REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI CAMINO AL TAGLIAMENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
(PRGC)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)

Le NTA originarie del PRGC risultano approvate con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 e sono vigenti dal 07.03.1996.

Il presente testo è coordinato fino alla variante n. 44 al PRGC pubblicata sul BUR n. 51 del 17.12.2014

Testo coordinato a cura dell'Ufficio Tecnico Convenzionato tra i Comuni di Codroipo e Camino al Tagliamento - 2018

Sommario

TITOLO I - GENERALITA' 4
ART. 1 (DISPOSIZIONI GENERALI) 4
ART. 2 – (DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI) 4
ART. 3 (PROCEDURA DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI) 5
ART. 4 (GRANDEZZE E METODI DI MISURAZIONE) 5
ART. 5 (METODO DI IDENTIFICAZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA E DEL PERIMETRO DEL PIANO ATTUATIVO) 8
TITOLO II – ZONIZZAZIONE 9
ART. 6 (CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E IN SOTTOZONE) 9
CAPO I - SULLE ZONE DESTINATE ALLA RESIDENZA 10
ART. 7 (ARTICOLO GENERALE) 10
ART. 8 (SOTTOZONE AA - AA1) 10
ART. 9 (SOTTOZONA AB) 12
ART. 10 (SOTTOZONA AC) 13
ART. 11 (SOTTOZONE BO) 14
ART. 12 (SOTTOZONE BO1) 23
ART. 13 (SOTTOZONE B1) 24
ART. 14 (SOTTOZONE B2) 26
ART. 14 BIS (SOTTOZONE B3) 29
ART. 15 (SOTTOZONA BL1) 31
ART. 16 (ZONE OMOGENEE C) 32
CAPO II SULLE ZONE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI. 34
ART. 17 (ZONE OMOGENEE D3) 34
ART. 17 BIS (SOTTOZONA D3B) 37
ART. 17 TER (SOTTOZONA D3C) 38
ART. 17 QUATER (SOTTOZONA D3D) 39
CAPO III - SULLE ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE AGRICOLA 41
ART. 18 (ARTICOLO GENERALE) 41
ART. 19 (ZONE OMOGENEE E4) 41
ART. 20 (SOTTOZONA E4A) 44
ART. 21 (ZONE OMOGENEE E6) 45
ART. 21 BIS (AMBITO DEL MOLINO) 48
CAPO IV – ~~SULLE ZONE INTERNE ALL'AREA DEL FIUME TAGLIAMENTO~~ *PARCO DEL TAGLIAMENTO* 54
ART. 22 (ARTICOLO GENERALE) 54
ART.23 (SOTTOZONA E4-1) 54
ART.24 (SOTTOZONA E4-2) 55
ART.25 (SOTTOZONA E4-3) 55
ART.26 (SOTTOZONA E4-4) 56
CAPO V -SULLE AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI MISTI ARTIGIANALI E COMMERCIALI. 57
ART. 27 (ZONE OMOGENEE H2D2) 57
ART. 27 BIS (ZONA OMOGENEA H3/A) 58
CAPO VI SULLE ZONE DESTINATE AI SERVIZI E ALLE ATTREZZATURE COLLETTIVE. 60
ART. 28 (ARTICOLO GENERALE) 60
ART. 29 (SOTTOZONE S1) 60
ART. 30 (SOTTOZONE S2) 63
ART. 31 (SOTTOZONA S3) 63
CAPO VII - SULLE ALTRE ZONE 68
ART. 32 (ZONE OMOGENEE V) 68
ART.33 (DISCARICA INERTI) 68
ART. 34 (DISTRIBUTORE CARBURANTI) 68
ART. 35 (AREE MILITARI) 68
CAPO VIII - SULLA RETE INFRASTRUTTURALE DELLA VIABILITÀ, E SULLE RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI. 69
ART. 36 (RETE STRADALE) 69

ART. 37 (RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI)....70
CAPO IX - SUI LIMITI E LE AREE DI RISPETTO....71
ART. 38 (LIMITI DI RISPETTO)....71
ART. 39 (AREE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA - AREA BOSCATA)....72
CAPO X - ELEMENTI TIPOLOGICI....73
ART. 40 (ELEMENTI TIPOLOGICI)....73
CAPO XI - DISPOSIZIONI VARIE....74
ART. 41 (PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO)....74
ART. 42 (PRESCRIZIONI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO)....74
ART. 43 (INTERVENTI SU AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO)....75
ART. 44 (PARCO LETTERARIO)....76

TITOLO I - GENERALITA'

Art. 1 (Disposizioni generali)

Le presenti norme disciplinano l'attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Camino al Tagliamento.

In sede di PRGC il territorio comunale viene distinto in due comparti concernenti rispettivamente la parte generalmente non antropizzata e la parte interessata dai sistemi insediativi.

Il primo comparto, rappresentato su base aereofotogrammetrica in scala 1/5000, comprende il territorio nel quale ricadono gli ambiti delle aree non insediate.

Il secondo comparto, rappresentato su base catastale in scala 1/2000, comprende il territorio nel quale ricadono gli ambiti dei sistemi insediativi.

Le citazioni di disposizioni legislative vigenti si devono intendere automaticamente modificate od integrate nel caso di modifiche od integrazioni apportate alle disposizioni stesse dopo la data di adozione delle presenti Norme.

Art. 2 – (Definizione degli interventi)

Gli interventi previsti dal presente P.R.G.C. sono cosi' definiti:

(interventi di rilevanza urbanistica)

a) interventi di nuova realizzazione come definiti dall'art.62 della L.R. 19.11.1991, n.52;

b) interventi di ampliamento come definiti dall'art.63 della L.R. 19.11.1991, n.52;

c) interventi di ristrutturazione urbanistica come definiti dall'art.64 della L.R. 19.11.1991, n.52;

d) interventi di ristrutturazione edilizia come definiti dall'art.65 della L.R. 19.11.1991, n.52;

(interventi di rilevanza edilizia)

a) interventi di manutenzione edilizia come definiti dall'art.68 della L.R. 19.11.1991, n.52;

b) interventi di restauro come definiti dall'art.69 della L.R. 19.11.1991, n.52;

c) interventi di conservazione tipologica come definiti dall'art.70 della L.R. 19.11.1991, n.52;

d) interventi di risanamento conservativo come definiti dall'art.71 della L.R. 19.11.1991, n.52;

d) nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica come definiti dall'art.72 della L.R. 19.11.1991, n.52;

Art. 3 (Procedura di attuazione degli interventi)

Gli interventi si attuano in conformità a quanto prescritto dal Titolo VI Capo IV della L.R. 19.11.1991 n.52.

Art. 4 (Grandezze e metodi di misurazione)

ST (superficie territoriale HA)
La superficie territoriale e' la superficie complessiva delle aree edificabili di una stessa zona, comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con l'esclusione di quelle destinate alla rete principale della viabilità.
Vanno altresì escluse ai fini del computo della ST le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da più di tre anni.

SF (superficie fondiaria MQ)
La superficie fondiaria concerne la parte di superficie di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale (ST) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, i nuclei elementari di verde e i parcheggi al servizio delle abitazioni.

PU (area di pertinenza o pertinenza urbanistica)
L'area di pertinenza e' la porzione di superficie fondiaria impegnata da ciascun edificio, quale risultante dall'applicazione del rapporto massimo consentito dallo strumento urbanistico vigente fra volume costruito e superficie fondiaria e cioè dall'applicazione dell'indice di fabbricabilita' fondiaria; ovvero dal rapporto massimo tra superficie coperta e superficie fondiaria, e cioè dall'applicazione del rapporto di copertura.

IT (indice di fabbricabilita' territoriale MC/HA)
L'indice di fabbricabilita' territoriale esprime il volume (VM) max o minimo realizzato o realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (ST).

IF (indice di fabbricabilita' fondiario MC/MQ)
L'indice di fabbricabilita' fondiaria esprime il volume (VM) max o minimo realizzato o realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (SF) se corrispondente all'area di pertinenza e di area di pertinenza se minore della superficie fondiaria.

QT (grado di utilizzazione max della superficie territoriale %)
Il grado di utilizzazione max della superficie territoriale (ST) esprime il rapporto percentuale massimo ottenibile fra la superficie coperta (SC) riferita a tutte le opere edificate o da edificare e la superficie territoriale (ST).

QF (grado di utilizzazione della superficie fondiaria %)
Il grado di utilizzazione max della superficie fondiaria (SF) esprime il rapporto percentuale massimo ottenibile fra superficie coperta (SC) riferita a tutte le opere edificate o da edificare e la superficie fondiaria (SF) se corrispondente all'area di pertinenza e l'area di pertinenza se minore della superficie fondiaria.

SC (superficie coperta MQ)
La superficie coperta esprime l'area contenuta nella proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate o da edificare fuori terra e dotate di copertura con intradosso ad una quota maggiore di metri 1.20 dal terreno, con l'esclusione dei corpi aggettanti chiusi e/o finestrati e degli sporti di linda.

HF (altezza dei fronti dei fabbricati ML)
L'altezza di ciascun fronte dei fabbricati si misura a partire dalla quota corrispondente al punto medio del terreno esterno, fino alla quota dell'intradosso della linda considerata all'intersezione con il piano esterno del fronte.

HH (altezza dei fabbricati PIANI FUORITERRA N.)
L'altezza del fabbricato esprime il numero dei piani fuori terra edificati o da edificare facendoli equivalere ciascuno a un modulo costante pari a ML. 3.00 misurati fra due piani di calpestio.

VM (volume dei fabbricati MC)
Il volume dei fabbricati esprime la cubatura del solido emergente la cui base e altezza corrispondono, rispettivamente, alla superficie coperta (SC) dell'edificio e alla media delle altezze dei suoi fronti (HF).
Concorre alla formazione del volume complessivo anche quello del sottotetto compreso tra gli intradossi dell'ultimo solaio orizzontale e quello di copertura limitatamente allo spazio libero avente un'altezza minima di m. 1.70 e massima di m. 2.40, nonché una superficie utile di almeno mq. 12.00.

DE (distacco tra i fabbricati)
Il distacco tra i fabbricati esprime la distanza misurata in proiezione orizzontale tra i punti delle sagome corrispondenti alla superficie coperta (SC) dei fabbricati. Non sono soggetti a tale indice i corpi completamente interrati per i quali valgono le norme del Codice Civile.

DC (distacco dai confini)
Il distacco dai confini esprime la distanza misurata in proiezione tra i punti delle sagome corrispondenti alla superficie coperta (SC) dei fabbricati e i confini di proprietà. Non sono soggetti a tale indice i corpi completamente interrati per i quali valgono le norme del Codice Civile.

DS (distacco dalle strade)
Il distacco dalle strade esprime la distanza misurata in proiezione orizzontale tra i punti delle sagome corrispondenti alla superficie coperta (SC) dei fabbricati e i limiti delle strade. Non sono soggetti a tale indice i corpi completamente interrati per i quali valgono le norme del Codice Civile.

PC (superficie minima per i parcheggi inerenti le costruzioni MQ/100 MC)
La superficie minima per i parcheggi inerenti le costruzioni concerne l'osservanza del disposto di cui al DM n. 1404/'68 e della L. 122/89.

S1 (spazi minimi di sosta e parcheggi di uso pubblico a carico delle zone di PRG assoggettate a piani attuativi MQ/AB MQ/ADD)
Tale quota di superficie di urbanizzazione comprende le aree previste e da prevedere a carico di una singola zona.
Specificatamente nel quadro delle presenti norme trattasi delle aree destinate agli spazi di sosta e parcheggio di uso pubblico. I parametri MQ/AB MQ/ADD vengono misurati rispettivamente sulla base di 100 MC/AB e di 50 ADD/HA.

S2 (nucleo elementare di verde a carico delle zone del PRG assoggettate a piani attuativi MQ/AB MQ/ADD)
Tale quota di superficie di urbanizzazione comprende le aree destinate ai servizi e alle attrezzature collettive previste o da prevedere a carico di una singola zona. Specificatamente nel quadro delle presenti norme trattasi delle aree destinate al nucleo elementare di verde. I parametri MQ/AB MQ/ADD vengono misurati rispettivamente sulla base di 100 MC/AB e di 50 ADD/HA.

***In tutte le zone**, con esclusione di quelle d'interesse storico-architettonico e/o d'interesse paesaggistico-ambientale, possono essere realizzate, nel solo rispetto del codice civile, le seguenti strutture:*[1]

- una tantum strutture leggere, aperte almeno su tre lati (sostegni ed intelaiature) in legno o in ferro battuto, facilmente rimovibili, con plinti di fondazione ma senza possibilità di caldana fissa in calcestruzzo ma con eventuali pavimentazioni mobili purché facilmente rimovibili e con superficie massima rilevata in pianta (proiezione del massimo ingombro) non superiore ai 20 m² e con altezza massima non superiore a 3,50 m. Per tali strutture potrà altresì essere prevista la copertura qualora realizzata in tessuto opaco caratterizzato da cromie in armonia con la tinta del fabbricato, e/o pannelli in policarbonato trasparente o similari;[2]

- una tantum, costruzione di minime strutture prefabbricate in legno ad uso deposito attrezzi per giardinaggio o gioco bambini, anche come corpo staccato dall'edificio principale, facilmente rimovibili, senza possibilità di caldana fissa in calcestruzzo ma con eventuali pavimentazioni mobili purché facilmente rimovibili, con superficie copertura massima di m² 15 ed altezza massima non superiore a 2,40 m. [3]

[1] Modifica introdotta con variante 37 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 13.06.2012
[2] Modifica introdotta con variante 37 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 13.06.2012
[3] Modifica introdotta con variante 37 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 13.06.2012

All'interno del "perimetro di massima espansione" *così come individuato dal piano struttura allegato alla* ***variante n. 25*** *al vigente PRGC, è possibile edificare fabbricati accessori, anche come corpo staccato, ad una distanza dai confini conforme alle prescrizioni del codice civile purché nel rispetto della distanza di metri 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.*[4]

Art. 5 (Metodo di identificazione dell'area di pertinenza e del perimetro del piano attuativo)

Al fine dell'esatta individuazione dell'area di pertinenza urbanistica di cui al comma 1 art.88 della L.R.52/91 tutti i progetti oltre alla documentazione tecnica richiesta dal vigente regolamento edilizio dovranno essere corredati da una planimetria avente la base cartografica della zonizzazione del PRGC vigente adeguatamente ingrandita in scala minima 1: 500 riportante l'esatto perimetro del lotto interessato dall'intervento con tutte le misure atte a definirne la superficie.

La collocazione planimetrica reale dovrà essere dimostrata mediante l'individuazione di almeno due punti del perimetro del lotto situati su lati diversi in rapporto a due capisaldi ciascun posto all'esterno dell'area interessata e rilevabili nella cartografia della zonizzazione del PRGC.

Nel caso cioè non risulti possibile per la mancanza di capisaldi entro un raggio di 100 metri dal perimetro del lotto potranno essere presi in considerazione capisaldi interni all'area sempre riscontrabili nella zonizzazione del PRGC ovvero dimostrata la collocazione del lotto attraverso altri idonei sistemi di tecnica topografica.

La planimetria di cui al comma 1 dovrà pure indicare ai sensi del comma 3 dell'art.88 della L.R.52/91 le particelle catastali e/o le porzioni delle stesse corrispondenti al lotto entro il quale e' compresa l'area di pertinenza urbanistica. Analogamente la stessa disposizione dovrà essere osservata nella predisposizione dei piani attuativi per l'identificazione degli stessi.

[4] Modifica introdotta con variante 42 al PRGC pubblicata sul BUR n. 38 del 18.09.2013

TITOLO II – ZONIZZAZIONE

Art. 6 (Classificazione del territorio in zone omogenee e in sottozone)

Secondo le indicazioni del PUR il territorio comunale e' stato suddiviso in zone omogenee; a loro volta tali zone, in relazione alle diverse caratteristiche tipologiche e funzionali sono state ripartite in sottozone.

Le Zone Territoriali Omogenee e le relative Sottozone sono le seguenti:

- **Zone omogenee A** (Agglomerati di carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale;
  Sottozone Aa -Aa1 (Ambiti storici)
  Sottozona Ab (Ambito del capoluogo)
  Sottozona Ac (Nucleo di Gorizzo)

- **Zone omogenee B** (Zone di completamento residenziale)
  Sottozone B0 (Aree centrali soggette a particolare normativa tipologica)
  Sottozone B1 (Aree di completamento)
  Sottozone B2 (Aree di completamento)
  Sottozona BL1 (Area con P.d.L. vigente)

- **Zona omogenea C** (Zona di espansione residenziale del capoluogo)

- **Zona omogenea D3** (Zona degli insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti)

- **Zone omogenee E** (Zone destinate ad usi agricoli)
  Zona omog.E4 (Zone di interesse agricolo paesaggistico)
  Sottozona E4a (Zona di rispetto della villa Colloredo Mels-Mainardi)
  Sottozona E4b (Zona per attività florovivaistiche)
  Sottozona E4c (Zona per attivita' di allevamento ittico)
  Sottozona E4-1 (isola golenale di Bugnins)
  Sottozona E4-2 (aree golenali)
  Sottozona E4-3 (aree agricole in alveo)
  Sottozona E4-4 (alveo e greto di fiume)

- **Zona omogenea H2D2** (insediamenti misti commerciali artigianali)

Capo I - Sulle zone destinate alla residenza

Art. 7 (Articolo generale)

Le zone residenziali corrispondono all'insieme delle zone omogenee A, B, C, (PUR).

Le zone omogenee A (PUR) concernono le parti del territorio che rivestono carattere di particolare pregio ambientale comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Tali zone, in funzione della loro rilevanza sotto il profilo storico ambientale, vengono in sede di PRG distinte nelle sottozone Aa, Ab, Ac.

Le zone omogenee B (PUR) concernono le parti di territorio parzialmente insediato. Tali zone, in funzione rispettivamente del valore storico ambientale, del grado di concentrazione e delle destinazioni d'uso vengono in sede di PRG distinte nelle sottozone BO, B1, B2.

Le zone omogenee C (PUR) concernono parti di territorio con elevata vocazione insediativa di tipo residenziale estensivo.

Art. 8 (Sottozone Aa - Aa1)

(definizione)

Le sottozone Aa e Aa1 corrispondono agli ambiti di carattere storico aventi rilevante valore architettonico e ambientale.

In particolare alla sottozona Aa1 viene riferito l'ambito della Villa Colloredo-Mels-Mainardis di Gorizzo classificato ai sensi della L. n. 1089 dd. 1/6/1939 e per il quale rimangono in vigore le previsioni del P.R.P.C. vigente.

(**destinazione)**

Sono ammesse funzioni abitative e funzioni inerenti servizi di interesse collettivo *e funzioni inerenti la ricettività e la ristorazione limitatamente alle seguenti categorie:*
- *residenze turistico alberghiere (L.R. 30.05.1988 n.39 art.2 comma 5).*
- *ristoranti e trattorie.*
- *affittacamere (L.R. 30.05.1988 n.39 art.23).*
- *strutture per l'agriturismo.*
- *case e appartamenti per vacanza (L.R. 30.05.1988 n.39 art.29).*[5]

Sono ammesse altresì destinazioni concernenti lo svolgimento della tradizionale attività agricola limitatamente agli edifici o alle parti di edifici giù interessate

[5] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997

da tale funzione, purché nel più rigoroso rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia.

A carico dell'ambito classificato come *Aa1*[6] e' consentita la destinazione a verde sportivo privato limitatamente alle aree e agli edifici già interessati da tale funzione.

Sono ammesse modifiche delle destinazioni d'uso purché compatibili con l'impianto distributivo originario e le caratteristiche tipologiche degli edifici.

(interventi)

Gli interventi consentiti riguardano la manutenzione straordinaria, il restauro, e, limitatamente agli edifici di recente edificazione, la ristrutturazione edilizia.

Sono inoltre ammessi gli interventi di conservazione e ripristino delle aree di pertinenza.

(prescrizioni)

Gli edifici o parti di edifici di recente costruzione, qualora non vengano demoliti, dovranno uniformarsi, come tipologia e materiali di finitura, alle preesistenze.

L'inserimento di impianti e locali tecnologici ed igienici nonché le modifiche conseguenti all'eventuale cambio di destinazione d'uso devono essere compatibili con il mantenimento dell'impianto distributivo originario.

Gli interventi ammessi sono regolati dalle norme del Codice Civile.

Per gli interventi con destinazioni inerenti la ricettività e la ristorazione viene prescritto il ricavo di una superficie di parcheggio pari a 1 posto macchina ogni due utenti.[7]

(procedura)

Gli interventi sono subordinati alla redazione di P.R.P.C. di iniziativa privata esteso all'intero ambito perimetrato.

In sede di approvazione del piano attuativo potrà essere disposta la correzione del perimetro entro il limite del 10% della superficie totale esclusivamente allo scopo di adeguare il perimetro stesso alla situazione fondiaria effettiva. Le aree eventualmente così escluse dagli ambiti rientreranno ad ogni effetto nelle zone adiacenti.

Nelle more di formazione del PRPC sono ammessi i soli interventi di manutenzione straordinaria soggetti a denuncia.

[6] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[7] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997

Art. 9 (Sottozona Ab)

(definizione)

La sottozona Ab corrisponde all'ambito di valore storico ambientale ricadente nell'area centrale del capoluogo.

(destinazione)

Sono ammesse funzioni abitative e di servizio alla residenza *e funzioni inerenti la ricettività e la ristorazione limitatamente alle seguenti categorie:*
- *ristoranti e trattorie.*
- *affittacamere (L.R. 30.05.1988 n.39 art.23).*
- *strutture per l'agriturismo.*[8]

Sono ammesse altresì destinazioni concernenti lo svolgimento della tradizionale attività agricola limitatamente agli edifici, o alle parti di edifici aventi originariamente tale funzione, purché nel più rigoroso rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia.

(interventi)

Gli interventi consentiti riguardano la manutenzione straordinaria, il restauro la conservazione tipologica, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento.

(indici e prescrizioni)

Nelle more di formazione del P.R.P.C. sono consentiti i soli interventi di manutenzione straordinaria soggetti a denuncia.

Per gli altri interventi da attuarsi mediante PRPC vengono prescritti i seguenti indici:

IT (indice max di fabbricabilita' territoriale MC/HA):	Viene consentito un aumento pari al 20% della volumetria complessiva esistente.
PC (superficie min. per parcheggi inerenti le costruzioni MQ/100 MC):	10.00
HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML):	7.00
QT (grado max di utilizzazione della ST%):	30%
DE (distacco tra i fabbricati ML):	Codice Civile

Viene inoltre prescritto, per gli interventi riguardanti i fronti stradali, il più rigoroso rispetto delle situazioni originarie.

[8] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997

E' vietata la costruzione di edifici di servizio isolati.

Per gli interventi con destinazioni inerenti la ricettività e la ristorazione viene prescritto il ricavo di una superficie di parcheggio pari a 1 posto macchina ogni due utenti.[9]

(procedura)

Gli interventi sono subordinati alla redazione di P.R.P.C. di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito perimetrato.

In sede di approvazione del piano attuativo potra' essere disposta la correzione del perimetro entro il limite del 10% della superficie totale esclusivamente allo scopo di adeguare il perimetro stesso alla situazione fondiaria effettiva.

Le aree eventualmente così escluse dall' ambito rientreranno ad ogni effetto nelle zone adiacenti.

Art. 10 (Sottozona Ac)

(definizione)

La sottozona Ac corrisponde all' ambito di valore storico ambientale del nucleo di Gorizzo.

(destinazione)

Vi sono ammesse funzioni abitative e di servizio alla residenza *e funzioni inerenti la ricettività e la ristorazione limitatamente alle seguenti categorie:*
- ristoranti e trattorie.
- bar.
- affittacamere (L.R. 30.05.1988 n.39 art.23).
- strutture per l'agriturismo.[10]

Sono inoltre consentite destinazioni concernenti lo svolgimento della tradizionale attività agricola a conduzione familiare purché nel più rigoroso rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia.

(interventi)

Gli interventi consentiti riguardano la manutenzione straordinaria, il restauro, la conservazione tipologica, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento.

(indici e prescrizioni)

[9] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[10] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997

Per le aree ricadenti all'interno del PRPC vigente rimangono in vigore le previsioni di tale piano.

Per gli interventi da attuarsi mediante PRPC esteso all'intero ambito perimetrato vengono prescritti i seguenti indici:

IT (indice max di fabbricabilita' territoriale MC/HA):	Viene consentito un aumento pari al 20% della volumetria complessiva esistente.
PC (superficie min. per parcheggi inerenti le costruzioni MQ/100 MC):	10.00
HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML):	7.00
QT (grado max di utilizzazione della ST%):	30%
VL (indice di visuale libera ML/ML):	Codice Civile
DE (distacco tra i fabbricati ML):	Codice Civile

E' ~~vietata~~ *ammessa* [11] la costruzione di edifici di servizio isolati

Per gli interventi su edifici ricadenti in aree esterne al PRPC vigente sono ammessi i soli interventi di manutenzione edilizia.

Per gli interventi con destinazioni inerenti la ricettività e la ristorazione viene prescritto il ricavo di una superficie di parcheggio pari a 1 posto macchina ogni due utenti.[12]

(procedura)

Gli interventi sono subordinati alla redazione di P.R.P.C. di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito perimetrato.

In sede di approvazione del piano attuativo potrà essere disposta la correzione del perimetro entro il limite del 10% della superficie totale esclusivamente allo scopo di adeguare il perimetro stesso alla situazione fondiaria effettiva.

Le aree eventualmente così escluse dall'ambito rientreranno ad ogni effetto nelle zone adiacenti.

Art. 11 (Sottozone BO)

(definizione)

Le sottozone BO corrispondono agli ambiti ricadenti all'interno del tessuto edilizio originario delle aree centrali interessati da parziali fenomeni di trasformazione.

[11] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[12] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997

(destinazione)

Vi sono ammesse funzioni abitative e di servizio alla residenza, uffici e studi professionali, funzioni commerciali nei limiti stabiliti dal piano commerciale e dal piano dei pubblici esercizi e funzioni inerenti la produzione limitatamente all'artigianato di servizio.

Sono altresì consentite funzioni inerenti la ricettività limitatamente alle seguenti categorie:
- residenze turistico alberghiere (L.R. 30.05.1988 n.39 art.2 comma 5).
- affittacamere (L.R. 30.05.1988 n.39 art.23).[13]

All'interno delle aree ricadenti nelle frazioni sono ammesse anche destinazioni concernenti lo svolgimento della tradizionale attività agricola a conduzione familiare, purché nel più rigoroso rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia *e destinazioni agrituristiche.*[14]

~~Tale destinazione, all'interno delle aree ricadenti nel capoluogo, e' ammessa limitatamente alle attività presenti alla data di adozione del presente P.R.G.C.~~ *La destinazione agrituristica è ammessa anche all'interno delle aree ricadenti nel capoluogo.*[15]

(interventi)

Sono consentiti gli interventi di rilevanza edilizia e gli interventi di rilevanza urbanistica di cui al precedente art.2.

Vengono vincolati al solo intervento di restauro edifici la cui conservazione e' funzionale alla rappresentatività del patrimonio edilizio originario ; tali edifici risultano graficamente individuati nell'ESTRATTO PLANIMETRICO 1 : 1000 (Allegato N. 1) che costituisce parte integrante del presente articolo.

(indici e prescrizioni)

Gli interventi concernenti l'aspetto esterno degli edifici devono, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche della preesistenza, essere conformi alle indicazioni del successivo art.40 (Elementi tipologici)

Il rispetto delle prescrizioni di tale articolo e' assolutamente prescrittivo per i fronti stradali.

~~Sono ammessi interventi di ampliamento in misura strettamente commisurata alle esigenze di carattere igienico-sanitario e di funzionalità abitativa. Tali interventi sono consentiti entro un max del 20% della volumetria esistente e comunque entro un limite di 100 mc.~~[16]

[13] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[14] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[15] Modifica introdotta con variante 5 al PRGC pubblicata sul BUR n.37 del 15.09.1999
[16] Modifica introdotta con variante 23 al PRGC pubblicata sul BUR n. 3 del 17.01.2007

Sono ammessi UNA TANTUM interventi di ampliamento, intesi come ampliamento dell'edificio principale o come costruzione di edifici di servizio isolati, in misura strettamente commisurata alle esigenze di carattere igienico – sanitario e di funzionalità abitativa.[17]

Tali interventi sono consentiti entro un max del 20% della volumetria esistente e comunque entro un limite max di VM non superiore a 120 mc o di SC non superiore a 35 mq.[18]

I locali accessori sono ammessi staccati dal corpo di fabbrica principale esclusivamente nel caso in cui l'ampliamento pregiudichi la funzionalità dell'edificio originale e a condizione che le costruzioni siano poste nei cortili interni e non prospettino sulla viabilità pubblica. L'altezza massima consentita (HF) per tali edifici è pari a ml. 3.50.[19]

Gli interventi ammessi sono regolati dalle norme del Codice Civile.

Per gli interventi con destinazioni inerenti la ricettività e la ristorazione viene prescritto il ricavo di una superficie di parcheggio pari a 1 posto macchina ogni due utenti.[20]

L'utilizzo delle aree classificate con Variante n.12 P.R.G.C. è condizionato al riconoscimento geognostico e geotecnico del substrato di fondazione tenendo conto della superficialità della falda in relazione allo scadimento delle proprietà meccaniche dei terreni.[21]

EDIFICI VINCOLATI AL RESTAURO

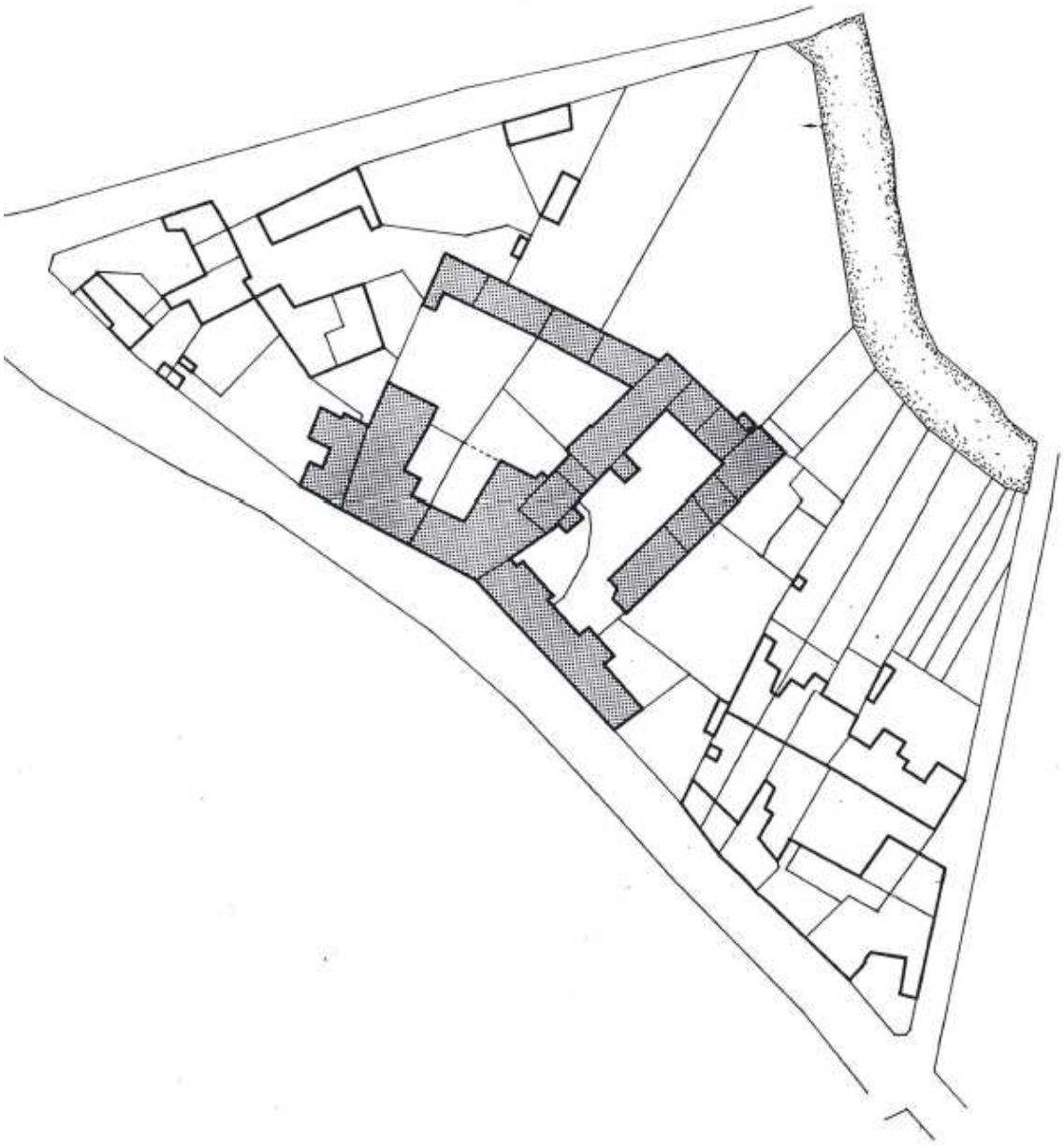
Gli edifici vincolati all'intervento di restauro risultano individuati nell'ESTRATTO PLANIMETRICO 1:1000.

Negli interventi concernenti l'aspetto esterno degli edifici non sono consentite alterazioni della situazione esistente. Ove non fossero riproponibili materiali e finiture originarie, le eventuali sostituzioni devono essere conformi alle indicazioni di cui al successivo art.40 (Elementi tipologici).

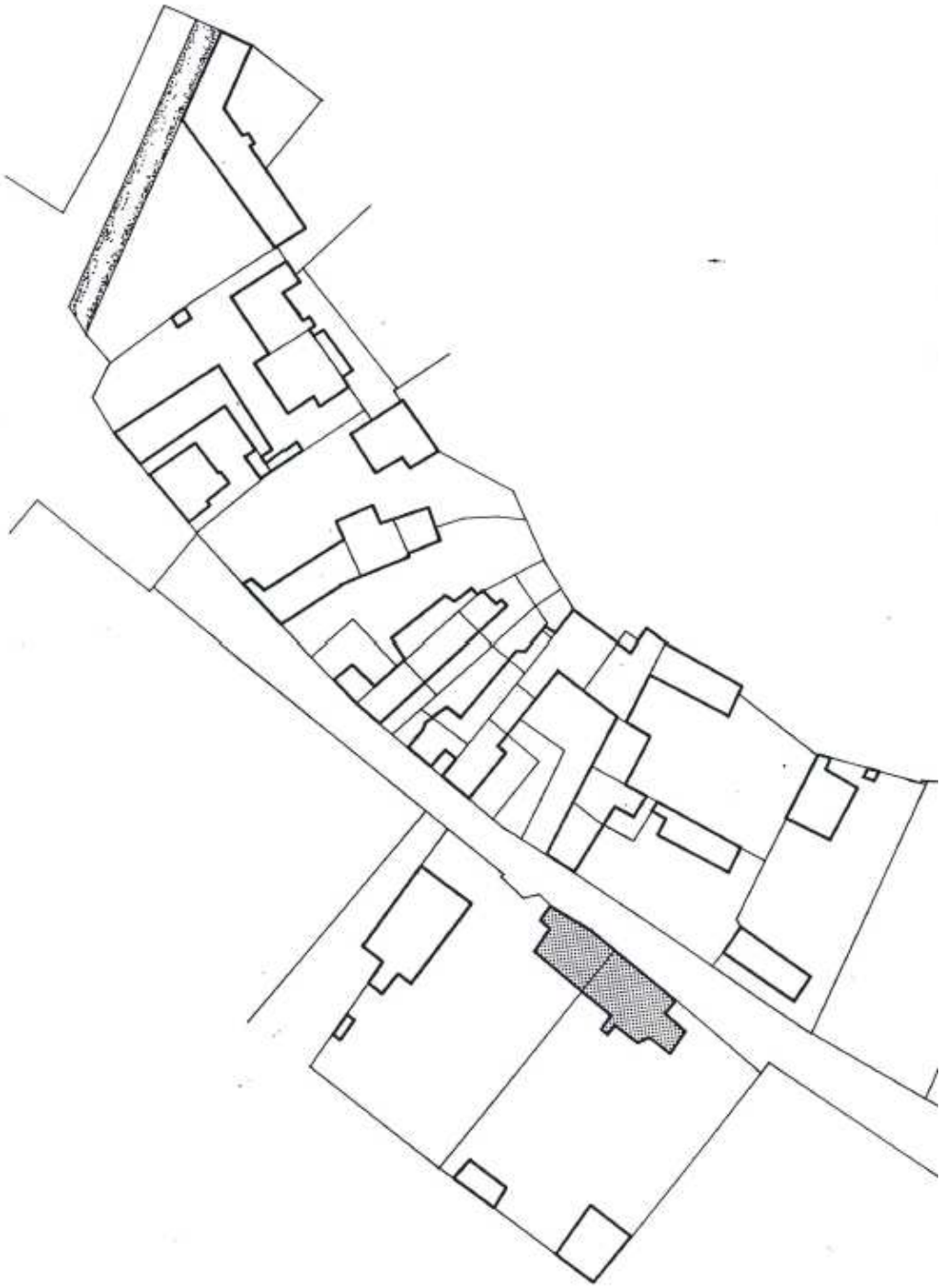
L'inserimento di impianti e locali tecnologici ed igienici nonché le modifiche conseguenti all'eventuale cambio di destinazione d'uso devono essere compatibili con il mantenimento dell'impianto distributivo originario.

Gli interventi ammessi sono regolati dalle norme del Codice Civile.

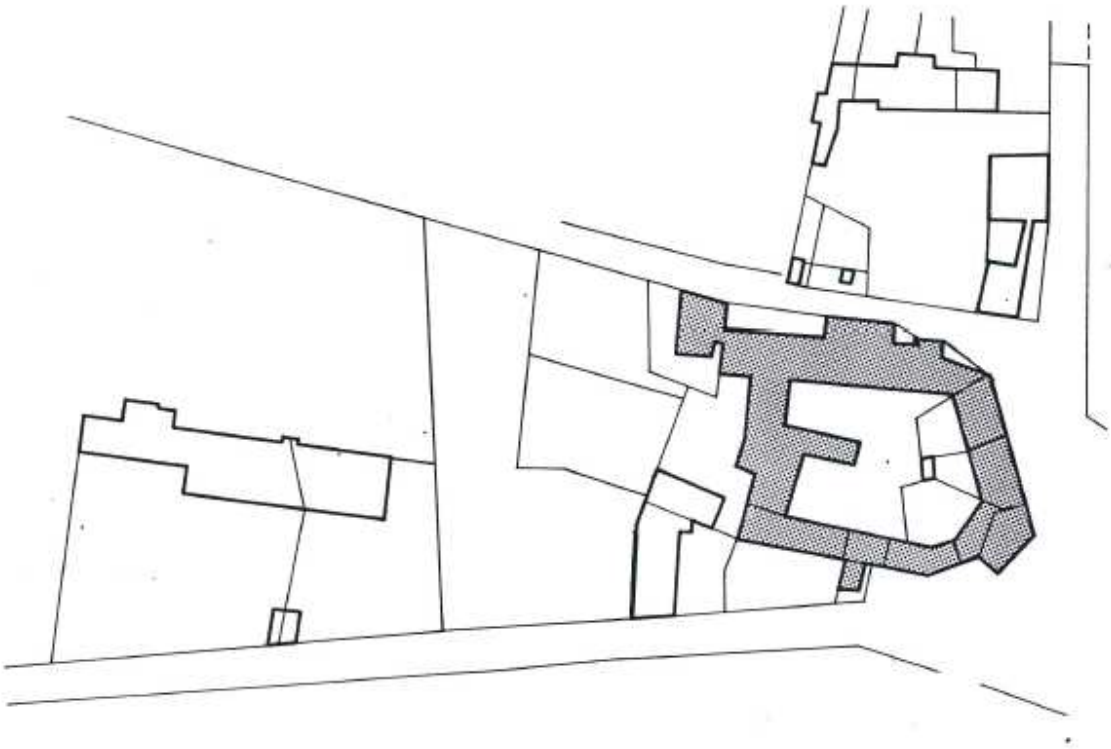
[17] Modifica introdotta con variante 23 al PRGC pubblicata sul BUR n. 3 del 17.01.2007
[18] Modifica introdotta con variante 23 al PRGC pubblicata sul BUR n. 3 del 17.01.2007
[19] Modifica introdotta con variante 23 al PRGC pubblicata sul BUR n. 3 del 17.01.2007
[20] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[21] Modifica introdotta con variante 12 al PRGC pubblicata sul BUR n.29 del 21.07.2004



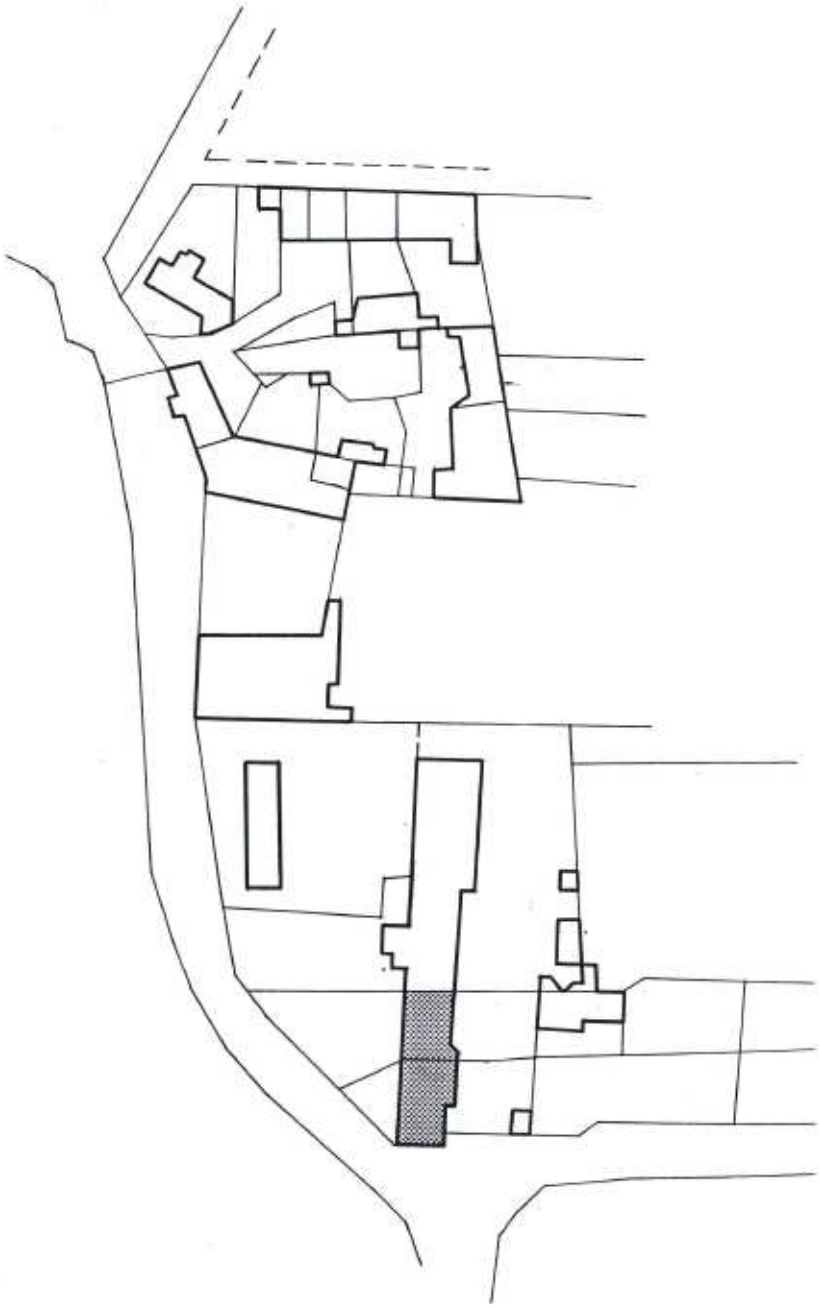
CAPOLUOGO



CAPOLUOGO



CAPOLUOGO



GLAUNICCO

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Sono ammessi interventi di nuova edificazione a destinazione esclusivamente residenziale limitatamente alle aree individuate con apposito tratteggio nelle tavole di progetto alla scala 1:2000.

Per tali interventi valgono gli indici e le prescrizioni relative alla sottozona B2 .

Viene inoltre prescritto il rispetto delle indicazioni di cui al successivo art.40 (Elementi tipologici).

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE), DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E DI AMPLIAMENTO

Per quanto concerne gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia intesa come intervento di demolizione e ricostruzione ,e di ampliamento da attuarsi mediante piano attuativo, vengono prescritti i seguenti indici:

IT (indice max di fabbricabilita' territoriale MC/HA):	Viene consentito un aumento pari al 20% della volumetria complessiva esistente.
PC (superficie min. per parcheggi inerenti le costruzioni MQ/100 MC):	10.00
HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML):	~~7.00~~ *7.50* [22]
QT (grado max di utilizzazione della ST%):	50%
DD (distanza tra i fabbricati ML):	Codice Civile
S1 (spazi minimi di sosta e parcheggio uso pubblico MQ/AB):	3.00

Gli interventi concernenti l'aspetto esterno degli edifici devono essere conformi alle indicazioni di cui al successivo art.40 (Elementi tipologici).

I P.R.P.C. relativi ad interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno essere estesi almeno ad un isolato, intendendosi per isolato la parte di zona B0 delimitata da strade oppure da zone omogenee diverse.[23]

In sede di approvazione del piano attuativo potrà essere disposta la correzione del perimetro entro il limite del 10% della superficie totale esclusivamente allo scopo di adeguare il perimetro stesso alla situazione fondiaria effettiva.[24]

[22] Modifica introdotta con variante 14 al PRGC pubblicata sul BUR n. 17 del 27.04.2005
[23] Modifica introdotta con variante 14 al PRGC pubblicata sul BUR n. 17 del 27.04.2005
[24] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)

Il P.R.P.C. dovrà farsi carico di individuare puntualmente gli ambiti da assoggettare a ristrutturazione urbanistica e gli edifici per i quali assentire l'intervento di demolizione e ricostruzione nonché le modalità di tali interventi. Tali interventi dovranno garantire il mantenimento del tessuto urbano originario preservando, ove presente, il sistema delle corti interne.

Gli interventi di ampliamento andranno normati sia attraverso l'individuazione degli edifici interessati che attraverso la definizione delle tipologie di intervento. Tali interventi sono ammessi solo in aderenza al corpo di fabbrica principale.

Ambito di intervento n.1[25]

A carico dell'area individuata come "Ambito di intervento n.1" viene ammesso un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione e di ampliamento.[26]

Viene prescritto il rispetto dei seguenti indici:[27]

IT *(indice max di fabbricabilita' territoriale MC/HA):*	*Viene ammessa una volumetria max pari a mc ~~500~~ 700* [28]*.*
PC *(superficie min. per parcheggi inerenti le costruzioni MQ/100 MC):*	*10.00*
HF *(altezza max dei fronti dei fabbricati ML):*	*6.00*
QT *(grado max di utilizzazione della ST%):*	*50%*
DD *(distanza tra i fabbricati ML):*	*Codice Civile*

L'edificio individuato come "sottozona B0" nella Tav. "Ambito di intervento n.1" scala 1/200, che costituisce parte integrante del presente articolo, resta assoggettato alle altre norme del presente articolo.[29]

Viene prescritta la demolizione di tutti gli altri fabbricati che insistono nell'ambito.[30]

L'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto delle prescrizioni – edificazione in aderenza e allineamenti prescrittivi – riportate nella Tav. "Ambito di intervento n.1" scala 1/200.[31]

[25] Modifica introdotta con variante 10 al PRGC approvata con DGR 3309 del 31.10.2003
[26] Modifica introdotta con variante 10 al PRGC approvata con DGR 3309 del 31.10.2003
[27] Modifica introdotta con variante 10 al PRGC approvata con DGR 3309 del 31.10.2003
[28] Modifica introdotta con variante 14 al PRGC pubblicata sul BUR n. 17 del 27.04.2005
[29] Modifica introdotta con variante 10 al PRGC approvata con DGR 3309 del 31.10.2003
[30] Modifica introdotta con variante 10 al PRGC approvata con DGR 3309 del 31.10.2003
[31] Modifica introdotta con variante 10 al PRGC approvata con DGR 3309 del 31.10.2003

L'allineamento lungo il fronte interno definisce la distanza minima da rispettare nei confronti dell'area pubblica.[32]

Gli interventi concernenti gli aspetti tipologici e i materiali di finitura devono essere conformi alle indicazioni di cui al successivo arti. 40 (elementi tipologici).[33]

Viene prescritta la sistemazione a verde dell'area di pertinenza e l'impiego di recinzioni di muratura intonacate con la medesima finitura del paramento esterno dell'edificio, o in rete metallica con siepe.[34]

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di un PRPC.[35]

INTERVENTI SULLE AREE ESTERNE

Gli interventi riguardanti la sistemazione delle aree esterne devono, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche della preesistenza, essere conformi alle indicazioni di cui al successivo art.40 (Elementi tipologici).

Art. 12 (Sottozone BO1)

(definizione)

Le sottozone BO1 corrispondono agli ambiti di Bugnins Vecchio e Molino interessati da insediamenti rurali con prevalente tipologia originaria.

(destinazione)

Vi sono ammesse funzioni abitative e funzioni concernenti lo svolgimento della tradizionale attività agricola a conduzione familiare, purché nel più rigoroso rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia *e le funzioni inerenti la produzione limitatamente all'artigianato di servizio.*[36]

Sono inoltre consentite le destinazioni connesse ~~alla ristorazione limitatamente a quelle esistenti alla data di adozione del presente PRGC.~~ *con la ricettività e la ristorazione limitatamente alle seguenti categorie:*
- residenze turistico alberghiere (L.R. 30.05.1988 n.39 art.2 comma 5).
- ristoranti e trattorie.
- bar.
- affittacamere (L.R. 30.05.1988 n.39 art.23).
- strutture per l'agriturismo.[37]

[32] Modifica introdotta con variante 10 al PRGC approvata con DGR 3309 del 31.10.2003
[33] Modifica introdotta con variante 10 al PRGC approvata con DGR 3309 del 31.10.2003
[34] Modifica introdotta con variante 10 al PRGC approvata con DGR 3309 del 31.10.2003
[35] Modifica introdotta con variante 10 al PRGC approvata con DGR 3309 del 31.10.2003
[36] Modifica introdotta con variante 6 al PRGC pubblicata sul BUR n.36 del 05.09.2001
[37] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997

(interventi)

Sono ammessi gli interventi aventi rilevanza edilizia e gli interventi aventi rilevanza urbanistica, limitatamente alla ristrutturazione edilizia, senza demolizione e ricostruzione, e all'ampliamento, di cui al precedente art.2.

(indici e prescrizioni)

Sono ammessi interventi di ampliamento in misura strettamente commisurata alle esigenze di carattere igienico-sanitario e di funzionalità abitativa. Tali interventi sono consentiti entro un max del 20% della volumetria esistente e comunque entro il limite di 100 mc.

Gli interventi concernenti l'aspetto esterno degli edifici devono, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche della preesistenza, essere conformi alle indicazioni di cui al successivo art.40 (Elementi tipologici)
Gli interventi ammessi sono regolati dalle norme del Codice Civile.

Per gli interventi con destinazioni inerenti la ricettività e la ristorazione viene prescritto il ricavo di una superficie di parcheggio pari a 1 posto macchina ogni due utenti.[38]

Art. 13 (Sottozone B1)

(definizione)

Le sottozone B1 corrispondono alle parti delle zone omogenee B (PUR) di completamento residenziale ricadenti prevalentemente nel capoluogo.

(destinazione)

Vi sono ammesse funzioni residenziali, uffici e studi professionali , funzioni commerciali strettamente collegate alla residenza nei limiti stabiliti dal piano commerciale e dal piano dei pubblici esercizi, e funzioni inerenti la produzione limitatamente all'artigianato di servizio.

(interventi)

Sono consentiti gli interventi di manutenzione edilizia, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento e di nuova edificazione .

(indici e prescrizioni)

Sono prescritti i seguenti indici:

IF (indice di fabbricabilita' fondiaria MC/MQ):	1.20
HH (altezza dei fabbricati PIANI	2

[38] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997

FUORI TERRA N.):	
PC (superficie minima per parcheggi inerenti le costruzioni MQ/100MC):	10.00
QF (grado di utilizzazione max della superficie fondiaria %)	40%
DC (distacco dai confini, fatta eccezione per le costruzioni a contatto ML):	5.00
DS (distacco dalle strade ML):	5.00
DE (distacco tra i fabbricati, fatta eccezione per le costruzioni a contatto): - tra pareti finestrate contrapposte ML: - tra pareti cieche contrapposte ML:	 10.00 6.00

Per l'ambito della sottozona B1/a così come individuato con variante n.21 al P.R.G.C. valgono gli indici e parametri soprariportati. L'area individuata come "area di pertinenza inedificabile" concorre alla determinazione della volumetria max consentita ma non può essere destinata ad edificazioni.[39]

Per gli interventi di ampliamento compresi entro il 30% della superficie (SC) esistente, e finalizzati all'adeguamento delle dotazioni igienico - sanitarie, della ricettività abitativa e della funzionalità distributiva nei limiti fissati dal D.P.G.R. n. 01615/Pres. 77, sono consentite deroghe agli indici relativi al distacco dai confini (DC) e al distacco tra i fabbricati (DD), compatibilmente con il rispetto delle norme del Codice Civile e comunque nel rispetto di 10 m. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Sono altresì consentite deroghe nei confronti dell'indice relativo alla distanza dalla strada (DS) nei casi in cui esistano le premesse atte a rendere necessario un allineamento più avanzato.

A carico degli edifici che alla data di approvazione del P.R.G.C. abbiano saturato gli indici sono ammessi ampliamenti UNA TANTUM nella misura massima di 100 MC purché finalizzati alla dotazione igienico-funzionale degli edifici. Nella realizzazione di tali interventi sono consentite deroghe agli indici relativi al distacco dai confini (DC) e al distacco tra i fabbricati (DD), compatibilmente con il rispetto delle norme del Codice Civile e comunque nel rispetto di 10 m. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.[40]

E' vietata la costruzione di locali accessori in corpo isolato.

I locali accessori sono ammessi staccati dal corpo di fabbrica principale in presenza di preesistenze ed esclusivamente nel caso in cui l'ampliamento pregiudichi la funzionalità dell'edificio originale; in questo caso sono consentite deroghe agli indici relativi al distacco dei confini (DC) compatibilmente con il rispetto delle norme del Codice Civile.

[39] Modifica introdotta con variante 21 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 14.06.2006
[40] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997

L'altezza massima consentita (HF) per tali edifici e' pari a ml.3.50.

L'attuazione dell'intervento sull'area individuata nel nucleo di Pieve di Rosa con variante n.12 P.R.G.C. resta subordinata alla realizzazione dell'accesso così come individuato negli elaborati di variante.[41]

Per gli interventi di nuova edificazione ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico viene prescritto il rispetto dell'Abaco degli elementi tipologici di cui al successivo art.40. L'applicazione dell'Abaco ha valore di norma d'indirizzo.[42]

L'utilizzo delle aree classificate con Variante n.12, n. 23 [43] *e n. 29* [44] *P.R.G.C. è condizionato al riconoscimento geognostico e geotecnico del substrato di fondazione tenendo conto della superficialità della falda in relazione allo scadimento delle proprietà meccaniche dei terreni.*[45]

L'utilizzo dell'area classificata con Variante n. 18 P.R.G.C. a fini edificatori è condizionato al riconoscimento delle caratteristiche geognostiche e geotecniche dei litotipi presenti in rapporto al relativo impegno progettuale e all'entità dei carichi trasmessi. Nella realizzazione di vani seminterrati e/o scantinati si dovranno realizzare accorgimenti quali drenaggi ed impermeabilizzazioni volti a garantire la sicurezza e l'integrità di tali strutture.[46]

L'utilizzo dell'area classificata con Variante n. 32 P.R.G.C. è condizionato al riconoscimento geognostico delle condizioni stratigrafiche ed ideologiche locali e alla valutazione geotecnica del terreno di fondazione verificando la qualità e la consistenza dei materiali compressibili, la portanza e l'entità dei cedimenti.[47]

In caso di nuove edificazioni l'utilizzo delle aree classificate con Variante n.34 al P.R.G.C. è condizionato al riconoscimento geognostico e geotecnico in relazione all'impegno progettuale e all'entità dei carichi trasmessi. Si deve inoltre tenere nel debito conto la superficialità della falda che se non risulta condizionante ai fini dell'utilizzo provoca comunque uno scadimento nelle proprietà fisico-meccaniche in seno al complesso alluvionale.[48]

Art. 14 (Sottozone B2)

(definizione)

[41] Modifica introdotta con variante 12 al PRGC pubblicata sul BUR n.29 del 21.07.2004
[42] Modifica introdotta con variante 12 al PRGC pubblicata sul BUR n.29 del 21.07.2004
[43] Modifica introdotta con variante 23 al PRGC pubblicata sul BUR n. 3 del 17.01.2007
[44] Modifica introdotta con variante 29 al PRGC pubblicata sul BUR n. 42 del 15.10.2008
[45] Modifica introdotta con variante 12 al PRGC pubblicata sul BUR n.29 del 21.07.2004
[46] Modifica introdotta con variante 18 al PRGC pubblicata sul BUR n.4 del 25.01.2006
[47] Modifica introdotta con variante 32 al PRGC pubblicata sul BUR n. 38 del 23.09.2009
[48] Modifica introdotta con variante 34 al PRGC pubblicata sul BUR n. 33 del 17.08.2011

Le sottozone B2 corrispondono alle parti delle zone omogenee B (PUR) di completamento residenziale ricadenti nelle frazioni.

(destinazione)

Vi sono ammesse funzioni residenziali, uffici e studi professionali , funzioni commerciali strettamente collegate alla residenza nei limiti stabiliti dal piano commerciale e dal piano dei pubblici esercizi, e funzioni inerenti la produzione limitatamente all'artigianato di servizio.

Sono ammesse anche destinazioni concernenti lo svolgimento della tradizionale attività agricolo-zootecnica a conduzione familiare, purché nel più rigoroso rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia.

(interventi)

Sono consentiti gli interventi di manutenzione edilizia, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento e di nuova edificazione.

(indici e prescrizioni)

Vengono prescritti i seguenti indici:

IF (indice di fabbricabilita' fondiaria MC/MQ):	1.00
HH (altezza dei fabbricati PIANI FUORI TERRA N.):	2
PC (superficie minima per parcheggi inerenti le costruzioni MQ/100MC):	10.00
QF (grado di utilizzazione max della superficie fondiaria %)	40%
DC (distacco dai confini, fatta eccezione per le costruzioni a contatto ML):	5.00
DS (distacco dalle strade ML):	5.00
DE (distacco tra i fabbricati, fatta eccezione per le costruzioni a contatto): - tra pareti finestrate contrapposte ML: - tra pareti cieche contrapposte ML:	 10.00 6.00

Per gli interventi di ampliamento compresi entro il 30% della superficie (SC) esistente, e finalizzati all'adeguamento delle dotazioni igienico - sanitarie, della ricettività abitativa e della funzionalità distributiva nei limiti fissati dal D.P.G.R. n. 01615/Pres. 77, sono consentite deroghe agli indici relativi al distacco dai confini (DC) e al distacco tra i fabbricati (DD), compatibilmente con il rispetto delle norme del Codice Civile e comunque nel rispetto di 10 m. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Sono altresì consentite deroghe nei confronti dell'indice relativo alla distanza dalla strada (DS) nei casi in cui esistano le premesse atte a rendere necessario un allineamento più avanzato.

A carico degli edifici che alla data di approvazione del P.R.G.C. abbiano saturato gli indici sono ammessi ampliamenti UNA TANTUM nella misura massima di 100 MC purché finalizzati alla dotazione igienico-funzionale degli edifici.[49]

Nella realizzazione di tali interventi sono consentite deroghe agli indici relativi al distacco dai confini (DC) e al distacco tra i fabbricati (DD), compatibilmente con il rispetto delle norme del Codice Civile e comunque nel rispetto di 10 m. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.[50]

E' vietata la costruzione di locali accessori in corpo isolato.

I locali accessori sono ammessi staccati dal corpo di fabbrica principale in presenza di preesistenze ed esclusivamente nel caso in cui l'ampliamento pregiudichi la funzionalità dell'edificio originale; in questo caso sono consentite deroghe agli indici relativi al distacco dei confini (DC) compatibilmente con il rispetto delle norme del Codice Civile.

L'altezza massima consentita (HF) per tali edifici e' pari a ml.3.50.

Nella realizzazione degli interventi sulle aree individuate in sede di variante n.6 P.R.G.C. con le numerazioni 3) e 6) viene prescritto il rispetto di una distanza pari a ml ~~5.00~~ 10.00 rispettivamente dal corso della Roggia di Bugnins e della Roggia di Varmo.[51]

Per gli interventi di nuova edificazione ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico viene prescritto il rispetto dell'Abaco degli elementi tipologici di cui al successivo art.40.[52]

L'applicazione dell'Abaco ha valore di norma d'indirizzo.[53]

L'utilizzo delle aree classificate con Variante n.12 e n. 29 [54]*P.R.G.C. è condizionato al riconoscimento geognostico e geotecnico del substrato di fondazione tenendo conto della superficialità della falda in relazione allo scadimento delle proprietà meccaniche dei terreni.*[55]

L'utilizzo dell'area classificata con Variante n. 18 P.R.G.C. a fini edificatori è condizionato al riconoscimento delle caratteristiche geognostiche e geotecniche dei litotipi presenti in rapporto al relativo impegno progettuale e all'entità dei carichi trasmessi. Nella realizzazione di vani seminterrati e/o

[49] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[50] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[51] Modifica introdotta con variante 6 al PRGC pubblicata sul BUR n.36 del 05.09.2001
[52] Modifica introdotta con variante 12 al PRGC pubblicata sul BUR n.29 del 21.07.2004
[53] Modifica introdotta con variante 12 al PRGC pubblicata sul BUR n.29 del 21.07.2004
[54] Modifica introdotta con variante 29 al PRGC pubblicata sul BUR n. 42 del 15.10.2008
[55] Modifica introdotta con variante 12 al PRGC pubblicata sul BUR n.29 del 21.07.2004

scantinati si dovranno realizzare accorgimenti quali drenaggi ed impermeabilizzazioni volti a garantire la sicurezza e l'integrità di tali strutture.[56]

L'utilizzo delle aree classificata con Variante n. 32 P.R.G.C. è condizionato al riconoscimento geognostico e geotecnico in rapporto all'impegno progettuale e all'entità dei carichi trasmessi. Si deve inoltre tenere nel debito conto la superficialità della falda. Nel caso di realizzazione di vani seminterrati e/o scantinati si devono realizzare accorgimenti quali drenaggi ed impermeabilizzazioni volti a garantire la sicurezza e l'integrità di tali strutture.[57]

In caso di nuove edificazioni l'utilizzo delle aree classificate con Variante n.34 al P.R.G.C. è condizionato al riconoscimento geognostico e geotecnico in relazione all'impegno progettuale e all'entità dei carichi trasmessi. Si deve inoltre tenere nel debito conto la superficialità della falda che se non risulta condizionante ai fini dell'utilizzo provoca comunque uno scadimento nelle proprietà fisico-meccaniche in seno al complesso alluvionale.[58]

Art. 14 bis (Sottozone B3)[59]

(definizione)

Le sottozone B3 corrispondono all'area del nucleo di San Zenone occupata da edifici di abitazione e dalle relative aree verdi di connessione.[60]

Le aree occupate dagli edifici esistenti e dalle relative aree di pertinenza sono classificate come "sottozona B3/a"; le aree destinate alla nuova edificazione residenziale sono classificate come "sottozona B3/b"; le aree verdi di connessione sono classificate come "sottozona B3/v".[61]

~~*A carico di queste ultime è ammessa la possibilità di individuare con successive varianti, nuove aree destinate all'edificazione residenziale per una superficie massima complessiva pari a mq 4400 e aree destinate a servizi e attrezzature di interesse collettivo.*~~[62]

(rappresentazione)

Vedi Zonizzazione alla scala 1/5000 e 1/2000[63]

---

[56] Modifica introdotta con variante 18 al PRGC pubblicata sul BUR n.4 del 25.01.2006
[57] Modifica introdotta con variante 32 al PRGC pubblicata sul BUR n. 38 del 23.09.2009
[58] Modifica introdotta con variante 34 al PRGC pubblicata sul BUR n. 33 del 17.08.2011
[59] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006
[60] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006
[61] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006
[62] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006 e stralciata con variante 30 al PRGC pubblicata sul BUR n. 42 del 15.10.2008
[63] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006

(destinazione)

Vi sono ammesse funzioni residenziali e funzioni concernenti lo svolgimento della tradizionale attività agricolo-zootecnica a conduzione familiare, purché nel più rigoroso rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia.[64]

Nelle sottozone B3/v sono ammesse le sole destinazioni a orto, giardino e prato.[65]

(interventi)

Nelle sottozone B3/a sono consentiti gli interventi di manutenzione edilizia, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento.[66]

Nelle sottozone B3/b sono ammessi gli interventi di nuova edificazione.[67]

(indici e prescrizioni)

Sottozone B3/a
Gli ampliamenti a carico degli edifici residenziali esistenti sono ammessi UNA TANTUM nella misura max del 30% della volumetria esistente (VM) e comunque una tantum fino a 100 mc per miglioramenti igienico - funzionali e per esigenze abitative del nucleo familiare, nel rispetto dei seguenti distacchi:[68]

DC *(distacco dai confini, fatta eccezione per le costruzioni a contatto ML):*	*5.00*
DS *(distacco dalle strade ML):*	*5.00*
DE *(distacco tra i fabbricati, fatta eccezione per le costruzioni a contatto):* *- tra pareti finestrate contrapposte ML:* *- tra pareti cieche contrapposte ML:*	 *10.00* *6.00*

Gli interventi dovranno, compatibilmente con la situazione delle preesistenze, adeguarsi alle prescrizioni tipologiche di cui all'art.40 (Abaco degli Elementi Tipologici).[69]

Sottozone B3/b
Vengono prescritti i seguenti indici:[70]

IF (*indice di fabbricabilita' fondiaria MC/MQ):*	*1.00*

[64] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006
[65] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006
[66] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006
[67] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006
[68] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006
[69] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006
[70] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006

HH *(altezza dei fabbricati PIANI FUORI TERRA N.):*	*2*
PC *(superficie minima per parcheggi inerenti le costruzioni MQ/100MC):*	*10.00*
QF *(grado di utilizzazione max della superficie fondiaria %)*	*40%*
DC *(distacco dai confini, fatta eccezione per le costruzioni a contatto ML):*	*5.00*
DS *(distacco dalle strade ML):*	*5.00*
DE *(distacco tra i fabbricati, fatta eccezione per le costruzioni a contatto):* *- tra pareti finestrate contrapposte ML:* *- tra pareti cieche contrapposte ML:*	 *10.00* *6.00*

Viene prescritto il rispetto dell'Abaco degli elementi tipologici di cui al successivo art.40. L'applicazione dell'Abaco ha valore di norma d'indirizzo. [71]

L'utilizzo delle aree a fini edificatori è condizionato al riconoscimento delle caratteristiche geognostiche e geotecniche dei litotipi presenti in rapporto al relativo impegno progettuale e all'entità dei carichi trasmessi. Nella realizzazione di vani seminterrati e/o scantinati si dovranno realizzare accorgimenti quali drenaggi ed impermeabilizzazioni volti a garantire la sicurezza e l'integrità di tali strutture.[72]

L'utilizzo delle aree classificate con Variante n.13 e variante 32 [73] *P.R.G.C. è condizionato al riconoscimento geognostico e geotecnico del substrato di fondazione tenendo conto della superficialità della falda in relazione allo scadimento delle proprietà meccaniche dei terreni.*[74]

Sottozone B3/v
Sono ammessi interventi di piantumazione e sistemazione delle aree scoperte.[75]

(Norme generali)

E' vietato chiudere o modificare l'andamento dei fossi esistenti.[76]

Art. 15 (Sottozona BL1)

La sottozona BL1 corrisponde ad un'area del capoluogo interessata da Piano di Lottizzazione nella quale sono state completate le opere di urbanizzazione mentre restano a completare gli interventi edilizi.

[71] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[72] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006
[73] Modifica introdotta con variante 32 al PRGC pubblicata sul BUR n. 38 del 23.09.2009
[74] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[75] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[76] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004

Per tale area si confermano le previsioni del Piano di Lottizzazione.

Art. 16 (Zone omogenee C)

(definizione)

Le zone omogenee C concernono parti di territorio inedificate a vocazione insediativa di tipo residenziale estensivo.

(destinazione)

Vi sono ammesse funzioni esclusivamente abitative e funzioni di servizio nonché attrezzature collettive inerenti il sistema dei parcheggi di uso pubblico e il nucleo elementare di verde.

(interventi)

Sono consentiti interventi di nuova edificazione.

(indici e parametri)

IT (indice max di fabbricabilita' territoriale MC/HA):	8000
PC (superficie minima per parcheggi inerenti le costruzioni MQ/100 MC):	10.00
HH (altezza dei fabbricati PIANI FUORITERRA N.):	2
QT (grado di utilizzazione max della superficie territoriale):	30%
DC (distacco dai confini, fatta eccezione per le costruzioni a contatto M):	5.00
DE (distacco tra i fabbricati ML) eccezione fatta per le costruzioni a contatto:	10.00
S1 (spazi minimi di sosta e parcheggi di uso pubblico MQ/AB):	2.50
S2 (nucleo elementare di verde):	1.50

L'attuazione della zona C individuata nel nucleo di Pieve di Rosa comprende la realizzazione del tratto di viabilità locale di progetto ricompreso nella delimitazione del P.R.P.C.[77]

L'edificazione dell'area ricadente entro il vincolo del radiofaro resta subordinata all'ottenimento della deroga da parte del competente Servizio dell'Aeronautica Militare.[78]

[77] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997

L'utilizzo dell'area classificata con Variante n. 15 e 30[79] *P.R.G.C. a fini edificatori è condizionato al riconoscimento delle caratteristiche geognostiche e geotecniche dei litotipi presenti in rapporto al relativo impegno progettuale e all'entità dei carichi trasmessi. Nella realizzazione di vani seminterrati e/o scantinati si dovranno realizzare accorgimenti quali drenaggi ed impermeabilizzazioni volti a garantire la sicurezza e l'integrità di tali strutture.*[80]

(procedura)

Gli interventi sono subordinati alla redazione di P.R.P.C. di iniziativa privata esteso all'intero ambito perimetrato.

In sede di approvazione del piano attuativo potrà essere disposta la correzione del perimetro entro il limite del 10% della superficie totale esclusivamente allo scopo di adeguare il perimetro stesso alla situazione fondiaria effettiva.

Le aree eventualmente cosi' escluse dall'ambito rientreranno ad ogni effetto nelle aree adiacenti.

L'attuazione delle aree localizzate a Pieve di Rosa è subordinata alla realizzazione della limitrofa viabilità di progetto.

[78] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006
[79] Modifica introdotta con variante 30 al PRGC pubblicata sul BUR n. 42 del 15.10.2008
[80] Modifica introdotta con variante 15 al PRGC pubblicata sul BUR n. 25 del 21.06.2006

Capo II Sulle zone destinate agli insediamenti industriali e artigianali.

Art. 17 (Zone omogenee D3)

(definizione)

Le zone omogenee D3 corrispondono alle parti di territorio interessate da insediamenti industriali e/o artigianali singoli esistenti.

(destinazione)

Sono zone destinate ad accogliere funzioni inerenti la produzione industriale e artigianale.

A carico dell'area individuata come sottozona D3a e' ammessa la sola destinazione a deposito materiali e attrezzi edili.

A carico dell'area individuata come sottozona D3a/1 è ammessa la sola destinazione a uffici e magazzino[81] *~~dell'impresa edile~~ a servizio dell'impresa edile insediata alla data di adozione della variante n. 31 PRGC.*[82]

A carico della nuova area individuata come sottozona D3a/2 è ammessa la sola destinazione a uffici e magazzino a servizio dell'impresa edile insediata alla data di adozione della presente variante (12.03.2012) nell'antistante zona D3a/1.[83]

A carico dell'area individuata come sottozona D3b è ammessa esclusivamente la destinazione di deposito a servizio dell'attività produttiva insediata, alla data di adozione della presente variante, nella contigua zona D3.[84]

Non sono consentiti aumenti della superficie coperta né della volumetria esistenti. Viene prescritta, contestualmente alla modifica della destinazione d'uso, la sistemazione dell'area di pertinenza mediante ricavo di parcheggi nella misura di 1 ogni due addetti occupati nell'attività produttiva insediata nella contigua zona D3. Viene inoltre prescritta la realizzazione di barriere vegetali medianti siepi o filari alberati lungo i fronti.[85]

Nella sottozona D3b è' comunque vietata l'attivazione o l'ampliamento di attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I e II classe di cui all'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie (T.U.LL.SS.), fatte salve, per quanto riguarda la II classe, le attività di servizio compatibili con la residenza per le quali può essere ammesso l'insediamento o l'ampliamento.[86]

[81] Modifica introdotta con variante 16 al PRGC pubblicata sul BUR n. 38 del 21.09.2005
[82] Modifica introdotta con variante 31 al PRGC pubblicata sul BUR n. 16 del 21.04.2010
[83] Modifica introdotta con variante 38 al PRGC pubblicata sul BUR n. 41 del 10.10.2012
[84] Modifica introdotta con variante 2 al PRGC approvata con DPGR 52/Pres del 19.02.1998
[85] Modifica introdotta con variante 2 al PRGC approvata con DPGR 52/Pres del 19.02.1998
[86] Modifica introdotta con variante 2 al PRGC approvata con DPGR 52/Pres del 19.02.1998

E' altresì ammessa, limitatamente agli alloggi destinati al titolare o al personale addetto alla sorveglianza, la funzione residenziale.

(interventi)

Sono consentiti interventi di manutenzione edilizia, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento *e, limitatamente alla sottozona D3a/2, di nuova costruzione come definita nell'art.4, comma 1, lettera a) della LR 19/2009 e smi.* [87]

(indici e prescrizioni)

Per gli interventi ammessi valgono i seguenti indici:

SC (superficie coperta MQ):	max il raddoppio della SC esistente alla data di adozione del PRG fino ad un max del 50% della superficie del lotto.
PC (superficie minima per i parcheggi N/2 ADD)	1
DE (distacco tra i fabbricati ML)	5 nel caso siano destinati a residenza permanente, e' prescritta la distanza minima assoluta di 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
DC (distacco dai confini ML)	5.00 Non deve essere minore dell'altezza (HF) del fabbricato
DS (distacco dalle strade ML)	5.00

Negli interventi destinati alla residenza, la superficie residenziale deve essere contenuta all'interno del corpo di fabbrica principale e, comunque non può essere superiore a mq. 150 di SC entro il limite della SC max consentita nel lotto.

Viene inoltre prescritto, contestualmente alla realizzazione degli interventi a carico degli edifici, la sistemazione dell'area di pertinenza mediante realizzazione delle aree di parcheggio.

Per area individuata come sottozona D3a/1 è prescritto l'accesso dalla viabilità comunale. La realizzazione degli interventi in tale area dovrà essere supportata da puntuali indagini geognostiche e dalla caratterizzazione geotecnica dei terreni stessi. Nell'eventuale previsione di scantinati o vani interrati dovranno essere realizzati accorgimenti tecnici idonei a garantire l'integrità e la sicurezza delle strutture. Dovrà inoltre essere considerata, data

[87] Modifica introdotta con variante 38 al PRGC pubblicata sul BUR n. 41 del 10.10.2012

la natura dei terreni e la superficialità dell'acquifero, la possibile amplificazione degli effetti di eventuali scosse sismiche.[88]

Gli interventi edificatori sull'area individuata con variante PRGC n. 31 devono essere supportati da puntuali indagini geognostiche approfondite in rapporto all'impegno progettuale del singolo intervento volte a conoscere in maniera esauriente le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti. In considerazione della citata superficialità dell'acquifero nel caso di interventi edificatori prevedessero vani seminterrati e/o scantinati si devono realizzare accorgimenti quali drenaggi e impermeabilizzazioni volti a garantire la sicurezza e l'integrità di tali strutture.[89]

Gli interventi sono subordinati all'adeguamento degli impianti agli standards antinquinamento vigenti.

A giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potra' essere vietato l'insediamento o comunque l'esercizio di quelle attività che possono essere origine di disagio per la popolazione residente, o di inquinamento ambientale, o comunque di danno per la collettività.

Gli interventi di ridestinazione o riconversione delle attività produttive esistenti alla data di adozione del presente PRGC sono ammessi subordinatamente alla verifica della compatibilita' urbanistica e ambientale di cui alla Circolare Regionale n.3/90.

Fanno parte integrante del progetto una relazione tecnico-economica motivante l'opportunità dell'intervento proposto ed uno studio dettagliato, scritto e grafico, inerente le opere necessarie per assicurare il rispetto degli standard antinquinamento vigenti.

Per la zona D3a/2 valgono gli stessi indici della sottozona D3a/1 ad eccezione:

***SC** (superficie coperta MQ):*	*30% della superficie del lotto.*[90]

Inoltre per l'area individuata come sottozona D3a/2 è previsto l'accesso dalla viabilità comunale che dovrà essere urbanizzata per il tratto non asfaltato fino all'accesso della stessa dall'impresa edile insediata alla data di adozione delle presente variante (12.03.2012). Viene altresì prescritta la realizzazione di una schermatura perimetrale con piantumazioni autoctone di alto fusto e con passo regolare nel rispetto dei coni visuali percepibili dalla viabilità pubblica. Gli interventi edificatori sull'area classificata come sottozona D3a/2 devono rispettare le prescrizioni seguenti:
- in relazione alle particolari caratteristiche geotecniche dei terreni, prima di nuove edificazioni devono essere assunti in sito tutti i necessari parametri geotecnici che consentano di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche delle sottopressioni idriche;
- qualora sia prevista la costruzione di vani interrati e gli stessi ricadano nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda, nella fase storica di

[88] Modifica introdotta con variante 16 al PRGC pubblicata sul BUR n. 38 del 21.09.2005
[89] Modifica introdotta con variante 31 al PRGC pubblicata sul BUR n. 16 del 21.04.2010
[90] Modifica introdotta con variante 38 al PRGC pubblicata sul BUR n. 41 del 10.10.2012

massimo impinguamento, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. 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.[91]

Art. 17 bis (Sottozona D3b)[92]

A carico dell'area individuata come sottozona D3b è ammessa esclusivamente la destinazione di deposito a servizio dell'attività produttiva insediata nella contigua zona D3.[93]

A carico dell'area individuata con Variante P.R.G.C. n.2 non sono consentiti aumenti della superficie coperta né della volumetria esistenti. Viene prescritta, contestualmente alla modifica della destinazione d'uso, la sistemazione dell'area di pertinenza mediante ricavo di parcheggi nella misura di 1 ogni due addetti occupati nell'attività produttiva insediata nella contigua zona D3.[94]

A carico dell'area individuata con Variante P.R.G.C. n.13 sono ammessi interventi di nuova edificazione destinati a deposito nel rispetto degli indici e dei parametri previsti per la "zona omogenea D3" di cui al precedente art.17. Non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi.[95]

Viene prescritta, contestualmente alla realizzazione dell'intervento di nuova edificazione, l'adeguamento della dotazione complessiva delle aree di parcheggio dell'attività produttiva insediata nella contigua zona D3 in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti e parcheggi di relazione in misura non inferiore al 30% della superficie utile degli edifici.[96]

L'area destinata ai parcheggi deve essere delimitata e pavimentata.[97]

Le superfici non interessate dalla viabilità interna ai lotti, dai parcheggi e dai depositi all'aperto devono essere piantumate a verde.[98]

Viene inoltre prescritta la realizzazione di barriere vegetali mediante siepi o filari alberati lungo i fronti.[99]

Nella sottozona D3b è comunque vietata l'attivazione o l'ampliamento di attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di 1.a e di 2.a classe di

[91] Modifica introdotta con variante 38 al PRGC pubblicata sul BUR n. 41 del 10.10.2012
[92] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[93] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[94] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[95] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[96] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[97] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[98] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[99] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004

cui all'art.216 del Testo Unico delle leggi sanitarie (T.U.LL.SS.) fatte salve, per quanto riguarda la 2.a classe, le attività di servizio compatibili con la residenza per le quali può essere ammesso l'insediamento o l'ampliamento.[100]

L'utilizzo delle aree classificate con Variante n.13 P.R.G.C. è condizionato al riconoscimento geognostico e geotecnico del substrato di fondazione tenendo conto della superficialità della falda in relazione allo scadimento delle proprietà meccaniche dei terreni.[101]

Art. 17 ter (Sottozona D3c)[102]

(definizione)

La sottozona D3c corrisponde ad un'area destinata a deposito e commercio di materiali edili[103]*.*

(destinazione)

È ammessa la sola destinazione a deposito e commercio di materiali per l'edilizia.[104]

È ammessa, limitatamente all'alloggio destinato al titolare o al personale addetto alla sorveglianza, la funzione residenziale.[105]

(interventi)

Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione.[106]

(prescrizioni)

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione valgono i seguenti indici:[107]

QF *(grado d'utilizzazione max della superficie fondiaria - %):*	*viene prescritto max il mantenimento della SC esistente alla data d'adozione della variante n.13 PRGC*
HH *(altezza dei fabbricati piani fuori terra - n):*	*2*
PC *(superficie min. per parcheggi inerenti le costruzioni - mq/100 mc):*	*10.00*

[100] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[101] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[102] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[103] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[104] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[105] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[106] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[107] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004

DE *(distacco tra i fabbricati ML)*	*5* *nel caso siano destinati a residenza permanente, e' prescritta la distanza minima assoluta di 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.*
DC *(distacco dai confini ML)*	*5.00* *Non deve essere minore dell'altezza (HF) del fabbricato*
DS *(distacco dalle strade ML)*	*5.00*

Negli interventi destinati alla residenza, la superficie residenziale deve essere contenuta all'interno del corpo di fabbrica principale e, comunque non può essere superiore a mq 150 di SC entro il limite della SC max consentita nel lotto.[108]

La superficie di vendita al dettaglio non può essere superiore a 400 mq.[109]

Nell'ambito dell'area di pertinenza dovranno essere ricavati parcheggi in misura non inferiore al 100% della superficie di vendita e parcheggi di relazione in misura non inferiore al 30% della superficie utile degli edifici.[110]

Viene prescritta la realizzazione di barriere vegetali mediante siepi o filari alberati lungo i fronti.[111]

L'utilizzo dell'area è condizionato al riconoscimento geognostico e geotecnico del substrato di fondazione tenendo conto della superficialità della falda in relazione allo scadimento delle proprietà meccaniche dei terreni.[112]

Art. 17 quater (Sottozona D3d)[113]

La sottozona D3d corrisponde all'area destinata ad "area di deposito materiali inerti e di recupero di rifiuti inerti" sita in prossimità del nucleo di Gorizzo in località Perars.[114]

Viene prescritto, preventivamente all'insediamento dell'attività, un intervento di ripristino ambientale dell'area già interessata dalla "discarica inerti".[115]

Le edificazioni ammesse sono limitate alla costruzione di una struttura di modeste dimensioni destinata ad ufficio.[116]

[108] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[109] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[110] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[111] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[112] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[113] Modifica introdotta con variante 14 al PRGC pubblicata sul BUR n. 17 del 27.04.2004 con correzione da ter in quater
[114] Modifica introdotta con variante 14 al PRGC pubblicata sul BUR n. 17 del 27.04.2004
[115] Modifica introdotta con variante 14 al PRGC pubblicata sul BUR n. 17 del 27.04.2004
[116] Modifica introdotta con variante 14 al PRGC pubblicata sul BUR n. 17 del 27.04.2004

Viene prescritta, lungo tutti i fronti dell'area, la realizzazione di barriere vegetali di altezza e spessore adeguato a schermare l'attività.[117]

Gli interventi sono subordinati all'adeguamento degli impianti agli standard antinquinamento vigenti.[118]

Fanno parte integrante del progetto una relazione tecnico-economica motivante l'opportunità dell'intervento proposto ed uno studio dettagliato, scritto e grafico, inerente le opere necessarie per assicurare il rispetto degli standard antinquinamento vigenti[119].

[117] Modifica introdotta con variante 14 al PRGC pubblicata sul BUR n. 17 del 27.04.2004
[118] Modifica introdotta con variante 14 al PRGC pubblicata sul BUR n. 17 del 27.04.2004
[119] Modifica introdotta con variante 14 al PRGC pubblicata sul BUR n. 17 del 27.04.2004

Capo III - Sulle zone destinate alla produzione agricola

Art. 18 (Articolo generale)

Le zone destinate alla produzione agricola corrispondono alle zone omogenee E (PUR).

Tali zone vengono, in sede di PRG, rispettivamente distinte nelle zone omogenee E4 ed E6 (PUR).

Le zone omogenee E4 (PUR) concernono le parti di territorio corrispondenti agli ambiti di interesse agricolo paesaggistico. All'interno di tali zone, in funzione della loro valenza ambientale e delle particolari destinazioni consentite, vengono individuate le sottozone E4a, E4b e E4c.

Le zone omogenee E6 (PUR) concernono le parti di territorio corrispondenti agli ambiti di interesse agricolo.

Art. 19 (Zone omogenee E4)

(definizione)

Le zone omogenee E4 corrispondono alle aree ricadenti negli ambiti di interesse agricolo paesaggistico (PUR).

(destinazione)

Vi sono ammesse le funzioni inerenti l'esercizio dell'attività agricola.

E' altresì consentita l'attività agrituristica.

(interventi)

Sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova edificazione riguardanti:

1) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge 09.05.1975, n. 153;

2) edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici) con esclusione degli allevamenti zootecnici a carattere industriale;

3) strutture aziendali a colture specializzate florovivaistiche limitatamente all'area individuata nella cartografia di progetto come sottozona E4b;

4) allevamenti ittici limitatamente all'area individuata nella cartografia di progetto come sottozona E4c.

5) Edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli da attuarsi, fino ad una superficie coperta di m² 3000 con edificazione diretta; oltre tale superficie mediante piano particolareggiato. [120]

Sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici residenziali esistenti non connessi con l'attività agricola.

A carico dell'attività di allevamento ittico ricadente nella sottozona E4c sono ammessi gli interventi di manutenzione delle attrezzature esistenti.

A carico delle aree individuate come "aree destinate al recupero ambientale" sono ammessi tutti gli interventi necessari al ripristino ambientale e alla creazione di percorsi e minime attrezzature per la sosta. Tali interventi devono venir realizzati in base ad uno specifico progetto di recupero ambientale.[121]

(Indici e prescrizioni)

IF (indice di fabbricabilita' fondiaria MC/MQ): per le edificazioni di cui al precedente p.1)	0.03
QF (grado di utilizzazione della superficie fondiaria): per le edificazioni di cui ai precedenti pp.2), 3), 4).	15%
HF (altezza dei fronti ML), escluse le apparecchiature tecnologiche *ed all'interno di zone aventi interesse storico-architettonico e/o paesaggistico-ambientale* [122]:	7.50
***HF** (altezza dei fronti - M) incluse le apparecchiature tecnologiche ed all'esterno di zone aventi interesse storico-architettonico e/o paesaggistico-ambientale:* [123]	*12.00* [124]
DC (distacco dai confini ML)	~~10.00~~ *5.00* [125] *Per gli interventi destinati a stalla è prescritto un distacco pari a m.*

[120] Modifica introdotta con variante 37 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 13.06.2012
[121] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[122] Modifica introdotta con variante 37 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 13.06.2012
[123] Modifica introdotta con variante 37 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 13.06.2012
[124] Modifica introdotta con variante 37 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 13.06.2012
[125] Modifica introdotta con variante 5 al PRGC pubblicata sul BUR n.37 del 15.09.1999

	10.00[126]
DE (distacco tra edifici ML)	10.00
DS (distacco dalle strade ML)	10.00

La superficie su cui verificare l'applicazione degli indici urbanistico-edilizi puo' essere computata mediante la cumulazione di aree site nell'ambito comunale e aventi la stessa destinazione di zona che, pur non essendo fisicamente contigue si possano considerare parte funzionalmente integrante dell'azienda stessa in quanto effettivamente collegate ad essa da strade di uso locale.

Le nuove edificazioni di cui al punto 2), dovranno essere separate dalle case di abitazione e poste alla distanza minima di Ml.10.00 o di Ml.25.00 se trattasi rispettivamente di stalle o di concimaie.

Gli ampliamenti a carico degli edifici residenziali esistenti non connessi con l'attività agricola sono ammessi nella misura max del 30% della volumetria esistente (VM) e comunque una tantum fino a 100 mc per miglioramenti igienico - funzionali e per esigenze abitative del nucleo familiare, nel rispetto dei distacchi soprariportati.

Nei casi in cui il rispetto di tali distacchi pregiudichi la possibilità di realizzare l'ampliamento si potranno assumere come distanze minime dalla strade e dai confini le minori distanze esistenti.

Per edificazioni relative ad aziende con superficie fino a 10.000 mq. e' ammesso, limitatamente alla edificazione di serre, un rapporto di copertura (QF) pari al 50%.

Fatta esclusione per i tagli colturali e gli interventi di ceduazione sono ammessi tagli vegetazionali solo quando trattasi di acacie infestanti, alberature secche o danneggiate, o sterpaglie.

E' vietato chiudere o modificare l'andamento dei fossi esistenti.

A carico delle olle di risorgiva, cosi'come individuate nella cartografia di progetto, sono vietati tutti gli interventi: tale divieto e' esteso ad una fascia di rispetto della profondità di ml.5 nella quale l'esercizio dell'attività agricola non e' consentito.

Nelle aree limitrofe al cono di tutela visuale della villa Colloredo Mels-Mainardi ma ad esso esterne, al fine di tutelare il contesto paesaggistico, non sono consentiti interventi di nuova costruzione caratterizzati da volume edilizio per una fascia di metri 20 misurata a partire dal cono ottico visuale cartograficamente individuato dal PRGC vigente.[127]

Qualora dette aree, fatta salva l'inedificabilità della prima fascia di 20 metri, dovessero essere interessate dalla realizzazione di volumi edilizi,

[126] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[127] Modifica introdotta con variante 37 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 13.06.2012

il progetto dovrà prevedere, la realizzazione di adeguate barriere vegetali, che per densità, qualità, dimensione e senso d'impianto delle essenze da impiegare, assicurino la creazione di un diagramma naturale autoctono e continuo fra la zona assoggettata a tutela e le retrostanti strutture edilizie. In particolare, le schermature vegetali suddette dovranno essere costituite da essenze disposte in un insieme scalato di arbusti, macchie, alberi ad ampia dentrometria (quali, ad esempio, ontano, frassino, carpino bianco, olmo siberiano, pioppo cipressino, nocciolo, salice bianco e simili, consociati a specie sempreverdi) e con sesti d'impianto non geometrico.[128]

Le barriere vegetali di cui sopra dovranno garantire la mitigazione dell'impatto visivo degli edifici per entrambe le direzioni di percorrenza della strada che collega i comuni di Codroipo e di Camino al Tagliamento.[129]

A tutela dell'interesse pubblico, il progetto dovrà inoltre essere accompagnato da una convenzione, da sottoscriversi prima del rilascio del permesso a costruire, che contenga l'obbligo per il richiedente della realizzazione della barriera verde di rispetto così come prevista dal progetto edilizio che sarà approvato e che tale elemento risulti indispensabile e vincolante ai fini del rilascio del permesso di agibilità dell'edificio.[130]

Nel caso siano previste superfici destinate alla commercializzazione dei prodotti agricoli, le stesse non potranno eccedere i 100 m² utili; dovranno inoltre essere reperiti, all'interno del lotto, gli spazi per parcheggi stanziali e di relazione ai sensi della vigente normativa. [131]

Art. 20 (Sottozona E4a)

(definizione)

La sottozona E4a corrisponde alle aree ricadenti nell'ambito di interesse agricolo paesaggistico (PUR) interessato dal vincolo di rispetto della Villa Colloredo Mels-Mainardi.

(destinazione)

Vi sono ammesse le sole destinazioni compatibili con l'obiettivo del ripristino paesaggistico e ambientale dell'area

(interventi)

Sono consentiti i soli interventi di ripristino paesaggistico.

[128] Modifica introdotta con variante 37 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 13.06.2012
[129] Modifica introdotta con variante 37 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 13.06.2012
[130] Modifica introdotta con variante 37 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 13.06.2012
[131] Modifica introdotta con variante 37 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 13.06.2012

(prescrizioni)

Nelle more di formazione del PRPC l'esercizio dell'attività agricola deve essere praticato nell'assoluto rispetto dell'ambiente: e' pertanto vietato l'uso di sostegni metallici e tralicci in genere, di reti antigrandine e di ogni altro tipo di protezione artificiale delle colture.

E' inoltre prescritto il mantenimento di filari di alberi, gruppi di alberi, siepi anche spontanee ed altri elementi significativi del paesaggio.

Il PRPC dovra'farsi carico di ridefinire gli elementi del paesaggio atti al ripristino di un insieme unitario con l'ambito della villa: *dovra' inoltre prevedere un inserimento della viabilità di interesse regionale che si armonizzi con la suddetta progettazione del paesaggio.* [132]

(procedura)

Gli interventi di ripristino paesaggistico si attuano mediante P.R.P.C. esteso all'intero ambito perimetrato.

Art. 21 (Zone omogenee E6)

(definizione)

Le zone omogenee E6 corrispondono alle aree ricadenti negli ambiti di interesse agricolo (PUR).

(destinazione)

Vi sono ammesse le funzioni inerenti l'esercizio dell'attività agricola.
E' altresì consentita l'attività agrituristica.

Limitatamente all'area individuata come "sottozona E6a" sono ammesse anche destinazioni inerenti attività ricreative e del tempo libero e attività di ristorazione.[133]

Per l'edificio ricadente nell'area del nucleo di Gorizzo individuato con Variante P.R.G.C. n.23 è altresì ammessa la destinazione a deposito di materiali e manufatti edili. [134]

(interventi)

Sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova edificazione riguardanti:

[132] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[133] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[134] Modifica introdotta con variante 23 al PRGC pubblicata sul BUR n. 3 del 17.01.2007

1) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge 09.05.1975, n. 153;

2) edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici) con esclusione degli allevamenti zootecnici a carattere industriale;

3) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e manutenzione delle macchine agricole;

Sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici residenziali esistenti non connessi con l'attività agricola.

4) a carico dell'area individuata come "sottozona E6a" sono altresì ammessi gli interventi di realizzazione degli edifici e delle strutture finalizzati all'esercizio delle attività consentite.[135]

(Indici e prescrizioni)

IF (indice di fabbricabilita' fondiaria MC/MQ): per gli interventi di cui al p.1) per gli interventi di cui al p.3)	 0.03 0.04
QF (grado di utilizzazione della superficie fondiaria): per gli interventi di cui al precedente p.2)	15%
HF (altezza dei fronti ML), escluse le apparecchiature tecnologiche	7.50
DC (distacco dai confini ML)	~~10.00~~ *5.00* *Per gli interventi destinati a stalla è prescritto un distacco pari a m. 10.00*[136]
DE (distacco tra edifici ML)	10.00
DS (distacco dalle strade ML)	10.00

La superficie su cui verificare l'applicazione degli indici urbanistico-edilizi può essere computata mediante la cumulazione di aree site nell'ambito comunale e aventi la stessa destinazione di zona che, pur non essendo fisicamente contigue si possano considerare parte funzionalmente integrante dell'azienda stessa in quanto effettivamente collegate ad essa da strade di uso locale.

[135] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[136] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004

Le nuove edificazioni di cui al punto 2) dovranno essere separate dalle case di abitazione e poste alla distanza minima di Ml.10.00 e Ml.25.00 se trattasi, rispettivamente, di stalle o di concimaie.

Gli ampliamenti a carico degli edifici residenziali esistenti non connessi con l'attività agricola sono ammessi UNA TANTUM nella misura max del 30% della volumetria esistente (VM) *e comunque una tantum fino a 100 mc*[137] per miglioramenti igienico - funzionali e per esigenze abitative del nucleo familiare, nel rispetto dei distacchi soprariportati.

Per edificazioni relative ad aziende con superficie fino a 10.000 mq. e' ammesso, limitatamente alla edificazione di serre, un rapporto di copertura (QF) pari al 50%.

Per gli interventi da realizzarsi nell'area individuata come "sottozona E6a" vengono prescritti i seguenti indici:[138]

V *(volumetria massima MC)*	*3000*
QF *(grado di utilizzazione della superficie fondiaria):*	*1%*
HF *(altezza dei fronti ML)*	*4.50*
DC *(distacco dai confini ML)*	*10.00*
DE *(distacco tra edifici ML)*	*10.00*
DS *(distacco dalle strade ML)*	*10.00*

Fatta esclusione per i tagli colturali e gli interventi di ceduazione sono ammessi tagli vegetazionali solo quando trattasi di acacie infestanti, alberature secche o danneggiate, o sterpaglie.

E' vietato chiudere o modificare l'andamento dei fossi esistenti.

A carico delle olle di risorgiva cosi'come individuate nella cartografia di progetto sono vietati tutti gli interventi: tale divieto e' esteso ad una fascia di rispetto della profondità di ml.5 nella quale l'esercizio dell'attività agricola non è consentito.

(procedura)

L'attuazione degli interventi di cui ~~al p. 3)~~ *ai pp. 3) e 4)* [139] del precedente paragrafo "interventi" e' subordinata alla redazione di P.R.P.C. di iniziativa privata.

Il P.R.P.C. dell'area individuata come "sottozona E6a" dovrà farsi carico di individuare tipologie sia edilizie che di sistemazione ambientale coerenti con il contesto.[140]

[137] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[138] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[139] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[140] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997

Viene prescritta la redazione di una valutazione d'impatto ambientale che dovrà considerare l'impatto dell'eventuale laghetto da destinarsi alla pesca sportiva rispetto alle falde sotterranee; l'impatto dell'attività nel contesto dell'area e le sistemazioni paesaggistiche e ambientali che consentano un corretto inserimento dell'intervento nel contesto.[141]

Il P.R.P.C. dovrà inoltre prevedere idonee aree di parcheggio alberato e interventi di sistemazione della viabilità di accesso all'area.[142]

La realizzazione degli interventi è subordinata alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che definisca le modalità di fruizione delle attrezzature destinate alle attività del tempo libero.[143]

Art. 21 bis (Ambito del Molino)[144]

(definizione)

L'ambito del Molino corrisponde all'area di interesse paesaggistico e ambientale, attualmente destinata ad attività di ristorazione, ricadente nel nucleo di Molino.[145]

Comprende aree classificate come "sottozona E6a" e come "sottozona B01".[146]

L'area classificata come "sottozona E6a" corrisponde all'ambito naturale attraversato dal corso della Roggia Varmo; la "zona B01" agli edifici destinati ad abitazione e ristorante prospettanti l'area di ingresso.[147]

L'area avente caratteristiche di bosco viene riconosciuta come "area boscata ".[148]

(destinazione)

Sono ammesse le funzioni destinate alla ristorazione e alla ricettività.[149]

E' altresì ammessa limitatamente all'abitazione del conduttore, la funzione residenziale.[150]

(interventi)

[141] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[142] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[143] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[144] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[145] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[146] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[147] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[148] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[149] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[150] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003

Gli interventi edilizi consentiti a carico delle aree classificate come "sottozona E6a" e "zona B01" sono puntualmente individuati nella Tav.3 –Interventi.[151]

Viene prescritto un intervento di riqualificazione delle aree esterne.[152]

Nell'area individuata come "area boscata" sono ammessi i soli interventi di conservazione e ripristino della piantumazione esistente.[153]

(indici e prescrizioni)

Nelle more di formazione del P.R.P.C. sono consentiti i soli interventi di manutenzione straordinaria soggetti a denuncia.[154]

Non sono ammessi interventi di manutenzione dei fabbricati assoggettati all'intervento di demolizione.[155]

Per gli altri interventi da attuarsi mediante P.R.P.C. vengono prescritti i seguenti indici:[156]

Interventi di conservazione tipologica[157]

Vengono assoggettati all'intervento di conservazione tipologica i fabbricati ricadenti in "sottozona B0" destinati a residenza e bar-ristorante individuati nella Tav.3 – Interventi rispettivamente con i numeri 1) e 2).[158]

Sono ammesse alterazioni della volumetria e/o della superficie coperta limitatamente a quelle finalizzate all'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio.[159]

Interventi di demolizione[160]

Viene prescritta la demolizione dei fabbricati ricadenti nella "sottozona E6a" e nella "sottozona B01" individuati nella Tav.3) Zonizzazione come "interventi di demolizione".[161]

Interventi di nuova edificazione[162]

[151] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[152] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[153] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[154] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[155] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[156] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[157] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[158] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[159] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[160] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[161] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[162] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003

Sono ammessi interventi di nuova edificazione a carico dell'area classificata come "sottozona E6a".[163]

La realizzazione di tali interventi resta subordinata alla demolizione dei fabbricati precari esistenti sull'area.[164]

E' ammessa l'edificazione di due fabbricati destinati rispettivamente a "sala ricevimenti" e a "servizi- lavanderia e magazzino "che andranno a sostituire gli edifici attualmente adibiti a tali funzioni.[165]

L'ubicazione di tali edifici nonché la relativa sagoma di massimo inviluppo è quella rappresentata nella Tav.3 Interventi.[166]

***SC** (superficie coperta max mq):* *- edificio "sala ricevimenti":* *- edificio "lavanderia – magazzino":*	 *300* *100*
***HF** (altezza max dei fronti dei fabbricati - m):* *- edificio "sala ricevimenti":* *- edificio "lavanderia – magazzino":*	 *3.50* *3.00*
***DC** (distacco dai confini - m):*	*5.00*
***PC** (superficie min. per parcheggi inerenti le costruzioni):*	
- edifici residenziali (mq/100mc):	*10.00*
- edifici destinati a ristorazione (n/utenti):	*2.00*
- edificio sala ricevimento (mq):	*1000*

Viene inoltre prescritta una distanza minima pari rispettivamente a m 10,00 e a m 5,00 dal ciglio di sponda della Roggia Varmo e dal ciglio di sponda degli altri corsi d'acqua.[167]

Viene prescritto il mantenimento della conformazione plano-altimetrica originaria.[168]

Gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni tipologiche:[169]

<u>Edificio destinato a "sala ricevimenti"</u>[170]

[163] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[164] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[165] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[166] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[167] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[168] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[169] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[170] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003

Il fabbricato dovrà propone una tipologia "rurale "caratterizzata da una copertura lignea a due falde a capanna con pendenza compresa tra il 30 e il 50%, linde con orditura in legno e tavelle laterizie e testate delle travi normali o sagomate, manto in coppi laterizi provenienti da recuperi o antichizzati e paramento esterno in mattone antichizzato faccia a vista[171].

Dovrà articolarsi in due diversi corpi di fabbrica, con altezze diverse e corrispondenti alle diverse funzioni –sala banchetti e zona servizi- con la finalità di rendere meno compatta la sagoma.[172]

I prospetti avranno una netta prevalenza di vuoto e per i fori, di ampie dimensioni, viene proposta una tipologia di serramenti del tipo usato un tempo nelle serre.[173]

Questa tipologia ha valore vincolante per i prospetti: unica eccezione potrà essere il prospetto della zona destinata a servizi posto verso il confine della proprietà.[174]

Edificio destinato a lavanderia-magazzino[175]

Per l'edificio della lavanderia – magazzino viene proposta la medesima tipologia con l'eccezione del trattamento di finitura che potrà essere in intonaco civile con tinteggiatura a calce.[176]

Gli interventi sono condizionati al riconoscimento geognostico e geotecnico del substrato di fondazione.[177]

In corrispondenza delle "superfici esondabili "l'edificabilità è subordinata ad un innalzamento pari a cm.30 del piano di calpestio dei vani edificabili, in modo da raggiungere la quota minima di 26,90 m. slm. (Art.41 della Norme di Attuazione del P.R.G.C.)[178]

Interventi di riqualificazione delle aree esterne[179]

Gli interventi di riqualificazione delle aree esterne dovranno prevedere la realizzazione di elementi di arredo (quali recinzioni, pergole, pavimentazioni, corpi illuminanti, percorsi pedonali e carrabili) compatibili con il contesto.[180]

[171] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[172] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[173] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[174] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[175] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[176] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[177] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[178] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[179] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[180] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003

Interventi a carico delle aree verdi[181]

Per gli interventi relativi alle aree verdi viene proposta la conservazione delle piante ad alto fusto e il ripristino della vegetazione di sponda con specie arboree e arbustive autoctone. Tra le specie arboree vengono proposti salici caratteristici delle formazioni ripariali (salix cinerea, salix triandra, salix alba) l'ontano nero (alnus glutinosa) e l'olmo (ulmus minor).[182]

Le specie arbustive sono la sanguinella (cornus sanguinea), il biancospino (crataegus monogyma), l'evonimo (euonimus europea), la frangola (frangula alnus) e il sambuco (Sambucus nigra)."[183]

Intervento di realizzazione dell'area di parcheggio a servizio della sala ricevimenti[184]

L'ubicazione e l'area entro la quale dovrà essere realizzato il parcheggio a servizio dell'utenza della "sala ricevimenti" sono quelle rappresentate nella Tav.3 Interventi.[185]

Viene prescritta la conservazione della vegetazione arborea esistente e l'impiego di pavimentazione in elementi di calcestruzzo autobloccanti forati con percentuale di erba non inferiore al 50%.[186]

Per la viabilità di accesso viene prescritta la realizzazione di pavimentazione in ghiaietto.[187]

(procedura)

Gli interventi sono subordinati alla redazione di P.R.P.C. esteso all'intero ambito perimetrato.[188]

Nella redazione del P.R.P.C. dovranno essere puntualmente individuati nelle loro caratteristiche planimetriche e tipologiche gli interventi di nuova edificazione.[189]

Dovranno inoltre essere definiti gli elementi tipologici relativi alle opere di riqualificazione delle aree esterne.[190]

[181] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[182] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[183] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[184] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[185] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[186] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[187] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[188] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[189] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003
[190] Modifica introdotta con variante 11 al PRGC approvata con DGR 3310 del 31.10.2003

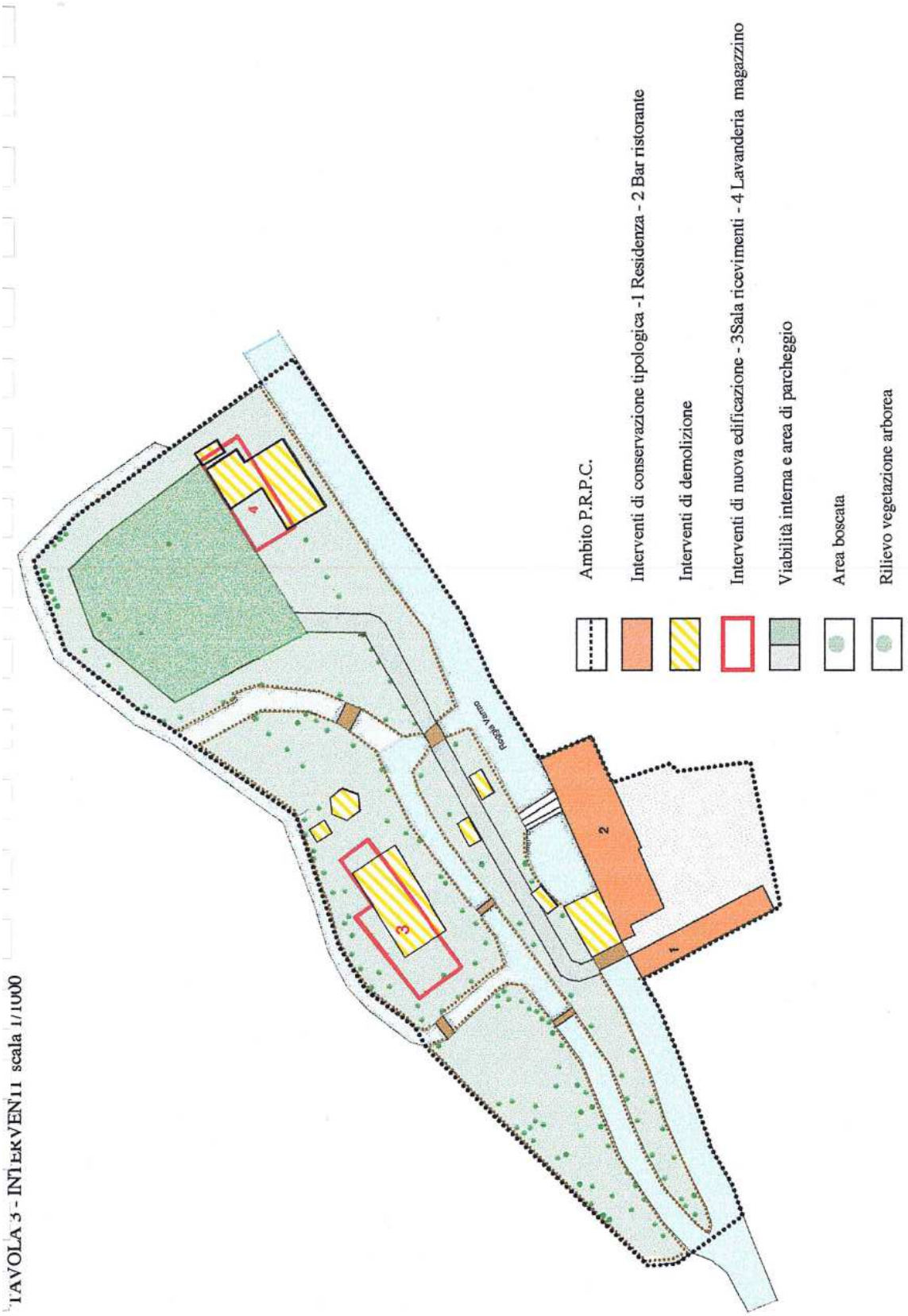


TAVOLA 3 - INTERVENTI scala 1/1000

Capo IV – ~~Sulle zone interne all'area del fiume Tagliamento~~ *Parco del Tagliamento* [191]

Art. 22 (Articolo generale)

~~Le zone interne all'area del fiume Tagliamento corrispondono alle zone omogenee E4 (PUR) ricadenti nell'ambito compreso tra il corso del fiume Tagliamento e l'argine.~~
~~Tali zone vengono, in sede di PRG, rispettivamente distinte nelle sottozone E4-1, E4-2, E4-3, E4-4.~~[192]

Il Parco del Tagliamento corrisponde all'ambito compreso tra il corso del fiume Tagliamento e il suo argine.[193]

Il Parco si attua mediante piano di Conservazione e Sviluppo: tale piano avra' il compito di promuovere ed ottenere una situazione di equilibrio tra le esigenze di mantenimento, riqualificazione, evoluzione e sviluppo dell'ecosistema naturale e gli usi antropici con esso compatibili. Per perseguire i suddetti obiettivi l'ambito andrà suddiviso in sottozone (E4-1, E4-2, E4-3, E4-4) ciascuna corrispondente a caratteristiche peculiari del territorio secondo quanto sotto riportato negli specifici articoli.[194]

Per ciascuna sottozona gli articoli successivi specificano gli interventi ammessi in assenza di PCS. [195]

Per le pertinenze demaniali, o per le aree soggette a servitù idraulica, ogni intervento, ogni sistemazione anche provvisoria e' soggetta a preventiva autorizzazione da parte del Magistrato alle Acque di Venezia che dovrà valutare le opere in relazione al buon regime idraulico nel corso d'acqua per la difesa e la conservazione delle opere di competenza.

Art.23 (Sottozona E4-1)

La sottozona E4-1 corrisponde all'area dell'isola golenale del Tagliamento posta all'altezza di Bugnins.

Si tratta di un'area destinata ad un'assoluta conservazione delle particolari emergenze floristiche e vegetazionali che la caratterizzano.

[191] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[192] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[193] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[194] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[195] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)

E’ prescritto il più rigoroso mantenimento della situazione ambientale esistente: e' pertanto fatto esplicito divieto a qualsiasi intervento di alterazione della vegetazione esistente.

Sono consentiti i soli interventi finalizzati alla realizzazione delle opere di difesa idraulica.

Le opere di difesa idraulica dovranno venire realizzate limitatamente ai bordi esterni del perimetro con scogliera o eventualmente con palificate di legno.

Art.24 (Sottozona E4-2)

La sottozona E4-2 corrisponde alle aree golenali occupate da saliceti di greto.

Si tratta di un'area destinata alla conservazione e al recupero dell'ambiente naturale.

Sono consentiti i soli interventi di restauro e di ripristino ambientale delle aree coltivate.

Sono altresì ammessi interventi di gestione verde delle rive a contenimento dei fenomeni erosivi.

Le attività agricole sono ammesse limitatamente alle zone in cui sono già in atto.

Viene prescritta la conservazione delle superfici a prato e delle aree boschive esistenti.

Art.25 (Sottozona E4-3)

La sottozona E4-3 corrisponde alle aree agricole ricadenti in alveo.

Si tratta di aree destinate all'esercizio dell'attività agricola compatibilmente con il mantenimento e la riqualificazione della qualità del paesaggio agrario.

Sono consentite le attività agricole.

Sono inoltre ammessi gli interventi di ricostituzione di siepi e boschette ripariali lungo i principali elementi fisici del paesaggio (strade, sentieri, corsi d'acqua).

Viene prescritta la conservazione delle superfici a prato, delle siepi e dei filari alberati.

Art.26 (Sottozona E4-4)

La sottozona E4-4 corrisponde alle aree di alveo e di greto di fiume.

Sono consentiti i soli interventi finalizzati alla realizzazione delle opere di difesa idraulica e gli interventi di ceduazione.

Capo V -Sulle aree destinate agli insediamenti misti artigianali e commerciali.

Art. 27 (Zone omogenee H2D2)

(definizione)

Le zone omogenee H2D2 corrispondono alle parti di territorio destinate agli insediamenti misti artigianali e commerciali.

(destinazione)

Sono zone destinate ad accogliere funzioni inerenti la produzione artigianale di servizio, nonché le attività commerciali al dettaglio. E' altresì ammessa, limitatamente agli alloggi destinati al conduttore o al personale addetto alla sorveglianza, la funzione residenziale.

(interventi)

Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione.

(indici e prescrizioni)

Per gli interventi ammessi valgono i seguenti indici:

QF (grado di utilizzazione della superficie fondiaria %)	40%
HF (altezza dei fronti ML)	7.50
DE (distacco tra i fabbricati ML)	6.00 Per i nuovi edifici, nel caso siano destinati a residenza, e' prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
DC (distacco dai confini ML)	6.00 Non deve comunque essere min. H del fabbricato
DS (distacco dalle strade provinciale e comunale ML)	6.00
S1+S2 (superficie minima per spazi pubblici)	
- destinazione commerciale	Per la destinazione commerciale viene prescritto uno standard pari a 80 mq., di cui almeno la meta' destinate a parcheggio ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, esclusi i magazzini.
- destinazione artigianale	Per la destinazione artigianale viene prescritto lo standard di 15 mq/add.

Vanno inoltre reperite aree da destinare a parcheggi privati all'interno di ogni singolo lotto nella misura di 1 posto macchina ogni 2 addetti.

Negli interventi destinati alla residenza la superficie deve essere contenuta entro 1/4 della SC (superficie coperta) del fabbricato ad uso commerciale e comunque non può superare i 150 mq. utili per ogni lotto produttivo. L'edificio ad uso residenziale deve essere collegato al corpo di fabbrica principale.

Gli interventi destinati alle attività commerciali devono avere una superficie inferiore a 400 mq.

Il Piano attuativo dovrà prevedere non più di un unico accesso o di due accessi monodirezionali e la costruzione di una strada di servizio interna per l'accesso ai singoli lotti.

(procedura)

L'attuazione degli interventi e' subordinata alla redazione di PRPC di iniziativa privata esteso all'intero ambito perimetrato.

In sede di approvazione del piano attuativo potrà essere disposta la correzione del perimetro entro il limite del 10% della superficie totale esclusivamente allo scopo di adeguare il perimetro stesso alla situazione fondiaria effettiva. Le aree eventualmente cosi' escluse dall'ambito rientreranno ad ogni effetto nelle aree adiacenti.

Art. 27 bis (Zona omogenea H3/a)[196]

(definizione)

La zona omogenea H3/a corrisponde ad un'area del capoluogo destinata all'attività di ristorazione (birreria – pub).[197]

(destinazione)

E' ammessa la sola destinazione a birreria-pub [198]*,*
servizi e direzionale limitatamente ad attività amministrative e professionali e al commercio al dettaglio nei limiti stabiliti dal Piano del Commercio comunale. La destinazione residenziale è ammessa limitatamente ad una unità abitativa a servizio dell'attività di ristorazione.[199]

(interventi)

[196] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[197] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[198] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[199] Modifica introdotta con variante 34 al PRGC pubblicata sul BUR n. 33 del 17.08.2011

Sono consentiti interventi di [200] ~~*manutenzione edilizia*~~ *di ampliamento del fabbricato esistente*[201]

(indici e prescrizioni)

~~*Viene prescritto il mantenimento della superficie coperta e della volumetria esistenti.*~~
~~*Nell'ambito dell'area dovranno essere previsti parcheggi stanziali in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti. Tali aree potranno essere individuate, attraverso un'apposita convenzione, anche a carico di parcheggi di uso pubblico posti in contiguità.*~~[202]

Sono prescritti i seguenti indici:[203]

IF (*indice di fabbricabilita' fondiaria MC/MQ):*	*1.20*
HH *(altezza dei fabbricati PIANI FUORI TERRA N.):*	*2*
QF *(grado di utilizzazione max della superficie fondiaria %)*	*40%*
DC *(distacco dai confini, fatta eccezione per le costruzioni a contatto ML):*	*5.00*
DS *(distacco dalle strade ML):*	*5.00*
DE *(distacco tra i fabbricati, fatta eccezione per le costruzioni a contatto):* *- tra pareti finestrate contrapposte ML:* *- tra pareti cieche contrapposte ML:*	 *10.00* *6.00*

Negli interventi destinati alla residenza, la superficie residenziale deve essere contenuta all'interno del corpo di fabbrica principale e, comunque non può essere superiore a mq. 150 di SC entro il limite della SC max consentita nel lotto. Nell'ambito dell'area dovrà essere prevista la dotazione di aree di parcheggi o prescritta per le diverse destinazioni dalla normativa regionale vigente in materia. Tali aree potranno essere individuate, attraverso apposita convenzione, anche a carico di parcheggi di uso pubblico posti in contiguità.[204]

[200] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[201] Modifica introdotta con variante 34 al PRGC pubblicata sul BUR n. 33 del 17.08.2011
[202] Modifica introdotta con variante 13 al PRGC pubblicata sul BUR n. 35 del 01.09.2004
[203] Modifica introdotta con variante 34 al PRGC pubblicata sul BUR n. 33 del 17.08.2011
[204] Modifica introdotta con variante 34 al PRGC pubblicata sul BUR n. 33 del 17.08.2011

Capo VI Sulle zone destinate ai servizi e alle attrezzature collettive.

Art. 28 (Articolo generale)

Le zone destinate ai servizi e alle attrezzature collettive corrispondono all'insieme delle zone omogenee S (PUR).

In sede di P.R.G. tali zone, a seconda del ruolo assunto nella verifica degli standards urbanistici e della loro destinazione vengono distinte nelle sottozone S1, S2, S3.

Art. 29 (Sottozone S1)

(definizione)

Le sottozone S1 concernono le aree destinate, in sede di P.R.G., ai servizi e alle attrezzature collettive di interesse comunale (PUR) esistenti e di progetto.

Tali aree, *fatta esclusione per le aree destinate a magazzino comunale e piazzola ecologica,* [205]entrano nel computo degli standards urbanistici.

(destinazione)

Fanno parte della presente classificazione i seguenti servizi:

* Parcheggi ~~per la residenza~~ *di relazione*[206]
* Edifici per il culto
* *Municipio*[207]
* *Centri civici e sociali*[208]
* *Biblioteca*[209]
~~* Edifici per i diritti democratici e la vita associativa~~[210]
* Scuola materna
* Scuola elementare
* Servizio sanitario
* Cimitero
* *Verde di arredo urbano*[211]
* Nucleo elementare di verde ~~a servizio delle abitazioni~~[212]
* *Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto*[213]

[205] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[206] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[207] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[208] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[209] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[210] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[211] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[212] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[213] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006

** Magazzini Comunali*[214]
** Piazzola ecologica*[215]
~~* Sport~~
~~* Verde di quartiere~~
~~* Gas, elettricità, depositi, magazzini~~
~~* Depuratore~~[216]
** Servizi socio-assistenziali*[217]
** Sede Protezione Civile*[218]

(interventi)

Sono ammessi gli interventi ~~aventi rilevanza edilizia e gli interventi di ampliamento e di nuova edificazione di cui al precedente art.2.~~ *finalizzati alla realizzazione delle attrezzature in parola.*[219]

(indici e prescrizioni)

Gli interventi devono essere conformi alle prescrizioni specifiche eventualmente contenute in leggi, regolamenti o normative tecniche relative alla tipologia delle singole attrezzature~~, nonché degli altri elementi contenuti nella TAB. 2 del PUR che qui si intendono espressamente riportati~~[220].

Gli interventi saranno in linea di massima conformi alla normativa edilizia prevista per le zone circostanti. *Per le opere pubbliche, le distanze dai confini dovranno essere conformi al codice civile, le altezze non superare tre piani ed i rapporti di copertura inferiori al 60%.*[221]

All'interno dell'area di pertinenza delle attrezzature dovranno essere previsti spazi da destinare a parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio.[222]

Nel caso di attrezzature esistenti o di attrezzature di progetto ricadenti all'interno delle aree edificate ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti ove sia dimostrata l'impossibilità di poter rispettare tale percentuale, essa può venir ridotta fino al 40%.[223]

All'interno delle aree destinate a nuclei elementari di verde gli spazi da destinare al gioco e allo sport non potranno essere superiori al 30% della superficie complessiva di ogni singola area.[224]

---

[214] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[215] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[216] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[217] Modifica introdotta con variante 20 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2006
[218] Modifica introdotta con variante 40 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 12.06.2013
[219] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[220] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[221] Modifica introdotta con variante 40 al PRGC pubblicata sul BUR n. 24 del 12.06.2013
[222] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[223] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[224] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006

Nelle zone destinate allo sport e agli spettacoli all'aperto è ammessa esclusivamente la costruzione delle strutture necessarie allo svolgimento delle attività previste, quali spogliatoio, locali di sosta e ristoro, tribune, accessi, biglietterie.[225]

All'interno di tale area dovrà essere previsto il ricavo di un posto macchina ogni due utenti.[226]

Per gli interventi relativi all'area della parrocchia di Bugnins individuata con la sigla 2.14. valgono le prescrizioni di cui all'art.11 (sottozone B0) relative agli interventi di nuova edificazione.[227]

Per gli interventi relativi all'Ambito di Casa Liani individuato con la sigla 4.3 si vedano le prescrizioni contenute nell'elaborato Tav. V20. L'elaborato indica i sedimi di possibili ampliamenti per edifici di servizio alla residenza, di manutenzione degli spazi aperti e per il ricovero di animali. Per questi edifici viene definito un allineamento obbligatorio (filo fisso) e un ingombro massimo. La destinazione d'uso è di servizio socio – assistenziale. Insieme all'attività prevalente sono consentite funzioni associative e culturali non in contrasto con essa. Le modalità di intervento sugli edifici esistenti e sulle nuove edificazioni seguono le prescrizioni contenute all'art. 40, derogando interventi non conformi solo per ragioni di adeguamento a normative specifiche. Gli spazi aperti del cortile e dello spazio verde retrostante vanno valorizzati secondo le loro caratteristiche originarie e la piantumazione del verde deve essere conforme alla vegetazione autoctona. Gli spazi per i parcheggi sono pari al 40% della superficie utile degli edifici principali e possono essere situati in spazio aperti e/o coperti.[228]

Le aree verdi sono inedificabili: e' ammessa la sola posa in opera di arredi specifici quali panchine, recintazioni.

Nell'area destinata allo sport e' ammessa esclusivamente la costruzione delle strutture necessarie allo svolgimento delle attività previste.

L'utilizzo dell'area di Bugnins classificata con Variante n. 32 P.R.G.C. è condizionato al riconoscimento geognostico e geotecnico in relazione all'impegno progettuale e all'entità dei carichi trasmessi. Si deve inoltre tenere nel debito conto la superficialità della falda. Nel caso di realizzazione di vani seminterrati e/o scantinati si devono realizzare accorgimenti quali drenaggi ed impermeabilizzazioni volti a garantire la sicurezza e l'integrità di tali strutture.[229]

~~Gli interventi relativi ai servizi individuati nella cartografia di progetto con le sigle "2.2.4." e "5.1.1." devono essere conformi a quanto prescritto dalla presente normativa per l'edificio entro il quale sono siti.~~

[225] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[226] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[227] Modifica introdotta con variante 2 al PRGC approvata con DPGR 52/Pres del 19.02.1998
[228] Modifica introdotta con variante 20 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2006
[229] Modifica introdotta con variante 32 al PRGC pubblicata sul BUR n. 38 del 23.09.2009

~~Negli interventi di realizzazione delle aree destinate a "verde di quartiere" l'area attrezzata dovrà essere contenuta entro il 5% della superficie complessiva e dovrà essere sita all'esterno dell'area interessata dalla vegetazione ripariale.~~
~~Viene inoltre prescritta la conservazione della vegetazione ripariale: sono ammessi tagli vegetazionali solo quando trattasi di acacie infestanti, alberature secche o danneggiate o sterpaglie.~~
~~Non sono consentite introduzioni di specie non autoctone.~~
~~A carico degli edifici per il culto vincolati ai sensi della L.1089/'39 sono consentiti i soli interventi di carattere conservativo.~~[230]

Art. 30 (Sottozone S2)

(definizione)

La sottozona S2 concerne le aree destinate, in sede di P.R.G., ai servizi e alle attrezzature collettive di interesse sovracomunale.

Tali aree non entrano nel computo degli standards urbanistici.

(destinazione)

Fanno parte della presente classificazione i seguenti servizi:

~~* Biblioteca~~[231]
* Teatro
* Area Acquedotto Friuli Centrale

(interventi)

Sono ammessi gli interventi di manutenzione edilizia e di ristrutturazione edilizia dei fabbricati destinati ~~a biblioteca e~~ [232] a teatro.

A carico dell'area dell'Acquedotto del Friuli Centrale sono consentite tutte le opere edilizie necessarie all'esercizio di tale servizio.

Art. 31 (Sottozona S3)

(definizione)

La sottozona S3 concerne ~~*due*~~ [233] ~~*tre*~~ [234] *quattro*[235] aree private destinate in sede di PRG a particolari servizi privati di interesse collettivo.

[230] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[231] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[232] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[233] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[234] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[235] Modifica introdotta con variante 36 al PRGC pubblicata sul BUR n. 50 del 14.12.2011

Tali aree non entrano nel computo degli standards urbanistici.

(destinazione)

~~Le aree di cui trattasi sono destinate rispettivamente a verde ricreativo (capoluogo) e attività sportiva equestre al coperto (Gorizzo).~~[236]

~~*L'area localizzata nel capoluogo è destinata e l'area localizzata nel nucleo di San Vidotto sono destinate*~~ [237] ~~*a verde ricreativo.*~~[238] *L'Area localizzata nel nucleo di San Vidotto è destinata a verde ricreativo.*[239]

Nell'area di proprietà della Parrocchia localizzata nel capoluogo è ammessa la realizzazione di attrezzature ricreativo-sportive (campo di calcio, campetto di calcio coperto, pista di pattinaggio), di un fabbricato di servizio destinato a spogliatoi, servizi e sala riunioni e di un'area di parcheggio.[240]

L'area localizzata a Gorizzo è destinata alla realizzazione di un maneggio coperto per l'attività equestre.[241]

L'area localizzata come Servizi ed attrezzature collettive – Sottozona S3 a Gorizzo, a sud – est della zona omogena Aa1 – Villa Mainardi, è destinata alla realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica con fotovoltaico.[242]

(interventi)

~~A carico dell'area destinata a verde ricreativo~~ ~~*sita nel capoluogo*~~ [243] ~~sono ammessi i soli interventi di manutenzione.~~ *A carico dell'area sita nel capoluogo sono ammessi gli interventi di realizzazione di attrezzature ricreativo-sportive, di nuova edificazione dei relativi fabbricati di servizio e di realizzazione di un'area di parcheggio.*[244]

A carico dell'area sita nel nucleo di San Vidotto sono ammessi gli interventi di realizzazione dell'area di verde ricreativo e di manutenzione degli edifici esistenti.[245]

~~A carico dell'area destinata ad attività sportiva equestre al coperto sono ammessi gli interventi strettamente necessari all'esercizio di tale attività. Tali interventi devono essere contenuti entro un limite massimo di superficie coperta pari a 2000 mq. E devono essere realizzati nel rispetto di una distanza minima dai corsi d'acqua pari a ml.30 e dagli edifici esistenti pari a ml. 50.~~

[236] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[237] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[238] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[239] Modifica introdotta con variante 19 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2005
[240] Modifica introdotta con variante 19 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2005
[241] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[242] Modifica introdotta con variante 36 al PRGC pubblicata sul BUR n. 50 del 14.12.2011
[243] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006
[244] Modifica introdotta con variante 19 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2005
[245] Modifica introdotta con variante 17 al PRGC pubblicata sul BUR n. 2 del 11.01.2006

~~Gli interventi dovranno essere tipologicamente compatibili con le caratteristiche ambientali e architettoniche dell'ambiente.~~
~~L'attuazione di tali interventi resta subordinata alla redazione di uno specifico PRPC di iniziativa privata che ponga in relazione questo ambito con quello contiguo della sottozona Aa1 individuando puntualmente gli accessi e le aree di parcheggio a servizio del maneggio coperto.~~[246]

A carico dell'area sita nel nucleo di Gorizzo sono ammessi gli interventi di nuova edificazione del maneggio.[247]

A carico dell'area sita nel nucleo di Gorizzo, a sud – est della zona omogena Aa1 – Villa Mainardi, sono ammessi gli interventi di nuova edificazione di impianti di produzione di energia elettrica con fotovoltaico.[248]

(indici e prescrizioni)[249]

Area del capoluogo[250]
Nella realizzazione del fabbricato di servizio viene prescritto l'impiego di tipologie e materiali coerenti con il contesto.[251]

Per tale intervento vengono prescritti i seguenti indici:[252]

QT *(grado di utilizzazione massimo della superficie territoriale %):* [253]	~~*15*~~ *30*[254]
DE *(distacco tra i fabbricati ML):* [255]	~~*10.00*~~ *codice civile*[256]
DC *(distacco dai confini, fatta eccezione per le costruzioni a contatto ML):* [257]	~~*5.00*~~ *codice civile*[258]
DS *(distacco dalle strade ML):* [259]	~~*5.00*~~ *3.00*[260]
HF *(altezza dei fronti dei fabbricati ML):* [261]	~~*7.00*~~ *11.00*[262]

Nella realizzazione degli interventi dovrà essere tenuto in considerazione e rispettato quanto riportato nelle "conclusioni" della Relazione geologico-

[246] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[247] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[248] Modifica introdotta con variante 36 al PRGC pubblicata sul BUR n. 50 del 14.12.2011
[249] Modifica introdotta con variante 19 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2005
[250] Modifica introdotta con variante 19 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2005
[251] Modifica introdotta con variante 19 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2005
[252] Modifica introdotta con variante 19 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2005
[253] Modifica introdotta con variante 19 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2005
[254] Modifica introdotta con variante 35 al PRGC pubblicata sul BUR n. 33 del 17.08.2011
[255] Modifica introdotta con variante 19 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2005
[256] Modifica introdotta con variante 35 al PRGC pubblicata sul BUR n. 33 del 17.08.2011
[257] Modifica introdotta con variante 19 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2005
[258] Modifica introdotta con variante 35 al PRGC pubblicata sul BUR n. 33 del 17.08.2011
[259] Modifica introdotta con variante 19 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2005
[260] Modifica introdotta con variante 35 al PRGC pubblicata sul BUR n. 33 del 17.08.2011
[261] Modifica introdotta con variante 19 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2005
[262] Modifica introdotta con variante 35 al PRGC pubblicata sul BUR n. 33 del 17.08.2011

tecnica di variante. Nel caso gli interventi edificatori prevedessero vani seminterrati e/o scantinati si dovranno realizzare accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire la sicurezza e l'integrità di tali strutture.[263]

Area del maneggio[264]
Per l'intervento relativo all'area destinata a maneggio vengono prescritti i seguenti indici:[265]

QT *(grado di utilizzazione massimo della superficie territoriale %):*	*15*
DC *(distacco tra i fabbricati ML):*	*50*
HF *(altezza dei fronti dei fabbricati ML):*	*6*

Viene prescritta una distanza minima dai corsi d'acqua pari a ml. 30.[266]

E' fatto divieto di aprire accessi sulla viabilità esistente: l'area dovrà venir collegata, attraverso un ponticello in legno, con le altre aree destinate all'attività equestre ricadenti nella contigua sottozona Aa1.[267]

Viene prescritta la realizzazione di aree di parcheggio a servizio del maneggio nella misura di un posto macchina ogni due utenti.[268]

Tali aree dovranno essere realizzate con materiali compatibili con il contesto.[269]

L'intervento edilizio dovrà venir realizzato con una tipologia e materiali conforme al contesto: sono pertanto esclusi manufatti di tipo industriale.[270]

Viene prescritta la conservazione delle piante nobili e la creazione, lungo il confine prospettante la viabilità comunale di una cortina arborea con specie arboree autoctone.[271]

Per l'intervento relativo all'area destinata a impianti fotovoltaici, *vengono prescritti i seguenti indici*[272]*:*

L'impianto fotovoltaico è indipendente dai limiti di cui alla legge regionale 16/2008, art. 36, e rispetta le condizioni seguenti:[273]

[263] Modifica introdotta con variante 19 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2005
[264] Modifica introdotta con variante 19 al PRGC pubblicata sul BUR n. 4 del 25.01.2005
[265] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[266] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[267] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[268] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[269] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[270] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[271] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[272] Modifica introdotta con variante 36 al PRGC pubblicata sul BUR n. 50 del 14.12.2011
[273] Modifica introdotta con variante 36 al PRGC pubblicata sul BUR n. 50 del 14.12.2011

1) i pannelli fotovoltaici:
a) rispettino un'altezza massima di metri 2,40;
b) siano posti su pali infissi o avvitati nel terreno senza opere di calcestruzzo;[274]

2) le cabine:
a) rispettino un rapporto di copertura massimo di m2/m2 0,005;
b) rispettino un'altezza massima di metri 3,50;[275]

3) la recintazione:
a) rispetti un'altezza massima di metri 2,40;
b) sia realizzata di rete o griglia;
c) abbia la base alta sul suolo almeno 10 cm;
d) disti dal corso d'acqua pubblica almeno 4m;[276]

4) il suolo non trasformato per opere indispensabili sia mantenuto a verde naturale;[277]

5) le opere siano schermate verso l'esterno mediante barriere di verde arboreo ed arbustivo autoctono esterne alla recintazione;[278]

6) i cavi siano interrati.[279]

(procedura)

Gli interventi di realizzazione del maneggio sono subordinati alla redazione di un P.R.P.C. di iniziativa privata esteso all'intero ambito perimetrato.[280]

Gli interventi di realizzazione degli impianti fotovoltaici in zona di Servizi ed attrezzature collettive – Sottozona S3 sono realizzati mediante intervento diretto, di iniziativa privata, previa stipula con il Comune di una convenzione prevedente gli obblighi del realizzatore, compreso il ripristino del terreno dopo l'eventuale dismissione. Il ripristino del terreno è assicurato mediante idonea garanzia. Le previsioni per impianto fotovoltaico valgono indipendentemente dalle altre norme comunali regolanti gli interventi e da divieti di opere necessarie alla produzione e realizzazione di edifici per reti ed impianti tecnologici.[281]

[274] Modifica introdotta con variante 36 al PRGC pubblicata sul BUR n. 50 del 14.12.2011
[275] Modifica introdotta con variante 36 al PRGC pubblicata sul BUR n. 50 del 14.12.2011
[276] Modifica introdotta con variante 36 al PRGC pubblicata sul BUR n. 50 del 14.12.2011
[277] Modifica introdotta con variante 36 al PRGC pubblicata sul BUR n. 50 del 14.12.2011
[278] Modifica introdotta con variante 36 al PRGC pubblicata sul BUR n. 50 del 14.12.2011
[279] Modifica introdotta con variante 36 al PRGC pubblicata sul BUR n. 50 del 14.12.2011
[280] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[281] Modifica introdotta con variante 36 al PRGC pubblicata sul BUR n. 50 del 14.12.2011

Capo VII - Sulle altre zone

Art. 32 (Zone omogenee V)

Le zone omogene V corrispondono alle aree libere destinate a verde privato. Vengono ammesse le sole destinazioni a orto, giardino e prato.

Sono ammessi interventi di piantumazione e sistemazione delle aree scoperte.

Sono inoltre consentiti interventi di manutenzione *e di ampliamento* [282] degli edifici esistenti destinati a deposito a servizio della residenza.

Gli interventi di ampliamento degli edifici destinati a deposito a servizio della residenza sono ammessi una tantum nella misura max di 100 mc.[283]

Art.33 (Discarica inerti)

L'area destinata a discarica inerti corrisponde ad un'area avente già tale destinazione.

Sono ammessi gli interventi strettamente necessari all'esercizio della discarica di cui trattasi.

Alla fine dell'attività tutti gli impianti, le attrezzature e strutture delle quali e' stata concessa l'edificazione devono essere smantellati ai fini del recupero ambientale.

Art. 34 (Distributore carburanti)

L'area di cui trattasi e' interessata da un impianto per la distribuzione di carburanti.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione edilizia delle strutture esistenti.

Art. 35 (Aree militari)

L'area di cui trattasi e' interessata da una particolare attrezzatura militare.

All'interno del vincolo di rispetto cosi' come riportato nella cartografia di progetto e' prescritta la più assoluta inedificabilita'.

[282] Modifica introdotta con variante 6 al PRGC pubblicata sul BUR n.36 del 05.09.2001
[283] Modifica introdotta con variante 6 al PRGC pubblicata sul BUR n.36 del 05.09.2001

Capo VIII - Sulla rete infrastrutturale della viabilità, e sulle reti e impianti tecnologici.

Art. 36 (Rete stradale)

(definizione)

La viabilità esistente e di progetto viene, in sede di PRG, registrata secondo la seguente classificazione.

1) viabilità di interesse regionale: viabilità di collegamento tra la S.S.464 e la S.P.95 [284]
2) [285] viabilità comprensoriale: S.P. del Varmo
3) [286] viabilità urbana: strade comunali
4) [287] pista ciclabile

(destinazione)

Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione e protezione della viabilità esistente e per la creazione del nuovo sistema viario.

(interventi)

Sono ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione della viabilità esistente e interventi di realizzazione della viabilità di progetto.

Sono sempre ammessi interventi finalizzati al recupero ambientale e alla realizzazione di minime attrezzature per la sosta.[288]

(indici e prescrizioni)

Nella progettazione e autorizzazione di ogni intervento che in qualsiasi modo possa interessare la viabilità si dovrai tenere conto di quanto indicato dall'art.52 e dalla Tabella 1 del PUR e dalle Norme di Attuazione del Piano Regionale della Viabilità.

Dovrà essere prevista l'ubicazione degli accessi relativi alla viabilità di interesse regionale, in corrispondenza delle zone destinate all'insediamento: gli stessi dovranno essere posti a distanza reciproca non inferiore a m.300 e provvisti di canalizzazioni.[289]

[284] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[285] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[286] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[287] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[288] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[289] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)

All'esterno delle zone destinate agli insediamenti e' di norma vietata l'apertura di nuovi accessi sulle strade comunali e provinciale al di fuori delle prescrizioni dei piani attuativi.

La progettazione della viabilità di collegamento tra la S.S.464 e la S.P.95 dovrà essere orientata a rispettare il tracciato della viabilità esistente e a minimizzare l'impatto nell'attraversamento del cono ottico della villa Colloredo-Mels-Mainardi adattandosi e rispettando l'attuale quota di campagna.[290]

L'indicazione grafica della pista ciclabile e' un'indicazione simbolica della previsione che consente alla progettazione l'elasticità necessaria a adeguare la viabilità allo stato dei luoghi. La progettazione dovrà, comunque, rimanere all'interno della fascia di rispetto stradale della S.P.93.[291]

Art. 37 (Reti e impianti tecnologici)

Su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone interne ~~all'area del Fiume~~ *al Parco del* [292] Tagliamento e' consentita la posa di cavi, condotte, manufatti, (fatta eccezione per uffici e abitazioni anche se a servizio degli impianti), necessari per l'installazione di impianti tecnologici di pubblica utilità (telefono, gas, acqua, energia elettrica, fognature, ecc...).

La concessione relativa agli interventi dovrà prescrivere opportune modalità esecutive che assicurino la massima consonanza delle opere alle diverse destinazioni di zona.

[290] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[291] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[292]Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)

Capo IX - Sui limiti e le aree di rispetto

Art. 38 (Limiti di rispetto)

I limiti di rispetto inedificabili riguardano le fasce di rispetto da prevedersi intorno alla viabilità, esistente e di progetto, ai cimiteri, al radiofaro, al cono ottico della Villa Colloredo-Mels - Mainardi e all'impianto di depurazione.

(Viabilità)

Le fasce di rispetto della viabilità di interesse regionale sono indicate nella cartografia di progetto nella misura di m.30.[293]

Le fasce di rispetto della viabilità provinciale e comunale esistente sono indicate nella cartografia di progetto nella misura di ml.20.

Nell'eventuale assenza o imprecisione di indicazioni grafiche valgono i parametri soprarichiamati.[294]

La capacita' edificatoria delle aree situate all'interno delle fasce di rispetto può essere trasferita sui terreni retrostanti purché appartenenti alla medesima proprietà fermo restando il rispetto dei limiti e distacchi stabiliti per la zona.

(Cimiteri)

Il limite inedificabile intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta, e' quello riportato nella cartografia di progetto.

In tali zone l'edificazione e' consentita nel rispetto delle norme contenute nel regolamento di Polizia Mortuaria.

Nell'area ricompresa entro il limite di 200 m dal cimitero del capoluogo non sono consentiti approvigionamenti , sia privati che pubblici, di acque destinate al consumo umano.[295]

(Radiofaro)

Il limite inedificabile intorno al radiofaro e' quello riportato nella cartografia di progetto.

(Vincolo di rispetto della Villa Colloredo-Mels-Mainardi)

Il vincolo di rispetto e' riportato nella cartografia di progetto.

L'area in esso ricompresa e' normata come "sottozona E4a " di cui al precedente art.19.

[293] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[294] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[295] Modifica introdotta con variante 3 al PRGC pubblicata sul BUR n.19 del 12.05.1999

(Vincolo di rispetto dell'impianto di depurazione)

Il vincolo di rispetto e' riportato nella cartografia di progetto.

L'area in esso ricompresa e' inedificabile.

Art. 39 (Aree di rispetto dei corsi d'acqua - Area boscata)

Le aree di rispetto dei corsi d'acqua vengono individuate nella cartografia di progetto per i corsi d'acqua principali (Roggia del Varmo, Roggia di Gorizzo, Roggia di Bugnins, Roggia Coseat) e determinate in ml.10, misurati a partire dal ciglio della sponda, per i corsi d'acqua secondari.

All'interno di tali aree sono ammessi i soli interventi di ceduazione e di conservazione della vegetazione di sponda esistente.

Sono ammessi i tagli colturali e gli estirpi solo quando trattasi di acacie infestanti, piante secche o danneggiate e sterpaglie.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione dei percorsi esistenti nonché la realizzazione di piccoli ponticelli in legno.

Nel prevedere nuovi interventi idraulici si dovrà mantenere le caratteristiche di naturalità degli alvei, favorendone sia il recupero della conformazione originaria che la salvaguardia delle aree boscate esistenti.

~~Tali interventi devono uniformarsi alle seguenti prescrizioni:~~
~~- rivestimento in pietrame del paramento esterno delle opere in calcestruzzo (briglie, muri, spondali, ecc.);~~
~~- impiego preferibilmente di pietrame (svogliere, ecc.);~~
~~- sistemazione a verde delle aree nude (graticciate, viminate, inerbimenti potenziati, ecc.);~~
~~- impiego preferenziale di tecniche di ingegneria naturalistica.~~[296]
Tali interventi devono uniformarsi alle seguenti prescrizioni:
- impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, senza escludere, pero', l'impiego di pietrame, calcestruzzo, e di altri materiali, laddove sia documentata la loro necessita' dal punto di vista idraulico e sia accompagnata da adeguate opere di mimetizzazione;
-sistemazione a verde delle aree nude (graticciate, viminate, inerbimenti potenziali, ecc.)[297]

[296] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)
[297] Modifica introdotta con DPGR 041/Pres. del 12.02.1996 (entrato in vigore il 07.03.1996)

Capo X - Elementi tipologici

Art. 40 (Elementi tipologici)

Viene prescritto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

1) Viene prescritto l'impiego di copertura a due falde, a capanna o a padiglione, con pendenza compresa tra il 20% e il 45%.
Per il manto di copertura viene prescritto l'impiego dei classici coppi di colore tradizionale o, in alternativa, di tegole in cotto.

2) Viene prescritta la realizzazione di forature a dimensione verticale prevalente e scansione regolare sui prospetti.

3) Viene prescritto l'impiego di linde con orditura in legno e tavelle, e testate delle travi normali o sagomate.
E' consentito l'uso del tavolato al posto delle tavelle.

4) Viene prescritto l'impiego di serramenti in legno, con ante d'oscuro di tipo tradizionale in legno naturale, impregnato o trattato a smalto.
Non è ammesso l'impiego di serramenti di finestra ad anta unica sui prospetti fronte strada.

5) Viene prescritto, quando sia richiesto l'impiego di riquadri in pietra o in intonaco tinteggiato in colore bianco.

6) Viene prescritto l'impiego di gronde e pluviali del tipo a sezione tonda realizzate in lamiera zincata preverniciata o in rame.

7) E' vietata la realizzazione di corpi aggettanti mentre e' ammessa la realizzazione di ballatoi in legno di disegno tradizionale.

8) Viene prescritto, quando sia richiesto l'uso di inferriate, l'impiego di manufatti di fattura semplice a maglia quadra o romboidale.

9) Viene prescritto il mantenimento delle murature faccia a vista.

10) Viene prescritto l'impiego di intonaci del tipo civile, con coloritura nelle tonalità pastellate del bianco, giallo, rosa e nei colori rosso veneziano e ocra.

11) Viene prescritto l'impiego di recinzioni di muratura intonacate con la medesima finitura del paramento esterno dell'edificio, o in rete metallica con siepe.

Capo XI - Disposizioni varie

Art. 41 (Prescrizioni di carattere geologico)

Negli interventi a carico delle aree individuate nella cartografia di progetto come "aree esondabili" e' fatto divieto di realizzare scantinati e vani semiinterrati: viene inoltre prescritto un innalzamento del piano terra rispetto alla quota di campagna rispettivamente non inferiore a cm.50.

Gli interventi su queste aree sono subordinati ad una verifica geotecnica nei primi metri del substrato approfondita in relazione all'impegno progettuale delle opere.

Su tutta l'area del territorio comunale con falda superficiale compresa fra 0 e 2 m. viene di norma sconsigliata la costruzione di scantinati. E' ammessa in via eccezionale e ad esclusivo uso accessorio a condizione che gli scantinati siano completamente impermeabilizzati, con soglia di accesso della rampa posta a quota di sicurezza e con dotazione di adeguati sistemi per l'allontanamento delle acque.

Per le edificazioni a carico dei lotti individuati con la Variante n. 4 viene prescritto uno studio che attesti la verifica delle condizioni stratigrafiche e idrologiche del sottosuolo interagente con le opere fondazionali, nonché della portanza e dell'entità dei cedimenti sotto l'effetto dei carichi indotti. In tali aree non è ammessa la costruzione di scantinati.[298]

Art. 42 (Prescrizioni di carattere archeologico)

Le aree di interesse archeologico (insediamenti di epoca romana) individuate nella Tavole di progetto alla scala 1:5000 e 1:2000 e concernenti l'insediamento in località Passarissa (A1), le tombe di Pieve di Rosa (A2), la strada di Pieve di Rosa (A3), l'insediamento con mosaico di San Vidotto (A4), l'insediamento di Gorizzo (A5), l'insediamento con mosaico di Glaunicco (A6) sono da considerarsi di particolare interesse archeologico.

Gli eventuali scavi dovranno essere preceduti da un attento esame del suolo ed effettuati con la massima attenzione e diligenza al fine di non pregiudicare l'integrità di eventuali resti archeologici. In caso di ritrovamento e comunque di conoscenza della presenza di reperti archeologici i lavori dovranno essere sospesi e dovrà essere immediatamente eseguita denuncia alla competente Soprintendenza.

Nelle aree del territorio comunale indicate come a rischio archeologico, ogni intervento edilizio che preveda interventi nel sottosuolo ad una profondità superiore ai 30 cm di profondità, laddove non siano già state realizzate opere di scavo, dovrà essere segnalato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici

[298] Modifica introdotta con variante 4 al PRGC pubblicata sul BUR n.41 del 13.10.1999

del Friuli Venezia Giulia da parte dell'Amministrazione Comunale per un esame di verifica del rischio archeologico. I progetti dei lavori dovranno essere inviati sotto forma di stralcio, includendo la relazione tecnica dell'intervento, le planimetrie, le sezioni e l'eventuale relazione geologica, se richiesta nel progetto.[299]

Art. 43 (Interventi su aree soggette a vincolo paesaggistico)

I progetti relativi agli interventi da realizzarsi nelle aree soggette a vincolo paesaggistico dovranno:

- mettere in relazione l'opera proposta (e le funzioni ad essa attribuite) con le caratteristiche del paesaggio tutelato e dimostrare che il progetto non modifica (o in che misura lo fa) tali caratteristiche, con particolare riferimento agli elementi da tutelare ed a quelli "detrattori" da non far proliferare;

- ricercare le eventuali interrelazioni fra gli elementi del paesaggio tutelato e altre componenti ambientali che, a seguito della realizzazione dell'opera, possano apportare modifiche al paesaggio stesso (inquinamenti non percepibili, effetti a distanza di tempo, ecc.):

- presentare, ove richiesta, un'adeguata documentazione inerente alla localizzazione cartografica dell'area d'intervento all'interno del bene vincolato e alla rappresentazione fotografica dell'intorno immediato e più vasto dell'opera, simulando lo stato finale dell'inserimento di quanto proposto;

- descrivere in modo esauriente l'immagine complessiva dell'opera specificando materiali usati, colori, finiture e quant'altro dell'opera risulti visibile all'esterno;

- descrivere, nel caso in cui si intervenga in zone di prevalenza dell'ambiente naturale, le modalità di ripristino dell'area indicando su appositi elaborati grafico-progettuali, i sistemi e le tecniche di minimizzazione che si intendono utilizzare.

Le aree interessate dal vincolo paesaggistico relativo ai corsi d'acqua interessano una fascia di 150 m. dalle relative sponde o piede degli argini.[300]

Nell'eventuale assenza o imprecisione di indicazioni cartografiche vale il parametro soprariportato.[301]

[299] Modifica introdotta con variante 44 al PRGC pubblicata sul BUR n.51 del 17.12.2014
[300] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[301] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997

Art. 44 (Parco Letterario)[302]

A carico delle aree individuate come "Parco Letterario" sono ammessi gli interventi finalizzati al ripristino ambientale e alla creazione di percorsi e minime attrezzature per la sosta.[303]

Specificatamente a carico delle aree agricole adiacenti la Villa Colloredo-Mels vengono ammessi gli interventi relativi alla pulizia delle aree e delle sponde della roggia Marzia, alla piantumazione con specie arboree e cespugli autoctoni, alla creazione di percorsi e luoghi di sosta attrezzati con panchine e tavoli in legno e alla realizzazione di un ponte in legno sulla roggia Marzia.[304]

Viene prescritta la conservazione e la valorizzazione delle piante monumentali.[305]

Per il recupero ambientale della strada denominata "da lis Blasis" sono ammessi gli interventi di consolidamento del fondo esistente, la pulitura con decespugliazione e eliminazione delle specie arboree ed arbustive infestanti, l'escavazione di fossi atti a garantire lo smaltimento delle acque piovane e la piantumazione con filari di alberi ad alto fusto.[306]

Gli interventi relativi alle olle e al ponte sul Varmo nel borgo di Glaunicco riguarderanno la pulitura delle olle e del loro immediato intorno, la creazione di un percorso di collegamento tra le stesse, la pulitura con decespugliazione delle aree poste in prossimità della roggia Marzia e del ponte di Glaunicco e il loro ripristino ambientale.[307]

La realizzazione degli interventi è subordinata alla redazione di uno specifico progetto di recupero ambientale.[308]

[302] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[303] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[304] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[305] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[306] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[307] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997
[308] Modifica introdotta con variante 1 al PRGC approvata con DPGR 223/Pres del 02.07.1997