

## COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

## VARIANTE GENERALE N.7 AL P.R.G.C.

## IL SINDACO:

Prof. Fulvio Tomasin

## L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Sig. Renato Antonelli

## IL SEGRETARIO GENERALE:

Dott. Antonio Sparapane

## IL CAPO UFFICIO TECNICO:

P.E. Alessandro Witzmann

## IL PROGETTISTA INCARICATO:

Dott. Arch. Pietro Cordara

## COLLABORAZIONE:

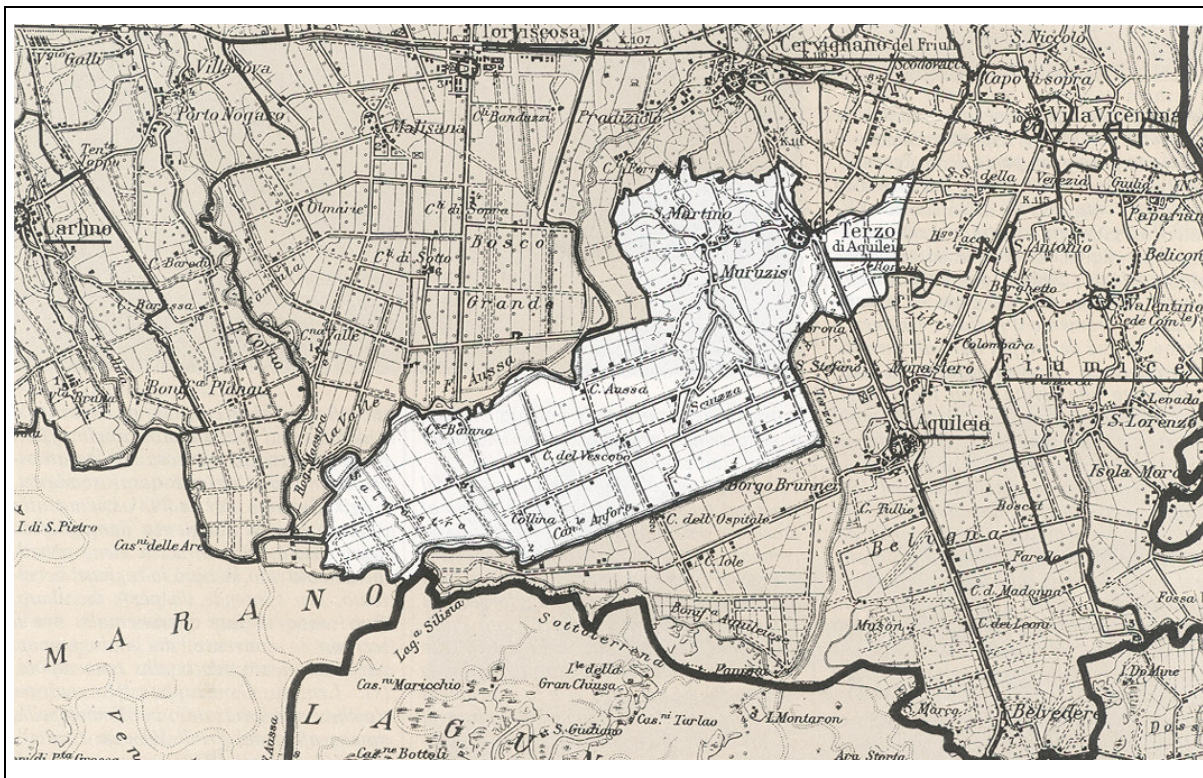
Dott. Agr. Luigi Pravisani

Dott. Ing. Davor Brežnik

Dott. Pianif. Alberto Menegante

Dott. Nat. Francesca Giaquinto

Dott. Ing. Raffaella Cadei



Elaborato:

**PROGETTO****NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

(aggiornato secondo il Parere n° 014/05 Dir. Reg. Pianif. Terr. e accoglimento osservazioni - opposizioni)

Data:

Aggiornam.:

**ARCH. PIETRO CORDARA**  
*progettazione e consulenze ambientali*

c.so U. Saba 20 34131 Trieste Italia tel/fax (+39) 040.3728944 e-mail: pcordara@studiocordara.it

## **COMUNE DI TERZO D'AQUILEIA**

### **VARIANTE GENERALE N.7 AL P.R.G.C. - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

#### **NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE (NTA)**

con recepimento del parere n.91/04 dd. 13.07.04, emesso dalla Direzione Centrale dell'Ambiente e dei Lavori Pubblici - Servizio Geologico, ai sensi della L.R. 27/88.

con il superamento delle riserve regionali vincolanti espresse con DGR 10 dd. 21.01.2005 nonché delle osservazioni ed opposizioni presentate.

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale**

Le presenti Norme Tecniche d'Attuazione (d'ora in poi NTA), disciplinano l'attuazione della Variante Generale n. 7 al Piano Regolatore Generale del Comune di Terzo d'Aquileia.

La Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale (d'ora in poi PRGC), è redatta in conformità alla L.R. n. 52/91 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nel presente testo, le citazioni di disposizione legislative vigenti sovraordinate si devono intendere automaticamente modificate o integrate o aggiornate nel caso di modifiche o integrazioni apportate alle disposizioni stesse dopo la data di adozione del presente P.R.G.C.

## **ART. 2 - Elaborati del P.R.G.C.**

Il P.R.G.C. si compone dei seguenti elaborati illustrativi (non prescrittivi):

Tav. A1a, A1b - Aggiornamento dell'edificato dal 1991- Aree edificate ed aree urbanizzate  
Tav. A2 - Vincoli paesaggistici ed ambientali - Vincoli cimiteriali - Piani sovraordinati  
Tav. A3a, A3b - Mobilità terrestre e fluviale - Offerta agrituristica  
Tav. A4a, A4b - Servizi e attrezzature collettive di P.R.G.C. vigente, stato di attuazione  
Tav. A5a, A5b - Paesaggio storico culturale  
Tav. A6a, A6b - Vegetazione e uso del suolo  
Tav. A7 - Reti dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione  
Tav. A8a, A8b - Reti del gas metano e della telefonia fissa  
Tav. A9a, A9b - Rete fognaria  
Tav. A10 - Unità di Paesaggio, Paesaggio urbano ed extraurbano  
Tav. A11a, A11b - Aree di proprietà pubblica  
Stato di fatto - Relazione generale illustrativa  
Relazione geologica e relativi allegati n.1, 2 e 3  
Progetto - Relazione  
Progetto - Confronto Normativa PRGC vigente e Variante n.7 al PRGC  
Relazione sulla Valutazione d'Incidenza relativa al S.I.C. "Laguna di Marano e Grado"  
Tav. S - Reiterazione dei vincoli  
Relazione sulla reiterazione dei vincoli

Il P.R.G.C. si compone inoltre dei seguenti elaborati prescrittivi:

Tav. P1 - Piano struttura  
Tavv. P2a, P2b, P2c - Zonizzazione  
Tavv. P3a, P3b - Mobilità e vincoli  
Relazione e indirizzi del Piano Struttura  
Norme Tecniche d'Attuazione (NTA)  
Schede ambiti unitari d'intervento  
Norme sulla flessibilità  
Carta della zonizzazione geologico-tecnica (all. n.4)  
Norme di attuazione di carattere geologico

### **ART. 3 - Strumenti d'attuazione del P.R.G.C.**

Il P.R.G.C. si attua secondo le modalità previste dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione per ciascuna zona territoriale omogenea.

Gli strumenti d'attuazione previsti sono:

- strumenti diretti: concessione edilizia, autorizzazione edilizia, denuncia d'inizio attività
- strumenti indiretti: Piani Regolatori Particolareggiati Comunali d'iniziativa pubblica, privata o mista da approvarsi prima del rilascio di provvedimenti concessori o autorizzativi.

I piani attuativi vigenti ed approvati alla data di adozione del presente Piano mantengono validità fino alla loro naturale scadenza prevista dalla Legge.

Alla scadenza dei P.R.P.C. , definita dalla L.R. 52/91 e s.s.m., restano in vigore, per il rilascio delle concessioni edilizie, tutte le norme tecniche di attuazione specificate dal P.R.P.C. stesso.

Eventuali varianti o nuovi P.R.P.C. dovranno adeguarsi alla disciplina prevista dal presente P.R.G.C.

Gli interventi sono regolamentati dalla L.R. 52/91 e successive integrazioni e modificazioni.

#### **ART. 4 - Flessibilità del P.R.G.C.**

Per la realizzazione di Varianti e Piani Regolatori Particolareggiati Comunali si applicano le norme e i limiti di flessibilità previsti dall'elaborato prescrittivo del P.R.G.C. "Norme sulla flessibilità" e nel rispetto della normativa prevista dalla L.R. 52/91 e successive integrazioni e modificazioni.

## **ART. 5 - Normativa geologica**

Le Norme tecniche geologiche allegate al PRGC costituiscono parte integrante delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, comprensive delle prescrizioni impartite con parere n. 91/04.

## **TITOLO II DEFINIZIONI**

### **ART. 6 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi**

#### **Superficie Territoriale (St):**

Corrisponde all'insieme delle aree edificabili di una stessa zona omogenea, misurato in ettari (ha), comprensivo di quelle relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie, con esclusione di quelle destinate dal PRGC alla rete di viabilità principale. Vanno altresì escluse dal computo della St le aree in essa comprese di proprietà e o di uso pubblico e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

#### **Superficie Fondiaria (Sf):**

Corrisponde alla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici, misurata in metri quadrati (mq).

Si calcola sottraendo alla St le aree interessate alle opere di urbanizzazione primaria e quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, al fine del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle costruzioni.

#### **Indice di fabbricabilità territoriale (It):**

Tale indice esprime il volume edificabile in metri cubi (mc) in rapporto alla superficie territoriale.

#### **Indice di fabbricabilità fondiaria (If):**

Tale indice esprime il volume edificabile in metri cubi (mc) in rapporto alla superficie fondiaria.

#### **Piano di riferimento (Pr)**

Corrisponde alla quota media del profilo naturale del terreno (per i terreni in ambito non urbanizzato) o della quota media dei marciapiedi stradali di pertinenza (per i terreni in ambito urbanizzato), non tenendo in alcun conto in entrambi i casi di eventuali terrazzamenti artificiali o riporti di terreno.

#### **Superficie coperta (Sc):**

Corrisponde all'area, misurata in mq, risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra.

Non concorrono al computo della superficie coperta:

- gli oggetti completamente aperti su almeno due lati e senza sovrastanti corpi chiusi, con sporgenza fino a m. 1,50;
- i terrazzi aggettanti fino ad un massimo di 5,00 mq
- le scale aperte su almeno due lati di larghezza non superiore a 1,50 ml totali;
- parti edificate fuori terra emergenti dal piano di riferimento non più di cm 80 misurati all'estradosso del relativo solaio di copertura, purché non delimitino sottoscale o volumi utilizzabili.
- vasche all'aperto.

I manufatti con caratteristiche eccedenti tali limiti concorrono per intero al computo della superficie coperta.

#### **Rapporto di copertura (Rc):**

E' il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta Sc e la superficie fondiaria Sf.

#### **Altezza degli edifici (H):**

E' l'altezza massima consentita per l'edificazione, calcolata come differenza tra il Piano di riferimento (Pr) e la quota media d'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo solaio abitabile, compresi eventuali sottotetti.



Qualora tra il piano di calpestio dell'ultimo solaio piano e la maggior quota d'imposta interna del solaio di copertura si abbia un'altezza superiore a 0,80 m, l'altezza del fabbricato dovrà far riferimento a detta quota.

#### **Volume edificabile (V):**

Definisce le quantità volumetriche derivanti dall'applicazione degli indici di edificabilità, prescritti dalle norme di zona. Si ottiene dal prodotto della superficie coperta (Sc) per l'altezza (H).

I sottotetti, anche se non abitabili, concorrono al computo della volumetria qualora l'altezza minima sia superiore a 0,80 m, escludendo dal computo la parte inferiore a tale altezza.

Non concorrono alla formazione del volume:

- i terrazzi aperti almeno su due lati ;
- i volumi tecnici sporgenti dalla sagoma dell'edificio.

#### **Distanza tra edifici (De)**

E' la distanza minima tra una parete di un edificio e la parete di un edificio antistante, misurata in proiezione orizzontale ed in senso ortogonale rispetto a ciascuna delle pareti medesime. In corrispondenza dei vertici del fabbricato la distanza va misurata sul raggio.

Nel caso di edifici complessi caratterizzati da due o più corpi fabbrica principali che siano fra loro collegati da manufatti più piccoli, è fatto obbligo di applicare la distanza minima prevista tra gli edifici anche agli elementi principali.

#### **Distanza tra pareti finestrate (Dpf)**

E' la distanza minima tra una parete finestrata di un edificio e la parete di un edificio antistante, misurata in proiezione orizzontale ed in senso ortogonale rispetto a ciascuna delle pareti medesime.

E' fatto obbligo di applicare tale distanza anche nel caso di edifici complessi con le stesse modalità di cui al paragrafo "Distanza tra edifici - De".

#### **Distanza dalle strade (Ds)**

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dei manufatti che concorrono al calcolo della superficie coperta dal ciglio esterno delle strade, dai parcheggi e dagli spazi di manovra, compresi i marciapiedi, le aiuole spartitraffico, le alberature ed inoltre dagli spazi scoperti pubblici o di uso pubblico.

#### **Distanze dai confini di proprietà (Dc)**

E' la distanza minima degli edifici che concorrono al calcolo della superficie coperta, misurata in proiezione orizzontale, dai confini del lotto di pertinenza.

#### **Superficie utile (Su):**

La superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

#### **Superficie di vendita di un esercizio al dettaglio (Sv)**

E' l'area alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra od esposizione di merce, con esclusione dell'area destinata ai magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici ed ai servizi, nonché dell'area interna adibita a deposito dei carrelli.

#### **Area di pertinenza (Ap)**

Area sulla quale insiste un edificio, comprese le parti scoperte, e che concorre alla determinazione dei suoi indici urbanistici ed architettonici così come definito all'art. 88 LR 52/91.

## **ART. 7 - Tipologie d'intervento**

Il PRGC assume le definizioni del Titolo VI, Capo I e II della L.R. 52/91 e successive modificazioni per quanto riguarda la disciplina delle tipologie d'intervento, così classificate:

Interventi aventi rilevanza urbanistica:

- a) interventi di nuova realizzazione
- b) interventi di ampliamento
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica
- d) interventi di ristrutturazione edilizia
- e) interventi di rilevanza urbanistico ambientale

Interventi aventi rilevanza edilizia:

- a) interventi di manutenzione
- b) interventi di restauro
- c) interventi di conservazione tipologica
- d) interventi di risanamento conservativo
- e) nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

## **ART. 8 - Destinazioni d'uso**

Il P.R.G.C. assume le definizioni del Titolo VI, Capo III della L.R. 52/91 e successive modificazioni per quanto riguarda la disciplina delle destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art.75 della L.R. n. 52/1991, è subordinato:

- al rispetto delle destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone omogenee;
- al reperimento delle superfici a standard previste per la nuova destinazione attribuita all'immobile, aree che potranno essere individuate anche in zone non appartenenti al lotto o non direttamente attigue ad esso, previo accordo con l'Amministrazione comunale, nel rispetto delle disposizioni emanate al riguardo vuoi nel D.P.G.R. 0126/1995, vuoi nel Regolamento di attuazione della L.R. n. 8/1999.

Ai sensi dell'art. 78, comma 2, della LR 52/91 il mutamento di destinazione d'uso in diversa categoria anche se attuato senza opere, dove consentito, è soggetto ad autorizzazione edilizia in tutto il territorio comunale.

## TITOLO III ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

### CAPO I DEFINIZIONI

#### **ART. 9 - Definizioni delle zone omogenee**

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee conformi alle indicazioni del Piano Urbanistico Regionale Generale - PURG.

#### **Zone A**

comprendono edifici e loro pertinenze di pregio storico, artistico e ambientale, distinguibili in:

- Zona A1 Immobili soggetti a restauro conservativo  
la zona comprende il comparto denominato "Villa Sopracasa" sottoposta per la maggior parte a vincolo ex L.1089/39
- Zona A2 Immobili di rilevanza storica e paesaggistica  
aree ed edifici per i quali sono previsti interventi di tutela e salvaguardia.
- sottozona A2.1 Immobili di rilevanza storica e paesaggistica : **Palazzo Vianelli**  
sono le aree e gli edifici ricadenti nell'ambito del PRPC denominato "Palazzo Vianelli" approvato con delibera del Consiglio Comunale n°3 dd 22/01/94
- sottozona A2.2 Immobili di rilevanza storica e paesaggistica : **Chiesa maggiore di San Martino**  
sono le aree e gli edifici ricadenti nell'ambito del PdR denominato " Chiesa maggiore di San Martino" caratterizzato dalla presenza di un rilevante esempio storico di edificio sacro e da aree ad alta trasformabilità e riqualificazione urbanistica
- sottozona A2.3 **Villa Sopracasa**  
sono le aree e gli edifici ricadenti nell'ambito del PRPC denominato "Villa Sopracasa" approvato con delibera del Consiglio Comunale

#### **Zone B**

comprendono le aree totalmente o parzialmente edificate del Comune distinguibili in sei categorie

- Zona B0 **Aree centrali di rilevanza paesaggistica**  
sono aree ed edifici nelle aree centrali di Terzo e San Martino per le quali sono previste particolari norme di tutela relative agli elementi che caratterizzano il paesaggio urbano del Comune di Terzo
- Zona B1.1 **Borghi rurali**  
sono i borghi rurali storici di Marucis (Moruzzis), Ronchi, Ponterosso, Malborghetto, Zuccarina che caratterizzano la struttura insediativa rurale della fascia più alta della pianura del territorio comunale
- Zona B1.2 **Area centrale di Terzo**  
sono le aree urbanizzate del nucleo storico di Terzo nelle quali si prevedono interventi edilizi finalizzati al completamento del tessuto urbano esistente.

- Zona B1.3           **Area centrale di San Martino**  
sono le aree urbanizzate del nucleo storico di San Martino nelle quali si prevedono interventi edilizi finalizzati al completamento del tessuto urbano esistente.
- Zona B2           **Terzo e San Martino**  
sono le aree urbanizzate di Terzo e San Martino nelle quali si prevedono interventi edilizi di completamento dei lotti ancora disponibili.
- Zona B3           **Zone residenziali in trasformazione**  
sono aree già zone C nel PRGC precedente, per le quali è stato approvato un Piano Attuativo ancora in vigore e che non ha ancora esaurito la sua capacità edificatoria.

### **Zone C**

comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi prevalentemente residenziali d'espansione

- Zona C1           **Espansione PEEP**  
sono le aree d'espansione per la realizzazione di edilizia agevolata
- Zona C2           **Espansione**  
Le aree di espansione si concentrano nella parte meridionale dell'asse fra Terzo centro e S. Martino.

### **Zone D**

comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti industriali artigianali

- Zona D1n - **Zona ricadente nel Piano Infraregionale Aussa - Corno**: aree a prevalente funzione produttiva connesse alla nautica da diporto
- Zona D1v - **Zona ricadente nel Piano Infraregionale Aussa - Corno**: aree a verde del sistema paesaggistico naturale
- Zona D1vi - **Zona ricadente nel Piano Infraregionale Aussa - Corno**: aree a verde del sistema paesaggistico industriale
- Zona D2.2       **Industria e artigianato d'interesse comprensoriale  
- insediamenti esistenti**  
Sono le aree destinate al completamento della zona artigianale esistente a sud del centro di Terzo.
- Zona D3           **Insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti**  
La zona comprende edifici o piccole aree esistenti di carattere artigianale situate all'interno di aree residenziali, per le quali è consentita la continuazione dell'attività poiché non considerate insalubri.

### **Zone E**

comprendono le aree del territorio comunale a destinazione agricola e forestale

- Zona E4           **Zone agricole paesaggistiche**  
Zone del territorio comunale a destinazione agricola dall'alto valore per la conservazione del paesaggio agrario tradizionale

- Zona E4.a           **Zone agricole paesaggistiche in ambito di salvaguardia**  
Zone del territorio comunale a destinazione agricola dall'alto valore paesaggistico lungo l'ambito lagunare
- Zona E5           **Zone di preminente interesse agricolo**  
Zone del territorio comunale a destinazione agricola di grande importanza per la produzione agricola

### **Zone F**

comprendono gli ambiti di specifica tutela ambientale:

- Zona F1           **Aree boscate**  
Bosco Boscat e Bosco in località Ca' Ausa
- Zona F2           **Salvaguardia degli ambiti fluviali e lagunari**  
Fiume Terzo, Roggia Mortesina, zona a confine con il S.I.C. della Laguna di Marano e Grado

### **Zone G**

comprendono zone d'interesse turistico

- Zona G1           **Campeggio**  
zona destinata alla realizzazione di un campeggio
- Zona G2           **Parcheggio a servizio Camper - Roulotte**  
zona destinata alla realizzazione di un parcheggio a servizio Camper - Roulotte

### **Zone L**

comprendono ambiti portuali

- Zona L2           **Zona portuale d'interesse comunale e comprensoriale**  
La zona comprende le aree destinate ad attrezzature per la nautica da diporto di: Terzo capoluogo, Salmastro, Ca' Baiana già individuate nel Piano generale particolareggiato della portualità

### **Zone S**

comprendono le aree destinate ad attrezzature collettive così come previste dal DPGR 0126/Pres. dd. 20.04.1995

- Zona S1           **Attrezzature per la viabilità e trasporti**
- Zona S2           **Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura**
- Zona S3           **Attrezzature per l'istruzione**
- Zona S4           **Attrezzature per l'assistenza e la sanità**
- Zona S5           **Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto**
- Zona S6           **Servizi tecnologici**

## **CAPO II**

### **DISPOSIZIONI GENERALI PER TUTTE LE ZONE OMOGENEE**

#### **ART. 10 - Interventi a verde**

##### Nuovi impianti di specie arboree ed arbustive

La scelta delle specie di nuovo impianto dovrà orientarsi prevalentemente verso quelle autoctone e di rapido attecchimento, tenendo conto delle tipologie vegetali consolidate ed attualmente presenti in loco.

I nuovi impianti dovranno avere distanza minima dai confini nel rispetto del Codice Civile

##### Abbattimenti

Gli abbattimenti di piante esistenti dovranno essere accompagnati dal loro ripristino con specie autoctone secondo le indicazioni contenute nella pianificazione generale dell'intera area o secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

In caso di esemplari di notevole sviluppo l'abbattimento potrà essere effettuato solo in caso di effettiva necessità e cioè per evidenti stati di vecchiaia, attacchi parassitari o eventi atmosferici che complessivamente possano minare la statica della pianta o per pregiudizio all'incolumità privata e pubblica.

Le operazioni di abbattimento dovranno essere autorizzate previa presentazione di apposita relazione redatta da tecnico abilitato ed eseguite in sicurezza.

##### Piani attuativi

Il Piano Attuativo che comporti la modifica o l'introduzione di zone scoperte a verde deve essere corredato da un progetto di impianto delle specie arboree dove siano localizzati e specificati, per qualità e quantità, i tipi di essenze adottate.

Gli oneri di urbanizzazione potranno essere calcolati a scorporo per opere di pubblico interesse connesse con la manutenzione del verde e attuati per conto del Comune dai richiedenti la concessione.

##### Opere di compensazione, mitigazione ed impianti lineari

Nel caso di prescrizione di opere a verde di compensazione o di mitigazione o ancora di impianti vegetali lineari, le richieste di concessione devono essere accompagnate da un programma di manutenzione almeno biennale che indichi le operazioni colturali e le scadenze temporali adottate dal proponente per l'attecchimento ed il mantenimento dei nuovi impianti, con obbligo da parte della proprietà di attuare la sostituzione degli elementi morti e di procedere alle opere manutentive nel caso in cui queste non siano state attuate.

##### Nuova viabilità

Ad eccezione delle zone A e B e dove non diversamente indicato, la nuova viabilità esterna ed interna ai lotti dovrà essere accompagnata da alberature su almeno un lato della carreggiata, formate con specie autoctone, con distanze variabili e comunque non inferiori a ml 6,00.

##### Aree boscate

E' sempre consentito il rimboschimento ad uso non produttivo di aree, anche se non comprese nella zona F1.

### Ulteriori prescrizioni

La sistemazione delle aree scoperte a verde deve essere conclusa prima del rilascio dell'abitabilità.

Ulteriori prescrizioni potranno essere specificate nei successivi articoli relativi alle zone omogenee, oppure determinate autonomamente dall'Amministrazione Comunale.



## **ART. 11 - Fasce di rispetto e vincoli paesaggistici ed ambientali.**

### Fasce di rispetto

Sono da rispettarsi le seguenti fasce di rispetto:

Fascia di rispetto cimiteriale:

E' prevista una fascia di rispetto di 100,00 ml per il lato Nord, 50,00 ml per i lati est e sud e da 50,00 ml a 100 ml a ovest (v. Tav. P3a) come previsto dal D.P.G.R n.154/URB del 21.10.1969.

Fasce di rispetto stradale (ex D.P.R. 495/92):

- viabilità extraurbana secondaria (SS352, SS14, SP81): 30,00 ml
- strada locale (SP 8): 20,00 ml

Per le altre strade, se non diversamente specificato nella normativa di zona, la distanza minima dalle strade è di 10,00 ml

Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche e dai depuratori:

In tutte le zone omogenee le costruzioni o comunque le altre modifiche del suolo che possano interessare le condotte energetiche (metanodotti, linee elettriche, ecc.) devono rispettare le distanze di rispetto da dette infrastrutture secondo quanto stabilito dalle norme vigenti per i singoli impianti.

Nelle fasce di rispetto è vietata l'edificazione di qualsiasi tipo di manufatto in elevazione con l'esclusione di opere di recinzione e di pubblica utilità, nel rispetto delle normative previste dalla legislazione vigente in materia.

### Aree d'interesse archeologico

Nelle aree d'interesse archeologico individuate nella Tavola P3, lungo il percorso della strada romana "via Annia" entro una fascia di salvaguardia di 100,00 ml per parte e nell'area di presunti ritrovamenti archeologici, gli interventi che necessitano movimenti del terreno dovranno prestare particolare cura al fine di non compromettere il possibile rinvenimento di reperti archeologici.

Nel caso di rinvenimenti fortuiti o di operazioni di ricerca si applicano le normative nazionali previste dal D.lgs 42/04.

### Interventi in zone sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici

La compatibilità degli interventi ricadenti in zone sotto vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004 e successivi aggiornamenti o altro vincolo ambientale, dovrà essere valutata secondo i seguenti criteri:

- compatibilità ecologica,
- compatibilità paesaggistica,
- compatibilità storico-culturale;

ed in relazione a:

- stato reale di compromissione o meno dei luoghi vincolati,
- prevalenza dell'interesse collettivo rispetto all'interesse privato.

I progetti di opere che richiedano la redazione di Piani Regolatori Particolareggiati o altri Piani attuativi, provvedimenti di concessione o autorizzazione edilizia per la realizzazione di opere ricadenti in zone sottoposte a vincolo ex D.lgs 42/04 dovranno presentare la documentazione necessaria al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del succitato Decreto legislativo.

In particolare gli elaborati dovranno illustrare lo stato di fatto dei luoghi entro un adeguato intorno segnalando le emergenze naturalistiche, ambientali e paesaggistiche presenti, nonché illustrare l'inserimento delle opere e gli effetti di queste sull'ambiente ed il paesaggio.

I P.R.P.C. dovranno rispettare la documentazione di cui all'avviso regionale pubblicato sul BUR 8 dd. 21 febbraio 2001.

Gli interventi edilizi in aree ricadenti in zone sotto vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004 e successivi aggiornamenti o altro vincolo ambientale dovranno rispettare le seguenti normative:

- il tetto potrà essere realizzato secondo la tipologia a falda ovvero a padiglione;
- le pareti esterne degli edifici dovranno presentare finiture ad intonaco liscio con eventuali rivestimenti traspiranti, anche colorati. E' consentita la realizzazione di limitate superfici in calcestruzzo ed in legno e l'utilizzazione di pietra per la formazione di zoccolature e cornici. Dovranno essere conservati eventuali modanature e decorazioni preesistenti;
- il manto di copertura dovrà essere in coppi o manufatti analoghi per morfologia e colore;
- i camini dovranno essere a due o quattro falde, con copertura in coppi o secondo le tradizioni locali;
- le gronde e discese pluviali potranno essere tonde, in rame od in lamiera zincata preverniciata;
- le tinteggiature dovranno impiegare coloriture tenui, da ricercarsi tra le tonalità del bianco, avorio, ocra, rosso mattone, verde, marrone chiaro e grigio. Pranno essere impiegati intonaci colorati in pasta con terre naturali o laterizio pestato.

## **ART. 12 - Attività di cantiere**

Ogni spazio pubblico o privato interessato da attività di cantiere dovrà essere ripristinato nello stato originario entro il rilascio dell'abitabilità o del certificato finale di collaudo.

### **ART. 13 - Locali interrati e seminterrati**

A causa delle condizioni idrogeologiche del territorio comunale, gli interventi che interessano il sottosuolo devono rispondere alle caratteristiche descritte nella normativa geologica e nel rispetto della relativa zonizzazione geologica.

## Art. 14 – Annessi rurali

Si definisce "annesso rurale" un manufatto edilmente indipendente, anche in aderenza, la cui destinazione d'uso sia correlata all'attività agricola.

Per gli annessi rurali non è ammesso il cambio di destinazione d'uso tranne che nei seguenti casi:

- 1) nelle Zone B1.1, nel rispetto:
  - delle caratteristiche tipologiche tradizionali, ove presenti,
  - della volumetria esistente,
  - degli indici e dei parametri ammessi dalla normativa di zona;
- 2) nelle altre zone, per gli annessi rurali individuati nella tavola P2 - Zonizzazione, con la lettera A, di cui PRGC promuove il recupero, a fronte di un intervento di restauro o ristrutturazione edilizia nel rispetto:
  - della tipologia dell'edificio,
  - della volumetria esistente, con particolare riguardo alla conservazione delle forature dei fienili,
  - degli indici e dei parametri ammessi dalla normativa di zona.

La volumetria degli annessi rurali concorre alla saturazione dei relativi indici di zona, di cui è ammesso il superamento solo nei casi sopra specificati.

Il recupero degli annessi rurali, laddove consentito, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni progettuali ed il progetto dovrà essere accompagnato da una scheda analitica che specifichi quali degli elementi caratteristici del rustico sussistono nello stato di fatto e come vengono trattati nell'intervento proposto:

- forme e sagome: mantenimento delle forme semplici dei manufatti;
  - volumi: mantenimento della volumetria;
  - altezze: mantenimento dell'altezza del manufatto;
  - assetto strutturale: mantenimento della struttura edilizia con i relativi materiali tradizionali ove presenti (laterizio, legno, );
  - coperture:
    - mantenimento dell'assetto della copertura esistente o ricostruzione entro i parametri di pendenza di cui alle norme generali;
    - manto di copertura in coppi;
    - non sono consentite coperture piane;
    - è consentito realizzare sporti di linda come da norme di carattere generale per le zone B;
    - sono consentite le aperture di lucernai, singoli e non a nastro, non oltre la quantità necessaria al raggiungimento dei requisiti di areazione ed illuminamento dei locali sottostanti;
    - divieto di realizzare abbaini;
  - forature: è preferibile adottare soluzioni progettuali che consentano il mantenimento delle aperture esistenti, con particolare riferimento alle aperture a tutta altezza (fienili) ed ai materiali tradizionali impiegati per il loro tamponamento (graticci in laterizio o in legno), con tamponamento retrostante; ove ciò non sia compatibile con la nuova destinazione d'uso, è consentito l'apertura di nuovi fori in armonia con le forature esistenti, nonché il tamponamento anche finestrato delle aperture a tutta altezza purché venga messa in risalto la differenziazione fra struttura ed aperture originarie attraverso il cambio di materiali o l'arretramento della tamponatura rispetto alla struttura;
  - divieto di realizzare opere a sbalzo;
  - divieto di introdurre elementi contrastanti con il manufatto principale e con il contesto per colore, forma o materiale;
- mantenimento di eventuali elementi tradizionali di pregio (decorazioni, ecc.);

## **CAPO III ZONE A - Storiche**

### **Art. 15 - Zona A1 - Immobili soggetti a restauro conservativo**

#### Descrizione

La zona comprende parte del comparto denominato "Villa Sopracasa" sottoposta a vincolo ex L.1089/39, per il quale è stato approvato un Piano Regolatore Particolareggiato con Del.Cons. n.21 in data 10.09.03

#### Destinazioni d'uso ammesse:

- Residenziale
- Direzionale
- Servizi ed attrezzature di tipo collettivo

#### Interventi ammessi:

Restauro conservativo e comunque nel rispetto delle prescrizioni emanate dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali per il tramite della Soprintendenza B.A.A.A.S del Friuli Venezia Giulia con Decreto emesso in data 31 marzo 1974;

#### Procedure d'intervento:

Gli interventi si attuano attraverso Piani Regolatori Particolareggiati Comunali o Piani di Recupero.

#### Indici e parametri:

Non sono concessi interventi che aumentino la volumetria o modificino la sagoma dell'edificio, con l'esclusione dell'eliminazione di soprastrutture di epoca recente prive di valore storico - artistico;

#### Standard:

Dovranno essere rispettati gli standard di parcheggi previsti dal DPGR 0126/Pres dd 20 aprile 1995 relativi alla destinazione d'uso dell'immobile. Questi potranno essere reperiti anche nelle parti del comparto non ricadenti in zona A1

#### Prescrizioni per interventi edilizi:

Gli interventi di demolizione, comprovati da necessità ed autorizzati dalla Soprintendenza B.A.A.A.S del Friuli Venezia Giulia, possono riguardare eventuali corpi aggiunti o superfetazioni di epoca recente e privi di valore storico- ambientale, correlati ad un progetto complessivo di restauro della Villa e previa documentazione storico - tecnica.

### Ulteriori prescrizioni sulle aree scoperte e verdi

Nella progettazione e manutenzione degli spazi aperti, in particolare dei giardini storici, si dovrà porre particolare attenzione nella scelta delle essenze, privilegiando quelle autoctone e nel rispetto del progetto originale di giardino storico all'italiana.

## **ART. 16 - Zona A2 - Immobili di rilevanza storica e paesaggistica**

### Descrizione

La zona comprende aree ed edifici di pregio storico, artistico e ambientale per i quali sono previsti interventi di tutela e salvaguardia e la cui valorizzazione anche funzionale deve sottostare a tali tipi d'intervento.

### Destinazioni d'uso ammesse:

- Residenziale
- Direzionale
- Commerciale al minuto ad esclusione degli esercizi di grande struttura di vendita di cui all'art. 2 della L.R. n. 8/1999
- Alberghiera e ricettivo- complementare
- Artigianale di servizio
- Opera pubblica
- Opera d'interesse pubblico

### Interventi ammessi:

- Ampliamento
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo

### Procedure d'intervento:

Si attuano attraverso Piani Regolatori Particolareggiati Comunali d'iniziativa pubblica o privata gli interventi di ampliamento, ristrutturazione edilizia, modifica della destinazione d'uso.

Si attuano attraverso concessione o autorizzazione, secondo le disposizioni di legge, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo.

### Standard

Nel caso in cui la destinazione d'uso comporti l'obbligo di reperimento di aree per urbanizzazioni e servizi, questi potranno essere realizzati anche in altra area adiacente, di comune accordo e in convenzione con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disposizioni emanate al riguardo vuoi nel D.P.G.R. 126/1995, vuoi nel Regolamento di attuazione della L.R. n. 8/1999.

### Prescrizioni per interventi edilizi:

Sono vietati interventi di demolizione se non motivati da comprovate necessità e condivisi dall'Amministrazione Comunale.

E' obbligatorio il mantenimento delle caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche e l'impiego prevalente di tecniche costruttive tradizionali e di materiali del luogo. In particolare si dovranno prevedere interventi pianificati di manutenzione e restauro delle facciate che recuperino e valorizzino la partitura dei fori e gli eventuali elementi di pregio.



Potranno essere consentiti interventi di ampliamento in misura non superiore al 15% delle volumetrie preesistenti e che dovranno tenere in considerazione il rispetto della tipologia edilizia dell'edificio esistente e delle caratteristiche delle facciate.

E' vietata la realizzazione di tettoie e di serre.

Le norme del presente articolo hanno valore anche per le sottozone di cui ai successivi articoli, salvo diversa specificazione.

## **ART. 17 - Sottozona A2.1 - Immobili di rilevanza storica e paesaggistica: Palazzo Vianelli**

### Descrizione:

La zona comprende il comparto di Palazzo Vianelli, per il quale è stato approvato un Piano di Recupero con delibera CC n°3 dd 22/01/94

### Destinazioni d'uso ammesse:

- Residenziale
- Commerciale ad esclusione degli esercizi di grande struttura di vendita di cui all'art. 2 della L.R. n. 8/1999
- Direzionale
- Servizi ed attrezzature di tipo collettivo

### Interventi ammessi:

- Ampliamento
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo

### Procedure d'intervento:

Si attuano attraverso concessione o autorizzazione, secondo le disposizioni di legge, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Tutti gli altri interventi si attuano attraverso Piani Regolatori Particolareggiati Comunali o Piani di Recupero.

### Indici e parametri:

I.f.: max 4,00 mc/mq

H: minore o uguale agli edifici circostanti e adiacenti e comunque non superiore a 12,00 ml

### Standard:

Dovranno essere rispettati gli standard di parcheggi previsti dal DPGR 0126/Pres dd 20 aprile 1995 relativi alla destinazione d'uso dell'immobile, nonché quelli previsti dal Regolamento di attuazione della L.R. n. 8/1999.

### Prescrizioni per interventi edilizi:

In caso di demolizione e ricostruzione, nonché di ampliamento, le distanze non potranno essere inferiori a quelle dei volumi esistenti.

## **ART. 18 - Sottozona A2.2 - Immobili di rilevanza storica e paesaggistica: chiesa di S. Martino**

### Descrizione:

La zona comprende il comparto della chiesa di San Martino così come individuato sulla tavola di azzonamento.

### Destinazioni d'uso ammesse:

- Residenziali
- Servizi e attrezzature di tipo collettivo

### Interventi ammessi:

- Ampliamento
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo

Sono comunque esclusi gli interventi di ampliamento, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia dell'edificio di culto.

### Procedure d'intervento:

Si attuano attraverso Piani Regolatori Particolareggiati Comunali d'iniziativa pubblica o privata gli interventi di ampliamento, ristrutturazione edilizia, modifica della destinazione d'uso.

Si attuano attraverso concessione o autorizzazione, secondo le disposizioni di legge, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo.

### Indici e parametri:

H: max 10,00 ml

E' consentito un aumento della volumetria di ciascun edificio fino ad un massimo del 15% della relativa volumetria esistente

Nel caso di ampliamenti o ricostruzione, per i manufatti intorno alla Chiesa e rientranti nel comparto è fatto obbligo di rispettare la distanza di 10,00 ml dalle pareti finestrate e l'altezza esistente.

### Standard:

Dovranno essere rispettati gli standard di parcheggi previsti dal DPGR 0126/Pres dd 20 aprile 1995 relativi alla destinazione d'uso dell'immobile.

## **ART. 19 - Sottozona A2.3 - Villa Sopracasa**

### Descrizione:

La zona comprende parte del comparto denominato "Villa Sopracasa" il cui perimetro è individuato nella tavola di azionamento, per il quale è stato approvato un Piano Regolatore Particolareggiato con Del.Cons. n.21 in data 10.09.03.

### Destinazioni d'uso ammesse:

- Residenziale
- Direzionale
- Servizi ed attrezzature di tipo collettivo

### Interventi ammessi:

- Nuova edificazione, limitatamente a un manufatto ad uso autorimessa di pertinenza del comparto
- Manutenzione
- Conservazione tipologica
- Ristrutturazione edilizia

### Procedure d'intervento:

Si attuano attraverso concessione o autorizzazione, secondo le disposizioni di legge, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli altri interventi si attuano attraverso Piani Regolatori Particolareggiati Comunali o Piani di Recupero.

### Indici e parametri:

Superficie Coperta massima realizzabile per l'edificazione del manufatto ad uso autorimessa di pertinenza del comparto : 257,00 mq

Altezza massima 3,00 ml

Distanze:

Distanza dal confine: 5,00 ml

Distanza dalla strada: 5,00 ml

Distanza dagli edifici: 10,00 ml

Distanza dalle pareti finestrate: 10,00 ml

### Prescrizioni per interventi edilizi:

La progettazione degli interventi dovrà tenere in considerazione il contesto del comparto in cui si colloca e del rapporto dimensionale e visuale con la Villa Sopracasa.

I materiali ed i colori utilizzati dovranno inserirsi armonicamente con quelli dell'edificio vincolato.

### Ulteriori prescrizioni sulle aree scoperte e verdi

Nella progettazione e manutenzione degli spazi aperti, in particolare dei giardini, si dovrà porre particolare attenzione nella scelta delle essenze, privilegiando quelle autoctone.

**CAPO IV**  
**ZONE B - Residenziali di completamento**

**ART. 20 - Prescrizioni generali per le zone B**

Ai sensi del successivo art.53, nelle aree scoperte di pertinenza dell'edificio potranno essere realizzate piccoli edifici ad uso di autorimessa, centrale termica e/o idrica, deposito di attrezzi per il giardinaggio da realizzarsi secondo la massima semplicità sia per quanto riguarda le tipologie costruttive, che per i materiali impiegati.

La pendenza delle falde di copertura deve essere compresa fra il 35% ed il 45%.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto di parametri, indici e prescrizioni dettate dalle presenti norme.

Per le zone B0, B1.1, B1.2, B1.3, B2 e con esclusione delle zone B2.a e B3, il Sindaco potrà autorizzare, previo parere della Commissione Edilizia e sulla base di richiesta documentata, il reperimento di spazi per i parcheggi sia stanziali che di relazione esternamente all'area di pertinenza nei seguenti casi:

I parcheggi di pertinenza dell'unità immobiliare potranno essere realizzati in altra area avente la stessa destinazione di zona, purché la distanza non superi il raggio di cinquecento metri; il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari.

Le aree di parcheggio relative alle attività commerciali dovranno essere localizzate preferibilmente nelle stesse zone omogenee in cui è localizzata l'attività commerciale oppure in altre zone omogenee che consentano espressamente tale destinazione d'uso.

## **ART. 21 - Zona B0 - Aree centrali di rilevanza paesaggistica**

### Descrizione:

La zona comprende parti di aree urbanizzate dei nuclei storici di Terzo e San Martino che rivestono particolare interesse nella caratterizzazione del paesaggio urbano rurale: si prevedono quindi interventi edilizi finalizzati al completamento del tessuto urbano esistente con particolare attenzione alla conservazione tipologica delle facciate degli edifici.

### Destinazioni d'uso ammesse:

- Residenziale
- Commerciale al minuto ad esclusione degli esercizi di grande struttura di vendita di cui all'art. 2 della L.R. n. 8/1999
- Alberghiera e ricettivo- complementare
- Artigianale di servizio
- Servizi ed attrezzature di tipo collettivo

### Interventi ammessi:

- Nuova edificazione
- Ampliamento
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo

### Procedure d'intervento:

Il piano si attua mediante interventi diretti.

Il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, potrà richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative alle aree oggetto dell'intervento ai sensi dell'art. 11 della Legge 10/77.

### Indici e parametri:

I.f.: 2,2 mc/mq

### Altezze

- per interventi di demolizione e ricostruzione l'altezza massima non dovrà essere superiore a quella degli edifici preesistenti
- per nuove edificazioni: se edifici che si collocano a filo strada entro o a continuazione di una cortina di case in linea l'altezza dovrà essere compresa tra quella degli edifici adiacenti  
se edifici isolati o a schiera non dovranno superare le altezze medie degli edifici circostanti e comunque non superiori a 8,50 ml
- per ampliamenti: non è ammesso superare l'altezza dell'edificio che subisce l'intervento d'ampliamento a meno di interventi che riguardino l'intera sagoma dell'edificio che non dovrà superare gli 8,50 ml.

### Distanze

Distanza tra edifici: 6,00 ml o in aderenza.

Distanza minima tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti: 10,00 ml

Distanza dai confini:

- in aderenza, nel caso di costruzioni a filo strada o a filo marciapiedi
- 5,00 ml oppure, nel caso di pareti non finestrate, fino ai limiti previsti dal C.C. con il consenso dei proprietari confinanti.

Distanza dalla strada:

- 5,00 ml
- a filo strada o filo marciapiede in caso di ricostruzione o costruzione su lotto che si pone in continuità rispetto ad una cortina a filo strada o filo marciapiede

Le disposizioni relative alle distanze tra edifici non si applicano per i lati dei lotti a confine con pubbliche vie e piazze.

### Standard

Nel caso di nuove volumetrie è da prevedere la realizzazione di parcheggi nelle misure previste dalla L122/89 e dal DPGR 0126/Pres dd 20 aprile 1995 per le diverse funzioni, nonché nella misura previsti dal Regolamento di attuazione della L.R. n. 8/1999.

### Prescrizioni per interventi edilizi:

E' obbligatorio il mantenimento delle caratteristiche tipologiche delle facciate prospicienti vie, piazze e spazi pubblici.

Fatto salvo per inderogabili motivi di sicurezza, sono vietati interventi di demolizione e ricostruzione che vadano a modificare l'aspetto esteriore degli edifici.

E' obbligatorio, nel caso di ricostruzione, il mantenimento della cortina sulla linea del filo-strada. Le attività artigianali e commerciali dovranno adottare ogni strumento per armonizzarsi con la residenza, in particolare per quanto riguarda l'abbattimento dell'inquinamento acustico ed ambientale. Per le attività artigianali di servizio alla residenza è altresì necessario il parere della A.S.L. competente.

E' vietata la realizzazione di tettoie, è ammessa la realizzazione di porticati isolati e/o addossati all'edificio principale purché in sintonia tipologica con l'edificio principale e serre fisse compatibili con il contesto e che abbiano un limite massimo di superficie pari a 25 mq.

### Ulteriori prescrizioni sulle aree scoperte e verdi

I nuovi impianti dovranno essere in linea con le tipologie vegetali consolidate ed attualmente presenti in loco.

## **ART. 22 - Zona B1.1 - Borghi rurali**

### Descrizione:

La zona comprende i borghi rurali storici di Marucis (Moruzzis), Ronchi, Ponterosso, Malborghetto e Zuccarina che rivestono particolare interesse nella caratterizzazione del paesaggio rurale extraurbano e di cui l'Amministrazione Comunale promuove il recupero e la valorizzazione, anche attraverso l'attivazione di iniziative complementari all'attività agricola e la salvaguardia delle tipologie edilizie tradizionali degli edifici esistenti.

### Destinazioni d'uso ammesse:

- Collegate al lavoro agricolo
- Collegate all'allevamento con conduzione familiare fino a 30 capi avicunicoli e fino a 5 capi suini o bovini per nucleo familiare ivi residente
- Residenziale
- Commerciale ad esclusione degli esercizi di grande struttura di vendita di cui all'art. 2 della L.R. n. 8/1999
- Alberghiera e ricettivo - complementare
- Artigianale di servizio
- Servizi ed attrezzature di tipo collettivo

### Interventi ammessi:

- Nuova realizzazione
- Ampliamento
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo

### Procedure d'intervento:

Il Piano si attua attraverso interventi diretti.

### Prescrizioni per interventi edilizi:

Per gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione con mantenimento delle caratteristiche tipologiche:

- le altezze massime degli edifici non potranno superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti;
- gli interventi dovranno rispettare le tipologie preesistenti, qualora esse presentino caratteristiche riconducibili all'architettura rurale storica o tradizionale;
- il progetto relativo ad interventi su edifici di età superiore ai 50 anni alla data di adozione del Piano deve essere esteso all'intero corpo edilizio.

Per gli edifici di nuova edificazione l'altezza massima non potrà essere superiore agli 8,50 ml.

Gli interventi di ampliamento e nuova realizzazione:

- sono ammessi per edifici di uso agricolo-rurale, nel rispetto delle tipologie esistenti, delle tecniche costruttive e dei materiali impiegati;
- sono esclusi per gli edifici di età superiore ai 50 anni alla data di adozione del Piano.



### Attività ricettive

E' consentito avviare attività ricettive di tipo agriturismo o di turismo rurale nel rispetto delle norme sovracomunali vigenti in materia, nonché delle norme previste all'art. 51 delle presenti NTA.

### Indici e parametri:

I.f.: 2,2 mc/mq

R.c.: max 40%

### Altezze

- interventi di demolizione e ricostruzione: l'altezza massima non dovrà essere superiore a quella degli edifici preesistenti
- nuove edificazioni: per edifici che si collocano a filo strada entro o a continuazione di una cortina di case in linea, l'altezza dovrà essere compresa tra quella degli edifici adiacenti;  
per edifici isolati o a schiera, non si dovranno superare le altezze medie degli edifici circostanti e comunque non oltre 8,50 ml
- ampliamenti: non è ammesso superare l'altezza dell'edificio che subisce l'intervento d'ampliamento, a meno di interventi che riguardino l'intera sagoma dell'edificio che non dovrà comunque superare gli 8,50 ml di altezza.

### Distanze

Distanza tra edifici: 6,00 ml o in aderenza

Distanza minima tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti: 10,00 ml

Distanza dai confini:

- in aderenza, nel caso di costruzioni a filo strada o a filo marciapiedi
- 5,00 ml oppure, nel caso di pareti non finestrate, fino ai limiti previsti dal C.C. con il consenso dei proprietari confinanti

Distanza dalla strada:

- 5,00 ml
- a filo strada o filo marciapiede in caso di ricostruzione o costruzione su lotto che si pone in continuità rispetto ad una cortina a filo strada o filo marciapiede

Le disposizioni relative alle distanze tra edifici non si applicano per i lati dei lotti a confine con pubbliche vie e piazze.

### Standard

Nel caso di nuove volumetrie è da prevedere la realizzazione di parcheggi nelle misure previste dalla L122/89 e dal DPGR 0126/Pres dd 20 aprile 1995 per le diverse funzioni, nonché nella misura prevista dal Regolamento di attuazione della L.R. n. 8/1999.

### Ulteriori prescrizioni sulle aree scoperte e verdi

In presenza di aie o aree chiuse da tre lati con edifici rurali, le alberature centrali dovranno essere a latifoglie (foglia caduca) tradizionalmente presenti in tali ambiti (gelsi, noci, tigli, ecc.).

E' preferibile non inserire specie arboree ad alto fusto di conifere (genere Cedrus, Cupressus, Thuya, Taxus, Abies, Chamaecyparis, Cupressocyparis, Cryptomeria, ecc.) sia in esemplari singoli che in formazioni raggruppate o in filari, o in siepi di confine.

## **ART. 23 - Zona B1.2 - Area centrale di Terzo**

### Descrizione:

Comprende le aree urbanizzate del nucleo storico di Terzo nelle quali si prevedono interventi edilizi finalizzati al completamento del tessuto urbano esistente.

### Destinazioni d'uso ammesse:

- Residenziale
- Commerciale al minuto ad esclusione degli esercizi di grande struttura di vendita di cui all'art. 2 della L.R. n. 8/1999
- Alberghiera e ricettivo- complementare
- Artigianale di servizio
- Servizi ed attrezzature di tipo collettivo

### Interventi ammessi:

- Nuova edificazione
- Ampliamento
- Ristrutturazione urbanistica
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo

### Procedure d'intervento:

Il piano si attua mediante interventi diretti, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica per la quale è necessario predisporre un P.R.P.C. che comprenda l'intera struttura insediativa oggetto di ristrutturazione urbanistica.

Il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, potrà richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative alle aree oggetto dell'intervento ai sensi dell'art. 11 della Legge 10/77.

### Indici e parametri:

I.f.: 2,2 mc/mq

### Altezze

- per interventi di demolizione e ricostruzione l'altezza massima non dovrà essere superiore a quella degli edifici preesistenti
- per nuove edificazioni: se edifici che si collocano a filo strada entro o a continuazione di una cortina di case in linea l'altezza dovrà essere compresa tra quella degli edifici adiacenti  
se edifici isolati o a schiera non dovranno superare le altezze medie degli edifici circostanti e comunque non superiori a 8,50 ml
- per ampliamenti: non è ammesso superare l'altezza dell'edificio che subisce l'intervento d'ampliamento a meno di interventi che riguardino l'intera sagoma dell'edificio che non dovrà superare gli 8,50 ml.

## Distanze

Distanza tra edifici: 6,00 ml o in aderenza

Distanza minima tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti: 10,00 ml

Distanza dai confini:

- in aderenza, nel caso di costruzioni a filo strada o a filo marciapiedi
- 5,00 ml oppure, nel caso di pareti non finestrate, fino ai limiti previsti dal C.C. con il consenso dei proprietari confinanti

Distanza dalla strada:

- 5,00 ml
- a filo strada o filo marciapiede in caso di ricostruzione o costruzione su lotto che si pone in continuità rispetto ad una cortina a filo strada o filo marciapiede

Le disposizioni relative alle distanze tra edifici non si applicano per i lati dei lotti a confine con pubbliche vie e piazze.

## Standard

Nel caso di nuove volumetrie è da prevedere la realizzazione di parcheggi nelle misure previste dalla L122/89 e dal DPGR 0126/Pres dd 20 aprile 1995 per le diverse funzioni, nonché nella misura prevista dal Regolamento di attuazione della L.R. n. 8/1999.

### Prescrizioni per interventi edilizi:

E' obbligatorio il mantenimento delle caratteristiche tipologiche prevalenti della zona.

E' obbligatorio, nel caso di ricostruzione, il mantenimento della cortina sulla linea del filo-strada.

Le attività artigianali e commerciali dovranno adottare ogni strumento per armonizzarsi con la residenza in particolare per quanto riguarda l'abbattimento dell'inquinamento acustico e ambientale. Per le attività artigianali è altresì necessario il parere della A.S.L. competente.

E' vietata la realizzazione di tettoie, è ammessa la realizzazione di porticati isolati addossati all'edificio principale purché in sintonia tipologica con l'edificio principale e serre fisse compatibili con il contesto e che abbiano un limite massimo di superficie pari a 25 mq.

### Ulteriori prescrizioni sulle aree scoperte e verdi

I nuovi impianti dovranno essere in linea con le tipologie vegetali consolidate ed attualmente presenti in loco.

## **ART. 24 - Zona B1.3 - Area centrale di San Martino**

### Descrizione:

Comprende le aree urbanizzate del nucleo storico di San Martino nelle quali si prevedono interventi edilizi finalizzati al completamento del tessuto urbano esistente.

### Destinazioni d'uso ammesse:

- Residenziale
- Commerciale al minuto ad esclusione degli esercizi di grande struttura di vendita di cui all'art. 2 della L.R. n. 8/1999
- Alberghiera e ricettivo- complementare
- Artigianale di servizio
- Servizi ed attrezzature di tipo collettivo
- Legate al lavoro agricolo, all'allevamento a conduzione familiare fino a 30 capi avicunicoli e fino a 5 capi suini o bovini per nucleo familiare ivi residente.

### Interventi ammessi:

- Nuova edificazione
- Ampliamento
- Ristrutturazione urbanistica
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo

### Procedure d'intervento:

Il piano si attua mediante interventi diretti, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica per la quale è necessario predisporre un P.R.P.C. che comprenda l'intera struttura insediativa oggetto di ristrutturazione urbanistica.

Il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, potrà richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative alle aree oggetto dell'intervento ai sensi dell'art. 11 della Legge 10/77.

### Indici e parametri:

I.f.: 2,2 mc/mq

### Altezze

- per interventi di demolizione e ricostruzione l'altezza massima non dovrà essere superiore a quella degli edifici preesistenti
- per nuove edificazioni:
  - se edifici che si collocano a filo strada entro o a continuazione di una cortina di case in linea l'altezza dovrà essere compresa tra quella degli edifici adiacenti;
  - se edifici isolati o a schiera non dovranno superare le altezze medie degli edifici circostanti e comunque non superiori a 8,50 ml
- per ampliamenti: non è ammesso superare l'altezza dell'edificio che subisce l'intervento d'ampliamento a meno di interventi che riguardino l'intera sagoma dell'edificio che non dovrà superare gli 8,50 ml.

## Distanze

Distanza tra edifici: 6,00 ml o in aderenza

Distanza minima tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti: 10,00 ml

Distanza dai confini:

- in aderenza, nel caso di costruzioni a filo strada o a filo marciapiedi
- 5,00 ml oppure, nel caso di pareti non finestrate, fino ai limiti previsti dal C.C. con il consenso dei proprietari confinanti

Distanza dalla strada:

- 5,00 ml
- a filo strada o filo marciapiede in caso di ricostruzione o costruzione su lotto che si pone in continuità rispetto ad una cortina a filo strada o filo marciapiede

Le disposizioni relative alle distanze tra edifici non si applicano per i lati dei lotti a confine con pubbliche vie e piazze.

## Standard

Nel caso di nuove volumetrie è da prevedere la realizzazione di parcheggi nelle misure previste dalla L122/89 e dal DPGR 0126/Pres dd 20 aprile 1995 per le diverse funzioni, nonché nella misura prevista dal Regolamento di attuazione della L.R. n. 8/1999.

## Prescrizioni per interventi edilizi:

E' obbligatorio il mantenimento delle caratteristiche tipologiche prevalenti della zona.

E' obbligatorio, nel caso di ricostruzione, il mantenimento della cortina sulla linea del filo-strada.

Le attività artigianali e commerciali dovranno adottare ogni strumento per armonizzarsi con la residenza in particolare per quanto riguarda l'abbattimento dell'inquinamento acustico e ambientale. Per le attività artigianali è altresì necessario il parere della A.S.L. competente.

E' vietata la realizzazione di tettoie, è ammessa la realizzazione di porticati isolati e/o addossati all'edificio principale purché in sintonia tipologica con l'edificio principale e serre fisse compatibili con il contesto e che abbiano un limite massimo di superficie pari a 25 mq.

## Ulteriori prescrizioni sulle aree scoperte e verdi

I nuovi impianti dovranno essere in linea con le tipologie vegetali consolidate ed attualmente presenti in loco.

## **ART. 25 - Zona B2 - Terzo e San Martino**

### Descrizione:

Comprende le aree urbanizzate di completamento di Terzo e San Martino

### Destinazioni d'uso ammesse:

- Residenziale
- Commerciale al minuto ad esclusione degli esercizi di grande struttura di vendita di cui all'art. 2 della L.R. n. 8/1999
- Alberghiera e ricettivo- complementare
- Artigianale di servizio
- Servizi ed attrezzature di tipo collettivo

### Interventi ammessi:

- Nuova edificazione
- Ampliamento
- Ristrutturazione urbanistica
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo

### Procedure d'intervento:

Le opere si realizzano mediante interventi diretti, con esclusione della zona B2.a e ad esclusione della ristrutturazione urbanistica per la quale è necessario predisporre un P.R.P.C. che comprenda l'intera struttura insediativa oggetto di ristrutturazione urbanistica.

Il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, potrà, richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative alle aree oggetto dell'intervento ai sensi dell'art. 11 della Legge 10/77.

### Indici e parametri:

I.f.: 1,8 mc/mq

R.c.: 40% S.f.

### Altezze

- per interventi di demolizione e ricostruzione l'altezza massima non dovrà essere superiore a quella degli edifici preesistenti
- per nuove edificazioni:
  - se edifici che si collocano a filo strada entro o a continuazione di una cortina di case in linea, l'altezza dovrà essere compresa tra quella degli edifici adiacenti
  - se edifici isolati o a schiera, non dovranno superare le altezze medie degli edifici circostanti e comunque non superiori a 8,50 ml
- per ampliamenti:
  - non è ammesso superare l'altezza dell'edificio che subisce l'intervento d'ampliamento a meno di interventi che riguardino l'intera sagoma dell'edificio, che non dovrà superare gli 8,50 ml.

## Distanze

Distanza tra edifici: 6,00 ml o in aderenza

Distanza minima tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti: 10,00 ml

Distanza dai confini:

- in aderenza, nel caso di costruzioni a filo strada o a filo marciapiedi
- 5,00 ml oppure, nel caso di pareti non finestrate, fino ai limiti previsti dal C.C. con il consenso dei proprietari confinanti.

Distanza dalla strada:

- 30,00 ml dalla SS 352
- 5,00 ml dalle altre strade

Nelle zone B2.a e B2.b dovrà essere garantita una dotazione di parcheggi di relazione pari ad un posto macchina per ogni unità abitativa di nuova realizzazione, nonché nel rispetto delle disposizioni emanate a riguardo nel Regolamento di attuazione della L.R. n. 8/1999.

La superficie da destinare a parcheggi stanziali non dovrà essere inferiore a 1 mq / 10 mc di volume costruito, così come previsto dall'art 41 sexies della L. 1150/42 come modificato dall'art. 2 L122/89.

## Prescrizioni progettuali

E' ammessa la realizzazione di case unifamiliari singole, a schiera, abbinata nonché condomini fino ad un massimo di 6 alloggi.

E' obbligatorio il mantenimento delle caratteristiche tipologiche (case unifamiliari singole, a schiera, abbinata, plurifamiliari) e l'impiego di tecniche costruttive e materiali del luogo.

E' vietata la realizzazione di tettoie, è ammessa la realizzazione di porticati isolati e/o addossati all'edificio principale purché in sintonia tipologica con l'edificio principale e serre fisse compatibili con il contesto e che abbiano un limite massimo di superficie pari a 25 mq.

Per gli ambiti B2.a e B2.b le norme previste dal presente articolo sono integrate da quelle riportate nelle relative **Schede degli ambiti unitari d'intervento**.

## Ulteriori prescrizioni sulle aree scoperte e verdi

I nuovi impianti dovranno essere in linea con le tipologie vegetali consolidate ed attualmente presenti in loco.

E' preferibile non inserire specie arboree di conifere dei generi Cupressus, Thuya, Taxus, Chamaecyparis, Cupressocyparis, Cryptomeria, in filari o in siepi di confine.



## **ART. 26 - Zona B3 - Zone residenziali in trasformazione**

### Descrizione:

Comprende le zone del territorio comunale in fase di trasformazione al momento dell'approvazione della Variante e per le quali sono stati approvati dei piani attuativi.

### Destinazioni d'uso ammesse:

- Residenziale
- Commerciale al minuto ad esclusione degli esercizi di grande struttura di vendita di cui all'art. 2 della L.R. n. 8/1999
- Alberghiera e ricettivo- complementare
- Artigianale di servizio
- Servizi ed attrezzature di tipo collettivo

### Interventi ammessi:

- Nuova edificazione
- Ampliamento
- Ristrutturazione urbanistica
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo

### Procedure d'intervento:

In queste zone valgono le disposizioni previste dai Piani Attuativi approvati, fino alla loro scadenza.

Nel caso in cui, al termine di validità del Piano Attuativo, le previsioni del piano non dovessero essere state attuate oppure dovessero essere state attuate solo in parte, la realizzazione di interventi di nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica è subordinata al rispetto degli indici ed i parametri previsti dal Piano attuativo fino a completa realizzazione dello stesso, così come previsto dall'art. 46 L.R. 52/91.

Eventuali varianti o nuovi P.R.P.C. dovranno adeguarsi alla disciplina prevista dal presente P.R.G.C.

**CAPO V**  
**ZONE C - Residenziali di espansione**

**ART. 27 - Zona C1 - PEEP**

Descrizione:

Zona destinata alla realizzazione di edilizia agevolata.

Destinazioni d'uso ammesse:

- Residenziale
- Servizi ed attrezzature di tipo collettivo

Interventi ammessi:

- Nuova edificazione
- Ampliamento
- Ristrutturazione urbanistica
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo

Procedure d'intervento:

L'attuazione del Piano è subordinata all'approvazione di un Piano di zona per l'intera area indicata nella zonizzazione e nella relativa **Scheda d'ambito unitario d'intervento**.

Il Piano di Zona dovrà essere redatto in conformità con le norme del presente Piano Regolatore Generale Comunale e la L. 167/62 e successive modificazioni.

Fino ad approvazione di una variante o di un nuovo Piano di Zona secondo quanto previsto da questa Variante Generale al P.R.G.C., si applicano le disposizioni del PEEP approvato

Indici e parametri:

I.t.: 10000 mc/ha

I.f.: 1,20 mc/mq

Rc: max 40%

Altezze

- per interventi di demolizione e ricostruzione l'altezza massima non dovrà essere superiore a quella degli edifici preesistenti
- per nuove edificazioni: non dovranno superare le altezze medie degli edifici circostanti e comunque non superiori a 8,50 ml
- per ampliamenti: non è ammesso superare l'altezza dell'edificio che subisce l'intervento d'ampliamento a meno di interventi che riguardino l'intera sagoma dell'edificio che non dovrà superare gli 8,50 ml.

Distanze

Distanza tra edifici: 6,00 ml o in aderenza

Distanza minima tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti: 10,00 ml

Distanza dai confini: 5,00 ml oppure, nel caso di pareti non finestrate, fino ai limiti previsti dal C.C. e con il consenso dei proprietari confinanti.  
Distanza dalla strada: 5,00 ml

Le disposizioni relative alle distanze tra edifici non si applicano per i lati dei lotti a confine con pubbliche vie e piazze.

### Standard

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione delle infrastrutture necessarie a collegare adeguatamente e funzionalmente gli insediamenti previsti nonché la realizzazione della viabilità prevista dal P.R.G.C.

Inoltre nella convenzione potranno essere previste delle servitù di uso pubblico per quelle infrastrutture che siano al solo servizio degli insediamenti, che non verranno riconosciute come opere di urbanizzazione, ma delle quali i proprietari dovranno garantire l'accesso.

Dovrà essere destinata a parcheggi di relazione una superficie non inferiore a 3,00 mq ogni 100 mc di volumetria realizzata.

Dovrà essere destinata a spazi verdi ad uso pubblico una superficie non inferiore a 5,00 mq ogni 100 mc di volumetria realizzata.

La superficie da destinare a parcheggi stanziali non dovrà essere inferiore a 1 mq / 10 mc di volume costruito, così come previsto dall'art 41 sexies della L. 1150/42 come modificato dall'art. 2 L.122/89, con un minimo di due posti macchina per unità abitativa.

Nel caso di servizi ed attrezzature di tipo collettivo si applicano, per dimensionare le aree a parcheggio necessarie, gli indici previsti dal DPGR 0126/Pres. dd 20 aprile 1995

### Prescrizioni per interventi edilizi:

E' vietata la realizzazione di tettoie (fuorché quelle a diretto servizio degli ingressi) e serre.

I manufatti ad uso autorimessa devono costituire corpo unico con l'edificio.

## ART. 28 - Zona C2 - Espansione

### Descrizione:

Zone destinate all'espansione prevalentemente residenziale

### Destinazioni d'uso ammesse:

- Residenziale
- Alberghiera e ricettivo- complementare
- Direzionale
- Commerciale al minuto ad esclusione degli esercizi di grande struttura di vendita di cui all'art. 2 della L.R. n. 8/1999
- Servizi ed attrezzature di tipo collettivo

### Interventi ammessi:

- Nuova edificazione
- Ampliamento
- Ristrutturazione urbanistica
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo

### Procedure d'intervento:

Gli interventi si attuano attraverso Piani Regolatori Particolareggiati Comunali d'iniziativa pubblica o privata che riguardino gli interi ambiti unitari d'intervento individuati dal P.R.G.C. e dalle **Schede degli ambiti unitari d'intervento**. Le schede specificano per ciascun ambito alcune prescrizioni che i progettisti dovranno considerare nella stesura degli strumenti attuativi.

### Indici e parametri:

I.t.: 10000 mc/ha

I.f.: 1,20 mc/mq

Rc: max 40% S.f.

Lotto minimo:

- per edifici isolati 600 mq
- per edifici a schiera 300 mq per unità abitativa
- per edifici abbinati 400 mq per unità abitativa

### Altezze

- per interventi di demolizione e ricostruzione l'altezza massima non dovrà essere superiore a quella degli edifici preesistenti
- per nuove edificazioni: non dovranno superare le altezze medie degli edifici circostanti e comunque non superiori a 8,50 ml
- per ampliamenti: non è ammesso superare l'altezza dell'edificio che subisce l'intervento d'ampliamento a meno di interventi che riguardino l'intera sagoma dell'edificio che non dovrà superare gli 8,50 ml.

## Distanze

Distanza tra edifici: 6,00 ml o in aderenza

Distanza minima tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti: 10,00 ml

Distanza dai confini: 5,00 ml oppure, nel caso di pareti non finestrate, fino ai limiti previsti dal C.C. e con il consenso dei proprietari confinanti.

Distanza dalla strada: 5,00 ml.

Le disposizioni relative alle distanze tra edifici non si applicano per i lati dei lotti a confine con pubbliche vie e piazze.

## Standard

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione delle infrastrutture necessarie a collegare adeguatamente e funzionalmente gli insediamenti previsti nonché la realizzazione della viabilità prevista dal P.R.G.C.

Inoltre nella convenzione potranno essere previste delle servitù di uso pubblico per quelle infrastrutture che siano al solo servizio degli insediamenti, che non verranno riconosciute come opere di urbanizzazione, ma delle quali i proprietari dovranno garantire l'accesso e la manutenzione.

Dovrà essere destinata a parcheggi di relazione una superficie non inferiore a 3,00 mq ogni 100 mc di volumetria realizzata.

Dovrà essere destinata a spazi verdi ad uso pubblico una superficie non inferiore a 5,00 mq ogni 100 mc di volumetria realizzata: tali spazi potranno essere concentrati o anche distribuiti lungo la viabilità o in altre forme da concordare con l'Amministrazione.

La superficie da destinare a parcheggi stanziali non dovrà essere inferiore a 1 mq / 10 mc di volume costruito, così come previsto dall'art 41 sexies della L. 1150/42 come modificato dall'art. 2 L.122/89, con un minimo di due posti macchina per unità abitativa.

Nel caso di destinazione d'uso direzionali e per servizi ed attrezzature di tipo collettivo si applicano, per dimensionare le aree a parcheggio necessarie, gli indici previsti dal DPGR 0126/Pres. dd 20 aprile 1995

Nel caso di destinazione d'uso commerciale si applicano per dimensionare le aree a parcheggio necessarie, le dotazioni previste dal Regolamento di attuazione della L.R. n. 8/1999.

## Prescrizioni per interventi edilizi:

Per gli ambiti unitari di progetto C2b, C2c, C2d, C2e, C2f è ammessa la realizzazione di case unifamiliari singole, a schiera, abbinate nonché condomini fino ad un massimo di 8 alloggi.

E' vietata la realizzazione di tettoie, è ammessa la realizzazione di porticati isolati e/o addossati all'edificio principale purché in sintonia tipologica con l'edificio principale e serre fisse compatibili con il contesto e che abbiano un limite massimo di superficie pari a 25 mq.

I manufatti ad uso autorimessa devono costituire corpo unico con l'edificio.

I Piani attuativi dei comparti C2b, C2c, C2e dovranno prevedere la realizzazione, per tratti di competenza, di una strada perimetrale al confine meridionale dei lotti di collegamento fra via XXVIII aprile e la zona polisportiva: il progetto definitivo di tale strada sarà redatto a cura del Comune, mentre il progetto esecutivo e la sua realizzazione saranno a cura dei proponenti il Piano Attuativo quale opera di urbanizzazione, nel rispetto del progetto complessivo, come previsto nelle schede degli ambiti unitari d'intervento.

**CAPO VI**  
**ZONE D - Produttive industriali e artigianali**

**ART. 29 - Zona D1n - Zona ricadente nel Piano Infraregionale Aussa - Corno:** aree a prevalente funzione produttiva connessa alla nautica da diporto

Descrizione:

Area ricadente nell'ambito del Consorzio di Sviluppo industriale della zona dell'Aussa - Corno e del relativo Piano Territoriale Infraregionale, destinate prevalentemente alla funzione produttiva connessa alla nautica da diporto

Destinazioni d'uso ammesse:

- a) attività produttive collegate prevalentemente alla nautica, comprendenti spazi produttivi ed impianti, uffici, magazzini, depositi all'aperto, sale di esposizione, mense, spazi di servizio e supporto, spazi tecnici e spazi per la commercializzazione dei prodotti di tali attività, la cui dimensione non dovrà essere prevalente rispetto alla superficie destinata alla produzione;
- b) strutture di servizio o collaterali alle attività produttive della nautica, quali: mense e locali di ristoro, sale riunioni, infermerie, centri di calcolo, locali per esposizione e vendita di generi connessi con la produzione della nautica, la cui dimensione non dovrà superare quella destinata alla commercializzazione di prodotti propri della produzione, apparecchi di sollevamento delle imbarcazioni connessi con le attività;
- c) aree verdi, percorsi pedonali attrezzati e/o attrezzature finalizzate all'educazione ambientale;
- d) abitazione per gli addetti alla sorveglianza-con volumetria massima di mc 400 per attività produttiva, da realizzarsi entro il fabbricato principale senza soluzione di continuità.

Interventi ammessi:

- Nuova edificazione
- Ampliamento
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo

Procedure d'intervento:

Il Piano si attua attraverso il Piano territoriale infraregionale di cui all'art. 51 della L.R. n. 52/1991 e agli artt. 3 e 4 della L.R. n. 3/1999 e s.m.i.

Indici e parametri:

Rapporto di copertura

- per le destinazioni d'uso a), b), previa individuazione del lotto di pertinenza: max mq/mq  
0,40

Altezze

max ml 7,50, ad eccezione di specifiche esigenze funzionali delle attività produttive, degli impianti di e/o per elementi e corpi tecnici, che dovranno essere motivate tecnicamente

## Distanze

Distanza tra edifici:

- da altre zone omogenee: min 40,00 ml
- tra pareti finestrate di fabbricati in genere (compresa la residenza): min 10,00 ml

Distanza dalla strada(ad eccezione dei servizi che necessariamente devono essere ubicati all'ingresso degli stabilimenti):

- viabilità esterna di connessione: min 20,00 ml
- viabilità interna: min 10,00 ml
- tettoie aperte di altezze non superiori a 3,50 ml: min 5,00 ml

Distanza dai confini:

- edifici in genere: min 10,00 ml
- tettoie aperte di altezze non superiori a 3,50 ml: min 5,00 ml o a confine

Dovranno essere garantiti, nel caso di nuove realizzazioni, adeguati spazi da destinare a:

- parcheggi stanziali nell'ambito di pertinenza dei lotti in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina
- parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza, ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della Superficie Utile degli edifici

Gli spazi liberi, salvo quelli destinati alla viabilità e parcheggi, dovranno essere sistemati a verde, con alberature d'alto fusto scelte fra quelle indicate nell'Allegato al PTI

Le tipologie dei pontili di ormeggio e delle strutture di servizio ed i materiali da impiegare dovranno adeguarsi alle necessità di tutela dell'ambiente e del paesaggio circostante, privilegiando le finiture in materiali naturali o similnaturali.

Lungo le sponde del Fiume Ausa dovrà essere previsto un percorso pedonale, della larghezza di almeno ml 3,00, dotato di alberature, panchine ed altri eventuali elementi di arredo urbano, liberamente accessibile al pubblico.

Interventi di sistemazione spondali potranno essere realizzati senza modificare il profilo della sponda esistente e utilizzando tecniche di bioingegneria quali palizzate in legno in modo da minimizzare gli impatti; tali prescrizioni non si applicano ai corsi d'acqua pubblici o comunque demaniali per i quali l'ente interventore sia l'Amministrazione Regionale.

## Compatibilità ambientale

In considerazione della compatibilità ambientale richiesta agli insediamenti produttivi dalla "sensibilità" ambientale dell'area e della concomitanza con zone d'interesse paesaggistico-ambientale, ai fini dell'insediamento di nuove attività nell'ambito del PTI della ZIAC sono espressamente esclusi:

1. l'insediamento e l'attivazione di tutti gli impianti relativi alle operazioni di smaltimento di cui all'Allegato B del D. lgs. 05.02.1997, n. 22 e successive modifiche ed integrazioni ("Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CEE sugli imballaggi"), ad eccezione delle aree individuate dal PTI e destinate ad impianti tecnologici e servizi ecologici (D1e) in Comune di San Giorgio di Nogaro
2. L'insediamento e l'attivazione di nuove attività che producano o utilizzino come materia prima le sostanze ed i preparati classificati dalla vigente normativa sull'etichettatura dei prodotti come cancerogeni e/o mutageni e/o teratogeni. E' altresì vietata la modificazione dei cicli produttivi di attività esistenti con nuovi cicli che producano o utilizzino le sostanze ed i preparati sopraccitati.
3. L'attivazione degli impianti industriali soggetti a rischio di incidenti rilevanti, sottoposti alle procedure di cui al D.lgs 17.08.1999, n. 334 e successive modifiche ed integrazioni

Per quanto riguarda l'insediamento delle attività consentite, la domanda volta ad ottenere il rilascio della concessione edilizia deve essere corredata da una relazione in cui devono essere indicati:

- a) Relativamente ai cicli produttivi, le fonti di prelievo d'acqua ed i relativi consumi previsti;
- b) i sistemi obbligatori di depurazione delle acque reflue;
- c) gli accorgimenti obbligatori atti ad evitare in modo assoluto la dispersione del corpo idrico di liquidi e materiali di qualsiasi tipo.

In particolare:

- d) Non è consentita la realizzazione di serbatoi interrati;
- e) non sono consentiti depositi a cielo aperto di materiali, merci o sostanze pulverulenti o comunque che possano disperdersi sull'ambiente.

E' fatto obbligo, inoltre, attenersi alle disposizioni di legge vigenti in materia: si cita, fra le altre, quella relativa all'insediamento di Industrie di prima classe di cui all'elenco delle Industrie Insalubri - art. 216 T.U. Leggi Sanitarie, Decreto Ministeriale 05.09.94 e successivi aggiornamenti, fatto salvo parere favorevole per il loro insediamento da parte della competente A.S.S.



**ART. 30. - Zona D1v - Zona ricadente nel Piano Infraregionale Aussa - Corno:** aree a verde del sistema paesaggistico naturale

Descrizione:

Area ricadente nell'ambito del Consorzio di Sviluppo industriale della zona dell'Aussa - Corno e del relativo Piano Territoriale Infraregionale destinate a verde di protezione ambientale.

Destinazioni d'uso ammesse:

Sono consentite le funzioni compatibili con la destinazione prevalente di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

Interventi ammessi:

- a) interventi diretti al mantenimento e all'incremento delle caratteristiche di natura biologica e paesaggistica che tali aree esprimono;
- b) interventi di modellazione del suolo per la realizzazione di terrapieni arborati per la mitigazione degli effetti indotti dall'inquinamento acustico e visivo, realizzazione di canali e riapertura degli esistenti;
- c) percorsi pedonali e ciclabili, gli accessi ai lotti limitrofi, limitate attrezzature per il gioco all'aperto.

Non è ammessa nuova edificazione.

Locali e impianti tecnologici esistenti (cabine, tralicci, box servizi, ecc), potranno essere mantenuti, con opportuni interventi di mascheratura e inserimento ambientale.

La sistemazione a verde dell'area dovrà seguire i criteri progettuali previsti dalle Norme Tecniche del Piano Infraregionale.

Procedure d'intervento:

Il Piano si attua attraverso il Piano territoriale infraregionale di cui all'art. 51 della L.R. n. 52/1991 e agli artt. 3 e 4 della L.R. n. 3/1999 e s.m.i.

**ART. 31 - Zona D1vi - Zona ricadente nel Piano Infraregionale Aussa - Corno:** aree a verde del sistema paesaggistico industriale

Descrizione:

Area ricadente nell'ambito del Consorzio di Sviluppo industriale della zona dell'Aussa - Corno e del relativo Piano Territoriale Infraregionale interne alle zone industriali che fanno riferimento agli spazi comuni quali strade e aree di connettivo destinate a funzioni di decoro e di potenziale protezione dall'inquinamento ambientale.

Destinazioni d'uso ammesse:

Sono consentite le funzioni compatibili con la destinazione prevalente di protezione salvaguardia ambientale in relazione agli insediamenti produttivi.

Interventi ammessi:

- a) alberature stradali, fasce alberate di mascheramento;
- b) piccole estensioni di verde organizzate a radure e boschette in prossimità degli spazi adibiti a servizi (centro servizi e spazi informativi)

Non è ammessa nuova edificazione.

Procedure d'intervento:

Il Piano si attua attraverso il Piano territoriale infraregionale di cui all'art. 51 della L.R. n. 52/1991 e agli artt. 3 e 4 della L.R. n. 3/1999 e s.m.i.

## **ART. 32 - Zona D2.2 - Industria e Artigianato d'interesse comprensoriale - insediamenti esistenti**

### Descrizione:

Comprende le aree destinate a zona artigianale già realizzate o di completamento

### Destinazioni d'uso ammesse

- Impianti industriali ed artigianali d'interesse comunale o comprensoriale
- Servizi tecnici ed amministrativi degli impianti
- Depositi e magazzini
- Servizi ed attrezzature collettive
- Residenza dei proprietari delle imprese o dei custodi in misura non superiore di una per lotto di produzione
- Commercio di prodotti purché strettamente connessi con l'attività produttiva principale

### Interventi ammessi

- Nuova edificazione
- Ampliamento
- Ristrutturazione urbanistica
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo

### Procedure d'intervento:

Il Piano si attua attraverso interventi diretti.

Il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, potrà, richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative alle aree oggetto dell'intervento ai sensi dell'art. 11 della Legge 10/77.

### Indici e parametri:

Lotto minimo: 1000 mq

Rc: max 40%

### Altezze

H: max 10 ml

### Distanze

Distanza tra edifici: min 10,00 ml

Distanza dalla strada: min 10,00 ml

Distanza dai confini: min 6,00 ml

L'eventuale alloggio per il proprietario o il custode non potrà avere una volumetria maggiore di 400 mc e la distanza minima assoluta di 10,00 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

### Standard

Il progetto dovrà prevedere:

- una quota di parcheggi di relazione pari almeno il 10% della Superficie Utile

- una quota di parcheggi stanziali paria 1 posto macchina ogni 2 addetti così come definito dall'art. 17 del DPGR 0128/Pres. dd 20 aprile 1995 e successive modificazioni.

### Compatibilità ambientale

Gli interventi finalizzati alla realizzazione di nuove attività produttive ovvero quelli comportanti modificazioni dei cicli produttivi di attività preesistenti devono essere sottoposti a parere preventivo dell' A.S.S. competente per territorio.

La domanda volta ad ottenere il rilascio della concessione edilizia relativa ad interventi di nuova costruzione, di ampliamento o ristrutturazione di insediamenti artigianali deve essere corredata da una relazione (piano delle lavorazioni) ove devono essere indicati:

- a) la qualità e la quantità delle materie prime impiegate nei cicli di lavorazione;
- b) la descrizione dei cicli produttivi, delle relative attrezzature, delle fonti energetiche e dei consumi previsti, con particolare riferimento al ciclo idrico.
- c) i prodotti ottenuti e le loro presunte quantità,
- d) la tipologia e la quantità di prodotti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi quali scarti finali dei cicli di lavorazione e le relative modalità di trattamento e smaltimento che si intendono adottare;
- e) le sistemazioni delle zone scoperte adibite a stoccaggio materiale, parcheggio e spazio di manovra per auto, autotreni, verde ed alberature,
- f) la quantificazione del numero di addetti previsto,
- g) la quantificazione presuntiva dei flussi di traffico pesante e leggero.

Eventuali cambiamenti sostanziali dei piani delle lavorazioni sono soggetti ad autorizzazione comunale, anche in assenza di interventi edilizi.

Al fine di prevenire possibili forme di inquinamento, nella gestione e nella realizzazione degli insediamenti artigianali è fatto obbligo in particolare di predisporre idonei dispositivi atti a:

- a) abbattere i fumi derivanti dalla combustione per riscaldamento qualora necessario e dalle lavorazioni condotte nell'ambito dell'azienda;
- b) captare integralmente le polveri e tutti gli elementi corpuscolari in genere, evitando la loro dispersione, anche saltuaria, nell'atmosfera, fermo restando il divieto di deposito delle sostanze suddette presso aree scoperte allocate nell'ambito dell'azienda.
- c) contenere le emissioni acustiche secondo i dispositivi di Legge nazionali, anche in assenza di specifica normativa regionale;

e più in generale è fatto obbligo di attenersi alle disposizioni di legge vigenti in materia, tra cui si citano:

- D.P.C.M. 01.03.1991 e L.n.447/95 (inquinamento acustico);
- DPR n. 689 dd. 26.05.59 e L. 26/07/65 n.966 (prevenzione incendi);
- Legge 13 luglio 1966, n.615 e D.P.R. 24/05/1988 n.203 (inquinamento atmosferico);
- Legge 10/05/1976 n° 319 e D.Lgs. n.152/99 (inquinamento acque);
- D.Lgs. 05/02/1997 n° 22 e L.R.07/08/1987 n°30 (rifiuti);
- D.Min. dd.12.07.12 e D.Min. 05.09.94 (industrie insalubri).

Non è inoltre consentito:

- la realizzazione di impianti soggetti a rischio di incidente rilevante, di cui al D.Lgs. n.334 dd17.08.1999 (cd. Seveso 2);
- lo smaltimento nel sottosuolo di acque di qualsiasi genere, anche se provenienti da particolari impianti di depurazione: esse dovranno essere sempre convogliate nella rete fognaria comunale;
- la realizzazione di manufatti nel sottosuolo, fatte salve le opere fondazionali;
- il trattamento di rifiuti per conto terzi;

- l'insediamento di Industrie di prima classe di cui all'Elenco delle Industrie insalubri - art.216 T.U. Leggi Sanitarie, Decreto Ministeriale 05.09.1994 e successivi aggiornamenti, fatto salvo parere favorevole per il loro insediamento da parte della competente A.S.S.

Dovrà infine essere dimostrata la compatibilità ambientale dell'impianto relativamente a:

- le altre tipologie di impianto preesistenti nella medesima zona, con particolare riferimento al settore alimentare;
- le altre zone adiacenti e destinate ad altro tipo di insediamenti, con particolare riferimento alla residenza, ai servizi ed al commercio.

## **ART. 33 - Zona D3 - Singoli insediamenti industriali e artigianali esistenti**

### Descrizione

La zona comprende edifici o piccole aree esistenti di carattere artigianale situate all'interno di aree residenziali, per le quali è consentita la continuazione dell'attività poiché non considerate insalubri e in sintonia con il parere favorevole rilasciato dagli enti preposti a tale compito.

### Destinazioni d'uso ammesse:

- Artigianali esistenti
- Artigianale di servizio
- Servizi tecnici ed amministrativi degli impianti
- Depositi e magazzini
- Commercio di prodotti purché strettamente connessi con l'attività produttiva principale

### Interventi ammessi:

Per quanto riguarda l'artigianale esistente:

- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Risanamento conservativo

Per quanto riguarda le altre destinazioni d'uso:

- Ampliamento
- Ristrutturazione urbanistica
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Risanamento conservativo

### Procedure d'intervento:

Gli interventi si attuano direttamente tramite concessione o autorizzazione.

### Indici e parametri:

Rc: max 40% lotto

### Altezze

H: 2 piani o 8,00 ml

### Distanze

Distanza dalla S.S: n. 352: 30,00 ml

Distanza tra edifici: min 10,00 ml

Distanza tra pareti finestrate: 10,00 ml

Distanza dalla strada: min 5,00 ml

Distanza dai confini: min 5,00 ml

### Standard

Dovranno essere rispettati i parametri di:

- parcheggi di relazione pari almeno al 10% della Superficie Utile
- parcheggi stanziali paria 1 posto macchina ogni 2 addetti

così come definito dall'art. 17 del DPGR 0128/Pres. dd 20 aprile 1995 e successive modificazioni.

Nel caso in cui si svolgano attività commerciali è da prevedersi una quota di parcheggi supplementare nella modalità e nella misura prevista dall'art. 16 del DPGR 0128/Pres. dd 20 aprile 1995 e successive modificazioni.

### Compatibilità ambientale

Gli interventi finalizzati alla realizzazione di nuove attività produttive ovvero quelli comportanti modificazioni dei cicli produttivi di attività preesistenti devono essere sottoposti a parere preventivo dell' A.S.S. competente per territorio.

La domanda volta ad ottenere il rilascio della concessione edilizia relativa ad interventi di nuova costruzione, di ampliamento o ristrutturazione di insediamenti artigianali deve essere corredata da una relazione (piano delle lavorazioni) ove devono essere indicati:

- h) la qualità e la quantità delle materie prime impiegate nei cicli di lavorazione;
- i) la descrizione dei cicli produttivi, delle relative attrezzature, delle fonti energetiche e dei consumi previsti, con particolare riferimento al ciclo idrico.
- j) i prodotti ottenuti e le loro presunte quantità,
- k) la tipologia e la quantità di prodotti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi quali scarti finali dei cicli di lavorazione e le relative modalità di trattamento e smaltimento che si intendono adottare;
- l) le sistemazioni delle zone scoperte adibite a stoccaggio materiale, parcheggio e spazio di manovra per auto, autotreni, verde ed alberature,
- m) la quantificazione del numero di addetti previsto,
- n) la quantificazione presuntiva dei flussi di traffico pesante e leggero.

Eventuali cambiamenti sostanziali dei piani delle lavorazioni sono soggetti ad autorizzazione comunale, anche in assenza di interventi edilizi.

Al fine di prevenire possibili forme di inquinamento, nella gestione e nella realizzazione degli insediamenti artigianali è fatto obbligo in particolare di predisporre idonei dispositivi atti a:

- d) abbattere i fumi derivanti dalla combustione per riscaldamento qualora necessario e dalle lavorazioni condotte nell'ambito dell'azienda;
- e) captare integralmente le polveri e tutti gli elementi corpuscolari in genere, evitando la loro dispersione, anche saltuaria, nell'atmosfera, fermo restando il divieto di deposito delle sostanze suddette presso aree scoperte allocate nell'ambito dell'azienda.
- f) contenere le emissioni acustiche secondo i dispositivi di Legge nazionali, anche in assenza di specifica normativa regionale;

e più in generale è fatto obbligo di attenersi alle disposizioni di legge vigenti in materia, tra cui si citano:

- D.P.C.M. 01.03.1991 e L.n.447/95 (inquinamento acustico);
- DPR n. 689 dd. 26.05.59 e L. 26/07/65 n.966 (prevenzione incendi);
- Legge 13 luglio 1966, n.615 e D.P.R. 24/05/1988 n.203 (inquinamento atmosferico);
- Legge 10/05/1976 n° 319 e D.Lgs. n.152/99 (inquinamento acque);
- D.Lgs. 05/02/1997 n° 22 e L.R.07/08/1987 n°30 (rifiuti);
- D.Min. dd.12.07.12 e D.Min. 05.09.94 (industrie insalubri).

Non è inoltre consentito:

- la realizzazione di impianti soggetti a rischio di incidente rilevante, di cui al D.Lgs. n.334 dd17.08.1999 (cd. Seveso 2);
- lo smaltimento nel sottosuolo di acque di qualsiasi genere, anche se provenienti da particolari impianti di depurazione: esse dovranno essere sempre convogliate nella rete fognaria comunale;
- la realizzazione di manufatti nel sottosuolo, fatte salve le opere fondazionali;
- il trattamento di rifiuti per conto terzi;

- l'insediamento di Industrie di prima classe di cui all'Elenco delle Industrie insalubri - art.216 T.U. Leggi Sanitarie, Decreto Ministeriale 05.09.1994 e successivi aggiornamenti, fatto salvo parere favorevole per il loro insediamento da parte della competente A.S.S.

Dovrà infine essere dimostrata la compatibilità ambientale dell'impianto relativamente a:

- le altre tipologie di impianto preesistenti nella medesima zona, con particolare riferimento al settore alimentare;
- le altre zone adiacenti e destinate ad altro tipo di insediamenti, con particolare riferimento alla residenza, ai servizi ed al commercio.

Inoltre, la tipologia edilizia, le tinteggiature ed i rivestimenti di finitura esterna, riferiti sia agli edifici ospitanti le attività produttive che a quelli ad uso residenziale, devono rispettare lo specifico contesto ambientale in cui sono inseriti.



#### **Art. 34 - Ulteriori prescrizioni sulle aree scoperte e verdi nelle zone D**

Nel caso di lottizzazioni o intervento coordinati multipli, le aree scoperte e a verde sono da collocarsi secondo le indicazioni delle schede di dettaglio ed in genere concentrate a contorno dell'intervento o su aree complementari indicate dal Comune.

Gli interventi a verde dovranno in ogni caso garantire

- idoneo mascheramento delle volumetrie edilizie,
- contenimento di polveri o microinerti trasportabili,
- mitigazione degli impatti generali ambientali e paesaggistici.

E' preferibile non inserire specie arboree appartenenti alle conifere, dei generi Cupressus, Abies, Thuya, Taxus, Chamaecyparis, Cupressocyparis, Cryptomeria, Cedrus.

## CAPO VII ZONE E - Agricole

### ART. 35 - Zona E - Norme generali

#### Interventi ammessi

- Nuova edificazione
- Ampliamento
- Ristrutturazione urbanistica
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo
- Piste o percorsi ciclabili e pedonali.

#### Procedure d'intervento

Le opere si realizzano mediante interventi diretti.

Il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, potrà richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative alle aree oggetto dell'intervento al sensi dell'art. 11 della Legge 10/77.

#### Attività ricettive

E' consentito avviare attività ricettive o agrituristiche nel rispetto delle norme sovracomunali vigenti in materia, nonché delle norme previste all'art. 51 delle presenti NTA.

#### Misure di salvaguardia

Nel caso che l'intervento proposto in zona E ricada anche in zona F, le norme relative a quest'ultima integrano quelle del presente Capo.

#### Definizioni

Insedimento zootecnico non industriale: di consistenza inferiore a 50 U.B.A. (Unità Bestiame Adulto);

Insedimento zootecnico industriale: di consistenza superiore a 50 U.B.A. (Unità Bestiame Adulto);

Imprenditore agricolo a titolo principale: quanto definito dalla L.R. 6/96 e s.m.

## **ART. 36 - Zona E4 - Agricolo paesaggistica**

### Descrizione

Zone del territorio comunale a destinazione agricola dall'alto valore paesaggistico determinato dagli ambiti non riordinati, collocate attorno ai centri urbanizzati.

### Destinazioni d'uso ammesse

- agricola, zootecnica non industriale e di allevamento minore, orticola, floro-vivaistica, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo principale
- artigianale complementare all'attività agricola, limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e all'assistenza delle macchine agricole
- commerciale complementare all'attività agricola limitatamente alla commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali
- ricettiva complementare all'attività agricola (attività agrituristica)
- servizi ed attrezzature di tipo collettivo

### Procedure d'intervento

Le opere si realizzano mediante interventi diretti ad esclusione degli edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.

### Interventi agrofondari ed ambientali ed attività aziendali

Sono obbligatori:

- il mantenimento dell'attuale viabilità interpoderale,
- il mantenimento dell'attuale sistema idraulico ed ambientale superficiale; tale prescrizione non si applica ai corsi d'acqua pubblici o comunque demaniali per i quali l'ente interventore sia l'Amministrazione Regionale;
- la pulizia e la manutenzione delle sponde dei corsi d'acqua.
- la conservazione e la salvaguardia degli aspetti vegetazionali esistenti sotto forma di formazioni lineari, lembi boscati, alberature d'alto fusto isolate.

Sono ammessi:

- interventi di manutenzione del verde,
- limitati accorpamenti di particelle, con superficie massima complessiva fino a 2 Ha e che non comportino lo stravolgimento degli assetti fondiari attuali, ma risultino funzionali alla migliore gestione di particelle limitrofe aziendali,
- interventi di riqualificazione ambientale e fondiaria anche a scopo di protezione (frangiventi vivi), con piantumazioni arboree di natura autoctona,
- adeguamento delle coltivazioni agrarie alle tecniche agronomiche previste dalle Norme CEE
- la ceduzione secondo gli usi agricoli locali, anche senza autorizzazione,
- i rimboschimenti delle aree coltivate,
- interventi di ristrutturazione della viabilità agricola nella misura minima necessaria per consentire il passaggio dei mezzi agricoli meccanici.

Non sono ammessi:

- gli interventi di riordino fondiario,
- lo sbancamento, il terrazzamento e il riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 mc, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola,
- la riduzione di superficie boscata e del prato, nonché il taglio con estirpazione anche parziale di siepi e alberature ubicate lungo i confini dei terreni,

- gli interventi di modifica dei corsi d'acqua; tale prescrizione non si applica ai corsi d'acqua pubblici o comunque demaniali per i quali l'ente interventore sia l'Amministrazione Regionale;
- la realizzazione di allevamenti zootecnici a carattere industriale.

Misure di compensazione:

- In caso di accorpamento di più particelle aziendali tra le quali siano interposti filari di gelsi, salici o altre specie locali, è consentito l'espianto di singoli esemplari o di elementi in filare se in numero inferiore o pari a 5, con compensazione che dovrà essere attuata attraverso la costituzione di nuovi filari vegetali della medesima specie spiantata e di quantità pari al doppio, su progetto redatto da tecnico abilitato da presentarsi contestualmente a quello dell'intervento e da realizzarsi all'atto dell'accorpamento aziendale.
- E' consentito il taglio e l'estirpo di specie arboree per cause fitopatologiche o di vecchiaia della pianta, che dovrà essere accompagnato da una compensazione con specie autoctone caducifoglie in medesima quantità, poste a margine dei coltivi, lungo la viabilità stradale o in aree indicate dal Comune.

Specie vegetali da privilegiare nelle nuove piantumazioni:

- Specie arboree: dei generi Quercus, Populus, Salix, Alnus, Carpinus, Ostrya, Pinus.
- Specie arbustive: Corylus avellana, Cornus mas, Cornus sanguinea, Frangula alnus, Ligustrum vulgare, Viburnum lantana, Evonimus europeanus.

#### Indici e parametri

I.f.: 0,03 mc/mq per interventi residenziali funzionali alla conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore a titolo principale.

Per gli altri interventi è consentito un R.c. pari al 15% con un minimo di mq 50 e al 40% limitatamente alle serre, con altezze massime pari alle minime compatibili con le esigenze funzionali degli interventi stessi

#### Altezze

H.: max 8,00 ml

#### Distanze

- Distanza tra edifici: 5,00 ml o in aderenza con in consenso del proprietario
- Distanza dai confini: 10,00 o a confine se in aderenza ad altri edifici e con il consenso del proprietario
- Distanza tra pareti finestrate: 10,00

#### Standard

Parcheggi di relazione nella misura di 1 posto macchina per ogni unità residenziale, che non verranno ceduti all'Amministrazione Comunale ma dovranno essere chiaramente indicati come pubblici e ne dovrà essere garantita l'accessibilità ed effettuata la manutenzione.

Per le attività agrituristiche dovrà essere previsto anche lo standard indicato nell'art. 51 per i servizi ed attrezzature collettive nel rispetto del DPGR 126/1995.

## **ART. 37 - Zona E4.a - Agricolo paesaggistica in ambito di salvaguardia**

### Descrizione:

Zone del territorio comunale a destinazione agricola che si connotano per la valenza intrinseca legata produttività connessa alla sistemazione fondiaria di tipo estensivo (riordino), ma inserite in un contesto estrinseco marginale all'ambito di fascia litoranea oggetto di tutela (Zona ex Parco della Laguna, ora SIC - Sito d'Importanza Comunitaria ).

### Destinazioni d'uso ammesse

- agricola, zootecnica non industriale,
- orticola, floro-vivaistica, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo principale,
- ricettiva complementare all'attività agricola (attività agrituristica),
- servizi ed attrezzature di tipo collettivo.

### Procedure d'intervento:

Le opere si realizzano mediante interventi diretti ad esclusione degli edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.

### Interventi agrofondari ed ambientali ed attività aziendali

Sono obbligatori:

- il mantenimento dell'attuale viabilità interpoderale,
- il mantenimento dell'attuale sistema idraulico ed ambientale superficiale,
- la pulizia e la manutenzione delle sponde dei corsi d'acqua .
- la conservazione e la salvaguardia delle formazioni vegetali esistenti sotto forma di associazioni lineari ad altofusto o a ceduo, lembi a bosco, alberature d'alto fusto isolate.

Sono ammessi:

- interventi di manutenzione ordinaria del verde; per gli interventi di natura straordinaria necessita richiesta autorizzativa organi competenti.
- interventi di riqualificazione ambientale e fondiaria anche a scopo di protezione del territorio limitrofo (frangiventi vivi), attraverso l'impianto di specie arboree di natura autoctona e/o rimboschimenti non monospecifici.
- interventi di riqualificazione ambientale mediante destrutturazione fondiaria per consentire aree in rinaturazione prossime alle zone oggetto di tutela.
- interventi infrastrutturali a servizio dell'attività primaria, compresi gli impianti pluvii-irrigui, nel rispetto dell'assetto morfologico, paesaggistico, vegetazionale e delle proprietà
- interventi di manutenzione, integrazione e sostituzione delle infrastrutture collegate al riordino fondiario ed alle coltivazioni agrarie;
- impianto di formazioni lineari con particolare riferimento alle aree attigue alla viabilità principale e ai confini tra i fondi;
- adeguamento delle coltivazioni agrarie alle tecniche agronomiche previste dalla Normativa CEE (ecocompatibili),
- opere di regimazione, ricalibratura e arginatura da parte del consorzio di bonifica,
- interventi di ristrutturazione della viabilità agricola nella misura minima necessaria per consentire il passaggio dei mezzi agricoli meccanici.
- interventi di ristrutturazione della viabilità interpoderale nella misura minima necessaria per consentire il passaggio dei mezzi non meccanici (piste ciclabili)

Non sono ammessi:

- la riduzione di superficie a bosco, delle formazioni arboree ed arbustive autoctone litorali, delle zone a prato. In particolare il taglio con estirpo anche parziale di siepi e alberature autoctone ubicate lungo i confini dei terreni e le zone spondali
- la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici o l'implementazioni di quelli già esistenti.

Misure di compensazione:

- Gli interventi di movimentazione del terreno soggetti ad autorizzazione o concessione e quelli finalizzati all'inserimento di impianti di drenaggio sottosuperficiale devono essere accompagnati da opere di compensazione naturalistica, da attuare con impianto e buon attecchimento di specie arboree autoctone caducifoglie lungo almeno 3 lati della particella interessata.
- E' consentito il taglio e l'estirpo di specie arboree per cause fitopatologiche o di vecchiaia della pianta, che dovrà essere accompagnato da una compensazione attuata mediante la costituzione di nuovi filari vegetali della medesima specie spiantata posti a margine dei coltivi, lungo la viabilità stradale o in aree indicate dal Comune.

Specie vegetali da privilegiare nelle nuove piantumazioni:

- Specie arboree: dei generi Quercus, Populus, Salix, Alnus, Carpinus, Ostrya, Pinus.
- Specie arbustive: dei generi Corylus, Cornus, Frangula, Ligustrum, Viburnum, Evonimus.

Misure di salvaguardia:

- gli interventi di modifica del sistema idraulico ed ambientale superficiale non devono comportare conseguenze sul sistema idraulico complessivo delle aree interessate e contermini: a tal fine va allegato alla pratica di richiesta autorizzativa, un piano idraulico redatto da tecnico competente che accerti la congruità degli interventi proposti;

#### Indici e parametri

I.f.: 0,03 mc/mq per interventi residenziali funzionali alla conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore a titolo principale.

Per gli altri interventi è consentito un R.c. pari al 15% con un minimo di mq 50 e al 40% limitatamente alle serre, con altezze massime pari alle minime compatibili con le esigenze funzionali degli interventi stessi

#### Altezze

H.: max 8,00 ml

#### Distanze

- Distanza tra edifici: 5,00 ml o in aderenza con in consenso del proprietario
- Distanza dai confini: 10,00 o a confine se in aderenza ad altri edifici e con il consenso del proprietario
- Distanza tra pareti finestrate: 10,00

#### Standard

Parcheggi di relazione nella misura di 1 posto macchina per ogni unità residenziale, che non verranno ceduti all'Amministrazione Comunale ma dovranno essere chiaramente indicati come pubblici e ne dovrà essere garantita l'accessibilità ed effettuata la manutenzione.

Per le attività agrituristiche dovrà essere previsto anche lo standard indicato nell'art. 51, per i servizi ed attrezzature collettive nel rispetto del DPGR 126/1995.

## **ART. 38 - Zona E5 - Preminente interesse agricolo produttivo**

### Descrizione:

Zone del territorio comunale a destinazione agricola di grande importanza per l'attività produttiva.

### Destinazioni d'uso ammesse:

- agricola, zootecnica, orticola, floro-vivaistica, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo principale
- artigianale complementare all'attività agricola, limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e all'assistenza delle macchine agricole
- commerciale complementare all'attività agricola limitatamente alla commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali
- ricettiva complementare all'attività agricola (attività agrituristica)
- servizi ed attrezzature di tipo collettivo

### Procedure d'intervento:

Le opere si realizzano mediante interventi diretti ad esclusione degli edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole, nonché per quelli destinati agli allevamenti zootecnici a carattere industriale.

### Interventi agrofondari ed ambientali ed attività aziendali

Sono obbligatori:

- il mantenimento dell'attuale viabilità interpoderale,
- la pulizia e la manutenzione delle sponde dei corsi d'acqua.
- la conservazione e la salvaguardia degli aspetti vegetazionali esistenti sotto forma di formazioni lineari, lembi boscati, alberature d'alto fusto isolate.

Sono ammessi:

- interventi di manutenzione del verde,
- interventi di riqualificazione ambientale e fondiaria anche a scopo di protezione (frangiventi vivi), con piantumazioni arboree di natura autoctona
- interventi infrastrutturali a servizio dell'attività primaria, compresi gli impianti pluvio-irrigui, nel rispetto dell'assetto morfologico, paesaggistico, vegetazionale e delle proprietà
- interventi di manutenzione, integrazione e sostituzione delle infrastrutture collegate al riordino fondiario ed alle coltivazioni agrarie;
- i rimboschimenti delle aree coltivate con particolare riferimento alle aree attigue alla viabilità principale e ai confini tra i fondi;
- adeguamento delle coltivazioni agrarie alle tecniche agronomiche previste dalla Normativa CEE,
- opere di regimazione, ricalibratura e arginatura da parte del consorzio di bonifica,
- interventi di ristrutturazione della viabilità agricola nella misura minima necessaria per consentire il passaggio dei mezzi agricoli meccanici.

Non sono ammessi:

- la riduzione di superficie boscata e del prato, in particolare il taglio con estirpazione anche parziale di siepi e alberature ubicate lungo i confini dei terreni.

Misure di compensazione:

- Gli interventi di movimentazione del terreno soggetti ad autorizzazione o concessione e quelli finalizzati all'inserimento di impianti di drenaggio sottosuperficiale devono essere

accompagnati da opere di compensazione naturalistica, da attuare con impianto e buon attecchimento di specie arboree autoctone caducifolie lungo almeno 2 lati della particella interessata.

- E' consentito il taglio e l'estirpo di specie arboree per cause fitopatologiche o di vecchiaia della pianta, che dovrà essere accompagnato da una compensazione attuata mediante la costituzione di nuovi filari vegetali della medesima specie spiantata posti a margine dei coltivi, lungo la viabilità stradale o in aree indicate dal Comune.

Misure di salvaguardia:

- gli interventi di modifica del sistema idraulico ed ambientale superficiale non devono comportare conseguenze sul sistema idraulico complessivo delle aree interessate e contermini: a tal fine va allegato alla pratica autorizzatoria un piano idraulico redatto da tecnico competente che accerti la congruità degli interventi proposti;

### Indici e parametri

I.f.: 0,03 mc/mq per interventi residenziali funzionali alla conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore a titolo principale.

Per gli altri interventi è consentito un R.c. pari al 15% con un minimo di mq 50 e al 40% limitatamente alle serre, con altezze massime pari alle minime compatibili con le esigenze funzionali degli interventi stessi

### Altezze

H.: max 8,00 ml

### Distanze

- Distanza tra edifici: 5,00 ml o in aderenza con in consenso del proprietario
- Distanza dai confini: 10,00 o a confine se in aderenza ad altri edifici e con il consenso del proprietario
- Distanza tra pareti finestrate: 10,00

### Standard

Parcheggi di relazione nella misura di 1 posto macchina per ogni unità residenziale, che non verranno ceduti all'Amministrazione Comunale ma dovranno essere chiaramente indicati come pubblici e ne dovrà essere garantita l'accessibilità ed effettuata la manutenzione.

Per le attività agrituristiche dovrà essere previsto anche lo standard indicato nell'art. 51 per i servizi ed attrezzature collettive nel rispetto del DPGR 126/1995.



## **CAPO VIII**

### **ZONE F - Salvaguardia e tutela**

#### **ART. 39 - Norme generali per le zone F**

Nelle zone F è obbligatorio il mantenimento:

- dell'attuale viabilità interpodereale,
- dell'assetto della vegetazione para-naturale presente.

Nel caso in cui gli interventi ammessi comportino perdita di superficie naturale o a verde, l'eventuale atto autorizzativo è subordinato alla ricostituzione da parte del proponente di impianti di specie autoctone, di superficie pari al doppio di quella dell'intervento stesso e ubicati nella stessa Zona o in area compresa entro 150 m dal luogo dell'intervento, su progetto di tecnico abilitato da presentarsi contestualmente a quello dell'intervento.

Le zone F2 si sovrappongono alla zonizzazione di altre aree del PRGC: le Norme di queste ultime vengono integrate da quelle del presente Capo.

Nei nuovi impianti sono da privilegiare le seguenti specie:

- Specie arboree: dei generi Quercus, Populus, Salix, Alnus, Carpinus, Ostrya, Pinus.
- Specie arbustive: Corylus avellana, Cornus mas, Cornus sanguinea, Frangula alnus, Ligustrum vulgare, Viburnum lantana, Evonimus europeanus.

E' preferibile non inserire specie arboree appartenenti alle conifere, dei generi Cupressus, Abies, Thuya, Taxus, Chamaecyparis, Cupressocyparis, Cryptomeria, Cedrus .

L'osservanza delle norme di cui al presente Capo costituisce premessa indispensabile all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica o ambientale, ove richiesta.

## **ART. 40 - Zona F1 - Aree boscate**

### Descrizione

Sono le aree identificate come Bosco Boscat e Bosco in località Ca' Ausa, già poste sotto tutela dal Piano Urbanistico Regionale, sottoposte a vincolo di aree boscate ex D.lgs 42/04 Testo Unico dei Beni ambientali e paesaggistici, ritenute dall'Amministrazione Comunale di interesse per la conservazione del paesaggio, nonché le aree limitrofe di cui è previsto il rimboschimento.

### Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse esclusivamente le funzioni che risultino compatibili con la tutela, salvaguardia e valorizzazione ecologica delle aree boscate.

### Procedure d'intervento

Le opere si realizzano mediante interventi diretti.

### Interventi ammessi

- Interventi di manutenzione del verde,
- Interventi di riqualificazione ambientale con impianti di specie arboree di natura autoctona,
- Piste o percorsi ciclabili e pedonali.

Ai sensi dell'art. 30, comma 2 della L.R. 52/91, in considerazione del valore paesaggistico ed ambientale dei due boschi, viene posto il vincolo di inedificabilità per gli ambiti individuati.

E' vietato realizzare ogni intervento tale da causare effetti negativi irreversibili o a lungo termine sul patrimonio boschivo; è inoltre vietata la realizzazione di infrastrutturazioni a fini produttivi (ad esempio impianti irrigui fissi, opere di bonifica), nonché movimenti di terra, scavi, riporti e alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature (salvo interventi di diradamento da effettuare dalle competenti autorità forestali), apertura di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco

E' inoltre vietata ogni segnaletica di carattere pubblicitario.

## **ART. 41 - Zona F2 - Ambiti fluviali e lagunari**

### Descrizione

La zona comprende il Fiume Terzo, la Roggia Mortesina, la zona a confine con il S.I.C. della Laguna di Marano e Grado, nonché una fascia di ml 150 dall'argine esterno degli stessi.

### Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse esclusivamente le funzioni che risultino compatibili con la tutela, salvaguardia e valorizzazione ecologica dell'ambiente e con le condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua.

### Procedure d'intervento

Le opere si realizzano mediante interventi diretti.

### Interventi

Sono ammessi:

- interventi di rimodellamenti di alveo ed opere idrauliche necessarie a garantire la sicurezza del territorio, a seguito di provvedimenti nazionali e/o regionali puntuali: tali interventi dovranno essere prioritariamente attuati attraverso tecniche di ingegneria naturalistica. Tali prescrizioni non si applicano ai corsi d'acqua pubblici o comunque demaniali per i quali l'ente interventore sia l'Amministrazione Regionale;
- interventi di manutenzione del verde e delle arginature, come la rinaturalizzazione delle sponde e delle aree limitrofe, con impianto di specie autoctone,
- interventi di riqualificazione ambientale con impianti di specie arboree di natura autoctona,
- piste o percorsi ciclabili e pedonali,
- interventi finalizzati allo svolgimento di attività agrituristiche nel rispetto della legislazione regionale vigente in materia e nel rispetto degli indici previsti dalle presenti Norme Tecniche.

Non sono ammessi:

- interventi tali da causare effetti negativi irreversibili o a lungo termine sull'equilibrio ambientale (es. cave o discariche, alterazione dell'assetto morfologico e idrogeologico dei luoghi mediante sbancamento, chiusura di canali, ecc.);
- la realizzazione di nuove strutture rurali fisse (ad esempio serre, depositi, silos) e di infrastrutture a fini produttivi (ad esempio impianti irrigui fissi, opere di bonifica),
- movimenti di terra,
- abbattimento di alberature (salvo interventi di diradamento da effettuare dalle competenti autorità forestali),
- la trasformazione ad usi agricoli delle zone boscate limitrofe ai corsi d'acqua,
- la coltivazione dei terreni per una distanza di ml 4,00 dal ciglio superiore del canale o dal piede esterno dell'argine, al fine di ricomporre le valenze vegetali paesaggistiche originarie e la vegetazione naturale infeudata al piede delle arginature
- estrazione di ceppaie di piante non in coltura, salvo che per motivate esigenze previa autorizzazione del Sindaco, e/o dell'Ente preposto ove espressamente previsto;
- realizzazione di allevamenti zootecnici
- ogni segnaletica di carattere pubblicitario, se non accessoria all'indicazione di un esercizio e a condizione che quest'ultima risulti nettamente prevalente rispetto alla segnalazione pubblicitaria.

### Misure di salvaguardia

A richiesta dell'Amministrazione o dei suoi organi tecnici e consultivi, potrà essere richiesta al proponente l'intervento una relazione sull'impatto ambientale prevedibile, anche se non

obbligatoria ai sensi della normativa regionale o statale, che costituirà parte integrante dei documenti progettuali relativi all'intervento stesso.

**CAPO IX**  
**ZONE G - Specifico interesse turistico**

**ART. 42 - Zona G1 - Campeggio**

Descrizione:

Zona turistica destinata ad accogliere attività di campeggio.

Destinazione d'uso ammesse:

- Campeggio e relative attrezzature ed opere di urbanizzazione.

Interventi ammessi:

- Nuova edificazione
- Ampliamento
- Ristrutturazione edilizia

Procedure d'intervento:

Il PRGC si attua attraverso Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica o privata, le cui Norme dovranno tra l'altro contenere specifiche misure di salvaguardia paesaggistica ed ambientale.

Indici e parametri:

Superficie minima PRPC: 1,00 ha  
I.t.: 800 mc/ha;  
R.c: 3% S.t.

Altezze

H: 4.00 ml

Prescrizioni progettuali:

La progettazione del campeggio dovrà rispettare i requisiti minimi qualitativi previsti nella legislazione regionale vigente in materia, L.R. n. 2/2002 e s.s.m., utilizzando alberature che permettano una buona funzionalità e un altrettanto buon inserimento paesaggistico nel territorio.

E' preferibile non inserire specie arboree di conifere dei generi Cupressus, Thuya, Taxus, Chamaecyparis, Cupressocyparis, Cryptomeria, Abies.

## **ART. 43 - Zona G2 - Parcheggio a servizio Camper - Roulotte**

### Descrizione:

Zona destinata ad un'area attrezzata per la sosta tecnica di Camper e Roulotte per un tempo non superiore alle 48 ore.

### Destinazione d'uso ammesse:

- Parcheggio Camper con relative attrezzature ed opere di urbanizzazione.

### Interventi ammessi:

- Nuova edificazione
- Ampliamento
- Manutenzione

### Procedure d'intervento:

Il PRGC si attua attraverso Piani Regolatori Particolareggiati Comunali di iniziativa pubblica o privata.

### Prescrizioni progettuali:

Può essere realizzato un manufatto ad uso di controllo dell'accesso al parcheggio e di servizi pubblici per una S.c. massima di 50 mq ed un'altezza massima di 3,00 ml.

#### Distanze:

Distanza tra edifici: 10,00 ml

Distanza minima tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti: 10,00 ml

Distanza dai confini: 5,00 ml oppure, nel caso di pareti non finestrate, fino ai limiti previsti dal C.C. e con il consenso dei proprietari confinanti.

Distanza dalla strada: 5,00 ml.

Il progetto dovrà prevedere le urbanizzazioni necessarie ad un impianto di questo tipo ovvero:

- impianto di illuminazione pubblica
- raccoglitore per rifiuti
- prese d'acqua potabile e di elettricità
- una piattaforma per lo scarico delle acque reflue.

E' preferibile non inserire specie arboree di conifere dei generi Cupressus, Thuya, Taxus, Chamaecyparis, Cupressocyparis, Cryptomeria, Abies.

## **CAPO XI**

### **ZONE L - Portuali**

#### **ART. 44 - Zona L2 - Portuale d'interesse comunale e comprensoriale**

##### Descrizione

La zona comprende le aree destinate ad attrezzature per la nautica da diporto.

##### Destinazioni d'uso ammesse:

- Attività relative alla nautica
- Servizi ed attrezzature pubbliche
- Ricettiva
- Commerciale ad esclusione degli esercizi di grande struttura di vendita di cui all'art. 2 della L.R. n. 8/1999

##### Interventi ammessi:

- Nuova edificazione
- Ampliamento
- Ristrutturazione urbanistica
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione ordinaria e straordinaria

##### Procedure d'intervento:

La realizzazione di interventi in questa zona è subordinata all'approvazione di un piano regolatore portuale avente valore di piano particolareggiato, come previsto dalla L.R. 22/87, le cui Norme dovranno tra l'altro contenere specifiche misure di salvaguardia paesaggistica ed ambientale. Sino alla sua scadenza conserva validità il Piano Regolatore portuale vigente.

Alla scadenza dell'efficacia del Piano Regolatore portuale restano in vigore, per il rilascio delle concessioni edilizie, tutte le norme tecniche di attuazione specificate dal PRP.

##### Indici e parametri:

Gli attracchi dovranno essere realizzati in legno o muratura

La disposizione degli ormeggi dovrà essere tale da garantire la fruizione ed il naturale flusso idraulico.

Per ciascun ambito si dovrà prevedere almeno uno scivolo per il rimessaggio.

Potrà essere prevista un'area per la manutenzione dei natanti.

Dovranno essere previste adeguate attrezzature per l'accessibilità ciclabile.

Dovrà essere previsto uno spazio alberato per la sosta degli autoveicoli, adeguatamente commisurato al numero dei pontili d'ormeggio..

Per gli interventi infrastrutturali collegati alla realizzazione di approdi nautici, risulta prioritario lo studio delle aree destinate alla viabilità e parcheggi; quale compensazione ambientale e paesaggistica, va inoltre prevista e realizzata la rinaturazione delle zone adiacenti ai siti di intervento, in misura pari a 100 mq di superficie per ogni posto barca realizzato.

Per le attività commerciali va destinata una superficie a parcheggi nella misura prevista dal Regolamento di attuazione della L.R. n. 8/1999.

## **CAPO XII ZONE S - Servizi**

### **ART. 45 - Zona S - Servizi e attrezzature collettive**

#### Descrizione:

Sono le zone destinate ai servizi ed alle attrezzature collettive previste dal DPRG n. 0126/Pres. dd. 20 aprile 1995 per i Comuni di pianura con una popolazione compresa entro i 5000 abitanti.

#### Destinazioni d'uso ammesse:

- Servizi ed attrezzature pubbliche

#### Interventi ammessi:

- Nuova edificazione
- Ampliamento
- Ristrutturazione urbanistica
- Ristrutturazione edilizia
- Manutenzione edilizia
- Restauro
- Conservazione tipologica
- Risanamento conservativo

#### Procedure d'intervento:

Il Piano si attua con interventi diretti

#### Prescrizioni progettuali:

Nelle zone destinate a servizi ed attrezzature pubbliche è prevista l'applicazione della deroga di cui all'att. 41 della L.R. n. 52/91 e successive modificazioni.

Gli interventi previsti nelle aree da destinare alle attrezzature pubbliche dovranno rispettare le normative tecniche e le leggi relative alle specifiche tipologie di progetto; inoltre i nuovi edifici dovranno inserirsi nel contesto rispettando i vincoli di altezza e distanza previsti nelle zone adiacenti.

#### Classificazione delle attrezzature pubbliche e indicazioni progettuali:

### **S1 Attrezzature per la viabilità e trasporti**

#### a) Parcheggi di relazione

Sono a servizio sia dei singoli insediamenti, in funzione di fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano e dell'organizzazione della sua mobilità.

I parcheggi non dovranno ostacolare la viabilità e quindi dovranno essere realizzati in sede separata ed adeguatamente alberati.

Una quota dei parcheggi realizzati dovrà essere dedicata alla sosta dei veicoli di portatori di handicap così come previsto dal DPR 384/1978.



## **S2 Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura**

### a) Edifici per il culto

Gli edifici per il culto dovranno garantire una quantità di parcheggi di relazione pari almeno all' 80% della superficie edificata.

Per le chiese di San Martino e San Biagio e le loro dirette dipendenze sono previsti interventi di restauro, conservazione tipologica e di manutenzione. Gli interventi dovranno preservare gli elementi di pregio architettonico.

### b) Uffici amministrativi

### c) Centro civico e sociale, centro culturale, centro polifunzionale

### d) Biblioteca pubblica od aperta al pubblico

La biblioteca è stata realizzata ed è in funzione entro il comparto del PdR di Palazzo Vianelli

Nelle aree di pertinenza delle attrezzature collettive di questa tipologia dovranno essere previsti adeguati spazi da destinare a parcheggi di relazione e stanziali nella misura non inferiore all'80% della Superficie Utile degli edifici, nel caso di attrezzature d'interesse comunale ed in misura non inferiore al 10% nel caso di attrezzature d'interesse sovracomunale.

## **S3 Attrezzature per l'istruzione**

### a) Scuola materna

### b) Scuola elementare

E' il complesso scolastico di via Galilei per il quale sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia e ampliamento

Nelle aree di pertinenza delle attrezzature collettive di questa tipologia dovranno essere previsti adeguati spazi da destinare a parcheggi di relazione e stanziali nella misura non inferiore all'80% della Superficie Utile degli edifici, nel caso di attrezzature d'interesse comunale ed in misura non inferiore al 10% nel caso di attrezzature d'interesse sovracomunale.

## **S4 Attrezzature per l'assistenza e la sanità**

### a) Servizio sanitario poliambulatoriale

L'ambulatorio è stato realizzato ed è in funzione entro il comparto del PdR di Palazzo Vianelli.

### b) Cimitero

Non si prevedono ulteriori ampliamenti del cimitero; le fasce di rispetto saranno sistemate a parcheggio o a verde alberato.

Nelle aree di pertinenza delle attrezzature collettive di questa tipologia dovranno essere previsti adeguati spazi da destinare a parcheggi di relazione e stanziali nella misura non inferiore all'80% della Superficie Utile degli edifici, nel caso di attrezzature d'interesse comunale ed in misura non inferiore al 10% nel caso di attrezzature d'interesse sovracomunale.

## **S5 Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto**

### a) verde di connettivo: piste ciclabili, aree laterali di protezione e di integrazione con vari tipi di verde

### b) verde di arredo urbano: aiuole, aiuole alberate, e altri spazi verdi a basso o nullo grado di attrezzatura

### c) nucleo elementare di verde: verde attrezzato a servizio dell'abitazione

### d) verde di quartiere: costituito da un minimo grado di attrezzatura con presenza di alberi e arbusti; in particolare, nella parte di giardino di Villa Sopracasa ricadente sotto vincolo andrà riproposto il giardino storico all'italiana.

### e) attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto, per le quali andranno previsti parcheggi di relazione pari a un posto ogni due utenti, fatta salva la possibilità di computare, per il

soddisfacimento dello standard, i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

L'Amministrazione Comunale promuove inoltre la redazione di un apposito piano attuativo denominato "Piano del Verde e dell'Arredo Urbano" avente i seguenti scopi:

- creare un "sistema del verde e dell'arredo urbano" attraverso l'organizzazione ed il coordinamento degli interventi di recupero, qualificazione e sviluppo degli spazi aperti suscettibili di arredo a verde;
- migliorare la fruizione degli spazi pubblici;
- migliorare il paesaggio urbano e conferirgli unitarietà;
- migliorare le condizioni ecologico-climatiche dei centri urbanizzati;
- recuperare a verde le aree scoperte dismesse;
- rafforzare gli elementi strutturali del paesaggio urbano;
- razionalizzare e ridurre i costi di manutenzione e di gestione del verde e dell'arredo urbano pubblico;
- creare opportunità di occupazione qualificata.

## **S6 Servizi tecnologici**

- a) magazzino comunale - impianti tecnologici
- b) ecopiazzola

Prescrizioni per le aree sottoposte a vincolo monumetale:

Per le parti delle zone S3.b e S5.d ricadenti sotto vincolo monumetale ai sensi del d.lgs 42/04, gli interventi dovranno acquisire il parere di competenza della S.B.A.A.A.S. del Friuli Venezia Giulia.

**TITOLO IV  
DISPOSIZIONI VARIE E FINALI**

**CAPO I  
VIABILITA' E PARCHEGGI**

**ART. 46 - Viabilità**

Il P.R.G.C. individua, nella Tav. P3, le zone destinate alla viabilità esistente e di progetto.

Le aree destinate alla viabilità sono finalizzate alla conservazione, all'ampliamento ed alla realizzazione di strade, piste ciclabili, marciapiedi, piazze, slarghi, incroci e di ogni altro spazio per la circolazione veicolare, ciclabile e pedonale.

La viabilità esistente e di progetto dovrà essere adeguata alle caratteristiche stabilite dal Codice della strada, dal Piano Regionale della Viabilità, dal Piano Provinciale della Viabilità nonché Norme Tecniche CNR.

Il tracciato di viabilità di progetto ha valore indicativo e potrà subire motivate variazioni in sede di piani di attuazione o progetti esecutivi

Le intersezioni, gli accessi carrai nonché la disciplina delle aree destinate alla viabilità dovranno essere conformi alle norme del Codice della Strada.

## **ART. 47 - Piste e percorsi ciclabili**

### Definizioni

Il P.R.G.C. individua con apposita grafia sulla Tavola P3 la rete viaria ciclabile del Comune di Terzo d'Aquileia.

La localizzazione della rete ciclabile si sovrappone alla zonizzazione di altre aree del presente PRGC.

In conformità con il D.M. LLPP 30 novembre 1999, n. 557, il P.R.G.C. aderisce alla suddivisione dei percorsi ciclabili in:

- a. piste ciclabili in sede propria;
- b. piste ciclabili su corsia riservata in sede veicolare;
- c. percorsi promiscui ciclabili e veicolari senza identificazione di corsia riservata.

Date le caratteristiche del territorio comunale, viene inoltre introdotta un'ulteriore tipologia:

- d. percorsi promiscui ciclabili in ambito agricolo, che interessano prevalentemente la viabilità interpodereale sia di proprietà pubblica che privata.

Vengono considerati facenti parte delle piste e percorsi ciclabili e sono quindi sottoposti alla presente disciplina:

- le piste e i percorsi promiscui ciclo-pedonali,
- le aree di servizio alla viabilità ciclistica.

### Prescrizioni

La localizzazione della rete ciclabile è da ritenersi vincolante sotto il profilo della funzionalità: nel rispetto di tale prescrizione, il percorso individuato è passibile di modificazioni da attuarsi in fase di progettazione definitiva, anche per parti, delle opere stesse.

Lungo il tracciato della rete ciclabile e fino alla definizione progettuale della stessa:

- è vietata l'edificazione di qualsiasi tipo di manufatto,
- deve essere lasciato libero il passaggio della pista o del percorso per una larghezza non inferiore a ml 2,00.

In caso di richiesta di interventi non inerenti la rete ciclabile ma che interessino i relativi sedimi individuati dal PRGC, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere:

- la realizzazione e la cessione,
  - la sola cessione,
  - l'iscrizione a servitù di passaggio,
- dei tratti ciclabili interessati.

Per la progettazione degli itinerari ciclabili si applicano le norme previste dalla L.R. n.14/1993, dal D.M. LLPP 30 novembre 1999, n. 557 e dalle norme e prescrizioni in materia emanate dall'Amministrazione provinciale e regionale.

Inoltre, contestualmente alla progettazione ed alla realizzazione delle piste e dei percorsi ciclabili si dovrà prestare particolare attenzione:

- alla sicurezza, mediante l'apposizione di adeguata segnaletica e la risoluzione delle interferenze fra traffico veicolare e ciclabile;
- all'inserimento paesaggistico, mediante la realizzazione di appropriate opere a verde e la scelta di materiali coerenti con i luoghi attraversati, compreso il fondo della pista; in particolare, è vietato il taglio delle alberature d'alto fusto;
- alla funzionalità, con particolare riferimento all'ampiezza delle piste (minimo ml 2,50 se a doppio senso, minimo ml 1,30 se a senso unico) ed alla facilitazione dell'interscambio tra mezzi veicolari e ciclabili;
- allo sviluppo del turismo, mediante la realizzazione di pannelli indicatori che illustrino le caratteristiche storiche ed ambientali dei luoghi attraversati.

### Procedure d'intervento

La realizzazione delle piste ciclabili può avvenire anche per parti mediante concessione edilizia, anche in assenza di Piano attuativo nelle aree in cui esso è previsto .

## **ART. 48 - Parcheggi**

Al fine della determinazione della quota di parcheggi stanziali e di relazione da prevedere per l'attuazione del P.R.G.C. valgono le norme previste dalla L. 122/89 e dal D.P.G.R. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres. e per le attività commerciali nella misura prevista dal Regolamento di attuazione della L.R. n. 8/1999.

## **CAPO II**

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI A RETE**

#### **ART. 49 - Opere ed oneri di urbanizzazione**

- 1) Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dalle leggi regionali vigenti, con la precisazione che le reti di trasmissioni dati sono assimilate alla rete telefonica e quindi rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria.  
In osservanza alla L.R.n.52/91 la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria non è monetizzabile.
  
- 2) Il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, potrà richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative alle aree oggetto di interventi di rilevanza urbanistica e previo accordo tramite convenzione.  
Per le aree C le opere di urbanizzazione dovranno essere coerenti alle schede degli ambiti unitari di progetto allegati alle presenti norme.

## **ART. 50 - Servizi a rete**

E' consentita la posa in opera di impianti tecnologici (elettrorodotti, acquedotto, fognature, metanodotti, reti telefoniche, cabine di servizio...) a rete d'interesse pubblico finalizzati alla fornitura di servizi su tutte le zone del territorio comunale con l'esclusione delle zone E4.1 ed F e nel rispetto delle distanze e delle prescrizioni previste dalle normative vigenti in materia.

Laddove possibile le reti dovranno essere interrare lungo la viabilità esistente.

Le opere si attuano tramite concessione edilizia ove saranno indicate le opportune prescrizioni e modalità esecutive al fine di garantire la massima compatibilità delle opere con le diverse destinazioni di zona e con l'ambiente.



### **CAPO III ATTIVITA' AGRITURISTICHE**

#### **ART. 51 - Norme speciali per le attività agrituristiche**

Nell'ambito della promozione di uno sviluppo turistico sostenibile del Comune di Terzo d'Aquileia che si basi sull'offerta ricettiva agrituristica, nelle zone B1.1, B1.2, E4, E5, F2 valgono le seguenti norme speciali integrative delle relative normative di zona.

In tale zona sono ammesse, ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente in materia, le attività classificate come agrituristiche, costituite dalle attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli (iscritti nell'apposito elenco) attraverso l'utilizzazione dell'azienda da loro condotta, in rapporto di stretta connessione e complementarità rispetto all'attività agricola, che deve comunque rimanere principale.

**CAPO IV**  
**REGOLAMENTO EDILIZIO E COMMISSIONE EDILIZIA**

**ART. 52 - Regolamento edilizio**

Per gli argomenti di rilevanza edilizia non trattati nelle presenti norme vale il Regolamento Edilizio Comunale.

Fino all'approvazione nel nuovo Regolamento Edilizio, in caso di disaccordo fra di esso e le presenti NTA valgono queste ultime.

### **ART. 53 - Adeguamento dal punto di vista funzionale e igienico sanitario**

Allo scopo di adeguare gli alloggi esistenti nel Comune di Terzo d'Aquileia, alla data di adozione del presente piano regolatore generale comunale, sia dal punto di vista funzionale, sia di quello igienico- sanitario, sono ammessi i seguenti interventi:

Qualora sia dimostrata la impossibilità di adeguare l'alloggio alla normativa di piano ed in deroga alla normativa stessa, nei limiti delle prescrizioni del Codice Civile, è permesso "una tantum" un ampliamento pari a 100 mc per alloggio

I locali che verranno ricavati da questo ampliamento, dovranno essere realizzati in aderenza ed in diretto collegamento con l'alloggio. Nel caso di autorimesse, di locali per centrali termiche o depositi vari, la realizzazione potrà avvenire anche a distanza (limite minimo = ml 3,00 di distacco)

**CAPO V**  
**NORME DI SALVAGUARDIA**

**Art. 54 - Norme di salvaguardia**

Nel periodo di salvaguardia trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 35 della L.R. n.52/91.

Non è consentita da parte del richiedente l'applicazione di alcuna delle presenti Norme in presenza di situazioni illegittime sotto il profilo sia urbanistico che edilizio, e prima che queste ultime siano state definitivamente regolarizzate.