linee guida condizione limite per l'emergenza CLE (in **ALLEGATI NTA**).

SOMMARIO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	5
TITOLO I – PARTE GENERALE.....	5
CAPO I – NORME A CARATTERE GENERALE	5
ART. 1. APPLICAZIONE DEL PIANO.....	5
ART. 2. FINALITA' DELLE NORME E INTERPRETAZIONE AUTENTICA.....	5
ART. 3. EDIFICABILITA'.....	5
CAPO II – INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	6
ART. 4. INDICI URBANISTICI.....	6
ART. 5. INDICI EDILIZI.....	7
ART. 6. DISTANZE ED ALTEZZE.....	8
ART. 7. DEFINIZIONI.....	9
TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PRGC.....	11
CAPO I – MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE	11
ART. 8. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRGC.....	11
ART. 9. STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	11
TITOLO III – PREVISIONI DEL PRGC.....	12
CAPO I – DIVISIONE IN ZONE	12
ART. 10. DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE.....	12
CAPO II – ZONE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	13
ART. 11. ZONA OMOGENEA A.....	13
ART. 11 BIS. NORME GENERALI PER LE ZONE A.....	18
ART. 12. ZONA OMOGENEA B.....	19
ART. 12 BIS. NORME GENERALI PER LE ZONE B.....	25
ART. 12 TER. ZONA OMOGENEA B3.....	26
ART. 12 QUATER. ZONA OMOGENEA B4 DI COMPLETAMENTO.....	28
ART. 12 QUINQUES. ZONA OMOGENEA B5.....	30
ART. 12 SEXIES. ZONA OMOGENEA B6.....	30
ART. 13. ZONA OMOGENEA C.....	31
ART. 14. ZONE A VERDE PRIVATO.....	34
CAPO III – ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	36
ART. 15. ZONA OMOGENEA D.....	36
ART. 16. ZONA OMOGENEA E.....	45
ART. 16 BIS. NORME GENERALI PER LE ZONE E.....	49
ART. 16 TER. AVIOSUPERFICI.....	51
CAPO IV – ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE	52
ART. 17. ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE.....	52
ART. 17 BIS. BIOTOPi RISORGIVE DI CODROIPO E ROGGIA RIBOSA.....	62
ART. 18. ZONE PER LA VIABILITA' E LA FERROVIA.....	62
ART. 18 BIS. ZONE DI SERVIZIO ALLA VIABILITA'.....	65
ART. 19. ZONE PER I SERVIZI E LE ATTREZZATURE COLLETTIVE.....	66
E DI INTERESSE GENERALE.....	66
ART. 19 BIS. ZONE OMOGENEE H2 PER ATTIVITA' COMMERCIALI.....	71
ZONE OMOGENEE H3 PER INSEDIAMENTI ALBERGHIERI E.....	71
ZONE OMOGENEE H3a PER ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI.....	71
ART. 20. ZONE A VINCOLO SPECIALE.....	76
TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E PARTICOLARI.....	82
ART. 21. LOTTIZZAZIONI E STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI.....	82
ART. 22. STRALCIATO.....	82
ART. 23. RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI.....	82
ART. 24. SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE E SIEPI.....	86
ART. 25. MODIFICA AL PRGC DA PARTE DEL PRPC O PAC.....	88
ART. 26. NORME PARTICOLARI, DEROGHE.....	89
Tab. 1 Unità di bestiame adulto – Tabella di conversione	94

SOMMARIO ALLEGATI NTA

1. Art.17 c.1.6.....schede degli edifici di interesse storico a contatto con l'ambiente fluviale
2. Art.26 c.15..... schede censimento degli edifici di interesse ambientale in zona agricola
3. Art.20 c.12 ... estratto norme piano assetto idrogeologico bacini di interesse regionale pair **[n]**
4. Art.20 c.13 .. estratto norme piano assetto idrogeologico bacino del fiume tagliamento pait **[n]**
5. Art.20 c.14 estratto linee guida condizione limite per l'emergenza cle

NOTA

[n] Ogni modifica alle suddette norme avrà effetto diretto ed immediato sull'attività edificatoria e di trasformazione del territorio, senza la necessità del suo recepimento nel presente documento (Riferimento in NTA: art. 20, c.12 e c.13).

Elaborazione: **AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE**

ABBREVIAZIONI PRINCIPALI

DLGS.....	decreto legislativo
DPCM.....	decreto presidente consiglio ministri
DPR.....	decreto presidente della repubblica
DPGR.....	decreto presidente della giunta regionale
DGR.....	delibera giunta regionale
DM.....	decreto ministeriale
L.....	legge statale
LR.....	legge regionale
OPCM.....	ordinanza presidente consiglio ministri
OCDP.....	ordinanza capo dipartimento protezione civile
TULLS.....	testo unico delle leggi sanitarie
POC.....	piano operativo comunale
PAC.....	piano attuativo comunale
PRPC.....	piano regolatore particolareggiato comunale
PRGC.....	piano regolatore generale comunale
NTA.....	norme tecniche attuazione
FVG.....	friuli venezia giulia
ARPA.....	agenzia regionale per l'ambiente
AAS.....	azienda assistenza sanitaria
ANAS.....	azienda nazionale autonoma delle strade
FFSS.....	ferrovie dello stato
VAS.....	valutazione ambientale strategica
SIC.....	sito interesse comunitario
ARIA.....	area rilevante interesse ambientale
CC.....	consiglio comunale
SS.....	strada statale
SP.....	ex strada provinciale ora strada regionale
SpA.....	società per azioni
ISTAT.....	istituto nazionale di statistica
UBA.....	unità bestiame adulto
UMI.....	unità minima di intervento
V.....	viale
art.....	articolo
prot.....	protocollo
n.....	numero
min.....	minimo
max.....	massimo
mc.....	metri cubi
mq.....	metri quadrati
m.....	metri lineari
cm.....	centimetri
kg.....	chilogrammo
ha.....	ettaro
sup.....	superficie
kw.....	chilowatt
mw.....	megawatt
cls.....	calcestruzzo
slm.....	sul livello del mare
smi.....	successive modifiche e integrazioni

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I – PARTE GENERALE.

CAPO I – NORME A CARATTERE GENERALE.

ART. 1. APPLICAZIONE DEL PIANO.

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme ed alle tavole di progetto.

ART. 2. FINALITA' DELLE NORME E INTERPRETAZIONE AUTENTICA.

1. Le presenti norme, unitamente alle tavole di PRGC, attuano le linee programmatiche del Piano Regolatore Generale e dettano prescrizioni per la stesura dei Piani Particolareggiati esecutivi e per la disciplina delle iniziative private tendenti allo sviluppo edilizio ed alla trasformazione d'uso del territorio.
2. L'**interpretazione autentica** delle presenti norme spetta al Consiglio Comunale e la loro applicazione al Sindaco.
3. Le tavole di zonizzazione del PRGC sono restituite su carta base catastale e Carta Tecnica Regionale; per l'interpretazione dei contenuti valgono entrambi gli elaborati per le loro specifiche informazioni; in caso di eventuale non corrispondenza delle perimetrazioni, **vale** l'elaborato catastale.

ART. 3. EDIFICABILITA'.

1. L'edificazione del territorio è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.
2. **Area edificabile** è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria e cioè: di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, illuminazione pubblica.
3. La destinazione di un terreno a zona edificabile secondo il PRGC non conferisce il **titolo di edificabilità** qualora non esistano le opere di urbanizzazione primaria ovvero manchi la previsione da parte del Comune di realizzarle nel triennio successivo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio oppure l'impegno dei privati di realizzarle contemporaneamente alle costruzioni oggetto del titolo abilitativo edilizio.
4. In relazione all'applicazione delle presenti norme, sono ammessi frazionamenti di aree fabbricabili purché:
 - le particelle derivate conservino l'eventuale asservimento all'edificio cui sono aree di pertinenza;
 - siano fatte salve le disposizioni di cui all'art.33 della LR 19/2009.

CAPO II – INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.

ART. 4. INDICI URBANISTICI.

1. Gli indici urbanistici indicati ai successivi punti rappresentano:
 - a) **St: Superficie territoriale.**
La superficie territoriale (St) comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico ed è comprensiva delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dal PRGC alla rete principale della viabilità. Vanno altresì escluse ai fini del computo della superficie territoriale (St), le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.
 - b) **Sf: Superficie fondiaria.**
La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici.
Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.
 - c) **S1: Superficie per opere di urbanizzazione primaria.**
Sono quelle opere definite dall'art.5 del DPGR 20.01.2012 n.018/Pres che rendono possibile l'edificazione del suolo e l'uso degli edifici e sono:
 - le strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
 - gli spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
 - nuclei elementari di verde;
 - rete di fognatura;
 - rete idrica;
 - illuminazione pubblica;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - cavedi multiservizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti;
 - rete di distribuzione del gas.
 - d) **S2: Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.**
Sono quelle opere definite dall'art.5 del DPGR 20.01.2012 n.018/Pres che rendono possibile l'organizzazione sociale di quartiere ed in particolare:
 - strade di quartiere e di scorrimento;
 - asili nido e scuole materne;
 - scuole dell'obbligo e istituti di istruzione superiori;
 - chiese ed altri edifici religiosi;
 - impianti sportivi di quartiere;
 - centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
 - aree verdi di quartiere;
 - opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione di rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico;
 - sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.
 - e) **It: Indice di fabbricabilità territoriale.**
L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo e minimo, espresso in mc, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St), di cui al punto a).
 - f) **If: Indice di fabbricabilità fondiaria.**
L'indice di fabbricabilità fondiario esprime il volume massimo e minimo, espresso in mc, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf) di cui al punto b).

g) dt: Densità territoriale.

La densità territoriale (dt) esprime il rapporto tra abitanti insediati od insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St) espressa in ettari.

h) df: Densità fondiaria.

La densità fondiaria (df) esprime il rapporto tra abitanti insediati od insediabili in una zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in metri quadrati.

ART. 5. INDICI EDILIZI.

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme ed alle tavole di progetto.

a) Sm: Superficie minima.

E' la superficie minima necessaria per ogni intervento edilizio diretto od urbanistico preventivo.

b) Q: Rapporto di copertura Sc/Sfx100.

Il rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale esistente tra la superficie coperta (Sc) riferita a tutte le opere edificate o da edificare e la superficie fondiaria (Sf).

c) Parametri edilizi ai sensi dell'art.3 della LR 19/2009 e smi, da applicarsi secondo i criteri del DPGR 20.01.2012 n.018/Pres:

- 1) edificio:** costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi;
- 2) unità immobiliare:** ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato;
- 3) elementi costitutivi dell'edificio:** fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani;
- 4) parete:** ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata, anche ai fini dell'applicazione di quanto disposto dall'art.9 del DM 1444/1968 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' art.17 della L 765/1967), è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile;
- 5) superficie utile (Su):** la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie;
- 6) superficie accessoria (Sa):** la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre, salvo diversa previsione degli strumenti di pianificazione e fatte salve le deduzioni previste dal regolamento di attuazione, la superficie accessoria che supera il 100 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente,

alla superficie utile ai fini del calcolo del contributo di cui all'art.29 della LR 19/2009;

- 7) **superficie coperta (Sc)**: la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali;
- 8) **superficie per parcheggi (Sp)**: l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi;
- 9) **volume utile (Vu)**: il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu);
- 10) **volume tecnico (Vt)**: il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge;
- 11) **altezza dell'edificio (H)**: la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata;
- 12) **altezza utile dell'unità immobiliare (Hu)**: la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale;
- 13) **sagoma dell'edificio**: la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici;
- 14) **distanza dai confini**: la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.

ART. 6. DISTANZE ED ALTEZZE.

1. **D: Distanze.**

- a) Le distanze sono misurate dal punto più sporgente dell'edificio; sono esclusi dalla misura: le sporgenze del tetto, le pensiline ed i balconi aperti se non superano 1,60 m.
- b) Le presenti norme stabiliscono per zone le distanze da rispettare e riguardano:
 - ds: la distanza dal ciglio stradale;
 - dc: la distanza dai confini;
 - df: la distanza dagli altri edifici esistenti o di progetto;
 - dz: la distanza dai confini di zona.
- c) Nelle zone A le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiunte di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.
- d) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a **10,00 m** nelle zone **B** e **non inferiore** all'**altezza** del fabbricato più alto nelle zone **C**.
- e) E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete o parte di parete in aderenza senza finestre o in base a progetto unitario di intervento.
- f) Agli effetti della regolamentazione delle distanze dai confini sono ritenute valide le **convenzioni** stipulate tra proprietari purché risultanti da atto pubblico, registrato e trascritto nelle forme di legge; sono fatte salve le norme del Codice Civile e le norme specifiche delle singole zone omogenee sulla distanza tra fabbricati.

- g) Mantenendo fissi i limiti di distanza tra edifici, il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, potrà disporre che in caso di ampliamento le distanze dalla strada siano inferiori a quelle prescritte dagli indici di zona, fino all'**allineamento** con i fabbricati esistenti.
- h) La realizzazione di coibentazioni, "**capotti esterni**" su edifici esistenti, derogano dalle distanze dai confini, dai fabbricati, dalla strada fatte salve le norme del Codice civile e la distanza di 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
2. **H: Altezze.**
- a) Nella zona A, nel caso di intervento di risanamento conservativo non potranno essere superate le altezze degli edifici preesistenti dell'isolato interessato, computate senza tener conto di sovrastrutture prive di carattere storico-artistico e di pregio ambientale.
- b) Nel caso di trasformazione o nuove costruzioni l'altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti.
- c) Nella zona B l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti con l'**eccezione** di edifici che formino oggetto di strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche.
- d) Le presenti norme indicano per zona le altezze massime ammesse.

ART. 7. DEFINIZIONI.

1. Allevamento a carattere agricolo ed a carattere industriale.

In attesa di definizioni Regionali in merito alle caratteristiche parametriche di un allevamento a carattere industriale, prevale l'orientamento di considerare tale l'impianto coincidente con una presenza di un elevato numero di capi di bestiame, alimentati parzialmente o totalmente con prodotti non derivati dalla coltivazione dei fondi dell'azienda. Si assumono i seguenti valori orientativi a specificare il concetto di "elevato numero di capi di bestiame":

- per allevamenti di suini, quando si superano i 36 capi equivalenti (ce) per ettaro (1 ce = 110 Kg di peso suino allevato);
- per allevamenti di bovini, capre, pecore, quando si superano i 7 capi equivalenti per ettaro (1 ce = 1 vacca da latte; 1 vitello o 1 manzo = 0,3 ce; 1 vitellone = 0,8 ce; 1 pecora o 1 capra = 0,1 ce);
- per allevamenti di polli o zootecnia minore, quando si superino i 600 capi minori equivalenti (cme) per ettaro (1 pollo = 1 cme; 1 faraona o 1 anatra = 1 cme; 1 tacchino o 1 oca o 1 coniglio = 2 cme).

2. Area di pertinenza urbanistica.

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

- all'individuazione planimetrica della pertinenza urbanistica saturata sulla superficie fondiaria corrispondente alle quantità edilizie da costruire in coerenza con gli indici di zona previsti e valgono le disposizioni di cui all'art.33 della LR 19/2009; nel titolo abilitativo edilizio verranno menzionate le particelle catastali vincolate ad aree di pertinenza urbanistica;
- alla dichiarazione da parte del progettista, che le particelle non sono già state assunte in passato come aree di pertinenza per precedenti edificazioni.

3. Pertinenza.

Si definiscono pertinenze degli edifici gli spazi e i manufatti destinati in modo durevole a servizio degli edifici residenziali, commerciali, di strutture produttive, servizi e sono:

- spazi destinati all'accessibilità, manovra, parcheggio;

- orti, giardini, aree per il deposito all'aperto di materiali ed attrezzature;
- autorimesse, verande, bussole, chioschi, gazebo, pensiline, cabine, pergole, serre, tettoie, ricovero attrezzi, centrali per impianti tecnologici e in ogni caso costruzioni di servizio.

Nel caso di aziende agricole la pertinenza degli edifici (residenza, uffici, stalle, depositi, scuderie, altri locali accessori e di servizio) comprende gli spazi di cui ai precedenti punti e sono esclusi i terreni produttivi e le aree interessate da serre rimovibili.

4. Edificio accessorio alla residenza.

Per edifici accessori alla residenza s'intendono le costruzioni non ad uso abitativo, anche indipendenti, aderenti o non aderenti all'edificio principale ma comunque allo stesso servizio del medesimo (quali autorimesse, cantine, lavanderie, depositi, ecc.). Nel caso di edifici accessori aderenti all'edificio abitativo non è ammesso aprire comunicazioni dirette con l'abitazione e l'altezza utile deve essere non superiore a 2,40 m.

5. Attività commerciali di generi non alimentari a basso impatto.

Si intendono attività commerciali a basso impatto quelle non alimentari di cui all'art.2 comma 1, lettera e) e all'art.16 della LR 29/2005 e smi caratterizzate da:

- contenuta frequenza d'acquisto;
- limitato impatto viabilistico;
- attività che vendono materiali dell'edilizia, ivi compresi quelli elettrici, dell'agricoltura, della zootecnia; nonché ferramenta, legnami, mobili ed articoli d'arredamento, gli elettrodomestici, veicoli, imbarcazioni e i prodotti a questi similari che richiedono ampie superfici di esposizione e di vendita in rapporto al numero di visitatori ed acquirenti.

6. Superficie di Vendita – S.V.

Per Superficie di Vendita di un esercizio al dettaglio si intende l'area alla quale ha libero accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra o esposizione di merce. Costituisce superficie di vendita a tutti gli effetti anche il suolo privato scoperto, pavimentato o non pavimentato, ovvero dotato in tutto o in parte di coperture temporanee (tensostrutture, tendoni, gazebo ecc.) e comunque non in muratura o in altri materiali che prefigurino una edilizia stabile, sul quale ha libero accesso il pubblico, e sia destinato alla mostra ed esposizione delle merci. Tale superficie scoperta, ai fini dei calcoli della superficie di vendita, viene però conteggiata al solo **10%**. Non rientrano nella definizione di Superficie di Vendita:

- a) le superfici destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, nonché l'area l'interna adibita a deposito carrelli;
- b) le superfici interne destinate a gallerie, spazi comuni, porticati, servizi vari alla clientela purché non utilizzata per esposizione o vendita merci;
- c) le vetrine ove avviene l'esposizione della merce e nelle quali non ha accesso il pubblico.

7. Superficie Coperta Complessiva – S.C.C.

(nel caso di edifici destinati ad accogliere attività commerciali al dettaglio)

Per Superficie Coperta Complessiva (S.C.C.) si intende la Superficie Coperta destinata ad attività commerciale al minuto, inclusi anche i magazzini, gli uffici, i depositi, i locali di lavorazione ed i servizi. Qualora l'attività si svolga su di un edificio su più piani, la S.C.C. corrisponde alla somma delle superfici dei singoli piani destinati ad usi commerciali.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PRGC.

CAPO I – MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE.

ART. 8. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRGC.

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

ART. 9. STRUMENTI DI ATTUAZIONE.

1. Gli strumenti di attuazione del PRGC sono:
 - a) Permesso di costruire, SCIA in alternativa al permesso di costruire, SCIA, comunicazione attività di edilizia libera asseverata e attività di edilizia libera secondo le normative regionali in materia;
 - b) Piano Regolatore Particolareggiato Comunale o Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica o privata secondo le normative regionali in materia;
 - Piano di recupero di iniziativa privata o pubblica - artt. 28 e 30 L 457/1978; Capo II LR 18/1986;
 - PEEP: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare L 167/1962; L 865/1971; L 10/1977;
 - PIP: Piano per gli Insediamenti Produttivi - art. 27 L 865/1971.

TITOLO III – PREVISIONI DEL PRGC.**CAPO I – DIVISIONE IN ZONE.****ART. 10. DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE.**

1. Ai fini delle trasformazioni previste dal PRGC il territorio comunale è suddiviso in zone così classificate:
- a) Capo I -ZONE CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE:**
 - zona omogenea **A** e sottozone; art. 11
 - zona omogenea **B** e sottozone; art. 12
 - zona omogenea **C**; art. 13
 - zone a verde privato; art. 14
 - b) Capo II - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:**
 - zona omogenea **D** e sottozone; art. 15
 - zona omogenea **E** e sottozone; art. 16
 - c) Capo III - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE:**
 - zona di interesse ambientale; art. 17
 - zone per la viabilità e la ferrovia; art. 18
 - zone per i servizi e le attrezzature collettive e di interesse generale; art. 19
 - zone omogenee **H** e sottozone art. 19 bis
 - zone a vincolo speciale. art. 20

CAPO II – ZONE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.

ART. 11. ZONA OMOGENEA A.

1. La zona omogenea A riguarda le parti del territorio comunale interessate da agglomerati, nuclei o complessi isolati di carattere storico, artistico o di pregio ambientale, comprese le relative aree di pertinenza.
2. Il piano indica le seguenti zone omogenee A:
 - a) zone **A1**: delle ville, chiese e complessi edilizi isolati da tutelare;
 - b) zone **A2**: dei complessi edilizi di interesse storico tipologico/ambientale;
 - c) zone **A7a/b**: delle aree libere inedificabili e di pertinenza di edifici di valore storico;
 - d) zona **A**: del centro storico primario di **Passariano**;
 - e) zona **A**: del centro storico del **Capoluogo**;
 - f) zona **A**: dei nuclei di interesse ambientale corrispondenti ai **borghi rurali**.
3. Per l'intervento, in tali zone, valgono le prescrizioni di seguito riportate e differenziate in ragione alle diverse caratteristiche degli ambiti perimetrati.
4. Il piano distingue:
 - a) **Zona omogenea A1 delle ville, chiese, complessi edilizi isolati da tutelare**
E' ammesso:
 - 1) l'intervento di manutenzione ordinaria purché in sintonia con i caratteri tipologici dei fabbricati;
 - 2) l'intervento **diretto** di restauro conservativo che si configura come insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso, finalizzato ad assicurare la funzionalità salvaguardando e valorizzando i particolari valori artistici, storici o documentali e desumibili dallo studio filologico contenuto nel progetto.
Tale intervento comprende:
 - il consolidamento;
 - il ripristino;
 - il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio;
 - l'inserimento di eventuali elementi strutturali nuovi richiesti da esigenze di stabilità;
 - l'inserimento degli accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso;
 - l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
 - il ripristino di parti alterate;
 - la valorizzazione dei caratteri tipologici, architettonici e decorativi;
 - la salvaguardia e la valorizzazione dei parchi e delle zone a verde.
 L'intervento progettuale, esclusa la zona A1 del centro storico primario di Passariano assoggettata a specifico PRPC o PAC dovrà acquisire il preventivo parere favorevole della Soprintendenza.
 - 3) l'intervento tramite **PRPC** o **PAC**, di iniziativa pubblica o privata, e si definiscono le seguenti prescrizioni e possibilità operative:
 - il progetto dovrà essere corredato da un rilievo planimetrico, un rilievo descrittivo degli aspetti architettonici, decorativi e tipologici, una lettura critica per leggere le fasi formative e le trasformazioni, eventuali analisi diagnostiche da cui desumere ulteriori informazioni utili e motivare le scelte progettuali;
 - le soluzioni progettuali e le modifiche proposte dovranno trovare motivazioni ed avallo negli elaborati di studio di cui al punto precedente e assumeranno diversa articolazione in ragione alle diverse caratteristiche dei fabbricati, o parti di essi interessate dagli interventi, ed andranno dal

- risanamento conservativo, alla ristrutturazione (con esclusione della demolizione), alla demolizione di parti non significative, con o senza ricostruzione;
- la volumetria demolita degli elementi estranei all'organismo edilizio potrà essere totalmente o in parte recuperata per la realizzazione di fabbricati accessori o funzionali agli usi ammessi;
 - il ripristino di volumi demoliti o modificati è ammesso su presentazione di documentazione ed elaborati che dimostrino lo stato preesistente;
 - nel ripristino o recupero dei volumi demoliti o modificati, è fatto obbligo:
 - a. utilizzare, per le finiture esterne, materiali e tecnologie presenti nell'edificio interessato all'intervento e/o comunque nel fabbricato principale o negli edifici contermini;
 - b. mantenere le tipologie dei fabbricati principali;
 - c. mantenere le destinazioni d'uso di servizio al fabbricato principale o ad attività ad esso collegate;
 - l'inserimento di nuove soluzioni organizzative e funzionali dovrà riguardare parti alterate e non più riconducibili all'impianto originario o parti edilizie di minor valore per le quali comunque i nuovi inserimenti e le trasformazioni ammettano un elevato grado di reversibilità;
 - le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziali, uffici pubblici e privati, promozionali, attività commerciali di piccolo dettaglio con superfici complessive (vendita, magazzini, uffici, servizi, ecc.) non superiori a 200 mq, artigianali di servizio, ricettive, di agriturismo, agricole compatibili con l'intorno. Tutte le altre destinazioni sono vietate.
 - Le destinazioni d'uso, in essere al momento dell'adozione della presente variante (31.03.2000) ed incompatibili con quanto ammesso dalle presenti norme, cessata l'attività in contrasto, dovranno assumere altra destinazione compatibile alle norme.
- 4) Il PRPC o PAC e gli interventi progettuali indicati dallo strumento attuativo dovranno acquisire il preventivo parere favorevole della **Soprintendenza**.
- 5) Le volumetrie vincolate ai sensi del DLGS 42/2004 (ex L 1089/1939) sono soggette al solo intervento di restauro, così come definito dalle presenti norme, previo preventivo parere favorevole della Soprintendenza.
- b) **Zona omogenea A2 dei complessi edilizi di interesse storico tipologico/ambientale**
- 1) L'intervento è rivolto a mantenere l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
 - 2) E' ammesso l'intervento diretto che comprende il consolidamento, il ripristino, il rinnovo di elementi costitutivi, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenze dell'uso, l'inserimento di nuovi contenuti organizzativo/funzionali, l'eliminazione degli elementi estranei.
 - 3) E' altresì ammesso, previa predisposizione di **PRPC** o **PAC** esteso all'intera area perimetrata in cartografia concedere un **aumento volumetrico** e di superficie coperta non superiore al **20%** dei valori esistenti, nonché la ricostruzione di parti edilizie da ripristinare o costituenti parti aggiunte prive di valore da demolire e solo nel caso sussistano le seguenti condizioni:
 - il progetto dovrà essere accompagnato da una analisi che dimostri le fasi formative edilizio/storiche del complesso edilizio, le aggiunte recenti prive di interesse, i caratteri originari da tutelare e le motivazioni della proposta progettuale di integrazione e/o modifica;

- sia dimostrato un armonico inserimento del nuovo volume nel contesto edilizio storico;
- si impieghino materiali e finiture proprie della tradizione locale e caratterizzanti il nucleo storico.

c) **Zona omogenea A7a/b**

1) Il PRGC distingue le seguenti zone **A7**:

a. delle **aree libere inedificabili** (contraddistinte nelle tavole di PRGC con la sigla **A7a**) e di pertinenza degli edifici di valore storico.

Per le aree a parco è fatto divieto apportare modifiche che non siano orientate a mantenere o accentuare i contenuti ed i valori espressi. Per le aree libere da edifici, alberature e non connotate da impianto a giardino ecc., sono consentiti, previo parere favorevole della **Soprintendenza**, interventi di arredo verde in sintonia con il complesso di cui costituiscono pertinenza e dei valori storici che rappresentano; è altresì consentito dotare questi ambiti degli impianti, delle attrezzature, degli accessori funzionali e decorativi che si rendano necessari;

b. delle **aree di interesse storico** (contraddistinte nelle tavole di PRGC con la sigla **A7b**).

Gli interventi dovranno essere orientati al ripristino e al restauro delle parti edilizie storiche e dei manufatti, terrapieni, fossati e quant'altro appartenga a tali entità. Per le aree libere sono consentiti interventi di arredo in sintonia con il complesso di cui costituiscono pertinenza e dei valori storici che rappresentano; è altresì consentito dotare questi ambiti degli impianti, delle attrezzature, degli accessori funzionali e decorativi che si rendono necessari. Per gli edifici residenziali o per le attività commerciali e produttive presenti sono consentiti interventi di ristrutturazione e un ampliamento max di 160 mc del fabbricato esistente. Il progetto deve acquisire il parere favorevole della **Soprintendenza**.

d) **Zona omogenea A di Passariano**

1) L'area corrispondente all'ambito territoriale di **Villa Manin**, comprende la sottozona **A1** ed è assoggettata ad attuazione mediante PAC ai sensi della LR 05/2007 e smi.

2) Per l'attuazione valgono le seguenti disposizioni generali:

a. **Obiettivi**

- pervenire alla conservazione, restauro del complesso monumentale;
- pervenire al recupero e al riuso del costruito storico con margini di nuovo intervento per integrazioni e ripristini;
- conservazione e riproposizione del paesaggio agricolo tradizionale;
- adeguamento infrastrutturale in ragione agli usi ammessi.

b. **Destinazioni d'uso**

- le destinazioni d'uso ammesse per la zona **A1** sono quelle previste dal PAC che ne specifica le localizzazioni: residenziale, servizi, alberghiera, ricettivo-complementare, direzionale, commerciale al dettaglio di vicinato, artigianale, agricola e residenziale agricola, artigianale agricola, commerciale agricola, servizi ed attrezzature collettive, allevamenti industriali in zona agricola esistenti, trasporto di persone e di merci;
- il complesso monumentale può essere utilizzato per attività di interesse generale, promozionali, per l'inserimento di uffici pubblici, attività commerciali, artigianali, ricettive e sempre nel rispetto dei limiti derivanti dall'intervento di restauro;

c. **Intervento edilizio ed ambientale**

- per il complesso monumentale è sempre ammesso l'intervento di restauro e risanamento conservativo;
- per il nucleo storico sono consentite integrazioni volumetriche nel limite massimo di quanto consentito dalle norme del PAC vigente;
- per i nuclei aziendali sono consentite integrazioni volumetriche alle strutture esistenti nel limite massimo di quanto previsto dalle norme del PAC vigente;
- ai sensi del comma 3 dell'art.16 della LR 19/2009, **sono vietate** per motivi paesaggistici e storico-culturali tutte le “**attività di edilizia libera**” ad esclusione dei punti a), c), d), h);
- per l'area cimiteriale sono ammessi gli impianti derivanti dalle previsioni del Piano Regolatore Cimiteriale vigente;
- per l'attività di **agriturismo, maneggio, escursione naturalistica**, tempo libero, è ammesso concedere volumi e superfici coperte nella misura massima rispettivamente di 240 mc e 250 mq;
- sono consentiti interventi rivolti alla conservazione, ripristino di aree di valore naturalistico e alla realizzazione di aree verdi di interesse ambientale.

d. Norme particolari

- lo strumento attuativo dovrà indicare le soluzioni più opportune per pervenire alla salvaguardia e valorizzazione dei **viali storici** di accesso al complesso monumentale;
- mantenimento e riproposizione dei temi del paesaggio agricolo tradizionale;
- realizzazione di quinte alberate e siepi al fine di migliorare la lettura del complesso monumentale nel contesto ambientale agricolo circostante;
- i contenuti dei seguenti articoli sono validi:
 - Art.18 – Zone per viabilità e la ferrovia;
 - Art.20 – Zone a vincolo speciale – comma 6) Viale storico di Villa Manin e altra viabilità di interesse storico;
 - Art.20 – Zone a vincolo speciale – comma 7) Zona di interesse archeologico;
 - Art.20 – Zone a vincolo speciale – comma 9) Pericolosità naturali;
 - Art.20 – Zone a vincolo speciale – comma 10) Legge 431/85;
 - Art.23 – Reti ed impianti tecnologici;
 - Art.26 – Norme particolari. Deroghe – comma 9);
- I contenuti dei seguenti articoli sono validi fatto salvo quanto previsto dal PAC :
 - Art. 11bis – Norme generali per le zone A;
 - Art.20 – Zone a vincolo speciale – comma 2) Zone Verdi di rispetto ai corsi d'acqua;
 - Art.20 – Zone a vincolo speciale – comma 6) Viale storico di Villa Manin e altra viabilità di interesse storico;
 - Art.20 – Zone a vincolo speciale – comma 7) Zona di interesse archeologico;
 - Art. 24 – Specie arboree ed arbustive consigliate e siepi.

e) Zona omogenea A del Centro Storico del Capoluogo

- 1) L'area, comprende il nucleo antico di **Codroipo**, dovrà conservare ed accentuare il suo carattere urbano e la sua tradizionale vocazione terziaria.
- 2) Nella zona potranno essere autorizzati soltanto edifici destinati interamente o prevalentemente ad uso terziario o residenziale.

- 3) Sono vietati i depositi e magazzini all'ingrosso, le rimesse di autotrasporti, di impianti industriali, i laboratori artigiani molesti, le caserme, gli ospizi, gli ospedali e le case di cura, le stazioni di servizio per autoveicoli, gli impianti e le attrezzature agricole. Gli edifici di questo tipo esistenti al momento dell'adozione del PRGC non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.
 - 4) Lo strumento attuativo dovrà prevedere aree per assolvere allo standard per le attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura, secondo i valori fissati dal PRGC nella tabella: verifica standard urbanistici.
 - 5) Gli strumenti di attuazione del PRGC in tali zone sono:
 - a) PRPC o PAC, su comparto corrispondente agli ambiti delimitati dalla viabilità esistente e/o dai confini di zona;
 - b) Piano di Recupero su comparto individuato ai sensi dell'art.28 della L 457/1978;
 - c) Titolo abilitativo edilizio subordinato a preventivo parere da parte della Soprintendenza ai Monumenti per interventi di restauro su edifici tutelati ai sensi della L 1089/1939 o assimilabili ed individuati nelle planimetrie di piano;
 - d) PRPC o PAC su comparto corrispondente agli ambiti delimitati dalla viabilità esistente e/o dai confini di zona per interventi di ristrutturazione su singole unità immobiliari nel caso di edifici in precarie condizioni igienico-statiche;
 - e) Comunicazione di attività edilizia libera asseverata per interventi di manutenzione straordinaria.
 - 6) Per gli interventi di cui alle lettere **a)** e **b)** è fissato un indice territoriale di 20.000 mc/ha ed è comunque consentito il recupero delle volumetrie esistenti.
 - 7) Per gli interventi di cui alla lettera **a)** valgono i seguenti parametri:
 - Dc min. 5,00 m o a confine;
 - Parcheggi 3,5 mq/80 mc.
 - 8) Per gli interventi di cui alla lettera **d)** è ammesso:
 - il recupero delle volumetrie esistenti, con esclusione delle superfetazioni;
 - il ripristino, ricostruzione di parti originarie e significative delle tipologie, previa dimostrazione certa della loro preesistenza.
 - 9) Per gli interventi di cui alla lettera **d)** è ammesso l'ampliamento massimo di 80 mc di singole unità immobiliari nel caso di comprovate necessità igieniche e funzionali.
 - 10) L'altezza massima consentita per i nuovi edifici non potrà superare l'altezza degli edifici preesistenti di interesse storico e circostanti ed è richiesto l'inserimento dei fronti sugli allineamenti esistenti.
 - 11) Il Sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia, potrà richiedere particolari approfondimenti progettuali al fine di assicurare il miglior risultato di inserimento dell'intervento nell'edificato e l'**arretramento** nel caso se ne rilevi la necessità.
- f) **Zona omogenea A: dei nuclei di interesse ambientale**
- 1) In queste zone, riguardanti i borghi rurali, si dovranno conservare le caratteristiche ambientali che conferiscono particolare individualità a ciascun borgo.
 - 2) In tali zone potranno essere consentite le seguenti destinazioni:
 - residenziale;
 - attività commerciali;
 - attività agricole per stalle di modeste dimensioni, scuderie, fienili, ecc.;
 - attività artigianali di modeste dimensioni e compatibili con la residenza.
 - 3) Gli strumenti di attuazione del PRGC per tali zone sono:
 - a) PRPC o PAC, corrispondente agli ambiti delimitati dalla viabilità e/o dai confini di zona;

- b) Piano di Recupero su comparto individuato ai sensi dell'art.28 della L 457/1978;
 - c) Permesso di costruire, SCIA in alternativa al permesso di costruire, SCIA; subordinata a preventivo parere da parte della Soprintendenza ai Monumenti per interventi di restauro su edifici tutelati ai sensi della L 1089/1939 o assimilabili ed individuati nelle planimetrie di piano;
 - d) Comunicazione di attività edilizia libera asseverata per interventi di manutenzione straordinaria.
- 4) Per gli interventi di cui alle lettere **a)** e **b)** è fissato un indice territoriale di 16.000 mc/ha ed è comunque consentito il recupero delle volumetrie esistenti.
 - 5) Per gli interventi di cui alla lettera **a)** valgono i seguenti parametri:
 - Dc min. a confine o a 5,00 m;
 - Parcheggio 3,5 mq/80 mc.
 - 6) Per gli interventi di cui alla lettera **c)** è ammesso:
 - il recupero delle volumetrie esistenti con esclusione delle superfetazioni;
 - il ripristino, la ricostruzione di parti originarie e significative delle tipologie previa dimostrazione certa della loro preesistenza.
 - 7) Nel caso di nuova edificazione valgono le distanze previste al punto precedente.
 - 8) Per i PRPC o PAC **decaduti**, in attesa di una azione dell'Amministrazione Comunale rivolta a ricomprenderli nei PRPC generali, valgono le disposizioni di cui all'art. 9, comma 7, del DPGR 20.03.2008, n.086/Pres per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

ART. 11 BIS. NORME GENERALI PER LE ZONE A.

1. Per l'intervento su edifici di interesse storico, artistico, architettonico, inclusi in zona omogenea A ed interessati da interventi di modifica/trasformazione, è richiesto che gli elaborati di progetto contengano:
 - un elaborato che illustri le fasi storico/formative dell'edificio;
 - la dimostrazione che le modifiche previste dal progetto non interessano caratteri significativi e meritevoli di tutela.
2. Per tutti gli edifici in zona A è richiesto che il progetto sia integrato da:
 - una documentazione fotografica dello stato di fatto;
 - un prospetto dei fronti, verso lo spazio pubblico, esteso agli edifici adiacenti;
 - l'ufficio tecnico e/o la Commissione edilizia possono chiedere la documentazione integrativa che ritengono necessaria per una esauriente istruttoria ed esame della proposta progettuale.
3. La Commissione edilizia può esprimere pareri preventivi e non vincolanti su domanda inoltrata dal proprietario o avente diritto e rivolta: a conoscere le possibilità operative derivanti dal PRGC o dallo strumento attuativo, a proporre soluzioni progettuali; la domanda dovrà essere corredata da una sufficiente documentazione e tale da rendere esaustiva la proposta di intervento.
4. Sono ammesse deroghe alle norme sul vuoto sanitario e sulle coibentazioni quando sussistano le esigenze di restaurare parti significative delle finiture e dei materiali e solo se derivano da direttive impartite dalla Soprintendenza.
5. E' fatto obbligo utilizzare, per le finiture esterne, materiali e tecnologie proprie della tradizione locali e/o presenti nell'edificio interessato dall'intervento o negli edifici contermini. In particolare si prescrive che:
 - a) le nuove bucatore, fatti salvi gli interventi di restauro o ripristino, dovranno inserirsi nei rapporti compositivi esistenti rispettandone il ritmo, la partitura; nel caso di nuove edificazioni dovranno rispettare i rapporti dimensionali e di vuoto/pieno della tradizione locale;

- b) gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno e l'oscuramento ottenuto tramite imposte di tipo tradizionale, è ammesso derogare alle prescrizioni sui materiali previo parere vincolante della Commissione edilizia;
 - c) l'intervento dovrà essere orientato a conservare gli elementi decorativi e funzionali e, dove necessario, riproporre elementi simili;
 - d) gli intonaci antichi o appartenenti all'impianto dell'edificio siano restaurati; nel caso si renda necessario la esecuzione di nuova superficie intonacata, è richiesta la esecuzione di un intonaco del tipo rapportato all'epoca dell'edificio e nel caso di nuova edificazione con riferimento alla tradizione locale;
 - e) il mantenimento del paramento faccia e vista in mattoni o in sassi o misto, dove costituisce valore proprio del tipo edilizio e della tradizione locale;
 - f) per le coperture degli edifici si dovranno utilizzare le pendenze presenti negli edifici contermini o con riferimento alla tradizione locale; il manto sarà in coppi; il tetto dovrà essere dotato di cornicioni e/o di sporto di linda in travi di legno e sottocoppo in tavole di legno o in piarelle di laterizio poste su correntini;
 - g) i camini di pregio ambientale dovranno essere mantenuti e restaurati; nuove realizzazioni dovranno porsi in sintonia con le preesistenze e/o con l'edificio interessato dall'intervento.
6. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, conservazione tipologica è richiesto il mantenimento o riproposizione dei solai in legno (compresa la copertura); sono ammesse deroghe solo in presenza di motivate esigenze strutturali avallate dalla Soprintendenza e comunque nel rispetto dei materiali di finitura di cui al precedente punto 5.
7. Per i Piani attuativi previgenti all'adozione della variante 73 al PRGC è consentito il mantenimento delle volumetrie approvate assumendo come metodo di calcolo del volume quello previsto nelle norme del piano attuativo stesso o, se mancante, il metodo di calcolo del volume del PRGC vigente al momento di adozione del piano stesso; in caso di varianti i piani attuativi potranno essere adeguati agli indici ed alle metodologie di calcolo del volume previsti nelle presenti norme.

ART. 12. ZONA OMOGENEA B.

1. Sono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate e diverse dalla zona A.
2. Il Piano distingue le seguenti sottozone:
 - a) **zona omogenea B1 residenziale – direzionale**
 - 1) Sono destinate alla residenza e alle attrezzature collettive pubbliche o private, quali i locali di spettacolo, e di riunione, uffici, negozi, attrezzature pubbliche e sociali.
 - 2) Dalla zona sono **esclusi** i depositi e i magazzini all'ingrosso, le rimesse di autotrasporti, gli impianti industriali, i laboratori artigiani molesti, le caserme, gli ospizi, gli ospedali e le case di cura, gli impianti e le attrezzature agricole.
 - 3) In tali zone di PRGC si attua:
 - a. **per intervento edilizio diretto** su una superficie minima di intervento di 1.000 mq, esclusi i lotti racchiusi fra la esistente edificazione, applicando i seguenti indici:
 - if max: 2,40 mc/mq;
 - H max: 16,50 m;
 - Q max: 33%;
 - Ds min: 10,00 m o in allineamento con gli edifici esistenti;
 - Dc min: 5,00 m o nulla;
 - Df min: 10,00 m o nulla;

- E' ammessa l'edificazione a **filo strada**; in tal caso l'altezza del fabbricato non potrà superare i 10,50 m e non potrà essere inferiore a 6,50 m.
 - Il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, potrà disporre che la **distanza dalla strada** sia **diversa** da quella prescritta quando rilevi la necessità di un'organica composizione dell'edificato; in tal caso sarà richiesta la presentazione di progetto planivolumetrico sufficientemente esteso per una corretta valutazione dell'intervento proposto.
 - Per gli edifici ad uso residenziale, che alla data di adozione della presente variante (17.03.1997) risultano aver esaurito la possibilità di aumentare la propria volumetria, è ammessa la chiusura di balconi e terrazze per una misura non superiore a 24 mc per alloggio, mediante la realizzazione di verande.
 - Nel caso di fabbricati condominiali la concessione potrà interessare anche singoli alloggi, purché le caratteristiche dell'intervento siano specificate da un progetto nel quale sia dimostrato che le soluzioni proposte sono in sintonia con le caratteristiche architettoniche delle facciate e dell'ambiente costruito.
 - Dette verande possono comunicare con uno o più vani ad esclusione dei servizi igienici; i vani eccedenti il primo devono avere finestra regolarmente aprentesi all'esterno; le verande devono essere comunicanti con i vani attraverso almeno un foro porta ed essere apribili per almeno 2/3 della superficie vetrata.
 - Per gli edifici ad uso residenziale, che alla data di adozione della presente variante (17.03.1997) hanno esaurito la possibilità di aumentare la propria volumetria, è ammessa l'edificazione di autorimesse quando in essi risultino esserci alloggi privi di tale accessorio; a questo scopo viene concessa la volumetria di 32,00 mc per ogni autorimessa richiesta; il numero delle autorimesse richieste più quelle esistenti non dovrà superare il totale degli alloggi compresi nell'edificio principale; per l'ottenimento della concessione dovrà essere presentato un progetto nel quale sia dimostrata la compatibilità del nuovo volume con le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale.
 - Per gli alloggi ad uso residenziale, che alla data di adozione della presente variante (17.03.1997) risultino aver esaurito la possibilità di aumentare la superficie coperta, è ammessa l'edificazione di tettoie a scopo decorativo aventi dimensione massima di 15 mq.
 - Dalla data di adozione della presente variante (17.03.1997), ogni nuovo alloggio dovrà essere dotato di posto macchina da ricavarsi all'interno del lotto anche su spazi scoperti o all'interno dell'edificio principale o entro apposito accessorio che con l'edificio principale sia architettonicamente in sintonia.
- b. tramite PRPC o PAC** nel caso di zone contraddistinte, nelle planimetrie di PRGC, con perimetro continuo e sigla B1a - B1b -B1c - B1d - B1e - B1f - B1h; per tali zone **B1**, negli elaborati di PRGC, è indicata una previsione azzonativa che è vincolante solo per le prescrizioni di seguito indicate:
- it max: 24.000 mc/ha, si assume come superficie territoriale l'intera superficie perimetrata con linea continua a punti e sigla B1a - B1b - B1c - B1e - B1f - B1h;
 - it max: 16.000 mc/ha, si assume come superficie territoriale l'intera superficie perimetrata con linea continua e punti e sigla B1d;

Per i Piani attuativi previgenti all'adozione della variante 73 al PRGC è consentito il mantenimento delle volumetrie approvate assumendo come metodo di calcolo del volume quello previsto nelle norme del piano attuativo stesso o, se mancante, il metodo di calcolo del volume del PRGC vigente al momento di adozione del piano stesso; in caso di varianti i piani attuativi potranno essere adeguati agli indici ed alle metodologie di calcolo del volume previsti nelle presenti norme;

- H max: 16,50 m;
- Q max: 33% (da riferire alla superficie territoriale) e 40% per la zona B1d;
- Ds min: 10,00 m; Il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, potrà disporre che la distanza dalla strada sia diversa da quella prescritta quando rilevi un'organica composizione dell'edificato sulla base di presentazione di previsione planivolumetrica sufficientemente estesa per una corretta valutazione dell'intervento proposto;
- Dc min: 5,00 m;
- E' ammessa l'edificazione a filo strada; in tal caso l'altezza del fabbricato non potrà superare i 10,50 m e non potrà essere inferiore a 6,50 m.

Per la **zona B1a** è richiesto:

- il mantenimento e riuso del fabbricato appartenente al primo impianto del complesso produttivo e contraddistinto con apposita campitura negli elaborati di PRGC;
- la realizzazione di uno slargo, piazza e/o parcheggio nella posizione evidenziata nella planimetria di PRGC.

Per la **zona B1b** è richiesto:

- la realizzazione di uno slargo da destinare a parcheggio su Via Foro Boario, la realizzazione di un'area a parcheggio lungo Via Monte Nero per un numero minimo di 40 posti macchina e la realizzazione di una pista ciclabile lungo Via Cesare Battisti.

Per la **zona B1c** è richiesto:

- l'arretramento dei nuovi fabbricati su via Cesare Battisti rispettando allineamenti esistenti e/o fissati dall'Amministrazione Comunale;
- la cessione al Comune dell'area antistante i nuovi fabbricati, infrastrutturata, rispettando gli allineamenti esistenti e come evidenziata nelle planimetrie di PRGC.

Per la **zona B1d** è richiesto la realizzazione:

- di un parcheggio pubblico per un minimo di 15 posti macchina;
- di una zona verde a schermatura acustica e visiva verso la zona residenziale (siepe tipo C art.24 punto d);
L'intervento è altresì soggetto alle seguenti prescrizioni:
- il fronte del corpo di fabbrica verso il parcheggio pubblico non dovrà superare i 3 piani fuori terra;
- i fronti dei corpi di fabbrica su via XXIV Maggio e/o su via Ostermann non dovranno superare i 3 piani fuori terra.

Per la **zona B1e** è richiesto:

- l'accessibilità veicolare da via Pordenone utilizzando la viabilità privata esistente;
- il permanere degli accessi esistenti alle abitazioni poste sul lato ovest della viabilità privata esistente;
- l'arretramento dei nuovi fabbricati dalle vie pubbliche, pari agli allineamenti esistenti consolidati sulla via interna.

Per la **zona B1f** è richiesto:

- la salvaguardia dell'integrità dell'edificio originario: le tavole di zonizzazione definiscono le parti meritevoli con apposita campitura, ai sensi dell'art. 26 punto 10, ed è possibile variare tale previsione sulla base di una documentata dimostrazione della effettiva entità dell'impianto originario;
- è fatto obbligo salvaguardare e restaurare i locali e le attrezzature delle caldaie appartenenti all'impianto originario, comprensive di tutti gli accessori funzionali ancora esistenti;
- la copertura mancante dovrà essere ripristinata;
- è ammessa la riproposizione di collegamenti esterni appartenenti o riconducibili all'impianto originario (scale e ballatoi aperti, ecc.);
- dovrà essere ridotto al minimo l'inserimento di fori nei prospetti esterni;
- l'area esterna alla corte - con l'eccezione della porzione settentrionale del mappale 352, porzione che a tutti gli effetti potrà essere edificata nel rispetto dei parametri della Zona B1f - non ammette edificazioni e potrà essere utilizzata a parcheggio, spazio di manovra, area verde; sono fatte salve superfici coperte funzionali alla accessibilità al lotto per una superficie massima di 400 mq;
- è richiesta la demolizione dei volumi riconoscibili come superfetazioni;
- nella realizzazione di volumi, superfici coperte, scale ballatoi dovranno essere utilizzati materiali e soluzioni architettoniche e strutturali non invasive, che consentano la lettura tra le parti originarie e le nuove previsioni;
- è ammessa, a conferma di quella attualmente presente, una superficie commerciale di vendita al dettaglio complessiva massima di 3.500 mq.

Per la **zona B1g** è richiesto: stralciato

Per la **zona B1h** è richiesto:

- la salvaguardia o riproposizione dei caratteri ambientali degli edifici originari su via delle Acacie;
- l'area della corte o della pertinenza libera, non interessata dall'edificazione e dall'attività, dovrà essere organizzata a parcheggio proponendo soluzione di accessibilità in sicurezza dalla via pubblica;
- l'intervento dovrà farsi carico dell'onere di migliorare il percorso pedonale su via Circonvallazione Sud.

b) zona omogenea B2 di completamento

- 1) Sono destinate prevalentemente alla residenza con l'esclusione di depositi e magazzini all'ingrosso, le rimesse di autotrasporti, gli impianti industriali, i laboratori artigianali molesti (comprese le attività artigianali produttive derivate dalla riconversione di lotti D3b in zona B2), le caserme, gli ospizi, gli ospedali e le case di cura, le stazioni di servizio di autoveicoli, gli impianti e le attrezzature agricole.
- 2) Gli edifici di questo tipo esistenti al momento dell'adozione del PRGC (17.03.1997) non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.
- 3) In tal fine il PRGC si attua per:
 - a) permesso di costruire, SCIA in alternativa al permesso di costruire, SCIA, comunicazione attività di edilizia libera asseverata e attività di edilizia libera secondo le normative regionali in materia per interventi di risanamento, ristrutturazione, adeguamento igienico e funzionale;

- b) permesso di costruire, SCIA in alternativa al permesso di costruire, SCIA, comunicazione attività di edilizia libera asseverata e attività di edilizia libera secondo le normative regionali in materia per interventi di ampliamento, ricostruzione, nuova edificazione;
- c) PRPC o PAC e successivi titoli abilitativi edilizi, nel caso di zone contraddistinte nelle planimetrie di PRGC con perimetro continuo e sigla B2a, B2b; B2d e B2e; B2f; B2f V39 e B2g;
- d) PRPC o PAC e successivi titoli abilitativi edilizi, nel caso di zone B2 perimetrate come ambito soggetto a piano attuativo nella planimetria di PRGC.
- 4) Per gli interventi di cui alla lettera a) è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti;
- 5) Per gli interventi di cui alla lettera b) valgono i seguenti indici:
- if max: 0,80 mc/mq;
 - Q max: 25%;
 - Ds: 6,00 m;
 - Dc min: 5,00 m;
 - Df min: 10,00 m;
 - H max: 8,50 m;
 - la distanza tra fabbricati (Df) è ridotta a 5,00 m per preesistenze antecedenti l'adozione della presente variante (17.03.1997), la cui altezza non sia superiore ai 4,00 m.
- Per la **zona B2**** è richiesto:
- if max: 0,50 mc/mq;
 - potrà essere edificata un'unica unità residenziale;
 - prima della richiesta del permesso di costruire dovrà essere ceduta l'area destinata a pista ciclabile lungo via Ermes di Colloredo.
- 6) Per gli interventi di cui alla lettera c) negli elaborati di PRGC è indicata una previsione azionativa che è vincolante solo per le prescrizioni di seguito riportate:
- it max: 8.000 mc/ha si assume come superficie territoriale l'intera superficie perimetrata con linea continua e sigla B2a, B2b, B2d e B2e; B2f; B2f V39 e B2g;
- Per i Piani attuativi previgenti all'adozione della variante 73 al PRGC è consentito il mantenimento delle volumetrie approvate assumendo come metodo di calcolo del volume quello previsto nelle norme del piano attuativo stesso o, se mancante, il metodo di calcolo del volume del PRGC vigente al momento di adozione del piano stesso; in caso di varianti i piani attuativi potranno essere adeguati agli indici ed alle metodologie di calcolo del volume previsti nelle presenti norme.
- Q max: 25% (da riferire alla superficie territoriale).
 - Ds: 6,00 m.
 - Il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, potrà disporre che la distanza dalla strada sia diversa da quella prescritta quando rilevi un'organica composizione dell'edificato sulla base di presentazione di previsione planivolumetrica sufficientemente estesa per una corretta valutazione dell'intervento proposto.
 - Dc min: 5,00 m.
 - H max: 11,50 m e comunque rapportata alle altezze degli edifici circostanti per la zona B2a, 9,00 m per la zona B2f V39 per i lotti verso via Vecchia Postale e 8,50 m per le zone B2b, B2d e B2e; B2f e B2g.
 - E' ammessa l'altezza di 10,00 m per la zona B2f V39, per i lotti verso viale Duodo.

Per la **zona B2a** è richiesto:

- la realizzazione di una zona da destinare a parcheggio e viabilità pubblica in prosieguo della prevista strada che da via Foro Boario porta all'area ferroviaria destinata a stazione delle autolinee e come indicato nella planimetria di PRGC e per una superficie minima di 1.200 mq.

Per la **zona B2b** è richiesto:

- la realizzazione della viabilità di accesso lungo il lato nord, come indicato nell'elaborato di zonizzazione del PRGC di larghezza minima di 6,00 m più un marciapiede di larghezza minima 1,50 m su un lato.

Per la **zona B2c** è richiesto: stralciato

Per la **zona B2d** è richiesto:

- la realizzazione di una siepe sempreverde lungo i lati est e sud; un nuovo tratto viario che risolva l'innesto di via Merciaz su via Stazione; previsione di un'area a verde pubblico e parcheggio con una superficie minima di 1.000 mq; raccordo della viabilità interna di distribuzione ai lotti con il nuovo tratto viario; divieto di accessi carrai diretti da via Stazione; una distanza minima dei fabbricati dal confine sud di 10,00 m; le nuove costruzioni dovranno rispettare una distanza dalla viabilità principale come da allineamenti esistenti e consolidatosi sul lato est di via Stazione; prima dell'approvazione del PRPC o PAC dovrà essere richiesto il parere dell'AAS competente e dell'ARPA FVG in merito alle distanze che i fabbricati dovranno mantenere dall'elettrodotto.

Per la **zona B2e** è richiesta:

- la rettifica alla curva esistente e conseguente cessione di una superficie da destinare a viabilità pubblica (min 200 mq).

Per la **zona B2f** è richiesta:

- la ricerca di soluzioni atte a garantire un'accessibilità in sicurezza alla nuova zona residenziale, evitando possibilmente nuovi accessi dalla SP e preferendo soluzioni improntate al raccordo con la viabilità esistente nella zona residenziale a nord dell'area e/o considerando altresì la possibilità di prevedere un solo punto in entrata ed uno in uscita sulla SP per entrambe le zone residenziali.

Per la zona **B2fV39** valgono le seguenti prescrizioni:

- il 25% della superficie complessiva della zona B2fV39 dovrà essere sistemata a viabilità, verde pubblico e/o privato, parcheggi. Entro l'area da destinare a verde vi è l'obbligo di mantenere e salvaguardare le alberature d'alto fusto esistenti;
- l'accessibilità veicolare all'area dovrà essere risolta da via Vecchia Postale non escludendo accessi da viale Duodo.

Per la **zona B2g** è richiesta:

- la zona sarà assoggettata a piano attuativo di iniziativa privata che dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune dell'area a parcheggio e non dovranno essere realizzati ulteriori accessi carrai sulle viabilità pubbliche al servizio delle nuove residenze. In fase di approvazione del Piano Attuativo dovrà essere richiesta l'autorizzazione idraulica ai sensi della LR 11/2015.

- 7) Per gli edifici ad uso residenziale che alla data di adozione della presente variante (17.03.1997) risultano aver esaurito la possibilità di aumentare la propria volumetria, è ammessa la chiusura di balconi e terrazze per una misura non superiore a 24 mc per alloggio, mediante la realizzazione di verande; la concessione potrà interessare anche singoli alloggi purché le caratteristiche dell'intervento siano specificate da un progetto nel quale sia dimostrato che le soluzioni proposte sono in sintonia con le caratteristiche architettoniche delle

facciate e dell'ambiente costruito; dette verande possono comunicare con uno o più vani ad esclusione dei servizi igienici, i vani eccedenti il primo devono avere finestra regolarmente aprentesi all'esterno; le verande devono essere comunicanti con i vani attraverso almeno un foro porta ed essere apribili almeno per 2/3 della superficie vetrata; è inoltre consentita l'edificazione di autorimesse quando in detti edifici vi siano alloggi privi di tale accessorio; a questo scopo viene concessa la volumetria di 32 mc per ogni autorimessa richiesta; il numero delle autorimesse richieste più quelle esistenti non dovrà superare il totale degli alloggi compresi nell'edificio principale; per l'ottenimento della concessione dovrà essere presentato un progetto nel quale sia dimostrata la compatibilità del nuovo volume con le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale; è altresì ammessa l'edificazione di tettoie a scopo decorativo di misura non superiore a 15 mq per gli alloggi che risultano aver esaurito la possibilità di ampliare la superficie coperta; quando trattasi di edifici pluriappartamento la concessione sarà subordinata alla presentazione di un progetto unitario riguardante l'intero fabbricato interessato e la soluzione proposta dovrà risultare in sintonia con le caratteristiche architettoniche delle facciate e dell'ambiente costruito.

- 8) Dalla data di adozione della presente variante (09.03.2007), ogni nuovo alloggio dovrà essere dotato di **posti auto** come da successivo art. 18, punto 1, lettera **c3**) da ricavarsi all'interno del lotto anche su spazi scoperti o all'interno dell'edificio principale o entro apposito accessorio che con l'edificio principale sia architettonicamente in sintonia.
- 9) Per gli interventi di cui alla lettera **d)** valgono i seguenti indici:
- it max: 8.000 mc/ha;
 - Q max: 25%;
 - Ds: 6,00 m;
 - Dc min: 5,00 m;
 - Df min: 10,00 m;
 - H max: 8,50 m.

ART. 12 BIS. NORME GENERALI PER LE ZONE B.

1. Per tutte le zone B, ad esclusione delle zone B3a, B3b, B3d, di cui al successivo articolo, valgono altresì le seguenti disposizioni:
- a) è ammessa l'edificazione a confine:
- in aderenza a preesistente edificio e per la parte senza finestre;
 - nel caso di edifici accessori alla residenza con altezza massima al colmo o al punto più alto della copertura del vano accessorio misurata all'estradosso di 3,00 m e con parete in aderenza al confine con altezza massima di 3,00 m alle condizioni stabilite dall'art.3, comma 2 ter, della LR 19/2009;
- b) stralciato;
- c) è ammesso derogare alla distanza di 5,00 m dai confini nel caso di sopraelevazioni di parti di fabbricato, mantenendo la distanza esistente e sono comunque valide le norme riferite alla distanza tra fabbricati e quelle del Codice Civile;
- d) nel caso di nuova edificazione o di demolizione/ricostruzione, non è ammesso un **utilizzo commerciale** delle volumetrie superiore al **80%** del volume edificabile;
- e) in tutte le zone B, nel caso di intervento commerciale:
- va evitata la localizzazione in punti in cui esistano condizioni di difficile accessibilità, a meno che non siano previste soluzioni atte ad assicurare facilità di entrata ed uscita e dove risulti necessario, anche tramite la previsione di piste

- di decelerazione o arretramenti dei volumi, corsie di servizio e quant'altro per evitare situazioni di pericolo;
 - si dovranno considerare, nel caso di nuova edificazione, i rapporti con il sito e le realtà preesistenti, a tale ragione il progetto dovrà dimostrare la congruenza ambientale e la compatibilità con l'intorno residenziale, assumendo tutti gli accorgimenti che si ritengono necessari, quali: configurazione planivolumetrica e uso di materiali in sintonia con le aree contermini; utilizzo di schermature lungo i confini; valutazione del traffico indotto ed assunzione delle opere necessarie e degli oneri conseguenti al fine di evitare conflittualità con la destinazione residenziale della zona in esame;
 - non sono ammessi esercizi di grande dettaglio con **superficie coperta complessiva superiore a 1500 mq**, ad esclusione della zona **B1b**, entro la quale la superficie coperta complessiva non potrà essere superiore a **2100 mq**;
- f)** le attività esclusivamente o prevalentemente commerciali, artigianali esistenti nella zona B, ad esclusione della zona B3 di cui al successivo articolo, e incompatibili con le destinazioni residenziali, in attesa di interventi conformi alle norme di zona ed ai rapporti tra previsioni commerciali/artigianali e residenza, possono mantenere la destinazione esistente. Interventi di ristrutturazione, potranno essere concessi solo se orientati a perseguire, anche parzialmente, le finalità generali dettate dalle presenti norme;
- g)** per gli interventi in tali zone è consentito:
- il recupero delle volumetrie esistenti anche se **superiori** all'indice di fabbricabilità fondiario previsto dalle presenti norme;
 - per una sola volta e per comprovate necessità igienico/funzionali, un'integrazione volumetrica di 120 mc e solo nel caso di edifici che al momento di adozione della presente variante (26.02.2001), nell'ambito dello stesso lotto, risultino non disporre di tale volumetria.
- h)** per la **zona B2*** perimetrata con la variante 23 nel centro abitato di **Rividischia** su via Castelliere, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:
- i fabbricati principali dovranno essere realizzati su fronte strada;
 - l'altezza del fabbricato non dovrà superare quella dei fabbricati dell'edilizia storica adiacente;
 - valgono le disposizioni di cui al punto 5 dell'art.11 bis delle presenti NTA.

ART. 12 TER. ZONA OMOGENEA B3.

1. Tale zona riguarda le aree residenziali private della "**ex Lottizzazione Belvedere**" ed è così suddivisa:
 - a) B3a** - zona intensiva;
 - b) B3b** - zona per case a schiera;
 - c) B3c** - zona estensiva;
 - d) B3d** - zona residenziale per edificazione bassa.
2. In tali zone valgono le seguenti norme già previste dalla "Lottizzazione Belvedere" ed integrate:
 - a) B3a - zona residenziale intensiva**
L'utilizzazione delle aree di questa zona deve essere preceduta dall'approvazione, da parte dell'Autorità Comunale, di un progetto planivolumetrico distinto per ciascuna delle parti in cui la zona si divide.
 - 1)** Indice di edificabilità: 3,2 mc/mq;
 - 2)** Altezza massima consentita: quella prevista dal vigente Programma di Fabbricazione, al momento dell'approvazione della "Lottizzazione Belvedere"

per la zona intensiva, salvo la facoltà, da parte dell'Amministrazione Comunale, di ridurre tale altezza per particolari, giustificati motivi ambientali;

- 3) Distanza dai confini di proprietà: non inferiore a metà dell'altezza dei fabbricati;
- 4) Distanza minima dal margine della strada: 10,00 m;
- 5) Distanza fra edifici: non inferiore a metà della somma delle loro altezze;
- 6) Le destinazioni consentite, oltre a quella residenziale, sono quelle contemplate per la zona residenziale intensiva del Programma di Fabbricazione vigente al momento dell'approvazione della "Lottizzazione Belvedere".

b) B3b - zona per case a schiera

L'utilizzazione delle aree di questa zona deve essere preceduta dall'approvazione, da parte dell'Autorità Comunale, di un progetto planivolumetrico, distinto per ciascuna delle due parti in cui la zona si divide, che garantisca una corretta distribuzione funzionale e formale della cubatura edificabile, tenuto conto del particolare tipo edilizio previsto.

- 1) Indice di edificabilità: 1,2 mc/mq.
- 2) Altezza massima consentita: 8,50 m.
- 3) Distanza dai confini di proprietà pari all'altezza del fabbricato, comunque non inferiore a 6,00 m. Sono vietate costruzioni accessorie non collegate architettonicamente al fabbricato principale.
- 4) Distanza minima dal margine della strada: 10,00 m.
- 5) Lunghezza min. della schiera: 30,00 m; Lunghezza max della schiera: 60,00 m.
- 6) Destinazioni consentite come da programma di fabbricazione vigente al momento dell'approvazione della "Lottizzazione Belvedere" per le zone residenziali estensive.
- 7) Dovrà essere messa a dimora non meno di una pianta d'alto fusto, di specie non esotica, ogni 100 mq di superficie del lotto. Al momento dell'impianto la sua altezza dovrà essere di minimi 2,50 m. Lo spazio prospettante le strade dovrà essere sistemato a giardino.
- 8) Le recinzioni verso strada dovranno avere un'altezza di 1,20 m dal piano del marciapiede ed essere costruite esclusivamente in mattoni laterizi pieni, di colore chiaro, con paramento a vista, con esclusione di ogni altro materiale.
- 9) Il manto di copertura di tutte le costruzioni dovrà essere eseguito in tegole laterizie curve (coppi) di colore naturale rosso o rosato, con esclusione di ogni altro materiale.
- 10) Al fine di conferire un carattere unitario all'intera lottizzazione, dovranno essere usati sulle superfici esterne degli edifici e dei manufatti pertinenti solamente i colori naturali dei seguenti materiali: laterizio (mattoni e rivestimenti), calcestruzzo grigio e bianco, pietra grigia e bianca, legno. Il solo colore consentito, oltre a quello dei suddetti materiali, è il bianco. Gli infissi dovranno essere in legno di colore naturale oppure dipinti di bianco.

c) B3c - zona estensiva

Destinata alle residenze. E' possibile la modifica o l'ulteriore suddivisione dei lotti.

- 1) Indice di edificabilità: 0,8 mc/mq.
- 2) Rapporto massimo area coperta/area lotto: 1/4 .
- 3) Altezza massima: 8,00 m.
- 4) Distanza dai confini pari all'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a 6,00 m.
- 5) Distanza minima dal margine della strada: 10,00 m.
- 6) come il n. 7 della zona "B3b";
- 7) come il n. 8 della zona "B3b";
- 8) come il n. 9 della zona "B3b";
- 9) come il n. 10 della zona "B3b";

10) è ammessa l'edificazione a confine per accessori alla residenza con altezza massima di 3,00 m come previsto al precedente art.12 bis lett. a).

11) i lotti n. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 sono soggetti all'osservanza delle norme sui corsi d'acqua di cui al Testo Unico Opere Idrauliche 523/1904.

d) **B3d - zona residenziale per edificazione bassa**

Le destinazioni per le costruzioni saranno:

a) residenziale;

b) attività professionali, attività artigianali di servizio compatibili con la residenza.

Gli indici urbanistici previsti sono:

1) indice di fabbricabilità 1,2 mc/mq;

2) Q max 0,30 mq/mq;

3) H max 6,00 m;

4) distanza confini 6,00 m o nulla tra fabbricati realizzati a confine;

5) distanza fabbricati 10,00 m o nulla tra fabbricati realizzati a confine;

6) distanza strada 10,00 m;

7) parcheggi 5 mq/80 mc.

8) Le recinzioni verso strada dovranno avere un'altezza pari a 1,20 m dal piano marciapiede ed essere costruite in mattoni laterizi pieni con paramento a vista, con esclusione di ogni altro materiale.

9) Il manto di copertura dovrà essere eseguito in tegole laterizie curve (coppi) di colore rosso o rosato con esclusione di ogni altro materiale.

3. **In tutte le zone B3** valgono le seguenti norme: per gli edifici esistenti ad uso residenziale, che hanno esaurito la possibilità di aumentare la propria volumetria, è ammessa l'edificazione di autorimesse quando in essi risultino esserci alloggi privi di tale accessorio; a questo scopo viene concessa la volumetria di 32 mc per ogni autorimessa richiesta; il numero delle autorimesse richieste più quelle esistenti non dovrà superare il totale degli alloggi compresi nell'edificio principale; per l'ottenimento della concessione dovrà essere presentato un progetto nel quale sia dimostrato che la soluzione proposta è in sintonia con le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale.

ART. 12 QUATER. ZONA OMOGENEA B4 DI COMPLETAMENTO.

1. La zona omogenea B4 "ex 3 PEEP" è una zona destinata prevalentemente alla realizzazione di residenze con l'esclusione di depositi e magazzini all'ingrosso, rimesse di autotrasporti, impianti industriali, laboratori artigianali, caserme, ospizi, ospedali, case di cura, stazioni di servizio di autoveicoli, impianti ed attrezzature agricole.
2. Tale zona è suddivisa nelle zone omogenee B4a, B4b, B4c, B4d, B4e.
3. Nelle zone omogenee B4a, B4b, B4c sono consentiti gli interventi aventi rilevanza edilizia. Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento nei limiti consentiti dagli indici delle singole zone.
4. Nelle zone B4d e B4e sono consentiti interventi di nuova edificazione.
5. Gli interventi si attuano per via diretta tramite rilascio del corrispondente titolo abilitativo edilizio.

1) **Zona B4a**

Indici e prescrizioni:

Per gli interventi ammessi valgono i seguenti indici:

- If max: 2,0 mc/mq;

- Q max: 30%;

- Ds min: 8,00 m sul fronte principale e 6,00 m sui fronti laterali;

- Dc min: 5,00 m;

- Df: pari all'altezza massima dell'edificio e comunque non inferiore a 10,00 m;

- H max: 8,50 m.
- Parcheggi: nel caso di interventi che comportino la demolizione con ricostruzione e nel caso di nuova edificazione si dovrà prevedere una superficie a parcheggio pari a 10 mq ogni 80 mc di costruzione.
- Tipologia edilizia ammessa: case a schiera.

2) Zona B4b

Indici e prescrizioni:

Per gli interventi ammessi valgono i seguenti indici:

- If max: 1,6 mc/mq;
- Q max: 30%;
- Ds min: 8,00 m sul fronte principale e 6,00 m sui fronti laterali;
- Dc min: 4,00 m;
- H max: 8,50 m.
- Parcheggi: nel caso di interventi che comportino la demolizione con ricostruzione e nel caso di nuova edificazione si dovrà prevedere una superficie a parcheggio pari a 10 mq ogni 80 mc. di costruzione.
- Tipologia edilizia ammessa: case a schiera, a patio, unifamiliari isolate o abbinata.

3) Zona B4c

Indici e prescrizioni:

Per gli interventi ammessi valgono i seguenti indici:

- If max: 2,4 mc/mq;
- Q max: 35%;
- Ds min: 8,00 m sul fronte principale e 6,00 m sui fronti laterali;
- Dc min: 4,00 m;
- Df: pari all'altezza massima dell'edificio e comunque non inferiore a 10,00 m;
- H max: 8,50 m.
- Parcheggi: nel caso di interventi che comportino la demolizione con ricostruzione e nel caso di nuova edificazione si dovrà prevedere una superficie a parcheggio pari a 10 mq ogni 80 mc di costruzione.
- Tipologia edilizia ammessa: case a schiera.

4) Zona B4d

Indici e prescrizioni:

Per gli interventi ammessi valgono i seguenti indici:

- If max: 1,6 mc/mq;
- Q max: 30%;
- Ds min: 8,00 m sul fronte principale e 6,00 m sui fronti laterali;
- Dc min: 5,00 m;
- Df: pari all'altezza massima dell'edificio e comunque non inferiore a 10,00 m;
- H max: 8,50 m.
- Parcheggi nella misura minima di 10 mq ogni 80 mc di costruzione.
- E' ammessa la realizzazione, nella fascia di verde pubblico, di accessi pedonali e carrabili della larghezza massima di 4,00 m.
- Tipologia edilizia ammessa: case a schiera, a patio, unifamiliari isolate o abbinata.

5) Zona B4e

Indici e prescrizioni:

Per gli interventi ammessi valgono i seguenti indici:

- If max: 1,6 mc/mq;
- Q max: 30%;
- Ds min: 6,00 m;
- Dc min: 5,00 m;
- Df: pari all'altezza massima dell'edificio e comunque non inferiore a 10,00 m;

- H max: 8,50 m.
- Parcheggi nella misura minima di 10 mq ogni 80 mc di costruzione.
- Tipologia edilizia ammessa: case a schiera, a patio, unifamiliari, isolate o abbinate.

ART. 12 QUINTES. ZONA OMOGENEA B5.

1. Tale zona riguarda le aree residenziali private della “**ex lottizzazione Grovis**”.
2. Il Piano distingue le seguenti sottozone:

1) Zona omogenea B5a

Zona destinata alla residenza di preferenza unifamiliari singole o aggregate.
Per gli interventi valgono i seguenti indici.

- if max: 1,6 mc/mq;
- Q max: 25%;
- Dc min: 3/4 dell'altezza dei fabbricati;
- Ds: 4,00 m;
- Df min: 6,00 m;
- H max: 8,00 m;
- è ammesso, tramite progetto unitario, in accordo tra i confinanti interessati dall'intervento, l'edificazione di locali accessori alla residenza a confine con altezza massima di 3,00 m.

2) Zona omogenea B5b

Zona destinata alla residenza, commercio e uffici.
Per gli interventi valgono i seguenti indici.

- if max: 1,6 mc/mq;
- Q max: 25%;
- Dc min: 3/4 dell'altezza dei fabbricati;
- Ds: 4,00 m;
- Df min: 6,00 m;
- H max: 8,00 m;
- è ammesso, tramite progetto unitario, in accordo tra i confinanti interessati dall'intervento, l'edificazione di locali accessori alla residenza a confine con altezza massima di 3,00 m.

ART. 12 SEXIES. ZONA OMOGENEA B6.

1. Tale zona riguarda le aree residenziali private della “**ex lottizzazione S. Michele**”.
2. Tipologia ammessa: case unifamiliari, plurifamiliari o case a schiera.
3. Per gli interventi valgono i seguenti indici:
 - if max: 1,00 mc/mq;
 - Q max: 0,25 mq/mq;
 - Dc di proprietà min: 5,00 m;
 - Ds: 6,00 m;
 - Df min: 10,00 m;
 - H max: 8,50 m;
 - è ammesso: il commassamento di due o più lotti continui e l'edificazione a confine per accessori alla residenza con h max di 3,00 m.

ART. 13. ZONA OMOGENEA C.

1. E' costituita dalle parti del territorio comunale destinate ai nuovi interventi edilizi a prevalente destinazione residenziale che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione non raggiunge i limiti di cui alla zona omogenea B.
2. Nelle zone C sono consentite le seguenti destinazioni:
 - a) residenziale;
 - b) attività commerciali con S.V. non superiore a 400 mq, attività professionali, attività artigianali di servizio compatibili con la residenza.
3. In queste zone il PRGC si attua per ambiti di intervento unitario minimo, delimitati da perimetro continuo e a punti e simbolo "**C con numero**", come risultano dalle tavole di PRGC e attraverso:
 - a) PRPC o PAC di iniziativa pubblica o privata;
 - b) Piano per l'edilizia economica e popolare.
4. Per l'intervento valgono i seguenti indici:
 - a) **Rapporto tra superficie fondiaria e superficie territoriale:**
 - massimo 0,75 mq/mq per le zone C1 / C22, C23, C32, C36;
 - massimo 0,70 mq/mq per le zone C27, C28, C29, C30, C31, C33, C34, C35;
 - massimo 0,60 mq/mq per le zone C24, C25, C26;

La superficie di risulta sarà destinata: alla viabilità; al soddisfacimento dello standard; alla realizzazione delle previsioni prescrittive di cui ai successivi punti; alla previsione di aree di interesse collettivo.
 - b) **it max:**
 - 12.000 mc/ha per le zone C1 / C22 e per la zona C31 (con riferimento a tutta la superficie perimetrata);
 - 8.000 mc/ha per le zone C23 / C30 nonché per le zone C33, C34, C35, C36 (con riferimento a tutta la superficie perimetrata);
 - 4.800 mc/ha per la zona C32 (con riferimento a tutta la superficie perimetrata)

Per i Piani attuativi previgenti all'adozione della variante 73 al PRGC è consentito il mantenimento delle volumetrie approvate assumendo come metodo di calcolo del volume quello previsto nelle norme del piano attuativo stesso o, se mancante, il metodo di calcolo del volume del PRGC vigente al momento di adozione del piano stesso; in caso di varianti i piani attuativi potranno essere adeguati agli indici ed alle metodologie di calcolo del volume previsti nelle presenti norme;
 - c) **it. minimo:** 8.000 mc/ha e 4.800 mc/ha per la zona C32 (con riferimento a tutta la superficie perimetrata);
 - d) **H max:** 8.00 ml per le zone C23/C35, C36 e 13,00 ml per le zone C1/C22;
 - e) **parcheggio min:** 3,5 mq/80 mc.
 - f) **finalità:** con riferimento alle singole zone C perimetrata e alla quota percentuale non destinata ai lotti residenziali e di cui al precedente punto a) l'intervento dovrà realizzare:
 - C1) uno slargo viario e una zona parcheggio su via A. Malignani con una superficie minima di 500 mq.
 - C2) un nuovo collegamento viario tra innesto su via Pordenone e viabilità di progetto per un raccordo con viale Veneto.
 - C3) una viabilità di collegamento tra via dei Gelsi e zona C4.
 - C4) una viabilità di collegamento con zona C3 e via dei Gelsi.
 - C5) stralciato
 - C6) un collegamento viario tra la zona H2e1/H2e2 e via delle Serre.
 - C7 a, b) una viabilità che colleghi via delle Serre con la zona C8; una zona verde lungo la roggia S. Odorico.
 - C8 a, b) una viabilità di raccordo tra viale S. Daniele e la viabilità prevista nella zona C7; una zona verde lungo la roggia di S. Odorico con una superficie

- minima di 800 mq; un parcheggio lungo la ferrovia con una superficie minima di 5.000 mq; un arretramento del fronte, per la zona C8b, delle dimensioni minime di 15 m e conseguente allargamento viario.
- C9 a, b)** un collegamento viario tra via Circonvallazione nord e via Tarvisio rispettivamente per la parte di competenza; per la C9b un'area a parcheggio lungo via Circonvallazione nord.
- C10)** un viale centrale in prosieguo di via Tarvisio; una zona centrale a verde e parcheggio di minimo 2.500 mq; è altresì fatto obbligo di realizzare una viabilità che offra accessibilità alla zona C11.
- C11)** un'area a verde in continuità con quella della adiacente zona C10, con una estensione minima di 1.000 mq.
- C12)** un viale alberato dotato di percorso ciclabile e di un parcheggio.
- C13)** un viale alberato dotato di percorso ciclabile e di un parcheggio.
- C14)** una viabilità in prosieguo di via Divisione Julia con previsione di raccordo con viale Zara; l'ampliamento di via A. Zardini; una zona verde attrezzato per una superficie minima di 1.000 mq.
- C15)** un raccordo tra nuova viabilità interna e via Paglieri; opportunità di collegamento per i lotti contermini.
- C16)** una viabilità di raccordo con via Sedegliano e collegamento con la zona destinata a verde attrezzato e sportivo.
- C17)** una zona verde attrezzato, una superficie minima di 1500 mq da posizionare lungo la viabilità esistente che porta alla zona della chiesa e che dovrà essere salvaguardata e valorizzata nei suoi contenuti ambientali.
- C18)** un parcheggio sul fronte nord, verso l'area verde attrezzato con una superficie minima di 1500 mq.
- C19)** uno slargo/piazza e parcheggio per una superficie minima di 1500 mq.
- C20)** un'area a verde attrezzato con una superficie minima di 750 mq ad integrazione funzionale e dimensionale con la previsione della zona C vigente.
- C21)** un'area a parcheggio di minimo 1.000 mq; un'area verde con una superficie minima di 1.000 mq; la realizzazione di una siepe tipo C lungo via Marinelli e verso la zona commerciale come evidenziato negli elaborati di PRGC.
- C22)** la ristrutturazione ed ampliamento della viabilità urbana a nord (via Pevaris); la realizzazione della viabilità di raccordo tra via Pevaris e via Valussi e tra via Valussi e via Divisione Julia; la realizzazione di una siepe tipo C verso la zona artigianale come evidenziato negli elaborati di PRGC.
- C23a)** uno slargo viario su via Malignani, tale da consentire la realizzazione di un parcheggio e di verde attrezzato.
- C23b)** uno slargo viario su via Pecile; la cessione di una fascia di terreno della profondità di 10,00 m, da posizionare a contatto con la zona omogenea B2, a consentire l'accesso alla zona C23c.
- C23c)** il divieto di accesso dalla SS13; l'ubicazione di una zona attrezzata a verde posizionata a confine con i tre comparti e con accesso diretto da via Pecile.
- C24)** una fascia continua a verde lungo il confine ovest, di larghezza minima di 15,00 m, così organizzata: una fascia esterna di tipo basso arbustivo; una fascia media di tipo medio arboreo; una fascia interna di tipo alto arboreo, per una larghezza complessiva di 12,50 m; una fascia a prato di larghezza pari a 2,50 m. Si consiglia l'utilizzo delle specie arboree ed arbustive previste all'art.24 delle NTA; un tratto di viabilità interna della

- sezione minima di 10,00 m, con innesto da viale Rimembranza, da realizzarsi in adiacenza alla fascia verde e sul quale sarà collegata la viabilità di distribuzione ai lotti; un'area a parcheggio con una superficie minima di 1.000 mq, da posizionarsi lungo viale Rimembranza.
- C25)** una fascia continua a verde lungo il confine ovest, di larghezza minima di 15,00 m, così organizzata: una fascia esterna di tipo basso arbustivo; una fascia media di tipo medio arboreo; una fascia interna di tipo alto arboreo, per una larghezza complessiva di 12,50 m; una fascia a prato di larghezza pari a 2,50 m. Si consiglia l'utilizzo delle specie arboree ed arbustive previste all'art.24 delle NTA; due tratti di viabilità interna della sezione minima di 10,00 m, in aderenza alla fascia verde e collegati ai tratti viari delle contigue zone C; un tratto viario di raccordo da via Marinut; un'area a verde e parcheggio della profondità minima di 10,00 m, da posizionare a ridosso della fascia verde, come da elaborato di zonizzazione di PRGC.
- C26)** una fascia continua a verde lungo il confine ovest, di larghezza minima di 15,00 m, così organizzata: una fascia esterna di tipo basso arbustivo; una fascia media di tipo medio arboreo; una fascia interna di tipo alto arboreo, per una larghezza complessiva di 12,50 m; una fascia a prato di larghezza pari a 2,50 m. Si consiglia l'utilizzo delle specie arboree ed arbustive previste all'art.24 delle NTA; un tratto di viabilità interna della sezione minima di 10,00 m adiacente alla fascia verde, con innesto da via Armentarezza, sul quale sarà collegata la viabilità di distribuzione ai lotti; uno slargo viario nella zona di raccordo con via Armentarezza della profondità minima di 8,00 m.
- C27)** una viabilità di raccordo tra via Pevaris e il nuovo tratto viario di collegamento tra viale Zara e via Capoluogo; una viabilità centrale nord-sud, dotata di aiuole verdi alberate; uno slargo/piazza all'intersezione delle viabilità di cui ai punti precedenti; un'area a verde attrezzato in continuità alle previsioni della zona C29 di superficie minima di 2.500 mq.
- C28)** un'area da destinare a verde e parcheggio sul lato sud, a completamento delle infrastrutture dell'ex PEEP; un'area centrale da destinare a viabilità, verde, parcheggio, a completamento delle infrastrutture dell'ex PEEP.
- C29)** un tratto di viabilità di raccordo tra via Capoluogo e via Zara, dotato di aiuole alberate; una viabilità di accesso ai lotti, a confine con la zona C30, con orientamento est-ovest, comprensiva di aiuole verdi alberate; una viabilità centrale nord-sud dotata di aiuole verdi alberate; una zona verde sul lato ovest in continuità e a completamento dell'esistente e a quella prevista per la zona C27 con una superficie minima di 2.500 mq.
- C30)** un tratto di viabilità di raccordo tra via Capoluogo e via Zara, dotato di aiuole verdi alberate e dell'intersezione a raso; una viabilità di accesso ai lotti, a confine con la zona C29, con orientamento est-ovest, comprensiva di aiuole verdi alberate; una viabilità centrale nord-sud dotata di aiuole verdi alberate; una fascia verde lungo via Capoluogo con una superficie minima di 4.000 mq.
- C31)** uno slargo a verde e parcheggio su via dei Gelsi.
- C32)** una zona verde con alberature della profondità minima di 20 m dalla viabilità comunale e di 30 m dalla previsione di viabilità di circonvallazione e comunque come da fascia di rispetto indicata nell'elaborato del PRGC; cessione dell'area da destinare alla nuova viabilità pubblica di previsione, indicata nell'elaborato di zonizzazione con dicitura "Viabilità pubblica di Previsione"; l'accesso su via Latisana

- potrà ammettere solamente svolta a destra (sia in entrata che in uscita), con l'obbligo di realizzare tutte le opere necessarie sulla SP (dissuasori o altro) che saranno richieste dall'Ente proprietario della viabilità.
- C33)** un percorso ciclabile a doppio senso di marcia e relativa barriera fisica come da disposizioni di legge in materia lungo via Sedegliano e nei tratti interni per garantire l'accesso agli impianti sportivi; una viabilità interna, complanare a quella già realizzata, il progetto attuativo dovrà elaborare una soluzione di raccordo con via Sedegliano tale da evitare situazioni di pericolo; divieto di ulteriori accessi viari e carrai su via Sedegliano; obbligo di realizzare una siepe continua lungo il lato ovest e a confine con la zona agricola.
- C34)** stralciato
- C35)** uno slargo/piazza/parcheggio all'innesto della zona con via G. Gatteri; obbligo di realizzare una siepe continua lungo il lato ovest a confine con la zona A della Villa Manin di Passariano; obbligo di utilizzare nell'edificazione tipologie edilizie e materiali come la zona omogenea A.
- C36)** risolvere l'accesso alla nuova zona dalla viabilità interna alla zona C16; realizzare il tratto del percorso ciclabile previsto al margine della zona; è consentita la realizzazione di un numero massimo di 3 abitazioni.
- g) zonizzazione PRGC**
L'elaborato di zonizzazione contiene delle previsioni progettuali che sono **prescrittive** per gli elementi definiti al precedente punto **f)**; è facoltà dell'Amministrazione Comunale accogliere, in fase di approvazione del PRPC e nel rispetto degli standards fissati, modifiche comunque orientate a perseguire le finalità assunte. Le zone **C8a** e **C8b** formano un unico ambito di intervento unitario.
- 5.** Nella zona **C** valgono altresì le seguenti prescrizioni:
- a)** le distanze minime tra pareti finestrate degli edifici antistanti dovranno essere non inferiori all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una parete è già finestrata e qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12,00 m;
 - b)** le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici da insediare), dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - 5,00 m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
 - 7,50 m per lato, per le strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m;
 - 10,00 m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m.
 - c)** Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, esse dovranno essere maggiorate sino a raggiungere le misure corrispondenti all'altezza sunnominata.
 - d)** Nell'ambito dei piani attuativi con previsioni planivolumetriche potranno essere previste distanze inferiori a quelle indicate in questo stesso comma.

ART. 14. ZONE A VERDE PRIVATO.

- 1.** Nelle zone a verde privato la vegetazione arborea esistente dovrà essere conservata; è ammesso l'abbattimento, su autorizzazione del Sindaco, delle piante morte o gravemente deteriorate.
- 2.** Dovranno pure essere conservate le murature di recinzione qualora esse costituiscano elemento di valore ambientale.
- 3.** Sono consentite la trasformazione e l'ampliamento degli edifici esistenti, per un incremento non superiore al 16% del loro volume.

4. L'ampliamento non potrà superare l'altezza dell'edificio esistente, non potrà interessare una superficie coperta superiore al 2,5% della superficie scoperta esistente e non dovrà pregiudicare l'integrità della vegetazione.
5. Per quanto riguarda i distacchi, dovranno essere rispettati gli indici più restrittivi relativi alle zone adiacenti (escluse le zone di uso pubblico).
6. Gli edifici esistenti nelle zone a verde privato e individuati con campitura colore nero potranno essere oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 4 comma 2 lettera c) della LR 19/2009 anche per questi edifici valgono le prescrizioni contenute all'art. 11 bis e relative a tutte le zone A (predisposizione elaborati, tipologie e materiali costruttivi).

CAPO III – ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

ART. 15. ZONA OMOGENEA D.

1. E' costituita dalle aree destinate alle attività industriali, artigianali, estrattive e per produzioni speciali.
2. Il PRGC distingue le seguenti sottozone:
 - 1) **Zona omogenea D2**
 - a) La zona omogenea D2 riguarda le aree destinate ad insediamenti artigiani e ad attività industriali.
 - b) Le destinazioni d'uso consentite dal presente piano sono le seguenti:
 - nella zona omogenea D2 **Piccola di Moro 2**: attività artigianali e piccole attività industriali;
 - nella zona omogenea D2 **Piccola di Moro 2 in ampliamento**: attività artigianali e piccole attività industriali;
 - nella zona omogenea D2 **Pannellia**: attività artigianali e piccole attività industriali;
 - servizi tecnici ed amministrativi degli impianti artigianali, industriali;
 - unità ricettive per visitatori ed addetti;
 - edifici per la commercializzazione dei prodotti delle attività artigianali, industriali interne alla zona;
 - depositi e magazzini.
 - c) Nella zona omogenea D2 **Piccola di Moro 2** sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso delle seguenti categorie:
 - "servizi", di cui alla LR 19/2009 art. 5 c.1 lett. b) e attività motorie e sportive quali palestre di privati e di associazioni e attività ad esse collegate e complementari, connessi con gli insediamenti industriali e artigianali e anche non connessi su immobili preesistenti alla data di adozione della variante n.4 al PIP Piccola di Moro 2, purché non superiori al **50%** della superficie utile esistente;
 - "direzionale", di cui alla LR 19/2009 art. 5 c.1 lettera e), ad eccezione dei pt. 1, 2, 3, connesso con gli insediamenti industriali e artigianali e anche non connesso su immobili preesistenti alla data di adozione della variante n.4 al PIP Piccola di Moro 2, purché non superiore al **50%** della superficie utile esistente.
 - d) In queste zone il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato all'approvazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata.
 - e) Per l'intervento nella zona omogenea D2 dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - il rapporto di copertura (Q) nei lotti non dovrà superare il 50%;
 - in sede di PRPC o PAC, nell'ambito della zona artigianale - industriale, dovranno essere previste adeguate aree da riservare a servizi ed attrezzature collettive strettamente connesse con le esigenze della zona ed in particolare a quelle di seguito elencate, qualora il fabbisogno non risulti essere altrimenti soddisfatto:
 - a. infermeria;
 - b. mensa;
 - c. verde attrezzato;
 - d. uffici consortili;
 - all'interno dei lotti previsti si deve altresì indicare una dotazione di aree a parcheggio non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di uno; nelle aree di pertinenza, ovvero in prossimità dell'immobile,

- dovranno essere ricavati parcheggi di relazione in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici interessati.
- f) In relazione alla procedura l'edificazione avviene per via indiretta mediante approvazione di un piano attuativo.
- g) Nella redazione del piano si dovrà tener conto degli indici e delle prescrizioni sottoriportate.
- h) In sede di PRPC o PAC, in merito alla zona di interesse archeologico perimetrata nel PRGC, dovrà essere definita di concerto con la Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Archeologici, Artistici e Storici, la estensione della zona di pertinenza della stessa.
- i) Destinazione:
E' una zona destinata a raccogliere tutte le funzioni inerenti la produzione industriale ed artigianale. E' altresì ammessa la funzione residenziale limitatamente agli alloggi destinati al personale addetto alla sorveglianza. Limitatamente all'area denominata Piccola di Moro sono altresì ammessi alloggi destinati al conduttore.
- j) Indici e prescrizioni:
Per gli interventi valgono i seguenti indici:
- a. SM (superficie minima di intervento)
 - per le attività artigianali: 700 mq;
 - per le attività artigianali e industriali della zona di **Pannellia**:
 - a1. (lotti L1 – L2 – L3 – L4 – L5 – L7 – L9 – L10 – L11 – L12 – L13 – L14 – L15 – L16 – L17): 8.000 mq;
 - a2. (lotti L6 – L8 – L18): 4.000 mq.
 - b. QF (grado di utilizzazione max della superficie fondiaria) 50%;
 - c. DE (distacco dai fabbricati) 10,00 m
Per la zona di Pannellia 20,00 m
 - d. DC (distanza dai confini) 5,00 m
Per la zona di Pannellia 10,00 m
 - e. DS (distanze dalle strade)
 - f. - da viabilità urbana di collegamento 10,00 m
- per la zona di Pannellia 20,00 m
 - g. DSi (distanze dalle strade interne)
 - da viabilità di distribuzione interna 5,00 m
 - per la zona di Pannellia 20,00 m
 - h. DSs (distanza dalla strada statale)
 - dalla SS463 40,00 m
- k) Il piano attuativo cui si rimanda per il maggior approfondimento della normativa dovrà inoltre, per la nuova zona **Piccola di Moro 2** prescrivere la quota del piano di calpestio degli insediamenti a cm.60 dal piano di campagna.
- Nell'ambito dei lotti deve essere previsto almeno un posto macchina ogni due addetti.
 - Per la nuova zona si prescrive l'individuazione di una maglia fondiaria di zona atta a consentire la massima flessibilità nella composizione dei lotti in funzione della domanda imprenditoriale. Tale norma dovrà essere dettagliatamente specificata nel Piano attuativo.
 - L'individuazione planimetrica dei lotti riportata in cartografia, è puramente indicativa. Nel piano attuativo dovrà venir rispettato, fatti salvi gli approfondimenti propri del livello di pianificazione attuativa, lo schema distributivo proposto dalla variante: non dovranno comunque essere previsti nuovi accessi sulla viabilità esterna.
- l) Nella zona di **Pannellia** i tracciati viari interni sono puramente indicativi e possono subire, in fase di piano attuativo, variazioni dell'asse stradale, ferma

restando la viabilità a confine con il Comune di Sedegliano e quella di accesso alla SS463 del Tagliamento. La definizione della sola area a verde posta lungo la strada comunale Valvasone-Pozzo è indicativa e potrà subire modificazioni in fase di piano attuativo.

- m)** La superficie non interessata dalla viabilità interna ai lotti, dai parcheggi e dai depositi all'aperto devono essere piantumate a verde. Le aree a verde non possono essere inferiori al 10% della superficie fondiaria del lotto.
- Per la zona di **Pannellia** tali aree a verde non possono essere inferiori al 15% della superficie fondiaria del lotto, assicurando lungo i perimetri del lotto una fascia a verde della larghezza minima pari a 3,00 m. Inoltre all'interno del lotto dovranno essere messe a dimora specie arboree ad alto fusto a formare filari regolari lungo i confini tra lotti adiacenti. Le specie arboree verranno individuate specificatamente nel piano attuativo.
 - Per la zona **Piccola di Moro 2 in ampliamento**, nel piano attuativo si dovrà riservare un'adeguata area a verde lungo il perimetro in adiacenza all'area agricola; su tale area dovrà essere previsto lungo il confine l'impianto di barriere vegetazionali, in forma di siepi continue e regolari composte come specificato per i tipi A e C al successivo art.24 delle presenti norme.
- n)** Gli interventi destinati alla **residenza** devono essere limitati ad un unico alloggio all'interno del corpo di fabbrica principale. La superficie residenziale non può essere superiore a 150 mq lordi e l'edificazione deve avvenire nel rispetto degli indici di zona. Gli interventi devono essere di concezione lineare e si rimanda al Piano attuativo la formazione di criteri guida per la corretta conformazione progettuale delle strutture edilizie dal punto di vista architettonico.
- o)** Le aree destinate ai servizi ed alle attrezzature collettive (parcheggi e servizi sociali) dovranno essere ubicate in posizione baricentrica, tale comunque da garantire una facile accessibilità anche dalle aree esterne. Il loro dimensionamento non dovrà essere inferiore a 15 mq/addetto sulla previsione di un numero massimo di 50 addetto/ha. La puntuale verifica del dimensionamento di tali aree viene demandata alla pianificazione attuativa. Le aree destinate al verde dovranno essere distinte in funzione dello specifico ruolo che assumono all'interno dell'area. Essa dovrà inoltre farsi carico di prevedere adeguate cortine arboree sui margini esterni dell'ambito di confine con altre zone omogenee. Dovranno inoltre essere rispettate le norme vigenti in materia di inquinamento delle acque, inquinamento da rifiuti, da emissioni in atmosfera e da rumore, nonché le norme vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti.
- p)** Per la zona **Piccola di Moro 2 in ampliamento** è fatto obbligo di convogliare le acque meteoriche dei piazzali degli insediamenti entro apposite vasche di disoleazione, ferme restando le disposizioni del DLGS 152/1999 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e delle direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole".
- q)** In considerazione della vulnerabilità della falda il piano attuativo dovrà prevedere, per gli insediamenti nella zona di **Pannellia**, prescrizioni atte a garantire sia in fase procedurale di rilascio della concessione edilizia dell'impianto industriale sia ad avvenuta operatività dello stesso, la massima tutela nel caso di sversamenti di sostanze tossiche ed inquinanti.
- r)** L'ubicazione dei depositi di materiali pericolosi è prevista separata dal corpo di fabbrica produttivo.

- s) Per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, l'ammasso, in attesa di smaltimento, può essere effettuato, secondo le modalità previste dalla legislazione in materia, all'interno del lotto. A tal fine all'interno di ciascun lotto dovrà venir individuata un'area scoperta destinata esclusivamente a tale fine. Tale area dovrà essere indicata e recintata, in modo da essere accessibile al solo personale addetto. L'area deve essere posta all'interno del lotto ad una distanza di 6,00 m dai confini. Per la zona di **Pannellia** tale distanza minima viene portata a 10,00 m dai confini del lotto.
- t) Il piano attuativo dovrà individuare le condizioni e le prescrizioni atte ad evitare che si determinino situazioni che producano limitazioni nello svolgimento delle attività produttive agricole in atto.

1.1) Zona omogenea D2a

- a) La zona omogenea riguarda le aree destinate ad insediamenti artigianali e piccole attività industriali già soggette al Piano particolareggiato **Piccola di Moro 1**.
- b) Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - attività artigianali e piccole attività industriali;
 - depositi e magazzini;
 - servizi residenziali, commerciali ed amministrativi.
- c) In questa zona il PRGC si attua con **intervento diretto** tramite rilascio del titolo abilitativo edilizio.
- d) Per l'intervento valgono i seguenti indici e prescrizioni:
 - a. Qmax: 50%;
 - b. Distanza dai confini: 5,00 m.
 - c. E' consentita la realizzazione di una sola abitazione per ciascuna attività a servizio del custode o del titolare d'azienda, con volumetria massima di 400 mc.
 - d. Per gli edifici a carattere residenziale, amministrativo e commerciale è prescritta la distanza minima di 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
 - e. Distanza degli edifici dal limite fronte strada del lotto : 10,00 m;
Per il solo lotto indicato con simbolo (*) la distanza dal limite fronte strada del lotto è ridotta a: 6,00 m.
 - f. H max, esclusi i volumi tecnici:
 - per edifici produttivi: 11,50 m;
 - per edifici residenziali: 8,50 m.
 - g. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento atmosferico, acustico e di quello relativo a materiali solidi o liquidi di rifiuto.
 - h. Parcheggi: valgono le disposizioni di cui all'art. 17 punto 3 del DPGR n°0126/Pres del 20.04.1995 e smi.
 - i. Le recinzioni non dovranno superare 2,00 m di altezza; per i fronte strada è previsto uno zoccolo in calcestruzzo di cemento armato di 70 cm max di altezza con soprastante griglia in acciaio di semplice disegno.

1.2) Zona omogenea D2b

- a) La zona omogenea riguarda l'area destinata ad insediamenti artigianali e piccole attività industriali **adiacente alla Piccola di Moro 2**.
- b) Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - attività artigianali e piccole attività industriali;
 - depositi e magazzini;
 - servizi residenziali, commerciali ed amministrativi.
- c) In questa zona il PRGC si attua tramite **PRPC o PAC**.
- d) Per l'intervento valgono i seguenti indici e prescrizioni:
 - a. Qmax: 50% riferito al singolo lotto individuato;

- b. Distanza dai confini 5,00 m.
- c. E' consentita la realizzazione di una sola abitazione per ciascuna attività a servizio del custode o del titolare d'azienda, con superficie massima di 150 mq lordi.
- d. Per gli edifici a carattere residenziale, amministrativo e commerciale è prescritta la distanza minima di 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- e. Distanza degli edifici dal limite fronte strada del lotto : 5,00 m.
- f. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento atmosferico, acustico e di quello relativo a materiali solidi o liquidi di rifiuto.
- g. Parcheggi: valgono le disposizioni di cui all'art.17 punto 3 del DPGR n°0126/Pres del 20.04.1995 e smi.
- h. Il PRPC o PAC dovrà farsi carico della realizzazione di un'area attrezzata a verde, per una superficie minima pari al 20% della superficie territoriale, da ubicare all'interno della zona D2b stessa o all'interno dell'ambito del PIP Piccola di Moro 2 o in area adiacente; è altresì possibile prevedere la monetizzazione delle opere richieste.

2) Zona omogenea D3

- a) La zona omogenea D3 è costituita dai lotti industriali, commerciali ed artigianali singoli esistenti.
- b) Destinazioni consentite sono:
 - attività industriali, artigianali;
 - attività tecniche ed amministrative degli impianti;
 - attività di commercializzazione dei prodotti artigianali - industriali delle attività insediate nella zona;
 - attività professionali, palestre, centri benessere e di servizio alla persona;
 - attività commerciali non alimentari a basso impatto con SV non superiore a 1.500 mq con **esclusione** delle zone D3 ricomprese negli ambiti precedentemente assoggettati a PIP (**Piccola di Moro 1**).
 - depositi e magazzini.
- c) E' consentita la realizzazione dell'abitazione per il custode o per il titolare dell'azienda nella misura di una per ogni unità produttiva.
- d) Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi e liquidi di rifiuti.
- e) Per le **attività ubicate lungo la SS13** valgono le seguenti prescrizioni:
 - non è ammesso realizzare nuovi accessi, ogni intervento edilizio ammesso dalle presenti norme dovrà migliorare lo stato di fatto e dove possibile ridurre o unificare gli accessi esistenti;
 - dove gli elaborati di PRGC indicano, con apposito simbolo, la **previsione di una viabilità** a servizio dei lotti commerciali-artigianali, è fatto obbligo arretrare la recinzione a 10,00 m dal limite della proprietà pubblica della strada e sistemare la zona in funzione della nuova previsione infrastrutturale; il sedime della nuova previsione viaria mantiene i valori di edificabilità ammessi dal PRGC per la zona interessata, da utilizzarsi nelle aree adiacenti.
- f) In queste zone il PRGC si attua con **intervento diretto** tramite rilascio del titolo abilitativo edilizio e per l'intervento si applicano i seguenti indici:
 - rapporto di copertura max 50%;
 - distanza dai confini di proprietà 5,00;
 - per la residenza max 400 mc.
- g) Nelle zone D3 di cui ai nn. 1- 2- 9- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 18- 19- 20- 21- 22- 23- 24- 33- 38- 39- 40 della tavola 1 "**individuazione planimetrica delle attività produttive censite**", dovranno essere attuati gli interventi di correzione

e mitigazione ambientale descritti nell' allegato 1b "**Giudizio di compatibilità**" dell'elaborato: "esame delle riserve regionali - punto 12 ambiti produttivi".

- h) Per il lotto **D3 (n.1)** della tavola "Individuazione planimetrica delle attività produttive censite", l'intervento di ampliamento ammesso dalle presenti norme è subordinato alle seguenti prescrizioni:
- all'unificazione dell'accesso con il lotto **H3a*** confinante, alla chiusura di quelli esistenti, fatti salvi eventuali accessi di sicurezza, e la realizzazione di tutte le opere richieste dall'ANAS (terza corsia e corsia di decelerazione);
 - realizzazione e il mantenimento di siepi lungo i confini e verso la zona agricola (siepe di tipo C come da art. 24 delle presenti norme per il confine ad ovest); lungo il confine a nord e per tutto il tratto confinante con la strada vicinale Pascut (nord e nord-est) è fatto obbligo realizzare e mantenere una siepe di tipo A come da art.24; ogni intervento di ampliamento edilizio è subordinato al verificato impianto ed attecchimento delle siepi di cui alle presenti norme.
- i) Nei lotti che contengono più attività, censite nella tavola n.1 "Individuazione planimetrica delle attività produttive censite", per l'intervento edilizio valgono le prescrizioni e le possibilità operative del presente art.15 punto 2), da attuarsi nell'ambito di proprietà.
- j) Per tutti i lotti **D3**, una volta **cessata** l'attività è ammessa l'apertura di una **nuova** attività industriale / artigianale con le stesse o simili caratteristiche organizzative e di produzione e comunque tali da produrre lo stesso o minore impatto urbanistico ed ambientale; l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione per definire i termini e le garanzie per realizzare le opere di mitigazione che si rendono necessarie.
- k) Per tutti i lotti **D3** valgono le disposizioni di cui all'art.17 punto 3 del DPGR n°0126/Pres del 20.04.1995 e smi.
- l) Per le attività commerciali ammesse si applicano gli standard per il parcheggio previsti dalle norme vigenti in materia e sono escluse le riduzioni previste dalla LR 29/2005 e smi.

2.1) Zona omogenea D3a

- a) La zona omogenea D3a è costituita dagli insediamenti artigianali ed industriali singoli esistenti, già soggetti al Piano Particolareggiato **Piccola di Moro 1**. In essa sono concessi interventi di ampliamento sino al raggiungimento della massima capacità insediativa del lotto.
- b) Le destinazioni d'uso consentite sono:
- attività artigianali e piccole attività industriali;
 - depositi e magazzini;
 - servizi residenziali, commerciali ed amministrativi.
- c) In questa zona il PRGC si attua con **intervento diretto** tramite rilascio del titolo abilitativo edilizio.
- d) Per l'intervento valgono i seguenti indici e prescrizioni:
- a. Qmax: 50%;
 - b. Distanza dai confini laterali e posteriori: 5,00 m;
Distanza dai confini laterali a ridosso del metanodotto
Misurati dall'asse dello stesso: min 5,00 m.
 - c. E' consentita la realizzazione di una sola abitazione per ciascun insediamento a servizio del custode o del titolare d'azienda, con volumetria massima di 400 mc. In caso di suddivisione degli insediamenti, la volumetria per la realizzazione di singole abitazioni sugli insediamenti derivati, nell'insieme ed in totale non dovrà essere maggiore di 400 mc.

- d. Per gli edifici a carattere residenziale, amministrativo e commerciale è prescritta la distanza minima di 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- e. Distanza degli edifici dal limite fronte strada del lotto: 10,00 m.
- f. Per gli insediamenti prospicienti Via Fiume è prescritta una distanza dei fabbricati ad uso ufficio e residenza alla recinzione fronte strada di 6,00 m. E' prescritta l'edificazione della parte residenziale e quella produttiva a corpi separati, con residenze sul fronte strada. L'accesso su Via Fiume dovrà essere limitato ai soli uffici e residenze. Per gli insediamenti individuati dal simbolo (*), è prescritta una distanza dal limite dei fabbricati alla recinzione fronte strada di 6,00 m.
- g. H max, esclusi i volumi tecnici:
 - Per edifici produttivi: 11,50 m;
 - Per edifici residenziali: 8,50 m.
- h. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento atmosferico, acustico e di quello relativo a materiali solidi o liquidi di rifiuto.
- i. Parcheggi: all'interno del lotto dovrà essere previsto un posto macchina ogni due addetti.
- j. Le recinzioni non dovranno superare 2,00 m di altezza; per il fronte strada è previsto uno zoccolo in calcestruzzo di cemento armato di 70 cm max di altezza con soprastante griglia in acciaio di semplice disegno.

2.2) Zona omogenea D3b - D3c

- a) Per i lotti contraddistinti negli elaborati di PRGC con la sigla **D3b - D3c** e solo per le attività e tipologie di lavorazioni presenti al momento di approvazione della variante 21 al PRGC (04.01.1996), nonché per quelle del presente PRGC, è ammesso concedere interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, nella misura del 15% della superficie coperta degli edifici esistenti al momento dell'approvazione dei suddetti: variante 21 al PRGC ed è concesso superare tale valore nella misura necessaria per raggiungere la superficie coperta del 25% del lotto individuato e sempre nel rispetto degli artt. 216 - 217 del TULLSS 1265/1934.
- b) Per l'intervento valgono altresì le seguenti disposizioni:
 - distanza dai confini 5,00 m;
 - distanza dalla strada 6,00 m, per i fronteggianti V. Venezia 30,00 m;
 - distanza dai fabbricati 10,00 m;
 - altezza massima 8,50 m.
 - non è ammesso realizzare nuovi accessi sulla SS13; ogni intervento edilizio ammesso dalle presenti norme dovrà migliorare lo stato di fatto e dove possibile ridurre e/o unificare gli accessi esistenti;
 - è richiesta la realizzazione, nel rispetto delle vigenti leggi, di siepe lungo il perimetro del lotto con lo scopo di schermare l'attività dalle aree circostanti a destinazione residenziale;
 - è richiesto di posizionare i percorsi per il transito di mezzi o per lavorazioni all'aperto nei lati meno interessati dalla destinazione residenziale.
- c) Cessata l'attività è **ammesso** un cambio di destinazione d'uso per:
 - un utilizzo a fini residenziali e si applicano le norme della zona **B2**;
 - per insediare attività commerciali non alimentari a basso impatto con SV non superiore a 1.500 mq e con le precisazioni di cui all'art. 26 punto 6 bis delle presenti NTA.
- d) Per i lotti contraddistinti con la sigla **D3c**, nel caso di cambio di destinazione d'uso, è altresì prescritto la preventiva approvazione di un **PRPC** o **PAC** e si applicano gli standard per il parcheggio previsti dalle norme vigenti in materia

e sono escluse le riduzioni previste dalla LR 29/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

- e) Per la zona **D3c** censita al n.28 della cartografia di adeguamento ai criteri della Circolare 3 valgono le seguenti disposizioni:
- le attività produttive insediabili all'interno del corpo di fabbrica dovranno essere contenute nel numero massimo di **10 attività**;
 - non potranno essere realizzati nuovi accessi su via XXIX ottobre.

3) **Zona omogenea D4**

- a) Nella zona omogenea D4 è consentita la **coltivazione di cave** per l'estrazione di inerti ghiaiosi e sabbiosi, nonché la dislocazione delle attrezzature tecnologiche pertinenti con detta attività.
- b) La coltivazione dovrà effettuarsi entro l'area autorizzata per una profondità massima di scavo di 47,00 m slm e comunque a 1,50 m sopra il livello di massima escursione della falda freatica; le escavazioni dovranno essere condotte ad una distanza superiore a 20,00 m dal confine con la strada comunale (Pozzo - Valvasone) e ad una distanza superiore a 20,00 m dai tralicci dell'elettrodotto di proprietà delle Ferrovie dello Stato; l'area interessata dall'intervento verrà recuperata, a fine coltivazione, a prato stabile (magredo), riproponendo i temi del paesaggio tradizionale con la presenza di siepi ed aree boscate; le quote finali del ripristino dovranno garantire soluzioni di raccordo con l'andamento morfologico naturale e con le quote del piano di campagna dei terreni circostanti; l'attivazione avverrà per lotti successivi: l'ultimazione delle escavazioni nel lotto attivato consente di procedere all'escavazione nel lotto successivo ed iniziare le opere di ripristino ambientale per la parte già escavata.
- c) Nella **zona D4 di Casale Loreto**, dove è ubicata la cava denominata "**Parussini**", posta a Nord della strada comunale Valvasone - Pozzo, considerata la particolare ubicazione dell'ambito estrattivo, prossimo all'argine sinistro del fiume Tagliamento, dove l'oscillazione della falda è fortemente influenzata dalle acque di sub-alveo del fiume Tagliamento, raggiungendo talora livelli assoluti rilevanti, normalmente seguiti da repentini abbassamenti, è consentita, con finalità di recupero ambientale, in deroga alla norma vigente su tutto il territorio comunale relativa al franco di 1,50 m sopra il livello di massima escursione della falda freatica, l'estrazione del materiale ghiaioso fino alla quota di 47,00 m slm con la quota di recupero ambientale finale della cava a 50,00 m slm, quota che risulta superiore a quella di massimo innalzamento storicamente raggiunta dalla falda. La permeabilità del materiale utilizzato per l'innalzamento dovrà garantire un tempo d'infiltrazione verticale superiore alle 55 ore.

3bis) **Zona omogenea D4***

- a) La zona D4* interessa le aree destinate alla **lavorazione degli inerti** provenienti da escavazioni o dal recupero di materiali di demolizione e dei conglomerati cementizi e bituminosi viene determinata la suddivisione in due sottozone:
- **Sottozona D4*N**
Area situata a Nord della Strada comunale Valvasone - Pozzo nella quale si prevede la **permanenza** delle attività esistenti.
 - **SottozonaD4*S**
Area situata a Sud della strada comunale è ammesso:
l'**inserimento** di attività aventi le stesse caratteristiche produttive e lo stesso impatto ambientale e attività di servizio ad essa collegate.
- b) Per l'attuazione lo strumento è il **PAC** di iniziativa privata parziale per la parte non interessata dal decreto di escavazione della ex cava Parussini, in tal caso

l'area esclusa dalla zona assoggettata al PRPC va compresa una unità organica da assoggettare a successivo PRPC e valgono le seguenti prescrizioni e i seguenti indici:

- rapporto di copertura max: 0,15 mq/mq;
- altezza massima (esclusi volumi tecnici): 7,00 m,
- distanza dai confini di proprietà min: 5,00 m;
- distanza dalla strada: valgono le fasce di rispetto indicate negli elaborati di PRGC e per le altre strade comunali min 20,00 m.

c) L'intervento è altresì condizionato:

- al mantenimento e valorizzazione della strada campestre che porta al Tagliamento come permanenza storica da tutelare;
- alla realizzazione di opportuni mascheramenti lungo il perimetro (siepi di tipo B, C, o filari alberati) come indicato negli elaborati in allegato;
- alla realizzazione di recinzioni tipologicamente compatibili con l'ambiente (tipo pali in legno, rete metallica e siepi, ecc.);
- alla sistemazione dell'area, una volta cessata l'attività, a prato stabile (magredo) riproponendo i temi del paesaggio tradizionale con la presenza di siepi ed aree boscate;
- al divieto di realizzare costruzioni, impianti, parcheggi, aree di stoccaggio, cumuli di inerti ed ogni altro accessorio funzionale all'attività entro la fascia di 150,00 m dagli argini del fiume, e tale porzione di territorio sia destinata esclusivamente a verde.

d) Stralciato

e) Nelle sottozone D4 e D4*N destinata alla costruzione di strutture di servizio, per la realizzazione di eventuali vani interrati al di sotto del massimo impingamento della falda, deve essere garantita la loro sicurezza ed integrità idraulica mediante opportuna impermeabilizzazione e collaudo. Inoltre la progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.

4) Zona omogenea D5

a) La zona omogenea D5 è costituita dalle aree interessate da una ex attività per la **produzione di materiale esplosivo**.

b) In attesa di un intervento di riconversione dell'impianto urbanistico esistente, sono ammesse opere di manutenzione, ristrutturazione, demolizione dei fabbricati e delle strutture esistenti e la realizzazione di tre parchi fotovoltaici come da progetto soggetti ad approvazione regionale e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Gli impianti dovranno rispettare le seguenti distanze:

- dalle strade pubbliche:
 - statali 40,00 m;
 - regionali 40,00 m;
 - provinciali 20,00 m;
 - comunali 10,00 m;
- dai confini di proprietà: 10,00 m;
- da fabbricati esistenti: min 17,00 m;
- dovranno essere realizzate opere di mascheramento, da realizzarsi lungo il perimetro dell'ambito, con filari alberati e siepi di specie autoctone, che dovranno essere realizzati e completati entro il termine dei lavori di realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Dovrà essere garantita la manutenzione degli stessi e garantita la sostituzione degli esemplari non attecchiti. Lo spessore delle opere di mascheramento

dovrà essere di almeno 10,00 m e maggiore di m 17,00 nelle porzioni d'impianto posti a confine con fabbricati esistenti;

- il terreno sotto gli impianti fotovoltaici dovrà essere inerbito e mantenuto tale per tutta la durata dell'impianto;
- le aree devono essere completamente recintate e previsti idonei accorgimenti per il passaggio della fauna;
- la recinzione potrà essere installata sul confine di proprietà;
- è ammesso realizzare le cabine di campo, le cabine elettriche e locali tecnici ed altre strutture tecniche funzionali all'impianto;
- una volta dismessa l'attività di produzione di energia elettrica l'impianto dovrà essere smantellato in ogni parte con il lievo dei pannelli fotovoltaici e dei loro supporti, della cabina di trasformazione elettrica e relative cabine di campo e locali tecnici.

Dovrà invece essere mantenuto il sistema areale rappresentato dal verde di mitigazione. Potranno restare esclusivamente le cabine di consegna e le opere di rete poste nella disponibilità di E-Distribuzione.

3. Nelle zone **D3** relative alle ditte **Rhoss e Bipam** e nelle zone **D4** non saranno consentite attività rientranti nell'elenco delle ditte insalubri:
 - di I° classe di cui all'art. 216 del TULLSS ad una distanza inferiore a 150,00 m;
 - e di II° classe di cui all'art. 216 del TULLSS ad una distanza inferiore a 50,00 m da zone destinate a residenza ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria (nuove realizzazioni di fabbricati o parti di fabbricati, impianti o parti di impianti).

ART. 16. ZONA OMOGENEA E.

1. La zona omogenea E è la parte del territorio comunale destinato all'**agricoltura** ed alle attività connesse con l'uso del territorio.
2. In tali zone sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti:
 - a) edifici per la residenza in funzione alla conduzione del fondo e delle esigenze dei soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della LR 6/1996 e smi;
 - b) attrezzature a servizio diretto delle singole aziende (depositi di attrezzi, fertilizzanti, sementi, ecc., ricoveri per macchine agricole, silos, serre, locali per la trasformazione dei prodotti agricoli, cantine, stalle e allevamenti di altro tipo purché non esulino dalla normale capacità dell'azienda ;
 - c) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'assistenza e manutenzione delle macchine agricole;
 - d) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.
3. Nelle zone omogenee E non sono ammessi gli **allevamenti ittici**.
4. Il PRGC. distingue le seguenti **sottozone** di zona **E**:
 - 1) **zona omogenea E4 - E4.1 - E4.2 di interesse agricolo paesaggistico:** riguarda zone del territorio comunale che per la loro particolare ubicazione, la natura del suolo, la presenza di elementi naturali di valore ambientale ed irripetibili, per la funzione che svolgono, sono sottoposte a tutela al fine di salvaguardarle da trasformazioni che possono alterare il delicato equilibrio idrogeologico - ambientale. Sono pertanto escluse tutte le alterazioni del suolo ad esclusione di quelle necessarie per il mantenimento di una normale attività agricola.
 - 1a) La **zona E4.1:** riguarda il territorio agricolo all'interno dell'**alveo del fiume Tagliamento** e del perimetro **ARIA** e quello **esterno** rivolto a determinare una decelerazione trasformativa a salvaguardia delle entità di maggiore pregio. Nella

zona **E4.1** valgono le possibilità di intervento e le prescrizioni dettate all'art.17 punto 2).

- 2a)** La **zona E4.2**: riguarda le **aree agricole retrostanti l'edificato** dei nuclei di interesse ambientale. Nella zona E4.2 sono ammessi gli interventi di cui al punto **2.** precedente lettera **b)** e valgono i seguenti parametri;
- if max 1,6 mc/mq - compresi gli edifici esistenti;
 - Q max 40% - compresi gli edifici esistenti;
 - Dc a confine o a 5,00 m;
 - Df nulla o 2/3 dell'edificio più alto con un minimo di 4,50 m;
 - H max non superiore a quella degli edifici antistanti localizzati in zona A;
 - è altresì prescritto l'uso di materiali della tradizione nelle finiture esterne degli edifici e configurazioni planivolumetriche e tipologiche consone con l'ambiente storico circostante e valgono le norme sui materiali preesistenti per la zona omogenea A;
 - i muri in sasso e/o mattoni della tradizione dovranno essere restaurati e sono ammessi interventi di ripristino o nuova realizzazione utilizzando gli stessi materiali, tecniche costruttive e dimensioni;
 - è ammesso costruire percorsi pavimentati di accesso ai fabbricati esistenti e di progetto anche compresi in altra zona omogenea.
- 2) zona omogenea E5 di preminente interesse agricolo:**
riguarda le aree nelle quali gli usi agricoli dovranno essere salvaguardati e potenziati considerando le caratteristiche ambientali e le condizioni infrastrutturali che le rendono idonee per uno sviluppo del settore agricolo.
- 3) zona omogenea E6 di interesse agricolo:**
riguarda le parti del territorio comunale che per le condizioni orografiche e pedologiche sono suscettibili ad uno sviluppo produttivo del settore agricolo.
- 5.** Finalità del presente piano è di consentire ogni trasformazione rivolta alla creazione delle necessarie infrastrutture per un razionale sviluppo produttivo e di salvaguardarle per un uso agricolo.
 - 6.** Nelle zone **E4 - E5 - E6** sono ammessi gli interventi di cui al precedente punto **2.** lettere **a)** e **b)** e le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro conservativo e la ristrutturazione.
 - 7.** Nelle zone **E5 - E6** sono ammessi:
 - gli interventi della lettera **c)**;
 - gli interventi di cui alla lettera **d)**, esclusi gli allevamenti ittici, sono ammessi solo per la parte di territorio posto a **nord della SS 13** (assunta come delimitazione delle zone interessate da fenomeni di risorgenza).
 - 8.** Per l'attuazione degli interventi di cui alle lettere **c)** e **d)** è richiesto la presentazione di un **PRPC** o **PAC**.
 - 9.** Per gli interventi di cui alle lettere **c)** e **d)** valgono i seguenti indici:
 - Q max: 25% o valore superiore corrispondente alla superficie coperta degli eventuali edifici esistenti regolarmente edificati;
 - ds: secondo le prescrizioni di cui all'art.18 delle presenti norme e per le altre strade comunali min 10,00 m;
 - dc: 5,00 m;
 - nel caso di interventi di cui al punto **d)**, dovrà essere garantita una distanza dalle zone residenziali non inferiore a 500,00 m.
 - ai fini del calcolo della superficie di cui all'art.7 punto 1), cui riferire il dimensionamento dell'allevamento, **non possono** essere considerate le superfici presenti nei Comuni limitrofi.
 - 10.** Per gli interventi di cui al punto **c)**, previo parere favorevole della Commissione Consiliare all'Ambiente e Pianificazione Territoriale ed in sede di elaborazione dello

strumento attuativo o di successive varianti comunque finalizzate a valorizzare situazioni edilizie esistenti, è ammesso concedere:

- attività di ricerca e sperimentazione a servizio dell'attività agricola con relativi laboratori, aule didattiche, uffici;
- sale espositive;
- attività di ristorazione nel rispetto della vigente normativa di settore che dovrà tendere a valorizzare i prodotti locali e regionali;
- camere per visitatori e addetti, alloggio per il custode;
- locali di servizio ed accessori.

11. Per gli interventi di cui ai precedenti punti **a)** e **b)**, ammessi nelle zone agricole **E4 - E5 - E6**, valgono i seguenti indici:

a. per gli interventi di cui al punto **a)**:

- if max: 0,024 mc/mq;
- H max: 7,50 m;
- lotto min.: 10.000 mq;
- Ds min.: 20,00 m e per le strade vicinali e interpoderali 6,00 m;
- Dc min.: 5,00 m;
- Df min.: 10,00 m o in aderenza a parete esistente, per la parte non finestrata.
- Per aziende a colture specializzate: viticole, frutticole, orticole e floricole è ammesso l'if max di 0,04 mc/mq previo parere favorevole dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

b. per gli interventi di cui al punto **b)**:

- Q max: 20%;
- H max: 7,50 m;
- lotto min.: 6.000 mq;
- Dz resid.min.: 50,00 m;
- Ds min.: 20,00 m e per le strade vicinali e interpoderali 6,00 m;
- Dc min.: 5,00 m;
- Df min.: 10,00 m o in aderenza a parete esistente, per la parte non finestrata.

12. Sono soggette al rilascio del titolo abilitativo edilizio le **variazioni di destinazione d'uso** di edifici in diversa categoria, consentita nelle **zone E**, secondo l'elencazione contenuta nella LR 5/2007 e nella LR 19/2009.

13. **Funzioni ed interventi compatibili con l'attività agricola** nelle zone omog. **E5** ed **E6**:

- sono funzioni compatibili con l'attività agricola, previa presentazione di un **PRPC** o **PAC**, le seguenti attività:
 - a) ricovero, custodia e allevamento di animali da compagnia** quali cani, gatti, ecc., divertimento o ammaestrati, nonché quelli utilizzati dai disabili, per la pet-therapy, e per la riabilitazione, con l'**esclusione** di qualsiasi tipo di allevamento o ricovero, anche breve, di animali destinati alla produzione di alimenti per il consumo umano, macello o destinati alla commercializzazione per uso alimentare e di cavie per sperimentazione medico o scientifica;
 - b) scuole di addestramento animali** da compagnia;
 - c) servizi e logistica funzionali**, integrative o complementari all'attività svolta (uffici, servizi igienici, depositi e magazzini) con **esclusione** degli spazi per negozi di vendita animali e per toelettatura;
- possono essere destinati alle funzioni sopraelencate **edifici esistenti** se posti ad almeno 200 m di distanza dai centri abitati e ad almeno 100 m da edifici residenziali sparsi, ridotti a 30 m se si tratta di fabbricati accessori come magazzini, ripostigli e uffici, e con l'esclusione di edifici residenziali di proprietà aziendale e di quelli residenziali e loro pertinenze utilizzati a qualsiasi titolo dal gestore dell'attività, che non rientrano in tali obblighi; è prescritta l'elaborazione di una valutazione di impatto

- acustico (contenente informazioni su: il numero di capi ospitati, l'eventuale previsione di espansione dell'attività, la definizione delle aree di ricovero e di quelle di sgambettamento, il lay-out degli spazi, il tipo di attività svolta dagli animali ospitati e l'eventuale definizione dei requisiti acustici edilizi adottati nei ricoveri al fine di limitare le emissioni);
- è possibile edificare **nuove strutture** da destinare a dette funzioni, nel rispetto delle tipologie e dei parametri sotto specificati e del DPR 19.10.2017, n.0241/Pres "Regolamento ai sensi della LR 20/2012 - Norme per il benessere e la tutela degli animali di affezione" e smi;
 - **tipologie e parametri:**
 - a) le strutture di **nuova costruzione**, devono essere realizzate ad almeno 200 m di distanza dai centri abitati e ad almeno 100 m da edifici residenziali sparsi ridotti a 30 m se si tratta di fabbricati accessori come magazzini, ripostigli e uffici, e con l'esclusione di edifici residenziali di proprietà aziendale e di quelli residenziali e loro pertinenze utilizzati a qualsiasi titolo dal gestore dell'attività, che non rientrano in tali obblighi; è prescritta l'elaborazione di una valutazione di impatto acustico (contenente informazioni su: il numero di capi ospitati, l'eventuale previsione di espansione dell'attività, la definizione delle aree di ricovero e di quelle di sgambettamento, il lay-out degli spazi, il tipo di attività svolta dagli animali ospitati e l'eventuale definizione dei requisiti acustici edilizi adottati nei ricoveri al fine di limitare le emissioni);
 - b) le strutture devono ottenere l'autorizzazione sanitaria rilasciata dal Servizio veterinario dell'Azienda Sanitaria competente per territorio;
 - c) le strutture possono ospitare un numero complessivo massimo di animali stabilito dal Servizio veterinario dell'Azienda Sanitaria competente per territorio;
 - d) indici edilizi:
 - Superficie coperta massima complessiva (relativa a tutti i fabbricati ammissibili) = 500 mq.
 - Massimo indice di copertura 20% (venti per cento) dell'area del lotto;
 - Altezza massima in colmo dei fabbricati: 5,00 m.
 - Numero massimo di piani fuori terra: 1 piano.
 - Distanza minima dai confini di proprietà: 5.00 m.
 - Distanza minima dalle strade: 10.00 m.
 - Distanza tra pareti finestrate: 10.00 m.
 - Le strutture e gli spazi aperti dovranno essere recintati ad una altezza di almeno 2 m con paletti e rete metallica plastificata (con eventuale zoccolino di altezza massima fuori terra pari a 20 cm) e, per la tranquillità degli animali, in caso di ricovero e custodia, il lato strada deve essere interdetto alla vista da una barriera visiva o mediante la piantumazione a cortina di essenze vegetali autoctone della stessa altezza del recinto.
 - E' consentita l'installazione di attrezzature per l'addestramento degli animali e la realizzazione di piccoli rilevati in terra per gli spettatori.
 - All'interno dell'area dovranno essere previsti spazi di sosta in ragione di un posto macchina ogni due utenti previsti.
 - Sopraelevazione del pavimento: 50 cm minimi rispetto al piano di campagna attuale.
 - E' vietata la realizzazione di vani interrati.
 - Sono fatte salve eventuali deroghe alle distanze dai centri abitati se autorizzate dall'Azienda Sanitaria competente per territorio ed agli effetti della regolamentazione delle distanze dagli edifici residenziali sono ritenute valide le convenzioni stipulate tra proprietari purché risultanti da atto pubblico, registrato e trascritto nelle forme di legge.

ART. 16 BIS. NORME GENERALI PER LE ZONE E.

1. Nelle zone agricole **E4, E4.2, E5, E6**, valgono altresì le seguenti disposizioni:
 - 1) per gli allevamenti che superano i 50 UBA (vedi tabella 1 in allegato) si devono rispettare la distanza di 300,00 m dalle zone residenziali di PRGC e Piano Struttura e 150,00 m dalle singole abitazioni residenziali, escluse quelle aziendali.
 - 2) Per gli allevamenti esistenti alla data di adozione della presente variante (07.11.2003), che superano i valori sopra riportati, è ammesso, in deroga alla distanza di 300,00 m dalle zone residenziali di PRGC, concedere interventi di adeguamento igienico e tecnologico, fermo restando il peso vivo allevato.
 - 3) Nel caso di interventi di cui al punto precedente che superino i valori sopra evidenziati, l'intervento edilizio dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) realizzazione di adeguate vasche a tenuta stagna per i liquami ed idonee garanzie affinché lo smaltimento avvenga nel rispetto delle norme vigenti in materia e dovranno altresì essere garantiti valori di ottimale abbattimento del carico inquinante sulle acque di risulta e tali da garantire il permanere della vita acquatica;
 - b) la realizzazione lungo il perimetro delle zone interessate dall'intervento, di doppia siepe formata con essenze arboree ed arbustive indigene e come indicato all'art.24;
 - 4) Gli allevamenti ammessi (bovini, suini, equini, specie cunicole ed avicole), dovranno rispettare le distanze minime dall'abitato prescritte dal Regolamento Comunale di Polizia Rurale approvato con deliberazione del CC n°22 del 19.04.2002.
2. nelle zone E4, E5, E6 è fatto obbligo mantenere la rete di canalizzazioni atte al coinvolgimento delle acque meteoriche verso i collettori; in particolare si prevedono le seguenti direttive:
 - 1) è fatto divieto colmare o eliminare i **fossati e canali di sgrondo** in assenza di un progetto organico di riordino delle canalizzazioni esistenti;
 - 2) in presenza di un progetto organico di intervento, è ammesso modificare e riordinare il reticolo di drenaggio purché il nuovo assetto non determini scompensi nei capofossi.
3. la realizzazione di **serre rimovibili**, a protezione delle colture effettuate direttamente sul terreno e con altezza massima di 3,00 m, non è soggetta a limiti di volume e di superficie coperta; l'estensione da concedere dipenderà dal programma produttivo aziendale presentato dall'interessato.
4. in tutte le zone E, non è ammesso autorizzare l'impianto di nuovi **allevamenti ittici**; per gli allevamenti ittici esistenti sono previsti interventi di rinnovo tecnologico e ristrutturazione purché l'intervento comporti la riduzione della superficie delle vasche con un minimo del 5% della superficie esistente e preveda azioni di riequilibrio idrogeologico, ripristino ambientale, interventi di naturalizzazione del territorio interessato.
5. per i **corsi d'acqua, le olle e le zone di risorgive** presenti in zona agricola valgono altresì le seguenti prescrizioni:
 - 1) lungo il perimetro delle zone d'acqua è fatto divieto procedere alla lavorazione agricola del suolo per almeno una fascia di 5,00 m misurata dal ciglio superiore della sponda, nel caso di acque pubbliche soggette alla L 431/1985 come da successivo art.20 punto 10), la fascia di rispetto è di 10,00 m;
 - 2) è fatto divieto di scarico diretto nelle acque di materiali e comunque di sostanze inquinanti (DLGS 130/1992);
 - 3) le opere di sistemazione idraulica nei corsi d'acqua sono consentite evitando possibilmente modifiche allo sviluppo planimetrico e della sezione naturale dell'alveo e sono comunque fatti salvi gli interventi di ripristino; negli interventi si dovranno privilegiare i sistemi e le tecniche di ingegneria naturalistico-ambientale,

- si dovrà evitare l'estirpazione delle essenze arboree spondali, ed è ammesso eseguire la ceduzione ed gli interventi di integrazione a rinfoltimento dei soprassuoli arboreo-arbustivi insediati sulle rive e, nelle aree che ne sono prive, avviare la ricostituzione della vegetazione spontanea con la piantagione di specie arboree ed arbustive delle stazioni riparie;
- 4) i corpi idrici superficiali, immissari dei corsi d'acqua pubblici, e/o risultanti dalle sistemazioni agrarie o formati per garantire il deflusso delle acque dei terreni agricoli compresi nei bacini di sgrondo, non devono costituire fonte di inquinamento e pertanto la qualità delle loro acque non deve superare la II classe dell'indice biologico IBE (Indice Biotico Estes) valore che garantisce la funzionalità complessiva dell'ecosistema fluviale.
6. per i fabbricati residenziali, o appartenenti all'edilizia residenziale dell'imprenditore agricolo che alla data del 17.03.1997 di adozione della variante generale di revisione approvata il 30.10.1998 risultano avere esaurito la propria possibilità edificatoria è concesso l'**ampliamento**, in corpo aggiunto o staccato, del volume residenziale esistente e solo nel caso di comprovate necessità igieniche e funzionali, con un massimo di 280 mc, applicando le distanze di cui alla zona omogenea B2.
 7. per l'edilizia residenziale esistente o per l'ex edilizia rurale a destinazione residenziale in zona agricola e per le funzioni e le attività non rapportate all'azienda agricola e alla figura dell'imprenditore agricolo, valgono altresì le seguenti possibilità:
 - 1) Interventi:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia;
 - b) nuova edificazione per la costruzione di depositi, magazzini, autorimesse, locali accessori alla residenza, edifici per uso agricolo in ampliamento o in corpo staccato all'edificio esistente con una volumetria max di 160,00 mc;
 - c) nuova edificazione per la realizzazione di superfici coperte, quali porticati, logge, tettoie ad uso ricovero attrezzi, deposito materiali nella misura max di 60,00 mq con altezza massima di 4,50 m.
 - 2) Per gli interventi sopra indicati (punti 6 e 7) è ammessa **una tantum** la realizzazione di una **unità abitativa aggiuntiva** che potrà utilizzare:
 - a) i volumi derivanti dalla ristrutturazione di volume residenziale esistente;
 - b) i volumi e le superfici coperte ammesse di cui alle lettere b) e c) del precedente punto 7).
 - 3) Nel caso di ampliamento di cui ai punti 6) e 7) è sempre ammesso utilizzare, per l'integrazione volumetrica concessa, i fabbricati esistenti anche appartenenti all'edilizia rurale dismessa.
 - 4) Per gli interventi di cui ai punti a) e b) se non applicabile la distanza minima dal confine di 5,00 m, valgono le disposizioni del Codice Civile.
 8. Fatte salve le disposizioni dell'art.26 punto 16, in zona agricola è ammesso realizzare **recinzioni di fondi** con l'uso di pali infissi direttamente nel suolo e rete metallica e/o tramite siepi nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art.24.
 - 1) E' altresì ammesso recintare:
 - a. con muri, le pertinenze:
 - di edifici residenziali esistenti;
 - di strutture produttive aziendali esistenti e di progetto compresa la residenza;
 - le aree di pertinenza in zona omogenea E4.2, di edifici ubicati in zona residenziale.
 - b. con zoccolo anche in cls di altezza massima di 50,00 cm e rete metallica:
 - gli edifici residenziali esistenti;
 - le strutture produttive e aziendali esistenti e di progetto, compresa la residenza;
 - i fondi in zona E4.2, esclusivamente se in continuità con recinzioni adiacenti della stessa tipologia e previo parere favorevole della Commissione edilizia comunale, da acquisire anche per opere soggette a edilizia libera.

- 2) Per l'intervento valgono altresì le seguenti **prescrizioni**:
- a. l'altezza massima è fissata in 1,60 m per i fronti prospettanti sulla pubblica viabilità; e 2,00 m per tutti gli altri fronti;
 - b. i muri dovranno essere del tipo tradizionale, costruiti con paramento in mattoni, mattoni e/o sassi, intonaco; la copertina sarà in mattoni, coppi o comunque riferita alla tradizione locale.
- 3) La **recinzione** di terreni, che ricadono entro aree sottoposte a **vincolo** paesaggistico/ambientale, deve essere realizzata in rete metallica sostenuta da pali in ferro o legno direttamente infissi al suolo ovvero su cordolo in cls che non ecceda la quota naturale del terreno; l'altezza massima (struttura e rete) non deve eccedere i 2,00 m; affiancata a questa, con funzione mitigatoria, deve essere posta della vegetazione arbustiva autoctona tipica del luogo; in alternativa è ammessa la recinzione realizzata solamente con arbusti, di specie locali, collocati in modo da formare una siepe.
9. Al fine della definizione dell'area da utilizzare e vincolare per il rispetto degli indici di fabbricabilità e solo nel caso di interventi connessi con la conduzione del fondo, valgono le disposizioni di cui art.33 della LR 19/2009.
10. per le aziende esistenti alla data di adozione della presente variante (17.03.1997) è ammessa la **deroga** dal rispetto del **lotto minimo** fissata dall'art.16 per gli interventi di cui ai punti **a)** e **b)** e solo nel caso:
- sia dimostrata la non possibilità di asservire la superficie richiesta;
 - nel caso di ampliamento e ristrutturazione in situazioni consolidate.

ART. 16 TER. AVIOSUPERFICI.

1. L'elaborato di zonizzazione perimetra un'area da destinare ad aviosuperficie così come definite dall'art.1 del DM 08.08.2003 e smi, su cui è possibile la partenza e l'approdo di aeromobili quali alianti, motoalianti veleggiatori, aerei ultraleggeri.
2. La zona dovrà essere: opportunamente segnalata; dotata delle attrezzature di supporto necessarie; libera da ostacoli al fine di assicurare i necessari fattori di sicurezza; dovrà garantire un andamento piano altimetrico ed una resistenza del fondo tali da rendere idonee le operazioni di approdo e di decollo.
3. L'aviosuperficie dovrà comunque rispettare le competenze dell'ENAC (Ente Nazionale per l'Aviazione Civile) in materia di sicurezza, come definite nella legislazione vigente che disciplina la materia aeronautica.
4. Per le piste si prevede la sistemazione a prato stabile polifito e sono ammesse superfici coperte e volumetrie per le strette necessità delle attività connesse all'aviosuperficie con i seguenti valori:

1) superficie coperta max (compresa superficie coperta esistente):	0,03 mq/mq;
2) altezza massima:	6,50 m;
3) distanza minima da edifici esistenti in zona A:	75,00 m.

CAPO IV – ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE.

ART. 17. ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE.

1. Le zone di interesse ambientale interessano:
 - 1) l'area di reperimento delle risorgive dello Stella;
 - 2) ARIA n. 8 Fiume Tagliamento;
 - 3) il bosco ripario lungo il torrente Corno ;
 - 4) il Rivalon del ponte di Jutizzo;
 - 5) il laghetto porto di S. Martino.

2. Norme specifiche:
 - 1) **L'area di reperimento delle risorgive dello Stella**
 - a) Interessa la zona di risorgiva che si estende ai lati del torrente Corno e il sistema delle rogge, consiste in vegetazioni prative che risentono dell'influenza della falda acquifera e con popolamenti dei saliceti di ripa. Sulle sponde delle olle e nell'alveo dei corsi d'acqua sono presenti lembi di vegetazione di alte erbe igrofile e di canneti palustri.
 - b) Nelle aree comprese nel perimetro di area di reperimento, in attesa della definizione del nuovo sistema delle aree protette e dei relativi interventi da parte del Piano Territoriale Regionale, valgono le norme di salvaguardia fissate all'art.69 comma 1, lettere a) e b) della LR 42/1996; il PRGC si attua tramite **strumento attuativo** che dovrà regolamentarne gli usi e gli interventi orientandoli alla conservazione dell'esistente.
 - c) In particolare in tali zone non è consentito l'esecuzione di opere che provochino la riduzione di superfici boscate o a prato naturale o che modifichino lo stato dei corsi d'acqua o la morfologia dei suoli.
 - d) Fino all'approvazione dello strumento attuativo, in tali zone è consentito:
 - a. eseguire interventi per il mantenimento dello stato di fatto o per interventi di integrazione, ripristino;
 - b. procedere alla pulizia e manutenzione degli specchi d'acqua evitando danni alla vegetazione di sponda;
 - c. procedere ad interventi di riqualificazione ambientale finalizzati alla ricostituzione delle situazioni naturali e seminaturali preesistenti e tramite interventi rivolti ad eliminare le condizioni di alterazione e di degrado;
 - d. ammettere interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento statico e di restauro conservativo e gli interventi indicati nelle norme specifiche riferite alle singole zone degli edifici, sia residenziali che produttivi, ricadenti entro l'area perimetrata;
 - e. il periodico spurgo dei corsi d'acqua, consistente nella rimozione del materiale che ne provoca la riduzione della sezione di portata, limitatamente ai tratti immediatamente adiacenti ai mulini in esercizio; tali interventi dovranno comunque salvaguardare le caratteristiche ambientali dei luoghi interessati.
 - f. con riferimento all'elaborato in allegato al PRGC: Zonizzazione degli ambiti di interesse ambientale - Risorgive dello Stella e Fiume Tagliamento, valgono altresì le seguenti norme. Tali norme sono da considerarsi obiettivi anche per la predisposizione del **PRPC** di cui alla LR 42/1996.
 - g. per gli allevamenti ittici esistenti, perimetrali dall'elaborato di Zonizzazione, valgono le disposizioni di cui all'art.69 della LR 42/1996 e smi e le seguenti:

- su tali ambiti è ammesso il recupero volumetrico derivato dalla demolizione di fabbricati privi di pregio ambientale, e una nuova previsione massima di 400 mc per la costruzione di volumi tecnici e funzionali all'attività produttiva; le nuove costruzioni dovranno essere rimovibili ed essere realizzate con strutture verticali in pali di legno fissati direttamente al suolo, tetto formato da travi e/o capriate in legno a manto di copertura in tavole di legno e/o comunque materiale leggero fissato direttamente sulla struttura, pareti formate da tavole e altre finiture semplici e tali da permettere, come per le altre parti, facilità di montaggio;
- l'intervento dovrà comunque dimostrare: una riduzione dell'emungimento acquifero; un aumento della superficie a prato naturale o boscata; sempre nel rispetto delle norme di cui ai successivi punti e delle previsioni azzonative.

1.1) Zona del Parco delle risorgive

- a) La zona corrisponde alla parte di territorio **pubblica** nella quale sono in atto interventi di valorizzazione naturalistica e la realizzazione di percorsi e aree attrezzate.
- b) Per tali zone sono ammessi gli interventi orientati e atti a promuovere:
 - la conservazione e ripristino dell'ambiente naturale;
 - la manutenzione e la realizzazione delle attrezzature necessarie per favorire l'escursione, la sosta e l'educazione ambientale.

1.2) Zona RO1 (riserva orientata)

- a) La zona corrisponde alle parti del territorio caratterizzata dall'esistenza di fenomeni botanici, zoologici ed idrogeologici di elevato valore naturalistico che dovranno essere tutelati.
- b) In tale zona gli interventi ammessi devono essere subordinati alla finalità prioritaria di mantenere lo stato naturale dei luoghi pertanto è fatto divieto di ridurre le superfici a prato naturale, quelle delle aree boscate, delle zone umide e delle siepi campestri; è consentita, laddove già presente, l'utilizzazione agricola e forestale dei terreni esercitata nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri dei suoli.
- c) Per quanto riguarda gli interventi sul corso d'acqua si applicano le disposizioni di cui al punto 5) del precedente art.16 bis.

1.3) Zona RO3 (nuovi impianti boschivi ripariali)

- a) In tali zone è ammesso realizzare ex novo, tramite una azione di rimboschimento, un ambiente naturale con caratteristiche simili a quelle dei boschi ripariali.
- b) L'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto organico con il quale si prevederà alla riconversione della fascia lungo le rive in cespuglieti, impiegando nelle stazioni più fresche le specie del Salici - Viburnetum e nelle aree di minor pregio ambientale noccioli da frutto; la fascia esterna potrà o essere riconvertita in cespuglieti o in prati da sfalcio, nelle nuove aree boschive esterne ai rilievi arginali dovranno utilizzare specie reperibili in zona ed appartenenti al bosco ripariale (Salix Alba, Populus Nigra, Fraxinus angustifolia, etc).
- c) In tali zone fino all'approvazione dei progetti di rimboschimento è consentita, laddove già presente, l'utilizzazione agricola e forestale dei terreni esercitata nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri dei suoli.

1.4) Zona RG2 (restauro del territorio)

- a) Corrisponde alle parti del territorio in cui si è infranto l'originario equilibrio esistente tra l'elemento naturale ed antropizzato, a scapito del primo.
- b) In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

- mantenimento e ripristino delle siepi campestri;
- l'introduzione di nuovi elementi di "verde rurale";
- l'utilizzazione agricola e forestale dei terreni, laddove già presente senza alterare i caratteri del suolo, utilizzando rotazioni periodiche, controllando i parassiti e le erbe infestanti con prodotti di origine vegetale e minerale;
- l'utilizzazione agricola e forestale dei terreni incolti di valore naturalistico pressoché nullo, purché già coltivati nel quinquennio precedente e nel rispetto delle tecniche colturali di cui al precedente alinea.

1.5) Zona RG3 (fasce arborate)

- a) Sono indicate alcune fasce arborate al fine di riconnettere armonicamente tra di loro ambiti urbani e/o naturali.
- b) In tale zona è consentita l'utilizzazione agricola e forestale dei terreni e sono ammessi i seguenti interventi:
 - realizzazione di un ambiente naturale con caratteristiche simili a quelle delle superstiti aree naturali esistenti nell'area;
 - piantumazione delle fasce indicate con essenze scelte tra quelle facenti parte del paesaggio storico-naturale dell'area in esame;
 - all'interno della fascia arborata sarà possibile creare percorsi pedonali e piste ciclabili dell'ampiezza massima di 1,80 m; il manto dovrà essere in terra battuta.

1.6) Ambito degli edifici di interesse storico a diretto contatto con l'ambiente fluviale)

- a) Per gli edifici storici presenti In tali ambiti sono ammessi interventi di manutenzione, conservazione tipologica, restauro con l'eliminazione delle sovrastrutture recenti, desumibili dallo studio filologico e prive di interesse per la lettura dell'insieme edificato e delle sue stratificazioni.
- b) Le parti da demolire possono essere recuperate purché sia dimostrata una soluzione planivolumetrica ed architettonica in sintonia con il complesso da salvaguardare.
- c) Per gli interventi ammessi è fatto obbligo utilizzare materiali e finiture della tradizione e valgono le norme sui materiali della zona omogenea A di cui all'art. 11 bis.
- d) In **allegato** alle presenti norme sono rilevati e descritti gli edifici esistenti tramite schede che evidenziano:
 - le **parti edilizie originarie di antico impianto** da conservare
 - le **parti edilizie di impianto recente o trasformate** che possono essere ristrutturate, demolite, ricostruite, ripristinate.
- e) Gli edifici di interesse storico/ambientale, di cui le **schede di rilevamento**, ammettono, con riferimento alle disposizioni della LR 19/2009 in vigore alla data del 31.10.2012 citate puntualmente nei **seguiti** punti **a. - a1. - b. - b1. e b2.** e nelle **schede** allegate alle presenti NTA ai sensi dell'art. 17 comma 1.6), pertanto interventi di:
 - a. **Restauro e risanamento conservativo**
 - Per l'intervento valgono le disposizioni di cui all'art. 4 comma 2 lettera c) della LR 19/2009.
 - Le schede contengono inoltre l'evidenziazione dei fabbricati compresi negli elenchi di cui al DLGS 42/2004 parte II Titolo I.
 - Tale categoria riguarda gli edifici di interesse storico - culturale o documentale, parti morfologiche di primario interesse, significativi esempi tipologici da salvaguardare.
 - L'intervento si configura come insieme sistematico di opere finalizzate ad assicurarne la funzionalità, nonché la conservazione ed il ripristino

degli elementi architettonici e tipologici desumibili dagli elaborati di piano e/o dallo studio filologico contenuto nel progetto.

- L'intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino documentato di parti demolite o alterate; il rinnovo degli elementi costitutivi di cui sia dimostrato lo stato di alterazione e degrado; l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso; l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- L'intervento dovrà garantire il massimo fattore di reversibilità per le nuove opere ammesse e valgono altresì le seguenti prescrizioni e possibilità operative:
 - 1) inserimento di strutture e realizzazione di opere atte ad assicurare l'idoneità statica dell'edificio, anche tramite la puntuale sostituzione degli elementi costitutivi o che versano in uno stato di irreversibile degrado;
 - 2) costruzione interna all'edificio di servizi igienici, vano scala, ascensore ed in posizioni tali da non costituire fattore di grave alterazione ai caratteri distributivi originari;
 - 3) costruzione di divisori interni, eseguiti con strutture leggere, e legate alle nuove destinazioni d'uso ammesse;
 - 4) restauro dei fronti con ripristino dei fori originari ove alterati o tamponati e possibilità di integrare le aperture originarie rispettandone gli allineamenti e le soluzioni compositive;
 - 5) risanamento e recupero, ove possibile, dell'impianto strutturale orizzontale e di copertura, con conseguente recupero di travi, tavolato, arcarecci, pannelle, coppi, ecc.; è ammessa la ricostruzione di coperture esistenti a protezione di ingressi, zone di lavoro, purché risultino non connotate da valore storico/documentativo e sia dimostrato un inserimento architettonico armonico, anche tramite strutture a sbalzo o su pilastri;
 - 6) risanamento, ripristino, ove possibile, dei collegamenti, originari quali: scale, ballatoi, androni, portici e loro caratteristiche costruttive e di finitura; sono ammessi lavori di chiusura di ballatoi, portici, androni, e similari e i relativi aumenti volumetrici e di superficie coperta purché realizzati con strutture e tamponamenti leggeri, removibili e non invasivi;
 - 7) conservazione dell'impianto strutturale verticale con la possibilità di modificare i fori sulle pareti interne e limitatamente alle nuove esigenze organizzative;
 - 8) obbligo di eliminare le superfetazioni, intese come parti aggiunte e prive di interesse.

a1. Manutenzione

- Per l'intervento valgono le disposizioni di cui all'art. 4 comma 2, lettere a) e b) della LR 19/2009.

b. Ristrutturazione edilizia

- Per l'intervento valgono le disposizioni di cui alla LR 19/2009 all'art. 4 comma 1 lettera c) punti 1, 2 e 3; Le schede evidenziano i volumi e le superfici coperte che potranno essere interessate da interventi di ristrutturazione edilizia; valgono le prescrizioni di zona omogenea A in merito ai materiali e alle finiture.

- Sono individuate all'interno delle schede di rilevamento le sottocategorie di ristrutturazione edilizia in cui si classificano gli interventi di:
 - b.1) Demolizione** (rif: art.38 comma 1 lettera b) LR 19/2009) riguarda i fabbricati da eliminare; il volume può essere recuperato per nuove edificazioni in corpo aggiunto o staccato e solo se il progetto dimostra una soluzione architettonica in sintonia con le parti edilizie originarie da conservare;
 - b.2) Ripristino** (rif: art.38 comma 4 LR 19/2009) Per l'intervento valgono le seguenti disposizioni: Le schede evidenziano i volumi da ripristinare e corrispondono ai sedimi dove è ammessa la ricostruzione di volumi di impianto storico demoliti. Altri ripristini, anche se non indicati nelle schede, sono ammessi se documentati. Il progetto di ripristino dovrà essere corredato da una sufficiente documentazione atta a dimostrare lo stato del fabbricato prima del crollo e le soluzioni in merito alle fonometrie, materiali e finiture.
 - Sono altresì individuati all'interno delle schede di rilevamento gli edifici soggetti alla categoria di intervento "Demolizione / ricostruzione": per i quali valgono le possibilità operative della "ristrutturazione edilizia" (rif. LR 19/2009 all'art.4 comma 1 lettera c) punti 1, 2 e 3) e della sottocategoria "demolizione" (rif: art.38 comma 1 lettera b) LR 19/2009) di cui ai punti b. e b.1) del presente articolo; dove segnalato con asterisco è fatto obbligo conservare le strutture edilizie e le attrezzature ed impianti superstiti del mulino originario;
- f)** In sede di intervento edilizio sono ammesse correzioni ai contenuti della scheda che derivino da atti, rilievi, fotografie, analisi edilizia diretta (sondaggi autorizzati e non distruttivi) ecc..
- g)** Nel caso di interventi che prevedano la demolizione e la ricostruzione dei volumi, il permesso di costruire dovrà essere preceduto da un progetto generale esteso all'intera proprietà (UMI) e dovrà contenere di minima i seguenti elaborati:
- planimetria generale dell'area interessata con illustrazione dello stato di fatto edilizio, delle pavimentazioni, delle reti tecnologiche, delle destinazioni d'uso, della vegetazione;
 - tavola dei prospetti e delle sezioni e della situazione planivolumetrica;
 - esame delle parti edilizie con evidenziazione dell'edificato originario e le successive trasformazioni ed aggregazioni e relative datazioni certe e presunte;
 - elaborato con planimetrie storiche e dati derivanti dai catasti storici (catasti privati; catasto napoleonico, austriaco, italiano o altro)
 - elaborato di progetto con evidenziate le scelte di trasformazione e le motivazioni con dimostrazione del risultato architettonico e paesaggistico.
- h)** Per gli edifici censiti valgono le destinazioni d'uso presenti alla data di elaborazione della presente variante e comunque è ammessa la riproposizione delle destinazioni d'uso originarie anche se dismesse. Il cambio d'uso in residenza è ammesso solo se compatibile con gli interventi di conservazione e restauro.
- i)** Tutti gli interventi riferiti ai fabbricati di antico impianto devono essere accompagnati da indagine archeologica e lettura stratigrafica degli alzati al fine di documentare la presenza di evidenze strutturali antiche molto importanti per l'approfondimento delle informazioni sulla storia dei mulini e della tecnologia molitoria del comprensorio territoriale di Codroipo.

2) ARIA n. 8 Fiume Tagliamento

a) Il perimetro ARIA n. 8 Fiume Tagliamento per il Comune di Codroipo (delimitato sulla tavola di zonizzazione da linea a tratteggio continuo) comprende le aree all'interno dell'argine del fiume Tagliamento, che sono così classificabili:

- argine;
- zona omogenea E4.1, interna al perimetro A.R.I.A., utilizzata a fini produttivi agricoli;
- ambito di interesse ambientale (con perimetro continuo e suddiviso in area prativa e area boschiva);
- greto.

b) Con riferimento all'elaborato di zonizzazione del PRGC, ed agli altri elaborati citati di seguito relativi alla variante 61 al PRGC, per ogni ambito perimetrato valgono le seguenti prescrizioni:

a. Argine

a1. È obiettivo da perseguire con le seguenti norme:

- il mantenimento del manto erboso di rivestimenti;
- la riduzione/divieto di transito veicolare.

a2. Sono ammesse le seguenti azioni:

- gli interventi di modifica e l'integrazione dell'argine effettuati con tecniche che ammettano la successiva naturalizzazione dell'ecosistema. I tagli della vegetazione riparia, saranno eseguiti con particolare cura al fine di evitare disturbi in un periodo biologico delicato come quello della cova delle numerose specie avifaunicole presenti e transitanti nella zona;
- gli interventi di conservazione e di integrazione dei lembi di prateria arida seminaturale in quanto essa presenta elementi floristici endemici e sub endemici di particolare pregio naturalistico;
- l'assunzione di provvedimenti che portino alla regolamentazione degli accessi al contiguo ambito di interesse ambientale.

a3. È fatto divieto di:

- alterazione non autorizzata del manto erboso
- bruciare le vegetazioni spontanee lungo gli argini, che sono i rifugi permanenti di numerose specie faunistiche e rappresentano una importante fonte alimentare;
- accesso all'ambito di rilevante interesse ambientale, nei punti diversi da quelli consentiti ed indicati nell'elaborato di PRGC.

a4. L'argine comprende prati stabili come individuati nel censimento di cui alla LR 9/2005 e smi. Per tali aree valgono le disposizioni di cui alla legge medesima.

b. Zona omogenea E4.1, interna al perimetro A.R.I.A. utilizzata ai fini produttivi agricoli

b1. Viene classificata zona E4.1 la fascia di territorio all'interno dell'argine compresa tra quest'ultimo e l'ambito di interesse ambientale. Il PRGC classifica altresì come zona E4.1 il perimetro esterno all'argine, così come definito nell'elaborato di zonizzazione di PRGC, per il quale si applicano le seguenti norme.

b2. È obiettivo da perseguire con le presenti norme:

- la ricomposizione del paesaggio agrario tradizionale, la diversificazione colturale e la trasformazione delle aree a coltura in prato stabile;
- il mantenimento, l'estensione e la progettazione dei popolamenti delle siepi e dei boschetti campestri (vedi tav. A.4.3)

- il mantenimento, l'estensione e la progettazione dei prati aridi seminaturali, delle aree cespugliate, delle aree boschive e dei popolamenti delle siepi e dei boschetti campestri (vedi Tav. A.4.3)

b3. Sono ammesse le seguenti azioni:

- l'uso agricolo tradizionale;
- la riduzione delle superfici a coltivo per favorire la loro trasformazione a forme prative e boschive;
- gli interventi funzionali alla riqualificazione ambientale delle siepi e dei boschetti campestri (vedi Tav. A.4.3). Tali azioni devono essere finalizzate alla riproposizione dell'assetto originale dei campi chiusi;
- la realizzazione di zone attrezzate per la sosta, che impieghino elementi costruiti con materiali ecocompatibili. Tali aree potranno essere disposte solo in prossimità dei punti di accesso all'origine ed è ammessa, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la costruzione di opere a carattere temporaneo, quali:
 - a. panche, sedili, tavoli, il tutto mobile e fissato direttamente al suolo;
 - b. attrezzature per il gioco all'aperto;
 - c. attrezzature per la raccolta dei rifiuti, ovvero cestini ed appositi contenitori;
 - d. segnaletica indicante la zona di sosta ed i percorsi consentiti.

b4. È fatto divieto di:

- costruzione di volumi, superfici coperte, opere infrastrutturali e recinzioni. Per la zona E4.1 è ammesso applicare un indice di edificabilità pari a 0,024 mc/mq da utilizzare nella zona omogenea E5 ed E6;
- spianamenti e movimenti di terra che alterano l'assetto morfologico e le caratteristiche naturali del suolo;
- utilizzo di tecniche agronomiche che prevedano l'uso estensivo di concimi chimici, fitofarmaci e diserbanti.

c. Ambito di interesse ambientale

L'ambito di interesse ambientale è suddiviso, nella tavola di zonizzazione, in due diverse aree:

c1. Area prativa

c1.1. Area che comprende lembi di prato xerofilo a cotico discontinuo con presenza di elementi che compongono gli stadi più primitivi del magredo; nell'area ricorrono anche lembi di prato a cotico più serrato e continuo.

c1.2. L'area prativa comprende (rif. Tav. A.4.3):

- formazione magredo primitivo;
- formazione a prato arido seminaturale
- formazione a prato stabile da sfalcio;
- area in stato di alterazione su area prativa e su area incespugliata.

c1.3. L'area prativa comprende altresì prati stabili come individuati nel censimento di cui alla LR 9/2005. Per tali aree valgono le disposizioni di cui alla legge medesima.

c2. Area boschiva

c2.1. Area che comprende stadi di incespugliamento ad opera di arbusti, la presenza di saliceti pionieri del greto ed aspetti di

costruzione spontanea del bosco più evoluto appartenenti alle formazioni boschive mesofile.

c2.2. L'area boschiva comprende (rif. A.4.3)

- formazione incespugliata;
- formazione boschiva;
- aree in stato di alterazione su area boschiva incespugliata.

c2.3. Nelle aree di interesse ambientale sono da perseguire i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia dell'elevata biodiversità animale e vegetale;
- il controllo/preservazione dell'azione colonizzatrice di specie non autoctone (soprattutto di robinia pseudoacacia e *Amorpha fruticosa*);
- la rimozione degli elementi disturbatori ed il ripristino della condizione di naturalità nelle aree in stato di alterazione.

c2.4. Nelle stesse zone sono ammesse le seguenti azioni:

- gli interventi di manutenzione dei sentieri esistenti;
- la realizzazione di nuovi sentieri di accessibilità e/o di educazione ambientale previa approvazione di progetto da parte dell'Amministrazione Comunale corredati da specifica relazione idraulica e geologica volte a definire le condizioni di fattibilità;
- gli interventi di riqualificazione ambientale o comunque interventi a carattere naturalistico promossi anche da specifiche leggi di settore, rivolti alla ricostruzione del magredo o delle aree boschive e relative aree di supporto con particolare riferimento alle aree in stato di alterazione così come definite dalla tavola A.4.3 che le suddivide in tre classi di alterazione (A, B, C,) sulla base del grado;
- l'eliminazione degli stadi di incespugliamento a favore del magredo, nell'area prativa;
- gli interventi selvicolturali, finalizzati alla manutenzione o alla formazione di stadi boschivi più evoluti con inserimento di specie arboree autoctone;
- è altresì ammesso, a seguito di ulteriori approfondimenti, apportare modifiche alla suddivisione tra aree prative o boschive, in misura non superiore al 50% delle aree campite dall'elaborati di zonizzazione; le modifiche non potranno interessare le aree prative definite ai sensi della LR 9/2005.

c2.5. Nelle aree di interesse ambientale è fatto divieto di:

- alterazione dell'equilibrio naturale effettuata introducendo specie non autoctone;
- l'eseguimento di scavi e sbancamenti non autorizzati.

c3. Greto

c3.1. È obiettivo da perseguire:

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

c3.2. Sono ammesse le seguenti azioni:

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

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

c3.3. È fatto divieto di:

- interventi sul greto che ne alterino la biodiversità e l'assetto naturale.

c3.4. **All'interno del perimetro ARIA n.8 Fiume Tagliamento** valgono altresì le seguenti ulteriori prescrizioni e possibilità:

1. sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- realizzazione o ampliamento di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali non diversamente localizzabili;
- sono consentite attività di aumento degli edifici esistenti, purché non superiori al 8% del volume esistente.

2. La circolazione dei veicoli a motore si svolge esclusivamente lungo la strada pubblica SS13, la rete ferroviaria Venezia/Udine e sulla viabilità esistente lungo gli argini.

2.1. Al di fuori di queste, **sono vietati** l'accesso, la circolazione e la sosta di veicoli a motore, esclusi:

- i mezzi di soccorso (ambulanze, vigili del fuoco, protezione civile e simili);
- i mezzi di tutela dell'ordine pubblico (carabinieri, polizia, ecc.);
- i mezzi di vigilanza (polizia locale, guardie forestali e simili);
- i mezzi dell'esercito;
- i mezzi impiegati nelle pratiche colturali;
- i mezzi impiegati a seguito del rilascio delle autorizzazioni per prelievo manuale di materiale litoide, limi, sabbie, ghiaie o ciottoli per usi domestici e senza finalità commerciali, per una quantità annuale massima di 20 mc per ciascun nucleo familiare, ai sensi della LR 11/2015;
- i mezzi impiegati a seguito del rilascio delle autorizzazioni, da parte della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, per prelievo materiale litoide, limi, sabbie, ghiaie o ciottoli per usi non domestici;
- i mezzi impiegati nelle operazioni gestionali per garantire la salvaguardia dei valori naturali presenti nella zona;
- i mezzi necessari per la raccolta dei rifiuti abbandonati da parte delle ditte all'uopo incaricate;
- i mezzi necessari per la manutenzione delle opere idrauliche (argini, ecc.), delle opere viarie, ferroviarie e degli edifici e/o postazioni militari da parte degli enti preposti;

- i mezzi autorizzati dall'Amministrazione Comunale per esigenze non contemplate ai punti precedenti ma ritenute necessarie per il soddisfacimento di particolari esigenze dei cittadini che saranno oggetto di confacente valutazione da parte del Comune.

2.2. È ammesso il transito pedonale o con mezzi meccanici non motorizzati o a trazione animale e la pratica dell'equitazione.

2.3. È in ogni caso vietato lo svolgimento di attività sportive agonistiche e attività, anche solo per allenamento o con imbarcazioni da diporto, di **motocross** o **autocross**.

2.4. E' altresì vietato esercitare il campeggio con **tende, roulotte, campers** o altri mezzi di **pernottamento**.

3. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di autorizzare, nelle zone perimetrate, interventi di riqualifica e di bonifica ambientale.

3) Il bosco ripario lungo il torrente Corno

- a) Il PRGC perimetra le superfici boscate poste lungo il torrente Corno tra Beano e Codroipo.
- b) I boschi ripari e le radure si estendono per una superficie di oltre 30 ha e costituiscono un patrimonio ambientale di notevole importanza ambientale.
- c) La superficie boscata è compresa nei beni tutelati dalla L 431/85 ed è fatto divieto di qualsiasi alterazione e modifica allo stato dei luoghi ed in particolare: la riduzione di superfici boscate o a prato naturale; la modifica allo stato del corso d'acqua; l'alterazione alla morfologia dei suoli.
- d) In tali zone è consentito:
 - eseguire interventi per il mantenimento dello stato di fatto o per interventi di integrazione, ripristino;
 - procedere alla pulizia e manutenzione del corso d'acqua evitando danni alla vegetazione di sponda;
 - procedere ad interventi di riqualificazione ambientale finalizzati alla ricostituzione delle situazioni naturali e seminaturali preesistenti e tramite interventi rivolti ad eliminare le condizioni di alterazione e di degrado.

4) Il Rivalon del ponte di Jutizzo

- a) L'area ha importanza ambientale per la presenza di prati stabili e lembi di bosco, costituisce una importante testimonianza storica dei modi in cui è avvenuta l'antropizzazione del territorio nella zona di risorgiva.
- b) Per tale ambito è fatto divieto di qualsiasi alterazione e modifica allo stato dei luoghi ed in particolare:
 - la riduzione di superfici boscate, delle siepi o delle aree a prato stabile;
 - la modifica allo stato dei corsi d'acqua;
 - l'alterazione alla morfologia dei suoli.
- c) In tali zone è consentito:
 - eseguire interventi per il mantenimento dello stato di fatto o per interventi di integrazione, ripristino;
 - procedere alla pulizia e manutenzione del corso d'acqua evitando danni alla vegetazione di sponda;
 - procedere ad interventi di riqualificazione ambientale finalizzati alla ricostituzione delle situazioni naturali e seminaturali preesistenti e tramite interventi rivolti ad eliminare le condizioni di alterazione e di degrado.

5) Il laghetto porto di S. Martino

- a) Riguarda una lama d'acqua di risorgiva artificiale realizzata agli inizi del secolo (1910-1913) con funzioni difensive e per installare una postazione di artiglieria.

- b) La superficie perimetrata è compresa nei beni tutelati dalla L 431/85 ed è fatto divieto apportare qualsiasi alterazione e modifica ed in particolare non è consentita: la modifica allo stato della lama d'acqua; le alterazioni e modifiche alle opere militari superstiti e alla vegetazione e alle siepi esistenti.
- c) In tali zone è consentito:
 - eseguire interventi diretti di restauro, ripristino;
 - procedere alla pulizia e manutenzione della lama d'acqua evitando danni alla vegetazione di sponda;
 - procedere ad interventi di riqualificazione ambientale finalizzati alla ricostituzione delle situazioni naturali e seminaturali preesistenti e tramite interventi rivolti ad eliminare le condizioni di alterazione e di degrado.

ART. 17 BIS. BIOTOPIS RISORGIVE DI CODROIPO E ROGGIA RIBOSA.

1. L'elaborato di zonizzazione perimetra le aree comprese nel biotopo "Risorgive di Codroipo" e "Roggia Ribosa" come da Decreti del Presidente della Regione FVG 28 maggio 2007 n. 0156/Pres e n.0157/Pres ai sensi della LR 42/1996 artt.1 e 4.
2. Per le aree comprese all'interno del perimetro valgono le norme di cui allegato 1 del decreto stesso che prevalgono su quelle previste dal PRGC.

ART. 18. ZONE PER LA VIABILITA' E LA FERROVIA.

1. **Zone destinate alla viabilità.** Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione o protezione della viabilità esistente e per la creazione del nuovo sistema viario, e perciò comprendono:
 - a) le strade;
 - b) i nodi stradali;
 - c) i parcheggi;
 - d) le fasce di rispetto;
 - e) un campo di determinazione per una nuova viabilità.

In queste zone è costituito il **vincolo di inedificabilità**, salvo le **eccezioni** previste all'ultimo comma del presente articolo.

All'interno di tali zone l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha **valore indicativo** fino all'approvazione dei progetti esecutivi delle opere.

Norme specifiche:

a) Strade

Le strade sono classificate, come risulta dalle tavole di PRGC nelle seguenti categorie:

- a1) **strade principali:** sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di PRGC; gli accessi esistenti in difformità alle suddette previsioni saranno chiusi dopo la realizzazione dei nodi sopra citati;
- a2) **strade primarie:** sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di PRGC, attraverso gli accessi esistenti ed attraverso eventuali nuovi accessi purché distanti almeno 500 m dagli accessi preesistenti o previsti dal PRGC;
- a3) **strade secondarie:** sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di PRGC, attraverso gli accessi esistenti ed attraverso eventuali nuovi accessi, purché distanti almeno 100 m dagli accessi preesistenti o previsti dal PRGC:
 - Sezione minima della carreggiata 7,00 m;
 - Sezione minima complessiva 9,50 m.
- a4) **strade locali e strade interne:** sono accessibili in qualsiasi punto mediante normali immissioni.

- Sezione minima di carreggiata 6,00 m.
- a5) viabilità pedonale e ciclabile:** riguarda i tracciati indicati negli elaborati di PRGC riservati alla realizzazione delle connessioni pedonali e ciclabili.
- I percorsi insistono su spazi pubblici o aree assoggettate a PRPC o PAC, nel caso insistano su aree private, il sedime mantiene i valori di edificabilità ammessi dal PRGC nella zona interessata, da utilizzarsi nelle aree adiacenti.
 - Le dimensioni delle sezioni non potranno essere inferiori a 1,50 m nel caso di percorsi pedonali e 2,50 m nel caso di percorso ciclabile a doppio senso di marcia.
 - Le previsioni progettuali potranno essere comprese nei contenuti del PpT (piano per il traffico) che potrà introdurre gli eventuali correttivi e ampliamenti e saranno attuate tramite: il piano locale della viabilità e del trasporto ciclabile ai sensi della LR 14/1993; progetti esecutivi di intervento.
- a6) viabilità a servizio dei lotti commerciali - artigianali lungo la S.S.13:** riguarda i tracciati indicati negli elaborati di PRGC riservati alla realizzazione della viabilità complanare e parallela alla SS13.
- I percorsi insistono su spazi pubblici o aree assoggettate a PRPC o PAC, nel caso insistano su aree private, il sedime mantiene i valori di edificabilità ammessi dal PRGC nella zona interessata, da utilizzarsi nelle aree adiacenti.
 - Le dimensioni delle sezioni non potranno essere inferiori a 10,00 m.
- a7) viabilità privata:** riguarda i tracciati indicati negli elaborati di zonizzazione di PRGC e riferiti alla viabilità privata d'accesso alle zone edificate.
- E' fatto obbligo mantenere la destinazione di viabilità di accesso alle funzioni ammesse dal piano; i proprietari interessati dovranno garantire le manutenzioni necessarie.
- b) Nodi stradali**
Sono realizzati sulla base di progetti esecutivi e possono essere: attrezzati, canalizzati, semaforizzati o ad immissione diretta.
- c) Parcheggi**
I parcheggi previsti dal PRGC si dividono in tre categorie:
- c1) parcheggi pubblici della rete stradale principale, primaria e secondaria:** la definizione esatta della dimensione ed ubicazione dei parcheggi risulterà dal progetto esecutivo delle opere stradali, nell'ambito delle aree di rispetto;
- c2) parcheggi di urbanizzazione primaria:** sono previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità "specificata dal DPGR 20 aprile 1995 n°0126/Pres";
- c3) parcheggi nelle nuove costruzioni:** in tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti vanno previsti spazi di parcheggio nella quantità prevista dall'art.2 della L 122/89; dalla data di approvazione della presente variante (02.02.2011), nelle zone omogenee **B** e **C**, lo standard è elevato a posti **2 auto/alloggio** coperti o scoperti. Si fissano le seguenti dimensioni minime degli stalli delle autovetture: posto auto coperto 3,00 m x 5,00 m, posto auto all'aperto 2,50 m x 5,00 m.
- A dimostrazione dell'assolvimento dello standard per il parcheggio è richiesto che le domande di intervento edilizio siano corredate da elaborato grafico con i seguenti contenuti: individuazione di posti macchina coperti/scoperti; accessibilità; spazi di manovra; misure, quantificazioni e dimostrazioni del rispetto dello standard minimo previsto dalle NTA.

- All'atto della richiesta di abitabilità dovrà essere dimostrato l'avvenuto accatastamento nel rispetto delle precedenti disposizioni e l'asservimento reale dei posti auto ai rispettivi alloggi.

c4) Nel caso di attività commerciali la dotazione di parcheggi da prevedere per tipologia e dimensione degli esercizi di vendita è la seguente:

- a) per esercizi fino a 400 mq di SV: 100 % della SV;
 - b) per esercizi con SV superiore a 400 mq e fino a 1.500 mq: 150% della SV;
 - c) per esercizi con SV o Coperta Complessiva superiore a 1.500 mq: 200% della superficie di vendita;
 - d) per esercizi destinati al commercio all'ingrosso e depositi: 60% della superficie utile dell'edificio (per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici).
- La dotazione di parcheggi per i servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago è: 100% della superficie utile di detti servizi (per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti di tutti i locali e gli spazi aperti al pubblico misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici).
 - In **aggiunta** alle dotazioni di parcheggio di cui sopra, sono individuate aree apposite per il parcheggio del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti a partire dagli esercizi commerciali al dettaglio di dimensione superiore a 1.500 mq di superficie di vendita.
 - In caso di esercizio commerciale destinato sia al commercio al dettaglio sia al commercio all'ingrosso, le percentuali di cui sopra sono rispettivamente riferite alla superficie di vendita al dettaglio e alla superficie utile all'ingrosso.
 - Le medie strutture alimentari e miste con superficie di vendita superiore a 400 mq e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di **carico e scarico** merci e al parcheggio di veicoli merci. Per le medie strutture alimentari e miste con superficie di vendita superiore a 400 mq tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'ideale segnaletica orizzontale e verticale.
 - Per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci deve essere delimitata con alberature e/o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso **differenziato** rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.
 - Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi per **attività commerciali** site in edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale alla data del **18 giugno 2003** non trovano applicazione. Qualora gli edifici, comunque preesistenti alla data del 18 giugno 2003, siano localizzati all'interno della zona omogenea **A**, di cui agli articoli 11 e 11 bis delle presenti norme, la destinazione d'uso commerciale può anche essere **successiva** a tale data.
 - Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è previsto, per gli edifici ad uso commerciale di nuova costruzione, o per ampliamenti degli stessi, per esercizi con SV o Coperta Complessiva superiore a 1.500 mq, l'obbligo d'installazione e messa in funzione, ad uso pubblico, di almeno una colonnina di ricarica per **auto elettriche** nei parcheggi per i servizi all'utenza.

d) Aree e fasce di rispetto

- d1)** Le fasce di rispetto rappresentano la distanza minima da osservare per l'edificazione, sono uno spazio indispensabile per la realizzazione della rete stradale e per la protezione della sede stradale.
- d2)** Le fasce di rispetto sono inedificabili ad eccezione degli impianti per la distribuzione carburanti, collegati alla sede stradale con accessi a distanza non inferiore a quella prevista dal Codice della Strada vigente.
- d3)** Nelle zone agricole e per quanto riguarda la viabilità primaria e secondaria, non possono essere autorizzati nuovi accessi viari ad una distanza inferiore rispettivamente di 600 m e di 300 m da quelli esistenti.
- d4)** Le opere stradali di cui alla variante 2 al PRGC (**incrocio Zompicchia**) dovranno ottemperare alle seguenti prescrizioni riguardanti il sottopasso ciclabile:
- in fase progettuale si dovrà prevedere, immediatamente prima del sottopasso, di portare i piani stradali alle quote di almeno 46,00 m al lato Nord e di 45,50 m al lato Sud con la realizzazione di arginature laterali per impedire il deflusso delle acque all'interno del sottopasso, dove si dovranno prevedere adeguati pozzetti per il drenaggio delle acque;
 - fino alla messa in funzione dello "scolmatore" del torrente Corno, si dovrà prevedere la chiusura del sottopasso nei momenti a rischio di allagamento.

e) Campo di determinazione per una nuova viabilità

Il PRGC individua con apposito perimetro un campo di determinazione per una nuova previsione di viabilità di interesse provinciale. Le aree comprese in tale zona, in attesa della realizzazione dell'intervento viario, mantengono la destinazione agricola ed ammettono un'edificabilità di 0,024 mc/mq da utilizzarsi nelle aree agricole contermini ed esterne al campo di determinazione stesso.

- 2. Zone ferroviarie.** Sono destinate al mantenimento e alla modifica delle linee ferroviarie esistenti o alla creazione di tracciati futuri, secondo i programmi dell'Amministrazione delle FFSS. Lungo il tracciato della rete ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di 30,00 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia e sono ritenute valide eventuali deroghe concesse dall'Amministrazione delle FFSS.

ART. 18 BIS. ZONE DI SERVIZIO ALLA VIABILITA'.

1. Lungo la viabilità principale sono perimetrare delle zone di servizio su cui realizzare, oltre gli impianti di rifornimento carburante, le attrezzature di supporto alla viabilità e quali il gommista, l'elettrauto, l'officina di assistenza e riparazione, lavaggio, verniciatura, ristoro, vendita di accessori funzionali e complementari per l'autovettura ed altri veicoli.
2. Il PRGC si attua tramite intervento diretto e valgono le seguenti prescrizioni ed indici:
 - Q max: 0,30 mq/mq;
0,10 mq/mq per la zona contraddistinta da asterisco (*)
 - h max: 8,00 m;
 - dc: min. 5,00 m.
 - i nuovi interventi edilizi, esclusi gli impianti di distribuzione del carburante per i quali valgono le norme vigenti in materia, dovranno mantenere dalle strade le distanze stabilite all'art.18 delle presenti norme e sono fatti salvi gli allineamenti esistenti e gli ampliamenti non arretrabili;
 - l'intervento è subordinato alla realizzazione e allacciamento alla rete di fognatura urbana, nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento Comunale;

- è consentito realizzare l'abitazione del titolare dell'azienda e il volume massimo consentito è di 400 mc.
3. La zona a servizio alla viabilità contraddistinta da asterisco (*) ammette le seguenti attrezzature di supporto alla viabilità:
- attrezzature per il lavaggio, dotate di impianti di depurazione atti a garantire la massima sicurezza nell'abbattimento dei rischi da inquinamento;
 - fabbricati accessori da destinare a servizi igienici e punto ristoro;
 - zone a parcheggio per autovetture e autotreni.
- In sede di definizione dell'intervento dovrà essere acquisito il parere dell'Ente proprietario della strada, in merito all'accessibilità dalla SS13, e realizzate le opere compensative richieste per garantire le migliori condizioni di sicurezza, che possono comprendere corsie di decelerazione, canalizzazioni a raso, ecc.

ART. 19. ZONE PER I SERVIZI E LE ATTREZZATURE COLLETTIVE E DI INTERESSE GENERALE.

1. Le aree per i servizi e le attrezzature collettive riguardano:
 - a) zona a **verde pubblico** urbano, di quartiere, attrezzato per il gioco (contraddistinta nella cartografia di piano da **campitura a punti uniformi**);
 - b) zona a verde per lo sport e spettacoli sportivi (con simbolo **S**);
 - c) zona per attrezzature di rilevanza comprensoriale quali:
 - 1) centro culturale (con simbolo **CC**);
 - 2) attrezzature sanitarie (con simbolo **H**);
 - 3) centro scolastico (con simbolo **DS**);
 - 4) stazione autocorriere (con simbolo **SA**)
 - d) zone per le attrezzature di rilevanza comunale-residenziale quali:
 - 1) edifici per il culto (con simbolo **CH**);
 - 2) edifici per i diritti democratici e la vita associativa, centro civico sociale, biblioteca, cinema, servizio sanitario residenziale (con simbolo **D**);
 - 3) asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media (con simbolo **AS**);
 - 4) cimitero (con simbolo **N**);
 - 5) attrezzature varie per lo svago ed il tempo libero (con simbolo **AV**);
 - e) zone per le attrezzature tecniche:
 - 1) zone per gli impianti tecnologici, magazzini comunali, depositi, ecopiazze (con simbolo **I**);
 - 2) aree per la stazione operativa del Centro Prove Autoveicoli dell'Ufficio Provinciale di Udine (con simbolo **SO**).
2. Nelle aree di proprietà pubblica destinate ai servizi e attrezzature collettive contraddistinte con simbolo **S, CC, DS, AS, D** sono consentite, attività socio-ricreative e per le feste tradizionali della comunità.
3. Nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, è ammessa la costruzione e l'allestimento di spazi e strutture a carattere definitivo per **le attività di cui al punto precedente** e nella misura massima di 320 mc. Le attrezzature potranno anche essere realizzate da associazioni culturali, sportive, sociali e in conformità ai **progetti convenzionati** ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale. Per le costruzioni valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - a) l'ampliamento, in corpo aggiunto o staccato, dovrà assolvere richieste d'ordine funzionale e distributivo e in modo tale da configurare di fatto un miglioramento allo standard del servizio interessato;
 - b) si dovranno usare soluzioni planivolumetriche, finiture e materiali tali da garantire il migliore inserimento ambientale.
4. Per l'intervento valgono le norme vigenti e i seguenti indici e prescrizioni:

- 1) **VERDE PUBBLICO** Campitura a punti uniformi: aree destinate al verde urbano, di quartiere e attrezzato per il gioco: per l'intervento si applicano i seguenti valori:
- Q max: 30%;
 - H max: altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di 6,00 m e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti ed è fatta salva la possibilità di derogare da tale limite su motivazioni d'ordine tecnico ed economico;
 - ds: su allineamenti esistenti;
 - dc: per nuovi interventi 5,00 m;
 - df: 10,00 m;
 - nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per la individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo fissato nella misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti.
- 2) **S**: aree destinate allo sport e spettacoli sportivi; per l'intervento si applicano i seguenti valori:
- Q max: 30%;
 - H max: altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di 9,00 m o degli edifici circostanti e comunque è fatta salva la possibilità di derogare da tale limite su motivazioni d'ordine tecnico ed economico;
 - ds: su allineamenti esistenti;
 - dc: 5,00 m;
 - df: 10,00 m;
 - nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per la individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo fissato nella misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti.
- 3) **CC**: aree destinate agli edifici per il **centro culturale**; per l'intervento si applicano i seguenti valori:
- Q max: 50%;
 - H max: altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza degli edifici circostanti;
 - ds: su allineamenti esistenti o concordati con la Commissione edilizia;
 - dc: per nuovi interventi 5,00 m e nel caso di preesistenze il Codice Civile;
 - df: per nuovi interventi 10,00 m e nel caso di preesistenze min. 6,00 m;
 - nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per la individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato nella misura del 100% della superficie utile degli edifici.
- 4) **H**: aree destinate alle **attrezzature sanitarie**; per l'intervento si applicano i seguenti valori:
- Q max: 50%;
 - H max: altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza degli edifici circostanti;
 - ds: su allineamenti esistenti o fissato dalla Commissione edilizia;
 - dc: per nuovi interventi 5,00 m e nel caso di preesistenze il Codice Civile;
 - df: 6,00 m;
 - nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per la individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato nella misura dell'100% della superficie utile degli edifici.
- 5) **DS**: aree destinate al **centro scolastico, scuola media superiore**; per l'intervento si applicano le norme vigenti e i seguenti valori:

- Q max: 40%;
 - H max: altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di 9,00 m o comunque quella degli edifici circostanti;
 - ds: su allineamenti esistenti o fissati dalla Commissione edilizia;
 - dc: 5,00 m;
 - df: 10,00 m.
 - nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per la individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato nella misura del 100% della superficie utile degli edifici.
- 6) **SA**: aree destinate alla **stazione per le autocorriere**; per l'intervento si applicano i seguenti valori:
- Qmax: 50%;
 - H max: 9,00 m E' comunque fatta salva la possibilità di derogare tale limite su motivazioni di ordine tecnico;
 - dc: 5,00 m fatte salve eventuali deroghe concesse dall'Amministrazione delle FFSS per le distanze dai confini con proprietà delle FFSS;
 - df: 10,00 m per le distanze da edifici privati;
10,00 m per le distanze da edifici appartenenti alla Zona Ferrovia; non si applicano distanze tra gli edifici o i manufatti di zona AS;
 - ddf: distanza dal tracciato ferroviario considerata dal binario più vicino: si applicano le disposizioni dell'art.18 comma 2 delle presenti NTA;
 - Destinazioni d'uso consentite:
 - a. autostazione;
 - b. biglietteria;
 - c. servizi ed attrezzature strettamente connessi all'autostazione quali uffici, spogliatoi, depositi, servizi igienici ecc.;
 - d. spazi per il deposito di cicli e motocicli;
 - e. spazi destinati al bike-sharing;
 - f. spazi destinati alla promozione turistica del territorio;
 - g. spazi espositivi;
 - h. commerciale con superficie di vendita complessiva inferiore a 400 mq;
 - i. opere infrastrutturali;
 - j. verde e arredo.
 - Nel caso di nuovi interventi dovrà essere considerato come prioritario lo studio della viabilità, integrando e razionalizzando il più possibile i diversi flussi di traffico, da quello pubblico a quello privato, fino alla viabilità ciclopedonale.
 - La dimensione dell'edificio e le destinazioni d'uso degli spazi saranno conformi ai programmi e agli indirizzi di progettazione provinciali e regionali.
 - Per l'edificio andranno ricercate preferibilmente soluzioni impiantistiche e tecnologiche mirate al massimo contenimento dei costi di gestione.
 - L'area dovrà presentare soluzioni di continuità rispetto all'area esterna alla stazione ferroviaria (Piazzale Oberdan) anche nella scelta dei materiali utilizzati per le pavimentazioni e l'arredo.
 - Possono essere previsti manufatti di collegamento coperti verso l'attuale Stazione Ferroviaria.
 - Particolare attenzione dovrà essere inoltre riservata alla presenza della Roggia S. Odorico in relazione agli aspetti ambientali nonché strutturali e formali del progetto.
- 7) **CH**: aree destinate al **culto** ed alle **attività parrocchiali**; per l'intervento si applicano i seguenti valori:
- Q max: 50%;

- H max: altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza degli edifici circostanti, da tali limiti sono comunque da escludere il Duomo e il campanile;
 - ds: su allineamenti esistenti o concordati con la Commissione edilizia;
 - dc: 5,00 m;
 - df: 10,00 m;
 - nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per la individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato nella misura dell'80% della superficie utile degli edifici.
- 8) **D**: aree destinate agli edifici per i **diritti democratici e la vita associativa e la cultura**; per l'intervento si applicano i seguenti valori:
- Q max : 50%;
 - H max: altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza degli edifici circostanti;
 - ds: su allineamenti esistenti o concordati con la Commissione edilizia;
 - dc: per nuovi interventi 5,00 m e nel caso di preesistenze il Codice Civile;
 - df: per nuovi interventi 10,00 m e nel caso di preesistenze min. 6,00 m;
 - nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per la individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato nella misura dell'80% della superficie utile degli edifici.
- 9) **AS**: aree destinate all' **asilo nido, scuola materna, elementare e media inferiore**; per l'intervento si applicano le norme vigenti e i seguenti valori:
- Q max: 40%;
 - H max: altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di 9,00 m o comunque quella degli edifici circostanti;
 - ds: su allineamenti esistenti o fissati dalla Commissione edilizia;
 - dc: per nuovi interventi 5,00 m e nel caso di preesistenze il Codice Civile;
 - df: per i nuovi interventi 10,00 m.
 - nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per la individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato nella misura dell'80% della superficie utile degli edifici.
- 10) **N**: aree destinate alle **attrezzature cimiteriali**; per l'intervento si applicano seguenti valori:
- Q max: 40%;
 - H max: altezze esistenti; nel caso di nuovi interventi vale l'altezza degli edifici circostanti ed è fatta salva la possibilità di derogare da tale limite su motivazioni d'ordine tecnico ed economico;
 - dovrà essere ricercata soluzione per garantire la disponibilità, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nella misura non inferiore al 80% dell'intera superficie destinata a cimitero.
 - Le aree per attrezzature cimiteriali sono destinate ad edifici ed impianti pubblici realizzati da Enti Pubblici, ovvero realizzati da privati con obbligo di una convenzione che definisca i loro rapporti con l'Amministrazione Comunale e che stabilisca le norme che assicurano l'uso pubblico delle attrezzature e le modalità di gestione.
 - Gli edifici dovranno distare almeno 5,00 m dai confini fondiari dell'area di pertinenza. In caso di ampliamenti tale distanza potrà essere ridotta fino a limiti consentiti dal Codice Civile.
 - L'attuazione delle singole aree da parte dei privati è subordinata alla specifica predisposizione di un progetto unitario riferito all'intera area oggetto di

convenzione. Il progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione delle aree scoperte con l'indicazione delle viabilità interne, parcheggi, aree verdi e alberate, percorsi pedonali, ecc.

- Gli interventi sono attuati con le procedure della concessione, autorizzazione o altre procedure abilitative per l'esecuzione delle opere secondo le procedure delle leggi vigenti.
- 11) AV:** attrezzature varie per lo **svago** ed il **tempo libero**, comprensive di attività complementari per la ristorazione, ricettivo-alberghiere, per il benessere; per l'intervento si applicano i seguenti valori:
- Q max: 40%;
 - H max: altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza degli edifici circostanti;
 - ds: su allineamenti esistenti o concordati con la Commissione edilizia;
 - dc: per nuovi interventi 5,00 m e nel caso di preesistenze il Codice Civile;
 - df: per nuovi interventi 10,00 m e nel caso di preesistenze min. 6,00 m;
 - nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per la individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato nella misura di un posto macchina ogni due utenti potenziali in ragione agli impianti previsti.
- 12) I:** aree destinate agli **impianti tecnologici, magazzini comunali, depositi, ecopiazzole**; per l'intervento si applicano i seguenti valori:
- Q max: 50%;
 - H max: altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di 9,00 m o comunque degli edifici circostanti ed è fatta salva la possibilità di concedere deroghe da tale limite su motivazioni d'ordine tecnologico;
 - ds: su allineamenti esistenti o fissati dalla Commissione edilizia;
 - dc: per nuovi interventi 5,00 m e nel caso di preesistenze il Codice Civile;
 - df: 10,00 m;
 - nel caso di depuratori o discariche, le aree dovranno essere circondate da doppia barriera formata da alberi ed arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento, anti-rumore; per l'intervento valgono le determinazioni dell'art.24 delle presenti norme;
 - E' richiesto uno strumento urbanistico preventivo nel caso di individuazione di ambiti che comprendono più ordini di servizi e attrezzature collettive da organizzare.
 - In sede di progettazione esecutiva dell'opera pubblica "Comparto di fitodepurazione nel **depuratore di Lonca**" (Progetto preliminare approvato con deliberazione del CC n.24 del 16.03.2006) si dovrà prevedere che la recinzione sia realizzata in paletti di legno o metallo, aventi fondazioni totalmente interrato, e sia schermata verso tutti i lati esterni del lotto con una siepe costituita da piante autoctone; inoltre l'immissione della condotta di scarico nel corso d'acqua tutelato dovrà essere realizzata arrecando minor alterazione possibile alla sponda garantendone la continuità fisico-funzionale (Prescrizioni impartite con parere n.0168/06 del 25 luglio 2006 del Direttore della Direzione Centrale pianificazione territoriale, energia, mobilità e infrastrutture di trasporto).
 - Negli immobili esistenti nella Zona omogenea "I" sita in Loc. **Iutizzo – Via Marinelli** sono ammesse oltre alle destinazioni su elencate anche le seguenti:
 - a. spazi per la vita associativa e culturale;
 - b. centri per l'aggregazione giovanile.
- 13) SO:** aree destinate alla stazione operativa del **Centro Prove Autoveicoli** del Ufficio Provinciale di Udine; per l'intervento si applicano i seguenti valori:
- Q max: 30%;

- H max: altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di max di 11,50 m;
- ds: su allineamenti esistenti o concordati con la Commissione edilizia;
- dc: 5,00 m;
- df: 10,00 m;
- nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per l'individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato nella misura del 100% della superficie utile degli edifici.

**ART. 19 BIS. ZONE OMOGENEE H2 PER ATTIVITA' COMMERCIALI,
 ZONE OMOGENEE H3 PER INSEDIAMENTI ALBERGHIERI E
 ZONE OMOGENEE H3a PER ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI.**

1. Nelle **zone omogenee H2** - commerciali è consentito l'insediamento di tutte le attrezzature edilizie, servizi ed impianti connessi con le attività commerciali all'ingrosso, al dettaglio.
 - a) Il PRGC in tali zone si attua attraverso: **PRPC** o **PAC**.
 - b) Per l'intervento valgono i seguenti indici e prescrizioni:
 - It max 2.00 mc/mq;
 - Q max 50% riferito al lotto singolo previsto dal piano;
 - H max 13,50 m;
 - per la residenza max 400 mc da destinare alla realizzazione dell'alloggio per il custode o il titolare dell'attività;
 - aree a verde, per parcheggi, servizi min. 10% dell'intera superficie esclusa la viabilità.
 - per il parcheggio valgono le disposizioni contenute nel precedente art.18, punto 1, lett. c4).
 - c) Per gli edifici compresi all'interno del "**perimetro ambiti assoggettati a PRPC**", in attesa dell'approvazione dello strumento attuativo, sono ammesse opere di manutenzione, di adeguamento igienico, funzionale, tecnologico ed è altresì concesso un ampliamento di 160 mc, purché tali interventi non ricadano all'interno della zona destinata a **viabilità complanare** parallela alla **SS13**. Gli ampliamenti ammessi non potranno pregiudicare la realizzazione della viabilità parallela alla **SS13**.
 - d) All'interno del perimetro di ciascun PRPC o PAC non potrà essere superato il limite massimo di 2.500 mq di superficie di vendita, salvo quanto specificatamente previsto al successivo punto 4.
2. per le **zone commerciali poste lungo la SS13**, è fatto **obbligo** realizzare una strada di servizio alla zona commerciale e parallela alla SS13, larghezza minima 10,00 m, che consenta il collegamento con i lotti contermini e come indicato negli elaborati di PRGC e l'inserimento di un percorso ciclabile;
3. stralciato
4. le zone perimetrate nelle tavole di zonizzazione con linea continua e a punti e simbolo **H2a / H2b / H2c1 / H2c2 / H2d / H2e1 / H2e2 / H2g1 / H2g2 / H2h1 / H2h2 / H2i / H2l** contengono previsioni viarie ed infrastrutturali vincolanti; l'intervento deve comprendere l'intera zona perimetrata, l'indice territoriale va applicato sull'intera superficie perimetrata e si assumono le seguenti norme:
 - a) per la zona **H2a**: stralciato
 - b) per la zona **H2b**; è prescritto realizzare: una strada di servizio alla zona commerciale e parallela alla SS13, larghezza minima 10,00 m, che consenta il collegamento con

- i lotti e la zona contermini e l'inserimento di un percorso ciclabile; un raccordo viario con via dei Marcias; una fascia verde di schermatura composta da siepi e alberature di essenze autoctone da posizionare lungo il confine con la zona agricola e le aree residenziali, per una dimensione minima complessiva di 2.500 mq;
- c)** per la zona **H2c1/H2c2**; è prescritto realizzare: una strada di servizio alla zona commerciale e parallela alla SS13, larghezza minima 10,00 m, che consenta il collegamento con i lotti contermini e l'inserimento di un percorso ciclabile; un raccordo viario con via dei Marcias; una fascia verde di schermatura composta da siepi e alberature di essenze autoctone, da posizionare lungo il confine con la zona agricola e le aree residenziali con una dimensione minima complessiva di 1.500 mq; La porzione di superficie **H2c1/H2c2** incrementata con la variante 20 al PRGC vigente dovrà, in sede di stesura progettuale dello strumento attuativi (PRPC) assumere la destinazione a "parcheeggio" e/o "verde"; E' fatto obbligo di adempiere le seguenti prescrizioni impartite dalla Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio con nota prot.25267/P del 10.03.2017, assunta al prot. del Comune di Codroipo n. 6397 del 10.03.2017, ai sensi dell'art. 166, comma 1, lett. a), della LR 26/2012,: "1. (...) la soluzione progettuale dell'accesso agli ambiti **H2c1** e **H2c2** sia oggetto di uno studio puntuale che, in accordo con FVG Strade SpA. e con lo scrivente Servizio, sia finalizzato a individuare soluzioni compatibili con l'attuazione della previsione di una "(...) strada di servizio alla zona commerciale e parallela alla SS13, larghezza minima 10,00 m, che consenta il collegamento con i lotti contermini e l'inserimento di un percorso ciclabile, (...)" 2. qualunque evoluzione attuativa dello strumento urbanistico che modifichi le destinazioni d'uso previste nei comparti **H2c1** e **H2c2** di cui allo studio suddetto (commercio al dettaglio di prodotti finalizzati alla realizzazione di pavimentazioni in legno), ancorché ricadenti nella definizione di "attività con destinazione d'uso commerciali all'ingrosso e al dettaglio" dovrà essere preliminarmente verificata sia dal punto di vista della sostenibilità viabilistica che dell'impatto sulla SS13, con particolare riferimento alla verifica della sostenibilità di entrambe le intersezioni a rotatoria già esistenti (SS13 - SP39, circa 500 m a sud - ovest e SS13 - via Fiume - via Beano, 500 m circa a nord - est)."
- d)** per la zona **H2d** è prescritto realizzare: una strada di servizio alla zona commerciale, parallela alla SS13 di larghezza minima 10,00 m raccordata ai lotti contermini; un'area a parcheggio come evidenziato nell'elaborato di zonizzazione del PRGC; un'accessibilità in sicurezza dalla SS13; l'allargamento e l'infrastrutturazione della strada esistente (strada vicinale Poles), lungo il confine ovest, a raccordo fra la SS13 e la Strada Vicinale San Vidotto;
- e)** per la zona **H2e1** è prescritta la realizzazione della viabilità di raccordo tra V. Veneto e la viabilità prevista per la zona **H2e2**, come evidenziato nell'elaborato di zonizzazione di PRGC;
- f)** per la zona **H2e2** è prescritta la realizzazione della viabilità di raccordo con la viabilità prevista nella zona **H2e1** e via delle Serre, come da elaborati di zonizzazione di PRGC;
- g)** per la zona **H2g**; è prescritto realizzare: una fascia verde di schermatura composta da siepi e alberature di essenze autoctone, da posizionare lungo il confine con la zona residenziale con una dimensione minima di 7,00 m su V. Veneto e di 4,00 m lungo il confine ovest. Nel caso di insediamento di attività di grande dettaglio fino ad una superficie di vendita massima di 2.500 mq, dovranno essere realizzati gli interventi di miglioramento viabilistico, a carico del proponente l'iniziativa, secondo quanto stabilito dal Piano di Settore della Grande Distribuzione e dall'allegato Studio di impatto sulla viabilità, previo parere vincolante della struttura regionale competente in materia di viabilità ed infrastrutture ai sensi del primo comma dell'art.166 della LR 26/2012. La progettazione definitiva ed esecutiva delle opere stradali e delle infrastrutture necessarie al collegamento dell'ambito con la viabilità

superiore potrà apportare precisazioni e modifiche funzionali, anche sostanziali, necessarie per la migliore esecuzione dell'opera.

- h) per la zona **H2g1** e **H2g2** si preveda: la possibilità di vendita di soli generi non alimentari a basso impatto (fatte salve le superfici di vendita già concesse in zona H2g2 per 200 mq) e di accesso dalla SS13. E' inoltre prescritto realizzare una fascia verde di schermatura, composta da siepi ed alberature autoctone, da posizionare lungo il confine con la zona agricola, così come indicato dall'elaborato di zonizzazione. Nelle due zone sono previste le seguenti dotazioni di SV:
- nella zona **H2g1** massimo 1.500 mq;
 - nella zona **H2g2** massimo 3.520 mq, secondo quanto stabilito dal Piano di Settore della Grande Distribuzione.

Per quest'ultima zona, nel caso di insediamento di grandi strutture di vendita, dovranno essere realizzati interventi di miglioramento viabilistico, a carico del proponente l'iniziativa, secondo quanto stabilito dal Piano di Settore della Grande Distribuzione e dall'allegato Studio di impatto sulla viabilità. La progettazione definitiva ed esecutiva delle opere stradali e delle infrastrutture necessarie al collegamento dell'ambito con la viabilità superiore potrà apportare precisazioni e modifiche funzionali necessarie per la migliore esecuzione dell'opera.

- i) per le zone **H2h1** e **H2h2** si preveda: il divieto di accesso diretto da via Lignano; una nuova viabilità di previsione a collegamento dei lotti commerciali con via Marinelli; l'obbligo di separare le zone residenziali poste a confine, sui lati nord e ovest, con una schermatura verde costituita da siepi ed alberature autoctone, così come indicate dall'art.24.
- j) per le zone **H2i** si preveda: la realizzazione di una viabilità complanare a via Circonvallazione sud, dotata di parcheggi; l'obbligo di schermare il confine ad est verso i lotti residenziali e il confine a sud ed ovest con una barriera continua verde costituite da siepi ed alberature autoctone.
- k) per le zone **H2l** si preveda: la realizzazione di una viabilità complanare a V. Venezia, dotata di parcheggi; l'obbligo di schermare il confine a nord con una barriera continua verde costituite da siepi ed alberature autoctone.

5. Zona omogenea H2e:

- a) La zona omogenea **H2e** riguarda l'area destinata ad attività commerciali strettamente connesse alle attività industriali e artigianali, già soggette al Piano Particolareggiato **Piccola di Moro 1**.
- b) Le destinazioni d'uso consentite sono:
- Attività commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq;
 - Attrezzature edilizie, servizi ed impianti connessi con le attività commerciali all'ingrosso, al dettaglio, artigianali collegate alla precedente.
- c) In questa zona il PRGC si attua con **intervento diretto**.
- d) Per l'intervento valgono i seguenti indici e prescrizioni:
- Q max: 50%;
 - Distanza dai confini: 5,00 m.
 - E' consentita la realizzazione di una sola abitazione a servizio del custode o del titolare dell'azienda, con una volumetria massima di 400 mc.
 - Per gli edifici è prescritta la distanza minima di 10,00 m tra pareti finestrate e pareti antistanti.
 - Distanza degli edifici dal limite fronte strada del lotto: 10,00 m;
 - H max, esclusi i volumi tecnici:
 - a. Per edifici commerciali: 11,50 m;
 - b. Per edifici residenziali: 8,50 m.
 - Parcheggi: all'interno del lotto dovrà essere reperito uno spazio da destinare a parcheggio stanziale e di relazione in misura non inferiore al 60% della

- superficie utile dell'edificio e comunque non inferiore al 100% della superficie di vendita.
- Le recinzioni non dovranno superare 2,00 m di altezza; per i fronte strada è previsto uno zoccolo in calcestruzzo di cemento armato faccia vista di 70 cm max di altezza con soprastante griglia in acciaio di semplice disegno.
6. Nelle **Zone omogenee H3 per insediamenti alberghieri** è consentito l'insediamento di tutte le attrezzature edilizie, impianti e servizi, ivi compresa la ristorazione ed attrezzature per lo sport ed il benessere, per una migliore e completa funzionalità di dette attività.
- a) Il PRGC. in tali zone si attua mediante piani particolareggiati e valgono i seguenti parametri:
- If max: 2,0 mc/mq;
 - Q max: 0,25 mq/mq;
 - H max: 13,50 m;
 - Dss: 40,00 m;
 - Ds: 10,00 m;
 - Dc: 7,50 m;
 - Df: 15,00 m.
 - Sup. a verde: 20% della superficie del lotto;
 - Parcheggi: 1 posto macchina/2 utenti;
 - Aree collettive: per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimenti vanno previste come minimo 80 mq di spazi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggio.
- b) Gli edifici, attualmente adibiti ad **attività alberghiera**, ricadenti all'interno della fascia di protezione dei nastri stradali possono praticare ampliamenti a condizione che non vengano ridotte le attuali loro distanze dal ciglio stradale e previa autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.
- c) Per la zona **H3** prevista dalla variante 23 lungo la SS13, **tra la rotatoria di Zompicchia e la base militare di Rivolto**, si applicano i seguenti indici, fermo restando gli altri parametri sopra previsti:
- if max: 0,64 mc/mq;
 - Q max: 0,12 mq/mq;
 - H max: 9,00 m.
 - Prima di qualsiasi intervento edilizio e infrastrutturale sull'area, dovrà essere acquisito il parere dell'Ente proprietario della strada, in merito all'accessibilità dalla SS13, e realizzate le opere compensative richieste per garantire le migliori condizioni di sicurezza, che possono comprendere corsie di decelerazione, canalizzazioni a raso, ecc.
7. Per i lotti commerciali esistenti e contraddistinti, nelle tavole di zonizzazione **con campitura a losanghe e simbolo H3a** l'attuazione avviene tramite **intervento diretto** e si applicano le prescrizioni ed i parametri di seguito indicati:
- è consentito l'insediamento di attività turistico-alberghiere;
 - per il lotto H3a compreso tra le vie XXIV maggio e viale Duodo è ammessa una destinazione d'uso residenziale, direzionale e di artigianato di servizio al terzo piano dell'edificio esistente;
 - non è ammesso l'insediamento di nuove attività commerciali di grande distribuzione (cioè con SV superiore a 1.500 mq);
 - rapporto massimo di copertura 50%;
 - è ammessa una integrazione non superiore al 50% della volumetria e della superficie coperta esistente, nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 50%;

- nelle operazioni di ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione, è consentito mantenere l'altezza esistente ed è altresì ammesso utilizzare il valore massimo di 10,00 m.
 - Parcheggi: secondo quanto previsto al precedente art.18;
 - non è ammesso autorizzare **nuovi accessi** sulla **SS13**, l'intervento edilizio è subordinato alla ricerca di soluzioni orientate ad unificare e/o ridurre, dove possibile, quelli esistenti.
 - distanza dai confini: 5,00 m;
 - distanza dalla strada: 6,00 m, per le zone fronteggianti la **SS13** 30,00 m;
 - distanza dai fabbricati: 10,00 m.
- 8.** Per i **lotti commerciali esistenti** e contraddistinti, nelle tavole di zonizzazione, con **simbolo H3a***, l'attuazione avviene tramite intervento diretto e si applicano le prescrizioni e parametri:
- è consentito solo l'insediamento di attività di commercializzazione di autoveicoli, nonché attività di manutenzione, assistenza, autofficina e concessionaria per vendita e riparazioni;
 - rapporto massimo di copertura Q max: 50%;
 - nelle operazioni di ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione, è consentito mantenere l'altezza esistente ed è altresì ammesso utilizzare il valore massimo di 10,00 m;
 - parcheggi: 100 % della superficie di vendita;
 - distanza dai confini 5,00 m;
 - distanza dalla strada min. 6,00 m e comunque nel rispetto della distanza prevista dal Codice della strada;
 - distanza dai fabbricati 10,00 m;
 - non è ammesso autorizzare **nuovi accessi** sulla **SS13**, l'intervento edilizio è subordinato alla ricerca di soluzioni orientate ad unificare e/o ridurre, dove possibile, quelli esistenti.
 - per il lotto **H3a* censito su via Cavalcavia**, confinante con il lotto D3 della ditta Bipan l'intervento edilizio ammesso dalle presenti norme è subordinato:
 - 1) all'unificazione dell'accesso con il lotto confinante, alla chiusura di quelli esistenti, fatti salvi eventuali accessi di sicurezza e alla realizzazione di tutte le opere richieste dall'ANAS (terza corsia e corsia di decelerazione);
 - 2) è fatto obbligo realizzare e mantenere delle siepi lungo i confini e verso la zona agricola (siepe di tipo C come da art.24 delle presenti norme);
 - 3) al rispetto della superficie coperta complessiva massima di 1.500 mq;
 - 4) per lo standard da riservare a parcheggio valgono le disposizioni di cui all'art. 18 del DPGR n.0126/Pres e smi.
 - per il lotto **H3a* censito su viale Venezia** (catasto: Foglio 24 n.113) è ammesso mantenere, al primo piano del fabbricato esistente, la destinazione a palestra e attività ad essa collegate e complementari.
- 9.** Per i **lotti commerciali esistenti** e contraddistinti, nelle tavole di zonizzazione con simbolo **H3e**, l'attuazione avviene tramite **intervento diretto** e si applicano le seguenti prescrizioni:
- a) sono consentiti fino alla cessazione dell'attività in atto, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché:
 - l'ampliamento, della superficie commerciale esistente, nella misura massima del 30% della superficie rilevata al momento dell'adozione della presente variante (26.02.2001) purché la superficie coperta complessiva relativa alla vendita al dettaglio non superi 1.500 mq;
 - la realizzazione di aree a parcheggio;

- la realizzazione di depositi, magazzini, spogliatoi, servizi igienici, autorimesse e comunque volumi accessori e funzionali all'attività svolta, per una volumetria max. di 240 mc;
 - la realizzazione di superfici coperte nel valore max. di 50 mq;
- b) cessata l'attività si applicano le norme della zona omogenea E6 previa variante urbanistica che riclassifichi l'area in zona omogenea E6.

ART. 20. ZONE A VINCOLO SPECIALE.

1. Zone a vincolo cimiteriale

Le zone a vincolo cimiteriale sono soggette a vincolo assoluto di inedificabilità.

2. Zone verdi di rispetto ai corsi d'acqua

- a) In tutti i corsi d'acqua siti a sud della direttrice SS13 - Via Pordenone - Via Roma - Provinciale Ungarica e posti al di fuori della zona d'edificazione, nonché delle fasce di rispetto degli stessi, qualunque sia l'ubicazione, è stabilita una fascia d'inedificabilità di 10,00 m da ciglio superiore della scarpata.
- b) Inoltre, in queste fasce sono vietate le costruzioni di edifici e manufatti per qualsiasi destinazione.
- c) In tali zone è vietata ogni modificazione e/o alterazione della morfologia naturale e del territorio agricolo tradizionale costituitosi.
- d) E' imposto il mantenimento delle alberature d'alto fusto esistenti ed è fatto divieto di estirpazione delle siepi e dei nuclei arborei autoctoni con possibilità di ceduzione nel rispetto della tradizionale conduzione podereale e va comunque escluso il taglio delle farnie (*Quercus robur*).
- e) In ogni caso, la zona di conservazione e rispetto per le piante di alto fusto esistenti, deve essere almeno di 10,00 m dagli argini e si auspicano interventi di ripristino e di ricostruzione delle situazioni naturali e seminaturali e paesaggistiche.
- f) E' concesso l'abbattimento delle piante, in caso di malattia delle stesse, previa autorizzazione del Sindaco.

3. Zone militari

Entro tali zone l'edificazione è soggetta alle norme dettate dall'Autorità Militare.

4. Stralciato

5. Aree militari dismesse

- a) Per le aree perimetrate nelle planimetrie di zonizzazione del PRGC e riservate agli interventi di riuso riferiti alle aree militari dismesse o dismissibili, sono ammessi gli interventi che non siano in contrasto con le finalità e gli obiettivi dello strumento urbanistico generale e devono assumere valenza di interesse generale o essere legate al settore produttivo agricolo o al recupero a fini culturali e/o storico-ambientale.
- b) Per l'intervento è consentito il recupero delle volumetrie esistenti e nel caso di intervento produttivo agricolo l'area va considerata zona omogenea E5 e valgono le norme e gli indici riferiti a tale zona e per le operatività legate all'imprenditore agricolo a titolo principale.

6. Viale storico di Villa Manin e altra viabilità di interesse storico

- a) Sono testimonianze di notevole interesse storico-paesaggistico:
Il tratto di viale a sud che dalla Villa Manin raggiunge la strada per S. Martino e quello a nord che porta a Zompicchia sono compresi in zona A e pertanto compresi negli interventi legati alle azioni di valorizzazione del complesso architettonico; quello oltre la SS13 che si inoltra nel territorio agricolo verso il Comune di Sedegliano è evidenziato e tutelato dalle presenti norme.
- b) Il PRGC prescrive il divieto a qualsiasi modifica e alterazione in attesa di promuovere azioni di recupero e valorizzazione.

7. Zone di interesse archeologico

Le aree comprese nel perimetro delle zone di interesse archeologico riguardano:

- le cortine degli antichi nuclei di Codroipo, Beano, Zompicchia e Rivolto;
- i castellieri di Codroipo e Rividischia;
- le rimanenti zone presenti in zona agricola e all'interno del perimetro dell'Area di reperimento delle risorgive dello Stella;
- la zona compresa all'interno del perimetro della zona omogenea D2 "piccola di Moro 2".

Le zone di interesse archeologico sono sottoposte a tutela al fine di non alterare i valori presenti e valgono le seguenti prescrizioni:

- a) per le zone incluse nei centri abitati
 - ogni intervento di modifica e di scavo è sottoposto alle cautele proprie di un ambito di interesse archeologico e l'intervento è sottoposto a parere favorevole da parte della Soprintendenza ai Monumenti.
- b) per le zone presenti in zona agricola o di interesse ambientale:
 - è richiesto il mantenimento dello stato di fatto che ammette, dove già esercitato, l'uso agricolo con esclusione delle colture arboree, con possibilità di procedere alle arature utilizzando una profondità massima di 40 cm;
 - non è ammesso procedere all'impianto di alberature ed eseguire qualsiasi altro intervento che possa alterare gli strati interessati dai ritrovamenti di interesse archeologico, nuove azioni colturali o sistemazioni agrarie o qualsivoglia modifica ai luoghi è sottoposta a preventivo studio archeologico approvato dalla Soprintendenza ai Monumenti.

8. Zonizzazione geologico-tecnica

- a) Scopo del presente punto 8 è di misurare le conformità degli interventi edilizi ed infrastrutturali alla zonizzazione geologico tecnica indicata negli elaborati in allegato al Piano Regolatore Generale Comunale.
- b) Il territorio è stato associato alla zona Z3 che raggruppa i depositi di "ghiaie e sabbie limo-argillose e alla zona Z4 che raggruppa i depositi di "ghiaie e sabbie con limo ed argilla".
- c) Le indagini eseguite mostrano caratteristiche attribuibili alla classe litologica C7 e C8 per la zona Z3 e caratteristiche attribuibili alla classe litologica C9 per la zona Z4.
- d) Nelle tavole della zonizzazione geologico-tecnica risultano definite le seguenti zone così caratterizzate:

Zona Z3

- 1) A queste zone appartengono i sedimenti costituiti da ghiaie e sabbie limo-argillose (Gsm) attribuibili alla classe litologica C7 - C8.
- 2) Sotto il profilo geotecnico questi terreni corrispondono a sedimenti densi o mediamente densi e sono quindi dei discreti o buoni terreni di fondazione.
- 3) Per quanto riguarda l'edificazione in queste zone non sussistono limitazioni particolari di natura geologica; prima dell'ubicazione delle singole opere, soprattutto per quelle più impegnative si consiglia tuttavia di effettuare un'indagine geologica di superficie, seguita eventualmente da una indagine geotecnica puntuale.
- 4) Si dovrà in modo particolare definire la potenza del terreno superficiale avente caratteristiche geotecniche scadenti, specie dove prevalgono i terreni sabbioso-limosi, si dovrà accertare la posizione della falda al fine di ben valutare i suoi effetti negativi sulle opere di fondazione e sull'incremento sismico locale.

Zona Z4

- 1) Vengono qui raggruppati i depositi di "ghiaie e sabbie con limo e argilla" attribuibili alla classe C9.

- 2) Sotto il profilo geotecnico questi terreni presentano una descrizione della risposta dinamica e geotecnica rispetto ai terreni precedenti.
- 3) L'utilizzo di questi terreni, la fattibilità e il dimensionamento delle soluzioni di fondazione sono condizionati al riconoscimento geognostico ed alla caratterizzazione geotecnica del terreno d'appoggio. L'indagine dovrà essere approfondita in misura adeguata alle caratteristiche e all'importanza del progetto, nonché all'entità delle sollecitazioni trasmesse al terreno.
- 4) Va sempre verificata la posizione della falda al fine di ben valutare i suoi effetti negativi sulle opere di fondazione e sull'incremento sismico locale.

9. **Pericolosità naturali**

- a) Gli elementi che caratterizzano le pericolosità naturali, nell'ambito Comunale, sono costituiti dagli eventi di esondazione provocati dal Fiume Tagliamento e dal Torrente Corno.
- b) Nelle tavole di zonizzazione, sono state delimitate tutte le aree potenzialmente allagabili sia dal Torrente Corno che dal Fiume Tagliamento secondo quanto risulta dalle verifiche realizzate.
- c) Per le zone adiacenti al torrente Corno sono state definite due zone. Una con altezza della lama d'acqua compresa tra 30 e 50 cm ed una esterna con lama d'acqua compresa tra 0 e 30 cm.
- d) Per quanto riguarda la realizzazione di eventuali nuovi insediamenti in questi ambiti devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - 1) per le zone esondabili da parte del torrente Corno con altezza della lama d'acqua inferiore a 30 cm deve essere tenuto nella debita considerazione il fenomeno esondativo escludendo, tra l'altro, la realizzazione di scantinati o vani seminterrati;
 - 2) per le zone esondabili da parte del torrente Corno con altezza della lama d'acqua compresa tra 30 e 50 cm. il piano di calpestio degli edifici dovrà essere sopraelevato di almeno 60 cm rispetto al piano campagna e si dovrà evitare la realizzazione di scantinati o vani seminterrati.
- e) In queste aree sono comunque consentiti i seguenti interventi:
 - 1) interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, approvati dall'Autorità idraulica competente, tali da migliorare significativamente le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio d'inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica efficace;
 - 2) sono altresì consentiti i seguenti interventi a condizione che essi non aumentino il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità d'invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio:
 - a. gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art.31 della L 457/1978 e senza aumento di superficie o volume, interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
 - b. la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o d'interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il carico insediativo e non precludano la possibilità di attenuare od eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e siano comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile.
 - 3) I progetti relativi agli interventi ed alle realizzazioni in queste aree dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dell'autorità idraulica competente.

- f) Le disposizioni sopra esposte per le zone esondabili dal Torrente Corno rimarranno in vigore fino alla data in cui l'Amministrazione Comunale redigerà apposita variante che dovrà essere supportata da una specifica analisi idraulica riferita alle nuove portate di piena del corso d'acqua una volta attivato lo scolmatore del torrente.
- g) Le aree comprese entro l'argine del Fiume Tagliamento sono da considerare **non edificabili**.
- h) Nel corso delle indagini eseguite non sono state rinvenute forme morfologiche o situazioni geologiche tali da creare ulteriori pericolosità naturali.
- i) In riferimento alla variante 55 valgono le seguenti prescrizioni:
- 1) per i punti di modifica A4a) e "Ambiti di interesse ambientale b)" (Edifici a diretto contatto con l'ambiente fluviale) continuano ad applicarsi le misure di salvaguardia di cui al presente articolo.
 - 2) per i punti di modifica A1a), A1b), A2a), A2b), A2c) e A3c) e "Ambiti di interesse ambientale a)" (biotopo Risorgive di Codroipo e Roggia Ribosa) in cui l'acquifero sotterraneo si colloca a profondità comprese tra zero e cinque metri dal piano campagna, qualora gli eventuali interventi edificatori prevedessero la realizzazione di scantinati e/o vani seminterrati, devono essere contestualmente posti in opera accorgimenti, quali drenaggi e impermeabilizzazioni, volti a garantire l'integrità e la sicurezza di tali strutture.
- 10. Legge 431/1985**
L'elaborato contenente la individuazione delle aree soggette alle disposizioni della L 431/1985, evidenzia le seguenti entità:
- a) fascia di rispetto di 150 m ai lati dei corsi d'acqua elencati nella IV circolare LR 52/1991, con differenziazione delle aree interne ed esterne al centro abitato, intendendo come tali zone residenziali A e B e i servizi, le attrezzature e le infrastrutture ad esse collegate; si evidenziano le seguenti entità:
- fiume Tagliamento;
 - torrente Coseatto;
 - fiume Taglio e Stella;
 - roggia del Molino e Brodiz;
 - sorgente Boz;
 - roggia del Molino Stallis e Acqua Lusit;
 - rio Acqua Bianca;
 - rio Agra;
 - roggia di S. Odorico;
 - torrente Corno;
 - roggia della Cartiera;
 - roggia Macillars;
 - roggia Strangolini e Ribosa;
 - roggia Patocco;
 - laghetto Porto di S. Martino.
- b) fascia di rispetto di 300 m dalle sponde dello stagno presso Passariano;
- c) perimetrazione del bosco ripario lungo il torrente Corno.
- Con riferimento alle entità di cui ai precedenti punti a) e b) e per le aree incluse in fascia di rispetto ed esterne ai centri edificati valgono le seguenti norme:
- le costruzioni dovranno rispettare le caratteristiche costruttive, tipologiche della tradizione locale e utilizzare per le finiture esterne materiali e soluzioni come indicate dalle presenti norme per la zona omogenea A;
 - ogni intervento su tali aree dovrà essere corredato da una sufficiente analisi che dimostri lo stato dei fabbricati e della vegetazione in un intorno sufficientemente ampio e comunque rapportato al tipo di modifica richiesto;
 - nel caso di nuova edificazione il progetto dovrà contenere, tra le previsioni progettuali, interventi di arredo verde con lo scopo di migliorare l'inserimento

ambientale della nuova previsione; è fatto obbligo rispettare le disposizioni di cui all'art.24 delle presenti norme.

11. **Elettrodotti**

Per le linee elettriche aeree esterne ad alta tensione (132Kv), come evidenziato nella tavola A2 del PRGC, è prescritta la distanza di rispetto minima di 10 m dal conduttore per fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati.

12. **Zone di pericolosità idraulica (PAIR)**

- a) In caso di edificazione nelle zone a pericolosità idraulica indicate nel PAIR (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale), appositamente individuate nella tavola del PRGC denominata "PAI - ADEGUAMENTO PRGC AL PAIR ED AL PAIT" valgono le disposizioni riportate nell' "**allegato ai sensi art. 20 c.12**" alle presenti norme, a cui corrisponde lo stralcio delle Norme tecniche del PAIR vigente alla data di adozione della Variante 86 al PRGC.
- b) Ogni modifica alle suddette norme avrà effetto diretto ed immediato sull'attività edificatoria e di trasformazione del territorio, senza la necessità del suo recepimento nel presente documento.
- c) All'interno delle zone a pericolosità idraulica moderata (P1) individuate dal PAIR, così come riportate nell'elaborato grafico "PAI - ADEGUAMENTO PRGC AL PAIR ED AL PAIT" si ritiene di indicare quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.
- d) A livello cartografico di zonizzazione di piano valgono le perimetrazioni dell'elaborato grafico "PAI - ADEGUAMENTO PRGC AL PAIR ED AL PAIT" e, in caso di contrasti, le disposizioni del PAIR.
- e) Nel caso di aree comprese entro le zone esondabili di cui all'art.20 c.9 valgono le disposizioni più restrittive.

13. **Zone di pericolosità idraulica (PAIT)**

- a) In caso di edificazione nelle zone a pericolosità idraulica indicate nel PAIT (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del fiume Tagliamento), appositamente individuate nella tavola del PRGC denominata "PAI - ADEGUAMENTO PRGC AL PAIR ED AL PAIT" valgono le disposizioni riportate nell' "**allegato ai sensi art. 20 c.13**" alle presenti norme, a cui corrisponde lo stralcio delle Norme tecniche del PAIT vigente alla data di adozione della Variante 86 al PRGC.
- b) Ogni modifica alle suddette norme avrà effetto diretto ed immediato sull'attività edificatoria e di trasformazione del territorio, senza la necessità del suo recepimento nel presente documento.
- c) All'interno delle zone a pericolosità idraulica moderata (P1) individuate ai sensi dell'art.6 (PAIR), così come riportate nell'elaborato grafico "PAI - ADEGUAMENTO PRGC AL PAIR ED AL PAIT" si ritiene, nelle more del loro definitivo recepimento nel PAIT, di indicare quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.
- d) A livello cartografico di zonizzazione di piano valgono le perimetrazioni dell'elaborato grafico "PAI - ADEGUAMENTO PRGC AL PAIR ED AL PAIT" e, in caso di contrasti, le disposizioni del PAIT.
- e) Nel caso di aree comprese entro le zone esondabili di cui all'art.20 c.9 valgono le disposizioni più restrittive.

- 14. Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica (MZS)**
- a) Nelle aree oggetto di studio della Microzonazione Sismica di 1° livello (OCDPC 171/2014,) così come riportate negli elaborati grafici “MZS - MICROZONAZIONE SISMICA TAVOLA NORD” e “MZS - MICROZONAZIONE SISMICA TAVOLA SUD” valgono le indicazioni dello studio e della Microzonazione stessa oltre che dalla legislazione e dalla normative in materia di pericolosità sismica vigenti.
 - b) Per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione di opere è raccomandato di tenere in debito conto i fattori di amplificazione locali sviluppando eventuali approfondimenti mediante specifiche analisi della risposta sismica locale.
 - c) Con riferimento alla classificazione sismica del territorio del Friuli Venezia Giulia (DGR 845/2010), il Comune di Codroipo è stato classificato come zona sismica: “Zona 3 a bassa sismicità”.
- 15. Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l’Emergenza (CLE)**
- a) Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto gli strumenti operativi (POC), attuativi (PAC) ed il Regolamento Edilizio, devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.
 - b) Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, con riferimento all'elaborato grafico “CLE - ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA”, ed in caso di necessità agli elaborati di dettaglio della CLE riferiti ad ogni singolo nucleo abitato, si dispone che:
 - gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti su Edifici Strategici sulle Aree di Emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso;
 - sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere di minima alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.
 - c) Si intendono interferenti sulla viabilità o rispetto alle aree di emergenza, quei fabbricati o aggregati, o singoli manufatti isolati, che ricadono nella condizione $H > L$ o, per le aree, $H > d$. Ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra l'aggregato e il limite opposto della strada (L) o rispetto al limite più vicino dell'area (d) secondo gli schemi riportati nell' “**allegato ai sensi art. 20 c.15**” alle presenti norme. (Linee Guida per l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) – Roma, Giugno 2012. Commissione Tecnica per la Microzonazione Sismica (articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 Novembre 2010, n. 3907).

TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E PARTICOLARI.

ART. 21. LOTTIZZAZIONI E STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI.

1. I piani di lottizzazione resi esecutivi ai sensi dell'art.8 della L 765/1967 prima dell'adozione del PRGC (17.03.1997) osserveranno le particolari normative che a loro competono.
2. Le prescrizioni relative alla Zona omogenea B2 di completamento, sono da intendersi riferite anche ai piani di lottizzazione di cui al presente articolo.
3. Negli ambiti in cui alla data di adozione della presente variante generale al PRGC (17.03.1997) sia già in vigore, cioè approvato, uno strumento urbanistico attuativo, si applicano integralmente gli indici, le norme o comunque le previsioni dei Piani Attuativi stessi. Per tali ambiti valgono altresì le seguenti norme: è possibile apportare varianti allo strumento attuativo approvato nel rispetto del perimetro e delle indicazioni progettuali e di indirizzo fissate negli elaborati di PRGC; per l'intervento si applicano gli indici e le prescrizioni:
 - della zona C, per le aree residenziali;
 - della zona D2, per le aree industriali - artigianali;
 - della zona H2, per le aree commerciali.
4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla L 431/1985, le zone residenziali comprese nei perimetri degli strumenti attuativi approvati sono classificate zone B.

ART. 22 STRALCIATO.

ART. 23 RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI.

1. Su tutto il territorio comunale è consentita la posa di cavi delle **reti tecnologiche** (telefono, gas, energia elettrica, fognatura, acqua, ecc.); con le seguenti limitazioni e precisazioni:
 - a) nella zona di interesse ambientale è vietata l'esecuzione di opere che provochino una alterazione ai valori ambientali o la riduzione della superficie boscata o a prato naturale o che modifichino lo stato dei corsi d' acqua, eventuali limitati interventi saranno ammessi se motivati dalla necessità di allacciare utenze presenti in zona e tramite linee interrato;
 - b) nei centri storici le reti dovranno essere preferibilmente interrate e si dovranno comunque ricercare le soluzioni atte a risolvere problemi di inserimento ambientale;
 - c) nelle zone di interesse archeologico lo scavo dovrà essere sottoposto a parere della Soprintendenza;
 - d) nelle opere connesse a **trasformazione irrigua** in ambito agricolo e di interesse ambientale dovrà essere tutelata l'integrazione paesaggistica:
 - 1) rimuovendo le canalizzazioni esistenti a cielo aperto e le attrezzature ad esse afferenti una volta dismesse e ripristinando lo stato dei luoghi;
 - 2) preservando e salvaguardando le funzioni ecologiche e paesaggistiche delle piantumazioni esistenti consolidate e di pregio, in particolare i filari di specie autoctone di cui all'art.24 lungo le reti da dismettere;
 - 3) ripristinando le condizioni per l'evoluzione naturale del soprassuolo una volta realizzati i lavori di interrimento in area boscata.
2. La realizzazione di fabbricati destinati a **cabine di trasformazione** per l'alimentazione della rete di distribuzione sono ammessi nelle zone di PRGC con le seguenti limitazioni:
 - a) non sono ammessi nella zona di interesse ambientale;

- b) nei centri storici dovranno preferibilmente essere inseriti nei fabbricati esistenti; eventuali nuovi volumi dovranno essere realizzati rispettando le forme e i materiali della tradizione.
3. Le infrastrutture di **telefonia mobile** disciplinate dalla LR 3/2011 sono regolamentate nello specifico Regolamento Comunale di settore per la localizzazione degli impianti.
4. Le opere e gli interventi non indicati nel presente articolo sono ammessi nelle rispettive zone destinate agli impianti tecnologici dal PRGC o potranno essere previsti con apposita variante allo strumento urbanistico.
5. Per la realizzazione di **impianti di produzione energia elettrica** a conversione fotovoltaica con inseguitori solari (Mover) di potenza elettrica nominale superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw è individuato nella cartografia della zonizzazione, con perimetro specifico ("Perimetro ambito per impianti fotovoltaici con inseguitori solari Mover con potenza elettrica nominale superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw"), l'ambito dove valgono le seguenti norme:
- 1) L'intervento è soggetto ad autorizzazione regionale. Prima dell'inizio dei lavori la ditta titolare dell'autorizzazione regionale dovrà stipulare una **convenzione**, da sottoscrivere con l'Amministrazione comunale, dove vengono definite le modalità di mascheramento e di ripristino dei luoghi quando l'impianto sarà dismesso, a garanzia dei lavori di ripristino dovranno essere presentate idonee garanzie fidejussorie o bancarie a favore del Comune, da indicizzarsi con le modalità stabilite dalla convenzione stessa, di importo pari al costo stimato per la manutenzione delle opere di mascheramento, di ripristino delle aree e di smaltimento delle infrastrutture.
 - 2) L'impianto dovrà rispettare le seguenti distanze:
 - a) dalle abitazioni almeno 150,00 m;
 - b) dalle strade pubbliche:
 - statali 40,00 m;
 - regionali 40,00 m;
 - provinciali 20,00 m;
 - comunali 20,00 m.
 - 3) Hanno titolo alla costruzione dell'impianto oltre agli imprenditori agricoli a titolo principale anche società che hanno acquisito diritti reali sui terreni agricoli, nel rispetto delle norme del presente articolo, qual'ora ad intervenire siano società o altri soggetti privati differenti dal proprietario delle aree il contratto di locazione/superficie dei terreni dovrà avere una durata di almeno venticinque anni ed una copia dovrà essere allegata alla convenzione di cui al punto 1).
 - 4) In sede di progetto dell'impianto si dovranno prevedere opere di mascheramento, da realizzarsi sul perimetro dell'ambito, con filari alberati e siepi, che dovranno essere realizzati e completati entro il termine dei lavori di realizzazione dell'impianto fotovoltaico. Dovrà essere garantita la manutenzione degli stessi e garantita la sostituzione degli esemplari non attecchiti. Lo spessore delle opere di mascheramento dovrà essere di almeno 10,00 m.
 - 5) Le aree dovranno essere completamente recintate e devono essere previsti idonei accorgimenti per il passaggio della fauna. All'interno dell'area oltre ai **pannelli fotovoltaici** è ammesso realizzare le **cabine di campo** ed un **fabbricato**, inteso come impianto tecnologico, con le seguenti caratteristiche dimensionali e tipologiche:
 - a) Superficie coperta max 150 mq;
 - b) Altezza max 5,00 m;
 - c) Distanza dai confini e dalle strade 5,00 m;
 - d) Copertura piana o a falde;
 - e) Muratura perimetrale in laterizio intonacato al civile.
 - 6) La cabina elettrica dell'impianto dovrà essere posizionata o all'interno del fabbricato o esterna a questo ma nelle sue immediate vicinanze;

- 7) I pannelli fotovoltaici dovranno presentare fondazioni indirette su palificate o in alternativa supporti poggiati al suolo. La linea elettrica che collega la cabina di trasformazione, interna all'impianto e la linea di distribuzione della TERNA o di altro gestore, esterno all'area dell'impianto dovrà essere interrata.
 - 8) Una volta dismessa l'attività di produzione di energia elettrica l'impianto dovrà essere smantellato in ogni parte con il lievo dei pannelli fotovoltaici e dei loro supporti, della cabina di trasformazione elettrica e relative cabine di campo, della recinzione metallica e di ogni altro fabbricato presente nell'area d'intervento. Dovrà invece essere **mantenuto** unicamente il sistema areale rappresentato dal **verde di mitigazione**. Un impianto è da intendere dismesso quando rimane non attivo per un periodo superiore ad un anno;
 - 9) Al fine della tutela della vocazione agricola dei suoli oggetto dell'installazione degli impianti fotovoltaici non è consentito l'utilizzo di diserbanti sugli stessi suoli e la rimozione del terreno vegetale fatta salva quella necessaria per la stesura interrata dei cavidotti.
6. Per la realizzazione di impianti di produzione energia elettrica a **biogas** è individuato nella cartografia della zonizzazione, con perimetro specifico ("Perimetro ambito per impianto biogas ai sensi dell'art.40 della LR 5/2007), dove valgono le seguenti prescrizioni:
- 1) L'intervento è soggetto ad autorizzazione unica con la stipula di una **convenzione**, da sottoscrivere con l'Amministrazione comunale, dove devono essere definite le modalità di realizzazione, le misure di mitigazione ambientale - paesaggistica, il ripristino dei luoghi, la compensazione ambientale e la durata dell'impianto. A garanzia dei lavori di ripristino dovrà essere presentata idonea garanzia fidejussoria o bancaria a favore del Comune, da indicizzarsi con le modalità stabilite dalla convenzione stessa, di importo pari al costo stimato per la manutenzione delle opere di mascheramento, di ripristino delle aree e di smaltimento delle infrastrutture.
 - 2) Hanno titolo alla costruzione dell'impianto oltre agli imprenditori agricoli a titolo principale anche società agricole che hanno acquisito diritti reali sui terreni agricoli.
 - 3) All'interno del perimetro sono ammesse tutte le attività per la produzione di energia elettrica da biogas e l'attività agricola nelle aree di pertinenza non occupate dall'impianto di biogas.
 - 4) Per gli interventi previsti all'interno del perimetro valgono gli indici di cui all'art.16 delle presenti NTA (per le zone E intervento b), con le seguenti indicazioni:
 - per i silos del tipo a trincea con coperture leggere e mobili, la superficie coperta non viene computata;
 - l'altezza di eventuali coperture mobili (copertura silos) non viene computata.

Impianto biogas n.1

Per l'intervento, sono previste le seguenti prescrizioni edilizie ed ambientali:

1. le pareti perimetrali dei silos verticali, dei fermentatori e dei digestori dovranno esser in colore verde;
2. i fabbricati ed i depositi dovranno avere copertura a falde con manto di copertura possibile in diversi materiali, nel colore rosso simil-coppo; le pareti esterne dei fabbricati dovranno essere dipinte con tonalità tipiche del luogo;
3. nelle aree esterne deve essere prevista la viabilità di distribuzione ed i parcheggi con fondo in asfalto, in stabilizzato o in cls.
4. dovranno essere previste le seguenti mitigazioni ambientali e paesaggistiche:
 - a. sui lati di pertinenza dell'impianto deve essere realizzata una barriera verde con due filari, della larghezza minima di 7,50 m con alberature di specie autoctona (conformi all'art.24 NTA) di h min 2,00 m;
 - b. le reti tecnologiche e la linea elettrica di collegamento alla cabina enel devono essere interrate;

- c. sono possibili accessi/uscite dall'area con un cancello arretrato dal filo strada di 10,00 m;
 - d. i silos del tipo a trincea dovranno avere il fondo impermeabile con dei pozzetti per la raccolta delle acque;
 - e. la recinzione dovrà essere realizzata in pali, rete con siepe di specie autoctone oppure la rete potrà essere mitigata dalle fasce arborate previste sul perimetro;
 - f. dovranno essere previsti dei teli in plastica fissati nella parte superiore del muro dei silos orizzontali per l'abbattimento di eventuali odori dovuti allo stoccaggio dell'insilato.
7. Per le **opere pubbliche** o di pubblica utilità per la realizzazione delle quali si prevede l'**esproprio** o l'**asservimento** ai sensi del DPR 327/2001, è individuato nella cartografia della zonizzazione, con perimetro specifico e riferimento alfanumerico, l'ambito di asservimento o di esproprio che viene nel seguito esplicitato e man mano integrato:

A – Asservimento. Consorzio di Bonifica Ledra Tagliamento.

Perimetro interessato da opere irrigue interrate.

Lavori di ristrutturazione, potenziamento e trasformazione irrigua da scorrimento ad aspersione. Fascia di asservimento posta sul tracciato delle condotte interrate con una larghezza di 3,00 m (1,50 m dall'asse della condotta), 3,00 m x 3,00 m su pozzetti di manovra e consegna ai settori. La precisa definizione delle aree asservite viene riportata su allegato a base catastale con le singole particelle mappali assoggettate (allegato 4 – Variante 29).

B – Asservimento. Consorzio di Bonifica Ledra Tagliamento.

Perimetro interessato da opere irrigue interrate.

Trasformazione irrigua da scorrimento ad aspersione nei comizi P9, P10, P11, P12 e parte dei comizi P15, C9 E C18. Fascia di asservimento posta sul tracciato delle condotte interrate con una larghezza di 3,00 m (1,50 m dall'asse della condotta), 3,00 m x 3,00 m su pozzetti di manovra e consegna ai settori. La precisa definizione delle aree asservite viene riportata su allegato a base catastale con le singole particelle assoggettate (allegato 4 – Variante 34)

C - Asservimento. Comune di Codroipo.

Perimetro interessato da opere di potenziamento e razionalizzazione rete fognaria.

Fascia di asservimento posta sul tracciato delle condotte interrate. (Variante 36) (Variante 45) (Variante 49) (Variante 65)

D – Esproprio. Comune di Codroipo.

Perimetro interessato da opere di costruzione della pista ciclabile Rivolto – Codroipo. (Variante 38)

E – Asservimenti ed espropri. Consorzio di Bonifica Ledra Tagliamento.

Lavori di trasformazione irrigua da scorrimento ad aspersione nei comizi C16, C17 e parte del comizio C18. Ambito interessato da asservimenti-espropri per la realizzazione di opere irrigue interrate. La determinazione dei sedimi delle aree sottoposte a vincolo viene riportata anche su allegata planimetria catastale (allegato 4a/4b – Variante 40). Per le opere a rete interrate, eventuali variazioni modeste e non sostanziali del tracciato entro l'ambito in sede esecutiva, dovute a perfezionamenti ovvero a causa della particolare morfologia del territorio, non comportano la riproposizione del vincolo. Gli asservimenti/espropri da costituire riguarderanno le aree effettivamente interessate ad opere eseguite. L'asservimento/esproprio costituito ed iscritto rende decaduto il vincolo.

E.1 Esproprio. Comune di Codroipo

Perimetro interessato da opere di costruzione della pista ciclabile Codroipo - Biauzzo. (Variante 60) (Variante 80)

F - Asservimenti ed espropri. Consorzio di Bonifica Ledra Tagliamento.

Trasformazione irrigua da scorrimento ad aspersione e realizzazione opere irrigue. Ambito interessato da asservimenti-espropri per la realizzazione di opere irrigue

interrate. La determinazione dei sedimenti delle aree sottoposte a vincolo viene riportata anche su allegata planimetria catastale (allegato 4.1/4.2 – Variante 67). Per le opere a rete interrata, eventuali variazioni modeste e non sostanziali del tracciato entro l'ambito in sede esecutiva, dovute a perfezionamenti ovvero a causa della particolare morfologia del territorio, non comportano la riproposizione del vincolo. Gli asservimenti/espropri da costituire riguarderanno le aree effettivamente interessate ad opere eseguite. L'asservimento/esproprio costituito ed iscritto rende decaduto il vincolo.

G - Asservimenti ed espropri. Comune di Codroipo

- Sistemazione viale Duodo (Variante 70)
- Realizzazione e sistemazione viabilità (Variante 71)
- Realizzazione di canali di scolo a Biauzzo e a San Martino (Variante 87)

H - Asservimenti. Comune di Codroipo

- Viale Parco dai Castellieri ai Dogi (Variante 82)

ART. 24 SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE E SIEPI.

1. La scelta delle specie da impiegarsi negli interventi con valore di ricostruzione paesaggistica della vegetazione arborea e arbustiva deve essere effettuata tenendo conto delle caratteristiche fitogeografiche della zona in cui è situato il territorio comunale in oggetto. Si compone pertanto un elenco che riunisce le specie costitutive dei tipi della vegetazione areale unitamente a quelle che appartengono ai tipi della vegetazione potenziale, desunti sulla base delle tendenze dinamiche in atto negli stadi delle aggregazioni spontanee e valutando in generale le caratteristiche dei suoli della zona in questione.

a) Specie del bosco e delle siepi campestri

Alberi:

Pioppo nero#	(Populus nigra);	(Pòul)
Farnia#	(Quercus robur);	(Rori-Ròul)
Olmo campestre	(Ulmus minor);	(Ol -Olm)
Carpino bianco	(Carpinus betulus);	(Càmar)
Tiglio selvatico	(Tilia cordata);	(Tèi)
Pioppo tremolo	(Populus tremula);	(Pòul salvadi)
Ciliegio selvatico	(Prunus avium).	(Caresar)

Alberi di altezza minore e arbusti:

Acer oppio	(Acer campestre);	(Vòul)
Carpino nero	(Ostrya carpinifolia);	(Chàpin)
Orniello	(Fraxinus ornus);	(Vuàr)
Sanguinella	(Cornus sanguinea);	(Corgnaline-Fòrcule)
Nocciolo comune	(Corylus avellana);	(Noglar)
Biancospinocomune	(Crataegus Monogyna);	(Spin blanc)
Prugnolo§	(Prunus spinosa);	(Brundulut Sespar salvadi)
Sambuco comune§	(Sambucus nigra);	(Sambocal)
Spino cervino	(Rhamnus catharticus)	(Spin cervin-Spin neri)
Ligustro comune	(Ligustrum vulgare)	(Varuscli Bàchare)

Le specie sopra elencate e contrassegnate con simbolo# sono poco adatte a costituire la fisionomia delle siepi, che è data da forme basso-arboree e arbustive. Le specie contrassegnate con simbolo § ricorrono soprattutto come elementi compositivi delle siepi, prediligendo esse le condizioni ecologiche che vi si instaurano. Tutte le altre specie possono essere utilizzate sia per interventi di ricostituzione di particelle di vegetazione boschiva che per la formazione delle siepi; negli interventi di rimboschimento devono comunque essere privilegiate le specie arboree.

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

Salice bianco	(Salix alba);	(Venchiar blanc)
Pioppo nero	(Populus nigra);	(Pòul)
Ontano nero	(Alnus glutinosa);	(Olnar neri)
Salice rosso &	(Salix purpurea);	(Venchiar ros)
Frangola	(Fragula alnus).	(Olnar salvàdi)

c) Specie da utilizzare per le alberature stradali

Tiglio nostrano	(Tilia platyphyllos);	(Tèi)
Acer oppio	(Acer campestre);	(Vòul)
Orniello	(Fraxinus ornus);	(Vuàr)
Carpino bianco	(Carpinus betulus);	(Càmar)
Salice bianco	(Salix alba);	(Venchiar blanc)
Pioppo nero	(Populus nigra);	(Pòul)
Pioppo bianco	(Populus alba);	(Pòul blanc)
Farnia #	(Quercus robur);	(Rori-Ròul)
Roverella	(Quercus pubescens);	(Rori-Ròul)
Tiglio selvatico	(Tilia cordata);	(Tèi)
Acer montano	(Acer pseudoplatanus);	(Ajar)
Ciliegio selvatico	(Prunus avium);	(Caresar)
Noce comune@	(Juglas regia);	(Cocolar)
Gelso comune@	(Morus alba);	(Morar)
Bagolaro@	(Celtis australis).	(Crupignar)

Per la realizzazione di viali alberati la scelta, più ampia, può riguardare anche il recupero di specie che caratterizzano il paesaggio vegetale antropico di epoca storica contrassegnati in elenco con il simbolo @.

d) Il PRGC evidenzia con linea continua a triangoli o rombi l'obbligo di realizzare siepi con funzioni paesaggistiche, acustiche e di schermatura.

Di seguito sono definiti tre tipi di siepi, nel rilascio dei titoli abilitativi edilizi si provvederà ad indicare il tipo di siepe da realizzare in ragione alle particolari caratteristiche della zona interessata:

Siepe di tipo A

(larghezza minima **15,00 m**, simbologia PRGC: rombo a campitura piena) composto da cinque fasce arboreo – arbustive :

- 1) una fascia, verso l'esterno del lotto, del tipo basso arboreo ed arbustivo ed una verso la parte interna del lotto;
si consiglia:
Frangula alnus;
Euonymus europea;
Rosa canina;
- 2) due fasce, intermedie alle precedenti, di tipo medio – arboreo;
si consiglia:
Pyracantha coccinea;
Laurus nobilis;
Euonymus europea;
- 3) una fascia centrale composta da alberi ad alto fusto autoctoni
si consiglia:
Quercus robur : interasse 6,00 m.

Siepe di tipo B

(larghezza minima **8,00 m** simbologia PRGC: triangolo a campitura piena) composto da tre fasce arboreo – arbustive :

- 1) una fascia esterna, del tipo basso arbustivo;
si consiglia:
Viburnum lantana;

- 2) una fascia centrale del tipo medio arboreo;
si consiglia:
Buxus sempervirens;
Ligustrum vulgare;
- 3) una fascia interna del tipo alto arboreo
si consiglia:
Acer campestre e Acer pseudoplatanus : interasse 6,00 m).

Siepe di tipo C

(larghezza minima **5,00 m**):

- 1) una fascia esterna, del tipo basso arbustivo;
si consiglia:
Buxus sempervirens;
- 2) una fascia interna composta da alberi ad alto fusto autoctoni
si consiglia:
Quercus robur : interasse 6,00 m).

ART. 25 MODIFICA AL PRGC DA PARTE DEL PRPC O PAC.

1. Ai sensi dell'art.63 quater della LR 5/2007 il PRPC o PAC può apportare modifiche alle previsioni del PRGC, secondo le specifiche indicazioni di tale strumento urbanistico e fermo restando il rispetto della LR 21/2015.
2. Al fine di definire il campo d'azione e le possibilità operative del PRPC o PAC si assumono le seguenti direttive:
 - a) In sede di formazione del PRPC o PAC di iniziativa pubblica o di iniziativa privata è possibile:
 - a. un **aumento non superiore al 10% delle volumetrie e delle superfici coperte** delle zone che verranno attuate tramite PRPC o PAC solo per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata e/o di residenze protette o residenze assistite, ai sensi della normativa regionale vigente in materia;
 - b. **ridurre i parametri edificatori** per raggiungere i valori medi delle aree circostanti; per le zone C l'indice fondiario minimo è fissato in 0,64 mc/mq e per il comparto C32: 3,84 mc/mq;
 - c. consentire un'**altezza superiore** a quella indicata all'art.13 delle presenti NTA e fino ad un **massimo** di 13,00 m. L'intervento dovrà essere motivato dall'esigenza di realizzare ambiti con edilizia intensiva (zone centrali, piazze, ecc.) previa presentazione di una previsione planivolumetrica dimostrativa.
 - b) Il PRPC o PAC di **iniziativa pubblica** nonché il PRPC o PAC di **iniziativa privata**, previo benestare dell'Amministrazione Comunale, può **modificare il perimetro** delle zone assoggettate al PRPC o PAC per **includere e/o escludere superfici** per un valore complessivo massimo non superiore al 30% delle aree inizialmente perimetrate dal PRGC; per l'inclusione valgono le seguenti possibilità operative e prescrizioni:
 - a. inclusione in zona A di zone B1, B2, C; E; l'indice volumetrico da utilizzare è quello indicato dal PRGC per la zona che viene inclusa e nel caso l'inclusione interessi altre zone il valore massimo di 0,024 mc/mq; per l'intervento valgono le rimanenti norme e prescrizioni della zona A e gli obiettivi generali ed invariati del PRGC;
 - b. inclusione in zona C di zona B1, B2, Verde privato, E; l'indice volumetrico da utilizzare è quello indicato dal PRGC per la zona che verrà inclusa e nel caso l'inclusione interessi altre zone, escluse le zone A, si ammette il valore massimo di 0,024 mc/mq; per l'intervento valgono le rimanenti norme e prescrizioni delle

- rispettive zone C interessate dallo strumento attuativo e gli obiettivi generali ed invarianti del PRGC;
- c. inclusione di nuove superfici, escluse zone A - C, in zone D2, i parametri edilizi e le prescrizioni da utilizzare sono quelli delle rispettive zone D2 interessate e valgono gli obiettivi generali ed invarianti del PRGC;
 - d. inclusione di nuove superfici, zona omogenea E, in aree di interesse ambientale, i parametri edilizi e le prescrizioni da utilizzare sono quelli della zona ambientale e valgono gli obiettivi generali, invarianti e le strategie del PRGC;
 - e. inclusione di nuove superfici, zona omogenea E, in zone di valorizzazione ambientale, i parametri edilizi e le prescrizioni da utilizzare sono quelli delle rispettive zone interessate e valgono gli obiettivi generali, invarianti e le strategie del PRGC;
- c) L'area **esclusa** dalla zona assoggettata al PRPC o PAC, va compresa in una unità organica da assoggettare a PRPC o PAC e nel caso non sia possibile configurare tale entità, spetta al PRPC o PAC, in sede di approvazione, precisare le norme di intervento diretto e le destinazioni d'uso ammesse, conformi e compatibili con le aree circostanti;
- d) In sede di formazione di un PRPC o PAC di **iniziativa pubblica** e nel rispetto degli obiettivi generali, invarianti e degli standards urbanistici minimi fissati dal PRGC; l'Amministrazione Comunale può apportare le seguenti **variazioni al PRGC**:
- a. precisare l'assetto delle opere di urbanizzazione primaria tramite: l'inserimento di nuove entità; diversa ubicazione e/o eliminazione delle entità previste dal PRGC;
 - b. modificare l'assetto e l'ubicazione delle aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria sulla base di un programma organico che consideri: la distribuzione territoriale della popolazione; i raggi ed i tempi massimi di accessibilità;
 - c. per le superfici non più vincolate spetta al PRPC o PAC fissare le norme e le destinazioni d'uso ammesse in conformità alle aree circostanti, includendole in zone residenziali nel caso siano comprese all'interno del perimetro di centro abitato, in zona agricola se estranee al perimetro di centro abitato (art.18 L. 865/1971).

ART. 26 NORME PARTICOLARI, DEROGHE.

1. Per l'attuazione del PRGC valgono altresì le seguenti norme:
 - 1) per gli edifici esistenti e in **contrasto** con le destinazioni di zona in cui sono compresi, fermo restando l'obbligo di adeguamento igienico prescritto dal Regolamento Edilizio e dalle leggi vigenti, sono consentite solo opere di manutenzione e di risanamento statico;
 - 2) per l'edilizia residenziale o per l'ex edilizia rurale a destinazione residenziale in zona E4, E5, E6 comprese all'interno delle **fasce di rispetto stradale**, gli ampliamenti, da concedersi previo parere dell'Ente proprietario della strada e per necessità di ordine igienico-funzionale, non potranno superare i 120 mc, dovranno essere realizzati in sopraelevazione o nella parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario e ammettono solo una **unità immobiliare aggiuntiva**;
 - 3) nelle zone E4, E5, E6 è consentito autorizzare, tramite intervento convenzionato con cui fissare le modalità e i tempi, l'utilizzo di aree per **deposito all'aperto** di materiale ed attrezzature;
 - 4) stralciato;

- 5) le aziende agricole possono svolgere **attività agrituristiche** nel rispetto delle leggi vigenti;
- 6) per le zone omogenee residenziali A, B, C, verde privato, è obbligatorio il titolo abilitativo edilizio nel caso di **cambio di destinazione d'uso** in diversa categoria ai sensi delle vigenti leggi e sempre nel rispetto delle categorie ammesse in tali zone;
- 6 bis) per le zone omogenee D (D2, D2a, D2b, D3, D3a, D3b, D3c, D4) è obbligatorio il titolo abilitativo edilizio nel caso di **cambio di destinazione d'uso** in diversa categoria ai sensi delle vigenti leggi e sempre nel rispetto delle categorie e destinazioni d'uso ammesse dal PRGC . L'inserimento delle **attività commerciali a basso impatto** è ammesso solo nelle zone omogenee D3 (evidenziate come aree commerciali nel piano Struttura) e nelle zone D3b, D3c; gli interventi sono assoggettati alla preventiva approvazione, da parte della Commissione Urbanistica, di una previsione planivolumetrico/organizzativa atta a dimostrare:
- che l'intervento è a basso impatto sia per la presenza dei visitatori/acquirenti che per il movimento di mezzi;
 - l'assolvimento dello standard per il parcheggio;
 - una soluzione di accessibilità dalla viabilità principale in sicurezza e l'assunzione di ogni onere per evitare situazioni di pericolo;
- 7) nelle zone omogenee residenziali A, B, C, verde privato è ammessa la realizzazione di **serre rimovibili**, a protezione delle colture effettuate direttamente sul terreno e con altezza massima di 4,50 m; l'intervento non incide sugli indici previsti e non è pertanto soggetto a limiti di volume; l'estensione comunque non dovrà superare il 25% della superficie del lotto interessato;
- 8) nei lotti residenziali delle zone A, B, C, E, verde privato è ammesso installare **attrezzature per il gioco dei bambini**; l'intervento non incide sugli indici previsti e non è pertanto soggetto a limiti di volume o superficie coperta;
- 9) nelle zone agricole E4 e all'interno della zona A circostante la villa Manin secondo le specificazioni ed integrazioni del PAC, è ammesso autorizzare **attività di maneggio e di escursione naturalistica** tramite intervento convenzionato con cui definire:
- i tempi di validità della convenzione, l'onerosità e le garanzie;
 - caratteristiche costruttive dei necessari impianti ed attrezzature;
 - le modalità dei ripristini una volta esauriti i tempi di validità della convenzione.
- 9.1) Per l'intervento sono consentite le seguenti possibilità operative:
- ammettere recinzioni di parte delle aree occupate con pali in legno fissati direttamente al suolo ad un interasse minimo di 1,00 m, collegati con elementi orizzontali in legno e l'uso di rete metallica solo nel caso siano motivate dalla necessità di evitare situazioni di pericolo;
 - la realizzazione di volumi e superfici coperte nella misura massima rispettivamente di 240 mc e 250 mq, tali edifici dovranno essere realizzati con strutture verticali in pali di legno fissati direttamente al suolo, tetto formato da travi e/o capriate in legno e manto di copertura in tavole di legno e/o comunque materiale leggero fissato direttamente alla struttura, pareti formate da tavole e altre finiture semplici e tali da permettere, come per le altre parti, facilità di smontaggio e per un ripristino dei luoghi interessati dall'intervento e a fine attività;
 - installare panche, sedili, tavoli, il tutto in legno e rimovibili; servizi igienici nella misura di due ogni impianto, costruiti con i materiali e caratteristiche di cui al punto precedente e dotati di impianto idrico e vasca interrata a tenuta stagna o vasca IMHOFF e pozzo perdente;
 - non è concesso ridurre le superfici a bosco o a prato naturale, l'intervento dovrà essere orientato alla tutela e valorizzazione dei contenuti ambientali; le aree interessate dall'attività dovranno essere attrezzate per la raccolta

dei rifiuti tramite cestini ed appositi contenitori e dovranno essere segnalati, tramite appositi cartelli, i punti di accesso, i divieti ed eventuali situazioni di pericolo.

9.2) Nel definire gli ambiti dove consentire l'installazione degli impianti e delle attrezzature previste al precedente comma, si dovranno assumere le seguenti limitazioni: esclusione della zona interessata dal decreto di vincolo ai sensi della L.1089/1939; esclusione dei con visivi al complesso monumentale assunti procedendo dagli accessi viari esistenti e dai viali storici; preferibilmente recuperando fabbricati e strutture esistenti.

10) Il PRGC evidenzia con campitura uniforme gli **edifici**:

a) **vincolati** dalla L 1089/1939 o assimilabili;

b) **entità meritevoli di tutela**, quali esempi da ricondurre al tema dell'archeologia industriale;

Per gli edifici di cui al **punto a)** è richiesto un intervento di restauro e la preventiva approvazione da parte della Soprintendenza;

Per gli edifici di cui al **punto b)** è ammesso l'intervento di ristrutturazione (esclusa la demolizione - ricostruzione) rivolto a consentire destinazioni d'uso compatibili e il mantenimento di parti significative a ricordo delle tecnologie e degli impianti utilizzati.

11) Per l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a **residenza agricola** valgono le disposizioni delle vigenti leggi.

12) Stralciato

13) Per le aree perimetrate in zona agricola e destinate a **discariche di inerti** di 2.a categoria tipo A), valgono le seguenti prescrizioni:

a) in tali aree è possibile la realizzazione di discariche attraverso il ritombamento delle depressioni esistenti o tramite nuova coltivazione;

b) la profondità di scavo dovrà comunque essere superiore a 1,50 m dalla massima escursione della falda freatica;

c) l'area dovrà essere recintata con pali infissi direttamente nel suolo, rete, siepi e opportunamente custodita;

d) il ritombamento delle depressioni avverrà con inerti fino a meno 50 cm dal piano di campagna;

e) il ripristino definitivo dovrà prevedere la stesura di uno strato di terreno vegetale atto a garantire un uso a fini agricoli;

f) la quota finale, tenuto conto del riporto di terreno vegetale, non dovrà comunque superare le quote del piano di campagna dei terreni circostanti.

14) Lungo la viabilità principale e in situazioni di carenza di visibilità, è indicato, con apposito simbolo, il **divieto di realizzare nuovi accessi** ai fondi.

Eventuali interventi edilizi ammessi dovranno:

- cercare soluzioni orientate ad eliminare gli accessi esistenti ed insistenti sulla viabilità urbana principale;

- dimostrare l'esistenza di un accesso all'area da una strada di servizio, pubblica o privata o realizzarla a cura e spese degli interessati contemporaneamente all'edificazione dei fabbricati. La viabilità di servizio dovrà: avere caratteristiche di strada urbana, dotata delle necessarie infrastrutture per consentire gli allacciamenti alle reti tecnologiche; preferibilmente raccordarsi con la rete viaria urbana minore e se confluirà nella rete principale tramite gli accessi viari già esistenti dovrà preventivamente ottenere le necessarie autorizzazioni che potranno comportare opere di allargamento, modifica, diversa posizione dell'accesso viario.

15) Per gli edifici censiti tramite **schede di rilevamento**, elaborato 2 della Variante 14, sono consentiti interventi di recupero nel rispetto delle prescrizioni e possibilità

operative indicate nelle schede di rilevamento ed è altresì ammesso il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi.

L'intervento di recupero previsto dalle presenti norme è consentito solo nei casi in cui siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) mantenimento e uso di materiali di finitura propri della tradizione locale; mantenimento e restauro dei fronti, delle recinzioni e muri in sasso e/o mattoni; conservazione degli elementi funzionali, decorativi, distributivi (ballatoi, porticati, camini, ecc.) che caratterizzano la tipologia edilizia delle case rurali isolate e a corte; per l'intervento valgono le prescrizioni indicate per la zona omogenea A all'art.11bis punto 5;
- b) eliminazione delle superfetazioni e delle parti edilizie precarie prive di interesse;
- c) il progetto dovrà assumere contenuti di intervento generale di riqualificazione esteso all'intera pertinenza funzionale e dovrà documentare lo stato di fatto e le opere di riqualificazione (eliminazione di parti edilizie prive di valore non appartenenti ai volumi originari o alle successive fasi di formazione dell'unità edilizia; alberature esistenti da conservare e interventi di arredo verde; restauro o realizzazione di recinzioni, ecc..) previste dall'intervento;
- d) rispetto delle prescrizioni e delle possibilità operative indicate nelle schede con possibilità di apportare modesti correttivi (n° alloggi, previsioni planivolumetriche, uso di materiali di finitura, ecc..) solo se orientati a perseguire gli obiettivi di PRGC e siano osservate le disposizioni di cui ai precedenti punti a), b) , c) e il valore volumetrico massimo di riuso a fini residenziali. Le **previsioni volumetriche** relative agli ampliamenti riportate nelle schede devono intendersi **ridotte** del 20% a seguito del recepimento del nuovo metodo di calcolo del volume introdotto con la variante 73 al PRGC.

16) In tutte le zone del territorio comunale:

- a) le **recinzioni prospettanti spazi pubblici** devono essere progettate in armonia con l'ambiente urbano circostante e rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici;
- b) potrà essere vietato l'impiego di tipi di materiali o di rivestimenti in contrasto con i particolari valori ambientali in cui le stesse si inseriscono;
- c) in occasione di nuovi recinti o rifacimenti di esistenti, il Comune può indicare la realizzazione di uno spazio accessibile dalla strada per contenitori di rifiuti solidi nonché l'allineamento con eventuali preesistenze o particolari raccordi presso curve, accessi ed incroci stradali;
- d) le recinzioni prospettanti spazi pubblici, esclusi gli ambiti sottoposti o da assoggettare a PRPC o PAC, ai quali è demandato il compito di regolamentare le altezze e i materiali, devono avere un'altezza complessiva non superiore a 1,60 m dal piano del marciapiede su cui prospettano. Altezze diverse saranno consentite per uniformarsi eventualmente a fronti recintati preesistenti o per il ripristino di muri di pregio esistenti ovvero per il ripristino e la realizzazione di portali;
- e) i cancelli e le relative protezioni possono raggiungere l'altezza di 3,00 m.
- f) nel caso di **recinzioni sui confini interni** dei lotti, valgono le norme del Codice Civile.

17) Disposizioni specifiche ai sensi dell'art.16 e dell'art.16 bis della LR 19/2009.

Gli interventi ammessi all'art.16 e all'art.16 bis) della LR 19/2009 dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) l'intervento che interessa **edifici condominiali o aggregati** (case a schiera, in linea , binate) dovrà mostrare caratteri di unitarietà compositiva e dei materiali di finitura e porsi in sintonia con i caratteri edilizi dell'edificio principale; a tale scopo il singolo intervento dovrà essere accompagnato da un progetto generale esteso a tutte le proprietà). La commissione edilizia, approvato il

progetto generale, potrà richiederne il rispetto a successivi proprietari interessati all'intervento;

- b) l'intervento dovrà rispettare le norme di zona in merito alle distanze dai confini, dai fabbricati e alle altezze consentite e valgono le deroghe ammesse per gli accessori alla residenza e gli atti di **convenzione** nel rispetto del codice civile e di altre norme sovraordinate.

Tab. 1 Unità di bestiame adulto – Tabella di conversione

Specie di animali	Uba/capo	50 Uba
Bovini 24 mesi	1.0000	50
Bovini 6-24 mesi	0.6000	83
Bovini 6 mesi	0.2857	175
Suini da riproduzione	0.4000	125
Suini leggeri da macello 6 mesi	0.2286	219
Suini pesanti da macello 9 mesi	0.2286	219
Polli e fagiani da riproduzione	0.0169	2959
Galline ovaiole	0.0106	4716
Polli da allevamento e fagiani 6 mesi	0.0040	12500
Polli da carne 3 mesi	0.0054	9259
Tacchini da riproduzione	0.0274	1825
Tacchini da carne 4 mesi	0.0146	3425
Tacchini da carne 6 mesi	0.0229	2183
Conigli da riproduzione	0.0123	4065
Conigli 3 mesi	0.0077	6494
Struzzi da riproduzione	0.1000	500
Struzzi da carne	0.0714	700

Per specie non comprese in tabella si farà riferimento a specie affine, mediante comparazione di peso medio.